

**YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ  
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**SOSYAL VE FİZİKSEL ÇEVRE BAĞLAMINDA  
KORUMA PLANLARI ANTALYA KALEİÇİ ÖRNEĞİ**

**Şehir Plancısı Duygu ÖZTEKİN**

**FBE Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı Kentsel Koruma ve Planlama Programında  
Hazırlanan**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**Tez Danışmanı : Yrd. Doç. Dr. Oya AKIN (YTÜ)**

**İSTANBUL, 2010**

## İÇİNDEKİLER

Sayfa

KISALTIMA LİSTESİ .....	iv
ŞEKİL LİSTESİ .....	v
ÇİZELGE LİSTESİ .....	viii
ÖNSÖZ .....	ix
ÖZET .....	x
ABSTRACT .....	xi
1. GİRİŞ .....	1
1.1 Çalışmanın Konusu .....	1
1.2 Çalışmanın Amacı ve Kapsamı .....	2
1.3 Çalışmanın Sınırları .....	2
1.4 Çalışmanın Yöntemi .....	3
2. KORUMA KAVRAMININ TANIMI, KAPSAMI ve DÜNYA'DA - TÜRKİYE'DE GELİŞİM SÜRECİ .....	4
2.1 Koruma Kavramının Tanımı ve Kapsamı .....	4
2.2 Dünya'da Koruma Kavramının Gelişimi .....	5
2.2.1 19. Yüzyıl Öncesinde Koruma Kavramı .....	5
2.2.2 19. Yüzyıl – I. Dünya Savaşı Arasındaki Dönemde Koruma Kavramının Gelişimi (19. Yüzyıl – 1918) .....	6
2.2.3 I. Dünya Savaşı – II. Dünya Savaşı Arasındaki Dönemde Koruma Kavramının Gelişimi (1918 – 1939) .....	8
2.2.4 II. Dünya Savaşı'ndan Günümüze Koruma Kavramının Gelişimi (1939 – 2010) .....	9
2.3 Türkiye'de Koruma Kavramının ve Koruma Planlaması Olgusunun Gelişimi .....	11
2.3.1 1. Dönem: Tanzimat Dönemi'nden Cumhuriyet Türkiye'si'ne Aktarılanlar (1850 – 1930) .....	12
2.3.2 2. Dönem: Cumhuriyet Türkiye'si'nin Modernizmini Simgeleyen Ankara'dan Yayılan Planlama-Koruma Olgusu (1930 – 1950) .....	13
2.3.3 3. Dönem: Liberal Ekonominin Başkenti İstanbul Eksenli Planlama-Koruma Olgusu (1950 – 1980) .....	16
2.3.4 4. Dönem: Yeniden Yapılanma (1980 – 2000) .....	21
2.3.5 5. Dönem: Yeni Yasal ve Kurumsal Düzenlemeler (2000 ve sonrası) .....	23
2.4 Dünya'da ve Türkiye'de Koruma Kavramı'nın Karşılaştırılmalı Gelişimi .....	25
2.5 Sonuç ve Değerlendirme .....	29
3. ANTALYA, KALEİÇİ KENTSEL SİT ALANI ve PLANLAMA SÜRECİ .....	31
3.1 Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nın Tarihsel Süreç İçerisinde Değişen Rol ve Anlamı .....	31
3.1.1 Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nın Konumu ve Alanın Kültürel Mirasını Oluşturan Öğeler .....	31
3.1.2 Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nın Tarihsel Süreç İçerisindeki Gelişimi .....	33
3.1.2.1 Helenistik Dönem .....	33
3.1.2.2 Roma Dönemi .....	35
3.1.2.3 Bizans Dönemi .....	36
3.1.2.4 Selçuklu Dönemi .....	38
3.1.2.5 Osmanlı Dönemi .....	39
3.1.2.6 Cumhuriyet Dönemi ve Sonrası .....	42
3.2 Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nı Doğrudan Etkileyen Planlama Çalışmaları .....	59

3.2.1	1979 tarihli “Kaleiçi Koruma Geliştirme İmar Planı” .....	59
3.2.2	1992 tarihli "Kaleiçi Revizyon Uygulama İmar Planı" .....	62
3.2.3	1979 Kaleiçi Koruma ve Geliştirme Planı ile 1992 Kaleiçi Revizyon Uygulama İmar Planı kararlarının karşılaştırılması .....	69
3.3	Sonuç ve Değerlendirme .....	75
4.	KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI KOŞUTUNDA ANTALYA KALEİÇİ KENTSEL SİT ALANI'NIN FİZİKSEL, SOSYAL VE EKONOMİK MEKANININ DEĞERLENDİRİLMESİ .....	77
4.1	Fizik Mekan .....	77
4.1.1	Kimlik .....	77
4.1.2	Arazi Kullanış .....	78
4.1.2.1	Konut Alanları .....	88
4.1.2.2	Ticaret ve Turizm .....	92
4.1.2.3	Kültürel Alanlar .....	100
4.1.2.4	Açık Yeşil Alanlar, Korunacak Bahçe ve Ağaçlar .....	102
4.1.3	Tescilli Kültür Varlıkları ve Kültür Varlığı Niteliğinde Olmayan Mevcut Yapılar ..	108
4.1.3.1	Yeni Yapılaşma ve Yapılaşma Koşulları .....	113
4.1.3.2	Şerhler .....	117
4.1.3.3	Mülkiyet .....	117
4.1.4	Ulaşım ve Ulaşılabilirlik Koşulları .....	123
4.1.5	Fizik Mekan Koşullarının Değerlendirilmesi ve Sorunlar .....	128
4.2	Sosyal ve Ekonomik Mekanın Değerlendirmesi .....	135
4.2.1	Sosyal Yapı .....	135
4.2.2	Ekonomik Yapı .....	137
5.	SONUÇ VE DEĞERLENDİRMELER .....	140
	KAYNAKLAR .....	148
	ÖZGEÇMİŞ .....	153

## **KISALTMA LİSTESİ**

KTVKK	Kültür ve Tabiat Varlılarını Koruma Kurulu
UNESCO	United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization - Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Kurumu
İCOMOS	International Council on Monuments and Sites - Uluslararası Anıtlar ve Sitler Konseyi
ICCROM	International Centre for the Study of the Preservation and Restoration of Cultural Property - Kültürel Varlıkların Korunması ve Onarımı Araştırma Merkezi
GEEAYK	Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu
TBMM	Türkiye Büyük Millet Meclisi
D.P.T.	Devlet Planlama Teşkilatı
SPDA	İskandinavya Planlama ve Geliştirme Örgütü
KUDEB	Koruma Uygulama Denetim Bürosu
O.D.T.Ü.	Orta Doğu Teknik Üniversitesi

## ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 3.1	Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nın konumu .....	31
Şekil 3.2	Kaleiçi Alanı'nın kültürel mirasını oluşturan öğeler.....	33
Şekil 3.3	Helenistik Dönem kent elemanları ve kent yapısını gösteren harita .....	34
Şekil 3.4	Roma Dönemi kent elemanları ve kent yapısını gösteren harita .....	35
Şekil 3.5	Bizans Dönemi kent elemanları ve kent yapısını gösteren harita .....	37
Şekil 3.6	Selçuklu Dönemi kent elemanları ve kent yapısını gösteren harita .....	38
Şekil 3.7	VIII. yüzyılda ticaret yollarını gösteren harita .....	40
Şekil 3.8	Osmanlı Dönemi kent elemanları ve kent yapısını gösteren harita.....	41
Şekil 3.9	Cumhuriyet Dönemi 1930'lu yıllar kent elemanları ve kent yapısını gösteren harita.....	44
Şekil 3.10	Cumhuriyet Dönemi 1940'lı yıllar kent elemanları ve kent yapısını gösteren harita .....	45
Şekil 3.11	Cumhuriyet Dönemi 1950'li ve 1960'lı yıllar kent elemanları ve kent yapısını gösteren harita.....	48
Şekil 3.12	Cumhuriyet Dönemi 1980'li ve 1990'lı yıllar kent elemanları ve kent yapısını gösteren harita.....	52
Şekil 3.13	Kalekapısı ve Çevresi Kentsel Tasarım Yarışması 1. Ödül .....	53
Şekil 3.14	2003 tarihli Sur Önü Düzenleme Projesi.....	56
Şekil 3.15	Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi .....	57
Şekil 3.16	2008 tarihli Antalya Merkez Kaleiçi Yat Limanı Revizyon İmar Planı .....	58
Şekil 3.17	1979 tarihli Kaleiçi Koruma ve Geliştirme Planı.....	60
Şekil 3.18	1992 tarihli Revizyon Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı.....	63
Şekil 4.1	1945 yılı Kaleiçi Kentsel Sit Alanı arazi kullanış grafiği .....	79
Şekil 4.2	1945 yılı Kaleiçi Kentsel Sit Alanı arazi kullanış .....	80
Şekil 4.3	1979 yılı Kaleiçi Kentsel Sit Alanı arazi kullanış grafiği .....	81
Şekil 4.4	1979 yılı Kaleiçi Kentsel Sit Alanı arazi kullanış .....	82
Şekil 4.5	1979 planı arazi kullanış kararları .....	83
Şekil 4.6	1992 planı arazi kullanış kararları .....	84
Şekil 4.7	1992 planı ile parsel bazında getirilen kararlar .....	84
Şekil 4.8	2009 yılı arazi kullanış .....	86
Şekil 4.9	2009 yılı arazi kullanış grafiği.....	86
Şekil 4.10	1945, 1979 ve 2009 yılları arazi kullanış karşılaştırması .....	87
Şekil 4.11	1979 yılı öncesi ve 2009 yılı arasında mülkiyet değişimleri grafiği .....	90
Şekil 4.12	1979 yılı öncesi ve 2009 yılı arasında el değiştirme grafiği.....	91
Şekil 4.13	1979 yılı öncesi el değiştirme grafiği .....	91
Şekil 4.14	1992 planında turizm tesisi olarak belirlenmiş yapılar .....	94

Şekil 4.15	2009 yılı turizm tesisleri.....	95
Şekil 4.16	1979 planı ve 1992 planı turizm tesis alanları ile ilgili plan kararlarının günümüz kesiti ile karşılaştırılması.....	96
Şekil 4.17	1992 planında ticaret alanı olarak belirlenmiş yapılar.....	97
Şekil 4.18	2009 yılı ticaret türleri.....	98
Şekil 4.19	2009 yılı ticaretin yoğunlaştığı alanlar.....	99
Şekil 4.20	1979 ve 1992 planları plan kararlarında ticaret alanı olarak belirlenmiş yapılar ve bölgeler ile günümüz kesitindeki ticaret alanlarının karşılaştırılması.....	99
Şekil 4.21	1992 planında kültürel tesis alanı olarak belirlenmiş yapılar.....	101
Şekil 4.22	1992 planı plan kararlarında kültürel tesis alanı olarak belirlenmiş parseller ile parsellerin günümüz kesitindeki kullanımlarının karşılaştırılması.....	102
Şekil 4.23	1992 planında yeşil alan olarak belirlenmiş parseller.....	104
Şekil 4.24	1979 planı ve 1992 planı plan kararlarında yeşil alan olarak belirlenmiş parseller ile parsellerin günümüz kesitindeki kullanımlarının karşılaştırılması.....	106
Şekil 4.25	1992 planında korunacak bahçe olarak belirlenmiş parseller.....	107
Şekil 4.26	1992 planı plan kararlarında korunacak bahçe olarak belirlenmiş parseller ile parsellerin günümüz kesitindeki kullanımlarının karşılaştırılması.....	108
Şekil 4.27	1979 planı binalara ait kararlar.....	109
Şekil 4.28	1992 planında korunması gerekli binalara ait kararlar.....	111
Şekil 4.29	1992 planında anıtsal yapı ve çevreleri ile ilgili parsel bazında alınan kararlar ..	112
Şekil 4.30	1992 planında anıtsal yapılar ve çevreleri ile ilgili olarak parsel bazında alınan kararlarının günümüz kesiti ile karşılaştırılması.....	112
Şekil 4.31	1992 planında yeni yapı yapma izni verilen parsellerin günümüz kesiti ile karşılaştırılması.....	114
Şekil 4.32	1979 planı yapım dönemi doluluk boşluk.....	115
Şekil 4.33	1979 planı öneri doluluk boşluk.....	115
Şekil 4.34	1992 planı dönemi doluluk boşluk.....	116
Şekil 4.35	2009 yılı doluluk boşluk.....	116
Şekil 4.36	Şerhler grafiği.....	117
Şekil 4.37	1945 yılı Kaleiçi Kentsel Sit Alanı mülkiyet yapısı grafiği.....	118
Şekil 4.38	2009 yılı Kaleiçi Kentsel Sit Alanı mülkiyet yapısı grafiği.....	118
Şekil 4.39	Planlama çalışmaları öncesi Kaleiçi Kentsel Sit Alanı mülkiyet yapısı.....	119
Şekil 4.40	2009 yılı Antalya Kentsel Sit Alanı mülkiyet yapısı.....	119
Şekil 4.41	Şahıs mülkiyeti grafiği.....	120
Şekil 4.42	1945, 1979 ve 2009 yılları parsel sayıları karşılaştırılması.....	121
Şekil 4.43	1992 planında kamulaştırma kararı alınmış parseller.....	122
Şekil 4.44	1992 planında kamulaştırma kararı alınan parsellerin günümüz kesiti ile karşılaştırılması.....	123

Şekil 4.45 1979 planı ulaşım şeması .....	124
Şekil 4.46 1992 planı ulaşım şeması .....	125
Şekil 4.47 2009 yılı ulaşım şeması .....	127

## **ÇİZELGE LİSTESİ**

Çizelge 2.1 Dünya’da ve Türkiye’de koruma kavramının karşılaştırılmalı gelişimi .....	25
Çizelge 3.1 1979 planı kapsamında Kaleiçi Kentsel Sit Alanı ile ilgili olarak belirlenmiş olumsuz etmenler ve potansiyeller .....	61
Çizelge 3.2 1979 tarihli Kaleiçi Koruma ve Geliştirme Planı ile 1992 tarihli Kaleiçi Revizyon Uygulama İmar Planı plan kararlarının karşılaştırılması.....	69
Çizelge 4.1 1992 planı ile parsel bazında getirilen kararlar .....	85
Çizelge 4.2 1979, 1990, 2000 ve 2009 yılları nüfus verileri .....	89



## ÖNSÖZ

Kentlerin tarihi bölgeleri, geçmişimizin birer yansımasıdır. Kültürümüzün, sahip olduğumuz kimliğin, örf ve adetlerimizin birer yansıması olan bu parçalar zaman içerisinde eskimekte, cazibesini yitirmekte ve yıkılmaya bırakılmaktadırlar. Bu alanların ayakta kalması ve gelecek nesillere aktarılması için koruma amaçlı imar planları yapılmakta ve alınan kararlar doğrultusunda bu alanlar yaşatılmaya çalışılmaktadır.

Ülkemizdeki en eski ve birçok parçası ile ayakta kalmış yerleşimlerden biri olan Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı da 1970’li yıllarda bu süreci yaşamaya başlamış bir bölge olup, bu doğrultuda alan koruma altına alınmış ve alan özelinde iki adet koruma amaçlı imar planı yapılmıştır. Planlama çalışmalarına karşın Kaleiçi Kentsel Sit Alanı günümüzde sahip olduğu kimlik unsurlarını, tarihi değerlerini ve özgünlüğünü yitirmeye yüz tutmuştur. Özellikle alanda 2007 yılında yapılan düzenlemeler sonucunda, alan kimliksiz, yapay bir alan görünümüne sahip olmuştur.

Bu çalışma, Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı gibi ülkemizde koruma altına alınmış olan tarihi kent parçaları ile ilgili olarak geliştirilecek koruma amaçlı imar planları oluşturulurken göz önünde bulundurulması gereken noktaları belirlemeye yönelik bir rehber niteliğindedir.

Çalışmam için gerekli bilgi ve belgelere ulaşmamı sağlayan, çalışmalarımı yürüttüğüm sırada Antalya Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreterlik görevini yürütmekte olan sayın Ali DEVECİ’ye, Antalya Büyükşehir Belediyesi KUDEB’de görevli sayın Özge YAĞCI’ya, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü’nde görevli sayın Arzu Özlem ALPARSLAN’a, Antalya Muratpaşa Tapu Sicil Müdürü sayın Faruk TEKİN ve müdürlükte görevli tüm çalışanlarına, Antalya İl Turizm Müdürlüğü’nde görevli sayın Hakan SEVEN’e, Kaleiçi halkına, çalışmama verdikleri finansal destek için Suna - İnan Kıraç Akdeniz Medeniyetleri Araştırma Enstitüsü (AKMED)’e; bana koruma kavramını sevdiren Zekiye YENEN ve İclal DİNÇER hocalarıma, değerlendirmeleri ile beni yönlendiren ve çalışmamı bu aşamaya getiren danışmanım sayın Yrd. Doç. Dr. Oyan AKIN’a, bana manevi olarak destek olan meslektaşım ve arkadaşım Gülnur ÇELİK’e, şehir plancısı olmam konusunda beni yönlendiren ve gerek eğitimimin, gerek de tezimin her aşamasında benim yanımda olan iki değerli mimara, anne ve babama sonsuz saygılarımı sunar, teşekkür ederim.

Çalışmamın, çocukluğumda yaz aylarımı geçirdiğim ve süreç içerisinde aidiyet duygumu giderek yitirdiğim, tarihimizin ve geçmişimizin izlerini taşıyan Kaleiçi ve benzeri alanların önemini ve sahip olduğu değerleri yitirmesinin önüne geçilmesine katkıda bulunması dileğiyle...

## ÖZET

Toplumların geçmişlerinin birer yansıması olan tarihi kentler ve kent parçalarının yaşatılarak geleceğe aktarılmasında önemli bir yer tutan “koruma” kavramı, 19. yüzyıldan başlayarak çeşitli yasa ve yönetmeliklere konu olmuş, farklı dönemler ve bu dönemlerin belirleyicisi olan farklı kırılma noktalarına bağlı olarak çeşitli değişimler geçirmiş, dönüşümlere uğrayarak, günümüzde sahip olduğu anlamını kazanmıştır.

Kentlerin ve kent parçalarının korunmasının bir planlama konusu olarak ele alınması ülkemizde 1970’li yıllarda, kentlerin kontrolsüzce büyümeye başlayıp, bu tür alanların tahrip edilme sürecine girmesi ile gündeme gelmiştir. Böylece Antalya Kaleiçi Alanı’nın da yer aldığı birçok tarihi merkez için 1970 ve 1980’li yıllarda koruma amaçlı imar planları yapılmıştır.

Bu doğrultuda, çalışmanın amacı, özellikli kent ve tarihi dokuların korunması, yaşatılması amacıyla geliştirilen özel nitelikli planlar olan koruma amaçlı imar planlarını ve plan kararlarını irdeleyerek uygulanabilirliğini sorgulamak ve bu planların, örnek alan olarak seçilen Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı üzerindeki etkilerinin ortaya konulması yoluyla, hazırlanma ve hayata geçirilme süreçlerinde ortaya çıkabilecek sorunları öngörerek minimize edilmelerine katkıda bulunmaktır.

Araştırma örneği olarak seçilmiş olan Antalya kentinin merkezinde yer alan, kentin ilk kuruluş noktası olan Kaleiçi Kentsel Sit Alanı özelinde 1979 ve 1992 yıllarında olmak üzere iki adet koruma amaçlı imar planı yapılmıştır. Tez kapsamında söz konusu planların plan kararlarının alanın günümüzdeki fiziksel, sosyal ve ekonomik yapısı üzerindeki etkileri gözlem, mülakat, tespit ve tapu kütüğü incelemesi yöntemleri ile sorgulanmıştır. Bu çalışmalar ile; alanın plan kararlarından farklı olarak gelişme gösterdiği; koruma altına alınmış bir alan olmasına rağmen fiziksel, sosyal ve ekonomik yapısının planlama çalışmaları öncesine göre bozulduğu ve bozulmaya devam ettiği, özgün kimlik ve karakterini yitirmeye yüz tuttuğu belirlenmiştir.

Ülkemizdeki koruma amaçlı imar planları örneklerinden ilk ve başarılı olduğu söylenen Kaleiçi Kentsel Sit Alanı ile ilgili elde edilen veriler ışığında koruma amaçlı imar planlarının hedeflerinin belirlenmesinde mevcut sosyal, fizik ve ekonomik yapının özelliklerinin ayrıntılı olarak saptanması ve bu yapının plan hedefleri ile uyum sağlamasına yönelik çözümlere ilişkin eksikliklerin planın başarıya ulaşmamasında önemli bir rol oynadığı sonuçlarına ulaşılmıştır.

**Anahtar Kelimeler:** Antalya Kaleiçi Alanı, Koruma Kavramı, Koruma Amaçlı İmar Planları

## **ABSTRACT**

The concept of conservation occupies an important place in maintenance and transference into future of historical cities and city parts. The concept has been the subject of various laws and regulations since 19th century. However, it shows changes according to different periods and various constitutive breakpoints of the periods. After many transformations, it gains the contemporary meaning.

Conservation plans for protection of cities and city parts began to be constituted after 1970s. Historical values started to be demolished in consequence of the unplanned growth of cities. For this reason, conservation plans were made after 1970s and 1980s for Antalya Kaleiçi Area as being one of the historical centers and many other historical centers of our country.

The aim of this study is the investigation of conservation plans and plan decisions developed for protection and maintenance of historical cities and city parts, interrogation of their applicability, and revelation of effects of these plans onto Antalya Kaleiçi Urban Protected Area which is chosen as the case. By this study, it is expected to estimate and minimize the emergent problems in the process of preparation and application of conservation plans.

Selected as the case, Kaleiçi Urban Protected Area, which is located in the center of the city of Antalya as the foundation place of the city, is subjected to two conservation plans sequentially in 1979 and 1992. In the scope of thesis, the effects of mentioned plans and plan decisions on contemporarily physical, social and economic structure of the area is interrogated by methods of observation, interview, evaluation and investigation of land registers. By these studies, it is determined that the area is developed aside from the plans; in despite of being a protected zone, physical, social and economical structure deteriorated and is deteriorating with regard to pre-period of plan studies, tends to lose its unique identity and character.

Under the circumstances of the data received from Kaleiçi Urban Protected Area, which was the first and regarded as a successful one in our country, it is concluded that the lack of the performance of plan is mainly caused by deficiencies in the elaborative detection of the features of existing social, physical and economic structure in the process of determining the goals of the plan and in the solutions of coherence between the plan goals and the structure.

**Key Words:** Antalya Kaleici Area, The Concept of Conservation, Conservation Plans

## 1. GİRİŞ

### 1.1 Çalışmanın Konusu

19. yüzyıldan başlayarak önem kazanan koruma kavramı, dünyadaki gelişim ve değişimlere koşut olarak farklı biçim ve anlamlar kazanmıştır. Kavramın özünde barındırdığı temel ilkeler ve değerler, özellikle kentler ve tarihi dokuların bozulmadan günümüze dek gelebilmesinde ve bunların değişen sosyo-ekonomik ve sosyo-kültürel koşullar çerçevesinde kimi kez yeniden işlevlendirilerek, kimi kez de aynen olduğu gibi korunarak, bir müze şeklinde kent yaşamında yerini almasında önemli bir rol oynamıştır.

Ülkemizde ise 20. yüzyılın başlarından başlayarak önem kazanan kavram, Batı'ya nazaran geç de olsa, içinde bulunduğumuz çağda kavramın kazandığı yeni biçim ve anlam ve çeşitliliğe uygun olarak pek çok bölgede ve alanda uygulanmaya başlamış; 1950'li yıllardan bu yana sanayileşme hedefi doğrultusunda yaşanan yoğun göç ve kentleşmenin etkisiyle hızla birörnekleşen kentlerimizin kimliklerinin belirginleştirilmesinde, kültürel, tarihsel ve toplumsal kimlik ve belleğin sürekliliğinin sağlanmasında önemli bir araç olarak karşımıza çıkmıştır.

Ancak, daha kentleşme ve göçün yarattığı sorunlar çözülemeden, 2000'li yıllarda yaşamaya başladığımız küreselleşme olgusunun yarattığı yeni sorunlarla yüz yüze gelen kentlerimiz, bu kez de birer pazar nesnesi olarak yeniden tanımlanmak ve yapılanmak durumunda kalmışlar ve bu durumun yarattığı sorunlarla yeniden kimlik arayışlarının etkisine girmişlerdir. Bu süreçte koruma kavramının önemi daha da artmış, kavram farklı boyutlarda ve çeşitlenerek uygulanmaya başlamıştır.

Bu çalışmaya konu olan ve geçmişi M.Ö. 2. yüzyıla dayanan ve biraz da coğrafi konumunun verdiği üstünlükle kimliğini asırlar boyunca önemli ölçüde bozulmadan devam ettiren Antalya- Kaleiçi bölgesi/alanının, Osmanlı'dan başlayarak hemen yanı başında gelişen ve Cumhuriyetle birlikte sınırları giderek büyüyen yeni kentin karşı karşıya kaldığı önce kentleşme ve sonra küreselleşmenin yol açtığı sorunların yoğun baskısı altında kalmıştır. Korumak ve yaşatmak için geliştirilen koruma planları ve ilkeleri çerçevesinde varlığını sürdürmekte olan Kaleiçi Kentsel Sit Alanı, ancak yaşanan tüm değişimlerden de önemli ölçüde etkilenmektedir.

## **1.2 Çalışmanın Amacı ve Kapsamı**

Bu çalışmanın amacı, özellikle kent ve tarihi dokuların korunması, yaşatılması amacıyla geliştirilen özel nitelikli planlar olan koruma amaçlı imar planlarını ve kararlarını irdeleyerek uygulanabilirliğini sorgulamak ve alan üzerindeki etkilerini ortaya koymaktır. Bu doğrultuda çalışmada, ülkemizdeki ilk ve başarılı koruma amaçlı imar planı uygulamalarından biri olan Antalya Kaleiçi örneğinde, koruma amaçlı imar planlarının, bölgenin sosyal ve fiziksel çevresi üzerindeki etkilerinin ortaya konulmasına ve bu yolla, planların hazırlanması ve hayata geçirilmesi süreçlerinde ortaya çıkabilecek sorunların öngörülerek minimize edilmesine katkıda bulunulmaya çalışılmıştır.

Dört bölümden oluşan çalışmanın birinci bölümünde çalışma konusu, amaç ve kapsamı, sınırları ve çalışmada kullanılan yöntemler ele alınmıştır.

İkinci bölümde; koruma kavramına değinilmiş, kavramın dünyadaki ve ülkemizdeki gelişimi belirli kırılma noktalarının oluşturduğu dönemler özelinde açıklanmıştır.

Üçüncü bölümde; seçilen kentsel sit alanı olan Antalya Kaleiçi Alanı ele alınarak, alana tarihi niteliğini veren değerler, alanın tarihsel süreç içerisinde gelişimi ortaya konmuştur. Bölümde söz konusu özellikler çerçevesinde alana yönelik olarak geliştirilen koruma amaçlı imar planlarının tanıtımı yapılmakta ve planların, Antalya kent bütünü için hazırlanan ve hayata geçirilen planlar ve planlama çalışmalarıyla olan etkileşimlerine değinilmektedir.

Dördüncü bölümde; Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nda 1979 ve 1992 yıllarında yapılan iki adet koruma amaçlı imar planı doğrultusunda alınan kararlar incelenmiştir. Bu süreç kapsamında plan kararlarının alanın fiziksel, sosyal ve ekonomik yapısı üzerindeki etkileri test edilmiş, alanın koruma çalışmaları öncesindeki durumu da göz önünde bulundurularak koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması ve uygulanması süreçlerinde planların dayandığı temel kararlar ve bunların uygulamaya olan etkileri karşılaştırılıp değerlendirilmiştir.

Beşinci bölümde ise genel sonuç ve değerlendirmeler yer almaktadır.

## **1.3 Çalışmanın Sınırları**

Çalışma Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı özelinde yapılan iki adet koruma amaçlı imar planını ve plan kararlarını kapsamakta olup, alanda bölgesel çözümlere yönelik yapılan planlama çalışmalarına değinilmiş ancak bu planlama çalışmaları ve sonuçları çalışma sınırları dışında tutulmuştur.

#### **1.4 Çalışmanın Yöntemi**

Çalışma; literatür taraması ve alan çalışması olmak üzere iki etaptan oluşmaktadır.

Kuramsal ve kavramsal bölüm olan 2. bölümde koruma kavramı, koruma kavramının dünyada ve ülkemizdeki gelişimi yerli/yabancı kaynaklardan ve konuyla ilişkin tezlerden yararlanılarak incelenmiştir. Koruma kavramı, kavramın dünyadaki ve ülkemizdeki gelişimi belirli kırılma noktalarının oluşturduğu dönemler özelinde açıklanmaya, kavramın önemi vurgulanmaya çalışılmıştır.

Alan çalışmasında; Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı özelinde hazırlanan 1979 ve bu planın revizyonu niteliğindeki 1992 tarihli koruma amaçlı imar planları irdelenerek, plan kararlarının Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nın sosyal ve fiziksel çevresi üzerindeki etkileri, Antalya'ya yönelik olarak hazırlanan diğer plan kararları da göz önünde bulundurularak, karşılaştırmalı olarak ele alınmakta ve planların uygulama sonuçları, alanın bugün sahip olduğu görünüm, mülkiyet durumu, arazi ve yapı kullanımı gibi veriler üzerinden, kurumlardan toplanan bilgiler (Antalya Büyükşehir Belediyesi, Antalya İl Turizm Müdürlüğü, Antalya Muratpaşa Kadastro Müdürlüğü), resmi kayıtlar (Muratpaşa Tapu Sicil Müdürlüğü) ve yerinde yapılan gözlem, tespit ve mülakatlar aracılığıyla ortaya konmaya çalışılmaktadır.

## 2. KORUMA KAVRAMININ TANIMI, KAPSAMI ve DÜNYA'DA - TÜRKİYE'DE GELİŞİM SÜRECİ

### 2.1 Koruma Kavramının Tanımı ve Kapsamı

Koruma kavramı; “kentlerin belli kesimlerinde yer alan çağ bilimsel ve yapı tasarımcılık değerleri yüksek yapılarla, anıtların ve doğal güzelliklerin - kentte bugün yaşayanlar gibi - gelecek kuşaklara da yaşatılarak aktarılması için her türlü yıkıcı, saldırgan ve zararlı eylemler karşısında güvence altına alınması” olarak tanımlanmaktadır (Keleş, 1998).

İnsanlığın var oluşundan 19. yüzyıla kadarki zaman diliminde, koruma kavramı önceleri korunmak kavramı ile eş tutulmuş, zamanla yerleşik hayata geçilmesi, yaşanan toplumsal değişimler ve teknolojik gelişmeler ile günümüzde sahip olduğu boyutu kazanmaya başlamıştır.

Çağdaş anlamda tarihsel çevre korumacılığının ilk kuram ve örgütlenmesi, insanın üretici gücü ve yeteneğinin “yaratıcı özü ile birlikte” gelişebilmesi için; geçmiş birikimlerden esinlenmek, bilimde, sanatta ve felsefede ilerlemenin temel kaynağını oluşturması nedeni ile 19. yüzyılda, “aydınlanma devrimi” sürecinde ortaya çıkmıştır (Ekinci, 2005). Yine aynı yüzyılda ortaya çıkan milliyetçilik kavramının etkisi ile büyük imparatorluklar yıkılmış, ulus devletler oluşmaya başlamış, bu olgu ile birlikte devletler sahip oldukları değerleri ön plana çıkarmak adına yapılarını korumaya başlamışlardır (Özyaba, 2004).

Koruma kavramı tarih boyunca insan eli ile yaratılan tüm maddi ve manevi değerlere, kısaca kültür ürünlerine sahip çıkılması, bunların yaşatılması ve gelecek kuşaklara aktarılmasını anlatan bir kavram olup; mimarlık ürünleri kültürün somutlaşmış örneklerini oluşturmaktadır. Bu neden ile, mimarlık ürünlerinin, koruma açısından ayrı bir yer ve öneme sahip oldukları tartışılmaz bir gerçektir. 1960’lı yılların öncesinde, toplumlarda daha tek yapı ölçeğinde ve anıtsal tarihi yapıların korunması şeklinde ele alınan koruma kavramının kapsamı, 1960’lı yıllardan itibaren toplumsal bilincin gelişmesi ve kurumsallaşmasına koşut olarak değişmiş ve genişlemiştir (Kuban, 1975; Öztekin, 1992). 1964 Venedik Tüzüğü sonrasında, tüm ülkelerce, gerek tek tek ulusal düzeyde gerçek kültürel kimliğin ve gerekse de uluslar arası düzeyde tüm insanlığın ortak kimliğinin gerçek tanıklarının anıtsal tek yapılar değil, birden fazla sivil mimarlık ürününü içeren ve tarihi çevre olarak adlandırılan kentsel parçalar olduğu kabul edilmekte; korumanın da, bu kent parçalarının içerdiği tüm fiziksel ve sosyal değerlerin korunması, yaşatılması, bunlardan yararlanılması ve gelecek kuşaklara iletilmesi şeklinde ele alınması gerektiği konusunda görüş birliğine varıldığı gözlenmektedir (Öztekin, 1992).

Tarih boyunca insan eliyle yaratılan tüm maddi ve manevi değerlere, kısaca Kültür Ürünleri'ne sahip çıkılması, bunların yaşatılması ve gelecek kuşaklara aktarılmasını anlatan koruma kavramı, yalnızca tespit ve tescil etmek veya onarmak ile eş tutulmaktadır (Kuban, 1975; Genim, 2005). Oysaki koruma kavramı; toplumun önceki nesillerden gelen kültürel varlıklarını, bir sonraki nesillere devretme yükümlülüğünü gerektiren bir kavramdır. Kültürel mirası kişi merkezli olmaktan çıkararak, toplum merkezli hale getirmektedir. Koruma ile önemli olan; önceki nesillerin yapıtlarını, ürünlerini görüp insanlığın evrimini, zaman içinde nerede olduğumuzu anlamak için sürdürülebilirliği esas almaktır (Tuna, 2007).

## **2.2 Dünya'da Koruma Kavramının Gelişimi**

### **2.2.1 19. Yüzyıl Öncesinde Koruma Kavramı**

Koruma kavramı 19. yüzyıla kadarki dönemde anıt yapıların restore edilerek günümüze kadar getirilmesinden ibaret olmuş, diğer bir deyiş ile koruma kavramı restore etmek ile eş tutulmuştur. Tarihte ilk koruma çalışmaları, yönetimin ve dinin etkisi ile yönetim binaları, kilise, manastır gibi dini binalarda olmuştur. Bu yapılar, hem temsil ettikleri gücün etkisini arttırmak hem de doğal ve fiziksel eskimeleri önlemek amacıyla korumaya alınmış, restorasyonları yapılmıştır. Eski Mısır ve Mezopotamya uygarlıklarında da, koruma daha çok dini inanç ve törelere bağlı olarak gelişmiştir. Eski Mısır yerleşmelerinin, kutsal yapılar ve çevrelerine gösterdikleri özen ve bu yapıtları merkez alarak geliştirdikleri yerleşme düzeni ile hem yerleşme planlaması ve hem de çevresiyle birlikte koruma çabalarının ilk örnekleri olduğu belirtilmektedir (Erder, 1999 aktaran Mazı, 2009).

Roma İmparatorluğunda, kentin bütünü bir sanat yapıtı olarak değerlendirilmekteydi ve önceki devirlere ait yapıların korunması da başlıca kaygılardandı. Ancak imparatorluğun parçalanmasından sonra İtalya'da koruma duyarlılığı giderek zayıflamıştır. Hıristiyanlığın yayılma devri koruma adına şanssız bir dönem olmuştur. Bu dönemde, daha hızlı yayılabilmek adına, Hıristiyanlık dışındaki inançların simgesi durumundaki her türlü dini yapıt yok edilmeye çalışılmıştır. Bu dönemi izleyen Ortaçağda da eski Roma ve Helen yapıtları tahrip edilmiştir (Erder, 1999 aktaran Mazı, 2009).

Kent planlamasının bir parçası olarak koruma kavramı, 14 – 15. yüzyıllarda, İtalya'dan başlayan ve tüm Avrupa'ya yayılan, ortaçağ ile yeniçağ arasında (özellikle 17. yüzyıla kadar) yaşanmış olan Rönesans ile anıtsal yapı ölçeğinde kentlerde kendini göstermeye başlamış, ancak kamusal ve siyasal otoritenin düzenlemeleriyle yapılan kent planlamacılığının asli işlevlerinden biri olarak ayrıcalıklı konumunu 18. yüzyıldaki kentsel sosyo-ekonomik



gelişmeler sonucunda kazanmıştır (Tunçer, 2006). Harvey'nin (1972) değindiği gibi, 17. yüzyılda İsveç krallarının, 18. yüzyılda Portekiz krallarının ve Alman prenslerinin korumaya ilişkin çıkardığı kararname bulunmasına rağmen, ne yazık ki bunlar yaygın bir koruma uygulamasına dönüşmemişlerdir (Kuban, 2000).

Diğer bir deyişle 19. yüzyıla kadarki dönemde koruma kavramı kentlerin fiziksel ve sosyal yapıları üzerinde hakim olan din ve yönetim binalarının korunması anlamına gelmiş, Avrupa ülkelerinde çıkarılan bazı kararname dışında yasallık kazanamamıştır.

### **2.2.2 19. Yüzyıl – I. Dünya Savaşı Arasındaki Dönemde Koruma Kavramının Gelişimi (19. Yüzyıl – 1918)**

19. yüzyıldan itibaren koruma düşüncesinin günümüzdeki halini kazanmasının dört ana dönemde geliştiği görülmektedir. Bunlar;

1. Bilimsel uygulamaların yapılmaya başlandığı 19. yüzyılda ortaya çıkan, Fransa, İngiltere ve İtalya'da yapıların özgünlüğünü bozan uygulamalara karşı “üslup birliğine varış” kaygısının uygulamaları şekillendirdiği dönem (19. yüzyılın ilk yarısı);
2. Bu akıma tepki olarak hiç restorasyon yapılmamasını öneren “romantik görüş”ün ortaya çıktığı dönem (19. yüzyılın ilk yarısı);
3. Hem “üslup birliğine varış” kaygısı ile yapılan uygulamaları, hem de bu görüşün karşıtı olan “romantik görüş”e tepki olarak “tarihi restorasyon” kuramının ortaya çıktığı dönem (19. yüzyılın son çeyreği);
4. Tüm bu denemeler ve toplumsal gelişmeler sonucunda varılan “çağdaş restorasyon” kuramının ortaya çıktığı dönem (19. yüzyılın son çeyreği) olarak karşımıza çıkmaktadır (Dinçer, 2005; Ahunbay, 1996).

1789 Fransız Devrimi sonrası, 19. yüzyılda, özellikle Almanya-Fransa savaşları döneminde, kentlerin ciddi tahribatlar görmesi, Fransızların Ortaçağ anıtlarının korunmasına dair bir kararname çıkartmasına neden olmuştur. 1818'de yayımlanan ve Hesse-Darmstadt Dükü 10. Luis tarafından hazırlanan kararname Avrupa'daki en eski koruma yasası sayılabilmektedir ve bütün pratik kuralları günümüzde hala geçerlidir. Bu kararnameye ek olarak Fransa'da 1837 yılında kurulan Commission des Monuments Historiques (Tarihi Yapılar Komisyonu) ülke çapında aristokrasinin de katkısı ile koruma örgütlenmesinin 19. yüzyılda büyük ölçüde tamamlanmasına neden olmuştur. Korumaya dair İngiltere'deki ilk yasal düzenleme 1877 yılında, William Morris önderliğinde “Eski Yapıları Koruma Topluluğu”nun kurulması ile sağlanmıştır (Özyaba, 2004). Bu doğrultuda Avrupa'nın endüstri devrimini ve toplumsal

devrimleri öncelikli yaşayan iki ülkesinin 19. yüzyıl bitmeden koruma kavramını yasal çerçeveye oturtmayı başardıkları ve koruma kavramının “tarihe saygıdan daha ileri bir kaygı” (Kuban, 2000) haline gelmeye başladığını söylemek mümkündür.

Anıt koruma ölçeğindeki ilk yasal oluşumlar 1830’lu yıllarda, yukarıda da değinildiği gibi öncelikle Fransa’da görülmektedir. 18. yüzyılın son çeyreğinde ortaya çıkan, 19. yüzyıl boyunca etkileri devam eden endüstri devrimi sonucunda üretim yapısı ve toplumsal yapı değişmeye başlamıştır. Bu durumun beraberinde getirdiği kentsel sorunlar ve sağlık sorunlarına çözüm getirmek amacıyla “daha iyi yaşam mekanları” oluşturmak adına planlama çalışmaları yapılmaya başlanmış ve yeni kent planlama akımları ortaya çıkmıştır. Bu olguya verilebilecek en önemli örnek Fransa’da o dönemde kentin şekillenişinde hakim olan militarist akım ve burjuvazinin etkisini en iyi yansıtan III. Napolyon dönemindeki Haussmann imar hareketleri olmuştur. 1850’li yıllarda bu imar hareketleri sonucunda açılan büyük bulvarlar ve tahrip edilen eski kent dokusu, diğer bir deyiş ile “geleneksel kent karakterini hiçe sayan uygulamalar”, Avrupa’da büyük tepki çekmiştir ve dönemin mimarları bu konuda yeni eğilimler geliştirmiştir. İngiltere’de 1870 yılında Belediye Hareketleri, 1889 yılında Camillo Site tarafından Haussmann karşıtı planlama akımı, 1893 yılında Wellborn Root ve Fredrick Law Omsted tarafından ortaya konan “Güzel Kent” akımı gibi akımlar Haussmann’ın planlama anlayışına alternatif olarak ortaya çıkan kent tasarımı arayışlarıdır. Alternatif kent akımlarına ek olarak yine bu dönemde, bazı yasalar düzenlenmiş ve sivil oluşumlar ortaya çıkmıştır. Böylece “gelenekseli koruma” anlayışı Avrupa kentlerinde yapılan uygulamalarda ön planda yer almaya başlamıştır (Özyaba, 2004; Kuban, 2000).

20. yüzyıla kadarki koruma anlayışı yapı ölçeğinde kalmıştır, dönemin mimarları tarafından geliştirilen kuramlar ile koruma kavramı restorasyon ile eş tutulmaya başlamıştır. Bu döneme restorasyon kuramı konusunda “özgün hali ile korumak” ilkesini ortaya süren, “üslup birliğine ulaşma” kaygısı güden Fransız Viollet-le-Duc damgasını vurmuştur. Birçok ortaçağ katedrali ve sarayını restore eden Viollet-le-Duc, bir yapıda özgün üslupsal bütünlüğü bozan sonradan yapılmış bütün eklerin kaldırılmasını ve yapıda sonradan yıkılmış ya da baştan eksik yapılmış boşlukların da restoratör tarafından tamamlanmasını önermekte idi (Dinçer, 2005; Ahunbay, 1996; Kuban, 2000).

Aynı dönemin restorasyon alanındaki kuramsal düşüncenin, “romantik görüş”ün, en etkin temsilcisi olan John Ruskin ise; “yapıların sürekli bakımlarının yapılarak restorasyona gerek duymadan korunması” gerektiği fikrini öne sürmekte idi. Bu koruma yöntemi; bir yapıyı ağır restorasyonlar yapılarak yüksek maliyetler ile korumak yerine, yapıya belirli zaman aralıkları

ile bakım yaparak daha düşük maliyetler ile koruma düşüncesini kapsamakta idi (Dinçer, 2005; Ahunbay, 1996; Kuban, 2000).

19. yüzyılın sonlarında bu iki düşünceye karşıt yeni bir düşünce ortaya çıkmıştır. Luca Beltrami tarafından ileri sürülen ve uygulamaya konan “Tarihi Restorasyon” kuramı; anıtların tarihi belgelerden sağlanacak somut verilere dayanılarak restore edilmesini önermekte idi (Ahunbay, 1996). Bu önerme sonucunda, bir binanın restorasyonunun tarihi belgelere dayandırılarak yapılması kavramı ortaya çıkmış olup, böylece üslup birliğine varma kaygısı güden mimarlardan farklı olarak, restoratörler eserlere kendi birikim ve düş güçlerine dayanarak müdahale etmek yerine, esere ait tarihsel kanıtlara dayanarak müdahale ederek, gerçeğine en yakın bir sonuç elde etmeye başlamışlardır.

19. yüzyılda koruma konusunda ortaya konmuş üç kuramı çağdaş restorasyon anlayışı içinde uzlaştırıp birleştiren isim Camillo Boito olmuştur. 1883 yılında Camillo Boito’nun belirlediği ve çağdaş onarım kurallarının öncüsü olarak kabul edilen ilkeler Gustavo Giovannoni tarafından geliştirilmiş ve 1931 yılında Atina’da toplanan “Tarihi Anıtların Korunması ile ilgili Mimarı ve Teknisyenlerin I. Uluslararası Konferansı”nda koruma ile ilgili olarak ortaya konan düşüncelerin temelini oluşturmuştur.

### **2.2.3 I. Dünya Savaşı – II. Dünya Savaşı Arasındaki Dönemde Koruma Kavramının Gelişimi (1918 – 1939)**

Endüstri devriminin ülkelerin ekonomisi üzerindeki etkileri, yaşanan teknolojik gelişmeler ve ülkeler arası güç dengelerinin bozulması, 20. yüzyılın başlarında I. Dünya Savaşı’nın ortaya çıkmasına neden olmuştur. Savaş sonucunda Avrupa kentlerinde ciddi yıkımlar gerçekleşmiş, birçok tarihi kent harap olmuştur. Bu durum beraberinde geleneksel niteliklerini savaş nedeni ile yitirmiş yıkık tarihi kentlere sahip Avrupa ülkelerinin “koruma” ile ilgili yasal düzenleme arayışlarına gitmesine neden olmuştur.

Bu yasal oluşumlardan ilki 1931 yılında düzenlenen Atina Konferansı sonucunda ortaya çıkan 1933 tarihli Atina Sözleşmesi’dir. 1931 yılında Uluslararası Müzeler Örgütü tarafından düzenlenen Atina Konferansı’nda “Tarihi anıtların estetik değerinin artırılması” maddesi ile “yapıların yanı sıra yerleşmenin kimliği, nitelikleri, anıt yapıların çevresi ile genel anlamda anıt yapı ve çevresindeki dokuya önem gösterilmesi gerekliliği” üzerinde durulmuştur. Ancak bu maddedeki ana kaygının tarihi anıtlara fon oluşturan tarih çevrelerinin korunmasına ilişkin olduğu, tarihi yerleşmelerin kendi özellikleri dolayısı ile korunmaları düşüncesinin henüz gelişmediğinin altı çizilmelidir. Atina sözleşmesi ile sanat değeri taşıyan yapıların korunması

düşüncesinden, yani “**anıt yapı korumasından**”, “**anıt yapı ile çevresinin de korunması gerektiği**” düşüncesine geçilmiş, “**bina ölçeğinde ele alınan tarihi çevre koruma**” düşüncesinden “**kent koruma**” düşüncesine geçiş sağlanmıştır. Aynı yıl İtalya’da ulusal bir sorun derecesine yükselen anıt restorasyonu konusunda uyulması zorunlu kurallar üzerine eğilen “Eski Eserler ve Güzel Sanatlar Yüksek Kurulu”, bilim, sanat ve tekniği birleştiren bu tür çalışmalarda ülkenin tartışılmaz üstünlüğünü korumak ve mükemmelleştirmek gereğinin bilincinde olarak “Carta Del Restauro”yu yayımlamıştır (Ahunbay, 1996).

Özetle 1918-1939 yılları arasındaki dönem Dünya’daki sosyal, fiziksel ve ekonomik dengelerin bozulduğu ve yeniden şekillenmeye başladığı bir dönem özelliği gösterirken, savaşın kentler üzerindeki yıkım etkisi kendini 1930’lu yıllarda anıt yapıların çevresi ile birlikte korunması olgusunun uluslar arası sözleşmeler ile yasallaşması olarak göstermiştir.

#### **2.2.4 II. Dünya Savaşı’ndan Günümüze Koruma Kavramının Gelişimi (1939 – 2010)**

I. Dünya Savaşı sonucunda dengelenmeye çalışılan güç dengeleri sağlanamamış, 1929 yılında yaşanan Büyük Buhran’ın da etkileri ile ülke ekonomileri ve uluslar arası dengeler daha da çok bozulmuş, bu durumun sonucunda 1944 yılında II. Dünya Savaşı başlamıştır. Savaşın sonucunda I. Dünya Savaşı’nda olduğu gibi birçok kent yıkılmış, kentlerin imarı ile ilgili sorunlar ortaya çıkmıştır. 1950’li yıllardan önce iki büyük savaş geçiren ve ikincisinde kentlerinde ciddi boyutlarda yıkım gerçekleşen Avrupa devletleri koruma kavramının üzerinde daha fazla düşünmeye ve bu kavramın kapsamını genişletmeye başlamıştır.

II. Dünya Savaşı, etkileri açısından bir kırılma noktası olmuş, 1950’li ve 1960’lı yıllarda birçok koruma yasası çıkarılmış, korumaya ilişkin kurumlar kurulmuştur. Bunlardan biri olan UNESCO savaşın etkileri nedeni ile “Kültür Varlıklarının Silahlı Müdahale Hallerinde Koruma Sözleşmesi”ni düzenlemiş, birçok ülke bu belgenin altına imza atmıştır. 1963 yılında yapılan Avrupa Konseyi Parlamenterler Toplantısı sonucunda “Tarihi Çevrelere ilişkin birçok önlem içeren bir paket” oluşturulmuştur. 1964 yılında Venedik’te düzenlenen II. Uluslar arası Mimarlar ve Teknisyenler Kongresi sonucunda ortaya çıkan ”Venedik Tüzüğü”nde korumanın boyutu genişletilmiş, anıt yapı ölçeğinden kentsel yapı ölçeğine geçilmiştir. Tüzükte “tarihsel anıt kavramının yalnızca bir mimarlık eserini kapsamadığı, belli bir uygarlığın, önemli bir toplumsal gelişmenin, tarihsel bir olayın tanıklığını yapan kentsel ya da kırsal bir yerleşmeyi de içerdiği” kararlaştırılmıştır. 1965 yılında ICOMOS “Uluslar arası Anıtlar ve Sitler Konseyi” kurulmuştur. ICOMOS’un görevi, yapılması planlanan tüm toplantı ve çalışmalarını organize etmek olarak belirlenmiştir. 1969 yılında Brüksel’de toplanan Avrupa Konseyi, Tarihi Doku ve Kültürel Mirastan Sorumlu Bakanlar Konseyi’nde ortaya konan

“bütünleşmiş koruma” kavramı ile koruma olgusunun kent planlama konusundan bağımsız olarak algılanamayacağı ortaya konmuştur. Toplantıda özellikle Avrupa ülkelerinin koruma politikalarına yaklaşımları belirlenmeye çalışılmıştır. Koruma kavramının, “mimari miras” deyimini ile çevresiyle uyumlu ve kent planlama politikaları ile bütünleşmiş bir kavram olarak kabulüne karar verilmiştir. Savaş sonrası gerçekleştirilen imar faaliyetlerinin, sosyo-ekonomik ihtiyaçların önceliği nedeni ile, yaşam standardı düşük yerleşmeler oluşmasına neden olduğu belirtilmiştir. Eski merkezlerin de bu gelişmelere paralel olarak nüfus kaybına uğradığı ve iş yerlerine ya da düşük gelir gruplarının kullanımına terk edilmesi nedeni ile yok olduğu ifade edilmiştir. Bunu önlemek için “bütünleşik koruma” kavramı ortaya atılmıştır. Bütünleşik korumada tarihi dokunun çevresi ile birlikte güncelliğinin artırılarak korunması beklenmektedir. Bu kavram uyarınca herhangi bir prestij önceliği olmaksızın Avrupa tarihi, peyzaj ve yaşam tarzını yansıtan her türlü doku, mimari miras deyimini içinde değerlendirilmiştir (Mazı, 2009; Özyaba 2004).

Avrupa Konseyi tarafından 1975 yılının Avrupa Mimari Miras Yılı ilan edilmesi ile birlikte başlayan kampanya sonunda yayınlanan Amsterdam Bildirgesi’nde mimari mirasın korunması kentsel ve bölgesel planlamanın hedeflerinden biri olarak belirlenmiş ve bütünleşik koruma modeli olarak tanımlanan bu yaklaşımın gerçekleşmesi için gerek duyulan araçlar tanımlanmaya çalışılmıştır. 1976 yılında Nairobi’de yapılan UNESCO toplantısında benzer sorunlar ve yaklaşımlar gündeme getirilerek tartışılmış, toplantı sonunda “Tarihi Alanların Korunması ve Çağdaş Rollerini Konusunda Tavsiyeler” konulu kararlar alınmış ve bu kararlar üye ülkeler tarafından benimsenmiştir (Ahunbay, 1996).

ICOMOS ve UNESCO 1970’lerden bu yana birçok uluslararası sempozyum ve belgeye imza atmıştır. Bunlardan ülkemizde kanunlar kapsamına alınıp kabul edilen 1972 tarihli “Doğal ve Kültürel Dünya Mirasının Korunması Konvansiyonu”, 1975 tarihli “Amsterdam Bildirgesi” (1975 yılının Avrupa Konseyi tarafından “Avrupa Mimari Miras Yılı” ilan edilmesi), 1982 tarihli “Küçük Yerleşmelerin Yeniden Canlandırılması” ile ilgili “Tlaxcala Bildirgesi”, 1983 tarihli "Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunması Sözleşmesi", 1985 tarihli "Avrupa Mimari Mirasının Korunması Sözleşmesi", 1994 tarihli “Nara Belgesi”, 1999 tarihli “Geleneksel Mimari Miras Tüzüğü” ile geçen 30 yıllık süreçte kültürel ve doğal mirasın korunması ile ilgili olarak “bir yerleşmenin en önemsiz parçasının bile bozulmasının veya yok olmasının, bütün dünya milletlerinin mirası için zararlı bir yoksullaşma teşkil edeceği” anlayışı benimsenmiştir. Böylece koruma kavramının boyutu mirasın tek bir yapı değil, doku, kent ve çevresi olmak üzere bir bütün olarak korunması boyutuna genişlemiştir. Düzenlenen bu sempozyumlar sonrasında alınan tavsiye ilke kararları ve bildirgeler koruma kuramı ve

uygulamasından önemli bir kabul oluşturmuştur (Ahunbay, 2005). Bu doğrultuda günümüzde Avrupa Konseyi, Uluslar Arası Anıtlar ve Sitler Konseyi (International Council on Monuments and Sites-ICOMOS) ve Kültürel Varlıkların Korunması ve Onarımı Araştırma Merkezi (International Centre for the Study of the Preservation and Restoration of Cultural Property-ICCROM) tarafından kültürel, arkeolojik ve tarihi mirasa yönelik oluşturulan çok sayıda alt komite kendisini ilgilendiren konulardaki çalışmalarını sürdürmektedir.

Özellikle 1990'lı yıllarda koruma konusunda yeni bir kavram olarak Alan Yönetimi kavramının ortaya çıktığı görülmüştür. Alan Yönetimi ile, koruma alanları üzerindeki doğal ve yapay baskıların ortadan kaldırılarak, bu alanların korunması, yaşatılması, değerlendirilmesi, belli bir vizyon ve tema etrafında geliştirilmesi, toplumun kültürel ve eğitsel ihtiyaçlarıyla buluşturulması amaçlanmaktadır. Bu doğrultuda planlama ve koruma konusunda yetkili merkezi ve yerel idareler ile sivil toplum kuruluşları tarafından planlar geliştirilmekte ve uygulanmaktadır. Bunun ülkemizdeki yansıması ise uygulaması uzun yıllar süren ve çoğu kararları gerçekleştirilemeyen koruma amaçlı imar planları yerine ören yerleri, sit alanları ve etkileşim sahaları ile bağlantı noktalarının kamu kurum ve kuruluşları ile sivil toplum örgütlerinin koordinasyonunda sürdürülebilir bir yönetim planı çerçevesinde korunması ve değerlendirilmesini alan yönetimi ile sağlamak olmuştur.

### **2.3 Türkiye’de Koruma Kavramının ve Koruma Planlaması Olgusunun Gelişimi**

Ülkemizdeki kentlerin yaklaşık olarak %90’ından fazlasının tarihsel çevresi olduğu, bu çevrelerin kimi kentlerde geleneksel merkez ya da bir veya birkaç mahalleden oluştuğu görülmektedir. Bazı kentlerde ise kentin tümü tarihsel çevre kimliği göstermektedir. Günümüz kentlerinde tarihsel çevre olarak adlandırılan doku, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu’nun 6. maddesinin a fıkrasında da belirtildiği üzere, 19. yüzyıl sonuna kadar yapılmış taşınmazlardan oluşmakta olup, genellikle son 150–200 yıllık bir dönemin ürünüdür (Tankut, 1979; Öztekin, 1992).

Türkiye’de koruma kavramının başlangıcı 19. yüzyıla, Tanzimat Dönemi’ne rastlamakta, koruma kavramının ve koruma-planlama olgusunun gelişimi ise dört dönemde ele alınmaktadır. Bunlar:

1. Dönem: 1850–1930 yılları arasında tarihlenen ve Tanzimat Dönemi’nden Cumhuriyet Türkiye’si’ne aktarılanlar;
2. Dönem: 1930–1950 yılları arasında tarihlenen ve Cumhuriyet Türkiye’si’nin modernizmini simgeleyen Ankara’dan yayılan planlama-koruma olgusu;

3. Dönem: 1950–1980 yılları arasında tarihlenen ve liberal ekonominin başkenti İstanbul eksenli planlama-koruma olgusu;
4. Dönem: 1980–2000 yılları arasında tarihlenen yeniden yapılanma (Dinçer ve Akın, 1994) ;
5. 2000’li yıllarda yapılan yeni yasal ve kurumsal düzenlemeler olarak adlandırılabilen dönemdir.

### **2.3.1 1. Dönem: Tanzimat Dönemi’nden Cumhuriyet Türkiye’si’ne Aktarılanlar (1850–1930)**

19. yüzyıldan önce, Selçuklu ve Osmanlı Dönemlerinde, koruma anlayışı, kale, burç, sur gibi savaş yapılarının ve cami (eski kilise), saray gibi anıtsal yapıların savaş ya da doğal afetler nedeni ile yıpranan, yıkılan ya da bozulan kısımlarının onarılmasından ibaret olmuş, eski eserlere karşı duyulan ilgi 19. yüzyılda başlamıştır.

18. yüzyıl ve 19. yüzyıllarda endüstri devrimini yaşayan Avrupa’yı batılılaşma hareketleri doğrultusunda kendine örnek alan Osmanlı İmparatorluğu, özellikle yöneticilerin ziyaretleri sonucunda gördükleri Fransa’daki ve Almanya’daki kent planlama hareketlerinden etkilenmiş; Avrupa’da koruma kavramının önem kazanmaya başlaması ve tartışılması sonucunda yüzünü batıya dönen Osmanlı İmparatorluğu’nda da koruma kavramı konuşlmaya başlamıştır. Böylece gerek yasal düzenlemelerde, gerekse fizik mekanda 1840’lı yıllardan itibaren değişimler ve yenilikler yaşanmaya başlamıştır. 1858 yılında çıkarılan ve bazı eski eserlere zarar verenlerden alınacak cezalara dair bir kanun niteliği taşıyan “Ceza Kanunnamesi” koruma açısından ilk yasal düzenleme sayılmakta olup, ancak kapsamı dar bir yasa niteliğini taşımaktadır (Özyaba, 2004).

19. yüzyılda Osmanlı İmparatorluğu’nda devlet yapısı ve üretim yeniden yapılmış ve boyut değiştirmiş, tüm dünyadaki teknolojik gelişmelerin etkileri ile Osmanlı kentlerinin yapısı değişmeye başlamıştır. Bu değişimlerin sonucunda günlük hayata giren yeni ulaşım teknolojileri ve yapıları, savaşın etkileri ile ortaya çıkan göç olgusu, savaş ve yangınların kentler üzerinde yarattığı tahribatlar gibi gelişmeler hem kentlerin çehrelerini değiştirmeye başlamış, hem de kentsel yenileme kavramlarının ortaya çıkmasına neden olmuştur.

Devletin yeniden yapılanması sonucunda devlet işlerini yönlendirecek batılılaşma ürünü kamu binalarının yapımının ön plana çıkmasıyla sadece taşınır kültür varlıklarının korunması için çıkarılan Asar-ı Atika Nizamnamesi (13.02.1869) ile koruma yasal tabana oturtulmuş, 17 Mayıs 1917’de Heyet-i Vükela kararı ile İstanbul’da sekiz üyeli bir "Muhafaza-i Asar-ı Atika

Encümeni" kurulmuştur. 1924 yılında Maarif Vekaleti tarafından yayınlanan on yedi maddelik bir talimatname ile devlet mevzuatı içine alınan Encümen faaliyetine 1951 yılına kadar devam etmiştir (Genim, 2005). Asar-ı Atika Nizamnamesi Yurt dışına kaçırılan Troia hazineleri ve Halikarnasos Mausoleumu gibi büyük kayıpların yinelenmesini önlemek amacı ile, yabancı araştırmacıların yapacakları kazıları izne bağlamak ve buluntuların yurtdışına çıkarılmasını yasaklamak (Ahunbay, 1996) için çıkarılmış olup, nizamnamede "eski" kavramı Osmanlı İmparatorluğu öncesi kültür verileri olarak tanımlanmıştır (Özyaba, 2004). Türkiye’de eski yapıtların korunması ile ilgili ilk yasal düzenleme olarak tanımlanan yedi maddelik bu kanun, 1874, 1884 ve 1906 yıllarında gerekli görülen değişikliklerin yapılması ile geliştirilmiştir. 23 Nisan 1906 yılında çıkarılan 4. Asar-ı Atika Nizamnamesi, Cumhuriyet döneminde de uygulamada kalmış, 25 Nisan 1973 yılında kabul edilen 1710 sayılı Eski Eserler Kanunu ile Asar-ı Atika Nizamnamesi’nin yanı sıra 1912 tarihli Muhafaza-i Abidat Nizamnamesi ve 13 Mart 1914 tarihli "Esvar ve Kıla-i Atika’dan belediyelere, vilayete terk olunacak yerler" hakkındaki kanunlar yürürlükten kaldırılmıştır (Eczacıbaşı Sanat Ansiklopedisi, 1997).

Osman Hamdi Bey tarafından kaleme alınan son Asar-ı Atika Nizamnamesi Batı ülkelerindeki örneklerden esinlendiğinden, ülkemize getirdiği koruma ölçek ve derinliği de Batılı ülkelerin dünya görüşlerine uygun bir korumayı, yani burjuvazinin koruma politikasının ölçülerini yansıtıyordu. Bu koruma, kendinden evvelki aristokrasiyi simgeleyen yapıları korumasının yanı sıra burjuva yönetimini simgeleyen yapıların korumasını da öngörmekte idi. Dolayısı ile toplumun daha aşağılarda yer alan sınıflarının yaşantısını belgeleyen yapılar koruma kapsamı dışında bırakılmıştı (Çeçener, 1995).

Tanzimat’la birlikte başlayan koruma düşüncesi ilk başlarda salt "taşınır eser"i kapsamış, bunu daha sonraları anıtsal yapı koruması izlemiştir (Tekeli, 1985). Avrupa’da yaşanan kapitalist gelişme sonucu doğan sanayi kentini yadsıma ve onun özellikle sağlık sorunlarına çözüm bulma kaygısından kaynaklanan modern kent planlamasına karşın Türkiye’de bu dönemlerde, kentsel ölçekli bir koruma düşüncesi henüz oluşmamış, buna bağlı olarak da kentsel dokular korunamamış ve tahrip olmuştur (Kejanlı vd., 2008; Dinçer ve Akın, 1994).

### **2.3.2 2. Dönem: Cumhuriyet Türkiye’sinin Modernizmini Simgeleyen Ankara’dan Yayılan Planlama-Koruma Olgusu (1930–1950)**

29 Ekim 1923’te Cumhuriyetin kurulması ile birlikte, koruma konusunda yeni ve çağdaş ilkelerin ortaya çıkma süreci başlamıştır. Cumhuriyetin ilanından sonra Türkiye’de gelişen ve Ankara’nın başkent olmasıyla oluşan modernleşme hareketi ile 1923–1933 yılları arasındaki



on yıl içinde başkentin fizik mekanını planlı olarak yeniden yaratmak amacı ile, günümüzde de halen önemini koruyan yasal ve yönetsel düzenlemeler yapılmıştır.

Ankara'nın başkent olarak ilanından sonra, başkentin planlanması süreci başlamış ve kent Cumhuriyet ile birlikte ortaya konan modernleşme projesinin uygulandığı ilk Anadolu kenti olmuştur. 1928 yıllarında Ankara İmar Planı'nın yapıldığı dönemlerde, büyüme göstermemiş olmalarına rağmen diğer kentler için de küçük çaplı da olsa planlı bir gelişme öngörülmüş ve "Türkiye'nin bayındırlığının, vatandaşların düzgün belediye yönetimi altında medeniyet yaşayışı görmelerine, belediyelerin yükselmelerine kentlerin sağlığını, temizliğin, güzelliğin ve modern kültürün örneği" olacak şekilde düzenlenmelerine bağlı olduğu öngörülmüştür. Bu dönemde kentlerin imarlarına anıtların çevrelerinin açılarak tüm görkemleriyle ortaya çıkarılmalarını amaçlayan Haussmann yaklaşımı ile başlayan bir görüş olan "güzel kent" olgusu damgasını vurmuştur. Güzel kent akımı ile kentler parçacıl değil bir bütün olarak ele alınmış ve planlanmış, genellikle var olan kent dokularına saygılı olmayan modernist yaklaşımlar planlamanın tabanını oluşturmuştur. Anıtları yeni açılan meydanların ortasında yalnız bırakan anlayış hem geleneksel kent dokusunu bozmuş, hem de bazı ikincil anıtların yıkılmasına neden olmuştur (Kejanlı vd., 2008; Dinçer, 2009).

Bu dönemde çıkarılan kanunlar ile devlet işletmelerinin kurulduğu Anadolu kentlerinin ve diğer önemli yerleşmelerin Ankara'da geliştirilmekte olan modele uygun olarak çağdaşlaşmasının sağlanması çabaları başlamış; bu amaçla, kentlerin tarihi çekirdeği üzerinde "güzel kent" akımının da etkisi ile açılan ana arter ve bu arterin sonuçlandığı Cumhuriyet Meydanları, Hükümet Konağı ve Resmi Kurum binaları ile tarihi eserlerin bulunduğu bölgelerin etraflarının açılarak, herkese gösterilerek korunması düşüncesi ile 1/500 ölçekli uygulama planları yapılmaya başlanmıştır (Dinçer ve Akın, 1994). İstanbul, *Antalya* gibi kentler 1950'li yıllara gelindiğinde bu akımdan etkilenmiş, birçok tarihi değer yitirilmiştir.

