İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

CİHANGİR MAHALLESİ'NİN KENT DOKUSUNDAKİ DEĞİŞİMLER ve KENTSEL TASARIM ÖNERİLERİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ
Şehir Plancısı Özlem ÖZTEL AĞSAKALLI
(502001655)

Tezin Enstitüye Verildiği Tarih : 8 Eylül 2006
Tezin Savunulduğu Tarih : 30 Ocak 2007

Tez Danışmanı : Prof.Dr. Nuran Zeren GÜLERSOY

Diğer Jüri Üyeleri Prof.Dr. Ahsen ÖZSOY (İ.T.Ü)

Doç.Dr. Nilgün ERGÜN (İ.T.Ü.)

Eylül 2006

ÖNSÖZ

Yüksek Lisans programına başladığım ilk günden beri maddi, manevi her türlü konuda bana destek olan sevgili babama, anneme, ağabeyime ve kardeşime sonsuz teşekkür ederim.

Yüksek lisans eğitimimim sonunda karşıma çıkan, tezimi vermem konusunda bana destek olan, bana büyük bir manevi destek sağlayan ve her koşulda ayakta durmamda bana yardımcı olan sevgili eşim Fatih AĞSAKALLI, benim yüzümden uykusuz kaldığın geceler için sana çok teşekkür ederim.

Yüksek lisans eğitimime başladığım ilk günden beri yapmış olduğu yönlendirmeler ile iyi ve nitelikli çalışmalar yapmamı sağlayan, uzun süren tez çalışmamda sabırla beni yönlendirmeye devam eden sevgili hocam Nuran Zeren GÜLERSOY'a teşekkürü, ayrıca, bir borç bilirim.

Tüm üniversite hayatım boyunca kendisini yanımda gördüğüm ve zamanla gelişen dostluğumuzda da her daim yanımda yer alacağını bildiğim, kendisinde olmadığı zamanlar da bile, bana daima moral ve destek veremeye çalışan, tezime başlama ve bitirme aşamalarında da yardımını gördüğüm sevgili arkadaşım Mine ÇİÇEK, iyi ki varsın.

Proje çalışmama başladığım sıralarda çalışma alanında yaptığım alansal analiz çalışmalarında ve fotoğraf çekimlerinde beni yalnız bırakmayan ve yanımda yer alarak bana destek olan sevgili arkadaşım Turgay İLGÜN'e gecikmiş olan teşekkür borcumu buradan iletmek isterim.

Burada adını yazamadığım ve bana verdikleri desteği hep hissettiğim sevgili iş arkadaşlarıma ve uzun zamandır tanıdığım diğer arkadaşlarıma çok teşekkür ederim.

Ve son olarak, çalışmaktan yorgun düşüp umutsuzluğa kapıldığım anlarda varlığını daima yanımda hissettiğim ve ne olursa olsun başladığımız işi bitirmemizi bize öğreten sevgili annem….sana bir kez daha teşekkür etmek istiyorum, iyi ki varsın ve iyi ki yanımızdasın.

İÇİNDEKİLER

KISALTMALAR vii
TABLO LİSTESİ viii
ŞEKİL LİSTESİ x
ÖZET xviii
SUMMARY xxi
1. GİRİŞ 1
1.1. Tez Çalışmasının Amacı ve Hedefleri 2
1.2. Tez Çalışmasının Kapsamı 2
1.3. Tez Çalışmasında Uygulanan Yöntem 5
2. TARİHİ KONUT ALANLARININ KORUNMASI, YENİLENMESİ, AVRUPA'DAKİ ve TÜRKİYE'DEKİ KORUMA, YENİLEME ÇALIŞMALARINA ÖRNEKLER VE TEMEL KAVRAMLAR 8
2.1. Tarihi Konut Alanlarının Korunması, Yenilenmesi 8
2.1.1. Tarihi Konut Alanlarının Özel Karakterine Saygılı Olma 9
2.1.2. Tarihi Alanlardaki Mimari Karaktere Saygılı Olma 9
2.2. Avrupa'daki Koruma, Yenileme Çalışmalarına Örnekler 10
2.2.1. Castlefield, Manchester Yenileme Bölgesi 10
2.2.1.1. Castlefield'in Çöküşü ve Korunması 11
2.2.1.2. Castlefield'in Yenilenmesi, Canlandırılması 12
2.2.1.3. Castlefield Yönetim Şirketi 14
2.2.1.4. Turizmin Castlefield'daki Etkisi 14
2.2.2. Marais Yenileme, Koruma Bölgesi 15
2.2.2.1. Marais'in Korunması ve Yeniden Canlandırılması 17
2.3. Türkiye'deki Koruma, Yenileme Çalışmalarına Örnekler 18
2.3.1. Zeyrek Koruma Projesi 18
2.4. Temel Kavramlar 21
2.4.1. Kentsel İmaj Elemanları 21
2.4.2. Kent Kimliği Kavramı 22
2.4.3. Kent Dokusu Kavramı 23
2.4.4. Kentteki Form Özellikleri 24
2.5. Değerlendirme ve Sonuç 26
3. CİHANGİR SEMTİ'NİN TARİHÇESİ VE SEMTİN GELİŞİMİ 28
3.1. Beyoğlu İlçesi ve Cihangir Semti'nin İstanbul İçerisindeki Konumu 28
3.2. Cihangir Semti'nin Tarihsel Süreç İçerisindeki Gelişimi ve Değişimi 31

3.2.1. XIX. Yüzyıl Öncesi 31
3.2.2. XIX. Yüzyılda ve XX. Yüzyıl Başlarında Cihangir 33
3.2.3. 1940'lardan Sonra Cihangir 37
3.2.4. Sosyal ve Mekânsal Yenilenme Süreci 39
3.3. Günümüze Kadar Yapılan Planlama ve Düzenleme Çalışmaları 41
3.3.1. Planlama Çalışmaları 41
3.3.1.1. Üst Ölçekli Planlar 41
3.3.1.2. Alt Ölçekli Planlar 42
3.3.2. Fiziksel ve İşlevsel Düzenleme Çalışmaları 43
3.4. Günümüzde Yapılan Fiziksel ve İşlevsel Düzenlemeler 45
3.4.1. Oba Sokak'taki Fiziksel ve İşlevsel Düzenleme Çalışmaları 47
3.4.2. Sıraselviler Caddesi'ndeki Fiziksel ve İşlevsel Düzenleme Çalışmaları 49
3.5. Değerlendirme ve Sonuç 52

4. CİHANGİR MAHALLESİ KENTSEL TASARIM PROJESİ ALANSAL ANALİZ ÇALIŞMALARI 55
4.1. Projenin Amacı 55
4.2. Projenin Hedefleri 55
4.2.1. Fiziksel Çevreye İlişkin Hedefler 55
4.2.2. Ulaşım Düzenlemesine Yönelik Hedefler 56
4.3. Alansal Analiz Çalışmaları 57
4.3.1. Cihangir Semti Alansal Analiz Çalışmaları 58
4.3.1.1. Cihangir Semti Çalışma Alanı Jeolojik Yapı Analizi 59
4.3.1.2. Cihangir Semti Çalışma Alanı Mevcut Ulaşım Şeması 61
4.3.1.3. Cihangir Semti Çalışma Alanı Kentsel İmaj Elemanları 64
4.3.1.4. Cihangir Semti Alansal Analiz Çalışmalarının Değerlendirilmesi ve Sorunların Tespiti 68
4.3.2. Cihangir Mahallesi Alansal Analiz Çalışmaları 72
4.3.2.1. Yapı Kullanımı 74
4.3.2.2. Bina Durumu 89
4.3.2.3. Bina Kat Adetleri 97
4.3.2.4. Bina Yapı Tarzı 103
4.3.2.5. Mülkiyet Durumu 107
4.3.2.6. Tescilli Yapıların Mevcut Durumu 112
4.3.2.7. Doluluk-Boşluk Oranı 115
4.3.2.8. Yapı Yoğunluğu 117
4.3.2.9. Arsa Değerleri 119
4.3.2.10. Mevcut Ulaşım Şeması 121
4.3.2.11. Mevcut Kent Mobilyaları 124

4.3.2.12. Cihangir Mahallesi Alansal Analiz Çalışmaları Sentezi 130
4.3.2.13. Cihangir Mahallesi'ndeki Sorunların Tespiti ve Değerlendirilmesi 133
4.4. Cihangir Mahallesi'nin Sosyal Yapısı 139
4.4.1. Eğitim Durumu 139
4.4.2. Hane Halkı Yapısı ve Cinsiyet Durumu 140
4.4.3. Dini Köken 141
4.4.4. Cihangir Semti'nde Faaliyet Gösteren Sivil Toplum Kuruluşları 141
4.5. Cihangir Mahallesi'nin Kent Kimliği Açısından Değerlendirilmesi 142
4.5.1. Yapılaşmış Çevreden Kaynaklanan Kentsel Kimlik Öğeleri 142
4.5.2. Doğal Çevreden Kaynaklanan Kentsel Kimlik Öğeleri 147
4.5.3. Sosyal Çevreden Kaynaklanan Kentsel Kimlik Öğeleri 147
4.6. Cihangir Mahallesi'nin Kent Dokusu Açısından İncelenmesi 148
4.7. Değerlendirme ve Sonuç 155
4.7.1. Cihangir Mahallesi'ndeki Yapı Kullanımlarının Değerlendirilmesi 156
4.7.2. Cihangir Mahallesi'ndeki Bina Kat Adetleri ve Bina Durumunun Değerlendirilmesi 158
4.7.3. Cihangir Mahallesi'ndeki Mülkiyet Durumunun Değerlendirilmesi 159

5. CİHANGİR MAHALLESİ'NDEKİ DEĞİŞİMLER VE KENTSEL TASARIM PROJESİ 161
5.1. Cihangir Mahallesi'ndeki Fiziksel Değişimler 161
5.1.1. Yapı Kullanımındaki Değişimler 161
5.1.1.1. Cihangir Mahallesi'ndeki Tüm Yapıların Zemin Kat Kullanımları 161
5.1.1.2. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Yapıların Zemin Kat Kullanımları 167
5.1.1.3. Cihangir Mahallesi'ndeki Tüm Yapıların Üst Kat Kullanımları 171
5.1.1.4. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Yapıların Üst Kat Kullanımları 173
5.1.2. Bina Durumundaki Değişimler 174
5.1.2.1. Cihangir Mahallesi'ndeki Tüm Yapıların Bina Durumları 174
5.1.2.2. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Binaların Durumu 177
5.1.3. Kat Adetlerindeki Değişimler 180
5.1.3.1. Cihangir Mahallesi'ndeki Tüm Binaların Kat Adetleri 180
5.1.3.2. Tescilli Yapıların Kat Adetleri 181
5.1.4. Bina Yapı Tarzındaki Değişimler 181
5.1.5. Ulaşım ve Peyzajdaki Değişimler 182
5.2. Cihangir Mahallesi'nin Sosyal Yapısındaki Değişimler 184
5.2.1. Eğitim Durumundaki Değişimler 184
5.2.2. Hane Halkı Yapısı ve Cinsiyet Durumundaki Değişimler 185

5.3. Cihangir Mahallesi Kentsel Tasarım Projesi 187
5.3.1. Kısa Dönem Kentsel Tasarım Projesi 187
5.3.1.1. Tescilli Yapılara Uygulanacak Müdahale Türleri 188
5.3.1.2. Diğer Yapılara Uygulanacak Müdahale Türleri 192
5.3.2. Kısa Dönemde Uygulanacak Kentsel Tasarım Projesi ve Düzenleme İlkeleri 193
5.3.2.1. Fiziksel Çevreye Yönelik Düzenlemeler 193
5.3.2.2. Ulaşıma Yönelik Düzenlemeler 202
5.3.3. Uzun Dönem Kentsel Tasarım Projesi 207
5.3.3.1. Tescilli Yapılara Uygulanacak Müdahale Türleri 207
5.3.3.2. Diğer Yapılara Uygulanacak Müdahale Türleri 208
5.3.4. Uzun Dönemde Uygulanacak Kentsel Tasarım Projesi ve Düzenleme İlkeleri 210
5.3.4.1. Fiziksel Çevreye Yönelik Düzenleme İlkeleri 210
5.4. Değerlendirme ve Sonuç 219

6. CİHANGİR MAHALLESİ KENTSEL TASARIM PROJESİ UYGULAMA MODELİ 220

6.1. Yasal Altyapının Sağlanması 220
6.2. Projenin Uygulanmasında Birlikte Çalışılacak Paydaşlar 221
6.2.1. Kentsel Tasarım Atölyesi İle İşbirliği Yapılması 221
6.2.2. Cihangir Mahalle Muhtarlığı İle İşbirliği Yapılması ve Cihangir Mahallesi Kentsel Tasarım Projesi Uygulama Birimi (CKTUB) 222
6.2.3. Sivil Toplum Kuruluşları İle İşbirliği Yapılması 223
6.2.4. Mahallede Yaşayan Halk İle İşbirliği Yapılması 224
6.2.4.1. Halkın Haberdar Edilmesi 224
6.2.4.2. Halkın Katılımının Sağlanması 227
6.3. Değerlendirme ve Sonuç 228

7. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME 231

KAYNAKLAR 237

ÖZGEÇMİŞ 241

KISALTMALAR

CKTUB	: Cihangir Kentsel Tasarım Uygulama Birimi
CMKTP	: Cihangir Mahallesi Kentsel Tasarım Projesi
CMC	: Castlefield Yönetim Şirketi
CMDC	: Manchester Merkez Geliştirme Şirketi
ETB	: İngiliz Turist Komitesi
KTA	: Kentsel Tasarım Atölyesi
STK	: Sivil Toplum Kuruluşları
SDI	: Stratejik Gelişme Girişimi

TABLO LİSTESİ

Sayfa No

Tablo 4.1 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tüm Yapıların Zemin Kat Kullanımları 75

Tablo 4.2 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Yapıların Zemin Kat Kullanımları 78

Tablo 4.3 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Olmayan Yapıların Zemin Kat Kullanımları 81

Tablo 4.4 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tüm Yapıların Üst Kat Kullanımları 83

Tablo 4.5 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Yapıların Üst Kat Kullanımları .. 86

Tablo 4.6 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Olmayan Yapıların Üst Kat Kullanımları..... 88

Tablo 4.7 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tüm Binaların Durumu 92

Tablo 4.8 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Binaların Durumu 94

Tablo 4.9 : Cihangir Mahallesi'ndeki Diğer Binaların Durumu 96

Tablo 4.10 : Cihangir Mahallesi'ndeki Binaların Kat Adetleri 97

Tablo 4.11 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Binaların Kat Adetleri 99

Tablo 4.12 : Cihangir Mahallesi'ndeki Diğer Binaların Kat Adetleri 102

Tablo 4.13 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tüm Binaların Yapı Tarzı 103

Tablo 4.14 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Binaların Yapı Tarzı 105

Tablo 4.15 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tescili Olmayan Yapıların Yapı Tarzı ... 107

Tablo 4.16 : Cihangir Mahallesi Mülkiyet Durumu 108

Tablo 4.17 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Yapıların Mülkiyet Durumu 110

Tablo 4.18 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Olmayan Yapıların Mülkiyet 112

Tablo 4.19 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Yapıların Oranı 112

Tablo 4.20 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Yapıların Mevcut Durumu 113

Tablo 4.21 : Cihangir Mahallesi'ndeki Doluluk-Boşluk Oranı 115

Tablo 4.22 : Cihangir Mahallesi Yapı Yoğunluğu Değerleri 117

Tablo 4.23 : Cihangir Mahallesi'nin Eğitim Durumu 139

Tablo 4.24 : Cihangir Mahallesi'nde Yaşayanların Cinsiyet Durumu 140

Tablo 4.25 : Cihangir Mahallesi'nin Hane Halkı Yapısı 140

Tablo 4.26 : Cihangir Mahallesi'nde Yaşayanların Dini Kökeni 141

Tablo 5.1 : Tüm Yapıların 2001 ve 2006 Yıllarındaki Zemin Kat Kullanımı … 162

Tablo 5.2 : Tescilli Yapıların 2001 ve 2006 Yıllarındaki Zemin Kat Kullanımları 168

Tablo 5.3 : Tüm Yapıların 2001 ve 2006 Yıllarındaki Üst Kat Kullanımları 171
Tablo 5.4 : Tescilli Yapıların 2001 ve 2006 Yıllarındaki Üst Kat Kullanımları . 173
Tablo 5.5 : Tüm Binaların 2001 ve 2006 Yıllarındaki Bina Durumları 175
Tablo 5.6 : Tescilli Binaların 2001 ve 2006 Yılarındaki Durumları 177
Tablo 5.7 : Tüm Binaların 2001 ve 2006 Yıllarındaki Kat Adetleri 180
Tablo 5.8 : Tescilli Binaların 2001 ve 2006 Yılarındaki Kat Adetleri 181
Tablo 5.9 : Tüm Binaların 2001 ve 2006 Yılarındaki Bina Yapı Tarzları 181
Tablo 5.10 : Cihangir Mahallesi 2001 ve 2006 Yılı Eğitim Durumu Verilerinin Karşılaştırılması 184
Tablo 5.11 : Cihangir Mahallesi 2001 ve 2006 Yılı Cinsiyet Durumu Verilerinin Karşılaştırılması 185
Tablo 5.12 : Cihangir Mahallesi 2001 ve 2006 Yılı Hane Halkı Durumu Verilerinin Karşılaştırılması 186

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa No

Şekil 2.1 : Castlefield'in Planı 10
Şekil 2.2 : Castlefield'in Kimliğini Oluşturan Büyük Ölçekli Tuğladan Yapılmış Depolar ve Tekstil Fabrikaları 11
Şekil 2.3 : Bilim ve Endüstri Müzesi, Castlefield 12
Şekil 2.4 : Castlefield Bölgeleme Planı 13
Şekil 2.5 : Castlefield'ın Merkezi Ve Dış Mekanları 14
Şekil 2.6 : Castlefield'ın Dış Mekanları 14
Şekil 2.7 : Castlefield Kanalı 15
Şekil 2.8 : Marais Bölgesinin Planı 15
Şekil 2.9 : Royale Place (günümüzde des Vosges Place) 16
Şekil 2.10 : des Vosges Place 16
Şekil 2.11 : Zeyrek Bölgesinin Hava Fotoğrafı 18
Şekil 2.12 : Molla Zeyrek Camii 19
Şekil 2.13 : Zeyrek'teki Ahşap Sivil Mimarlık Örneği 19
Şekil 2.14 : Zeyrek 1/1000 Kentsel Tasarım Projesi 20
Şekil 3.1 : Beyoğlu İlçesi'nin İstanbul İçerisindeki Yeri 28
Şekil 3.2 : Cihangir Semti'nin İstanbul İçerisindeki Yeri 29
Şekil 3.3 : Cihangir Mahallesine Komşu Mahalleler 29
Şekil 3.4 : Cihangir Semti Hava Fotoğrafı 30
Şekil 3.5 : 15. ve 16 yy.'da Beyoğlu ve Cihangir Semti 32
Şekil 3.6 : 17 ve 18. yüzyıllarda Beyoğlu ve Çevresi Arazi Kullanımı 32
Şekil 3.7 : 1761 yılında Beyoğlu 33
Şekil 3.8 : Yüzyılın Başında Tophaneden Cihangir'e Bakış 35
Şekil 3.9 : Alman Mavileri Haritası'nda Sıraselviler Caddesi ve Alman Hastanesi 35
Şekil 3.10 : Alman Mavileri Haritası'nda Cihangir Semti'nin Tophane Kısmı 36
Şekil 3.11 : Pervititch Haritası, Sıraselviler Caddesi, 1927 37
Şekil 3.12 : Pervititch Haritası, Sıraselviler Caddesi (Alman Hastanesi) 37
Şekil 3.13 : 1951 yılına Ait Suat Nirven Haritası'nda Sıraselviler Caddesi'nin Başlangıç Kısmı ve Kazancı Yokuşu 38
Şekil 3.14 : 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planında Beyoğlu Bölgesi 41
Şekil 3.15 : Eski Fotoğraflarda Cihangir Parkı 44
Şekil 3.16 : Cihangir Parkı Düzenleme Çalışmaları 44
Şekil 3.17 : Cihangir Parkı Düzenleme Çalışmaları 44
Şekil 3.18 : Oba Sokak'ın Konumu 47
Şekil 3.19 : Oba Sokak Düzenleme Projesi 48
Şekil 3.20 : Oba Sokak Düzenleme Projesi, Ölçüler 48
Şekil 3.21 : Oba Sokak, Düzenleme Çalışması Öncesi, 2001 48
Şekil 3.22 : Oba Sokak, Düzenleme Çalışması Sırasında, 2001 48
Şekil 3.23 : Oba Sokak'ta Yapılan Düzenleme Çalışmaları 49
Şekil 3.24 : Oba Sokak'ta Yapılan Düzenleme Çalışmaları 49
Şekil 3.25 : Oba Sokak Sağ Cephe, Düzenleme Sonrası, 2006 49
Şekil 3.26 : Oba Sokak Sol Cephe, Düzenleme Sonrası, 2006 49

Şekil 3.27 : Sıraselviler Caddesi, Cihangir Mahallesi Başlangıcı, Belçika Konsolosluğu'na Kadar Olan Kısım, Proje Öncesi, 2005 50
Şekil 3.28 : Önerilen Cephe Çizimi, Belçika Konsolosluğu'na Kadar Olan Kısım, 2005 50
Şekil 3.29 : Sıraselviler Caddesi, Belçika Konsolosluğu'ndan Sonraki Kısım, Proje Öncesi, 2005 51
Şekil 3.30 : Önerilen Cephe Çizimi, Belçika Konsolosluğu'ndan Sonraki Kısım, 2005 51
Şekil 3.31 : Sıraselviler Caddesi, Alman Hastanesi ve Sirkeci Mustafa Ağa Camii, Proje Öncesi, 2005 52
Şekil 3.32 : Önerilen Cephe Çizimi, Alman Hastanesi ve Sirkeci Mustafa Ağa Camii, 2005 52
Şekil 4.1 : Cihangir Semti Çalışma Alanının Mahallelere Göre Bölünüşü 58
Şekil 4.2 : Cihangir Semti Jeolojik Yapı Durumu 60
Şekil 4.3 : Cihangir Semti Mevcut Ulaşım Şeması 62
Şekil 4.4 : Merdivenli Sokak, Alçak Dam Yokuşu, Cihangir Mahallesi 63
Şekil 4.5 : Merdivenli Sokak, Kumrulu Yokuşu, Kılıç Ali Paşa Mahallesi 63
Şekil 4.6 : Merdivenli Sokak, 1. Set Yokuşu, Kılıç Ali Paşa Mahallesi 63
Şekil 4.7 : Yaya Yolu, Sirkeci Mescit Sokak, Cihangir Mahallesi 63
Şekil 4.8 : Açık Otopark, Defterdar Yokuşu, Kılıç Ali Paşa, Mahallesi 63
Şekil 4.9 : Açık Otopark, Güneşli Sokak, Cihangir Mahallesi 63
Şekil 4.10 : Mebusan Yokuşu, Cihangir Mahallesi 64
Şekil 4.11 : Kazancı Yokuşu, Cihangir Mahallesi 64
Şekil 4.12 : Defterdar Yokuşu 64
Şekil 4.13 : Sıraselviler Caddesi 64
Şekil 4.14 : Eğitim Bölgesi, Taksim Ticaret Meslek Lisesi 65
Şekil 4.15 : Eğitim Bölgesi, Özel Zapyon Rum Kız Lisesi 65
Şekil 4.16 : Birinci Derece Odak Noktası, Taksim Meydanı 66
Şekil 4.17 : Birinci Derece Odak Noktası, Firuzağa Camii, Firuzağa Mahallesi 66
Şekil 4.18 : Defterdar Camii Çeşmesi, Firuzağa Mahallesi..... 66
Şekil 4.19 : Mimar Sinan Üniversitesi Güzel Sanatlar Sergi Alanı, Kılıç Ali Paşa Mahallesi..... 66
Şekil 4.20 : Cihangir Semti Kentsel İmaj Çalışması 67
Şekil 4.21 : Bağlantılar- Merdivenli Sokak, Kâtip Mustafa Çelebi Mahallesi 68
Şekil 4.22 : Bağlantılar- Yaya Yolu, Büyük Parmakkapı Sokak, Kâtip Mustafa Çelebi Mahallesi 68
Şekil 4.23 : Cihangir Semti Sorun Ve Değerlendirme Çalışması 69
Şekil 4.24 : Yeni Doku, Kamacı Ustası Sokak, Kılıç Ali Paşa Mahallesi 70
Şekil 4.25 : Cihangir Parkı Basketbol Sahası, Cihangir Mahallesi 71
Şekil 4.26 : Cihangir Parkı Girişi, Cihangir Mahallesi 71
Şekil 4.27 : Kötü, Bakımsız Binalar, Çukurcuma, Firuzağa Mahallesi..... 72
Şekil 4.28 : Kötü, Bakımsız Binalar, Kâtip Mustafa Çelebi Mahallesi 72
Şekil 4.29 : Cihangir Mahallesi Sınırı ve Ulaşım Düzenlemesi Sınırı (Mavi Renk İle Gösterilen) 73
Şekil 4.30 : Zemin Kat Kullanımları, Ticaret ve Restoran-Kafe Kullanımları, Mebusan Yokuşu, 2006..... 74
Şekil 4.31 : Zemin Kat Kullanımları, Perakende Ticaret, Akyol Sokak, 2006..... 74
Şekil 4.32 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tüm Yapıların Zemin Kat Kullanımları 76
Şekil 4.33 : Tescilli Yapıların Zemin Kat Kullanımı, Sıraselviler Caddesi, 2006 77
Şekil 4.34 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Yapıların Zemin Kat Kullanımları 79
Şekil 4.35 : Tescilli Yapıların Zemin Kat Kullanımı, Sıraselviler Caddesi, 2006..... 79

Şekil 4.36 : Tescilli Yapıların Zemin Kat Kullanımı, Sıraselviler Caddesi, 2006..... 79
Şekil 4.37 : Tescilli Yapıların Zemin Kat Kullanımı, Güneşli Sokak, 2006 79
Şekil 4.38 : Tescilli Yapıların Zemin Kat Kullanımları 80
Şekil 4.39 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Olmayan Yapıların Zemin Kat Kullanımları 82
Şekil 4.40 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tüm Yapıların Üst Kat Kullanımları 84
Şekil 4.41 : Üst Kat Kullanımları, Sıraselviler Caddesi, 2006…..... 84
Şekil 4.42 : Üst Kat Kullanımları, Mebusan Yokuşu, 2006.....84
Şekil 4.43 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tüm Yapıların Üst Kat Kullanımları 85
Şekil 4.44 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Yapıların Üst Kat Kullanımları 86
Şekil 4.45 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Yapıların Üst Kat Kullanımları 87
Şekil 4.46 : Diğer Yapıların Üst Kat Kullanımları, Ofis Kullanımı, Cihangir Caddesi, 2006..... 88
Şekil 4.47 : Diğer Yapıların Üst Kat Kullanımları, Kafe Kullanımı, Arslanyatağı Sokak,2006..... 88
Şekil 4.48 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Olmayan Yapıların Üst Kat Kullanımları 89
Şekil 4.49 : İyi Durumdaki Bina, Başkurt Sokak, 2006.....90
Şekil 4.50 : İyi Durumdaki Bina, Başkurt Sokak, 2006..... 90
Şekil 4.51 : Orta-Bakımlı Bina, Başkurt Sokak, 2006.....90
Şekil 4.52 : Orta-Bakımlı Bina, Yeni Yuva Sokak, 2006..... 90
Şekil 4.53 : Orta Durumdaki Bina, Başkurt Sokak, 2006..... 91
Şekil 4.54 : Orta-Bakımsız Bina, Pürtelâş Sokak, 2006.....91
Şekil 4.55 : Kötü Durumdaki Bina, Kazancı Yokuşu, 2006 91
Şekil 4.56 : Kötü-Oturulamaz Durumdaki Bina, Güneşli Sokak, 2006 91
Şekil 4.57 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tüm Yapıların Bina Durumu 92
Şekil 4.58 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tüm Binaların Durumu 93
Şekil 4.59 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Binaların Durumu 94
Şekil 4.60 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Binaların Durumu 95
Şekil 4.61 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Olmayan Binaların Durumu 96
Şekil 4.62 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tüm Binaların Kat Adetleri 97
Şekil 4.63 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tüm Yapıların Kat Adetleri 98
Şekil 4.64 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Binaların Kat Adetleri 99
Şekil 4.65 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Binaların Kat Adetleri 100
Şekil 4.66 : Mevcut Durumun Üç Boyutlu Modeli 101
Şekil 4.67 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Olmayan Binaların Kat Adetleri 102
Şekil 4.68 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tüm Binaların Yapı Tarzı 103
Şekil 4.69 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tüm Yapıların Yapı Tarzı 104
Şekil 4.70 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Binaların Yapı Tarzı 105
Şekil 4.71 : Tescilli Binaların Yapı Tarzı, Yığma Yapı, Havyar Yokuşu Sokak 2006 105
Şekil 4.72 : Tescilli Binaların Yapı Tarzı, Yığma Yapı, Sıraselviler Caddesi 2006..105
Şekil 4.73 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Binaların Yapı Tarzı 106
Şekil 4.74 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Olmayan Binaların Yapı Tarzı 107
Şekil 4.75 : Cihangir Mahallesi Mülkiyet Durumu 108
Şekil 4.76 : Kamu Mülkiyetindeki Yapı, Güneşli Sokak, 2006 108
Şekil 4.77 : Vakıf Mülkiyetindeki Yapı, Pürtelâş Sokak, 2006 108
Şekil 4.78 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tüm Parsellerin Mülkiyet Durumu 109
Şekil 4.79 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Yapıların Mülkiyet Durumu 110
Şekil 4.80 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Yapıların Mülkiyet Durumu 111

Şekil 4.81 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Olmayan Yapıların Mülkiyet Durumu 112
Şekil 4.82 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Yapıların Oranı 113
Şekil 4.83 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Yapıların Mevcut Durumu 113
Şekil 4.84 : Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Yapıların Mevcut Durumu 114
Şekil 4.85 : Dolu ve Boş Alanlar, Arslan Yatağı Sokak 115
Şekil 4.86 : Cihangir Mahallesi'ndeki Doluluk-Boşluk Oranı 115
Şekil 4.87 : Boş Alanlar, Başkurt Sokak....115
Şekil 4.88 : Dolu ve Boş Alanlar, Pürtelaş Sokak 115
Şekil 4.89 : Cihangir Mahallesi Doluluk-Boşluk Analizi 116
Şekil 4.90 : Cihangir Mahallesi Yapı Yoğunluğu Değerleri 117
Şekil 4.91 : Cihangir Mahallesi Yapı Yoğunluğu Analizi 118
Şekil 4.92 : Cihangir Caddesi, 425-650 YTL/ m² Arsa Değeri 119
Şekil 4.93 : Güneşli Sokak, 425-650 YTL/ m² Arsa Değeri 119
Şekil 4.94 : Pürtelâş Sokak, 120-170 YTL/ m² Arsa Değeri 119
Şekil 4.95 : Havyar Yokuşu, 120-170 YTL/ m² Arsa Değeri 119
Şekil 4.96 : Cihangir Mahallesi Arsa Değerleri Analizi 120
Şekil 4.97 : Merdivenli Sokak, Sağıroğlu Sokak, 2006.... 121
Şekil 4.98 : Başkurt Sokak Girişindeki Hız Kesici Kapan, 2006....121
Şekil 4.99 : Kazancı Yokuşu'ndaki Hız Kesici Kapan, 2006.... 121
Şekil 4.100: Mevcut Ulaşım Şeması 122
Şekil 4.101: Cihangir Caddesi Üzerinde Yer Alan Açık Otopark Alanı, 2006 123
Şekil 4.102 :Güneşli Sokak Üzerinde Yer Alan Açık Otopark Alanı, 2006 123
Şekil 4.103 : Kapalı Otopark Girişi, Soğancı Sokak, 2006....123
Şekil 4.104 : Kapalı Otopark, Kazancı Yokuşu Köşesi, 2006.... 123
Şekil 4.105 : Mevcut Kent Mobilyaları 125
Şekil 4.106 : Sokak Köşesindeki Reklâm Panoları, Güneşli Sokak Köşesi, 2006 ... 124
Şekil 4.107 : Sokak Boyunca Yerleştirilmiş Reklâm Panoları, Güneşli Sokak, 2006 124
Şekil 4.108 : Sokak Boyunca Yerleştirilmiş Reklâm Panoları, Soğancı Sokak Girişi, 2006 124
Şekil 4.109 : Sokak Girişindeki Reklâm Panoları, Soğancı Sokak Girişi, 2006 124
Şekil 4.110: Beton Direk Aydınlatma Elemanı, Akyol Caddesi, 2006 126
Şekil 4.111 : Beton Direk Aydınlatma Elemanı, Akyol Caddesi, 2006 126
Şekil 4.112 : Metal Çift Taraflı Aydınlatma Elemanı, Kumrulu Yokuşu,2006 126
Şekil 4.113 : Metal Çift Taraflı Aydınlatma Elemanı, Bakraç Sokak, 2006 126
Şekil 4.114 : Sokağın İki Tarafındaki Yapı Cephelerine Monte Edilen Askıda Aydınlatma Elemanı, Güneşli Sokak, 2006 127
Şekil 4.115 : Sokağın İki Tarafındaki Yapı Cephelerine Monte Edilen Askıda Aydınlatma Elemanı, Yeni Yuva Sokak, 2006 127
Şekil 4.116 : Bina Cephesine Monte Edilen Aydınlatma Elemanı, Arslan Yatağı Sokak, 2006 127
Şekil 4.117 : Oba Sokak Aydınlatma Elemanı, 2006 127
Şekil 4.118 : Kaldırımda Oluşturulan Yeşil Alanlar, Cihangir Caddesi, 2006 128
Şekil 4.119 : Kaldırımda Oluşturulan Yeşil Alanlar, Matara Yokuşu Sokak, 2006 ... 128
Şekil 4.120: Kaldırımdaki Fidanlar, Güneşli Sokak, 2006 128
Şekil 4.121 : Kaldırımdaki Ağaçlar, Başkurt Sokak, 2006 128
Şekil 4.122 : Kaldırım Üzerindeki Saksıda Yeşil Bitkiler, Başkurt Sokak, 2006 128
Şekil 4.123 : Kaldırım Üzerindeki Saksıda Yeşil Bitkiler, Yeni Yuva Sokak, 2006 ... 128
Şekil 4.124 :Sınırlayıcı Elemanlar, Sıraselviler Caddesi, 2006 129
Şekil 4.125 :Sınırlayıcı Elemanlar, Sıraselviler Caddesi, 2006 129
Şekil 4.126 : Demir Sınır Elemanları, Matara Yokuşu, 2006 129

Şekil 4.127 : Mantar Şeklindeki Sınır Elemanları, Pürtelaş Sokak, 2006 129
Şekil 4.128 :Çöp Konteynırı, Oba Sokak Köşesi, 2006 130
Şekil 4.129 :Çöp Konteynırı, Pürtelâş Sokak, 2006 130
Şekil 4.130: Parke Döşeme, Soğancı Sokak Girişi, 2006..... 130
Şekil 4.131 : Asfalt Yol, Başkurt Sokak, 2006 130
Şekil 4.132 : Cihangir Mahallesi Alansal Analiz Çalışmaları Sentezi 131
Şekil 4.133 : Caddeüstü Parklanması, Cihangir Caddesi, 2006 132
Şekil 4.134 : Kapalı Otopark, Kazancı Yokuşu, 2006.....132
Şekil 4.135 : Akyol Sokak Üzerindeki Taksi Durağı, 2006 133
Şekil 4.136 : Cihangir Mahallesi'ndeki Sorunların Tespiti Ve Değerlendirilmesi 134
Şekil 4.137 : Başkurt Sokak-Düzensiz Yapılaşma, 2006 135
Şekil 4.138 :Pürtelâş Sokak-Düzensiz Yapılaşma, 2006 135
Şekil 4.139 : Pervititch Haritası, 1926 135
Şekil 4.140: Günümüzdeki Parsel Yapısı 135
Şekil 4.141: Pervıtıch Haritası (1926 Tarıhlı) İle Günümüzdeki Durumun Çakıştırılması 137
Şekil 4.142: Yeni Parselde Yapılan Yapı, Soğancı Sokak, 2006 136
Şekil 4.143: Çöp Konteynırı, Soğancı Sokak, 2006 138
Şekil 4.144: Cihangir Mahallesi'nin Eğitim Durumu 139
Şekil 4.145: Cihangir Mahallesi'nde Yaşayanların Cinsiyet Durumu 140
Şekil 4.146: Cihangir Mahallesi'nin Hane Halkı Yapısı 140
Şekil 4.147: Cihangir Mahallesi'nde Yaşayanların Dini Kökeni 141
Şekil 4.148: Alandaki Restore Edilmiş Tescilli Yapılara Örnek Yeni Yuva Sokak, 2006 143
Şekil 4.149: Alandaki Restore Edilmiş Tescilli Yapılara Örnek Arslan Yatağı Sokak, 2006 143
Şekil 4.150: Cihangir Parkı, 2006 143
Şekil 4.151: Cihangir Parkı Altında Yer Alan Katlı Otopark, 2006 143
Şekil 4.152: Cadde Üstü Parklanma, Bakraç Sokak, 2006 144
Şekil 4.153: Cadde Üstü Parklanma Cihangir Caddesi, 2006 144
Şekil 4.154: Beykent Üniversitesi 145
Şekil 4.155: MTA Genel Müdürlüğü 145
Şekil 4.156 Belçika Konsolosluğu 145
Şekil 4.157: Tevkii Hafizi Köprülüzade Ahmed Ağa Çeşmesi 145
Şekil 4.158: Silahdar Fındıklı Mehmet Ağa Çeşmesi 145
Şekil 4.159: Sofu Baba Türbesi 145
Şekil 4.160: Cihangir Mahallesi Kentsel Kimlik Analizi 146
Şekil 4.161: Şekil-Zemin İlişkisi, Alandaki Ağaçlar, Somuncu Sokak, 2006 148
Şekil 4.162: Şekil-Zemin İlişkisi, Sirkeci Mustafa Ağa Cami, Sıraselviler Caddesi, 2005 148
Şekil 4.163: Süreklilik- Merdivenli Sokak, Alçakdam Yokuşu, 2006 149
Şekil 4.164: Süreklilik-Yeşil Sürekliliği, Güneşli Sokak, 2006 149
Şekil 4.165: Birbirini İzleme-Yeşil Bitki Grupları, Lenger Sokak, 2006 149
Şekil 4.166: Birbirini izleme-Bitişik Nizam Yapılar, Cihangir Caddesi, 2006 149
Şekil 4.167: Tekrarlayan Yer Döşemeleri, Matara Sokak, 2006 149
Şekil 4.168: Tekrarlayan Pencere Oranları, Başkurt Sokak, 2006 149
Şekil 4.169: Ritim, Cihangir Caddesi, 2006 150
Şekil 4.170 Ritim, Başkurt Sokak, 2006 150

Şekil 4.171: Büyüklük ve Oran-Alandaki Farklı Yapı Oranları, Kumrulu Yokuşu Sokak, 2006 150

Şekil 4.172: Büyüklük ve Oran-Geniş Bir Alana Sahip Köşe Bina, Kazancı Yokuşu, 2006 150
Şekil 4.173: Tescilli Yapılardaki Yuvarlak Hatlar, Güneşli Sokak, 2006 151
Şekil 4.174: Köşe Parseldeki Yuvarlak Cepheli Yapı, Havyar Sokak ve Kumrulu Yokuşu Sokak Köşesi, 2006 151
Şekil 4.175: Eski Yapılardaki Oran, Havyar Sokak 151
Şekil 4.176: Yeni Yapılardaki Oranlar, Başkurt Sokak, 2006 151
Şekil 4.177: Hiyerarşi, Cihangir Caddesi, 2006 152
Şekil 4.178: Hiyerarşi, Yeni Yuva Sok, 2006 152
Şekil 4.179: Boyutları ve Kullanımı İle Baskın Olan Yapı, Sıraselviler Caddesi, 2006 152
Şekil 4.180: Kullanımı İle Baskın Olan Yapı, Sirkeci Mustafa Ağa Cami, Sıraselviler Caddesi, 2006 152
Şekil 4.181: Doku-Cam Mozaik Yapı Malzemesi Kullanılan Cephe, Başkurt Sokak, 2006 153
Şekil 4.182: Doku-Farklı Cephe Malzemesi Güneşli Sokak, 2006 153
Şekil 4.183: Mebusan Yokuşu, 2006 153
Şekil 4.184: Kazancı Yokuşu, 2006 153
Şekil 4.185: Dar Cepheli Yapılar, Cihangir Caddesi, 2006 154
Şekil 4.186: Dar Cepheli Yapılar, Başkurt Sokak, 2006 154
Şekil 4.187: Hacim-Kapalılık Hissi, Alman Hastanesi 154
Şekil 4.188: Hacim-Kapalılık Hissi, Alman Hastanesi Arka Bahçesi 154
Şekil 4.189: Zaman İçerisinde İnşa Edilen Eski ve Yeni Yapılar, Pürtelâş Sokak, 2006 155
Şekil 4.190: Eski ve Yeni Yapılar Bir Arada Güneşli Sokak, 2006 155
Şekil 4.191: Sıraselviler Caddesi'ndeki Yapı Kullanımları, 2006 156
Şekil 4.192: Sıraselviler Caddesi'ndeki Yapı Kullanımları, 2006 156
Şekil 4.193: Konut Kullanımı ile Ofis Kullanımı İç içe, Güneşli Sokak 157
Şekil 4.194: Konutların Alt Katlarındaki Emlak Ofisleri, Lenger Sokak 157
Şekil 4.195: Cihangir Mahallesi'nde Konut ve Otel Yapıları Yan Yana, Arslan Yatağı Sokak, 2006 157
Şekil 4.196: Sokak Köşesinde Yer Alan Mini Marketler, Güneşli Sokak, 2006 157
Şekil 4.197: Sanat Galerisi, Kazancı Yokuşu, 2006 158
Şekil 4.198: Kötü Durumdaki Tescilli Yapı, Arslan Yatağı Sokak, 2006 159
Şekil 4.199: Geçen Yüzyılın Sonuna Ait Kartpostallarda Alman Hastanesi 160
Şekil 4.200: Geçen Yüzyılın Sonuna Ait Kartpostallarda Alman Hastanesi 160
Şekil 5.1 : 2001 Yılı Tüm Yapıların Zemin Kat Kullanımları 163
Şekil 5.2 : 2006 Yılı Tüm Yapıların Zemin Kat Kullanımları 164
Şekil 5.3 : Bakraç Sokak, 2001 165
Şekil 5.4 : Bakraç Sokak, 2006 165
Şekil 5.5 : Havyar Yokuşu, Spor Merkezi Girişi, 2001 165
Şekil 5.6 : Havyar Yokuşu, Yeni İnşaat, 2006 165
Şekil 5.7 : Havyar Yokuşu, Spor Merkezi Girişi, 2001 165
Şekil 5.8 : Benzin İstasyonu, 2002 166
Şekil 5.9 : Açık Otopark, 2006 166
Şekil 5.10 : Sıraselviler Caddesi, 2006 166
Şekil 5.11 : Sıraselviler Caddesi, 2006 166
Şekil 5.12 : Yeni Yuva Sokak ve Kumrulu Yokuşu'nun Köşesindeki Kafe, 2006 167
Şekil 5.13 : Sıraselviler Caddesi Üzerindeki Kafe, 2006 167
Şekil 5.14 : Tescilli Yapının Zemin Katındaki Dernek Kullanımı, Arslan Yatağı Sokak, 2006 167

Şekil 5.15 : Tescilli Yapıların Zemin Kat Kullanımlarının 2001 ve 2006 Verilerine Göre Karşılaştırılması 169
Şekil 5.16 : Bilsak Binası ve Zemin Kat Kullanımı, Soğancı Sokak, 2001 170
Şekil 5.17 : Eski Bilsak Binası ve Zemin Kat Kullanımı, Soğancı Sokak, 2006 170
Şekil 5.18 : Güneşli Sokak Köşesindeki Tescilli Yapı, 2001 170
Şekil 5.19 : Güneşli Sokak Köşesindeki Tescilli Yapının Zemin Kat Kullanımları, 2006 170
Şekil 5.20 : Alandaki Tüm Yapıların Üst Kat Kullanımlarının 2001 ve 2006 Verilerine Göre Karşılaştırılması 172
Şekil 5.21 : Alandaki Tescilli Yapıların Üst Kat Kullanımlarının 2001 ve 2006 Verilerine Göre Karşılaştırılması 174
Şekil 5.22 : Tüm Binaların 2001 ve 2006 Yıllarındaki Durumlarının Karşılaştırılması 175
Şekil 5.23 : Kötü Durumdaki Yapı, Pürtelâş Sokak, 2001 176
Şekil 5.24 : Kötü Durumdaki Yapıların Yerine Yapılan Yeni Yapı, Pürtelâş Sokak, 2006 176
Şekil 5.25 : Yeni Yapılan İyi Durumdaki Yapı, Pürtelâş Sokak, 2006 176
Şekil 5.26 : Yeni Yapılan İyi Durumdaki Yapı, Başkurt Sokak, 2006 176
Şekil 5.27 : Güneşli Sokak, 2001 177
Şekil 5.28 : Güneşli Sokak, 2006 177
Şekil 5.29 : Tescilli Binaların 2001 ve 2006 Yıllarındaki Durumlarının Karşılaştırılması 178
Şekil 5.30 : Yeni Yuva Sokak ve Matara Yokuşu Köşesi, 2001 178
Şekil 5.31 : Yeni Yuva Sokak ve Matara Yokuşu Köşesi, 2006 178
Şekil 5.32 : Sıraselviler Caddesi, 2001 179
Şekil 5.33 : Sıraselviler Caddesi, 2006 179
Şekil 5.34 : Sıraselviler Caddesi, 2001 179
Şekil 5.35 : Sıraselviler Caddesi, 2006 179
Şekil 5.36 : Tüm Binaların Kat Adetlerinin 2001 ve 2006 Yıllarındaki Verilere Göre Karşılaştırılması 180
Şekil 5.37 : Tüm Binaların Yapı Tarzlarının 2001 ve 2006 Yıllarındaki Verilere Göre Karşılaştırılması 182
Şekil 5.38 : Asfalt Döşeme, Kumrulu Yokuşu, 2001 182
Şekil 5.39 : Asfalt Döşeme, Lenger Sokak, 2001 182
Şekil 5.40 : Matara Yokuşu, 2001 183
Şekil 5.41 : Matara Yokuşu,2006 183
Şekil 5.42 : Cep, Yeni Yuva Sokak, 2006 183
Şekil 5.43 : Trafik İşareti ve Kaldırımdaki Yeşil, Yeni Yuva Sokak, 2006 183
Şekil 5.44 : Ceplerin Bitiş Yerlerindeki Yeşil, Havyar Sokak, 2006 184
Şekil 5.45 : Kaldırımdaki Yeşil, Havyar Yokuşu,2006 184
Şekil 5.46 : Cihangir Mahallesi'nin Eğitim Durumu'na Ait 2001 ve 2006 Verilerinin Karşılaştırılması 185
Şekil 5.47 : Cihangir Mahallesi'nin Cinsiyet Durumu'na Ait 2001 ve 2006 Yılı Verilerinin Karşılaştırılması 186
Şekil 5.48 : Cihangir Mahallesi'nin Hane Halkı Yapısı'na Ait 2001 ve 2006 Yılı Verilerinin Karşılaştırılması 186
Şekil 5.49 : Bugünkü Durumuyla Korunacak Tescilli Yapı, Güneşli Sokak Köşesi, 2006 188
Şekil 5.50 : Bugünkü Durumuyla Korunacak Tescilli Yapı, Bakraç Sokak, 2006 188

Şekil 5.51 : Orijinal Haline Bağlı Kalınarak Yeniden İnşa Edilecek Olan Tescilli Yapı, Güneşli Sokak, 2006 188
Şekil 5.52 : Orijinal Haline Bağlı Kalınarak Cephe Yenilemesi Yapılacak Tescilli Yapı, Güneşli Sokak, 2006 189
Şekil 5.53 : Orijinal Haline Bağlı Kalınarak Cephe Temizlemesi Yapılacak Tescilli Yapı, Sıraselviler Caddesi, 2006 189
Şekil 5.54 : Orijinal Haline Bağlı Kalınarak Cephe Temizlemesi Yapılacak Tescilli Yapı, Sıraselviler Caddesi, 2006 189
Şekil 5.55 : Restorasyon-Sağlamlaştırma Yapılacak Tescilli Yapı, Cihangir Caddesi, 2006 190
Şekil 5.56 : Restorasyon-Sağlamlaştırma Yapılacak Tescilli Yapı, Kazancı Yokuşu, 2006 190
Şekil 5.57 : Tescile Önerilen Yapı, Pürtelâş Sokak, 2006 190
Şekil 5.58 : Tescile Önerilen Yapı, Güneşli Sokak, 2006 190
Şekil 5.59 : Kısa Dönemde Uygulanacak Bina Müdahale Türleri 191
Şekil 5.60 : Yıkılıp Yerine Yeni Yapı Yapılacak Olan Yapı, Arslan Yatağı Sokak, 2006 192
Şekil 5.61 : Bugünkü Durumuyla Kalacak Olup Cephe Bakımı Yapılacak Olan Yapı, Pürtelâş Sokak, 2006 192
Şekil 5.62 : Kısa Dönem Kentsel Tasarım Projesi 197
Şekil 5.63 : Kısa Dönem Kentsel Tasarım Projesi Üç Boyutlu Modeli 198
Şekil 5.64 : Öneri Kent Mobilyalarının Konumları 201
Şekil 5.65 : Öneri Ulaşım Şeması 203
Şekil 5.66 : Kısa Kentsel 1/500 Ölçek Proje 205
Şekil 5.67 : Kısa Kentsel 1/500 Ölçek Üç Boyutlu Modeli 206
Şekil 5.68 : Günümüzde Yerinde Yeni Yapı Bulunan Tescilli Parsel, Seyit Ahmet Çıkmazı, 2006 207
Şekil 5.69 : Tescilli Parsel Üzerindeki Yeni Yapı, Seyit Ahmet Çıkmazı, 2006 207
Şekil 5.70 : Kısa Dönemde Restore Edildikten Sonra Korunacak Tescilli Yapı, Sıraselviler Caddesi, 2006 208
Şekil 5.71 : Kısa Dönemde Restore Edildikten Sonra Korunacak Tescilli Yapı, Arslan Yatağı Sokak, 2006 208
Şekil 5.72 : Uzun Dönemde Uygulanacak Bina Müdahale Türleri 209
Şekil 5.73 : Cephedeki Düşey Bölüntü Oranları 211
Şekil 5.74 : Uzun Dönem Kentsel Tasarım Projesi 213
Şekil 5.75 : Uzun Dönem Kentsel Tasarım Projesinin Üç Boyutlu Modeli-Model 1 214
Şekil 5.76 : Uzun Dönem Kentsel Tasarım Projesinin Üç Boyutlu Modeli-Model 2 215
Şekil 5.77 : Kısa Dönem Kentsel Tasarım Projesi 1/500 Ölçekli Projesi 217
Şekil 5.78 : Kısa Dönem Kentsel Tasarım Projesi 1/500 Ölçekli Projenin Üç Boyutlu Modeli 218
Şekil 6.1 : Cihangir Mahallesi Kentsel Tasarım uygulama Modeli 230

CİHANGİR MAHALLESİ'NİN KENT DOKUSUNDAKİ DEĞİŞİMLER VE KENTSEL TASARIM ÖNERİLERİ

ÖZET

Şehir merkezlerindeki tarihi konut alanları, şehir merkezinin baskısı altında gelişen, şehir merkezindeki kullanıcı değişimine göre kullanıcıları değişen ve merkeze yakınlıkları ile daima ilgi gören mekânlardır. Bu konut alanları tarihi yapıları barındırdıkları için bir çekim merkezi olabildikleri gibi tarihi yapıların zamanla köhneme sürecine girmeleri ile çekim merkezinden öte tercih edilmeyen alanlar da olabilirler. Bu noktada, bu tür alanlar için yeni bir öneri geliştirmeden önce geçirdikleri değişim sürecinin incelenmesi faydalı ve gerekli olmaktadır.

Kent merkezlerindeki tarihi bölgelerde fiziksel ve sosyal yapıda meydana gelen değişimlerin incelenmesi iki şekilde yapılabilir. Bunlardan birincisi kentsel mekânda tarihsel süreç içerisinde meydana gelen değişimleri günümüze kadarki periyotta inceleyerek günümüzdeki durumunu ortaya koymak, ikincisi ise günümüzde geçirdiği değişimleri farklı zaman dilimlerinde inceleyerek ortaya koymak.

"Cihangir Mahallesi'nin Kent Dokusundaki Değişimler ve Kentsel Tasarım Önerileri" isimli çalışmada Beyoğlu İlçesi'nin merkezinde yer alan tarihi dokuya sahip Cihangir Mahallesi'nin geçmişten günümüze geçirdiği değişimlerin incelenmesi ve günümüzdeki durumunun alanda yapılan analizler ile tespit edilerek, günümüzde ve uzun vadede uygulanabilecek kentsel tasarım projelerinin ortaya konulması amaçlanmıştır. Böylelikle tarihi konut alanlarının fiziksel çevre koşullarına bağlı olarak tercih edilen mekânlardan biri olabileceği anlatılmaya çalışılmıştır. Cihangir Mahallesi'nin fiziksel ve sosyal yapısında meydana gelen değişimler yukarıda bahsedilen iki yöntem de kullanılarak ortaya konulmuştur.

Tez çalışmasında yer alan bölümler;

1. Giriş

2. Tarihi Konut Alanlarının Korunması, Yenilenmesi, Avrupa'daki ve Türkiye'deki Koruma, Yenileme Çalışmalarına Örnekler ve Temel Kavramlar

3. Cihangir Semti'nin Tarihçesi ve Semtin Gelişimi

4. Cihangir Mahallesi Kentsel Tasarım Projesi Alansal Analiz Çalışmaları

5. Cihangir Mahallesi'ndeki Değişimler ve Kentsel Tasarım Projesi

6. Cihangir Mahallesi Kentsel Tasarım Projesi Uygulama Modeli

7. Sonuç ve Değerlendirme

şeklindedir. Çalışmanın birinci bölümü olan giriş bölümünde çalışmanın amacı, kapsamı ve yönteminden bahsedilmiştir. Çalışmada izlenen yöntem, literatür araştırması, alanda alansal analiz çalışmalarının yapılması ve bilgisayar ortamına aktarılması, çalışma alanının fiziksel ve sosyal yapısındaki değişimlerin iki farklı zaman dilimdeki verilerle karşılaştırmalı olarak ortaya konulması, alanın mevcut durumunun ve alan için geliştirilen kentsel tasarım önerilerinin üç boyutlu modellerinin yapılması şeklinde açıklanabilir.

İkinci bölümde, tarihi konut alanlarının korunmasında ve bu alanlarda yapılacak olan yenileme çalışmalarında dikkat edilecek olan hususlardan bahsedilmiş, Avrupa ve Türkiye'den tarihi bölgelerin korunması, yenilenmesi örnekleri verilmiş ve tezde değinilen temel kavramlar açıklanmıştır. Bölümün sonuç kısmında Cihangir bölgesinin neden çalışma alanı olarak seçildiği anlatılmaya çalışılmıştır.

Üçüncü bölümde, Cihangir Semti'nin tarihçesi, tarihsel süreç içerisindeki gelişimi anlatılmıştır. Günümüze kadar yapılan planlama çalışmaları ve günümüzde yapılan fiziksel ve işlevsel düzenleme çalışmaları da bu bölüm kapsamında açıklanmıştır. Bölüm sonunda yer alan sonuç kısmında Cihangir'in tarihsel süreçteki değişimi ve Cihangir'de yapılan çalışmalar değerlendirilmiştir.

Cihangir Mahallesi'nde geliştirilecek olan kentsel tasarım projelerine alt yapı oluşturan alansal analiz çalışmalarına tezin dördüncü bölümünde değinilmiştir. Ayrıntılı olarak yapılan analiz çalışmaları, Cihangir Semti'nde yapılan genel analizler ve Cihangir Mahallesi'nde yapılan analizler olmak üzere iki kısımdan oluşmaktadır. Cihangir Semti'nde yapılan analiz çalışmaları jeolojik yapı analizi, mevcut ulaşım şemasının

çıkarılması, kentsel imaj elemanları, sentez ve değerlendirme başlıkları altında toplanmıştır. Cihangir Mahallesi'nde alansal analizlerin dışında kent kimliği ve kent dokusuna yönelik olarak da analizler yapılmıştır. Ayrıca Cihangir Mahallesi'nin sosyal yapısına ait verilere de değinilmiştir. Yapılan tüm analizler bölüm sonunda yer alan sonuç kısmında değerlendirilmiştir.

"Cihangir Mahallesi'ndeki Değişimler ve Kentsel Tasarım Projesi" başlıklı beşinci bölümde, Cihangir Mahallesi'nin fiziksel ve sosyal yapısındaki değişimler 2001 yılı verileri ile 2006 yılı verileri karşılaştırılarak anlatılmıştır. Değişimlerin tespit edilmesinden sonra, mahallenin fiziksel çevresine yönelik olarak, günümüzde uygulamaya konulabilecek "Kısa Dönem Kentsel Tasarım Projesi" ve sonraki yıllarda uygulamaya konulabilecek "Uzun Dönem Kentsel Tasarım Projesi" yapılmış, düzenleme ilkeleri anlatılmıştır. Bölüm sonunda yer alan sonuç kısmında değişimlerin ve projenin değerlendirmesi yapılmıştır.

Altıncı bölümde ise kentsel tasarım projelerinin uygulamaya konulabilmesi için bir uygulama modeli önerilmiştir. Bu uygulama modelinde, projenin halka anlatılması ve halk katılımının sağlanması amacıyla "Kentsel Tasarım Uygulama Birimi"nin kurulması önerilmiştir. Önerilen model katılımcı bir model olmakla birlikte, muhtarlığın, belediyenin ilgili birimlerinin ve halkın katılımını amaçlamaktadır. Sonuç kısmında ise uygulama modelinin genel bir değerlendirilmesi yapılmıştır.

Tezin yedinci bölümü olan sonuç kısmında, yapılan tüm çalışmaların genel bir değerlendirilmesi yapılarak, tez çalışmasından elde edilen sonuçlar anlatılmıştır.

CHANGES OF URBAN PATTERN IN CIHANGIR DISTRICT AND URBAN DESIGN PROPOSALS

SUMMARY

Historical housing areas in the city center have always been interesting places by means of closeness to the center, growth under pressure of city center and changes of users according to the city users in the center. Because of the housing areas give shelter to the historical buildings, they have graceful appearance and at the same time they are unattractive places as they become dilapidated far from the graceful appearance. At that point, the change process in this kind of areas needed to be examined in detail before building up new proposal for that.

Examinations on changes in the physical and social structure at the historical areas in the city center are considered in two ways. First of them is to examine changes in urban space which come in to existence through historical process until to present day and to bring up a situation. The second of them is to examine and to bring up changes in different time sections.

The study which has a name that “Changes of Urban Pattern in Cihangir District and Urban Design Proposals” is aimed to put practical urban design projects forth for consideration at present day and in long term period by determining analysis relics of the past in the Cihangir District in the Beyoğlu borough. In this way study is aimed to explain that historical housing areas are preferred connected with physical environment conditions. Long term and short term process methodology mentioned above are to put forth to physical and social structural changes in Cihangir Neighbourhood for consideration.

The chapters of thesis are;

1. Introduction

2. Conservation and Revitalization Historic Urban Quarters, Example Of Conservation and Renovation Areas in Europe and Turkey and The Basic Concepts.

3. The history of Cihangir Neighbourhood and the growth of it.

4. Urban Design Project field analysis studies in Cihangir Neighbourhood.

5. The changes in Cihangir Neighbourhood and Urban Design Projects

6. Urban Design application project model in Cihangir Neighbourhood.

7. Evaluation and conclusion

The first chapter of study, Introduction, is mentioned aim, scope and method. The trailed methodology of study is to search thoroughly literature, to scope out field analysis studies and to transfer the information from field work to computer. Then the field area is comparatively brought up datas of a physical and social structure changes in two different time sections. After that three dimensional urban design model is proposed which is improved for the area.

In the second part, conservation and revitalization process in historic urban quarters was mentioned and example of applications in Europe and Turkey was given. Additional to this, the basic concepts that using in the thesis were determined. At the end of the this chapter, it was explained that why Cihangir Quarter chosen as a study area.

In the third chapter, the history and the growth of Cihangir Neighbourhood in historical process is explained. The planning studies until present day and physical and functional arrangement studies are clarified within the context of part. In the partial conclusion the changes and past-present studies of Cihangir are evaluated in historical process.

The field analysis studies are mentioned at the fourth chapter. These studies are underworks for the urban design projects in Cihangir. Detailed field works are done in two parts. First of them is considered in Cihangir District and the other in Cihangir Neighbourhood. Geological structure analysis, current transportation plan, urban image components, synthesis and evaluation are made as Cihangir District field works. Besides Cihangir Neighbourhood's works, that made in the area, urban identity and urban pattern are studied and social structure of Cihangir Neighbourhood explained in that part. At the end of the chapter all analysis evaluated as conclusion.

Fifth chapter is titled as "The Changes in Cihangir District and Urban Design Projects" the datas are comparatively explained between the year of 2001 and 2006. After the changes displayed, the short term urban design projects which can be applied at

present day and long term design projects are explained after, considering oriented principles of neighbourhood physical environment.

Sixth chapter recommends an practical model to urban design projects. At this model “The Urban Design Practical Unit“is offered to get people understood and to provide nation participation. The proposed model is participant at the same time is aimed to participate self governing and related municipality units. In conclusion this application model is evaluated.

In the last chapter, in conclusion, all studies are evaluated and thesis conclusions are explained.

1. GİRİŞ

Planlama yapılacak alanın tarihsel süreç içerisinde geçirdiği değişimleri ve değişimlerden fiziksel mekânın ve bu fiziksel mekânda yaşayan insanların nasıl etkilendiklerini tespit etmek planlama aşamasında oldukça değerli bir kaynak olmaktadır. Bu tespitler, planlama yapılacak alanda daha önce yapılan plan çalışmalarının değerlendirilmesi ve yeni üretilecek planda önceki çalışmalardan da faydalanılması kadar önem taşımaktadır. Günümüzde yapılan planlama, kentsel tasarım ya da çevre düzenleme çalışmalarında bu durum çoğunlukla göz ardı edilmektedir. Çalışma yapılacak alanın sadece günümüzdeki durumunu dikkate alarak yapılacak bir planlama ya da kentsel tasarım çalışması alanın sahip olduğu tarihi özelliklerin ve niteliklerin kaybolmasına neden olacaktır. Bu durum da kimliksiz ve birbirine benzeyen mekânlar oluşması ile sonuçlanacak, kent bütününde bir kentsel kimlikten bahsetmek mümkün olmayacaktır.

Özellikle tarihsel alanlarda, alanın sahip olduğu tarihsel potansiyelin tarihsel süreç içerisinde tespit edilmesi ve değerlendirilmesi, planlamanın en önemli aşamalarından biri olmaktadır. Aynı zamanda, tarihsel niteliğin korunması ve gelecek nesillere aktarılmasının sağlanması planlamanın en önemli kriterlerinden biridir.

Bu açıklamaların ışığı altında, çalışma alanı olarak seçilen Cihangir Mahallesi'nde de, öncelikle mahallenin sahip olduğu tarihsel kimliğin ön plana çıkarılması gerekli görülmüştür. Bu amaçla mahallenin kent dokusundaki değişimler tarihsel süreç içerisinde ele alınmıştır. Alan için bir öneri niteliği taşıyan kentsel tasarım projelerinin yapım aşamalarında da bu değişimler dikkate alınmış, alan için en uygun kullanımlar saptanmaya çalışılmıştır.

Çalışma alanı olarak seçilen Cihangir Mahallesi, tarihi zenginliği ve sahip olduğu sosyal-kültürel değerleri ile İstanbul'da daima özel önem taşıyan Beyoğlu İlçesi'nde yer almaktadır. Bu bağlamda, Beyoğlu'nun sahip olduğu zengin sosyal ve kültürel yapı Cihangir Mahallesi'nde de ön plana çıkmaktadır.

Ayrıca kentsel sit alanı içerisinde yer alan mahallede çok sayıda tescilli yapı bulunmaktadır. Sahip olduğu bu özelliklerinin yanı sıra, tarihsel süreç içerisinde farklı kullanıcılara ev sahipliği yapan Cihangir Mahallesi, bahsedilen tüm bu nitelikleri nedeniyle ve kent merkezlerindeki tarihi konut alanlarının gerekli önem gösterildiğinde çöküntü bölgeleri olmadıklarını göstermesi açısından çalışma alanı olarak seçilmiştir.

1.1. Tez Çalışmasının Amacı ve Hedefleri

Tez çalışmasında, tarihi mekânların zamanla köhneyen fiziksel çevrelerine yönelik iyileştirme çalışmalarının, kentsel tasarım ilkeleri çerçevesinde nasıl olabileceğine dair bir araştırma yapılmıştır. Bu araştırmanın, tarihsel süreç içerisindeki değişimleri ve gelişimleri de içermesi gerektiği vurgulanmak istenmiştir. Ayrıca tarihi mekânların fiziksel çevrelerinin iyileştirildiği takdirde çöküntü alanları olmaktan çok öte ayrı bir kimliğe büründükleri ve bu yeni kimlikleri ile şehrin tercih edilen yaşama mekânlarından biri olabileceklerinin ispatlanması amaçlanmıştır.

Bu amaçla, **"**Cihangir Mahallesi'nin Kent Dokusundaki Değişimler ve Kentsel Tasarım Önerileri" adlı çalışmada, Cihangir Mahallesi'nin geçmişten günümüze sosyal ve fiziksel yapısında geçirdiği değişimler incelenmeye çalışılmış ve günümüzdeki durumu değerlendirilmiştir. Bu değerlendirmelerin sonrasında, alanda saptanan sorunlara çözüm getirmeyi amaçlayan bir kentsel tasarım projesi yapılmıştır.

Çalışmanın hedefleri;

- Beyoğlu'nun tarih boyunca yüklenmiş olduğu ticaret ve yönetim misyonlarının Cihangir Semti'nde ve Cihangir Mahallesi'nde nasıl geliştiğinin araştırılması,
- Cihangir Mahallesi'nin fiziksel ve sosyal dokusundaki değişim ve gelişimlerin, iki farklı zaman dilimine ait analizler karşılaştırılarak incelenmesi ve günümüzdeki değişimin tespit edilmesi,
- Cihangir Mahallesi'nde günümüzde ne gibi çalışmaların yapıldığının ve bu çalışmalarının mahalleye nasıl bir etkisinin olduğunun incelenmesi,
- Geleceğe yönelik olarak Cihangir Mahallesi için ne gibi fiziksel çalışmaların yapılabileceğinin ve alana nasıl bir misyon yüklenebilineceğinin araştırılması,

- Bu amaçla alanda gerekli gözlem ve tespitlerin yapılması ve mahallenin kentsel tasarım ilkeleri açısından nasıl olabileceğinin, mahallenin tarihi dokusunun korunması için neler yapılabileceğinin araştırılması,
- Yapılan araştırma sonucunda, alan için önerilerin geliştirilmesi ve bu önerilerin nasıl uygulanabileceğinin düşünülmesi,

şeklinde sıralanabilir.

1.2. Tez Çalışmasının Kapsamı

"Cihangir Mahallesi'nin Kent Dokusundaki Değişimler ve Kentsel Tasarım Önerileri" isimli tez çalışması 6 bölümden oluşmaktadır (Şekil 1.1).

Birinci bölüm giriş, çalışmanın amacı ve hedefleri, kapsamı ve çalışmada uygulanan yöntem kısımlarından oluşmaktadır. Bu bölümde, çalışma alanı olarak neden Cihangir'in seçildiği anlatılmış, çalışmanın amacı ve hedefleri ortaya konulmuştur. Ayrıca çalışma sırasında izlenen yöntem hakkında da bilgi verilmiştir.

İkinci bölümde, tarihi konut alanlarını koruma, yenileme ilkeleri anlatılmış, Avrupa ve Türkiye'deki yenileme, koruma çalışmalarına örnekler verilmiş ve tez çalışmasında değinilen bazı temel kavramlar açıklanmıştır. İngiltere'de Manchester şehrinde bulunan Castlefield ve Fransa'da Paris'te bulunan Marais yerleşimleri ile Türkiye'de İstanbul şehrinde Tarihi Yarımada'da bulunan Zeyrek Bölgesi, koruma-yenileme alanlarına örnek olarak verilmiştir.

Üçüncü bölümde, Cihangir Semti'nin, İstanbul ve Beyoğlu içerisindeki konumu gösterilmiş, semtin tarihçesi, Beyoğlu ve Cihangir'de tarihsel süreçte yaşanan değişim süreci, günümüze kadar yapılan planlama çalışmaları ve günümüzdeki çalışmalar anlatılmıştır.

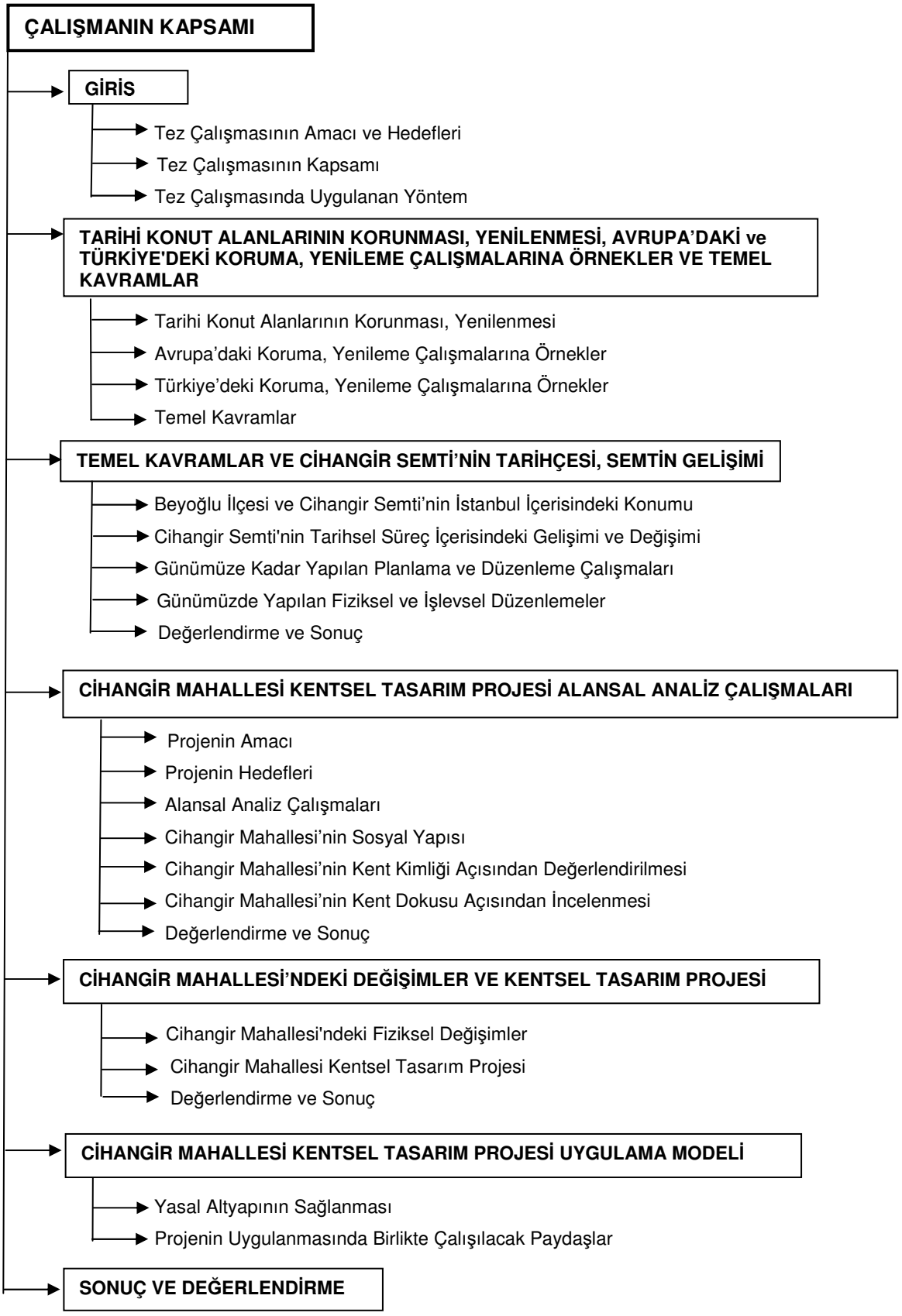
Dördüncü bölümde, Cihangir Mahallesi Kentsel Tasarım projesinin amaç ve hedefleri ortaya konmuş, projeye yönelik olarak Cihangir Semti genelinde ve Cihangir Mahallesi'nde yapılan alansal analiz çalışmaları anlatılmıştır. Sonrasında ise Cihangir Mahallesi'nin sosyal yapısına değinilmiş, kent kimliği ve kent dokusuna yönelik olarak yapılan analizlerden detaylı olarak bahsedilmiştir.

Beşinci bölümde, mahallenin günümüzde geçirdiği değişimlerin tespit edilmesi amacıyla, alanda 2001 ve 2006 yıllarında yapılan analiz çalışmaları ve sosyal doku

verileri karşılaştırılmıştır. Değişimin ortaya konulmasından sonra, alan için günümüzde uygulanabilecek nitelikte olan ve sonraki yıllarda, uzun dönemde uygulanabilecek olan iki tasarım projesi geliştirilmiştir.

Altıncı bölümde, Kentsel Tasarım Projeleri için önerilen uygulama modeline değinilmiş ve modelin aşamaları anlatılmıştır.

Yedinci bölümde ise tezin genel olarak değerlendirilmesi ve tezden çıkan sonuçlar kısmı yer almaktadır.



Şekil 1.1. Çalışmanın Kapsamı ve Ana Bölümleri

1.3. Tez Çalışmasının Yöntemi

Tez çalışmasının yapımı sırasında öncelikle çalışmanın konusunun ve çalışma yapılacak alanın belirlenmesinden sonra literatür araştırması yapılmıştır. Literatür araştırması, çalışmanın konusuna ve çalışma alanına yönelik olarak, alanın konumunu, tarihçesini, alanda daha önce yapılan çalışmaları, günümüzde yapılan çalışmaları içeren bir araştırma niteliğindedir. Ayrıca çalışmada bahsedilen ve çalışmanın temelini oluşturan kavramlar üzerine de literatür araştırması yapılmıştır.

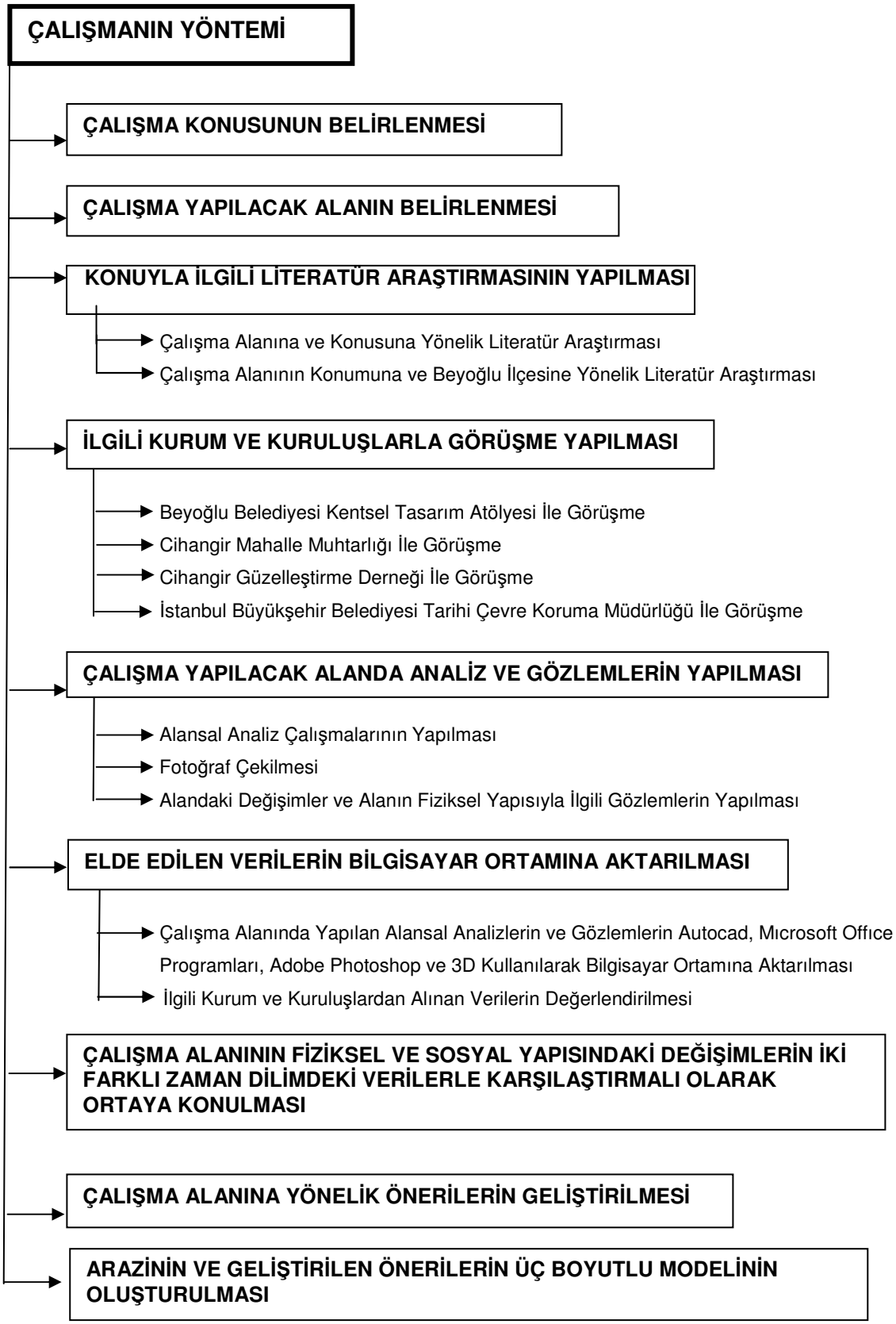
İlgili kurum ve kuruluşlar ile görüşme yapılarak ve gerekli verilerin temin edilmesine çalışılarak alanla ilgili geniş çapta bilgi toplanılması sağlanmıştır. İlgili kurumlar olarak Beyoğlu Belediyesi'ne bağlı çalışan ve alanla ilgili çalışmaları yürüten Kentsel Tasarım Atölyesi, Cihangir Mahalle Muhtarlığı, Cihangir Güzelleştirme Derneği, Beyoğlu Belediyesi Emlak Vergi Dairesi ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi Tarihi Çevre Koruma Müdürlüğü ile görüşülmüştür.

Çalışma alanında gerekli alansal analizler ve gözlemler yapılmış, alanda fotoğraflar çekilmiş, 5 yıl öncesi ve sonrası arasında karşılaştırılma yapılmıştır.

Elde edilen veriler bilgisayar ortamına aktarılmış ve değerlendirilmiştir. Üç tür veri olduğundan, veriler bilgisayar ortamına aktarılırken farklı bilgisayar programları kullanılmıştır. Çalışma alanının konumunu gösteren haritaların üretilmesinde ArcGis programı kullanılmıştır. Alansal analizler için tablo ve grafikler Microsoft Office programları ile değerlendirilmiştir. Alansal analizler sonucunda oluşturulan haritalar için cad tabanlı çizim programı olan Autocad kullanılmış, haritaların renklendirilmesi ve grafik etki kazanması için Adobe Photoshop programı kullanılmış, önerilen tasarım çalışmalarının yapımı sırasında yine Autocad, Adobe Photoshop programları ve 3D kullanılmıştır.

Cihangir Mahallesi'nin arazi modellemesi ve yapıların yükseltilmesinde yine 3D programı kullanılmıştır.

Tez çalışmasında izlenen yöntem şeması Şekil 1.2'de gösterilmiştir.



Şekil 1.2. Çalışmanın Yöntem Şeması

2. TARİHİ KONUT ALANLARININ KORUNMASI, YENİLENMESİ, AVRUPA'DAKİ ve TÜRKİYEDE'DEKİ KORUMA, YENİLEME ÇALIŞMALARINA ÖRNEKLER VE TEMEL KAVRAMLAR

2.1. Tarihi Konut Alanlarının Korunması, Yenilenmesi

Şehri bütün olarak düşünüp, tarihi mekânları da şehrin bütününde değerlendirmek, sadece belirli bir alana yönelik çalışma yapmak yerine bölgenin bütününe yönelik çalışmalarda bulunmak şehir ekonomisi için de faydalı bir durumdur. Loisville, Forth Worth, Atlanta, San Diego, St Louis ve bu şehirler gibi sayısız birçok şehir, şehir merkezinin geri kalanı kötü durumda iken restore edilmiş birkaç bloğu göstermektedir [26].

Tüm şehirlerin eski bölgelerinde yenileme gereksinimi ortaya çıkmaktadır. Bununla birlikte tarihi karakteri ne kadar güçlü olursa bu karakteri korumak ve yenilemek için sarf edilen çaba o kadar büyük olur. Tarihi alanların yenilenmesi, bu alanlara kamu bilincini getiren korumadan farklıdır. Bu durum sınırlı değişim getiren korumaya olan talep ile gerekli ekonomik değişiklikleri yapan yenileme arasında tartışmaya neden olabilir.

Yenileme işlemi, her bölgede meydana gelen eskimenin özel boyutlarını anlama ve tanıma ile bölgenin kaynaklarını fırsatları ile birlikte tanıma ile başlar ve sonuç olarak yenilemenin sürekliliğini sağlayacak dikkatli ve uygun yönetim ile başarılır [46].

Yenileme çalışmaları sırasında, tarihi yapılara uygulanacak olan müdahale türlerinin çeşitleri aşağıdaki gibi sınıflanabilir [24]:

Koruma: Tarihi eseri mevcut konumunda bakımını yaparak korumak. Tarihi eserin mevcut yapısından herhangi bir şey çıkarılmaz ya da eklenmez.

Restore etme: Tarihi eseri orijinal halindeki fiziksel durumuna geri döndürme.

Yenileme (Refurbishment): Koruma ve sağlamlaştırma. Tarihi eserin kendine özgü yapısını ve dokusunu korumak için yapılan müdahale türü.

Yeniden Düzenleme (Reconstitution): Bir tarihi eserin parça parça montaj edilmesi.

Dönüştürme (Conversion): Uygun kullanım. Tarihi yapıyı yeni bir fonksiyon ya da kullanıma adapte etme.

Yeniden inşa etmek (Reconstruction): Harap olmuş, yok olmaya yüz tutmuş tarihi yapıların kendi orijinal konumlarında yeniden yaratılması.

Kopya etme (Replication): Mevcut bir yapının doğru bir şekilde taklit edilerek inşa edilmesi.

Yapılar köhneme sürecine girmeye ve yıkılmaya başladıklarında uygulanacak olan yenileme çalışması, şehrin dokusunu ve mimari karakterini tamamlayıcı ve sahip olduğu değeri arttırıcı nitelikte olmalıdır. Bu çalışmada amaç, mevcut doku ile ahenkli bir ilişki kurmayı başarmak olmalıdır. Yeni gelişimlerdeki tasarımların kontrolünün iki faklı düzeyde yapılması gerekmektedir. Birincisi, tarihi bölgenin morfolojisine ve sahip olduğu özel karaktere saygılı olmalıdır. İkincisi, bölgenin mimari karakterine saygılı olmalıdır [46].

2.1.1. Tarihi Konut Alanlarının Özel Karakterine Saygılı Olma

Tarihi bölgelerdeki yeni gelişimlere yaklaşım, şehirsel iyileştirme şeklinde olmalıdır. Bu yaklaşım, yapı çizgilerinin sürekliliğine ve sokak görünümüne öncelik vermektedir. Tarihi alanlar hakkındaki şehirsel tasarım rehberlerinin büyük bir kısmında, şehrin iyileştirilmesine yönelik bir yaklaşım sergilenmekte, sokak görünümünün sürekliliğine ve sokak dokusunun vurgulanmasına saygılı olmak açıklamaktadır. Bu tür bölgelerin çoğunda, yayaların konforunu düşünen bir bakış açısıyla, sokak sonlarına ve döşemenin genişletilmesine yönelik planlar yapılmıştır.

Yapının mevcut doku ile uyumlu bir ilişki içerisinde bulunmasını başarmak için, yapının boyutları ve ölçeği özel mimari dilinden daha önemli olmaktadır. Bu durum yeni gelişim alanlarında uygun ölçeğin kullanılmasının önemini vurgulamaktadır [46].

Tarihi bir bölgenin özel karakterini tam olarak tanımlamak için hassas gözlem ve araştırma yapmak gereklidir. Bir tarihi alanı sahip olduğu kimliği ve dokusu başka bir tarihi bölgenin kimliği ve dokusundan farklıdır.

2.1.2. Tarihi Alanlardaki Mimari Karaktere Saygılı Olma

Genellikle, dikey ve yatay uyumlar, düzen ve dolu ve boş bölgelerin dokusu, duvar bölmeleri ve bina cephesindeki cam alanlar, yapının mimari üslubunun detayları olarak kabul edilir. Bununla birlikte, bölgenin dokusunu ve alandaki ölçeği belirleyebilmek için

tarihi parsellerin tevhit edilmesinden kaçınılmalıdır. Malzemelerin uyumu, doku ve ritim oluşturma, alandaki mimari karakterin oluşumuna katkıda bulunur.

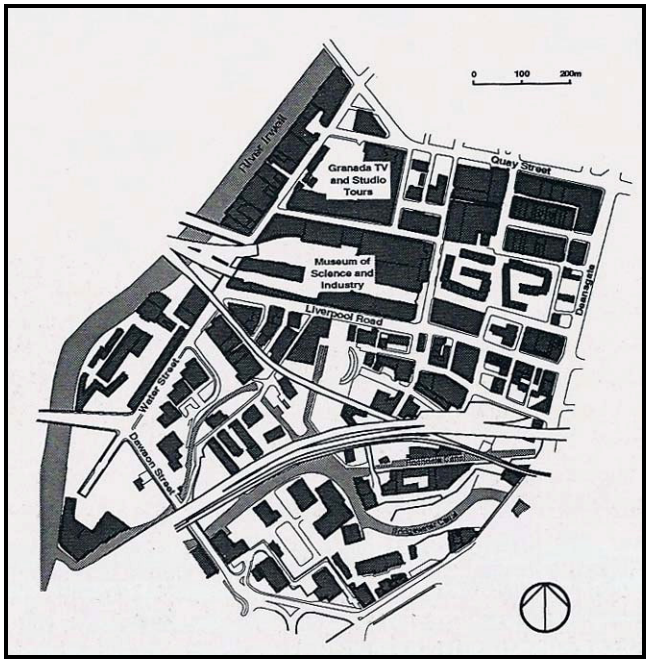
Geleneksel mimarideki yapım tekniklerinin ve malzemelerin sınırlı olması bölgedeki ölçekte bir homojenlikle sonuçlanmaktadır. Bu durumda, tasarımcının geleneksel mimariyi taklit etmek, yorumlamak ya da ihmal etmek arasında seçim yapması durumu ortaya çıkmaktadır [46].

2.2. Avrupa'daki Koruma, Yenileme Çalışmalarına Örnekler

Avrupa'da yapılan yenileme çalışmalarına örnek olarak İngiltere'nin Manchester şehrinde yer alan Castlefield bölgesi ve Fransa'nın Paris şehrinde yer alan Marais bölgesi örnek olarak verilmiştir.

2.2.1. Castlefield, Manchester Yenileme Bölgesi

Castlefield, Manchester şehrinin batı ucunda yer alan tarihi dokuya sahip olan bir bölgedir. Bölge, tren yolu ve su kanalı ile çevrilmiştir.



Şekil 2.1. Castlefield'in Planı

Manchester, M.S. 79 yılında Roma'lıların ilk yerleşim yeri olmuştur ve yerleşim M.S. 411 yılında terk edilmesine kadar kale çevresinde gelişmiştir. 18. yüzyılda Roma kalesinin etrafındaki bu yerleşim gelişemeye başladı ve Deansgate boyunca yayılmaya

başlayan şehir Castlefield, Manchester'ın endüstri devriminin yerleşimi olarak büyümeye başladı.1765'te Bridgewater'ın ilk kanalı, Manchester'daki maden ocağından kömür taşımak amacıyla yapıldı. Bu kanal daha sonra Rochdale Kanalı ile birleşti (1805) böylelikle kuzey-güney ve doğu-batı yönünde, merkezinde Castlefield havzası ile suyolu bağlantısı olan bir gelişim içerisine girdi. Bu dönemde, havzanın etrafındaki alanlar depolarla çevrelenmişti. 1830 yılında Liverpool-Manchester tren yolu, dünyadaki ilk tren yolu, açıldı. Tren yolunun güzergâhındaki sonraki gelişmeler, bir seri tuğla ve dökme demir köprüler ve viyadüklerin yapımı şeklinde ortaya çıkmıştır. Bu köprü ve viyadükler Castlefield'in kent kimliğinde halen baskın öğelerdir [46].



