İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

KENT MERKEZLERİNDEKİ KENTSEL SİT ALANLARINDA DEĞİŞİM SÜRECİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Kayseri Kentsel Sit Alanı ve Talas Kentsel Sit Alanları Örneği

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Şehir Plancısı NEŞE YILMAZ

Anabilim Dalı: ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

Programı: ŞEHİR PLANLAMA

ARALIK 2005

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

KENT MERKEZLERİNDEKİ KENTSEL SİT ALANLARINDA DEĞİŞİM SÜRECİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ
Kayseri Kentsel Sit Alanı ve Talas Kentsel Sit Alanları Örneği

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Şehir Plancısı Neşe YILMAZ
502021460

Tezin Enstitüye Verildiği Tarih : 19 Aralık 2005
Tezin Savunulduğu Tarih : 03 Şubat 2006

Tez Danışmanı : **Prof.Dr. Nuran ZEREN GÜLERSOY**

Diğer Jüri Üyeleri **Prof.Dr. Mehmet Ocakçı (İ.T.Ü.)**

Yrd.Doç.Dr. Yegan KAHYA(İ.T.Ü.)

Aralık-2005

ÖNSÖZ

Bu çalışma boyunca kendisinden çok şey öğrendiğim ve akademik hayatım boyunca kendime örnek alacağım danışmanım Prof. Dr. Nuran Zeren GÜLERSOY hocama sonsuz minnettarlığımı ve teşekkürlerimi sunmayı borç bilirim.

Ayrıca tezim boyunca bana sağladıkları önemli katkılar ve destekleri için başta Yrd. Doç. Dr. Ceyhan Yücel olmak üzere Burak Asiliskender, Nazlı Han, Seven Yücel, Hamiyet Balcı, Füsun Özcan ve Gözde Gürler'e,

Bu sürecin her aşamasında destek ve sabırları için özellikle aileme,

Ve… Nihat Bakır'a,

Tüm yüreğimle ayrı ayrı teşekkür ederim.

Aralık 2005

Neşe YILMAZ

İÇİNDEKİLER

KISALTMALAR vi
TABLO LİSTESİ vii
ŞEKİL LİSTESİ viii
ÖZET xi
SUMMARY xii

1. GİRİŞ 1

1.1. Konunun Ele Alınış Nedeni ve Çalışmanın Amacı 1
1.2. Çalışmanın Kapsamı ve Yöntemi 2

2. KAVRAMSAL AÇIKLAMALAR (TANIMLAR-KAVRAMLAR) 4

2.1. Değişim, Kentsel Değişim 5
2.2. Kentsel Gelişme ve Değişim Sürecinin Değerlendirilmesi 7
2.2.1. Kentsel Gelişme ve Değişim Kuramları 7
2.2.2. Kentsel Değişim Sürecinin Boyutları 9
2.2.2.1. Ekonomik Değişim 9
2.2.2.2. Sosyal Değişim 10
2.2.2.3. Planlama Politikaları Sonucu Yaşanan Değişim 11
2.3. Tarihsel Kent Merkezlerinde ve Kentsel Sit Alanlarında Değişim Süreci 12
2.3.1. Tarihsel Kent Merkezlerinin Değişim Sürecinde Dünya Örnekleri 15
2.3.1.1. İtalya Örneği 15
2.3.1.2. İspanya Örneği 19
2.3.1.3. Yunanistan Örneği 21
2.4. Bölüm Sonucu 24

3. KAYSERİ KENT MERKEZİNDEKİ KENTSEL SİT ALANINDA DEĞİŞİM SÜRECİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ 25

3.1. Kayseri Kenti İle İlgili Genel Bilgiler 25
3.2. Kayseri Kent Merkezi Tarihsel Gelişimi 26
3.3. Kayseri Kentsel Sit Alanının Yeri, Konumu ve Özellikleri 30
3.3.1. Kayseri Kentsel Sit Alanı Mekansal Yapısı 34
3.3.1.1. Kayseri Kentsel Sit Alanı Yapılaşma Oranı 34
3.3.1.2. Arazi Kullanımı 36

3.3.1.3. Bina Nitelikleri 38
3.3.1.4. Kat Yükseklikleri 40
3.3.1.5. Bina Cinsi 42
3.3.1.6. Mülkiyet Analizi 44

3.4. Kayseri Kentsel Sit Alanında Sosyal Değişim Süreci 46

3.4.1. Nüfusun Yapısındaki Değişim 46
3.4.2. Demografik Yapıda Değişim 49
3.4.2.1. Hane Halkı Yapısı ve Büyüklüğünde Yaşanan Değişim 50
3.4.2.2. Sit Alanında Yaşayanların Eğitim Durumunda Değişim 48
3.4.2.3. Kentsel Sit Alanında Yaş Dağılımları 51

3.5. Kayseri Kent Merkezindeki Kentsel Sit Alanında Ekonomik Değişim Süreci 55
3.5.1. Sosyo-Ekonomik Yapıda Değişim 56
3.5.2. Emlak Değerlerinde Değişim 58

3.6. Kayseri Kentsel Sit Alanında Planlama Politikaları ve İmar Planları Sonucunda Yaşanan Mekansal Değişim Süreci 59

3.7. Bölüm Sonucu 64

4. TALAS KENT MERKEZİNDEKİ KENTSEL SİT ALANINDA DEĞİŞİM SÜRECİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ 67

4.1. Talas ve Sit Alanı İle İlgili Genel Bilgiler 67

4.2. Talas Kent Merkezi Tarihsel Gelişimi 68

4.2.1. Talas Sit Alanları 70
4.2.2. Talas Kentsel Sit Alanı Mekansal Yapısı 73
4.2.2.1. Yapılaşma Oranı 73
4.2.2.2. Arazi Kullanımı 75
4.2.2.3. Bina Nitelikleri 77
4.2.2.4. Kat Yüksekliği 79
4.2.2.5. Bina Cinsi 81
4.2.2.6. Mülkiyet Yapısı 83

4.3. Talas Tarihsel Kent Merkezi'nde Sosyal Değişim Süreci 85

4.3.1. Nüfusun Yapısındaki Değişim 85
4.3.2. Demografik Yapıda Değişim 86
4.3.2.1. Hane Halkı Büyüklüğünde Değişim 88
4.3.2.2. Sit Alanında Yaşayanların Eğitim Durumunda Değişim 90
4.3.2.3. Kentsel Sit Alanında Yaş Dağılımlarında Değişim 91

4.4. Ekonomik Yapıdaki Değişim 93

4.4.1. Sosyo- Ekonomik Yapıda Değişim 93
4.4.2. Emlak Değerlerinde Değişim 95

4.5. Talas Kent Merkezinin Planlama Politikaları İle Değişim Süreci 96

4.6. Bölüm Sonucu 98

5. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME **101**

KAYNAKLAR **111**

EKLER **117**

ÖZGEÇMİŞ **131**

KISALTMALAR

DİE : Devlet İstatistik Enstitüsü
UI : Urban Initiatives
K.T.V.K.Y.K. : Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu
M.İ.A. : Merkezi İş Alanı

TABLO LİSTESİ

Tablo 3.1	Eski ve Yeni Sit Alanı Sınırları İçerisinde Dolu-Boş Alanlar	34
Tablo 3.2	Eski ve Yeni Sit Alanı Sınırları İçerisinde Arazi Kullanımı	36
Tablo 3.3	Eski ve Yeni Sit Alanı Sınırları İçerisinde Bina Nitelikleri	38
Tablo 3.4	Eski ve Yeni Sit Alanı Sınırları İçerisinde Kat Yükseklikleri	40
Tablo 3.5	Eski ve Yeni Sit Alanı Sınırları İçerisinde Bina Cinsi	42
Tablo 3.6	Kayseri Kent Merkezi'nde Müslüman Ve Gayri Müslim Nüfusun Sayısında Yıllara Göre Değişim	47
Tablo 3.7	Aile reisinin Doğum Yeri	48
Tablo 3.8	Kentsel Sit Alanında Mülkiyet Durumu	49
Tablo 3.9	Kayseri Kent Merkezi'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimi	49
Tablo 3.10	Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü	48
Tablo 3.11	Babanın Eğitim Seviyesi	49
Tablo 3.12	Annenin Eğitim Düzeyi	53
Tablo 3.13	Aile Reisinin Yaşı	54
Tablo 3.14	Annenin Yaşı	55
Tablo 3.15	Kayseri GSYİH Payları	56
Tablo 3.16	Kayseri Kentsel Sit Alanında Erkek İşgücünün Mesleklere Göre Dağılımı	57
Tablo 3.17	Kullanıcıların Koruma İle İlgili Görüşleri	66
Tablo 4.1	Talas Kentsel Sit Alanı Yapılaşma Oranı	73
Tablo 4.2	Talas Kentsel Sit Alanı Arazi Kullanımı	75
Tablo 4.3	Bina Nitelikleri	77
Tablo 4.4	Talas Kentsel Sit Alanı'nda Kat Yüksekliği	79
Tablo 4.5	Talas Sit Alanı Sınırları İçerisinde Bina Cinsi	81
Tablo 4.6	Talas Kentsel Sit Alanı'nda Mülkiyet Durumu	83
Tablo 4.7	1875 Yılında Talas'da Nüfus Yapısı	86
Tablo 4.8	Talas Kenti Nüfus Gelişimi	87
Tablo 4.9	Talas Kentsel Sit Alanında Hane Halkı Büyüklüğü	88
Tablo 4.10	Aile Reisinin Doğum Yeri	89
Tablo 4.11	Mülkiyet Durumu	89
Tablo 4.12	Aile Reisinin Eğitim Düzeyi	90
Tablo 4.13	Annenin Eğitim Düzeyi	91
Tablo 4.14	Aile Reisi Yaş Dağılımı	92
Tablo 4.15	Annenin Yaş Dağılımı	92
Tablo 4.16	Babanın Mesleği	94
Tablo 4.17	Annenin Mesleği	95
Tablo 4.18	Kullanılan Bina İle İlgili Görüşler	99
Tablo.5.1.	Fiziksel Yapı durumu	105
Tablo.5.2.	Sosyal Yapıda Değişim	106
Tablo.5.3.	Ekonomik Yapı	107

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1.1	Tez Akış Diyagramı	4
Şekil. 2.1	Bari Kenti Konumu	15
Şekil. 2.2	Bari Kenti Nüfus Değişimi	15
Şekil. 2.3	Siracusa Kenti Nüfus Değerlerinde Değişim	16
Şekil.2.4.	Bari kenti Genel Görünümler (2005)	16
Şekil.2.5.	Siracusa Kenti Konumu	17
Şekil.2.6	Siracusa Kenti'nden Genel Görünümler (2002)	17
Şekil.2.7	Siracusa Kenti'nden Genel Görünümler (2002)	17
Şekil.2.8	Siracusa Kenti'nden Genel Görünümler (2002)	17
Şekil.2.9	Cartagena Kenti Konumu	18
Şekil.2.10	Zaragoza Kenti Haritası	19
Şekil.2.11	Zaragoza Kentinden Bina Örnekleri (2001)	19
Şekil.2.12	Zaragoza Kentinden Bina Örnekleri (2001)	19
Şekil.2.13	Zaragoza Rehabilitasyon Projesi	20
Şekil.2.14	Peristeri Kenti	21
Şekil.2.15	Peristeri Genel Görünüm.(2004)	21
Şekil.2.16	Keratsini Kenti	22
Şekil.3.1.	Kayseri'nin Ülke İçindeki Yeri	26
Şekil.3.2.	Kaniş (2005)	26
Şekil.3.3.	Kültepe (2005)	26
Şekil.3.4.	Kayseri İç Kale ve Çevresinin 1897 Yılındaki Görünümü	27
Şekil.3.5.	Kayseri İç Kale ve Çevresinin 1950 Yılındaki Görünümü	27
Şekil.3.6.	Kayseri İç Kale ve Çevresinin 2003 Yılındaki Görünümü	27
Şekil.3.7.	Ulu Cami 1134-1143 Danışmentli Melik Ahmet Gazi (2001)	28
Şekil.3.8.	Kapalıçarşı (2001)	29
Şekil.3.9.	Kayseri Kent Merkezi Hava Fotoğrafı	31
Şekil.3.10	Kayseri Kentsel Sit Alanı Hava Fotoğrafı	31
Şekil.3.11.	Erciyes Üniversitesi Tarafından Restorasyonu Gerçekleştirilen Konutlar (2005)	32
Şekil.3.12.	Kayseri Kentsel Sit Alanı'nda Harabe Durumundaki Yapılar (2005)	33
Şekil.3.13.	Kayseri Kentsel Sit Alanı İçerisindeki Tescilli Yapılar	33
Şekil.3.14.	Kayseri Kentsel Sit Alanı Yapılaşma Oranı	35
Şekil.3.15.	Kayseri Kentsel Sit Alanı'ndan Bir Sokak	36
Şekil.3.16.	Kayseri Kentsel Sit Alanı Arazi Kullanımı	37
Şekil.3.17.	Sit Alanında Harabe Durumundaki Yapı Örneği (2004)	38
Şekil.3.18.	Kayseri Kentsel Sit Alanı Bina Nitelikleri	39
Şekil.3.19.	Kayseri Kentsel Sit Alanı'nda Yer Alan Konutlardan Örnekler (2005)	40
Şekil.3.20.	Kayseri Kentsel Sit Alanı Kat Yükseklikleri	41
Şekil.3.21.	Sit Alanında Yer Alan Tuğla Malzeme İle Yapılmış Binalar (2005)	42

Şekil.3.22.	Kayseri Kentsel Sit Alanı Bina Cinsi	43
Şekil.3.23.	Kam Surp Lusaroviç Kilisesi	44
Şekil.3.24.	Kayseri Kentsel Sit Alanı Mülkiyet Analizi	45
Şekil.3.25.	Kayseri'li Rumlar (1924)	46
Şekil.3.26.	Kayseri Kent Merkezi'nde Müslüman ve Gayri Müslim Nüfusun Sayısında Yıllara Göre Değişim	47
Şekil.3.27.	Aile Reisinin Doğum Yeri	48
Şekil.3.28.	Kentsel Sit Alanında Mülkiyet Durumu	49
Şekil.3.29.	Kayseri Kent Merkezi'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimi	49
Şekil.3.30	Hane Halkı Büküklüğünde Değişim	50
Şekil.3.31	Kayseri Kentsel Sit Alanı'nda Hane Halkı Büyüklüğü	51
Şekil.3.32	Yıllara Göre Erkek-Kadın Eğitim Düzeyi Oranlarında Değişim	51
Şekil.3.33	Babanın Eğitim Seviyesi	52
Şekil.3.34	Kayseri Kentsel İt Alanı'nda Baba Ve Annenin Eğitim Düzeyi	53
Şekil.3.35	Aile Reisinin Yaşı	54
Şekil.3.36	Annenin Yaşı	55
Şekil.3.37	Kayseri Kentsel Sit Alanında Erkek İşgücünün Mesleklere Göre Dağılımı	57
Şekil.3.38	Kayseri Kentsel Sit Alanında Ortalama Emlak Değerlerinde Değişim	59
Şekil.3.39	Kemal Ahmet Aru Planı	60
Şekil.3.40	Hatıroğlu Camii Önündeki Yeni Açılan Bulvar	60
Şekil.3.41	08-02-1975 Tarihli Yavuz Taşçı Planı	61
Şekil.3.42	Bülent Berksan Planı (1989)	63
Şekil.3.43	Kullanıcıların Koruma İle İlgili Görüşleri	66
Şekil.4.1.	Talas'ın Kayseri İçindeki Konumu	67
Şekil.4.2.	Talas'ın İlk Fotoğrafı (1920-1930)	69
Şekil.4.3.	Talas Kentsel Sit Alanı (2005)	69
Şekil.4.4.	Talas Kent Merkezi Hava Fotoğrafı	71
Şekil.4.5.	Talas Kentsel Sit Alanı Tescilli Yapılar	72
Şekil.4.6.	**.** Talas Kentsel Sit Alanı'nda Yüksek Eğimli Alanlar	73
Şekil.4.7.	Talas Kentsel Sit Alanı Yapılaşma Oranı	74
Şekil.4.8.	Talas Kentsel Sit Alanı Arazi Kullanımı	76
Şekil.4.9.	Restorasyonu Belediye Tarafından Gerçekleştirilen Cami ve Kütüphane (2005)	77
Şekil.4.10.	Talas Kentsel Sit Alanı Bina Nitelikleri	78
Şekil.4.11.	Talas'ta İki Katlı Konut Örneği (2005)	79
Şekil.4.12.	Talas Kentsel Sit Alanı Kat Yükseklikleri	80
Şekil.4.13.	Geleneksel Dokuda Taş ve Betonarme Yapılar	81
Şekil.4.14.	Talas Kentsel Sit Alanı Bina Cinsi	82
Şekil.4.15.	Erciyes Üniversitesi Sosyal Tesisleri Olarak Kullanılan Talas Amerikan Kız Koleji	83
Şekil.4.16.	Talas Kentsel Sit Alanı Mülkiyet Analizi	84
Şekil.4.17.	Talas Kenti Nüfus Gelişimi	87
Şekil.4.18.	Talas Kentsel Sit Alanında Hane Halkı Büyüklüğü	88
Şekil.4.19.	Aile Reisinin Doğum Yeri	89
Şekil.4.20.	Mülkiyet Durumu	89
Şekil.4.21.	Aile Reisinin Eğitim Düzeyi	90
Şekil.4.22.	Annenin Eğitim Düzeyi	91
Şekil.4.23.	Aile Reisi Yaş Dağılımı	92

Şekil.4.24.	Annenin Yaş Dağılımı	92
Şekil.4.25.	Babanın Mesleği	94
Şekil.4.26.	Annenin Mesleği	95
Şekil.4.27.	Talas'ta Sokak Dokusu'ndan Örnekler	96
Şekil.4.28.	Talas Kentsel Sit Alanı Ortalama Emlak Değerleri Değişim Tablosu	96
Şekil.4.29.	Kullanılan Bina İle İlgili Görüşler	99
Şekil.5.1.	Kayseri ve Talas Kentsel Sit Alanları Değişim Süreci Şeması	110

ÖZET

Tarihsel kent merkezlerindeki kentsel sit alanlarında değişim sürecinin değerlendirildiği bu çalışmada; ilk bölümde çalışmanın amacı, kapsamı ve yöntemi açıklanmıştır. Tezin amacı, kentin yaşadığı değişim sürecinin, kent merkezlerindeki kentsel sit alanlarını nasıl etkilediğini ve bu etkilerin hangi koşullara bağlı olduğunu belirlemektir. İnceleme alanı olarak, aynı coğrafyada, benzer değişim baskılarını yaşamalarına rağmen, bu süreçlerden etkilenme dereceleri farklı olan iki sit alanı seçilmiştir. Seçilen ilk inceleme alanı olan Kayseri Kentsel Sit Alanı, fiziksel olarak yoğun bir biçimde tahrip olmuştur. Diğer inceleme alanı ise Talas Kentsel Sit Alanı'dır ve bugün geleneksel dokusuyla halen yaşamaktadır. Çalışmada bu durumu sağlayan koşulların neler olduğu incelenmiştir.

İkinci bölümde kavramsal açıklamalara yer verilmiştir. Bu kapsamda değişim kavramı, kentsel değişim ve değişimin boyutları ve kentsel sit alanlarında değişim süreci incelenmiştir. Kentsel mekanın değişiminde sosyal, ekonomik ve planlama politikaları sonucu yaşanan değişim süreçlerinin etkin olduğu görülmüştür.

Üçüncü ve dördüncü bölümde Kayseri ve Talas Kentsel Sit Alanlarında değişim süreci sosyal, ekonomik göstergelere bağlı olarak incelenmiş, planlama politikalarının bu çerçeve içindeki etkinliği ortaya konmuştur.

Sonuç bölümünde, Kayseri Kentsel Sit Alanında 1915-1923 yıllarında yaşanan nüfus değişiminin, 1944 yılından itibaren yapılan planlama çalışmasında koruma taraflı olunmamasının ve bunun sonucunda sit alanının sınırının daraltılmasının, merkezi iş alanı yanında yer alması nedeniyle yoğun yapılaşma baskısı altında olmasının ve asıl kullanıcıların bu alanı terk etmesinin değişim sürecinde kırılma noktaları olduğu görülmüştür.

Talas kentsel sit alanında ise yaşanan göç sonucunda buraya gelen nüfusun bu alanı sahiplenmesi, imar planlarında koruma yanlı davranılması, etrafındaki bağ-bahçe alanlarının toplu konut ve üniversite alanı ile arasında tampon bölge olması, korumanın yönetim tarafından da desteklenmesi gibi nedenlerin, bugün doku özelliklerini koruyarak yaşamasındaki temel etkenler olduğu sonucuna varılmıştır.

EVALUTION PROCESS OF THE CHANGE AT THE CITY CENTER OF URBAN SİTES
Kayseri Urban Sites and Talas Urban Sites

SUMMARY

This study is intended to evaluate the change process of urban sites in the city centers. In the first part, the aim, scope and method of this study have been explained. The aim of this study is determining the affects of the change process of the cities on the urban sites and the conditions of this practice how occurred. As a result of this respect, two different urban sites were selected for the case of this study. Where as Kayseri urban site was selected due to deeply devastating practice, and Talas urban site was selected because of its traditional structure has been survived till today. By this study, it is analyzed that the conditions how affected of the both of the case areas.

In the second part, the conceptual idea of this study is evaluated. In this respect, change, urban change concepts and the process of change practice in urban sites are examined. It is comprehended that the most effective in this change process on the urban space was occurred by social, economical and planning policies.

In the third and the fourth parts, the change process of Kayseri and Talas urban sites have been examined with reference to social, economic indications, and the effectiveness of planning politics in this concept.

In the conclusion part, the breaking points, the population change between the years 1915 and 1923; the planning policy which was against to conservation after the year of 1944; the narrowing practice of the urban site; the effective pressure of the construction process because of its location, very closed to central business area; the emigration process of the individuals by this affects, have been observed in Kayseri Urban Site case.

By Talas case, it is concluded that the urban pattern have been survived because of the reasons that the adaptation practice of the individuals, which came after immigration; the conservation aimed planning policies; there has been a guarding areas, alike orchards, between the site and university campus and the public houses; and the conservative attitude of the administrative power.

1. GİRİŞ

1.1. Konunun Ele Alış Nedeni ve Çalışmanın Amacı

Kent sosyal, ekonomik, kültürel, politik ve mekansal boyutları ile kompleks bir yapıya sahiptir. Tarih boyunca değişen yaşam biçimleri, yönetim yapısı, sermaye gücü, nüfus artışı-yığılmaları, göçler, ekonomik şartlar, yer seçimleri, tercihler vb. kentsel mekanların farklılaşmasına neden olmuştur.

Kentlerin odak noktaları olan kent merkezleri ise, bu sistem içerisinde, iç ve dış etkenlerce, biçim ve içerik olarak sürekli değiştirilmektedir. Kent merkezlerinin değişim sürecinde;

1. Fonksiyonların değişimi,
2. Merkezin geleneksel dokusundaki değişim,
3. Nüfusun ve iş alanlarının desantralizasyonu, etkindir (Haughton,Hunter,1994).

Kent merkezindeki kentin tarihsel çekirdeğini oluşturan ve genellikle sit alanı niteliğindeki geleneksel dokular, kentin yaşadığı değişim sürecinden en fazla etkilenen alanlardır. Ancak bu etkilenme çoğunlukla olumlu bir şekilde sonuçlanmamaktadır.

Değişim sürecinde bu geleneksel dokularda yaşanan belli başlı sorunlar;

- Ekonomik ve fiziksel eskime ya da insan eylemleri sonucu yapıların yıkılması,
- Çevredeki ve yapıdaki uygun olmayan barınma ve sağlık koşulları,
- Yapıların uygun olmayan koşullarda uygun olmayan işlevlerde kullanılması ya da terk edilmesi,
- Çevrenin gelişen taşıt ulaşımına elverişli yol ve otopark alanlarına sahip olmaması,
- Yol, su, kanalizasyon telefon ve elektrik gibi altyapı eksikliği,
- Genellikle düşük gelir gruplarının barındığı sosyal ve ekonomik çöküntü alanları haline gelmesi (Zeren, 1981) olarak sıralanabilir. Yaşanan sorunlar sonucunda bu dokular üzerinde değişim baskısı artmakta, tüm çabalara ve yasal sınırlamalara rağmen giderek yok olmaktadır.

Yaşanan değişimin nedenleri ve boyutları ile birlikte değerlendirilmesi, kentin bu süreçlerden ne ölçüde ve nasıl etkilendiğinin anlaşılması açısından oldukça önemlidir. Bu düşünceyle yola çıkılarak hazırlanan bu tez çalışması ile **amaçlanan** tarih içerisinde kentin yaşadığı değişim sürecinin, kent merkezlerinde yer alan kentsel sit alanlarını nasıl etkilediğini ve bu etkilerin hangi koşullara bağlı olduğunu belirlemektir. Çalışmada inceleme alanı olarak, Kayseri kenti içerisinde yer alan, **Kayseri Kentsel Sit Alanı** ve **Talas Kentsel Sit Alanı** seçilmiştir.

Kayseri ve Talas kentsel sit alanları, geçmişten günümüze önemli aktarımları olan ve kültürel süreklilik anlamında oldukça önemli yerleşmelerdir. Birbirine oldukça yakın konumda olan her iki alanda değişim sürecini 1915 ve 1923 yıllarında alınan kararlar sonrası yaşanan göç hareketi, imar planları, ekonomik büyüme, doğal afetler, yönetimin tutumu gibi etkenler yönlendirmiştir. Bu etkenler sonucunda Kayseri Kentsel Sit Alanı oldukça yoğun bir mekansal değişim yaşarken, Talas Kentsel Sit Alanı'nın geleneksel dokusuyla halen yaşıyor olması bu çalışmada değerlendirilmesi gereken en önemli konudur.

1.2. Çalışmanın Kapsamı ve Yöntemi

Yukarıda belirtilen amaç doğrultusunda, bu çalışmada öncelikle değişim ve kentsel değişim olgusu ele alınacak, bu olgunun tarihsel kent merkezlerinde yer alan kentsel sit alanlarındaki etkileri üzerinde durulacaktır. Daha sonra kentsel gelişmeyi ve değişimi konu eden kuramlar değerlendirilerek, kenti etkileyen en önemli değişim süreçlerinin hangi boyutlarında yaşandığı araştırılacaktır. Bu araştırma dünya kentlerinden benzer örneklerle desteklenecektir.

Bu kapsamda hazırlanacak çalışmanın Beş Bölümde gerçekleşmesi öngörülmüştür. Bu bölümlerin işleyişini gösteren akış diyagramı, şekil 1.1.'de gösterilmiştir.

Çalışma konusu ve inceleme alanının belirlenmesine yönelik olarak I. Bölümde, çalışmanın hazırlanmasına neden olan gereklilikler tespit edilerek, problemin tanımlanması ve çerçevesinin belirlenmesi sağlanacaktır.

Kavramsal Açıklamalar başlıklı II. Bölümde çalışmada izlenecek yöntem doğrultusunda kuramsal dayanaklar ortaya konacaktır. Geniş çaplı literatür çalışması gerektiren bu aşamada konu ile ilgili kuramsal düzeyde bilgi ve bulguların değerlendirilmesi yapılacaktır.

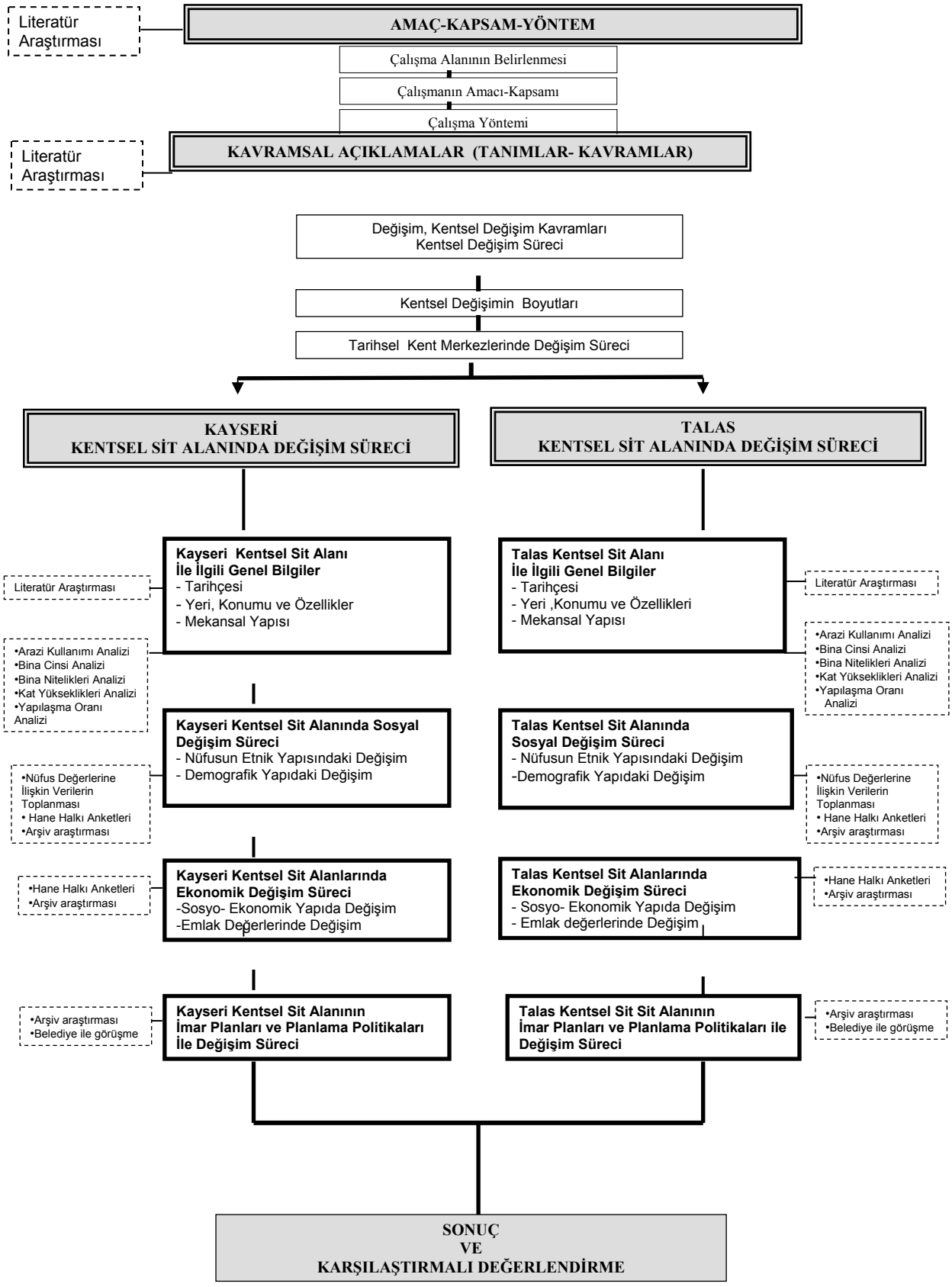
Kayseri Kentsel Sit Alanında Değişim Süreci başlıklı III. Bölümde ve Talas Kentsel Sit Alanında Değişim Süreci başlıklı IV. bölümde ise kentsel değişim sürecini karşılaştırmalı olarak değerlendirebilmek için seçilen Kayseri ve Talas Kentsel Sit Alanları'nda incelemeler ve değerlendirmeler yapılmıştır.

Üçüncü bölümde öncelikle Kayseri Kentsel Sit Alanında mevcut durumu tespit edecek analizler için gerekli halihazır haritalar güncelleştirilerek, dijital ortama aktarılmıştır. Halihazır haritanın elde edilmesinin ardından Yapılaşma Oranı, Arazi Kullanım Analizi, Kat Yüksekliği Analizi, Bina Durumu Analizi gibi mekansal analizler yapılmıştır. Sosyal yapıyı değerlendirmek için ise öncelikle kentsel sit alanında yer alan Tosun Mahallesi, Tavukçu Mahallesi , İsmet Paşa Mahallesi ve Hacı Mansur Mahallelerinde 44 aile ile anketler yapılmıştır. Elde edilen sonuçlar Devlet İstatistik Enstitüsünün yayınladığı sayım yıllarındaki değerlerle karşılaştırılarak değişim süreci tanımlanmaya çalışılmıştır.

Dördüncü bölümde, üçüncü bölümde yapılan mekansal analiz çalışmaları ve sosyal yapı ile ilgili incelemeler Talas Kentsel Sit Alanı içinde gerçekleştirilmiştir. Sosyal yapının analizi için Ali Sait Paşa Mahallesi, Tablakaya Mahallesi ve Harman Mahallesi'nde 69 aile ile anketler yapılmıştır.

Arazi ve anket çalışmalarının yanı sıra geçmişe yönelik arşiv taramaları yapılarak planlar, belgeler ve fotoğraflara ulaşılmıştır. Bulunduğumuz dönemi tanımlayabilmek içinse her iki alanda da fotoğraflama yöntemi ile belgeleme yoluna gidilmiştir.

Beşinci bölümde ise bulgular ve yorumlar probleme bağlı olarak tartışılarak her iki çalışma alanından elde edilen veriler doğrultusunda değerlendirmeler yapılarak sonuca ulaşılmıştır.



Şekil 1.1 Tez Akış Diyagramı

Değişiklikten başka hiç bir şey
devamlı değildir.

Herakleitos (M.Ö.540-480)

2. KAVRAMSAL AÇIKLAMALAR (TANIMLAR - KAVRAMLAR)

Bu bölümde öncelikle, kentsel sit alanlarındaki etkileri ile değerlendirilecek olan, değişim ve kentsel değişim olguları konusunda bilgilere yer verilecektir. Daha sonra kentsel gelişme ve değişim sürecinde etkin boyutları tanımlayabilmek için kenti analiz etmeye çalışan kuramcıların bu konu hakkındaki görüşlerine değinilecektir. Kentsel değişimde etkin süreçlerin hangi boyutlarda etkin olduğunun tanımlanmasının ardından, bu olguların özellikle tarihsel nitelikli kent merkezlerinde ve sit alanlarındaki etkileri, dünyadan kent örnekleri ile birlikte incelenecektir.

2.1. Değişim, Kentsel Değişim

Değişim, özellikle son yıllarda, oldukça tartışılan bir olgudur. Kelime anlamı olarak değişim "bir başka biçime ya da duruma girme" anlamına gelmektedir. Aynı zamanda;

1) Gelişme, büyüme, kalkınma,

2) Geleneklerin, kalıplaşmış eski düşünce sistemlerinin ve atalardan kalma yaşantı şekillerinin terk edilmesi,

3) Daha yüksek bir verimlilik ve etkenlik derecesinin gerçekleştirilmesi gibi anlamlara da gelmektedir. (TDK, 2005)

Çoğunlukla değişen sosyal, politik ve zihinsel hareketlere toplumun yanıtı olarak ortaya çıkan değişimin, fiziki yapı ve eylemlerle bağlantılı olarak herhangi bir toplumda varlığı kaçınılmazdır ve devamlı bir nitelik taşır (Foster, 1995).

Değişim doğal ve yapay değişim olmak üzere iki alanda incelenebilir. Doğal değişim; insan tasarımı veya planı olmaksızın kendiliğinden ortaya çıkan gelişmelerdir. Doğa olayları sonucu yaşanan değişimler bu kapsamda

değerlendirilebilir. Yapay değişim ise insanoğlunun planlı eylem ve davranışları sonucunda ortaya çıkmaktadır. Teknolojik gelişmeler, buluşlar, kentleşme süreçleri yapay değişim olarak ifade edilebilir (Aktan, 2003).

Değişimin söz konusu olduğu toplumlarda, insan ürünü çevre yani kentler üzerinde değişme yönünde sürekli bir baskı vardır. Kentsel değişim olarak ifade edebileceğimiz bu süreç, etkilerini kentlerin sosyal, ekonomik ve mekansal yönleri üzerinde daha yoğun göstermektedir. Mumford kentsel değişimi anlamak için kentin her döneminin incelenmesi gerektiğini ifade etmektedir. Bu nedenle değişim sürecinin başlangıcı, oluşma biçimi ve işlevi tarihsel gelişim süreci içerisinde irdelenmelidir (Mumford, 1961).

Thorns' da Mumford'a katılarak, kentin yaşadığı değişimi anlamanın, zaman içinde değişiklikleri ve dolayısıyla kentin tarihsel gelişiminin incelenmesi ile mümkün olabileceğini belirtmiştir. Zira kentsel doku, birbirini takip eden nesiller boyunca, toplumların hem fiziksel yapıda hem de politik, ekonomik ve sosyal kurumlarda izlerini bırakmasının sonucu oluşmuştur (Thorns, 2002).

Temelde, kentsel mekanların değişiminde gerekli koşulları ekonomik, politik, sosyal, demografik ve kültürel gelişmeler sağlar. Dolayısı ile, kentsel yapıda değişim ile ilgili yapılan tüm çalışmalarda ekonomik, politik, teknolojik, demografik ve kültürel değişimlerin mekansal etkisi başlıca değerlendirme alanını oluşturur (Foster, 1995).

Bu süreçler değerlendirilirken, ekonomik değişimle ilgili en önemli gücün, üretim ve tüketim ilişkilerinde yaşanan değişimler olduğu görülür. Endüstrileşme süreci ve değişen üretim mekanizmaları, kentin mekansal yapısında da oldukça etkili olmuştur. Özellikle gelişen teknolojik olanaklar, işgücü yapısındaki değişim gibi etkenler sonucunda, fiziksel çevre ve toplumsal yapı değişmeye başlamıştır.(Lampard, 1969) Bilgi toplumuna geçiş olarak ifade edilen dönem, gerçekte teknolojik anlamda yaşanan değişimin en önemli sonucudur (Kozulj,2001).

Sosyo-kültürel değişim ise yeni yaşam tarzlarında ve sosyal yapıdaki değişimleri ifade etmektedir (Richards, Biddick, 1994). Özellikle demografik yapıda gözlemlenen nüfus artışı, nüfusun dağılımı ve yayılımındaki yoğunluk, kompozisyonundaki değişim kentsel yapıyı doğrudan etkilemektedir. Çoğunlukla politikanın etkisiyle gerçekleşen ekonomik gelişme, kültür politikalarında ve politik

reformları simgeleyen planlama politikalarında yaşanan değişimler ise tüm değişim süreçlerinin başlıca yönlendiricisi olarak ifade edilebilir. (Logan, Molotch, 1987).

2.2. Kentsel Gelişme ve Değişim Sürecinin Değerlendirilmesi

İlk şehirler toplumların kapasitesi daha çok yerleşebilecek ve kalıcı olabilecek şekilde büyüdüğü zaman ortaya çıkmıştır (Carter,1983). Dünyanın yerleşik bölgeleri büyüdükçe kentsel alanlar ekonomik, politik ve kültürel merkezlere doğru kaymaya başlamış, büyüme göstermişlerdir (Weber,1921). Kentleşme süreci olarak tanımlanan bu durum, ekonomik, politik ve toplumsal boyutları da hesaba katarak, sanayileşmeye ve ekonomik gelişmeye bağlı olarak, kent sayısının artması olarak tanımlanabilir. Aynı zamanda bugünkü kentlerin büyümesi sonucu toplum yapısında örgütleşme, işbölümünün artması ve uzmanlaşma yaratan, insan davranış ve ilişkilerinde kentlere özgü değişikliklere yol açan yol açan bir nüfus birikim süreci olarak ifade edilebilir. (Keleş2002). Sonuç olarak kentleşme zaman içerisinde yaşanan bir gelişme ve değişimi anlatmaktadır.

Yerleşim düzenindeki en büyük değişim 19.yüzyılda modern sanayi şehirlerinin ortaya çıkışı olarak kabul edilebilir. En son dönüm noktası ise bilgi ve enformasyon çağı olarak adlandırılan yeni dönemle birlikte yaşanmıştır (Thorns,2002).

Griffith (1995) ve Ley (1996)'e göre ise 2. Dünya Savaşı sonrası gelişmeye başlayan, 1960'ların sonunda hızını artıran ve küreselleşme olarak tanımlanan olgu, özellikle ileri kapitalist ülkelerde önemli değişimlere neden olan diğer bir dönüm noktasıdır (Ley, 2000).

1970'lerin başında yaşanan, ulus devlet yapısının etkinliğini yitirmeye başlaması ile birlikte devletlerin sermaye akışındaki ve piyasa mekanizmalarındaki politik hakimiyetleri de azalmaya başlamıştır (Işık, Pınarcıoğlu, 1996). Bu döneme kadar kentsel gelişmede devletlerin etkisi güçlüyken, küreselleşmenin etkisiyle birlikte kentlerin rolü ön plana çıkmıştır. Özellikle seri üretimden esnek üretim biçimine geçişle birlikte üretimin yapısı değişmiş bunun sonucunda da dağıtım mekanizmaları ulusal markette gelişmeye başlamıştır (Marcuse, Kampen 2000).

