

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ'NDE TARİHİ
DEĞERLERİ KORUMA ANLAYIŞI VE LEFKOŞA
SURIÇİ ÖNERİ KORUMA PLAN YAKLAŞIMI**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Şehir Plancısı

Ayça SOYGÜR

Anabilim Dalı: Şehir ve Bölge Planlama

Program: Şehirci Tasarım

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Nuran Zeren Gülersoy

HAZİRAN 2003

ÖNSÖZ

Bu çalışmada her aşamada beni destekleyen ve yönlendiren hocamsayın Prof. Dr. Nuran Zeren Gülersoy'a sonsuz teşekkürleri mi sunmayı borç bilirim

Tezinsüresi boyunca her türlü destek ve yardıma gördüğüm K K T C Şehir Planlama Dairesi ve Eski Eserler Dairesi çalışanlarına, bana teknik imkan sağlamlarının yanı sıra emeklerini esirgemeyen İlke Planlama LTD ekibine, Dr. Arzu Kahraman'a ve Dr. Nilgün Erkan Bıçer'e, manevi ve maddi desteğinin yanı sıra arazi ve anket çalışmalarında bile bana yardımcı olan babama, pafta boyarken beni yalnız bırakmayan anne me, fotoğraf ve kamera çekimleri sırasında yanımda olan kardeşi me ayrı ayrı teşekkür ederim

Haziran, 2003 Ayça Soygür.

ÖNS ÖZ	II
İ Ç İ N D E K İ L E R	III
K İ S A L T M A L A R	VII
Ş E K İ L L İ S T E S İ	VIII
T A B L O L İ S T E S İ	X
Ö Z E T	XII
S U M M A R Y	X V
1. G İ R İ Ş	1
1.1. ÇALIŞMANIN AMACI	2
1.2. ÇALIŞMA YÖNTEMİ	2
2. K İ B R İ S ' T A T A R İ H İ D E Ğ E R L E R İ K O R U M A A N L A Y İ Ş İ N İ N	
B A Ş L A N Ğ I V E G E L İ Ş İ M İ	4
2.1. LUSİGNAN DÖNEMİ ÖNCESİ	5
2.2. LUSİGNAN DÖNEMİ (1192-1489) VE MEKANSAL GELİŞİM	8
2.2.1. Lusignan Dönemine Ait Korunması Gerekliliği Tarihi Eserler	10
2.3. VENEDİK DÖNEMİ (1489-1571) VE MEKANSAL GELİŞİM	10
2.4. OSMANLI DÖNEMİ (1571-1878)	14
2.4.1. Osmanlı Dönemi Mekansal Gelişimi	14
2.4.2. Osmanlı Dönemi Koruma Yaklaşımları	17
2.4.3. Osmanlı Dönemine Ait Korunması Gereken Tarihi Eserler	20
2.5. İNGİLİZ DÖNEMİ (1878-1960)	21
2.5.1. İngiliz Dönemi Mekansal Gelişimi	22
2.5.2. İngiliz Dönemi Koruma Yaklaşımları	24
2.5.3. İngiliz Dönemi Tarihi Değerleri Koruma Yaklaşımları Ve Yasal Çerçeve	27
2.5.3.1. İngiliz Dönemi Fasıllar: Eski Eserler Yasası (Antiquities Law) ..	27
2.5.3.2. İngiliz Dönemi Fasıllar: Yollar Ve Binalar Yasası (The Streets And Buildings Regulations)	28
2.6. KUZAY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ DÖNEMİ	29

2.6.1.	K K T C de Tarihi Değerleri Korumaya Yönelik Yasalar Ve Dayanaklar	30
2.6.1.1.	K K T C Anayasası	30
2.6.1.2.	K K T C Eski Eserler Yasası	31
2.6.1.3.	K K T C İmar Yasası	32
2.6.2.	K K T C’de Tarihi Değerleri Korumaya İlişkin İdari Birimler Ve İşleyiş	34
2.6.2.1.	K K T C Eski Eserler Ve Müzeler Dairesi	34
2.6.2.2.	K K T C Taşınmaz Eski Eserler Ve Anıtlar Yüksek Kurulu ...	35
2.6.2.3.	K K T C Şehir Planlama Dairesi	36
2.6.2.4.	K K T C Belediyeleri	37
2.6.2.5.	K K T C Çevre Dairesi	38
2.6.2.6.	K K T C Vakıflar İdaresi	38
2.6.3.	K K T C’de Tarihi Değerlerin Korumasına İlişkin Mali Kaynaklar .	39
2.6.3.1.	K K T C Eski Eserleri Koruma Fonu	40
2.6.3.2.	K K T C Turizm Geliştirme Ve Tanıtma Fonu	44
2.6.4.	Lefkoşa Belediyesi Ve Eski Eserler Ve Müzeler Dairesi’ne Yapılan Dış Yardımlar	44
2.6.4.1.	Eski Eserler ve Müzeler Dairesi’nin TC’nin Katkıları ile Gerçekleştirdiği Uygulamalar	45
2.6.4.2.	Lefkoşa Belediyesi’nin UNDP, UNHCR, UNOPS, EU Katkıları ile Gerçekleştirdiği Uygulamalar	50
3.LEFKOŞA SURİÇİ BÖLGESİNDE YAPILMIŞ OLAN PLAN ÇALIŞMALARI		55
3.1.	LEFKOŞA İMAR PLAN (NCOSIA MASTER PLAN)	55
3.1.1.	Lefkoşa İmar Planı (NMP) Birinci Aşaması (1981-84)	56
3.1.2.	Lefkoşa İmar Planı (NMP) İkinci Aşaması (1984-1985)	66
3.1.3.	Başkent Lefkoşa İmar Planı	85
3.2.	DEĞERLENDİRME	88
4.LEFKOŞA SURLARIÇİ ÖNERİ KORUMA PLANI YAKLAŞIMI		90
4.1.	KENTİN TARİHSEL YAPISININ ÖZELLİKLERİ	92

4.1.1.	Kentin Önemli Tarihi Değerleri	92
4.1.2.	Planlama Amacı	103
4.1.3.	Planlama Hedefleri.....	103
4.1.3.1.	Mimarî Ve Kentsel Kalite Yönünden Ounlu Bir Çevreyi Sağlayacak Hedefler	104
4.1.3.2.	Sosyal Ve Kültürel Bütünleşmeyi Sağlayacak Hedefler	104
4.1.3.3.	Sağlık Ve Konfor Koşullarını İyileştirmeye Yönelik Hedefler .	104
4.1.3.4.	İşlevsel Yeterliliği Sağlayacak Hedefler	105
4.1.3.5.	Optimum İletişimi Sağlayacak Hedefler	105
4.1.3.6.	Ekonomik Destek Ve Uygun Maliyeti Sağlamaya Yönelik Hedefler	105
4.1.4.	Genel Alan Analizler Ve Fotoğraflar	105
4.1.4.1.	Arazi Kullanış	106
4.1.4.2.	Binaların	108
4.1.4.3.	Binaların Özellikleri.....	110
4.1.4.4.	Kat Yükseklikleri	112
4.1.4.5.	Mülkiyet Analizi.....	114
4.1.4.6.	Tescilli Binalar	116
4.1.4.7.	Sentez ve Değerlendirme	118
4.1.5.	Sosyal Yapı	120
4.1.5.1.	Hane Halkı Büyüklüğü.....	120
4.1.5.2.	Hanede Çalışan Kişi Sayısı	121
4.1.5.3.	Hanede Çalışan Kişilerin Yaş Dağılımları	121
4.1.5.4.	Bölgede Yaşayan Kişilerin Eğitimi Durumu	122
4.1.5.5.	Anket Yapılan Konutların Mülkiyet Durumu	123
4.1.5.6.	Suriçi Bölgesinde Yaşayanların Bölgeye Nereden Geldiği ..	124
4.1.5.7.	Suriçi Alanında Yaşayanların Bölgeye Geliş Sebebi.....	124
4.1.5.8.	Suriçi Alanında Yaşayanların Bölgeye Geliş Tarihi	125
4.1.5.9.	Bölgede Eksikliği Duyulan Donatılar	126
4.1.5.10.	Bölgede Çalışanların Meslek Dağılımı	127
4.1.6.	Değerlendirme	128
4.1.7.	Ekonomik Yapı	128
4.1.7.1.	Ticaret Faaliyetleri	129
4.1.8.	Planlama Alanında Koruma Ve Geliştirme Kararlarının Verilmesi .	130

4.1.8.1	Tü m Böl geye İlişki n Genel H anla nı Kararları	131
4.1.8.2	Sosyal Ve Kültürel Yapıya Yönelik Kararlar	134
4.1.8.3	Fiziksel Yapıya Yönelik Kararlar	134
4.1.8.4	Uaşı nı Yönelik Kararlar	137
4.1.8.5	Yapıların Kulları nı na İlişki n Kararlar	137
4.1.8.6	Değerlendir me	142
4.1.9	Lefkoşa Suriçi 1/500 Tasarı m Projesi.	142
4.1.9.1	Yapılara Uygulanacak Müdahale B ç i nleri	142
4.1.9.2	Yapı Çevrelerini n Düzenlenmesi ne İlişki n Kararlar	143
5.SONUÇ VE ÖNERİ LER		145
KAYNAKLAR		148
EKLER		152
ÖZGEÇMİ Ş		173

KISALTMALAR

UNDP	:	United Nations Development Programme
UNOPS	:	United Nations Office For Project Services
KKTC	:	Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti
NMP	:	Nicosia Master Plan
KTMMOB	:	Kıbrıs Türk Mühendis Ve Mimar Odaları Birliği
KTFD	:	Kıbrıs Türk Federe Devleti
UNHCR	:	United Nations High Commissioner For Refugees
EU (EEQ)	:	European Union
Has- Der	:	Halk Sanatları Derneği

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa No:

Şekil 1.1 Çalışmanın Kapsamı ve temel bölümleri	3
Şekil 2.2 Kıbrıs Haritası	6
Şekil 2.3 Kıbrıs'taki eski yerleşimler (1882).	7
Şekil 2.4 Kuzey Kıbrıs tarihi eserler ve kalıntıların haritası.	7
Şekil 2.5 Lefkoşa Surları (Venedik Dönemi)	8
Şekil 2.6 Venedik Surları için hazırlanan plan örnekleri (1882).	11
Şekil 2.7 Venedik Surları (1997)	13
Şekil 2.8 Venedik Surları (2002)	13
Şekil 2.9 Büyük Han (1928)	15
Şekil 2.10 Büyük Han (2002)	16
Şekil 2.11 Büyük Han'ın kent içindeki görünümü. (1959)	16
Şekil 2.12 Alt katı Lusignan dönemi ne ait üst katıysa Osmanlı stili eski konut.	18
Şekil 2.13 St. Sophia katedralinin Osmanlı döneminde cami olarak kullanılmaya başlanması.	19
Şekil 2.14 İngiliz Döneminde Yerleşimin surlar dışına taşınmaya başlanması ve yeni ulaşım bağlantıları.(1882	21
Şekil 2.15 İngiliz Döneminde inşa edilen betonarme apartman örneği (2002).	22
Şekil 2.16 İngiliz Döneminde inşa edilen betonarme apartman örneği (1959).	23
Şekil 2.17 Ticari aktivite ve kentsel gelişim yönü (1882).	24
Şekil 2.18 Eski Luziyan Sarayı.	25
Şekil 2.19 Bugünkü Mahkeme binaları.	25
Şekil 2.20 İngiliz Döneminde genişletilmiş yol ve köşeleri düzenlenmiş bina örneği.	26
Şekil 2.21 Mahkeme Binaları (1959).	26
Şekil 2.22 Lusignan evi	45
Şekil 2.23 Derviş Paşa Konağı müze olarak sergilenen selamlık bölümü.	46
Şekil 2.24 Restorasyonu tamamlanan Büyük Han artık ziyaret edilebilir nektedir.	46
Şekil 2.25 Güzel Sanatlar Ortaokulu binası avlusu	47
Şekil 2.26 Mahkeme binaları iç avlusundan görünümü.	48
Şekil 2.27 TC'nin Katkıları ile Gerçekleştirdiği Uygulama alanlarını gösteren pafta	49

Şekil 2.28 Grne Caddesi kaldırımı düzenlenmesi yapıldıktan sonra	50
Şekil 2.29 Surlar (restorasyondan önce).	51
Şekil 2.30 Surlar (restorasyondan sonra).	52
Şekil 2.31 Seli miye Yayaştırma Projesi sonrası.	53
Şekil 2.32 Uslar arası örgütlerin katkılarıyla gerçekleştirilen proje alanları	54
Şekil 3.33 Öncelikli Rehabilitasyon alanlarını oluşturan homojen alanlar (1982). . .	57
Şekil 3.34 1982 yılında belirlenen kategorilere göre korunacak bina ve alanlar (1982).	62
Şekil 3.35 Suriçi'nin 1881 yılındaki durumu (1982).	64
Şekil 3.36 1881 yılından 1981 yılına yol şemasındaki değişiklikler (1982).	65
Şekil 3.37 1981 yılında hazırlanan kat yükseklikleri analizi (1982).	65
Şekil 3.38 Suriçi'nin 1981 Yılındaki durumu (1982)	66
Şekil 3.39 Çalışma alanı ve özel proje alanları (1985).	67
Şekil 3.40 İmar Planı çalışma alanı (1985).	68
Şekil 3.41 Alanlara yapılacak olan müdahale biçimleri (1985).	70
Şekil 3.42 Trafik ve Ulaşım paftası (Yeşil Hat olma koşullarında) (1985).	71
Şekil 3.43 Trafik ve Ulaşım paftası (Yeşil Hat olmadığı koşullarda) (1985).	72
Şekil 3.44 Mula burcundan, Loredano burcuna kadar olan hendek alanı peyzajı (1985).	74
Şekil 3.45 Koruma politikaları paftası (1985).	77
Şekil 3.46 Atatürk Meydanı Avan Projesi (1985).	78
Şekil 3.47 Atatürk Meydanı (2002).	79
Şekil 3.48 Grne Kapısı Avan Projesi (1985).	79
Şekil 3.49 Grne Kapısı (2002).	80
Şekil 3.50 Büyük Han ve Çevresi yayaştırma avan projesi (1985).	81
Şekil 3.51 Büyük Han iç avlusu (restorasyonu tamamlanmış 2002).	81
Şekil 3.52 Büyük Han'ın iç görünümü. (1959)	82
Şekil 3.53 Arab Ahmed Alanı Geliştirme Projesi Planlama Politikaları Paftası (1985).	83
Şekil 3.54: Arabahmet Mahallesi Konakları (Restorasyondan sonra)	84
Şekil 3.55 Seli miye Alanı Geliştirme Projesi Tasarım Paftası (1985).	85
Şekil 3.56 İmar planı alanı (1999).	86
Şekil 4.57: 1996 Tarihli Hava Fotoğrafı	91
Şekil 4.58 Lefkoşa Suriçi'nde yer alan tarihi eserler.	93

Şekil 4.59 Grne Kapısı.	94
Şekil 4.60 Atatürk meydanı ve Venedik sütunu.	94
Şekil 4.61 Atatürk meydanı ve Venedik sütunu.	95
Şekil 4.62 Sarayönü Camii	96
Şekil 4.63 Arap Ahmet Camii	96
Şekil 4.64 Derviş Paşa Konağı Cepheden görünümü	97
Şekil 4.65 Derviş Paşa Konağı cephe ve iç görünümü.	97
Şekil 4.66 Büyük Hanım	98
Şekil 4.67 Kuşçılar Hanı	99
Şekil 4.68 Büyük Han.	99
Şekil 4.69 Seli miye Camii görünüşü ve Seli miye Camii minberi.	100
Şekil 4.70 Bedesten	100
Şekil 4.71 Bedesten görünümü	101
Şekil 4.72 Sultan Mahmut Kütüphanesi iç görünümü.	101
Şekil 4.73 Haydarpaşa camii giriş kapısı.	102
Şekil 4.74 Lusignan Evi.	102
Şekil 4.75 Arazi Kullanış Paftası	107
Şekil 4.76 Bina Gnsleri Paftası	109
Şekil 4.77 Bina Nitelikleri Paftası	111
Şekil 4.78 Kat Yükseklikleri Paftası	113
Şekil 4.79: Mülkiyet Analizi Paftası	115
Şekil 4.80 Bina Tescil Durumu	117
Şekil 4.81 Sentez Paftası	119
Şekil 4.82 Planlama alanı bölgeleri anahtar paftası	133
Şekil 4.83 Tarihi dokuya uyumlu yeni binaların bulunduğu alanları gösteren pafta	136
Şekil 4.84 Mevcut Ulaşım Aksları	138
Şekil 4.85 Öneri Ulaşım Paftası.	139
Şekil 4.86 Genel plan kararları paftası	140
Şekil 4.87 Önerilen Yapı Kullanımları paftası	141
Şekil 4.88 Binalara Uygulanacak Müdahaleler Anahtar Paftası	144

TABLO LİSTESİ

Sayfa

No:

Tablo 2.1 Kıbrıs adası kronolojik tarihi.	5
Tablo 2.2 Tarihi değerlerin restorasyonu, bakım ve onarım için ayrılmış olan bütçe ve yapılan harcamalar. (1996- 2002)	42
Tablo 2.3 1995- 1999 (1-23 Haziran'a kadar) eski eserleri koruma fonu'nun yaptığı harcamaları gösteren doküman tablosu (26/6/199)	43
Tablo 2.4 Eski eserlerin bakım ve onarım için giderler (1997- 2001)	44
Tablo 3.5 1982 tarihinde hazırlanan Kentsel Koruma Raporu Problem Tespit Tablosu	60
Tablo 4.6 Lefkoşa Suriçi Alanı Arazi Kullanım Dağılımı.	108
Tablo 4.7 Lefkoşa Suriçi Alanı Bina Gnsi Dağılımı.	110
Tablo 4.8 Lefkoşa Suriçi Alanı Bina Durumu Dağılımı.	112
Tablo 4.9 Lefkoşa Suriçi Alanı Kat Yükseklikleri Dağılımı.	114
Tablo 4.10 Lefkoşa Suriçi Alanı Tescilli Binalar Dağılımı.	116
Tablo 4.11 Hanehalkı Sayısı.	120
Tablo 4.12 Hanehalkı Sayısı Dağılımı.	120
Tablo 4.13 Hanede Çalışan Kişi Sayıları.	121
Tablo 4.14 Hanede Çalışan Kişilerin Dağılımı.	121
Tablo 4.15 Hanede Çalışan Kişilerin Yaş Dağılımları.	122
Tablo 4.16 Hanede Çalışan Kişilerin Yaş Dağılımı.	122
Tablo 4.17 Bölgede Yaşayan Kişilerin Eğitimi Durumu.	122
Tablo 4.18 Bölgede Yaşayan Kişilerin Eğitimi Durumu.	123
Tablo 4.19 Konutların Mülkiyet Durumu.	123
Tablo 4.20 Konutların Mülkiyet Durumu.	123
Tablo 4.21 Suriçi'nde Yaşayanların Bölgeye Nereleden Geldiği.	124
Tablo 4.22 Suriçi'nde Yaşayanların Bölgeye Nereleden Geldiği.	124
Tablo 4.23 Bölgeye Geliş Tarihleri.	125
Tablo 4.24 Bölgeye Geliş Tarihleri.	125
Tablo 4.25 Bölgeye Geliş Tarihi.	125
Tablo 4.26 Bölgeye Geliş Tarihi.	126
Tablo 4.27 Eksikliği Hissedilen Donatılar.	126
Tablo 4.28 Eksikliği Hissedilen Donatılar.	127

Tablo 4.29 Bölgede Çalışanların Meslek Dağılımı	127
Tablo 4.30 Bölgede Çalışanların Meslek Dağılımı	127
Tablo 4.31 Ticaret anketlerinden elde edilen iş konusu dağılımı	128
Tablo 4.32 Ticaret biriminin açılış tarihleri tablosu	129
Tablo 4.33 Ticari birimin daha önceki kullanımları tablosu	130
Tablo 4.34 Yeni bir işyeri kurmak isteseydiniz işinizi şehrin neresinde kurardınız?	130

KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ'NDE TARİHİ DEĞERLERİN KORUMA YAKLAŞIMLARI VE LEFKOŞA SURİÇİ ÖNERİ KORUMA PLANI

ÖZET

Tarihi değerleri koruma yaklaşımlarının, Kıbrıs kapsamında ele alındığı bu çalışmanın ilk bölümünde niçin bu konunun seçildiği, amaç, içerik ve çalışma yöntemi açıklanmıştır. Konunun seçimi nedeni Kıbrıs'ta koruma yaklaşımlarının henüz tam anlamıyla düzenlenmemiş olması ve sorunlara çözebilecek yeterlilikte olmamasıdır.

İkinci bölümde, Kıbrıs'ta tarihi değerleri koruma anlayışının tarihsel gelişimi incelenmiştir. Kıbrıs'ta tarihi değerleri koruma anlayışının yasal boyuta taşınması 1878 yılında İngiliz Egemenliği dönemine rastlamaktadır.

Üçüncü bölümde, çalışma alanı olarak seçilen Lefkoşa Suriçi bölgesinde daha önceki yıllarda yapılmış olan koruma planları şehir planı gözünüle incelenmiş, uygulanma ve planlama sorunları ortaya konmuştur.

Son bölüm olan dördüncü bölümde ise, daha önce yapılmış olan koruma planlarının değerlendirilmesi ışığında yeni bir koruma planı yaklaşımı önerilmiştir.

Koruma planlarının uygulanabilirliğini sağlayan en önemli etken planın bir bütün olarak tasarlanmasıdır. Plan, bir bütün olarak ele alınarak sağlıklı yürütülmesi ölçüde başarılı olur. Dördüncü bölümde, bu düşünce ile hareket edilerek Lefkoşa Suriçi bölgesi sosyo-ekonomik yapısından binalarına kadar detaylı olarak incelenmeye çalışılmıştır. Daha sonra, veriler değerlendirilerek kararlar üretilmiştir.

CONSERVATION POLICIES ON HISTORIC HERITAGE IN TURKISH REPUBLIC OF NORTHERN CYPRUS AND NICOSIA WALLED CITY CONSERVATION PLAN

SUMMARY

The first chapter of this study which is about the approaches of conservation policies in the scope of Cyprus, the reason of choosing this theme, the objective, context and the methodology of the research has been explained. The reason of the selection of this theme is that the conservation policies in Cyprus is not completely arranged and insufficiency to solve the problems.

In the second chapter the historical process of conservation approach in the island is studied. The legalization of the conservation approach in Cyprus coincided the age that the British sovereignty is established over the island.

In the third chapter the preceding conservation urban plans that have been made in Nicosia walled city as the study case is examined and the planning problems are exposed.

In the fourth chapter as the conclusion, a recent conservation urban plan is proposed with the consciousness on the base of the plans made before.

The most considerable technique to achieve the implementation of conservation plan is the comprehensive planning approach. Planning process can be successful if only it is considered as a total fact. In this point of view in the fourth chapter the social economic conditions and the construction structure of Nicosia Walled city is researched in detail. Finally, decisions are made as the outcome of this study.

1. GİRİŞ

Küreselleşen dünya ortamında en büyük birliklerden biri olan Avrupa Birliği topluluğunun hayatımızda etkin rol oynamaya başladığı şu süreçte sık sık gündeme gelen Kıbrıs sorunu, sadece politik ve sosyal açıdan değil kentlerin fiziksel yapısını da etkileyen bir sorun olarak da önemi taşımaktadır.

Uzun savaş döneminin ardından yaşanan belirsizlik ve çözümsüzlük ortamında kentler ve özellikle eski kent merkezleri köhneleşmeye bırakılmıştır.

Lefkoşa Suriçi bölgesi de en eski merkezlerden biri olarak bu gerilemeden payını almıştır. Ancak, kentsel ve dokusal ölçekteki inişini yitirmiş olmasından dolayı UNOPS ve UNDP gibi uluslararası kuruluşların ilgisini ve yatırımlarını çekmeyi başarmıştır.

Tez konusu çerçevesinde, uzun yıllar başkent olmayı sürdürmüş, birçok projeye evsahipliği yapmış olmasından dolayı Lefkoşa kenti çalışma alanı olarak seçilmiştir.

Lefkoşa üzerine pek çok yazılar, kitaplar ve tezler yazılmıştır. Bunun nedeni bu kentin zengin tarihi ve bin yıllara yakın bir süredir Kıbrıs'ın başkenti olarak kalabilmiş olmasıdır. Bu yerleşme, birçok uygarlığın eserlerini bünyesinde bütünleştirebilmiş bu da, birçok araştırmacının ilgisini çekmiştir ve çekmeye de devam edecektir.

Lefkoşa'nın tarihsel geçmişi bu kadar ilgi çekerken, bugünlerde karşılaştığı sorunlara çözüm bulunmasına yönelik çalışmalar ne yazık ki yetersiz kalmaktadır. Bu süreçle ilgili olarak, kentin tarihi dokusu günden güne yok olmaktadır. Bu yok oluşun en önemli sebepleri K.K.T.C'de tarihsel çevre korumaya yönelik örgütlenme ve yasal düzenleme adına yapılan çalışmaların çok yavaş gelişme gösteriyor olmasıdır. Bunun yanında Lefkoşa'nın zengin tarihi mirasının yitirilmesi, tarihi dokunun öneminin bilinmemesine ve benimsenmesine bağlıdır. Halkın bilinç eksikliği ve yasal sürecin yetersizliği, hazırlanan projelerin uygulanmaması Lefkoşa'nın tarihi mirasını koruyabilmek için gerekli zamanın hızla tükenmesine sebep olmaktadır.

1.1 Çalışmanın Amacı

Bu çalışmayla amaçlanan koruma politikalarının Kıbrıs'ta nasıl geliştiğini, bugüne kadar geçirdiği süreci ve bugün ne durumda olduğunu incelemektir ve çalışma alanına uygun koruma politikaları geliştirebilmektir.

Lefkoşa Suriçi öneri koruma planı yaklaşım, önceden yapılmış çalışmalar temel alınarak, Suriçi'nin bin yıllık yaşamında kazandığı ve yitirmekte olduğu mirasın korunmasında farklı bir ışık yakmayı amaçlayarak hazırlanmıştır.

1.2 Çalışma Yöntemi

Tez konusu ve çalışma alanının belirlenmesini ardından konunun genel çerçevesi olan “KKTC'de koruma yaklaşımları” ile ilgili bilgi toplanması amacıyla kaynak araştırması yapılmıştır.

İkinci bölümün de ana başlığı olan bu konu içerisinde tarihsel sürecin kronolojik olarak tanımlanabilmesine yönelik; Kıbrıs, Türkiye ve yurtdışında yayımlanan kaynaklara ulaşılmış, ilgili web siteleri taranmıştır.

Koruma politika ve yaklaşımlarını belirlemede önemli bir rol üstlenmiş olan yasal kaynaklar ve değerlendirmeler, bire bir resmi kurumlarla görüşülerek elde edilmiştir.

Dördüncü bölümde hazırlanan “Lefkoşa Suriçi Öneri Koruma Plan Yaklaşım” çerçevesinde gerekli halihazır haritaların 1927 yılına ait olması ve güncelleştirilmiş dijital haritaların bulunması nedeniyle elde edebilen şekliyle halihazır haritalar dijital ortama aktarılmıştır.

Koruma Planı hazırlanması aşamasında arazide tespit ve gözlem çalışmaları yapılmıştır. Kamera ve fotoğraf çekimleri alanın daha rahat algılanabilmesi ve tanıtımının sağlanması amacıyla hazırlanmıştır.

Yapılan arazi tespitleri NETCAD kullanılarak dijital ortamda hazırlanıp sunulmuştur.

Arazi çalışmalarının yanı sıra bölgedeki sosyo-ekonomik yapının koruma planına etkisinin incelenmesi için anket çalışması yapılmıştır. Anket soruları tescilli ve tescilsiz binalarda oturan kişilere ayrı ayrı sorularak değerlendirilmiştir.

Şekil 1.1 Çalışmanın Kapsam ve temel bölümleri

2 KIBRIS' TA TARİHİ DEĞERLERİ KORUMA ANLAYIŞINI N BAŞLANGICI VE GELİŞİMİ

Bu bölümde Kıbrıs Adasında hükümsürmüş uygarlıkların Lefkoşa kentine kattığı ve kaybettirdiği tarihi değerlerin genel bir çerçeve içerisinde tanımlanmasına çalışılmıştır. Bunun yanı sıra, daha sonra hazırlanacak öneri koruma amaçlı inar planına ışık tutacak şekilde, korunması gereken belli başlı tarihi değerlerin hangi yönleriyle önemli olduğu ve neden korunması gerektiği ne değinil neye çalışılmıştır.

Tüm kuramcılar ve kültür adamlarınca pek çok kez belirtildiği gibi tarihi değerleri koruma uygar olmanın en önemli öğelerinden biridir. Tarihi değerleri koruma uygarlığın bir göstergesi olduğu kadar bir topluma kimlik kazandıran, toplum bireyleri arasındaki bağı kuvvetlendiren, yaşadıkları yörelere saygılı kılan ve o yöreye sahip çıkmasını sağlayan bir araçtır. Buna bağlı olarak, yaşadığı yeri benimsyen ve sahip çıkan halkın koruma isteğinin daha da gelişmiş olacağı söylenebilir. Örneğin, Venedik döneminde yaşandığı gibi Cumhuriyetin öne msiz bir parçası olarak görülen Lefkoşa kentinde 1567 yılında yaşanan yıkı m yaşanan yöreye saygı duyul mayışını göster nektedir.

Birçok ülkede olduğu gibi Lefkoşa kentinde de önceki çağların yapıları sonraki kuşaklar tarafından mal zeme ocağı olarak kullanılmıştır. Kendini kurtaracak kadar görkemli ve güçlü olan büyük sanat ürünü anıtlar ise, yeni kullanıcıların zevkine ve isteklerine göre değişikliklere uğramıştır. Osmanlı döneminde, Lusignanlılar tarafından inşa edilen St. Sophia katedralinin, camii olarak kullanılmaya devam etmesi de buna bir örnek teşkil et nektedir.

Her uygarlık bulunduğu yöreye iz bırakmak istemiş ancak bunu yaparken bir öncekini yok et ne yoluna gitmiştir. Bugün elde kalan tarihi değerlerin toplumların koruma kaygısı ile olduğu sonucuna varmak pek mümkün değildir. Buna rağmen, günümüze kadar gelebilen tarihi değerler Kıbrıs adasına damgasını vurmuş uygarlıkları tanı m m za yardımcı olabilecek nitelik ve niceliktedir.