Şekil 2.2. Castlefield'in Kimliğini Oluşturan Büyük Ölçekli Tuğladan Yapılmış Depolar Ve Tekstil Fabrikaları

2.2.1.1. Castlefield'in Çöküşü ve Korunması

1960 yılında, ulaşım ve depolama tekniklerindeki değişime bağlı olarak tekstil sektöründe meydana gelen düşüş ile bölge, şehir merkezinde terk edilmiş, endüstri artığı bir alan olarak çöküntü bölgesi haline geldi. 1972 yılında ilgi ve dikkat Castlefield bölgesine yöneldi, fabrikalar kapatıldıktan sonra, Romalılardan kalan bölgeler de yok edildi. Dikkatlerin bu bölgeye çevrilmesi, endüstri kalıntısı durumunda olan birçok bölgeyi de öne çıkarmaya yardım etti. 1974'te bölgenin potansiyeli, Manchester Şehir Meclisi tarafından Yapısal Plan'nın politikalarında belirlendi. Bu politikalar temelde, turizmin geliştirilmesi, ayakta kalan önemli yapıların vurgulanması ve kanalın kazılmasına dayanmaktaydı. 1979'da meclis Castlefield'i koruma alanı olarak belirledi. Bu durum 1985'te şehir merkezinde daha geniş koruma alanlarının oluşmasına neden oldu. Şehir meclisi, kültürel miras ile yenilemenin birleştirilmesi gerektiğini fark etti. Castlefield'daki yerli ekonomik fonksiyonlar gözden kaydolurken alanda, tarihi fakat

bozulmuş boş yapılar ve alt yapıyı miras olarak bıraktı. Fakat girişimde bulunmak, alana uygun yeni ekonomik aktiviteleri ve turizm gibi alanda ekonomik canlanmayı sağlayacak girişimleri etkilemektedir [46].

2.2.1.2. Castlefield'in Yenilenmesi, Canlandırılması

1982 yılında Manchester Şehir Merkezi Yerel Planı, şehirdeki turizmin potansiyel etkisine ve müzelerin Castlefield için planlama yaklaşımının tamamlayıcısı olduğuna dikkati çekmektedir. Planın hedefleri olarak, alanın karakterini ortaya koyma ve geçmişle bağlantıyı koparmadan ekonomik aktiviteleri ve konut alanlarının gelişimini destekleme olarak sayılabilir. Yerel Plan, Manchester ve Liverpool tren yolunun 1830 tarihi sınırına, bir Bilim Sanat Müzesi'nin yeniden yerleştirilmesini içermektedir. Bu müze daha sonra Bilim ve Endüstri Müzesi haline getirilmiştir.



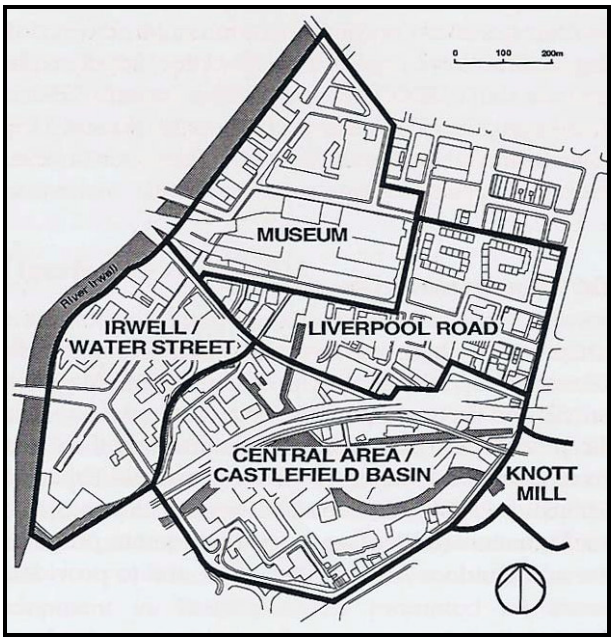
Şekil 2.3. Bilim ve Endüstri Müzesi, Castlefield

Castlefield Çalışma Partisi aşağıdaki temel elementleri içeren turizm gelişme planını önermiştir:

- Bir Şehir Kültürel Miras Parkı'nın oluşturulması,
- Yerleşimlerin turizm için korunması ve yapıların adaptasyonu,
- Çevresel gelişme için bütüncül bir program,
- Uygun bir karışık çekim güçleri ve yardımcı hizmetleri sağlamak,
- Şehrin geri kalanı ile toplu ve özel taşımacılığın ve yayalar için bağlantı kurmak,
- Alanın pazarlanması ve tanıtımı

Yeniden yapılanmadaki, koruma ve ekonomik canlandırmanın birleştirilmesi problemi aynı zamanda bu raporda tanımlanmıştır: "turizme olan talep dikkatli bir planın yapılmasını gerektirmektedir, ekonomik kaynak olarak Castlefield'i yönetmek ve ilerletmek, Castlefield'in çekim alanlarını saklamak ve korumak fikrinde çatışmaya gerek yoktur" (Çalışma Partisi Yönetim Kurulu Raporu). Bu yenileme, Castlefield'in yeniden canlandırılması için turizm politikalarının oluşturulmasında önemlidir.

1980'lerdeki endüstriyel turizmi geliştirmek için, İngiliz Turist Komitesi (ETB) 5 yıllık bir program kapsamında, bu alanlara Stratejik Gelişme Girişimi (SDI) olarak sponsor oldu. Bu girişim, direkt olarak ekonomik canlanmayı ve turistlerin bulunacakları bölge olarak belirlenen Manchester Bölgesel Merkezi'ndeki istihdamın arttırılmasını amaçlamaktaydı. ETB ve LDR Uluslar arası (bir tasarım-planlama danışmanı) 7 bölge içeren fikir planları geliştirdi.



Şekil 2.4. Castlefield Bölgeleme Planı

Castlefield bölgesi için amaç, uluslar arası seviyede turistlerin gelecekleri bir alan yaratma yolunda ekonomik canlandırmayı destekleme ve yerel halk için yaşam kalitesini yükseltmekti. SDI endüstriyel mirası korumayı, müze etrafındaki fiziksel çevreyi geliştirmeyi ve ziyaretçiler için çekim oluşturmayı, yeni iş ve iş imkânları sağlamayı ve konut sektörünü güçlendirmeyi ve yükseltmeyi amaçlamaktaydı. ETB tarafından belirlenen 7 bölgenin 2'si Castlefield'dan seçildi. Liverpool yol bölgesinde şehir merkezi ve nehir ile bağlantı sağlayan yeni yaya yolları oluşturuldu. Aynı zamanda

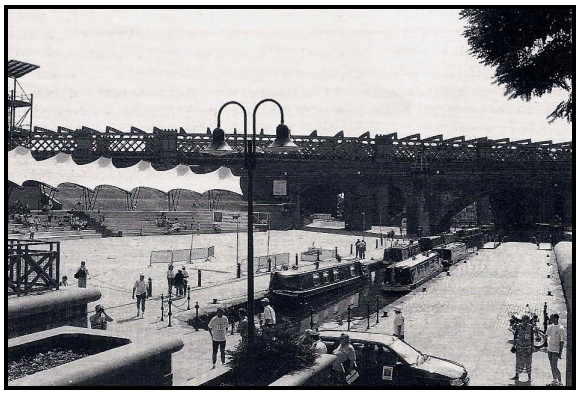
tarihi Deansgate alanı rehabilite edildi ve küçük dükkânlar, barlar ve diğer servisler yerleştirildi. Kanalın güneyinde yer alan Bridgewater Depo Alanı'nda, halen karma kullanım (ofis, konut, perakende ticaret) gelişmeye devam etmektedir. Çevresel gelişim devam etmekte, kanalda gemiler için yol ve yayaların geçmesi için köprüler yapılmaktadır [46].

2.2.1.3. Castlefield Yönetim Şirketi

Yüksek kalitede bir çevre oluşturmaya yardım etmek için Castlefield Yönetim Şirketi (CMC) Nisan 192 yılında, Manchester Merkez Geliştirme Şirketi (CMDC), Manchester Şehir Meclisi, Salford Şehir Meclisi, özel sektör arazi sahipleri, bağımsız olarak, sivil toplum örgütleri/ Castlefield Ziyaretçi Merkezi'ndeki özel şirketler tarafından kuruldu. Bu organizasyon iki hedefe sahipti:

- Castlefield merkezine ve etrafındaki bölgelere çeşitli ziyaret programları hazırlamak ve ziyaretçi bilgi servisi oluşturmak
- Şehir Korucu Servisi'ni oluşturmak.

Şirketin ana amacı, alana gelen ziyaretçi sayısını arttırmak ve bölgenin çevre kalitesini ortaya koymaktı. Şehir Korucu Servisi'nin rolü, Şehir Kültürel Miras Parkı'nın çevresini korumak, rehberli turları yönetme ve ziyaretçilere bilgi vermektir.



Şekil 2.5. Castlefield'ın Merkezi Ve Dış Mekanları



Şekil 2.6. Castlefield'ın Dış Mekanları
Kaynak: http://outdoors.webshots.com/album

2.2.1.4. Turizmin Castlefield'daki Etkisi

Castlefield için geliştirilen turizm projelerinin birçoğu günümüzde gerçekleştirilmiştir. Tüm alan, orijinal depo binalarının hızlı bir şekilde yenilendi, yeni oteller inşa edildi. Konut alanlarının gelişimi ve kanal boyunca ve kanal üzerindeki çevresel gelişim halen

devam etmektedir. Turizm faaliyetlerine, fiziksel çevreye ve altyapıya yapılan yatırımlar konut alanları ve iş merkezlerine büyük faydalar sağlamıştır. Castlefield'da turizme yapılan yatırım, konaklama, yeme-içme yerleri, sportif faaliyetler ve eğlence yerlerindeki çeşitliliğin artmasına neden oldu. Aynı zamanda, yerel yönetim ile Castlefield'de yaşayanlar arasında gelişen işbirliğinin, suçluluk oranının azalmasında pozitif bir etkisi olmuştur [46].

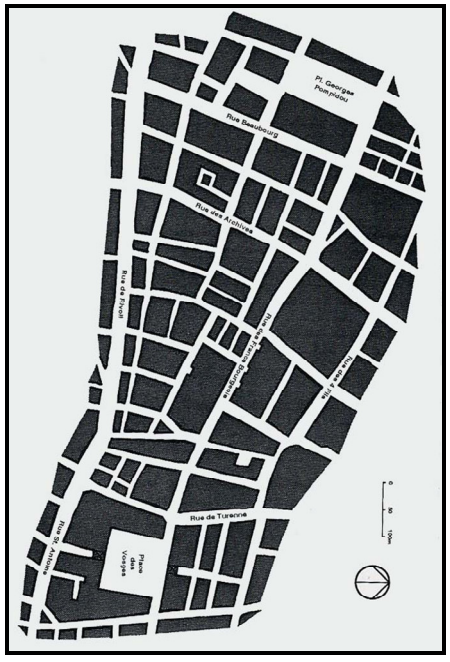


Şekil 2.7. Castlefield Kanalı
Kaynak: http://outdoors.webshots.com/album

Sonuç olarak, şehir merkezinde bulunan tarihi bölgelerin, örneğin Castlefield gibi, turizm potansiyellerinin geliştirilmesinin ekonomik etkileri genellikle pozitif yönde olmaktadır.

2.2.2. Marais Yenileme, Koruma Bölgesi

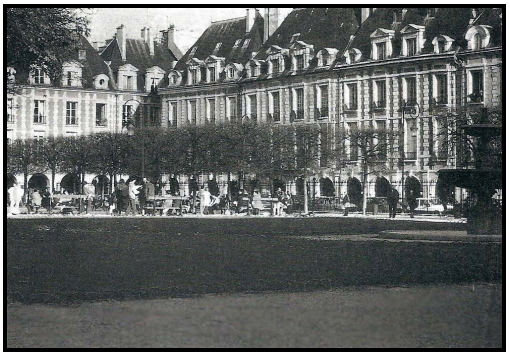
Marais, Paris'in kendine has özellikleri ve dokusu olan farklı bir bölgesidir.



Şekil 2.8. Marais Bölgesinin Planı

Bölgedeki evler zengin soylular için inşa edilmiş olmakla birlikte, bu saray gibi evler, dar sokaklar ve yollar üzerinde yer almakta ve avluları, daha mütevazı konutları sıkıştırır bir görünüm sergilemektedir. Bu görkemli yapılar ile daha sıradan ve isimsiz doku arasındaki zıtlık, Marais'in fiziksel karakterini oluşturmaktadır [46].

Marais aynı zamanda kendine özgü fonksiyonlara sahip bir yerleşim yeridir. "Marais daima yüksek oranda uzmanlaşmış özel hünerlerin merkezi olmuştur: kuyumculuk, saat işçiliği, silah yapımı (ortaçağda kılıç ve zırh yapımı); moda, dantel, kurdele, düğme, el yapımı çiçek, v.s gibi özel zanaat gerektiren işler" [24]. Bu uzmanlık alanlarının çoğu halen varlığını korumakta; dükkânlar, atölyeler ve stüdyolar halen bölgedeki sokaklarda yer almaktadır. Bununla birlikte, ekonomik zenginliğin artması ile bu zanaatlar alandan taşınmış, banliyölerdeki daha modern konut alanlarını tercih etmiştir. 1960'ların başında, zanaatçıların, çalışma alanlarını da Marais'in dışına taşıma tehlikesi ortaya çıkmıştır. Marais (Fransızca'da kelime anlamı bataklık) gerçekte bataklık alanı idi ve soylular ve burjuva sınıfının yerleşimine uygun binalar yapılana kadar, 16. yüzyılın ortalarına kadar, yerleşilmemiş bir bölge halinde idi. Royale Place'in IV. Henri tarafından 1605'de yapılması, 17. yüzyılda buranın gelişimini sağlamış, Marais'de aynı zamanda diğer konut alanları da inşa edilmiştir.



Şekil 2.9. Royale Place (günümüzde des Vosges Place)



Şekil 2.10. des Vosges Place
Kaynak: http://www.planetware.com/picture

17.yüzyılın sonunda Marais kalabalık bir yerleşim yeri haline geldi. Yeni yerleşim alanları güneye doğru St Germain'de ve batıya doğru St Honore'da geliştirildi. Bununla birlikte, orta ve alt-orta gelir sınıfındakilerin Marais'de yerleşimi devam etti. 1789 devriminden sonra mülklere kilise tarafından el konulmuş ve müzayedelerde aristokratların mülkleri satılmıştır. Marais'te genelde, esnaf kesimi, ticaretle uğraşanlar

ve dükkânı olanlar bulunmaktaydı. Bu kişiler, küçük atölyeler ve iş alanları, mütevazı yaşama alanları için araziyi ellerine yeni geçiren kişilerdi [46].

19. yüzyıl boyunca, çeşitli iş alanları ve endüstri kalabalığı ile bölge fakir esnaf bölgesi olarak çöküşe geçti. Endüstriye bağlı zanaatlar gelişti, nüfus yoğunluğu hızla arttı ve mevcut yapılar bölündü, ek katlar ilave edildi. Bölgedeki uygun alanların hepsinde atölye ve fabrikalar inşa edildi.

19.yüzyılın başlarında yol inşası için projeler üretildi. Paris'i sıhhileştirmek için yol genişletme projeleri 1820 yılından sonra ileriye dönük olarak çizilmeye başlandı. Yol genişletme işlemi sırasında kamulaştırma gündeme geldi. Marais'deki birçok yapı kamulaştırıldı. 1853 ile 1870 yılları arasında Paris, Haussmann tarafından yeniden planlandı.

Yüzyılın sonuna doğru, verem salgını yüzünden Paris'te ölenlerin oranı oldukça yüksek sayılara ulaştı. Birçok kişi, gecekondu alanlarının temizlenmesinin tek çözüm olduğunu öne sürdü. Paris için 1925 yılı vizyonu geliştiren Le Corbusier, Paris'in merkezinin büyük bir kısmının yıkımını önermiştir [46].

2.2.2.1. Marais'in Korunması ve Yeniden Canlandırılması

Kamulaştırma, Fransa'daki 19. yüzyılın ortasında yapılmış olan tarihi binaları korusa da, 1962 yılına kadar Marais'in tarihi kimliğini koruyan kamulaştırma yapılmamıştır. 1965 yılında Marais, 120 hektarlık bir alan ile Fransa'nın ilk koruma alanı olarak düzenlenmiştir.

Marais, 176 adet anıtsal yapı sınıfı ve 526 adet kayıtlı anıt eseri ile oldukça zengin bir tescilli yapı listesine sahipti [21]. Yapı sahipleri ile yapılan anlaşmayla, gerekli onarımların yapımında, masrafların %50'sinin karşılanması söz konusu idi. Bununla birlikte, yapının bakanlık izni olmadan değiştirilemeyeceği ve bazı kamusal kullanımlara izin verilmek durumunda olunduğuna dair düzenlemeler getirilmişti. Buna göre, kamu kullanımlarının izin sayısına göre %50 ile %75 arasında bir oran kalan masraflara karşılık vergilerden düşülebilir, %40'a kadar bağış bakanlık tarafından önerilebilirdi [21]. Soylulara ati olan, özel karaktere ve niteliğe sahip birçok ev müzeye dönüştürüldü. Örneğin, Picasso Müzesi, Carnavalet Müzesi, Kwok Müzesi ve de la Serrureria Müzesi [46].

1962'de kamulaştırmalar, iki yıl içerisinde tahsis edilecek olan kamulaştırmalara ilişkin bir strateji planının oluşturulması ihtiyacını doğurdu. Bununla birlikte, binanın yapısında

ya da cephesinde herhangi bir değişime izin verilmedi. Belirlenen strateji doğrultusunda, izinsiz olarak yeni bir inşaatın yapılması ya da yapıların değiştirilmesi yasaklandı. Mülk sahiplerine, gerekli onarımlar için, %20 oranında bağış ve %60 oranında kredi alma imkânı tanındı. Bunu kabul etmeyenlerin mülklerine el konulabilir, hükmü getirildi. Plan, 19. yüzyıldaki bölgenin fiziksel rehabilitesi ve restorasyonu, tarihi çevresi, büyümesi, eklentiler ve yoğunluğun artmasına konsantre olmuştu. Plan üzerinde sonradan yapılan tadilatlar ile plan, Marais'in yaşayan atmosferine ve sosyal çeşitliliğine saygı gösteren fiziksel bir yenileme yaklaşımına daha az önem verir hale geldi.

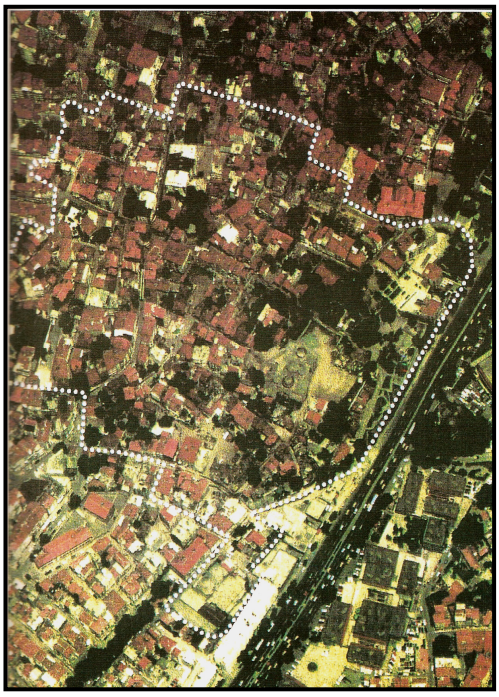
Fiziksel yenileme ve korumaya rağmen, Marais'in fonksiyonel kimliğindeki çeşitlilik soylulaştırma çalışmaları ve mevcut fonksiyonların yerlerinden çıkarılmaları sonucunda kaybedilmiştir.

2.3. Türkiye'deki Koruma, Yenileme Çalışmalarına Örnekler

Tarihi Yarımada'da yer alan Zeyrek Koruma Projesi, Türkiye'de yapılan koruma, yenileme uygulamalarına örnek olarak verilebilir.

2.3.1. Zeyrek Koruma Projesi

Fatih İlçesi içerisinde, ana ulaşım arterlerine oldukça yakın bir konumda bulunan ve Haliç manzarasına sahip olan bölge, Dünya Miras Listesi'nde yer almaktadır. Alanda UNESCO destekli olarak yapılan proje 2001 yılında tamamlanmıştır.



Şekil 2.11. Zeyrek Bölgesinin Hava Fotoğrafı
Kaynak: Zeyrek, a Study İn Conservation

Zeyrek Koruma Projesi'nde belirlenen planlama amaçları:

- Anıtsal yapıların ve çevrelerinin korunması,
- Alanın sahip olduğu kimliğini koruyarak yeniden canlandırılması,
- Tarihi, sivil ve anıt eserlerin orijinal konumlarında gelecek nesillere aktarılabilmesini sağlamak ve modern gereksinimlere göre düzenlemek,

olarak sıralanabilir [27].



Şekil 2.12. Molla Zeyrek Camii
Kaynak: Zeyrek, a Study İn Conservation



Şekil 2.13. zeyrek'teki Ahşap Sivil Mimarlık Örneği
Kaynak: Zeyrek, a Study İn Conservation

Planlama hedefleri ise aşağıdaki başlıklar altında toplanabilir:

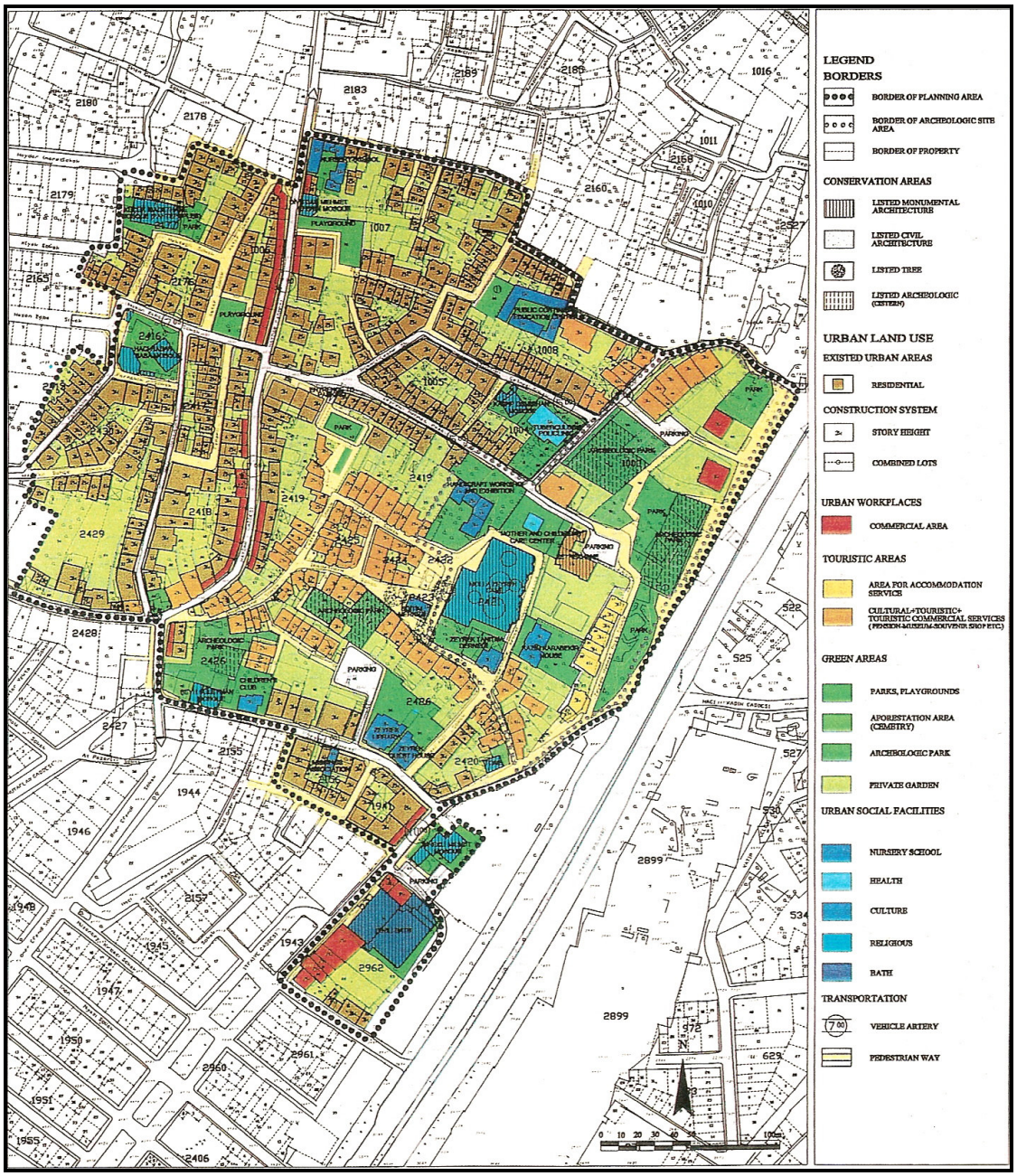
- İşlevsel nitelikler,
- En uygun haberleşme,
- Sosyal ve kültürel bütünleşme,
- Mimari ve kentsel anlamda olumlu niteliklere sahip çevre oluşturmak,
- Sağlık ve konfor koşullarına yönelik olumlu bir çevre oluşturmak,
- Optimum gider ve ekonomik destek,
- Esneklik ve Uygulanabilirlilik

Projenin genel düzenleme ilkeleri arasında;

- Belediyenin, taşıtların park alanları için yaptığı düzenlemeler, koruma alanında geçerli olmayacaktır,

- Konaklamaya yönelik işlevler ve servisler (turizme yönelik ticari faaliyetler, el sanatları..vs.) plana bağlı olarak alanda geliştirilebilir,
- Alandaki konutlar pansiyon olarak kullanılabilir,
- Alanda yer alacak olan tüm turistik faaliyetler öncelikle Turizm Bakanlığı'nın onayı almak zorundadırlar,

gibi maddeler yer almaktadır.



Şekil 2.13. Zeyrek 1/1000 Kentsel Tasarım Projesi
Kaynak: Zeyrek, a Study İn Conservation

Korumaya ve yeni yapılara yönelik olarak geliştirilen düzenleme ilkeleri arasında ise;

- Arkeolojik alandaki kazılar herhangi bir makine kullanmadan el ile yapılacaktır. Yapılan kazılar Arkeoloji Müzesi'nin İstanbul Müdürlüğü'nün denetiminde ve müdürlüğün belirlediği yöntemlerle yapılacaktır.
- Alandaki tescilli olmayan yapılar, Fatih Belediyesi'nin izni olmadan yıkılmayacaktır,
- 1/1000 planda gösterilen tüm anıt ağaçlar korunacaktır. Herhangi bir nedenle kesilmeleri gerektiğinde Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'ndan izin alınacaktır.
- Tescilli yapıların yanında yapılacak olan yeni yapılar, tescilli yapının saçak kotunu geçmeyecektir,
- Yeni yapılardaki kat yüksekliği min. 2.70 metre olmalıdır.

gibi ilkeler yer almaktadır.

2.4. Temel Kavramlar

Tez çalışmasında kullanılan ve temelini oluşturan bazı kavramlardan başlangıçta bahsetmek tezin daha iyi anlaşılması açısından faydalı olacaktır. Tezin ilerleyen bölümlerinde kullanılan kavramlar olarak kent kimliği, kent dokusu ve kentteki form özelliklerinin tanımları verilmiştir.

2.4.1. Kentsel İmaj Elemanları

Kevin Lynch, kentsel imajı fiziksel, algılanabilir öğelerin etkileri ile sınırlamaktadır. Lynch, kent imajının içeriğini, fiziksel biçimlerden yararlanarak; bağlantılar, sınırlar, bölgeler, odak noktaları ve referans noktaları olmak üzere beş tip öğe ile sınıflandırmıştır. Kent içerisinde bu öğeler farklı şekillerde çevresel imajlar olarak karşımıza çıkmaktadırlar. Bir kentin kamusal imajı, kullanıcıların bireysel imajlarıyla örtüşmektedir. Bir kentsel mekânın imajının belirlenmesi, o mekâna ait kamusal imajın ortaya çıkarılmasında önemli rol oynamaktadır [39].

Sınırlar, bölgedeki lineer elemanlardır. İki bölge arasındaki sınırlar, süreklilik gösteren alanlardaki lineer kırıklardır. Sahil şeridi, demiryolu kesişimleri, gelişme alanı sınırları, duvarlar bir bölgede sınırlar olarak değerlendirilebilecek elemanlarıdır.

Bölgeler, iki boyutlu uzantı olarak kavranan, kişinin algısal olarak kendini içinde hissettiği ve tanımlayıcı karaktere sahip olması ile tanınabilen kesimlerdir. Bazı karakteristik özelliklere sahip, tüm alan içerisinde ayırt edilebilen, algılanabilen alanlardır. Bölgeler aynı zamanda odak noktalarını ve referans noktalarını (nirengileri) de içerebilir.

Odak noktaları şehirdeki stratejik yerlerdir. Öncelikli kesişimler, ulaşımdaki kırılma noktaları, yoldaki bir geçiş noktası odak noktası olarak tanımlanabilir. Ayrıca meydanlar, parklar, insanların yoğunlukla bulunduğu alanlar odak noktaları olarak değerlendirilebilir. Kentte fark edilen, algılanan toplanma alanlarıdır.

Referans noktası genellikle fiziksel bir obje olarak tanımlanır: Bina, işaret, dükkân ya da dağ. Bazı referans noktaları birçok açıdan ve uzaklıktan görülebilen uzak yerlerde olabilirler. Örneğin yüksek tepeler, gökdelenler gibi. Bazı referans noktaları ise yerel, sadece belirli bir yerden, belirli bir uzaklıktan görülebilen referans noktalarıdır.

Lynch' göre bağlantılar gözlemcinin genellikle, bazen ya da potansiyel olarak hareket ettikleri kanallardır. Bunlar, sokaklar, yürüyüş yolları, transit yollar, kanallar, demiryolları olabilir. İnsanlar yaşadıkları çevreyi içinde hareket ederlerken gözlemlerler ve diğer çevresel elemanlar bu bağlantılar boyunca düzenlenirler. Kentte bağlantıyı sağlayan kanallar olarak da tanımlanabilirler.

2.4.2. Kent Kimliği Kavramı

İnsanların bir yere ait olma ve sahip olma içgüdüsü, insanın çevresine kazandırdığı anlamsal bütünlük ile kendi kimliğini özdeşleştirmekte ve yaşamsal etkinliğini sürdürmektedir. Uzun bir zaman içerisinde biçimlenen kent kimliğinin, kentin coğrafi içeriği, kültürel düzeyi, mimarisi, yerel gelenekleri, yaşam biçimi, niteliklerinin karışımı tanımlanmakta ve kentin sosyo-ekonomik yapısı da kentin profilini oluşturmaktadır [11].

Bir mekânın tanımlanmasına yardımcı olan ve belirli özelliği olan yollar, meydanlar, köşeler, yapı veya işaretler ya da benzeri yapısal veya doğal temel elemanlar vardır. Bunlar toplumların kültürel, sosyal, ekonomik ve politik yapısını yansıtmaktadırlar. Mekânı bir bütün olarak algılamamıza yardımcı olan bu elemanlar estetikten yoksun ve karmaşık olduğu durumda insanlara huzursuzluk vererek görsel kirliliğe neden olabilirler. Bir başka deyişle mekânsal özelliklerini, anlamlarını ve kimliklerini yitirebilirler [1].

Bununla birlikte çevre kimliği oluşumunda etkili olan simgesel özellikler, psikolojik etkiler, malzeme, doku ve renk öğeleri, donatılar, tanıtıcı öğeler, doğal dengeler ve buna benzer psikolojik ve biyolojik açıdan insana huzur ve mutluluk veren birçok eleman ve özellikler dış mekânların kalitesini arttırmaktadırlar. Bu nedenlerden ve kuramsal çalışmalardan yola çıkarak, kimliğin karakter, sosyo-ekonomik, doğal ve yapay çevrenin mekânsal öğeleri ile bir bütün olarak değerlendirilmesi gerektiği konusundaki görüşler insanların yaşadıkları mekânları bütünsel algılamalarının bir sonucu olduğunu ortaya koymaktadır.

Bir yerleşimin karakterini, kimliğinin tanımlamada yerleşimin fiziksel ve işlevsel boyutları önemli olmaktadır. Yerleşimde yer alan geleneksel aktiviteler de o yerleşimi tanımlamaya ve kimliğini oluşturmaya neden olabilir [8].

Kentsel kimlik en geniş anlamıyla bir kenti tanımlayan ve diğerlerinden ayıran, belirleyici nitelikteki bileşenler bütünü olarak kabul edilmektedir. Kentsel Kimlik bir kentin, çevrenin, doğal ve yapay elemanları ve sosyal-kültürel özellikleri ile tanımlanmaktadır. Kentin kimliği, doğal ve yapay çevresi ile oluşur ve de aynı zamanda insan faktörü de doğal olarak etkilidir. Doğal ve yapay çevrenin etkileşimi ile kentsel kimlik oluşur [2].

Kent kimliği, farklı bir kimlik oluşturmaktan sorumlu olan doğal, sosyal ve yapay çevre faktörlerinin komplike etkileşimlerinin bir mozaiğidir [41].

2.4.3. Kent Dokusu Kavramı

Kentleri birbirlerinden ayıran ve farklı olmalarını sağlayan etmenlerin başında sahip oldukları doğal ve yapay çevreden kaynaklanan özellikleri gelir. Kentin sahip olduğu ve zaman içerisinde değişen, gelişen ya da köhneyen formu o şehrin diğer bir şehirden farklı bir konumda olmasını sağlar. Kentin sahip olduğu bu formun tüm bileşenleri bir araya gelerek şehrin dokusunu oluştururlar.

Kent içerisinde bulunan bir alana ait doku, diğer alanlara ait dokudan ya da çevresindeki diğer etmenlerden ayrı, soyutlanmış olarak düşünülemez. Her doku, diğer dokular tarafından desteklenen bir ortamda, etrafındaki aynı büyüklükteki dokular ya da daha büyük ve daha küçük ölçekteki dokular tarafından kapsanan, bu dokuların içinde bulunan bir konumda yer almalıdır. Herhangi bir alanda bir bina inşa edildiğinde bu bina etrafındaki diğer binalardan ayrı düşünülemez, etrafındaki binalarla o alan için daha çok anlam içermeye başlar ve o çevrenin işleyişi içerisindeki yerini alır. Bir alanın sahip olduğu dokudan hoşlanılırsa o doku bilimsel anlamdaki hipnotize gibi kişiyi hipnotize

edebilir. Her çevre kendine özgü ve benzersiz özelliklere sahiptir ve bu özellikler kişinin zihninde tamamen farklı ve benzersiz bir doku olarak algılanır [1]. Bu anlamda dokunun yerleşimi tanımladığı söylenebilir.

Doku, kentin mimari tipolojisini ve şehir çevresinin görünüşünü tanımlar. Örneğin, bölgenin karakterini oluştururken, şehrin bir bölgesinin dokusunun gözenekli olması görüntüsüne hâkim olabilir ve yerleşimde hangi entegrasyonun yapılabileceğini tanımlar. Fazla eğimli bölgeler, topoğrafik koşullar bakımından dokuda düzensizliğe yol açabilir. Düz ya da en azından sabit, değişmeyen topoğrafik koşullar düzenli dokuyu oluşturur. Doku, aynı zamanda, yerel yapı tipolojisinin küçültülmüş bir özelliği şeklinde algılanmalı ve bu yüzden dokular iki boyutlu formun netliğinin ötesinde temsil edilen bilgiler şeklinde okunmalıdır [8].

2.4.4. Kentteki Form Özellikleri

Kentin sahip olduğu yerel dokusu kadar kentteki form özellikleri de, kentin algılanmasında, bütün olarak kavranmasında önemli olmaktadır. Kentsel tasarım açısından da oldukça önemli olan form özellikleri, yerleşimi yapılandıran ve zenginlik katan özellikler olarak; Şekil-Zemin, Süreklilik, Birbirini İzleme, Tekrarlama, Ritim, Büyüklük ve Oran, Şekil, Oran, Hiyerarşi, Baskın Olma, Renk ve Doku, Yön, Benzerlik, Hacim ve Kapsam, Zaman başlıkları altında tanımlanmıştır [40].

Şekil-Zemin: Şekil-zemin bir objenin zemin ile zıtlığıdır. Bir bileşen zemin karşıtı olarak ortaya çıktığında bir şekil olarak görünür. Örneğin, ağaçlar gökyüzüne doğru zeminde yükselen şekillerdir. Bu tür karşıtlıklar bir objeye açıklık ve kimlik verir [40].

Süreklilik: Süreklilik, bir seri birbiri ile uyumlu parçalardan tarafından sağlanır. Örneğin, alışveriş merkezinde ya da plazada kaplama olarak belirli renkte tuğla kaplama kullanmak yer döşemesi ile süreklilik sağlayabilir [40]. Bina çizgilerinin devam edip etmediğinin, aralıklarla, olağandışı durumlarla kesilip kesilmediklerinin belirlenmesi sürekliliğin olup olmadığını belirler [23].

Birbirini İzleme: Birbirini takip etme bir yerin algılanmasındaki süreklilik ya da görsel değişimde bir başarının sağlanmasını düzenlemektir. Birbirini izleme, hareket yaratabilir ya da yön verebilir. Bir yerdeki birbirini izleme bir dizi ağaç ile farklı bir ruh hali oluşturabilir ya da etrafında boş alan varken çok fazla bina ile kapalı alan hissi uyandırabilir [40].

Tekrarlama: Tekrarlama, birbirini izlemenin basit bir türüdür. Şekil, renk ya da doku ve sadece bir bölümün tekrarı gerekebilir. Örneğin, belirli bir çeşit sokak lambası belirlenmiş olabilir ve sokak boyunca ya da tüm şehirde tekrarlanabilir.

Ritim: Ritim tekrarlayan elemanların belirli aralıklarla bölünen sürekliliğidir [40]. Sokak dokusunun içerisinde belirli bir düzende tekrarlayan objeler, elemanlardır [23].

Büyüklük ve Oran: Bir objenin büyüklüğü ve oranı gözlemcinin objeye olan uzaklığına bağlıdır. Ölçek göreceli büyüklüğü ifade eder. Alanın büyüklüğü, bu nedenle, gözlemcinin kendisi ile ilgilidir. Bir binaya bakarken, gözler 27 derecelik bir bakış açısına sahiptir. Bu açıdan tüm binayı görmek için bina yüksekliğinin iki katı bir mesafeye ihtiyaç vardır.

Şekil: Şekil bir objenin göreceli formu hakkında nitelik bildirir. Bir yerin şekli ya da formu nasıldır? Düz hatlara mı sahiptir, eğrilere mi sahiptir ya da üç köşeli midir? [40]

Oran: Oran yüksekliğin genişlik ve uzunluk ile olan oranıdır. Oranlar birbiri ile ilişkili bir seri ölçüdür. Basit oranlar örneğin, 1:1, 1:2, 2:3, 3:4 ve 3:5 mimari elamanları tasarlamada ve algılamada kullanılır.

Hiyerarşi: Hiyerarşi büyüklüğü ya da rengi sıralamada kullanılan bir sistemdir.

Baskın Olma: Baskın olma, diğer kısımların üzerinde sahip olduğu en büyük boyut ile ya da en göze çarpan konumu ile önemi ifade eder. Bir alışveriş merkezinde ya da plazada özel bir aktivite içeren ya da odak oluşturabilecek bir eleman içeren baskın bir alan olabilir.

Renk ve Doku: Doku kullanılan çeşitli malzemeler ve maddeler ile oluşturulabilir. Doku yürüyüş alanları tasarımına renk, zıtlık etkisi eklemek ve ilgi çekmek için önemlidir [40].

Alandaki binalarda, yüzeylerde ve alanın genelinde hangi ayırt edici renklerin ve dokuların bulunduğunun belirlenmesi kentsel tasarıma ışık tutan bir etmen olmaktadır [23].

Yön: Yön düzen sağlayan, bir noktaya ya da alana doğru uzanan bir nesne ya da bir referans çizgisidir. Örneğin, pusula şehirdeki sokak sistemini doğu-batı, kuzey-güney yönlerine yöneltmek için kullanılır.

Benzerlik: Benzerlik birbirine benzeyen elemanların gruba yön vermesi ile ortaya çıkar.

Tekrarlama, renk, şekil, büyüklük ve doku benzerliğe katkıda bulunur.

Hacim ve Kapsam: Yapıların ve doğal yapı elemanlarının kapalılık hissini nasıl arttırdığını ya da azalttığını tanımlama anlamına gelmektedir [23]. Tamamen tanımlanmış bir mekân oluşturmak için mekânı oluşturan elemanlar düşünülmelidir. Hacim taban düzlemi, üst düzlem ve düşey düzlemden oluşur. Taban düzlemi, yatay düzlemdeki tüm objeleri içerir. Düşey düzlem alan kullanımda önemli bir fonksiyona sahiptir. Binalar mekânların şekillenmesinde en önemli düşey elemanlardır. Aynı zamanda referans noktası ya da nirengi noktası olabilirler. Üst düzlem mekânın yüksekliğini tanımlamada önemlidir [40].

Zaman: Belirli bir zamandaki süreklilik ya da herhangi bir olayın geçmişte, günümüzde ya da gelecekteki herhangi bir zamandaki ardışık ilişkisi önemlidir. Örneğin, şehirsel bir mekânda yapılan yeni bir yapı, eski yapılarla kullanılan malzeme, oranlar, doku ve renk bakımından ilişkilidir. Bir şehirdeki eski yapıları korumak ve yeni yapılar yapmak geçmişle günümüz arasında süreklilik sağlar [40].

2.5. Değerlendirme ve Sonuç

Tarihi çevrelerde uygulanan yeni gelişim politikaları ve yeni yapı uygulamaları, bu tür alanların sahip oldukları özel kimliklerine ve mimari üsluplarına, oranlarına saygılı olmalıdır. Castlefield ve Marais bölgelerinde yapılan yenileme çalışmalarında, bu alanların sahip oldukları tarihi çevreyi ve mimari karakterlerini ön plana çıkaran uygulamalar yapılmış, bu anlamda bu uygulamalar başarılı olmuştur.

Bir sanayi şehri olarak gelişen ve sonrasında çöküş süreci yaşayan Castlefield bölgesi, Manchester Şehir Meclisi tarafından geliştirilen turizme dayalı proje sayesinde ekonomik ve fiziksel olarak yeniden canlanmış, turistlerin ilgisini çeken bir yer konumuna gelmiştir. Castlefield'daki turizm potansiyelinin ön plana çıkarılması ile turizmin olumlu etkileri her alanda hissedilmiş, çökmeye başlayan Castlefield ekonomisi yeniden canlandırmıştır. Bunun yanı sıra, harap olmaya başlayan sanayi yapıları onarılmış ve müze olarak turistlerin ziyaretine açılmıştır.

Paris'te yer alan Marais bölgesinde yapılan yenileme çalışmasında sosyal çeşitliliğin sağlanması da önemsenmiş ve bu çeşitliliğin sağlanmasına yönelik çalışmalar yapılmıştır. Soyluların ve aristokratların yerleşim yeri olarak gelişen bölgede yer alan ve bölgenin kimliğini oluşturan zanaatlar, yenileme uygulamaları sonrasında bu bölgeden taşınmış, böylelikle bölge tarihin belirli bir döneminde sahip olduğu kimliğini yitirmiştir.

Bu anlamda Marais bölgesinde yapılan yenileme çalışmasının, tarihi dokuyu ve kent kimliğini korumaya yönelik bir uygulama olduğu söylenemez.

İstanbul'da, Tarihi Yarımada'da yer alan ve Dünya Miras Listesi'nde bulunan Zeyrek'te yapılan koruma çalışmasında, bölgenin yitirilmeye başlanılan kimliğini ve tarihi dokusunu yeniden canlandırma, bölgeyi modern gereksinimlere göre yeniden düzenleme temel amaçlar olarak belirlenmiştir. Bu amaçla, alanda yapılacak olan yeni uygulamalara ve kullanımlara sınırlama getirilmiştir.

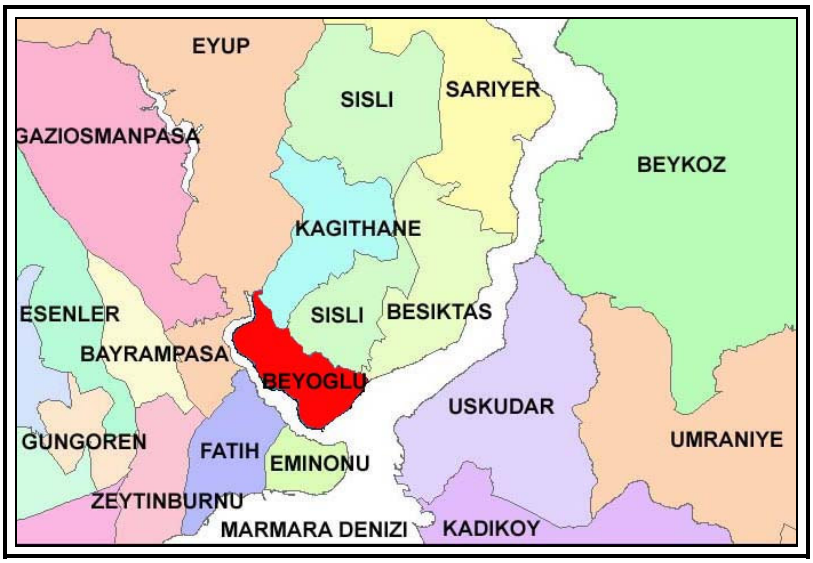
Tarihi bölgelerdeki koruma, yenileme uygulamalarına örnek olarak verilen çalışmalar da görüldüğü gibi, tarihi dokuyu korumak ve zamanla oluşan kent kimliğini yitirmemek koruma, yenileme çalışmalarında unutulmaması gereken hayati bir konudur.

İstanbul'un Beyoğlu İlçesi'nde, tarihi kent merkezinde yer alan bir konut bölgesi olan Cihangir Mahallesi, açıklanan örneklerde olduğu gibi, kendine özgü bir dokuya ve karaktere sahip bir yerleşim yeridir. Tarihsel süreç içerisinde geçirmiş olduğu değişimler ve sahip olduğu ayrıcalıklı konumu kendine özgü karakterini oluşturan en önemli etmenlerdir. Tarihin belirli bir döneminde, birinci derecede tercih edilen konut alanı olarak ön plana çıkan, batılılaşma hareketlerinin uygulamalarına ev sahipliği yapan, bir dönemin mimari karakterini ve kent dokusunu günümüzde de taşıyan bir bölge olarak Cihangir, geçmişinde oldukça renkli bir soysal yapıya da sahip olmuştur. Sahip olduğu tüm bu özelliklerinin yanı sıra, turistlerin sıklıkla uğradığı mekânlara ve ana ulaşım akslarına olan yakınlığı nedeniyle de turizm potansiyeline sahip tarihi bir konut bölgesi olarak varlığını devam ettirmektedir. Günümüzde bölgede yapılan uygulamalar bütüncül bir koruma, yenileme yaklaşımı olarak değerlendirilecek nitelikte değildir. Cihangir'in sahip olduğu değerleri yitirmemesi açısından, alanda yapılacak olan yeni uygulamalara sınırlamalar, kentsel tasarım açısından bazı düzenlemeler getirilmesi gerekmektedir. Bu nedenle, Cihangir Mahallesi tez çalışması kapsamında yapılacak olan kentsel tasarım projesi için uygulama alanı olarak seçilmiştir.

3. CİHANGİR SEMTİ'NİN TARİHÇESİ ve SEMTİN GELİŞİMİ

3.1. Beyoğlu İlçesi'nin ve Cihangir Semti'nin İstanbul İçerisindeki Konumu

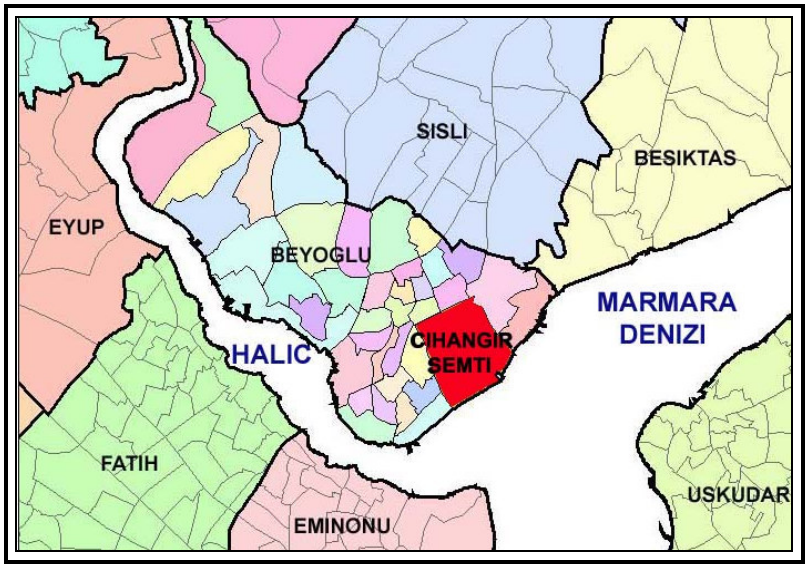
Beyoğlu İlçesi kuzeyde Eyüp; kuzeydoğuda Kağıthane; doğuda Şişli ve Beşiktaş; batıda Haliç Körfezi ve güneyde Marmara Denizi ile sınırlıdır (Şekil 3.1).



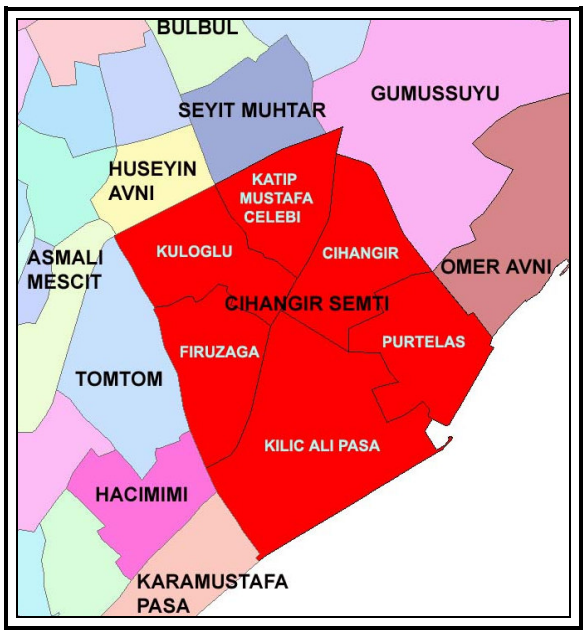
Şekil 3.1. Beyoğlu İlçesi'nin İstanbul İçerisindeki Yeri
Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İmar Planlama Müdürlüğü, 2006

Cihangir Semti Beyoğlu İlçesi'nin güney doğusunda Marmara Denizi'ne kıyısı bulunan bir semttir (Şekil 3.2).

Cihangir Semti, doğuda Gümüşsuyu ve Ömer Avni Mahalleleri; kuzeyde Gümüşsuyu ve Seyit Muhtar Mahalleleri; kuzeybatıda yine Seyit Muhtar Mahallesi ve Hüseyin Avni, Asmalı Mescit Mahalleleri; batıda Totom ve Hacımimi Mahalleleri; güneybatıda Kara Mustafa Paşa Mahallesi ve güneyde ise Marmara Denizi ile sınırlıdır (Şekil 3.3).



Şekil 3.2. Cihangir Semti'nin İstanbul İçerisindeki Yeri
Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İmar Planlama Müdürlüğü, 2006



Şekil 3.3. Cihangir Mahallesine Komşu Mahalleler
Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İmar Planlama Müdürlüğü, 2006

Boğazkesen Caddesi batıda, İstiklal Caddesi kuzey-kuzeybatıda, Kazancı Yokuşu ve Mebusan Yokuşu doğuda, Marmara Denizi güneyde semtin sınırlarını oluşturur (Şekil 3.4). Semt sahildeki Meclis-i Mebusan Caddesi'ne dik yokuşlarla bağlanır. Konumu itibariyle ana ulaşım ağlarına oldukça yakındır. Semtin güneyinde yer alan Meclis-i Mebusan Caddesi ile Karaköy'e, kuzeydeki İstiklal Caddesi ile de Tünel'e bağlanır.

Cihangir Semti, Sıraselviler Caddesi ve devamındaki Defterdar Yokuşu ile ikiye bölünür. Caddenin kuzey ve güneyinde kalan alanlar sosyal, kültürel ve kullanım açısından farklılık göstermektedir. Sıraselviler Caddesi bu iki alanı birbirinden ayıran bir sınır niteliğindedir (Şekil 3.4).



Şekil 3. 4. Cihangir Semti Hava Fotoğrafı
Kaynak: Beyoğlu Belediyesi Planlama Müdürlüğü

3.2. Cihangir Semti'nin Tarihsel Süreç İçerisindeki Gelişimi ve Değişimi

Cihangir Semti, Beyoğlu İlçesi'nde kuzeyde Taksim tarafından Sıraselviler Caddesi ile Kazancıbaşı Yokuşu arasından başlayıp, güneyde dik yokuş ve merdivenlerle

Salıpazarı ve Fındıklı'ya inilen tepe yamaçlarına kadar uzanır. Cihangir tepesi karşıda Anadolu yakasında Kuzguncuk'tan Selimiye'ye dek uzanan geniş kıyı ve yamaçları, Kız Kulesi'ni, Rumeli yakasında Boğaziçi'nin girişini tarihi yarımadanın uç kısmını ve onun üzerindeki Topkapı Sarayı'nı ya da berrak havalarda Adalar'ı bile görmeyi mümkün kılan panoramasıyla kentin "en güzel manzaralı" mevkilerinden birisidir [22].

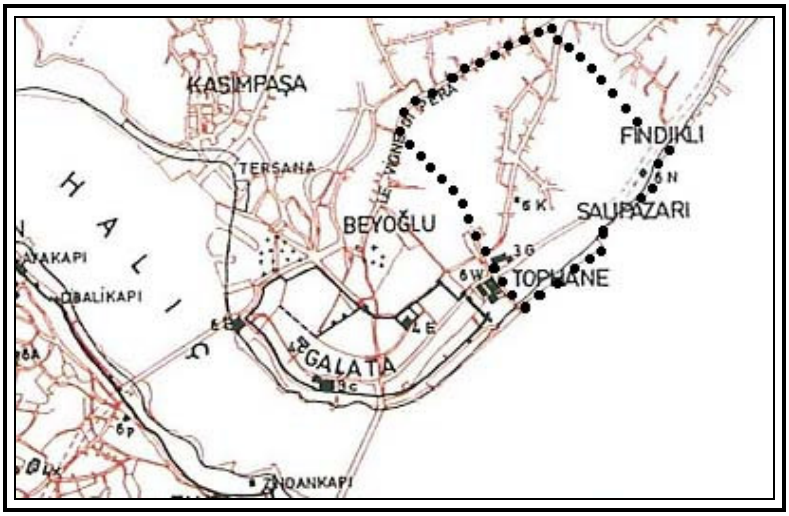
İstanbul fethedilmeden önce Beyoğlu ve çevresinde konut ve ticaret kullanımları bulunmaktaydı. Cihangir'de bu dönemde herhangi bir yerleşim alanı görülmemektedir.

Cihangir hakkında Osmanlı öncesi dönemine ait herhangi bir bilgi bulunmamakla birlikte denizden kayalık halinde yükselen dik tepenin üzerinde ya Evliya Çelebi'nin "Aleksandra adında kadim bir mabet" diye tanımladığı eski bir pagan tapınağına veya bir erken Bizans manastırına ait olduğu sanılan kalıntılara rastlanmıştır. Osmanlılar dönemine ait semtle ilgili ilk belgede ise burada farklı yaşam tarzlarına sahip kişilerin kaldığı yazılıdır (1563).

Osmanlı döneminde ise Kanuni Sultan Süleyman'ın oğlu Cihangir, bu bölgede avlanan şehzadelerden biriydi. Şehzade Cihangir'in çok genç yaşta ölmesi üzerine padişah, İstanbul'a hâkim bu tepenin üzerinde 1559-1560'ta bir cami inşa ettirmiştir. Mimar Sinan tarafından yapılan camiye Şehzade Cihangir'in adı verilmiş ve bu bölge de Cihangir adıyla anılmıştır. Fakat o dönemlerde alan henüz semt denilecek kadar büyük bir yerleşim bölgesi niteliğinde değildir. Deniz kıyısından camiye kayalıklar içine oyulmuş 100 basamaktan fazla mermer merdivenle çıkılması, başka semtlerden kayıklarla ya da arabalarla Fındıklı'ya gelinip buradan camiye çıkıldığını göstermektedir [22].

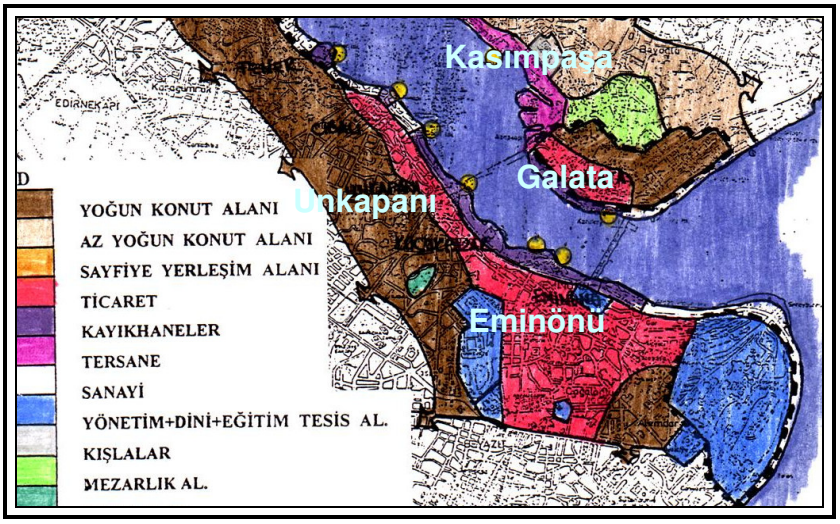
3.2.1. XIX. Yüzyıl Öncesi

VI. yüzyılda Marmara kıyıları ticari önemini yitirmiş, limanlar terk edilmiş, kentin ticaret merkezi tümüyle Haliç kıyılarına yönelmiştir. Beyoğlu yavaş yavaş büyümeye başlamış ve İstanbul'un fethinden sonra burada bulunan Türkler de Galata surlarının dışına yerleşmişlerdir. Beyoğlu, zengin tüccar konaklarının ve yabancı ülke mallarını satan lüks mağazaların merkezi olmuştur [33]. Aynı dönemde Cihangir Semti'nin de, Beyoğlu'ndaki bu gelişime paralel olarak, yerleşim yeri olarak geliştiği, sokak dokusunun şekillenmeye başladığı görülmektedir (Şekil 3.5).



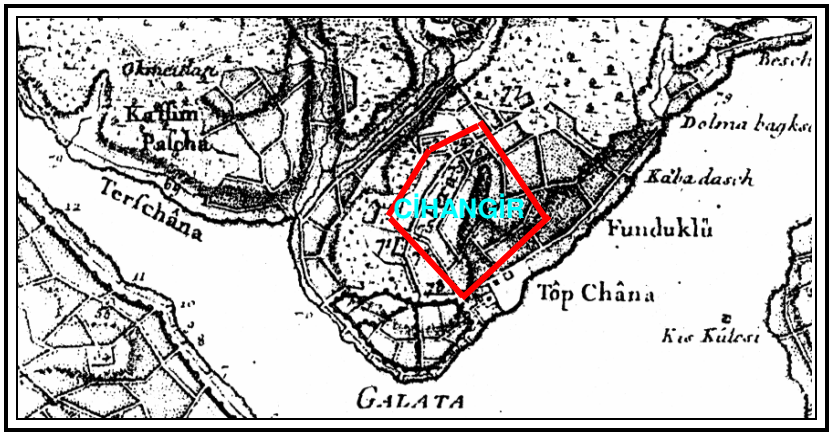
Şekil 3.5. 15. ve 16 yy.'da Beyoğlu ve Cihangir Semti
Kaynak: İstanbul'un Tarihsel Topografyası, 2002

XVII. ve XVIII. yüzyılda konut alanları Kasımpaşa ve Tophane yamaçlarından başlayarak Beyoğlu'na yayılmıştır. Tünel-Taksim yolunun Tarlabaşı tarafında mahalleler oluşmuş, Kazancı Yokuşu'nun batısı, Cihangir bölgesi, dolmaya başlamıştır. Bu dönemde Cihangir'in az yoğun konut bölgesi olduğu anlaşılmaktadır (Şekil 3.6).



Şekil 3.6. 17 ve 18. yüzyıllarda Beyoğlu ve Çevresi Arazi Kullanımı
Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama ve İmar Müdürlüğü, 2005

XVIII. yüzyılda Tophane ve Cihangir Mevkilerindeki yerleşim alanları daha belirgin bir şekilde ortaya çıkmıştır (Şekil 3.7.).



Şekil 3.7. 1761 yılında Beyoğlu
Kaynak: Tarihsel Gelişim Sürecinde Beyoğlu, *Dökmeci ve Çıracı*

Bu yüzyılda Beyoğlu ilçesi sınırlarını genişleterek Kasımpaşa, Tarlabaşı, Taksim, Firuzağa, Sıraselviler, Kabataş ve Harbiye semtlerini de kapsar duruma gelmiştir. Bu dönemde Avrupa etkisi giderek artmış, Beyoğlu, Fransa'nın doğudaki ticaret ve diplomasi ağının merkezi durumuna gelmiştir. Gerek Beyoğlu, gerek Tophane ve Kasımpaşa, XVIII. yy'da hızlı bir gelişme göstermiştir. Bu yüzyıl boyunca Beyoğlu'nun genişlemesi ile birlikte, konutlar yol boyunca Kasımpaşa vadisi ile Tophane yamaçlarına, Cihangir'e doğru yaygınlaşmıştır. Yapılar taş-tuğla ya da zemin katları taş, üst katları ahşap olarak yapılmıştır ve üç ya da dört kattan ibarettir. Genelde sokaklarda fazla trafik ve dükkân yoktur [33].

Bu dönemde Cihangir ahşap yapıların yoğun olduğu bir semt konumundadır. İstanbul'un birçok semti gibi Cihangir'de zaman zaman yangınlara maruz kalmıştır. 1765'te çıkan ve 10 saat süren yangında semtteki tüm evler yanmıştır. Yangından sonra yeni yapılar kâgir olarak yapılmıştır. XVIII. yüzyılın ortalarında tüm Beyoğlu'nda kâgir yapılar yoğunluk kazanmıştır [9].

3.2.2. XIX. Yüzyılda ve XX. Yüzyılın Başlarında Cihangir

XIX. yüzyılda Beyoğlu, şehrin diğer yerlerine nazaran farklı bir dokuya sahip olduğundan evi, bürosu, işyeri, bu bölgede olan insanların farklı sosyo-kültürel durumları ile modern bir yaşam tarzına öncülük etmekteydi [9].

O dönemlerde, Beyoğlu toplumsal yapısının en dikkate değer tarafı çok çeşitli etnik grupları barındırmasıydı. Yabancı uyruklular ve Osmanlı uyruklular olmak üzere iki farklı

etnik grup bulunmaktaydı. Yabancı uyruklular batı kültürünün temsilcileri konumunda idiler [9].

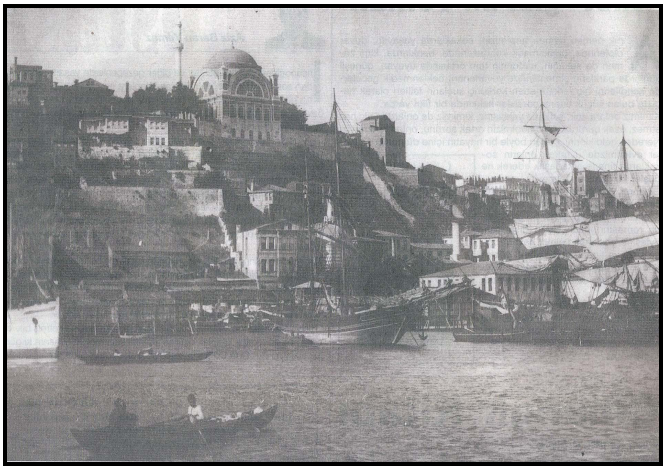
1838 deki Ticaret Antlaşmasının getirmiş olduğu olanaklar ve Tanzimat Fermanı ile gelen çağdaşlaşma ile Türk toplumunda doğan yeni gereksinimleri karşılamak için yabancı tüccarlar gümrük kapısı açık Osmanlı pazarlarına bol miktarda Avrupa sanayi ürünleri getiriyorlardı. Yabancıların bu ticari, ekonomik ve kültürel egemenliğinin bir göstergesi olarak XIX. yüzyılda Beyoğlu, onların yaşama ve çalışma alanı olarak hızla gelişti [9]. Daha çok yabancı uyruklu gayrimüslimlerin bulunduğu Cihangir'de bu dönemde önem kazanmıştır.

En görkemli dönemini 19. yy'da yaşayan semtin esas sahipleri İstanbul'un kozmopolit ortamının renkli gruplarından Levantenler olmuşlardır [9]. Batılı yaşam tarzı mimarilerine de yansımış, Beyoğlu'nda ve Cihangir'de farklı bir fiziksel çevre yaratmışlardır.

XIX. yy boyunca semtte birçok kez yangın çıkmıştır. 1823'te semtin güneydoğusunda Firuzağa da çıkan yangın, Sormagir (semtin bugün Başkurt Sokağı adını alan) sokağa kadar sıçramıştır. 1863'te ise bu kez 40'ı aşkın ev yanmıştır. Daha sonraki tarihlerde de irili ufaklı birçok yangın çıkmıştır. 1916'daki büyük yangında tüm ahşap yapılar kül olmuş, kâgirlerde hasar görmüştür. Bu yangınlar sonucunda ahşap konut dokusu yerini kâgir ve betonarme apartman dokusuna bırakmıştır [30].

XIX. yy'ın ikinci yarısında Galata, Beyoğlu ve uzantısı olan semtlerde, Boğaziçi'nde, Kadıköy'de ve azınlıkların oturduğu semtlerde Avrupa seçmeci üsluplar ve yüzyıl sonunda art nouveau üslubunun egemen olduğu bir mimari gelişmiştir. İstanbul'da seçmeciliğin kent içindeki en gösterişli örnekleri, Galata ve Beyoğlu'nda, kentin ticaret ve modern yaşamının yoğunlaştığı bölgelerde yapılmıştır [38]. Cihangir Semti'nde de o dönemlerde gösterişli binalar yapılmıştır.

Gayrimüslim azınlıkların oturduğu Cihangir'e 1920'den sonra gelip Pera'da biriken Beyaz Rus göçmenlerin bir bölümü yerleşmiştir. 1934 şehir rehberinde Cihangir ve Pürtelâş Hasan Efendi adında iki mahalleden bahsedilmesi, Cumhuriyet'ten sonra da Cihangir'in inşa ve gelişmesinin devam ettiğini göstermektedir [10].



Şekil 3.8. Yüzyılın Başında Tophaneden Cihangir'e Bakış
Kaynak: Cihangir Postası, Cihangir Güzelleştirme Derneği Yayını [15]

"Alman Mavileri" adıyla bilinen ve 1914 yılında I.Dünya Savaşı'ndan önce Almanların "Deutsch Syindikat für Staebaliche Arbeiten" adlı şirketi tarafından yapılmış haritada Cihangir Semti'nin savaş öncesi hâlihazır durumunu görmek mümkündür.



Şekil 3.9. Alman Mavileri Haritası'nda Sıraselviler Caddesi ve Alman Hastanesi
Kaynak: Atatürk Kitaplığı, İstanbul Kitaplığı Arşivleri, 2006

Şekil 3.9'de Alman Hastanesi'nin o dönemlerde de aynı alan büyüklüğüne ve aynı yapı formuna sahip olduğu görülmektedir. Ayrıca haritadan, Başkurt Sokak'ın başlangıç kısmının farklı bir şekilde olduğu ve Pürtelâş Sokak'ın da o dönemlerde olmadığı anlaşılmaktadır.

Şekil 3.10'da Cihangir Semti'nin Tophaneye yakın olan kısımları görülmektedir. Cihangir İlkokulu, Firuzağa Cami, İtalyan Hastanesi, Kadiriler Tekkesi gibi dini ve resmi yapıların ve sokak dokusunun oldukça belirgin olduğu görülmektedir.



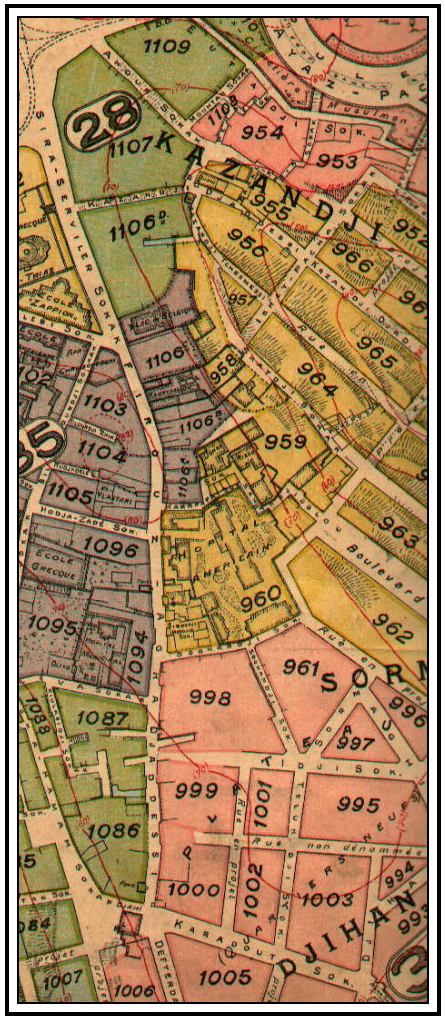
Şekil 3.10. Alman Mavileri Haritası'nda Cihangir Semti'nin Tophane Kısmı
Kaynak: Atatürk Kitaplığı, İstanbul Kitaplığı Arşivleri, 2006

Savaş sonrasında 1920 tarihinden sonra Sigorta Haritası olarak yapılmaya başlanan Pervititch Haritaları'nda da o dönemdeki kent dokusunu ve parselasyon düzenini görmek mümkündür (Şekil 3.11 ve Şekil 3.12).

Pervitich Haritaları'nda görünen yapı adalarının şekil ve büyüklüklerini günümüzde de korudukları anlaşılmaktadır.



Şekil 3.11. Pervititch Haritası, Sıraselviler Caddesi, 1927
Kaynak: Sigorta Haritalarında İstanbul, 2000



Şekil 3.12. Pervititch Haritası, Sıraselviler Caddesi (Alman Hastanesi), 1927

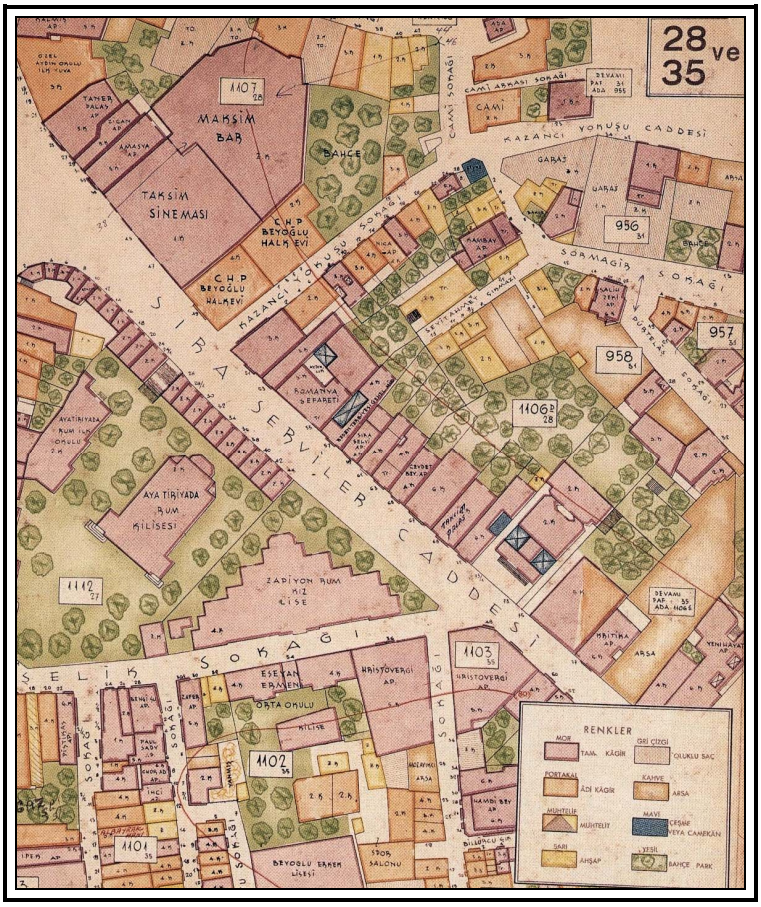
3.2.3. 1940'lardan Sonra Cihangir

Cihangir 1930, 1940 ve 1950'lerde hem Beyoğlu'ndaki eğlence yerlerindeki çalışanlarının oturduğu, hem de lüks apartman dairelerinin ve varlıklı bir kesiminin yer aldığı, kentin tanınmış pek çok tabip ve diş hekimi muayehanelerinin, özel dispanser ve polikliniklerinin bulunduğu bir semttir [10].

II. Dünya Savaşı sırasında, 1942 yılında yürürlüğe giren Varlık Vergisi ile ve bu verginin özellikle azınlıklara karşı uygulanması ile Beyoğlu'nda farklı bir sosyal çevre oluşmaya başlamıştır [10]. 1955'te 6–7 Eylül olaylarından sonra sanatçıların buluşma yerleri olan ve azınlıkların elinde bulunan kafelerin, pastanelerin ve eğlence yerlerinin kapanması ile Beyoğlu'nun sosyal yaşamında önemli değişimler gözlenmiştir. Zamanla

Beyoğlu'nda yaşayan azınlıklar yerini yerli halka bırakmaya başlamıştır. Bu değişimden Cihangir de etkilenmiştir.

1950–1960 yıllarında kırsal alanlardan şehirlere göç başlamış, kırsal kökenli nüfus yeni iş alanlarına yakın yerlerde oturmayı tercih etmiştir. Bu dönemlerde terk edilmeye başlanan Beyoğlu, İstanbul'a gelen insanların ucuz konut ihtiyacına cevap vermeye başlamıştır. Yeni sosyal yaşantıya uyan ticarethaneler, yol ve taşıma masraflarını azaltmak için imalathanelerini Beyoğlu'na taşımaya başlamışlardır. Bir İş Merkezi görünümünü alan Beyoğlu'ndaki konut alanları Maçka, Levent, Teşvikiye gibi semtlere kaymışlardır [35]. Semtin eski sakinlerinden geride kalanlar değişen çevreden ve sosyo-ekonomik yapıdan rahatsız olmuş ve onlarda Cihangir'i terk etmek zorunda kalmışlardır.



Şekil 3. 13. 1951 yılına Ait Suat Nirven Haritası'nda Sıraselviler Caddesi'nin Başlangıç Kısmı ve Kazancı Yokuşu
Kaynak: Sigorta Haritalarında İstanbul, 2000

Şekil 3.13'de Cihangir'e ait, 1951 yılında Suat Nirven tarafından yapılan harita görülmektedir. Sıraselviler ve İstiklâl Caddeleri'nin giriş kısmının yer aldığı haritadaki yapıların yoğunlukla kâgir oldukları görülmektedir (pembe renk ile gösterilen yapılar). Ayrıca, yangınlardan ayakta kalan ya da yangınlardan sonra yapılan ahşap yapıların da bulunduğu anlaşılmaktadır (sarı renk ile gösterilen). Şekilde görülen ve İstiklâl ve Sıraselviler Caddesi üzerine yer alan yapıların büyük kısmını günümüzde de görmek mümkündür. Günümüzdeki sokak dokusunun 1950'li yıllardan kaldığı anlaşılmaktadır (Şekil 3.13).

1970'lerden sonra hızlı kentsel gelişme sonucu İstanbul'un aşırı büyümesi, yeni semtlerin gelişmesi, eğlence kuruluşlarının, ticaretin ve zengin ailelerin bu yeni gelişen çağdaş alt merkezlere dağılımı ve toplumun kültürel değişimi Beyoğlu'na olan ilgiyi daha da azaltmıştır. Ayrıca 1.köprünün yapımı ile birlikte kent merkezinin, tarihi yarımada'dan Mecidiyeköy, Beşiktaş ve Etiler aksına taşınması bölgenin çöküntü sürecini hızlandırmıştır [28].

1980'lere gelindiğinde ise, kentin genelinde gözlenen değişim sürecine paralel olarak Beyoğlu eski önemini yeniden kazanmaya başlamış ve yeni tüketim kalıplarına da cevap verebilen bir ticaret, kültür ve eğlence merkezi olarak, yeniden değer kazanmıştır. Cihangir, eski kentteki bu değişimden etkilenmiş ve 1980'lerin sonundan başlayarak mahalledeki eski yapılara olan talep hızla artmıştır.

Boğazı ve Tarihi Yarımadayı gören tepede olması, kent merkezine yürüme mesafesi kadar bir uzaklıkta olması, kentin diğer bölgelerine ulaşımın kolay olması ve tarihi özellikler taşıyan eski yapıların varlığı gibi nedenlerden dolayı 1990'ların başından itibaren mahalleye olan talebin artması ile mahalledeki nüfusun yapısı ve buna bağlı olarak mekânsal özellikleri değişmeye başlamıştır.

3.2.4. Sosyal ve Mekânsal Yenilenme Süreci

1990'dan sonra semtte görülen canlanma ile birlikte, eski yapıların bir kısmı temizlenip yenilenirken güzel manzaraya sahip olan bir kısmı da yıkılarak yeniden yapılmıştır.

Kenti terk edenler, konutlarını satanlar yeniden konut almaya, evleri kirada olanlar kiracıları çıkarıp kendileri oturmaya başlamışlardır. Bir dönemler

Cihangir'de yaşayanlar, zamanında çok ucuza aldıkları veya bedelsiz sahip oldukları evleri satmış, başka bölgelerden apartman satın alıp bölgeyi terk etmeye başlamışlardır.

Bölgenin değer kazanması ile birlikte sosyal dokuda değişimler meydana gelmiş, bölgede yaşayan eski nüfusun bir bölümü sosyal ve ekonomik baskılar nedeniyle mahalleden ayrılmak zorunda kalmışlardır. 1990 sonrasında bölgedeki binaların alım-satım ve kiralama değerleri çok yükselmiş, kiralar dolar üzerinden işlem görmeye başlamıştır. Semtteki emlak ofislerinin son yıllarda sayıca artması bölgedeki hareketli yapının bir göstergesi olarak kabul edilebilir.

Genel olarak Cihangir'i tercih eden iki grup bulunmaktadır: Birinci gruptaki kişiler buradaki evleri mimari tarzları, mahallenin merkezi olması ve çevresel özelliklerinden dolayı tercih etmektedirler. Bu grupta genç kentli profesyoneller, yazarlar, mimarlar, sanatçılar, öğretim üyeleri, gazeteciler, öğrenciler bulunmaktadır. İkinci grup ise buradaki evleri düşük fiyatlarla satın alıp, yenileyip tekrar satan veya kiralayan yatırımcılardan oluşmaktadır [14].

Cihangir'deki bu sosyal ve mekânsal yenileme sürecinin iki ana nedene dayandığını söyleyebiliriz. Birinci neden talebe dayalıdır; merkezdeki tarihi evleri satın alan veya kiralayan genç kentliler ve iki maaşlı çocuksuz çiftler, ekonomik olarak alım sürecine etki etmekte, semtteki emlak fiyatlarını arttırmaktadırlar. İkinci neden ise, talepten doğan bu rantın, alt gelir gruplarının yaşadığı mekânlarda, orta sınıf konut alıcıları, bölgede konutları bulunan konut sahipleri ve müteahhitler tarafından desteklenmesidir [14].

Sosyal ve mekânsal yenilenme sürecinin bir parçası olarak eski yapılar yenilenirken fiziksel ve işlevsel düzenleme anlamında da değişiklikler olmaktadır. Mahalleye kazandırılan Cihangir Parkı fiziksel ve işlevsel düzenlemelere örnek olarak gösterilebilir. Bunun yanı sıra mahallede çeşitli ticari aktivitelerin yer almaya başladığı gözlenirken kâfelerin, restoranların, antikacıların ve otellerin sayısının 1990'lardan başlayarak gün geçtikçe arttığı görülmektedir.

Fiziksel mekânda görülen bu değişim, farklılaşan sosyal yapı doğrultusunda veya yeni kullanıcıların yaşam tarzı ve ihtiyaçları paralelinde, mekânın ve günlük yaşamın yeniden örgütlenmesi şeklinde tanımlanabilir.

3.3. Günümüze Kadar Yapılan Planlama ve Düzenleme Çalışmaları

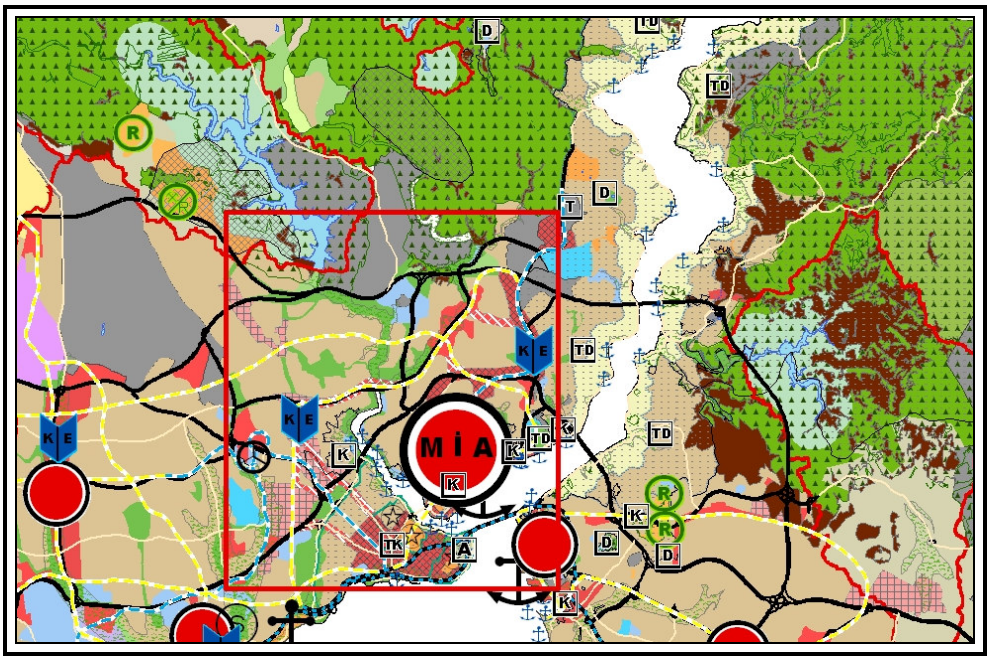
Günümüze kadar yapılan çalışmaları, planlama çalışmaları ve fiziksel ve işlevsel çalışmalar olmak üzere iki ana başlık altında incelemek mümkündür.

3.3.1. Planlama Çalışmaları

Günümüze kadar yapılan planlama çalışmaları üst ölçekli planlar ve alt ölçekli planlar olmak üzere ikiye ayrılarak incelenmiştir.

3.3.1.1. Üst Ölçekli Planlar

2006 yılında onaylanan 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda Beyoğlu bölgesi, daha sonra yapılacak olan 1/25.000 ölçekli planda bütünsel olarak ele alınması gereken alan olarak tanımlanmıştır (Şekil 3.14). Plan raporunda, bu bölgedeki sanayi alanlarıyla, bunların çevresindeki plansız ve yıpranmış konut alanlarının dönüşümünün bir bütün olarak ele alınması öngörülmektedir. Bölgede planlama süreci içerisinde merkezin rahatlatılması, merkezi kullanımların yer seçim süreçlerinin yeniden tanımlanmasına yönelik bir yapısal ve işlevsel dönüşüm düşünülmektedir. Ayrıca raporda, bölgenin MİA'ya dönüşümünün itici bir rol oynamasının sağlanacağı belirtilmektedir.



Şekil 3.14. 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planında Beyoğlu Bölgesi
Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Metropoliten Planlama ve Kentsel Tasarım Merkezi, 2006

Üst ölçekli diğer bir plan olarak değerlendirebileceğimiz 1/50.000 ölçekli ve 29.7.1980 onanlı İstanbul Metropoliten Alan Nazım İmar Planı'nda Beyoğlu, Ana Merkez olarak geliştirilmesi hedeflenen "Merkezi İş Alanı" içerisinde kalmakta olup, planlama alanında da ''M.İ. A.'' fonksiyonu korunmuştur [32].

1995 tarihli 1/50.000 ölçekli İstanbul Metropoliten Alan Alt Bölge Nazım İmar Planı Raporu'nda bölgenin tamamı tarihi, ticaret, hizmet ve turizm (THT) alanı olarak tanımlanmıştır. Plan kararlarında "Beyoğlu bölgesinin tarihselliğinden gelen kimliği ile uygun finansman, yabancı kurum ve kuruluşlar ile kültür, ticaret ve hizmet faaliyetlerinin korunarak prestij alanı olarak geliştirilecektir" denmektedir. Ayrıca "Beyoğlu bölgesi içindeki tarihi konut alanları mevcut dokusu içinde Merkezi İş Alanı fonksiyonları ile bağdaşlaştırılacaktır" şeklinde bir plan kararı da bulunmaktadır [33].

3.3.1.2. Alt Ölçekli Planlar

1954 yılında yapılan Beyoğlu Nazım İmar Planı'nın alanı Sütlüce'den Rumelihisarı'na kadar olan alan ile Levent Mahallesi ve Mecidiyeköy'den oluşmakta olup, 3400 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Böylece kuzey-batıdan başlamak üzere Kâğıthane deresini takip eden şehir (belediye) sınırı Sütlüce, Halıcıoğlu, Hasköy, Kasımpaşa, Karaköy, Beşiktaş, Ortaköy, Kuruçeşme, Bebek, buradan da Etiler Mahallesi-Levent Mahallesi ve Mecidiyeköy'ün kuzeyinde bulunan alanlar yine şehir hududuna kadar olmak üzere Beyoğlu Nazım Planı alanı içindedir [5].

Planda, planlama alanının Yolcuzade İskender Caddesi-Refik Saydam Caddesi-İngiliz Konsolosluğunun alt sokağını takiben, İstiklal Caddesi-Taksim Meydanından Mebusan Yokuşunu takiben, Meclis-i Mebusan Caddesinden Tophane Müzesinin önünden sahile kadar olan bölümü (Cihangir, Pürtelâş ve Kılıç Ali Paşa Mahalleleri dâhil) sıkışık Meskûn Saha'da (Hektar başına 400'den fazla nüfus) kalmaktadır. Planlama alanının geriye kalan bölümü ise Orta Sıkışık Meskûn Saha'da (Hektar başına 200–400 nüfus) kalmaktadır [5].

29.5.1992 tarihli 1/5000 Ölçekli Beyoğlu I.Etap Revizyon Nazım İmar Planının kapsadığı alan ise Defterdar Yokuşu, Sıraselviler Caddesi, İnönü Caddesi, Gümüşsuyu Caddesi, Meclis-i Mebusan Caddesi ve Necatibey Caddeleri arasında kalan bölgedir [5].

1993 yılında Beyoğlu ilçesi kentsel sit alanı olarak ilan edilmiştir. Sit alanı kararı sonrasında 1/5000 Nazım Plan ve 1/1000 Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları yapılmaya başlanmıştır. Bu planlar halen onay aşamasında olup bu süreç içerisinde I No'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun kabulü ile geçici yapılanma koşulları uygulanmaktadır.

Bölgede yapılan uygulamalar çeşitli tarihlerde yürürlüğe giren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ile sağlanmıştır. Bu planları aşağıdaki gibi sıralamak mümkündür.

- 11.4.1964 onanlı Dolmabahçe-Tophane Planı
- 9.9.1966 onanlı Dolapdere İmar Planı
- 15.8.1969 onanlı Tophane-Karaköy Uygulama İmar Planı
- 10.8.1970 onanlı Karaköy-Azapkapı Uygulama İmar Planı
- 23.8.1972 onanlı Beyoğlu I.Etap Planı
- 20.4.1973 onanlı Beyoğlu III. Etap Planı
- 28.12.1977 onanlı Beyoğlu-Şişhane-Taksim III. Etap İmar Planı
- 18.9.1990 onanlı Tarlabaşı-İstiklal Caddesi ve Ulaşım-Kullanım-Koruma Planı

3.3.2. Fiziksel ve İşlevsel Düzenleme Çalışmaları

Cihangir Mahallesi'nde, Cihangir Güzelleştirme Derneği'nin önderliğinde 1995 yılında Cihangir Parkı düzenleme çalışması yapılmıştır. Bu çalışmaya mahallede oturanların da katılımı sağlanmıştır.

Cihangir Parkı 3000 m²'ye yakın bir alana sahiptir ve arsası Cumhuriyetin ilk yıllarında İstanbul Belediyesi'ne "çocuk parkı" olmak üzere bağışlanmıştır [17].[1]

Cihangir Parkı'nın ilk dönemlerinde parkın içinde bir sinema ve çay bahçesi bulunmaktaydı. Park, 1953 yılında zamanın valisi Ord. Prof. Dr. Fahrettin Kerim Gökay tarafından yeniden düzenlenmiştir. Çok sayıda yetişmiş ağacın olduğu bu yeşil alan uzun süre bakımlı bir park olarak hizmet vermiştir (Şekil 3.15).