2.2.1. Kentsel Gelişme ve Değişim Kuramları

Kentsel değişim süreci ve bu süreci oluşturan koşullar değerlendirilirken, kentsel yapıyı ve süreçlerini irdeleyen kuramlarında değerlendirilmesi gereklidir. Kentsel kuramların gelişimi modern dünyanın ortaya çıkışı ile başlamıştır (Thorns,2002). Özellikle son 70 yılda kentsel alanların nasıl oluştuğu, geliştiği ve dolayısı ile nasıl değiştiği ile ilgili çeşitli açıklamalar önerilmiştir. Bu açıklamalar daha çok geleneksel girişimler olarak değerlendirilmektedir ve kaynakları genellikle Çevrebilim (ekoloji) ve Toplumbilim ilkeleridir.

1920'li yıllarda Amerika'da Chicago Okulu, ekolojik benzerlikler, Darwinci rekabetçilik ve piyasa ekonomileriyle biçimlenen bir kuram geliştirmişlerdir. İlk açıklamalar arasında yer alan bu kuram kentteki farklı alanlar arasındaki ilişkilere dikkat çekmiş, mekansal formların değişkenlere bağlı olduğunu ve araştırma gerekliliğini gündeme getirmiş, kentsel değişimde ekonomik, politik ve kültürel değişkenlere önem verilmiştir. Bu yaklaşımda kentsel değişimi yönlendiren ana etken ekonomik yapıda yaşanan değişimler olarak ifade edilmiştir (Thorns,2002).

1950-1960'larda ise Neo-Klasik Ekonomi Teorisi, mekansal ekonomi alanını belirlemeye ve bölge bilimini mekanlaştırmaya çalışmıştır.bu teori ile kentsel arazi pazarı analiz edilmeye çalışılmış, konut pazarı ve mekansal yapısı üzerinde tüketim ilişkileri tercihleri ve ekonominin bağımlı yönleri incelenmiştir. Değişim bu girdilere bağlı olarak açıklanmıştır (Hatt, Reiss,1957).

1970'lerde kentsel yönetimin önemini ortaya koyan Weberian ve Marksist teoriden etkilenen yeni kuramlar ortaya çıkmıştır. Max Weber'e göre kentin ekonomik ve siyasal örgütlenme biçimlerindeki değişimler doğrudan kente yansımaktadır (Weber,1921). Neo-Weberian görüşte de Kentsel Yönetimi (managerialist) üretime ve tüketime tahsis edilen sadık kurumlar olarak kabul etmiş, kentte yaşanan değişimlerin yönetim kaynaklı olabileceğine dikkat çekilmiştir (Wack, Christa, 1996). Marks ve Engels kentsel değişim süreçlerini, kapitalist üretim biçimindeki değişimlere bağlı olarak açıklarken, Marksist yaklaşımın önemli ismi Manuel Castells değişimin, devlet kontrolünde olması gerekliliğini savunmuştur (Castells,1977).

1970'lerin sonuna doğru pozitivist düşünce sisteminin eleştirilmesi ile Weber ve Simmel'in Hümanist düşünce sistemi, ortaya çıkmıştır. Bu görüş bireyler, gruplar,

mekanlar ve yerleşmeler arasındaki subjektif ve karmaşık olarak nitelendirilen ilişkileri anlamaya çalışmıştır. Yerleşmeleri sosyal organizasyonların yönlendirdiği farklı katmanlarla açıklayan bu görüşe göre, kentteki değişimi yönlendiren bu katmanlarda yaşanan değişimlerdir (Turner,2002).

1980 sonrası ise küreselleşmenin de etkisiyle ekonomik yeniden yapılanma ve kentin mekansal ve sosyal yapısı üzerine getirdiği değişiklikler araştırılmıştır (Smith,1980). Bu dönemde Kapitalist sermaye birikim mantığı kentsel sistemin kilit belirleyicilerinden biri olarak görülmüştür (Castells,1998). Ekonomi merkezli yapılan açıklamalarda kentteki değişimlerin arazinin değerinde yaşanan değişim olduğunu ifade etmişlerdir (Logan, Molotch, 1987).

2.2.2. Kentsel Değişim Sürecinin Boyutları

Kentsel yapının değişimi kenti oluşturan sosyal, ekonomik, politik,demografik ve kültürel yapıdaki değişim süreçleriyle tanımlanmaktadır. Bu süreçlerin mekandaki etkilerini ve etki derecelerini birbirinden ayırt etmek oldukça güçtür. Bu yapılar arasında güçlü bir ilişki söz konusudur ve kentsel mekanın değişimi için gerekli altyapıyı sağlarlar.

Kentsel Değişimin farklı boyutları olmasına rağmen, kentsel mekan üzerinde en etkili olarak kabul edebileceğimiz üç değişim süreci bulunmaktadır (Healey, Davoudi, O'toole, Tavşanoğlu, Usher,1992). Bu değişimler:

1. Ekonomik değişim,
2. Sosyal değişim,
3. Planlama politikaları sonucu yaşanan değişim, olarak ifade edilebilir.

2.2.2.1. Ekonomik Değişim

Ekonomik değişimler kentlerde sadece fiziksel yapıyı şekillendirmekle kalmaz, beraberinde kurumsal yapılanma da oluşturur. Kentlerde yeni ekonomik aktivitelerin, yeni işletmelerin gelişi ile yeni çalışma biçimleri oluşması yönünde baskılar gündeme gelir ve mekansal değişim süreci başlar. (Healey, Davoudi, O'toole, Tavşanoğlu, Usher,1992):

Haughton ve Hunter kentlerde son yıllarda, ekonomik olarak 2 anahtar değişim yaşandığını ifade etmektedirler:

- Geleneksel üretim şekillerindeki değişim: Desantralizasyonun etkisi ve bilgi ekonomilerinin çıkışıyla gerçekleşen bu süreç sonucunda, özellikle Avrupa'da, kent merkezleri büyük üretim merkezlerinden tüketim merkezlerine dönüşmüştür.
- Kapitalizmin yeniden yapılanması ve küreselleşme: Bu durum özellikle batı merkezli şirketlerin üretim yerlerini gelişmekte olan ülkelere ve ucuz işgücünün olan yerlere taşınması anlamına gelmektedir. Burada kentler arasında bir yarış gündeme gelmektedir. Sermayeyi kendi bünyesine çekme adına yaşanan bu yarışta kentlerin çehresi hızla değişmeye başlamıştır (Haughton, Hunter, 1994).

Kentlerde yaşanan yapısal değişimler, ekonomik anlamda istihdam yapısı, ailenin yapısı, konut biçimi, gelir düzeyi, üretimin seviyesi ve konumu ile yakından ilişkilidir. Sasaen'e göre ekonomik yapıdaki değişim gelir yapısında ve meslek gruplarında da değişime ve kutuplaşmaya neden olmaktadır. Bu kutuplaşmayı sosyal anlamda ayrışma, yerleşimden kopma ve etnik ayrım izlemektedir (Sassen, 1994).

Kentlerde yaşanan değişim, özellikle kent merkezlerinde daha etkindir. Kent merkezlerinin sunduğu kolay erişebilirlik, yığılma ve dışsal ekonomilerin oluşması gibi avantajlar nedeniyle burada toplanmış ekonomik fonksiyonlar, yaşanan gelişmeler sonucunda bu alana olan bağımlılıklarını yitirmekte, yüz yüze ilişkiler gerektiren kentsel faaliyetler dışındaki iş kolları merkezde kalarak diğerleri yer değiştirmektedir. Bu durum merkezin konum değişimi de gündeme getirmektedir. Bu süreç sonucunda hizmet, konut ya da sanayi fonksiyonlarının bu alanları terk etmesi gündeme gelmektedir. Kent dışına yerleşme eğilimi nedeniyle de bu tür alanları oluşturan yapı birimlerinin değerleri zamanla azalmaktadır. (Erkut, 1995)

Geleneksel dokuların ekonomik dönüşümleri oldukça düşüktür. Düşünülenin aksine yeni yapılar içinde durum aynıdır. Bu yapılar gerek konfor gerekse imar hakları nedeniyle kısa dönemde kar sağlamalarına karşın, 20 yıl sonra, eğer arsa ve spekülatif gelişmelerden soyutlanırsa, değerlerinin artmadığı hatta azaldığı görülür (Tankut, 1976).

2.2.2.2. Sosyal Değişim

Sosyal değişim sürecinde, değişen yaşam şekilleri, özellikle küreselleşme süreci sonucunda ortaya çıkan homojenleşme ve gelir dağılımındaki aşırı faklılıklar etkin

faktörler olarak ön plana çıkmaktadırlar (Dear, 1986, Punter, 1988, Cooke, 1990). Gugler ve Flanagan sosyal değişimin analitik olarak 3 yönüyle değerlendirileceğini ifade etmişlerdir. Bu süreçleri Tarihsel, Mekansal ve Kültürel değişim süreçleri olarak tanımlamışlardır (Gugler ve Flanagan, 1979).

Zaman içerisinde yaşanan tarihsel değişim; bütün toplumsal değişim süreçleri ile birlikte değerlendirilerek ele alınmalıdır. Mekansal değişimin analizinde ise kentsel dokunun değişim süreci irdelenmelidir. Kültürel değişimde, özellikle kültürel anlamda yaşanan değişimlerin kentsel alandaki yansımalarının ele alınması gerekmektedir. Gerçekte tarih boyunca yaşanan gelişmeler kültürel değişimin ve mekansal değişim için gerekli ortamın kurucusudur (Gugler ve Flanagan 1979).

Sonuç olarak sosyal yapıyı oluşturan insanlar ve olaylar arasındaki etkileşimin ve kültürel eylem ve ürünlerin sunduğu çeşitliliğin sonucunda ortaya çıkan değişimler kentsel yapının da değişimini sağlamaktadır (Keleş,2001).

2.2.2.3. Planlama Politikaları Sonucu Yaşanan Değişim

Sosyal ve ekonomik boyutuyla birlikte, kentlerde yaşanan değişimler çoğu zaman izlenen politikalar sonucunda ortaya çıkar. Politikalar, her dönemde kentsel mekanı biçimlendirmişlerdir. Kent ve politika arasındaki ilişkide kent, zaman zaman, amaç olma niteliğini kaybederek, siyasi ve politik beklentilerin karşılanması için sahip olunan bir araç olarak ele alınır. Gerçekte kent mekanında aynı anda yaşanan bu ikili ilişkide kent, özellikle fiziksel yapısı ile, ciddi düzeyde (olumlu ya da olumsuz) değişim yaşar (Richards, Biddick, 1994).

Kentsel değişimin politik boyutunu ifade ederken 3 önemli yapının etkinliğinden söz etmek gereklidir. Bunlardan ilki merkezi ve yerel yönetim, ikincisi yatırımcılar, üçüncüsü ise yönetim yani bürokratik yapıdır. Bu üçlüye son dönemde sivil toplum örgütleri de eklemlenmiştir (Coates, 1999).

Politik kararlar yönetim yapısının özellikleri, hukuk kurumları, ve uluslar arası ilişkilerden etkilenmektedir. Bu kararlar kentleşmeyi yönlendirici niteliklere sahip olabilmekte ve kentlerin değişiminde rol oynayabilmektedirler. Örneğin İngiltere'de 1946 yılında çıkarılan Yeni Kentler Yasası ile kentleşmenin yönü Londra çevresinde kurulan yeni kentlere yönlendirilmiştir (Richards, Biddick, 1994).

Sanayileşmeye öncelik veren ekonomik ve toplumsal kalkınma planları ve toprak reformları da kentleşmeyi ve değişimi etkilemektedir (Healey, Davoudi, O'toole, Tavşanoğlu, Usher, 1992). Ülkeden ülkeye değişen yönetim yapısı ve politikalar nedeniyle kentlerin yaşadığı kentleşme ve değişim süreci de farklı olmaktadır.

Plan, kentsel politikanın etkili aracı ve kentsel değişimin yönlendiricisi olarak kabul edilebilir. Ancak planlama anlayışının da geçirdiği bir değişim süreci bulunmaktadır. Yaşanan değişim sürecinde kentsel servisler, zoning'e ait ölçütler ve mülkiyet üzerine uygulanacak yasal kontroller gibi geleneksel işlevini sürdüren planlar yeni amaçlar da edinmiş, menfaat gruplarını harekete geçirici bir rol üstlenmiştir. (Neuman, 1998).

İmar politikalarının doğası, büyük oranda zamanın ve mekanın niteliklerine bağlıdır. Her şehrin, politik ve ekonomik kuvvetler arasında özgün yönetim düzenlemelerini oluşturduğu, kendisine ait ekonomik ve politik tarihi vardır. Burada izlenen planlama politikaları kadar uygulanmasında etkin bir yönetimin de değişimin önemli bir mekanizmasıdır (Reichl, Alexander, 1997).

2.3. Tarihsel Kent Merkezlerinde ve Kentsel Sit Alanlarında Değişim Süreci

Kent merkezleri, kentsel sistemin sürekli olarak iç ve dış etkenlerce biçim ve içerik olarak değiştirilen dinamik bir parçasıdır. Yüksek oranda artan arazi kullanımı, artan kirlilik, yoğunluk, arazi fiyatları, yerleşim alanlarının iş alanlarına dönüşmesi, artan suç oranları ve değişen aile yapısı gibi sürecin getirisi olan baskılar özellikle yıllar önce gelişimini tamamlamış kent merkezlerinde daha yoğun olarak hissedilmektedir (Mictta, Prazza and Sandra Schruıjer, 2001).

Kentler büyüdükçe kent merkezi ve çevresi arasındaki bağlantı zayıflar ve nüfusun çevreye yayılmasına paralel olarak kent merkezi de çevredeki banliyölere kayar. Bu desantralizasyon ve nüfus yapısındaki değişme kent merkezlerinin boşalmasına ve genellikle çöküntüye neden olur Kent merkezlerinin değişim süreci değerlendirildiğinde;

- Kentin büyüklüğü,
- Ülkesi içindeki yeri ve konumu, ülkenin içinde bulunduğu gelişmişlik aşaması, kent içindeki konumu,
- Bütünle ilişkileri ve ölçeği

- Kent merkezinin karakteri ve özellikleri değişimden etkilenme yoğunluğunu belirlemektedir. (Schilding , 1981)

Kent merkezlerinde değişim;

1. Fonksiyonların değişimi,
2. Merkezin geleneksel dokusundaki değişim,
3. Nüfusun ve iş alanlarının desantralizasyonu'nun sonucunda oluşmaktadır. (Consen, 1981)

Özellikle 2. Dünya Savaşı ve sonrası dönemi kent merkezlerinin değişiminde bir dönüm noktası olarak nitelendirmiştir. Modernizm ve 2. Dünya Savaşı sonrası yaşananlar kentsel dokularda derin etkilere yol açmıştır. Savaş sonrası yaşanan yeniden yapılanma sürecinde gerçekleştirilen planlanma çalışmalarında, özellikle geçmişin tarihsel değerlerine yönelik yıkımlar baskın olmuştur (Cherry, 1988).

Hamer'a göre de dünyada, tarihsel kent merkezlerini etkileyen en önemli olaylar; Modernizm, dünya savaşları, diktatörlerin uygulamaları ve devrim sonrası yaşanan rejimlerdir (Hamer,2000).

Hamer bu süreci tanımlarken, Hausmann geleneğinin yıkıcı etkisini vurgulamaktadır. 20. Yüzyıl Hausmann geleneği altında herhangi bir tarihsel fenomeni kabullenmemiş, bu konu üzerinde çalışmamıştır. Avrupa'da pek çok kent modernizasyonun yok edici etkisi ile büyük ölçekli yaşamıştır. Anıtsal nitelikli yapıların etrafının boşaltılıp temizlenmesi adına yapılan yıkımlar, yapıların çevresinden soyutlanarak ön plana çıkarılmasının değerini artıracağına olan inançla gerçekleştirilmiştir. (Hamer,2000)

Camillo Sitte bu tarihsel mirasın yıkımına karşı çıkmıştır. Kentsel estetik ve tasarımda insan ölçeğinin önemini vurgulamış, modern şehrin bundan yoksun olduğunu dile getirmiştir. New-urbanizm olarak nitelendirilen ve Amerika'da şekillenen bu yaklaşım modernizme karşı üstün çıkmıştır (Strange,1997).

Bu dönemde Geddes özellikle tarihsel dokuların sosyal organizasyonlar sonucu oluştuğunu ve sürekliliğin önemli olduğunu dile getirmiştir. Endüstrileşme ile birlikte gündeme gelen lineer gelişim anlayışı da bu dönemde etkinliğini yitirmiştir. (Geddes,1915)

Tarihsel kent merkezlerinin yeniden inşasında yüzyılın diktatörlerinin ya da diğer rejimlerin etkisi de olmuştur. Kentsel şemalar Mussolini döneminde olduğu gibi diktatörler tarafından belirlenmiştir. (Hamer,2000)

Kent merkezleri çoğunlukla tarihsel niteliğe sahip geleneksel dokuları bünyesinde barındırmaktadır. Kentin kuruluşundan itibaren yaşadığı her döneme tanık olan ve etkilenen bu alanlarda yer alan geleneksel dokular büyük oranda sit alanı niteliğindedir. Şehri oluşturan yapısal öğelerin kalıcılığı yanında, yaşanan değişimler bu alanların değişmesi yönünde baskı oluşturmaktadır. (Ashworth, Tunbridge, 1990)

.Bu değişim baskıları sonucunda yerleşimin sabitliği ve yeri ile ilişkili olarak bu alanlar kullanıcıları tarafından terk edilmektedir. Bu süreçte alandaki;

- Fiziksel / Strüktürel Yıpranma

- Fonksiyonel Değişim

- İmaj Kaybı

- Yasal ve İdari Gereklilikleri Yerine Getirememe

- Erişebilirliğin Yetersizliği

- Finansal Yetersizlikler etkindir. (Tunbridge, 1990)

1960'lar sonrasında ise bu tür geleneksel dokular sahip, sit alanı niteliğindeki dokuların korunarak planlanması görüşü önem kazanmıştır. Kent planlama ve korumanın gerekleri ve amaçları tarihsel gelişim nitelikleri, yasal ve örgütsel sistemlerine bağlı olarak her ülkede değişmektedir. Kent planlama, karakteristiği ve uygulama alanı gereği, geniş alanlarla ilgilenmekte ve tek binaları o geniş alanın parçaları olarak görürken; koruma kuramsal ve geleneksel uygulama şekli ile tam tersine bir yaklaşım göstermektedir (Zeren ve diğ., 1982).

2.3.1. Tarihsel Kent Merkezlerinin Değişim Sürecinde Dünya Örnekleri

Tarihsel kent merkezlerindeki değişim süreçleri irdelenirken dünyada bu süreçlerin nasıl yaşandığı ve değişimin sonuçlarına karşı ne tür yaklaşımlar olduğunun araştırılması gereklidir. Yapılan incelemelerde tarihsel kent merkezlerindeki değişim süreçlerini incelemek için Siracusa, Bari (İtalya), Zaragoza, Cartagena (İspanya) ve Peristeri, Keratsin (Yunanistan) kent örnekleri incelenmiştir .

Kentlerin seçiminde tez de çalışma alanı olarak belirlenen alanlarla paralellik sağlaması ve elde edilecek bulguların doğru değerlendirilebilmesi için kriterler belirlenmiştir.

Bu kriterler;

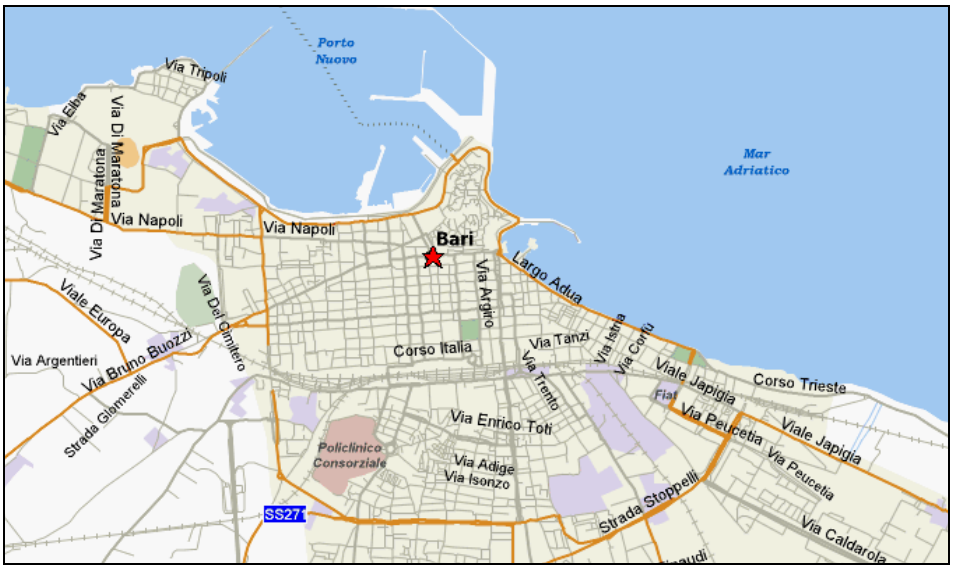
- Nüfus büyüklüğü
- Tarihsel nitelikli geleneksel dokuya sahip olmaları
- Geleneksel dokuda göç yaşanması,
- Kentsel dokuda fiziksel yıpranma yaşanması, olarak ifade edilebilir.

Ayrıca incelenen kentler, Avrupa Birliği'nin tarihsel kent merkezlerine yeniden canlandırılması ve korunması ile ilgili programı olan Urban Iniatitives çerçevesinde yer almaktadırlar. Böylece yaşananlar değişim sürecinin sonucunda ortaya çıkan sorunların çözümünde ne gibi politikaların izlendiği de gözlemlenmiştir.

2.3.1.1. İtalya Örneği

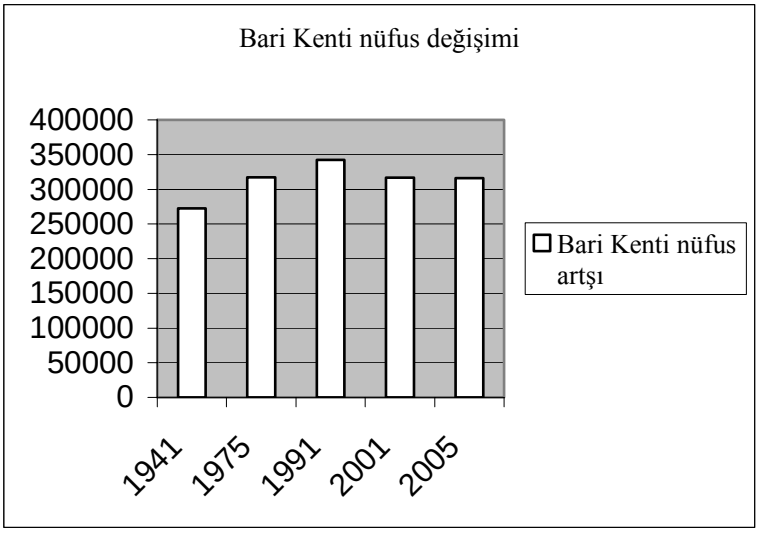
Tez kapsamında İtalya'da değerlendirilecek kentler, Siracusa ve Bari kentleridir. Bu kentlerin seçilme nedenleri kentin geleneksel dokusunda yaşanan göç hareketinin inceleme alanında yaşanan göç ile paralellik göstermesidir. Her iki alanda da, asıl kullanıcılarının bu bölgeyi terk etmesi sonucu fiziksel yıpranma süreci yaşanmıştır.

Bari kentinin tez çalışmasında seçilme nedeni önemli bir ticaret merkezi iken yaşadığı ani göç ve çevresindeki yüksek yapılaşma baskısı yaşanmış olmasıdır. Bari, bugün 1,2 milyona varan nüfusu ile metropoliten bir kenttir. Sahip olduğu liman nedeniyle tarih boyunca önemli bir ticaret merkezi olmuştur. Bugünkü kentsel dokusu; merkezde yer alan geleneksel doku, 1930-1980 yılları arasındaki yapılaşma sonucu geleneksel dokunun etrafını sararak gelişen yüksek yoğunluklu yeni doku, 1980 sonrasında yapılaşmaya başlayan düşük yoğunluklu olarak nitelendirebileceğimiz alanlardan oluşmaktadır. (Europian Union, 2005).



Şekil 2.1 Bari Kenti Konumu

80.000 nüfusa sahip **Bari** kent merkezinden son 20 yılda 5000 kişi göç etmiştir. Düşük gelirli ailelerin yaşadığı yaşadığı kentte nüfus artış oranı olukça düşüktür Alanda ekonomik yetersizlikler, kentsel yıpranma ve sosyo-ekonomik çöküş yaşanmaktadır. Suç oranları artmıştır (Wikipedia, 2005).



Şekil.2.2. Bari Kenti Nüfus Değişimi

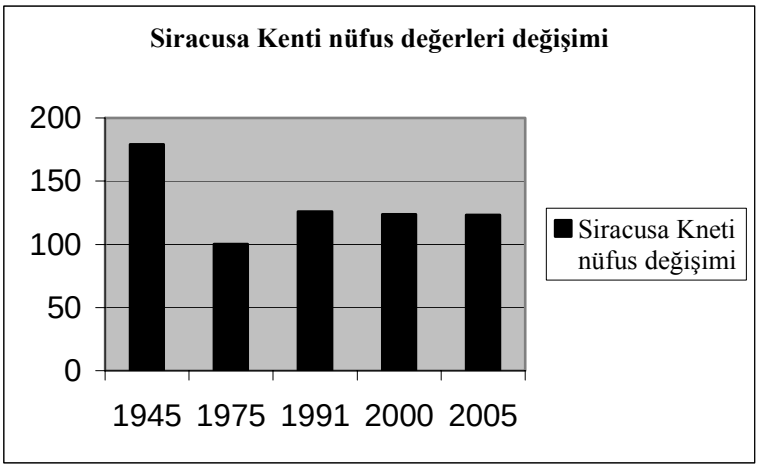
Avrupa Birliği 1994-1999 yılları arasında tarihsel kent merkezlerinde yıpranma sürecindeki alanlara yönelik çalışmalar yapan Urban I programı kapsamında Bari kenti de yer almıştır. İlk olarak bu program kapsamında, alanın merkezi özelliğini kullanarak, ekonomik aktivite ve servislerin azalmasını önlemek ve işsizliği durdurmak amaç edinilmiştir. (E..U., Urban Policy, 2005)

El yapımı sektörünü geliştirmek, yapıları restore ederek turizme cazip hale getirmek için yatırımlar gerçekleştirilmiştir. Suç önleme ve alanın güvenliği için gönüllüler oluşturulmuştur. Yeşil alanlar artırılmış ayrıca pansiyonculuk teşvik edilerek maddi kaynak sağlanmıştır. (Urban I,2005)



Şekil. 2.3 Bari kenti Genel Görünümler,(Siracusa Municipality, 2005)

Siracusa kenti ise M.Ö 18.yüzyıldan beri varlığının sürdüren bir yerleşimdir.Tez kapsamında Siracusa kentinin seçilmesindeki en önemli etkenlerden birisi de kentin 1415-1712 yıllarında yaşadığı deprem sonrası yoğun olarak tahrip olmasıdır. Özellikle 2.Dünya Savaşı ile birlikte uğradığı yıkımla birlikte kent merkezi önemli derecede yıpranmıştır. Asıl kullanıcılarının burayı terk etmesi bu yıpranmayı daha da hızlandırmıştır (Siracusa Municipality, 2005)



Şekil.2.4. Siracusa Kenti Nüfus Değerlerinde Değişim

Değişim süreci sonucunda eğitim oranı düşmüştür. Yüksek işsizlik, suç oranında yükseklik alanda yaşanan önemli sorunlardır. Ticaret aktiviteleri, sosyal, kültürel, rekreasyonal servisler yeterli değildir ve yeşil alan yokluğu diğer önemli sorunlardandır.



Şekil.2.5. Siracusa Kenti Konumu

Urban I Projesi kapsamında, alanla ilgili tarihsel ve kültürel potansiyeli ortaya çıkaracak yeni turizm aktiviteleri bulunması planlanmıştır. Klasik drama, restorasyon eğitimi veren yüksek okul açılarak eğitimi turizmi birleştirecek önlemler alınmış, bu ulaşım sistemleri entegre edilmiştir. Turizmin gelişmesi için, alandaki yapıların fiziksel koşullarını iyileştirmek için yatırımlar yapılmış, kamusal alanlar ve kentsel altyapılar yenilenmiştir. (E.U.Urbanpolicy.Siracusa,2005)



Şekil. 2.6- 2.7-2.8 Siracusa Kenti'nden Genel Görünümler (2002) (Wikipedia.org,2005)

2.3.1.2. İspanya Örneği

Tez kapsamında değerlendirilen Cartagena ve Zaragoza (İspanya) kentlerinde ise demografik değişim süreci fiziksel mekanda etkin olmuştur. Sahipleri tarafından bölgenin terk edilmesi sonucunda güvenlik sorunları yaşanmaktadır.

17 000 nüfusa sahip **Caratagena** İspanya'nın güneyinde yer almaktadır. Kentsel yapıdaki yıpranma ve tahrip olma sürecinde olan kent merkezinde, yaşayanların %35 bölgeyi terk etmişlerdir. Ciddi demografik çöküş yaşanmaktadır (Europian Structural Funds, 2005).



Şekil.2.9. Cartagena Konumu

Alanda %22 oranında işsizlik bulunmaktadır.Ekonomik olarak gelişme sağlamak için yeni üniversite kurulmuştur. Eğitim, teknoloji ve kültürel merkez niteliğindeki bu kurum ile yaşayanlar için eğitim ve iş olanakları sağlanmıştır.

Zaragoza kenti ise 16-17.yüzyıllarda 17.500 nüfusu ile ticaret merkezi niteliğinde bir kent iken özellikle İkinci Dünya Savaşı sonucu önemli bir yıkım yaşamıştır. Tarihsel yapılar harap durumdadır ve bölgedeki en önemli sorun yüksek işsizlik oranıdır. (Heiss, Bonifazi,2001)

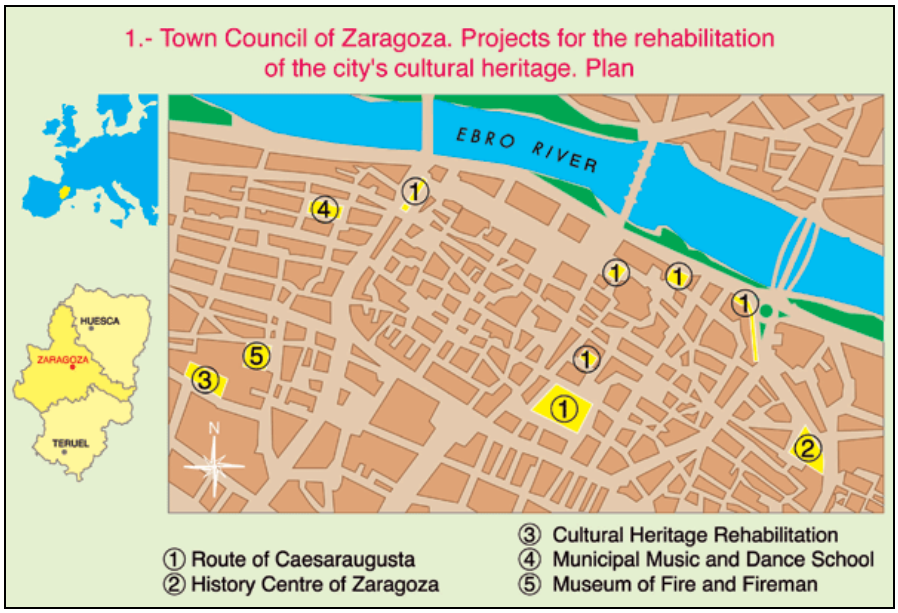


Şekil.2.10. Zaragoza Kenti Haritası



Şekil.2.11- 2.12 Zaragoza Kentinden Bina Örnekleri (2001) (Europian Union,2005)

1996'da devlet tarafından tarihsel alan için rehabiltasyon planı geliştirilmiştir. Üretim ve yönetim için alana destek sağlanmıştır. Cam sanatı ve eşya restorasyonu konusu teşvik edilerek bununla ilgilenecek bir merkez kurulmuştur. İşsizlere makine ve tekstil üzerine eğitim verilmiştir. Tarihi kilise restore edilerek burası genç sanatçılar için sanat merkezi haline getirilmiş, çalışan anneler için kreş açılmıştır (Europian Union,2005).



Şekil 2.13 Zaragoza Rehabilitasyon Projesi

2.3.1.3. Yunanistan Örneği

Yunanistan'da bu çalışma kapsamında incelenecek olan kentler Peristeri ve Keratsin'dir. Bu kentlerin ortak özellikleri, her iki kentte de özellikle Türkiye'ye önemli derecede göç hareketi yaşanmış, bugün fiziksel anlamda yoğun yıpranma, sosyal anlamda bir çöküş ve yetersiz planlama sonucunda altyapı yetersizliği ve ulaşım sorunları ile karşı karşıya kalınmıştır. Her iki kentte de değişim sürecinin tetikleyicileri bu alanlarda yaşanan göç hareketi olarak gözlemlenmiştir.

Tarihsel süreçte önemli bir merkez olan **Peristeri** bugün Atina'nın banliyösü konumundadır ve göçmen bölgesi olarak tanımlanmaktadır. 1981 nüfusu 140,858 olan kentin 2001 nüfusu 137,288'dir ve alanda yoğun göç hareketi söz konusudur. Alanda Türk göçmenler de yer almaktadır. Kentte aile yapısı olarak geniş aile yapısı baskındır ancak bu durum değişmektedir. (Kyratsoulis,1999)



Şekil.2.14. Peristeri Kenti

Ekonomik olarak tarım sektörünün baskın olduğu kentte bugün hizmet sektörü gelişmiştir. %74,5 oranında işgücü bu sektörde hizmet vermektedir.

Alanla ilgili en önemli sorunlar; düşük konut kalitesi, fiziksel yıpranma, düşük gelirli ailelerin yer alması ve yüksek işsizlik oranı (%14)dır. Yöre halkı genelde geçici işlerde çalışmaktadır. Kentsel altyapı hizmetleri oldukça yetersizdir (E.U.Urbanpolicy, Zaragoza, 2005).

1994 yılında Urban İniatitives programına dahil olan çalışma alanı ile ilgili 3 ana amaç belirlenmiştir:

- İş hayatını yeniden canlandırmak,
- Tüm işçilere eşit iş olanakları sağlamak,
- Kentsel çevrenin imajını yenilemek.



Şekil.2.15. Peristeri Genel Görünüm.(2004) (Peristeri Municipality, 2005)

Alanda iş olanakları için el üretimi yapımlar teşvik edilmiş, bu çalışmaların yapılması ile ilgilenen bir merkez inşa edilmiştir. Sağlık ve sosyal birimler kurulmuş, özelikle kadın ve çocukların eğitim sağlık sorunları çözümlenmeye çalışılmıştır.

Ayrıca çevresel yenileme çalışmaları yapılarak, yeşil alan düzenlemeleri gerçekleştirilmiştir.

Keratsin kenti ise 9.000 nüfusa sahip önemli bir kent merkezidir.Atina'nın güney bati kesiminde yer alan ve banliyö niteliğinde olan kentte artan ulaşım olanakları nedeniyle yoğun bir yapılaşma söz konusudur. 1930-1950 tarihleri arasında tarım sektörünün baskın olduğu bir yerleşme iken 1950 sonrası sanayi yatırımları yapılmış bu baskılar sonucu geleneksel dokuda tahribatlar yaşanmıştır. (Europian Union,2005)



Şekil.2.16. Keratsini Kenti

Kent merkezindeki en önemli sorun yüksek işsizlik oranı ve yapılan yetersiz planlama çalışmalarıdır. Ayrıca sosyal altyapı yetersizliği ve ulaşım problemleri bulunmaktadır. Tarihsel yapıların fiziksel yıpranmaları, etnik ayrışma diğer önemli sorunlardır. Yeni ekonomik kullanımlar bulunması için küçük yatırımcıları teşvik etmek, kent merkezinin modernizasyonu öncelikli amaçlar olmuştur. Sosyal ayrışmayı ortadan kaldıracak ortamları yaratmak, aktiviteleri düzenlemek için yapılan çalışmalarda halkın yer alması sağlanarak aynı zamanda iş olanağı da elde etmeleri sağlanmıştır. Minibüslerle toplu ulaşım, otopark sorunun çözülmesi, ticari altyapıda iyileştirme, kamusal alanlar arasında ulaşım ağı oluşturulması ve çevresel kirliliğin kaldırılması için çalışılması kentin yeniden yapılanmasında etkin rol oynamıştır.(E.U.Urban I,2005)

Genellikle çöküş süreci içinde olan bu kent merkezleri ile ilgili yeniden canlandırma adına yapılan çalışmaların tarihsel kent merkezlerinin yaşadığı değişim süreci sonucunda yapılacak çalışmalara ışık tutacağı düşünülmektedir. Bu alanlarda sosyal ve ekonomik açıdan iyileştirme çalışmalarının öncelikli olduğu görülmektedir. Yaşayanları bölgede tutmak için iş olanakları sağlanmaya çalışılmış, eğitim ve kültürel yatırımlar yapılmıştır. Turizm ise en önemli kaynak olarak görülmüştür.

Alanın fiziksel açıdan iyileştirme çabaları genelikle halkın katılımıyla onlara iş olanakları da sağlayacak biçimde yer almıştır.

Değişimin olumsuz etkilerini gidermek alanların yaşamalarını sağlamak adına girilen çabada planlama, koruma ve yeniden canlandırmada etkin bir araç olarak kullanılmıştır ancak burada da katılım esas alınmıştır. Eğitim, en önem verilen konu olmuş yeniden kullanımlar mutlaka eğitim tesisleri olarak değerlendirilmiştir.

2.4. Bölüm Sonucu

Kentler ilk çağdan günümüze gerek fiziksel gerekse sosyal, ekonomik, kültürel vb. diğer yönleriyle bir değişim süreci geçirmişlerdir. Bilindiği gibi değişim zaman içerisinde gerçekleşen ve sürekliliği olan bir olgudur. Kentler üzerindeki etkisi ise, bugün planlama disiplini açısından araştırılması gereken en önemli konular arasında yer almaktadır.

Kentsel değişim sürecinin gözlemlenebileceği en önemli alanlar kentlerin merkezleridir. Kentlerin kuruluşundan bu güne yaşayan bu yapılar değişimin analizinde önemli verilere sahiptirler. Özellikle tarihsel nitelikli bu alanların değişiminde;

- Fonksiyonların değişimi,
- Merkezin geleneksel dokusunda değişim,
- Nüfusun ve iş alanlarının desantralizasyonu etkindir.

Yaşam, çalışma, artan yüksek arazi kullanımı, yoğunluk, merkezdeki konut alanlarının iş alanlarına dönüşmesi, değişen aile yapısı gibi baskılar sonucunda yaşanan değişim, dünyadaki tarihsel kent merkezlerinde de gözlemlenmektedir. Farklı ülkelerde yapılan incelemelerde özellikle Avrupa'da sosyal yapının değişiminin kentin değişiminde oldukça etkin olduğu gözlenmiş ve geliştirilen projelerde sosyal yapının iyileştirilmesi yoluyla alanın canlandırılması hedeflendiği görülmüştür.

Kentsel değişim incelenirken, kenti ve bileşenlerini açıklamaya çalışan ilgili kuramların da değerlendirilmesi gereklidir. Bu bağlamda Chicago Okulu ve Ekolojik görüş, Marks ve Engels, Max Weber, Wirth, Neo-Marksistler, Neo-klasik ekonomistler, Davranışsal görüş, Neo-Weberianlar, Hümanistlerin kentsel değişim

ile ilgili değerlendirmeleri analiz edilirse, kentin değişiminde etkili mekanizmaların ekonomik, sosyal ve politik boyutta yaşandığı görülür

- Sosyal ve kültürel alandaki değişim özellikle kentlerde ve kent merkezlerinde ekonomik sürecin de etkisiyle ortaya çıkmaktadır. Ancak bu anlamdaki değişimde kırılma noktası olarak görebileceğimiz göç, politik zorlamalar sonucu da olabilmektedir.
- Ekonomik boyutta ise kentte değişen işgücü ve diğer ekonomik göstergelerdeki değişimin kentin sosyal, mekansal, politik boyutlarına da yansıdığı görülür. Geleneksel üretim şekillerindeki değişim, kapitalizmin yeniden yapılanması ve küreselleşme ekonomik değişimin yönlendiricisi konumunda olmuştur. İstihdam yapısı, aile yapısı, gelir düzeyi, üretim seviyesi gibi parametreler ekonomik değişimin değerlendirilmesinde etkin ölçütlerdir.
- Politik boyutta, etkin bir yönetim yapısı ve planlama çalışmaları değişimin yönlendiricisi konumundadır.

