



**T.C.**  
**NECMETTİN ERBAKAN NİVERSİTESİ**  
**FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**



**KAYSERİ TARİHİ KENT MERKEZİNDE**  
**KORUMA AMAÇLI PLANLAMA**  
**YAKLAŞIMLARININ SÜRDÜRÜLEBİLİR**  
**KENTSEL KORUMA BAKIMINDAN**  
**İRDELENMESİ**

**BÜŞRA KARADEMİR**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı**

**EKİM-2019**  
**KONYA**  
**Her Hakkı Saklıdır**

## TEZ KABUL VE ONAYI

Büşra ACAR KARADEMİR tarafından hazırlanan “Kayseri Tarihi Kent Merkezinde Koruma Amaçlı Planlama Yaklaşımlarının Sürdürülebilir Kentsel Koruma Bakımından İrdelenmesi” adlı tez çalışması 01/10/2019 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından oy birliği ile Necmettin Erbakan Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı’nda YÜKSEK LİSANS olarak kabul edilmiştir.

### Jüri Üyeleri

#### Başkan

Doç. Dr. Barış ERGEN

#### Danışman

Prof. Dr. Çiğdem ÇİFTÇİ

#### Üye

Dr. Öğr.Üyesi Fadim YAVUZ

### İmza

.....

.....

.....

Yukarıdaki sonucu onaylarım.

Prof. Dr. S. Savaş DURDURAN  
FBE Müdürü

## **TEZ BİLDİRİMİ**

Bu tezdeki bütün bilgilerin etik davranış ve akademik kurallar çerçevesinde elde edildiğini ve tez yazım kurallarına uygun olarak hazırlanan bu çalışmada bana ait olmayan her türlü ifade ve bilginin kaynağına eksiksiz atıf yapıldığını bildiririm.

## **DECLARATION PAGE**

I hereby declare that all information in this document has been obtained and presented in accordance with academic rules and ethical conduct. I also declare that, as required by these rules and conduct, I have fully cited and referenced all material and results that are not original to this work.

Büşra KARADEMİR

01.10.2019

## ÖZET

### YÜKSEK LİSANS TEZİ

# KAYSERİ TARİHİ KENT MERKEZİNDE KORUMA AMAÇLI PLANLAMA YAKLAŞIMLARININ SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL KORUMA BAKIMINDAN İRDELENMESİ

**Büşra KARADEMİR**

**Necmettin Erbakan Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü  
Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı**

**Danışman: Prof. Dr. Çiğdem ÇİFTÇİ**

**2019, 118 Sayfa**

**Jüri**

**Prof. Dr. Çiğdem ÇİFTÇİ**

**Doç. Dr. Barış ERGEN**

**Dr. Öğr. Üyesi Fadim YAVUZ**

Tarihi dokular tarih ya da sanat değeri taşıyan yapıların doğal değerlerin ya da kent parçalarının bir bütünü olarak kentin çekirdeği ve kimliğini oluşturur. Bu dokular canlı bir organizma olarak değişen dönüşen yerleşimlerde, günün ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla korumanın karakterine uygun olmayan müdahalelerle yıpranma, bozulma, yok olma gibi yapısal sorunlarla canlandırılmaktadır. Böylece tarihi çevre önceki kimliğini kaybederek tek bir mekânsal öge ya da bütün bir kentin geçmişteki görünen somut varlığının ötesinde, bunların kent belleğindeki toplumsal yapı ve sosyo ekonomik durumları gibi soyut karşılıklarını anlamaya yönelik belge niteliğini de kaybetmektedir. Bu durum çoğu zaman halkın korumaya yeterince önem ve değer vermemesi ve tarihi dokuda kent kimliğini korumaya yönelik yaklaşımların eksiklik olması, kimi zamanda teknik anlamdaki yanlışlıklardan (planlama süreci, yasal ve yönetsel mevzuattaki değişimler, planlama ekibinin koruma konusuna bakış açıları, rant amaçlı kullanım yaklaşımları vb) kaynaklanmaktadır. Tarihi Kent merkezleri korumacı bir yaklaşımla geliştirilip kentli insanlar tarafından etkin bir kullanımla gelecek kuşaklara sağlıklı bir şekilde aktarılması gereken önemli kent parçalarıdır. Kültürel mirasa konu olan yerel kimlik değerlerinin, gelecek kuşaklara aktarılmasında, sürdürülebilir planlama yaklaşımı ile fiziksel koruma-kullanmanın dengesi yanında sosyo-kültürel, ekonomik ve yönetsel-kurumsal sürdürülebilirliklerinin de temini gereklidir.

Bu çalışmanın amacı Kayseri Tavukçu Mahallesiindeki koruma planları ve plan uygulamalarının sürdürülebilir koruma esasları bakımından kültürel mirasın sürdürülebilirliğinin etkilerini irdelemektedir. İlk olarak tarihi kent merkezini koruma-planlama literatüründe sürdürülebilir koruma yaklaşımı Kayseri örneklemini ile incelenmiştir. Akabinde alanın kent bütünündeki yeri, koruma gerekçeleri, bu alana dair koruma kararları irdelenerek halkın sürdürülebilir korumaya bakış açıları ele alınmıştır. Koruma planının sürdürülebilir koruma yaklaşımları da Kayseri'deki Koruma Kurulu ve belediyesinde, resmi kurumlarda çalışan ve serbest plancılarla mülakat yoluyla değerlendirilmiştir. Tüm veriler, alan çalışmaları, sürdürülebilir kentsel koruma bakımından da gelişim ile birlikte değerlendirilerek, koruma amaçlı planlama yaklaşımlarının tarihi süreklilikteki durumları ortaya konmuştur.

**Anahtar Kelimeler:** Tarihi Kent Merkezi, Koruma Planlaması, Sürdürülebilirlik, Kayseri.

## **ABSTRACT**

### **MS THESIS**

# **EVALUATION OF CONSERVATION PLANNING APPROACHES IN HISTORICAL CITY CENTER OF KAYSERİ IN TERMS OF SUSTAINABLE URBAN CONSERVATION**

**Büşra KARADEMİR**

**THE GRADUATE SCHOOL OF NATURAL AND APPLIED SCIENCE OF  
NECMETTİN ERBAKAN UNIVERSITY  
THE DEGREE OF MASTER OF SCIENCE IN CITY AND REGIONAL  
PLANNING**

**Advisor: Prof. Dr. Çiğdem ÇİFTÇİ**

**2019, 118 Pages**

**Jury**

**Prof. Dr. Çiğdem ÇİFTÇİ**

**Doç. Dr. Barış ERGEN**

**Dr. Öğr. Üyesi Fadim YAVUZ**

Historical textures form the core and identity of the city as a whole of the natural values or parts of the city, of buildings with historical or artistic value. These tissues are revived as a living organism in the changing settlements with structural problems such as wear, deterioration and extinction by interventions that are not appropriate to the character of the preservation in order to meet the needs of the day. Thus, the historical environment loses its previous identity and loses the quality of a single spatial element or a document to understand its abstract counterparts, such as the social structure and socio-economic conditions of urban memory, beyond the apparent concrete existence of an entire city in the past. This is often due to the lack of importance and value of public protection and lack of approaches to protect the urban identity in the historical fabric, sometimes due to technical inaccuracies (planning process, changes in legal and administrative legislation, planning team's perspective on conservation, usage approaches for rent purposes etc.) It arises. Historic City centers are important parts of the city that need to be developed with a protective approach and effectively transferred to future generations by urban people. In order to transfer the local identity values, which are the subject of cultural heritage, to the next generations, it is necessary to ensure the balance of physical protection-use with sustainable planning approach as well as socio-cultural, economic and managerial-institutional sustainability.

The aim of this study is to examine the effects of the sustainability of cultural heritage in terms of sustainable conservation principles of conservation plans and plan implementations in Kayseri Tavukçu Neighborhood. First of all, sustainable conservation approach was examined in Kayseri conservation-planning literature with Kayseri sample. Then, the place of the area in the whole city, the reasons for protection, conservation decisions related to this area were examined and public viewpoints of sustainable protection were discussed. Sustainable conservation approaches of the conservation plan were also evaluated through interviews with the conservation board and municipality in Kayseri and official planners and freelance planners. All data, field studies and sustainable urban conservation were evaluated together with the development and the historical continuity of conservation planning approaches were revealed.

**Keywords:** Conservation Planning, Historical City Center, Sustainability, Kayseri.

## ÖNSÖZ

Yapılan bu çalışma ile Kentsel Koruma Planlaması ve Koruma Amaçlı İmar Planları değerlendirilmesinin sürdürülebilirliği üzerinde durulacaktır. Araştırılan ölçütler planlama hiyerarşisi içerisinde ve kentsel sit alanı için yapılan koruma amaçlı imar planı kapsamında bütünlük oluşturulması ve bunlar hakkında kararların verilmesinde, mekâna olan etkiler düşünülerek bir planlama çalışmasının oluşturulmasını içerecektir. Kayseri Tarihi Kent Merkezi özelinde sürdürülebilir kentsel koruma planları için nasıl bir süreç izlediği örnekler dâhilinde çalışmanın önemli aşamasını oluşturacaktır.

Bu çalışmanın konusunun belirlenmesinde ve hazırlama sürecinde beni yönlendiren, dikkatle inceleyen ve tavsiyeleriyle olgunlaşmasını sağlayan danışmanım Prof. Dr. Çiğdem ÇİFTÇİ' ye, yüksek lisans eğitim hayatım boyunca desteklerini ve bilgilerini esirgemeyen hocalarıma, maddi-manevi her konuda yanımda olan aileme, her zaman yanımda olup bana güç ve destek veren eşim Ferit KARADEMİR'e sonsuz teşekkür ederim.

BÜŞRA KARADEMİR  
KONYA-2019

## İÇİNDEKİLER

ÖZET .....	iv
ABSTRACT.....	v
ÖNSÖZ.....	vi
İÇİNDEKİLER .....	vii
ŞEKİL LİSTESİ.....	ix
ÇİZELGE LİSTESİ .....	xi
1.GİRİŞ.....	1
2. KAYNAK ARAŞTIRMASI: SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL KORUMA PLANLAMASI.....	4
2.1.Sürdürülebilir Kentsel Koruma.....	5
2.1.1.Kentsel Korumada Mekânsal Sürdürülebilirlik .....	7
2.1.2.Kentsel Korumada Sosyal-Kültürel Sürdürülebilirlik .....	8
2.1.3.Kentsel Korumada Ekonomik Sürdürülebilirlik .....	9
2.1.4.Kentsel Korumada Çevresel Sürdürülebilirlik.....	9
2.2.Sürdürülebilir Korumada Ulusal ve Uluslararası Koruma Mevzuatının Gelişimi ...	10
2.2.1.Ulusal Koruma Mevzuatı.....	10
2.2.2.Uluslararası Koruma İle İlgili Kurumlar .....	12
2.2.3. Koruma Alanında Türkiye'nin de Taraf olduğu Uluslararası Yasal Düzenlemeler .....	14
2.2.4.Koruma Amaçlı İmar Planı.....	18
3.MATERYAL VE YÖNTEM.....	21
4. ARAŞTIRMA BULGULARI VE TARTIŞMA.....	22
4.1. Kayseri İlinin Genel Özellikleri.....	22
4.1.1. Kayseri Kentinin Tarihsel Gelişimi .....	31
4.1.2.Kayseri Kenti Planlama Süreci ve Tarihi Doku.....	42
4.2. Koruma Planlarında Kayseri Tarihi Kent Merkezinin Sürdürülebilirliği .....	48
4.2.1. 1933- Çaylak Planı.....	49
4.2.2. 1945- Oelsner-Aru Planı .....	51
4.2.3. 1950- Osman Kavuncu Dönemi .....	54
4.2.4.1975- Taşçı Planı .....	55
4.2.5. 1986 -Topaloğlu-Berksan Planı .....	55
4.2.6. 2006 -Doğan Planı .....	58
4.2.7. 2012 -Kutluay Planı .....	58
4.3. Kentsel Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planının Sürdürülebilir Koruma Esasları Bakımından Değerlendirilmesi.....	59
4.3.1.Koruma Sürecinin Geliştirilmesine Yönelik Kararlar .....	60

4.4. Kayseri Tavukçu Mahallesi Koruma Alanlarını Canlandırma Projeleri .....	61
4.4.1. Kayseri Kùltür Yolu ve Kentsel Sit Alanına Etkileri .....	68
4.4.2. Koruma Amaçlı İmar Planını Etkileyen Alan: Kayseri İç Kale .....	72
4.5. Kayseri Halkının Koruma Amaçlı İmar Planlarının Sùrdürülebilirliđi Hakkındaki Görüşlerinin Analizi .....	76
4.5.1. Ankete Katılanların Demografik Özellikleri .....	76
4.5.2. Kayseri Tarihi Kent Merkezinde Uygulanan Mùlakat ve Anketlerin ve Değerlendirilmesi.....	84
4.5.3. Mekânsal Sùrdürülebilirliđinin Değerlendirilmesi .....	90
4.5.4. Sosyo-Kùltürel Sùrdürülebilirliđinin Değerlendirilmesi .....	92
4.5.5. Ekonomik Sùrdürülebilirliđinin Değerlendirilmesi .....	92
5. SONUÇLAR VE ÖNERİLER.....	93
KAYNAKLAR .....	98
EKLER.....	107
ÖZGEÇMİŞ .....	118

## ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 2. 1. Türkiye’de Plan Hiyerarşisi.....	19
Şekil 2. 2. Ülkemizdeki Koruma Amaçlı Planlama Süreci İşleyişi.....	20
Şekil 3. 1. Kayseri İli Çalışma Alanı .....	21
Şekil 4. 1. Kayseri İl Sınırı .....	22
Şekil 4.2. Kayseri İlinin Ülke Bölge İçindeki Konumu.....	23
Şekil 4. 3. Kayseri İlinde Bulunan Hava Kirliliği Ölçüm Cihazlarının Yerleri.....	26
Şekil 4.4. Kayseri Tarihi Kent Merkezi Sit Alanı Ulaşım Sistemleri.....	27
Şekil 4. 5. Kayseri Ulaşım Ana Planı, 2008 .....	28
Şekil 4. 6. Kayseri Kenti Trafik Yoğunluğu Haritası .....	29
Şekil 4.7. Bisiklet Yol Ve Şeritleri Bilgilendirme Haritası .....	30
Şekil 4. 8. Kent Merkezinde Açık-Yeşil Alan Sistemleri.....	30
Şekil 4. 9. Kayseri Coğrafi Durumu Ve İlk Yerleşim Yerleri Şeması.....	31
Şekil 4. 10. Kayseri Kenti Gelişim Aşamaları.....	32
Şekil 4. 11. Kayseri İli Tarihsel Gelişim Süreci Ve Gelişim Yönleri.....	32
Şekil 4. 12. Kent Merkezi Ve Çevresi Dokusu Ve Tarihsel Gelişimi .....	33
Şekil 4.13. Kayseri Kent Merkezinin Mekânsal Gelişimine Ait Gösterimi .....	33
Şekil 4.14. Cumhuriyet Meydanı Ve Yakın Çevresi Selçuklu Dönemi Kentsel Gelişimi .....	34
Şekil 4.15. Raşit Ağa Konağı (Atatürk Evi) 1970-2019 Görüntüleri .....	35
Şekil 4.16. Kayseri İli Dış Kale Surları Görünüşü 1881 Ve 2019.....	35
Şekil 4.17. Hunat Hatun Külliyesi -1881 Ve 2019 Görüntüleri .....	36
Şekil 4.18. Sahabiye Medresesi 1930 Ve 2019 Görüntüleri.....	36
Şekil 4.19. Kayseri İli Kent Merkezi Osmanlı Dönemi.....	37
Şekil 4.20. Cumhuriyet Meydanı Ve Yakın Çevresi Osmanlı Dönemi Kentsel Gelişimi .....	37
Şekil 4.21. Saat Kulesi 1920 Ve 2019 Görüntüsü .....	38
Şekil 4.22. Kayseri Lisesinin 1951 Ve 2019 Görüntüsü.....	38
Şekil 4.23. Cumhuriyet Meydanı Ve Yakın Çevresi Cumhuriyet Dönemi (1930’lar) Kentsel Gelişimi .....	39
Şekil 4.24. Kayseri Kenti 1930’lar Ve 1970’li Yıllardan Görüntüler .....	39
Şekil 4.25. Kayseri Cumhuriyet Meydanı 1960 Yılı Panoramik Çekimi .....	40
Şekil 4. 26. Kayseri Kent Merkezi 2018 Yılı .....	40
Şekil 4.27. Sümerbank Pamuklu Dokuma Fabrikası İnşaatı 1934 .....	41
Şekil 4. 28. 1926’da Kurulan Tayyare Fabrikası .....	42
Şekil 4.29.1882 Yılında Jean S. Euthychides Tarafından Yapılan Harita.....	43
Şekil 4. 30. Kayseri Kent Merkezi, Nahiye Ve Kazaları 24 Ocak 1916 (Fî 11 Kânunusani Sene 1331) Tarihli Kayseri Haritası- Ölçek: 1/400.000 .....	44
Şekil 4. 31.1920’ler Sonunda Kayseri Haritası.....	45
Şekil 4. 32. Dış Kale, İç Kale Sınırları Ve At Meydanı .....	45
Şekil 4. 33. Tarihi İç Ve Dış Kale.....	46
Şekil 4. 34. Albert Gabriel’in Kaleminden 1927-1929 Arası Kayseri.....	47
Şekil 4. 35. Kurşunlu Camii 1940 Ve 2019 Görüntüleri .....	47
Şekil 4. 36.Güpgüpoğlu Konağı (Etnografya Müzesi) .....	48
Şekil 4. 37. Kayseri Kenti İçin İmar Planları Gelişimi.....	48
Şekil 4. 38.1933 Burhanettin Çaylak’ın Çalışması, 1/2000 “Kayseri Şehrinin Müstakbel Planı-Avan Projesi” .....	49
Şekil 4. 39. Çaylak Planı’na İle Genişlemiş Olan Sağda Mimar Sinan Parkı Ve İstanbul Caddesi Cumhuriyet Meydanı, 1935 .....	50

Şekil 4. 40. Hacı Kılıç Medresesi 1881 Ve 2019 Görüntüleri.....	50
Şekil 4. 41.Cami-İ Kebir 1950 Ve 2019 Görüntüleri .....	50
Şekil 4.42.1945 Yılı İmar Planında Konut Alanları .....	51
Şekil 4. 43. Aru İmar Planı, 1/5000, 1945 .....	52
Şekil 4. 44. 1945 Yılı İmar Planı, 1/1000 .....	52
Şekil 4. 45. 1945 Yılı Aru İmar Planında Geleneksel Ve Önerilen Yeni İdari Merkez .	53
Şekil 4. 46. Kayseri Kentine Yönelik İkinci Kent Planı, Oelsner-Aru Planı.....	53
Şekil 4. 47.Kayseri'nin 1960'lı Yıllardaki Şehir Planı.....	54
Şekil 4. 51. Kayseri Kenti İmar Planı, 1986 .....	58
Şekil 4.52 .Tarihi Kent Merkezi Ve Yakın Çevresi Günümüzdeki Durumu.....	59
Şekil 4. 54. Kayseri Kentsel Sit Alanında Harabe Durumundaki Yapılar.....	63
Şekil 4. 55. 1975 Tarihli Yavuz Taşçı Planı .....	63
Şekil 4.56. 1986 Bülent Berksan Planı .....	64
Şekil 4. 61. Kayseri Kültür Yolu Ana Plan Mekânsal Kurgusu .....	71
Şekil 4. 62. Tavukçu Mahallesi Bayram Sokaktan 2008 Ve 2011 Yılı Görüntüsü .....	72
Şekil 4.63. Tavukçu Mahallesinden 2019 Yılı Görüntüsü.....	72
Şekil 4. 64. Hunat Hatun Külliyesi .....	73

## ÇİZELGE LİSTESİ

Çizelge 2. 1.Tarihi Çevrede Korunması Gereken Değerler.....	7
Çizelge 2. 2. 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununda Geçen Tanımlar .....	11
Çizelge 2. 3. Türkiye'nin Taraf Olduğu Uluslararası Yasal Düzenlemeler.....	14
Çizelge 4. 10. Kayseri Mahallesi - Kaleiçi Projelerinin Genel Özellikleri.....	75
Çizelge 4.11. Ankete Katılanların Yaş Guruplarına Göre Dağılımı .....	76
Çizelge 4.12. Ankete Katılanların Cinsiyet Dağılımı .....	76
Çizelge 4.13. Ankete Katılanların Meslek Dağılımı.....	77
Çizelge 4.14. Ankete Katılanların İkamet Durumu .....	77
Çizelge 4.15. Kayseri'deki İmar Planı Hakkında Bir Fikir Sahipleri.....	78
Çizelge 4.16. Ankete Katılanların Tavukçu Mahallesi Daha Önce Duyma Durumu..	79
Çizelge 4.19. Ankete Katılanların Kayseri'deki Kentsel Koruma Çalışmalarını Değerlendirme Durumları.....	81
Çizelge 4.20. Ankete Katılanların Kayseri'deki Sürdürülebilir Koruma Çalışmalarındaki Hata Düşünceleri.....	82
Çizelge 4.21. Ankete Katılanların Kentsel Koruma Çalışmalarından Beklentileri .....	83
Çizelge 4.22. Tarihi Kent Merkezinde Koruma Planlarının Sürdürülebilirliği Hakkındaki Değerlendirmeler.....	84
Çizelge 4.23. Sürdürülebilir Koruma Alanları Hakkındaki Değerlendirmeler (Mekânsal, Sosyal Ve Ekonomik Sürdürülebilirlik Bakımından ) Değerlendirmeler.....	85
Çizelge 4.24. Tarihi Kent Merkezinin Korunmasında Çevresel Sürdürülebilirliğinin Değerlendirilmesi.....	86
Çizelge 4.25. Tarihi Çevreyi Korumaya Yönelik Sürdürülebilir Ulaşım Politikalarının Değerlendirilmesi.....	87
Çizelge 4.26. Koruma Sürecindeki Sürdürülebilir Toplumsal Örgütlenmenin Değerlendirilmesi.....	87
Çizelge 4.27. Tarihi Çevredeki İmaj Ve Kimliğin Sürdürülebilirlik Değerlendirmesi ..	88
Çizelge 4.30. Tarihi Kent Merkezindeki Sit Sınırları Ve Etkileme Geçiş Sahası Dışında Kalan Korunması Gerekli Alanlar Hakkında Değerlendirme.....	90
Çizelge 4. 31. Kayseri Sit Alanları Değişim Süreci Şeması .....	91

## **KISALTMALAR**

AK: Avrupa Konseyi

KAİP: Koruma Amaçlı İmar Planı

KVKYK: Kùltür Varlıkları Koruma Yüksek Kurulu

KVKBK: Kùltür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu

UNESCO: United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization

ICCROM: International Centre For the Study of the Preservation and Restoration of Cultural Property

ICOMOS: International Council on Monuments and Sites

GEEAYK: Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu

## 1.GİRİŞ

Sürdürülebilirlik kavramı, Birleşmiş Milletler Çevre ve Kalkınma Komisyonu'na 1987 yılında yayınlanan Ortak Geleceğimiz raporuna göre, günün gereksinimlerini, gelecek kuşakların da kendi ihtiyaçlarını karşılayabilmelerinden ödün vermeden gidermeleri” şeklinde tanımlanmaktadır. Sürdürülebilirlik ve kentsel koruma ilişkisine göre, günümüzdeki tarihi çevreyi koruma anlayışı geçmişi dondurmakla değil geçmiş ile geleceğin sürdürülebilirlik ilişkisi içerisinde olmasıyla sağlanabileceğinden, koruma kavramı yerine son zamanlarda sürdürülebilir koruma kavramı kullanılmaktadır (Tekeli, 2009).

Sürdürülebilir bir kentsel koruma, aynı zamanda sosyal, ekonomik ve çevresel yapılarda canlandırmayı içeren uzun vadeli kapsamlı bir süreçtir. Sürdürülebilir koruma kültürel sürekliliğe odaklanmak yerine, sosyal eşitlik ve adalet sağlamayı da hedeflemektedir. Özetle, sürdürülebilir kentsel koruma süreci, kent dokusunu yeniden yapılandırmaya veya rehabilite etmeye, toplum temelli ekonomiyi canlandırmaya ve sosyal-kültürel sürdürülebilirliği de inşa etmeye yardımcı olarak yüksek kalitede yaşanabilir bir bölge yaratmayı amaçlamaktadır (Mutlu, 2017).

Cumhuriyetin ilanı (1923) ile Ülkemizin ekonomisini düzeltme çabaları, sosyo-ekonomik değişimlerle paralel koruma anlayışı ile birlikte koruma kullanma konusunda prensiplerin geliştirilmesine de tanıklık etmektedir. 1944 yılındaki Eski Eserler ve Müzeler 1. Danışma Komisyonu raporunda; eski eserlerin imar planları ile birlikte korunması gerekliliği ortaya konmuştur. Doğal ve kültürel çevrenin korunması ile ilgili Dünya ve Türkiye'deki yasal düzenlemeler ve kurumsal örgütlenmelerde günümüze değin tek yapı ölçeğinden kentsel sitlere koruma kurullarından alan yönetimine değin farklı boyutlarda gelişme göstermiştir. Doğal ve kültürel değerler bakımından Türkiye oldukça zengindir. Bu zenginliklerin korunması da koruma yasalarından Venedik Tüzüğü 2863 ve değişiklikleriyle süregelmiştir (Tunçer, 2014).

Sürdürülebilir kentsel koruma 1950'li yıllardaki kentleşme süreci ile hız kazanmaya başlamıştır. Zamanla artan nüfus, kentleşme oranı, teknolojideki gelişmeler de koruma alanlarına baskıyı arttırmıştır. Küreselleşmenin de etkisiyle son yıllarda koruma planlarının, koruma amaçlı imar planlarının, sürdürülebilirliği sorgulanmaya başlamıştır. Kurum ve kuruluşlar koruma planlarına yönelik yeni araçlar ve yaklaşımlarını da geliştirmeye çalışmaktadır.

Korumaya yönelik değişen fikirlerin varlığı, korumanın anlaşılmasını olanaksız hale getirebilmektedir. Korumada kullanım bakımından engeller oluşturan yaklaşımlar, zamanla güçlü hale gelmiştir. Korumada olanlar; kimlik, kültür, gelecek kuşaklara aktarılan yerel ve evrensel öge olmaktan çıkarak rant odaklı bir konuma sürüklenmesine sebep olmuştur. Tankut'a göre (2005) rant odaklı korumanın sebepleri; bilgisizlikten, bilinçsizlikten, serbest piyasa ekonomisi bakış açılarından kaynaklanmaktadır.

Tarihi kent merkezlerinin korunması, sürdürülebilir korumanın nesiller boyu aktarılmasını sağlamaya yardımcı olacaktır. Planlama sürecindeki kültürel süreklilik, tarihi kent merkezlerindeki korumaya yönelik uygulamaların sürdürülebilirliğini de sağlayacak şekilde kararlar almasını gerektirmektedir. Bu süreçte sivil toplum örgütleri ve kentli katılımcı olarak korumayı destekleyen işbirlikçi aktörler olarak sürdürülebilir koruma planlarının, ekonomik ve örgütsel yapılanmasında önemli görevler üstlenmektedir.

Koruma amaçlı imar planlama sorunları ve hazırlanması, uygulanma sürecine değin araştırma aşamasında korumaya yönelik saptamaların tam yapılamadığı sit sınırlarının tayini, geçici dönem yapılanma koşullarının hazırlanması ve KAİP'in üretilmesi dönemlerinde gecikmeler yaşanarak yasal sürelerin de aşıldığı görülmektedir. Bu da kültürel mirasın sürdürülebilirliğini engelleyen planlama sorunlarının en başta gelen sebeplerindendir.

Kültürel miras, gelecek kuşaklara aktarımıyla fiziksel eserlerin ve maddi olmayan niteliklerin mirasıyla ilgilidir (Rodwell, 2007). Kültürel Mirasın korunması için hazırlanan koruma planları vasıtasıyla bütüncül olarak mekansal, sosyo-ekonomik ve çevresel boyutlarıyla gelecek kuşaklara aktarılması teminat altına alınır. Aynı zamanda, koruma planlarındaki tarihi kent merkezlerine yönelik bir yerin önemini kaybetmemesi için çözümler aramaktadır (Harvey, 2003).

Kentsel koruma sürecinde kültürel miras; mimari, tarihi, kültürel özellikleri olan varlıklar, ekonomik ve sosyal potansiyelleri göz önünde bulundurulmadan yeniden canlandırma sürecinde sosyal içeriğinden uzaklaştırılmaktadır. Tarihi çevre bu sebeple; kültürel mirasın evrensellik boyutunda korunduğu çevre olmaktan çok; doğal yapısının bozulmasına neden olmaktadır (Günay, 2010).

Kayseri kentinin geçmişi 4500 yıl öncesine dayanmaktadır. Kentin merkezi yaklaşık 1500 yıllık bir yerleşim olup, 1950'lerle birlikte hızlı bir kentsel koruma sürecine girmiştir. Tarihi yapılar ise bugüne sınırlı sayıda ulaşabilmiştir. Kayseri Tarihi Kent Merkezine ait Koruma Planı, Kayseri tarihi kent merkezinin sürdürülebilir

korunmasında yeterli bir araç olmadığından, bu tez konusunun inceleme alanı olarak seçilmiştir. Tez kapsamında Kayseri tarihi merkezinin sürdürülebilir koruma planlama yaklaşımları kentin gelişim süreci içinde alan araştırması, kentli ve uzman görüşleri ile değerlendirilmiştir.

Tez kapsamında Kayseri Tarihi Kent Merkezi ve Kent merkezindeki Tavukçu Mahallesi Sit Alanına yönelik yapılan koruma amaçlı imar planlarının sürdürülebilir kentsel koruma dinamikleri çerçevesinde, Kayseri halkı ve uzman görüşleri ile değerlendirilmektedir. Kayseri kentinde yaşayan halkın koruma planlama bilinci ve kentteki koruma amaçlı imar planlarına bakış açıları, plancı ve akademisyen uzman görüşleriyle değerlendirilerek koruma planlamasının varlığı irdelenecektir.

Tezin literatür araştırmasında sürdürülebilir kentsel koruma kavramı dünya ve ülkemiz örnekleri ile ele alınarak Ulusal ve Uluslar arası mevzuattaki çerçevesi incelenmektedir. Ülkemizdeki koruma amaçlı imar planlarının sürdürülebilir korumadaki yeri ve uygulama örnekleri de bu kısımda tartışılmaktadır.

Alan araştırması bölümünde; Kayseri tarihi kent merkezinin mekânsal gelişimi sürdürülmesi gereken tarihi değerleri analiz edilerek kentlinin sürdürülebilir korumaya ilişkin görüşleri anketlerle bulgulanarak sentezlenmiştir.

## 2. KAYNAK ARAŞTIRMASI: SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL KORUMA PLANLAMASI

Ahunbay, “Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon” (2006) isimli kitabında korumayı, “geçmişte yapılan onarımlar yapıyı sadece ayakta tutmak için yapılırken, biçimsel bütünlüğü koruyarak harap olmuş kısımlara yeni işlevler kazandırılarak, çağın isteklerine yanıt vermek iken, günümüzde tarihi çevre ve anıtlar geçmiş dönemlerin mimari ve kentsel düzenini, sosyal yaşamını, yapım tekniklerini açıklayan bir belge olarak” değerlendirmektedir (Ahunbay, 1996).

Kentsel koruma kavramı, kent bilimleri sözlüğünde, kentlerdeki tarihi ve mimari değerlerin, doğal güzelliklerin ve anıtların gelecek kuşakların da yararlanması için saldırgan, olumsuz eylemlere karşı güvence altına alınması olarak tanımlanmaktadır. Tarihsel belgelerin güvence altına alınması için kültürel varlıkların sürdürülmesi ve toplumla bütünleştirilmesi gerekmektedir (Ersoy, 2012).

Günümüzde tarihi çevrenin korunması, geleceğe aktarılması ve yönetilebilmesi büyük bir sorundur. Bu süreçte yapılması gerekenler, kentin geçmişini yansıtan parçasını, tarihsel değer olarak ele almak ve değerlerini miras kabul edip koruyarak kullanmak gereklidir (Kuban, 2000).

Koruma, yalnızca geçmişteki kültürel değerlerin günümüzde yaşatılması için değil, var olan bu değerleri gelecek kuşaklara aktarmayı da kapsamaktadır. Sürdürülebilir koruma ve değişimi arasındaki akılcı ve en rasyonel denge sağlanarak, kültürel mirasın gerekli şekilde korunması sağlanacaktır (Ersoy, 2012).

Koruma dünü, bugünü ve yarını içine alacak şekilde yaşatmak olarak da tanımlanabilmektedir (Kiper, 2004). Tarihi çevrelerin korunabilmesiyle birlikte, kültürel yaşam da korunmaktadır. David Harvey (2001)’e göre çağdaş kentin hedefi “ farklı değerleri ortadan kaldırmadan, onlara saygıyla yeni gelişmeleri desteklemek ve insanları, kendi doğruları için yaşamaya teşvik etmektir”. Kentsel korumada sürdürülebilirlik yalnızca yapıların değil, sosyal ve ekonomik yapısıyla beraber çevrenin de korunmasıyla sağlanabilir (Harvey, 2001).

Tarihi çevreler kent dokuları geçmişin yaşanmış izleri olarak karşımıza çıkmaktadır. Tarihi kent dokusunun yaşatılarak geleceğe aktarılması için koruma kavramı ilk ortaya çıktığında, sadece önemi olan yapıları korur iken; günümüzde bu değişmiştir. Tarihi çevredeki yapıların kimliğinin devam ettirilmesi, yaşatılması, çevresiyle bir bütün olarak korunması olarak algılanmaktadır (Meşhur, 1999).

En geniş tanımıyla sürdürülebilirlik, “devamlılık / süreklilik kapasitesi” olarak tanımlanabilmektedir. Ruşen Keleş, Kent Bilimleri Sözlüğü’nde sürdürülebilirliğin Türkçe karşılığını “sürekli ve dengeli gelişme” olarak tanımlamaktadır. Keleş (1998)’e göre sürdürülebilirlik “Çevre değerlerinin ve doğal kaynakların savurganlığa yol açmayacak biçimde akılcı yöntemlerle, bugünkü ve gelecek kuşakların hak ve yararları da göz önünde bulundurularak kullanılması ilkesinden özveride bulunmaksızın ekonomik gelişmenin sağlanmasını amaçlayan çevreci dünya görüşüdür”.

## 2.1.Sürdürülebilir Kentsel Koruma

Kültürel miras varlıklarının biçimlendirdiği tarihi kentler özgün karakter ve yerel kimlik değerleriyle sürdürülebilir bir şekilde koruma yaklaşımları koruma planlamasının ana temasını oluşturmaktadır (Özcan, 2012).

Kültürel miras ve değerleri, hem sosyal çeşitlilik ve kültürel sürekliliğin korunması yaşatılması hem de ekonomik gelişme, canlanma sağlanması bakımından stratejik mekânsal planlama yaklaşımı temelinde de ele alınarak geniş kapsamlı ve bütünlük koruma yaklaşımını ifade etmektedir (Özcan, 2009).

Tarihi kent merkezlerinin sürdürülebilirlik çerçevesinde korunması, kent bütününe mevcut tarihi yapılarını, bugünün ihtiyaçlarına cevap verecek şekilde planlanmasıyla sosyal ve ekonomik özelliklerin de korunmasını gerektirir (Lichfield, 1988).

Sürdürülebilir kentsel koruma, yönetsel-kurumsal sürdürülebilirlik, ekonomik ve sosyal kültürel içerikleri açısından da koruma ve geliştirme stratejilerini içermektedir (Özcan, 2012).

Sürdürülebilirlik ve kentsel koruma ilişkisi hakkında İlhan Tekeli; günümüz tarihi koruma anlayışının, geçmişi dondurmak değil; geleceğin geçmiş ile ‘sürekliliğinin’ sağlanması anlamına geldiğinden bahsetmekte ve bu nedenle, koruma kavramının sürdürülebilir korumaya yöneldiğinin altını çizmiştir (Tekeli, 2009).

Kentsel koruma günümüzde sürdürülebilirlik ilkesi ile birlikte yer almaktadır. Çünkü kentsel koruma, yalnızca geçmişteki kültürel değerleri, günümüzde yaşatmak için değil, kültürel değerlerin gelecek kuşaklara da aktarılması sorumluluğuna sahiptir (Günay, 2010).

Koruma, geçmişteki başarıları, deneyimleri, bilinen tarihi yapıları ve sanat eserlerini, hem toplumun sosyal ve kültürel mirasını hem de kolektif bir bağlantıyı

sürdürebilmek için belleğin, gelecek nesillere aktarılmasıdır. Tarihi değerler bizim ruhsal, sosyal ve kültürel refahımız için vazgeçilmez bir unsurdur (Kalman, 2014).

Kültürel mirasın korunması; geçmişinin korunarak, mirasın kalitesini artırmak ve onu çağdaş hayata entegre etmekle sağlanmalıdır. 1960'larda ortaya çıkan kentsel koruma kavramı üç boyuttan oluşmaktadır (Rodwell, 2007) .

- Bunlardan birincisi bina koruma ile ilgili olan fiziksel boyuttur. Çevresiyle birlikte Tarihi bölgeleri ve eski binaları kapsar. Fiziksel boyut, tarihi çevreyi kentsel büyümeyle entegre etmeyi amaçlamaktadır.
- İkincisi, mekânlar ve onların kullanımı arasında ilişki olarak tanımlanmış mekânsal boyuttur. Mekansal boyut, şehir içinde dolaşımı kolaylaştırarak bütüncül bir yaklaşımı amaçlamaktadır.
- Sosyal boyut içerisindeki yerel topluluklar, kullanıcılar ve kentsel nüfus üçüncü boyutu oluşturmaktadır. Yerel otorite, karar vericiler ve kullanıcılar kültürel mirasın sürekliliğini sağlamaktan sorumludurlar.

Kimlik, belli bir alanın sahip olduğu doğal ya da insan kaynaklı yapılandırma aracılığıyla, kendisine aidiyet duygusu veren, yaşadığı yerin bireysel farkındalığını oluşturur (Enachea ve Craciun, 2013).

Kent kimliğini korumada kültürün sürdürülebilirliğinin sağlanması geçmişle bağının güçlü olmasına dayanmaktadır. **Tarihi kent merkezlerindeki sürdürülebilir kentsel koruma** yaklaşımları, kültürel mirasa konu olan kültür varlığı değerleri ve koruma kullanma dengesi içinde geliştirilmesine yönelik bir planlama sürecinin her aşamasında sürdürülebilirlik ilkesini esas almaktadır (Albrechts ve ark., 2001).

Tarihi kent merkezlerinde sürdürülebilirliğin sağlanabilmesi için bazı gerekliliklerden söz etmek gerekmektedir. Bunlar: (Günay, 2010).

- Tarihi çevrenin yaşayabilirliğinin ve yaşanabilirliğinin sağlanması
- Kentsel koruma sürecinde sosyal adalet anlayışının desteklenmesi ve toplumsal gelişmenin sağlanması,
- Tarihi çevrede dengeli ve üretken yerel ekonominin desteklenmesidir.

Bernard Feilden, tarihi çevrede korunması gerektiren değerleri; duygusal değerler, kültürel değerler ve kullanım değerleri olmak üzere üç ana başlıkta değerlendirir. Merak, kimlik, süreklilik, simgesel ve manevi değerler, duygusal değerleri oluştururken; belgesel, tarihi, arkeolojik, estetik, mimari, çevresel görünüm, peyzaj, ekolojik, teknolojik ve bilimsel değerler kültürel değerleri; işlevsel, ekonomik,

sosyal, eğitim, politik değerler ise kullanım değerlerini oluşturmaktadır (Feilden, 2003)(Çizelge 2.1)

**Çizelge 2. 1.** Tarihi çevrede korunması gereken değerler (Feilden,2003)

DUYGUSAL DEĞERLER	KÜLTÜREL DEĞERLER	KULLANIM DEĞERLERİ
-KİMLİK	-TARİHİ	-İŞLEVSELLİK
-MERAK	-ARKEOLOJİK	-EKONOMİK
-SÜREKLİLİK	-MİMARİ	-EĞİTİM
-MANEVİ DEĞERLER	-ESTETİK	-SOSYAL
	-PEYZAJ	-POLİTİK
	-EKOLOJİK	

Tarihi çevreler taşımış oldukları değerlerden dolayı kent kimliğine şu şekilde etkiler (Günay, 2012):

- Kültürel sürekliliğin sağlanması,
- Kentlerde okunabilirliği sağlayabilmeleri,
- Estetik ve Özgünlük değerleri,
- Bölgesini ve kenti sembolize ediyor olmaları,
- Yeni ve eski ilişkisini göstermeleri,
- Taşımış oldukları değerler, biçimler açısından ortak bir dil oluşturmaları,
- Duygusal / Anıtsal ve kullanım değeri taşıyor olmaları.

### 2.1.1.Kentsel Korumada Mekânsal Sürdürülebilirlik

Korumanın ve mümkün olduğu kadar kültürel varlıkların değerlerinin artırılması gerekir. Değerler, önerilen müdahalelere karar vermede ve uygulamada genel öncelikleri belirlemede en önemli faktör olarak ele alınmalıdır (Feilden, 2003).

Küreselleşmeyle birlikte yeni değerlerin olduğu günümüzde kentler sürdürülebilirliklerini ancak miras değerlerini koruyarak gerçekleştirebilirler. İnsanlar yaşadığı yörenin doğal ve kültürel değerlerinin farkında olarak, bu değerleri koruyarak, geliştirerek, gelecek nesillere devretmek sorumluluğunu taşımalıdır (Tekeli, 2009).

Bir taşınmazın kültür varlığı olarak kabul görmesi için ve korumanın yasal düzenlemesi içerisine alınabilmesi için **belirli değerler taşınması ve bu değerlerin belirli nitelikler kazanması** gerekmektedir. Bunlar taşınmazın özgünlüğünü ve yere özgünlüğünü belirleyen değerlerdir (Madran ve Özgönül, 2005).

Sürdürülebilir kentsel korumanın uygulama aracı olarak alan yönetimi, fiziksel boyutta mirasın var olduğu doğal çevreyle bütüncül bir biçimde yaşatılarak korunması ve sosyal sürdürülebilirliğin ekonomik boyut ile desteklenmesi demektir. Sürdürülebilir

kentsel koruma yaklaşımının buradan hareketle sürdürülebilirliğin fiziksel, sosyal ve ekonomik boyutlarını bir araya getiren bir üst bakışı benimsediği ifade edilebilir (Ulubaş ve Kocabaş, 2016).