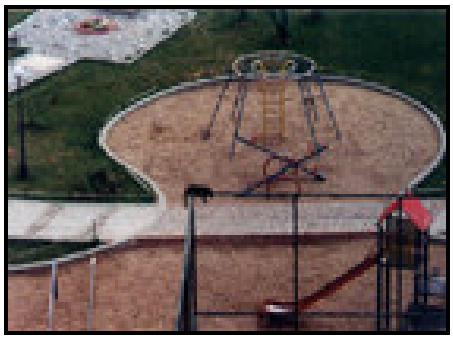
[1] Bağışı yapan kişi o yıllarda Cihangir'de çok sayıda gayrimenkulü bulunan, Cumhuriyetin ilk yıllarında gerçekleştirilen demiryolları projesinin müteahhidi Nuri Demirağ'dır.



Şekil 3.15. Eski Fotoğraflarda Cihangir Parkı
Kaynak: Cihangir Postası, Cihangir Güzelleştirme Derneği Yayını [37]

Şartlı park bağışı olmasına karşın 1983 yılında kat otoparkı yapılmak üzere ağaçlar kesilerek yeşil alan yok edilmiş ve otoparkın üzerine bir set-park yapılmıştır [17].

Cihangir Parkı kısa zaman içerisinde tahrip olan parkın yeniden düzenlenmesi için Cihangir Güzelleştirme Derneği aracılığıyla bir park projesi hazırlanmış ve dönemin Beyoğlu Belediye Başkanına götürülerek bir işbirliği ile parkın düzenlenmesi teklif edilmiştir (Şekil 3.16 ve Şekil 3.17).



Şekil 3.16. Cihangir Parkı Düzenleme Çalışmaları



Şekil 3.17. Cihangir Parkı Düzenleme Çalışmaları

Kaynak: http://www.almanliseliler.org/cihangir/cihangir_proje_tarihce.asp

25 Ekim 1995 tarihinde sona eren çalışmayla Cihangir Parkı farklı fonksiyonlarıyla semtin hizmetine girmiştir.[2] Her yıl yapılan şenliklerin büyük bir bölümü parkta

[2] O tarihte mahalli idare ile bir STK'nın işbirliğine ilk örneği oluşturan bu proje Cumhuriyetin 75. Yılı için hazırlanan "En İyi Kentsel Uygulamalar" seçkisinde ilk on içinde yer almıştır.

gerçekleşmekte, konserler, tiyatro ve film gösterileri, çocuk etkinlikleri düzenlenmektedir [17].

Aradan geçen on yıl gibi bir sürede park bazı konularda ihtiyaçlara cevap veremez duruma gelmiş ve çocuk sağlığı açısından güvenli bir ortam oluşturacak bir revizyon planı yapılmıştır. Parkın yanında yer alan ve park arsasına dâhil olan merdivenler de yeniden düzenlenmiştir.

3.4. Günümüzde Yapılan Fiziksel ve İşlevsel Düzenleme Çalışmaları

Günümüzde Beyoğlu'nda yürütülen fiziksel ve işlevsel düzenleme çalışması ise 4 yıl önce başlayan ve halen devam etmekte olan "Güzel Beyoğlu Projesi"dir. Bu proje Beyoğlu Belediyesi'ne bağlı olan Kentsel Tasarım Atölyesi(KTA) tarafından yürütülmektedir. Projenin amaçları;

- Beyoğlu'nun geçmişteki değerlerini kaybetmeden temiz bir çevreye kavuşmasını sağlamak,
- Eskimeye ve bozunmaya yüz tutan yapıların temizlenmesini ve onarılmasını sağlayarak yapı denetimini, cephe düzenlemesini yapmak,

şeklinde özetlenebilir [4]. KTA ile yapılan görüşmeler sonucunda alınan bilgilere göre atölyede yapılan çalışmalar aşağıdaki başlıklar altında toplanabilir:

- Kentsel tasarım-dönüşüm proje ve uygulamaları,
- Beyoğlu Belediyesi'nin Mimari Projeleri ve uygulanması,
- Kent Mobilyalarının Tasarımı ve Uygulanması,
- Estetik kurul çalışmaları (Yeni yapıların cephe proje ve uygulamalarının, kent dokusuna uygun yapılmasının kontrolü).

Yapılan çalışmaları tarihi dokunun korunmasını, kent siluetinin iyileştirilmesini, yeni yapıların tarihi dokuya uyumlu yapılmasını amaçlamaktadır [4].

Çalışmalara, kentsel tasarım projeleri hazırlanarak (ya da yaptırılarak) başlanılmaktadır. Projelerin hazırlık döneminde çalışma yapılacak bölge halkı ile ilişki kurularak halkın kendi içlerinde organize olmaları, toplanmaları ve seçecekleri bir komisyonla KTA ile bağlantılı olmaları sağlanmaya çalışılmaktadır. Bölgedeki tüm

yapılarda tespitler yapıldıktan sonra görüntü kirliliğine neden olabilecek tabela, klima, anten vs. gibi öğeler ortadan kaldırılmaktadır. Bu düzenleme sürecinde amaç, bina sahiplerinde yapı ve çevre bilincini geliştirerek düzenli bir şekilde yapılarının bakımlarını yapmalarını sağlamak ve onların ihtiyacı olan mimari desteği verebilmektir.

Hâlihazırda KTA tarafından, Talimhane, Meşrutiyet Caddesi, Kızılay Meydanı, İstiklal Caddesi, Balık Pazarı, Dolapdere Mobilyacılar Sitesi, Ömer Hayyam Caddesi, Bankalar Caddesi, Karaköy 1. Kısım (Kemankeş Mahallesi) ve Cihangir Bölgesi ile ilgili çalışmalar yürütülmektedir. Yapılan bu çalışmalar üç aşamalı olarak gerçekleştirilmektedir [4].

Birinci aşama yasal alt yapının hazırlanması ve halk katılımının sağlanması olarak özetlenebilir. Bu aşamada, çalışma yapılacak alandaki bina sahipleri ile görüşülerek resmi bir yazı niteliğinde olan tebligatlar verilmektedir. Bu tebligatlar İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin meclis kararı ile çıkarılmış olup yasal bir yaptırıma sahiptir. Bina yöneticilerine ve kat sahiplerine olmak üzere iki ayrı tebligat verilmektedir. Verilen tebligat sonrasında bina sahipleri ile görüşülerek proje hakkında bilgi verilmekte ve katılımları sağlanmaya çalışılmaktadır.

İkinci aşamada çalışma yapılacak bölge için kentsel tasarım projesi hazırlanmaktadır. Çalışma yapılacak sokakta mevcut durumun fotoğrafları çekilmekte, bina cephesinde temizlik yapılacak, cephesi yenilenecek ve boyanacak binalar belirlenmektedir. Binanın cephe özellikleri ve komşu binalarla olan ilişkisi de dikkate alınarak bir renk skalası oluşturulmakta, bina cephelerindeki tabela ve klimalar için ayrı bir çalışma yapılmaktadır. Bu tespitlerden sonra kentsel tasarım projesi oluşturulmakta ve uygulama için yeniden bina sahipleri ile görüşülmektedir.

Üçüncü aşamada ise uygulanan projenin kontrolü gerçekleştirilmektedir. Belirli zaman aralıklarında (2–3 ay gibi) çalışma yapılan alanda kontroller yapılmaktadır. Kontrol yapmaktaki amaç, cephe temizliğini muhafaza etmek ve kaçak tabelalara izin vermemektir. Böylelikle projenin sürekliliği sağlanmış olmaktadır.

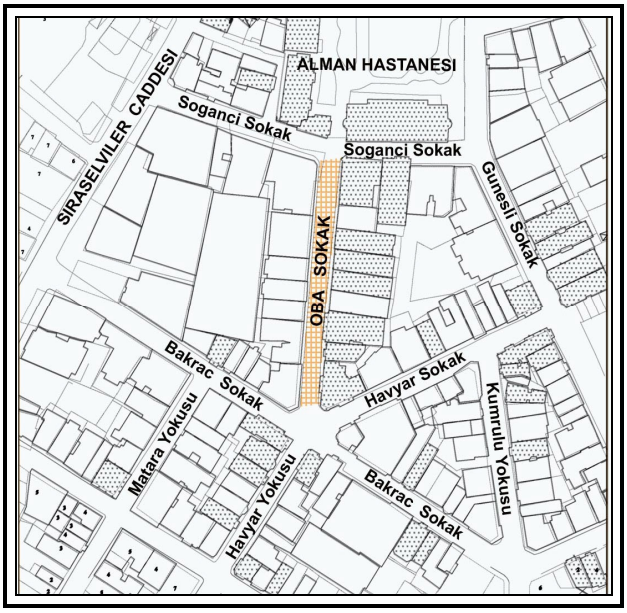
Cihangir Mahallesi kentsel sit alanı içerisinde yer aldığından geniş çapta müdahale gerektiren tescilli yapıların projeleri Kültür ve Tabiat Varlıklarını

Koruma Bölge Kurulu'nun onayı alındıktan sonra yapılabilmektedir. Fakat basit onarım gerektiren yapılar için yetki belediyede olduğundan bu tür binalarda uygulama hemen yapılabilmektedir.

Cihangir Mahallesi'ndeki çalışmalara Oba Sokak'tan başlanmıştır. Günümüzde Sıraselviler Caddesi'nde çalışmalara devam edilmektedir.

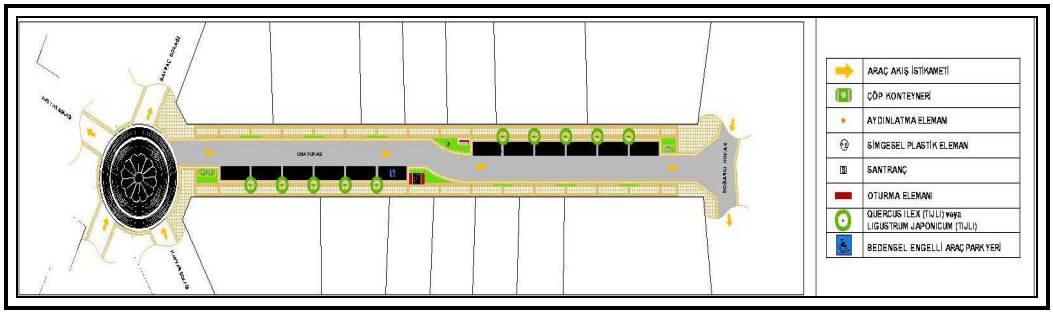
3.4.1. Oba Sokak'taki Fiziksel ve İşlevsel Düzenleme Çalışmaları

Oba Sokak, Sıraselviler Caddesi'ne paralellik arz eden, Soğancı Sokak, Bakraç Sokak ve Havyar Sokak ile kesişen, uzunluğu yaklaşık 85 m olan ve üzerinde 7 adet tescilli yapının bulunduğu bir sokaktır (Şekil 3.18). Mahalledeki tescilli yapı sayısı en fazla olan sokaktır.

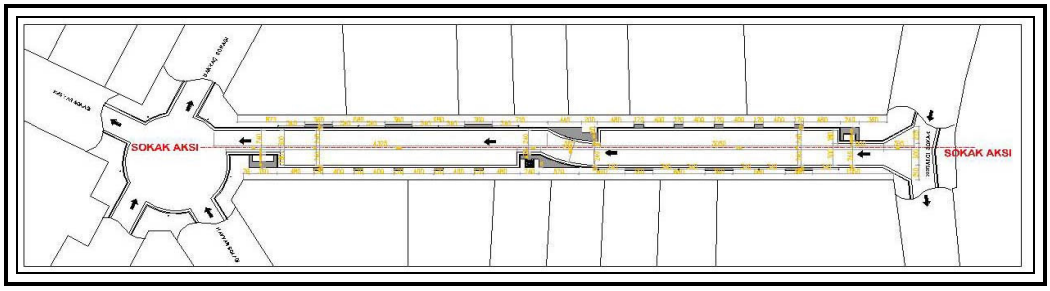


Şekil 3.18. Oba Sokak'ın Konumu

Sokakta 2002 yılında başlayan fiziksel düzenleme çalışmaları ile ilgili olarak, Cihangir Güzelleştirme Derneği tarafından yayınlanan Cihangir Postası'nda, sokağa sadece Alman Hastanesi yönünden trafik girişi olacağı ve yolun sağ başına altı, sol sonuna altı olmak üzere ancak 12 araba park edebileceği yazılmıştır [15]. Yapılan çalışmanın projesi Şekil 3.19 ve 2.20'de gösterilmiştir.



Şekil 3.19. Oba Sokak Düzenleme Projesi
Kaynak: Beyoğlu Belediyesi Kentsel Tasarım Atölyesi



Şekil 3.20. Oba Sokak Düzenleme Projesi, Ölçüler
Kaynak: Beyoğlu Belediyesi Kentsel Tasarım Atölyesi



Şekil 3.21. Oba Sokak,
Düzenleme Çalışması Öncesi, 2001



Şekil 3.22. Oba Sokak,
Düzenleme Çalışması Sırasında, 2001



Şekil 3.23. Oba Sokak'ta Yapılan Düzenleme Çalışmaları
Kaynak: Cihangir Postası, Nisan-Mayıs 2002



Şekil 3.24. Oba Sokak'ta Yapılan Düzenleme Çalışmaları



Şekil 3.25. Oba Sokak Sağ Cephe, Düzenleme Sonrası, 2006



Şekil 3.26. Oba Sokak Sol Cephe, Düzenleme Sonrası, 2006

Günümüzde, 2002 yılında başlayan çalışmalar tamamıyla bitmiş, bina cephelerinin yenilenmesi, tescilli yapıların restorasyonu, döşeme kaplamasının değişimi ve park yeri olarak ceplerin oluşturulması gibi düzenlemeler yapılmıştır (Şekil 3.21, Şekil 3.22, Şekil 3.23 ve Şekil 3.24). Kaldırıma park etmeyi önlemek amacıyla kaldırım kenarlarına sınırlayıcı elemanlar yerleştirilmiş, kaldırımda ağaç fidanları dikilmiş, birbirini takip eden küçük yeşil alanlar oluşturulmuştur (Şekil 3.25 ve Şekil 3.26). Yapılan bu düzenlemeler mahalle genelinde aynı şekilde devam etmiştir.

3.4.2. Sıraselviler Caddesi'ndeki Fiziksel ve İşlevsel Düzenleme Çalışmaları

Sıraselviler Caddesi'nde 2005 yılı Kasım ayında Beyoğlu Belediyesi KTA tarafından başlatılan ve halen devam etmekte olan çalışmada, bina cepheleri yenilenmekte, görüntü kirliliğine neden olan tabelalar bina cephesini örtmeyecek

şekilde belirli malzemeler kullanılarak düzenlenmektedir. Cephede yer alan klimaların belirli standartlara getirilmesi için çalışmalar devam etmektedir. Yapı cephelerinin temizlenip onarılması, özellikle tescilli yapıların mümkün olduğunca orijinaline sadık kalınarak ve orijinal malzeme kullanılarak cephe yenilenmesinin yapılmasına çalışılmaktadır.

Şekil 3.27'de Cihangir Mahallesi'ne sınır teşkil eden Sıraselviler Caddesi'nin alan içerisindeki başlangıç kısmının proje öncesi çekilen fotoğrafları görülmektedir. 12 ile numaralandırılmış olan yapı Belçika Konsolosluğu'na ait yapıdır. Şekil 3.28'da ise yapılan tasarım projesi çalışması görülmektedir. Projede, bina cephelerinin temizlenmesi, tabelaların uygun boyutlarda cepheyi kapatmayacak şekilde düzenlenmesi önerilmektedir. Ayrıca her bir yapı için bir renk belirlenerek renk skalası oluşturulmuştur.



Şekil 3.27. Sıraselviler Caddesi, Cihangir Mahallesi Başlangıcı, Belçika Konsolosluğu'na Kadar Olan Kısım, Proje Öncesi, 2005
Kaynak: Beyoğlu Belediyesi, Kentsel Tasarım Atölyesi

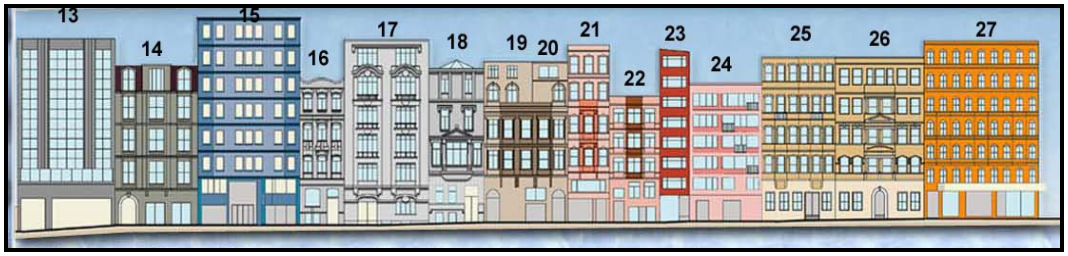


Şekil 3.28. Önerilen Cephe Çizimi, Belçika Konsolosluğu'na Kadar Olan Kısım, 2005
Kaynak: Beyoğlu Belediyesi, Kentsel Tasarım Atölyesi

Şekil 3.29'de Belçika Konsolosluğu'ndan sonraki yapıların proje öncesi mevcut durumlarının fotoğrafları görülmektedir. Şekil 3.30.'da ise bu yapılar için önerilen cephe tasarımları görülmektedir. Yapılar için önerilen renk skalası, Sıraselviler Caddesi'nin başında yer alan 1 nolu yapıdan itibaren birbirini takip eder durumdadır. Kimi yapıların mevcut durumdaki cephe boyasının rengi renk skalasına uyum sağladığından mevcuttaki haliyle kabul edilmiştir (13, 17, 18, 23, 25, 26 numaralı yapılar). Yapılardaki çıkmaların vurgulanması için çıkmaların, binanın boyandığı tondan daha koyu bir tona boyanması önerilmiştir (19, 20, 21, 22 numaralı yapılar).



Şekil 3.29. Sıraselviler Caddesi, Belçika Konsolosluğu'ndan Sonraki Kısım, Proje Öncesi, 2005
Kaynak: Beyoğlu Belediyesi, Kentsel Tasarım Atölyesi



Şekil 3.30. Önerilen Cephe Çizimi, Belçika Konsolosluğu'ndan Sonraki Kısım, 2005
Kaynak: Beyoğlu Belediyesi, Kentsel Tasarım Atölyesi

Sıraselviler Caddesi'nin devamında yer alan, Alman Hastanesi ve Sirkeci Mustafa Ağa Camii'nin yer aldığı diğer yapı adaları için de aynı şekilde proje çalışması yapılmıştır (Şekil 3.31 Şekil 3.32). Fakat bu kısımlar için uygulama çalışmaları henüz başlamamıştır.



Şekil 3.31. Sıraselviler Caddesi, Alman Hastanesi ve Sirkeci Mustafa Ağa Camii, Proje Öncesi, 2005
Kaynak: Beyoğlu Belediyesi, Kentsel Tasarım Atölyesi



Şekil 3.32. Önerilen Cephe Çizimi, Alman Hastanesi ve Sirkeci Mustafa Ağa Camii, 2005
Kaynak: Beyoğlu Belediyesi, Kentsel Tasarım Atölyesi

3.5. Değerlendirme ve Sonuç

Adını 1559–1560 yıllarında Osmanlı padişahı Kanuni Sultan Süleyman'dan alan Cihangir Semti, ana ulaşım akslarına yakınlığı ve sahip olduğu topoğrafik özellikler ile Beyoğlu İlçesi'nde önemli bir yere sahiptir.

VI. yüzyılda şekillenmeye başlayan semtin sokak dokusu XVIII. yüzyılda hızlı bir gelişme göstermiş ve Beyoğlu'ndaki konut bölgeleri Cihangir'e doğru yayılmıştır. Bu dönemde yapılan yapıların büyük bir kısmının ahşap olması 1765'te çıkan yangında semtteki yapıların tamamına yakının yanmasına neden olmuştur. XIX. yy'da daha çok yabancı uyruklu gayrimüslimlerin bulunduğu Cihangir'in esas sahibi konumunda olan Levantenler, batılı yaşam tarzlarını fiziksel mekâna da yansıtmışlar ve farklı mimaride yapılar yapmışlardır. Bu yüzyıl boyunca semtte çıkan yangınlarda tüm ahşap yapılar yanmış, kâgir yapılar da büyük hasar görmüştür. Bu tarihten sonra semte ahşap yapı yapılmamıştır. 1920'li yıllarda semt gelişmeye devam etmiş, mahalle sayısı artmış, fiziksel dokusu iyice şekillenmiştir. Cumhuriyetten sonra da semtin gelişmesi devam etmiş, Pürtelâş Hasan Efendi ve semtin adını taşıyan Cihangir Mahalleleri oluşmuştur.

1950'lerde lüks apartman daireleri ile orta sınıf konutları birlikte barındıran, tanınmış doktorların, özel dispanserlerin yer aldığı bir semt konumunda olan Cihangir, 1960'lı yıllarda İstanbul'a gelen insanların ucuz konut ihtiyacına cevap veren semt konumuna gelmiştir. Semtin eski sakinlerinin Cihangir'i terk etmeleri ve yeni gelen kullanıcıların semti sadece merkezi olması nedeniyle tercih etmiş olmaları, benimsememiş olmaları sonucunda semt eski önemini ve sahip olduğu fiziksel çevreyi kaybetmiş, yeni bir döneme girmiştir.

1980'li yıllarda Beyoğlu'nun yeniden eski önemini kazanmasına paralel olarak, Cihangir de önem kazanmaya başlamış, semtte bulunan tarihi yapılar ilgi artmıştır. 1990'lı yılların başından itibaren de semtin nüfus yapısı ve mekânsal özellikleri değişmeye başlamıştır. Yapıların alım-satım ve kira değerleri yükselmiştir.

Tarihsel süreç içerisinde geçirmiş olduğu değişimler ile nüfus yapısı ve fiziksel dokusu şekillenmiş olan Cihangir'de günümüzde de değişim devam etmektedir. Oldukça hareketli bir sosyal yapıya, tarihi ve kültürel değerlere sahip ve aynı zamanda İstanbul'un eğlence merkezlerinden biri olan Beyoğlu gibi bir ilçede yer alması, Cihangir'in sosyal yapısını hareketli kılan önemli bir etmen olmaktadır. Semte gelen yeni kullanıcılar beraberlerinde getirdikleri kültürleri ile yeni yaşam biçimleri ve yeni mekânsal donanımlar oluşturmaktadırlar. Böylelikle Cihangir Semti, yeni kullanıcıların ihtiyaçları doğrultusunda şekillenmektedir.

Günümüze kadar yapılan imar planlarında Cihangir Semti konut alanı olarak tanımlanmıştır. 1993 yılında Beyoğlu İlçesi'nin kentsel sit alanı olarak ilan edilmesinden sonra 1/5000 ve 1/1000 Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları yapılmaya başlanmıştır.

Planlama çalışmalarının yanı sıra Cihangir Mahallesi'nde fiziksel ve işlevsel düzenleme çalışmaları olarak yapılan Cihangir Parkı düzenleme çalışması ve Beyoğlu Belediyesi Kentsel Tasarım Atölyesi tarafından yürütülen "Güzel Beyoğlu Projesi", mahallenin fiziksel dokusunda iyileştirme yapmayı amaçlayan çalışmalardır. "Güzel Beyoğlu Projesi" doğrudan yapı cephelerine ve sokak dokusuna yönelik olarak yapılan bir çalışma olduğundan, çalışma sırasında yapılan değişimler mahallenin fiziksel dokusuna eş zamanlı olarak etki etmektedir. Yapı cephelerinin temizlenmesi ve boyanması, tescilli

yapıların mümkün olduğunca aslına uygun olarak restore edilmesi sonucunda mahalle, fiziksel çevre kalitesi açısından iyi bir konuma gelmiştir.

Proje kapsamında Oba Sokak ve Sıraselviler Caddesi'nde yürütülmüş/yürütülen çalışmalar ile özellikle tescilli yapılar alanda varlıklarını hissettirmeye, ön plana çıkmaya başlamışlardır. Bu anlamda bu projenin başarılı olduğu söylenilebilir. Bununla birlikte alandaki yeşil dokuyu artırmaya yönelik olarak yapılan çalışmalar, kaldırımda rahatça yürüme imkânını ortadan kaldırmaktadır. Ayrıca, kaldırım kenarlarına yerleştirilen sınırlayıcı elemanlar mahalle dokusu ile uyumlu bir görünüm sergilememektedir. Alandaki yol üstü parklanmalarını düzenlemek amacıyla sokaklarda oluşturulan cepler trafiği engellemeyecek şekilde düzenlenmiş olduğundan yol üstü parklanmasına nazaran daha olumlu bir görüntüye sahiptir.

Tarihsel süreç içerisinde oluşan kimliği, sahip olduğu tarihi dokusu ve konumu sayesinde Beyoğlu İlçesi'nde ilgi gören bir yerleşim yeri olan Cihangir, yapılan planlama ve fiziksel düzenleme çalışmaları ile de fiziksel çevre kalitesini arttırmaya çalışmaktadır.

4. CİHANGİR MAHALLESİ KENTSEL TASARIM PROJESİ ALANSAL ANALİZ ÇALIŞMALARI

4.1. Projenin Amacı

Cihangir Mahallesi Kentsel Tasarım Projesi'nin amacı, yapılan analizler doğrultusunda mahallenin fiziksel çevre kalitesini yükseltmeye ve modern hayatın gereksinimlerine yönelik düzenlemeler yapmak ve alandaki tescilli yapıların yapıya zarar vermeyecek kullanımlara sahip olmalarını sağlamaktır. Ayrıca Cihangir Mahallesi'nin sahip olduğu tarihi değerleri vurgulamak ve bu değerlerin mahallede yaşayanlara ve Beyoğlu İlçesi'ne gelen turistlere aktarılmasının sağlanması da bir diğer amaç olarak belirlenmiştir.

4.2. Projenin Hedefleri

Cihangir Mahallesi Koruma Projesi'nin hedefleri alansal analiz sonuçları göz önüne alınarak iki başlık altında toplanmıştır:

- Fiziksel Çevreye İlişkin Hedefler
- Ulaşım Düzenlemesine Yönelik Hedefler

4.2.1. Fiziksel Çevreye İlişkin Hedefler

Cihangir Mahallesi'nin fiziksel çevresine yönelik olarak belirlenen hedefler şu şekilde sıralanabilir:

- Bölgenin tarihi süreç içerisinde geçirmiş olduğu fiziki ve sosyal değişimleri incelenmesi ve alandaki değişimlerin ortaya konması,
- Alanın sahip olduğu kentsel kimliği kullanıcıları açısında değerlendirerek alanın değişim sonrası günümüzdeki durumunun saptanması ve alanın potansiyellerinin ortaya koyulması,

- Bölgedeki kent dokusunu inceleyerek, fiziksel çevre kalitesinin arttırılması yönünde, bölgedeki kent mobilyalarının yerleşiminin düzenlemesi,
- Beyoğlu sit alanı içerisinde yer alan Cihangir Mahallesi'ndeki tescilli yapıların bakımının ve onarımının yapılması suretiyle ön plana çıkarılmasının yanı sıra yeni yapılacak yapıların tescilli yapılarla uyumlu olmasının, belirli kat yüksekliklerini aşmamasının sağlaması,
- Bölgede bulunan düzensiz yapı adaları ve boş parsellerin bölgenin dokusuna uygun olarak düzenlenmesi ve kat yüksekliklerinin de eski dokuyu bozmayacak şekilde yeniden değerlendirilmesi,
- Bölgenin sahip olduğu bir doğal potansiyel olan manzara faktörünün vurgulanmasının sağlanması,
- Bölgenin sahip olduğu tarihsel geçmiş göz önüne alınarak, kısa ve uzun vadede, turistik faaliyetlere açık alan olarak düzenlenmesi,
- Alandaki yapı kullanımlarının analiz edilerek bölge dokusuyla uyumsuzluk gösteren kullanımların saptanması ve yapı kullanımlarında özellikle turistlere yönelik olarak düzenleme yapılması.

4.2.2. Ulaşım Düzenlemesine Yönelik Hedefler

Ulaşım düzenlemesine yönelik olarak;

- Bölgenin ulaşım ağı çevresi ile birlikte değerlendirilerek ana arterlerde cadde üzerine yapılan parkların düzenlenmesi,
- Alandaki yaya yollarının incelenerek yaya aksı oluşturma anlamında düzenlemeler yapılması,
- Alandaki en büyük problemlerden biri olan otopark yetersizliği sorununu çözmeye yönelik olarak bölgedeki otopark potansiyellerinin araştırılması,
- Alan içerisinde gerekli alanlarda kavşak düzenlemeleri yaparak trafik akışının düzenlemesi ve fiziksel anlamda da olumlu etki oluşturulması,
- Bölgenin çevresindeki ana arterlere bağlanmasını sağlayacak yeni ulaşım düzenlemelerinin araştırılması,

- Alan içerisindeki sokak ve caddelerdeki trafik akış yönünün yeniden gözden geçirilerek en uygun trafik akış yönünün belirlenmesi,

şeklinde hedefler belirlenmiştir.

4.3. Alansal Analiz Çalışmaları

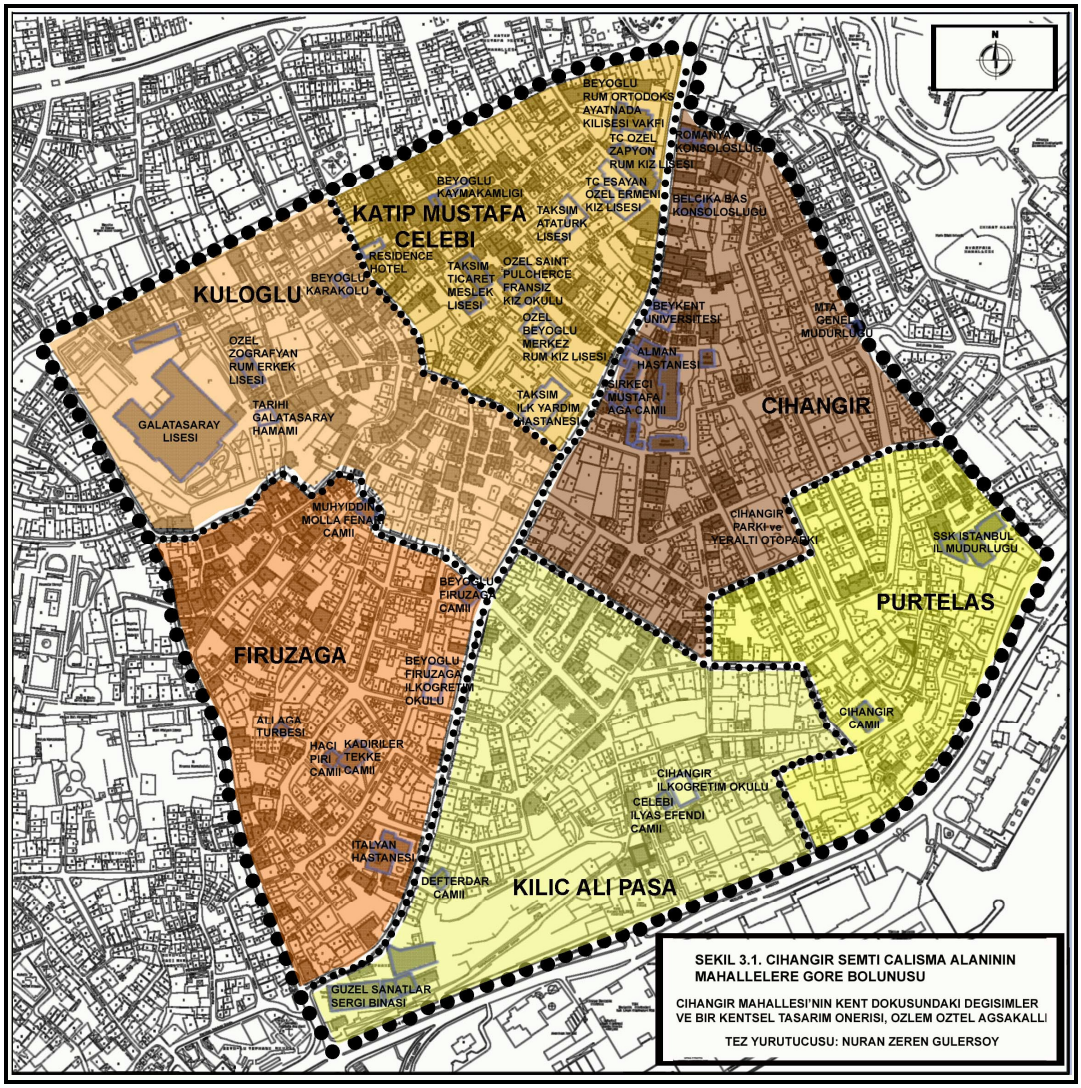
Cihangir Mahallesi Kentsel Tasarım Projesi'ne yönelik olarak yapılan alansal analiz çalışmaları, mahallenin içinde bulunduğu semtteki konumunu ve semt genelinde gösterdiği özellikleri tespit ederek proje kapsamında değerlendirmek amacıyla Cihangir Semti'nde yapılan alansal analizler ve Cihangir Mahalle'sinde yapılan alansal analizler olmak üzere iki ayrı çalışma şeklinde yapılmıştır.

Cihangir Semti kuzeyde Taksim Meydanı ve İstiklal Caddesi'nden başlayan güneyde Tophane bölgesini içine alarak Marmara Denizi'ne kadar uzanan bir alana sahiptir. Semtin Meclis-i Mebusan Caddesi'nden deniz kıyısına kadar olan kesimi, Tophane bölgesi ve denizcilik işletmelerinin içinde bulunduğu alan, kullanım ve sosyal yapı bakımından farklılık gösterdiğinden Semt genelinde yapılan analizlerde bu kısım analiz alanı sınırı dışında bırakılmıştır.

Cihangir Mahallesi'nde yapılan çalışmalarda, alanda yapılan alansal analiz çalışmalarının yanı sıra, mahallenin sosyal durumunu ortaya koymak amacıyla sosyal yapıya yönelik olarak tespit edilen veriler de değerlendirilmiştir. Ayrıca, Cihangir Mahallesi'nin günümüzdeki fiziksel çevresinin analiz edilerek değerlendirilmesi ve bu değerlendirmenin de kentsel tasarım projesine veri teşkil etmesi bakımından, Cihangir Mahallesi'nin Fiziksel Çevre Değerlendirmesi başlığı altında inceleme yapılmıştır. Mahallede yapılacak olan proje çalışmasının "kentsel tasarım projesi" adıyla yapılacak olması ve tasarıma temel oluşturacak verilerin toplanması ve değerlendirilmesi bakımından alanda kent kimliğine ve kent dokusuna yönelik çalışmaların yapılması önem taşımaktadır. Bu nedenle alanda, Cihangir Mahallesi'nin Kent Kimliği Açısından Değerlendirilmesi ve Cihangir Mahallesi'nin Kent Dokusu Açısından İncelenmesi başlıkları altında da analizler yapılmıştır.

4.3.1. Cihangir Semti Alansal Analiz Çalışmaları

Proje kapsamında alansal analiz çalışmaları yapılan Cihangir Semti altı mahalleye sahip bir yerleşimdir: Kâtip Mustafa Çelebi Mahallesi, Kuloğlu Mahallesi, Firuzağa Mahallesi, Kılıç Ali Paşa Mahallesi, Pürtelâş Mahallesi ve Cihangir Mahallesi.



Şekil 4.1. Cihangir Semti Çalışma Alanının Mahallelere Göre Bölünüşü

Şekil 4.1'de Cihangir Semti mahallelerinin çalışma alanına giren kısımları gösterilmiştir. Semtte yapılan alansal analiz çalışmaları Jeolojik Yapı Analizi, Mevcut Ulaşım Şeması, Kentsel İmaj Elemanları ve alanda yapılan çalışmaların değerlendirilmesine yönelik Sorunların Tespiti-Değerlendirilmesi olmak üzere 4 ayrı başlıkta toplanmıştır.

4.3.1.1. Cihangir Semti Çalışma Alanı Jeolojik Yapı Analizi

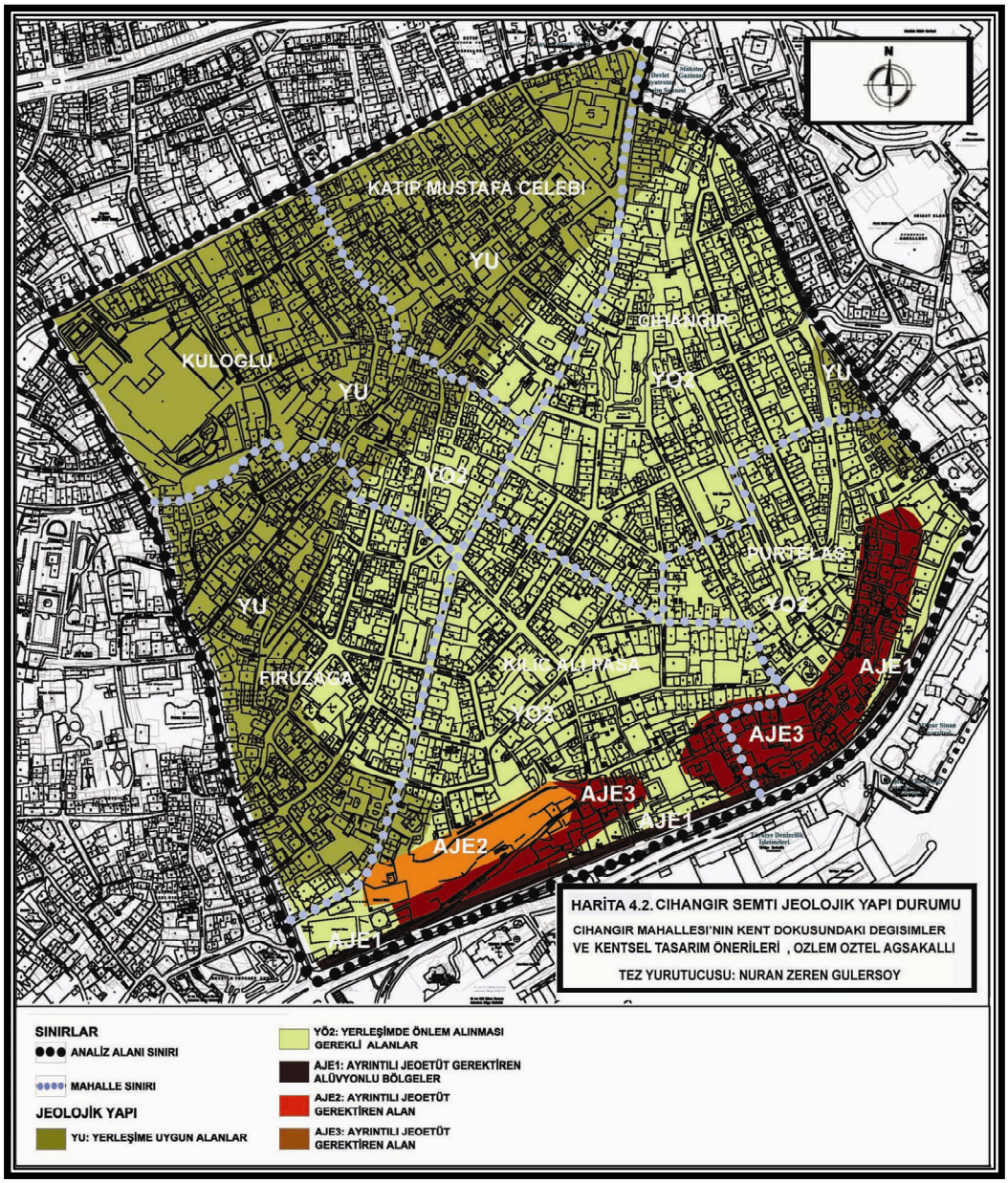
Cihangir Semti'nin Jeolojik yapısı incelendiğinde bölgede 5 farklı jeolojik alan bulunduğu görülmektedir: Yerleşime Uygun Alanlar (YU), Yerleşimde Önlem Alınması Gerekli Alanlar (YÖ2), Ayrıntılı Etüt Gerektiren Alüvyonlu Bölgeler (AJE1), Ayrıntılı Etüt Gerektiren Alanlar (AJE2), Ayrıntılı Alan Gerektiren Alanlar (AJE3) (Şekil 4.2) [5].

Yerleşime Uygun Alanlar (YU): Çukurcuma ve Gümüşsuyu taraflarındaki yerleşim yerlerini kapsamaktadır. Bu bölgenin topoğrafik eğimi %30'dan az ve temeli kaya olmakla beraber en sağlam zemin özelliğini göstermektedir. Yeni bir inşaat yapılırken bu bölgede tamamen ayrışmış toprak zemin özelliğindeki birimler ile yerel olarak gözlenen değişik kalınlıktaki eski dolguların tamamen sıyrılması ve yapı temellerinin homojen sertlikteki kaya temellerine oturtulması gerekmektedir.

Yerleşimde Önlem Alınması Gereken Alanlar (YÖ2): Eğim %30 olup yamaç molozlu bölgelerdir. Cihangir'in büyük bölümü bu jeolojik yapıya sahiptir. Bu bölgeler kaya blok parçalı kum, kil ve siltten oluşmaktadır. Bu malzeme temel derinliklerde orta, yer yer zayıf-orta ile orta-iyi zemin özelliğindedir. Bu alanda parsel bazında zemin etütleri yapılmalıdır. Yapılaşma kriterlerini belirlemek kaydı ile bodrum hariç üç kata kadar yapılaşma planlanmalıdır. Her türlü kazının istinatla desteklenmesi yeraltı ve yüzey sularının bodrumlara sızmasının önlenmesi şarttır. Özellikle bina temellerinin bir kısmının kaya, bir kısmının toprak üzerinde kalması durumunda zemin iyileştirmesi ve uygun temel sistemleri kullanarak farklı oturmalar önlenmelidir. Ayrıca bu alanlarda bitişik nizam yapılaşma doğru değildir.

Ayrıntılı Jeoetüt Gerektiren Alüvyonlu Bölgeler (AJE1): Cihangir'in altındaki kıyı şeridini kapsar. Bu tür alanlar çakıl, kum ve kilden oluşan gevşek zeminlerdir. Yapılaşma olan bu alanlarda mevcut yapıların zemin özellikleri ve yapı statikleri gözden geçirilerek gerektiğinde takviye projeleri yapılarak güçlendirilmelidir.

Ayrıntılı Jeoetüt Gerektiren Alanlar (AJE2): Kalınlığı fazla olan dolgu alanlarıdır. Cihangir'deki bazı eğimli alanlar bu yapıya sahiptir. Bu dolgu alanlarının kalınlıkları dolgu birimlerinin altındaki zemin özellikleri, alınacak tedbirler, yapılacak ayrıntılı jeolojik-jeoteknik etütler sonrasında belirlenerek uygunluğuna karar verilmelidir.



Şekil 4.2. Cihangir Semti Jeolojik Yapı Durumu

Ayrıntılı Jeoetüt Gerektiren Alanlar (AJE3): Topoğrafik eğimi %30'dan fazla yamaç molozlu bölgelerdir. Cihangir'deki bazı eğimli alanlar bu jeolojik özelliği göstermektedir. Bu bölgelerdeki yerleşim koşulları ayrıntılı jeoteknik etütlerle belirlenmelidir. Özellikle yüksek eğimli, kalınlığı fazla olan yamaç molozu zeminlerde, yoğun yağışlarda yüzey altı suyu eğimi boyunca birimler içinde sızıntılar halinde olmaktadır. Eğimin arttığı yerlerde ve yanlış kazı ile aşırı yüklemelere bağlı olarak stabilite sorunları meydana gelebilir.

Beyoğlu Belediyesi'nden alınan bilgiler doğrultusunda hazırlanan Jeolojik Yapı Analizi, parsel detayında olmayıp Beyoğlu İlçesi'nin genel zemin yapısı hakkında bilgi vermektedir. Cihangir Semti'nin büyük bir kısmı yerleşime uygun alanlar ve yerleşimde önlem alınması gerekli alanlar kısmına girmektedir. Sahile yakın kesimler ayrıntılı jeolojik etüt yapılması gerekli alanlar olarak belirlenmiştir (Şekil 4.2).

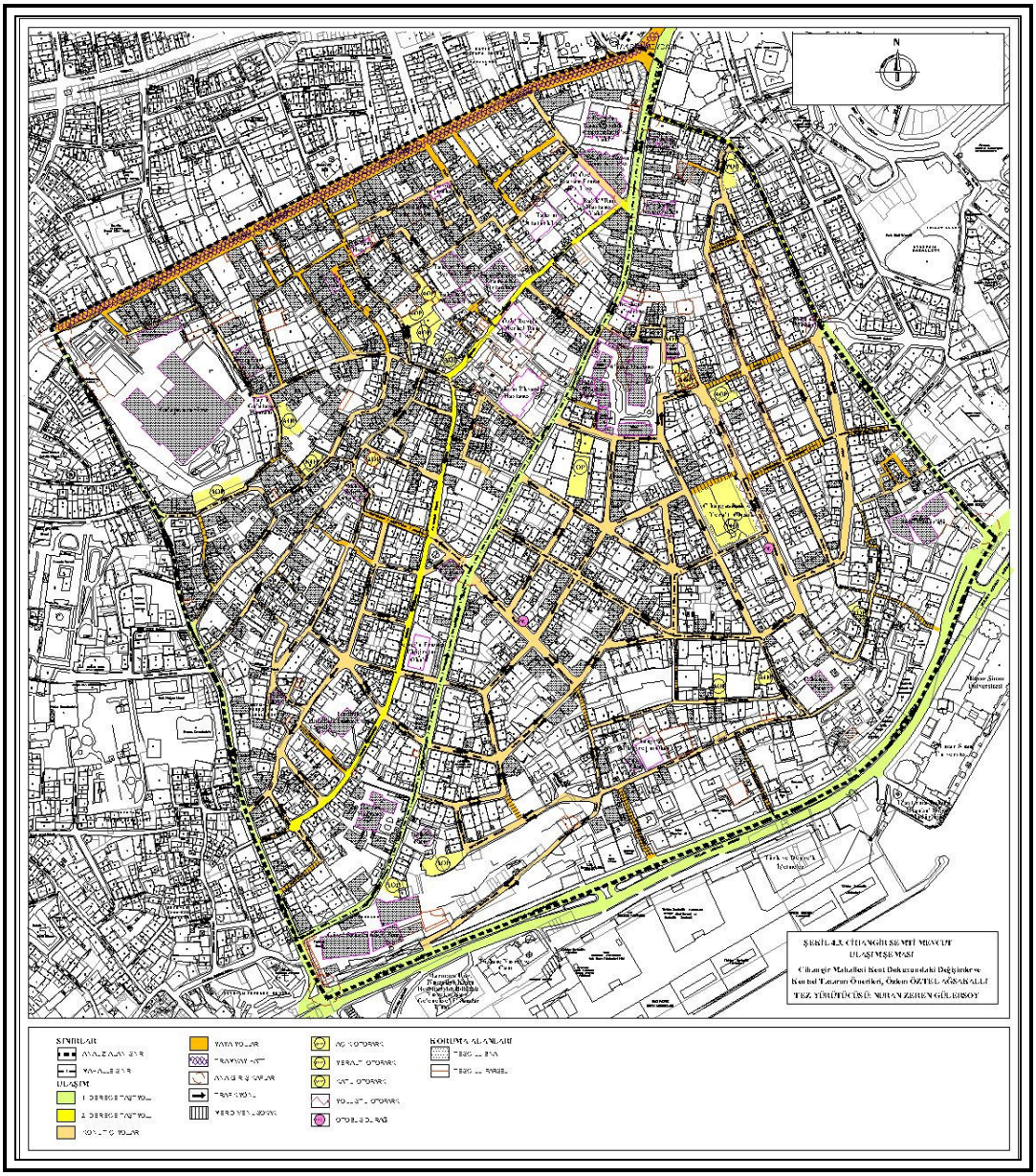
4.3.1.2. Cihangir Semti Çalışma Alanı Mevcut Ulaşım Şeması

Sıraselviler Caddesi ve Defterdar Yokuşu, Boğazkesen Caddesi, Meclis-i Mebusan Caddesi ve Meclis-i Mebusan Yokuşu, ana ulaşım bağlantılarını sağlamaları ve sahip oldukları trafik yükleri nedeniyle alandaki birinci derece taşıt yollarıdırlar (Şekil 4.3).

Türk Gücü Caddesi, Sıraselviler'e paralel ve trafik akışı bakımından yoğunluğun gözlendiği bir cadde niteliğindedir. Boğazkesen Caddesi ile bağlantısı merdivenli sokakla yapıldığından, taşıt trafiği bu noktada kesintiye uğramaktadır. Alandaki diğer taşıt yolları genelde çift yönde işleyen konut içi yollar olmakla birlikte az sayıda da olsa tek yön olarak kullanılan konut içi yollar da bulunmaktadır (Şekil 4.3).

İstiklal Caddesi'ne bağlanan sokaklar, Turnacıbaşı Sokak ve Meşelik Sokak dışında, gerektiğinde taşıtların girebileceği servis yolu niteliğindedir. Turnacıbaşı ve Meşelik Sokak asfalt kaplama taşıt yolu şeklindedir.

Cihangir Mahallesi, Kılıç Ali Paşa Mahallesi, Pürtelâş Mahallesi ve Firuzağa Mahallelerindeki yaya yolları taşıt trafiğinin işleyemeyeceği merdivenli sokaklar ve dar sokaklar şeklindedir. Birbirini takip eden ve sürekliliği olan merdivenli sokaklar (Şekil 4.4, Şekil 4.5 ve Şekil 4.6) olduğu gibi taşıt yoluna bağlanan ve devamlılığı olmayan merdivenli sokaklar da bulunmaktadır. Bu anlamda bir süreklilikten söz etmek mümkün değildir. Yaya yolu olarak düzenlenmiş olan ve taşıtın giremediği tek sokak Sirkeci Mescit Sokak'tır (Şekil 4.7).



Şekil 4.3. Cihangir Semti Mevcut Ulaşım Şeması

Alanda 15 adet açık otopark, 4 adet de kapalı otopark bulunmaktadır. Cihangir Parkının altında inşa edilen yeraltı otoparkı bu sayıya dâhildir. Açık otoparkların hemen hemen hepsi boş parsellerin otopark alanı olarak işgal edilmesiyle oluşan otoparklardır (Şekil 4.8 ve Şekil 4.9).



Şekil 4.4. Merdivenli Sokak, Alçak Dam Yokuşu, Cihangir Mahallesi



Şekil 4.5. Merdivenli Sokak, Kumrulu Yokuşu, Kılıç Ali Paşa Mahallesi



Şekil 4.6. Merdivenli Sokak,
1. Set Yokuşu, Kılıç Ali Paşa Mahallesi



Şekil 4.7. Yaya Yolu, Sirkeci Mescit Sokak, Cihangir Mahallesi



Şekil 4.8. Açık Otopark, Defterdar Yokuşu, Kılıç Ali Paşa, Mahallesi



Şekil 4.9. Açık Otopark, Güneşli Sokak, Cihangir Mahallesi

4.3.1.3. Cihangir Semti Çalışma Alanı Kentsel İmaj Elemanları

Cihangir Semti'ndeki Kentsel İmaj elemanları beş grupta toplanmıştır: Sınırlar (Edges), Bölgeler (Districts), Odak Noktaları (Nodes), Referans Noktaları (Nirengiler-Landmarks), Bağlantılar (Paths).

Sınırlar: Cihangir Semti'nde İstiklâl Caddesi, Boğazkesen Caddesi, Meclis-i Mebusan Caddesi, Mebusan Yokuşu (Şekil 4.10) ve Kazancı Yokuşu (Şekil 4.11) alandaki ana taşıt yolları olmakla birlikte aynı zamanda sınır olarak sayılabilecek öğelerdir.

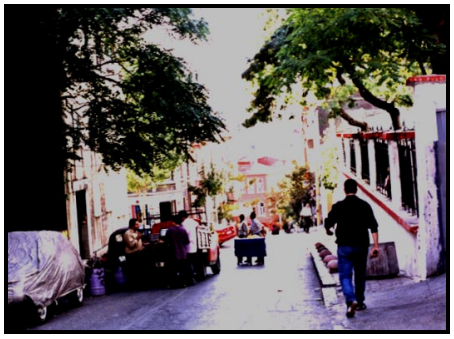
Defterdar Yokuşu (Şekil 4.12) ve Sıraselviler Caddesi (Şekil 4.13) ise, Cihangir Semti'nin hemen hemen ortasından geçmekle birlikte tüm alanı farklı özelliklere sahip iki bölgeye ayırmaktadır. Bu bağlamda etkili bir sınır niteliği taşımaktadır.



Şekil 4.10. Mebusan Yokuşu, Cihangir Mahallesi



Şekil 4.11. Kazancı Yokuşu, Cihangir Mahallesi



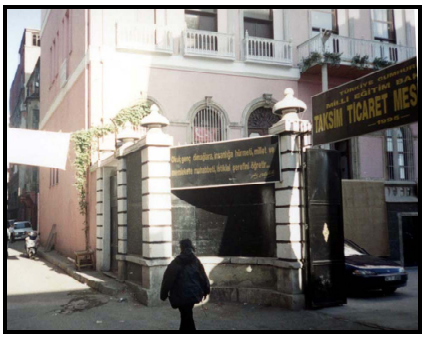
Şekil 4.12. Defterdar Yokuşu



Şekil 4.13. Sıraselviler Caddesi

Bölgeler: Cihangir'de bölge özelliği gösteren alanlar şu şekilde belirlenmiştir: Alman Hastanesi'nin, Taksim İlkyardım Hastanesi'nin ve İtalyan Hastanesi'nin, Beyoğlu Firuzağa İlköğretim Okulu'nun, Cihangir İlköğretim Okulu'nun, Galatasaray Lisesi'nin, Özel Zoğrafyan Rum Erkek Lisesi'nin, Taksim Ticaret Meslek Lisesi'nin (Şekil 4.14),

Özel Saint Pulcherce Fransız Kız Ortaokulu'nun, Özel Beyoğlu Merkez Rum Kız Lisesi'nin, Taksim Atatürk Lisesi'nin, Esayan Özel Ermeni Kız Lisesi'nin, Özel Zapyon Rum Kız Lisesi'nin (Şekil 4.15), Beykent Üniversitesi'nin, Beyoğlu Rum Ortodoks Ayatriada Kilisesi'nin, Firuzağa Camii'nin, Sirkeci Mustafa Ağa Camii'nin, Cihangir Camii'nin, Defterdar Camii'nin, Kadirler Tekke Camii'nin, Hacı Piri Camii'nin, Belçika Konsolosluğu'nun, Romanya Konsolosluğu'nun, SSK Müdürlüğü'nün ve Mimar Sinan Üniversitesi tarafından Güzel Sanatlar Sergi alanı olarak kullanılan Müze binasının, Cihangir Parkı'nın bulunduğu alanlar.



Şekil 4.14. Eğitim Bölgesi, Taksim Ticaret Meslek Lisesi



Şekil 4.15. Eğitim Bölgesi, Özel Zapyon Rum Kız Lisesi

Ayrıca ticaret + servis + kültür + konut faaliyetlerinin yoğunlukta olduğu alanlar karma kullanım bölgeleri olarak, sadece konut alanlarının yoğunlukta olduğu alanlar da konut bölgeleri, imalat sektörünün yoğunlaştığı alanlar ise imalat bölgesi olarak değerlendirilmiştir.

Odak Noktaları: Cihangir Semti'ndeki odak noktaları alandaki önem derecelerine göre üç kademede değerlendirilmiştir. Birinci derece odak noktaları olarak; alana giriş niteliğindeki Taksim Meydanı (Şekil 4.16), Galatasatay Lisesi önü, Firuzağa Cami'nin önü (Şekil 4.17), Cihangir Parkı ve Meclis-i Mebusan Caddesi ve Boğazkesen Caddelerinin kesişimi belirlenmiştir. İkinci derece odak noktaları olarak; Belçika Konsolosluğu'nun önü ve önündeki yol kesişim noktası, Alman Hastanesi ve Taksim İlkyardım Hastanesi'nin içinde bulunduğu alan belirlenmiştir. Üçüncü derece odak noktaları olarak Beyoğlu Karakolunun içinde bulunduğu alan, İtalyan hastanesi ve Defterdar Camii'nin içinde bulunduğu alan, Cihangir İlköğretim okulu ve Çelebi İlyas Efendi Camii'nin içinde bulunduğu alan, Cihangir Camii ve MTA Genel Müdürlüğü'nün bulunduğu alan belirlenmiştir.



Şekil 4.16. Birinci Derece Odak Noktası, Taksim Meydanı



Şekil 4.17. Birinci Derece Odak Noktası, Firuzağa Camii, Firuzağa Mahallesi

Referans Noktaları (Nirengiler): Cihangir'deki nirengileri: Alman Hastanesi, Taksim İlkyardım Hastanesi, İtalyan Hastanesi, Beyoğlu Firuzağa İlköğretim okulu, Cihangir İlköğretim okulu, Galatasaray Lisesi, Özel Zoğrafyan Rum Erkek Lisesi, Taksim Ticaret Meslek Lisesi, Özel Saint Pulcherce Fransız Kız Ortaokulu, Özel Beyoğlu Merkez Rum Kız Lisesi, Taksim Atatürk Lisesi, Esayan Özel Ermeni Kız Lisesi, Özel Zapyon Rum Kız Lisesi, Beykent Üniversitesi, Beyoğlu Rum Ortodoks Ayatriada Kilisesi, Firuzağa Camii, Cihangir Camii, Defterdar Camii ve Çeşmesi (Şekil 4.18), Belçika Konsolosluğu, Romanya Konsolosluğu, SSK Müdürlüğü, MTA Genel Müdürlüğü, Muhyiddin Molla Feneri Camii, Aliağa Türbesi, Sofu Baba Türbesi, Kadirler Tekke Camii, Hacı Piri Camii, Galatasaray Hamamı, Beyoğlu Kaymakamlık Binası, Galatasaray Spor Kulübü Binası, T.C. Gençlik ve Spor İl Başkanlığı Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü Sicil Lisans Servisi ve Mimar Sinan Üniversitesi tarafından Güzel Sanatlar Sergi Alanı (Şekil 4.19) olarak kullanılan Müze binası oluşturmaktadır. Ayrıca alanda bulunan 4 adet tarihi çeşme de nirengi noktaları olarak sayılabilir.

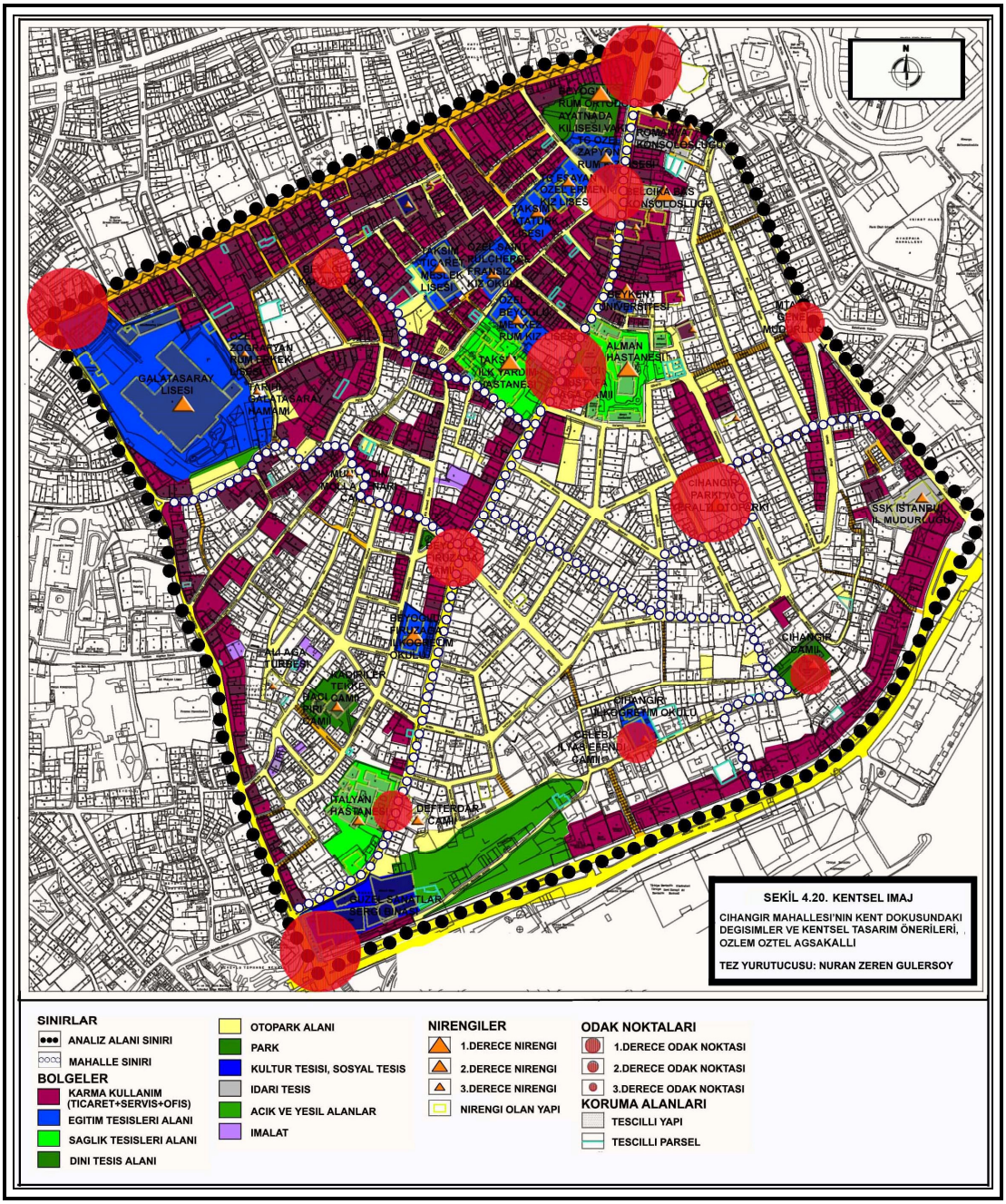


Şekil 4.18. Defterdar Camii Çeşmesi, Firuzağa Mahallesi



Şekil 4.19. Mimar Sinan Üniversitesi Güzel Sanatlar Sergi Alanı, Kılıç Ali Paşa Mahallesi

Şekil 4.20'de Cihangir Mahallesi Kentsel İmaj Elemanları harita üzerinde gösterilmiştir.



Şekil 4.20. Cihangir Semti Kentsel İmaj Çalışması

Bağlantılar (Paths): Cihangir yerleşiminde bağlantılar olarak; birinci derecede taşıt yolları olarak nitelendirilen Sıraselviler Caddesi, Boğazkesen Caddesi, Meclis-i Mebusan Caddesi ve Meclis-i Mebusan Yokuşu, ikinci derede taşıt yolu olarak nitelendirilen Türk Gücü Caddesi, merdivenli sokaklar (Şekil 4.21 ve Şekil 4.22), yaya yolları ve Tramvay hattı sayılabilir.



Şekil 4.21. Bağlantılar- Merdivenli Sokak, Kâtip Mustafa Çelebi Mahallesi



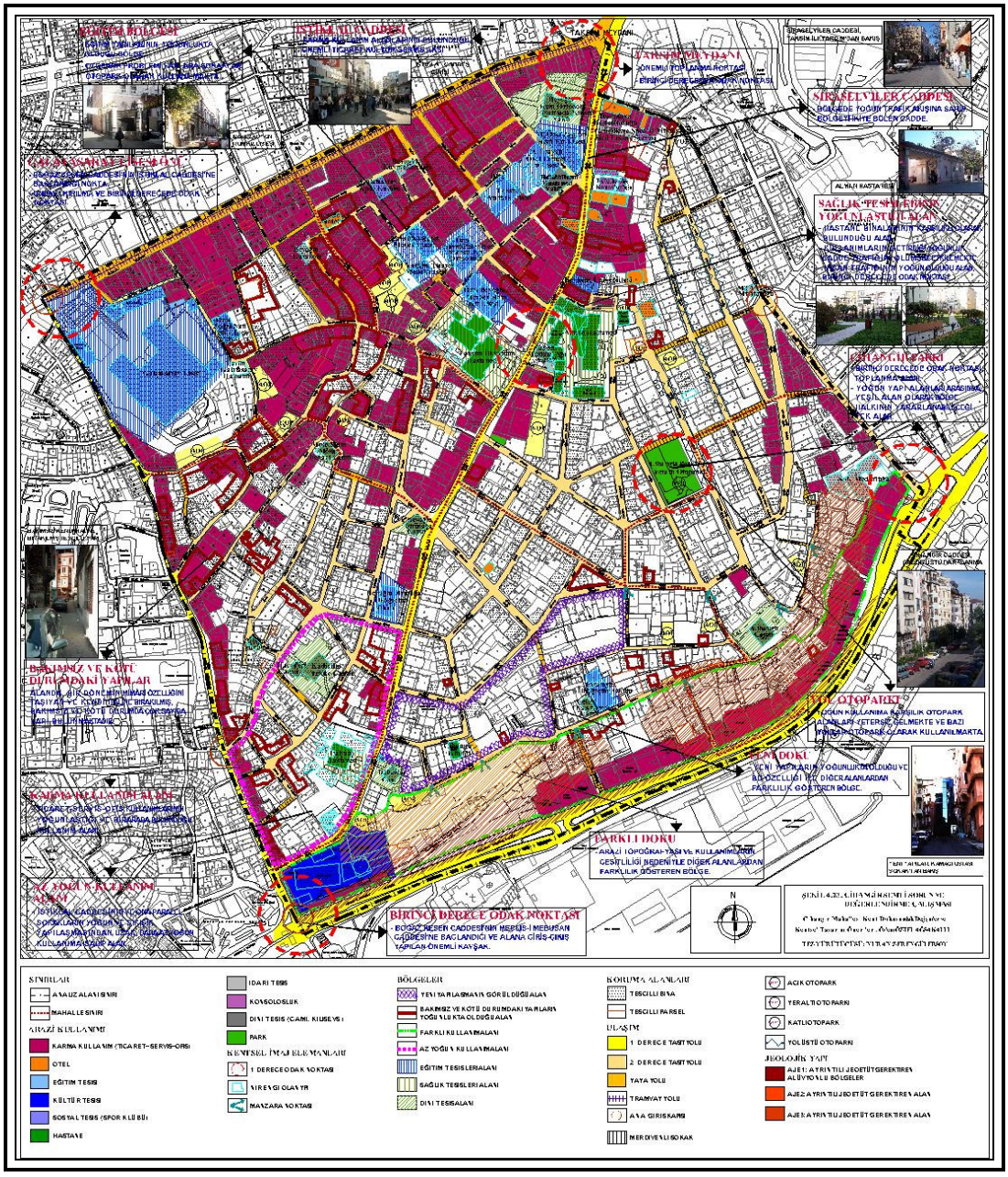
Şekil 4.22. Bağlantılar- Yaya Yolu, Büyük Parmakkapı Sokak, Kâtip Mustafa Çelebi Mahallesi

4.3.1.4. Cihangir Semti Alansal Analiz Çalışmalarının Değerlendirilmesi Sorunların Tespiti

Sıraselviler Caddesi'nin batı kısmı ile doğu kısmı mekânsal kullanım ve sosyal özellikler bakımından birbirinden farklılık göstermektedir. Bu anlamda bakıldığında Sıraselviler Caddesi Cihangir içinde, yerleşimi ikiye bölen bir sınır niteliği taşımaktadır. Ayrıca sahip olduğu trafik yükü ile de alandaki önemli caddelerden biri konumundadır (Şekil 4.23).

Yapı ve Arazi Kullanımı: Cihangir Mahallesi, Kılıç Ali Paşa Mahallesi ve Pürtelâş Mahallesi'nde konut alanlarının yoğunlukta olduğu görülmektedir. Kuloğlu, Kâtip Mustafa Çelebi, Firuzağa Mahalleleri ise, ticaret+servis+kültür faaliyetlerinin yoğunlukta olduğu, konut alanlarının daha az bulunduğu yerleşim yerleridir (Şekil 4.23).

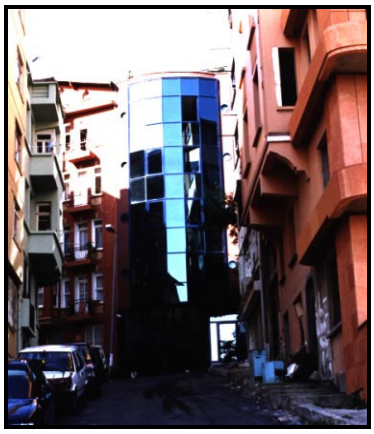
Cihangir Semti'nin İstiklal Caddesi'ne sınırı olan ve caddeye yakın olan kesimleri, gece ve gündüz yoğun olarak kullanılan alanlar konumundadır. Bu alanlar, sosyal bakımından oldukça farklı kullanıcıları barındıran, canlı bir ticaret-servis-kültür-sanat merkezi konumundadır. Bu kesimdeki yapılar çoğunlukla bir dönem mimarisini yansıtan tescilli yapılardır.



Şekil 4.23. Cihangir Semti Sorun ve Değerlendirme Çalışması

Kadirler Yokuşu ve Defterdar Yokuşu arasında kalan alan yapı kullanımları bakımından İstiklal Caddesi ve ona paralel caddelerde gözlenen yoğun ve karma kullanımların tersine az yoğun kullanımın gözlendiği bir alandır. Bununla birlikte Boğazkesen Caddesi'ne cephe veren yapılarda karma kullanım gözlenmiştir. Cihangir Semti'nin Tophane'ye yakın kesimleri, Taksim kesimine göre daha sakin bir yapıdadır. Sıraselviler Caddesi'ne cephe veren yapılar kullanım çeşitliliği ve yoğunluğu bakımından alandaki en yoğun kesimdir. Bu kesimde ticaret-servis-eğitim-kültür-sağlık gibi kullanımların yanı sıra dini ve idari yapılar da bulunmaktadır.

Yeni Yuva Sokak, Havyar Yokuşu Sokak, Bakraç Sokak ve Kumrulu Yokuşu Sokak ile çevrili olan yapı adasında yeni yapılar diğer yapı adalarına göre daha yoğunlukla görülmektedir. Bu alanda yapılacak olan yeni yapıların mevcut tescilli yapılar ile uyumlu olması gerekmektedir. Defterdar Yokuşuna cephe veren yapılar ve içinde Cihangir Kliniği'nin bulunduğu Kılıç Ali Paşa Mahallesi yeni yapıların yoğunlukta görüldüğü bölge olarak ön plana çıkmaktadır (Şekil 4.24).



Şekil 4.24. Yeni Doku, Kamacı Ustası Sokak, Kılıç Ali Paşa Mahallesi

Cihangir Semti'nin Meclis-i Mebusan Caddesi'ne bakan yamaçları, gerek sahip olduğu topoğrafik yapısı ile ve gerekse bu alanda gözlenen kullanımların çeşitliliği ile bu bölgede farklı bir doku sergilemektedir.

Başkurt Sokak üzerinde yer alan yapıların düzensiz bir yapılanma şekline sahip oldukları görülmektedir. Sıraselviler'e cephe veren binaların parsellerinin bu sokağa kadar uzanması ve bu yapıların arka bahçeleri konumunda olmaları Başkurt Sokak üzerinde boş alanların olduğu izlenimini vermektedir.

Kentsel İmaj: Özel Zoğrafyan Rum Erkek Lisesi, Taksim Ticaret Meslek Lisesi, Özel Saint Pulcherce Fransız Kız Ortaokulu, Özel Beyoğlu Merkez Rum Kız Lisesi, Taksim Atatürk Lisesi, Esayan Özel Ermeni Kız Lisesi, Özel Zapyon Rum Kız Lisesi bulunduğu alanlar eğitim bölgesi olarak görülmektedir. Okulların yoğun olduğu bu bölgede otopark problemi ortaya çıkmaktadır. Galatasaray Lisesi'nin önü Boğazkesen Caddesi'nin İstiklal Caddesi'ne bağlandığı alan olarak önemli bir kırılma ve odak noktasıdır (Şekil 4.23).

Alman Hastanesi ve Taksim İlkyardım Hastanelerinin bulunduğu bölge getirdiği trafik yükü ve yetersiz otopark alanı nedeniyle Sıraselviler Caddesi'nin trafiğini olumsuz yönde etkilemektedir. Bu bölge sağlık tesislerinin yoğunlaştığı alan olarak birinci derecede odak noktası olmaktadır.

Cihangir Parkı bölgede bulunan tek düzenlenmiş park alanıdır (Şekil 4.25 ve Şekil 4.26). Halkın toplandığı birinci derecede toplanma ve odak noktasıdır.



Şekil 4.25. Cihangir Parkı Basketbol Sahası, Cihangir Mahallesi



Şekil 4.26. Cihangir Parkı Girişi, Cihangir Mahallesi

Ulaşım: Boğazkesen Caddesi ile Meclis-i Mebusan Caddesi'nin kesişim noktası, semte giriş sağlayan önemli bir kavşak konumundadır (Şekil 4.23).

Semtin hemen hemen tüm bölgelerinde mevcut olan otopark yeri sıkıntısı cadde üstü parklarına neden olmaktadır. Cihangir Parkı'nın altında yapılmış olan kapalı otopark alandaki otopark sorununa çözüm olarak gösterilebilir. Kentsel imaj elemanı olarak birinci derece odak noktası niteliğindedir.

MTA Genel Müdürlüğü'nün önünde bulunan kavşak, yolların kesişme noktası olarak önem kazanmaktadır. Fakat buradaki trafik akışı da göz önüne alınarak düzenlenmesi gerekmektedir.

Bina Durumu: Çukurcuma Caddesi'nde bulunan yapıların büyük bir kısmı köhnemeye terkedilmiş kötü durumdaki yapılar niteliğindedir ve bu durum alanda olumsuz bir özellik olarak gözükmektedir (Şekil 4.27 ve Şekil 4.28).



Şekil 4.27. Kötü, Bakımsız Binalar, Çukurcuma, Firuzağa Mahallesi



Şekil 4.28. Kötü, Bakımsız Binalar, Kâtip Mustafa Çelebi Mahallesi

Pürtelâş Sokak ve Sağıroğlu Sokak'ın kesişiminse bulunan yapı adası bölge genelinde oldukça yüksek nüfus yoğunluğu değerine sahiptir. Pürtelâş Sokak üzerinde restore edilmiş, iyi durumdaki tescilli yapıların yanı sıra orta-bakımsız durumda olan yapılar da yer almaktadır. Orta bakımsız durumdaki yapıların ve tescilli yapıların restore edilmesi gerekmektedir.

4.3.2. Cihangir Mahallesi Alansal Analiz Çalışmaları

Proje alanı olarak Cihangir Mahallesi bütünü çalışılmıştır. Fakat sadece Cihangir Mahallesi ulaşım şeması bakımından bütünlük sağlamadığından, sağlıklı bir ulaşım şeması oluşturabilmek amacı ile bu mahalle alanına ek olarak Yeni Yuva Sokak, Susam Sokak, Cihangir Caddesi'nin tümüne ve Akyol Sokak'ın tümüne cephe veren yapıların bulunduğu yapı adalarını da kapsayan bir bölgede ulaşım çalışma yapılmıştır (Şekil 4.29).



Şekil 4.29. Cihangir Mahallesi Sınırı ve Ulaşım Düzenlemesi Sınırı (Mavi Renk İle Gösterilen)
Kaynak: Beyoğlu Belediyesi Planlama ve İmar Müdürlüğü

Cihangir Mahallesi'nde yapılan alansal analiz çalışmaları; yapı kullanımı, bina durumu, bina yapı tarzı, bina kat adetleri, mülkiyet durumu, tescilli yapıların mevcut durumu, doluluk-boşluk oranları, yapı yoğunluğu, arsa değerleri, mevcut ulaşım şeması, mevcut kent mobilyaları, alansal analiz çalışmaları sentezi, sorunların tespiti ve değerlendirilmesi başlıkları altında toplanmıştır.

Yapılan tüm analizler öncelikle alandaki tüm yapılar, sadece tescilli yapılar ve tescilli olmayan diğer yapılar olmak üzere 3 aşamada incelenmiştir.

4.3.2.1. Yapı Kullanımı

Cihangir Mahallesi'ndeki binaların yapı kullanımları zemin kat ve üst kat kullanımları olmak üzere iki aşamada incelenmiştir.

Zemin Kat Kullanımı:

Zemin kat kullanımı, alandaki tescilli ve tescilsiz tüm yapıların kullanımı, sadece tescilli yapıların kullanımı ve tescilli yapıların dışındaki diğer yapıların kullanımları olmak üzere 3 aşamada incelenmiştir.

I. Cihangir Mahallesi'ndeki Tüm Yapıların Zemin Kat Kullanımı: Çok çeşitli zemin kullanımlarının bulunduğu bölgede en yüksek oranı %47,38 ile konut kullanımı almaktadır. İkinci sırada %8,86 ile perakende ticaret gelmektedir. Perakende ticaret kategorisi altında, temizlik mal. satış, hediyelik eşya satış, market, bakkal, mobilya, kasap, tavukçu, ayakkabıcı, tekel bayii, klimacı, kırtasiye, sucu, oduncu, kuruyemişci, gsm satış, züccaciye, beko bayii, idaş şatış, manav, kamera satış, oyuncakçı, motor satış, bilgisayar satış, kuklacı, büfe, halıcı, yufkacı, aliminyum doğrama, nalburiye kullanımları toplanmıştır. Üçüncü sırayı %8,32'lik yüzde ile ofis kullanımı almaktadır. Ofis Kategorisi altında, tercümanlık bürosu, emlakçı, banka, turizm şirketi, THY acentesi gibi kullanımlar yer almaktadır. Çok çeşitli kullanımları görebildiğimiz alanda dördüncü sırada ise %5,97'lik kullanımla restoran-kafe-bar gelmektedir. Bu kategori altında da restoranlar, lokantalar, kafeler, barlar, diskolar, kıraathaneler, çay ocakları, fırın-pastaneler toplanmıştır. Alanda ayrıca birçok konutun zemin katında ticarethane olarak kullanılmak üzere planlanan dükkânlara rastlanmaktadır.

Tablo 4.1 ve Şekil 4.32'de Cihangir Mahallesi'ndeki yapıların zemin kat kullanım oranları ve yüzdeleri görülmektedir.



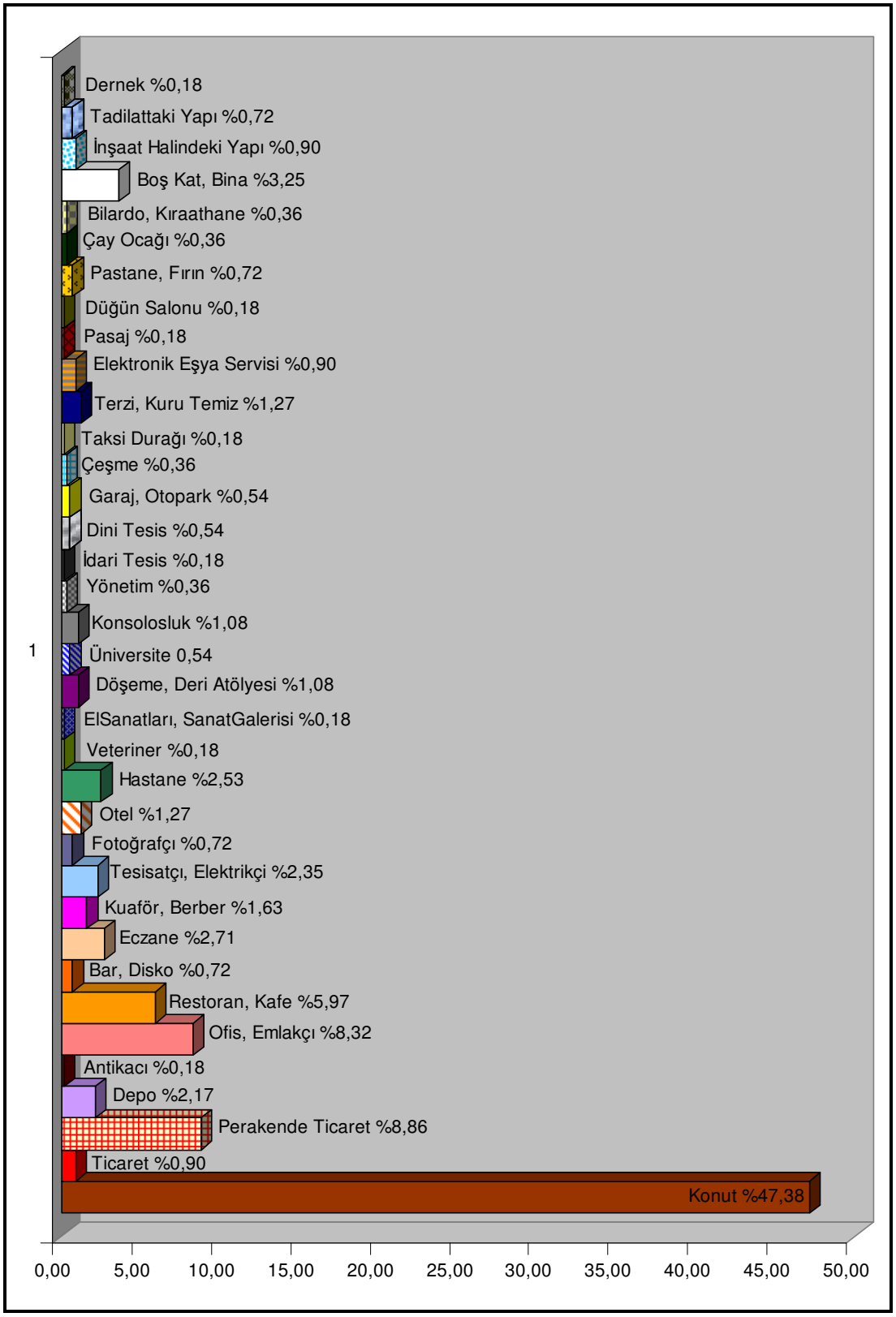
Şekil 4.30. Zemin Kat Kullanımları, Ticaret ve Restoran-Kafe Kullanımları, Mebusan Yokuşu, 2006



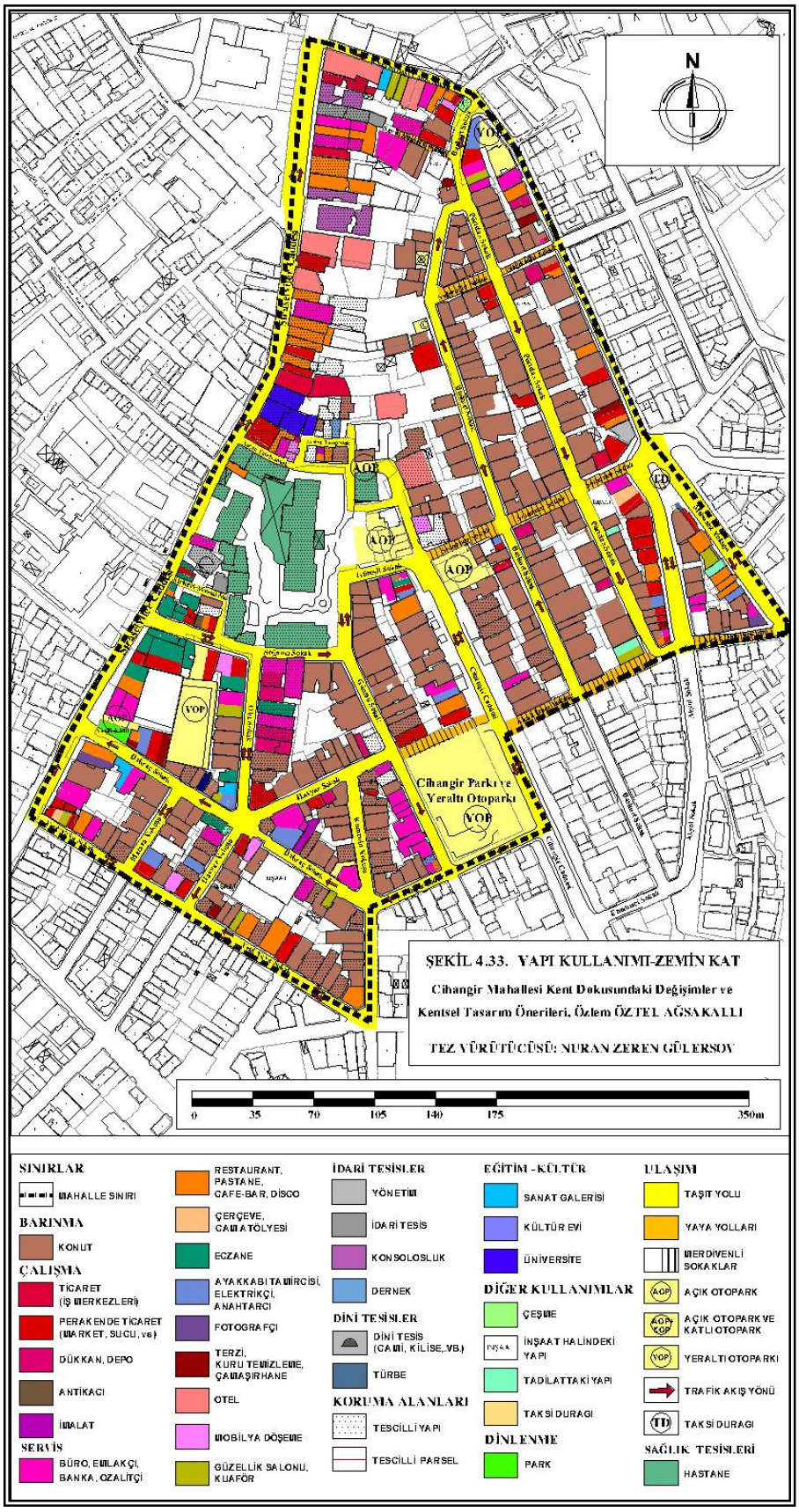
Şekil 4.31. Zemin Kat Kullanımları, Perakende Ticaret, Akyol Sokak, 2006

Tablo 4.1. Cihangir Mahallesi'ndeki Tüm Yapıların Zemin Kat Kullanımları

TÜM YAPILARIN ZEMIN KAT KULLANIMLARI	2006 YILI KULLANIM SAYISI	2006 YILI %
Konut	**262**	47,38
Ticaret (İş Hanları, Iş Merkezi)	**5**	0,90
Perakende Ticaret	**49**	8,86
Depo, Tıbbi Malzeme Deposu, Dükkân	**12**	2,17
Antikacı	**1**	0,18
Ofis, Emlakçı, Banka, Turizm Şirketi, THY Acentası	**46**	8,32
Restoran, Kafe, Lokanta	**33**	5,97
Bar, Disko	**4**	0,72
Eczane	**15**	2,71
Kuaför, Berber	**9**	1,63
Ayakkabı Tamircisi, Tesisatçı, Anahtarcı, Elektrikçi	**13**	2,35
Ses, Işıkçı, Dekorasyon, Fotoğrafçı	**4**	0,72
Otel	**7**	1,27
Hastane	**14**	2,53
Veteriner	**1**	0,18
El Sanatları, Çerçeve, Atölyesi, Sanat, Resim Galerisi	**1**	0,18
Döşeme Atölyesi, Deri Atölyesi	**6**	1,08
Üniversite	**3**	0,54
Konsolosluk	**6**	1,08
Yönetim	**2**	0,36
İdari Tesis	**1**	0,18
Dini Tesis (Camii, Türbe)	**3**	0,54
Garaj, Otopark, Otopark Girişi	**3**	0,54
Çeşme	**2**	0,36
Taksi Durağı	**1**	0,18
Terzi, Kuru Temizleme, Çamaşırhane	**7**	1,27
Elektronik Servisi, Beyaz Eşya Servisi	**5**	0,90
Pasaj	**1**	0,18
Düğün Salonu	**1**	0,18
Pastane, Fırın	**4**	0,72
Çay Ocağı	**2**	0,36
Bilardo Salonu, Kıraathane	**2**	0,36
Boş Kat Ya Da Bina	**18**	3,25
İnşaat Halindeki Yapı	**5**	0,90
Tadilattaki Yapı	**4**	0,72
Dernek	**1**	0,18
Toplam	**553**	**100**



Şekil 4.32. Cihangir Mahallesi'ndeki Tüm Yapıların Zemin Kat Kullanımları

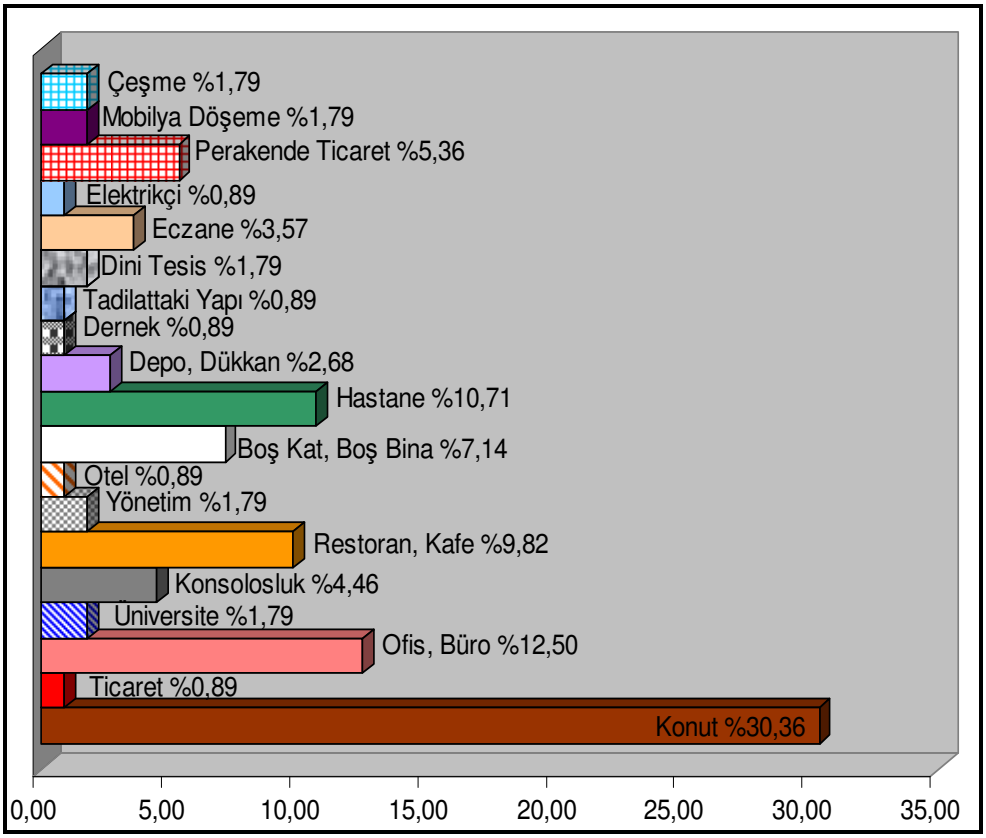

N
Cihangir Parkı ve
Yeraltı Otoparkı
YOP
AOP
ŞEKİL 4.33. YAPI KULLANIMI-ZEMİN KAT
Cihangir Mahallesi Kent Dokusundaki Değişimler ve
Kentsel Tasarım Önerileri, Özlem ÖZTEL AĞSAKALLI
TEZ YÜRÜTÜCÜSÜ: NURAN ZEREN GÜLERSOY
0
35
70
105
140
175
350m
SINIRLAR
MAHALLE SINIRI
BARINMA
KONUT
ÇALIŞMA
TİCARET (İŞ MERKEZLERİ)
PERAKENDE TİCARET (MARKET, SUCU, vs)
DÜKKAN, DEPO
ANTİKACI
İMALAT
SERVİS
BÜRO, EMLAKÇI, BANKA, OZALİTÇİ
RESTAURANT, PASTANE, CAFE-BAR, DİSCO
ÇERÇEVE, ÇALIŞMA TÖLYESİ
ECZANE
AYAKKABI TAMİRCİSİ, ELEKTRİKÇİ, ANAHTARCI
FOTOGRAFÇI
TERZİ, KURU TEMİZLEME, ÇAMAŞIRHANE
OTEL
MOBİLYA DÖŞEME
GÜZELLİK SALONU, KUAFÖR
İDARİ TESİSLER
YÖNETİM
İDARİ TESİS
KONSOLOSLUK
DERNEK
DİNİ TESİSLER
DİNİ TESİS (CAMİ, KİLİSE,..VB.)
TÜRBE
KORUMA ALANLARI
TESCİLLİ YAPI
TESCİLLİ PARSEL
EĞİTİM - KÜLTÜR
SANAT GALERİSİ
KÜLTÜR EVİ
ÜNİVERSİTE
DİĞER KULLANIMLAR
ÇEŞME
İNŞAAT HALİNDEKİ YAPI
TADİLATTAKİ YAPI
TAKSİ DURAĞI
DİNLENME
PARK
ULAŞIM
TAŞIT YOLU
YAYA YOLLARI
MERDİVENLİ SOKAKLAR
AÇIK OTOPARK
AÇIK OTOPARK VE KATLI OTOPARK
YERALTI OTOPARKI
TRAFİK AKIŞ YÖNÜ
TAKSİ DURAĞI
SAĞLIK TESİSLERİ
HASTANE

II. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Yapıların Zemin Kat Kullanımı: Alandaki tescilli yapıların zemin kat kullanımları incelendiğinde, birinci sırayı %30,36 ile konut kullanımı, ikinci sırayı %12,50 ile ofis, tercüme bürosu, banka almaktadır (Şekil 4.34). Üçüncü sırada %10,71 ile hastane kullanımı (Alman Hastanesi), dördüncü sırada ise %9,82 ile lokanta, restoran-kafe kullanımları gelmektedir.

