

Planlama-Koruma Üzerine Çözüm Arayışları

Marmara Takımadaları, Beykoz, Tarihi Yarımada Sit Alanlarına İlişkin Çözümleme

Elif ÖRNEK ÖZDEN

Dr.,
Yıldız Teknik
Üniversitesi,
Mimarlık Fakültesi
Şehir ve Bölge
Planlama Bölümü

1950 yılından günümüze kadar, hızlı bir kentleşme sürecine giren ülkemizde, kırsal alanlardan kentlere olan göç, yerleşim sorununu beraberinde getirmiş, yerleşme alanları olarak bir yandan yeni alanlar seçilirken, bir yandan da merkezi tarihi doku içindeki alanlar cazip hale gelmiştir. Böylece; zengin tarihsel çevreye sahip olan kentlerimiz, bu değerlerin bir kısmını yitirmiştir, bir kısmını ise yitirme tehlikesi ile karşı karşıyadır. Geçmişin tümünün kaybedilmesi korkusu ise “koruma” fikrinin doğmasına neden olmuştur. Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunmasının en önemli aracı ise planlamadır.

Bir devrin ya da bir toplumun gelişmişliğini kentsel ya da kırsal çevresinin iyi niteliklerinin yok olmasına/yok edilmesine karşı gösterdiği tepki ile de derecelendirmek olanaklıdır. Tarihin bir parçasının kalıntısı olan kültürel varlıkların korunması bulunduğu toplumun, aynı zamanda toplumlararası değerler de olan tarihi ve estetik ölçütlerinin korunması demektir ve dolayısı ile tüm dünya kültürü için de korunmaları gerekmektedir. Geçmişten geleceğe bir köprü oluşturan tarihi çevreyi korumanın önemi sadece işlevsel bir yararlılık kazandırmak ya da hayranlık uyandıran genel görünümünün korunması değil, bütün bunların yanında ortaya koydukları “kimlik”ten dolayı da olmaktadır. Farklı kültürlerin üst üste tabakalaşması ile oluşan günümüzün kültür değerleri yeni kültür sentezlerinin oluşumuna ışık tutmakta ve günümüzü daha iyi değerlendirmemize, tanımamıza olanak tanımaktadır. Koruma

eylemi bir anlamda, toplumu bilinçlendirme ile eşdeğer bir olgudur; yani özünde toplumsal bir amaç vardır. Bu amacın yerine getirilmesi ayrıca toplum bireylerinin birbirleri ile olan bağını güçlendirir ki bireyleri birbirlerine bağlayan en önemli öge de sahip oldukları bu ortak geçmişleridir. Bu geçmişin de en somut simgeleri kültür varlıklarıdır. Ulusal ve etnik çatışmaların arttığı günümüzde kültürel devamlılığın anlamı daha da önem kazanmakta ve uluslar gün geçtikçe tarihi çevrenin korunmasına daha çok önem vermektedirler. Koruma kararlarının sadece tarihsel bölgeye yönelik olmaması, kent imar planları yapım aşamasında kentin özellikleri dikkate alınarak kent bütünü ile etkileşim içinde olması gereğinin kavranılması ayrıca önemlidir. Aksi halde kent içinde birbiri içine geçmiş alanlar için; birbirinden kopuk, birbiri ile çelişen kararlar alınmakta, bu da korumayı güçleştirmektedir.

Çalışmanın Amacı ve Yöntemi: 1983 yılında çıkarılan “2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” ile sit ilan edilen alanlarda yürürlükteki imar planlarının geçersiz kaldığı ve bu alanlarda Koruma Amaçlı İmar Planlarının bir yıl içinde yapılmasının öngörüldüğü bilinmektedir. Ancak, bu yasa maddesine karşın, ülkemiz genelinde bu tür planların zamanında üretilmediği ve “sit alanı” ilanından sonra geçiş dönemi yapılaşma koşulları ile parsel ölçeğinde uygulamaların sürdüğü ortadadır. Geçiş dönemi yapılaşma koşulları, sit ilanını takiben bir ay gibi kısa bir sürede ve temel amacına uygun olarak geçici olarak ilan edilmektedir. Dolayısı

PLANLAMA
2005/2

ile planların yapılması, çoğunlukla öngörülen bir yıldan daha fazla sürdüğü için uygulamalar uzun yıllar geçiş dönemi yapılaşma koşulları ile gerçekleşmekte bu durum da zamanla özellikle kültür varlıklarının yitirilmesine ilişkin öncelikli sorunlardan birini oluşturmaktadır. Çalışmanın amacı; sit alanı ilan edilen süreç sonrası yaşananların incelenmesi ve bu süreç içinde neden koruma amaçlı imar planlarının üretilmediğinin sorgulanması sonucu elde edilen deneyimler ile koruma amaçlı imar planlarının içeriğine ve yasal süreçlerinde elde edilmelerine yönelik öneriler geliştirilmesidir.

Sit alanı ilan edildikten sonra planları henüz hazırlanmadığı için yukarıda tanımlanan süreci yaşayan; geçiş dönemi yapılaşma koşulları ile uygulamaların devam ettiği alanlara örnek olarak İstanbul'dan üç alan; Tarihiyarımada, Marmara Takımadaları, Beykoz İlçesi seçilmiştir (Şekil 1). Bu alanlara ilişkin olarak her biri özelinde değişen inceleme yöntemi ile 2002 ve 2003 yıllarına ilişkin çözümlemeler yapılmıştır.

Marmara Takımadaları Kentsel ve Doğal Sit Alanı'nda yapılan çalışmalar:

- Büyükada, Heybeliada, Kınalıada ve Burgazada'nın arazi tespitleri (kat yüksekliği, fonksiyon kullanımı, daire sayısı, dairelerin kullanılıp kullanılmadığı, apartman- müstakil ev ayırımları, bahçe kullanımları) gerçekleştirilmiştir.
- Adalar Belediyesi'nden alınan tescilli binalar ve tescilli binaların mülkiyet bilgileri elde edilmiştir.
- Tescilli binaların analizleri yapılmıştır. Analizlerde Taşınmaz Kültür Varlıklarının Gruplandırılması, Bakım ve Onarımları hakkındaki 5.11.1999 ve 660 nolu ilke kararında tanımlanan müdahale biçimleri temel olarak alınmıştır.
- Arazi Kullanışı, Kat Yüksekliği, Bina Durumu, TAKS, Yoğunluk, Tescilli Bina Analizlerine ilişkin 1/ 2500 ölçekli şemalar üretilmiştir.
- Geçiş Dönemi Yapılaşma Koşulları İrdelenmiş ve koruma kurulu tarafından alınan bu yapılaşma koşullarının mevcut durumda nasıl uygulandığı saptanmaya çalışılmıştır.
- Belediyeden, belediyenin ya da koruma kurulunun kararı ile yapılaşan parsellere ilişkin yapılaşma izinlerine ulaşılmış ve bu doğrultuda irdelemeler yapılmıştır.
- Korumada etkin olan aktörlerin rollerini tanımlayabilmek için; İstanbul III nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Başkanı, raportörü, koruma amaçlı imar planı planlama ekibi üyesi, belediye planlama ve imar müdürlüğü personeli ve Ada Dostları Derneği Başkanı ile görüşülmüştür.

Yapılan çalışmalar ağırlıklı olarak fiziksel mekan çözümlemeleridir. Çalışmanın konusu gereği Adalar bütününde geçmiş dönemine ait gerek koruma kurulu gerekse 1/5000 Marmara Takımadaları Koruma Amaçlı İmar Planı kararlarının mekandaki yansımalarını, değişim ve dönüşümlerin boyutlarını, niteliklerini izleyebilmek amacı ile yapılan bu analizlerin irdelemesi gerçekleştirilmiş; değerlendirme ise korunması gereken alanlar özelinde ele alınmıştır. Sosyal ve ekonomik mekan ile ilgili çözümlemeler gözlemler, yazılı ve sözel kaynaklardan elde edilmiştir.