3. KAYSERİ KENT MERKEZİNDEKİ KENTSEL SİT ALANINDA DEĞİŞİM SÜRECİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Tez konusu çerçevesinde çalışma alanı olarak belirlenen yerleşimlerden ilki Kayseri Kentsel Sit Alanı'dır. Bu bölümde alanla ilgili ikinci bölümde kuramsal olarak değerlendirilen değişim ve kentsel değişim olgularının yansımaları değerlendirilecektir. Kentsel Sit Alanı bugün sosyal ve fiziksel anlamda oldukça kötü durumdadır. Değişim sürecinde gündeme gelen bu durumun temel nedenlerinin araştırılması için, çalışma alanında öncelikle mevcut durumun tespitini amaçlayan mekansal analizler yapılmıştır. Anket çalışmaları ile sosyo-ekonomik yapı incelenmiştir. Sit alanının değişim süreci sosyal, ekonomik ve planlama politikalarındaki değişimler üzerinden değerlendirilmeye çalışılmıştır. Çalışmalar sonucunda çalışma alanının değişiminde etkili dinamikler saptanarak değerlendirilmeler yapılmıştır**.**

3.1. Kayseri Kenti İle İlgili Genel Bilgiler

İç Anadolu'nun yukarı Kızılırmak bölgesinde 34^0 56' ve 36^0 59' doğu boylamlarıyla 37^0 45' ve 38^0 18' kuzey enlemleri arasında yer alan Kayseri kenti, 16.917 kilometrekarelik yüzölçümüyle ülke topraklarının % 2,2'lik bir bölümünü kaplamaktadır Kent merkezinin denizden yüksekliği 1050 metredir. Kayseri İl Yıllığı, 1995).



Şekil.3.1. Kayseri'nin Ülke İçindeki Yeri

Kayseri kenti (eski adı Mazaka, Kaisareia), Kapadokya adı verilen bölgededir. Kızılırmak Nehri'nin güneyinde bulunan bölge, Tuz gölünden Fırat nehrine kadar uzanır. İpek yolu da buradan geçmektedir.

3.2. Kayseri Kent Merkezi Tarihsel Gelişimi

Kayseri Kenti, Anadolu'da yer alan kentler içerisinde, kavşak noktası olarak kabul edilen konumu nedeni ile tarihsel birikimi en fazla olan yerleşim alanlarından birisidir. M.Ö. 4000 ile M.S. 2000 olmak üzere 6000 yıllık bir tarihe sahiptir. M.Ö. 2000 yıllarında Anadolu'ya gelen Hititler, Kayseri'ye 22 km uzaklıkta bulunan Kültepe (Kaniş) şehrini kurmuşlardır. Kültepe, Kayseri ovasının en büyük şehri ve Anadolu'nun en büyük höyüklerinden biridir. Kültepe, M.Ö. 4000 yılından Roma devri sonuna kadar devamlı olarak yerleşme görmüştür (Baydur, 1970).



Şekil.3.2. Kaniş, 2005

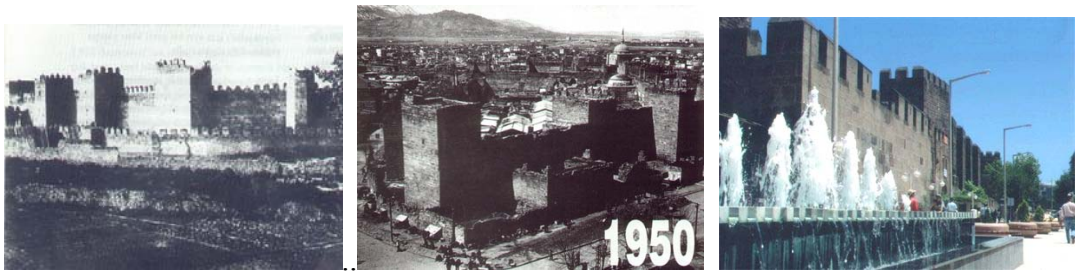


Şekil.3.3.Kültepe, 2005

Helenistik dönemden sonra Kültepe–Kaniş zamanla önemini kaybetmiş, M.Ö.11. yüzyılda Kayseri kenti Erciyes Dağı eteklerinde ve ovasında gelişmeye başlamıştır.

Bugünkü Kayseri kent merkezinin ilk olarak ne zaman kurulduğu kesin olarak bilinmemekle birlikte Asur ticaret kolonileri döneminde de burada bir yerleşim olduğu seramik buluntularından bilinmektedir (Eravşar, 2000). Kentte, Helenistik dönemde Mazaka'nın etrafındaki yapılar ve kentin fiziksel altyapısının temelleri atılmıştır (Karatepe,1999).

M.S. 17 yılında Roma eyaleti haline gelen bu bölgedeki yeni eyaletin başkenti Kaisareia'dır (Mazaka) (Kayseri İl Yıllığı, 1995) Kent 395 yılında Doğu Roma (Bizans) İmparatorluğu sınırlarına katılmıştır. Bugün kent merkezinde bulunan kale, Bizanslı tarihçi Procopios'un verdiği bilgilere göre (Eravşar, 2000) Justinian döneminde yapılmıştır. Fiziksel altyapı bu dönemde gelişmiştir. Bizans döneminde kilise gibi dini nitelikli yapılar da inşa edilmiştir. Kent VI. yüzyıla kadar ciddi bir gelişim gösterememiştir.



Şekil.3.4-3.5-3.6 Kayseri İç Kale ve Çevresinin 1897 ve 1950, 2003 Yıllarındaki Görünümleri

691 ve 721 yıllarında Kayseri, kısa sürelerle Arapların akınına uğramış ve 1071 yılında Malazgirt zaferinden sonra Türk topraklarına katılmıştır. Türkler Kayseri'yi fethetmeden önce kent büyük bir depremle tahrip olmuştur. Bu depremden sonra tahrip olan eski dönemden kalma savunma yapıları ve diğer yapılar Türkler tarafından onarılmıştır (Baydur, 1970).

1127 yılında Danişmendliler'in, 1162 yılında ise Anadolu Selçukluları'nın olan şehir, Selçuklular zamanında Konya'dan sonra ikinci başkent olmuştur. Danişmentliler döneminde kentte ilk cami olan Ulu Camii ve yönetim binaları yapılmıştır ve surlar onarılmıştır. Kent,1244 yılında İlhanlıların saldırısına uğramış, bir süre Moğol-İlhanlı valilerince yönetilmiştir. Nüfus da bu dönemde azalmıştır.



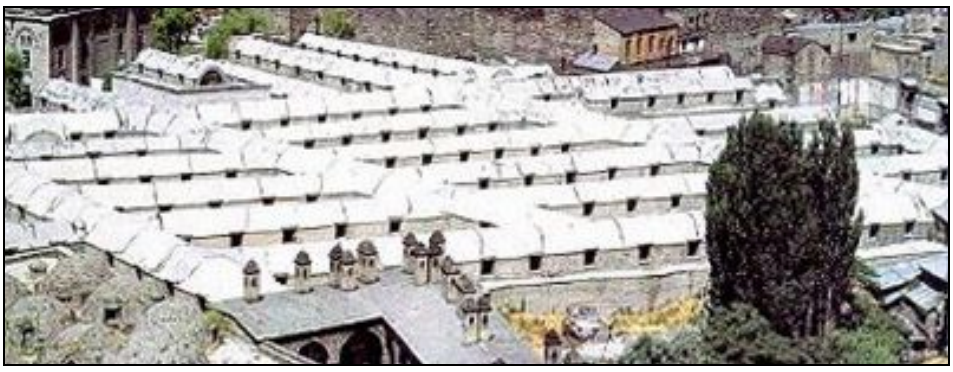
Şekil.3.7. Ulu Cami 1134-1143 Danışmentli Melik Ahmet Gazi (2001)

Selçuklular zamanında bugün hala ayakta kalan iç kale tamamlanmış, surlara kule ve burçlar eklenmiştir. Kentte önemli ticaret alanları kurulmuştur. Bu alanlarda hem ticaret hem de üretim yapılmaktadır. (Eravşar'dan Evliya Çelebi, 2000) Selçuklular dönemine kadar sur içinde yer almayan ticaret bu dönemde Ulu Cami yanına yapılan bedestenle başlamıştır.

Bu bölge ticaret niteliğini o dönemden itibaren bugüne kadar korumuştur. Anadolu Selçukluları döneminde ilk defa kentte düzenli temiz ve pis su sistemi kurulmuştur. Dış surlar onarılarak iç kale içerisindeki Gayri Müslimler boşaltılmış, boşaltılan iç kalenin içi, cami, saray kışla gibi yapılarla çevrilmiştir. Bu dönemde kentin mekansal yapısı kale dışına taşarak genişlemiştir. Kuzeyde Hacıkılıç Külliyesi, güneyde Lale Cami, doğuda Hunat Külliyesi, batıda Gülük Camii ve Külliyesi çevresinde çok geniş bir yerleşim dokusu oluşmuştur (Karatepe, 1999).

Osmanlı döneminde; iç kalenin güneyi, şehrin ticaret ve imalat faaliyetlerinin yapıldığı bölge, kuzeyi ise idari ve siyasi merkez durumundadır. 16. yy.'da şehrin oldukça düzgün bir görünüme sahip olduğu söylenebilir. Selçuklular zamanında Hacı Kılıç, Gülük ve Lale camileri merkez olacak şekilde dış kalenin çevresinde genişleyen mekansal yapısı Osmanlı döneminde tamamlanmıştır. Bu dönemde merkezde Ulu Camii, çarşı ve resmi yapıların çevrede dar, dolambaçlı ve çıkmaz

sokaklı mahallelerin yer aldığı bir yapılaşma oluşmuştur. Kapalı çarşının temelleri bu dönemde atılmıştır.



Şekil.3.8. Kapalıçarşı (2001)

16.yyda Kayseri'de 5 semt ve bu semtlerden oluşan 37 mahalle bulunmaktadır (İnbaşı, 1992). 17. yüzyılda Kayseri düzenli bir kent görünümündedir. Bu dönemde imar faaliyetleri canlanmış, ticari mekanlar sur dışına taşmıştır Ancak Kent 1717 ve 1835 yıllarında yaşanan iki büyük depremde oldukça büyük oranda zarar görmüştür. (Oğuzoğlu, 1987).

18. ve 19. yüzyılda kent surların dışında dört bir yana doğru genişlemiştir. Ancak güneyde Erciyes eteklerine doğru daha fazla büyüme göstermiştir. Bunun nedeni ovadaki ekilebilir arazilerin korunması ve Hacı Kılıç Cami yönünde bataklıkların bulunmasıdır. (Karatepe ,1999)

İmparatorluğun sonlarında ve özellikle de II.Abdülhamit döneminde Kayseri'de imar hareketleri başlamıştır. İlk kez Osman Kavuncu ve Sivas Caddesi bu dönemde genişletilmiştir. 1869'da Kayseri'de belediye kurulmuş, 1914'de çıkarılan bir yasa ile Kayseri Bağımsız bir Sancak statüsü kazanmıştır

1930'lara kadar Kayseri kent merkezinde önemli değişme olmamıştır. Kent doğu-batı ile kuzey-güney aksında gelişmiştir. Hükümet Binası, Tekel, Vali Konağı, Kız Enstitüsü (Çalışkan 1995) inşa edilmiştir. Planla birlikte gelişen imar faaliyetleri sonucunda oluşan doku, bugünkü kent makro formunun önemli belirleyicisidir (Kocatürk, 2000)

Konut bölgesi 1950'lere kadar geleneksel sınırlar içinde kalmıştır. 1950 yılında İç Kale'nin güneyinden Kiçikapı' ya kadar olan bölge kamulaştırılmış, bu alanda yıkım kararı ile eski kentten tek yapı örneği kalmamıştır. MİA olarak belirlenen bu bölge bugün bu niteliğini korumaktadır. 1950 sonrası fonksiyon değişikliğine uğrayarak

konut alanları imar planları ile getirilen arazi kullanım kararları ulaşım aksları üzerinde yer almıştır. (Kocatürk, 2000)

1950-1960 yılları arasında geleneksel kent dokusunun önemli bir bölümü yok edilerek yeni konut ve iş yerleri yapılmıştır.1960 yılında yapılan yeni ekonomik yatırımlar nedeniyle kent, yeni alanlara doğru yayılmaya başlamış, bu durum geleneksel dokuda tahribatlarla sürmüştür. 1970'li yıllarda da kentin yenilenmesi adına yapılan çalışmalar özellikle tarihi dokuyu yok ederek sürmektedir. Kent ulaşım aksları doğu batı yönünde lineer büyürken merkez fonksiyonları olduğu yerde büyümeye devam etmiş, bu durum, etrafında yer alan geleneksel doku üzerinde yıkıcı etkisini artırmıştır. (Kocatürk, 2000)

3.3. Kayseri Kentsel Sit Alanının Yeri, Konumu ve Özellikleri

Kayseri Kentsel Sit Alanı, bugün İnönü Bulvarı'nın ve Hatıroğlu Camii'nin güneyinde Kayseri Lisesi'ni içerisine alan Yurttaş Sokak, Bahçebaşı Sokak ve Turap Sokak'la sınırlanan fiziki ve sosyo ekonomik açıdan çöküntü halinde bulunan 8,8 hektarlık bir alandan oluşmaktadır. (Bkz. ek.1.) Sit Alanı içerisinde Tosun Mahallesi, Tavukçu Mahallesi, İsmetpaşa Mahallesi, Hacı Mansur Mahallesi yer almaktadır.

Sit Alanının Özellikleri

- Kentte eski dokusunu büyük ölçüde koruyan tek bölge olması,
- Bölgede pitoresk, sanat ve tarihi değerler açısından önemli yapıların yer alması,
- Belirli bir bölgede toplanmış olan evlerin plan şemaları, bezemeleri, yapı malzemeleri, yapı sistemleri, ve yapı ögeleri açısından benzerlik göstermeleri ve hemen hepsinin 19.yy. sonu ve 20. yy. başı aynı tarihi dönemi karakterize etmesi,



Şekil.3.9. Kayseri Kent Merkezi Hava Fotoğrafı



Şekil.3.10. Kayseri Kentsel Sit Alanı Hava Fotoğrafı

- Evlerde ahşap, taş ve yağlı boya resimler şeklinde bezeme örneklerinin bulunması, olarak özetlenebilir.[1]

Sit Alanı içerisinde bir kısmı 19. yüzyılın zengin Hıristiyan ailelerine ait olan 429 adet ev bulunmaktadır. Sit alanındaki evlerden 20 adeti korunmak üzere sivil mimarlık örneği olarak Kayseri Evleri listesine alınmıştır. Tavukçu Mahallesi Bayram Sokağı'nda bulunan 7 ev kamulaştırılarak Erciyes Üniversitesi'ne verilmiştir.

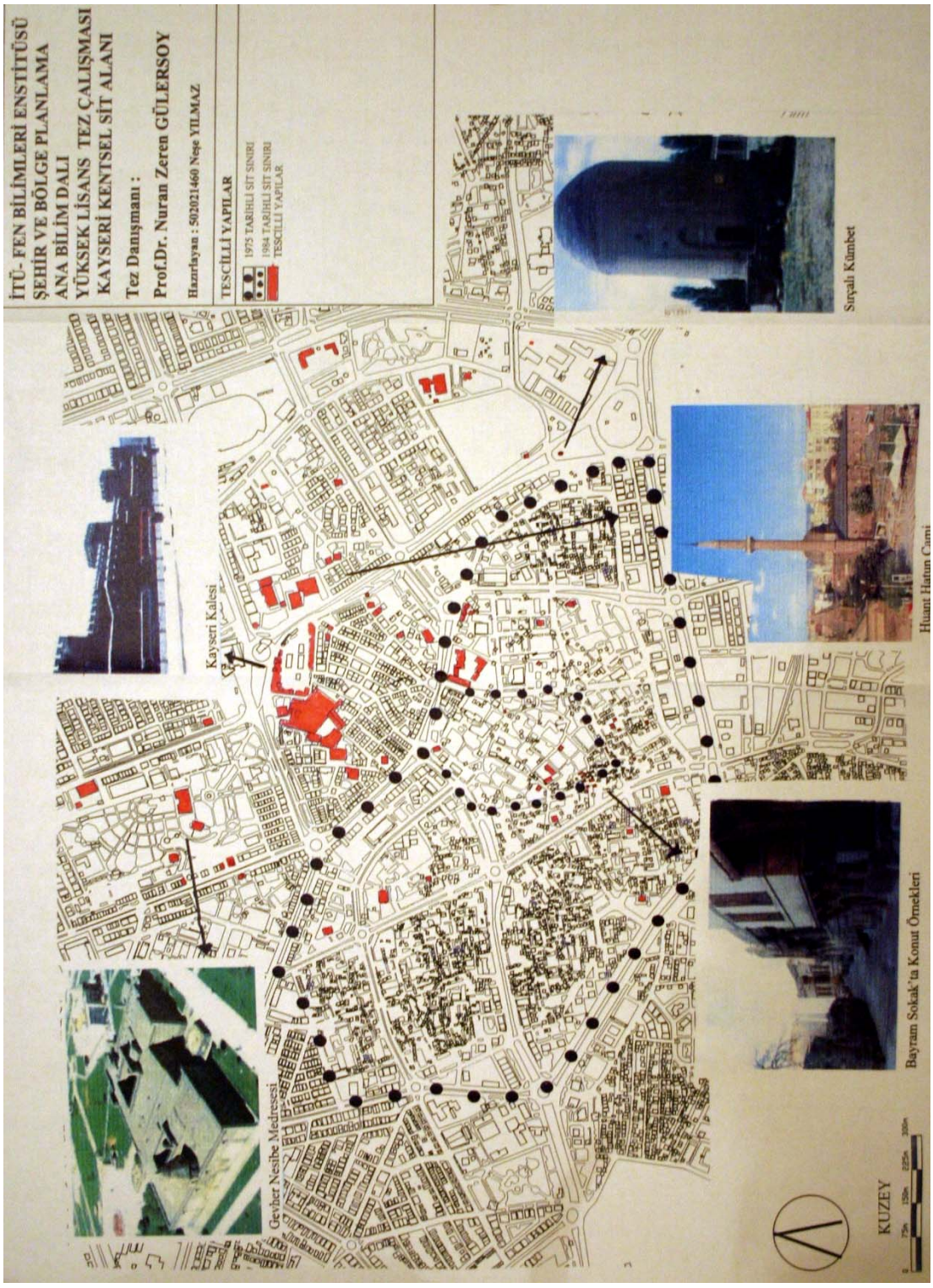


Şekil.3.11. Erciyes Üniversitesi Tarafından Restorasyonu Gerçekleştirilen Konutlar (2005)

Sit alanı içerisinde yer alan kentin çekirdeğini oluşturan yapılar genelde planları dışa kapalı ve yüksek duvarlı, avlu çevresinde dizili sofa ve odalardan oluşmaktadır. Ancak yeni yapılar üst kat pencerelerle ve çıkmalarla sokağa taşmıştır. Kayseri evleri genellikle 3 ana bölümden oluşmaktadır. Ortada avluya açılan büyük ve dikdörtgen planlı sofa bulunur. Sofa evdeki kapalı mekanların çekirdeğini oluşturur. sofanın yanında harem odası, diğer tarfında ise mutfak ve kış odası olarak kullanılan tokana bulunur. Bu iki yere de sofadan geçilmektedir (İmamaoğlu, 1992). Evler ihtiyaca göre genişletilmiştir.

Kayseri'de Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 08-02-1975 tarih ve 5271 sayılı kararı ile belirlenen 13-08-1975 tarihinde onaylanarak Kiçikapu Mahallesi'nin güneyinde kalan eski mahallelerin tamamına yakınını '**Sit Alanı'** olarak ilan edilmiştir. Ancak Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 27-04-1984 tarih ve 250 sayılı kararı ile mevcut sit alanı sınırı daraltılmıştır. Tez çalışması içerisinde sit alanının daraltılma süreci Planlama Politikaları Sonucu Yaşanan Değişim bölümünde incelenmiştir.

[1] Koruma imar planı raporundan alınmıştır.



Şekil.3.12. Tescilli Yapılar

3.3.1. Kayseri Kentsel Sit Alanı Mekansal Yapısı

Kentlerde yaşanan değişimin en önemli yansıtıcısı ikinci bölümde değerlendirildiği gibi kentsel mekanlardır. Bu nedenle tez çalışmasının bu bölümünde Kayseri kentsel sit alanında yaşanan değişimi incelemek için öncelikle bugünkü mekansal yapısını ortaya koyan analizler yapılmıştır. Bu çalışmalar 1975 tarihli eski sit alanı sınırları içerisinde yapılmıştır. Bununla amaçlanan sit alanında sınırların değişimiyle bu alanda mekansal yapının nasıl değiştiğini belirlemektir. Bulunan sonuçlar 1/7500 ölçekli haritalar ve açıklayıcı tablolarla değerlendirilmiştir.

3.3.1.1. Kayseri Kentsel Sit Alanı Yapılaşma Oranı

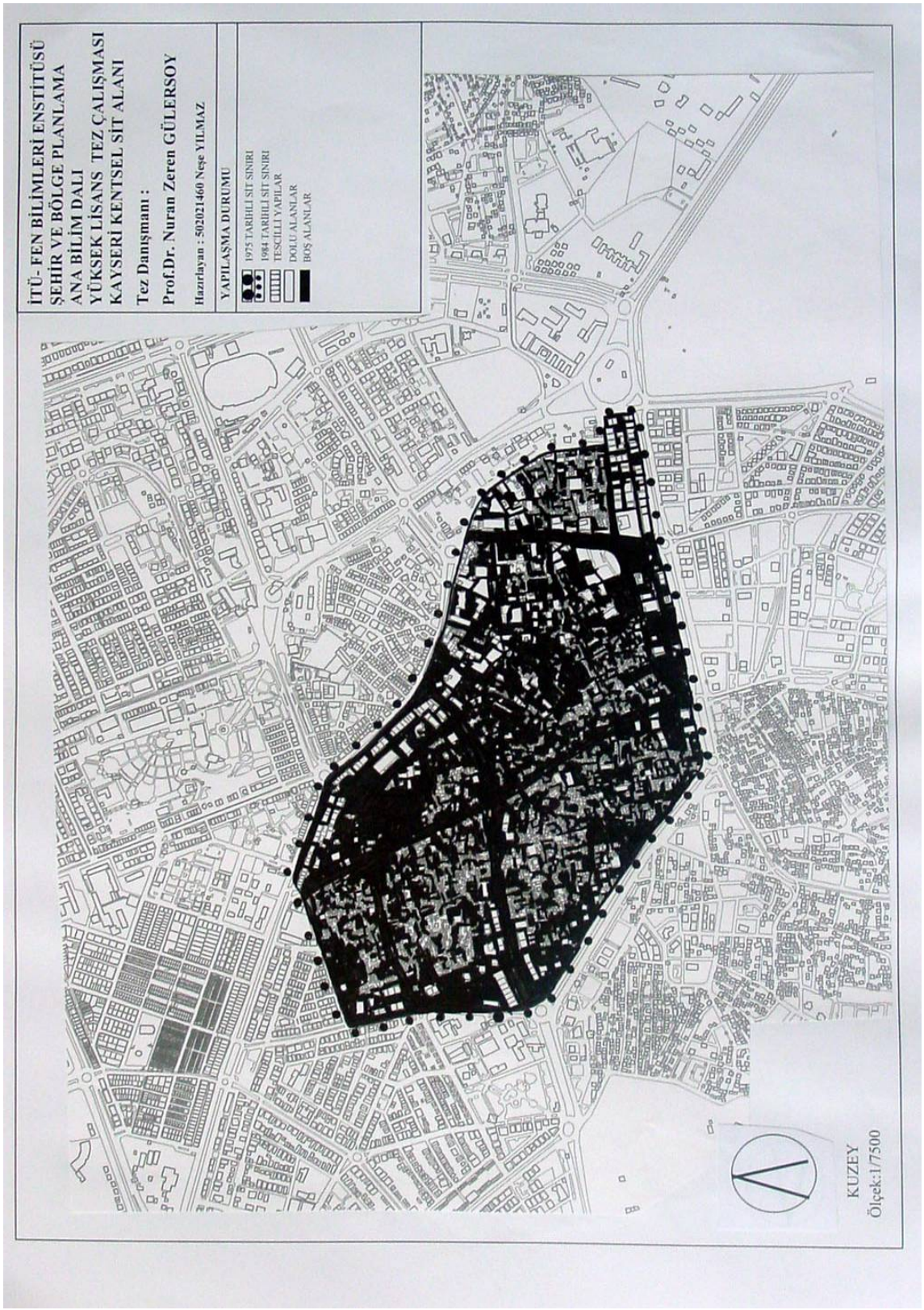
Kayseri Kentsel Sit Alanı içerisinde kalan az sayıdaki yapılardan oluşmaktadır. Çeşitli nedenlerden dolayı yıkılan, çoğu harabe durumdaki yapılar nedeniyle alanda açık alanların oranı artmıştır Sit alanının karakteristiğini oluşturan kentsel dokunun bugün yok olduğu söylenebilir. 110 hektarlık eski sit alanı sınırı içerisinde boş alanların oranı %31 dolayındadır. Bugünkü sit alanında da bu oran yaklaşık %30'dur.

Tablo 3.1 Eski ve Yeni Sit Alanı Sınırları İçerisinde Dolu-Boş Alanlar

	1975 Tarihli Kararla Sınırları Belirlenmiş Sit Alanı (Ha.)	1984 Tarihinde Sınırları Daraltılmış Olan Sit Alanı (Ha.)
Dolu Alanlar	76	6,15
Boş Alanlar	34	2,65
Toplam	**110**	**8,8**



Şekil.3.13. .Kayseri Kentsel Sit Alanı'nda Harabe Durumundaki Yapılar (2005)



Şekil.3.14. Kayseri Kentsel Sit Alanı Yapılaşma Oranı

3.3.1.2. Arazi Kullanımı

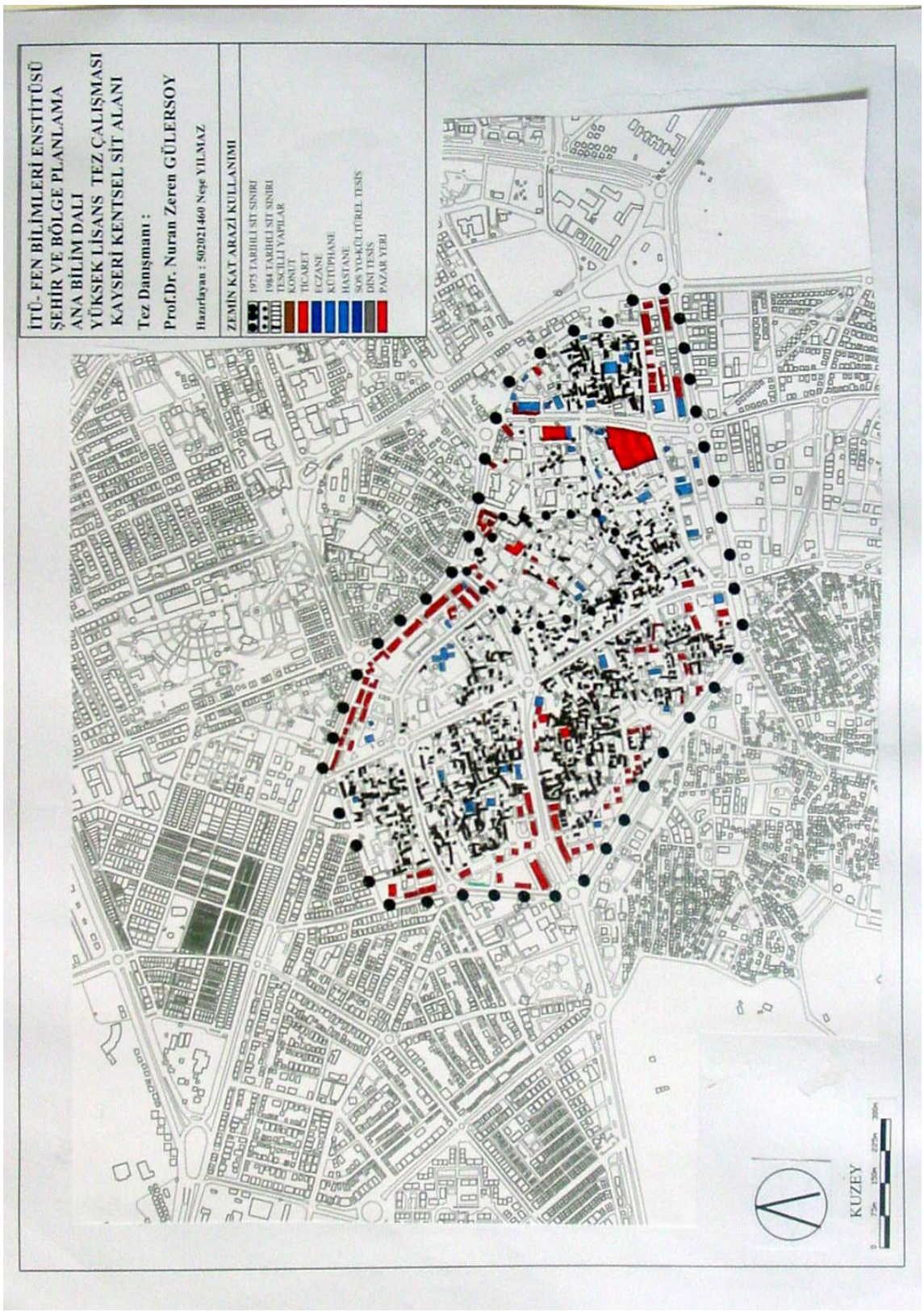
Kentin fonksiyonlarındaki değişimin kentsel değişiminde etkisi önemlidir. Kayseri Kentsel Sit Alanı geçmişten bugüne konut fonksiyonu yoğunluğunu sürdürmektedir. Ancak bugün merkezi iş alanına yakın olması nedeniyle iş alanlarına dönüşümü yolunda baskılar bulunmaktadır**.**

Tablo 3.2 Eski ve Yeni Sit Alanı Sınırları İçerisinde Arazi Kullanımı

Fonksiyonlar	1975 Tarihli Kararla Sınırları Belirlenmiş Sit Alanı (Ha.)	1984 Tarihinde Sınırları Daraltılmış Olan Sit Alanı (Ha.)
Konut	31	2,4
Ticaret	17	0,85
Eğitim ve Kültürel Tesis Alanı	7	0,85
Resmi kurum	2	0,35
Yeşil alanlar	17	0,95
Boşluklar	34	2,65
Sağlık tesisleri	2	0,75
Toplam	**110 Ha**	**8,8 Ha**



Şekil.3.15. . Kayseri Kentsel Sit Alanı'ndan Bir Sokak



Şekil.3.16. Arazi Kullanımı

3.3.1.3. Bina Nitelikleri

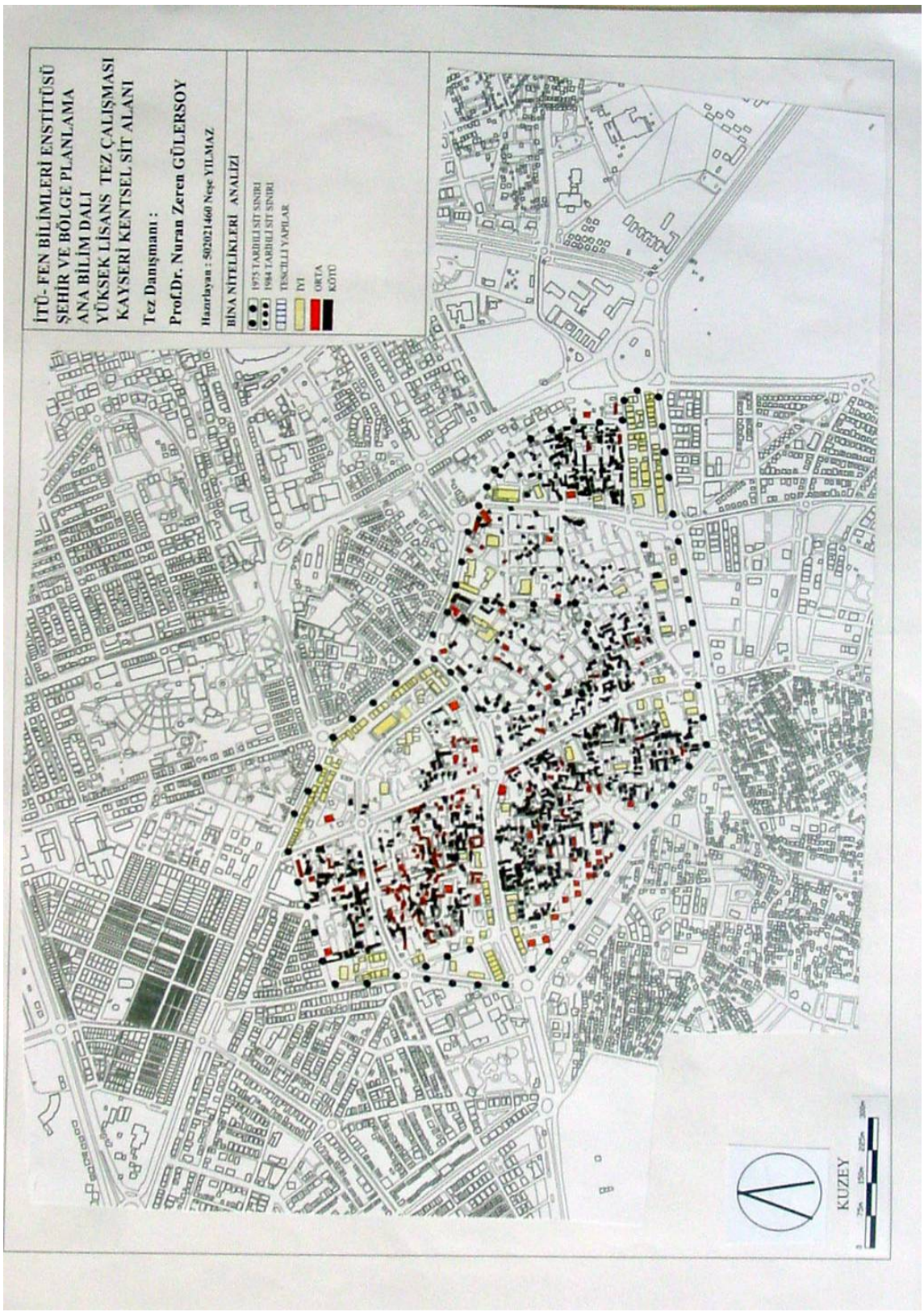
Kayseri kentsel sit alanında 1984 tarihinde belirlenen sit sınırı içerisindeki yapılar bugün oldukça kötü durumdadır. Binaların çoğu bugün oturulamayacak durumdadır. Eski sit sınırları içerisinde ise yeni yapılan betonarme ve çok katlı yapılar strüktürel olarak oldukça iyi durumdadır.

Tablo 3.3 Eski ve Yeni Sit Alanı Sınırları İçerisinde Bina Nitelikleri

Bina Nitelikleri	1975 Tarihli Kararla Sınırları Belirlenmiş Sit Alan (Ha.)	1984 Tarihinde Sınırları Daraltılmış Olan Sit Alanı (Ha.)
İyi	43,3	1, 4
Orta	29,5	0, 6
Kötü	37,2	5, 8
Toplam	**110 Ha**	**8, 8 Ha**



Şekil.3.17. . Sit Alanında Harabe Durumundaki Yapı Örneği (2004)



Şekil.3.18. . Bina Nitelikleri

3.3.1.4. Kat Yükseklikleri

Kentsel sit alanındaki yapılar taş malzemeden yapılmış ve çoğunlukla 1-2 katlı yapılardır.

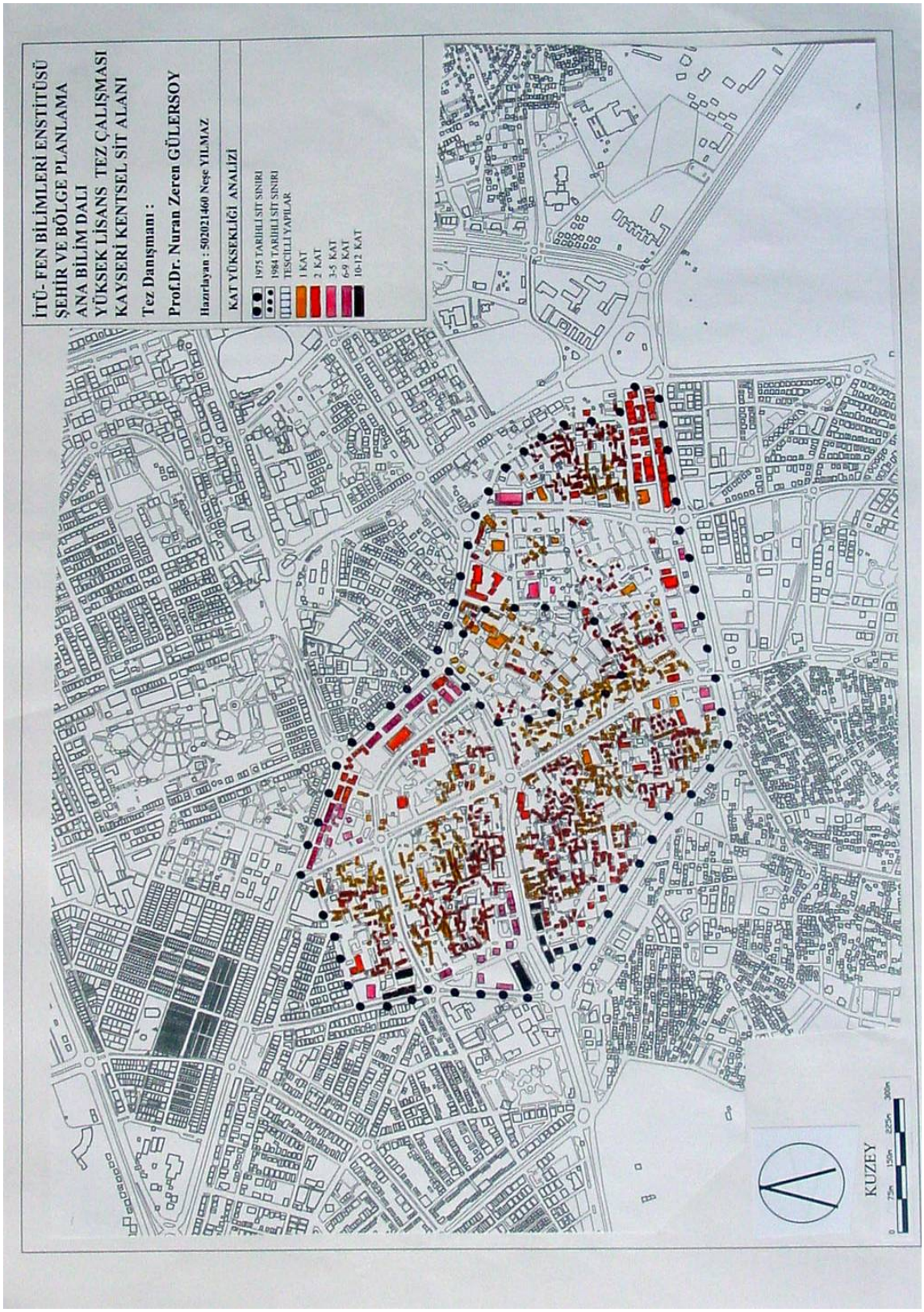


Şekil.3.19. Kayseri Kentsel Sit Alanı'nda Yer Alan Konutlardan Örnekler (2005)

Ancak eski sit alanı çevresinde 12 kata kadar izin verilmesi nedeniyle yüksek yoğunluklu yapılaşma sürmektedir. Eski sit sınırı içerisinde yer alan yeni konutlar ise genellikle 5-12 katlıdır.

Tablo 3.4 Eski ve Yeni Sit Alanı Sınırları İçerisinde Kat Yükseklikleri

Kat Yüksekliği	1975 Tarihli Kararla Sınırları Belirlenmiş Sit Alan (Ha.)	1984 Tarihinde Sınırları Daraltılmış Olan Sit Alanı (Ha)
1 kat	5,9	3,8
2 kat	32,5	2,1
3-5 kat	22,8	3,3
6-9 kat	37,6	-
10-12 kat	11,2	-
Toplam	110 ha.	8,8 ha.