Tablo 4.2. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Yapıların Zemin Kat Kullanımları

TESCİLLİ YAPILARIN ZEMİN KAT KULLANIMLARI	**2006 YILI SAYISI**	**%**
Konut	34	30,36
Ticaret (İş Hanı, İş Merkezi)	1	0,89
Ofis, Tercüme Bürosu, Şirket Binası	14	12,50
Üniversite	2	1,79
Konsolosluk	5	4,46
Lokanta, Restoran, Kafe	11	9,82
Yönetim	2	1,79
Otel	1	0,89
Boş Kat Ya Da Bina	8	7,14
Hastane	12	10,71
Depo, Tıbbi Malzeme Deposu, Dükkân	3	2,68
Dernek	1	0,89
Tadilattaki Yapı	1	0,89
Dini Tesis	2	1,79
Eczane	4	3,57
Elektrikçi	1	0,89
Perakende Ticaret	6	5,36
Mobilya Döşeme	2	1,79
Çeşme	2	1,79
TOPLAM	**112**	**100**

Tescilli yapıların yoğunlukla konut olarak kullanıldığı görülmektedir. Bunun yanı sıra ticaret kullanımları diğer yapılara göre oldukça az sayıdadır. Alanda otel olarak kullanılan 1 adet tescilli yapı bulunmaktadır (Tablo 4.2). Ayrıca bölgedeki konsolosluk binası tescilli bir yapıdır. Mahalledeki tek dini tesis olan Sirkeci Mustafa Ağa Camii de bir dönemin mimari özelliklerini taşıyan sivil mimarlık örneklerindedir.



Şekil 4.34. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Yapıların Zemin Kat Kullanımları



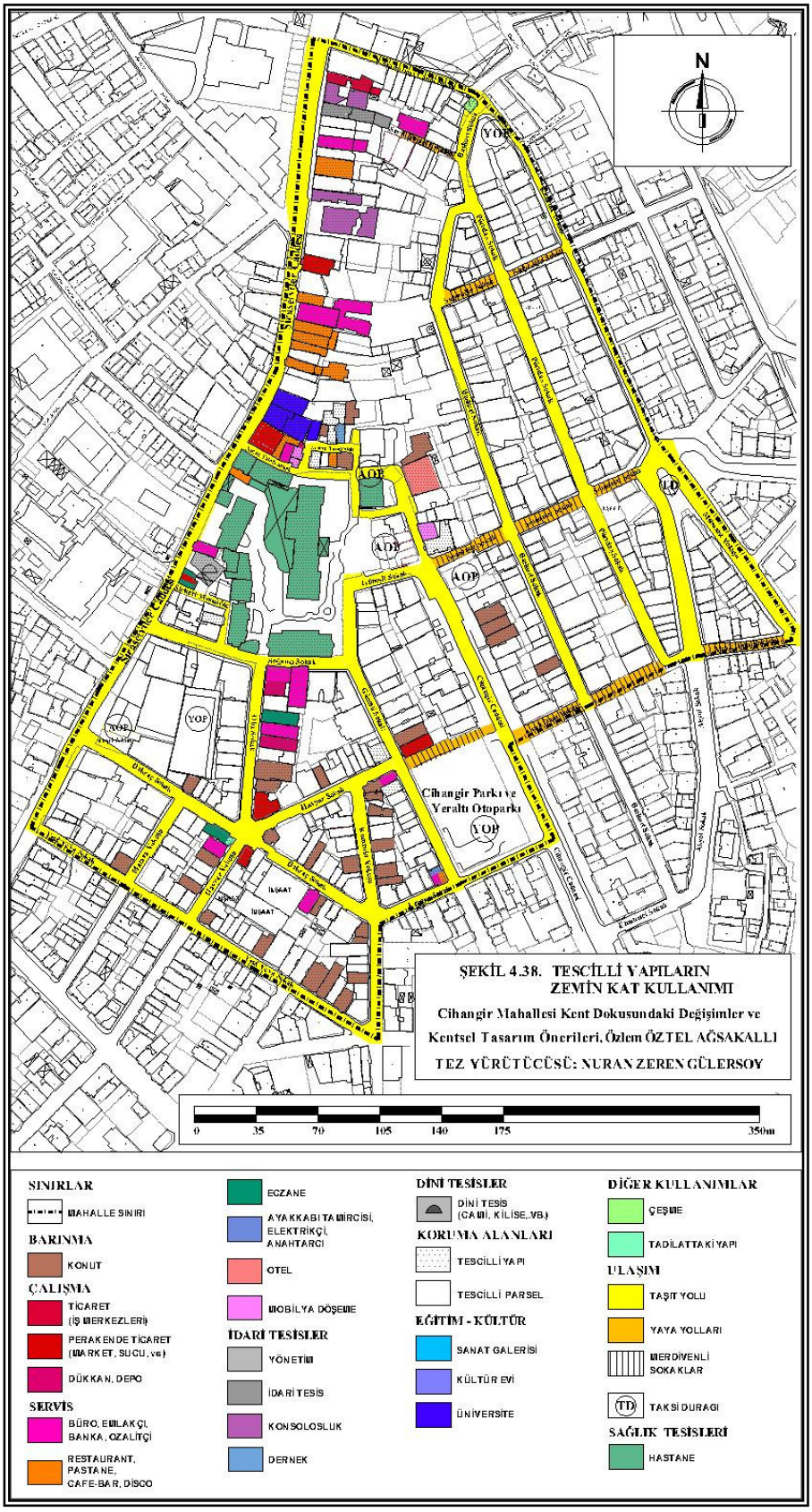
Şekil 4.35. Tescilli Yapıların Zemin Kat Kullanımı, Sıraselviler Caddesi, 2006



Şekil 4.36. Tescilli Yapıların Zemin Kat Kullanımı, Sıraselviler Caddesi, 2006



Şekil 4.37. Tescilli Yapıların Zemin Kat Kullanımı, Güneşli Sokak, 2006



ŞEKİL 4.38. TESCİLLİ YAPILARIN ZEMİN KAT KULLANIMI

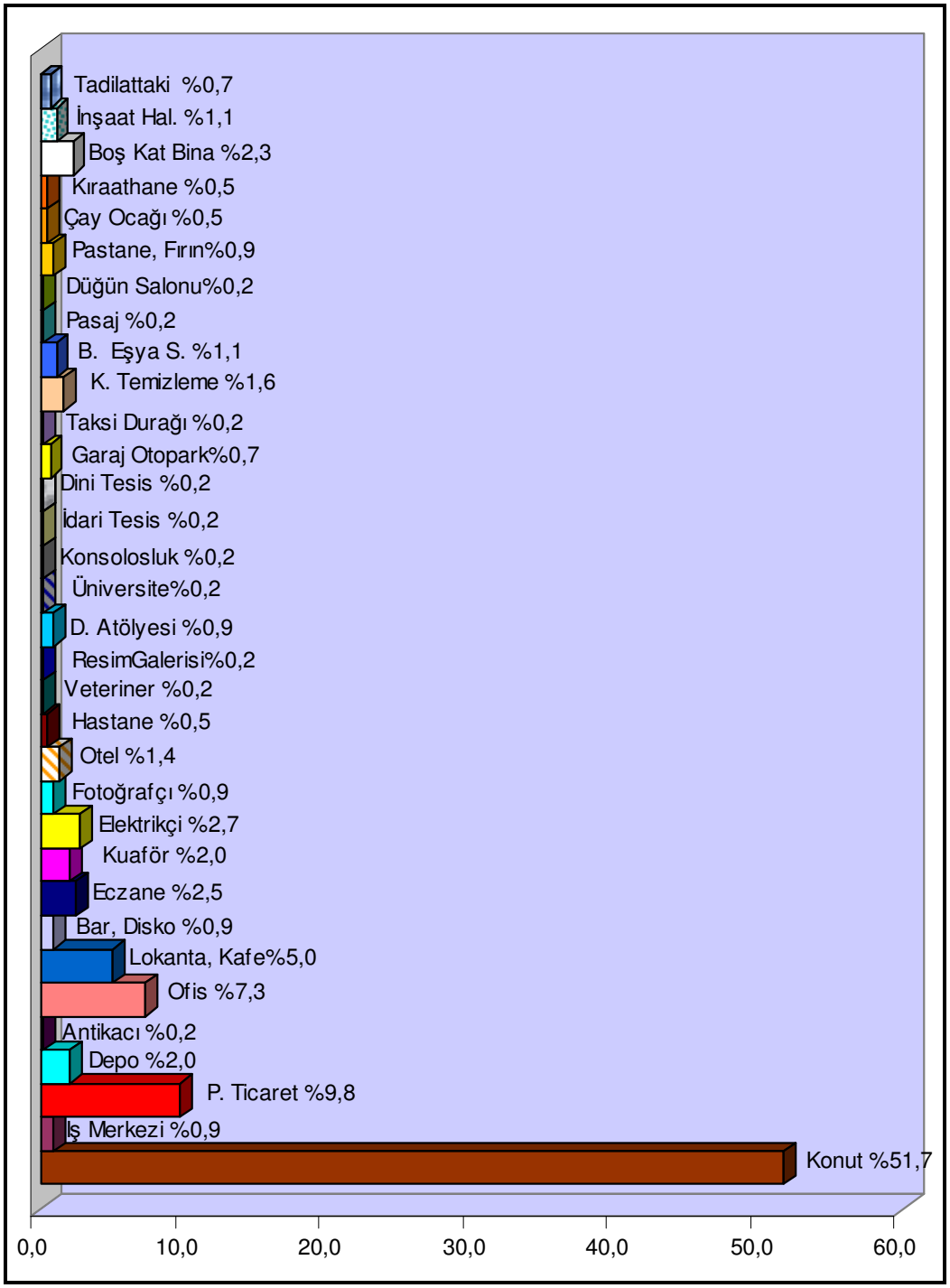
Cihangir Mahallesi Kent Dokusundaki Değişimler ve Kentsel Tasarım Önerileri, Özlem ÖZTEL AĞSAKALLI

TEZ YÜRÜTÜCÜSÜ: NURAN ZEREN GÜLERSOY

III. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Olmayan Yapıların Zemin Kat Kullanımı: Alandaki tescilli Yapıların dışındaki diğer yapıların zemin kat kullanımları incelendiğinde birinci sırada %51,7'lik bir oranla konut kullanımı gelmektedir. İkinci sırada %9,8'lik oranla perakende ticaret gelmektedir. Üçüncü sırada %7,3'lük oranla ofis-büro kullanımı gelmektedir. Dördüncü sırada ise %5'lik oranla restoran-lokanta-kafe kullanımları gelmektedir (Tablo 4.3. ve Şekil 4.39).

Tablo 4.3. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Olmayan Yapıların Zemin Kat Kullanımları

TESCİLLİ OLMAYAN YAPILARIN ZEMİN KAT KULLANIMLARI	**2006 KULLANIM SAYISI**	**2006%**
Konut	228	51,7
Iş Merkezi	4	0,9
Perakende Ticaret	43	9,8
Depo	9	2,0
Antikacı	1	0,2
Ofis	32	7,3
Lokanta, Kafe	22	5,0
Bar, Disko	4	0,9
Eczane	11	2,5
Kuaför, Berber	9	2,0
Elektrikçi	12	2,7
Fotoğrafçı	4	0,9
Otel	6	1,4
Hastane	2	0,5
Veteriner	1	0,2
Sanat, Resim Galerisi	1	0,2
Döşeme Atölyesi	4	0,9
Üniversite	1	0,2
Konsolosluk	1	0,2
İdari Tesis	1	0,2
Dini Tesis	1	0,2
Garaj, Otopark	3	0,7
Taksi Durağı	1	0,2
Terzi, Kuru Temizleme	7	1,6
Beyaz Eşya Servisi	5	1,1
Pasaj	1	0,2
Düğün Salonu	1	0,2
Pastane, Fırın	4	0,9
Çay Ocağı	2	0,5
Bilardo Salonu, Kıraathane	2	0,5
Boş Kat veya Bina	10	2,3
İnşaat Halindeki Yapı	5	1,1
Tadilattaki Yapı	3	0,7
TOPLAM	**441**	**100**



Şekil 4.39. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Olmayan Yapıların Zemin Kat Kullanımları

Üst Kat Kullanımı:

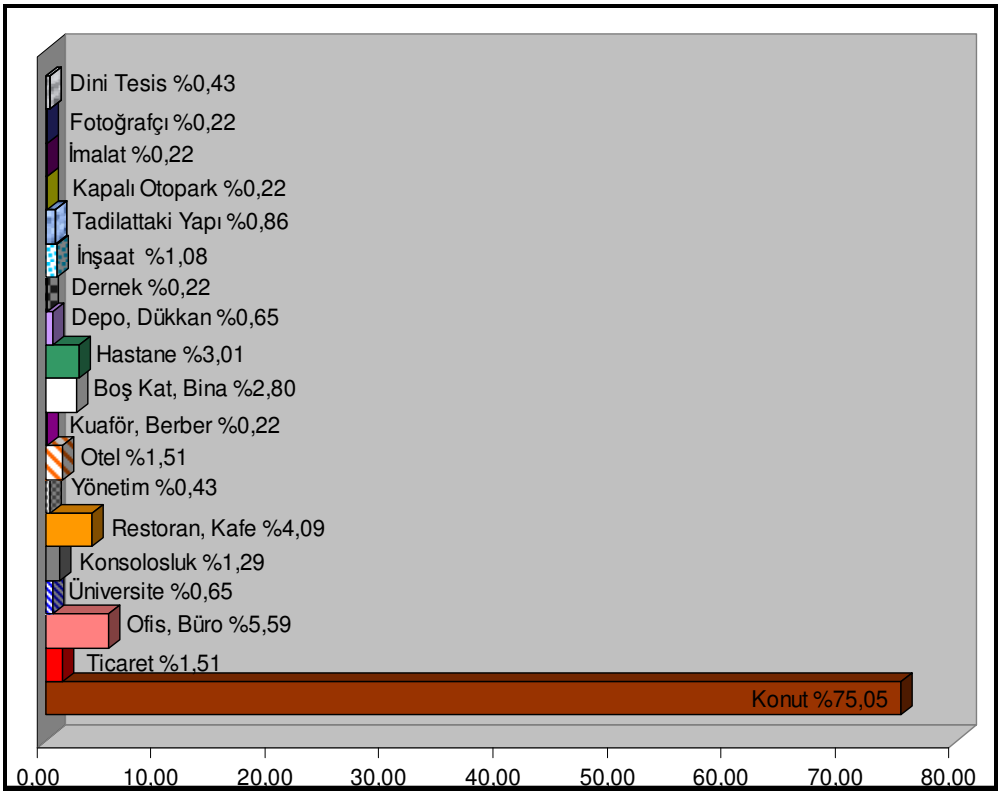
Alandaki yapıların üst kat kullanımları zemin kat kullanımında olduğu gibi, alandaki tüm yapıların kullanımı, sadece tescilli yapıların kullanımı ve tescilli olmayan diğer yapıların kullanımları olmak üzere 3 aşamada incelenmiştir.

I. Cihangir Mahallesi'ndeki Tüm Yapıların Üst Kat Kullanımı: Cihangir Mahallesi'ndeki tüm yapıların üst kat kullanımlarında %75,05'lik oranla konut kullanımının yoğunlukta olduğu görülmektedir. Konut kullanımından sonra büro-banka kullanımlarının yoğunlukta olduğu görülmektedir. Üçüncü sırada ise lokanta, restoran-kafe gelmektedir (Şekil 4.40).

Tablo 4.4. Cihangir Mahallesi'ndeki Tüm Yapıların Üst Kat Kullanımları

TÜM YAPILARIN ÜST KAT KULLANIMLARI	2006 YILI KULLANIM SAYISI	2006 YILI %
Konut	**349**	75,05
Ticaret (İş Hanı, İş Merkezi)	**7**	1,51
Ofis, Tercüme Bürosu, Şirket Binası	**26**	5,59
Üniversite	**3**	0,65
Konsolosluk	**6**	1,29
Lokanta, Restoran, Kafe	**19**	4,09
Yönetim	**2**	0,43
Otel	**7**	1,51
Kuaför, Güzellik Merkezi	**1**	0,22
Boş Kat Ya Da Bina	**13**	2,80
Hastane	**14**	3,01
Depo, Tıbbi Malzeme Deposu	**3**	0,65
Dernek	**1**	0,22
İnşaat Halindeki Yapı	**5**	1,08
Tadilattaki Yapı	**4**	0,86
Kapalı Otopark	**1**	0,22
İmalathane	**1**	0,22
Fotoğrafçı	**1**	0,22
Dini Tesis	**2**	0,43
TOPLAM	**465**	100

Alandaki üst katları dernek, fotoğrafçı, güzellik salonu-kuaför ve imalathane olarak kullanılan yapılar olduğu görülmektedir (Şekil 4.43).



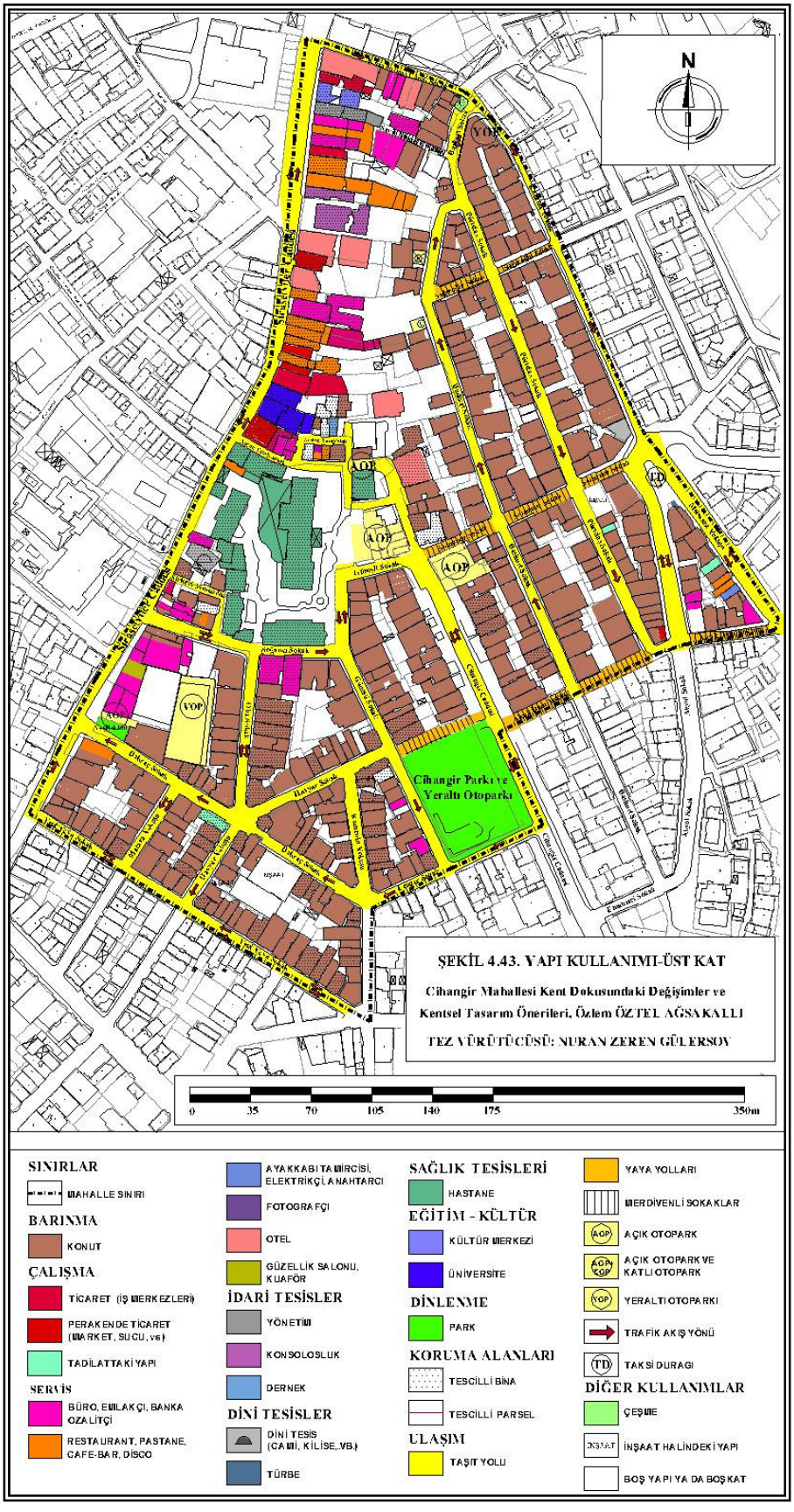
Şekil 4.40. Cihangir Mahallesi'ndeki Tüm Yapıların Üst Kat Kullanımları



Şekil 4.41. Üst Kat Kullanımları, Sıraselviler Caddesi, 2006



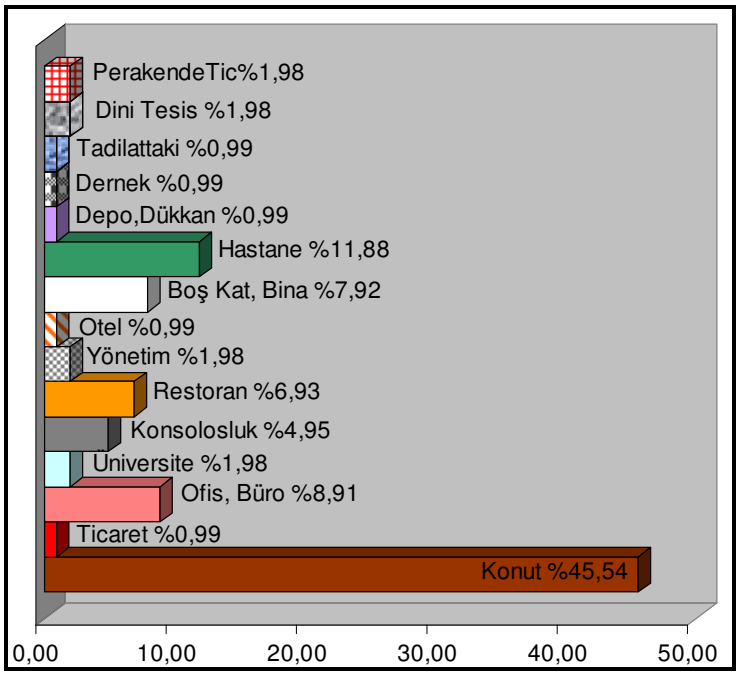
Şekil 4.42. Üst Kat Kullanımları, Mebusan Yokuşu, 2006


N
Cihangir Parkı ve Yeraltı Otoparkı
ŞEKİL 4.43. YAPI KULLANIMI-ÜST KAT
Cihangir Mahallesi Kent Dokusundaki Değişimler ve Kentsel Tasarım Önerileri, Özlem ÖZTEL AĞSAKALLI
TEZ YÜRÜTÜCÜSÜ: NURAN ZEREN GÜLERSOY
0 35 70 105 140 175 350m
SINIRLAR
MAHALLE SINIRI
BARINMA
KONUT
ÇALIŞMA
TİCARET (İŞ MERKEZLERİ)
PERAKENDE TİCARET (MARKET, SUCU, vs)
TADİLATTA Kİ YAPI
SERVİS
BÜRO, EMLAKÇI, BANKA OZALİTÇİ
RESTAURANT, PASTANE, CAFE-BAR, DİSCO
AYAKKABI TAMİRCİSİ, ELEKTRİKÇİ, ANAHTARCI
FOTOGRAFÇI
OTEL
GÜZELLİK SALONU, KUAFÖR
İDARİ TESİSLER
YÖNETİM
KONSOLOSLUK
DERNEK
DİNİ TESİSLER
DİNİ TESİS (CAMİ, KİLİSE,..VB.)
TÜRBE
SAĞLIK TESİSLERİ
HASTANE
EĞİTİM - KÜLTÜR
KÜLTÜR MERKEZİ
ÜNİVERSİTE
DİNLENME
PARK
KORUMA ALANLARI
TESCİLLİ BİNA
TESCİLLİ PARSEL
ULAŞIM
TAŞIT YOLU
YAYA YOLLARI
MERDİVENLİ SOKAKLAR
AÇIK OTOPARK
AÇIK OTOPARK VE KATLI OTOPARK
YERALTI OTOPARKI
TRAFİK AKIŞ YÖNÜ
TAKSİ DURAĞI
DİĞER KULLANIMLAR
ÇEŞME
İNŞAAT HALİNDEKİ YAPI
BOŞ YAPI YA DA BOŞ KAT

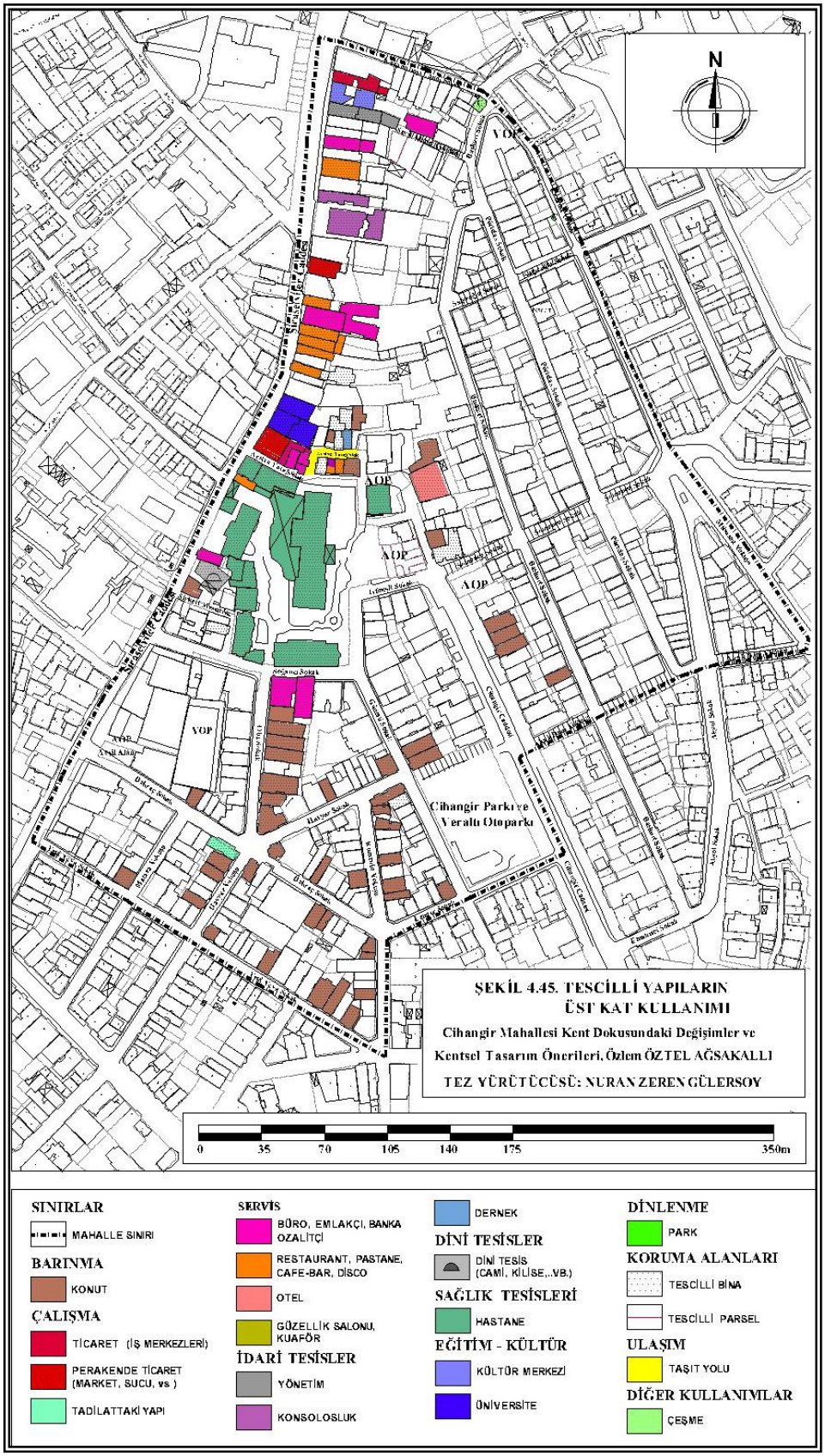
II. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Yapıların Üst Kat Kullanımı: Alandaki tescilli yapıların üst kat kullanımlarında konut kullanımı dışında hastane, büro-banka, restoran-kafe-bar-pastane kullanımları görülmektedir (Tablo 4.5 ve Şekil 4.44).

Tablo 4.5. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Yapıların Üst Kat Kullanımları

TESCİLLİ YAPILARIN ÜST KAT KULLANIMLARI	2006 YILI KULLANIM SAYISI	2006 YILI %
Konut	46	45,54
Ticaret (İş Hani, İş Merkezi)	1	0,99
Ofis, Tercüme Bürosu, Şirket Binası	9	8,91
Üniversite	2	1,98
Konsolosluk	5	4,95
Lokanta, Restoran, Kafe	7	6,93
Yönetim	2	1,98
Otel	1	0,99
Boş Kat Ya Da Bina	8	7,92
Hastane	12	11,88
Depo, Tıbbi Malzeme Deposu, Dükkân	1	0,99
Dernek	1	0,99
Tadilattaki Yapı	1	0,99
Dini Tesis	2	1,98
Perakende Ticaret	2	1,98
Dernek	1	0,99
TOPLAM	101	100



Şekil 4.44. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Yapıların Üst Kat Kullanımları



ŞEKİL 4.45. TESCİLLİ YAPILARIN ÜST KAT KULLANIMI

Cihangir Mahallesi Kent Dokusundaki Değişimler ve Kentsel Tasarım Önerileri, Özlem ÖZTEL AĞSAKALLI

TEZ YÜRÜTÜCÜSÜ: NURAN ZEREN GÜLERSOY

III. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Olmayan Yapıların Üst Kat Kullanımı: Tescilli olmayan diğer yapıların kullanımlarında %82,6'lık bir oranla konut kullanımının ilk sırada geldiği görülmektedir. Konut kullanımından sonra %4,6'lık oranla büro-banka kullanımlarının ikinci sırada geldiği görülmektedir. Restoran-kafe-lokanta kullanımları ise %3,3'lük oranla üçüncü sırada gelmektedir. Ayrıca alanda inşat halinde olan 5 adet yapı bulunmaktadır. Tescilli olmayan yapıların üst kat kullanımları ve oranları Tablo 4.6 gösterilmiştir.

Tablo 4.6. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Olmayan Yapıların Üst Kat Kullanımları

TESCİLLİ OLMAYAN DİĞER YAPILARIN ÜST KAT KULLANIMLARI	2006 YILI KULLANIM SAYISI	2006 %
Konut	303	82,6
İş Merkezi	6	1,6
Ofis	17	4,6
Üniversite	1	0,3
Konsolosluk	1	0,3
Restoran, Lokanta, Kafe	12	3,3
Otel	6	1,6
Kuaför	1	0,3
Boş Kat veya Bina	5	1,4
Hastane	2	0,5
Depo	2	0,5
İnşaat Halindeki Yapı	5	1,4
Tadilattaki Yapı	3	0,8
Kapalı Otopark	1	0,3
İmalat	1	0,3
Fotoğrafçı	1	0,3
TOPLAM	**367**	**100**

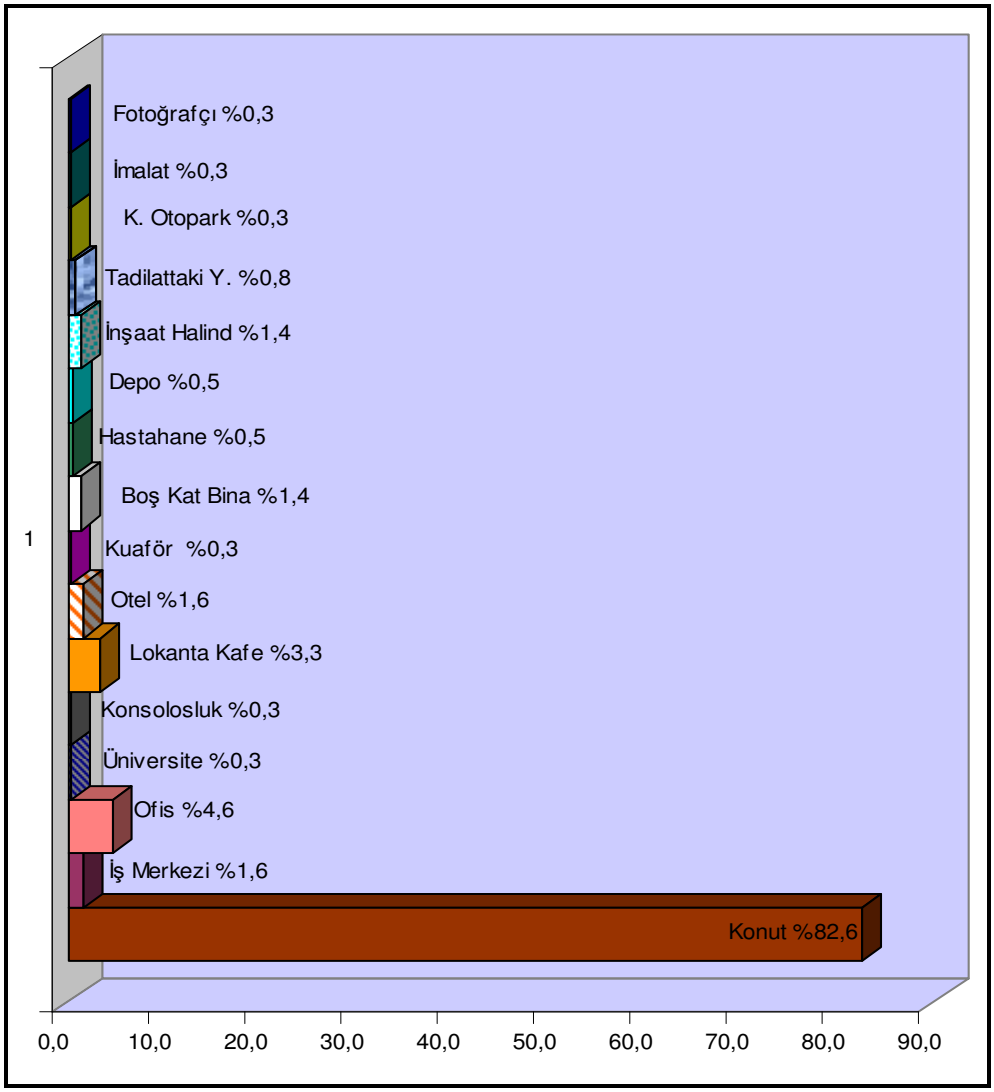


Şekil 4.46. Diğer Yapıların Üst Kat Kullanımları, Ofis Kullanımı, Cihangir Caddesi, 2006



Şekil 4.47. Diğer Yapıların Üst Kat Kullanımları, Kafe Kullanımı, Arslanyatağı Sokak, 2006

Şekil 4.48'de tescilli olmayan yapıların üst kat kullanımlarının oranlarının dağılımı görülmektedir.



Şekil 4.48. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Olmayan Yapıların Üst Kat Kullanımları

4.3.2.2. Bina Durumu

Alanda yapılan etütler sonucunda, tasarım projesinde alanda önerilecek bina müdahale türlerine ışık tutması açısından, bina durumları ayrıntılı olarak incelenmiş ve 7 adet değerlendirme türü belirlenmiştir:

- İyi Durumdaki Bina
- Orta-Bakımlı Bina

- Orta Durumdaki Bina
- Orta-Bakımsız Bina
- Kötü Durumdaki Bina
- Kötü-Oturulamaz Bina
- Tadilattaki Bina

İyi durumdaki bina başlığı altında, çoğunlukla yeni yapılmış yapılar değerlendirilmekle birlikte iyi bakılmış, cephesinde herhangi bir sıva çatlağı ya da boya dökülmesi olmayan, yapısal anlamda iyi olan yapılar da değerlendirilmiştir. Şekil 4.49'da ve Şekil 4.50'de görülen konut yapıları iyi durumdaki yapılara örnek olarak verilebilir.



Şekil 4.49. İyi Durumdaki Bina, Başkurt Sokak, 2006



Şekil 4.50. İyi Durumdaki Bina, Başkurt Sokak, 2006

Orta-Bakımlı Bina başlığı altında, bina yapım tarihi yeni olmamasına rağmen bakımı yapılmış, boyanmış, iyi görünümlü yapılar değerlendirilmiştir. Şekil 4.51 ve Şekil 4.52'de görülen yapılar orta-bakımlı binalara örnek olarak verilebilir.



Şekil 4.51. Orta-Bakımlı Bina, Başkurt Sokak, 2006



Şekil 4.52. Orta-Bakımlı Bina, Yeni Yuva Sokak, 2006

Orta durumdaki bina başlığı altında, bina yapım yılı yeni olmayan, cephesi çok iyi ya da çok kötü durumda olmayan yapılar değerlendirilmektedir. Şekil 4.53'deki yapı orta durumdaki binalara örnek olarak verilebilir.



Şekil 4.53. Orta Durumdaki Bina, Başkurt Sokak, 2006



Şekil 4.54. Orta-Bakımsız Bina, Pürtelâş Sokak, 2006

Orta-Bakımsız durumdaki bina başlığı altında, orta durumda fakat cephesi bakımsız olan yapılar değerlendirilmiştir. Şekil 4.54'de görülen bina orta-bakımsız binalara örnek teşkil etmektedir.

Kötü durumdaki bina başlığı altında, yapısal olarak kötü durumda olan yapılar ifade edilmektedir. Cephesi ve yapının kendisi kötü durumda olan, bakım ve onarıma ihtiyacı olan yapılar bu başlık altında değerlendirilmiştir. Şekil 4.55'de kötü durumdaki binalara örnek olarak verilen bina görülmektedir.



Şekil 4.55. Kötü Durumdaki Bina, Kazancı Yokuşu, 2006



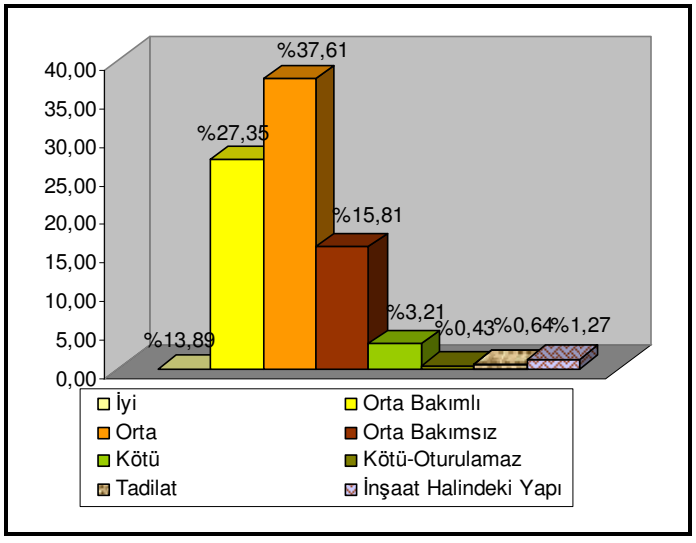
Şekil 4.56. Kötü-Oturulamaz Durumdaki Bina, Güneşli Sokak, 2006

Kötü-Oturulamaz bina başlığı altında, içinde oturulamayacak kadar kötü durumda olan yapılar kastedilmektedir (Şekil 4.56).

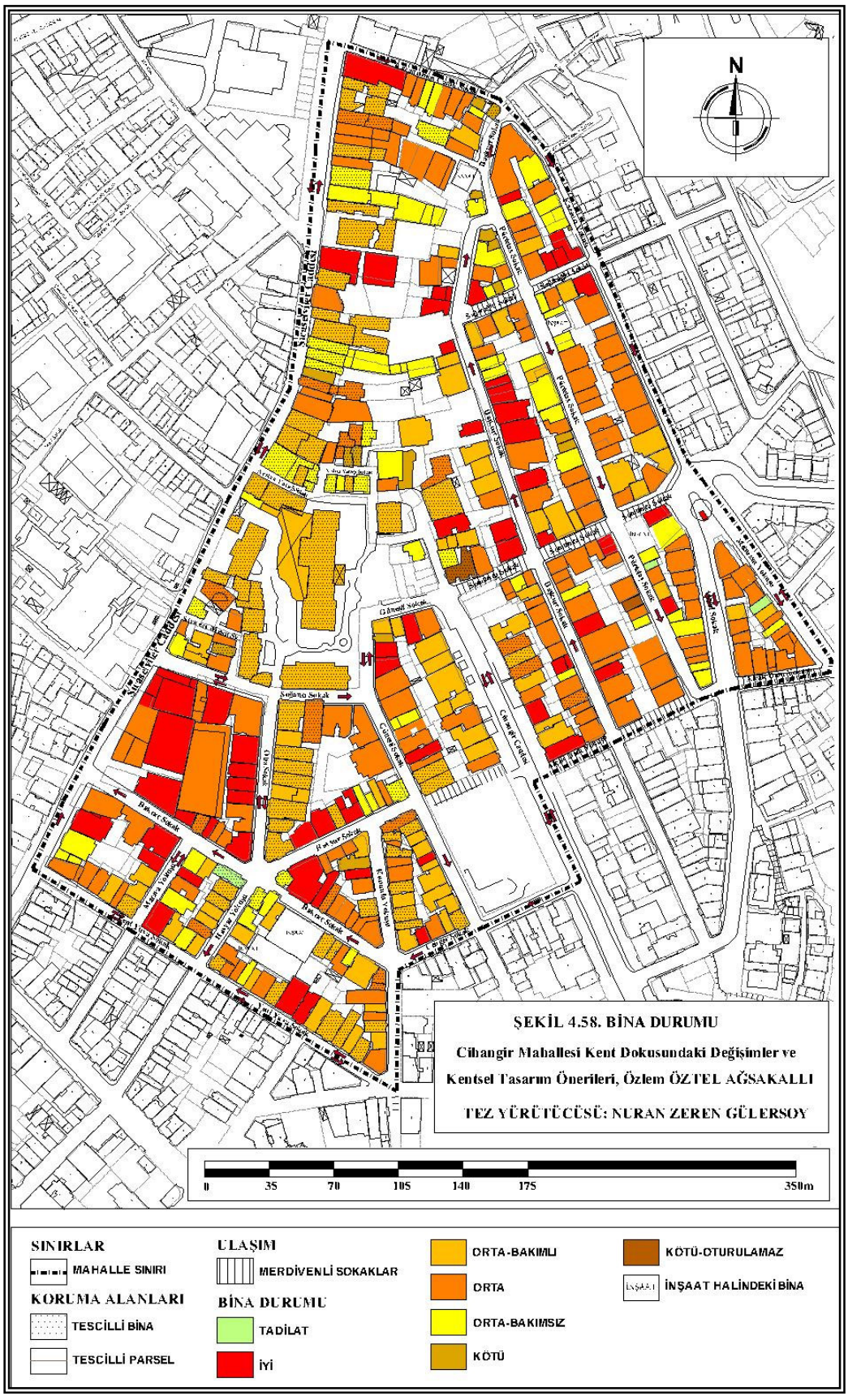
I. Cihangir Mahallesi'ndeki Tüm Yapıların Bina Durumu: Yapılan açıklamalar doğrultusunda Cihangir Mahallesi'ndeki tüm yapıların bina durumları incelendiğinde binaların genelde orta durumda oldukları görülür. Toplam 468 yapıdan orta-bakımlı ve iyi durumdaki binaların sayısının hemen hemen aynı olduğu görülmektedir (Tablo 4.7). Alanda kötü ve kötü oturulamaz durumunda 17 adet yapı bulunmaktadır. İnşaat halinde olan yapıların sayısı ise 5'dır. Bu sayı tüm yapılar içerisinde %1,27'lik bir orana karşılık gelmektedir (Şekil 4.57). Şekil 4.58'de tüm binaların durumu harita üzerinde görülmektedir.

Tablo 4.7. Cihangir Mahallesi'ndeki Tüm Binaların Durumu

TÜM BİNALARIN DURUMU	2006 YILI SAYISI	2006 YILI %
İyi	65	13,89
Orta Bakımlı	128	27,35
Orta	176	37,61
Orta Bakımsız	74	15,81
Kötü	15	3,21
Kötü-Oturulamaz	2	0,43
Tadilat	3	0,64
İnşaat Halindeki Yapı	5	1,27
TOPLAM	**468**	**100**



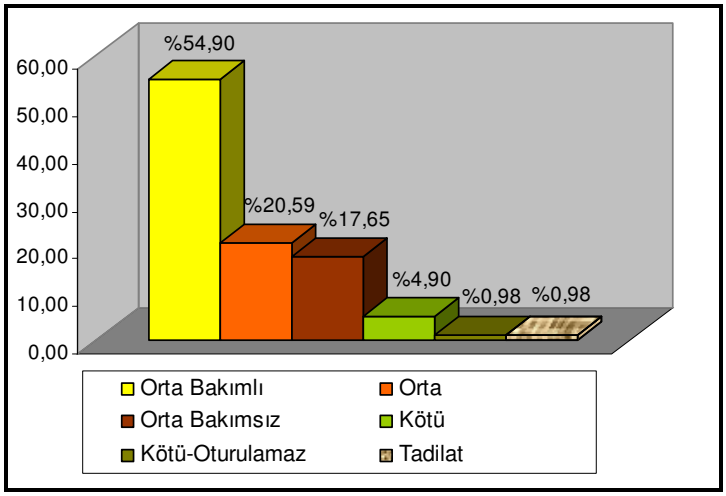
Şekil 4.57. Cihangir Mahallesi'ndeki Tüm Binaların Durumu


N
ŞEKİL 4.58. BİNA DURUMU
Cihangir Mahallesi Kent Dokusundaki Değişimler ve
Kentsel Tasarım Önerileri, Özlem ÖZTEL AĞSAKALLI
TEZ YÜRÜTÜCÜSÜ: NURAN ZEREN GÜLERSOY
0 35 70 105 140 175 350m
SINIRLAR
MAHALLE SINIRI
KORUMA ALANLARI
TESCİLLİ BİNA
TESCİLLİ PARSEL
ULAŞIM
MERDİVENLİ SOKAKLAR
BİNA DURUMU
TADİLAT
İYİ
ORTA-BAKIMLI
ORTA
ORTA-BAKIMSIZ
KÖTÜ
KÖTÜ-OTURULAMAZ
İNŞAAT
İNŞAAT HALİNDEKİ BİNA

II. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Yapıların Bina Durumu: Alandaki toplam 102 Tescilli Yapının %54,90'nı orta-bakımlı durumda ve %20,59'u ise orta durumdadır. Orta-bakımsız olan tescilli yapıların oranı %17,65'dir (Şekil 4.59). Tescilli yapılardan orta-bakımlı durumda olanların sayılarının yüksek olduğu görülmektedir (Tablo 4.8). Ayrıca kötü ve kötü oturulamaz durumda olan tescilli yapıların sayısı oldukça düşüktür.

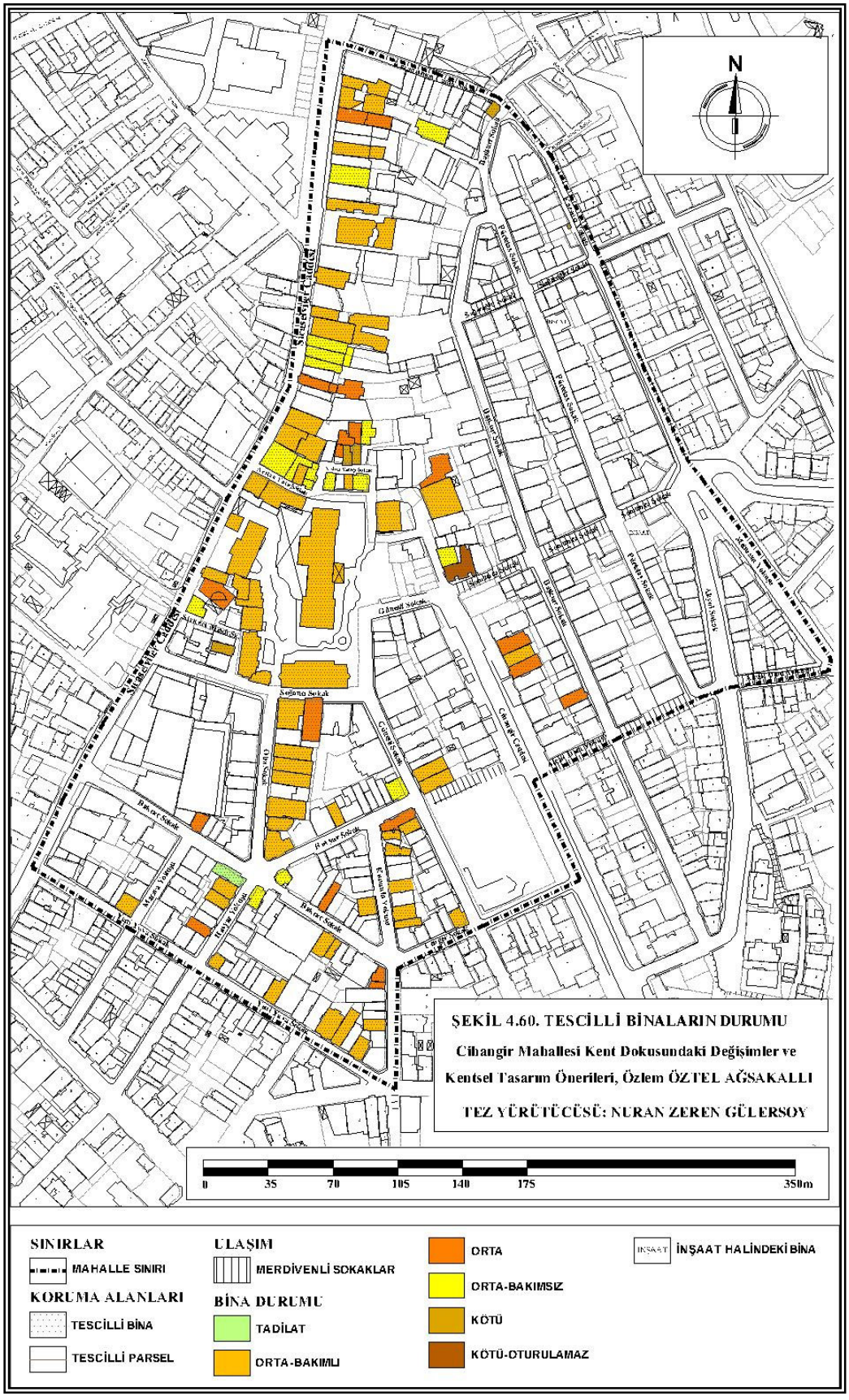
Tablo 4.8. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Binaların Durumu

TESCİLLİ BİNALARIN DURUMU	2006 YILI SAYISI	2006 YILI %
Orta Bakımlı	56	54,90
Orta	21	20,59
Orta Bakımsız	18	17,65
Kötü	5	4,90
Kötü-Oturulamaz	1	0,98
Tadilat	1	0,98
Toplam	102	100



Şekil 4.59. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Binaların Durumu

Şekil 4.60'da alandaki tescilli yapıların durumunu görülmektedir.

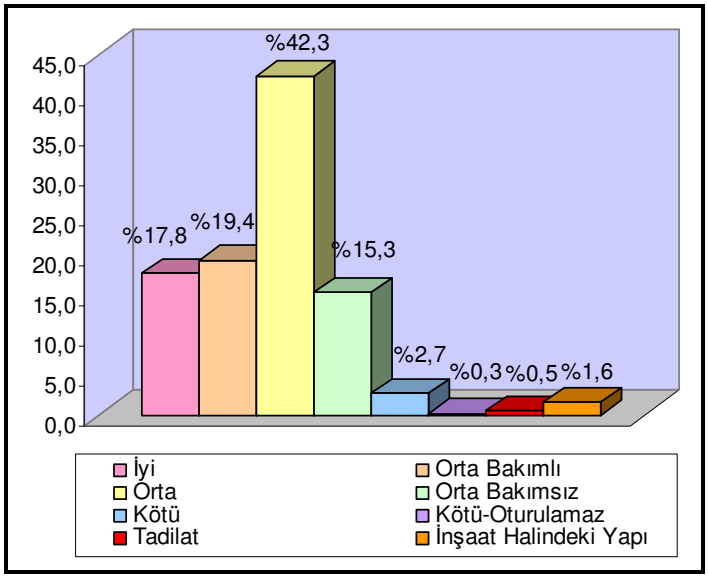

N
ŞEKİL 4.60. TESCİLLİ BİNALARIN DURUMU
Cihangir Mahallesi Kent Dokusundaki Değişimler ve Kentsel Tasarım Önerileri, Özlem ÖZTEL AĞSAKALLI
TEZ YÜRÜTÜCÜSÜ: NURAN ZEREN GÜLERSOY
0 35 70 105 140 175 350m
SINIRLAR
MAHALLE SINIRI
KORUMA ALANLARI
TESCİLLİ BİNA
TESCİLLİ PARSEL
ULAŞIM
MERDİVENLİ SOKAKLAR
BİNA DURUMU
TADİLAT
ORTA-BAKIMLI
ORTA
ORTA-BAKIMSIZ
KÖTÜ
KÖTÜ-OTURULAMAZ
İNŞAAT
İNŞAAT HALİNDEKİ BİNA

III. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Olmayan Yapıların Bina Durumu: Alanda tescilli yapıların dışındaki diğer yapıların bina durumları incelendiğinde orta durumdaki binaların %42,3'lÜk oranla çoğunlukta olduğu görülmektedir (Tablo 4.9).

Tablo 4.9. Cihangir Mahallesi'ndeki Diğer Binaların Durumu

TESCİLLİ OLMAYAN YAPILARIN DURUMU	2006 SAYISI	%
İyi	65	17,8
Orta Bakımlı	71	19,4
Orta	155	42,3
Orta Bakımsız	56	15,3
Kötü	10	2,7
Kötü-Oturulamaz	1	0,3
Tadilat	2	0,5
İnşaat Halindeki Yapı	6	1,6
TOPLAM	**366**	**100**

İkinci sırada %19,4'lÜk oranla orta-bakımlı binalar gelmektedir. Üçüncü sırada ise %17,8'İlk oranla iyi durumdaki binalar gelmektedir. Ayrıca kötü ve kötü oturulamaz durumdaki binaların sayısının oldukça az olduğu görülmektedir (Şekil 4.61).



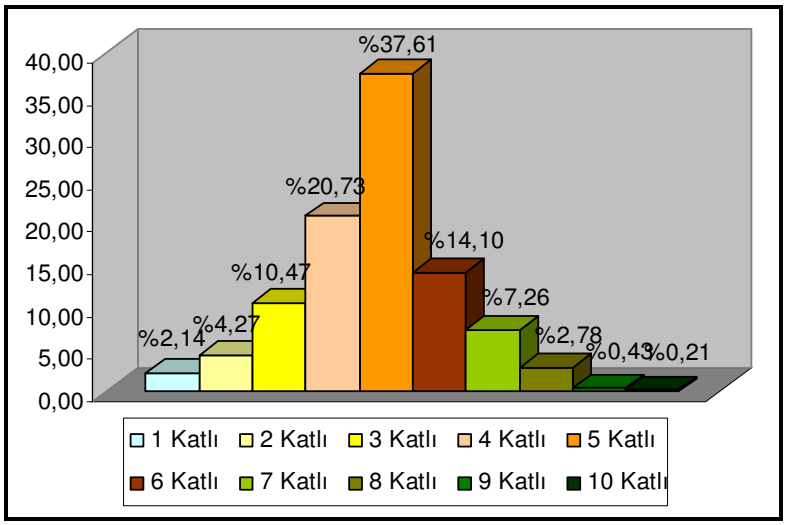
Şekil 4.61. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Olmayan Binaların Durumu

4.3.2.3. Bina Kat Adetleri

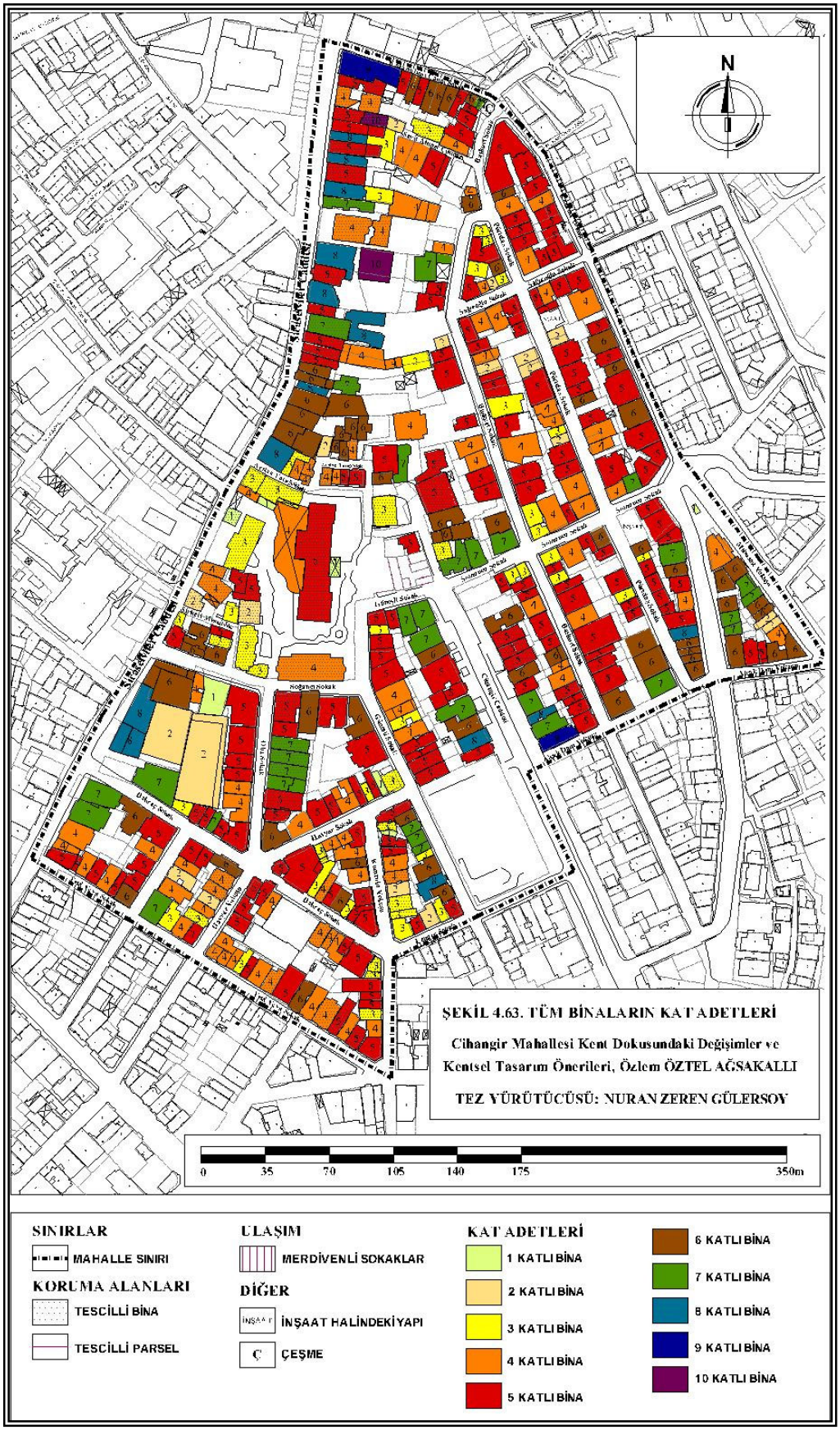
I. Cihangir Mahallesi'ndeki Tüm Yapıların Kat Adetleri: Cihangir Mahallesi'ndeki tüm yapıların kat adetleri incelendiğinde 5 katlı yapıların %37,61'lik oranla (176 adet) yoğunlukta olduğu görülmektedir (Şekil 4.62). İkinci sırada 4 katlı yapılar %19,87'lik oranla (93 adet) gelmektedir (Tablo 4.10). Mahalledeki tüm yapıların kat adetleri ayrıca Şekil 4.63'de görülebilir. Az sayıda da olsa bölgede 9 katlı (2 adet) ve 10 katlı (2 adet) yapı bulunmaktadır.

Tablo 4.10. Cihangir Mahallesi'ndeki Binaların Kat Adetleri

TÜM YAPILARIN KAT ADETLERİ	2006 YILI	2006 YILI %
1 Katlı	12	2,56
2 Katlı	24	5,13
3 Katlı	49	10,47
4 Katlı	93	19,87
5 Katlı	176	37,61
6 Katlı	64	13,68
7 Katlı	34	7,26
8 Katlı	12	2,56
9 Katlı	2	0,43
10 Katlı	2	0,43
TOPLAM	468	100



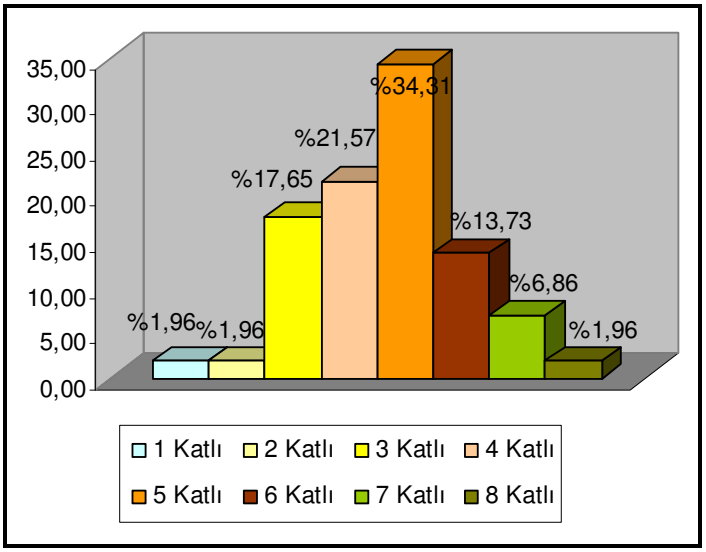
Şekil 4.62. Cihangir Mahallesi'ndeki Tüm Binaların Kat Adetleri


N
ŞEKİL 4.63. TÜM BİNALARIN KAT ADETLERİ
Cihangir Mahallesi Kent Dokusundaki Değişimler ve Kentsel Tasarım Önerileri, Özlem ÖZTEL AĞSAKALLI
TEZ YÜRÜTÜCÜSÜ: NURAN ZEREN GÜLERSOY
0
35
70
105
140
175
350m
SINIRLAR
MAHALLE SINIRI
KORUMA ALANLARI
TESCİLLİ BİNA
TESCİLLİ PARSEL
ULAŞIM
MERDİVENLİ SOKAKLAR
DİĞER
İNŞAAT
İNŞAAT HALİNDEKİ YAPI
Ç
ÇEŞME
KAT ADETLERİ
1 KATLI BİNA
2 KATLI BİNA
3 KATLI BİNA
4 KATLI BİNA
5 KATLI BİNA
6 KATLI BİNA
7 KATLI BİNA
8 KATLI BİNA
9 KATLI BİNA
10 KATLI BİNA

II. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Yapıların Kat Adetleri: Alandaki tescilli yapıların kat adetlerine bakıldığında %36,31'lik oranla (35 adet) yoğunlukla 5 katlı oldukları görülür (Şekil 4.64). Sonrasında %22,57'lik (22 adet) ve %17,65'lik (18 adet) oranlarla 4 katlı ve 3 katlı tescilli yapılar yoğunluktadır (Tablo 4.11).

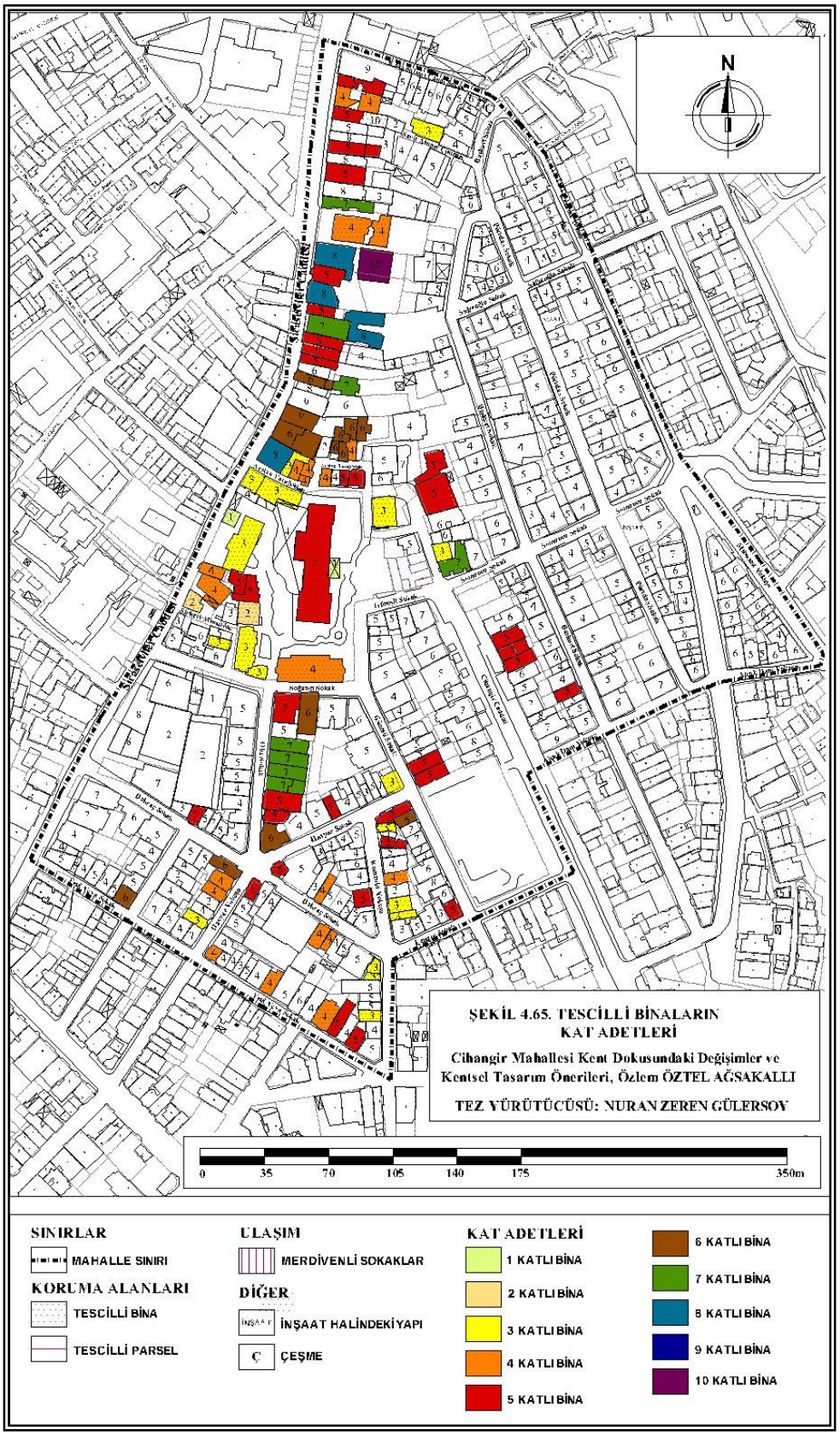
Tablo 4.11. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Binaların Kat Adetleri

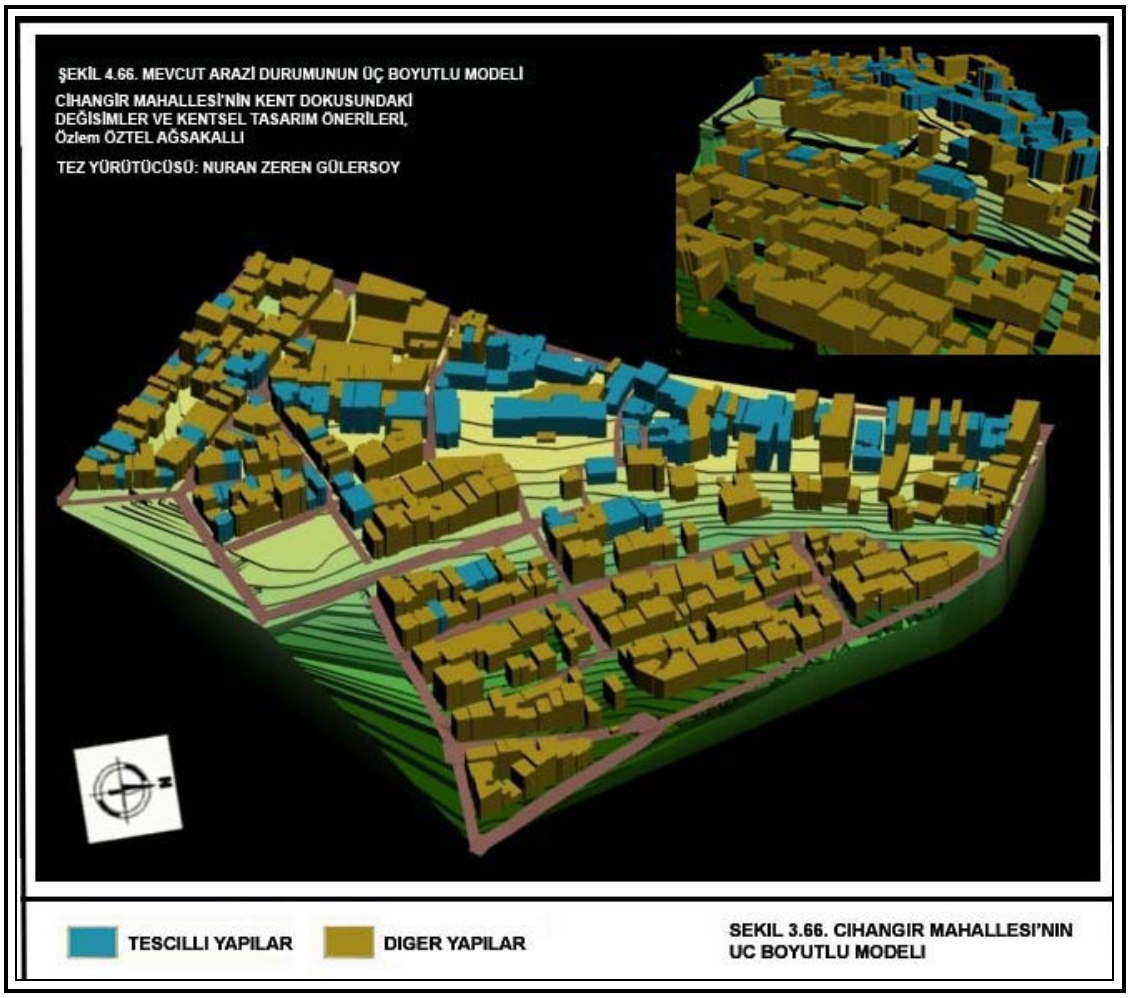
TESCİLLİ YAPILARIN KAT ADEDİ	2006 YILI SAYISI	2006 YILI %
1 Katlı	2	1,96
2 Katlı	2	1,96
3 Katlı	18	17,65
4 Katlı	22	21,57
5 Katlı	35	34,31
6 Katlı	14	13,73
7 Katlı	7	6,86
8 Katlı	2	1,96
TOPLAM	**102**	100



Şekil 4.64. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Binaların Kat Adetleri

En yüksek katlı tescilli yapı 8 katlıdır ve alanda 2 tane bulunmaktadır. Bunun dışında 7 katlı 7 adet (%6,86) ve 6 katlı 14 adet (%13,73) tescilli yapının bulunduğu görülmektedir (Şekil 4.64). Cihangir Mahallesi'ndeki tescilli yapıların kat adetleri Şekil 4.65'te gösterilmiştir. Şekil 4.66'de ise alandaki tescilli yapılar ve diğer yapılar modellenmiş arazi üzerinde üç boyutlu olarak gözükmektedir.


N
ŞEKİL 4.65. TESCİLLİ BİNALARIN KAT ADETLERİ
Cihangir Mahallesi Kent Dokusundaki Değişimler ve Kentsel Tasarım Önerileri, Özlem ÖZTEL AĞSAKALLI
TEZ YÜRÜTÜCÜSÜ: NURAN ZEREN GÜLERSOY
0 35 70 105 140 175 350m
SINIRLAR
MAHALLE SINIRI
KORUMA ALANLARI
TESCİLLİ BİNA
TESCİLLİ PARSEL
ULAŞIM
MERDİVENLİ SOKAKLAR
DİĞER
İNŞAAT HALİNDEKİ YAPI
ÇEŞME
KAT ADETLERİ
1 KATLI BİNA
2 KATLI BİNA
3 KATLI BİNA
4 KATLI BİNA
5 KATLI BİNA
6 KATLI BİNA
7 KATLI BİNA
8 KATLI BİNA
9 KATLI BİNA
10 KATLI BİNA

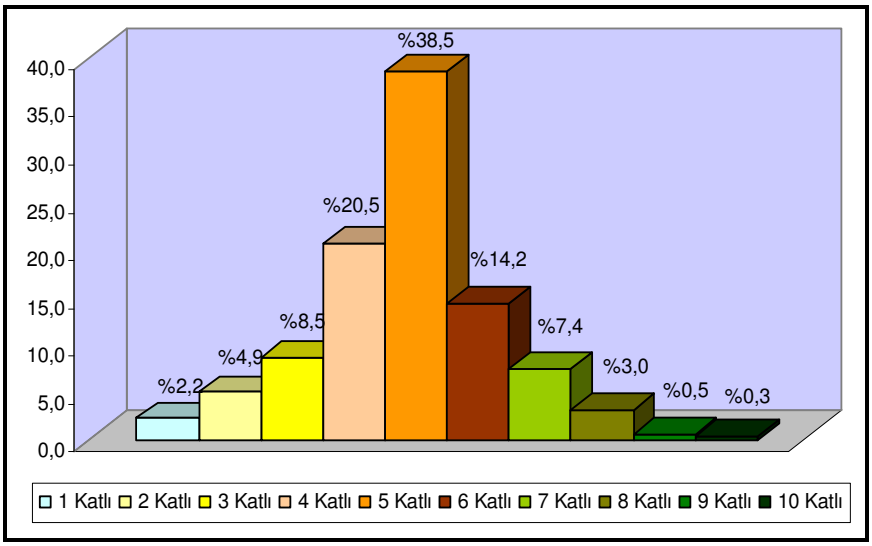

ŞEKİL 4.66. MEVCUT ARAZİ DURUMUNUN ÜÇ BOYUTLU MODELİ
CİHANGİR MAHALLESİ'NİN KENT DOKUSUNDAKİ
DEĞİSİMLER VE KENTSEL TASARIM ÖNERİLERİ,
Özlem ÖZTEL AĞSAKALLI
TEZ YÜRÜTÜCÜSÜ: NURAN ZEREN GÜLERSOY
TESCILLI YAPILAR
DIGER YAPILAR
SEKIL 3.66. CIHANGIR MAHALLESI'NIN
UC BOYUTLU MODELI

III. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Olmayan Yapıların Kat Adetleri: Cihangir Mahallesi'ndeki tescilli yapıların dışındaki diğer yapıların kat adetlerinin %38,5'lik oranla (141 adet) 5 katlı yapılarda yoğunlaştığı görülmektedir (Şekil 4.67). 4 katlı yapılar %20,5'lük oranla (75 adet) 5 katlı yapılardan sonra alanda yoğunlukla görülmektedir (Tablo 4.12).

Tablo 4.12. Cihangir Mahallesi'ndeki Diğer Binaların Kat Adetleri

TESCİLLİ OLMAYAN YAPILARIN KAT ADETLERİ	YAPI SAYISI 2006	2006 %
1 Katlı	8	2,2
2 Katlı	18	4,9
3 Katlı	31	8,5
4 Katlı	75	20,5
5 Katlı	141	38,5
6 Katlı	52	14,2
7 Katlı	27	7,4
8 Katlı	11	3,0
9 Katlı	2	0,5
10 Katlı	1	0,3
TOPLAM	**366**	**100**

Bölgede tescilli yapılar hariç diğer yapılar arasında 6 katlı yapıların (%14,2) , 4 ve 5 katlı yapılardan sonra alandaki yoğunlukları bakımından üçüncü sırada geldiği görülmektedir. Ayrıca alanda 11 adet 8 katlı yapı (%3,0) bulunmaktadır (Şekil 4.67).



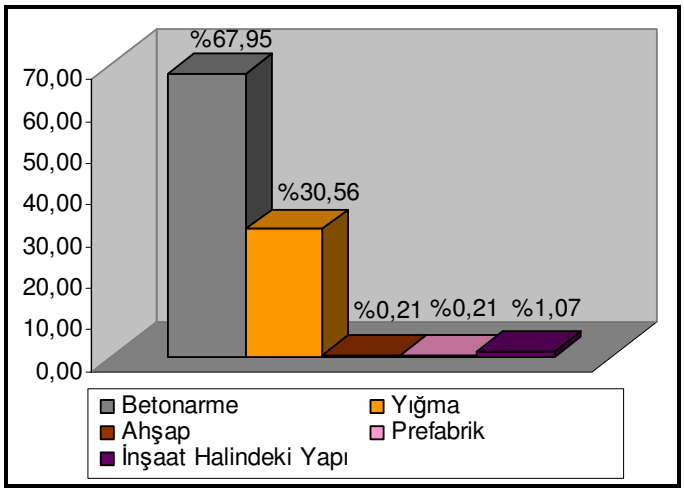
Şekil 4.67. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Olmayan Binaların Kat Adetleri

4.3.2.4. Bina Yapı Tarzı

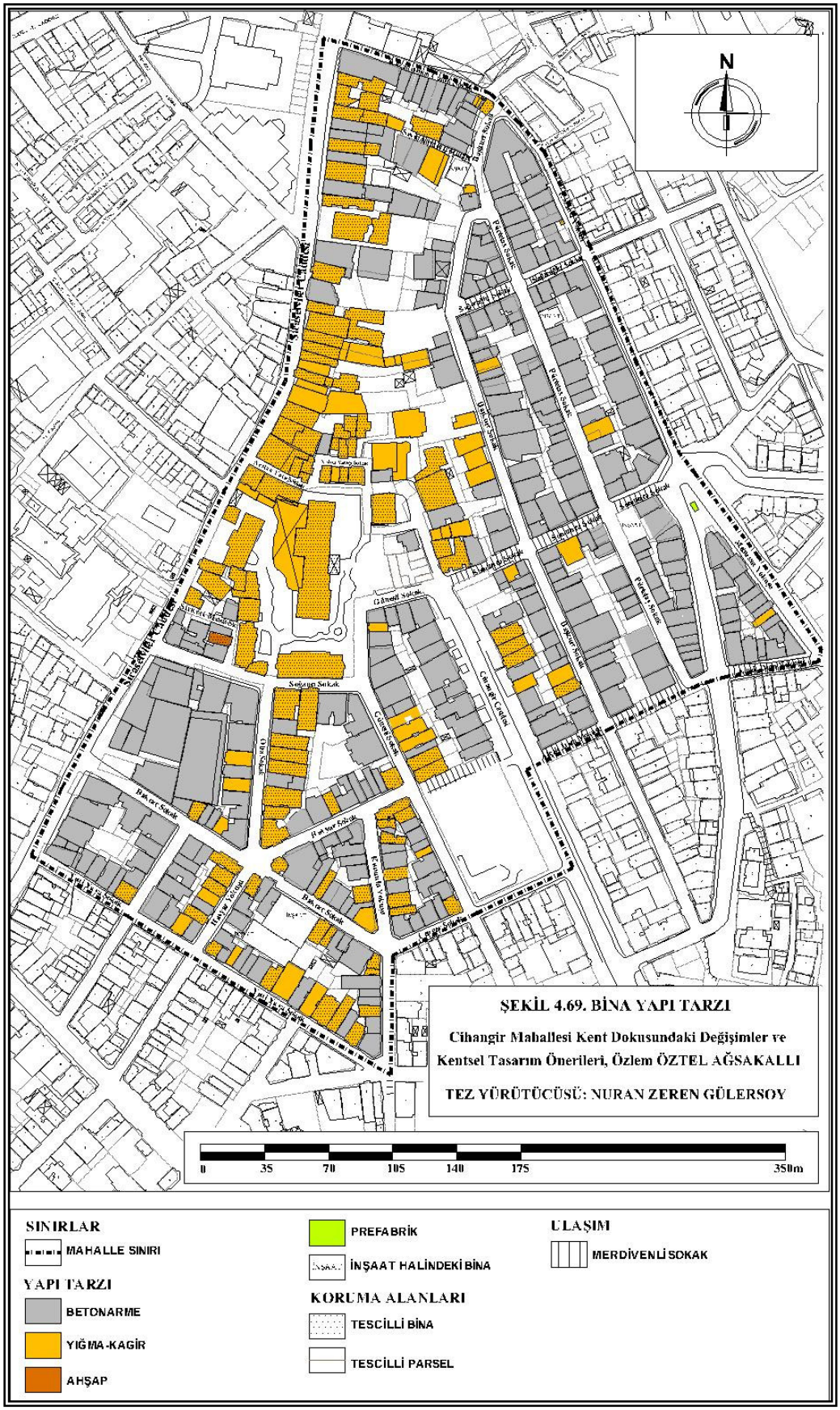
I. Cihangir Mahallesi'ndeki Tüm Yapıların Yapı Tarzı: Mahalledeki tüm yapıların yapı tarzı incelendiğinde alanda yoğunlukla betonarme yapıların (%67,95) olduğu görülmektedir (Şekil 4.68). Bununla birlikte yığma-kâgir yapıların da alandaki sayılarının (143) yüksek olduğu görülmektedir (Tablo 4.13). Alanda ayrıca 1 adet ahşap yapı ve 1 adet de prefabrik yapı bulunmaktadır. Cihangir Mahallesi'ndeki tüm yapıların yapı tarzı Şekil 4.69'de gösterilmiştir.

Tablo 4.13. Cihangir Mahallesi'ndeki Tüm Binaların Yapı Tarzı

TÜM YAPILARIN YAPI TARZI	2006 YILI SAYISI	2006 YILI %
Betonarme	318	67,95
Yığma	143	30,56
Ahşap	1	0,21
Prefabrik	1	0,21
İnşaat Halindeki Yapı	5	1,07
TOPLAM	468	100



Şekil 4.68. Cihangir Mahallesi'ndeki Tüm Binaların Yapı Tarzı



ŞEKİL 4.69. BİNA YAPI TARZI

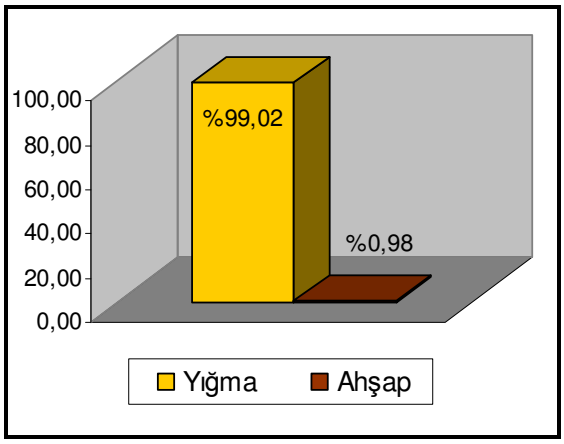
Cihangir Mahallesi Kent Dokusundaki Değişimler ve Kentsel Tasarım Önerileri, Özlem ÖZTEL AĞSAKALLI

TEZ YÜRÜTÜCÜSÜ: NURAN ZEREN GÜLERSOY

II. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Yapıların Yapı Tarzı: Alandaki tescilli yapıların tamamına yakını (%99) yığma-kâgir olmakla birlikte ahşap tescilli yapı sadece 1 tanedir (Tablo 4.14 ve Şekil 4.70).