Şekil 1. Örnek Alanlar

Tarihi Yarımada Arkeolojik, Kentsel ve Tarihi Sit Alanı'nda yapılan çalışmalar:

Tarihi Yarımada için belediyenin koruma amaçlı imar planı hazırlıklarının yapıldığı dönem olması nedeniyle; analitik etüdler ve kurul kararları "Tarihi Yarımada Planlama Grubu"ndan elde edilmiştir. Yine Tarihi Yarımada'nın planlama çalışmaları ve sit alanı ilan edilmesi sonrasındaki koruma amaçlı imar planları gerek bu planların raporlarından gerekse literatür taramalarından yararlanılarak hazırlanmıştır.

- Tarihi Yarımada'nın sit alanı ilanından koruma amaçlı imar planı çalışmaları tekrar başlayıncaya kadar yaşananları daha iyi irdeleyebilmek için Mayıs 1996 - Mayıs 2001 arasındaki dönemde alınan 703 adet koruma kurulu kararı elde edilmiş ve incelenmiştir.
- İncelenen dönemdeki tescil konuları,
- İncelenen dönemdeki gündem konuları,
- Ruhsat izinleri,

elde edilmiş ve irdelenmiştir.

Altbölge çalışması olarak tanımlanan kentsel ve arkeolojik sit alanında ise;

- 2002 Eylül ayında gerçekleştirilen alan çalışmalarında alanın tamamı tespit edilmiş ve 1/1000 ölçekli arazi kullanış, kat kullanımı, kat kullanımı/kurul kararı karşılaştırması, tescilli/tescili önerilen yapı/alan analizleri yapılmıştır.
- 1996-2001 dönemine ait kurul kararları mekanda test edilmiştir ve kurul kararından farklı olarak gerçekleşen uygulamalar saptanmıştır.
- Tarihi Yarımada için yapılan ruhsat izinleri analizlerinin sonucunda çalışma altbölgesi olarak saptanan Kentsel Arkeolojik Sit Alanı için de aynı dönemde (1996-2001) başvuruların olduğu görülmüş ve değerlendirmeleri yapılmıştır.
- İstanbul I nolu Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu Müdürü ve Tarihi Yarımada ile ilgili raportörü ile görüşmeler yapılmış, sözlü bilgiler alınmıştır.

Beykoz Doğal Sit Alanı'nda yapılan çalışmalar:

Beykoz İlçesi içinde yapılan çalışmalar da diğer alanlarda olduğu sit alanı öncesi ve sit alanı ilanı sürecinde ağırlıklı olarak literatür taramasına yönelik olarak hazırlanmıştır. Alan çalışması ise daha çok aktörler olarak tanımlanan grupların temsilcileri ile yapılan görüşmelere dayanılarak hazırlanmıştır. Bu görüşmeler;

- Beykoz Belediyesi Planlama Bölümü,
- İstanbul III nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Başkanı,
- İstanbul III nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu raportörü,
- Emlakçılar

ile gerçekleştirilmiştir. Bu çalışmada yukarıda aktarılan yöntemler doğrultusunda elde edilen sonuçlar özetlenecektir.*

ALAN ÇALIŞMALARINA İLİŞKİN ÇÖZÜMLELER

Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunmasında karşılaşılan temel sorunları koruma anlayışından uzaklaşılması, korumanın ancak planlama yolu ile sağlanabileceği gerçeğinin benimsenmemesi ve bu paralelde korumada etkin olan her aktörün korumayı kendi istediği gibi yorumlayarak davranması sonucu istenen/olması gereken çağdaş korumanın gerçekleşmemesi olarak özetlemek mümkündür. Bu bilinen gerçeklerden hareketle çalışma alanlarına yönelik çalışmaların değerlendirilmesi amacı koruma planı, sit alanı, geçiş dönemi yapılaşma koşulları kentsel rant başlıkları altında yapılan alan çalışmalarından elde edilen sonuçlar tartışılacaktır.

Koruma Planı: Tarihi değerlerin, kültürel varlıkların ve kentsel sit alanlarının kontrol altına alınmasının, yaşatılarak korunmasının ve özgün niteliklerini yitirmelerinin önlenmesinin en önemli aracı planlamadır. Ülkemizde "Koruma Amaçlı İmar Planları" ile korunmaları sağlanmaya çalışılan bu değerler, sürekliliği olmayan politikalar ve parçacı müdahaleler nedeni ile etkin bir şekilde gerçekleşmemektedir. Yasal kısıtla-

**Taşınmaz
kültür
ve tabiat
varlıklarının
korunma-
sında karşı-
laşılan temel
sorunları
koruma
anlayışından
uzaklaşıl-
ması, koro-
manın ancak
planlama
yolu ile sağ-
lanabileceği
gerçeğinin
benimsene-
memesi...**

*Çalışmanın detayı için bkz. Örnek Özden, E., 'Taşınmaz Kültür Ve Tabiat Varlıklarının Korunmasında Planlama- Koruma İlişkisi Üzerine Yeni Bir Sistem Önerisi' Doktora Tezi. YTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 2005



Şekil 2. İzinsiz çekme ve bodrum katlı binalara örnekler
Kaynak: Elif Örnek Özden Arşivi (Ekim 2002)

masına karşın “sit alanı” ilanını takiben planların elde edilmesinin uzun sürelerle yayılması bu alanlardaki değerlerin tahribine yol açmakta, aynı zamanda sürmekte olan uygulamalarda da çelişkili kararların ortaya çıkmasına neden olmaktadır.

- Marmara Takımadaları için koruma amaçlı imar planı bir türlü yapılamadığından, planlama yetkisinin çeşitli kurumlara devredildiği, ancak yine de planın üretilemediği görülmüştür.
- Belediyelerin koruma kurulu tarafından alınan kararlardan farklı (kat kullanımı, taban genişliği, II.bodrum kat kullanımı gibi) uygulanmasına izin verdiği, hatta oy kaygısı ile teşvik ettiği görülmüştür (Şekil 2).
- Yerleşim alanı çok eskilere dayanmakla birlikte, Marmara Takımadaları’nda günümüze

kadar gelen tescilli eserlerin oranı Büyükada, Burgaz ve Heybeliada’da yaklaşık %25 oranındadır. Kınalıada’da bu oran daha da düşmektedir (%12). (Çizelge 1)

- Marmara Takımadaları’nda “kıyı ile ilişkili olan parsellerde 3621 sayılı Kıyı Kanunu hükümleri geçerli olacaktır. Yapılan alan tespitlerinde bu parsellerde yapılaşma tek katlı olacak ve toplam inşaat alanının %15’ini geçemeyecektir” kararına aykırı uygulamalar olduğu görülmüştür (Şekil 3).



Şekil 3. Kıyıda olması gereken uygulamaya aykırı yapılara örnek (Burgazada)
Kaynak: Elif Örnek Özden Arşivi (Mart 2003)

Çizelge 1. Marmara Takımadaları tescilli bina/toplam bina oranları

	ANITSAL MİMARİ		TOPLAM BİNA SAYISI
	SAYI	%	
BÜYÜKADA	471	26	1875
HEYBELİADA	323	27	1205
BURGAZADA	121	24	510
KINALIADA	89	12	764
TOPLAM	1004	23	4354

Kaynak: 2002 yılı arazi tespitleri sonucu elde edilen veriler ile Elif Örnek Özden tarafından üretilmiştir.

