

**FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**  
**MİMARLIK ANABİLİM DALI**  
**KENT ÇALIŞMALARI ve YÖNETİMİ PROGRAMI**

**TÜRKİYE'DE KENTSEL YENİLEME PROJELERİ, TARİHİ SİT**  
**ALANLARI VE KENTSEL YENİLEME İLİŞKİSİ ÜZERİNE BİR**  
**DEĞERLENDİRME: OKMEYDANI TARİHİ SİT ALANLARI KORUMA**  
**AMAÇLI VE ETKİLEŞİM GEÇİŞ SAHASI NAZIM İMAR PLANI**  
**İNCELEMESİ**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**Neslihan Zülal SENAN**

**Danışmanı: Prof.Dr. Adem ESEN**

**İSTANBUL**  
Mayıs, 2016  
Her hakkı saklıdır.

**FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**  
**MİMARLIK ANA BİLİM DALI**  
**KENT ÇALIŞMALARI ve YÖNETİMİ PROGRAMI**

**TÜRKİYE'DE KENTSEL YENİLEME PROJELERİ, TARİHİ SİT**  
**ALANLARI VE KENTSEL YENİLEME İLİŞKİSİ ÜZERİNE BİR**  
**DEĞERLENDİRME: OKMEYDANI TARİHİ SİT ALANLARI KORUMA**  
**AMAÇLI VE ETKİLEŞİM GEÇİŞ SAHASI NAZIM İMAR PLANI**  
**İNCELEMESİ**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**Neslihan Zülal SENAN**

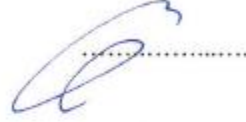
**Danışmanı: Prof.Dr. Adem ESEN**

**İSTANBUL**  
Mayıs, 2016  
Her hakkı saklıdır.

Fen Bilimleri Enstitüsü Müdürlüğüne,

Bu çalışma jürimiz tarafından Mimarlık Anabilim Dalında YÜKSEK LİSANS TEZİ olarak kabul edilmiştir.

Başkan Prof. Dr. Adem ESEN (Danışman)



Üye Prof. Dr. M. Oktay CANSUN



Üye Prof. Dr. Erol GÜRDAL



Onay

Yukarıdaki imzaların, adı geçen öğretim üyelerine ait olduğunu onaylarım.



Prof. Dr. Bayram ÜNAL

Enstitü Müdür V.

## **BEYAN**

Bu çalışma İstanbul Sabahattin Zaim Üniversitesi Fen bilimleri Enstitüsü MİMARLIK ANA BİLİM DALI KENT ÇALIŞAMALARI ve YÖNETİMİ'ndeki öğrenciliğim döneminde hazırlanmış olan YÜKSEK LİSANS TEZİ tarafımdan yapılmış ve kaleme alınmış tamamen özgün bir çalışma olup bu çalışmamın başından sonuna kadar bilimsel ahlak kuralları uydum. Bu çalışmam süresince elde etmediğim ve tezimde/raporumda kullanmış olduğum bütün bilgiler ve yorumlar için atıf yaptığımı ve kaynak gösterdiğimi, patent ve telif haklarımı ihlal edici bir davranışta bulunmadığımı beyan ederim.

İmza

**Neslihan Zülal SENAN**



## ÖNSÖZ

"Tarihi Sit Alanları ve Kentsel Yenileme İlişkisi Üzerine Bir Değerlendirme: Okmeydanı Tarihi Sit Alanları Koruma Amaçlı ve Etkileşim Geçiş Sahası Nazım İmar Planı İncelemesi" adlı bu çalışma İstanbul Sabahattin Zaim Üniversitesi Fen Bilimler Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı'nda yüksek lisans tezi olarak hazırlanmıştır.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, Şehir Planlama Müdürlüğüne çalışmaları yürütülen Okmeydanı Tarihi Sit Alanları Koruma Amaçlı ve Etkileşim Geçiş Sahası Nazım İmar Planı ve bugün Türkiye gündeminde önemli bir mevzu haline gelmiş tarihi sit alanları planlama ilkeleri, kentsel yenileme kavramı kapsamında incelenmiş, benzer çalışmalar yapacak idareler için yol gösterici olması için hedeflenmiştir.

Lisans eğitimim sırasında dostane önderliklerini eksik etmedikleri için Selçuk Üniversitesi ve Necmettin Erbakan Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama bölümlerinin değerli hocalarına, tez çalışma süresince varlığı, fikirleri, tecrübeleri ile yardımlarını esirgemeyen tez danışman hocam, Sayın Prof. Dr Adem ESEN'e, desteğini bir gün üstümden çekmemiş, kıymetlim, annem Öznur Görkemli'ye, bana okumanın yaşının olmadığını gösteren azim timsali insan, teyzem, Gülistan Levent'e ve fikirleri ve manevi desteği ile her zaman yanımda olmuş Gürkan Ercoşkun'a, teşekkür ederim.

Neslihan Zülâl SENAN

## ÖZET

### **TARİHİ SİT ALANLARI VE KENTSEL YENİLEME İLİŞKİSİ ÜZERİNE BİR DEĞERLENDİRME: OKMEYDANI TARİHİ SİT ALANLARI KORUMA AMAÇLI VE ETKİLEŞİM GEÇİŞ SAHASI NAZIM İMAR PLANI İNCELEMESİ**

**Neslihan Zulal Senan Yüksek Lisans, Kent Çalışmaları ve Yönetimi Yüksek**

**Lisans Tezi Danışman: Prof. Dr. Adem ESEN Mayıs, 2016, XII + 115**

Sahip olduğu tarihi nitelikten ötürü özgünlük taşıyan tarihi sit alanlarında planlama çalışmaları uzun yıllar ülkemiz ve yurtdışı literatüründe incelenen bir olgu olmuş, bu alanlarda kentsel yenileme çalışmaları olumlu olumsuz örneklerle tecrübe edilmiş, kimi zaman kamusal mağduriyetler kimi zamansa mekânsal hasarlarla karşılaşmış, idarelerin en büyük sınavlarından biri haline gelmiştir.

Bu tezin amacı, kentsel yenileme çalışmalarının mekânsal ve yasal boyutlarıyla araştırılarak, idarelerce yapılacak kentsel yenileme odaklı plan çalışmalarında konunun ne şekilde ele alınması gerektiğini ortaya konulması ve İstanbul'un önemli tarihi yerleşimlerinden olan Okmeydanı ve etkileşim sahasında, geçmişten günümüze yaşanan planlama ve değişim süreçleri ele alınarak, hazırlanan yenileme projesinin incelenmesi olmuştur.

**Anahtar Sözcükler:** Kentsel Yenileme, tarihi sit alanları, koruma amaçlı nazım imar planları,Okmeydanı,Beyoğlu.

## ABSTRACT

### AN EVALUATION OF THE RELATIONSHIP BETWEEN HISTORIC CONSERVATION AREAS AND URBAN RENEWAL: EXAMINATION OF OKMEYDANI HISTORIC CONSERVATION AND TRANSITION AREA MASTER DEVELOPMENT PLAN

**Neslihan Zulal Senan Supervisor: Prof. Dr. Adem ESEN May, 2016, XII + 115**

In cities, urban neglect happens with the result of social, physical, political and economic reasons. Also the cities of Turkey are facing neglect related to migration that appeared specially after 1950s with rapid urbanization and squatting. Urban renewal is a process that aims to ruined, neglected and forgotten urban areas into the city in the means of social, physical and economic with comprehensive plans and programs.

Planning studies within historic conservation areas which has significance and originality because of its national, spatial and public history had been full of successful or unsuccessful experiences such as public sufferings or spatial damages. It had been a challenging phenomenon for academic societies and administrative planning departments all around the world throughout years.

In this context Urban renewal policies, assumptions, positive and negative perspectives had been explained via national and international sources then Okmeydanı historic conservation and transition area that designated to be the workspace is evaluated in various dimensions such as spatial, public, legal, administrative.

**Keywords:** Urban renewal, historic conservation area, conservation purposed master plan, Okmeydanı, Beyoğlu.

## İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ.....	
ÖZET.....	
ABSTRACT.....	
İÇİNDEKİLER.....	
ŞEKİL LİSTESİ.....	
TABLO LİSTESİ.....	
ŞEKİL LİSTESİ.....	8
TABLO LİSTESİ.....	9
1- GİRİŞ.....	11
1.1 Çalışmanın Amacı.....	12
1.2 Çalışmanın Yöntemi.....	12
2- KURAMSAL ÇERÇEVE.....	15
2.1 Kentsel Yenileme Kavramı.....	15
2.1.1 Kentsel yenileme kavramının tarihçesi.....	16
2.1.2 Kentsel Yenilemenin Gelişim Süreci.....	17
2.1.3 Şehir Yenilemenin Genel Esasları ve Hedefleri.....	24
2.1.4 Kentsel Yenilemenin Unsurları.....	30
2.1.5 Ülkemizde Kentsel Yenilemeye Dair Yasal-Yönetmelik Yapı.....	33
2.1.6 Ülkemizde Kentsel Yenilemeye Dair Planlama Yapısı.....	39
2.1.7 Kentsel Yenileme Yöntemleri.....	41
2.2 Tarihi Çevre Koruma Ve Tarihi Sit Alanlarında Kentsel Yenileme.....	45
2.2.1 Tarihi Sit Alanı ve Yenileme.....	45
2.2.2 Tarihi Sit Alanlarında Yenilemenin Yasal ve Yönetmelik Boyutu.....	49
2.3 Tarihi Sit Alanları ve Kentsel Yenileme İlişkisi Üzerine: Avrupa’da Kentsel Yenileme Tecrübesi; İspanya – Málaga Tarihi Kent Merkezi Projesi Örneği.....	54
3- TÜRKİYE’DE KENTSEL YENİLEME PROJELERİ, TARİHİ SİT ALANLARI ve KENTSEL YENİLEME İLİŞKİSİ ÜZERİNE BİR DEĞERLENDİRME: OKMEYDANI TARİHİ SİT ALANLARI KORUMA	

AMAÇLI ve ETKİLEŞİM GEÇİŞ SAHASI NAZIM İMAR PLANI İNCELEMESİ  
62

4.1	Beyoğlu İlçesi ve Okmeydanı'na Genel Bakış.....	62
4.1.1	Beyoğlu İlçesinin Kentsel Konumu .....	62
4.1.2	Beyoğlu'nun Dönemler İçindeki Tarihsel ve Mekânsal Gelişim Süreci 63	
4.1.3	Okmeydanı Bölgesinin Dönemler İçindeki Tarihsel ve Mekânsal Gelişim Süreci .....	73
4.2	Okmeydanı Tarihi Sit Alanları Koruma Amaçlı ve Etkileşim Geçiş Sahası Nazım İmar Planı.....	99
4.2.1	Plan Raporunun Ayrıntılı İncelenmesi.....	99
4.2.2	Plan Kararlarının İncelenmesi.....	120
4-	SONUÇ VE DEĞERLENDİRME.....	124
	Kaynakça.....	125

## ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1 1776 yılında Galata ve Beyoğlu (Dökmeci ve Çıracı, 1990).....	64
Şekil 2 2012 Yılı Beyoğlu İlçe Plan Mozaiği .....	72
Şekil 3: Okmeydanı Gravürü (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Md, 2012)..	74
Şekil 4: Vakıf Bedduası ve Sultan Bayezid'in Okmeydanına Dair Fetvası (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Tarihi Haritalar Arşivi) .....	74
Şekil 5: Okçuluk teşkilatının Ali Saim Ülgen tarafından yapılmış restitüsyon çalışması .....	75
Şekil 6:Moltke tarafından hazırlanan 1851 tarihli Darü'l-Hilafeti'l-Aliyye ve Civarı haritasında Kasımpaşa ve Okmeydanı. (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Tarihi Haritalar Arşivi) .....	75
Şekil 7: Kauffer Haritasına göre Okmeydanı 1786 (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Tarihi Haritalar Arşivi).....	76
Şekil 8: Moltke Haritasına göre Okmeydanı 1836 (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Tarihi Haritalar Arşivi).....	78
Şekil 9: Ottoman Haritasına göre Okmeydanı 1909 (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Tarihi Haritalar Arşivi).....	79
Şekil 10:Mamboury Haritasına göre Okmeydanı 1925 (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Tarihi Haritalar Arşivi) .....	80
Şekil 11:Nasühü's-Silâhî (Matrakçı) gravüründe Galata Kulesi sur içi görülmektedir. Arka planda görülen kuyu ve yapının ise Okmeydanı ve çevresinin gösterdiği düşünülmektedir. (Yurdaydın, 1976).....	81
Şekil 12: Planlama Alanının Tanımı .....	82
Şekil 13:19. yüzyıl sonlarında Haliç yönünden çekilmiş bir fotoğrafta Okmeydanı (Kaynak: İlhan Hattatoğlu arşivinden. (Acar, 2006) .....	83
Şekil 14: 20. YY başlarında Okmeydanı (Acar, 2006) .....	84
Şekil 15 Harita 1. 06.05 1961 gün ve 1576 sayılı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu kararın ekli paftası (Okmeydanı Plan Raporu, 2012).....	88
Şekil 16 13.03.1986 gün ve 2047 sayılı K. ve T. V. K. Kurulu kararı ekli paftası .....	91
Şekil 17 Okmeydanı'nda Tescilli Alanlar (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Md, 2012).....	98
Şekil 18 1/100000 ölçekli İstanbul ÇDP'de Okmeydanının Yeri (ÇDP Raporu, 2009) .....	103
Şekil 19: Planlama Alanı Mülkiyet Deseni (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Md, 2012).....	111
Şekil 20 Okmeydanı Envanter Paftası (Okmeydanı Plan Raporu, 2012) .....	119

## TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Çöküntü ne Köhneme Sürecinde tarihi alanların özellikleri (Eskici Özten, 2012)..	46
Tablo 2 Alandaki Eski Eserler Listesi (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Md, 2012) .....	107
Tablo 3: Alandaki Mülkiyet Dağılımı (Okmeydanı Plan Raporu, 2012).....	110
Tablo 4: Okmeydanı Arazi Kullanım Şeması (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Md, 2012).....	112
Tablo 5 : Okmeydanı Ayrıntılı Arazi Kullanım Tablosu (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Md, 2012) .....	113
Tablo 6: Alandaki Nüfusun Mahallelere Göre Dağılımı (Okmeydanı Plan Raporu, 2012)	117





## 1- GİRİŞ

Eski zamanlardan bu yana taşıdığı tarihi nitelikten ötürü özgünlük taşıyan kentlerin merkezlerinde çeşitli doğal veya beşeri sebeplerden ötürü köhnemeler ve çeşitli bozulmalar oluşmaktadır. Tarih boyunca Avrupa’da ve ABD başta olmak üzere, benzer örnekler yaşanmış, bu tecrübeler küresel bir Kentsel Yenileme literatürünün oluşmasına ışık tutmuştur.

Bu durum 1950lerden bu yana ülkemiz kentlerimizin de başlıca sorunlarından olmakla birlikte, bu sorunlara işsizlik, hızlı kentleşme, konut stokunun azlığı ve nihayetinde gecekondulaşma eklenince, şehirlerimizin, özellikle tarihi kent merkezlerimizin üzerindeki yük daha da artmıştır.

Tarihi kent merkezlerimizin sahip olduğu yasal koruma statüsünden ötürü, uygulaması daha da zorlaşan kentsel yenileme çözüm arayışları, günümüzde halen çözülmeyi bekleyen bir sorun olarak varlığını sürdürmüş, ara ara bazı tartışmalı örnekler ile gündeme gelmiştir.

Bu çalışmada yarıntılı olarak incelenecek olan Okmeydanı Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası, İstanbul’un tarihi sit alanlarından biri olmakla birlikte zamanla boşalmanın, köhneleşmenin, mimari dokunun yerini apartmanlaşmanın, gecekondulaşmanın ve kaçak yapılaşmanın aldığı, sağlıklı ve kaliteli yaşam standartlarını sunmaktan uzak bir kentsel mekân haline gelmiş, 40 yılı aşkın sürede de idareciler, meslek adamları ve kentliler tarafından sorunlarına çözüm aranılmaya devam edilmiştir.

Bu çalışmanın ilk bölümünde kentsel yenileme kavramı ele alınmış, ikinci bölümde Okmeydanı Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası örneği, tarihi, planlama süreci ve tecrübeleri incelenmiş, üçüncü ve son bölümde ise tarihi kent merkezleri için sürdürülebilir bir kentsel yenileme modeline ilişkin değerlendirmeler aktarılmıştır.

## 1.1 Çalışmanın Amacı

Bu tez çalışmasında, kentsel yenileme çalışmalarının mekânsal ve yasal boyutlarıyla araştırılarak, idarelerce yapılacak kentsel yenileme odaklı plan çalışmalarında konunun ne şekilde ele alınması gerektiğini ortaya konulması ve İstanbul'un önemli tarihi yerleşimlerinden olan Okmeydanı ve çevresinde, geçmişten günümüze yaşanan planlama ve değişim süreçleri ele alınarak, hazırlanan yenileme projelerinin aynı zamanda bölgeler açısından değerlendirilmesi amaçlanmıştır.

## 1.2 Çalışmanın Yöntemi

Çalışmada yöntem olarak öncelikle literatür araştırması yapılarak, kentsel yenilemenin kavramsal açıklamaları ardından Okmeydanı Tarihi Sit Alanları ve Etkileşim Geçiş Sahası plan geçmişlerinin incelenmesi ardından mevcut üzerine yoğunlaşılacak Okmeydanı Tarihi Sit Alanları Koruma Amaçlı Ve Etkileşim Geçiş Sahası Nazım İmar Planının bölgeye olan etkileri üzerinde durulmuş, planlama yetkisi olan idarelere yönelik açıklayıcı noktalar ortaya konulmaya çalışılmıştır.

Tez çalışması kapsamında, kentsel yenileme, tarihi çevrelerde yapılabilecek imar çalışmaları, yenileme kavramı ile bütünleştirilecek bir kentsel yenileme kavramı üzerinde incelemeler yapılmıştır.

Türkiye ve İstanbul'da konuyla ilgili olarak tarihi çevrede bulunan ya da tarihi sit alanı ilan edilmiş alanlardaki uygulamalar araştırılmıştır. Bu kapsamda Okmeydanı Tarihi Sit Alanları ve Etkileşim Geçiş Sahası için hayata geçirilmiş kentsel yenileme çalışmaları incelenmiş, projelerin amaçları, yöntemleri, uygulama süreçleri ve kazanımları ile örneklem alan açısından değerlendirilmiştir.

Okmeydanı Tarihi Sit Alanları ve Etkileşim Geçiş Sahası özelinde yapılan alan çalışması ise dört aşamada gerçekleştirilmiştir:

- Alana ilişkin literatür araştırılmasının yapılmış, tarihi süreçte Okmeydanı Tarihi Sit Alanları ve Etkileşim Geçiş Sahasının mekânsal ve fiziksel olarak geçirdiği sürece ilişkin haritalar elde edilmiş, İstanbul Büyükşehir Belediyesi arşivlerinden yararlanılmış, geçmişten bugüne alınmış Kurul Kararlarına ulaşılmıştır.
- Alanın daha iyi anlaşılabilmesi ve analiz edilebilmesi amacıyla İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğünce hazırlanmış Okmeydanı Tarihi Sit Alanları Koruma Amaçlı Ve Etkileşim Geçiş Sahası Nazım İmar Planı ve raporu incelenmiştir.

Nihai olarak, tarihi sit alanlarında kentsel yenilemeye dair bir değerlendirme yapılmış, imar planlarında kentsel yenileme yaklaşımlarının gerçekleştirilmesine yönelik önerilerde bulunulmuştur.



## 2- KURAMSAL ÇERÇEVE

### 2.1 Kentsel Yenileme Kavramı

Ergun'e göre, Kentler, canlı organizmalar gibi doğma, büyüme, gelişme, hastalanma ve ölme olgularını bünyesinde barındırmaktadır. Kentler, büyüme ve gelişme süreçlerinde çevrelerindeki boş alanlara doğru yayılma eğilimi göstermekle beraber bünyesinde barındırdığı yapılaşmış alanlarında da değişimler meydana gelmektedir. Değişikliğe uğramış yapılaşmış alanların bazı kısımları çeşitli içsel ve dışsal faktörlerin etkisi ile hastalanır ve tedaviye ihtiyaç duyar. Tedavi yöntemleri, hastalığın türüne ve büyüklüğüne göre küçük uygulamalardan, büyük projelere kadar farklı ölçeklerde, hastalıklı dokunun tamamen temizlenmesi sağlanana kadar gerçekleştirilebilir. (Ergun, 2005).

Kentsel yenileme, toplumların ekonomilerini canlandıran, bozulmuş kentsel fonksiyonları ve alanları iyileştirmek için gerçekleştirilen bir olgudur. Kentsel yenileme ile düzenlenmesi gereken kentsel alanların gelecek nesillere pek çok yönden yeni imkânlar ve daha kaliteli bir çevre sunması sağlanabilir (Lee ve diğerleri. 2007). Ayrıca kentsel yenileme, içerdiği yaklaşımlar gereği, mevcut şehirlerin yapısı ve insanların fiziksel, sosyal ve ekonomik gelecekleri üzerinde büyük etki yaratmaktadır. Genel olarak bu kavram, mekânı organize eden ve yeni gelişme perspektifleri sunan fiziksel müdahaleler olarak görünse de mevcut sosyal ve ekonomik yapıyı da ciddi anlamda etkilemektedir (Ergun, 2005; Ergun, 2008). Bu nedenle problemlerin doğru tespit edilip, doğru çözümün önerilmesi gereklidir.

### 2.1.1 Kentsel yenileme kavramının tarihçesi

Güncel tanımlar, daha önceki yeniden yapım, canlandırma, geliştirme gibi kentsel politikalar hakkındaki ideaların geliştirilmesi ile oluşturulmuştur. Yakın zamana dek, II. Dünya Savaşı sırasında hasar görmüş kent ve kasabaların yeniden yapılandırılmaları ve düşük gelir grubundaki kentlilerin yaşadığı köhneleşmiş/yıpranmış mahallelerdeki kötü kaliteli konutlara çözüm üretmeyi hedefleyen ve daha çok kamu müdahalesi esas olan süreci tanımlamak üzere kentsel yenileme (urban renewal) ifadesinin kullanıldığı görülmektedir. Ancak son zamanlarda, yoksul mahallelerin yenilenmesi (urban renewal) ve tarihi dokunun korunmasının (conservation); fiziksel koruma ve iyileştirme ile birlikte ekonomik ve sosyal yenilenmeyi de kapsayan bütünlük bir biçime getirilme evrimi kentsel yenilenme (regeneration) bünyesinde meydana getirilmiştir (Kocabaş, 2006) (Roberts, 2000).

Ortaya konan bu tanım ve yaklaşımlardan, kentsel yenileme kavramının son dönemlere kadar ortaya çıkan birçok yaklaşıma bir alternatif olarak değil, hepsinin ortak doğruları üzerine kurulduğu söylenebilir. Temel hedef, var olan kentsel alanların planlanması ve yönetimi ile ilgili sorunları hem fiziksel hem sosyal hem de ekonomik anlamda bütüncül bir yapıda çözüm geliştirmektir. Bununla birlikte kendi içerisinde değişerek farklı koşullara göre kendini yenileyebilen özelliği ile önemi giderek artan bir yaklaşım olarak tanımlanabilir. Temelde beş amaca hizmet etmek üzere ortaya çıkmıştır. Bunlardan birincisi, *kentin fiziksel koşulları ile toplumsal problemleri arasında doğrudan bir ilişki kurulmasıdır*. Kentsel alanların çöküntü alanı haline gelmesindeki en önemli nedenlerden birisi toplumsal çökme ya da bozulmadır. Bu anlamda toplumsal bozulmanın nedenlerini araştırmayı ve bu bozulmayı önleyecek önerilerde bulunarak, bozulma problemine çözüm bulmayı amaçlar. İkinci amaç, *kent dokusunu oluşturan birçok öğenin fiziksel olarak sürekli*

*değişim ihtiyacına cevap vermesidir.* Bu çerçevede kentsel yenileme; kentin hızla büyüyen, değişen ve bozulan dokusunda; ortaya çıkan yeni fiziksel, toplumsal, ekonomik ve çevresel ihtiyaçlara göre, kent parçalarının yeniden geliştirilmesidir. Üçüncü amaç ise *kentsel refah ve yaşam kalitesini artırıcı başarılı bir ekonomik kalkınma modeli geliştirilmesidir.* Kentsel alanların çöküntü bölgeleri haline gelmelerinde etkili olan fiziksel ve toplumsal bozulmanın yanı sıra, bu alanların ekonomik canlılıklarını yitirmesi bir diğer önemli nedendir. Fiziksel ve toplumsal çöküntü alanları haline gelen kent bölgelerinde gerçekleştirilecek ekonomik canlılık sayesinde; kentsel refah ve yaşam seviyesinin de artmasını hedeflemektedir. Kentsel yenilemede bir diğer amaç ise, *kentsel alanların en etkin biçimde kullanımına ve gereksiz kentsel yayılmadan (urban sprawl) kaçınmaya yönelik stratejilerin ortaya koyulmasıdır.* Bu sayede *sürdürülebilir kentsel gelişme* hedefleri ile de paralel olarak, kentlerde daha önce kullanılmış ve atıl olan alanların tekrar kullanımını sağlayarak kente kazandırılması; kentsel büyümenin ve yayılmanın da sınırlandırılmasını amaçlamaktadır. Son olarak ise, *"toplumsal koşullar ve politik güçlerin ürünü olarak kentsel politikanın şekillendirilme ihtiyacını karşılamayı"* amaçlar. Günümüzde kentsel alanların üretilmesi ya da yeniden geliştirilmesi çok paydaşlı bir planlama ve tasarım süreciyle gerçekleştirilmektedir (Roberts, 2000) (Akkar, 2006) (Yenice, 2011).

### 2.1.2 Kentsel Yenilemenin Gelişim Süreci

Sanayi Devrimi ve sonrasında yaşanan sosyo-ekonomik, fiziksel ve kültürel dönüşüm kentlerde yoğun göç ve nüfus değişikliklerine sebep olmuştur. Bu süreci 20. yy ilk yarısında ve II. Dünya Savaşı'nda Avrupa'da pek çok kentte yaşanan büyük yıkımlar izlemiştir. Tüm bu süreçler kentlerin yenilenmesi ve bu yenileme için yeni politikalar üretilmesi gerekliliğini doğurmuştur. (Balcan, 2012)

Kısmen Sanayi Devriminden, kısmen Birinci Dünya Savaşından, kısmen de İkinci Dünya Savaşı'ndan günümüze dek uzanan süreçte Avrupa kıtası kentsel mekanlarının kentsel yenileme sürecinde değişik tecrübeler yaşadığı, bu tecrübelerin günümüzde dahi önemli mihenk taşlarından olmuştur.

Bugünkü çağdaş anlamda kentsel yenileme düşüncesinin temellerinin, ilk kez Avrupa ülkelerindeki kentlerde sanayileşme sürecinde ortaya çıkan sağlıklı kentsel çevre, yetersiz kalan altyapı sistemi, sosyal ve ekonomik açıdan yaşanan problemlere çözüm üretilmesi amacıyla yönelik yapı çevrenin yıkılarak yeniden yapılmasına yönelik müdahaleler biçiminde atıldığı görülmektedir. Bir diğer önemli dönüm noktasının ise II. Dünya Savaşı olduğu görülmektedir. 1950'li yıllarda karşılaşılan ilk kent yenileme eylemlerinin, yoksul komşuluk birimleri/üniteleri (slum) olarak da adlandırılan çöküntü bölgelerinin temizlenmesi amacı ile başladığı bilinmektedir. Sanayileşmenin etkisi ile hızla büyüyen kentlerdeki, yoksulluğa dayalı köhne görüntü ve yıpranmış yapılardaki niteliksiz/kötü yaşam alanlarının ortadan kaldırma ile kentsel arazinin daha iyi kullanma isteği; çöküntü bölgelerinin/yoksul komşulukların temizlenmesi fikrini doğurmuştur. Bu dönem, yapı çevresinin yıkılıp yeniden yapılandırılması üzerine odaklanması sebebi ile N.Carmon (1999) tarafından "*buldozer dönemi*" olarak da tanımlanmıştır. Bu çerçevede 1930'lu yılların İngiltere'sinde büyük ölçekli "greenwood" eylemi (*greenwood act of 1930*) kentsel yenileme adına önemli ve ilgi çekicidir. Bu tarihte İngiltere'de 250 bin konut biriminden daha fazlası yıkılmış veya mühürlenmiş, yaklaşık 1 milyon 250 bin kişi ise daha iyi bir konuta yerleştirilmiştir. Bu dönem II. Dünya Savaşı başlamasından, 1954 Konut Yasasının yenilenmesine dek durmuştur (aktaran (Yenice, 2011) (Carmon, 1999) (Andersen, 1999))

Sanayi Devrimi sonrası, sanayi kentlerinde hızla artan çevre kirliliği, sağlıklı ve yaşam standartları düşük konut alanları ve yetersiz altyapı hizmetleri, sağlıklı kentler ile birlikte, 19. yüzyılın ikinci yarısında kenti daha sağlıklı, temiz ve yaşanabilir kılmayı amaçlayan "Park Hareketi"ni, kent merkezlerinde geniş cadde ve bulvarların açılmasını kapsayan kentsel yenileme projelerini ortaya çıkarmıştır. 1850-1860 yılları arasında Baron Haussmann öncülüğünde Paris'te gerçekleştirilen kentsel yenileme çalışmaları, bu tür uygulamaların başında gelmektedir. Daha sonradan Haussmanizm olarak da anılacak olan bu süreç, Paris'i derinden etkileyerek, modern şehirlerin oluşumunda önemli adımlardan biri olacak, ancak ana kararları gereği Kültürel Miras öğelerinin zarar görmesi ve Tarihi Koruma Alanlarının değiştirilmesi söz konusu olduğundan, günümüzde halen daha tartışma konusu olduğu görülmektedir.



İkinci Dünya Savaşı sonrası kentsel yenileme eylemleri 1950'lerde sefalet yuvaları diye adlandırılan "slum"ların temizlenmesiyle başlamıştır (Andersen, H. S. 1999). Tüm bir kentsel alan parçasının yıkılıp yerine yeni bir kent dokusu inşa edilmesi, yeni caddeler oluşturularak trafik sisteminin yeniden organize edilmesi gibi eylemleri içeren bu politika, 1960'larda tarihi yapıların korunması düşüncesinin yerleşmesiyle birlikte terk edilmiştir (Özden, 2008)

1960'ların sonuna gelindiğinde sefalet yuvalarının temizlenmesi amaçlı politikalara karşıt görüşlerin yöre sakinleri ve kamu tarafından benimsenmesi üzerine, 1970'lerde kentsel yenileme politikaları ve uygulamalarında kademeli bir değişim baş göstermiş; kentsel alanların yenilenmesi ve korunmasının yöre sakinleriyle birlikte sağlanması tutumuna sahip çıkmıştır. Buna göre kentsel yenileme uygulamalarına ilk anlamlı katılım bu yıllara rast geldiğini söylemek mümkündür (Özden, 2008). 1970'lerin sonlarından itibaren kent merkezleri, kent ekonomileri için önemli alanlar haline dönüşmeye başlamış, kent merkezlerine geri dönüş süreçleri içinde, merkezde yer alan tarihi bölgeler de dikkat çekmeye ve çekici alanlar haline gelmeye başlamıştır (İnce, 2006).

1980'ler, savaş sonrasının büyük sosyal konut alanlarında yeni ve umulmadık bir kentsel yenileme olgusu ortaya çıkarmıştır. Bu alanlarda artan sorunlar teknik kusurlara yol açmış; toplumsal kargaşa kamu otoritelerinin müdahalesini getirmiştir. Bu deneyim, birçok ülkede kentsel yenilemenin içeriğinde, yenilemeyi hedefe odaklayan bir görev olarak algılamak yerine sürdürülürlüğü olan ve yerleşmelerdeki sosyal ve fiziksel sorunları birlikte çözmeyi hedefleyen bir anlayışla değişiklikler yapılmasını gerektirmiştir ( (Andersen, 1999) aktaran, (Özden, 2008)).

1981 yılında, Avrupa Konseyi, "Kentsel Yenileme (Urban Renewal)" adlı bir kampanya başlatmıştır. Ancak bu ifadenin, yıkıp yeniden yapma anlamı içermesinden duyulan endişeyle, kampanyanın adı "Kentsel Yeniden Doğuş (Urban Renaissance)" olarak değiştirilmiştir (Çubuk, 1998). Kampanyanın amaçları dört ana başlıkla ifade edilmektedir:

- Kentlerde yaşam koşullarının geliştirilmesi
- Kentlerin şimdiki ve gelecekteki rollerinin tanımlanması ve ne olacağına anlaşılması

- Kentsel yaşamın geliştirilmesi için mevcut yasaların uygulanması ve yeni yasal dayanaklar elde edilmesi
- Kentsel sorunlarla ilgili idari ve teknik yöntemlerin geliştirilmesi

1980'lerde küreselleşme sürecinin hız kazanması ile ortaya çıkan teknolojik değişimler ve kentsel sorunlar şehir-kent planlama ve tasarımı konularına da yeni boyutlar kazandırmıştır. Bu köklü değişimler sonucu kentsel mekânlarda gerçekleşen değişimler; bu değişimi yaşayamayan kesimlerde ortaya çıkan köhneleşme, değişen kent merkezlerinde yaşanan çöküntüler, 80'li yıllarda yeni bir kentsel yenileme yaklaşımını gerektirmiştir. Bu dönemde kentler modernizm sürecinde uygulanan fiziksel yenilemeden farklı olarak kamu ve özel sektörlerin katılımı ile fiziksel, sosyal ve ekonomik anlamda yeniden canlandırma kavramı ile karşılaşmışlardır (Erdoğan ve diğerleri, 2004).

Tüm bu tariflenen süreçler değerlendirildiğinde, 1950'lerden itibaren savaş sonrası zarar gören kentsel alanların yeniden inşası temelinde oluşturulan kentsel yenileme uygulamaları, zarar görmüş olan tarihi ve kültürel değerlerin rehabilite edilerek iyileştirilmesinin yanında büyük ölçekli yıkım ve yeniden inşa süreçlerini de kapsamaktadır. Bu süreçte kentsel yenileme çalışmaları kentin fiziki yapısını yeniden geliştirme, tamamen yıkıp (buldozer) yeniden yapma yaklaşımları ile kentsel alanların yaşam kalitelerini artırma ve uygulamaların temelde devlet eliyle gerçekleştirilmesi konularını içermektedir (Ergun, 2008)

Türkiye için, Cumhuriyetin ilanı ile 1950li yıllar arasında, her alanda yeni ve modern bir toplum yaratma arzusu, kentleşme bağlamında kendisini kentlerin görüntüsünü değiştirme, imar kavramının değişmesi ve gelişmiş batı ülkelerinin kentlerine benzer kentler oluşturulması olarak göstermiştir. Cumhuriyetin ilanı ile birlikte kentlerde karşılaşılan en önemli sorun ise savaş sırasında yakılıp yıkılan kentlerin imarı olmuştur (Tekeli, 1998) (Akçura, 1982). Bu gelişmeler ışığında yeni devletin modern görünümlü kentlerini oluşturma çabalarında, Osmanlı Döneminde oluşturulmuş Ebniye Kanunu yasal açıdan yetersiz kaldığı görülmüştür. Başkent Ankara'nın imarı sırasında elde edilen deneyimlerden de faydalanılarak; 1930 - 1935 yılları arasında çıkarılan beş yasa<sup>1</sup> ile Osmanlı'dan kalan yasal zemin değiştirilerek

---

1

yeni bir kurumsal düzenlemeye gidilmiştir (Tekeli, 1998). Bu yasalar ile yapıyla ilgili birçok detay, yol genişlikleri, imar planı ve onun arazi kullanım biçimlerine dek birçok değişken tanımlanmıştır (Tekeli, 1998) (Akçura, 1982).

Bu yeni düzenlemeler yapılırken, örnek alınan gelişmiş ülke kentlerinden farklı bir yapıya sahip olan Türk kentlerinin kendine özgü karakteristikleri yeteri kadar dikkate alınmamış; üretilen yeni yasaların kontrolü altında ideal yerleşmelerin meydana getirilebileceği varsayılmıştır. Buna karşın yeni yasalara göre üretilen yeni mahalleler sınırlı sayıda kalmış ve eski kent düzeni ile eklemlenme sorunları ile karşılaşmıştır. Bu durum karşısında eski kent dokuları tahrip edilmeye başlanarak algılanabilir kimliklerini kaybetmişlerdir (Özcan & Boilgen, 1994).

Sonuç olarak 1923-1950 döneminde kentsel yenileme/dönüşüm; kentleşme alanında bir ulusal politika olarak benimsenmiştir. Ülkedeki yığılma sermayesinin yeni kentsel gelişme alanlarının yaratılmasında yetersiz kalması; mevcut yapıyı çevrelerde, yeni yolların oluşturulması gibi bazı yatırımları da zorunlu hale getirmiştir. İdeal kent modeline ulaşmayı hedefleyen bu kararlar, kentlerin mekânsal karakterlerinin de yıkılarak temizlenmesine önderlik etmişlerdir. (Yenice, 2011)

1945'ten sonra ele alınan kimi kent planlarında yeni "imarçılık" anlayışı ile eski doku yok sayılmıştır. Yeni modern kentler yaratılması öngörülmüştür. 1948 Kütahya planında eski doku hatta tüm kent yok sayılarak, boş bir alanda yeni bir kent yaratılıyormuş gibi bir yaklaşım ilenmiştir (Kiper, 2006) Kentler modernleşme yaklaşımı ile planlanırken geleneksel dokudan uzaklaşmıştır.