Koruma eylemi: ancak tarihi merkezlerin mekânsal karakterini ve işlevselliğini, sosyo-ekonomik ve teknik altyapıda sürdürülebilirlikle başarılı olabilir. Kentsel alanların fiziksel çöküntü bölgeleri, tarihi kent dokularının işlevsel ve mekânsal açıdan yaşanabilir, sağlıklı bölgelere dönüşmesiyle, yaşam kalitesinin yükseldiği, sosyal, mekânsal/fiziksel ve ekonomik bakımdan sürdürülebilir kılındığı alanlar haline gelecektir (Hempel, 1999).

### **2.1.2.Kentsel Korumada Sosyal-Kültürel Sürdürülebilirlik**

Sürdürülebilir tarihi çevre korumanın sosyal boyutu, koruma alanlarında yaşayanlar ve bu süreçteki aktörler olarak belirtilebilir. Koruma alanlarındaki yaşam genellikle geçmişten bugüne kadar tarihi çevrede yaşamış olan veya daha sonra kente gelerek barınma ve yaşama gayretine girişmiş insanların bir araya gelerek oluşturduğu sosyal yaşam alanıdır (Tunçer, 2017).

Sürdürülebilir kentsel koruma sürecinde katılım çok önem arz etmektedir. Koruma, kullanma dengesinin kurulabilmesi için hem de “Kim için korumalı?” sorusunun cevabı olarak toplumun sürecin ortağı pozisyonuna gelmesi önem arz etmektedir. Bu bağlamda ulusal kanunlarda, kamu kurum ve kuruluşlarının yanı sıra STK’ların, mülk sahiplerinin gönüllüleri ve kuruluşlar ile o bölgede yaşayan halkın sürece dâhil olması ve işbirliğinin sağlanması amaç olarak belirlenmiştir (Ulubaş ve Kocabaş, 2016).

Koruma yalnızca fiziki çevrenin korunması ile oluşmamaktadır. Bilinçli ve sürdürülebilir bir koruma için öncelikle o yerin ruhunun, kültürel ve sosyal özelliklerinin korunması gereklidir. Bir mekânın geçmişten süregelen, kabul edilmiş hayat tarzının, kültür faaliyetlerinin, tarihi değerlerinin anlamlarını koruması sonraki nesillere aktarmada önem taşımaktadır. Birbirleriyle bağlantı içerisinde olan sosyal ve kültürel yapı da korunduğu sürece, kültürel mirasın, varlıkların, geleneklerin, yerleşimlerin korunması da sürdürülebilir şekilde sonraki kuşaklara doğru şekilde aktarılabilir (Sağıroğlu, 2016).

### **2.1.3.Kentsel Korumada Ekonomik Sürdürülebilirlik**

Sürdürülebilirlik ilk olarak çevreye duyarlı ve ekonomik kalkınmayı savunmak için ortaya çıkmıştır. Ancak son yıllardaki sosyal sürdürülebilirlik, kültürel sürdürülebilirlik ve ekonomik sürdürülebilirlik gibi farklı anlamlara da gelebilmektedir. Değişen anlamlardan biri de ekonomik sürdürülebilirliğin kentsel mekânda uygulanabilirliğinin sağlanabilmesidir (Günay, 2010).

Tarihi kentlerde sürdürülebilirlik, ekonomik canlılığı kazandıracak ekonomik politikaların geliştirilmesine dayanmaktadır. Ekonomik politikalar kültürel mirasın özgünlüğüne ve bütünlüğüne zarar vermeyecek şekilde, kentlerin özgün karakterini koruyarak ve destekleyerek biçimlendirilmesi gerekmektedir (Günay, 2010).

Tarihi kentlerde mekânın oluşmasını yönlendiren sosyo-ekonomik verilerin zaman içerisinde değişerek yerlerini farklı tercihlere bıraktıkları gözlenmektedir. Özellikle kent merkezlerinde yoğun olarak hissedilen bu gelişim süreci fiziki mekâna yatay ve düşey büyümenin yanı sıra sıçramalar, terk edişler, fonksiyon değişiklikleri yeni çalışma konut ilişkileri ve yeni ulaşım tercihleri bağlamında yansımaktadır. Bir yandan ekonomik ve toplumsal değerlerin değişmesiyle oluşan yapısal farklılıklar tarihi çevrelerin bozulmasına sebebiyet vermektedir (ICOMOS, 1998).

Tarihi çevreler, bugün kentlerin merkezi konumunda yer alan, yüksek arsa değerine sahip ve odak niteliğindeki alanlardır. Bu kapsamda, tarihi çevrenin korunması yüksek miktarlarda maddi kaynak gerektirdiğinden ekonomik boyutun değerlendirmeye alınması zorunlu hale gelmiştir. Tarihi çevrenin yaşatılarak korunması adına yapılacak altyapı iyileştirme, restorasyon vb. gibi alt ölçek uygulamaları karşılayacak finansman araçlarının gerek uluslararası gerek ulusal fonlar aracılığıyla karşılanabilmesi için teşviklerin artırılması ile farklı sektörlerin sürece dâhil edilmesiyle bu boyutlar arasındaki dengenin kurulması öngörülmektedir (Ulubaş ve Kocabaş, 2016).

### **2.1.4.Kentsel Korumada Çevresel Sürdürülebilirlik**

Tarihi kent merkezlerinin sürdürülebilirlik çerçevesinde korunması, kent bütününe mevcut tarihi yapılarını, bugünün ihtiyaçlarına yanıt verecek şekilde planlanması ile sosyal ve ekonomik niteliklerin de birlikte korunmasını gerektirir (Lichfield, 1988).

Çevresel sürdürülebilirlik, doğal kaynakların sürekliliğinin sağlanması anlamına gelmektedir (Kaypak, 2011). Çevrenin sürdürülebilir kullanımı açısından yenilenebilir ve yenilenemeyen kaynakların kullanımı, kirlilik, atık bertarafı gibi faaliyetlerde

çevresel sürdürülebilirlik kavramı bir dizi kısıtlamalar getirmektedir (Goodland, 1995'den Akt.; Mentеше, 2017).

Kaynakların kullanım düzeyinin bu kaynakların kendini yenileme hızını; salınan kirleticilerin oranının, doğal kaynakların bu kirleticileri işleme tabi tutma hızını aşmaması gerekmektedir. Biyolojik çeşitliliğin; insan sağlığının; hava, su ve toprak kalitesinin; hayvan ve bitki yaşamlarının korunması da çevresel sürdürülebilirlik içinde yer almaktadır (Kaypak, 2011).

Çevresel sürdürülebilir için sürdürülebilir kalkınmaya uygun olarak ekonomik kararlar ve doğal çevre kararlarının beraber değerlendirilmesi gereklidir. Diğer türlü doğal çevreyi korumak değerleri gelecek nesillere bozulmadan aktarabilmek için doğal çevreyi oluşturan elemanların ayrılmaz bir bütün olarak düşünülmesi gerektiği ve oluşabilecek kötü etkilerin diğer değerleri de etkileyeceği algısı bilinçli bir şekilde aktarılmalıdır (Menteşe, 2017).

## **2.2.Sürdürülebilir Korumada Ulusal ve Uluslararası Koruma Mevzuatının Gelişimi**

### **2.2.1.Ulusal Koruma Mevzuatı**

Ulusal düzeyde koruma hususunda yürürlükte olan birden çok yasal düzenleme ve yasal değişiklikler bulunmaktadır. Tarihi kentsel çevrelerin korunmasını içeren temel hukuksal belgeler 21/7/1983 tarih ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve 16/06/2005 tarih ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanundur (Oral, 2009).

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu: Korunması gereken taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarıyla ilgili tanımları belirleyerek, gerekli ilke ve uygulama kararlarını alacak teşkilatın kuruluş ve görevlerini, tespit etmeyi içeren, koruma konusunda yapılacak işlemleri ve faaliyetleri düzenleyen kanundur (URL-19).

14.7.2004 tarih ve 5226 sayılı kanun ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nda birtakım değişiklik yapılmıştır. Bu kanun ile kentsel korumanın sosyal ve ekonomik boyutları ile vatandaşın katılımı konusunda geniş yetki düzenlemelerine sahiptir. Bu değişiklikler, korumanın hukuksal yapısında ve kültür varlığının tanımın genişletilmiş hali ile beraber yeni tanımlardan oluşur (Oral, 2009) (Çizelge 2.2).

**Çizelge 2. 2. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununda geçen tanımlar (URL-19)**

TANIM	AÇIKLAMA
“Kültür varlıkları”	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 özgül değer taşıyan yer üstünde, yeraltında veya su altındaki bütün taşınır ve taşınmaz varlıklardır.
“Tabiat varlıkları”	Jeolojik devirlerle, tarih öncesi ve tarihi devirlere ait olup ender bulunmaları veya özellikleri ve güzellikleri bakımından korunması gerekli, yer üstünde, yeraltında veya su altında bulunan değerlerdir.
“Sit”	Tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent ve kent kalıntıları, kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu sosyal yaşama konu olmuş veya önemli tarihi hadiselerin cereyan ettiği yerler ve tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gerekli alanlardır.
“Koruma”; ve “Korunma”	Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarında muhafaza, bakım, onarım, restorasyon, fonksiyon değiştirme işlemleri; taşınır kültür varlıklarında ise muhafaza, bakım, onarım ve restorasyon işleridir.
“Korunma alanı”	Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının muhafazaları veya tarihi çevre içinde korunmalarında etkinlik taşıyan korunması zorunlu olan alanlardır.
“Değerlendirme”	Kültür ve tabiat varlıklarının teşhisi, tanzimi, kullanılması ve bilimsel yöntemlerle tanıtılmasıdır.
“Ören yeri”	Tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli uygarlıkların ürünü olup, topoğrafik olarak tanımlanabilecek derecede yeterince belirgin ve mütecanis özelliklere sahip, aynı zamanda tarihsel, arkeolojik, sanatsal, bilimsel, sosyal veya teknik bakımlardan dikkate değer, kısmen inşa edilmiş, insan emeği kültür varlıkları ile tabiat varlıklarının birleştiği alanlardır.
“Koruma amaçlı imar planı”	Bu kanun uyarınca belirlenen sit alanlarında, alanın etkileşim-geçiş sahasını da göz önünde bulundurularak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimari, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak, hali hazır haritalar üzerine, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren iş yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını iyileştiren, istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağlıklılaştırma, yenileme alan ve projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımını, alt yapı tesislerinin tasarımı esasları, yoğunluklar ve parsel tasarımlarını, yerel sahipliği, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanan, hedefler, araçlar, stratejiler ile plânlama kararları, tutunuları, plân notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar plânlarının gerektirdiği ölçekteki plânlardır.
“Çevre düzenleme projesi”	Ören yerlerinin arkeolojik potansiyelini koruyacak şekilde, denetimli olarak ziyarete açmak, tanıtımını sağlamak, mevcut kullanımı ve dolaşımından kaynaklanan sorunlarını çözmek, alanın ihtiyaçlarını çağdaş, teknolojik gelişmelerin gerektirdiği donatılarla gidermek amacıyla her ören yerinin kendi özelliklerden göz önüne alınarak hazırlanacak 1/500, 1/200 ve 1/100 ölçekli düzenleme projeleridir.
“Yönetim alanı”	Sit alanları, ören yerleri ve etkileşim sahalarının doğal bütünlüğü içerisinde etkin bir şekilde korunması, yaşatılması, değerlendirilmesi, belli bir vizyon ve tema etrafında geliştirilmesi, toplumun kültürel ve eğitsel ihtiyaçlarıyla buluşturulması amacıyla, plânlama ve koruma konusunda yetkili merkezi ve yerel idareler ile sivil toplum kuruluşları arasında eşgüdümü sağlamak için oluşturulan ve sınırları ilgili idarelerin görüşleri alınarak Bakanlıkça belirlenen yerlerdir.
“Yönetim plâni”	Yönetim alanının korunmasını, yaşatılmasını, değerlendirilmesini sağlamak amacıyla, işletme projesini, kazı plâni ve çevre düzenleme projesi veya koruma amaçlı imar plânını dikkate alarak oluşturulan koruma ve gelişim projesinin, yıllık ve beş yıllık uygulama etaplarını ve bütçesini de gösteren, her beş yılda bir gözden geçirilen plânlardır.
“Bağlantı noktası”	Yönetim alanı sınırlarında yer almamakla birlikte, arkeolojik, coğrafi, kültürel ve tarihi nedenlerle veya aynı vizyon ve tema etrafında yönetim ve gelişiminin sağlanması bakımından bu yer ile ilişkilendirilen kültürel varlıklardır.
“Doğal (tabii) sit”	Jeolojik devirlere ait olup, ender bulunmaları nedeniyle olağanüstü özelliklere sahip yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan korunması gerekli alanlardır.
“Taşınır tabiat varlıkları”	Jeolojik devirlere ait olup, ender bulunmaları nedeniyle olağanüstü özelliklere sahip yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan korunması gerekli taşınır tabii değerlerdir.
“Sokak sağlıklılaştırma projesi ve uygulamaları”	Kentsel sit alanları ve koruma alanlarında, korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile sokaktaki diğer yapıların özgün sokak dokusunu tanımlayan tüm öğelerle birlikte korunması ve belgelenmesine yönelik röleve, restitüsyon, restorasyon, kentsel tasarım projeleri ile mühendislik dallarında yapılması gereken her türlü proje ve bunların uygulamalarıdır.
“Etkileşim-geçiş sahası”	Korunması gerekli kültür varlıklarını ve sit alanlarını doğrudan etkileyen, sit bölgeleriyle bütünlük gösteren, daha önceden sit sınırları içindeyken sit sınırları dışına çıkarılmış veya sit sınırları dışında tutulmuş konacak sokak, meydan, yapı grupları ve benzerlerinin yer aldığı, sit bölgeleri arasında kalan, sifleri doğrudan etkileyen veya koruma amaçlı imar planlarının hazırlanma aşamasında göz önünde bulundurulması gereken alanlardır.

### 2.2.2.Uluslararası Koruma İle İlgili Kurumlar

Tarihi kentsel çevreyi koruma ile ilgili olarak uluslararası kurumlardan birkaçı; UNESCO, Avrupa Konseyi, Avrupa Birliği ve Kültürel Miras, ICOMOS, OWHC, Europa Nostra, EAHTR ve ICCROM'dan oluşur (Oral, 2009).

#### UNESCO

Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü olan UNESCO, 1945'te kurulmuştur. UNESCO sözleşmesi, ilk olarak 1972'de kültürel miras kavramını tanıtmıştır.

Kongre daha sonra doğa ile kültürel koruma arasındaki dengenin önemli olduğunu benimsemiştir. UNESCO tarihi şehirlerin doğal ve kültürel değerlerini korumayı amaçlayan koruma eylemlerini de desteklemiştir. Sözleşmeyi imzalayan ülke kendi bölgesinde olan her türlü miras alanlarının korunmasından sorumlu tutulmuştur. UNESCO 1977 yılından bu güne dünya miras alanı olarak 1052 eseri listelemiştir. (UNESCO, 2016). Dünyanın kültürel ve doğal mirasını korumak için uluslararası işbirliğini teşvik ederek, tüm dünyayı kültürel mirası korumaya teşvik etmektedir (Mutlu, 2017).

UNESCO'nun kültürel mirasın mimari boyutunun korunması kapsamında; 1972 yılında Dünya Mirası Antlaşması koruma konusunda, uluslararası bilinçlenmenin en önemli adımı olarak sayılan insanlık mirasının sürekliliğinin belgelenmesi için evrensel olmayı amaçlayan ölçütler oluşturulmuştur (Binan, 1999). Bu ölçütler kültürel sitler için;

- Tekil bir tasarım ürünü olmak,
- Bir dönem üzerinde çok önemli etkiler bırakmış olmak,
- Yok olmuş bir uygarlığın önemli bir belgesi olmak,
- Özel tarihsel bir dönemi belgelemek,
- Geleneksel insan yaşam alanlarından biri olmak
- Temel inanç veya düşünce sistemlerine doğrudan bağlantılı olmak olarak

belirlenmiştir (Oral, 2009).

#### ICOMOS

ICOM olarak kısaltılan Uluslararası Müzeler Konseyi (*International Council of Museums*), 1946'da kurulmuştur. UNESCO ile resmi bir ilişki içinde olan sivil toplum kuruluşlarından birisidir. ICOMOS müzeleri temsil ettiği için müze uzmanlarına kültürel mirası korumak ve sürdürmek için görevlerinde yardımcı olmaktadır. Şu anda

konseye kayıtlı dünyanın her yerinden yaklaşık 36.000 üyesi vardır. ICOMOS' un görevi, kültürel her şeyin korunmasını sağlamaktır. Bunu aşağıdaki maddeler dâhilinde amaçlamaktadır (ICOMOS, 2016):

- Tasarım müzesi için mükemmel standartlar belirlemek,
- Müze uzmanlarını bir araya getirerek onları bir arada ve iletişim halinde tutmak,
- Tüm dünya halkının bilinçlendirilmesi ve tanıtımının sağlanması amacıyla bilginin yayılmasını sağlamak,
- Müze ve mirasla ilgili konuları tartışmak için detaylı araştırma yaparak bulguları toplamak,
- UNESCO gibi diğer uluslararası derneklerle ortaklaşa olarak maddi ve manevi mirasın korunması ve kültürel ürünlerdeki kanundışı yasak trafikle mücadele etmektir.

ICOMOS, kültürel ve doğal değerlerin korunmasında UNESCO'nun en büyük çalışma partneridir. Dünya Miras Listesi'ne girecek olan kültürel varlıkların ön incelemesi (adaylık) ICOMOS tarafından yapılmaktadır ve ICOMOS süzgecinden geçen adaylar UNESCO'ya teşvik edilmektedir (Madran ve Özgönül, 2005).

OWHC (*The Organization of World Heritage Cities*) Dünya Miras Kentleri Organizasyonu 1993'te Fas'ın Morocco kentinde kurulmuş olan köklü bir kuruluştur. 2000 yılıyla birlikte, 160'dan fazla Dünya Miras Listesi'nde bulunan kenti bünyesinde toplayarak saygınlığını bir kere daha göstermektedir. Merkezin günümüzdeki genel merkezi Kanada'daki Quebec kentidir. Organizasyonun amaçlarının arasında; Dünya Miras Konvansiyonu'nun uygulanmasına katkı sağlanması, Dünya Miras Konvansiyonu ile ilişkili olarak ülkelerin yöneticilerinin eğitilmesi, bilgilendirilmesi ve aralarında bilgi alışverişinin sağlanması, bu kentlerdeki tarihi niteliklerin gerektirdiği özel yöntemlerin geliştirilmesi ve uygulanması konularındadır (Madran ve Özgönül, 2005).

Europa Nostra - Bizim Avrupa'mız, 200'den fazla sivil toplum örgütünü, 100 adet yerel yönetimi ve 35 Avrupa ülkesinden 1000 kişisel üyeyi çatısı altında toplayan, koruma amacına sahip 1963 yılında kurulmuş olan bir sivil toplum örgütüdür (Madran ve Özgönül, 2005).

EAHTR (European Association of Historic Towns and Regions) Avrupa Tarihi Kentler ve Bölgeler Birliği, Fransa'nın Strazburg şehrinde Avrupa Konseyi bünyesinde 8 Ekim 1999'da kurulmuştur. Avrupa Konseyine üye ülkelerin Tarihi Kent Birliklerinin birbirleri arasında işbirliği yapmalarını ve bu iş birliğinin sürekli güçlendirmesini amaçlamıştır. Böylelikle tarihi kentlerin ve orada yaşayan halkın gereksinimlerine ilgi

çekerek, kamunun kültürel varlıkların değerleri konusunda da bilinçlendirmeyi öngörmüştür (Madran ve Özgönül, 2005).

### 2.2.3. Koruma Alanında Türkiye'nin de Taraf olduğu Uluslararası Yasal Düzenlemeler

Kentsel tarihi çevrelerin korunmasında ülkemizin de dâhil olduğu yasal düzenlemeler aşağıda özetlenmiştir (Oral, 2009), (Çizelge 2.3).

- Avrupa Kültür Konvansiyonu, Strazburg, 1954: 1957'de onay almıştır.
- Silahlı Çatışma Halinde Kültürel Değerlerin Korunması Sözleşmesi, Lahey, 1954: 1965 yılındaki yasayla kabul olmuştur.
- Dünya Kültür ve Doğal Mirasının Korunması Sözleşmesi, Paris, 1972: 14 Şubat 1983 gün ve 2658 sayılı yasayla kabul edilmiştir.
- Avrupa Mimari Mirasının Korunması Sözleşmesi, Granada, 1985: 22 Temmuz 1989 gün ve 3534 sayılı yasa ile kabul edilmiştir.
- Arkeolojik Mirasın Korunması Avrupa Sözleşmesi, Malta, 1992: Mayıs 2000 tarihinde taraf olunmuştur.

**Çizelge 2. 3.** Türkiye'nin taraf olduğu uluslararası yasal düzenlemeler (Kamacı, 2014)

	Korumanın Öznesi	Koruma Eylemine Bakış	Korumada Yeni Hassasiyetler
1931	-Atina Konferansı		
1964	-Venedik Tüzüğü		
1972	-Dünya Kültürel ve Doğal Mirasın Korunması Sözleşmesi		
1975		-Amsterdam Bildirgesi	
1985		-Avrupa Mimari Miras Sözleşmesi	
2000			-Avrupa Peyzaj Sözleşmesi
2003			-Somut Olmayan Kültürel Mirasın Korunması Sözleşmesi
2005			-Paris Sözleşmesi
			-Avrupa Konseyi Toplum için Kültürel Mirasın Değeri Çerçeve Sözleşmesi
			-Faro Konvansiyonu
2011			-Valetta İlkeleri

### Avrupa Kültür Konvansiyonu

Bu konvansiyonun amacı ilgili ülkelerin Avrupa'nın ortak kültür mirasını, Avrupa Konseyi çatısı altında ortak kültür anlayışı geliştirmek ve güçlendirmek için kabul edilmiş en eski belgedir. Bu anlaşma ile akdi imzalayan ülkeler, Avrupa kapsamında kültürel etkinlikler yapmak için birbirleriyle ortak etkinlikler gerçekleştirmektedirler. Ülkeler, kendi kültürel değerlerini Avrupa'nın yekpare ortak mirası olarak görmekte ve bu bağlamda onları koruyacaklarını öngörmektedir (Madran ve Özgönül, 2005).

### Silahlı Çatışma Halinde Kültürel Değerlerin Korunması Sözleşmesi (Lahey Konvansiyonu)

Kültür varlıklarının uluslararası planda ve her türlü zorlu şartlar altında korunmasını düzenleyen ilk belge Silâhlı Bir Çatışma Hâlinde Kültür Varlıklarının Korunması Sözleşmesi'dir. Avrupa Kültür Konvansiyonu sözleşmesini imzalayan ülkeler, sulh anında bir savaş durumuna karşı kültür varlıklarını korumak, savaş halinde ise kültür varlığının korunmasını zorlaştıracak işlevler ile kültür varlığını kullanmayacaklardır. Savaşta işgalci ülke, işgal edilen ülkenin kültür varlıklarının korunmasında görevli uzmanlara destek sağlayacaktır. Bu bağlamda, savaştan zarara uğrayacak durumdaki kültür varlığının korunmasına ilişkin önlemler işgal edilen ülke tarafından alınmıyor veya alınmıyor ise işgal eden ülke bu önlemler almakla mükelleftir. Kültür varlığı kapsamında yer alan yapılara belirleyici bir amblem takılmasını, özel koruma altındaki yapılara ise bu amblemlerden üç tane kullanılmasını öngörmüştür (Madran ve Özgönül, 2005).

### Dünya Kültür ve Doğal Mirasının Korunması Sözleşmesi

İnsanlığın ortak mirası olan doğal ve kültürel değerleri Dünya'ya tanıtmak, koruma bilinci uyandırmak ve gelecek kuşaklara sağlıklı bir şekilde aktarımını sağlayabilmek için UNESCO'nun 17 Ekim- 21 Kasım tarihleri arasında Paris'teki 16. genel konferansında sorunun uluslararası sözleşme konusu yapılmasına karar verilmiştir. 16 Kasım 1972'de Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunmasına Dair Sözleşme Kabul edilmiştir (Madran ve Özgönül, 2005). TBMM 14.04.1982 tarih, 2658 sayılı Kanun ile katılmamızda herhangi bir sorun görülmeyen bu sözleşme, 14.02.1983 tarih ve 17959 sayılı resmî gazete'de yayınlanmıştır (Madran ve Özgönül, 2005). Bu sözleşmenin içerdiği önemli konulardan birkaçı aşağıda sıralanmıştır;

- Sözleşmeyi kabul eden ülkeler, topraklarındaki kültürel ve doğal mirasın belirlenmesi, korunması, sergilenmesi ve gelecek kuşaklara aktarılmasından sorumludurlar.

• Ülkeler doğal ve kültürel miraslarının korunması için, toplum yaşamında görev vermek ve kapsamlı planlamalar gerçekleştirmekle yükümlüdürler. Bu bağlamda bilimsel ve teknik çalışmalar ile araştırmaları geliştirmek, mirasın belirlenmesi ve korunması, sergilenmesi ve yenileştirilmesi için gerekli olan yasal, bilimsel, teknik, yönetsel ve maddi önlemler almak zorunluluğundadırlar. Tüm bu çalışmalar için eğitim veren ulusal ve bölgesel merkezler kurmakla yükümlüdürler.

#### Avrupa Mimari Mirasının Korunması Sözleşmesi

Avrupa Konseyi'ne üye ülkeler tarafından mimari mirasın korunmasının ana ilkelerini belirleyen bu sözleşme, 3.10.1985 tarihinde Grenada'da kabul edilmiştir. Bu sözleşme TBMM 13.04.1989 tarih ve 3534 sayılı kanun ile uygun görülüp kabul edilmiştir (Madran ve Özgönül, 2005). Sözleşme yasal düzenlemeler, tamamlayıcı önlemler, çevrenin korunması ve geliştirilmesi, türlü koruma politikaları, işbirliği, katılım, koruma kültürünün geliştirilmesi ve koruma politikalarında Avrupa koordinasyonu hususlarında hükümler içermektedir.

#### Arkeolojik Mirasın Korunması Avrupa Sözleşmesi

Avrupa Sözleşmesi'nin birinci maddesinde; Avrupa'nın belleğinin kaynağı ve tarihi araştırmaların önemli bir aracı olması sebebiyle, arkeolojik mirasın korunması belirtilmiştir. Miras yapıları, sitler, bina grupları, inşaatlar taşınabilir objeler, diğer türlü abidelerle deniz ve karadaki uzantılar şeklinde tanımlanmıştır (Madran ve Özgönül, 2005).

20. yüzyılda değişmiş, politik, ekonomik, sosyal ve kültürel yapılar, korumanın tekrar tanımının yapılmasını zorunlu hale getirmiştir. 21 yüzyılda ise oluşan tartışmalara sürdürülebilir koruma- kalkınma arasındaki ilişkiye, katılım, kültürel peyzaj ve somut olmayan kültür varlıkları kavramları eklenmiştir (Kamacı, 2014).

İlk olarak 1964 yılında **Venedik Tüzüğü ile sivil yapıların anıtsal yapılar kadar korunmaya değer** olduğu belirtilmiş olup taşınmaz kültür varlıklarının kapsamı bu doğrultuda genişlemiştir. Geniş kentsel alanların sit alanı ilan edilerek koruma altına alınması da Venedik Tüzüğü ile kavramlaşmıştır (Aksoy ve Ünsal, 2012).

Avrupa Konseyi'nin (AK) iyi olan gelecek amacıyla kabul ettiği ve 21-25 Ekim 1975 tarihlerinde Amsterdam'da düzenlenmiş olan *Avrupa Mimari Mirası Kongresi'nde* resmi olarak ilan edilen *Avrupa Mimari Miras Tüzüğü* ile kentsel korumanın önemli bir aşaması belli olmuştur (Dinçer, 2013).

Avrupa Mimari Miras Tüzüğünde ele alınan bütünleşik koruma kavramı günümüzde de halen geçerliliğini korumaktadır. Bütünleşik koruma kavramı fiziksel

çevrenin restorasyonundaki yöntemleriyle birlikte tarihi çevresi ile uyumlu yenilemelerin gerçekleştirilmesini temel hedef almalıdır (Dinçer, 2013).

1980’li yıllar koruma planlarının değişim göstermeye başladığı yıllardır. Başka bir ifadeyle yeni- eski arasındaki zıtlıklar ile karşılıklı ilişkinin yeniden düzenlendiği bir dönem olmuştur. 1983 yılında 2863 sayılı *Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu* (KTVKK) yürürlüğe girmiştir (Kamacı, 2014). 1980 yılından sonra rantın önü çok katlı betonlaşmayla açılmıştır, belediyelerin ve arsa sahiplerinin kar payları artmıştır (Kamacı, 2014).

Kültürel mirasın korunması 1990 yılından sonraki dönemlerde arkeolojik alanların ve çevrenin korunması, kırsal ve şehir bölgelerin planlamasının, kültürel politikaların bütünleşik bir alan yönetimiyle ele alınan konular tartışılmaya başlanmıştır. Avrupa Konseyi’nin 2000 yılında kabul ettiği “Avrupa Peyzaj Sözleşmesi”nde (*European Landscape Convention*)” dünyadaki değişmelerin sonucunda “maden üretim teknikleri, ormancılık, endüstri, tarım, altyapı, ulaştırma, rekreasyon ve turizm alanlarında olan gelişmelerle şehir ve bölge planlama” uygulamalarının peyzaj dönüşümlerini hızlandırdığı düşüncesine dikkat çekilmiş peyzaj kavramının sosyal ve bireysel refahın önemli bir parçası olduğunu ve yönetiminin, korunmasının ve planlamanın toplumdaki herkese belirli hak ve sorumluluklar getirdiği vurgulanmaktadır (Aksoy ve Ünsal, 2012).

*Somut Olmayan Kültürel Mirasın Korunması Sözleşmesi* 2003’de imzaya açılmıştır. Somut Olmayan Kültürel Miras tanımındaki maddeler; somut olmayan kültürel mirasın aktarılmasında belirleyici olan dil ile birlikte aktarımlar ve sözlü gelenekler; gösteri sanatları ve evren ile uygulamalar olarak listelenmiştir. Türkiye sözleşmeyi 5448 sayılı “*Somut Olmayan Kültürel Mirasın Korunması Sözleşmesinin Onaylanmasının Uygun Bulunduğuna Dair Kanun, 2006* ” ile hukuk belgesi haline getirmiştir (Kamacı, 2014).

2005’de *Avrupa Konseyi* ile kabul edilmiş olan “*Kültürel Mirasın Toplum için Değeri Konulu Avrupa Konseyi Çerçeve Sözleşmesi*” veya “*Faro Sözleşmesi*” ile Dünya’da kültürel miras kavramının ne kadar geniş kapsamlı hale geldiğinin önemini vurgulanmıştır. Sözleşme ile kültür miraslarına eşit olarak yaklaşmakta, kültürel çeşitliliği sürdürülebilir bir toplum yaratmada araç olarak görmede kültürel mirasın rolünün öne çıktığı ortak miras anlayışının toplum gelişimini desteklemedeki katkısının koruma düşüncesinde bugün geldiği noktaya dikkat çekmektedir (Dinçer, 2013).

Kentsel alanların ve Tarihi kentlerin korunması ve yönetimiyle ilgili olan *Valetta İlkeleri*, 17. ICOMOS, 2011'de Paris'te yapılan genel kurulda kabul edilmiştir. Sürdürülebilir gelişme kavramı o denli önemli bir hale gelmiştir ki, mimari planlama ve müdahaleler konusunda yaklaşımlar kentin genişlemesini sınırlandırarak, kültürel mirası korumayı amaçlayan politikaları içermektedir. Belgedeki temel amaç tarihi kentlerde ve kentsel alanlarda yapılacak olan tüm müdahalelere uygulanabilen strateji ve ilkeler önermektir (Url- 20).

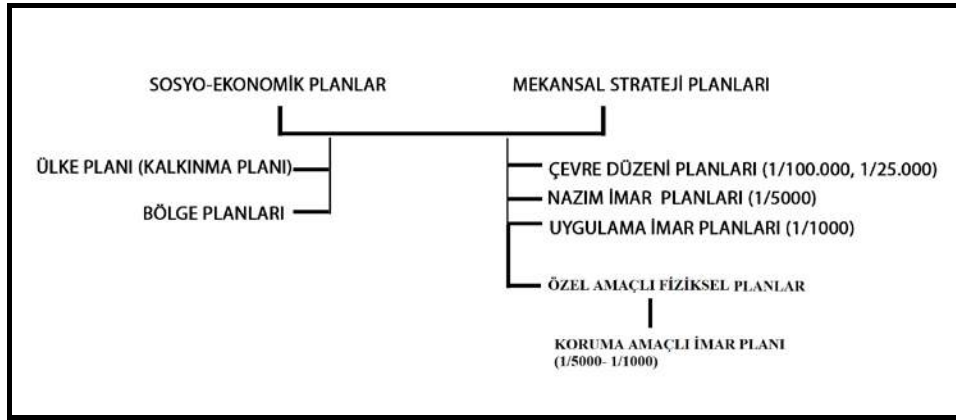
Valetta İlkeleri korumada yaşam kalitesinin artırılmasına yönelik önemi üzerinde durmaktadır. 2011'de "*Tarihi Kent ve Kentsel Alanların Korunması ve Yönetimi için Valetta İlkeleri*" olarak imzalanan metinde ilk defa yaşam kalitesi kavramı üzerinde durulmuştur. Yaşanan değişimin tarihi alanlarda yaşam kalitesini artırma yönelik kullanımın gerektiği öngörülmüştür. Yönetim Planı, Geçiş Alanı Koruma altına alınan kentsel alan, alan ruhu vb. kavramların vurgulandığı düzenlemeyle, tarihi dokuda ekonomik ve sosyal değişimin yerinde tutulması gerekliliği; bölgedeki soylulaşmanın süreçte kontrolünün yapılmasında korumada sürdürülebilirliğin koruma çalışmaları esnasında bölgedeki ruhun da korunması gerekliliğini vurgulamaktadır (Kamacı, 2016).

#### **2.2.4.Koruma Amaçlı İmar Planı**

14.7.2004 tarih ve 5226 sayılı *Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu* ile *Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunda*; **Koruma Amaçlı İmar Planı**; "**Kanunlarla belirlenmiş olan sit alanlarında etkileşim geçiş sahası da göz önüne alınarak**, sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda kültür ve tabiat varlıklarının korunması tarihi, mimari, arkeolojik, kültürel, doğal, demografik, sosyal ve ekonomik, yapılaşma ve mülkiyet verilerini de içine alan araştırmayla; hâlihazır haritaların üzerine, koruma alanında yaşayan ve faaliyet gösteren iş yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını, yapılaşma sınırlamalarını, yenileme alan ve projelerini, hane halkları sağlığılaştırma, açıklama raporu ve plan notlarıyla bir bütün olarak hazırlanan nazım ve uygulama imar planlarının gerektirmiş olduğu ölçekte planlar olarak tanımlanmaktadır (Kiper, 2005).

Ülkemizde *3194 sayılı İmar Kanunu*, kentsel alanlardaki kendinden önce yapılan üst düzey çevre düzeni planı veya bölge planına uygun olmak kaydıyla imar planlarının hazırlanabileceğini öngörmektedir. İmar Kanunu dışında diğer bazı kanunlarda da plan yapma yetkisi yer almaktadır. Bu yetkilerden biri de 2863 sayılı Kanunun

17.maddesinde yer alan KAİP yapma yetkisidir. Sit alanlarında imar planları dışında, KAİP yapılması gerekmektedir (Koç, 2007).



Şekil 2. 1. Türkiye’de plan hiyerarşisi (Kiper, 2005)

Koruma planı veya Koruma Amaçlı İmar Planı, kent planlama ve planlama sistemindeki süreçte yanlış sonuçlanabilecek yaklaşımları çağrıştırmaktadır. Korumadaki bütün planlama hazırlıkları aslında bir koruma planı olarak tasarlanmalıdır. Tarihsel, doğal ve kültürel mirasın korunması hedefi, tüm ölçeklerde hazırlanacak planların koruma planı düşüncesi ile değerlendirilmesini gerektirmektedir (Kiper, 2005).

Kentsel koruma planlamasıyla değinilmek istenilen bir koruma amaçlı imar planı olarak kentsel sit alanlarıyla beraber, doğal sit alanlarının arkeolojik sit alanlarıyla birlikte planlanmasıdır. Kentsel koruma planlamasıyla verilerin belirlenmesi, korumaya üst yaklaşımların oluşturulmasında önem taşımaktadır. Eğer koruma planlamasının verileri tam olarak belirlenebilirse koruma planlarının alan içinde duyduğu ihtiyaçları da belirlenmiş olup, böylece üst yaklaşımlar giderek uygulama boyutuyla da bütünleşebilmektedir. Koruma planları sorunları çözebildiği ve uygulanabildiği derece başarı kazanmaktadır (Ergen, 2006).

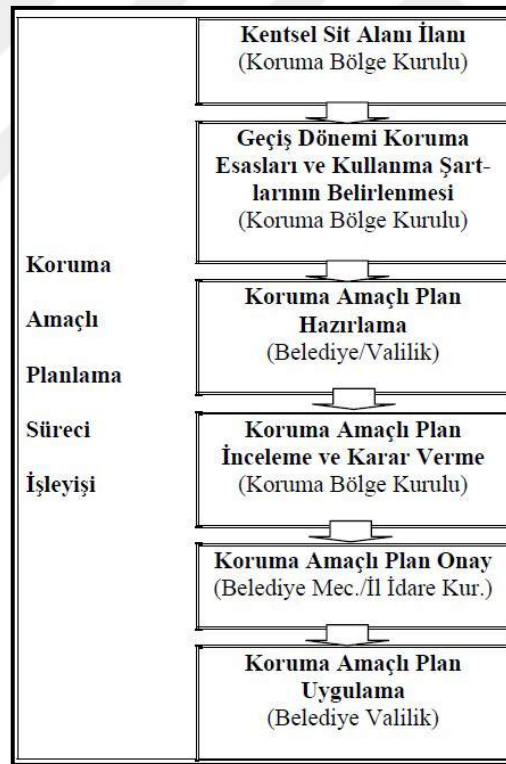
Herhangi bir planlama sürecine başlamak için, bize ve toplumumuza değer veren nitelikleri tanımlamak ve değerlendirmek gerekmektedir (Kalman, 2014).

Koruma amaçlı imar planlarıyla kent bütünü esas almış planların hazırlanmaması ve ilişki sağlanamaması durumunda, plandaki diğer kademelerde birlikteliğin kurulmasında sorunların yaşanması, koruma planlarındaki hazırlık sürecini ertelemektedir. Kentsel planlama süreci, korumadaki sorunlar, yakın çevresi ve kent

bütünüyle beraber değerlendirilerek sit alanlarını da içine alacak şekilde ilgili ölçeklerle getirilen koruma çerçevesiyle planlanmalıdır (Kiper, 2005).

Yönetimlere bağlı kurum ve kuruluşlar tanımlanan görev ve sorumlulukları, belirlenen yetki alanları içerisinde gerçekleştirmekle yükümlüdür. Tarihi kentlerde sürekliliği sağlayabilmek için ilk olarak *2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu* uyarınca korumada önlemlerin alınması gerekmektedir.

Türkiye'deki kentsel koruma alanları planlanmasına yönelik süreç ve yönetim şeması: *Kentsel Sit Alanı İlanı*, *Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanım Şartlarının Belirlenmesi* (Koruma Bölge Kurulu), *Koruma Amaçlı Plan Hazırlama* (Belediye/Valilik), *Koruma Amaçlı Plan İnceleme ve Karar Verme* (Koruma Bölge Kurulu), *Koruma Amaçlı Plan Onay* (Belediye Meclisi, İl İdare Kurulu), *Koruma Amaçlı Plan Uygulama* (Belediye Valilik) başlıklarından oluşmaktadır (Yücel ve Zeren Gülersoy, 2006).



**Şekil 2. 2.** Ülkemizdeki Koruma amaçlı planlama süreci işleyişi (Yücel ve Zeren Gülersoy, 2006)

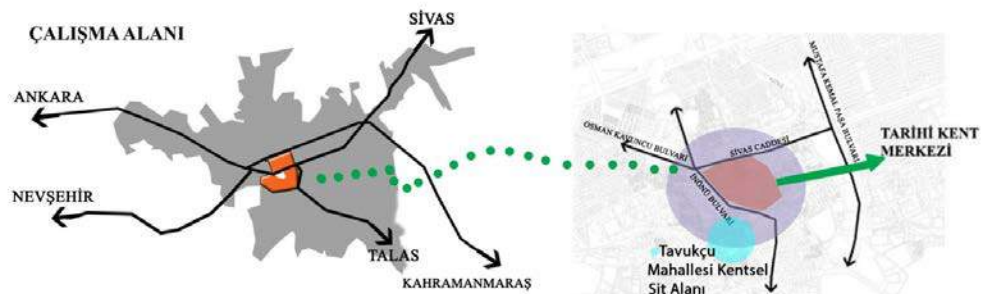
### 3.MATERYAL VE YÖNTEM

Kayseri Tarihi Kent Merkezine yönelik sürdürülebilir koruma planlama yaklaşımlarının sosyo-kültürel, mekânsal, ekonomik boyutlarını incelemek, koruma alanları ve Melikgazi İlçesi Tavukçu Mahallesi kentsel sit alanı koruma amaçlı imar planını sürdürülebilirlik bağlamında değerlendirmek amacıyla, kentlilere koruma anketi; belediye, koruma kurulu gibi kamuda yeni çalışan ve serbest çalışan plancılara KAİP'in sürdürülebilir koruma etkileri konusunda yapılmıştır (Şekil 3.1.).

Kayseri kenti yerel halka uygulanan anket ile Kayseri kentindeki halkın demografik özellikleri, koruma bilinci, koruma planları hakkında bilgileri ve koruma planları hakkındaki düşünceleri, Tavukçu mahallesi sit alanına yönelik bilgileri, koruma bölgeleri hakkındaki beklentileri ve ihtiyaçlarını belirlemek hedeflenmiştir.

Koruma Kurulu (Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu), belediye gibi kamuda çalışan plancılara yönelik ve plancılara uygulanan sözlü mülakatla ise demografik özellikleri, Kayseri Tarihi Kent merkezine yönelik Koruma Amaçlı Planların sürdürülebilirlik boyutunda değerlendirmeleri, kent merkezine yönelik tavukçu mahallesi sit alanı koruma amaçlı imar planına, etkileme geçiş sahası ve sit alanları dışındaki koruma alanlarına ilişkin düşünceleri elde edilmiştir.

Anket ve mülakat görüşmeleri ile ulaşılan veriler saha araştırmasından gözlemlenenlerle değerlendirilmiştir. Araştırma için hazırlanan anket soruları, Kayseri Kent Merkezinde halkın yoğun olarak bulunduğu noktalardaki katılımcılara derinlemesine görüşme tekniği kullanılarak uygulanmıştır.



