

## **TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi**

### **Beyoğlu Kentsel Sit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Plan Notları Değerlendirme Raporu – 16.12. 2008**

İstanbul I no'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 1993 tarih ve 4720 sayılı kararı ile Beyoğlu ilçesinin kentsel sit alanı ilan edilen kısmı ve Aynalıkavak Kasrı ve Haliç Sahili Tersaneler Bölgesi'ne ilişkin İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Planlama Müdürlüğü'nce hazırlanan 1/5000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Plan Notları tarafımızdan incelenerek aşağıda yer alan hususlar üzerinde görüş oluşturulmuştur.

Planlama Müdürlüğü tarafından hazırlanan Koruma Amaçlı Nazım İmar Planına bakıldığında bölgede mevcut fonksiyonel dağılımın plan ile korunduğu ve getirilen plan kararlarının plan şeması ile mevcut yapı stoğu üzerinde yaratılan yapılaşma baskısını kısıtlama isteğinde olduğu görülmektedir. Fakat sit alanları için hazırlanan planların, söz konusu alandaki kültür ve tabiat varlıklarının korunması ve kullanılması yönündeki esasları belirlemesi ve bu esaslar doğrultusunda alınan kararların uygulanması hususunda düzenlemeleri yaparken, alan bütünü içinde yapılan değerlendirmelerin yanı sıra alanın etkileşim ve geçiş bölgelerini de göz önünde bulundurması gerekmektedir. Bu kapsamda mekansal ve işlevsel olarak Beyoğlu Kentsel Sit Alanının devamı niteliğinde olan ve 05.02.1992 tarihinde I numaralı KTV Koruma Kurulunca sit alanı ilan edilen Perşembe Pazarı Bölgesinin, Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı kapsamında değerlendirilmesi plan hedefleri ve ilkeleri yönünden tutarlılık sağlayacaktır. Bununla birlikte, Beyoğlu Bölgesinin bir bütün olarak değerlendirilmesi hem bölgenin çevresiyle ilişkisinin kurulması, hem de kent bütünü içerisindeki yeri ve kentin kimliğine ilişkin rolünün algılanması yönünde faydalı olacaktır.

Diğer taraftan plan bütünlüğü ve sürekliliği göz önüne alındığında dikkati çeken bir diğer konu bölge içerisinde yer alan turizm merkezi alan sınırlarıdır. Parçacıl karar üretme biçimlerinin tüm planlama sürecinde olduğu gibi tarihi ve kültürel çevrenin korunması ve geliştirilmesi yönünde çözüm sağlamaktan öte kent bütününde uyumsuz ve ayrıcalıklı uygulamalara yol açması muhtemeldir. Bu anlamda Beyoğlu Kentsel Sit Alanı bütünü içerisinde yer alan Karaköy Liman ve Rıhtım Turizm Alanı, Park Otel Turizm Alanı ve Galata Bölgesi Turizm Alanlarının sınırları içinde kalan bölgelerinde plan bütünü içinde değerlendirilmesi gerekmektedir. Aynı şekilde plan bütünü dikkate alındığında, Galata Bölgesi Turizm Alanı sınırı içinde gerek fiziksel ve fonksiyonel önerilerin planın geri kalanıyla oluşturduğu bütünlük, gerekse bu sınırın sosyal-mekansal anlamda sınır dışında kalan alanla olan sürekliliği ve belirgin bir ayrılmaya sebep olacak herhangi bir unsuru barındırmaması, bu alanı işlevsiz kılmaktadır. Bu tespit doğrultusunda söz konusu turizm alan sınırının kaldırılması yada yeniden ele alınması yönünde Bakanlık nezdinde gerekli girişimlerin yapılması uygun olacaktır.

Bununla birlikte Talimhane Bölgesine ilişkin olarak; bölge, mevcut dokusu, plan kararlarından gelen yapılaşma hakları ve turizme yönelik kullanım kararları ile birlikte değerlendirildiğinde çevresinden farklılaşarak kendine özgü bir nitelik kazanmıştır. Ancak, plan notlarıyla 3. derece Koruma Bölgesinde yer aldığı ilan edilen alanın mevcut yüksek katlı yapı stoğu göz önüne alındığında çevresi için emsal teşkil edecek nitelikte olduğu da gözlenmiştir: İşbu sebepten dolayı alanın farklı bir lejant ile tanımlanarak çevresi üzerinde yaratacağı yoğun yapılaşma baskısını önleyici plan kararları geliştirilmelidir. Taksim meydanı ve çevresine ilişkin olarak trafik düzenlenme ve yayalaştırma çalışmasının yapılması ise; gerek araç ve yaya sirkülasyonunun sağlıklılaştırılması, gerek Taksim Meydanının Gezi Parkı ve İstiklal Caddesi gibi iki önemli yaya mekanı ile bütünleşmesi açısından yerinde bir karardır.