Türkiye'deki hızlı nüfus artışı, tarım alanlarındaki yetersizlikler ve yeni sanayinin çekiciliğiyle birleşerek 1950'lerden başlayarak insanların kırdan büyük şehirlere doğru akımını arttırmıştır (Zürcher, E., 1993: 283, aktr. (Yıldırımaz, 2010).

1950-1960 döneminde Türk kentleri, o döneme kadar görülmedik şekilde bir nüfus baskısı altında kalmıştır. 1950li yıllardan itibaren Türkiye kentleri hızlı bir dönüşü sürecine girmiştir. Çok partili hayata geçiş ve liberal ekonomi politikalarının izlenmeye başlanması ile birlikte kentler yaşanan bu ekonomi-politik dönüşümün kendini gösterdiği mekânlar olarak dönüşüme başlamışlardır (Kamacı ve Ömercioğlu,

---

Detaylı bilgi için **bkz.** 1930'da 1580 sayılı Belediye Kanunu ve 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 1933 yılında 2290 sayılı Yapı ve Yolla Kanunu ve 2033 sayılı Belediye Bankası Kanunu ve 1934 yılı 2722 sayılı Belediye İstimlâk Kanunu ve 1935 yılında çıkarılan 2763 sayılı Belediyeler İmar Heyetinin Kuruşluna Dair Kanun

2005) bu dönemde Türkiye konuşlarında modernite projesi yetersiz kalmıştır. Merkezi ve yerel yönetimler hızla büyüyen kentin gerektirdiği altyapıyı gerçekleştirecek kaynağı sağlayamamış, işlerliği olan bir planlama ve denetim sistemi oluşturulamamıştır.

1960'lı yıllara kadar gelişen süreç içerisinde özellikle büyük kentlerdeki imar hareketlerinin liberal ekonomi politikalarıyla hız kazandığını görebilmekteyiz. Demokrat Parti hükümetinin İstanbul'da kimi zaman tarihi çevreyi ortadan kaldırarak yeni yollar ve konut alanları açması, ABD'deki 1950'liler 1960'lar dönemlerindeki buldozer operasyonlarını andırmaktadır. Bu operasyonları kentsel yenileme adına yapılan erken dönem uygulamaları olarak görebiliriz. (Yenice, 2011) Diğer yandan bu buldozer operasyonları Baron Eugene Haussmann'ın Paris'teki uygulamalarının Türkiye üzerindeki etkileri olarak görülebilmektedir.

1960'ta çıkarılan ve önemli bir demokratikleşme adımı olan "307 sayılı Belediye Kanunu'yla" belediye başkanı halk tarafından seçilmeye başlanmış ve gecekondulu alanlarında yaşayanların da kent siyasetine katılımı sağlanmıştır. Ancak ilerleyen süreçte yerel yöneticilerin oy kaygısı gecekondulu alanlarına ve plansız, izinsiz, kaçak yapılaşmaya göz yumma süreci de bir şekilde başlatılmış olur. (Yenice, 2011)

1970'lere gelindiğinde, yasadışı yapıların ve hisseli ifrazla çoğalan konut dokusunun kentleri örgütlü bir yağmacılık sistemi içinde tehdit etmeye başladıkları görülmektedir. Özellikle yasadışı yapıların yer seçimi tercihleri arasında, başta denetimden uzak orman alanları ve su havzaları gelmektedir (Özden, 2008)

Türkiye'de kentsel dönüşüm kavramının kentleşme ve planlama pratiğine girişi 1970li yıllara uzanmakla birlikte, planlamada bir uygulama aracı olarak kullanılması 1980lerin başını bulmaktadır. Uygulamaya konulan serbest piyasa ekonomisi kentleri de şekillendirmeye başlamış, başta gecekondulu alanları olmak üzere pek çok kentsel mekânda dönüşüm süreci başlamıştır (Özdemir, 2006)

1980'lere kadar Türkiye kentlerindeki planlama sorunları, kente yeni göç edenlerin kurduğu yoksul mahalleler bağlamında düşünülmekteyken, 1980 sonrasında kent rantlarından sağlanan kazancın, kent yönetimleri ve özel sektör için giderek en önemli kıstas olarak ortaya çıkmasının ardından büyük kent merkezlerinde yeniden bir hareketlenme başlamıştır (İnce, 2006). Bu süreçte 1983 yılında yasalaşan 2863

sayılı Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu sit alanlarının ve bu alanlarda yer alan kùltürel ve doğal mirasın, tarihi yapıların korunması adına oldukça önemlidir. 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu kentsel yenileme adına önemli yasalardan biridir. Konut ihtiyacının karşılanması, konut projelerinin hayata geçirilmesi ve gecekonduların dönüştürülmesi sırasında yasal düzenlemeyi içermektedir. Bu kanunun uygulanması ile kent çeperinde yeni konut alanlarının oluşmasını, kırsal alanların yapılanmasını ve eski gecekonduların yıkılarak yeni organize konut alanlarının oluşturulmasının sağlandığını görebiliyoruz. Önceki başlıklarda da bahsetmiş olduğumuz 1984 tarihli 3030 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu, 1985 tarihli 3194 sayılı İmar Kanunu dönemin kentsel yenilemeyle ilgili yasal sürecini oluşturmuştur. Bu dönemi genel olarak kaçak yapılaşmanın çeşitli mevzuatlarla ve kentsel rant kaygısıyla yasalaştığı dönem olarak tanımlamak mümkündür. (Yenice, 2011)

1990'ların ortalarında başlayan süreç, 1980'lerde baş gösteren küreselleşmenin ülkemizdeki etkilerinin giderek güçlenmesi, biçim değiştirmesi ve bunun fiziksel mekândaki yansımaları ile doğrudan ilgilidir. Buna bir de Avrupa Birliği'ne giriş sürecinde değişen ya da değiştirilmeye çalışılan devlet politikalarının daha tedbirli olmak durumunda kalan adımlarını da eklemekte yarar vardır (Kubat & Özden, 2003).

1980lerin dışı dönük Türk hükümet politikalarının bir uzantısı olarak kentsel dönüşüm, Türk planlama literatüründe tartışılmaya başlanmıştır. Buna paralel olarak 1980lerde yasal düzenlemeler etkindir. 3194 sayılı yasa ile belediyeler planlama yetkilerini devralmış ve belediyelerin kaynakları artırılmıştır. Özellikle büyük kentlerde gecekonduların sağlıklılaştırılmasından, tarihi kent merkezlerinin yeniden canlandırılmasına kadar birçok değişik ve kapsamlı kentsel dönüşüm hareketleri uygulanmaya başlanmıştır. (Yavuzçehre, 2012)

1990'ların sonlarından itibaren dönüşüm projeleri önem kazanmış, terk edilen sanayi alanları ve işlevini yitirmiş liman alanları gibi büyük alanların dönüşümü gündeme gelmiştir. Bu alanların dönüşüm projelerinin elde edilmesi amacı ile yarışmalar açılmış, ancak bu projeler ve yarışmalar çoğunlukla "kentsel tasarım projesi" adı altında, salt fiziksel mekânın düzenlenmesi ve yeni bir işlevin verilmesi amacını taşıyan yaklaşımlar içermiştir (İnce, 2006). Dönüşüm projelerinin ve yeni imar faaliyetlerinden nedenlerinden biri olarak 1999 yılında yaşanan büyük Marmara depremi gösterilebilir.

1990lı yıllar yeni birtakım kentsel yenileme modellerinin gündeme gelmeye başladığı ve denendiği bir dönem olmuştur. Bu modellerden en fazla önce çıkan Dikmen Vadisi örneğidir. Bu proje başlangıçta kentin ekolojik dengesini ve iklimini olumlu etkileyecek bir rüzgâr koridoru yaratmak; ticari, sosyal, kültürel ve rekreasyonel bir odak yaratmak; proje kapsamında belirlenen hedeflere zaman ve kapasite kaybına uğramadan ulaşabilmek için kamu-özel sektör işbirliğini üst düzeyde gerçekleştirmek ve alanda bulunan gecekondulu hak sahiplerine kentsel teknik altyapı ile desteklenmiş yüksek nitelikli konut alanları sunmayı hedeflemiş olsa da (Ankara Büyükşehir Belediyesi, 1991) zaman içerisinde, yerel yönetimlerin kentsel rantlardan yararlanma isteğinin ön plana çıkmaya başlaması nedeni ile, dönüşümün sosyal ve fiziksel hedefleri göz ardı edilmeye başlanmıştır (Uzun, 2006). Hedefler düzeyindeki bu olumsuz gelişmelere karşın, Dikmen Vadisi Projesi birçok yeni kentsel yenileme projesi için ilham kaynağı olmuştur. (Levent, 2012)

2000'li yıllarda, yeniden önem kazanmaya başlayan eski kent merkezleri, kentsel yenilemenin yasal mevzuatlarda yer almaya başlaması, çeşitli uygulama örneklerinin ortaya çıkması dönemin kentsel yenilemeyle ilgili öne çıkan konuları olmuştur.

### 2.1.3 Şehir Yenilemenin Genel Esasları ve Hedefleri

Şehir yenileme düşüncesinin, koruma düşüncesine göre daha geç ortaya çıkışından dolayı, şehir yenilemenin ulusal ya da uluslararası boyuttaki genel ilkelerinin belirlenmesi de daha geç dönemlere rastlamaktadır. Özellikle ülkemizde, şehir yenilemenin genel ilkeleri ve yenilemeye ilişkin hedefler henüz ayrıntılı bir şekilde saptanmış ya da tartışılmış değildir. Yine de bu konuda görüşler oluşturulmaya başlanmıştır. Ancak Avrupa ülkelerinde ve Amerika'da yaşanan deneyimler doğrultusunda oluşturulan daha kapsamlı görüşler mevcuttur. Bu görüşler doğrultusunda, şehir yenilemenin genel ilke ve esasları şöyle sıralanabilir:

1. Sosyo-ekonomik, fiziksel ve işlevsel açıdan karmaşık bir yapı sergileyen şehirlerde, şehir dokusunun yenilenmesi, belirli bir politika, belirli bir bütünlük, teknik ve yöntemle yapılmalı; böylelikle dinamik ve eyleme dönük bir plan elde edilmelidir (Çubuk, 1998).

2. Şehir yenileme, şehirlerde sürdürülebilir kalkınmanın sağlanabilmesinde önemli bir araçtır.
3. Sürdürülebilir kalkınmayı sağlamada önemli şehirsal alana ilişkin stratejiler, şehir yenilemenin de hedefleri arasında yer alır. Bunlar şöyle sıralanabilir (Bonacorsi, 1996):
  - a. Kültürel, şehirsal ve mimari mirası zenginleştirmek, açık alanları yenilemek,
  - b. İç içe geçmiş şehir fonksiyonlarını ayırarak, yerleşim alanlarının boyutlarını korumak,
  - c. Yerleşim alanında sosyal dengeyi korumak ya da onarmak,
  - d. Kamu taşımacılığının niteliğini yükseltmek ve araç kullanımını azaltmak,
  - e. Şehir merkezlerinde aktiviteler geliştirmek, nüfusu bilinçlendirmek ve şehrin sakinlerini merkeze çekerek, merkezi prestij alanına dönüştürmek,
  - f. Fiziksel gelişimleri başarabilmek için, yenileme politikalarının hedefleri sık sık sınırlandırılır. Yenileme politikalarını şehirsal politikaların içerisinde ele alırken, bu politikaların birçok kriterle değerlendirilmesi öngörülür (Bailey ve Robertson, 1997).
4. Fiziksel gelişimleri başarabilmek için, yenileme politikalarının hedefleri sık sık sınırlandırılır. Yenileme politikalarını şehirsal politikaların içerisinde ele alırken, bu politikaların birçok kriterle değerlendirilmesi öngörülür (Bailey ve Robertson, 1997).
5. Hukuk, şehir yenilemenin biçimini oluşturmada etkili bir faktördür. Hukuk, yasal mücadele ve şehirsal canlanma arasındaki ilişkileri düşünürken, konuya hukukun ve yasal süreçlerin yapısındaki söylemlerin ve içeriğin önemini vurgulayarak, yorumlayıcı bir bakış açısı ile yaklaşılmalıdır. Şehirlerin canlandırılması için gerekli politika ve programlar, yasal süreçlerle desteklenmelidir (Imrie ve Thomas,1997).

6. Şehir yenileme politikaları, geniş kapsamlı şehirseller politikalar içerisinde ele alınmalıdır. Yenileme politikalarının, şehirseller politikaların amaçlarını yaygınlaştırmadaki katkıları dikkate alınmalıdır (Bailey ve Robertson, 1997).
7. Aynı şekilde, şehir yenileme projeleri, bütüncül bir şehir planı ile uyumlu bir yaklaşımla oluşturulmalı; bu suretle, projelerin şehir bütününe yönelik hedeflerle eşgüdömlü olması ve şehrin diğer parçaları ile ilişkisinin kurulması sağlanmalıdır (Gökbulut, 1996).
8. Yenilenecek alana yaklaşımın temelinde, alanın sosyal, ekonomik ve fizik-mekânsal durumuna ilişkin analizler yer almalıdır.
9. Şehir yenileme projeleri, şehir içinde sosyal eşitsizlik yaratmamalı, farklı gelir grupları arasında adaletsizliğe yol açmamalı ve gecekondu gibi yasadışı kullanımları özendirici olmamalıdır (Gökbulut, 1996).
10. Şehir yenileme, toplumlara, kendi içlerindeki bozulmaları onarma olanağı tanımalıdır. Buna, şehrin fiziksel yapısındaki boşlukları doldurma olanakları da dâhildir.
11. Yenileme süreci, yaşam şartlarının iyileşmesine yol açarak, kamunun katılımını sağlamak suretiyle, toplumun şehre ilgisinin artmasına olanak tanır (European Commission, 1996). Bu sürecin toplum tarafından kabulü, yenileme eylemini başarıya ulaştıracak önemli bir aşamadır. Kültürel kimlik, yöreden duyulan hoşnutluk ve şehir sistemi içinde o yörenin işlevi konusundaki bilinçlilik, katılımı yaratmalıdır.
12. Tarihi merkez, yeni yerleşimler ve yakın çevrede, tek tür kullanımlar yerine çeşitli kullanımlara olanak tanınmalıdır,
13. Şehir yenileme, içerisinde bir dizi sosyal ve ekonomik program ihtiva eder. Yenileme eylemi, bu programlar çerçevesinde sürdürölür. Şehir yenilemenin içinde önemli yeri olan bir başka dinamik, şehirseller korumadır. Çöküntü bölgelerinin büyük bölümünün şehirseller kültür mirasının parçaları olduğu düşünölürse, korumasız bir yenilemenin şehir kimliğine vereceğı zarar kolaylıkla tahmin edilebilir. Bu nedenle ilke 'koruma destekli şehir yenileme' olmalıdır, özgün kimliğin ortaya çıkmasına yardımcı olmalıdır,



14. Buna bağlı olarak, yenileme alanlarına verilecek yeni işlevler, özgün kimlikle tezat teşkil etmemelidir,
15. Şehir yenileme, deformasyona uğramış şehirselsel çevrenin kalitesini yükseltmede en önemli araçlardan biridir.
16. Şehirselsel çevre kalitesinin yükseltilmesine bağlı olarak, şehirselsel yenileme vasıtasıyla çevre sağlığını korumada önemli bir adım atılmış olur.
17. Şehir yenileme, şehir estetiği şehirselsel alanda bütünlük ve şehir imajı gibi konularda başarıya ulaşmada etkili bir eylem türüdür,
18. Şehir yenileme, kısa ve orta vadeli bir süreç olduğu kadar, uzun vadeli bir süreçtir. Bu nedenle çok aşamalı bir araştırma stratejisine gereksinime duyulmaktadır. Mikro düzeyde kendini bir dizi süratli, aralıklı projelerle belli ederken, makro düzeyde yavaş ve sürekli bir süreç şeklinde yansır (Elander, 1995).
19. Şehir yenilemeye ilişkin hedefler, çoğu kez, genel ülke politikaları içerisinde yer almaktadırlar. Genel yerleşim politikaları, genel şehirselsel ekonomik ve sosyal politikalar, enerji koruma politikaları, yaşlı ve engellilere ilişkin sosyal politikalar ve genel sağlık politikaları bu politikalar arasında sıralanabilir. Şehir yenilemenin hedefleri arasında aşağıda sıralanan maddeleri saymak mümkündür (Andersen, 1999a):
  - Şehir ve bölgeleri endüstri ve ticari eylemlerinde daha iyi şartlara ulaştıracak ekonomik canlandırmayı sağlamak
  - Şehir altyapısının kullanımını iyileştirmek
  - Şehirlerde daha kaliteli bir yaşam ve çevre oluşturmak
  - Yoğun sosyal problemleri olan bölgelerde sosyal yenilemeyi gerçekleştirmek
  - Tarihi yapıların korunması ve kullanılmasını temin etmek
  - Yerleşme standartlarının genel olarak iyileştirilmesini sağlamak
  - Ucuz konut temininin sürekliliğini gerçekleştirmek
  - Kiralık konutları mal sahiplerine ve kooperatiflere transfer etmek

- Şehirlerin karakterlerinin devamlılığını sağlamak üzere, yeni yapılaşma ya da eskinin tümüyle yıkılıp yeniden yapılması yerine eski yapı ve bölgelerin tümüyle korunması
- Enerjinin korunması
- Yaşlı ve engelliler için daha iyi konut koşullarının sağlanması
- Yenileme sonrası, yöre sakinlerinin orada ikametinin garanti edilmesi
- Yenileme sürecine yöre sakinlerinin katılımının sağlanması
- Yerel yönetimlere yetki dağıtılması
- Özel sektör ve kamu-özel ortaklıklarının katılımının sağlanması
- İnşaat sektöründe işgücü temin edilmesi

Sıralanan hedeflerden de anlaşılacağı üzere, şehir yenilemenin hedeflerine ulaşabilmesi, yörede yaşam ve çevre koşullarının iyileştirilmesine, sosyal ve ekonomik zeminin güçlendirilip canlandırılmasına, aksak yönlerinin giderilmesine, yenilemenin yörede yaşayanların katılımıyla ve orada yaşamalarının garantisinin verilmesiyle, yerel yönetimlerin yenileme konusunda yetkilendirilmesine, özel sektör ve kamunun işbirliği yapmasıyla mümkün görülmektedir.

Pelin Pınar Özden'e göre, konut alanlarında gerçekleştirilmesi planlanan yenileme çalışmalarında;

- Alanda yer alan yapıların niteliğine göre, ayıklanması ve alandan temizlenmesi, rehabilitasyonu, modernizasyonu, restorasyonu, konuta ayrılmış boş arsaların yöreye uygun ve çağdaş yaşam standartlarına ve teknolojilerine uygun olarak inşası
- Sokak silüetlerinin bütünselliğini sağlamak amacıyla çevreyle uyumlu cephe tasarımları oluşturulması ve mimari denetimin uygulanması
- Konut alanına hizmet edecek alışveriş ve eğlence mekânları gibi yerlerin ve çevrelerinin, alanın bir prestij alanına dönüşmesi nedeniyle şehrin başka kesimlerinden gelen ziyaretçilere de hizmet edecek standartlara kavuşturulması
- Ulaşım deseninin, yaya mekânlarını ve meydanları önemseyen bir tasarım anlayışıyla yeniden oluşturulması

- Konut alanının bir yenileme alanı olarak prestij kazanması amacıyla, alan içinde bulunan boş alanların konut işlevini besleyecek ve geliştirecek donatılara ayrılması
- Kiralık yapılarda kontrollü kira artışları ve denetiminin sağlanması
- Mal sahiplerini teşvik edecek ve mal sahipliğini özendirerek vergi kolaylıları sağlanması, arsa ve konut satış fiyatlarının kontrollü artışının sağlanması
- Mülklerinin bakımını sağlamaları için özel mülk sahiplerine yardım edilmesi
- Alan içinde nüfus ve yapı yoğunluğunun sınırlanması
- Yerel yönetimlere boş ve köhneleşmiş konut stokunun bakımını üstlenecek, boş yapı stoku düzeyini azaltmaya yönelik tedbirleri alacak yasayla tanımlanmış görevler verilmesi
- Mevcut kaynakları yaratıcı ve rantabl kullanımını sağlamak
- Yeniden oluşum projelerinin yardımıyla öncü nüfusu şehir merkezlerine çekmek ve bunu boşalmakta olan civar semtlerde de yaygınlaştırmak hedefleri güdülmelidir.(Özden, 2002)

Sayılan maddelerle birlikte Tarihi kent merkezlerinde şehir yenilemesi yapılması takdirde şunlara dikkat edilmesi gerekmektedir,

- Merkezde belli ticari kullanımların özendirilmesi, yapılara ve fiziksel çevreye zarar verecek kullanımların ise yasaklanması
- Tüm şehrin ilgisini çekerek alana canlılık getirecek fonksiyonların geliştirilmesi, desteklenmesi
- Kişisel emniyetin ve yapı güvenliğinin sağlanması, bu amaçla sigorta şirketleri ile işbirliğine girilmesi
- Mülk sahipleri ve potansiyel kiracıları, burada yaratılan çalışma ve yaşam olanakları konusunda bilgilendirip bilinçlendirerek, buralarda yaşamının ve çalışmanın teşvik edilmesi
- Merkezdeki yapılaşma ve fiziksel çevre tasarımının, yenilemenin hedeflerine uygun ilkeler doğrultusunda gerçekleşmesi

- Bu amaçla sokak cephelerinin kendine has, özgün bir merkez yaratmaya yönelik tasarım ilkeleri ışığında geliştirilmesi
- İklim şartlarına uygun tasarım tedbirlerinin alınması
- Kültürel aktivitelerin desteklenmesi
- Ulaşımın güçlendirilmesi, ulaşım olanaklarının çeşitlendirilmesi
- Açık ve yeşil alanlar, otopark alanları ve diğer rekreasyon alanlarının artırılması
- Merkezin algılanmasını kolaylaştıracak şehir meydanları geliştirilmesi ve bu meydanların çağdaş şehir teknolojileri ile zenginleştirilmesi gerekmektedir. (Özden, 2002)

#### 2.1.4 Kentsel Yenilemenin Unsurları

Roberts, kentsel yenilemeyi kente dair problemlerin çözümünü sağlayan ve değişmekte olan ya da değişime maruz kalması muhtemel olan alanların ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel açıdan buldukları duruma kalıcı bir çözüm bulmayı hedefleyen geniş çaplı ve bütünleşmiş bir vizyon ve eylem olarak tanımlamıştır. Roberts'a göre;

- Kentsel alanın mevcut durumunun detaylı analizine dayanması,
- Kentsel alanın fiziksel dokusu, sosyal yapısı, ekonomik temeli ve çevresel koşullarının eş zamanlı adaptasyonunu amaçlaması,
- Sağlanması hedeflenen adaptasyon sürecinin, problemlere çözüm olacak şekilde dengeli, düzenli ve olumlu bir temele dayanan, geniş kapsamlı ve bütünleşik stratejilerin oluşturularak uygulanması,
- Strateji ve uygulamalardaki sonuç programlarının sürdürülebilir gelişmenin amaçları ile bütünleştirilmesi,
- Uygulanabilir amaçların belirlenmesi,

- Arazi ve yapılaşmış çevrenin mevcut özelliklerini de içeren, doğal, ekonomik, insana dayanan ve diğer kaynakların en iyi şekilde kullanılmasının sağlanması,
- Kentsel alanların yenilenmesinde hak sahibi olan bütün paydaşların mümkün olduğu kadar çok katılımının ve koordinasyonun sağlanması,
- Özelleşmiş hedeflerinin gerçekleştirilmesi için stratejik süreçlerin öneminin farkına varılması ve kentsel alanlarda rol oynayan içsel ve dışsal etkilerin sonuçlarının ve değişen doğanın izlenmesi,
- Süreç içerisinde, uygulamalardaki başlangıç programlarında revizyonların gerekliliğinin kabullenilmesi,
- Stratejilerdeki çeşitli unsurların farklı ivmelerde süreçler yaratacağı, bunun kentsel yenileme ile amaçlanan dengenin sağlanması için kaynakların yeniden yönlendirilmesi ve yeni kaynakların kullanılmasını gerektireceğinin kabullenilmesidir (Roberts, 2000).

Pelin Pınar Özden'e göre kentsel yenilemeye ilişkin temel ilke ve esaslar şöyle sıralanabilir;

- Kentsel yenileme, kentlerdeki sürdürülebilir gelişmenin sağlanabilmesinde önemli bir araçtır. Bu bağlamda sürdürülebilir gelişmeyi sağlamada önemli olan stratejiler, kentsel yenilemenin de hedefleri arasında yer almalıdır. Bu stratejiler;
  - a. Kültürel, kentsel ve mimari mirasın zenginleştirilmesi, açık alanların yenilemesi,
  - b. İç içe geçmiş kent fonksiyonlarını ayırarak yerleşim alanlarının boyutlarının korunması,
  - c. Yerleşim alanında sosyal dengenin korunması ve onarılması,
  - d. Kamu taşımacılığının niteliğini yükseltilmesi ve araç kullanımının azaltılması,

e. Kent merkezlerinde aktiviteler geliştirilmesi, nüfusun biçimlendirilmesi ve kent nüfusunun merkeze çekilmesini sağlayarak, kent merkezlerini canlandırması temelinde belirlenmelidir.

- Sosyoekonomik, fiziksel ve işlevsel açıdan karmaşık bir yapı sergileyen kentlerde, kent dokusunun yenilenmesi, belirli bir politika, teknik ve yöntemle yapılmalı; böylelikle dinamik ve eyleme dönük bir plan elde edilmelidir.
- Fiziksel gelişimlerin başarılı bir şekilde sonuçlandırılması için yenileme politikaları sınırlandırılmalı, politikaların oluşturulması sürecinde birçok kriter ile değerlendirilmesi yapılmalı ve kontrol mekanizması oluşturulmalıdır.
- Hukuk, yasal mücadele ve kentsel yenileme arasında ilişkiler oluşturulmalı, bu ilişkiler hukuk ve yasal süreçlerin doğrultusunda vurgulanmalı, gerekli politika ve programların, yasal süreçlerle desteklenmesi sağlanmalıdır. Böylece yönetsel sürdürülebilirliğin çerçevesi oluşturulmalıdır.
- Kentsel yenileme politikaları, geniş kapsamlı kentsel politikalar içerisinde ele alınmalıdır. Bu nedenle kentsel yenileme projeleri, bütüncül bir kent planıyla uyumlu bir yaklaşımla oluşturulmalı ve kentin diğer parçalarıyla ilişkisi kurulmalıdır.
- Kentsel yenileme projeleri kent içinde sosyal eşitsizlik yaratmamalı, farklı gelir grupları arasında adaletsizliğe yol açmamalı ve yasadışı kullanımları özendirici olmamalıdır
- Kentsel yenileme toplumlara, kendi içindeki bozulmaları onarma olanağı sağlamalıdır.
- Yenileme süreci, yaşam kalitesini arttırdığından, sürece kamunun katılımı sağlanmalı, böylece toplumun kente olan ilgisi artırılmalıdır. Bu nedenle yenileme süreçlerinin başarılı olabilmesindeki en önemli aşama olan toplumsal katılım ile kültürel kimlik, yöreden duyulan hoşnutluk ve kentsel sistem içinde yörenin işlevi konusundaki bilinçlilik düzeyinin artırılması sağlanmalıdır.
- Tarihi merkez, yeni yerleşimler ve yakın çevrelerinde tek tip kullanımlar yerine çeşitli kullanımlara olanak tanınmalıdır.
- Kentsel yenileme içerisinde bulunan sosyal ve ekonomik programlar çerçevesinde sürdürüldüğünden ve çöküntü bölgelerinin büyük bir bölümü kentsel kültür

mirasının parçaları olduğundan, korumasız bir yenileme kentsel kimliğe zarar verir. Bu nedenle temel ilke "koruma destekli kent yenileme" olmalıdır.

- Kentsel yenilme kentin özgün kimliğini yok etmek yerine, özgün kimliğin ortaya çıkmasını sağlamalıdır. Bu nedenle bu alanlara verilecek yeni işlevler özgün kimlikle tezat oluşturmamalıdır.
- Kentsel yenileme bozulmuş kentsel çevrenin kalitesini yükseltmede önemli araçlardan biri olduğundan, çevre sağlığının korunmasını da sağlamalıdır (Özden, 2003).

### 2.1.5 Ülkemizde Kentsel Yenilemeye Dair Yasal-Yönetmelik Yapı

Kentsel yenileme projelerinin uygulanabilirliği ve uygulama sonuçlarının istenilen başarıya ulaşabilmesinde yasal ve yönetmelik araçlar büyük önem taşımaktadır. Kamu kuruluşları, uygulamada etkin olan yerel yönetimler ile yasal süreci oluşturan ve sağladığı imkânlarla yenilemenin gerçekleşmesinde kolaylık sağlayacak olan merkezi yönetimler, kentsel yenileme sürecinde etkili olmaktadır. Kentsel yenileme özünde kentte yaşayanlara sunulan bir kamu hizmeti olmasından dolayı kamu yönetimi disipliniyle doğrudan ilgilidir. Yenilenmesine karar verilen bölgeye ait süreç, işlem ve uygulamaların yönetmelik kararlarla şekillenmesi nedeniyle yenileme aslında kamu yönetiminin kentleşmeye ilişkin genel politikalarının ve planlarının uzantısı olarak ortaya çıkar. Kentsel yenilemede en fazla sorunun kaynaklandığı alanlardan biri de yasal durumdur. Kentsel yenileme bir ülkede yasa ile düzenlenmemiş ise, bunu hayata geçirmek gerçekten zor, belki de imkânsızdır. Yenileme uygulamasını tam anlamıyla hayata geçirilebilmek için, ilgili yasaların her birinin birbiriyle örtüşür ya da birbirini tamamlar durumda olması gerekmektedir. Özellikle özel mülkiyet hakkından kaynaklanan sorunlar, şehir yenileme uygulamalarının hayata geçmesinde darboğazlar teşkil ederler. Bunu aşabilmek üzere, yasaların kentsel yenileme uygulamaları için düzenleyici ve darboğazları giderici maddeler içererek, birbirlerini tamamlayıp bütünlemeleri gerekmektedir. Kentsel yenileme, yönetmelik yapının kapasitesi, kaynakları ve vizyonu ile doğrudan ilgilidir. Bunun için, her şeyden önce, yönetmelik yapının yasal düzlemde düzenlenerek, yetki paylaşımının yapılması önem

taşımaktadır. Örgütsel yapısını sağlıklı bir şekilde kurmuş ülkeler, doğal olarak yenileme uygulamalarında başarıyı yakalayabilmektedir. Görüldüğü üzere yenileme, ancak sosyal, ekonomik, yasal-yönetimsel, planlama ve tasarım boyutlarının üst üste çakıştırılması ile içi doldurulabilecek bir olgudur. Bunları üst üste çakıştırma konusunda ise, yerel yönetimlerle birlikte, özel sektör, sivil toplum kuruluşları, üniversiteler ve yerel nüfusun hepsi belli ölçülerde söz sahibi olmalıdır (Genç, 2003; Gür 2006).

Kentsel yenilemenin yasal çerçevesi gözden geçirildiğinde, temelde, her ülkenin kentsel yenilemeyle doğrudan ya da dolaylı olarak ilgili yasaları olduğu dikkat çekmektedir. Yenileme uygulamasını tam anlamıyla hayata geçirebilmek için, bu yasaların her birinin birbiriyle örtüşür ya da birbirini tamamlar durumda olması gerekmektedir. (Özden, P., 2008)

Ülkemiz kentsel yenileme kavramının oluşumu ve uygulanması süreci deneyimlerinin henüz başında bulunmaktadır. Bu nedenle kentsel planlama ve kentleşme sürecinde yaşanan aksaklıklar ister istemez kentsel yenileme kavramında ve dolayısıyla kentsel yenilemenin yasal yönetsel sürecinde de yaşanmaktadır. (Balcan, 2012)

Ülkemizde Sanayileşme süreci ve ardından göç hareketleri ile başlayan kentsel yenileme sürecini hızlandıran etmenlerden biri gecekondulaşma olmuştur.

Ülkemizde yasal sürecin gelişimine bakıldığında ilk olarak, 1948 tarihli 5218 sayılı yasayla karşılaşılır. Bu yasa ile Ankara Belediyesi'nin sınırları içindeki gecekonduların durumunun iyileştirilmesi ve yeniden gecekondu yapacak olanlara arsa sağlayarak, yeni gecekondu alanlarının oluşmasının önüne geçilmesinin hedeflendiğini görülür.

1949 yılında 5431 sayılı yasa çıkarılmış ancak yine gecekondulaşma ile mücadelede yetersiz kalmıştır. 1953 tarihli 6188 sayılı Bina Yapımını Teşvik Yasasının ardından yeni gecekondu yapımı yasaklanmıştır. (Balcan, 2012)

1948 tarihli İnsan Hakları Beyannamesi'nin 25. Maddesinde "Herkesin kendisinin ve ailesinin sağlık ve refahı için beslenme, giyim, konut ve tıbbi bakım hakkı vardır" ibaresi yer alarak, konut edinmeye ilişkin haklar dile getirilmiştir. Ülkemizde ise 1961 Anayasası'nın 49. maddesinde "devlet yoksul ve dar gelirli



ailelerin sağlık Şartlarına uygun konut ihtiyaçlarını karŐılayıcı tedbirler alır" ifadesi yer almıştır. (Balcan, 2012)

1982 Anayasası'nın Konut Hakkı ile ilgili olarak, "Devlet, kentlerin özelliklerini ve evre Şartlarını gözeten bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karŐılayacak tedbirler alır, ayrıca toplu konut teŐebbüslerini destekler" denilmektedir. Her ne kadar yasalar devletin Konut temini konusunda görevlerinin olduğunun altını izse de, özellikle tarihi kent merkezleri, yer yer tarihi sit alanları ve ardından kent çeperlerinde ucuz ve kaliteli konut arzının olmayıŐından kaynaklı gecekondulaşma oluşmuş, ne yazık ki bu süreçte en çok zarar gören tarihi sit alanları ve içerdiği kültürel yapı olmuştur.

Kentsel yenilemenin yasal boyutunda dikkate çarpan bir diğer nokta ise Büyükşehir belediyeleri ile İlçe belediyelerinin arasında olası bir yetki atıŐması riski olduğudur. Belediyeler kanunu ve Büyükşehir Belediyeleri Kanununda imar planlarının yapılması/yaptırılması yetkisi ilgili belediyelerde tanımlanmıştır. İlçe belediyesince yapılacak/yaptırılacak bir plan, önce İlçe Belediyesi, ardından Büyükşehir Belediyesince onaylanmalıdır. İmar planları için geçerli olan bürokratik sürecin, üstü kapalı olarak Kentsel yenileme planları için de geçerli olacağı düşünülebilir.

Ayrıca, ilçe ve ilk kademe belediyelerinin kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini doğrudan uygulayabilme yetkisi bulunmamakta; ancak, Kanun' un 3. maddesinin ikinci fıkrasında da düzenlenen, "*Büyükşehirlerde, büyükşehir belediyeleri tarafından baŐlatılmayan uygulamalar ilçe ve ilk kademe belediyelerince tek başına veya müŐtereken yapılır veya yaptırılır.*" hükmü gereği büyükşehir belediyeleri tarafından baŐlatılmayan kentsel dönüşüm ve gelişim uygulamaları için yetki sahibi olmaktadır. (stn, 2008)

Kentsel yenileme projelerinin hayata geçirilmesi için gerekli olan onay sürecinde Büyükşehir Belediyesinin rolü kesin biçimde çizilmemiŐ olsa da rol gösterici etkisi olduğu görülebilir. Uygulama aŐamasında ise, halka daha yakın Şekilde karar alınabilmesi ve halkın yapılan yenileme çalışmalarına verdiği tepkinin daha alt ölçekte incelenebilmesi açısından, İlçe belediyelerinin etkisi yadsınamaz.

Yasal süreç incelenirken, evre ve Şehircilik Bakanlığının yetki alanını geniŐleten 6306 sayılı Afet Riski altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki

Kanun'un yerel yönetimler üzerindeki üstünlüğü görülebilir. Öyle ki, ilgi yasada "Riskli alan: Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Bakanlık veya İdare tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü de alınarak belirlenen ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca kararlaştırılan alanı" olarak geçmektedir. Ayrıca yine Bakanlık, aynı yasanın 6. Maddesi ile Riskli alanlar içerisinde plan yapım ve onama yetkisini de kısmen kendi üzerine aldığı görülür. Şu durumda Kentsel yenileme alanlarının belirlenmesinin tek bir merciye ait olmadığı anlaşılabilmektedir.

Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun, yıpranan tarihi ve kültürel taşınmaz varlıklarda kentsel dönüşüm uygulamalarına özel olarak yer veren ilk yasal düzenlemedir. İçişleri Bakanlığı Alt Komisyonunda, Tasarıdaki düzenlemelerin kentleri dönüştürmeye yeterli olmayacağı ancak, bazı kentlerde tarihi ve kültürel dokunun tamamen yok olmakta olduğu, buralarda ilgili mevzuat gereğince yerel yönetimlerin yetkili olmadığı ve bu nedenle söz konusu yerler için çok acil biçimde düzenleme yapılması gereği tartışılmış ve yürürlüğe girecek kanun kapsamının, söz konusu sorunlu yerlerin olmasına karar verilmiş ve başlık yeniden düzenlenmiştir<sup>2</sup>. Yapılan bu değişiklikle, 5366 sayılı Kanun' un adı, "Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması"<sup>3</sup> Hakkında Kanun" olmuştur. (Üstün, 2008) 5366 sayılı Kanun' un amacı ve kapsamı Genel Gereğesinde şu şekilde açıklanmıştır:

*"... kentin eskiyen dokuları ve yerleşim alanlarını, kültürel miras değerini korumak, koruma/kullanma dengesini sağlayarak sosyal donatı alanlarını büyütmek ve sağlıklılaştırmak, otopark sorununu çözüme kavuşturmak, günümüz konforu ve kullanım şartlarını içeren konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturmak, tarihi ve kültürel dokuyu geleceğe taşımak amacıyla restore eder kullanmak, böylelikle kentlerin merkez alanlarının sağlıklı bir şekilde iskan edilerek*

<sup>2</sup> Önceden de belirtildiği üzere, Bayındırlık Komisyonu Tasarının başlığındaki "kentsel dönüşüm" kavramını çıkarmış, Tasarının başlığını "Eskiyen Kent Dokularının Yenilenmesi, Korunması ve Kullanılması Hakkında Kanun Tasarısı" olarak değiştirmiştir. İçişleri Bakanlığı Komisyonu ise, söz konusu alanlardaki yapıların, tarihi olmalarından dolayı zaten bir tarihselliği ifade etmek anlamında "eski" olduklarını, burada yapılacak olan eski olan bu binaların yıpranmalarının giderilmesi, yıpranmalarına karşı önlem alınması olduğunu ifade ederek, "Yıpranan" sözcüğünü benimsemiştir. Bkz. İçişleri Komisyonu Raporu- Alt Komisyon Görüşmeleri, [www.tbmm.gov.tr](http://www.tbmm.gov.tr).

<sup>3</sup> Alt Komisyon ayrıca Bayındırlık Komisyonu Tasarısının başlığındaki, "yenilenmesi, korunması ve kullanılması" ibaresini "yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması" biçiminde değiştirmiş, tarihi dokunun yenilenerek korunacağına ve yaşatılarak kullanılacağına yönelik vurguyu artırmıştır.

*şehrin güvenliğini tehdit eden denetimsiz bölgeler olmaktan çıkarıp yenileştirmek ve günümüz gereklerine uygun olarak kullanılabilir hale getirmek amacıyla bu alanları 'kentsel dönüşüm ve gelişim alanı' ilan etmek ve bu alanlarda uygulama yapmaya imkan vermek..."*

5366 sayılı Kanun' un 1. maddesinde ise, Kanun' un amacı ve kapsamı şu şekilde ifade edilmiştir:

*"Bu Kanunun amacı, büyükşehir belediyeleri, büyükşehir belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri, il, ilçe belediyeleri ve nüfusu 50.000'in üzerindeki belediyelerce ve bu belediyelerin yetki alanı dışında il özel idarelerince, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca 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 korunması ve yaşatılarak kullanılmasıdır.*

*Bu Kanun, yukarıda belirtilen amaçlar doğrultusunda oluşturulacak olan yenileme alanlarının tespitine, teknik altyapı ve yapısal standartlarının belirlenmesine, projelerinin oluşturulmasına, uygulama, örgütlenme, yönetim, denetim, katılım ve kullanımına ilişkin usul ve esasları kapsar" .*

Yapılan bu düzenleme ile 5366 sayılı Kanunla ilçe belediyelerince, nüfusu 50.000'in üzerindeki belediyelerce ve bu belediyelerin yetki alanı dışında il özel idarelerince de, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca 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<sup>4</sup> yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması amaçlanmıştır.

---

<sup>4</sup> Kültür varlıklarının tanımı 5366 sayılı Kanun' da ayrıca yapılmamış olup, bu Kanun kapsamındaki kültür varlıklarını belirlemek için 2863 sayılı Kanun' un 3. maddesindeki tanımın kullanılması mümkündür. YASİN, s.116.

2863 sayılı Kanun' un 3. maddesinde kültür varlıkları şu şekilde tanımlanmıştır:

"... tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altındaki bütün taşınır ve taşınmaz varlıklardır".

Ayrıca, maddede, söz konusu taşınmaz varlıkların sadece depreme karşı değil taşınmazların varlığını tehdit edecek tüm tehlikelere karşı korunması öngörülmüştür. Bu düzenlemeye gerekçe olarak, söz konusu bölgelerdeki tarihi yapıların birçoğunun ahşap olması ve depremden çok daha fazla yangın tehdidiyle karşı karşıya bulunmakta olması, dolayısıyla buralarda sadece depreme karşı değil heyelan, sel vb. tabii afetlere, yangına karşı önlem alınmasının gerekliliği gösterilmiştir<sup>5</sup>. (Akt. (Üstün, 2008))

5366 sayılı kanun, bugünkü kültürel mirasın yenilenmesine ilişkin karar mercilerinin en çok müracaat ettiği kaynaklardan biridir. Kentsel yenileme alanlarında uygulanan yasal süreç için kanunda;

- *Büyükşehirlerde ise ilçe belediye meclislerince alınan kararlar, büyükşehir belediye meclisince onaylanması üzerine Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi ile Bakanlar Kuruluna sunulur. Bakanlar Kurulu projenin uygulanıp uygulanmamasına üç ay içinde karar verir.*
- *Bakanlar Kurulunca kabul edilen alanlardaki uygulama bir program dâhilinde etap etap projelendirilebilir.*
- *Etap proje ve programları, meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ve belediyelerde belediye başkanının, il özel idarelerinde valinin onayı ile uygulamaya konulur.*
- *Belirlenen alan sınırları içindeki tüm taşınmazlar, belediyece ve il özel idaresince hazırlanacak yenileme projelerinin kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulunca karara bağlanmasını müteakip bu Kanuna göre yapılacak yenileme projesi hükümlerine tâbi olurlar. Büyükşehir belediye sınırları içinde büyükşehir belediyelerinin yapacaklarının dışında kalan yenileme projeleri, ilçe ve ilk kademe belediyelerince hazırlanması ve meclislerinde kabulünden sonra büyükşehir belediye başkanınca onaylanarak yürürlüğe girer. Buna göre kamulaştırma ve uygulama yapılır... denilmektedir.*

---

*Bu tanımın eleştirisi için bkz. UMAR Bilge, "2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na Getirilen Değişiklikler Üzerine" Yeditepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C.1, S.2, Y.2005, s.16; ÖZEL Sibel, "5226 sayılı 'Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu İle Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun' Üzerine Bir Değerlendirme" İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası, C.LXIII, S.1-2, 2005, s.113,114.*

<sup>5</sup> İçişleri Komisyonu Raporu. Ayrıca, doğal afet, özellikle deprem bölgeleri kentsel dönüşüm uygulanacak alanlar arasında ilk sırada yer almalı ancak bu bölgelerde de halk ikna edilmeli ve kaynak potansiyeli sağlanmalıdır. ÖZDEMİR A. Dilek-ÖZDEN P. Pınar-TURGUT Sırma R., "2. Atölye Çalışmalarının Sonuçları", Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu Küçükçekmece Belediyesi Atölye Çalışması. İstanbul. 27-30.11.2004, s.344.

### 2.1.6 Ülkemizde Kentsel Yenilemeye Dair Planlama Yapısı

Şehir yenilemenin bir diğer boyutu da, planlama ve tasarım boyutudur. Her ne kadar, yenileme, bir noktaya kadar bir kararlar ve stratejiler bütünü olarak karşımıza çıksa dahi, onun, planlara yansıyan ve bu kararlar ile stratejiler bütünüünün bir ifadesi olarak planlara yansıyan bu boyutunun önemi de yadsınamaz. Bunun nedeni, şehir yenilemenin, planlamanın temel unsurlarından biri olması ve ondan bağımsız düşünülmemesidir. Hükümetlerin yenileme politikaları ve programlarının uygulanma aracı olarak planlama, şehir yenilemeyi somuta indirgeyen bir olgudur. (Özden, 2008)

Romaya ve Alden (1994), bir şehirselleme programı içinde planlılara ulaşım konusunda, "taşıt yolları temin etmekle, yayalar için sürdürülebilir bir cazip çevre sağlama arasındaki hassas dengeyi yakalamaya çalışmalarını" tavsiye etmektedir. Bunu gerçekleştirirken de, alternatiflerin, ekspres yollardan yaya yollarına ve daha yakınlarda, trafiği hafifleten süreçlere dek çeşitlendiğini hatırlatmaktadırlar. Mimari hedefler konusunda da, bir şehirselleme programı içerisinde yer alan kentsel kültür mirasının korunmasında önemli ayrıcalıklar bulunduğunu vurgularken, Londra Covent Garden'da mimarının, yeni kullanımlara uygun şekilde yeniden modellenirilmiş; yeniden yapılandırılıp denetim altına alınan yeni gelişmeler mevcut yapıyla uyumlandırılmış olmasını örnek göstermektedirler. (Akt. (Özden, 2008))

Yine onların görüşüne göre, şehirsellemede, ekonomik ve çevresel ıslah arasında karşılıklı bağımlılık söz konusudur. Konuya tasarımsal olarak yaklaşımın, ekonomik boyut kadar önemli olduğunu unutmamak gereklidir. Tasarımsal hedefler ise şöyle sıralamaktadırlar:

1. Şehirselsel projeler, yapıları, açık alanları, caddeleri ve kamuya açık alanları kapsayan bir bütüncül tasarım ana fikrini benimsemelidirler.
2. Faydacıl tasarım, hiçbir şeyi göz ardı etmeden, otobüs durak-ceplerinden sokak yüzeylerine, yaya kaldırımlarından kenar taşlarına ve işaretlere kadar her şeyi içine almalı ve kaliteli bir çevreyi amaçlamalıdır.
3. Şehirselsel canlandırma, mekânsal tasarımda olabildiğince genç, yaşlı, aile ve özürlülerin her türlü gereksinmelerini tanımlayacak şekilde tüm toplumu hedeflemelidir.
4. Şehirselsel canlandırma, otobüsler, taksiler, bisikletliler, yayalar, bebek arabalı anneler, özürlüler, vb. için uygun yol ve park alanları temin etmelidir.
5. Şehirselsel canlandırma, suyolları, eski şapeller gibi terk edilmiş yapılardan faydalanmalı, onları dönüştürerek kullanmalı ve mümkün olan yerlerde yeni atölyeler, iş alanları ve beceri kursları yaratmalıdır.
6. Düzenli trafik, özenli mimari, kötü hava koşullarına karşı gerekli teknik tedbirler (kemerler, kubbeler, vb.), polis karakolları ve gece aktiviteleri için fırsatlar yaratılması gibi konularda tam güvenlik sağlanmalıdır.
7. Karışık kullanımlar desteklenmelidir.
8. Şehirselsel canlandırma, nirengilerden ve manzara noktalarından faydalanmalı ve devamlılığı sağlayan, şaşırtıcı modellerle yeni manzaralar, semt parkları yaratmalıdır.
9. Şehirselsel canlandırma, heykel, sergi alanları, müzeler vasıtasıyla tarihi çevreye ve yerel kimliğe saygılı olmalıdır.
10. Rijid cadde şemaları, sokak mobilyaları, kaldırım taşları gibi standart çözümlerden olabildiğince kaçınılmalıdır.
11. Şehirselsel canlandırma, yerel bayramlar, kutlamalar, sanatsal olaylarda kullanmak üzere açık ve kapalı kamusal alanlar yaratmalı ya da var olanları arttırmalıdır.
12. İdaresi ve sürdürülebilirliği kolay, dayanıklı ve doğal malzemeler kullanılmalıdır.

Görüldüğü gibi, şehirlerin canlandırılmasında, planlamanın ve tasarımın bütüncüllüğü, sürdürülebilirliği, yaşam kalitesini artırıcı tedbirler getirmesi ve özgünlüğü gibi ilkeler önem kazanmaktadır. (Özden, 2008)

## 2.1.7 Kentsel Yenileme Yöntemleri

### 2.1.7.1 Alansal Temizleme: Urban Clearence

Temizleme, çöküntüye uğrayan bir şehirsal alan parçasındaki fiziksel dokunun tümüyle yıkılıp, yerine yeni bir doku getirilmesi olarak tanımlanabilir.

İngiltere’de "temizleme"nin, 1850'lerden bu yana, konut politikalarının önemli bir parçası olduğu bilinmektedir (Diacon, 1991). Bugün, İngiltere’de son çare olarak, ancak rehabilitasyonun mümkün olmadığı durumlarda başvurulan bir yöntem olarak kabul edilmektedir. Temizleme prosedürü ise, 1985 tarihli Yapılaşma Yasası uyarınca, temizleme alanlarının ilanı ile başlamaktadır. Her bir yerel yönetim, kendi sınırları içindeki insan yaşamına uygun olmayan, sokakların dar ve düzensiz olduğu, yapıların kötü bir şekilde düzenlendiği alanları belirlemektedir. (Özden, 2008)

Alanda kalitesiz ve insan yaşamı için tehlikeli konut dokusunun varlığı ve aynı zamanda alanda yaşayanlar için önerilebilecek rezerv konut alanının varlığı halinde yürütülebilecek bir çalışmadır.

Çalışmanın yürütülmesi için kamulaştırma gerektirdiğinden yerel yönetimler için tercih edilen bir alternatif değildir.

### 2.1.7.2 Yeniden Canlanma - Canlandırma:

#### Revival – Revitalization

Sözlük anlamı olarak revival, "yeniden canlandırma, taze hayat bulma, ayılma, kendine gelme, yeniden revaç bulma, uyarma" olarak tanımlanmaktadır (Redhouse,

1989). Vîtalization karşılığı olarak ise, " canlandırma, hayat verme, diriltme, kuvvet verme" ifadeleri kullanılmaktadır Redhouse (1989); dolayısıyla revitalization sözcüğü karşılığında, "yeniden canlandırma, hayat verme, diriltme, tekrar kuvvet verme" ifadeleri kullanılabilir. Keleş (2000 b), canlandırmayı, "yapıların özgün işlevlerini yitirdikleri, yapı olarak sağlam bulunmalarına karşın, değerlerinin türlü nedenlerle azaldığı durumlarda ortaya çıkan bir gereksinme" olarak ifade etmektedir. (Keleş, Yerinden Yönetim ve Siyaset, 2000 b)

Sözlük anlamından anlaşılacağı gibi, yeniden canlanma ya da canlandırma, ekonomik, sosyal ya da fiziksel açılardan bir çöküntü dönemi yaşayan, ya da bu çöküntü dönemi sonucunda terk edilmiş, başıboş bırakılmış şehirlerin ya da şehir parçalarının, çöküntünün kaynağı olan faktörlerin ortadan kaldırılması ya da değiştirilmesi ile tekrar hayata döndürülmesi anlamına gelmektedir. (Özden, 2008)

Şehir merkezlerinde ani nüfus yığılmalarının ya da iş olanakları ile ekonomik dalgalanmaların yarattığı çöküntü, şehirlerin yerel kimliklerinin zedelenmesine yol açmıştır. Bu nedenle, bu çöküntü alanlarının yeniden canlandırılması, planlama programları içinde en önemli konulardan biridir. Büyük şehirlerdeki çöküntü alanlarında yapı bloklarının yıkılması ya da terk edilmesinin ardından, eski altyapı bir süre daha olduğu gibi kalmaktadır. Kaynakların boşa harcanmaması için, planlama mevcut kaynakların yeniden kullanımını amaçlamaktadır (Domicelj, 1994).

Yeniden canlandırma, yerleşim alanları ve şehirsal altyapının fiziksel açıdan iyileştirilmesi anlamlarını içermekle birlikte, yaşayan bir şehirdeki ekonomik rekabeti ve o şehrin şartlarını iyileştirecek birçok ölçütten yalnızca birini belirten geniş kapsamlı bir şehirsal politikadır (Ed: Andersen ve Leather, 1999). Yeniden canlandırma uygulamalarına Avrupa ve Amerika Birleşik Devletlerinde sık sık rastlanmakta olup, ülkemizde çokça tartışılan konulardan Soylulaştırma (Gentrification) ve kalitenin yükseltilmesi, bu başlık altında sayılabilir.

### 2.1.7.3 Yenileme - Yenilenme: Renewal – Renovation

Renewal, sözlük anlamı ile "yenileme, tamir tekerrür, yenileşme, tazelenme, canlanma" ve urban renewal "şehri yeniden oturulabilir şekle koyma planı" olarak



ifade edilmekte iken, renovation ise, "yenileme, tazeleme" gibi kavramları içermektedir (Redhouse, 1989). Yenileme daha geniş bir anlatımla, "bir şehir parçasının ya da bir yapının belirli bölümlerini, tekniğine uygun şekilde yenileştirerek koruma" olarak tanımlanmaktadır (HasolL, 1998). Tanımda, bütünü oluşturan bileşenlerden bazılarının tümünden yeni bir niteliğe kavuşturulmalarının konu edildiğine dikkat çekilmektedir. Birbirine oldukça yakın kavramlar olan bu iki kavram için, dilimizde farklı karşılıklar kullanma olanağımız ne yazık ki henüz yoktur. Renewal kavramının, sözlük anlamında bulunmasa da, eylem türü olarak, yıkma ve yeniden yapma eylemlerini de içerdiğini belirtmek gerekir. Avrupa Konseyi'nin 1981 yılında başlattığı kampanyanın adı, bu kaygıyla "Urban renewal" iken, "Urban Renaissance" olarak değiştirilmiştir. (Özden, 2008)

Yenileme kavramından, tüm bir yerleşmenin kalitesini yükseltmek amacına dayalı daha çok fiziksel bir müdahale anlaşılmaktadır (Ed: Andersen ve Leather, 1999). Açık alanların iyileştirilmesi, trafik düzenlemelerinin yapılması ve daha iyi bir şehirsal altyapı gibi düzenlemeler bu kavramın içinde yer almaktadırlar.

Yenileştirme alanının (rénovation area) tanımı ise şöyledir: "Gerek yerleşme düzeni, gerekse mevcut yapıların durumu bakımından yaşama ve sağlık koşullarının iyileştirilmesi olanağı bulunmayan ve bu nedenle, düzenlenecek bir tasarlama göre, yapılarının ve öteki kolaylıklarının tümü ya da bir bölümü ortadan kaldırılarak yeniden bayındırılması öngörülen alan" (Keleş, 1998 b).

#### 2.1.7.4 Yeniden Geliştirme: Redevelopment

"Ekonomik ve yapısal özellikleri, iyileştirilmesine olanak vermeyecek ölçüde kötüleşmiş olan yoksul konutlarının yıkılması ve bunların oluşturduğu kent bölümlerinin yeni bir tasarlama düzeni içinde bayındırılması" (Keleş, 1998 b) olarak ifade edilen eylem, çok maliyetli olmasına rağmen sıkça tercih edilen yöntemlerdendir. (Keleş, 2000 b) Bir başka eserinde, buna benzer bir tanımla yeniden geliştirmeyi, "mevcut yapıların yıkılması ve kazanılan toprağın yeni kullanışlara ayrılması" olarak tanımlamaktadır. Çetiner (1981) ise yeniden geliştirmeyi, "uzun dönemde arazi kullanışı ve nüfus politikalarını yansıtan, şehir ölçeğinde bir nazım plana uygun olarak evvelce inşa edilmiş bir alanı istimlak etme, bu alanı temizleme

ve yeniden yapma, mevcut arazi kullanımını ve nüfus dağılım şeklini değiştirme ve elden geçirme olayı" şeklinde ele almaktadır.

#### 2.1.7.5 Yeniden Oluşum: Regeneration

Regeneration sözcüğü, "yeniden teşekkül, yeniden doğma, ışlah olma, yenilenme gibi kavramlarla ifade edilmektedir (Redhouse, 1989). Bu tanımdan da anlaşılacağı gibi, yeniden oluşum, yok olmuş, bozulmuş, çöküntüye uğramış alanlarda yeni bir dokunun yaratılması anlamına gelmektedir. Yeni dokunun oluşumu esnasında ışlah edilebilecek alanların iyileştirilmek suretiyle yeni dokuya kazandırılması da yeniden oluşum sürecinin bir parçasıdır. (Özden, 2008)

#### 2.1.7.6 Eski Haline Getirme, Esenleştirme: Rehabilitation

Bozulmaların, sağlıksız ve niteliksiz gelişmelerin başladığı, ancak özgün niteliğini henüz kaybetmemiş olan şehirsel alanın yeniden eski haline kavuşturulmasıdır. Sözlük anlamı ile "eski itibara iade, eski haline gelme" olarak tanımlanan rehabilitasyon, (Redhouse, 1989), koşullar elverdiğinde öncelikle tercih edilmesi gereken yöntemlerdendir. Bir başka ifadeyle, esenleştirme, "bir yerleşim yerinin tümünü ya da bir bölümünü, işlevlerini gereği gibi yerine getiremez durumdan kurtarmak, özellikle oturulabilirlik niteliklerini yitirmiş ve eskimiş konut alanlarını daha üstün işgörü ölçünlerine kavuşturmak" olarak tanımlanmaktadır (Keleş, 1998 a).

Konut alanlarının rehabilitasyonu, bir diğer tanımla, aynı şehirsel alan içinde bulunması zorunlu olmayan yapıların fiziksel olarak yenilenmesi, şehre zarar veren aykırı oluşumların ayıklanması, zor da olsa başarılı sonuçlar veren bir yöntem olması nedeniyle ideale yakındır.

## 2.2 Tarihi Çevre Koruma Ve Tarihi Sit Alanlarında Kentsel Yenileme

### 2.2.1 Tarihi Sit Alanı ve Yenileme

Tarihi çevreler kentlerin kimliğini belirleyen önemli unsurlardan biridir. Bu alanlar, barındıkları değerler ile sadece sanat ve mimari boyutta değil, geçmişteki yaşam biçimleri hakkında da fikir vermektedir. (Ayrancı, 2007) Kentsel alanlarda tarihi çevre korunmanın, tarih bilincini geliştirdiğini ve ulusal bilincin oluşmasında öneme sahip olduğunu belirtmiştir. Bu bağlamda, yaşanan çevrede tarihsel geçmişe ait simgelerin, bireyin sağlıklı olarak toplumsallaşması için birer araç olduğunu, böylelikle bireylerin kültürün devamlılığı bilincine erişmesi ile tarih bilincine sahip toplumların oluşmasının sağlanabileceğini vurgulamıştır (Ayrancı, 2007). Bu nedenle yenileme kavramının öncelikle yerleşmiş bir koruma kavramının üzerine inşasının sağlıklı olacağı görülmektedir.

Tarihi çevre korumanın insanlık tarihinin başlangıcına kadar dayandığı bilinse de kentsel yenileme ile ilişkisi küreselleşme sürecinin bir sonucu olarak değerlendirilebilir. Küreselleşme süreci ile kentlerdeki hızlı değişim tarihi çevreler üzerinde önemli etkiler yaratmıştır. Yaşanan hızlı nüfus artışı, teknolojik gelişmeler, değişen ihtiyaçlar ve trendler, kentsel alanların yayılmasına neden olmuş, geçmişte kent merkezi niteliğindeki tarihi alanlarda ciddi değişimlerin yaşanmasını tetiklemiştir. Kentler büyüdükçe, tarihi nitelikli kent merkezlerinin artan ve değişen ihtiyaçlara cevap verememesi, merkezlerin mekânsal olarak yer değiştirmelerini sağlamış, böylece tarihi merkezlerin boşalması ve köhneme sürecine girmesi gözlemlenmiştir (Ergun, 2005)

Tablo 1: Çöküntü ne Köhneme Sürecinde tarihi alanların özellikleri (Eskici Özten, 2012)

Fiziksel Kriterler	Ekonomik Kriterler	Sosyal Kriterler	Yasal Kriterler
Kötü ve bozulmuş fiziki çevre	İşsiz erkek ve genç oranının yüksekliği	Yaşlı ve engelli olma durumu	Koruma planının olmayışı
Tarihi yapıların kaybedilmesi	Düşük gelir düzeyi ve araç sahipliliği	Düşük sosyal sınıflar kültürel aktiviter	Yerel yönetimin bilinçsizliği
Bilinçsiz müdahale yanlış restorasyonlar	Azalan konut sahipliliği artan kiracılık oranı	Çoklu kullanıcılık/ sık kullanıcı değişimi	Yerel yönetimin isteksizliği, ilgisizliği
Konut konfor -yaşam standardı bozulması	Konut satış ya da kira bedellerinin düşmesi	Kimlik aidiyet hissini azalması	Yerel yönetimin bilgi ve kaynak yetersizliği
Yetersiz ulaşım deseni	Rekabet edebilirliğin azalması	Tarihsel çevre bilincinin olmaması	Mülkiyet yapısı ve Mevzuat sorunları
Eksik/ niteliksiz donatı alanları	Ekonomiye katkının azalması	Gentrifikasyon/ Yüksek suç oranı	Halkın bürokratik bilgisizliği

II. Dünya Savaşı'nın ardından, zarar gören tarihi kent merkezlerinin yeniden yaşayan alanlar haline getirilmesi, savaşın izlerinin mekânlardan ve toplumların belleğinden silinmesi çabaları (Gülersoy & Gürler, 2011) kültürel miras ile kültürel belleği paralelleştiren bir yaklaşımın gelişmesine neden olmuştur. Bu yaklaşım, korumanın, kavramsal çerçevesini de etkilemiş, 1968 tarihli Avignon Tavsiye 30 Kararı'nda (CoE, 1968), kültürel mirasın, çeşitli geleneklerin ve manevi başarıların ürünü ve tanığı olduğu, bu nedenle dünya insanların kimliklerinin en temel unsurları olarak kabul edilmeleri gerektiği vurgulanmıştır. Avrupa ülkelerinde savaşın izlerini silme gayreti ile gelişen, “kültürel bellek”, “ulus kimlikler” ve “kimlik bilinci” kavramları korumayı sadece “anıt” bağlamından çıkararak tarihi kent ve çevre korumaya yönlendirmiş, Winkler (1993)'e göre koruma bu dönemde, “ulusal kimliği tanımlayacak” ve “ulusal bilinci sağlayacak” bir araç olarak görülmeye başlanmıştır. (Eskici Özten, 2012)

II. Dünya Savaşı'nın yarattığı büyük zararların yanında, kent çeperlerinden, kentsel merkezlerine yaşanan dönüş süreci ile tarihi çevrelerde kentsel yenileme çalışmalarının yaygınlaştığı söylenebilir. Özellikle bu süreçte uygulanan kentsel temizleme (urban clearance) yaklaşımları ile yapılan uygulamalar, tarihi nitelikli yapıların büyük orada tahrip olmasına neden olmuştur. Bu doğrultuda, bu döneme kadar tek bir yapı düzeyinde ele alınan koruma kavramı, 1964 yılında yayınlanan Venedik Tüzüğü'nde tarihi çevre kavramı boyutuna taşınmış, tek bir yapı düzeyindeki mimari detayların değil geçmişteki uygarlıklara, önemli gelişmelere ve tarihi olaylara tanıklık eden kentsel ve kırsal yerleşmelerin bütün olarak tarihi değer olarak kabul edilmesi gerektiği vurgulanmıştır (Zeren, 2006). Bu bağlamda, 1960'lardan itibaren önemi giderek artan tarihi çevre koruma yaklaşımları, tarihi çevrelerin toplumsal kimlik ve tarih bilincinin oluşmasındaki etkileri de göz önünde bulduğunda sürdürülebilir toplumların oluşmasında kilit rolü oynamaktadır. (Balcan, 2012)

Bugün dünyadaki kentsel yenileme uygulamalarında, tarihi ve kültürel mirasın korunması en önemli konu olarak karşımıza çıkmakta ve sürdürülebilir kentsel yenilemenin sağlanmasında katalizör görevi görmektedir. Miras koruma, kentsel dokudaki çeşitliliği canlandırmanın yanında kentsel alanların, kültürel, politik ve tarihi karakterlerinin keşfedilmesine yardımcı olmaktadır (Chohan, 2005).

Tarihi mirasın sürdürülebilirliği, karşılanamayacak maliyetlerin uygulanmadığı, koruma ve değişim arasındaki rasyonel dengeyi sağlayan bir yaklaşımı içermektedir. Bu durum yaşanan alana aidiyet duygularını güçlendirmenin yanında, sosyal sermayenin devamlılığını sağlayacak, başta turizm olmak üzere yeni ekonomik kaynakların üretilmesini teşvik edecektir (Chohan, 2005).

Türk kentleri, Sit alanı kavramı ile günümüz modern kentlerinden daha geç tanışmış, ilke kararlarını, yasal boyutunu ve kuralları daha geç koyabilmiştir. Günümüzde de stabil bir yasal-yönetimsel yapıdan bahsetmek zordur. Akımların ve örneklerin genellikle yurtdışı menşeli olduğu görülebilir.

Günümüz Türk kentlerinde, 1940lı yılların sonuna doğru baş gösteren gecekondulaşma probleminden kaynaklı tarihi kent merkezilerinin ve tarihi sit alanlarının köhneleşmesi durumu mevcuttur ki, tez konusu olan Okmeydanı da o alanlardan biridir.

Bu alanlarda kentsel yenileme için potansiyel alanlar olarak kent gündeminde yer tutmaktadır. Bu gruptaki kentsel yenileme faaliyetleri içinde mevcut yerleşim alanların dışında oluşan kaçak yapılar ve gecekondu kentlin sağlıklı gelişimini engelleyen ve estetiğini bozan yapılaşmalar olarak görülebilir. (KESER, 2010)

Türkiye gibi zengin kültürel ve kentsel mirasa sahip bir ülkede dönüşüm ve yenileme olgusu kentsel koruma ile birlikte düşünülmelidir. Bu nedenle son yıllarda tarihi kentleri olduğu gibi korumak yerine koruyarak yenileme kavramı gündeme gelmeye başlamıştır. Tarihi dokuların günümüz teknolojik imkânları çerçevesinde ele alınıp bunlarla uyumlaştırılması kent planlaması açısından çok zor bir husus olduğundan, bu gibi alanlarda uygulamaya konulacak projelerin değişik planlama yaklaşımlarını barındırması gerekmektedir. (ÇAKALLI, 2012)

Sit kavramı 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununda *“korunmaya değer bulunan doğal, insan ürünü ya da doğa ve insan ortak ürünü olan taşınmaz kültür varlıklarının yer aldığı alan”* olarak tanımlanmaktadır.

Tarihi Sit alanının tanımı, 16.01.2014 tarih ve 271 sayılı Tarihi Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları İlke Kararında *“Milli tarihimiz ve askeri harp tarihi açısından önemli tarihi olayların cereyan ettiği ve doğal yapısıyla birlikte korunması gerekli alanlardır.”* olarak anılmış olup, 19.04.1996 tarihinde alınmış olan ilk ilke kararının revizyonudur.

Yenileme konusunda özellikle iki kavrama çok sık rastlanmaktadır. Bunlar, kentsel yenileme ve kentsel dönüşüm kavramlarıdır. Kentsel yenileme, yukarıda ayrıntılı olarak açıklanmış olup, özetle *“mevcut kentleri ve merkezleri düzeltmek ve günün gereklerine uydurmak amacıyla yemden planlama ve bunu uygulama”* olarak tanımlanmaktadır.

Kentsel Dönüşüm: Kentsel yenileme yöntemlerinden birisi olan kentsel dönüşüm, bozulma ve çökme yaşanan kentsel alanın, ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel koşullarının kapsamlı ve bütünlük yaklaşımlarla iyileştirilmesine yönelik olarak uygulanan strateji ve eylemlerin bütünüdür<sup>6</sup>.

---

<sup>6</sup> Murat İlke, **Kentsel Dönüşüm ve Bursa Raporu**, Bursa, TMMOB Şehir Plancıları Odası, 2008, s.5. (çevrimiçi) <http://www.spo.org.tr>, 01.10.2010

Yenileme alanı: Sit ve koruma alan olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının içinde, sınırları yetkili idarenin teklifi üzerine Bakanlar Kurulu'nca kabul edilerek belirlenen alanlarını tanımlamaktadır<sup>7</sup>.

Yenileme Avan Projesi: Yenileme uygulama projelerine esas teşkil edecek, Koruma kurullarınca onaylanan ön projeleri, yenileme uygulama projesi ise, yenileme alan içerisinde bulunan tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların, rölöve, restitüsyon, restorasyon projeleri ile onarılacak veya yemden inşa edilecek yapıların, imar mevzuatında öngörülen kentsel tasarım, çevre düzenleme, mimari, statik, mekanik-elektrik tesisat ve alt yapı projelerini tanımlamaktadır<sup>8</sup>.

Yenileme alanlarında bulunan tarihi taşınmaz varlıkların mevcut durumlarının belgelenmesi için hazırlanan projelere rölöve projeleri; yakın çevrenin analizi, benzer yapılarla karşılaştırılması, belli bir döneme ilişkin belge ve çizimleri gösteren projelere restitüsyon projesi; onarımları ve esere müdahale biçimlerini ayrıntılı olarak gösteren projelere ise restorasyon projesi denilmektedir.

## 2.2.2 Tarihi Sit Alanlarında Yenilemenin Yasal ve Yönetmelik Boyutu

2015 yılı itibariyle Türkiye sınırları içerisinde, kayıtlara geçmiş 159 adet tarihi sit alanı mevcut olmakla beraber, bunların 5 tanesi İstanbul'dadır. (TC Kültür ve Turizm Bakanlığı - Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, 2015)

Tarihi sit alanlarında nasıl ve ne kadar yapılaşmanın olabileceğine dair, 16.01.2014 tarih ve 271 sayılı Tarihi Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları İlke Kararında;

- Uzun devreli gelişme planı ilgili koruma bölge kurulunca uygun görülünceye kadar zorunlu altyapı uygulamaları dışında, bitki örtüsünü, topografik yapıyı, silüet etkisini bozabilecek, tahribata yönelik hiçbir inşai ve fiziki uygulamada

<sup>7</sup> 5366 sayılı Kanun Uygulama Yönetmeliği, 14.12.2005 tarih, 26023 sayılı Resmi Gazete (4f maddesi).

<sup>8</sup> 5366 sayılı Kanun Uygulama Yönetmeliği (4g maddesi).

bulunulamayacağına, bu alanları çevre düzeni planına kavuşturacak gerekli çalışmaların yapılarak hazırlanacak çevre düzeni planları için koruma bölge kurullarının uygun görüşlerinin alınmasına,

- Alanın tescil tarihi öncesi doğal dengeyi bozucu yapılmış her türlü uygulamanın zaman içinde ıslahı için kamu kuruluşlarınca gerekli çalışmanın yapılmasına,
- Bu alanlar içinde yer alan orman alanlarında Orman ve Su İşleri Bakanlığınca gerekli çalışmaların yapılabilmesine,
- Bu alanlar içinde yer alan kamu hizmet yapıları, altyapı hizmetleri ile anıt ve şehitliklerin düzenleme ve gerekli onarımları için projeleriyle birlikte koruma bölge kurulundan izin alınmasına,
- Önceden süregelen tarımsal faaliyet ile bağ ve bahçeciliğin devam ettirilebilmesine, koruma amaçlı imar planları onaylanmadan bu alanların bu amaç dışında kesinlikle kullanılmayacağına,

Denilmiştir.

Ancak, İlke kararında tarihi sit alanlarının zarar görmesine engel olunmasına yardımcı olması açısından imar planlarının tayin edildiği, imar planlarının yapımında görevli olan kurumların ise, yarım asra yakın sürede başarısız oldukları görülür. Taşınmaz kültür varlıklarının ve kentsel alan kullanımının, kullanım şekillerinin değiştirilmesi yasak iken, değiştirildiği, gerekli onarımlar zamanında yapılamadığı, envanter çalışmaları tamamlanamadığı, oluşan taşınmaz kültürel varlıkları kayıplarının önüne geçilemediği ve ne kadar kayıp olduğuna dair kesin net yorum yapılamadığı görülmektedir.

Kültürel varlığın korunarak yaşatılabilmesinin çağdaş yolu, onu kullanarak korumak, geçmişle bugünün, bugünle geleceğin ilişkilerinin sağlıklı, canlı, alış-veriş içinde tutulmasından geçtiği söylenebilse de, bu konuda henüz istenilen noktada olmadığımız görülebilmektedir.

2005 yılında yürürlüğe giren ve uygulama alanı koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil edilen alanlar olan 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenecek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında yasanın amacı;



- "Yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilmesi"
- "Bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması"
- "Tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması " (Md.1)

Şeklinde ifade edilmektedir.

Planlama Literatüründe yenileme, dönüşüm ve restorasyon akımlarının öncülerinden olarak kabul edilen İngiliz uygulamalarında, tarihi koruma alanlarının ilkeleri arasında şunlar gösterilmektedir;

- Tarihi alanların korunması, rutin yönetim ve bakım baz alınarak sağlanır.
- Tarihi alanların özellikleri, zarar görmemiş ise, kasti ya da kendiliğinden var olan tasarımsal özellikleri ile korunmalıdır.
- Kültürel miras öğelerinin ve tarihi alanların sürdürülebilir şekilde korunması için onarım şu şartlarda kabul edilebilir;
  - Tarihi alanın geçmişi, özellikleri, önemi ve etkileri hakkında yeterince bilgi var ise,
  - Yapılacak onarımın iyi niyetli olması, gelecekte ön yargı oluşturmaması,
  - Onarımın her türlü zararı engellemek ya da en aza indirecek tasarıma sahip olması.
- Tarihi alanlarda kanıt niteliği taşıyan materyallerin kaybına neden olabilecek ancak geçmişe ışık tutabilecek müdahaleler şu şekilde kabul edilebilir;
  - Koruma eylemi, yerinde mümkün ise;

- Geçmişe ışık tutulabilmesine yardımcı olacak bilginin, yıkıcı olmayan diğer çözümlerle sağlanamayacağı kesin ise,
- Aynı bilgi bir başka yerden sağlanamayacak ise;
- Gelebilecek zararın ölçüsü tahmin edilebiliyor ise.