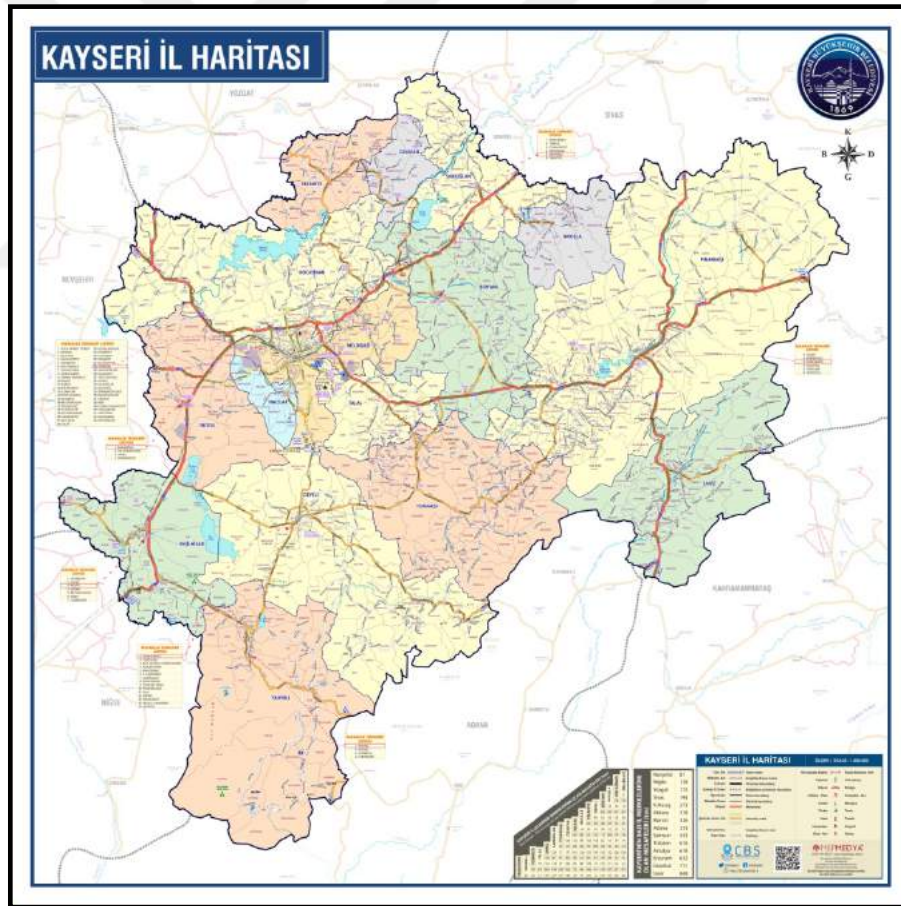
Şekil 3. 1. Kayseri ili çalışma alanı (Orijinal, 2019)

## 4. ARAŞTIRMA BULGULARI VE TARTIŞMA

### 4.1. Kayseri İlinin Genel Özellikleri

Kayseri kenti geniş bir alana yayılmış bulunmaktadır. Kuzey yönünde Eski Kale, Dış Kale, İç Şehir ve Eski Sur isimleriyle anılan surla çevrilmiştir. Bu alan on dokuz mahalleden oluşup çarşığı da içermektedir (Göde, 2011).

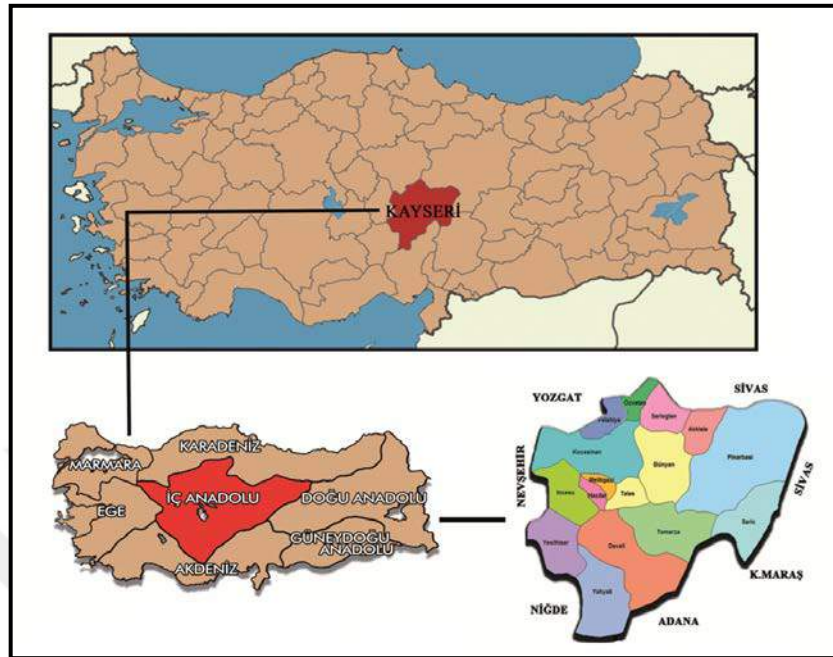
Kayseri ili kuzey ve kuzeybatı'dan Yozgat'ın Boğazlıyan ve Çayıralan ilçelerine kuzeydoğu ve kuzey'den Sivas'a, güneyden Adana'ya, doğudan Kahramanmaraş'a, güneybatıdan Niğde'ye, batıdan da Nevşehir ilçeleri ile çevrilmiştir. Kayseri kenti 16.917 km<sup>2</sup> yüzölçümüyle ülkedeki toprakların %2,2'lik bölümünü oluşturmaktadır. Kayseri kentinin merkez ilçeye birlikte 16 ilçesi bulunmaktadır (Url-7) ,(Şekil 4.1.)



Şekil 4. 1. Kayseri İl Sınırı (Kayseri İli Çevre Durum Raporu, 2017)

Kayseri kenti İç Anadolu bölgesinin güney bölümüyle Toros dağlarının birbirine yaklaştığı alanda Orta Kızılırmak bölümünde bulunur. Kuzeyi Yozgat ile Doğusu ve

Kuzeydoğusu Sivas ile güneyi Adana ve Kahramanmaraş ile batısı Nevşehir ile güneybatısı ise Niğde illeriyle çevrilidir (URL-24), (Şekil 4.2)



Şekil 4.2. Kayseri ilinin ülke bölge içindeki konumu (Url-24)

Kayseri ilinin yüzölçümü 17.170 km<sup>2</sup>'dir. Kentin yüzölçümünün %49'unu tarım arazileri oluşturmaktadır. En küçük arazi oranını fundalık ve orman alanları oluşturmaktadır. Kayseri kenti orman yönünden fakir durumda bulunmaktadır. Kayseri ilinin yüzölçümünün % 20'sini Pınarbaşı ilçesinin yüzölçümü oluşturmaktadır. Yüzölçümü olarak Tomarza, Develi ve Sarız ilçeleri Pınarbaşı'ndan sonra gelmektedir (Çevre Durumu Raporu,2017).

Kayseri kentinde bozkır iklimi hâkimdir. Yüksek yerlerindeyse yayla iklimi hüküm sürmektedir. Kayseri İl merkezindeki bazı meteorolojik göstergeler şunlardır (Çizelge 4.1.).

**Çizelge 4.1.** Kayseri il merkezindeki meteorolojik değerler(Çevre Durumu Raporu, 2017)

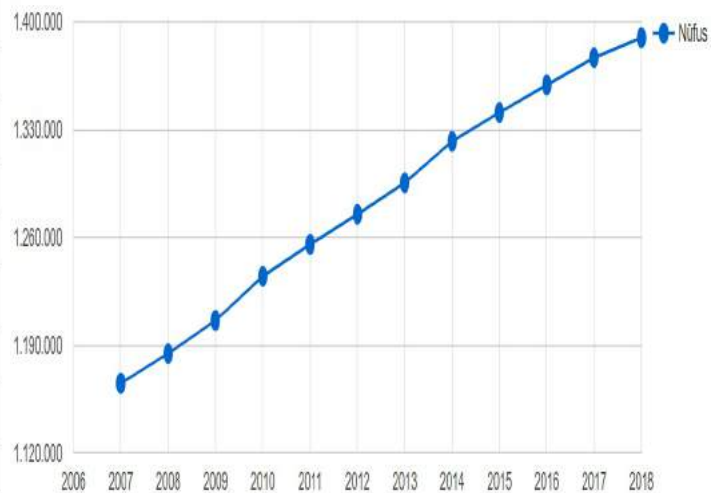
Ortalama Sıcaklık (C°)	10.6	En Yüksek Sıcaklık (C°)	40.7
En Düşük Sıcaklık (C°)	-32.5	Ortalama Donlu Gün	127.5
Ortalama Açık Gün	106.4	Ortalama Kapalı Gün	71.1
Ortalama Yağışlı Gün	111.4	Ortalama Karlı Gün	40.1
Ortalama Nispi Nem (%)	64	Günlük En Çok Yağış Miktarı (mm)	68.5
En Yüksek Kar Kalınlığı (cm)	42	Ortalama Güneşlenme (saat/dk)	7.22
Hâkim Rüzgâr Yönü	Batı	Rakım (m)	1054

Kayseri kentinin en yüksek ve en önemli dağı 3916 metre yüksekliğinde bulunan Erciyes dağıdır. Erciyes dağının kış turizmi ve dağcılık sporu bakımından kentte önemli bir yeri bulunmaktadır. Kızılırmak önemli akarsuların başında bulunmaktadır. Kızılırmak'ın 128 kilometrelik gibi büyük bölümü Kayseri'nin il sınırları içinde bulunmaktadır (Çevre Durumu Raporu, 2017).

Kayseri ili TÜİK verileriyle her yıl diğer yıllara nispeten artış gösterdiği görülmektedir. 2010'da 1.234.651 olan kent nüfusu doğum ve göç oranlarının artmasıyla birlikte her yıl artış göstererek 2018 yılında 1.389.680 olmuştur (Çizelge 4.2.).

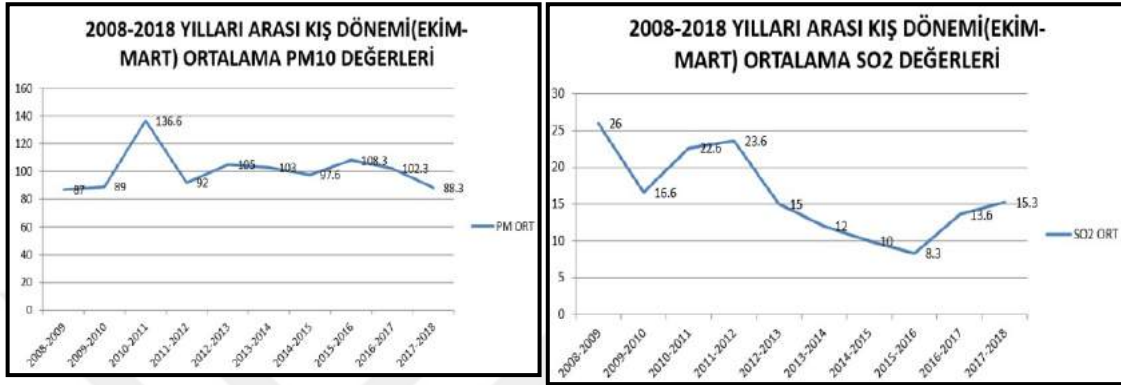
**Çizelge 4.2.** Kayseri kentinin yıllara göre nüfus dağılımı (Url-21)

Yıllar	Nüfus
2010	<b>1.234.651</b>
2011	<b>1.255.349</b>
2012	<b>1.274.968</b>
2013	<b>1.295.355</b>
2014	<b>1.322.376</b>
2015	<b>1.341.056</b>
2016	<b>1.358.980</b>
2017	<b>1.376.722</b>
2018	<b>1.389.680</b>

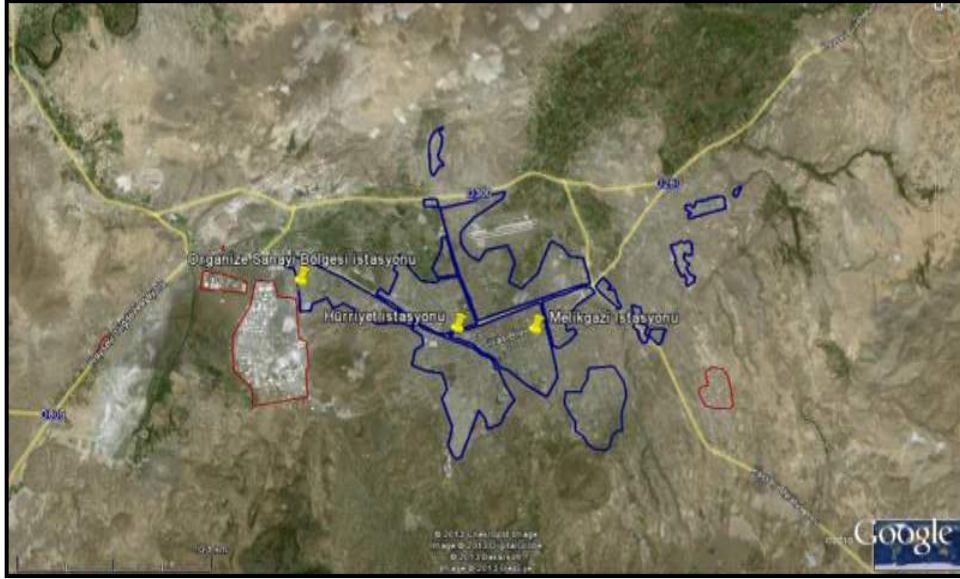


**Kayserinin hava kirliliği** değerlerine bakıldığı zaman, sanayi tesisleri ile şehirleşmenin yakın çevresinde olan bölgelerde konut sayılarının artışı hava kirliliğinin olumsuz etkilerini artırmış durumdadır (Çevre Durumu Raporu, 2017).

**Çizelge 4.3.** Kayseri 2008-2017 yılları arası PM10 ve SO2 değerleri değişimi (Çevre Durumu Raporu, 2017)



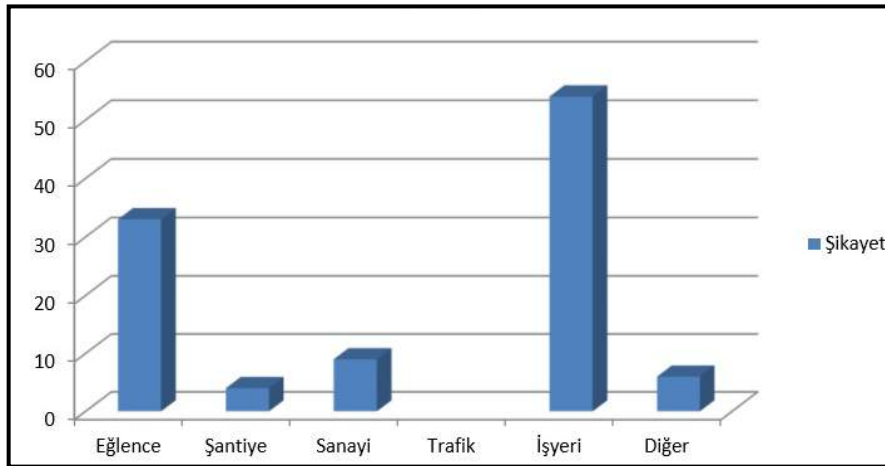
02.11.1986 tarih - 19269 sayılı Resmi Gazete de yayımlanarak yürürlüğe giren *Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliği* ile hava kalitesinin izlenmesi için kurulan ağ ile raporları hazırlama ve ölçümleri gerçekleştirmesi için Sağlık Bakanlığı'na ve izleme çalışmalarında yerel etkinliklerin yerine getirilmesi için Sağlık Bakanlığı'nın taşra teşkilatları olan İl Sağlık Müdürlüklerine görevler verilmiştir. İl Sağlık Müdürlüğü ile gerçekleştirilmiş olan günlük ölçüm çalışmaları, 2007 yılındaki Ulusal Hava Kalitesi İzleme Ağı bünyesinde bulunan sürekli ve anlık izleme ağına geçilmesi ile son bulmuştur (Şekil 4.3). 2007'den beri İl Çevre ve Orman Müdürlüğü'nce yerleştirilen otomatik monitorleme cihazlarla PM10 ve SO2 bileşenleri saatlik olarak ölçülmektedir ve ölçüm sonuçları anlık olarak izlenilebilmektedir (Çevre Durumu Raporu, 2017).



**Şekil 4. 3.** Kayseri İlinde Bulunan Hava Kirliliği Ölçüm Cihazlarının Yerleri (Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü, 2018)

**Kayseri kentindeki gürültü kirliliği** sorunları için kentlinin şikayeti bazlı bir çalışma mevcuttur (Çevre Durumu Raporu, 2017) (Çizelge 4.4).

**Çizelge 4. 4.** Kayseri kentinde 2017 yılında gürültü konusundaki şikâyetlerin dağılımı (Kayseri Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, 2018)

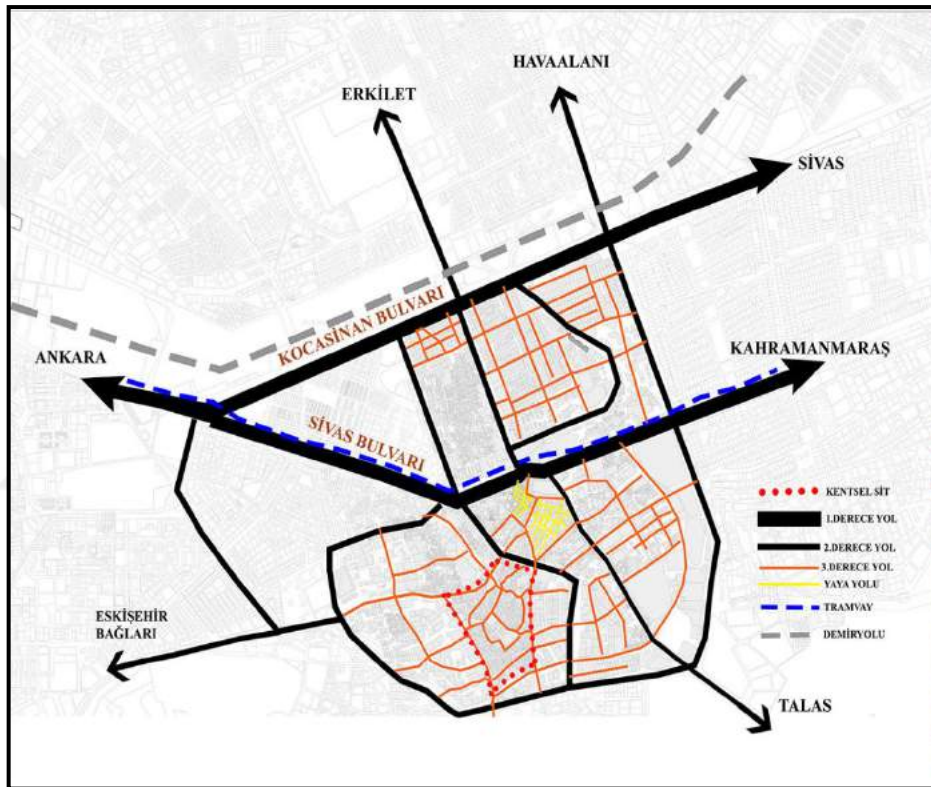


Kayseri kentindeki su kaynakları ve potansiyelindeki önemli içme suyu kaynağını yer altı suları oluşturmaktadır. 2016 yılı sonu ile kullanma ve içme sularının %75'i yer altı sularından, %25'i baraj, göl ve göletlerden sağlanmaktadır (Çevre Durumu Raporu, 2017).

Kayseri kentinin sınırlarında 5'i merkez ilçe olan toplamda 16 ilçesi bulunmaktadır. Kent merkezinde bulunan ve 5 ilçeye hizmet eden ileri biyolojik atık su

arıtma tesisinden başka bu ilçelerde, 4 farklı bölgede de 4 adet küçük ölçekli atık su arıtma tesisi bulunmaktadır (Çevre Durumu Raporu, 2017).

Kent ölçeğinde, Belediyenin sürdürülebilirlik kapsamında alınan öneri kararları, genel anlamda ulaşım-trafik sorunları, yapı kullanımları ve çevresel-ortak kullanım alanları ile ilgili yaşayanların hayat kalitesini yükseltmeyi amaçlayan çalışmaları vardır. Kayseri Tarihi Kent merkezindeki trafik yoğunluğu hava kirliliğine ve tarihi yapılarda cephe kirliliğine sebep olan önemli etkenlerdendir (Çevre Durumu Raporu, 2017), (Şekil 4.4.).

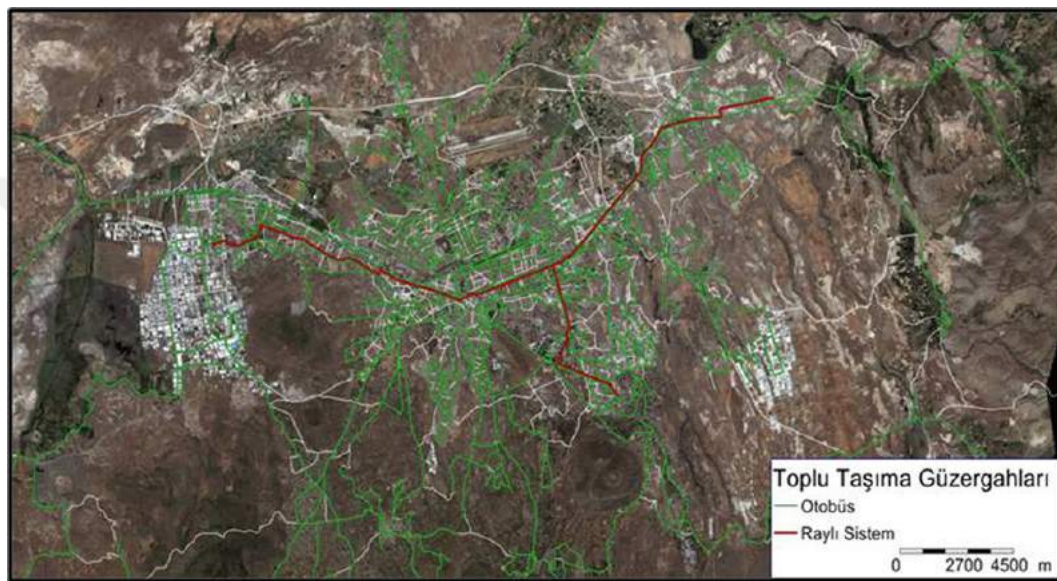


Şekil 4.4. Kayseri Tarihi Kent Merkezi sit alanı ulaşım sistemleri (Orijinal, 2019)

Kayseri kentinde planlı dönemin başlangıcıyla birlikte kente hizmet eden ilk ana ulaşım arteri; tarihi kent merkezine doğu-batı doğrultuda bağlanan, kentin Ankara-Sivas bağlantısını kuran Sivas Caddesi olmuştur. 1960 yıllarına kadar karayolu işlevi bulunan Sivas Caddesi, Kocasinan Bulvarı'nın yapımının ardından kentçi ulaşımın en önemli aksı durumunda bulunmaktadır. Zamanla aksın iki tarafında da konut alanları oluşmuştur (Kaptanoğlu, 2014).

2001 yılında hazırlanan *Kayseri Kentiçi ve Yakın Çevre Ulaşım Etüdü Raporu'nda*; kentin mevcuttaki ulaşım durumu, planlamada veri olarak kullanılmak

üzere toplanan mekânsal ve istatistiksel girdiler sunulmuştur. %2'lik örnekleme alanında anket çalışması yapılarak erişilen bilgiler, mevcutta bulunan çevre düzeni ve nazım plan verileri ile değerlendirilmiş olup 2020 yılı için talep edilen yolculuk için tahminler üretilmiştir (Büyüknalbant, 2010). Sonuçta; yolculuk talebinin karşılanabilmesi için alternatifler çözümler üretilmiş, belirlenen alternatifler ile kent içindeki ulaşım için kısa ve uzun dönem politikaları önerilmiştir (Ulaşım Etüdü Raporu, 2001).



Şekil 4. 5. Kayseri Ulaşım ana planı, 2008 ( URL- 22)

Ulaşım ve teknik altyapı ile ilgili gerçekleştirilen en önemli proje Kayseray raylı sistem projesidir. 2005 yılında ihale edilen proje, 2006 yılının ocak ayında yapılmaya başlamış ve 2009 yılında tamamlanmıştır. 17.815 km uzunluğunda bulunan tramvay hattı kentte doğu-batı aksında bulunmaktadır. Kayseri Organize Sanayi bölgesi ile Mimarsinan Kavşağı arasında bulunmaktadır (Bakır, 2012), (Şekil 4.5).

Bir diğer proje ise KAYBİS olarak tanımlanan Kayseri Büyükşehir Belediyesi Bisiklet Projesidir. Düz bir topografyaya sahip kent için en ideal ulaşım alternatifi olarak belirlenen, 2009 yılında ulaşım ağına katkı sağlaması amacıyla geliştirilen Bisiklet sistemi, Kayseri ulaşım ana planında belirlenen hedeflere uygun olarak ana toplu taşıma aksını besleyecek şekilde planlanmıştır. Bisiklet istasyonları arasında bisiklet kullanımına uygun alternatif güzergâhlar belirlenerek yatay ve düşey işaretlerle işaretlenmiştir. En yoğun olarak kullanılan hatlar, kent merkezinde yer alan İnönü-

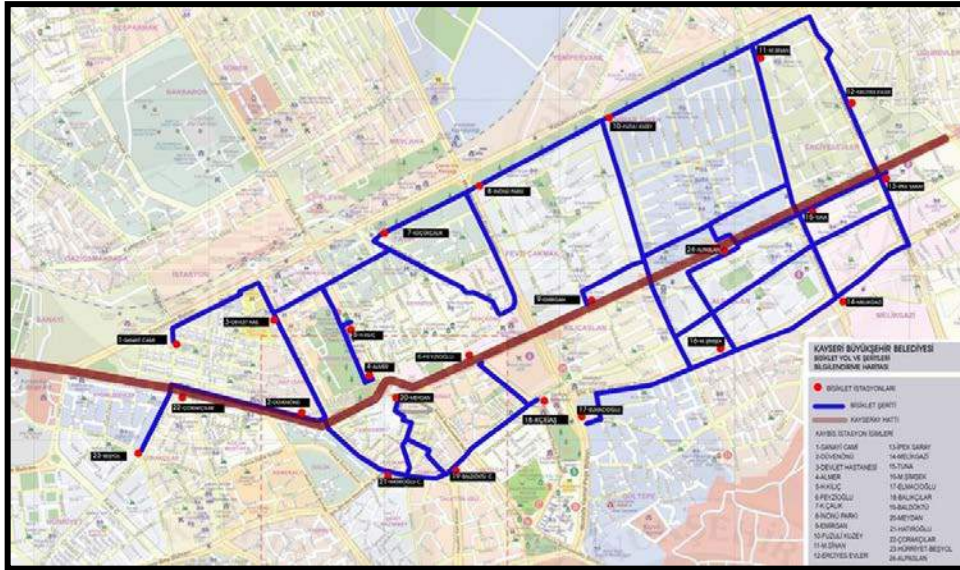
Hunat, Hunat-İnönü, C. Meydanı-İnönü, C. Meydanı-M. Şimşek, Medrese- İnönü hatlarıdır (Bakır, 2012).



Şekil 4. 6. Kayseri kenti trafik yoğunluğu haritası (URL- 23)

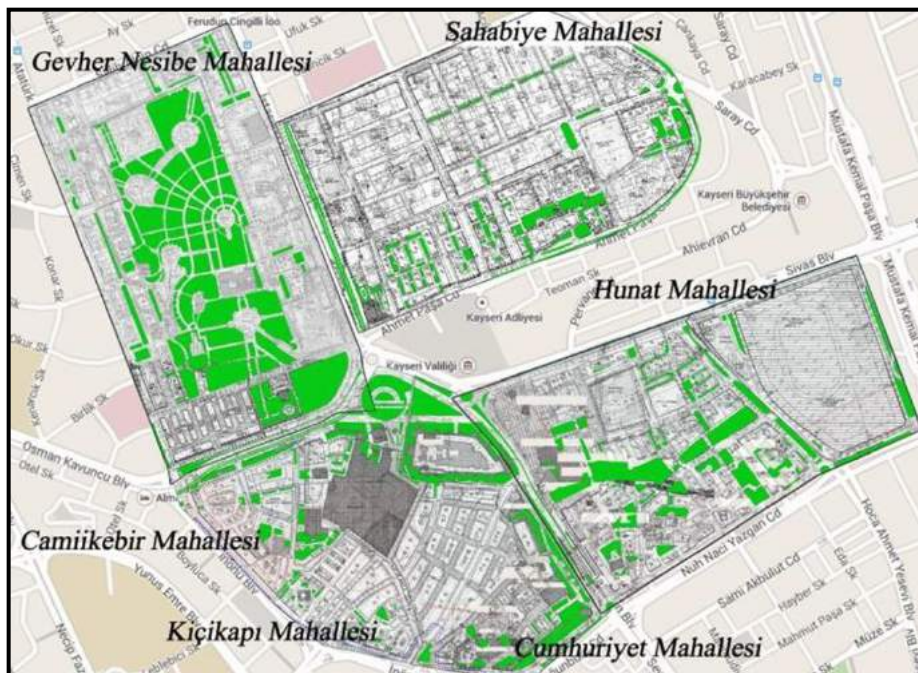
2005 yılında Ulaşım Ana Planı hazırlanmasına yönelik çalışmalar yapılmış 2008 yılında tamamlanmıştır. Dolayısı ile kentin şekillenmesinde en önemli faktör olan ulaşım sistemi, nazım plan kararları ve gerek görüldüğünde mevcut planlarda yapılan bölgesel değişiklikler doğrultusunda gelişmiştir. Kayseri kentinin mekânsal şekillenmesinde ulaşım sisteminin gelişimi konusunda verilen kararların doğrudan etkili olduğu görülmektedir (URL- 23), (Şekil 4.6).

Kayseri kentindeki bisiklet yollarının sürekliliğinin olduğu görülmektedir. Sivas bulvarının gerisindeki Alparslan parkında yaya yolu ve bisiklet yolu bulunmaktadır. Zemin döşemelerinde değişiklik yapılarak yaya yolu ile bisiklet yolu ayrıştırılmıştır. Bu ayrıştırmayla araç trafiğinde bulunan yollar ve bisiklet yolları arasında olması kazalar en aza indirmekte bisiklet kullanımının yaygınlaştırılması bakımından önemlidir (Ayten, 2014), (Şekil 4.7).



Şekil 4.7. Bisiklet Yol ve Şeritleri Bilgilendirme Haritası (Ayten, 2014)

**Kent ekonomisi** önemli bir özelliği bulunan ticari faaliyetler planlama alanı içi ve dışında kırsal, kentsel yerleşmelerin merkezi, dağıtma merkezi, toplama ve ulaşım ağındaki önemi sebebiyle ticari fonksiyonların tamamını kapsayan bir yapıya sahiptir. Organize Sanayi Bölgesinin de faaliyete geçmesiyle bölge sanayi bakımından önemli noktaya gelmiştir. Sanayideki fiziksel dağılımın Ankara yoluna doğru olduğu görülmektedir. Kentin ticari bölgesi Cumhuriyet Mahallesi, Cami kebir ve Kışıkapı da yoğunlaşmıştır.

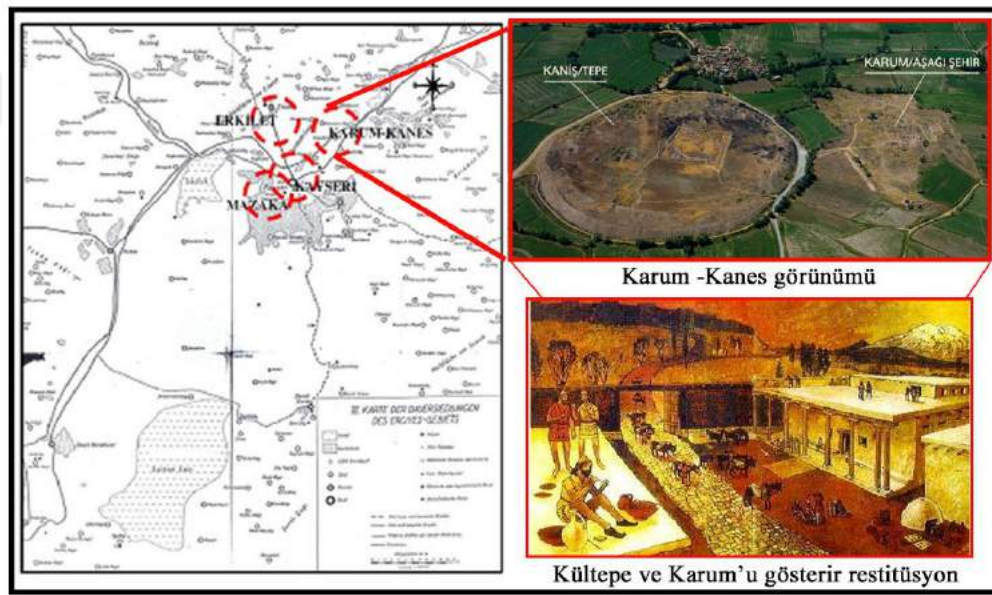


Şekil 4.8. Kent Merkezinde açık-yeşil alan sistemleri (Orijinal, 2019)

Kültürel mirastaki tarihi yapılar ve çevreleri; kent dokusuna ve kent kimliğine katkıları, kültürel ve sosyal işlevler bütüncül bir yaklaşım ile açık yeşil alanların parçası olacak derece yeterli kullanılmamaktadır.

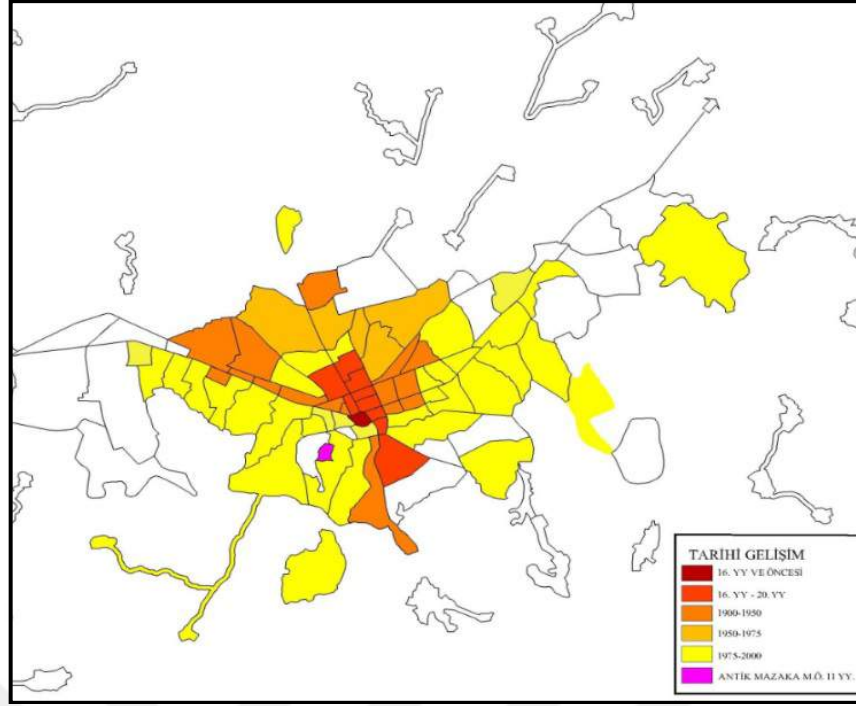
#### 4.1.1. Kayseri Kentinin Tarihsel Gelişimi

Kayseri kenti 6000 yıllık köklü bir tarihe sahiptir. Orta Anadolu’ da tarih boyunca ticaret yolları üzerinde konumlanmış olup en verimli bölgelerden biri olan Erciyes dağı yamacında kurulmuştur. Kent merkezine 24 km uzaklıktaki eski adı Kaniş olan Kültepe yerleşimi, Hititlerin Anadolu’da kurduğu ilk kent olma özelliğine sahiptir (Eldek Güner, 2017), (Şekil 4.9).

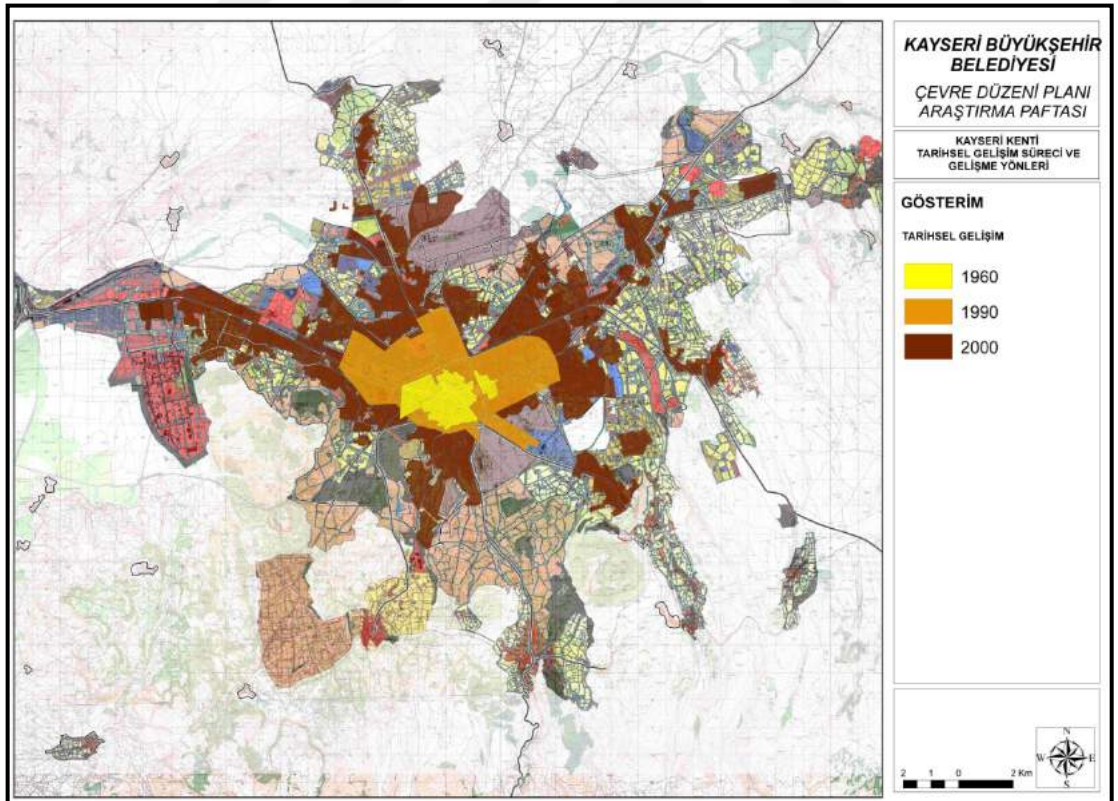


Şekil 4. 9. Kayseri coğrafi durumu ve ilk yerleşim yerleri şeması (Göde, 2011)

Kayseri kenti Bizans'tan kalan Kale etrafında Selçuklular, Beylikler Danişmentliler ve özellikle Osmanlılar tarafından her bölgeye yaya olarak ulaşılabilir şekilde oluşturulmuştur (Çabuk ve ark., 2018), (Şekil 4.10 – Şekil 4.11).



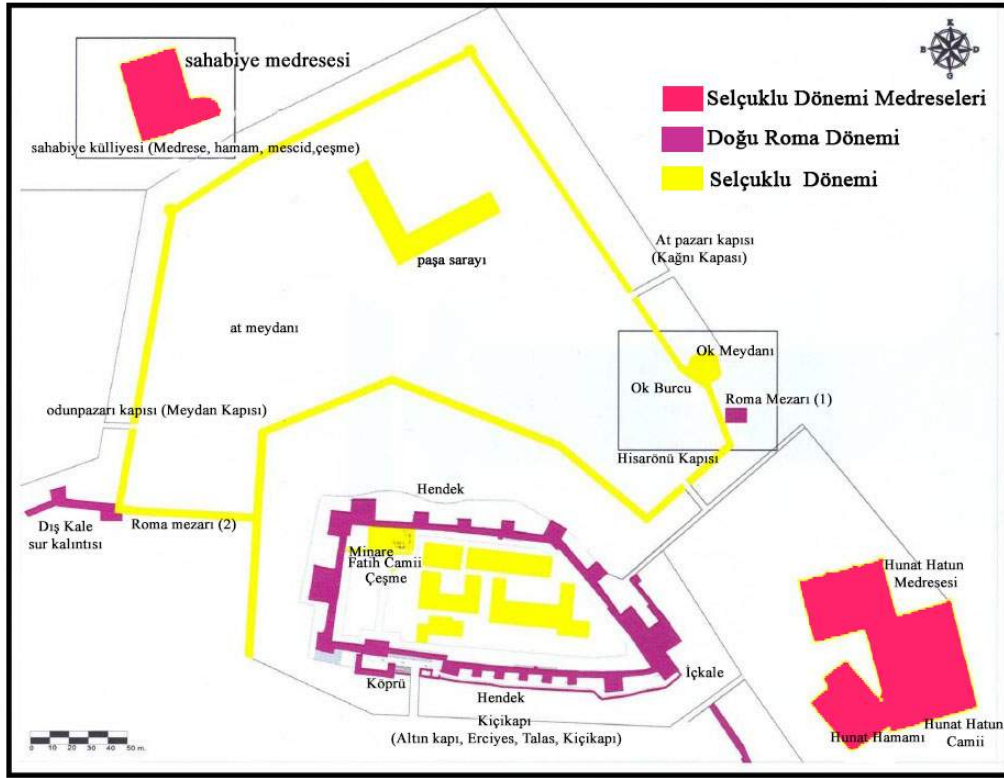
Şekil 4. 10. Kayseri kenti gelişim aşamaları (Büyüknalbant, 2010)



Şekil 4. 11. Kayseri İli Tarihsel Gelişim Süreci ve Gelişim Yönleri (Çevre Düzeni Planı Raporu, 2006)

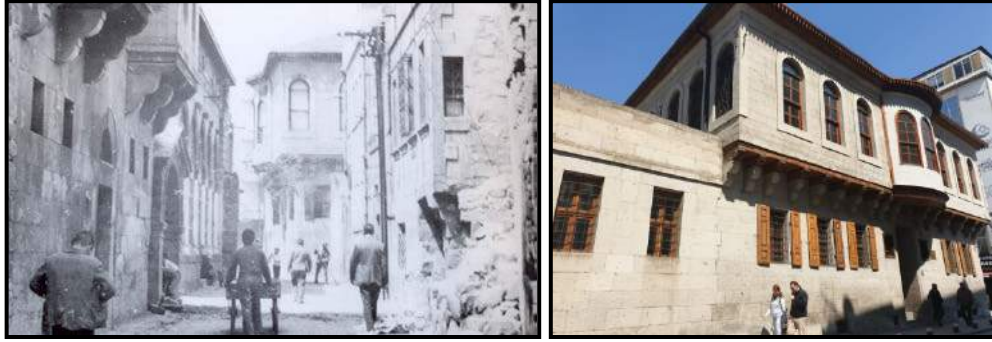


Bu bakışla, Kayseri Tarihi Kent Merkezi içerisinde büyük oranda değişime uğrayarak günümüze ulaşmış kale ve iki mezar yapısını Roma Dönemi yapıları olarak ifade edebiliriz. Beylikler Dönemi'nde özellikle Selçukluların yapıları ve kentleri kullanılarak, yenilemeler yapılmıştır. Cami, medrese, imaret, okul, kervansaray, han, hamam, çeşme, köprü ve zaviyeler çoğunluktadır (Hovardaoğlu, 2009), (Şekil 4.14).