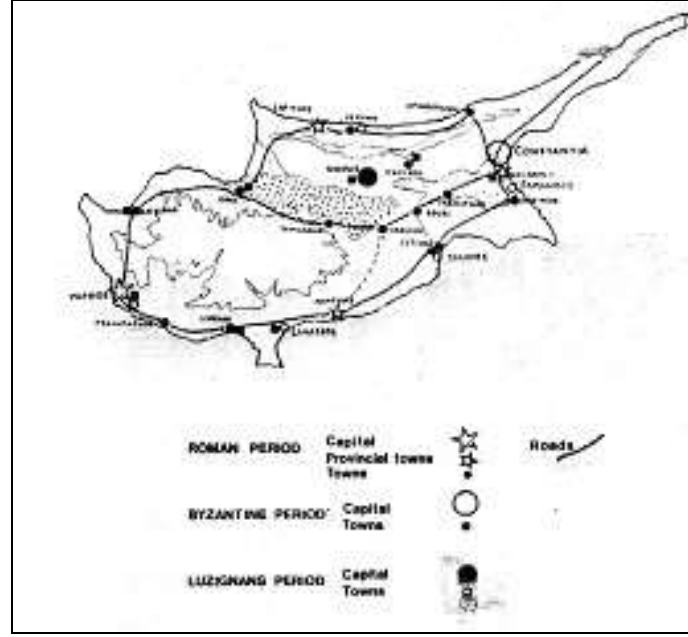
2.1. Lusi gnan Döne ni Öncesi

Kıbrıs Adası uzun yıllar coğrafi konumu nedeniyle birçok İmparatorluğun ve krallığın deneti ni altına girmiştir. Bu İmparatorlukların ve krallıkların özellikle adanın merkezinde bulunan Lefkoşa kentinin fiziksel de ği ş i mnde önemli etkileri ol muştur. Bu sebeple, Kıbrıs'ın yazılı kaynaklara göre MÖ 7000-3000 tarihlerine kadar uzanan geç mi ş i bu böl ü mde kısaca anlatıl mıştır. [1, s. 43]

Tablo 2 1 Kıbrıs adası kronolojik tarihi. [2]

MÖ 7000-3000	Yeni Taş Devri
MÖ 3000-1450	Bronz Ça ğ
MÖ 1450-700	Eski Mısır Ege menli ğ
MÖ 700-545	Asurlular Ege menli ğ
MÖ 545-345	İran Pers Ege menli ğ
MÖ 345-290	Eski Yunan (Helen) Egemenli ğ
MÖ 290- 58	Ptole mİK Krallı ğ Ege menli ğ
MÖ 58- MS 395	Romalılar Ege menli ğ
MS 395- 1190	Bizans Ege menli ğ
1190-1191	İngiliz Ege menli ğ
1191-1489	Lusi gnan Ege menli ğ
1489-1570	Venedik Ege menli ğ
1570-1878	Os manlı Ege menli ğ
1878-1960	İngiliz Ege menli ğ
1960-1974	Kıbrıs Cumhuriyeti
1974-1983	Kıbrıs Türk Federe Devleti- Kıbrıs Rum Yöneti mi
1983	Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti

Kıbrıs, MÖ 2300-1050 yılları arasındaki Tunç Ça ğ ında, Do ğ u Akdeniz ül keleri arasında bakır i hraç eden ül kelerin baş ında yer al mıştır. Bu tarihlerde Kıbrıs adası belli aralıklarla Hittit İmparatorlu ğ una ba ğ lı kal mıştır. MÖ XII- VII. Yüzyılları arasında Kıbrıs'ın de ğ i ş i k böl gelerinde Aka, Dor ve Fenike kolonileri kurul muştur. [1, s. 43]



Şekil 2.3 Kıbrıs'taki eski yerleşimler (1882). [5]

1185-1191 yılları arasında Kıbrıs'a hakim olan İsaak Komnenus'un ardından Arslan Yürekli Richard'ın eline geçen ada, daha sonra Templar Şövalyeleri'ne satılmıştır. Ancak, Şövalyelerin Arslan Yürekli Richard'a kiray ödeme melerinin ardından Kıbrıs adası Kudüs Kralı Guy De Lusignan'a hediye edilmiştir. [1, s. 43]



Şekil 2.4 Kuzey Kıbrıs tarihi eserler ve kalıntıların haritası. [2]

Bu dönemin ardından 1192-1498 yılları arasında Lusignan Dönemi yaşanmıştır. Lusignan dönemi ne yönelik kaynaklara erişilebilmesi ve halen Lefkoşa Suriçi bölgesinde bu döneme ait etkilerin ve eserlerin bulunması nedeniyle bu döneme daha detaylı olarak ele alınmıştır. [3 s. 6]



Şekil 2.5 Lefkoşa Surları (Venedik Dönemi) [4]

2.2 Lusignan Dönemi (1192-1489) Ve Mekanal Gelişim

Ortaçağ'da tüm dünyada hüküm süren savaşlar nedeniyle şehirlerin güvenliği ön planda tutulmuş ve buna göre tasarlanmıştır. Bu dönemde de savunma, Bizans döneminde olduğu gibi, öncelikli olmuştur. Bizans döneminde İ.S. 600 yılında başlayıp 300 yıl süren Arap akınları sonucunda Konstantiya (Salamis) terk edilince idare merkezi daha güvenli bir yer olan Lefkoşa'ya taşınmıştır. Lefkoşa, Mesarya ovasının ortasında ve Kıbrıslı Türklerin "Kanlıdere" dediği Kıbrıslı Rumların resmî mercileri tarafından "Pedhi eos", tüm Kıbrıs Türk ve Rum halkının "Pithkias" diye adlandırdığı derenin düzlüğe doğuya doğru yön değiştirirken yaptığı kıvrımını içinde kurulmuştur.[6 s.6-7]

Bölgenin güvenli olmasının yanında Kanlıdere'nin (Pedhi eos) de etkisiyle toprağı verimlidir. Bu özelliklerinden dolayı bu alanda birbiri ardına ve birbiri üzerine bazı kentler kurulmuştur. İ.S. 1192 yılında Adayı Templardan (Mabetlilerden) devralan eski Kudüs Kralı Fransız asıllı Guy de Lusignan da 'Kıbrıs Lordu' sıfatıyla geldiği Kıbrıs'ta kendine başkent olarak Lefkoşa'yı seçmiştir. Bu yıldan itibaren Kıbrıs bağımsız bir krallık olarak en zengin ve en gelişmiş dönemini yaşamıştır. 1489 yılına dek sürecekt olan Lusignan döneminde öncelikli olmanın Lefkoşa kenti büyüyüp, güzel ve görkemli katedrali, büyük ve gösterişli sarayları, kiliseleri, şapelleri,

ziyaretgah, manastır, konak, geniş meyve bahçeleri ve benzeri yerleri ile ünü ada sınırlarını aşp Batı ülkelerine dek yayılan bir kent haline gelmiştir. Kentin gelişebilmesi için bağımsız bir krallığın yöneticileri olan Lusignan Kralliyet Ailesi ülke gelirlerinin bir bölümünü bölgeye harcamıştır. Çünkü Lefkoşa bu dönemde başkent olmasının yanı sıra büyük bir dini merkez özelliği de taşı maktaydı. Feodal bir yönetim biçimini benimsemiş olan Lusignanlılar bu dönemde yerli halkın emeğini sönmürnek pahasına da olsa yurt edindikleri bu Akdeniz Adasını bir taraftan imar etmiş, öte yandan da savunmasını güçlendirmiştir. [6 s. 11]

Lefkoşa kentini ilk surları Lusignan döneminde inşa edilmiştir. Kenti 1211 yılında ziyaret eden Kont Wlbrand von Clidenburg'a göre ise bu yılda kentin hisarının olmadığı ancak güçlü bir kalesi olduğu anlaşılmaktadır. Lusignanlılar şehri saran 7 mil genişliğinde, yüksek, "barut devrimi" öncesi Ortaçağ şehir duvarları stiline, üzerinde yer yer şehre giriş kapılarının bulunduğu çok katlı kulelerin yer aldığı bir sur inşa etmişlerdi. Lusignan döneminde Lefkoşa kenti günümüzdeki Venedik surlarıyla sınırlandırılmış halinden daha geniş bir alana yayılmıştır. Ancak daha sonraki dönemlerde yıkılarak küçültülmüştür. Farklı zamanlarda şehre gelen gezginlerin Lefkoşa için yazdıkları ele alındığında, Lusignan döneminde ticaretin ve eğitimin çok gelişmiş olduğu görülmüştür. Hiçbir devlete bağlı olmayan Lefkoşa bu dönemde, ticarette çevre İslam ve Türk ülkeleri dahil her ülkeyle serbestçe ticaret ilişkilerini yürütmüştür. Adamın geliri Kıbrıs'ta kal makt a ve çeşitli amaçlarla burada harcanmıştır. Bunun yanı sıra, 1336-1341 yılları arasında adaya geldiği tahmin edilen Von Suchen Lefkoşa için şöyle söylemiş ve eğitimin ne durumda olduğunu yansıtmıştır:

"...gök kubbesinin altındaki her ulusa ait diller duyulur, okunur ve konuşulur. Tüm bu diller özel okullarda öğretilir." [6 s. 9]

Lusignan döneminde hızlı bir gelişme içine girilmişse de yoğun bir yapılaşma görülmemiştir. Ancak bu dönemde kentin mimarisini belirleyen, kentsel gelişimi başlatmıştır. Geniş yeşil alanlara özen gösterilerek bağımsız konakları tercih eden Lusignanlar Lefkoşa'da belli bir amaca (savunma, ticaret, barınma, vs.) yönelik ilk planlı yerleşimi oluşturmuştur. Lefkoşa'da Lusignan döneminde inşa edilen katedraller, kiliseler, saraylar, hükümet konakları, kamu kullanımları (Pazar alanı,

katedral meydanı, hükümet konağı meydanı) dini yerleşimleri ve birçok konut alanı Osmanlı Dönemi'ne kadar ana kentsel dokuyu oluşturmuş kentsel öğelerdir.[7, s. 28]

2.2.1. Lusi gnan Dönemi'ne Ait Korunması Gerekti Tarihi Eserler

Bu döneme ait halen ayakta duran eserler az da olsa bugün bile Lusi gnan kültürünü ve etkisini yansıtabilecek düzeydeki değerlerdir. Burada kısaca tanıtılan bu eserler bölüm 3.1.1.'de daha detaylı olarak incelenmiştir.

- Ermeni Kilisesi: MS. XIII. y.y.'a ait olan yapı yıkıldıktan sonra Lusi gnan Kralı Henry II (1285-1324) tarafından yeniden inşa edilmiştir.[8 s. 165]
- Seli miye Ca m isi (Ayasofya Ca m isi, St. Sophia Katedrali): MS. 1208-1326 tarihleri arasında Lusi gnanlılar döneminde inşa edilmiştir.[8 s. 169]
- Bedesten (St. Nkolas Kilisesi): XI V. y.y.'da inşa edilmiş bir Lusi gnan dönemi yapısıdır.[8 s. 170]
- Haydar Paşa Ca m isi (St. Katerin Katedrali): Lusi gnanlar döneminde XI V. y.y.'da inşa edilmiştir.[8 s. 174]
- Lusi gnan Evi: XV.y.y.'da inşa edilmiştir.[8 s. 175]

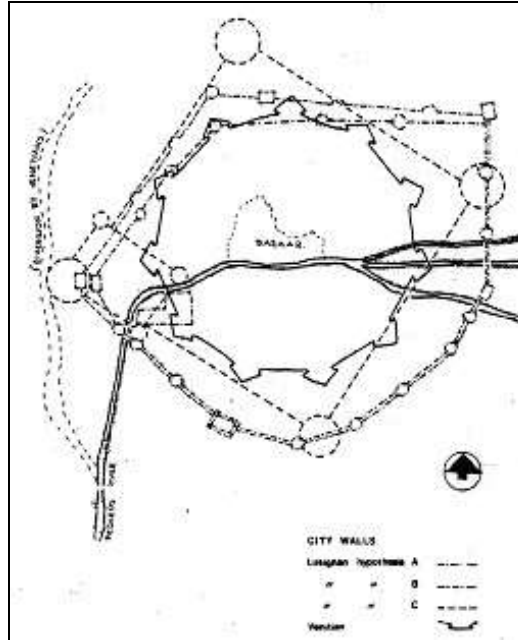
2.3 Venedik Dönemi (1489-1571) Ve Mekan sal Gelişim

Lefkoşa Venedik döneminde de adamın başkenti olmaya devam etmiştir. Bu dönemde tarihi değerlerin korunması adına özen gösterildiğine yönelik yaklaşımları örnek görmek mümkün değildir. Ta m tersine önceki dönemlerde şehrin elde ettiği güçlü, zengin tarihsel mirasının yok edildiği bilinmektedir.

Öncelikle, Lusi gnan döneminde olduğu gibi bağımsız bir krallık olmayışı, Venedik Cumhuriyeti'nin deniz aşırı ülkelerinden biri haline gelmesi eski zenginliğini ve görkemini kaybetmesine neden olmuştur. Venedikliler Kı brıs'ı bir yerleşimyerinden ziyade, askeri ve ticari sömürge, yada koloni olarak kullanmışlardır. Bunların yanı sıra, sık sık meydana gelen depremler, kuraklık ve çekirge afetleri de eklenince Venedik döneminde Lefkoşa'nın eski canlılık ve zenginliğini yitirmiş olmasının nedenleri de çoğalmıştır. Kent 1560'lı yıllarda, Türk baskılarına maruz kalmıştır. Bu yıllarda, kentin Türklere karşı daha kolay savunulabilmesi için üçte ikisinin

yıkılarak küçültülmesi de onun eski görkemi indirilen son darbe olmuştur.[7,s. 151]

“Lefkoşa’da halen ayakta duran Venedik surları 1567-1570 yılları arasında inşa edilmiştir. Surlarla birlikte Rönesans ile ortaya çıkan yeni “İdeal Şehir” yaklaşımı Lefkoşa kent planında da uygulanmıştır. O dönemin mimarlarından “Giulio Savorgnano” tarafından yapılan Lefkoşa surları Doğu Akdeniz’deki “PALMANOVA”^{*} şehrinin surları ile benzer plandadır.” Surlarının inşası sırasında farklı tasarımlar üretilmiş ve en sonunda bugünkü halini almasını sağlayan daire formlu surlarının inşasına karar verilmiştir.[9,s. 10]



Şekil 2.6 Venedik Surları için hazırlanan plan örnekleri (1882). [5]

Surlarının inşası sonrasında (1570) Lefkoşa kentinin merkezinde yer alan Pazar alanı dışında yerleşimin hiçbir yerinde algılanabilen bir sokak dokusu oluşmamıştı. Mevcut sokaklar ise kaplaması olmayan kendiliğinden oluşmuş yollarıdır. [9,s. 10]

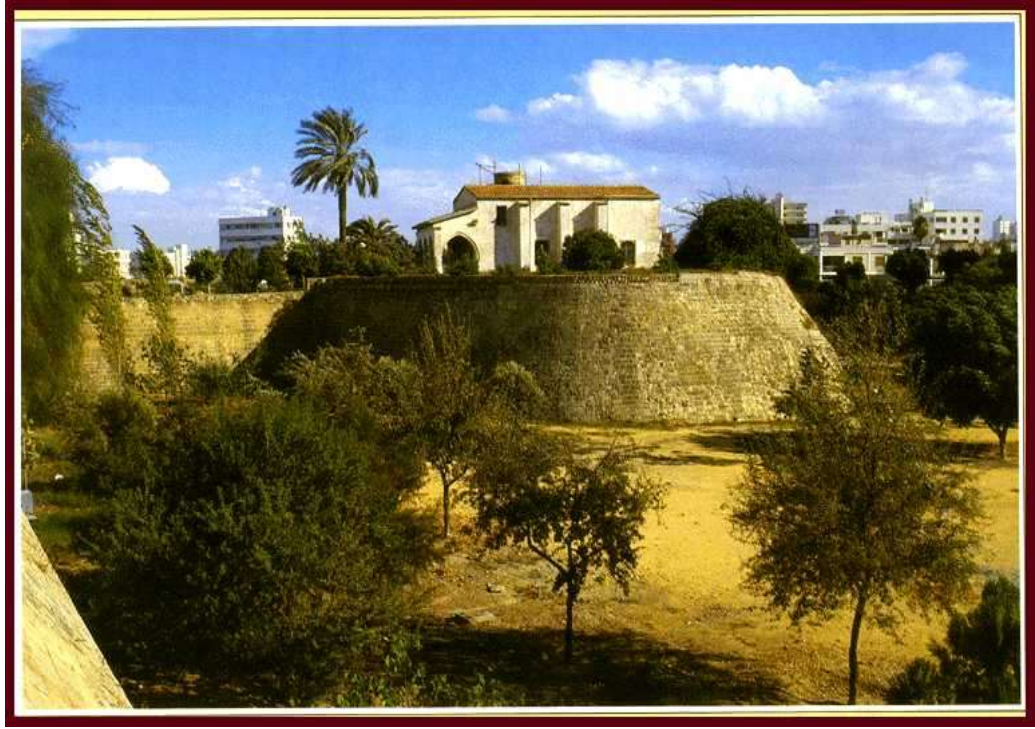
Lefkoşa, büyük ve yaygın bir kent görüntüsünü Venedik döneminin sonlarına dek sürdürmüştür. Ancak, Türklerin Kıbrıs’ı alma niyetlerinin açığa çıkmasıyla birlikte Venedikliler bazı savunma önlemleri alma yoluna gitmişlerdir. Kıbrıs’a gelen askeri mühendis ve mimarlar Lefkoşa’nın stratejik durumunu incelemiş eski Lusignan

^{*} Palmanova, Venedik Cumhuriyeti sınırları içinde oluşturulan planlanmış Rönesans şehridir ve Rönesans döneminde tam olarak tasarlanan ve uygulanan “İdeal Şehir” anlayışını simgeler.

surları kentin savunması için yetersiz bulunmuştur. Üstelik kentin çevresi 7 mil olduğundan çok sayıda asker ve silah bulundurmaı gerektirmiştir. Bu nedenle askeri uzmanlar kenti küçültmeyi düşünmüş ve St. Sophia Katedrali (Ayasofya: Seli miye Camii) merkez olmak üzere 3 millik bir daire üzerinde yeni surlar yapılmasına karar verilmiştir. Surların inşası sırasında Venedikliler planlanan sur çevresinin dışında kalan tüm binaları yıkp, ağaçları kesip, kentin ortasından geçen Kanlıdere'nin güzergahını değiştirerek dereyi kent dışına çıkarmışlardır. Yıkılan binalardan sağlanan malzemeyle kısa sürede içi toprak dolu dışı taş kaplı daire bir hisar yapmışlardır (1567). [2]

Hisarın inşası sırasında pek çok ev, saray ve muhtelif mezheplere ait 80 tane kilise yıkılmıştır. Bu yıkımların yanı sıra, 1783 yılında Lefkoşa'yı ziyaret eden Richard Pococke adlı İngiliz gezgininin izlenimlerinden anlaşıldığı üzere, Kıbrıs Kralları (Lusignan) zamanına ait görkemli binaların Venediklerce çağdaş mimariye uygun olarak onarılmış olduğu da bilinmektedir. Venedikliler Lefkoşa kentinin iç strüktüründe pek değişiklik yapmamıştır ancak sur duvarlarının inşası ile kentsel alanın küçülmesi, ana kentsel aksın yeniden düzenlenmesi ve kentin içerisinden geçen nehrin yönünün değiştirilmesi gibi kentin çehresine yeni katkılar yapmışlardır. Kentin ortasından doğu-batı yönünde uzanan Pedhieos nehrinin kapladığı alanın kullanılabilmesi için nehrin yatağı surlar dışına alınmıştır. Bu alan daha sonra uzun yıllar kentin ana ticaret ve alışveriş aksını oluşturmuştur. [6 s. 36]

Askeri mimarinin en mükemmel örneklerinden biri olan Lefkoşa surları, 5 km uzunluğunda, birbirine uzaklıkları eş 11 burçtan ve 3 anıtsal kapıdan oluşmaktadır. Mağusa Kapısı, Baf Kapısı ve Girne Kapısı surlarının ve dışının sirkülasyonunu sağlamaktadır. Osmanlılar 1571'de adayı ele geçirdiği zaman kent iyi durumda bir organik sisteme sahip, kuzeyinden güneyine doğru uzanan bir ana aksı olan gelişmiş bir kente dönüşmüştür. [10, s. 106]



Şekil 2.7 Venedik Surları (1997) [11]



Şekil 2.8 Venedik Surları (2002)

2.4 Osmanlı Dönemi (1571-1878)

Kıbrıs adası 22 Temmuz- 9 Eylül 1570 yılları arasında Padişah II. Selim döneminde, Lala Mustafa Paşa tarafından fethedilmiştir. Bu fetihten itibaren ada 1878 yılında İngiliz Yönetimine kiralananaya dek Osmanlı egemenliğinde kalmıştır. Osmanlı dönemi halen kentin koruduğu özgün dokusunu biçimlendiren en önemli süreçtir. Bugün Suriçi bölgesinin en önemli odak noktalarında, kullanılır halde birçok Osmanlı yapısı bulunmaktadır. Bu nedenle kapsamlı olarak ele alınmaya çalışılmıştır.

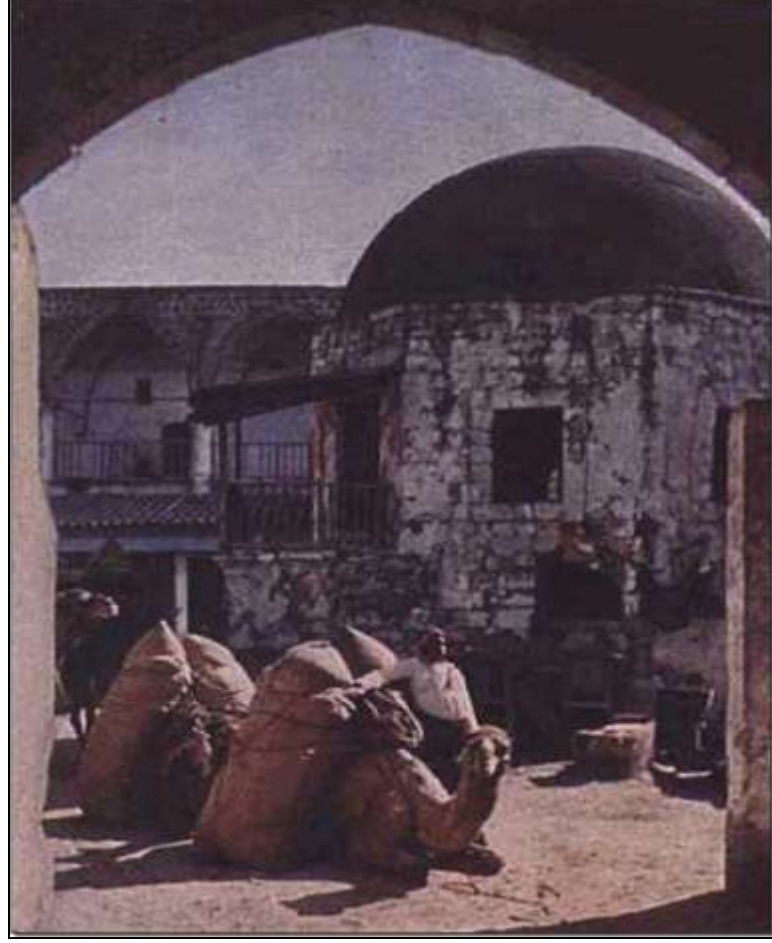
2.4.1 Osmanlı Dönemi Meksal Gelişimi

Lefkoşa Osmanlı döneminde de adanın başkenti statüsünü korumuştur. Bu dönemde de yine önceki uygarlıklara ait yapılar, yeni gelenlerin kültürel, dinsel isteklerine göre şekillendirilmiştir. Türklerin Kıbrıs'a hakim olduğu dönemde muhtelif tarihlerde Lefkoşa'ya gelen yabancıların anlattıklarından, kentin zamanla yapısal karakter bakımından büyük değişimlere uğradığı anlaşılmaktadır. [6, s. 45]

Osmanlı İmparatorluğu fetihten sonra harap olan adanın yeniden inşaatı ve gelişimine yönelik çalışmalar yapılmıştır. Öncelikle, Anadolu'nun birçok bölgesinden zorunlu göçlerle nüfus aktararak kentsel ve kırsal kesimlere yerleştirilmiştir. Böylece bölge nüfusunu güçlendirerek mekanların kullanılır hale gelmesini sağlamıştır. [7, s. 120]

Osmanlı döneminde Suriçi bölgesi Türk kültürüne uygun şekilde düzenlenmiştir. Lusignan ve Venedik döneminden kalan geniş alanlar ve bahçeler, bunları çevreleyen binaların zamanla yıkılıp yerlerine yenilerinin yapılmasıyla giderek daralmış ve Osmanlı kentlerine özgü organik dokusuna kavuşmuştur. Ancak, adanın iklimsel koşullarına uygun olarak bu dönemde özel bahçelere özen gösterilmiş ve yüksek duvarlı iç avlular oluşturulmuştur. Tüm bu yapısal değişiklikler uzun bir zaman süreci içinde, eski ve yenisinin uyumlu bir şekilde kaynaşmasıyla gerçekleştiğinden, Lefkoşa uyumlu bir kent niteliğini koruyabilmiştir. Kentin uyumlu görünümünün arkasında kuşkusuz bahçelerin korunması ve kente ayrı bir hava veren Osmanlı yapısı ve stili han, hamam, cami, mescit, tekke, türbe, çeşme gibi donatı yapılarının eklenmesi olmuştur. [12, s. 13]

Özellikle ticaret ve zanaatın geliştirilebilmesi amacıyla Anadolu'dan getirilen tüccarların barınması için önemli hanlar yaptırılmıştır. Lefkoşa bu dönemde zirai üretimin yapıldığı kırsal kesimlerden başka, üretimin söz konusu olduğu en önemli merkez haline gelmiştir. Osmanlıların Lefkoşa'da ilk inşa ettikleri bina 'Büyük Han'dır (1571). Bunu takiben bölgeye daha sonra yeni han ve Pazar alanları da eklenmiştir. Lefkoşa'da ticaretin canlı tutulabilmesi için diğer şehirlerle ilişkileri etkin bir rol oynamıştır. [4, s. 56]



Şekil 2.9 Büyük Han (1928) [11]



Şekil 2 10 Büyük Han (2002)



Şekil 2 11 Büyük Han'ın kent içindeki görünümü. (1959) [13] s. 4

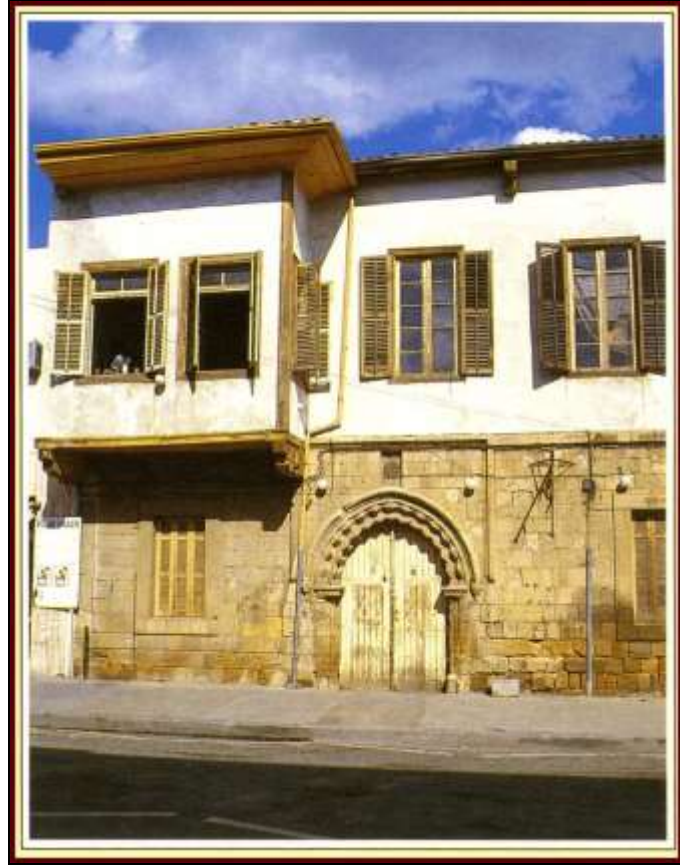
Osmanlı döneminde şehirlerin genel yapısal özelliği olan farklı bölgelerde farklı aktivitelerin bulunması Lefkoşa Suriçi alanında da görülmüştür. Suriçi bölgesinde üç ana aktivite alanı oluşmuştur. Bunlar konut alanları olan mahalleler, (Lefkoşa'da 24

adet mahalle biri ni bulunmaktaydı), ticari aktivitelerin yoğunlaştığı Pazar, arasta, bedesten alanları, dıni ve kültürel faaliyetlerin yoğunlaştığı alanlardır. [6 s.37]

Dıni ve kültürel alanlar ise Lefkoşa'da yaşayan farklı etnik grupların ayrılması ile Rum Türk ve Ermeni olmak üzere üç farklı mahalli biri ni oluşturmuştur. Bu mahallelerde her grubun kendi dıni ve kültürel özelliklerine göre değişen mınari tarz ve karakter gözlenmiştir. Ancak tümünde yine Osmanlı tarzı baskın olmuştur. [14 s. 24]

2.4.2. Osmanlı Dönemi Koruma Yaklaşımları

Yasal bir çerçeveye oturtulması na karşın, Osmanlı döneminde farklı bir koruma yaklaşımı gözlenmektedir. Lusignan ve Venedik döneminde inşa edilmiş toprak kaplı çatıları olan binaların zaman içerisinde çökmesinden sonra, Türkler bu binaların sağlamkal mış yontma taşta, Gotik tarzında zemin katları üzerine kerpiç yada dolgu duvarlar yapıp cumba ilave ederek bu binalara kendi mınari üsluplarını katmışlardır. Böylece, bugün bile ayakta duran, alt katı Lusignan ve Venedik, üst katıysa Osmanlı stili yapılar ortaya çıkmıştır. Osmanlıların binalarında kerpiç kullanmaları iklim koşullarına uygun olmasının yanında bölgede sık sık yaşanan depremlere dayanıklı olduğu içindir. Osmanlı Dönemi yapılarının halen ayakta duruyor olmaları da bu düşüncenin doğru olduğunu göstermektedir. [14 s. 26]



Şekil 2.12 Alt katı Lusignan dönemine ait üst katıysa Osmanlı stili eski konut. [11]