- Tarihi Yarımada’da koruma kurulu kararı ile tescil edilen yapıların yıkıldığı ve buna belediyenin seyirci kaldığı ya da engelleyemediği görülmüştür. (22.12.1999/ karar no: 11494: Tescilli bina yıkılarak yerine 5 katlı bina yapıldığı tespit edilmiş ve belediyeden bilgi istenmiştir).

Gerek uygulayıcı birimlerin gerekse kullanıcının istediği gibi davranmasına olanak sağlayan yukarıda da örnekleri verilen uygulamalar nedeni ile Koruma Amaçlı İmar Planlarının üretilmesi istenmemektedir.

Sit Alanı: Bir yerleşmenin, bir kent parçasının giderek bir bölgenin “sit alanı” ilan edilmesi, bir anlamda o bölgede koruma adına yaşanan olumsuzlukları ortadan kaldırmak üzere, o bölgeye farklı bir statü kazandırmak ve planlanmasında da özel bir amaç belirlemek olarak değerlendirilebilir. Bu anlamda, planlamanın doğal akışı içinde korunamayan ve yitirmeye başlanan değerlerin korunması için sit alanlarının önemli olduğu söylenebilir. Ancak yaşanan pek çok örnek, koruma amacı ile bir bölgeyi hatta ilçenin tamamını sit ilan etmenin “mutlak koruma” ile eş anlamlı olmadığını ifade etmektedir.

- Beykoz İlçesinin tamamının sit ilan edilmesine tepkiler mahkeme kararları ile çözümlenme sürecine girmiştir. Bu sırada koruma kurulu mahkeme sürecinde olan bir alan ile ilgili karar veremeyeceğini belirttiğinden, belediye uygulamaları sit ilanı ile planın yapımına başlama süreci arasında geçen sürede 1/25.000 plandan yapmaya başlamıştır.

- Beykoz İlçesi özelinde, sit alanı ilanından önce yapılmış olan mevzii planlar ve ıslah imar planlarına karşın tüm bu bölgelerin ‘Doğal Sit’ alanı içine alınması, yine II.Derece Doğal Sit Alanı’nda turizm fonksiyonuna izin verilmesi sonucu oluşan farklı uygulamalar çelişkili ve korumak adına uygun çözümler olamamıştır.

- Marmara Takımadaları’ndan Heybeliada’da doğal sit alanı içinde kalan binalar halen yıkılamamıştır (Şekil 4.).

- Tarihi Yarımada’nın tamamının sit alanı olarak ilan edilmesine belediye temsilcisinin karşı çıkış nedeni yerel yönetimin bakışını tanımlaması açısından önemlidir. Sit alanı ilan edilmezden önce belli bir program hazırlayan ve uygulamaya koyan belediyeler, kararı takiben Koruma Amaçlı İmar Planı’nın uygulanmasında daha önceki programları kullanamamakta, bu nedenle de belirledikleri yatırımların yeni uygulanan Koruma Amaçlı İmar Planı ile engellendiğini düşünmektedirler. Yine uygulamalar sırasında sürekli Koruma Kurulu ile çalışmak durumunda olmaları da bir başka engel olarak görülmektedir. İncelenen dosyalardaki belediyenin bu esnek bakışı nedeni ile zaman zaman koruma kurulunun ilgili belediyesinden bilgi istemesi halen bu bakışın değişmediğini göstermektedir.

Geçiş Dönemi Yapılaşma Koşulları: 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası sit ilanını takiben bir yıl içinde koruma amaçlı

Planlamanın doğal akışı içinde korunamayan ve yitirmeye başlanan değerlerin korunması için sit alanlarının önemli olduğu söylenebilir



Şekil 4. Heybeliada Doğal Sit Alanı İçindeki Yapılaşma
Kaynak: Elif Örnek Özden Arşivi (Mart 2003)

imar planının yapımını zorunlu kılmıştır.* Ancak uygulamalarda bir yıl içinde tamamlanan planın olmadığına daha önce de değinilmiştir. Bu nedenle uygulamalar “geçiş dönemi yapılaşma koşulları” ile devam etmektedir. Geçiş dönemi yapılaşma koşullarının temel amacı; plan yapılıncaya kadar bölgede yaşayanları imar haklarını engellemek ve sit kararının “çivi çakılamaz” şeklindeki yaygın ve yanlış imajını ortadan kaldırmak amacı ile yapılaşma ve nüfus yoğunluğu olası/beklenen plandan düşük olmak üzere yapılaşmayı olanaklı kılmaktır. Ancak plan yapım sürecinin çok uzun zamana yayılması, geçiş dönemi yapılaşma koşulları ile uygulamaların çok uzun süreler devam etmesi, yarattığı belirsizlik ortamlarının yanı sıra çelişkili kararlara ve yanlış uygulamalara neden olduğu gibi denetimsizliği de beraberinde getirmektedir.

- Koruma Amaçlı İmar Planı olmadığından, tüm parsellerin konut alanı olarak değerlendirilmesinin getirdiği donatı alanı sorunu oluşmaktadır. Özellikle Marmara Takımadaları’ndaki arazi kullanım değerleri incelendiğinde öncelikle sağlık donatısının çok yetersiz olduğu görülmektedir. Sosyal ve kültürel tesislere ilişkin donatılar daha çok klüplere aittir ve tüm halka açık değildir. Bu nedenle oldukça yetersizdir.
- Marmara Takımadaları’nda ve Tarihi Yarımada’da gözlemlenen özellikle ikinci kuşak mal sahiplerinin davranış biçimi olan alana yabancı kişilere kiraya verme sonucu mekana yabancılaşma, kültürel uyumsuzluk sorunları ortaya çıkmaktadır. Bu yabancılaşmayı alan çalışmaları sırasında mülakatlar yapılırken eski bir ada sakini “midye ve balık kokularının yerini, döner ve kokoreç kokuları aldı” şeklinde bir sitemle özetlemiştir.
- Mülkiyet sorunu nedeni ile yokolma sürecine terk edilen tescilli yapıların sit alanına olumsuz etkisi görülmektedir, diğer yandan bu evlerde kiracılar sözkonusu ise binaların bakımsızlık sorunu oluşmaktadır.
- Binanın özgün niteliği ile örtüşmeyen, ancak koruma kurulunun da izin vermesi

ile kullanım açısından gerçekleştirilen değişikliklerle ve bölüntülerle, korunacak değerler niteliklerini de kaybedilmektedir. Marmara Takımadaları’nda bakım yapılar ya da restorasyon yapılarak günümüze gelen binalar toplam tescilli binalar içinde %70 gibi yüksek bir orana sahiptir. Tüm tescilli binalar içinde gerek bakım yapılarak günümüze gelmiş, gerekse restorasyon görmüş yapıların müdahale biçimleri incelendiğinde ise görülmektedir ki; özellikle restorasyon sonucu bölüntüler ya da bozulmalar yaşanmaktadır. Bakım yapılmış olan binalarda da benzer sorunlar olmakla birlikte oransal olarak restorasyon sonucu bozulmalardan daha azdır (Çizelge 2).

Bu noktada turizm fonksiyonunun olumlu ve olumsuz etkilerini irdelemek gerekir. Olumlu etki; binaların bakım yapılarak günümüze gelmesini desteklemesidir. Özellikle yaz aylarında okulların kapanması ile başlayan ve açılışına kadar geçen Haziran-Eylül dönemi kiralık oda ya da bağımsız birim taleplerinin olduğu aralıktır. Bu dönemde adaların hemen hepsindeki talep fazlalığı binalara bakım yapmayı destekleyen bir ivmedir. Olumsuz etki ise yine aynı neden birbirinden bağımsız bölümler yaratmak amacı ile bölüntülerle binaların orijinal yapısının bozulmasını getirmesidir. Bunun bir başka etkisi de yine bu aylarda yoğunluğu arttırmak zaten yetersiz olan donatılar sorununu daha da ortaya çıkartmasıdır.