Planlama Müdürlüğü tarafından hazırlanan Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Plan Notları irdelendiğinde; plan notlarının bazı bölümlerinin koruma amaçlı nazım imar planı plan notu niteliği taşımadığı, plan notlarının bir kısmının ise belirsizlikler ve tanımsızlıklar barındırdığı tespit edilmiştir. Şöyle ki; plan notu yazılı ve çizili olarak ifade edilen plan kararlarının uygulanabilirliğini sağlayan, plan üzerinde ve plan açıklama raporunda genel ilke ve gösterim teknikleri ile ayrıntılandırılmayan konularda uyulması gereken kuralları, özellikle yöreye özel oluşumları, yoruma açık olmadan net ve kesin biçimde tanımlayan, kısa, öz, açık notlar olup plan kararları ile bütünlük sağlayan bir araçtır.

Plan notları yeni belirsizlikler ya da açmazlar yaratmak adına değil, aksine plan raporu, plan paftası, lejanti, hesaplar vb. gösterim ve açıklamaların yetersiz kaldığı durumları netleştirmek amacıyla oluşturulurlar. Bu nedenle genel ve özel hükümler ayırımından sonra özel hükümler farklı altbaşlıklarla

düzenlenerek tüm plan kararları hüküm altına alınır. Fakat söz konusu plan notlarında, Kentsel Tasarım rehberi, Kentsel Tasarım Projeleri, 1 /1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı, mevcut doku, mevcut yapı stoğu, mevcut anıtsal yapı gibi belirsizlikleri referans göstermekte ve koruma kuruluna göndermeler ile belirsizlikler ve tanımsızlıklar üzerine kurgulanmıştır. Beyoğlu Kentsel Sit Alanı gibi İstanbul Metropolitan Alanı içinde böylesi önemli bir bölgenin planlarını destekleyecek olan plan notlarının doğru şekilde tanımlanmaması, yine 1 / 5000 ölçekli plan notlarında işlev alanlarının, yer seçim kararlarının 1 / 1000 ölçekli planda saptanacağı ya da desantralize edilirse, işlevi değişirse farklı işlevler verilebileceği gibi ifadelerin kullanılması; Beyoğlu kentsel sit alanından öte hiç bir 1/5000 ölçekli plan notunda kabul edilemeyecek bir durumdur.

Ayrıca plan notlarında yer alan gelecek kestirimleri içeren ifadeler de plan yapım ilkelerine uymamaktadır. Planlar geleceği tanımlayan araçlardır, gelecekte olması muhtemel görülen değişimler üzerinden plan notları ile yeni kararlar kurgulanamaz. Bu değişimler öngörülüyorsa ya da öngörülen projeler kabul ediliyorsa söz konusu kararların plan kararı niteliğinde olması gerekmektedir. Aksi bir durum plan çalışmasının yetersizliğini ve işlevsizliğini gösterecektir.

Plan notlarının başında yer alan genel hükümler başlığı altında koruma bölgelerinin 1. derece koruma bölgesi, 2. derece koruma bölgesi, 3. derece koruma bölgesi ya da kentsel çalışma alanı, kentsel sosyal altyapı ve teknik altyapı alanı gibi farklı alt bölge tanımları ile derecelendirilmelerine veya ayrıştırılmalarına karşın; bu alt bölgelerin sınırlarının nasıl belirlendiği ve diğer bölgelerden hangi farklı yönleri ile ayrıştığı konusunda hiç bir hüküm ya da açıklama yer almamaktadır. Bu şekilde plan marifetiyle mekansal ve fonksiyonel olarak ayrıştırılan ve sınırlarlarla derecelendirilen alanlara ilişkin seçim kriterlerinin genel hükümler bölümünde açıklanmaması plan notlarının geçerliliğini azaltmaktadır. Bu nedenle de plan notları ile bölgelerin özgün koşulları göz önüne alınarak getirilen hükümler büyük oranda anlaşılır olmaktan uzaktır.

Genel hükümler başlığı altında yer alan bazı hükümler ile plan hiyerarşisine aykırı hükümler getirilmekte ve alt ölçekteki planlarda ya da kentsel tasarım projelerinde belirlenmesi gereken hükümler, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile getirilmektedir. Ayrıca bu başlık altında yer alan bazı maddeler ile de yetki karmaşası yaratılmakta, Koruma Kurulu ya da Belediyesince karar verilmesi gereken konular plan notları marifetiyle hüküm altına alınmaktadır.

Koruma Bölgeleri Derecelendirmeleri ile ayrılan alanlarda getirilen hükümlerin büyük bir kısmının nazım imar planı ile karara bağlanacak hükümler olmadığı görülmektedir. Oldukça genel tanımlarla verilen ve bazı durumlarda parsel bazına kadar inen kararların dayanakları ve işlevlikleri bu nedenle plan üzerinde okunamamaktadır.