Bunun yanı sıra, Türkler yıkımyerine mevcut eski yapıları kendi amaçlarına uygun olarak yeniden kullanmışlardır. Örneğin, Lusignan döneminde yapılan Lusignan Sarayı, Türk döneminde ise ‘Vali Konağı’ olarak kullanılmıştır. Bazı durumlarda ise, Türkler yıkılan bir Latin konağının veya manastırının üzerine kendi zevk ve mimari stillerine uygun konutlar inşa etmişlerdir. Bu konutlar, eski yapıdan geriye kalmış Gotik veya Venedik tarzı, gösterişli taş kapı kemerinden girilen bir bahçenin yada avlunun ortasındadır. Bu da Türklerin mevcut olan yapı ve/veya yapı parçalarını iyi bir şekilde değerlendirdiklerini göstermektedir. [10, s. 111]

Osmanlı döneminde fonksiyon değişikliği yapılarak korunan binaların yanı sıra, Osmanlı devleti tarafından Kıbrıs Rum halkına da yıkık kiliselerin onarımı için izinler (fetva) verilmiştir. Yine bu dönemde tamir gören kiliselerin kayıtları tutulmuştur.[6] Örneğin, Lefkoşa’nın en eski kilisesi olan Phaneromeni, kötü durumda olduğundan yıkılarak yerine Yunan, Rönesans ve Bizans stilinde yeni bir kilise inşasına bu dönemde başlanmıştır.[15, s. 13]

Farklı bir anlayışın sergilendiği Türk döneminde bugün bildiğimiz anlamda bir koruma yaklaşımı olmasa da önceki dönemlere kıyasla daha belirgin bir tavır

sergilenmiştir. Ancak, yine de güvenlik kaygısıyla, fonksiyon değişikliği nedeniyle zaman zaman yıkımlar gerçekleştirilmiştir. Örneğin, önceki dönemlerden kalan tüm kiliselerin çan kuleleri tahrip edilerek çanları eritilip top haline getirilmiştir. Bu yıkımlara örnek teşkil edebilecek bir başka durum ise Lusignan ve Venedik döneminden kalan geniş meydanları çevreleyen binaların yıkılarak yerlerine yenilerinin yapılmasıdır. Bunun nedeni, Osmanlı'ya özgü olan mahremiyet kavramını gerçekleştirebilerek olduğu söylenebilir. Fonksiyon değişikliğine bağlı olarak, birçok kilise ve katedral, minare eklenerek, camiye dönüştürülmüştür. Bunun en önemli örneği St. Sophia katedralinin, Ayasofya (Seli mi ye) cami i haline getirilmesi dir. [14-6]



Şekil 2.13 St. Sophia katedralini n Osmanlı döneminde cami olarak kullanılmaya başlanması. [16]

Kiliselerin camiye dönüştürülmesi bir Hristiyan kenti olan Selçuk'un alınmasıyla Osmanlı Türklerinde inancın gücünü sembolize edilmesini sağlayan bir gelenek haline gelmiştir. Lefkoşa'da camiye dönüştürülen bir diğer önemli örnek ise yine Ayasofya Camii yakınında yer alan Lusignan kilisesi St. Catherine'in Haydar Paşa Camii dır.[6 s. 46]

Yıkımların yanı sıra Osmanlı Döneminde Kıbrıs adasında bulunan antik buluntuların yurt dışına çıkarılması da söz konusuydu. Venedik döneminde inşa edilen surlara girişi sağlayan kapılarda bulunan ve antik döneme ait topların en iyileri seçilerek İstanbul'a gönderilmiştir.[14 s. 102]

Osmanlıların önceki dönemlerden kalan yapıları farklı amaçlarla yeniden kullanmasının bir diğer nedeni ise bu bölgeye yatırılmamak zorunda kalmamak ve kendi yaptırım gücünü ispatlamak için olduğu söylenebilir. Yine bu dönemde Kıbrıs'a gelen gezginlerin Lefkoşa ile ilgili anlatımlarından anlaşılabileceği üzere, merkezi İstanbul olan hükümetin buradan kazandığı geliri yine merkeze gönderilmediği görülmektedir. [7, s. 58]

Tüm bu olumsuzluklara karşın Lusignan döneminde ilk şekline kavuşmuş olan Lefkoşa, Osmanlı döneminde de birçok kültürün uyumlu bir şekilde bir arada yaşayabildiği özgün bir kent haline gelmiştir. 300 yıllık Osmanlı yönetiminin ardından kentin dokusu tipik bir Türk şehri kimliğine bürünmüştür. [10, s. 113]

2.4.3 Osmanlı Dönemine Ait Korunması Gereken Tarihi Eserler

Osmanlı döneminde nüfusun ve ticaretin artması ile birçok donatıya ihtiyaç duyulmuş ve bu dönemde halen ayakta duran birçok eser üretilmiştir. Bugün kullanılabilir durumda olan ve korunması gereken eserler aşağıda sıralanmış ve bölüm 3.1.1.'de daha detaylı olarak açıklanmıştır.

- Sarayönü Camii: 1840-1824 yılları arasında II. Sultan Mahmud döneminde inşa edilmiştir. [8, s. 165]
- Arap Ahmet Camii: Arap Ahmet Paşa'nın adına 1845 yılında inşa edilmiştir. [8, s. 165]
- Derviş Paşa Konağı: 1869 tarihinde gazeteci Derviş Paşa için inşa edilmiştir. [8, s. 166]
- Turunçlu Camii: 1825 yılında Kıbrıs Valisi Seyit Mehmet Ağa tarafından yaptırılmıştır. [8, s. 167]
- Korkut Hanı: tam inşa yılı bilinmemektedir ancak halen fonksiyonunu devam ettiren bir hanıdır.
- Büyük Hanım Klasik Osmanlı dönemine ait bir yapıdır. [8, s. 167]
- Ku marcılar Hanı: XVI. y.y. sonlarına doğru inşa edilmiştir. [8, s. 168]
- Büyük Han: XVI. y.y.'da Kıbrıs'ın ilk Türk Valisi Muzaffer Paşa tarafından inşa ettirilmiştir. [8, s. 169]

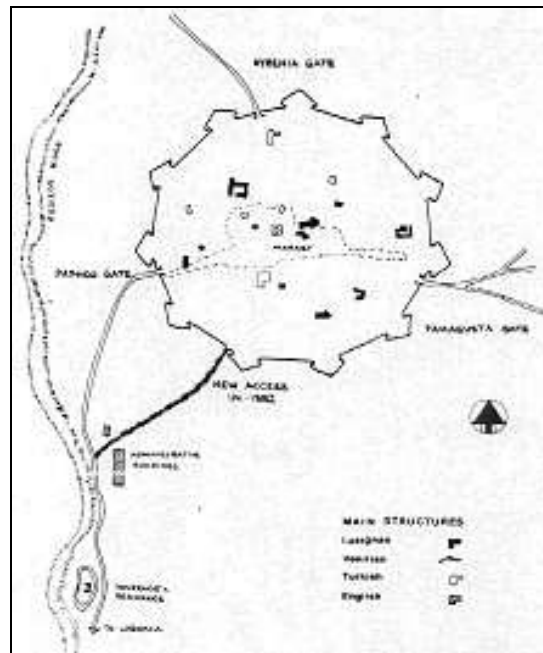
- II. Sultan Mahmut Kütüphanesi: 1829 yılında Kıbrıs Valisi Ali Ruhi Efendi tarafından yaptırılmıştır.[8,s. 172]
- Büyük Medrese Çeşmesi: Ali Ruhi Efendi tarafından 1827-28 tarihlerinde yaptırılmıştır.[8,s. 180]
- Küçük Medrese Çeşmesi: Ali Ruhi Efendi tarafından 1827-28 tarihlerinde yaptırılmıştır.[8,s. 180]

2.5 İngiliz Dönemi (1878-1960)

12 Temmuz 1878 Cuma günü öğleden sonra saat 5’de Baf Kapısı’ndaki Kışla’da yapılan bir törenle İngiliz bayrağı çekilmiş ve Lefkoşa’da yaklaşık 308 yıl süren Türk egemenliği de son bulmuştur. İngilizler de, kendilerinden önceki yönetimler gibi Lefkoşa’yı başkent olarak kullanmışlardır.

İngiliz döneminde muhtelif tarihlerde Lefkoşa’yı ziyaret eden yada burada görevle bulunan İngiliz yazar ve araştırmacıların yazdıklarına göre, Lefkoşa’da başlangıçta bir süre Türk karakteri ağır basmış ve Lefkoşa uzun süre bir doğu kenti özelliğini taşımıştır. [17,s. 55]

Sonraları, Lefkoşa yavaş da olsa bir değişimsürecine girmiş, 1880’lerin sonlarında, İngiliz dönemi başlarında kent surlarına yayılmaya başlamıştır.[5,s. 43]



Şekil 2.14 İngiliz Döneminde Yerleşimin surlar dışına taşınmaya başlaması ve yeni ulaşım bağlantıları. (1882)[5]

2.5.1. İngiliz Dönemi Meksansal Gelişimi

Bu dönemde kent 1567 yılından beri içine hapsoldüğü surların dışına taşarak yeniden yayılıp büyümeğe başlamıştır.

İlk İngiliz Yüksek Komiseri General Sir Carbet Wolseley, Suriçi'nde Sarayönü'nde bulunan Vali Konağı'na yerleşmiş ve konağı kentin dışına taşımıştır. [17]s. 56 Sur dışına inşa edilen kamu binaları böylelikle halkı duvarların dışına çıkmaya teşvik etmiştir. [10, s. 108]

Kentin sur dışına taşmasıyla, Suriçi'ne ulaşım sağlayacak yeni giriş kapıları da açılmaya başlanmıştır (Şekil 2.3). Bunların ilki 1882' de açılan Lınasol Kapısı'dır. Bu da dördüncü radyal ticaret aksının gelişimine imkan sağlamıştır. Yol boyunca gelişen ticari aktivite yeni kapı ile birlikte kent merkezinin doğusuna bağlanmıştır. Ticari aktivitelerin gelişimi kent dokusunu tamamen değiştiren yoğunluk ve bina yüksekliklerinin artışına sebep olmuştur. [17, s. 56]



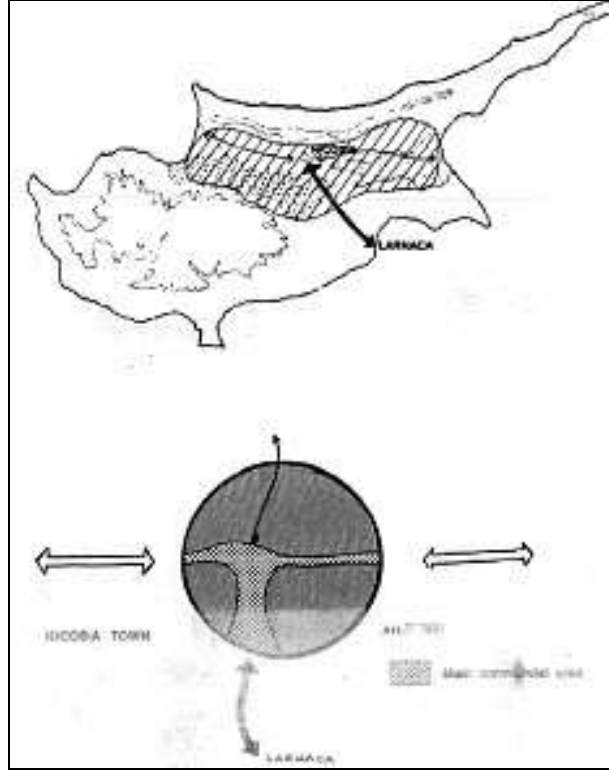
Şekil 2.15 İngiliz Döneminde inşa edilen betonarme apartman örneği (2002).



Şekil 2.16 İngiliz Dönemi'nde inşa edilen betonarme apartman örneği (1959). [13, s. 5]

1882'de ticari aktivite, yoğunluk ve bina yüksekliklerinin artışı, kentin güneyinde, doğu-batı yönünden kuzey-güney yönüne kayması (Şekil 2.4) iki nedeni vardı;

- Ticari aktivitelerin, kent merkezinin batısına doğru olan mevcut gelişimi,
- Yeni açılan Limasol Kapısı'nın kuzeyde Ledra ve Grne caddelerine güneyden bağlantı sağlaması. [5, s. 102]



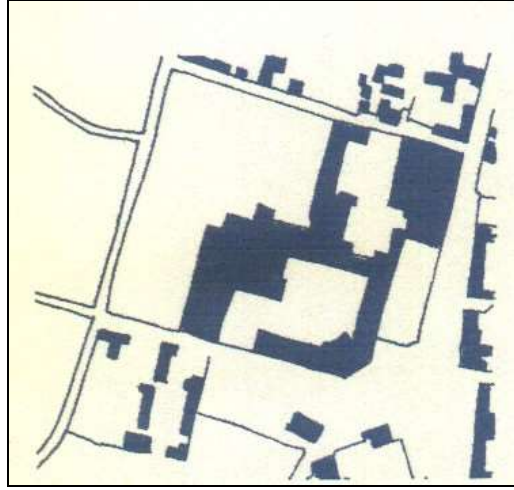
Şekil 2.17 Tıcarı aktivite ve kentsel gelişim yönü (1882)[5]

İngiliz dönemi boyunca, 1930 yılına dek surlar içindeki bina yoğunluğunda artış olmuştur. Surlar içinde binaların inşa edildiği tarihlere bakıldığında binaların % 58'inin 1878-1930 yılları arasında yapıldığı görülmektedir. [10, s. 111]

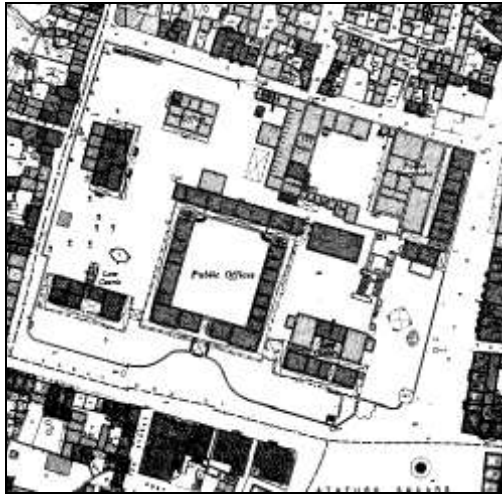
İngiliz döneminin başlamasıyla Lefkoşa'nın sur dışına taşınmasının bir diğer önemli sebebiyse nüfus artışıdır. 1878 yılında 9-10 bin olan nüfus, 1881'de İngilizlerin yaptığı ilk nüfus sayımında 11,513, 1931 yılındaki sayımda 23,324 olarak bulunmuştur. [6]s. 56 Nüfus artışının yanı sıra modern inşaat metotlarının ve malzemelerinin daha yüksek binalar inşa etmeye elverişli olması da kat yüksekliklerinin artışı etkilmiştir. [18, s. 10]

2.5.2 İngiliz Dönemi Koruma Yaklaşımları

20. yy başlarında, Lefkoşa sadece sur dışında genişlemeyi değil, aynı zamanda surlar içindeki eski binaların yıkılıp tahrip edilmesiyle de yüz yüze kalmıştır. Bu yıkımların en önemlisi 1901 yılında, 14. yy'a ait Lusignan Sarayı'nın (Şekil 2.18) yıkılarak yerine yeni ofis ve mahkeme binalarının (Şekil 2.19) inşa edilmiş olmasıdır.



Şekil 2.18 Eski Luzinyan Sarayı.



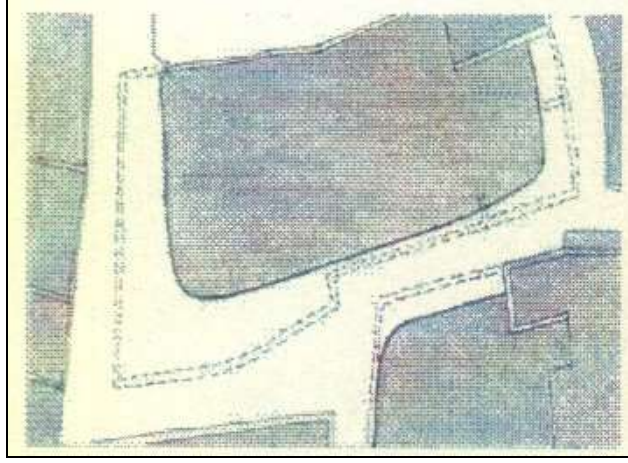
Şekil 2.19 Bugünkü Mhkeme binaları.

Sarayın yanı sıra, Lusignan ve Osmanlı dönemine ait birçok bina bu dönemde yok edilmiştir. 1930 yılında, 52 yıl aradan sonra adayı ziyaret eden İsmail Hakkı Efendi'nin doğup büyüdüğü Lefkoşa'nın değişimi karşısındaki şaşkınlığını anlattığı makalesinde bu yıkımlara da değinmiştir. Eski konakların yerlerine otel, han ve dükkanların inşa edildiğinden bahsetmiştir.[6 s. 87]

Dönemin kent dokusunu yıpratın en önemli kentsel gelişimi ise yol genişletilmesi sırasında yaşanmıştır. Binaların yanı sıra yeni açılan yollar en çok kentin yeşil alan ve meyve bahçelerini olumsuz etkilemiştir.[5 s.12] 1946 yılında yürürlüğe giren, 'Yollar ve Binalar Yasası'nın uygulanması Suriçi bölgesindeki tarihi, organik dokuya zarar vermiştir.

Kent dokusunda tarihi eserlere zarar vererek yapılmış olan değişiklikler ikiye ayrılabilir:

Araç trafiğine uygun olmayan, dar sokakların kapasitesinin artırılması amacıyla Yollar ve Binalar Yasasına bağlı olarak yol genişletilmiştir. Bu uygulamanın sonucunda da birçok tarihi bina yıkılmıştır.[5 s. 15]



Şekil 2 20 İngiliz Döneminde genişletilmiş yol ve köşeleri düzenlenmiş bina örneği.

Köşelerin düzenlenmesi de yine tarihi binalar araçların dönüş manevralarını daha rahat yapabilmesi ve araçlara otopark alanları yaratılabilmesi için yıkılmıştır. Bu değişiklikler tarihi sokak dokusu ve yıkılıp yerlerine yeni binalar yapılmış olan eski eserler açısından tahrip edici olmuştur. [5 s. 18]



Şekil 2 21 Mhke me Binaları (1959).[13 s. 5]

Ancak İngiliz döneminin kent dokusuna kazandırdığı değerler de göz ardı edilemez. Özellikle 1. Dünya Savaşı'ndan sonra savaş zenginlerinin yaptırdığı taş binalar bugüne kadar gelebilmiş ve kente özgün bir kimlik kazandırmıştır.[6 s. 54] 1882'den bu yana eski binaların yanında veya yerine yapılmış olan yeni binalar İngiliz mimarisinin en güzel örnekleridir. Kentin kültürel mirasında yeni ve önemli bir tarihi gelecek kazandırmıştır.[5, s. 15]

2.5.3 İngiliz Dönemi Tarihi Değerleri Koruma Yaklaşımları Ve Yasal Çerçeve

Kıbrıs'ta tarihi değerlerin korunmasına yönelik yasalar ilk kez İngiliz döneminde hazırlanmış ve yürürlüğe konmuştur. Bu dönemde hazırlanan yasalar Kıbrıs'ta tarihi değerleri koruma anlayışının gelişiminde önemli bir kilometre taşı olmuştur.

İngiliz döneminde Anayasa içerisinde bölümler halinde yayımlanan yasalar Fasil (Chapter) olarak adlandırılmıştı. Bu yasalar içerisinde eski eserlerin korunması ile doğrudan bağlantılı olan iki yasa bulunmaktadır:

Fasil 31. Eski Eserler Yasası (Antiquities Law)

Fasil 96. Yollar ve Binalar Yasası (The Streets And Buildings Regulations)

2.5.3.1 İngiliz Dönemi Fasil 31: Eski Eserler Yasası (Antiquities Law)

1935 yılında yürürlüğe giren Eski Eserler Yasası ile Kıbrıs Adasında ilk kez tarihi değerlerin korunması yasal bir boyuta taşınmıştır. Ancak, bu yasada konu edilen korunması gerekli tarihi eserler MÖ 1700 yılından önce insan eliyle yapılmış olan eserleri kapsamaktaydı. Bu yasa 1949 ve 1959 yıllarında yeniden düzenlenmiştir.

Fasil 31 yasasına göre bu dönemde sadece anıtsal binalar değil, artistik ve mimari değeri olan binalar da listelenmelidir (tescil). Ancak hazırlanan listelere göz atıldığında bu değerdeki binaların çok azının çizelgelere yer aldığı görülmüştür.

İngiliz döneminde ilk kez başlanan binaların listelenmesi işlemini Fasil 31 Yasasına bağlı olarak gerçekleştirilmiştir. Yasaya göre hazırlanan iki tip çizelge vardır. Bunlar;

- Birinci Çizelge (First Schedule): Hükümete ait olan eski eserlerin yer aldığı liste.
- İkinci Çizelge (Second Schedule): Özel mülke ait olan eski eserlerin yer aldığı liste.

Buna göre birinci veya ikinci çizelgede bulunan herhangi bir obje, bina ve arkeolojik buluntu alanı antik anıt (ancient monument) olarak adlandırılmıştır. Aynı zamanda yasanın 6. bölümünde bu iki çizelge arasında değişim olabileceği de belirtilmektedir. Bu madde de hükümetin özel mülke ait olan eski eserlere sahip olabilemesini kolaylaştırmaktadır. [19, s. 5-9]

2.5.3.2 İngiliz Dönemi Fası 96: Yollar Ve Binalar Yasası (The Streets And Buildings Regulations)

‘İmar Yasası’ niteliğinde hazırlanıp, 1946 yılında yürürlüğe giren ‘Yollar ve Binalar Yasası’ tarihi değerlerin korunmasıyla doğrudan bağlantılı olan bir diğer yasadır. 1989 yılında yeni İmar Yasası’nın hazırlanmasına dek yapılan bazı değişikliklerle yürürlükte kalmıştır. Ancak ta manla mıyla bir ‘İmar Yasası’ düzeyinde olmadı ğından tarihi kentsel alanların korunmasında etkili olamamıştır. Fakat, bu yasada alınan bazı tedbirler kent dokusunun temel karakteristi ğinin sürdürülebilirli ğini sağlama ya yöneliktir. Buna ba ğlı olarak yasada tarihi alanları ve binaları etkileyen kararlar şu şekilde sıralanabilir.

Madde 14:

Bu maddede yetkili otoriteye özel alanların belirlenmesi ve bu alanlara yönelik özel mimari karakteri, yapı tarzı ve tipi, plan ve dış görünüş ve kullanışlarını tayin etme, binaların azami kat sayısını, binaların veya binanın herhangi bir kısmının azami yüksekli ğini, binaların azami kat alanları toplamını veya bu alanın arsa ile olan oranını veya yukarıda belirtilenlerden bir kısmını veya tümünü birden düzenleme yetkisi verilmiştir.

Bu maddeye ba ğlı olarak 1960’lı yılların başlarında Eski Eserler Dairesi yöneticilerinin uğraşlarıyla Ma ğusa tarihi bölgesindeki kat yükseklikleri iki kat ile sınırlandırılmıştır. [20, s. 545]

Madde 12:

Bu Yasada “Yolların genişletilmesi ve doğrutulması ile ilgili özel kurallar” ın belirlendi ği maddedir. Ancak bu maddenin belediyelerce uygulanması tarihi alanların organik sokak dokusuna zarar vermiştir. Özellikle, Lefkoşa Surlar içinde 1930’ların başında belediyelerce hazırlanan yol genişletme projelerine uygun tasarlanan gelişme kontrolleri bu bölgeyi olumsuz etkilemiştir. Artan araç trafi ğine daha fazla yer

açılabilirlik için düzenlenen projelerin birbirinden kopuk olması ve yeniden inşa edilen alanların diğer alanlardan bağımsız tasarlanması tarihi dar sokakların sıkışıklığını ve devamlılığını geri dönülmez bir biçimde yok etmiştir.

12. maddenin kapsamına giren yol genişletmeleri, Lefkoşa Suriçi bölgesine tarihi binaları ve dokusu bakımından zarar verici olmuştur. Bunun en önemli sebebi 12. maddenin içerdiği kuralların Lefkoşa Suriçi gibi özel alanlar için ayrı bir değerlendirmeye yapılmadan uygulanmış olmasıdır. [20, s. 544]

Madde 15:

12. madde'ye benzer bir eksiklik bu maddede de karşımıza çıkmaktadır. Bu madde ile yine tarihi binalar zarar görmüştür. Madde 15 "İnsanların oturması için uygun olmayan binaları kapatma yetkisi- Tehlikeli binalar" ile ilgili kuralları kapsamaktadır. [19] Bölgenin yaşam kalitesinin artırılması ve sağlıklılaştırılması açısından önemli bir madde olmasına karşın bu dönemde başlamış olan anıt ve binaların listelenmesi işlemini göz ardı edilerek hazırlanmış bir maddedir. Dolayısıyla bu madde listeli veya listesiz bina ayrımı yapmaksızın tehlikeli ve sağlıklı olmadığı saptanan binaların yıkılmasına izin vermiştir. [20, s. 546]

2.6 Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Dönemi

Yaklaşık 11 yıl yaşanan savaştan sonra 9 yıllık bir Federe Devlet tecrübesiyle Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti 15 Kasım 1983'te kurulmuştur. Henüz yeni bir cumhuriyet olmasına karşın 1985 yılında hazırlanan Anayasa'da K K T C'nin çeyrek yüzyıldan beridir İngiliz Yönetiminden devralınan disiplinli ve planlı kent yönetimi geleneğini günün değişen koşullarına uyarlanmıştır.

Anayasa'da belirlenen sağlıklı kentleşmeyi güvence altına alan kurallarla birlikte 1989 yılında 55/89 sayılı İmar Yasası çıkarılmıştır.

Bu İmar Yasası ile *Ükesel Fiziki Planın* düzenli gelişmeyi özendirme ve denetleme, nüfusun yerleşim ve dağılımını belirleme amacıyla, yaşamın yürürlüğe girdiği tarihten başlayarak iki yıl içinde hazırlanacağı (m. 37-55/89) öngörülmektedir.

2.6.1. KKTC de Tarihi Değerleri Korumaya Yönelik Yasalar Ve Dayanaklar

Eski eserler ve mimari ile ilgili mevcut durumu belirleyen en önemli faktörler, yasal, örgütsel ve mali kurumdur. Bu konudaki mevcut duruma bakıldığında, eski eserler ve mimari ile ilgili sorumluluk ve yetkileri düzenleyen birden fazla yasa görülmektedir. Bunlar; Eski Eserler Yasası, Çevre Yasası, Turizm Yasası, Belediyeler Yasası, İmar Yasası, Taşınmaz Mal Yasası, KTMMOB Yasası, Kira Yasası, Sivil Savunma Yasası, Sosyal Konut Yasası, Vakıflar Yasası, Gelir Vergi Yasası, Enlak Vergisi Yasası ve bunların hepsinin üzerinde olan Anayasa'dır. Tüm bu yasalar ve Anayasa'nın kendisi, eski eserlerin korunmasında, geleceğe taşınmasında ve kültürel özelliklere uygun mimarlık örneklerinin yaratılmasında belirleyici olan yasal çerçevedir.

2.6.1.1 KKTC Anayasası

KKTC Anayasası'nda tarihi ve kültürel mirasın korunmasına yönelik tedbirler alınmıştır. Madde 39, Tarih, Kültür ve Doğa Varlıklarının Korunması da devletin tarihi değerleri koruma görev ve yetkilerini aşağıdaki şekilde açıklamaktadır:

“Devlet, tarih ve kültür değeri olan eser ve anıtlar ile doğa varlıklarının korunmasını sağlar; bu amaçla düzenleyici, destekleyici ve özendirici önlemler alır. Bunlardan özel mülkiyete konu olanlara getirilecek sınırlamalar ve bu nedenle hak sahiplerine yapılacak yardımlar ve sağlanacak bağışlıklar yasa ile düzenlenir. Yıkılan veya herhangi bir şekilde yok olan veya tahribat uğrayan tarihi yapıların yerine başka bir yapı inşa edilemez. İnşa edilme zorunluluğu doğarsa, yıkılan veya herhangi bir şekilde hasar gören tarihi yapı aslına uygun bir şekilde yeniden inşa veya tamir edilir. Devlet, bu amaçla gerekli önlemleri alır ve yasal düzenlemeleri yapar.” [21, s. 14]

Anayasa'nın 36., 40. ve 42. maddeleri de tarihi ve kültürel mirasın korunmasıyla dolaylı olarak ilgilidir. Madde 36, mülkiyet hakkına ait genel kuralları, madde 40 çevrenin korunmasını, ve madde 42 Vakıf Malları (kişiler için bölgesinin önemli bir kısmı vakıf malıdır) ile ilgili kamulaştırma, el koyma ve sınırlandırmaları içermektedir. [21, s. 13-15]

Anayasa'dan sonra tarihi ve kültürel mirasın korunmasına yönelik hazırlanmış en önemli yasa “Eski Eserler Yasası”dır.

2.6.1.2 K K T C Eski Eserler Yasası

1935 yılında İngilizler tarafından hazırlanıp yürürlüğe konan Fasıl 31 Yasası'nın ardından 1975 yılında Kıbrıs Türk Federe Devleti döneminde 'Eski Eserleri Koruma Yasası (35/75)' oluşturulmuştur. Fasıl 31 Yasası'na kıyasla daha çağdaş olması na karşın yasanın ana teması anıtsal binaların korunmasıydı ve 'alansal' bir korumaya yer verilmediği. Yasa, Fasıl 31 yasasında olduğu gibi, kültürel ve arkeolojik değere sahip korunması gerekli binaların listelenmesi konusuna değinmiştir. Bunların yanı sıra yasa uzun-dönem finansal ve teknik yardımları da kapsamaktaydı. Ayrıca, ilk kez yasada yer alan 9. ve 10. maddelere dayanılarak Eğitime ve Kültür Bakanlığı'na bağlı bir 'Anıtlar Yüksek Kurulu' oluşturulmuştur. [22,s.913]

Fakat, 1975 yılında hazırlanmış olan bu yasa ilerleyen yıllarda değişen ve gelişen tarihi değerleri koruma yaklaşımlarına kıyasla yetersiz kalmıştır. Böylece Eski Eserleri Koruma Yasası'nın (35/75) yerine çağdaş ihtiyaçlara ve standartlara cevap verebilecek yeni bir yasa hazırlanmıştır. Bu yasa ise 1994 yılında yürürlüğe giren ve halen yürürlükte olan (60/94) Eski Eserler Yasası'dır. Bu yasaya ek olarak 12 yönetmelik de hazırlanmıştır.