Kentsel Rant: Özellikle 1950 sonrası kırsal alandan kentlere yaşanan hızlı nüfus artışı ve kentleşme, kırdan kente göç olgusu, kentlerin plansız büyümesi, arsa spekülasyonu, 1980 sonrası ikinci konut ve turizm amaçlı kıyı yağması gibi nedenlerle göç olgusu kentlerin yüzlerce yılda oluşmuş dengelerini altüst etmiş; geleneksel kent dokuları tüm çabalara ve yasal sınırlamalara rağmen yokolmaya başlamıştır. Büyük kentlerde 1980 sonrası sermaye birikim süreçlerinin kentsel topraklara yönelmesi ve rant arayışı bir yandan kent merkezlerinde kendine yer ararken, bir yandan da kentin gelişme alanlarına doğru yönelmiş ve her iki hareketin sonucunda da kültürel ve doğal değerlerin tahribine neden olmuş-

* 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası’nda, 5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası ile değişiklikler yapılmış, 27.7.2004 tarih ve 25535 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Buna göre koruma planlarının üretilme süresi iki yıl olarak tanımlanmıştır.

Çizelge 2. Marmara Takımadaları tescilli yapı analizleri

MARMARA TAKIMADALARI TESCİLLİ YAPILARIN ANALİZİ		
ÖZELLİK	SAYI	%
Restorasyon görmüş	11	20
Restorasyonla orijinali bozulmuş	4	7
Restorasyon sonrası bölüntü yapılmış	2	3
Restorasyonla orijinali bozulmuş ve bölüntü yapılmış	41	70
RESTORE EDİLMİŞ	58	8
Bakımla günümüze gelmiş	481	75
Bakımla orijinali bozulmuş	28	5
Bakımla sonrası bölüntü yapılmış	95	15
Bakımla orijinali bozulmuş ve bölüntü yapılmış	31	5
BAKIM YAPILMIŞ BİNALAR TOPLAMI	635	92
TOPLAM	693	100

Kaynak: 2002 yılı arazi tespitleri sonucu elde edilen veriler ile Elif Örnek Özden tarafından üretilmiştir.

tur. Korunacak alanlar açısından bakıldığında da; bir bölgenin “sit alanı” olarak ilan edileceğinin kullanıcı tarafından duyulması, yerel yönetimlere olumsuz yönde baskı yapılmasını da beraberinde getirmektedir. Tarihi çevre koruma konusunda belli bir bilinç düzeyinde olmayan kullanıcı, “sit alanı” ilan edilmesini kentsel rant anlamında kısıt olarak kabul etmektedir. Oysa korumanın “kamu yararı” olduğu düşünülmemektedir.*

Beykoz İlçesi ve Marmara Takımadaları özelinde üst gelir grubunun özellikle 1980 sonrası kent merkezlerini terk ederek yeşil alanla bütünleşen mekanlarda yaşama eğilimlerinin sonucu olarak başlayan yoğun yapılaşma talepleri, yerel yöneticiler tarafından da desteklenince, sadece bulundukları bölgenin değil, tüm İstanbul Metropolitan Alanı’nın doğal değerleri yapılaşma baskısı ile karşı karşıya kalmıştır. Beykoz İlçesi içindeki II.Derece Doğal Sit Alanı içindeki turizm fonksiyonu kararının dahi farklı yorumlarla konut kullanımı amacına yönltilmesi, toprak değerlerinin metrekaresinin 1980’lerde

5-10 dolar arasında değişirken, günümüzde 50-75 dolar gibi bir değere yükselmesi de bu alandaki spekülasyon eğilimlerinin bir göstergesidir. Ülkemizde planlama çalışmalarının yetersiz kalması nedeni ile kentin gelişmesine yön veren kesim haline gelen girişimcinin son dönemlerde “yeni pazar” olarak sunması ve özellikle üst gelir gruplarının desteklediği, deprem sonrası dönemde de “depreme dayanıklı” olduğu için daha da talep gören İstanbul’un kuzey kesimleri özellikle Anadolu Yakası’nda bu tür spekülasyon yapılaşmalara neden olmuştur.

PLANLAMA-KORUMA İLİŞKİSİ ÜZERİNE ÇÖZÜM ARAYIŞLARI

Olması Gereken İlkeler

Planlama- Koruma ilişkisi üzerine çözüm arayışlarının ilkeleri geri dönüşümleri yukarıda özetlenen irdelemelere dayanmaktadır. Buradan elde edilen sonuçlara çıkarımlara dayanarak olması gereken temel ilkeler şöyle sıralanabilir:

Tarihi çevre koruma konusunda belli bir bilinç düzeyinde olmayan kullanıcı, “sit alanı” ilan edilmesini kentsel rant anlamında kısıt olarak kabul etmektedir. Oysa korumanın “kamu yararı” olduğu düşünülmemektedir

*2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası’nda, 5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası ile değişiklikler yapılmış, 27.7.2004 tarih ve 25535 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Buna göre Madde 17: ‘Yapılanma hakları kısıtlanmış tescilli taşınmaz kültür varlıklarına veya bunların koruma alanlarında bulunan ya da koruma amaçlı imar planları ile yapılanma hakları kısıtlanan taşınmazlara ait mülkiyet veya yapılanma haklarının kısıtlanmış bölümünü, imar planları ile yapılanmaya açık aktarım alanı olarak ayrılmış, mülkiyetlerindeki veya üçüncü şahıslara ait alanlara, aktarımdan yararlanacak öncelikli hakları belirleyerek bir program dahilinde aktarmaya, belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde belediyeler, bunlar dışında valilikler yetkilidir’ denilmektedir. Ancak bu aktarım hakkının nasıl uygulanacağına ilişkin yönetmelik mevcut değildir.

• Türkiye’de tarihi kent dokularının korunması ve geleceğe taşınması, bütün içinde değişik ölçeklerde birbirleri ile ilişkileri sıkı kurulmuş, temel hedefleri belirlenmiş bir tasarımın ürünü olmalıdır (Sözen, 2002). Bu doğrultuda tarihi ve kültürel değerler ile çevre zenginliklerinin korunabilmesi için gerekli kurumsal ve yönetsel merkezler ile ekipman ve kaynak planlamasının her kent için ayrı ayrı düzenlenmesi yerine, aynı kültür ve çevre coğrafyası içindeki komşu kentlerde sürdürülecek kimlikli kentleşme ve mimari, kentsel dokunun doğal değerler ile birlikte ve bütünleşik olarak korunması için havza ölçeğinde koruma stratejileri ve eylem programlarının planlanması çok daha verimli olacaktır.

• Tarihi ve kültürel değerler ile çevre zenginliklerinin korunabilmesi planlama ile mümkündür. Bu nedenle mekana dayalı rantların dağıtımını ve paylaşımını organize etme süreci yaşayan ya da işlevsizleştiren bir imar planlama anlayışı bağlamında üretilen “koruma amaçlı imar planları” anlayışı yerine, koruma amaçlı imar planlarını bir “eylem planı” olarak ele alan bir planlama bakışı yaygınlaştırılmalıdır.

• Korunacak kentsel miras kentsel belleğin bir parçasıdır. Korumanın sadece fiziki mekanların düzenlenmesi, fonksiyonunun değiştirilmesi, kullanıcısının değiştirilmesi çağdaş koruma anlayışı çerçevesi açısından tartışılır bir konudur. Bugün, kent kimliğinin ve belleğinin korunması, tarihi kentsel dokunun yeniden canlandırılması, sosyal, ekonomik ve fiziki mekanların birlikte bütüncül olarak ele alınması ve planlanması gerekliliği artık çağdaş koruma anlayışının çerçevesini çizmektedir. Bu ise kentlinin mekanı algılaması, benimsemesi ve yeniden kullanmaya istekli olması ile mümkündür. Tüm bunlar da merkezi yönetimin, yerel yönetimlerin, sivil toplum örgütlerinin bu katılımı sağlayacak politikalar ve araçlar üretmesi ile mümkün olabilecektir. Bu süreçte planlamanın salt fiziki boyutu ile değil, finans kaynaklarını yaratmak, organizasyon şemasını kurmak, etaplamalarını oluşturmak biçiminde ele alınması gereklidir.