Kentlere damgasını vuran diğer olguların başında ise tek partili devlet eli ile sanayileşme, başkentin İstanbul'dan Ankara'ya taşınması, ülkenin demir ağlar ile örülmesi gibi hareket ve kararlar yer almıştır. Devletçilik anlayışının geçerli olduğu sanayileşme ile birlikte yapılan sanayi planları doğrultusunda, sanayi tesisleri ulaşım güzergahı üzerinde yer alan Anadolu kentlerinde yer seçmeye başlamıştır (Dinçer ve Akın, 1994).

Yaşanan bazı olumsuz gelişmeler yanında bu dönem koruma ile ilgili kurumsal ve hukuksal altyapının oluşumunun başladığı, koruma konusunda kurumsallaşmanın ilk adımlarının atıldığı dönem olmuştur. 1950'li yıllara kadarki dönemde planlama ile ilgili birçok yasa ve

kanun çıkarılmış, Osmanlı İmparatorluğu zamanında kullanılan mevzuat değiştirilmiş, yeni bir kurumsal düzenleme oluşturulmuştur.

Bu dönemde anıtsal nitelikte tarihsel mimari eserlerin korunması gereği ağırlık kazanmış ve ilk kez bu eserlerin imar planları yapımı sırasında korunmaları tartışılmaya başlanmıştır. 1930 yıllarından itibaren eski eser anlayışı içine taşınmazların da girmesiyle koruma anlayışı genişlemiştir. Cumhuriyet dönemini takiben 1930’lu yıllarda başlayan kurumsal yapıda oluşturulmaya çalışılan sistem, bu dönemin kent yönetimi ve kent planlaması konusundaki yaklaşımını 1980’li yıllara ve hatta daha sonrasına kadar taşıyıcı nitelikte olmuştur (Kejanlı vd., 2008 ; Dinçer ve Akın, 1994; Dinçer, 2009).

Kentsel koruma ile ilgili ilk gerçek yaklaşım 23 Temmuz 1932’de onaylanan H. Jansen’in hazırladığı Ankara İmar Planında görülmüştür. İmar planı raporunda kalenin ulusal yaşamın simgesi sayılarak korunması ve etraftan kolaylıkla algılanabilmesinin gereği savunulurken; 1937 yılında kale ve çevresi ilk kez “Protokol Alanı” olarak koruma kapsamına alınmıştır (Kejanlı vd., 2008; Dinçer ve Akın, 1994; Dinçer, 2009).

10.06.1933 yılında kabul edilen ve 21.06.1933 yılında yayınlanan 2290 sayılı “Belediye Yapı ve Yollar Kanunu”nda, yapıların çevreleri ile birlikte bir bütün olarak korunması gerektiğine değinilmiştir (Akozan, 1977; Kejanlı vd., 2008). Kanunda kullanılan nüfus projeksiyonu kavramı ile planlamaya kent bütününde bir bakış açısı getirilmiştir. Eski eserlerin yoğun olduğu alanlarda özel bir planlama metodu uygulanması gereği vurgulanmıştır. Ayrıca, anıtsal nitelikli eski eserlerin her yönünde 10 metre açıklık (yapı yaklaşma sınırı) olması öngörülmüştür (Dinçer ve Akın, 1994). Mimari eserlerin imar planları yoluyla korunması bilincinin yaygınlaşmasından sonra kent planlama ilkeleri içinde tarihsel ve doğal değerlere saygılı olmak düşüncesi de önem kazanmıştır (Kejanlı vd., 2008).

1948 yılında çıkartılan 5237 sayılı “Belediye Gelirleri Kanunu” ile Belediyelerin gelirlerinin artırılması hedeflenmiş ancak, kentlerdeki büyük dönüşüm karşısında Belediye gelirleri de yeterli olamazken tarihi çekirdeğe sahip kentlerdeki hizmet ve planlama çalışmaları dönüşümü karşılamaktan uzak kalmıştır. Bu durum kentlerde gecekondular ve yapı-satıcı üretimi hızlandırarak tarihi kentlerin tahrip edilmesi sonucuna zemin hazırlamıştır (Kejanlı vd., 2008).

### 2.3.3 3. Dönem: Liberal Ekonominin Başkenti İstanbul Eksenli Planlama-Koruma Olgusu (1950–1980)

1950’li yıllar Avrupa için savaş sonrası yeniden yapılanma dönemi iken ülkemizde 1930’lı yılların ortalarında başlayan ve 1940’lı yılların sonlarından itibaren ivmesini hızlandıran sanayileşme hareketlerinin olumsuz etkilerinin kentlerde görüldüğü dönem olarak tanımlanmaktadır. Bu dönemde kent planlamasının boyutu genişlemiş, koruma olgusunun boyutu değişmeye başlamıştır.

2 Temmuz 1951 tarihinde yürürlüğe giren 5805 sayılı “Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Teşkiline ve Vazifelerine Dair Kanun”la “yurtiçinde korunması gereken mimari ve tarihsel özelliklere sahip anıtların ve diğer taşınmaz eski eserlerin korunma, bakım, onarım, restorasyon işlerinde uyulacak ilkeleri ve programları saptamak; saptanan ilke ve programların uygulanmasını izlemek ve denetlemek; anıtlar ve taşınmaz eski eserlerle ilgili olarak kendisine sunulacak ve özel araştırmaları ile kurul üyeleri tarafından bilgi edinilecek her türlü konu ve uyuşmazlık üzerinde bilimsel görüş bildirmekle yükümlü” Milli Eğitim Bakanlığı’na bağlı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu (GEEAYK) kurulmuştur. GEEAYK kurulduğu günden bu yana taşınmaz eski eserlerin korunması konusunda en yetkili kuruluş olmuştur. Bu kurul, kurulduğu yıllarda Milli Eğitim Bakanlığı’na, sonra Kültür Bakanlığı’na ve Başbakanlık Kültür Müsteşarlığı’na bağlı görünmesine karşın çalışmalarında bağımsızdır. 10.05.1952 tarihinde de kurulun kuruluş ve görevlerini, çalışma şeklini açıklayan “Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Talimatnamesi” çıkarılmıştır (Talimatname 1959, 1962 ve 1974 yıllarında yeniden düzenlenmiştir). Kuruluşundan hemen sonra taşınmaz eski eserlerin korunması konusunda önemli kararlar almaya başlayan Kurulun aldığı önemli kararlar arasında “Eski eserleri yaşatmak için bunlara bir işlev verilmesi” (10.08.1953, No.155), “Eski eserlerin çökme tehlikesi olsa da yıkılmayıp onarılması” (19.03.1956, No.466), “Kurul tarafından korunmaları gerekli görülmeyen yapıların yıkılmadan önce rölövelerinin kurula gönderilmesi” (06.08.1957, No.707) konuları sayılabilir.

1951 yılında Anıtlar Yüksek Kurulu’nun kurulması ile Cumhuriyet döneminde korumayla ilgili çok büyük bir adım atılmıştır, ancak yasal anlamda henüz “kentsel sit” kavramı kullanılmaya başlamamıştır. Bu nedenle kentlerin tarihi merkezlerinin tahribi yeni yasal düzenlemeler çıkarılana kadar, yani 1970’li yıllara kadar devam etmiştir (Zeren, 1981; Kejanlı vd., 2008).

1950'lerden sonra kentlerin sanayileşmenin etkisi ile yoğun göç altında kalması ve 1954 yılında çıkarılan 6217 sayılı yeni bir yasal değişiklikle kat mülkiyetine olanak tanınmasıyla kentlerdeki az katlı yapılar yıkılmaya ve yerlerine çok katlı konutlar inşa edilmeye başlanmıştır. Bu durum bir yandan "Protokol Alanı" adı altında koruma altına alınan geleneksel tarihi dokuların terk edilmesine ve alanı terk eden kullanıcıların prestij alanı olarak görülen, konforlu bir yaşamın vaat edildiği çok katlı apartmanlarda yer seçmesine, diğer bir yandan da 1970'li yıllara kadarki dönemde ruhsatlı ya da ruhsatsız olmak üzere tarihi nitelik taşıyan pek çok yapının yıkılarak apartmana dönüştürülmesine neden olmuştur.

Eski eserlerin imar planlarında korunması düşüncesinin tartışmasız kabul edildiği yıllarda, 1956'da yürürlüğe giren 6785 sayılı "İmar Kanunu", umulanın tersine Eski Eser ve Tarihi Çevre Koruma konusuna uygulama yönünden bir açıklık getirmemiş; ancak 25. maddesi ile yeni yapıların komşu sınırlarına, yol ve su kenarlarına, kara ve demiryollarına ve "eski eserlere" yaklaşma uzaklıklarının özel nizamnamelerle belirlenmesini öngörmüştür (Dinçer ve Akın, 1994; Kejanlı vd., 2008).

Bu dönemde; kentlerin kültürel miraslarının korunması için bir yandan yasal düzenlemeler yapılırken, diğer yandan kültürel miras yok edilmiştir. Bu durumun en önemli göstergesini 1950'li yıllarda İstanbul'da yaşanan imar çalışmaları oluşturmaktadır. Cumhuriyet'in ilanı ile birlikte planlı bir gelişim ile büyümesi, modern ve çağdaş bir vizyona sahip olması amaçlanan İstanbul için Henry Prost gibi yurtdışından gelen mimarlar eliyle radikal değişimler öngörülmüştür. 1930'lı yıllarda başlayan bu değişimler, 1950'li yıllarda kendini kent içi trafiği rahatlatmak, meydanların, camilerin çevrelerini açmak ve dini yapıların restorasyonunu yapmak amacı ile 1956 yılında başlayan, dönemin Başbakanı Menderes tarafından yaptırılan ve tarihe "Menderes İmar Operasyonları" olarak damgasını vuran müdahaleler olarak göstermiştir. Bu müdahalelerden bazıları Edirne-İstanbul karayolunun Topkapı girişinin düzenlenmesi, Yeşilköy'e kadar 50 m genişliğinde bir yol yapılması, Millet Caddesi, Vatan Caddesi, Londra Asfaltı, Barbaros Bulvarı'nın açılması, Tophane – Dolmabahçe yolunun genişletilmesi, Salıpazarı'nda rıhtım ve antrepoların kurulmasıdır. Bu operasyonlar sonucunda İstanbul'un sahip olduğu tarihi ve kültürel değerlerin birçoğu yitirilmiştir. Bu müdahaleler 19. yy.da III. Napolyon tarafından Haussmann'a yaptırılmış olan Paris operasyonunun bir benzeri niteliğindedir (Yazman, 2010).

1960'lı yıllar dünyada koruma anlayışının önemli değişimlere uğradığı, kentsel ölçekte koruma anlayışının oluşmaya başladığı yıllar olmuştur. Halkın yönetimi olarak nitelendirilen demokrasi anlayışının etkinlik kazanması, koruma konusunda da halkın sosyal, ekonomik ve

kültürel düzeyini belgeleyen yapıların, çevreleri ile birlikte korunmalarını getirmiştir (Çeçener, 1995). Türkiye’de ise 1960’lı yıllar bir yönden ülke yönetiminde yeni bir dönem, diğer yandan kentsel ölçekte koruma anlayışının ilgili yasalarda yer almaya başladığı yıllar niteliğini taşımıştır. Bu dönemde koruma konusundaki en önemli atılım 1961 Anayasası ile yapılmıştır. Çünkü anayasanın 50. Maddesine göre Devlet, tarih ve kültür değeri olan eser ve anıtları korumakla yükümlü olarak addedilmiştir (Kejanlı vd., 2008).

1964 yılında Venedik’te toplanan İkinci Uluslararası Tarihi Anıtlar Mimar ve Teknisyenleri Kongresi sırasında gündeme gelen sorunlara ilişkin olarak kongre sonucunda alınan kararları içeren Venedik Tüzüğü, ülkemizde o dönemde koruma uygulamalarını yönlendiren bilimsel kuruluş olan Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Kurulu (GEEAYK) tarafından benimsenmekle birlikte, tüzüğün ilkelerini hemen ve tam olarak uygulamaya koymak mümkün olmamıştır. Çünkü o sırada yürürlükte olan yasa “genişletilmiş anıt” kavramının gereklerinin yerine getirilmesine olanak vermemiş, tarihi kentlerdeki kültür varlıkları mahalle ya da sokak şeklinde bir bütün olarak değil ancak tek tek tescil edilerek koruma altına alınabilmiş, böylece yalnız tarih ve sanat değeri taşıyan önemli anıtlar, yalı ve konaklar saptanıp tescil edilmiş; yerleşme dokusunun çoğunluğunu oluşturan mütevazi yapılar ise koruma kapsamı dışında kalmıştır. Yasal düzenlemelerdeki bu önemli eksiklik nedeni ile ülkemizde kırsal ve kentsel sit niteliğindeki tarihi çevrelerin korunması çok gecikmiş, gerekli önlemler alınmadığı için, tarihi kentlerimiz koruma amacına yönelik olmayan imar planları ile tahrip edilmiştir (Ahunbay, 1996).

1969 tarihli “İmar ve Yol İstikamet Planlarının Tanzim Tarzları ile Teknik Şartlarına ve Bu İşleri Yapacak Uzmanlarda Aranacak Ehliyete Dair Yönetmelik” ile yasa koyucunun planlama kavramını uygulamaya aktarmadaki sınırlar ve koşulları belirlemesi amaçlanmıştır. Yönetmeliğin 2. maddesi ile “protokol bölgesi yapı düzeni korunacak mevcut konut alanları” olarak tanımlanan alanlar, planlama kurumunun içinde bugünkü anlamda “kentsel sit” kavramının başlangıcını oluşturmuştur (Dinçer ve Akın, 1994). Uygulamalar mevcut plan kapsamında sürdürülürken, anıtsal yapıların tespit ve tescil işlemleri ancak 1970’lerden sonra yapılmaya başlanmıştır (Kejanlı vd., 2008).

1960’lı yılların sonundan itibaren kentsel ölçekte koruma sorunu, ilgili yasalarda yer almaya başlamıştır. 1960’lı ve 1970’li yıllar kırsaldan kente göçün yoğunlaştığı, imar sorunlarının ortaya çıktığı, gecekondulaşmanın artış gösterdiği ve devlet tarafından yürütülen politikalar ile bu bölgeler için çıkarılan af yasaları sonucu meşru duruma getirilen alanların kentin

fiziksel mekanın şekillenmesine etki ettiği yıllar olmuştur. Bu dönemde korumadan çok konut ihtiyacını karşılamak planlamanın ana odağı olmuştur (Salman, 1976; Kejanlı vd., 2008).

Dünyada sanat değeri taşıyan anıtsal yapıların korunmasından kent koruma düşüncesine geçiş, yerleşme dokusunu oluşturan öğelerin biçimsel ve tarihi değerlerin anlaşılmasından sonra olurken, Türkiye’de tarihi çevreyi bir bütün olarak koruyabilmek için gerekli yasal çerçeve ancak 1970’lerden sonra oluşturulabilmiştir (Tuncer, 1985; Kejanlı vd., 2008). Avrupa’daki gelişmelerin Türk kamuoyuna aktarılması ve tarihi çevre konusunda bilinçlenmenin artmasında üniversite öğretim üyelerinin yayınları, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu’nun kararları, UNESCO, ICOMOS, Avrupa Konseyi gibi kuruluşların kampanyaları etkili olmuştur. 08.02.1973 tarihinde uluslar arası çalışmalara katılmak üzere “Avrupa Konseyi Milli Komitesi” kurulmuştur. 9 Bakanlık ve 5 ilgili kuruluşun temsilcilerinin oluşturduğu komite, ülkenin ortak mimari mirasına ilgi çekmek, tarihi ve estetik değer taşıyan mimari ve tarihi anıtları saptamak ve bunları korumak için gerekli önlemleri almak, korunan eserlere uygun işlevler sağlamak ve bu çalışmalar için bütçeye gerekli ödenekleri koydurmakla görevlendirilmiştir. Komite çalışmaları ile değişik sosyal, kültürel, tarihsel ve ekonomik özelliklere sahip bölgelerde koruma projelerinin hazırlanması amaçlanmıştır. Ayrıca, Türkiye uluslararası alanda kısa adı ICOMOS olan, Uluslararası Anıtlar ve Sitler Konseyine (International Council on Monuments and Sites) katılmış ve 1974 yılında ICOMOS Türkiye Ulusal Komitesi kurulmuştur. Bunun yanı sıra Atina, Venedik, Amsterdam Sözleşmeleri TBMM kararları ile yasallaştırılmıştır (Kejanlı vd., 2008).

1973 yılında çıkarılan 1710 sayılı Eski Eserler Kanunu ile Türkiye’de tarihi çevrelerin bir bütün olarak tescil edilip yasal koruma altına alınmaları mümkün olabilmiştir. 1973 yılına kadar imar planlarında “protokol alanı” statüsündeki bölgeler, 1973 tarihli 1710 sayılı yasanın yürürlüğe girmesi ile “sit alanı” olarak tanımlanmaya başlamış ve imar planlarında göz ardı edilen tarihi bölgeler bu tarihten itibaren sorunların çözülmeye çalışıldığı ve önemlerinin anlaşıldığı bölgeler haline gelmiştir. Yeni yasanın sağladığı olanaklarla dönemin Kültür ve Doğa Varlıklarını Koruma Kurulu olan Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu *Antalya*, Antakya, Bursa, Edirne, Konya, Kula, Kütahya, Muğla, Tarsus, Urfa gibi tarihi kentlerimizin korunabilmesine olanak veren sit kararlarını alabilmiştir. Konuya devletin parasal ve teknik yardım vererek destek sağlayamaması, eski evinin yerine çok katlı apartman yaptırmayı düşünen halkın sit kararlarına tepki göstermesine ve korumaya karşı tavır takınmasına yol açmıştır. Sitlerin kaldırılması yönündeki politik baskılarla sit sınırları daraltılmış, hedeflenen bütünleşik koruma gerçekleşmemiştir (Ahunbay, 1996; Tankut, 1979, Öztekin, 1992). Bu yasa her ne kadar bir evvelki Asar-ı Atika Nizamnamesi’nin yeni bir

düzenlemesi niteliğinde ise de, ülkemize getirdiği “Kentsel Sit Koruması” kavramı ile halkın yaşantısını belgeleyen basit yapıların da korunmasına olanak sağlamıştır (Çeçener, 1995). 1710 sayılı Eski Eserler Kanunu ile getirilen “sit” kavramından sonra koruma, parsel ölçeğinden alan ölçeğine taşınmış, buna paralel olarak kurulun yetki, sorumluluk ve görev alanı genişlemiştir. Planlama, turizm, gelişme ve kalkınma konularının koruma ile ilişkilendirilmesiyle birlikte bu konu, ilgili diğer kurum ve kuruluşların da sorumluluk alanına girmeye başlamıştır. (Avcı, 2001; Kejanlı vd., 2008).

11.07.1972 yılında 6785 sayılı İmar Kanunu’na ek 1605 sayılı İmar Yasası’nın 6. maddesi, tarihi değeri bulunan anıtsal ve sivil mimarlık ürünlerinin korunmasının yanı sıra, bunlar ile bir bütünlük teşkil etmek üzere korunması gerekli çeşme, eski sokak ve meydancık tanımını kullanarak korumayı bir bütün içinde ele almayı öngörmüştür (Dinçer ve Akın, 1994). Bu yasa 1969 yılında çıkan yasadaki protokol bölgesi kavramını güçlendirici niteliktedir. Yasanın öngördüğü bir diğer konu ise, gerekli görüldüğü takdirde korumanın gerçekleştirilmesi için bu yapıların istimlakı ya da sahibine bakım ve onarım için yardımcı olunması konusunda belediye ya da ilgili kuruluşlara görev vermesidir. Bu yasadan önce bir taşınmazın eski eser olup olmadığının ve eski eser koruma koşullarının saptanması yetkisi 5805 sayılı yasa ile GEEAYK’a verilmişken, Ek madde 6 ile tarihi ve mimari değeri GEEAYK tarafından saptanan taşınmaz eski eserin koruma koşullarının GEEAYK’ın da görüşü alınarak Milli Eğitim, Turizm ve Tanıtma, İmar ve İskan ve Maliye Bakanlıkları ile Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından belirleneceği hükme bağlanmış, daha önce yalnız Milli Eğitim Bakanlığı’na ait olan gerekli durumlarda eski eserin ve yakın çevresinin kamulaştırılması veya kamulaştırma yapmaksızın parasal ve teknik yardım yapma yetkisi diğer dört kuruluşa da verilmiştir. Ek madde 6, eski eserlerin yakınında yapı yasağı getirilen alanların kamulaştırılmasında belediye sınırları içinde ve komşu belediye sınırları içinde ilgili belediyeleri belediye sınırları dışında özel idareleri, ilgili Bakanlıkları, Vakıfları ya da eski esere bakmakla yükümlü kamu kuruluşlarını görevlendirmiştir (Kejanlı vd., 2008).

1970’lerde koruma konusundaki bir başka önemli gelişme de kullanım hakları kısıtlanan eski eser sahiplerine parasal destek sağlanması yolunda çözümler aranması olmuştur. Bu doğrultuda 17.07.1972 tarihli ve 1610 sayılı “Emlak Vergisi Yasası”nın 30. Maddesi ile ilk kez belgeli eski eserlere 1/10 oranında vergi indirimi uygulanması kabul edilmiştir (Zeren, 1981; Kejanlı vd., 2008).

GEEAYK 13.02.1976 tarih ve 8891 sayılı kararı ile özellikle yerleşik alanların korunması konusunda tartışmalara yol açan “kentsel sit” deyiminin 1710 sayılı yasadaki belirtilen “sit”

tanımı içinde yorumlanmasını kabul etmiş ve kentsel siti, “Yaşanılan kentlerin belli bir devirde belli bir kesiminde homojen olarak sosyal, ekonomik, kültürel durumunu yansıtan, özellikler veya tarihi veya bilimsel veya artistik veya arkeolojik veya etnografik veya edebi veya efsanevi önemi bakımından korunmaları ve değerlendirilmeleri gereken yerler” olarak tanımlamıştır. Kültür Bakanlığı Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğünün 26.01.1977 gün ve 196 sayılı genelgesiyle 1710 sayılı Eski Eserler Yasasının 8. maddesine göre yapılan saptama, belgeleme ve tescil işlemleri yurt düzeyinde yaygınlaştırılmış ve hızlandırılmıştır (Zeren, 1981; Kejanlı vd., 2008).

1970’li yılların koruma örgütü Anıtlar Yüksek Kurulu aracılığı ile, kurulun fesholdüğü 1980 yılına kadar 100’e yakın kentsel sit kararı alınmış ve *Antalya*, Gaziantep, Safranbolu, Tekirdağ gibi bazı örnekler için ayrıntılı koruma rapor ve planları hazırlanmıştır (Öztekin, 1992). 1978’li yılların sonlarına doğru GEEAYK tarafından sit koruma kararları alınmış, yaklaşık 30 kadar kentte (*Antalya* bunlardan biridir) imar planı uygulaması durdurulmuştur. Plan uygulaması durdurulan yerlerde “Sit Koruma- Geliştirme Planları” yapıncaya kadar tek tipte “Geçiş Dönemi Yapılanma Koşulları” adı altında bir tür geçici yönetmelik hazırlanmaya başlanmıştır. Bu uygulamaya göre sit içinde ruhsat almak için geçiş dönemi yapılanma koşullarına göre hazırlanan projeler Kültür Bakanlığının izni ile Belediye denetiminde uygulamaya konmuştur (Kejanlı vd., 2008).

#### **2.3.4 4. Dönem: Yeniden Yapılanma (1980 – 2000)**

1980’li yıllar “modernite projesinin” aşındığı (Tekeli, 1998) ya da yeniden yapılanmanın başlangıç noktası ve yabancılaşmanın yaşandığı (Dinçer ve Akın, 1994) dönem olarak karşımıza çıkmaktadır. 1980’li yıllarla birlikte planlama ve korumada aktif rol üstlenecek kurumsallaşma başlamış, kentsel koruma ölçeğinde akademik çevreler bilimsel olarak uygulamaya katılmış ve dolayısıyla, koruma çalışmaları uluslar arası çalışmalarla paralellik göstermeye başlamıştır.

1980 yılı, Türkiye’nin bir kırılma noktası yaşadığı yılların başlangıcı sayılmaktadır. Bunu izleyen yıllardaki liberal ekonomi anlayışı, tüm kurumlarda etkisini göstermiş, Türkiye yeni bir Anayasa ile yönetilmeye başlanmıştır. 1982 Anayasasında bir önceki Anayasa’da olduğu gibi, koruma konusunda hükümler yer almış, koruma yasal yaptırımlarla, kamu yararı adına gerçekleştirilmeye çalışılmıştır. 1982 Anayasa’sının 63. Maddesi ile; Devletin tarih ve tabiat varlıklarının ve değerlerinin korunmasını sağlayacağı, bu amaçla destekleyici ve teşvik edici tedbirler alacağı belirlenmiştir. Bu amaçla kentsel koruma çalışmalarında yetersiz kalan 1710 sayılı Eski Eserler Kanunu, 21 Temmuz 1983 yılında yürürlükten kaldırılmış, yerine 2863



Sayıli “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” yürürlüğe girmiştir. Bu kanunla korunması gerekli taşınmaz kültür ve doğa varlıkları yeniden saptanmış ve GEEAYK kaldırılmıştır. 1987 yılında ise yasanın bazı maddelerindeki değişikliğe ilişkin 3386 sayılı yasa yürürlüğe girmiştir. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu’nda "Anıt" kavramı değiştirilerek "Kültür Varlıkları" tanımlaması yapılmıştır, yasa ile ilk kez merkezden yerele bir yayılma söz konusu olmuştur. Merkezde Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ile Bakanlıkça belirlenen bölgelerde Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Bölge Kurulları kurulmuştur. Bölge Kurulları, Yüksek Kurulun verdiği ilke kararlarına uymak koşuluyla uygulamaya yönelik karar almakla görevlendirilmişlerdir (Kejanlı vd., 2008).

2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” kapsamında koruma altına alınmış alanlardaki koruma politikası günümüze kadar salt bir yasal koruma şeklinde olmuş, 1983 yılında yasal mevzuata oturtulan koruma kavramını uygulamada başarılı olunamamış, korunması gerekli tarihi çevreler ve kültürel değerler yitirmeye başlamıştır. Sit alanı ilan edilerek korunması amaçlanan alanların yaşatılması sağlanamamış ve gerçek sahiplerinin alanı terk etmeye başlaması ile kent merkezlerinde köhneleşmiş, kaybolmaya yüz tutmuş çöküntü alanları ortaya çıkmıştır. Özellikle eski kent merkezlerinin koruma altına alınmış olması, kentsel alanlardaki rantın ve yapılaşmanın yönünü bu tür koruma altına alınmamış alanların bulunduğu eski kent merkezi dışındaki alanlara yöneltmiştir (Gül, 2006).

3386 sayılı yasa ile, koruma faaliyetlerinin kapsamı tek yapı ölçeğinden kentsel çevre boyutuna doğru genişletilmiş, kanunda tek yapı ve objelerin korunması ile ilgili ayrıntılı tanımlamalara da yer verilmiştir. Bununla birlikte sit alanlarının kentsel ölçekteki bir planla korunacağı vurgulanmış olup bu planın da “Koruma Amaçlı İmar Planı”\* olacağı ifade edilmiştir (Dinçer ve Akın, 1994; Kejanlı vd., 2008).

Koruma amaçlı imar planları ile tarihsel kent merkezlerinde koruma ve geliştirmeyi sağlamaya yönelik olarak;

---

\* Koruma amaçlı imar planları “3386 ve 5226 sayılı Kanunlar ile değişik 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenen sit alanlarında, alanın etkileşim-geçiş sahasını da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimari, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak; hali hazır haritalar üzerine, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren iş yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını iyileştiren, istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağlıklaştırma, yenileme alan ve projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımını, alt yapı tesislerinin tasarım esasları, yoğunluklar ve parsel tasarımlarını, yerel sahiplilik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanan, hedefler, araçlar, stratejiler ile planlama kararları, tutumları, plan notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar planlarının gerektirdiği ölçekteki planlar” olarak tanımlanmıştır.

- Yayalaştırma politikaları (yaya ağırlıklı dolaşım sistemi kurulması, kent meydanları, yaya yolları ve yaya bölgeleri oluşturulması, bisiklet yolları planlanması vb.),
- Toplu taşın politikaları (Hafif ve ağır raylı sistemler, toplu taşımacılık, özel otobüs yolları, tramvay vb. sistemler),
- Koruma, sağlıklılaştırma (ıslah) ve yenileme politikaları (restorasyon, onarım, ıslah, iyileştirme, yenileme),
- Turizm ve geleneksel ticaret / üretim / satış ünitelerinin geliştirilmesine yönelik politikalar (aile pansiyonculuğu, geleneksel el sanatlarının geliştirilmesi vb.),
- Uygulamayı etkin kılacak parasal, örgütsel, yasal ve yönetsel politikalar (kredi mekanizmaları, parasal ve teknik yardım, takas, kamulaştırma, rant transferi, merkezi ve yerel yönetimin etkin birimler oluşturmaları, yasal eksikliklerin tamamlanması, Kültür Bakanlığı Koruma Kurulları'nın etkinleştirilmesi), gibi politikalar geliştirilmeye başlanmıştır (Tunçer, 1998).

### **2.3.5 5. Dönem: Yeni Yasal ve Kurumsal Düzenlemeler (2000 ve sonrası)**

2000'li yıllarla birlikte planlama ve korumada aktif rol üstlenecek kurumsallaşma ve akademik çevrelerin bilimsel olarak uygulamaya katılımı devam etmiş, belediyeler de uluslar arası işbirliği ile kentlerin korunmasında öncü olmaya başlamış, bu göstergelerin ışığında koruma, 2004 yılından itibaren de 5226 sayılı yeni yasa ile daha sağlam temellere oturtulmaya çalışılmıştır (Kejanlı vd., 2008).

14.07.2004 yılında çıkarılan 5226 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” ile birlikte ilk kez “Koruma Amaçlı İmar Planı”, “Alan Yönetimi”, “Bağlantı Noktası” gibi tanımlamalar, planların uygulanmasına yönelik “Hak aktarımı” gibi planlama araçları getirilmiş, katılımcı planlama yaklaşımına yönelik ayrıntılı bir “Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik” çıkarılmıştır (Kejanlı vd., 2008; Gül, 2006; Uyar ve Erdoğan, 2007). Bu değişikliklere ek olarak 2003 yılında Kültür ve Turizm Bakanlıkları birleştirilmiştir. Bu birleşme sonrasında 5226 sayılı yasada yer alan ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile “Turizm Merkezi” olarak belirlenmiş alanların adı “Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi”ne dönüştürülmüştür. Bu alanlarda başta planlama olmak üzere birçok yetki Kültür ve Turizm Bakanlığı'na geçmiştir.

5215 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesinde ise Büyükşehir Belediyeleri, Büyükşehir Belediyeleri sınırları içindeki İlçe ve İlk Kademe Belediyeleri ve İl Belediyeleri ile nüfusu 50.000'in üzerindeki Belediyelerin kentin gelişimine uygun olarak eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek; konut alanları, sanayi ve ticaret alanları, teknoloji parkları ve sosyal donatılar oluşturmak, deprem riskine karşı tedbirler almak veya kentin tarihî ve kültürel dokusunu korumak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabileceği belirtilmiştir. Belediye Kanunu'nun bu maddesinden yola çıkarak çıkartılan ve yıpranan, özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş kültür ve tabiat varlıklarının, Koruma Kurulları'nca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere 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 kullanılmasını amaçlayan 5366 sayılı “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun” ile buna bağlı çıkartılan yönetmelikle de Yenileme Alanları, Yenileme Uygulama Projesi, Etap Alanı tanımlamaları, örgütlenme ve uygulamaya ilişkin de hükümler getirilmiştir (Gül, 2006; Görgülü vd., 2006).

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun “Büyükşehir, İlçe ve İlk Kademe Belediyelerinin Görev ve Sorumlulukları” başlıklı 7. maddesinin (o) bendinde, “kültür ve tabiat varlıkları ile tarihi dokunun ve kent tarihi bakımından önem taşıyan mekanların ve işlevlerinin korunmasını sağlamak, bu amaçla bakım ve onarımını yapmak, korunması mümkün olmayanları aslına uygun olarak yeniden inşa etmek” Belediyelerin görevleri arasında yer almıştır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun 8. ve 18. Maddeleri uyarınca mükellef hakkında tahakkuk edilen emlak vergisinin yüzde 10'u nispetinde “Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı” tahakkuk ettirilip ilgili Belediyesince Emlak vergisi ile birlikte tahsil edilmesi şartı getirilerek toplanan bu paranın o ildeki kültür varlıklarının onarımında kullanılması hükmü ile yerel yönetimlere mali katkı getirilmiştir (Uyar ve Erdoğan, 2007; Gül, 2006).

## 2.4 Dünya’da ve Türkiye’de Koruma Kavramının Karşılaştırılmalı Gelişimi

Çizelge 2.1 Dünya’da ve Türkiye’de koruma kavramının karşılaştırılmalı gelişimi (Kejanlı, vd., 2008; Dinçer ve Akın, 1994; Dinçer, 2009; Ahunbay, 1996; Kuban, 2000’den yararlanılarak üretilmiştir)

<b>Yasa ve Yönetmelikler</b>		
<b>Dönemler</b>	<b>Dünya</b>	<b>Türkiye</b>
<b>19. yüzyıl öncesi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Koruma kavramı = Restore etmek</li> <li>• Yönetimin ve dinin etkisi ile yönetim binaları, kilise, manastır gibi dini binalar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Savaş yapılarının ve cami (eski kilise), saray gibi anıtsal yapıların savaş ya da doğal afetler nedeni ile yıpranan, yıkılan ya da bozulan kısımlarının onarılması</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>Dönemin belirleyici etkenleri:</b> Savaş, Yönetim ve Din</p> <p><b>Etkisi :</b> Yönetimin ve dinin etkisi ile yönetim binaları, kilise, manastır gibi dini binaları ile savaş yapılarının savaş ya da doğal afetler nedeni ile yıpranan, yıkılan ya da bozulan kısımlarının onarılması</p> <p><b>Dönemin Koruma ve Planlama Anlayışı:</b> Anıtsal yapıların korunması</p> <p><b>Sonuç:</b> O dönemden günümüze kalanlar genellikle din, yönetim ya da savaş yapıları = Anıtsal yapılar</p>		
<b>19. yüzyıl - 1930</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1818 - Hesse-Darmstadt Dükü 10. Luis tarafından hazırlanan kararname “Avrupa’daki en eski koruma yasası”</li> <li>• Fransa’da 1837 yılında kurulan Commission des Monuments Historiques (Tarihi Yapılar Komisyonu)</li> <li>• İngiltere’de 1877 yılında, William Morris önderliğinde “Eski Yapıları Koruma Topluluğu”</li> <li>• 1850’li yıllar Haussmann imar hareketleri</li> <li>• İngiltere’de 1870 yılında Belediye Hareketleri</li> <li>• 1889 yılında Camillo Site tarafından Haussmann karşıtı planlama akımı</li> <li>• 1893 yılında Wellborn Root ve Fredrick Law Omsted tarafından ortaya konan “Güzel Kent” akımı</li> <li>• Viollet-le-Duc; “özgün hali ile korumak”</li> <li>• John Ruskin; “yapıların sürekli bakımlarının yapılarak restorasyona gerek duymadan korunması”</li> <li>• Luca Beltrami; “anıtların tarihi belgelerden sağlanacak somut verilere dayanılarak restore edilmesi”</li> <li>• Camillo Boito, Gustavo Giovannoni; 1931, Atina, “Tarihi Anıtların Korunması ile ilgili Mimar ve Teknisyenlerin I. Uluslar arası Konferansı”nda koruma ile ilgili ortaya konan düşüncelerin temeli</li> </ul>	<p><b>DEVLETİN, ÜRETİMİN ve TOPLUMUN YENİDEN YAPILANDIĞI DÖNEM</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Meşrutiyet rejimi ile yönetim işlevinin sarayın içinden çıkması ile kentlerin fiziksel yapısında ön plana çıkan yönetim binaları</li> <li>• Modernleşmenin etkisi ile arazi kullanışta hakim olmaya başlayan eğitim, sağlık ve askeri yapılar</li> <li>• Küçük ölçekli zanaat üretimden büyük ölçekli sanayi üretimine</li> <li>• Geleneksel ticaret alanları yerine modern ticaret alanları</li> <li>• Yeni ulaşım sistemleri ve yapılarının kentlerde yer seçmesi (demiryolu ulaşımı, buharlı gemiler, motorlu araçlar, raylı sistem)</li> <li>• Savaşlar sonucunda kentleri terk etmeye başlayan nüfus ile göç olgusu</li> <li>• Savaşlar ve yangınlar ile tahrip olan kentsel dokular</li> </ul> <p><b>YASAL DÜZENLEMELER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1858, “Ceza Kanunnamesi”</li> <li>• 1869, Asar-ı Atika Nizamnamesi, yabancı araştırmacıların yapacakları kazıları izne bağlamak ve buluntuların yurtdışına çıkarılmasını yasaklamak (1874, 1884 ve 1906)</li> <li>• 1917, Heyet-i Vükela kararı ile İstanbul’da "Muhafaza-i Asar-ı Atika Encümeni"</li> <li>• 1924, Maarif Vekaleti tarafından yayımlanan on yedi maddelik talimatname</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>Dönemin tetikleyici akımı:</b> “Sağlıklı Kent Yaklaşımı” ve “Güzel Kent” Akımı</p> <p style="text-align: center;"><b>Dönemin önemli olayı :</b> 1914 – 1918 I. Dünya Savaşı</p>		

<p><b>Etkisi :</b> Geleneksel niteliklerini savaş nedeni ile yitirmiş yıkık tarihi kentlere sahip Avrupa ülkeleri “koruma” ile ilgili yasal düzenlemeler oluşturmaya başlamıştır</p> <p><b>Dönemin Koruma ve Planlama Anlayışı:</b> Anıtsal yapılar korunuyor, henüz sivil yapıların korunması anlayışı ortaya çıkmamış, bütüncül bir planlama ve koruma anlayışı oluşmamış, kentler parçacıl olarak ele alınıyor, dönemin gelişmelerinin beraberinde getirdiği sorunlara çözüm anlayışları ütöpik planlama anlayışlarını beraberinde getiriyor</p> <p><b>Sonuç:</b> Etrafları boşaltılarak ortaya çıkarılan anıtsal yapılar = geleneksel konut dokularının ve sivil mimarinin yitirilmesi</p>		
Dönemler	Dünya	Türkiye
1930 - 1950	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1931, Atina, “Tarihi Anıtların Korunması ile ilgili Mimar ve Teknisyenlerin I. Uluslar arası Konferansı”</li> <li>• İtalya, “Eski Eserler ve Güzel Sanatlar Yüksek Kurulu”, “Carta Del Restauro”</li> <li>• 1946, UNESCO</li> </ul>	<p><b>DEVLETİN ve TOPLUMUN SAVAŞ SONRASI YENİDEN YAPILANDIĞI DÖNEM</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dünya Savaşı ve Kurtuluş Savaşı’nın yıkıcı maddi ve toplumsal etkilerinin bertaraf edilmeye çalışıldığı dönem</li> <li>• Cumhuriyet Devrimi’nin etkisi ile fiziksel ve sosyal yeniden yapılanma hareketleri</li> <li>• Modernite projesinin aşılandığı yıllar: Ankara’nın başkent ilan edilmesi ve planlanması, yurdun demir ağlar ile örülmesi, devlet eli ile sanayileşme sürecinin başlaması, ulusal bir burjuvazinin yaratılma çabası, kentlerin yeniden imar edilmesi</li> </ul> <p><b>YASAL DÜZENLEMELER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1930, “Belediye Kanunu”</li> <li>• 1933, “Belediye Yapı ve Yollar Kanunu”</li> <li>• 1936, “Plan Yapım Talimatnamesi”</li> <li>• Halen yürürlükte olan “Asar-ı Atika Nizamnamesi”</li> </ul>
<p><b>Dönemin tetikleyici akımı:</b> “Sağlıklı Kent Yaklaşımı” ve “Güzel Kent” Akımı</p> <p><b>Dönemin önemli olayı :</b> 1939 – 1945 II. Dünya Savaşı</p> <p><b>Etkisi :</b> Geleneksel niteliklerini ikinci bir savaş nedeni ile, daha yıkıcı bir şekilde kaybeden Avrupa devletleri koruma kavramının üzerinde daha fazla düşünmeye ve bu kavramın kapsamını genişletmeye başlamıştır</p> <p><b>Dönemin Koruma ve Planlama Anlayışı:</b> Anıtsal yapılar korunuyor, henüz sivil yapıların korunması anlayışı ortaya çıkmamış, bütüncül bir planlama anlayışının temelleri atılmış, ancak bütüncül koruma anlayışı oluşmamış, kentler parçacıl değil bütüncül olarak ele alınıyor, “Güzel Kent” ve “Sağlıklı Kent” akımları kent planlarında yer seçmeye başlıyor</p> <p><b>Sonuç:</b> Etrafları boşaltılarak ortaya çıkarılan anıtsal yapılar = geleneksel konut dokularının ve sivil mimarinin yitirilmesi, kentlerin fiziksel yapısında “Cumhuriyet Meydanı, Hükümet Konağı, Halkevi, Millet Bahçesi, Tren İstasyonu, İstasyon Caddesi” yer seçmeye başlıyor, ana yollar genişletiliyor</p>		
1950-1980	1950-1960	<p><b>1950’li yıllar, “Korumanın temellerinin atıldığı yıllar”</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1951, 5805 sayılı “Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Teşkiline ve Vazifelerine Dair Kanun”, tek anıtsal yapının korunması</li> <li>• 1951, Milli Eğitim Bakanlığı’na bağlı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu</li> </ul>
Avrupa kentlerinde yeniden yapılanma süreci		

Dönemler		Dünya	Türkiye
1950-1980	1950-1960		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1952, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Talimatnamesi” (1959, 1962 ve 1974)</li> <li>• 1954, 6217 sayılı yasa, kat mülkiyetine olanak sağlanması, kentlerdeki az katlı yapılar yıkılıp yerine çok katlı konutların inşa edilmesine neden olmuştur</li> <li>• 1956, 6785 sayılı “İmar Kanunu”, Eski Eser ve Tarihi Çevre Koruma konusuna uygulama yönünden bir açıklık getirmemiş; ancak 25. maddesi ile yeni yapıların komşu sınırlarına, yol ve su kenarlarına kara ve demiryollarına ve “eski eserlere” yaklaşma uzaklıklarının özel nizamnamelerle belirlenmesini öngörmüştür</li> </ul>
	1960-1970	<p style="text-align: center;"><b>1960’lı yıllar</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• İCOMOS (1965)</li> <li>• “Kültür Varlıklarının Silahlı Müdahale Hallerinde Koruma Sözleşmesi”</li> <li>• 1963, Avrupa Konseyi Parlamenterler Toplantısı, “Tarihi Çevrelere ilişkin birçok önlem içeren bir paket”</li> <li>• 1964, Venedik, II. Uluslar arası Mimarlar ve Teknisyenler Kongresi, ”Venedik Tüzüğü”</li> <li>• “Anıt yapı ölçeğinden kentsel yapı ölçeğine”</li> <li>• 1969, Brüksel, Avrupa Konseyi, Tarihi Doku ve Kültürel Mirastan Sorumlu Bakanlar Konseyi, “bütünleşmiş koruma” kavramı, koruma olgusu kent planlama konusundan bağımsız olarak algılanamaz</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>1960’lı yıllar, “Yeni bir dönem”, “Koruma kavramı yasalarda yer almaya başlıyor”</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1961, Anayasa, 50. Madde, “Devlet, tarih ve kültür değeri olan eser ve anıtları korumakla yükümlü”</li> <li>• 1964, “Venedik Tüzüğü” kararları GEEAYK tarafından benimsenmiştir</li> <li>• 1969, “İmar ve Yol İstikamet Planlarının Tanzim Tarzları ile Teknik Şartlarına ve Bu İşleri Yapacak Uzmanlarda Aranacak Ehliyete Dair Yönetmelik”, 2. madde, “protokol bölgesi yapı düzeni korunacak mevcut konut alanları” = bugünkü anlamda “kentsel sit” kavramının başlangıcı</li> </ul>
	1970-1980	<p style="text-align: center;"><b>1970’li yıllar</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1972, “Çağdaş Mimarının Tarihi Yapı Grupları Arasına Girmesi” konulu sempozyum kararları</li> <li>• 1972, “Doğal ve Kültürel Dünya Mirasının Korunması Konvansiyonu”</li> <li>• 1975, “Küçük Tarihi Kentlerin Korunması” ile ilgili kararlar</li> <li>• 1975 yılı, Avrupa Konseyi tarafından, “Avrupa Mimari Miras Yılı”, Amsterdam Bildirgesi</li> <li>• 1976, Nairobi, UNESCO toplantısı, “Tarihi Alanların Korunması ve Çağdaş Rollerini Konusunda Tavsiyeler”</li> <li>• 1976, Akdeniz’in Kirletilmesine Karşı Korunması (Barselona) Sözleşmesi</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>1970’li yıllar “Koruma kavramının yasalarda yer aldığı yıllar”</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1960’lı yılların sonu, 1970’li yıllar SANAYİLEŞME = kırdan kente göç = nüfus artışı = kentlerin gelişimi - büyümesi</li> <li>• 1973, “Avrupa Konseyi Milli Komitesi”, görevi uluslar arası çalışmalara katılmak</li> <li>• 1974, ICOMOS Türkiye ulusal komitesi</li> <li>• Atina, Venedik, Amsterdam Sözleşmeleri TBMM kararları ile yasallaşmış</li> <li>• 1972, 6785 sayılı İmar Kanunu’na ek 1605 sayılı “İmar Yasası”, 6. maddesi, anıtsal ve sivil mimarlık ürünlerinin yanı sıra, bunlar ile bütünlük teşkil eden çeşme, eski sokak ve meydanların da korunması</li> <li>• 1972, 1610 sayılı “Emlak Vergisi Yasası”, 30. Madde, “belgeli eski eserlere 1/10 oranında vergi indirimi uygulanması”</li> </ul>

Dönemler		Dünya	Türkiye
1950-1980	1970-1980		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1973, 1710 sayılı “Eski Eserler Kanunu”, “Sit Alanı”, “Kentsel Sit Koruması”</li> <li>• 1976, Akdeniz'in Kirletilmesine Karşı Korunması (Barselona) Sözleşmesi gereğince Akdeniz'de ortak öneme sahip 100 tarihi sitin içinde ülkemizden de 17 adet sit korumaya alınmış</li> <li>• 1978’li yıllar, GEEAYK tarafından sit koruma kararları alınmış, yaklaşık 30 kadar kentte imar planı uygulaması durdurulmuş</li> </ul>
<p><b>Dönemin önemli olayı :</b> 1980 sonrası Globalleşme</p> <p><b>Etkisi :</b> Sınırların kalkması, ülkelerin kültürel ve tarihi mirasları ile birbirleri ile yarışır duruma gelmesi</p> <p><b>Dönemin Koruma ve Planlama Anlayışı:</b> Anıtsal yapıların çevresindeki sivil yapılar ile birlikte korunması anlayışı benimseniyor, bütüncül bir planlama anlayışı ve bütüncül bir koruma anlayışı hakim oluyor, kentler ve kentlerin tarihi değerleri parçacıl değil bütüncül olarak ele alınıyor,</p> <p><b>Sonuç:</b> Etrafları ile birlikte korunan anıtsal yapılar, kent parçaları, hatta kentler</p>			
1980-2000		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1981, “Floransa Tüzüğü”</li> <li>• 1982, “Küçük Yerleşmelerin Yeniden Canlandırılması” ile ilgili “Tlaxcala Bildirgesi”</li> <li>• 1982, “Dresden Bildirgesi”</li> <li>• 1983, “Roma Bildirgesi”</li> <li>• 1983, "Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunması Sözleşmesi"</li> <li>• 1985, "Avrupa Mimari Mirasının Korunması Sözleşmesi"</li> <li>• 1987, “Washington Tüzüğü”</li> <li>• 1990, “Arkeolojik Mirasın Korunması ve Yönetimi Tüzüğü”</li> <li>• 1994, “Nara Belgesi”</li> <li>• 1996, “Sualtı Kültür Mirasının Korunması ve Yönetimi Tüzüğü”</li> <li>• 1996, “Anıtların, Bina Gruplarının ve Sitlerin Belgelenmesi için İlkeler”</li> <li>• 1998, “Stockholm Bildirgesi”</li> <li>• 1999, “Uluslar arası Kültürel Turizm Tüzüğü”</li> <li>• 1999, “Ahşap Yapıların Korunması ile ilgili ilkeler”</li> <li>• 1999, “Geleneksel Mimari Miras Tüzüğü”</li> </ul>	<p><b>1980’li yıllar, “Planlama ve korumada aktif rol üstlenecek kurumsallaşmanın başlangıcı, kentsel koruma ölçğine geçiş, akademik çevrelerin bilimsel olarak uygulamaya katılması”</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Koruma çalışmalarının uluslar arası çalışmalarla paralellik göstermeye başlaması</li> <li>• 1982, Anayasa, 63. Madde, “Devletin tarih ve tabiat varlıklarının ve değerlerinin korunmasını sağlamalı, bu amaçla destekleyici ve teşvik edici tedbirler almalıdır”</li> <li>• 1983, 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu”</li> <li>• “Koruma Amaçlı İmar Planı” kavramı</li> <li>• 1983, Pamukkale, Göreme, Kapadokya, İstanbul, Boğazköy Nemrut Dağı, Xanthos-Letoon, Patara ve Divriği Ulu Camii ve Darüşşifası kültürel miras olarak Dünya Kültürel Miras Listesine alınmıştır</li> <li>• 1989, 1985 yılında imzalanan "Avrupa Mimari Mirasının Korunması Sözleşmesi" 13.04.1989 Gün ve 3534 Sayılı Kanun ile yürürlüğe girmiştir</li> </ul>

Dönemler	Dünya	Türkiye
2000 ve sonrası	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2003, “Mimari Mirasın Analizi, Korunması ve Taşıyıcı Sisteminin Onarımı için İlkeler”</li> <li>• 2003, “Duvar Resimlerinin Korunması/Onarımı için ilkeler”</li> <li>• Alan Yönetimi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2004, 5226 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun”,</li> <li>• “Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi” kavramı</li> <li>• 2004, 5215 sayılı “Belediye Kanunu”</li> <li>• 2004, 5216 sayılı “Büyükşehir Belediye Kanunu”</li> <li>• 2005, 5366 sayılı “Yıpranan Kent Dokularının Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun”</li> <li>• Alan Yönetimi</li> </ul>

## 2.5 Sonuç ve Değerlendirme

Koruma planlaması mevzuatında, tek obje korumasından başlayarak giderek tek yapı ve sonrasında kentsel ölçeğe doğru genişleyen bir gelişim süreci göstermiştir. Bu gelişim sürecinde, ülkemizde, dünyadaki gelişmeler ile paralellik gösteren koruma planlaması; 1950’li yıllardan itibaren kurumsal ve hukuksal tabana oturmaya başlamıştır. Koruma konusunda kurumsallaşmanın ilk adımı 1951 yılında “Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu”nun kurulması ile olmuştur. 1970’li yıllara kadar bina ölçeğinde kalan koruma kavramı ancak 1970’li yıllarla birlikte sit alanı ölçeğine ulaşmıştır. Bunun bir yansıması olarak 1973 yılında 1710 sayılı “Eski Eserler Yasası” çıkarılmış, böylece ülkemizdeki taşınmazların saptama, belgeleme ve tescil işlemleri yapılmaya başlanmıştır. 1980’li yıllarla birlikte planlama ve korumada aktif rol üstlenecek kurumsallaşma başlamış, kentsel koruma ölçeğinde akademik çevreler bilimsel olarak uygulamaya katılmış ve dolayısıyla, koruma çalışmaları uluslararası çalışmalarla paralellik göstermeye başlamıştır. Bu amaçla, 1983 yılında 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası” çıkarılmıştır. Bu yasa ile tanımlanan Koruma Amaçlı İmar Planı kavramı ile kentlerin koruma altına alınan tarihi dokularının bu alanlar özelinde oluşturulan bir plan ile değerlendirilmesi ve korunması çalışmaları başlamıştır. Bu planlar ile koruma altına alınan alanların tarihsel ve kültürel miras olarak görülen fiziksel yapılarının yanında sosyal yapılarının da korunması hedeflenmiş, ancak bu dönemde yapılan tüm planlarda bu tür yörelere verilen “turizm” kimliği bu hedeflerin gerçekleşmesini engellemiştir. Bunun başlıca nedeni ise turizmin ihtiyaç duyduğu fiziksel mekanın oluşturulabilmesi için söz konusu koruma alanlarının fiziksel yapısının değişmeye başlaması ve bunun da beraberinde sosyal yapıyı olumsuz yönde etkilemesidir. Bir diğer neden ise korumada aktif rol üstlenen kurumların çok sayıda olmasıdır.



2000’li yıllarla birlikte planlama ve korumada aktif rol üstlenecek kurumsallaşma değişmiş, yerel yönetimlerin ve halkın da katılımını hedefleyen yeni planlama anlayışı ile, belediyeler uluslar arası işbirliği ile kentlerin korunmasında öncü olmaya başlamıştır. Bu doğrultuda tarihi çevrelerin korunması 2004 yılından itibaren de 5226 sayılı yeni yasa ile daha sağlam temellere oturtulmaya çalışılmıştır (Kejanlı, vd., 2008). Çıkarılmış olan tüm bu yasalar ve yapılan düzenlemeler ile günümüz kesitinde kentsel sit alanları, belediyeler ve kurullar işbirliği ile oluşturulup, uygulanan projeler doğrultusunda yeniden düzenlenmeye başlamıştır. Geline bu noktada kamu kurum ve kuruluşlarının görev ve yetkileri yeniden düzenlenmiştir. Artık koruma-planlama olgusunda Kültür ve Turizm Bakanlığı, TBMM Milli Saraylar Daire Başkanlığı, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Vakıflar Genel Müdürlüğü, Yerel Yönetimler (Belediyeler ve İl Özel İdareleri), Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu, Koruma Bölge Kurulları görev almakta ve uygulama yapmaktadırlar. Değişen bu sistem ve koruma kavramına getirilen yeni boyut ile eskiden parça parça ele alınan sit alanları artık bir bütün olarak ele alınmaya başlamıştır. Bu durumun günümüzdeki en önemli örneklerden biri “Antalya Kent Merkezi Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi” olarak ilan edilen Kaleiçi, Balbey, Haşim İşcan Mahalleleri ile Karaalioğlu Parkı ve Hanlar Bölgesini kapsayan alanın kent merkezi ile bütünleştirilerek yeniden planlanması için yapılan projedir. Ancak içinde bulunduğumuz yıllarda; kentsel sit alanlarının birer kentsel dönüşüm mekanı olarak algılanması, uygulamaların bazılarının “rant” endişesi gütmesi, koruma kavramını 19. yüzyıldan bugüne kadar geldiğimiz noktadan çok daha gerilere götürmekte, yanlış görüş ve alınan yanlış kararlar doğrultusunda tarihimize tanıklık eden anıtsal yapı, sivil mimari örnekleri ya da kent parçaları geçmişin birer tanığı olmaktan çıkıp, yapmacık bir görünüme sahip, kimliksiz birer mekana dönüşmektedir.

Bu süreçte; ülkemizde koruma açısından yapılan uygulamalar içerisinde büyük ölçekli ve başarılı bir örnek olarak sayılan Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı planlama çalışmalarının ele alınması ve irdelenmesi koruma kavramının ülkemizdeki gelişimi ve uygulama sonuçları açısından özel bir önem taşımaktadır.

### 3. ANTALYA, KALEİÇİ KENTSEL SİT ALANI ve PLANLAMA SÜRECİ

#### 3.1 Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nın Tarihsel Süreç İçerisinde Değişen Rol ve Anlamı

##### 3.1.1 Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nın Konumu ve Alanın Kültürel Mirasını Oluşturan Öğeler

Antalya kenti ve kentin ilk kurulduğu yer olarak Kaleiçi Kentsel Sit Alanı, kuzeye doğru üç kademe olarak basamaklanan Antalya Ovası'nın en alt basamağı olan Akdeniz'in kıyısında, kendi adını taşıyan körfezde, denize 20–30 metre yükseklikteki dik yarılarla (falezlerle) inen düzlük ve denizden 39 metre yükseklikte kayalar üzerinde yer almaktadır (Bektaş, 1980; Kıvrın ve Uysal, 1992; Kocaboyun, 2009). Alan günümüzde Tuzcular, Barbaros, Kılıçarslan ve Selçuk Mahalleleri'nden oluşmakta olup, yüzölçümü 35 ha kadardır (Tankut, 1979; Öztekin, 1992). Kaleiçi Kentsel Sit Alanı, güneyde Karaalioğlu Parkı, doğuda Atatürk Caddesi, kuzeyde Cumhuriyet Caddesi, batıda ise Akdeniz ile sınırlanan, tarihi dış kale surları içerisinde yer alan ve Antalya'nın merkezinde konumlanmış olan bölgedir (Şekil 3.1). Yakın çevresinde Balbey ve Haşim İşcan Sit Alanları yer almaktadır.



Şekil 3.1 Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nın konumu

Antalya'nın tarihi çekirdeği olarak Kaleiçi, batıda deniz, kuzey ve doğuda surlarla çevrelenmiş olması (Çopur, 1983); surların varlığının devam ediyor olması ve zaman içerisinde oluşan yeni kent dokusunun surların dışında gelişmesi nedeniyle günümüze dek

bozulmadan gelmiş ve bu durum; kentin günümüzde tarih boyunca yaşadığı Helenistik, Roma, Bizans, Selçuklu, Osmanlı ve Cumhuriyet olarak sayılabilecek tüm dönemlere ait izlere rastlanmasını olanaklı kılmıştır.

Günümüzde; Kaleiçi'ne sit alanı özelliği kazandıran ve tarihsel çevreyi oluşturan Kültürel Sit (Anıtsal ve Sivil Mimari Örnekleri), Arkeolojik Sit ve Tarihi Sit olmak üzere üç grup eleman bulunmaktadır.

**Anıtsal Mimari Örnekler:** Cami, medrese, hamam, kilise gibi sosyal yapıların oluşturduğu anıtsal yapılar, Roma, Bizans, Selçuklu ve Osmanlı dönemlerinden kalmış, M.S. 2. yüzyıldan günümüze dek varlığını sürdürebilmiş yapılardır. Bu yapılar\*, sit bütünü içerisinde önemli odak noktalarını oluşturmaktadırlar (Şekil 3.2).

**Arkeolojik Sit:** Helenistik ve Roma çağlarının ürünleri olup, iç ve dış surlar ile bu surlarla bağlantılı kapı ve kuleler, bu bölgedeki toprak üstü arkeolojik kalıntıları oluşturmaktadır (Şekil 3.2). Antalya örneğinde tarihi sit ve arkeolojik sit alanı üst üste ve iç içe durumdadır.

**Tarihi Sit:** Cumhuriyet öncesi Osmanlı kentinin hemen hemen bütünü kapsamakta olup; konut, dükkan, depo, imalathane, sosyal yapı, çarşı, meydan, liman, bahçe gibi birimlerin örgütlediği tam bir kent özelliği sergilemektedir. Bu kent kesimi içerisindeki yapıların çoğunu 150–200 yıl önceki Rum ve Osmanlı mimarisinin sivil örnekleri oluşturmaktadır. Kentin geleneksel dokusundaki yapılaşmanın büyük ölçüde bitişik nizamda, arka ve yan bahçeli biçimde geliştiği görülmektedir. 19. yüzyılın ikinci yarısı ile 20. yüzyılın ilk yarısında yapılmış konut birimleri, yer yer dar sokakların üstünde bitişik düzende ilginç algısal değerler sahnelenmekte, geniş ve yeşil bahçeler içerisindeki tek yapılar ise, açık-kapalı mekan dengesinin çok başarılı örneklerini sergilemektedir (Şekil 3.2) (Tankut, 1979; Öztekin, 1992).

Kaleiçi Kentsel Sit Alanı yukarıda farklı başlıklar altında da belirtildiği gibi sivil ve anıtsal mimari örneklerin oluşturduğu kültürel sit, üst üste ve iç içe durumda olan tarihi ve arkeolojik sit olmak üzere farklı değerleri; Helen, Roma, Bizans, Selçuk, Osmanlı ve Cumhuriyet dönemleri olmak üzere altı farklı dönemin fiziksel ve sosyal izlerini; M.Ö. 2. yüzyıla uzanan bir tarihi birikimi barındırmaktadır. Alanın sahip olduğu bu değerler turizm potansiyelini

---

\* Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'ndaki Anıtsal Mimari Örnekleri:

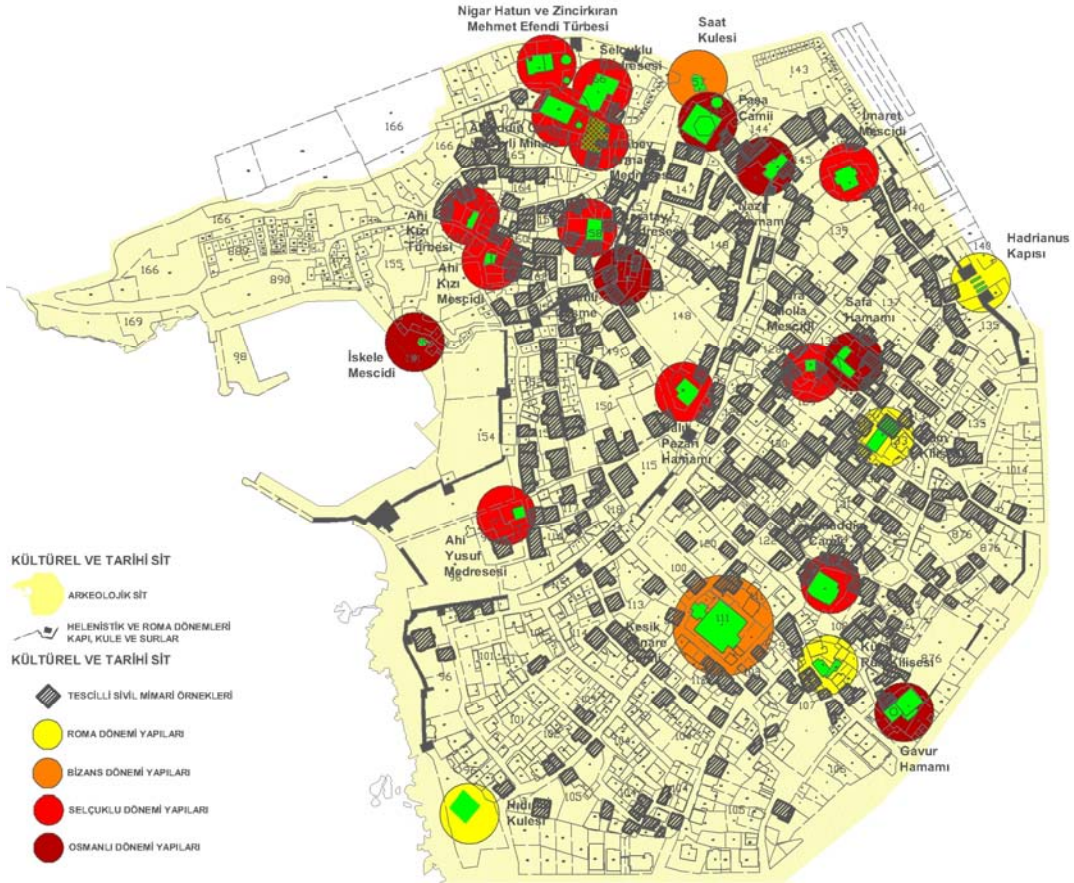
Roma Dönemi Yapıları: İç ve dış surlar, Hıdırlık Kulesi, Hadrian Kapısı, Küçük Rum Kilisesi, Rum Kilisesi

Bizans Dönemi Yapıları: Kesik Minare Camii, Saat Kulesi

Selçuklu Dönemi Yapıları: Karamolla Mescidi, İmarek Mescidi Yeri, Ahi Yusuf Türbesi, Ahi Kızı Türbesi, Ahi Kızı Mescidi, Zincirkıran Mehmet Efendi Türbesi, Nigar Hatun Türbesi, Mevlevihane, Medrese, Alaaddin Cami ve Yivli Minare, Karatay Medresesi, Selçuklu Medresesi, Atabey Armağan Medresesi Yeri 14.04.1973 tarih ve 7044 sayı ile G.E.E.A.Y.K. tarafından tescillenmiş İskele Mescidi 171 ada, 1 parsel

Osmanlı Dönemi Yapıları: Paşa Camii, Safa Hamamı, Balık Pazarı Hamamı, Gavur Hamamı, Nazır Hamamı, Aslanlı Çeşme

oluşturmaktadır. Bu nedenle; çalışmada alanın bugünkü yapısını anlayabilmek için öncelikle tarihsel gelişim ele alınmıştır. Çalışmanın devamında ise, alanın tarihsel değerleri nedeni ile kazandığı, 1979 tarihli alan özelinde yapılan koruma amaçlı imar planı ve onun revizyonu niteliğindeki 1992 tarihli plan ile alana yüklenen turizm misyonunun bugünkü yapıya olan etkilerinin belirlenmesi için planlama çalışmalarının ayrıntılı olarak ele alınması yoluna gidilmiştir.



Şekil 3.2 Kaleiçi Kentsel Alanı'nın kültürel mirasını oluşturan öğeler (1979 ve 1992 tarihli koruma amaçlı imar planları ile Tankut, 1979 ve Öztekin, 1992'den yararlanılarak oluşturulmuştur)

### 3.1.2 Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nın Tarihsel Süreç İçerisindeki Gelişimi

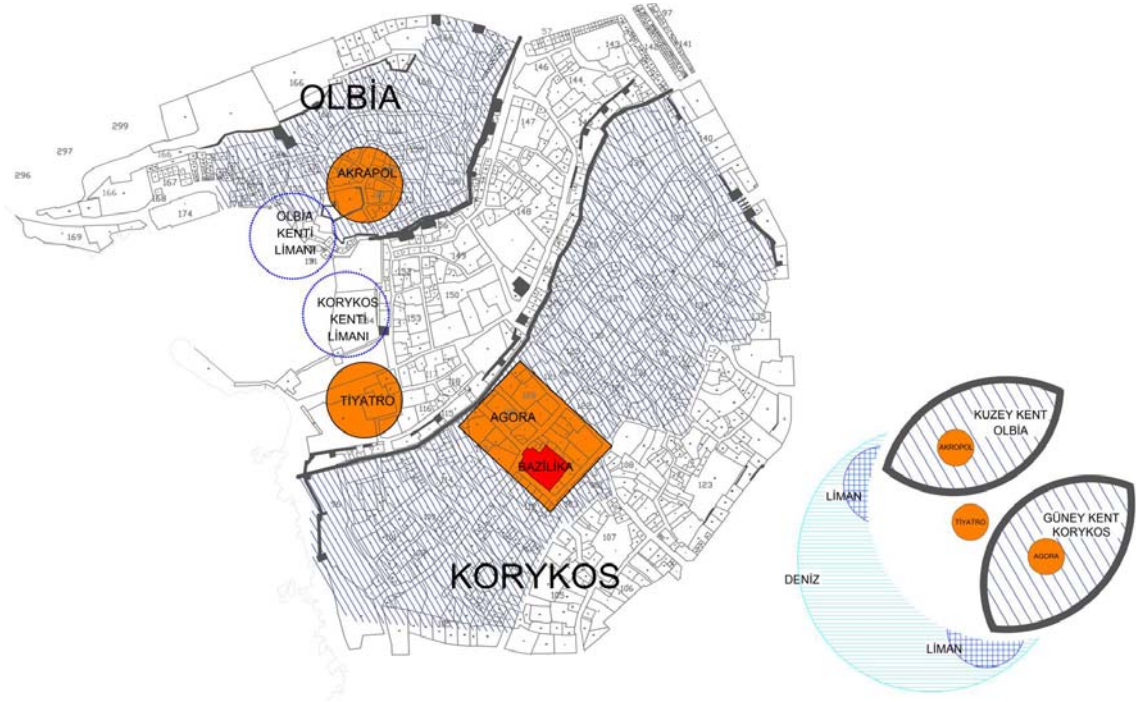
Antalya kentinin tarihsel süreç içerisindeki gelişimi Helenistik Dönem, Roma Dönemi, Bizans Dönemi, Selçuklu Dönemi, Osmanlı Dönemi, Cumhuriyet Dönemi ve Sonrası olmak üzere altı dönemde incelenebilir.