Bu durumda müdahale ekibinin şu özelliklerine sahip olması beklenir;

- Geniş araştırmalar sonucu elde edilen bilgilerin alana uygulamasını sağlayabilecek yetenekli bir ekip,
  - Doğru analizler, çalışmanın gerekliliğine dair doğru tezler
  - Alanın alacağı zararın giderilmesine dair belirlenmiş stratejiler.
- Önem arz eden bir mekanın restorasyonu ancak şu şartlar halinde kabul edilebilir;
    - Kültürel öğenin restore edilecek nitelikleri, kaybolma ihtimali bulunan diğer öğelere daha ağır basıyor ise;
    - Restorasyon işleminin yapılacağı yerde, bu işlemin yapılmasının gerçekten çok gerekli olduğu kanıtlar ile sunulur ise;
    - Restorasyon projesinin, alanın orijinal haline uygun yapılmış ise;
    - Restorasyon işleminin ardından gerekli olacak düzenli bakım aşamasının sürdürülebilir olması.
  - Tarihi alanlarda gerçekleştirilecek yeni çalışma ve değişiklikler normalde şu şartlar altında normal görülebilir;
    - Teklif projenin alana olması muhtemel etkilerine dair anlaşılır ve etkili datanın bulunması;
    - Teklif projenin, tarihi alanın tarihi niteliklerine, maddesel olarak zarar vermemesi
    - Teklif projenin, kendisinin de bugün ve yarın içinde başarılı bir proje olması

- Teklif projelerin hata payının az olarak, gelecekte başka sorunlara mahal vermemesi.
- Tarihi alanlarda yapılacak olacak değişiklikler, şu şartlar sağlanmıyorsa kabul edilemez;
  - Yapılması planlanan değişikler, alanın sürdürülebilirliği için yaşamsal özelliklerle, tartışmasız şekilde gerekli olması
  - Teknik olarak o işlemden başka bir alternatif işlem bulunmaması
  - Mümkün olan en az zararın hedefleniyor olması
  - Kamusal faydanın, alandan kaybolacak tarihi değere önem ve etki açısından ağır bastığının kanıtlanması,
- Teklif plan, gelişmenin sağlanması, tarihi alanın yarınını garantiye alma konusunda başarılı ise ancak mevcut planlama politikalarına uymuyorsa kabul edilemez, ancak;
  - Teklif projenin, tarihi alanın tarihi niteliklerine, maddesel olarak zarar vermemesi
  - Tarihi alanın sürdürülebilir olması ve geleceğinin garantiye alınması konusunda çok başarılı bir proje ise;
  - Teklif proje, ardında kötü bir iz bırakmayacak ise;
  - Başarılı olunması takdirde başka alanlarda da kullanılacak, ortak değerlere hizmet eden bir proje ise;
  - Mülkiyet problemlerinin minimumda yaşanıyor ise;
  - Sağlanacak yararın bir başka projeden sağlanması mümkün değil ise;
  - Teklif projenin tarihi alana faydasının olacağı kadar kamusal fayda da sağlaması;
  - Sağlanacak kamusal faydanın, planlama politikalarının göz ardı edilmesini haklı çıkararak kadar ağır basması. (England, Historic)

Tarihi alanların yönetilmesinde başarılı örneklerle imza atmış İngiltere gibi ülkelerin sahip olduğu yönetmelik ve yasa niteliğinde kuralların değerlendirilmesi ve göz önünde bulundurulması, mirasçısı olduğumuz Tarihi sit alanlarının korunmasında faydalı olacaktır.

## 2.3 Tarihi Sit Alanları ve Kentsel Yenileme İlişkisi Üzerine: Avrupa’da Kentsel Yenileme Tecrübesi; İspanya – Málaga Tarihi Kent Merkezi Projesi Örneği

### 1.1.1 Planlama Alanının Tanımı

Málaga İspanya'da Endülüs Özerk Topluluğu içinde bulunan Málaga ili merkezi olan ve bir belediye idaresi bulunan kenttir. İber Yarımadasının doğusunda, Endülüs Özerk Topluluğu arazileri güneyinde, Akdeniz sahillerinde "Costa del Sol (Güneş Sahili)" üzerinde kurulmuş bir liman ve sahil şehridir. Cebelitarık Boğazı'ndan 100 km doğuda ve en yakın Kuzey Afrika sahilinden 130 km uzaklıktadır.(Vikipedi)

Málaga belediye sınırları içinde nüfus (2010 tahmini itibariyle) 568.507 kişidir. Endülüs Özerk Topluğu içinde nüfus itibariyle, Sevilla'dan sonra ikinci ve tüm İspanya'da altıncıdır. Avrupa kıtasının en güneyinde bulunan büyük şehirdir. Málaga'yı da içine alan ve "Costa Del Sol" adı verilen Akdeniz sahilleri sahilin kenarında bir nispeten dar şerit içinde şehirleşmiştir. Rincon de la Victoria, Torremolinos, Benalmadena, Fuengirola, Alhaurin de la Torre, Mijas, Marbella ve San Pedro Alcántara adlı yazlık deniz tatil yöre, şehir ve belediyeleri birbirine bitişiktir ve Málaga ile birlikte Metropolitan Málaga şehirleşmiş bölgesini oluştururlar. 2009 itibariyle bu şehirleşmiş bölge nüfusu 827.33 km<sup>2</sup>lik bir alanda 1,046,279 kişi olup nüfus yoğunluğu 1264 kişi/km<sup>2</sup> dir. (Vikipedi)

Proje alanı, Málaga'nın tarihi kent merkezini kapsamakla birlikte, 2008 yılında aktif olarak başlatılmış, bitiriliş tarihi olarak 2016 yılı seçilmiş, ismen de *Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro de Málaga* (Special Plan for Protection and Reform of the Historic Centre of Málaga – PEPRI) olarak geçmektedir.

### 1.1.2 Planlama Alanının Seçimi ve Analizler

1960 ve 1980 yılları arası çoğu Avrupa ve Türkiye şehirlerinde görülen, aşırı nüfus artışı ardından gelen kentin kontrolsüz büyümesi, saçaklanma ve ardından şehir merkezlerinin boşalması problemleri Málaga'da da ciddi problemlere neden olmuş, bugünkü tarihi kent merkezi bu durumdan en olumsuz etkilenen bölge olmuştur.

Tarihi kent merkezinin yenilenmesi projesinde öncelikle yararlanması planlanan kesim kuşkusuz öncelikle o bölgede yaşayan insanlar olmuştur. İkinci olarak da bölgedeki küçük işletmelerde çalışanlar olarak gösterilebilir. Bölgede yaklaşık olarak 23bin kişi yaşamakla birlikte 40 hektarlık bir alanı kaplamaktadır. .

Kentin nüfus yapısına bakılırsa, kent genelinde %14 olan 65 üstü yaş grubu tarihi kent merkezinde 18.65%'tır. Bununla birlikte alanda yaşayan kent genelinde yaşayan insanların %30u düşük eğitim seviyesine sahipken, planlama alanında bu rakam %44.2'dir.

Kentin işsizlik yapısına bakılırsa, kent genelinde %12.4 olan işsizlik oranı, tarihi kent merkezinde 25%'tır. Suç oranı ise, kent genelinde %1.02, tarihi kent merkezinde %2.3'tür.

Tarihi kent merkezinin bu durumuna bakıldığında, kötü durumda olan yapıların, atıl bölgelerin, ekonomik güçlüklerin ve toprak spekülasyonlarının bol olduğu görülebilir.

### 1.1.3 Alandaki Planlamanın Tarihsel Gelişimi

Tarihi kent merkezi, yıllar boyu nüfus azalmasından, marjinal grupların artmasından ve köhneleşmeden muzdarip kalmış, bu doğrultuda hazırlanan 1990 Yenileme planı ile soruna çözüm aranılmaya başlanmıştır.

Proje, kaba hatları 1990 yılında hazırlanmış olan Eski Şehir merkezini geri kazandırma özel planı ile tanımlanmıştır. Öncesinde şehirde yer alan Genel Şehir Planı (PGOU), şehrin yapılaşma şartlarını belirleyen plan iken, zamanın şartlarının gerektirdiği şekilde planın yenilenmesi gerektiği düşünülerek, 1995 yılında Urban I Initiative planı hazırlanmıştır. Bu plan, bugün hayata geçirilen projenin fikir babasıdır.

1995 Planından sonra başlayan tarihi kent merkezinin yenilenmesi, çeşitli parçacıl planlarla bugüne kadar devam etmiştir. 1995-2006 arasında devam eden arkeolojik araştırmalarda daha da büyüyen tarihi kent merkezinin sınırları 40 hektara ulaşmıştır. Köhneleşmiş fiziksel doku, 1960lardan beri bölgeye özel-kamu yatırımlarının olmaması, bölgenin kent içerisinde iyileştirilmesi gerekli bir alan olarak görülmesine yardımcı olmuş, bu doğrultuda söz konusu tarihi kent merkezi ve civarında yer alan birkaç dış mahalle projenin uygulama alanı olarak ilan edilmiştir.

Proje ile, Málaga tarihi kent merkezinin yenilenmesi, restorasyonu, fonksiyonel çeşitliliğin artması, ticari, kültürel, eğlence ve konut kapasitesinin sürdürülebilir bir şekilde yeniden planlanması, sosyal uyum, ekonomik gelişme ve bilgi toplumunun oluşturulması amaçlanmıştır.

#### 1.1.4 Planın Amaç, Hedef ve Stratejileri

Projenin temelinde kullanılan analizler ve teşhisler, Málaga Şehri Avrupa İlişkileri Servisi tarafından hazırlanmıştır. Analizlere göre Málaga tarihi kent merkezi şehrin en eski bölgesi olmakla birlikte aynı zamanda Málaga kentinin de görsel ve kültürel sembolüdür.

Proje; öncelikle köhneleşmiş alanların fiziksel olarak yenilenmesi ve geliştirilmesinin yeni ve kaliteli kentsel mekânlar üretilmesine yardımcı olacağını kabul eder. Bununla birlikte altyapının iyileştirilmesi, kamu-özel yatırımlarının bölgeye taşınması, çocuk merkezlerinin, yeni müzelerin, dükkânların ve donatıların taşınması sürdürülebilirlik ve yenileme stratejisi olarak anılmıştır.

İkinci olarak, sosyal ağların ve aktörler arası iletişimin güçlendirilmesi için yeni metotların geliştirilmesi öngörülmüştür. Organizasyonlar, kuruluşlar ve her yeni iletişim aracı, proje tarafından desteklenmiş, projenin ana ilkelerinden biri hale gelmiştir.

Üçüncü olarak, proje belediyenin diğer farklı departmanlarından da işbirliği kapsamında yardım alınması, bu sayede daha etkili hizmet sağlanması amaçlanmıştır.

Bu üç etkene, projenin sürdürülebilir olması ve projenin uzun soluklu olması açısından önem atfedilmiş, projenin yer aldığı District 1 bölgesi, pilot bölge olarak

belirlenerek, ilerleyen zamanlarda diğer bölgelerde yapılması planlanan yenileme çalışmalarına ışık tutması düşünülmüştür.

Planlama alanında gerçekleştirilen aktörler birliğinin sağlanabilmesi amacıyla;

- Vatandaşlar, kuruluşlar ve sivil toplum kuruluşlarından oluşan Kent Meclisi *Iniciativa Urbana*, ajansları, departmanları ve meslek adamlarını aynı doğrultuda buluşturan, kültürleri teşvik eden, projeye dahil olan aktörlere; kentsel yenileme, çevre koruma ve rekabeti artırma gibi kritik görevleri yerine getirmek için yol göstermekle yükümlü olmuştur. Meclis, düzenli olarak bir araya gelmiş ve her toplantıda proje kapsamında sağlanan gelişmeler paylaşılmıştır. Aynı zamanda bu toplantılarda halkın belediyeden olan talepleri toplanmıştır. Planlama alanında yapılacak uygulamalara dikkat çekmek amacıyla, sosyal ve basılı medyanın olanaklarından yararlanılmış, vatandaşlara ulaşmak ve destek toplamak katılımcılığı artırmıştır.
- İkinci olarak, şehrin iş bulma kuruluşları, Çevre Koruma kuruluşları, Planlama departmanı, Avrupa Sosyal İşler Departmanı, Merkezi İdare Bürosu, Tarih Kurumu ve Sigortalar Bürosu kuruluşları ile oluşturulan Tarihi Merkez Komisyonu, koordinasyon, planlama, gözleme ve değerlendirme görevlerinden sorumludur. Bu yerel yönetim içi iş bölümü, projeye entegre bir bakış açısı sağlanması açısından yararlı olmuştur.
- Üçüncü olarak, Málaga *Iniciativas Urbanas* meclisi, ulusal meclislerin arasında sayıldığından, 2008-2017 yılları arasında elde edilen fonların dağıtılmasında söz sahibi olmuş ve olacaktır.
- Proje kapsamında, merkezi idarenin ve kamunun katılımcı rolü olmuş olsa da ana rol kuşkusuz yerel otoritenin ve Avrupa İçişleri Servisi olmuştur. Yerel otoritenin görevi aynı zamanda katılımcı listesini koordine etmektir.

Ekonomik açıdan;

- Bölgede yaşayanlara ve yaşaması planlanan genç nüfusa, bölgede ticari faaliyet gerçekleştirmeleri için teşviklerde bulunulması,
- Mevcut girişimci ve işyeri sahiplerine teknik destek sağlanması,
- Girişimcilik eğitimleri verilmesi,

- AR-GE hizmetleri verilmesi

Sosyal altyapı açısından;

- Okul öncesi eğitim merkezi açılması,
- Kentli merkezinin açılması

Doğal çevre açısından;

- Bölgede yaşayan insanların yüksek sesli hizmet veren işletmelerden olumsuz etkilenmemesi için telematik kontrol sistemi kurulması;
- Bölgede hizmet veren ticari işletmelere, hizmetlerinin daha çevreci, daha kaliteli üretilerek daha az malzeme ve enerji kullanabilmesi için bilgi desteği sağlanması,
- Temizlik ve geri dönüşüm hizmetlerine katılımın artırılması için farkındalık projeleri ve kampanyalar hazırlanması.

İş fırsatları oluşturulması açısından;

- İşsiz nüfus için mesleki eğitimler verilmesi,
- Çalışma kurallarına dair oryantasyon seminerleri verilmesi,
- Serbest çalışmayı düşünenler için eğitim ve tavsiyeler verilmesi,
- Kadınların normalde erkeklerin ağırlıklı çalıştığı alanlarda (güvenlik, bahçe tasarımı, vs) çalışması için destek ve eğitimlerin verilmesi,
- El yapımı ürünler için eğitimler verilmesi ve pazar araştırmaları yapılması,

Sosyal eklemeler;



- Bölgede yaşayanlar arası zaman, yetenek, iş ve hizmet değiş tokuşunu özendirilmesi,
- Gençlerin vatandaşlık memurları olarak eğitilmesi ile bölgede yaşayan farklı milletlere mensup insanlara vatandaşlık hizmeti verilebilecek, haklar, ortak değerler, etik değerler, kente dair bilgiler, seçimlerle ilgili hizmetler gibi vatandaşlık hizmetleri verebilecek kişilerin kazandırılması;
- Yerel kuruluşların eğitilmesi amacıyla konferanslar düzenlenmesi,
- Çok kültürlülüğe yönelik workshoplar düzenlenmesi, kozmopolit bir topluluk oluşturulması,
- Daha sağlıklı bir yaşlılık için yaşlı nüfusa destek verilmesi hedeflenmiştir.

### 1.1.5 Projenin Güncel Sonuçları

- Vatandaşlık okulu kurulmuştur.
- Vatandaşlar meclisi, Iniciativa Urbana oluşturulmuştur.
- Daha iyi vatandaşlık ve kentsel değerler bilgisi için eğitimler sağlanmıştır.
- Tarihi kent merkezinin köhneleşmiş alanlarının, ticaret ve turizm alanı olarak çekiciliğinin artırılması, çevresel ve kentsel şartlarının iyileştirilmesi ve yaşayanların hayat standartlarının yükseltilmesi amacı ile şu bölgeler yeniden planlanmış ve geliştirilmiştir;
  - 1916 metrekarelik bir bölgeyi etkileyen, Beatas Caddesi ile komşusu Tomas Cozar caddesi yenilenmiştir.
  - 2933 metrekarelik bölgeyi etkileyen Madre de Dios-Montaño-Dos Aceras aksı yenilenmiş, burada yer alan Plaza Montano kalıntıları toparlanmış ve müzeye aktarılmıştır.
- Yaşlılar, farklı etnik gruplar, çocuklar ya da göçmenler gibi dezavantajlılar grubundan 600 kişinin etkilendiği sosyal projelere imza atılmıştır.
- 70den fazla küçük işletmeye teşvik verilmiş, 10dan fazla yeni küçük işletme açılmıştır.
- Ses kirliliğinin azalmasında gelişme sağlanmıştır.

- Demokrasinin, vatandaşlığın ve etik değerlerin güçlenmesinde aşama kat edilmiştir. 34 kişi vatandaşlık memuru unvanına sahip olmuş, düzenlenen eğitimlere 2500 kişiden fazla insan katılım sağlamıştır.
- Cinsiyet ayrımının azaldığı farkındalık projelerinde aşama kat edilmiştir.
- 1500kişiden fazla insan bölgede iş sahibi olmuştur.
- Rakamlar projenin başlangıç aşamasına dair rakamlardır.

Yeni ekonomik aktiviteler, küçük işletmeler ve servis işletmeleri Yenileme ve yeniden hayat bulma projesi sayesinde caddeler meydanlar ve kamusal alanlarda yer bulmuştur. Bu fiziksel yenilemenin, bölgede bir ekonomik hareketlenmenin de önünü açacağı tahmin edilebilir. Yayalaştırılmış alanların artması, ticari alanlara olumlu anlamda etki yapmış, merkeze erişimi ve şehir merkezindeki hareketliliği artırmıştır.

Projeye nihai olarak rakamlarla bakılacak olunursa;

- 70 küçük işletme teşvik elde etmiştir
- 20 küçük işletme AR-GE çalışmalarından yararlanmışır
- 300 kişiye mesleki eğitim verilmiştir
- 150 kişi girişimcilik kurslarından yararlanmışır
- 1000kişiye ticari yaşam eğitimi verilmiştir
- 60 kadın, erkeklerin ağırlıklı çalıştığı sektörlerde işe başlamıştır
- 34 sosyal kuruluş, 2500 kişiye Vatandaşlık Okulunda seslenme şansı bulmuştur.
- 230 65 ve üstü yaş grubu insan Aktif Yaşam etkinliklerine katılmışır.
- 120 çocuk, Gençler için Destek Merkezine katılmışır.
- 200 kişi Zaman bankasından yararlanmışır.

Proje, Avrupa Komisyonu tarafından onaylanmış, devamlı olarak gözlemlenmiş ve desteklenmiştir.



### **3- TÜRKİYE’DE KENTSEL YENİLEME PROJELERİ, TARİHİ SİT ALANLARI ve KENTSEL YENİLEME İLİŞKİSİ ÜZERİNE BİR DEĞERLENDİRME: OKMEYDANI TARİHİ SİT ALANLARI KORUMA AMAÇLI ve ETKİLEŞİM GEÇİŞ SAHASI NAZIM İMAR PLANI İNCELEMESİ**

#### **4.1 Beyoğlu İlçesi ve Okmeydanı’na Genel Bakış**

Beyoğlu, tarihinin çok eskiye dayanması ve taşınmaz kültürel miras yoğunluğu ile İstanbul metropolü içinde çok büyük bir öneme sahiptir. Bununla birlikte İstanbul başta olmak üzere Türkiye'deki kentsel dönüşüm çalışmaları kapsamında tarihi alanlardaki planlama ve dönüşüm çalışmalarında bazı örnekleri bünyesinde barındırmaktadır. Bu yönüyle de Beyoğlu İstanbul'un içinde önemli bir konum elde etmektedir. (Sönmez, 2013)

##### **4.1.1 Beyoğlu İlçesinin Kentsel Konumu**

Beyoğlu, İstanbul’un batısında, Haliç’in kuzeydoğu kesiminde yer alır. Tünel’den Taksim’e kadar uzanan İstiklal Caddesi ile İstiklal Caddesi’nin iki yanından Boğaz’a, Marmara’ya ve Haliç’e doğru inen geniş yamaçları kapsar. Beyoğlu’nu kuzeyden Şişli İlçesi, doğudan Beşiktaş İlçesi ve İstanbul Boğazı, güneyden Haliç’in karşısında Eminönü ve Fatih İlçeleri, batıdan da Eyüp İlçesi çevrelemektedir.

İlçe, köprüler aracılığıyla Tarihi Yarımada'dan Taksim'e oradan da bir yandan Harbiye, Nişantaşı, Kurtuluş, Şişli gibi semtlere, diğer yandan Ayazpaşa, Gümüşsuyu, Dolmabahçe yoluyla Boğaz'a ya da Tophane'ye açılan çok merkezi bir konumda yer almaktadır.

#### 4.1.2 Beyoğlu'nun Dönemler İçindeki Tarihsel ve Mekânsal Gelişim Süreci

##### 4.1.2.1 16. Yüzyıl ve Öncesi

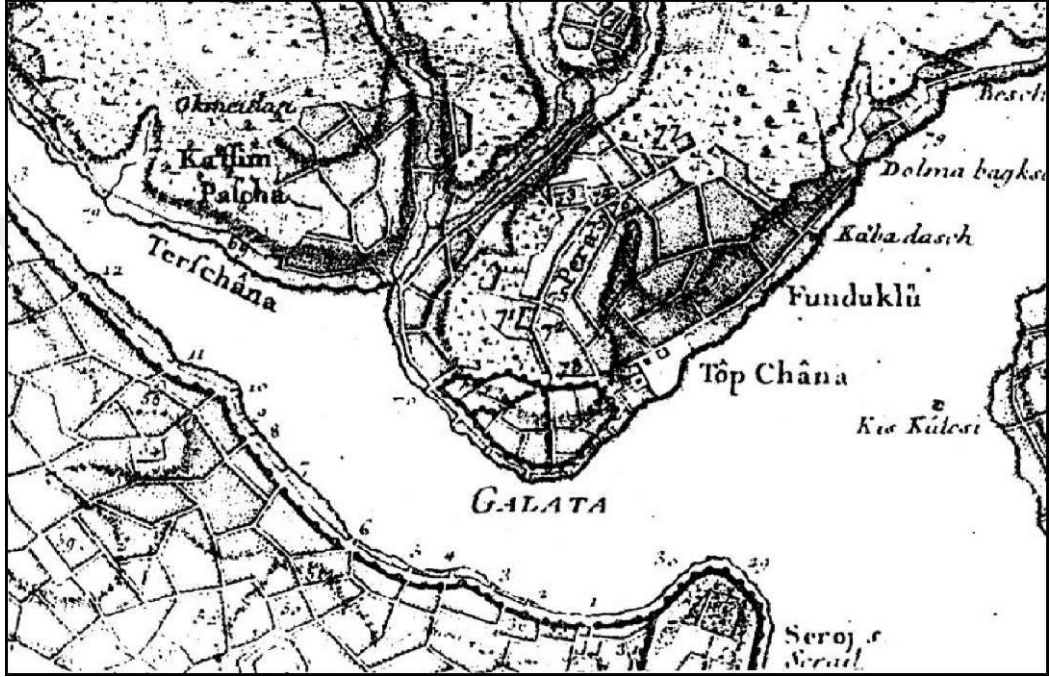
Fatih Sultan Mehmet'in İstanbul'u fethinden önce Beyoğlu denilen bir semtin olmadığı, bölgede Cenevizlilerin yaşadığı ve ağırlıklı olarak ticaretle uğraştıkları bilinir. İstanbul'un çok uzun yıllar boyunca ticaret merkezinin Galata olduğu bilinmektedir. Galata, büyük küçük gemilerin demirlediği, mal ticaretinin yapıldığı yer olmuştur. Cenevizliler ve Bizanslılar zamanında Galata Mahallesi'nin bir kısmı, "Karşıyaka" anlamına gelen "Pera" olarak anılmakta ve kısmen ekili, kısmen boş tarlalardan ibaretti.

Galata, bugün Beyoğlu'nun ve kentsel sit alanının çekirdeği denilen bölgedir. Bu yörenin bilinen en eski adı, 'Sike'dir. 'Sike', Grekçe'de İncir Ağaçları anlamına gelmektedir. M.Ö. 146 yılında, bölgeye egemen olan Romalılar'ın, yöreye 'Sycena' dedikleri bilinmektedir. M.S. 330 yılında, o zaman 'Deutera Rome' (İkinci Roma) adıyla, bugünkü İstanbul, Roma'nın ikinci başkenti olarak tarih sahnesine girdiği zaman, kentin adı, 'Regio Sycena'dır. Yöreye resmi olarak, Latince 'Regio Sycena', halk arasında ise Grekçe, 'Sike' denilirken, Bizans İmparatoru İoustinianus burayı imar edip, surlarla çevirince, bir süre için 'İoustinianoupolis' denilmeği başlanmışsa da, sonra bu ad terk edilmiştir. (Sönmez, 2013)

8. yy.dan sonra 'Galata' adı ortaya çıkar. 'Galata' adının nereden geldiği çok tartışmalıdır. Bir görüşe göre; yöre halkının Galat diye adlandırdığı Kelt Kavmi buradan geçerken, önderleri Brennos yönetiminde burada kalmışlardır. 'Galata' adı da, bu nedenle yöreye verilmiştir. Galatların daha sonra yerleştikleri, Sakarya ve

Kızılırmak nehirleri arasında kalan bölgeye de, tarihin o dönemlerinde 'Galatia' dendiği düşünülürse, bu görüş ilk bakışta akla yakın gibi gelmektedir. (Sönmez, 2013)

Yöreye Arapların 'Medinet ül Kahr' dediği, Karaköy adının buradan gelebileceği ileri sürülmektedir. Burada 'kahr' sözcüğünün 'üstün gelen, ezen' anlamında kullanılmış olması mümkündür. 'Medine' kent anlamında kullanılmıştır.



Şekil 1 1776 yılında Galata ve Beyoğlu (Dökmeci ve Çıracı, 1990)

Beyoğlu, ya da daha eski adıyla Pera, her dönemde İstanbul'un toplumsal ve kültürel yaşamındaki en önemli yerlerden biri olmuş, günümüze kadar Latin, Venedik, Ceneviz, Rum, Yahudi, Ermeni ve Türk gibi birçok milletin yaşamına konu olmuş, kültürü, mimarisi, şehirciliği ve estetiği ile farklı üslup ve desenlerin bir araya geldiği kozmopolit bir mekan olmasının ötesinde, Dünya, Türkiye ve İstanbul için değerli bir yerdir.

#### 4.1.2.2. 16.Yüzyıl

Beyoğlu, 16. yüzyılın ilk yarısında, içinde birkaç yapının yer aldığı bağlık, bahçelik bir alandı. Bu tarihlerde Beyoğlu'nda Acemi oğlanlar Kışlası olarak kullanılan Galatasaray'daki toplulukla, Galata Mevlevi hanesi, Şahkulu Mescidi, Asmalımescit ve Ağa Camii çevresinde küçük Türk yerleşmeleri bulunmaktaydı.

1535 yılında ilk kez Fransızlarla başlayan ülkelerarası sürekli elçi bulundurma uygulaması sonucunda, bu dönemde Fransızların yaptırdıkları ilk elçilik binası, bölgenin gelişiminde önemli rol oynamıştır. Zamanla gelişen elçilik binaları çevresinde Levanten yarı azınlık, yarı Avrupalı bir grup halk oluşturmuştur.

Kapitülasyonlarla dış ticaretin gelişmesi sonucu, Galata'nın dükkân ve ambarlarındaki artış ticaret merkezinin konut alanlarının zararına genişlemesine neden olmuştur. Eğimin çok fazla, yolların dar olması ve kıyıdaki liman kuruluşlarına ticaretin yakın olma zorunluluğu yüzünden ticaret yukarı doğru genişleyememiştir. Böylece bölgede bulunan tüccar evleri yerlerini ticari kullanıma bırakarak Beyoğlu'na taşınmışlardır. Sonuç olarak 16.yüzyılda Marmara kıyıları, ticari önemini yitirmiş, limanlar terk edilmiştir. Kentin ticaret merkezi tümüyle Haliç'in kıyılarına yönelmiş, Beyoğlu yavaş yavaş büyümeye başlamıştır. İstanbul'un fethinden sonra Türklerde Galata surlarının dışına yerleşmişlerdir. Buna rağmen Beyoğlu, elçilik saraylarının yabancı niteliğini koruyan Hıristiyanlığın çeşitli merkezlerine bağlı, zengin tüccar konaklarının ve yabancı ülke mallarını satan lüks mağazaların merkezi olmuştur. (Sönmez, 2013)

#### 4.1.2.3 17. Yüzyıl

17. yüzyılda Beyoğlu, Galata surlarının kuzeyinde, Galata Kulesi yakınındaki Kule kapısından başlayıp, Galata sarayı adı verilen kışla mektebine dek sürmekteydi. Kısaca, bugünkü Tünel-Galatasaray caddesinin iki tarafı ile bu caddenin yan sokaklarına yayılmıştı. Bugünkü Asmalımescit ve Kumbaracı sokağının birleştiği bölge Dört Yol mevki olarak tanımlanmış olup, bölgenin merkezini oluşturmaktaydı. Batısında mezarlıklar ve doğusunda ise elçilikler vardı. Dönem başlarında Beyoğlu'nun başlıca beş semti vardı. Dört Yol, Tomtom ve Polonya, Tünelden

Galatasaray'a giderken sağ yanda bulunmaktaydı. Asmalımescit semti, sol tarafta idi. Yerleşmenin sonunda ise Galatasaray semti bulunuyordu. Balık pazarı semti 17. yüzyılın sonlarında gelişmeye başlamıştı.

1673'te kendini gösteren veba salgını semtin nüfusunda olumsuz etkiler göstermiştir. Yüzyıl içinde bölgede büyük yangınlar olmuştur. 1660'daki yangın, Galata'daki Frenk, Rum ve Türk evlerini yok etmiştir. 1687 yılındaki yangında Balık pazarı civarındaki Yahudilere ait evlerle, iki taraftaki Ermeni ve Rumlara ait dükkânlar yanmıştır. Bu yangınlara karşın binaların taş, kil ve kerpiçten yapılması kararı alınmıştır. Bu karar, batı etkisi altında 18. yüzyılda gelişecek Beyoğlu yapılaşmasında önemli bir rol oynamıştır.

III. Selim döneminde, yabancı elçilerin kalıcı hale dönüştürülmesi, Osmanlı elçilerinin dışarıya gönderilmesi, batı ile iletişimin artmasını sağlamıştır. Mimaride taklitçiliğe dönen batılılaşma atılımları, projesi Avrupa'da çizilen binaların sayılarını arttırmıştır. Kapitülasyonlarla Fransa'ya tanınan ticari haklar zamanla diğer Avrupa ülkelerine de tanınmış; bu durum Beyoğlu'na yeni bir çehre kazandırmıştır. Rahatça pazar bulan Avrupa malları, batılılaşma akımı etkisindeki halkın tutkusu olmuştur. Böylece Beyoğlu ithal malların sergilendiği mağazalar, lüks kahveler, lokantalar, oteller, eğlence yerleri, yabancı tiyatro ve müzik grupları ile bir Avrupa şehri havasına bürünmüştür.

#### 4.1.2.4 18.Yüzyıl

18. yüzyılda Beyoğlu, Kasımpaşa, Tarlabası, Taksim, Firuzağa, Sıraselviler, Kabataş ve Harbiye semtlerini de kapsıyordu.

Bu dönemde Avrupa etkisi giderek artmış, Beyoğlu, Fransa'nın doğudaki ticaret ve diplomasi ağının merkezi durumuna gelmişti. Gerek Beyoğlu, gerek Tophane ve Kasımpaşa, 18. yüzyılda hızlı bir gelişme göstermiştir. Bu yüzyıl boyunca Beyoğlu'nun genişlemesi ile birlikte, evler, yol boyunca Kasımpaşa vadisi ile Tophane yamaçlarına doğru yaygınlaşmıştı. Yapıların tamamı taş-tuğla ya da zemin katları taş, üst katları ahşaptı. Yapılar üç ya da dört kattan ibaretti. Genelde sokaklarda fazla trafik ve dükkân yoktu.



#### 4.1.2.5 19. Yüzyıl

Beyoğlu, genel olarak 19. Yüzyılda gelişmiştir. Bu gelişmenin nedeni, bu döneme Osmanlı dış ticaretinin daha önceki dönemlerde görülmemiş boyutlarda büyümesi ve ulaşımın gelişmiş olmasıdır.

Bu dönemde, Osmanlı İmparatorluğu'nun dünya kapitalist sistemi ile bütünleşmesi sonucu, Beyoğlu uluslararası bir ticaret merkezi olmuştur. 19. yüzyılın başında, Beyoğlu, bahçeli evleriyle hala bir banliyö görünümünde idi. Bu yüzyılın ilk yarısında, Beyoğlu ve çevresi henüz tam olarak kentleşmemişti. İkinci yarısında ise Galatasaray ile Taksim arası gelişti. Beyoğlu, artık kapitülasyonların koruması altındaki yabancıların, tüccarların, bankerlerin, armatörlerin ve kozmopolit bir çevreye yerleşmek isteyen zenginlerin Paris modasını taklit ederek yaşadıkları bir yer olmuştur. Yüzyılın sonunda, burada, Paris'in en ünlü sahne oyunlarını aynı zamanda gösteren üç tiyatro vardı. Bu tarihte, modern toplumun gereksinim duyduğu tramvay, gaz, su gibi altyapı hizmetleri sağlanmıştı. Bu kuruluşların işletme ayrıcalıkları çok uzun süreli sözleşmelerle yabancılara ya da azınlık mensuplarına verilmişti. Bu dönemdeki hızlı yapılaşma, Batı'daki örneklerden etkilenmekle birlikte Osmanlı etkisinde de kalmıştır.

Bu dönemde konutlar Kasımpaşa ve Tophane yamaçlarından başlayarak Beyoğlu'na yayılmıştır. Tünel-Taksim yolunun Tarlabası tarafında mahalleler oluşmuş, Kazancı Yokuşu'nun batısı dolmuş durumdadır. Petits Champs ve Grand Champs mezarlıkları 1860-1864 tarihlerinde kaldırılmış, Galata surları yıktırılmış, yeni yol ve semtler yapılmaya başlanmıştır. 1831'deki yangından sonra cadde güneye doğru gelişme göstermiştir. Kuzey yönü ise 1871'deki büyük yangından sonra genişletilmiştir. Bu tarihten sonra devlet, bölgede ahşap ev yapımını yasaklamıştır. 1873 yılında Galata ile Beyoğlu arasında, İstanbul'un ilk metrosu olan Tünel yapılmıştır. Sonradan İstiklal Caddesi adını alacak olan Beyoğlu Caddesinde de, Tünel-Taksim arasında ilk atlı tramvaylar işletilmeye başlamıştır.

19. yüzyılda en görkemli dönemini yaşayan semtin esas sahipleri, İstanbul'un kozmopolit ortamının renkli gruplarından Levantenler olmuşlardır. Bunlar çeşitli nedenlerle İstanbul'a gelip kendileri gibi yabancı yada yerli gayri müslimlerle

evlenerek kente yerleşen Avrupalıydı. Levantenler, dilleri, giysileri, beğenileri, yaşama biçimleri ve eğlenceleri ile İstanbul'da özellikle tarihi yarımada ve Üsküdar'da yaşayan Müslüman Osmanlılardan farklı bir grup oluşturarak, dönemin Avrupa yaşam biçiminin tüm özelliklerini bölgeye taşımışlardır. Bu özellikleri mimarilerine de yansımış, Beyoğlu'nda farklı bir fiziksel çevre yaratmışlardır.

19. yüzyılın ikinci yarısında, mimaride çok katlılığın egemen olduğu ilk çevre Beyoğlu'dur. Beyoğlu'ndaki çok katlılık kâgir yapılarla sağlanmıştır. Sivil mimaride, kitlesel olarak ahşaptan kagire geçiş, ilk Beyoğlu'nda gerçekleşmiş, yeni inşaat malzemelerinin ilk uygulama sahası yine Beyoğlu olmuştur. Bölge kilise ve sinagogların yanı sıra, ilk tiyatro, belediye, elçilikler, oteller, restoran, kafe ve pasajların, geleneksel dışı ilk konut uygulamalarının merkezi olmuştur. Yapılar, işlevsel özellikleri bir yana, biçim ve benzeme özellikleri açısından da aynı dönem Paris, Viyana, Londra örnekleriyle benzerlik göstermekteydiler. Batılı planları, eski tarihsel üslupları canlandıran özellik taşıyan cephe düzenleri, bezemeleri, özenli malzeme kullanımı, işçilikleriyle etkileyici örneklerdir.

Çok katlı apartmanlaşma, sıra evler, bir iki örnekte karşılaşılan kapalı veya bir tarafı açık avlu çevresinde gelişen ve çok sayıda daire içeren, neredeyse bir konut adası niteliğindeki büyük konutlar yörenin özgün yapı tipleridir. Dönemin mimari üsluplarını sergileyen cepheleriyle etkili görünüm sunan han-pasajlar, lüks mağaza ve dükkanlar 19. yy Beyoğlu'sunun önemli yapı tipleri olmuştur. Okullar, kültür merkezleri, tiyatrolar bölgede eğitim ve kültüre verilen önemin kanıtlarıdır. 19. yüzyılın ortalarından itibaren bölgeye gelen yabancıların konakladıkları oteller, yeni yapı tipi olarak yaygınlık kazanmaya başlamıştır. Dini mimari örnekler ve elçilikler de önemli yapı türleri olmuştur.