Şekil.3.20. Kat Yükseklikleri

3.3.1.5. Bina Cinsi

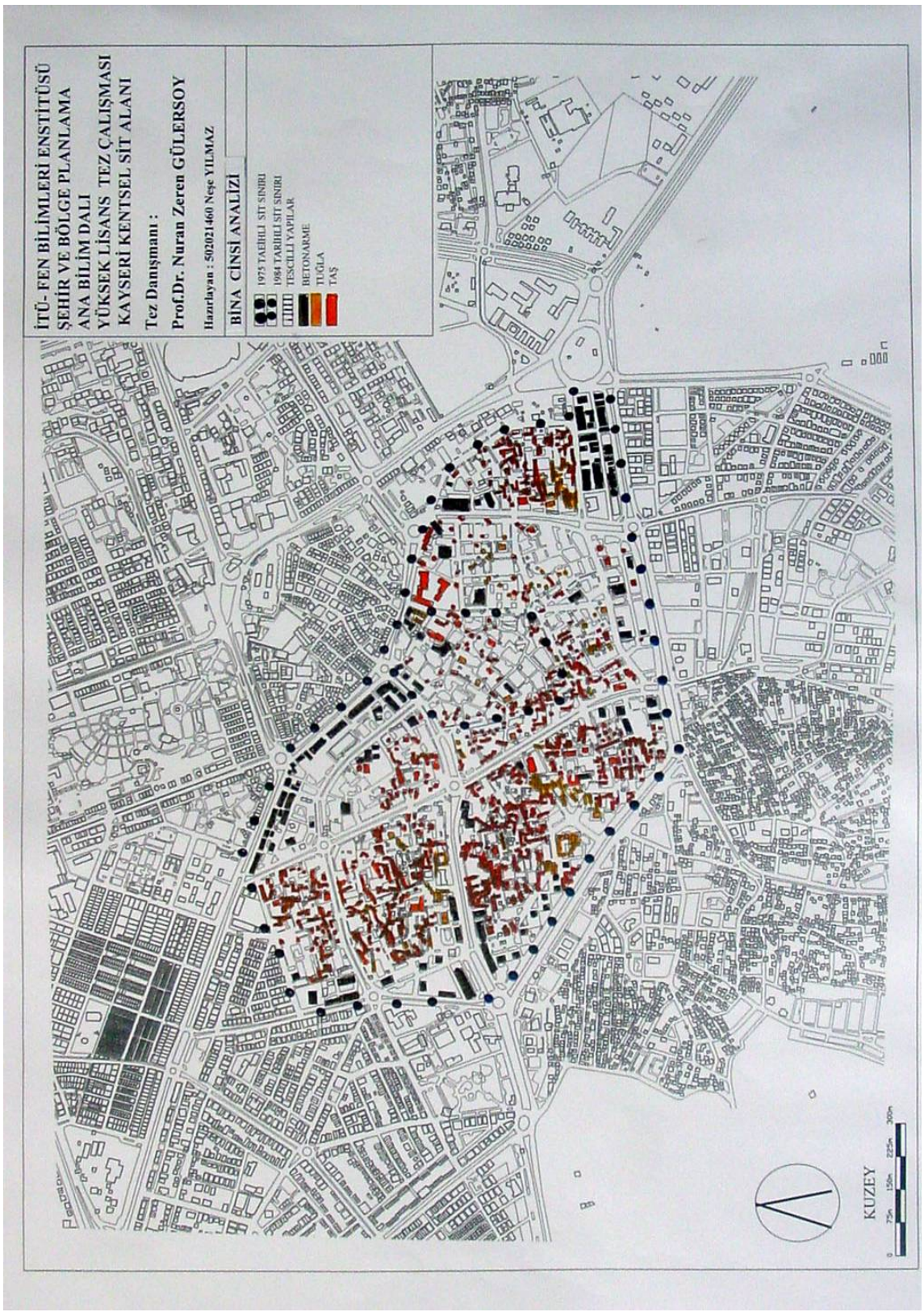
Çalışma alanda yörenin geleneksel yapı malzemesi olan taş binalar %14,5 oranında yer almaktadır. Eski sit alanında ise bu oran yaklaşık %72'dir. Ayrıca alanda yeni inşa edilen, betonarme yapılar tüm alanın %13'ünü kapsamaktadır.

Tablo 3.5 Eski ve Yeni Sit Alanı Sınırları İçerisinde Bina Cinsi

Bina Cinsi	1975 Tarihli Kararla Sınırları Belirlenmiş Sit Alan (Ha..)	1984 Tarihinde Sınırları Daraltılmış Olan Sit Alanı (Ha.)
Taş	16	6,8
Tuğla	10,3	0,78
Betonarme	83,7	1,22
Toplam	110	8,8



Şekil.3.21. Sit Alanında Yer Alan Tuğla Malzeme İle Yapılmış Binalar (2005)



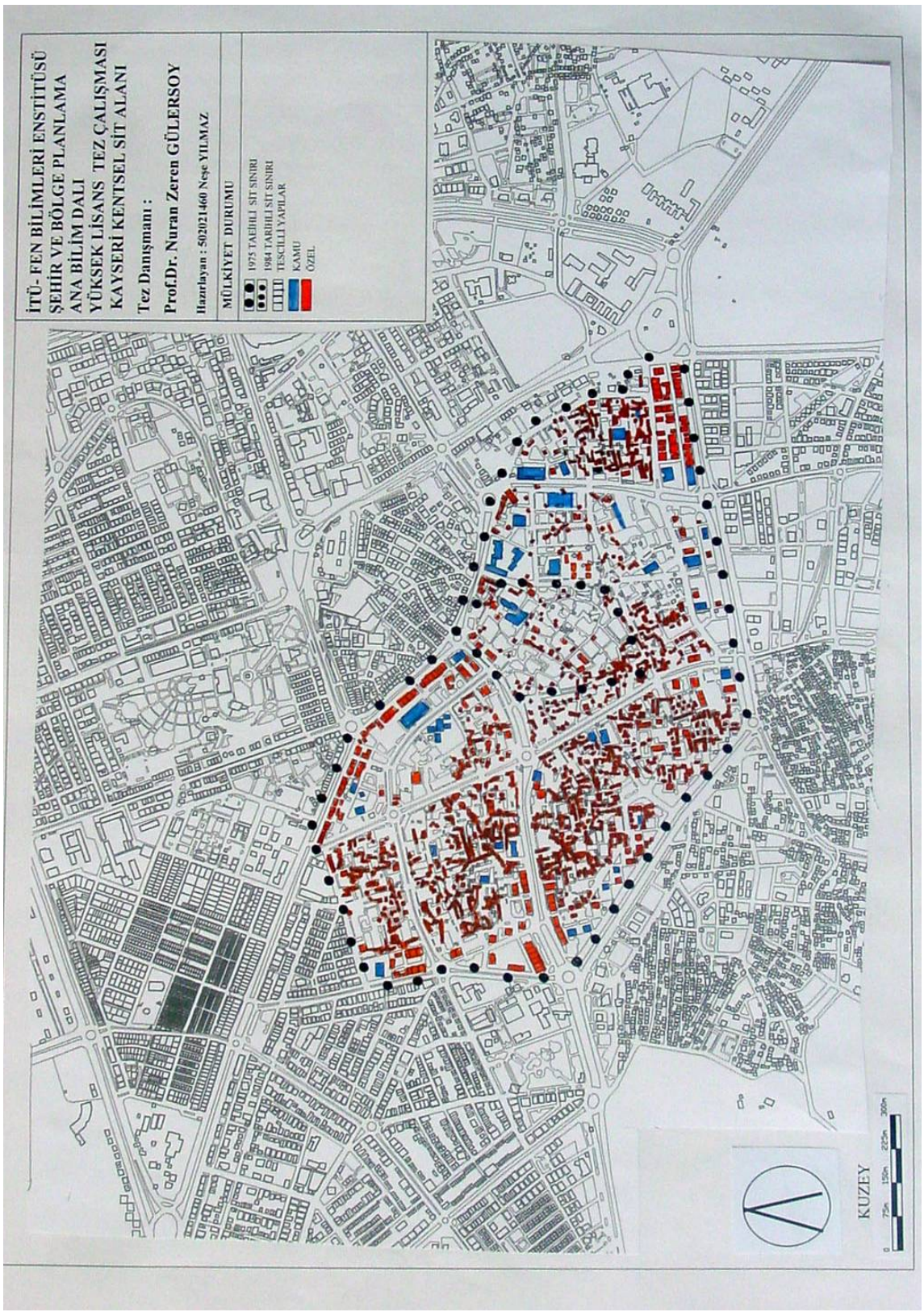
Şekil.3.22. Bina Cinsi

3.3.1.6. Mülkiyet Analizi

Kayseri kentsel sit alanında yer alan yapılar genellikle özel mülkiyettedir. Ancak tescilli yapıların 7 adeti ve okul, idari binalar gibi yapılar ise kamu mülkiyetinde yer almaktadır. Alanda yer alan tarihi kilise ve birkaç konutun mülkiyeti ise vakıflara aittir.



Şekil.3.23. Kam Surp Lusaroviç Kilisesi



Şekil.3.24. .Mülkiyet Analizi

3.4. Kayseri Kentsel Sit Alanında Sosyal Değişim Süreci

Bir kentin sosyal yapısındaki değişim o kentin fiziksel yapısını yönlendiren en önemli etmenlerden birisidir. Zaman içerisinde sosyal alanda yaşanan değişimler, Kayseri kentinde de mekansal olarak karşılık bulmuştur. Tezde öncelikle nüfusun etnik yapısının değişimi incelenmiştir. Daha sonra ise alandaki demografik yapı incelenerek, değerlerin değişimi D.İ.E verileri kullanılarak değerlendirilmiştir.

3.4.1. Nüfusun Yapısındaki Değişim

Kayseri her döneminde Anadolu'nun en kalabalık nüfuslu şehirlerinden olmuştur. Gayri Müslimler bu nüfus içerisinde her dönemde önemli bir yer tutmuştur. Kayseri yoğun bir Ermeni ve Rum nüfusa sahip Kayseri özellikle Ermeniler için başpiskoposluk çevresi olmuştur.



Şekil.3.25. Kayseri'li Rumlar (1924) (Kaynak. Kayseri'den Yansımalar, E.Ü.Yayınları)

Kayseri Kentsel Sit Alanında sosyal yapıdaki en önemli değişim gayri-müslim nüfusun alandan ayrılmaları ile yaşanmıştır. Selçuklular zamanında sur içerisinde yaşayan gayri-müslimler, Kiçikapu dolaylarına, bugünkü kilisenin çevresine yerleştirilmişlerdir. 18. yüzyıla kadar bu bölgede yaşayan gayri-müslimler, 18.yy.dan itibaren devletin merkez otoritesinin taşrada denetimi sağlayamaz hale gelmesi nedeniyle gündeme gelen yasadışı güç ve otorite kullanımları sonucu başta İstanbul olmak üzere taşınmaya başlamışlardır. (Karatepe,1999)

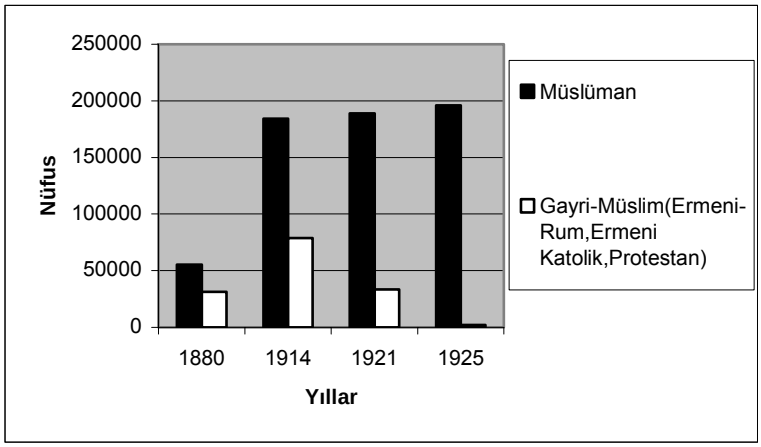
1880'lerde Bennet'in raporunda Kayseri nüfusunun Müslümanlar, Ermeniler ve Rumlardan oluştuğu ifade edilmekte ve bu gruplardaki **erkek** nüfus dağılımı 55 256 Müslüman, 19 026 Ermeni ve 12 299 Rum şeklindedir. (Karpat,1984)

1915'de alınan Ermeni Tehciri 44.000 Ermeni nüfus Halep, Suriye ve Musul'a sevk edilmiştir. Rum nüfus Lozan Barış antlaşması gereğince 30 Ocak 1923 tarihinde imzalanan Türk ve Rum Nüfus Mübadelesine İlişkin Sözleşme ve Protokol hükümlerine göre nüfus mübadelesi gerçekleşmiştir. Mübadeleden sonra nüfusa ilişkin rakamlar tamamen değişmiştir. Rumların Yunanistan'a nakledilmesi ve bunların yerine Balkanlardan getirilen Türklerin yerleştirilmesi sonucunda Rum nüfus tamamen yok olmuş bunun yanında Müslüman nüfusta bir artış meydana gelmiştir.

Bu dönemde Rus işgalinde doğu illerinden, Fransız işgali sonucunda Adana ve Maraş'tan Kayseri'ye nüfus akışı olmuş, 1918'deki Ermeni tehciri ile boşalan yerlere bu nüfus yerleştirilmiştir.Kayseri iç bölgede yer alması nedeniyle kriz ve savaş dönemlerinde memleketlerini terk edenler tarafından göç akınına uğramıştır. Rus işgalinde doğu illerinden, Kurtuluş Savaşı yıllarında Fransız işgaline uğrayan Adana ve Maraş'tan nüfus akışı olmuştur.

Tablo 3.6 Kayseri Kent Merkezi'nde Müslüman Ve
Gayri Müslim Nüfusun Sayısında Yıllara Göre Değişim

	1880	**1914**	**1921**	**1925**
Müslüman	55 256	184 292	189 014	196 082
Ermeni	19 062	26 590	27 517	1 859
Rum	12 299	48 659	5 916	66

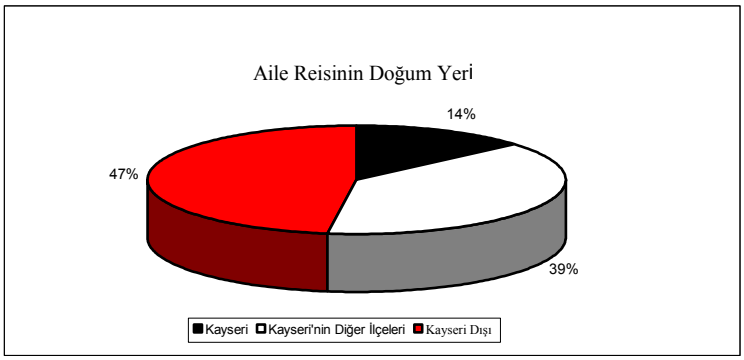


Şekil.3.26. Kayseri Kent Merkezi'nde Müslüman
ve Gayri Müslim Nüfusun Sayısında Yıllara Göre Değişim

Kullanıcıları tarafından sürekli el değiştiren alan bugün, yapılan anket çalışmalarından da anlaşılacağı gibi Kayseri dışından geçici işlerde çalışmak için gelen kişilerin yaşadığı alan konumundadır.Bu süreç sonucunda Kayseri kent merkezinde yer alan geleneksel dokudaki yapılar yeni kullanıcılarının gelişigüzel ek ve onarımlarıyla özgün niteliklerini kaybetmeye başlamışlardır.

Tablo 3.7 Aile reisinin Doğum Yeri

Aile Reisinin Doğum Yeri	**Kişi Sayısı**	**%**
Kayseri	6	13
Kayseri'nin Diğer İlçeleri	17	39
Kayseri Dışı	21	48
Toplam	**44**	**100**

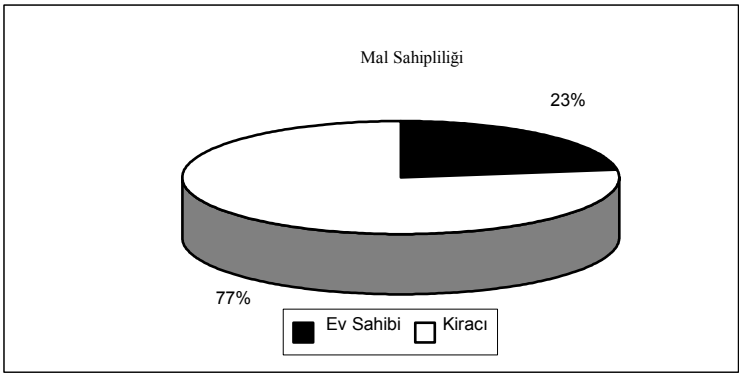


Şekil.3.27. Aile Reisinin Doğum Yeri

Asıl sahipleri tarafından oturulma oranı % 23 olan alanda, %77 oranında kiracılar ikamet etmektedir.

Tablo 3.8 Kentsel Sit Alanında Mülkiyet Durumu

Mülkiyet Durumu	**Kişi Sayısı**	**%**
Ev Sahibi	10	23
Kiracı	34	77
Toplam	**44**	**100**



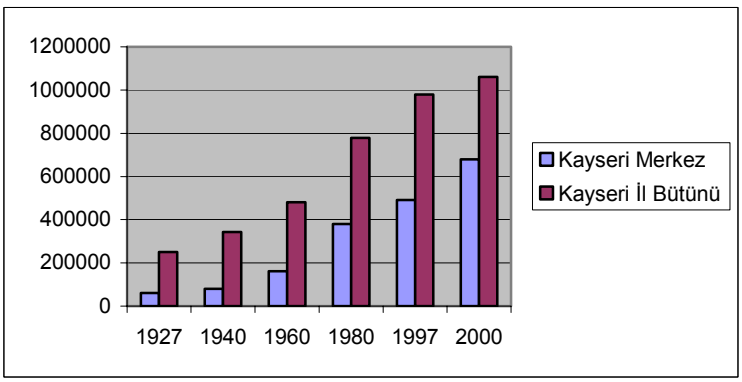
Şekil.3.28. Kentsel Sit Alanında Mülkiyet Durumu

3.4.2. Demografik Yapıda Değişim

1927-2000 döneminde Kayseri ilinin nüfusu sürekli artış göstermiştir. İlde en yüksek yıllık nüfus artış hızı % 38 ile 1927-1935 döneminde, en düşük yıllık nüfus artış hızı % 11.7 ile 1990-2000 döneminde gerçekleşmiştir. (www.die.gov.tr)

Tablo 3.9 Kayseri Kent Merkezi'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimi

	1927	1940	1960	1980	1997	2000
Kayseri Merkez	60379	80189	161340	380352	491000	679906
Kayseri İl Bütünü	250480	342869	480387	778383	978927	1061300



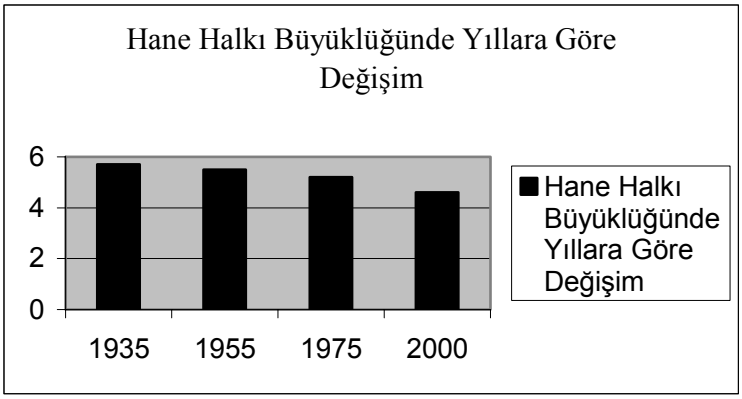
Şekil.3.29. Kayseri Kent Merkezi'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimi

Şehirde birbiri ardına sanayi tesislerinin açılması, demir yollarının geçmesi ve istasyonun faaliyete geçmesi, şehrin fonksiyonlarındaki değişimin dönüm noktası olmuştur. Bu dönmede şehirde iş gücü artmış, köyden şehre de göç artmıştır. 1950den sonra kent aşırı göç alıştır.

1927 yılında Kayseri ili ülke nüfusu içinde % 1.8'lik bir paya sahip iken, 2000 yılında yaklaşık % 1.6'lık bir paya sahiptir. Bu da, Kayseri ilinin nüfus artış hızının ülke ortalamasından daha düşük olduğunu göstermektedir. (www.kayserivaliligi.org)

3.4.2.1. Hane Halkı Büyüklüğünde Yaşanan Değişim

Kayseri ilinin ortalama hane halkı büyüklüğü azalmaktadır. 1935 (D.İ.E,1935)yılında bu ilin ortalama hane halkı büyüklüğü 5.5 kişi iken, 2000 (D.İ.E,2000) yılında 4.6 kişi olmuştur.

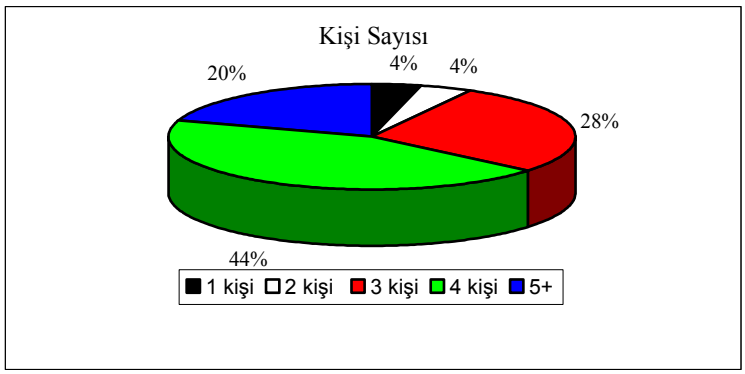


Şekil.3.30. Hane Halkı Bükuklüğünde Değişim

Yapılan anket çalışmasına göre Kayseri Kentsel Sit Alanı'nda ise ortalama hane halkı 4 kişi civarındadır. Kayseri geleneksel aile yapısından çekirdek aile yapısına doğru değişim süreci kentsel sit alanında da gözlemlenmektedir.

Tablo 3.10 Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü

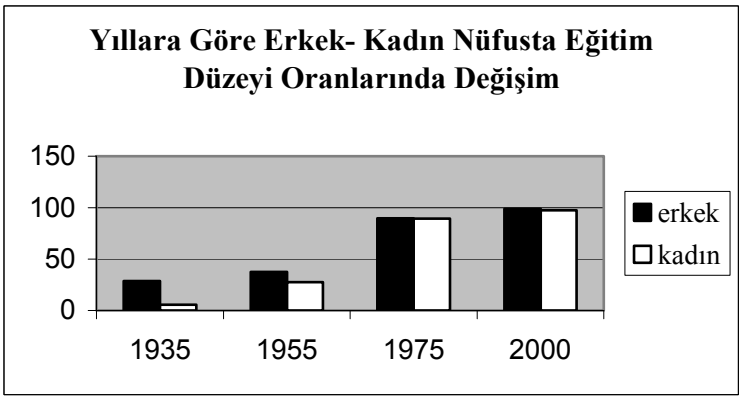
Aile Büyüklüğü	**Kişi Sayısı**	%
1 kişi	4	6,6
2 kişi	10	22,7
3 kişi	10	22,7
4 kişi	11	25
5+	9	23
Toplam	**44**	**100**



Şekil.3.31. Kayseri Kentsel Sit Alanı'nda Hane Halkı Büyüklüğü

3.4.2.2. Sit Alanında Yaşayanların Eğitim Durumunda Değişim

Okuma ve yazma bilen nüfusun oranı ülke genelinde olduğu gibi Kayseri Kentsel Sit Alanı'nda her iki cinsiyet için de sürekli artış göstermektedir. 1935 (D.İ.E.,1935) yılında erkeklerin % 28.6'sı, kadınların % 5.6'sı okuma yazma bilirken, bu oran 2000 (D.İ.E.,2000) yılında erkeklerde % 96.6'ya kadınlarda % 86.1' yükselmiştir. Kadın nüfusun okur-yazarlık oranı erkek nüfusunkinden daha hızlı artmakla birlikte cinsiyetler arası farklılık devam etmektedir.

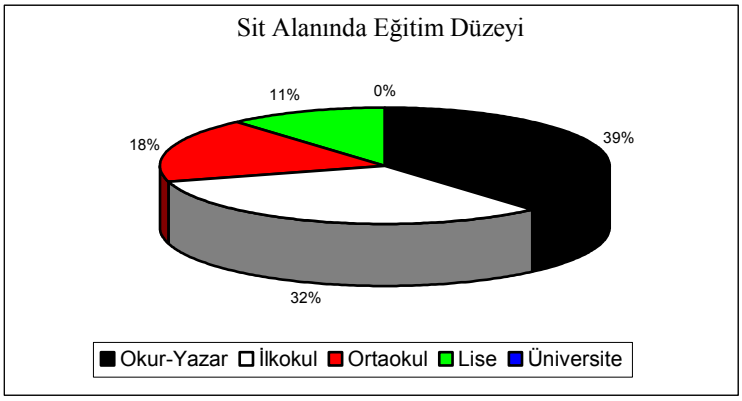


Şekil.3.32. Yıllara Göre Erkek-Kadın Eğitim Düzeyi Oranlarında Değişim

Kentsel Sit Alanında ise Kayseri'den daha düşük bir okur yazarlık ve okuma oranı gözlemlenmektedir.

Tablo 3.11 Babanın Eğitim Seviyesi

Babanın Eğitimi	**Kişi Sayısı**	**%**
Okur-Yazar	17	39
İlkokul	14	32
Ortaokul	8	18
Lise	5	11
Üniversite	-	-
Toplam	**44**	**100**

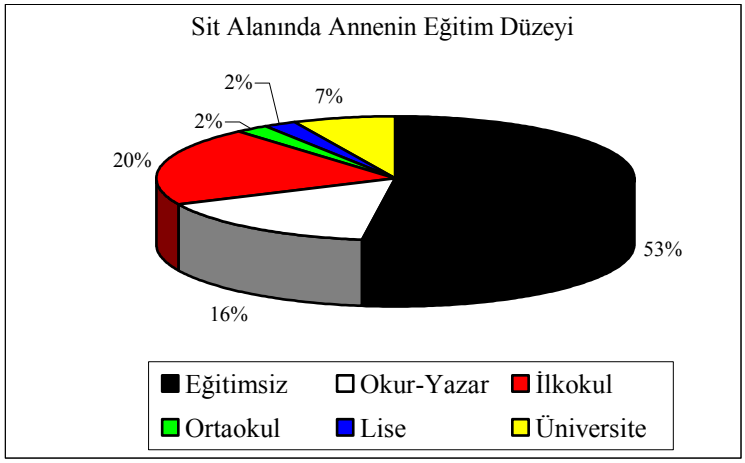


Şekil.3.33. Babanın Eğitim Seviyesi

Sit alanında kadınların eğitim seviyesi oldukça düşüktür. Düşük gelir grubuna dahil kişilerin yaşadığı alanda genellikle, ilköğretim seviyesinin altında eğitim düzeyine sahip olan kadın nüfusun %52 oranında da eğitimsiz oldukları gözlemlenmiştir.

Tablo 3.12 Annenin Eğitim Düzeyi

Annenin Eğitim Düzeyi	**Kişi Sayısı**	**%**
Eğitimsiz	23	52
Okur-Yazar	7	16
İlkokul	9	20
Ortaokul	1	3
Lise	1	3
Üniversite	3	6
Toplam	**44**	**100**



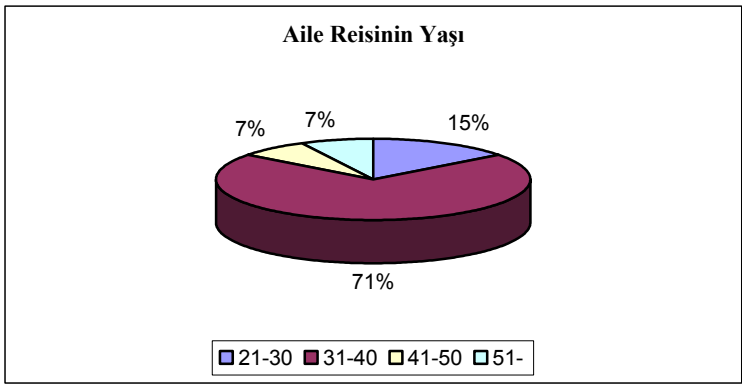
Şekil.3.34. Kayseri Kentsel İt Alanı'nda Baba ve Annenin Eğitim Düzeyi

3.4.2.3. Kentsel Sit Alanında Yaş Dağılımları

Kentsel sit alanındaki hanedeki kişilerin yaş dağılımlarını değerlendirmede verilen yaş aralıkları yapılan anketler sonucunda belirlenmiştir. Kayseri kentsel sit alanında yaşayanların yaş dağılımları genellikle 31-40 yaş arasındaki grupta yer almaktadır. Erkek nüfusun %17 oranında 21-30 yaş aralığında yer alması, bu alanda yer alan bekar evleri olarak nitelendirilen yerlerde yaşayan ve bu alana geçici işlerde çalışmak için gelen işiler nedeniyledir. 1935 (D.İ.E,1935) yılına ait nüfus piramidinde de erkek nüfusta 25-45 arasında yoğunlaşma gözlemlenmiştir.

Tablo 3.13 Aile Reisinin Yaşı

Aile Reisinin Yaşı	**Kişi Sayısı**	**%**
-20	-	-
21-30	4	17
31-40	19	69
41-50	2	7
51-	2	7
Toplam	**27**	**100**

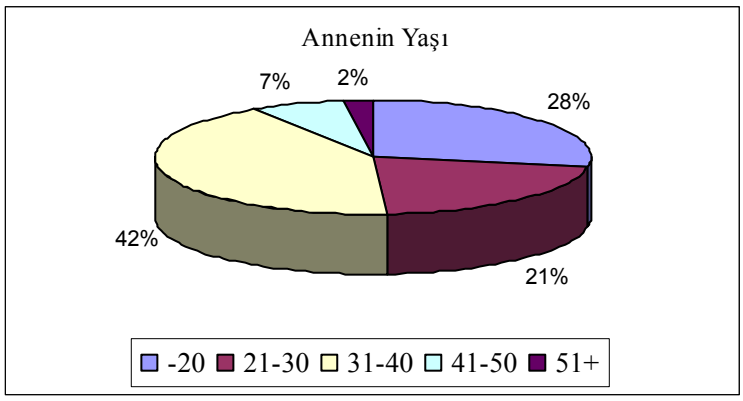


Şekil.3.35. Aile Reisinin Yaşı

Kadın nüfus incelendiğinde ise yaş dağılımının %88 oranında, genç ve orta yaş grubuna dahil olan 20-40 yaş arasında yer aldığı gözlemlenmiştir. 1935 yılına ve 1980 yılına ait verilerde kadın nüfusun 15-35 yaş arasında yoğunlaşmaktadır.

Tablo 3.14 Annenin Yaşı

Annenin Yaşı	**Kişi Sayısı**	**%**
-20	12	27
21-30	9	20
31-40	18	41
41-50	3	7
51+	1	5
Toplam	**44**	**100**



Şekil.3.36. Annenin Yaşı

Tarihsel süreçte geniş aile yapısına sahip, merkezi konumundan dolayı oldukça rağbet gören, etnik zenginliği ile birlikte özellikli bir sosyal yapıya sahip olan Kayseri Kentsel Sit Alanı bugün genellikle düşük gelire sahip ve çoğunlukla kira ödemeden, geçici olarak yerleşmiş olan aileler yaşamaktadır. Eğitim anlamında oldukça düşük olan bu bölgedeki halk, günübirlik işlerde çalışmaktadır. Geçmişle bir kıyaslama yapılacak olursa Kayseri Kentsel Sit Alanı'nın sosyal anlamda bir çöküş yaşadığı söylenebilir.

3.5. Kayseri Kent Merkezindeki Kentsel Sit Alanında Ekonomik Değişim Süreci

Bugün tarihi kent dokusu birçok kentimizde kent merkezinde yer almaktadır. Değişen yaşam koşulları ve hareketlilik sonucu gelişen kent dokularında, ticaret bölgesi veya konaklama bölgesi sit sınırları ile çakışmaktadır.

Kayseri kent merkezi de bugün aynı durumdadır. Bölgede yer alan sivil mimarlık örneklerinin bir bölümü konut olarak kullanılırken diğer bölümü de ticari amaçla kullanılmaktadır. Burada özellikle halı ticareti ile uğraşan kimselerin imalathaneleri,

boyahaneleri, ve depoları yer almaktadır.Ayrıca ticaret amaçlı kullanılan çok sayıda kahvehane bakkal ve hurdacı mevcuttur.

3.5.1 Sosyo-Ekonomik Yapıda Değişim

Kayseri'deki ekonomik ilişkilerdeki değişmeler mekansal yapıyı da etkilemiştir. Ticaret potansiyeli yüksek olan 19. yüzyılın başında batının sanayi mallarını pazarlayarak zenginleşen bir zümre oluşmuştur. Kayseri'de sanayi ve ticaret her dönemde ekonomik anlamda önemli bir yer tutmuştur.

Tablo 3.15 Kayseri GSYİH Payları (DİE verileri esas alınarak hesaplanmıştır)

GSYİH (%)		**TARIM (%)**		**SANAYİ (%)**		**HİZMETLER (%)**	
1979	**1997**	**1979**	**1997**	**1979**	**1997**	**1979**	**1997**
1.47	1,2	1.51	1,47	1,78	0,91	1,27	1,30

Tablo.3.15'de Kayseri'nin 1979-1997 yılları arasında tarım, sanayi ve hizmet sektörleri hasılasındaki payları verilmektedir. Tablodan da anlaşıldığı gibi sanayi alanında ülke genelinde de önemli bir yere sahiptir. Ancak sanayi alanındaki pay yıllar içerisinde azalma yaşanırken hizmetler sektörünün geliştiği görülmektedir.

1935-2000 döneminde istihdamın sektörel yapısında bazı değişiklikler olmuştur. Bu dönemde, tarım sektöründe istihdam edilenlerin toplam istihdam içindeki oranı artış ve azalışlar göstermekle birlikte, bu sektörde % 30.8 oranında bir artış gerçekleşmiştir. Tarım sektöründe çalışanlar, toplam istihdam içinde en büyük paya sahiptir. Özellikle 1980-2000 döneminde hizmet sektöründe istihdam edilenlerin oranında sürekli bir artış gözlenirken sanayi ve inşaat sektörlerinin paylarında artış ve azalışlar görülmektedir. Bu dönemde, hizmet sektöründe istihdam edilen nüfusta % 66.9, sanayi sektöründe % 17.8 ve inşaat sektöründe % 6.9 oranında artış gerçekleşmiştir.(D.İ.E.,2005)

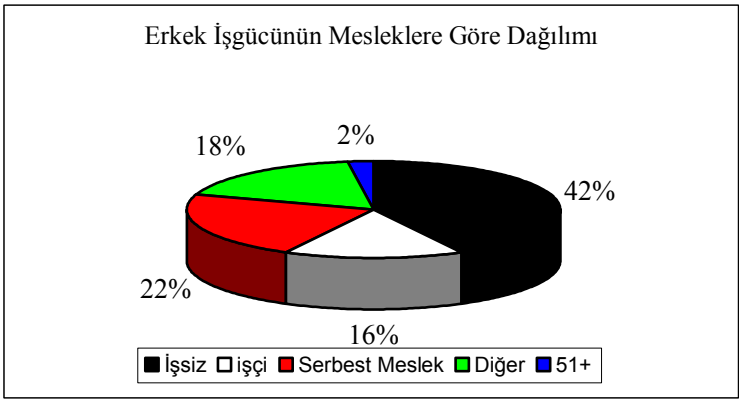
Hizmetler sektöründeki ilerleme kent merkezinin gelişmesinde önemli etkiler yaratmıştır. Merkezi iş Alanı olarak belirlenen bölgenin yapılaşması geleneksel dokunun yıkılmasını beraberinde getirmiştir. Sit alanı içerisinde yer alan yapılar ise kent merkezinde yer alan iş alanlarının yönlendirdiği, yüksek yoğunluklu, çok katlı yapılaşma baskısı ile karşı karşıya kalmıştır.

1935-2000 döneminde istihdam edilenlerin yaptığı iş incelendiğinde, tarımsal iş yapan erkek nüfusun payının 1985 yılından sonra azaldığı, kadın nüfusun payının ise artış ve azalışlar gösterdiği gözlenmiştir. Tarım dışı üretim faaliyetlerinde çalışanların oranı azalırken diğer meslek gruplarında çalışanların oranlarında her iki cinsiyette de artış görülmektedir

Kentsel sit alanındaki istihdam yapısı incelendiğinde genellikle geçici işlerde çalışan kişilerin bu alanda ikamet ettiği gözlemlenmektedir.

Tablo 3.16 Kayseri Kentsel Sit Alanında Erkek İşgücünün Mesleklere Göre Dağılımı

Babanın İşi	**Kişi Sayısı**	**%**
İşsiz	19	44
işçi	7	17
Serbest Meslek	10	22
Diğer	8	17
Toplam	**44**	**24**



Şekil.3.37. Kayseri Kentsel Sit Alanında Erkek İşgücünün Mesleklere Göre Dağılımı

Kayseri kent merkezinde işgücüne katılma oranı 1980-2000 döneminde azalma eğilimi göstermiştir. Erkek nüfusun işgücüne katılma oranı, kadın nüfusun işgücüne katılma oranından daha yüksektir. İki cinsiyetin işgücüne katılma oranındaki fark son on yılda azalmıştır. 1980 yılında erkeklerin işgücüne katılma oranı % 76.3 iken, 2000 yılında bu oran % 7.4'e düşmüştür. Buna karşılık aynı dönemde kadınlarda işgücüne katılma oranı % 36.4'ten %32.6'ya düşmüştür.

Kayseri ilinde yaş gruplarına göre işgücüne katılma oranları, erkek nüfus için kadın nüfustan yüksek olmak üzere ülkemizdeki genel yapıya uygun bir durum göstermektedir. "12-14" yaş grubunda kadın ve erkek nüfusun işgücüne katılma oranları eşit düzeyde iken "15-19" yaş grubundan itibaren erkek nüfusun işgücüne

katılma oranından daha yüksektir. İşgücüne katılma oranında cinsiyetler arası farlılık tüm sayım yıllarında hemen hemen aynı düzeyde görülmektedir. Her iki cinsiyette de genel olarak tüm yaş gruplarında işgücüne katılma oranı 1935-2000 döneminde azalma eğilimi göstermiştir. (D.İ.E. İl yıllıkları)

2000 yılında, işgücüne katılma oranında "12-14" yaş grubunda gerek erkeklerde gerekse kadınlarda önemli bir azalmanın olması bu yaş grubunda okullaşma oranının artışıyla açıklanabilir.

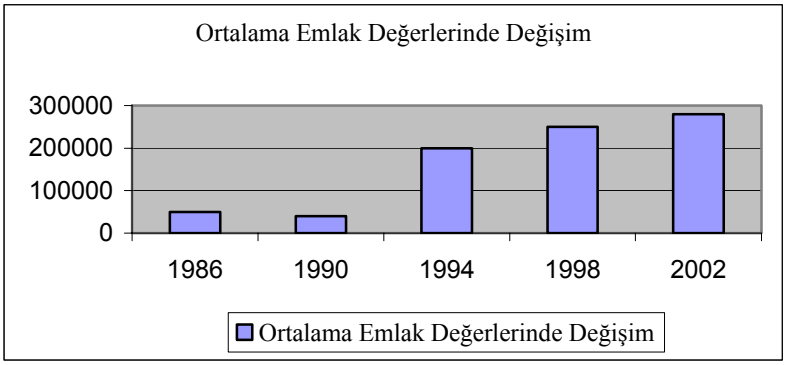
Kayseri kent merkezinde istihdam edilenlerin sayısında 1980-2000 döneminde sürekli bir artış görülmektedir. 1935-2000 Döneminde istihdam edilen nüfusun yıllık artış hızı 0/00 14.7'dir (www.die.org). Bu hız cinsiyete göre önemli farklılık göstermemektedir. İstihdam edilen erkek nüfusun büyüklüğü, istihdam edilen kadın nüfusun büyüklüğünün yaklaşık iki katıdır.

Kayseri ilinde 1935-2000 döneminde ücretli ve işveren olarak çalışanların oranında 1985 yılından sonra artış görülmektedir. Bu durum her iki cinsiyette de görülmesine karşın ücretli olarak çalışan kadınların oranındaki artış erkeklere göre daha fazladır. Kentsel sit alanında da aynı durum geçerlidir.

2000 yılında çalışanların % 44.1'i ücretli işçi konumundadır.Çalışanların % 19.5'i kendi hesabına çalışırken % 3'ü işveren olarak çalışmaktadır. Çalışanların işteki duruma göre dağılımı cinsiyetler arasında önemli farklılıklar göstermektedir. Kadınların %75.2'si ücretsiz aile işçisi olarak çalışmakta iken, ücretli çalışan erkeklerin oranı kadınların oranından çok daha yüksektir.

3.5.2. Emlak Değerlerinde Değişim

Kayseri kent merkezinde emlak değerleri zaman içerisinde yüksek yoğunluklu yapı izni ve aşırı yoğunluk nedeniyle oldukça artmıştır. Sit Alanında 1990'lı yıllara kadar önemi bir değişim yaşanmamıştır. Ancak bu dönemde artan yüksek yoğunluklu yapılaşma artması, enflasyon değerlerindeki artış gerçekleşmesi emlak değerlerine yansımıştır.