#### 3.1.2.1 Helenistik Dönem

Ülkemizin güney kıyılarındaki en eski yerleşim birimlerinden biri olan Antalya Kaleiçi Alanı; M.Ö. 2. yüzyılda Bergama Kralı II. Attalos tarafından kurulmuş ve kurucusunun ismi olan

“Attelia” olarak adlandırılan ve bir liman şehri olan Antalya’nın ilk yerleşim alanıdır; M.Ö. 2. yüzyıldan günümüze dek kesintisiz iskan görmüştür (Öztekin, 1992).

Kent, gerek kuruluşunu, gerekse gelişmesini her şeyden önce konumuna borçludur. Körfezin Anadolu’nun içine doğru en çok sokulduğu yerde kurulmuş olan kent, kıyı yolunun başlangıcıdır. Ayrıca Anadolu’nun iç bölümlerine ve Ege Bölgesi’ne bağlanan yollar Antalya üzerinde yer almaktadır (Aru, 1998).

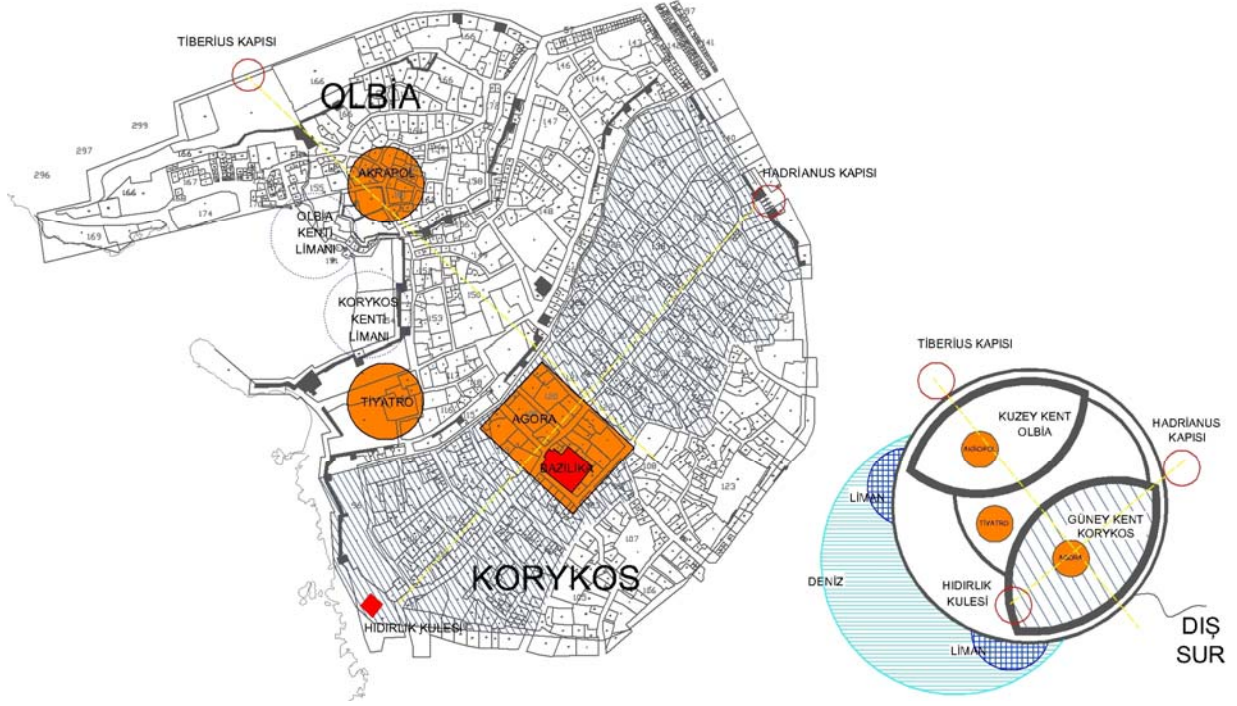


Şekil 3.3 Hellenistik Dönem kent elemanları ve kent yapısını gösteren harita (Süer, 2006 ve Yağcı, 2009’dan esinlenerek oluşturulmuştur)

Kentin topografik yapısı, İyon kentlerinde görülen ızgara plan sisteminin uygulanmasını güçleştiren bir yapı özelliği taşıdığından Hellenistik dönemde bu plan düzeni yalnızca kentin doğu kısmında uygulanabilmiştir. Helen kentlerinde kentin savunma, hem iç hem de dış ayaklanmalara karşı korunma yeri olan akropolün kentin kuzeyinde, toplumsal yaşamın yanı sıra ticari ve siyasi yaşamın gündelik alanı ve kentin kalbi konumundaki agoranın ise kentin güneydoğusunda, Hesapçı Sokak ile Sakarya Sokak’ın kesişiminde yer aldığı düşünülmektedir (Şekil 3.3) (Yağcı, 2009).

### 3.1.2.2 Roma Dönemi

Antalya, M.Ö. 133 yılında Romalıların eline geçmiş ve M.S. 2. Yüzyıla kadar egemenlikleri altında kalmıştır. Kent bu dönemde bir donanma üssü olduğu kadar, Çubuk ve Yenice Boğazı üzerinden geçen ticaret yollarını denize bağlayan bir liman kenti rolünü de üstlenmiştir (Sönmez,2008; Yağcı, 2009).



Şekil 3.4 Roma Dönemi kent elemanları ve kent yapısını gösteren harita (Süer, 2006 ve Yağcı, 2009'dan esinlenerek oluşturulmuştur)

Kentin ilk kuruluşunda kuzeyde yer alan Olbia ve güneyde yer alan Kroykos adlı iki balıkçı köyünün birleşiminden oluşması nedeniyle iç surla çevrili olduğu, Roma hâkimiyetine girdikten sonra, Romanın izlediği siyaset gereği kente yeni göçmenlerin yerleştirilmesiyle sur dışına taşan ailelerin savunma alanı içine alınması zorunluluğu karşısında, dış surun yapıldığı anlaşılmaktadır (Şekil 3.4). Daha sonra bu yerleşim bölgesini korumak amacıyla kuzeybatı ve kuzeyde ikinci bir sur ve bir kapı yaptırılmıştır. Roma İmparatoru Tiberius döneminde M.S. 14–37 yıllarında yapılan bu kapı onun adıyla anılmıştır (Sönmez, 2008).

Roma Döneminde M.S. 130 yılında İmparator Hadrian anısına üçlü bir kent kapısı (Üç Kapılar) ile Hidirlik Kulesi yapılmıştır (Sönmez, 2008; Süer, 2006). Bu iki önemli yapı günümüzde halen varlığını sürdürmekte ve Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nın kimliğini ve tarihini vurgulayan önemli yapılar olarak karşımıza çıkmaktadır.

### 3.1.2.3 Bizans Dönemi

Roma imparatorluğu M.S. 394'te ikiye ayrıldığında, Antalya ve çevresi Bizans İmparatorluğu sınırları içinde kalmış, M.S. 4. y.y.'da Antalya'daki Hıristiyan Cemaati büyümüş ve kent bir Hıristiyan kentine dönüşmüştür (Yağcı, 2009).

Bizans döneminde kent yapısını belirleyen en önemli faktörlerden birisi dindir; ancak bu dönemde yapılmış olan çok sayıda kilisenin yıkılması ve eski Roma tapınaklarının tahrip edilmesi sonucu Bizans dönemindeki dini yapıların izleri Antalya kentinde izlenememektedir. Bunlardan biri olan 6. yüzyılda inşa edilen Aya İrini Kilisesi (Kesik Minare) Roma Dönemi'nde yapılan ve agoranın ortasında yer alan yuvarlak planlı bir tapınağın yerine inşa edilmiştir. Bizans döneminde inşa edilen diğer bir kilise ise Aya İonnis Tu Teoloğu Kilisesi'dir. Altı kubbeli bu kilisenin yerine Selçuklular tarafından Yivli Minare ve Camisi yapılmıştır (Çimrin, 2005; Yağcı, 2009).

Batıda Phaselis'ten başlayıp, doğuda Side'ye kadar uzanan, batısında Likya uygarlığı, kuzeyde Pisidia ve Kilikya ile çevrelenmiş Pamphylia Bölgesi'nin önemli kentleri Bizans Dönemi'nde giderek önemini kaybederken; Antalya kenti değerini koruyabilmiş, bu dönemde de Akdeniz'in önemli ticaret limanlarından biri olma özelliğini taşımış, hatta Perge-Silyon metropolitliğine bağlı bir piskoposluk\* iken, İ.S. 1042 yılında metropollüğe\*\* yükselmiştir. Kentin artan önemi nedeni ile uğrayabileceği saldırıları engellemek amacı ile kent surları 10. y.y.'da defalarca onarım görmüştür. İmparator Aleksandros (912-913) ile VII. Konstantin (913-959) dönemlerinde devam eden ve 916 yılında biten onarımlar sonrasında, Roma Surlarının etrafına, dış sur hendeğinin hemen dışına, üçgen kuleleri olan ikinci ve daha alçak bir sur duvarı "gömlek suru" inşa edilmiştir. Bu surların dışında, limanın güneybatısında, tersanenin bulunduğu düşünülen bölgenin güneyinde, deniz tarafından gelebilecek tehlikelere karşı bir sur duvarı daha yapılmıştır (Sönmez, 2008).

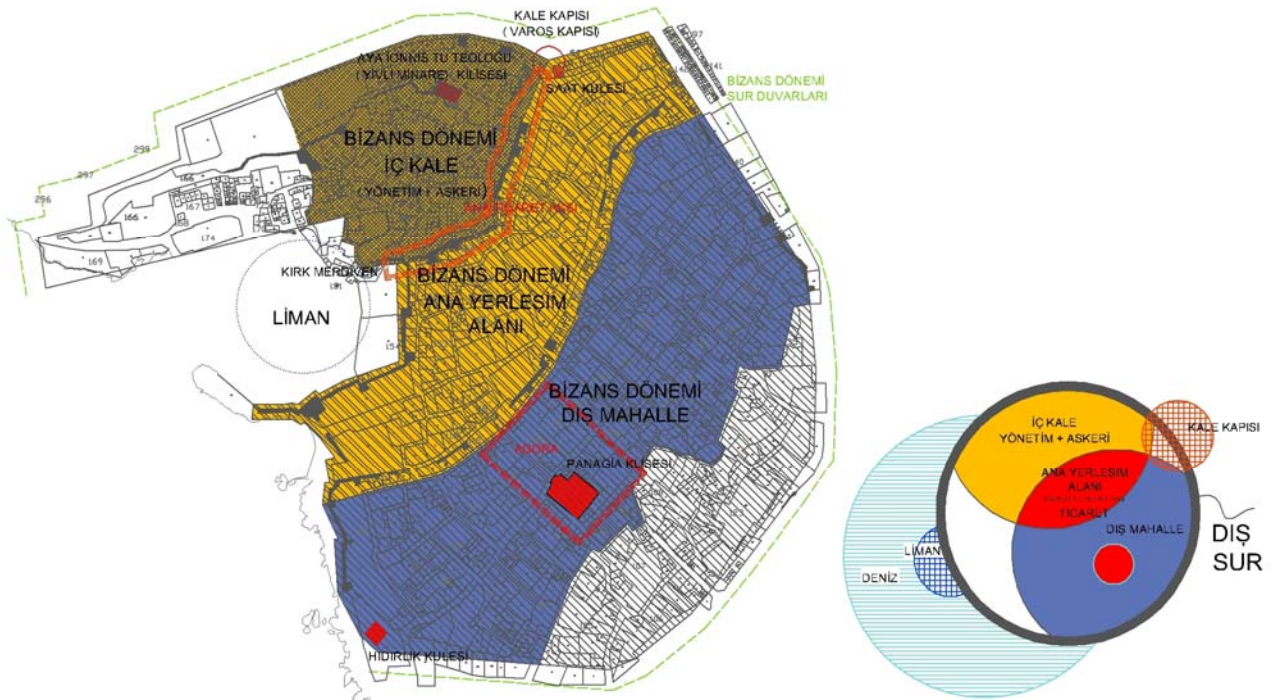
---

\* Piskoposluk: Katoliklerde, bir bölgenin din işlerine başkanlık eden, papazlığın en yüksek aşamasında olan din görevlisinin yönetiminde olan sınırları idari, ekonomik birliğe, toprak, iklim ve bitki özelliklerinin benzerliğine veya üzerinde yaşayan insanların aynı soydan gelmiş olmalarına göre belirlenen toprak parçası [1] [2]

\*\* Metropollük: bir ülkenin ya da bir bölgenin çevresindeki yerleşim yerlerine ekonomik ve toplumsal yönlerden egemen olan ve genellikle ülkenin başka ülkelerle her türlü ilişkilerinin sağlandığı en önemli kenti, büyükşehir, büyükkent, metropol [2]

Roma döneminde Evliya Çelebi'nin "Varoş Kapısı" olarak adlandırdığı "Kale Kapısı" dışındaki kapılar kapatılmış, kentin diğer kentlerle olan bağlantısı yalnızca bu kapıdan sağlanmıştır. Bu kapının hemen yanında yer alan 5 köşeli bir kule niteliğindeki, bugün "Saat Kulesi" olarak bilinen kule ile; 11. yüzyılda Venedikliler tarafından "Kale Kapısı" ve liman arasındaki bağlantıyı ve ticaret akımını güçlendirmek amacı ile "Kırk Merdiven" olarak anılan merdivenler inşa edilmiştir (Şekil 3.5) (Yağcı, 2009; Çimrin, 2005; Sönmez, 2008).

Yine, Bizans Dönemi'nde, Helenistik Dönemi ve ardından gelen Roma Dönemi Kenti'nin ızgara planı tahrip edilmiş, yeni yerleşim alanları organik kent dokusu şeklinde gelişmiştir (Tanyeli, 1987; Yağcı, 2009). Antalya Kenti, yapısal özelliklerine göre çok parçalı kent modeli ve kale kent modeli olarak iki kategoride değerlendirilen kale-kent modeline örnek oluşturmaktadır. Çünkü kent, surların içinde gelişmiş olup yönetsel ve askeri faaliyetler daha çok kuzeyde iç kalede, ticaret daha örgütlü olarak bir başka alanda toplanmıştır. Kent Roma Dönemine göre küçülmüş ve yapılaşma daha çok kentin akropolisinde, yani kuzeyde toplanmış, Roma Dönemi yapı adaları ise kentin güney doğusunda kentin dış mahallesi olarak anılan alanda yer seçmişlerdir (Yağcı, 2009).



Şekil 3.5 Bizans Dönemi kent elemanları ve kent yapısını gösteren harita (Süer, 2006 ve Yağcı, 2009'dan esinlenerek oluşturulmuştur)





Selçuklu egemenliğine geçen kentte sosyal yapı fethin ilk yıllarında kentte ikamet eden Hıristiyan halkın bir kısmının kenti terk etmesine rağmen değişmemiş, Hıristiyanlar ve Müslümanlar birlikte yaşamaya başlamışlardır. Göçlerle boşalan yapı stokuna fatihler yerleştirilmiş, bu kişiler kale ile ilgili görevlere getirilmiştir (Sönmez, 2008). Kozmopolit bir yapıya sahip olan kentte Hıristiyan ve Müslümanların birlikte yaşama deneyimi başarısızlıkla sonuçlanınca, güvenliğin sağlanması amacıyla kent ikiye bölünmüştür. Müslümanlarla, Hıristiyanların yaşadıkları mahalleleri birbirinden ayırmak için bir sur yapılmış; Hıristiyanlar ticaret ile uğraştıklarından şehrin doğusundaki liman bölgesine, Yahudiler, Grekler ve Müslümanlar kentin duvarlar ile birbirinden ayrılmış başka bölgelerine, Müslümanlar batısına yerleşmişlerdir. Kentin batısında Türk nüfusun artmasıyla yeni bir surla gerek duyulmuş, Selçuklu Sultanı I. Alaeddin Keykubad döneminde (1220–1237) 1225 yılında daha doğuda, denize doğru ikinci bir sur yapılmıştır (Şekil 3.6) (Çimrin, 2005; Sönmez, 2008).

Selçukluların yıkılmaya yüz tuttuğu dönemde kurulan beyliklerden, Hamitoğulları Beyliği'nin beyi Dündar Bey 1321 yılında ele geçirdiği Antalya kentinin yönetimini kardeşi Yunus Bey'e bırakmıştır; böylece Hamitoğulları'nın Antalya kolu yani Tekeoğulları oluşmuştur (Sönmez, 2008).

### **3.1.2.5 Osmanlı Dönemi**

Antalya ve çevresi 1389 yılında Osmanlı sultanı Yıldırım Beyazıt tarafından Tekeoğulları'nın elinden alınarak fethedilmiş ve Osmanlı topraklarına katılmıştır (Sönmez, 2008).

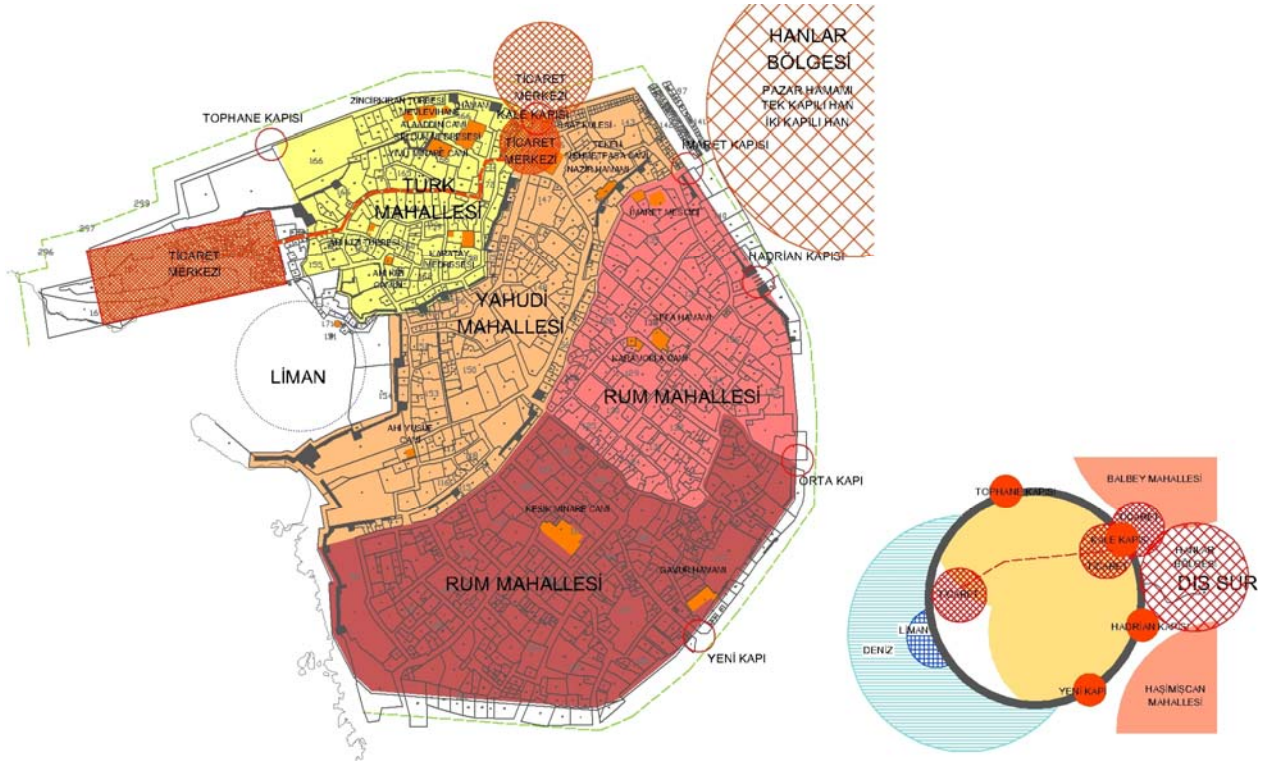
Osmanlı İmparatorluğu yönetimine geçen Antalya kenti 15. yüzyılda, ilk defa sur duvarlarının dışına taşmış özellikle kuzeydeki kapının çevresinde gelişmeye başlamıştır. Dönemsel olarak kendilerinden önceki uygarlıkların kullandığı yerleşmeleri kullanan Osmanlılar mevcut dokuya zarar vermemiş, arazi yapısını, kültür varlıklarını, doğal değerleri korumuşlardır (Süer, 2006). Bu nedenle, Antalya'nın Selçuklu dönemi kent dokusu pek bozulmamıştır (Sönmez, 2008). Osmanlı Döneminde surlar bir kent elemanı olarak önemini yitirmiş ve kent sur kapılarından dışarı doğru yayılmaya başlamıştır (Süer, 2006). Sur dışına kuzeye doğru gelişme gösteren kentin merkezi de sur dışındaki kuzey kapı "Kale Kapısı" çevresinde oluşmuştur (Sönmez, 2008).

Antalya Selçuklu döneminde olduğu gibi Osmanlı döneminde de liman kenti kimliğini korumuş; Anadolu, Suriye, Mısır ve Hindistan arasındaki ticari akışların giriş ve çıkışlarının yapıldığı liman kentlerinden biri olmuştur (Şekil 3.7). 15. yüzyılda Anadolu mallarının antreposu olan Antalya, 1517 yılında Yavuz Sultan Selim tarafından Mısır ve Rodos'un fethedilmesi ile İstanbul ve İskenderiye arasında doğrudan ve güvenli bir deniz yolu bağlantısının oluşması sonucu 16. yüzyıldan itibaren eski önemini yitirmeye başlamıştır (Armağan, 2005; Yağcı, 2009; Çimrin, 2005).



Şekil 3.7 VIII. yüzyılda ticaret yollarını gösteren harita [3]

Antalya Kentinin bu dönemde iki önemli ticaret merkezi bulunmaktadır. Birincisi Selçuklu döneminden beri şehrin ticaret merkezi olarak kullanılan Kale Kapısı, diğeri ise limanın batısında yer alan ve ihracatla ithalatın yapıldığı ticaret alanıdır (Şekil 3.8) (Süer, 2006). Konut alanları yani mahalleler ise ticaret alanlarından, mal alış veriş güzergahından ayrı bir yerde konumlanmıştır (Doğan, 2002).



Şekil 3.8 Osmanlı Dönemi kent elemanları ve kent yapısını gösteren harita (Süer, 2006 ve Yağcı, 2009'dan esinlenerek oluşturulmuştur)

17. yüzyılın ikinci yarısında Antalya'yı gezen Evliya Çelebi, “üç yanı bahçelerle çevrili şehrin ***kale içinde dar sokaklı, 3 bin evli dört mahallesinin***, kale dışında ise, kuzeyde 20 Türk, 4 Rum Mahallesi bulunduğunu, çarşının surlar dışında yer aldığını” söylemiş, limanı 200 parça gemi alacak büyüklükte olarak tanımlamıştır (Sönmez, 2008).

Selçuklu döneminde etnik ve dini olarak farklı sosyo-kültürel gruplara ayrılan Antalya Kenti Osmanlı döneminde bu kimliğini bir ölçüde yitirmiştir. 17. ve 19. yüzyıllarda kenti ziyarete gelen araştırmacılardan Evliya Çelebi, Beaufort, ve Lanckoronski farklı etnik gruplar arasındaki kümeleşmelere değinmemişlerdir. Bununla birlikte kent içinde yaşayan iki farklı etnik grubun yerleşim yerleri arasında farklılıklar bulunduğu bilinmektedir. Türklerin yaşadığı mahallelerde binalar önceden tasarlanmış bir plana uymak yerine, ulaşım yollarının etraflarından dolaşacak ya da aralarından geçecek şekilde oluşmasına neden olmuşlardır; diğer bir deyişle kentte yukarıdan bakılınca labirenti andıran organik bir doku gelişimi göstermiştir. Buna karşılık hem kale içindeki hem de kale dışındaki Rum mahalleri ızgara bir doku gelişimi göstermiştir (Süer, 2006).

Osmanlı döneminde kentte Müslüman nüfus artmıştır; bu durum Yahudi ve Rum mahallelerinde yapılmış olan dini tesislerle bazı kiliselerin camiye çevrilmesinden anlaşılmaktadır. Örneğin bugün “Kesik Minare” olarak anılan Aya İrini Kilisesi bu dönemde camiye dönüştürülmüştür (Süer, 2006). Yine bu dönemde yapılmış diğer önemli yapılar olarak Makbule Kara Molla Mescidi, Balibey Cami, Murat Paşa Cami, Nazır Hamamı, Cumhuriyet (Balbey) Hamamı, Sefa Hamamı, Gavur Hamamı, İmaret Cami, İskele Mescidi, Tekeli Mehmet Paşa Cami ve günümüzde Suna-İnan Kıraç Müzesi olarak kullanılan Aya Yorgi Kilisesi sayılabilmektedir (Çimrin, 2005; Yağcı, 2009).

Padişah Abdülmecit devrinde 1847 yılından itibaren çıkarılan salnamelerde (bugünkü anlamıyla yıllık), 19. yüzyılda Osmanlı İmparatorluğu'nun bırakmak zorunda kaldığı topraklardan gelen göçmenlerin yerleştirildiği Antalya, Konya Vilayeti'ne bağlı "Teke Sancağı"nın merkezi olarak görülmektedir. 1864 yılında vilayet teşkilatlanması ile adı geçen vilayetten ayrılarak bağımsız bir sancak haline gelmiştir (Yağcı, 2009; Sönmez 2008; Yılmaz, 2002).

16. yüzyılda (1588 yılında yapılan nüfus sayımına göre) 4388 kişi, 18. yüzyılda (1754 yılında yapılan nüfus sayımına göre) 10.000 kişi olan kentin nüfusu 19. yüzyıl sonlarında (1870 yılında yapılan nüfus sayımına göre) 14.957 kişiye yükselmiştir (Çimrin, 2005). 19. yüzyılda kentte yangın, deprem ve veba salgınları yaşanmış, bazı camiler onarım görmüş, salgınlara karşı da önlemler alınmıştır. Antalyalı bir Rum'a göre 1895, S. Fikri Erten'e göre 1898 yılında Kaleiçi Kesik Minare çevresinde çıkan yangında, 500'den fazla ev ve kız mektebi, metropolitlik binası, Aziz Dimitrios, Aziz Leontios Kiliseleri ile Aya İrini Kilisesi yanmış, Kesik Minare Camisi de kullanılmaz hale gelmiştir (Çimrin, 2005). 1911 yılında 6.1 büyüklüğündeki depremde de Yivli Minare şerefesinden itibaren yıkılmış, Muratpaşa Camisi minaresi ve Yenikapı'daki Gavur Hamamı zarar görmüştür (Armağan, 2005; Yağcı, 2009; Çimrin, 2005).

1917–1921 arasında İtalyanların işgalinde kalan kent, 1921 yılında Türkiye Cumhuriyeti egemenliğine geçmiştir (Sönmez, 2008).

### **3.1.2.6 Cumhuriyet Dönemi ve Sonrası**

Cumhuriyet Dönemi ve sonrasında Antalya kentinin gelişimi ve kentin gelişimini yönlendirmek amacıyla yapılan planlama çalışmaları kent ve kentin tarihi çekirdeği olarak Kaleiçi Kentsel Sit Alanı için önemli kırılma noktaları dikkate alınarak 1921–1929 dönemi,

1930–1949 dönemi, 1950–1971 dönemi, 1972–1984 dönemi, 1985–2010 olarak beş dönem kapsamında incelenebilmektedir.

### **1920–1929 Dönemi**

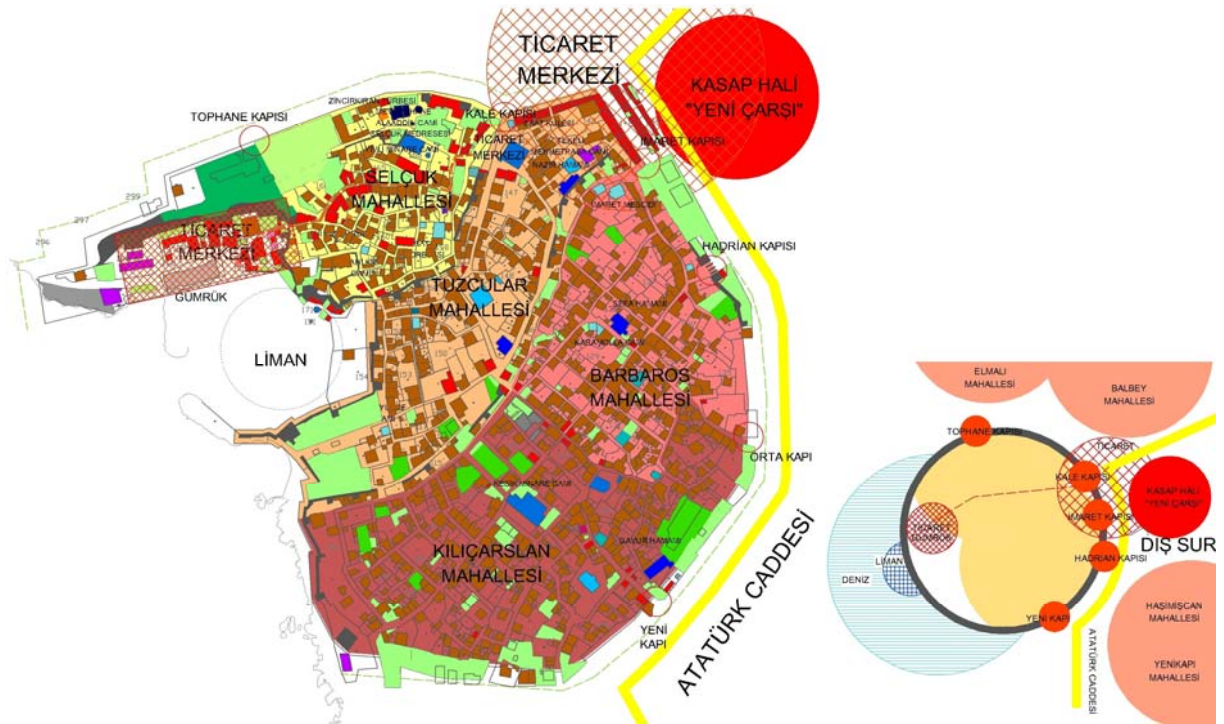
Antalya'nın sosyal ve fiziksel yapısının 20. yüzyılın başlarına dek fazla değişmediği görülmektedir.

Cumhuriyet'in ilk yıllarında savaşın kentlerin fiziksel yapısı üzerindeki olumsuz etkileri bertaraf edilmeye çalışıldığı ve yeni kurulan bir devletin alt yapısı oluşturulduğu için 1930'lu yıllara kadar ülke genelinde kentlerde, fiziksel bir gelişme görülmemiştir. Ancak savaş sonrası yapılan uluslararası anlaşmalar ve imzalanan protokoller gereği tüm ülkede olduğu gibi, Antalya kentinin de toplumsal yapısında önemli değişimler yaşanmıştır. Kentin alındığı 1921 yılından, 1930'lu yılların başına kadar geçen süreçte göçler yaşanmış, mübadele sonucu nüfusun gayrimüslim kesiminin büyük bir bölümü kentten ayrılmak durumunda kalmış, toplumsal ve ekonomik yaşamda büyük rol üstlenen bu kesimin kenti terk etmesi ile sosyal ve ekonomik yapı bozulmuştur.

1920–1921 yıllarında çoğu ahşap evlerden oluşan, nüfusunun büyük çoğunluğunu yerli Türkler, 1/3'ünü Rumların, kalan kısmını ise Yahudi ve Ermenilerin oluşturduğu, toplam 23.000 kişinin yaşadığı bir kent görünümünde olan Antalya'da, ağırlıklı olarak Kaleiçi'nde, Hıdırlık Kulesi ile Hadrian Kapısı arasında kalan alanda ve Yenikapı semtinin hemen doğusunda yer alan Rabetiye Mahallesi olarak adlandırılan alanlarda yer seçmiş olan Rumlar 12-18 Ekim 1922 tarihleri arasında kenti terk etmek zorunda kalmışlardır. Lozan'da 30 Ocak 1923'te imzalanan "Türk ve Rum Ahalinin Mübadelesine Dair Mukavelename ve Protokol"e göre Türkiye'de yaşayan 1 milyon Rum ile Yunanistan'da yaşayan 350 bin Türk zorunlu olarak yer değiştirmiş, I.Dünya Savaşı Döneminde yaşanan sıkıntılara ek olarak Antalya'daki ticari hayatta önemli bir yer tutan, imalathanelerin %73'üne sahip, esnaf ve zanaatkarlardan oluşan Rum halkının ayrılmasıyla kentte büyük ekonomik sıkıntılar yaşanmıştır. Rum nüfusun Antalya'dan ayrılması sonucu nüfus %60 oranında azalmıştır. Rumların terk ettiği topraklara ve evlerin bir bölümüne Antalya'nın ileri gelenleri yerleşirken diğer bölümlerine ise Yunanistan'dan gelen mübadiller yerleştirilmişlerdir. Toprakla uğraşan ve kırsal kesimden gelenler Değirmenönü Caddesi üzerindeki evlere, Selanik ve Kesriye'nin kent yaşamından gelenler ise Antalya Kaleiçi ile Kale dışındaki Balbey, Elmalı, Yenikapı gibi semtlere yerleştirilmişlerdir (Çimrin, 2007). 1920'li yılların başında 23.000 nüfusa sahip kent nüfusu, mübadele ve göç yüzünden 1927 yılında 17.373 kişiye düşmüştür (Çimrin, 2005).

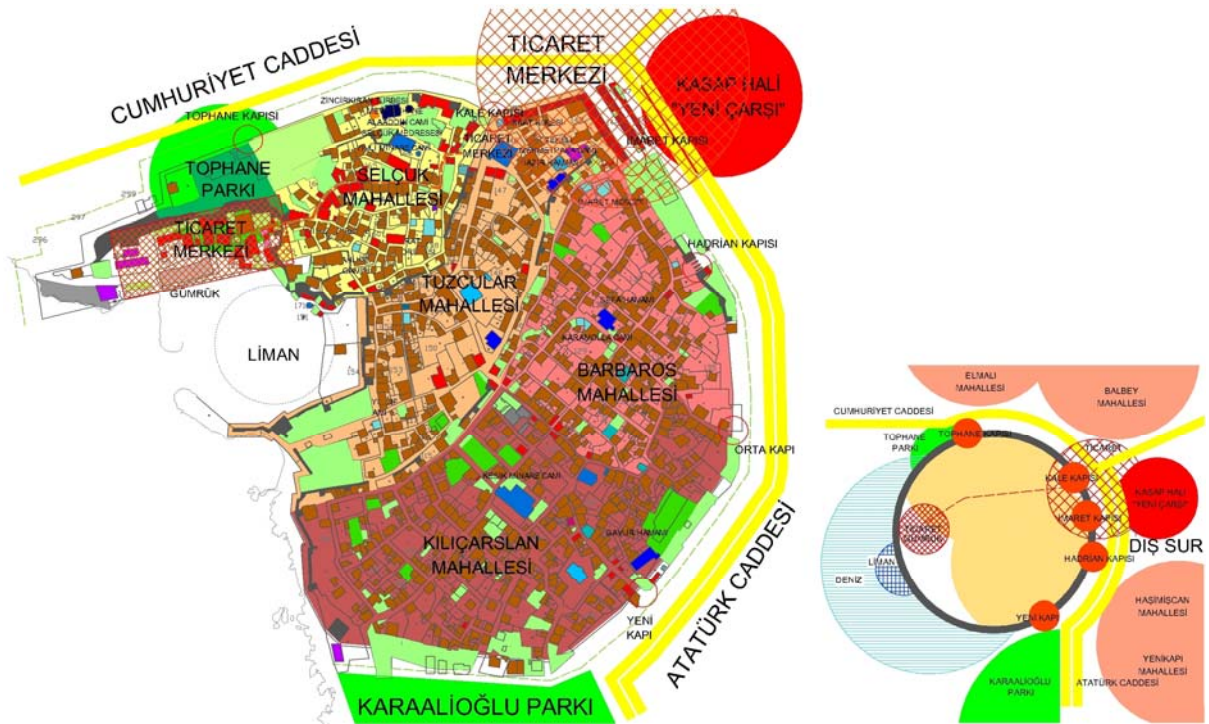
### 1930–1949 Dönemi

1930’lu yıllardan 1950’li yıllara kadar, ülke genelinde olduğu gibi, Antalya ve kentin tarihi çekirdeği olan Kaleiçi Alanı belediye başkanlarınca yürütülen imar çalışmaları ve derneklerin önderliğinde uygulanan planlama akımlarından etkilenecek değişmeye başlamıştır. 1930’dan itibaren belediye başkanı olan Hüsnü Karakaş (1930–1934) “şehrin ferah ve havadar bir yapıya kavuşturulması için” halkın Kaleiçi’ndeki yüksek surlar nedeniyle rüzgar alamadıklarını ve sıkıntı çektiklerini belirtmeleri üzerine surların yıkımını başlatmıştır. Yine aynı doğrultuda Kalekapısı’ndaki yollar genişletilmiş, genişletme esnasında yolun her iki tarafında yıkılan ahşap evlerin yerine betonarme yeni ticari yapılar yapılmıştır. Bugünkü Belediye İşhanı’nın bulunduğu yere 1934’te inşa edilen Kasap Hali, kentteki kasapların toplanarak tek bir merkezde birleşmesini sağlamıştır. Halk arasında “Yeni Çarşı” şeklinde kendine isim bulan bu yeni dükkanlar, Kalekapısı’nın çehresini değiştirmiş ve burayı bir alışveriş merkezi görünümüne sokmuştur (Anonim, 2006). Sonraki başkan Lütfü Gökçeoğlu döneminde Antalya’da imar faaliyetleri hız kazanmıştır. Surların hemen kuzeyinde yer alan Ali Çetinkaya ile Atatürk Caddeleri’nin düzenlenmesi ve genişletilmesi çalışmaları yürütülmüştür (Şekil 3.9) (Anonim, 2006). 1930’lı yıllara gelindiğinde 20.000’in altında kentli nüfusa sahip Antalya’nın nüfusu 1935 yılı sayımlarına göre 22.993’e yükselmiştir (Çimrin, 2005; Aru, 1998).



Şekil 3.9 Cumhuriyet Dönemi 1930’lu yıllar kent elemanları ve kent yapısını gösteren harita (Çimrin, 2005 ve Yağcı, 2009’dan yararlanılarak oluşturulmuştur)

1940'lı yıllarda, İkinci Dünya Savaşı sırasında tüm dünya üzerinde yaşanan ekonomik sıkıntılardan Türkiye de önemli ölçüde etkilenmiştir. Bu dönemde Antalya'da halkın yaşam koşullarının oldukça kötü olmasına karşın, belediye çalışmaları hızla devam etmiştir. 1940–1945 yılları arasında Antalya'da valilik yapan Haşim İşcan “Antalya’yı Güzelleştirme Derneği”ni kurmuş ve Antalya'da imar hareketlerini hızlandırmıştır (Çimrin; 2005). Bu dönemde kentin çehresini önemli ölçüde değiştiren Kaleiçi'nin hemen yanında yer alan Karaalioğlu Parkı yapılmış, Kaleiçi'ni çevreleyen Atatürk Caddesi genişletilmiştir. Cumhuriyet Caddesi'nin açılması ile de tarihi surların önünde ve günümüzde kentsel sit alanı olarak belirlenmiş Balbey ve Haşimişcan Mahalleleri'nin içinde işhanı, çarşı ve banka binalarının yapım süreci başlamıştır (Şekil 3.10) (Yağcı, 2009). Bu dönemdeki diğer imar hareketleri Eski Kale Hendeği'nin Dönerciler Çarşısı'ndan Yenikapı'ya kadar kapatılması (Çimrin, 2005), Tophane Parkı'nın Antalya'ya kazandırılması v.b.'dir (Anonim, 2006). Koruma adına ilk adımlar bu yıllarda atılmış ve 1949 yılında “tarihi eserleri korumak ve yıpranmış olanları onarmak için” “Antalya ve ilçelerinde Hayır İşleri Yapma ve Yaşatma Kurumu” kurulmuştur (Çimrin, 2005).



Şekil 3.10 Cumhuriyet Dönemi 1940'lı yıllar kent elemanları ve kent yapısını gösteren harita (Çimrin, 2005 ve Yağcı, 2009'dan yararlanılarak oluşturulmuştur)



### 1950–1971 Dönemi

Antalya, ülke genelinde 1940'lı yılların sonlarında başlayan sanayileşme hareketlerinden etkilenmiş, 1950'li yıllarda Sümerbank ve Antbirlik tesisleriyle devletin öncülüğünde başlayan sanayileşme hareketleri kente göçü başlatmıştır (Anonim, 2006). Bu yıllara kadar, tarımsal bir hinterlanda sahip, ekonomisi ticaret ve hizmet sektörlerinde yoğunlaşan bir kıyı kenti profili çizen kent, 1950 sonrası ekonomik yapıda yaşanan gelişmeler ve sanayileşme hareketleri ile dönüşüm ve değişimlere uğramıştır. Kentin nüfusu 1950 yılında 53.972'ye yükselmiştir (Manavoğlu, 2009). Kalekapısı ve merkezin çevresinde gelişme gösteren kent, Burdur yolunun batısında Bahçelievler, Memurevleri, Yıldız, Varlık, Deniz Mahalleleri, doğusunda Üçgen, Muratpaşa, Eyiler Mahalleleri ve Lara yönünde gelişmeler göstermiştir (DAMPO, 2002; Manavoğlu, 2009). Doğu-batı yönünde gelişmeye başlayan kentin özellikle kuzeybatısında ilk toplu ve yoğun gecekondulaşma, fabrikaların kurulması ile eş zamanlı bir gelişim göstermiştir.

Bu yıllarda kentin günümüzde sahip olduğu “turizm” kimliğinin temelleri atılmış ve 1950 yılında turizm tesislerinin kurulması için bir ve dört senelik olmak üzere iki etaptan oluşan planlama sistemine geçilmiştir. Antalya, İstanbul, Bursa ve İzmir'in de yer aldığı, öncelikli tesis açılacak olan 1. mıntıka içinde yer almıştır (Çimrin, 2005).

11.07.1955 yılında yarışma ile seçilen Antalya kentinin ilk imar planı 1956–1959 yılları arasında İller Bankası tarafından hazırlanmıştır. Kaleiçi Alanı ilk kez 1955 yılında yapılan Antalya Nazım İmar Planı'nda “Protokol Alanı” olarak karşımıza çıkmıştır. Bu plan; Kaleiçi ile birlikte, batıda Bahçelievler, kuzeyde Şarampol, doğuda Yenikapı mahalleleri ile sınırlı kalmıştır. Plan için hazırlanan kent hakkında bilgilerin değerlendirildiği ve çeşitli yöntemlerle geleceğe ilişkin tahminlerin yapıldığı (nüfusun konut açığı, sanayi ve turizm için gereken alan vb.) ön araştırma raporlarında önemli yanılgılar olduğu belirlenmiş, sayısal ölçümlerin yanlış ve tutarsız bulunduğu gözlenmiş ve planın yenilenmesine karar verilmiştir (Anonim, 1996; Yağcı, 2009). Bunun yanı sıra, planlama aşamasında da kentin özellikleri göz önüne alınmamıştır. Antalya, yazların çok sıcak geçtiği bir Akdeniz kıyı kentinden çok, kara kenti gibi planlanmıştır. Konyaaltı Caddesi boyunca yer alan sekiz katlı binalar bu plan sonucunda oluşmuştur (Anonim, 1996).

1956 yılında Anıtbirlik Çırçır Fabrikası'nın, 1957 yılında Ferrokrom Fabrikası ve Konserve Fabrikası'nın, 1961 yılında Dokuma ve Kepez Hidroelektrik Santrali'nin, 1965 yılında Zeytinyağı Fabrikası'nın, 1966 yılında Yasemin Esansı Fabrikası'nın, 1967 yılında Yağ Sanayi Fabrikası'nın, 1969 yılında Antbirlik Yağ Sanayi Fabrikası'nın (Çimrin, 2005)

devreye girmesi ve imalat sanayinin gelişimi sonucu barınma ihtiyacını karşılamak amacı ile Erenköy, Kepez ve Ahatlı gecekondulu mahalleleri oluşmuştur (Anonim, 1996; Manavoğlu, 2009).

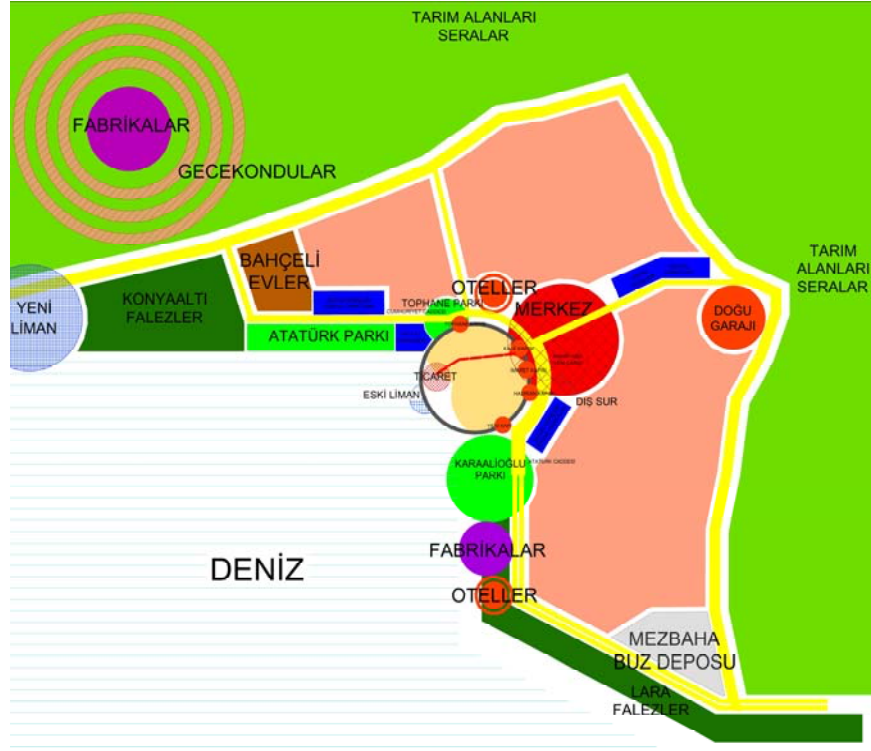
1965 yılında Antalya imar planının yenilenmesine karar verilmiş, 1969 yılında, planın yapımı şehir plancısı Bülent Berksan'a ihale edilmiştir. Bu süreç içerisinde, 1967 yılında Kaleiçi Alanı, 1955 planında olduğu gibi "**Protokol Alanı**"\* ilan edilmiştir.

Türkiye'de 1960'lı yıllardan başlayarak yapılan planlarda yer etmeye başlayan "turizm" olgusu doğrultusunda 1969 yılında Bakanlar Kurulu'nun 6/12209 sayılı kararında yer alan "*Turizm Gelişme Politikasına uygun olarak ülkenin turizm olanaklarının değerlendirilmesi, turizme elverişli bölgelerin saptanması ile hızla gerekli tesislere kavuşturulması ve turizm değerlerinin israfının önlenmesi*" gerekçesi ile Çanakkale – Antalya illeri arasında kıyı bandının 3 km. derinliğinde kalan alanlar "Turizm Gelişme Bölgesi" olarak ilan edilmiştir. D.P.T.'nin eş güdümünde 1 yıl içerisinde fiziki planların yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır (Anonim, 1996).

1960'lı yılların sonlarında toplumsal ve ekonomik yaşamın değişmeye başlaması, nüfusun artış göstermesi ile mevcut kent merkezinde yoğun yapılaşma talebi ortaya çıkmış; Antalya'daki ahşap yapı geleneği yok olmaya, bunun yerini betonarme yapılar almaya başlamıştır. Kaleiçi Alanı'nın önemini kaybetmesindeki birinci nedeni bu talep oluştururken, ikinci neden ise kentin 12 km. doğusunda yapılan yeni Ticaret Limanı ile Kaleiçi Alanı'nda yer alan eski limanın işlev ve önemini yitirmesi olmuştur (Şekil 3.11). Bunun doğal sonucu olarak, Liman'daki eski ticaret yapıları önemini kaybedince, terk edilerek zamanın yıpratıcı etkisi ile karşı karşıya bırakılmışlardır. Aynı durum sur duvarları üzerinde bulunan eski evlerde de kendini göstermiş; 1970'li yılların başlarında Kaleiçi'nde oturan Antalyalılar evlerine bakamayacak duruma düşmüşler; Kaleiçi halkının bir bölümü "sosyal prestij" adına Kaleiçi'nin dışına, apartmanlara geçmişlerdir (Çimrin, 2005).

---

\* Protokol Alanı: 1969 tarihli "İmar ve Yol İstikamet Planlarının Tanzim Tarzları ile Teknik Şartlarına ve Bu İşleri Yapacak Uzmanlarda Aranacak Ehliyeteye Dair Yönetmelik" ile yasa koyucunun planlama kavramını uygulamaya aktarmadaki sınırlar ve koşulların düzenlenmesi amaçlanmış ve 2. maddesi ile "**protokol bölgesi yapı düzeni korunacak mevcut konut alanları**" olarak tanımlanan alanlar planlama kurumunun içinde bugünkü anlamda "**kentsel sit**" kavramının başlangıcını oluşturmuştur (Dinçer, Akın, 1994).



Şekil 3.11 Cumhuriyet Dönemi 1950'li ve 1960'lı yıllar kent elemanları ve kent yapısını gösteren harita (Çimrin, 2005 ve Yağcı, 2009'dan yararlanılarak oluşturulmuştur)

Bugün Kaleiçi olarak adlandırılan sur içi çekirdeği ile daha sonra Osmanlı döneminde bu çekirdeği çepeçevre saran sur dışı alanlarda; bazı bozulmalara rağmen, eski kent dokusu 1970'lere kadar etkinliğini sürdürmüştür. Ancak 1970'li yıllarda giderek artan göç, turizm aktivitelerinin hızla gelişimi ve diğer sosyo-ekonomik etkilere bağlı olarak kent merkezi ve çevre alanlarda toprak değerleri artışları gündeme gelmiştir. 1960'ların sonundan itibaren yapılan planlama çalışmalarında, bazı olumlu kararlar olmakla birlikte, kent ve kent merkezi üzerindeki planlı yoğunlaşma önerilerine koşut koruma politikaları geliştirilmemiş ve sur dışındaki tarihi dokunun hemen hemen tamamının yok edilmesi önlenememiştir (Güvenç, 1997).

### 1972–1984 Dönemi

1970'li yıllar Antalya'nın gelişiminde planlamanın önem kazandığı yıllar olmuştur. Bu dönemden itibaren kentin gelişimi ve değişimi alınan plan kararları ile bağıntılı olmuştur.

1971 yılında bölgesel düzeydeki turizm politikaları konusunun D.P.T.'den alınarak Turizm ve Tanıtma Bakanlığı'na verilmesi ile Antalya turizminin gelişimi hızlanmıştır. Turizm Bakanlığı 1973 yılında İskandinavya Planlama ve Geliştirme Örgütü (SPDA)'ya Antalya Master Planı'nı hazırlatmıştır. Yine aynı yıllarda Turizm Bakanlığı'nca Antalya Turizm Planı

hazırlanmıştır, bu plan 2000 yılına kadar 174.300 yataklık bir kapasiteyi önermektedir ve planın ön gördüğü sayının %60'ına 1994 yılı sonunda ulaşılmıştır (Anonim, 1996).

1970'li yıllara kadar varlığını, fiziksel ve sosyal yapısı değişmeden sürdüren Kaleiçi Alanı, bu tarihten sonra 1950'li yıllarda başlayan göç akımları sonucunda büyümeye ve modern bir görünüme sahip olmaya başlayan kentin bir çöküntü alanı haline gelmeye yüz tutmuş; alanı modern bir yaşam için terk eden kullanıcılar nedeni ile sosyal yapı, 1960'lı yılların sonlarında inşa edilen çok katlı yapılar ve bakımsız kalan yapıların yıkılmaya bırakılması nedeni ile de fiziksel çevre, zarar görmeye ve değişmeye başlamıştır. Bu dönemden itibaren Kaleiçi alanında ekonomik taban güçsüz kalmış, çevre standartları düşmüştür. Konutlarda oturanların büyük bir bölümünü mal sahiplerinden çok, kiracılık süreleri oldukça kısa olan kiracılar oluşturmaya başlamıştır. Kaleiçi alanı bir geçiş bölgesi niteliği taşır duruma gelmiş, kullanıcıların ve sosyal yapının değişmesi fiziksel çevrenin de bozulmasını hızlandırmıştır. 1967 Antalya İmar Planında Protokol Alanı (Çopur, 1983) ilan edilen Kaleiçi Alanı, özgün kent dokusunun korunması amacıyla, 3 Haziran 1973 yılında, Kültür Bakanlığı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 7176 sayılı kararı ile "*sit alanı*" ilan edilmiştir (Çimrin, 2005). Antalya iskelesi ve Kaleiçi semtinin sit bölgesi olarak ilan edilmesi ile bir bölümü kamulaştırılarak restorasyon düzenleme çalışmalarına başlanmıştır (Çimrin, 2005).

Kaleiçi'nin sit alanı olarak ilan edilmesi doğrultusunda "*Kaleiçi Koruma Geliştirme Planı*"\* Tankut, Esmer, Çopur, Balamir'dan oluşan Orta Doğu Teknik Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Araştırma Grubu (Çimrin, 2005; Çopur, 1983) tarafından hazırlanarak 22 Eylül 1979 yılında Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun A-1850 sayılı kararı ile (Çimrin, 2005), 1982 yılında ise İmar ve İskân Bakanlığınca onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Çalışmadaki iki temel amaçtan birincisi Antalya Kaleiçi'nin ve çevresinin tarihi ve doğal değerlerinin korunması ve değerlendirilmesi, ikincisi ise Kaleiçi'nin çağdaş yaşam koşullarına uygun olarak geliştirilmesi olmuştur (Çopur, 1983). Proje müellifleri tarafından hazırlanan Kaleiçi Projesi ile Kaleiçi'nin sit alanı ilanından sonra ortaya çıkan sorunlara çözüm getirmesi beklenmiştir.

---

\* Ülkemizde 1973 yılından bu yana yapılan tarihi çevre koruma çalışmaları içerisinde, bugüne dek kamu öncülüğünde ve resmi sektör eli ile gerçekleştirilen ilk ve en kapsamlı tarihi çevre çalışması niteliğini taşıyan bu çalışma; 1984 yılında Sedat Simavi Vakfı "Mimarlık ve Kentsel Tasarım" ödülünü, 1985 yılında ise FIJET (Uluslararası Turizm Yazarları Federasyonu) tarafından verilen "Altın Elma" ödülünü kazanmıştır (Öztek, 1992). 10 Ekim 1985 yılında Antalya Kaleiçi restorasyonu tamamlanmış, Yat Limanı'nda çeşitli işleve sahip dükkanlar hizmete girmiştir. 1986 yılında ise İngiltere Turizm Yazarları Birliği tarafından Türkiye, Antalya Kaleiçi Projesi ile "Gümüş Samur Ödülü"ne layık görülmüştür (Çimrin, 2005).

Söz konusu planlar sonucunda Kaleiçi'ndeki pek çok yapı restore edilmiş; pansiyon, lokanta, hediyelik eşya gibi satış üniteleri ve turizm acenteleri gibi kullanımlar bu yapılarda yer seçmişlerdir. Kaleiçi'nin önemli bir turizm odağı olması Kaleiçi ve çevresindeki Kalekapısı, Atatürk ve Cumhuriyet Caddeleri gibi yerlerin de turizm odaklı olarak gelişmesine neden olmuştur.

Bu dönemde sit alanı ilanlarının yanı sıra, kentin gelişiminde ve göç almasında rol oynayan sanayileşme hareketleri devam etmiş, 1974 yılında Antalya Pil Sanayi A.Ş. Fabrikası açılmıştır (Çimrin, 2005). Ancak sanayileşme hareketleri bu yıllardan sonra gerilemeye başlamış, turizm ekonomik yapıda hakim sektör haline gelmiştir. Turizm sektörünün gelişimine bağlı olarak bu dönemde kentte birçok otel yapımı olmuş, otelcilik ve turizm meslek lisesi açılmıştır (Çimrin, 2005).

1973 yılında durdurulan ve 1974 yılında fesh edilen Antalya Nazım İmar Planı'nın tekrar ele alınması gerekliliği 1976 yılında doğmuş ve 1977 yılında çalışmalara başlanmıştır. Öncelikle, nazım imar plan çalışmaları yapılmış ve Antalya Belediyesi Planlama Bürosu ile hazırlanan nazım plan 1980 yılında onanmıştır. Plan ile kentin ve kent merkezinin, doğudaki verimli tarım topraklarını korumak amacı ile batıya kaydırılması ön görülmüştür. Bu kararlara ek olarak plan ile, yeni bir küçük sanayi bölgesi saptanmış, limanın gelişmesini sağlamak amacı ile, liman arkası ticaret ve depolama fonksiyonlarına ayrılmış, kentin kuzeyinde yer alan mevcut gecekondu bölgelerinin ıslahı ve ileride bu alanların gelişimini önlemek için kuzeyde toplu konut bölgeleri belirlenmiş, kıyılar kamuya açık alanlar ile 10.000'i Lara Falez bandında, 6.500'ü Arap Suyu'nda olmak üzere toplamda yaklaşık 20.000 yatak kapasitesi oluşturacak turistik tesis alanlarına ayrılmıştır. Sarısu'dan, Gelidonya Burnu'na kadar uzanan sahil şeridi "Güney Antalya Turizm Alanı" olarak planlanmıştır (Uyar ve Erdoğan, 2007). Plan ile "Tarihi Sit" kararı getirilmiş olan Kaleiçi Alanı'na turizm fonksiyonu yüklenmiştir. 1994 yılına kadar bu nazım plan sınırlarında revizyon ve ilave planlar yapılarak kentleşme devam etmiştir (Anonim, 1996).

1978 yılında Dünya Bankası'nın Türkiye'ye turizm amaçlı 26 milyon kredi vermesi ile Antalya Turizm Projesi'nin gerçekleştirileceği ve 60.000 turistik tesis yapılacağı belirtilmiştir. Bu gelişmelere ek olarak 1979 yılı turizm yatırım yılı olmuş, 1984 yılında bitmesi planlanan "Güney Antalya Projesi" ile 40.000 yatak kapasiteli tesisler yapılacağı ve 17.000 kişiye istihdam sağlanacağı ön görülmüştür (Çimrin, 2005).

1980 yılında Antalya Belediyesi sınırları değişmiştir. Bu yeni sınırlara göre 1981 yılında 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Nazım İmar Planı çalışmalarına başlanılmış, plan 1982 yılında

Bakanlık tarafından onanmıştır. Bu süreç içerisinde 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı çalışmaları da devam etmiştir (Anonim, 1996).

1985 yılında kentin büyümesi tahmin edilenin ötesine geçmiştir. Kent nüfusunun büyük bir hızla artması, kentin gerek ülkemiz gerekse Avrupa turizminde yerinin belirlenmeye başlaması, Türkiye ölçüsünde Antalya'nın yerleşime en uygun kentlerden birisi olduğu fikrinin yaygınlaşması ve kentin gelişmesini etkileyecek önemli girdiler nedeni ile 1/25.000 ölçekli Antalya Nazım İmar Planı'nın revize edilmesi gerekliliği doğmuştur (Anonim, 1996).

Bu girdiler;

- Nüfus artış hızının artması ve buna göre kentin 2000 yılında 650.000 olacağı varsayılan nüfusunun, 1985 yılı verilerine göre 2005 yılında 1.000.000'a ulaşacağı,
- Organize sanayinin, iskan dışı tarımsal alanlarda ana ulaşım aksları üzerinde dağınık ve kontrolsüz gelişmesini önlemek amacı ile daha önce küçültülmüş olan Ankara yolu üzerindeki Organize Sanayi Bölgesi'nin genişletilmesi ve bu bölgede oluşacak gecekondulaşmayı önlemek için organize sanayi bölgesinin batısında bir konut alanının oluşturulması gerekliliği,
- Antalya limanı ve yakın çevresindeki bir kısım alanın "Serbest Bölge" olarak ilan edilmesi ve bunun kente getireceği ekonomik aktivite nedeni ile limanın kuzeyindeki bölgede plan kararlarının değişmesi, yeni depolama alanları ve yeni konut alanlarının ilave edilmesi,
- Mevzii imar planları ile konuta açılan alanlar ile 1983 yılında onanan Altınova ve Çakırlar imar planlarının 1/25.000 ölçekli planlara işlenmesi,
- Varsak Yolu doğusunda, Lara Falez Bandı kuzeyinde, Yamansaz mevkiinde başlayan özel hisseli parselasyonlar ve inşa edilmiş gecekondularla başlayan düzensiz ve sağlıksız kentleşmeyi önlemek için buraların plan içine alınması ve değişik bölgelerde "Gecekondu Önleme Bölgeleri"nin saptanması,
- Kültür ve Turizm Bakanlığı'na planlama çalışmaları sürdürülen 65.000 turistik yatak kapasitesinin yaratılmasına olanak sağlayacak "Lara Turizm Merkezi"nin plana dahil edilmesidir.

Bu önemli girdiler nedeni ile 1/25.000 ölçekli Antalya Nazım İmar Planı 1.000.000 nüfusun yerleşebileceği bir iskan alanının yer aldığı şekilde revize edilmiş ve plan 1986 yılında Bakanlık tarafından onanmıştır. Bu revizyon plan kararlarına bağlı olarak çeşitli tarihlerde 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli ilave imar planları da hazırlanmıştır (Anonim, 1996).



böylece kentin batıya doğru gelişimi hız kazanmış (Şekil 3.12) ve bölge 1990'lı yıllarda birçok 5 yıldızlı otelin ve kültürel donatı alanlarının yer seçtiği bir bölge olmuştur.

Antalya'nın tarihi yerleşim bölgesi olan Kaleiçi'nin kent merkezi ile temas ettiği yer olan 'Kalekapısı' bu yıllarda araç trafiği ile parçalanmış, kent ile ilişkileri zedelenmiş, sağlıksız bir yapılaşmanın oluşmaya başladığı bir alana dönüşmüştür. 2-3 katlı yapılardan oluşan tarihi çekirdeğin hemen yanında, merkezde kat yüksekliği 4-7 katı bulan yapılar yer almaya başlamıştır. Bu durum göz önünde bulundurularak 15 Ağustos 1990'da Antalya Kent merkezinin düzenlenmesi amacıyla Antalya Mimarlar Odası ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce "*Kalekapısı ve çevresi Kentsel Tasarım Yarışması*" (Şekil 3.13) açılmıştır ve yarışma 9 Aralık 1990 tarihinde sonuçlanmıştır.



Şekil 3.13 Kalekapısı ve Çevresi Kentsel Tasarım Yarışması 1. Ödül [4]

Kalekapısı ve çevresi için sağlıklılaştırma, canlandırma ve dönüşümü amaçlayan projenin sınırları; kuzeyde eski otogar alanı, batıda orduevi, güneyde Cumhuriyet Meydanı'nın bir kısmı ve Dönerciler Çarşısı, doğuda Karakaş Cami, Doğu Garajı ve Balbey Kentsel Sit Alanı'nı da içine alacak şekilde belirlenmiştir (Gül, 2006). Birincilik ödülünü Tamer Başbuğ, Hasan Özbay ve Baran İdil'den oluşan ekip kazanmıştır (Çimrin, 2005; Gül, 2006; [4]). Ödüle layık proje ile Kaleiçi ve kent merkezi arasındaki mekansal ilişkinin yeniden kurulması amaçlanmış, Kalekapısı'na uzanan Şarampol Caddesi yayalaştırılmış, kıyı boyunca uzanan caddenin altından Kaleiçi'ne bağlantı kurulmuştur. Bağlantı noktası olan Kalekapısı önünde düşük bir meydan yaratılarak, etrafında çevre yapıların ölçeğini kontrol eden alçak katlı platformlar oluşturulmuş, mekan çelik bir saçak ile gölgelendirilmiştir. Kebapçılar Çarşısı'nın bulunduğu alanda ise ölçeğin yeniden kurulması amacıyla oluşturulan alçak katlı 'sur-yapı' aracılığıyla ve Kaleiçi-kent ilişkisi yeniden kurgulanmak istenmiştir [4]. Ancak projedeki



öneriler ve hedefler uygulanamamış, merkez niteliğindeki planlama bölgesinde var olan sorunlar giderek büyümüştür. Ayrıca 1979 planı ile Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'na yüklenen turizm kimliği ile birlikte alanda yer seçmeye başlayan küçük ölçekli turizm tesisleri, kentin batısında ve deniz kıyısında yer seçmeye başlayan lüks oteller ve tesisler ile baş edemez duruma gelmiş, sosyal ve fiziksel yapısı iyice bozulmaya başlayan alan için yeni bir planlama çalışması yapılması kaçınılmaz hale gelmiştir.

Bu duruma ek olarak Kaleiçi için çeşitli kurul kararları ve imar planları ile getirilen I. ve II. Derece Arkeolojik Sit, Tarihi, Doğal Sit gibi tanımlar alanın bir bütün olarak algılanmasını engellemiş ve 1982 tarihinden sonra yürürlüğe giren ve çalışmaları 1979 yılında tamamlanan "Kaleiçi Koruma Geliştirme Planı"nda turizm aktivitelerinin bilinçli bir şekilde dağılımının yapılmaması, alana ağırlıklı olarak turizm işlevinin verilmesi ve bu durumun sonucunda sosyal yapıda meydana gelen olumsuz değişiklikler nedeni ile söz konusu planın revizyonu 1992 yılında Antalya Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanarak yürürlüğe girmiştir (Gül, 2006).