İlk gelişim yıllarından beri gerek fiziksel, gerek sosyal yapısıyla Batı Avrupa kentlerine benzeyen Pera bölgesi, 19. yüzyılın ikinci yarısına gelindiğinde hala düzenli bir belediye örgütüne sahip değildi. 1857'de İntizam-ı Şehir Komisyonu İstanbul'u 14 belediye dairesine ayırmış, Beyoğlu ve çevresi Altıncı Daire-i Belediye olarak kabul edilmişti. Nüfusun fazlalığı, binaların itinalı oluşu, sakinlerinin Avrupa bağlantılı olması dolayısıyla uygulamaya buradan başlanmıştı. 1857-1866 yıllarında Latin Mezarlığı Şişli'ye aktarılmış, yerine Beyoğlu'nun ilk parkı yapılmıştır. Ayrıca yollar onarılmış, kâgir binalar teşvik edilmiş, ilk kadastro çalışmaları yapılmış, bölgenin haritası çıkarılmış ve sağlık hizmetlerine ağırlık verilmiştir. 1864'te aydınlatma işleri

yapılmış, 1865 yılında da ilk mezbaha kurulmuştur. Bu ve benzeri uygulamalar Altıncı Daire'nin, günümüz Beyoğlu'sunda hala korunan uygulamaları olmuşlardır.

#### 4.1.2.6 20.Yüzyıl

20. yüzyılda Beyoğlu'nda Galatasaray ile Taksim arası önem kazandı. Bu alanda hala bahçeli konakların bulunması ve bunların apartmana dönüşmesi olanağı, buranın gelişmesini sağlamıştır. Ayrıca 1913'de ilk elektrikli tramvayın Beyoğlu'nu Şişli'ye bağlaması Galatasaray-Taksim arasını, Tünel-Galatasaray arasına göre daha merkezi bir duruma getirmiş, Beyoğlu'nun en kolay ulaşılabilir ve gözde yeri yapmıştır. Bu dönemde Beyoğlu'nun çevresindeki semtlerde çağdaş binalar yapılmış ve yeni semtler gelişmiştir.

Beyoğlu 20.yüzyılda ilerleyerek Maçka, Nişantaşı, Şişli ve Bomonti üzerinden Levent'e doğru uzanmıştır. Tünel-Şişli doğrultusunda çalışan tramvay, Kurtuluş, Beşiktaş, Maçka'ya kadar genişlemiştir. 19.yüzyıldaki Neo-Klasik üslup terk edilerek yerini Art-Nouveau'ya bırakmıştır. Yörede bulunan bahçeli konakların apartmana dönüşmesi, bölgenin gelişmesini sağlamıştır. Daha yeni ve daha çağdaş binaların yapılmış olması ve yeni açılan kahvehane ve lokantaların, çeşitli eğlence merkezlerinin bu bölgeyi tercih etmeleri, caddeyi Beyoğlu'nun en çok tutulan yöresi durumuna getirmiştir.

Beyoğlu'nun gelişimini hazırlayan en önemli etken, şüphesiz Avrupalılara tanınan haklardı. Cumhuriyetin ilanı ile kapitülasyonların kaldırılıp yabancı şirket, sanayi ve bankacılığın ulusallaştırılması, ekonominin, dışa bağımlılığın azaltılması ve desteklenmesi Beyoğlu'nun çehresini etkilemiştir. Zamanla Avrupalı azınlığın yıllardır süren etkisi azalmış ve ortadan kalkmıştır. Bu durum yabancı mal tüketimini teşvik eden bölge tüccar ve esnafların çalışma alanını daraltmıştır. Yabancı malların ithalinin kısıtlanması, Avrupa kökenli malların sergilendiği bir zamanların gösterişli pasajlarını sönmüştür. İş sahipleri çalışma alanlarını değiştirmiş veya tümüyle terk etmişlerdir. Zamanla değişen sosyal yapı günlük yaşamı kolaylaştırmaya yönelmiştir. Bu da modern yapı talebini doğurmuş, çok katlı apartmanlaşma artmıştır.

Cumhuriyet döneminde, 1950 yıllarına kadar yabancılardan ve onlar için çalışan azınlıklardan boşalan yerleri, yeni yetişen Türk işadamları ve Beyoğlu yakasını

kentin çağdaş semti bilen aydın Türkler doldurmuştu. Bölge sinema, tiyatro, lokanta, pastane, sanat galerileri ve lüks mağazaları ile hala kentin en seçkin semti idi.

Bölge 6-7 Eylül 1955 tarihinde, Kıbrıs nedeniyle Yunanistan'a karşı yapılan gösteriler sırasında hasar görmüştür. Bu tarihten sonra, azınlıkların elinde bulunan ve daha çok sanat çevrelerinin devam ettikleri lokal, pastane ve benzeri eğlence yerleri kapanmış, Beyoğlu eski değerini kaybetmiştir. 1950'lerden sonra kırsal göç ve hızlı kentleşme sonucu İstanbul'un aşırı büyümesi, yeni semtlerin gelişmesi, eğlence kuruluşlarının, ticaretin ve zengin ailelerin yeni gelişen alt merkezlere dağılımı ve toplumun kültürel değişimi Beyoğlu'na olan ilgiyi azaltmıştı. Sonuçta da pek çok yer kapatılmış, belki ilgisizlikten yanmış, yerlerine işhanı gibi daha ticari binalar yaptırılmak için yıkılmıştır.

Cumhuriyet dönemiyle gelen yarı devletçi serbest ekonomik düzenin uzantıları olarak kurulan büyük şirketler, bankalar ve ticari kuruluşlar, merkezi iş alanı oluşu nedeniyle bölgede yerleşmeye başlamıştı. Bu sektör zamanla küçük mağaza ve dükkanları, ticarethaneleri, konut alanlarını yavaş yavaş silmeye başlamıştı. Konut-ticaret dengesi, yüksek kiralar nedeniyle ticaret yönüne kaymış, ticarethaneler konut olarak kullanılan binaların üst katlarına taşındılar. Sonuçta Beyoğlu'nun özgün çehresine uygun düşmeyecek çok katlı binalar yapılmış, bölge iş muhiti görünümüne bürünmüştü. Böylece, Beyoğlu'nda diğer fonksiyonların yanı sıra baştan beri mevcut olan konut bölgesi olma özelliği yok olmaya başlamıştır.

Hala bazı lüks mağazaların İstiklal Caddesi'ni terk etmeyişi ve yoğun bir trafik aksı üzerinde oluşu eski kültürel düzeyinde olmasa bile Beyoğlu'nun canlılığını korumasını sağlamaktadır. Bununla birlikte, pek çok bina boş durmakta ya da atölye olarak kullanılmaktadır. Bu özellikler Beyoğlu'nda yavaş yavaş çöküntü alanının ilerlediğini göstermektedir.

Beyoğlu, ilk önceleri bir diplomasi merkezi olarak gelişmiş, fakat daha sonraları yabancı ticaretinin, ekonomik kontrolünün artması ve burada yoğunlaşması sonucu İstanbul'un ticaret merkezi durumuna dönüşmüştür. Ticaretin yanı sıra eğlence, kültür kuruluşlarının da burada yer alması ve konumu, bütün İstanbul'un odak noktası olmasını sağlamıştır.

18. ve 19. Yüzyıl boyunca devam eden gelişmeler, yurtdışı ile ilişkiler sayesinde Avrupalılaştan, konsoloslukların ve değişik mimari dokuların bir arada yaşadığı bir

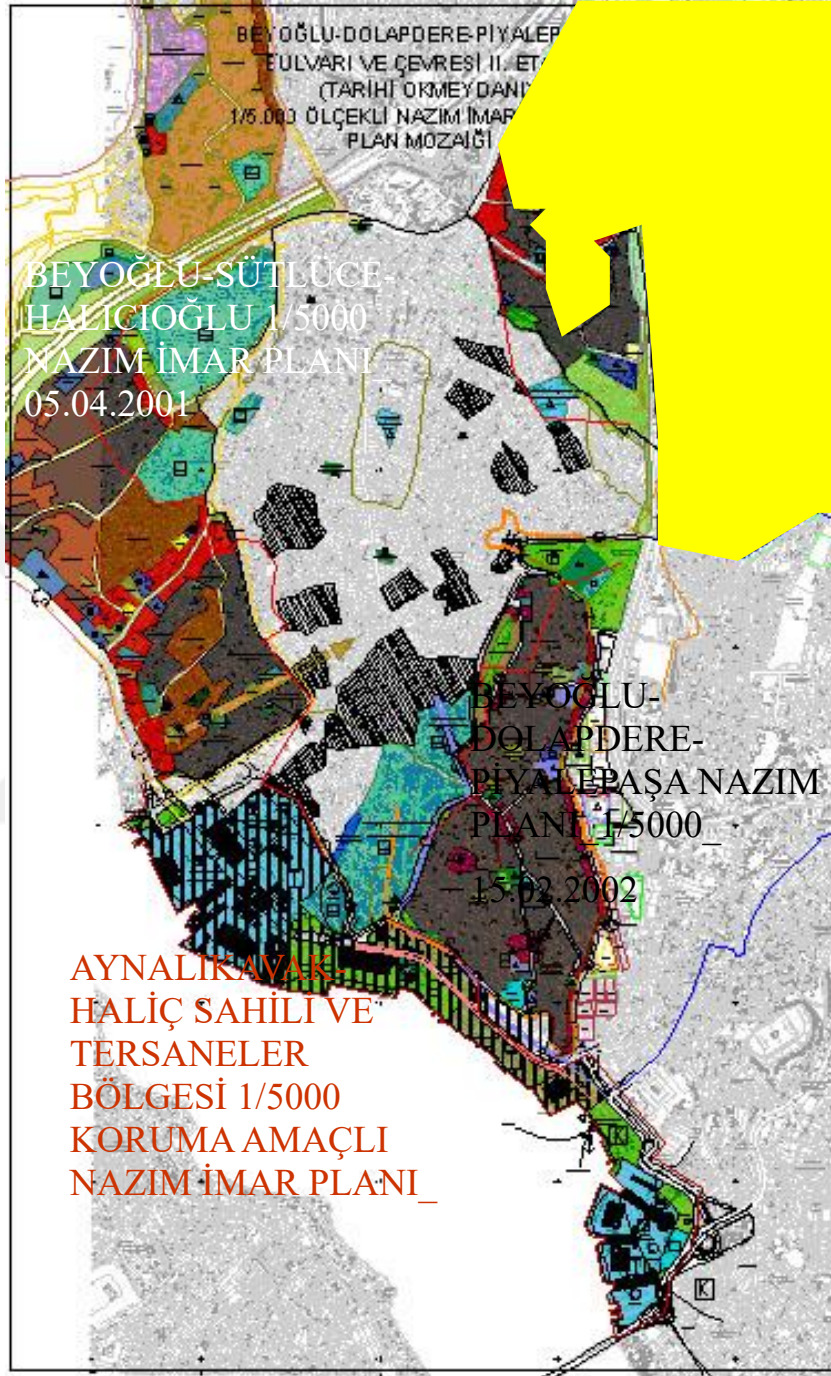
profil görülebilir. Cumhuriyet döneminde kapitülasyonların kaldırılması ile yabancıların ticaret ve sanayi alanındaki hakları kısıtlanmış, dışa bağımlılık azalmıştır. 1927-1929 yılları arasında elçiliklerin Ankara'ya nakli, 1942 de yürürlüğe giren Varlık Vergisi, 1939-1945 arasındaki II. Dünya Savaşı gibi önemli olaylar bölgedeki yabancı nüfusun giderek azalmasına sebep olmuştur. Avrupalıların ticari hayattan çekilmesi bu sektördeki Türklerin etkisini artırmıştır. Artık Beyoğlu'nun ticari yaşamının aktif olduğu alanlar zengin Türk işadamlarına kalmış fiziksel gelişim bu doğrultuda değişmiştir. (Öztemiz, 2012)

1950'lerden sonra İstanbul genelinde de görülen hızlı kentleşme ve nüfus artışları bölgeyi baskı altında bırakmıştır. Buna bağlı zengin tüccar, işadamları ve sanat çevresi, Beyoğlu merkezin çevresinde meydana gelen alt merkezlerde yer seçmeye başlamıştır. Beyoğlu'nda kültürel doku değişmiş, yapılar terk edilmiş, ilgisizlikten dolayı yanmış, zarar görmüştür. Zamanla konut alanlarındaki kira değerlerinin artması ile bu alanlar ticari kullanımlara bırakılmıştır. (Öztemiz, 2012)

Şimdiki İstiklal Caddesi merkezi iş alanı konumuna gelmiş, büyük şirketler, mağazalar ve farklı ticarethaneler bu bölgede yayılmaya başlamıştır. Konut alanları yerini ticari kullanımlara terk etmiştir. Ticari kullanımlarla birlikte eğlence ve kültür merkezlerinin bu bölgeye yerleşmesi ile birlikte İstanbul'un odak noktası, Beyoğlu olmuştur. Bugün Beyoğlu kentsel sit alanı konut alanlarında Anadolu'dan göç edenler de barınmaktadır (Akın, 2002).

1980'lerin sonundan başlayarak eski yapılara olan talep hızla artmıştır ve 1990'larla birlikte Cihangir'de sosyal ve mekânsal yenilenme başlamıştır. Cihangir'in Boğaziçi ve Tarihi Yarımada'ya hâkim konumda olması, kent merkezine yürüme mesafesinde olması, kentin diğer bölümlerine ulaşımın kolaylığı ve tarihi yapıların varlığı bu mahalleyi çekici kılmıştır (Uzun, 2003).

1987 yılında bugünkü Tarlabası Bulvarı'nın açılması için Tarlabası'nda yer alan birçok tarihi bina yıkılmıştır. Bu uygulama olumsuz bir gelişme olmakla birlikte ulaşım açısından yapılan bu uygulamanın doğru olduğu vurgulanmıştır. Bu duruma bağlı olarak İstiklal Caddesi'ndeki trafik 1990 yılında Tarlabası Bulvarına aktarılmış, İstiklal Caddesi yayalaştırılarak caddede ticari, kültürel ve eğlence merkezleri yer almıştır. (Öztemiz, 2012)



Şekil 2 2012 Yılı Beyoğlu İlçe Plan Mozağı

#### 4.1.3 Okmeydanı Bölgesinin Dönemler İçindeki Tarihsel ve Mekânsal Gelişim Süreci

Bugün, Okmeydanı tarihi itibariyle gözbebeği olan alanlardan biri olsa da, planlama tarihi olarak hak ettiği ilgiyi görememiş, nüfus artışı, kentsel sığrama ve gecekondulaşma gibi şehirlerin en büyük sıkıntılarını taşıyan, dününden farklı bir Okmeydanı inşa edilmeye çalışılırken etkili olabilecek yöntemler araştırılan bir yandan da kamunun desteğini arkasına almaya çalışan bir Okmeydanı tablosu görülür.

İdareler tarafından planları yapılmaya başlanırken, ayrıntılı olarak tarih incelemeleri yapılmış, bu incelemeler sonucunda bölgenin kimliğinin oluşmasına yardımcı olmuş öğeler üzerinde durulmuştur. Yakın zamanda tekrardan kullanıma başlamış olan Okçular tekkesi de bunlardan en önemlisidir.

##### 4.1.3.1 Okçular Tekkesi ve Tarihi

Dr Sinan Genim'e göre Okmeydanı'na ismini veren Okçular tekkesinin tarihi incelendiğinde, ok ve okçuluğun Türk kültürünün önemli parçalarından biri olduğu düşünülürse, Osmanlı Devleti'nin de genişlemeye başladığı ilk yıllardan itibaren okçuluğa özel bir önem verilmiş ve Bursa'da Sultan Orhan döneminde bir ok idman alanı düzenlenmiş ve Okmeydanı'ndaki Okçular Tekkesinin de bu amaçla yapılmıştır. (Genim, 2013)



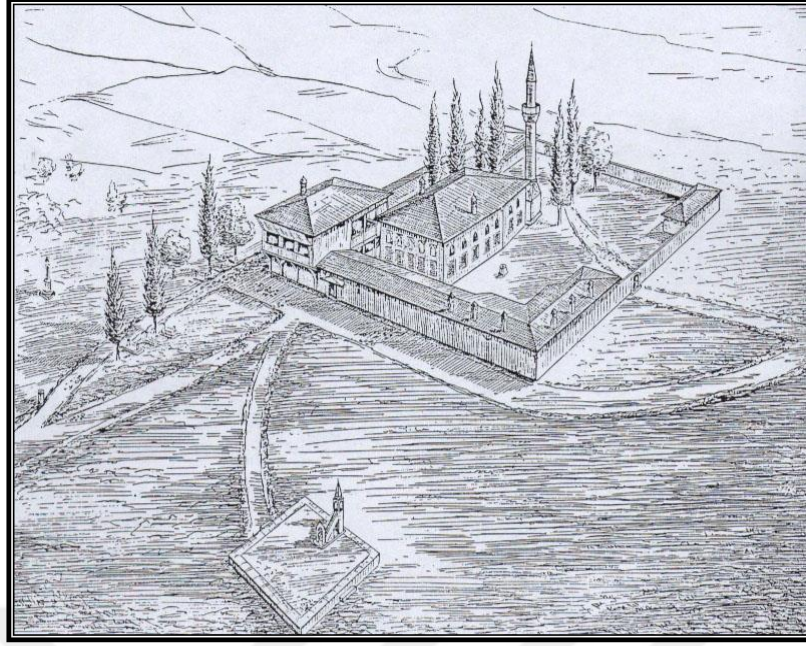


Şekil 3: Okmeydanı Gravürü (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Md, 2012)



Şekil 4: Vakıf Bedduası ve Sultan Bayezid'in Okmeydanına Dair Fetvası (İstanbul Büyükşehir Belediyesi, 2015)





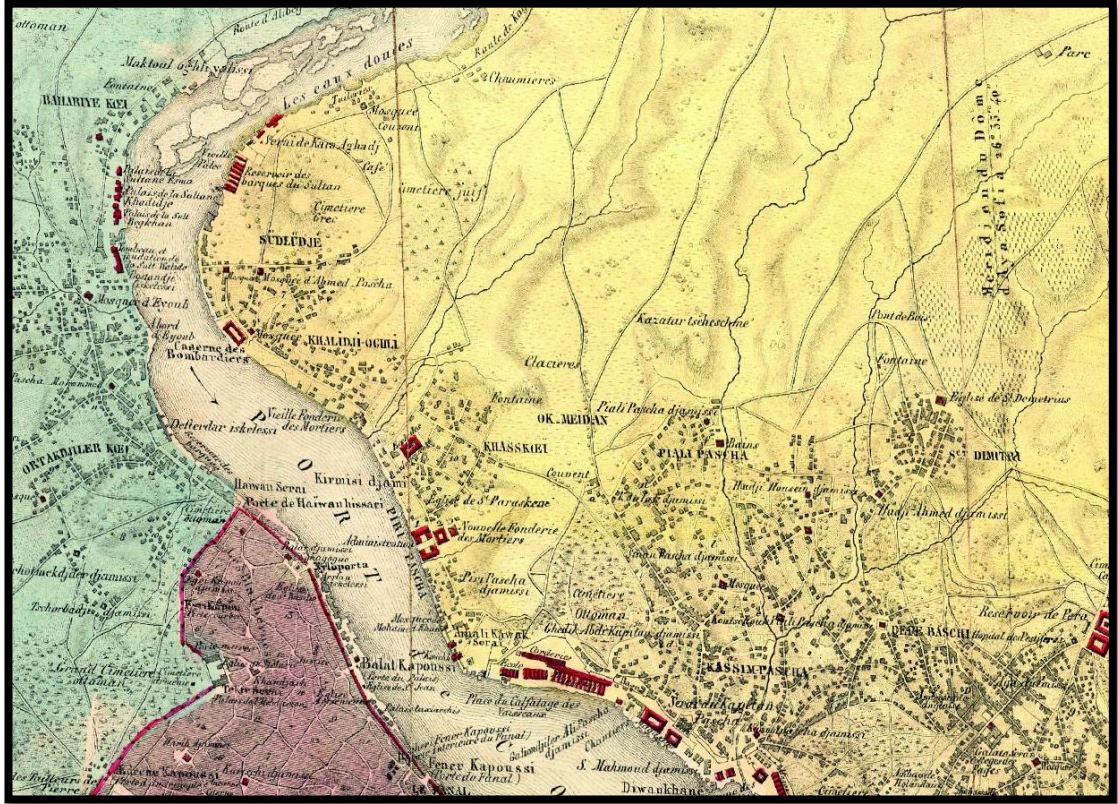
Ŗekil 5: Okçuluk teşkilatının Ali Saim Ülgen tarafından yapılmış restitüsyon çalışması



Ŗekil 6: Moltke tarafından hazırlanan 1851 tarihli Darü'l-Hilafeti'l-Aliyye ve Civarı haritasında Kasımpaşa ve Okmeydanı. (İstanbul Büyükşehir Belediyesi, 2015)



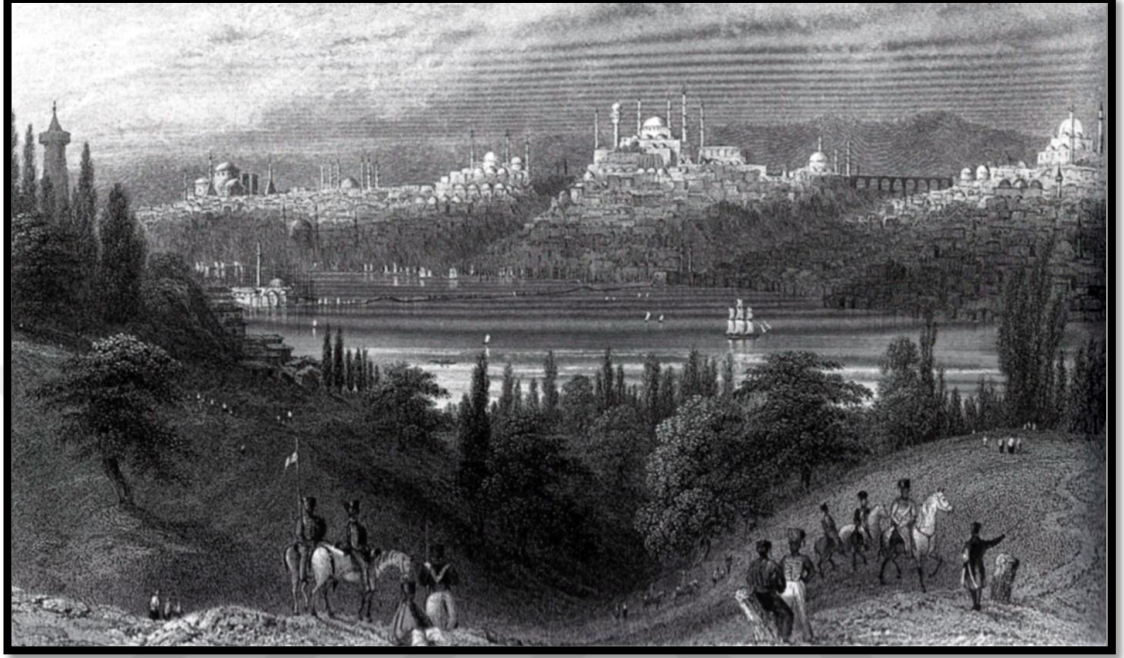
Tekke sözü geçmişte, sadece tarikatların toplanma mekânı olarak değil, aynı zamanda belirli sporların, özellikle de askeri sporların yapıldığı yerler için kullanılmaktadır. İstanbul'da bu nitelikli iki tekke binası bulunduğu bilinir. Biri Okmeydanı Kemankeşler (Atıcılar / Okçular) Tekkesi, diğeri ise bugün hiçbir izi kalmayan Unkapanı Pehlivanlar Tekkesi'dir. Okmeydanı Tekkesi her sene Hıdrellez günü olan 6 Mayıs'ta açılır ve burada altı ay boyunca her Pazartesi ve Perşembe günü ok talimi yapıldığı, ok taliminin yanı sıra, sıırıkla hendek atlamak, kılıç müsabakaları, cirit, tomak, matrak gibi oyunlar da bu alanda icra edildiği, Okmeydanı Tekkesinin bir anlamda Ahi geleneğinin devam ettirildiği bir spor kulübü işlevi ile yükümlü olduğu bilinmektedir.



Şekil 7: Kauffer Haritasına göre Okmeydanı 1786 (İstanbul Büyükşehir Belediyesi, 2015)

İstanbul'un fethi sırasında Okmeydanı veya yakın çevresinde önemli bir ordugâh kurulduğu ve artçı birliklerin buraya yerleştirildiği düşünülmektedir. Matrakçı Nasuh'un 1537 tarihli İstanbul plânında bu bölgede bir yapı görülür, ancak

sivil bir yapı izlenimi vermektedir. Fatih Sultan Mehmed'e ait vakfiyede Okmeydanı / Meydan-ı Tîr veya Dergâhı Tîrendezân kelimeleri geçmemekte olduğu, Okmeydanı'nın daha sonraları Sultan II. Bayezid tarafından babasının vakfı adına tescil ettirildiği bilinmektedir.



Resim 1:William Henry Bartlett (1809-1854) tarafından hazırlanan Okmeydanı'nın Gravürü adlı betimleme Okmeydanı'ndan karşı sahili (Yıldırım, 2008)

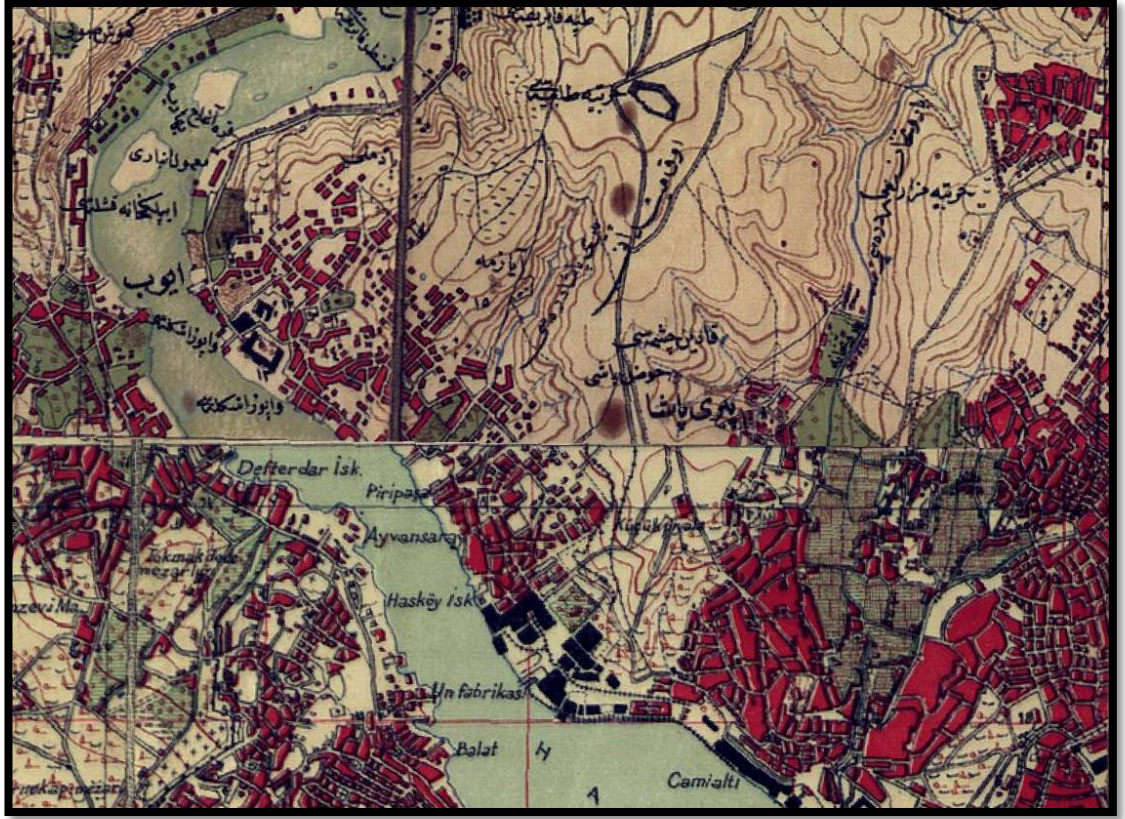
Okmeydanı Tekkesi de bu faaliyetlere paralel olarak II. Bayezid tarafından muhtemelen XV. yüzyılın sonlarına doğru veya XVI. yüzyıl başlarında inşa ettirilmiş olduğu düşünülmektedir. Bazı kaynaklarca II. Bayezid dönemi başlarında bu meydanda Sorkun [Sivriköz] Çardağı adı ile anılan üstü örtülü bir mekân bulunduğunu ve Bosna Valisi Vezir İskender Paşa'nın bu yapıyı yıktırıldığını, daha sonra ise yaptığı bu işten üzüntüye kapılarak, burada bir mescid ile tekke binası yaptırdığını ileri sürülmektedir.





Şekil 8: Moltke Haritasına göre Okmeydanı 1836 (İstanbul Büyükşehir Belediyesi, 2015)

Sultan II. Bayezid döneminde yaptırılan bu spor tesisinin mescidinin 1518'de yaptırılan bir de minaresi olduğundan söz edilmiş, bazı kaynaklarca bu yapıların bir bölümünün Mimar Sinan tarafından inşa edildiği söylenmiş ancak Sinan'ın yapı listelerinde böyle bir faaliyete rastlanmamıştır.



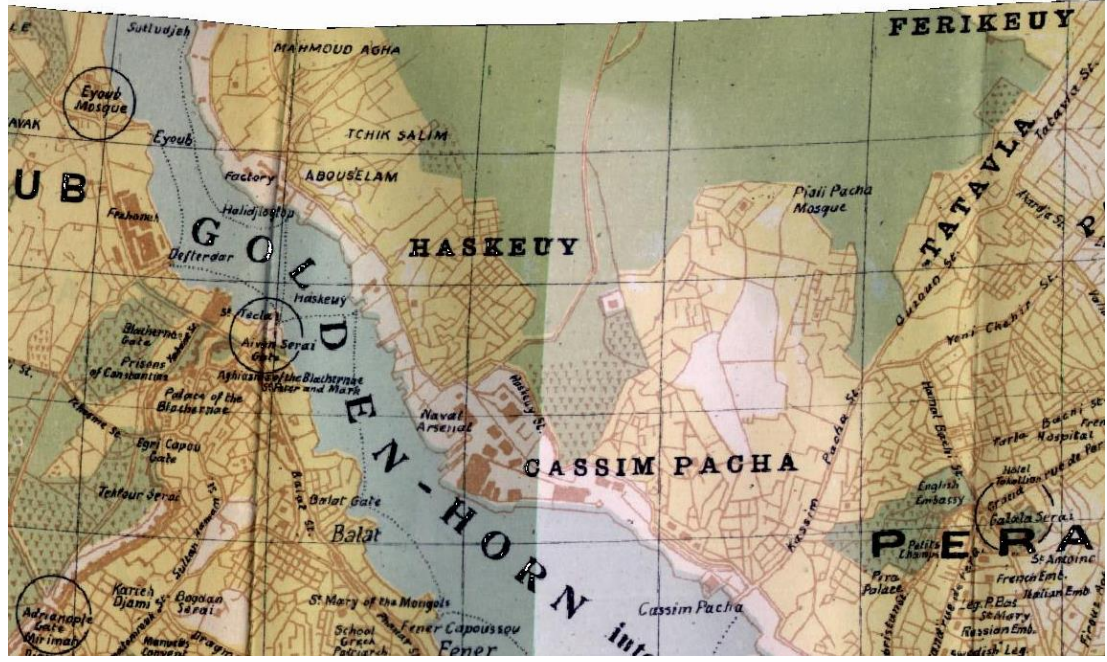
Şekil 9: Ottoman Haritasına göre Okmeydanı 1909 (İstanbul Büyükşehir Belediyesi, 2015)

Zaman içinde harap olan bu yapıları 1624-1625 yılında Gürcü Mehmed Paşa onartmış ve mescide bir minber ekleyerek, bu bölgeyi ordu kışlağı haline dönüştürmüş, Sultan III. Ahmed döneminde tekrar yenilenen yapılara, son olarak H. 1184 / 1770-1771 tarihinde Ebubekir Ağa tarafından bir minare ilave edilmiş, H. 1234 / 1818-1819 tarihinde Sultan II. Mahmud tarafından bir kez daha esaslı olarak onarılmıştır.

1950'li yıllardan başlayarak Okmeydanı ve yakın çevresi yoğun bir işgal yaşamış, hızla gecekondulaşma uğramıştır. Bu gecekondulaşma döneminde özellikle tekkenin kâgir bölümlerinin sökülerek gecekondulaşma döneminde kullanıldığı bilinmektedir. 2005 yılı içinde tekke ve çevresi gecekondulardan temizlenmiş ve bir bölüm alan koruma altına alınmıştır. Yazılı ve çizili belgeler ışığında yapılan kazılarla daha önce parselde mevcut yapı kalıntılarında ulaşılacak rölöveleri hazırlanmış, bu rölöveler ve mevcut belgeler ışığında hazırlanan restitüsyon projesini Kasım 2006 tarihinde İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun



onayına sunulmuş, 07.02.2007 gün ve 840 sayılı karar ile korunması gerekli kültür varlığı olduğuna karar verildi. 26.12.2008 tarih ve 2295 sayılı karar ile uygun bulunarak Avan Projesi onaylanan yapının daha sonra uygulama projelerini hazırlanmaya başlanmış, 07.04.2010 tarih ve 3389 sayılı karar ile uygulama projeleri onaylanmıştır.



Şekil 10:Mamboury Haritasına göre Okmeydanı 1925 (İstanbul Büyükşehir Belediyesi, 2015)

İstanbul Büyükşehir Belediyesi başkanı Kadir Topbaş döneminde, Belediye başkanlığı ve KİPTAŞ'ın girişimleri ile, 15 Şubat 2011'de ruhsat alınarak inşaata

başlanmış, Eylül 2012’de inşaat tamamlanmış ve Okmeydanı yeniden kullanıma açılmıştır.



Şekil 11:Nasûhü’s-Silâhî (Matrakçı) gravüründe Galata Kulesi sur içi görülmektedir. Arka planda görülen kuyu ve yapının ise Okmeydanı ve çevresinin gösterdiği düşünülmektedir. (Yurdaydın, 1976)

Bugün, yaklaşık 5.000 m<sup>2</sup>’lik bir alanda inşası tamamlanan Okmeydanı Okçular Tekkesi, mescit, hünkâr kasrı, konferans salonu, müze ve kütüphane olmak üzere beş ana bölümden oluşmaktadır. Hünkâr kasrı dışında tüm yapıları tek katlı olan bu külliyeinin içinde, hünkâr odası dışında iki büyük toplantı salonu, 200 kişilik bir konferans salonu, okçuluk tarihi ile ilgili bir kütüphane ve Topkapı Sarayı Müzesi’nden alınacak ok ve okçulukla ilgili eserlerin teşhir edileceği bir müze yer almaktadır. Ok atış alanının altı 300 arabalık bir otopark ile okçuluk sporunun gerektirdiği hacimlerin kullanımına tahsis edilmiştir. Bu bölümde, soyunma odaları, hakem ve haberleşme odalarının yanı sıra okçuluk için gereken eğitimlerin verileceği iki eğitim salonu, bir kondisyon merkezi ile geniş bir kafeterya bulunmaktadır, ayrıca





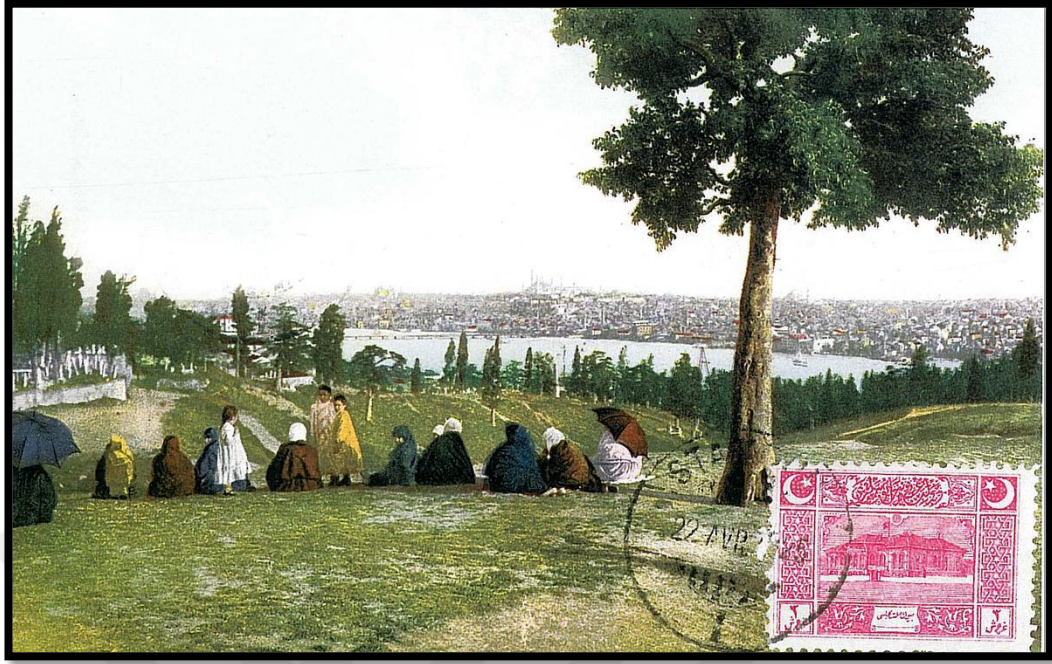
kültürünün bir eseri olan, İstanbul'un 1453te fethinin ardından kurulmuş ardından Sultan II. Bayezid döneminde camii ve müştemilatı eklenen Okçular Tekkesinin etrafında, daha çok geleneksel bir çizgide yer almıştır. Okmeydanı için Sultan II. Bayezid'in "Meydana bir karış tecavüz edilmemesi, yapı, mezar, su yolu, bağ ve bahçe yapılmaması" yolunda ferman verdiği şehir efsanelerinden olarak bilinse de, bu ferman 1950lerin gecekondulaşan İstanbul mekânsal yapısında yerine getirilememiştir. (Boşdurmaz & Ünal, 2012)

Halim Baki Kunter; Okmeydanı'nın sınırlarını, "Fatih Sultan Mehmet döneminde, Okmeydanı Kasımpaşa'da Kulaksız Mahallesi evlerinin bittiği yerden başlar, Aynalıkavak Kasrı'na doğru gider, Hasköy'ün kenar mahallerini takip ederek Sütlice üzerine kadar uzanır, oradan Darülaceze'nin bulunduğu yere doğru gider, Piyalepaşa civarına varır, oradan da Sinan Paşa Cami'nin bulunduğu yere ve daha sonra da Kulaksız mevkiine gelir." şeklinde tanımlamıştır. (Okmeydanı 1/5000 Ölçekli Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı ve Etkileşim Geçiş Sahası Nazım İmar Plan Raporu, 2012)



Şekil 13:19. yüzyıl sonlarında Haliç yönünden çekilmiş bir fotoğrafta Okmeydanı (Kaynak: İlhan Hattatoğlu arşivinden. (Acar, 2006)





Şekil 14: 20. YY başlarında Okmeydanı (Acar, 2006)



Resim 2: Okmeydanı ve yakın çevresi. Tarihi bilinmeyen haritada bulunan yapıların yoğunluğu haritanın 19 yy. sonu ile 20. yy başı arasındaki bir dönemde yapıldığını düşündürmektedir. (Atatürk Kitaplığı Harita Arşivi)





Resim 3:1964 tarihli Sur İçi Nazım İmar Planı'ndan Okmeydanı ve civarını gösteren detay. Bu tarihte de henüz yoğun yapılaşmanın başlamadığı görülmektedir. (Boşdurmaz & Ünal, 2012)

#### 4.1.3.2.1 1960 Öncesi Dönem

Okmeydanı'nın, 1715'de Osmanlı Ordusu için kışlak olarak kullanıldığı, ardından 1936 yılında Türk Kuşu grubuna bağlı genç pilotlar bu meydana uçuş ve atlayış denemeleri yapıldığı, 1953ten itibaren de askeri alan olarak kullanılmaya devam edildiği, 1964 tarihinde 4108 nolu Bakanlar Kurulu kararı ile kullanım ve tasarruf hakkının 99 yıl süre ile Beden Terbiyesi Genel Müdürlüğüne verilmiş olsa da kararın uygulanamadığı görülür.