Şekil 4.14. Cumhuriyet Meydanı ve yakın çevresi Selçuklu Dönemi kentsel gelişimi (Hovardaoğlu, 2009)

Kayseri'nin korunması gereken kültür mirasının sayısal olarak önemli bir bölümünü oluşturan Selçuklu Dönemi'ne ait yapılar kent merkezinde yer almaktadır (Güner, 2017). Kayseri Kent Merkezi'nde yer alan kültürel değerlerden bir kaçı kent merkezindeki sivil mimari örneklerini oluşturmaktadır. Bunlar Anadolu Selçuklu döneminde ve Osmanlı imparatorluğu dönemlerinde oluşturulmuş eserlerdir. Raşit Ağa konağı - Atatürk Evi, Güpgüpoğlu Konağı- Etnografya Müzesi sivil mimarlık örneklerindedir (Orişinal, 2019), (Şekil 4.15).

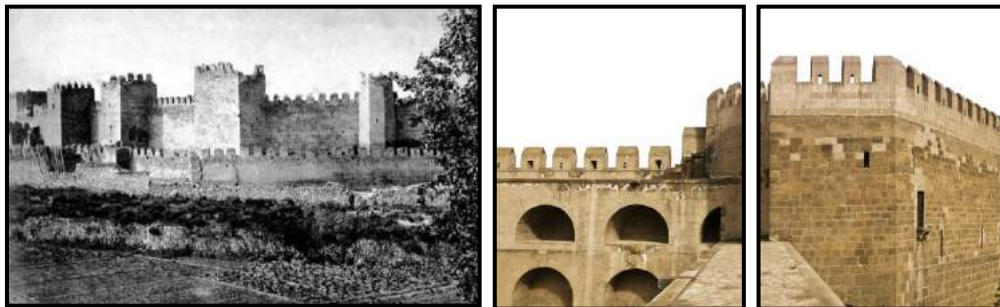


**Şekil 4.15.** Raşit Ağa Konağı (Atatürk evi) 1970-2019 görüntüleri (Anonim, 2006 ve Orijinal, 2019)

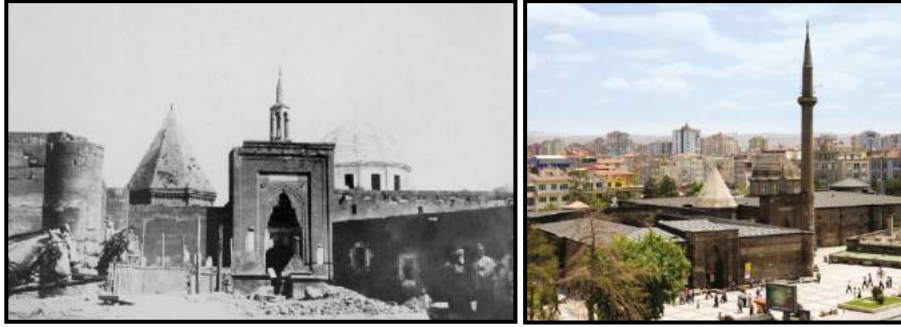
İmamzade Reşit Ağa'nın inşa ettirmiş olduğu Raşit Ağa Konağı 19. yüzyılda, 19-21 Aralık 1919 tarihleri arasında Heyet-i Temsiliye Reisi şehre gelerek Mustafa Kemal misafir edilmiştir. 1978 yılında Kültür Bakanlığınca kamulaştırılmıştır. 1983'te Atatürk Evi şeklinde hizmete girmiştir. 10 Aralık 1998 tarihinde yapının 2.katı Atatürk Müzesi'ne çevirilmiştir (Url- 14), (Şekil 4.16).

Güpgüpoğlu Konağı'nın, Kayseri evlerin içinde en eskisi ve en iyi korunmuş olup 1419-1497 yılları arasında inşa edildiği düşünülmektedir. Konak, sonradan yapılan ilavelerle bugünkü haline gelmiştir. Yapı 1976 senesinde Kültür Bakanlığınca kamulaştırılmış *Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı* olarak tescil edilmiştir. Konağın haremliği ve selamlığı olan doğu kısmı, Etnografya Müzesi'nin taşınması ile 1998 yılında ziyarete açılmıştır (Url- 15).

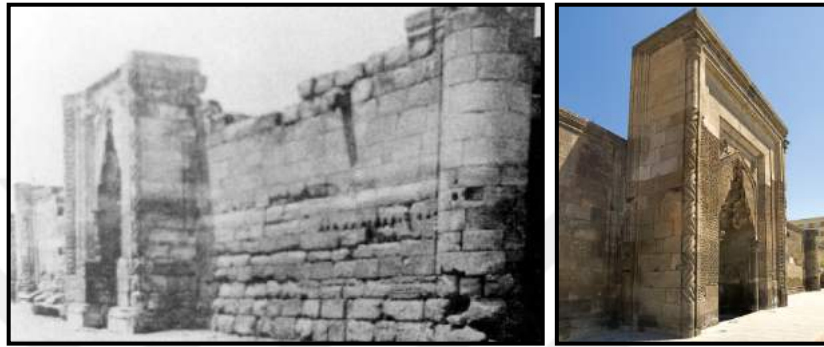
Selçuklu döneminde kentin en önemli merkezi Ulu Cami'nin bulunduğu alandır. Çarşı ise kentte önemli bir sosyal merkez olan Ulu Cami'nin yanında konumlanmıştır (Tekinsoy, 2011).



**Şekil 4.16.** Kayseri İli Dış Kale Surları görünüşü 1881 ve 2019 (Anonim, 2006 ve Url-8)

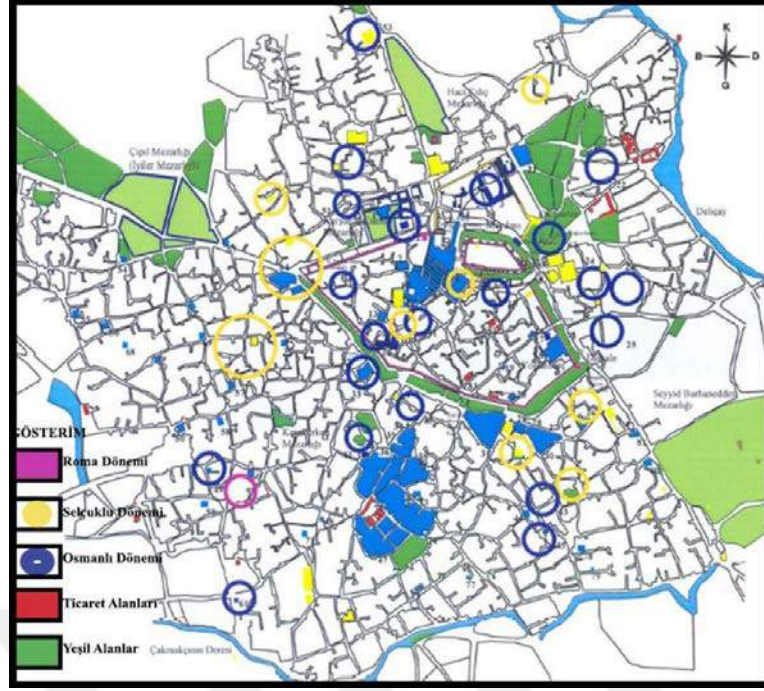


Şekil 4.17. Hunat Hatun Külliyesi -1881 ve 2019 görüntüleri (Anonim, 2006 ve Orijinal, 2019)

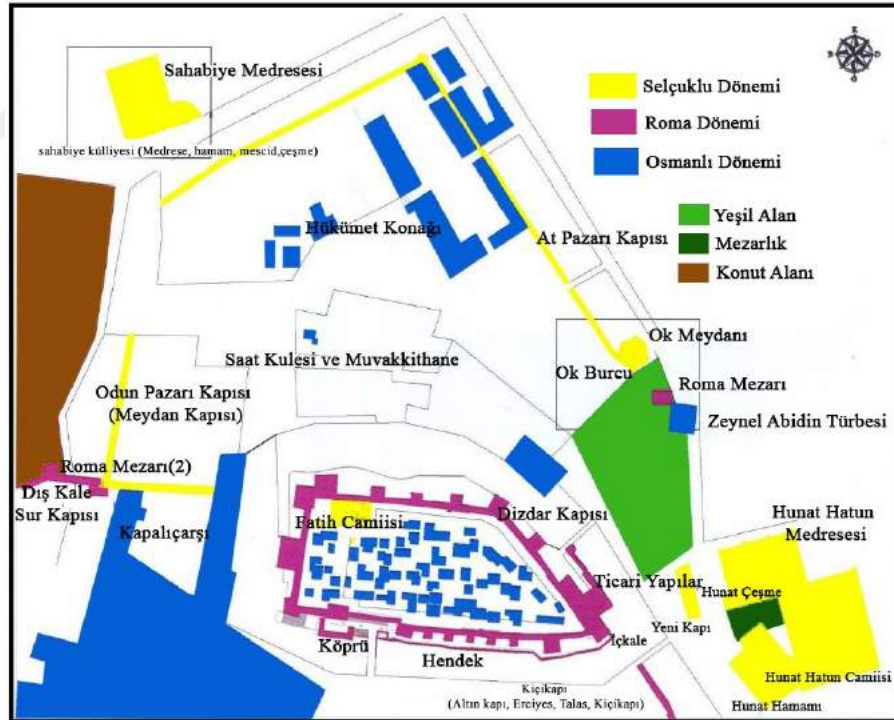


Şekil 4.18. Sahabiye Medresesi 1930 ve 2019 görüntüleri (Anonim, 2006 ve Url-17)

**Osmanlı Dönemi'nde** Kayseri'de önceki dönem yapıları yeni eklentilerle korunmuş ve kullanılmış, kentsel gelişim de öncelikle sur içi ve yakın çevresinde olmuştur. 1717 ve 1835 yıllarında ise kentte birçok yapının yıkılması ve yok olmasına neden olan iki büyük deprem meydana gelmiştir. C. Texier'e göre, bu depremler sırasında bazı minareler ve çok sayıda ev yıkılmıştır (Texier, 2002). Osmanlı Dönemi'nde kentin mekânsal yapısı kale dışına taşarak genişlemiştir (Nazif, 1987), (Şekil 4.19 – Şekil 4.20).



Şekil 4.19. Kayseri İli kent merkezi Osmanlı Dönemi (Hovardaoğlu, 2009)



Şekil 4.20. Cumhuriyet Meydanı ve yakın çevresi Osmanlı Dönemi kentsel gelişimi (Hovardaoğlu, 2009)

Osmanlı İmparatorluğun sonlarında kentte, Tanzimat sonrası modern imar hareketleri hızlanmış, 1869 yılında Belediye teşkilatının kurulmasıyla birlikte Belediye Binası, Askerlik Dairesi, Askeri Hastane, Vilayet Binası, Saat Kulesi ve Kayseri Lisesi inşa edilmiştir (Çabuk, 2012), (Şekil 4.21 – Şekil 4.22).



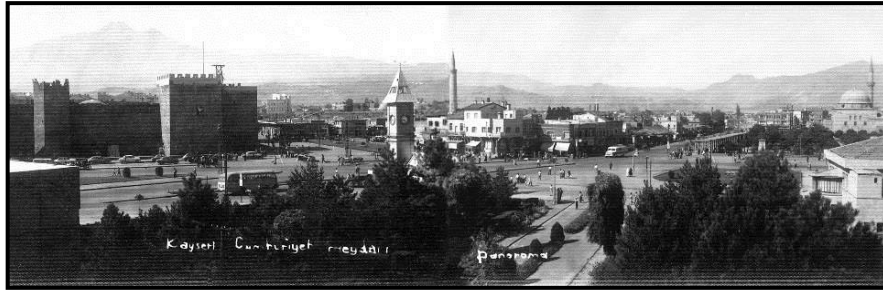
Şekil 4.21. Saat Kulesi 1920 ve 2019 görüntüsü (Anonim, 2006 ve Url-8)



Şekil 4.22. Kayseri Lisesinin 1951 ve 2019 görüntüsü (Orijinal, 2019)

Osmanlı Döneminde şehirde görkemli Selçuklu yapılarının öne çıkması ve şehrin imajında daha etkili olması sebebiyle, Osmanlı döneminde imar ve şehirciliğe önem verilmediği yönünde bir kanı oluşmuştur. Kentte Osmanlı eserleri vardır, ancak bunlar Selçuklu eserlerine benzer biçimde, meydanlarda biblo gibi takdim edilme şansına sahip olmadığından geri planda kalmaktadır. Dış kalenin içinde bulunan çarşı,





Şekil 4.25. Kayseri Cumhuriyet Meydanı 1960 yılı Panoramik çekimi (Anonim, 2006)

Kayseri kentinde Cumhuriyet sonrasında toplumsal ve mekânsal açıdan yeniden yapılaşmada önemli bir kent haline gelmiştir. 1927 yılında kent Tren yolu ağına bağlanmıştır ve 1926 yılında ülkenin ilk ağır sanayi yatırımı olan Uçak (Tayyare) ve Tank Fabrikaları kurulmuştur. Bünyan ilçesindeki Hidroelektrik Santrali’de bu yıl kurulmuştur. 1935 yılında ise Ülkedeki ilk sanayi yatırımı olan Sümerbank Kayseri Bez Fabrikası kurulmuştur (Asiliskender, 2002).

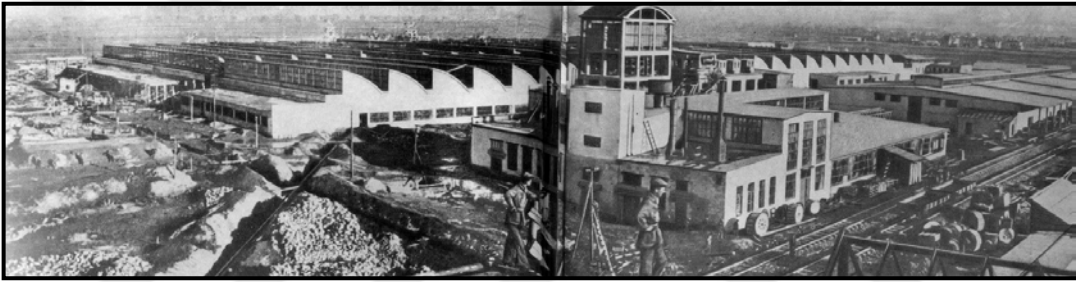


Şekil 4. 26. Kayseri kent merkezi 2018 yılı (Anonim, 2018)

Kent merkezinde yer alan tarihi yapılar genel olarak Selçuklu ve Osmanlı Dönemi’ne aittir. Selçuklu Dönemi’ne ait yapılardan birçoğu külliyeler ve külliyelerden günümüze ulaşan hamam, cami, çeşme gibi yapılardır. Osmanlı Dönemine ait yapıları ise cami, kilise gibi dini yapılarla birlikte, bedesten, kapalı çarşı, Vezir Hanı, Kapan Hanı gibi ticari yapılar ve konutlar oluşturmaktadır (Hovardaoğlu, 2009).

Sümerbank Kayseri Bez fabrikası ve lojmanları, Devletin imkânlarıyla Sümerbank adına kurduğu ilk fabrikadır. Sümerbank bez fabrikasının kurulmasıyla kent hızla büyüyen bir merkez haline gelmiştir. Kayseri’de 1927’de 250.490 kişilik nüfus yaşamaktayken, 1935’de 310.458 kişiye, 1945’de de 370.089 kişiye yükselmiştir (Asiliskender, 2002). Sümerbank Bez fabrikası, Kayseri kent merkezinde yapılması özelliği ile kentin modernleşmesine en çok katkı sağlayan devlet yatırımı olmuştur.

Sümerbank fabrikası fabrika üretim birimi yanında, çalışanlarına donatıları da tesis içinde sunmuştur. 1927 yılında demiryolu ağına bağlanması kent ekonomisini ülke ekonomisi içinde önemli bir yere ulaştırmıştır. Sümerbank Kayseri Bez Farikası, dönemin modern mimari kimliğini yansıtan bir eserdir (Asiliskender, 2002), (Şekil 4.27).



**Şekil 4.27.** Sümerbank Pamuklu Dokuma Fabrikası İnşaatı 1934 (Tekinsoy, 2011)

1930 yıllarından sonra kent dışında sanayi alanları, onların yakınında yeni konut alanları belirlemeye başlamıştır. Kentteki ilk büyük sanayi kuruluşu 1926’da kurulan Tayyare Fabrikası (Hava İkmal ve Bakım Merkezi) dir. Geniş bir alana yayılan bu kuruluş, kentin o yönde gelişmesini engelleyen önemli bir eşik olmuştur (Tekinsoy, 2011).



**Şekil 4. 28.** 1926’da kurulan Tayyare Fabrikası (Anonim, 2018)

Kayseri kentinde 1935 yılında demiryolunun kuzeyinde Sümer Bez Fabrikası kurulmuştur. Fabrikayla sosyal tesisler, lojmanlar ve eğitim kurumlarıyla birlikte ilin kuzeyinde yeni bir semt oluşmuştur (Tekinsoy, 2011).

#### **4.1.2.Kayseri Kenti Planlama Süreci ve Tarihi Doku**

Kayseri kentsel koruma sürecinde Osmanlı dönemi haritasından ve 1933-2018 yılları arasında (85 yılda) uygulamaya geçirilen beş adet kent planı bulunmaktadır (Çabuk ve ark., 2018). Kayseri kentine dair yapılan harita çalışmalarını 1882 yılında Jean S. Euthychides, 1916 yılında Sami, 1920 yılında Mühendis Cemaleddin, 1931 yılında ise A. Gabriel oluşturmuştur (Sönmez, 2015), (Çizelge 4.5).

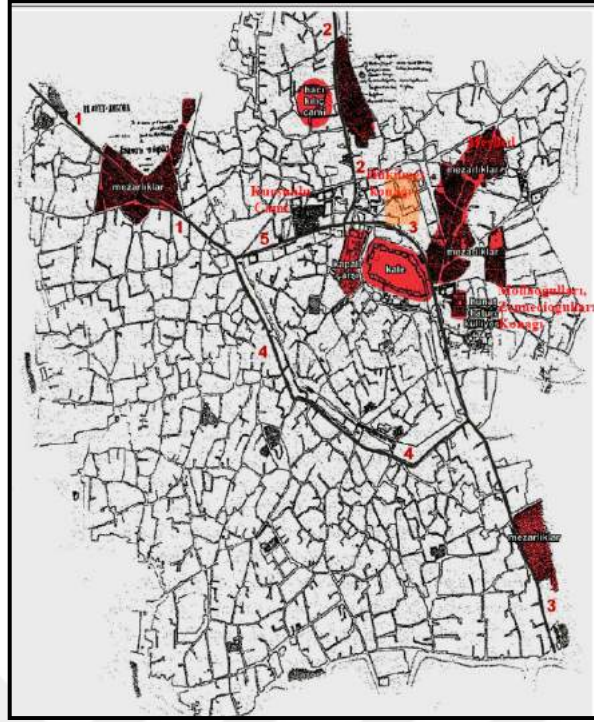
**Çizelge 4.5.** Kayseri’deki harita çalışmaları (Sönmez, 2015)

	<b>1882</b>	<b>1916</b>	<b>1920</b>	<b>1931</b>
<b>Haritalar</b>	Jean S. Euthychides	Sami	Mühendis Cemaleddin	A.Gabriel

#### **1882 Yılı İlk Haritası**

Haritanın Kayseri şehri için önemi XIX. Yüzyıldaki durumunu gösteren imar planı niteliği taşımaktadır. Kentin bugün gösteremediğimiz fiziki yapısına ait pek çok unsur harita üzerine işlenmiştir (Tekinsoy, 2011) (Şekil 4.29).

Jean S. Euthychides’in çizdiği Kayseri kent haritası Kayseri yollarında düzeltme projesi, kentin surları ve gelişimi hakkında bilgi vermektedir (Sönmez ve Alper, 2012).



Şekil 4.29.1882 yılında Jean S. Euthychides tarafından yapılan harita (Eravşar, 2000)

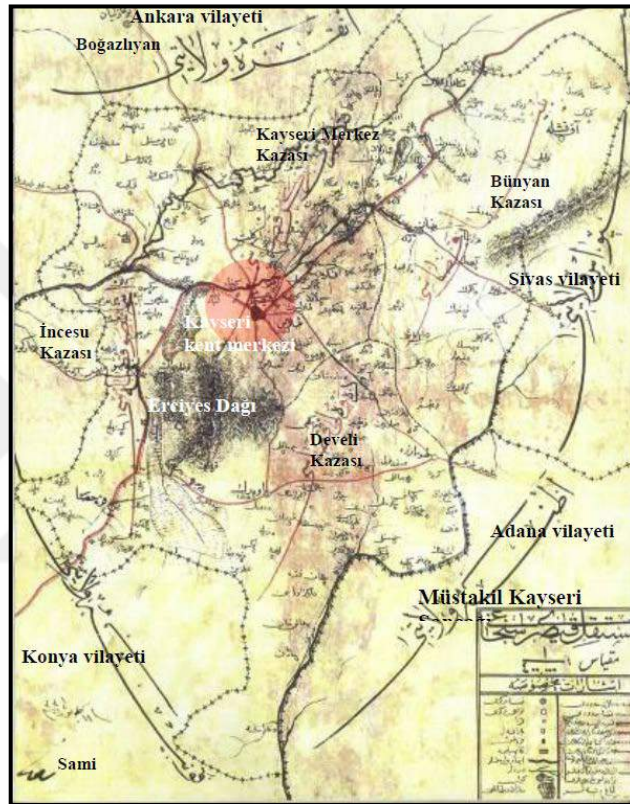
XX. Yüzyılda başlayan hızlı kentleşme nedeniyle kentin yok olan birçok tarihi değeri harita üzerinde görülebilir. Surların neredeyse tamamı, şehrin kuzeyindeki ticari bölgeler, Hunat ve Lala camilerinin çevresindeki meydanlık alanları harita üzerinden tespit etmek mümkündür. Yine bazılarının günümüzdeki yerleri bilinen Setenönü, Kale önü, Dört Dükkân Önü (Düvenönü) gibi değişik mekân isimleri de harita üzerinde yer almaktadır. Bu mekânların dışında Mollazade, Zennecioğlu gibi büyük konakların yerleri haritaya dikkatle işlenmiştir. Haritanın orijinal yazı dili Arap alfabesi ile dir (Eravşar, 2000).

Haritanın üst paftasında haritaya ilişkin bilgiler ve lejant yer almaktadır. Lejanttaki bilgiler Fransızca olarak verilmiştir. Paftanın sol tarafında “Empire Ottomane, Ministere Des Travaux Publics, Projet De Rectification Des Rues de Caesareia” yazıları yer almaktadır. Bu ifadelerden haritanın Osmanlı İmparatorluğu Nafia Nezareti tarafından yaptırıldığı ve Kayseri yollarının düzeltilmesi projesi olduğu anlaşılmaktadır. Bu yazılar aşağısında haritanın ölçeğini gösteren bir eşel, devamında ise Kayseri'nin o zaman Sancak olarak bağlı olduğu Ankara vilayetinin adı yer almaktadır (Vilayet Angora) (Tekinsoy, 2011).

### 1916 Tarihli Harita

24 Ocak 1916 tarihli harita Kayserinin o dönemdeki komşularını, sınırlarını, kaza, köy, doğal güzelliklerini ve mevcut yol akslarını göstermektedir (Sönmez ve Alper, 2012), (Şekil 4.30).

1916 tarihli haritanın 1882 yılındaki haritadan farklı olarak üst ölçekten değerlendirilmiştir. Bu haritayla kentin büyüklüğü, doğal güzellikleri ve sınırları ile ilgili bilgiler elde edilmiştir (Sönmez ve Alper, 2012).



Şekil 4. 30. Kayseri kent merkezi, nahiye ve kazaları 24 Ocak 1916 (Fî 11 Kânunusani Sene 1331) tarihli Kayseri Haritası- Ölçek: 1/400.000 (Sönmez ve Alper, 2012)

Haritada numaralanmış alanlar 1. 1909 yılında açılan Sivas Yolu, 2. Tavlusun'a giden yol 3. Talas'a giden yol 4. Kıranardı ve Hisarcık'a giden yol 5-6.Ulukışla yolu 7. Erkilet'e giden yol (İstasyon Caddesi aksı) 8. Mancusun'a giden yol 9. Tomarza'ya giden yol 10. İncesu'ya giden yolu göstermektedir (Sönmez ve Alper, 2012).

### 1920'lerdeki Haritası

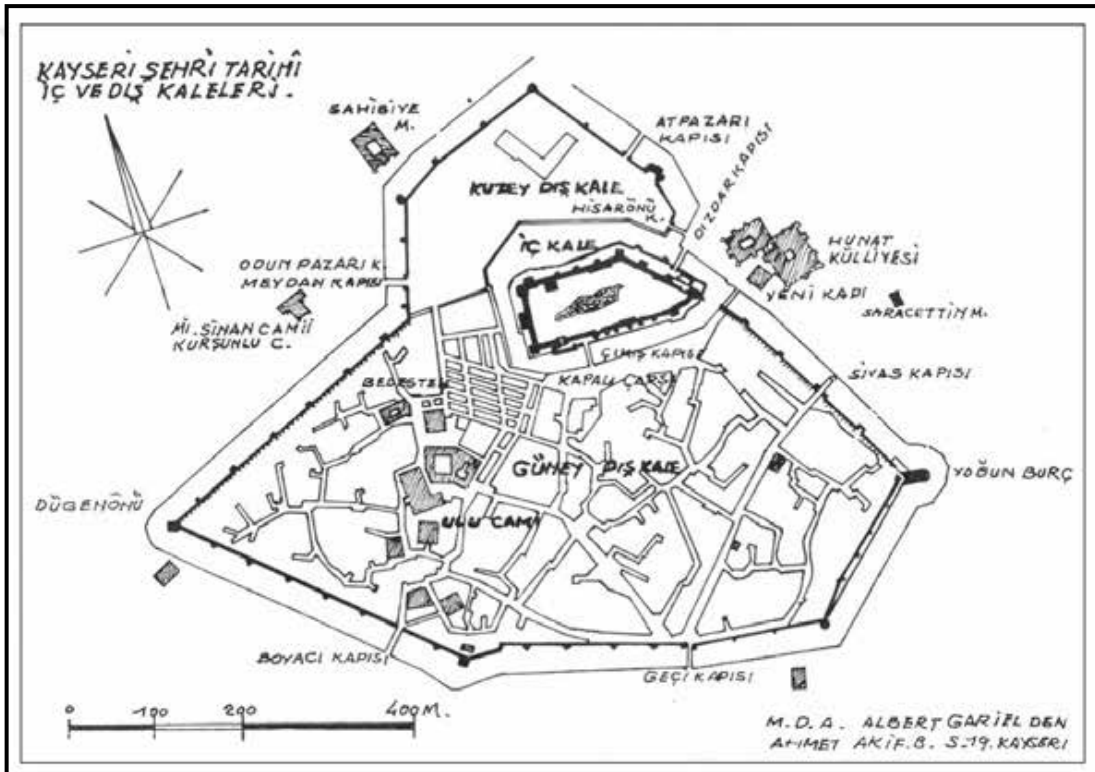
1920'ler sonundaki haritada, ulus devlet döneminde Kayseri kentinde yapılan ilk haritadır (Sönmez ve Alper, 2012), (Şekil 4.31).



### A.Gabriel Haritası

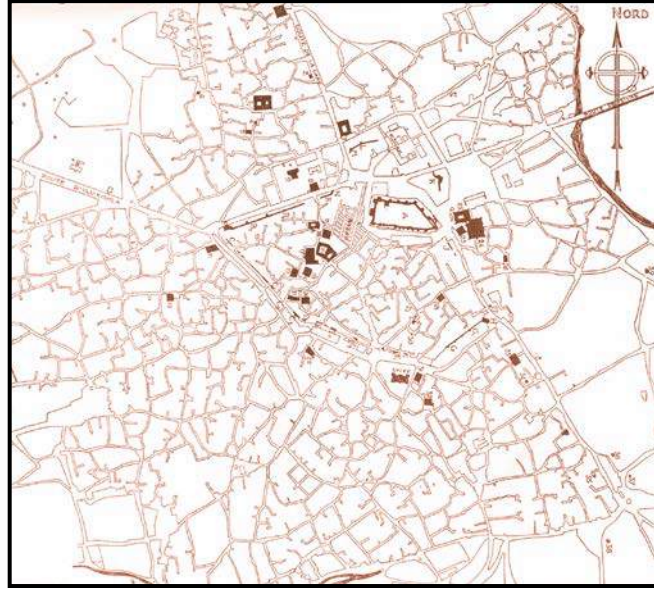
Bu yıllarda kent ortaçağ kenti durumundaydı ve içeri şehir (İçerişar) ve dış şehir adıyla iki kısımdan oluşmaktaydı. İçeri şehir on dokuz mahalle ile üstü kapalı büyük bir çarşuyu (kapalı çarşı) içine alan surla çevrili kısımdı. Bu surlan Kiçikapı, Sivas Kapısı, Yeni Kapı, Boyacı Kapısı ve Meydan Kapısı adıyla anılan kapılarla dış şehre çıkılırdı. Bu surlun dışında kalan mahalle ve kısımlara dış şehirdir (Tekinsoy, 2011), (Şekil 4.33).

Cumhuriyet Meydanı'ndan Yoğunburç'a, oradan Kiçikapı'ya, Kiçikapı'dan Düvenönü'ne ve Düvenönü'nden Cumhuriyet Meydanı'na bağlanan şehrin dış surlarının dışındaki, bugünkü caddelerin 12 ila 16 metre genişliğinde yol olarak kullanıma açıldığı dönemdir (Tekinsoy, 2011).



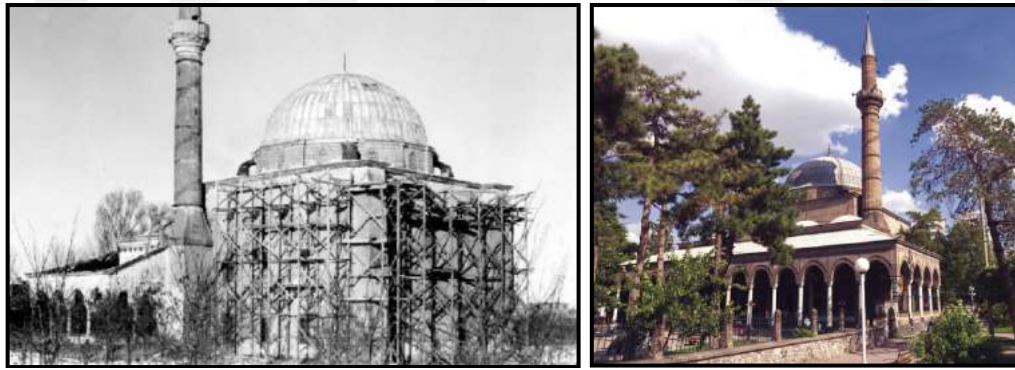
Şekil 4. 33. Tarihi İç ve Dış Kale (Gabriel, 1931)

1927–1929 yılları arasında Gabriel'in çizdiği kent planından günümüze kadar aktarılan Ulu Kışla yolu (İstanbul caddesi), Sivas Yolu, Erkilet'e giden İstasyon Caddesi, güneydoğudaki bağlara giden Talas Caddesi ve dış kalenin surları boyunca uzanan yollardır (Tekinsoy, 2011), (Şekil 4.34).



**Şekil 4. 34.** Albert Gabriel'in kaleminden 1927-1929 arası Kayseri (Tekinsoy, 2011)

A.Gariel Haritası üzerinde belirtilen yerler; Vezir Han Gevher Nesibe Medresesi, Kurşunlu Camii, Serçeönü Medresesi, Hamam, Bedesten, Hacı Kılıç Camii, Hunat Medresesi, Camii Kebir, Güpgüpoğlu Konağı, Mahkeme Hanı, Lise ve Cami şeklinde oluşmuştur (Sönmez ve Alper, 2012).



**Şekil 4. 35.** Kurşunlu camii 1940 ve 2019 görüntüleri (Anonim, 2006 ve Url-18)

Güpgüpoğlu konağı 1976 senesinde Kültür Bakanlığı tarafından kamulaştırılmış, *Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı* olarak tescil edilmiştir. Konağın haremliği ve selamlığı olan doğu kısmı, Etnografya Müzesi'nin taşınması ile 1998 yılında ziyarete açılmıştır. Kayseri kent merkezindeki sivil mimari örneklerinden birisidir (Url-15), (Şekil 4.36).



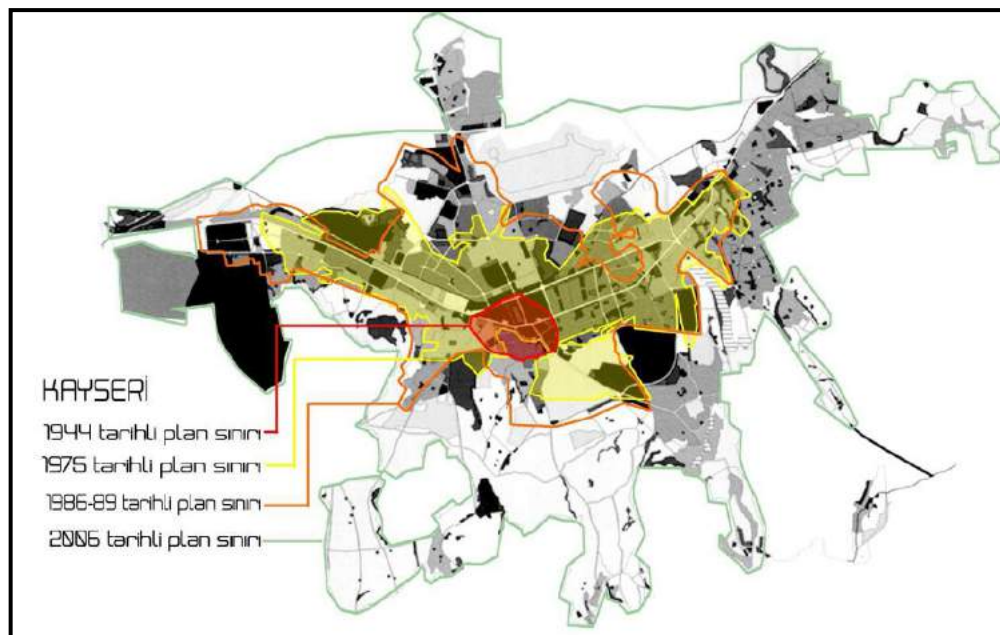
Şekil 4. 36. Güpgüpoğlu Konağı (Etnografya Müzesi) (Orijinal, 2019 ve Url-13)

#### 4.2. Koruma Planlarında Kayseri Tarihi Kent Merkezinin Sürdürülebilirliği

Kayseri kenti için geniş kapsamlı ilk imar planı 1933 yılında hazırlanmıştır (Aru 1998). Bu planın ardından 1945, 1975, 1986, 2006 ve 2012 yıllarında kentin imar planları hazırlanmıştır (Çabuk ve ark., 2018), (Çizelge 4.6), (Şekil 4.37).

Çizelge 4. 6. Kayseri Kentini Değiştiren Planlar (Çabuk ve ark., 2018)

1933	1945	1950	1975	1986	2006	2012
Çaylak Planı	Oelsner-Aru Planı	Osman Kavuncu Dönemi	Taşçı Planı	Topaloğlu –Berksan Planı	Doğan Planı	Kutluay Planı



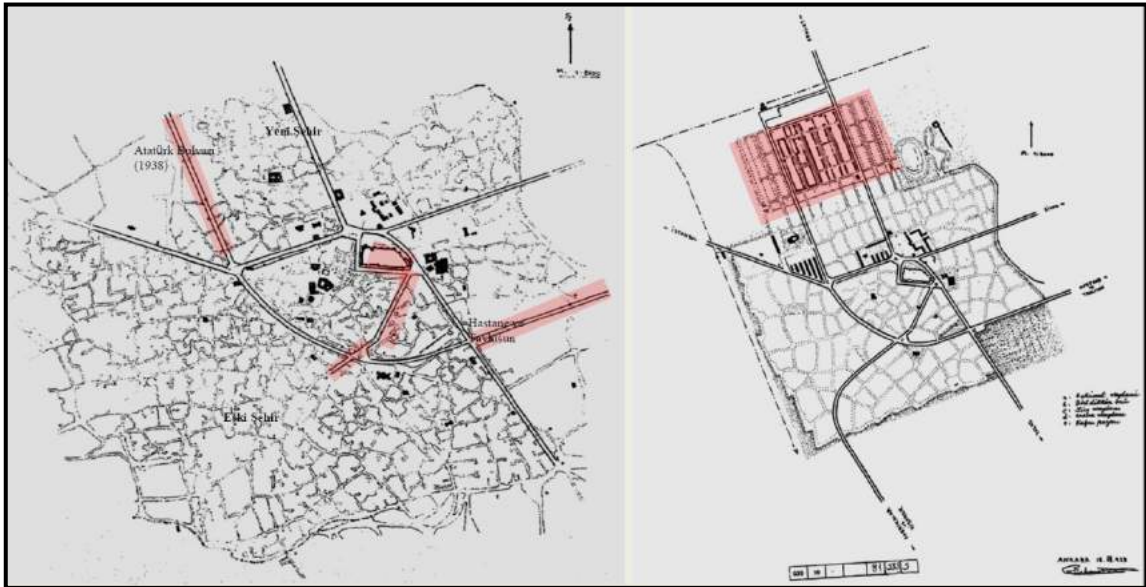
Şekil 4. 37. Kayseri Kenti için imar planları gelişimi (Yılmaz Bakır, 2012)

#### 4.2.1. 1933- Çaylak Planı

Hükümet tarafından kamudaki yatırımlarla yapılan planlama, eski, yeni ve modernist kent ayrımı yapan, ızgara sistem halinden mahallelerde, kamusal alanların kullanımını sağlamayı hedefler (Baydoğan, 2013).

Burhanettin Çaylak tarafından hazırlanmıştır, ancak tüm eski yapılanmayı yok eden planlama uygulama imkânı bulamamıştır (Tekinsoy, 2011), (Şekil 4.38).

1945'e kadar güncelliği süren bu plan, 1933' te tamamlanmıştır. 1/8000 ölçekli avan projeyle 1935 yılında tamamlanan 1/2000 ölçekli esas projeden ve bu projelerin raporlarından oluşmaktadır (Sönmez ve Alper, 2012).

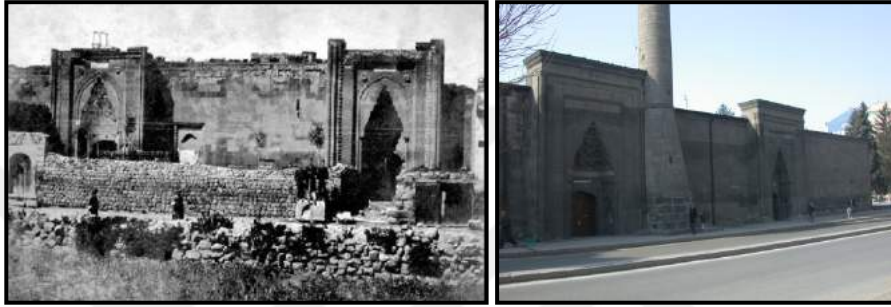


**Şekil 4.38.** 1933 Burhanettin Çaylak'ın çalışması, 1/2000 "Kayseri Şehrinin Müstakbel Planı-Avan Projesi" (Sönmez, 2015)

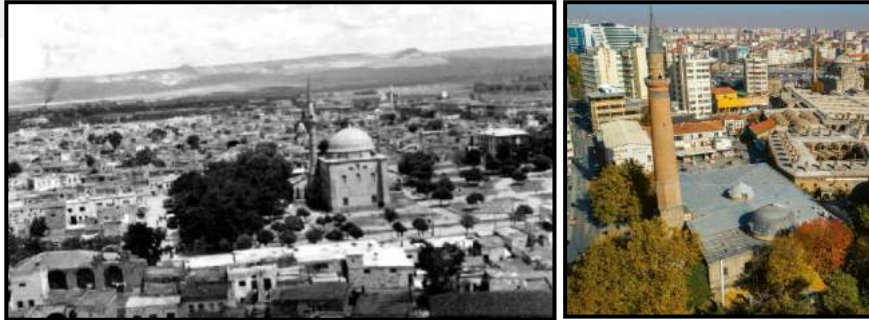
Çaylak'ın kent planına göre, kentlerde zevklere hitap edecek tarzda mimari binalar bulunmalıdır. Tayyare Fabrikası tarafında sanayi bölgesi ve tren istasyonunun kuzey bölümünde yeni konut alanları önerilmiştir. Bu öneri yapılaşmalar çoğunlukla 2 katlıdır. Fakat bu alanlarla ilgili verilen tüm kararlar uygulama aşamasında karşılığını bulamamıştır (Sönmez ve Alper, 2012), (Şekil 4.39).