Bu yasa;

- Taşınmaz Eski Eserlerin ve Doğa Varlıklarının saptanması, listelenmesi,
- Taşınmaz Eski Eserlerin Korunma alanı ve korunma sınırının belirlenmesi,
- Korunma alanları, sit alanlarının derecelenmesi,
- Mülk sahiplerinin hak ve yükümlülüklerini belirlenmesi
- Eski Eserler Dairesi'nin görev ve yükümlülükleri,
- Eski Eserler Fonu'nun oluşturulması ile ilgili kural ve kararları içermektedir.

Listelenme (Madde 7) ve Eski Eserler Dairesi (Madde 5) 35/75 yasasından daha kapsamlı olarak ele alınmıştır. 1975'te yürürlüğe giren yasa ile birlikte oluşturulmuş olan Anıtlar Yüksek Kurulu, bu yasada 5. kısım madde 42-43'e bağlı olarak 'Taşınmaz Eski Eserler Ve Anıtlar Yüksek Kurulu' adını almış ve bağımsız hale getirilmiştir. [22,s.908]

60/94 Eski Eserler Yasası'nın daha önceki yasalardan en önemli farkı bu yasada "alansal" bir koruma yaklaşımından bahsedilmeye başlanmış olmasıdır. Sit, Arkeolojik sit, Doğal sit, Kentsel sit, Tarihi sit gibi kavramlar yasaya dahil edilmiştir.

Yasaya göre Sit kavramı tarih öncesi den günümüze kadar gelen çeşitli uygarlıkların ürünü olup, ilgili bulundukları devirlerin tarihi, sosyal, ekonomik, kültürel, mimari, yöresel, fiziksel, sanatsal ve benzeri özelliklerini yansıtan kentsel ve yöresel alanları ve/veya kent veya kente ait kalıntıların bulunduğu alanları ve/veya önemli tarihi olayların geçtiği yerleri ve/veya doğa varlıklarının bulunduğu alanları kapsamaktadır. Arkeolojik Sit, saptanmış veya saptanmamış olduğuna bakılmaksızın, tarih öncesi ve tarihi dönemlere ait çeşitli uygarlıkların yeraltında, yerüstünde ve sualtındaki ürünlerini; yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik mimari ve benzeri özelliklerini gösteren her türlü kültür kalıntılarının yer aldığı ve/veya yer aldığı olası alanları içermektedir. Doğal sit alanları ise doğa varlıklarının yoğun olarak bulunduğu ve sınırları tanımlanabilir alanlar olarak belirlenmiştir. Kentsel Sit alanları da kentsel ve yöresel nitelikleri bakımından tarihi, kültürel, mimari ve sanatsal açıdan gösterdikleri fiziksel özellikleri ile yapıldıkları dönemin sosyal, ekonomik, kültürel yapısını ve yaşam biçimini yansıtan bina ve bina grupları ile bunların bir arada bulunması itibarıyla doku bütünlüğü gösteren alanları kapsar. Tarihi sit alanları ise önemli tarihi olayların geçtiği korunması gerekli yerleri içermektedir.[22 s. 936]

2.6.1.3 K K T C İmar Yasası

Eski Eserler Yasası'nın yanı sıra 'İmar Yasası' da tarihi değerlerin korunması ile doğrudan bağlantılı olan bir diğer yasadır. Bir alanın "Koruma Alanı" olarak ilan edilmesi Eski Eserler Yasası ve/veya İmar Yasası'nda belirtildiği şekilde yapılması zorundadır.

12 Temmuz 1989 yılında hazırlanan 55/89 sayılı İmar Yasası'nın Beşinci kısmı 25. ve 26. maddelerinde açıklanan 'Tarihi ve Kültürel Özelliği Sahip Çevre ve Yapıların Korunması' başlıklı bölümde koruma alanlarının ne şekilde ilan edilebileceği ve yapılacak plan koşulları açıklanmıştır.[23 s. 21]

25. maddeye göre Şehir Planlama Dairesi, uygun ve gerekli gördüğü takdirde tarihi ve kültürel değere sahip bina, bina grupları ve bunları içeren bir alanı 'Koruma

Alan' olarak ilan edebilme yetkisine sahiptir. Bu da dairenin tarihi değerleri koruma konusunda Eski Eserler Dairesi kadar etkili bir kurum olduğunu ortaya koymaktadır.

İmar Yasasında belirtilen 'Koruma Alanı' ilanı için hazırlanacak olan emirname ve Planlama Makam Eski Eserler ve Muzeler Dairesi ve Anıtlar Yüksek Kurulu ile eşgüdüm halinde çalışması gerektiği eklenmiştir. [23, s. 20]

Bu eşgüdüm doğrultusunda 'Koruma Alanı' ilanı ve hazırlanacak olan plan aşamasında göz önünde tutulması gereken başlıca yasalar şunlardır:

- İmar Yasası
- Eski Eserler Yasası
- Belediyeler Yasası
- Turizm Endüstrisi Teşvik Yasasıdır.

Ancak, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nin imar ve planlama mevzuatının yakından incelenmesi, gerek mali, gerekse hukuki araçlarda önemli boşluk ve eksikler olduğunu göstermektedir. Bu yasada tespit edilen diğer eksiklikler ise;

- Koruma programları uygulanırken hangi finansmanın kullanılacağına belirtilmemiş olması
- Kamu ve özel grupların işbirliğinin kurulamamış olması,
- İmar Yasası'nın uygulama sürecine yönelik olmadığı, daha çok teknik konulara çözüm olduğu görülmüştür.

İngiliz yönetiminin kalma planlama geleneğinin çağın koşullarına göre yeniden gözden geçirilmesi ve bu bağlamda, hem kurumsal yapıda, hem de yönetimlerde esaslı değişimler yapılması gerekmektedir.

Tüm bu yasalar ve Anayasa'nın kendisi, eski eserlerin korunmasında, geleceğe taşınmasında ve kültürel özelliklere uygun mimarlık örneklerinin yaratılmasında belirleyici olan yasal çerçeveyi oluşturmaktadır.

2.6.2 K K T C’de Tarihi Değerleri Korumaya İlişkin İdari Birimler Ve İşleyiş

K K T C’de tarihi değerlerin korunmasıyla doğrudan yada dolaylı olarak ilgili yasalar farklı kuruluşlara benzer konularda çeşitli yetki ve sorumluluklar yüklenmektedir.

Eski Eserler ve Müzeler Dairesi, Şehir Planlama Dairesi, Anıtlar Yüksek Kurulu, Vakıflar İdaresi, Belediyeler, Kaymakamlıklar, KTMMOB, Çevre Koruma Dairesi ve Kültür Dairesi, eski eserler ve mîmari ile ilgili politikaların oluşturulması ve uygulanması açısından rolü, yetkisi ve sorumluluğu olan kurum ve kuruluşlardır. [24, s. 22]

2.6.2.1 K K T C Eski Eserler Ve Müzeler Dairesi

Tarihi ve kültürel mirasın korunmasında en etkin ve yetkili kurum Eski Eserler ve Müzeler Dairesi’dir. Bu kurum Kıbrıs Türk Federe Devleti döneminde, 1975 yılında kurulmuştur.

Dairenin kuruluş amaçları arasında, insanlığın ortak kültür miraslarının korunması, değerlendirilmesi ve yaşatılması yer almaktadır. Bunun yanı sıra eski devirlerden gelen kültür varlıklarının araştırılması da bu dairenin en önemli amacıdır.

Dairenin başlıca görevleri ise, eski eserler politikasının ana hedeflerinin ve ilkelerinin saptanmasına yardımcı olmak amacıyla çalışmalar yaparak önerilerde bulunmak, eski eserler ve müzelerle ilgili yasa tasarısı, tüzük ve yönetmelikleri hazırlamak, uygulamak ve uygulanmasını sağlamak, geçmişe ait tüm eski eserlere sahip çıkmak, bunları belirlenen bilimsel eserler ve yürürlükteki mevzuat çerçevesinde araştırmak, açığa çıkarmak, korumak ve değerlendirmek, ülkenin eski eserlerini geniş halk kitlelerine tanıtmak amacıyla, müzeler kurmak, yayınlar yapmak ve benzeri etkinliklerde bulunmak, taşınmaz eski eserlerin restorasyonuna ilişkin her türlü iş ve işlemleri yapmak, bunları bakımlı duruma getirmek ve gerekli görülünleri ziya ete açmak, taşınır ve taşınmaz eski eserleri saptamak, kazılarla açığa çıkarmak veya bilimsel esaslar çerçevesinde bilimsel kuruluşlarca açığa çıkarılmalarını sağlamak ve tescil ile envanterlerini yapmak, eski eserler ile müzelerin korunmasına ilişkin her türlü iş ve işlemleri yapmak ve geliştirmek yaygınlaşmasını sağlamak, eski eserlerine emniyetini sağlamak için gerekli önlemleri

alınmak ve alınmasını sağlamak ve, başta Türkiye olmak üzere diğer yabancı eski eser ve kültür kurum ve kuruluşları ile ilişki kurmak ve işbirliği yapmaktır.[25,s.782]

Kısaca Eski Eserler Dairesi tarihi değerleri koruma konusunda diğer kurum ve kuruluşlardan önde yer almaktadır.

2.6.2.2 K K T C Taşınmaz Eski Eserler Ve Anıtlar Yüksek Kurulu

Bu kurul, Eski Eserler Dairesinden sonra daha bilimsel esaslara göre korunması gerekli taşınmaz eski eserler ve doğa varlıkları ile ilgili hizmetleri yürütmek ve yürütülmesini sağlamak amacıyla kurulmuştur.

Kurulu oluşturan 11 üye ise yine bu maddede aşağıdaki gibi sıralanmıştır;

- Eski Eserler ve Müzeler Dairesi Müdürü,
- Eski Eserler ve Müzeler Dairesi Rölöve ve Restorasyon Şube Amiri veya Şube Temsilcisi,
- Kültür Dairesi Temsilcisi,
- Bakanlıkça (Milli Eğitim ve Kültür Bakanlığı'nca) atanacak bir arkeolog
- Bakanlıkça belirlenecek yüksek öğrenim kurumlarından gelecek bir temsilci,
- Vakıflar İdaresi temsilcisi,
- Şehir Planlama Dairesi temsilcisi,
- Çevre Koruma Dairesi temsilcisi,
- Belediyeler Birliği temsilcisi,
- KTMMOB Mimarlar Odası temsilcisi,
- KTMMOB Şehir Plancıları Odası temsilcisi,

Taşınmaz Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun görevleri ise Eski Eserler Yasası'nın 43. maddesinde belirtilmiştir. Buna göre, kurul, saptanan taşınmaz eski eserler ile doğa varlıklarının listesini ve saptanan arkeolojik tarihi ve doğal sit alanlarını onaylamak, bu alanlarda gerekli yapılaşma koşullarını koyarak, karara bağlanan konulardaki uygulamaları izlemek ve kuruluşlar tarafından hazırlanan koruma amaçlı imar planları ile bunların her türlü değişiklikleri konusunda görüş bildirmek, karar almak ve onaylamakla yetkilidir.[26,s.52]

Taşınmaz Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun görevlerinin başında gelen "Saptanan taşınmaz eski eserler ile doğa varlıklarının listesi ve saptanan ve/veya derecelendirilen arkeolojik tarihi ve doğal sit alanlarını onaylamak" maddesi gereğince anıt listeleri hazırlanmıştır. Kıbrıs Türk Federe Devleti döneminden (1979) bugüne dek birçok liste oluşturulmuş ve bu listeler belli aralıklarla alınan kararlar doğrultusunda güncellenmiştir (EK1: Anıt Listeleri (1979-1999)). Bunlara ek olarak listeli binaların tüm verilerinin derlendiği bilgi fişleri oluşturulmuştur (EK 3: Bina Bilgi Fişi Örnekleri).

Kurulun yanı sıra oluşturulması öngörülen komisyonlar ise 1995 yılında Resmi Gazetede yayımlanan ve yürürlüğe giren taşınmaz eski eserler ve anıtlar yüksek kurulu tüzüğü'nün 24. maddesinde belirtilmiştir. Bu maddeye göre, İlkeler Komisyonu Taşınmaz Eski Eserler ve Doğa Varlıkları ile ilgili temel yönetmelikleri saptamak ve bu konulardaki sorunları incelemesi, Uygulama Komisyonu, Kurul'a iletilen karar uygulamaları ile ilgili konuları incelemek ve alıncak kararlar için öneri hazırlaması, Restorasyon Komisyonu, Anıtlar Yüksek Kuruluna iletilen restorasyon öneri ve projelerini incelemek, konuya ilişkin alıncak kararlar için öneri hazırlaması ve genel restorasyon yöntemleri için Kurul'a prensip kararlar önermek, Taşınmaz Eski Eserler ve Sit Alanlarının Listelenmesi Komisyonu ise KKTC sınırları içindeki listelenmemiş Eski Eser ile sit alanlarının listelenmesi için gerekli girişimlerde bulunmak ve bunların saptanmasından sorumlu kurum kuruluş ve birimlerle eşgüdüm içinde çalışması amacıyla oluşturulmuştur. Uygulamaları İzlemek Komisyonu da, çalışma alanları Eski Eser ve Doğa Varlıklarının korunması olan kamu kurum ve kuruluşlarında konuların ne tür bir tutumla ele alındığını ve yasal mevzuatın yeterli olup olmadığını inceleyerek konuya verilen önemi saptamak, uygulamalarda Kurul kararlarına uyulup uyulmadığını izlemek ve bunun nedenlerini belirleyerek karar alma aşamasında gerçekçi yöntemler önermek görevleriyle kurulmuştur. [26, s. 55]

2.6.2.3 K K T C Şehir Planlama Dairesi

55/89 İmar Yasası'na "Planlama Makamı" olarak tanımlanan Şehir Planlama Dairesi, tüm fiziksel planları hazırlama yetkisine sahiptir. Şehir Planlama Dairesi Kuruluş, Görev ve Çalışma Esasları Yasası'na göre dairenin kuruluş amaçları dengeli bir kentleşmenin gerçekleşmesini sağlamak, yerleşme merkezlerinin kurulup

gelişmesini, çevre düzenlenmesi ve çevre sağlığı önlemlerinin alınmasını ve çevre alt yapı standartlarının yükseltilmesini sağlamak, afetlerden en az zararla kurtulmayı ve afet sonrası en kısa zamanda yerleşim ve barınmayı sağlamak, yerleşme merkezlerinin düzenli olarak kurulup gelişmeleri için dışişleri ile görevli İçişleri, Köy işleri ve İskan Bakanlığı'na, Belediyelere ve ilgili kuruluş ve örgütlere planlama, örgütlenme ve uygulama konularında yardımcı olmak, uygulamalı öneriler ve projeler sunmak, uygulamaları yürütmek ve denetlemektir.[27,s. 1105]

Dairenin başlıca görevleri arasında yer alan bazı maddeler yetersiz olmasına karşın Şehir Planlama Dairesi'nin koruma ile ilişkisini ortaya koymaktadır. Bunlar; dengeli bir kentleşmenin gerçekleştirilmesini sağlamak, yerleşme merkezlerinin kurulup gelişmesi, halkın sağlık koşullarına uygun konutlara kavuşmaları, doğal ve insan yapısı çevrenin korunması, geliştirilmesi ve çevre kirliliğinin önlenmesi için İçişleri ile görevli Bakanlık ile işbirliği yapmak ve sözü edilen Bakanlığa önerilerde bulunmak, her türlü önlemin alınmasını sağlamak, çevre düzenlenmesi ve çevre sağlığı önlemlerinin alınmasını planlamak ve uygulamada yardımcı olmaktır. [27,s. 1106]

Şehir Planlama Dairesi aktif olarak fiziksel planlama yetkisine sahip olmasının yanı sıra Taşınmaz Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nda da temsilci bulundurarak tarihi değerlerin korunması konularında kararlarda etkin olabilme yetkisine de sahiptir.

2.6.2.4 K K T C Belediyeleri

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde kamu birimleri ve otoriteleri Avrupa'da olduğu gibi merkezileştirilmiştir. Başka bir deyişle, yerel otoritelerin, merkezi otoriteden çok daha az görev ve gücü vardır.

Belediyeler Yasası'nın (51/95) 23. maddesi uyarınca Belediyelerin milli ve tarihi kültür ve sanatın korunmasına, geliştirilmesine hizmet etmek, bu konudaki çalışmalarına katkıda bulunmak ve destek vermek görevleri arasındadır. [28,s. 21]

Belediyelerin tarihi ve kültürel mirasın korunmasındaki en önemli rolü tarihi alanlardaki herhangi bir gelişim projesini Anıtlar Yüksek Kurulu'nun onayına sunuyor olmasıdır. Ancak, Lefkoşa İmar Planı, planlama çalışmalarında farklı bir organizasyon denenmiştir. Şehir Planlama Dairesi'ndeki planlama ekibi, Eski Eserler

ve Mızeler Dairesi'nden teknik elemanların yanında Lefkoşa Belediyesi'nden elemanların katılımlıyla da oluşturulmuştur. [27,s.1109]

Belediye'nin teknik katılım yanında mali olarak da katkıları vardır. Özellikle, Lefkoşa İmar Planı çerçevesinde hazırlanan birçok alanın proje uygulamaya masrafları UNHCR, EEC gibi dış yardımlarla karşılanmış ve bu yardımlar da Belediye adına verilmiştir.

Lefkoşa Bölgesi'ndeki bu merkezi ve yerel otorite işbirliği yapılan diğer planlama çalışmalarına da örnek olmuştur. Üke genelinde tarihi alanlardakiler dahil, tüm planlama çalışmaları Şehir Planlama Dairesi ve özellikle büyük yerleşimlere ait Belediyelerce yürütülmüştür.

2.6.2.5 K K T C Çevre Dairesi

Çevre Dairesi'nin tarihi ve kültürel mirasın korunması ile bağlantısı İmar Yasası kapsamında tanımlanan Çevre Planları'nın hazırlanması aşamasında başlar. İmar Yasası'nın 10. maddesinde Çevre Planları şu şekilde tanımlanmaktadır:

“Planlama Mükam (Şehir Planlama Dairesi), ülkesel fizik planı kapsamında, veya bir imar planının yapıldığı alan içerisinde veya iki imar planı sahası arasında kalan herhangi bir yerleşme veya alanda, gelişmenin, yerleşmenin hızlı, sorunlarının yoğun olduğu tarihi, mimari, turistik, tarımsal, konut ticareti endüstri, ulaşım kültürel ve doğal kaynaklar bakımından önemli olan ve bunlardan bir veya birkaçını içerecek şekilde, kendine has bölgeleri belirleyerek, bu Yasa'da “ Çevre Planları” olarak belirtilen planlar hazırlayabilir.”[23,s. 3]

Bu planların hazırlanması sırasında Şehir Planlama Dairesi ve Çevre Dairesi'nin işbirliği içerisinde olması gerekmektedir.

Bunun yanında, Çevre Dairesi'nin Taşınmaz Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nda bir temsilcisi bulunmaktadır. [26,s. 53]

2.6.2.6 K K T C Vakıflar İdaresi

Vakıflar İdaresi (Evkaf) Osmanlı Dönemi başlarında mal ve toprak tahsisi için kurulduktan sonra bu görevi bugüne kadar devam ettirmiştir. Vakıflar İdaresi'nin koruma aktivitelerindeki rolünün önemli olması tarihi bina ve alan sahipliği en fazla olan kurum olduğundan gelmektedir. Bunun yanında, Vakıfların kendi finansal

kaynaklarını kullanarak, boş ve kullanılmayan alanlara konut ve ticaret binaları inşa ettirilmesi, bugün adanın en büyük toprak ve mal sahibi olmasını sağlamıştır.

Gerçekte, Vakıfların amacı sosyal, kültürel ve dini çerçevede şekillenmektedir. Bu amaçla, esas görevi camilerin, Türk okullarının ve diğer Müslüman kuruluşların toprak, mal ve fonlarının yönetimidir.

Bugün Vakıflar İdaresi, Vakıflar Örgütü ve Din İşleri Dairesi bünyesinde bulunan iki daireden biridir.

- Vakıflar İdaresi
- Din İşleri Dairesi

Vakıflar Örgütü ve Din İşleri Dairesi Kuruluş, Görev ve Çalışma Esasları Yasası'na, Vakıflar İdaresi'nin görevleri arasında tarihi ve mîmari değeri olanlar başta olmak üzere mazbut veya mülhak vakıflara ait eski eser, abideler ve mabetlerin tamir, bakımı ve muhafazalarını sağlamak yer almaktadır. [29,s. 1150- 1153]

Bu amaç doğrultusunda örnek olarak, Belediye Pazarı içerisinde yer alan Aziz Efendi Türbesi 1994 yılında Vakıflar İdaresi tarafından restore edilmiştir. [2,s. 8]

Vakıflar İdaresi özellikle Lefkoşa Surlar içi bölgesinde sahip olduğu eski eserlerin idaresini de üstlenmiştir. Bugün surlar içi'nde bulunan birçok ticaret ve konut Vakıflar İdaresi tarafından kiralanarak kullanıma açılmıştır.

2.6.3 K K T C'de Tarihi Değerlerin Korunmasına İlişkin Mali Kaynaklar

Bu örgütsel ve yasal çerçevede uygulamaların gerçekleştirilmesinde olanak sağlayan, mali kaynaklara bakıldığında,

- Eski Eserler Koruma Fonu,
- Turizm Geliştirme ve Tanıtma Fonu,
- Lefkoşa Belediyesi katkıları,
- Sınırlı da olsa dış kaynaklardan gelen mali yardımlar ve
- Devlet bütçesinden ayrılan kaynaklar görülmektedir.

2.6.3.1. K K T C Eski Eserleri Koruma Fonu

Eski Eserler Koruma Fonu 06.03.1995 tarihinde yayımlanan Resmî Gazete ile yürürlüğe girmiştir. Eski Eserler Fonu'nun kuruluş amacı, Eski Eserler Yasası'nın 20. maddesinde şu şekilde belirtilmiştir:

“Özel mülkiyete konutaşınmaz eski eserler ile devletin mülkiyetinde veya gözetim ve denetiminde bulunan taşınır ve taşınmaz eski eserleri korumak, yaşatmak, bakım ve onarımlarını yapmak, restore etmek, belgelemek, tanıtmak ve bunlarla ilgili her türlü iş ve işlenişleri, bilimsel ve teknik çalışmaları yapmak ve/veya yaptırmak;

Yukarıdaki amaçları gerçekleştirmek için ayni, nakdi ve teknik yardım yapmak.”[22, s. 922-923]

Eski Eserleri Koruma Fonu 5 kişiden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yönetilir. Bunlar:

- “Eski Eserler ve Müzeler Dairesi müdürü (başkan),
- Bakanlık (Milli Eğitim ve Kültür Bakanlığı) Temsilcisi,
- Maliye İşleri ile görevli bakanlık temsilcisi,
- Eski Eserler ve Müzeler Dairesi temsilcisi,
- Anıtlar Yüksek Kurulu temsilcisi,

Eski Eserleri Koruma Fonunu oluşturan kaynaklar ise;

- Her yıl devlet bütçesinden Fona yapılacak katkı,
- Müze ve Ören yerlerine giriş ücretleri,
- Fondan verilecek kredilerin faizleri,
- Eski eserlerle ilgili davalarda mahkemece karara bağlanan para cezaları,
- Fona yapılacak her türlü bağış ve yardımlar,
- Müze ve Ören yerlerindeki taşınır taşınmaz eski eserlerin film ve fotoğraf çekimlerinden sağlanacak gelirler,
- Yayın gelirleri,
- Taşınır eski eserlerin muayene ve kopyalarının yapılması için ödenen ücretler,

- M d rl ge ait eski eserler ve diğ r gayri menkul bina kiralari ve geçici etki nliklere tahsisinden sağlanan gelirlerdir. '[22, s. 923]

Eski Eserler Fonu'na ayrilmış olan b t  e' de tarihi değerlerin restorasyonuna, bakı m ve onarı mna yönelik olan harca malar ve yardı mlar aşağıdaki şekilde sıralanabilir.

- Ayni Yardi mlar
- Nakdi Yardi mlar
- Kredi Yardi mları
- Eski Eserlerin Bakı m Ve Onarı m G derleri. [30, s. 9-14]

Buna göre ayni Yardi mlar, 60/94 sayılı Eski Eserler Yasası'nın 7. maddesine göre listelenmiş ve Anıtlar Yüksek Kurulunca başvuru projesi onaylanmış, taşınmaz eski eserle ilgili başvuru sahibine, Fon Yönetim Kurulu tarafından verilen ve sadece projede öngörülen maksatlar için kullanılacak, restorasyon işlerine yönelik inşaat malzemelerini karşılamaktadır. Nakdi yardı mlar ise 60/94 sayılı Eski Eserler Yasası'nın 7. maddesine göre listelenmiş ve Anıtlar Yüksek Kurulunca başvuru projesi onaylanmış, taşınmaz eski eserle ilgili başvuru sahibine, Fon Yönetim Kurulu tarafından verilen ve sadece projede öngörülen maksatlar için kullanılacak, parayı içerir. Bir diğ r yardı m ise kredi yardı mlarıdır ki bu yardı mbi i m, 60/94 sayılı Eski Eserler Yasası'nın 7. maddesine göre listelenmiş ve Anıtlar Yüksek Kurulunca başvuru projesi onaylanmış, taşınmaz eski eserle ilgili başvuru sahibine, Fon Yönetim Kurulu tarafından verilen ve sadece projede öngörülen maksatlar için kullanılacak, kredi olarak verilen parayı karşılamaktadır. Eski eserlerin bakı m ve onarı m g derleri ise eski eserlerin acil bakı m ve onarı m g derleri ile Eski Eserler ve Müzeler Daire işlevlerinde gereksinim duyulan harca malar için kullanılan g derlerini karşılamaktadır.

Tüm bu tanı mlara bağlı olarak 1996 yılından bu yana Tarihi değerlerin restorasyonu, bakı m ve onarı m için ayrilmış olan b t  e ve yapılan harca malar aşağıdaki gibidir:

Tablo 2.2 Tarihi değerlerin restorasyonu, bakı m ve onarı m için ayrılmış olan bütçe ve yapılan harca malar. (1996- 2002) [30],s.9-14]

	Aynı Yardı mlar		Nakdi Yardı mlar		Topla m	
Yıllar	Harcanan (TL)	Büt çe (Mı lı yar TL)	Harcanan (TL)	Büt çe (Mı lı yar TL)	Harcanan (TL)	Büt çe (Mı lı yon TL)
1996	633, 755, 000	6	391, 626, 100	10	26, 234580, 314	44, 990
1997	7, 775, 856, 420	4	1, 040, 361, 229	4	54, 091, 465, 062	72, 000
1998	245, 716, 240	15	9, 415, 002, 771,	5	68, 009, 710, 130	115, 000
1999	7, 727, 500	25	15, 396, 904, 000	31	42, 783, 507, 295. 20	250, 000
2000	893, 793, 400	30		40		600, 000
2001	2, 200, 000, 000	30		40		1, 000, 000
2002		50		40		1, 500, 000

Eski Eserler Koruma Fonu tarafından 24. 06. 1999 tarihinde hazırlanan 1995- 1999 (1- 23 Haziran) Eski Eserleri Koruma Fonu'nun yaptı ğ harca maları gösteren dökü m tablosuna bakıld ı ğ nda Kredi Yardı mlarına yönelik harca ma yapı ld ı ğ ı gör ü l mektedir.

Tablo 2.3 1995-1999 (1-23 Haziran'a kadar) eski eserleri koruma fonu'nun yaptığı harcamaları gösteren döküman tablosu (26/6/1999)**

Tarih	Ayni Yardı m	Nakdi Yardı m	Teknik Yardı m	Kredi Yardı m	Di ğer Yardı m	Beklenmedi k G derler	Eski Eserleri n Bakı m Onarı m İ çin G derler	Topla m
1995	Topla m Kale m Gözet neden Yapılan Har ca ma (Büt çe Yapıl na dı ğı i çin)							1, 183, 111, 750
1996	633, 755, 000	391, 626, 100			25, 209, 199, 214			26, 234, 580, 314
1997	7, 775, 856, 420	1, 040, 361, 229	846, 958, 760		38, 806, 236, 539		5, 622, 052, 114	54, 091, 465, 062
1998	245, 716, 240	9, 415, 002, 771	282, 098, 309		48, 176, 253, 687		9, 890, 639, 123	68, 009, 710, 130
1999 (1-23 Haziran'a kadar)	7, 727, 500	15, 369, 904, 000	1, 261, 276, 065		24, 470, 284, 965. 20		1, 664, 314, 765	42, 783, 507, 295. 20
TOPLAM	8, 663, 055, 160	26, 216, 894, 100	2, 390, 333, 134		136, 661, 974, 405. 20		17, 187, 006, 002	192, 302, 374, 551. 20

** Eski Eserler Dairesi Müdürlüğü, Eski Eserler Fonu Başkanlığı'nın Şehir Planlama Dairesi'ne yazdığı 24.06.1999 yazılı yazıdan

Eski Eserlerin Bakım ve Onarım İçin Giderler ise 1997 yılında ayrı bir başlık olarak değerlendirilmeye başlanmıştır. 2000 yılında onarımna başlanan Venedik Surları için yapılmış olan harcamalar da bu giderler arasına alınmıştır. 1997 yılından bugüne kadar yapılmış olan “ Eski Eserlerin bakım ve Onarım İçin Giderler” tablosu ise aşağıda verilmiştir.

Tablo 2.4 Eski eserlerin bakım ve onarım için giderler (1997-2001)

Yıllar	Eski Eserlerin Bakım Ve Onarım İçin Giderler	Toplam
1997	5, 622, 052, 114	54, 091, 465, 062
1998	9, 890, 639, 123	68, 009, 710, 130
1999	1, 674, 314, 765	42, 783, 507, 295. 20
2000	69, 905, 900, 913	---
2001	286, 879, 304, 636	---

2.6.3.2 K K T C Turizm Geliştirme Ve Tanıtma Fonu

Turizm Geliştirme ve Tanıtma Fonu Tüzüğü uyarınca belirlenen Turizm Geliştirme giderleri arasında tarihi eserlerin bakım için ayrı bir bütçe öngörülmüştür.