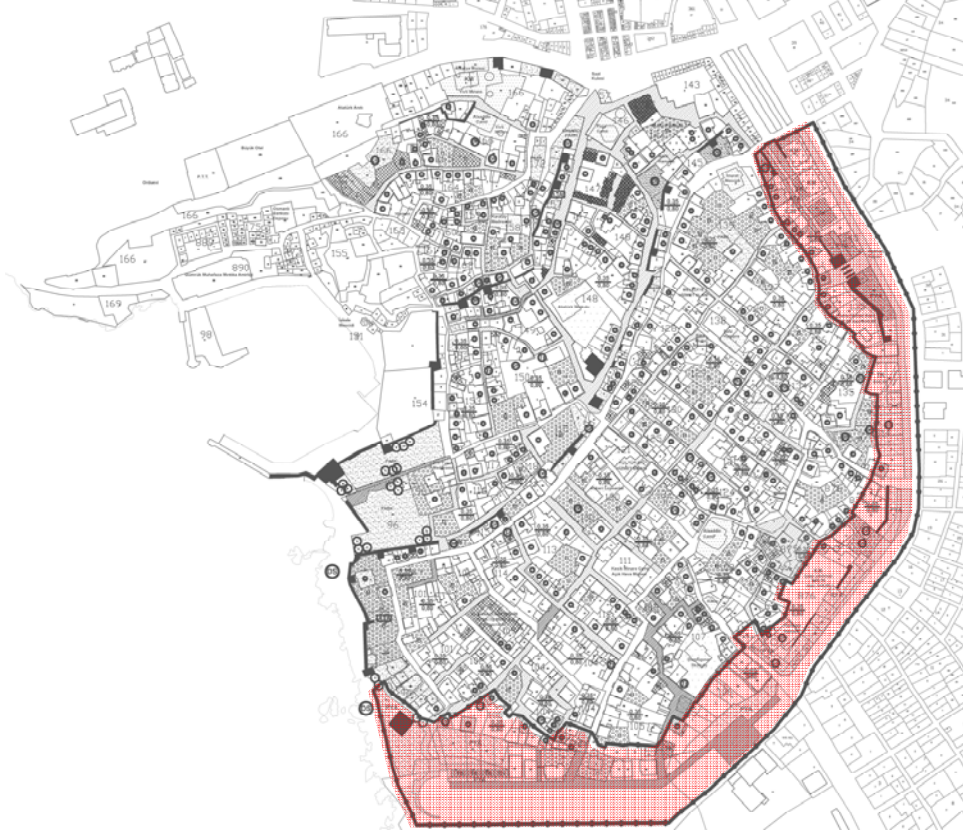
1992 yılında yapılan 1/25.000 ölçekli nazım imar planında, mevcut planlar da göz önünde tutularak 2010 yılında 1.500.000 kişinin barınacağı ön görülen kentte, ek nüfus için gerekli yeni kentsel donatılar ve yerleşim alanlarının düzenlenmesi gerekçesi ile yeniden bir revizyon yapılması düşünülmüştür. Bu çalışmada;

- Verimli tarım topraklarının korunabilmesi için kentin daha az verimli olan kuzey platosuna çekilmesi uygun görülmüş ve burada yaklaşık 100.000 kişilik bir uydu kent oluşturulmuştur.
- Daha çok kentin kuzeyinde yer alan ve yağmalanarak düzensiz olarak yerleşilmekte olan kamu arazileri ile Altınova ve Sütçüler'de plan dışı oluşmuş mahalleler yerleşim alanı içerisine alınmıştır.
- Kentin resmi kuruluşları için gerekli yeni alanlara da planda yer verilmiştir. Bu alanların yer seçim kararında en önemli kriter, ulaşım kolaylığı olan kamu arazileri olmuştur.
- Kepez başında Masadağı Gecekonu Önleme Bölgesi'nin olduğu bölgede "Bölgesel Sağlık Tesisleri" için uygun büyüklükte bir alan ayrılmıştır.
- Kentin kuzeydeki orman alanlarının kente kazandırılması için bu alanlar "Bölge Parkı" olarak önerilmiştir.

1992 yılında onanan plandaki konut alanlarına, uygulama imar planlarında yapılan hesaplamalara göre (kaçak emsalin getirdiği ek yoğunluklar hesap dışı bırakılmasına rağmen) 1.900.000 kişi rahatlıkla yerleşebilmektedir. Fakat plan kentteki spekülâtif baskılara, ki en büyüğü verimli tarım topraklarının konut alanlarına dönüştürülme isteğidir, yer vermediğinden bu planın tekrar revize edilmesi kararı alınmıştır (Anonim, 1996).

1993 yılında, kentin Büyükşehir Belediyesi olması ile birlikte yeni bir nazım imar planı hazırlanmasına karar verilmiştir. 1993 yılında 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı / Yapısal Plan, UTТА planlama grubu tarafından hazırlanmıştır. 1995 yılında Antalya Büyükşehir sınırlarını kapsayan ve UTТА planlama grubu tarafından hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı 1996 yılında Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onanmıştır (Anonim, 1996). 1996 yılı planları ile merkezin tarihsel kesimleri olan Kaleiçi Balbey, Haşimişcan Mahalleleri ve tarihi hanlar kesimi üzerinde oluşmuş olan koruma kavramına aykırı olan çok katlı yenileme baskılarının azaltılması, bölgedeki kentsel ve kültürel varlıkların korunarak, turizme yönelen kent için, önemli bir kaynak olarak değerlendirilmesi öngörülmüştür. Bu doğrultuda merkezin kuzeye doğru çekilmesi, Kepez üstünde önerilen çalışma ve barınma aksları ile bağlantılı olarak gelişmesi kararı verilmiştir (Yağcı, 2009).

2003 yılında Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce Kaleiçi'nin kimi noktalarında alt ölçekte çözümlenmeler yapılması gerekliliği öne sürülerek kentsel tasarım ağırlıklı projeler başlatılmıştır. Bu projelerden biri Dönerciler Çarşısı'ndan başlayarak, Atatürk Caddesi boyunca uzanan ve Hıdırlık Kulesi'nde son bulan "**Sur Önü Düzenleme Projesi**"dir (Şekil 3.14). Surların korunarak açığa çıkartılması ve çevresinin ayrıntılı projelerle düzenlenmesi amacı ile yapılan bu proje ile 1992 tarihli "Kaleiçi Revizyon Koruma Amaçlı İmar Planı"nın bu kısmı revize edilmiştir (Gül, 2006). Ancak uygulama aşamasında kamulaştırmaya yönelik plan kararlarının uygulanmasında karşılaşılan yüksek maliyetler ve hisseli mülkiyet benzeri sorunlar nedeni ile proje amacına ulaşamamıştır.



Şekil 3.14 2003 tarihli Sur Önü Düzenleme Projesi (Antalya Büyükşehir Belediyesi)

2004 yılında Antalya'nın tarihi kültürel değerlerinin yoğun olduğu kent merkezini korumak, kullanmak, sektörel kalkınmayı ve planlı gelişimi sağlamak, kentin "turizm ve ticaret kenti" niteliğini geliştirmek amacıyla, büyük önem taşıyan kent merkezi Turizm ve Kültür Bakanlığı tarafından "**Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi**" (Şekil 3.15) olarak belirlenmiştir. Bu karar 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yaklaşık 90 ha genişliğindeki alanın merkezini Kaleiçi ve yat limanı oluşturmakta, bölge kuzeyde Cumhuriyet Meydanı'nı, doğuya doğru Hanlar Bölgesi'ni, Vakıflar İşhanı'nı, Sobacılar Çarşısı ve Okullar Bölgesi'ni, kuzey-doğuda Balbey Mahallesi Kentsel Sit Alanı'nı, güney-doğuda Haşim İşcan Mahallesi Kentsel Sit Alanı'nı, güneyde ise Karaalioğlu Parkı ve Kent Müzesi Alanı'nı kapsamaktadır (Çimrin, 2005; Yağcı, 2009).



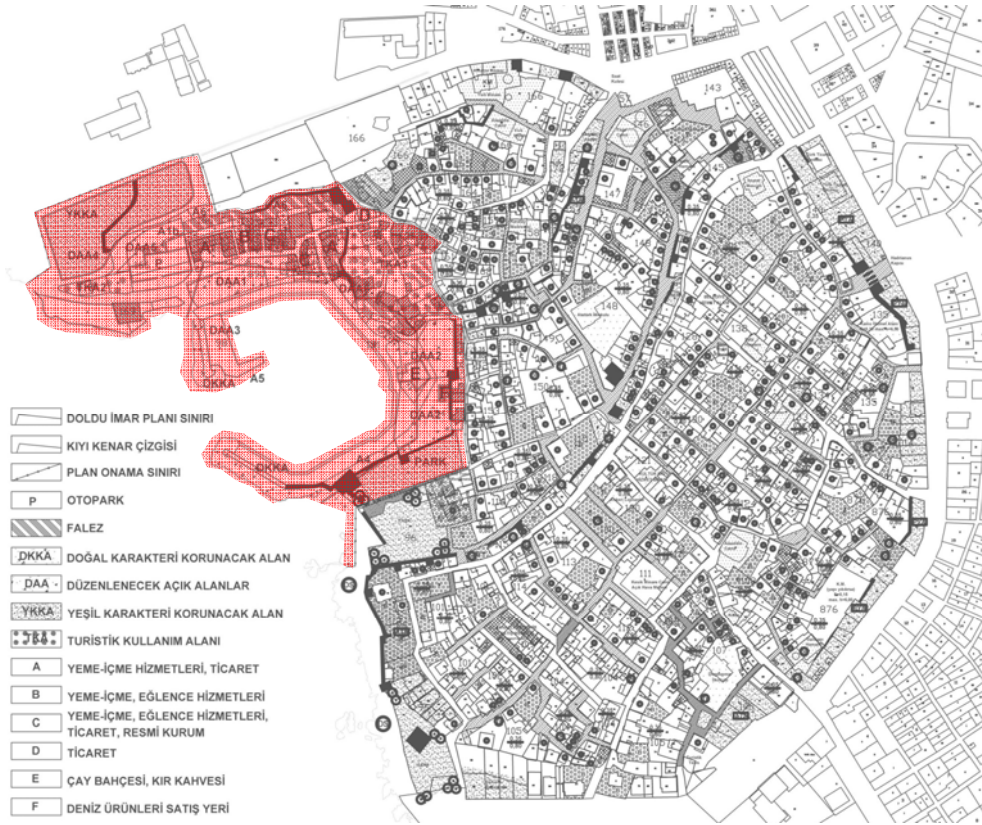
Şekil 3.15 Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (Antalya Büyükşehir Belediyesi)

Kent merkezinin 2004 yılında “Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi” olarak belirlenmesinden sonra, 2005 yılında Büyükşehir Belediyesi’nce hazırlanan, Antalya 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında kent merkezi “Merkez Koruma ve Dönüşüm Alanı “ olarak yer almıştır (Gül, 2006). Söz konusu planda kent kimliğini güçlendirmek, uzmanlaşmış bir kent dokusu ve nitelikli çalışma alanları yaratmak hedeflenmiştir. Bu hedefe ulaşabilmek için kent merkezinde yer alan çalışma alanlarının desantralizasyonunun sağlanması öngörülmüş, merkez bölgesinde yığılmış olan çalışma alanlarının bölgeleme mantığı içerisinde uzmanlık alanlarına göre alt merkezlerde toplanması plan stratejisi olarak benimsenmiştir. Çalışma alanlarının desantralizasyonunun tamamlanmasından sonra merkezde boşalan alanların tanımlanarak dönüşüm projelerinin hazırlanması ve kent merkezine hak ettiği itibarı kazandıracak projelerin hayata geçirilmesi hedeflenmiştir (Anonim, 2009; Yağcı, 2009).

Söz konusu projelerin uygulamaya konabilmesi için Büyükşehir Belediyesi’nin uygun görüşü ile kentteki uzman oda ve kişiler ile ülke çapında konunun uzmanlarından oluşacak komisyonlar ve komiteler kurulması öngörülmüş; “Ulusal Danışma Denetleme Kurulu” ve “Kent Danışma Kurulu”ları oluşturulmuş, planlama çalışmalarına Kaleiçi, Balbey ve Haşimişcan Mahalleleri ile Kalekapısı, Okullar Bölgesi ve Doğu Garajı Alanı’nda başlanmıştır (Anonim, 2009; Yağcı, 2009).

2007 yılında Antalya Büyükşehir Belediyesi’nce 1992 Kaleiçi Revizyon Koruma Amaçlı İmar Planı paftasında yer alan ulaşım kararlarında değişiklikler yapılmıştır. Bu değişiklikler doğrultusunda ulaşım düzenlemesi ve alt yapı çalışmaları başlatılmış, yaya ve araç ulaşım

güzergahları, Kaleiçi Alanı'na giriş çıkış noktaları belirlenmiş, alandaki yol döşemeleri değiştirilmiş, alana giriş ücretli hale getirilmiş, sosyal yapıya dair anket çalışması yapılmıştır. 1992 planı kararlarından bağımsız olarak gerçekleştirilen, gerek Kaleiçi Alanı sınırları içerisinde gerekse de çevresinde yapılan çalışmalar sonucunda alanın tarihi niteliğini tehdit eden, “kentsel sit” niteliğini bozan “yapay” bir görünüm oluşmuştur.



Şekil 3.16 2008 tarihli Antalya Merkez Kaleiçi Yat Limanı Revizyon İmar Planı (Antalya Büyükşehir Belediyesi)

Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı – KUDEB tarafından yürütülen çalışmaların sonucunda hazırlanan 03.12.2008 tarihli “*Antalya Merkez Kaleiçi Yat Limanı Revizyon İmar Planı*” Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onanmıştır (Şekil 3.16). 2008 yılında Tarihi Kentler Birliği tarafından verilen “2008 yılı Koruma Ödülleri”ne layık bulunan projeler arasında 2004 yılında “Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi” olarak belirlenen alan için yapılan “Antalya Tarihi Kültürel Merkez”i projesi de yer almıştır.

Günümüzde Antalya Büyükşehir Belediyesi’nce kentin geleneksel kent merkezinin tarihi kültürel merkeze dönüştürülmesi ve kentteki sit alanları ile kent merkezini kapsayan bütünleşik bir koruma planı yapılması hedeflenmekte, bu doğrultuda sosyal ve fiziksel yapıya dair anket ve tespit çalışmaları yürütülmektedir.

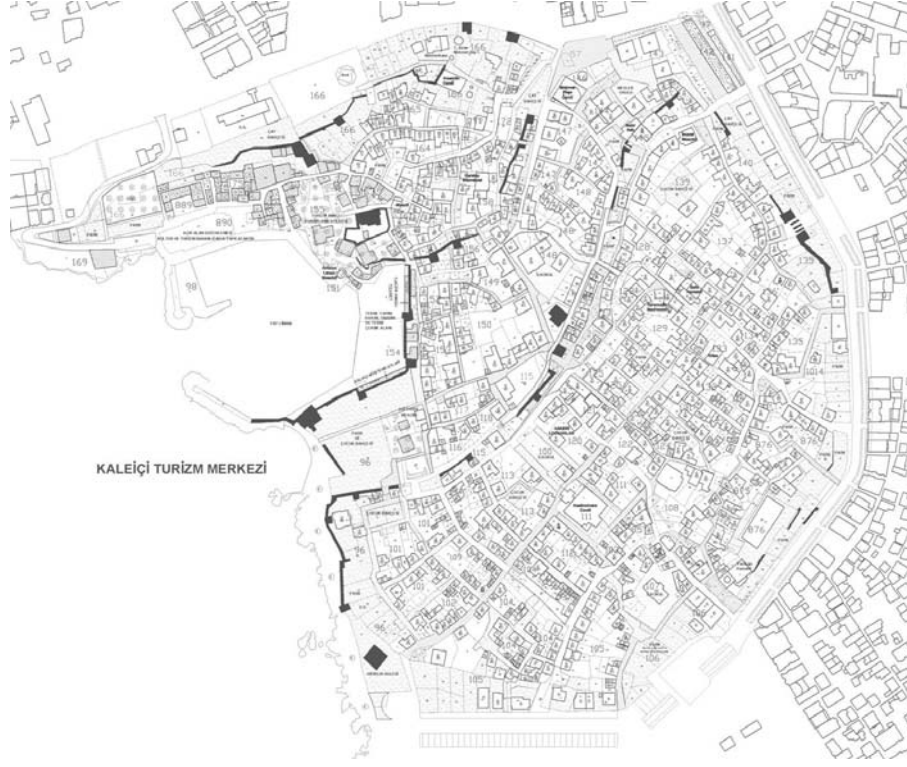
Sonuç olarak; Antalya kentinin gelişme süreci ve bu gelişmelere koşut olarak yapılan planlama çalışmalarından ve alınan plan kararlarından kentin tarihi merkezi olan Kaleiçi de doğrudan ve/veya dolaylı olarak etkilendiği ve bu etkilenmenin kaçınılmaz olduğu açıkça görülebilmektedir. Bu durumun zaman içerisinde de devam edeceği dikkate alınarak, alanı ilgilendiren kararların yol açtığı olumsuzlukların en aza indirgenebilmesi için; çalışmanın bundan sonraki bölümlerinde Kaleiçi’ni doğrudan etkileyen planlama çalışmalarına ayrılmış, söz konusu planların ayrıntılı olarak irdelenmesi yoluna gidilmiştir.

### **3.2 Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı’nı Doğrudan Etkileyen Planlama Çalışmaları**

#### **3.2.1 1979 tarihli “Kaleiçi Koruma Geliştirme İmar Planı”**

Turizm Bakanlığı’nın 1973 yılında sit alanı ilan ettiği Yat Limanı Bölgesi ve Kaleiçi Alanı’nda yine aynı yıldan itibaren üstlendiği ve bu yılı izleyen yıllarda uygulamaya başladığı “Antalya Yat Limanı Turistik Geliştirme Projesi” çok kısıtlı bilgi ve verilerle başlamıştır. Bu nedenle uygulamada çeşitli zorluklarla karşılaşmıştır. Yat Limanı’nın da içerisinde yer aldığı Kaleiçi’nin yüzölçümünün büyüklüğü, barındırdığı nüfusun fazlalığı ve içerdiği sorunların çok ve karmaşık olmasının düzenlenecek alanı etkilediği, olayın “turistik bir planlama boyutunun” çok üzerinde olduğu ve tüm Kaleiçi ile bütünleşik bir koruma-imar planlamasını gerektirdiğinin anlaşılması üzerine Turizm Bakanlığı tarafından O.D.T.Ü. Uygulamalı Araştırma Proje Grubu’na “Kaleiçi Koruma ve Geliştirme İmar Planı” hazırlanmıştır (Şekil 3.17) (Öztekin, 1992).

1977-1979 yılları arasında Turizm ve Tanıtma Bakanlığı adına O.D.T.Ü. Uygulamalı Araştırma Proje Grubu’na hazırlatılan plan, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu tarafından 22.09.1979 gün ve A-1850 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Plan, Antalya Belediyesi Planlama Bürosu tarafından imar planı diline dönüştürülerek, Kaleiçi Danışma ve Denetleme Kurulu kararı ile 08.07.1982 tarih ile İmar ve İskan Bakanlığı tarafından onanmıştır. Kaleiçi’nde restorasyon ve yeni yapılanmaya ilişkin taleplerde özellikle bu tarihten itibaren artış yaşanmıştır. Ancak Bakanlık tarafından onanan planın imar planı diline dönüştürülmesi sonrasında, parsel kararlarının GEEAYK tarafından onanan plandan farklıklar gözlenmiş, uygulama bütün kurullarca İmar ve İskan Bakanlığı tarafından onanan plana göre verilen çaplar doğrultusunda yürütülmüştür.



Şekil 3.17 1979 tarihli Kaleiçi Koruma ve Geliştirme Planı (Antalya Büyükşehir Belediyesi)

Kaleiçi Koruma ve Geliştirme İmar Planı'nın yapılmasında Antalya Kaleiçi ve çevresinin tarihi ve doğal değerlerinin korunması ve değerlendirilmesi, Kaleiçi'nin çağdaş yaşam koşullarına uygun olarak geliştirilmesi olmak üzere iki **amaç** ön plana çıkmaktadır.

Bu amaçlar doğrultusunda plan ile;

1. Tarihsel, kültürel, doğal ve çevresel değerleri yaşatmak ve korumak,
2. Tarihsel ve kültürel verileri olağan kaynak haline dönüştürmek,
3. Tarihsel çekirdeği, ekonomik, sosyal ve turistik işlevlerle canlandırmak,
4. Kaleiçi sakinlerine çağdaş kentsel yaşam gereksinimlerini kazandırmak,
5. Yaşayan bir tarihi kent dokusu yaratmak, bunu da şu anda Kaleiçi'nde yaşayanlarla birlikte oluşturmak,
6. Ulaşım ve erişim dokusuna bir düzen getirmek, bunu sit alanının görsel ve tarihsel dokusu ile bağdaşan bir taşıt ve yaya ulaşım düzeni ile gerçekleştirmek,
7. Özgün koruma geliştirme imar planlaması ile birlikte uygulamaya yönelik "Antalya Kaleiçi Koruma Geliştirme İmar Planı Yönetmeliği" geliştirmek,
8. Turizm ve Tanıtma Bakanlığı'nca hazırlanıp uygulanmakta olan Yat Limanı Projesi ve Antalya Nazım Plan Bürosu çalışmaları ile bütünleştirmek **hedeflenmiştir.**

Diğer bir deyişle planın başlıca hedefleri:

1. Tarihsel çevre ile güncel yaşam gereksinimleri arasındaki çelişkiyi en aza indirmek,
2. Kaleiçi mahallelerindeki sosyal adaleti onarmak,
3. Ekonomik çökeltiyi aşmak,
4. Fizik çevreyi sağlıklılaştırmak,
5. Tarih, kültür ve yöresel çevre değerlerini korumak,
6. Kaleiçi'ni gerekli turistik işlevlerle donatarak, Antalya'nın turistik varlığına eklemek olarak belirlenmiştir (Öztekin,1992).

Planın içeriğine bakıldığında ana hedefin “yasaklamak değil özendirmek” ve bunun alanda ikamet eden insanların eliyle gerçekleştirmek olduğu göze çarpmaktadır. 1960'lı yılların sonunda alanı terk etmeye başlayan bölge nüfusunu turizm teşviki ile alanda tutmak, fiziksel çevreyi korumak, geliştirmek ve ev pansiyonculuğu ile ekonomik açıdan refahı sağlamak hedeflenmiştir.

Planlama çalışmaları sırasında yapılan tespit ve saptamaların sonucunda Kaleiçi Alanı ile ilgili olarak olumsuz etmenler ve potansiyeller aşağıdakiler olarak belirlenmiştir:

Çizelge 3.1 1979 planı kapsamında Kaleiçi Kentsel Sit Alanı ile ilgili olarak belirlenmiş olumsuz etmenler ve potansiyeller

<b>Olumsuz etmenler</b>	<b>Potansiyeller</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kent merkezinin devamı olabilecek bir etkin ticaret yer almaması,</li> <li>2. Ekonomik ve sosyal yaşantı açısından bir çöküntü alanı haline dönüşme tehlikesi göstermesi,</li> <li>3. Genç nüfus kuşağının bulunması (nüfusun %40'ı 20 yaşından küçük, %76'sı 45 yaşından küçüktür),</li> <li>4. Ev sahipliğinin azalması (10 yıllık süreçte ev sahibi olanların oranında %26,8, kiracıların oranında %73 artış), kiracılık süresinin kısalması (%62'si 5 yıldır oturdukları binada), dolayısı ile alanın geçiş bölgesi durumunda olması,</li> <li>5. İşsizlik yüzdesinin (%16) artması,</li> <li>6. Çevre standartlarının düşük olması,</li> <li>7. Yaşam koşullarının zor olması,</li> <li>8. Kültürel ve doğal kaynakların yeterince değerlendirilememesi,</li> <li>9. Anıtların sokak dokusu içinde kaybolması,</li> <li>10. Fiziksel çevrenin eskimesi,</li> <li>11. Sokak ve açık alan dokusunun karmaşık bir düzen göstermesidir.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kent merkezine yakın konumlu olması,</li> <li>2. Coğrafi konum açısından üstünlük ve çekim etkisinin olması,</li> <li>3. Konut kullanımı açısından merkeze yakın olması,</li> <li>4. Tarihi dokusu, kültürel ve doğal kaynaklarının ilgi çekici olması,</li> <li>5. Yeşil dokusunun fazla olması,</li> <li>6. Limana yakın konumlu olması,</li> <li>7. Dinlenme, gezme ve rekreatif amaçlı kullanım için merkezde bir alan olma niteliği taşımasıdır.</li> </ol>



Planda belirleyici etmenler olarak “yapılaşma” ve “sınırlar” belirlenmiş olup, arazi kullanımı bölgeleme kararları ile tanımlanmış, koruma, ulaşım, altyapı, arsa büyüklükleri ve düzeni ile ilgili kararlar alınmıştır. Alınan kararlardan ulaşım ve altyapı düzeni kararlarının kalıcı, arsa büyüklüklerine ilişkin kararların uzun süreli, mevcut yapıların değerlendirmelerine ilişkin (koruma) kararların kısa süreli (3 ile 5 yıl arası) olması planlanmıştır.

Plandaki ana amaç, yapılaşmayı yasaklamak değil, uzun süreli denetim ile alanın tarihi sit niteliği kaybedilmeden yavaş bir değişim sağlamak olarak belirlenmiştir. Diğer bir deyişle öncelikle koruma, sağlıklılaştırma ve yenileme ön planda tutulmuş, yeni yapılaşma ikinci plana atılmıştır. Plan genelinde mimari boyut planlama kararlarına göre daha ağırlıklı olarak ele alınmış, alınan kararlarda yapı büyüklükleri, yapı planları, yapı öğeleri, yapı malzemesi, mimari biçimleme büyük yer tutmuştur.

Tüm plan kararlarının uygulamaya konulması, bu amaçla yasalar ile yönetmeliklerin değişmesi, yenilerinin hazırlanması, hedeflere karşın sosyal yapının bozulmasının sürmesi, alanın konut alanı niteliğini ve yerli kullanıcılarını kaybetmeye başlayarak turizm ağırlıklı bir bölge haline gelmesi gibi 1979 planında alınan bazı kararların revize edilmesini ve yeni bir plan yapılmasını gerektiren sonuçlar ortaya çıkarmıştır. Bu nedenle plandaki fonksiyon, ulaşım, yapılaşma ve koruma kararlarının değiştirilmesi, düzeltilmesi söz konusu olmuştur.

### **3.2.2 1992 tarihli “Kaleiçi Revizyon Uygulama İmar Planı”**

1979 tarihli Kaleiçi Koruma Geliştirme Planı uygulanırken, Kaleiçi’nde 2981 sayılı İmar Affi Kanunu’nun 6. maddesi\* gereğince Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğü’nce yapılan çalışmalar Yüksek Kurulca incelenmiş ve kurul, yapı kararları ve sit alanı derecelendirmesinde değişiklik yaparak (Çizelge 3.2) 26.12.1986 gün ve 2929 sayılı kararı almıştır. Öte yandan, Antalya Koruma Kurulu, parsel kararları arasındaki farklılıklardan doğan sorunların münferit kararlarla çözülmeyeceğini, bir plan bütünü içerisinde değerlendirilmesi gerektiğini, bu nedenle de 1979 tarihli koruma amaçlı imar planının ivedilikle revize edilmesini (Şekil 3.18), plan revize edilinceye kadar da uygulamada sorun

---

\*ESKİ ESERLER İLE KORUMA ALANLARI VE SİT BÖLGELERİNİN YENİDEN DEĞERLENDİRİLMESİ  
Madde 6 – Şimdiye kadar karar verilmiş eski eserler ile bunların koruma alanları ve SİT bölgelerine ilişkin kararlar, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca, Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten başlamak üzere en geç 2 yıl içinde yeniden Kültür ve Turizm Bakanlığınca belirlenir ve ilan edilir.  
<http://blog.hukukokulu.com/2981-sayili-kanun.html>

yaşanmaması için Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca onaylanan Koruma Planı'nın uygulanmasına devam edileceğini 18.01.1989 gün ve 224 sayılı karar ile belirtmiştir.



Şekil 3.18 1992 tarihli Revizyon Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı (Antalya Büyükşehir Belediyesi)

1979 tarihli ilk koruma amaçlı imar planı yapıldığı sırada turizm fonksiyonu bu alanın yaşatılması ve geliştirilmesi için bir araç olarak görülmüş ve temel fonksiyonlardan biri olarak kabul edilmiştir. Fakat gelişmenin ivmesi yalnızca Kaleiçi'ndeki potansiyelle sınırlanmamış, Antalya'daki kent içi, doğu ve batı yönünde çok hızlı bir şekilde gelişen organize turizmden doğrudan etkilenmiştir. Planda fonksiyon dağılımının bölgelemede yapılan yanlış sonucunda turizm ve turizme yönelik ticaretin bütün alanda kendiliğinden gelişmesi durumu ortaya çıkmıştır. Bu durum, tescilli yapılarda da yapının üstleneceği yeni fonksiyona ilişkin potansiyeli zorlayarak sivil mimarlık örneklerinin özellikle plan tiplerinin yitirilmesine neden olmuştur.

Uygulama sürecinde; Kaleiçi'nde boş parsellerdeki yapılaşma, aynı emsal ve yükseklik kararları ile (E:0,50 / hmaks: 9,50 metre) gerçekleşmeye başlamıştır. Oysa yeni yapılaşmaya ilişkin parcel kararları doğrultusunda Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nda yer alan sayıları oldukça fazla olan boş parsellerin dolması ile oluşacak yeni çevrenin kentsel sit alanı dokusunu olumsuz etkileyeceğinden endişe edilmiştir. Bu konular, plan müelliflerince de planın yeniden

düzenlenmesini gerektiren nedenler içinde görülmüştür (Gürsoy ve Uyar, 1991; Öztekin, 1992).

Antalya Kaleiçi Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu Raporu'nda plan müellifleri planın yeniden düzenlenmesini gerektiren nedenleri aşağıdaki gibi sıralamışlardır:

- Yürürlükteki plan ile KTVKK'nin parsel kararları arasında çelişki olması,
- Plan yapımından sonraki 10 yıl içinde Kaleiçi'nde talepler ve kullanım biçimlerinin değişmiş olması,
- Kamulaştırılacak parsel sayısının fazla olması, uygulanabilirliğinin, geçerliliğinin kalmaması,
- Yürürlükteki plan lejant hükümleri ile GEEAYK'nın 1850 sayılı kararı ve yönetmelik arasında çelişkilerin olması,
- 1979 planı, ev pansiyonculuğunu öngörmekte iken, alanda daha büyük ölçekli pansiyonculuk ve otel işletmeciliğini de gündeme getirmesi,
- Trafik olgusunun yeniden ele alınması gerekliliğinin ortaya çıkması,
- Restorasyon projeleri ve uygulamaları ile ilgili esasların daha iyi şekilde belirlenme gereğinin duyulması,
- Yeni yapılaşmanın biçim ve koşullarının yeniden ele alınması gerekliliğinin doğması.

Bunlara ek olarak;

- Turizm ve ticaretin belirli yerlerde yoğunlaştırılması,
- Konut kullanımını yoğunlaştırma, destekleme,
- Yeni yapı yoğunluğunun yeniden ele alınması,
- Korunacak bahçe sayısının artırılması ve korumanın teşvik edilmesi,
- Sağlıklaştırma ve gelişmeyi sağlamak için alan düzenlemeleri yapılmasının gerekliliği,
- Yeni bir örgütlenmenin (ana merci Antalya Belediyesi) ortaya çıkışı ile yönetme organlarının görev ve yetkilerinin yeniden belirlenmesi gerekliliği doğmuştur.

Yeni planın yapımından önceki dönemde, alanda ilk planlama sürecinden plan yapım dönemine kadar geçen süreçte oluşan mekansal değişimler, onarımlar, yeni yapılaşmalar, kullanım isteklerindeki değişimler incelenmiş ve planlama grubu tarafından:

- Çeşitli dönemlerde yapılan karşılaştırmalı tescil çalışmaları,

- Tescil çalışmalarının devamı, tescil kayıtlarının kalkması (ya da 4. grup olması) ya da yeni tescil edilmesi öngörülen yapılar,
- 1979 planında, tescilli kültür varlıkları için öngörülen müdahale türleri,
- Planın yeniden düzenlenmesi çalışmalarına değin geçen süreç içerisinde, çeşitli kurulların kararları ile izinsiz onarılan, basit tamirata konu olan ya da yeni yapılan yapılar,
- Tüm alan ölçeğinde dolu, boş alanlar,
- Yapı – parsel ilişkisi (alan olarak karşılaştırmalı),
- Tescilli kültür varlıkları ile ilgili olarak yapısal durum, yapılarda iç değişmişlik, yapılarda dış değişmişlik, malzeme ve konfor koşulları,
- Kat yüksekliği,
- Arazi kullanım,
- Kurul kararlarının analizi gibi bilgi paftaları üretilmiştir.

Bu sonuçlar; 1979 planının alana ciddi anlamda bir **“turizm”** fonksiyonu yüklediğini ve konutların giderek pansiyon, otel ya da restoran olarak kullanılmaya başlandığını, bu durumun beraberinde yapılara müdahale edilmesi gerekliliğini doğurduğunu göstermektedir.

Plan yapımı sırasında yapılan çalışmalar sonucunda belirli değerlendirme, tespit ve çözümlere varılmıştır. Plan raporunda da yer alan bu değerlendirmeler ve mevcuttaki sorunları ortadan kaldırmaya yönelik çözümler aşağıdakiler olarak sıralanmaktadır:

1. Kaleiçi, özellikle 1985 yılından sonra, turizmle ilgili çeşitli hizmetlerin yer aldığı bir alana dönüşmüştür. Son 5 yılda, çeşitli koruma kurullarının kararlarıyla onarılan ya da yeniden inşa edilen tüm yapılara turizm işlevi verilmiş ya da verilmek üzere beklenmektedir.

Bu durumda Kaleiçi'nin eski sakinlerinin giderek azaldığı, yörenin belki mekansal özelliklerini koruyacağı, ancak sosyal yapının olumsuz yönde değişmekte olduğu gözlenmektedir.

Bu dönüşümü yavaşlatmak, Kaleiçi'nin “Konut Alanı” niteliğini büyük ölçüde kaybetmemesini sağlamak için yeni yapılaşmaya ilişkin hükümler turizme daha az olanak sağlayacak biçimde düzenlenmiştir (parsellerde en fazla 100 metrekare taban

alanında ve 2 katlı yapı yapılacak olması, konut çözümünü kolaylaştıran, ev pansiyonculuğu dışındaki turizm hareketlerini zorlaştıran bir hükümdür).

Yeni yapılaşmada hiçbir şekilde ticaret işlevi de yer almayacaktır. Bu işlev ancak; planda belirlenen parsellerde oluşturulacak yeni yapılarda yer alacaktır.

Buna karşın, tescilli kültür varlıklarının onarım ve değerlendirilmesinde, turizmin hala önemli bir itici güç olduğu bilindiğinden, bu yapılara turizm işlevinin verilebileceği benimsenmiş, bu işlevi üstlenebilecek yapılar müdahale biçimlerine ilişkin listelerde belirtilmiştir.

2. Kaleiçi'nde bugüne değin her yapı her işlevi alabilmekte ya da, her işlev alanın herhangi bir yerinde konumlanabilmektedir.

Bu durumu düzenlemek amacı ile ticarete yönelik hizmetleri belli yerlerde yoğunlaştırmak, kültürel ve sosyo-kültürel işlevlere tahsisli yapı ve planları önceden belirlemek plan ilkeleri arasında yer almıştır.

3. Kaleiçi'nin, korunması gerekli, önemli öğeleri arasında yol dokusu ve yapı adalarının formları da bulunmaktadır. Korunması gerekli sivil mimarlık örneklerinin tarihleri ve eski haritalar yol çizgilerinin ve dolayısıyla ana şemanın uzun yıllardır değişmediğini göstermektedir. Yapılan gözlemler göstermektedir ki, Kaleiçi tüm Antalyalılarca sadece içinden geçilecek bir alan olarak kullanılmadığı takdirde, mevcut yol ağı, küçük düzeltmelerle hizmet verebilecek durumdadır. Burada, yollar kademelendirilmeli ve motorlu araç-yaya trafik dengesi sağlanmalıdır. Tüm bu nedenlerle, yeni yol açımı, yol genişletmesi gibi hususlardan kaçınılmalı, yaya dolaşımına ağırlık verilmiş, çok fazla kamulaştırmanın yapılmasını gerektiren otoparklar yerine, mevcut kamu alanlarını ağırlıklı olarak kullanan otopark alanları oluşturulması hedeflenmiş ve plan dahilinde toplam 140 araçlık otopark sağlanmıştır.

4. Değişen kullanım biçimleri ve oluşan yeni talepler, mevcut plandaki "Çocuk Bahçesi" gibi ortak kullanım alanlarının anlamını yitirdiğini göstermektedir. Bu nedenle Karaalioğlu Parkı yanında yer alması ön görülen çocuk bahçesi ve parkın tümünün bu amaçla kullanılabilmesi düşünülmüştür.

5. Arkeolojik içerikli rapordan da anlaşılacağı gibi 1. ve 3. derece alan tanımlarının geçerliliğini yitirmesi nedeniyle tüm alanın "Kentsel ve Arkeolojik Sit Alanı" olarak tanımlanması, bu alanda "yapılacakların" veya "yapılmayacakların" plan kararı olarak belirtilmesi gerekliliği doğmuştur.

6. Alanda yürürlükteki planın onaylanmasından bugüne değin, ne kamu kuruluşları ne de yerel yönetim birimleri hiçbir alan veya yapı kullanımına talip olmamışlar ve bu yolda bir yatırıma girişmemişlerdir.

Oysa Türkiye’de sit alanlarının korunması ve sağlıklılaştırılmasında, kamunun öncü olması ve örnek uygulama yapması ayrıca, özel girişimin talip olmayacağı alanlara hizmet getirmesi gerekmektedir.

Plan değişikliğinde bu hususa da önem verilerek bazı alanlarda kamunun (merkez ve yerel organların eliyle) hizmet vermesi öngörülmüştür.

7. Alanın doğuda Atatürk Caddesi boyunca yeşil bir kuşakla çevrenmesi ve bu alanın kamu kullanımına açılması önem taşımaktadır. Böylece hem surlar korunmuş olacak, hem de cadde kenarı canlanacaktır.

8. Yeni getirilen “Açık Ticari Alan” tanımında, “Pazar Yeri” geleneğinden esinlenilmiştir. Turizm olgusunun yoğun olduğu yörelerde, ya belli bir ticari eşya (geleneksel el sanatı, çiçek, ahşap işi, baharat, v.b.) ya da her tür malzemenin açık hava pazarlarında satılması, renkli ve yaşayan alanlar oluşturmakta, yararlı olmaktadır. Bu alanların kamu denetiminde olması, herhangi bir kalıcı yapılaşmaya gidilmemesi ilke olarak benimsenmelidir.

9. Plan ve plan kararlarının oluşmasında bir başka husus, uygulamalar için gerekli her ayrıntının 1/1.000 ölçekli bir planda verilemeyeceğinin bilinmesidir. Bu nedenle, 1/1.000 ölçekli plan, bir çerçeve planı olarak görülmeli, uygulamaya yönelik ayrıntılar için 1/500 ve daha alt ölçekli çalışmalar istenmelidir.

10. 1979 planında koruma kararı getirilen yapıların sınıflandırılma yaklaşımında yapılan temel yanlış, yapının mimari, sanat, estetik, belge v.b. değerlerinin bir araya gelerek oluşturduğu ana değerinin, ona yapılacak müdahale türü ile aynı sistem içerisinde düşünülmesi olmuştur. Oysa bir yapının çeşitli kaynaklardan gelen değerleri, aynı zamanda müdahale türü olamaz. Bir yapıya yapılacak müdahale türünü yapının mimari ve sanat değeri, özgünlük ve değişmişlik durumu, yapısal durum ve malzeme özellikleri, yeni kullanımlar için sahip olduğu potansiyel, konumu, çevresinde yer alan işlevler, mal sahiplerinin talebi gibi hususlar belirlemektedir. Oysaki yapının değerlendirilmesindeki ölçütler kültürel, morfolojik, duygusal ve kullanım değerleridir. Bu nedenle Kaleiçi konutlarında onarım ve kullanıma yönelik müdahalelerde değişik bir sınıflama getirilmesi gereklidir.

11. Yeni yapılaşma koşullarında, kesin ve tüm Kaleiçi'ni kapsayan tanım, limit ve rakamlardan kaçınılmış, ada ölçeğinde değerlendirmeler yapılmış, her ada için ayrı ayrı minimum-maksimum parsel büyüklüğü, parsel oturma biçimi, yapı oturma alanı belirlenmiştir. Geleneksel konutların yoğun olduğu adalarda, bu yapıların parsel içindeki konumları ile, taban alanları ve yükseklikleri o adanın belirleyici ögesi olmuştur. Mimari proje müellifi bazı hususlarda serbest bırakılmış, böylece yaratıcılık teşvik edilmeye çalışılmıştır.

Görüldüğü gibi değerlendirmeler sonucunda;

- Arazi kullanım kararlarının değişmesi,
- Tescilli yapılara verilecek fonksiyonların belirlenmesi,
- Turizm ve ticaret fonksiyonlarının alandaki yoğun kullanımının önüne geçilmesi,
- Kamunun alan içerisinde yer seçmesinin teşvik edilmesi,
- Ulaşım kararlarının yeniden gözden geçirilmesi,
- Yeşil alanların ve ortak alan kullanımlarının yeniden gözden geçirilmesi,
- Sit sınırlarında ve tanımında değişiklik yapılması,
- Alanın yeşil bir kuşak ile çevrelenerek surların sınır oluşturduğu alanlarda gerek daha canlı, gerekse daha çok korunmuş bir alan yaratılması,
- Açık ticari alanlar adı altında geleneksel ticaret birimlerinden oluşan Pazar alanları yaratılması,
- Alt ölçekli çalışmalar yapılması,
- Koruma kararı getirilen yapıların sınıflandırılma yaklaşımında değişiklik yapılması,
- Yeni yapılaşma kararlarının ada bazında ve geleneksel yapılar göz önünde bulundurularak belirlenmesi gerekliliği saptanan ana kararlar olmuştur.

1992 revizyonu ile 1979 plan kararlarının bazılarında değişiklik yapılmış, bazı kararlar ise olduğu gibi korunmuştur (Çizelge 3.2).

Plan sınırları belirlenirken 1979 plan sınırları devam ettirilmiş ancak Antalya Belediyesi tarafından açılan “Kalekapısı Kentsel Tasarım Yarışma Alanı”na dahil edilen “57, 143, 142, 141 ve 97 nolu adalar” ve “Cumhuriyet Meydanı” plan sınırlarının dışında bırakılmıştır. Buna

ek olarak, Turizm Bakanlığı tarafından “Turizm Alanı” ilan edilen ve planlama yetkisi Turizm Bakanlığı’na geçen “Yat Limanı ve çevresi” eski planda olduğu gibi, bu planda da planlama sınırları dışında tutulmuştur.

Planlama alanında 1979 planından farklı olarak her parseldeki kararın ayrı ayrı tanımlanması, sivil mimarlık örneği yapıların tek tek irdelenerek yapılacak müdahalelerin tespit edilmesi, planın parsel ölçeğindeki uygulamalarına açıklık getirmiş, onarımlarda yapının sahip olduğu değerlerin korunarak onarılması yaklaşımlarında karşılaşılan olumlu örneklerle rağmen, bu planın uygulama sürecinde de nitelikli ve yaşanabilir bir geleneksel doku oluşturulamamıştır (Uyar ve Erdoğan, 2007).

### 3.2.3 1979 Kaleiçi Koruma ve Geliştirme Planı ile 1992 Kaleiçi Revizyon Uygulama İmar Planı Kararlarının Karşılaştırılması

Çizelge 3.2 1979 tarihli Kaleiçi Koruma ve Geliştirme Planı ile 1992 tarihli Kaleiçi Revizyon Uygulama İmar Planı plan kararlarının karşılaştırılması (1979 Kaleiçi Koruma ve Geliştirme Planı ile 1992 Kaleiçi Revizyon Uygulama İmar Planı plan açıklama raporları ve yönetmeliklerinden yararlanılarak oluşturulmuştur)

1979 tarihli “Koruma ve Geliştirme Planı”	1992 tarihli “Revizyon Plan”
<b>Belirleyici Etmenler</b>	
1. Temel Eylemlerin belirlendiği kullanım tür ve alanları (bölgeleme kararları) 2. Tarihi sit karakterini oluşturan nitelikler (koruma kararları) 3. Ulaşım ve altyapı düzeni 4. Arsa büyüklükleri ve düzeni	1979 planında fonksiyon dağılımının bölgelemesinin yanılması Bütün alanda turizm ve turizme yönelik ticaretin kendiliğinden gelişmesi Tescilli yapılarda yapının üstleneceği yeni fonksiyona ilişkin potansiyeli zorlayarak sivil mimarlık örneklerinin özellikle plan tiplerinin yitirilmesi ile sonuçlanması Kaleiçi’nde boş parsellerdeki yapılaşmanın, aynı emsal ve yükseklik kararları ile (E:0,50 / hmaks: 9,50 metre) gerçekleşmeye başlaması Yeni yapılaşmaya ilişkin parsel kararlarının uygulanması sonucunda kentsel sit alanı dokusunun tehdit altında kalmış olması.
<b>Amaç</b>	
Yapılaşmayı yasaklamak yerine, uzun süreli denetimle tarihi sit niteliğini kaybetmeden değişimi yavaşlatmak	1979 planı kararlarının uygulanması sonucunda alanda tehdit unsuru olarak ortaya çıkan bazı plan kararlarının revize edilmesi, değiştirilmesi, kaldırılması ve geliştirilmesi
<b>Hedefler</b>	
Antalya Kaleiçi ve çevresinin tarihi ve doğal değerlerinin korunması ve değerlendirilmesi Kaleiçi’nin çağdaş yaşantı içinde geliştirilmesi	Turizm ve ticaretin belirli yerlerde yoğunlaştırılması Konut kullanımını yoğunlaştırma, destekleme Yeni yapı yoğunluğunun yeniden ele alınması Korunacak bahçe sayısının artırılması ve koruma teşviki Sağlıklaştırma ve gelişmeyi sağlamak için alan düzenlemeleri yapılması



<b>Veriler</b>	
1.Tarihsel Kalıtım, 2.Fiziki Doku, 3.Sosyo-ekonomik ve demografik yapı, 4.Ticaret, 5.Mülkiyet	1.Tescil Çalışmaları 2.Restorasyon Çalışmaları 3.Dolu-Boş Alanlar 4.Yapı-Parsel İlişkisi 5.Arazi Kullanış 6.Kurul Kararları
<b>Sosyal Yapı:</b> Nüfus: 5000 kişi Mahalle adı ve sayısı: Barbaros, Kılıçaslan, Selçuk ve Tuzcular Mahalleleri olmak üzere 4 mahalle	<b>Sosyal Yapı:</b> Nüfus: - Mahalle adı ve sayısı: Barbaros, Kılıçaslan, Selçuk ve Tuzcular Mahalleleri olmak üzere 4 mahalle
<b>Fiziksel Yapı:</b> Yapı sayısı: Anıtsal yapılar hariç toplam 861 yapı Parsel sayısı: 1017 parsel Mülkiyet: 918'i özel, 99'u kamu mülkiyetinde Hane sayısı: Toplam 1250 hane (hane başı 3-4 kişi)	<b>Fiziksel Yapı:</b> Yapı Sayısı: - Parsel sayısı: 874 parsel Mülkiyet: - Hane sayısı: -
Çalışmalar esnasında bu sayının 869'una anket (%65-70 örneklem ile) uygulaması yapılmıştır. Yani toplamda 2742 kişiye (%55-60 örneklem ile) ve 181 ticaret birimine (%40 örneklem) anket uygulanmıştır	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Çeşitli dönemlerde yapılan tescil çalışmalarının karşılaştırılması</li> <li>•Tescil çalışmalarının devamı, tescil kaydının kalkması (ya da 4. grup olması) ya da yeni tescil edilmesi öngörülen yapılar</li> <li>•1979 planında, tescilli kültür varlıkları için öngörülen müdahale türleri</li> <li>•Planın yeniden düzenlenmesi çalışmalarına değin geçen süreç içerisinde, çeşitli kurulların kararları ile izinsiz onarılan, basit tamirata konu olan ya da yeni yapılan yapılar</li> <li>•Tüm alan ölçeğinde dolu, boş alanlar</li> <li>•Yapı – parsel ilişkisi (alan olarak karşılaştırmalı)</li> <li>•Tescilli kültür varlıkları ile ilgili yapısal durum, yapılarda iç değişmişlik, yapılarda dış değişmişlik, malzeme ve konfor koşulları</li> <li>•Kat yüksekliği</li> <li>•Arazi kullanım</li> <li>•Kurul kararlarının analizi gibi bilgi paftaları üretilmiştir</li> </ul>
<b>Saptamalar</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>•Toplam hane sayısı 974 olarak belirlenmiştir</li> <li>•Ev sahiplerinin içerisinde ikamet ettiği hane sayısı %34, kiracıların içinde oturduğu hane sayısının %66 olduğu tespit edilmiştir</li> <li>•Tarihi değer taşıyan konutların oranı %48, tarihi değer taşımayan konutların oranı ise %52 olarak belirlenmiştir.</li> <li>•Tarihi değer taşımayan konutlar içerisindeki yeni yapıların oranı ise %28 olarak belirlenmiş, yeni yapıların toplam yapı birimlerine göre oranının ise %19 olduğu tespit edilmiştir</li> <li>•Tarihi değer taşıyan konut dağılımı, yapı adası ölçeğinde incelendiğinde, bazı yapı adalarında oranın %48'in altında, bazılarının da ise %100 oranında olduğu belirlenmiştir</li> <li>•Kaleiçi alanındaki toplam ticaret birimi sayısı 181 olarak belirlenmiştir. Bunlardan %68'ini açık ve çalışmakta olan dükkanlar, %21'inin boş ya da kiralık dükkanlar, %11'ini ise depo niteliğindeki eski ya da yeni mekanlar oluşturmaktadır. Depolar mahalle aralarında, dükkanlar ise merkez çevresinde yoğunlaşmaktadır</li> <li>•Yapılan ticaret anketleri sonucunda kirada olan dükkan oranının %79, mal sahibinin kullandığı dükkan oranının %21 olduğu, toplam 170 olan ticaret nüfusunda %46'sının Kaleiçi'nde ikamet ettiği, %54'ünün ise</li> </ul>	<p>Planın sınırları dahilinde toplam 59 adet yapı adası ve toplam 874 adet parsel bulunmaktadır</p> <p>Plan yapımındaki dönemde organik dokuda ve ızgara-grid dokuda toplamda 617 adet parsel incelenmiştir ve yapılaşma ile ilgili yeni veriler ortaya çıkarılmıştır; toplamda 364 adet yapı incelenmiştir</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Yapıların Niteliği: Bu yapılardan %25'i nitelikli yapı (90 adet), %61'i niteliksiz yapı (224 adet), %14'ü çevreye aykırı yapı (50 adet) olarak belirlenmiş, toplamda tespit yapılan yapılardan %75'i karakteri bozan nitelikte yapı olarak belirlenmiştir</li> <li>•Tescilli Yapılar: Alan genelindeki 180 adet tescilli onarım görmemiş sivil mimari örneğinin %76'sının özgün hali ile korunduğu belirlenmiştir</li> <li>•Yapısal Durum: 200 yapıda yapının fiziksel durumu ile ilgili tespit yapılmış, yapılardan %12'sinin sağlam, %22'sinin yüzeysel onarım gerektiren, %54'ünün esaslı onarım gerektiren, %22'sinin ise harap durumda olduğu saptanmıştır. Toplamda %76 oranında yenileme yapılması gereken yapı olduğu tespit edilmiştir</li> <li>•Yapılardaki Değişmişlik: 170 yapının %85'inin kitlesinde bir değişiklik olmamış, %10'u az değişmiş, %5'i ise çok değişmiştir. Bu yapılardan %65'inin cephesinin hiç değişmediği, %28'inin az değiştiği,</li> </ul>

Kaleiçi dışında ikamet ettiği belirlenmiştir •Ticaret birimlerinin genellikle gıda ve imalathaneler ağırlıklı olduğu (bakkal ve tamirciler), turizm ile yakından uzaktan ilişkili olmadıkları saptanmıştır	%7'sinin ise çok değiştiği saptanmıştır •İki plan arasındaki dönemde teklif edilen 95 adet restorasyon projesinin, 32'sinin yeni yapı projesi olduğu belirlenmiştir. Bunlardan 55'i otel/pansiyon ya da restoran, 12'si konut, 11'i ticaret amaçlı olarak kullanılmak üzere restore edilmek istenmiştir
<b>Sınırlar</b>	
Onama sınırı	Değiştirilmeden korunmuştur
İnşaat yaklaşma sınırı	Değiştirilmeden korunmuştur
Tarihi sit alanı sınırı	Kaldırılmıştır
1. derece arkeolojik sit alanı sınırı	Birleştirilmiş ve "arkeolojik alan" genel tanımı getirilerek, bu alanda plan kararı üretilmiştir
2. derece arkeolojik sit alanı sınırı	
Doğal sit alanı sınırı	Revize edilmiştir
	Plan sınırları belirlenirken 1979 plan sınırları devam ettirilmiş ancak Antalya Belediyesi tarafından açılan "Kalekapısı kentsel tasarım yarışma alanı"na dahil edilen 57, 143, 142, 141 ve 97 nolu adalar ve Cumhuriyet Meydanı plan sınırlarının dışında bırakılmıştır. Buna ek olarak, Turizm Bakanlığı tarafından Turizm Alanı ilan edilen ve planlama yetkisi Turizm Bakanlığı'na geçen Yat Limanı ve çevresi eski planda olduğu gibi bu planda da planlama sınırları dışında tutulmuştur
<b>Bölgeler</b>	
<b>Arkeolojik Alanlar</b> yapılaşmanın yasak olduğu bölge	<b>Arkeolojik Alanlar;</b> 1. ve 3. derece kaldırılmış, bu alanlar 3. derece sit alanı ilan edilmiştir
<b>Ticaret Bölgesi</b> Turistik ticaret, turizm hizmetleri, günlük tüketim, dayanıklı tüketim, küçük üretim, onarım, rekreasyon hizmetleri gibi birimlerden oluşması hedeflenmiş	<b>Ticaret;</b> Yalnızca plan üzerinde belirlenen yapılarda yer alacak şekilde planlanmıştır Ticari amaçlı yeni yapı yapılması yasaklanmıştır Pazar yerinden esinlenerek geleneksel ticaret birimlerinin yer alacağı " <u>açık ticari alan</u> " yapımı hedeflenmiştir
<b>Konaklama Bölgesi</b> Orta sur ana ekseninde yer alan ticaret ve turizm destek hizmetleri ile bütünleşmesi hedeflenen, bu alanın güneydoğuyu bölümünde ana yaya yolu Hesapçı Sokak ve Kocatepe ve Hesapçı Geçidi arasında kalan bölge	<b>Turizm;</b> Ev-pansiyon, pansiyon, kamu hizmet alanları olarak planda işaretli yerlerde yer seçecek şekilde belirlenmiştir
<b>Konut Alanları</b> konut kullanımının yer alacağı planda aksi belirtilmedikçe ev pansiyonculuğunun yapılabileceği bölge	<b>Konut;</b> Plan üzerinde sivil mimarlık örneklerine verilmiştir Plan üzerinde parsel bazında karar getirilmeyen diğer tüm yapılar konut amaçlı kullanılacaktır
<b>Yeşil Alanlar;</b> yapılaşmaya izin verilmeyen mevcut yeşil dokunun korunduğu alanlar Eylemli yeşil alanlar (ticari yeşil, diğer yeşil) ve Eylemsiz yeşil alanlar (park, tamamlayıcı yeşil, koruyucu yeşil) olmak üzere ikiye ayrılmıştır	<b>Yeşil Alanlar;</b> 1. derece doğal sit alanı (DS), Açık ticaret alanı (ATA), Rekreatif Yeşil Alan (RYA), Çay Bahçesi, Çocuk Bahçesi, Pasif Yeşil Alan (PYA) olarak belirlenmiş olup, alanın güneyinde yer alan Karaalioğlu Park'ı alanın yeşil alan ihtiyacının karşılanması anlamında yeterli görülmüştür Bunun dışında Atatürk Caddesi boyunca üzerinde parklar, çay bahçeleri, pasif yeşil alanların yer alacağı surları korumaya ve kullanılmayan bu bölümleri canlandırmaya yönelik yeşil kuşak belirlenmiştir

<b>Doğal Sit Alanları;</b> 1. derece doğal sit alanlarında yapılaşma yasak, 2. derecede doğal sit alanlarında ise kısıtlı yapılaşmaya izin verilmiştir	<b>Kamuya ayrılan Alanlar;</b> Koruma konusundaki öncü kurumların kamu için planda hizmet alanları oluşturması hedeflenmiştir
<b>Özel Yörelere;</b> yapılaşmaya kapalı bölge	<b>Kültürel Alanlar;</b> Farklı bölge ve niteliklerde (KM-A, KM-B, KM-C) kültür merkezleri planlanmıştır
<b>Ulaşım</b>	
<b>Giriş-çıkış yolları;</b> 5,50 metre genişlikte iki izli ve tek yönlü kullanım, ana ulaşım ağı	<b>Taşıt ana yolları;</b> Kaleiçi'ne giren motorlu taşıtlar için ana güzergah
<b>Dağıtım yolları;</b> 5,50 metre genişlikte çift yönlü kullanım, taşıt yolu	
<b>Erişim yolları;</b> çift yönlü, park etme ve dönüş olanağı tanıyan, yaya + araç kullanımı, taş döşeli ve bordürsüz	<b>Ara yollar;</b> genellikle yaya ulaşımı, ancak belirli saatlerde araç girebilir
<b>Yaya yolları;</b> özel döşeli yol ve meydanlar	<b>Yaya yolları;</b> itfaiye, cankurtaran v.b. kentsel hizmetler dışında yalnızca yayanın girebileceği
<b>Otoparklar;</b> planda gösterilenler dışında 6 otodan fazla kapasite otopark yapılamaz	<b>Otoparklar</b>
* Taş ve döşeme yollar sökülemez, hiçbir nedenle üzerleri çimento, harç, beton ve benzeri malzeme ile kalıcı olarak kapatılamaz	* Yollar ve meydanlarda belediyece hazırlanacak projesine uygun döşeme, işaretleme ve aydınlatma sistemi dışında hiçbir öge kullanılamaz
<b>Yapı ve Alan Kullanımı</b>	
Turistik Tesis Alanları	Turistik Tesis Alanları (aynen kullanılmıştır)
Korunması gerekli anıt olarak tescilli, tarihi, arkeolojik ve sanat değeri olan yapılar	Anıtsal yapılar ve sivil mimarlık örnekleri (değiştirilmiştir)
1. derece arkeolojik sit veya doğal sit alanları içinde bulunan ve üzerinde yeni yapılaşma yasağı konmuş parseller	Tanım tümüyle değiştirilmiştir Yapı yasağı olan parseller plan üzerinde gösterilmiştir
Yeşil alanlar	Plan üzerinde belirlenmiştir Korunacak Bahçelerle ilgili plan kararları ayrıca oluşturulmuştur
<b>Yapılarla ilgili kararlar</b>	
<b>Koruma kararı getirilen yapılar:</b> İç ve dış olduğu gibi korunması gerekli yapılar (1.1, 1.2, 1.3) Dış görünüşleri ve gabarileri ile korunması gerekli yapılar (2.1, 2.2, 2.3)	<b>Sınıflama tümüyle değiştirilmiş, yeni bir sınıflama getirilmiştir:</b> Aynen korunacak, sadece bakım ve basit onarımı ile yetinilecek yapılar (1) Aynen korunacak, esaslı onarım gerektiren yapılar (2) Yıkılmadan, dış cepheleri korunarak, iç tasarımında kullanım ve konfor koşullarının gerektirdiği müdahaleler yapılabilecek yapılar (3) Dış cephesi yıkılmadan aynen korunacak, içte her türlü değişiklik yapılabilecek yapılar (4) Aynı cephelere uyularak tüm yapı yenilenebilir (5) İç ve dış düzeni aynen korunacak, tümüyle yenilenebilecek yapılar (6) Özel proje alanları (ÖP) Ana yaklaşım, <u>"her yapının ana müdahale ilkeleri ışığında kendine özgün projelendirilmesi gerektiği"</u> dir
<b>Koruma kararı getirilmeyen yapılar:</b> Korunması olanak dışı yapılar (3.1, 3.2) Korunması gerekmeyen yapılar (4.1, 4.2, 4.3)	Parsel bazında incelenerek: Hak alabilir Hak alamaz Yenilenebilir Yenilenemez şeklinde kararlar getirilmiştir
<b>Yeni yapı yapılacak boş parsel yapılaşma koşulları:</b> 1. Yapılaşma izni alabilecek en küçük parsel 80	<b>Yeni yapı yapılacak boş parsel yapılaşma koşulları:</b> 1. Yapılaşma izni alabilecek en küçük parsel 100

metrekaredir 2. Bağımsız arsalar üzerinde toplam yapı alanı 500 metrekareyi geçemez 3. Korunması gerekli parseller dışında 300 metrekareden küçük ifraz edilemez 4. TAKS - KAKS Tablosu verilmiştir	metrekaredir 2. Kaldırılmıştır 3. Kaldırılmıştır, ifraz yasağı getirilmiştir 4. Ada etütlerinde, her ada için ayrı ayrı TAKS-KAKS değerleri belirtilmiştir
Korunması gerekli parselde yeni yapı yapılamaz	İbare değiştirilmeden, aynen korunmuştur
Kaleiçi'nde Turizm Bakanlığı'ndan belge almaksızın hiçbir turistik tesis ve işletme kurulamaz	İbare değiştirilmeden, aynen korunmuştur
Kaleiçi'nde plan koşullarına uymak kaydıyla konaklama, turistik ticaret, günlük tüketim, el sanatları, rekreasyon hizmetleri yapılabilir	İbare değiştirilmeden, aynen korunmuştur
Planda aksi belirtilmedikçe pansiyonculuk yapılabilir	İbare değiştirilmeden, aynen korunmuştur
Ev pansiyonlarında aranan koşullar 1979 planı ile ayrı bir yönetmelik ile belirlenmiştir	Pansiyon ve otel için ayrı ayrı tanım ve koşul getirilmiştir Yeni yapılarda Turizm Bakanlığı Vasıflar Yönetmeliği hükümleri, tescilli kültür valıklarında restorasyon projeleri geçerlidir
<b>Yapılar</b>	
Bir parselde birden fazla yapı yapılamaz	Bir parselde birden fazla yapı yapılabilir olarak değiştirilmiştir
Yola cephesi olmayan arsalar izin verilmez	İbare değiştirilmeden, aynen korunmuştur
Yapılar arsaların en az bir cephesine bitişik yapı yapılır	Yol cephesi 6 metreden küçük arsalarda bu koşul aranmayacaktır
Ön bahçeli yapı olmaz	Yol cephesi 6 metreden küçük arsalarda bu koşul aranmayacaktır
Pencere açılan cepheler parsel sınırına 3 metreden fazla yaklaşamaz	İbare değiştirilmeden, aynen korunmuştur
Yeni yapılarda temiz kat yüksekliği 2,70 metredir	İbare değiştirilmeden, aynen korunmuştur
Minimum cephe genişliği 4 metre olarak belirlenmiştir	Minimum cephe genişliği 6 metre olarak belirlenmiştir
Çatı katı, çekme kat, bodrum katı yapılamaz	Çatı ve bodrum kullanımı için koşul getirilmiştir
En fazla 3 kata izin verilir	Tescilli kültür varlığı yoğun adalarda etüde bırakılmış, diğer alanlarda 2 katla sınırlandırılmıştır
Kat yüksekliği azaltılarak kat kazanılamaz	İbare değiştirilmeden, aynen korunmuştur
Kot, ön cephe orta noktasından alınır	İbare değiştirilmeden, aynen korunmuştur
Zemin kat tabanı + 1,00 metre kotunu aşamaz	Zemin kat tabanı + 0,50 metreyi aşamaz
Saçak altına kadar en fazla yükseklik 9 metre olarak belirlenmiştir	Kaldırılmıştır
<b>Arsalarda diğer yapılaşma</b>	
Ek yapılar parselin %10'unu geçemez Hiçbir zaman 20,00 metrekareyi aşamaz Tek katlı olmalıdır	Yeni yapılacak alanların cephe ve gabarileri yapı adası ölçeğinde belirlenecektir TAKS, 100 metrekareyi geçemez H=4,50 metreyi geçmeyen, E=0,80 olan perakende ticaret amaçlı yapı yapılabilir İfraz yapılamaz Bir parselde birden fazla yapı yapılabilir, h=6,00 metre, mevcut + yeni yapının toplam oturma alanı 160 metrekareyi geçemez
<b>Yapı Öğeleri</b>	
<b>Çatılar</b>	
Düz çatı yapılamaz, mevcut düz çatılar, eğimliye çevrilir	İbare değiştirilmeden, aynen korunmuştur
Kaplama malzemesi alaturka kiremittir	İbare değiştirilmeden, aynen korunmuştur
Saçaklar 60 cm çıkar	Tasarımcıya bırakılmıştır
<b>Cepheler</b>	
Zemin katta 3 metrekareden fazla açıklık diğerlerinde oda yüzölçümünün 1/10'undan az, 1/4'ünden fazla olamaz	Tasarımcıya bırakılmıştır
Pencere boyutları 0,60-0,90 metre genişlik ve iki katı yükseklik olacaktır	Pencere ve kapı boyutlarının 1/1.5 veya 1/2 oranlarında olabileceği tavsiye edilmiştir

Çıkmalar 1,00 metre taşar	İbare değiştirilmeden, aynen korunmuştur
Çıkmalar yapı alanına tümüyle, cumbalar ise 1/2 oranında katılır	Kaldırılmıştır
Yol cephesinde açık çıkma yapılamaz	İbare değiştirilmeden, aynen korunmuştur
Kapalı çıkmalar, buldukları cephenin yüzeyinin 2/3'ünü aşamaz	İbare değiştirilmeden, aynen korunmuştur
Cumbalar ile ilgili kurallar getirilmiştir	Kaldırılmıştır
Cepheler sıvanır	İbare değiştirilmeden, aynen korunmuştur
Renkler beyaz, açık mavi, açık sarı olur	Serbest bırakılmıştır
<b>İç mimari</b>	
İç mimari başlığı altında hükümler getirilmiştir	Bu başlık altındaki hükümler kaldırılmıştır
<b>Yönetmelikler</b>	
Antalya Kaleiçi Koruma Geliştirme İmar Planı Yönetmeliği Kaleiçi Yapılaşma Yönetmeliği ve Antalya Kaleiçi Ev Pansiyonculuğu Yönetmeliği Bu yönetmelikler ile "Yapılaşma, yatırım, örgütlenme, işletme ve denetleme" gibi aşamalar ve yetkili merciler belirlenmiştir	Antalya Kaleiçi Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu Yönetmeliği
<b>Yetkili Kurumlar ve Görevleri</b>	
<p><b>1. G.E.E.A.Y.K.,</b> <i>Görevi:</i> sit alanı tescilli, koruma imar planı yapılmasını ön görmek, , rölöve ve restorasyonda izin alma konusunda sorumlu ana merci, tescil yetkisi, koruma imar ve yapılaşmanın izni ve denetlenmesi yetkisi, özel yapılaşmaya ilişkin başvuruları inceleyip değerlendirmek</p> <p><b>2. Koruma İmar Müdürlüğü,</b></p> <p><b>3. Turizm ve Tanıtma Bakanlığı,</b> <i>Görevi:</i> turistik tesis ve işletme (konaklama / ticaret) açmak için izin verme</p> <p><b>4.Yerel Yönetim Bakanlığı,</b> <i>Görevi:</i> bütçe ayırma</p> <p><b>5. Belediye Başkanlığı,</b> <i>Görevi:</i> tescilli sivil mimarlık örneklerinde yapılacak adi tamirat için yetkili merci, uygulamaları denetleme ve kabul</p> <p><b>6. Müze Müdürlüğü,</b> <i>Görevi:</i> tescilli sivil mimarlık örneklerinde yapılacak adi tamirat için yetkili merci, hafriyat işlerinde yetkili ana merci</p> <p><b>7. Anıtlar Yüksek Kurulu,</b> <i>Görevi:</i> Eski eserleri onama, tamir ve tadilat için izin alma, ana karar merci,</p> <p><b>8.İmar ve İskan Bakanlığı,</b> <i>Görevi:</i> sit alanı plan ve yönetmelik hükümlerinin değiştirilmesi yönünde yapılacak öneriler için görüş bildirimini</p> <p><b>9.Kültür Bakanlığı,</b> <i>Görevi:</i> Eski eserleri onama, uygulamaları denetleme ve kabul, koruma imar ve yapılaşmanın izni vedenetlenmesi yetkisi, özel yapılaşmaya ilişkin başvuruları inceleyip değerlendirmek</p> <p><b>10.O.D.T.Ü. Uygulamalı Araştırma Proje Grubu,</b> <i>Görevi:</i> planın yapılması ve planın uygulanmasında belediye, bakanlıklar ile işbirliği yapacak yetkili bir kuruluşun oluşmasında rol oynamak</p> <p><b>11.Antalya Belediyesi Kaleiçi İmar Dairesi,</b> <i>Görevi:</i> yıkım ve kazı izni verilirse bu işleri yerine getirmek, özel yapılaşmaya ilişkin başvuruları inceleyip değerlendirmek</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ankara Bölge Kurulu</li> <li>2. İzmir Bölge Kurulu</li> <li>3. KTVKK</li> <li>4. Antalya Belediyesi</li> <li>5. Antalya Koruma Kurulu</li> </ol>

<p><b>12.Özel İmar İdaresi, (Antalya Belediyesi'ne bağlı)</b>  <i>Görevi:</i> taşınmazların yapılaşma ve kullanımına ilişkin başvuruları incelemek ve karar vermek</p>	
<p><b>Plan Kararlarının Dayandırıldığı Karar ve Yasalar</b></p>	
<p>1. 10.05.1970 – 5384 (maili inhidam eski eserlerin korunması)  2. 19.10.1975 – 8666 (eski eserlerin vergi, harç ve rüsumdan ayrıcalıklı tutulması)  3. 11.09.1976 – 9363 (eski eser üstüne afiş ve yazı yazılmaması)  4. 10.06.1977 – 9872 (1930 yılından evvel yapılan tüm sivil mimarlık örneklerinin –gecekondu, baraka hariç- resmi, dini, askeri büroların yıkımdan evvel kurula sunulması)  5. 09.06.1978 – 10374 (yerel yönetim bakanlığından koruma alanı olan kentlerde bütçe önceliği istemi)  6. 19.07.1972 – 6555 (yıkılan, yıktırılan, yakılan eski eserlerin bulunduğu parselin eski eser parseli olduğu, kovuşturma açılması ve ikinci grup aynı gabaride yapı yapılması)  7. 25.04.1973 – 1710 sayılı “Eski Eserler Kanunu”  8. 14.04.1973 gün ve 7088 sayılı G.E.E.A.Y.K. Kurul kararı (yeniden çevre kapsamı içinde yeniden ve yeni eklemeler ile ele alınarak tescillenen yapılar)  9. 09.06.1973 gün ve 7176 sayılı G.E.E.A.Y.K. Kurul kararı (koruma imar planı yapılmasında gerekli yaklaşım ve girişimlerin belirtildiği karar)  10. 14.01.1978 gün ve 10200 sayılı G.E.E.A.Y.K. Kurul kararı (tescilli sivil mimarlık örneklerinin bakım, onarım ve düzenleme ve yapısal yaptırımları, restorasyonları yönünden yapı gruplarının belirlendiği karar) olarak sıralanabilir</p>	<p>1. 21.07.1983 – 2863 sayılı “Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu”  2. 03.05.1985 – 3194 sayılı “İmar Kanunu”  3. 30.01.1989 “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ile Koruma Kurulları Yönetmeliği”  4. 02.09.1992 – 2396 sayılı “Koruma Planlarının İzlenmesi ve Denetlenmesine İlişkin Çalışma Esaslarını Belirleyen Yönerge”</p>

### 3.3 Sonuç ve Değerlendirme

M.Ö. 2. yüzyıldan günümüz kesitine kadar Helen, Roma, Bizans, Selçuklu ve Osmanlı devletlerine ev sahipliği yapmış olan Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nda, bütün bu medeniyetlere ait anıtsal ve sivil mimari örneklerini görmek mümkündür.