**Şekil 4. 39.** Çaylak Planı'na ile genişlemiş olan Sağda Mimar Sinan Parkı ve İstanbul Caddesi Cumhuriyet Meydanı, 1935 (Anonim, 2006)



**Şekil 4. 40.** Hacı kılıç medresesi 1881 ve 2019 görüntüleri (Anonim, 2006 ve Orijinal, 2019)



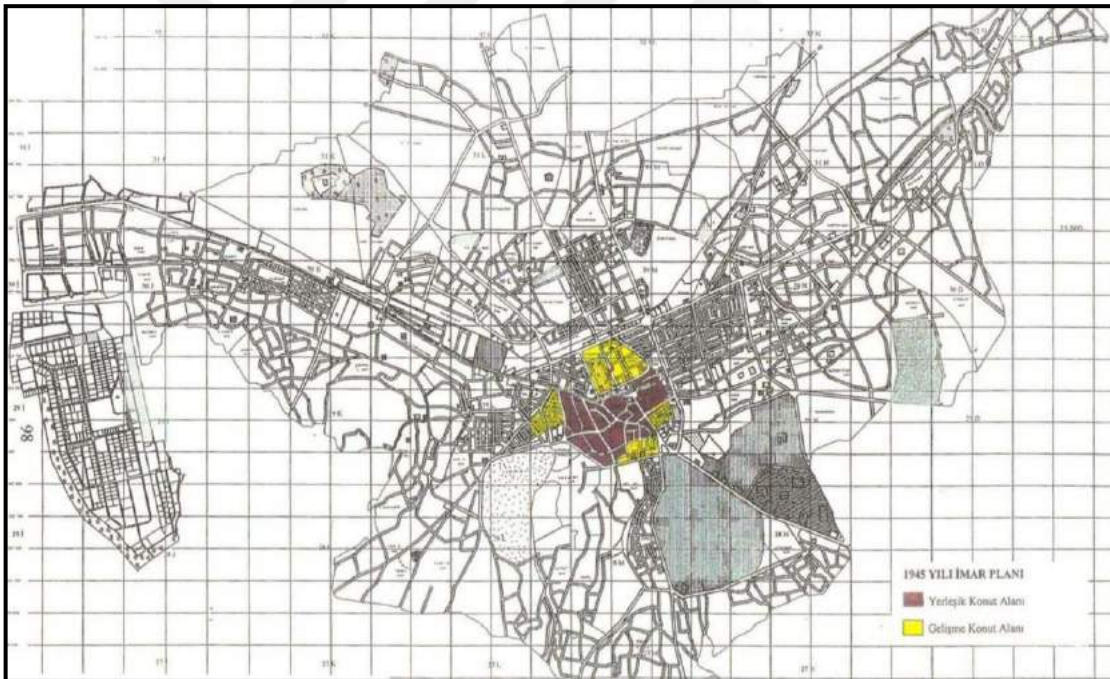
**Şekil 4. 41.** Cami-i Kebir 1950 ve 2019 görüntüleri (Anonim, 2006 ve Anonim, 2018)

5 Ağustos 1939' da hazırlanan plan raporunda, müze korumasında bulunan şehir dışında ve şehir içerisinde 67 eser bulunduğu, şehir içinde bulunanların çevresinin planda olması gerekenden fazla geniş olduğu, bununla birlikte kamulaştırma giderlerini de artırdığı belirtilmiştir. Meydan Hamamı gibi korunması gereken eserler imar çalışması esnasında yıkıma uğramıştır. Hunat Hamamı ve Kapalı Çarşıysa esnaf, halk ve Belediye Meclis üyeleri tarafından baskı sonucunda yıkım aşamasından kurtarılabilmıştır (Çabuk, 2012).

Çaylak Planı, 1945’de onaylanmış Kayseri’nin 2. kent planına; gelişme konut alanlarının yer seçimi, ana yolların genişletilmesi, yeni mezarlık alanın yönünün belirlenmesi, ticaret alanının çarşı bölgesinde genişlemesi, surların çevresinde yeşil kuşak ve ring yol oluşturulması, yeni bulvarların açılması, zanaatların Hacı Saki Mahallesi’nde yer alması, kent merkezinin şekillenmesi ve meydanların biçimlenmesini olarak aktarılmıştır (Çabuk ve ark.,2018).

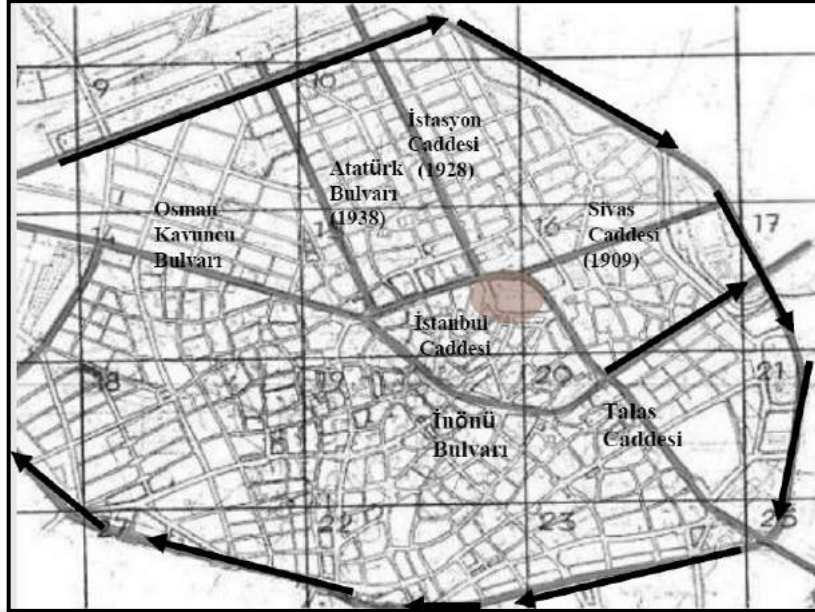
#### 4.2.2. 1945- Oelsner-Aru Planı

Bütüncül bir Planlama anlayışıyla modern yaşamın mekânlara yansımaları sağlanmıştır ve geleneksel dokudaki tahripler ilk kez bu dönemlerde ortaya çıkmış, ızgara sistemli ve bahçeli konut blokları tasarlanmış, kent merkezinde ise hızlı kentleşme sorunlarına çözümler getirilerek dışa dönük ve müstakil konut alanları tasarlanmıştır (Sönmez, 2015), (Şekil 4.42).



Şekil 4.42.1945 yılı İmar Planında Konut Alanları (Sönmez, 2015)

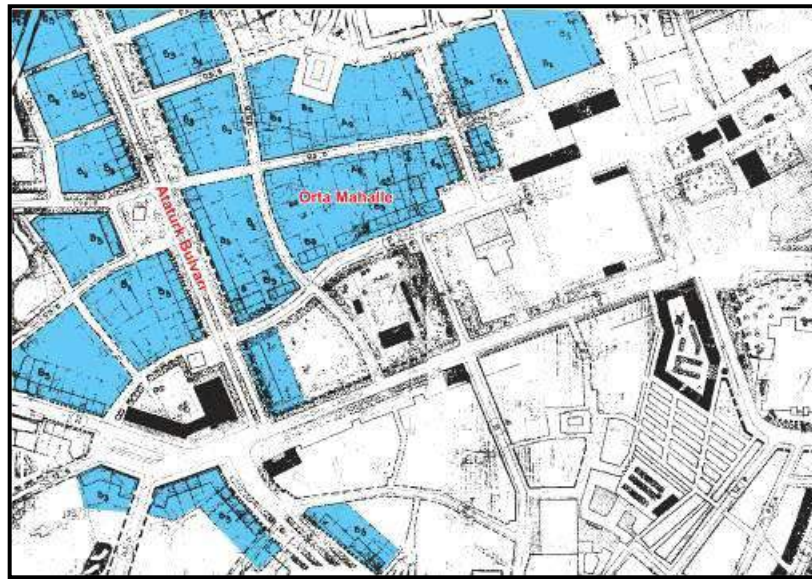
1943 yılında Prof. Dr. Gustav Oelsner ve Doç. Dr. Kemal Ahmet ARU tarafından hazırlanmaya başlanılan plan Belediye Başkanı Emin Molu tarafından onanmıştır. Tekeli’ye göre bu plan eski kent dokularına saygı duymayan modern planlama olarak değerlendirilmiştir (Tekeli, 2009), (Şekil 4.43).



Şekil 4.43. Aru İmar Planı, 1/5000, 1945 (Sönmez, 2015)

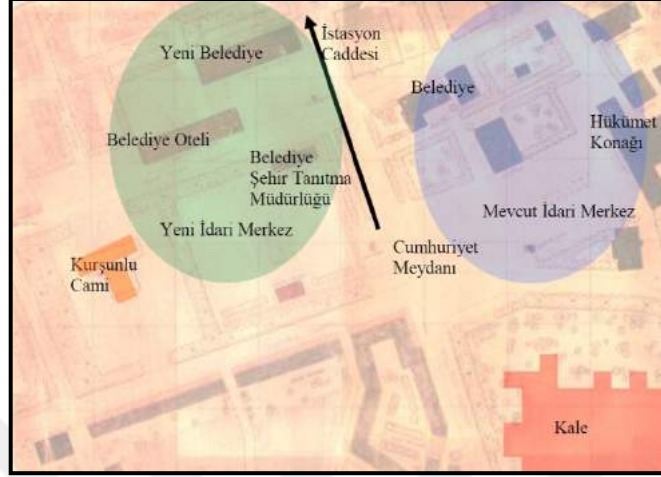
Aru planında, Kayseri kenti ışınal bir sisteme dayanmıştır. Kalede ve çevresinde başlamış olan, giderek kenti saran yerleşmeler benzer doku özellikleri taşımışlardır (Sönmez ve Alper, 2012) (Şekil 4.43).

Planda da bulunan çıkmaz sokaklar ve mevcut kent dokusu üzerinde ızgara plan öneriye sunulmuştur. Aru planında mevcutta korunması gereken konut ve eski konut alanlarına öneri konut alanları da işlenmiş, kent merkezinin çeperele doğru büyümesi önerilmiştir (Sönmez ve Alper, 2012) (Şekil 4.44).



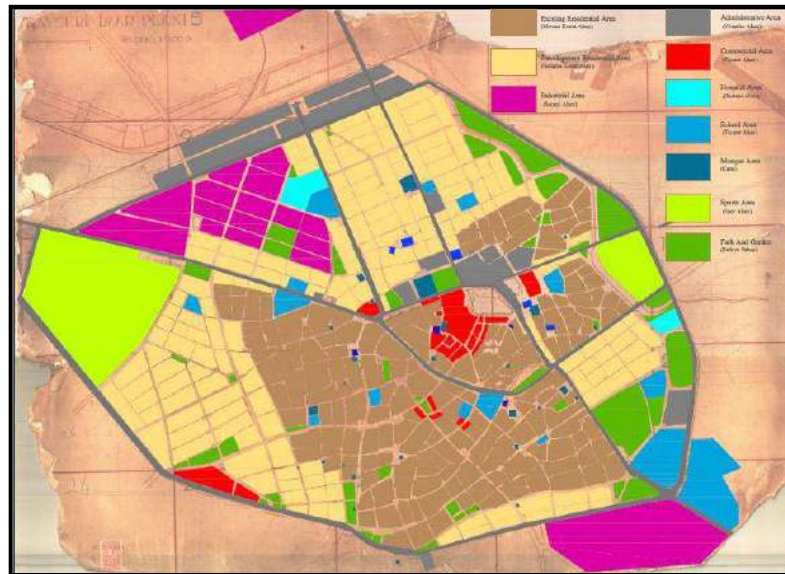
Şekil 4.44. 1945 yılı imar planı, 1/1000 (Sönmez, 2015)

İstasyon Caddesi üzerinin B/3 (blok 3 katlı) ve Atatürk Bulvarı ile İstasyon Caddesi arasındaki Orta Mahalle’de A/2 ve B/2 (ayrık ve blok 2 katlı) konutlarının planlanması (Kayseri Büyükşehir Belediyesi, 2012), (Şekil 4.45).



**Şekil 4. 45.** 1945 yılı Aru imar planında geleneksel ve önerilen yeni idari merkez (Kayseri Büyükşehir Belediyesi, 2012)

Aru planı ile merkeze karşı yeni Belediye Binası, Belediye Otelı gibi yeni yapılan kamu yapılarından oluşan yeni idari merkez önerisinde bulunulmuştur. Yeni oluşan kent merkezi, mevcutta bulunan merkez ve Cumhuriyet Meydanı birbirlerine yakın konumda bulunan üç merkez tasarlanmıştır (Sönmez ve Alper, 2012), (Şekil 4.44).



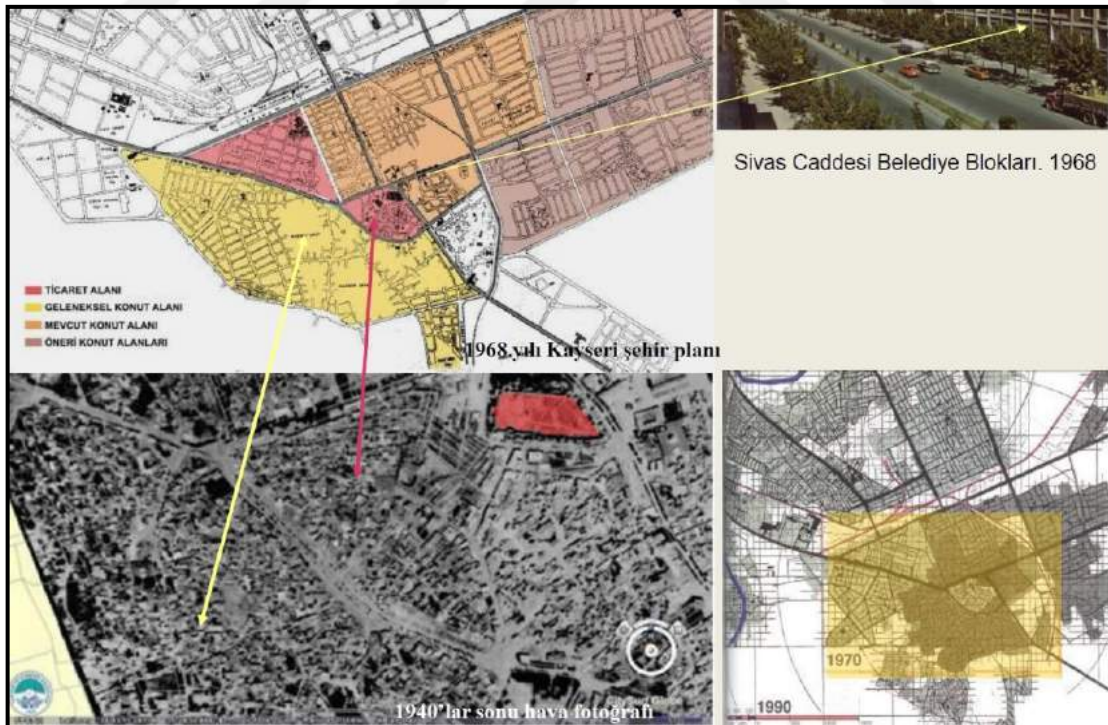
**Şekil 4. 46.** Kayseri kentine yönelik ikinci kent planı, Oelsner-Aru Planı, (Çabuk ve ark.,2018)

Şeker Fabrikası (1955), Orta Anadolu (1955) ve Birlik Mensucat (1951) fabrikaları da bu dönemde kurulmuş ve çevrelerinde bugün de konut bölgeleri oluşmuştur (Tekinsoy, 2011), (Şekill 4.46).

#### 4.2.3. 1950- Osman Kavuncu Dönemi

Osman Kavuncu döneminde düzenleme ortaklık payına benzeyen niteliklerde planın sorunsuz uygulanabilmesi amacıyla araçlar geliştirilmiştir (Sönmez, 2015).

1950–1960 döneminde eski kent merkezinde pek çok yıkımlar gerçekleştirilmiş ve yeni yollar açılmıştır. Bir yandan eski kent dokusu hızla yok edilirken bir yandan da yeni konut ve iş yerleri yapılmıştır. Kentin kuzeyinde Sahabiye ve Fatih Mahalleleri oluşmuş, şehrin en önemli aksını oluşturan Sivas Caddesi boyunca yeni bloklar inşa edilmeye başlanmıştır. 750 ha alanı kapsayan 1945 planlarıyla 1957 yılına kadar uygulamalar devam etmiş, 1957’ den sonra küçük sanayi ve konut alanlarını içine alan ilave planlar da eklenmiştir (Tekinsoy, 2011). Böylece 1950’li yıllar planların imar uygulama sürecinin hızlandığı dönem olarak, İç kalenin güneyinden Kiçıkapı’ya kadar olan alanın kamulaştırılarak yıkılmıştır (Tekinsoy, 2011), (Şekil 4.47).



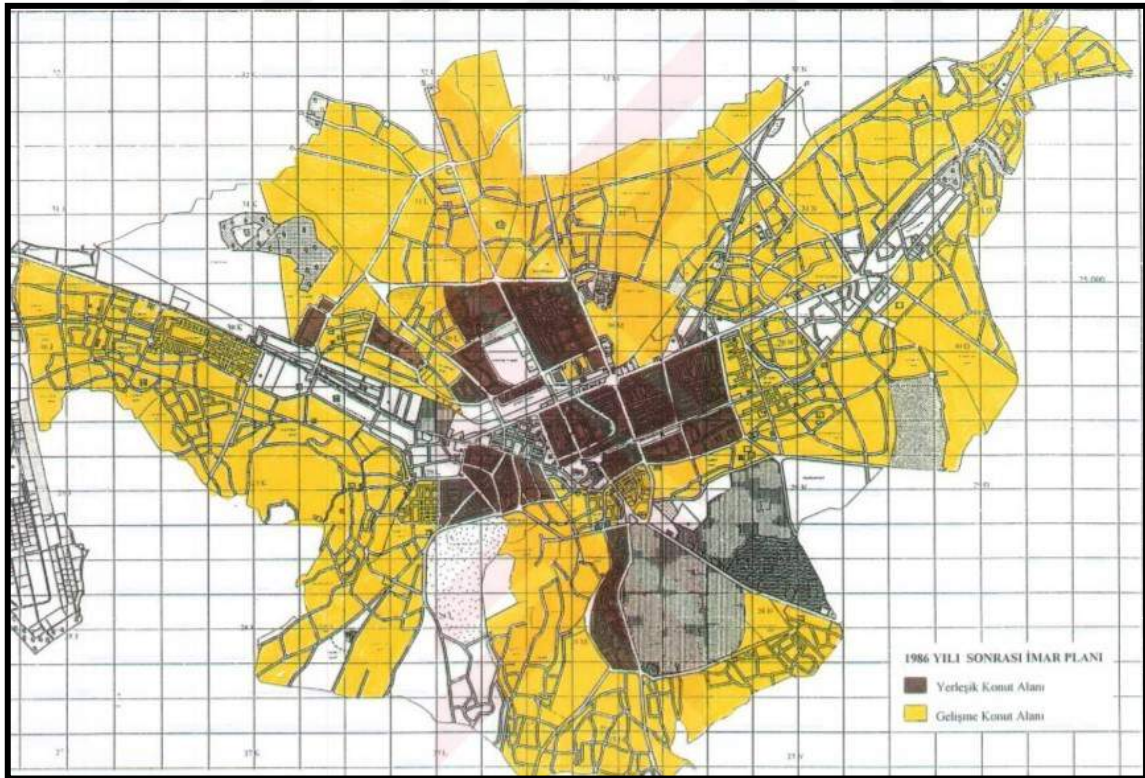
Şekil 4. 47.Kayseri'nin 1960'lı yıllardaki şehir planı (Sönmez, 2015)

#### 4.2.4.1975- Taşçı Planı

Taşçı Planında geniş bulvarlı, lineer, yüksek bloklu gelişim anlayışıyla, kentteki sektörel ayırım için metropoliten kent vizyonu getirmek amaçlanmıştır. **Kentsel Sit alanı** da bu plan döneminde belirlenmiştir. 1980'li yıllardan itibaren belediyelerin kar payları artmış, rantın önü çok katlı yapılaşmalarla birlikte açılmış, arsa sahipleri ve kooperatifleşme ile yap-satçılığın yaygınlaşması ile bulvar - yüksek katlı blok yapılaşması hız kazanmıştır. (Baydoğan, 2013).

#### 4.2.5. 1986 -Topaloğlu-Berksan Planı

Topaloğlu ve Berksan planında kent lineer gelişimini sürdürmüş, metropoliten kent olarak yol kat edilmiştir. **Sit sınırlarındaki daralma**, çok katlı ve emsale dayanan yapılaşmalar bu plan döneminden sonra hız kazanmaya başlanmıştır. 1990 yılında kentteki konut bölgelerinde dönüşümün hızlanması da bu plan dönemindedir. Esenyurt, Hürriyet vb. mahallelerinde, tarihi kent merkezindeki dönüşümün izleri, gecekondu bölgelerinde planlı olarak gelişmiş ve Cumhuriyet Dönemi sonrası planlama karakteristiklerine göre bu yerler yapılaşmıştır (Baydoğan, 2013) (Şekil 4.48).



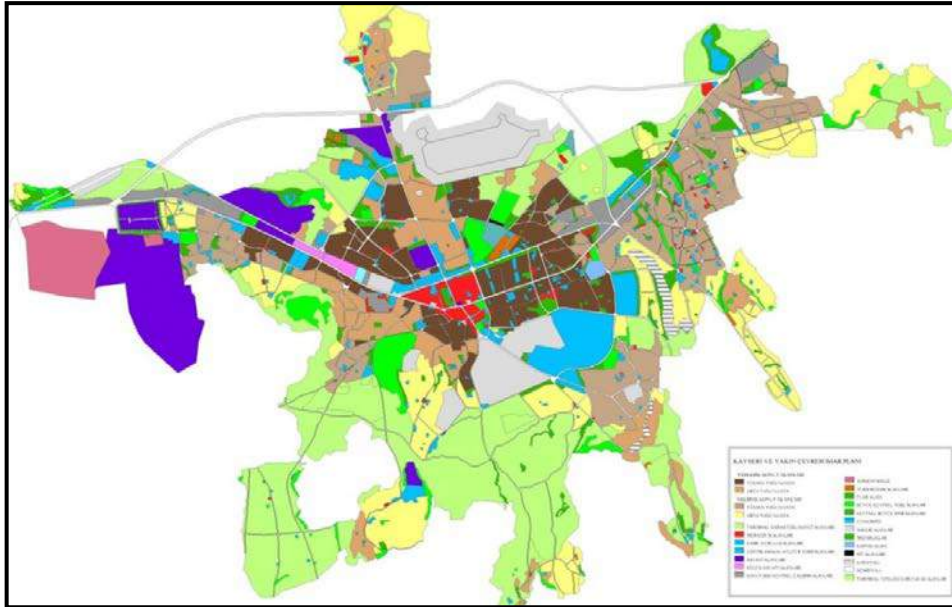
Şekil 4.48. 1986 yılı sonrası imar planında konut alanları (Kocatürk, 2003)

Kayseri Koruma Amaçlı İmar Planlarına bakıldığı zaman, 1979 yılı içkale ve güneyinde yer alan alanın Kentsel Sit Alanı olarak ilan edildiği dönemdir. Bu alan Kent merkezindeki birçok tarihi yapıyı da içermektedir. Kentsel sit alanı 1984 yılında konut alanlarını da içine alarak daraltılmıştır, yeni ve eski sit arasındaki alanda yenileme çalışmaları başlamıştır. 1990 yılında ise yapılan Koruma Amaçlı İmar Planı eksik kalmış uygulanamamıştır. Zamanla bu alan ve yakın çevresindeki geleneksel kent dokusunun son örnekleri de yok olmayla karşı karşıya gelmiştir. Ayrıca kentsel düzenlemeler sırasında karşılaşılmış kalıntılar korunmamıştır (Tekinsoy, 2011). 1986'da, Bülent Berksan'ın yaptığı planda Taşçı planındaki ilkeler korunmuştur (Yılmaz Bakır, 2012), (Şekil 4.49).



**Şekil 4. 49.** Kayseri Topaloğlu- Berksan Planı Kent Dokusu,1986 (Çabuk ve ark., 2018)

1989 yılında Kayseri Büyükşehir Belediyesi altında Melikgazi ve Kocasinan belediyeleri kurulmuştur. 2004-2005 yıllarında değişen Belediye Kanunu ile Kayseri Büyükşehir Belediyesi sınırları genişlemektedir. Böylece Çevre Düzeni Planının yapılması zorunlu hale gelmektedir (Yılmaz Bakır, 2012), (Şekil 4.50).



Şekil 4.50. Kayseri kenti 1/25 000 ölçek nazım imar planı (Doğukan imar, 2005)

Kayseri Büyükşehir Belediyesi sınırlarını kapsayan Nazım İmar Planı (1/25000) ölçekli olarak 2006 yılında onaylanmıştır. Bu planda 2025 hedef yılı için hazırlanan plan hedef yılı için 1.700.000 kişiyi proje etmektedir. 1/50 000 ölçekli çevre düzeni planı kararlarına uygun olarak hazırlanmıştır (Kayseri Kenti 1/25 000 Ölçek Nazım İmar Plan Raporu, 2006).

Kayseri kentinde, 1986 yılından sonra nazım ve uygulama imar planı çalışması yapılmamıştır. Ancak, Berksan tarafından hazırlanan planın ana kararları korunarak pek çok revizyon ve ilave plan yapılmış ve halen bu plan kararları uygulanmaktadır. Hazırlanan ilave ve revizyon planlar ile kentin doğu yönünde yeni konut alanlarını oluşturulmuş, pek çok semti içeren ıslah imar çalışmaları yapılmıştır (Kocatürk, 2003), (Şekil 4.51).



Şekil 4. 48. Kayseri kenti imar planı, 1986 (Kayseri Büyükşehir Belediyesi, 1990)

#### 4.2.6. 2006 -Doğan Planı

Doğan planı ile doğal ve kentsel sit alanları üzerindeki yapılaşma baskısı artmış ve yoğunluk artışları ile gecekonduların çok katlı konut alanlarına dönüşmesine neden olmuştur (Baydoğan, 2013).

Bugün genişleyen sınırları içerisinde Kayseri kenti için genişletilen yasal düzenlemeler ile kültür mirası olan yapılara da müdahale etme hakkı tanınmıştır (Erençin, 2006). Kentin markalaşarak yeni bir kimliğe kavuşmasını hedefleyen belediye öncelikli olarak kültür varlıkları için koruma çalışmaları başlatmıştır (Güner, 2017).

#### 4.2.7. 2012 -Kutluay Planı

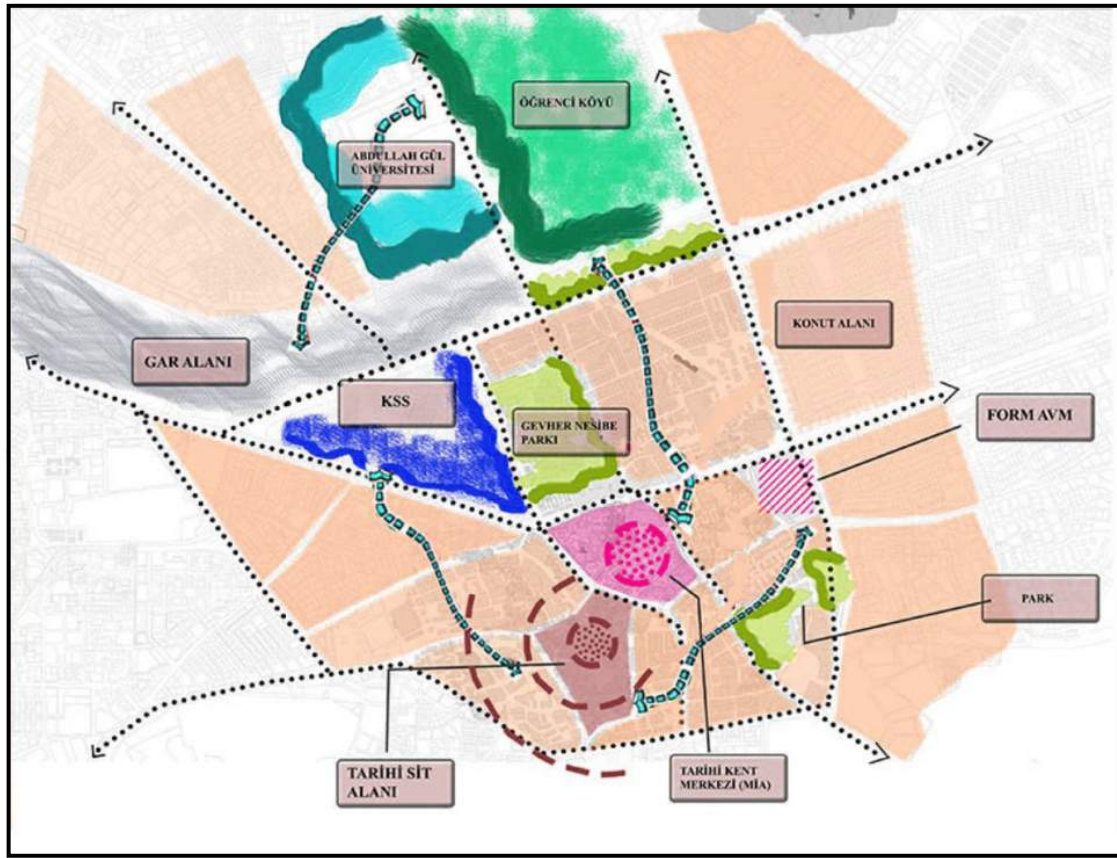
2006 Doğan Planı sonrasında benzer bir süreç devam etmiştir. Sonuçta Kayseri kentinde yaşanan dönüşüm izleri 2 noktadan anlaşılabilir (Baydoğan, 2013).

1-Konut alanlarındaki değişimle birlikte geleneksel kent dokusunda gridal yapının, çok katlı ayırık yapının ve karma kullanımın yaygınlaşması olarak tanımlanabilmektedir. Sit alanının korunamaması, sivil mimari örneklerinin azalmasına ve sit alanlarında küçülmeye sebep olmuştur (Baydoğan, 2013).

2-Ulaşım ve altyapı yatırımlarının dönüştürücü etkisi, hafif raylı sistem güzergâhı ve çevresinde yatırımların artmasıyla çevre yapılaşmaları lüks konuta dönüşmüştür (Baydoğan, 2013).

Bundan sonraki süreçte planlama konusunda, tescilli kültür varlıkları envanterinin oluşturulması, sit alanı sınırlarının ilan edilmesi gibi süreçler ve bazı yapıların tescillenmesi, yeni ve alanın yapısına uygun işlev ve yapılaşma kararlarının

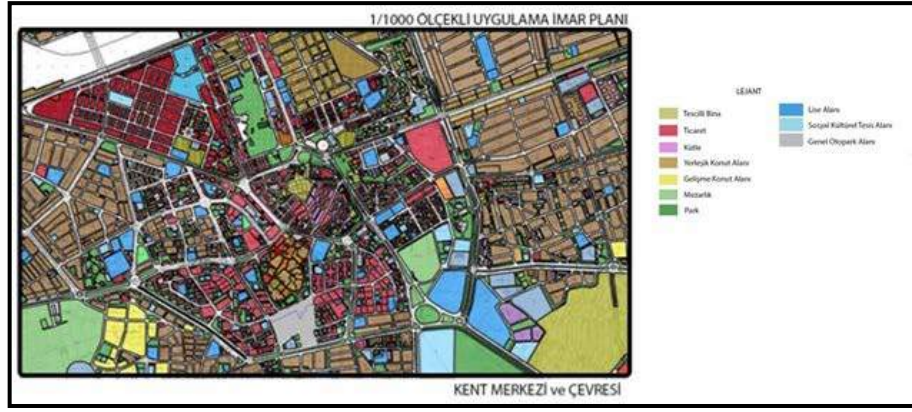
getirilmesine yönelik mevcut değerlerin korunması amaçlı sürdürülebilir planlar oluşturulmuştur (Görgülü, 2016), (Şekil 4.42).



Şekil 4.49 .Tarihi Kent Merkezi ve yakın çevresi günümüzdeki durumu

#### 4.3. Kentsel Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planının Sürdürülebilir Koruma Esasları Bakımından Değerlendirilmesi

Uygulama İmar Planının Amacı; yapıların (mevcut yapılar) onarılarak kullanılabilir hale getirilmesi; haklarında bilgi veya belge bulunamayan yapı ve parsellerde ise geleneksel dokuya uygun yeni yapıların gerçekleştirilmesi öngörülmüş, sürdürülebilirliğin fiziki, sosyal, ekonomik ve çevresel boyutlarıyla oluşturulması hedef alınarak plan kurgusu hazırlanmıştır. Günümüz tespitlerinin ve kullanıcı ihtiyaçlarının gözetildiği, çevrede bulunan işlevlerin de dikkate alındığı ve mevcut dokuyu mutlak koruyan, eski dokuyu canlandırmayı amaçlayan bütüncül bir koruma yaklaşımıyla geçerli olmasına özen gösterilmiştir (1/5000 Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı Plan Açıklama Raporu, 2012), (Şekil 4. 53).



Şekil 4.53. 1/1000 Uygulama İmar Planı (Kayseri Coğrafi Bilgi Sistemleri, 2012)

#### 4.3.1. Koruma Sürecinin Geliştirilmesine Yönelik Kararlar

Planlama alanında koruma, sit alanı sınırlarının ilan edilmesi, tescilli kültür varlıkları envanterinin oluşturulması gibi geleneksel bir bölümün tescillenmesi, yeni ve alanın yapısına uygun işlev – yapılaşma kararlarının getirilmesi ile mevcut değerlerin korunmasını sürdürülerek korumaya yönelik bir süreci kapsamaktadır (Plan Açıklama Raporu, 2012).

#### Doku ve Sokaklara İlişkin Kararlar

Planlama alanında koruma amaçlı imar planı kararları ve mevcut yapılaşmayı gözetken önceki planlama kararlarını içerir. 1945 tarihinde yapılmış olan planlardan dönemin sokak ve ada dokusu okunarak, bu veriler esas alınmış, amaçta da belirtildiği üzere bu dokunun yeniden canlandırılması hedeflenmiştir. Bu bağlamda, mevcut olan yollar; araç, servis ve yaya olarak ayrıştırılmış ve kademelendirilmiştir. Ayrıca, özgün dokuya uygun olarak çıkmaz sokakların ve meydanların korunmasına özen gösterilmiştir. Ada ve parsel dokusunun korunmasına, değişikliklerin eski dokuya uygun ve yeni parsellerin de bu dokuya uyumuna dikkat edilmiştir. Alanı çevreleyen ve bir üst ölçekli plandan gelen yolların etrafında tampon bölgeler oluşturması için yeşil alanlar önerilmiş olup, bu alanlar yaya yolları ile sit alanı içindeki işlevlerle ilişkilendirilmiştir (Kentsel Tasarım Rehberi, 2012).

#### Korunacak Tarihi ve Mimari Değerlere İlişkin Kararlar

Tespitler sonucunda bu yapıların dışında kalan, ancak tescil kriterlerine uygunluk gösteren diğer kültür varlıklarının tescili ile, korumada fiziki sürdürülebilirlik ilkesi pekiştirilmektedir (Kentsel Tasarım Rehberi, 2012).

Sit alanı için karakteristik olan ve 1945 tarihli planda da izlenebilen yapı adalarına, parsel biçimlenmelerine dikkat edilmiştir. Ayrıca, günümüzdeki değişimler mümkün olduğunca bu dönemdeki özgün dokuya uygun hale getirilmiştir (Kentsel Tasarım Rehberi, 2012).

#### 4.4. Kayseri Tavukçu Mahallesi Koruma Alanlarını Canlandırma Projeleri

Kayseri’de GEEYAK’ın (Gayrimenkul Eski Eserler Yüksek Anıtlar Kurulu) 08.02.1975 tarih ve 5271 sayılı kararı ile sit alanı ilan edilen Kiçikapı Mahallesi’nin güneyindeki eski yapıların bulunduğu alan oldukça geniştir. Fakat *Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu’nun* 27.04.1984 tarih - 250 sayılı kararıyla daraltılmıştır (Bakır, 2012).

Sit alanının özellikleri; eski kent dokusunu büyük oranda koruyan bir bölge konumunda bulunmaktadır. Bölgede göz alıcı, sanat ve tarihi değer bakımından önemli yapıları yer almaktadır. Bir bölgede toplanan evlerin plan şemaları, yapı malzemeleri, yapı sistemleri, yapı öğeleri bakımından benzerlik göstermeleri ve hepsinin 19.yy. sonu ve 20. yy. başına aynı tarihi dönemin özelliklerini yansıttığı görülür. Alandaki evlerde yağlı boya resimler, ahşap, taş şeklinde bezeme örnekleri de bulunmaktadır (Koruma Amaçlı İmar Planı Raporu, 2012).

Kayseri Kentsel Sit Alanı, içinde kalan az sayıdaki konut yapılardan oluşmaktadır. Bazı sebeple yıkılan, birçoğu harabe yapılar sebebiyle, bu alandaki açık alan oranı artmıştır. Sit alanı karakteristiği olan kentsel doku günümüzde yok olmaya yaklaşmıştır. 110 hektar olan eski sit alan sınırı içindeki boş alan 34 ha’dır. Günümüzdeki sit alanında bu alan yaklaşık 32 ha’dır (Yılmaz, 2005).

**Çizelge 4.7.** Eski ve yeni kentsel sit alanı sınırları içerisinde dolu ve boş alanlar (Yılmaz, 2005 ve Koruma Amaçlı İmar Planı Raporu, 2012)

	1975 Tarihli Kararla Sınırları Belirlenmiş Sit Alanı (Ha.)	1986 Tarihinde Sınırları Daraltılmış Olan Sit Alanı (Ha.)	2012 Tarihli Revizyon uygulama imar planı sit alanı (Ha.)
Dolu Alanlar	76	6,15	-
Boş Alanlar	34	2,65	-
Toplam	110	8,8	10

Koruma alanındaki mevcut yapılar ile vurgulanan yeniden canlandırmaya ilişkin hedefler, revizyon uygulama imar planı ile önerilen yapılaşmaların; alan bütününde ve parsel bazında getirilen kararların öncelikli hedefi olmuştur (Görgülü, 2016).

Sit alanının içinde bir kısmı 19. yüzyıldaki zengin ve Hıristiyan ailelere ait olan 429 ev bulunmaktadır. Sit alanında bulunan evlerden 20 tanesi korunmak üzere sivil mimarlık örneği olarak Kayseri Evleri listesine alınmıştır. Tavukçu Mahallesi -Bayram Sokak'ta bulunan 7 adet ev kamulaştırılmış ve Erciyes Üniversitesi'ne verilmiştir (Yılmaz, 2005), (Çizelge 4.8).

1975'den günümüz imar planında sit alanı içerisinde bulunan konut alanları, dini tesis alanı ve parklarda artış görülürken; ticaret, eğitim ve kültürel tesis alanı, resmi kurum, yeşil alanlar ve sağlık tesislerinde alan olarak eksilme meydana gelmiştir.

**Çizelge 4. 8.** Eski -yeni sit alanı sınırları içinde arazi kullanımı (Yılmaz, 2005 ve Koruma Amaçlı İmar Planı Raporu, 2012)

<b>Fonksiyonlar</b>	<b>1975 Tarihli Kararla Sınırları Belirlenmiş Sit Alanı (Ha.)</b>	<b>1986 Tarihinde Sınırları Daraltılmış Olan Sit Alanı (Ha.)</b>	<b>2012 Tarihli Revizyon uygulama imar planı sit alanı (Ha.)</b>
Konut	31	2,4	5.7
Ticaret	17	0,85	0.3
Eğitim ve Kültürel Tesis Alanı	7	0,85	0.6
Resmi Kurum	2	0,35	-
Yeşil alanlar	17	0,95	0.6
Boşluklar	34	2,65	2.4
Sağlık Tesisleri	2	0,75	-
Dini Tesis Alanı	-	-	0.1
Park	-	-	0.3
<b>Toplam</b>	<b>110 Ha</b>	<b>8,8 Ha</b>	<b>10 Ha</b>



Şekil 4. 50. Kayseri kentsel sit alanında harabe durumundaki yapılar (Yılmaz, 2005 ve Orijinal, 2019)

08.02.1975 tarihinde ki Taşçı planında kentsel sit alanına ilaveten yeni geleneksel kent dokusu eklenerek hizmet ve ticaret sektörünün yoğun bulunduğu Cumhuriyet Mahallesi tampon bölge olarak yaklaşılmıştır (Özcan, 2003), (Şekil 4.55).



Şekil 4. 51. 1975 Tarihli Yavuz Taşçı Planı (Yılmaz, 2005)

1975 yılında Bakanlık tarafından onaylanan Nazım İmar Planı'nda Kayseri Kentsel Sit alanlarının tekrar incelenmesi kararı alınmıştır. Belediye, *Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu*'na konuyla ilgili başvuruda bulunmuştur. Alınan

kararlar sonucunda 27.4.1984 tarihli ve 250 sayılı *Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu* kararıyla mevcut bölge daraltılmıştır (Yılmaz, 2005). 1986'da Bülent Berksan'ın revize ettiği imar planında Taşçı planındaki temel ilkeler korunmuştur (Yılmaz, 2005).



Şekil 4.52. 1986 Bülent Berksan Planı (Yılmaz, 2005)

Bu planda yeni yapılaşma koşulu  $KAKS = 1,2$  olarak en çok iki kat şeklindedir. Bu parsellere ifraz yapılamaz koşulu da bulunmaktadır. Turizm tesis bölgelerinde; sosyal tesis ve turizm yönetmeliği uygulama alanları belirlenerek; halk eğitim tesisleri, gençlik merkezleri yurtlar vb. tesislerin yapılabileceği kararı da vardır (Koruma Amaçlı İmar Planı Raporu, 2012).

Sonuç olarak; Sit alanı sınırlarının daraltılması, yapılan mübadeleler, yıkımların destekleniyor olması, gerçekleşen depremler, artan suç olayları sonucunda bölgenin sorun bölgesi olarak görülmesi, değişim sürecini olumsuz yönde etkilemiştir (Şekil 4.57).



yönelik yeni yapılaşma koşulları oluşturulmuşsa da bu imar planı yıkımlar sebebi ile büyük oranda uygulanamamıştır. 2006 yılında Doğan Planı ile 1/25000 Nazım İmar Planı hazırlanmış, kültür mirası olan yapılar neticesinde karar verme yetkisi arttırılmış ve nedenleri de belirtilerek yapılara yönelik müdahale hakkı doğmuştur. 2012 yılında Melikgazi ilçesi kentsel sit alanı koruma amaçlı revizyon uygulama imar planı ile çöküntü alanı haline gelmiş olan alanın yeni işlevler kazandırarak kent kimliği ve tarihi yapı bakımından önemi ortaya çıkarılmaya çalışılmıştır. Yine 2012 yılında 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile sürdürülebilir korumaya yönelik sorunların aşılması için çalışmalar devam etmiştir. Fakat Doğan Planında olduğu gibi yaşanan sorunlar devam etmiştir.