Tablo 4.14. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Binaların Yapı Tarzı

Tescilli Yapıların Yapı Tarzı	Bina Sayısı	%
Yığma	101	99,02
Ahşap	1	0,98
Toplam	102	100,0



Şekil 4.70. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Binaların Yapı Tarzı

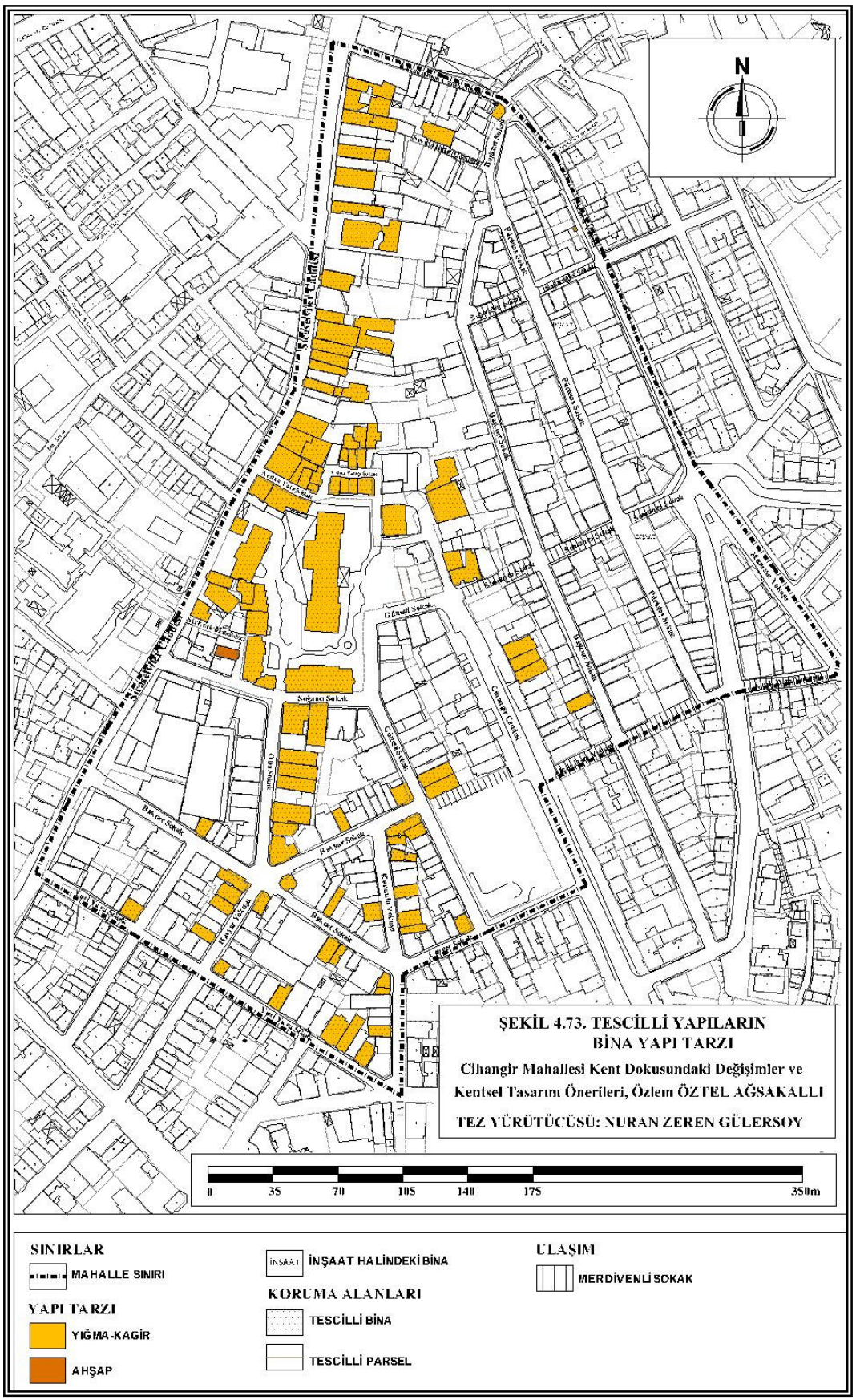


Şekil 4.71. Tescilli Binaların Yapı Tarzı, Yığma Yapı, Güneşli Sokak 2006



Şekil 4.72. Tescilli Binaların Yapı Tarzı, Yığma Yapı, Sıraselviler Caddesi 2006

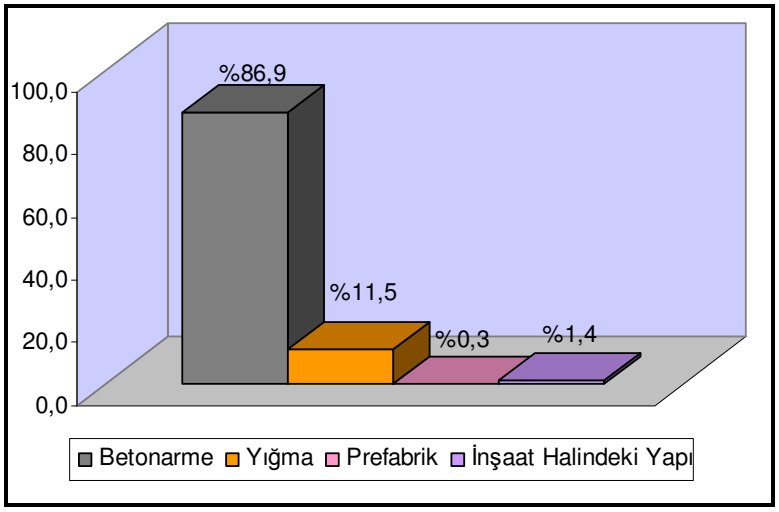
Şekil 4.73'de alandaki tescilli yapıların yapı tarzı gösterilmiştir.


N
ŞEKİL 4.73. TESCİLLİ YAPILARIN
BİNA YAPI TARZI
Cihangir Mahallesi Kent Dokusundaki Değişimler ve
Kentsel Tasarım Önerileri, Özlem ÖZTEL AĞSAKALLI
TEZ YÜRÜTÜCÜSÜ: NURAN ZEREN GÜLERSOY
0
35
70
105
140
175
350m
SINIRLAR
MAHALLE SINIRI
YAPI TARZI
YIĞMA-KAGİR
AHŞAP
İNŞAAT
İNŞAAT HALİNDEKİ BİNA
KORUMA ALANLARI
TESCİLLİ BİNA
TESCİLLİ PARSEL
ULAŞIM
MERDİVENLİ SOKAK

III. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Olmayan Yapıların Yapı Tarzı: Alandaki tescilli yapıların dışındaki diğer yapılar yapı tarzı olarak %86,9'luk bir oranla yoğunlukla betonarmedir. Tescilli yapıların dışında alandaki yığma yapıların oranı %11,5'dir (Şekil 4.74). Ayrıca alanda 1 adet, Taksi Durağı olarak kullanılan prefabrik yapı bulunmaktadır (Tablo 4.15).

Tablo 4.15. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescili Olmayan Yapıların Yapı Tarzı

TESCİLLİ OLMAYAN YAPILARIN YAPI TARZI	KULLANIM SAYISI 2006	2006 %
Betonarme	318	86,9
Yığma	42	11,5
Prefabrik	1	0,3
İnşaat Halindeki Yapı	5	1,4
TOPLAM	**366**	**100**



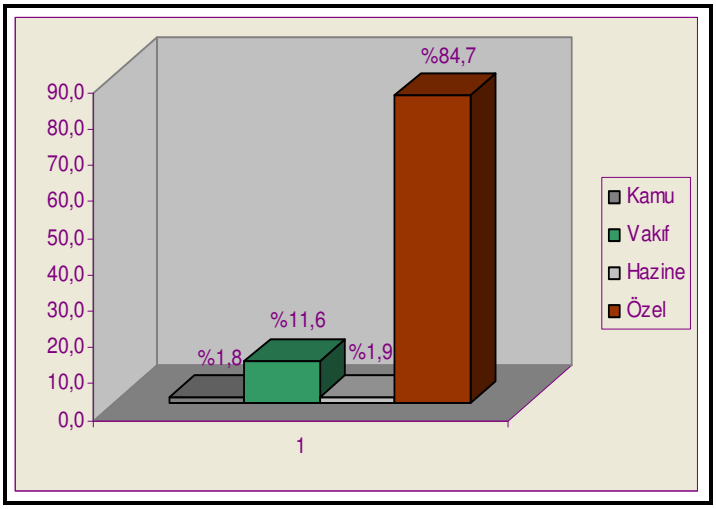
Şekil 4.74. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Olmayan Binaların Yapı Tarzı

4.3.2.5. Mülkiyet Durumu

I. Cihangir Mahallesi'ndeki Tüm Parsellerin Mülkiyet Durumu: Toplam 10,73 ha'lık yerleşim alanının mülkiyet durumu incelendiğinde kamuya ait toplam 0,15 ha'lık (1458 m²) alan, hazineye ait toplam 0,16 ha'lık (1563 m²) alan, vakıflara ait ise toplam 0,97 ha'lık (9679 m²) alan bulunmaktadır (Şekil 4.75 ve Tablo 4.16). Alandaki özel mülkiyet alanı ise toplam 7,10 ha'dır (71044 m²). Cihangir Mahallesi'nin tüm parsellerinin mülkiyet durumu ayrıca Şekil 4.78'de gösterilmiştir.

Tablo 4.16. Cihangir Mahallesi Mülkiyet Durumu

MÜLKİYET DURUMU	Alan (ha)	%
Kamu	0,15	1,8
Vakıf	0,97	11,6
Hazine	0,16	1,9
Özel	7,10	84,7
TOPLAM	**8,38**	**100,0**



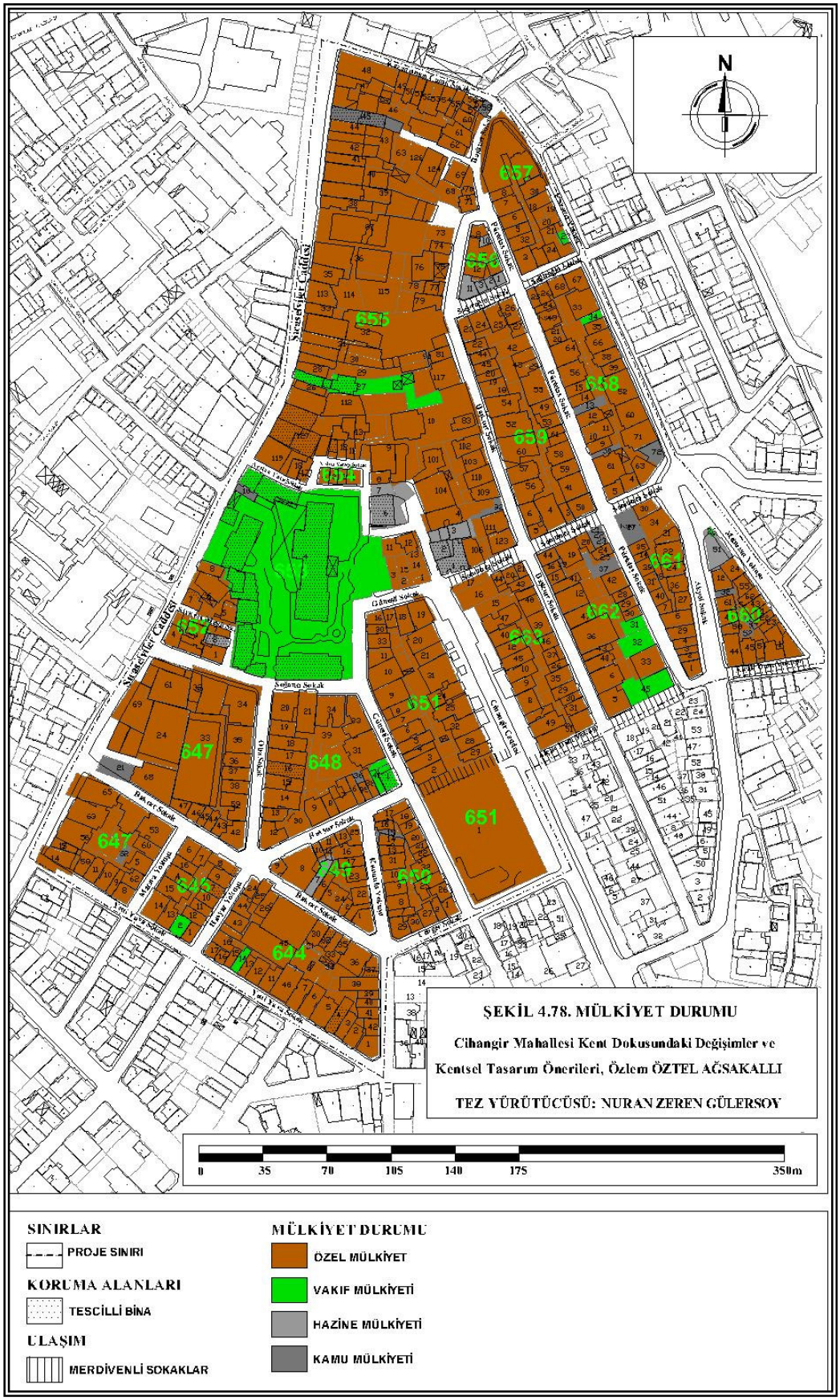
Şekil 4.75. Cihangir Mahallesi Mülkiyet Durumu



Şekil 4.76. Kamu Mülkiyetindeki Yapı, Akyol Sokak, 2006



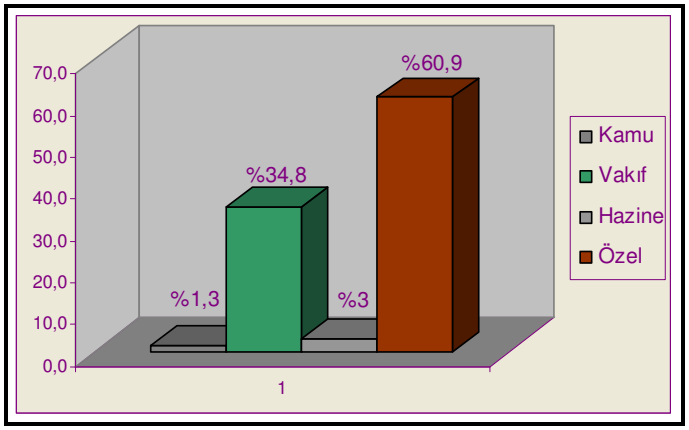
Şekil 4.77. Vakıf Mülkiyetindeki Yapı, Pürtelâş Sokak, 2006


N
ŞEKİL 4.78. MÜLKİYET DURUMU
Cihangir Mahallesi Kent Dokusundaki Değişimler ve Kentsel Tasarım Önerileri, Özlem ÖZTEL AĞSAKALLI
TEZ YÜRÜTÜCÜSÜ: NURAN ZEREN GÜLERSOY
0 35 70 105 140 175 350m
SINIRLAR
PROJE SINIRI
KORUMA ALANLARI
TESCİLLİ BİNA
ULAŞIM
MERDİVENLİ SOKAKLAR
MÜLKİYET DURUMU
ÖZEL MÜLKİYET
VAKIF MÜLKİYETİ
HAZİNE MÜLKİYETİ
KAMU MÜLKİYETİ

II. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Yapılara Ait Parsellerin Mülkiyet Durumu: Cihangir Mahallesi'ndeki tescilli yapıların parsellerinin mülkiyet durumu incelendiğinde özel mülkiyette olan tescilli yapıların %60,9'luk bir oranla yoğunlukta olduğu görülmektedir (Şekil 4.79 ve Tablo 4.17).

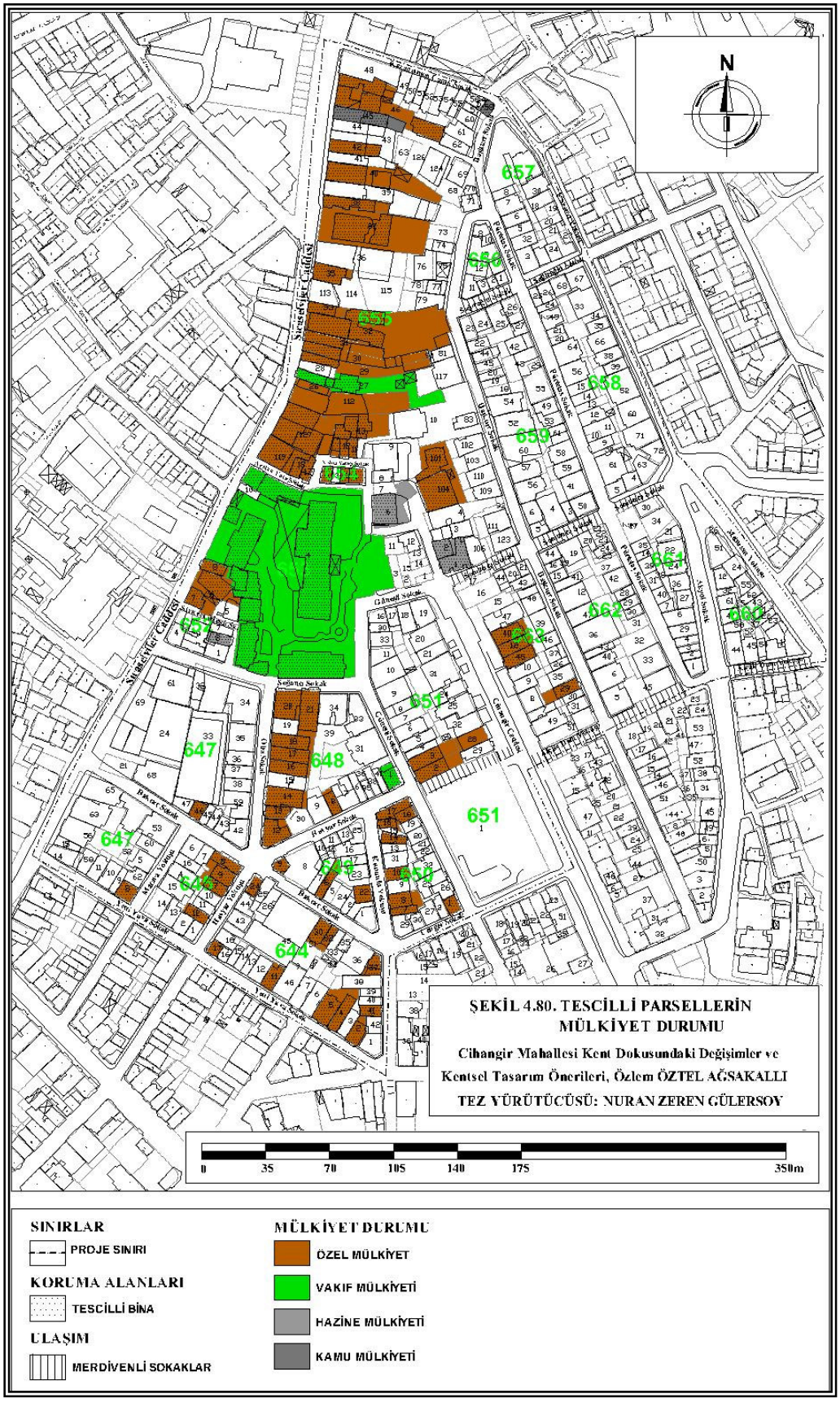
Tablo 4.17. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Yapıların Mülkiyet Durumu

TESCILLI YAPILARIN MÜLKIYET DURUMU	**Alan (ha)**	**%**
Kamu	0,03	1,3
Vakıf	0,8	34,8
Hazine	0,07	3,0
Özel	1,4	60,9
TOPLAM	**2,3**	**100,0**



Şekil 4.79. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Yapıların Mülkiyet Durumu

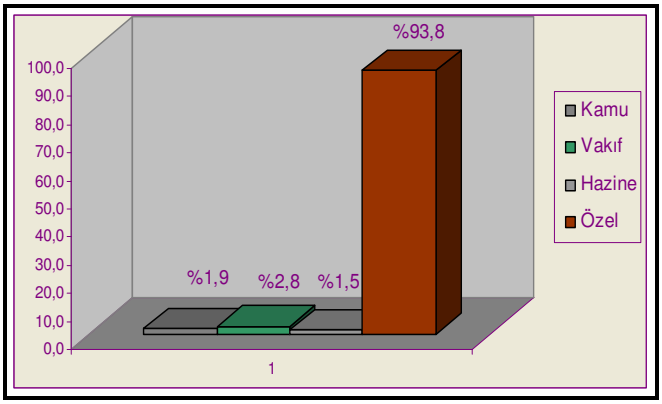
Özel mülkiyetten sonra vakıf mülkiyetinde olan alanların tüm tescilli yapıların mülkiyetleri içerisinde %34,8'lik bir oranla(0,8 ha) ikinci sırada geldiği görülmektedir.


N
657
656
655
658
659
654
661
662
660
653
652
651
650
647
648
649
646
645
644
Selanik Sokak
Cihangir Caddesi
Mimar Sinan Caddesi
Rumeli Sokak
Cihangir Sokak
Asiyan Sokak
Mimar Sinan Caddesi
ŞEKİL 4.80. TESCİLLİ PARSELLERİN
MÜLKİYET DURUMU
Cihangir Mahallesi Kent Dokusundaki Değişimler ve
Kentsel Tasarım Önerileri, Özlem ÖZTEL AĞSAKALLI
TEZ YÜRÜTÜCÜSÜ: NURAN ZEREN GÜLERSOY
0
35
70
105
140
175
350m
SINIRLAR
PROJE SINIRI
KORUMA ALANLARI
TESCİLLİ BİNA
ULAŞIM
MERDİVENLİ SOKAKLAR
MÜLKİYET DURUMU
ÖZEL MÜLKİYET
VAKIF MÜLKİYETİ
HAZİNE MÜLKİYETİ
KAMU MÜLKİYETİ

II. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Olmayan Yapılara Ait Parsellerin Mülkiyet Durumu: Tescilli olmayan yapıların mülkiyet durumunda özel mülkiyette olan yapıların %93,8'lik (5,7 ha) oranla ilk sırada geldiği görülmektedir. İkinci sırada ise %2,8'lik oranla(0,17 ha) vakıf mülkiyetinde olan yapılar gelmektedir (Şekil 4.81 ve Tablo 4.18).

Tablo 4.18. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Olmayan Yapıların Mülkiyet

TESCILLI OLMAYAN YAPILARIN MÜLKIYET DURUMU	Alan (ha)	%
Kamu	0,12	1,9
Vakıf	0,17	2,8
Hazine	0,09	1,5
Özel	5,7	93,8
TOPLAM	**6,08**	**100,0**



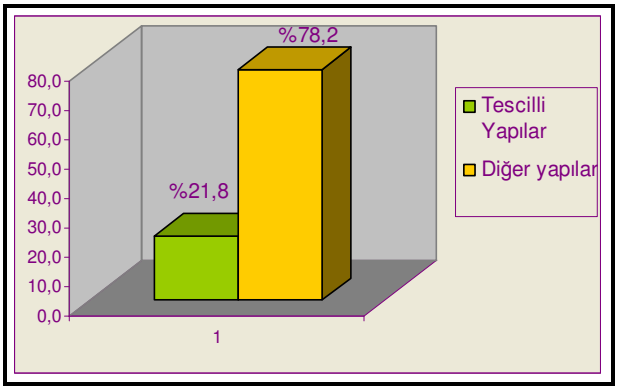
Şekil 4.81. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Olmayan Yapıların Mülkiyet Durumu

4.3.2.6. Tescilli Yapıların Mevcut Durumu

Cihangir Mahallesi'ndeki toplam 468 yapı içerisinde tescilli yapıların sayısı 102'dir (Şekil 4.82 ve Tablo 4.19). Tescilli yapıların alandaki tüm yapılar içerisindeki oranları %21,8'dir.

Tablo 4.19. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Yapıların Oranı

ALANDAKİ TÜM YAPILAR	SAYISI	%
Tescilli Yapılar	102	21,8
Diğer Yapılar	366	78,2
TOPLAM	**468**	**100,0**



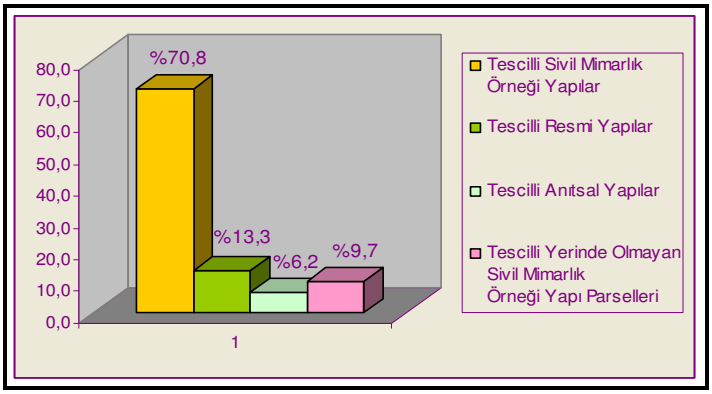
Şekil 4.82. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Yapıların Oranı

Toplam 102 adet tescilli yapının 80 adedi Sivil Mimarlık Örneği Yapı, 7 adedi anıtsal yapıdır. Ayrıca tescillenmiş fakat yerinde olmayan 11 adet sivil mimarlık örneği yapı parseli bulunmaktadır (Tablo 4.20 ve Şekil 4.83).

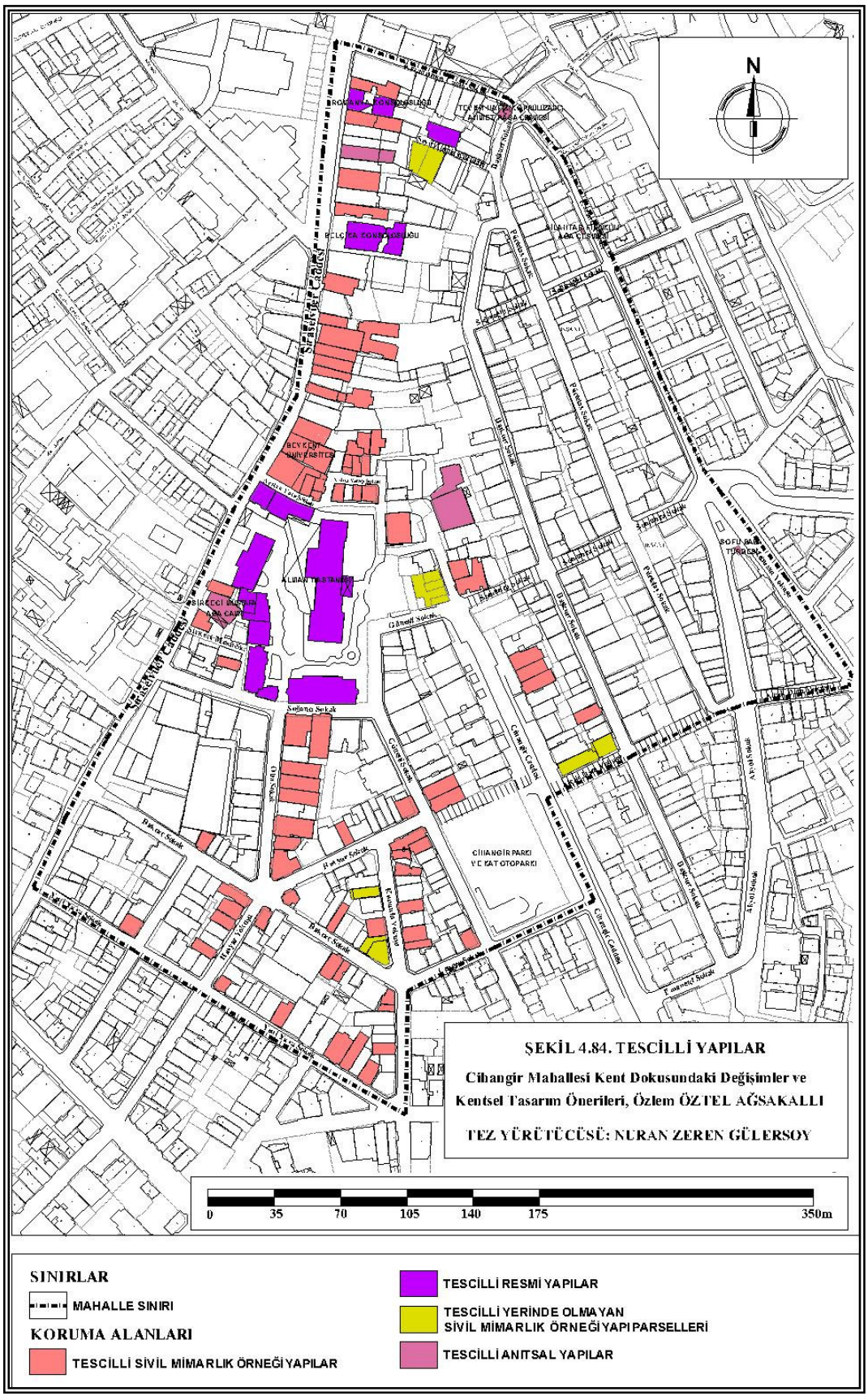
Cihangir Mahallesi'ndeki tüm tescilli yapıların türleri Şekil 4.84'de verilmiştir.

Tablo 4.20. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Yapıların Mevcut Durumu

TÜM TESCİLLİ YAPILARIN MEVCUT DURUMU	**SAYI**	**%**
Tescilli Sivil Mimarlık Örneği Yapılar	80	70,8
Tescilli Resmi Yapılar	15	13,3
Tescilli Anıtsal Yapılar	7	6,2
Tescilli Yerinde Olmayan Sivil Mimarlık Örneği Yapı Parselleri	11	9,7
TOPLAM	**113**	**100**



Şekil 4.83. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Yapıların Mevcut Durumu

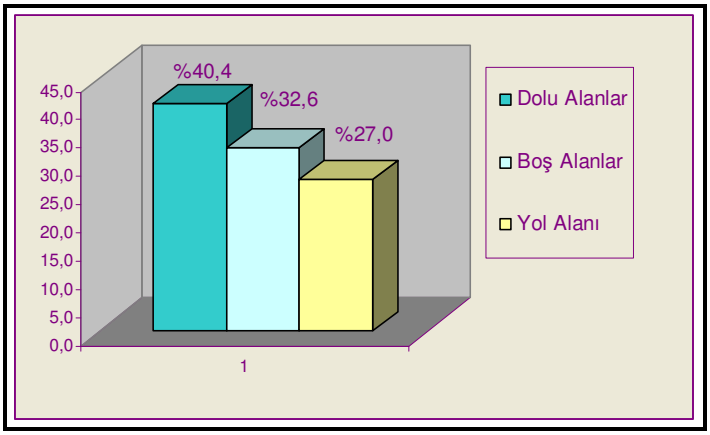

N
ŞEKİL 4.84. TESCİLLİ YAPILAR
Cihangir Mahallesi Kent Dokusundaki Değişimler ve Kentsel Tasarım Önerileri, Özlem ÖZTEL AĞSAKALLI
TEZ YÜRÜTÜCÜSÜ: NURAN ZEREN GÜLERSOY
0
35
70
105
140
175
350m
SINIRLAR
MAHALLE SINIRI
KORUMA ALANLARI
TESCİLLİ SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPILAR
TESCİLLİ RESMİ YAPILAR
TESCİLLİ YERİNDE OLMAYAN SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPI PARSELLERİ
TESCİLLİ ANITSAL YAPILAR

4.3.2.7. Doluluk-Boşluk Oranı

Cihangir Parkı, açık otoparklar, yapı grupları ile oluşan arka bahçeler, sokaklar ve kaldırımlar bölgedeki boş alanlardır. Toplam 10,73 ha olan mahalle alanının %40,4'u dolu, %32,6'sı boştur (Tablo 4.21 ve Şekil 4.85). Cihangir Mahallesi'ndeki dolu ve boş alanlar Şekil 4.89'daki haritada gösterilmiştir.

Tablo 4.21. Cihangir Mahallesi'ndeki Doluluk-Boşluk Oranı

DOLU VE BOŞ ALANLAR	ALAN (ha)	%
Dolu Alanlar	4,33	40,4
Boş Alanlar	3,5	32,6
Yol Alanı	2,9	27,0
TOPLAM	**10,73**	**100,0**



Şekil 4.85. Cihangir Mahallesi'ndeki Doluluk-Boşluk Oranı



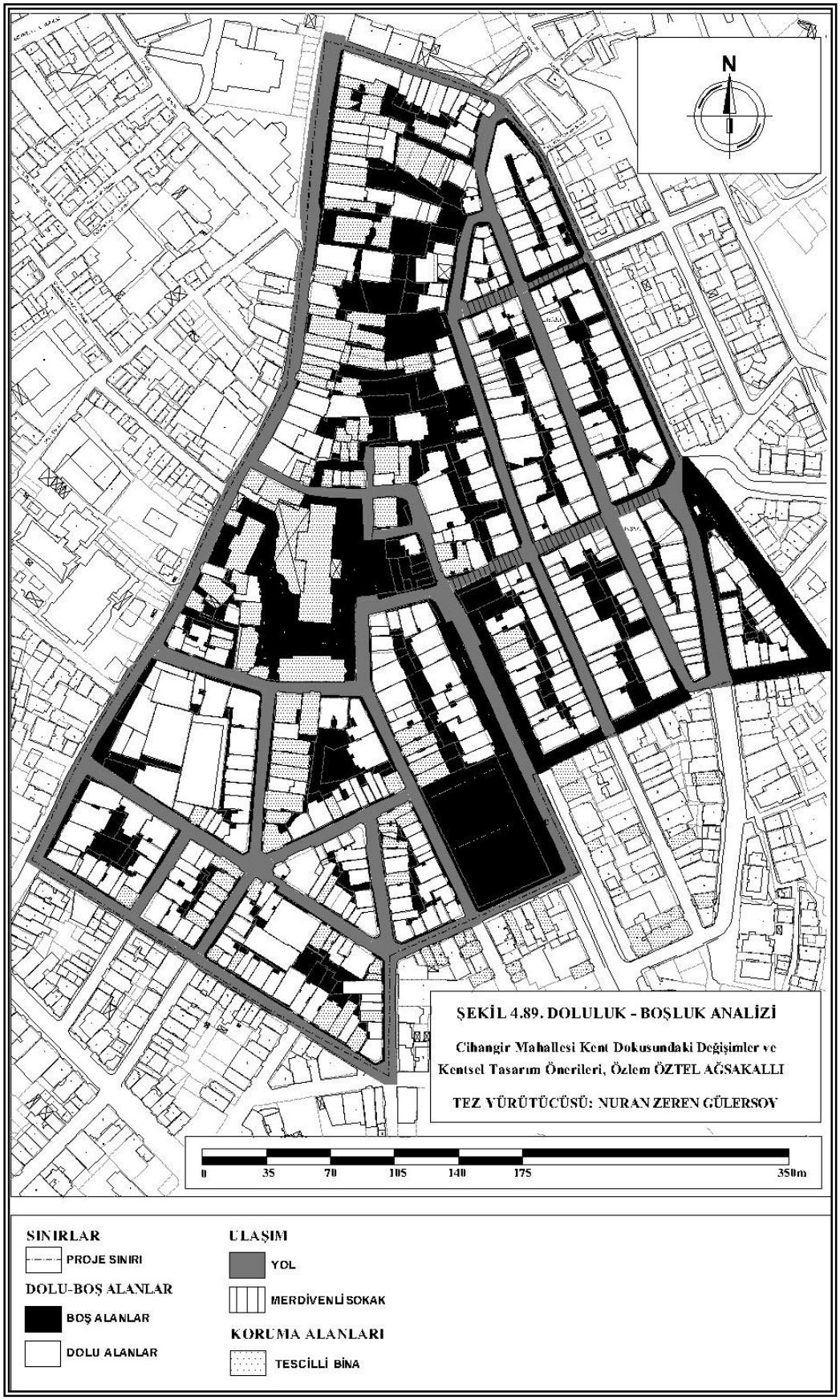
Şekil 4.86. Boş Alanlar, Başkurt Sokak



Şekil 4.87. Dolu ve Boş Alanlar, Pürtelâş Şokak



Şekil 4.88. Dolu ve Boş Alanlar, Arslan Yatağı Sokak, Otopark

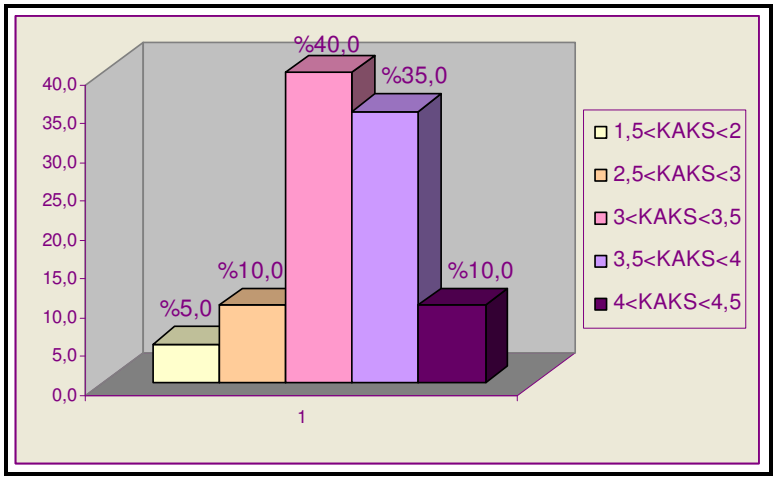

N
ŞEKİL 4.89. DOLULUK - BOŞLUK ANALİZİ
Cihangir Mahallesi Kent Dokusundaki Değişimler ve Kentsel Tasarım Önerileri, Özlem ÖZTEL AĞSAKALLI
TEZ YÜRÜTÜCÜSÜ: NURAN ZEREN GÜLERSOY
0
35
70
105
140
175
350m
SINIRLAR
PROJE SINIRI
DOLU-BOŞ ALANLAR
BOŞ ALANLAR
DOLU ALANLAR
ULAŞIM
YOL
MERDİVENLİ SOKAK
KORUMA ALANLARI
TESCİLLİ BİNA

4.3.2.8. Yapı Yoğunluğu

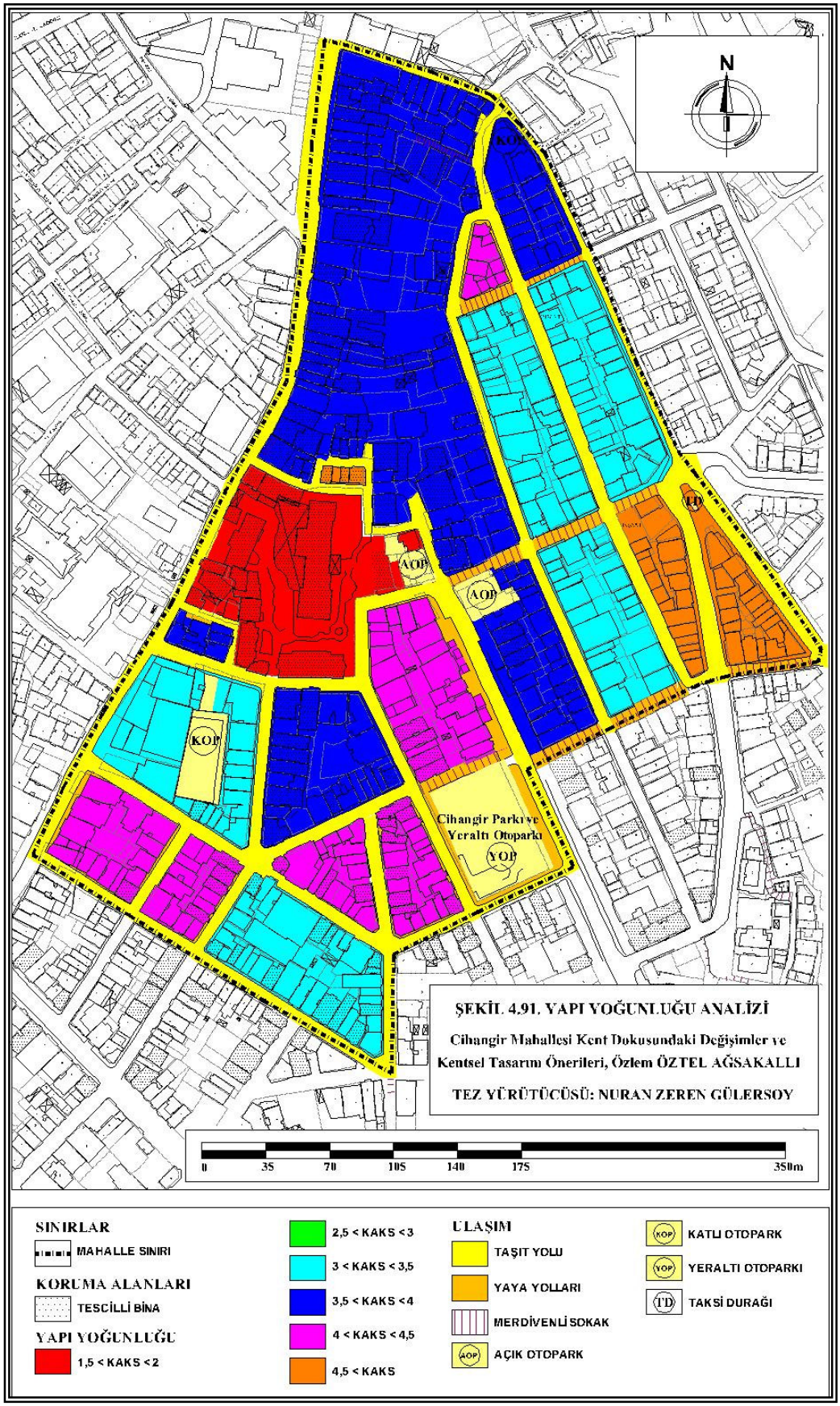
Toplam 20 adet yerleşik yapı adası bulunan Cihangir Mahallesi'nde yapılan yapı yoğunluğu analizi yapı adası bazında yapılmış olup 5 farklı yapı yoğunluğu (KAKS değeri) aralığı belirlenmiştir: 1.5–2.0, 2.5–3.0, 3.0–3.5.0, 3.5–4.0, 4.5–5.0 (Tablo 4.22 ve Şekil 4.90). 1.5–2.0 aralığında kalan yapı yoğunluğu değerine sahip olan alan Alman Hastanesinin bulunduğu 653 nolu yapı adasıdır. En yüksek yapı yoğunluğuna sahip olan yapı adaları ise 654 ve 652 nolu yapı adalarıdır (Şekil 4.91).

Tablo 4.22. Cihangir Mahallesi Yapı Yoğunluğu Değerleri

KAKS DEĞERLERI	YAPI ADASI SAYISI	%
1,5<KAKS<2	1	5,0
2,5<KAKS<3	2	10,0
3<KAKS<3,5	8	40,0
3,5<KAKS<4	7	35,0
4<KAKS<4,5	2	10,0
TOPLAM	**20**	**100,0**



Şekil 4.90. Cihangir Mahallesi Yapı Yoğunluğu Değerleri



ŞEKİL 4.91. YAPI YOĞUNLUĞU ANALİZİ

Cihangir Mahallesi Kent Dokusundaki Değişimler ve Kentsel Tasarım Önerileri, Özlem ÖZTEL AĞSAKALLI

TEZ YÜRÜTÜCÜSÜ: NURAN ZEREN GÜLERSOY

4.3.2.9. Arsa Değerleri

Beyoğlu Belediyesi Emlak ve Çevre Müdürlüğü'nden [6] alınan verilere göre, Cihangir Mahallesi'nde 4 grup arsa değeri bulunmaktadır. Mahallenin iç ve aşağı kesimlerinde, Pürtelâş Sokak, Arslan Yatağı Sokak, Oba Sokak, Matara Yokuşu, Havyar Yokuşu, Bakraç Sokak, Yeni Yuva Sokak, Kumrulu Yokuşu ve Lenger Sokak'a bakan parsellerin değerleri en düşük (120–170 YTL/m²); Sıraselviler Caddesi üzerinde bulunan parsellerin değeri ise en yüksektir (3300 YTL/m²). Mebusan Yokuşu, Akyol Sokak, Cihangir Caddesi ve Güneşli Sokak üzerindeki parseller ikinci en yüksek değere (425–650 YTL/m²) sahiptir. Mahalle'deki diğer sokaklar (Başkurt Sokak, Kazancı Yokuşu, Kazancı Camii Sokak ve Soğancı Sokak) üzerindeki parseller ise 200–400 YTL/m² değere sahiptirler (Şekil 4.96).



Şekil 4.92. Cihangir Caddesi, 425-650 YTL/ m² Arsa Değeri



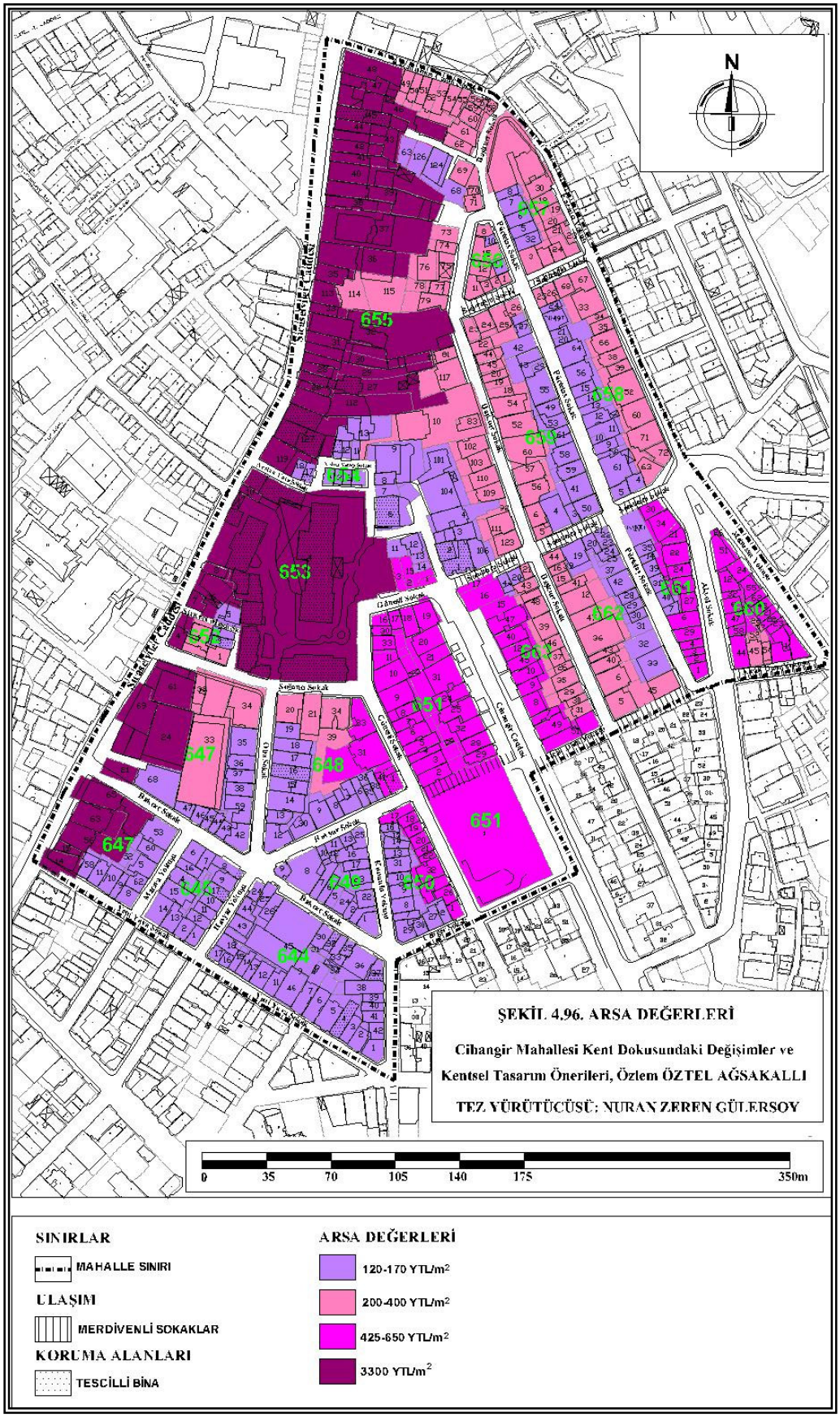
Şekil 4.93. Güneşli Sokak, 425-650 YTL/ m² Arsa Değeri



Şekil 4.94. Pürtelâş Sokak, 120-170 YTL/ m² Arsa Değeri



Şekil 4.95. Havyar Yokuşu, 120-170 YTL/ m² Arsa Değeri



ŞEKİL 4.96. ARSA DEĞERLERİ

Cihangir Mahallesi Kent Dokusundaki Değişimler ve Kentsel Tasarım Önerileri, Özlem ÖZTEL AĞSAKALLI

TEZ YÜRÜTÜCÜSÜ: NURAN ZEREN GÜLERSOY

4.3.2.10. Mevcut Ulaşım Şeması

Mevcut ulaşım durumu 3 ana başlık altında incelenmiştir: Sokak ve caddelerdeki trafik akış yönü, otopark alanları ve cadde üstü park etme, mevcut yaya sirkülâsyonu (Şekil 4.100).

Mevcut Yaya Sirkülâsyonu: Merdivenli sokaklar alandaki yaya yollarını oluşturmaktadır (Şekil 4.97). "Güzel Beyoğlu Projesi" kapsamında döşemelerde yapılan düzenleme ile alan içerisindeki tüm yollar, Cihangir Caddesi ve Başkurt Sokak hariç, parke döşeme haline getirilmiştir.

Ayrıca, Başkurt Sokak girişine ve Kazancı Yokuşu'nun Cihangir Mahallesi'ne giriş kısmına hız kesici kapanlar yerleştirilmiştir (Şekil 4.98 ve 4.99).



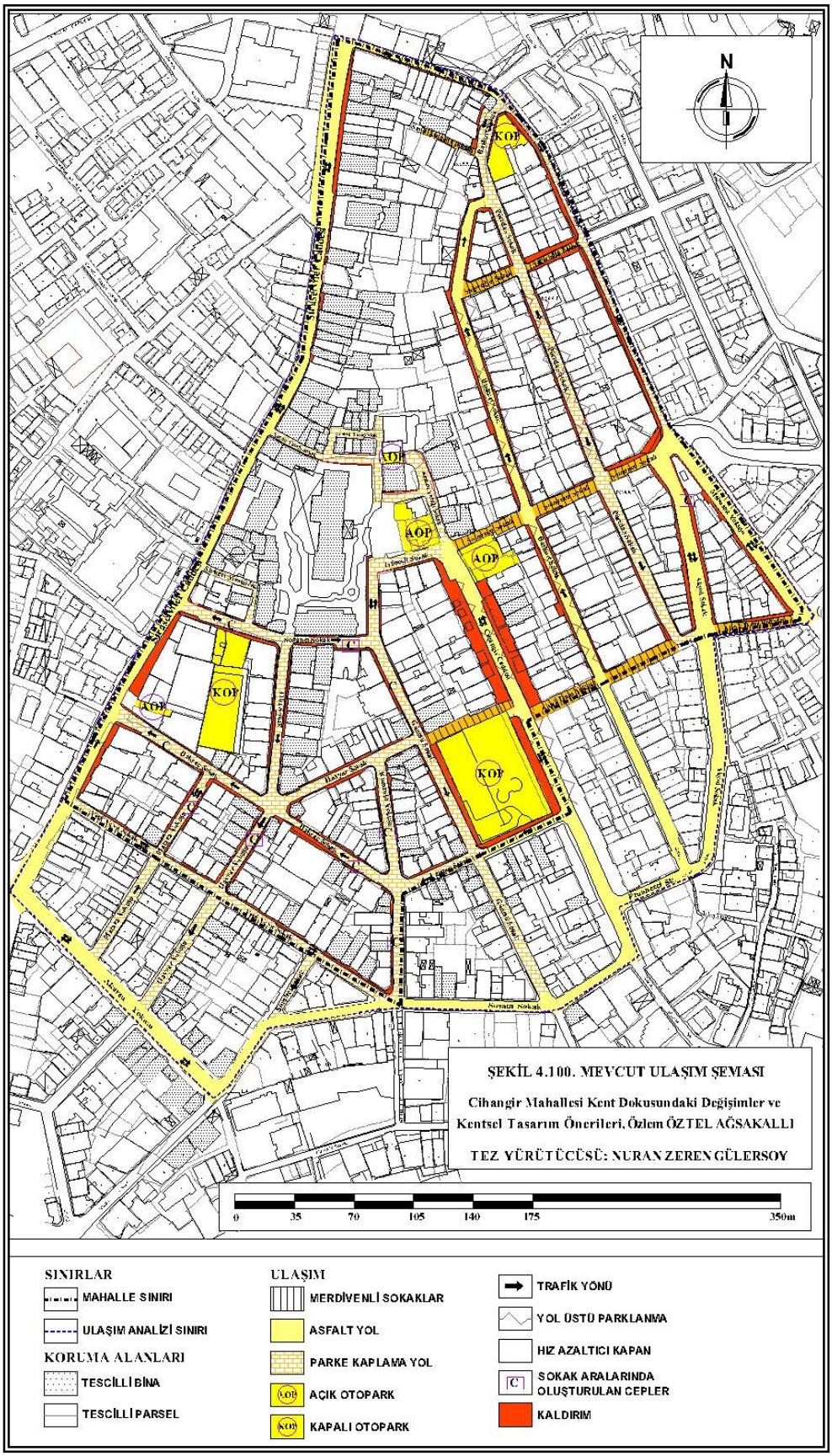
Şekil 4.97. Merdivenli Sokak, Sağıroğlu Sokak, 2006



Şekil 4.98. Başkurt Sokak Girişindeki Hız Kesici Kapan, 2006



Şekil 4.99. Kazancı Yokuşu'ndaki Hız Kesici Kapan, 2006


N
KOP
AOP
ŞEKİL 4.100. MEVCUT ULAŞIM ŞEMASI
Cihangir Mahallesi Kent Dokusundaki Değişimler ve Kentsel Tasarım Önerileri, Özlem ÖZTEL AĞSAKALLI
TEZ YÜRÜTÜCÜSÜ: NURAN ZEREN GÜLERSOY
0 35 70 105 140 175 350m
SINIRLAR
MAHALLE SINIRI
ULAŞIM ANALİZİ SINIRI
KORUMA ALANLARI
TESCİLLİ BİNA
TESCİLLİ PARSEL
ULAŞIM
MERDİVENLİ SOKAKLAR
ASFALT YOL
PARKE KAPLAMA YOL
AÇIK OTOPARK
KAPALI OTOPARK
TRAFİK YÖNÜ
YOL ÜSTÜ PARKLANMA
HIZ AZALTICI KAPAN
SOKAK ARALARINDA OLUŞTURULAN CEPLER
KALDIRIM

Sokak ve Caddelerdeki Trafik Akış Yönü: Cihangir Mahallesi'nde mevcut durumda Matara Yokuşu, Yeni Yuva Sokak, Cihangir Caddesi, Akyol Sokak, Güneşli Sokak'ın bir kısmı, Başkurt Sokağın girişi, Mebusan Yokuşu, Kazancı Yokuşu ve Sıraselviler Caddesi çift yön olarak düzenlenmiştir. Diğer sokaklar ise tek yöndür.

Otopark Alanları ve Cadde Üstü Park Etme: Alandaki 4 adet açık otoparkın hemen hepsi boş parsellerin otopark alanı olarak kullanılması ile oluşan açık otopark alanlarıdır. Bu otopark alanları, Cihangir Caddesi (Şekil 4.101), Güneşli Sokak (Şekil 4.102), Arslan Yatağı Sokak ve Sıraselviler Caddesi üzerinde yer almaktadır.



Şekil 4.101. Cihangir Caddesi Üzerinde Yer Alan Açık Otopark Alanı, 2006



Şekil 4.102. Güneşli Sokak Üzerinde Yer Alan Açık Otopark Alanı, 2006



Şekil 4.103. Kapalı Otopark Girişi, Soğancı Sokak, 2006



Şekil 4.104. Kapalı Otopark, Kazancı Yokuşu Köşesi, 2006

Kapalı otopark alanları Soğancı Sokak (Şekil 4.103) ve Kazancı Yokuşu'nda (Şekil 4.104) ve Cihangir Caddesi üzerinde yer almaktadır.

Yol üstü paklanmalarını önlemek amacıyla, Sıraselviler Caddesi, Cihangir Caddesi, Akyol Sokak, Mebusan Yokuşu ve Kazancı Yokuşu hariç, hemen hemen her sokakta cepler oluşturulmuştur.

4.3.2.11. Mevcut Kent Mobilyaları

Cihangir Mahallesi'ndeki mevcut kent mobilyaları "Güzel Beyoğlu Projesi" kapsamında değerlendirilmeye alınmış ve kent mobilyaları üzerinde de yenileme, düzenleme çalışmaları yapılmıştır. Alandaki kent mobilyaları ve türleri Şekil 4.105'de gösterilmiştir.

Reklâm Panoları: Sokak girişlerine, köşelere ve sokak boyunca yerleştirilen reklâm panoları sokakta dikkati çeken boyutta ve hacimdedir (Şekil 4.106, Şekil 4.107, Şekil 4.108, ve Şekil 4.109).



Şekil 4.106. Sokak Köşesindeki Reklâm Panoları, Güneşli Sokak Köşesi, 2006



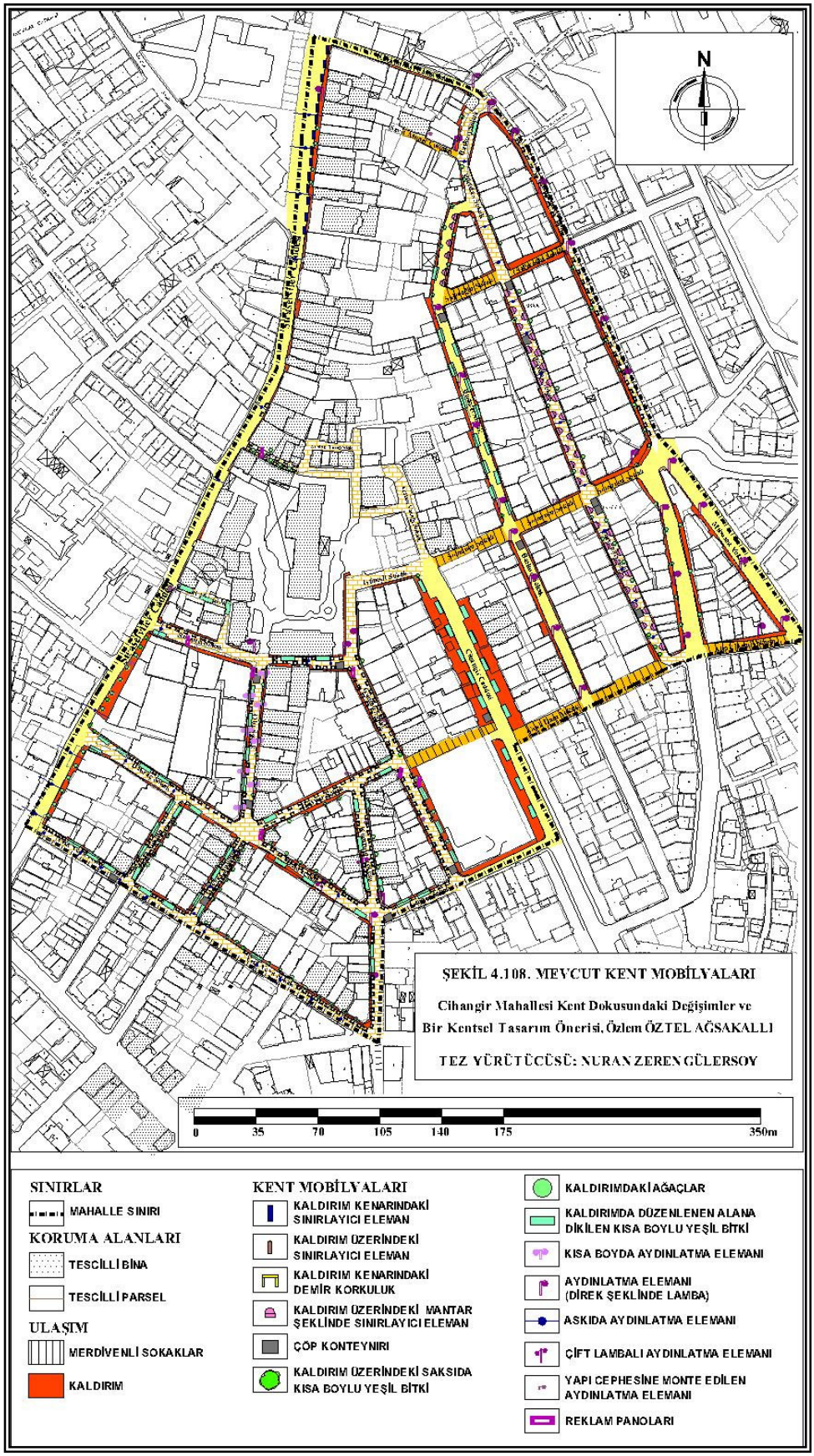
Şekil 4.107. Sokak Boyunca Yerleştirilmiş Reklâm Panoları, Güneşli Sokak, 2006



Şekil 4.108. Sokak Boyunca Yerleştirilmiş Reklâm Panoları, Soğancı Sokak Girişi, 2006



Şekil 4.109. Sokak Girişindeki Reklâm Panoları, Soğancı Sokak Girişi, 2006


N
ŞEKİL 4.108. MEVCUT KENT MOBİLYALARI
Cihangir Mahallesi Kent Dokusundaki Değişimler ve Bir Kentsel Tasarım Önerisi, Özlem ÖZTEL AĞSAKALLI
TEZ YÜRÜTÜCÜSÜ: NURAN ZEREN GÜLERSOY
0 35 70 105 140 175 350m
SINIRLAR
MAHALLE SINIRI
KORUMA ALANLARI
TESCİLLİ BİNA
TESCİLLİ PARSEL
ULAŞIM
MERDİVENLİ SOKAKLAR
KALDIRIM
KENT MOBİLYALARI
KALDIRIM KENARINDAKİ SINIRLAYICI ELEMAN
KALDIRIM ÜZERİNDEKİ SINIRLAYICI ELEMAN
KALDIRIM KENARINDAKİ DEMİR KORKULUK
KALDIRIM ÜZERİNDEKİ MANTAR ŞEKLİNDE SINIRLAYICI ELEMAN
ÇÖP KONTEYNIRI
KALDIRIM ÜZERİNDEKİ SAKSIDA KISA BOYLU YEŞİL BİTKİ
KALDIRIMDAKİ AĞAÇLAR
KALDIRIMDA DÜZENLENEN ALANA DİKİLEN KISA BOYLU YEŞİL BİTKİ
KISA BOYDA AYDINLATMA ELEMANI
AYDINLATMA ELEMANI (DİREK ŞEKLİNDE LAMBA)
ASKIDA AYDINLATMA ELEMANI
ÇİFT LAMBALI AYDINLATMA ELEMANI
YAPI CEPHESİNE MONTE EDİLEN AYDINLATMA ELEMANI
REKLAM PANOLARI

Aydınlatma Elemanları:

Sokak aydınlatma elemanı olarak 5 farklı türde aydınlatma elemanı kullanılmıştır. Bunlardan birincisi sokak lambası olarak kaldırıma belirli aralıklarla yerleştirilen, beton direğe asılan ve tek taraflı ışık veren, trafik yükü nispeten daha fazla olan caddelerde kullanılan aydınlatma elemanlarıdır (Şekil 4.110 ve Şekil 4.111).



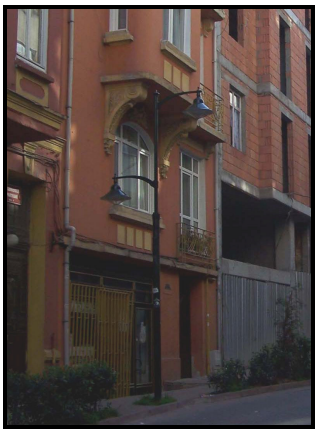
Şekil 4.110. Beton Direk Aydınlatma Elemanı, Akyol Caddesi, 2006



Şekil 4.111. Beton Direk Aydınlatma Elemanı, Akyol Caddesi, 2006



Şekil 4.112. Metal Çift Taraflı Aydınlatma Elemanı, Kumrulu Yokuşu,2006



Şekil 4.113. Metal Çift Taraflı Aydınlatma Elemanı, Bakraç Sokak, 2006

İkinci tür aydınlatma elemanı ise; iki taraflı ışık veren ve daha kısa boydaki metal aydınlatma elemanıdır (Şekil 4.112 ve Şekil 4.113). Sokağın sağ ve sol tarafındaki iki yapının cephelerine elektrik kablosu gerdirmek suretiyle kabloya asılan aydınlatma elemanı alanda görülen üçüncü tür aydınlatma elemanıdır (Şekil 4.114 ve 3.115).



Şekil 4.114. Sokağın İki Tarafındaki Yapı Cephelerine Monte Edilen Askıda Aydınlatma Elemanı, Güneşli Sokak, 2006



Şekil 4.115. Sokağın İki Tarafındaki Yapı Cephelerine Monte Edilen Askıda Aydınlatma Elemanı, Yeni Yuva Sokak, 2006

Diğer aydınlatma elemanları ise; bina cephelerine monte edilen ve küçük boyutlara sahip aydınlatma elemanı (Şekil 4.116) ve alanda sadece Oba Sokak'ta görülen çift taraflı ışık veren kısa boylu aydınlatma elemanıdır (Şekil 4.117).



Şekil 4.116. Bina Cephesine Monte Edilen Aydınlatma Elemanı, Arslan Yatağı Sokak, 2006



Şekil 4.117. Oba Sokak Aydınlatma Elemanı, 2006

Yeşil Bitkiler:

Sokak boyunca görülen yeşil alanlar, kaldırım üzerinde belirlenen alanlara dikilen kısa boylu yeşil bitkiler (Şekil 4.118 ve Şekil 4.119), kaldırım üzerine belirli aralıklarla dikilen fidanlar ve ağaçlar (Şekil 4.120 ve Şekil 4.121), kaldırım üzerine ve kenarlarına yerleştirilen saksıdaki kısa boylu yeşil bitkiler (Şekil 4.122 ve Şekil 4.123) olmak üzere üç farklı şekilde değerlendirilebilir.



Şekil 4.118. Kaldırımda Oluşturulan Yeşil Alanlar, Cihangir Caddesi, 2006



Şekil 4.119. Kaldırımda Oluşturulan Yeşil Alanlar, Matara Yokuşu Sokak, 2006



Şekil 4.120. Kaldırımdaki Fidanlar, Güneşli Sokak, 2006



Şekil 4.121. Kaldırımdaki Ağaçlar, Başkurt Sokak, 2006



Şekil 4.122. Kaldırım Üzerindeki Saksıda Yeşil Bitkiler, Başkurt Sokak, 2006



Şekil 4.123. Kaldırım Üzerindeki Saksıda Yeşil Bitkiler, Yeni Yuva Sokak, 2006

Kaldırım Kenarındaki Sınırlayıcı Elemanlar:

Kaldırım kenarlarına konulan sınır elemanları sokak niteliğine göre farklılık göstermektedir. Bu nedenle alandaki sınır elemanları Sıraselviler Caddesinde kullanılan ve konutların yoğun olduğu iç sokaklarda kullanılan babalar olmak üzere iki kısımda incelenmiştir.

Sıraselviler Caddesi üzerinde kullanılan sınır elemanları küçük boyuttadır ve iki farklı çeşit kullanım görülmektedir. (Şekil 4.124 ve Şekil 4.125).

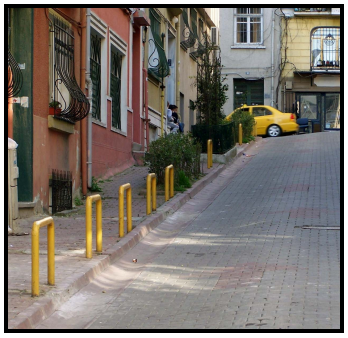


Şekil 4.124. Sınırlayıcı Elemanlar, Sıraselviler Caddesi, 2006



Şekil 4.125. Sınırlayıcı Elemanlar, Sıraselviler Caddesi, 2006

Mahalle içlerinde konutların yoğun olduğu kesimlerde kaldırım kenarlarında kullanılan sınırlayıcı elemanlar ise demirden ∩ şeklinde yapılmış, sarı renkli sınır elemanları ve mantar şeklinde olmak üzere iki çeşittir. Kaldırımı araçların işgal etmesini önlemek için yerleştirilen sınır elemanları hemen tüm kaldırımların kenarında görmek mümkündür (Şekil 4.126 ve Şekil 4.127).



Şekil 4.126. Demir Sınır Elemanları, Matara Yokuşu, 2006



Şekil 4.127. Mantar Şeklindeki Sınır Elemanları, Pürtelaş Sokak, 2006

Çöp Konteynırları:

Alanda kullanılan çöp konteynırları tekerlekli ve kapaklı metalden yapılmış, eski görünümlü çöp konteynırlarıdır (Şekil 4.128 ve Şekil 4.129).



Şekil 4.128. Çöp Konteynırı, Oba Sokak Köşesi, 2006



Şekil 4.129. Çöp Konteynırı, Pürtelâş Sokak, 2006

Sokak Döşemesi:

Konut içi sokaklar parke döşemeye (Şekil 4.130), daha yoğun trafiğe sahip caddeler (Akyol Sokak, Mebusan Yokuşu, Cihangir Caddesi, Sıraselviler Caddesi, Kazancı Yokuşu'nun başlangıç kısmı) ise asfalt döşemeye sahiptir. Başkurt Sokak konut içi bir sokak olmasına rağmen henüz parke döşeme olarak düzenlenmemiştir, asfalt döşemeye sahiptir (Şekil 4.131).



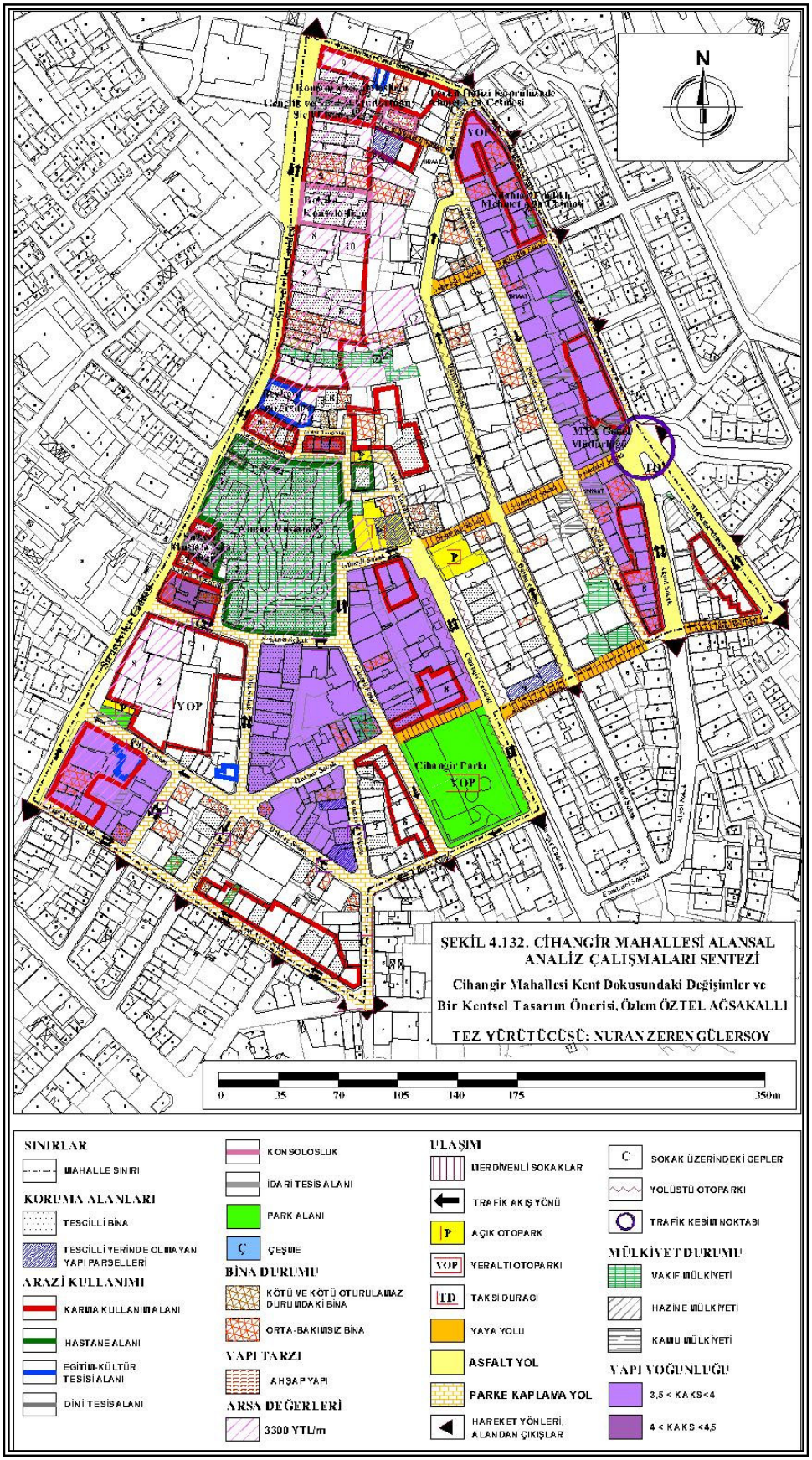
Şekil 4.130. Parke Döşeme, Soğancı Sokak Girişi, 2006



Şekil 4.131. Asfalt Yol, Başkurt Sokak, 2006

4.3.2.12. Cihangir Mahallesi Alansal Analiz Çalışmaları Sentezi

Cihangir Mahallesi için yapılan alansal analiz çalışmaları değerlendirilmiş ve alan için bir sentez çalışması yapılmıştır (Şekil 4.132). Yerleşimdeki tescilli yapıların çoğu, günümüzde restore edilmiş bakımlı binalardır. Fakat bununla birlikte, alanda kendi haline boş bırakılmış ve herhangi bir bakım yapılmamış tescilli yapılar da bulunmaktadır. Bu yapıların bir kısmı özel mülkiyette, bir kısmı hazine mülkiyetinde, bir kısmı da vakıf mülkiyetindedir.



ŞEKİL 4.132. CİHANGİR MAHALLESİ ALANSAL ANALİZ ÇALIŞMALARI SENTEZİ

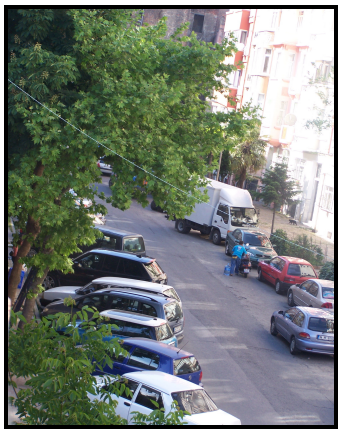
Cihangir Mahallesi Kent Dokusundaki Değişimler ve Bir Kentsel Tasarım Önerisi, Özlem ÖZTEL AĞSAKALLI

TEZ YÜRÜTÜCÜSÜ: NURAN ZEREN GÜLERSOY

Yapı Kullanımı: Sıraselviler Caddesi'ne, Mebusan Yokuşu Caddesi'ne ve Kazancı Yokuşu'na cephe veren yapılar karma kullanım (servis, ticaret, yönetim, dini, sağlık gibi) alanında kalmaktadır. Eğitim-kültür tesisi olarak alanda sanat galerisi, el sanatları atölyesi gibi atölyeler, Belçika ve Romanya Konsoloslukları, Beykent Üniversitesi bulunmaktadır. Tek dini yapı olarak karma kullanım alanı içerisinde yerini alan Sirkeci Mustafa Ağa Camii, tescilli yapılardan biridir.

Bina Durumu ve Kat Adetleri: Cihangir Mahallesi'nde bulunan yapıların %37,6'sı orta-bakımlı durumdaki binalar olmakla birlikte kötü ve kötü-oturulamaz durumdaki binaların oranı %3,6 ve orta-bakımsız binaların oranı %15,8'dir. Bu durum alandaki yapıların büyük bir kısmının bakımlı olduğunu göstermektedir. Tescilli yapıların da %54,9'u orta-bakımlı yapı kategorisine girmektedir. Alandaki yapıların %37,6'sı ve tescilli yapıların %33,3'ü 5 katlı yapılardır.

Ulaşım: Otopark alanlarının yetersizliği nedeniyle birçok sokakta park yeri için cepler oluşturulmuş durumdadır. Cep olmayan sokaklarda ise karşılıklı olarak sokağın iki tarafında da sokak üstünde parklanmalar görülmektedir (Şekil 4.133). Alanda 4 adet açık otopark, 3 adet de kapalı otopark bulunmaktadır (Şekil 4.134).



Şekil 4.133. Caddeüstü Parklanması, Cihangir Caddesi, 2006



Şekil 4.134. Kapalı Otopark, Kazancı Yokuşu, 2006

Akyol Caddesi üzerinde bir adet taksi durağı bulunmaktadır (Şekil 4.135).



Şekil 4.135. Akyol Sokak Üzerindeki Taksi Durağı, 2006

Sıraselviler Caddesi, Mebusan Yokuşu ve Kazancı Yokuşu trafik yükünü çeken ana arterlerdir. Akyol Sokak ile Mebusan Yokuşu Caddesi'nin kesişimi alandaki önemli trafik kesim noktasıdır (Şekil 4.132).

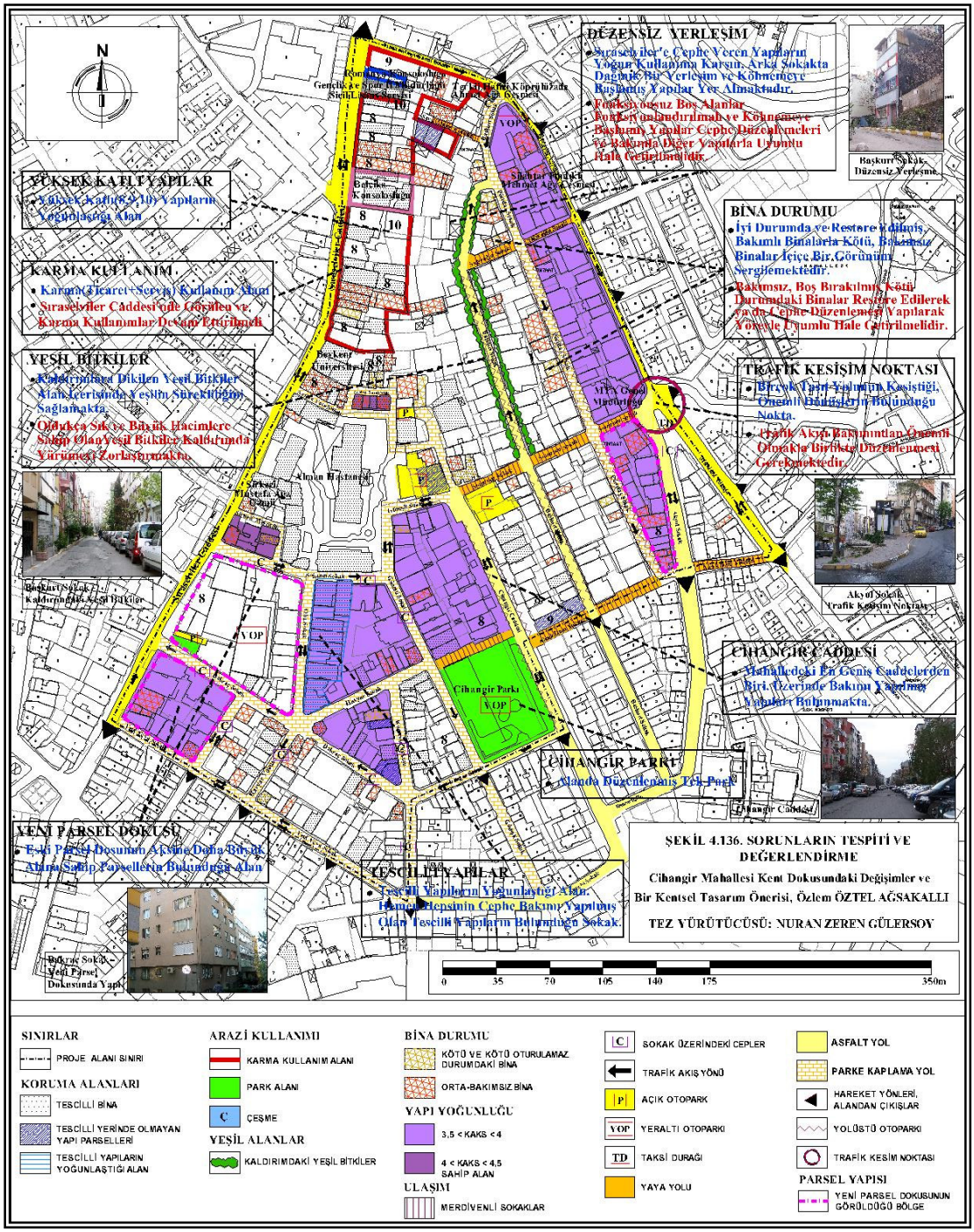
Sahip olduğu topoğrafyası ile İstanbul'un sayılı manzara noktalarına sahip olan bölge, yine aynı topoğrafya nedeni ile güneydeki sahil yoluna taşıt yolu ile bağlanamamakta ve bu anlamda bir ulaşım bütünlülüğü sağlanamamaktadır. Güneydeki Meclis-i Mebusan Caddesi ile bağlantı ancak merdivenli sokaklar ile sağlanmaktadır.

Yapı Yoğunluğu: Alanda 4,5 ve 4,5'den daha yüksek yapı yoğunluğuna rastlanmaktadır. Mahallenin iç kesimleri yoğun konut alanı görüntüsünde olmakla birlikte büyük parsellerde yapılan geniş ve çok katlı yapılar yapı yoğunluğunu arttırmıştır. Yeni yapıların hepsi betonarme yapı tarzında yapılmış olmakla birlikte alanda 1 adet eski dönemden kalma ahşap yapı bulunmaktadır.

4.3.2.13. Cihangir Mahallesi'ndeki Sorunların Tespiti ve Değerlendirilmesi

Cihangir Mahallesi'nde tespit edilen sorunlar Yapı ve Arazi Kullanımı, Yeni Parsel Dokusu, Ulaşım, Yeşil Bitkilerde ve Kent Mobilyalarındaki Düzensizlik gibi başlıklar altında toplanabilir.

Yapı ve Arazi Kullanımı: Sıraselviler Caddesi üzerinde yer alan yapıların büyük bir kısmı ticaret + hizmet gibi karma kullanımlara sahip olmalarına karşın caddeye paralel olan Başkurt Sokak'ta sadece konut kullanımı görülmektedir (Şekil 4.136).


N
DÜZENSİZ YERLEŞİM
Sıraselviler'e Cephe Veren Yapıların Yoğun Kullanıma Karşın, Arka Sokakta Dağınık Bir Yerleşim ve Kötümeye Başlamış Yapılar Yer Almaktadır.
Fonksiyonsuz Boş Alanlar Fonksiyonlandırılmalı ve Konumuna Yakışır Cephe Düzenlemeleri ve Bakımla Diğer Yapılarla Uyumlu Hale Getirilmelidir.
Başkurt Sokak, Düzensiz Yerleşim
YÜKSEK KATLI YAPILAR
Yüksek Katlı(8,9,10) Yapıların Yoğunlaşma Alanı
BİNA DURUMU
İyi Durumda ve Restore Edilmiş, Bakımlı Binalarla Kötü, Bakımsız Binalar İçiçe Bir Görünüm Sergilemektedir.
Bakımsız, Boş Bırakılmış Kötü Durumdaki Binalar Restore Edilerek Yada Cephe Düzenlemesi Yapılarak Yöreyle Uyumlu Hale Getirilmelidir.
KARMA KULLANIM
Karma(Ticaret+Servis) Kullanım Alanı
Sıraselviler Caddesi'nde Görülen ve Karma Kullanımlar Devam Ettirilmeli
YEŞİL BİTKİLER
Kaldırımlara Dikilen Yeşil Bitkiler Alan Üzerinde Yeşilin Sürekliliğini Sağlamakta.
Oldukça Sık ve Büyük Hacimlere Sahip Olan Yeşil Bitkiler Kaldırımda Yürümeyi Zorlaştırmakta.
TRAFİK KESİŞİM NOKTASI
Birçok Taşıt Yolunun Kesiştiği, Önemli Binaların Bulunduğu Nokta.
Trafik Akışı Bakımından Önemli Olmakla Birlikte Düzenlenmesi Gerekmektedir.
Başkurt Sokak, Kaldırımdaki Yeşil Bitkiler
Akyol Sokak, Trafik Kesişim Noktası
CİHANGİR CADDESİ
Mahalledeki En Geniş Caddelerden Biri. Üzerinde Bakımı Yapılmış Yapılar Bulunmakta.
Cihangir Parkı
CİHANGİR PARKI
Alanda Düzenlenmiş Tek Park
Cihangir Caddesi
YENİ PARSEL DOKUSU
Eski Parsel Dokunun Ayrıntıya Daha Bir Alana Sahip Parsellerin Bulunduğu Alan
TESCİLLİ YAPILAR
Tescilli Yapıların Yoğunlaştığı Alan. Hemen Hepsinin Cephe Bakımı Yapılmış Olan Tescilli Yapıların Bulunduğu Sokak.
Bozkır Sokak, Yeni Parsel Dokusunda Yapı
ŞEKİL 4.136. SORUNLARIN TESPİTİ VE DEĞERLENDİRME
Cihangir Mahallesi Kent Dokusundaki Değişimler ve Bir Kentsel Tasarım Önerisi, Özlem ÖZTEL AĞSAKALLI
TEZ YÜRÜTÜCÜSÜ: NURAN ZEREN GÜLERSOY
0 35 70 105 140 175 350m
SINIRLAR
PROJE ALANI SINIRI
KORUMA ALANLARI
TESCİLLİ BİNA
TESCİLLİ YERİNDE OLMAYAN YAPI PARSELLERİ
TESCİLLİ YAPILARIN YOĞUNLAŞTIĞI ALAN
ARAZİ KULLANIMI
KARMA KULLANIM ALANI
PARK ALANI
ÇEŞME
YEŞİL ALANLAR
KALDIRIMDAKİ YEŞİL BİTKİLER
BİNA DURUMU
KÖTÜ VE KÖTÜ OTURULAMAZ DURUMDAKİ BİNA
ORTA-BAKIMSIZ BİNA
YAPI YOĞUNLUĞU
3,5 < KAKS < 4
4 < KAKS < 4,5 SAHİP ALAN
ULAŞIM
MERDİVENLİ SOKAKLAR
SOKAK ÜZERİNDEKİ CEPLER
TRAFİK AKIŞ YÖNÜ
AÇIK OTOPARK
YERALTI OTOPARKI
TAKSİ DURAĞI
YAYA YOLU
ASFALT YOL
PARKE KAPLAMA YOL
HAREKET YÖNLERİ, ALANDAN ÇIKIŞLAR
YOLÜSTÜ OTOPARKI
TRAFİK KESİM NOKTASI
PARSEL YAPISI
YENİ PARSEL DOKUSUNUN GÖRÜLDÜĞÜ BÖLGE

Başkurt Sokak bu bakımından, Sıraselviler Caddesi'nin hareketli yapısının tersine oldukça sessiz ve sakin bir yapıya sahiptir. Sıraselviler Caddesi'ne cephe veren yapılarda bitişik nizam yapı düzeni gözlenirken Başkurt Sokak ve Pürtelâş Sokak'ta oldukça düzensiz bir yapılaşma görülmektedir (Şekil 4.137 ve Şekil 4.138).

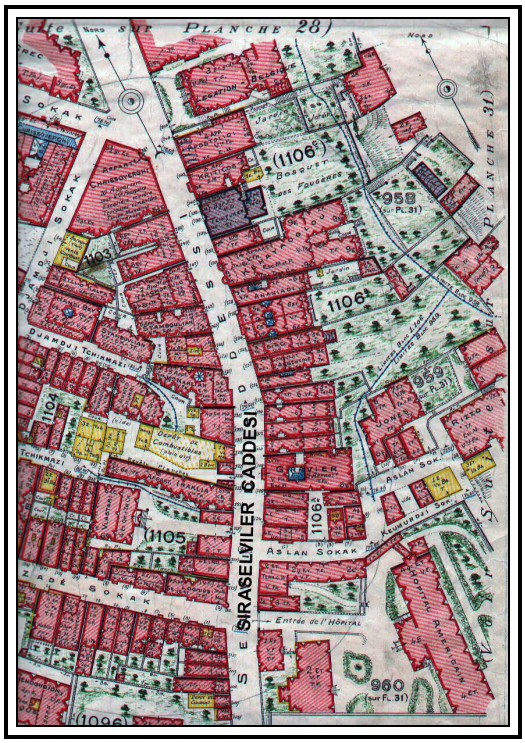


Şekil 4.137. Başkurt Sokak-Düzensiz Yapılaşma, 2006



Şekil 4.138. Pürtelâş Sokak-Düzensiz Yapılaşma, 2006

Yeni Parsel Dokusu ve Yapıların Cephe Özellikleri: Cihangir Mahallesi'ndeki parseller tescili yapılarda ve tescilli olmayan yapılarda, büyüklük ve şekil açısından farklılık göstermektedirler.



Şekil 4.139. Pervititch Haritası, 1926
Kaynak: Sigorta Haritalarında İstanbul, 2000, Axa Oyak



Şekil 4.140. Günümüzdeki Parsel Yapısı

1926 tarihli Pervititch Haritası'nda parsel büyüklükleri günümüzdeki parsel büyüklüklerinden oldukça küçük gözükmektedir (Şekil 4.139).

Günümüzdeki parsellerin büyük kısmı geçmişteki boyutlarını korumakla birlikte tevhid yapılarak birleştirilen ve daha büyük boyutlara ulaşan parseller de bulunmaktadır (Şekil 4.140).

Eski parsel yapısının korunduğu alanlar olduğu gibi yeni yapılaşma neticesinde eski formu kaybeden parseller de bulunmaktadır. Ayrıca Pervititch Haritalarında da görüldüğü üzere önceden boş olan, bahçe olan alanlar daha sonraları parsellenerek imara açılmış ve yapılaşmıştır. Bu durum en iyi şekilde Pervititch Haritası ile günümüzde durumun çakıştırılması ile anlaşılmaktadır (Şekil 4.141).