Okmeydanı Balkan Harbi sonralarına kadar koruna gelmiş büyük bir arazi olduğu bilinmekle birlikte önemli noktalarından olan Tirendezen Tekkesi adı verilen Fatih namazgâhının yer aldığı kısımdır. Tirendezen Tekkesinde, beş asır idare olunan

spor yarışmalarında rekor kıranlara ait dikilen, her biri birer sanat eseri abideler tüm meydanın çeşitli yerlerine serpiştirilmiş vaziyette ve Fazıl Ayanoglu'nun 125 adet olarak tespit ettiği bu abidelerin, daha önce 170 olduğu ve nihayet Vakıflar Genel Müdürlüğünce yaptırılan tespit, 1985 senesinde 60 civarında olduğu anlaşılmıştır. (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Md, 2012)

14.05.1936 tarihli İstanbul Müzeleri Genel Müdürlüğü'nce Okmeydanı Sahası'nın tarihi bir alan haline getirilmesi kararı verilmiştir.

Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 29.06.1957 gün ve 687 sayılı kararı ile Tarihi Okmeydanı'nın tespiti için Kurulca tetkikat yapılmasına ve bu tetkikat sonucuna kadar burada yeni hiçbir inşaat (cami dahi olsa) izin verilmemesinin temini için Vakıflar Umum Müdürlüğü'nün bilgilendirilmesi kararı verilmiştir.

#### 4.1.3.2.2 1961-1969 Dönemi

Hudut taşları ile sınırları belirtilmiş olan Okmeydanı sahasının, Vakıf-hayrat arazisi olarak kayıtlara ve haritalara geçmiş olmasına rağmen, günümüzde betonarme yapılarla iskân edilmiş içinden asfalt yollar geçirilmiş ve diğer alt ve üst yapı beledi hizmetlerle mahalleler haline getirilmiştir. Okmeydanı kadastro 1952 yılında belediyece yapılmış, 1964 ve 1989 yıllarına ait ıslah imar planları bulunmaktadır. Yine 1989'da belediyenin 64 sayılı encümen kararı ile Okmeydanı'nda yapıların mülk sahiplerine satışı kabul edilmiştir. Hâlbuki Okmeydanı'nın Vakıf arazisi olduğundan, halen geçerli olan 2863 sayılı Eski Eserler Kanununa ve 1961 tarihli 1576 nolu Anıtlar Kurulu kararına göre, arazi içinde taşlar ve çeşme, kuyu gibi eski eserleriyle tek parça eski eser niteliğindeki tüm arazi bir bütün olarak korunması gerekmektedir. (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Md, 2012)

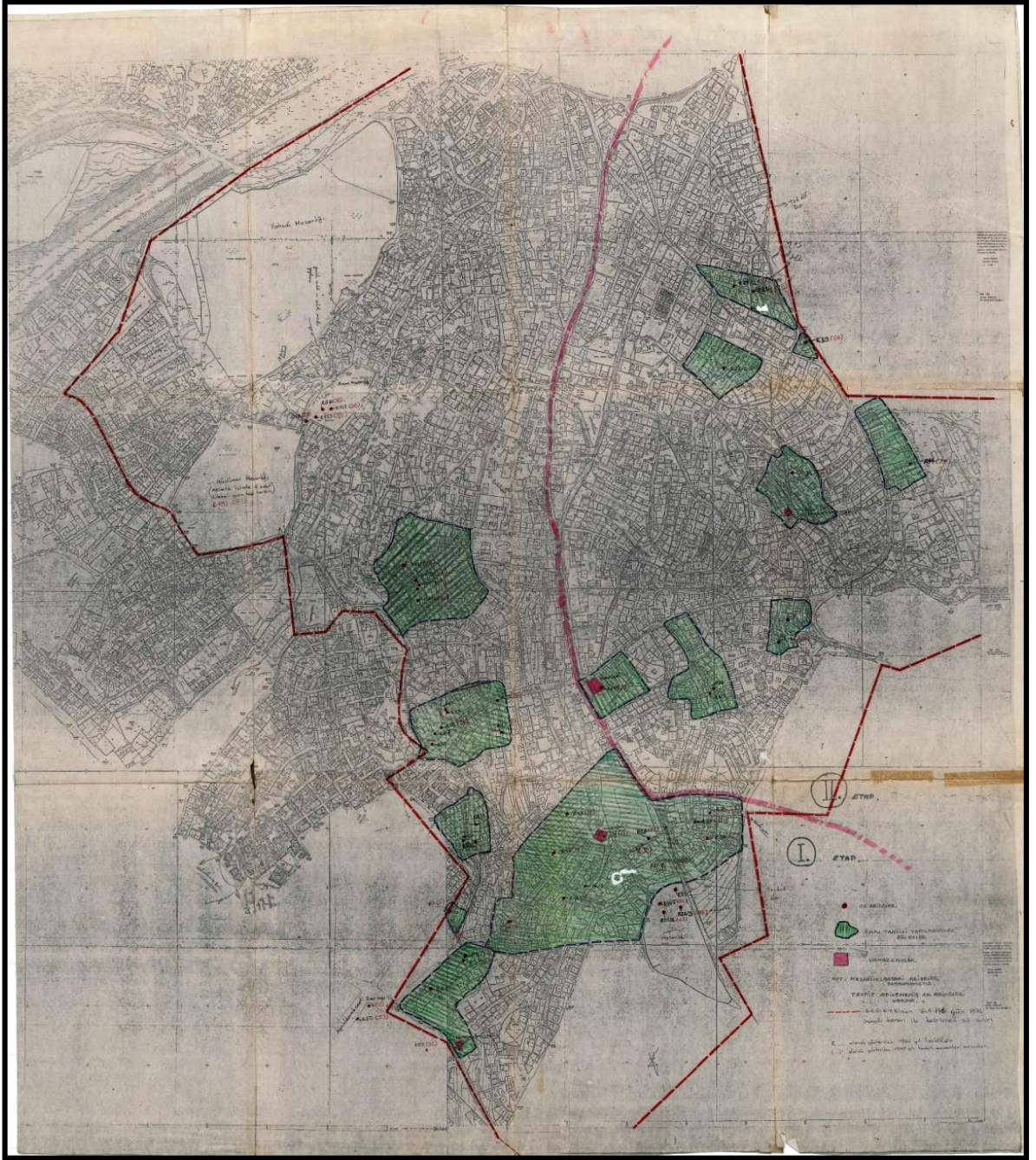
06.05.1961 gün ve 1576 sayılı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu kararı ile güneyde Kasımpaşa Hasköy Yolu ve Kasımpaşa-Kabrıstan Sokağı, Yay Sokağı, Baruthane Deresi Sokağı, doğuda Piri Paşa Baruthane Deresi, Kuzeyde Haliç Yolu, batıda Türk, Musevi ve Hıristiyan mezarlıkları dâhil İçbedesten Sokağı, Ecdat Sokağı, Okmeydanı Caddesi ve Aynalıkavak Kasrı ile sınırlanmış sahanın kurul

kararı alınmadıkça içinde inşaatı müsaade edilemeyecek Okmeydanı Sahası olarak kabulüne karar verilmiştir.

21.02.1965 gün ve 2712 sayılı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunca İstanbul'un süratle artan nüfusu ve bu nüfusun kolaylıkla çözülemeyen mesken problemi ve zamanın idari imkansızlıkları yüzünden eski Okmeydanı'nın boş olarak muhafazasında ısrar etmek suretiyle kısmen dahi olsa bugün mevcut birçok nişan taşları ile eski eser bakiyelerinin kaybolmasına sebep olmamak için bu sahanın inşaatı yasak sahalıktan çıkarılmasına, burada Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün Belediye ile de işbirliği yaparak bir mevzii imar planı hazırlamasına, bu arada bu çalışmanın tabii bir safhası olarak mevcut nişantaşı ve diğer eski eserlerin haritalar ve imar planları üzerinde tespiti ile bunların mümkün olduğu kadar yerlerinde muhafaza edilmek, mümkün olmayan münferitlerinin de nakli düşünülen yerleri gösterilmek suretiyle muhafazalarının sağlanmasına, bu arada bu sahanın eski hüviyetini belli etmek üzere bir ok sporu sahasının öngörülmesine ve diğer sahaların iskan veya spor tesisleri ve şehrin diğer ihtiyaçlarına tahsis edilmesinin uygun olacağına karar verilmiştir.

19.03.1965 gün ve 2715 sayılı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu kararı ile gösterilen yerlerin ok sporu ve spor tesislerine tahsis edilebileceğine, diğer kısımların da Vakıflarca Belediye ile temas edilerek imar planı yapılmak suretiyle iskân sahası olarak kullanılabileceğine karar verilmiştir. (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Md, 2012)





Şekil 15 Harita 1. 06.05 1961 gün ve 1576 sayılı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu kararın ekli paftası (Okmeydanı Plan Raporu, 2012)

Kurul karar ekinde alanı çevreleyen kırmızı ile çizilmiş sınırların içi; “Okmeydanı İnşaat Yasağı Getirilmiş Alan” olarak tanımlanmıştır.

#### 4.1.3.2.3 1970-1979 Dönemi

12.09.1970 gün ve 5517 sayılı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu kararı ile halen yerlerinde duran nişantaşı ve ayaktaşlarının evvelce alınmış kararlara göre yerlerinde bırakılmasına, yere düşmüş nişan taşlarından tekrar yerlerine dikilmesi mümkün olanların yerlerine dikilerek muhafaza edilmelerine, eski yerlerine konulması mümkün olmayanların ise eski yerlerine yakın bir mahalle dikilerek muhafazasının sağlanmasına, planda sarı renkle gösterilen sahanın, Kurulun önceden aldığı karara göre, gecekondulardan temizlenmesine karar verilmiştir.

13.06.1975 gün ve 8470 sayılı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun kararı ile yerinde duran anıtsal ok nişan taşlarının etraflarının bir duvarla çevrilip aynı yerde muhafaza altına alınmasına, yerlerinden sökülmüş veya anıtsal nitelikte olmayanlarının, evvelce kurulun 12.09.1970 tarih ve 5517 sayılı kararı ile uygun görülen haritada sınırları kırmızı ile gösterilen sahaya taşınıp bir yeşil alan karakterinde yeniden dikilmesine, sınırları kırmızı ile belirlenen bu sahanın (Tirendazlar Tekkesi, namazgâhın bulunduğu kısım) Kültür Bakanlığı Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nce kamulaştırılmasına, bu sahanın her nevi tecavüzdten arındırılmasına, Tirendazlar Tekkesi etrafının yüksek duvarlarla çevrilmesine karar verilmiştir.

10.01.1976 gün ve 8885 sayılı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu kararı ile Okmeydanı'nın spor meydanı olarak ok nişan ve ayak taşları ile belgesel, merasim ve dua meydanı olarak manevi, halk için mesire yeri olarak doğal nitelikleri ile aynen korunması gerekli tarihi sit alanı olduğuna kararı verilmektedir.

Bu kararlar, Tarihi Sit ilan edilen Okmeydanı'nın sınırları net tayin edilmemiş olmakla birlikte, amaç kullanım fonksiyonlarının ve gerekli koruma amaçlı önlemlerin belirlenmesi olduğu görülür.

#### 4.1.3.2.4

#### 4.1.3.2.5 1980-1989 Dönemi

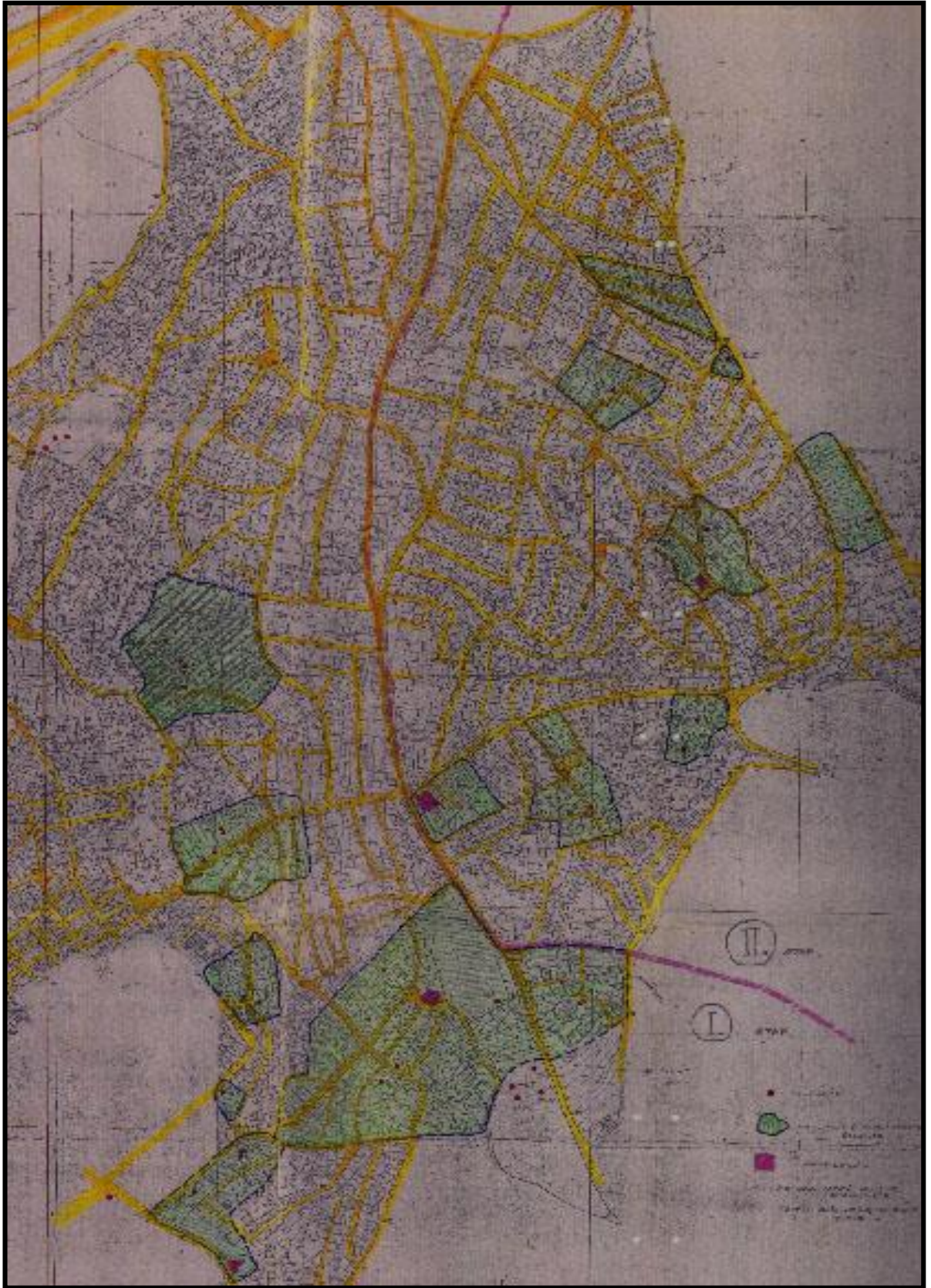
01.08.1984 gün ve 824 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu kararı ile Okmeydanı ve çevresi hakkında daha önceden Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunca alınmış olan 06.05.1961 gün ve 1576 sayılı kararının değiştirilmesine gerek bulunmadığına karar verilerek tekrar Okmeydanı'nın tamamında inşaat yasağı kararına geri dönmüştür.

Kültür ve Turizm Bakanlığı, Bölge ve Anıtlar Müdürlüğü, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Vakıflar Genel Müdürlüğü arasında 03.01.1986 tarihinde yapılan protokolle Vakıflar Genel Müdürlüğü mülkündeki alanlara 24.02.1984 tarihli 2981 sayılı yasanın getirdiği imar ıslah planı yapılması ve tapu tahsis verilmesi için çalışma yapılmasına karar verilmiştir.

13.03.1986 gün ve 2047 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu kararı ile tarihi Okmeydanı'na ait ekli haritada yeşile boyanmış sahalarda bulunan menzil taşlarının etraflarının çevrilerek yeşil saha haline getirilmesine, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 06.05.1961 gün ve 1576 sayılı kararıyla belirlenen ve 01.08.1984 gün ve 824 sayılı kararıyla da devam etmesi uygun görülen Okmeydanı sahası sınırlarının geçerli olmasına karar verilmektedir. (Şekil 13-13.03.1986 gün ve 2047 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu kararı ekli paftası)

Ancak, alınan kararlarda, 06.05.1961 gün ve 1576 sayılı kararın mı yoksa 13.03.1986 gün ve 2047 sayılı kararın mı geçerli olacağına bir çelişki söz konusudur. 1576 sayılı karar, Tarihi Okmeydanı'nı bir bütün olarak kabul ederken, 2047 sayılı karar Okmeydanı'nı 14 birbirinden kopuk küçük korunması gerekli alana bölmüştür. (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Md, 2012)





Şekil 16 13.03.1986 gün ve 2047 sayılı K. ve T. V. K. Kurulu kararı ekli paftası

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 19.10.1984 tarih ve 1984/26 sayılı genelgesi ile Okmeydanı sahasında 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun'un uygulanmayacağı talimatıyla ancak tapu tahsis belgesi verilmesi işlemi Vakıflar Genel Müdürlüğü'nce durdurulmuştur.

Vakıflar Genel Müdürlüğü, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na gecekondu sahiplerine başka semt ve mahallelerde arsa tahsis işlemlerinin yapılmasının uygun olacağı bildirmiştir.

11.11.1988 gün ve 857 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu kararı ile 13.03.1986 gün ve 2047 sayılı kararın ekli haritasındaki yeşil alanlarda yerinde korunmasına karar verilen menzil taşları süreç içinde yerinden kaldırılabilir, bu yeşil alan sınırları içinde hiçbir suretle af veya inşaat ve iskân izni verilmeyeceğine, Okmeydanı'nın özgün sınırlarını belirleyen yeterli direğin çevreye dikilmesinden sonra buranın açık hava müzesi olarak değerlendirilmesine, 06.05.1961 gün ve 1576 sayılı kararda belirtilen sınırların kaldırılmasına ve 13.03.1986 gün ve 2047 sayılı kararda belirtilen yeşil alan sınırlarının Okmeydanı sınırları olarak Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'na öneride bulunulmasına karar alınmak üzere öneride bulunulması şeklinde karar verilmiştir.

19.01.1989 tarih ve 67 sayılı Beyoğlu Belediye Encümeni kararıyla Okmeydanı'nda bugün de kullanılan parselasyon yapısı oluşturulmuştur.

24.02.1989 gün ve 63 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu kararı ile

- Menzil taşlarının tescil edilmelerine,
- Bunlardan taşınabileceklerin namazgâh civarına nakli,
- Taşınmayacak taşların bulunduğu ve tescili yapılacak parsellerin çevresinde koruma alanının belirlenmesine,
- 2047 sayılı ekli paftada kırmızıçizgi ile belirlenen sit sınırlarının kaldırılması ve yeşil taralı alanlarla kırmızıçizgi arasında kalan alanların geçiş bölgesi olarak belirlenmesine,

- Geçiş bölgesi olarak belirlenen alanlar ile yeşille taralı alanlara ilişkin tarihi sitin korunması amacıyla yeşille taralı alanlarda çevre düzenleme planlarının geçiş bölgelerinde de imar planının belediyesince hazırlanarak kurula iletilmesine, Karar verilmiştir. (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Md, 2012)

#### 4.1.3.2.6 1990-1999 Dönemi

07.07.1993 gün ve 4720 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu kararı ile Tarihi Okmeydanı'ndan Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 24.02.1989 gün ve 63 sayılı kararının aynen geçerli olduğuna karar verilmiştir.

06.03.1996 gün ve 7574 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu kararı ile 13.03.1986 gün ve 2047 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu kararı eki olan paftada nişantaşları etrafında gösterilen yeşil alanların Beyoğlu Belediye Başkanlığı tarafından açılmasının uygun bulunduğu, buna ilişkin çalışma programı ve projelerin kurula iletilmesine, anıt fişlerinin İstanbul Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nce tamamlanmasına kararı verilmiştir.

09.09.1996 gün ve 8023 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu kararı ile Okmeydanı'ndaki gecekondularla istila edilmiş olan tekke, minare, minber etrafındaki ilgili belediyenin kamulaştırma çalışmaları uygun bulunmuş, ancak yine bölgedeki bütün kalıntıların rölövelerinin, projenin ve Vakıflar genel Müdürlüğü'nce tamamlanacak anıt fişlerinin getirilmesine karar verilmiştir. (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Md, 2012)

#### 4.1.3.2.7 2000 Sonrası Dönem

Planlama alanının 2000li yıllara gelindiğinde mülkiyet yapısından söz edecek olursak, Alanda bulunan 3943 adet parselin mülkiyet dağılımında, maliyeye bağlı

kamu, vakıf ve belediye arazilerinin yoğunlukta olduğu görülmekle birlikte, buna karşılık şahıs mülkiyeti az sayıdadır. Ancak kamuya ait arazilerin neredeyse tamamında kaçak veya tapu tahsis belgeli yapılaşmalar mevcut olduğu görülür.

17.01.2001 gün ve 12532 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu kararı ile planlama alanı ile ilgili analitik etütlerin yapılması, bölgenin ve planlaması yapılacak alanın önemi nedeniyle korunması gerekli kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu alanlar dışında verilecek yoğunluk kararlarında, Haliç silüetini etkilemeyecek, doğal topoğrafik silüeti bozmayacak şekilde özen gösterilmesine ve 1/5.000 ölçekli plan çalışmaları tamamlanmadan yukarıda belirtilen çalışmaların görüş alınmak üzere kurula iletilmesine şeklinde karar verilmiştir.

19.11.2001 gün ve 13410 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu kararı ile alanın önemi nedeni ile

- Valide Sultan Köprüsü ile Galata Köprüsü arasındaki Haliç kıyı bandının da planlanacak alan sınırı içerisine dâhil edilmesine,
- Haliç Tersaneleri'nin oluşturduğu ilk konut yerleşim alanlarından Cezri Kasım Paşa Camii ve yakın çevresinde yoğun korunması gerekli kültür varlıklarının tespit edilerek 1/1000 plan paftalarına işlenmesi gerektiğine,
- Alana ilişkin yoğunluk kararlarının Haliç silüetinin ve mekânının olumsuz etkilenmesine neden olmayacak şekilde ve korunması gerekli kültür varlıkları ile dengesi kurularak ve toprak taşıma kapasitesi düşünülerek oluşturulmasına,
- Tescilli veya tescilsiz korunması gerekli kültür varlığı nitelikli yapıların korunmalarının 3386 sayılı kanun ile değişik 2863 sayılı K. ve T. V. K. Kanunu gereği olduğunun bir kez daha hatırlatılmasına ve 1/5.000 ve 1/1.000 planların birlikte kurul görüşüne sunulmasına,

Karar verilmiştir.

En son olarak; resmi olarak geçerli olmasa da Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün, İstanbul I No.lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kuruluna 13.04.1999 tarih ve 18-357 sayılı yazısı ile 14 koruma alanının 4'e indirilmesi ile ilgili müracaatı söz konusu olup kesinleşmemiştir.

İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun almış olduğu 30.05.2007 tarih ve 1079 sayılı kararında ise "*Beyoğlu İlçesinde bulunan*

*Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 10.01.1976 sayılı kararıyla Tarihi Sit Alanı olarak belirlenen Okmeydanı'nın, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 06.05.1961 gün ve 1576 sayılı kararıyla sınırları tanımlanmış, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 13.03.1986 gün ve 2047 sayılı kararıyla da sınırları belirleyen paftasının onaylanmış olduğundan, Tarihi Sit ve sınırlarıyla ilgili söz konusu kararların geçerli olduğuna, planın bir bütün olarak ele alınması gerektiğinden 1/5000 ölçekli Beyoğlu Tarihi Okmeydanı Namazgâhı ve Çevresi Koruma Amaçlı İmar Planının uygun olmadığına, Okmeydanı Tarihi Sit Alanının bütüne ait 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 09.09.1996 gün ve 8023 sayılı kararıyla istenen bölgedeki bütün kalıntıların (camii, tekke, namazgâh, hazire, nişan taşları) rölövelerinin, fotoğraflarının İstanbul Vakıflar Bölge Müdürlüğünden istenmesine” denilmiştir.*

Daha sonra Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun almış olduğu 19.01.2010 gün 754 sayılı kararı ile “Okmeydanı'nın korunmasına yönelik ilk kararın alındığı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 06.05.1961 tarih ve 1576 sayılı kararıyla alanın sınırlarının tanımlandığı ve yapılanma yasağı getirildiği, bu karardan sonra çeşitli zamanlarda alandaki yapılanmalar ve menzil taşlarının korunmasının kurullarca değerlendirilerek değişik içerikte, farklı kararlar alındığı, alanın bütünüyle korunamayacağına kurullarca tespitinden sonra, alandaki sınırların menzil taşlarının yoğun bulunduğu veya yerinde korunmasının zorunlu olduğu yerlerde bölgesel sınırlar belirlenerek koruma kararları alındığı, zaman zaman da taşınacak menzil taşlarının belli bir alana taşınması ve bir açık hava müzesi oluşturulmasına ilişkin kararlar alındığı, bu arada, alanın mülkiyet sorunu ile ilgili olarak yapılan çalışmalar neticesinde mülkiyelin Vakıflardan Hazineye geçmiş olduğu anlaşılarak; sonuç olarak İstanbul nüfusundaki yoğunluğun artması, bu alanın özel mülkiyet ve hazine mülkiyeti dışında Vakıf arazisi olması ve Vakıfların da alanın kontrolünde yetersiz kalması sonucu gecekondulaşma ve yapılaşmayla alandaki menzil taşlarının tahrip ve yok olmasına sebep olunduğu, 49 yıllık süreç içinde alanın ilgili Belediyelerce planlamasının gerçekleştirilememiş olduğu, bu süreç içinde alanın yapılaşmaya doyduğu, alandaki tescilli yapıların dışında fiziki olarak Okmeydanı'nı simgeleyen unsurların (nişan ve menzil taşlarının) hiçbirinin özgün konumlarında yer almadıkları, 49 yıllık süreç içinde alınmış kararlar

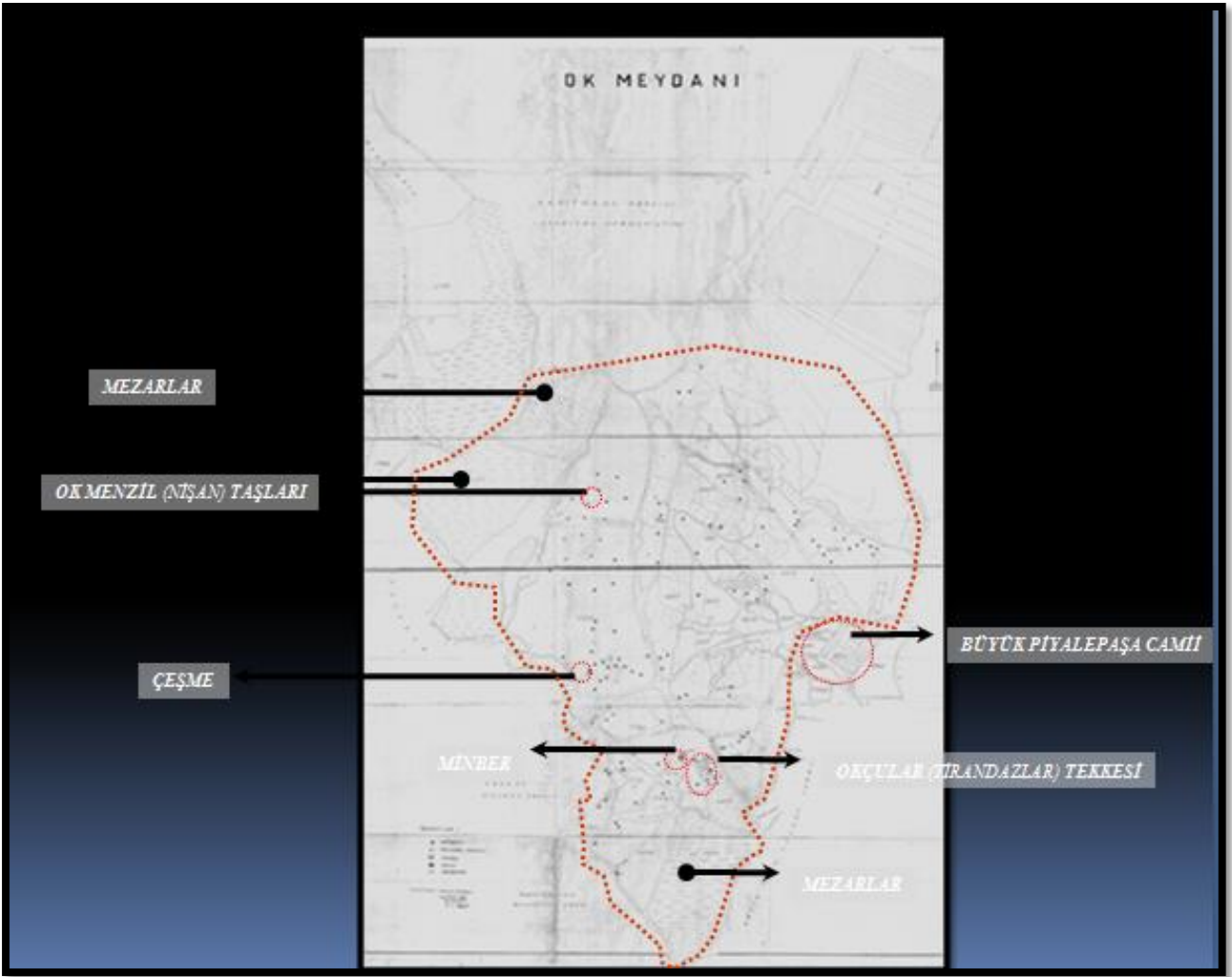


ve mevcut yoğun yapılaşma da göz önüne alınarak alanın incelenerek yapılacak plana esas olmak üzere sit alanının yeniden irdelenmesi, Okmeydanı'na ilişkin anıtsal yapıların ve menzil taşlarının tespit edilmesi, alanın uygun bir yerinde sergilenmesi hususunun İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna önerilmesine karar verilmiştir.” denilmektedir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 15.09.2010 gün 3770 sayılı kararı ile “Her ne kadar bu bölgenin sağlıklılaştırılması ile ilgili İslah İmar Planı yapılmış ve bu plana bağlı olarak parselasyon planları yapılarak tapuya tescil edilmiş ve devamında Nazım ve Uygulama imar planları yapılmış ise de bölgenin sorunları çözülememiş, yapılan imar planları da usul yönünden İdare Mahkemesi tarafından iptal edilmiştir. Ayrıca bu bölgede süreç içinde ilgili mercilerce yeterli ve gerekli önlemler alınmadığından sağlıksız ve plansız yapılaşma neticesinde nüfus yoğunluğu yüksek bir kent dokusu oluştuğu gözlemlenmiştir. Bu bölgeye zaman içerisinde her türlü hizmet götürülmüş, kentsel donatılarla sakinlere belli ölçülerde kentsel yaşama olanağı sağlanmıştır. Ancak büyük bir deprem riski altında olan bölgedeki mevcut ve yasal olmayan yapıların güçlendirilmesi İmar Mevzuatı açısından mümkün olamamaktadır. Bölgenin en kısa zamanda sağlıklı ve planlı bir bölgeye dönüştürülmesi gerekmektedir. Bu nedenle;

İstanbul İli, Beyoğlu ve Şişli İlçeleri, Okmeydanı'nda yer alan ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 19.01.2010 gün ve 754 sayılı kararı ve Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 13.03.1986 tarih ve 2047 sayılı kararı ile tescili istenen ve ekli haritada yerleri belirtilen menzil taşlarının korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmesine; İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 07.07.1993 gün ve 4720 sayılı karar ile "Tarihi Okmeydanı'nın Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 24.02.1989 gün ve 63 sayılı kararının geçerli olduğuna" karar verildiği ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 19.01.2010 gün ve 754 sayılı kararında belirtildiği gibi 49 yıllık süreç içerisinde alınmış kararlar ve mevcut yoğun yapılaşma da göz önüne alınarak sınırlan ekli haritada belirlenen 14 bölge ve mezarlık alanlarının Okmeydanı Tarihi Sit Alanı olarak devamına, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 13.03.1986 gün ve 2047 sayılı kararı ile mutlak koruma altına alınan ve İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 06.01.1999 gün 10524 sayılı kararı

ile 1/1000 ölçekli halihazır paftaya sınırları işlenmiş olan söz konusu 14 bölge ile ekli paftada sınırları belirlenen alan arasındaki bölgenin imar mevzuatına göre uygulama yapılacak Okmeydanı Tarihi Sit Alanının Etkileşim Geçiş Alanı olarak belirlenmesine; Tarihi Sit Alanı olarak devamı kabul edilen Tarihi Sit Alanlarının yapıardan arındırılacak ve Etkileşim Geçiş Alanı İçerisinde dikkate alınarak hazırlanacak Koruma Amaçlı Planlarının, Çevre Düzenleme Projelerinin ve Etkileşim Geçiş Alanına İlişkin plan ve çevre düzeni projesinin Tarihi Sit Alanları ile ilgili yapılan çalışmalarla uyumunu irdelemek amacıyla Kurulumuza ivedilikle iletilmesine, belirlenecek uygun ve büyük bir alanda etrafi çevrili kontrollü girişi olan bir açık hava müzesi kurulmasına, 14 bölgenin dışında kalan ayak ve nişan taşlarının tümünün bu alana taşınmasına, 14 bölge olarak belirlenen sit alanında kalan sanat değeri açısından önemli nişan taşlarının ve daha sonra yapılacak araştırmalar-çalışmalarda elde edilecek nişan taşlarının açık hava müzesine taşınmasına, taşınan taşların yerine replikalarının (tıpkıyapım) yerleştirilmesine, yerinde kalacak taşlarla etraflarının birlikte düzenlenerek parmaklıklar ile çevrilerek muhafaza edilmesine, taşların rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin en geç 1 (bir) yıl içinde Kurulumuza iletilmesine karar verildi.' denilmektedir.



Şekil 17 Okmeydanı'nda Tescilli Alanlar (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Md, 2012)

Planlama sürecinin, 2000li yılların sonunda çözüme doğru ilerlemesi ve kamunun, uzun yıllar içerisinde mağdur olmasının önüne geçilmesinde gerekli olan irade kuşkusuz İstanbul Belediye Başkanlığı döneminde, alanın sorunlarını iyi bilen Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı Kadir Topbaş ve Beyoğlu Belediye Başkanı Ahmet Misbah Demircan tarafından sağlanmış, mağduriyetin giderilmesi bu sayede gerçekleşmiştir.



## 4.2 Okmeydanı Tarihi Sit Alanları Koruma Amaçlı ve Etkileşim Geçiş Sahası Nazım İmar Planı

### 4.2.1 Plan Raporunun Ayrıntılı İncelenmesi

#### 4.2.1.1 Planlama Süreci

İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 15.09.2010 gün 3770 sayılı kararı ile Okmeydanı planlama alanının *bölgede süreç içinde ilgili mercilerce yeterli ve gerekli önlemler alınmadığından sağlıksız ve plansız yapılaşma neticesinde nüfus yoğunluğu yüksek bir kent dokusu olduğu gözlemlenmiş olduğu belirtilmiş planlama alanının sınırları net biçimde çizilmiş, bölgenin en yakın zamanda sağlıklı ve planlı bir bölgeye dönüştürülmesi gerekmekte olduğunun altı çizilmiştir.*

Planlama alanının 2000li yıllara gelindiğinde mülkiyet yapısından söz edecek olursak, Alanda bulunan 3943 adet parselin mülkiyet dağılımında, maliyeye bağlı kamu, vakıf ve belediye arazilerinin yoğunlukta olduğu görülmekle birlikte, buna karşılık şahıs mülkiyeti az sayıdadır. Ancak kamuya ait arazilerin neredeyse tamamında kaçak veya tapu tahsis belgeli yapılaşmalar mevcut olduğu görülür.