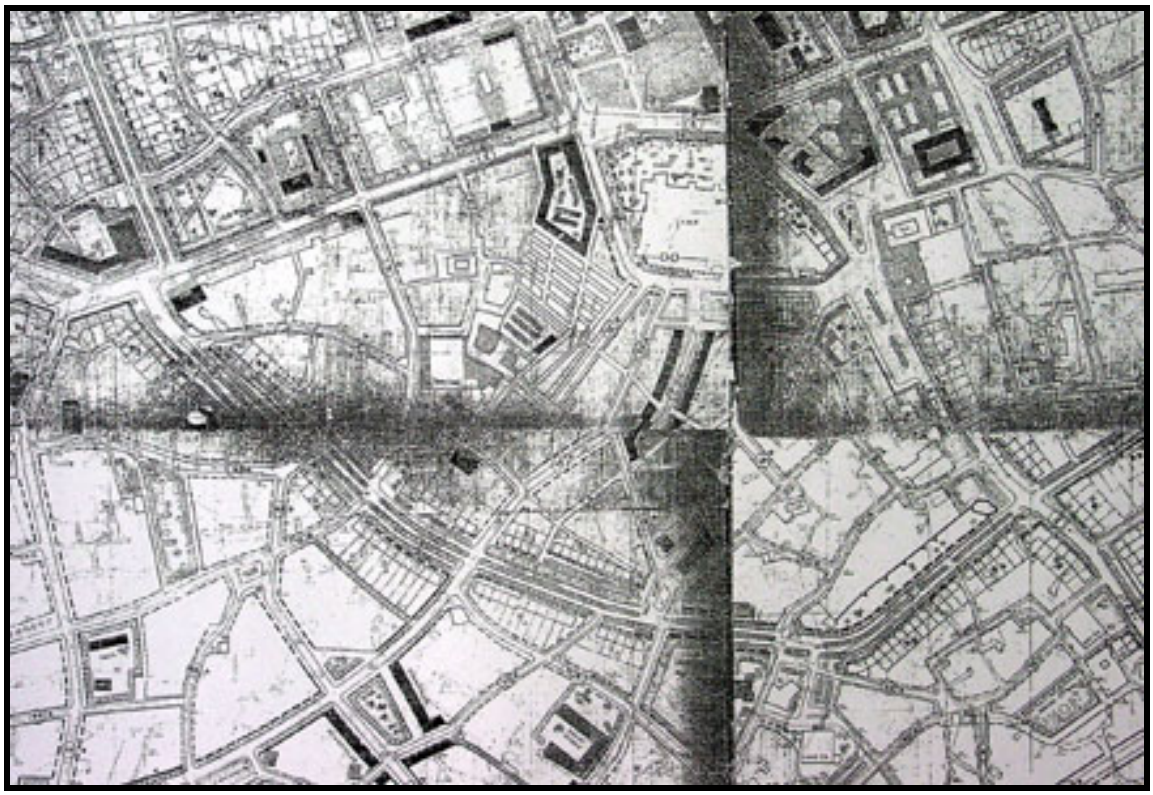
Şekil.3.38. Kayseri Kentsel Sit Alanında Ortalama Emlak Değerlerinde Değişim

(Kaynak.Özcan, 2003)

3.6. Kayseri Kentsel Sit Alanında Planlama Politikaları ve İmar Planları Sonucunda Yaşanan Mekansal Değişim Süreci

Kayseri'de imar hareketlerinin İmparatorluğun sonlarında ve özellikle de II.Abdülhamit döneminde başladığı söylenebilir

Kayseri'de 1944 yılında hazırlanan ilk imar planı Kayseri'ye davet edilen Alman şehirci Prof. Ölsner başkanlığında Kemal Ahmet Aru hazırlamıştır. Ölsner eski şehrin korunmasından yana tavır almış, yeni semtlerin doğu yönünde Sivas Caddesinin iki yanında ilerlemesini önermiştir. Ancak Ölsner'in teklifini Belediye meclisi reddetmiştir. Belediyenin isteği doğrultusunda Ölsner eski şehri planlamaya yönelmiştir (Karatepe,1999).



Şekil.3.39. Kemal Ahmet Aru Planı (Tarihsel Kent Merkezi sınırları baz alınmıştır)

Planda cami, medrese, hamam , kümbet ve çarşı gibi yapıları korumuş, 3-5 örnek dışında konut dokusunun yıkılmasını öngörülmüştür. Hazırlanan plan, 1950 yılında Osman Kavuncu tarafından uygulamaya konulmuştur. İç kalenin güneyinden Kiçikapu'ya kadar olan bölge kamulaştırılarak yıkım başlamıştır. Hunat ve Lale Camii'nin etrafı yıkılmış, Hatıroğlu Camiinin önündeki bulvar açılmıştır. (Karatepe,1999)



Şekil.3.40. Hatıroğlu Camii Önündeki Yeni Açılan Bulvar

1960 darbesi ile ara verilen yıkım süreci 1963 yılında Mehmet Çalık'ın belediye başkanı seçilmesiyle devam etmiştir.

08-02-1975 tarihinde Yavuz Taşçı tarafından Kayseri için yeni bir nazım plan hazırlanmıştır. Bu plan ile sur dışındaki bölgelerde yıkılan eski mahalleler ve yeni imara açılan alanlarda yüksek bloklu geniş bulvarlı şehir anlayışına geçilmiştir. Geleneksel dokunun bir bölümü sit bölgesi sınırları içerisine alınarak ticaret ve hizmet sektörünün yoğunlaştığı Cumhuriyet Mahallesi tampon bölge olarak öngörülmüştür. Konut alanları 20-80 bin nüfuslu mahalleler olarak biçimlendirilmiştir. Bu mahallelerin yoğunlukları merkezden uzaklaştıkça azalan biçimde planlanmıştır (Özcan, 2003).



Şekil.3.41. 08-02-1975 Tarihli Yavuz Taşçı Planı

13.8.1975 tarihinde bakanlıkça tasdik edilen şehir nazım planında sit bölgesi olarak tasdikli nazım planı paftasında belirlenmiş bulunan Kayseri Kentsel Sit alanlarının yeniden incelenmesine karar verilmiştir. Bu konu Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'na belediye başvurmuştur. Kurul üyeleri tarafından

inceleme sonucunda 27.4.1984 tarih ve 250 sayılı Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu kararı ile mevcut bölge daraltılmıştır.

Sınırları daraltılan Kayseri Kentsel Sit Alanı için Yavuz Taşçı tarafından koruma amaçlı imar planı hazırlanmıştır. Sit Alanı planda 3 Bölgeye ayrılmıştır.

1.Bölge: Sit alanı merkezinde Yalçın Sokağın iki yanı ile Bayram Sokak, Gündoğdu Sokak, arasında kalan alana ek olarak Setenönü Caddesi doğusunu tamamlayan Bahçe Sokak ile Büyükçeşme Sokak arasında kalan alanlar,
2.Bölge: Setenönü Caddesi ve batısı ve Hamam Yeri, İstiklal İlkokulu'nun kuzeybatısı ve güneyi ille doğudaki alanlar,

3.Bölge: Hatiroğlu Camii güneyinde bulunan 8 katlı imar affından yararlanan bina ile güneyinde bulunan parselli alanlar, İstiklal ilkokulu , Kadı Burhanettin Ortaokulu ve Kiçikapu Karakolu'nun bulunduğu parsellerdeki bina ve alanlarından oluşmaktadır.

1.Derecede koruma programına alınacak olan bölgede; tescilli ve tescilsiz tüm yapılar sokaklar, bahçeler ve ağaçlar, çeşmeleri, kuyuları vb. tüm elemanları ile koruma altına alınacak adaların içerisinde kalan ve yola cephesi olmayan ya da çevre gereği kamulaştırılması gereken parseller dinlenme mekanları, günlük aktivite alanlarında günün her saatinde yılın her döneminde yaşamın sürekliliğine ve canlılığını sağlayacak öneriler getirilmesi karalaştırılmıştır.

2. Derece Koruma Bölgesi; kısıtlı yenileme ve koruma alanı olarak tanımlanan alanda mevcut yapılar kendi parseli içerisindeki orijinal duruma getirmeye yabancı eklentilerden arındırılmaya sağlıklaştırılmaya yaşanır hale getirilmeye çalışırken bölge için önerilen kullanma oranlarına göre parsellerinde noksan olan hakları alırsa onları kullandırmaya imkan verilecektir.

Bu bölgede yeni yapılaşmaların aynı ada içerisindeki mevcut yapılara uyum sağlamasına ve tarihsel çevre ile bütünleşmesine özen gösterilecektir.

3. Derece Koruma Bölgesi; yeniden yapılaşmanın ağırlıklı olduğu tamamen boş yapı adalarını ve Sit Bölgesi ile etrafını çevreleyen trafik çemberi arasında kalan alanları kapsamaktadır. Sitin yakın çevresini oluşturan Merkez bankası ve çevresi Hatıroğlu camii ve güneyi Setenönü hamamı pazaryeri ve yeni caminin de yer aldığı bu alanlar otoparklar ve yeşil alan kullanımları yaya yolları ve gereğinde sit alanına hizmet

götürülebilecek olan trafiğin de girebileceği yollar vasıtasıyla kentsel çevre ile ilişkiyi sağlayabilen daha ziyade yayalara hizmet veren bir anlayışla düzenlenmiştir.

Planda Kayseri Sit Alanında[2] revitalizasyon ile tarihi yapılara ve tüm bölgeye - yeniden işlev kazandırarak hayat vermek- amacı gerçekleştirilmeye çalışılmıştır



Şekil.3.42. Bülent Berksan Planı (1989)

1986 yılında Bülent Berksan tarafında revize edilen imar planında da Taşçı palanındaki ilkeler korunmuştur. Kayseri kent Merkezi birbirini çarpı işareti şeklinde kesen iki eksen üzerinde gelişmektedir. Ana eksen Ankara-Sivas karayolu boyunca doğu-batı yönünde, diğer eksen ise Erkilet'ten Talas'a olmak üzere kuzey- güney yönündedir. Kentin karakteristik merkezi MİA olarak düzenlenmiştir. Merkez faaliyetler olduğu yerde büyümekte ve belli akslar üzerinde gelişmektedir. Bugün yürürlükte olan **Nazım imar planına** göre Kayseri'nin Kentsel Sit Alanı olarak nitelendirilen kuzeyinde 50 m. doğusunda 70 m. güneyinde 40-50m. genişlikte ana yollardan oluşan bir ulaşım ringi ile çevrelenen, en yoğun ve aktif bölümü içerisinde

[2] Koruma imar planı raporundan alınmıştır.

yer almaktadır. Kuzeyden iş ve ticaret bölgesine güneyden de 350 kişi/ha. yoğunluktaki meskun konut alanlarına dayanmaktadır.

Yeniden yapılanan alanlarda KAKS = 1,2 olarak belirlenmiş, yapılar en fazla iki kat olarak belirlenmiştir. Parsellerin ise hiçbir şekilde ifraz edilemeyeceği kararı verilmiştir. Turistik tesis alanlarında; turizm yönetmeliği uygulanması, sosyal tesis alanları; gençlik merkezleri, halk eğitim tesisleri, yurtlar, .. ve benzeri tesislerin yapılması kararı verilmiştir.

3.7. Bölüm Sonucu

Kayseri kent merkezi M.Ö. 4000 ile M.S. 2000 olmak üzere 6000 yıllık bir tarihe sahiptir. Kent bulunduğu yer ve ulaşım bağlantıları nedeniyle her dönemde önemli bir yerleşim alanı olmuştur. 17-18 yüzyıldan itibaren gelişmeye başlayan kentte 1930'lara kadar önemli değişme olmamıştır

Kayseri'de Anıtlar Yüksek Kurulu 13-08-1975 tarihinde resen onaylanarak Kiçikapu Mahallesi'nin güneyinde kalan eski mahallelerin tamamına yakınını '**Sit Bölgesi'** olarak ilan edilmiştir. Ancak 1984 tarihinde 110 hektarlık mevcut sit alanı 8,8 hektar olarak sınırı daraltılmıştır.

Sit alanı içerisinde yer alan kentin çekirdeğini oluşturan yapıların genelde planları dışa kapalı ve yüksek duvarlı, avlu çevresinde dizili sofa ve odalardan oluşmaktadır. Ancak yeni yapılar üst kat pencerelerle ve çıkmalarla sokağa taşmıştır. Belirli bir bölgede toplanmış olan evlerin plan şemaları, bezemeleri, yapı malzemeleri, yapı sistemleri, ve yapı ögeleri açısından benzerlik göstermektedir ve genelde 19.yy. sonu ve 20. yy. başı aynı tarihi dönemi karakterize etmektedir.

Kayseri Kent merkezinde yeni yapı malzemelerinin kullanmaya başlanmasıyla genellikle betonarme yapılar yoğunluktadır. Ancak geleneksel dokuda yöreye özgün taş binalar ağırlıklı olarak yer almaktadır. Kayseri Kent Merkezi'nde yeni yapılaşma baskısı nedeniyle geleneksel doku oldukça harap olmuştur. Binalar genellikle oturulamayacak niteliktedir.

Sit alanı içerisinde değişimin başlangıcı bu mahallelerde oturan, aralarında Hıristiyanların bulunduğu ticaret zenginleri artan kazançlarıyla batılı unsurlar taşıyan konaklar ve evler yaptırmaya başlamaları yaşanmıştır.Ayrıca;

- Otomobilin hayata girmesiyle de geleneksel mahallelerin sokakları ihtiyacı karşılayamaz hale gelmesi,
- Zengin kesimin Sivas, İstanbul ve İstasyon caddelerinin olduğu bölgelere modern gereksinimleri karşılayan konutlara taşınmaları bu süreci etkileyen en önemli unsurlar olmuşlardır.

Kentte sosyal yapıdaki değişim sürecinde en önemli kırılma noktası etnik nüfusun buradan ayrılmasına neden olan mübadele sürecidir. Nüfus yapısı bugün oldukça değişmiş geleneksel doku bir dönem prestij bölgesi iken bugün çöküntü alanı durumuna gelmiştir. Kentsel sit alanının MİA'nın yanında yer alması nedeniyle artan ekonomik baskılar nedeniyle bu duruma yönetimce de göz yumulmaktadır.

Sağlam malzeme ile yapılmaları ve vakıfları tarafından korunmaları nedeniyle kurumsal yapılar ayakta kalırken, sivil yapılar deprem, yangınlar ve yıpranma süreci nedeniyle yok olmaya yüz tutmuştur.

1944 yılında başlayan planlama çalışmaları kentin gelişiminde en önemli yönlendirici olmuştur. İlk planlama çalışmasından itibaren korumaya yönelik bir tutum sergilenmemesi, günümüzde özellikle sit alanı çevresinde 12 kata kadar yerleşime izin verilmesi, alan içerisinde hızlı bir değişim ve yenilenme sürecini beraberinde getirmiştir.

Ekonomik yapıda ise her iki alan da yoğun yapılaşma baskısı altındadır. 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 oldukça düşüktür bu nedenle sit alanında evler oldukça bakımsız ve kötü durumdadır. Gerçek mülk sahipleri ise evlerin bir an önce yıkılmasını ve çevredeki yüksek ranttan faydalanmayı beklemektedirler.

Kayseri kent merkezinde emlak değerleri oldukça artmıştır sit alanında ise 1986 da m2 fiyatlar 2500-5000 arasında iken 20 000 000 üzerindedir

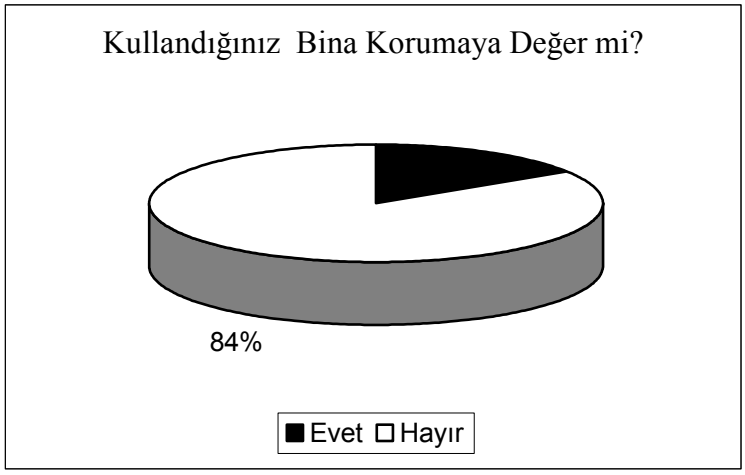
Sonuç olarak;

- Sit alanının sınırının daraltılması,
- Mübadele
- Yıkımların yönetimce desteklenmesi,
- Deprem,
- Artan suç olayları sonrası alanın sorun bölgesi olarak görülmesi değişim sürecinin olumsuz yönde ivme kazanmasında etkili olmuştur.

Aşağıdaki ankette bu konu ile ilgili soruya verilen yanıtı değerlendiren da anlaşılacağı gibi, alanda bugün yaşayan koruma anlamında oldukça bilinçsizdir. Bu durumda alandaki artan tahribatların ve yıkımların nedeni olarak değerlendirilebilir.

Tablo 3.17 Kullanıcıların Koruma İle İlgili Görüşleri

Kullandığınız Bina Korumaya Değer mi?	**Kişi Sayısı**	**%**
Evet	7	15
Hayır	37	85
Toplam	**44**	**100**



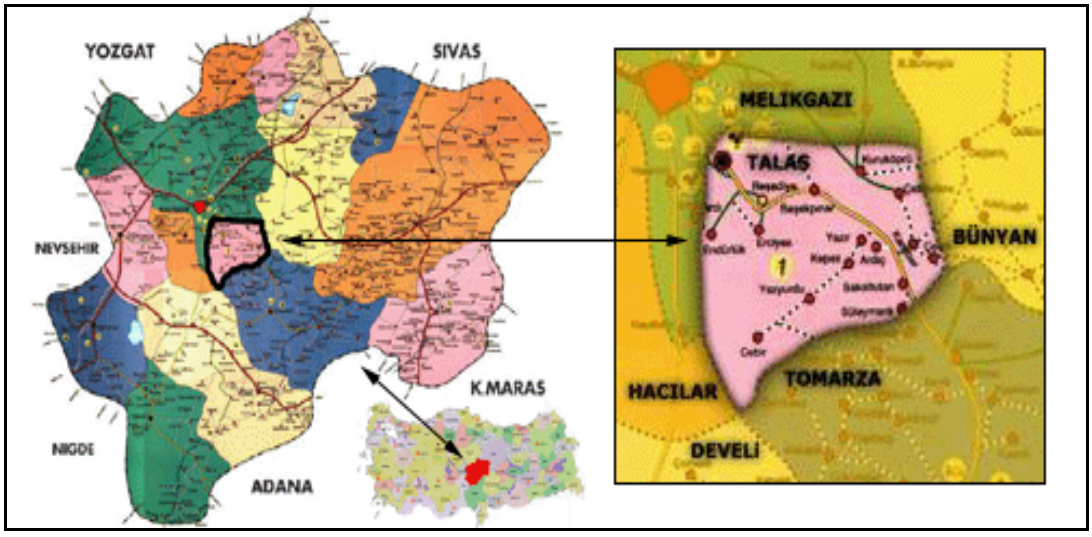
Tablo 3.43. Kullanıcıların Koruma İle İlgili Görüşleri

4. TALAS KENT MERKEZİNDEKİ KENTSEL SİT ALANINDA DEĞİŞİM SÜRECİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Bu bölümde ikinci çalışma alanı olarak belirlenen Talas Kentsel Sit Alanında yaşanan değişim süreci ile ilgili değerlendirmeler yapılmıştır. Talas Kentsel Sit Alanı bugün geleneksel dokusu ile Kayseri Kentsel Sit Alanına göre oldukça iyi durumdadır. Değişim sürecinde yaşananların araştırılması öncesinde bugünkü durumu tespit etmek için mekansal analizler ve anket çalışmaları yapılmıştır. Elde edilen bulguların yıllara göre değişimleri ile bu süreç değerlendirilmeye çalışılmıştır. Üçüncü bölümde olduğu gibi bu bölümde de sit alanın değişim süreci sosyal, ekonomik ve planlama politikalarındaki değişimler üzerinden incelenmiştir. Çalışmalar sonucunda çalışma alanının değişiminde etkili dinamikler saptanarak değerlendirilmeler yapılmıştır**.**

4.1. Talas ve Sit Alanı İle İlgili Genel Bilgiler

Talas; İç Anadolu Bölgesinde, Kayseri ilinin güneydoğusunda, Kayseri'ye 6 kilometre mesafede ye almaktadır. İdari yönden Kayseri'ye bağlı bir ilçedir. Yerleşim düzlükte kurulan Aşağı Talas ve falezlerle yükselen Yukarı Talas olmak üzere iki alanı kapsamaktadır.



Şekil.4.1. Talas'ın Kayseri İçindeki Konumu

4.2. Talas Kent Merkezi Tarihsel Gelişimi

Yüzyıllardır pek çok kültürü, etnik farklılıklara sahip toplumları içerisinde barındıran Talas'ın tarihi M.Ö. 1500'lere kadar uzanmaktadır. M.Ö. 1500'lerde Mazaklar, M.Ö. 510'larda Kapadokyalılar, M.Ö. 312'lerde Kayrus, M.Ö. 335'te İskender'in İstilası, M.Ö. 37'den 1107'ye Romalılar, 1070 de Alparslan'ın Romen Diyojen'i yenerek Anadolu'ya egemen olmasıyla Talas, Anadolu'ya gelen Türklerin egemenliğine girmiştir (Özsoy, 1996). Türkler'in Anadolu'ya gelmesi ile birlikte 400-500 hanelik Türkmen ailesi yerleşmiş ve beldeyi kısa sürede önemli bir merkez haline getirmişlerdir. (www.talas.gov.tr)

Bugün Talas'ın 1 km kadar doğusunda Derevenk denilen bölgede bulunan mağaralar içerisindeki resim,şekil ve yazılardan anlaşılacağı üzere birçok kilise ve manastırın miladın ilk yüzyıllarında yapıldığı ve bu bölgenin bir Hıristiyan yerleşim merkezi olduğu anlaşılmaktadır. (Özsoy, 1996).

XVI.yy. başlarında Kayseri ve Talas'a gelen Ermeniler uzun yıllar Türk'lerle beraber yaşamışlardır. Talas'ın yukarı mahalleleri (Yukarı, Tablakaya, Han, Harman gibi) Gayri Müslimlerin, Aşağı Talas ise Müslümanların yerleşim yeri olmuştur. Mübadele sonucunda büyük bir kısmı İstanbul'la göçmüş,bir kısımda başta Amerika Birleşik Devletleri olmak üzere Fransa İngiltere,Almanya gibi Avrupa devletlerine göç etmişlerdir (Özsoy,1996).

Ermeni ve Rumların göçü ile beraber Talas'da nüfus hızla azalırken, yerleşme ticaret merkezi olmaktan çıkmıştır. Türkler, Ermeni ve Rumların boşattıkları evlere ve mahallelere yerleşmişlerdir. Talas, Osmanlı Devleti'nin sonlarına doğru 1907 yılında belediyelik olmuştur. Talas 1907'de bu dönemden sonra, Kayseri Mahkeme Sicilleri kayıtlarından anlaşılacağı üzere 1911 yılında nahiye yapılmış ve çevre köyler Talas'a bağlanmıştır (Özsoy,1996). Talas, 1987 tarihinde 3392 sayılı kararla ilçe olmuştur. (Cömert, 1994)



Şekil.4.2. Talas'ın İlk Fotoğrafı (1920-1930)



Şekil.4.3. Talas Kentsel Sit Alanı (2005)

4.2.1. Talas Sit Alanları

Talas kentindeki sit alanları kentin tarihi, kültürel, arkeolojik ve doğal zenginliğinin birer kanıtı olarak gösterilebilir. Talas'da Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu tarafından tespit edilen 3 sit alanı mevcuttur. Bunlar; Kentsel Sit Alanı , Doğal Sit Alanı ve Arkeolojik Sit Alanıdır. Toplam sit alanları 76ha'lık alanı kapsamaktadır.

Kentsel Sit Alanı:

Kentsel sit alanı, yamaç ve çevresini kapsamaktadır. Bu alanda Osmanlı ve Ermeni medeniyetlerini yansıtan konut alanları bulunmaktadır. Sivil mimari örneklerinin yanı sıra anıtsal, dinsel ve diğer mimari yapı türlerine de rastlamak mümkündür. Halen kullanılmakta olan yapılarla birlikte yıkılan ve harabe olan yapılar da bulunmaktadır. Kentsel sit alanı 59 hektarı kaplarken 1200 kişiyi içerisinde barındırmaktadır. Alan içerisinde 109 adet tescilli yapı, 62 adet sivil mimari yapı, 4 adet cami, 7 adet çeşme, 1 adet kilise, ve 35 adet köprü çeşme gibi diğer yapı türleri yer almaktadır. Kentsel sit alanı için 10.10.1996 tarih onaylı Koruma İmar Planı da yapılmıştır. (Talas Koruma Amaçlı İmar Planı Raporu)

Doğal Sit Alanı :

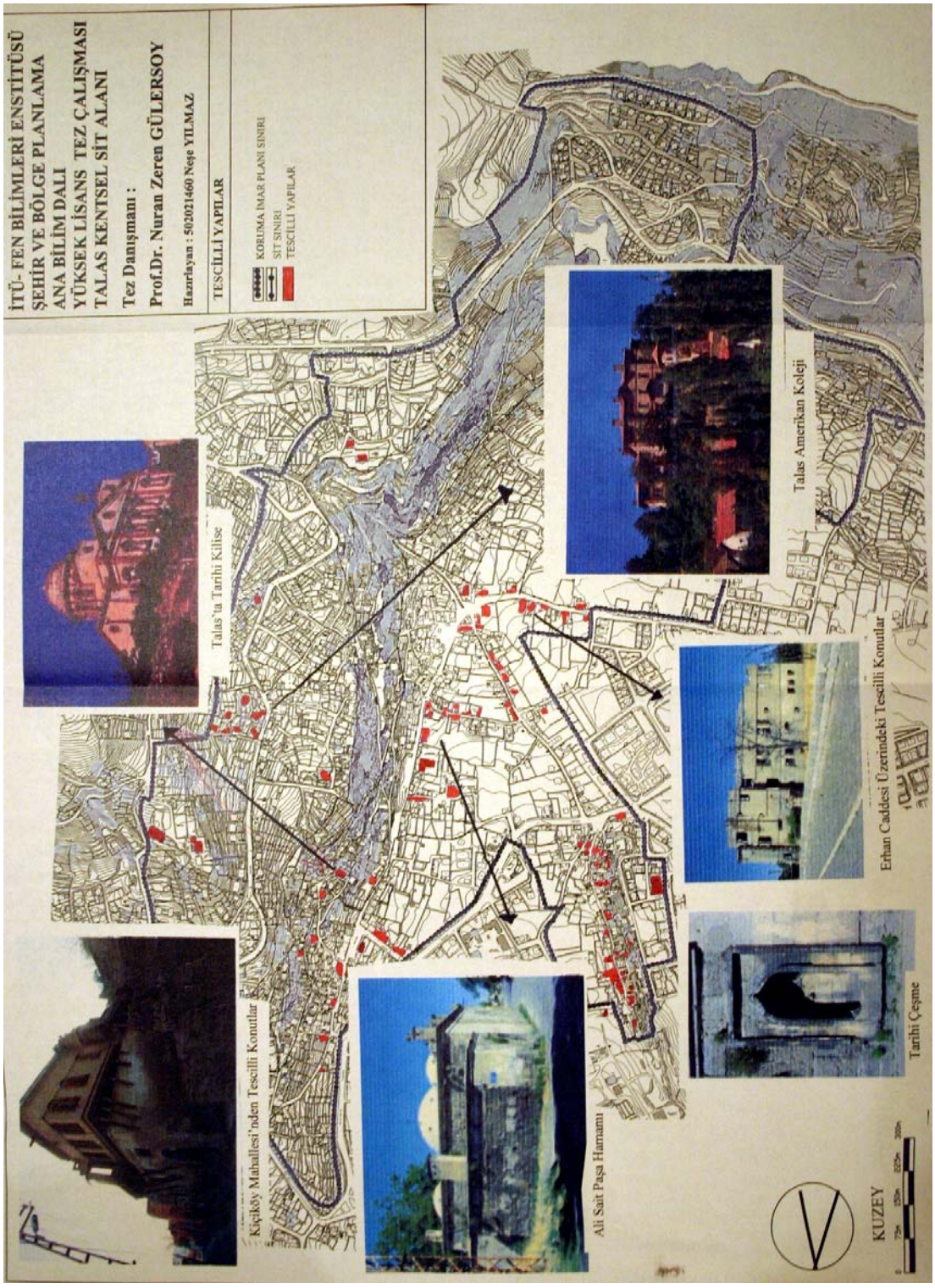
Talas'ın yamaçlarında 2. derece doğal sit alanı yer almaktadır. Bu alanda az sayıda tek odalı bağ evleri yer almaktadır. Bu alanlar bağ ve bahçe alanlarıdır. Doğal Sit alanı yaklaşık 18 hektarlık bir alanı kapsamaktadır.

Arkeolojik Sit Alanı :

1.derece olarak sınıflandırılmış olan arkeolojik sit alanı Ali Dağı'nın eteğinde yer almaktadır ve 2 ha'lık bir alan kapsamaktadır. Bu alanda Roma dönemine ait yer altı şehri mevcuttur.



Şekil.4.4. Talas Kent Merkezi Hava Fotoğrafı



Şekil4.5. .Tescilli Yapılar

4.2.2. Talas Kentsel Sit Alanı Mekansal Yapısı

Bu bölümde Talas Kentsel Sit Alanı'nda mekansal yapıyı incelemek için yapılan Yapılaşma Oranı Analizi, Arazi Kullanım Analizi, Kat Yüksekliği Analizi, Bina Durumu Analizi ve Mülkiyet Durumu Analizi, harita ve açıklayıcı tablolar kullanılarak değerlendirilecektir. Analizler doğal ve tarihsel sit alanı sınırlarını da kapsayan, Talas Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları (1994) içerisinde yapılmıştır.

4.2.2.1. Yapılaşma Oranı

Talas Kentsel Sit Alanı %71 yapılaşma oranına sahiptir. %29 oranında yapılaşmamış alanların yer almasının nedeni, alanda yüksek eğim nedeniyle yerleşilememiş alanların bulunması olarak ifade edilebilir. Ayrıca konutların avlulu bir tipolojiye sahip olmaları ve bağ-bahçe alanlarının bulunması gibi koşullarda bu oranda etkilidir.

Tablo 4.1 Talas Kentsel Sit Alanı Yapılaşma Oranı

	ALAN (ha)	**YÜZDE (%)**
Dolu alanlar	83,5	71
Boş Alanlar	33,5	29
Toplam	**117 ha.**	**100**



Şekil.4.6. Talas Kentsel Sit Alanı'nda Yüksek Eğimli Alanlar



Şekil.4.7. Yapılaşma Oranı

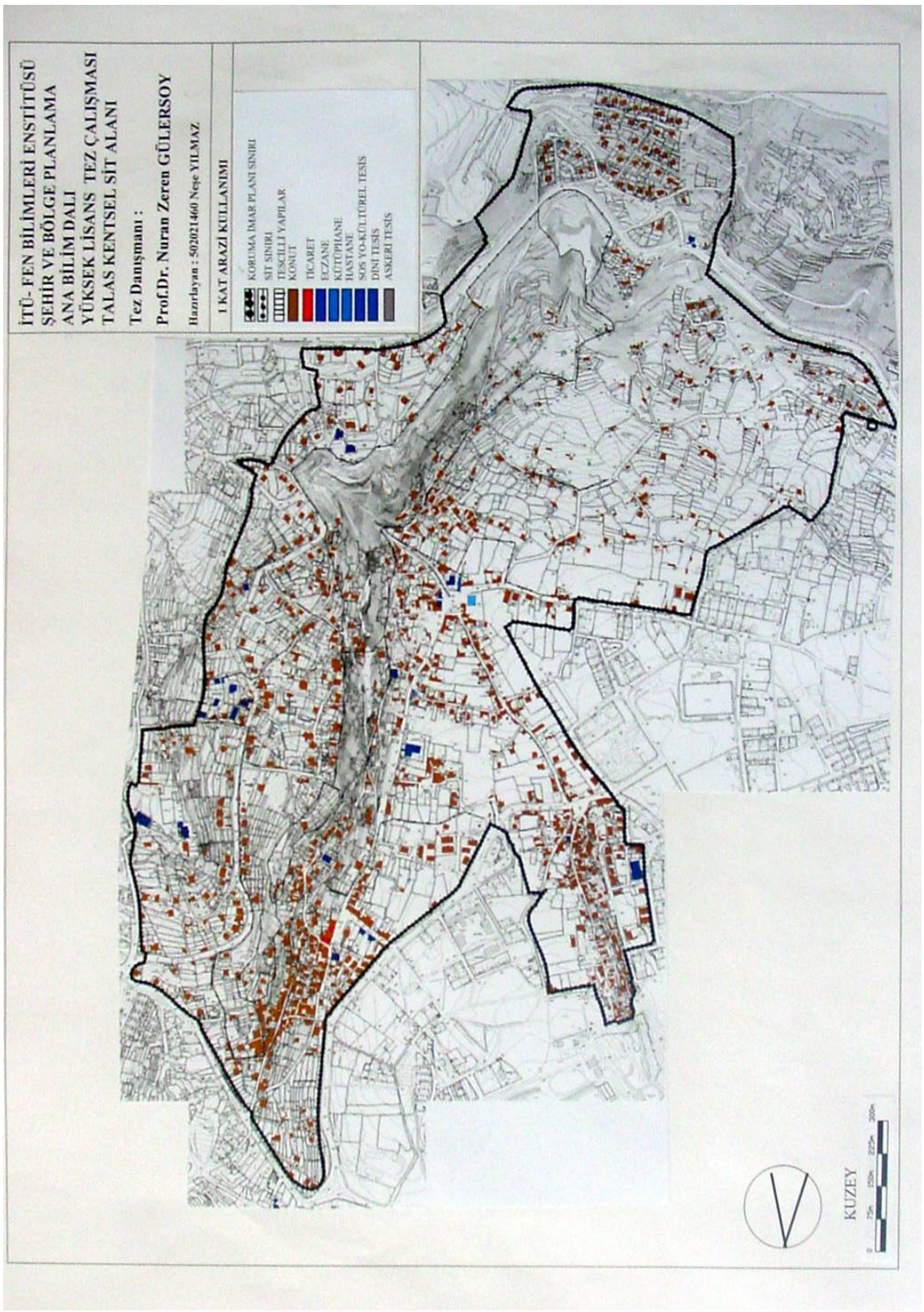
4.2.2.2. Arazi Kullanımı

Çalışma alanın içerisinde konut alanları tüm alanın %18'ini kapsamaktadır.Alanda ki geleneksel konutlar, Anadolu kent karakterini ve yerel malzeme olan taş işçiliğinin örneklerini yansıtan 19. yy sonu ve 20. yy başı sivil mimarlık ve dini yapı örneklerinden oluşmaktadır.Yukarı Talas'ı ayıran yamacın eteğinde yer alan doğal oluşumlar , falez -mağara ve kemer gibi yapısal öğelerle bir bütünlük sergilemektedir.

Ticaret alanları ise %0,5 oranına sahiptir. Talas geçmişte önemli bir ticaret merkezi iken bugün ticaret günübirlik nitelik taşımaktadır. Alanda yer alan sosyo-kültürel tesisler genellikle Yukarı Talas ve Atatürk Bulvarı üzerinde yer almaktadır. Ayrıca %1,02 oranındaki dini tesisler içerisinde camiler ve kiliseler bulunmaktadır.

Tablo 4. 2 Talas Kentsel Sit Alanı Arazi Kullanımı

KULLANIM BİÇİMİ	ALAN (ha)	YÜZDE (%)
Konut Alanı	21	18
İkinci Konut Alanı	7	6
Ticaret Alanı	0.6	0,5
Eğ. ve Kült. Tesis Alanı	0.9	0,7
Sağlık Tesisleri Alanı	0.4	0,3
Dini Tesis Alanı	1,2	1,025
İd. ve Resmi Kur. Alanı	0,7	0,5
Spor Tesisleri Alanı	1,7	1,45
Yeşil Alanlar	34	29
Askeri Alanlar	1,7	1,45
Boş Alanlar	25,8	22,
Kent İçi Yollar	22	19,07
TOPLAM	117ha	100,00



Şekil.4.8. . Arazi Kullanımı

4.2.2.3. Bina Nitelikleri

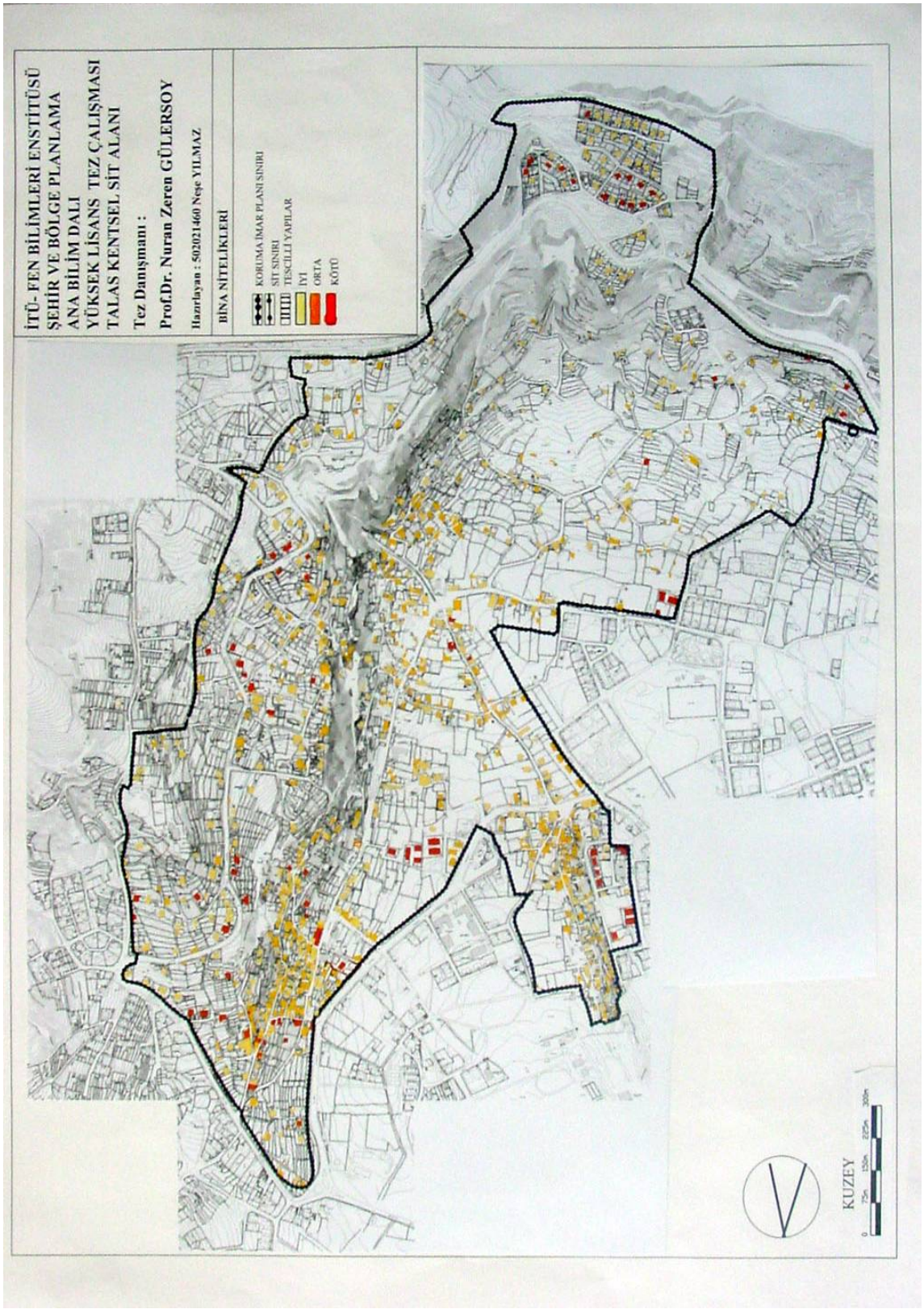
Talas kentsel sit alanında %36,2 oranında iyi durumda binalar yer almaktadır. Bunun nedeni binalarda genellikle asıl kullanıcılarının oturmaları, bu evlerin yaz aylarında bağ evi olarak kullanılması ve bu yönde talebin giderek artması sonucu alandaki restorasyon çalışmalarının artması olarak ifade edilebilir. Bugün kentsel sit alanı içerisinde 4 yapı belediye ve halk katılımı ile restore edilmiştir. Bu yapılar cami, kır kahvesi, hastane ve kütüphane olarak kullanılmaktadır. Diğer kamu ve kamu kuruluşlarınca restore edilen kültür varlığı yoktur. Yine ilçe belediyesi tarafından koruma projesine uygun olarak Kazım Paşa ve Ali Sait Paşa Caddelerinde restorasyon çalışması yapılmaktadır.