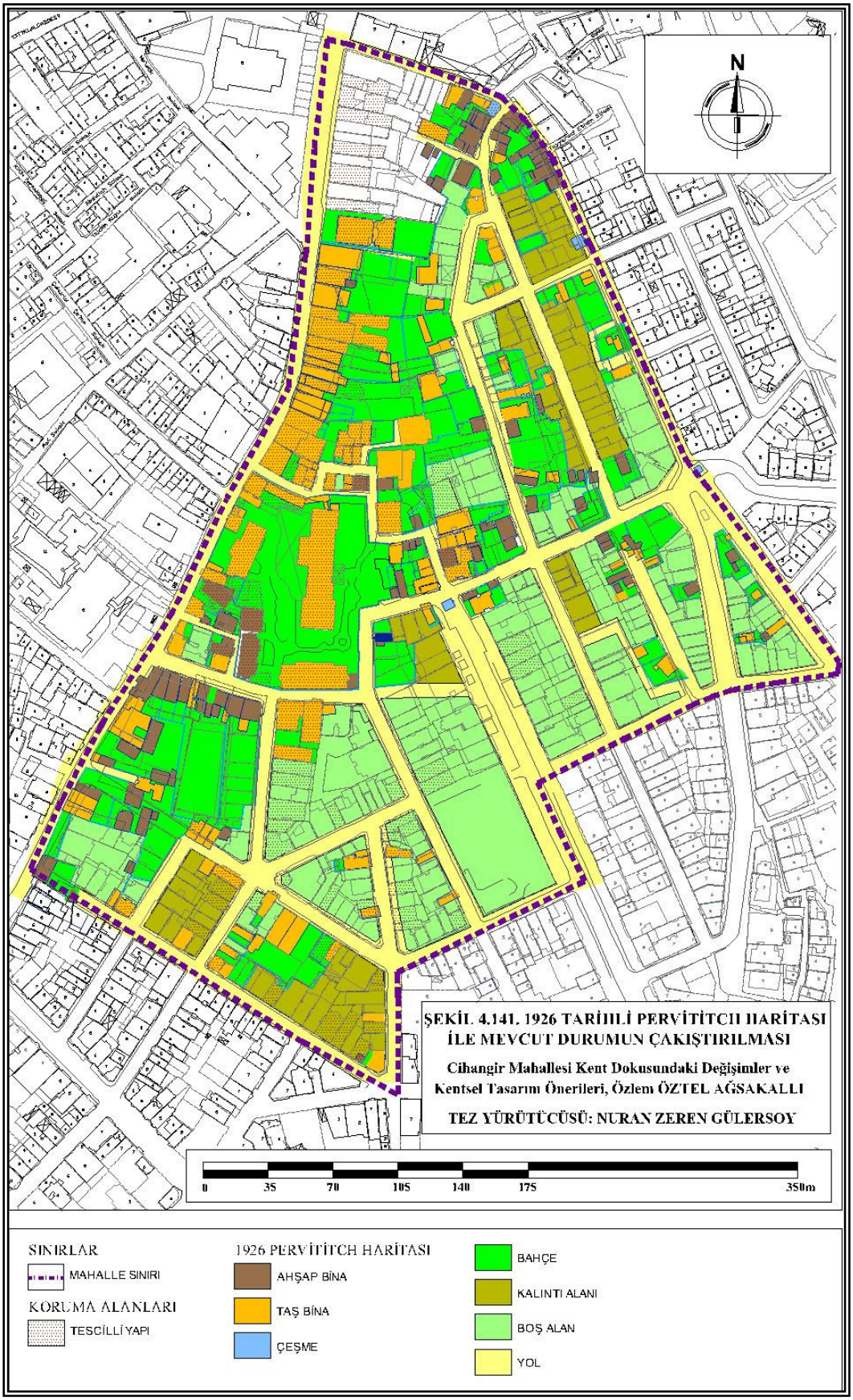
Yapılardaki oranlar incelendiğinde eski yapıların cephelerindeki oranlar dikkati çekmektedir. Bölüntülerde, yatay ve düşey oranlarda bir uyum söz konusudur. Ancak kontrolsüz gelişme ve yetersiz koruma politikaları sonucunda yapılan yeni binalarda aynı uyumu görmek söz konusu değildir (Şekil 4.142).



Şekil 4.142. Yeni Parselde Yapılan Yapı, Soğancı Sokak, 2006

Pervitich haritalarında da anlaşıldığı üzere ahşap yapılarda min. cephe genişliği 3 m, max. cephe genişliği 8 m'dir. Taş yapılarda ise min. cephe genişliği 3,5 m, max. cephe genişliği 15 m'dir. Günümüzdeki yeni yapıların cephe genişliklerine baktığımızda min. cephe genişliğinin 4m, max. cephe genişliği 21 m'dir.

Kat yüksekliklerindeki düzensizlik, cephe özelliklerindeki uyumsuzluk yörenin eskiden sahip olduğu ve günümüzde de tescilli yapılarda görülen uyumla bağdaşmamaktadır. Kat yüksekliklerinin ve cephe genişliklerinin alınacak tedbirlerle düzenlenmesi gerekmektedir.


N
ŞEKİL 4.141. 1926 TARİHLİ PERVİTİTCH HARİTASI İLE MEVCUT DURUMUN ÇAKIŞTIRILMASI
Cihangir Mahallesi Kent Dokusundaki Değişimler ve Kentsel Tasarım Önerileri, Özlem ÖZTEL AĞSAKALLI
TEZ YÜRÜTÜCÜSÜ: NURAN ZEREN GÜLERSOY
0
35
70
105
140
175
350m
SINIRLAR
MAHALLE SINIRI
KORUMA ALANLARI
TESCİLLİ YAPI
1926 PERVİTİTCH HARİTASI
AHŞAP BİNA
TAŞ BİNA
ÇEŞME
BAHÇE
KALINTI ALANI
BOŞ ALAN
YOL

Alanda bulunan yapılar cephede kullanılan malzeme türü bakımından farklılık göstermektedir. Yeni yapılan çoğunluğunun cephesi btb ile kaplanmış olup granit kaplamının yapıldığı yapılar da bulunmaktadır. Ayrıca alanda ahşap ve tuğla ile kaplamış cephelere de rastlanılmıştır. Tescilli yapıların hemen hemen hepsinin cephesi sıva üstüne boya olup, bir adet ahşap tescilli yapı bulunmaktadır.

Ulaşım: Akyol Caddesi'nin Mebusan Yokuşu ve Kazancı Yokuşu'na bağlandığı kavşak, alanda trafik kesişim noktası ve Cihangir Mahallesi'ne giriş teşkil eden bir ana kapı olmaktadır. Kavşak olarak düzenleme yapılabilecek alanlardan biridir. Cihangir Caddesi de mahalledeki en geniş cadde olma özelliğine sahiptir. Fakat eğimli arazi nedeniyle sahildeki ana caddeye bağlantısı bulunmamaktadır. Akyol Sokak, Emanet Sokak, Susam Sokak, Şimşirci Sokak ve Akarsu Yokuşu bölgedeki ulaşım bütünlüğünü ve ana trafik akışını sağlayan sokaklardır. Çift şerit olarak düzenlenmiş olan bu sokaklar Sıraselviler Caddesi'ni Mebusan Yokuşu'na bağlayan bir güzergâh çizmektedirler.

Yeşil Bitkilerde ve Kent Mobilyalarındaki Düzensizlik: Kaldırımların üzerlerinde oluşturulan yeşil alanlar kaldırım alanını daraltmakta ve yer yer kaldırımda yürümeye izin vermemektedir. Yeşil alanların büyüklük ve hacimleri kaldırım alanının büyüklüğü ile uyumsuzluk göstermektedir. Dikilen ağaç fidanlarının büyümesi ve ağaç halini alması ile yağmurlu günlerde şemsiye ile ya da bebek arabası ile kaldırımda yürümek oldukça zorlaşmıştır.



Şekil 4.143. Çöp Konteynırı, Soğancı Sokak Köşesi, 2006

Alandaki sokak aydınlatma elemanları ve kaldırımdaki sınırlayıcı elemanlar çeşitlilik göstermekle birlikte çöp konteynırı tek çeşit olup eski bir görünüme sahiptir (Şekil 4.143). Kent mobilyaları, özellikle çöp konteynırları, alanda belirli bir düzen içerisinde yerleştirilmemiştir ve bu durum mahallenin fiziksel görünüşünü olumsuz yönde etkilemektedir.

4.4. Cihangir Mahallesi'nde Yaşayanların Sosyal Yapısı

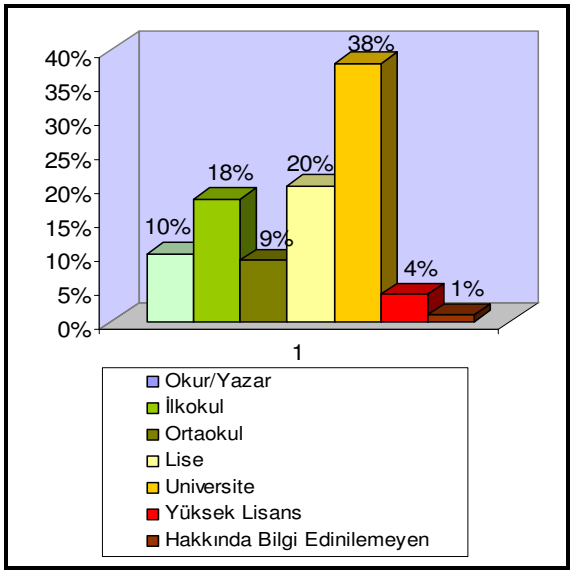
Cihangir Mahallesi Muhtarlığı'ndan mahallenin sosyal yapısına ilişkin bilgiler alınmıştır. Bu bilgiler mahallede yaşayanların eğitim durumu, hane halkı yapısı ve cinsiyet durumu ve dini kökenleri başlıkları altında toplanmıştır.

4.4.1. Eğitim Durumu

Eğitim durumu verileri Cihangir Mahallesi Muhtarlığı'ndan alınmıştır. Muhtarlık verilerine göre mahalle'nin 2006 yılı toplam nüfusu 4.539 kişidir. Alanda üniversite mezunları 1703 kişi olup %38'lik bir oranla ilk sırada geldikleri görülmektedir (Şekil 4.144). İkinci sırada 918 kişi ile %20'lik orana sahip lise mezunları, üçüncü sırada ise 803 kişinin dâhil olduğu %18'lik oranla ilkokul mezunları gelmektedir (Tablo 4.23).

Tablo 4.23. Cihangir Mahallesi'nin Eğitim Durumu
Kaynak: Cihangir Mahalle Muhtarlığı, 2006

EĞİTİM DURUMU	SAYI	%
Okur/Yazar	473	10%
İlkokul	803	18%
Ortaokul	411	9%
Lise	918	20%
Üniversite	1703	38%
Yüksek Lisans	171	4%
Hakkında Bilgi Edinilemeyen	60	1%
TOPLAM	**4539**	**100**



Şekil 4.144. Cihangir Mahallesi'nin Eğitim Durumu

Alanda okuryazar olanların oranı %10 iken üniversite mezunlarının oranın %38 olması ve %4'lük bir kesiminin de yüksek lisans yapmış olması alandaki nüfusun büyük çoğunluğunun eğitimli olduğunu göstermektedir. Alanda yaşayanların eğitim düzeyinin yüksek olması bu kesimin sabit, düzenli iş bulma oranın yüksek olduğunu göstermektedir. Bu durum bölgenin sosyo-ekonomik açıdan iyi durumda olduğunu göstermektedir. Ayrıca Cihangir Semti'nde yer alan Cihangir Güzelleştirme Derneği kentli olma bilinciyle eğitimli kişiler tarafından kurulan bir sivil toplum örgütüdür. Bölgede

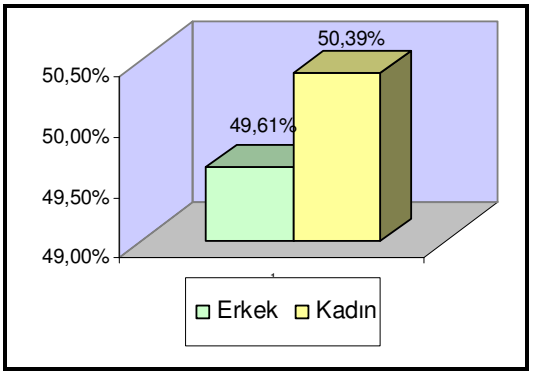
yaşayanların semte sahip çıktıklarının bir göstergesi olarak alanda yaşayan gönüllülerin bir araya gelerek kurdukları bir dernektir.

4.4.2. Hane Halkı Yapısı ve Cinsiyet Durumu

Muhtarlık verilerine göre mahallede yaşayan 4539 kişinin 2252'u (%49,61) erkek, 2287'si (%50,39) erkeklerden oluşturmaktadır.

Tablo 4.24. Cihangir Mahallesi'nde Yaşayanların Cinsiyet Durumu
Kaynak: Cihangir Mahalle Muhtarlığı, 2006

CİNSİYET DURUMU	NÜFUS	%
Erkek	2252	49,61%
Kadın	2287	50,39%
TOPLAM	**4539**	**100%**

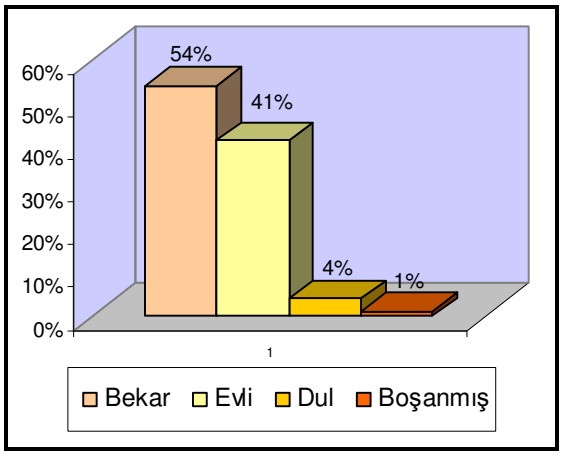


Şekil 4.145. Cihangir Mahallesi'nde Yaşayanların Cinsiyet Durumu

Alanda yaşayan kadınların sayısının erkeklerin sayısından daha fazla olduğu görülmektedir (Şekil 4.145 ve Tablo 4.24). Bölgede çalışan nüfus oranın yüksek olması ve alanda yaşayan kadın nüfusunun da erkek nüfusundan fazla olması çalışan kadın sayısının yüksek olduğunu göstermektedir.

Tablo 4.25. Cihangir Mahallesi'nin Hane Halkı Yapısı
Kaynak: Cihangir Mahalle Muhtarlığı, 2006

HANE HALKI YAPISI	NÜFUS	%
Bekar	2471	54%
Evli	1850	41%
Dul	170	4%
Boşanmış	48	1%
TOPLAM	**4539**	**100%**



Şekil 4.146. Cihangir Mahallesi'nin Hane Halkı Yapısı

Muhtarlık verilerine göre, mahallede yaşayan hane halkının %54'ünü bekâr %41'ini evli kişiler oluşturmaktadır. Ayrıca alanda %4'lik oranla dul, %1'lik oranla ise boşanmış kişiler yaşamaktadır (Şekil 4.146 ve Tablo 4.25).

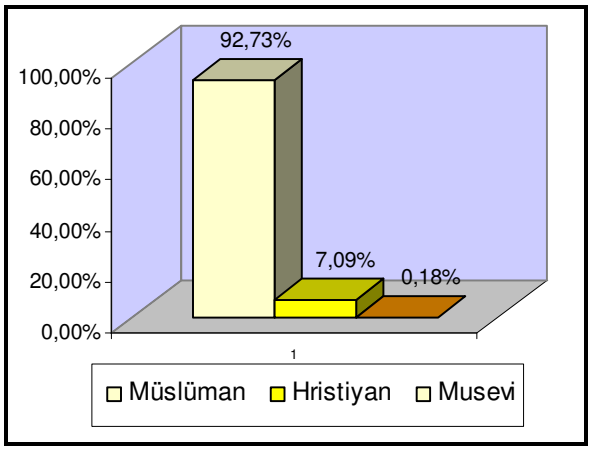
Cihangir Mahallesi'nde yaşayanların yarısından çoğunun bekâr, yarıya yakın bir nüfusun da evli olduğu görülmektedir. Bekâr nüfusun büyük bir kısmı Beyoğlu'nda yer alan bar-lokanta gibi eğlence mekânlarında ya da hizmet sektörünün diğer kollarında çalışmaktadırlar[22] ve yaşama alanı olarak, çalışma alanlarına yakın olan Cihangir'i tercih etmişlerdir.

4.4.3. Dini Köken

Cihangir Mahallesi'nde yaşayan nüfusun büyük bir kısmı (%92,73) Müslüman olmakla birlikte %7,09'luk bir kesim Hristiyan, %0,8'lik bir kesim ise Musevidir (Şekil 4.147 ve Tablo 4.26).

Tablo 4.26. Cihangir Mahallesi'nde Yaşayanların Dini Kökeni
Kaynak: Cihangir Mahalle Muhtarlığı, 2006

DİNİ KÖKEN	NÜFUS	%
Müslüman	4209	92,73%
Hristiyan	322	7,09%
Musevi	8	0,18%
TOPLAM	**4539**	**100%**



Şekil 4.147. Cihangir Mahallesi'nde Yaşayanların Dini Kökeni

1940 öncesi Cihangir yoğunlukla gayri-müslimlerin yaşadığı bir alan görünümdeydi. Günümüzde alanda yaşayan Müslüman nüfusun fazla olması 1940 öncesi bölgede yaşayan gayri-müslimlerin bölgeyi neredeyse tamamen terk ettiklerini göstermektedir.

4.4.4. Cihangir Semti'nde Faaliyet Gösteren Sivil Toplum Kuruluşları

Beyoğlu Belediyesi sınırları içerisinde yer alan ve planlama, çevre düzenleme çalışmalarına katılan, bu konuda faaliyet gösteren 5 adet Sivil Toplum Örgütü

bulunmaktadır. Beyoğlu Güzelleştirme Derneği, Cihangir Güzelleştirme Derneği, Ayazpaşa Güzelleştirme Derneği, Galata Derneği ve İnsan Yerleşimleri Derneği [3].

Cihangir Semti'nde faaliyet gösteren sivil toplum kuruluşları Beyoğlu Güzelleştirme Derneği, Cihangir Güzelleştirme Derneği, İnsan Yerleşimleri Derneği'dir.

Cihangir Güzelleştirme Derneği, 1983 yılında kat otoparkı haline getirilen Cihangir Parkı'nın kısa zaman içinde tahrip olması, bakımsızlaşması, kullanımı dolayısıyla emniyet sorunlarının gündeme gelmesi ve bu alanla ilgili rahatsızlıkların giderek artması üzerine, semt sakinlerinin aralarında birleşerek seslerini daha etkili bir şekilde duyurabilmek amacıyla Mart 1995 tarihinde kurmuş oldukları bir dernektir. Dernek, Cihangir Parkı projesinin hazırlanması ve uygulanması sırasında semt sakinleri ve Beyoğlu Belediyesi ile işbirliği yaparak projenin hayata geçmesini sağlamıştır. Sonraki dönemlerde de parkın ihtiyaçlara karşılık verememesi durumunda bir revizyon projesi hazırlanmasını sağlamış ve bu çalışma sonucunda park yeniden düzenlenmiştir. Dernek halen Cihangir Mahallesi'nde devam etmekte olan "Güzel Beyoğlu" projesinin uygulama aşamalarında Beyoğlu Belediyesi ve mahalle sakinleri arasında köprü görevi görmektedir.

Sivil toplum örgütleri üzerinde çalıştıkları projeye bağlı olarak sadece kendi semtleri için değil Beyoğlu'ndaki diğer bölgeler için de zaman zaman birlikte çalışılabilmektedirler. Gerek Cihangir Semti'nde gerekse Beyoğlu'nun tarihsel niteliğine sahip diğer yerleşim bölgelerinde faaliyet gösteren ve planlama, koruma çalışmaları ve çevre düzenleme uygulamalarına katkıda bulunan, bulunmaya çalışan bu dernekler bölge halkıyla yerel yönetimler arasında bir köprü görevi kurmayı kendilerine amaç edinmişlerdir.

4.5. Cihangir Mahallesi'nin Kent Kimliği Açısından Değerlendirilmesi

Cihangir Mahallesi Kentsel Kimlik açısından üç ana başlık altında incelenmiştir: Yapılaşmış Çevreden Kaynaklanan Kentsel Kimlik Öğeleri, Doğal Çevreden Kaynaklanan Kentsel Kimlik Öğeleri ve Sosyal Çevreden Kaynaklanan Kentsel Kimlik Öğeleri.

4.5.1. Yapılaşmış Çevreden Kaynaklanan Kentsel Kimlik Öğeleri

Cihangir Mahallesi'ndeki tescilli yapıların büyük bir bölümünün günümüzde bakımı yapılmış olmakla birlikte bu yapılar alanın sahip olduğu kentsel dokuda ön plana çıkan kimlik öğeleridir (Şekil 4.148 ve Şekil 4.149).



Şekil 4.148. Alandaki Restore Edilmiş Tescilli Yapılara Örnek Yeni Yuva Sokak, 2006



Şekil 4.149. Alandaki Restore Edilmiş Tescilli Yapılara Örnek Arslan Yatağı Sokak, 2006

Alandaki boş parseller otopark alanı olarak kullanılmaktadır. Cihangir Parkı çevre halkı için bir toplanma alanı olarak kullanılmaktadır (Şekil 4.150). Parkın altında inşa edilen katlı otopark ise park düzenlemesi yapılırken alanın otopark ihtiyacına çözüm olarak düşünülmüştür (Şekil 4.151).



Şekil 4.150. Cihangir Parkı, 2006



Şekil 4.151. Cihangir Parkı Altında Yer Alan Katlı Otopark, 2006

Cihangir Parkı'nın altında yer alan otopark dışında, Kazancı Yokuşu Caddesi'nde ve Soğancı Sokak'ta da kapalı otoparklar bulunmasına rağmen alandaki otopark ihtiyacı karşılanamamıştır. Alanda yer yer cadde üzerinde parklanmalar görülmektedir (Şekil 4.152 ve Şekil 4.153).



Şekil 4.152. Cadde Üstü Parklanma, Bakraç Sokak, 2006



Şekil 4.153. Cadde Üstü Parklanma Cihangir Caddesi, 2006

Cihangir Mahallesi'nde yapılaşmış çevreden kaynaklanan kimlik öğeleri aşağıdaki gibi sıralanabilir:

1. Alman Hastanesi
2. Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü Sicil Lisans Servisi
3. Beykent Üniversitesi (Şekil 4.154)
4. Cihangir Parkı ve Kat Otoparkı
5. MTA Genel Müdürlüğü (Şekil 4.155)
6. Belçika Konsolosluğu (Şekil 4.156)
7. Romanya Konsolosluğu
8. Sirkeci Mustafa Ağa Camii
9. Tevkii Hafizi Köprülüzade Ahmed Ağa Çeşmesi (Şekil 4.157)
10. Silahdar Fındıklı Mehmet Ağa Çeşmesi (Şekil 4.158)
11. Sofu Baba Türbesi (Şekil 4.159)

Şekil 4.160'da Cihangir Mahallesi'nin kentsel kimlik analizine ait değerlendirme paftası görülebilir.



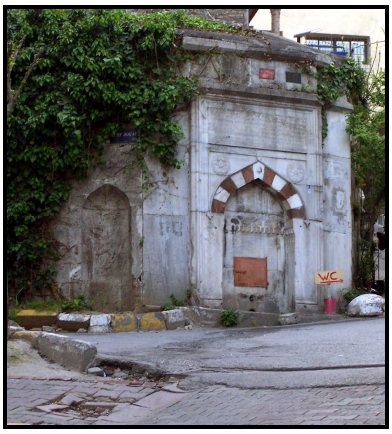
Şekil 4.154. Beykent Üniversitesi



Şekil 4.155. MTA Genel Müdürlüğü



Şekil 4.156. Belçika Konsolosluğu



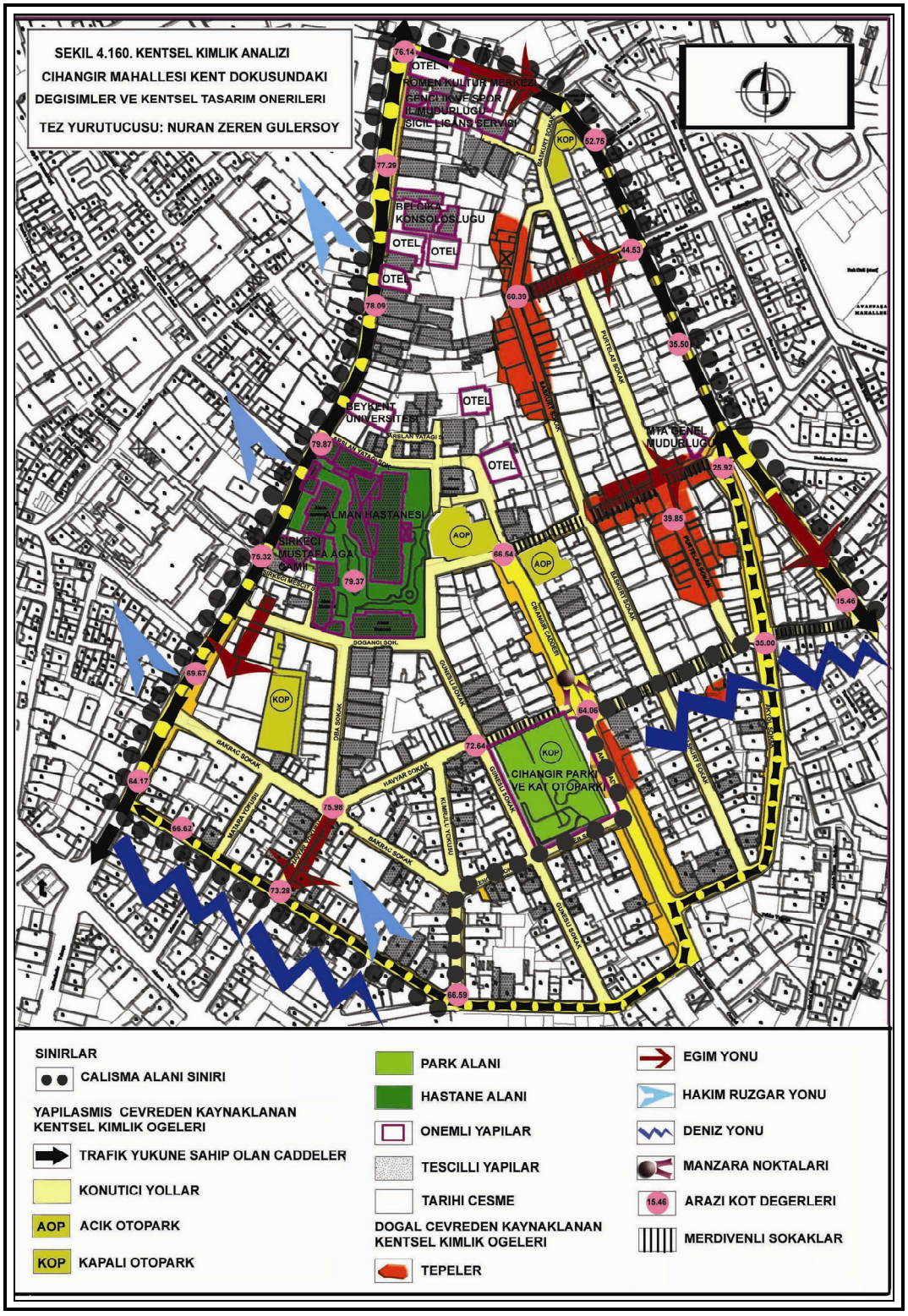
Şekil 4.157. Tevkii Hafizi Köprülüzade Ahmed Ağa Çeşmesi



Şekil 4.158. Silahdar Fındıklı Mehmet Ağa Çeşmesi



Şekil 4.159. Sofu Baba Türbesi



Şekil 4.160. Cihangir Mahallesi Kentsel Kimlik Analizi

4.5.2 Doğal Çevreden Kaynaklanan Kentsel Kimlik Öğeleri

Cihangir Mahallesi boğaza bakan yamaçlar üzerinde kurulu bir yerleşim yeri olarak oldukça eğimli bir araziye sahiptir. Alandaki en yüksek arazi kot değeri +79.87'dir ve bu değer Sıraselviler Caddesi üzerindedir. İkinci yüksek kot değeri ise +79.37'dir. Alandaki eğim yönü genel olarak, Taksim Meydanı'ndan başlayarak deniz yönüne doğrudur. Sıraselviler Caddesi, Kazancı Yokuşu ve Mebusan Yokuşu Cadde'leri yüksek eğime sahip taşıt yollarıdır (Şekil 4.160).

Arazinin eğimli olmasından kaynaklanan merdivenli sokakların doğu yönünde konumlanmış oldukları görülmektedir. Merdivenli sokaklar, doğuya doğru, Kazancı Yokuşu ve Mebusan Yokuşu'na inen eğim yönüne sahiptir.

Cihangir Mahallesi'nde boğaz manzarasına hâkim noktalar özellikle bölgenin güney kesimlerinde, yamaç sırtlarında yer almaktadır.

Alandaki hâkim rüzgâr yönü denizden gelen kuzeybatı yönünde etkili olan rüzgâr yönüdür. Denizden gelen rüzgâr alanda oldukça etkili olmakta ve alanın içlerine kadar girebilmektedir (Şekil 4.160).

4.5.3. Sosyal Çevreden Kaynaklanan Kentsel Kimlik Öğeleri

Cihangir, XVII. Yüzyılda, Beyoğlu'nun hızla gelişen sosyo-ekonomik durumuna paralel olarak gelişmeye devam etmiş ve bu dönemdeki Avrupalı yaşam tarzından etkilenmiştir. Bu etkilenme mimaride kendisini Avrupa mimarisi etkisi altında yapılan yapılarda gösterirken sosyal dokuda gayri müslimlerin yoğunlukta olduğu bir bölge olarak göstermiştir. Çeşitli etnik grupların yanı sıra, alanın gerçek sahipleri olan Levantenler Avrupa yaşam biçiminin tüm özelliklerini Cihangir'e taşımışlar ve böylelikle bölgede farklı bir sosyal yapı oluşturmuşlardır. Şehrin en güzel manzarasına sahip alan olarak özellikle Cihangir'de yerleşen Levantenler Cihangir'in mekânsal ve ekonomik anlamda gelişmesine büyük katkıda bulunmuşlardır.

1940'lı yıllarda Levantenler bölgeyi terk etmişlerdir ve Cihangir mekânsal ve sosyal anlamda yeni bir döneme girmiştir. Ucuz kiralar nedeniyle sosyal yapıda köhneme başlamış ve bölgeye farklı yaşam tarzına sahip kişiler yerleşmiştir. Ayrıca bölgedeki yapılar da bakımsızlaşmış ve fiziksel anlamda da bir köhneme süreci başlamıştır.

Farklı kullanıcılara ev sahipliği yapan Cihangir, günümüzde de farklı sosyal yapısına sahip kullanıcılara ev sahipliği yapmaktadır. Alanda yaşayan gayrimüslimler mahallenin toplam nüfusunun %7,27'sini oluşturmaktır. Ayrıca, genelde üniversite mezunlarının bulunduğu ve yaşayanlarının hemen hepsinin okuma yazma bildiği Cihangir Mahallesi eğitim durumu bakımından oldukça iyi bir konumdadır. Günümüzde, yoğunlukla bekâr insanların yaşamayı tercih ettiği bölgedeki kadın sayısı erkek sayısından fazladır.

4.6. Cihangir Mahallesi'nin Kent Dokusu Açısından İncelenmesi

Cihangir Mahallesi'nin kent dokusu, sahip olduğu form özellikleri ile açıklanmaya çalışılmıştır. Form özellikleri, Şekil-zemin ilişkisi, süreklilik, birbirini izleme, tekrarlama, ritim, büyüklük ve ölçek, şekil, oran, hiyerarşi, baskın olma, doku, yön, şeffaflık, benzerlik, hacim ve kapsam, zaman başlıkları altında incelenmiştir.

Şekil-Zemin: Cihangir Mahallesi'ndeki Sirkeci Mustafa Ağa Cami ve alandaki mevcut ağaçlar şekil-zemin ilişkisine örnek teşkil etmektedirler.



Şekil 4.161. Şekil-Zemin İlişkisi, Alandaki Ağaçlar, Somuncu Sokak, 2006



Şekil 4.162. Şekil-Zemin İlişkisi, Sirkeci Mustafa Ağa Cami, Sıraselviler Caddesi, 2005

Süreklilik: Mahalledeki merdivenli sokaklar ve yeşil sürekliliğini sağlamak amacıyla sokak aralarına yerleştirilen bitki grupları alanda süreklilik gösteren elemanlardır.

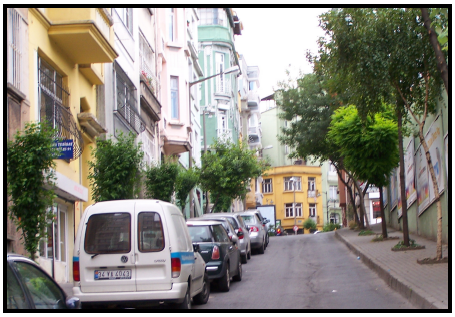


Şekil 4.163. Süreklilik- Merdivenli Sokak, Alçakdam Yokuşu, 2006



Şekil 4.164. Süreklilik-Yeşil Sürekliliği, Güneşli Sokak, 2006

Birbirini İzleme: Alandaki yapıların bitişik nizamda olması birbirlerini izledikleri, takip ettikleri hissini vermektedir. Ayrıca birbirini takip eden sokaklarda yer alan yeşil bitki grupları yönlendirme yapmakta ve iyi bir izlenim vermektedir.

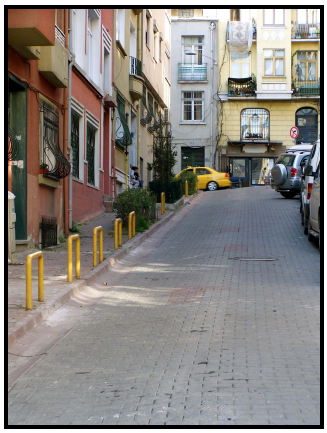


Şekil 4.165. Birbirini İzleme-Yeşil Bitki Grupları, Lenger Sokak, 2006



Şekil 4.166. Birbirini izleme-Bitişik Nizam Yapılar, Cihangir Caddesi, 2006

Tekrarlama: Alanda bulunan dar cepheye sahip binalar, aynı oranlardaki pencere boyutları, yer döşemeleri de alanda tekrarlanan öğelerdir.



Şekil 4.167. Tekrarlayan Yer Döşemeleri, Matara Sokak, 2006,



Şekil 4.168. Tekrarlayan Pencere Oranları, Başkurt Sokak, 2006

Ritim: Bölgedeki bitişik düzen yapılaşmada, cephelerde görülen tekrarlar ve bu tekrarların düşey ya da yatay bölüntülerle kesilmesi alanda belirli bir ritim oluşturmaktadır.



Şekil 4.169. Ritim, Cihangir Caddesi, 2006



Şekil 4.170. Ritim, Başkurt Sokak, 2006

Büyüklük ve Oran: Bölgede farklı büyüklük ve oranlarda yapılar görülmektedir. Tescilli yapıların ve alanda belirli bir geçmişe sahip yapıların belirli bir büyüklükte oldukları, yeni yapılan yapıların bu yapılardan daha büyük oranlara sahip oldukları görülmektedir. Alanda oldukça büyük oranlara sahip köşe binalar bulunmaktadır. Eski binaların hemen yanında yapılan yeni yapıların eski yapının oranlarına sadık kalınarak yapılmadığı görülmektedir.



Şekil 4.171. Büyüklük ve Oran-Alandaki Farklı Yapı Oranları, Kumrulu Yokuşu Sokak, 2006



Şekil 4.172. Büyüklük ve Oran-Geniş Bir Alana Sahip Köşe Bina, Kazancı Yokuşu, 2006

Şekil: Bölgedeki yapılaşmış çevrede hâkim olan şekil dikdörtgendir. Fakat köşe parsellerde yapılan yapılarda ve bazı tescilli yapıların cephelerinde yuvarlak hatlar görmek mümkündür.



Şekil 4.173. Tescilli Yapılardaki Yuvarlak Hatlar, Güneşli Sokak, 2006



Şekil 4.174. Köşe Parseldeki Yuvarlak Cepheli Yapı, Havyar Sokak ve Kumrulu Yokuşu Sokak Köşesi, 2006

Oran: Tarihi yapıların bulunduğu bölgelerde belirli bir orandan söz etmek mümkündür. Cephelerde ve bina formlarında belirli oranlara sahiptirler. Fakat yeni yapılan yapılar bu oranlardan yoksundurlar ve alandaki bu oranı zedelemektedirler.



Şekil 4.175. Eski Yapılardaki Oran, Havyar Sokak



Şekil 4.176. Yeni Yapılardaki Oranlar, Başkurt Sokak, 2006

Hiyerarşi: Tüm alanda var olan bir hiyerarşiden söz etmek mümkün değildir. Fakat tarihi yapıların bulunduğu alanlarda bir hiyerarşi görmek mümkündür.



Şekil 4.177. Hiyerarşi, Cihangir Caddesi, 2006



Şekil 4.178. Hiyerarşi, Yeni Yuva Sok, 2006

Baskın Olma: Büyüklük ve boyutun yanı sıra alanda sahip olduğu işlev ile de ön plana çıkan, baskın olan kullanımlara sahip yapılar bulunmaktadır.



Şekil 4.179. Boyutları ve Kullanımı İle Baskın Olan Yapı, Sıraselviler Caddesi, 2006



Şekil 4.180. Kullanımı İle Baskın Olan Yapı, Sirkeci Mustafa Ağa Cami, Sıraselviler Caddesi, 2006

Doku: Alanda farklı renklerde cepheler ve farklı yapı malzemelerinin kullanıldığı yapılar görmek mümkündür. Bu farklılık alanda doku çeşitliliği oluşturmaktadır. Bölgede Btb cephe malzemesi kullanılan yapıların yanı sıra cam mozaik, mermer ve çeşitli renk ve desende kaplama malzemeleri kullanılarak yapılan yapılar da bulunmaktadır.



Şekil 4.181. Doku-Cam Mozaik Yapı Malzemesi Kullanılan Cephe, Başkurt Sokak, 2006



Şekil 4.182. Doku-Farklı Cephe Malzemesi Güneşli Sokak, 2006

Yön: Sıraselviler Caddesi, Akyol Sokak ve Cihangir Caddesi alanda yönlendirme yapan caddelerdir. Kazancı Yokuşu ve Mebusan Yokuşu Caddeleri güneydeki sahil yoluna, Meclis-i Mebusan Caddesi'ne bağlanmakta ve sahile doğru yön vermektedir.



Şekil 4.183. Mebusan Yokuşu, 2006



Şekil 4.184. Kazancı Yokuşu, 2006

Benzerlik: Benzerlik birbirine benzeyen elemanların gruba yön vermesi ile ortaya çıkar. Tekrarlama, renk, şekil, büyüklük ve doku benzerliğe katkıda bulunur [26].

Alanda benzerlik oluşturan en önemli etken tarihi yapılardaki dar cephelerdir. Bunun dışında alandaki sokakların genişliği, merdivenli sokaklar benzerlik göstermektedir.



Şekil 4.185. Dar Cepheli Yapılar, Cihangir Caddesi, 2006



Şekil 4.186. Dar Cepheli Yapılar, Başkurt Sokak, 2006

Hacim ve Kapsam: Alman Hastanesi sahip olduğu kapalı alan ile kapalılık hissi vermektedir.



Şekil 4.187. Hacim-Kapalılık Hissi, Alman Hastanesi



Şekil 4.188. Hacim-Kapalılık Hissi, Alman Hastanesi Arka Bahçesi

Zaman: Cihangir'de sosyal yapıya bağlı olarak zaman içerisinde fiziksel yapıda da değişiklikler gözlenmiştir. Bunun yanı sıra, alandaki tescilli yapıların restorasyonun yapılmasının yanı sıra alandaki kullanımlarda da değişimler olmaktadır. Zamanla konut kullanımlarının olduğu iç kesimlerde kafe-restoran gibi kullanımların sayıları artmaya başlamıştır. Ayrıca tescilli yapıların yanında yapılan yeni yapılar eski ve yeni doku farkını açık bir şekilde göstermektedir.



Şekil 4.189. Zaman İçerisinde İnşa Edilen Eski ve Yeni Yapılar, Pürtelâş Sokak, 2006



Şekil 4.190. Eski ve Yeni Yapılar Bir Arada Güneşli Sokak, 2006

4.7. Değerlendirme ve Sonuç

Cihangir Mahallesi geçirmiş olduğu değişim süreci ile kendine özgü bir kimliğe sahiptir. Taksim Meydanı'na yakın olması bu alanda yer alan kullanımların Cihangir'e de sıçramasına neden olmuş ve Sıraselviler Caddesi boyunca oldukça çeşitlilik gösteren ve İstiklâl Caddesi'nde kendine yer bulamayan kullanımlara ev sahipliği yapmıştır. Sosyal yapı bakımından tarihten gelen zenginliğini koruyan Cihangir Mahallesi, Beyoğlu İlçesi içerisinde fiziksel çevre bakımından da farklı bir dokuya sahiptir.

Genel bir değerlendirme yapmak gerekirse, bölge yapı yoğunluğu bakımından oldukça yüksek değerlere sahiptir. KAKS değeri 4,5'un üzerinde olan yapı adaları bulunmaktadır. Bu yapı adaları ana caddelerin üzerinde yer almaktadır.

Topografyanın yerleşim açısından oldukça önemli olduğu alanda boğaz manzaralı birçok yapı bulunmaktadır. Yerleşimin şekillenmesinde topoğrafya önemli rol oynamış, eğim yönü doğrultusunda merdivenli sokaklar oluşmuştur.

Bölgedeki tescilli yapıların büyük bir kısmı orijinaline sadık kalınarak ya da orijinale benzetilerek yeniden yapılan yapılardır. Ayrıca alanda parseli boş kalmış, tescilli yapının kendisi tamamen yıkılmış olan parseller de bulunmaktadır. Bu parseller günümüzde otopark alanı olarak kullanılmaktadır.

Bu bölümde anlatılan analiz çalışmaları, yapı kullanımı, bina kat adetleri ve bina durumu, mülkiyet durumu gibi başlıklar altında toplanarak bölümle ilgili genel bir değerlendirme yapılmıştır.

4.7.1. Cihangir Mahallesi'ndeki Yapı Kullanımlarının Değerlendirilmesi

Cihangir Mahallesi yapı kullanımları açısından değerlendirildiğinde çok çeşitli kullanımlara ev sahipliği yaptığı görülmektedir.

19. yüzyılda Beyoğlu'nda görülen batılılaşma akımları ve ticaretin gelişimi ile dış ülkelerin temsilcileri olan konsolosluk binalarının bir kısmının da Sıraselviler Caddesi üzerinde yapılması caddeye ve Cihangir Mahallesi'ne farklı bir canlılık katmaktadır.

Belirli bir yoğunluğa sahip olan Sıraselviler Caddesi'ne ayrıca bir yoğunluk getiren üniversite kullanımı, alandaki otopark ihtiyacını arttırmaktadır. Bunun yanı sıra, çeşitli kafelerin, kitapçıların, sinemaların yer aldığı İstiklâl Caddesi'ne oldukça yakın bir mesafede bulunması üniversite öğrencileri açısından bir avantaj olmaktadır.

Cadde boyunca yer alan ve alana trafik yükü ekleyen bir diğer kullanım ise hastane kullanımıdır. Hastane kullanımı nedeniyle, alana farklı kullanıcılar gelmekte ve gün içerisinde bu kullanıcı kitlesi sürekli değişim göstermektedir. Hastanenin kullandığı binalar orijinaline sadık kalınarak yeniden inşa edilen tescilli yapılardır. Tescilli yapılarda böyle bir kullanımın olması yapıya zarar verebileceği gibi bakım yapma zorunluluğu getirdiğinden yapı için avantajlı bir durum da söz konusu olmaktadır.

Sıraselviler Caddesi boyunca yer alan ve 1990 sonrası boşalan tarihi yapılar zamanla kendilerine yeni kullanımlar bulmuşlar ve eski, köhne durumlarından kurtularak yeniden canlanmaya başlamışlardır. Böylelikle Sıraselviler Caddesi konsolosluk binalarının, otellerin, hastanelerin, ticari yapıların, ofis binalarının ve hizmet sektörüne ait olan çeşitli kullanımların yer aldığı oldukça renkli bir yapıya sahip lineer bir aks haline gelmiştir (Şekil 4.191 ve Şekil 4.192).



Şekil 4.191. Sıraselviler Caddesi'ndeki Yapı Kullanımları, 2006



Şekil 3.192. Sıraselviler Caddesi'ndeki Yapı Kullanımları, 2006

Cihangir Mahallesi'nin diğer kesimleri Sıraselviler Caddesi'nde oldukça farklı bir yapıya sahiptir. Mahallenin iç kesimlerinde genellikle konut kullanımı yoğunluktadır. Ofis kullanımları konut binalarının zemin katlarında ya da üst katlarda konumlanabilmektedir (Şekil 4.193). Alanda yer alan emlak ofisleri de, genelde, konutların alt katlarında ya da ofis kullanımlarının yoğun olduğu bölgelerde görülmektedir (Şekil 4.194).



Şekil 4.193. Konut Kullanımı ile Ofis Kullanımı İç içe, Güneşli Sokak



Şekil 4.194. Konutların Alt Katlarındaki Emlak Ofisleri, Lenger Sokak

Otel kullanımı alanda genellikle Sıraselviler Caddesi üzerinde yer almakla birlikte, Kazancı Yokuşu'nda ve alanın iç kesimlerinde de konut yapılarının yanında da yer aldıkları görülmektedir (Şekil 4.195). Alanda iç kesimlerde ticaret yapısı olarak sokak başlarında yer alan günlük alışverişin yapıldığı bakkal tarzındaki mini market kullanımları bulunmaktadır (Şekil 4.196).



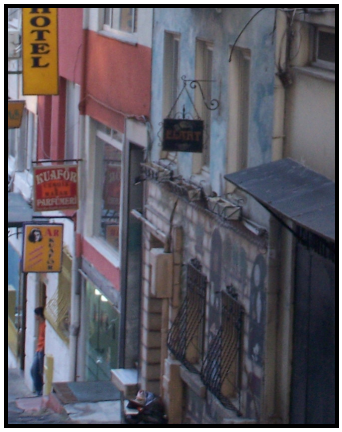
Şekil 4.195. Cihangir Mahallesi'nde Konut ve Otel Yapıları Yan Yana, Arslan Yatağı Sokak, 2006



Şekil 4.196. Sokak Köşesinde Yer Alan Mini Marketler, Güneşli Sokak, 2006

Son zamanlarda sayıları gittikçe artmaya başlayan kafe-bar tarzındaki kullanımlar alanda dağınık bir yerleşime sahiptir. Konutların alt katlarında ya da cadde üzerlerinde

yer alan bu kullanımlar çevreye rahatsızlık vermediğinden alanda yaşayanlar tarafından kolaylıkla benimsenmektedir. Bölgede yaşayan nüfusun sosyal yapısından kaynaklanan bir kullanım olarak görülebilecek antikacılar, sanat galerileri de alanda dağınık bir şekilde yerleşmiştir (Şekil 4.197).



Şekil 4.197. Sanat Galerisi, Kazancı Yokuşu, 2006

Kazancı Yokuşu, Mebusan Yokuşu ve Akyol Sokak üzerinde yer alan yapılar, caddelerin alandaki trafik yükünü taşıyan caddeler olması nedeniyle çeşitlilik gösteren kullanımlara sahiptirler. Bu caddeler üzerinde genelde kafe-lokanta, ofis ve ticaret kullanımları görülmektedir. Alandaki tek Cami olan Sirkeci Mustafa Ağa Cami tescilli bir yapı olmakla birlikte Sıraselviler Caddesi üzerinde yer almaktadır.

4.7.2. Cihangir Mahallesi'ndeki Bina Kat Adetleri ve Bina Durumunun Değerlendirilmesi

Cihangir Mahallesi'ndeki yapıların genellikle 4 ve 5 katlı yapılardan oluştuğu görülmektedir. 7, 8, 9 katlı yapılar Sıraselviler Caddesi, Kazancı Yokuşu, Mebusan Yokuşu ve Akyol Sokak üzerinde yer almaktadır. Bu binaların yapı durumları genellikle iyi ve ortadır. Güzel Beyoğlu Projesi kapsamında alandaki yapılara ve özellikle tescilli yapılara yönelik olarak yapılan restorasyon, yenileme ve temizleme çalışmaları sonucunda alandaki yapılar daha bakımlı ve daha iyi bir görünüm kazanmıştır. Ayrıca yapıların yapısal durumlarında hasar bulunmamaktadır. Alanda kötü durumda bulunan ve yapısal anlamda da kötü olan 1 adet tescilli yapı bulunmaktadır (Şekil 4.198). Tescilli

yapıların bakım görmüş olması alanın fiziksel dokusuna oldukça iyi bir görünüm kazandırmıştır.



Şekil 4.198. Kötü Durumdaki Tescilli Yapı, Arslan Yatağı Sokak, 2006

4.7.3. Cihangir Mahallesi'ndeki Mülkiyet Durumunun Değerlendirilmesi

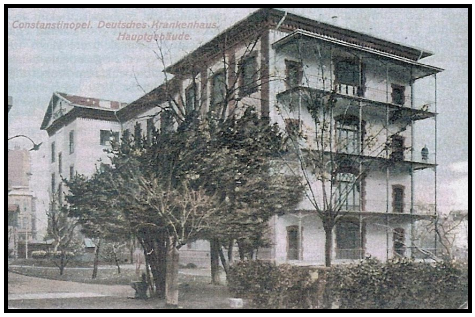
Alanda özel mülkiyet oranı yüksek olmakla birlikte kamu, hazine ve vakıf mülkiyetleri de bulunmaktadır. Kamu mülkiyetinde olan parsellerin birinde, Mebusan Yokuşu üzerinde MTA Genel Müdürlüğü Binası bulunmaktadır. Kamuya ait olan başka bir parselde ise Sıraselviler Caddesi üzerinde yer alan çocuk oyun alanı bulunmaktadır. Yine Sıraselviler Caddesi üzerinde bulunan kamuya ait parselde T.C. Başbakanlık Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü Devlet Spor Müzesi binası bulunmaktadır. Hazine mülkiyetinde olan parsellerde ise konut yapıları bulunmaktadır. %34,8'lik bir oranla vakıf mülkiyeti alanda ikinci sırada gelmektedir. Bu mülkiyette olan en büyük parselde Alman Hastanesi yer almaktadır.

Alman Hastanesi, İstanbul'daki D.W.V. Alman Hayır Cemiyeti'nin katkılarıyla 6 Nisan 1846 tarihinde kurulmuştur. Hastane için gereken arsa ve bina Alman Protestan Kiliseleri Topluluğu tarafından sağlanmıştır. Başlangıçta Sıraselviler Caddesi üzerinde sadece 5 yatakla hizmete giren hastanenin kısa bir süre sonra ihtiyaçları karşılamadığı görülünce daha geniş bir ev kiralanmıştır. Kırım Savaşı (1854–1857) sırasında hasta sayısı artınca, 1856'da Halilpaşa arsası adı verilen bugünkü hastane alanın içerisine ek bir bina yapılmıştır. Eylül 1993'te Almanya ile Türkiye arasında imzalanan bir protokole göre Alman Federal Cumhuriyeti, Alman Hastanesi üzerindeki bütün haklarını ve

kullanım imkânlarını İstanbul Erkek Liseliler Vakfı'na devretmiştir [32] (Şekil 4.199 ve Şekil 4.200).



Şekil 4.199. Geçen Yüzyılın Sonuna Ait Kartpostallarda Alman Hastanesi
Kaynak: İstanbul Ansiklopedisi, Cilt 1



Şekil 4.200. Geçen Yüzyılın Sonuna Ait Kartpostallarda Alman Hastanesi
Kaynak: İstanbul Ansiklopedisi, Cilt 1

5. CİHANGİR MAHALLESİ'NDEKİ DEĞİŞİMLER VE KENTSEL TASARIM PROJESİ

Cihangir Mahallesi'nde kentsel tasarım projeleri başlığı altında, projelere ışık tutması açısından öncelikle mahallede son yıllarda gözlenen değişimler incelenmiş, sonrasında mahalleye yönelik kentsel tasarım projeleri geliştirilmiştir.

5.1. Cihangir Mahallesi'ndeki Fiziksel Değişimler

Cihangir Mahallesi'nin fiziksel dokusundaki değişimin hızı, niteliği ve değişimin hangi yönde olduğu, iki farklı zaman dilimde yapılan analizler ve gözlemlerle açıklanmaya çalışılmıştır.

2001 yılında yapılan alansal analiz çalışmaları ile 2006 yılında yapılan alansal analiz çalışmaları, yapı kullanımı, bina durumu, bina kat adetleri, bina yapı tarzı başlıkları altında karşılaştırma yapılarak incelenmiştir. Ayrıca alanda yapılan gözlemler fotoğraflarla değerlendirilerek mahalledeki fiziksel değişimler ortaya konmaya çalışılmıştır. Ulaşım ve peyzajda gözlenen değişimler alanda çekilen fotoğraflarla ifade edilmiştir.

5.1.1. Yapı Kullanımındaki Değişimler

Yapı kullanımı analizleri, zemin kat kullanımları ve üst kat kullanımları olmak üzere iki ayrı kısımda incelenmiştir.

5.1.1.1. Cihangir Mahallesi'ndeki Tüm Yapıların Zemin Kat Kullanımları

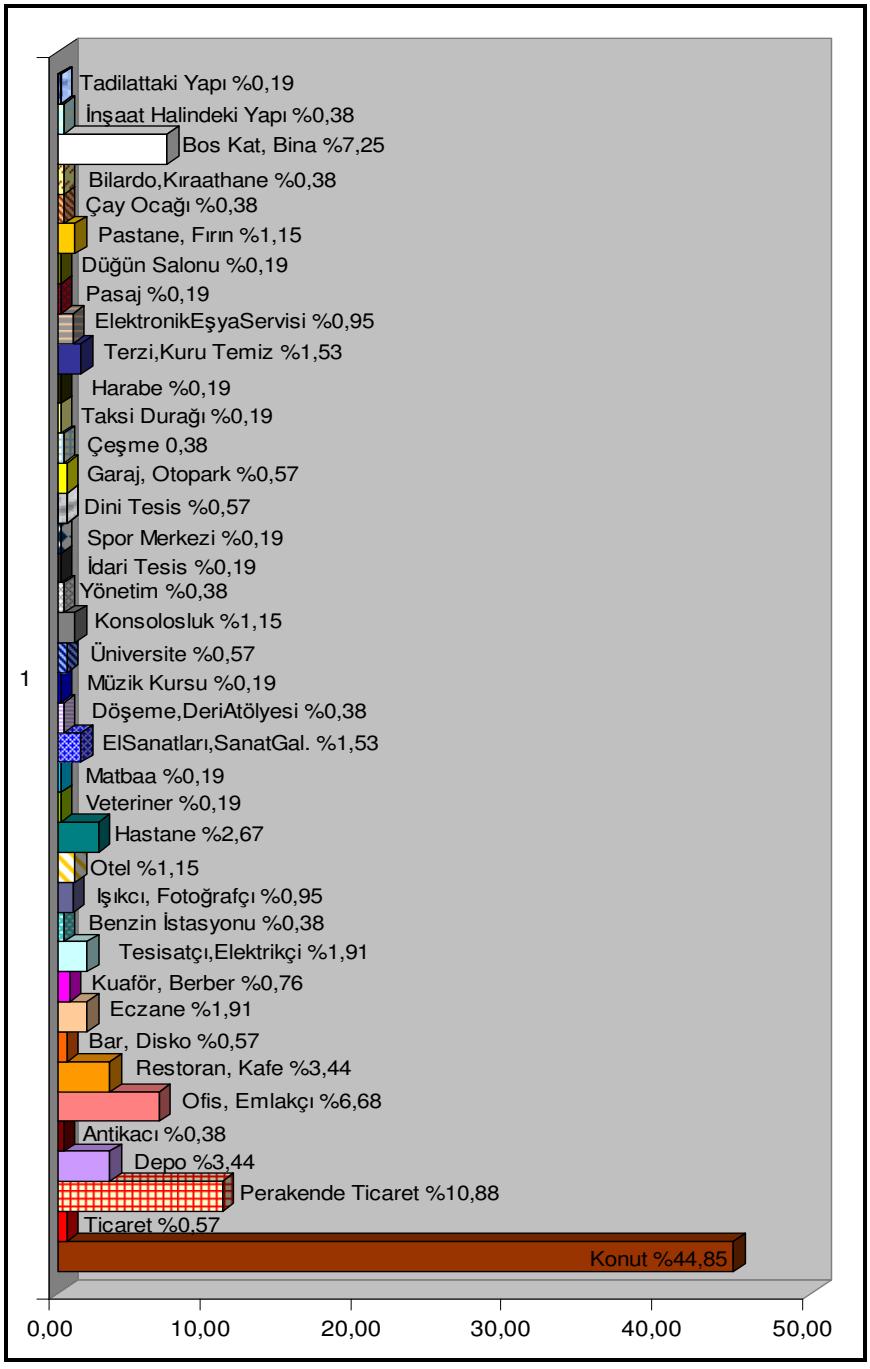
Cihangir Mahallesi'ndeki tüm yapıların zemin kat dağılımlarının 2001 ve 2006 yılındaki oranları ve kullanım sayıları Tablo 5.1' de verilmiştir. 2001 yılında tüm kullanımlar arasında %44,85 (235 adet) olan konut kullanımının 2006 yılında %47,29'a (262 adet) yükseldiği görülmektedir. İş hanları, İş merkezlerini kapsayan ticaretin sayısının 2001 yılında 3 adet iken 2006 yılında artarak 5'e yükseldiği görülmektedir. Perakende ticaretin sayısı ise, tersine, 2006 yılında azalmıştır.

Tablo 5.1. Tüm Yapıların 2001 ve 2006 Yıllarındaki Zemin Kat Kullanımı

TÜM YAPILARIN ZEMIN KAT KULLANIMLARI	2001 YILI KULLANIM SAYISI	2001 YILI %	2006 YILI KULLANIM SAYISI	2006 YILI %
Konut	**235**	44,85	**262**	47,28
Ticaret (İş Hanları, Iş Merkezi)	**3**	0,57	**5**	0,90
Perakende Ticaret	**57**	10,88	**49**	8,86
po, Tıbbi Malzeme Deposu, Dükkân	**18**	3,44	**12**	2,17
Antikacı	**2**	0,38	**1**	0,18
Ofis, Emlakçı, Banka, Turizm Şirketi, THY Acentası	**35**	6,68	**46**	8,32
Restoran, Kafe, Lokanta	**18**	3,44	**33**	5,97
Bar, Disko	**3**	0,57	**4**	0,72
Eczane	**10**	1,91	**15**	2,71
Kuaför, Berber	**4**	0,76	**9**	1,63
Ayakkabı Tamircisi, Tesisatçı, Anahtarcı, Elektrikçi	**10**	1,91	**13**	2,35
Benzin İstasyonu	**2**	0,38	**-**	-
Ses, Işıkçı, Dekorasyon, Fotoğrafçı	**5**	0,95	**4**	0,72
Otel	**6**	1,15	**7**	1,27
Hastane	**14**	2,67	**14**	2,53
Veteriner	**1**	0,19	**1**	0,18
Matbaa	**1**	0,19	**-**	-
El Sanatları, Çerçeve, Atölyesi, Sanat, Resim Galerisi	**8**	1,53	**1**	0,18
Döşeme Atölyesi, Deri Atölyesi	**2**	0,38	**6**	1,08
Müzik Kursu	**1**	0,19	**-**	-
Üniversite	**3**	0,57	**3**	0,54
Konsolosluk	**6**	1,15	**6**	1,08
Yönetim	**2**	0,38	**2**	0,36
İdari Tesis	**1**	0,19	**1**	0,18
Spor Merkezi	**1**	0,19	**-**	-
Dini Tesis (Camii, Türbe)	**3**	0,57	**3**	0,54
Garaj, Otopark, Otopark Girişi	**3**	0,57	**3**	0,54
Çeşme	**2**	0,38	**2**	0,36
Taksi Durağı	**1**	0,19	**1**	0,18
Harabe	**1**	0,19	**-**	-
Terzi, Kuru Temizleme, Çamaşırhane	**8**	1,53	**7**	1,27
Elektronik Servisi, Beyaz Eşya Servisi	**5**	0,95	**5**	0,90
Pasaj	**1**	0,19	**1**	0,18
Düğün Salonu	**1**	0,19	**1**	0,18
Pastane, Fırın	**6**	1,15	**4**	0,72
Çay Ocağı	**2**	0,38	**2**	0,36
Bilardo Salonu, Kıraathane	**2**	0,38	**2**	0,36
Boş Kat Ya Da Bina	**38**	7,25	**18**	3,25
İnşaat Halindeki Yapı	**2**	0,38	**5**	0,90
Tadilattaki Yapı	**1**	0,19	**4**	0,72
Dernek	**-**		**1**	0,18
TOPLAM	524	100	554	100

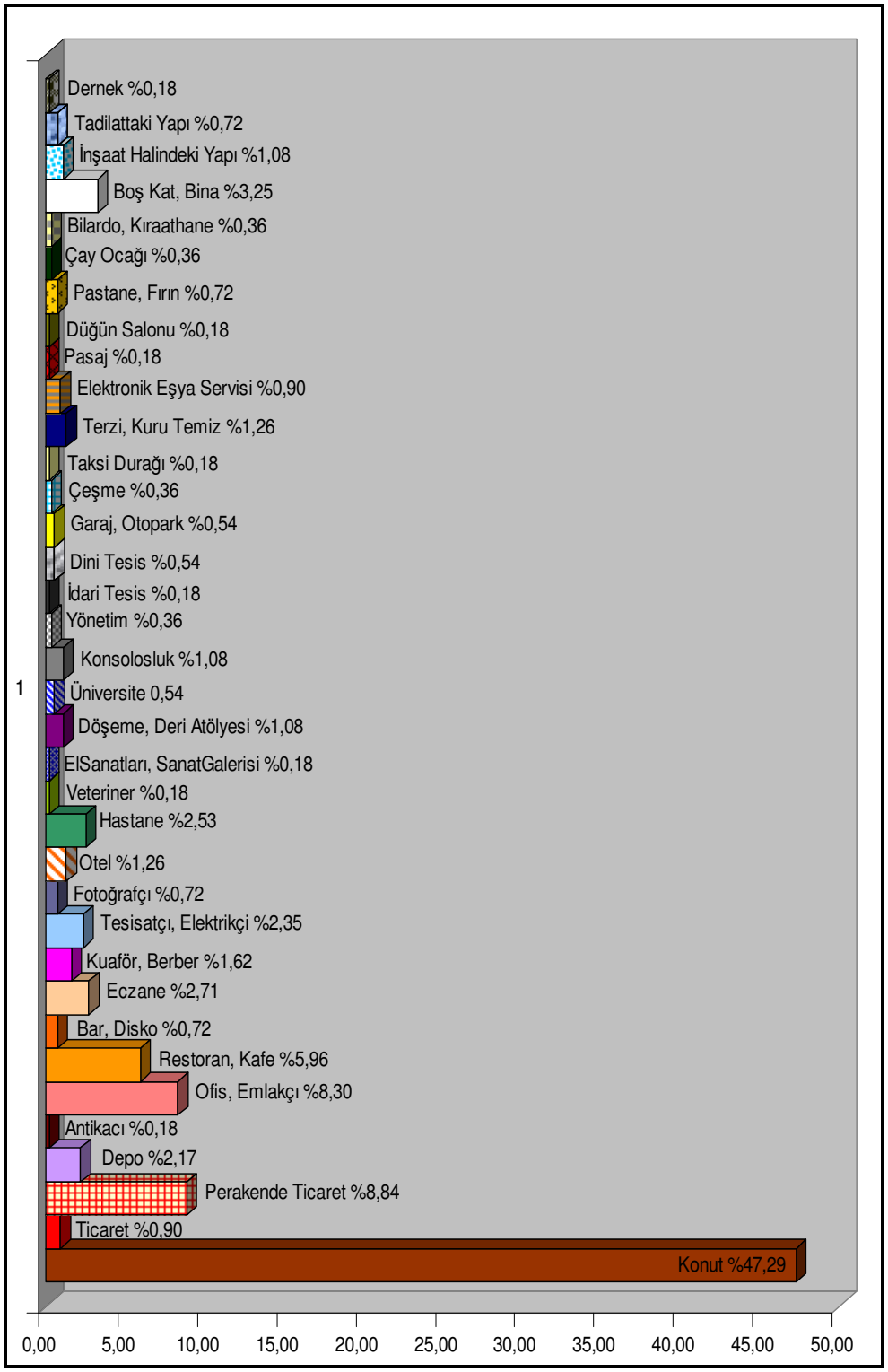
Ofis, emlakçı kullanımın ve restoran, kafe kullanımlarının 2001 yılında 35 ve 18 olan sayılarının 2006 yılında 46 ve 33'e yükseldiği gözlenmektedir. Alandaki restoran, kafe, lokanta kullanımları 2006 yılında neredeyse iki katına çıkmıştır.

Şekil 5.1 ve Şekil 5.2' de tüm yapıların 2001 ve 2006 yıllarındaki zemin kat kullanımlarının oranları görülmektedir.



Şekil 5.1. 2001 Yılı Tüm Yapıların Zemin Kat Kullanımları

2001 yılında alandaki kullanımlar içerisinde yerini alan matbaa, müzik kursu, spor merkezi, benzin istasyonu gibi kullanımların 2006 yılında olmadığı tespit edilmiştir.



Şekil 5.2. 2006 Yılı Tüm Yapıların Zemin Kat Kullanımları

Yapı kullanımlarında saptanan değişimleri tespitlerin dışında 2001 ve 2006 yıllarında çekilen fotoğraflarla da ifade etmek mümkündür.

Şekil 5.3'de 2001 yılında Bakraç Sokak'ta yer alan 2 katlı betonarme yapı ve hemen yanındaki 3 katlı yapı görülmektedir. 2 katlı yapının alt katı temizlik malzemeleri satış yeri olarak, üst katı özel dershane olarak kullanılmaktaydı. 3 katlı yapının alt katı veteriner, üst katı ofis-büro olarak kullanılmaktaydı. Bu iki yapıya ait 2006 tarihli fotoğrafta, bu yapıların yerine yeni yapı yapılmakta olduğunu görmekteyiz (Şekil 5.4). İnşaat halindeki yapının hemen yanında yer alan tescilli yapının kat yüksekliği ile aynı olduğu görülmektedir.



Şekil 5.3. Bakraç Sokak, 2001



Şekil 5.4. Bakraç Sokak, 2006

2001 yılında çekilen fotoğrafta Havyar Yokuşu Sokak'ta yer alan Spor Merkezi'nin girişi görülmektedir (Şekil 5.5 ve 4.6). 2006 yılında, Şekil 5.7'de görüldüğü gibi, bu yapının yerinde yeni yapı inşaatı olduğu anlaşılmaktadır.



Şekil 5.5. Havyar Yokuşu, Spor Merkezi, 2001



Şekil 5.6. Havyar Yokuşu, Spor Merkezi Girişi, 2001



Şekil 5.7. Havyar Yokuşu, Yeni İnşaat, 2006

Sıraselviler Caddesi üzerinde 2002 yılına kadar varlığını koruyan benzin istasyonu (Şekil 5.8), yerleşim alanın içerisinde yer alması ve tehlike arz etmesi gibi nedenlerden ötürü kaldırılmıştır. Benzin istasyonunun yeri günümüzde açık otopark alanı olarak kullanılmaktadır (Şekil 5.9).



Şekil 5.8. Benzin İstasyonu, 2002
Kaynak: Cihangir Postası, Nisan-Mayıs 2002



Şekil 5.9. Açık Otopark, 2006

Bakraç Sokak''la Sıraselviler Caddesi'nin kesişiminde yer alan parkın içerisinde 2001 yılında pek fazla kullanılmayan bir kafe yer almaktaydı. Ahşaptan yapılmış olan kafe, 7 katlı binanın alt katında, benzin istasyonun hemen yanında bulunmaktaydı (Şekil 5.10). 2006 yılında ise bu kafe Sıraselviler Caddesi üzerinde yer alan pastanenin devamı şeklinde daha aktif olarak kullanılmaktadır (Şekil 5.11). İçerisinde yer aldığı park alanını da kullanan kafenin yanında bulunan açık otopark, bu kafenin müşterileri tarafından da yoğun olarak kullanılmaktadır.



Şekil 5.10. Sıraselviler Caddesi, 2001



Şekil 5.11. Sıraselviler Caddesi, 2006

Alansal analiz çalışmalarında da anlaşıldığı üzere mahalle genelinde bulunan kafelerin sayısı son yıllarda artış göstermiştir. Tarihinin bir döneminde sadece halkın belirli bir

kesiminin oturduğu ve çok sayıda lüks lokanta, kafenin bulunduğu Cihangir'de bu anlamda yeniden bir canlanma görülmektedir (Şekil 5.12 ve Şekil 5.13).



Şekil 5.12. Yeni Yuva Sokak ve Kumrulu Yokuşu'nun Köşesindeki Kafe, 2006



Şekil 5.13. Sıraselviler Caddesi Üzerindeki Kafe, 2006

5.1.1.2. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Yapıların Zemin Kat Kullanımları

Tescilli yapıların zemin kat kullanımları arasında 2001 yılında 30 olan konut kullanım sayısının 2006 yılında 34 olduğu saptanmıştır. Lokanta, kafe, restoran kullanımında da 2006 yılında artış olduğu, sayının 7'den 11'e yükseldiği görülmüştür. 2001 yılında olmayan mobilya döşeme, dernek gibi kullanımlar 2006 yılında tescilli yapıların kullanımları arasında görülmektedir (Şekil 5.14).



Şekil 5.14. Tescilli Yapının Zemin Katındaki Dernek Kullanımı, Arslan Yatağı Sokak, 2006

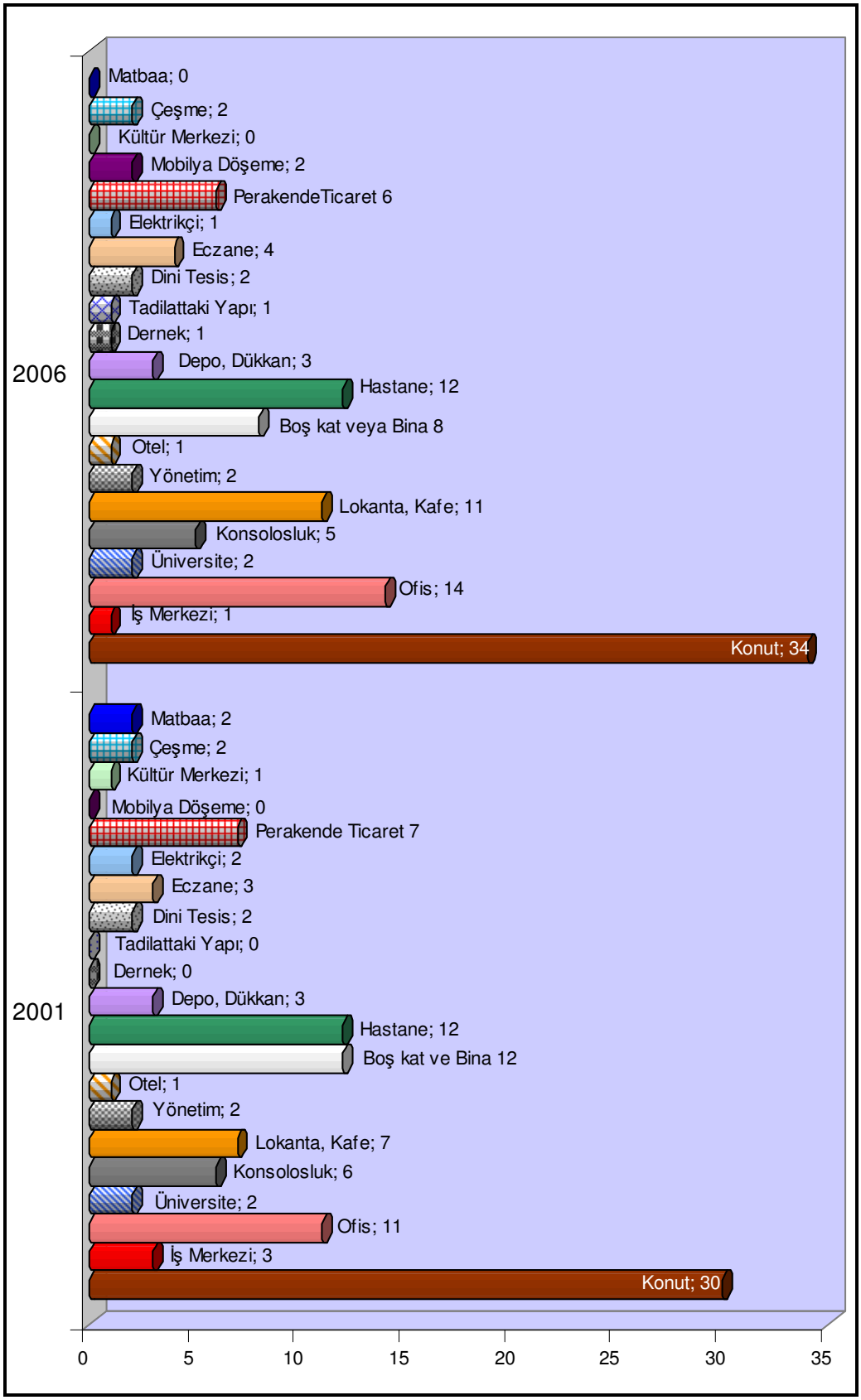
2001 yılında görülen matbaa ve kültür merkezi kullanımlarının yerini 2006 yılında ofis ve emlak kullanımları almıştır. Tescilli yapılardaki boş kat ve boş bina sayılarının 2006

yılında azaldığı görülmektedir. Bu durum tescilli yapıların restore edilmesi ve bu yapılara yeni fonksiyonlar verilmesiyle açıklanabilir. 2006 yılında ofis-büro-emlakçı kullanımlarında görülen sayı artışı, tescilli yapıların ofis olarak kullanılma eğiliminde olduğunu göstermektedir.

Tescilli yapıların 2001 ve 2006 yıllarındaki kullanımlarının sayıları ve yüzdeleri Tablo 5.2' de verilmiştir.

Tablo 5.2. Tescilli Yapıların 2001 ve 2006 Yıllarındaki Zemin Kat Kullanımları

TESCİLLİ YAPILARIN ZEMİN KAT KULLANIMLARI	**2001 YILI KULLANIM SAYISI**	**2001 YILI %**	**2006 YILI KULLANIM SAYISI**	**2006 YILI %**
Konut	**30**	27,78	**34**	30,36
Ticaret (İş Hanı, İş Merkezi)	**3**	2,78	**1**	0,89
Ofis, Tercüme Bürosu, Emlakçı	**11**	10,19	**14**	12,50
Üniversite	**2**	1,85	**2**	1,79
Konsolosluk	**6**	5,56	**5**	4,46
Lokanta, Restoran, Kafe	**7**	6,48	**11**	9,82
Yönetim	**2**	1,85	**2**	1,79
Otel	**1**	0,93	**1**	0,89
Boş Kat, Boş Bina	**12**	11,11	**8**	7,14
Hastane	**12**	11,11	**12**	10,71
Depo, Tıbbi Malzeme Deposu, Dükkân	**3**	2,78	**3**	2,68
Dernek	**-**	0,00	**1**	0,89
Tadilattaki Yapı	**-**	0,00	**1**	0,89
Dini Tesis	**2**	1,85	**2**	1,79
Eczane	**3**	2,78	**4**	3,57
Elektrikçi	**2**	1,85	**1**	0,89
Perakende Ticaret	**7**	6,48	**6**	5,36
Mobilya Döşeme	**-**	0,00	**2**	1,79
Kültür Merkezi	**1**	0,93	**-**	-
Çeşme	**2**	1,85	**2**	1,79
Matbaa	**2**	1,85	**-**	
TOPLAM	108	100	112	100



Şekil 5.15. Tescilli Yapıların Zemin Kat Kullanımlarının 2001 ve 2006 Verilerine Göre Karşılaştırılması

Soğancı Sokak'ta 2001 yılında yer alan Bilsak Binası'nın depo olarak kullanılan zemin katı, 2006 yılında emlakçı olarak kullanılmaya başlanmıştır (Şekil 5.16). 2001 yılında Bilsak gibi kültür merkezi olarak kullanılan yapının 2006 yılında ofis-büro olarak kullanıldığı görülmektedir (Şekil 5.17).



Şekil 5.16. Bilsak Binası Zemin Kat Kullanımı, Soğancı Sokak, 2001



Şekil 5.17. Eski Bilsak Binası ve Zemin Kat Kullanımı, Soğancı Sokak, 2006

2001 yılında Güneşli Sokak köşesinde yer alan tescilli yapının zemin katındaki elektrikçi ve market (Şekil 5.18) kullanımlarının yerini 2006 yılında emlakçı ve pizzacı almıştır (Şekil 5.19).



Şekil 5.18. Güneşli Sokak Köşesindeki Tescilli Yapı, 2001



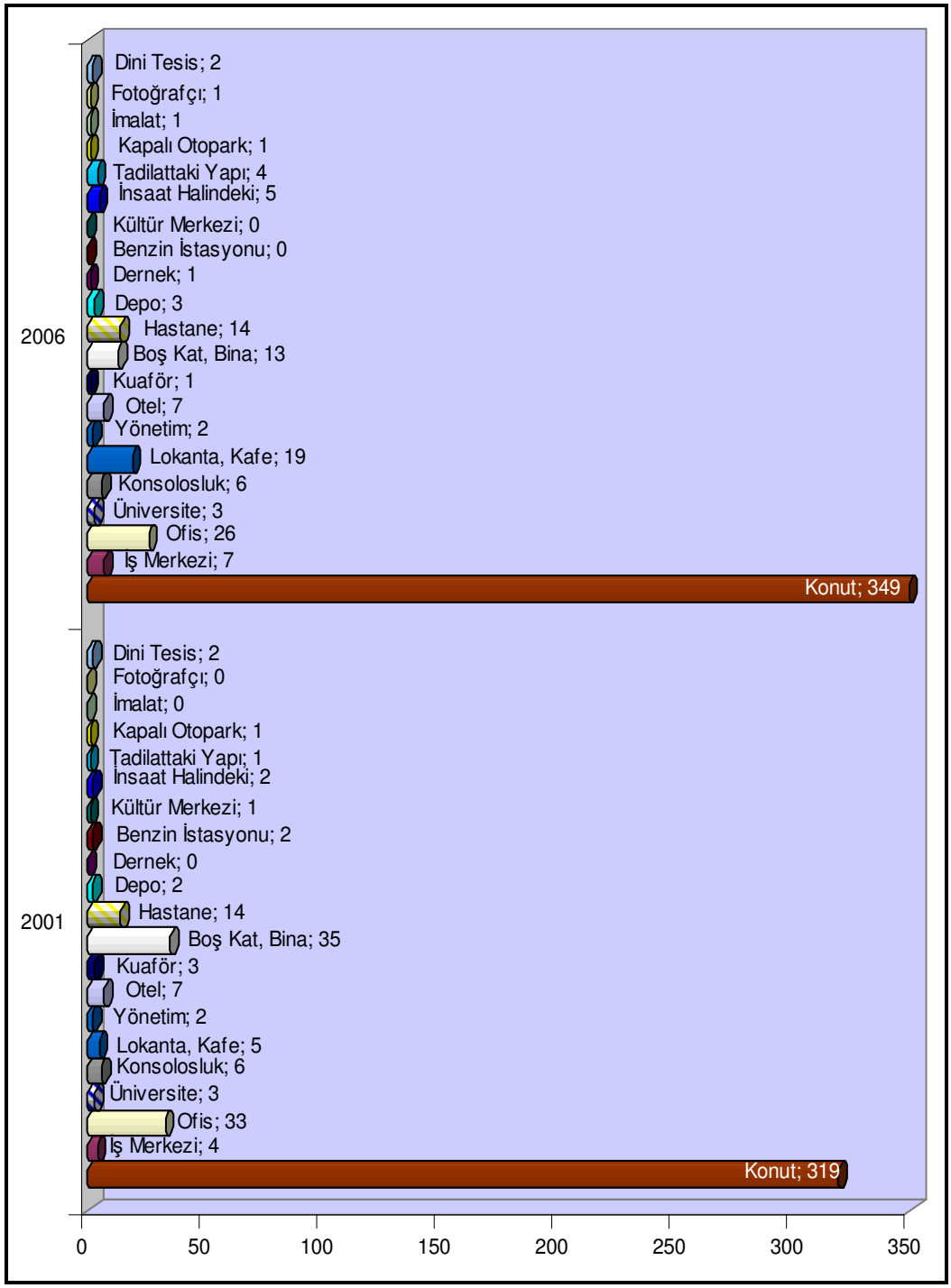
Şekil 5.19. Güneşli Sokak Köşesindeki Tescilli Yapının Zemin Kat Kullanımları, 2006

5.1.1.3. Cihangir Mahallesi'ndeki Tüm Yapıların Üst Kat Kullanımları

Tüm yapıların üst kat kullanımlarında konut kullanımının sayısının 2006 yılında artmış olduğu görülmektedir (Tablo 5.3). Boş olan katların ya da boş binaların sayısı 2006 yılında 2001 yılına göre oldukça azalmıştır. Bu durum boş olan yapıların 2006 yılında dolmuş olduğunu göstermektedir. 2006 yılındaki üst kat kullanımlarında, 2001 yılından farklı olarak, fotoğrafçı, imalat ve dernek kullanımları yer almaktadır. 2001 yılında sayısı 5 olan restoran, kafe, lokanta kullanımlarının 2006 yılında 19'a yükselmesi son yıllarda alandaki kafe ve restoranların sayılarının arttığını ve bu anlamda bir canlanma olduğunu göstermektedir. Şekil 5.20'de tüm yapıların üst kat kullanımları yıllara göre karşılaştırmaları olarak verilmiştir.

Tablo 5.3. Tüm Yapıların 2001 ve 2006 Yıllarındaki Üst Kat Kullanımları

TÜM YAPILARIN ÜST KAT KULLANIMLARI	2001 YILI KULLANIM SAYISI	2001 YILI %	2006 YILI KULLANIM SAYISI	2006 YILI %
Konut	319	72,17	349	75,05
Ticaret (İş Hani, İş Merkezi)	4	0,90	7	1,51
Ofis, Tercüme Bürosu, Şirket Binası	33	7,47	26	5,59
Üniversite	3	0,68	3	0,65
Konsolosluk	6	1,36	6	1,29
Lokanta, Restoran, Kafe	5	1,13	19	4,09
Yönetim	2	0,45	2	0,43
Otel	7	1,58	7	1,51
Kuaför, Güzellik Merkezi	3	0,68	1	0,22
Boş Kat Ya Da Bina	35	7,92	13	2,80
Hastane	14	3,17	14	3,01
Depo, Tıbbi Malzeme Deposu	2	0,45	3	0,65
Dernek	-		1	0,22
Benzin İstasyonu	2	0,45	-	-
Bilsak (Kültür-Sanat Merkezi)	1	0,23	-	-
İnşaat Halindeki Yapı	2	0,45	5	1,08
Tadilattaki Yapı	1	0,23	4	0,86
Kapalı Otopark	1	0,23	1	0,22
İmalat	-		1	0,22
Fotoğrafçı	-		1	0,22
Dini Tesis	2	0,45	2	0,43
TOPLAM	**442**	**100**	465	100



Şekil 5.20. Alandaki Tüm Yapıların Üst Kat Kullanımlarının 2001 ve 2006 Verilerine Göre Karşılaştırılması

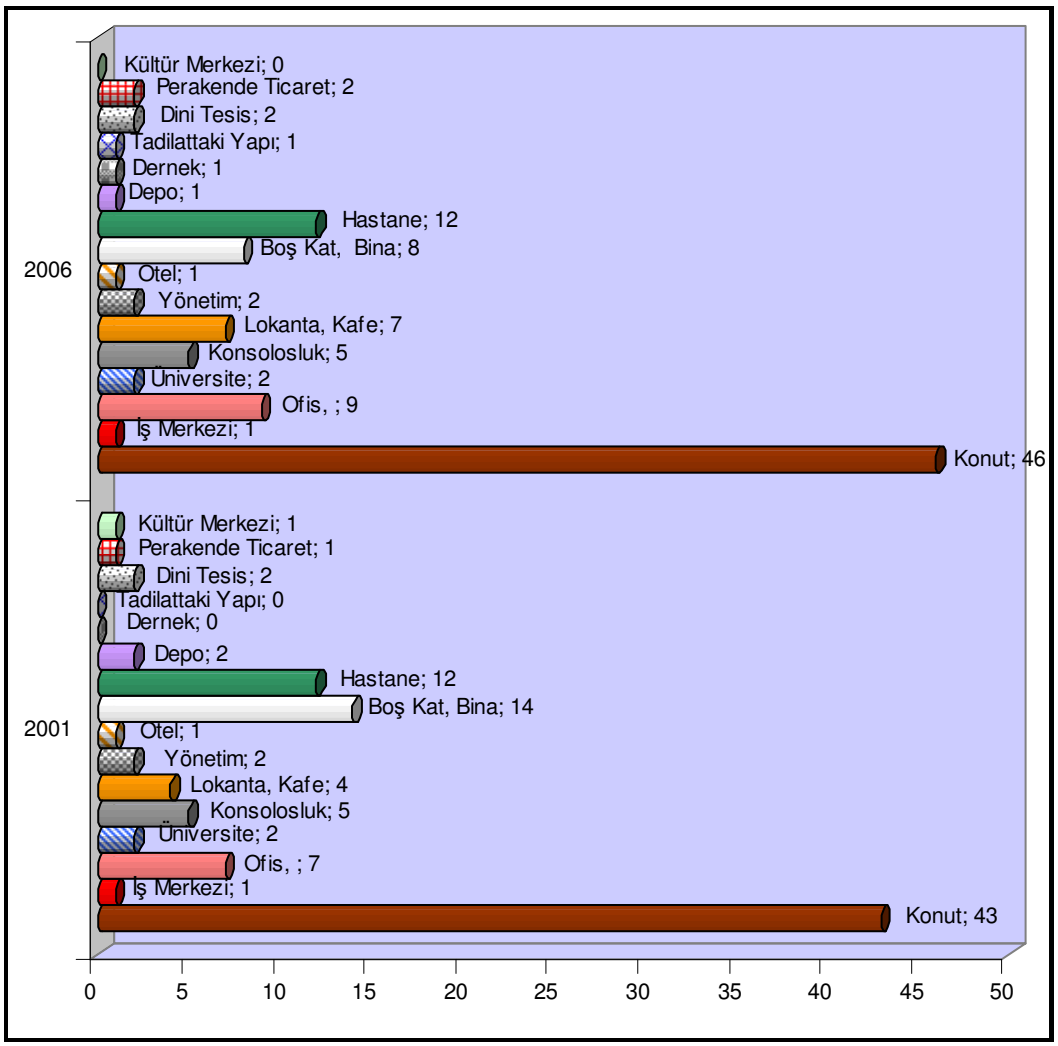
5.1.1.4. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Yapıların Üst Kat Kullanımları

Tescilli yapıların üst kat kullanımlarında 2006 yılında konut, ofis, restoran ve kafe kullanımlarının sayısının arttığı görülmektedir. Tablo 5.4'de tescilli yapıların 2001 ve 2006 yıllarındaki üst kat kullanımlarının sayıları ve oranları gösterilmiştir.

Tablo 5.4. Tescilli Yapıların 2001 ve 2006 Yıllarındaki Üst Kat Kullanımları

TESCİLLİ YAPILARIN ÜST KAT KULLANIMLARI	2001 YILI KULLANIM SAYISI	2001 YILI %	2006 YILI KULLANIM SAYISI	2006 YILI %
Konut	43	44,33	**46**	**45,54**
Ticaret (İş Hani, İş Merkezi)	1	1,03	**1**	**0,99**
Ofis, Tercüme Bürosu, Şirket Binası	7	7,22	**9**	**8,91**
Üniversite	2	2,06	**2**	**1,98**
Konsolosluk	5	5,15	**5**	**4,95**
Lokanta, Restoran, Kafe	4	4,12	**7**	**6,93**
Yönetim	2	2,06	**2**	**1,98**
Otel	1	1,03	**1**	**0,99**
Boş Kat Ya Da Bina	14	14,43	**8**	**7,92**
Hastane	12	12,37	**12**	**11,88**
Depo, Tıbbi Malzeme Deposu, Dükkân	2	2,06	**1**	**0,99**
Dernek	-	-	**1**	**0,99**
Tadilattaki Yapı	-	-	**1**	**0,99**
Dini Tesis	2	2,06	**2**	**1,98**
Perakende Ticaret	1	1,03	**2**	**1,98**
Kültür Merkezi	1	1,03	**-**	**-**
Dernek	-	-	**1**	**0,99**
TOPLAM	**97**	**100**	**101**	**100**

Şekil 5.21'de tescilli yapıların 2001 ve 2006 yıllarındaki üst kat kullanımlarının oranları görülmektedir.