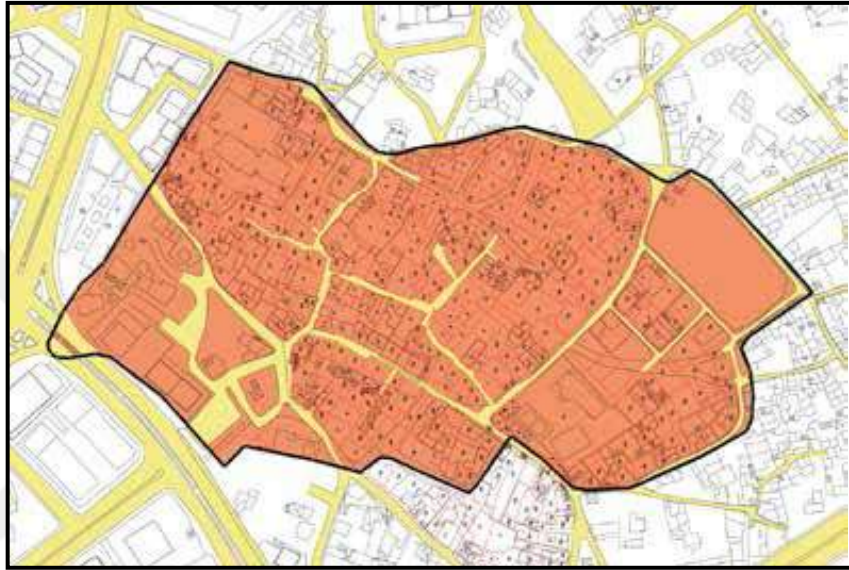


Çizelge 4.9. Koruma Yaklaşımı ve Pratiğindeki Değişiklikler ve Gelişmeler (Baydoğan, 2013)

Dönem/Yıllar	Genel Çerçeve	Sorun Odağı	Kapsam
<b>1975-Taşçı Planı 1/25.000 Kayseri Nazım İmar Planı</b>	Kentsel Sit alanı Yaklaşımı  Bütüncül Koruma yaklaşımı	Geleneksel kent dokusu yok olmaya başlamıştır	Yüksek bloklu, geniş bulvarlı, lineer gelişim anlayışı hâkim olmuştur. Çok katlı yapılaşmaya geçiş arsa anlaşmaları sistemlemesi bu dönemde yaşanmıştır. Kentsel Sit alanı bu dönemde belirlenmiştir.
<b>1986-Topaloğlu- Berkas Planı</b>	Sit Sınırlarında daralma	Hızlı bir kentsel dönüşüm yaşanmıştır.	Kentin lineer gelişimi devam etmiştir. Sit sınırlarında daralma, çok katlı ve emsale dayalı yapılaşma bu plandan sonra hız kazanmıştır.
<b>1990- Kayseri Sit Alanı Koruma İmar Planı, 1/1000</b>	Konut alanlarında ve bazı anıtsal yapılardaki yıkımlar ve açık alan düzenlemeleri	Yıkımlar sebebiyle büyük oranda uygulanamamıştır.	Kültürel ve turizm odaklı düzenleme için gerekli yeni işlevlerin belirlenmesi, yapılaşma koşullarının oluşturulmasıdır.
<b>2006-Doğan Planı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı</b>	Sürdürülebilir Kalkınma	Doğal ve kentsel sit alanında yapılaşma baskısı artmıştır.	Kayseri kenti için genişletilen yasal düzenlemeler ile kültür mirası olan yapılar neticesinde karar verme yetkisi artırılmış ve nedenleri belirtilerek müdahale etme hakkı doğmuştur. Hayata geçen kentsel proje sayısı artmıştır.
<b>2012- Melikgazi İlçesi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı 1/1000</b>	Revizyon Uygulama Planı Yaklaşımı	Alana yapılan restorasyon çalışmaları aşamasında uygulama hataları yaşanmıştır.	Çöküntü alanı haline gelmiş alanın yeni bir işlev kazandırılarak kentin kimliğini ve tarihi yapısının önemini ortaya çıkarmaktır.
<b>2012-Kutluay Planı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı</b>	Sürdürülebilir Koruma	2006 Doğan Planındaki yaşanan sorunlar devam etmiştir.	Çöküntü alanı haline gelmiş alanların kullanılabilir ve yaşatılabilir bir hale getirilmesi için çalışmaların sayısı artırılmıştır.

#### 4.4.1. Kayseri Kùltür Yolu ve Kentsel Sit Alanına Etkileri

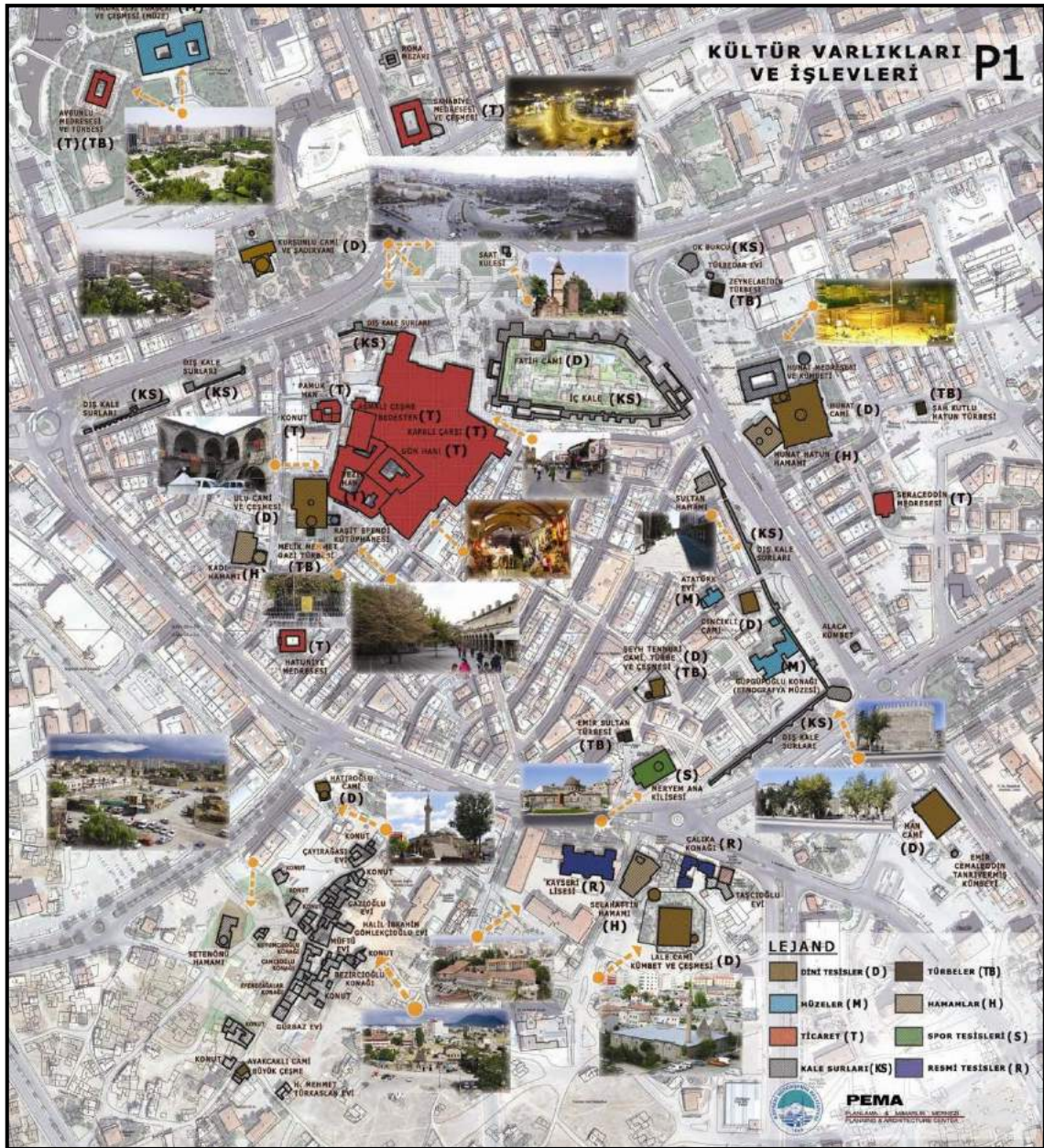
Kayseri'deki Kùltür yolu çalışması 2012 yılında başlamıştır. Bu proje tarihi kent merkezinde bulunan tarihi eserlerin korunarak yaşatılması ve bölgede turizme katkı amaçlı tarihi çevrede yayalaştırma faaliyetidir (Benli ve ark., 2012). Kùltür Yolu projesindeki temel amaç; Kùltür varlıklarının korunarak birbirileri ile ilişki kurulması, kùltür varlıklarına yeni bir işlev kazandırılması, kentin kimliğinin ve tarihi yapısının önemini ortaya çıkarmaktır (Görgülü, 2016).



şekil 4.58. Kayseri Kentsel Sit alanı (Görgülü, 2016)

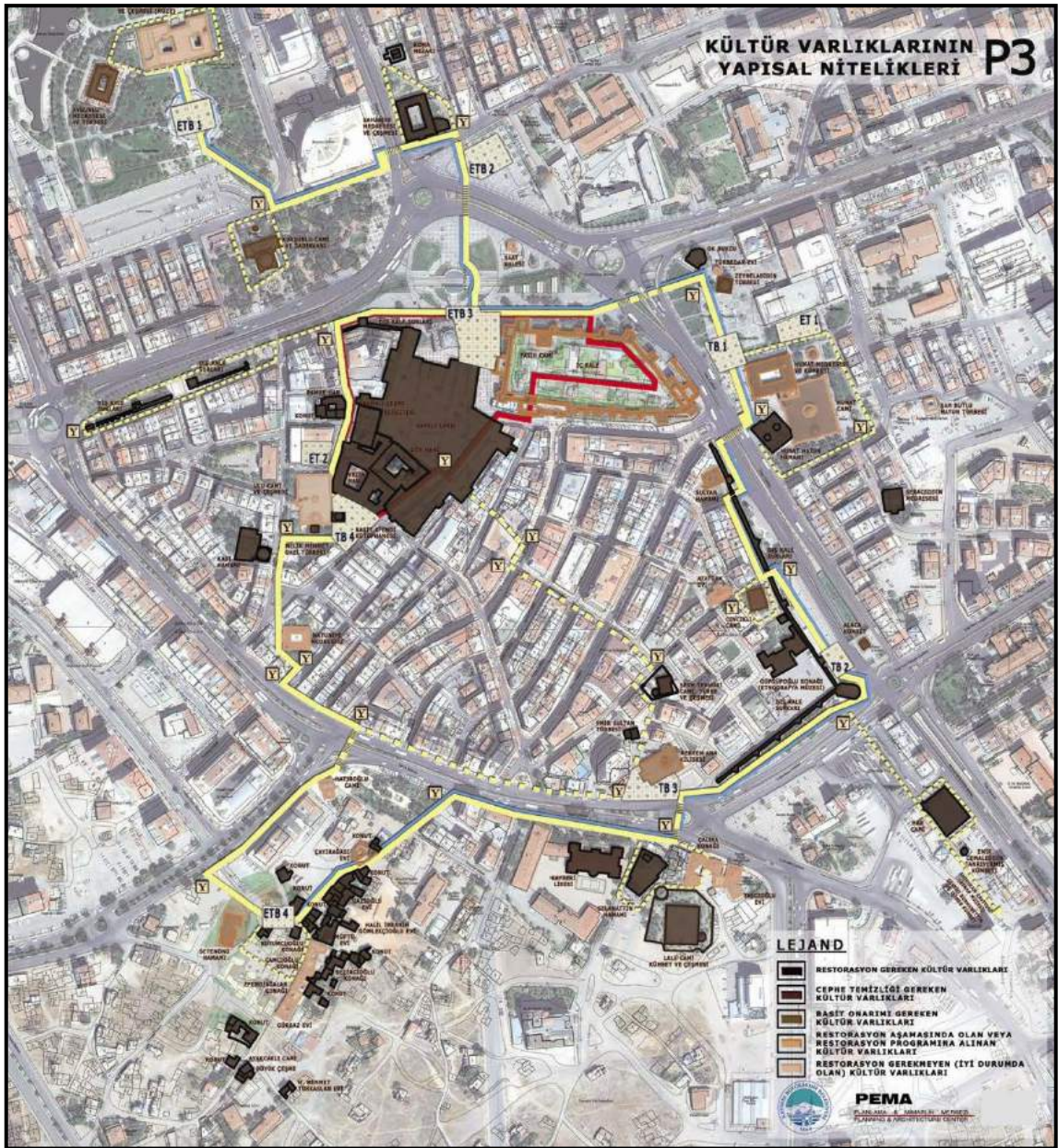
Sit alanı olarak çevrilen bölgenin hepsinin geleneksel Kayseri yapılaşmasına uygun olan bir projeyle canlandırılarak, bugüne kadar olan tahribatların az da olsa giderilmesi ve gelecek kuşaklara **kent kimliğinin** bir parçası olarak aktarılması gerekmektedir (Tekinsoy, 2011), (şekil 4.58).

Kayseri Tarihi kent merkezinde ve kùltür yolu üzerinde tarihi ve kùltürel değere sahip yapıların yoğun olarak bulunduğu alanlar; İçkale, Hunad Külliyesi, Sultan hamamı, Ulu Cami ve çevresinde yer alan Kapalıçarşı ve diğer hanların yer aldığı alan; Dışkale surlarının bir kısmı, Surp Asvadzadzin Kilisesi, řeyh Camisi, Türbesi ve Çeřmesi, Lala Pařa Cami, Selahattin Hamamı, Kentsel Sit Alanı şeklindedir (Görgülü, 2016).



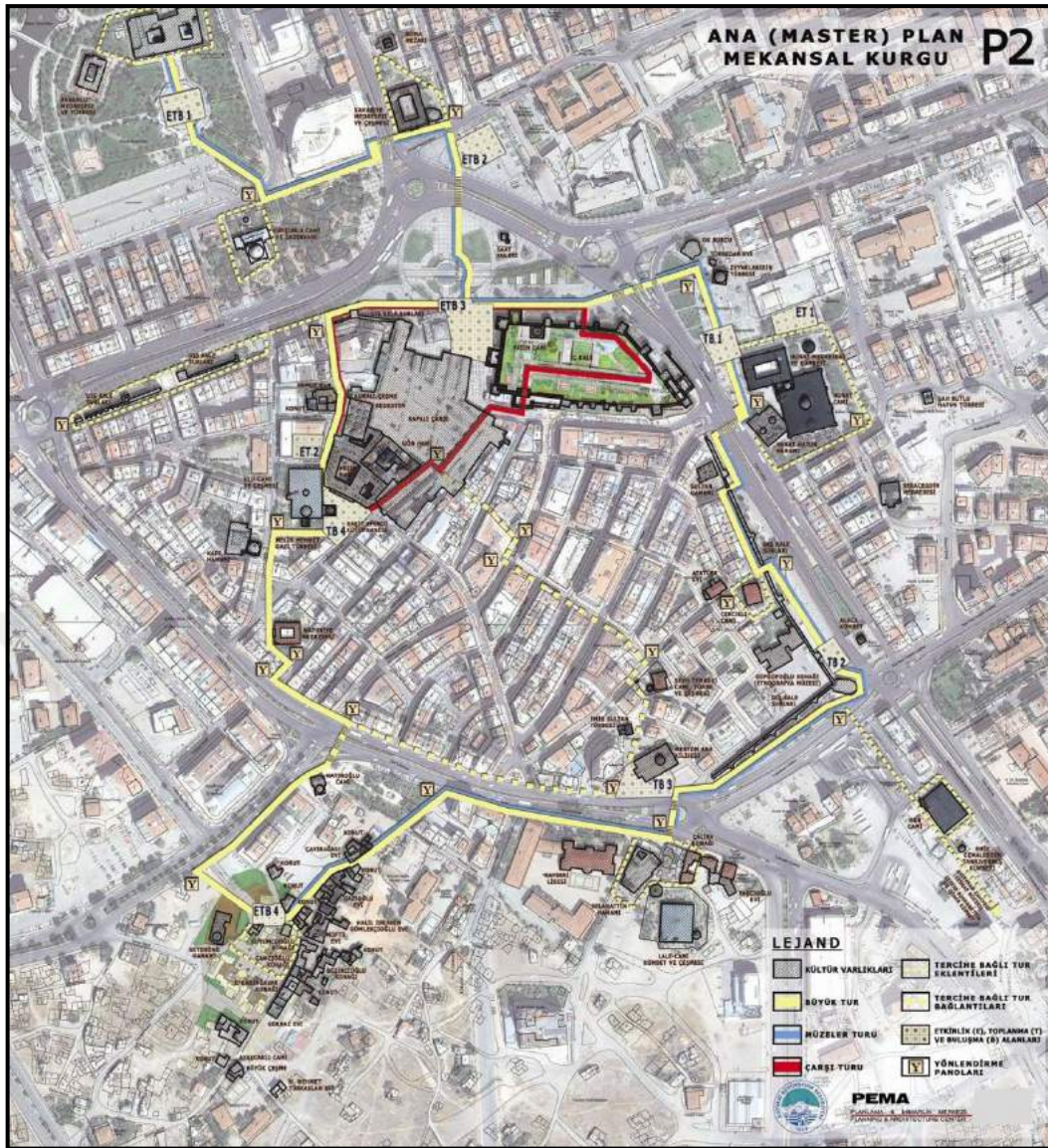
**Şekil 4. 59.** Kültür Yolu Üzerindeki ve Tavukçu Mahallesi Kentsel Sit Alanı Tarihi ve Kültürel Değere Sahip alanların yoğun olduğu alanlar (Pema Mimarlık Ofisi, 2012)

Kayseri Kültür Yolu üzerindeki ve Tavukçu Mahallesi kentsel sit alanı tarihi ve kültürel değere sahip alanların yoğun olarak bulunduğu alanlardır. Bu kültür yolu üzerinde dini tesis alanları, türbeler, müzeler, hamamlar, ticaret alanları, spor tesisleri, kale surları ve resmi tesisler bulunmaktadır (Şekil 4.59).



Şekil 4. 60. Kültür yolu güzergâhı (Pema Mimarlık Ofisi, 2012)

Kayseri Tarihi Kent Merkezi üzerinde bulunan kültür yolu güzergâhı Şekil 4.60'da görüldüğü üzere kent merkezinden ve kentsel sit alanından geçmektedir. Kültür yolu ile restorasyon gereken kültür varlıkları, cephe temizliği gereken kültür varlıkları, basit onarım gereken kültür varlıkları, restorasyon aşamasında olan veya restorasyon programına alınan kültür varlıkları ve restorasyon gerekmeyen iyi durumda olan kültür varlıkları olarak kültür varlıklarını yapısal niteliklerine göre ayırmıştır (Şekil 4.60).

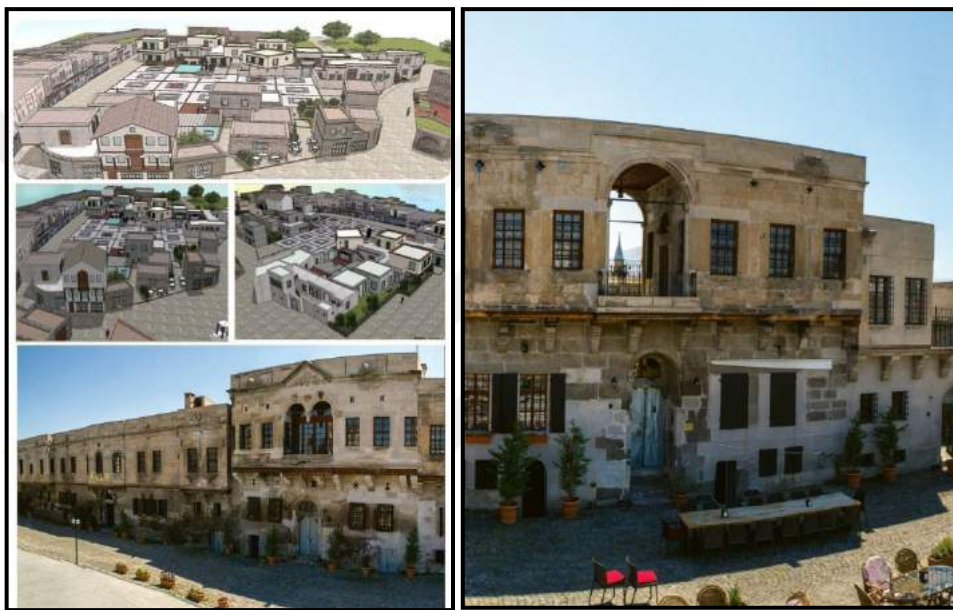


Şekil 4. 53. Kayseri Kültür yolu ana plan mekânsal kurgusu (Pema Mimarlık Ofisi, 2012)

Kültür Yolu'nda Kentsel Sit Alanı ilan edilen Kayseri (Tavukçu) Mahallesi bulunmaktadır. Bu alan özel tasarım alanı olarak ilan edilmiş ve kente yeniden kazandırılması için çalışmalar yapılmıştır (Görgülü, 2016).



Şekil 4. 54. Tavukçu Mahallesi Bayram Sokaktan 2008 ve 2011 yılı görüntüsü (Hovardaoğlu, 2008 ve Tekinsoy, 2011)



Şekil 4.55. Tavukçu Mahallesinden 2019 yılı görüntüsü (Orijinal, 2019)

Tavukçu Mahallesi Kentsel Sit alanı ilan edilen bölge geleneksel sivil mimari örneklerinin de bulunduğu alanlar tarihsel ve kentsel bağlarından koparak, tekil olarak korunan eski eser durumuna gelmişlerdir. Yapı restorasyonlarında özgün detaylar korunamamış, dokular yeni işlevler için değiştirilmiştir (Orijinal, 2019).

#### 4.4.2.Koruma Amaçlı İmar Planını Etkileyen Alan: Kayseri İç Kale

Kayseri Sit alanı için hazırlanan Koruma Amaçlı Revizyon imar planında:

- 2002 yılında 3179 sayılı koruma kurulu kararıyla Kayseri “Hunat Hatun Külliyesi çevre düzenleme ve Şadırvan Projesi ” adı altında Külliye'nin tasarımı gerçekleştirilmiştir (Şekil 4.64).



Şekil 4. 56. Hunat Hatun Külliyesi (Kayseri Büyükşehir Belediyesi, 2019)

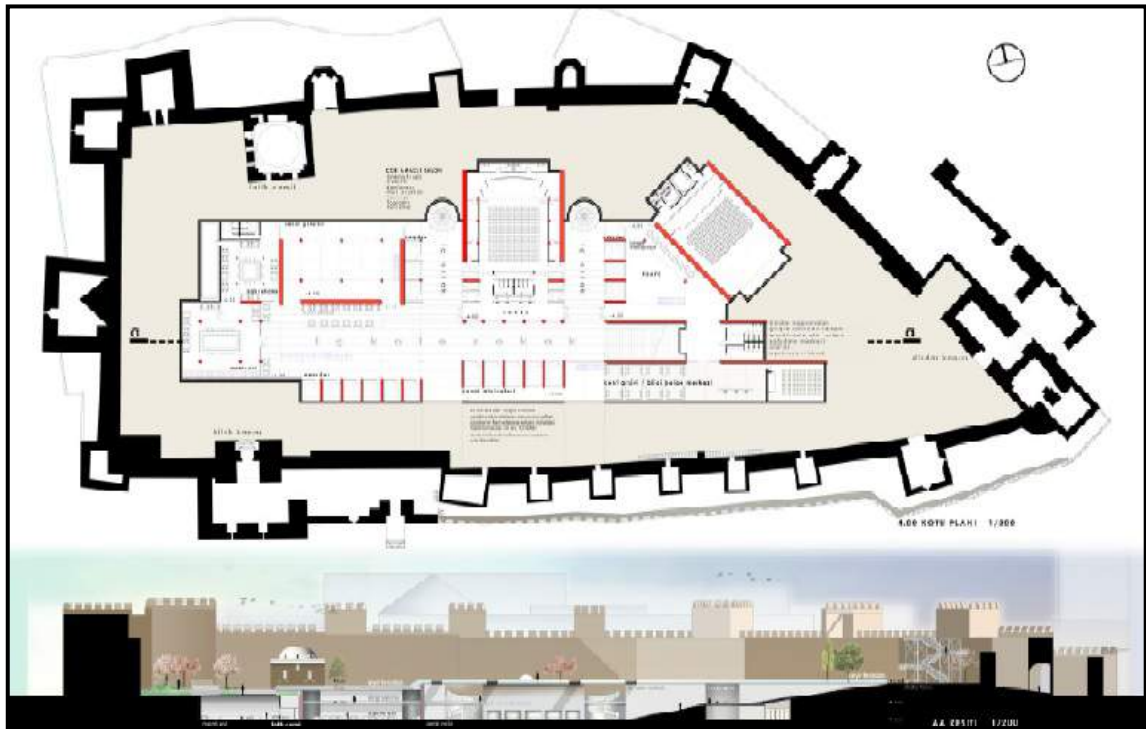
- 2005 yılında Ok Burcunun çeşitli kültürel faaliyetlerde kullanılmasına yönelik kararlar geliştirilmiştir.



Şekil 4.65. Ok Burcu (Kalenin Çevresinde Surlardan Kalan Bir Parça) (Kayseri Büyükşehir Belediyesi, 2019)

- 2008'de Kayseri Büyükşehir Belediyesi tarafından Kayseri içkalesinin korunmuş olarak Kültür ve sanat ortamına dönüştürülmesi için ulusal mimarlık yarışması ile kalenin yeniden işlevlendirilmesi yönünde bir yarışma düzenlenmiştir. Bu yarışma sayesinde kalenin özgün karakterine uygun olarak korunarak, farklı sosyal ve kültürel alanlara dönüştürülmesi, ulaşım ve kent

dokusu açısından kentin diğer parçaları ile ilişkinin artırılması amaçlanmıştır. Yarışmanın sonucunda 1. seçilen proje Kayseri Kalesinin sosyal ve kültürel bir merkez olarak “kapsamlı müzeye” dönüştürülmesi ve zemininin kent içi park olarak işlevlendirilmesini benimsemiştir. (Hovardaoğlu, 2010). Kalenin yeniden işlevlendirilme çalışmaları günümüzde halen devam etmektedir.



**Şekil 4.66.** Kayseri Kalesi Yarışması 1. Proje (Kayseri Büyükşehir Belediyesi, 2012)

Yarışmanın amacı: Kayseri iç kalesinin özgün karakteri ile korunarak günümüze uyarlanmış tasarımlar olarak planlanmıştır (Kayseri Büyükşehir Belediyesi, 2012). Prof. Dr. Zafer Ertürk başkanlığındaki ekip yarışmada 1. olmuştur. Bu proje ile kültür ve sanat etkinliklerinin bir arada bulunduğu, toplanma alanları, arkeoloji müzesi, kongre merkezi gibi alanlarının bütünleştirildiği yapı oluşturulmaktadır (Yılmaz Bakır, 2012), (Şekil 4.66).



**Şekil 4.67.** Kayseri İç kale'sinden bir kesit (Kayseri Büyükşehir Belediyesi, 2019)

Korunması gereken kültür varlığının sürdürülebilirliğini amaçlayan yönetim için sürece yönelik durumların oluşması kötü bir durum oluşturmuştur. İlk olarak anıtsal yapının korunması ve korumayı sağlayacak kullanım önerilerine önem verilmesi gerekirken, öncelik İç Kale içerisinde kalan alanın nasıl kullanılacağına verilmiştir ve süreç ters işler hale gelmiştir (Eldek, 2017).

**Çizelge 4. 1.** Kayseri Mahallesi - Kaleiçi Projelerinin genel özellikleri (Benli ve ark., 2012)

<b>Kayseri Sit Alanı Kentsel Düzenleme Çalışması</b>		<b>Kayseri Kaleiçi Düzenleme Çalışması</b>
<b>Bulunduğu Yer</b>	Tavukçu Mahallesi (Kayseri Mahallesi)	Kent merkezi
<b>Proje alanının eski kullanımı- Planda belirtilen kullanımı</b>	Konut Alanı-Kentsel Sit Alanı	Ticaret- Kültür-Sanat
<b>Proje başlangıç tarihi</b>	2012	2010
<b>Proje bitiş tarihi</b>	-	-
<b>Projenin yatırımcıları</b>	Kayseri Büyükşehir Belediyesi	Kayseri Büyükşehir Belediyesi
<b>Açıklamalar</b>	Geleneksel Çarşı, Otel, sergi salonları	Ticaret

## 4.5. Kayseri Halkının Koruma Amaçlı İmar Planlarının Sürdürülebilirliği Hakkındaki Görüşlerinin Analizi

### 4.5.1. Ankete Katılanların Demografik Özellikleri

Ankete katılanların %52'si 18-24 yaş gurubunda yer alırken, 25-34 yaş gurubu %16 ile ikinci sırada, %14,7'si 35-44 yaş gurubu, %8'i 45-54 yaş gurubu, geri kalan %9,3'ü 54 yaş ve üzerindedir (Çizelge 4.11).

**Çizelge 4.2.** Ankete katılanların yaş guruplarına göre dağılımı

Yaş	Frekans	%
18-24	<b>78</b>	<b>52</b>
25-34	<b>24</b>	<b>16</b>
35-44	<b>22</b>	<b>14,7</b>
45-54	<b>12</b>	<b>8</b>
54 yaş ve üzeri	<b>14</b>	<b>9,3</b>
<b>Toplam</b>	<b>150</b>	<b>100</b>

Anket verileri değerlendirildiğinde, ankete katılanların %60'ının kadın, %40'nın ise erkekler oluşturmaktadır (Çizelge 4.12).

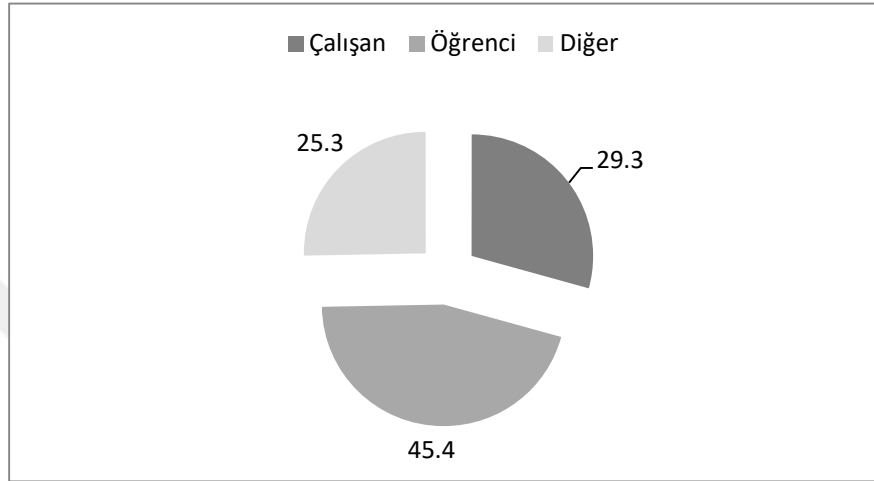
**Çizelge 4.3.** Ankete katılanların cinsiyet dağılımı

Cinsiyet	Frekans	%
Erkek	<b>60</b>	<b>40</b>
Kadın	<b>90</b>	<b>60</b>
<b>Toplam</b>	<b>150</b>	<b>100</b>

Ankete katılanların %45,4'ü öğrenci, %29,3'ü çalışan kesim ve %25,3'ü ise diğer kesimdedir. %25,3'ü ise ev hanımı, emeklilerden oluşan kesimdedir (Çizelge 4.13).

**Çizelge 4.4.** Ankete katılanların meslek dağılımı

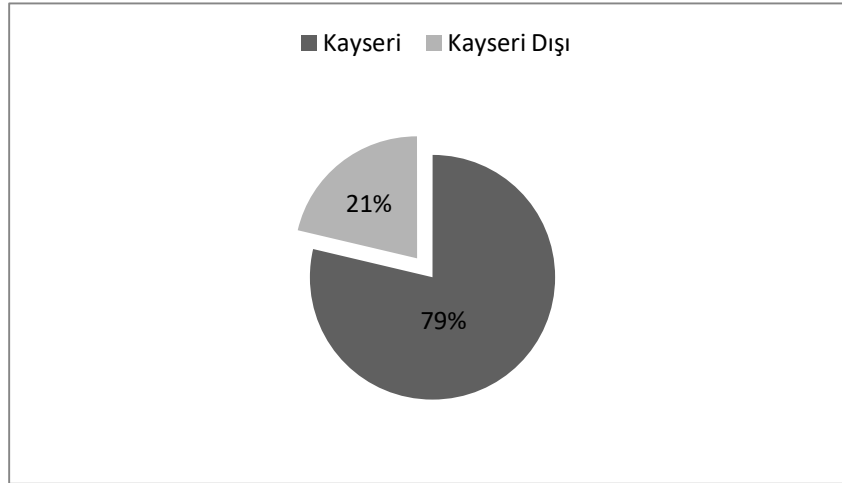
Meslek	Frekans	%
Çalışan	<b>44</b>	<b>29,3</b>
Öğrenci	<b>68</b>	<b>45,4</b>
Diğer	<b>38</b>	<b>25,3</b>
Toplam	<b>150</b>	<b>100</b>

**Şekil 4.68.** Ankete katılanların meslek grupları

Ankete katılanların dörtte üçünden fazlası (%78,2'si) Kayseri'de ikamet ederken, Kayseri bulunup Kayseri dışında ikamet edenler %21,3'lük kesimi oluşturmaktadır (Çizelge 4.14).

**Çizelge 4.5.** Ankete katılanların ikamet durumu

İkamet	Frekans	%
Kayseri	<b>118</b>	<b>78,7</b>
Kayseri Dışı	<b>32</b>	<b>21,3</b>
Toplam	<b>150</b>	<b>100</b>

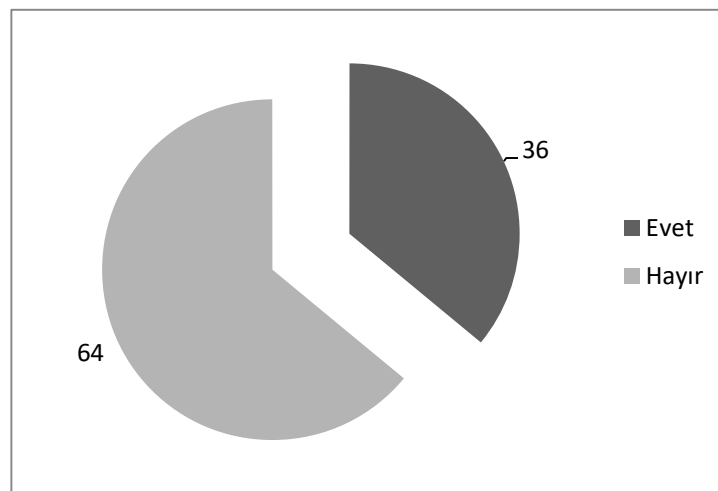


**Şekil 4.69.** Ankete katılanların ikamet durumu grafiği

Ankete katılanların %64'ünü Kayseri'deki imar planı hakkında bir fikri olmadığı görülürken, herhangi bir fikre sahip olan katılımcıların oranı ise %36 düzeyindedir. Fikri olmayanların genç grup, öğrenci ve geçici ikamet eden grup olduğu gözlemlenmiştir (Çizelge 4.15).

**Çizelge 4.6.** Kayseri'deki imar planı hakkında bir fikir sahipleri

Cevap	Frekans	%
Evet	<b>54</b>	<b>36</b>
Hayır	<b>96</b>	<b>64</b>
Toplam	<b>150</b>	<b>100</b>

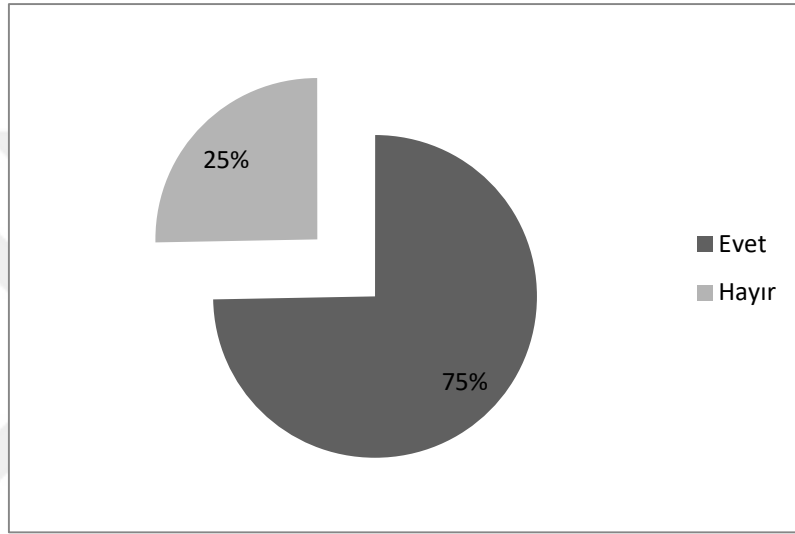


**Şekil 4.70.** Katılımcıların Kayseri'deki imar planına ilişkin bilgi sahibi olma durumları

Ankete katılan Tavukçu mahallesini kentsel sit alanını daha önce duyma durumları incelendiğinde duyanları %74,7 gibi büyük bir oran belirtirken, daha önce duymayanlar ise katılımın %25,3'lük kesimini oluşturmaktadır (Çizelge 4.16).

**Çizelge 4.7.** Ankete katılanların Tavukçu mahallesini daha önce duyma durumu

Duydunuz mu?	Frekans	%
Evet	<b>112</b>	<b>74,7</b>
Hayır	<b>38</b>	<b>25,3</b>
Toplam	<b>150</b>	<b>100</b>

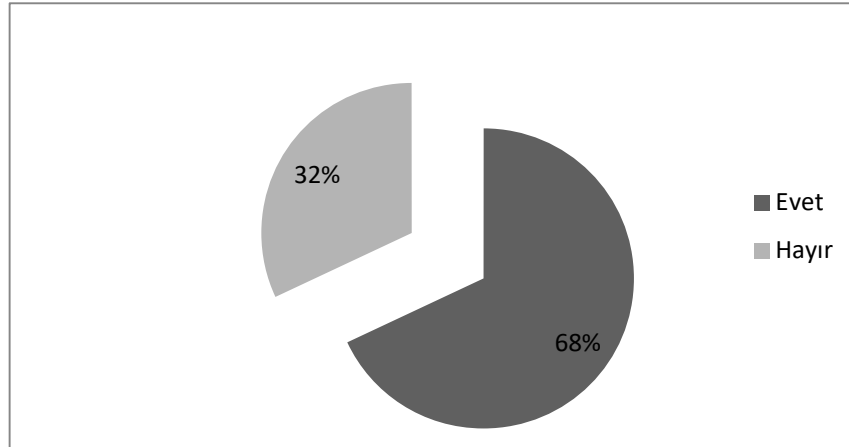


**Şekil 4.71.** Ankete katılanların Tavukçu Mahallesi tanıma durumları

Ankete katılan katılımcılara Tavukçu Mahallesi kentsel sit alanının yerini bilip bilmedikleri sorulmuş ve %68'lik kesimin bildikleri belirlenmiş, %32'lik kesimin ise yerini bilmedikleri belirlenmiştir (Çizelge 4.17).

**Çizelge 4.17.** Ankete katılanların Tavukçu mahallesinin yerini bilme durumları

Yerini biliyor musunuz?	Frekans	%
Evet	<b>102</b>	<b>68</b>
Hayır	<b>48</b>	<b>32</b>
Toplam	<b>150</b>	<b>100</b>

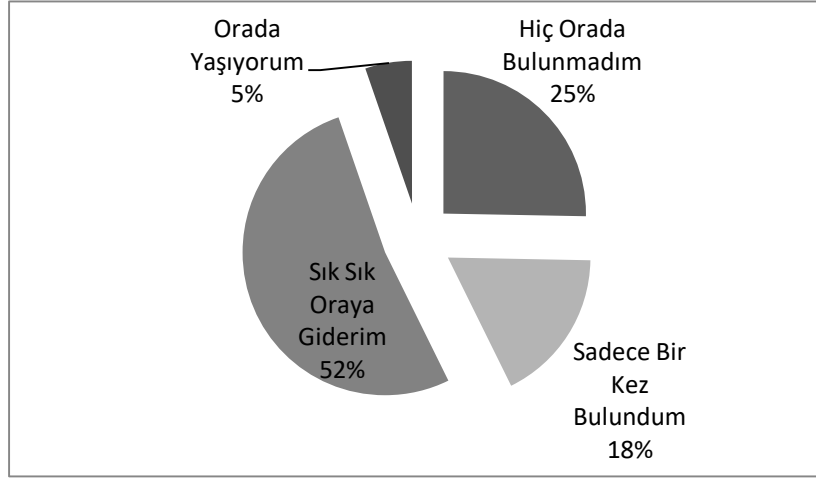


**Şekil 4.72.** Ankete katılanların Tavukçu mahallesinin yerini bilme durumları

Tavukçu mahallesinde bulunma durumları incelendiğinde sık sık bulunanlar katılımcıların yarısı (%52) ile ilk sırada yer almıştır. Hiç orada bulunmayanlar %25,3 ile ikinci sırayı almıştır. Sadece bir kez bulunanlar %17,3, orada yaşayanlar ise %5,3'lük kesimi oluşturmuştur (Çizelge 4.18).

**Çizelge 4.18.** Ankete katılanların Tavukçu mahallesinde bulunma durumları

Tavukçu Mah. bulunma sıklığı	Frekans	%
Hiç orada bulunmadım	38	25,3
Sadece bir kez bulundum	26	17,3
Sık sık oraya giderim	78	52
Orada yaşıyorum	8	5,3
<b>Toplam</b>	<b>150</b>	<b>100</b>

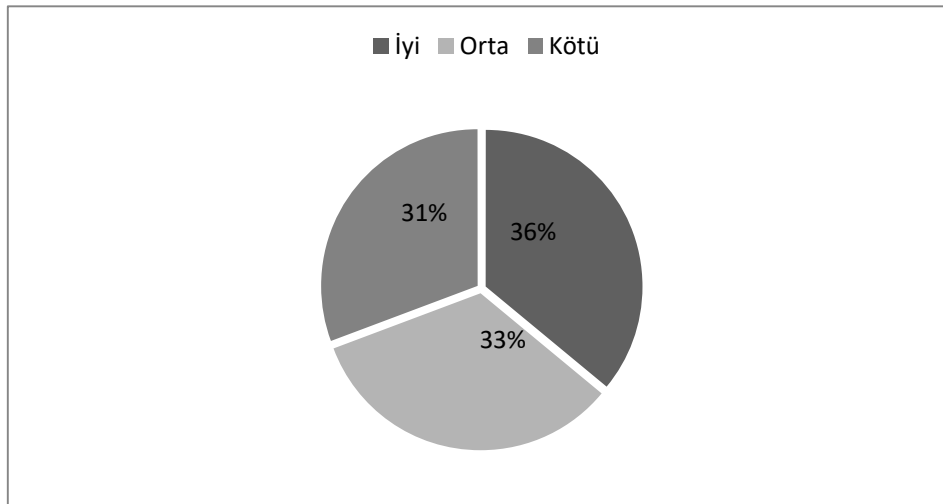


**Şekil 4.73.** Ankete katılanların Tavukçu Mahallesinde bulunma durumları

Katılımcıların Kayseri’deki Kentsel koruma çalışmalarını değerlendirmelerinde üçte bir ile (%33,3) “iyi bulanlar” düşüncesine sahip olan katılımcılar ilk sırada yer almıştır. İkinci sırada ise orta olarak değerlendirenler, üçüncü sırayı 30,7 ile kötü olarak değerlendirenler almıştır. Değerlendirmeye göre kentsel koruma çalışmalarını iyi bulanlar yapılara yeni işlevlerin kazandırılmasından memnun olanlardır. Orta ve kötü olarak değerlendirenler ise kültürel varlıklara verilen zarar boyutunun farkında olan kişilerin olduğu gözlemlenmektedir (Çizelge 4.19).