Cumhuriyet Dönemi'nin sanayileşme politikaları doğrultusunda en çok göçü alan kentlerden biri olan Antalya'nın, ilk kurulduğu yer olan Kaleiçi Kentsel Sit Alanı dışında, sur dışında yer alan dokusu (Balbey ve Haşim İşcan Mahalleleri) ve Roma Dönemi'ne ait surların bir kısmı 1940'lı yılların ortalarında ülke genelinde uygulanan Güzel Kent akımı ile kaybedilmiş olsa bile, 1960'lı yıllara kadar kale surları içerisindeki fiziksel ve sosyal yapı korunmuştur. 1960'lı yıllardan itibaren ise, Antalya'nın doğu-batı yönünde gelişmeye başlaması ve kentin çeperlerinde yapılmaya başlanan çok katlı, modern konutların etkisi ile alandaki sosyal yapı süzölmeye, bunun bir getirisi olarak da fiziksel yapıda bozulmalar oluşmaya başlamıştır.

Kentteki bu gelişmelere paralel olarak, ülkemizde kapsamı genişlemeye başlayan koruma olgusu doğrultusunda Kaleiçi Alanı'nın “Protokol Alanı” ilan edilerek alanda yer alan yapıların koruma altına alınması, yeni yapı için ruhsat verilmemesi gibi nedenler sonucu

alandaki sosyal ve fiziksel çöküntü hızlanmıştır. Bu durumun önüne geçmek, tarihi ve kültürel birikimin erozyonunu önlemek için alan özelinde 1979 yılında koruma amaçlı imar planı yapılmış, alana verilen “turizm” kimliğinin arazi değerlerinin artışına neden olması ile birlikte alandaki el değiştirmelerin artması, turizm ve konut işlevinin iç içe barınamaz hale gelmesi ve bu neden ile sosyal yapının alanı terk etmesi; turizm işlevinin fiziksel alan üzerinde yarattığı baskı nedeni ile tarihi yapıların formlarında değişimlerin başlaması, plan kararları doğrultusunda hedeflenen kamulaştırmaların yapılamamış olması nedeni ile alandaki fiziksel ve sosyal çöküntünün önüne geçilememesi ve alanın korunması yönünde istenilen sonuçların alınamamasına bağlı olarak 1992 yılında plan revize edilmiştir.

Ancak planlama kararları incelendiğinde açıkça görülmektedir ki, her iki planda da temel sorun ağırlıklı olarak sit alanı içerisinde yer alan tescilli yapıların onarımı, restorasyonuna yönelik kararların alınması, alanın yaşatılması için belirlenen itici sektör olan turizmin alanda oluşturacağı arazi spekülasyonunun gerek fiziksel gerekse sosyal yapıya yapacağı etkilerin ön görülebilmesi olmuştur. Oysa ki ilk planın yapıldığı 1979 yılından revizyon planının yapıldığı 1992 yılına kadar geçen 13 yıllık süreçte alanda 1979 plan kararları doğrultusunda yaşanan olumsuz gelişmelerin, yeni plan ile bertaraf edilmesine çalışılmış, ancak söz konusu olumsuzluklar düzeltilemediği gibi alan ikinci plandan sonra planlama süreçleri öncesindeki fiziksel ve sosyal yapısını da kaybetmiştir.

2004 yılında kentin merkezinde yer alan Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı, Balbey ve Haşimişcan Kentsel Sit Alanları “Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi” ilan edilmiştir. 2005 yılında bu doğrultuda Antalya Büyükşehir Belediyesince hazırlanan, 1/25.000 ölçekli Antalya Nazım İmar Planı’nda, kent merkezi “Merkez Koruma ve Dönüşüm Alanı “ olarak belirlenmiştir (Gül, 2006). 2007 yılında bu amaçla ilk çalışmalar yapılmaya başlanmış ve alanda güvenlik ile ulaşım başta olmak üzere meydan düzenlemeleri, yol döşemelerinin değişmesi, otopark alanlarının düzenlenmesi, yeşil alanların düzenlenmesi, kent mobilyalarının değiştirilmesi/yenilenmesi gibi kentsel tasarım çalışmaları yapılmıştır.

Günümüzde “Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi” olarak ilan edilmiş bu üç kentsel sit alanında yeni bir bütünleşik koruma amaçlı imar planı yapılması gündemdedir ve bu yeni planın amacına ulaşabilmesi için Kaleiçi Kentsel Sit Alanı özelinde yapılmış 1979 ve 1992 tarihli planların plan kararlarının ve sonuçlarının irdelenmesi önem taşımaktadır.

#### **4. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI KOŞUTUNDA ANTALYA KALEİÇİ KENTSEL SİT ALANI'NIN FİZİKSEL, SOSYAL VE EKONOMİK MEKANININ DEĞERLENDİRİLMESİ**

Koruma amaçlı imar planları, “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenen sit alanlarının kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimari, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak; halihazır haritalar üzerine, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren iş yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını iyileştiren, istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağlıklılaştırma, yenileme alan ve projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımını, altyapı tesislerinin tasarım esasları, yoğunluklar ve parsel tasarımlarını, yerel sahiplilik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanan, hedefler, araçlar, stratejiler ile planlama kararları tutumları, plan notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar planlarının gerektirdiği ölçekteki planlar” olarak tanımlanmaktadır.

Bu doğrultuda 2. bölümde tanımlanan koruma kavramı, günümüzde sahip olduğu boyutundan yola çıkarak ve 3. bölümde Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nın tarihsel süreç içerisinde değişen işlev, sosyal ve fiziksel yapısı ile kimliği göz önünde bulundurularak, alan özelinde yapılan 1979 tarihli Kaleiçi Koruma Amaçlı İmar Planı ve onun revizyonu niteliğindeki 1992 tarihli Kaleiçi Koruma Amaçlı İmar Planı kararlarının alanın günümüzde sahip olduğu fiziksel, sosyal ve ekonomik mekanının şekillenmesindeki etkileri, alan dahilinde yapılan tespit çalışmaları, mülakat ve tapu kütüğü incelemesi sonucunda elde edilen veriler kullanılarak sorgulanmış ve değerlendirilmiştir.

#### **4.1 Fizik Mekan**

##### **4.1.1 Kimlik**

Antalya Kaleiçi (yat limanı alanı dahil) Kentsel Sit Alanı, günümüzde de Osmanlı döneminden bu yana olduğu gibi Selçuk, Barbaros, Kılıçarslan ve Tuzcular olmak üzere dört mahalleden oluşmaktadır ve 35 ha büyüklüğündedir. Bu mahallelerin kadastronun ilk geçtiği yıl olan 1945, ilk koruma amaçlı imar planının tarihlendiği 1979 yılı ve 2009 yılındaki yapıları incelendiğinde:



Tuzcular Mahallesi, 1945 ve 1979 yıllarında Kalekapısı, Atatürk Caddesi, Cumhuriyet Caddesi ve merkez ile bağlantılı bir mahalle olduğundan kuzeydoğu ve doğu kısımlarında ticaret birimlerinin yoğun olduğu, iç kısımlarda ise konut alanlarının yoğun olduğu bir mahalle niteliğinde iken günümüzde ticaret birimleri mahallenin hemen hemen her sokağında yer seçmiş bulunmakta olup, mahallede yer alan konut birimlerinin sayısı oldukça azalmıştır. Özellikle Dönerciler Çarşısı'nın yapılmasından sonra mahalle Kaleiçi'nin bir bölümünü oluşturma niteliğinden çok merkezin bir parçası haline gelmiştir.

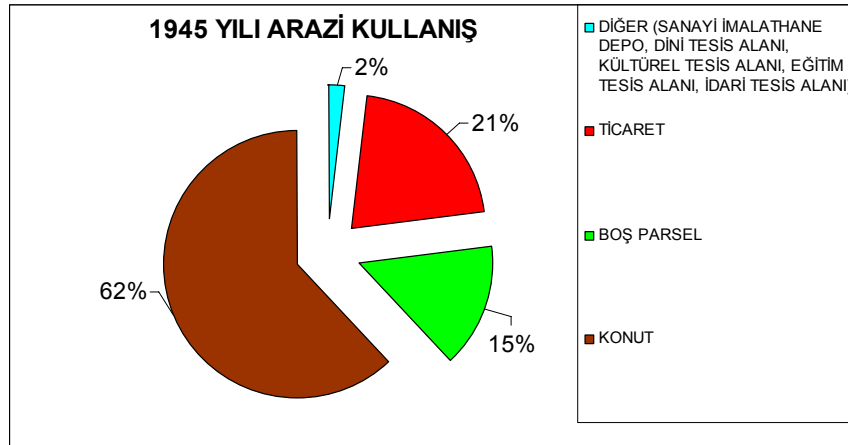
1945 ve 1979 yıllarında Selçuk Mahallesi, sınırları içerisinde Gümrük ve limanın bulunması nedeni ile, özellikle bu kullanımların etrafında yoğunlaşmış ticaret birimlerinin, diğer alanlarda ise konut alanlarının yoğun olduğu bir mahalle niteliğinde iken günümüzde limanın turizm amaçlı dönüşümü ile bu niteliğini korumuş, ancak mahallede turizm ve ticaret ağırlıklı fonksiyonlar konut fonksiyonunun süzülmesine neden olmuştur. Gümrüğün ve limanın yeni yerine taşınması ile canlılığını yitiren bölge 1979 planı ile "Turizm Bölgesi" ilan edilmiştir. Alanda bu yeni işlev ile birlikte restorasyon çalışmaları yapılmış, yapılara yeni işlevler getirilmiştir. Mevcuda bakıldığında 1992 planında planlama alanı dışında bırakılan alanın, turizm bölgesi ilan edilen kısmının 1979 planı doğrultusunda geliştiği, 1979 planında konut bölgesi sınırlarında kalan, turizm bölgesine yakın olan ve koruma kararı getirilmiş parsellere 1992 planı ile ticaret fonksiyonu getirildiği görülmektedir. Mevcutta bu alanda her iki plana aykırı olarak hemen hemen bütün parseller ticari amaçlı kullanılmaktadır.

Barbaros ve Kılıçarslan Mahalleleri 1945 ve 1979 yıllarında bazı odaklar dışında ticaret alanlarının yer almadığı, konutun arazi kullanışta yoğun olarak yer aldığı mahalleler niteliğinde iken, günümüzde yerleşmenin ana yaya aksı olarak düzenlenen Hesapçı Sokak'ın bu iki mahalle sınırlarında yer alması ile, turizm ve ticaret fonksiyonunun yoğun olarak yer aldığı, buna karşın boş yapıların yoğun olarak bulunduğu, konut ağırlıklı mahalle niteliğinin yitirildiği iki yerleşmeye dönüşmüştür.

#### **4.1.2 Arazi Kullanış**

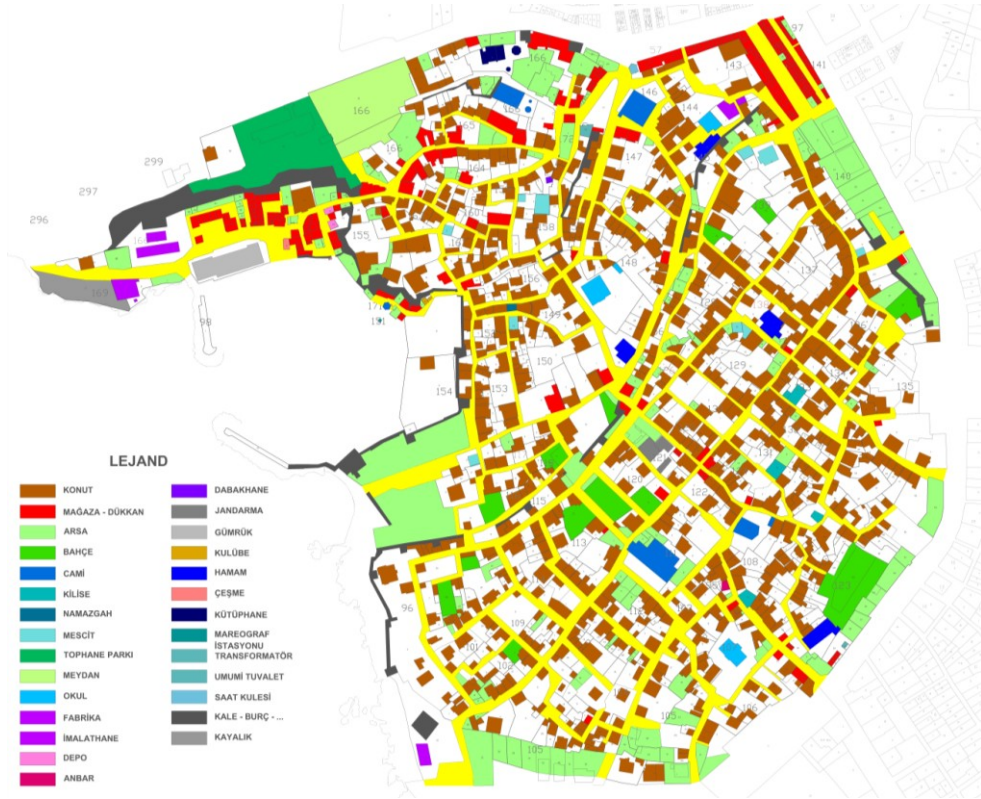
Antalya kentinin ilk kurulduğu noktası olma özelliğine sahip olan Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı, 2. Bölüm'de de değinildiği gibi M.Ö. 2. yüzyıldan günümüze dek aralıksız yerleşim görmüş ve kentin merkezi olmuştur. Bu nedenle Kaleiçi yerleşmesi konut alanları, sosyal tesis, dini tesis, kültürel tesis alanları, ticari alanlar ve depolama-sanayi alanlarının yer aldığı, karma işlevlere konu bir bölge olarak varlığını günümüze dek sürdürmüştür.

Cumhuriyetin ilanına kadar kozmopolit bir sosyal yapıya sahip olan kentin merkezi niteliğindeki Kaleiçi Kentsel Sit Alanı, cumhuriyetin ilanından sonra sahip olduğu kozmopolit yapıyı yitirmiş, ancak merkez olma niteliğini sürdürmüştür. Alanın, ilk kadastronun geçtiği, Cumhuriyetin ilanı sonrasında yeniden yapılanma süreci ile oluşan sosyal ve fiziksel yapısının henüz bir değişime uğramadığı, 1945 yılındaki arazi kullanışı incelendiğinde, alanda yer alan parsellerin %62'sinin konut, %21'inin ticaret, %15'i kadarının boş parsel olduğu, geri kalan %2'sinin ise dini tesis, sanayi-imalathane ya da depolama, eğitim tesis, idari tesis ve kültürel tesis alanları olarak kullanıldığı görülmektedir (Şekil 4.1).



Şekil 4.1 1945 yılı Kaleiçi Kentsel Sit Alanı arazi kullanış grafiği (Tapu ve kadastron araştırmaları doğrultusunda oluşturulmuştur)

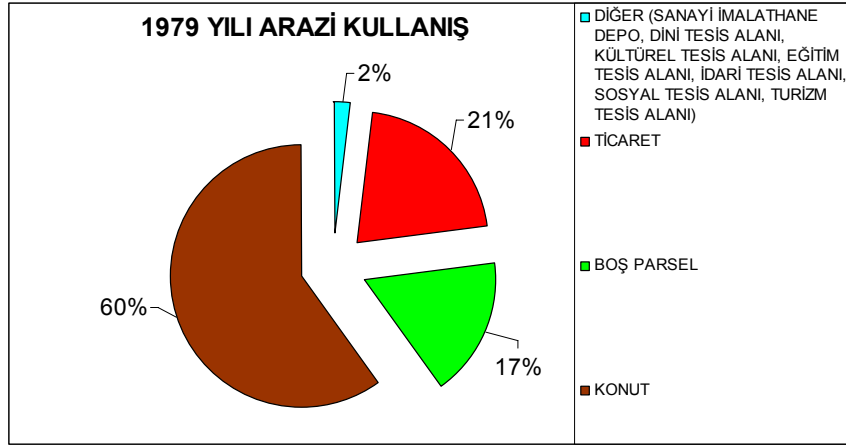
Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nda 1940'lı yıllarda 1089 adet yapının bulunduğu, bu yapılardan 263 tanesinin ticari amaçlı (113 adet mağaza, 141 adet dükkan, 5 adet kahvehane, 4 adet fırın), 10 tanesinin sanayi-depolama-imalathane amaçlı (2 adet fabrika, 1 adet dabakhane, 1 adet yağ değirmeni, 1 adet yağhane, 3 adet depo, 1 adet gazhane, 1 adet anbar), 18 tanesinin dini amaçlı (4 adet kilise, 8 adet mescit, 5 adet cami, 1 adet namazgah), 758 tanesinin konut amaçlı (5 adet apartman, 195 adet bahçeli ev, 2 adet kulübe, 556 adet ev), 3 tanesinin eğitim amaçlı kullanıldığı belirlenmiştir. Bunların dışında alanda 1 adet jandarma binası, 1 adet gümrük binası, 1 adet umumi hela, 4 adet hamam, 23 adet kale, 7 adet çeşme, 1 adet mareograf istasyonu (deniz hareketlerinin tespit edildiği istasyon), 1 adet transformatör, 1 adet kütüphane yer almaktadır (Şekil 4.2). Ayrıca alanda 14 adet bahçe, 178 adet arsa olmak üzere toplamda 192 adet boş parsel yer almakta, alanın kuzeyinde Cumhuriyet Meydanı ve Tophane Parkı bulunmaktadır. Diğer bir deyişle alan, barınan nüfusa yetecek sosyal ve kültürel merkezlerin, sağlık, eğitim tesislerinin bulunduğu, üretimin ve satışın yapıldığı, kentin gümrüğünün ve limanının bulunduğu merkez niteliğindedir.



Şekil 4.2 1945 yılı Kaleiçi Kentsel Sit Alanı arazi kullanış (Tapu ve kadastro araştırmaları doğrultusunda oluşturulmuştur)

1945 yılları ile 1979 yılları arasında Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nın fiziksel ve sosyal yapısının, kentin genelinde yaşanan ve 2. bölümde değinilen sosyal ve fiziksel dönüşümlere paralel olarak değişmeye başladığı görölmektedir. Bu süreçte ticaret ve konut bölgelerinde bir değişiklik yaşanmamış, ancak ulaşım güzergahları ve yol döşemeleri değişmiş; eski ahşap ya da kargir evler apartmana dönüşmüş, sosyal yapı değişmeye başlamıştır. Fiziksel yapının değişimine örnek olarak Kaleiçi Alanı sınırları içerisinde 1945 yılında 5 adet apartman vasıflı (yıkılıp arsa olarak tescillenmiş ve sonra kat mülkiyetine geçmiş ya da ... katlı ... bağımsız bölümlü kargir apartman olarak tescillenmiş) yapı bulunurken bu sayının 1979 yılında 26'ya çıktığı görölmektedir. Ayrıca 1979 yılına gelindiğinde Kaleiçi Alanı'nda yapı stokunda da artış yaşanmıştır. 1945 yılında 758 olan konut sayısı, 1979 yılına gelindiğinde %3 oranında artış göstererek 781'e yükselmiştir. Bu durum boş parsellerin yapılaşmaya başladığını göstermektedir.

Alan için ilk koruma amaçlı imar planının yapıldığı 1979 yılındaki arazi kullanış incelendiğinde, alanın %60'ının konut, %21'inin ticaret, %17'sinin boş parsel olduğu, geri kalan %2'sinin ise dini tesis, sanayi-imalathane ya da depolama, eğitim tesis, idari tesis, sosyal tesis, turizm tesis ve kültürel tesis alanları olarak kullanıldığı görölmektedir (Şekil 4.3).



Şekil 4.3 1979 yılı Kaleiçi Kentsel Sit Alanı arazi kullanım grafiği (Tapu ve kadastro araştırmaları doğrultusunda oluşturulmuştur)

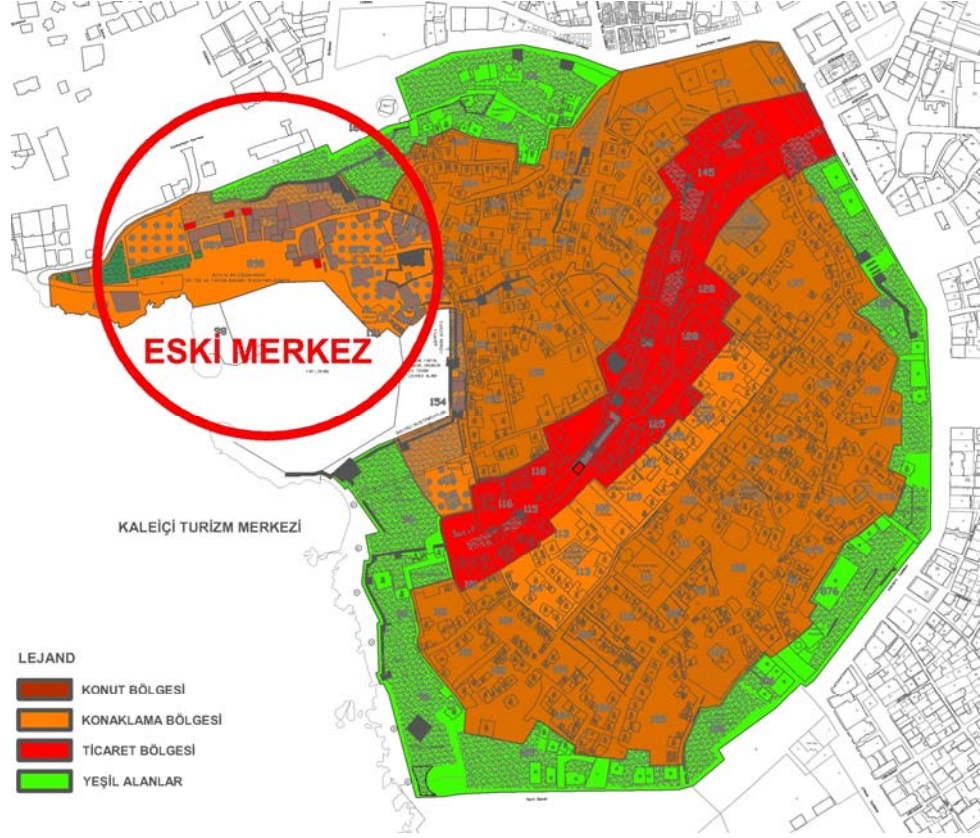
Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nda bu dönemde 1129 adet (tapu kütüklerinden yapılan inceleme ve tespitlere göre) yapı bulunmaktadır. Bu yapılardan 272 tanesi ticari amaçlı (116 adet mağaza, 147 adet dükkan, 5 adet kahvehane, 3 adet fırın, 1 adet pastane), 13 tanesi sanayi-depolama-imalathane amaçlı (2 adet fabrika, 1 adet dabakhane, 1 adet yağ değirmeni, 1 adet yağhane, 5 adet depo, 1 adet gazhane, 1 adet ambar, 1 adet soğuk hava deposu), 13 tanesi dini amaçlı (1 adet kilise, 5 adet mescit, 6 adet cami, 1 adet namazgah), 781 tanesi konut amaçlı (26 adet apartman, 201 adet bahçeli ev, 2 adet kulübe, 552 adet ev), 3 tanesi eğitim amaçlı kullanılmaktadır. Bunların dışında 1 adet jandarma binası, 1 adet gümrük binası, 1 adet umumi hela, 4 adet hamam, 25 adet kale, 6 adet çeşme, 1 adet mareograf istasyonu (deniz hareketlerinin tespit edildiği istasyon), 1 adet transformatör, 1 adet kütüphane, 2 adet sinema, 1 adet banka, 2 adet turizm tesisi (1 adet pansiyon ve 1 adet otel) ve 1 adet akaryakıt istasyonu bulunmaktadır. Alanda 21 adet bahçe, 195 adet arsa olmak üzere toplamda 216 adet boş parsel yer almaktadır (Şekil 4.4). Alanın kuzeyinde Cumhuriyet Meydanı ve Tophane Parkı bulunmaktadır. Diğer bir deyişle alan, 1945 yılında olduğu gibi barınan nüfusa yetecek sosyal ve kültürel merkezlerin, sağlık, eğitim tesislerinin bulunduğu, üretimin ve satışın yapıldığı bir alan niteliğindedir, ancak 1979 planı plan açıklama raporunda da değinildiği gibi, kentin batısında yeni bir limanın kurulması ile ticari canlılık yitirmeye başlamış, alan merkez olma özelliğini kaybetmeye yüz tutmuştur. Bu durum sosyal yapıyı olumsuz etkilemiş, kent genelinde yaşanan değişimler ile alanın sit alanı ilan edilmesi, alandaki sosyal yapının bozulmaya başlamasına, bu durum da konut alanlarının dönüşmesine ya da tarihi değeri olan 150-200 yıllık yapıların yıkılmaya bırakılmasına neden olmaya başlamıştır. Bu doğrultuda 1945 yılından 1979 yılına kadar geçen sürede alanda konutların oranında %2 oranında düşüş

yaşanmış, bu duruma bağlı olarak boş parsellerin değeri bu oranda artış göstermiş, alanda turizm tesis alanları yer seçmeye başlamıştır.



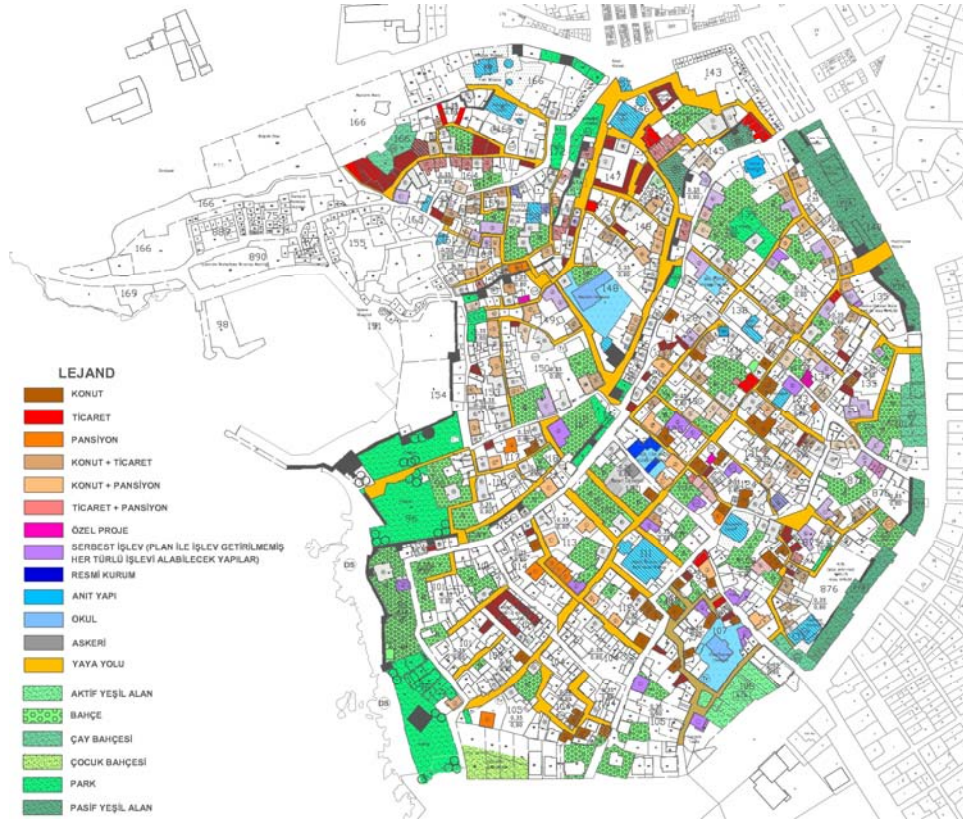
Şekil 4.4 1979 yılı Kaleiçi Kentsel Sit Alanı arazi kullanış (Tapu ve kadastro araştırmaları doğrultusunda oluşturulmuştur)

Alanda bu dönemde yařanmaya bařlanan sosyal ve fiziksel dōnūřmūn ileride yaratabileceđi olumsuzluklar ve tarihi deđerlerin kaybının gūndeme gelmesi nedeniyle 1979 yılında yapılan koruma amaçlı imar planında arazi kullanış ile ilgili alınan kararlar dođrultusunda alanın yitirilen canlılıđını ve özellikle konut alanlarında yařanan fiziksel dōnūřmūn önüne geçmek hedeflenmiřtir. Bu dođrultuda 1979 planı ile Kaleiçi Kentsel Sit Alanı farklı alt bölgelere ayrılmıř, alan “Arkeolojik Alanlar”, “Ticaret Bölgesi”, “Konaklama Bölgesi”, “Konut Alanları”, “Yeřil Alanlar” olmak üzere beř ayrı alt bölgede (Şekil 4.5) deđerlendirilmiřtir.

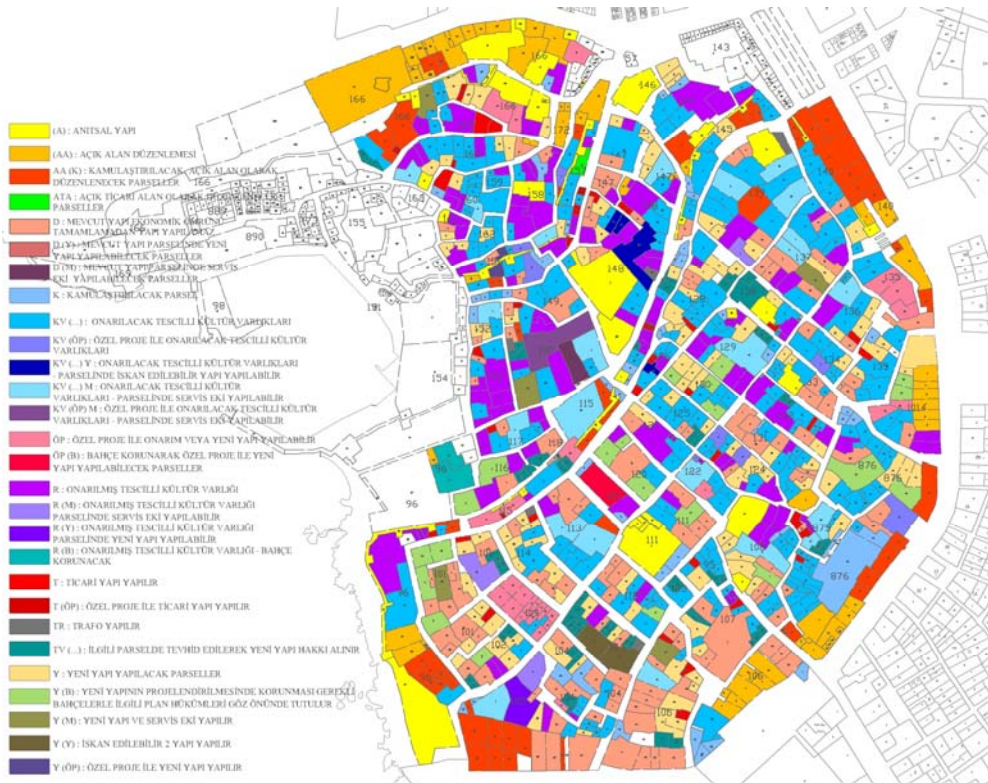


Şekil 4.5 1979 planı arazi kullanım kararları (Plan yönetmeliğinden faydalanılarak oluşturulmuştur)

1992 planına kadar geçen sürede Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nda her yapı her işlevi alabilmiştir. Diğer bir deyişle, her türlü işlev Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nın herhangi bir yerinde konumlanabilmiştir. 1992 yılında planın revizyonu yapıldığında, ilk plan yapıldığı yıllardan 1992 yılına kadar geçen 13 yıllık süreçte bölgeleme kararlarının yeterli olmadığı, kullanımların belirlenen sınırların dışında gelişme gösterdiği ve alanda önüne geçilmek istenen konut alanlarının turizm ve ticaret alanlarına dönüşümünün engellenemediği, alan genelinde turizm ve ticaret fonksiyonunun hızla arazi kullanışa hakim olmaya başladığı görülmüştür. Bu durumun bir sonucu olarak 1979 planındaki bölgeleme kararlarına ek olarak 1992 revizyon planında parsel bazında kullanım kararı getirilmiş (Şekil 4.6) (Çizelge 4.1), tescilli yapıların sahip olacağı fonksiyonlar belirlenmiştir (Şekil 4.7). Böylece alanda yaşanan fiziksel dönüşümün ve tetiklediği sosyal dönüşümün önüne geçilmesi hedeflenmiştir. Planda plan kararları doğrultusunda belirlenen ticaret, turizm, kültürel v.b. işlevlerin bu işlevlere tahsis edilecek yapı ve alanlarda yer alabileceği ilkesi esas alınmıştır. 1992 planında 1979 planından farklı olarak sit alanlarının korunmasında ve sağlıklılaştırılmasında öncü olan kamunun özel sektörün yatırım yapmayacağı alanlarda hizmet getirmesinin ve alan içerisinde yer almasının önemli bir faktör olduğundan yola çıkılarak, kamunun hizmet vereceği alanlar belirlenmiştir.



Şekil 4.6 1992 planı arazi kullanım kararları



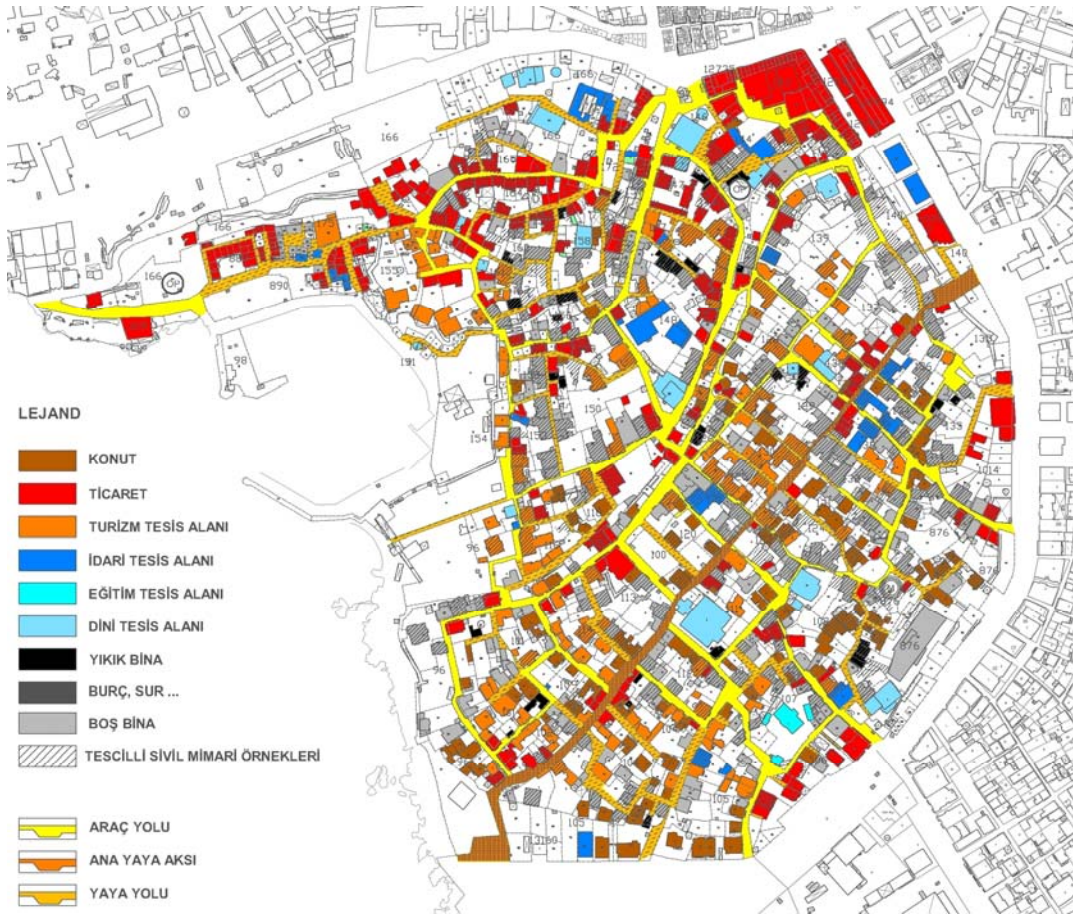
Şekil 4.7 1992 planı ile parsel bazında getirilen kararlar (Plan yönetmeliğinden faydalanılarak oluşturulmuştur)

Çizelge 4.1 1992 planı ile parsel bazında getirilen kararlar (Plan yönetmeliğinden faydalanılarak oluşturulmuştur)

PARSEL KARARI		PARSEL SAYISI
<b>A</b>	Anıtsal yapı	47
<b>AA</b>	Açık alan düzenlemesi	61
<b>AA(K)</b>	Kamulaştırılacak, açık alan olarak düzenlenecek parseller	55
<b>ATA</b>	Açık ticari alan olarak düzenlenecek parseller	1
<b>D</b>	Mevcut yapı ekonomik ömrünü tamamlamadan yapı yapılamaz	127
<b>D(Y)</b>	Mevcut yapı parselinde yeni yapı yapılabilecek parseller	1
<b>D(M)</b>	Mevcut yapı parselinde servis eki yapılabilecek parseller	-
<b>K</b>	Kamulaştırılacak parsel	52
<b>KV(...)</b>	Onarılacak tescilli kültür varlıkları	234
<b>KV(ÖP)</b>	Özel proje ile onarılacak tescilli kültür varlıkları	23
<b>KV(...)Y</b>	Onarılacak tescilli kültür varlıkları - parselinde iskan edilebilir yapı yapılabilir	4
<b>KV(...)M</b>	Onarılacak tescilli kültür varlıkları - parselinde servis eki yapılabilir	8
<b>KV(ÖP)</b>	Özel proje ile onarılacak tescilli kültür varlıkları - parselinde servis eki yapılabilir	1
<b>ÖP</b>	Özel proje ile onarım veya yeni yapı yapılabilir	26
<b>ÖP(B)</b>	Bahçe korunarak özel proje ile yeni yapı yapılabilecek parseller	1
<b>R</b>	Onarılmış tescilli kültür varlığı	110
<b>R(M)</b>	Onarılmış tescilli kültür varlığı parselinde servis eki yapılabilir	2
<b>R(Y)</b>	Onarılmış tescilli kültür varlığı parselinde yeni yapı yapılabilir	3
<b>R(B)</b>	Onarılmış tescilli kültür varlığı - bahçe korunacak	1
<b>T</b>	Ticari yapı yapılır	36
<b>T(ÖP)</b>	Özel proje ile ticari yapı yapılır	1
<b>TR</b>	Trafo yapılır	5
<b>TV(...)</b>	İlgili parselde tevhid edilerek yeni yapı hakkı alınır	64
<b>Y</b>	Yeni yapı yapılacak parseller	118
<b>Y(B)</b>	Yeni yapının projelendirilmesinde korunması gerekli bahçelerle ilgili plan hükümleri göz önünde tutulur	21
<b>Y(M)</b>	Yeni yapı ve servis eki yapılır	5
<b>Y(Y)</b>	İskan edilebilir 2 yapı yapılır	2
<b>Y(ÖP)</b>	Özel proje ile yeni yapı yapılır	2

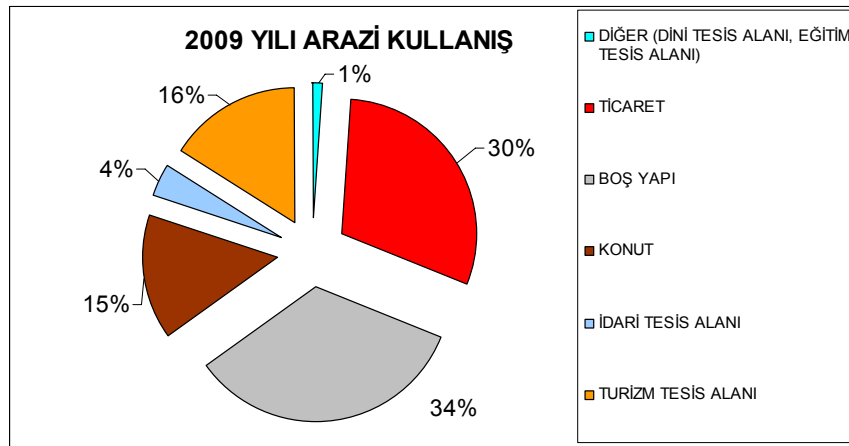
Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nda, 2009 yılı eylül ayında yapılan arazi çalışmaları doğrultusunda, alanın planlama çalışmaları öncesindeki yapısını kaybettiği, arazi kullanışta ticari alanların ve turizm alanlarının alan genelinde hakim olduğu ve yoğunlaştığı belirli bir bölge olmadan, alanın her yerinde konumlandığı görülmektedir (Şekil 4.8). Alan sınırlarında yer alan dört mahalle bazında inceleme yapıldığında, ticari ve turizm amaçlı kullanımların özellikle kentin günümüzdeki merkezine yakın konumlu olan ve sınırları içerisinde eski liman ve gümrüğün bulunduğu Tuzcular ve Selçuk mahallelerinde; konut kullanımının ise daha iç kesimlerde yer alan Barbaros ve Kılıçarslan mahallelerinde yoğunlaştığı tespit edilmiştir.



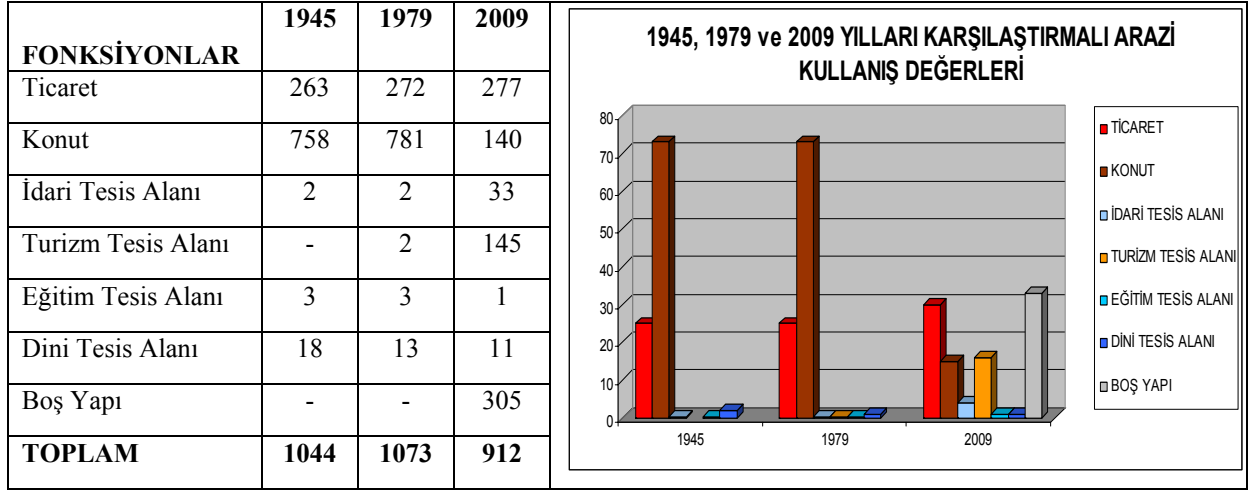


Şekil 4.8 2009 yılı arazi kullanış (Alanda yapılan tespit çalışmaları doğrultusunda hazırlanmıştır)

2009 yılındaki arazi kullanış incelendiğinde, alandaki halihazır haritalar ve yerinde yapılan çalışmalara göre tespiti yapılan, toplam 912 adet yapının %15'inin konut, %30'unun ticaret, %4'ünün resmi kurum, %16'sının turizm tesis alanı olduğu, %34'ünün boş durumda bulunduğu, geri kalan %1'ini ise dini tesis ve eğitim tesis alanının oluşturduğu görülmektedir (Şekil 4.9).



Şekil 4.9 2009 yılı arazi kullanış grafiği



Şekil 4.10 1945, 1979 ve 2009 yılları arazi kullanış karşılaştırması

Şekil 4.10 incelendiğinde görülmektedir ki;

- Planlama çalışmaları öncesinde konut kullanımı ağırlıklı bir yerleşme niteliğindeki Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı turizm kullanımı ağırlıklı bir alana dönüşmüştür.
- Alanda yer alan yapı stokunun %33'ünün terk edilmiş ve/veya oturulamayacak durumda, kiralık ya da satılık durumda ve onarım görmüş ya da görmekte olması nedeni ile boş durumdadır.
- Planlama çalışmaları öncesine göre alanda yer alan yapı stokunda, çoğu binanın terk edilerek bakımsız bırakılması ve yıkılması nedeni ile %16 oranında azalma yaşanmıştır.
- Ticari alanlarda %9 oranında artış olmuştur.
- 1979 yılında 2 olan turizm tesis sayısı günümüzde 92'ye yükselmiş, turizm amaçlı kullanılan yapı sayısı 145'e ulaşmıştır.
- Alanda 1979 yılında 2 adet resmi kurum alanı yer alırken günümüzde bu sayı 33'e yükselmiştir.
- Kiliselerin bir kısmı yıkılmıştır, bir kısmı ise boş durumdadır, bu nedenle dini yapı sayısı azalmıştır.
- Alanda yer alan 3 ilkokuldan ikisi (144 ada 2 parselde yer alan Atatürk İlkokulu ve 148 ada 1 parselde yer alan Atatürk İlkokulu) kamu kurumlarının (sırasıyla Muratpaşa Rehberlik ve Araştırma Merkezi Müdürlüğü ile İl Özel İdaresi) kullanımına tahsis edilmiştir, alanda yalnızca Dumlupınar İlköğretim Okulu'nda halen eğitim verilmektedir.

Her iki planda da planlama çalışmaları öncesinde alanda hakim kullanım olan konut alanlarının yeniden alan genelinde hakim kullanım haline gelmesi, alanda limanın ve gümrüğün taşınması ile birlikte yitirilen ticari canlılığın lokomotif sektör olarak belirlenmiş olan turizm ile yeniden kazanılması ve turizmin itici güç olarak belirlenerek, alan genelinde yaşanan sosyal ve fiziksel dönüşümün önüne geçilmesi hedeflenmiştir. Bu bağlamda da pansiyonculuk konutların değerlendirilmesinde ve değerlendirilmesinde başlıca etken olarak belirlenmiştir. Ancak mevcut durum her iki planın da bu doğrultudaki hedeflerinin gerçekleşemediğinin bir kanıtıdır.

#### **4.1.2.1 Konut Alanları**

Kaleiçi Kentsel Sit Alanı, Antalya'nın merkezi niteliğinde olmasına karşın alanda konut alanları ile ticaret alanları, sanayi alanları ve çalışma alanları arasındaki denge 1970'li yıllara kadar korunmuştur. 1960'lı yıllarda başlayan konut alanlarındaki fiziksel dönüşümler, Kaleiçi Alanı'nın "Kentsel Sit Alanı" ilan edilmesi ile kısmen durdurulmuştur. Ancak alanın "Protokol Alanı" ve "Sit Alanı" olması ile birlikte alanda yaşayanların evlerini tamir etmek ya da yeni ev yapmak için ruhsat almak için karşılaştıkları uzun bürokratik süreç, yüksek maliyetler ve devletin bu konuda maddi yardımda bulunmaması sosyal dönüşümün de başlamasına neden olmuştur. 1979 ve 1992 planları ile fiziksel ve sosyal dönüşümün önüne geçilmeye çalışılmıştır. Ancak günümüzde alanda yer alan konut fonksiyonunun arazi kullanım içerisindeki değerlerine ve nüfus verilerine bakıldığında açık bir şekilde görülmektedir ki, her iki planın başlıca amaçlarından biri olan "Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nın fiziksel yapısının sosyal yapının sürdürülerek korunması" olgusu gerçekleştirilemediğinden, konut alanlarının dönüşümünün ve sosyal yapının bozulmasının (alandaki mülk sahiplerinin ve alanın asıl kullanıcılarının yapılarını terk etmesi, boş yapı stokuna göç ile gelen kullanıcıların yerleşmesi) önüne geçilememiştir. 1945 yılında 758 olan konut amaçlı kullanım, planlama çalışmaları öncesinde 1979 yılına kadar 781'e yükselmiştir. Günümüzde ise alanda konut amaçlı kullanılan yalnızca 140 yapı bulunmaktadır. Alandaki konut kullanımının azalmasının bir kanıtı da nüfus verileridir. Aşağıda TÜİK'ten yazılı ve sözlü olarak alınan bilgiler doğrultusunda Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nın 1979, 1990, 2000 ve 2009 yılları nüfus verileri yer almaktadır (Çizelge 4.2).

Çizelge 4.2 1979, 1990, 2000 ve 2009 yılları nüfus verileri (TÜİK)

<b>MAHALLELER</b>	<b>1979</b>	<b>1990</b>	<b>2000</b>	<b>2009</b>
<b>Barbaros</b>	5000	1045	689	346
<b>Kılıçarslan</b>		1475	969	544
<b>Selçuk</b>		913	384	148
<b>Tuzcular</b>		155	54	60
<b>TOPLAM</b>	<b>5000</b>	<b>3588</b>	<b>2096</b>	<b>1098</b>

Bu çizelge göstermektedir ki, Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nda 1979 ve 1992 plan kararları ile birlikte getirilen fonksiyonlar ile fiziksel yapıda yaşanan değişimlere bağlı olarak sosyal dokuda da değişiklikler yaşanmıştır. Geleneksel konutların sahipleri, bir yandan 1979 planı ile birlikte getirilen turizm fonksiyonunun mekansal ihtiyaçlarının maliyetlerini karşılayamamış, diğer yandan ise alana yüklenen "turizm" fonksiyonunun arazi değerlerinin artmasına neden olması ile konutlarını satmaya başlamışlardır. Bu duruma ek olarak surlar içerisinde yer alan kapalı bir fiziksel ve sosyal yapıya sahip Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'na yüklenen turizm fonksiyonuna bağlı olarak, dışarıdan gelen ziyaretçi sayısının artması, dışarı kapalı olan, birbirini yıllardır tanıyan ve komşuluk ilişkilerinin kurulduğu 5000 nüfuslu sosyal yapıda rahatsızlıkların oluşmasına neden olmuştur. Dışarıdan gelen ziyaretçilerin kontrolünün yapılamaması, beraberinde güven sorununu da getirmiş, bu durum özellikle 1990'lı yıllarda alanda büyük boyutlara ulaşan güvenlik sorunlarının oluşmasına ve alanın asıl kullanıcılarının terk ettiği bir çöküntü alanına dönüşmesine neden olmuştur.

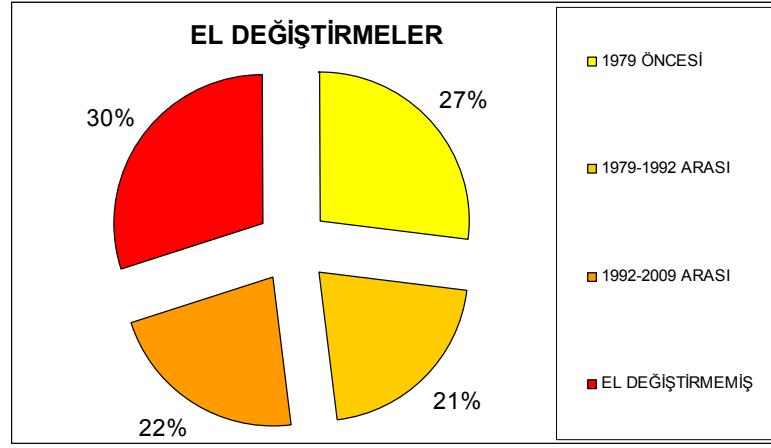
Bu durumun 1. göstergesi olarak nüfus verilerine bakıldığında;

- 1979 planının yapıldığı dönemde 5000 kişi olan Kaleiçi Kentsel Sit Alanı nüfusunun, 1990 yılına gelindiğinde 3588 kişiye düştüğü görülmektedir.
- 1992 planlama çalışmaları sonrasında ise, 2000 yılı TÜİK verilerine göre ise alanın nüfusu 2096'ya düşmüştür.
- Günümüzde ise alanda 1098 kişi ikamet etmektedir.
- 1979 planından 1992 planına kadar ki 13 yıllık süreçte alanda %29, 1992 planından günümüze kadar ki 17 yıllık süreçte ise %70 oranında nüfus kaybı yaşanmıştır.

Bu durumun 2. göstergesi olarak tapu kütüğü incelemesi sonucunda elde edilen el değiştirmeler ile ilgili verilere bakıldığında;

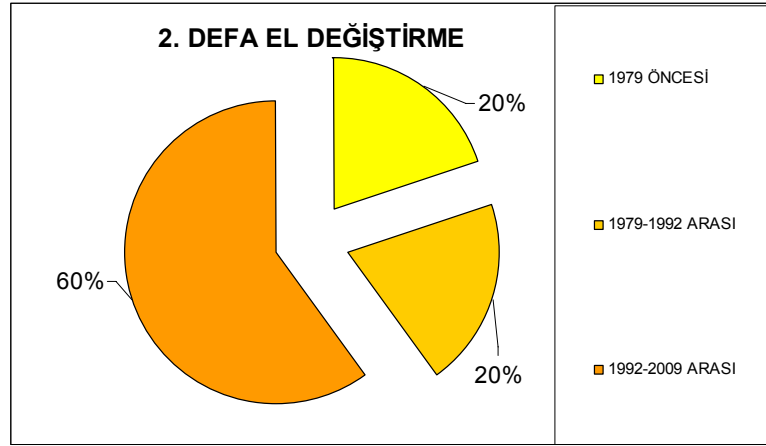
- 1945 yılı ile 2009 yılları arasında Kaleiçi Alanı'nda yer alan mülklerin el değiştirme oranlarına bakıldığında %30'unun hiç el değiştirmedeği, %27'sinin 1945 ile 1979 yılları arasında, %21'inin 1979 ile 1992 yılları arasında, %22'sinin 1992 ile 2009

yılları arasında el değiştirdiği tespit edilmiştir (şekil 4.11). Bu değerlere göre plan çalışmaları öncesi el değiştirme oranları alanın merkez olması nedeni ile arsaların değer kazanmasının, bunun bir sonucu olarak da talebin fazla olmasının bir göstergesi olarak yüksek olmuştur. Ancak 34 yıllık süreçte %27 oranında el değiştiren mülkler, iki plan yapımı arasındaki 13 yıllık süreçte %21 oranında, ikinci planın yapıldığı 1992 tarihinden günümüze kadarki 17 yıllık süreçte ise %22 oranında el değiştirmiştir. Süreç bazında bakıldığında plan yapımının mülklere el değiştirmesine etki ettiği, alana yüklenen yeni kimlik ve fonksiyonlar nedeni ile arsaların değer kazandığı ve el değiştirme oranlarının plan yapımı öncesindeki sürece göre yüksek olduğu görülmektedir.



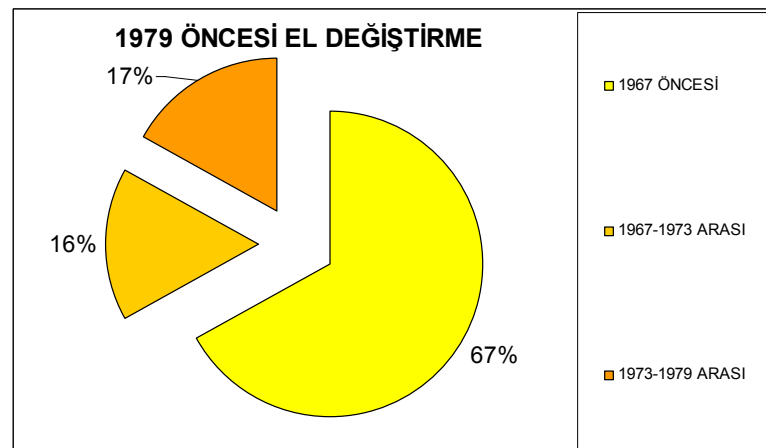
şekil 4.11 1979 yılı öncesi ve 2009 yılı arasında mülkiyet değişimleri grafiği (Tapu araştırmalarında elde edilen veriler doğrultusunda hazırlanmıştır)

- 2. defa el değiştirmeler incelendiğinde planlama çalışmalarının el değiştirme oranlarına yaptığı etkiler durumu daha iyi gözler önüne sergilemektedir. Kaleiçi'nde halen ikamet eden eski Kaleiçililerin üzerinde durdukları başlıca konu 1992 yılında revize edilen plan sonucunda el değiştirmelerin arttığıdır. Nitekim mülklere ikinci defa elden çıkarıldıkları tarihler incelendiğinde bu durumun doğru olduğu anlaşılmaktadır. Çünkü mülklere yaklaşık %60'ı 1992 yılından sonra ikinci defa elden çıkarılmıştır (şekil 4.12).



Şekil 4.12 1979 yılı öncesi ve 2009 yılı arasında el değiştirme grafiği (Tapu araştırmalarında elde edilen veriler doğrultusunda hazırlanmıştır)

- Kaleiçililerin üzerinde durdukları bir başka konu ise Kaleiçi'nin 1967 yılında "Protokol Alanı" ilan edildikten sonra onarım ve yapıma ilişkin ruhsatlarda sıkıntı yaşandığı, bu yüzden mülkleri ile ilgili herhangi bir yenileme ya da onarım yapma imkanı bulamayan mülk sahiplerinin mülklerini satarak alanı terk ettiği, bu durumun 1973 yılında alanın "Sit Alanı" ilan edilmesinden sonra da artış göstererek devam ettiği yönünde olmuştur. Bunun yanı sıra yaşayanların evlerinin onarımı ya da yenilenmesi için maddi olanaklarının olmaması, bu dönemde devletin mali desteğinin de bulunmaması el değiştirmelere etki etmiştir. 1979 yılı öncesi özellikle 2. defa satışların gerçekleştiği tarihlere bakıldığında oranların bahsedildiği kadar fazla olmamakla birlikte, kısmen doğru olduğu belirlenmektedir (Şekil 4.13).



Şekil 4.13 1979 yılı öncesi el değiştirme grafiği (Tapu araştırmalarında elde edilen veriler doğrultusunda hazırlanmıştır)

#### 4.1.2.2 Ticaret ve Turizm

1979 planında arazi kullanış bölgeleme halinde oluşturulmuş, planda;

- Orta sur boyunca, giriş çıkış yolları arasında yer alması planlanan bölge **“Ticaret Bölgesi”**,
- Orta sur ana ekseninde yer alan ticaret ve turizm destek hizmetleri ile bütünleşmesi hedeflenen, bu alanın güneydoğuyu bölümünde ana yaya yolu Hesapçı Sokak ve Kocatepe ve Hesapçı Geçidi arasında kalan bölge **“Konaklama Bölgesi”**,
- Geriye kalan alanlar ise planda aksi belirtilmediği sürece pansiyonculuğun da yapılabileceği **“Konut Bölgesi”** olarak belirlenmiştir (Şekil 4.5).

1992 planında, 1979 planında belirlenen bölgelerin yerine işlevler parsel bazında **“Ticaret Alanları”** ve **“Turizm Tesis Alanları”** olmak üzere belirlenmiştir. 1992 planı ile **“Serbest İşlev”**, **“Pansiyon”**, **“Konut + Pansiyon”**, **“Ticaret”**, **“Konut + Ticaret”** ve **“Ticaret + Pansiyon”** olmak üzere parsellere çeşitli işlevler verilmiştir. Planda;

- Fonksiyonu **“Serbest İşlev”** olarak belirlenmiş toplam 42 parsel,
- Fonksiyonu **“Konut + Pansiyon”** olarak belirlenmiş toplam 40 parsel,
- Fonksiyonu **“Ticaret”** olarak belirlenmiş toplam 71 parsel; biri Hıdırlık Kulesi, diğeri Saat Kulesi yakınlarında **“El Sanatları Merkezi”** olarak belirlenmiş 2 yapı adası,
- Fonksiyonu **“Konut + Ticaret”** olarak belirlenmiş toplam 5 parsel,
- Fonksiyonu **“Pansiyon”** olarak belirlenmiş toplam 34 parsel,
- Fonksiyonu **“Ticaret + Pansiyon”** olarak belirlenmiş toplam 7 parsel bulunmaktadır (Şekil 4.14, Şekil 4.17).

Diğer bir deyişle planın yapıldığı dönemde alanda yer alan 874 adet parselden 218’i, tüm parsellerin %25’i, ticaret ve turizm fonksiyonuna sahip olacak şekilde planlanmıştır. Geri kalan alanlarda ise 1979 planı hükümlerinin geçerliliği sürdürülmüştür.

#### Turizm

1979 plan hükümlerinde turistik kullanımlar ile ilgili olarak; **“Konaklama Bölgesi: Gerek koruma gerekse işletme kredilerinin verilmesinde öncelikler tanınacak, altyapı ve kamu hizmetleri ilk aşamada bitirilecek, kullanım, yapılaşma ve işletme konularında Turizm ve Tanıtma Bakanlığı ölçütlerinin göz önüne alınacağı bölge”** ifadesi geçmektedir. Bu ifadeye ek olarak planlama çalışmaları kapsamında bir de **“Antalya Kaleiçi Ev Pansiyonculuğu**

**Yönetmeliği**” oluşturulmuş, konutlarını pansiyon olarak kullanmak isteyenler için belirli standartlar geliştirilmiş ve bazı kurallar belirlenmiştir.