Tablo 4.3 Bina Nitelikleri

	Alan (Ha.)	Oran
İyi	42,6	36,2
Orta	37,8	32,3
Kötü	29,6	31,5
Toplam	117	100



Şekil.4.9. Restorasyonu Belediye Tarafından Gerçekleştirilen Cami ve Kütüphane (2005)



Şekil.4.10. Bina Nitelikleri

4.2.2.4. Kat Yüksekliği

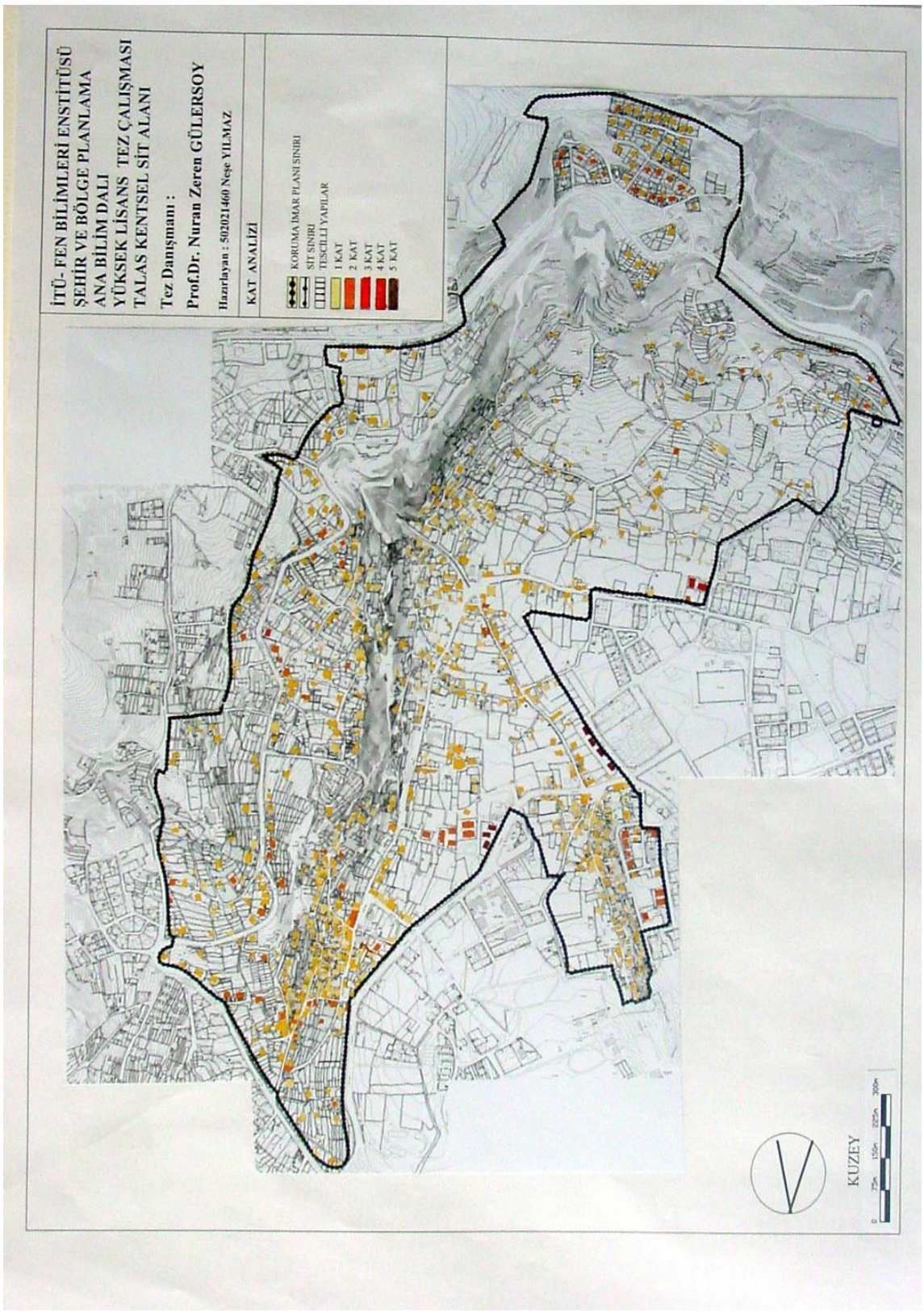
İnceleme alanında yer alan binaların büyük bir bölümü yapıldıkları dönemden itibaren bozulmadan özgünlüğünü koruduğu kat yüksekliği analizinde de gözlemlenmiştir. Ermeni ve Rum azınlığa ait örneklerin de önemli bir yer tuttuğu yerleşmede dar ve hareketli sokak dokusu üzerinde iki veya 3 katlı konutlar yer almaktadır.

Tablo 4.4 Talas Kentsel Sit Alanı'nda Kat Yüksekliği

Kat Sayısı	**Yüzde (%)**
1 kat	28
2 kat	37
3 kat	16
4 kat	12
5 Kat	7



Şekil.4.11. Talas'ta İki Katlı Konut Örneği (2005)



Şekil.4.12. Kat Yükseklikleri

4.2.2.5. Bina Cinsi

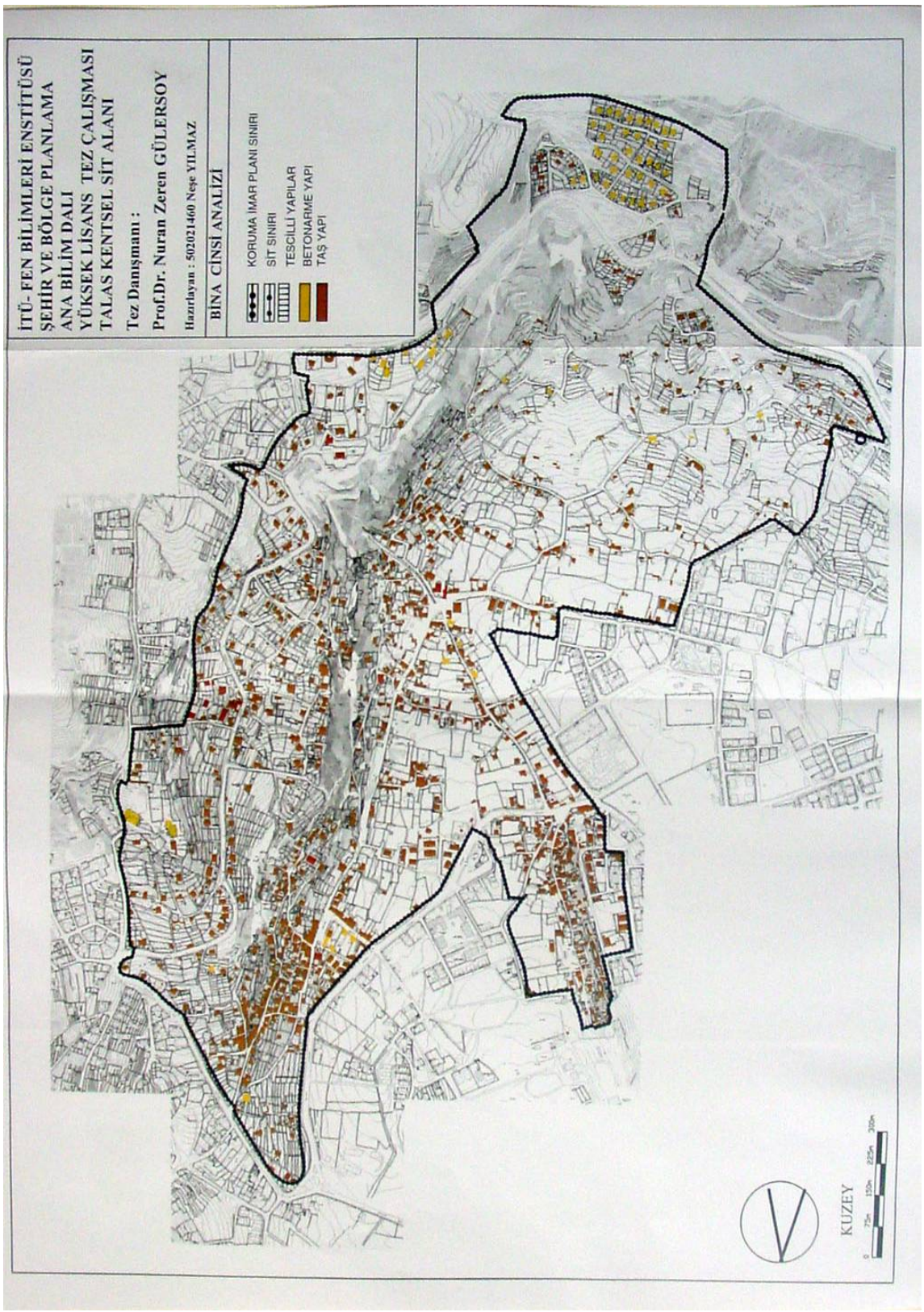
Kayseri Kentsel Sit alanında olduğu gibi Talas Kentsel Sit Alanı'nda yer alan binalarda da çoğunlukla yapım malzemesi olarak taş kullanılmıştır. Ayrıca % 37 oranında betonarme malzeme kullanımı da gözlemlenmiştir.

Tablo 4.5 Talas Sit Alanı Sınırları İçerisinde Bina Cinsi

Bina Cinsi	**Alan (Ha.)**	**Yüzde (%)**
Taş	70,6	60,3
Tuğla	2,7	19,7
Betonarme	43,7	37
Toplam	117 Ha.	100



Şekil.4.13. . Geleneksel Dokuda Taş ve Betonarme Yapılar



Şekil.4.14. . Bina Cinsi

4.2.2.6. Mülkiyet Yapısı

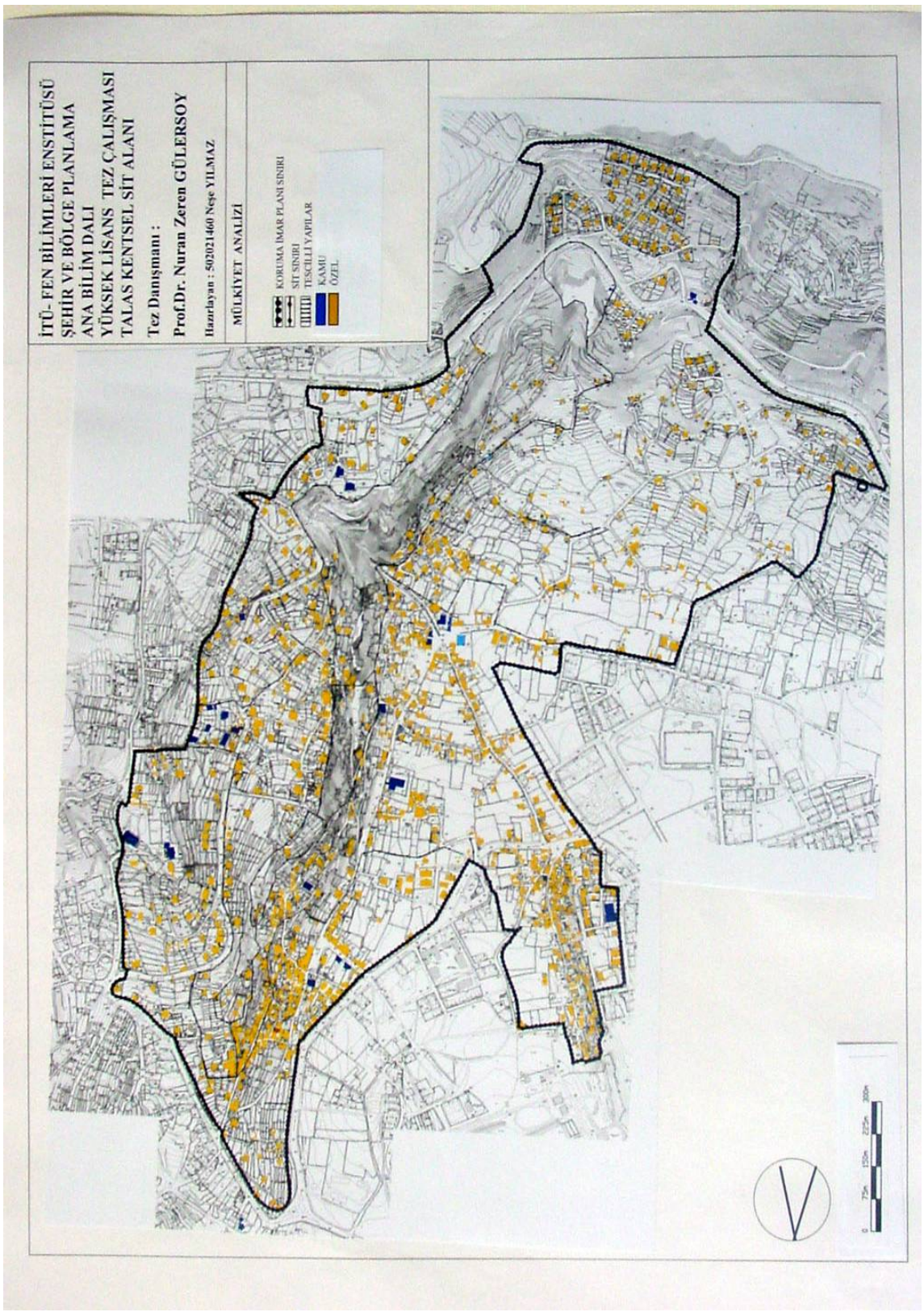
Sit Alanı içerisinde yer alan 402 konutun büyük çoğunluğu özel mülkiyettedir. Sit alanında yer alan konutların mülk sahipleri genellikle Türklerdir. Ancak hala Ermeni ve Rumlara ait bazı binalarda bulunmaktadır. Ayrıca alanda Erciyes Üniversitesi Sosyal Tesisleri, Öğretmenevi gibi kurumların sosyal tesisleri alanda yer almaktadır.

Tablo 4.6 Talas Kentsel Sit Alanı'nda Mülkiyet Durumu

Mülkiyet Durumu	**Yüzde (%)**
Kamu	87
Özel	13



Şekil.4.15. Erciyes Üniversitesi Sosyal Tesisleri Olarak Kullanılan Talas Amerikan Kız Koleji



Şekil.4.16. Mülkiyet Analizi

4.3. Talas Tarihsel Kent Merkezi'nde Sosyal Değişim Süreci

Yerleşim sürekliliğini 4000 yıldır sürdüren Talas, tarih boyunca barındırdığı etnik ve kültürel zenginlikleri ile önemli bir merkez olmuştur. Bu bütünlüğün yarattığı ticaret potansiyeli ile de Osmanlı döneminin sonlarına kadar ticaret merkezi konumundadır. İmparatorluğun son yıllarında Talas'ın nüfusunun 30000 civarında olduğu bilinmektedir (Özsoy, 1996).

1180 yılında Talas'ın 500 hanelik bir Türk köyü olduğu kaynaklarda yer almaktadır. Orta Asya'dan göç edip gelen Türklerin yerleşmesi ile kurulan Talas'a 1470-1510 yılları arasında Rum ve Ermenilerin yerleşmesiyle birlikte nüfus artmıştır.

1895-1899 yılarında Anadolu'yu dolaşan iki alman gezgin (Oberhummer ve Zimmerer)'e göre Talas, fotoğrafçısı, terzisi, lokantası, kreşi olan ve gelişen küçük temiz bir şehir, olarak ifade edilirken, küçük dar sokaklarıyla 60 bin nüfuslu Kayseri'den daha temiz ve düzenli güzel çarşıları olan 30 bin nüfuslu bir yerleşim yeri olduğu belirtilmektedir (Eravşar, 2000).

Tez çalışması kapsamında sosyal yapının değişimini analiz etmek için öncelikle nüfusun etnik yapısındaki değişim incelenmiştir. Demografik yapıdaki değişim için elde edilen veriler Talas'ın ilçe olduğu yıl 1987 yılı itibariyledir. Bu yıldan önceki verilere D.İ.E.'den ulaşılamamıştır. Sosyal yapının analizi için kullanılan bugüne ilişkin değerler 69 aile ile yapılan hane halkı anketi çalışması sonucu elde edilmiştir.

4.3.1. Nüfusun Yapısındaki Değişim

Talas Kentsel Sit Alanı'nda Sosyal yapının değişiminde gayrimüslim nüfusun bu alandan ayrılması ile başlayan süreç oldukça etkili olmuştur. 1520 yılındaki nüfus kayıtlarına göre; Talas, Kayseri için önemli bir köy olarak kabul edilebilir. Talas'ın; 1 mahallesinde Müslümanlar, 22 mahallesinde Rumlar, 7 mahallesinde Ermeniler yaşamakta olduğu; aynı zamanda 1 mahallesinde Müslümanlar-Rumlar-Ermeniler, 9 mahallesinde de Müslümanlar- Rumlar beraber yaşam sürdükleri belirtilmektedir. (Özsoy,1996).

1831 nüfus sayımına göre cizye defterlerinden elde edilen bilgilere göre Talas'ta 7000 gayrimüslim, 1600 Türk toplam 8600 kişi bulunmaktadır (Cömert,2000).

Bennet'in (Karpat'tan, Bennet, 2000) 1875 yılı nüfus sayımı olarak verdiği sonuçlarındaki hane sayısı 2200 Ermeni, 2395 Rum, 1173 Müslüman, toplam 5808 **erkek** nüfus o tarihte Talas'ta yaşamıştır.

Tablo 4.7 1875 Yılında Talas'da Nüfus Yapısı

Müslüman	Ermeni	Rumlar	Toplam
1 173	2 200	2 395	5808

Talas'ın 1911 yılında 5395'i kadın 4523'ü erkek olmak üzere toplam nüfusu 9918 kişidir. Bütün Anadolu kentlerinde olduğu gibi Talas'da da uzun süren savaşlar nedeni ile kadın nüfus erkek nüfustan fazladır. O dönemde Talas'ın merkez nüfusu 3443 kişidir.

Cumhuriyetten önce önemli bir ticaret ve kültürel merkez olan yerleşme nüfusu, cumhuriyetin ilk yıllarında Ermeni olayları , Balkan Savaşları, 1. Dünya Savaşı sebebiyle çok azalmıştır. Oysa ki 1831-1876 yılları arasında Kayseri'deki nüfus artışı %4 iken Talas'ta %7'dir.

Talas'da bulunan Rumlar 1923 yılında alınan karar sonucunda yaşana mübadele ile Yunanistan'a göç etmişlerdir. Ermeniler ise önce İstanbul'a daha sonra Amerika, İngiltere ve Lübnan başta olmak üzere pek çok ülkeye göç etmişlerdir. 1911 yılında 9918 kişi olan Talas'ın nüfusunun 1936 yılında 3500 kişi olması azınlıkların yerleşmedeki etkinliğini ortaya koymaktadır.

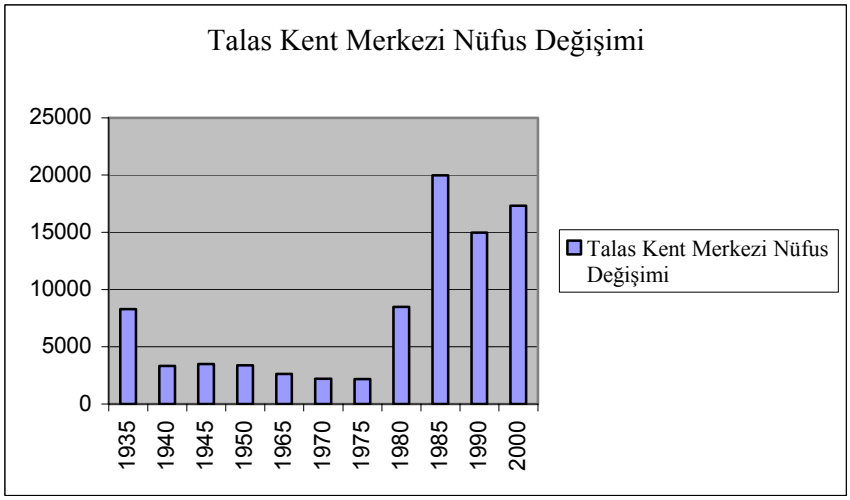
4.3.2. Demografik Yapıda Değişim

19. yüzyıl sonu 20. yüzyıl başlarında Talas'ın sahip olduğu kentsel yapı ve nüfus değerleri statik bir niteliğe bürünmüştür.

Tablo 4.8 Talas Kenti Nüfus Gelişimi

(Kaynak : 1940-2000, Kayseri İlinin Sosyal ve Ekonomik Göstergeleri)

Yıllar	1940	1950	1960	1970	1980	1990	1997	2000
Nüfus değeri	3327	3390	3879	4244	8478	30485	35475	40122



Şekil.4.17. Talas Kenti Nüfus Gelişimi

Tablo incelendiğinde 1940–1970 yılları arasında nüfusun durağan bir nitelik taşıdığı görülmektedir. Bunun sebebi; 19. yy başında var olan nüfus, mübadele yoluyla azınlıkların göç etmesiyle azalmış ve geriye kalan Türk nüfusu doğal artış hızı ile büyümeye başlamıştır. Bu yapı 1970'li yıllara kadar sürmüş, bu yıldan itibaren Kayseri'deki sanayinin büyük gelişmeler göstermesi ile durağan niteliğini yitirmiştir. 1969 yılında Erciyes Üniversitesi Gevher Nesibe Tıp Fakültesinin kurulmasıyla başlayan ve zamanla genişleyen üniversite kampus alanı bu durağan niteliğin kırılmasına katkıda bulunmuştur. 1980'li yıllardan sonra ise hızlı kentleşmeye maruz kalmıştır.

1940–1970 yılları arasındaki yıllık nüfus artış oranlarına bakıldığında bu değerin %-0,6 ile %1,9 arasında değiştiği görülmektedir. 1945–1950 ve 1965–1970 yılları arasında nüfus artışı negatif yönde gelişmiştir. Bunun nedeni ise; Türkiye'de yaşanan, kırdan büyük kentlere göç dalgasıdır. Nüfus yapısındaki bu durağanlık ilk olarak 1975–1980 yılları arasında kırılmıştır. Bu kırılma Kayseri ve çevresinde yaşanan sosyo–ekonomik gelişmeler nedeniyle meydana gelmiştir. İkinci ve en büyük kırılma 1985–1990 yılları arasında gerçekleşmiş ve nüfus artış oranı %55,8'i bulmuştur. Bu yıllar arasında Talas'ta kooperatifçilik hareketlerinin gelişmesi ve yaygınlaşması nüfusun büyük oranda artmasına yol açmıştır.

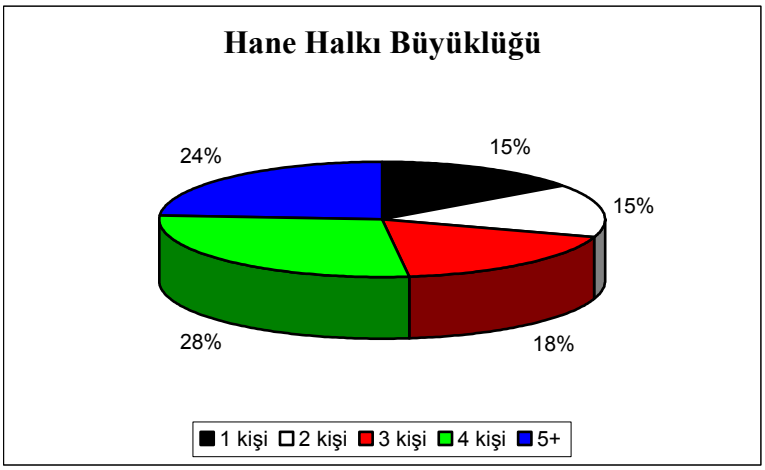
1990'lardan günümüze kadar gelen süre içinde de nüfus artış oranı ortalama %12,8 değerinde seyretmektedir.

4.3.2.1. Hane Halkı Yapısı ve Büyüklüğünde Değişim

Talas Kentsel sit alanında 1935 (D.İ.E,1990) yılında alandaki hane halkı büyüklüğü 4,65 kişi iken , 1990 yılında ortalama aile büyüklüğü 4,58 kişi değerindedir. Bugün ise yapılan anket çalışmasına göre 4,20 kişidir. Çekirdek aile tipi yaygındır. Görüldüğü gibi alanda da kentleşmenin de etkisiyle geleneksel ataerkil aile tipinden çekirdek aile tipine dönüşüm yaşanmaktadır.

Tablo 4.9 Talas Kentsel Sit Alanında Hane Halkı Büyüklüğü

Aile Büyüklüğü	**Kişi Sayısı**	%
1 kişi	15	3
2 kişi	15	3
3 kişi	18	25
4 kişi	28	45
5+	24	23
Toplam	**69**	**100**

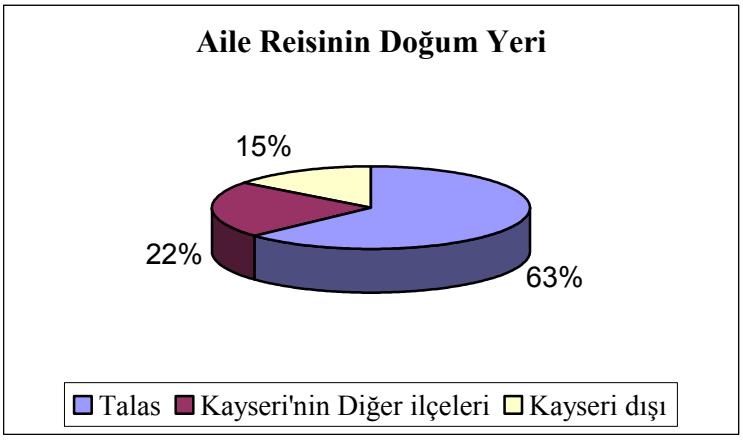


Şekil.4.18. Talas Kentsel Sit Alanında Hane Halkı Büyüklüğü

Kayseri Kentsel Sit Alnında yaşayan halk genellikle Kayseri ya da Kayseri'nin ilçelerinden bu alana gelip yerleşmişlerdir. Anket çalışması sonucunda yaşayanların doğum yerlerinin %48 oranında Kayseri'nin diğer ilçeleri, %41 Talas , %11 oranında Kayseri'nin dışı olarak gözlenmiştir. Kayseri'nin dışı iller arasında Niğde, Kırşehir gibi Kayseri'ye yakın kentler yer almaktadır.

Tablo 4.10 Aile Reisinin Doğum Yeri

Aile Reisinin Doğum Yeri	Kişi Sayısı	%
Talas	44	63
Kayseri'nin Diğer İlçeleri	15	20
Kayseri Dışı	10	17
Toplam	**69**	**100**

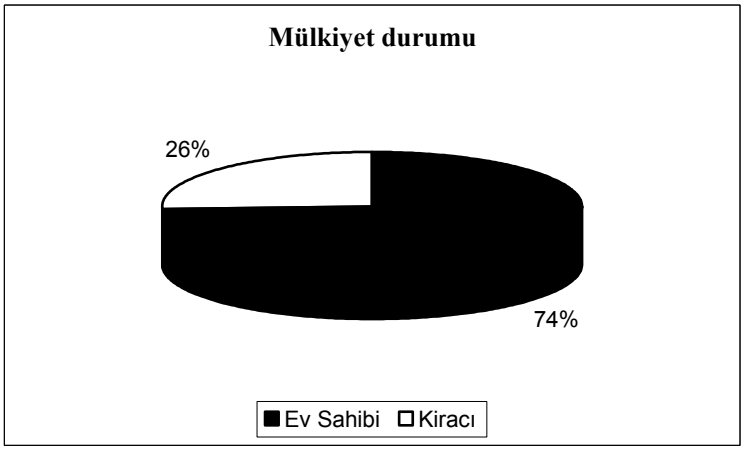


Şekil.4.19. Aile Reisinin Doğum Yeri

Sit alanında yaşayanların genellikle ev sahibi oldukları gözlemlenmiştir. Yaşayanlar çoğunlukla mübadele sonrası buraya yerleştirilen Talas'lı Türklerin çocuklarıdır. Ev sahibi olmaları nedeniyle evlerin köhnemesine izin vermemişler, çevreleri ile birlikte yaşadıkları bölgeye sahip çıkmışlardır.

Tablo 4. 11 Mülkiyet Durumu

Mülkiyet Durumu	Kişi Sayısı	%
Ev Sahibi	51	74
Kiracı	18	26
Toplam	**69**	**100**



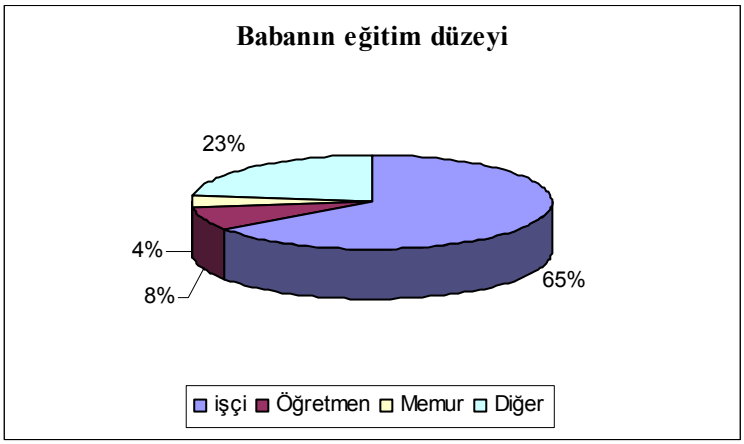
Şekil.4.20. Mülkiyet Durumu

4.3.2.2. Sit Alanında Yaşayanların Eğitim Durumunda Değişim

Talas geçmişten bugüne önemli bir kültürel merkez niteliğindedir. Talas Amerikan Koleji gibi eğitim kurumları nedeniyle sadece kendi için değil çevresi içinde eğitim merkezi konumunda olmuştur. 2000 yılı nüfus sayımına göre (D.İ.E,2000) Talas Kentsel Sit Alanı'nda okuma yazma bilenlerin oranı %95'dir. 1935 (D.İ.E.,1935) yılında erkeklerin % 51,9'u, kadınların % 17,6'sı okuma yazma bilmektedir.

Tablo 4.12 Aile Reisinin Eğitim Düzeyi

Babanın Eğitimi	**Kişi Sayısı**	**%**
Okur-Yazar	0	-
İlkokul	8	11
Ortaokul	5	7
Lise	49	71
Üniversite	7	11
Toplam	**69**	**100**

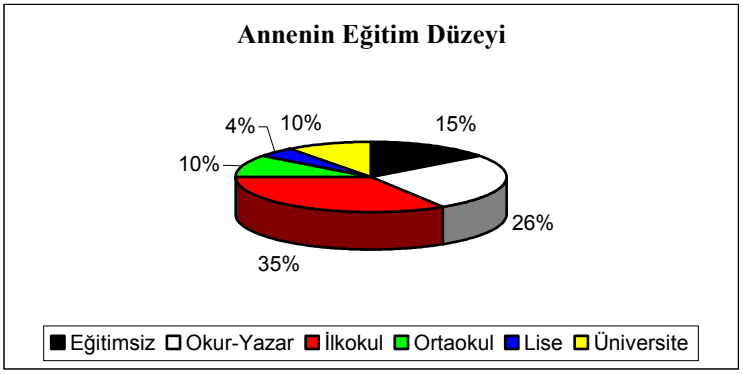


Şekil.4.21. Aile Reisinin Eğitim Düzeyi

Sit alanında yaşayan kadın nüfusun eğitim seviyesi %71 oranında lise seviyesindedir. Düşük gelir grubuna dahil kişilerin yaşadığı alanlarda ise genellikle ilköğretim seviyesinde olduğu gözlenmiştir.

Tablo 4.13 Annenin Eğitim Düzeyi

Annenin Eğitim Düzeyi	Kişi Sayısı	%
Eğitimsiz	10	14
Okur-Yazar	18	25
İlkokul	23	33
Ortaokul	7	11
Lise	3	5
Üniversite	7	11
Toplam	**69**	**100**



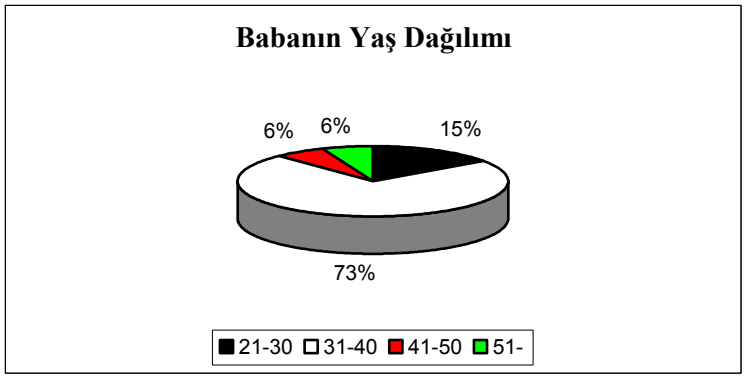
Şekil.4.22. Annenin Eğitim Düzeyi

4.3.2.3. Kentsel Sit Alanında Yaş Dağılımlarında Değişim

Nüfusun yaş grubuna göre dağılımını yıllara göre incelediğimizde 1935-2000 yılları arasında 20 yaş altı yaş grubundaki nüfusta yığılma olduğu görülmüştür.

Tablo 4. 14 Aile Reisi Yaş Dağılımı

Babanın Yaşı	Kişi Sayısı	%
-20	-	-
21-30	10	17
31-40	48	69
41-50	4	7
51-	4	7
Toplam	**69**	**100**

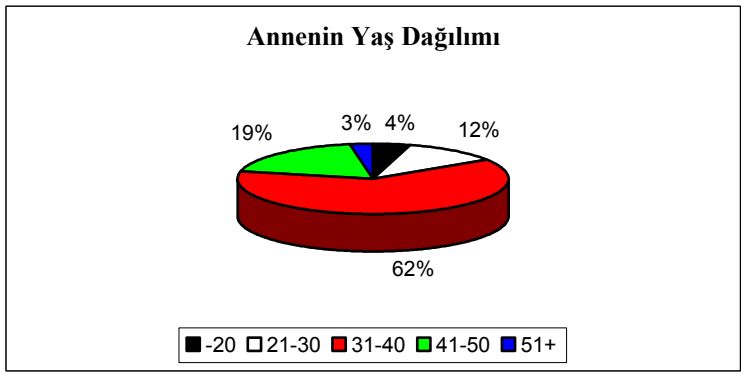


Şekil.4.23. Aile Reisi Yaş Dağılımı

Değerler incelendiğinde, 60-64 yaş grubu ve sonrasındaki yaş gruplarında erkek oranı daha azdır. Kadınlar ise %69 oranında 31-40 yaşa aralığında yer almaktadır.

Tablo 4.15 Annenin Yaş Dağılımı

Annenin Yaşı	Kişi Sayısı	%
-20	3	3
21-30	8	11
31-40	43	65
41-50	13	18
51+	2	3
Toplam	**69**	**100**



Şekil.4.24. Annenin Yaş Dağılımı

Mahalleler sosyal göstergeler bakımından homojendir ve bir mahalle içerisinde genellikle farklı sosyal gruplar yer almamaktadır. Sosyal tabakalaşma mekanda belli bir düzen göstermektedir. Alt ve orta-alt gelir grupları merkez ve çevresinde yer seçmektedir. Çevreye doğru gidildikçe özellikle topografyanın yükseldiği kesimlerde üst ve üst-orta gelir grupları yer almaktadır.

4.4. Ekonomik Yapıdaki Değişim

Bir yerleşmenin değişiminde etkili en önemli nedenlerden biri yerleşmenin ekonomik yapısıdır.Talas'ta geçmişte Türkler tarım ve hayvancılıkla, Ermeniler ve daha az yoğunlukta bulunan Rumlar ticaret ve zanaatla uğraşmışlardır. Özellikle 19.yy da önemli bir ticaret merkezi niteliğindedir.

Çalışmada ekonomik yapıdaki değişimi incelemek için çalışmada öncelikle sosyo-ekonomik verilerin değişimi değerlendirilmiştir. Daha sonra alanın ekonomik değişimi ortalama emlak değerlerindeki değişimle incelenmiştir. Bu yapılırken veri olarak belediye rayiç bedelleri kullanılmıştır.

4.4.1. Sosyo-Ekonomik Yapıda Değişim

Talas tarihinde önemli bir ticaret merkezi iken, azınlıkların ayrılışıyla kentin nüfusu azalmış, ticaret ve zanaat niteliği ortadan kalkmış, canlı olan ekonomik yapı statik bir hal almıştır. Bu durum azınlıkların kentin ekonomik ve demografik yapısında büyük ve etkin bir rol oynadıklarını göstermektedir. Kentin ekonomik ve buna bağlı olarak nüfus yapısındaki negatif yönlü bu değişim 1970'li yıllara kadar devam etmiştir.

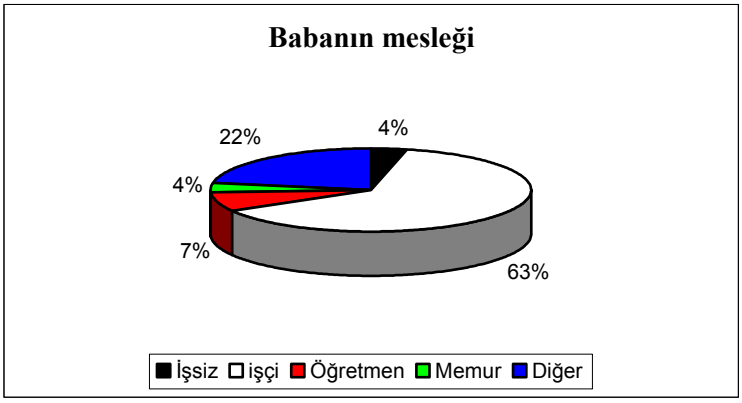
1970'li yıllarda uygulanan güçlü bir teşvik politikası Kayseri kenti için ekonomik gelişme hızının doğmasını sağlamış, kentte ülke çapında üretim yapan küçük sanayi gelişmiş, bunun yarattığı işgücü potansiyeli, kentin kalifiye personeli tutabilecek niteliğe ulaşmasına neden olmuştur. Kayseri kent merkezindeki ekonomik gelişme ve Kayseri ile Talas kent merkezleri arasında Erciyes Üniversitesi kampus alanı yer seçimi Talas'ın ekonomik yapısına ivme kazandırmıştır. Bu ivmeye Talas'ın kendi iç dinamiklerinin de yardım ettiğini söylenebilir. .

Geçmişte tarımın ve ticaretin önemli yer tuttuğu yerleşmede, tarım alanları yerini yeni konut ve toplu konut uygulamalarına bırakmıştır. Günümüzde Talas, sosyal ve ekonomik yönden Kayseri'ye bağlı olup, daha çok yerleşim alanı ve yazlıklarla Kayseri'nin hinterlandı durumundadır.

Talas kentsel sit alanında yaşayanların çoğunluğu % 70 oranında işçi ya da memurdur. Köylerde ise genel ekonomik faaliyet çiftçilik, hayvancılık ve inşaat işçiliğidir.Talas'ta faaliyet kollarının dağılımı tarımda %2, %2 sanayi ve %96 hizmetler sektöründe çalışanlar ağırlıktadır

Tablo 4.16 Babanın Mesleği

Babanın İşi	**Kişi Sayısı**	**%**
İşsiz	3	3
işçi	47	63
Öğretmen	8	7
Memur	8	7
Diğer	3	3
Toplam	**69**	**24**

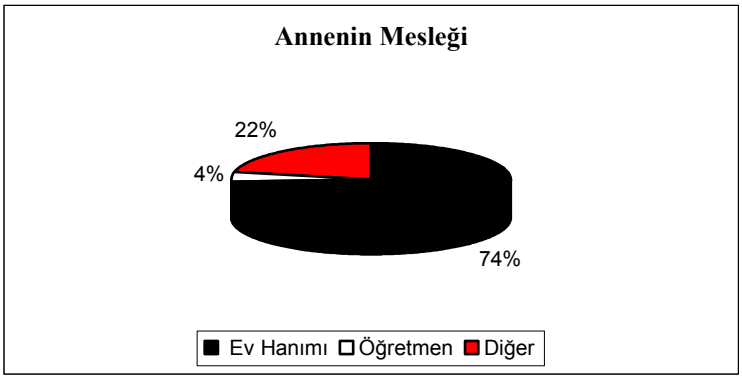


Şekil.4.25. Babanın Mesleği

Talas kent merkezinde işgücüne katılma oranı 1980-2000 döneminde azalma eğilimi göstermiştir. Erkek nüfusun işgücüne katılma oranı, kadın nüfusun işgücüne katılma oranından daha yüksektir. İki cinsiyetin işgücüne katılma oranındaki fark giderek azalmıştır. 1980 yılında erkeklerin işgücüne katılma oranı % 82 iken, 2000 yılında bu oran % 7.'e düşmüştür.. (D.İ.E. İl yıllıkları) kadın nüfus ise %74 oranında ev hanımı olarak tabir edilen konumdadır. %23 oranındaki çalışanlar ise ya yazın geçici işlerde ya da gündelik işlerinde çalışmaktadır.