**Çizelge 4.8.** Ankete katılanların Kayseri’deki kentsel koruma çalışmalarını değerlendirme durumları

Koruma çalışmaları	Frekans	%
İyi	<b>54</b>	<b>36</b>
Orta	<b>50</b>	<b>33,3</b>
Kötü	<b>46</b>	<b>30,7</b>
Toplam	<b>150</b>	<b>100</b>

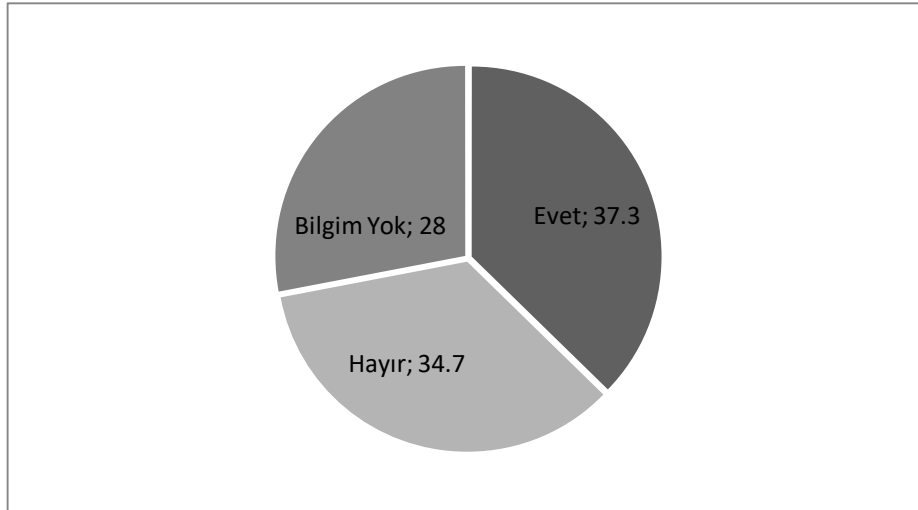


**Şekil 4.74.** Ankete katılanların Kayseri’deki sürdürülebilir koruma çalışmalarını değerlendirme durumları

Katılımcılar Kayseri’de ki sürdürülebilir koruma çalışmalarını %37,3 ile hatalı bulmaktadır. %34,7’lik kesim hata olmadığını, aksine çok memnun kaldıklarını sözlü olarak da belirtmişlerdir. %28’lik kesiminin ise bilgilerinin olmadığı belirlenmiştir (Çizelge 4.20).

**Çizelge 4.9.** Ankete katılanların Kayseri’deki sürdürülebilir koruma çalışmalarındaki hata düşünceleri

Hata yapıldı mı ?	Frekans	%
Evet, hata yapıldığını düşünüyorum	<b>56</b>	<b>37,3</b>
Hayır, hata yapılmamıştır	<b>52</b>	<b>34,7</b>
Bilgim yok	<b>42</b>	<b>28</b>
<b>Toplam</b>	<b>150</b>	<b>100</b>

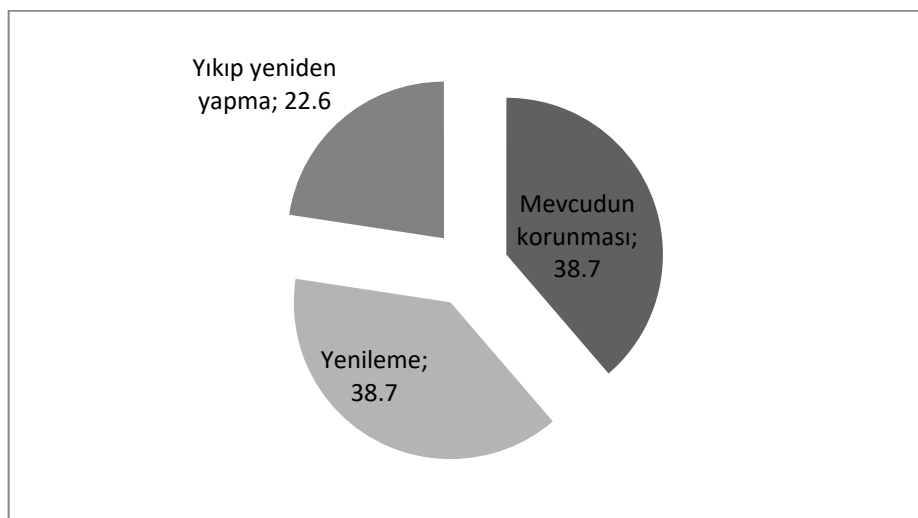


**Şekil 4.75.** Ankete katılanların koruma çalışmalarında hata düşünceleri

Ankete katılanlardan kentsel koruma çalışmalarına %38,7 ile mevcudun korunması ve %38,7 ile yenileme alanların oluşturulması isteğine eşit sayıda katılımcının cevap verdiği belirlenmiştir. %22,6'lık kesimin yıkıp yeniden yapma istediği belirlenmiştir (Çizelge 4.21).

**Çizelge 4.10.** Ankete katılanların kentsel koruma çalışmalarından beklentileri

Ne tür kullanım gelmeli?	Frekans	%
Mevcudun korunması	<b>58</b>	<b>38,7</b>
Yenileme	<b>58</b>	<b>38,7</b>
Yıkıp yeniden yapma	<b>34</b>	<b>22.6</b>
Toplam	<b>150</b>	<b>100</b>



**Şekil 4.76.** Ankete katılanların kentsel koruma çalışmalarından beklentileri grafiği

#### 4.5.2. Kayseri Tarihi Kent Merkezinde Uygulanan Mülakat ve Anketlerin ve Değerlendirilmesi

Kayseri Tarihi Kent Merkezinde uygulanan mülakat görüşmelerinde resmi kurumda çalışan şehir plancısı (1), Şehir plancısı akademisyen (1) ve özel sektördeki şehir plancıları (2) ile görüşmeler yapılmıştır.

Mülakatlarda Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan alınan bilgilere göre; 1990'lı yıllar ve 2000'li yılların başında hazırlanan KAİP'lerde korumaya yönelik çok detaylı kararlar alınmadığı için günümüzde bu planların revize edilmesi gerektiği bilgisi elde edilmiştir.

Şehir plancı görüşlerine göre: Kayseri kent tarihi merkezi için yapılmış koruma planları sürdürülebilirlik çerçevesinde incelendiğinde kent kimliğini etkileyen, tarihi dokunun oluşmasında önemli rol oynayan sivil mimarlık, dini ve kültürel yapıların korunması amacıyla belirlenmiş hedefler, alınmış mekânsal kararların hızlı kentsel gelişimin gerisinde ve uygulamalarında koruma konusunda yetersiz kalmaktadır. Plan kararlarının kentleşme karşısında yetersiz kalması ve kararların uygulanmasındaki düzensizlikle sürdürülebilir koruma anlayışının yeterince gelişmediğini göstermektedir.

Resmi kurum çalışanına göre koruma planlarının çok başarısız olduğu yönündedir. Çünkü koruma amaçlı imar planlarının sürecinin kentin geri kalan kesimine uygulanan imar planları ile yeterince ilişkilendirilmemiştir. Dolayısıyla hem kararlar açısından hem de uygulama açısından koruma sıkıntıları vardır (Çizelge 4.22).

**Çizelge 4.11.** Tarihi Kent Merkezinde koruma planlarının sürdürülebilirliği hakkındaki değerlendirmeler

Tarihi Kent Merkezinde koruma planlarının sürdürülebilirliği hakkındaki değerlendirmeler		
Koruma Planlarını Olumlu buluyor musunuz?		
DENEKLER	Evet	Hayır
	-	

Günümüzde ve yakın geçmişte hazırlanan KAİP'lerde korumaya ve geliştirmeye yönelik sürdürülebilir, mekânsal, sosyal ve ekonomik kararlar alındığı da vurgulanmıştır.

Kayseri'deki serbest çalışır şehir plancısına göre mekânsal olarak tarihi yapılarda özgün yapılarına uygun korumanın olmadığı belirtilmiştir. Ekonomik olarak ise tarihi yapıları kentliler kendi ekonomik faaliyetlerini geliştirmek adı altında kullanmaktadır. Ancak turizm amaçlı olmayıp, halkın orada kendi ekonomik faaliyetlerini sürdürmek için bulunduğu belirtilmiştir. Sosyal olarak Kayserili mülk sahiplerinin yapıları amacı dışında kullandıkları sürdürülebilirliğin tam sağlanamadığının altı çizilmiştir.

Şehir plancısı akademisyene göre temel problemlerin **yasal boyuttaki** boşluklardan kaynaklı, merak, geçiş zonları, tarihi çekirdek arasındaki uyumsuzluklardan neden olduğunu belirtmiştir. Fiziksel planlama açısından bakıldığı zaman, yine çok başlılığın getirdiği farklı planlama yaklaşımları vardır. Özellikle koruma alanlarındaki temel kararların uygulama aşamasına yönelik fikrinin olmaması, gerek finansal, gerek uygulama aşamasında yön gösterici bir sistemi yoktur, sit alanı tarifinin kapsamının daraltılmasıyla bir de geçiş alanının bütünleşik eklenememesi alan içerisindeki koruma alanı ve çevresiyle entegrasyon problemine neden olmuştur (Çizelge 4.23).

**Çizelge 4.12.** Sürdürülebilir koruma alanları hakkındaki değerlendirmeler (Mekânsal, Sosyal ve Ekonomik sürdürülebilirlik bakımından ) Değerlendirmeler

Sürdürülebilir koruma alanları hakkındaki değerlendirmeler (Mekansal, Sosyal ve Ekonomik sürdürülebilirlik bakımından )		
DENEKLER	Olumlu değerlendirme	Olumsuz Değerlendirme
		Kurumdaki şehir plancısı görüşü

Koruma bölgeleri ve çevrelerinde Tescilli Yapıların bulunması nedeni ile korumaya yönelik çevresel sürdürülebilirliğin, tescilli yapıların gelecek nesillere aktarılmasında da önemli rol oynadığına yönelik değerlendirmeler yapılmıştır.

Serbest şehir plancıları görüşüne göre çevresel sürdürülebilirliğin tarihi kent merkezinde sağlanmadığı belirtilmiştir. Tarihi dokulara çok fazla değer verilmediği için tarihi dokunun da yıkılıp, yerine dönüşüm alanları ilan edilmesiyle, Kayseri kent merkezinde tarihi dokuların sürdürülebilir şekilde korunacağını düşünmediği belirtilmiştir.

Şehir plancısı akademisyen görüşüne göre, imaj ve kimliğin korunabilmesi için yoğun ve uzman çalışmalarının yapılmasının gerektiği fakat bu konunun turizme alet edilmesiyle başarı sağlanamayacağı görüşü belirtilmiştir. Üretilen kimlik ve imajların aslında sahte imajlar olduğu, alanı anlatmadığı, oradaki yaşantıyı, ruhu tarif eden bir şey olmadığı belirtilmiştir (Çizelge 4.24).

**Çizelge 4.13.** Tarihi Kent Merkezinin korunmasında çevresel sürdürülebilirliğinin değerlendirilmesi

Tarihi Kent Merkezinin korunmasında çevresel sürdürülebilirliğinin değerlendirilmesi		
Çevresel sürdürülebilirliği sağlanabilirliğini nasıl değerlendiriyorsunuz?		
DENEKLER	Olumlu Değerlendirme	Olumsuz Değerlendirme
		Kurumdaki şehir plancısı görüşü

Sit alanlarına ulaşımı sağlayan 1. Derece kent içi yollar mevcuttur, ancak sit alanının içinde tarihi kentsel bir doku olduğundan içerde kalan yollar oldukça dar yollardır. Bu durum kentsel sit alanının korunmasında etkili bir faktördür. Gelişmesinde ise alana hizmet gelebilmesi için sit alanlarına ulaşımı sağlayan 1 derece kent içi yolların varlığı önemli etkindir.

Şehir plancısı görüşüne göre kent merkezinden çevreye ulaşım, tramvay ve otobüs olarak dağılmaktadır. Ulaşım konusunda bir olumsuzluğun olmadığı belirtilmiştir. Ulaşım aksları birbiriyle bütünleşmiş şekilde çalışmaktadır. “Kent merkezinde bulunan bir insan otobüsten inip tramvayla güzergâhına rahatça devam edebilir” değerlendirmesi yapılmıştır.

Şehir plancısı akademisyen görüşüne göre ulaşım politikalarındaki temel problem, tarihi alanın özellikle de fiziksel dokusu içerisinde gelişme yönleri de dikkate alındığında çok merkezi alanlarda olduğu görülmektedir. Ulaşım politikalarıyla da bu alanlar üzerinde erişim baskısının varlığı büyük bir sorun teşkil etmektedir. İkincisi yaya odaklı bir ulaşımın tarihi alanlar içerisinde tercih edilmesi gereklidir. Mevcut doku çevreyle olan erişilebilirlik bağlantısının çok güçlü kurulması gerekmektedir. Bazen de

ulaşım olanaklarına çok fazla yüklenildiği ve alana olan erişebilirliğin bozulmalara yol açtığı belirtilmiştir (Çizelge 4.25).

**Çizelge 4.14.** Tarihi çevreyi korumaya yönelik sürdürülebilir ulaşım politikalarının değerlendirilmesi

Tarihi çevreyi korumaya yönelik sürdürülebilir ulaşım politikalarının değerlendirilmesi		
Ulaşım politikalarının sürdürülebilirliği sağladığını düşünüyor musunuz?		
	Evet	Hayır
DENEKLER	Şehir plancısı görüşleri(1)	Kurumdaki şehir plancısı görüşleri Şehir plancısı görüşleri(1) Şehir plancısı akademisyen görüşü

Kayseri halkının genelde rantı, korumadan ön planda tutmasından ve koruma hakkında yeterli bilince sahip olmadığından dolayı, koruma sürecinde toplumsal örgütlerin pek bir katkısının olmadığı yönünde değerlendirmeler yapılmıştır.

Kayseri'deki şehir plancısı görüşlerine göre korumaya eskiden daha çok halk katılımının söz konusu olduğu, ancak son zamanlarda koruma kurullarının üniversitelerle birlikteliğinden sonra, yeterli halk katılımının söz konusu olmadığı belirtilmiştir. Toplumsal olarak katılımın aktif olduğunun söylenemeyeceği belirtilmiştir.

Şehir plancısı akademisyen görüşlerine göre; en zayıf olduğumuz noktanın ve koruyamamızın temel nedenleri içinde toplumsal örgütlenmenin olmaması olduğu belirtilmiştir. Hem toplum olarak bilinç düzeyi anlamında çok zayıf olmamız, hem de uygulamada insanları çıkmaza sürükleme durumlarının yoğunluğu korumanın önündeki engeldir. Korumaya yönelik ekonomik olarak bir kaynak önerilmemesi toplumsal örgütlenmede de yetersiz kaldığımız konulardandır (Çizelge 4.26).

**Çizelge 4.15.** Koruma sürecindeki sürdürülebilir toplumsal örgütlenmenin değerlendirilmesi

Koruma sürecindeki sürdürülebilir toplumsal örgütlenmenin değerlendirilmesi		
Toplumsal örgütlenme sağlanmış mıdır?		
	Evet	Hayır
DENEKLER	-	Kurumdaki şehir plancısı görüşü Özel sektör şehir plancıları görüşü Şehir plancısı akademisyen görüşü

Koruma kurulundan alınan bilgiler neticesinde Kayseri Tarihi kent merkezinde korunacak yapılar ve sit alanları bu konuyla ilgili uzmanlar tarafından tescil işlemleri esnasında kimliklendirildiğinden dolayı, söz konusu taşınmazların imaj ve kimlikleriyle birlikte korunduğu belirtilmiştir.

Özel sektördeki şehir plancısı görüşüne göre kent merkezinde imaj ve kimliğin korumada önemli olduğu vurgulanmıştır. 2.şehir plancısı Kayseri'nin çok hızlı büyüyen bir şehir olduğu ve kentleşmenin yoğun olduğu ve bu yoğunluğun tarihi dokulara zarar verdiğini düşünmektedir (Çizelge 4. 27).

**Çizelge 4.16.** Tarihi çevredeki imaj ve kimliğin sürdürülebilirlik değerlendirmesi

Tarihi çevredeki imaj ve kimliğin sürdürülebilirlik değerlendirmesi		
İmaj ve kimlikte sürdürülebilirlik sağlanabiliyor mu?		
	Evet	Hayır
DENEKLER	Kurumdaki şehir plancısı görüşü Özel sektör şehir plancısı görüşü(1)	Şehir plancısı akademisyen görüşü Özel sektör şehir plancısı görüşü(1)

Koruma kurulunda ülkemizde genel olarak korumaya yeterli bütçe ayrılmadığı ve KAİP'in uygulanmasında finansal açıdan sorunların var olduğu bilgisi alınmıştır. Kentsel sit alanları bütün olarak korunduğundan dolayı, mevcut dokunun sürekli koruma ve denetim altında olduğunu belirtilmiştir. Ancak finansal kaynakların yetersizliğinden dolayı sit alanı içerisindeki bazı yapıların yok olma tehlikesiyle karşı karşıya olduğu da belirtilmiştir.

Şehir plancısı görüşüne göre koruma alanlarına yönelik devlet desteğinin çok az olduğu düşünülmektedir. Finansal kaynaklara yönelik gerekli teşvikin olmadığı belirtilmiştir (Çizelge 4.28).

**Çizelge 4.28.** Koruma Amaçlı İmar Planlarının uygulanmasında kullanılan finansal kaynakların sürdürülebilirlik değerlendirmesi

Koruma Amaçlı İmar Planlarının uygulanmasında kullanılan finansal kaynakların sürdürülebilirlik değerlendirmesi		
Finansal kaynaklar sürdürülebilir midir?		
DENEKLER	Evet	Hayır
	-	

Koruma kurulu bilgilerine göre Tavukçu mahallesinde etkileme geçiş alanının var olduğu, ancak kuruldakilerin ve plancıların da onaylamadığı bir biçimde bulunduğu ve planın yeniden revize olacağı belirtmişlerdir. Koruma amaçlı imar planı onama sınırlarının dışında etkileme geçiş alanı belirlenmiştir. Ancak etkileme geçiş alanına yönelik herhangi bir hükmün bulunmadığı, etkileme geçiş alanının plan onama sınırının dışında belirlendiği için, uygun bulunmadığı ve plan onama sınırları içinde kalması için o alanlara yeniden hüküm getirilmesinin gerektiği belirtilmiştir (Çizelge 4.29).

**Çizelge 4.29.** Tarihi kent merkezi (Tavukçu Mahallesi Sit alanındaki) KAİP'in etkileme geçiş sahasının değerlendirilmesi

Tarihi kent merkezi (Tavukçu Mahallesi Sit alanındaki) KAİP'in etkileme geçiş sahasının değerlendirilmesi		
Etkileme Geçiş sahası koşulları sağlıyor mu?		
DENEKLER	Evet	Hayır
	-	

Koruma kurulundan alınan bilgiye göre, söz konusu planda etkileme geçiş alanı bulunmakta olup, plan onama sınırları dışında belirlenmiştir.

Şehir plancısı akademisyen görüşüne göre, geçiş alanının sınırları çok yanlış belirlenmiş durumda olduğu belirtilmiştir. Geçiş alanı diye bir şey kalmayıp tarihi dokuların yok olmasına sebep olduğu, sit sınırlarında daraltılan alanın geçiş bölgesi tarifinin olmadığı, şu anki revizyonda geçiş bölgesinin önerilmiş olduğu, onun da 8-10

katlı yapılaşmaya açıldığı belirtilmiştir. Bunun uygulanması ise etkileme geçiş bölgesinde çok zordur (Çizelge 4.30).

**Çizelge 4.17.** Tarihi Kent Merkezindeki sit sınırları ve etkileme geçiş sahası dışında kalan korunması gerekli alanlar hakkında değerlendirme

Tarihi Kent Merkezindeki sit sınırları ve etkileme geçiş sahası dışında kalan korunması gerekli alanlar hakkında değerlendirme		
Etkileme Geçiş sahası gerekli koşulları sağlıyor mu?		
DENEKLER	Evet	Hayır
	-	

#### 4.5.3. Mekânsal Sürdürülebilirliğin Değerlendirilmesi

Kayseri'ye yönelik sit alanı koruma amaçlı imar planının mekânsal karakteristik ile işlevsel kimliğinin oluşması için geleneksel koruma kullanma dengesi kapsamında, mevcut koşulların korunarak değerlendirilmesi, mekânsal işlevsel altyapının korunması ve geliştirilmesi gerekmektedir.

##### **Kayseri Kentsel Sit Alanı yer ve konumu :**

Bugünkü Kayseri Kentsel Sit Alanı merkezi iş alanlarının yakınında bulunmaktadır. Çok katlı konut alanları ile çevrili yoğun bir yapılaşma baskısı bulunmaktadır.

Kayseri kent merkezi, sosyal ve kültürel, idari hizmetler açısından kent nüfusunun bütününe hizmet etmesinin yanında aynı zamanda tarihi ve kültürel değerlere de sahip koruma bölgesidir. Bu bakımdan sokak, doku, yerel karakteristikler eşliğinde oluşan mekânsal ve işlevsel altyapısının geliştirilmesi açısından önemlidir. Fiziksel ve sosyal yaşam kalitesinin artırılması, ekonomik canlanma ve kalkınmanın sağlanabilmesi ve sürdürülebilir amaçlı stratejilerle korunarak geliştirilmesi açısından da önem arz etmektedir (Çizelge 4.31).

**Çizelge 4. 18.** Kayseri sit alanları değişim süreci şeması (Yılmaz, 2005)

1737-1835	Kayseri’de gerçekleşen depremler
1915	Ermeni Nüfusun Tehciri ile ilgili karar
1923	Türk ve Rum nüfusun mübadelesine ilişkin karar
1944	Kayseri Kentsel Sit alanı İmar planı Çalışması (Alman şehirci Ölsner başkanlığında Kemal Ahmet Aru tarafından hazırlanmıştır)
1975	Yavuz Taşçı Planı
1978	Erciyes Üniversitesinin Açılması
1984	Sit Alanı sınırının daraltılması (110 hektardan 8,8 hektara düşürülmüştür)
1989	Bülent Berksan Planı
1990	Koruma Amaçlı İmar Planı eksik kalmış ve uygulanamamıştır
2006	Doğan Planı (1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı)
2012	Melikgazi İlçesi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı 1/1000
2012	Kutluay Planı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

**Depremler:**

Kayseri kenti tarihinde 3 büyük deprem olmuştur. İlkinin tarih tam bilinmemekle birlikte 1071 yılından önce olduğu düşünülmektedir. Sonra 1737 ve 1835 yıllarında iki adet büyük deprem olmuştur. Gerçekleşen depremlerle birlikte, dönemin merkezi niteliğinde olan Kayseri Kentsel Sit Alanının mekânsal yapısında önemli tahribatlar meydana gelmiştir ve pek çoğu yıkılmıştır (Yılmaz, 2005).

**1915 ve 1923 Yıllarındaki Kararlar Sonrası Yaşanan Göçler:**

Kayseri Kentsel Sit Alanının geleneksel dokusunu Ermeni, Rum ve Türk nüfusun fiziksel mekânda kaynaşması oluşturmuştur. Fakat politikalarla Ermeni ve Rum nüfusu, 1915 yılında *Ermeni Tehciri* kararı ile 1923 yılındaki *Türk ve Rum Nüfus Mübadelesine İlişkin Sözleşme ve Protokol* sonucunda bu alandan ayrılmışlardır. Yaşanan göç hareketi sonucunda bölgede büyük bir sosyal değişim yaşanarak Ermenilerin yerine Türk nüfusu yerleşmiştir (Yılmaz, 2005).

**Plan çalışmaları:**

Kayseri kentsel sit alanındaki önemli değişim, planlama politikaları ve imar planları sonucunda oluşmuştur. Bölgedeki ilk planlama çalışmasından sonra korumayla ilgili bir tutum sergilenmemesi, değişimde önemli bir neden olmuştur. 1944’deki ilk planda, plan müellifi Ölsner, geleneksel dokuya sahip olan şehrin korunması için tavır

almış ve yeni şehrin doğu yönünde Sivas Caddesinin iki tarafında ilerlemesi teklifinde bulunmuştur. Fakat Ölsner'in teklifi Belediye Meclisi tarafından reddedilmiştir. Belediye isteğiyle Ölsner eski şehri planlamaya yönelmiştir. Planda cami, medrese, hamam, kümbet ve çarşı gibi yapıları korumuş, birkaç örnek dışında konut dokusunun yıkılması önerilmiştir. Yıkımlardaki en önemli, sebep dar ve dolambaçlı yol yapısının yarattığı sıkıntılar, yeni ve geniş yollar açılması gerekliliği olarak sunulmuştur. Gelen darbe dönemiyle yavaşlayan yıkımlar 1963 yılında Mehmet Çalık'ın Belediye Başkanı seçilmesiyle devam etmiştir. 1975 yılında Yavuz Taşçı tarafından Kentsel Sit Sınırları belirlenmiştir, 1984 yılında belediyenin alanın büyüklüğüne yapmış olduğu itiraz sonucu 110 hektar olan alan 8,8 hektara düşürülmüştür. 2012 yılında 8,8 hektarlık alan 10 hektara çıkarılmıştır ve alan dışındaki bölgeye 12 kata kadar yapılaşma hakkı verilmesi sebebiyle yoğun baskı devam etmektedir.

#### **4.5.4. Sosyo-Kültürel Sürdürülebilirliğinin Değerlendirilmesi**

Kayseri kentinde sosyal değişim sürecindeki en önemli kırılma, nüfusun bu bölgeden ayrılmasına neden olan mübadeledir. Nüfus bugün büyük oranda değişmiştir ve geleneksel doku döneminin önemli bölgesi iken bugün çöküntü alanına dönüşmüştür (Yılmaz, 2015).

Sosyo-kültürel altyapısı değişime uğrayan yerleşme, yerel halkın bünyesinde geçmişe ilişkin kültürel değerlerin korunması-yaşatılması kültürel sanatsal faaliyetler ile sosyal dayanışma ve bütünleşmenin sağlanması, sosyo-kültürel ve teknik altyapı eksikliğinin giderilmesi üzerine toplumsal örgütlenmenin sağlanmadığı anlaşılmaktadır.

#### **4.5.5. Ekonomik Sürdürülebilirliğinin Değerlendirilmesi**

Kayseri kent merkezi, yoğun bir ekonomik kullanıma sahiptir. Çevresindeki yoğun yapılaşma baskısı nedeniyle yüksek rant söz konusudur ve alandaki emlak değerlerini artırmaktadır. Yaşayanların gelir seviyeleri düşük durumdadır, bu nedenle sit alanında evler oldukça bakımsız ve kötü durumda bulunmaktadır.

Kayseri kentinin geleneksel kent dokusu ile ilgili planlama çalışmalarının gündeme gelmesi uygulamada aynı hızda benimsenememesi yaşanan ekonomik, sosyal ve fiziksel değişimin sonucunda hızlı bozulma ile alan köhnemeye başlamıştır.

Kültürel alanın yönetiminde sürdürülebilirlik planlama uygulama sürecinin her aşamasında katılım ilkelerini temel alan koruma bilincini yerleştirerek uluslar arası ve ulusal finans çekimi ile alanın canlandırılması gerekmektedir.

## 5. SONUÇLAR VE ÖNERİLER

Koruma planlarının öncelikli hedeflerinden biri, kültürel ve tarihi eserlerin korunması, onarılması ve bunların gelecek nesillere aktarılmasıdır. Sürdürülebilir koruma planlarıyla birlikte yok olma tehlikesiyle karşı karşıya olan tarihi eserlerin korunması, geçmiş birikim ile gelecek nesiller ve insanlık tarihinin gelişimine de ışık tutacaktır.

Ülkemizdeki Koruma Amaçlı İmar planlarının hazırlık, araştırma aşamasını oluşturan tek yapı ve yapı guruplarının saptama belgelemelerin eksik yapılması bazen geç kalınması, bazen de sit sınırlarının saptanıp koruma amaçlı plan yapılması kararı alındıktan sonra uzun süre geçici dönem yapılarına koşullarıyla imar faaliyetlerinin yürütülmesi söz konusudur. Uygun ve doğru müdahaleyi geciktirmekle ortaya çıkan bu zaman kaybı, bir süre sonra korumayı sürdürülemez hale getirmektedir. Bugüne kadar yapılan tartışmalarda ve geliştirilen planlarda, korumanın kentlere ve kentlerdeki yapıyı çevreye, bunun en önemli bileşeni olan tarihsel ve kültürel değerlere etkilerinin neler olabileceği konusuna yeterince yer verilmediği de görülmektedir.

Kentsel sit alanlarındaki kültürel varlıkların korunmasına, günün gereksinimlerine, teknolojik gelişimlere cevap verecek bir anlayışla, planlama anlayışını destekleyen, sürdürülebilirlik olgusuyla birleşecek koruma yaklaşımı planlamada temel alınmalıdır. Ülkemizde de bu süreçleri bütüncül bir planlama yaklaşımıyla inceleyecek bir yaklaşıma ihtiyaç vardır.

Çalışmada bu eksiklikten yola çıkılarak, Kayseri Tarihi Kent merkezi özelinde Koruma Amaçlı İmar Planları ve Koruma Planlamasının sürdürülebilirliği kentin fiziksel koruma mekânı, kentteki sosyo-ekonomik ve çevresel yaşam üzerindeki etkileri bağlamında irdelenmiştir. Kayseri Tarihi Kent Merkezi ile ilgili elde edilen bulgular neticesinde, kentteki dönemsel değişimler, tarihi dokulardaki işlev değişikliği ve dönemler arası etkileşimleri yorumlanmıştır.

Kayseri tarihi kent merkezi ve Tavukçu Mahallesi kentsel sit alanına yönelik uygulanan anket görüşmeleri sonucunda, kimi zaman yönetimsel sıkıntılardan, kimi zaman halkın duyarsızlığından, yaşanan çevreyi algılama eksikliğinden kaynaklanan sorunlar çıkmaktadır. Anket sonuçlarına göre koruma sürecinde kentsel sit alanı hakkında bilgisi olanlar %74,7 gibi büyük bir kesimi oluşturmaktadır. Kayseri'deki kentsel koruma çalışmalarının sürdürülebilirliğini değerlendirme durumlarına bakıldığında halkın yarısından fazlası olumlu cevabı vermiştir. Fakat hata yapıldığını

düşünen halk katılımı da çoğunluktadır. Kent merkezi ve sit alanına yönelik, mevcut tarihi değerlerin korunmadığı düşüncesindedirler.

Yapılan analizlere bakarak, köklü bir geçmişe sahip olan Kayseri için koruma çalışmalarına geç başlandığı belirlenmiştir. Kentteki yapılar, kentten bağımsız olarak ayakta kalmışlardır. Kayseri ticarete dayalı olan geçmişini, geleneksel yapılar için kullanmaya başlamış, yapıları özgünlüğünü bozmadan projelendirmeyi hedeflemiştir. Bu nedenle Kayseri oldukça güçlü bir tarihi ve kültürel mirasa sahiptir. Fakat yapılan koruma planlama çalışmaları tarihi dokudaki bozulmalara sebebiyet vermiştir.

Yapılan anket ve gözlemler doğrultusunda Kayseri Tarihi kent merkezi ve çevresi, tarihi öğelerini koruyan, kültürel mirasın algılanabilirliğini sürdürülebilirlik için önemli kılan öneriler geliştirilmiştir.

### **Kayseri’de Sürdürülebilir Koruma İçin Fiziki Öneriler**

- Koruma Amaçlı imar planlarına yönelik 1990’lı yıllar ve 2000’lerde korumaya yönelik sürdürülebilir kararlar alınmadığı için planların yeniden gözden geçirilmesi gerekmektedir.
- Kayseri tarihi kent merkezi için yapılmış koruma planları sürdürülebilirlik çerçevesinde incelendiğinde kent kimliğini etkileyen, tarihi dokunun oluşmasında önemli rol oynayan sivil mimarlık, dini ve kültürel yapıların korunması amacıyla, alınan mekânsal kararların hızlı kentsel gelişimin gerisinde kaldığı ve uygulamaların koruma konusunda yetersiz kalmaktadır.
- Plan kararlarının kentleşme karşısında yetersiz kalması ve kararların uygulanmasının düzensizliği sürdürülebilir bir koruma anlayışından uzak bulunmaktadır.
- Kayseri Kentsel Sit Alanında Sit alanı kapsamının daraltılması, korumada geçiş alanının uygunsuz olan tarifi eklenmesi nedeniyle koruma alanı ve çevresiyle entegrasyon problemi oluşturmaktadır.
- Kadastral parsellerin imar parsellerine dönüşmesiyle oluşan bozulmaların önüne geçilmesi gerektiği, bunun için uygulanan restorasyon tekniklerinin orijinal Kayseri evleri ve tarihi yapıların korunması gerekmektedir.
- İmaj ve kimliğin korunabilmesi için çok disiplinli çalışmaların bir an önce hayata geçirilmesi gerektiği ve turizme alet edilen imaj ve kimlik değerlerinin o yerin ruhunu yok etmeden sağlanabilmesi için yeni kararlar alınması gerekmektedir.

- Ulaşım politikalarındaki temel problemin tarihi alanın özellikle de fiziksel doku içerisinde kent bütününe içerisinde bulunması ile kentsel ulaşım ve tarihi çevre ilişkisinin entegre hale getirilmesi gerekmektedir. Kentin gelişme yönleri de dikkate alındığında, çok merkezi alanlarda olması sebebiyle bu alanlar üzerinde erişim baskısının varlığının tarihi dokuya büyük zarar verdiği görülmektedir.
- Yaya odaklı bir ulaşımın tarihi alanlar içerisinde yaygınlaştırılması ve tarihi alanların çevresiyle olan erişilebilirlik bağlantısının güçlendirilmesi sağlanmalıdır.
- En zayıf olunan noktanın ve koruyamamanın temel nedeninde toplumsal örgütlenmenin olmaması olduğu, toplum bilinci anlamında çok zayıf olunması, Korumaya yönelik ekonomik kaynakların yetersiz olması bulunmaktadır.

Kayseri Tarihi Kent merkezinde taşınmaz kültür miras ve alanları, sahip oldukları birçok özgün değerlerin yitirilmemesi için korunmalı ve fiziksel eskime, sosyal ve ekonomik çöküntü nedeniyle kent bütününden kopan alanlar yeniden kazanılmalıdır. Bu süreçte, fiziksel müdahalelerle eskime ya da yıpranma önenebilir, özgün değerleri silmeden, unutturmadan, sosyal coğrafyayı değiştirmeden ekonomik değer kazandırılabilir. Kültürel sürdürülebilirliğin sağlanması için kültürel miras ve alanlarının gelecek kuşaklara geçmişi yansıtacak biçimde iletilmesi temel hedef olmalıdır.

Kayseri'deki koruma alanlarına yapılacak olan müdahaleler o değer biçimiyle ve bölge için tanımladığı karakterle uyum içinde olmalıdır. Kentsel koruma alanları genellikle yerleşik alanlar olduğu için kentsel mekânın oluşturulmasında eklenen her öge mevcut dokuyla bir bütünlük oluşturmalıdır. Kayseri tarihi kent merkezinde yapılacak olan plan uygulamalarında halk daha fazla bilinçlendirilmeli ve katılımı daha fazla sağlanmalıdır.

### **Kayseri'de Sürdürülebilir Koruma İçin Çevresel Öneriler**

- Tavukçu Mahallesi sit alanındaki etkileme geçiş alanının Koruma amaçlı imar planı onama sınırlarının dışında olmasından ve uygunsuz çok katlı yapılaşma kararlarının alınmasından dolayı yeniden revize olması gerektiğine, plan onama sınırının içinde kalması için yeniden hüküm getirilmesine ulaşılmıştır.
- Tarihi kent merkezlerinde yapılacak olan müdahaleler sürdürülebilirliğin devam ettirilmesi açısından önem taşımaktadır. Yapım aşamasında olan ve yapılacak

çalışmalarda Kayseri Tarihi Kent Merkezine ait kültürel ve doğal öğelerin korunması ilk hedef olmalıdır.

Kayseri’de planlı dönemle birlikte bahçeli konutlar, planla gelen büyük kentsel parklara dönüşmüştür. Kentteki bahçeli ev dokusu zamanla bozulmuştur. Bahçeli evlerin yıkımlarıyla birlikte apartmanlaşma da büyük bir artış meydana gelmiştir. Apartmanlaşmanın başlaması ile Kayseri’de sosyal ve çevresel yapıda değişimler meydana gelmiştir.

### **Kayseri’de Sürdürülebilir Koruma İçin Yasal Ve Yönetmel Öneriler**

- Çalışma alanı için hazırlanan koruma plan ve projeleri uluslar arası koruma belgeleri, tüzükleri ve anlaşmalarına da uyum sağlamalıdır,
- Yönetim birimleri iş birliği içinde olmalıdır,
- Koruma planları ve projeleri uygulama aşamalarında yerel yönetimin yanı sıra, ile belediyeleri, Üniversite üyeleri, alan sakinleri, konuyla ilgili sivil toplum kuruluşları üyeleri yetki karmaşası olmaksızın görev almalı ve farklı aktörlerin koruma aşamalarında rol alması gerekmektedir.

Koruma planlarının oluşturulması kadar uygulamaya geçirilmesi de önem taşımalıdır. Bu süreçte oluşan sıkıntılar korumada aksaklıkların ve sorunların oluşmasına sebebiyet vermemelidir. Koruma Amaçlı İmar Planları koruma yaşatmanın kültür mirasının özelliklerine göre farklı süreç bileşenlerini içermelidir.

Koruma amaçlı imar planlarının, taşınmaz kültür mirası ve alanlarında koruma-kullanma dengesini sağlayan, kültürel süreklilikle birlikte yaşanabilir mekânlar yaratabilen, bütüncül bakış açısıyla çok katılımlı, tüm tarafların çıkarlarını koruyan, savunan, adil ve çok boyutlu, sosyal coğrafyayı değiştirmeyen, ekonomik ve fiziksel iyileşmeye hedefleyen, yasal sorunlarla ve bürokratik sıkıntılarla baş edebilen ve bu hedeflere varmada özellikle uygulama sürecini iyi yönetebilen imar planları elde edilebilir.

### **Kayseri’de Sürdürülebilir Koruma İçin Sosyal ve Ekonomik Öneriler**

Gerçekleşen mübadeleler sonrası Kayserililerin 1933-1949 yıllarına kadar yaşam alanları kent merkezine doğru gelişim göstermiştir. 1. Planla oluşturulan çok katlı yapılaşmalar sosyal dokuda bozulmalar meydana getirmiştir.

- Kültürel mirasın ve korumanın önemi halka anlatılmalı ve küçük yaşta koruma bilinci aşılanmalıdır,
- Hazırlanan plan ve projeler toplum odaklı ve halk katılımının yüksek oranda olması öngörülmelidir,
- Koruma plan ve projeleri **fiziksel ve ekonomik koruma** ve gelişmeyle beraber **sosyal gelişme** ve koruma amaçlı olmalıdır,
- Koruma planlarının **finansal kaynakları** belli olmalı ve o kaynakların yanı sıra sosyal sermaye kaynakları unutulmamalıdır,
- Koruma plan ve projelerinin uygulanmasında rantın n kesilmelidir.

Kayseri Tarihi Kent Merkezinde tarihi, mitolojik, özgünlük gibi kültürel miras açısından önemli değerlerinin ortaya çıkarılması ve bunların planlaması, Koruma Amaçlı plan ve projeler için karar verme sürecinde de kullanılması gerekmektedir. Tarihsel çevrenin önündeki engellerin kaldırılması ve bunların en önemlisi olan ekonomik destek politikalarında uygulanabilirliği için, hem örgütlenme hem de, finans sağlama yöntemleri, sürdürülebilir bir niteliğe kavuşturulmalıdır.

## KAYNAKLAR

- Ahunbay, Z., 1996, Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon, YEM yayınları, İstanbul.
- Albrechts, L., 2001, *In pursuit of new approaches to strategic spatial planning: A European perspective*, *International Planning Study*, 6 (3), 93-310.
- Anonim, 2000, Verona (Italy), pdf, ICOMOS.
- Anonim, 2006, Fotoğraflarda Kayseri 1880 - 2006, Kocasinan Belediyesi Kültür Yayınları, 5.
- Anonim, 2014, Türkler Döneminde Kayseri, <http://kasyeri.tr.gg/turklerdeneminden.htm> Erişim Tarihi (02.3.2019).
- Anonim, 2018, Havadan Fotoğraflarla Kayseri, Kayseri Büyükşehir Belediyesi Yayını, Kayseri.
- Anonim, 2018, Kayseri Organize Sanayi Bölgesi, Kayseri’de İlk Büyük Adım Tayyare Fabrikası, Marka 62 yayını.
- Anonim, 2018, Ulusal Koruma Sempozyumu, ICOMOS.
- Anonim, 2018, UNESCO, Tarihi Kentsel Peyzaj Oluşumu, Kültürel Miras Koruma Derneği (KMDD).
- Aksoy, A. ve Enlil, Z., 2012, Kültürel Miras Yönetiminde Çağdaş Yaklaşımlar, Anadolu Üniversitesi, Açıköğretim Fakültesi Yayını, No: 1543, Eskişehir, 2-30.
- Aktüre, S., 1987. Anadolu Kentinde Türkleşme - İslamlaşma Süreci, Mekânsal Yapı Değişimi ve “İslam Mimari Mirası” İMMKK, Bildiriler, İstanbul, 26.
- Asatekin, N.G., 2004, Kültür ve Doğa Varlıklarımız Neyi, Niçin, Nasıl Korumalıyız, T.C. Kültür Ve Turizm Bakanlığı, Yayın No : 3016, Ankara, 49-53.
- Bekdemir, Ü., 2016, Giresun’da Kentsel Planlamadan Kaynaklanan Sorunlar ve Çözüm Önerileri, TÜCAUM Uluslararası Coğrafya Sempozyumu (International Geography Symposium).
- Benli, U., Cevat, F., Toprak, M. F., Taşyürek, M. ve Ergüneş, F., 2012, Kayseri Kültür Yolu Projesinin Kent Bilgi Sistemine Entegre Edilmesi Ve Üç Boyutlu Modellerin Kullanılması: Geleneksel Kayseri Mahallesi Örneği, *IV. Uzaktan Algılama ve Coğrafi Bilgi Sistemleri Sempozyumu*, Zonguldak.
- Baydoğan, M.Ç., 2013, Talas’taki Kentsel Dönüşüme Eleştirel Bir Bakış, Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi Sayı:35, (95-130).