Şekil 5.21. Alandaki Tescilli Yapıların Üst Kat Kullanımlarının 2001 ve 2006 Verilerine Göre Karşılaştırılması

5.1.2. Bina Durumundaki Değişimler

5.1.2.1. Cihangir Mahallesi'ndeki Tüm Yapıların Bina Durumları

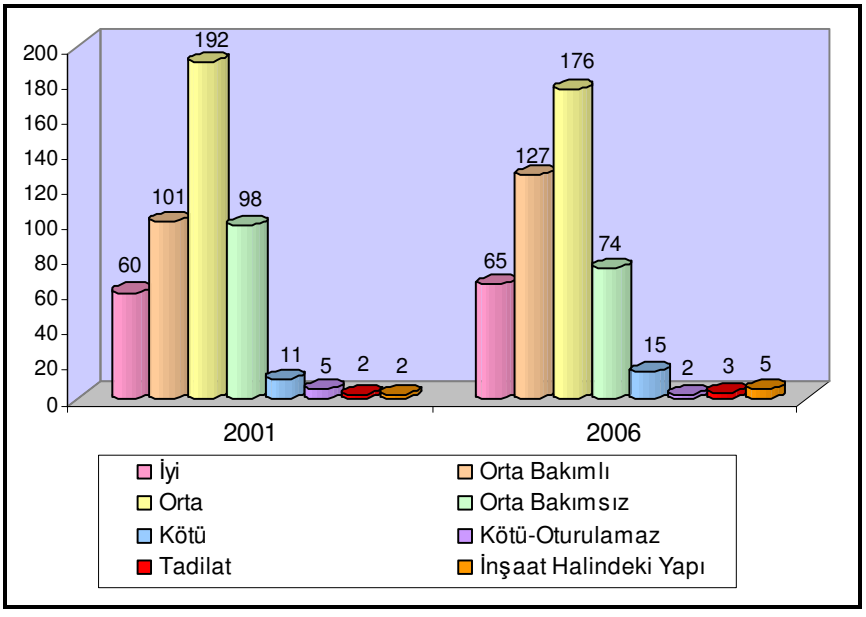
Orta bakımlı durumda olan binaların sayısı 2001 yılında 101 iken 2006 yılında bu sayı 127'e yükselmiştir. Bununla birlikte kötü durumda olan yapıların sayısının 11'den 2006 yılında 15'e yükseldiği görülmektedir. Orta durumda olan yapıların sayısının 2006 yılında 2001 yılından daha düşük olmasının nedeni, bu durumdaki yapıların cephe bakımının yapılması ve orta bakımlı hale gelmeleridir. Ayrıca alanda 2006 yılında inşaat halinde olan yapıların sayısı artmıştır. Bu durum, 2001 yılında kötü-oturulamaz durumda olan yapıların bir kısmının yıkılarak yerlerine yeni yapıların yapılmasından kaynaklanmaktadır. Tadilatta olan tescilli yapı sayısı 2006 yılında 4 iken 2001 yılında bu

sayısı 1'dir. Bu durum son yıllarda tescilli yapılara yönelik olarak yapılan restorasyon çalışmalarının hız kazandığını göstermektedir. Alandaki tüm yapıların 2001 ve 2006 yıllarındaki durumlarının sayısı ve oranları Tablo 5.5'de gösterilmiştir.

Tablo 5.5. Tüm Binaların 2001 ve 2006 Yıllarındaki Bina Durumları

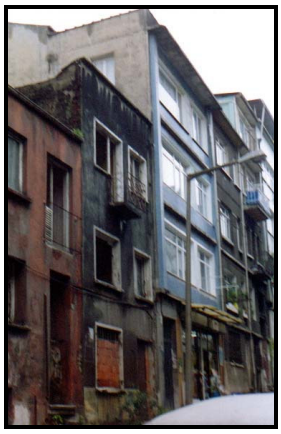
TÜM BİNALARIN DURUMU	2001 YILI SAYISI	2001 YILI %	2006 YILI SAYISI	2006 YILI %
İyi	60	12,74	**65**	**13,89**
Orta Bakımlı	101	21,44	**127**	**27,35**
Orta	192	40,76	**176**	**37,61**
Orta Bakımsız	98	20,81	**74**	**15,81**
Kötü	11	2,34	**15**	**3,21**
Kötü-Oturulamaz	5	1,06	**2**	**0,43**
Tadilat	2	0,42	**3**	**0,64**
İnşaat Halindeki Yapı	2	0,42	**6**	**1,07**
TOPLAM	471	100	**468**	**100**

Şekil 5.22'de 2001 ve 2006 yıllarındaki tüm yapıların durumlarının sayıları verilmiştir.



Şekil 5.22. Tüm Binaların 2001 ve 2006 Yıllarındaki Durumlarının Karşılaştırılması

Pürtelâş Sokak üzerinde 2001 yılında bulunan kötü-oturulamaz durumdaki iki yapının (Şekil 5. 23) yerinde 2006 yılında yeni yapı yer almaktadır (Şekil 5.24).



Şekil 5.23. Kötü Durumdaki Yapı, Pürtelâş Sokak, 2001



Şekil 5.24. Kötü Durumdaki Yapıların Yerine Yapılan Yeni Yapı, Pürtelâş Sokak, 2006

2001 yılında boş olan ve Pürtelâş Sokak üzerinde yer alan parseller üzerinde de günümüzde yeni yapı bulunmaktadır (Şekil 5.25). Başkurt Sokak'taki 2001 yılında kötü durumda olan yapıların yerinde de günümüzde yeni yapı yer almaktadır (Şekil 5.26).



Şekil 5.25. Yeni Yapılan İyi Durumdaki Yapı, Pürtelâş Sokak, 2006



Şekil 5.26. Yeni Yapılan İyi Durumdaki Yapı, Başkurt Sokak, 2006

Şekil 5.27'de Güneşli Sokak'ta yer alan 3 katlı yapının 2001 yılındaki durumu görülmektedir. Orta durumda olan yapının zemin ve üst katlarının konut olarak kullanıldığı anlaşılmaktadır. Şekil 5.28'deki aynı yapıya ait 2006 tarihli fotoğrafta yapıya yönelik olarak cephe temizleme ve boyama çalışmalarının yapıldığı görülmektedir.

Yapı yeni rengiyle, yanında yer alan ve farklı cephe malzemeleri kullanılarak yapılan binaya kıyasla ön plana çıkarılmış, orta bakımlı durumuna gelmiştir.



Şekil 5.27. Güneşli Sokak, 2001



Şekil 5.28. Güneşli Sokak, 2006

5.1.2.2. Cihangir Mahallesi'ndeki Tescilli Binaların Durumu

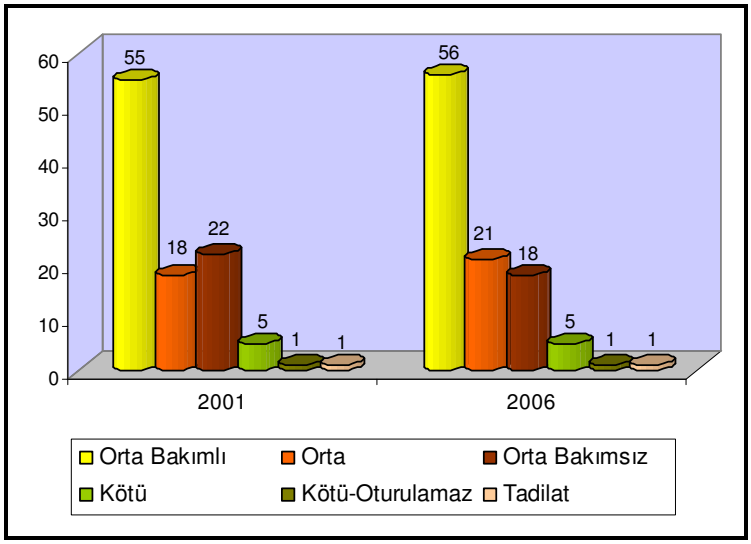
Alandaki tescilli yapıların 2001 ve 2006 yıllarındaki durumları incelendiğinde orta bakımlı durumdaki tescilli yapıların sayısının 2006 yılında arttığı, orta bakımsız durumdaki yapıların sayısının ise azaldığı görülmektedir (Tablo 5.6). Bu durum alandaki restorasyon çalışmalarının yoğunluk kazandığını göstermektedir. Kötü ve kötü-oturulamaz durumdaki yapıların sayısının 2001 yılında ve 2006 yılında aynı olduğu anlaşılmaktadır.

Tablo 5.6'da 2001 ve 2006 yıllarındaki tescilli yapıların durumları sayı ve yüzde olarak gösterilmiştir.

Tablo 5.6. Tescilli Binaların 2001 ve 2006 Yılarındaki Durumları

TESCİLLİ BİNALARIN DURUMU	2001 YILI SAYISI	2001 YILI %	2006 YILI SAYISI	2006 YILI %
Orta Bakımlı	43	42,16	56	54,90
Orta	18	17,65	21	20,59
Orta Bakımsız	22	21,57	18	17,65
Kötü	4	4,90	5	4,90
Kötü-Oturulamaz	1	0,98	1	0,98
Tadilat	1	0,98	1	0,98
Toplam	102	100	102	100

Şekil 5.29'da 2001 ve 2006 yıllarındaki tescilli yapıların durumu görülmektedir.

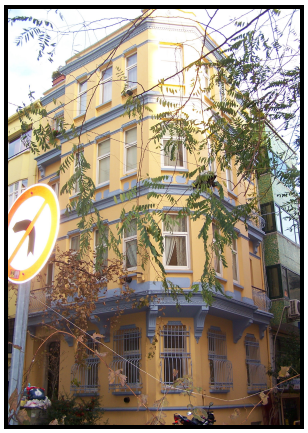


Şekil 5.29. Tescilli Binaların 2001 ve 2006 Yıllarındaki Durumlarının Karşılaştırılması

Şekil 5.30 'da Yeni Yuva Sokak ve Matara Yokuşu köşesinde yer alan tescilli yapının 2001 yılındaki durumdaki görülmektedir. Orta durumda olan yapının 2006 yılında cephe bakımı yapılmış ve orta bakımlı yapı duruma gelmiştir (Şekil 5.31).



Şekil 5.30. Yeni Yuva Sokak ve Matara Yokuşu Köşesi, 2001



Şekil 5.31. Yeni Yuva Sokak ve Matara Yokuşu Köşesi, 2006

Şekil 5.32'de Sıraselviler Caddesi üzerinde yer alan tescilli yapıların 2001 yılındaki durumları görülmektedir. Yapıların cephelerinde tabela ve klimalar yoğunlukla yer

almaktadır. 2006 yılındaki fotoğrafta (Şekil 5.33) cephelerin tabela ve klimalardan temizlendiği, cephe bakımı yapıldığı görülmektedir.



Şekil 5.32. Sıraselviler Caddesi, 2001



Şekil 5.33. Sıraselviler Caddesi, 2006

Sıraselviler Caddesi ile Arslan Yatağı Sokak'ın köşesinde yer alan tescilli yapıya ait 2001 yılında çekilen fotoğrafta (Şekil 5.34) yapının cephesinin büyük kısmını zemin katında bulunan marketin tabelasının ve afişlerinin kapladığı görülmektedir. Aynı yapıya ait 2006 yılındaki fotoğrafta (Şekil 5.35) ise yapının afişlerden temizlendiği ve afişlerin sadece zemin katta, belirli sınırlar dâhilinde kullanıldığı görülmektedir. Market tabelası ise yapı cephesinde daha küçük boyutlarda, yapıyı kapatmayacak şekilde yer almaktadır. Ayrıca, yapıda cephe temizliği yapılarak yapının boyandığı ve daha iyi bir durumda olduğu görülmektedir.



Şekil 5.34. Sıraselviler Caddesi, 2001



Şekil 5.35. Sıraselviler Caddesi, 2006

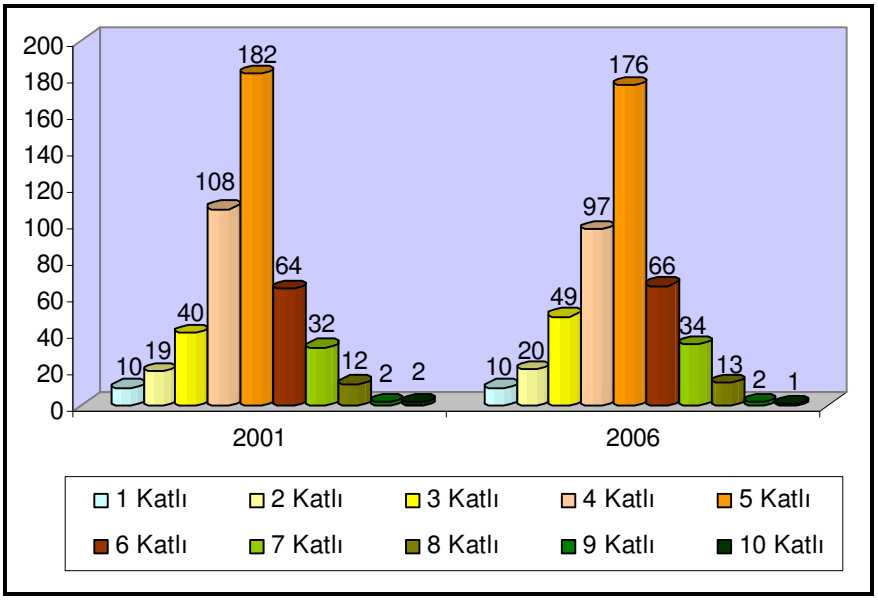
5.1.3. Bina Kat Adetlerindeki Değişimler

5.1.3.1. Cihangir Mahallesi'ndeki Tüm Binaların Kat Adetleri

2001 yılı ve 2006 yılına ait bina kat adetleri verileri incelendiğinde 4 ve 5 katlı yapıların sayısında azalma olduğu anlaşılmaktadır. Bununla birlikte 6 katlı yapıların sayısı artmıştır (Tablo 5.7 ve Şekil 5.36).

Tablo 5.7. Tüm Binaların 2001 ve 2006 Yıllarındaki Kat Adetleri

TÜM YAPILARIN KAT ADETLERİ	2001 YILI %	2001 YILI	2006 YILI	2006 YILI %
1 Katlı	2,12	10	10	2,14
2 Katlı	4,03	19	20	4,27
3 Katlı	8,49	40	49	10,47
4 Katlı	22,93	108	97	20,73
5 Katlı	38,64	182	176	37,61
6 Katlı	13,59	64	66	14,10
7 Katlı	6,79	32	34	7,26
8 Katlı	2,55	12	13	2,78
9 Katlı	0,42	2	2	0,43
10 Katlı	0,42	2	1	0,21
TOPLAM	100	471	468	100



Şekil 5.36. Tüm Binaların Kat Adetlerinin 2001 ve 2006 Yıllarındaki Verilere Göre Karşılaştırılması

5.1.3.2. Tescilli Yapıların Kat Adetleri

Tescilli yapılara ait veriler incelendiğinde, bu yapılara herhangi bir müdahalenin yapılmadığı, kat adetlerinin aynı olduğu görülmektedir (Tablo 5.8).

Tablo 5.8. Tescilli Binaların 2001 ve 2006 Yılarındaki Kat Adetleri

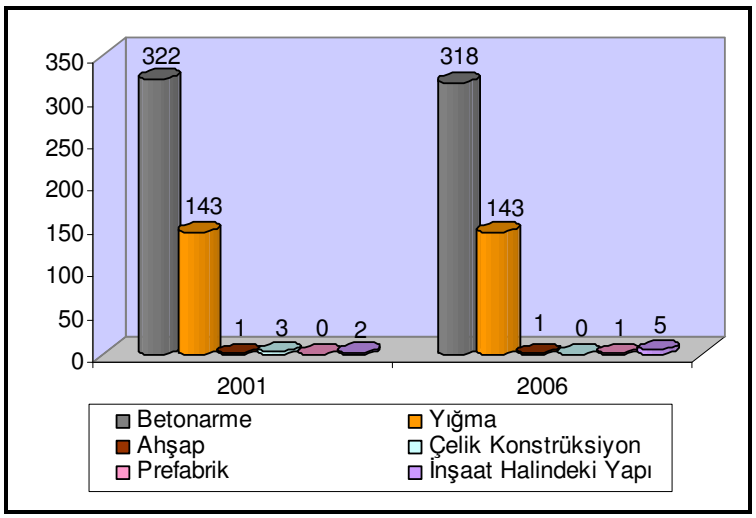
TESCİLLİ YAPILARIN KAT ADEDİ	2001 YILI SAYISI	2001 YILI %	2006 YILI SAYISI	2006 YILI %
1 Katlı	**4**	3,92	**4**	3,92
2 Katlı	**2**	1,96	**2**	1,96
3 Katlı	**17**	16,67	**17**	16,67
4 Katlı	**20**	19,61	**20**	19,61
5 Katlı	**35**	34,31	**35**	34,31
6 Katlı	**15**	14,71	**15**	14,71
7 Katlı	**7**	6,86	**7**	6,86
8 Katlı	**2**	1,96	**2**	1,96
TOPLAM	102	100	102	100

5.1.4. Bina Yapı Tarzı

Alandaki tüm yapıların yapı tarzlarını incelediğimizde, betonarme yapıların sayısında düşüş olduğunu görmekteyiz. Bu durumun nedeni eski, kötü durumdaki yapıların yıkılıp, parseller birleştirilerek yeni yapı yapılmasıdır (Tablo 5.9 ve Şekil 5.37)

Tablo 5.9. Tüm Binaların 2001 ve 2006 Yılarındaki Bina Yapı Tarzları

TÜM YAPILARIN YAPI TARZI	2001 YILI SAYISI	2001 YILI %	2006 YILI SAYISI	2006 YILI %
Betonarme	322	68,37	318	67,95
Yığma	143	30,36	143	30,56
Ahşap	1	0,21	1	0,21
Çelik Konstrüksiyon	3	0,64		
Prefabrik			1	0,21
İnşaat Halindeki Yapı	2	0,42	5	1,07
TOPLAM	471	100	468	100



Şekil 5.37. Tüm Binaların Yapı Tarzlarının 2001 ve 2006 Yıllarındaki Verilere Göre Karşılaştırılması

5.1.5. Ulaşım ve Peyzajdaki Değişimler

Cihangir Mahallesi'ndeki sokakların, hemen hepsi 2001 yılında asfalt döşemeye sahipti. Şekil 5.38 ve Şekil 5.39' da asfalt döşemeye sahip sokaklar görülmektedir.



Şekil 5.38. Asfalt Döşeme, Kumrulu Yokuşu, 2001

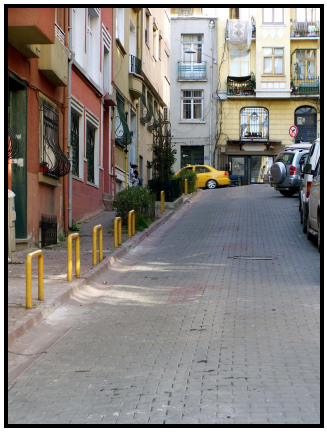


Şekil 5.39. Asfalt Döşeme, Lenger Sokak, 2001

Mahallede sokak döşemesine yönelik olarak yapılan çalışma sonucunda 2006 yılında ana trafik arterleri dışındaki sokaklar parke taş döşenmiştir. Şekil 5.40 ve Şekil 5.41'de 2001 yılında asfalt döşemeye sahip sokakların 2006 yılında parke döşemeye sahip oldukları görülmektedir.

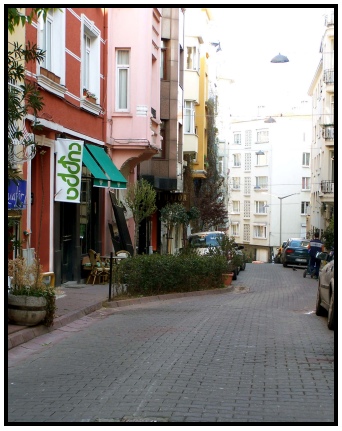


Şekil 5.40. Matara Yokuşu, 2001



Şekil 5.41. Matara Yokuşu,2006

Son yıllarda ulaşıma yönelik olarak yapılan düzenlemeler ile araçların sokaklara park etmeleri bir düzene sokulmaya çalışılmış ve sokaklarda kaldırım kenarlarında cepler oluşturulmuştur (Şekil 5.42). Ayrıca trafik akış yönüne yönelik olarak da bir çalışma yapılmış ve bazı sokaklar tek yön olarak düzenlenmiştir (Şekil 5.43).



Şekil 5.42. Cep, Yeni Yuva Sokak, 2006



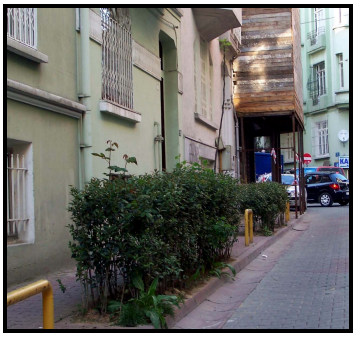
Şekil 5.43. Trafik İşareti ve Kaldırımdaki Yeşil, Yeni Yuva Sokak, 2006

Peyzaja yönelik olarak sokaklarda kaldırımlarda belirli aralıklarla fidanlar dikilmiş, bazı sokaklarda kaldırımlarda birbirini takip eden küçük yeşil alanlar oluşturulmuştur. Kaldırım kenarlarında oluşturulan ceplerin başlangıç ve bitiş yerlerinde de yeşil alanlar oluşturulmuştur. Şekil 5.44'de ceplerin bitiş yerinde oluşturulan ve halen devam etmekte olan bir yeşil düzenlemesi görülmektedir.

Şekil 5.45'de de kaldırımlarda oluşturulan ve birbirini takip eden yeşil aksa bir örnek görülmektedir.



Şekil 5.44. Ceplerin Bitiş Yerlerindeki Yeşil, Havyar Sokak, 2006



Şekil 5.45. Kaldırımdaki Yeşil, Havyar Yokuşu,2006

5.1.6. Sosyal Yapıdaki Değişimler

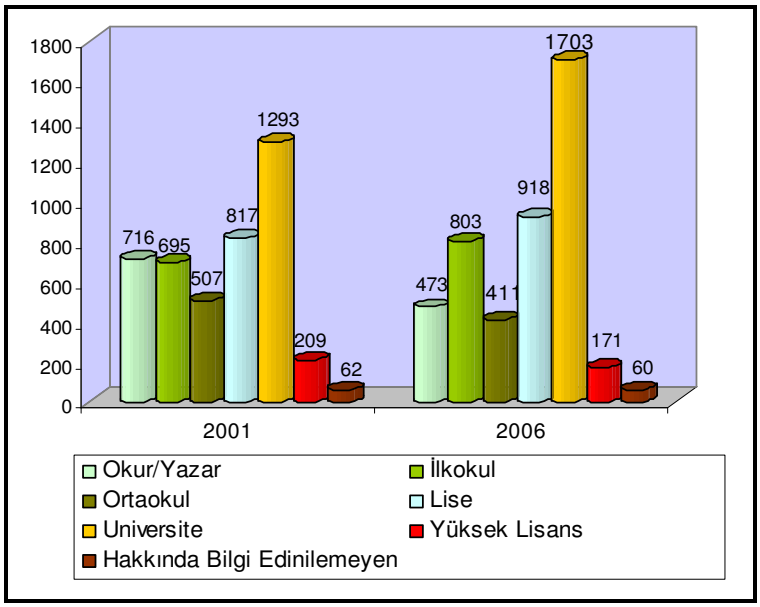
5.1.6.1. Eğitim Durumundaki Değişimler

Cihangir Mahalle Muhtarlığı'ndan alınan 2001 yılı ve 2006 yılına ait veriler karşılaştırıldığında ilkokul, lise, üniversite mezunu insanların sayısının arttığı görülmektedir (Tablo 5.10).

Tablo 5.10. Cihangir Mahallesi 2001 ve 2006 Yılı Eğitim Durumu Verilerinin Karşılaştırılması
Kaynak: Cihangir Mahalle Muhtarlığı

EĞİTİM DURUMU	NÜFUS 2001	2001 %	NÜFUS 2006	2006 %
Okur/Yazar	716	17%	473	10%
İlkokul	695	16%	803	18%
Ortaokul	507	12%	411	9%
Lise	817	19%	918	20%
Universite	1293	30%	1703	38%
Yüksek Lisans	209	5%	171	4%
Hakkında Bilgi Edinilemeyen	62	1%	60	1%
TOPLAM	**4299**	**100**	**4539**	100

Yükseklisans yapmış olan kişilerin ve ortaokul mezunu kişilerin saıyısında 2001 yılına göre azalma olduğu gözlenmektedir (Şekil 5.46)



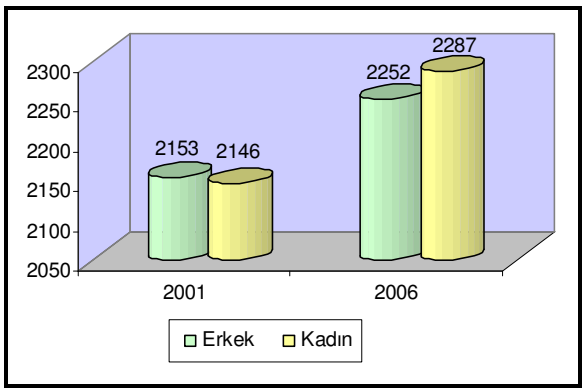
Şekil 5.46. Cihangir Mahallesi'nin Eğitim Durumu'na Ait 2001 ve 2006 Verilerinin Karşılaştırılması

5.1.6.2. Hane Halkı Yapısı ve Cinsiyet Durumundaki Değişimler

2001 yılı ve 2006 yılı muhtarlık verilerine göre Cihangir Mahallesi'ndeki kadınların sayısı son yıllarda artmıştır. Erkeklerin sayısından daha fazla olduğu anlaşılmaktadır (Tablo 5.11 ve Şekil 5.47).

Tablo 5.11. Cihangir Mahallesi 2001 ve 2006 Yılı Cinsiyet Durumu Verilerinin Karşılaştırılması
Kaynak: Cihangir Mahalle Muhtarlığı

CINSIYET DURUMU	2001 YILI NÜFUSU	2001 %	2006 YILI NÜFUSU	2006 %
Erkek	2153	50,08%	2252	49,61%
Kadın	2146	49,92%	2287	50,39%
TOPLAM	**4299**	**100**	**4539**	**100**

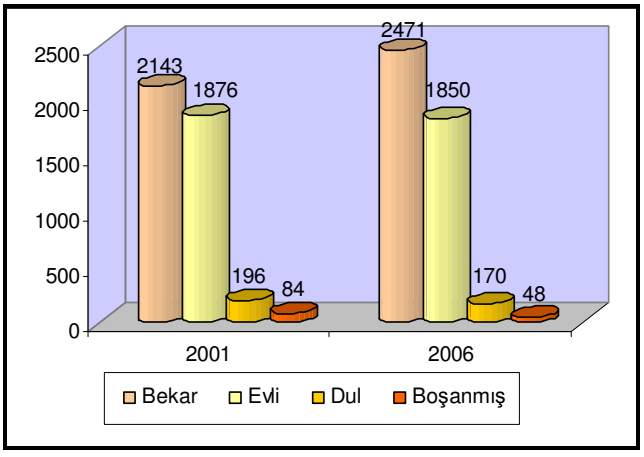


Şekil 5.47. Cihangir Mahallesi'nin Cinsiyet Durumu'na Ait 2001 ve 2006 Yılı Verilerinin Karşılaştırılması

2006 yılına ait hane halkı yapısı verisine göre alandaki bekar insanların sayısının artmış olduğunu görmekteyiz. Bununla birlikte evlilerin, dul ve boşanmış kişilerin sayılarında da azalma gözlenmektedir (Tablo 5.12 ve Şekil 5.48)

Tablo 5.12. Cihangir Mahallesi 2001 ve 2006 Yılı Hane Halkı Durumu Verilerinin Karşılaştırılması
Kaynak: Cihangir Mahalle Muhtarlığı

HANE HALKI YAPISI	2001 YILI NÜFUSU	2001%	2006 YILI NÜFUSU	2006%
Bekar	2143	50%	2471	54%
Evli	1876	43%	1850	41%
Dul	196	5%	170	4%
Boşanmış	84	2%	48	1%
TOPLAM	**4299**	**100**	**4539**	**100**



Şekil 5.48. Cihangir Mahallesi'nin Hane Halkı Yapısı'na Ait 2001 ve 2006 Yılı Verilerinin Karşılaştırılması

5.2. Cihangir Mahallesi Kentsel Tasarım Projesi

Cihangir Mahallesi Kentsel Tasarım Projesi iki aşamalı olarak planlanmıştır. Alan için en uygun tasarım ilkelerini oluşturabilmek ve alandaki fiziksel değişimleri kademeli olarak gerçekleştirmek için böyle bir karar alınmıştır.

İlk aşama kısa zaman dilim içerisinde yapılabilecek tasarım ilkelerini ve plan kararlarını içermektedir ve "Kısa Dönem Kentsel Tasarım Projesi" olarak adlandırılmıştır. Günümüzde uygulanabilecek tasarım ilkelerinden meydana gelmektedir.

İkinci aşama uygulama için zaman alacak, belirli bir dönem içerisinde uygulamaya konabilecek tasarım ilkelerini içermektedir ve "Uzun Dönem Kentsel Tasarım Projesi" olarak adlandırılmıştır. Bu tasarım projesinin düzenleme ilkeleri uzun vadede uygulanabilecek şekilde düşünülmüştür.

"Kısa Dönemde Uygulanacak Kentsel Tasarım Projesi" ve "Uzun Dönemde Uygulanacak Kentsel Tasarım Projesi" bir bütündür. Kısa dönem için belirlenen tasarım ilkelerinin uzun dönemde belirlenen tasarım ilkeleri ile sürekliliğinin sağlanılması düşünülmüştür. Kısa dönemde uygulanması için belirlenen bina müdahale türleri ve tasarım ilkeleri mevcut durumda uygulanabilecek şekilde düşünülmüştür. Uzun dönemde uygulanacak bina müdahale türleri, kısa dönem bina müdahale türlerine ek olarak, geleceğe yönelik olarak bina cephelerinde yapılacak müdahale türleridir. Uzun dönemde uygulanılması için belirlenen tasarım ilkeleri de kısa dönemde uygulananların kontrolünü yaparak devamlılığını sağlayacak ve mahallenin dokusunu bozmayacak, eski dokuyu yaşatacak yapılanma şartlarını getirecek şekilde düzenlenmiştir.

5.2.1. Kısa Dönem Kentsel Tasarım Projesi

Cihangir Mahallesi için önerilen kısa dönemde uygulanacak olan kentsel tasarım projesinde, üst ölçekli plan kararları da dikkate alınarak, alanın turizme açılması düşünülmüş ve bu amaçla bir turist gezi parkuru önerilmiştir. Turist gezi parkuruna bağlı olarak, turistlerin gezecekleri sokaklardaki yapı kullanımları yeniden düzenlenmiştir. Kısa dönemde yapı cephelerine yapılacak olan müdahale türleri tescilli yapılara yapılacak müdahale türleri ve diğer yapılara yapılacak müdahale türleri olarak ikiye ayrılarak belirlenmiştir.

5.2.1.1. Tescilli Yapılara Uygulanacak Müdahale Türleri

Cihangir Mahallesi'ndeki tescilli yapıların büyük bir kısmı restore edilmiş ve bakımları yapılmış olmakla birlikte bakımsız-kötü durumda olan tescilli yapılar da bulunmaktadır. Tescilli yapılara yönelik müdahale türleri aşağıdaki başlıklar altında değerlendirilmiştir.

Bugünkü Durumuyla Korunacak Tescilli Yapılar: Daha önce restore edilmiş, cephe yenilemesi ve bakımı yapılmış olan tescilli yapılar bugünkü durumlarıyla korunacak olup bu yapılara herhangi bir müdahalede bulunulmayacaktır. Alandaki tescilli yapıların büyük çoğunluğu (%75'i) iyi ve orta-bakımlı durumdaki yapılardır (Şekil 5.49 ve Şekil 5.50) ve bugünkü durumlarıyla korunacaklardır.



Şekil 5.49. Bugünkü Durumuyla Korunacak Tescilli Yapı, Güneşli Sokak Köşesi, 2006



Şekil 5.50. Bugünkü Durumuyla Korunacak Tescilli Yapı, Bakraç Sokak, 2006

Orijinal Haline Bağlı Kalınarak Yeniden İnşa Edilecek Olan Tescilli Yapılar: Daha önce var olan fakat zamanla yıkılıp parseli boş kalan tescilli yapılar için orijinal haline uygun olarak yeniden inşa önerilmektedir (Şekil 5.51).



Şekil 5.51. Orijinal Haline Bağlı Kalınarak Yeniden İnşa Edilecek Olan Tescilli Yapı, Güneşli Sokak, 2006

Orijinal Haline Bağlı Kalınarak Cephe Yenilemesi Yapılacak Tescilli Yapılar: Zamanla cephesinde bozulma meydana gelmiş, orijinal süslemeleri ve işlemeleri yıpranmış, cephe bakımı gerektiren tescilli yapılar bu kategoride değerlendirilmiştir (Şekil 5.52).



Şekil 5.52. Orijinal Haline Bağlı Kalınarak Cephe Yenilemesi Yapılacak Tescilli Yapı, Güneşli Sokak, 2006

Orijinal Haline Bağlı Kalınarak Cephe Temizlemesi Yapılacak Tescilli Yapılar: Cephe yenilemesinden farklı olarak, cephenin mevcut durumunu bozmadan, kirli ve yıpranmış görüntüsünü gidermek amacıyla cephede yapılacak olan temizleme ve boyama işlemidir. Sıraselviler Caddesi üzerinde yer alan 6 adet yapıda cephe temizlemesi önerilmektedir (Şekil 5.53 ve Şekil 5.54).



Şekil 5.53. Orijinal Haline Bağlı Kalınarak Cephe Temizlemesi Yapılacak Tescilli Yapı, Sıraselviler Caddesi, 2006



Şekil 5.54. Orijinal Haline Bağlı Kalınarak Cephe Temizlemesi Yapılacak Tescilli Yapı, Sıraselviler Caddesi, 2006

Restorasyon-Sağlamlaştırma Yapılacak Tescilli Yapılar: Bakım, onarım gerektiren, strüktürel yapısında hasarlar meydana gelmiş kötü durumdaki tescilli yapılar için bir restorasyon türü olan sağlamlaştırma önerilmektedir. Alanda bu durumda 2 adet tescilli yapı bulunmaktadır (Şekil 5.55 ve Şekil 5.56).



Şekil 5.55. Restorasyon-Sağlamlaştırma Yapılacak Tescilli Yapı, Cihangir Caddesi, 2006



Şekil 5.56. Restorasyon-Sağlamlaştırma Yapılacak Tescilli Yapı, Kazancı Yokuşu, 2006

Tescile Önerilen Sivil Mimarlık Örneği Yapılar: Bahsedilen bina müdahale türlerinin dışında bir dönemin mimari özelliğini taşıdığına inanılan 25 adet yapı tescili önerilmiştir (Şekil 5.57 ve Şekil 5.58). Tescile önerilen yapılar İstanbul Büyükşehir Belediyesi Tarihi Çevreyi Koruma Müdürlüğü tarafından tescile önerilen, kurula sunulan ve anıtlar kurulu kararı beklenen yapılardır.

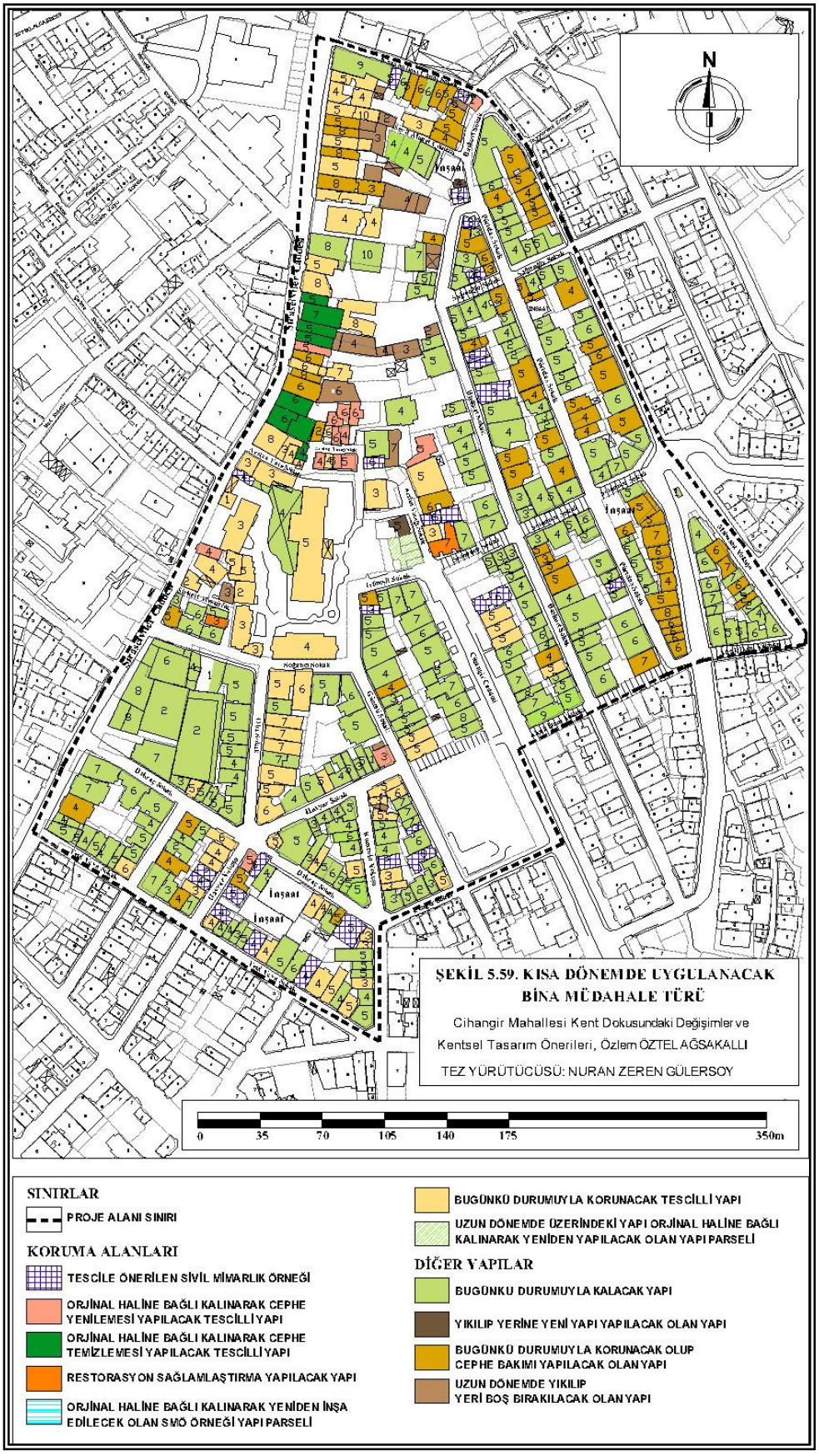


Şekil 5.57. Tescile Önerilen Yapı, Pürtelâş Sokak, 2006



Şekil 5.58. Tescile Önerilen Yapı, Güneşli Sokak, 2006

Kısa dönemde uygulanacak bina müdahale türleri Şekil 5.59'da gösterilmiştir.



ŞEKİL 5.59. KISA DÖNEMDE UYGULANACAK BİNA MÜDAHALE TÜRÜ

Cihangir Mahallesi Kent Dokusundaki Değişimler ve Kentsel Tasarım Önerileri, Özlem ÖZTEL AĞSAKALLI

TEZ YÜRÜTÜCÜSÜ: NURAN ZEREN GÜLERSOY

5.2.1.2. Diğer Yapılara Uygulanacak Müdahale Türleri

Cihangir Mahallesi'ndeki tescilli olmayan diğer yapılara uygulanacak müdahale türleri bugünkü durumuyla kalacak olan yapı ve yıkılıp yerine tasarım ilkelerine uygun yeni yapı yapılacak olan yapı olmak üzere iki şekilde değerlendirilmiştir.

Bugünkü Durumuyla Kalacak Olan Yapı: Alanda iyi, orta-bakımlı ve orta durumda olan yapılar bugünkü durumlarıyla kalacak olan yapı sınıfında değerlendirilmiştir.

Yıkılıp Yerine Tasarım İlkelerine Uygun Yeni Yapı Yapılacak Olan Yapı: Kötü durumda olan ve tasarım ilkeleri ile bağdaşmayan yapıların yerine cephe oranları ve kat yükseklikleri ile eski kent dokusunu yeniden canlandıracak yeni yapılar önerilmiştir (Şekil 5.60).



Şekil 5.60. Yıkılıp Yerine Yeni Yapı Yapılacak Olan Yapı, Arslan Yatağı Sokak, 2006

Bugünkü Durumuyla Kalacak Olup Cephe Bakımı Yapılacak Olan Yapı: Günümüzdeki yapısal durumu iyi olan fakat boyası aşınmış ya da cephesinde kirlenme ve bozulma meydana gelmiş olan yapılara uygulanacak müdahale türüdür (Şekil 5.61).



Şekil 5.61. Bugünkü Durumuyla Kalacak Olup Cephe Bakımı Yapılacak Olan Yapı, Pürtelâş Sokak, 2006

Uzun Dönemde Yıkılıp Yeri Boş Bırakılacak Olan Yapı: Yapı adalarının iç kesimlerinde yer alan ve mahreç alamayan yapılarla, oldukça dar yapı cephesine sahip olması ve tescilli yapının yanında yer alması nedeniyle uzun dönemde yıkılacak ve yerine yeni yapı yapılmayacak olan yapılardır.

Sıraselviler Caddesi üzerinde yer alan ve oldukça büyük parsele sahip olan yapıların arka kısımlarında da müştemilat tarzında ya da ana yapıya ek olarak yapılmış olan binalar bu kategori altında değerlendirilebilir. Tescilli yapılara ek olarak yapılan bu tür binaların yıkılması ve alanlarının boş bırakılması tescili yapıya saygı anlamında ve yapıların arka bahçelerinin düzenlenmesi anlamında tasarım ilkesi olarak benimsenmiştir.

5.2.2. Kısa Dönemde Uygulanacak Kentsel Tasarım Projesi Düzenleme İlkeleri

Kısa dönemde uygulanacak olan tasarım projesinin düzenleme ilkeleri, fiziksel çevreye yönelik düzenleme ilkeleri ve ulaşıma yönelik düzenleme ilkeleri olmak üzere iki başlık altında toplanmıştır.

5.2.2.1. Fiziksel Çevreye Yönelik Düzenleme İlkeleri

Fiziksel çevreye yönelik düzenleme ilkeleri, yapı cephelerinde yapılacak olan düzenlemeler, yapı kullanımlarında yapılacak olan düzenlemeler, yeşil alanlar ve kent mobilyalarında yapılacak olan düzenlemeler olmak üzere 3 başlık altında toplanabilir.

Yapı Cephelerinde Yapılacak Düzenlemeler:

Proje alanında yer alan tescilli ve tescilli olmayan yapılara ve cephelerine yönelik olarak uyulması gereken düzenleme ilkeleri aşağıdaki gibi sıralanabilir;

- Tescilli yapının bulunduğu yapı adasında yeni bir yapı yapılması durumunda, yapılacak olan yeni yapının kat yüksekliği tescilli yapının kat yüksekliğini (çatı kotunu) geçmemelidir.
- Tescilli olmayan bir parselde birden fazla yapı yapılabilir.
- Cepheleri bakımsız olan yapılar, uygun müdahale türleri uygulandıktan sonra alanda tüm yapılar için belirlenen ve uygulaması alanda halen yapılmakta olan renk skalasına göre boyanmalıdır.

- Kötü ya da kötü oturulamaz durumda olan yapıların yerine, kısa dönemde, yeni yapı yapılması durumunda, uzun dönemde uygulanacak kentsel tasarım projesinde belirlenen yapılanma koşulları geçerli olacaktır.

Kısa dönem kentsel tasarım projesinde, tevhid yapılan parsellerde, yukarıda belirlenen cephe düzenleme ilkelerine uyulmuştur.

Yapı Kullanımlarında Yapılacak Olan Düzenlemeler:

Cihangir Mahallesi'ndeki yapıların kullanımlarına yönelik olarak aşağıdaki temel ilkeler belirlenmiştir:

- Alanda, görüntü kirliliğine yol açacak, binaların strüktürel yapısına zarar verecek yapı ve arazi kullanımlarına izin verilmemelidir,
- Bölgede tasarım projesi kapsamında düzenlenecek olan turist parkurunda yer alacak yapılarda turistik faaliyetlere yönelik kullanımlar uygun olacaktır.
- Tescilli yapıların zemin kat kullanımlarında, turistlere yönelik hediyelik eşya satışı, kafe, restoranlar, sanat galerisi, antikacı gibi kullanımlar teşvik edilmelidir,
- Turist gezi parkuru üzerinde yer alan mobilya ve döşeme atölyelerine ve nalburiye dükkânlarına izin verilmemelidir,
- Alandaki yapıların özellikle de turist gezi parkuru içerisinde kalan yapıların üst kat kullanımlarında ofis, restoran, kafe gibi kullanımlar teşvik edilmelidir,
- Alanda dolaşacak olan turistlerin bölge ve bölgedeki yapılar hakkında bilgi alabilecekleri turist irtibat büroları ve oluşturulmalı ve alandaki uygun binalar bu amaçla tahsis edilmelidir,
- Mahallenin sosyo-ekonomik durumu göz önüne alındığında, eğitim seviyesi yüksek insanların yaşadığı bir alan olması ve turistlerin de ilgi duyacaklarının düşünülmesi bakımından alanda "Sanat Öğreti Merkezi" nin kurulması önerilmiştir. Sanat Öğreti Merkezi, her yaş için resim, heykel kursları açılarak sanatın yaygın eğitimine katkıda bulunacak ve eski el sanatlarından biri olan Ebru sanatını tanıtacak, eğitimini verecek bir merkez olarak düşünülmüştür.
- Turistlerin konaklama ihtiyaçlarına yönelik pansiyon ya da otel kullanımları teşvik edilmelidir,

- Sıraselviler Caddesi, Akyol Sokak, Kazancı ve Mebusan Yokuşu üzerinde yer alan ticaret akslarının yanı sıra Cihangir Caddesi'nde de bir ticaret aksı olarak geliştirilmelidir,
- Yapıların zemin katlarındaki bakkal ve market gibi kullanımlarda yapılara belirli standartlar getirilmeli, bakkal ve market kullanımları fiziksel açıdan iyileştirilmelidir.

Kısa dönemde uygulanılması düşünülen kentsel tasarım projesinde önerilen yapı kullanımları, mevcut kullanımlar göz önüne alınarak alanın sahip olduğu sosyo-kültürel yapıya uygun bir şekilde düşünülmüştür.

Alanda bulunan tüm oteller, turist parkuru kapsamında yapılan düzenlemeler sayesinde gelecek olan turistler için de kullanılabilecektir. Mevcut otellerin yanı sıra 6 adet otel önerisi getirilmiş. Böylece mahalledeki toplam otel sayısı 11'e ulaşmıştır (Şekil 3.165).

Nirengi olan yapıların bir kısmı tescilli olmakla birlikte Alman Hastanesi, Romanya Konsolosluğu, Belçika Konsolosluğu, Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü Sicil Lisans Servisi, Beykent Üniversitesi, MTA Genel Müdürlüğü, Sirkeci Mustafa Ağa Camii, Sofu Baba Türbesi ve alanda yer alan iki adet tarihi çeşme olmakla birlikte tasarım projesi kapsamında bu yapılara herhangi bir müdahale yapılmamıştır. Mevcut konumlarında korunmaları ve bakımlarının yapılmaları, özellikle de tarihi çeşmeler için alanda ön plana çıkacak, önemleri vurgulanacak şekilde bakımlarının yapılması, cephelerinin ışıklandırılmaları önerilmiştir.

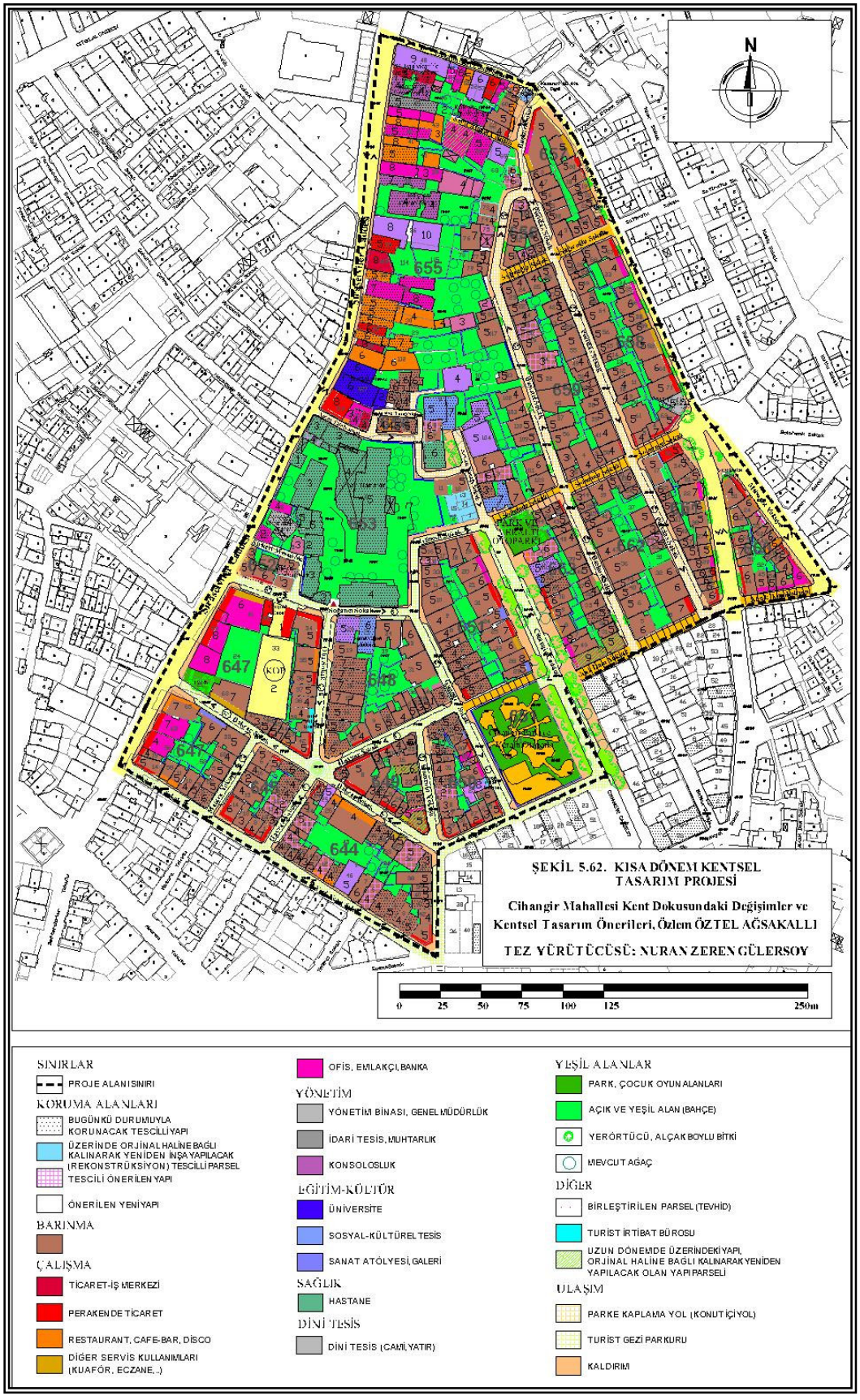
Mevcut dokuda iyi durumda olmayan yapıların yerine ve boş olan parseller üzerinde 6 adet yeni yapı önerilmiş. Orta ve orta-bakımsız durumda olan yapılara yönelik olarak kısa dönemde cephe bakımından başka herhangi bir müdahale yapılmamaktadır. Kısa dönemde uygulama zorluğu olması bakımından, bu tür yapıların uzun dönem kentsel tasarım projesinde ele alınması düşünülmüştür.

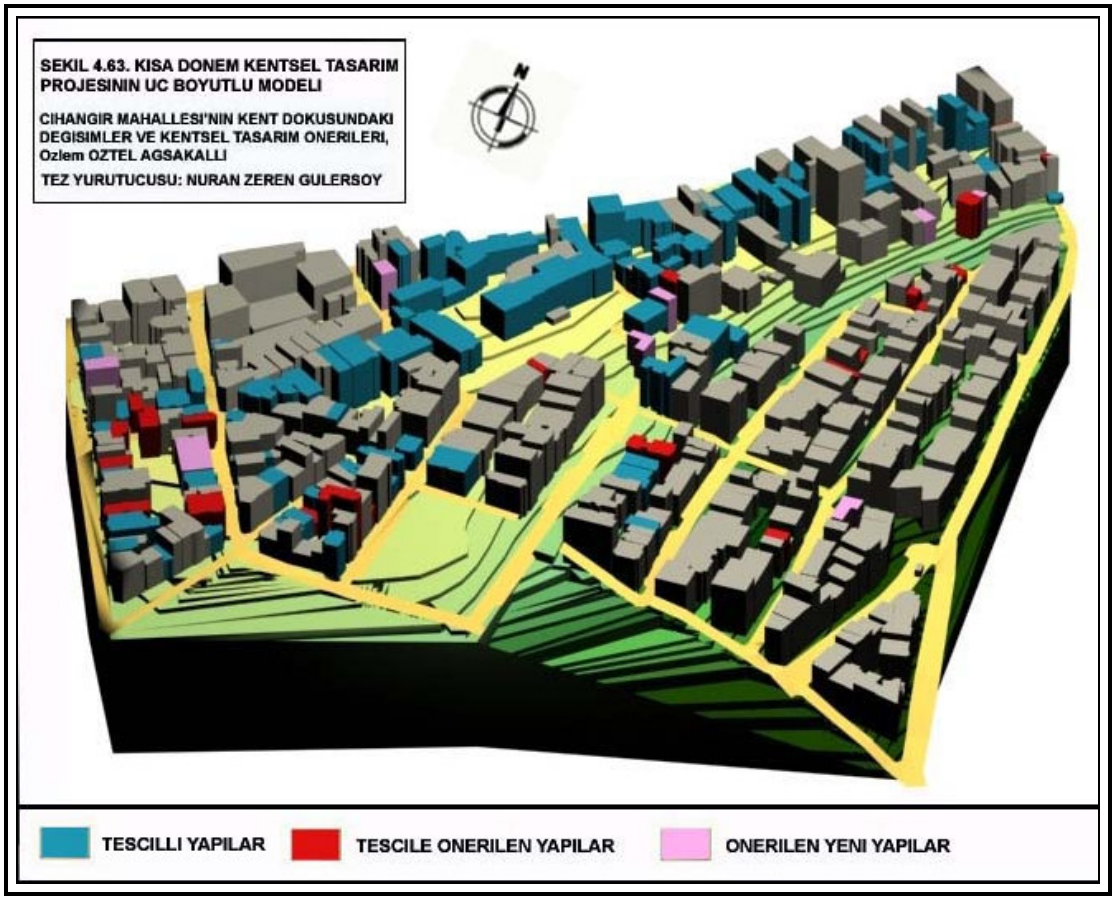
Sıraselviler Caddesi üzerinde yer alan açık otopark alanının yanındaki park alanı ile birlikte yeniden park alanı ve çocuk oyun alanı olarak düzenlenmesi önerilmiştir.

Daha öncesinde Bilsak Binası olarak kullanılan yapı "Sanat Öğreti Merkezi" olarak önerilmiştir. Alanda yaşayan halkın ve alana gelecek turistlerin katılımda bulunabilecekleri, sanatın farklı dallarında eğitim alıp üretimde bulunabilecekleri ve hatta ürettiklerini sergileyebildikleri bir mekân olarak düşünülmüştür.

Kısa Dönem Kentsel Tasarım Projesi'nde alanın genelinde yapı formlarına ve arazi kullanımına fazla müdahalede bulunulmamış olup, daha çok yapı cephelerine, ulaşıma ve yapı kullanımlarına yönelik önerilerde bulunulmuştur. Özellikle turist gezi parkuru üzerinde yer alan yapıların kullanımları yeniden düzenlenmiş, tasarım ilkeleri ile hangi kullanımlara izin verilip hangilerine izin verilmeyeceği belirlenmiştir.

Şekil 5.62' de Kısa Dönem Kentsel Tasarım Projesi'ni incelemek mümkündür. Şekil 5.63 ve 5.64'de ise Kısa Dönem Kentsel Tasarım Projesi'nin üç boyutlu modeli gösterilmiştir.


N
ŞEKİL 5.62. KISA DÖNEM KENTSEL TASARIM PROJESİ
Cihangir Mahallesi Kent Dokusundaki Değişimler ve Kentsel Tasarım Önerileri, Özlem ÖZTEL AĞSAKALLI
TEZ YÜRÜTÜCÜSÜ: NURAN ZEREN GÜLERSOY
0 25 50 75 100 125 250m
SINIRLAR
PROJE ALANI SINIRI
KORUMA ALANLARI
BUGÜNKÜ DURUMUYLA KORUNACAK TESCİLLİ YAPI
ÜZERİNDE ORJİNAL HALİNE BAĞLI KALINARAK YENİDEN İNŞA YAPILACAK (REKONSTRÜKSİYON) TESCİLLİ PARSEL
TESCİLİ ÖNERİLEN YAPI
ÖNERİLEN YENİ YAPI
BARINMA
ÇALIŞMA
TİCARET-İŞ MERKEZİ
PERAKENDE TİCARET
RESTAURANT, CAFE-BAR, DİSCO
DİĞER SERVİS KULLANIMLARI (KUAFÖR, ECZANE, ..)
OFİS, EMLAKÇI, BANKA
YÖNETİM
YÖNETİM BİNASI, GENEL MÜDÜRLÜK
İDARİ TESİS, MUHTARLIK
KONSOLOSLUK
EĞİTİM-KÜLTÜR
ÜNİVERSİTE
SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS
SANAT ATÖLYESİ, GALERİ
SAĞLIK
HASTANE
DİNİ TESİS
DİNİ TESİS (CAMİ, YATIR)
YEŞİL ALANLAR
PARK, ÇOCUK OYUN ALANLARI
AÇIK VE YEŞİL ALAN (BAHÇE)
YERÖRTÜCÜ, ALÇAK BOYLU BİTKİ
MEVCUT AĞAÇ
DİĞER
BİRLEŞTİRİLEN PARSEL (TEVHİD)
TURİST İRTİBAT BÜROSU
UZUN DÖNEMDE ÜZERİNDEKİ YAPI, ORJİNAL HALİNE BAĞLI KALINARAK YENİDEN YAPILACAK OLAN YAPI PARSELİ
ULAŞIM
PARKE KAPLAMA YOL (KONUT İÇİ YOL)
TURİST GEZİ PARKURU
KALDIRIM



Şekil 5.63. Kısa Dönem Kentsel Tasarım Projesi Üç Boyutlu Modeli

Yeşil Alanlar ve Kent Mobilyalarında Yapılacak Olan Düzenlemeler:

- Kaldırımlardaki yeşil bitkiler rahatça yürümeye imkân verecek şekilde yeniden düzenlenmelidir,
- Cihangir Parkı dışındaki alanlarda da park alanları ve çocuk oyun alanları oluşturulmalıdır,
- Alanda dağınık olarak yerleştirilmiş olan çöp konteynırları ve kaldırım kenarındaki sınırlayıcı elemanlar, alanın sahip olduğu tarihi değer de göz önüne alınarak yeni tasarımlarla değiştirilmeli ve alandaki yerleri düzenlenmelidir,
- Sokak aydınlatma elemanları alana özgü ve uygun yeni tasarımlarla değiştirilmelidir,
- Turist gezi parkuru içerisinde belirlenecek uygun noktalara turist bilgilendirme panoları yerleştirilmeli ve bu panoların boyutları ve şekli bölgeyle uyumlu olmalıdır,
- Sokak döşemeleri, bölgenin yapısına uygun, daha modern malzemeler ile değiştirilmeli, asfalt yollarda rehabilite çalışması yapılmalıdır.

Alanda kaldırımlar üzerinde oluşturulan yeşil alanlar, kaldırım üzerindeki hareketleri ve kaldırımı rahatça kullanma imkânını kısıtladığından uygun bulunmamış ve kaldırılması önerilmiştir. Kaldırımların dar olması nedeniyle, kaldırım üzerinde yeşil alan oluşturmak yerine, alanda ceplerin başlangıç ve bitiş yerlerine ve yer yer de genişleyen kaldırım üzerlerine saksıda kısa boylu yeşil bitki ve çiçeklerin olmasının daha uygun olacağı düşünülmüştür. Ayrıca aydınlatma elamanına asılan çiçek saksılarının kullanılması önerilmiştir.

Alanda karşılıklı iki cepheye asılan askıdaki aydınlatma elemanları, kaldırım ve sokak üzerinde yer işgal etmeden aydınlatmayı sağladıkları için olumlu bulunmuştur. Fakat daha güçlü ışık verecek şekilde ve daha estetik bir formda yeniden uygun bulunmuştur. Bu tür aydınlatma elemanın yanı sıra Cihangir Caddesi'nde kullanılan mahallenin diğer sokaklarında kullanılması önerilen iki ayrı aydınlatma elemanı önerilmiştir. Bu aydınlatma elemanlarının mahallenin tarihi dokusuyla uyumlu tasarımlar olması gerekmektedir. Bunun dışında alanda görülen direk şeklindeki beton aydınlatma elemanlarının Sıraselviler Caddesi, Akyol Sokak, Mebusan ve Kazancı Yokuşları'nda mevcut durumlarıyla kalması taşıt yollarının aydınlatılması açısından doğru olacaktır.

Bina cephelerinde kullanılan aydınlatma elemanının ise tescilli yapıların cephelerinde, yapı cephesini aydınlatacak ve cepheye zarar vermeden monte edilecek şekilde kullanılması düşünülmüştür. Ayrıca tescilli yapıları ön plan çıkarmak amacıyla, özellikle turist gezi parkuru boyunca uygun alanlarda, tescilli yapının önüne yere kısa boylu aydınlatma elemanı monte edilmesi önerilmiştir.

Oba Sokak, Bakraç Sokak ve Kumrulu Yokuşu'nda kullanılan çift taraflı aydınlatma elemanlarının bölgenin geneli için düşünülen tarihi dokuyla uyumlu aydınlatma elemanları ile değiştirilmesi uygun görülmüştür.

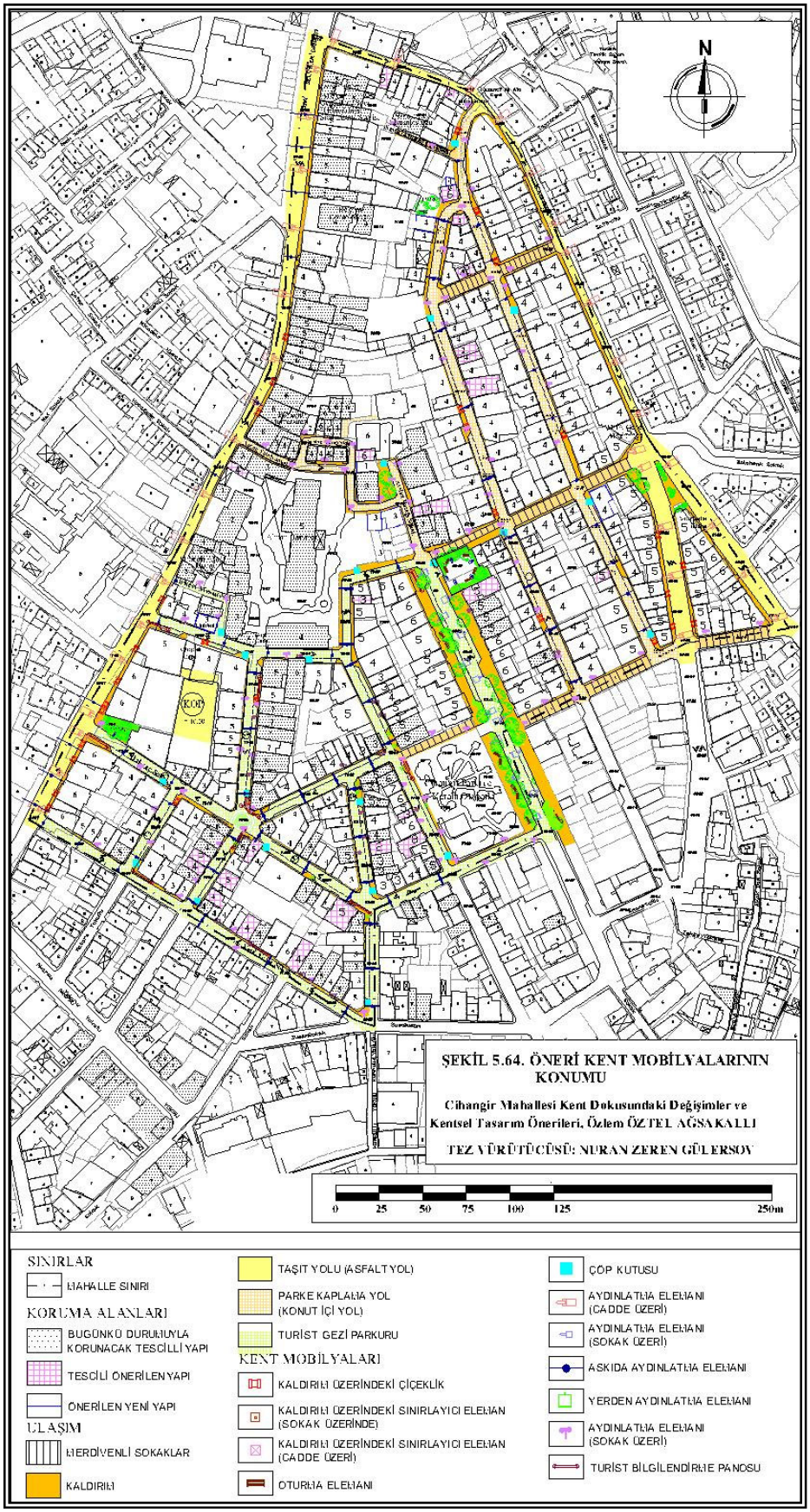
Sokak döşemeleri, turistik parkurda farklı alanın geri kalan kesimlerde farklı olmak üzere iki ayrı şekilde düşünülmüştür.

Kaldırım kenarlarındaki sınırlayıcı elemanların, alanın turistlere açılması düşünüldüğünden ve alanda kaldırımlarda ve park alanlarında düzenleme yapıldığından, kaldırılması önerilmiştir. Mevcutta durumda kaldırımlar üzerinde bulunan sınırlayıcı elemanlar hareket imkânını kısıtlamaktadır.

Alandaki çöp kutuları ve çöp konteynırları yerine de bölgeyle uyumlu, daha modern görünüşe sahip yeni çöp kutularının yerleştirilmesi fiziksel çevre kalitesi açısından uygun bulunmuştur.

Alana yerleştirilen reklâm panoları, boyutları ve konumları bakımından uygun bulunmamış olup bu panoların kaldırılarak, turistlere yönelik bilgiler içeren bilgilendirme panoları ile değiştirilmeleri düşünülmüştür. Reklâm panoları boyutları bakımından oldukça fazla alan kaplamakta ve zaten dar olan kaldırımları iyice darlaştırmaktadır. Bu nedenle turistlere yönelik olarak yerleştirilecek bilgilendirme panolarının boyutlarının ve şeklinin insan ölçeği düşünülerek ve yeterli düzeyde bilgiyi barındıracak şekilde tasarlanmasına dikkat edilmesi gerektiği, panoların yararlı olmaları ve çevreyle uyumlu olmaları açısından önem taşımaktadır.

Cihangir Mahallesi için önerilen tüm kent mobilyalarının konumları Şekil 5.65'de gösterilmiştir.



ŞEKİL 5.64. ÖNERİ KENT MOBİLYALARININ KONUMU

Cihangir Mahallesi Kent Dokusundaki Değişimler ve Kentsel Tasarım Önerileri, Özlem ÖZTEL AĞSAKALLI

TEZ YÜRÜTÜCÜSÜ: NURAN ZEREN GÜLERSOY

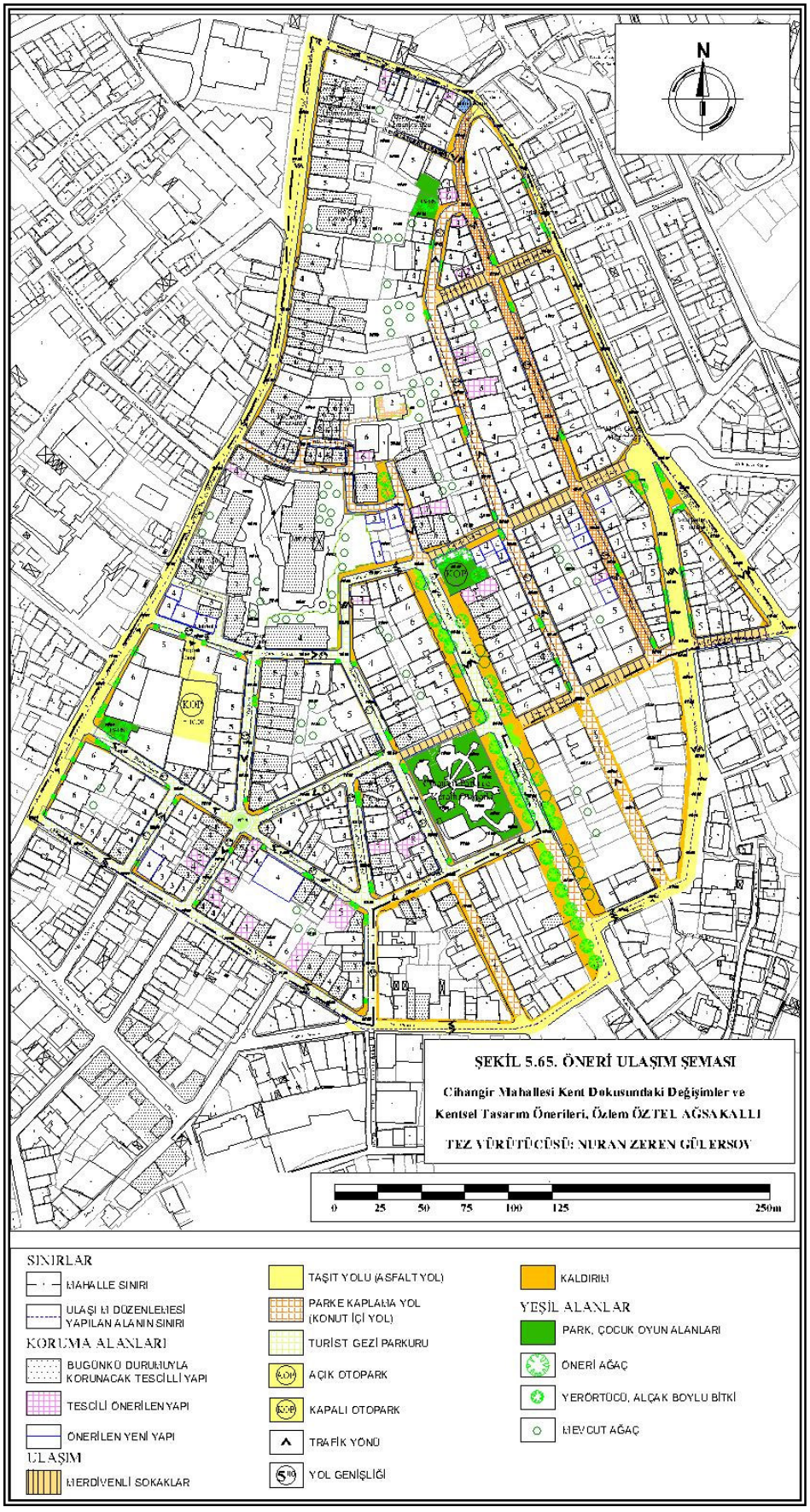
5.2.2.2. Ulaşıma Yönelik Düzenlemeler

Ulaşımdaki sorunlar dikkate alınarak aşağıdaki ilkeler belirlenmiştir:

- Alanda, Sıraselviler Caddesi, Akyol Sokak, Mebusan ve Kazancı Yokuşları dışındaki tüm sokaklar gerektiğinde araçların da girebileceği servis yolu şeklinde düzenlemelidir,
- Turistlerin alanda dolaşmalarına yönelik güzargah belirlenmeli ve turist gezi parkuru oluşturulmalıdır,
- Alandaki açık otoparkların hemen hepsi boş parsellerin işgali şeklinde oluşan açık otoparklar olduğundan bu alanlar için farklı kullanımların da önerilebileceği düşünülmelidir,
- Sokak aralarında araçların park etmesi için oluşturulan cepler sokak düzeni açısından olumlu bulunmuştur. Başkurt ve Pürtelâş Sokaklarda da bu uygulama yapılmalıdır.
- Cihangir Caddesi üzerinde de kısa süreli parklamalar için cepler oluşturulmalı ve bu ceplerin uzun süreli kullanılmaması için denetim mekanizması getirilmelidir,
- Alandaki trafik yönleri optimum ulaşım düzenini sağlayacak şekilde yeniden düzenlenmelidir,
- Sokaklarda oluşturulan cepler ile sokak genişliği mahalle genelinde 5m olarak kabul edilmiştir. Sokak ya da caddeler 5 m'den dar olacak şekilde oluşturulmamalıdır.

Bu ilkelere bağlı kalınarak, alanda, kısa dönem kentsel tasarım projesi çerçevesinde düzenlemeler yapılmıştır. Şekil 5.66'da Cihangir Mahallesi için önerilen ulaşım şeması görülebilir.

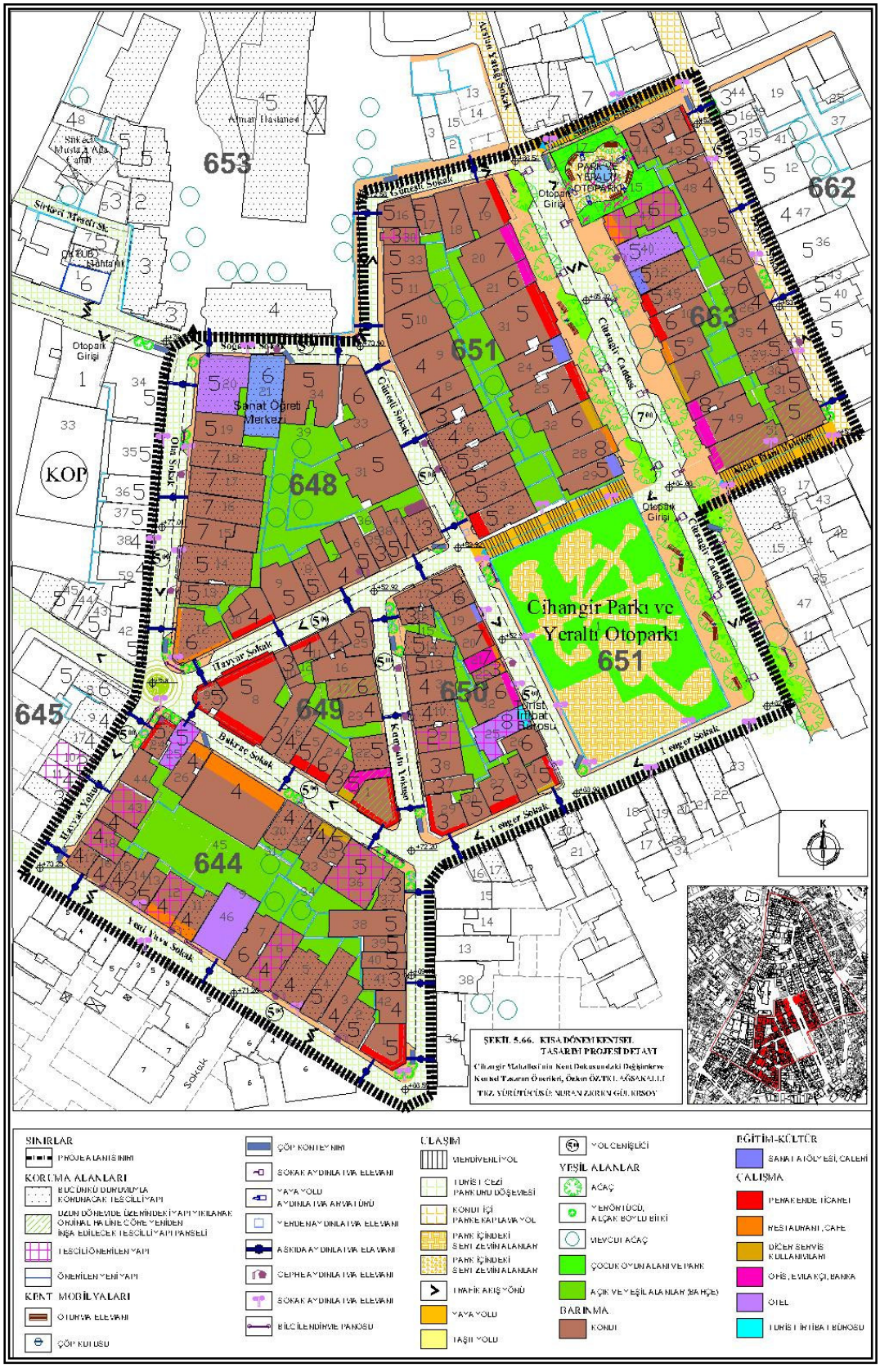
647-a nolu yapı adasında mevcutta bulunan katlı otopark, bölgenin ihtiyacına hitap etmesi bakımından yer ve amaç olarak uygun bulunmuş yalnız formu yeniden düzenlenmiştir. Cihangir Caddesi üzerinde 37 nolu yapı adasında 16 nolu parselde bulunan açık otopark alanı tasarım projesi kapsamında uygun bulunmuştur.


N
ŞEKİL 5.65. ÖNERİ ULAŞIM ŞEMASI
Cihangir Mahallesi Kent Dokusundaki Değişimler ve Kentsel Tasarım Önerileri, Özlem ÖZTEL AĞSAKALLI
TEZ YÜRÜTÜCÜSÜ: NURAN ZEREN GÜLERSOY
0 25 50 75 100 125 250m
SINIRLAR
MAHALLE SINIRI
ULAŞIM DÜZENLEMESİ YAPILAN ALANIN SINIRI
KORUMA ALANLARI
BUGÜNKÜ DURUMUYLA KORUNACAK TESCİLLİ YAPI
TESCİLİ ÖNERİLEN YAPI
ÖNERİLEN YENİ YAPI
ULAŞIM
MERDİVENLİ SOKAKLAR
TAŞIT YOLU (ASFALT YOL)
PARKE KAPLAMA YOL (KONUT İÇİ YOL)
TURİST GEZİ PARKURU
AÇIK OTOPARK
KAPALI OTOPARK
TRAFİK YÖNÜ
YOL GENİŞLİĞİ
KALDIRIM
YEŞİL ALANLAR
PARK, ÇOCUK OYUN ALANLARI
ÖNERİ AĞAÇ
YERÖRTÜCÜ, ALÇAK BOYLU BİTKİ
MEVCUT AĞAÇ

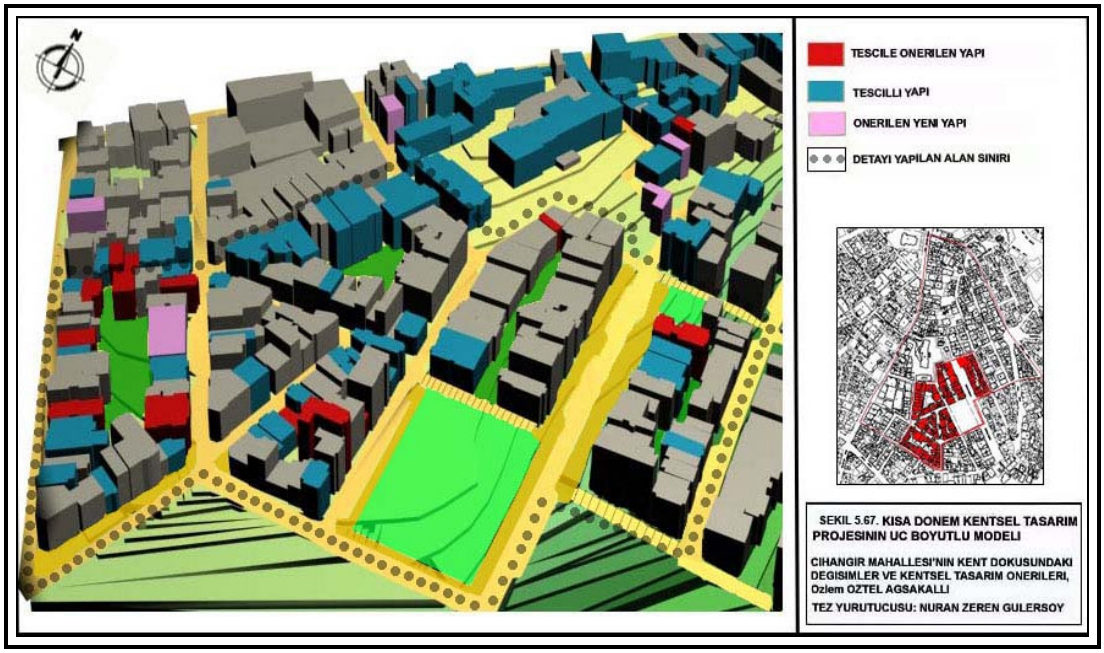
657 nolu yapı adasında 31 nolu parselde mevcutta bulunan yapının altındaki katlı otopark gerek üzerinde bulunduğu Kazacı Yokuşu'nun sahip olduğu eğim nedeniyle gerekse oldukça büyük oranlara sahip olan yapının yapısal olarak direncini azaltması nedeniyle uygun bulunmamıştır ve tasarım projesinde kaldırılmıştır. Mevcut durumda sokaklarda düzenlenmiş olan cepler alan için uygun bulunmuş ve mevcutta olduğu gibi kalması düşünülmüştür. Yalnız park için cep düzenlemesi yapılmamış olan Başkurt ve Pürtelâş Sokak üzerinde de araçların park yapabilecekleri şekilde cepler tasarlanmıştır. Ayrıca, Cihangir Caddesi'nde bu parklanma kaldırılmış, caddedeki yapılara, tasarım projesi kapsamında verilen fonksiyonlara bağlı olarak, servis sağlamak amacıyla kısa süreli parklanmanın yapılabileceği cepler oluşturulmuştur. Günümüzdeki genişliği 24 m olan ve tasarım projesinde de genişliği değiştirilmeyen Cihangir Caddesi ticaret akslarından biri olarak düşünülmüştür.

Bakraç Sokak, Havyar Sokak, ve Havyar Yokuşu'nun kesiştiği bölge meydan olarak düzenlenebilecek nitelikte olup kısa dönemde bu alanda meydan tasarımı yapılması düşünülmüştür.

Şekil 5.66'da kısa dönemde uygulanacak olan kentsel tasarım projesinin belirli bir kısmının 1/500 ölçekte hazırlanan projesi, Şekil 5.67'de ise bu projenin üç boyutlu modeli verilmiştir.



Şekil 5.66. Kısa Dönem Kentsel Tasarım Projesi Detayı



Şekil 5.67. Kısa Dönem Kentsel Tasarım Projesinin Üç Boyutlu Modeli

5.2.3. Uzun Dönem Kentsel Tasarım Projesi

Uzun dönem kentsel tasarım projesi, kısa dönem kentsel tasarım projesinin devamı niteliğinde olup, kısa dönemde uygulanacak olan düzenleme ilkelerinin sürekliliğini sağlamayı amaçlamaktadır.

Uzun dönemde uygulanacak olan kentsel tasarım projesinde binalara yapılacak olan müdahale türleri tescilli yapılara ve diğer binalara uygulanacak müdahale türleri olarak iki kısımda anlatılmıştır.

5.2.3.1. Tescilli Yapılara Uygulanacak Olan Müdahale Türleri

Bugünkü Durumuyla Korunacak Olan Tescilli Yapı: Kısa dönemde de bugünkü durumuyla korunacak olan cephe bakımları yapılmış, orta- bakımlı durumda olan tescilli yapılardır. Uzun dönemde de bu durumlarıyla korunmaları, bakımlarının yapılması önerilmektedir.

Üzerinde Orijinal Haline Bağlı Kalınarak Yapı İnşa Edilecek Olan Tescilli Parsel: Kısa dönem müdahale türlerinde de değinilmiş olan, günümüzde yerlerinde yeni yapı bulunan ya da parseli boş olan tescilli yapılara ait parseller üzerinde, orijinal haline bağlı kalınarak, tescilli yapıların yeniden inşası önerilmektedir. Kısa dönemden farklı olarak, günümüzde yerinde yapı bulunan parsellerde, uzun dönemde, orijinal haline uygun olarak inşa edilecek olan tescilli yapı parselleri de bu kapsama girmektedir.



Şekil 5.68. Günümüzde Yerinde Yeni Yapı Bulunan Tescilli Parsel, Sevit Ahmet Cıkmazı. 2006



Şekil 5.69. Tescilli Parsel Üzerindeki Yeni Yapı, Seyit Ahmet Çıkmazı, 2006

Seyit Ahmet Çıkmazı, Alçak Dam Yokuşu, Kumrulu Yokuşu ve Kumrulu Yokuşu ile Bakraç Sokak'ın kesişiminde bulunan parsellerde gelecekte yapılacak olan yapılar bu tür müdahaleye tabi olacaklardır (Şekil 5.68 ve Şekil 5.69).

Kısa Dönemde Restore Edildikten Sonra Korunacak Tescilli Yapılar:

Kısa dönem müdahale türleri arasında yer alan cephe temizliği, cephe yenilemesi ve restorasyondan gibi müdahale türlerinden uygun olan müdahale türü uygulandıktan sonra bu durumuyla korunacak olan yapılardır (Şekil 5.70 ve Şekil 5.71).



Şekil 5.70. Kısa Dönemde Restore Edildikten Sonra Korunacak Tescilli Yapı, Sıraselviler Caddesi, 2006



Şekil 5.71. Kısa Dönemde Restore Edildikten Sonra Korunacak Tescilli Yapı, Arslan Yatağı Sokak, 2006

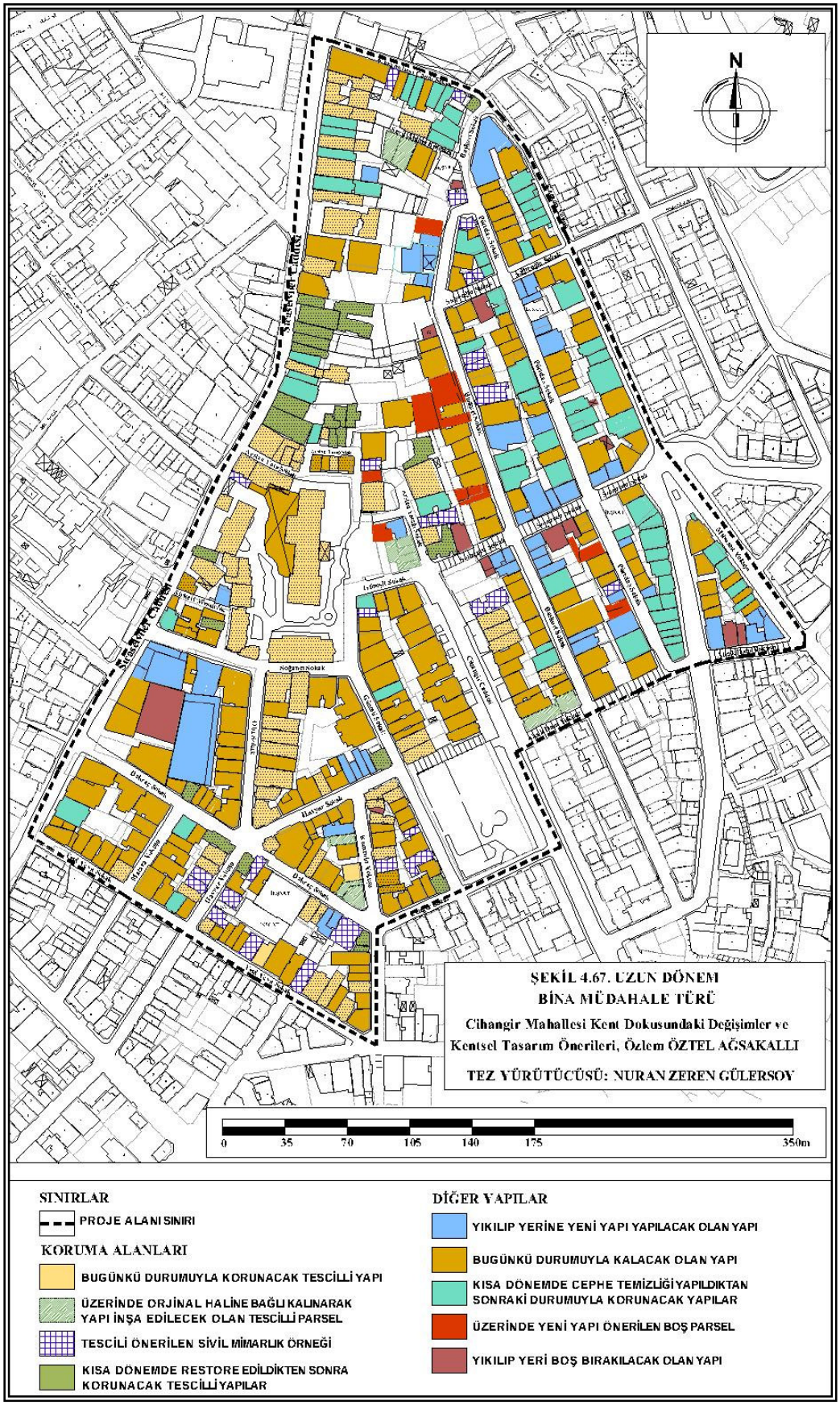
Tescile Önerilen Sivil Mimarlık Örnekleri: Alanda tespit edilen ve tescile önerilen sivil mimarlık örnekleri üzerinde, kısa dönemde gerekli müdahale türleri yapıldıktan sonra tescilli yapı olarak korunacaklardır.