“Mize ve Eski Eserlerin Tamiyat ve Tadilat Giderlerine Katkı” adı altında ayrılmış olan bütçe, Mize ve Eski Eserlerin tamiyat ve tadilat ve benzeri gibi işlemlerin yapılması için öngörülmüştür. 2001 yılı fon bütçesinde 100, 000, 000, 000 TL olan ödenek, 2002 yılı için 900, 000, 000, 000 TL artarak bir trilyon TL olmuştur. [31, s. 1-2] Ancak bu bütçeden yapılan harcamalar konusunda yeterli bir bilgi bulunamamıştır.

2.6.4 Lefkoşa Belediyesi Ve Eski Eserler Ve Müzeler Dairesi’ne Yapılan Dış Yardımlar

Lefkoşa Belediyesi ve Eski Eserler ve Müzeler Dairesi kendi mali imkanları ile Lefkoşa Suriçinde önemli sayılabilecek restorasyon ve çevre düzenlemesi yapmaktadır. Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti’nin proje bazında yapmış olduğu katkı ve en önemlisi UNHCR, UNOPS ve diğer yabancı kaynaklardan gelen büyük miktarlardaki mali katkı, dünyanın yaşayan en eski kentlerinden birisi olarak da tanınan Lefkoşa Suriçini bu yaşamı sürdürürken tarihi dokusunu korumasına önemli katkılarda bulunmuştur. TC Hükümeti’nin katkıları ile Suriçinde camiler,

tarihi değere sahip ve korunması gereken önemli binaların bir kısmı ve surlar (kısmen) restorasyona tabi tutulmuştur. UNHCR-UNOPS mali katkıları ile Suriçinin kanalizasyon, sağlıklı içme- kullanma suyu ve yolların asfaltlanması sorunları halledilmiş, Arasta Sokağı ve çevresi yayalandırılmış, Grne Caddesi Çevre Düzenlemesi yapılmış, Arabahmet Mahallesi'nde önemli sayıda bina restore edilmiş ve surların restorasyonuna başlanmıştır.

2.6.4.1. Eski Eserler ve Muzeler Dairesi'nin TC'nin Katkıları ile Gerçekleştirdiği Uygulamalar

Özellikle Eski Eserler Dairesi tarafından uygulanan Kentsel Koruma, Yenileme ve Restorasyon projeleri farklı kaynakların destek ve yatırımlarıyla da gerçekleşmektedir. Bu projelere katkı koyan Türkiye Cumhuriyeti desteğiyle yapılan projeler şöyle özetlenebilir:

Yeniçami Sokak'ta Lüzignan Evi olarak bilinen tarihi yapı restore edilerek ziyarete açılmış ve bir Müze Ev fonksiyonu kazanmıştır.



Şekil 2.22 Lüzignan evi

Önceleri Bayraktar Ortaokulu olarak da kullanılan Küçük Mehmet Binaları restore edilerek Turizm ve Çevre Bakanlığı binasına dönüştürülmüş ve kullanıma açılmıştır.

Beliğ Paşa Sokakta bulunan Derviş Paşa Konağı'nın restorasyonu 1986 yılında tamamlanmış olup etnografya müzesine dönüştürülmüştür.



Şekil 2.23 Derviş Paşa Konağı müze olarak sergilenen selamlık bölümü. [11]

Ay. Luka Kilisesi restore edilmiş olup Has-Der (Halk Sanatları Derneği) tarafından kültürel amaçlara yönelik olarak kullanılmaya başlanmıştır.

Büyük Han'ın restorasyonu 1963 yılından beridir, belli kesintilerle, bugüne kadar devam etmiş ve 2002 yazında tamamlanmıştır. Han şu anda turizm ağırlıklı geleneksel küçük üretimin, el sanatlarının ve hediyelik eşya satışının yapıldığı işyeri ve atölyeler merkezi olarak kullanılmaya başlanmıştır. [1-4 s. 10-11]



Şekil 2.24 Restorasyonu tamamlanan Büyük Han artık ziyaret edilebilir mekandır

Özel mülkiyette bulunan Saçaklı Ev diye bilinen bina önce kamulaştırılmış sonra da restore edilerek sergi salonu, atölye ve kültürel amaçlarla kullanılmaya başlanmıştır. [32, s. 167]



Şekil 2.25 Güzel Sanatlar Ortaokulu binası avlusu

Bunlara ek olarak Mevlevi Tekke Mizesi'nin, Güzel Sanatlar Ortaokulu'nun genel bakımları yapılmış, bazı özel mülklere Eski Eserler Fonu'ndan onarım katkıları yapılmıştır.

Uzun yıllar boş ve atıl vaziyette kalan Haydarpaşa Camisi restore edilerek sergi salonu olarak kültürel amaçlara yönelik bir fonksiyon yüklenmiştir.

Bedesten avlusundaki eski Ortodoks Metropol Binası restore edilmiş olup heykel atölyesi olarak kültür ve sanat amaçlı kullanılmaktadır. Yargı Organı ve Çeşitli Bakanlık ve Daireler tarafından kullanılmakta olan ve uzun süreden beridir bakılmayan tarihi Mahkeme Binaları'nı da 1999 yılında köklü bir restorasyon çalışması başlatılmıştır. Restorasyon tamamlandığında binalar eski fonksiyonlarını deva ettirilmiştir. [1, s. 11]



Şekil 2.26 Mhke ne binaları iç avlusundan görünümü.

KKTC Vakıflar İdaresi ile TC Vakıflar Genel Müdürlüğü arasında 1991 yılında imzalanan işbirliği protokolü uyarınca Arabahmet Camisi, Sarayönü Camisi, Turunçlu Camisi'nin ve İplik Pazarı Camisi'nin köklü restorasyonları tamamlanmıştır. [1, s. 11]

Şekil 2.27 TC'nin Katkıları ile Gerçekleştirdiği Uygulama alanlarını gösteren pafta

2.6.4.2 Lefkoşa Belediyesi'nin UNDP, UNHCR, UNOPS, EU Katkıları ile Gerçekleştirdiği Uygulamalar

Birleşmiş milletler bünyesinde kurulmuş olan diğer kurumlar ise her zaman Kıbrıs'ta kentsel korumaya duyarlı olmuş ve katkı koymuştur. Bu destekle Lefkoşa Suriçi'nde yapılan projeler ise:

Lefkoşa Kanalizasyon Projesi kapsamında tüm Suriçinin içme suyu şebekeleri yenilenmiş, kanalizasyon ağı tamamlanmış ve tüm yollar yeniden asfaltlanmıştır. Bu amaçla yönelik olarak 1980-1986 döneminde UNDP- EU- UNHCR- UNOPS tarafından yaklaşık 2 milyon Amerikan Doları harcanmıştır.[1, s. 11]

1984 yılında tamamlanan Nicosia Master Plan (Lefkoşa İmar Planı) UNDP- UNHCR (Habitat) tarafından finanse edilmiştir. Bu planın önerileri doğrultusunda Arasta Yayılandırma Projesi aynı kuruluşların Lefkoşa Türk Belediyesi'ne sağladığı mali katkılarla gerçekleştirilmiştir.

Yine bu planın önerileri doğrultusunda Grne Caddesi Ve Çevresi Geliştirme Projesi'nin hayata geçirilmesi için aynı kuruluşların Lefkoşa Türk Belediyesi'ne yaklaşık 1 milyon ECU'luk bir katkısı olmuştur. Bunun yanında UNDP tarafından 2000 yılında belirlenen harcama miktarı 860,000 Amerikan Doları'dır. [1, s.11]



Şekil 2.28 Grne Caddesi kaldırımdüzenlenesi yapıldıktan sonra.

UNOPS tarafından tüm Lefkoşa Surları'nın restorasyonu için ayrılan kaynakla 1999 yılında restorasyon çalışmaları başlatılmış olup, çalışmalar tüm surların restorasyonunun tamamlanmasına kadar devam edecektir. UNDP'nin 2000 yılında bu restorasyon için belirlediği maliyet ise 2,400,000 Amerikan Doları'dır. [32, s. 169]



Şekil 2.29 Surlar (restorasyondan önce).



Şekil 2.30 Surlar (restorasyondan sonra).

Arabahmet Mahallesi Projesi: Osmanlı Dönemi mimarisini ve çevre dokusunu bozulmadan çok güzel bir şekilde yansıtan bu mahallenin korunması için UNHCR-UNOPS' un katkıları ile binaların restorasyon projeleri hazırlanmış olup çalışmalar 1987 yılından günümüze etap etap sürdürülmektedir. Bu kapsamda toplam 21 hane, bir dükkan restore edilmiş, bir sokağın cephe restorasyonu ve yayalandırılması yapılmıştır. Bu çalışmalar için 2000 yılına kadar toplam 626,026 Kıbrıs Lirası (yaklaşık bir milyon iki yüz bin dolar) para harcanmıştır. Restore edilmiş olan bu binaların bir kısmı konut olarak bir kısmı ise kültür ve sanat faaliyetleri için kullanılmaktadır. Halen restorasyonların devam ettiği bu bölgede 2000 yılında UNDP tarafından hazırlanan maliyet 2,500,000 Amerikan Doları'na ulaşmıştır. [34, s. 18]

Seli niye Bölgesi Projesi: Lefkoşa İmar Planı çerçevesinde hazırlanan ve bölgedeki binaların restorasyonu ve çevre gelişimini amaçlayan bu proje 200 yılında 5,820,000 Amerikan Doları'na mal olacağı belirtilmiştir. [33, s. 11]



Şekil 2.31 Selimiye Yayaştırma Projesi sonrası.

Şekil 2.32 Uslar arası örgütlerin katkılarıyla gerçekleştirilen proje alanları

3. LEFKOŞA SURİÇİ BÖLGESİNDE YAPILMIŞ OLAN PLAN ÇALIŞMALARI

Bu bölümde Lefkoşa Suriçi bölgesinde daha önce yapılmış olan çalışmalar erişilebilen kaynaklar çerçevesinde irdelenmeye çalışılmıştır. Lefkoşa kentine yönelik hemiki toplumu (Rum Türk) kapsayan hem de iki toplumun kendi yerel yönetimlerince hazırlanmış plan çalışmaları bulunmaktadır. Yapılmış olan çalışmalar öncelikle, 1979 yılında Birleşmiş Milletlere bağlı UNDP aracılığı ile başlatılan iki toplumun bir arada hazırlanmış olduğu Lefkoşa İmar Planı (NMP), ve K.K.T.C Şehir Planlama Dairesi tarafından hazırlanmış olan Başkent Lefkoşa İmar Planı'dır.

3.1. Lefkoşa İmar Planı (Nicosia Master Plan)

Lefkoşa İmar Planı, Lefkoşa'nın gelecek fiziksel gelişimi ile ilgili iki toplumu bir projedir. Lefkoşa'da bulunan iki toplum temsilcileri ve Birleşmiş Milletler Kalkınma Programı UNDP / UNCHS(HABITAT) temsilcilerinin de yer aldığı Lefkoşa İmar Planı ekibi mevcut problemleri ve Lefkoşa için geleceğe yönelik politikaları ortaya koymayı amaçlamıştır.[5,s. 1]

Lefkoşa İmar Planı 1979 yılında UNDP öncülüğünde Kıbrıs Türk ve Kıbrıs Rum toplumlarının ortak çalışması olarak “Lefkoşa ve yakın çevresinde yaşayanların mevcut ve gelecekteki yaşama alanları ile insan yerleşmelerinin geliştirilmesi” amacı ile başlatılarak ilk aşaması 1984 yılında ikinci aşaması da planlanan tarihten bir yıl sonra 1986 yılında tamamlanmıştır.[15,s. 1]

Lefkoşa İmar Planı'nın Birinci aşaması (First Phase 1981-84) tüm Lefkoşa'nın 2000 yılına dek hazırlanacak uzun-dönem fiziki planını, İkinci Aşama (Second Phase 1984-85) ise merkezi alan içerisinde projelerin uygulanmasını sağlayacak yatırım programlarının da bulunduğu detaylı uygulama planlarını kapsamaktadır.[5,s. 3]

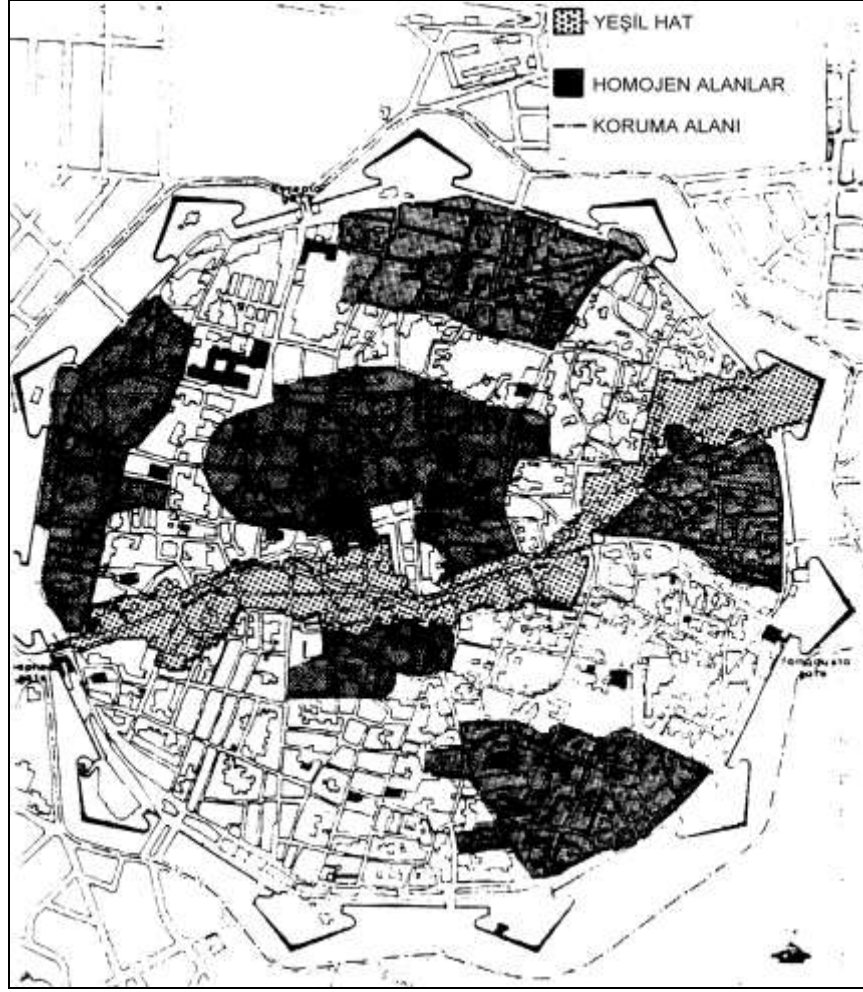
Birinci aşamanın tamamlanmasının ardından raporlar Kıbrıs Rum ve Kıbrıs Türk idarelerinde her iki toplumun yasal çerçevesine uyacak şekilde sunulmuştur. Ancak,

Kuzey Kıbrıs'ta planın tanımlandığı dönemde, yürürlüğe girmesinin sağlayacak yetkileri ve mekanizmayı düzenleyecek bir yasa mevcut değildi.

Yaklaşık on yıllık bir çalışma sonunda 55/89 sayılı İmar Yasası 1989 yılında yürürlüğe girdi. Aradan geçen beş yıllık sürede değişen koşullar nedeniyle 1984 yılında tanımlanan İmar Planı'nın gözden geçirilmesi gerekliliği doğmuştur. Bunun sonucunda, Kuzey Kıbrıs'ta "Lefkoşa, Gönyeli, Alayköy, Haspolat, Hamitköy İmar Planı Taslağı" kasım 1999 yılında Devlet Bakanlığı ve Başbakan Yardımcılığı Şehir Planlama Dairesi tarafından hazırlanıp yayımlanmıştır. Ancak plan son halini 2001 yılında alarak 23 Şubat 2001 tarihinde onaylanarak resmi olarak yürürlüğe girebilmiştir.

3.1.1. Lefkoşa İmar Planı (NMP) Birinci Aşaması (1981-84)

Lefkoşa İmar Planı- Birinci Aşaması Kıbrıs Rum ve Türk toplumlarının temsilcilerinin katılımıyla Temmuz 1984'de tanımlanmıştır. Birinci Aşama, altyapının mevcut fiziksel dağılım temel alınarak, yerleşimi ve diğer olanaklarından ötürü öncelikli alanlar olarak seçilmiş bölgelerde (Şekil 3.33), gelecek için kentsel gelişmeye yönelik uzun-dönem stratejilerini içermektedir. Bu strateji konut, sanayi, eğitim, yeşil alanlar vb. için arazi kullanım politikaları, Suriçi bölgesinin yeniden canlandırılmasına yönelik hedefler, Merkezi İş Alanının yapısı ve büyük ölçekli aktivitelerin (havaalanı, üniversite, sivil merkezler, bölgesel ve kent parkları, vb.) yerleştirilmesi ile desteklenmiştir.



Şekil 3.33 Öncelikli Rehabilitasyon alanlarını dışı tıran ho mo j en a lan lar (1982). [5 s. 22]

Birinci Aşamayı takiben tanımlanacak süreç alan kullanımı dağılımı ve yoğunluğu, kaynakların daha dikkatli incelenmesi ve öncelikli kamu yatırımlarını içeren daha detaylı politikaları kapsayan İkinci Aşamada gerçekleştirilmiştir. [5 s. 24]

Birinci Aşama Koruma Ve Peyzaj Raporu (1981)

Rapor, Aralık 1981 tarihinde S. Díaz Barrio ve H. Watson tarafından Lefkoşa İmar Planı çerçevesinde Lefkoşa Eski Kenti ana başlığı altında hazırlanmıştır.

Raporun amacına uygun olarak Venedik surları, içindeki tüm alan, surlar ve surlar duvarlarını dışardan sınırlayan dairesel yola kadar uzanan hendek alanı çalışma alanı olarak belirlenmiştir.

Kentin kapsamlı bir tanım yapılarak 1981 yılındaki mevcut durumu ortaya konmuş ve surlar ve hendek alanlarındaki sorunlar detaylı olarak incelenmiştir. Daha sonra problemlerin çözümünü sağlayacak dört madde sunulmuştur.

- Binaların ve dış çevrelerinin iyileştirilmesi için ekonomik destek

- Yasal yapının peyzaj korunmasını ve planlama hedeflerini destekleyebilecek şekilde yeniden şekillendirilmesi,
- Bina ve açık alan düzenlerinin etkili olabilmesi için ayarlama ve eklemelerin yapılması,
- Şehirde yaşam kalitesinin korunabilmesi için trafik ve otopark düzenlemelerinin yapılması.

Raporda ayrıca problemlerin çözülebilmesi için toplumun tüm üyelerinin koordinasyon içinde olması gerekliliği vurgulanarak bunun içinde toplumun eğitilmesi zorunluluğu ortaya konmuştur. [18, s. 26]

Ancak 1981 yılında hazırlanmış olan bu raporda halkın eğitilmesi vurgulanırken, halkın katılımının oluşturduğu ve halkın katılımına yönelik araştırmalar yapılmıştır. Bunun sonucunda da, söylenenler uygulanamamıştır.

Lefkoşa İmar Planı - Kentsel Koruma (1982)

Dr. Arch. Salvador Díaz Barrio'nun Ocak 1982 tarihinde Lefkoşa İmar Planı çerçevesinde hazırladığı rapor bir başlangıç olarak kabul edilmektedir. Rapor'un hazırlanma aşaması içerisinde Kentsel Koruma üzerine iki toplum uzmanlarına yönelik seminerler düzenlenmiştir.

Rapor akademik analizlerden çok pragmatik analizlere dayandırılarak, kentsel koruma politikalarını ve amaçlarını etkileyen problem ve konuların ortaya konarak acil ve uzun dönem müdahalelerin oluşturulmasını amaçlamaktadır.

Lefkoşa İmar Planı'nın Birinci Aşaması içerisinde hazırlanan rapor 24 Ekim 1975 yılında yayınlanan Amsterdam Deklarasyonunu temel almıştır ve bu deklarasyonun tam metni raporun sonunda ek olarak verilmiştir.

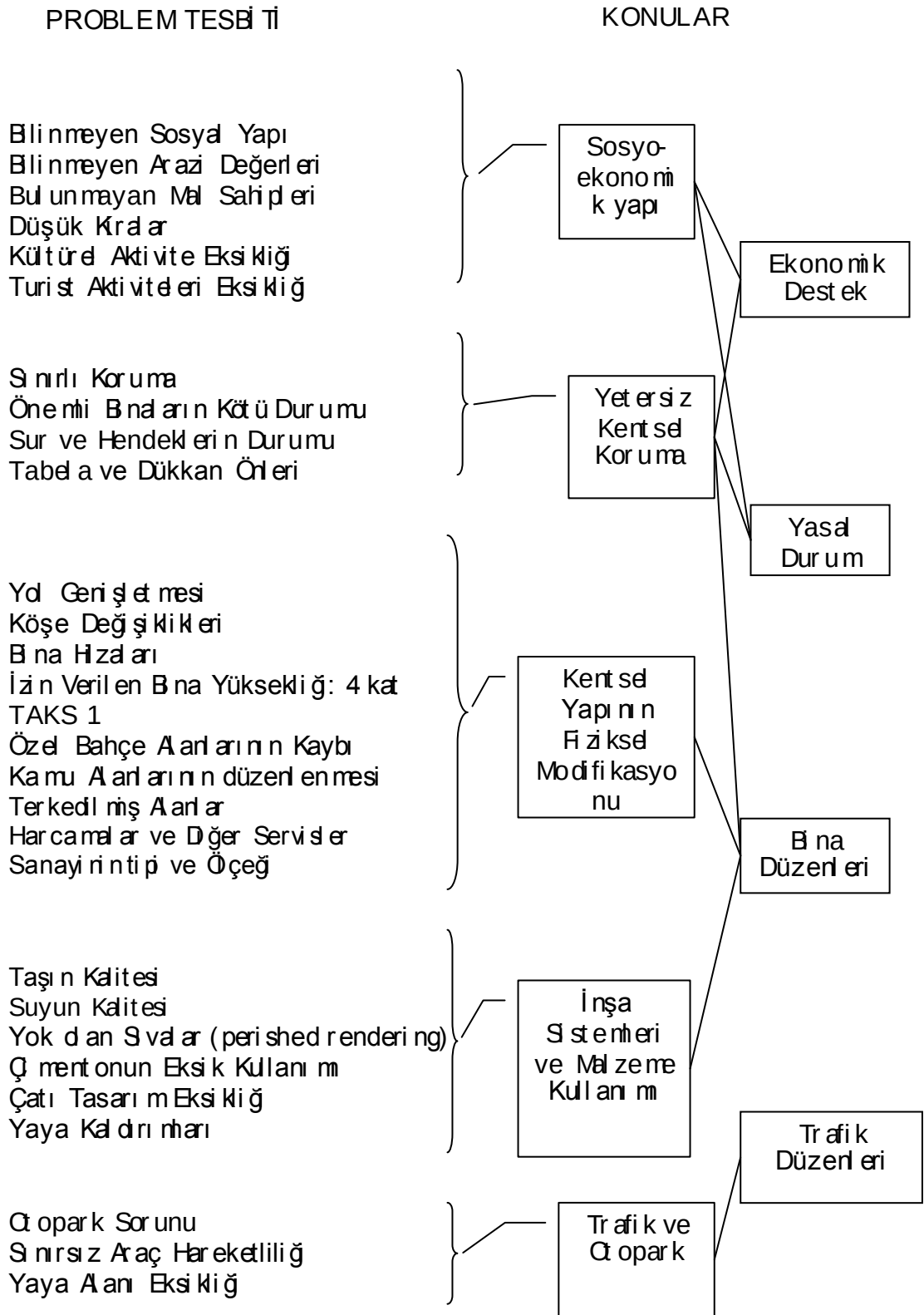
Rapor, genel bir tarihsel süreç tanımlaması yaptıktan sonra Suriçi bölgesinin 1882 ve 1981 yılları arasındaki, kentsel dokusundaki, bina yoğunluğundaki ve yeşil alanlardaki değişimi ortaya koymaktadır.

Ardından 1981 yılı verilerine dayanılarak problem tespiti yapılmıştır. 1981 yılı içerisinde problemlerin tespiti için yapılmış olan analizler, 1882 yılından itibaren kentsel dokudaki değişiklikleri, bina yoğunluğunu, açık alan, yeşil alan ve ağaçların tespitini, bina yüksekliklerini, arazi kullanım sentezini ve kültürel değer

elemanlarının tespiti ni kapsamaktadır. Bu veriler ışığında yapılan problem tespitleri ise aşağıdaki başlıklar altında değerlendirilmiştir:

- Sosyo- Ekonomik yapı,
- Yetersiz kentsel koruma,
- Fiziksel yapının değişimi (yeni inşa edilen binaların yarattığı sorunlar)
- Yapım sistemleri ve malzeme kullanımı (modern inşa sistem ve materyallerinin eski binalara zarar vermesi)
- Trafik akışı ve park

Sorunların tespiti aşağıdaki tabloda özetlenerek, yapılacak olan öneriler için konular belirlenmiştir. [5 s. 55- 62]



Tablo 3.5 1982 tarihinde hazırlanan Kentsel Koruma Raporu Problem Tespit Tablosu [18,s.36]

Yapılan bu tespitler çerçevesinde kentsel koruma ve yeniden canlandırma için öneriler hazırlanmıştır. Bu öneriler sırasıyla aşağıdaki başlıklar altında sunulmuştur:

- Kültürel ve doğal değerlere sahip bölgeler,
- Koruma ve yeniden canlandırma fırsatları,
- Araçlar,
- Politikalar,
- Eğitim programları,

Kültürel Ve Doğal Değere Sahip Bölgeler

Plan çerçevesinde Lefkoşa Suriçi bölgesi yanında kültürel ve doğal değere sahip Lefkoşa'ya bağlı köyler de değerlendirilmeye alınmıştır.

Lefkoşa Suriçi bölgesi ele alınırken Yeşil Hat'tın iki yanında yer alan iki bölge arasında bir kıyaslama yapılmış ve Suriçi bir bütün olarak değerlendirilmek istenmiştir. Ancak, Lefkoşa'daki mevcut durum buna el vermediğinden, plan iki bölge olarak ele alınmıştır.

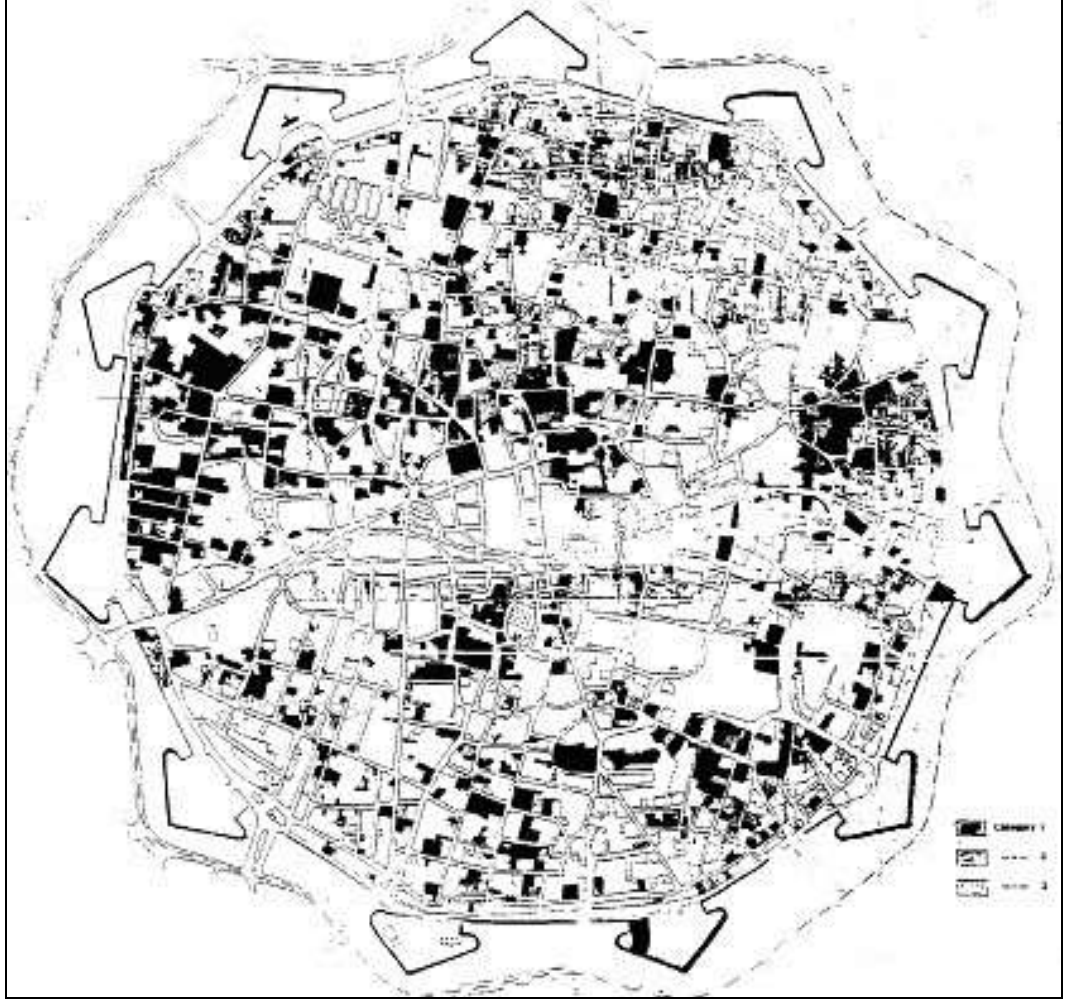
Bu değerlendirmeler ışığında, rehabilitasyonu gerekli olan kültürel elemanların yoğun bulunduğu alanlar belirlenmiş ve rehabilitasyon çalışmalarının erken başlatılabilmesi için acil onarımgerektiren veya restorasyon çalışmalarına başlanmış olan belirli binaların restorasyonunun yapılması gerekliliği ortaya konmuştur.

Buna bağlı olarak, tüm Suriçi bölgesinde kültürel değere sahip korunacak parsel ve binalar üç kategoriye ayrılarak belirlenmiştir. Bu kategoriler aşağıdaki unsurlar göz önünde tutularak değerlendirilmiştir:

- Mimari değer,
- Çevresel, sokak içerisindeki değeri,
- Korumaya uygunluğu,
- Yeniden canlandırma olasılıkları.

Aşağıda verilmiş olan harita üzerinde belirlenen üç kategoriye göre korunacak alanlar ve binalar gösterilmiştir. Teknik yetersizlik ve güncel halihazır haritaların bulunmamasından ötürü pafta tam olarak algılanamaktadır. Buna ek olarak, belirlenen üç kategorinin hangi değere ait olduğu ve neden korunması gerektiği

açıklanmıştır. Ancak bölgenin kuzeyinde tescilli alan ve binaların güneyine kıyasla daha yoğun olduğu göze çarpmaktadır.