1992 planı hükümlerinde ise turistik kullanımlar ile ilgili olarak;

- **“Ev-Pansiyon”**: Konut işlevinin de devam ettiği yapılardır. Bunlara kullanım ruhsatı Belediyesi’nce verilir.
- **“Pansiyon”**: Tamamen konaklama hizmetine tahsis edilmiş yapılardır. Tescilli kültür varlıklarının pansiyon olarak kullanılması halinde, bu amaçla hazırlanacak proje AKTVKK onayına sunulacaktır. Bu yapıların kullanımlarında “Turizm Bakanlığı, Turistik Tesislerde Aranacak Vasıflar Yönetmeliği” hükümleri geçerlidir. Yeni yapılarda yukarıda anılan yönetmeliğe uyma zorunluluğu vardır.
- **“Kamu Hizmet Alanı”**: Kamu kuruluşları veya Yerel Yönetim Birimleri tarafından, özellikle kendi personeline yönelik eğitim ve dinlenme etkinliklerinin yer alacağı tesislerdir, tanımları yapılmıştır.

Yukarıda her iki planda da turizm başlığı altında verilen tanımlara bakıldığında, Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı için önerilen turizm tesislerinin küçük ölçekli işletmeler olmasının öngörüldüğü, bu bağlamda ana hedefin konutların ve sosyal hayatın devam ettirilmesi, aynı zamanda Kaleiçi halkı için ekonomik refahın sağlanmasını sağlayacak ev-pansiyonculuğunu özendirme olduğu açıkça görülmektedir.

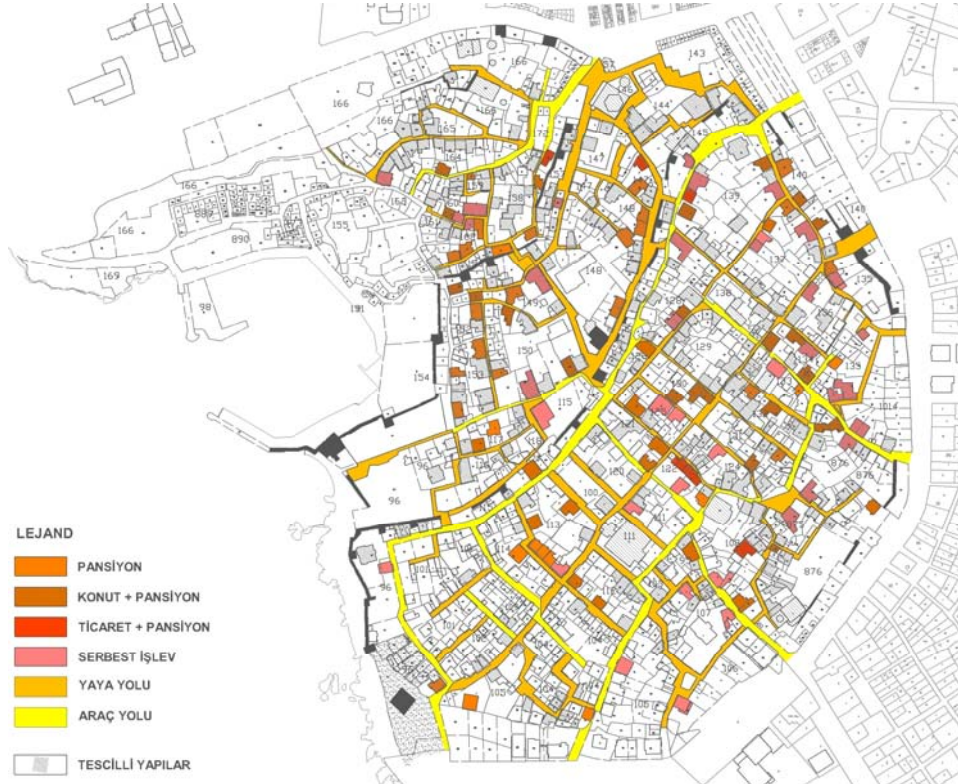
Günümüzde, 2009–2010 kesitinde, 2009 Eylül ayında yapılan arazi çalışmaları sonucunda elde edilen veriler ile 1979 ve 1992 plan kararları değerlendirildiğinde;

- Kaleiçi Kentsel Sit Alanı’nda, 9’u Turizm Bakanlığı İşletme Belgeli, toplam 92 adet turizm tesisi bulunmaktadır (Şekil 4.15). Alanda turizm amaçlı kullanılan yapı sayısı 145’tir. Alanda yer alan 92 adet turizm tesisinin toplam yatak kapasitesi yaklaşık 2500 kişidir. Tesislerin yatak kapasiteleri büyüklüklerine bağlı olarak 9 ile 150 arasında değişmektedir. Antalya’daki ve Kaleiçi Kentsel Sit Alanı’ndaki en büyük eğlence tesislerinden biri olan Ally Özel Konaklama Tesisi’nin eğlence bölümünün günlük ziyaretçi kapasitesi 2500 kişidir.
- Bu tesislerden yalnızca 10 tanesi 1992 planı kararları ile örtüşmektedir. 147 ada, 10 no’lu parselde yer alan Tuvana Otel, 147 ada 20 ve 21 no’lu parsellerde yer alan Kauçuk Otel, 153 ada 2 no’lu parselde yer alan Marina Residence, 113 ada 6 no’lu parselde yer alan Filiz Konak Pansiyon, 114 ada 12 no’lu parselde yer alan Secret Otel’in fonksiyonu 1992 planında **“Pansiyon”** olarak; 108 ada 6 ve 7 no’lu parsellerde



yer alan Safran Sarı Pansiyon, 130 ada 5, 6 ve 10 no'lu parsellerde yer alan Alp Paşa Konağı Özel Konaklama Tesisi'nin, 131 ada, 5 no'lu parselde yer alan Oasis Pansiyon'un fonksiyonu 1992 planında **“Konut + Pansiyon”** olarak, 125 ada 10 no'lu parselde yer alan Cengiz Han'ın ise fonksiyonu 1992 planında **“Serbest İşlev”** olarak belirlenmiştir.

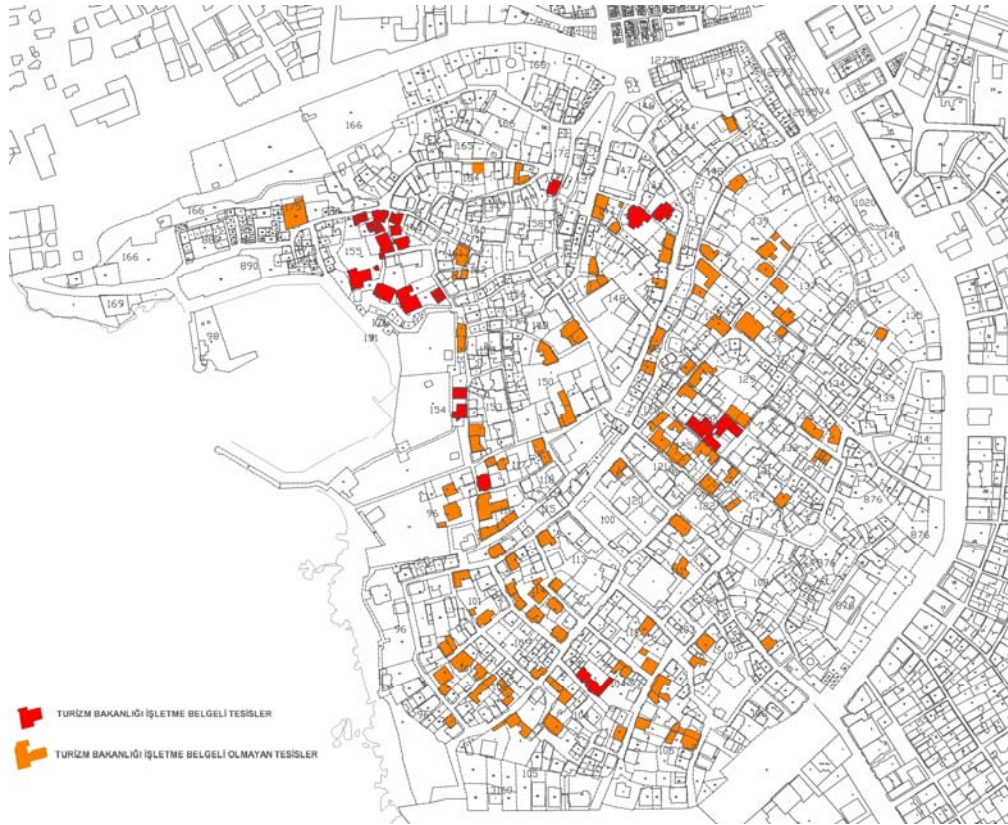
- 1992 Revizyon Planı'nda “Revizyon planının onaylanmasından sonra yatırımcı belgesi almak için yapılan başvurularda, yapı tescilli kültür varlığı ise, AKTVKK'ca onaylı proje ile Turizm Bakanlığı'ndan belge alındıktan sonra iskan ruhsatı verilecektir. Yeni yapılarda avan proje ile Belediye onayına dayalı “Yatırımcı Belgesi” alınması yeterlidir.” ifadesi yer almaktadır. Bu ifadeye bağlı olarak alanda yer alan toplam 92 adet turizm tesisinden 43 tanesi tescilli yapılarda yer seçmiştir. Antalya İl Turizm Müdürlüğü'nden alınan bilgiler doğrultusunda bunlardan yalnızca 5 tanesinin **“Turizm Bakanlığı İşletme Belgesi”** olduğu belirlenmiştir. 5 tanesi 1992 planı onama sınırları dışında yer almaktadır, geriye kalanlar ise tescilli olmayan yapılarda yer seçmiştir.



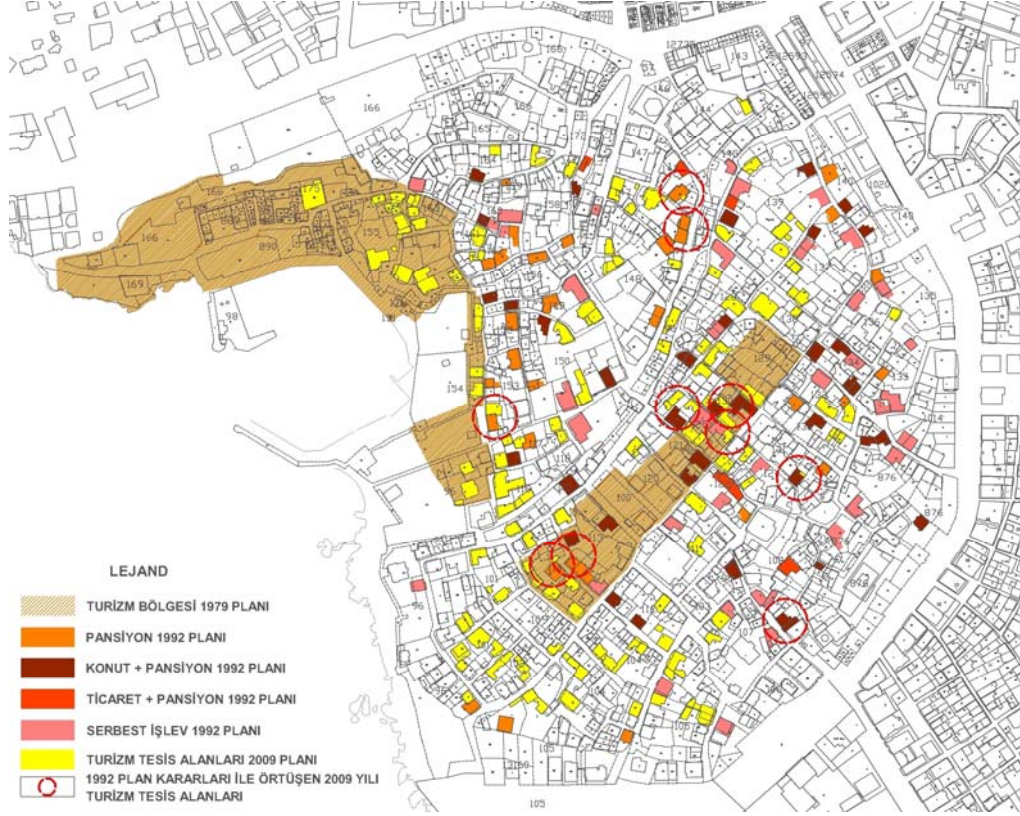
Şekil 4.14 1992 planında turizm tesisi olarak belirlenmiş yapılar (Plan yönetmeliğinden faydalanılarak oluşturulmuştur)

1979 ve 1992 planları ile günümüz kesiti karşılaştırıldığında açıkça görülmektedir ki, 1979 planında bölgeleme, 1992 planında ise parsel bazında belirlenmiş olan turizm fonksiyonu,

alan geneline yayılmıştır. İki plan yapım dönemi arasında değişen yasa ve yönetmelikler sonucunda, kurumların da sahip oldukları görev ve sorumluluklar değişmiş, yerel yönetimlerin koruma planları üzerinde sahip oldukları yetkinin artması sonucunda esneklik artmıştır. Böylece plan kararları doğrultusunda getirilen başlıca kurallar ihlal edilir hale gelmiş, istenen belgeler aranmaz olmuştur. Ayrıca alanda ekonomik, sosyal ve fiziksel açıdan dönüşümün yaşanmasına engel olacak, mevcut sosyal ve fiziksel dokunun korunmasında ise yardımcı olacak başlıca etken olarak belirlenmiş olan ev pansiyonculuğunun işlemez hale geldiği, alan genelinde küçük ölçekli işletmelerden çok, ada geneline yayılmış otel ve büyük ölçekli işletmelerin yer aldığı, küçük pansiyonların bu nedenle ziyaretçiler tarafından daha az tercih edilir durumda olduğu açıkça görülmektedir (Şekil 4.16).



Şekil 4.15 2009 yılı turizm tesisleri (Plan yönetmeliğinden faydalanılarak oluşturulmuştur)



Şekil 4.16 1979 planı ve 1992 planı turizm tesis alanları ile ilgili plan kararlarının günümüz kesiti ile karşılaştırılması

## Ticaret

1979 planında,

- “Orta sur boyunca, giriş çıkış yolları arasında yer alması planlanan bölge” olarak belirlenmiş “**Ticaret Bölgesi**” dışında hiçbir ticaret, depolama veya üretim birimine izin verilmemesi kararı alınmıştır.
- Yalnızca yaya erişim yolları üzerinde, plan üzerinde gösterilenler dışında 50,00 metrekareden büyük olmamak, sadece zemin katta yer almak ve bu yol üzerinde bir başka birime 100,00 metreden yakın olmamak koşulu ile günlük tüketim, bireysel hizmetler gibi ticaret birimlerine izin verilmiştir.
- Ticaret alanlarında küçük üretimin ayrıca saptanacak türleri dışında üretim birimlerine, gürültülü ve çevre kirletici ticaret birimlerine izin verilmemiştir.
- Bu alanlarda bitişik yapılaşmaya izin verilmiştir.
- Ticari kullanımlı yapılarda zemin katlarda ve lokanta, kahve ve benzeri toplu hizmet verilen yer ve iç mekanlarda, taban döşemesi üzerinden tavan altına kadar olan temiz açıklık 3,00 metreden az olamaz kuralı getirilmiştir.

1992 planında ticari alanlar, 1979 planından farklı olarak parsel bazında belirlenmiş (Harita 3.10), bunların dışında ticari amaçlı yapı yapılması yasaklanmıştır. Ticaret fonksiyonu alan genelinde bir bölgede yoğunlaşmadan serpiştirilmiştir. Ticaret alanları için “Pazar Alanı” geleneğinden esinlenerek “Açık Ticari Alan” tanımı getirilmiştir. Bu alanlar özellikle turizm alanlarının yoğunlaştığı bölgelerde belirli bir eşyanın ya da her tür malzemenin açık pazarlarda satılmasının, renkli ve yaşayan alanlar oluşturulmasının getireceği yararlar ön planda tutularak, kamu denetiminde olacak ve herhangi bir kalıcı yapılaşmaya gidilmesine engel teşkil edecek şekilde belirlenmiştir. 1992 planı ile fonksiyonu “**Ticaret Alanı**” olarak belirlenmiş toplam 71 parsel; biri Hıdırlık Kulesi, diğeri Saat Kulesi yakınlarında “**El Sanatları Merkezi**” olarak belirlenmiş 2 yapı adası bulunmaktadır.

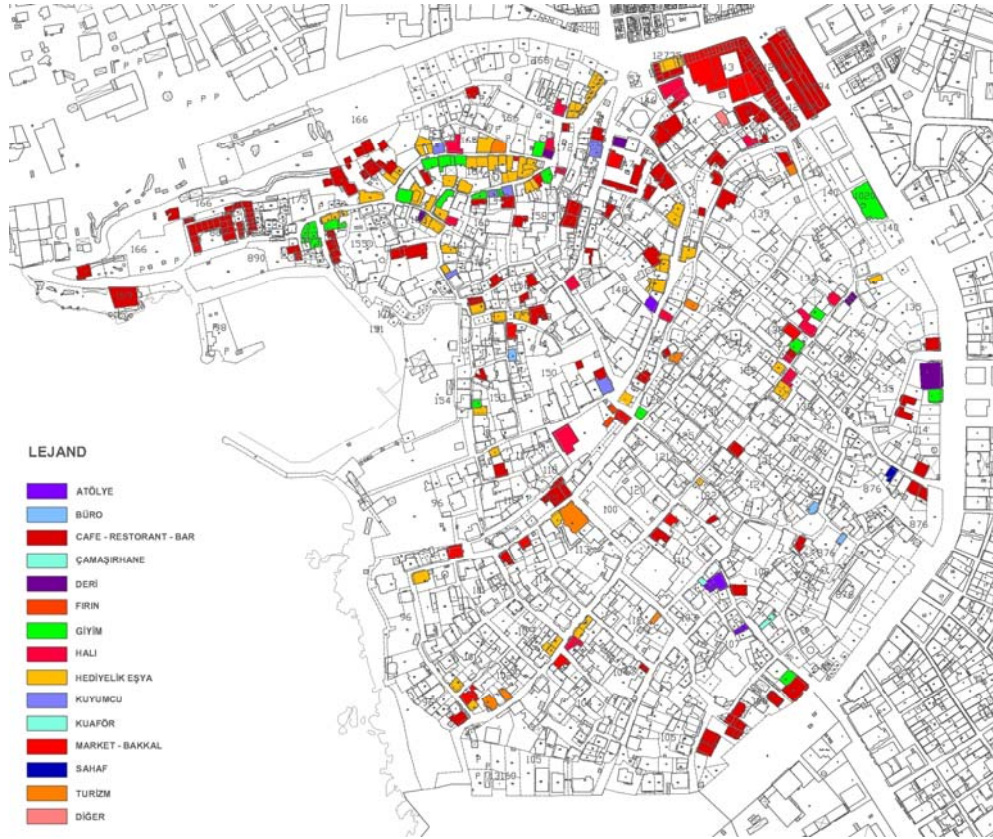


Şekil 4.17 1992 planında ticaret alanı olarak belirlenmiş yapılar (Plan yönetmeliğinden faydalanılarak oluşturulmuştur)

Günümüzde Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nda yer alan arazi kullanışa konu 912 adet yapının %30'unu oluşturan ticaret birimleri alan geneline dağılmış durumdadır. Bu birimler, özellikle liman, ana yaya aksı olarak belirlenmiş Hesapçı Sokak, ana araç sirkülasyonunun sağlandığı Uzunçarşı Sokak, Yenikapı ve Kalekapısı gibi ana giriş-çıkış noktalarında, Dönerciler Çarşısı bölgesinde, Atatürk ve Cumhuriyet Caddelerine yakın konumda yoğunlaşmışlardır. Ticaret birimlerini market, bakkal gibi günlük ihtiyaçların karşılandığı birimler, rent a car (araç

kiralama), acente gibi turizme yönelik birimler ile hediyelik eşya, halı, deri ve kuyumcu gibi daha çok turistlere yönelik satış yapan birimler oluşturmaktadır (Şekil 4.18, Şekil 4.19).

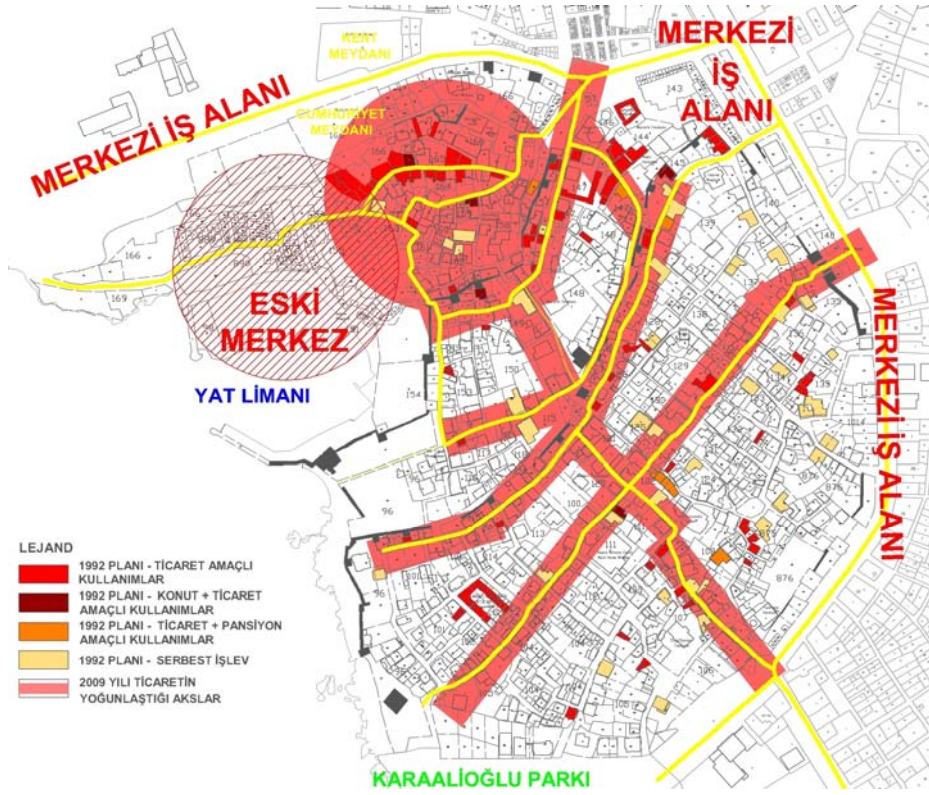
Ancak mevcut duruma bakıldığında, bu kararın uygulanamadığı, alanda ticaretin belirli akslar doğrultusunda yoğun bir biçimde yer seçtiği, parsel bazında alınan kararlar ile mevcut durumun örtüşmediği görülmektedir (Şekil 4.20).



Şekil 4.18 2009 yılı ticaret türleri (Alanda yapılan arazi tespit çalışmaları doğrultusunda hazırlanmıştır)



Şekil 4.19 2009 yılı ticaretin yoğunlaştığı alanlar (Alanda yapılan arazi tespit çalışmaları doğrultusunda hazırlanmıştır)



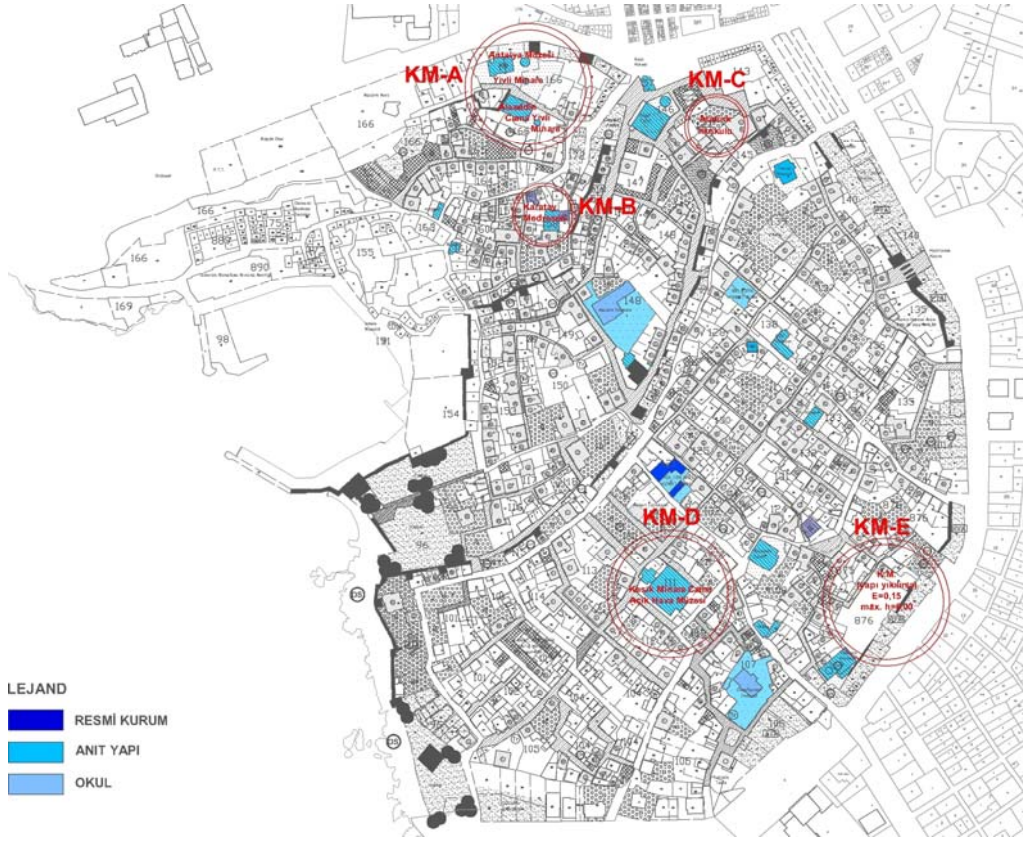
Şekil 4.20 1979 ve 1992 planları plan kararlarında ticaret alanı olarak belirlenmiş yapılar ve bölgeler ile günümüz kesitindeki ticaret alanlarının karşılaştırılması

#### 4.1.2.3 Kültürel Alanlar

Kültür, bir toplumun tarihsel süreç içinde ürettiği ve kuşaktan kuşağa aktardığı her türlü maddi ve manevi özelliklerin bütünü olarak tanımlanmaktadır. Yaşadığımız fiziksel çevrede yer alan ve geçmişten günümüze dek ayakta kalabilmiş yapılar maddi kültür öğeleridir. Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nda yer alan maddi kültür öğeleri, Roma, Bizans, Selçuklu ve Osmanlı Dönemi'nden günümüze dek ayakta kalmış anıt yapılarıdır.

Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'na sahip olduğu kimliği kazandıran bu yapılar 1979 planında arazi kullanım başlığı altında ele alınmamıştır. 1992 planında ise "**Kültürel Kullanımlar (KM)**" başlığı altında KM-A, KM-B, KM-C, KM-D ve KM-E olmak üzere beş alt başlık altında ele alınmıştır (Şekil 4.21). 1992 planı ile belirlenen bu alanlar ile ilgili olarak plan hükümlerinde,

- **KM-A:** Yivli Minare Külliyesi'ni oluşturan, Medrese, Hamam, Mevlevihane ve Türbeleri içeren alan olarak belirlenmiştir.
- **KM-B:** Karatay Medresesi ve çevresini oluşturan alan olarak belirlenmiş olup, medresenin bitişiğinde yer alan 158 ada 3 ve 5 no'lu parsellerdeki yapıların kamulaştırılması kararı alınmıştır.
- **KM-C:** 144 ada 2 parseldeki alan olarak belirlenmiş olup, bu alanda 144 ada 1 no'lu parselde bulunan yapının "Antalya Orta Eğitim Kurumları Sergi Evi" olarak kamulaştırılması ve kullanılması kararı alınmıştır.
- **KM-D:** Kesik Minare'nin bulunduğu yapı adası olarak belirlenmiş olup, alanda gerekli temizlik ve onarım çalışmaları yapıldıktan sonra hazırlanacak projeye göre alanın kültürel tesis olarak kullanılması kararı alınmıştır.
- **KM-E:** Alanda yer alan mevcut yapının kültür merkezi olarak kullanılması için proje geliştirilmesi önerilmiştir. Söz konusu parselde yer alan yapının dokuya uygun olmaması nedeni ile mevcutta yer alan yapının yıkılması halinde yeni yapılacak yapının, eski yapı sınırları içerisinde kalması ve  $E=0,15$ ,  $h_{max}=6,50$  metreyi geçmemesi kararı alınmıştır.



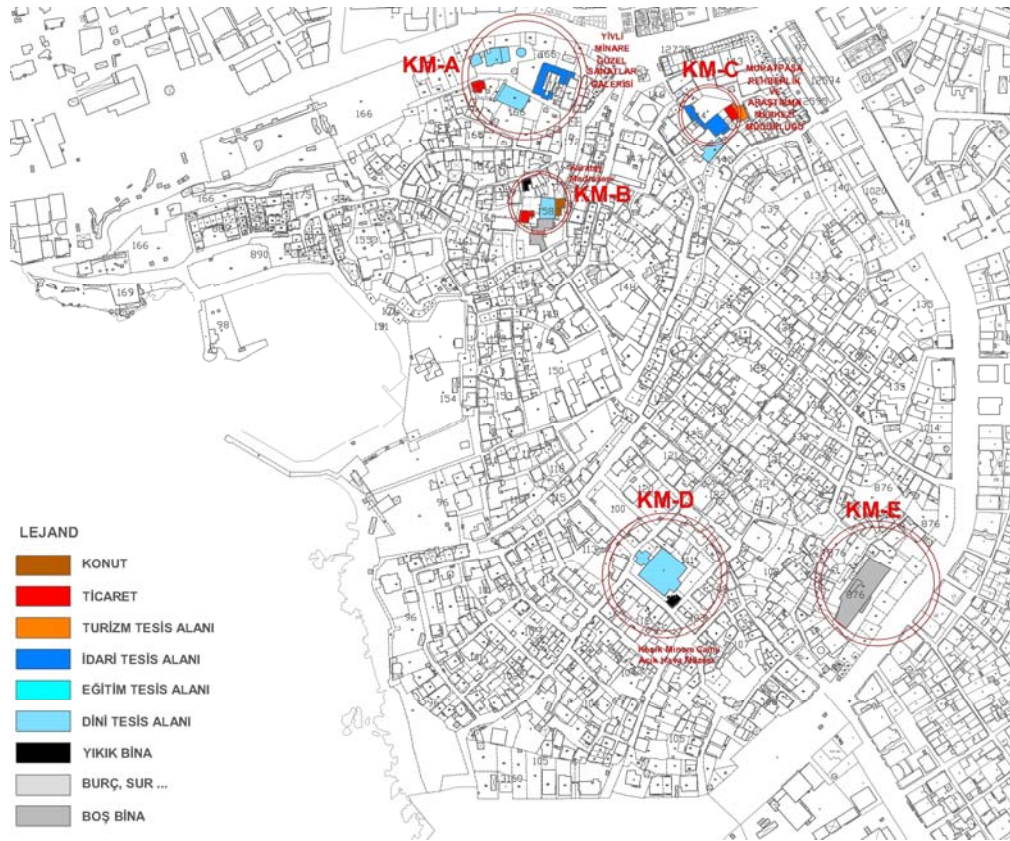
Şekil 4.21 1992 planında kültürel tesis alanı olarak belirlenmiş yapılar (Plan yönetmeliğinden faydalanılarak oluşturulmuştur)

Mevcut durum ile plan kararları karşılaştırıldığında;

- “**KM-A**” olarak belirlenmiş, Yivli Minare Külliyesi’ni oluşturan, Medrese, Hamam, Mevlevihane ve Türbeleri içeren alan günümüzde plan kararlarına uygun olarak bir bütün olarak korunmakta ve kullanılmaktadır.
- “**KM-B**” olarak belirlenmiş, Karatay Medresesi ve çevresini oluşturan alan arazi çalışmaları yapıldığı sırada restore edilmekte idi. Plan kararları doğrultusunda kamulaştırılması ön görülen 158 ada 3 ve 5 no’lu parseller halen şahıs mülkiyetinde olup, kamulaştırılmamışlardır ve 3 no’lu parselde mevcutta bir adet ticari amaçlı kullanılan yapı, 5 no’lu parselde ise yıkık durumda bir yapı bulunmaktadır.
- “**KM-C**” olarak belirlenmiş, 144 ada 2 parseldeki alan günümüzde Muratpaşa Rehberlik ve Araştırma Merkezi Müdürlüğü olarak kullanılmaktadır. Plan hükümlerinde yer alan “*Bu alanda 144 ada 1 no’lu parselde bulunan yapı “Antalya Orta Eğitim Kurumları Sergi Evi” olarak kamulaştırılacak ve kullanılacaktır.*” maddesi ise uygulanamamıştır. Mevcutta 144 ada 1 no’lu parselin üzerinde bir adet turizm tesisi ve ticaret yapısı yer almaktadır.



- “KM-D” olarak belirlenmiş, Kesik Minare’nin bulunduğu yapı adası günümüzde etrafı teller ve demir parmaklıklar ile çevrelenerek koruma altına alınmıştır. Alanda temizlik ve onarım çalışmaları kısmen yapılmıştır.
- “KM-E” olarak belirlenmiş, 876 ada 84 nolu parselde planın yapıldığı dönemde de, mevcutta da bir adet “zeminde 6 dükkan, bir sinema ile 8 daire ve 4 kattan müştekil soğuk hava deposu havi kargir apartman” yer almaktadır. Bina mevcutta kısmen boş durumdadır (Şekil 4.22).



Şekil 4.22 1992 planı plan kararlarında kültürel tesis alanı olarak belirlenmiş parseller ile parsellerin günümüz kesitindeki kullanımlarının karşılaştırılması

#### 4.1.2.4 Açık Yeşil Alanlar, Korunacak Bahçe ve Ağaçlar

Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı, konumlandığı bölgenin iklim özellikleri nedeni ile sıcak-nemli bir iklim bölgesinde yer almaktadır. Bu nedenle yerleşimin şekillenmesinde hakim rüzgar yönü olan kuzeybatı-güneydoğu, sokakların formu, bina-sokak ilişkileri açısından ana belirleyici olmuştur. Günün büyük bir bölümünde güneş alan bölgede evler olabildiğince gölge sağlamak için geniş saçaklı, sokaklar ise dardır. Bu yapıyı tamamlayan ve alanın iklim özelliklerine karşın yaşanabilir bir yer olmasını sağlayan bir diğer faktör ise alandaki yeşil doku olmuştur. Genellikle mahremiyet gözetilerek yapılmış olan yüksek bahçe duvarlarından

sarkan konsolos çiçekleri, dut, erik, zerdali, palmye v.b. ağaçlardan oluşan peyzaj dokusu gölge oluşturmakta ve iklimin olumsuz faktörlerinin önüne geçmektedir.

İşte bu nedenle Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı peyzaj değerleri ile bir bütündür ve bu peyzajı oluşturan bahçeler, yeşil alanlar ve ağaçlar alanda yapılan 1979 ve 1992 tarihli planlar ile koruma altına alınmıştır. Ayrıca planlarda alanın tarihi değerlerinin korunması, iklim özellikleri ve yerleşimin karakteri göz önünde bulundurularak mevcut yeşil alanlara ek olarak açık yeşil alanlar önerilmiştir.

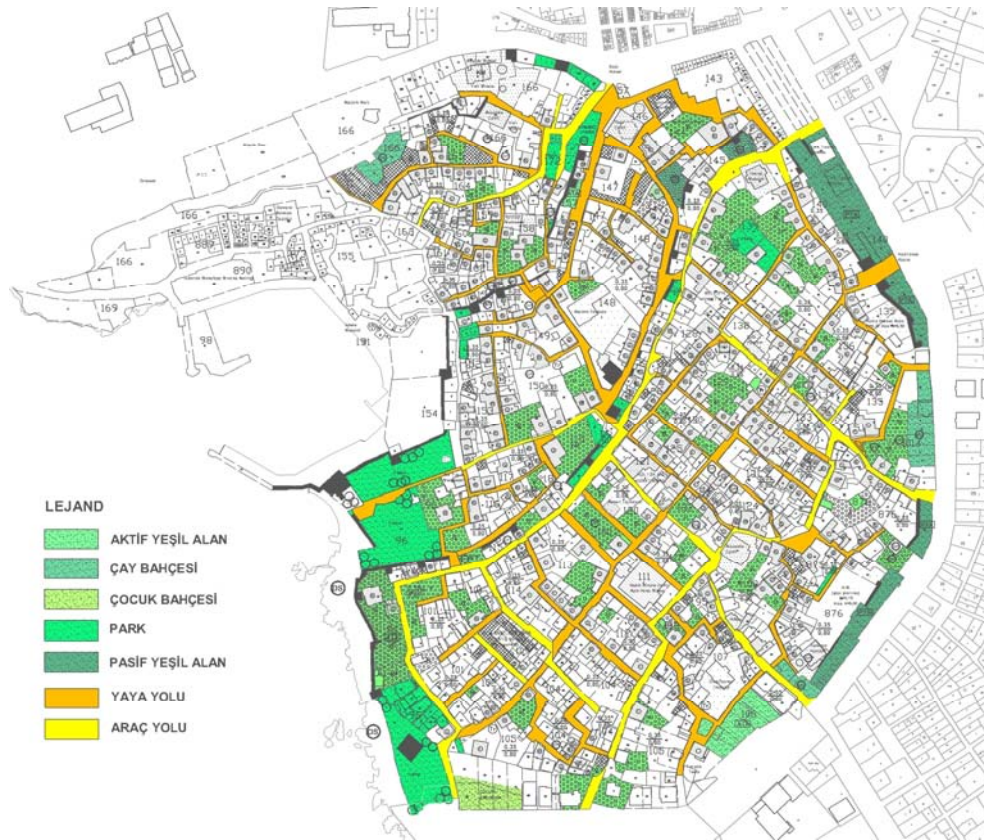
### **Açık Yeşil Alanlar**

1979 planında açık yeşil alanlar, “Genellikle yapılaşmaya izin verilmeyen ve mevcut ağaçların korunduğu alanlar” olarak tanımlanmıştır. Bu alanlar, planda kullanım biçimlerine göre; “**Eylemli yeşil alanlar:** Ticari yeşil ve diğer yeşil alanlar olmak üzere iki ayrı tür” ve “**Eylemsiz yeşil alanlar:** Park, tamamlayıcı yeşil ve koruyucu yeşil olmak üzere üç ayrı tür”de tanımlanmışlardır. 1992 planında ise “**Yeşil Alanlar**”, “**Birinci Derece Doğal Sit Alanı (DS)**”, “**Açık Ticaret Alanı (ATA)**”, “**Park**”, “**Çay Bahçesi**”, “**Çocuk Bahçesi**”, “**Pasif Yeşil Alanlar**” olmak üzere altıya ayrılmıştır (Şekil 4.23).

1992 planında;

- “**DS :** Bitki örtüsü, topografya, görünüm ve silueti bozacak ve tahrip edecek hiçbir eylemin yapılamayacağı, hiçbir reklam, pano, ilan, v.b. yapay öğenin yerleştirilemeyeceği ve alanın korunması-değerlendirilmesine yönelik kamusal nitelikli bekçi kulübesi, merdiven, flora v.b. öğelerin yapımı için AKTVKK’dan izin alınması gereken alan” olarak belirlenmiştir.
- “**ATA:** Hediyelik eşya, tablo, geleneksel el sanatları, v.b. öğelerin sergileneceği ve satışının sağlanacağı alanlar” olarak belirlenmiştir. “**ATA 1**” (surların görünümü engellenmeyecek şekilde düzenleme yapılacak alan) , “**ATA 2**” (mevcut ağaçların korunacağı, surların algılanmasının engellenmeyeceği alan) ve “**ATA 3**” (Belediye Meydanı ile bütünleşerek kullanılacak alan) olmak üzere üçe ayrılmıştır.
- “**Park:** Tüm kentin kullanabileceği alanlar” olarak belirlenmiş olup, bu alanlarda en fazla 15 metrekare olmak koşulu ile, açık alana hizmet verecek (çay ocağı, meşrubat satışı, v.b.) kapalı alanların, rekreatif kullanıma yönelik kentsel mobilyaların yapılabileceği belirlenmiştir. Bu alanların bir bütün olarak kullanılması, bölünmemesi esas alınmıştır.

- “**Çay Bahçesi:** Parsel’in %10’u oranında  $h=2.50$  metre yükseklikte sökülebilir nitelikte, parsel büyüklüğü ne olursa olsun 8 metrekareyi geçmeyecek yapının yapabileceği alanlar” olarak belirlenmiştir. Özellikle Atatürk Caddesi’nden cephe alan parsellerde, anıtsal nitelikli surlar ile, özgün peyzaj elemanlarının korunması esas alınmak üzere, parsellerin ayrı kullanıcılar tarafından ele alınması halinde, parselleri bölücü herhangi bir elemanın konmaması, yaya dolaşımında bütünlük sağlanması esas alınmıştır.
- “**Çocuk Bahçesi:** Mülkiyeti kamu elinde olan, kamu kullanımına açık, ücretsiz olarak yararlanılan oyun alanları” olarak belirlenmiş olup; bu alanlarda, oyun için gerekli kentsel mobilya dışında hiçbir yapının yapılmaması kararı alınmıştır.
- “**Pasif Yeşil Alanlar:** Sadece yüzey düzenlemesi yapılacak, bunun dışında hiçbir yapı yapılmayacak, ancak kullanıma yönelik kentsel mobilya (oturma elemanı, aydınlatma elemanı, çöp kutusu, v.b.) konabilecek alanlar” olarak tanımlanmıştır.



Şekil 4.23 1992 planında yeşil alan olarak belirlenmiş parseller (Plan yönetmeliğinden faydalanılarak oluşturulmuştur)

Planda “**Doğal Sit Alanı**” olarak belirlenmiş falezler günümüzde de bu niteliğini korumakta olup; Karaalioğlu Parkı’nın girişinde yer alması planlanan “**Açık Ticaret Alanı**”nda günümüzde çok katlı apartmanlar, cafe ve restoranlar yer seçmiştir.

Plan ile alan genelinde toplam 7 adet “**Park Alan**”ı belirlenmiştir ancak bu plan kararlarının da gerçekleştirilmediği günümüz arazi kullanımına bakıldığında açıkça görülmektedir. Park olarak belirlenmiş alanlarda mevcutta turizm tesis alanları, ticaret alanları, konut alanları bulunmaktadır. Alanda şüphesiz tek hayat bulan plan kararı, Saat Kulesi yakınlarındaki, 157 ada ve 172 adalarda planlanmış “**Park Alan**”ları olmuştur;

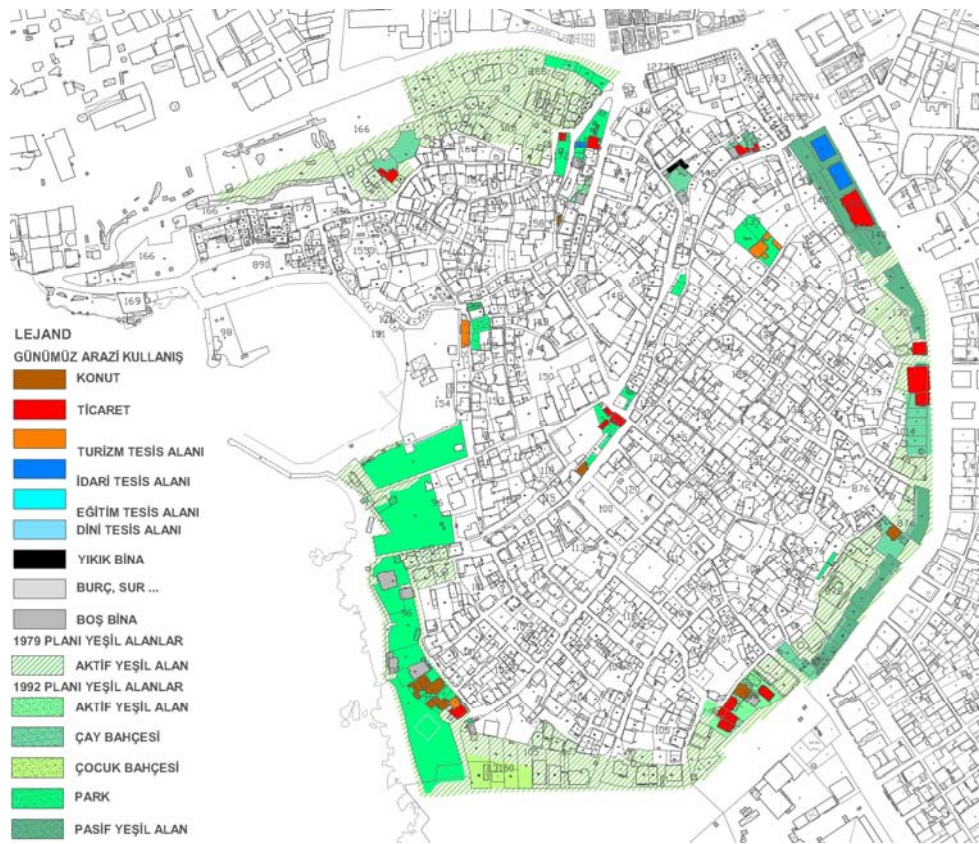
- 157 adada planlanmış olan “**Sanatçı Parkı**”nın günümüzde bir kısmı çay bahçesi, bir kısmı park alanı, bir kısmı ise heykel, resim gibi çeşitli aktivitelerin yapıldığı bir alan olarak yoğun olarak kullanılmaktadır.
- 172 adadaki Park alanında ise buraya hizmet eden bir adet kafe yer almaktadır ve alan yoğun olarak kullanılmaktadır.
- Hıdırlık Kulesi’nin bulunduğu ve alanın batısında yer alan Falezler ile yerleşimin arasındaki bölümler de “**Park Alanı**” olarak belirlenmiştir. Bu alanlarda konut alanları, turizm tesis alanları ve boş yapılar yer almaktadır.
- Mermerli diye adlandırılan bölümde ise çay bahçesi-restoran ve bir park alanı yer almaktadır. Bu alan da Kaleiçi Kentsel Sit Alanı’nın yoğun olarak kullanıldığı alanlardan biri durumundadır.

Planda 6 adet “**Çay Bahçesi**”nin yer alması ön görülmüştür;

- Dış surlar boyunca Hadrianus Kapısı’nın güneyinde 1014 adada ve Yenikapı Hamamı’nın bulunduğu alanda iki adet “**Çay Bahçesi**” planlanmıştır. Ancak mevcutta 1014 adada yer seçmesi ön görülen çay bahçesinin yerinde kafeler yer almakta, Yenikapı Hamamı’nın bulunduğu alan ise otopark alanı olarak kullanılmaktadır.
- Planda Nazır Hamam yakınlarında yer alması önerilen üç “**Çay Bahçesi**”nden biri otopark alanı olarak kullanılmakta, diğer ikisinin bulunduğu alanda ise ticari amaçlı kullanılan yapılar yer almaktadır.
- Atatürk Anıtı yakınlarında yer alan 166 adada planlanan “**Çay Bahçesi**”nin bulunduğu alanda ise alan genelinde olduğu gibi restoran ve kafeler bulunmaktadır.

Yine parkın içerisinde Hıdırlık Kulesi yakınlarında bir “**Çocuk Bahçesi**” planlanmıştır. Ancak mevcutta bu alan bu amaçla kullanılmamakta, yeşillendirilmiş bir alan olarak, parkın bir parçası durumundadır.

Plan ile dış surların bulunduğu alanlar “**Pasif Yeşil Alan**” olarak belirlenmiştir. Yukarıdaki tanımda da değinildiği gibi pasif yeşil alanlarda yapı yapılması yasak olmakla birlikte, kullanıma yönelik kentsel mobilyaların yer alması ön görülmüştür. Ancak mevcut durum ile plan kararları karşılaştırıldığında, bu alanlarda kamu yapıları ve ticari amaçlı kullanılan yapıların yer aldığı görülmektedir (Şekil 4.24). Kent mobilyaları Hadrian Kapısı'nın kuzeyinde ve güneyinde kısıtlı alanlarda yer seçmiştir.



Şekil 4.24 1979 planı ve 1992 planı plan kararlarında yeşil alan olarak belirlenmiş parseller ile parsellerin günümüz kesitindeki kullarımlarının karşılaştırılması

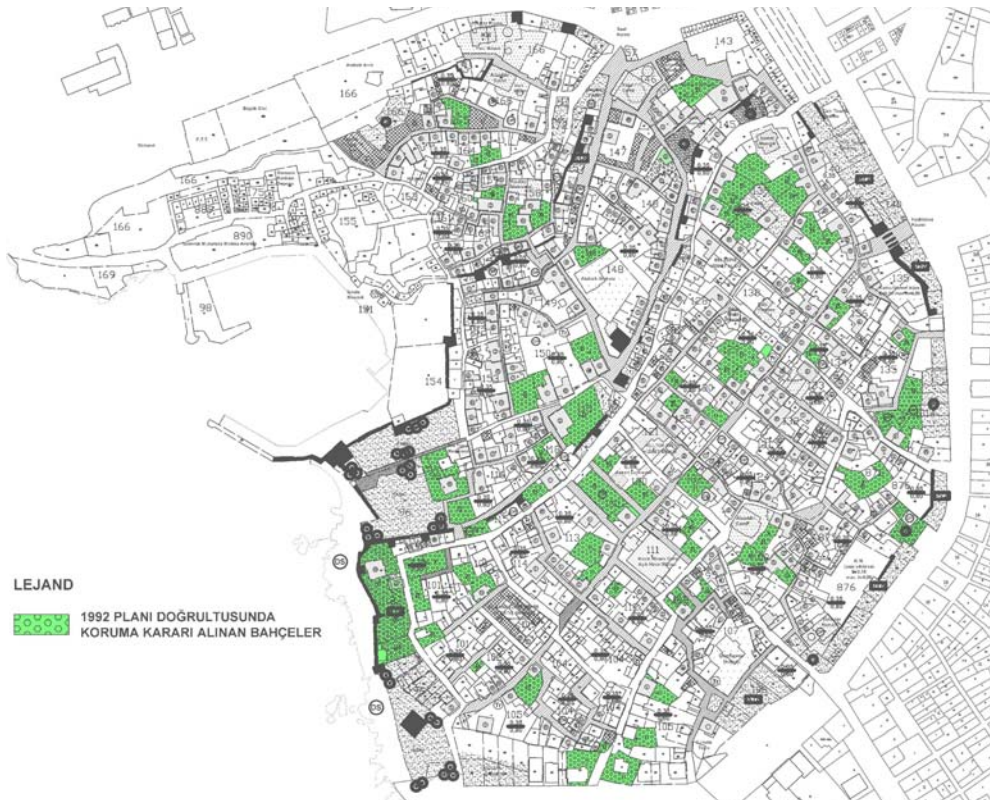
### **Korunması Gerekli Bahçe ve Ağaçlar**

Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nın sahip olduğu peyzaj değerlerinden biri de bahçeler ve ağaçlardır. Ancak buna rağmen 1979 planında arazi kullarımda böyle bir ayırım yapılmamış, peyzaj öğelerini korumaya yönelik kararlar alınmamıştır. 1992 planında ise korunması gerekli bahçe ve ağaçlar ile ilgili olarak;

- Bu alanların (planda aksine bir kullanımı ve karar gelmediği takdirde) ifraz edilemeyeceği,
- Bu alanlarda herhangi bir yeni yapılaşma veya avlu ve bahçe düzenlemesi yapılacağı zaman, parseldeki yapıları da içeren 1/200 ölçekli ağaç rölövesi ile getirilmek istenen yeni müdahalenin de yer aldığı bir projenin hazırlanması ve Koruma Kurulu'ndan izin alınması gerektiği,
- Bu alanlarda yer alan (plan üzerinde işaretlenmiş ya da işaretlenmemiş) tüm ağaçların izin alınmadan kesilemeyeceği belirtilmiştir.

1992 plan yönetmeliği eklerinde belirtildiği üzere, 87 adet parsel “Yeni tescil edilen korunması gerekli bahçeler”, 8 adet parsel “Tescil kaydı devam edecek korunması gerekli bahçeler”, olarak belirlenmiştir.

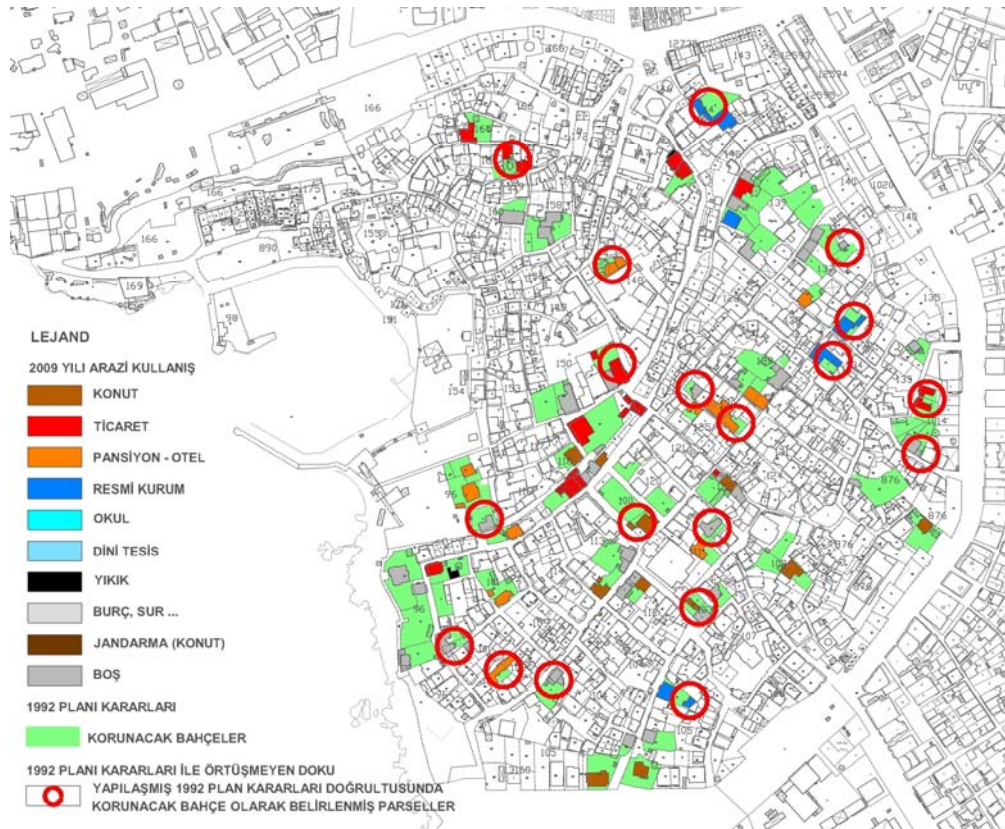
1992 plan yönetmeliğinde parsel bazında alınan kararlar listesinde; 1 adet parsel için “Bahçe korunarak özel proje ile yeni yapı yapılabilecek parsel”, 1 adet parsel için “Bahçesi korunacak onarılmış tescilli kültür varlığı”, 21 adet parsel için ise “Yeni yapının projelendirilmesinde korunması gerekli bahçelerle ilgili plan hükümleri göz önünde tutulur” kararları verilmiştir.



Şekil 4.25 1992 planında korunacak bahçe olarak belirlenmiş parseller (Plan yönetmeliğinden faydalanılarak oluşturulmuştur)

Planda 80 adet parcel “**Korunacak Bahçe**” olarak gösterilmiştir (Şekil 4.25). Bu bahçelerin mevcut durumlarına bakıldığında, 39 tanesinde tescilli yapı yer aldığı, 28 tanesinin tescilli yapı bulunan bir parselde komşu olduğu, 13 tanesinin üzerinde ne tescilli yapı yer aldığı, ne de tescilli yapı bulunan bir parselde komşu olduğu, 24 tanesinin üzerinde 1992 planından sonra inşa edilmiş kamu, konut, ticaret ya da turizm yapısının yer aldığı belirlenmiştir.

Aşağıdaki haritada 1992 planı ile korunacak bahçe olarak belirlenmiş parseller ve bu parseller üzerinde 1992 planı sonrasında inşa edilmiş yapılar ve fonksiyonları kırmızı yuvarlak içinde gösterilmiştir (Şekil 4.26).



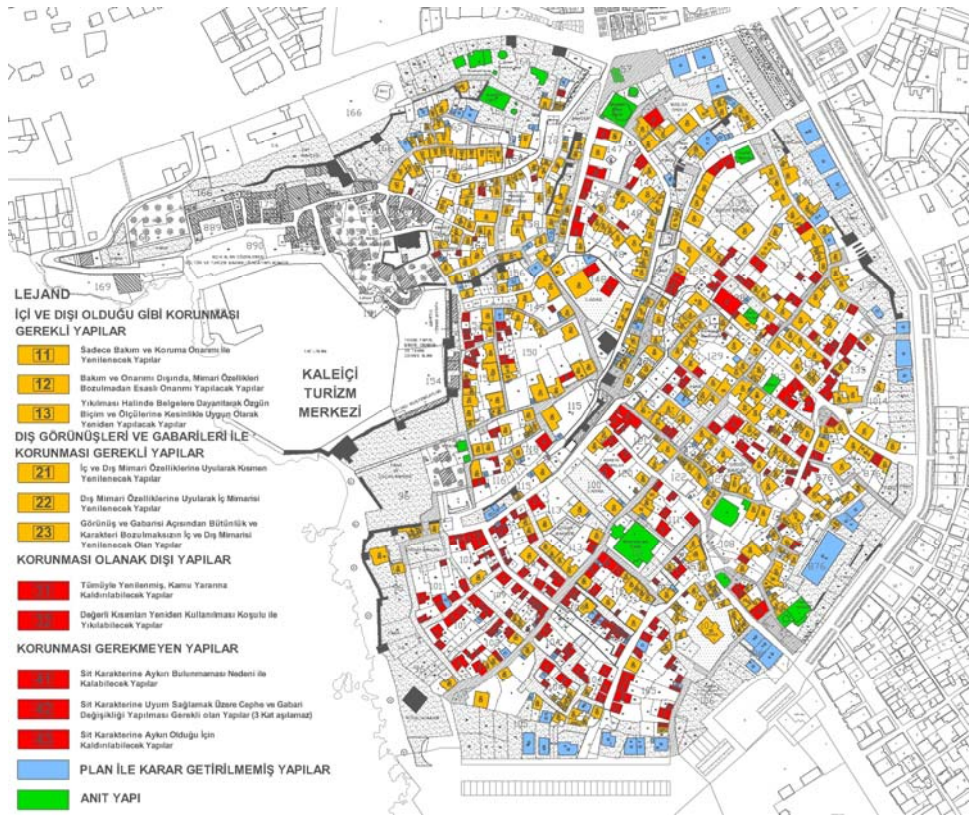
Şekil 4.26 1992 planı plan kararlarında korunacak bahçe olarak belirlenmiş parseller ile parsellerin günümüz kesitindeki kullanımlarının karşılaştırılması

#### 4.1.3 Tescilli Kültür Varlıkları ve Kültür Varlığı Niteliğinde Olmayan Mevcut Yapılar

Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'na “kentsel sit” vasfını veren ve sahip olduğu kültürel mirası oluşturan öğeler 2. bölümde de değinildiği üzere M.S. 2. yüzyıla tarihlenen anıtsal yapılar ve 150–200 yıl öncesine tarihlenen sivil mimari örnekleridir. Bu nedenle alan özelinde yapılan iki koruma amaçlı imar planında da alınan başlıca kararlar bu yapıların korunması ve onarımı ile ilgili olmuştur. Planlarda göz önünde bulundurulmuş diğer bir konu ise alan genelindeki dokuya uyumsuzlukların ortadan kaldırılarak, alanı olabildiğince bozulmadan muhafaza etmek olmuştur.

Bu doğrultuda 1979 planında yapılar;

1. İçi ve dışı olduğu gibi korunması gerekli yapılar (1.1, 1.2, 1.3)
2. Dış görünüşleri ve gabarileri ile korunması gerekli yapılar (2.1, 2.2, 2.3)
3. Korunması olanak dışı yapılar (plan ile yıkılması ön görülen yapılar) (3.1, 3.2)
4. Korunması gerekmeyen yapılar (4.1, 4.2, 4.3) olmak üzere 4 ana başlık altında ele alınmış, bu ana başlıklardan 1 ve 2 ile başlayan yapı grupları tescilli kültür varlıkları olarak belirlenmiştir (Şekil 4.27).



Şekil 4.27 1979 planı binalara ait kararlar (Plan yönetmeliğinden faydalanılarak oluşturulmuştur)

1. ve 2. başlık altında ele alınan tescilli kültür varlıkları;

- “Sadece bakım ve koruma onarımı ile yenilenecek yapılar”,
- “Bakım ve onarımı dışında, mimari özellikleri bozulmadan esaslı onarımı yapılacak yapılar”,
- “Yıkılması halinde belgelere dayanılarak özgün biçim ve ölçülerine kesinlikle uygun olarak yeniden yapılacak yapılar”,
- “İç ve dış mimari özelliklerine uyularak kısmen yenilenecek yapılar”,



- “Dış mimari özelliklerine uyularak iç mimarisi yenilenecek yapılar”,
- “Görünüş ve gabarisi açısından bütünlük ve karakteri bozulmaksızın iç ve dış mimarisi yenilenecek olan yapılar olarak” tanımlanmışlardır.

1992 planında ise, bu sınıflandırma değiştirilmiştir. Plan hükümlerinde yapılar, “**Tescilli kültür varlıkları**” ve “**Kültür varlığı niteliğinde olmayan mevcut yapılar**” olmak üzere iki ana başlıkta ele alınmış ancak kültür varlığı niteliğinde olmayan mevcut yapılar ile ilgili olarak 1979 planındaki gibi bir sınıflandırma (3. ve 4. grup yapılar) yapılmamıştır. Tescilli yapılar ise, “**Onarımı tamamlanmış kültür varlıkları ve ruhsat almamış yeni yapılar**” ve “**Onarılacak kültür varlıkları**” olmak üzere iki ayrı kategoride değerlendirilmiştir.

Onarılacak kültür varlıklarında ise 1979 planından farklı olarak yeni müdahale biçimleri belirlenmiştir. Bu müdahale biçimleri;

1. Aynen korunacak, sadece bakım ve basit onarımı ile yetinilecek yapılar (1)
2. Aynen korunacak, esaslı onarım gerektiren yapılar (2)
3. Yıkmadan, dış cepheleri korunarak, iç tasarımında kullanım ve konfor koşullarının gerektirdiği müdahaleler yapılabilecek yapılar (3)
4. Dış cephesi yıkılmadan aynen korunacak, içte her türlü değişiklik yapılabilecek yapılar (4)
5. Aynı cephelere uyularak tümüyle yenilenebilecek yapılar (5)
6. İç ve dış düzeni aynen korunarak, tümüyle yenilenebilecek yapılar (6)
7. Özel proje alanları (ÖP) (Şekil 4.28) olarak 1. olmak üzere yedi ayrı kategoride ele alınmıştır.

Kültür varlığı niteliğinde olmayan mevcut yapılar ise;

1. Yapı stoku olarak değerlendirilecek, doymuş yapılar,
2. Belirlenen koşullara göre, mevcut yapı yıkılıp, yeni yapı yapılabilecek parseller,
3. Tevhid veya şuyulandırmayla yeni yapı hakkı alabilecek parseller olmak üzere üç ayrı kategoride ele alınmıştır.

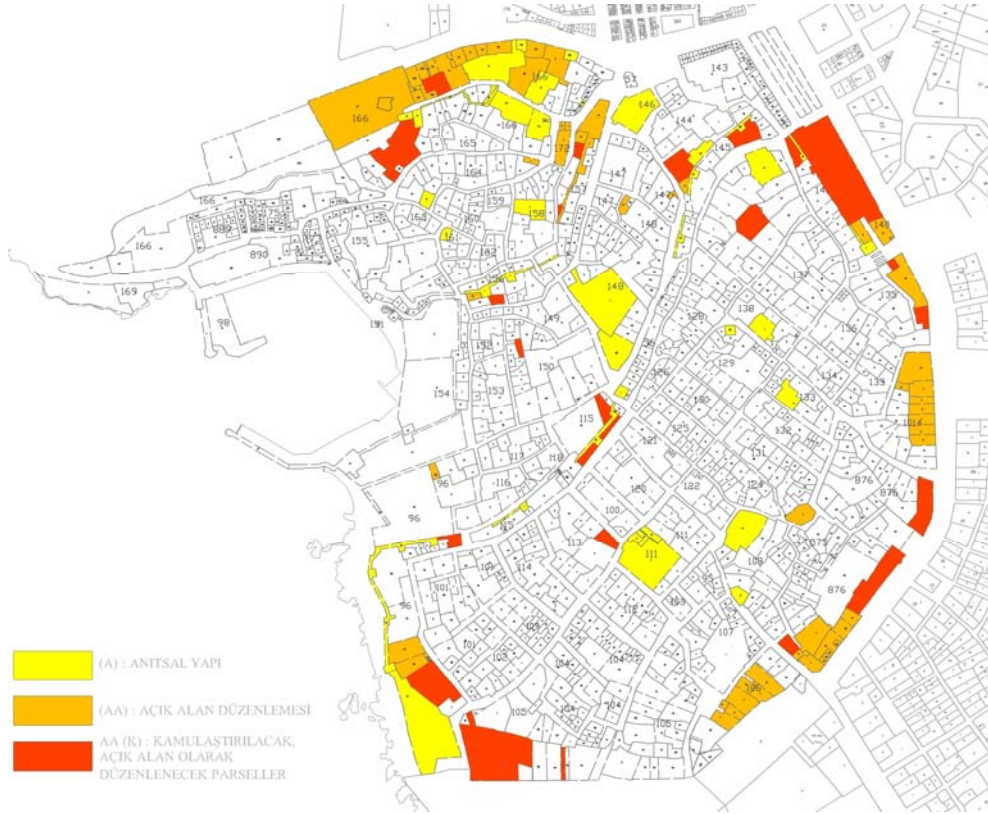
1992 plan yönetmeliği eklerinde belirtildiği üzere, 12 adet parsel “**Yeni tescil edilen sivil mimarlık örnekleri**”, 256 adet parsel “**Tescili devam eden sivil mimarlık örnekleri**”, 44 adet yapı “**Tescil kaydı devam edecek anıtsal yapılar**” olarak belirlenmiştir.