• Korumada etkin olan tüm birimlerin uzman, bilgi ve teknik donanım eksiklerinin gideril-

mesi, maddi olanaksızlıklarının ortadan kaldırılması gerekmektedir. Yine bu birimlerin bilimsel yaklaşımları, akademik bilgi ve enerjiyi doğru kullanmaları, yapılan bilimsel çalışmaları kendi uygulamalarına aktarmalarına olanak verecek iletişim ve eşgüdümün sağlanması gerekmektedir.

• Korumada karar alıcı ve uygulayıcı birimler üzerindeki siyasi politikanın ve rantıye gruplarının baskılarının engellenmesi gerekmektedir.

• Koruma imar planları genel planın bir parçası olarak ele alınmalı, koruma politika ve yaklaşımları kentsel bütünün planlanması ile birlikte düşünülmelidir. İmar planlarında gözardı edilen tarihi çevre ve kent ilişkisi kurulmalı, koruma imar planlarında ise yeterli çözüme ulaşmayan, kentle bütünleşmeyen sosyal yapı, aktivite ve kullanım biçimleri çözümlenmelidir.

• Kentsel sit alanlarının bir bütün olarak korunma, yaşatılma ve işletilmesinde tek sektöre değil, birden çok sektöre dayalı bir çözüm aranmalıdır. Kent yönetimi işletmecilik bilinci ile yapılmalıdır. Bunda, kooperatif organizasyonları etkin bir araçtır. Ayrıca kamu idarelerinin katılımı sağlanmalı, bireysel teşebbüsler güçlendirilerek teşvik edilmelidir.

• Koruma planlarının klasik imar planları süreç olarak benzerlikleri olmakla birlikte lejandlar açısından farklılaşması gerekmektedir. Klasik imar planlarının lejandları korunması gerekli kültür ve tabiat varlıkları için yeterli gelmemekte, özel sembol ve işaretlere ihtiyaç duyulmaktadır. Bu amaçla, bir “koruma amaçlı imar planı klavuzu” hazırlanması, ortak dil birliği ve okunabilirlik açısından önemlidir.

• Yerleşme siyasasının ve toprak rantı bağlamında bu sistemin bir parçası olan koruma mevzuatının, ekonomik boyut dikkate alınarak yeniden yapılanması ve korumaya maddi destek sağlayacak, kullanım olanakları genişletecek mekanizmaların oluşturulması kaçınılmazdır.

Hedefler

Dünyadaki son gelişmeler, küreselleşme, her-kese ama özellikle ve öncelikle plancılara, ülke ölçeğinde, kent ölçeğinde hızla yerine getirilmesi gereken önemli görevler yüklemektedir. Bilinçli

bireylerin, kentlilerin, yöneticilerin, yerel yöneticilerin kentlerin kimlikli gelişmesi ve ülkemizin dünya üzerinde kimlikli ve saygın bir ülke olarak yerini alması için, kendilerine düşen görevleri yerine getirmeleri zorunludur. Kamu duyarlılığının yeterince yaratılmadığı, sorumlulukların yeterince paylaşılmadığı ve aktörler arası diyalogun yeterince kurulamadığı görülmektedir. Sivil toplum kuruluşları ve bilimsel kurumların görüş ve değerlendirmelerinin alınacağı çalışma ortamlarının kurumsallaşması gerekmektedir. Koruma sistemimizin uygulayıcı aktörleri Kültür Bakanlığı adına görev yapan Yüksek Kurul, koruma kurulları ve belediyeler ve valiliklerdir. Ancak mevcut sistemde Kültür Bakanlığı ve bünyesindeki kuruluşlar koruma konusunda koordinasyon ve organizasyon görevini yerine getirmemekte ve bu nedenle koruma sürecinde yer alan her birim farklı bir şekilde hareket etmektedir. Doğal, tarihsel, kentsel ve arkeolojik sit alanlarının önemi ve ülkenin kalkınma potansiyelindeki yeri konusunda merkezi yönetimin, yerel yönetimlerin, bilimsel kuruluşların, plancılarının ve ilgili diğer kuruluşların benimsediği ortak politikalara gereksinme vardır. Bu nedenle oluşumları ve görevleri yani rolleri yeniden betimlenmeli ve sorun olarak tanımlanan eşgüdüm eksikliğini gidermek ve koordinasyonu sağlamak üzere yardımcı birimler oluşturulmalıdır.

Kent planlama, gelişmeci bir perspektif ile, yeni alanların imara açılmasına indirgeyen planlama anlayışının artık terk edilmesi gerekmektedir. Planlama salt fiziksel çevrenin düzenlenmesine indirgenmemeli, toplumsal, ekonomik ve fiziksel mekan bir bütün olarak ele alınmalıdır. Bu doğrultuda kültürel değerlerin ve tabiat varlıklarının korunması ve gelecek kuşaklara aktarılması planlamanın her kademesinde ana amaç olmalıdır. Planlama anlayışı olarak stratejik planlama anlayışının benimsendiği bakış doğrultusunda bir araç olarak tanımlanabilecek eylem planlaması ise aşağıdaki unsurları içermelidir:

- Güncel sorunlar ve olanakları uzlaşmacı bakış ile değerlendiren bir vizyon,
- Bu sorun ve olanaklar için stratejik amaçlar tanımlamak,
- Hedef belirleyerek, uygulama stratejileri ve programlar oluşturmak,
- Süreci geri dönüşlerle değerlendirmek.

Öneriler

Geçiş dönemi yapılaşma koşullarının içeriği daraltılması ve süresi kısıtlanmalıdır.

Bir bölgenin sit ilan edilmesi bilindiği gibi alandaki tüm uygulamaları durdurmakta ve gelişmeyi yönlendirmeyi sadece geçiş dönemi yapılaşma koşullarına bırakmaktadır. Geçiş dönemi yapılaşma koşullarının sona ermesi Koruma Amaçlı İmar Planların onaylanması ile gerçekleşmektedir. Ancak plan yapım sürecinin çok uzun zamana yayılması, geçiş dönemi yapılaşma koşulları ile uygulamaların çok uzun süreler devam etmesi, çelişkili kararlara ve yanlış uygulamalara neden olabileceği gibi denetimsizliği de beraberinde getirmektedir. Geçiş Dönemi Yapılaşma Koşullarının plan yapılıncaya kadar geçen süreçte çok fazla kısıtlayıcı olmaması, planın üretilmesini geciktiren bir başka sorundur. Temelde plan üretilinceye kadar geçecek bir yıllık süreçte (yeni değişikliğe göre iki yıl) denetimi sağlayarak uygulamalara yol gösterici olmayı amaçlayan geçiş dönemi yapılaşma koşulları, örnek alanlar özelinde minumun yedi sene olmak üzere başvuru tek belge olmuştur. Ancak zaman geçiş dönemi yapılaşma koşulları parçacıl yaklaşımlar getirmesi, çoğunlukla parsel ölçeğinde karar üretmesi, mekansal organizasyon şemasının bütünlüğünü koparması, kent bütünü ile entegre olamaması gibi sorunlar nedeni ile uzun yıllar uygulamalara konu olması hatalı kararları da beraberinde getirmektedir. Bu nedenle, özellikle korunması gereken değerlerin yoğun olduğu yerlerde, bu değerlerin yitirilmemesi ve çağdaş koruma anlayışı paralelinde kentin yaşayan parçaları olarak korunmasının sağlanması için en kısa sürede planın hazırlanması zorunluluktur.