Şekil 3.34 1982 yılında belirlenen kategorilere göre korunacak bina ve alanlar (1982). [5]

Koruma Ve Yeniden Canlandırma Fırsatları

Koruma ve yeniden canlandırma fırsatları kültürel aktiviteler ve turizm başlıkları altında açıklanmıştır. Suriçi bölgesinde bu dönemde yeni yeni küçük ölçekli kültürel aktivitelerin görülmesi ve bu aktivitelerin artırılıp geliştirilmesi gerekliliği ele alınmıştır.

Turizm konusundaysa, bu dönemde Lefkoşa'nın potansiyel turist çekiminin gelişmiş olduğu ve kentin uluslararası ve yerel turizmi için önemli bir çekiciliğinin olduğunun anlaşılabilmesi için değişiklikler yapılması zorunluluğu ortaya konmuştur.

Tüm bu kentsel koruma ve yeniden canlandırma önerilerinin yerine getirilebilmesi için araçlar da rapor içerisinde tanımlanmıştır. Bunlar:

- Yasal çerçeve,
- Ekonomik destek,
- Teknik organizasyonlar.

Yasal çerçeve ve ekonomik destek, 1981 yılında halen yürürlükte olan 1935 Eski Eserler Yasası'na dayanılarak açıklanmıştır.

Kullanılmasız planlanan araçların yanı sıra, kentsel koruma politikaları da ; arazi kullanıma yoğunlukları, bina nizam ve standartları, trafik ve otopark nizamı, koruma ve yeniden canlandırma gelişim planı konuları ile belirlenmiştir.

Raporda yer verilen en önemli konu ise tüm bu politikaların gerçekleştirilmesini sağlayacak olan eğitim programlarıdır. S. Dai z Barrio ve H. Wátson'a göre eğitim programlarının gerekliliği Kıbrıs'ta 1981 yılına gelinmiş olmasına karşın üniversitelerin yetersiz olmasıdır. Kıbrıs'taki bu eksiklikten ötürü her iki toplumu temsil eden profesyonellerin yurt dışında eğitim görmüş olmaları ve bilgilerini dinamik bir biçimde Kıbrıs üzerinde yeniden canlandırmaları gerekliliği vurgulanmıştır.

Bu sebeple, raporda eğitim programlarında yer verilmesi gerekli konular aşağıdaki başlıklar halinde önerilmiştir:

- Kentsel koruma ve yeniden canlandırma,
- Peyzaj,
- Bina malzemelerinin korunması,
- Doğal afetlere karşı acil ölçümler,
- Dijital ortamda arşivleme,
- Mari fotoğrafçılığı.[5]s. 55

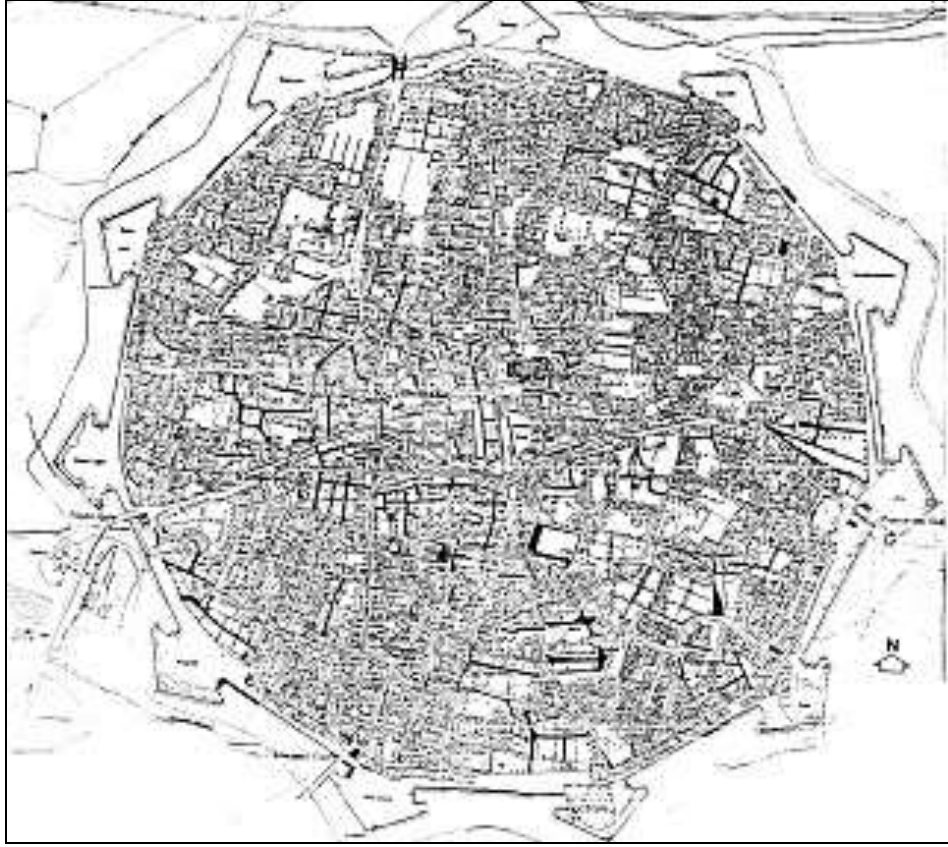
Rapor çerçevesinde yapılan çalışmalar 1881- 1981 dönemleri arasındaki değişimleri de içermektedir. Buna göre, Suriçi bölgesi 1881 yılında sahip olduğu bahçeler ve boş alanların (Şekil 3.35) 1981 yılında inşa edilen yeni binalar ve bunlara hizmet edecek yollar (Şekil 3.36) ile hızlı bir değişim göstermiştir. 1981 yılında kazandığı yoğun yerleşim dokusu (Şekil 3.38) bugüne kadar korunmuştur. Rapor içerisinde yapılmış olan bazı alansal analizlere de yer verilmiştir. Bunlar, kat yükseklikleri (Şekil 3.37),

arazi kullanış analizleridir. Arazi kullanış analizi üzerinde detaylı bir çalışmadan çok sadece ofis, konut, ticaret alanlarının gösterildiği haritalar hazırlanmıştır.

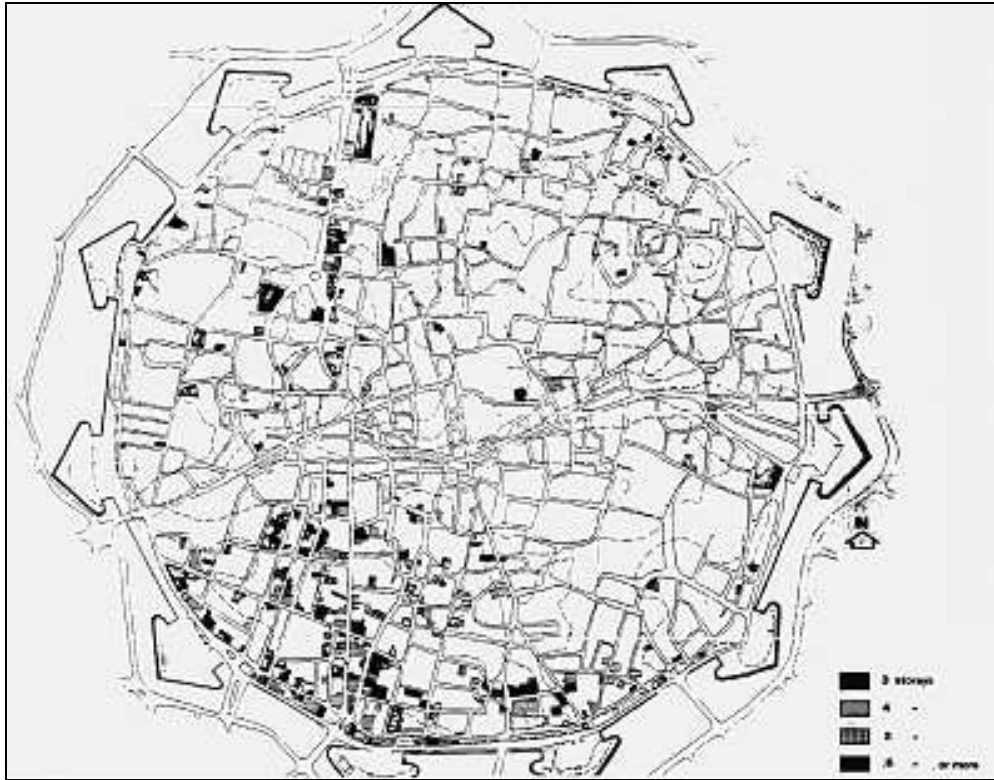
Ancak bu analizlerin yetersiz olması nedeniyle raporun sonucu olarak bir plan ortaya konmamıştır. Dolayısı ile bu rapor da uygulamaya aşamısına getirilememiştir.



Şekil 3.35 Suriçi'nin 1881 yılındaki durumu (1982). [5]



Şekil 3.36 1881 yılından 1981 yılına yol şemasındaki değişiklikler (1982).[5]



Şekil 3.37 1981 yılında hazırlanan kat yükseklikleri analizi (1982).[5]



Şekil 3.38 Suriçi'nin 1981 Yılındaki durumu (1982).[5]

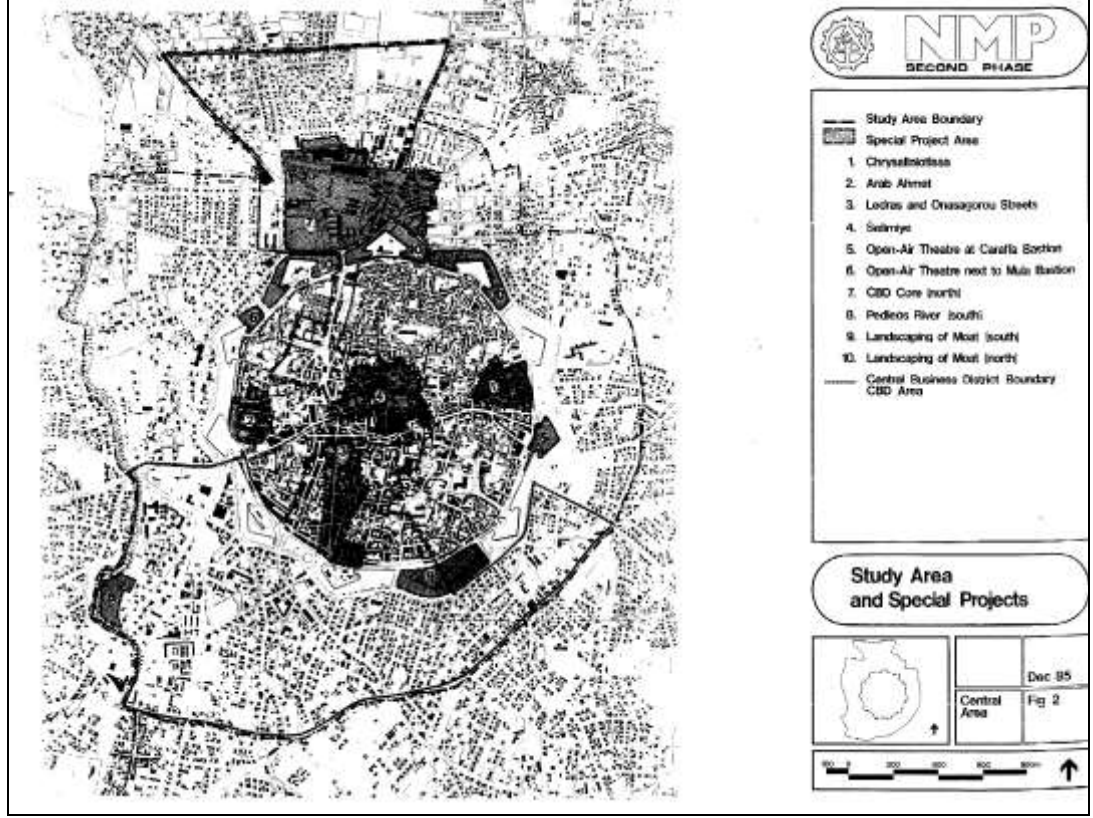
3.1.2 Lefkoşa İmar Planı (NMP) İkinci Aşaması (1984-1985)

İkinci Aşama, yine UNDP/ UNCHS(HABİTAT) sponsorluğunda, Lefkoşa merkezi alanı ve Suriçi'ne yönelik alan senaryoları ile yatırım programına dayalı uygulamaların yapılacağı özel projelerin tasarımı kapsamaktadır. Proje anlaşmasına ve takvimine göre İkinci Aşama 24 ay (Ocak 1984- Aralık 1985) içerisinde tamamlanması öngörülmüştür. Ancak, proje anlaşması Temmuz 1984'te imzalanmış ve çalışmalar Ocak 1985'te, projenin tamamlanmasına 12 ay kalacak şekilde başlatılabilmiştir.[35.s. 1]

Bu alan senaryolarının amacı, Kıbrıs'ta yeni bir kentsel gelişim yaklaşımı oluşturmak, bir seri yeni yatırım projeleri, ve prosedürleri oluşturarak kamu sektörünü, kent yaşamı ve büyümesini şekillendirecek bir katalizör haline getirebilmehtir.

Tüm bu amaçlar doğrultusunda İkinci Aşama için belirlenen çalışma alanı (Şekil 3.39); yapılaşmış alanın %8'ini kapsayan kentin merkezi alanını (yaklaşık 570 Ha.),

Suriçi (188 Ha) ve Suriçi etrafında Kuzeyde Pedhieos (Pithiias) deresi ile sınırlanmış geniş bir alan kapsayacak şekildedir. [35, s. 3]



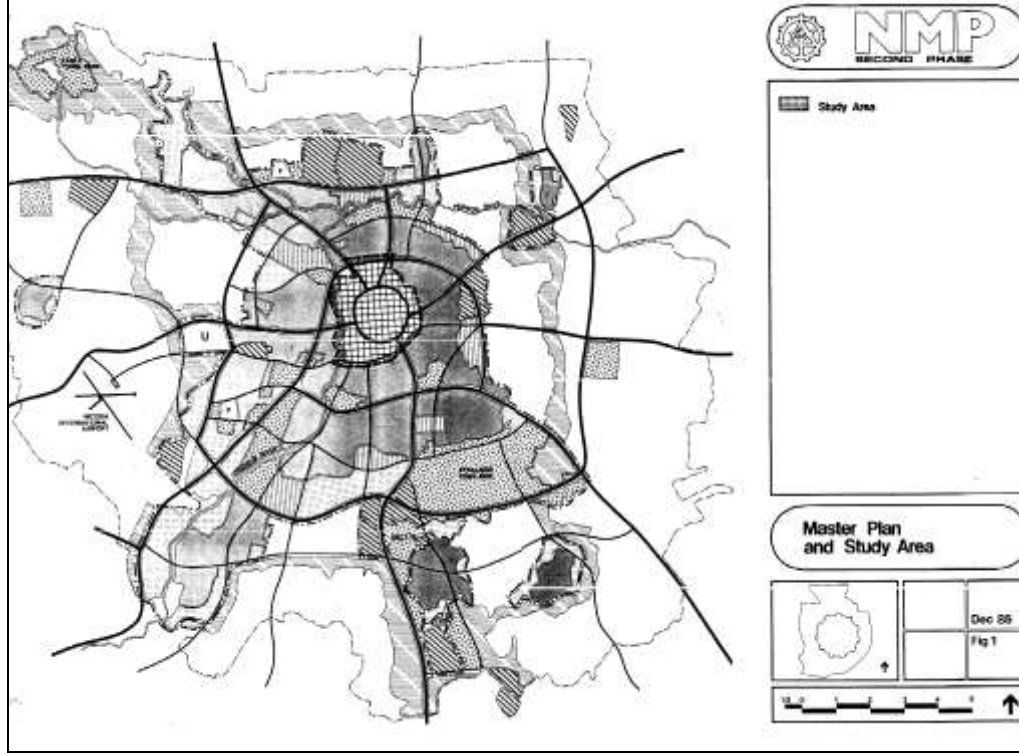
Şekil 3.39 Çalışma alanı ve özel proje alanları (1985). [30, fig. 2]

Lejant:



Bu çalışma alanı içerisinde Suriçi ayrı bir başlık olarak incelenerek bu alanda yer alan sorunlar belirlenip gelişme stratejileri oluşturulmuştur. Suriçi alanı değerlendirilirken Yeşil Hat'ın bulunduğu bölgenin yeniden canlandırılması da ayrı olarak ele alınmıştır. Çalışma alanı içerisine yalnızca Suriçi ve Hendek alınmıştır.

ayrı ca plan i çerisinde Suriçi alan ının dış ına ı karıl nası planlanan Merkezi İş Alanı bölgelerini kapsayan alanlar da dahil edilmiştir.



Şekil 3.40İ mar Planı çalış ma alan ı (1985).[30,fi g 1]

Lefkoşa İ mar Planı İkinci Aş a ma Raporunda, çalış ma alan ının (Şekil 3.40) genel olarak sahip oldu ğ u ana geliş me problemleri sıralanmıştır. Amaç ve hedefler belirlendi kten sonra bu amaç ve hedeflerin hayata geçirilebil mesi ni sa ğ layacak araç ve politikaları tanı mlayan baş lıklar üretilmiştir. Suriçi bölgesi de tüm bu araç ve politikaları belirleyen baş lıklar i çerisinde ayrı olarak ele alınmış ve de ğ erlendirilmiştir. Bu baş lıklar:

- i. Geliş me stratejisi,
- ii. Yatırı mprojeleri,
- iii. Uygulama,
- iv. Sosyo- Ekonomik etkilerdir.

Bu baş lıklar raporun baş ındaki özet bölümünde belirtilmiştir. Genel olarak baş lıklar ın neleri kapsadı ğ ı tanı mlandıktan sonra daha detaylı incele neler verilmiş ve korunma da ayrı olarak ele alınmıştır. [35, s. 25]

i. Gelişme Stratejisi (Suriçi)

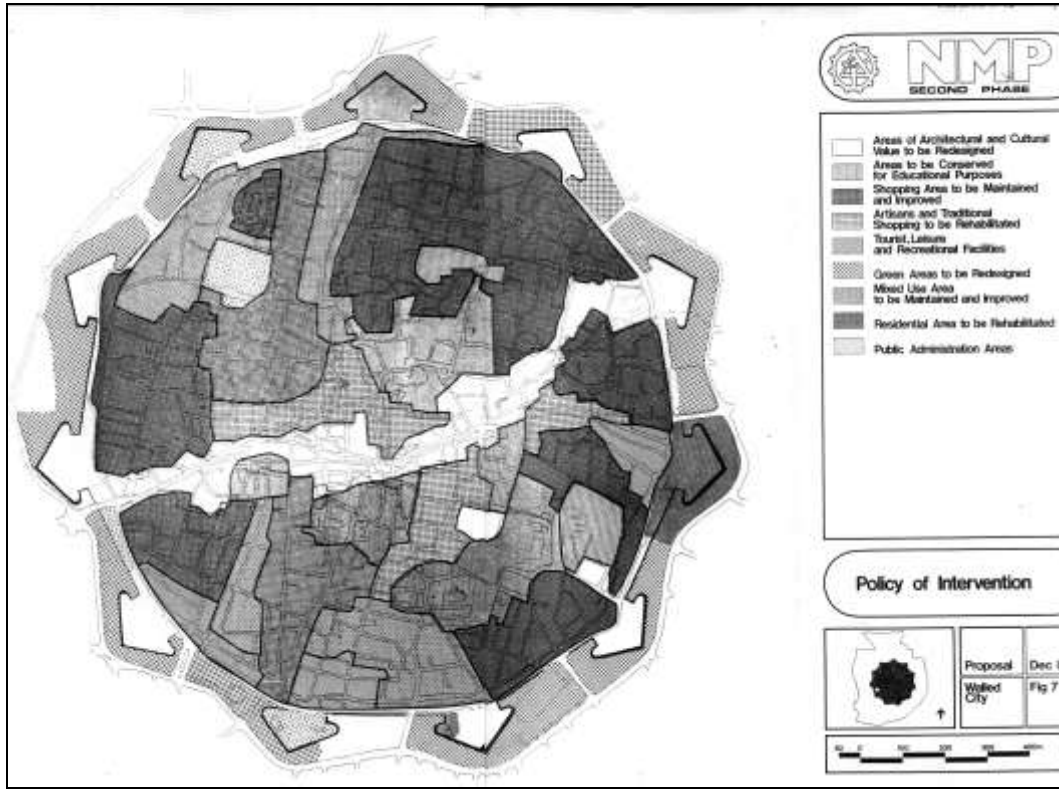
Yapılan analizlerin, ve mîmari değer, yapısal durum, sosyal fayda ve ekonomik imkanlar gibi kriterlerin ortaya konulması nı nardından bir gelişme stratejisi aşağıdaki müdahale biçimlerini içerecek biçimde oluşturulmuştur:

Rehabilitasyon (rehabilitation): Mîmari ve çevre değeri olan yapılaşmış ancak köhnemiş konut alanlarının rehabilitasyonu.

Yeni den Canlandırma (revitalisation): Ticaret ve iş merkezi aktiviteleri ile çevre değeri olan, yapısal ve mîmari olarak iyileştirilmesi gereken binaların bulunduğu alanların yeni den canlandırılması.

Koruma (Conservation): Tarihi anıt ve dini binaların yoğun bulunduğu alanların korunması.

Yeni den geliştirme (redevelopment): Tarihi alanda, koruma ve restorasyonun gerçekçi ve ekonomik olarak gereksiz olduğu, mevcut binaların yapısal veya belirgin çevre değeri olmadığı alanlarda uygulanacak müdahale biçimi (Şekil 3.41).[35 s. 38]

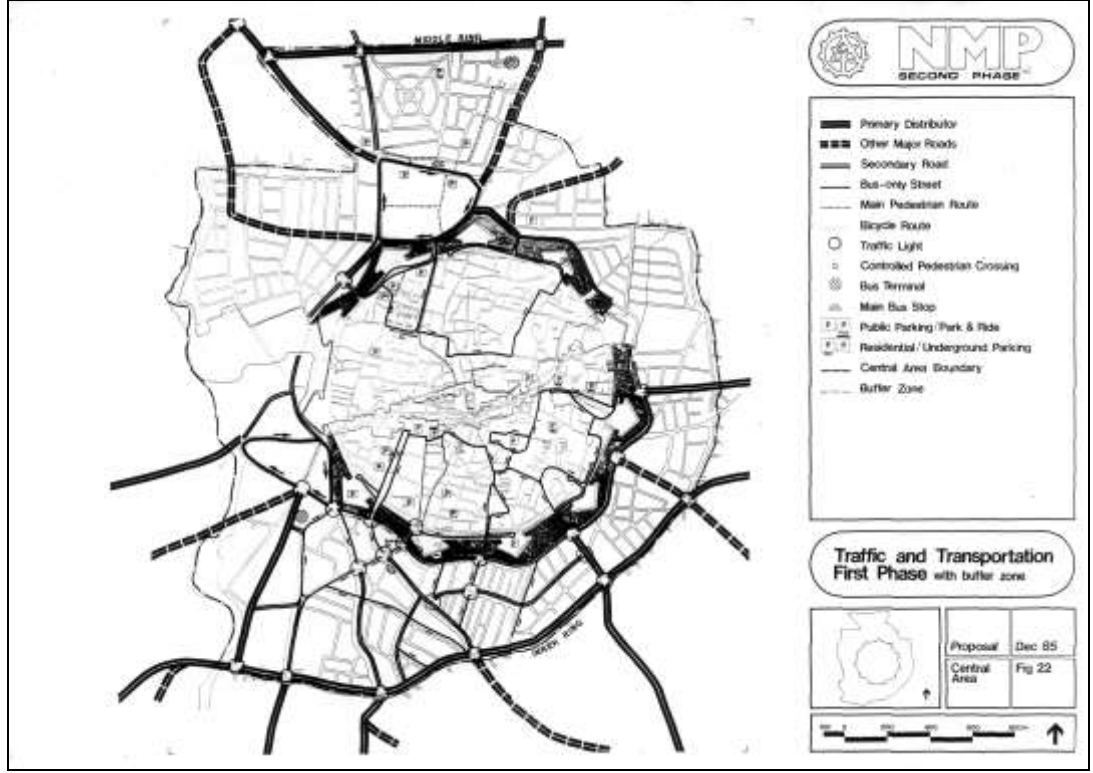


Şekil 3.41 Alanlara yapılacak olan müdahale biçimleri (1985). [35, fig 7]

Lejant:

	YENİDEN DÜZENLENECEK MİMARİ VE KÜLTÜREL DEĞERİ OLAN ALANLAR
	EGİTİM AMAÇLI KORUNACAK ALANLAR
	GELİSTİRİLECEK TİCARET ALANLARI
	SAGLIKLAŞTIRILACAK GELENEKSEL TİCARET ALANLARI
	TURİSTİK VE REKREATİF AKTİVİTELER
	YENİDEN DÜZENLENECEK YESİL ALANLAR
	GELİSTİRİLECEK KARISIK KULLANIMLI ALANLAR
	SAGLIKLAŞTIRILACAK KONUT ALANLARI
	KAMUSAL HİZMET ALANLARI

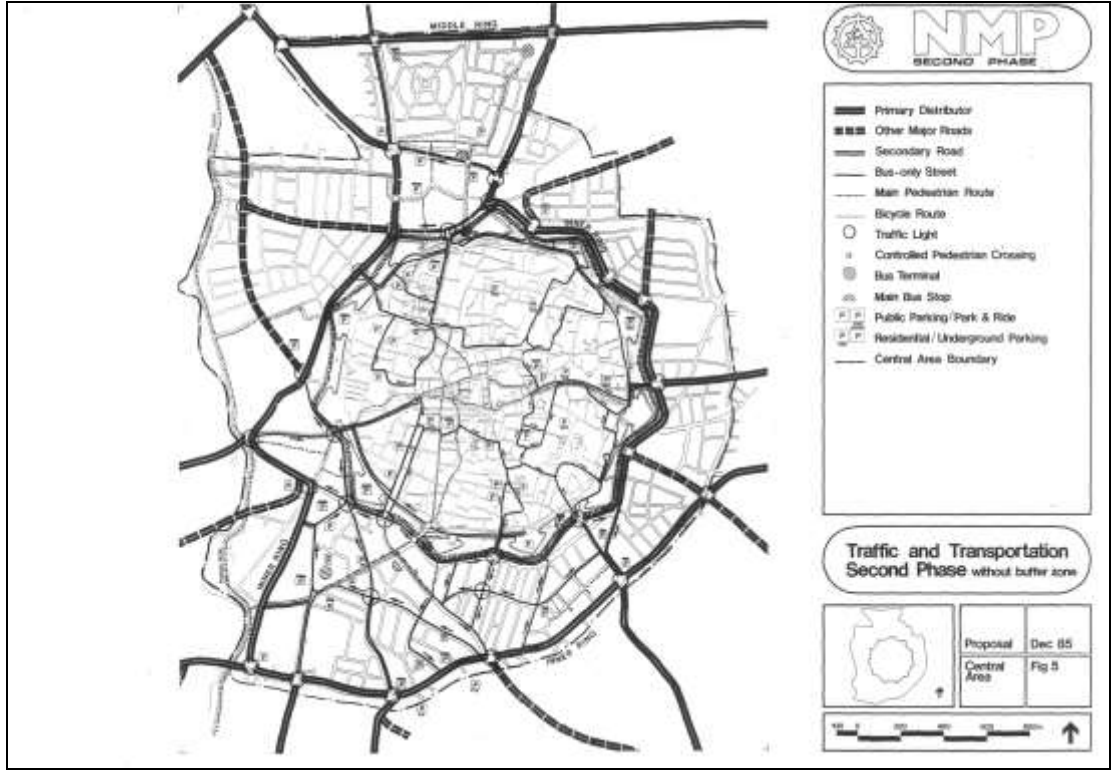
Müdahale biçimlerinin belirlenmesinin ardından, Lefkoşa İmar Planı Birinci Aşaması'nda alınan genel ulaşım kararları içerisinde Suriçi bölgesinde uygulanması için belirlenen loop trafik dolaşım detaylı olarak çalışılmıştır (Şekil 3.42 ve Şekil 3.43).



Şekil 3.42 Trafik ve Ulaşım planı (Yeşil Hat olma koşullarında) (1985). [35, fig 22]

Lejant:

- ANA DAĞITICI YOLLAR
- DİĞER ANA YOLLAR
- İKİNCİ DERECE YOLLAR
- OTOBUS YOLU
- ANA YAYA AKSI
- BİSİKLET YOLU
- TRAFİK LAMBALARI
- KONTROLLÜ YAYA GEÇİTLERİ
- OTOBUS TERMINALI
- ANA OTOBUS DURAGI
- KAMUSAL OTOPARKLAR
- KONUT YERALTI OTOPARKLARI
- MERKEZ ALAN SINIRI
- YESİL HAT



Şekil 3.43 Trafik ve Ulaşım paftası (Yeşil Hat olma dı ğ koşullar da) (1985). [35, fi g 5]

Lej and:



Ancak, ulaşım paftası incelendi ğ i nde ring yolların özellikle Kuzey alanı nda yet ersiz oldu ğ u ve bazı yolların tarihi binaları tahrip edecek biçim de geçirildi ğ i di kkat çek mektedir.

Suriçi yeni den canlandırma politikaları na hızlandırıcı etki yapacak bir dizi öncelikli proje alanları belirlenmiştir. Bu alanlar 10 yıl içerisinde uygulanabilecek ve yerel otoritelere Suriçi bölgesinde etkin olma imkanı sağlayabilecek alanlar olarak seçilmiştir (Harita 3.7).