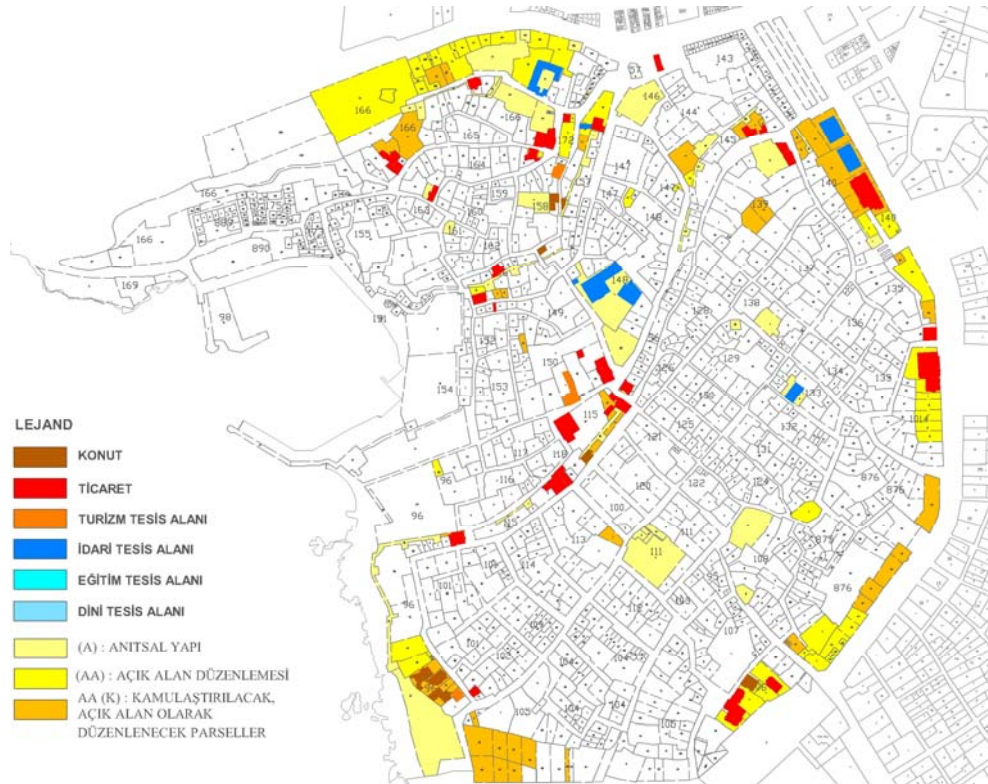
Şekil 4.28 1992 planında korunması gerekli binalara ait kararlar (Plan yönetmeliğinden faydalanılarak oluşturulmuştur)

Ayrıca 1992 planında parsel bazında alınan kararlar incelendiğinde, anıtsal yapı olarak belirlenmiş toplam 47 adet parselin bulunduğu ve bu parsellerin yakınında yer alan 61 adet parselin “**Açık Alan Düzenlemesi Yapılacak Parsel**”, 55 parselin ise “**Kamulaştırılarak Açık Alan Olarak Düzenlenecek Parsel**” olarak belirlendiği görülmektedir (Şekil 4.29).

Mevcut duruma bakıldığında, 1992 planında parsel bazında alınan bu kararların gerçekleştirilemediği, anıtsal yapıların etrafında açık alan olarak düzenlenmesi planlanan parsellerin üzerinde ticaret, konut, turizm ve idari tesis alanlarının yer aldığı görülmektedir (Şekil 4.30). Bu duruma ek olarak 1992 planında değiştirilen koruma sınıflandırması ile birlikte özellikle koruma derecesi 4, 5 ve 6 olarak belirlenmiş yapıların restorasyon projelerinin yükseklik, gabari, cephe ve malzeme açısından dokuya uygun olmadığı yapılan arazi çalışmaları doğrultusunda saptanmıştır.



Şekil 4.29 1992 planında anıtsal yapı ve çevreleri ile ilgili parsel bazında alınan kararlar (Plan yönetmeliğinden faydalanılarak oluşturulmuştur)



Şekil 4.30 1992 planında anıtsal yapılar ve çevreleri ile ilgili olarak parsel bazında alınan kararlarının günümüz kesiti ile karşılaştırılması

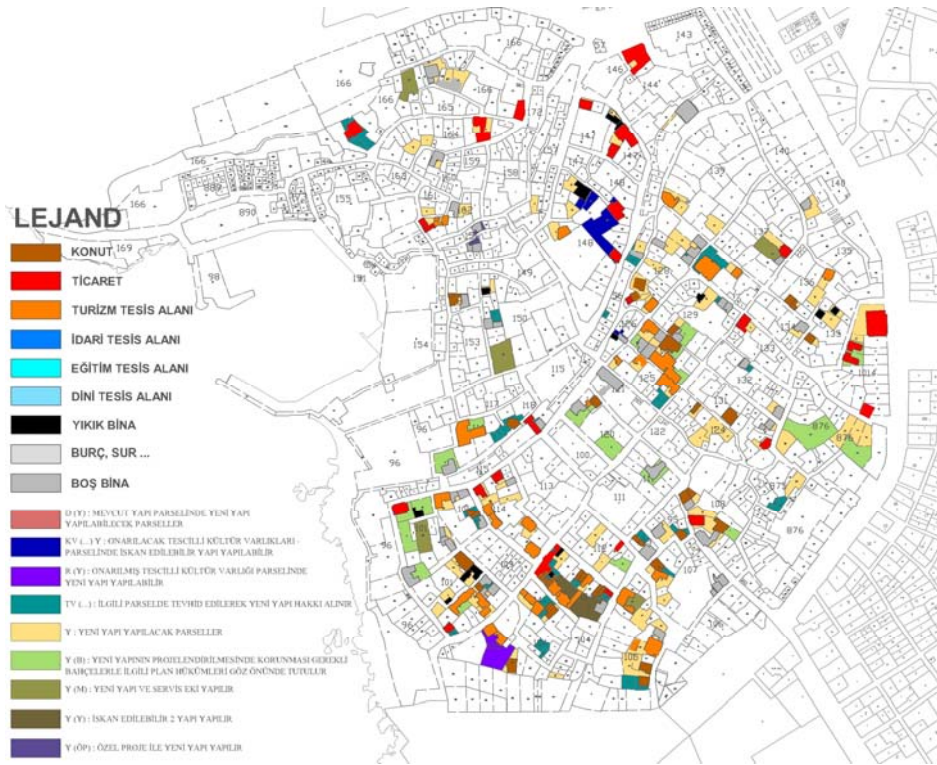
#### 4.1.3.1 Yeni Yapılaşma ve Yapılaşma Koşulları

1979 planı yapımından 1992 planı yapımına kadar geçen 13 yıllık süreçte 26 adet parsel üzerinde plan müelliflerince yapılan değerlendirmelerden elde edilen yeni yapılaşma ile ilgili sonuçlar 1992 plan kararlarına yansıtılmış, 1979 planında yeni yapılaşma ile ilgili belirlenmiş kurallar değiştirilmiştir. Ayrıca, 1979 planı ile Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı turizm ile ilgili işlevlerin yoğun bir biçimde yer aldığı bir alanda dönüşmüş, onarılan veya yeniden yapılan yapıların hemen hemen tümünün kullanımı turizme yönelik olmuştur. Bu durum alanın fiziksel, mekansal özelliklerinin ve sosyal yapısının korunmasının, sürdürülebilmesinin önünde engel teşkil etmeye başlamıştır. Bu nedenle 1992 planı yapım sürecinde üzerinde durulan başlıca iki konu alandaki fiziksel ve sosyal dönüşümünün önüne geçmek olmuş, bu doğrultuda alanda yeni yapılaşma ile ilgili hükümlerde turizm amaçlı yapı yapılmasına daha az olanak sağlayacak şekilde düzenlemelere gidilmiştir.

1992 plan hükümlerinde yeni yapılaşma ile ilgili olarak;

- 100 metrekareden küçük ve çevresindeki diğer parsellerle tevhid edilme olanağı olmayan parsellerde konut amaçlı yapı yapılması yasaklanmış, bu parsellerde geleneksel tasarımla uyumlu biçimde,  $h_{max}=4,50$  metreyi ve  $E_{max}=0,80$ 'i geçmeyen perakende ticaret amaçlı yapı yapılmasına izin verilmiştir.
- Parsel büyüklüğü ne olursa olsun, yapı oturma alanı  $100 \text{ m}^2$  ve parsel için belirlenen taban alanı katsayısını geçemeyecek şekilde belirlenmiştir.
- İfraz, Kaleiçi'nin değerlendirilmesi ve sağlıklılaştırılmasına yönelik kamu alanları ve yatırımları dışında yasaklanmıştır.
- Bir parselde (kültür varlığı veya yeni yapı parseli) birden fazla yapı yapılmasına izin verilmiştir. Bu doğrultuda iskan edilebilir yapı hakkı alacak parseller planda Y (Y) ve D (Y) olarak gösterilmiştir.  $H_{max}=6,00$  m. ve mevcut yapı ile ikinci yapılacak yapının tabandaki toplam oturma alanı maksimum  $160 \text{ m}^2$  olarak belirlenmiştir. Bu duruma ek olarak servis yapısı hakkı alacak parseller planda Y (M) ve KV (M) olarak gösterilmiştir, iskan edilebilir yapı olmamak üzere  $H_{max}=3,00$  m., Max. Taban alanı  $30 \text{ m}^2$  olarak belirlenmiştir. Ayrıca iskan edilebilir yapı hakkı alacak taşınmaz kültür varlığı parselleri planda KV (Y) olarak gösterilmiş,  $H_{max}=6,50$  m., tabandaki oturma alanı, mevcut kültür varlığının tabandaki oturma alanını, geçemeyecek şekilde belirlenmiştir.

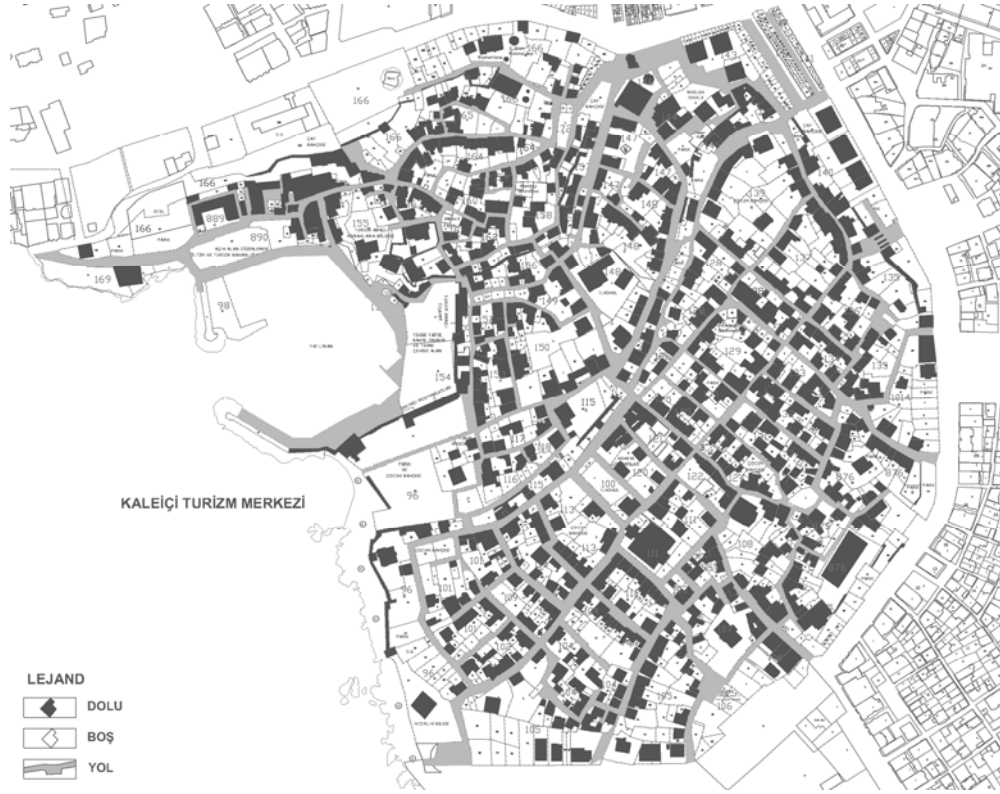
1992 planı ile alan genelinde parsel bazında karar alınan toplam 1006 parselden 156'sına (parsellerden 4'ü onarılacak tescilli kültür varlığı, 3'ü ise onarılmış tescilli kültür varlığıdır) yeni yapı yapma izni verilmiştir. 64 parsel “tevhid edilerek yeni yapı hakkı alacak parsel”, 127 parsel ise “üzerinde yer alan mevcut yapı ekonomik ömrünü tamamlamadan yapı yapılamayacak parsel” olarak belirlenmiştir (Şekil 4.31). Günümüzde plan kararları doğrultusunda yeni yapı yapma izni verilen parsellerin üzerinde yer alan yapıların kullanımlarının ağırlıklı olarak turizm ve ticari amaçlı olduğu arazi tespit çalışmaları doğrultusunda belirlenmiştir.



Şekil 4.31 1992 planında yeni yapı yapma izni verilen parsellerin günümüz kesiti ile karşılaştırılması

1979 yılı ve 1979 planı öneri doluluk-boşluk haritaları incelendiğinde, 1979 planı ile yıkılması önerilen yapı gruplarının 1992 planına kadarki süreçte varlığını sürdürdüğü, günümüzde de sürdürmeye devam ettiği görülmektedir. 1992 planı ve 2009 yılı doluluk-boşluk haritaları incelendiğinde ise, plan sınırları dışında bırakılan Dönerciler Çarşısı ve Yat Limanı'nın olduğu bölge dışında, Kaleiçi Kentsel Sit Alanı genelinde yapı stokunda bir artış olduğu net bir biçimde görülmektedir. Bu duruma parsel bazında alınan kararların yanı sıra, turizm ve ticari amaçlı yapıların ihtiyaç duydukları mekansal özelliklerin karşılanabilmesi için mevcut yapının formunda, yüksekliğinde değişikliklerin yapılması ve/veya bu tür yapıların

yer aldığı parsel üzerinde ek yapıların inşa edilmesinin de etkili olduğu yapılan incelemeler sonucunda belirlenmiştir (Şekil 4.32, Şekil 4.33, Şekil 4.34, Şekil 4.35).



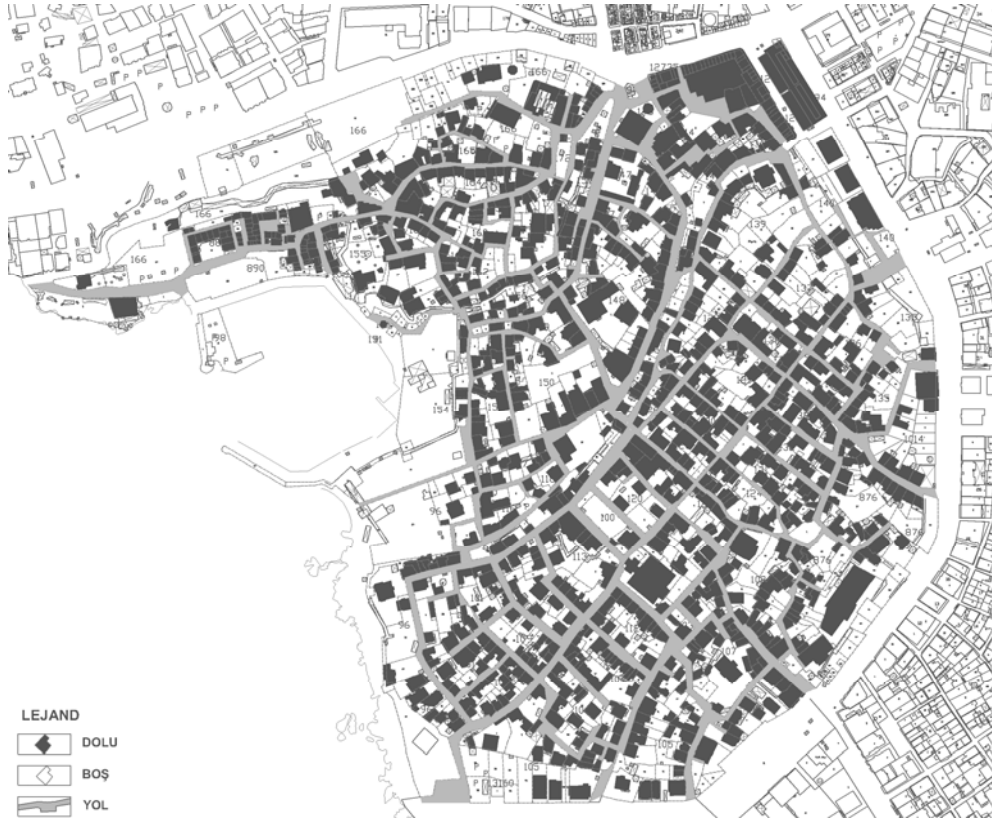
Şekil 4.32 1979 planı yapım dönemi doluluk boşluk



Şekil 4.33 1979 planı öneri doluluk boşluk



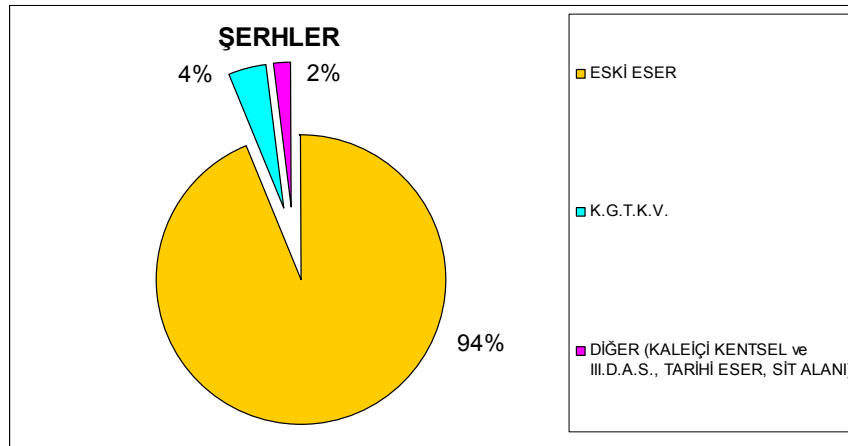
Şekil 4.34 1992 planı dönemi doluluk boşluk



Şekil 4.35 2009 yılı doluluk boşluk

#### 4.1.3.2 Şerhler

Tapu kütükleri incelemesi sonucunda alanda toplam 451 parselin üzerinde şerh bulunduğu belirlenmiştir. Bu şerhlerden %94 oranına sahip “eski eser” şerhleri 1863 sayılı yasanın 7. maddesi uyarınca 15.04.1987 tarihi ile konmuştur. Bu durum göstermektedir ki, 1979 planının yapılmasından itibaren 10 yıllık süreçte tüm eski eser niteliği taşıyan yapılar tescillenmiştir. Sivil mimarlık örnekleri 1987 yılında tescillenmiş iken, anıtsal nitelik taşıyan yapıların tescil işlemleri 1973 yılında çıkartılan ve ülkemizdeki tarihi niteliği olan taşınmazların saptama, belgeleme ve tescil işlemlerinin yapılmasına olanak sağlayan 1710 sayılı “Eski Eserler Yasası” uyarınca 1980 yılında yapılmıştır. Geriye kalan %6 oranına sahip “Kaleiçi Kentsel Sit ve III. Derece Arkeolojik Sit”, “Sit Alanı”, “Tarihi Eser” ve “Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı” şerhleri ise 1992 planından sonra konmuştur (Şekil 4.36).

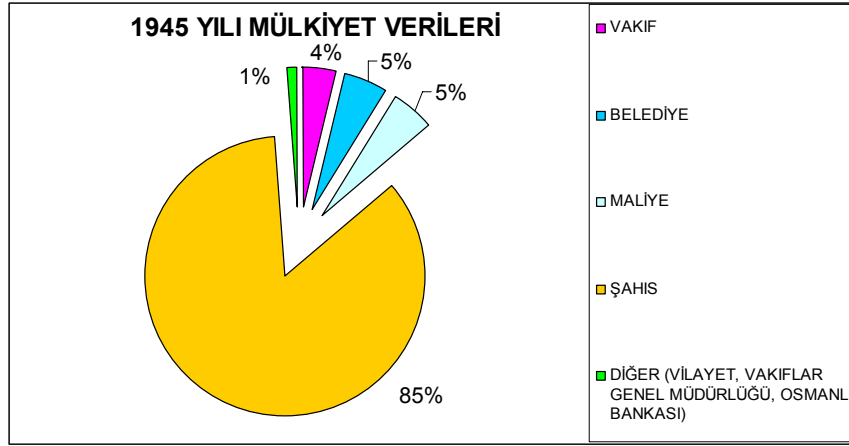


Şekil 4.36 Şerhler grafiği (Tapu araştırmalarında elde edilen veriler doğrultusunda hazırlanmıştır)

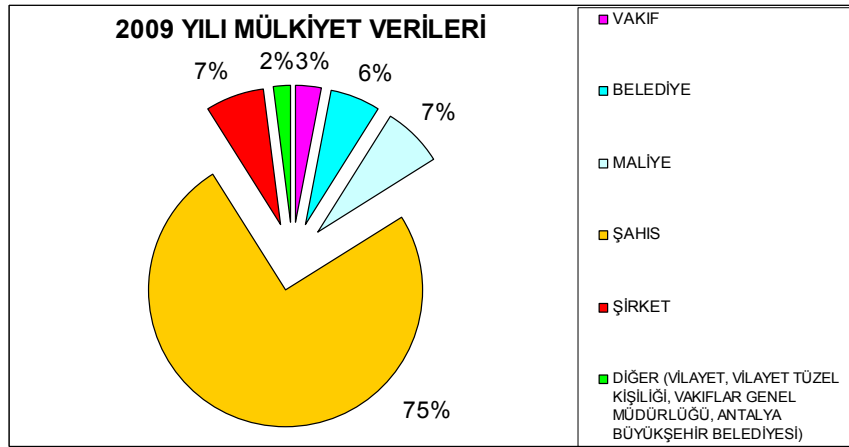
#### 4.1.3.3 Mülkiyet

Antalya Kaleiçi'nin 1945 yılındaki mülkiyet yapısı incelendiğinde: 1214 parselin %4'ünün vakıf, %5'inin belediye, %5'inin maliye, %1'inin vilayet, %85'inin şahıs, %1'den küçük bir oranın ise Vakıflar Genel Müdürlüğü ile Osmanlı Bankası mülkiyetinde olduğu belirlenmiştir (Şekil 4.37, Şekil 4.39).



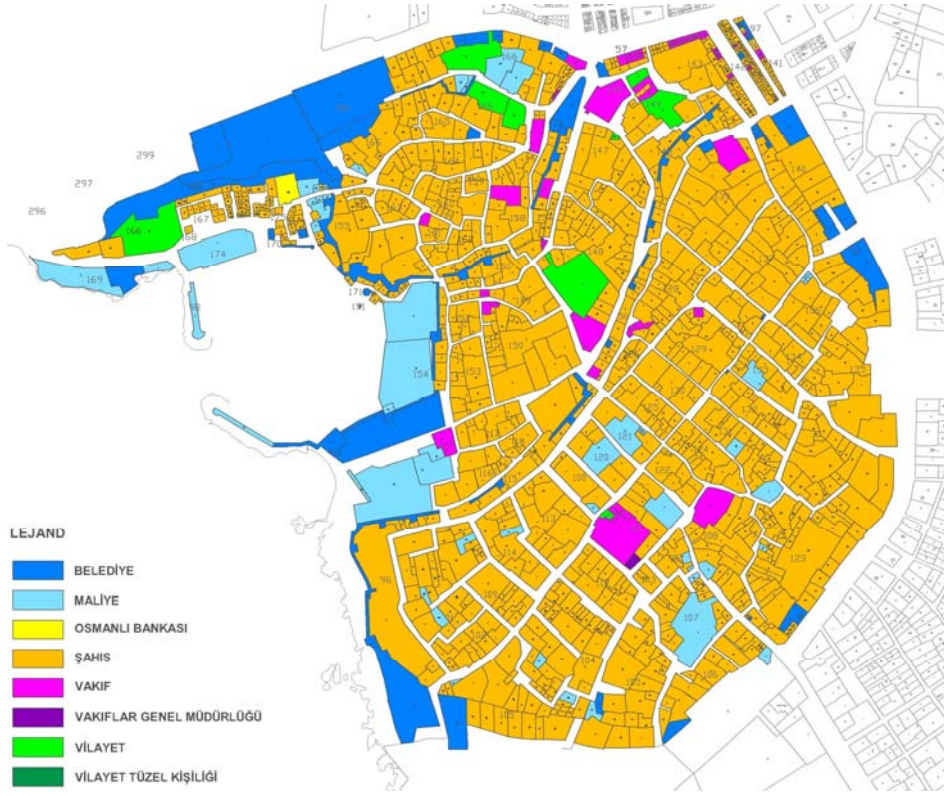


Şekil 4.37 1945 yılı Kaleiçi Kentsel Sit Alanı mülkiyet yapısı grafiği (Tapu araştırmalarında elde edilen veriler doğrultusunda hazırlanmıştır)

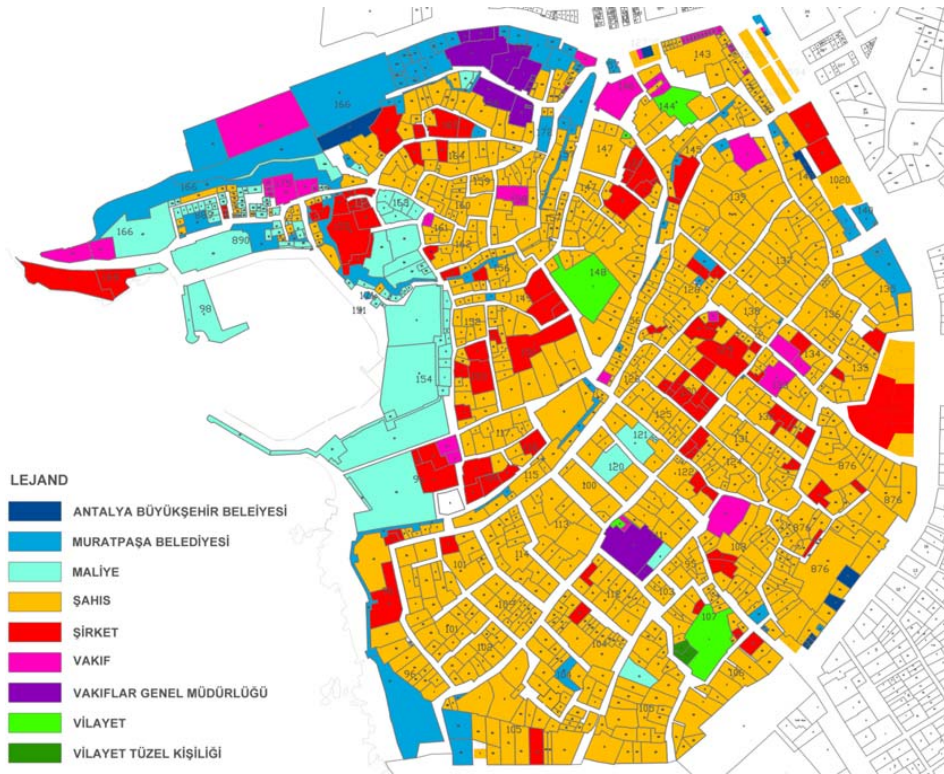


Şekil 4.38 2009 yılı Kaleiçi Kentsel Sit Alanı mülkiyet yapısı grafiği (Tapu araştırmalarında elde edilen veriler doğrultusunda hazırlanmıştır)

1979 ve 1992 plan kararlarında yer alan kamulaştırma ile ilgili çalışmalar sonucunda ve alanda yer seçmeye başlayan turizm tesis alanlarının şirket mülkiyetinde olması nedeni ile şahıs mülkiyeti değerlerinde düşüş yaşanmıştır. Buna göre 2009 yılı mülkiyet yapısı incelendiğinde: 1252 parselin %3'ünün vakıf, %6'sının Muratpaşa Belediyesi, %7'sinin Maliye, %1'inin Vakıflar Genel Müdürlüğü, %7'sinin şirket, %1'inin Antalya Büyükşehir Belediyesi, %75'inin şahıs, %1'den küçük bir oranının ise Vilayet ve Vilayet Tüzel Kişiliği mülkiyetinde olduğu tespit edilmiştir (Şekil 4.38, Şekil 4.40).



Şekil 4.39 Planlama çalışmalarını öncesi Kaleiçi Kentsel Sit Alanı mülkiyet yapısı (Tapu araştırmalarında elde edilen veriler doğrultusunda hazırlanmıştır)



Şekil 4.40 2009 yılı Kaleiçi Kentsel Sit Alanı mülkiyet yapısı (Tapu araştırmalarında elde edilen veriler doğrultusunda hazırlanmıştır)

Günümüzde Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nda şahıs mülkiyetinin %96'sını TC vatandaşları, %4'ünü ise yabancı uyruklu vatandaşların oluşturduğu tespit edilmiştir (Şekil 4.41). Yabancı uyruklu vatandaşlar genellikle Amerika, Almanya, Norveç, Fransa, İngiltere, Danimarka ve Belçikalıdır. Yabancı uyruklu vatandaşların alanda mülk almaya başladığı tarihler 1992 yılında yapılan revizyon imar planı sonrasında tarihlenmekte ve özellikle 1990'lı yıllarda yoğunlaşmaktadır.



Şekil 4.41 Şahıs mülkiyeti grafiği (Tapu araştırmalarında elde edilen veriler doğrultusunda hazırlanmıştır)

### Tevhid ve İfraz

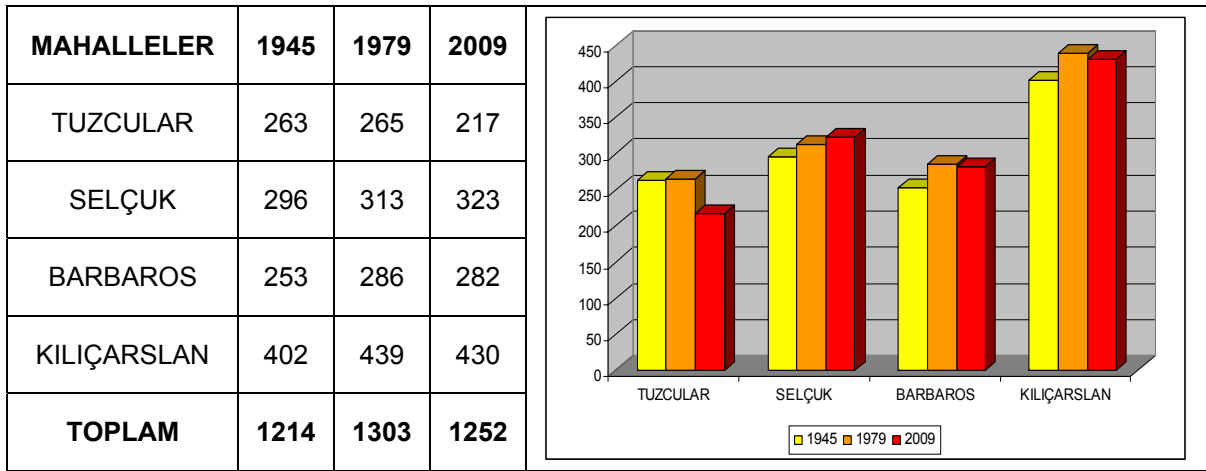
İfraz ayırma, tevhid ise iki veya daha fazla sayıda parseli tek parsel halinde birleştirme anlamına gelmektedir. İfraz büyük yüzölçümüne sahip olan parsellerin daha küçük parsellere ayrılarak; tevhid ise yapılaşmaya uygun olmayan iki veya daha çok parselin birleştirilerek üzerinde yeni yapı yapılabilmesine olanak sağlamaktadır. Bu doğrultuda kentsel koruma alanlarında doluluk-boşluk, yapı-yeşil alan dengesinin korunması için planlar ile getirilen ifraz ve tevhid kararlarının alan üzerinde yaratacağı etki dikkate alınarak verilmesi gerekmektedir.

Buna göre, 1979 tarihli "Antalya Kaleiçi Koruma ve Geliştirme Planı"nda, korunması gerekli parseller dışında 300 metrekareden küçük parsellerin ifraz edilemeyeceği belirlenmiş, ancak iki plan arasındaki dönemde ifraz yöntemi ile yeni yapı hakkı alan parsel sayısının fazlaşması ve bu yönetime talebin artması nedeni ile 1992 tarihli Revizyon Planı'nda ifraz kaldırılmıştır.

Alan genelinde ve mahalle bazında parsel sayılarının değişim değerleri incelendiğinde görülmektedir ki, 1945 yılları ile 1979 yılları arasında parsel sayısı 1214'ten 1303'e çıkmıştır, 2009 yılında ise 1252'ye düşmüştür. Rakamlar göstermektedir ki 1945-1979 yılları arasında

nüfusun artmasına paralel olarak büyük parseller bölünerek ifraz edilerek yeni yapı yapılmasına olanak yaratılmış, 1979-2009 yılları arasında ise 1979 planında koşul getirilmiş olması, 1992 planında ise yasak getirilmiş olması ile ifrazların önüne geçilmiştir.

Günümüzde alanda, Selçuk Mahallesi'nde 19 adet yapı adası ve 323 adet parsel, Barbaros Mahallesi'nde 19 adet yapı adası ve 282 adet parsel, Tuzcular Mahallesi'nde 19 adet yapı adası ve 217 adet parsel, Kılıçarslan Mahallesi'nde ise 24 adet yapı adası ve 430 adet parsel olmak üzere Kaleiçi Kentsel Sit Alanı genelinde toplamda 81 adet yapı adası ve 1252 adet parsel bulunmaktadır.



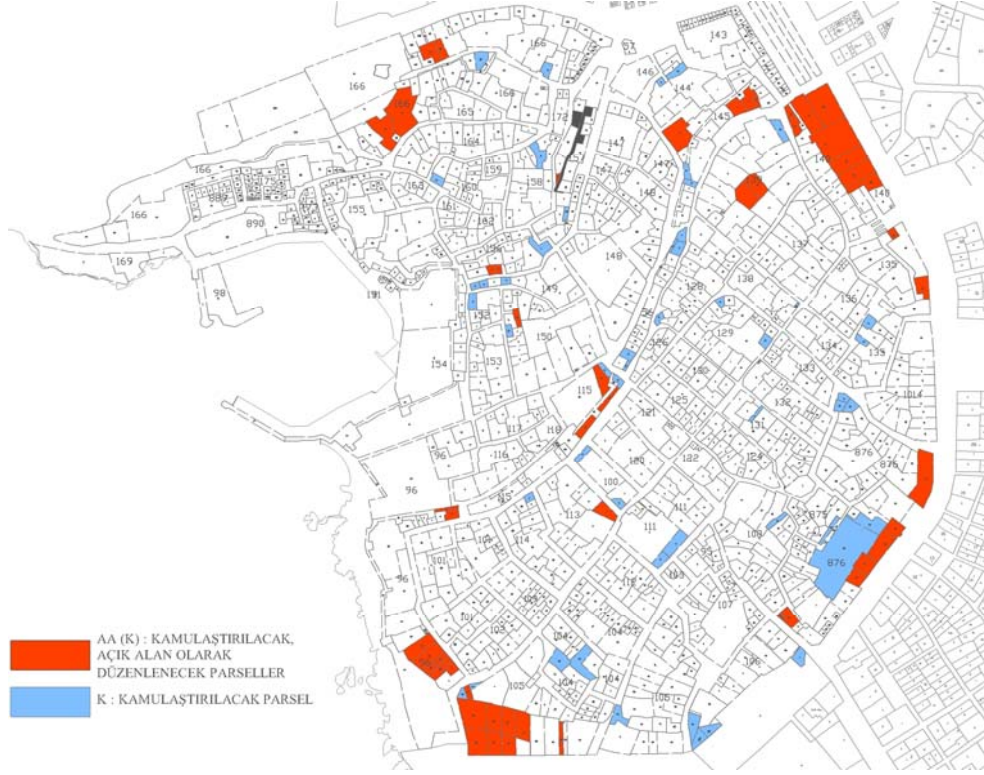
Şekil 4.42 1945, 1979 ve 2009 yılları parsel sayıları karşılaştırılması

Alanda süreç içerisinde parsel sayılarının değişimine mahalle bazında bakıldığında;

- Tuzcular Mahallesi, dört mahalle arasında parsel sayısında en çok düşüşün yaşandığı mahalledir. Ancak bunun nedeni plan kararları doğrultusunda getirilen ifraz ve tevhid ile ilgili kısıtlama ya da yasaklamalar değil, 1990 yılında açılan **“Kalekapısı ve çevresi Kentsel Tasarım Yarışması”** sonucunda proje kapsamında alınan kararlar ve alanda inşa edilen “Dönerciler Çarşısı”nın oluşumudur. Bu alanda yer alan ve her biri ayrı ayrı parseller üzerinde bulunan dükkanlar yıkılmış ve yerine toplamda 3 parsel üzerine kurulu “Dönerciler Çarşısı” inşa edilmiştir.
- Selçuk, Barbaros ve Kılıçarslan Mahalleleri, Tuzcular Mahallesi'ne göre değişimlerin daha az görüldüğü mahallelerdir. Mahalleler genelinde bahçe ve kargir ev niteliğindeki parsellerin tevhid edilerek yeni parseller oluştuğu görülmektedir.

## Kamulaştırma

1992 planında, 1006 parselden 107'si kamulaştırılacak parsel olarak belirlenmiştir. Bu parsellerden; 52'si “Kamulaştırılacak Parsel”, 55'i “Kamulaştırılacak, açık alan olarak düzenlenecek parseller” olarak belirlenmiştir (Şekil 4.43).

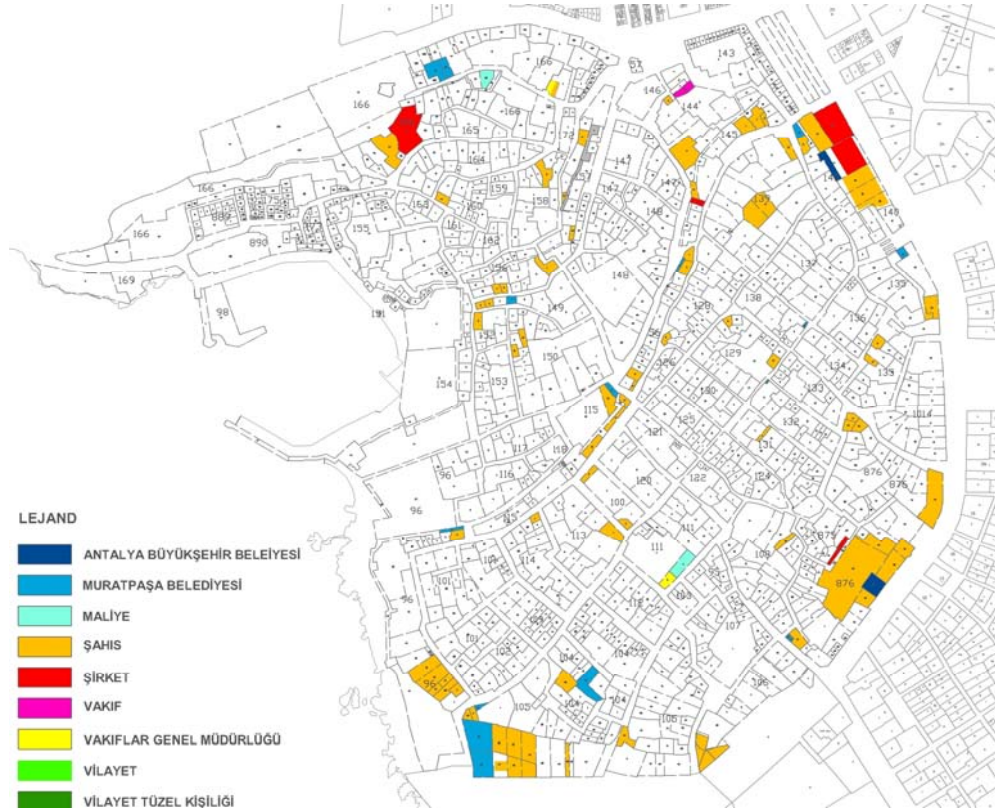


Şekil 4.43 1992 planında kamulaştırma kararı alınmış parseller (Plan yönetmeliğinden faydalanılarak oluşturulmuştur)

Alanın günümüzdeki kadastral yapısı 1992 yılındaki kadastral yapısından farklı olduğundan plan döneminde kamulaştırmaya konu olan parsel sayısı günümüzde 114'e yükselmiştir. Bu parsellerin mülkiyet yapısı incelendiğinde, 2 tanesinin Antalya Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde, 18 tanesinin Muratpaşa Belediyesi mülkiyetinde, 82 tanesinin şahıs mülkiyetinde, 3 tanesinin Maliye mülkiyetinde, 6 tanesinin şirket mülkiyetinde, 1 tanesinin vakıf mülkiyetinde, 2 tanesinin Vakıflar Genel Müdürlüğü mülkiyetinde olduğu görülmektedir.

Yukarıdaki değerlerden de anlaşıldığı gibi, kamulaştırmaya konu 114 parselden 20 tanesi plan yapımından günümüze kadarki 17 yıllık süreçte kamulaştırılmış, 94 tanesi ise kamulaştırılmamıştır (Şekil 4.44). Kamulaştırma hedeflerinin gerçekleştirilememiş olması planlama çalışmalarını yürüten kurumsal yapının, kamulaştırma için ödenecek maliyetlerin

yüksek olması nedeni ile bunu karşılayamaması yanında planlamaya olan inancının da eksikliğinin bir sonucu olarak görülebilir.



Şekil 4.44 1992 planında kamulaştırma kararı alınan parsellerin günümüz kesiti ile karşılaştırılması

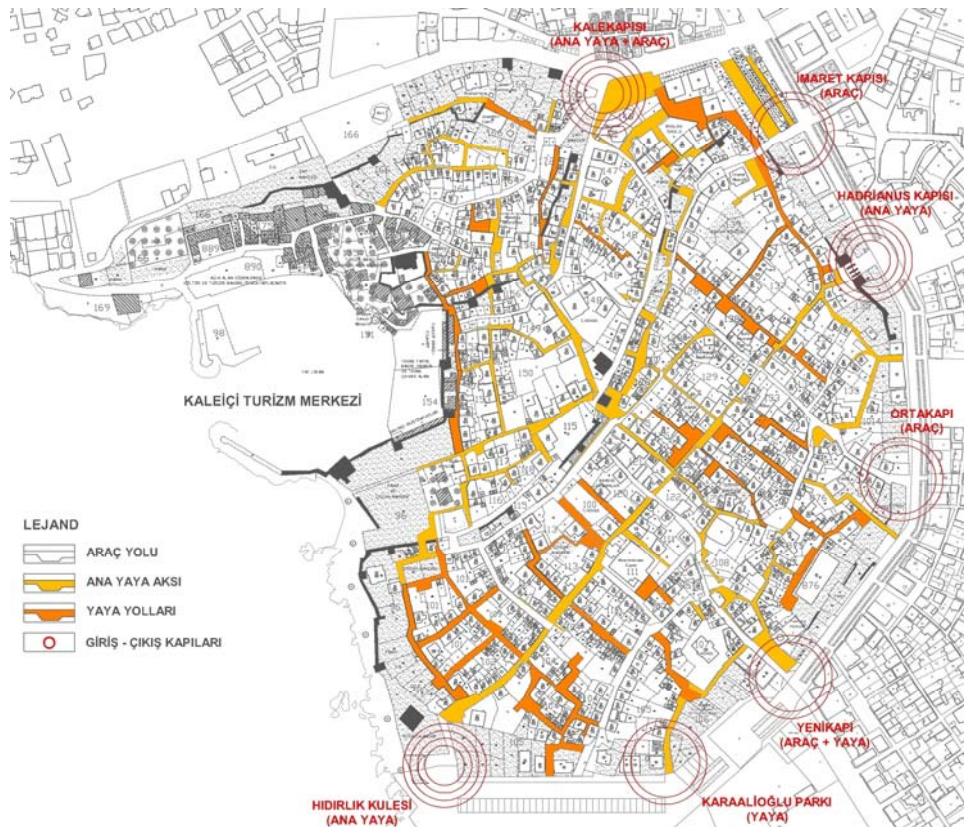
#### 4.1.4 Ulaşım ve Ulaşılabilirlik Koşulları

Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nın, Roma döneminden itibaren sahip olduğu ulaşım şeması ve ana giriş kapıları günümüze dek değişmeden korunmuştur. Süreç içerisinde dünyada yaşanan teknolojik gelişmelere ve değişen ekonomik dengelere bağlı olarak, ülkemizde ve kentte yaşanan sosyal ve fiziksel değişimler, alan içerisinde de sosyal ve fiziksel değişimlerin yaşanmasına neden olmuş, bu durum alanın ulaşım şemasında ve dokusunda da değişimlere yol açmıştır.

Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nın planlama çalışmaları öncesinde, Osmanlı dönemindeki fiziksel yapısının bozulmaya henüz başlamadığı, sosyal yapısının erozyona uğramadığı ve kadastronun ilk geçtiği 1945'te iki ana girişi bulunmaktadır. Bunlardan ilki kuzeyde yer alan Kalekapısı, diğeri ise alanın güneydoğusunda yer alan Yenikapı'dır. Kaleiçi'nde doğup, büyümüş insanlarla yapılan mülakatlar sonucunda edinilen bilgiler doğrultusunda yerleşmenin ana aksının Kalekapısı'ndan başlayarak Kırk Merdivenler'den yat limanına inişin sağlandığı Uzun Çarşı Sokak olduğu; bu ana yolun dışında Kalekapısı – Uzun Çarşı Sokak – Balıkpazarı

Sokak – Kurtuluş Sokak - Yenikapı, Hadrian Kapısı – Hesapçı Sokak – Karaalioğlu Parkı güzergahlarının Kaleiçi'nin en çok kullanılan güzergahları olduğu, araç kullanımı fazla yoğun olmadığından yerli kullanıcıların hemen hemen her yoldan rahatça alana girip çıktığı öğrenilmiştir. Ancak 1960'lı yıllardan itibaren araç sahipliğinin artması ile birlikte alan içerisine araç ile ulaşım oranı yoğunlaşmaya başladığından, bir zamanlar Arnavut kaldırımı olan taş döşemeli yollar asfaltlanarak araçların rahatça hareket edebileceği yollar haline getirilmiştir. Bu durumdan ilk etkilenen yollar genişlik açısından araç ulaşımına uygun ve alan içerisinde bir noktadan diğerine ulaşımı en kısa ve rahat sağlayan yollar olmuştur. Bunun bir örneği olarak Uzun Çarşı Sokak bu yıllarda tarihi niteliğini yitiren ilk yollardan olmuştur. Ayrıca alanın giriş kapıları niteliğindeki Yenikapı ve Kalekapısı arasında bağlantıyı sağlayan birçok yol bu dönemde asfaltlanarak araç ulaşımı için uygun hale getirilmiştir.

Alanda bu durumun bir sonucu olarak ortaya çıkan tarihi dokunun yitirmeye başlanması, yeterli otopark alanının yer almaması gibi sorunlar nedeni ile 1979 planında ulaşım ile ilgili kararlar alınmıştır. 1979 planında yollar, “Giriş-çıkış yolları”, “Dağıtım yolları”, “Erişim yolları” ve “Yaya yolları” olmak üzere dört ayrı kategoriye ayrılmıştır (Şekil 4.45).



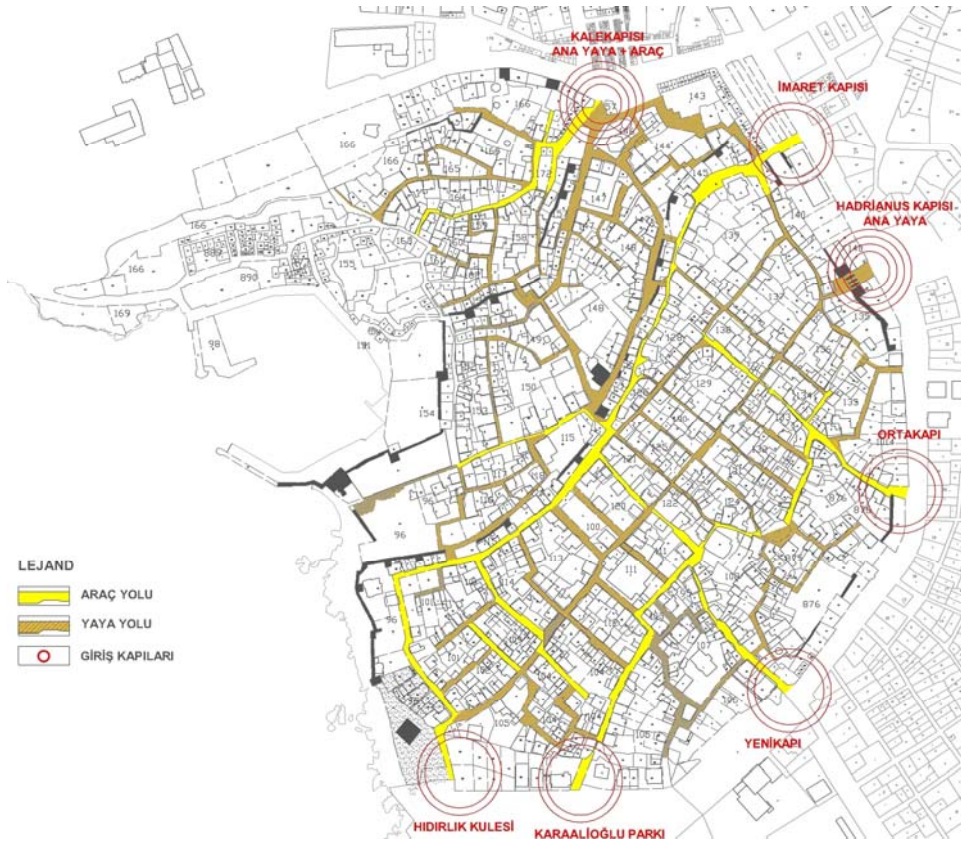
Şekil 4.45 1979 planı ulaşım şeması (Plan yönetmeliğinden faydalanılarak oluşturulmuştur)

Planda, otopark yerleri belirlenmiş ve otoparkların kapasitesi en fazla 6 otomobil olacak şekilde sınırlandırılmıştır. Zemin dokusunun zarar görmemesi amacı ile “Taş ve döşeme

**yollar sökülemez, hiçbir nedenle üzerleri çimento, harç, beton ve benzeri malzeme ile kalıcı olarak kapatılamaz.”** ibaresi eklenmiştir.

Oysaki 1979 planından farklı olarak 1992 planında ulaşım ana başlığı iki alt başlık altında ele alınmıştır. 1992 plan yönetmeliğinin 1. maddesi olarak ele alınan ulaşım ilişkileri:

1. **Taşıt ana yolları:** Kaleiçi'ne giren motorlu araçların izleyecekleri ana güzergahlardır. Kaplama malzemeleri parkedir. Bunlar dışındaki yollara (servis, depolama, itfaiye, v.b. hizmetler dışında) motorlu araç giremez,
2. **Yaya yolları:** İtfaiye, cankurtaran v.b. kentsel hizmetler dışında hiçbir aracın giremeyeceği, tamamen yaya trafiğine ayrılmış yollardır, olmak üzere iki ana başlık altında ele alınmıştır (Şekil 4.46).



Şekil 4.46 1992 planı ulaşım şeması (Plan yönetmeliğinden faydalanılarak oluşturulmuştur)

Bu ayrıma ek olarak yönetmelikte “**Yollar ve meydanlarda belediyelerce hazırlanacak projesine uygun döşeme, işaretleme ve aydınlatma sistemi dışında hiçbir öğe kullanılamaz.**” ifadesi yer almaktadır.

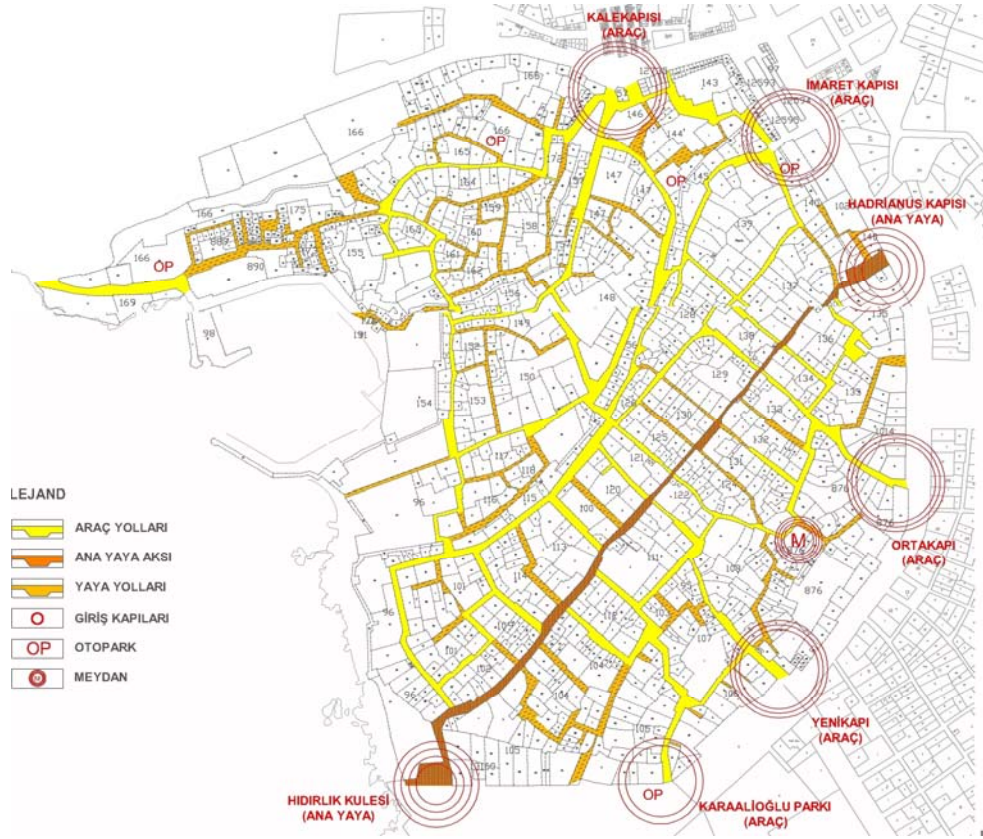
Plana bağlı olarak alana İmaret Kapısı'ndan girildiğinde orta sur boyunca devam eden Mescit Sokak, Kalekapısı'ndan girildiğinde İskele Caddesi, Yenikapı'dan girildiğinde Yenikapı Sokak ve Ortakapı'dan girildiğinde Kocatepe Sokak taşıt ana yolları olarak belirlenmiş, alanın



girişleri Osmanlı Dönemi giriş kapıları ile örtüşen ve yukarıda adı geçen kapılar olarak belirlenmiştir. Bu yollar dışındaki yollar planda yaya yolları olarak belirlenmiştir.

Her iki planın da ulaşım şeması incelendiğinde plan kararlarında arazi kullanışa esas fonksiyonlar arasında olduğu gibi ulaşım konusunda da temel farklılıklar olduğu gözlemlenmektedir. 1979 planında oluşturulan bölgeleme kararları ile örtüşen ulaşım şeması, beraberinde kamulaştırma maliyetlerini de getirmiş, ancak geçen süre içerisinde bu kamulaştırmalar yapılamadığından, planda önerilen yollar değil, alanda yaygın olarak kullanılan yollar kullanılmaya devam edilmiş, alan genelinde araç trafiğinin önüne geçilememiştir. 1992 planında tüm bu olumsuzlukların önüne geçmek ve alandaki yapıları, yapı adası formlarını korumak amaçlı, yeni yol açımı, yol genişletilmesi gibi hususlardan kaçınılmış, yaya ulaşımı ağırlıklı bir düzenleme yapılmaya çalışılmıştır. Bu bağlamda ulaşım ayrımı yaya ve araç olmak üzere sadeleştirilmiştir. Yol ağı mevcut durum iyileştirilerek korunmaya çalışılmış, alan genelinde belirlenen otopark alanları ile araç trafiğinin yoğunlaştığı alanda karşılaşılabilecek otopark ve ulaşım sorunlarının önüne geçilmeye çalışılmıştır.

Ancak 1992 planından 2007 yılına kadar geçen süre içerisinde, plan kararlarının uygulanamaması, Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nda yaşanan yol döşemelerinin bozulmuş olması, zeminlerin asfalt kaplı olması, alanda hemen hemen her sokağa araçla ulaşımın sağlanması, yeterli otopark alanı bulunmaması, aydınlatma elemanlarının eksikliği ve bu durumun suç olgusunu tetiklemesi gibi sorunları çözmek amacı ile Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Kent Konseyi'nin ortaklaşa yürüttüğü, Kaleiçi Kentsel ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı'nda yapılan "**Kaleiçi Düzenleme Yenileme Sirkülasyon Uygulama Projesi**" (Şekil 4.47). Koruma Kurulu'nun 09.03.2007 gün ve 1496 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanmıştır. Yapılan düzenleme ile ulaşım güzergahları, otopark alanları 1992 revizyon planından farklı olarak yeniden belirlenmiştir. Yapılan düzenleme ile alanın giriş kapıları plan ile örtüşecek şekilde Kalekapısı, İmaret Kapısı, Ortakapı ve Yenikapı olarak belirlenmiş, bu noktalara bariyer ve kulübe konularak, giriş çıkışlar ücretli hale getirilmiştir. Kaleiçi'nde yaşayanlar için kart sistemi uygulamasına geçilmiştir.



Şekil 4.47 2009 yılı ulaşım şeması (Alanda yapılan arazi tespit çalışmaları doğrultusunda hazırlanmıştır)

Yerleşmenin ana yaya aksı Hadrian Kapısı'ndan başlayıp, Karaalioğlu Parkı'na bağlanan Hesapçı Sokak olarak belirlenmiş, yer döşemeleri bu doğrultuda farklı yer döşemeleri kullanılmış, sokağın ana araç aksları ile çakıştığı noktalara kumandalı indirilip-kaldırılabilen otomatik babalar konmuştur. Ancak bu çözüm motorlu taşıtları engelleme konusunda yetersiz kalmıştır. Motosikletler alanda herhangi bir kural gözetmeden rahatça dolanabildiği gözlenmiştir.

Ana araç aksı kapılara göre belirlenmekle birlikte, yol en kesitinin uygun olmadığı sokaklar hariç hemen hemen tüm sokaklara araç girebilmektedir. Zemin döşemesinde ayrışma yapılmış olmasına rağmen alan genelinde ana yaya aksı dışında bir yayalaştırma kararı uygulanmamıştır.

Bu duruma ek olarak alanda otopark sorunu yaşanmaktadır. Araçlar yol en kesitinin uygun olduğu alanlarda yol kenarına, boş parsellere ya da bahçelere park edilmektedir. Alanda paralı ve belediye kontrolünde olan 5 adet otopark alanı bulunmaktadır. Bunlardan biri yat limanı girişinde, biri Karaalioğlu Parkı girişinde, bir diğeri Yivli Minare, diğer ikisi Dönerciler Çarşısı ve Nazır Hamamı yakınında yer almaktadır. Ancak bu otopark alanları yetersizdir. Özellikle alanda yer alan Rent a Car (araç kiralama) acentelerinin araçları alan genelinde

buldukları en uygun yerlere uzun süreli araç park etmekte, bu durum diğer araçların geçişlerinde sıkıntı yaratmakta, alan genelinde bir görüntü kirliliğine neden olmaktadır.

Alanda yapılan mülakatlar bazı kişilerin Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılan düzenlemeler kapsamında döşemelerinin değiştirilmesinden memnun olduğu, bazılarının ise rahatsızlık duyduğu belirlenmiştir. Memnun olanlar alanda asfalt ya da kötü durumda (yamalı) olan yolların düzelmesinden ve alan genelinde bir üslup birliği sağlanmasından ötürü uygulamadan memnurluk duyduklarını ifade ederken, rahatsızlık duyanlar yer döşemelerinin alanın karakteri ile uyuşmadığından, renk ve doku niteliklerinden ötürü gündüzleri güneşi yansıtmalarından rahatsızlık duyduklarını belirtmişlerdir. Nitekim sıcak bir iklimde yer alan alanın, sıcak iklime karşı gölgelik alanlar yaratmaya çalışan dokusuna aykırı bir durum olarak güneş ışınlarının yer döşemeleri yüzünden yansması, sokak ile iç içe yaşayan ve bu alanları kamusal mekan olarak kullanan Kaleiçililerin gündüzleri bu mekanları kullanmamasına neden olmaktadır.

Günümüzde Kaleiçi Alanı dışarıdan gelen ziyaretçiler için ulaşılabilir niteliktedir. Alana genellikle tur ile gelen yabancı ziyaretçiler kentin ana ve en eski meydanlarından biri olan Cumhuriyet Meydanı'nda inerek yaya olarak ulaşmakta, daha sonra yine aynı noktadan alanı terk etmektedirler. Ancak alanda ikamet eden nüfus, kentin ulaşım ağına yalnızca özel araç, taksi ya da Cumhuriyet ve Atatürk Caddeleri'nden geçen ve Konyaaltı ile Lara arasındaki ulaşımı sağlayan tramvay ile bağlanabilmektedir. Nüfusun yaş ortalaması ve ekonomik durumu dikkate alındığında, bu durum Kaleiçi yaşayanları açısından ulaşılabilirliğin sorun oluşturduğunu ortaya koymakta ve yapılan mülakat sonuçları da bu saptamayı doğrulamaktadır.

#### **4.1.5 Fizik Mekan Koşullarının Değerlendirmesi ve Sorunlar**

Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nın fizik mekan koşullarının değerlendirilmesi sonucu belirlenen sorunları üç ana başlık altında ele almak mümkündür.

##### **1. Nüfusun azalmasının neden olduğu sorunlar**

Alanda yapılan tespit ve mülakatlar sonucunda; konut kimliğinin plan kararları doğrultusunda turizme dönüştürülmesine bağlı olarak, nüfusun ilk plan yapımındaki döneme göre %80 oranında azaldığı ve bu bağlamda konut nüfusunun gereksinim duyduğu donatı alanlarının eksikliğinin çekildiği belirlenmiştir.

- Alanda ikamet edenlerin yaş ortalamasının 50 yaşın üzeri olması, yakın çevrede bir sağlık tesisinin yer almaması, alanın kente eklemlendiği ulaşım akslarının aktarma

noktalarının, ikamet edenlerin rahatça ulaşabileceği bir şekilde düzenlenmemiş olması nedeni ile özellikle sağlık tesis alanına ihtiyaç duyulduğu belirlenmiştir. Günümüzde imar planlarında sağlık tesis alanları başlığı altında yer alan sağlık ocakları kişi başına 2 m<sup>2</sup> düşecek şekilde ve minimum 1050 ile 2300 m<sup>2</sup> büyüklükte olacak şekilde belirlenmiştir (3194 sayılı İmar Kanunu ve Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik). Bu doğrultuda sağlık ocaklarının 525 kişi ile 1150 kişi arasındaki nüfusa hizmet edecek şekilde planlanması gerekmektedir. 2009 yılı nüfusu 1098 kişi olan Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nın gündüz ve gece nüfusunun gelen ziyaretçiler ile birlikte yükseldiği, gelen ziyaretçi profilinin genellikle 50 yaş üstünden oluştuğu ve alana ulaşımın sınırlı olduğu göz önünde bulundurulduğunda; alan sınırları içerisinde ya da çevresinde bir sağlık ocağı öngörülmediği ve bu bağlamda alanda yaşayan nüfusun ihmal edildiği görülmektedir.

- Günümüzde alanda ikamet eden nüfus azalmış olmasına rağmen, yaşama alışkanlıkları değişmemiştir. Kaleiçi'nin geleneksel dokusu nedeniyle; sosyal ve kamusal mekanların oluşturulma şansının kısıtlı olması, fiziksel çevrenin önemli bir bölümünü oluşturan ve ulaşımı sağlayan sokaklar aynı zamanda komşuluk ilişkilerinin kurulduğu, ortak kamusal alanların, meydanların doğal olarak oluştuğu alanlar olmuştur. Ancak bu yapının oluşmasındaki faktör doku iken yaşamasında ve gelişmesindeki diğer faktör ise nüfustur. Alanda günümüzde ikamet edenlerin yaş ortalamasının 50 yaş üzeri olması ve ana ulaşım akslarının bu yaş grubu tarafından ulaşılabilirliğinin kısıtlı olması nedeni ile bu kişilerin bir noktadan bir noktaya giderken oturup, dinlenecekleri alanlara ve yaşama alışkanlıklarına bağlı olarak kent mobilyalarına, komşuluk ilişkilerinin kurulabileceği ortak kamusal mekanlara ihtiyaç duydukları yapılan mülakatlar sonucunda tespit edilmiştir. Bu doğrultuda alanda 2007 yılında yapılan çalışmalar sonrasında bir adet meydan oluşturulmuş ancak alanın güneydoğusunda yer alan bu meydanın gerek konumu gerekse tek olması nedeni ile yeterli olmadığı mülakatlar sonucunda öğrenilmiştir. Kaleiçi'nde ikamet edenler evlerinin önünde oturabilecekleri alanlar yaratmış ve komşuluk ilişkilerini, sosyal ilişkilerini bu şekilde devam ettirmeyi sürdürmüşlerdir.
- Alana kentsel sit özelliğini veren yapılar ile birlikte en az onlar kadar geçmişe tarihlenen ve alanın iklim özellikleri nedeni ile vazgeçilmez bir ögesi olan peyzaj dokusu ve bu dokuyu oluşturan bahçe, ağaç v.b. öğelerin yitirilmesi sonucu alan yaşanabilir ve sürdürülebilir yapısını kaybetmesi tehdidi altındadır. Yapılan arazi tespit çalışmaları doğrultusunda 1992 planı kararları doğrultusunda korunması

öngörülen 80 adet bahçenin %30'unun plan yapımından günümüze kadarki 17 yıllık süreçte yapılaştığı belirlenmiştir. Bu nedenle kentsel kimliğin de önemli bir elemanı olan peyzaj öğelerinin korunması, gerek alan içerisindeki gerekse alanın çeperlerindeki yeşil alanların geliştirilmesi gerekmektedir. Alanda yapılan tespit ve mülakat sonucunda da çoğu 50 yaşın üstünde olan Kaleiçi sakinlerinin bu tür yeşil alanlar ve kent mobilyalarına ihtiyaç duydukları saptanmıştır.

- Alanda yapılan mülakatlar sonucunda en çok eksikliği hissedilen ticari birimlerin, el sanatları ve yöreye özgü ürünlerin satışlarının yapılacağı alanlar olduğu öğrenilmiştir. Her ne kadar 1992 planında bu ihtiyaca yönelik iki adet “Açık Ticari Alan” önerilmiş olmasına rağmen bu alanlar kamulaştırma maliyetleri nedeni ile gerçekleştirilememiştir. Öte yandan yöreye özgü ve farklılaşan ürün yelpazesinin oluşturulması için insan kaynağının eğitilmesi ve bu bilinci geliştirme çalışmalarının yapılması da son derece önemlidir. Her yere benzer şekilde sıradanlaşma tehdidi altında olan Antalya Kaleiçi'nin kimlik değerini koruması ve bu doğrultuda yönlendirilmesi gerekmektedir. Ayrıca ticaretle uğraşan birçok kişi resim, heykel, nakış, takı gibi ürünler yapıp, satmaktadır. Bu ürünlerin satışlarını yapabilecekleri mekanların bulunmaması nedeni ile genellikle oturdukları evin cephelerine astıkları ürünler tescilli ya da korunması gerekli yapıların cepheleri zarar görmektedir.
- Alanda yapılan mülakatlar ve tespitler sonucunda azalan nüfus ve alanda yer seçmeye başlayan yabancı nüfus arasında yaşanan kimlik ve aidiyet sorunu fizik mekana da yansımaktadır. 30 yıllık süreçte alanda yaşayanların sayısında yaşanan 4/5 oranındaki azalma ve mülklerin yabancılara satılmaya başlaması alanda halen ikamet etmekte olan eski Kaleiçililerin bu alanı daha çok sahiplenmesine neden olmuş, bunun bir yansıması olarak alanda Türklerin ikamet ettiği evlerde sürekli Türk Bayrağı asıldığı öğrenilmiş ve gözlenmiştir.
- Alanda özellikle 1992 planından 2007 yılında yapılan ulaşım düzenlemesi projesine kadar geçen süreçte ciddi güvenlik sorunları yaşanmıştır. Nüfusun azalmasına bağlı olarak, yapı stokunun boş kalması, kontrol edilemeyen alanlar oluşmasına neden olmuştur. Ayrıca alınmayan güvenlik önlemleri (aydınlatmalar, kameralı güvenlik sistemleri, belirli saatlerde polis kontrolü yapılması, v.b.) nedeni ile alan konut kimliğini kaybetmesinin yanı sıra, yüklenen turizm kimliğinin de kaybedilmesine, ziyaretçilerin konaklamak için alanı tercih etmemesine neden olmuştur.