Geçiş dönemi yapılaşma koşulları tüm ülkemizde uygulanan ve sit alanı içindeki gelişmeleri yönlendiren karardır. Sit ilanı öncesinde alana ilişkin bir planın olmaması, plansız ancak sit olma özelliği gösteren, bu nedenle de farklı bir bakışla ele alınması gereken alanı sadece bir ay içinde (yeni değişikliğe göre üç ay) üretilen sözel kararlar dizgesine bağlı bırakmanın önüne geçmek gerekmektedir. Üst ölçekli mevcut planı hiç olmayan yerlerde geçiş dönemi yapılaşma koşulları tanımlanmamalıdır. Geçiş dönemi yapılaşma koşulları sadece tescil, tescilli bina, tescilli bina bitişiği, anıt eser, anıt ağaç gibi sadece korunması gere-

Özellikle korunması gereken değerlerin yoğun olduğu yerlerde, bu değerlerin yitirilmemesi ve çağdaş koruma anlayışı paralelinde kentin yaşayan parçaları olarak korunmasının sağlanması için en kısa sürede planın hazırlanması zorunluluktur

ken değerler için karar üretecek, bunun dışındaki talepleri yapılacak olan planla değerlendirecek şekilde daha katı hazırlanabilir. Geçiş dönemi yapılaşma koşulları geçici de olsa bir “nizam”ı oluşturmak ve sürdürmek durumundadır. Bu nokta, en azından “sit” alanı ile ilgili bazı bilgilerin derlenmesini, bu bilgilerin değerlendirilmesini ve sonuçta bazı hükümler üretilmesini gerektirir. Sadece belli konulara geçici çözüm getirmeyi de amaçlasa, bu hükümlerin bir aylık süre içinde üretilmeyeceği açıktır. Ayrıca, Koruma kurullarının yapısı ve çalışma biçimi de bu tür belgelerin kısa zamanda üretilmeyeceğini göstermiştir. Sonuçta, birbirine çok benzeyen, geçerli olacağı alanın kendine özgü niteliklerini gözardı eden, tip imar yönetmeliğinden alınan kalıpları tercih eden ve korumaya yönelik kimi yaklaşımları herhangi bir doyurucu ve bilimsel çalışmaya dayanmayan belgeler oluşturulmaktadır. Bu nedenle, geçiş döneminin çok kısa tutulması, yapı şartlarının en alt düzeye indirgenmesi, daha çok tek yapı ölçeğindeki restorasyon etkinliklerinin çözülmesi tercih edilmelidir.

Geçiş dönemi yapılaşma koşulları sit ilan edilen alanda hazırlanan Koruma Amaçlı Nazım İmar Planlarını sadece bir ölçüt olarak almakta, ancak Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları ile geçerliliğini yitirmektedir. Bu durumda çalışma alanları özelinde Büyükşehir Belediyesi’nin ürettiği/üreteceği Koruma Amaçlı Nazım İmar Planları aslında kurul açısından uygulamayı kolaylaştıracak bir ara kesit olarak görülmemektedir. Bir başka açıdan da sit alanlarında yetkili birimleri sadece kurul, ilçe belediye başkanı ve imar/planlama birimi şeklinde sınırlamaktadır. Bu kadar dar bir sınır da baskı gruplarının bu birimlere yönelmesine ve rant sağlama isteklerinin daha kolay hayata geçirilmesine neden olmaktadır.

Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına yol gösterecek olan Koruma Amaçlı Nazım İmar Planları (iptal edilmiş olsa dahi), kısa sürede (3 ay) revizyonunun yapılarak, “yol gösterici şema planlar” olarak kabul görmesi ve geçiş dönemi yapılaşma koşullarına rehberlik etmesi sağlanmalıdır.

Zamanında üretilmeyen koruma amaçlı imar planları için sorumlulara açılacak davalar ile ödeneklerin kısıtlanması gibi caydırıcı cezalar getirilmelidir.

“Koruma Amaçlı İmar Planı” özellikli bir plan türü olarak tanımlanmakla birlikte; bu planları yapacak/yapabilecek plancılar ya da planlama ekipleri tanımlanmamıştır. İlçe belediyelerinin bu planı üretmesi gerektiğinden kendi bünyelerindeki planlama ya da imar grupları ile yeterli olamayacakları açıktır. Planlama eğitimi veren okullardaki koruma eğitiminin de böyle bir planı yapmaya yeterliliği tartışmalıdır. Yine sadece plancı/plancılardan oluşan ekiplerin de uygun olmadığı görülmektedir. Doğası gereği farklı disiplinlerle çalışması gereken plancılar, “Koruma Amaçlı” planlarını üretebilmek için arkeoloji, sanat tarihi, restorasyon, mimarlık, hukuk, peyzaj gibi pek çok farklı meslek grubu temsilcilerinden oluşan ekipler kurulmalıdır.

Koruma Amaçlı İmar Planlarının yasal sürede yapılması zorunludur. Ancak yasal süresi içinde üretilmeyen planların sorumluları için ödenek kısıtlaması, yetki kısıtlaması gibi caydırıcı cezalar getirilmelidir.

Tüm sit türleri için ilan edilme kriterleri standart hale getirilmelidir.

Bir bölgenin sit alanı ilan edilmesi, bir anlamda o bölgede koruma adına yaşanan olumsuzlukları ortadan kaldırmak üzere, o bölgeye farklı bir statü kazandırmak ve planlamasında da özel bir amaç belirlemek olarak değerlendirilir. Yani bir anlamda “planlamanın doğal akışı içinde korunamayan ve yitirmeye başlanan değerlerin önlenmesi için sit alanı vardır” denilebilir. Yaşanan pek çok örnek, bir bölgeyi korumak adına sit alanı ilan etmenin mutlak koruma demek olmadığını göstermektedir. Kimi zaman sit alanı ilan edilen bölgelerde gerek derecelendirmeden kaynaklanan, gerekse geçiş dönemi yapılaşma koşullarının esnekliğinden kaynaklanan koruma aleyhine uygulamalar olabilmektedir.

Sit alanlarının ilan edilmesinde mevcutta sadece tanımlardan hareket edilmektedir. Oysa türü ne olursa olsun (özellikle doğal sit alanı için), bir bölgenin sit alanı ilan edilmesi için belli bir analitik etüd aranmalıdır. Böylece tanımı ve neden sit alanı ilan edildiği ve sınırları da tartışılmaz olarak kabul edilen alanların korunması daha kolay olabilecektir. Her alan için ortak aranacak bu kriterler dizgesi, kurullar özelinde değişmeyecek ve tartışılmayacaktır.

Üst ölçekli planlarla yapılanlardan kopuk, ilan edildiği sınırlar içinde kalan Koruma Amaçlı İmar Planı, kentin gelişimine yönelik fiziki planlar ile mevcut ve gelecekteki planlar birleştirilmemekte ve yaşam kalitesini yükseltecek ve yeni işlevler yüklenerek kent bütünü ile entegre olmuş yaşanan bir kent bütünü haline getirememektedir. Kapsamlı planlamayı konuşuyor olsak da ülkemiz planlama sisteminde yitirilmeye başlanan, planlamanın gereği olarak mutlak olması gereken planlama sürecinin işletilmesi gerekmektedir. Planlama süreci ve aşamaları doğru kurgulandığında korunması gereken yapılar ve dokuların veri olarak planlama çalışmaları kapsamına alınması sağlanacaktır. Bu doğrultuda, üst ve alt ölçeklerin birbiri ile ilişkisi ve entegrasyonu sağlandığında gerek kentin gelişmesini yönlendiren nazım planlarda gerek daha doku bazında kararlar getiren uygulama planlarında gerekse binaya, parsel kullanımına, sokak kaplamasına, kent mobilyalarına kadar karar getiren kentsel tasarım projelerinde korunacak alanlarla (yapı ve dokularla) tutarlı kararlar alınacak ve doğru uygulamalar yapılabilir.