Tablo 4.17 Annenin Mesleği

Annenin İşi	**Kişi Sayısı**	**%**
Ev Hanımı	51	74
Öğretmen	3	3
Diğer	15	23
Toplam	**69**	**100**



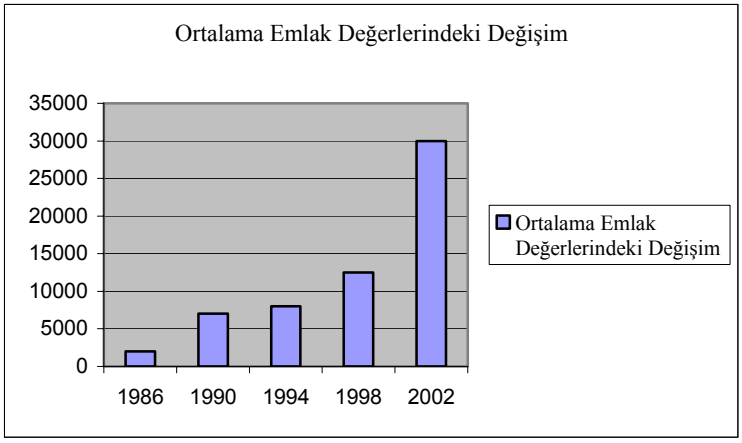
Şekil.4.26. .Annenin Mesleği

Talas kent merkezinde istihdam edilenlerin sayısında 1980-2000 döneminde sürekli bir artış görülmektedir. 1980-2000 Döneminde istihdam edilen nüfusun yıllık artış hızı 10,9 dur. (www.die.org). İstihdam edilen erkek nüfusun büyüklüğü, istihdam edilen kadın nüfusun büyüklüğünden fazladır.

Talas kenti için bağcılık üzüm bağları ve meyve bahçeleri büyük önem taşımaktadır. 1960'lı yıllarda bağcılık yapılan alan tarıma elverişli alanın %65'ini oluştururken bugün %29'unu ilçe genelinde ise %0,6'sını oluşturmaktadır. Günümüzde bağcılık bir ekonomik faaliyet olmaktan çıkmış ve geçimlik ekonomiye dönüşmüştür. Yukarı Talas'da, Kayseri yüksek gelir grubunun yer seçtiği lüks konut alanlarında, bağ evleri ve bağcılık geleneği devam etmektedir.

4.4.2. Emlak Değerlerinde Değişim

Talas kent merkezi emlak değerlerinin değişimi incelenirse bu alanda özellikle 1980 sonrası önemli bir artış yaşandığı görülür. Toplu konut ve kooperatif faaliyetlerinin artması bu alanlarında emlak değerlerinin artmasına neden olmuştur. Sit alanı içerisinde ise artış diğer alanlardan daha düşüktür.



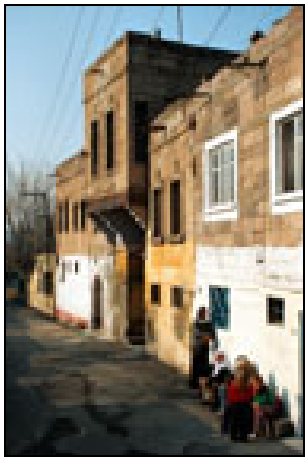
Şekil.4.27. Talas Kentsel Sit Alanı Ortalama Emlak Değerleri Değişim Tablosu
(Kaynak. 1986-2002 Belediye rayiç bedeller verileri)

4.5. Talas Kent Merkezinin Planlama Politikaları İle Değişim Süreci

Talas'ta eski eser tespitleri ilk olarak **1977** yılında yapılmış ve belirlenen 10 yapı GEEAYK kararları ile korunması gerekliliğine karar verilmiştir. 18/10/1979 tarihinde 1/1000 ölçekli imar planında önerilen Talas Kentsel Sit Sınırları KTTVK'nın 02.12.1989 gün ve 616 sayılı kararı ile değiştirilmiştir.

KTTVK'nın 30.03.1990 gün ve 702 sayılı kararı ile Doğal-Tarihi Sit, Doğal-Arkeolojik Sit ve Arkeolojik Sit sınırları 1/1000 ölçekli haritalar işlenmiştir. KTTVK'nın 22.09.1990 Gün ve 823 sayılı kararı ile Doğal Sit Alanları, II.Derece Doğal Sit Alanı olarak belirlenmiştir.

Talas'ta ilk imar planı **1974** yılında yapılmıştır. Bu planda yerleşik konut alanları 3 ayrı şekilde oluşturulmuştur.





Şekil.4.28. . Talas'ta Sokak Dokusu'ndan Örnekler

1. Merkez ve Çevresi

Kiçiköy Mahallesi ile Kuzey-güney yönündeki sırtların alt kotunda oluşmuş bölgeler daha yoğun ve eski yerleşim alanlarıdır. 1976 uygulama planında bu yapıların korunması gerekliği belirtilmiştir. Bu alanların nüfus yoğunluğu ve yapı düzenlerinin korunması gerektiği, bu nitelikleri taşımayan diğer bölümlerinin de plan bütününün gerektirdiği biçimde yapı düzeni ve yoğunluk seçiminin mevcut dokuya uyacak biçimde olması plan kararı olarak belirtilmektedir. (Türkoğlu, K., "Talas Nazım İmar Planı Açıklama Notu", Ağustos 1976, S.3)

2. Bağ- Bahçe Bölgesi

Kuzey-Güney yönündeki bu sırtların üst kotları ile güneydeki bağ-bahçe düzenli yerleşmeler ise daha düşük yoğunluklu seyrek dokudadır.

3. Talas -Kayseri Yolu

1974 planında Talas-Kayseri Yolu boyunca kooperatifler tarafından inşa edilen çok katlı yapılar olarak önerilmiştir. Ancak bu alan kenti görsel olarak etkilemekte, doğal karakteri korunacak alanları, kentsel ve doğal sit alanlarını tehdit etmektedir.

1980 İmar Planında revizyona gidilmiştir. Talas plan bütününün sınırlı kesimlerinde İller Bankası tarafından yapılan bu revizyona 1977-1981 yılları arasında özellikle kooperatiflerin oluşturduğu konut alanlarında çeşitli sorunlar ortaya çıktığı için gerek duyulmuştur.

1990 yılında Talas'ın tamamını içeren revizyon ve ilave imar planı çalışmalarına başlanarak bütünde ele alma fırsatını bulmuştur. Bu plan ile, Talas'ın yaklaşık 1735 hektarlık alanı 1/1000 ölçekte uygulamaya esas olacak şekilde planlanmıştır. Talas Sit Alanlarına bir müdahele yapılmadığı, bu alanlara koruma amaçlı imar planı kararlarına uygun hareket edilmesi gerekliliği belirtilmiştir.

1994 yılında Talas'ta Koruma İmar Planı çalışması yapılmış, Talas Kentsel, Tarihsel, Doğal ve Arkeolojik Sit Alanları ile içinde yer alan tüm tescilli yapılar, avlu ve bahçeleri ile meydanlar ve buradaki bitki örtüsünün korunması başlıca plan kararı olarak belirlenmiştir. Talas geleneksel konut dokusunun devamlılığı için aile pansiyonculuğunun teşviki öngörülmüştür. Yapı konfor koşullarının iyileştirilmesi, avlu, bahçe, çardak gibi özgün mimari ögelerin korunması gerekli görülmüştür. Bağ alanlarında minimum parsel büyüklüğü 1000 m^2 E: 015 olarak belirlenmiştir. Ayrıca

Doğal Sit Alanı'nın Kentsel park olarak düzenlenmesi, Ali Sait Paşa Sokak için ayrıntılı Çevre Düzenleme projesi önerilmiştir.

2001 yılı itibariyle İller Bankası Genel Müdürlüğü ihalesi ile yeni halihazır haritaların da hazırlanmasıyla; Talas Kent Bütününe yönelik olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında Revizyon çalışmasına başlanmıştır. Plan Şubat 2002 olağan meclis toplantısında onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

2003 Kayseri-Talas Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu ise 1996 yılında onaylanan koruma amaçlı imar planı ardından güncellenmesi amacıyla yapılmıştır. 2001 tarihinde onaylanan imar planı ile bütünleştirmek, KTTVK kararları uyum sağlamak amacını benimsemiştir.

Yeni yerleşim alanları, mevcut yerleşimin kuzey, kuzeydoğu, batı ve güneybatıda önerilmiştir. Kentin güneyinde topografik ve jeolojik eşikler nedeniyle gelişme önerilmemiştir.

Talas Uygulama İmar Planının bağlı olduğu "1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" ile onaylı "1/5000 ölçekli Kayseri Nazım Plan Şeması"nda temel alınan en önemli amaç, 20 yıl vadeli bir plan değil, daha uzak bir geleceğe dönük ve bu ölçüde esnek bir mekan yapısının geliştirilmesi olarak açıklanmıştır. Ancak Talas ve yakın çevresi için, Kayseri Nazım Planı'nın en önemli kararı genelde "korumanın" ağır bastığı kısıtlı bir gelişmedir. Gelişmede en önemli kullanım olarak "konut" öngörülmüştür.

Kayseri Kent Bütününe ilişkin bölgeleme krokisinde Talas 3 no'lu bölgede yer almaktadır. Talas bütünü bu bölgenin çok kısıtlı bir bölümünü oluşturmaktadır. Bütün dışı bu alanlar da çok düşük yoğunluklu 'bağ-bahçe', konut kullanışları ve tarımsal işletmelerle, peyzaj değerleri korunacak olan bölgelerden oluşmaktadır.

Talas'da planlama sürecinde genelde koruma amaçlı bir tutum sergilendiği görülmektedir. Bu nedenle mevcut doku yaşantısını sürdürebilmektedir.

4.6. Bölüm Sonucu

Talas yaklaşık 5000 yıllık bir tarihe sahiptir. M.Ö. 1500'lerde Mazaklar, M.Ö. 510'da Kapadokyalılar, M.Ö. 312'de Kayrus, M.Ö. 335'te İskender'in İstilası ile M.Ö. 337 den 1107 ye Romalılar, 1070 de Alparslan'ın Romen Diyojen'i yenerek

Anadolu'ya egemen olmasıyla yöre, Anadolu'ya gelen Türklerin egemenliğine girmiştir.

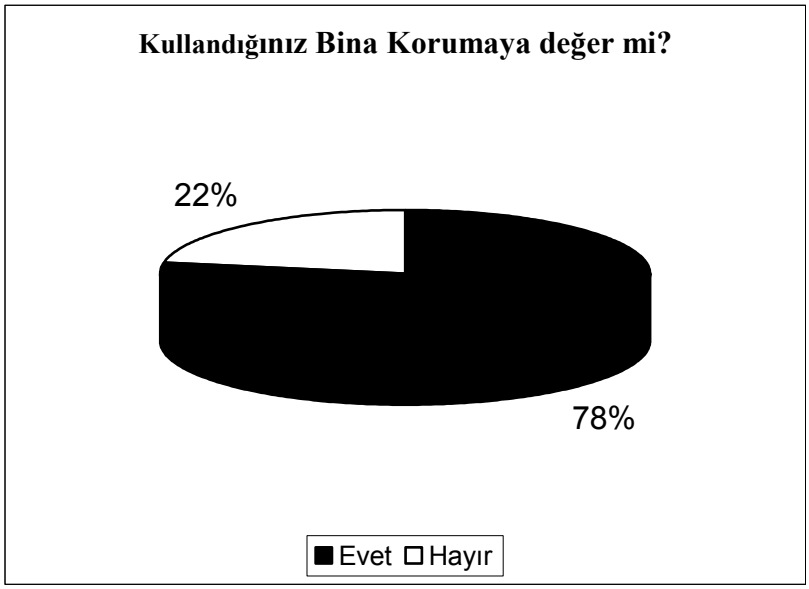
Ermeni olayları ve savaşlar sebebiyle Talas 20.yy. başlarında çok zengin bir ticaret merkezi iken 1920-1925'lerde bu merkezi niteliğini kaybetmiştir. Sosyal yapının değişimini de beraberinde getiren bu olaylar sonucunda Talas'lı gayri-müslim nüfus bu bölgeden ayrılmıştır. Ancak ayrılan nüfusun yerine Talas'lı Türklerin yerleştirilmesi dokudaki tahribatı göreli olarak azaltmıştır.

Talas'ta geleneksel doku bugün de yaşamasının bir nedeni de doku ve çevresinde yer alan bağ bahçe alanları için alınan plan kararlarında korumacı bir tutum sergilenmesidir

Ayrıca günümüzde, yaşayan halkın bu alanı korumak için artan çabaları da alanın yaşamasında etkili olmuştur. Gerçekleştirilen restorasyon çalışmasında halkın yoğun katılım olmuştur. Yapılan anket çalışması sonucu ortaya çıkan tablo, koruma konusundaki tutamlarını ortaya koymaktadır.

Tablo 4.18 Kullanılan Bina İle İlgili Görüşler

Kullandığınız Bina Korumaya Değer mi?	**Kişi Sayısı**	**%**
Evet	53	77
Hayır	16	23
Toplam	**69**	**100**



Şekil.4.29. Kullanılan Bina İle İlgili Görüşler

Talas'da Osmanlı ve Ermeni Medeniyetlerini yansıtan konut alanları halen mevcuttur. Sivil mimari örneklerinin yanı sıra anıtsal, dinsel ve diğer mimari yapı

türlerine de rastlamak mümkündür. Halen kullanılmakta olan yapılarla birlikte yıkılan ve harabe olan yapılar da bulunmaktadır

Toplu konut ve kooperatifleşme ile birlikte Talas'ta da yoğun bir yapılaşma görülmektedir. Kentin gelişiminde jeolojik ve topografik yapı gibi doğal etmenler ile kentin dış ulaşım bağlantıları ve imar planları etkili olmuştur. Talas, lineer gelişen bir merkez ve ana yollar üzerinde büyüyen bir çevre kenttir.

Talas tarihsel kent merkezinde ise genelde taş binalar ağırlıklı olarak görülmektedir. Betonarme yapılaşmalar yer alsa da özellikle sit alanında genellikle taş binalar çoğunluktadır. Talas Kent Merkezin de bina durumu Kayseri Kent Merkezi'ne göre oldukça iyi durumdadır. Binaların gerçek sahiplerince kullanılıyor olması bu anlamda etkilidir.

Talas ta tarım %2, %2 sanayi ve %96 hizmetler sektöründe çalışanlar ağırlıktadır. Sit alanında yaşayanlar ise genelde çeşitli kurumlarda işçi olarak çalışmaktadırlar.
Mülkiyet olarak bakıldığında alanda %74 oranında ev sahibi oldukları görülmektedir.
Talas kent merkezinde ise emlak değerleri sürekli olarak artmaktadır. 1986 da 2000 lira iken 2002 yılında 3.milyon lira ile 5 milyon lira arasındadır.
Sonuçta Talas'ın değişim süreci değerlendirilirse,değişimi etkileyen en önemli koşullar olarak ;

- Mübadele sonunda nüfus değişimi yaşanması,
- Kırsal nüfusun burayı terk etmesi,
- Erciyes Üniversitesi yakınlığı nedeniyle artan toplu konut baskısı,
- Fiziksel yapılarda yaşanan eskime,
- Yeni çıkan yasa ile Büyükşehir sınırına girmesi,
- Toplu konutların çoğalması olduğu gözlemlenmektedir.

5. SONUÇ ve DEĞERLENDİRME

Kelime anlamı olarak, başka bir biçime girme olarak ifade edilen değişim, aynı zamanda gelişme, büyüme ve kalkınma anlamını da içermektedir. Ancak değişimin negatif ya da pozitif süreçleri de bünyesinde barındırdığı unutulmamalıdır.

Sermayenin, teknolojinin, iletişim ve ulaşım araçlarındaki değişim süreçlerinde yaşanan hız, bu süreçlerin toplumları nereye götüreceği konusunu gündeme getirmiştir. Bu nedenle ait oldukları toplumların politik, ekonomik, etik, estetik vb. gibi özelliklerini fiziksel olarak yansıtan kentsel alanların değişim süreçleri ve bu süreçlerin sağlıklı analizini önemli kılmaktadır. Özellikle geçmişin kültür kalıtı olan ve yaşanmışlığı simgeleyen tarihsel kent merkezlerindeki değişim süreçlerinin analizi, bu alanlarla ilgili kararlar alınmasında da yardımcı olacaktır.

Kentlerdeki, özellikle tarihsel nitelikteki kent merkezlerindeki değişim süreçlerini analiz etmeyi, sonuçlarını değerlendirerek olumlu yada olumsuz yaşanan bu süreçlerin nasıl denetim altına alınacağını sorgulayan bu tezde I. Bölümde tezin amacı, kapsamı ve yöntemi anlatılmıştır. II. Bölümde ise kentsel değişim kavramı incelenmiş, dünyada ve Türkiye'de değişimi etkileyen süreçler, özellikle tarihsel kent merkezlerindeki değişimi ve nedenlerini araştırmaya çalışmıştır. Ayrıca değişime maruz kalan Avrupa kentlerinde ne tür çalışmalar yapıldığı gözlemlenmiştir.

Kentsel değişimin hangi boyutlarda etkin olduğunu anlayabilmek için yapılan literatür incelemesi sonucunda, ekonomik sosyal ve politik yapılardaki değişimlerin kentsel alanlardaki etkilerinin önemli olduğu görülmüştür. Ekonomik anlamda yaşanan değişimler, eski kent merkezleri, zaman içerisinde ya eskiyip köhnemekte - giderek de rağbet görmemekte ya da aksine aşırı rant baskılarına maruz kalmaktadırlar. Fiziksel yıpranma, imaj kaybı, yasal ve idari zorunlulukları yerine getirmememe, fonksiyonel değişim, erişebilirlik ve finansal yetersizlikler ekonomik olarak bu alanları etkilemektedirler.

Sosyal ve kültürel alandaki değişim ise, özellikle kentlerde ve kent merkezlerinde ekonomik sürecin de etkisiyle ortaya çıkmaktadır. Ancak bu anlamdaki değişimde

kırılma noktası olarak görebileceğimiz göç, politik zorlamalar sonucu da olabilmektedir.

Politik boyutta, etkin bir yönetim yapısı ve planlama değişimin yönlendiricisi konumundadır. Bugün özellikle kent planları kentlerin değişiminde en etkili araçtır.

Kentsel değişim incelenirken, bu konu ile ilgili kuramların da değerlendirilmesi gereklidir. Bu konu ile ilgili ilk yaklaşımlar olarak Chicago Okulu sayılabilir. Chicago Okulu ve Ekolojik görüşe göre kentlerin değişiminde en önemli süreç olarak alan kullanımlarındaki değişimleri incelemişlerdir. Kentsel dokunun değişimi ile ilgilenen bu kuramlar, kentin fiziksel değişim süreçlerini açıklamaya çalışmışlardır.

Ünlü Toplumbilimciler Marks ve Engels ise kentsel değişimi nüfus yapısındaki değişimle açıklarken, Max Weber ekonomik süreçlerle değerlendirileceğini ifade etmiştir. Neo-Marksistler ise, toplum ve mekan arasındaki ilişki çerçevesinde, toplumda yaşanan değişimlerin kentlere de yansıdığını ifade etmişlerdir.Neo-klasik ekonomistlere göre ise, kentin konut pazarı ve mekansal yapısı kentin değişiminde etkin olduğunu savunmuşlardır. Davranışsal görüş, kentteki ekonomik politik ve sosyal değişimi irdelerken, Neo-Weberianlar kentsel değişimi yönetim yapısındaki değişimle açıklamışlardır. Hümanistler de sosyal organizasyonların etkilerini savunmuşlar, çağdaş sosyologlara ise bu süreçleri spekülatörlerin yönlendirdiğini belirtmişlerdir.

Kentsel değişim sürecinin gözlemlenebileceği en önemli alanlar kentlerin merkezleridir. Kentlerin kuruluşundan bu güne yaşayan bu yapılar değişimin analizinde önemli verilere sahiptirler. Özellikle tarihsel nitelikli bu alanların değişiminde;

- Fonksiyonların değişimi,
- Merkezin geleneksel dokusunda değişim,
- Nüfusun ve iş alanlarının desantralizasyonu etkindir.

Zaman içerisinde değişen yaşam biçimleri, yönetim yapısı, kapital gücü, nüfus artışı-yığılmaları, göçler, ekonomik şartlar vb. olgular yaşam mekanlarının farklılaşmasına neden olmuştur. Bu farklılaşma ile birlikte kentlerde değişim süreçleri hızlanmıştır ve sürecin oluşturduğu değişim baskısı özellikle yıllar önce gelişimini tamamlamış kentin yerleşik dokularını yoğun olarak etkilemektedir. Geleneksel dokular bu

koşullarda yaşamlarını sürdürememekte, hızla eskime-köhneme-harap olma- terk edilme sürecine girerek değişim olgusundan en fazla etkilenen alanlar olmaktadır.

Bu kuramsal inceleme sonucunda elde edilen bilgiler ışında, Tezin III. ve IV. Bölümünde çalışma alanı olarak belirlenen Kayseri Kent Merkezi ve Talas Kent Merkezi ve bu alanlarda yaşanan kentsel değişim süreci irdelenmiştir.

Kayseri kent merkezi M.Ö. 4000 ile M.S. 2000 olmak üzere 6000 yıllık bir tarihe sahiptir. Sit alanı içerisinde yer alan kentin çekirdeğini oluşturan yapıların genelde planları dışa kapalı ve yüksek duvarlı, avlu çevresinde dizili sofa ve odalardan oluşmaktadır. Ancak yeni yapılar üst kat pencerelerle ve çıkmalarla sokağa taşmıştır. Belirli bir bölgede toplanmış olan evlerin plan şemaları, bezemeleri, yapı malzemeleri, yapı sistemleri, ve yapı ögeleri açısından benzerlik göstermektedir ve genelde 19.yy. sonu ve 20. yy. başı aynı tarihi dönemi karakterize etmektedirler.

Talas ise yaklaşık 5000 yıllık bir tarihe sahiptir. Talas'da Osmanlı ve Ermeni Medeniyetlerini yansıtan konut alanları mevcuttur. Sivil mimari örneklerinin yanı sıra anıtsal, dinsel ve diğer mimari yapı türlerine de rastlamak mümkündür. Halen kullanılmakta olan yapılarla birlikte yıkılan ve harabe olan yapılar da bulunmaktadır

Vadinin batı yamacında dik ve eğimli arazide konumlanan yukarı Talas'ın alt kotlarında Rum, üst kotları Ermeni Mahallesi iken Aşağı Talas Müslüman mahallesi olarak nitelendirilmektedir. Kiçiköy mahallesi ise Müslümanlarla Hıristiyanların birlikte yaşadıklar yerleşkedir.

Yamaç bir yapıya sahip olması nedeniyle yapılar genelde teras ev şeklindedir. Yerel taş malzemeye bağlı olarak küp ve ya dikdörtgen prizma formludur.

Kentsel değişim sürecini değerlendirmek için her iki alanın mekansal değişim süreçleri irdelenmiştir. Kayseri kent merkezi kale merkezli bir yerleşimdir. Selçuklular döneminde kale dışına çıkmaya başlayan yerleşim, genelde yeni açılan yollar boyunca, doğu-batı yönünde lineer bir gelişim göstermiştir

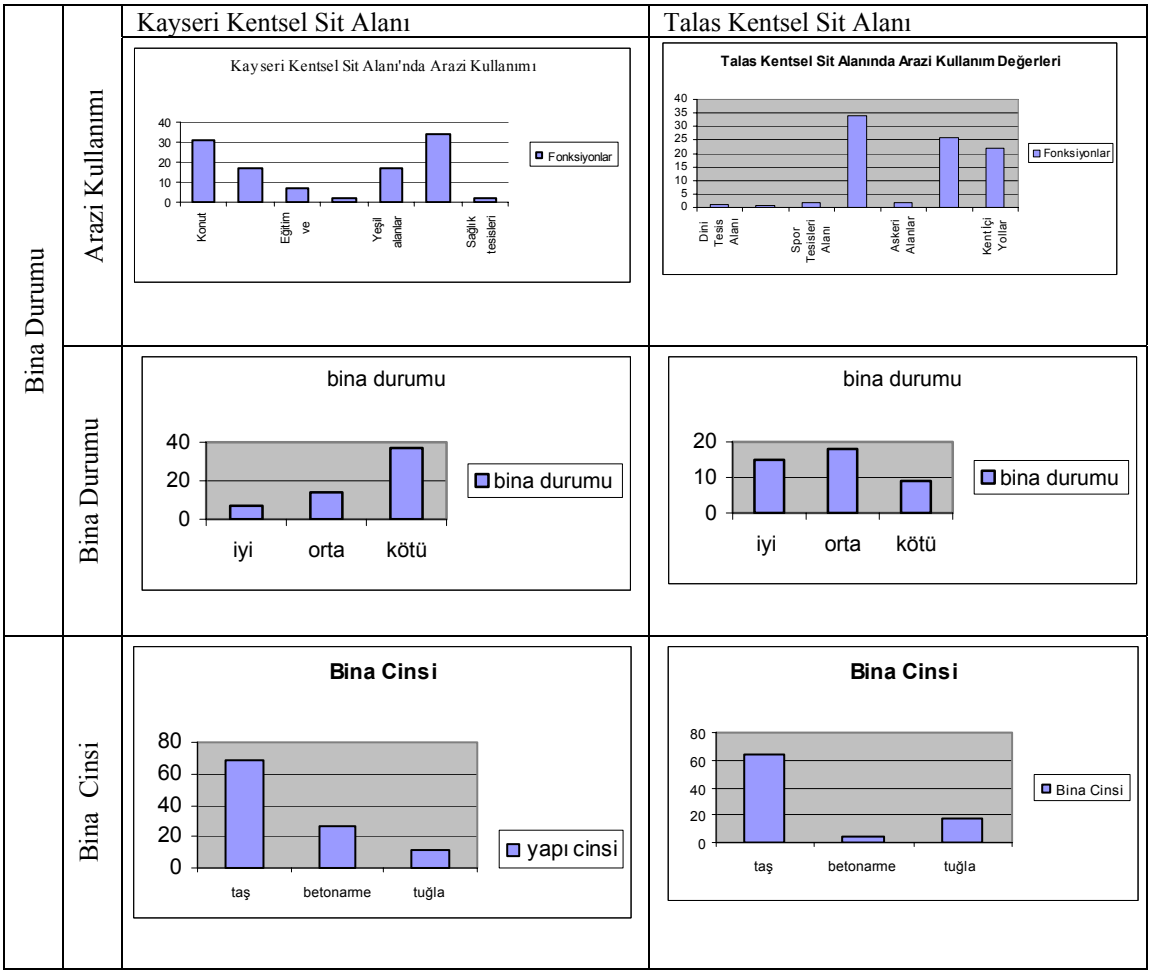
Toplu konut ve kooperatifleşme ile birlikte Talas'ta da yoğun bir yapılaşma görülmektedir. Kentin gelişiminde jeolojik ve topografik yapı gibi doğal etmenler ile kentin dış ulaşım bağlantıları ve imar planları etkili olmuştur.

Her iki alanında arazi kullanım durumu incelenirse her iki yerleşmede de konut alanlarının oranının fazla olduğu görülmektedir. Konut kullanımındaki yoğunluk her dönemde iki alanda da fazla olmuştur.

Her iki alandaki yapılar incelendiğinde ise yaşanan değişim sürecinde, her iki bölgede de genelde taş ağırlıklı olarak biçimlenen yapılarda, Kayseri Kent Merkezinde geleneksel kent dokusunda daha fazla yıpranma ve yok olmak üzere oldukları gözlemlenmektedir.

Kayseri Kent merkezinde yeni yapı malzemelerinin kullanmaya başlanmasıyla genellikle betonarme yapılar yoğunluktadır. Ancak geleneksel dokuda yöreye özgün taş binalar ağırlıklı olarak yer almaktadır. Kayseri Kent Merkezi'nde artan yapılaşma baskısı nedeniyle geleneksel doku oldukça harap olmuştur. Binalar genellikle oturulamayacak niteliktedir.

Talas tarihsel kent merkezinde ise genelde taş binalar ağırlıklıdır. Betonarme yapılaşmalar yer alsa da özellikle sit alanında genellikle taş binalar çoğunluktadır. Talas Kent Merkezin de bina durumu Kayseri Kent Merkezi'ne göre oldukça iyi durumdadır. Binaların gerçek sahiplerince kullanılıyor olması bu anlamda etkilidir.

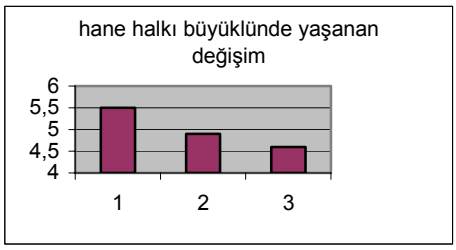
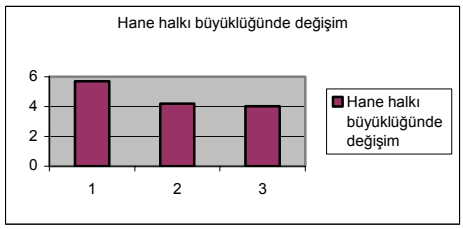
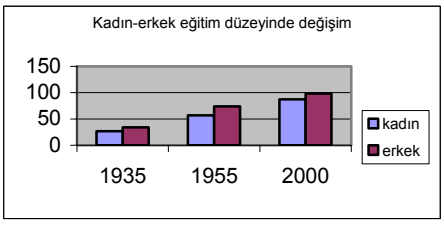
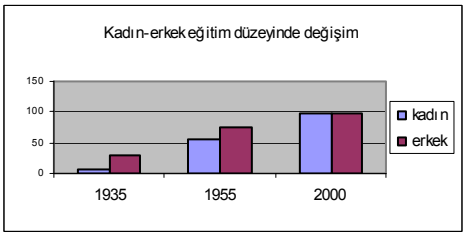


Tablo.5.1. Fiziksel Yapı durumu

Sosyal değişimi incelemek için tezde ele alınan göstergeler nüfus yapısı, aile büyüklüğü ve eğitim düzeyindeki değişimlerdir. Her iki alan da özellikle mübadele sonrasında yaşadıkları nüfus değişimi ile birlikte önemli değişim yaşamışlardır. Bu aynı zamanda kültürel bir dönüşümdür. Bu süreç sonucunda yüzyıllardır yaşanan etnik kaynaşma kültürel zenginliği ile birlikte yok olmuştur. Talas ticaret merkezi niteliğini kaybetmiştir. Kayseri kent merkezindeki mekansal etkileri daha yıkıcı olurken, Talas'ta bu denli olmamasının nedeni bölgeye mübadele sonrası Talas'lı Türklerin yerleşmesi olarak ifade edilebilir.Nüfusta önemli bir kırılma da bu dönemden sonra 1970'lerde yaşanmıştır. Yoğun sanayi yatırımları sonrasında üniversitenin kurulması nedeniyle göç alınmaya başlanmıştır.

Aile büyüklüğü her iki alanda Kayseri kentine özgü geniş aile yapısından çekirdek aile yapısına doğru önemli bir değişim yaşamıştır. Okur yazarlık oranında ise her iki alanda da bir artış söz konusudur

Her iki sit alanında da kentsel sit alanı içerisinde ortalama hane halkı büyüklüğü azalmaktadır. Sit alanında genelde eğitim seviyesi aile reisi çoğunlukla lise mezunun iken anne ilkokul mezunu ya da okuma yazma bilmemektedir.

Demografik yapı		Kayseri Kentsel Sit Alanı	Talas Kentsel Sit Alanı
	Aile Büyüklüğü		
	Eğitim Düzeyi		

Tablo.5.2. Sosyal Yapıda Değişim

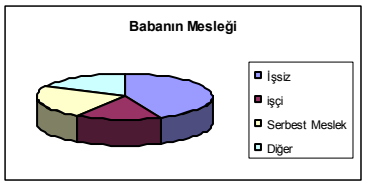
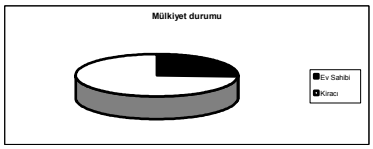
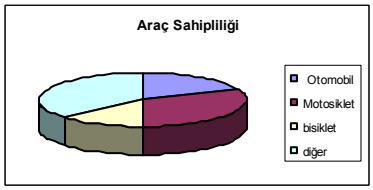
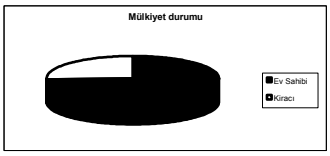
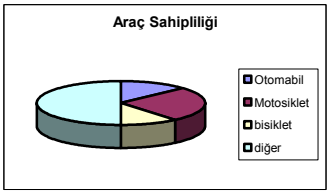
Kayseri kent merkezi yoğun bir ekonomik kullanıma sahiptir. Bu nedenle sit alanının çevresinde yoğun yapılaşma baskısı ve yüksek rant söz konusudur . Bu durum alandaki emlak değerlerini artırmaktadır. Yaşayanlar genellikle gelir seviyesi oldukça düşük kira ödeyerek ya da işgal ederek bu evde oturan kişilerdir. Gerçek

mülk sahiplerinin beklentisi ise evlerin bir an önce yıkılarak çevredeki yüksek ranttan faydalanmaktır. Talas'ta yaşayanlar ise ekonomik seviye olarak daha iyi durumdadırlar

Kayseri kent merkezinde işgücüne katılma oranı 1980-2000 döneminde azalma eğilimi göstermiştir. Erkek nüfusun işgücüne katılma oranı, kadın nüfusun işgücüne katılma oranından daha yüksektir. İki cinsiyetin işgücüne katılma oranındaki fark son on yılda azalmıştır.

Kayseri sit alanında aile reisinin işi çoğunlukla geçici işçilik ya da toplayıcılık olarak tabir elden işlerle uğraşmaktadırlar. Mülkiyet olarak bakıldığında alanda yaşayanların çoğunlukla kiracı oldukları görülmektedir Emlak değerleri ise oldukça artmıştır .

Talas ta hizmetler sektöründe çalışanlar ağırlıktadır. Sit alanında yaşayanlar ise genelde çeşitli kurumlarda işçi olarak çalışmaktadırlar. Mülkiyet olarak bakıldığında alanda yaşayanların ev sahibi oldukları görülmektedir.Talas kent merkezinde ise emlak değerleri artmıştır.

Ekonomik yapı		Kayseri kent merkezi	Talas kent merkezi
	Meslek grubu		
	Mülkiyet durumu	 	 

Tablo.5.3. Ekonomik Yapı

DEĞERLENDİRME

Bu tez çalışması süresince yapılan incelemeler sonucunda değişimin, Talas ve Kayseri Kentsel Sit Alanlarında aşağıda sıralanan süreçler etkisiyle yaşandığı gözlemlenmiştir. Aynı coğrafyada birbirine oldukça yakın konumdaki sit alanlarından Kayseri Kentsel Sit Alanı'nın değişimi yoğun olarak yaşarken Talas'ın yıkıcı bir şekilde yaşamamasının nedenleri süreçler tanımlanarak anlatılmaktadır.

- **Bulunduğu yer-konumu**: Bugün Kayseri Kentsel Sit Alanı merkezi iş alanın yanında yer almaktadır. Yüksek katlı büro ve konutlarla çevrili alanda yoğun bir yapılaşma baskısı söz konusudur. Merkezi konumu nedeni ile artan rant değerleri de bu süreci hızlandırmakta, mülk sahipleri için alandaki yıkımı cazip hale getirmektedir.

  Talas ise 1970 sonrası Kayseri'ye yapılan sanayi yatırımları ve Erciyes Üniversitesi'nin açılması ile birlikte yoğun bir şekilde toplu konut ve kooperatifleşme hareketi yaşamıştır. Talas kentsel sit alanı da özellikle üniversiteye yakınlığı nedeniyle bu yapılaşma baskısını hissetmektedir. Ancak bu üniversite ile arasındaki tampon bölge niteliğindeki bağ bahçe alanlarının yer alması ve ulaşım bağlarının zayıf olması bu alana yönelik baskıları hafifletmektedir.

- **Depremler:** Kayseri tarihinde üç büyük deprem yaşamıştır. İlkinin tarihi tam olarak bilinmemekle birlikte 1071yılından önce olduğu bildirilmektedir. Daha sonra 1737 ve 1835 yıllarında iki büyük deprem yaşamıştır. Bu depremlerle o dönemde kentin merkezi niteliğinde olan Kayseri Kentsel Sit Alanının fiziksel yapısında önemli tahribatlar meydana gelmiş, pek çoğu yıkılmıştır. Kayseri 'de yaşanan depremler Talas kentsel sit alanının Kayseri kadar etkilememiştir. Bunun nedeni Talas'ın sağlam zemin yapısına sahip olması olarak değerlendirilebilir.

- **1915 ve 1923 Yılında Alınan Kararlar Sonrası Yaşanan Göç:** Kayseri Kentsel Sit Alanı geleneksel dokusu Ermeni, Rum ve Türk nüfusun fiziksel mekanda kaynaşmasıyla oluşmuş özellikle bir yapıya sahiptir. Ancak genel politikalar sonucunda Ermeni ve Rum nüfus, 1915 yılında alınan Ermeni Tehciri kararı ve 1923 tarihli Türk ve Rum Nüfus Mübadelesine İlişkin Sözleşme ve Protokol sonucunda bu alandan ayrılmışlardır. Yaşanan bu ani

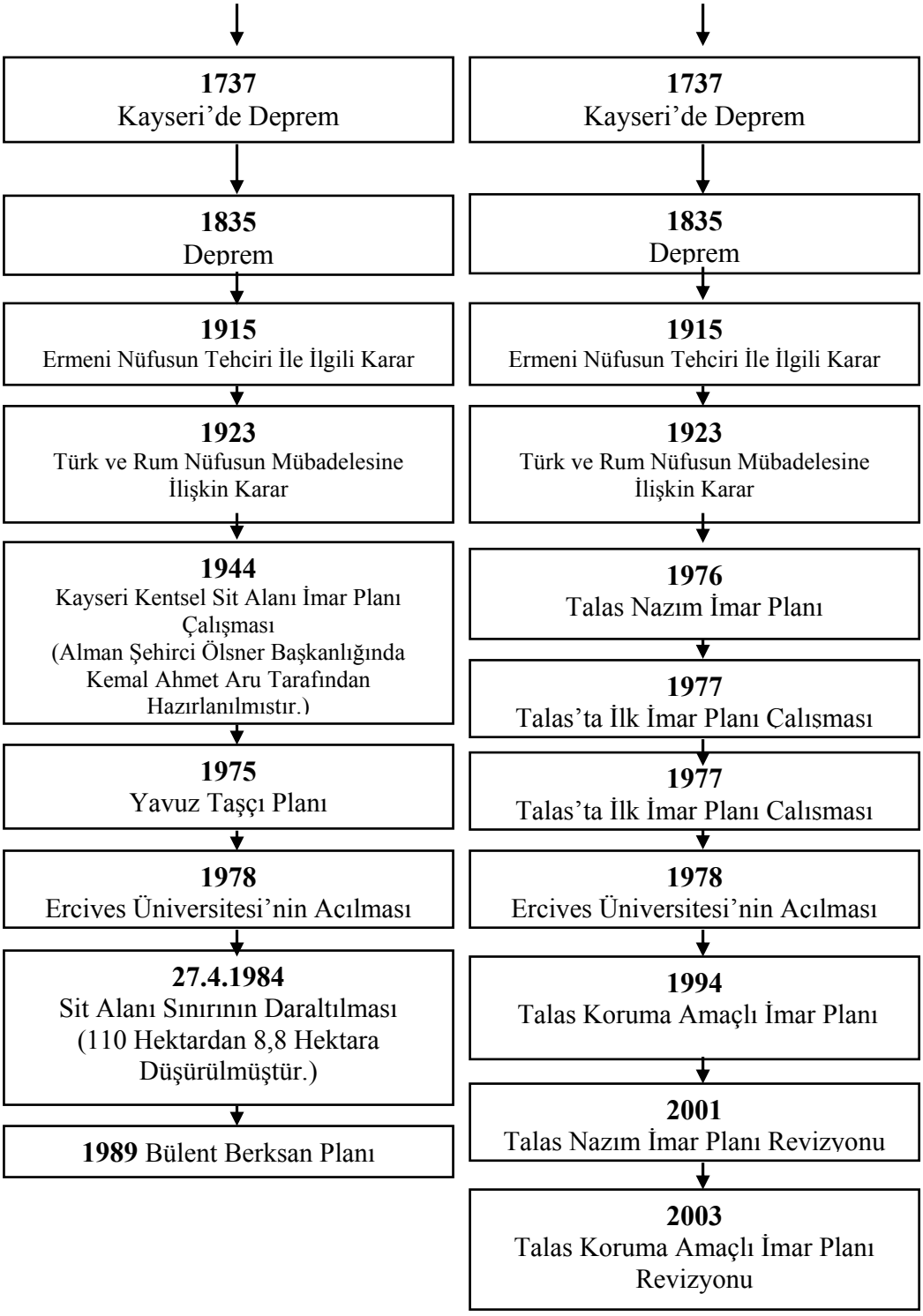
göç hareketi sonucunda alanda önemli bir sosyal değişim yaşanmıştır. Talas Kentsel Sit Alanı'nda da mübadele ve tehcir sürecini etkileri gözlemlenmektedir**.** Bu göç hareketi sonucunda Talas önemli bir ticaret merkezi iken bu özelliğini kaybetmiştir. Ancak daha derin etkiler yaşanmamasının nedeni bu alanda Talas'lı Türklerin yerleştirilmiş olmasıdır.