- Alanda yüklenen turizm kimliğine bağlı olarak yerli nüfusun azalması ve turizmin yarattığı iş olanaklarına bağlı olarak ikamet süreleri 10 yılı aşmamış göç ile gelen nüfusun artmasına bağlı olarak, sahipliliğin azalması sonucunda alanda yer alan ve yüzyıllardır ayakta kalmayı başaran anıt ve sivil mimari örneklerinin bir bölümü yıkılmıştır, boş durumdadır ya da yıkılmak üzeredir.

## 2. Doku değişmesinden kaynaklanan sorunlar

- Günümüzde Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nda yer alan yapıların %30'u ticari ve %16'sı turizm işlevine yönelik kullanılmaktadır. Ticaret başlığı altında; eğlence mekanlarının (bar, kafe, restoran vb.) alan geneline yaygın ve hakim işlev olması; gürültü kirliliği ve yoğunluğa neden olarak, konaklama işlevi için olumsuz koşullar ortaya koyduğu izlenmektedir. Gece geç saatlere kadar yüksek sesle eğlence imkanı sunan barların, farklı kullanıcılara hitap eden kafe ve restoranların konaklama tesisleri ile yan yana yer seçmiş olmasına bağlı olarak turizm tesisleri konaklamak amacı ile tercih edilmemektedir. Ticari birimler ise ürünlerin benzer olması, çeşitliliğin ve özgünlüğün olmaması, nitelikli ve kalifiye çalışanların bulunmaması nedeni ile alanın turizm kimliğini olumsuz etkilememektedir.
- Özellikle 1990'lı yıllarda teşvik edilen turizme bağlı olarak alana gelen yoğun yabancı ziyaretçi, geç saatlere kadar yüksek ses ile yayın yapan eğlence tesislerinin gelişmesi; konut işlevinin alandan süzölmeye başlamasına ve yukarıda tanımlanan sorunların katlanmasına neden olmuştur. Günümüzde alanda yer alan yapıların yalnızca %15'i konut amaçlı kullanılmaktadır.
- 1992 planında Roma, Bizans, Selçuklu, Osmanlı ve Cumhuriyet Dönemi'nden günümüze dek ayakta kalmış yapılar ve yakın çevrelerinin, kültürel amaçlı kullanılması önerilmiştir. Ancak bu alanların günümüzdeki kullanımına bakıldığında; geçen 17 yıllık süreçte plan kararlarının alınan kamulaştırma kararlarının yüksek maliyetli olması ve mülklerin hisseli olması nedeni ile maliklerin çoğuna ulaşılmasında sorun yaşanmasına, restorasyon ve bakım çalışmalarının yine yüksek maliyetler gerektirmesine bağlı olarak uygulanamadığı görülmüştür. Bu durumun sonucunda planlanan donatı alanlarının oluşturulamamış olmasına ek olarak, korunması öngörülen bu yapılar da korunamamıştır.
- Antalya Kaleiçi'ne kentsel sit alanı özelliği veren dokusunun ayrılmaz bir parçası olan peyzaj öğeleri 1979 ve 1992 planlarına konu olmuştur. Ancak plan kararları doğrultusunda korunması ve geliştirilmesi ön görülen yeşil alanların ve bahçelerin

üzerinde; kamu, konut, ticaret ya da turizm yapısının yer aldığı, korunacak bahçelerin %30'unun 1992 planından sonra yapılaşmaya konu edildiği belirlenmiştir (Şekil 4.26).

- Alanda yapılan arazi tespit çalışmaları sonucunda 1979 planı doğrultusunda alandaki dokuya uyumsuz olan ve kaldırılması öngörölmüş yapıların yıkılmadığı, aksine 1992 planı doğrultusunda yeni yapı hakkı getirilen parseller ile birlikte yapı yapılması yasak olan parsellerin bile geçen süreçte dokuya aykırı olarak yapılaştığı görölmektedir (Şekil 4.31, Şekil 4.35).
- Alanda yapılan tespit çalışmaları sırasında sivil mimarlık örneği yapıların restorasyonlarının dokuya ve yapıların ana karakterine uygun olmadığı, cephe özelliklerinin (doluluk-boşluk, renk) özellikle turizm amaçlı kullanılan yapılarda bodrum ve çatı katı kullanımları için yapının karakteristik özelliklerinin bozulduğu tespit edilmiştir.
- 2007 yılında yapılan çalışmalar sonrasında özellikle 1979 yılından bu yana ihtiyaçlara cevap vermeyen ve tarihi özelliğini yitirmiş olan ulaşım ağı düzenlenmiş olsa da alanda yapılan mülakat ve arazi çalışmaları doğrultusunda Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce yapılan bu çalışmaların tarihi doku ile uyuşmadığı ve alandaki yaya-araç ulaşımındaki sorunların çözümlenemediği tespit edilmiştir. Özellikle yol döşemelerinin değiştirilmesinden mülakat yapılan bazı kişiler memnun iken, bazıları ise rahatsızlık duymaktadır. Memnun olanlar alanda asfalt ya da kötü durumda (yamalı) olan yolların düzelmesinden ve alan genelinde bir uyum sağlanmasından ötürü uygulamadan memnunluk duyarken, memnun olmayanlar ise yer döşemelerinin sıcak bir iklimde yer alan alanın sıcak iklime karşı gölgelik alanlar yaratmaya çalışan dokusu ve alanın karakteri ile uyuşmadığından, renk ve doku niteliklerinden ötürü gündüzleri güneşi yansıtmasından rahatsızlık duymaktadır.
- 1979 planına konu olan ve 6 araç ile sınırlanan, ancak 1992 planı ile dokuya aykırı büyük ölçekli otoparklar önerilerek çözülmeye çalışılan otopark sorununun da uygulanmadığı yapılan arazi tespit çalışmaları sonucunda görölmüştür. Alanda belediye kontrolünde olan ücretli 5 adet otopark alanı bulunmaktadır. Ancak bu otopark alanları talebi karşılayamamakta, yetersiz kalmaktadır. Özellikle alanda öngörölen ulaşım kararları ile örtüşmeyen, turizmin ve ticaretin niteliği ile bağlantısı kurulamayan "Rent a Car" (araç kiralama) acentelerinin araçları alan genelinde buldukları en uygun yerlere uzun süreli araç park etmeleri; diğer araçların geçişlerinde

sıkıntı yaratmakta, alan genelinde ulaşım sorunlarına ve görüntü kirliliğine neden olmaktadır.

### 3. Plan kararlarının niteliğinden kaynaklanan sorunlar

- Ülkemizde 1970’li yıllarda tek yapı ölçeğinden kentsel ölçeğe doğru gelişme gösteren koruma planlamasının ilk uygulamalarından biri olması nedeni ile alan için yapılan 1979 planı plan kararlarının çoğu mimari boyut ile sınırlı kalmıştır.
  1. Planın hayati önem taşıyan arazi kullanış ile ilgili kararları, yalnızca bölgeleme kararları ile belirlenmiş,
  2. Bu alanların belirlenen sınırlar içerisinde kalması için bir politika geliştirilmemiş,
  3. Aksine ev pansiyonculuğu arazi kullanışta baskın kullanım olan konut alanlarının her bölgesinde yapılabilecek şekilde belirlenmiştir. Geliştirilen ev pansiyonculuğu yönetmeliği ile birlikte kurallar getirilmiş olmasına rağmen, plan ile yüklenen turizm alanda hızlı ve plan kararları dışında yer seçmeye başlamış; ekonomik yapının düzelmeye başlaması bu durumun teşvikinin 1992 planı ile arttırılmasına neden olmuştur.
- Alanın niteliğinin yitirilmesinin önüne geçmek için yapılmış olan iki koruma amaçlı imar planı ile birlikte alana yüklenen turizm kimliğinin alan üzerinde yaratacağı rant ve buna bağlı olarak sosyal yapıda yaşanacak kayıp ön görülemediğinden, alanın planlama çalışmaları öncesindeki konut kimliği yitirilmiş, alana yüklenen turizm kimliği ise sosyal yapının ve beraberinde fiziksel yapının kaybedilmesi sonucunda yitirmeye yüz tutmuş, işlemez olmuştur.
- 1970’li yıllarda yapılan koruma amaçlı imar planlarında lokomotif sektör olarak belirlenen turizm sektörünün alanda yer seçmeye başlaması ile, arazi değerlerinin yükselmesinin, sosyal yapının bu artı değeri kullanarak, alanda barınmak yerine alanı terk etmesine neden olacağı önceden kestirilememiştir. Başta ev pansiyonculuğu olarak ele alınan turizm, 1979 planından 1992 planına kadar geçen sürede artan baskı nedeni ile otel ve büyük tesislerin alanda yer seçmesine neden olmuştur. Bu durum yapılaşma ölçeğini değiştirmiş ve geleneksel doku (açık ve kapalı alan kullanım oranları, yoğunluk vb.) üzerinde bozulmalara neden olmuştur.
- Her iki planın da ana hedefi olan sosyal yapının korunması için ekonominin geliştirilmesi amacı ile 1979 ve 1992 planlarında öncelikli olarak ev pansiyonculuğu



ile turizmin gelişmesinin planlanmış olması, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınması gereken izinlerin açıkça belirtilmiş olmasına rağmen, planlama sürecine katılan kurum ve kuruluşların değişmesi, teşvik amaçlı yapılan esneklikler ve değişen yasa, yönetmeliklere bağlı olarak alanda 150 yatak kapasiteli, alanın dokusuna aykırı, büyük ölçekli tesisler yer seçmeye başlamıştır.

- 1979 ve 1992 planlarında kamusal açık alan, açık ticari alan, sosyo-kültürel alan yaratmak için birçok kamulaştırma kararı alınmıştır. Ancak alınan bu kamulaştırma kararlarının alandaki değer artışına bağlı olarak yüksek maliyetler gerektirmesi nedeni ile gerçekleştirilemeyeceği bunun bir getirisi olarak da alanda donatı eksikliğinin yaşanacağı, anıtsal yapıların korunamayacağı önceden kestirilememiştir. Bu noktada en önemli sorunlardan biri de planın onay süreci ile sonlanan bir uygulama olması, izlem ve yeniden gözden geçirme süreçlerini bünyesinde barındırmamasından da kaynaklanmaktadır.

#### 4. Turizmle işlevi uygulama biçiminden kaynaklanan sorunlar

- Alanın günümüzdeki mülkiyet yapısı incelendiğinde özellikle turizm yapılarının yer aldığı adalarda birçok parselin tek bir şirkete ait olduğu ve alan genelinde belirli şirketlerin birçok mülkü satın aldığı görülmektedir (alanda 2009 yılında yapılan tapu kütüğü incelemeleri doğrultusunda alandaki mülklerin %7'sinin şirketlere ait olduğu belirlenmiştir). Tekelcilik beraberinde içerisine girilemeyen hatta etrafında bile dolanılamayan yapı adalarının oluşmasına bu duruma bağlı olarak güvenlik ve denetim sıkıntılarının yaşanabileceği alanların oluşumuna neden olmaktadır (Şekil 4.40). Ayrıca büyük ölçekli tesislerin beraberinde sunduğu konfor, lüks v.b. faktörler nedeni ile ev pansiyonculuğunu ve pansiyonculuğu sürdürmeye çalışan bir çok tesis çalışmamaktadır.
- Plan kararları doğrultusunda sahip olduğu sosyal yapı ile korunması öngörülen Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'ndaki sosyal yapının özellikle 1992 planı kararları sonrasında alan geneline hakim olmaya başlayan turizm işlevinin mülklerin değerlerinin artmasına neden olması ile birlikte **el değiştirmelerin** de artmasına paralel olarak bu tarihten önceki sürece göre daha hızlı bir şekilde bozulmaya başladığı görülmektedir.
  1. Mülklerin %30'u 1945 yılından günümüze hiç el değiştirmemiş, %27'si 1945 ile 1979 yılları arasında, %21'i 1979 ile 1992 yılları arasında, %22'si ise 1992 ile 2009 yılları arasında el değiştirmiştir (Şekil 4.11).

2. Bu değerlere göre 34 yıllık süreçte %27 oranında el değiştiren mülkler, iki plan yapımı arasındaki 13 yıllık süreçte %21 oranında, ikinci planın yapıldığı 1992 tarihinden günümüze kadarki 17 yıllık süreçte ise %22 oranında el değiştirmiştir. Süreç bazında bakıldığında plan yapımının mülklerin el değiştirmesine etki ettiği, alana yüklenen yeni kimlik ve fonksiyonlar nedeni ile arsaların değer kazandığı ve el değiştirme oranlarının plan yapımı öncesindeki sürece göre yüksek olduğu görülmektedir.
  3. Mülklerin ikinci defa elden çıkarıldıkları tarihler incelendiğinde, mülklerin yaklaşık %60'ının 1992 yılından sonra ikinci defa elden çıkarıldığı görülmektedir (Şekil 4.12).
- Antalya Kaleiçi Alanı'nda yapılan mülakatlar sonucunda pansiyon ve restoran sahipleri, özellikle anıtsal yapılar olan Hadrianus Kapısı, Kesik Minare, Hıdırlık Kulesi olmak üzere belirli bir güzergah doğrultusunda alanı gezen turistlerin kullanabileceği umumi tuvaletlerin yer almadığı, bu nedenle turistlerin pansiyon ya da restoranları kullanmak durumunda kaldıklarını belirtmiştir. Ayrıca alanda karşılaşılan diğer bir sorunun ise çöp kutularının yer seçimi ve çöplerin toplanmaması olduğu öğrenilmiş olup, çöp kutularının anıtsal yapıların yer aldıkları parsellerin kenarlarında yer alması nedeni ile alanda bu yapıların bulunduğu güzergahlar doğrultusunda gezen ve süreli kalan turistler açısından gerek görüntü kirliliğinin gerekse çevre kirliliğinin turizmi olumsuz etkilediği ve anıtsal yapıların korunması açısından sıkıntı yarattığı belirtilmiştir.

## 4.2 Sosyal ve Ekonomik Mekanın Değerlendirmesi

Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı “3.1 Fizik Mekan” başlığı altında da değinildiği gibi Antalya'nın ilk kurulduğu nokta olmuş ve kentin merkezi olma özelliğini 1970'li yıllara kadar sürdürmüştür. 4 adet mahalleden oluşan alanda, 3.1.2 Arazi Kullanış başlığı altında değinildiği gibi konut alanları, sosyal tesis, dini tesis, kültürel tesis alanları, ticari alanlar ve depolama-sanayi alanları yer seçmiş, diğer bir deyişle Kaleiçi yaşam alanlarının, üretim ve satış alanlarının iç içe yer aldığı bir bölge olmuş; sosyal ve ekonomik yapısı da bu doğrultuda şekillenmiş, kentte yaşanan değişimlerden her iki yapı da etkilenmiştir.

### 4.2.1 Sosyal Yapı

Kaleiçi Kentsel Sit Alanı cumhuriyetin ilanına kadar kozmopolit bir yapıya sahip olmuştur. Alanda, Rumlar, Yahudiler, Ermeniler ve Türkler, farklı ve birbirinden surlarla ayrılmış

bölgelerde ikamet etmiş olup, her topluluğun izleri anıtsal ve sivil mimarlık yapılarında görülmektedir. Cumhuriyetin ilanından sonra 1922 ve 1923 yıllarında gerek savaşın gerekse mübadelenin etkisi ile alanda ve kentte ikamet eden Rumlar kenti terk etmiş, Kaleiçi Kentsel Sit Alanı kozmopolit yapısını yitirmiş, ancak merkez olma niteliğini sürdürmüştür.

Alan için yapılan 3.1 başlığı altında değinilen planlama çalışmaları öncesi ve sonrasında gerek alanda gerekse kentte yaşanan ekonomik yapıdaki ve kent dinamiklerindeki değişim ile alanda yaşanan fiziksel ve sosyal yapıdaki değişim paralellik göstermiştir. Planlama çalışmaları öncesi 5000 kişi olan Kaleiçi Kentsel Sit Alanı nüfusu 1990 sayımında 3588 kişi, 2000 yılında 2096 kişi, günümüzde ise 1098 kişiye düşmüştür. Mahalle bazında bakıldığında konut kullanımının ağırlıklı olduğu Barbaros ve Kılıçarslan Mahallelerinde bu düşüş %65 iken, ticari kullanımın ağırlık olduğu Selçuk ve Tuzcular Mahallelerinde %80 oranında olmuştur. Bu durum göstermektedir ki, Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nda 1979 ve 1992 plan kararların fiziksel yapı üzerindeki etkileri ve alana getirilen turizm kimliği beraberinde arazi değerlerinin de artmasına neden olmuş, fiziksel yapıda yaşanan değişimlere bağlı olarak sosyal yapıda da dönüşümler yaşanmıştır. Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nın asıl kullanıcıları, turizm alanlarının plan dışında gelişme eğilimi göstermesi ve yaygınlaşması sonucu turizmin konut alanları ile iç içe geçmesi, turizm fonksiyonunun mekansal ihtiyaçlarının maliyetlerinin karşılanamaması, yabancıların alana giriş çıkışlarının yoğun ve kontrolsüz olması v.b. nedenler yüzünden evlerini satmaya başlamıştır. Sosyal yapının bozulması alanın sahiplenilmesi üzerinde de olumsuz etki yaratmış ve alan planlama çalışmalarına rağmen bir çöküntü alanına dönüşmeye devam etmiştir.

Bu çalışma kapsamında 2009 yılında alanda yapılan gözlem, mülakat ve tespit çalışmaları sonucunda sosyal yapı ile ilgili aşağıda yer alan bulgular tespit edilmiştir:

- Günümüzde alanda ikamet eden ve alanın asıl kullanıcıları olan Kaleiçililerin yaş ortalaması 50–60 arasındadır.
- Alanda yer alan şahıs mülklerinin %4'ünün farklı yabancı uyruklu nüfusa ait olması nüfus yapısının değişmeye başladığının, alandaki sosyal yapının alanı terk etmeye ve mülklerini elden çıkarmaya devam ettiğinin bir göstergesidir.
- Alanda yer alan mülklerin %7'sinin şirketlerin mülkiyetinde olması, sosyal yapının varlığını sürdürdüğü konut alanlarının turizme dönüşmesinin ve sosyal yapının bozulmaya devam ettiğinin bir göstergesidir.

- Turizm fonksiyonunun alan genelinde dağılmış olması ile birlikte özellikle büyük ölçekli eğlence tesislerinin yakınında yer alan konutların terk edilmiş olduğu, bu bölgelerde halen ikamet etmekte olanların ise koşulların uygun olması durumunda bu nedenden alanı terk etmeyi tercih ettikleri saptanmıştır.
- Alana verilen turizm kimliği doğrultusunda ortaya çıkan iş gücü talebi ile alanda ikamet etme süresi 10 yılı geçmeyen ve genellikle doğudaki illerden bu alana göç eden nüfus barınmaya başlamıştır.
- Gerek yabancı uyruklu nüfusun gerekse göç ile başka illerden gelen nüfusun alanda yer seçmeye başlaması alanın kozmopolit bir nüfus yapısına sahip olmasına, ortaya çıkan yeni fiziksel ve sosyal yapının ise asıl kullanıcıların bu nüfus içindeki oranının giderek azalmasına yol açtığı belirlenmiştir.

#### 4.2.2 Ekonomik Yapı

Antalya Kenti'nin ekonomisi 1980 öncesine kadar tarım, balıkçılık ve hayvancılıktan oluşmakta iken, 1950'li yıllarda başlayan sanayileşme hareketleri ile birlikte bu sektöre kaymıştır. 1980'li yıllarda küreselleşme kavramının ön plana çıkması ile birlikte 1970'li yıllarda yer seçmeye, 1980 yılı sonrasında ise devletin desteği ile hızlı bir şekilde gelişmeye başlanan turizm sektörü günümüzde kentin başlıca gelir sağlanan sektörü haline gelmiştir. Kentin ekonomisi "3T" olarak adlandırılan, "Turizm, Tarım, Ticaret" sektörleri üzerine yoğunlaşmıştır. Antalya Ticaret ve Sanayi Odası üyelerinin faaliyet kollarına göre dağılımı; %60 ticaret, %17 inşaat, %17 turistik hizmet, % 15 sanayi ve/veya üretime dönük sektörler şeklindedir. Üretim, ticaret ve dağıtım alanında faaliyet gösteren üyelerin yaklaşık %20'si tarım veya gıda ile ilişkilidir [5]. Ticaret kesimi olarak nitelenen firmaların önemli bir kısmı ise turizmle ilgilenmektedir. Antalya Bölgesi'nde 1980'li yıllarda atılım yapmaya başlayan turizm sektöründe bugün; bakanlık ve belediyeden belgeli yaklaşık 400 bin yatak kapasitesi ile Türkiye'nin turizm başkenti durumuna gelinmiştir. Türkiye'ye gelen turistlerin yüzde 40'ını, yılda ortalama 5 milyon turisti Antalya ağırlamaktadır [6].

Kentte 1950'li yıllarda Sümerbank ve Antbirlik tesisleriyle devletin öncülüğünde başlayan sanayileşme gayretleri sonucunda bugün Antalya'da değişik ölçeklerde 170 sanayi siciline sahip firma bulunmaktadır [5]. Bölgede sanayi, turizme ve tarıma endeksli biçimde gelişme kaydetmiştir.

Kente paralel olarak Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nın ekonomik yapısı incelendiğinde, alanda ilk kadastronun geçtiği ve kentteki sanayileşme hareketlerinin yeni başladığı 1945 yılında alanda

yer alan ticari amaçlı yapıların mağaza, dükkan, kahvehane, fırın; sanayi-depolama-imalathane amaçlı yapıların ise fabrika, dabakhane, yağ değirmeni, yağhane, depo, gazhane, ambardan oluştuğu; kentin tek limanının ve gümrük binasının da alanda yer aldığı görülmektedir. Dolayısı ile kentin bütün ticari aktiviteleri Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nda yoğunlaşmış; kentin makroformunun da sınırlı olması alanın kentteki ana üretimin yapıldığı bölge vasfını taşımasına neden olmuştur. Bu dönemde ticaret ve sınai üretim dışında konut kullanımının yoğun olduğu alanda yaşayan halk balıkçılık ile geçinmekte idi.

Yukarıda da değinildiği gibi 1950'li yıllarda Antalya'nın batısında yer seçmeye başlayan sanayi tesisleri kentin makroformunun gelişmesine neden olmuş, yeni çalışma alanlarının açılması ile birlikte kente göç başlamış, kent doğu-batı yönünde gelişme göstermiştir. Bu duruma paralel olarak Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nın da fiziksel ve sosyal yapısı da değişmeye başlamıştır. 1945 yılından 1979 yılına kadarki süreçte alandaki ekonomik yapı değişmemiş, ancak kentin batısında yeni bir limanının kurulması ile ticari canlılık yitirmeye başlanmıştır ve alan merkez özelliğini kaybetmek ile karşı karşıya kalmıştır. Bu durum sosyal yapıyı da olumsuz etkilemiş, kent genelinde yaşanan değişimler ile alanın sit alanı ilan edilmesi, sosyal yapının alanı terk etmeye başlamasına neden olmuştur.

1970'li yıllarda Antalya'da turizm sektörü ile ilgili yapılan atılımların yansımaları Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nda da görülmeye başlamış, ilk planın yapıldığı 1979 yılı öncesinde alan sınırları içerisinde, 2 adet turizm tesisi yer alırken bu sayı 1979 planında alana "turizm" kimliği verildikten sonra artış göstermiş ve günümüzde 145'i bulmuştur. Turizme bağlı olarak alanda yer alan ve genellikle mağaza, dükkan, kahvehane, fırın gibi kullanımların bulunduğu ticari birimlerin yerine kafe, restoran, kuyumculuk, halıcılık, dericilik, hediyelik eşya ve giyim ağırlıklı birimler yer seçmeye başlamıştır.

Bu çalışma kapsamında 2009 yılında alanda yapılan gözlem, mülakat ve tespit çalışmaları sonucunda ekonomik yapı ile ilgili aşağıda yer alan bulgular tespit edilmiştir:

- Günümüzde alanda halen ikamet eden Kaleiçililerin başlıca geçim kaynağı turizm ve turizme yönelik ticarete dönüşmüştür.
- Ancak alana gelen ziyaretçilerin şirket mülkiyetinde olan büyük ölçekli ve konfor düzeyi yüksek olan konaklama tesisleri ile lüks yeme-içme mekanlarını tercih etmesi nedeni ile küçük ölçekli turizm tesisleri olan yerli halk geçimini sağlayamamaktadır.
- Alanda yer alan ve çoğu turizme yönelik faaliyet gösteren ticaret birimlerinde benzer ürünlerin satışlarının gerçekleştirilmesi, ürünlerde çeşitliliğin, yerelliliğin ve

özgünlüğün sağlanamamış olması nedeni ile ticaretten elde edilen gelirler istenilen düzeyde değildir.

- Ticari birimlerde çalışanların vasıflı olmaması ve çoğunun alanın yerel kullanıcıları değil de göç ile gelen nüfus olması nedeni ile istenilen turist-satıcı ilişkisinin kurulamamasına bağlı olarak ticari birimlerde gerçekleşen satışlar oldukça azdır.
- Alana gelen ziyaretçi profilinin 50 yaş üstü ve genellikle emekli olması, günün belirli saatlerinde alanı kısıtlı sürelerde ziyaret etmeleri gibi nedenlerden ötürü ekonomik yapının devamlılığını sağlayacak satış hacmine ulaşamamaktadır.
- Alanda yapılan tespit çalışmaları sırasında ticari amaçlı kullanılan çok sayıda dükkan ve binanın kiralık ya da satılık olmak üzere boş durumda olduğu ve de sık sık el değiştirdiği belirlenmiştir.

## 5. SONUÇ VE DEĞERLENDİRMELER

Ülkemizde özellikle 1950’li yıllar ile birlikte yaşanan hızlı kentleşme süreci sonucunda kentler tarihi merkezlerine sığamaz hale gelmiş, göçler nedeni ile artan nüfus bir yandan kentlerin plansız gelişimine neden olmaya başlamış, diğer yandan kentlerin tarihi merkezleri üzerinde yapılaşma baskısı oluşturmuştur. Bu durumun bir sonucu olarak tarihi merkezlerin surlar içerisinde kalmış alanları dışındaki bölümleri zaman içerisinde gerek merkezi ve yerel yönetimler, gerekse bu alanların sahipleri tarafından bilinçli bir şekilde tahrip edilmiş, korunamamışlardır.

Bu alanları yaşatarak gelece aktarmak amacı ile kuramsal olarak Dünya ile paralel bir şekilde ülkemizde de gelişen koruma kavramının ülkemizdeki uygulamaları ne yazık ki dünyadaki örnekleri ile paralellik gösterememiştir, 2. Dünya Savaşı’nı yaşayan Avrupa ülkelerinde savaşta yıkılıp harap olan eski kent merkezleri ve eski kent dokuları yeniden inşa edilirken, ülkemizde var olan söz konusu merkez ve dokular tahrip edilmiştir. Planlama olgusunun 1960’lı yıllarda yaygınlaşmaya başladığı ülkemizde, koruma planlaması 1970’li yıllarda gelişme göstermeye başlamıştır. Boyutları bina ölçeğinden kentsel ölçeğe doğru genişleme gösteren koruma kavramına bağlı olarak, koruma altına alınan alan genelinde kararlar getirilmiştir. Ancak koruma planlarını yapan müelliflerin mimar lisans eğitilmiş olması ve planların içeriklerinin bina bazında alınan detaylı kararlardan oluşması nedeni ile tüm alanın kentsel dokusunun korunmasında başarılı olunamamıştır.

Koruma, “mevcut olanı elde tutma, gelecek nesillere aktarılması için ona sahip çıkma” anlamına gelmekte olup; kentsel koruma toplumun geçmişteki sosyal, ekonomik koşullarını, kültür değerlerini yansıtan fiziksel yapının veya kentsel mekanın günümüzün değişen sosyo-ekonomik koşulları altında yok olmasına engel olma ve çağdaş gelişmelerle bütünleştirilerek yaşamasını sağlama yöntemidir (Engin, 1997). Farklı tarihi dönemler ile sosyal, kültürel, antropolojik, coğrafi ve ekonomik ilişkilerin oluşturduğu kentsel alanların bir bütün olarak korunması için yalnızca kültürel ve tarihi değerlerin değil, ekonomik ve sosyal niteliklerin de korunmasını gereklidir. Bu nedenle korunacak alanlar, koruma gereklilikleri ile kent planlama hedeflerinin, mevcut dokunun önemi ve değerini dikkate alarak, genel planlama süreci içerisindeki diğer faktörlerle birlikte değerlendirilmesini hedefleyen “Bütünleşik koruma” olarak tanımlanan yaklaşım doğrultusunda güncel kent dinamikleri ile birlikte ele alınmalıdır (Yücel, 2005).

Ülkemizde kentsel koruma amaçlı yapılan koruma planlaması örneklerine bakıldığında hemen hemen hepsinde belirli bir kültürel birikimin olduğu alanlarda, insanların geçmişe olan

merakının kullanılması amacı ile çekimi sağlayacak lokomotif sektör olarak turizmin belirlenmiş olduğu görülmektedir. 1980’li yıllara kadar teşvikler ile sürdürülen turizm sektöründe, 1980 sonrası devletin genel politikaları ile atılımlar yapılmış, bu durum beraberinde büyük bir rantın oluşmasına neden olmuştur. Bu olgu koruma planları yapılan alanlarda da paralel bir eğilim göstermiştir. Çöküntü alanlarına dönüşmekte olan koruma altına alınmış ve planlama çalışmaları yapılmış “Kentsel Sit Alanları”nda turizm ile birlikte artan talep, kentsel korumanın ve bu doğrultuda yapılan planın ana hedefi olan tarihi ve kültürel öğelerin yanı sıra fiziksel ve sosyal yapının korunmasının önünde engel teşkil etmeye başlamıştır.

Ülkemizin ilk ve başarılı koruma planlaması örneklerinden biri olan Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı için yapılan koruma amaçlı imar planlarının uygulanması sürecinde de yukarıda belirtilen sürecin yaşandığı görülmektedir. Alanın sosyal ve fiziksel yapısının bozulmasının önüne koruma planlaması ile geçilemediği bu tez kapsamında yapılan çalışmalar sonucunda görülmektedir. Diğer bir deyişle ülkemizdeki koruma planlaması yaklaşımı ile uygulama boyutu arasındaki sorunlar plan kararları ile mevcut durumun karşılaştırılması ile Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı özelinde somutlaştırılmaya çalışılmıştır.

Bu doğrultuda Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı özelinde belirlenen sorunların söz konusu alan için yapılan planların koruma amaçlı planlamanın önemli ve başarılı bir örneği olarak gösterilmesi nedeni ile ülkemizde uygulanan tüm koruma amaçlı imar planlarındaki ortak sorunlar olduğu söylenebilir. Bu doğrultuda çalışma alanında karşılaşılan *sorunlara ait bulgular* aşağıda sıralanmaktadır:

### **1. Planlamanın fizik mekan ağırlıklı bir içerik taşıması nedeni ile sosyal ve ekonomik mekanın göz ardı edilmesi:**

Kültürel değeri olan kentsel sit alanlarını oluşturan fiziksel çevre, bu çevreyi yaşatan sosyal yapı ile birlikte bir anlam taşımaktadır. Fiziksel çevreyi oluşturan yapı ve açık alan dokusu, o alanda yaşayan sosyal yapıya bağlı olarak şekillenmektedir. Alandaki demografik yapı ve özelliklerine bağlı olarak, fiziksel çevreyi oluşturan konut tipleri, yapıların büyüklük, yükseklik ve yoğunlukları, alan içerisindeki yaya ve araç trafiği, yaşam biçimi, komşuluk ilişkileri, kültür değişmektedir. Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı için oluşturulan koruma amaçlı imar planları ve alanın günümüzdeki yapısı incelendiğinde, alan özelinde yapılan iki planının da başlıca hedeflerinden olan sosyal yapının korunması ve buna bağlı olarak fiziksel çevrenin iyileştirilmesi ve korunması ile ilgili başarısızlık yaşanmıştır. İlk planın yapımından bu yana geçen 30 yıllık süreçte



alanda 4/5 oranında nüfus kaybı yaşanmıştır. Sosyal yapının korunamaması ve beraberinde alanda bu alana ait olmayan, bu alanın oluşumunda katkı sağlamayan ve alanda barınma süreleri en fazla 10 yıla dayanan insanların yer seçmesinin bir sonucu olarak planlar ile korunması ve sürdürülebilirliği ön görülen alan çöküntü alanı haline gelmiş, fiziksel çevre özelliklerini yitirmiştir.

**2. Plan kararları ile, sosyal yapının özelliklerine uygun olmayan ve mevcut fizik mekanın ihtiyaçlarına cevap veremeyeceği bir işlevin yüklenmesi sonucu yaşanacak sosyal ve fiziksel bozulmaların önceden kestirilememiş olması:**

Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nın 1945, 1979 ve 2010 yılı kesitleri ve bu süreçteki değişimi incelendiğinde, 1979 ve 1992 yılında yapılan iki adet koruma amaçlı imar planının alanın sahip olduğu fiziksel ve sosyal çevre, kimliğe olan olumsuz etkileri üçüncü bölümde açıklanmıştır. İlk planın yapımından günümüze kadar geçen 30 yıllık süreçte, Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'na, ülkemizde yer alan diğer sit alanlarında olduğu gibi, 1979 planı ile birlikte verilen "turizm" kimliğine bağlı olarak, turizm fonksiyonunun yer seçtiği alanda, fiziksel ve sosyal çevre zarar görmüştür. Alanda bu süreç içerisinde;

- Ziyaretçi yoğunluğuna paralel olarak araç trafiği artmış ve mevcut altyapı bu yükü kaldıramaz hale gelmiştir,
- Doğal peyzajı oluşturan ağaçlar ve bahçeler yeni turizm ve ticaret yapılarının yerleştirilmesi amacı ile tahrip edilmiştir,
- Yapılı çevredeki sosyal yapıya ek olarak artış gösteren ziyaretçi sayısına bağlı olarak kanalizasyon atıkları ile yat limanının bulunması nedeni ile gezinti teknelerinin katı ve hidrokarbon atıkları denizi kirletmeye başlamıştır, bu durum alanda yer alan kumsalın kullanımını en aza indirmiştir,
- Alanda trafik, eğlence ve turizm yapılarının inşası, onarımından kaynaklanan gürültü kirliliği ikamet edenleri rahatsız etmiş, bu tesislerin oluşturduğu gürültü kirliliği ise ziyaretçilerin alandaki konaklama sürelerini etkilemiştir,
- Turizm ile birlikte artan talep ile turizme yönelik konaklama, ticaret ve eğlence amaçlı mekanların ihtiyaç duyduğu alan kullanımının mevcut dokunun ölçek ve oranlarından farklı olması, beraberinde yapılı çevreyi oluşturan arsa-parcel-bina boyutlarında farklılaşmalar oluşmasına neden olmuştur, tarihi dokunun ölçek ve oranları kaybedilmeye başlamıştır,

- Turizmin etkisi ile yapılı çevreyi oluşturan işlevlerde değişimler meydana gelmiş; turizm 1979 öncesinde kaybedilmeye yüz tutan, yerleşmenin özelliğini ve karakterini oluşturan işlevlerin yok olmasına, yerel ekonominin yalnızca turizm sektörü ve bu sektörü destekleyen ticaret ağırlıklı olarak gelişmesine neden olmuştur,
- Turizme bağlı olarak arazi fiyatlarının artması ve var olan ekonomik yaşantının ağırlıklı olarak turizme yönelmesi sonucunda yerel halk ve konut varlığı yerleşmeyi terk etmeye başlamıştır,
- Arazi fiyatlarının artması ve değer kazanmasının yanı sıra alanın yaşamasında etkin olan yerel halkın alanı terk etmesi ile alan çöküntü alanı haline gelmiş; turizm sayesinde oluşan yeni iş imkanları ile dışarıdan göç ile gelenler bu alanlarda yer seçmeye başlamıştır,
- Kaleiçi'nde ikamet eden yerel halkın yaşama biçiminin göz ardı edilmesi sonucunda alanı terk eden halk yerine göç ile gelenlerin turizm konusunda yeterli bilinç ve eğitime sahip olmaması ve turist-hizmet eden ilişkisinin iyi kurulamaması nedeni ile turizme dayalı ticaret işlemez hale gelmiştir,
- Alanda yer alan turizm işletmelerinin birkaçı dışında, küçük sermaye sahipleri tarafından sadece kar amacı güdülerek işletilmesi, konaklama tesislerinin ve bu sektöre bağlı olarak gelişen ticari birimlerin kalitesinin düşük olmasına neden olmuş, bu nedenle gerek konaklama tesisleri tercih edilmez, gerekse ticari birimler işlemez duruma gelmiştir,
- Antalya'nın 1980'den itibaren ülkenin en çok turizm yatırımı yapılan kentlerinden biri olması ve kentin gerek merkezinde, gerekse çeperlerinde her şey dahil sistemi ile, lüks bir çok işletmenin yer alması, ziyaretçilerin kent merkezinde konaklamak yerine, trafiğin, gürültünün ve kalabalığın uzağında tatil yapma arayışına bağlı olarak kentin merkezinde yer alan, trafik, gürültü ve güvenlik sorunlarının bulunduğu Kaleiçi Alanı'ndaki konaklama tesisleri tercih edilmez olmuştur.

**3. Planın uygulama süreçlerinin gerçekleştirilememesi, bu durumun sonucunda planlamaya olan inancın yitilmesi sürecinin yaşanacağını ön görülemediği olması:**

Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nın koruma amaçlı planlanma süreci 1979 yılında başlamış, 1992 planı ile devam etmiştir. Günümüzde de bu alanı da kapsayan bütünleşik bir koruma planı çalışmaları sürdürülmektedir. Diğer bir deyişle alan 30 yıllık süreç içinde üçüncü kez planlanacaktır. Her yeni plan ile getirilen yeni kararlar uygulama açısından

sorun yaratmaktadır. 1979 planı kararları 1992 yılına kadar gerçekleştirilememiş, buna ek olarak 1992 planı ile 1979 planının kararları değiştirilmiş ya da bu kararlara yenileri eklenmiştir. Mevcut duruma bakıldığında planın yapılma amacı olan sosyal yapının alanda tutulamamış ve planlama sürecine katılamamış olması nedeni ile 1979 ve 1992 plan kararlarının gerçekleştirilemediği görülmektedir. Yüklenen turizm fonksiyonu sonucu alanda yaşanan fiziksel dönüşümler ve dışarıdan alana gelen yoğun ziyaretçi ile birlikte aidiyet olgusu azalmaya başlamış, alanın kimlik unsurları fiziksel yapının turizm kullanımının mekansal ihtiyaçlarını karşılamak için uğradığı zararlar nedeni ile kaybedilmeye yüz tutmuştur. Günümüzde alanda halen ikamet etmekte olan eski Kaleiçililerin, ana hedefi sosyal ve fiziksel yapının korunarak geliştirilmesi olan planlamaya olan inancının kalmadığı, planlama ile asıl önemli olanın sosyal yapının korunması değil koruma altına alınmış olan alanın pazarlanması olduğu kanısının ağırlık kazandığıdır.

**4. Planlamanın katı ve emredici uygulama süreci sonucunda sosyal yapının alanı terk edeceğinin kestirilememiş olması:**

Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'nda 1960'lı yıllarda başlayan fiziksel dönüşümler (apartmanlaşma, tarihi yapıların yıkılıp yeni yapı yapılması), alanın "Kentsel Sit Alanı" ilan edilmesi ile kısmen engellenmiştir. Ancak alanın yaşayanlar için "tek bir çivi bile çakamamak" anlamına gelen sit alanı ilan edilmesi, evlerin tamiri ya da yeni ev yapmak için ruhsat alınması için karşılaşılan uzun bürokratik süreç, yüksek maliyetler ve devletin bu konuda maddi yardımda bulunmaması sonucunda hem fiziksel yapıda hem de sosyal yapıda değişim ve dönüşümlerin başlamasına yol açmıştır.

**5. Yasal ve kurumsal yapının çok başlı olması nedeni ile yaşanan yetki karmaşasının alanda yaratacağı fiziksel bozulmanın öngörülememiş olması:**

Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı için oluşturulan 1979 planının uygulama sürecinde G.E.E.A.Y.K., Koruma İmar Müdürlüğü, Turizm ve Tanıtma Bakanlığı, Yerel Yönetim Bakanlığı, Belediye Başkanlığı, Müze Müdürlüğü, Anıtlar Yüksek Kurulu, İmar ve İskan Bakanlığı, Kültür Bakanlığı, O.D.T.Ü. Uygulamalı Araştırma Proje Grubu, Antalya Belediyesi Kaleiçi İmar Dairesi, Antalya Belediyesi'ne bağlı Özel İmar Dairesi olmak üzere çok sayıda kurum ve kuruluşun uygulamada ve denetlemede söz sahibi olduğu görülmektedir. Bu çok başlı yapının yetki karmaşasının yanı sıra yürürlükte yer alan yasaların yaptırımını ile alandaki mülk sahipleri tarafından gerçekleştirilmek istenen onarım projeleri çok uzun süren izin, uygulama ve denetim sürecinden geçmiş olup, bu durum

fiziksel yapının onarımı yerine yıkılmaya bırakılması sonucunu doğurmuştur. Buna ek olarak yeniden düzenlenen yasa ve yönetmelikler ile anıtsal ve sivil mimarlık örneklerinin derecelerinin değiştirilmesi, alanda yapılan onarım projeleri ile alana kültürel değerini veren bu yapıların kimlik ve tarihi unsurlarını kaybetmesine neden olmuştur.

**6. Uygulama süreçlerinde yaşanan denetim sorunları nedeni ile fiziksel çevrenin değişiminin ve kimlik unsurlarının kaybedileceğinin öngörülemediği olması:**

Koruma planlaması çalışmalarında karşılaşılan bir diğer sorun sürekli değişen yasalar ve yönetmelikler olmuştur. 1979 planında birçok kamu kuruluşunun söz sahibi olmasının yarattığı sorunlar, 1992 planında değişen yönetmelik ve yasalar doğrultusunda yetki sahibi kurum ve kuruluşların sayısının azalması ile çözümlenmiş, ancak bu sefer de çalışmaları yapan ve denetleyen yetkili kuruluşun ağırlıklı olarak yerel yönetim olması nedeni ile alanda yapılan çalışmalar sonucundaki uygulamalar ile mevcuttaki dokuya uygun olmayan yapay bir görünüm ortaya çıkmıştır. Bunun en önemli örneği alanda 2007 yılında yapılmış olan yol çalışmalarıdır. Alanın dokusuna ve karakterine uygun olmayan malzeme ile yapılmış olan uygulama, alanın sahip olduğu kültürel miras ile de örtüşmemekte ve alana yapay bir görünüm özelliği vermektedir.

Ülkemizde koruma amaçlı imar planları arasında en başarılı örnek olarak sayılan Antalya Kaleiçi Kentsel Sit Alanı için oluşturulmuş 1979 planı ve onun revizyonu niteliğindeki 1992 planı kararlarına bağlı olarak yaşanan tüm olumsuzlukların, günümüzde yapılan plan çalışmaları sonucunda ortadan kaldırılması planlanmaktadır. Bu doğrultuda alana ilişkin oluşturulacak yeni planda aşağıda sıralanan *yöntem ve çözüm önerileri* uygulanabilir;

- Alandaki sosyal yapının iyileştirmek,
- Alanı salt turizm bölgesi olarak değil, ilk planda hedeflendiği gibi konut ağırlıklı bir bölge olarak planlamak, fonksiyonlar arasındaki dengenin korunmasını sağlamak,
- Artık işlemez durumda olan ticari alanların canlandırılması için ticareti çeşitlendirmek, mülakatlar sonucunda elde edilen verilere bağlı olarak halkın talep ettiği ve 1992 planında öngörüldüğü gibi el sanatları merkezleri oluşturmak,
- Restorasyon projelerinin denetimlerini iyi ve uygulamalarını doğru yapmak ve yaptırmak,
- Alanda ihtiyaç duyulan donatıları sağlamak,

- Alanda ihtiyaç duyulan kamusal alanları yaşayan halkın demografik yapısı göz önünde bulundurularak yeniden düzenlemek ve/veya oluşturmak,
- Alanda belirli süre ve belirli güzergahları gezen turistlerin alan genelinde (Balbey, Haşim İşcan Mahalleleri ve kent merkezi dahil) sirkülasyonunu sağlamak,
- Eğlence ve konaklama tesisleri arasında dengeyi kurmak ve bu alanlar arasında belirli mesafelerin yer almasının sağlamak,
- Alanın peyzaj dokusunu koruyarak geliştirmek,

Bu çalışma doğrultusunda koruma amaçlı imar planlarının yapımı ve uygulaması süreçlerinde göz önünde bulundurulması gereken başlıca **yöntem ve çözüm önerileri**;

- Bir kentin değerini en iyi o kentin oluşumunda payı olan ve orada yaşayanlar bilmektedir, bu durum göz önünde bulundurulduğunda kültürel bir miras olarak gördüğümüz her yapı aslında bir ailenin geçmişi ve geleceğidir. Bu nedenle o yapıların kültür mirası olarak kalabilmesi ve varlığını sürdürebilmesi için içindeki sosyal yapının da korunması gereklidir. Ülkemizdeki planlarda ve koruma planlarındaki başlıca eksiklik sosyal yapı kararları ile ilgilidir. Ülkemizde yer alan koruma altına alınmış kentsel sit alanları için oluşturulan planlarda öncelikli hedef alanın sosyal yapısının alanın sahip olduğu ekonomik yapı ile birlikte korunması olmalıdır. Böylelikle korunan sosyal ve ekonomik yapı fiziksel bozulmanın önüne geçecektir.
- Surlarla çevrili olan koruma altına alınmış alanlardaki sosyal yapı da kendi içinde açık olsa da, dışa kapalıdır. Ve yoğun olan turist akışı ile sosyal yapının bozulması ve alandan süzülmesi kaçınılmaz olmaktadır. Bu durumun önüne geçmek için, koruma altına alınmış alanlarda başarısızlık ile sonuçlanmış yukarıdan inme turizm kimliğinin yerine sahip olunan konut kimliğinin korunması, büyük ölçekli ve sayısı oldukça çok olan konaklama tesisleri yerine küçük ölçekli ve sayısı az tesislerin yer alması daha doğru olacaktır.
- Koruma altına alınmış alanların, yürürlükteki yasa ve yönetmeliklerdeki eksiklikler ve özellikle belediyelerin yaptırım gücünün oldukça fazla olması nedeni ile karşılaşılan başarısız ve alandaki dokuya uyumsuz restorasyon projeleri, altyapı çalışmalarının sonucunda yapaylaşmasının önüne yasa ve yönetmeliklerde yapılacak değişiklikler ile geçilmesi gerekmektedir.

Ülkemizde yapılacak olan koruma amaçlı imar planları bu bulgular ışığında hazırlandıkları ve uygulandıkları taktirde amaçlarına ulaşabilecek; bu sayede koruma altına alınmış eski kent

merkezleri ve tarihi dokular fiziksel yapıları bozulmadan ve değişmeden özgün halleri ile geleceğe aktarılabilecektir.

**KAYNAKLAR**

- Ahunbay, Z., (1996), Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon, Yem Yayınları, İstanbul.
- Ahunbay, Z., (2005), “Doğal ve Kültürel Mirası Koruma Alanında Geçerli Uluslar arası Belgelerin Türkiye’deki Uygulamalara Yansımaları”, Korumada 50 Yıl, 17–18 Kasım 2005, MSGSÜ, İstanbul.
- Akozan, F., (1977), “Türkiye’de Tarihi Anıtları Koruma Teşkilatı ve Kanunlar”, D.G.S.A. Yayını, 47:24-52 , İstanbul.
- Anonim, (1996), Antalya Kıyı Yerleşmeleri: Planlama, Yapılanma, Kullanma ve Sorunları, TMMOB, Mimarlar Odası Antalya Şubesi Yayınları, Antalya.
- Anonim, (1997), Eczacıbaşı Sanat Ansiklopedisi Cilt 2, Yem Yayınları, İstanbul.
- Anonim, (2009), Tarihi Kültürel Merkez: 1 Proje, 1 Ödül, 1 Yanıt, TMMOB, Mimarlar Odası Antalya Şubesi Yayınları, 12/8, Antalya.
- Anonim, (2006), Antalya Büyükşehir Belediyesi 2007–2011 Stratejik Planı, www.antalya.bel.tr, Erişim tarihi: 05.02.2010.
- Anonim, (2008), Kaleiçi, Balbey, Haşim İşcan, Kalekapısı, Okullar Alanı ve Doğu Garajı Bölgelerini İçeren Tarihi Kültürel Merkez ile İlgili Bilgi ve Planlanan Çalışmalar (Antalya Büyükşehir Belediyesi’nden temin edilmiştir).
- Anonim, (2003), Antalya Valiliği Antalya Kültür Envanteri (Merkez) (Antalya Büyükşehir Belediyesi’nden temin edilmiştir).
- Anonim, (2002), DAMPO Danışmanlık Araştırma Mimarlık Plan Ltd. Şti Antalya Büyükşehir ve Yakın Çevresi Nazım Plan Çalışmaları Araştırma ve Değerlendirme Sentez Raporu (Antalya Büyükşehir Belediyesi’nden temin edilmiştir).
- Anonim, (1995), UTTA Planlama Projelendirme ve Danışmanlık Ltd. Şti. Antalya Büyükşehir Belediyesi Antalya’nın Kentsel Bölgesi Gelişme Deseni Açıklama Raporu, Ankara.
- Armağan, L., (2005), “XVI. Yüzyıl’da Antalya”, Tarih Araştırmaları Dergisi, 2005, 24(38): 93–111.
- Aru, A. K., (1998), Türk Kenti, Yem Yayınları, İstanbul.
- Avcı, N., (2001), Kültürel ve Doğal Mirasımızın Korunmasında Örgütlenme ve Koruma Sorunları: Türkiye’de Risk Altındaki Doğal ve Kültürel Miras, TAÇ Vakfının 25. Yılı Anı Kitabı, Taç Vakfı Yayını, İstanbul.
- Bektaş, C., (1992), Koruma ve Onarım, Tüm Yapıtları 2, Yem Yayınları, İstanbul.
- Bektaş, C., (1980), Antalya, Antalya Belediyesi Yayınları, İstanbul.
- Çeçener, B., (1995), İstanbul’un Kültür ve İmar Sorunları, TMMOB, Mimarlar Odası, İstanbul Büyükşehir Şubesi Yayını, İstanbul.
- Çimrin, H., (2005), Kuruluşundan günümüze Antalya’da önemli tarihler, Antalya Ticaret ve Sanayi Odası Yayınları, Antalya.
- Çimrin, H., (2007), Bir Zamanlar Antalya, Antalya Ticaret ve Sanayi Odası Yayınları, Antalya.
- Çopur, Ü., (1983), “Antalya Kaleiçi Koruma ve Geliştirme İmar Planı”, Avrupa Kentsel Yenileşme Kampanyası Antalya Semineri, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Ankara.

- Dinçer, İ. ve Akın, O., (1994), “KTVK Kanunu Kapsamında Koruma Planı ve İdari Yapısı”, 2. Kentsel Koruma Yenileme ve Uygulamalar Kolokyumu MSÜ, 117–137.
- Dinçer, İ., (1996), “Ekonomik Politikalar ve Coğrafi Mekan: Türkiye Kentleri 1923–1980”, Çağlar Boyunca Anadolu’da Yerleşim ve Konut Uluslar arası Sempozyumu, İstanbul, Ege Yayınları, 125–149.
- Dinçer, İ., (2005), Y.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Şehir Yenileme ve Koruma Dersi Ders Notları (yayınlanmamış).
- Dinçer, İ., (2009), Y.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Şehir Yenileme ve Koruma Dersi Ders Notları “Türkiye’de Koruma ve Kent Planlama Tarihi 1850–1950” (yayınlanmamış).
- Doğan, İ., (2002), “Korumacılığın Geleneksel Kent Kültüründen Çıkarması Gereken Dersler”, Ankara Üniversitesi Eğitim Bilimleri Fakültesi Dergisi, Yıl:2002, Cilt:35, 1–2:15–23.
- Ekinci, O., (2005), “Mimarlar Odası ve Koruma”, Korumada 50 Yıl, 17–18 Kasım 2005, MSGSÜ, İstanbul.
- Ekinci, O., (2009), “Tarihi Kentlerin Antalya Ödülü”, Cumhuriyet Gazetesi, 09.07.2009 tarihli yazısı.
- Esengil, Z., (2010), Planlama ve Tasarım Sürecinde Katılım: Antalya Örneği, TMMOB, Mimarlar Odası Antalya Şubesi Yayınları, 13/1, Antalya.
- Görgülü, Z., (2009); “Kültür Varlıklarının Korunması ve Planlama”, [http://www.tarihikentlerbirliigi.org/doc/zekai\\_gorgulu.doc](http://www.tarihikentlerbirliigi.org/doc/zekai_gorgulu.doc), Erişim Tarihi: 03.04.2010.
- Görgülü, Z., Dinçer, İ., Enlil, Z., Örnek, E., Kurtarır, E., Altınok, E. (2006), Mahalle Ölçeğinde Kentsel Dönüşüm Modeli Küçükbakkalköy Örneği, Y.T.Ü. Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul.
- Gül, M., (2006), “Antalya Kent Merkezi Kültür ve Turizm Gelişim Bölgesinde Yer Alan Sit Alanları ve Bu Alanlarda Antalya Büyükşehir Belediyesince Başlatılan Çalışmalara İlişkin Bir Değerlendirme”, Planlama Dergisi, 2006/4:121–145.
- Gürsoy, E. ve Uyar, M., (1991), Antalya Kaleiçi Revizyon Planı’na İlişkin Rapor.
- Güvenç, Ş., (1997), Antalya Kaleiçi’nde Yenikapı, Gavur Hamamı Restorasyon Projesi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Genim, S., (2005), "Koruma Kültürü Üzerine", <http://www.sinangenim.com>, Erişim Tarihi: 24.05.2010.
- Kahya Candaş, N. ve Sağsöz, A., (2004), “Kentsel Sitlerde Değişim: Doğu Karadeniz Bölgesi Kentsel Sitleri”, Planlama Dergisi 2004/4, [http://www.spo.org.tr/resimler/ekler/1563a78ec593375\\_ek.pdf](http://www.spo.org.tr/resimler/ekler/1563a78ec593375_ek.pdf), Erişim Tarihi: 28.06.2010.
- Kamacı, E. ve Örmecioğlu, H., “Kentsel Sit Alanlarında Kentsel Dönüşüm Problematigi: Antalya Kaleiçi”, <http://www.e-kutuphane.imo.org.tr/pdf/11172.pdf>, Erişim Tarihi: 10.02.2010.
- Kejanlı, T.; Akın, C. T.; Yılmaz, A., (2008), “Türkiye’de Koruma Yasalarının Tarihsel Gelişimi üzerine bir inceleme”, <http://esergultekin.blogcu.com>, Erişim Tarihi: 02.01.2010.
- Keleş, R., (1998), Kent Bilimleri Sözlüğü, İmge Kitapevi, Ankara.
- Kıvrın, F. ve Uysal, M., (1992), Antalya: Bir Kentin Portresi, Fırat Yayın Tanıtım, Antalya.



- Kocaboyun, H., (2009), Kaleiçi Yerleşiminin Doğal, Kültürel ve Tarihi Miras Olarak İncelenmesi ve Alanın Turizm Açısından Sürdürülebilir Kullanımı, Süleyman Demirel Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, Isparta.
- Kuban, D., (1975), “Kültürel Gelişmeler ve Tarihi Çevrenin Korunması”, Mimarlık Dergisi, 1975/5:21–23.
- Kuban, D., (2000), Tarihi Çevre Korumanın Mimarlık Boyutu, Yem Yayınları, İstanbul.
- Manavoğlu, E., (2009); “Şehir Plancıları Odası Antalya Şubesi ve Antalya’nın Planlama ve Gelişme Sorunları Üzerine Şehir Plancısı Orhan Emergen ile Söyleşi”, Planlama Dergisi, Sayı: 46, 2009/2:7–19.
- Manavoğlu, E., (2009); “Antalya Kenti’nin Geçmişten Günümüze Mekansal Gelişimi ve Planlama Çalışmalarının Değerlendirilmesi”, Planlama Dergisi, Sayı: 46, 2009/2:19–30.
- Mazı, F., (2009), “Tarihi Çevrenin Korunmasında Sosyo-Ekonomik Faktörlerin Etkisi”, <http://www.mevzuatdergisi.com/2009/06a/01.htm>, Erişim Tarihi: 08.03.2010.
- Müftüoğlu, A., (1988), Eski Kent Dokularında Kentsel Çevre Çözümlemesi ve Antalya-Kaleiçi ve Kaş Eski Kent Dokularında Kentsel Karakteri Belirleyen Öğelerin Tanımlanması, Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- Örnek, E., (2005), “Planlama-Koruma İlişkisi Üzerine Çözüm Arayışları: Marmara Takımadaları, Beykoz, Tarihi Yarımada Sit Alanlarına İlişkin Çözümleme”, Planlama Dergisi, 2005/2:23–35.
- Örnek, E., (2006), “Kültür ve Tabiat Varlıklarının Korunmasında Kurumsal Yapıya İlişkin Yeni Bir Örgütlenme Arayışı”, Mimarist Dergisi, 19:101–110.
- Özdemir, F., (1992), Tarih İncelemeleri Dergisi VII, Osmanlı Döneminde Antalya’nın Fiziki ve Demografik Yapısı (1880–1887), Ege Üniversitesi Yayınları, İzmir.
- Özden, P., (2001), “Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği”, <http://www.sbf.istanbul.edu.tr/dergi/sayi23-24/20.htm>, Erişim Tarihi: 23.05.2010.
- Özyaba, M., Aydemir. S., Aydemir. Ş., Ökten. N., Öksüz. A. M., Sancar. C., (2004), Kentsel Alanların Planlanması ve Tasarımı, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Mühendislik Mimarlık Fakültesi Ders Notları, Trabzon.
- Öztekin, K., (1992), “Eski Dokuda Yenileme: Antalya Kaleiçi Örneği”, 1991–1992 Güz Yarıyılı KTÜ Mimarlık Bölümü Seminerleri, Trabzon.
- Salman, A., (1976), Taşınmaz Eski Eserlere ve Etrafında Yapılacak İnşaata Uygulanması Gereken Hükümler, İmar ve İskan Bakanlığı, İstanbul.
- Sönmez, C., (2008), Antalya Kenti Kalesi’nin Tarihi, Burçlar, Kapılar ve Sur Duvarları, Mimarlar Odası Antalya Şubesi Yayınları, Antalya.
- Sönmez, C., (2009), Selçuklu ve Beyliler Dönemi Eserleri, Mimarlar Odası Antalya Şubesi Yayınları, Antalya.
- Sönmez, Ö., Akın, O., Ramazanoğulları, S., (1993), “Ülkemizde Koruma Olgusu ve Koruma Amaçlı İmar Planı Yaklaşımının Değerlendirilmesi”, İCOMOS Milli Komitesi, Y.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul, 29-30 Eylül - 1 Ekim 1993, s:155-166.
- Süer, A., (2006); The Analysis of Historical / Cultural Pattern Development And Conservation Plans of Antalya Kaleiçi, İzmir İleri teknoloji Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir.

- Tankut, G., (1979); “Antalya Kaleiçi Sit Planlaması”, Mimarlık, 1979/1:47.
- Tanyeli, U., (1987), Anadolu Türk Kentinde Fiziksel Yapının Evrim Süreci 11–15. Yüzyıllar, İTÜ Yayınları, İstanbul.
- Tekeli, İ., (1985), Tanzimat’tan Cumhuriyet’e Kentsel Dönüşüm, Tanzimat’tan Cumhuriyet’e Türkiye Ansiklopedisi, İletişim Yayınları, İstanbul.
- Tekeli, İ., (1998), Türkiye’de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması, 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.
- Tuna, B., (2007), “Kentsel Sit Alanlarının Korunması ve Koruma Kültürü”, Mimarist Dergisi, 26:62–65.
- Tuncer, O. C., (1985), Rölöve ve Restorasyon, D.Ü. Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Yayınları, Diyarbakır.
- Tunçer, M., (2006); “Anadolu’da -Yeniden- Kentsel Rönesans”, 18-20 Ekim 2006 tarihlerinde Hacettepe Üniversitesi, Güzel Sanatlar Fakültesi tarafından düzenlenen 8. Ulusal Sanat Sempozyumu, <http://zemin.terapad.com/index.cfm?fa=contentGeneric.omuhyldywdtmocbf&pageId=93884>, Erişim tarihi: 28.06.2010.
- Tunçer, M., (1998), “Kentsel tasarımın tarihsel çevre korumansında etkin olarak kullanımı: Böl ve Yönet Modeli – Ankara ve Konya Tarihi Kent Merkezleri”, Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu, Farklı Ölçeklerde Kentsel Tasarım, Sunulan Bildiri, Mimar Sinan Üniversitesi, Mim. Fak. Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, 21-22 Mayıs 1998, İstanbul, <http://blog.milliyet.com.tr/Blog.aspx?BlogNo=168780>, Erişim tarihi: 07.12.2009.
- Tunçer, M., (2007), “Perge, Antalya, Kaş ve Patara Koridorunda Son 15 Yılın Değerlendirilmesi, Sonuçlar ve Öneriler”, 8–9–10 Ekim 2007, International Gazimagusa Symposium 2007, Mağosa, Kıbrıs, <http://blog.milliyet.com.tr/Blog.aspx?BlogNo=161800>, Erişim tarihi: 07.12.2009.
- Türkün, A. ve Ulusoy, Z., (2006), “Kentsel Sit Alanlarında Turizm Amaçlı Dönüşüm ve Sorunlar: Ankara Kalesi Örneği”, Planlama Dergisi, 2006/2:129–138.
- Uyar, M. ve Erdoğan, M., (2007), “Kaleiçi Neden Korunamıyor, Ne Yapmalı?”, Antalya Kent Müzesi Projesi PDF Yayınlar, <http://www.antalyakentmuzesi.org.tr/download/muyar.pdf>, Erişim Tarihi: 03.04.2010.
- Yağcı, Ö., (2009); “Antalya Tarihi Kent Merkezi Gelişim Süreci”, Planlama Dergisi, Sayı: 46, 2009/2:31–51.
- Yazman, D., (2010); “İstanbul’a Vurulan Darbeler”, <http://www.arkitera.com/h53810-istanbula-vurulan-darbeler.html>, Erişim Tarihi: 26.06.2010.
- Yılmaz, L., (2002), Antalya, Bir Ortaçağ Türk Şehrinin Mimarlık Mirası ve Şehir Dokusunun Gelişimi (16.Yüzyıl Sonuna Kadar), Atatürk Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurulu Türk Tarih Kurumu Yayınları VI. Dizi-Sayı 11, Toplumsal Tarih Sayı:62, Türk Tarih Kurumu Basımevi, Ankara.
- Zeren, N., (1981), Kentsel Alanlarda Alınan Koruma Kararlarının Uygulanabilirliği, Yayınlanmamış Doktora Tezi, İ.T.Ü., İstanbul.
- 1979 tarihli Antalya Kaleiçi Koruma Geliştirme İmar Planı Yönetmeliği (Antalya Büyükşehir Belediyesi’nden temin edilmiştir).
- 1992 tarihli Antalya Kaleiçi Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu (Antalya Büyükşehir Belediyesi’nden temin edilmiştir).

2007 tarihli Antalya Merkez Kaleiçi Yat Limanı Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Raporu ve Plan Notları (Antalya Büyükşehir Belediyesi'nden temin edilmiştir).

2008 tarihli Tarihi Kentler Birliği, Tarihi ve Kültürel Mirası Koruma Proje ve Uygulamalarını Özendirme Yarışması Antalya Büyükşehir Belediyesi Sunumu (Antalya Büyükşehir Belediyesi'nden temin edilmiştir).

Alan Yönetimi İle Anıt Eser Kurulunun Kuruluş Ve Görevleri İle Yönetim Alanlarının Belirlenmesine İlişkin Usul Ve Esaslar Hakkında Yönetmelik, <http://www.mevzuat.adalet.gov.tr/html/24515.html>, Erişim tarihi: 20.04.2010.

“Antalya ‘Belediyeler ve Uzman Oda İttifakına Ödül’”, Mimarlar Odası Antalya Şubesi 29 Haziran 2009, <http://www.mimdap.org/w/?p=21181>, Erişim Tarihi: 18.04.2010.

“Antalya Planlama Çalışmalarından Anılar, Selahattin Tonguç ve Burhan Kızıloz Söyleşisi”, Kent-Müze-Tarih Söyleşileri-34, 2008, <http://www.akinonen.com/index.php?page=content&KID=4&KAID=2&KHID=32>, Erişim tarihi: 18.04.2010.

“Mimar Portreleri: TH & İDİL Mimarlık – Tamer Başbuğ, Hasan Özbay, Baran İdil”, 6.Şubat.2009, <http://www.mimdap.org/w/?p=15224>, Erişim tarihi: 26.04.2010.

#### **İNTERNET KAYNAKLARI**

[1] <http://www.nedirnedemek.com>, Erişim tarihi: 22.03.2010

[2] <http://www.nedir.dictionarist.com>, Erişim tarihi: 22.03.2010

[3] <http://www.vgm.gov.tr/>, Erişim tarihi: 18.04.2010

[4] <http://www.mimdap.com/>, 23.04.2010

[5] <http://www.atso.org.tr/>, Erişim tarihi: 15.05.2010

[6] <http://www.antalyakulturturizm.gov.tr/>, Erişim tarihi: 12.04.2010

**ÖZGEÇMİŞ**

Doğum tarihi	07.08.1984	
Doğum yeri	Trabzon	
Ortaokul	1995-2000	Sainte-Pulcherie Özel Fransız Lisesi
Lise	2000-2003	Saint-Joseph Özel Fransız Lisesi
Lisans	2003-2007	Yıldız Üniversitesi Mimarlık Fak. Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
Yüksek Lisans	2007-2010	Yıldız Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı Kentsel Koruma ve Planlama Programı

**Çalıştığı kurum(lar)**

2007-2009	Avrupa Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
2009-...	Devam ediyor Kocaeli Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü Plan Yapım Şefliği