Günümüzde tartışılan “Havza boyutunda koruma” yaklaşımında, koruma, yöresel ekonomik kalkınma ile desteklenmektedir. Tekil yapısal/anıtsal korumadan, sokak, mahalle, kent ölçeğine taşınan koruma anlayışı, “havza” kavramına taşınmaya başlamıştır. “Havza ölçeğinde koruma” kavramı özellikle sit alanlarında uygulandığı gibi, sınırlı, parçacıl alanların planlamasında ve uygulamasında karşılaşılan sorunların çözümü için önemli bir fırsat olarak görülmelidir.

Koruma bilincini yaratmak ve yaygınlaştırmak için en etkin olması gereken sivil toplum kuruluşları henüz bu niteliğe kavuşamamışlardır. Bu konuda desteklenmelidirler.

Korumanın ekonomik ve kültürel boyutlarının yanı sıra toplumsal boyutu da vardır. Uygulamaları etkileyen ve uygulamalardan doğrudan olarak etkilenen de bu toplumsal boyuttur. Bir yönü ile tüm toplum kesimlerinin koruma konusunda bilinçlenmesi paralelinde ülke koruma politikaları etkilemeye kadar gidebilecek bir bakışı tanımlayan toplumsal boyut, bu anlamda bir güç oluşturmaktadır. Toplumun korumaya bakışı ne kadar bilinçli olursa, doğru uygulamalar da o kadar artacaktır. Çünkü yanlış ve kötü uygu-

lamalar karşısında duracak bir toplum baskısı, uygulamacıları doğrudan etkileyecektir. Ancak ülkemizde böyle bir bilinç olmadığı gibi, planlama sistemimiz de katılımcı değildir.

Bu bilinci ve bilgi birikimini oluşturmak üzere, yerel sivil toplum örgütlerinin kurulması desteklenmelidir. Burada önemli rollerden biri belediyelere düşmektedir. Böyle bir örgütlenmeyi desteklemeleri ve planlama çalışmalarından, bölgedeki yatırımların yönlendirilmesinin danışılmasına kadar, belediye sınırları içinde yaşayan vatandaşları ilgilendiren her konuya bu örgüt temsilcisini dahil etmeleri gerekmektedir. Düzenlenecek periodik bilgilendirme toplantıları ile koruma ve planlama bilincinin yaygınlaştırılması ve olumsuz bakışın ortadan kaldırılması mümkün olacaktır. Bu sivil toplum örgütlerinin belediye içinde bir yerleri ve temsilcileri olmalıdır. Belediye Meclisi toplantılarına katılmalı, görüşlerini bildirebilmelidir.

Tarihsel mirastan herkes sorumludur. Bu nedenle koruma adına sarfedilen çabaların sadece koruma ile ilgili doğrudan sorumlu aktörler ile sınırlı kalması sorunu aşılmalı ve ortak miras için “kamu-yerel-sivil-özel birlikteliğin” güçlendirilmesine de öncelik verilmelidir. Bu birlikteliğe örnek olan en önemli örnek; “Tarihi Kentler Birliği”dir. Tarihi Kentler Birliği, “kamu – yerel – sivil – özel birlikteliği”dir. Buna benzer oluşumların artarak sürmesi için çalışmalar yapılmalıdır.

Envanter eksikliği giderilmeli, bilgi altyapısı güncellenerek devamlılığı sağlanmalıdır.

Sadece kentsel korumanın değil kentsel planlamanın da önündeki en önemli engellerden biri envanter eksikliğidir. Halihazır haritaların tamamlanmadığı ya da digital ortama geçirilmediği yerler bulunmaktadır. Ülke genelinde hiç planı yapılmamış kentsel bölge hemen hemen yoktur. Ancak bilgiler güncellenmediği için ve arşivleme sistemi olmadığından, planın revizyonu çalışmaları en baştan arazi tespitleri ile başlamaktadır. Oysa ki rutin bilgi güncellemeleri ile çok uzun süren arazi tespitlerinin her an en son hali ile elde edilmesi mümkündür. Bu yöntem ile aynı zamanda alanının farklı kesitlerdeki gelişimini izlemek de mümkün olacaktır. Koruma açısından da böyle bir sistemin önemi büyüktür. Tescilli her binanın halihazır haritalara işlenmesi ve zaman içinde oluşabilecek değişikliklerin rutin dönemlerde kontrol edilmesi, yine aynı şekilde sit

Koruma Amaçlı İmar Planı, kentin gelişimine yönelik fiziki planlar ile mevcut ve gelecekteki planlar birleştirilmemekte ve yaşam kalitesini yükseltecek ve yeni işlevler yüklenerek kent bütünü ile entegre olmuş yaşanan bir kent bütünü haline getirememektedir

alanı sınırlarının da halihazır haritalarda görülmesi gerekmektedir. Planlama çalışmasının temel verileri olan bu bilgilerin halihazır harita üzerinde bulunması yapılacak analiz çalışması sürecini son derece kısaltacaktır.

SONUÇ

Ülkemizde koruma kararı alınan kentlerin, tarihi alanlarına yönelik olarak yapılan imar planları geçmişin korunması gerekli türlü değerleri ile günümüzün ve geleceğin gelişme şekli ve hızı arasındaki gözle görülür çatışmanın kontrol edilmesini sağlayacak bir araç olarak nitelendirilebilir. Ülkemizdeki en temel hatalardan biri koruma planlamasının imar planlamasından ayrı bir faaliyet alanı ve ayrı süreçler olduğu düşüncesidir. Oysa planlama eylemleri bir bütündür. Koruma amaçlı planlanacak alanlar, kent planlarından ayrı olarak ele alınmamalıdır. Tarihi bir çevrenin eski bir dokunun, özelliği olan bir iskan alanının ya da bir doğa parçasının korunması kent planlaması bütünü içinde düşünülmeli, koruma ile ilgili her türlü planlama kararları, korunacak alanların kendi özelliklerine göre, imar planı kapsamında alınmalıdır. Bu bakış ile korunacak alanların planlanması ile kentsel planlama arasında fark yoktur. Adı özelleştirilmeden de korunması gerekli yapılar ve alanlar, planlamanın vazgeçilmez verisi olarak nitelendirilecektir. Böylece planının öngördüğü sosyal, ekonomik, kültürel ve fiziksel kararların dışında, parsel ölçeğinde tek bina ya da anıt koruma kararlarının üretilmesi, kent bütününden tamamen soyutlanmış kararlar dizgesi olarak değerlendirilmenin önüne geçilecektir ve planlama bütünlüğü bozulmayacaktır.

Bu nedenle, koruma planları;

- İmar planı bütünü içinde ele alınmalı ve bütünleşmelidir. Korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının değerlerin yitirilmeden gelecek kuşaklara aktarılması, çağdaş koruma anlayışının benimsendiği planlama çalışmaları ile mümkündür. Günümüzde kent planlarının fizik mekanı katı bir bakış açısı ile ele alması ve yerel dinamiklerden kopuk bir anlayış ile hazırlanmaları sorununun önüne geçebilmek adına stratejik ve kapsamlı planlama anlayışının benimsenmesi önemli bir araç olarak görülmektedir. Farklı konular özelinde tanımlanan sorunlu alanlar,

nazım plan ölçeğinde “eylem alanları” olarak tanımlanmalıdır. Bu kapsamda sit alanları da benzer bakış açısı ile planlama bütünlüğü içinde “eylem alanları” olarak değerlendirilmelidir. Bu doğrultuda stratejik planlama anlayışının benimsendiği genel planlama bütünlüğü içinde daha önce neden olduğu sorunlardan dolayı uzun vadede kaldırılması gerekliliği ortaya konulan özel amaçlı planlardan koruma amaçlı imar planları da eylem planları olarak değerlendirilmelidir.