5.2.3.2. Diğer Yapılara Uygulanacak Olan Müdahale Türleri

Yıkılıp Yerine Tasarım İlkelerine Uygun Yeni Yapı Yapılacak Olan Yapı: Kısa dönem için yıkılması yapının yaşı ve durumu bakımından uygun olmayan, fakat uzun dönemde yıkılması ve yerine mahallenin dokusuna uygun olarak yeni yapılması önerilen yapılardır.

Bugünkü Durumuyla Kalacak Olan Yapı: Kısa dönem müdahale türlerinde olduğu gibi, alanda iyi, orta-bakımlı ve orta durumda olan yapılar bugünkü durumlarıyla kalacak olan yapılar olarak değerlendirilmiştir.

Şekil 5.73'de uzun dönemde uygulanacak olan bina müdahale türleri gösterilmiştir.


N
ŞEKİL 4.67. UZUN DÖNEM
BİNA MÜDAHALE TÜRÜ
Cihangir Mahallesi Kent Dokusundaki Değişimler ve
Kentsel Tasarım Önerileri, Özlem ÖZTEL AĞSAKALLI
TEZ YÜRÜTÜCÜSÜ: NURAN ZEREN GÜLERSOY
0
35
70
105
140
175
350m
SINIRLAR
PROJE ALANI SINIRI
KORUMA ALANLARI
BUGÜNKÜ DURUMUYLA KORUNACAK TESCİLLİ YAPI
ÜZERİNDE ORJİNAL HALİNE BAĞLI KALINARAK YAPI İNŞA EDİLECEK OLAN TESCİLLİ PARSEL
TESCİLİ ÖNERİLEN SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
KISA DÖNEMDE RESTORE EDİLDİKTEN SONRA KORUNACAK TESCİLLİ YAPILAR
DİĞER YAPILAR
YIKILIP YERİNE YENİ YAPI YAPILACAK OLAN YAPI
BUGÜNKÜ DURUMUYLA KALACAK OLAN YAPI
KISA DÖNEMDE CEPHE TEMİZLİĞİ YAPILDIKTAN SONRAKİ DURUMUYLA KORUNACAK YAPILAR
ÜZERİNDE YENİ YAPI ÖNERİLEN BOŞ PARSEL
YIKILIP YERİ BOŞ BIRAKILACAK OLAN YAPI

Kısa Dönemde Cephe Temizliği Yapıldıktan Sonra Korunacak Yapılar: Kısa dönem müdahale türlerinde yapı cephesinde temizleme yapıldıktan sonra uzun dönemde bu haliyle korunacak olan yapılardır.

Yıkılıp Yeri Boş Bırakılacak Olan Yapı: Kısa dönemde belirlenen, uzun dönemde yıkılarak yerleri boş bırakılacak olan yapılardır.

5.2.4. Uzun Dönemde Uygulanacak Kentsel Tasarım Projesi ve Düzenleme İlkeleri

Uzun dönemde uygulanacak olan kentsel tasarım projesinin düzenleme ilkeleri, kısa dönemde uygulanacak olan kentsel tasarım projesinin düzenleme ilkeleri ile paralellik göstermektedir. Fiziksel çevreye ve ulaşıma yönelik olarak belirlenen ilkelerin uzun dönem için de kabul edilmesi ve bu ilkelerin uygulanmasının ve sürekliliğinin sağlanması düşünülmüştür.

5.2.4.1. Fiziksel Çevreye Yönelik Düzenleme İlkeleri

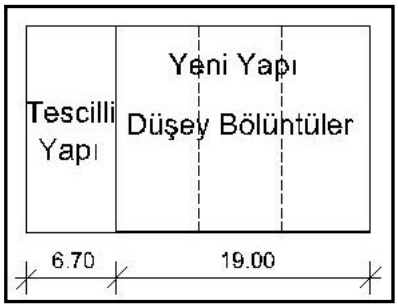
Uzun dönemde uygulanacak olan Cihangir Kentsel Tasarım Projesinin fiziksel çevreye yönelik düzenleme ilkeleri, yapı cephelerinde yapılacak olan düzenlemeler, yapı kullanımlarında yapılacak olan düzenlemeler, yeşil alanlar ve kent mobilyalarında yapılacak olan düzenlemeler olmak üzere 3 başlık altında toplanabilir.

Yapı Cephelerinde Yapılacak Düzenlemeler:

Proje alanında yer alan tescilli yapılara ve yeni yapılacak olan yapılara ve cephelerine yönelik olarak uyulması gereken düzenleme ilkeleri aşağıdaki gibi sıralanabilir;

- Tescilli yapının bulunduğu yapı adasındaki yapıların kat yükseklikleri tescilli yapıdan yüksek ise tescilli yapı baz alınarak, tescilli yapıya yaklaştıkça azalan kat yükseklikleri şeklinde düzenlenmeli, tescilli yapının yanında yer alacak yapının kat yüksekliği tescilli yapının kat yüksekliğini (çatı kotunu) geçmemelidir.
- Kat yükseklikleri, topoğrafik verilere göre düzenlenmeli, eğimin olduğu alanlardaki kat yükseklikleri eğimle birlikte artan ya da azalan kat yüksekliği şeklinde olmalıdır.
- Alandaki min. cephe genişliğinin tescilli yapılarda 3.5 m, tescilli olmayan diğer yapılarda 4 m olması sebebiyle, tescilli yapıların yanında yapılacak yeni yapılar

için geçerli olmak üzere, yeni yapının cephe genişliğinin tescilli yapının ön cephe genişliğinin 1.5 katı ve 1.5 katından fazla olması durumunda yeni yapının ön cephesindeki düşey bölüntüler, düşey oranlar arttırılmalıdır. Bu bağlamda yapının oldukça geniş bir cepheye sahip tek yapı olarak algılanmaması birden fazla yapı olarak algılanması sağlanmalı ve blok etkisi verilmemelidir (Şekil 5.73).



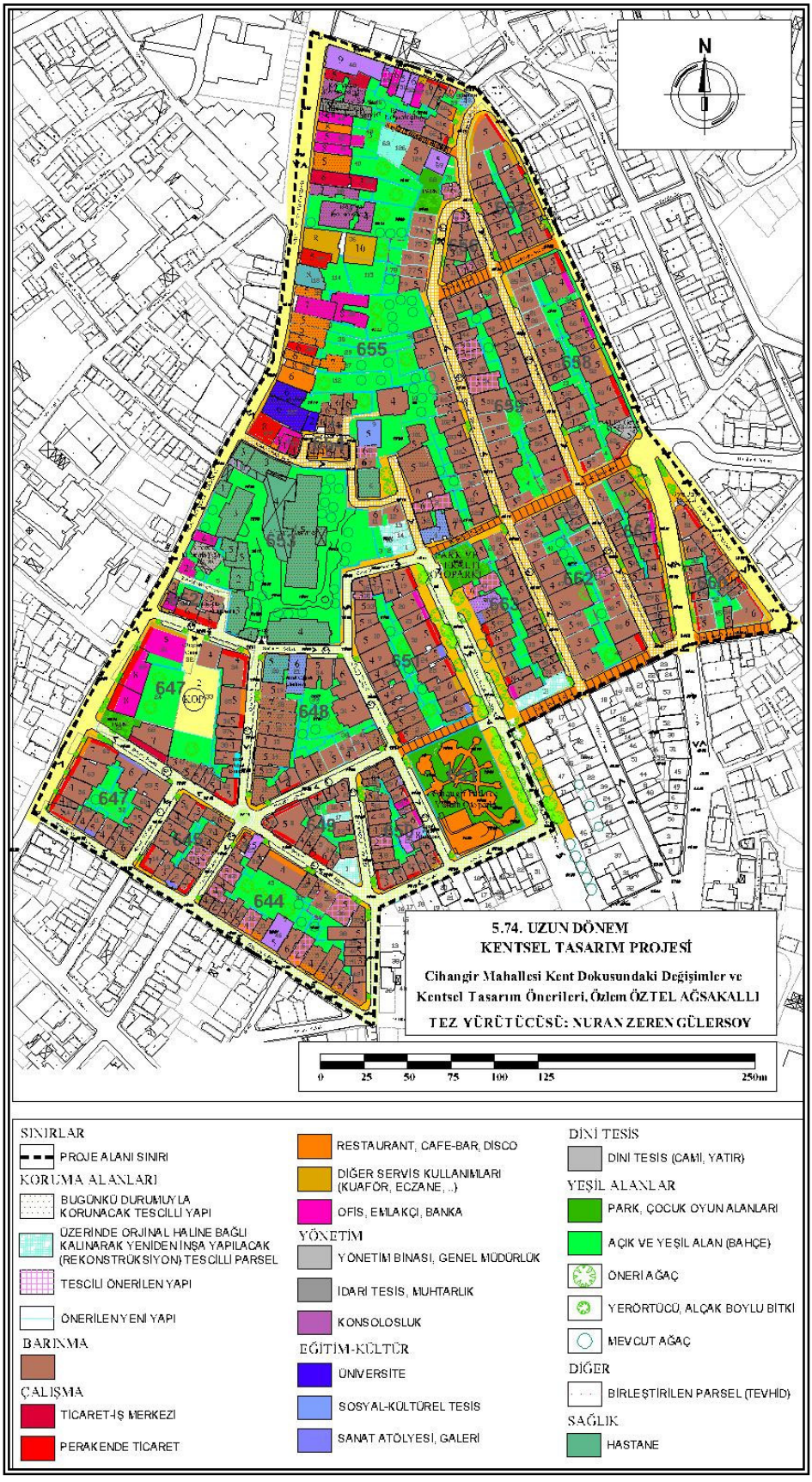
Şekil 5.73. Cephedeki Düşey Bölüntü Oranları

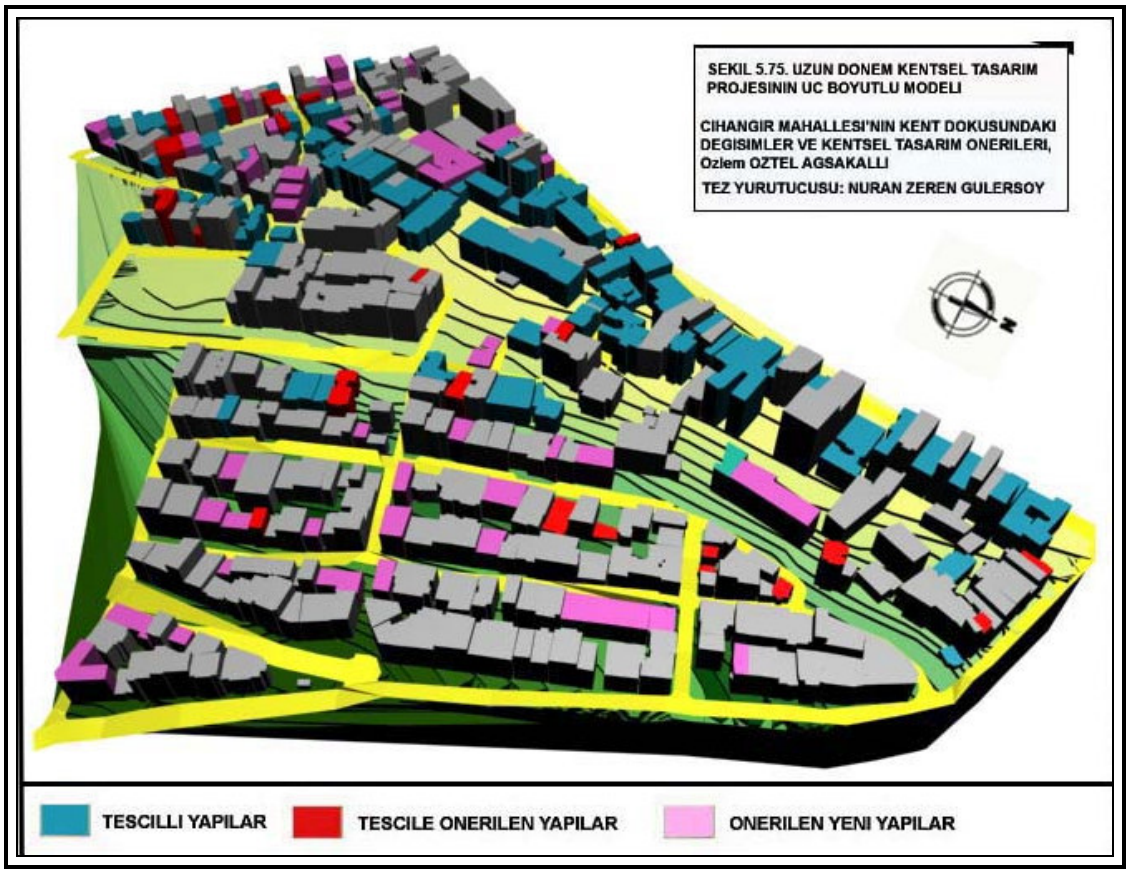
- Mahallede yer alan yapıların max. cephe genişliği tescilli yapılarda 8 m, tescilli olmayan diğer yapılarda 15 m olması nedeniyle, alanda yapılacak yeni yapılar için geçerli olmak üzere, yola cephe veren parsellerin 6 m'den dar olması durumunda parseller tevhid suretiyle birleştirilebilir.
- Tevhid suretiyle birleştirilen parsellerde yapılacak olan yeni yapının ön cephe genişliğinin 8.00 m'den fazla olması durumunda yeni yapılacak olan yapının ön cephesindeki düşey bölüntüler arttırılarak yapı tek, düz cepheye sahip bir yapı olarak algılanmaktan kurtarılmalıdır.
- Tevhid suretiyle birleştirilen yeni parselin genişliği, pervititch haritalarındaki eski doku ve mevcut durum göz önüne alınarak, 15 m'den fazla olmamalıdır.
- Tescilli olmayan bir parselde birden fazla yapı yapılabilir.
- Zamanla cephesinde eskime ya da yıpranma meydana gelen tüm yapılara, daha önce belirlenen ve açıklaması yapılan bina müdahale türlerinden o yapı için uygun olanı uygulanmalı ve daha önce belirlenmiş olan renk skalasına göre boyanmalıdır.

Uzun dönem kentsel tasarım projesinde, tevhid yapılan parsellerde, yukarıda belirlenen cephe düzenleme ilkelerine uyulmuştur. Pürtelâş Sokak ve Bakraç Sokak'ta önerilen

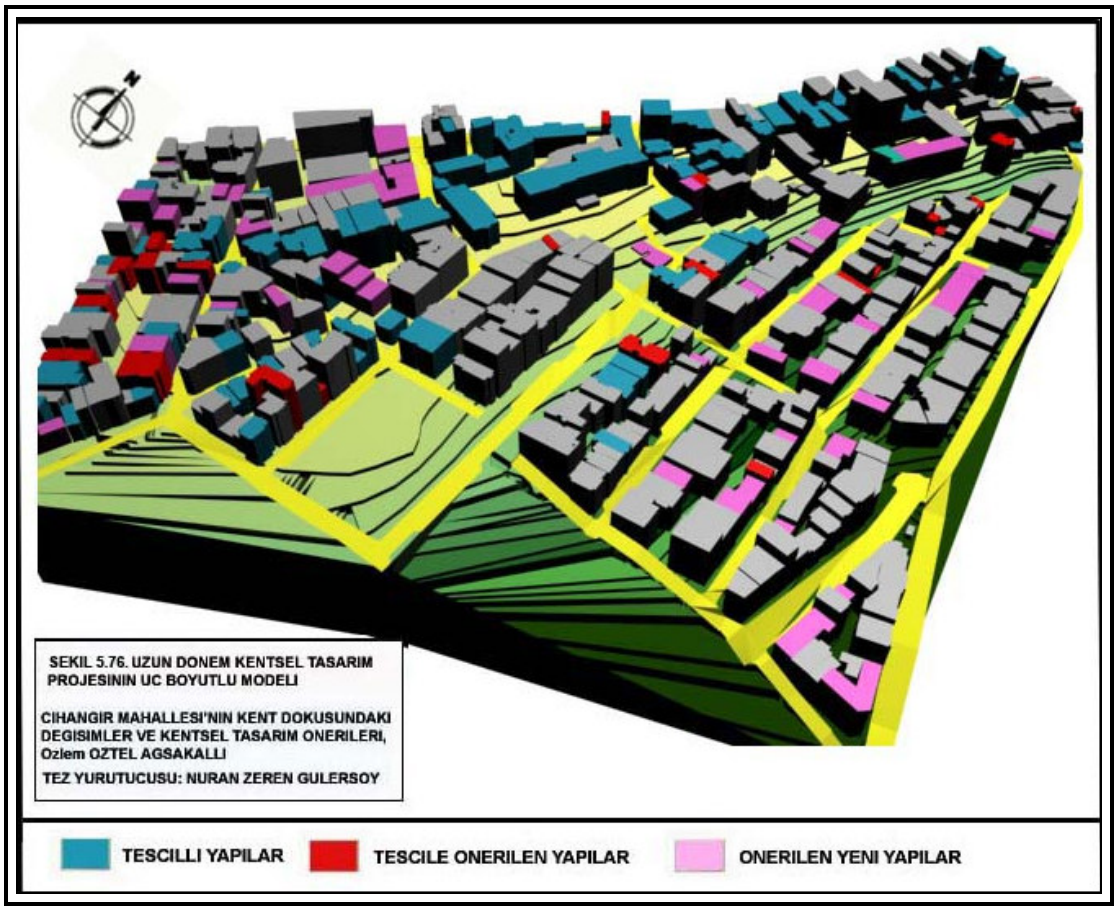
yeni yapıların cephelerinin 10 m ve 10m'den geniş olmaları nedeniyle yapı cephesinde düşey bölüntüler oluşturulacaktır (Şekil 5.73).

Uzun Dönemde Uygulanacak Olan Kentsel Tasarım Projesi Sekil 5.74'de görülebilir. Projenin üç boyutlu modelleri Şekil 5.75 ve Şekil 5.76'de verilmiştir.


N
655
658
647
648
644
5.74. UZUN DÖNEM
KENTSEL TASARIM PROJESİ
Cihangir Mahallesi Kent Dokusundaki Değişimler ve
Kentsel Tasarım Önerileri, Özlem ÖZTEL AĞSAKALLI
TEZ YÜRÜTÜCÜSÜ: NURAN ZEREN GÜLERSOY
0 25 50 75 100 125 250m
SINIRLAR
PROJE ALANI SINIRI
KORUMA ALANLARI
BUGÜNKÜ DURUMUYLA KORUNACAK TESCİLLİ YAPI
ÜZERİNDE ORJİNAL HALİNE BAĞLI KALINARAK YENİDEN İNŞA YAPILACAK (REKONSTRÜKSİYON) TESCİLLİ PARSEL
TESCİLİ ÖNERİLEN YAPI
ÖNERİLEN YENİ YAPI
BARINMA
ÇALIŞMA
TİCARET-İŞ MERKEZİ
PERAKENDE TİCARET
RESTAURANT, CAFE-BAR, DİSCO
DİĞER SERVİS KULLANIMLARI (KUAFÖR, ECZANE, ..)
OFİS, EMLAKÇI, BANKA
YÖNETİM
YÖNETİM BİNASI, GENEL MÜDÜRLÜK
İDARİ TESİS, MUHTARLIK
KONSOLOSLUK
EĞİTİM-KÜLTÜR
ÜNİVERSİTE
SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS
SANAT ATÖLYESİ, GALERİ
DİNİ TESİS
DİNİ TESİS (CAMİ, YATIR)
YEŞİL ALANLAR
PARK, ÇOCUK OYUN ALANLARI
AÇIK VE YEŞİL ALAN (BAHÇE)
ÖNERİ AĞAÇ
YERÖRTÜCÜ, ALÇAK BOYLU BİTKİ
MEVCUT AĞAÇ
DİĞER
BİRLEŞTİRİLEN PARSEL (TEVHİD)
SAĞLIK
HASTANE



Şekil 5.75. Uzun Dönem Kentsel Tasarım Projesinin Üç Boyutlu Modeli-Model 1



Şekil 5.76. Uzun Dönem Kentsel Tasarım Projesinin Üç Boyutlu Modeli-Model 2

Yapı Kullanımlarında Yapılacak Olan Düzenlemeler:

Uzun dönemde uygulanılması düşünülen kentsel tasarım projesinde önerilen yapı kullanımları, mevcut kullanımlar göz önüne alınarak alanın sahip olduğu sosyo-kültürel yapıya uygun bir şekilde düşünülmüştür.

Alanda bulunan tüm oteller, turist parkuru kapsamında yapılan düzenlemeler sayesinde gelecek olan turistler için de kullanılabilecektir.

655 nolu yapı adasında mevcutta bulunan yapıların bazıları oldukça büyük parseller (40, 38, 36, 32, 29, 27, 112, nolu parseller) üzerinde yapılmıştır. Kullanımlarının yetersiz kalması ve bazı yapılarında boş olması gibi nedenlerden dolayı arka bahçeleri oldukça düzensiz, kötü bir durumdadır. Bu parseller üzerinde, Sıraselvilere cephe veren yapılar dışında, kaçak bir-iki katlı bazen de daha çok katlı yapılar yapılmıştır. Tasarım Projesi kapsamında bu parseller yeniden değerlendirilmiş, kaçak yapıların yıkılması ve binalara arka bahçelerini de kullanabilecekleri fonksiyonların verilmesi (kafe-restaurant, kültürel tesis, turist irtibat büroları, turistik tesisler,..vs) öngörülmüş, fakat Sıraselviler Caddesi'ne cephe veren bazı tecilli yapıların parsellerinin aynı zamanda Başkurt Sokak'a da cephe vermesi bu parseller üzerinde düzenleme yapma imkânını ortadan kaldırmaktadır.

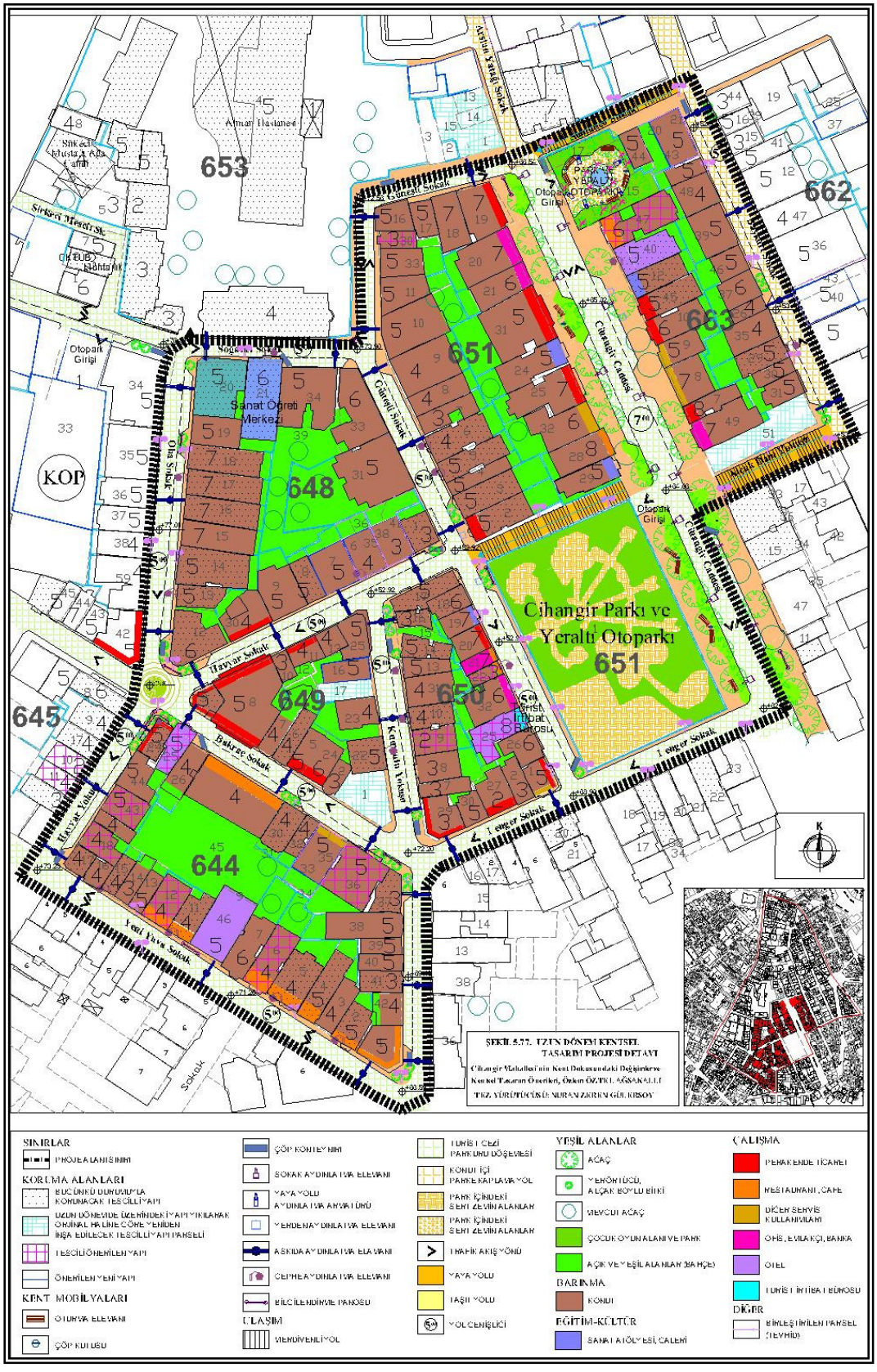
653 ve 655 nolu yapı adalarında bulunan ve günümüzde üzerlerindeki tescilli yapılar yıkılmış olan 653 nolu adadaki 1, 13, 14, 15 nolu parseller ve 655 nolu adadaki 63 ve 126 nolu parseller tasarım projesi kapsamında değerlendirilmiş ve eskiden üzerlerinde bulunan tescilli yapıların aslına uygun olarak, arşivlerde yeralan fotoğraf, proje ve planlara dayanılarak, yeniden yapılması (reconstruction) önerilmiştir.

Yeşil Alanlar ve Kent Mobilyalarında Yapılacak Olan Düzenlemeler:

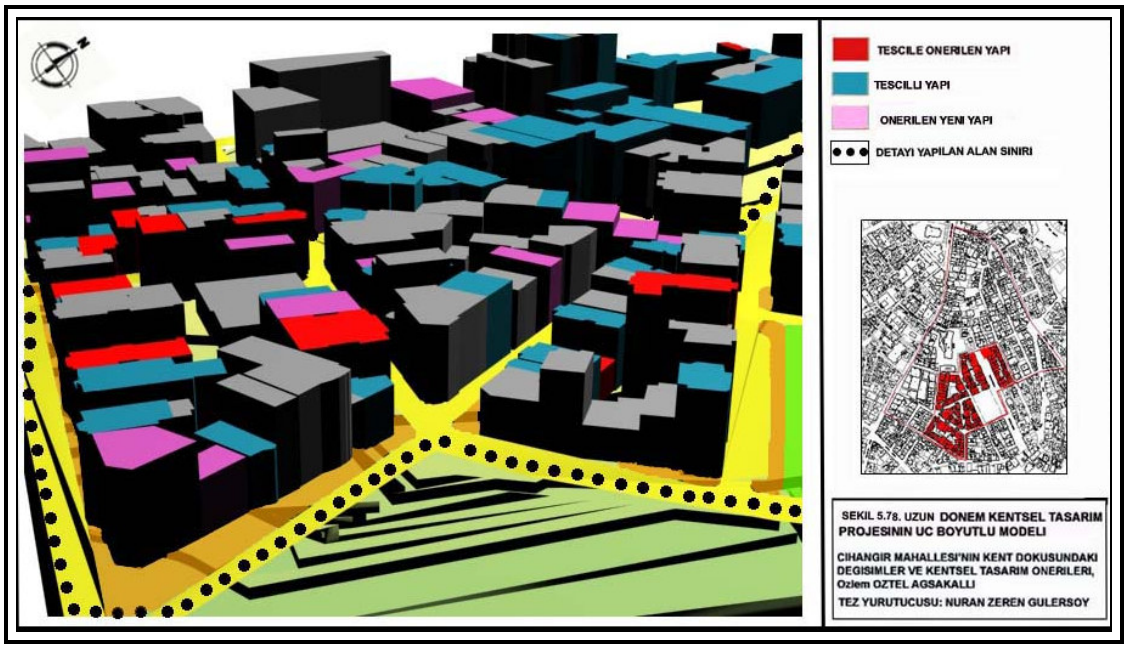
Kısa dönem için belirlenen ilkelerin uzun dönemde uygulanmış oldukları varsayılarak, kısa dönem ilkelerine ilave olarak, kaldırımlara yürümeyi engelleyecek şekilde yeşil bitki dikilmesine izin verilmeyecektir ilkesi belirlenmiştir.

Ayrıca, Başkurt Sokak üzerinde, 655 ada 68 parsel kamu mülkiyetinde olması ve günümüzde boş bulunmasından dolayı park alanı olarak düzenlenmesi düşünülmüştür.

Şekil 5.77'de uzun dönem kentsel tasarım projesinin belirli bir kısmının 1/500 ölçekli projesi ve Şekil 5.78'da da üç boyutlu modelleri gösterilmiştir.



Şekil 5.77. Uzun Dönem Kentsel Tasarım Projesi Detayı



Şekil 5.78. Uzun Dönem Kentsel Tasarım Projesi 1/500 Ölçekli Projenin Üç Boyutlu Modeli

5.3. Değerlendirme ve Sonuç

"Cihangir Mahallesi'ndeki Değişimler ve Kentsel Tasarım Projesi" başlıklı bölümde, öncelikli olarak Cihangir Mahallesi'nin günümüzde geçirdiği değişim süreci incelenmek istenmiştir. Bu amaçla Cihangir Mahallesi'nde 2001 yılında ve 2006 yılında yapılan alansal analiz çalışmaları ve yine aynı tarihlere ait muhtarlık verileri karşılaştırılarak incelenmiştir.

Alansal analiz çalışmalarının karşılaştırılması sonucunda yapı kullanımlarında, bina durumunda, kat adetlerinde ve yapı tarzındaki değişimler incelenmiştir. İnceleme sonucuna göre, Cihangir Mahallesi'nde 2001 yılından beri konut, ofis, restoran-kafe, kullanımlarında artış gözlenmiştir. Bunun yanı sıra alandaki emlakçıların sayısı artarken perakende ticaretin sayısının düştüğü görülmüştür. 2001 yılında 38 olan boş olan kat ya da yapının sayısı 2006'da 18'e düşmüştür. Bu durum alanın giderek dolmaya başladığının bir göstergesidir. Bina durumları karşılaştırıldığında iyi ve orta-bakımlı durumda olan yapıların sayısının 2006 yılında artış gösterdiği görülmektedir. Tescilli yapıların da giderek daha bakımlı duruma geldikleri, gerek alanda yapılan gözlemlerde gerekse analiz sonuçlarında görülmektedir.

Sosyal yapıya ilişkin muhtarlık verilerinde kadın nüfusunun 2006 yılında artmış olduğu ve erkek nüfusundan daha fazla olduğu anlaşılmaktadır. Ayrıca alanda yaşayan bekâr insanların sayısının giderek artması bölgenin bekâr insanlar için daha cazip olduğunu göstermektedir. Alanda yaşayan üniversite mezunlarının sayısının son yıllarda artış göstermesi de Cihangir Mahallesi'nin eğitim durumunun oldukça iyi olduğunu göstermektedir.

Mahalledeki bu değişimlerin ve mahallenin günümüzdeki durumunun değerlendirilmesi sonucunda yapılan "Kısa Dönemde Uygulanacak Kentsel Tasarım Projesi" ve "Uzun Dönemde Uygulanacak Kentsel Tasarım Projesi" Cihangir Mahallesi'nin sahip olduğu tarihi dokusunu ve kentsel kimliğini korumayı ve bu korunmuş değeri gelecek nesillere aktarmayı amaçlamaktadır. Bu amaçla, alanda 1/100.000 Çevre Düzeni Nazım İmar Planı ve 1/50.000 Metropoliten Alan Nazım İmar Planlarının da teşvik ettiği turistik faaliyetlere yer verilmesi önerilmiş, alanda bir turist gezi parkuru güzergâhı belirlenmiştir. Böylelikle bölgenin tarihi öneminin vurgulanması ve yeniden eskisi gibi tercih edilen bir mekân olmasının sağlanması amaçlanmaktadır.

6. CİHANGİR MAHALLESİ KENTSEL TASARIM PROJESİ UYGULAMA AŞAMALARI

Cihangir Mahallesi Kentsel Tasarım Projesi'nin uygulama modeli olarak alanda etkili olan kurum ve kuruluşların katılımının sağlandığı bir model düşünülmüştür. Bölgede yaşayan halkın projenin aşamalarından haberdar edilmesini ve halk katılımının sağlanması da amaçlayan bu model, Beyoğlu Belediyesi, Mahalle Muhtarlığı, alanda faaliyet gösteren Sivil Toplum Kuruluşları, projenin uygulanması sırasında denetimi ve işbirliğinin sağlamayı hedefleyen Cihangir Mahallesi Kentsel Tasarım Projesi Uygulama Birimi arasında bir koordinasyon kuran katılımcı bir model olarak tanımlanabilir.

Cihangir Mahallesi Kentsel Tasarım Projesi (CMKTP) için önerilen uygulama modelinin aşamaları (Şekil 5.1), en genel haliyle, aşağıdaki gibi sıralanabilir:

- Projenin uygulanabilmesi için gerekli olan yasal alt yapının sağlanması,
- Projenin uygulanması sırasında birlikte çalışılacak olan paydaşların belirlenmesi,
- Proje hakkında Beyoğlu Belediyesi'nin ilgili birimlerinin bilgilendirilmesi ve uygulama konusundaki görüşlerinin alınması,
- Mahalle muhtarının proje hakkında bilgilendirilmesi ve uygulama sırasında muhtarlığa düşen görevlerin belirlenmesi,
- Alanda faaliyet gösteren sivil toplum kuruluşlarının proje hakkında bilgi edinmelerinin sağlanması ve uygulama aşamasında katılımlarının sağlanması,
- Projenin uygulama alanında yaşayan halkın projeden haberdar edilmesi ve uygulama aşamalarında katılımlarının sağlanması.

6.1. Yasal Alt Yapının Sağlanması

Cihangir Mahallesi Kentsel Tasarım Projesi'nin uygulamaya konulması aşamasında geçerli olacak olan yasaların değerlendirilmesi ve proje hakkında görüşlerinin alınması

İçin projenin İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin ve Beyoğlu Belediyesi'nin ilgili birimlerine sunulması ve görüşlerinin alınması önemli olacaktır. Özellikle alanın turistik faaliyetlere açılması konusunda ilgili yasaların incelenmesi ve yasal alt yapının oluşturulmasında Beyoğlu Belediyesi'nin ortaklığı gerekmektedir. Ayrıca, proje çalışmaları hakkında alanda yaşayan halkı bilgilendirmek amacıyla, mahallede broşür dağıtılması ve belirlenen noktalara bilgilendirme panolarının yerleştirilmesi konularında da Beyoğlu Belediyesi'nin ilgili birimlerinden onay alınması gerekmektedir.

Ayrıca proje alanındaki mevcut tescilli yapılar hakkında alınan kararların ve tescile önerilen yapıların incelenmesi için projenin Kültür Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'na sunulması ve kurulun görüşlerinin alınması gerekmektedir.

6.2. Projenin Uygulanmasında Birlikte Çalışılacak Paydaşlar

Projenin uygulanmasında birlikte çalışılacak olan paydaşlar, projenin kapsadığı alan ve içeriği göz önüne alınarak, Beyoğlu Belediyesi Kentsel Tasarım Atölyesi, Cihangir Mahalle Muhtarlığı, alanda faaliyet gösteren ve daha önce de bahsedilen sivil toplum kuruluşları ve alanda yaşayan halk olarak belirlenmiştir.

6.2.1. Kentsel Tasarım Atölyesi İle İşbirliği Yapılması

Beyoğlu Belediyesi'ne bağlı olarak çalışan Kentsel Tasarım Atölyesi (KTA) alanda halen düzenlemeler yapmakta olduğundan bu birim ile irtibat sağlanarak proje hakkında bilgi verilmesi ve KTA'nın kendi uygulamaları ile karşılaştırılarak CMKTP çerçevesinde alanda yapılacak olan uygulamalar ile ilgili görüşlerinin alınması yerinde olacaktır. Ayrıca, KTA ile koordinasyonun sağlanması projenin uygulanma süresini kısaltabileceği gibi uygulama sırasında karşılaşılabilecek olan sorunların azaltılmasında da yardımcı olacaktır.

Bunların yanı sıra, Cihangir Mahallesi'nde yaşayan halkın korumaya yaklaşımlarının saptanması, tarihi eserlerin korunması konusunda halkın bilinçlendirilmesi ve alanda yapılacak olan koruma çalışmaları konusunda fikir sahibi olmaları, yaşadıkları alanı benimsemeleri, sahip çıkmaları ve kültürel değerlerin korunması açısından oldukça önemlidir. Bu konuda Beyoğlu Belediyesi'ne bağlı olan KTA'nın sivil toplum kuruluşları ile birlikte etkin rol oynaması, halkın bilinçlenmesi konusunda aktiviteler düzenlemeleri gerekmektedir.

6.2.2. Cihangir Mahalle Muhtarlığı İle İşbirliği Yapılması ve Cihangir Mahallesi Kentsel Tasarım Projesi Uygulama Birimi (CKTUB)

Cihangir Mahalle Muhtarlığı ile projenin uygulamasının her aşamasında direkt olarak temasta bulunulması ve muhtarlığa projenin aşamaları ve uygulama safhaları hakkında bilgi verilmesi uygulamayı kolaylaştıracaktır. Bu amaçla muhtarlığın yeterince bilgilendirilmesinin sağlanması gerekmektedir. Bilgilendirmenin yanı sıra muhtarlık binası içerisinde ya da muhtarlık binası alanının yetersiz kalması durumunda alanda belirlenecek uygun bir binada, projenin yapım ve uygulama aşamaları hakkında bilgi vermeyi ve halkı bu konuda bilgilendirmeyi amaçlayan bir Cihangir Mahallesi Kentsel Tasarım Projesi Uygulama Birimi'nin (CKTUB) oluşturulması düşünülmüştür. CKTUB'nin muhtarlık binasına yakın olan bir yapıda yer alması iletişimin daha rahat sağlanması ve anında iletişim kurulabilmesi açısından önemlidir. Bu bakımdan muhtarlık binasının yer aldığı Sirkeci Mescit Sokak'ta bulunan, alandaki tek ahşap yapı olan ve mülkiyeti hazineye ait olan boş binanın bu amaçla kullanılması düşünülmüştür.

CKTUB'nin oluşturulma amaçları ve burada yapılacak olan çalışmalar aşağıdaki gibi özetlenebilir:

- Cihangir Mahallesi'nde yaşayanları CMKTP'nin tasarım ve uygulama aşamaları hakkında bilgilendirmek, özellikle uygulama öncesi projeye katılımı sağlamak,
- Mahalle muhtarı ile işbirliği yaparak, alanda bulunan tescilli yapılar ve tescilli yapıların korunmasının önemi hakkında, mahallede yaşayan halkı bilgilendirmek, bilinçlendirmek,
- Projeyle ilgili halkın bilgilendirilmesi gereken gelişmeleri ve etkinlikleri bilgi almaya gelen halka iletmek,
- Projenin tasarımına yönelik olarak sorulan soruları cevaplandırmak ve böylelikle halkı proje hakkında bilgilendirmek,
- Projenin yönetimini ve uygulanmasını takip etmek,
- Uygulama sırasında çıkacak olan sorunlara anında ve yerinde müdahale edebilmek,
- Uygulama sırasında alanda yaşayanlardan gelebilecek olan itirazlara ve sorulara anında ve uygulamalı olarak cevap vermek,

- Projenin tasarım aşaması sonrasında ve uygulama sırasında halka bilgi vermek amacıyla broşür dağıtmak,
- Mahalle muhtarlığı ile işbirliği halinde çalışarak projenin aşamaları hakkında bilgili olmalarını sağlamak.

6.2.3. Sivil Toplum Kuruluşları İle İşbirliği Yapılması

Projenin uygulama aşamalarının halka anlatılması ve halkın bu projeyi benimsemesinde önemli olan "güven" ortamının geliştirilmesidir. Güvenin geliştirilmesi karşılıklı diyalog, iletişim ve işbirliğine dayandığından projenin uygulanması süresi boyunca ve sonrasında halkın güvenini kazanabilmek amacıyla alandaki sivil toplum kuruluşları ile işbirliği yapılması amaçlanmıştır.

Cihangir Semti'nde, daha önce de bahsedildiği üzere, faaliyet veren 5 adet Sivil Toplum Kuruluşu (STK) bulunmaktadır. Bu sivil toplum kuruluşları tüm Cihangir Semti'nde ve Beyoğlu İlçesi'nde faaliyet gösterebildikleri gibi mahalle bazındaki çalışmalara da destek vermektedirler. Özellikle Cihangir Güzelleştirme Derneği, İnsan Yerleşimleri Derneği ve Beyoğlu Güzelleştirme Derneği'nin alanda yapılan çalışmalardan halkın haberdar olmasını ve bu çalışmalara halkın katılımda bulunmasını sağlamışlardır. Bu nedenle alanda yapılacak olan herhangi bir düzenleme, tasarım çalışmasında bu sivil toplum kuruluşları ile işbirliği içerisinde çalışmak yapılacak olan çalışmanın halka anlatılmasında ve uygulanmasında kolaylık sağlayacaktır.

Halkın koruma konusunda bilinçlenmesi, alanda bulunan tescilli yapıların önemini kavraması konularında bilgilendirilmelerinde sivil toplum kuruluşları önemli roller üstlenebilmektedirler. Cihangir Mahallesi'nde yaşayan halkın koruma konusunda bilinçlendirilmesinde alanda faaliyet gösteren STK'lar, halkla direkt etkileşimde bulunarak, etkili olabilirler.

Ayrıca alandaki tarihi yapıların proje kapsamında tamamının yenilenmesi ve uygun fonksiyonlar verilerek turizme açılmasının sağlanmasında ve alanın İstiklal Caddesi'nin devamında bir turizm aksı olarak değerlendirilip gerekli düzenlemelerin yapılmasında Sivil Toplum Kuruluşları'nın rolü büyük olacaktır. Tasarlanan turizm alanında yapılacak olan turistik geziler hakkında alanda yaşayanlara bilgi verilmesi ve bu projenin uygulanması sırasında kendilerine düşen görevlerin iyi bir şekilde ifade edilmesi konularında sürekli olarak halkla diyalog halinde bulunma görevini muhtarlıkla birlikte

üstlenecek olan kuruluşlar, yukarıda da anlatıldığı üzere, Sivil Toplum Kuruluşları olacaktır.

6.2.4. Mahallede Yaşayan Halk İle İşbirliği Yapılması

Katılımcı bir modelde amaç, katılımı gerçekleştiren tüm katılımcıların problemden ve sonuçlarından haberdar olmalarını sağlamak, çözümlere birlikte karar vermektir [45]. Katılım olmadan yapılan planlamada halkın şikâyetlerini cevaplandırma konusu, zaman ve emek alan bir süreçtir. Katılım sağlandığı takdirde, toplumun ihtiyaçları için daha hassas ve daha kabul edilebilir, uygulanması daha kolay bir planlama süreci sağlanabilir [29].

Bir alanda yapılacak olan bir projeye katılım, en genel şekliyle, üç şekilde olabilir: Projenin yapım aşamasına katılım, projenin uygulama aşamasına katılım, projenin yapım ve uygulama aşamalarının ikisine de katılım. Katılım şekilleri projenin niteliğine, finansal kaynağına ve içeriğine bağlı olarak değişebilir. Cihangir Mahallesi Kentsel Tasarım Projesi'nde gerek projenin içeriği ve gerekse proje yapım aşamasında karşılaşılacak olan finansal ve teknik zorluklar göz önüne alınarak uygulama aşamasında katılımın sağlandığı bir model düşünülmüştür.

6.2.4.1. Halkın Haberdar Edilmesi

Halkı bilgilendirerek, planlama aşamalarını, plan konularını anlamalarını ve böylelikle daha etkin olarak katılımda bulunabilmelerini sağlamak, katılımın amaçlarından biridir [29]. Halkın haberdar edilmesi farklı yöntemler kullanılarak yapılabilir [45].

- Halka açık alanlarda, örneğin bir alışveriş merkezinde ya da sokakta, fuar alanlarında, sergileme yapmak insanları bilgilendirmenin bir yoludur.
- Gazeteler, insanlara yeterli bilgi vermek için ve proje aşamaları hakkında halkı bilgilendirmek için etkili bir yöntemdir.

Cihangir Mahallesi'nde yaşayan halkı yapılacak olan düzenlemeler konusunda haberdar etmek için, yukarıda anlatılan açıklamalar doğrultusunda, bazı yöntemler önerilmiştir. Bu yöntemler broşür dağıtılması, bilgilendirme panolarının hazırlanması, yazılı basından ve internet ortamından yararlanılması şeklinde sıralanabilir.

Broşür Dağıtılması: Gerekli açıklamaları içeren, yazı, şema ve çizimlerden oluşan broşürlerin hazırlanması ve dağıtılması halkın alanda yapılan çalışmalardan haberdar edilmesinde etkili olacaktır. Bu amaçla;

- Tasarlanan projenin küçültülmüş bir resmini içeren ve yapılacak olan çalışmalardan bahseden 2-3 sayfalık bir el broşürünün Beyoğlu Belediyesi'nin izniyle, KTA, STÖ ve CKTUB tarafından hazırlanması,
- Hazırlanan broşürün muhtarlık ve CKTUB tarafından mahallede yaşayan halka dağıtılması, aşamaları düşünülmüştür.

Bilgilendirme Panosu: Projenin uygulaması başlamadan önce yapılacak olan çalışmalar hakkında özet bilgiler içeren bilgilendirme panolarının alanda uygun yerlere yerleştirilmesi de halkı bilgilendirme aşamasında önemli olacaktır. Bilgilendirme Panoları, mahallede yapılan fiziksel ve işlevsel düzenlemeler hakkında mahallede yaşayan halkı bilgilendirmek amacını güttüğünden, bilgilerin zamanla değişebilir nitelikte olabileceği göz önüne alınarak, değişiklik yapmaya uygun fonksiyonellikte olmalıdır.

Bilgilendirme Panoları iki aşamada, iki farklı amaca yönelik olarak yerleştirilecektir. Birinci aşamada, projenin amacını ve yapım aşamalarını şematik olarak anlatan bilgiler içeren panolar şeklinde hazırlanarak, mahallede herkesin görebileceği noktalara CKTUB ve mahalle muhtarının işbirliği ile yerleştirilecektir. Bu aşamada hazırlanacak olan panolar aşağıdaki ilkelere uygun olmalıdır:

- Bilgilendirme Panoları, projenin amacını, hedeflerini içeren bilgileri barındırmalıdır,
- Yapılacak olan uygulama çalışmalarının aşamalarını şematik olarak anlatmalıdır,
- Projenin o anda hangi aşamada olduğuna dair bilgi vermelidir,
- Projeyle ilgili görüş ve isteklerin iletilebileceği irtibat bilgilerini içermelidir.

İkinci aşama projenin bitiminden sonra başlayan süreci kapsamaktadır. Bu aşamada, Bilgilendirme Panoları, projenin uygulanmasından sonra, belirlenen turist gezi parkuruna ait bilgileri içermelidir ve aşağıdaki noktalar göz önüne alınarak hazırlanmalıdır:

- Turistlere yönelik olarak hazırlanacak Bilgilendirme Panoları, Beyoğlu Belediyesi'nin izniyle, CKTUB ve mahalle muhtarlığı tarafından hazırlanmalıdır,
- Bilgilendirme Panoları'nda yer alacak krokiler aşağıdaki bilgileri içermelidir:
    - Projede belirlenen Turistik Gezi Parkuru'nun İstiklal Caddesi ile bağlantısını ve Parkurun mahalledeki konumunu göstermeli,
    - Turist Gezi Parkuru boyunca yer alan turistik mekânları, mahalledeki tarihi yapıların yerlerini göstermeli ve turistik mekânların isimlerini içermelidir,
    - Cihangir Mahallesi'ndeki ve mahalleye komşu diğer mahallelerdeki manzara noktalarını ve turistlerin hoşça vakit geçirebilecekleri diğer mekanlar (kafe, restoran, sanat galerileri, el sanatları atölyeleri, sergi salonları, vs..) belirtilmeli,
    - Turistlerin bulundukları noktayı, bulundukları noktadan çevredeki ana ulaşım akslarına nasıl ulaşabileceklerini ve mahallenin diğer ulaşım imkânlarını göstermeli.

Yazılı Basın: Tasarım aşaması sırasında kullanıcı katılımını daha etkin kılmak için medya ile etkileşimi sağlamak oldukça önemlidir [45]. Yazılı basın, ulaştığı kitlelere konuyu anlatmak ve açıklamak için etkili bir yoldur.

CKTUB, muhtarlık ve STÖ ile işbirliği içerisinde alanda yapılacak olan turistik faaliyetler hakkında bölgede yaşayanların yazılı basın ile haberdar edilmesi alanda daha çok kişiye ulaşmak anlamına gelmektedir ki bu da çok istenen bir durumdur. Yazılı basının;

- Cihangir Güzelleştirme Derneği tarafından çıkarılan "Cihangir Postası" adlı dergide gerekli açıklamaların yapılarak alanda yaşayanlara bilgi verilmesi,
- Muhtarlık ve CKTUB vasıtasıyla bu derginin bölgede yaşayanlara ulaştırılmasının sağlanması,

gibi aşamalarla kullanılması düşünülmektedir.

İnternet Ortamı: İnternet üzerinde daha önce hazırlanan Sayısal Grafik tarafından hazırlanan Etkileşimli Sayısal Haritası'nda Cihangir Semti'nin mahalleri hakkında bilgi bulunmaktadır [18]. İlgilenen kişiler rahatlıkla interneti kullanarak bu haritaya

ulaşabilmekte ve oturdukları yer hakkında bilgi alabilmektedirler. Harita üzerinde önemli yapılar, sokaklar, eğitim yapılar, park alanları gibi birçok kullanım gösterilmiştir.

Cihangir Mahallesi için tasarlanan bir proje de aynı şekilde, Sayısal Grafik'le işbirliği yapılarak internette yer alabilir. Böylelikle yapılan tasarım, telif hakkı gözetilerek, internet ortamında anlatılabilir, uygulama aşamaları hakkında bilgi verilebilir. Ayrıca oluşturulacak bir linkle anket yapılarak proje hakkında alanda yaşayanların görüşleri alınabilir. Böylelikle kısa bir zamanda bölgede yaşayanlara ulaşma imkânı elde edilir.

6.2.4.2. Halkın Katılımının Sağlanması

Katılımda bulunmak asla bir zorunluluk değildir. İnsanlar katılımda bulunmanın önemini ve gerekliliğini anlayıp, hangi yollarla katılımda bulunabileceklerini düşünür, katılımda bulunmalarının projeye bir farklılık getireceğine inanırlar ve bu nedenle katılım aşamaları ile ilgilenirler [45].

Projenin uygulama aşamasına alanda yaşayanların katılımlarının sağlanması bu model için diğer önemli aşamadır. Alanda yaşayan herkesin katılımda bulunması teknik olarak ve projenin kapsamı bakımından uygun olmayacaktır. Bu nedenle bölgede yaşayanlardan katılımda bulunacak kişilerin seçilmesi gerekmektedir.

Tarihi ve kültürel değerler konusunda büyük potansiyele sahip grupların katılımını sağlamak önemlidir. Bunun yanı sıra, plancıyla aynı görüşe sahip olan grupların planlamaya katılımları üretimi engelleyeceğinden farklı görüşe sahip grupların ve kişilerin de katılımı sağlanmalıdır [29]. Ayrıca halkın içerisinde yer alan;

- Yetki sahibi olan, planlama aşamalarının belirlenmesinde etkili olabilecek kişilerin,
- Karar vermede lider olan kişilerin,
- Yapılan çalışma ile ilgili olan kişilerin,

alanda yapılacak olan proje çalışmalarına katılımlarının sağlanması halkın tepkisinin belirlenmesinde önemli rol oynar. Özellikle karar vermede lider olan kişilerin katılmalarının sağlanması, karar verme sürecinde zaman kazandıracaktır. Karar vermede lider olan kişilerin belirlenmesi;

- Kamu yararına yapılan çeşitli organizasyonlarda ve özel organizasyonlarda lider görevinde olanların belirlenmesi,

- Aktif olan ve önemli planlama konularında savunucu konumunda olan belirlenmesi,
- Bu iki gruptaki insanlarla görüşme yapılarak, planlama konularında alınacak bir kararda ağırlığını koyabilecek kişilerin belirlenmesi,

olarak üç aşamalı olarak yapılır [29].

Yukarıda yapılan açıklamalar doğrultusunda seçilen katılımcıların, uygulama aşamasına katılımlarının nasıl olacağının belirlenmesi uygulama sürecinin hızlanması açısından önem taşımaktadır.

Cihangir Mahallesi Kentsel Tasarım Projesi'nin uygulanması sırasında, mahalle sakinleri ile CKTUB arasında iletişimi sağlamak ve uygulamada aktif rol alarak projenin sonuçlarını görmek, bu aşamada sorumluluk almak katılımcıların üstleneceği rol olarak belirlenmiştir.

Cihangir Mahallesi Kentsel Tasarım Projeleri için önerilen Uygulama Modeli Şekil 5.1'de gösterilmiştir.

6. 3. Değerlendirme ve Sonuç

Cihangir Mahallesi'nde önerilen kentsel tasarım projelerinin uygulanması için geliştirilen modelde temel amaç yerel yönetimle halkın katılımını sağlamak ve işbirliği içerisinde çalışacakları ortamı oluşturmaktır. Bu amaçla önerilen modelde, mahallede yaşayan halkın aktif olarak katılımı sağlanmaktadır. Böylelikle projeden haberdar olan halkın, projenin uygulanması sırasında kolaylık sağlaması ve projeyi benimsenmesi sağlanmış olunacak ve halk tarafından sahiplenen bir proje ortaya çıkacaktır.

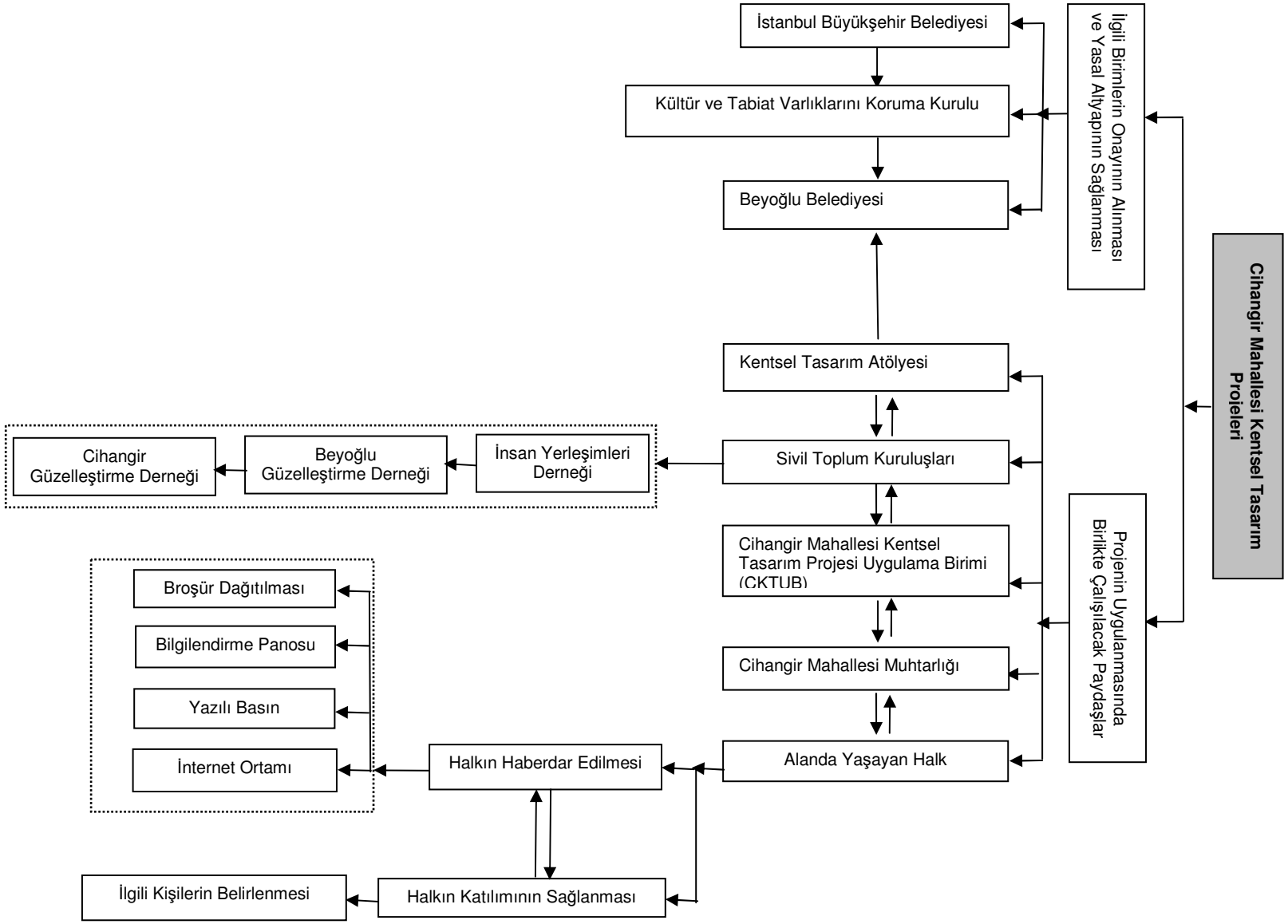
Projenin halka anlatılması ve halkın katılımının sağlanmasının yanı sıra, halkın oturdukları bölgenin özellikleri hakkında bilinçlendirilmesi, kentsel sit alanı içerisinde yer alan Cihangir'deki tarihi eserlerin önemini kavraması ve gelecek nesillere aktarılması konusunda bilinçlenmelerinin sağlanması projenin başarılı olmasında oldukça önemlidir. Bu amaçla KTA ve STK'ların birlikte yürütecekleri programlar aynı zamanda projenin başarılı olmasında ve uzun dönemde sürdürülebilir olmasında etkin olacaktır.

STK'ların ve mahalle muhtarlığının önemli roller üstlendiği modelde, projenin uygulanma aşamalarından önce, projenin halka anlatılmasında kilit rolde olacak olan

CKTUB'nin kurulması önerilmektedir. Böylelikle projeyle ilgili her türlü soru ve sorun yerinde çözümlenme imkânı bulacaktır.

Önerilen katılımcı modelde, Cihangir Mahallesi halkı, projeden haberdar edilmekte, belirlenen kişiler sayesinde uygulama aşamalarına katılımları sağlanmaktadır. Projeyle ilgili her türlü gelişmeden, internet ortamında ve alanda yer alan bilgilendirme panoları sayesinde haberdar edilmektedirler.

Cihangir Mahallesi Kentsel Tasarım Projesi için önerilen uygulama modeli, belediye, muhtarlık, alanda faaliyet gösteren STK'lar, projenin yapım ve uygulama aşamasında görevli olanların yer aldığı Cihangir Mahallesi Kentsel Tasarım Projesi Uygulama Birimi ve Cihangir Mahallesi'nde yaşayanların farklı roller üstlendikleri ve birbirleri ile sürekli iletişim ve etkileşim halinde oldukları bir modeldir.


İstanbul Büyükşehir Belediyesi
Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu
Beyoğlu Belediyesi
İlgili Birimlerin Onayının Alınması ve Yasal Altyapının Sağlanması
Cihangir Mahallesi Kentsel Tasarım Projeleri
Kentsel Tasarım Atölyesi
Sivil Toplum Kuruluşları
İnsan Yerleşimleri Derneği
Beyoğlu Güzelleştirme Derneği
Cihangir Güzelleştirme Derneği
Cihangir Mahallesi Kentsel Tasarım Projesi Uygulama Birimi (CKTUB)
Projenin Uygulanmasında Birlikte Çalışılacak Paydaşlar
Cihangir Mahallesi Muhtarlığı
Alanda Yaşayan Halk
Halkın Haberdar Edilmesi
Broşür Dağıtılması
Bilgilendirme Panosu
Yazılı Basın
İnternet Ortamı
Halkın Katılımının Sağlanması
İlgili Kişilerin Belirlenmesi

7. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Bu tez çalışması kapsamında, İstanbul Beyoğlu İlçesi'nde tarihi özelliğe sahip alanlardan biri olan Cihangir Mahallesi'nin kent dokusundaki fiziksel ve sosyal değişimler incelenmiş ve incelemeler sonucunda alan için kentsel tasarım projesi önerilmiştir. Cihangir Mahallesi sadece tarihi özelliklere sahip bir mekân değil aynı zamanda boğaza bakan sırtlarda yer alması nedeniyle de oldukça güzel manzara noktalarına sahip bir alandır. Taksim Meydanı'na, Fındıklı, Karaköy ve Tophane'ye olan yakınlığı da konumunun önemini arttırmaktadır. Alan, geçmişte maddi bakımından oldukça iyi konumda olan yabancı uyruklu kişilere ve gayrimüslimlere ev sahipliği yapmıştır. Ayrıca, ülkemizde Sivil Toplum Örgütleri ile Halk arasında ilk kez yapılan işbirliği sonucunda üretilen projenin uygulandığı alandır. Sahip olduğu tüm bu özellikleri ile Cihangir Mahallesi, tez çalışması kapsamında incelenmek istenmiş ve alanın günümüzdeki fiziksel durumu göz önüne alınarak, alana yönelik olarak, iki ayrı zaman dilimine hitap eden kentsel tasarım projeleri üretilmiştir. Bunun yanı sıra tasarım projelerinin uygulanabilmesi için bir model oluşturulmuştur.

Tezin yapılması sırasında birbiriyle ilişkili farklı yöntemler kullanılmıştır. Öncelikle, tarihsel süreç içerisindeki değişimlerin ortaya konabilmesi için bir literatür araştırması yapılmıştır. Aynı zamanda, Cihangir Mahallesi'nde yasal ve yönetsel açıdan yetkili olan kurum ve kuruluşlarla görüşülerek doküman ve veri toplanmaya çalışılmıştır. Tasarım projesinin ilk adımı olan, alansal analiz çalışmalarının yapılması sırasında alanda gözlemler yapılmış ve mahalledeki her bir detay fotoğraflarla görüntülenmiştir. Verilerin değerlendirilmesi kısmında ise ilgili bilgisayar programları kullanılarak alansal analizler ve fotoğraflar değerlendirilmiştir.

Amaçlar, hedefler ve tezde izlenecek yöntem ortaya konduktan sonra, tezin ikinci bölümünde, tarihsel süreç içerisinde Cihangir'in konumu, fiziksel ve sosyal değişimler dönemlere ayrılarak incelenmiştir. Alandaki fiziksel değişimler eski harita ve fotoğraflarla saptanmaya çalışılmıştır. Fiziksel değişimleri etkileyen diğer bir faktör olarak geçmişte ve günümüzde yapılan, planlama ve işlevsel düzenleme çalışmaları

İncelenmiştir. Günümüzde yapılan üst ölçekli planlarda mahalle hakkında geleceğe yönelik olarak alınan kararlar belirlenmiş ve bu kararlar kentsel tasarım projesine veri teşkil etmiştir. Alanda yapılan işlevsel düzenleme çalışmalarına değinilmiş, Cihangir Mahallesi'nin günümüzdeki durumu hakkında bilgi verilmiştir.

Tezin alansal analizlerin değerlendirilmesi bölümünde üst ölçekli çalışma olarak Cihangir Semti'nde de analizler yapılmış ve analizlerin sonucunda senteze gidilmiştir. Bu analizlerin yapılma amacı Cihangir Mahallesi'nin semt içerisindeki yerini ve konumunu daha iyi anlamak ve sahip olduğu potansiyelleri ortaya çıkarmaktır. Aynı zamanda semt ölçeğinde yapılan bu çalışma kentsel tasarım projesi için de veri olmuştur. Cihangir Mahallesi'nde yapılan alansal analizler oldukça detaylı tablo ve grafiklerle ifade edilmiş, fiziksel yapıya ilişkin fotoğraflarla analizler desteklenmiştir. Alansal analizlerin dışında, Cihangir Mahallesi'nin kent dokusuna ve fiziksel çevreye ilişkin incelemeler yapılmış, mahalleye ait kentsel kimlik haritası oluşturulmuştur. Fiziksel dokuya yönelik olarak yapılan analizlerin yanı sıra, mahalle muhtarlığından alınan sosyal yapıya ilişkin veriler de değerlendirilmiştir. Elde edilen ve veriler sonucunda çıkarılan tüm bu analizler çakıştırılarak sentez ve değerlendirmeye gidilmiş, alandaki sorunlar tespit edilmiştir.

Cihangir Mahallesi'nin günümüzde geçirdiği değişimleri ortaya koymak amacıyla 2001 ve 2006 yıllarına ait alansal analiz çalışmaları ve sosyal yapı verileri karşılaştırılmış, değişim tespit edilmeye çalışılmıştır. Sonraki aşama olarak da, kısa dönemde ve uzun dönemde uygulanmak üzere iki proje üretilmiştir. Farklı zaman dilimlerine hitap eden iki ayrı proje üretilmesinin nedeni, Cihangir Mahallesi için önerilen yapılanma koşullarının ve fiziksel çevreye ilişkin düzenlemelerin kısa vadede ve uzun vadede olmasıdır. Ayrıca mahallede yaşanan hızlı fiziksel değişim süreci de iki farklı zaman dilimine hitap eden projenin oluşturulmasında etkili olmuştur. Fiziksel çevrede kullanılan kent mobilyaları üzerine de inceleme yapılmış ve alandaki dağılımları ve türleri tespit edilerek konumlarına yönelik öneri geliştirilmiştir.

Yapılan projenin uygulanma aşaması ayrıca düşünülmüş ve Cihangir Mahallesi için bir uygulama modeli oluşturulmuştur. Oluşturulan bu modelde, sivil toplum örgütleri, mahallede yaşayan halk, mahalle muhtarı ve Beyoğlu Belediyesi'nin ilgili birimleri iş birliği içerisindedir. İşbirliğini sağlamak ve projenin uygulama aşamalarını yönetmek amacıyla da Cihangir Kentsel Tasarım Projesi Uygulama Birimi kurulması önerilmektedir.

Sonuç olarak, Beyoğlu İlçesi merkezine oldukça yakın bir mesafede olan ve tarihi yapıların yer aldığı, kendine özgü bir dokusu bulunan Cihangir Mahallesi, bu tez kapsamında, yukarıda bahsedildiği üzere geçmişten günümüze geçirdiği değişim süreçleri ile ve günümüzdeki durumu ile ayrıntılı olarak incelenmiştir.

Mahallede 2001 ve 2006 yıllarında yapılan alansal analizlerin karşılaştırılması sonucunda, 5 yıllık bir dönemde yapı kullanımlarında değişim olduğu gözlenmiştir. Bu durum bölgenin halen bir değişim süreci içerisinde olduğu şeklinde yorumlanabilir. Alanda yer alan perakende ticaretin sayısının son yıllarda azalması ve kafe-restoran-bar kullanımlarının ve ofis, büro, emlakçı gibi kullanımların sayısında artış gözlenmesi perakende ticaret ile uğraşanların bu alanları tercih etmeye başladıklarını göstermektedir. Bu durum Cihangir'in geçmişte sahip olduğu entelektüel yapıyı geri kazanmaya çalıştığını işaret etmektedir.

Cihangir Mahallesi'ndeki emlak ofislerinin sayısında son yıllarda gözlenen artış ile, mahalle, semtteki diğer mahalleler arasında ön plana çıkmaktadır. Cihangir Semti'nde bulunan diğer altı mahalleye oranla en çok emlak ofisine sahip olan mahalle Cihangir Mahallesi'dir [42]. Ayrıca alanda son yıllarda yapılan fiziksel, işlevsel düzenleme çalışmalarının sonuç verdiğinin gözlenmesi, burada yaşayan halkın bu konuda hassas olmasının ve yaşadığı alanı sahiplenme duygusunun yüksek olmasının bir sonucudur. Bu durum, aynı zamanda, Cihangir'de yaşayan kesimin bu bölgeyi genellikle fiziksel çevresi için tercih ettiğini göstermektedir.

Mahalledeki boş alanların giderek dolmaya başlaması, nüfusun 2001 yılına oranla günümüzde artış göstermesi, son yıllarda Cihangir'e olan ilginin arttığı, bu bölgenin yaşama mekânı olarak tercih edilen bir mekân olmaya başladığını ifade etmektedir.

Detaylı olarak yapılan alansal analiz ve doku analizi çalışmalarının yanı sıra alanda yapılan fiziksel ve işlevsel düzenleme çalışmaları da mahalle genelinde değerlendirilmiştir. Bu değerlendirme sonucunda, alanın sahip olduğu potansiyeller saptanmış ve kentsel tasarım ilkeleri çerçevesinde bölge değerlendirilmiştir. KTA tarafından bölgede uygulanmakta olan düzenleme çalışmaları genelde sokak bazlı olarak yapılmakta, bütün olarak mahalleye özgü, mahallenin özgün karakterine uygun çalışmalar olarak karşımıza çıkmamaktadır. Mahallenin sahip olduğu tarihsel kimliğin yaşatılmasına yönelik olarak sadece tescilli yapılara yönelik çalışma yapılmakta, yapıların cepheleri yenilerek daha bakımlı bir görünüme kavuşturulmaktadır. Tescilli

yapılara yönelik başka herhangi bir çalışma yapılmamakta, bu yapılar mahalle bütününde ele alınmamaktadır.

Çalışma kapsamında peyzaja yönelik olarak yapılan çalışmalar kaldırım üzerlerine yeşil bitki yerleştirmekten öteye gitmemekte, yerleştirilen bitkiler ise kaldırımda yürümeyi zorlaştırmaktadır. Bununla birlikte cadde üstü parklanmalara çözüm olarak sokaklarda oluşturulan cepler, sokağın önceki araç dolu kötü görüntüsünü azaltmakta, araçlara park yeri sunmakta ve bu anlamda olumlu bir düzenleme olarak karşımıza çıkmaktadır. Yol döşemesine yönelik olarak yapılan uygulamalar da sokakların daha temiz, daha düzenli bir görüntüye kavuşmasını sağlamış, asfalt kaplamının verdiği yolların sadece taşıtlara ait olduğunu hissini azaltmıştır. Fakat alanda yer alan, çöp konteynırları, sınırlayıcı elemanlar ve son zamanlarda yerleştirilen reklâm panoları bölgeyle oldukça uyumsuz bir görüntü sergilemekte, çöp konteynırları gelişigüzel bırakılmış izlenimini vermektedir. Kaldırım kenarlarına araçların kaldırımlara park etmelerini önleme amacıyla yerleştirilen sınırlayıcı elemanlar alanda hemen fark edilmekte ve estetik açıdan oldukça kötü bir görüntü sergilemektedir. Sokak köşelerine, kaldırım üzerlerine yerleştirilen reklâm panoları, büyüklük ve oran bakımından insan ölçeği ile çelişmekte ve zaten dar olan kaldırım alanını daha da daraltmaktadır. Ayrıca, belirli bir amaca yönelik olarak yerleştirilmedikleri anlaşılan bu panolar mahallede görüntü kirliliğine neden olmaktadır.

Bu değerlendirmeler sonucunda, mahallenin bir bütün olarak, sahip olduğu tarihsel geçmişi, potansiyelleri, kent dokusu göz önüne alınarak değerlendirilmiş, günümüzdeki durumda uygulanmak üzere ve daha sonraki yıllarda uygulanmak üzere iki farklı zaman dilimine hitap eden kentsel tasarım projeleri yapılmıştır. Tasarım projelerinde Cihangir Mahallesi'nin Beyoğlu İlçesi içerisindeki konumu ve ana bağlantı yollarına olan yakınlığı göz önüne alınmış ve tasarım ilkeleri bu doğrultuda belirlenmiştir. Beyoğlu ilçesi'nin sahip olduğu turizm potansiyelinin Cihangir Mahallesi'nde de ortaya çıkarılması amacıyla, üst plan kararları da dikkate alınarak, turistlerin gezebilecekleri ve gezmekten keyif alacakları mekânlar ön plana çıkarılmış, yapı kullanımları bu doğrultuda yeniden düzenlenmiştir. Böylelikle bir Turist Gezi Parkuru düzenlenmiş, bu parkur boyunca turistlere yönelik kullanımlar önerilmiştir.

Bununla birlikte, büyük kısmı uzun dönemde gerçekleştirilmek üzere, mevcut yapı yoğunluğu dikkate alınarak, özellikle yoğun olan yapı adalarında ve mahallenin genelinde kat yüksekliklerine yönelik olarak da düzenlemeler getirilmiştir. Kat

yükseklikleri, alandaki tescilli yapıların kat yükseklikleri, sokak genişlikleri ve alanın sahip olduğu eğimli topografyası dikkate alınarak düzenlenmiştir.

Ayrıca, alandaki kent mobilyaları da proje kapsamında değerlendirilmiş, bölgenin fiziki dokusu ile uyumlu, fonksiyonel kent mobilyaları önerilmiştir. Proje kapsamında önerilen bilgilendirme panolarının büyüklük ve oranlar açısından insan ölçeğinde olması düşünülmüştür. Projenin uygulama aşamalarını ve proje sonrasında turistlere yönelik olarak bilgi vermeyi amaçlaması bakımından bilgilendirme panoları, mevcut durumda bölgede bulunan panolardan farklılık arz etmektedir.

Noktasal olarak yapılan düzenleme ya da projelendirme çalışmaları, çalışmanın yapıldığı alan özelinde yeterli ve başarılı bulunabilir. Fakat noktasal çalışma yapmak yerine, bölgenin geneli için geçerli olacak, bölgenin sahip olduğu doku göz önüne alınarak ve çevreyle ilişki kurularak yapılacak olan düzenleme ya da projelendirme çalışmaları çok daha başarılı ve sürdürülebilir olacaktır. Bu bakımdan parçacı yaklaşım yerine bölge geneline yönelik, bölgenin sahip olduğu dokuyu ve potansiyelleri ön plana çıkarmayı hedefleyen, bütüncül yaklaşımda bulunmak, günümüzde kentlerin karşı karşıya oldukları kimliklerini yitirme ve "kimliksiz kent" haline gelme tehdidini ortadan kaldıracaktır. Günümüzde, kentin kentsel tasarım ilkelerine göre, kimliklerini yitirmeden, nasıl gelişeceğini gösteren "Kentsel Tasarım Rehberleri" oluşturulmaktadır.

Bu bağlamda, fiziksel çevreye yönelik olarak yapılan çalışmaların, mahallenin ve hatta içerisinde bulunduğu semtin tarihi dokusunu ve sahip olduğu yerel kimliği bozmaması açısından Cihangir Semti geneli için ve Cihangir Mahallesi özeli için "Kentsel Tasarım Rehberleri" oluşturmak oldukça faydalı olacaktır.

Tasarım rehberleri, belirli bir tasarı standardının kent bütününde uygulanabilmesine olanak sağlamakta ve başvurulacak bir tasarım aracı olmaktadırlar. İmar planlarına nazaran daha gelişmiş olan ve üçüncü boyuttaki mimari karakterleri, detayları, malzeme çeşitliliklerini detaylı olarak işleyen tasarım rehberleri, özellikle tarihi niteliğe sahip alanlarda yol gösterici olmaktadır [36]. Bu bakımdan Cihangir Mahallesi'nin kentsel doku ve kimlik öğelerini içeren, bu kimlik öğelerini geliştirerek zenginleştiren, mahallenin semt içerisindeki konumu da düşünerek bütünlük sağlayan "Kentsel Tasarım Rehberleri"nin oluşturulması oldukça önemlidir.

Kentsel Tasarım Rehberleri'nde yerleşimin niteliğini, hangi yönlerin geliştirilebileceğini gösteren değerlendirmeler yapılır. Bölgenin sahip olduğu yapı yoğunluğu üzerinde incelemeler yapılarak, arazi üzerindeki dolu-boş alanlar, yapıların taban alanlarının

büyüklüğü, maksimum kat yüksekliği ve alana özgü diğer standartlar belirlenir. Ayrıca, kent kimliğine yönelik olarak;

- Doğal çevreden kaynaklanan kimlik elemanları (arazinin formu, su kaynaklarının varlığı, arazi topoğrafyası, peyzaj elemanları, bitki örtüsü ve nelere bağlı olduğu, alandaki ağaçlar),
- Yapay çevreden kaynaklanan kimlik elemanları (alandaki yapılara ait renkler ve doku, cephe özellikleri, yapı elemanları, ritim ve doku, detaylar ve zenginlik, yerel yapı özellikleri, yerel inşaat teknikleri, yapı yaşı, koruma bölgeleri, tescilli yapılar)

incelenmektedir [23]. Bu incelemelere ek olarak yerleşimin nasıl bir yapıya sahip olduğunu tanımlamada bazı başlıklar belirlenmiştir. Bu başlıklar; süreklilik ve kapalılık, kamusal alanların niteliği, işlevsellik (anlama kolaylığı), altyapı ve servisler, hareket kolaylığı olarak sıralanabilir. Her bir başlık kendi içerisinde alt başlıklar barındırarak detaylı bir analiz yapılmaktadır.

Tarihi kent merkezlerinde yer alan tarihi konut alanlarının çöküntü bölgesi olma tehlikesiyle karşı kaşıya bulunmaları, ülkemizde olduğu gibi, diğer ülkelerde de sıkça gözlenen bir durumdur. Bu konut alanlarının sahip oldukları potansiyelleri ortaya çıkarmak ve bu potansiyelleri kullanmak bu bölgeler için hayati önem taşımaktadır. Bu nedenle bu tür bölgelerde yapılacak kentsel tasarım ve koruma çalışmalarını başarıya ulaştıracak yol, bölgeyi iyi tanımak, geçirdiği değişim sürecini tanımlamak ve detaylı doku analizleri yapmaktan geçmektedir. Yapılan analizler sonucunda oluşturulacak olan "Kentsel Tasarım Rehberleri" doğrultusunda bölgenin sahip olduğu doku yitirilmeden gelişim olanakları sunulabilir ve bölgenin kimliğini kaybetmeden gelişmesi sağlanabilir. Böylelikle şehir merkezlerinde bulunan bu tür tarihi konut alanları, şehirde tercih edilen yaşama mekânları olabilecekleri gibi şehirde bir çekim merkezi de oluşturabilirler.

KAYNAKLAR

[1] **Alexander, C., Ishikawa, S., Silverstein, M.,** 1977, *A Pattern Language***,** Oxford University Press, Newyork.

[2] **Beyhan G. Ş.,** 2004, *Kültürel Süreklilik ve Çağdaş Gereksinmeler Bağlamında Sürdürülebilir Turizm ve Kimlik Kavramsal Modeli: Pamukkale Örneği,* Doktora Tezi, İTÜ Mimarlık Fakültesi, İstanbul.

[3] **Beyoğlu Belediyesi Halkla İlişkiler Bölümü,** 2006.

[4] **Beyoğlu Belediyesi**, 2006, *Kentsel Tasarım Atölyesi Verileri*, İstanbul

[5] **Beyoğlu Belediyesi,** *Planlama Müdürlüğü Verileri,* İstanbul.

[6] **Beyoğlu Belediyesi Emlak ve Çevre Müdürlüğü,** 2006, İstanbul.

[7] Castlefield Arena, http://outdoors.webshots.com/album

[8] **Canniffe, E.,** 2006, *Urban Ethic: Design in The Contemporary City,* London: Routledge

[9] **Cezar, M.,** 1991, *XIX. yy Beyoğlusu,* Ak Yayınları Kültür ve Sanat Kitapları, İstanbul.

[10] **Çelik, Z.,** 1998, *19 yy'da Osmanlı Başkenti Değişen İstanbul*, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.

[11] **Çerçi, S.,** 1997, *Konut Yakın Çevresinin Kullanıcı Bilişsel Duygusal ve Davranışsal Parametrelere Bağlı Olarak Değerlendirilmesi,* İTÜ Mimarlık Fakültesi Doktora Tezi, İstanbul

[12] **çev.Sayın Ü., 2002**, *İstanbul'un Tarihsel Topografyası-17.yy Başlarına Kadar Byzantion-Konstantinopolis-İstanbul,* Yapı Kredi Yayınları, İstanbul

[13] **Cihangir Mahalle Muhtarlığı,** 2001**,** *Muhtarlık Verileri***,** istanbul

[14] **Cihangir Güzelleştirme Derneği,** 2002, Dernek Dökümanları, İstanbul

[15] **Cihangir Güzelleştirme Derneği,** Nisan-Mayıs 2002 Sayı:11, *Cihangir Postası*, Cihangir Güzelleştirme Derneği Yayını, İstanbul

[16] **Cihangir Güzelleştirme Derneği,** Nisan 2001 Sayı:3, Sayfa:1 *Cihangir Postası*, Cihangir Güzelleştirme Derneği Yayını, İstanbul

[17] Cihangir Parkı, http://www.almanliseliler.org/cihangir/cihangir_proje_tarihce.asp

[18] Cihangir Mahallesi, http://www.e-harita.gen.tr/beyoglu/index.html

[19] **Dökmeci ve Çıracı,** 1990, *Tarihsel Gelişim Sürecinde Beyoğlu,* Turing, İstanbul

[20] **Driskell, D.,** 2002., Creating Better Cities With Children and Youth: A Manual for Participation,

[21] **Dobby, A.,** 1978, Conservation and the Planning, Hutchinson, London

[22] **ed. Akbayar, N.,** 1993-94*, Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi,* Türkiye ve Ekonomik Toplumsal Tarih Vakfı, 2. Cilt, Sayfa 430-431, İstanbul.

[23] **ed. Levine, K.**, 2003, *The Urban Design Handbook Techniques and Working Methods,* W.W. Norton&Company, New York.

[24] **Fitch, J. M.,** 1990, *Historic Preservation: Curatorial Management of the Built Environment,* University Pres of Virginia, Charlottesville.

[25] **Gittell, J. R.,** 1992*, Renewing Cities*, Princeton University Press, Princeton, New Jersey, USA

[26] **Gratz, R. B.,** 1989, *The Living City: How American's Cities Are Being Revitalized By Thinking Small in Big Ways,* Simon and Schuster, New York.

[27] **Gülersoy, N., Tezer, A., Yiğiter R.,** 2001, *Zeyrek: a study in conservation*, Istanbul: Istanbul Technical University Faculty of Architecture

[28] **Han, N.,** 2002, Beyoğlu Tarihi Konut Bölgesinde Sosyo-Mekansal Ayrışma, *Yüksek Lisans Tezi*, Mimarlık Fakültesi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul

[29] Halk Katılımı, http://www.uap.vt.edu/cdrom

[30] **İstanbul Ansiklopedisi**, 1994, Cilt 1, Sayfa 211–212, Kültür Bakanlığı ve Tarih Vakfı Ortak Yayını, Ana Basım A.Ş., İstanbul

[31] **İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama ve İmar Müdürlüğü**, 2005

[32] **İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama ve İmar Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü,** 1995, *1/50.000 Ölçekli İstanbul Metropoliten Alan Alt Bölge Nazım Plan Raporu,* İstanbul

[33] **İstanbul Büyükşehir Belediyesi Tarihi Çevreyi Koruma Müdürlüğü**, *Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu*, 2006, İstanbul

[34] **İstanbul Kitaplığı Arşivi,** 2006, *İstanbul Büyükşehir Belediyesi Atatürk Kitaplığı*, İstanbul

[35] **Kazanç, Ö.,** 2002, Beyoğlu Han ve Pasajlarının Kullanımı ve Yeniden Canlandırılabilmeleri İçin Bir Araştırma, *Yüksek Lisans Tezi*, İstanbul

[36] **Konuk, G.,** 1991, Kentsel Tasarımda Yeni Gelişmeler, Kültürel Çevre, Yerel Kimlik, *1. Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu,* Mimar Sinan Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, İstanbul, 23-24 Mayıs,

[37] **Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu Arşivi,** İstanbul

[38] **Kuban, D.,** 1998, *Kent ve Mimarlık Üzerine İstanbul Yazıları*, İstanbul

[39] **Lynch, K.,** 1960, *The Image of the City,* MIT Press, Cambridge

[40] **Ocakcı, M.,** 2001, *Urban Pattern Ders Notları,* İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul

[41] **Ocakcı M. ve Southworth M.,** 1995, *Elements of Urban Identity: The case of the Beykoz District of Istanbul,* Working Paper, University of California at Berkeley, California

[42] **Özus, E.,** 2005, Dönüşüm Yaşanan Tarihi Alanlarda Konut Fiyatlarını Etkileyen Faktörlerin Analizi Beyoğlu Örneği, *Doktora Tezi,* İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

[43] Palas des Vosges, http://www.planetware.com/picture

[44] **Pervitich, J.,** 2000, *Sigorta Haritalarında İstanbul,* Axa Oyak

[45] **Sanoff, H.,** c2000, *Community Participation Methods in Design And Planning*, New York: Wiley,

[46] **Tiesdell, S., Oc T., Heath T.,** 1996, *Revitalizing Historic Urban Quarters*, Oxford: Architectural Pres

ÖZGEÇMİŞ

Adı	**:** Özlem
Soyadı	**:** ÖZTEL AĞSAKALLI
Doğum Tarihi	**:** 14.09.1977
Doğum Yeri	**:** Trabzon
Medeni Hali	**:** Evli
Adresi	**:** Gülbahar Mah. Güney Sok. Fehmi Bey Apt. No:14/15 Mecidiyeköy/ Şişli - İSTANBUL
E-mail	**:** oztelus@yahoo.com / ozlem.oztel@gmail.com
Eğitim	**:** 1983–1988 Trabzon 24 Şubat İlkokulu 1988–1991 Trabzon Cumhuriyet Ortaokulu 1991–1994 Trabzon Lisesi 1994–1999 İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü 2000–2003 İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Şehirsel Tasarım Yüksek Lisans Programı
Yabancı Dil	**:** İyi düzeyde İngilizce.

Kullanılan Bilgisayar Programları : Autocad 2000**,** Microfost Ofis Programları**,** Adobe Photoshop 6.0**,** Arcview 3.2**,** ArcGis 9.1, Başlangıç düzeyinde Netcad.**,** Başlangıç düzeyinde Microstation SE.

İş Tecrübesi :

- İstanbul Büyükşehir Belediyesi iştirakçı firmalarından BİMTAŞ A.Ş.'de Tarihi Eserler ve Kentsel Koruma grubunda şehir plancısı olarak görev alma (2006).
- Yurtdışı merkezli olan AMS İletişim Hizmetleri'nin Türkiye ofisinde, müşteri ilişkileri ve pazarlama bölümünde müdür yardımcılığı görevinde bulunma (2003–2004).
- İstanbul Teknik Üniversitesi Uygulama ve Araştırma Merkezi'nde 4 ay boyunca öğrenci asistan olarak çalışma (2002).
- ÖZBİR Mühendislik Müşavirlik Ltd. Şti.'nde, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Projeler Daire Başkanlığı Yatırım Planlama Müdürlüğü tarafından ihale edilen, Kuşdili Çayırı (Salıpazarı-Kadıköy) ve Çevresi Kentsel Tasarım Projesi'nin yapım ve teslim aşamasında çalışma (2000–2001).
- ÖZBİR Mühendislik Müşavirlik Ltd. Şti.'nde, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Projeler Daire Başkanlığı Yatırım Planlama Müdürlüğü tarafından ihale edilen Bağdat Caddesi Ana Arteri ve Yakın Çevresi Kentsel Tasarım ve Yeraltı Otoparkı Projesi'nin yapım ve teslim aşamasında çalışma (2000–2001).
- Kinetik Mühendislik Müşavirlik San. ve Tic. Ltd. Şti.'nde Halkla İlişkiler ve Pazarlama Bölümünde bir yıl süreyle (1999–2000) müdür yardımcılığı görevinde bulunma.
- Kinetik Mühendislik Müşavirlik San. ve Tic. Ltd. Şti.'nde Adana ve İzmit Depremi'nde hasar gören binaların onarım projelerinin yapım aşamasında, sayısal değerlerin saptanmasında 2 ay süreyle çalışma (1999).
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Planlama Bölümünde, Eyüp Çevre Düzeni Nazım İmar Planı yapım aşamasında, staj amaçlı 2 ay çalışma (1998).
- Trabzon, Turan Şehircilik Bürosu'nda, Trabzon'a bağlı Tunca Yerleşiminin 1/1000 Uygulama İmar Planı yapım-çizim aşamasında çalışma (1996).