Bölgenin yarım asırdan fazla zamandır süren plansızlığı ve bakımsızlığı, sadece Beyoğlu için değil İstanbul için de bir kangren boyutuna ulaşmış, bölgede yaşayan insanlar için de durum hem mekânsal hem de sosyal açıdan tehlikeli boyut almıştır. Dönem dönem idarelerce çözülmeye çalışılan problemler, sonuçsuz kalmış, sosyal bir güvensizlik ortamı da doğmuştur.

Bütün bu bilgiler ışığında hazırlanmış olan Okmeydanı 1/5000 Ölçekli Tarihi Sit Alanları Koruma Amaçlı ve Etkileşim Geçiş Sahası Nazım İmar Planı ile Planlama alanındaki doğal çevre verileri ile fizikî çevreyi oluşturan bina, yapı ve alanların verilerini içeren, alanın mevcut durumunu, kültür varlığı olan tescilli mevcut ve kayıp eserler envanterini oluşturan, ilgili kurum ve kuruluşların taleplerini, alanın jeolojik-

jeoteknik raporlarını, alanının özgün kimliğini, İstanbul Metropolitan Alanı içindeki yerini vb. verileri analiz ederek, alanın gelecekte alması istenen vizyonuna uygun, üst ölçekli planlarla uyumlu, alt ölçekli planlara rehberlik edecek bir koruma amaçlı nazım imar planına ulaşılması amaçlanmıştır. (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Md, 2012)

Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 05.05.1961 kararı ile Beyoğlu İlçesi sınırları içerisinde Güneyde Kasımpaşa Hasköy yolu ve Kasımpaşa-Kabristan Sokağı, Yay Sokağı, Baruthane Deresi Sokağı, Doğuda Piri Paşa Baruthane Deresi, Kuzeyde Haliç yolu, Batıda Türk, Musevi ve Hıristiyan mezarlıkları dâhil İç Bedesten Sokağı, Ecdat Sokağı, Okmeydanı Caddesi ve Aynalıkavak Kasrı ile sınırlanmış sahanın kurul kararı alınmadıkça içinde inşaata müsaade edilemeyecek "Okmeydanı Sahası" olarak kabulünden yola çıkılarak, İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 30.05.2007 gün 1079 sayılı kararı ile 10.01.1976 gün, 8885 sayılı kararı ile Tarihî Sit Alanı olarak belirlenen Okmeydanı'nın, 06.05.1961 gün 1576 sayılı kararı ile tanımlanmış ve 13.03.1986 gün 2047 sayılı kararı ile sınırları belirlenen paftası onaylanmış olduğundan, Tarihî Sit ve sınırlarıyla ilgili söz konusu kararların geçerli olduğuna ve Okmeydanı Tarihî Sit Alanı'nın bütününe ait 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nın yapılmasına karar verilmiş ve İstanbul Belediye Başkanı Kadir Topbaş Başkanlığında, Beyoğlu ve Şişli İlçesi, 1/5000 ölçekli Okmeydanı Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı ve Etkileşim Geçiş Alanı Nazım İmar Planı çalışmaları başlatılmıştır.

Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflerine ilişkin Usul ve Esaslara ait Yönetmeliği ve Koruma Amaçlı İmar Planı Teknik Şartnamesinin gerekleri yerine getirilerek hazırlanan Okmeydanı 1/5000 ölçekli Tarihi Sit Alanları Koruma Amaçlı ve Etkileşim Geçiş Sahası Nazım İmar Planı, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmiş olup, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2012 gün ve 134 sayılı kararı ile uygun görülerek kabul edilmiş, 2863/3386/5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca tetkik edilmesi ve gereği için İstanbul II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmiş, İstanbul II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.07.2012 gün ve 627 sayılı kararı ile uygun görülmüş, 13.08.2012 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye

Başkanı Kadir Topbaş tarafından onaylanmış, 14/09/2012 - 15/10/2012 tarihleri arasında 1 ay süre ile ilan edilmiştir.

Okmeydanı'na yönelik olarak İstanbul II Numaralı K.ve T.V.K. Bölge Kurulu'nca alınan en önemli kararlardan biri, 15.09.2010 tarih ve 3770 sayılı Kurul Kararı'dır. Kurul Kararı'nda Okmeydanı'na yönelik kurul karar ekinde sunulan paftada yerleri işaretli olan 14 adet koruma bölgesi ile tarihi mezarlıkların “Okmeydanı Tarihi Sit Alanı” olarak belirlenmesine ve bu bölgede yer alan ok-menzil taşları ile anıt eserlerin korunması gerekli eski eser olarak tescil edilmesine karar verilmiştir. Tarihi Sit Alanı dışında kalan bölge ise “Etkileşim Geçiş Bölgesi” olarak ilan edilmiş ve bu bölgeye yönelik olarak yürütülecek plan ve proje çalışmalarının Tarihi Sit Alanı ile birlikte irdelenecek biçimde hazırlanarak Koruma Kuruluna değerlendirilmesi amacıyla iletilmesi istenmiştir.

#### 4.2.1.2 Üst ölçekli Planlarda Okmeydanı

Planlama Alanı; Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan'ın İstanbul Belediye Başkanlığı döneminden temelleri attığı ve İstanbul Belediye Başkanı Kadir Topbaş'ın 15.06.2009 tarihli onayı ile yürürlüğe giren 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda Okmeydanı, Meskûn Alanlar ve MİA (Merkezi İş Alanı ve Bütünleşme Bölgesi) lejantında kalmaktadır.

1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı raporunda; Meskûn Alanlar ve MİA (Merkezi İş Alanı ve Bütünleşme Bölgesi) aşağıda yer almaktadır.

#### “MESKÛN ALANLAR

*İstanbul'un nüfus yığılmasının dezavantajlarını yaşayan bir kent olması, deprem riski taşınması, vazgeçilmez öneme sahip doğal eşiklere sahip olması, kuzeye gelişmenin kontrol altına alınması ve kentin kontrollü gelişmesi için Plan'da gerekli stratejiler geliştirilmiştir.*

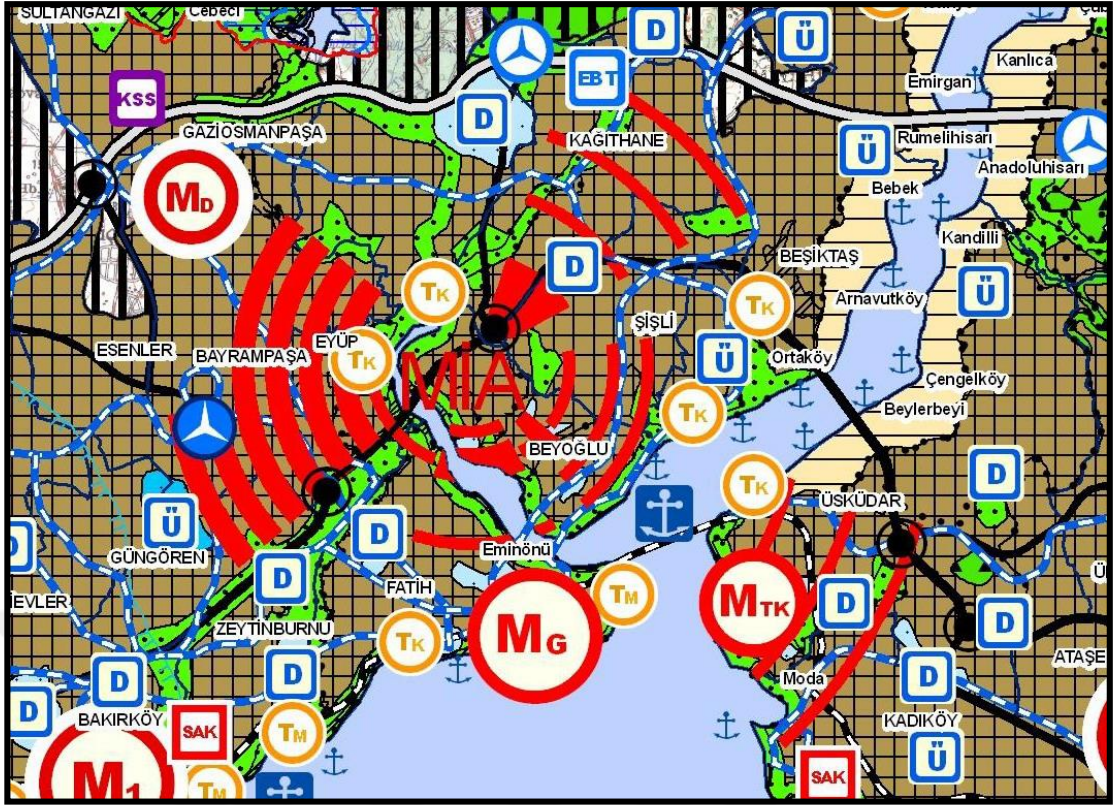
*1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda meskûn alanlarla ilgili geliştirilen planlama yaklaşımında, “Hedef 3. İstanbul'un Mekânsal Gelişimini Çevresel, Ekonomik ve Toplumsal Sürdürülebilirlik Doğrultusunda Kentsel İşlevsel*

*Bütünleşmeyi Sağlayacak Şekilde Kurgulamak” başlığı altında “Ana Strateji 4. Yerleşmelerin Yaşam Destek Sistemlerine ve Hassas Ekosistemlere Duyarlı Gelişmesini Sağlamak”, “Ana Strateji 5. Afetlere Karşı Duyarlı Kentsel Gelişmeyi Sağlamak” ve “Ana Strateji 6: Yerleşmelerin Tarihsel-Kültürel Değerlere Duyarlı Gelişmesini Sağlamak” stratejileri ile “Hedef 4. Yaşam Kalitesini Yükseltmek” başlığı altında “Ana Strateji 1. Yerleşim Alanlarında Mekânsal Kaliteyi Yükseltmek” ve “Ana Strateji 2. Çevre Kirliliğini Önlemek” stratejileri tanımlanmıştır.*

*Yerleşmelerin yaşam destek sistemlerine ve hassas ekosistemlere duyarlı gelişmesini sağlamak amacıyla bu alanlara yönelik kentleşme baskısının kontrol altına alınması elzemdir. Bunun için, alt ölçekli planlardaki arazi kullanım kararları bu konu göz önünde bulundurularak belirlenmeli; yaşam destek sistemleri ile yerleşim alanları arasında tampon görevi görecektir tarım, rekreasyon ve ihtiyaç duyulan kamuya ait donatı alanları gibi kullanımlar planlanmalıdır.*

*İstanbul başta deprem olmak üzere çeşitli afet riskleri ile karşı karşıyadır. Afetlere karşı duyarlı kentsel gelişmeyi sağlamak için afet riskleri açısından sorunlu bölgelerde yapı ve nüfus yoğunluğu düşük tutulmalıdır.*

*Meskûn alanların, yoğunluğu ve bu yoğunluğa bağlı olarak donatı eksiklikleri, deprem riski gibi etkenlerin yanı sıra kentin jeolojik yapısı ve doğal eşiklere konu olma düzeyi değerlendirildiğinde ancak 1.000.000 kişilik ek bir nüfus kapasitesi olduğu saptanmıştır. Bu kapasite, mevcut doku içindeki boş konut stokunun değerlendirilmesi*



Şekil 18 1/100000 ölçekli İstanbul ÇDP'de Okmeydanının Yeri (ÇDP Raporu, 2009)

ile gelebilecek toplam nüfustur. Bu nüfus büyüklüğünün aşılması, mevcut yoğunluk ve yaşam kalitesi sorunlarının artmasına neden olacaktır.

Bu doğrultuda, plansız ve sağlıksız yapılaşmış alanların sıhhileştirilmesi ve gerekli bölgelerde tasfiyelerin yapılmasına yönelik sağlıklaştırma ve yenileme projelerinin alt ölçekli plan aşamalarında gerçekleştirilmesi gerekmektedir. Bununla ilgili olarak ayrıca, İstanbul'da yaşayan tüm kesimleri kentle bütünleştiren kentsel donatı alanlarının ve kamusal açık alanların kent bütünü içinde yeterli, dengeli ve kaliteli hale getirilerek; kentsel hizmet ve fırsatlardan toplumun tüm kesimlerinin yararlanabilme olanakları arttırılmalıdır.

Plan'da "Yerleşmelerin Tarihsel-Kültürel Değerlere Duyarlı Gelişmesini Sağlamak" şeklinde tanımlanan Ana Strateji 6'yı hayata geçirmek üzere de "İstanbul'un sahip olduğu tarihi ve kültürel dokusu, evrensel kimliği, peyzajı, kentin simgeleri ve silüetini korumaya yönelik çalışmaların yapılması", "Tarihi Yarımada ve Boğaziçi üzerindeki kentsel gelişme baskısının, kentin doğu ve batı yönünde kademeli-doğrusal gelişmesi sağlanarak engellenmesi" ve "İstanbul'un geleneksel kent dokusunun; sanayi, imalat, depolama gibi tarihi dokuyla uyumlu olmayan tahrip edici fonksiyonlardan arındırılması" politikaları tanımlanmıştır.

*Tarihi alanlarda koruma kullanma dengesinin kurularak tarihi ve kültürel kimliğin korunmasına yönelik strateji ve politikalar doğrultusunda;*

- *Tarihi Yarımada'nın sahip olduğu geleneksel merkez işlevini ve canlılığını kaybetmemesi amacıyla karma kullanımlı konut, turizm, idari tesis ve geleneksel ticaret alanları planda Geleneksel Merkez olarak gösterilmiştir.*
- *Tarihi Yarımada'nın yoğunluğunu azaltmak amacıyla "sağlık tesislerinin araştırma, eğitim, yataklı tedavi içeren bölümlerinin Tarihi Yarımada'nın dışına Küçükçekmece'deki Olimpiyat Parkı'nın kuzeyinde önerilen sağlık parkına taşınması, acil servislerin ve ilgili bölümlerinin Tarihi Yarımada içinde kalarak fonksiyonun yoğunluğunun azaltılarak devam ettirilmesi öngörülmektedir.*
- *Tarihi Yarımada'da UNESCO tarafından belirlenen 'Tehlike Altındaki Dünya Mirası' (World Heritage in Danger) listesine alınma tehdidi altındaki yerlerde alt ölçekli ve detaylı çalışmalar yapılmalıdır.*
- *Kültür, turizm ve rekreasyon kullanımlarını içeren Haliç; siluet sınırı içinde kalan konut alanlarıyla bütüncül bir planlama yaklaşımı ile planlanmalıdır. Rekreasyon amaçlı kullanılan Miniatürk, Feshane ve Cendere Parkı Projesi; sanayiden kültür kullanımına dönüştürülen Sütluce Kongre Merkezi, Rahmi Koç Müzesi ile eğitim birimi olarak kullanılan Kadir Has Üniversitesi gibi örnek projeler, Haliç kıyılarının "kültür aksına" dönüşümünü tetikleyecek potansiyel alanlardır.*
- *Silahtarağa Elektrik Santrali'ndeki dönüşüm, Haliç kıyısı boyunca tasarlanan kültürel dönüşümü tetikleyici unsur olarak belirlenmiş olup, bu doğrultuda söz konusu alandaki sanayi yapıları ve tersanelerin kültür ve eğitim faaliyetlerinde kullanılması öngörülmüştür.*
- *Tarihi sit alanı olan Okmeydanı'nın ilgili kurul kararları doğrultusunda koruma planı yapılarak tarihi ve kültürel değerlerinin korunması ve alandaki yapılaşmanın zaman içinde ıslah edilmesi gerekmektedir.*
- *Boğaziçi, Tarihi Yarımada, Haliç gibi kentin kimliğini belirleyen önemli alanların tarihi, kültürel ve doğal değerlerinin korunması için gerekli tedbirlerin alınarak, koruma ve kullanma dengesinin sağlanmasına yönelik bütüncül siluet ana planının yapılması gerekmektedir.*
- *Meskûn alanlarla ilgili bir diğer karar da Silivri-Büyükçekmece aksında mevcut haliyle dağınık biçimde yerleşmiş olan ikinci konut alanlarının birinci konut alanlarına dönüşmesidir.*

## MERKEZİ İŞ ALANI VE BÜTÜNLEŞME BÖLGESİ

*Büyükdere aksı boyunca Maslak'a kadar uzanan mevcut MİA ile MİA'nın batı yönünde, Topkapı-Maltepe-Bayrampaşa'yı kapsayan alana doğru gelişebileceği alanlar ve Altunizade MİA ve Bütünleşme Bölgesi olarak tanımlanmıştır.*

*Kentin yönetim-karar-koordinasyon işlevlerinin ağırlıklı olarak yürütüldüğü Merkezi İş Alanı; üst düzey hizmetlerin yoğunlaştığı tek merkezli çekim noktası olarak gelişmiş, Tarihi Yarımada'dan başlamak üzere, Büyükdere aksı boyunca Maslak'a kadar uzanan doğrusal bir yapıya sahiptir.*

*Merkezi İş Alanı (MİA) ve Bütünleşme Bölgesi; Merkezi İş Alanı'ndaki fiziksel yapılaşmanın mekâna kademeli bir şekilde dağılmasını, işlevsel bütünlüğün ve fonksiyonel erişebilirliğin optimizasyonunu sağlayan, merkezi iş alanı ile bütüncül olarak ele alınması gereken ticaret ve hizmet ağırlıklı alan bütünü olarak tanımlanmıştır.*

*Geleneksel Merkez olarak tanımlanan Tarihi Yarımada ve Beyoğlu ile Ticaret, Turizm, Kültür ve Konut Alanı olarak tanımlanan Üsküdar-Kadıköy geleneksel merkezleri de MİA ve Bütünleşme bölgesi içinde yer almaktadır.*

*Finans, sigorta, gayrimenkul yatırımı ve danışmanlığı, muhasebe, hukuk danışmanlığı, reklamcılık, mühendislik, mimarlık gibi hizmetlerde İstanbul'un bölgesel (Ortadoğu, Doğu Avrupa, Balkanlar, Kafkasya, Orta Asya, Doğu Akdeniz) merkez işlevine ulaşması hedeflenmektedir.*

*"Plansız/planlı" bir "prestij" merkezi olarak gelişen mevcut MİA'nın (Büyükdere- Maslak aksı) plansız ve/veya plan bütünlüğüne aykırı gelişmelere terk edilmesi yerine önlendirilmesi, gelişiminin kontrol edilebilmesi amacıyla rehabilite edilmesi gerekmektedir.*

*MİA Bütünleşme Bölgesinde, planlama süreci içerisinde merkezin rahatlatılması ve merkezi kullanımların yer seçim süreçlerinin yeniden tanımlanması hedefine yönelik yapısal ve işlevsel dönüşüm öngörülmektedir. Yapısal dönüşümü destekleyen ve hızlandıran sektörlerin mekânsal ihtiyaçlarının ve önceliklerinin, temel kullanımların ve yer seçim süreçlerinin tanımlanmasında ele alınması, MİA'nın dönüşümünde itici bir rol oynaması amaçlanmaktadır.*

*MİA'nın tek merkezli çekim alanı olarak gelişmesi; kentin en başta çarpık kentleşme ve trafik olmak üzere birçok sorununun başlıca sebeplerinden birisidir.*

*Ayrıca, kuzeye gelişme eğilimini sürdüren MİA aksı, kentin kuzeyinde bulunan orman alanlarını ve İstanbul Boğazı'nı tehdit etmektedir. Bu nedenle, kentin gelişim stratejileri tanımlanırken, çevresel sürdürülebilirlik çerçevesinde MİA'nın kuzeye gelişiminin engellenerek, bu yöndeki mevcut gelişmesinin rehabilite edilmesi ve MİA gelişiminin, kontrollü bir şekilde MİA Bütünleşme Bölgesi'ne ve alt merkezlere yönlendirilmesi amaçlanmıştır.*

*İstanbul'da orman alanları komşuluğunda ya da su toplama havzaları için tehdit oluşturan Maslak ve Kavacık başta olmak üzere Ümraniye, Sultanbeyli ve Samandıra mevcutta sahip olduğu hizmet merkezi potansiyeline rağmen; kentin kuzeyine yönelik oluşturdukları baskıların hafifletilmesi için bu merkezlerin gelişiminin kontrol altında tutulması kararı verilmiştir.*

*Mevcut sanayi alanlarının bir kısmının yer değiştirme ve ticaret-hizmetler fonksiyonuna dönüşme eğiliminde olduğu Topkapı, Kâğıthane, Bayrampaşa, Gaziosmanpaşa bölgelerinde ticaret ve hizmet sektörüne geçiş olanakları değerlendirilmiştir. Dönüşümün kısa sürede gerçekleşebilmesi için mevcut sanayi dokusunda, kullanılabilir değeri olan sanayi binalarının korunup, fonksiyon değişikliği yapılarak eğitim, kültür endüstrileri alanlarına dönüşümü desteklenmektedir.” Denilmektedir. (Şehir Planlama, 2011)*

#### 4.2.1.3 Plan Kapsamında Yapılan Analiz

##### Çalışmaları

##### 4.2.1.3.1 Tarihi Doku Analizi



Okmeydanı'nın tarihsel kimliğini Okçular Tekkesi ve nişantaşları ve bugün de Tarihi sit alanları olarak geçen mezarlık alanlarıdır.

Atış talim veya yarışları sırasında atılan okun veya kurşunun düştüğü yere, hatıra olarak dikilen, çoğu kitabeli taşlardır.

Okmeydanı'nın karakteristik özelliklerinden olan nişantaşları, atış talim veya yarışları sırasında atılan okun veya kurşunun düştüğü yere, hatıra olarak dikilen, çoğu kitabeli taşları olmakla birlikte özellikle padişahların ve diğer önemli kişilerin, avlanırken veya özel olarak hazırlanmış ok atışları yaparken isabet ettirdikleri yerlere dikilen bu taşlara menzil taşı da denirdi. Taşın üzerine en basitinden nişan almış olanın, silahı kullananın adı ve atış tarihi yazılırdı. Okmeydanı İstanbul'da nişan taşları veya menzil taşlarının en fazla bulunduğu yerdir. (Okmeydanı 1/5000 Ölçekli Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı ve Etkileşim Geçiş Sahası Nazım İmar Plan Raporu, 2012)

Tablo 2 Alandaki Eski Eserler Listesi (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Md, 2012)

ESKİ ESER ADI	ADRES
<b>MENZİL TAŞLARI</b>	
R1-SULTAN SELİM III ABİDESİ (1207)	KEÇECİPİRİ MAHALLESİ TOYGAR
R2-MEHMET PAŞA (SİLAHTAR)	KEÇECİPİRİ MAHALLESİ TOYGAR
R3-ALİBEY(MEHMET ALİ BEY)	KEÇECİPİRİ MAHALLESİ AHMET
R5-FEVZİ BEY(GÜL AHMET	KEÇECİPİRİ MAHALLESİ MEMURLAR

R10-HAFİD EFENDİ ABİDESİ	KEÇECİPİRİ MAHALLESİ MÜVERRİH
R12-KİTABESİZ ABİDE	KEÇECİPİRİ MAHALLESİ MÜVERRİH
R13-KİTABESİZ ABİDE	KEÇECİPİRİ MAHALLESİ KİRAZ
R16/1-KİTABESİZ ABİDE	KEÇECİPİRİ MAHALLESİ NAMAZGÂH
R17-SULTAN MAHMUT ABİDESİ	KEÇECİPİRİ MAHALLESİ ŞAHİN
R18-SULTAN MAHMUT ABİDESİ	KEÇECİPİRİ MAHALLESİ UFUK
R21/3-MENZİL TAŞI	KULAKSIZ MEZARLIĞI İÇİNDE
R21/4- MENZİL TAŞI	KULAKSIZ MEZARLIĞI İÇİNDE
R21/5-KİTABELİ ABİDE	KULAKSIZ MEZARLIĞI İÇİNDE
R28-HASAN AĞA MENZİL TAŞI	KAPTANPAŞA MAHALLESİ CAMİ
R30-SULTAN MAHMUT ABİDESİ	KAPTANPAŞA MAHALLESİ CAMİ
R35-SULTAN MAHMUT ABİDESİ	PİYALEPAŞA MAHALLESİ ÜLEV
R38/2-BEŞİR AĞA AYAK TAŞI	PİYALEPAŞA MAHALLESİ GÜZELLER
R39-MEHMET KETHÜDA ABİDESİ	PİYALEPAŞA MAHALLESİ ATATÜRK
R43/1-MUSTAFA BEY ÜSTÜVANİ	PİYALEPAŞA MAHALLESİ ŞAHİN
R43/2-KİTABELİ ABİDE (1001)	PİYALEPAŞA MAHALLESİ ŞAHİN
R44-NAZİFİ MUSTAFA ABİDESİ	PİYALEPAŞA CADDESİ
R64-HACI BEŞİR AĞA ABİDESİ (1177)	KAPTANPAŞA MAHALLESİ
R97-CAFER SADIK BEY ANA MENZİL	RUM MEZARLIĞI İÇİNDE
R112-KİTABESİZ ABİDE	ÖNEM SOKAK
R113-SUADA BEY ABİDESİ	FETİHTEPE MAHALLESİ ÖNEM
R115-SULTAN MAHMUT ABİDESİ	FETİHTEPE MAHALLESİ ÖNEM
R118-HACI BEŞİR AĞA ABİDESİ	KAPTANPAŞA MAHALLESİ
R124-KIRIK 12 YÜZLÜ ABİDE	PİYALEPAŞA CAMİ YAKININDA
<b>TEKKELER</b>	
ŞEYH CEVHER TEKKESİ	
OKMEYDANI TİRENDARLAR	
PİYALE PAŞA TEKKESİ	
<b>NAMAZGÂHLAR</b>	
OKMEYDANI NAMAZGÂHI	
R64 ŞEKLİNDE İFADE EDİLEN HACI BEŞİR AĞA ABİDESİ	
PİYALE PAŞA MAHALLESİ'NDEKİ KADINLAR ÇEŞMESİ ADIYLA BİLİNER	
HASKÖY CADDESİ ÜZERİNDE 1436 ADADA SULTAN AHMET HAN	
<b>SINIR TAŞLARI</b>	
HASKÖY CADDESİ, 1436 ADADA BİR EVİN BAHÇESİNDE KİTABESİZ	
AYNALIKAVAK CADDESİ ÜZERİNDE KÖŞEDE KİTABELİ SINIR TAŞI	
HASKÖY MEZARLIĞI'NDA DİKİL KİTABELİ SINIR TAŞI	

#### 4.2.1.3.2 Fiziki Yapı Analizi

Planlama alanı;

- %79,1'i yerleşime uygun (Trf-YU) alanlar,
- % 0,43'ü yerleşime önlemleri uygun topoğrafik eğimi %30-%50 arasında temeli kaya olan (Trf-YÖ1), alanlar,

- %19,5'i yerleşime önlemleri uygun topoğrafik eğimi % 30'dan küçük yamaç molozu (YM-YÖ2) alanlar,
- % 0,94'ü ayrıntılı jeoteknik etüt gerektiren alüvyon ( AJE-1) alanlardan oluşmaktadır. (Okmeydanı 1/5000 Ölçekli Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı ve Etkileşim Geçiş Sahası Nazım İmar Plan Raporu, 2012)

Alanda; 841.000 m<sup>2</sup> yer kaplayan 6201 adet yapı içerisinde, %1,16 oranında yıkık yapı, %26,05 oranında kötü durumda yapı, %61,8 oranında da orta durumda yapı bulunmakta olup, 3 farklı tip doku örneğinden bahsetmek mümkündür.

- Genellikle az katlı, betonarme ve yığma binaların birlikte yer aldığı, orta nitelikteki binalardan oluşan düzensiz bir dokudur ve belli bir ada düzeni yoktur. Yoldan cephe almayan binalar göze çarpmaktadır. Ortalama parsel büyüklüğü 212 m<sup>2</sup>'dir.
- Bitişik nizam yapıların oluşturduğu dokudur ve ticaret fonksiyonu yoğunlaşmaktadır. Taban kullanımı ve kat adetleri yüksektir. Ortalama parsel büyüklüğü 222 m<sup>2</sup>'dir.
- Bitişik nizam yapıların oluşturduğu ve konut fonksiyonunun yoğun olarak kullanılması nedeniyle yoğunluğu oldukça yüksek kentsel dokulardır. Ortalama parsel büyüklüğü 157 m<sup>2</sup>'dir. (Okmeydanı 1/5000 Ölçekli Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı ve Etkileşim Geçiş Sahası Nazım İmar Plan Raporu, 2012)

#### 4.2.1.3.3 Mülkiyet Yapısı Analizi

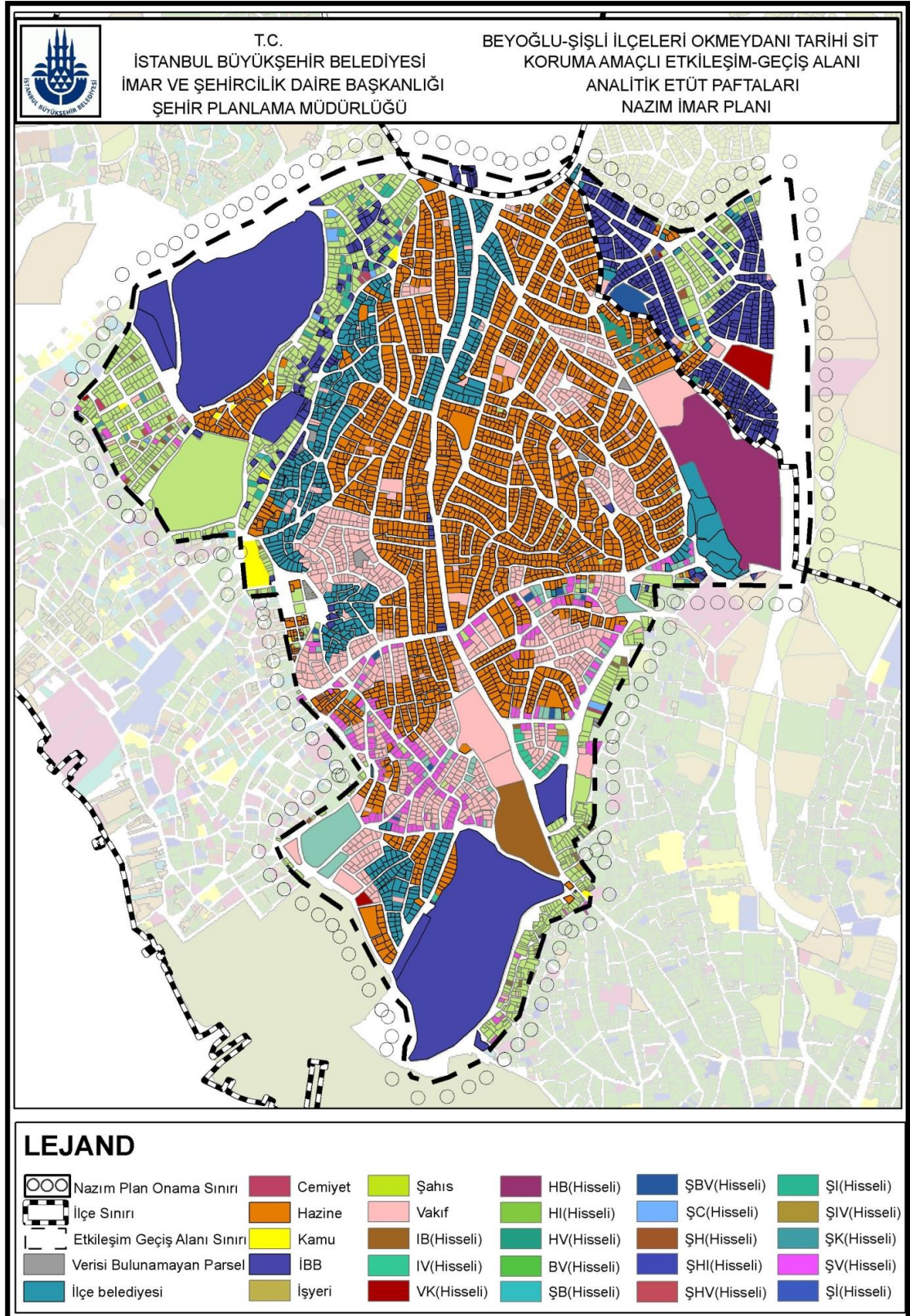
Alanda bulunan 3943 adet parselin mülkiyet dağılımında, maliyeye bağlı kamu arazilerinin ayrıca vakıf arazilerinin yoğunlukta olduğu görülmekle birlikte, buna karşılık şahıs mülkiyeti az sayıdadır.

Okmeydanı gecekondulaşması yönetim tarafından hazırlanmış kalkınma planlarında yer alan konut politikalarının oluşturulduğu zamandan beri yönetimin en büyük sorunlarından biri haline gelmiştir. Bunun sebebi olarak, gecekonduların özel

mülkiyet üzerine yapılmış olmasıdır. Özel mülkiyet üzerine kurulmuş olan gecekonduların, zaman zaman yayınlanan gecekonduların ve tapu tahsis belgesi dağıtımını gibi uygulamalar ile çözümlenilmeye çalışılsa da, çözülemeyen sorun, vakıf toprakları üzerine kurulmuş olan gecekondular olmuştur. Alanın temizlenmesi için başlatılan tüm yasal yollar başarısızlığa uğramıştır. 4706 sayılı yasa ile vakıf topraklarının satışının önü açılmış, bu sayede problemlerle add edilen alan, belediyeye devredilmiştir. (Aslan, 2014)

Tablo 3: Alandaki Mülkiyet Dağılımı (Okmeydanı Plan Raporu, 2012)

<b>Mülkiyet Türü</b>	<b>Parsel Sayısı</b>
Beyoğlu Belediyesi Sayısı	561
Vakıf	634
Maliye Hazinesi	2414
İ.B.B.	24
Şahıs	30
Maliye + Vakıf	56
Şahıs + Vakıf	160
Belediye + Şahıs + Vakıf	12
İ.B.B. + Vakıf	17
Diğer Hisseli Mülkiyetler	17
<b>TOPLAM PARSEL SAYISI</b>	<b>3.943</b>



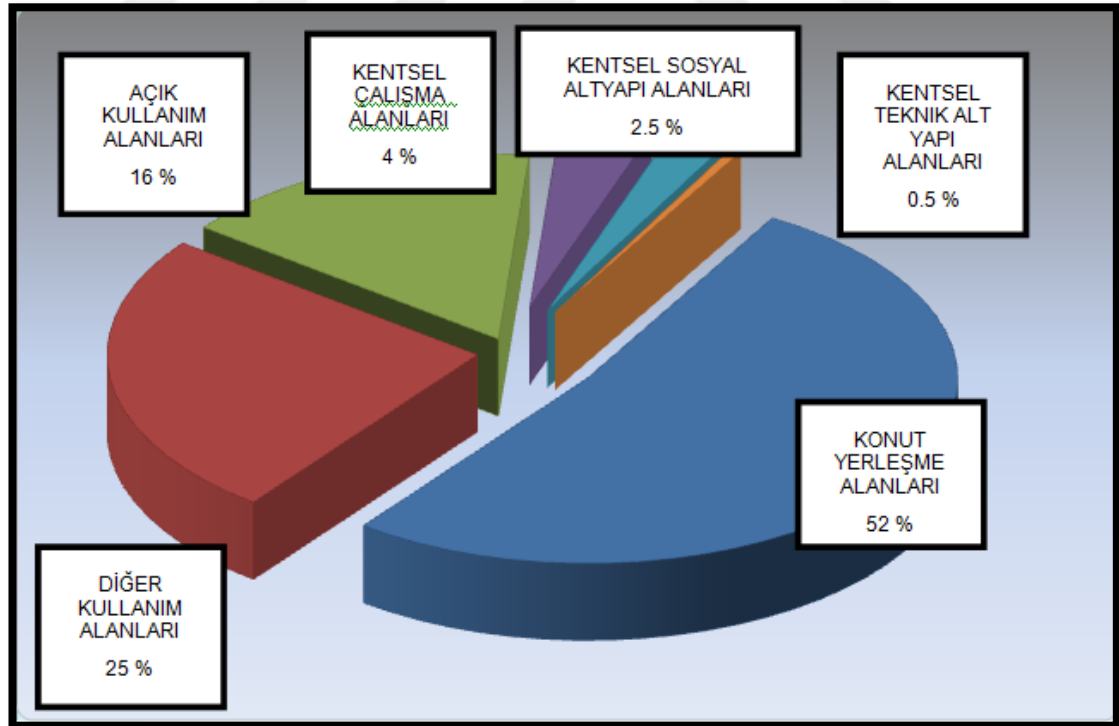
Şekil 19: Planlama Alanı Mülkiyet Deseni (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Md, 2012)

#### 4.2.1.3.4 Arazi Kullanım Analizi

1940ların sonlarında başlayan gecekondulaşma, alanın tarihi dokusunun yitirilmesi yolu ilk adımlar olmuştur. 1960larla birlikte hızlanan gecekondulaşma, 1980lere gelindiğinde boş yer kalmadan gecekondulaşmış bir alanın oluşmasına neden olmuştur.