- Boussaa, D., 2017, Urban Regeneration and the Search for Identity in Historic Cities, Qatar University, *Department of Architecture and Urban Planning, College of Engineering, Sustainability, Qatar.*
- Bravo, L., 2009, Area conservation as socialist standard-bearer: a plan for the historical centre of Bologna in 1969, *the international context ,1960s/70s Urban Conservation In Europe.*
- Büyükbalbant, 2010., Kayseri Kentinde Ulaşım Altyapısının Yolculuk Davranışı Üzerine Etkilerinin Araştırılması, Yüksek Lisans Tezi, *Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.*
- Çabuk, S. ve Demir, K., 2013, Urban planning experience in Kayseri in the 1940's: 1945 Oelsner 'Aru City Plan' *Karabük University, Safranbolu Fethi Toker Faculty of Fine Arts and Design, Karabük, Erciyes University, Faculty of Architecture, Kayseri.*
- Çabuk, S., Özyavuz, M. ve Güne, M., 2018, ISUEP2018 Uluslararası Kentleşme ve Çevre Sorunları Sempozyumu: Değişim, Dönüşüm, Özgünlük, *Anadolu Üniversitesi*, Tam Metin Bildiri Kitabı, 28-30, Eskişehir.
- Cinel, T., 2010, Kentsel Sit Alanında Planlama: Koruma Ve Süreklilik Bağlamında Sorunlar ve Öneriler, Giresun Örneği, Yüksek Lisans Tezi, *Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.*
- Çekül, 2019, Bütüncül Kentsel Korumada Bologna ve Verona Örnekleri, <https://www.cekulvakfi.org.tr/makale/butuncul-kentsel-korumada-bologna-ve-verona-ornekleri> (Erişim Tarihi: 05.02.2019).
- Çetinkaya, M. ve Kencer, T., 2016, Kayseri Tarihi Kent Merkezi'nin Mekansal Değişim Süreci, *Düşünen Şehir*, 126-133.
- Couch, C., Sykes, O. and, Börstinghaus, W., 2011, Thirty years of urban regeneration in Britain, Germany and France: The importance of context and path dependency, *Progress in Planning*, 75, 1–52.
- Dinçer, İ., 2013, Kentleri Dönüştürürken Korumayı ve Yenilemeyi Birlikte Düşünmek: "Tarihi Kentsel Peyzaj" Kavramının Sunduğu Olanaklar, *International Journal of Architecture and Planning*, ICONARP.
- Downs, R. M. ve Stea, D., 1973, Cognitive Maps and Spatial Behavior: Process and Products, in R. M. Downs & D. Stea, Eds., *Image and Environment*. pp. 8 - 26, Chicago: IL: Aldine.
- Eldek G. H., 2017, Liseden Müzeye, Eğitimden Tüketime; Kayseri Lisesi'nin Milli Mücadele Müzesi'ne Dönüşümü, TÜBA - KED, Kayseri.
- Eldek, H., 2017, Kentsel Korumanın Radikal Örneği: Kayseri. <http://www.arkitera.com/gorus/990/kentsel-korumanin-radikal-ornegi--kayseri> (Erişim Tarihi: 10.03.2019).

- Enache, C. and Craciun, C., 2013, The Role of the Landscape in the Identity Generation Process, a “Ion Mincu” University of Architecture and Urbanism, Romania, *Procedia - Social and Behavioral Sciences* 92, 309 – 313.
- Enlil, M. Z., 2000, Yeniden İşlevlendirme ve Soylulaştırma: Bir Sınıfsal Proje Olarak Eski Kent Merkezlerinin ve Tarihi Konut Dokusunun Yeniden Ele Geçirilmesi, *Yıldız Teknik Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü*, no: 8, İstanbul, 46-49.
- Eraşar, O., 2000, Seyahatnamelerde Kayseri, Kayseri Ticaret Odası Yayını, Kayseri.
- Erençin, A., 2006, Belediye Görevleri Üzerine Bir İnceleme, *Çağdaş Yerel Yönetimler Dergisi*, Cilt 15, Sayı 1, Ocak, s.17-29.
- Ergen, B., 2006, Kentsel Koruma Ve Kentsel Tasarım İlişkisi Üzerine Bir Araştırma Tokat Örneği, Yüksek Lisans Tezi, *Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, İstanbul.
- Ersoy., M. 2012, Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük 87, “Kentsel Koruma Kavram”.
- Feilden, B., 2003, Conservation Historic Bulding, Architectural Press, Oxford.
- Gabriel, A., 1954, *Kayseri Türk Anıtları*, (Çev. Ahmed Akif Tütenk), İstanbul.
- Gabriel, A., 1931, *Monumental Turcs d Anatolia* (Kayseri-Niğde), C.I, Paris.
- Görgülü, Z. ve Görgülü, T., 2016, Kayseri Kültür Yolu ve Kentsel Sit Alanı Tasarımı, *Kentsel Yaşam ve Sürdürülebilirlik*, İstanbul: Esenler Şehir Düşünce Merkezi, 127-164.
- Göde, K., 2011, Halil Edhem (Eldem) ve Kayseri Şehri, Selçuklu Tarihinden Bir Bölüm, Kayseri Büyükşehir Belediyesi, Kültür Yayınları Yayın No: 84.
- Günay, Z., 2010, Neoliberal Kentleşme Dinamikleri Çerçevesinde Tarihi Çevrenin Sürdürülebilirliği: Sürdürülebilir Kentsel Koruma Modeli, Doktora Tezi, *İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, İstanbul.
- Hatami, M., 2013, Tarihi Kent Merkezlerinin Koruma Sorunları, Urmiye Tarihi Kent Merkezi Üzerine Bir Araştırma, *İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul .
- Hovardaoğlu, Ç, S., 2009, Tarihi Süreklilikte Kentsel Katmanlaşmanın Belgelenmesi Bağlamında Kayseri Kent Merkezi, Doktora Tezi, *İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, İstanbul.
- Huan, H., Smolders, B. and Verweij, J., 2008, Cultural heritage conservation in historic Wuhan Urban renewal and the creative industry, 44th ISOCARP Congress.

- Kalman, H., 2014, *Heritage Planning, Principles and Process*, New York, 25.
- Karaçor K. E., 2016, Public vs Private: The Evaluation of Different Space Types in Terms of Publicness Dimension, *European Journal of Sustainable Development*, 4(5).
- Kamacı, E., 2014, 2863 Sayılı Ktvkk'nın Uluslararası Yasal Düzenlemeler Bağlamında Değerlendirilmesi, *Metu Jfa, Kayseri*, 1-23.
- Karpat, K. H., 1985, *Otoman Population 1830-1914*, *the university of wisconsin press*, London.
- Kaptanoğlu, İ.Z., 2014, İstanbul-Sarıyer'de Tarihi Dokunun Sürdürülebilir Koruma Ölçütleri Açısından İrdelenmesi Ve Öneri Geliştirilmesi, Yüksek Lisans Tezi, *İstanbul Kültür Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, İstanbul.
- Kaypak, Ş., 2011, "Küreselleşme Sürecinde Sürdürülebilir Bir Kalkınma İçin Sürdürülebilir Bir Çevre", *KMÜ Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi*, s. 13 (20), s. 19-33.
- Kiper, P., 2005, Koruma Amaçlı İmar Planı Kavramına Eleştirel Bir Bakış, bildiri, *Planlama/1*.
- Kiper, P., 2004, Küreselleşme Sürecinde Kentlerin Tarihsel Kültürel Değerlerinin Korunması Türkiye-Bodrum Örneği, Doktora Tezi, *Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi Ve Siyaset Bilimi (Kent Ve Çevre Bilimleri) Anabilim Dalı*, Ankara.
- Kuban, D., 2000, Tarihi Çevre Korumanın Mimarlık Boyutu, *Yapı-Endüstri Merkezi Yayınları*, İstanbul.
- Kejanlı, T., Akın, C. T. ve Yılmaz, A., 2007, Türkiye'de Koruma Yasalarının Tarihsel Gelişimi Üzerine Bir İnceleme, *Elektronik Sosyal Bilimler Dergisi*, S.19, 179-196.
- Koç, Z., 2007, Türkiye'de Taşınmaz Kültür Varlıkları ve Mali Teşvikler, Doktora Tezi, *Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Maliye Anabilim Dalı Mali Hukuk Bilim Dalı*, İstanbul.
- Konuk, S., 2009, Bir Planlama Yaklaşım Biçimi Olarak Kültürel Sürdürülebilirlik, Kumkapı Örneği, Yüksek Lisans Tezi, *İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, İstanbul.
- Lynch, K., 1960, *The Image Of The City*, *The Tecnology Pres&Harvard University Pres*, Cambridge Moore, C.W. (1962).
- Lynch, K., 2010, *Kent imgesi*, Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları, İstanbul.
- Madran, E. ve Özgönül, N., 2005, Kültürel ve Doğal Değerlerin Korunması, *TMMOB Mimarlar Odası*.

- Madran, E., 2009, Tarihi Çevrenin Tarihi: Osmanlıdan Günümüze Tarihi Çevre: Tavırlar Düzenlemeler, *TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi*.
- Menteşe, S., 2017, Çevresel Sürdürülebilirlik Açısından Toprak, Su Ve Hava Kirliliği: Teorik Bir İnceleme, *Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi*, Cilt: 10 Sayı: 53.
- Meşhur, M. Ç., 1999, Tarihi Çevrelerin Korunması Sürecinde Yeni Yaklaşımlar, Amasya Kenti, Yalıboyu Evleri Örneği, Yüksek Lisans Tezi, *Şehir ve Bölge Planlama Ana Bilim Dalı*, Konya.
- Mcandrew, F. T., 1998, The Measurement Of 'Rootednes' And The Prediction At Attachment To Home-Towns In College Students, *Journal Of Environmental Psychology*, 18, 409-417.
- Mutlu, E., 2017, Towards A Sustainable Urban Conservation Strategy: The Case Of Historic Districts In Doha, Qatar, *Qatar University College Of Engineering*.
- Nazif, A., 1987, Mir'at-ı Kayseriyye veya Kayseri Tarihi, Çev. M. Palamutoğlu, *Kayseri İl Özel İdaresi Müdürlüğü*, Kayseri.
- Noufal, D., 2012, Social Sustainability And The Heritage-Led Projects , *Souq Waqif, Doha-Qatar As A Case Study*.
- Orbaşlı, A., 2000, Tourists in Historic Towns Urban Conservation and Heritage Management, Taylor & Francis Group, New York.
- Oral, E., 2009, Tarihi Kentsel Çevrelerin Korunmasında Yasal Düzenlemelerin Kent Kimliğine Etkileri Sulukule Örneği, Yüksek Lisans Tezi, *Mimarsinan Güzelsanatlar Fakültesi*, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Osmay, S., 1998, 1923'ten Bugünkü Kent Merkezlerinin Dönüşümü, 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, Türk Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul, 140.
- Özgüç, T., 2005, Kültepe, İstanbul: Yapı Kredi Yayınları.
- Özcan, K., 2012, Sürdürülebilir Kentsel Koruma, Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük, Ninova yayınları, İstanbul.
- Özcan, K., 2009, Sürdürülebilir Kentsel Korumanın Olabilirliği Üzerine Bir Yaklaşım Önerisi: Konya Tarihi Kent Merkezi Örneği, METU JFA, İstanbul, 1-18.
- Pieri, F.D. and Scrivano, P., 2019, Representing the "Historical Centre" of Bologna: Preservation Policies and Reinvention of an Urban Identity, *Urban History Review*, 33.
- Ramsay, W.M., 1961, Anadolu'nun Tarihi Coğrafyası, M.E.B. Yayını, İstanbul.
- Rodwell, D., 2007, Conservation and Sustainability in Historic Cities, UK: Blackwell.

- Sağıroğlu, Ö., 2016, Korumada Turizmin "Kurtarıcı" Rolü Üzerine, İdeal Kent Kent Araştırmaları Dergisi, 19.
- Scannell, L. and Gifford, R., 2010, Defining Place Attachment: A Tripartite Organizing Framework, *Journal of Environmental Psychology, Department of Psychology, University of Victoria, Canada* 30, 1-10.
- şentürk, A. ve Gülersoy, Z. G., 2019, Aidiyet, Kent Kimliği ve Kentsel Koruma Etkileşimi Bağlamında Kullanıcı Sürekliliğinin İrdelenmesi: Kadıköy Moda Örneği, *Megaron*, 14(1), 145-159.
- Tankut, G., 2005, Doğal ve Tarihi Çevrenin Korunması: Sorunlar ve Olası Çözümler ,Planlama , TMMOB şehir Plancıları Odası Yayını, Ankara, 31(1).
- Tekeli, İ., 2009, Kültür Politikaları ve İnsan Hakları İnsan Hakları Bağlamında Doğal ve Tarihi Çevreyi Korumak, *Tarih Vakfı Yurt Yayınları*.
- Tekeli, İ. ve Ataöv, A., 2017, Sürdürülebilir Toplum ve Yapılı Çevre Kitabı, *İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi*.
- Texier, S., 2002, Küçük Asya Coğrafyası, Tarihi ve Arkeolojisi, *Enformasyon ve Dokümantasyon Hizmetleri Vakfı*, Ankara.
- Tunçer, M., 2014, Tarihi Çevre Yok Olurken Amasra, Bergama, Kaç, Uçhisar Örneklere, Ankara Alter Yayıncılık.
- Tunçer, M., 2017, Dünden Bugüne Kültürel Miras ve Koruma Kitabı, Gazi Kitabevi, Ankara.
- ICOMOS, Ulusal Koruma Planlaması Seminer II, 1998, Türkiye Milli Komitesi Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul, 156-164.
- Ünsal, D., 2012, Kültürel Miras Yönetiminde Çağdaş Yaklaşımlar, Anadolu Üniversitesi, Açıköğretim Fakültesi Yayını, No: 1543, Eskişehir, 30-66.
- Ülkeryıldız, E., ve Durmuş, Arsan, Z. ve Akış, T., 2009, Öğrenci zihin haritalarında kente ilişkin deneyimle değişen çevre algısı, *İzmir Yüksek teknoloji Enstitüsü, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, Baü Fbe Dergisi*, Cilt:11, Sayı:1, 72-82, İzmir.
- Yılmaz B, N., 2012, Kentsel Planlama Ve Proje Bütünleşme Süreci Kayseri Kenti Örneği, Doktora Tezi, *Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, İstanbul.
- Yılmaz, N., 2005, Kent Merkezlerindeki Kentsel Sit Alanlarında Değişim Sürecinin Değerlendirilmesi Kayseri Kentsel Sit Alanı Ve Talas Kentsel Sit Alanları Örneği, Yüksek Lisans Tezi, *İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, İstanbul.

Yücel, C. ve Zeren G. N., 2006, Türkiye’de Kentsel Sit Alanlarının Planlanması İçin Bir Sistem Önerisi, *İTÜ Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü*, İtü dergisi, Cilt:5, Sayı:1, 3-14.

Zeren, N., 1990, Koruma Amaçlı İmar Planı Yapım Süreci İlkeler, Yöntemler, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurultayı, *Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü*.



## İNTERNET KAYNAKLARI

**Url-1:** <https://cbs.kayseri.bel.tr/kayseri-kent-bilgi-sistemi> (Erişim Tarihi: 18.05. 2019).

**Url2:**<https://www.google.com/maps/place/Bolonya,+%C4%B0talya/@44.4990326,11.191602,11z/data=!3m1!4b1!4m5!3m4!1s0x477fd498e951c40b:0xa2e17c015ba49441!8m2!3d44.494887!4d11.3426162> (Erişim Tarihi: 18.05.2019).

**Url-3:**<https://tr.depositphotos.com/172919134/stock-photo-aerial-view-of-bologna-italy.html> (Erişim Tarihi: 10.05.2019).

**Url-4:**  
<https://www.google.com/maps/place/Verona,+Verona+ili,+%C4%B0talya/@45.4262289,10.9224915,12z/data=!3m1!4b1!4m5!3m4!1s0x477f5f68699be0e3:0x53f85a636882595b!8m2!3d45.4383842!4d10.9916215> (Erişim Tarihi:18.05.2019).

**Url-5:**<https://www.cekulvakfi.org.tr/makale/butuncul-kentsel-korumada-bologna-ve-verona-ornekleri> (Erişim Tarihi: 18.03.2019).

**Url-6:**  
<http://www.mevzuat.gov.tr/Metin.Aspx?MevzuatKod=7.5.9171&sourceXmlSearch=&MevzuatIliski=0> (Erişim Tarihi: 18.03.2019).

**Url-7:** <https://kayseri.tarimorman.gov.tr/Menu/80/Cografı-Yapı> (Erişim Tarihi: 15.05.2019).

**Url-8:** <https://www.kayseri.bel.tr/kesfedin>, (Erişim Tarihi:10.05.2019).

**Url-9:** <https://www.kayseri.bel.tr/kesfedin>, (Erişim Tarihi: 8.05.2019).

**Url-10:** <https://www.kayseri.bel.tr/kesfet-listeleme/kultur-yolu> (Erişim Tarihi: 10.02. 2019).

**Url-11:**<https://www.kayseri.bel.tr/kesfet-listeleme/sultan-hamami>(Erişim Tarihi:19.06.2019).

**Url-12:** <https://www.kayseri.bel.tr/kesfet-listeleme/kultur-yolu> (Erişim Tarihi: 02.05.2019).

**Url-13:** <https://www.kayseri.bel.tr/kesfet-listeleme/gupgupoglu-konagi-etnografya-muzesi> (Erişim Tarihi:19.05.2019).

**Url-14:** <https://www.kayseri.bel.tr/kesfet-listeleme/ataturk-evi> (Erişim Tarihi: 18.03.2019).

**Url-15:** <https://www.kayseri.bel.tr/kesfet-listeleme/gupgupoglu-konagi-etnografya-muzesi> (Erişim Tarihi: 14.03.2019).

**Url-16:** <http://www.sahabiyedonusum.com/> (Erişim Tarihi: 19.05.2019).

**Url-17:** <https://www.kayseri.bel.tr/kesfet-listeleme/sahabiye-medresesi-ve-cesmesi> (Erişim Tarihi: 19.05.2019).

**Url-18:** <https://www.kayseri.bel.tr/kesfet-listeleme/kursunlu-cami-ve-sadirvani>(Erişim Tarihi: 25.04.2019).

**Url-19:**<https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.2863.pdf>(Erişim Tarihi:18.09.2019).

**Url-20:**[http://www.icomos.org.tr/Dosyalar/ICOMOSTR\\_tr0592931001536912260.pdf](http://www.icomos.org.tr/Dosyalar/ICOMOSTR_tr0592931001536912260.pdf) (Erişim Tarihi: 15.09.2019).

**Url- 21:**<https://www.nufusu.com/il/kayseri-nufusu> (Erişim Tarihi:20.09.2019).

**Url-22:**<https://www.kayseri.bel.tr/projelerimiz/ulasim-master-ana-plani> (Erişim Tarihi: 16.09.2019).

**Url-23:**<https://cbs.kayseri.bel.tr/kayseri-trafik-yogunlugu-haritasi2> (Erişim Tarihi: 16.09.2019).

**Url-24:**

[https://www.google.com/search?safe=active&sxsrf=ACYBGNRtPGG5pGFs04veTrpJwrNXdgl7Q:1570616395192&q=t%C3%BCrkiye+haritas%C4%B1&tbm=isch&source=univ&sa=X&ved=2ahUKEwj\\_8CCo7IAhUEKIAKHbPACqgQsAR6BAgEEAE&biw=1536&bih=754](https://www.google.com/search?safe=active&sxsrf=ACYBGNRtPGG5pGFs04veTrpJwrNXdgl7Q:1570616395192&q=t%C3%BCrkiye+haritas%C4%B1&tbm=isch&source=univ&sa=X&ved=2ahUKEwj_8CCo7IAhUEKIAKHbPACqgQsAR6BAgEEAE&biw=1536&bih=754) (Erişim Tarihi: 16.09.2019).

**EKLER****EK-1 KAYSERİ TARİHİ KENT MERKEZİNDE KORUMA AMAÇLI PLANLAMA YAKLAŞIMLARININ SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL KORUMA BAKIMINDAN İRDELENMESİ, YEREL HALK ANKETİ**

Bu anket formu; Necmettin Erbakan Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalında yapmakta olduğum “*Kayseri Tarihi Kent Merkezinde Koruma Amaçlı Planlama Yaklaşımlarının Sürdürülebilir Kentsel Koruma Bakımından İrdelenmesi*” başlıklı yüksek lisans tezimin bilimsel araştırma kısmı için hazırlanmıştır. Yüksek Lisans tez araştırmasında kullanılmak üzere yapılan bu anket çalışmasında elde edilecek veriler, veri toplama ve değerlendirme için kullanılacaktır.

Anket formunu cevaplamayı kabul ettiğiniz için teşekkür ederim.

Büşra ACAR KARADEMİR

**1.Yaşınız nedir?**

a. 18-24 ( ) b. 25-34 ( ) c. 35-44 ( ) d. 45-54 ( ) e. 54 ve yukarısı ( )

**2. Cinsiyetiniz nedir?**

a. Kadın ( ) b. Erkek ( )

**3.Mesleğiniz nedir?**

a. Çalışan ( ) b. Öğrenci ( ) c. Diğer ( )

**4.İkamet ettiğiniz yer neresidir?**

a. Kayseri ( ) b. Kayseri dışı ( ) c. Diğer ( )

**5. Kayseri’deki Koruma Amaçlı İmar Planları hakkında bilginiz var mı?**

a. Evet ( ) b. Hayır ( )

**6. Tavukçu Mahallesi Kentsel Sit Alanını daha önce duydunuz mu? (Bu soruya cevabınız “evet” ise 6A ve 6B sorularını cevaplayınız, cevabınız “hayır” ise 7. soruya geçiniz.)**

a. Evet ( ) b. Hayır ( )

**6A. Tavukçu Mahallesi Kentsel Sit Alanının yerini biliyor musunuz?**

a. Evet ( ) b. Hayır ( )

**6B. Tavukçu Mahallesi Kentsel Sit Alanında kaç kez bulundunuz?**

a. Hiç orada bulunmadım ( ) b. Sadece bir kere ( ) c. Sık sık oraya giderim ( )  
d. Orada yaşıyorum ( )

**7. Kayseri'deki kentsel koruma çalışmalarını nasıl buluyorsunuz?**

a. İyi ( ) b. Orta ( ) c. Kötü ( )

**8. Sizce Kayseri'deki sürdürülebilir koruma süresinde hata yapıldı mı?**

a. Evet ( ) b. Hayır ( ) c. Bilgim yok ( )

**9. Kayseri'deki kentsel koruma çalışmalarında ne tür kullanımlar bölgeye getirilmelidir?**

a. Mevcudu koruma ( ) b. Yenileme ( ) c. Yıkıp yeniden yapma

**EK-2 KAYSERİ TARİHİ KENT MERKEZİNDE KORUMA AMAÇLI PLANLAMA YAKLAŞIMLARININ SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL KORUMA BAKIMINDAN İRDELENMESİ, KURUM VE ŞEHİR PLANCILARI ANKETİ**

Bu ön görüşme formu; Necmettin Erbakan Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalında yapmakta olduğum “*Kayseri Tarihi Kent Merkezinde Koruma Amaçlı Planlama Yaklaşımlarının Sürdürülebilir Kentsel Koruma Bakımından İrdelenmesi*” başlıklı yüksek lisans tezimin bilimsel araştırma kısmı için hazırlanmıştır. Yüksek Lisans tez araştırmasında kullanılmak üzere yapılan bu ön görüşme formundan elde edilecek bilgiler, veri toplama ve değerlendirme için kullanılacaktır.

Ön görüşme verileri akademik amaçlar dışında kullanılmayacaktır. Gizliliğe uyulacak ve başka kurum, kişilerle paylaşılmayacaktır.

Ön görüşme formunu cevaplamayı kabul ettiğiniz için teşekkür ederim.

Büşra KARADEMİR

**GÖRÜŞME BİLGİLERİ**

İsim:

Kurum:

Pozisyon:

**GÖRÜŞME SORULARI**

1-Kayseri Tarihi Kent Merkezinde koruma planlarının sürdürülebilirliği hakkında ne düşünüyorsunuz?

2-Kayseri’deki sürdürülebilir koruma alanları hakkında ne düşünüyorsunuz? (Mekânsal, Sosyal ve Ekonomik sürdürülebilirlik bakımından nasıl değerlendiriyorsunuz?)

3- Tarihi Kent Merkezinin korunmasında çevresel sürdürülebilirliğin önemi hakkında ne düşünüyorsunuz?

4-Tarihi çevreyi korumaya yönelik sürdürülebilir ulaşım politikalarını nasıl buluyorsunuz?

5-Koruma sürecindeki sürdürülebilir toplumsal örgütlenme hakkında ne düşünüyorsunuz?

6-Tarihi çevredeki imaj ve kimliğin sürdürülebilir bir şekilde korunduğunu düşünüyor musunuz?

7-Koruma Amaçlı İmar Planlarının uygulanmasında kullanılan finansal kaynakların sürdürülebilir olduğunu düşünüyor musunuz?

8-Kayseri Tarihi kent merkezi (Tavukçu Mahallesi Sit alanındaki) KAİP'in etkileme geçiş sahası hakkında ne düşünüyorsunuz?

9-Kayseri'de Tarihi Kent Merkezindeki sit sınırları ve etkileme geçiş sahası dışında kalan korunması gerekli alanlar hakkında ne düşünüyorsunuz?





## EK-4 KAYSERİ KENTSEL TASARIM REHBERİ – KENTSEL SİT ALANI YAPILAŞMA ÖNERİLERİ

### Kentsel Tasarım Rehberi -Kentsel Sit alanı Yapılaşma Önerileri

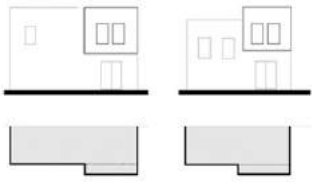
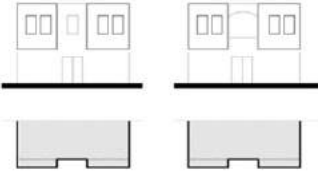
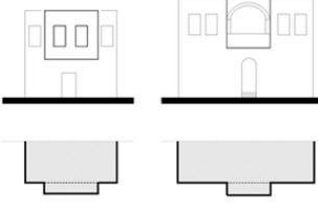
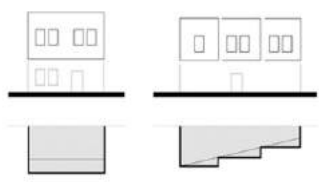
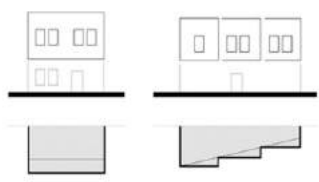
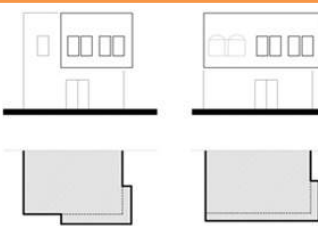
- Yapı giriş katı, parsel tamamına oturmamalı ve parselin zeminde minimum %40'ının açık alan, avlu ve/veya bahçe olarak düzenlenmesine özen gösterilmelidir
- Açık alan fonksiyonlarının konumu ve biçimi müellifin değerlendirilmesine bırakılmıştır.
- Yapının parsel alanının tamamına oturması ancak özel durumlarda (parsel boyutlarının imkân vermemesi gibi) ve daha önce var olan yapı ile ilgili bilgi/belge ile kanıtlanması halinde ilgili Koruma Kurulu'nun uygun görüşü ile yapılmalıdır.
- Konut yapılarında ise, (a) bendinde açıklanan plan türlerine göre farklı mimari mekân organizasyonlarının gerçekleştirilmesi önem taşımaktadır.

### Çıkmalar

Üst katlarda tek veya iki yöne çıkma yapılmasına ve bunların sadece sokak cephesi yönünde parsel sınırları dışına taşmasına dikkat edilmelidir. Çıkma formları üçgen, dörtgen, dairesel, çokgen olabilir. Çıkma derinlikleri sokak üzerinde değişiklik göstermektedir.

Çıkmalarda sokağa bakan köşelerde köşe pencereleri düzenlenebilir. Çıkmanın yükünü alan konsollar çıkma boyunca 40 - 60 cm gibi sık aralıklar ile, 150 – 200 cm gibi geniş aralıklarla yerleştirilebilir ya da konsollar istenirse çıkmanın iki ucunda konsol kirişler şeklinde kullanılabilir. Konsolların malzemeleri mimari bütün ile birlikte yorumlanmalıdır. Çıkmaların alt konturlarında taş veya ahşap silme de görülmektedir. Sokak silueti değerlendirilerek, çıkma boyutları Koruma Bölge Kurulu tarafından belirlenecektir. Ancak, en fazla çıkma uzunluğunun 8 metreyi aşmaması tavsiye edilmektedir.

## Cephe Tipolojileri (Kayseri Kentsel Tasarım Rehberi, 2012)

CEPHE TİPOLOJİSİ		
Çıkmalı	<p><b>Tek Taraflı Çıkma</b></p>  <p><i>Tek taraflı çıkma</i></p>	<p><b>Çift Taraflı Çıkma</b></p>  <p><i>Çift taraflı çıkma</i></p>
	<p><b>Merkezi Çıkma</b></p>  <p><i>Merkezi çıkma</i></p>	 <p><i>Merkezi çıkma</i></p>
	<p><b>Bütün Çıkma</b></p>  <p><i>Bütün çıkma</i></p>	 <p><i>Bütün çıkma</i></p>
	<p><b>Köşe çıkma</b></p>  <p><i>Köşe çıkma</i></p>	 <p><i>Köşe çıkma</i></p>

### **Yapıların Kat Adet ve Yükseklikleri**

Sit Alanı içindeki mevcut yapılar ve eski yapılara ilişkin bilgi ve belgeler incelendiğinde, yapıların bir ve iki katlı olduğu saptanmıştır. Dolayısıyla alan içinde yapılacak yeni yapılarda bodrum kat dışında iki kattan fazla olmamalıdır. İki katlı yapılar için Koruma Kurulu, sokak silüetlerini inceleyerek tek düzeliği engellemek adına kısmi kat uygulaması isteyebilir.

Binalara avludan girilmesi durumunda girişler yol ile aynı kotta olmalıdır. Sofa girişli konutlara birkaç basamak ile çıkılabilir. Sofa ve avlu girişli evlerde bodrumlar bir metreye kadar açığa çıkabilir, fakat sofa girişli evlerde sokak cephesine pencere açılırken, avlu girişli konutlarda sadece avlu cephelerine bodrum penceresi açılmalıdır. Her iki plan türü için kat yükseklikleri; eğer tek kat yapılacaksa 4 ile 7 metre, iki kat yapılacaksa ilk kat 4 – 6 metre arasında olup, toplam yükseklik 10 metreyi aşmamalıdır. Birinci katlarda oda yükseklikleri genellikle 3,5 metredir. Bodrum kat yüksekliği 3 metreden fazla olmamalıdır. Bina yüksekliklerinin 10 metreyi geçmemesi, asma kat veya çekme kat yapılmaması her zaman tercih edilmelidir. Bu yüksekliğe en fazla bir kat olarak yapılacak bodrum kat dâhil değildir.

Kayseri Kentsel Sit Alanı'nda rölöve, restitüsyon, restorasyon ve rekonstrüksiyon proje ve uygulamalarının gerçekleşmesine ilişkin yeterli bilgi ve belgeye ulaşılamayan parsellerde yapılacak tüm projeler için kentsel tasarım rehberinden yararlanılmıştır ve bundan sonraki projelerde de yararlanılması gereken bir rehberdir. Bu bağlamda koruma amaçlı revizyon nazım ve uygulama imar planlarının ayrılmaz eki niteliğindedir. Ancak ortaya çıkabilecek özel durumlar ya da olası farklı proje önerilerinde karar açısından yine Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu yetkilidir (Kayseri Kentsel Tasarım Rehberi, 2012).

Kayseri kentsel sit alanı içindeki, Bayram Sokak, Yalçın Sokak, Setenönü Caddesi ve Turop Sokak ile sınırları belirlenmiş 266 adadaki kentsel tasarım alanlarının; turizm, kültür ve rekreasyon ile işlevlendirilerek, sit alanı içerisinde ve Kayseri kent bütünü içinde önemli bir merkez olması hedeflenmiştir (Görgülü, 2016).

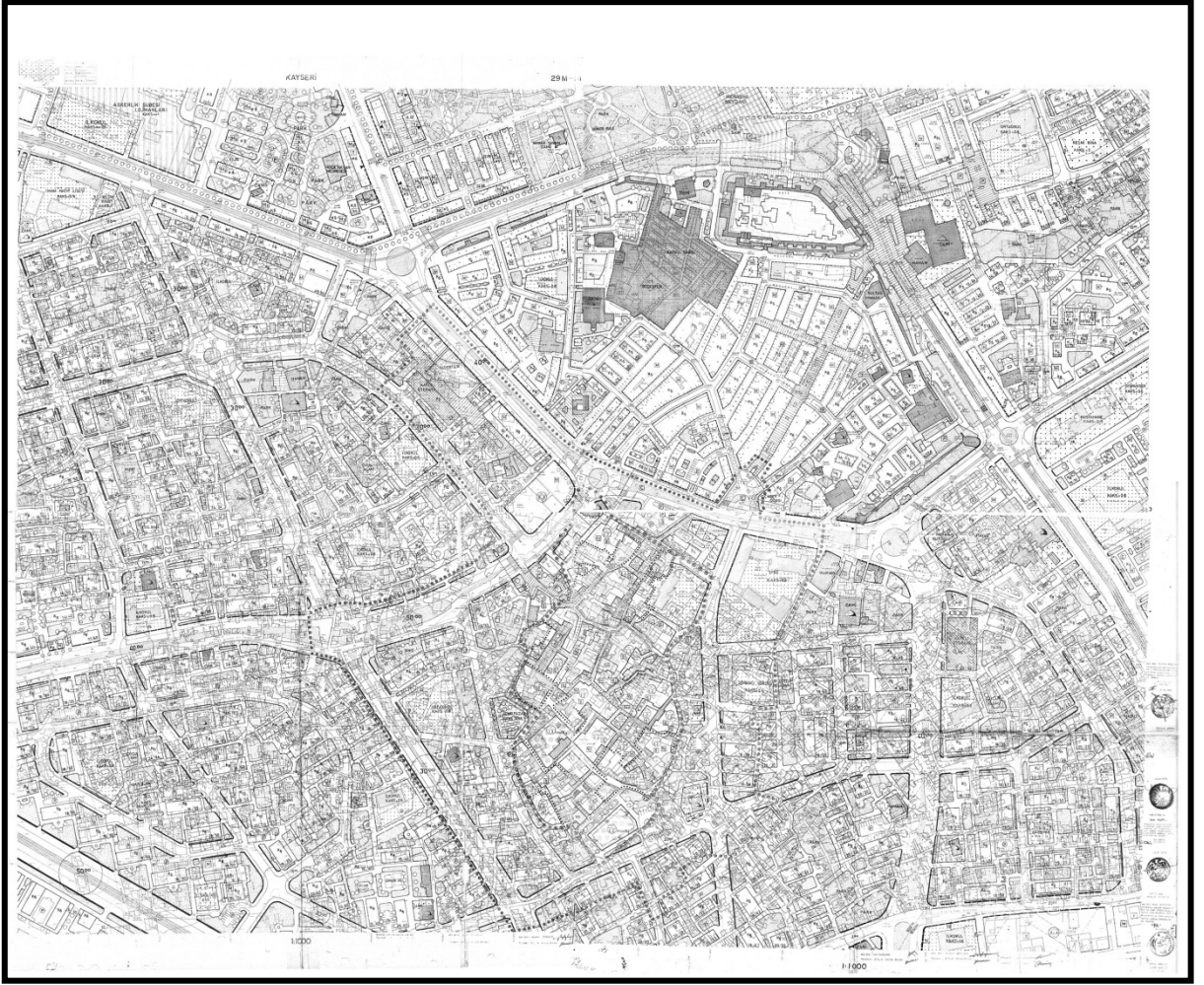
### **Ulaşım**

Bir üst ölçekli plan kararları doğrultusunda; Miralay Nazım Bey Bulvarı'ndan beslenen 12 metre genişlikteki araç yolu ve İnönü Bulvarı'ndan beslenen 20 metrelik yollar ve bu yollar arasındaki 20 metrelik bağlantı yolu alana ulaşımı sağlayan araç bağlantıları olarak plana işlenmiştir. Ayrıca, mevcut yapılaşma ve parsel düzenine en az

müdahale ile alanın güneyinde 12 metre kesitli bir araç yolu düzenlenmiştir. Bunu dışında yaya yolları ayrılmıştır. Miralay Nazım Bey Bulvarı, İnönü Bulvarı ve alanın güneyindeki yeni araç yollarının bağlantısını sağlayan 1. derece yaya yolları düzenlenmiştir. Bu yaya yolları acil durumlarda bakım, itfaiye, ambulans gibi araçların girebileceği şekilde kesitlendirilmiştir. Böylece; araç ve yaya ulaşımında kademelenme getirilerek belli noktalarda yığılmaların önüne geçilmesi, alan içine servis ulaşımının sağlanması ve yaya ağırlıklı sürpriz mekânların ortaya çıkması mümkün olmuştur. Aynı doğrultuda meydan düzenlemeleri yapılmış, alanın içindeki yaya yollarının geleneksel dokuya uygun olarak tasarlanarak toplanma alanları yaratılmış ve çıkmaz sokaklar korunmuştur (Plan Açıklama Raporu, 2012).

1990 yılında Kayseri Kentsel Sit alanı Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmıştır. Planın amacı: Kültürel ve turizm odaklı düzenleme için gerekli yeni işlevlerin belirlenmesi, yapılaşma koşullarının oluşturulmasıdır.

Bu tarihlerde özellikle bazı anıtsal yapıların çevresinin yıkılarak açık alan olarak düzenlendiği sürecin de başlangıcıdır. Bu anlamda gerçekleştirilen tekel binası, alemdar sineması, ilk halk kütüphanesinin yıkılarak Zeynel Abidin Türbesi çevresinin açılması, Hunat Külliyesi çevresinin düzenlenmesi Cumhuriyet Meydanının sınırlarının genişlemesine neden olmuştur. **1990 yılında yapılan Koruma amaçlı imar planı büyük oranda uygulanamamıştır** (Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu, 1990)



Kayseri Sit Alanı Koruma İmar Planı, 1/1000 (Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu, 1990)

1990 yılına ait sit alanı koruma amaçlı imar planında plan açıklama raporu hükümleri: (Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu, 1990).

- Mülkiyet: Kadastral mülkiyetler esastır. İfraz Yapılamaz. Sağlıklaştırma amaçlı “Toplulaştırmalar” (Tevhid) özendirilir, planda işaretlenen “Koruma – Sağlıklaştırma” ve “İşlev Dönüştürme” amaçlı “Toplulaştırması Önerilen” parsellerde, tek tek hiçbir uygulama yapılamaz. Bu tür parsellerde hak sahipleri arasında toplulaştırmanın öngördüğü anlaşma sağlanamadığında, kamulaştırma yoluna gidilir.
- Yapılaşma; program alanındaki mevcut ortalama TAKS ve KAKS oranları üst emsal sınırları olarak kabul edilir. Niteliği ve büyüklüğü ne olursa olsun hiçbir parselde bu sınır aşılamaz. Gerekli tespit ve değerlendirmeler ışığında “Uzun Duruma Dönmek” veya

“Sağlıklaştırmak” amacı ile mevcut emsallerin altına inilmeye özen gösterilir.

- Doymuş Yapı: Sağlıklaştırılmak veya çevreye uyumlu hale getirilecek durumda olan imar haklarını sonuna kadar kullanmış (Hatta Geçmiş) yapılarıdır. Yapılacak her tür müdahale (yasal hakların ötesinde gerçekleştirilmiş uygulamaların düzeltilmesi dâhil) ayrıntılı proje çalışmalarıyla belirlenir.
- Korunacak Yapı: Tecilli olsun olmasın bu yapıların rölöve-sağlıklaştırılmaları esastır. Üzerine ek kat yapılabilecek veya parseline ek yapı yapılabilecek alanlar planda ayrıca işaretlenmiştir. Söz konusu yapılar hiçbir nedenle yıkılamazlar.
- Bu program alanında plan üzerine işaretlenen kat yükseklikleri esastır. Cephe alınan yol kotuna referansla belirlenen kat sayısına zemin ve çatı katları dâhildir.

1990 yılı sit alanı koruma amaçlı imar planı plan koşulları: (Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu, 1990).

- Onama sınırları içindeki tüm yapıların dış cephe renkleri kargir kısımlarda doğal malzeme ile inşa edilen veya kaplananlar hariç, beyaz ve beyazın tonlarında olabilir.
- Sosyal tesis alanlarında gençlik evleri, öksüzler ve yetimler yurtları, yaşlılar evi, dini merkezler, sosyal güvenlik kurumları, halk eğitim merkezleri, kütüphane, sergi yerleri ve benzeri tesislerin bulunduğu belirtilmiştir.
- Binalarda ancak bir kat bodrum yapılabilir. Birden fazla bodrum yapılamaz.
- Yeni yapılaşmaya izin verilecek en küçük parsel 80 metrekaredir.

## ÖZGEÇMİŞ

### KİŞİSEL BİLGİLER

**Adı Soyadı** : Büşra KARADEMİR  
**Uyruğu** : T.C.  
**Doğum Yeri ve Tarihi** : Ankara -1994  
**e-mail** : Bracar62@gmail.com

### EĞİTİM

Derece	Adı, İlçe, İl	Bitirme Yılı
Lise	: Gülşehir Lisesi	2012
Üniversite	: Bozok Üniveristesi	2016
Yüksek Lisans	: Necmettin Erbakan Üniversitesi	
Doktora	: -	

### UZMANLIK ALANI

Şehir Planlama

### YABANCI DİLLER

İngilizce

### YAYINLAR

Acar, B. ve Çiftçi, Ç., 2019, Tarihi Kent Merkezlerinde Sürdürülebilir Koruma-Planlama Sorunları, V. Science Tecnology Innovaton Congress, Bildiri Özetleri Kitabı, Alanya, 31 (Yüksek Lisans Tezinden Yapılmıştır).

Eryiğit, S., Acar, B. ve Türkmen, S., 2017, Ulaşım Türlerinin Çevre Algısı Üzerindeki Etkileri , II. International Academic Research Congress, Bildiri Özetleri Kitabı, Alanya, 570.