- Chrysalis ni otissa geliştirme projesi (Güney Lefkoşa)
- Arab Ah met geliştir me projesi
- Ledras- Onasagorou yayalaştır ma projesi (Güney Lefkoşa)

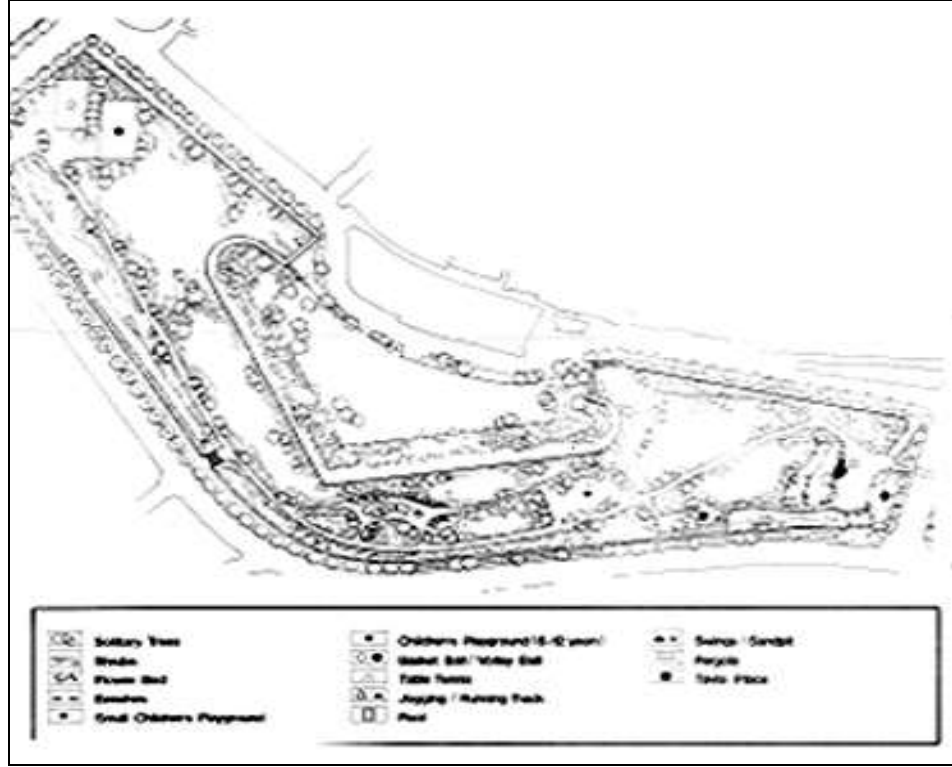
- Seli niye alanı geliştirme projesi
- Caraffa burcu açık hava tiyatrosu projesi (Güney Lefkoşa)
- Mula burcu açık hava tiyatrosu[35, s. 103]

ii. Yatırım Projeleri

İkinci aşamada uygulamaya sürecini hızlandırmaya yönelik daha kısa sürede hayata geçirilebilecek küçük ölçekli yatırım ve tasarımı projeleri hazırlanmıştır. Yukarıda belirtilmiş olan uygulama projeleri on yıllık yatırım programına dahil edilmiştir. Ancak zaman ve işgücü yetersizliğinden dolayı Lefkoşa İmar Planı ekibi tüm projelerin detaylı tasarımlarını hazırlamamıştır.

Detaylı senaryo ve tasarımlar “Özel Projeler” olarak tanımlanmıştır ve aşağıdaki projeleri içermektedir:

- Chrysali ni otissa alanı rehabilitasyonu
- Arab Ahmet alanı rehabilitasyonu
- Ledras ve Onasagorou caddeleri yayalaştırılması
- Seli niye alanı (Suriçi merkezi alanı) rehabilitasyonu ve yayalaştırılması
- Caraffa burcu açık hava tiyatrosu
- Mula burcu yanındaki hendek içerisinde açık hava tiyatrosu
- Mı A' nın yeniden geliştirilmesi
- Pedhieos (Pithikias) deresinin seçilmiş bir bölümünde peyzaj çalışması
- Costanza burcunda Pazar alanı ve hendek alanında peyzaj çalışması
- Mula burcundan, Loredano burcuna kadar olan hendek alanı peyzajı (Şekil 3. 44). [35, s. 119]



Şekil 3.44 Mil a burcundan, Loredano burcuna kadar olan hendek alanı peyzajı (1985).[35,fig 80]

Lejant:

AGACLAR	COCUK OYUN ALANI	KUM HAVUZU
CALILAR	BASKETBOL/VOLEYBOL	PERGOLA
CICEKLIK	MASA TENISI	TAVLA OYUN ALANI
BANKLAR	YURUME VE KOSU PARKURU	
COCUK BAHCESI	HAVUZ	

Bu projelerin yanı sıra bir seri proje için “Avan Proje Tasarımları” hazırlanmıştır. Ancak bu projelerin detaylı ele alınabilmesi için daha fazla araştırma yapılmalıdır. Aynı zamanda, yol geliştirme projelerinde, Suriçi bölgesi için henüz tasarımların yapılmadığı yayalaştırma projelerinde bulunan döşeme inşasını içeren “Kavramsal Projeler” de yapılmıştır.

iii. Özel Proje Uygulama Aşamaları

Alan projelerinin uygulanması 3 ana hareket formunu öngörmektedir.

Gelişme Kontrolü Yerel otoritelerin, özel mülke ait bina projelerinin onaya sunulduğu aşamada özel gelişmelerin standartlarının belirlenmesini sağlar.

Doğrudan Yatırım Oritelerce öncelikli kamu gelişim projeleri için sağlanan ‘Doğrudan Yatırımdır.

Hal k ın Katılı m Süreci: Otöritel er ve hal k arası ndaki et kileş i ni artıracaktır.

i v. Sosyo- Ekono m ik Et kiler (Suri çi)

Suri çi i ç in hazırlan mış olan özel projeler in uygulanması n ın hal k ın yaş a m kalitesi ne ol um lu et ki yarat mısı hedeflen miştir. Konut alanları n ı i yileştiril mesi ni ve t uriz m in geliştiril mesi ni sa ğ layacak olan bu projeler in Lefkoşa Suri çi böl gesi nde bul unan en fakir böl gelerde yapıl mısı hem sosyal yapı n ın de ğ iş mesi ni hem de konut stokunun kullanı ma açıl masını getirecektir. [35, s. 110]

Koruma

Uzun yıllar Lefkoşa Suri çi böl gesi fi ziksel ve sosyo-ekono m ik köhne me ile karşı karşı ya kal mıştır. Köhne me sonucunda, tarihi merke zde nüfus kaybı, işsizlik ve mi nari-çevre kalitesi nde gerile meye yol açan koşullar ol muşt ur. Koruma politikası, bu sorunları belirlenerek, proje alanı i ç in, merke zi alan ve t üm Lefkoşa i çerisi ndeki geli ş meye iliş kin yeni bir rol üretebil meyi amaçlamaktadır.

Suri çi ’nin korunması çok boyutlu bir süreç olarak ele alın mıştır. Bu süreç i çerisi nde mi nari, planlama, sosyal ve ekono m ik hedefler entegre koruma politikasını ol uşt uracak bi ç i mde de ğ erlendiril miştir.

Sosyo-ekono m ik profil i çerisi nde nüfus, mül ki yet durumu, konut durumu, ekono m ik akti vite de ğ erlendir mel eri yapılarak bunlara ba ğ lı bir Evri m ve Politi ka uygul amaları geliştiril miştir. [35, s. 117]

Zorlanmalar Ve Oasılıklar

Bu böl ümde önceki çalı ş malara dayanılarak koruma politikaları na ze ni n hazırlan mıştır. Sosyo-ekono m ik profil, özel giri ş i m in tarihi alan köhne meden korumak konusunda başarısız oldu ğ unu göstermiştir. Bu da, yeni yasal ve mali ni celi kler ol mada n koruma politikaları n ın uygul anamayacağı n ı ortaya koymaktadır.

Bu ba ğ lı mda, mevcut durumun geliştiril mesi ne yarayacak hedeflere ulaş manın tek yolunun ka mu müdahalesi oldu ğ u vurgulan mıştır. [35, s. 121]

Koruma Politikaları

Bu bölümde özellikle Lefkoşa Suriçi bölgesi için hedeflenenlerin gerçekleştirilebilmesi adına koruma politikaları belirlenmiş ve koruma ile bir şey elde edilecekse, politika, Suriçi bölgesinin sokaklarının, boş alanlarının ve binalarının gelişimi yanında ihtiyaçlar ve olasılıklar arasındaki ilişki üzerine kurulması gerekliliği vurgulanmıştır. Buna dayanarak, Suriçi bölgesinin koruma ve yeniden canlandırma yönelik öneriler yapılmıştır:

Koruma; mimari ve kentsel değeri olan binaları, orijinal sokak dokusu ve korunmuş kentsel karakteri olan alanları kapsar. Önerilen “Özel Projeler” çerçevesinde, uygun müdahalelere izin verilmiştir.

Yeni den Canlandırma; strüktürel ve mimari açıdan geliştirilmesi gereken mimari ve çevresel değeri olan alanların ve boş alanlarda küçük bina gruplarına ve sokak dokusuna küçük ölçekli müdahalelere (gerekliyse) izin verilen alanları kapsar.

Yeni den Kullanım(Recycling); modern mimari ve çevresel değeri olan alanlardaki binaların ölçek ve şeklini iyi bir onarımla korunması. Bu binaların kullanımını ve iç düzeninin geliştirilmesinde faydalı olacağı vurgulanmıştır.

Alanın yeni kullanımına uydurulmasına yardımcı olacak sokak dokusuna ve cephelerin yeniden modellenmesine yapılacak küçük ölçekli müdahalelere imkan verilmiştir.

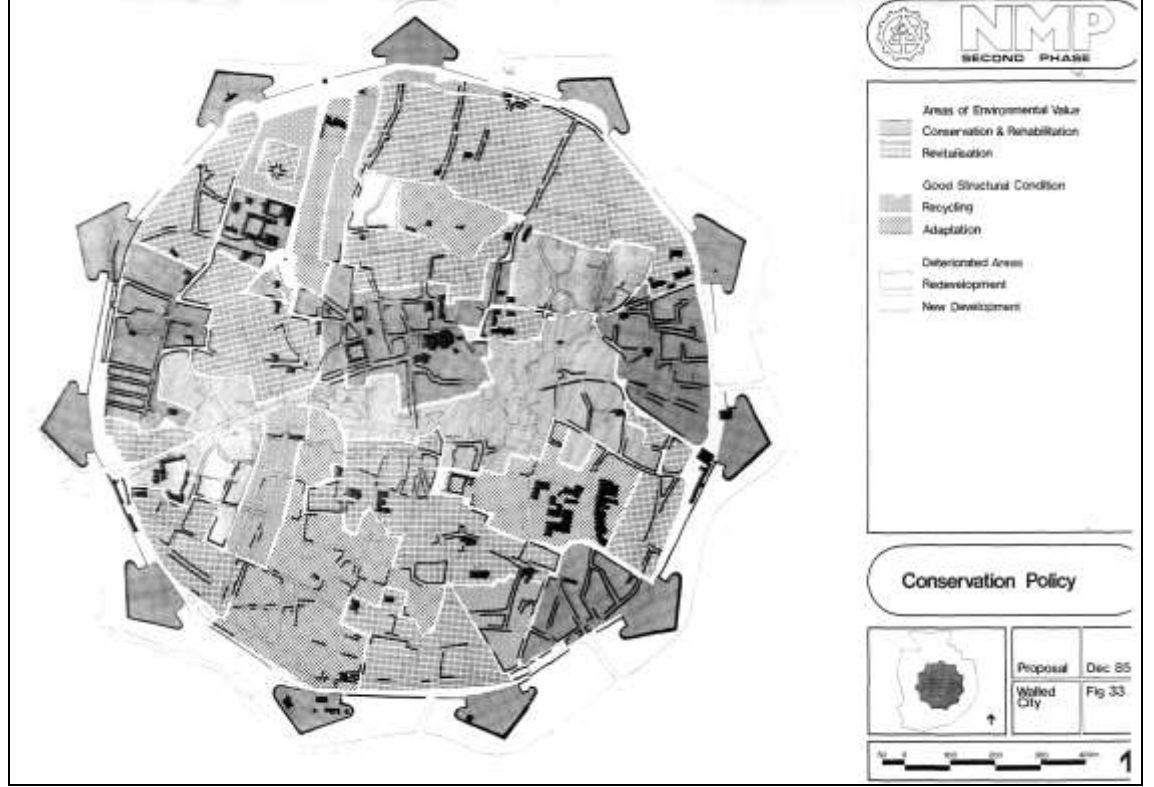
Adaptasyon; Suriçi merkezinde bulunan yeni ancak, özel karaktere sahip olmayan binaları kapsar. Yeni binaların ölçek, yoğunluk ve tasarım kalitesinin kontrolü ve mevcut binaların genel görünümünün geliştirilmesi bu bölgeye olası müdahaleleridir.

Yeni den Geliştirme; Suriçi bölgesinde geleneksel doku ve çevresel karakterini koruyan ancak binaların köhnelmesine bağlı olarak hiçbir fonksiyon için uygun olmayan konut alanlarını kapsar.

Yeni Gelişme; tarihi alanda, koruma ve restorasyonun gerçekçi ve ekonomik olarak gereksiz olduğu, mevcut binaların yapısal veya belirgin bir çevre değeri olmadığı alanları kapsar. Bu alanlarda yeni binaların ölçek ve yüksekliği mevcut kent ölçeğine uyumlu olmalıdır. Bunun yanı sıra, önemli geleneksel cadde ve yolların profili korunmalıdır. [35, s. 134]

Koruma politikalarının belirlenmesini ardından (Şekil 3.45), Suriçi trafik doluşım önerileri hazırlanmış, burçlarda yer altı otoparkları tasarlanmıştır.

Ancak yine tüm bu vurgulanan öneriler sağlıklı bir araştırma temel alınmadan yapıldığından dolayı uygulanamıştır. Özellikle sosyo-ekonomik yapı, mülkiyet ve konut durumuna yönelik öneriler sunulmuş olmasına karşın bu konularla ilgili araştırmalar yapılamıştır.

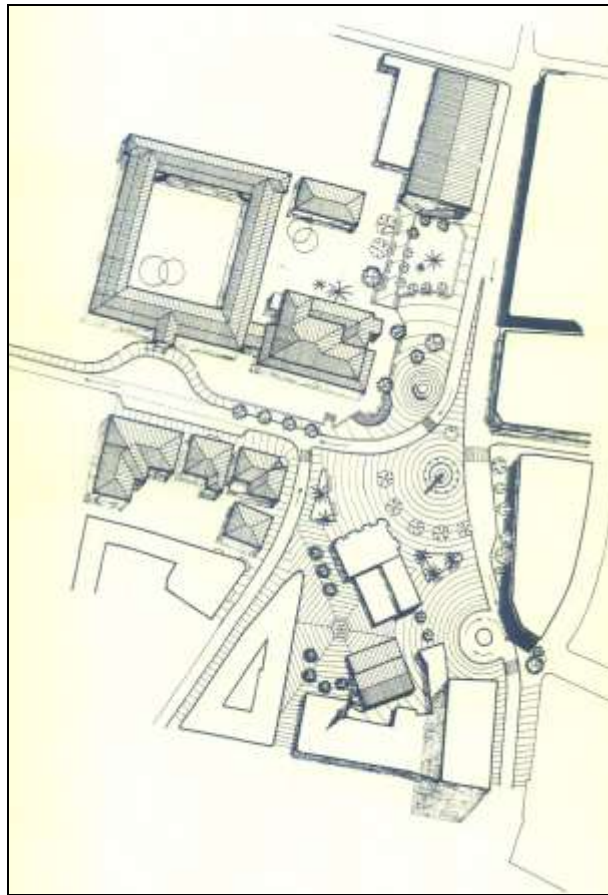


- Seli niye Alanı Geliştir me Projesi
- Mula Burcu Yanında Açık Hava Tiyatrosu Projesi.[35, s.138]

“Özel Projeler” yanında “Taslak Proje Tasarı mları” hazırlanmış olan ancak detaylı raporları ol madi ğ i için yalnızca tasarı m paftaları sunulan projeler ise aşı ğ ıda veril miştir:

Atatürk Meydanı Geliştirilmesi

Atatürk Meydanı projesi 1990’lı yılların başında uygulanmaya başlanmış ve bugün kullanılmaya başlanmıştır. Ancak proje tam anlamıyla tasarlandığı gibi uygulanmamıştır. Bu da tasarı m aşaması ile uygulama aşaması arasında uzun bir zaman geçmiş olmasının sonucudur.



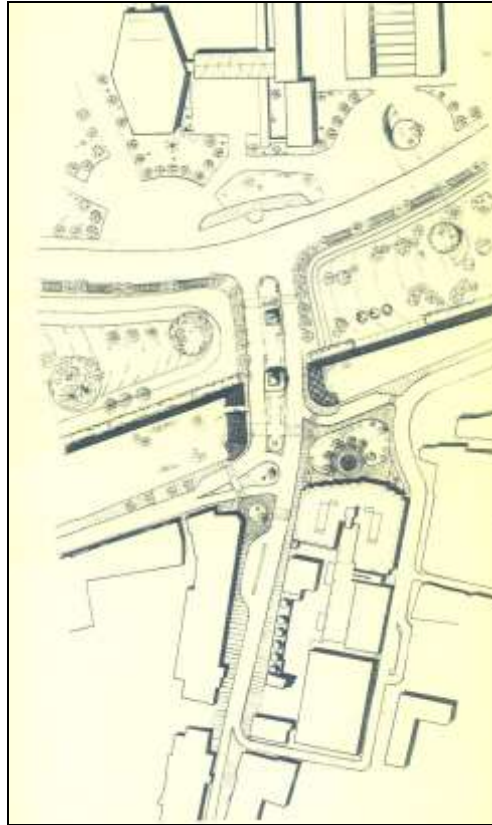
Şekil 3.46 Atatürk Meydanı Avan Projesi (1985). [35, fig 96]



Şekil 3.47 Atatürk Meydanı (2002).

Grne Kapısı Geliştirilmesi

Grne Kapısı geliştirme projesi Atatürk Meydanı projesi ile aynı dönemde uygulanmış ve kullanıma açılmıştır. Grne kapısı projesi projesine uygun olarak tasarlanmıştır. Grne Kapısı bugün özellikle miting alanı olarak kullanılmakta olan İnönü meydanının giriş kapısını oluşturmaktadır.



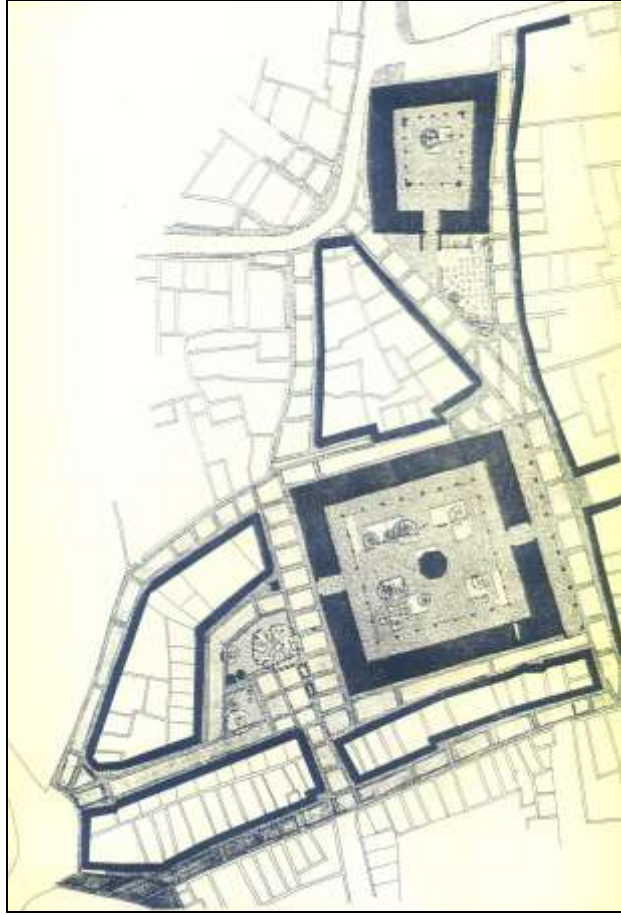
Şekil 3.48 Grne Kapısı Avan Projesi (1985). [35, fig 97]



Şekil 3.49 Grne Kapısı (2002).

Büyük Han ve Çevresi Yayalştırma Projesi.

2002 yazında tamamlanan Büyük Han restorasyon projesi başarılı bir uygulamadır. Bugün hem yerli halkın hem de turistlerin ilgisini çekmektedir. Ancak çevresinde tasarlanması planlanan meydan alanı halen otopark olarak hizmet vermektedir.



Şekil 3.50 Büyük Han ve Çevresi yayalaştırma avan projesi (1985). [35, fig 64]



Şekil 3.51 Büyük Han iç avlusu (restorasyonu tamamlanmış 2002).



Şekil 3.52 Büyük Han'ın iç görünümü. (1959)[13, s. 4]

Arab Ahmed Alan Geliştirme Projesi

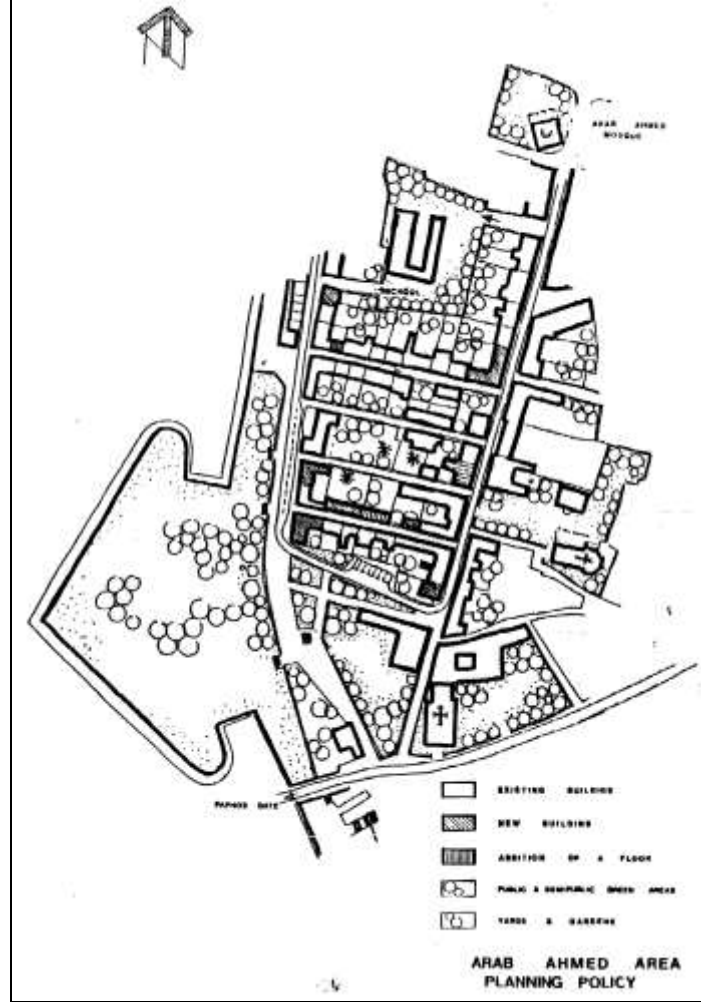
Arab Ahmed Geliştirme Projesi Kuzey Kıbrıs Temsilcilerinin de katılımıyla hazırlanmış ve kentsel koruma danışmanı Barislaw Kalogjera tarafından derlenerek bir rapor olarak sunulmuştur.

Rapor da alanın fiziksel ve sosyal karakteri tanımlandıktan sonra planlama hedefleri ve yaklaşımlarının ardından detaylı plan önerisi sunulmuş ve bir konutun restorasyon önerisi hazırlanmıştır.

Arab Ahmed Suriçi bölgesinin batı kenarında 2.4 Ha'lık bir alana yayılmıştır. Kıbrıs'ta iki bölge aradaki sınırı oluşturan Yeşil Hat* ile Baf Kapısı'na yakındır. Suriçi ticari aktivite merkezine yürüme mesafesindedir, ancak ağırlıklı olarak düşük gelirli nüfusu barındıran bir konut alanıdır. Mimari, çevresel ve kültürel değeri olan binalar kötü durumdadır. Nüfus, 185 kişidir. Konut stoku 11'i boş olmak üzere yaklaşık 66 biridir. Tüm binalar genç ve ekonomik olarak aktif aileleri çekebilmesi için rehabilite edilecek ve bu amaç için anaokul, toplum merkezi, kütüphane, müze

* 1974'ten sonra adaninikiye ayrılması ile Barış Gücü'nün "UN(United Nations)" oluşturduğu ara bölge.

ve otomatik gibi sosyal ve kültürel donatı alanları sağlanacaktır. Bu alanda hedef nüfus 250 olarak belirlenmiştir. [36, s.2]



Şekil 3.53 Arab Ahmed Alanı Geliştirme Projesi Planlama Politikaları Paftası (1985).[36, fig 1, s. 7]

Lejant:

-  MEVCUT BINALAR
-  YENİ BINALAR
-  EK KATLAR
-  KAMUSAL ALANLAR
-  BAHCELER

Ancak, binaların restorasyonu tamamlandıktan sonra raporda belirtildiği gibi bölgenin genç ve ekonomik olarak aktif aileler için çekici hale getirilmesi sağlanamıştır. Tam tersine, restorasyonu biten binalara düşük gelirli, kalabalık

aileler yerleştirilmiş ve binalar çok kısa bir sürede tekrar köhneleşme eğilimleri göstermeye başlamıştır.



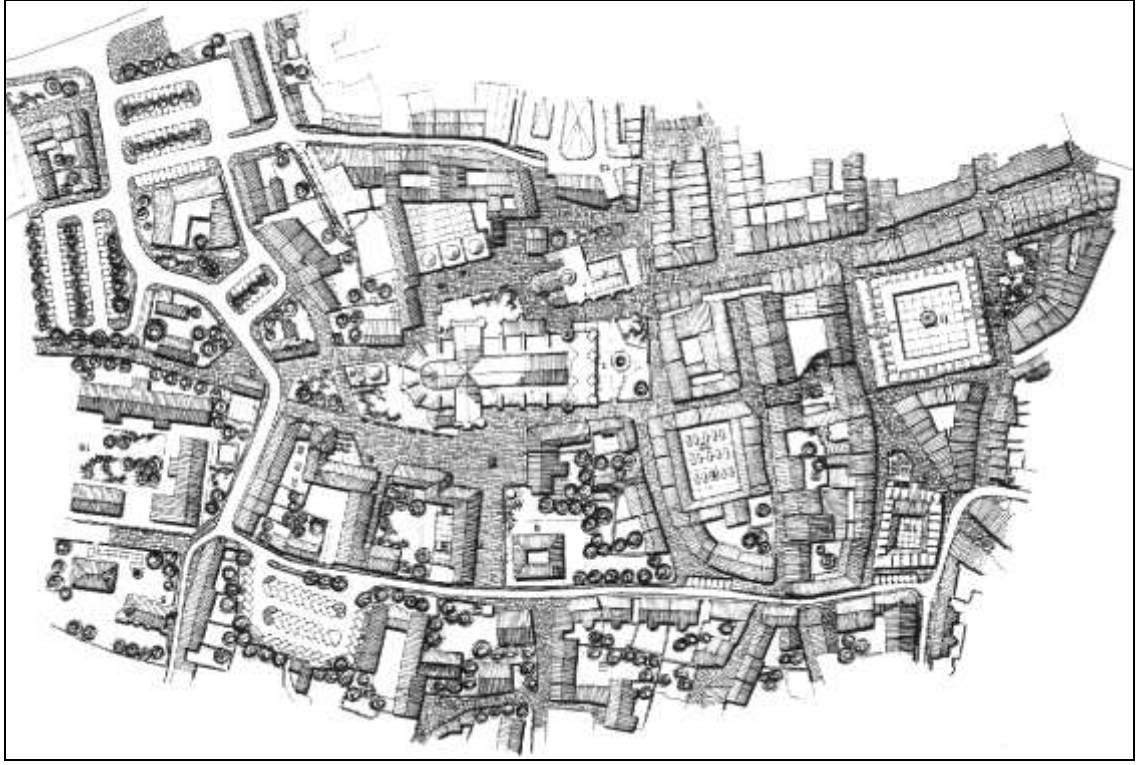
Şekil 3.54: Arabahmet Mahallesi Konakları (Restorasyondan sonra)[38]

Selişmeye Alan Geliştirme Projesi

Arab Ahmed projesine benzer şekilde Kuzey Kıbrıs temsilcileri ile birlikte hazırlanan proje Berislav Kalogerov tarafından bir rapor haline getirilmiştir.

Raporda mevcut durumun değerlendirilmesinin ardından öneriler hazırlanmıştır. Selişmeye alanında bulunan diğer önemli tarihi yapılar olan Büyük Han ve Kuşçılar Han'ı yayalaştırma projesi de hazırlanmış, bölgede bulunan bir konutun restorasyonu da örnek oluşturacak şekilde sunulmuştur. [37,s.3-ek1]

Selişmeye Alan Geliştirme Projesi uygulanmaya başlanmış, yayalaştırma çalışmaları da tamamlanmıştır. Turizm ve ticarete yönelik olan bu alanda daha sağlıklı bir çevre oluşturulabileceği görülmektedir. Ancak, parça parça uygulanan bu projelerin, planlama alanındaki sosyal yapının gelişmesine ve değişmesine etkisi olmamaktadır. Bunun sonucu olarak, sağlıklılaştırılan ve düzenlenen alanların kısa sürede eskiye dönüşmesi kaçınılmazdır.