Okmeydanı sonradan oluşturulan kentsel alan için iyi bir örnektir. Bir zamanlar tarihi doku ile var olan bir alanken, 1940ların sonu ile 1950lerin başında gerçekleşen toplu göçler ile kentsel büyümeye sahne olmuş, ardından kentsel alan haline gelmiştir. (Aslan, 2014)

Tablo 4: Okmeydanı Arazi Kullanım Şeması (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Md, 2012)



Tablo 5 : Okmeydanı Ayrıntılı Arazi Kullanım Tablosu (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Md, 2012)

KULLANIM DAĞILIMI	ALAN (m <sup>2</sup> )	ORAN (%)
<b>KONUT YERLEŞME ALANLARI</b>	<b>919050</b>	<b>52.41</b>
KONUT ALANI	508655.21	29.01
KONUT+TİCARET ALANI	71625.15	4.08
KONUT+İMALAT ALANI	20120.11	1.15
KONUT+DEPOLAMA ALANI	25993.48	1.48
KONUT+HİZMET ALANI	1058.58	0.06
KONUT+TİCARET+İMALAT ALANI	114648.61	6.54
KONUT+TİCARET+DEPOLAMA ALANI	38438.53	2.19
KONUT+TİCARET+HİZMET ALANI	24221.5	1.38
KONUT+İMALAT+DEPOLAMA ALANI	114289.12	6.52
<b>KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI</b>	<b>63884</b>	<b>3.64</b>
TİCARET	7137.09	0.41
TİCARET+İMALAT+HİZMET ALANI	6919.31	0.39
TİCARET+İMALAT ALANI	13166.45	0.75
TİCARET+HİZMET ALANI	5031.84	0.29
İMALAT ALANI	22137.32	1.26
DEPOLAMA ALANI	3848.74	0.22
HİZMET ALANI	1225.37	0.07
İDARİ TESİS ALANI	4417.61	0.25
<b>KENTSEL-SOSYAL ALTYAPI ALANLARI</b>	<b>45426</b>	<b>2.58</b>
İLKÖĞRETİM TESİSİ ALANI	10597.21	0.60
ORTAÖĞRETİM TESİSİ ALANI	3565.9	0.20
SAĞLIK TESİSİ ALANI	693.16	0.04
KÜLTÜREL TESİS ALANI	200.41	0.01
SOSYAL TESİS ALANI	1014.17	0.06
İBADETHANE ALANI	5682.85	0.32
SEMT SPOR ALANI	23672.9	1.35
<b>AÇIK KULLANIM ALANLARI</b>	<b>286366</b>	<b>16.33</b>
ÇOCUK OYUN ALANI	6501.77	0.37
SEMT PARKI ALANI	4535.83	0.26
PASİF YEŞİL ALAN	20135.3	1.15
MEZARLIK ALANI	255193.56	14.55
<b>KENTSEL-TEKNİK ALTYAPI ALANLARI</b>	<b>634</b>	<b>0.04</b>
OTOPARK-GARAJ ALANI	536.3	0.03
TEKNİK ALTYAPI ALANI	97.47	0.01
<b>DİĞER KULLANIM ALANLARI</b>	<b>438230</b>	<b>25</b>
BOŞ ALAN	25922.41	1.48
İNŞAAT	821.59	0.05
KENTSEL AÇIK ALAN	699.62	0.04
YOLLAR	410786.26	23.43
<b>TOPLAM</b>	<b>1753591</b>	<b>100</b>





Resim 4: 1946 Yılı Okmeydanı (İstanbul Büyükşehir Belediyesi, 2015)



Resim 5: 1966 Yılı Okmeydanı (İstanbul Büyükşehir Belediyesi, 2015)





Resim 6: 1970 Yılı Okmeydanı (İstanbul Büyükşehir Belediyesi, 2015)



Resim 7: 1982 Yılı Okmeydanı (İstanbul Büyükşehir Belediyesi, 2015)





Resim 8: 2006 Yılı Okmeydanı (İstanbul Büyükşehir Belediyesi, 2015)



Resim 9: 2009 Yılı Okmeydanı (İstanbul Büyükşehir Belediyesi, 2015)

#### 4.2.1.3.5 Sosyal ve Ekonomik Yapı Analizi

Okmeydanı Tarihi Sit Alanları ve Etkileşim Geçiş Sahası olarak tanımlanan planlama alanı, İstanbul İlinin Avrupa Yakası kısmında; Beyoğlu ve Şişli İlçesi sınırlarının içerisinde kalmaktadır. Planlama alanının %89.9'u Beyoğlu, %10.1'i Şişli İlçe sınırlarında kalmaktadır.

Tablo 6: Alandaki Nüfusun Mahallelere Göre Dağılımı (Okmeydanı Plan Raporu, 2012)

İLÇELER	MAHALLELER	TOPLAM
		TÜİK 2007 NÜFUSU
BEYOĞLU	FETİHTEPE	14140
	PİYALEPAŞA	21886
	KAPTANPAŞA	16422
	KEÇECİPİRİ	12720
	KULAKSIZ	9876
<b>TOPLAM</b>		<b>75044</b>
ŞİŞLİ	MAHMUT ŞEVKET PAŞA	13416
<b>TOPLAM</b>		<b>13416</b>
<b>GENEL TOPLAM</b>		<b>88460</b>

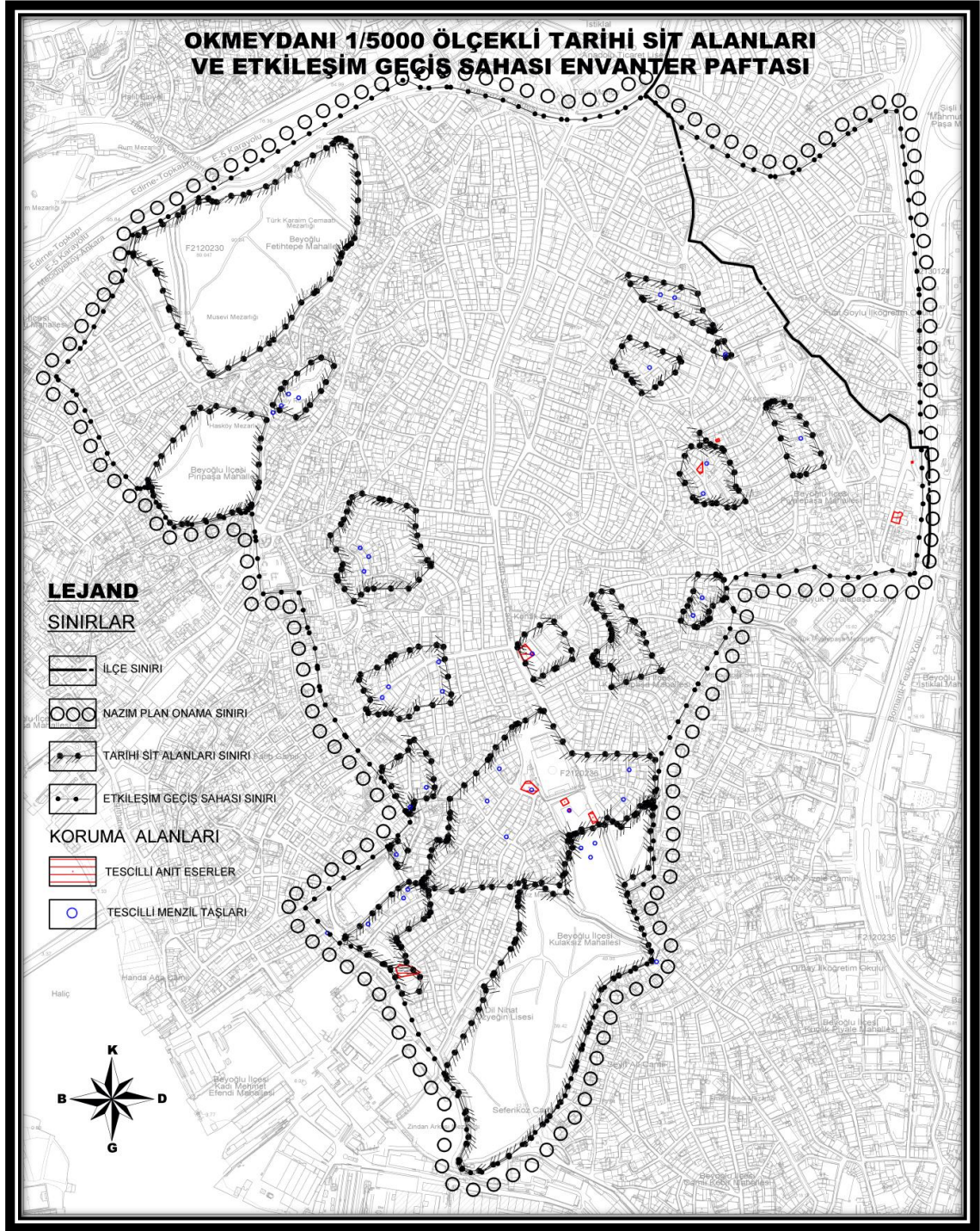
Beyoğlu nüfusunun %59'unu 15–64 yaş arası potansiyel faal nüfus oluşturmakla beraber, en yüksek oranı %11 ile 25–29 ve 30–34 yaş arası erkek nüfus olduğu bilgileri mevcuttur. 35–39 yaş arası erkek nüfusu ise %9 oran ile 25–29 ve 30–34 yaş arası kadın nüfus takip etmektedir.



İstanbul'un sektörel dağılımına göre hizmetler sektörünün daha önem kazandığı görülmektedir. İstanbul işgücü nüfusunun %8 i yani 282.317 kişisi tarımda çalışmakta olup hizmetler sektöründe işgücü nüfusunun %39'u (1.357.630kişi), sanayi sektöründe %32'si (1.101.158 kişi), ticaret sektöründe ise %21'i (730.295 kişi) çalışmakta olduğu bilgileri mevcuttur. (TUİK)

Bununla birlikte Beyoğlu İlçesi'nin sektörel dağılımı incelendiğinde, İstanbul sektörel dağılımına benzer bir durum görülür. Sektörlerde çalışan işgücünün aldığı paylar %15 hizmet, %50 diğer, %14 ticaret sektörüdür. (TUİK)

İlçenin arazi kullanışı açısından hakim fonksiyonu konut alanları olmakla beraber belli merkezler ve akslar ilçede ticaret ve eğlence fonksiyonunun yer aldığı kesimler olarak göze çarpmaktadır. İstiklal Caddesi, Cumhuriyet Caddesi ve İnönü Caddesi bu fonksiyonların en belirgin oldukları yerlerdir. Planlama alanı içinde ise genel profilden farklı olarak, ticaret ve sanayi fonksiyonları ağırlıklı olarak görülmektedir. Buna göre ticaretin mevcuttaki gelişimine bakıldığında Fatih Sultan Caddesi ve Baruthane Caddesi Kâğıthane Merkez Mahallesi Daye Hatun Cami ve meydan çevresi ile Hasbahçe, Sadabad Caddeleri ve Şişli Kâğıthane Caddeleri, Gürsel Mahallesi kısmındaki Silahtarağa Kâğıthane caddesi ve Mehmet Akif Ersoy Mahallesi, İmrahor Caddeleri boyunca ticaretin geliştiğini söylenebilir.



Şekil 20 Okmeydanı Envanter Paftası (Okmeydanı Plan Raporu, 2012)

#### 4.2.2 Plan Kararlarının İncelenmesi

Okmeydanı'nın planlanmasına, alanın tarihi sit alanı olmasının ve uzun yıllardır ihmale uğramış olmasının sonucunda köhneleşmesinin getirdiği etkileşimlerin planla denetim altına alınmasının yanı sıra, bölgenin tanımına ve tarihi kimliğine uymayan kullanım türlerinin bölgeden çıkartılması, tarihi dokunun yaşatılarak korunması için gerekli çalışmaların hızlı ve etkili şekilde yapılması, İstanbul metropoliten alanı içerisinde önemli yere gelecekte sahip olacağı vizyonun tanımlanması, Kültür varlığı eserlerin, modern hayata entegre edilmesi, peyzaj, konut ve yaşam kalitesinin artırılması hedef ve amaçlarıyla yola çıkılmış, bu doğrultuda planlama alanında konut alanları, ticaret alanları, ilköğretim tesis alanları, ortaöğretim tesis alanları, mesleki ortaöğretim tesis alanları, dini tesis alanları, sağlık tesis alanları, yönetim merkezi alanları, sosyal kültürel tesis alanları, sosyal tesis alanları, belediye hizmet alanları, Telekom santral alanı, açık spor alanları, mezarlıklar, sit alanları, parklar, yeşil alanlar ve ulaşım fonksiyonlarına yer verilmiştir.

Arazi kullanımını plan kararlarına bakıldığında, toplam planlama alanının 175,4 hektar olmakla birlikte, 70 hektar olan Konut alanları toplam planlama alanının %40'ını, 6,9 hektar olan ticaret alanları toplam planlama alanının %3,9'unu, 24,3 hektar olan sosyal ve teknik altyapı alanları toplam planlama alanının %13,8'ini, alanın kimliğini belirleyen ve 34,8 hektar olan sit alanları/mezarlık alanları toplam olup planlama alanının %19,9'unu, %22,4 oran ve 39,4 hektarlık alan ise yol alanı olarak planlanmış olduğu görülür.

Plandaki dikkat çeken kararlardan, alanın toplam %43,9unu oluşturan konut ve ticaret alanlarına ilişkin kararlara bakıldığında, Konut alanlarının 2 farklı sınıfta planlanan, 4.1 hektar K-1, 66 hektar K-2 alanı olduğu görülür. Bununla birlikte Ticaret alanları T-1 ve T-2 olarak 2 farklı şekilde planlanmış olup, T-1 0.8 hektar, T-2 6.1 hektardır. Planın plan notlarına bakıldığında, T2 plan rumuzunun cadde boyu ilk parsel hattını kapsamak konusuyula, ticaret kullanımına izin verdiği görülebilir.

Bununla birlikte, T-1 ve T-2 rumuzlu ticaret alanlarının planda getirdiği fonksiyonlara bakıldığında, alanın mevcut ticari dokusundan daha farklı olarak, depolama ve imalat üzerine yoğunlaşmış atıl bir ticaret dokusundansa, daha aktif kullanılabilir, sadece bölgeye değil Beyoğlu genelinde etkin sayılabilecek bir ticari

örgü inşa edilmeye çalışıldığı görülür. Ancak, alanın genel ve oturmuş dokusu konut fonksiyonu olduğundan, ticari alanın etkin olabilmesinin kolay olmayacağı görülebilir. Bununla birlikte söz konusu ticaret akslarında yer alan ilk cephe yapıların %50ye yakınının konuta ayrılabilceğinden; bölgenin özgün dokusundan tamamen uzaklaşmayacağı düşünülebilir.

Planlama alanı içerisinde yaşaması beklenen nüfus yoğunluğu K-1 rumuzlu alanlar için 800 kişi/ha, K-2 rumuzlu alanlar için 1000-1200 kişi/hektar olarak belirlenmiştir. Plan notları incelendiğinde, T-2 ticaret alanlarının, zemin katları ticaret diğer katları konut olarak kullanılabilceği şeklinde planlandığından nüfus hesabına dâhil edilerek, 800 kişi/ha olarak kabul edilmiş olduğu görülür. Alanda yaşaması öngörülen insan sayısı, 87360 kişidir.

Alandaki planlanan yeşil alan dengesine bakılacak olursa, Okmeydanı 1/1000 ölçekli Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı ve Etkileşim Geçiş Sahası Uygulama İmar Planı içerisinde yer alan mevcut yeşil alanların korunması, imar planlarında oluşturulacak yeşil alanların (Park, Çocuk Oyun Alanı, esire, vb) 5000m<sup>2</sup> 'Nil üzerinde olması ve kişi başına düşen yeşil alan miktarının da en az 10m<sup>2</sup> olarak planlaması gerektiği görüşü kani olsa da, kişi başı 6,7 m<sup>2</sup> düşmekte olduğu, ancak bu rakama sit alanlarının ve mezarlık alanlarının dâhil edilmediği görülür.

Mezarlık alanlarının pasif yeşil alan olarak kullanılabilceği, doğru sürdürülebilir koruma yaklaşımları ve uygulamalar ile kentlerin içerisinde geniş yeşil alanlar ve nefes alma mekânları olarak hizmet ettiği örnekler mevcuttur. İstanbul metropoliten alan içerisinde, kişi başı düşen yeşil alanın sadece 1.5m<sup>2</sup> olması ve bir metropol olarak muadillerinden çok geriden gelmesi, İstanbul'un koruma yaklaşımında bazı reformların ve yeni uygulamaların proje edilip hayata geçirilmesi gerektiği gerçeğinin altını çizmektedir. (World Cities Culture Forum)

Mezarlık alanlarının pasif yeşil alan olarak kullanılabilceği bir Okmeydanı, koruma alanların ve kültürel mirasın kullanılarak korunması prensibinden yola çıkılarak, teorinin uygulamaya geçebildiği bir yaklaşım olacak, sürdürülebilir bir İstanbul fikri ile şehir içindeki başka mezarlık alanları ve sit alanlarına da örnek teşkil edecektir.

Plana ilişkin dikkat çeken kararlardan, alanın korunması gerekli kimliğini yansıtan, İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun

15.09.2010 tarih ve 3770 sayılı kararı ile 14 Bölgenin “Okmeydanı Tarihi Sit Alanı” olarak devamına karar verilen alanlarda, mevcut ve/veya yapılmış arkeolojik kazı sonrası ortaya çıkarılan kalıntıların, ok menzil taşları ve ok nişan taşlarının sergilenmesi, ışıklandırılması, korunması amacı ile şeffaf sökülüp takılabilir öğelerle sınırlandırılması ve üstlerinin kapatılması ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun uygun kararı doğrultusunda yapılabileceği kararı, alanın müzecilik anlayışıyla korunmadığı, bulunduğumuz yüzyılın gereklerine uygun olarak, yerinde ve yaşatılarak korunmasının önünün açıldığı görülür. Bu doğrultuda uygulamada Koruma Kurulunun kararı esas alınmış, işin uzmanlarca değerlendirilebilecektir.

Diğer yandan, alanın tarihini dokusunu yansıtan mekânlardan olan mezarlıklar için, mevcut yeşil doku korunması, yeşil dokusu yok olmuş mezar alanlarına uygun ağaç türlerinin dikilerek ağaçlandırılması, mezarlıkların mevcut orijinal duvarları ile birlikte korunması, kısmen mevcut veya olmayan duvarlar orijinal malzeme-biçim-oranında tamamlanan duvarlarla çevrilmesi, Tarihi mezar taşları ve kitabelerin öncelikle bakım-onarım görmesi gerektiği halde restore ya da rekonstrükte edilmesi yönünde plan politikaları geliştirilmiş olduğu görülür. Okmeydanı'nın Koruma tarihine bakıldığında, ayrıntılı şekilde koruma politikalarının ve buna yönelik uygulamaların yansıtıldığı az sayıda kararın mevcut olduğu, imar planındaki plan notlarının ise alanın korunması için geç kalınmış bir çözüm olduğu söylenebilir.

Okmeydanı'nın İstanbul içerisindeki konumu düşünüldüğünde, Merkezi İş Alanı içerisinde yer alması, tarihi yarımada hem fiziksel hem de tarihi açıdan yakınlığının yanı sıra, şehrin ana damarlarına olan yakınlığı ve eşsiz konumu alanın silüetinin korunması açısından da imar planlarına ve uygulayıcılara ciddi sorumluluklar yüklemektedir.

İstanbul Büyükşehir Belediyesinin ve İstanbul II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün en çok üstünde durması gerektiği konulardan biri olan silüet sorunu, İstanbul'un da geleceğinin belirlenmesi konusunda kilit rol oynayacağı kesindir. Hazırlanacak olan planın yapılaşmanın tarihi sit alanları ile Haliç ve Tarihi Yarımada silüetine etkisinin dikkatle ele alınması ve çevresel uyumun korunması gibi konuların dikkate alınması görüşü ortaktır.

Şehir yenileme, yerel halkı olabildiğince ve elverdiğince yerinde muhafaza etmek durumundadır. Buna göre, Tarihi Sit Alanlarında ve plan kararları ile



oluşturulan kentsel-sosyal ve teknik altyapı alanlarında yaşayan bina veya bağımsız bölüm sahiplerinin, planda Halıcıoğlu ve Piri Paşa Mahallelerindeki K1-Orta Yoğunlukta Konut Alanları ve T1-Ticaret Alanları olarak ayrılan alanlar dışındaki bölgelere transferi yönünde 1/1000 ölçekli planlarda gerekli kararlar üretileceği belirtilmiş, Halıcıoğlu ve Piri Paşa Mahallelerindeki K1-Orta Yoğunlukta Konut Alanları ve T1-Ticaret Alanları olarak ayrılan alanlar dışındaki bölgelerde; bulunduğu alandan başka bir alana transfer edilecek bina sahiplerine bulunduğu bölge ve önceki bulunduğu konum ve alanın ekonomik değeri ile eşdeğer özellikte yer verileceği, parsellerin plandan önceki ve sonraki konumlarının ayrı ayrı tespit edileceği belirtilmiştir. Bu kararın, yerinde dönüşüm gereği, etkili bir yaklaşım olduğu görülebilir.

Ayrıca, alanda yer alan tapu tahsis belgeli vatandaşlar için, 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara İlişkin Kanuna tabi tapu tahsis belgeli hak sahiplerine planlama alanı içerisinde üretilecek konutlardan verilmesi için yönetmelik maddesi bulunuyor ise de, bu konutların nitelikleri Belediye Meclisi tarafından belirleneceğinden bu konuda Belediye Meclisinin takdir hakkı bulunmaktadır. Söz konusu takdir hakkı kullanılırken dikkat edilmesi gereken husus ise eşitlik ilkesi gereği, aynı koşullarda tapu tahsis belgesi almış kişilere aynı olanakların sağlanmasıdır. (Üstün, 2008) Bu yasal şartlar altında incelenen plan notlarının yasal bir dayanağının olduğunu söylemek mümkündür.

Yine plan notlarıyla, nazım plana uygun olarak yapılacak olan alt ölçekli etaplarında (1/1000 ölçekli planlar ve kentsel tasarım projeleri) bu planlar doğrultusunda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesinde uygulaması yapılmadan ve önerilen uygulama etaplarına ait mülkiyet sorunları çözülmeden uygulama yapılamayacağı belirtilmiş, günümüz kentsel sit alanlarındaki mülkiyet sorunlarının başında gelmekte olan yapıda söz sahibi çok fazla varis bulunması ve varislerin ortak bir paydada buluşamamasından kaynaklı, yapıların yıllarda kullanılmadan ya da başka şekilde fonksiyon kazandırılmadan atıl kalmasına neden olunması sorununun ortadan kalkması amacıyla zorlayıcı etkide bulunulacağı varsayılmıştır.

#### 4- SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Kentsel yenileme projelerinin problemlili alanlarından biri, alanda yaşayan insanların alanı terk etmesine neden olmadan, yerinde dönüşümün sağlanabilmesi problemidir. Ülkemizde birçok yenileme örneği, bu konuda tartışmalıdır. Problemi aşabilmenin çeşitli teorik yolları arasında sayılan, toplulaştırma ve yerinde dönüşüm/transfer bunlardan ikisidir. Okmeydanı kentsel yenileme projesi, fikir olarak bu iki teoriden de beslenmiş, uygulanabildiği takdirde, sadece Okmeydanı'nda değil, emsal teşkil edecek çok plana yol gösterici olabilecektir.

Okmeydanı Kentsel Yenileme planı olarak anıldığında, imar hakkı transferi ve "toplulaştırma" yöntemi ile planlanan bir proje olduğu görülebilir. Amaç, çeşitli nedenlerle yerleşilemeyecek ya da tanımsız binalar oluşmasına neden olabilecek parsellerin olduğu yerde ya da yakınındaki parselde birleştirilerek; yeşil alan, donatı ve otoparklarıyla daha yaşam standartları yüksek yerleşim birimleri oluşturmaktır.

Şehir yenileme çalışmaları, etaplar halinde ve öncelikli alanlardan başlamak suretiyle yürütülmeli, öncelikli alan olarak da şehir içinde yer alan sağlıklı ve yasadışı yapı stoku belirlenmelidir.

Tarihi sit alanlarında yenilemenin, alanın özel niteliği nedeniyle, genel imar planı yapım kuralları çerçevesinde değerlendirilmemesi ve kamu yararı nedeniyle koruma anlayışına uygun olacak şekilde özel hükümler tanımlanması gerekmektedir. Tarihi sit alanlarının içerisinde toplulaştırma imkânı, dokunun bozulmasına sebebiyet vereceğinden sıcak bakılamayacak bir alternatiftir. Bunun yerine bu bölgede yaşayan insanların imar haklarının yakındaki adalarda yeniden tanımlanması ile imar hakkı transferi mevzusu ele alınabilir.

Ayrıca etkileşim geçiş sahası içerisinde kalan bölgelerde yapılacak toplulaştırma çalışmalarında, alanın kimliğinin bozulmasına izin vermesi ihtimali olan yükseklikte ya da formda yapıların yapılmasında karar verme yetisinin yine Koruma Kurullarında olması gerekmektedir. Bu durumda yapılaşma şartlarında TAKS ve maksimum yükseklik izinleri net belirtilmeli, toplulaştırma var ise şartları tanımlı olmalıdır. Bölgenin dokusuna bağlı olarak, en az 2 parselin tevhit edilmesi kaydıyla, yeni oluşacak parselin inşaat alanı tevhit edilen parsellerin inşaat alanları toplamının belirli bir yüzde arttırılması ile kentsel dönüşüm çalışmaları hızlandırılabilir. Aynı şekilde planda emsal değeri verilen kooperatif, site, toplu konut vb şekilde yapılaşmış

parsellerde mevcut binaların tamamının veya bir kısmının yıkılarak yeniden yapılacak olması halinde, planda verilen emsal değeri arttırılarak uygulama yapılabilir.

Yerel yönetimler yenileme sürecinde bölgede yaşayanların gereksinmelerini dikkate alarak programlar geliştirmeli, bu programlar ile kentin yenilenmesi hedeflenmelidir. Programların, yenileme projesini benimsemesini sağlayacak teşvikler de içermesi gerektiğinden, yenilemenin ekonomik boyutu ortaya konulmalı, araçları ve aktörleri saptanmalı, yerel halkın da yer aldığı katılımcı bir proje süreci izlenmesi daha şeffaf bir yaklaşım olarak değerlendirilmelidir.



## **Kaynakça**

- Acar, M. Ş. (2006). *İstanbul'un Son Nişan Taşları*. İstanbul: Arkeoloji ve Sanat Yayınları.
- Akçura, T. (1982). İmar Kurumu Konusunda Gözlemler. *İmar Kurumu Konusunda Gözlemler*. Ankara: ODTÜ.
- Akın, N. (2002). *19. Yüzyılın ikinci Yarısında Galata ve Pera*. İstanbul: Literatür Yayınları.
- Akkar, Z. (2006). , Kentsel dönüşüm üzerine Batı'daki kavramlar, tanımlar, süreçler ve Türkiye. *Planlama*, 29-30.
- Andersen, H. (1999). *Housing rehabilitation and Urban Renewal in Europe: A Cross National Analysis of Problems and Policies*. London: The Policy Press.
- Ankara Büyükşehir Belediyesi. (1991). *Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi Raporu*. Ankara: Ankara Büyükşehir Belediyesi.
- Aslan, Z. (2014, Aralık). CHANGING LEGAL STATUS OF LAND PROPERTY AND LIMITS TO URBAN TRANSFORMATION: THE CASE OF OKMEYDANI . Ankara: ODTU.
- Atatürk Kitaplığı Harita Arşivi. *Okmeydanı*. Atatürk Kitaplığı Harita Arşivi, İstanbul.
- Ayanoğlu, İ. F. (1974). *Okmeydanı ve Okçuluk Tarihi*. İstanbul: Vakıflar GENel Müdürlüğü Yayınları.
- Ayrancı, I. (2007). Koruma Alanlarının Yönetimi ve Yönetim Planı Sürecinin Değerlendirilmesi. *Koruma Alanlarının Yönetimi ve Yönetim Planı Sürecinin Değerlendirilmesi*. İstanbul: İTÜ.
- Balcan, C. (2012, HAZİRAN). Kentsel Yenileme ve İki Şehir Hikayesi: Tarlabası - Süleymaniye. *Kentsel Yenileme ve İki Şehir Hikayesi: Tarlabası - Süleymaniye*. İSTANBUL: MSGSÜ.
- Boşdurmaz, N., & Ünal, Z. G. (2012). *Okmeydanı'nın Tarihsel Gelişimi ve Soyut-Somut Kültürel Mirası Değerlendirme Raporu*. İstanbul: Yıldız Teknik Üniversitesi.
- Carmon, N. (1999). Three generations of urban renewal policies: analysis and policy implications,. *Geoforum*.
- Chohan, A. (2005). Heritage Conservation a Tool for Sustainable Urban Regeneration: A Case Study of Kaohsiung, Tainan. *ICOARP Congress*, (pp. Heritage Conservation a Tool for Sustainable Urban Regeneration: A Case Study of Kaohsiung, Tainan). Tayvan.
- ÇAKALLI, M. E. (2012). KENTSEL YENİLEMEDE BİR ARAÇ OLARAK KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİ VE İLGİLİ İDARİ YARGI KARARLARI. *KENTSEL YENİLEMEDE BİR ARAÇ OLARAK KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİ VE İLGİLİ İDARİ YARGI KARARLARI*. Ankara: Gazi Üniversitesi - Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Çubuk, M. (1998). . Çağdaş Kentsel Kültür Mirası, Kentsel Koruma-Yenileme ve Uygulamalar Sempozyumu, Sunuşlar-Sonuçlar ve Bir Değerlendirme. . *Çağdaş Kentsel Kültür Mirası, Kentsel Koruma-Yenileme ve Uygulamalar Sempozyumu, Sunuşlar-Sonuçlar ve Bir Değerlendirme*. İstanbul.

Diacon, D. (1991). Deterioration of the Public Sector Housing Stock. *Deterioration of the Public Sector Housing Stock*. England: Gower Publishing Comp. Ltd.

Domicelj, S. (1994). Kent Bazlı Bölgecilik. *Kentsel Koruma ve Yenileme Uygulamalar Kolokyumu*.

England, Historic. (tarih yok). *Historic England*. Ocak 7, 2016 tarihinde Historic England: <https://www.historicengland.org.uk/advice/hpg/> adresinden alındı

Ergun, N. (2008). Kentsel Yenileme Metotları Ders Notu. *Kentsel Yenileme Metotları Ders Notu*. İstanbul: İTÜ.

Ergun, N. (2005). Şehir Yenileme Ders Notları. *Şehir Yenileme Ders Notları*. İstanbul: İTÜ.

Eskici Özten, A. (2012, Ekim). TARİHİ KONUT YAPILARINI VE ALANLARINI KORUMANIN EKONOMİK ETKİLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ-GALATA ÖRNEĞİ. İstanbul: İstanbul Teknik Üniversitesi.

Genim, S. (2013, Mayıs 6). [www.okcularvakfi.org](http://www.okcularvakfi.org). Okçular Vakfı: <http://www.okcularvakfi.org/haber/42/Okculuk-Vakfin-Tarihi-Kurulusu.html> adresinden alınmıştır

Gülersoy, Z. N., & Gürler, E. (2011, Ocak). Conceptual Challenges on Urban Transformation. *ITU A/Z*, 10-24.

HasoİL, D. (1998). *Ansiklopedik Mimarlık Sözlüğü*. İstanbul: Yem Yayınları.

İnce, E. K. (2006). Kentsel Dönüşümde Yeni Politika, Yasa ve Eğilimlerin Değerlendirilmesi, Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesi. *Kentsel Dönüşümde Yeni Politika, Yasa ve Eğilimlerin Değerlendirilmesi, Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesi*. Ankara: Gazi Üniversitesi.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi. (2015). İstanbul Büyükşehir Belediyesi Tarihi Haritalar Arşivi. İstanbul: İstanbul Büyükşehir Belediyesi.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Md. (2012). *Okmeydanı 1/5000 Ölçekli Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı ve Etkileşim Geçiş Sahası Nazım İmar Plan Raporu*. İstanbul: İBB.

Kamacı, E. (2012). Kent-içi Hareketlilik ve Kentlerin Yoysu-Mekansal Değişimleri: 2000 Yılı İstanbul'unun Kent-İçi Hareketleri. *Mekansal Değişim ve Dönüşüm - 36. Şehircilik Kolokyumu* (s. 449-468). Ankara: ŞPO Yayınları.

Keleş, R. (1998 b). *Kent Bilim Terimleri Sözlüğü*. İstanbul: Yem Yayınları.

Keleş, R. (2000 b). *Yerinden Yönetim ve Siyaset*. İstanbul: Cem Yayınevi.

KESER, M. (2010, Haziran). KENTSEL YENİLEME ALANLARININ BELİRLEME VE UYGULAMA SÜREÇLERİNİN İNCELENMESİ YENİKAPI YENİLEME ALANI ÖRNEĞİ. *KENTSEL YENİLEME ALANLARININ BELİRLEME VE UYGULAMA SÜREÇLERİNİN İNCELENMESİ YENİKAPI YENİLEME ALANI ÖRNEĞİ*. İstanbul: İstanbul Teknik Üniversitesi.

- Kocabaş, A. (2006). *Kentsel Dönüşüm Yenileştirme, İngiltere Deneyimi ve Türkiye'deki Beklentiler*. İstanbul: Literatür Yayıncılık.
- Kubat, A., & Özden, P. P. (2003). Türkiye'de şehir yenilemenin uygulanabilirliği üzerine düşünceler. *İTÜ DERGİSİ* , 77-88.
- Levent, T. (2012). Kentsel Dönüşümün Son 30 Yılı: Değişen Niteliklere Bağlı Bir Alt-Dönemleme Çalışması. *Mekansal Değişim ve Dönüşüm - 36. Şehircilik Kolokiyumu* (s. 293-302). Ankara: ŞPO Yayınları.
- Özcan, G., & Boilgen, H. (1994). İmar ve Şehir Planlama Mevzuatının Cumhuriyet Dönemi Türk Mimarlığına ve Şehir Planlamasına Etkileri. *İmar ve Şehir Planlama Mevzuatının Cumhuriyet Dönemi Türk Mimarlığına ve Şehir Planlamasına Etkileri* . Ankara: T.B.M.M. Kültür ve Sanat Kurulu Yayınları.
- Özden, P. P. (2008). *Kentsel Yenileme*. İstanbul: İmge Kitabevi.
- Öztemiz, İ. (2012, Haziran). Koruma Amaçlı İmar Planlarının Kentsel Tasarım Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi: Beyoğlu KANİP Örneği. *Koruma Amaçlı İmar Planlarının Kentsel Tasarım Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi: Beyoğlu KANİP Örneği* . İstanbul: MSGSÜ.
- Redhouse. (1989). İstanbul.
- Roberts, P. (2000). *The evolution, definition and purpose of urban regeneration*. London: Sage Publications.
- Sönmez, S. (2013). Afet Riski Altındaki Tarihi ve Kültürel Alanlarda Kentsel Yenileme Politikalarına Beyoğlu Üzerinden Yaklaşım. *Afet Riski Altındaki Tarihi ve Kültürel Alanlarda Kentsel Yenileme Politikalarına Beyoğlu Üzerinden Yaklaşım* . İstanbul: Bahçeşehir Üniversitesi.
- Şehir Planlama, M. (2011). *1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı Raporu*. İstanbul: İBB.
- TC Kültür ve Turizm Bakanlığı - Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü. (2015, Aralık). *Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü*.  
<http://www.kulturvarliklari.gov.tr/TR,44973/turkiye-geneli-sit-alanlari-istatistikleri.html>  
adresinden alınmıştır
- Tekeli, İ. (1998). Türkiye'de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması, 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık. *Türkiye'de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması, 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık* . İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.
- Tulum, M. (2007). *Sultan Ahmed'in Düğün Kitabı*. İstanbul: Kabalcı Yayınları.
- Uzun, N. (2003). Yeni Yasal Düzenlemeler ve Kentsel Dönüşüme Etkileri. *Planlama* , 49-50.
- Ülkekel, C. (2012). Fatih Sultan Mehmed'in Donanma Gemilerini Karadan Denize İndirmesi Üzerine Bir Araştırma. *Donanma Gemilerini Karadan Denize İndi İstanbul Büyükşehir Belediyesi Kültür ve Sanat Yayınları, 1453 Dergisi* , Sayı 13.

Üstün, G. (2008). Kentsel Dönüşüm. *Kentsel Dönüşüm* . İstanbul: Marmara Üniversitesi.

Yavuzçehre, P. S. (2012). Kentsel Mekanda Değişimi Yönlendiren Aktörler. *Mekansal Değişim ve Dönüşüm - 36. Şehircilik Kolokyumu* (s. 262 - 290). Ankara: ŞPO Yayınları.

Yenal, E. (2003). *Bir Zamanlar Türkiye, Bir İsveç Elçisinin 1820'lerdeki Türkiye Albümü*. İstanbul: Yapı Kredi Kültür Sanat Yayınları.

Yenice, S. (2011, Mart). Tarihi Kent Merkezlerinde Sürdürülebilir Yenileme için Bir Model Önerisi; Konya Örneği. *Tarihi Kent Merkezlerinde Sürdürülebilir Yenileme için Bir Model Önerisi; Konya Örneği* . Konya: Selçuk Üniversitesi.

Yıldırım, S. Ö. (2008). *Kentin Anlam Haritaları : Gravürlerde İstanbul*. İstanbul: Kitabİstanbul Yayınları.

Yıldırım, S. (2010). , Tarih, Sınıflar ve Kent, "Kente Yönelen Köylüler: Kırsal Yapının Dönüşümü, Göç ve Gecekondu. , *Tarih, Sınıflar ve Kent, "Kente Yönelen Köylüler: Kırsal Yapının Dönüşümü, Göç ve Gecekondu* . İstanbul: Dipnot Yayınları.

Yurdaydın, H. G. (1976). *Beyan-ı Menzil-i Sefer-i Irâkeyn*. Ankara: Türk Tarih Kurumu.

Yücel, Ü. (1999). *Türk Okçuluğu*. Ankara: Atatürk Kültür MERkezi Yayınları.