- Yapılaşmayı yasaklayıcı ve kısıtlayıcı plan kararları içinde yaşanılmaz çöküntü alanları olmak yerine, olumlu plan yaklaşımları ile yaşam kalitesini yükselterek ve yeni işlevler yüklenerek kent bütünü ile entegre olmuş yaşanan bir kent bütünü haline getirilmelidir. Bu amaçla, yasal, parasal ve teknik altyapı ile ilgili zemin oluşturulmalı ve sosyal yapı ihmal edilmemelidir.

- Koruma planları analizleri gerçekleştirme, hedef ve stratejileri üretme, üst ölçek ilişkilerinin kurgulandığı detay planları üretme aşamalarını içermelidir.

- Yine bu doğrultuda planların uzun süreler alan analiz aşamalarını kısaltmak amacı ile;
 - Hızlı bir envanter çalışmasına gidilmeli, tespit ve tesciller hızla tamamlanmalıdır,
 - Bilgi teknolojileri kullanılmalı ve bilgilerin rutin güncellemeleri yapılmalıdır,
 - Arşiv- bilgi bankası oluşturulmalıdır.

- Üst ölçekli planlarla yapılan koruma planlarının bağlantısı aranmalı, kentin gelişimine yönelik fiziki planlar ile mevcut ve gelecekteki planlar birleştirilmeli ve eşzamanlı hazırlanmalıdır.

- Koruma planlarının klasik imar planları süreç olarak benzerlikleri olmakla birlikte lejandlar açısından farklılaşması gerekmektedir. Klasik imar planlarının lejandları korunması gerekli kültür ve tabiat varlıkları için yeterli gelmemekte, özel sembol ve işaretlere ihtiyaç duyulmaktadır. Bu amaçla, bir “koruma amaçlı imar planı kılavuzu” hazırlanması, ortak dil birliği ve okunabilirlik açısından önemlidir.

- Koruma imar planları genel planın bir parçası olarak ele alınmalı, koruma politika ve yaklaşımları kentsel bütünün planlanması ile birlikte düşünülmelidir. İmar planlarında

gözüden edilgen tarihi çevre ve kent ilişkisi kurulmalı, koruma imar planlarında ise yeterli çözüme ulaşmayan, kentle bütünleşmeyen sosyal yapı, aktivite ve kullanım biçimleri çözümlenmelidir.

Korunacak kentsel miras kentsel belleğin bir parçasıdır. Korumanın sadece fiziki mekanların düzenlenmesi, fonksiyonunun değıştirilmesi, kullanıcısının değıştirilmesi çağdaş koruma anlayışı çerçevesi açısından tartışılır bir konudur. Bugün, kent kimliğinin ve belleğinin korunması, tarihi kentsel dokunun yeniden canlandırılması, sosyal, ekonomik ve fiziki mekanların birlikte bütüncül olarak ele alınması ve planlanması gerekliliğı artık çağdaş koruma anlayışının çerçevesini çizmektedir. Bu ise kentlinin mekanı algılaması, benimsemesi ve yeniden kullanmaya istekli olması ile mümkündür. Tüm bunlar da merkezi yönetimin, yerel yönetimlerin, sivil toplum örgütlerinin bu katılımı sağlayacak politikalar ve araçlar üretmesi ile mümkün olabilecektir. Bu süreçte planlamanın salt fiziki boyutu ile değil, finans kaynaklarını yaratmak, organizasyon şemasını kurmak, etaplamalarını oluşturmak biçiminde ele alınması gereklidir. Eylem planlamasında aktörler çok güçlü olarak karşımıza çıkmaktadır. Koruma Amaçlı İmar Planları da bir eylem planı olarak değeriendirildiğinde korumada etkin olan aktörlerin yeniden yapılanması ve görev tanımlarının yeniden düzenlenmesi gerekecektir. Bu yaklaşım çerçevesinde, kültür varlıklarını korumada yetki ve sorumluluk sahibi olan kamu kurum ve kuruluşları arasında eşgüdümün sağlanması, hepsinin de uzman kadrolarını geliştirmeleri gereğı tartışılmazdır. Korumada etkin olan tüm birimlerin uzman, bilgi ve teknik donanım eksiklerinin giderilmesi, maddi olanaksızlıklarının ortadan kaldırılması gerekmektedir. Yine bu birimlerin bilimsel yaklaşımları, akademik bilgi ve enerjiyi doğru kullanmaları, yapılan bilimsel çalışmaları kendi uygulamalarına aktarmalarına olanak verecek iletişim ve eşgüdümün sağlanması gerekmektedir. Tüm bu kurumsal çalışmalar dışında yapılması gereken en önemli düzenlemelerden birisi de yerleşme siyasasının ve toprak rantı bağlamında bu sistemin bir parçası olan koruma mevzuatının, ekonomik boyut dikkate alınarak yeniden yapılması ve korumaya maddi destek sağlayacak, kullanım olanakları genişletecek mekanizmaların oluşturulması kaçınılmazdır.

KAYNAKÇA

Beykoz Belediyesi (1989) 1/25.000 ölçekli Beykoz İlçesi Köyleri ve Çevresi, Çevre Düzeni Nazım İmar Planı Açıklama Raporu.

Beykoz Belediyesi, (2002), “Beykoz ” s:7, Beykoz Belediyesi Yayın Organı İstanbul.

Boğaziçi İmar Müdürlüğü (1977), 1/5.000 ölçekli Boğaziçi Doğal ve Tarihi Sit Değerlerini İçeren Nazım Plan ve Raporu.

Görgülü, Z., (1993), “İmar Planlama Koruma ve Plancı İlişkileri Üzerine Bir Derleme, Yapı Dergisi”, 137:35-39.

Görgülü, Z. (2001), ‘Kültür ve Doğa Varlıklarının Korunmasında Planlamanın ve Plancının İşlevi’, ss: 207-210, Taç Vakfının 25.yılı Anı Kitabı ‘Türkiye’de Risk Altındaki Doğal ve Kültürel Miras’ TAÇ Vakfı, İstanbul.

Görgülü, Z., (2003), Tarihi Kentler Birliği’nin ‘2863 Sayılı Koruma Yasası’nda Değişiklik İçin Bakanlık Çalışması Hakkındaki Görüş ve Önerileri’ (basılmamış).

İBŞB, (1995) “İstanbul Metropoliyen Alan Alt Bölge Nazım Plan Raporu”, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı.

İBŞB, (2002), “Tarihi Yarımada (Eminönü-Fatih), Koruma Amaçlı İmar Planı Çalışma Raporu.

Sözen, M., (2002), ‘ Doğa ve Kültüre Yeniden Birlikte Bakmak’, ‘Türkiye’de Tarihi Kent Dokularının Korunması ve Geleceğe Taşınması Sempozyumu, T.C. Kültür Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü, Ankara, ss: 72-74.

Yenen, Z. (2001), ‘Geleneksel Çevre: Cankurtaran Örneğı’, DPT destekli “Tarihi Yarımada Ekonomik-Sosyal -Coğrafi Mekan Tanımlaması” Konulu Araştırma Projesi Raporu, YTÜ, (basılmamış).

www.emlakilanlari.com.tr.

www.kulturbakanligi.gov.tr

www.tarihiKentlerBirliğı.org.tr.

Tarihi Yarımada 1996 Mayıs- 2002 Mayıs tarihleri arasındaki kurul kararları, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama İmar Müdürlüğü