- **Planlama çalışmaları**: Kayseri ketsel sit alanında en önemli değişim imar planları ve planlama politikaları sonucunda gerçekleşmiştir. Alanda yapılan ilk planlama çalışmasından itibaren korumaya yönelik bir tutum sergilenmemesi değişimin en önemli nedeni olarak ifade edilebilir. 1944 yılında hazırlanan ilk planda plan müellifi Ölsner, geleneksel dokuya sahip eski şehrin korunmasından yana tavır almış, yeni semtlerin doğu yönünde Sivas Caddesinin iki yanında ilerlemesini önermiştir. Ancak Ölsner'in teklifini Belediye meclisi reddetmiştir. Belediyenin isteği doğrultusunda Ölsner eski şehri planlamaya yönelmiştir

Planda bu nedenle cami, medrese, hamam , kümbet ve çarşı gibi yapıları korumuş, 3-5 örnek dışında konut dokusunun yıkılmasını öngörülmüştür. Yıkımların en önemli nedeni olarak dar ve dolambaçlı yol yapısının yarattığı sıkıntılar nedeniyle yeni ve geniş yollar açılması gerekliliği olarak gösterilmiştir. Bu dönemden sonra meydana gelen darbe dönemi ile yavaşlayan yıkımlar 1963 yılında Mehmet Çalık'ın belediye başkanı seçilmesiyle devam etmiştir. 1975 yılında Yavuz Taşçı Tarafından kentsel sit sınırları belirlenmiştir ancak 1984 yılında belediyenin alanın büyüklüğüne yaptığı itiraz sonucunda yapılan incelemede 110 hektarlık alan 8,8 hektara düşürülmüştür. Bugün bu 8,8 hektarlık alanın dışındaki bölgeye 12 kata kadar yapılaşma hakkı tanınması nedeniyle yoğun baskı devam etmektedir.

Talas'da ise planlama çalışmalarının başladığı 1977 tarihinden bugüne koruma yönünde kararlar alınmıştır. Kayseri Kentsel Sit Alanı çevresinde 12 kata kadar yapılaşma hakkı tanınan Kayseri Nazım Planı'nın da Talas ve yakın çevresi için alınan en önemli karar, "korumanın" ağır bastığı kısıtlı bir gelişmedir. Gelişmede en önemli kullanım olarak "konut" öngörülmüştür. Bütün dışı bu alanlar da çok düşük yoğunluklu 'bağ-bahçe', konut kullanışları ve tarımsal işletmelerle, peyzaj değerleri korunacak olan bölgelerden oluşmaktadır

- **Yönetimin tutumu :** Yukarıda da belirtildiği gibi kayseri geleneksel dokusu ile ile ilgili planlama çalışmalarının gündeme gelmesinin ardından yönetim koruma yanlı olmamıştır. Bugünse yaşanan sosyal, ekonomik, fiziksel değişim sonucu yaşanan yıpranma nedeni ile alan suç bölgesi halene dönüşmüştür. Bu nedenle belediye maili inhidam gösterdiği nedeniyle bu alanlarda yıkım a devam etmektedir. Kayseri Kentsel Sit Alanının aksine Talas Kentsel Sit Alnı için yönetimin genel tutumu bu alanın korunması yönünde gelişmiştir. Bugünde Çekül vakfi ile birlikte alana dair projeler üretilmektedir.



Şekil.5.1. Kayseri ve Talas Kentsel Sit Alanları Değişim Süreci Şeması

KAYNAKÇA

Aktan, C., 2003 "Modernite'den Postmodernite'ye Değişim", Çizgi Yayınları

Bademli, R. R. 1997. "Doğal, Tarihi ve Kültürel Değerlerin Korunması", Ulusal Çevre Eylem Planı, Devlet Planlama Teşkilatı, Ankara, Türkiye

Bernard M. **Feilden and Jukka Jokilehto,** 1993,"Management Guidelines For World Cultural Heritage Sites", ICCROM, Rome

Bonifazzi,C., Heins, F., 2001," Dynamics of Urbanization in İtaly", XXIV. General Population Conference, S-42, Salvador, Brazil

Castells, M.,1989, "The Informal Economy : Studies İn Advanced And Less Developed Countries ", Edt. By Alejandro Portes, Manuel Castells, Lauren A. Benton **,**Baltimore, Md. : Johns Hopkins University Pres

Cherry, G.E., 1988,"Cities and Plans,The Shaping of Urban Britian in the Ninetieth An Twientieth Century", London, Phaidon Press

Chessire, P., 1999, "Some Causes Of Westwern Euopean Patterns Of Urban Change", Urban Change İn The United States And Western Europe, Edt By, Anıta

Clark, D., 1989 "Urban Decline", Routledge, London And New York

Coates, Joseph F.1988,"Changing Urban Development" Housing And Community In The 21st Century vital Speeches Of The Day, Vol,65, Issue 22

Consen,L.,1981"Geography And Townscape Conservation In Whitehand" , JWR ed. The Urban Landscape İnstitue of British Geographes Special Publicition, No 13,pp,75-86, London Academik Press

Cömert,H.,1994,"19,yy.Vergi Kayıtlarında Talas",3.Kayseri ve Yöresi Tarih Sempozyumu.s.85

Cullingworth, B., 1997. "Planning in the USA, Policies, Issues and Process", Routledge, London-New York.

Çubuk, M., 1996, "Şehircilik Tarihi Basılmamış Ders Notları", İstanbul

Downs, Timothy J. 2000, **"**Changing The *Culture* Of Underdevelopment And Unsustainability "Journal Of Environmental Planning & Management, Sep2000, Vol. 43 Issue 5

Eravşar, O., 2000 "Seyahatnamelerde Kayseri", Kayseri Ticaret Odası Yayınları

Erkut., G., 1995, "Bilgi Enformasyon Teknolojisinde Gelişmelerin Şehir Bölge Mekansal Organizasyonunun Yeniden Yapılanması Üzerindeki Etkileri, İ.T.Ü. Basımevi

Evans, R, 1997, "Regeneration Town Cewnters", Manchester University Press europa.eu.int/com/regional_policy/urbanI, 2005, Urban Inıatitives Programı Resmi Web Sitesi

Featherstone,M.,1991," Consumer Culture And Post Modernism", London, Sage

Fitch, J. M., 1990. "Historic Preservation, Curatorial Management of the Built World", the University Press of Virginia.

Foster, L., 1995" Access to Historic Properties: A Look Forward; Journal of Architectural Conservation, No 3

Geddes, P, 1915,"Cities in Evolition: An İntroducion to the Town Planning Movement, and to Study Civics",London,Williams&Norgate

Giddins, B.,Hopwood,B., O'Brien, G.,2002**"**Environmet, Economy And Society: FıttıngthemTogether into Sustaınable Development" John Wılley and Sons Ltd and ERP Environment

Giritlioğlu, C., ve Diğ., 1991," Metropoliten Yerleşme Merkezlerinde Kullanılmayan Yapı-Konut Potansiyelinin Değerlendirilmesi", Araştırma Projesi, Proje No.402 Tübitak Ankara

Göde,K., 1991,"Tarih İçinde Talas", E.Ü.Yayınları, No.12, Kayseri

Gugler, J., and Flanagan, W., 1978 "Urbanization And Social Change İn West Africa", The Urban Instıtute Pres, Washingtıon, D.C

Güler, Ali , 2000, Kayseri'de Demografik Durum (1831-1914) , III: Kayseri ve Yöresi Tarih Sempozyumu,Kayseri, Kayseri ve Yöresi Tarih Araştırma Merkezi

Hamer,D, 2000".Planning And Heritage: Towards Entegration", Urban Planning in A Changing World: The Twentieth Century Experiance, ed.by Robert Freestone, Routlage

Harvey,D, "Postmadernliğin Durumu",Metis yayınları

Hatt,P.,Reis,A. 1957, "Kentsel Yerleşimlerin Tarihi, 20. Yy Kenti (Derleme ve

çeviri Bülent Duru, Ayten Aklan) 2002

Healey,P., Davoudi,S., Mo O'toole, Tavşanoğlu,S.,Usher,D.," Rebuilding The City",E&Fn Spoan,1992

House, E., 1999 "Towardrds An Urban Renaissance", Crown Press, Londra

Hudson,J.,2000**,"**Boundries and Conservation" Structural Survey, Volume 18, Number5,MCB University Pres

www.info.com., 2005, Uluslar Arası Bilgi Merkezi

Jordan, D.P. 1995, Transforming Paris, New York, The Free Press

Jung, W., 2001 **"**George Simmel Yaşamı / Sosyolojisi / Felsefesi

Karal, Enver, Z., 1997 , "Osmanlı İmparatorluğunda İlk Nüfus sayımı",1831, Ankara,T.C.D.I.E.

Karatepe ,Ş, 1999.,"Kendini Kuran Şehir", Kayseri Büyükşehir Belediyesi Yayınları

Karpat, K.," 1880'de Kayseri Sancağının Durumu" Ferdinant Bennet'in Raporu,Belleten, sayı 255 s.884

Kayseri Koruma Amaçlı İmar plan Raporu

Kayseri Nazım imar Planı Raporu.

Keleş, R.,2002," Kentleşme Politikaları", İmge Kitabevi , Ankara.

Kocatürk. F., 2003,Kayseri'de Konut Alanlarının Yer Seçimi ve Hane Halkı Hareketliliği Doktora Tezi, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi, İstanbul,

Kozulj,R.,2001**,"**People, Cities, Growth And Technological Change - From The Golden Age to Globalization", Technological Forecasting and Social Change ,Volume 70, Issue 3 , March 2003, Pages 199-230

Kyratsoulis, T., 2002, "Athens Urban Regeneration**"**Laboratory of Urban and Regional Planning of the University of Thessaly for the Hellenic Ministry for the Environment, Planning and Public Works, in 2002.

Logan, J. ve Molotch, H. L.,1987: "Urban Fortunes: The Political Economy of the Place", California University Press.

L Richards, I Biddick, 1994, "Sustainable Economic Development And

EnvironmentalAuditinA Local Authority Perspective", Journal Of Environmental Planning & Management, Vol.37, Issue:4

L.Wack, Christa, 1996, "Organization As A Plase, A Metaphor For A Change", Journal of Organizational Change Management, Vol.9, No.6,pp.26-40, MCB University Pres

Lampard,E.E.,1969 ,"Historical Aspects Of Urbanization", Urbanizm, Urbanization andChange- Comparative Perspectives, Edt, P.Meadows, E. H. Mızruchı,Addıson Wasley Publishing Company

Larkham, P. J.,1996," Conservation and the City", Routledge, London

Ley,D., 2000 "The İner City , Canadian Cities İn Transtiıon", The 21.Century, Oxford Pres

Lichfield , N.,1988, "Economıcs In Urban Conservatıon", Cambridge University Pres

Livdumlu, L., Talas İmar Planı Raporu,2000

Marcuse, P., R. Van Kampen, 2000, "Globalizng Cities; A New Spatial Order "Malden Mass, Blackwell.

Mictta, Prazza and Sandra Schruıjer, 2001,"The Modern city as a Community, Journal of Community&Applied Social Psychology",Volume II,401-406

Mumford L.,1961, "The First Urban Transformation, Classic Readings In Urban Planning", Edt. Joy.M.Stein, Mc Graw HıllINC 1995

Neuman, Michael; 1998,"Does Planning Need The Plan?"; Journal of American Planning Association, Vol. 64 Issue 2, p208

Offıce of The Deputy Prıme Mınıster,"The Development of a Town İndicators Database",Urban Research Summary,Number 3

Oran,B., 2004, Türkiye'de Azınlıklar :Kavramlar, Lozan, İç Mevzuat, Uygulama, Tesev Yayınları, İstanbul

Özsoy,H.,1996, "Dünden Bugüne Talas", Talas Belediyesi Kültür Yayınları

Parry,L.J.1969,"Urban Decay", Mc Millan And Co. Ltd. London, ,s.55-79 Progress İn Planning,City Center Redevelopment,S.7

Reichl, Alexander J.,1997, "Historic Preservation And Progrowth Politics İn U.S. Cities,Urban Affairs Review", Vol. 32 Issue 4, p513

Sassen , S., 1994 “Cities İn A World Economy” , Thousand Oaks ,Pine Forge Pres

Şengül, H. T.,2001 “Kentsel Çelişki ve Siyaset: Kapitalist Kentleşme Süreçleri Üzerine Yazılar.”, İstanbul,WALD Yayınları

Schilding ,K,1981,” Decentralization And Decline Of The Central City, A Case Of Demografic And Economik Change İn Bridgeport”, Conn, American Journalof Economy Sociology ınc. Vol 40,no.4

Sheaıl, J., “Changing Perceptions Of Land-Use Controls İn İnterwar Britain”, Edt.By, Roger, Cambridge Universıty Pres, Cambridge

Kaın , R., 1981,Planning For Conservation, Mansell, London

Sjoberg, G., 1957 “Sanayi Öncesi Kent”, 20.yy Kenti (Derleme ve çeviri Bülent Duru, Ayten Alkan) 2002

Strange, I., 1997, Planning for Change**,”** Conserving the Past: Towards Sustainable Development Policy in Historic Cities,” Cities, Vol.14, pp.227-233

Tankut,G., 1976, “Tarihi Sit Koruması ve Kalkınma İlişkileri”; İTÜ MTRE Bülteni Sayı 7,Cilt 2,

tdk..gov.tr, 2005, Türk Dil Kurumu Resmi Web Sitesi

Tekeli, İ.,1987, “Kentsel Korumada Değişik Yaklaşımlar Üzerine Düşünceler”, Tarihi Kentlerde Planlama/Düzenleme Sorunları; Türkiye 11. Dünya Şehircilik Günü Kolokyumu’na Sunulan Bildiri, Trakya Üni., Edirne

Tekeli, İlhan, 2001, “Modernite Aşılırken Kent Planlaması”, İmge Kitabevi,Ankara *Tezi*,İ.T.Ü.Mimarlık Fakültesi, İstanbul

Thorns,D., 2002**,**” The Transformation Of Cities”, Palgrave Macmillan Pres,New York

Turner, S. P., 2005, “Weber, Max (1864–1920)” International Encyclopedia of the Social & Behavioral Sciences Pages 16401-16407

Türkoğlu, K., “Talas Nazım İmar Planı Açıklama Notu”,Ağustos 1976, S.3

Urban Planning & Governance; http://perso.club-internet.fr/arsam/Urbanplan.htm

Uzun,C., 2001 “Gentrification in İstanbul, a Diagonistic Studies Utrecht, Hollanda

Weber, M.,1921, "The City", New York, The Free Press,

Wirth.,L.,1977," Bir Yaşam Biçimi Olarak Kentlileşme" 20. Yy Kenti (Derleme ve çeviri Bülent Duru, Ayten Aklan) 2002

Yücel, C., 2004, "Türkiye'de Kentsel Koruma Alanlarının Planlanmasına Yönelik Bir Sistem Önerisi", Doktora Tezi, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi, İstanbul

Zeren, N. ve diğ., 1982. Koruma Politikaları Seminer Notları-I, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi

Zeren, N., 1981,Kentsel Alanlarda Alınan Koruma Kararlarının Uygulanabilirliği, *Doktora Tezi , İ*.T.Ü. Mimarlık Fakültesi ,Şehir ve BölgePlanlama Bölümü.

Zeren, N., Tezer, A., Yiğiter, R., 2001, " Zeyrek, A Study in Conservation", İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi

www.kayserivaliliği.org, 2005, Kayseri Valiliği resmi Web sitesi

www.lozanmubadilleri.net, 2005, Lozan Mübadilleri Derneği Resmi Web Sitesi

europa.eu.int., 2005, Avrupa Birliği Resmi Web Sitesi

www.talaskaymakamliği.org, 2005, Talas Kaymakamlığı Resmi Web Sitesi

www.wikipedia.org, 2005, Wikipedia Dictionary

EKLER

Ek.1.Anket Formu

Ek.2. Kayseri Kentsel Sit Alanı Sınırlarının Daraltılmasına İlişkin K.T.V.K.Y.K. Kararları

Ek.3. Belediyenin Daraltılan Sit Alanının Durumunun Yeniden değerlendirilmesine İlişkin Dilekçesi

EK.1. KONUT ANKETİ

1. Anketi Yanıtlayan Kişinin Adı-Soyadı:.....

2. Hanede Kaç Kişi Oturuyor?

3. Hanede Kaç Kişi Çalışıyor?

3. Evin Yapım Tarihi?

4. Oturduğunuz Evde:

	VAR	YOK
Mutfak		
Banyo		
Tuvalet Su-Elektrik		
Telefon		

5. Çalışanlar:

Çalışan Birey	Yaş	Cinsiyet	Mesleği	Çalıştığı Yer	Ne İş Yapıyor?	İşyerindeki Konumu *

* Ücretli-İşveren-Serbest-Aile İle Birlikte

6- Eğitim Durumu:

Birey	İlk Öğretim	Orta Öğretim	Lise	Üniversite	Yüksek Okul	Teknik Lise
Baba						
Anne						
1						
2						
3						
4						
5						

7. Oturduğunuz Evin Mülkiyeti:

Kendi Mülkü ☐ Kiracı ☐

8. Bu Mahalleye nereden geldiniz? Hangi Tarihte?

9. Oturduğunuz Mahalleden Başka Bir Yere Taşınmak İstiyor musunuz?

Evet ☐ Hayır ☐

10. Oturduğunuz Evin Korunmasının Gerekli Olduğunu Düşünüyor musunuz?

Evet ☐ Hayır ☐

11. Bu bölgenin nasıl korunmasını istiyorsunuz?

EK.2. KAYSERİ KENTSEL SİT ALANI SINIRLARININ DARALTILMASINA İLİŞKİN K.T.V.K.Y.K. KARARLARI

T.C.
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
TAŞINMAZ KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARI
YÜKSEK KURULU

K A R A R

Toplantı No. ve Tarihi : 10, 26.4.1984
Karar No. ve Tarihi : 250, 27.4.1984

Toplantı yeri :
ANKARA

Kayseri Kentsel SİT Alanlarının yeniden irdelenmesine ilişkin, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu Üyelerinden Prof. Gönül Tankut, Prof. Kutlu Emre ile Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğü ve Kayseri Müzesi elemanlarından teşkil edilen heyet tarafından hazırlanan dökümanlar incelendi, verilen izahatlar dinlendi, yapılan müzakereler sonucunda:

1-Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 6.2.1975 gün ve 8271 sayılı kararı ile belirlenmiş olan, SİT Alanı sınırlarının yeni inceleme çalışmaları sonucunda ekli 1/500 ölçekli haritada işaretlendiği biçimde daraltılmasına,

2-SİT Alanı dışına çıkartılmış olan bölgelerde bulunan tescilli yapıların korunmasına,

3-SİT Alanı için koruma imar planı yapılıncaya kadar temelde 1980 Kurul kararına dayanarak geliştirilmiş olan ve ekte sunulan geçici dönem yapılanma şartlarına uyulmasına,

4-Bu kararın tebliğinden itibaren 2863 sayılı yasanın 17 inci maddesi uyarınca koruma planının Belediyesince en kısa zamanda hazırlanmasına karar verildi. Gıbidir.

KEMAL GÖKÇE

BAŞKAN
Müsteşar

Füsun ÇİFTÇİ
Üye

Üye Akozan (Feridun) Bulunmadı	Üye Aktan (Tahir)	Üye Çubuk (Mehmet) Bulunmadı	Üye Emre (Kutlu)	Üye Karamağaralı (Halûk)
Üye Öney (Gönül)	Üye Özgüç Nihat) Boysal(Yusuf) Bulunmadı	Üye Tankut (Gönül)	Üye Müsteşar Yardımcısı Düzgünoğlu(Erdihan)	
Üye Es. Eser. ve Müzeler Genel Müdürü Tarhan(Nüvit)	Üye Turizm Genel Müdürü Tarhan(Cem)	Üye Planlama ve İmar Genel Müdürü Barışkın(Cemalettin)	Üye Orman Genel Müdürü Karademir(M.Ali) Bulunmadı	Üye Vakıflar Genel Müdürü Yiğitgüden(Vâlip) Bulunmadı

KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
TAŞINMAZ KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARI
YÜKSEK KURULU
K A R A R

Toplantı No. ve Tarihi : 10, 26.4.1984
Karar No. ve Tarihi : 250, 26.4.1984

Toplantı yeri :
ANKARA

1.SİT ALANI İÇİNDEKİ YAPILARA İLİŞKİN :

Kayseri Tarihi-Kentsel SİT Alanı sınırlarını belirten 1/500 ölçekli harita,geçit dönemi koruma-geliştirme plan hükümleri ve korunması gerekli eski eser tescilleri tümü ile bir bütündür,birlikte uygulanır.

Kayseri SİT Alanı içinde farklı yapılaşma istemleri,restorasyon, yıkım maili inhidam vb.Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun:

-6.1.1984-58 (Korunması gerekli kültür varlıklarının maili inhidam durumlarına ilişkin)

-6.1.1984-59 (Korunması gerekli sivil mimarlık örneklerinin kazaen veya kasden ortadan kaldırılmalarına ilişkin)

-6.1.1984-61 (Korunması gerekli kültür varlıklarının gruplamaları ve bunlara ilişkin yapılacak uygulamalar)

-6.1.1984-70 (Korunması gerekli Kültür varlıklarının yıkılarak yenisinin yapılmasını içeren,Devlet Dairelerinin yaptıkları başvurulara ilişkin)

kararlarına ve 2863 sayılı yasaya göre işlem yapılacaktır.

2.YENİ YAPILAŞMA KARARLARI:

2.1.Tescilli yapıların Onarımları :

Korunması gerekli sivil mimarlık örneklerinden binanın esas bünyesinde ve mimarisinde değişiklik yaratmayacak adi tadilata Kayseri Belediyesi ve Kayseri Müzesi Müdürlüğü ortaklaşa yetkilidir.İzin alınmadan bu tip müdahalede bulunulamaz.Her iki kurulunca(bu tip müdahalelerde) hazırlanan onarım zaptının bir sureti ve onarım öncesi fotoğraflar Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Bölge Kurulu'na iletilecektir.Onarım sonrası fotoğraflarla birlikte Bölge Kurulu'na bilgi için iletilecektir. Bu onarımlarda dış cephelerde esas mimariyi(pencere,saçak,kapı,pervaz, bahçe duvarı,harpuşta,kiremit,kafes,dikme v.b.)yok edecek değişiklikler yapılamaz ve önerilemez.Binn içinde merdiven,tavan,süslemesi,ahşap oyma,

./..

sun ÖZÜÇA

T. C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Kayseri Bölge Kurulu
BÜRO MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : T.K.T.V.K.B.K./ 38.690/158
Konu : Kayseri Bölge Kurulunun Faaliyete geçmesi.

KAYSERİ
23.9.1986

KAYSERİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Kayseri Bölge Kurulu Bakanlığımızın 9.9.1986 gün ve 5498 sayılı onayıyla çalışmaya başlayacaktır.

Kurul üyeleri belirlenmiş,ilimizdeki anıtlarla ilgili dosyalarda görüşülmek üzere Kayseri Bölge Kurulu Büro Müdürlüğüne getirilmiştir.

Kültür değerlerimizin korunması,turizmimize daha yararlı şekilde çevre tanzimin yapılması,resmi-dini ve sivil mimarlık örneklerimizin kontrollu ve bilimsel olarak geleceğe aktarılması amacı ile kurulan Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kuruluna ek olarak,işlerin daha hızlı yürütülmesi ve beklemelere meydan verilmemesi için Bölge Kurulları oluşturulmuş bulunmaktadır.

Bölge Kurullarından biri bi olan Kayseri Bölge Kurulu da ilk toplantısını 7.10.1986 günü Atatürk evinde yapacak ve bölge sorunlarını görüşecektir.

İlimizde bulunan Kültür ve Tabiat Varlıkları ile ilgili sorunlara ait dosyaların görüşülmek ve karara bağlanmak üzere aşağıda adresi bulunan müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Ömer YÖRÜKOĞLU
Büro Müdürü

Yazışma Adresi:
T.K.T.V.Kayseri Bölge Kurulu
Büro Müd.lüğü Atatürk Evi
KAYSERİ

İmar ve Tapu Müd.
25. 9. 1986

T. C.
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
TAŞINMAZ KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARI
YÜKSEK KURULU
K A R A R

Toplantı No. ve Tarihi : 10, 26.4.1984
Karar No. ve Tarihi : 250, 26.4.1984

Toplantı yeri : ANKARA

SİT Alanı içinde çatılar düz dam şeklinde olacaktır.

Teras katı ve çekme kat yapılamaz.Çatı örtüsü üzerinde bacadan başka çıkıntı yapılamaz.

2.2.4.Bodrum :

Meyilli arazide birden fazla bodrum yapılamaz.Bodrum kat,bina alanı ne olursa olsun 100 metre kareyi geçemez.

2.2.5.Çıkmalar :

Yapıların cephelerinde 100 cm.yi aşmamak üzere cumbalar,çıkmalar yapılabilir.

Cumba,çıkmalar cephe düşey hatlarına paralel olacaktır.

Çıkmalar zemin katın üstünden başlar.

Cumbalar için bina cephelerinde 2/3 oranından fazla cephe uzunluğu kullanılamaz.

2.2.6.Pencereler :

Pencere genişliği 60-90 cm.olarak düzenlenecek.

Pencerelerde genişliğin yüksekliğe oranı 1/2 olacaktır.

Pencereler çift kanatlı veya giyotin tipinde ahşap doğrama olacaktır.

Pencerelerde ahşap kepenk ve demir parmaklık kullanılabilir.

2.2.7.Ana Giriş Kapıları :

Ahşap olarak çift kanatlı düzenlenecek genişlik 100-115 cm.yükseklik 200-215 cm.olacaktır.

3.MEYDANLAR,YEŞİL ALANLAR,ALT YAPI

3.1.Ağaçlar ve Yeşil Alanlar :

SİT Alanı içinde ve dışında kalan kamuya ait yerlerde (yollar, yeşil alanlar,resmi yapı,Okul bahçeleri vb.) tüm anıtsal ağaçlar ve yetişmiş ağaçlar korunacaktır.

Bunlardan kesilmelerinde zorunluluk bulunanlar için Bölge Kurulundan izin alınacaktır.

./..

Mimar

T. C.
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
TAŞINMAZ KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARI
YÜKSEK KURULU
KARAR

Toplantı No. ve Tarihi : 10, 26.4.1984
Karar No. ve Tarihi : 250, 26.4.1984 -4- Toplantı yeri : ANKARA

3.2.Yollar ve Meydanlar :

SİT Alanı içinde korunması gerekli olarak belirtilen sahalar ve meydanların unsurları,kaplama malzemeleri ve kadastral durumları aynen korunacaktır.Bu tür sokak ve meydanların onarımı ancak aynı kaplama malzemesi kullanılarak,aynı kadastral form korunarak yapılabilir.Onarımlarda Belediye ve Müzenin izni ve denetimi gerekir.Bütür sokak ve meydanlardan merdivenli olanlar düz hale getirilemez.Genişletme amacıyla her hangi bir kesinti yapılamaz.Toplayıcı ve dağıtıcı yolların haricinde ara yol ve sokakların kadastral durumları ile korunmaları gereklidir.

3.3.Alt Yapı :

Alan içinde yapılacak alt yapı tesisleri için,projelendirme aşamasında Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın ve Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun izni alınır.Korunacak sokak ve meydanlardan hali hazırda yer alan alt yapı unsurları(elektrik direği,trafo v.b.) ile ilgili herhangi bir değişiklik (yerlerinin değiştirilmesi ilave yapılması vb.) söz konusu olduğunda Yüksek Kurul'un onayı istenir.(yeterli fotoğraf ve değişiklik önerisini 1/500 ölçekte gösterilmesi ile), korunması gerekli mimarlık örneklerine ait bahçe duvarı,harpuştalar aynen korunacaktır.Bu unsurlar Belediye ve Müze denetimi altında onarılır.

4.UYGULAMADA İZLENECEK İLKELER :

4.1.Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nca alınan kararların denetlenmesi ve uygulanmasından ilgi Belediye sorumludur.

Uygulama sonucuna ait fotoğraflar ve projeler bilgi için Bölge Kuruluna iletilecektir.

4.2.Yöresel mimari tarzına uygun mimari proje,vaziyet planı,kadastral durum,imar durumu ve çevresel fotoğraflarla,Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'ndan izin talep edilir.Bu karara uygun inşaat

./..

...li Gi...
...sun ÖZŞUCA
Mimar

2 10 6

TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI
BÖLGE KURULU BÜRO MÜDÜRLÜĞÜNE
KAYSERİ

İLGİ:23.9.1986 tarih 38.690/158 sayılı yazınız.

İlgi yazıda mevzu edilen Kayseri genelinde bulunan taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olarak değerlendirilecek tescile esas olacak olan tarihi ve kültürel değerli yapıların irdelenerek saptanması ile ilgili yapılacak toplantıda görüşülmesi ve tarihi ve kültürel değeri olmayan yapıların ise bu alandan arındırılması hususlarını kapsayan konular aşağıda kısada olsa açıklamalarla izah edildiği üzere ;Şehrimizin eski yerleşiminin çoğunluğunu teşkil eden ve 8.2.1975 tarihinde anıtlar kurulu kararı ile ileride tarihi ve kültürel değerleri korunacak yapıların belirlenmesi kaydı ile sit bölgesi olarak 13.8.1975 tarihinde bakanlıkça resen tasdik edilen şehir nazım planındada sit bölgesi olarak tasdikli nazım planı paftasında belirlenmiş bulunan bölgenin esasta korunacak olan Kayseri kentsel sit alanlarının yeniden irdelenmesine ilişkin taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları yüksek kurulu üyelerinden Prof. Gönül Tankut ,prof.Kutlu Emre ile eski eserler ve müzeler genel müdürlüğü ve Kayseri müzesi elemanlarından teşekkül eden heyet tarafından yapılan inceleme ile 27.4.1984 tarih 250 sayılı Taşınmaz Kül.ve Tab./ar.Yük.Kur. kararı ile mevcut bölge daraltılarak düzenlenen kadastro haritaları ekli 12.9.1984 tarih TKTVYK/30.00/8628 sayılı eski eserler ve müzeler genel müdürlüğünün yazıları ekinde belediyemize intikal etmiş bulunmaktadır.

Ancak bilindiği üzere halen sit bölgesi alanı içerisinde bulunan bölgenin mahallinde yeniden incelemesinin esasta korunacak kültür değerleri olan yapıların bulunması yanı sıra civarında bulunan gerek kültür değerleri korunacak,gerekse korunması gereksiz yapıların o bölgede oturulamayışından maili inhidam durumunda olması nedeni ile sahipleri tarafından terk edilerek kendi kaderine bırakılarak yıkımına neden olmakta hatta bazı kimseler ise tehlikenin izalesi için taraflarınca yıktırılarak tehlikenin izalesine gidilmesi söz konusu olmakta bu meyandada civarında bulunan birbirine bitişik korunacak yapılarda aynı durumda bulunduğundan bakanlığınız nezdinde dava konusu olmaktadır.

Hal böyle iken kentimizin ileriye yönelik sağlıklı bir yerleşimin gereği olan gerek çevre düzeni gerekse nazım planı buna paralel olarakta 1/1000 ölçekli uygulama imar planı A grubu karneye sahip plan müellif kuruluşuna verilerek çalışmaları sürdürülmekte hatta taraflarınca düzenlenen öneri çevre sentez ve nazım planı belediyemiz meclisince inceleme agamasında olup,ekim 1986 toplantısında görüşüldükten sonra tasdikine mütakip yürürlüğe girecektir,akabinde ise şehrimizin iç kısımları ve civarı olmak üzere 1/1000 ölçekli planı etaplar halinde düzenlenmesine başlanacaktır.Bu itibarla ekli Taş.Kül.ve Tab.Var,Yük.Kur.nun 27.4.1984 gün 250 sayılı kararı ile yeniden sit bölgesi alanı içerisinde kalan bölgenin halihazır haritası,kadastro durumları ekli olarak sunulmuş olup,bölgenin yeniden tetkiki ile mevcut yapıların yüksek kurulunuzca tensip buyurulacağı üzere üyelerinizden,plan müellif kuruluşumuz ve belediyemiz yetkililerininde müştereken incelemesi ile alınacak önlemlerde mali,hukuki mülkiyet hakkı verileri dikkate alınarak yeniden tetkiki ile esasta korunabilecek yapıların saptanması bunun dışında kalan korunması gereksiz yapıların ise plan müellifimiz kuruluşunca yeniden planlamaya tabi tutulacağından mevcut sit bölgesinin daraltılmasının temini cihetine gidilmesi bu meyandada diğer bölgelerde zaman zaman tescil edilmiş olması-

../...

T.C.
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
TAŞINMAZ KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARI
YÜKSEK KURULU

K A R A R

Toplantı No. ve Tarihi : 10, 26.4.1984
Karar No. ve Tarihi : 250, 26.4.1984

-5-

Toplantı yeri :
ANKARA

yapılır.Uygulamanın denetimindan Müze ve Belediye sorumludur.

4.3.SİT Alanı içinde,hiç bir yapı Müze ve Belediyenin izni ve Yüksek Kurulun kararı alınmadan yıkılamaz ve boş parsellerde yapılacak yeni inşaat istemlerinde 4.2.hükmüne göre işlem yapılır.Yöresel mimari tarzına aykırı düşmeyecek yapı malzemesi kullanılır.Taş izlenimini vermek için cephede derzler açılabilir.Yöresel renk olarak beyaz ve sarı kullanılır.

Kayseri SİT Alanı koruma planı Yüksek Kurul ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onanıp yürürlüğe girinceye dek geçecek süre içinde yapılacak uygulamalarda Kayseri Tarihi Kentsel SIT Alanı Geçit dönemi Koruma-Geliştirme Plan Hükümleri başlığı altında belirtilen hükümlerin tümü geçerlidir.

Ancak koruma amaçlı imar planı hazırlanırken bu geçit dönemi yapılanma hükümleri yönlendirici olmalıdır.

Asli Gibidir.

KEMAL GÖKÇE

BAŞKAN
Müsteşar

Füsun ÖZŞUCA
Mimar

Üye
kozan (Feridun)

Üye
Aktan (Tahir)

Üye
Çubuk (Mehmet)

Üye
Emre (Kutlu)

Üye
Karamağaralı (Halûk)

Bulunmadı

Üye
ney (Gönül)

Üye
Özgüç Nimet
Boysal (Yusuf)

Üye
Tankut (Gönül)

Üye
Müsteşar Yardımcısı
Düzgünoğlu (Erciban)

Üye
. Eser. ve Müzeler Genel Müdürü
ardımcı (Nurettin)

Üye
Turizm Genel Müdürü
Tarhan (Cem)

Üye
Planlama ve İmar Genel Müdürü
Barlıkın (Cemalettin)

Üye
Orman Genel Müdürü
Karadeniz (M.Ali)

Üye
Vakıflar Genel Müdürü
Yiğitgüden (Galip)

Ek.3. Belediyenin Daraltılan Sit Alanının Durumunun Yeniden değerlendirilmesine İlişkin Dilekçesi

KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
TAŞINMAZ KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARI
YÜKSEK KURULU
K A R A R

Toplantı No. ve Tarihi : 10, 26.4.1984
Karar No. ve Tarihi : 250, 26.4.1984 -2-
Toplantı yeri : ANKARA

duvar resmi,alçı kabartma v.p.değerler adi tadilat kapsamına girmez. Bu unsurlar için Bölge Kurulu'ndan projelerine göre uygulama izni alınır.

2.2.Yeni Yapılanma :

Kayseri SİT Alanı içinde ve dışında evvelce tescil edilmiş ve edilecek korunması gerekli yapı kararı alınmış bulunan sivil mimarlık örneklerinin tamir,tadil ve restorasyonları için tekniğine uygun 1/50 veya 1/100 ölçekli rölöve projesi,içten ve dıştan tanıtıcı fotoğrafları ile Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulundan grup derecesi kararının alınması ve buna göre hazırlanacak tamir,tadil,restorasyon projelerinin Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Bölge Kurulu'na getirilerek uygulama izni alınması gerekmektedir.

2.2.1.Yükseklik :

Bina yüksekliği subasman seviyesinden sonra 6 metredir.Subasman 100 cm.yi geçmez.Bina saçakaltı kodu 7 metreyi geçemez.(Bina geleneksel ölçüye uygun iki katlıdır.

2.2.2.Binalar arası yan bahçe mesafesi toplamı :

Tarihi-Kentsel SİT Alanında hemen hemen her yapı adasının yapılanma nizamı özellik göstermektedir.Halihazırda konutlar bitişik,ayrık ve yarı bitişik nizamda bulunmalarına karşılık hepsi avluludur.(bahçelidir.) Ön bahçe mesafesi her üç nizamda da sıfıra indirilmektedir.SİT Alanında gözlendiğinden ve bu özelliğin yeni yapılanmada da sürmesi istendiğinden; inşaatın parsel alanının neresinde yer alacağının yani konumunun belirlenmesi,parselin bulunduğu yapı adasının özelliğine göre yapılır.Belediye inşaatın yapılacağı yapı adası ölçeğinde hazırlayacağı etüd sonucunda inşaat konumunu belirler.Uygulama için Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Bölge Kurulu'nun görüş ve kararı alınır.

2.2.3.Çatı :

T. C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Kayseri Bölge Kurulu
BÜRO MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : T.K.T.V.K.B.K./ 38.690/158
Konu : Kayseri Bölge Kurulunun Faaliyete geçmesi.

KAYSERİ
23.9.1986

KAYSERİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Kayseri Bölge Kurulu Bakanlığımızın 9.9.1986 gün ve 5498 sayılı onayıyla çalışmaya başlayacaktır.

Kurul Üyeleri belirlenmiş,ilimizdeki anıtlarla ilgili dosyalarda görüşülmek üzere Kayseri Bölge Kurulu Büro Müdürlüğüne getirilmiştir.

Kültür değerlerimizin korunması,turizmimize daha yararlı şekilde çevre tanziminin yapılması,resmi-dini ve sivil mimarlık örneklerimizin kontrollu ve bilimsel olarak geleceğe aktarılması amacı ile kurulan Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kuruluna ek olarak,işlerin daha hızlı yürütülmesi ve beklemelere meydan verilmemesi için Bölge Kurulları oluşturulmuş bulunmaktadır.

Bölge Kurullarından birisi olan Kayseri Bölge Kurulu da ilk toplantısını 7.10.1986 günü Atatürk evinde yapacak ve bölge sorunlarını görüşecektir.

İlimizde bulunan Kültür ve Tabiat Varlıkları ile ilgili sorunlara ait dosyaların görüşülmek ve karara bağlanmak üzere aşağıda adresi bulunan müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Ömer YÜRÜKOĞLU
Büro Müdürü

Yazışma Adresi:
T.Z.T.V.Kayseri Bölge Kurulu
Büro Müd.lüğü Atatürk Evi
KAYSERİ

İmar ve Tapu Müd.
25. 9. 1986

na rağmen onarılması ilgililerce mümkün olmayan yapılarında dikkate alınarak gerekli kararın alınması hususunda yardımcı olunmasını rica ederim.

Eki:
İlgi karar ve haritalar.

Har.işl.şf.A.Erbaş

İmar Müdürü M.Yerebasar

Hüsamettin ÇETİNBULUT
Belediye Başkanı

ÖZGEÇMİŞ

20.09.1977 tarihinde Erzurum'da doğdu. İlkokulu Kayseri Mimar Sinan İlkokulu'nda, ortaokulu Kadı Burhanettin Ortaokulu'nda, liseyi ise Kayseri Lisesi'nde tamamladı. 1996 yılında girdiği Mimar Sinan Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama bölümünden 2000 yılında bitirdi. 2002 yılında İ.T.Ü Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı Şehir Planlama Programı'nda yüksek lisans eğitimine başladı. Aynı yıl Erciyes Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü'ne araştırma görevlisi olarak çalışmaya başladı. Halen bu görevini sürdürmektedir. Yabancı dili İngilizce'dir.