Şekil 3.55Seli niye Alanı Geliştirme Projesi Tasarım Paftası (1985).[35, fig 62]

Mul a Burcu Yakı nı nda Aç ık Hava Ti yatro su

Bu projenin amacı Lefkoşa'nın sosyal ve kültürel ihtiyaçlarını karşılayacak yeni bir aktivite kazandırmaktır. Suriçi bölgesinin kuzey-batı kenarında seçilen bu alan eski kentte yaşayan nüfusun kolayca ulaşabileceği bir bölgedir. Açık hava tiyatrosu birçok değişik kültürel fonksiyonun gerçekleşmesine uygun, kapasitesi gerektiğinde 300-400 kişi eklenebilecek biçimde 1000 kişilik tasarlanmıştır. [35, s. 156]

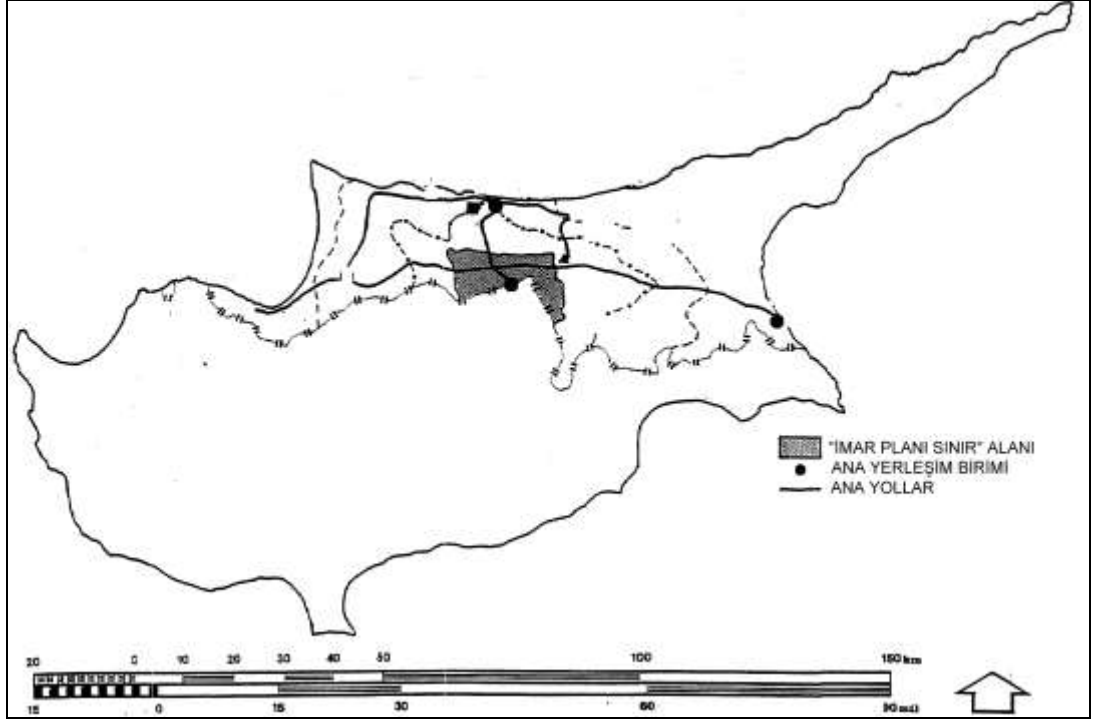
Ancak henüz bu proje ile ilgili bir çalışma başlanmamıştır.

3.1.3 Başkent Lefkoşa İmar Planı

(Lefkoşa, Gönyeli, Alayköy, Hamitköy, Haspolat, Kanlıköy)

Bu plan K K T C Şehir Planlama Dairesi tarafından Kuzey Kıbrıs'a yönelik olarak hazırlanmıştır. 1984 yılında yapılan Lefkoşa İmar Planı ile paralel olarak K K T C yasalarına uyumlu bir şekilde uygulanabilecek bir plan olarak 1999 yılında düzenlenerek bir taslak olarak yayımlanmıştır. 23 Şubat 2001'de ise İmar Yasası'nın 14. ve 15. maddesinin verdiği yetkiye dayanarak onaylanmış ve 17 Nisan 2001 tarihinden itibaren yürürlüğe girmiştir.[15, s. 2]

11 Nisan 2001’de, Resmi Gazetede yayımlanan İmar Planı Onay İlanında belirtildiği üzere İmar Planı çalışmaları 1997 yılında başlatılmıştır. İmar planı sınırı aşağıda verilen harita üzerinde belirtilmiştir.



Şekil 3.56 İmar planı alanı (1999). [15, s. 8]

Resmi Gazetede Planın amacı, kamu yararı için

- İnsanların daha sağlıklı bir çevrede yaşayacağı ve ülke içinde etkin öne me ve ki mliğe sahip bir başkent yaratmak,
- Verimli tarımsal toprakların yok olmasını engellemek,
- Kentin dağınık bir şekilde büyümesini sınırlayıp, kademeli merkezler birliğine dayalı gelişmeyi sağlamak,
- Ana kentsel yerleşim alanları içinde ve çevre yerleşimleri arasında ulaşımın daha sağlıklı gerçekleşmesini sağlayacak düzenlemeler getirmek,
- Tarihi ve kültürel değerlerin korunarak gelecek kuşaklara taşınmasını sağlamak,
- Kullanımının akılcı bir şekilde dağılımını sağlamak,
- İç içe geçmiş yerleşim birimlerinin kendi özgün kimliklerini geliştirmek ve uyumlu birlikteliklerini sağlamak,

- Yaygın ve düzensiz gelişmeyi toparlamak ve sağlıklı hale getirmek, olarak sıralanmıştır.

Başkent Lefkoşa İmar Planı çerçevesinde bir kentsel koruma çalışması hazırlanmıştır. Bu çalışma Suriçi bölgesini kapsadığından tez kapsamında incelenmeye alınmıştır.

Başkent Lefkoşa İmar Planı Kentsel Koruma Çalışması

2001 İmar Planı karar raporunda ele alınan kentsel koruma; Suriçi, surlar, köy içleri ve doku bütünlüğü olan alanlar, imar yasasının 31. maddesi uyarınca koruma alanı olarak tanımlanan alanları kapsamaktadır. Belirlenen alanlarda, bu değerlerin korunması gerekli olup, bunların korunmasını, rehabilitasyonunu ve fiziki değerlerinin artırılmasını, canlandırılmasını sağlayacak etkili ve birbirini tanımlayan ekonomik, sosyal, örgütsel ve parasal politikalar bütününe gereksinim olduğu vurgulanmıştır.[39, s. 178]

Kentsel koruma ana başlığı altında irdelenen konu başlıkları; Ana konular ve sorunlar, Vizyon, Ana hedefler, Politika ve öneriler ve Uygulamadır.

Ana konu ve sorunların sıralanmasının ardından, korunması planlanan alanların canlandırılmasına ve bir vizyon kazandırılmasına yönelik öneriler hazırlanmış ana hedefler belirlenmiştir.

Politika ve öneriler bölümünde Eski Eserler ve İmar Yasalarında belirtildiği üzere tarihi ve mimari değerleri olan alanların, binaların, bina gruplarının, anıtların kapsamlı bir şekilde belgelenmesine öncelik verilmiştir. Daha sonra koruma, canlandırma ve sağlıklılaştırma amacıyla yönelik olarak etkili ve gerçekçi bir koruma, canlandırma ve sağlıklılaştırma programının yürütülebilmesi için yasal, ekonomik, idari ve teknik örgütlenme gerekliliği vurgulanmış ve bu konularda yapılması planlanan yenilik ve değişiklikler belirlenmiştir.

Canlandırma, sağlıklılaştırma ve geliştirme ile koruma politikalarını bütünlükleyerek (tanımlayarak), konut, ticaret, atölye, kültürel, eğitim vb. gibi Suriçi'ndeki arazi kullanım dağılımları çağdaş yaşam ihtiyaçlarına ayak uydurabilecek yaşam ve çalışma koşullarının iyileştirilmesine katkıda bulunabilecek şekilde düzenlenmesi zorunluluğuna değinildikten sonra Suriçi'ndeki arazi kullanım dağılımı incelenmiş ve tüm fonksiyonlar için önerilerde bulunulmuştur.[39, s. 179-181]

Suriçi'ndeki ulaşım doluşımı başlığı ise, trafik yönetimi, yayalaandırma, otoparklar ve toplu taşımacılık alt konularında değerlendirilmiştir.

Ayrı bir konu başlığı olarak ele alınan doku bütünlüğü olan mahalleleri için belirlenen ilkeler ile ileriiki çalışmalara ve planların hazırlanmasına ışık tutması amaçlanarak sunulmuştur.

3.2 Değerlendirme

İnceleneye alınan daha önce Suriçi bölgesinde yapılmış olan plan çalışmalarında en temel sorunlar aşağıdaki şekilde sıralanabilir:

1. Planların eski olması,

İncelenen planların tümü halen planlama makamlarının gündeğinde bulunan plan çalışmalarıdır. Ancak, bu planlar 1981 yılında çalışmalarına başlanmış ve 1984-85 yılında tamamlanmıştır. 2000'li yıllara gelinmiş olmasına rağmen 20 yılı aşmış planların uygulanmaya çalışılması doğru olmayacaktır.

2. Plan süreçlerinin bütünlük göstermemesi,

1981 yılında başlayan çalışmada da görüldüğü gibi plan iki aşamaya bölünmüştür. Tasarım sürecinin aksaması ile birlikte de planlar kopuk olarak tamamlanmış ve uygulanması güçleşmiştir.

3. Güncel hali hazır haritaların kullanılmaması,

Yapılan çalışmalarda 1927 tarihinde hazırlanmış halihazır haritalar üzerinde yapılmış ve okunaksız olmuştur. Bu sorun da planların uygulanamamasının en önemli nedenlerinden biridir.

4. Yeterli alansal analizlerin yapılmaması, yapılan analizlerin de algılanabilir olmaması,

1981 yılında hazırlanan plan çalışmalarından önce yapılmış olan analizler yetersizdir. Analizler, algılanamayan bir ölçekte sunulan arazi kullanış ve kat yüksekliği analizleri ile sınırlandırılmıştır. Başkent Lefkoşa İmar Planı çalışmalarında 1996 yılında yapılan alansal analizler ise 1/500 ölçekte hazırlanmış ve alanın tümünde bir bütün olarak gösterilmmiştir. Bu da mevcut durumun yeterince değerlendirilmeden plan yapılmasını doğurmuştur.

5. Planların görsel yetersizliği,

İncelenen tüm raporlar bir bütün olarak değerlendirildiğinde görsel malzeme açısından yetersiz olduğu görülmektedir. Raporlarda hazırlanmış olan haritalar hemalgılanamaz hemde yetersiz sayıdayken, fotoğraf, tablo, grafik gibi raporu güçlendirici ekler bulunmamaktadır.

6. Genel plan kararlarının üretilmemiş olması ve kentin sosyal ve fiziksel olarak yeniden canlandırılmasına yönelik önerileri içermemesi.

Yapılmış olan plan çalışmaları durum ve sorun tespitiinden öteye gitmemektedir. Yapılan öneriler sadece fiziksel iyileştirmeyi amaçlamaktadır. Bunun sonucunda da düzenleneyapılan alanlar sosyal yapının değiştirilmesine yönelik girişimlerin yapılmasından ötürü kısa bir sürede tekrar köhneneyle yüz yüze kalmaktadır. Bu sürecin önlenemesi için genel plan kararları alınmalı, sosyal ve fiziksel olarak yeniden canlandırılmasına yönelik senaryolar üretilmelidir.

Tüm bu sorunlar nedeniyle plan bir bütün olarak uygulanamıştır. Bu nedenle yeni bir koruma i mar planı önerilmiştir. Yeniden alansal analizler yapılarak halihazır haritalar güncellenmiştir. Ancak, halen dijital bir altlık oluşturulamıştır. Bunun nedeni de gerekli olan teknik verilerin (hava fotoğrafları) mevcut olmamasıdır. Bütüncül bit planlamayaklaşım yürütülmeyle çalışılarak hazırlanan öneri koruma planında güncel alansal analizlerle birlikte planın daha açıklayıcı olabilmesi için görsel olarak zenginleştirilmiştir. Sosyal yapının tespiti için yapılan anket çalışmalarına bağlı genel alansal kararlar alınmış ve bölgenin yeniden canlandırılmasına yönelik senaryolar ve yeni fonksiyonlar önerilmiştir.

4 LEFKOŞA SURLARI Çİ ÖNERİ KORUMA PLANI YAKLAŞI M

Tez konusu çerçevesinde çalışma alanı olarak seçilmiş olan Lefkoşa Suriçi bölgesinin daha önce yapılmış koruma planı raporlarından da faydalanılarak bir öneri koruma planı hazırlanmıştır. Bu planla, yapılmış çalışmalarda saptanan eksikliklerin giderilmesi ve Suriçi bölgesinin sorunlarına farklı bir bakış açısı getirilmesi amaçlanmıştır. Daha önce yapılmış olan koruma planları değerlendirildiğinde (Bölüm 3. 1. 3.) ortaya çıkan sorunlar yeni bir plan yapılması ihtiyacını doğurmuştur. Özellikle çalışma alanının yaşayarak korunmasına yönelik tasarımların bütüncül olarak ele alınması ve bölgeyi gündüz-gece yaşar hale getirecek rollerin belirlenmesi Lefkoşa Suriçi bölgesine yeniden fonksiyon getirilmesi gerekliliğini ortaya koymuştur. Bunlara ek olarak daha önce yapılan çalışmalarda eksikliği hissedilen görsel ve algılanabilir bir plan hazırlanması gerekmektedir.

Bu sorunlardan yola çıkarak çalışma alanında alansal analizler yapılarak bir bütün halinde algılayabilecek ölçeğe getirilmiştir. Yapılan konut ve ticaret anketleri ile sosyo-ekonomik yapıya yönelik değerlendirme ve sonuçlar elde edilmiştir. Tüm bu verilerini ışığında bölgeye canlılık getirecek genel plan kararları üretilmiş ve seçilen örnek alanda tasarımlar hazırlanmıştır.



Şekil 4 57: 1996 Tari hli Hava Fot oğ rafı

4.1. Kentin Tarihsel Yapısının Özellikleri

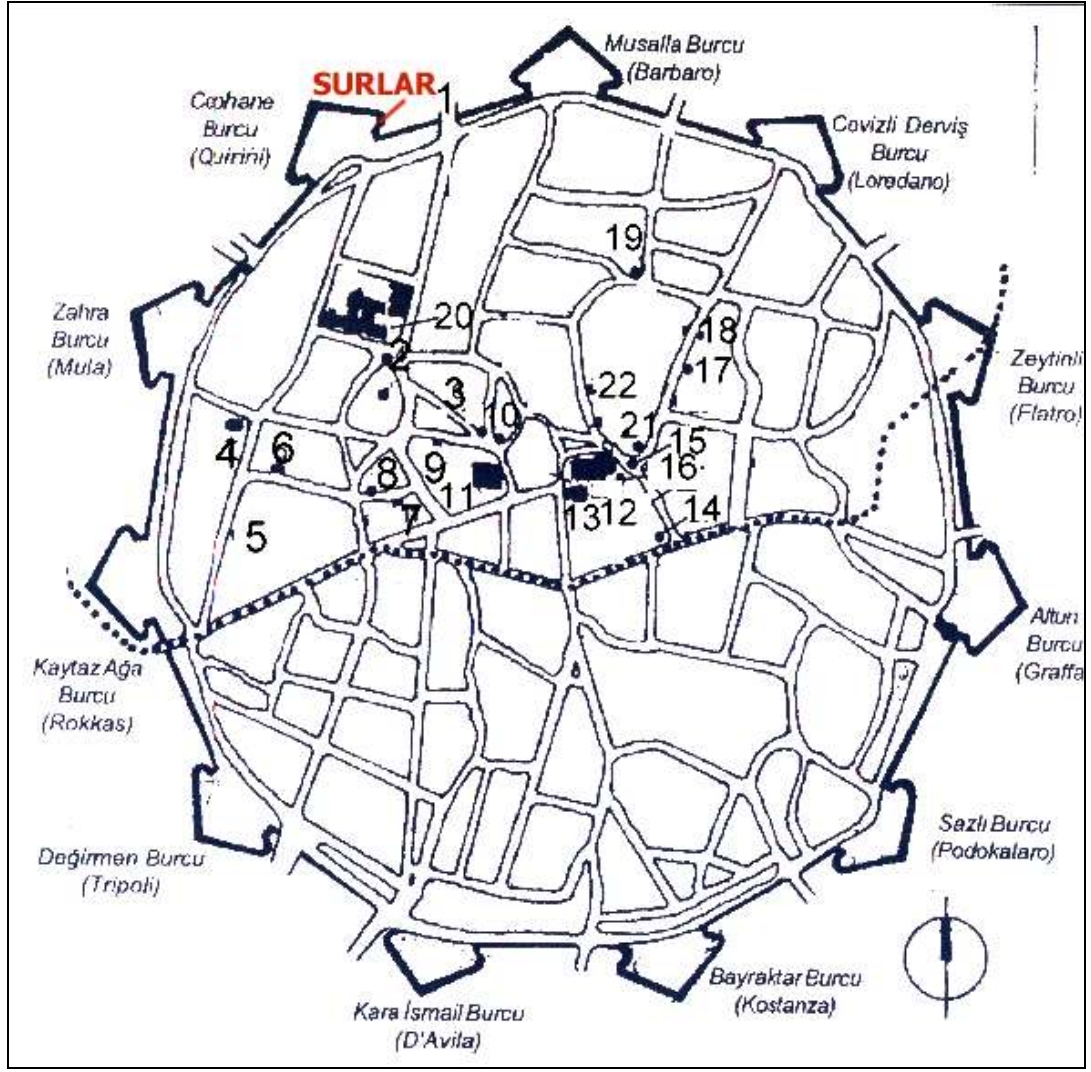
MS. VI. yüzyıldan günümüze kadar Kıbrıs'ın başkenti olan Lefkoşa'nın kuruluşu MÖ VI. yüzyıla dayanmaktadır. Kuruluşundan bu yana Lefkoşa'da hükümsürmüş birçok yönetimin ardından Lefkoşa Suriçi çeşitli dönemlere ait kültür mirasının bir arada bulunduğu tarihi bir mekan olarak yaşamını sürdürmektedir. Venedik döneminde, korunma amaçlı olarak son şeklini alan Lefkoşa Suriçi daha sonraki dönemlerde iklim ve içinde bulunduğu yönetim biçiminin kültürel yapısına uygun olarak değişim göstermiştir.

Venedik döneminde surların inşasının ardından Pazar alanı dışında kent içinde belirgin bir sokak dokusu bulunmazken, Osmanlı döneminde Türk kenti tarzında dar ve çıkmaz sokaklar ve küçük meydanlar oluşturulmuştur. [17, s. 57]

Tüm bu dönemler içerisinde değişen koruma yaklaşımları ve kültürel ihtiyaçlar çerçevesinde kent içinde birçok anıtsal yapı inşa edilmiştir. Bugüne kadar gelebilmeyi başarmış olan bu yapılar ise Eski Eserler Yasası ve diğer ilgili yasalarda belirtilmiş üzere listelenerek korunması gereken tarihi değerler olarak belirlenmiştir.

4.1.1. Kentin Önemli Tarihi Değerleri

Lefkoşa Suriçi bölgesi bugün kısmen bozulmuş olmasına rağmen tarihi dokusu itibarı ile bir bütünsellik arz eder. Bu bütünselliğe önemli katkılarda bulunan bazı tarihi eserler şunlardır.



Şekil 4.58 Lefkoşa Suriçi'nde yer alan tarihi eserler.

1. Grne Kapısı:

Venedik döneminde surlarla çevrili olan Lefkoşa'ya girişi sağlayan üç giriş kapısından bir olan Grne kapısı, Osmanlı döneminde ise "Edirne Kapısı" olarak bilinmekteydi. 1821 yılında üzerine tek odalı ve kubbeli küçük bir bekçi kulübesi eklenerek son halini almıştır. Eski den kapının sağ ve sol tarafı surlarla bitişik olup İngiliz döneminde kesilerek trafiğe açılmıştır. [40,s. 24]



Şekil 4.59 Grne Kapısı.[11]

2. Atatürk Meydanı, Venedik Sütunu:

Bu sütun Kıbrıs'taki Venedik hâkimiyetinin bir sembolü olarak Salamis harabelerinden söküldükten sonra Sarayönü camisini avlusuna dikilmiş, altıgen kai deli, 20 ayak 70 cm yüksekliğinde gri renkte granit bir stündür.

Bu sütun Atatürk Meydanı'nın merkezinde bugün halen son getirildiği noktada durmaktadır.[40, s. 38]



Şekil 4.60 Atatürk meydanı ve Venedik sütunu.[11]



Şekil 4.61 Atatürk meydanı ve Venedik sütunu. [11]

3. Sarayönü Camii:

1820-1824 yılları arasında II. Sultan Mahmut döneminde inşa edilen cami Osmanlı İdaresi döneminde Valilik ikaînetgahının camisi olarak kullanılmıştır. 1902 yılında meydana gelen depremin ardından yıkılan cami 1903 yılında Evkaf Dairesi tarafından yeniden inşa edilmiştir. [41, s. 40]



Şekil 4 62Sarayönü Ca mii. [11]

4 Arab Ahmet Ca mii:

Kı brıs fetihlerinden Arab Ahmet Paşa'nın adına 1845 yılında inşa edilen ca mî klasik Osmanlı karakterinde kes me taştan, kare planlı ana mekânı, yarı m küre şekilli kubbesi ve ön taraftaki son ce mat yerinin üzerinde üç küçük kubbe ile tasarlanmıştır.[8 s. 165]



Şekil 4 63Arab Ahmet Ca mii

5. Er men i Klisesi:

M.S. XII. yüzyıl da Benediktin tarikatı üyeleri tarafından inşa edilmiştir. Daha sonra depremlerin hasar verdiği bina Lusignan Kralı Henry II tarafından yeniden inşa edilmiştir. [8 s. 165]

6. Derviş Paşa Konağı:

Bu konak Kıbrıs'taki ilk gazeteler arasında yer alan 'Zaman' gazetesinin sahibi olan Derviş Paşaya aittir ve bugün etnografya müzesi olarak hizmet vermektedir. [8 s. 166]



Şekil 4 64 Derviş Paşa Konağı Cepheden görünümü [12]



Şekil 4 65 Derviş Paşa Konağı cephe ve iç görünümü. [11]

7. Turunç l u C a m i:

1825 yılında Kıbrıs Valisi Seyit Mehmet Ağa tarafından yaptırılmıştır. Doğu-batı yönünde uzanan enine dikdörtgen planlıdır. Bugün halen cami olarak kullanılmaya devam eden yapının restorasyonu tamamlanmıştır. [41, s. 43]

8. K rk t H m m :

Fonksiyonunu halen devam ettiren hamam kesne taştan inşa edilmiş olup soyunmalık bölümü kare planlıdır. Bazı bölümleri orijinal özelliklerini yitirmesine rağmen halen ayakta duran hamamlar arasında en önemlilerinden biridir. [41, s. 49]

9. Büyük H m m

Klasik Oşmanlı dönemine ait olan hamam Lusi gnan döneminde yapılan St. George kilisesinin cephe duvarından yararlanılarak inşa edilmiştir. Hamam halen fonksiyonunu devam ettirmektedir. [42, s. 28]



şekil 4 66 Büyük H m m

10. K marcılar H m :

XVI. y. y sonlarında inşa edilen Oşmanlı dönemi şehir içi ticaret hanlarının tipik örneklere ndendir. [42, s. 28-29]



Şekil 4 67 Kırmarcılar Hanı

11. Büyük Han:

XVI. y.y'da Kıbrıs'ın ilke Valisi Mızafer Paşa tarafından inşa ettirilmiş Osmanlı döneminin şehir içi ticaret hanlarının mimari özelliklerini taşıyan en önemli örneğidir. [42, s. 30]



Şekil 4 68 Büyük Han

12 Seli miye Ca mi:

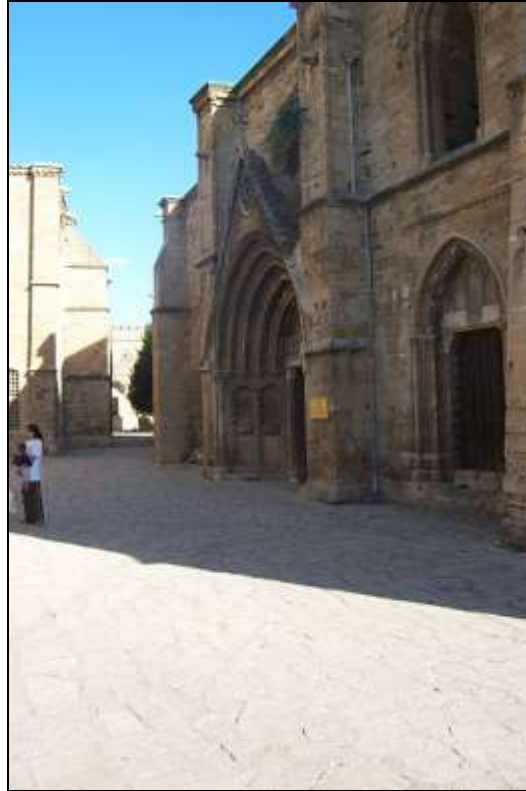
M.S. 1208-1326 tarihleri arasında Lusignanlılar tarafından gotik tarzda inşa edilen katedral 1326 yılında törenlerle açılmış kentin en önemli noktasında bulunmaktadır.[43,s.67]



Şekil 4 69Seli miye Ca mi görünüşü ve Seli miye Ca mi minberi.[11]

13. Bedesten:

XI V.y.y'da inşa edilen gotik tarzdaki mi marinin en güzel örneklerinden biri olan bedesten Venedikliler döneminde inşa edilmiştir.[43,s.67-68]



Şekil 4 70 Bedesten



Şekil 4 71 Bedesten görünümü [11]

14. Saçaklı Ev:

Ev yola çıkmaya yapan köşk odasının eğimli dikmelerle desteklenen geniş saçaklarından dolayı bu adı almıştır. Kesin yapımtarihi bilinmemekte, ancak Orta Çağ'da inşa edilen bir yapının kalıntılarından yararlanılarak Osmanlı döneminde geliştirildiği tahmin edilmektedir. [41, s. 52]

15. Sultan Mahmut Kütüphanesi:

II. Sultan Mahmut döneminde 1829 yılında Kıbrıs Valisi Ali Ruhi Efendi tarafından yaptırılmıştır. Kesme taştan inşa edilmiş klasik Osmanlı dönemine ait bir yapıdır. [42, s. 31]



Şekil 4 72Sultan Mahmut Kütüphanesi iç görünümü. [11]

16. Haydarpaşa Camii:

Lusignanlılar döneminde XV. y.y'da gotik tarzda inşa edilen yapı Osmanlı döneminde camiye dönüştürülmüş ve halen de cami olarak kullanılmaya devam edilmektedir. [41, s. 59]



Şekil 4 73 Haydarpaşa camii giriş kapısı. [11]

17. Lusignan Evi:

XV. y.y'da inşa edilen tarihi konak Lusignan döneminden günümüze kadar gelebilmiş olan birkaç tipik konut yapısından biridir. Gotik kemirli giriş kapısı ve üzerinde yer alan Lusignan dönemi armaları ile Osmanlı dönemi ilavesi olan köşkü ve üst kat odalarının süslemeli ahşap kaplama tavanları ile dikkat çekmektedir. [44]



Şekil 4 74 Lusignan Evi.

18. Yeni Camii:

XVI. y. y' da kilise olarak yapılmış ve diğer katedral ve kiliselerde olduğu gibi 1571 yılında Osmanlı döneminde camiye dönüştürülmüştür. [6 s. 97]

19. Ay. Luka Kilisesi:

1758 yılında inşa edilen yapı 1950 yılı sonrası kullanılmaz hale gelmiş ve Eski Eserler ve Müzeler Dairesi ile Halk Sanatları Derneği işbirliği ile restore edilerek Halk Sanatları Derneği'nin idari merkez binası olarak kullanılmaya başlanmıştır. [8 s. 177]

20. Atatürk Meydan Çeşmesi:

Kesme taştan yapılan bu çeşme sekizgen planlıdır. Çeşmenin kenarlarında kemerli nişler bulunmaktadır. Kemerler gotik özelliktedir. [45 s. 180]

21. Büyük Medrese Çeşmesi:

1828-29 tarihinde Ali Ruhi Efendi tarafından yaptırılmıştır. Uzun bir süre mahalle halkı tarafından bilinçsizce tamir ve onarılmadığından orijinal özelliğini yitirmiş daha sonra iseyıkılmıştır. [45 s. 182]

22. Küçük Medrese Çeşmesi:

1828-29 tarihinde Ali Ruhi Efendi tarafından yaptırılmıştır. Kesme taştan inşa edilen çeşme şu anda ıkılmıştır. [45 s. 189]

4.1.2 Planlama Amacı

Amaç, Lefkoşa Suriçi bölgesinin, Lefkoşa kentinin planlı gelişmesine katkıda bulunan, yaşayan bir alan olarak düzenlenmesi, Suriçi bölgesinin evrensel ve ulusal değerini sürdürülmesi, kültürel yaşam biçimi ve mimarisini yansıtan çevrenin planlı bir şekilde koruma altına alınmasıdır.

4.1.3 Planlama Hedefleri

Genel Hedef; zamana bağlı olarak gelişme ve değişimin kaçınılmaz olduğu kabulü ile değişim gerçekleşirken tarihin tamen silinmesi riski göz önünde tutularak önceki çalışmaların olumlu ve olumsuz yönlerinin de değerlendirilmesidir. Bu genel prensiple ortaya konan hedefler;

- “Mimari ve kentsel kalite yönünden olumlu bir çevreyi sağlayacak hedefler,

- Sosyal ve kültürel bütünleşmeyi sağlayacak hedefler,
- Sağlık ve konfor koşullarını iyileştirmeye yönelik hedefler,
- İşlevsel yeterliliği sağlayacak hedefler,
- Optimizasyonu sağlayacak hedefler,
- Ekonomik destek ve uygun maliyeti sağlamaya yönelik hedefler”[46, s. 124], olarak alt başlıklara ayrılabilir.

4.1.3.1. Mimarî Ve Kentsel Kalite Yönünden Ounlu Bir Çevreyi Sağlayacak Hedefler

- Tarihsel, anıtsal ve sivil mimari örneklerinin yıkım ve tahribatının önlenmesi ve tescilli yapıların korunması.
- Bu yapıların kent içindeki önemini vurgulayan ve ortaya çıkaran bir görünüm yaratılması.
- Yeniden inşaat ilkelerini belirlemesi ve Suriçi’nde tarihi ve kültürel çevreye uyumlu bir gelişmenin sağlanması.
- Korunması öngörülen yapıların çağdaş fonksiyonlarla donatılarak işler hale getirilmesi.
- Yeni konut yapmak yerine Suriçi’ndeki mevcut durumdaki konut stokunun kullanımını özendirilmesi.

4.1.3.2. Sosyal Ve Kültürel Bütünleşmeyi Sağlayacak Hedefler

- Suriçi’nde yaşayan kişilerin çevreye ve birbirlerine yabancılaşmasını önleyecek koşulların yaratılması.
- Her gruptan ve yaşta insanın bir araya gelerek kaynaşmasını ve iletişimini sağlanmasına amacıyla ortak mekanların yaratılması.
- Planlama süreci boyunca halkın katılımının olabildiğince sağlanması, öneri ve isteklerin dikkate alınması.

4.1.3.3. Sağlık Ve Konfor Koşullarını İyileştirmeye Yönelik Hedefler

- Binalar arasındaki mekanlarda uygun fiziksel çevre koşullarının sağlanması.

- Çevre kirliliğine yol açan ototamir atölye ve imalat hanelerin taşınması ve çöp biriktirme alanlarının önerilmesi.

4.1.3.4 İşlevsel Yeterliliği Sağlayacak Hedefler

- Suriçi'nin bütün olarak korunması ve canlandırılması için ekonomik ve sosyal hareketlilik getirecek ve kendi ile birlikte başka yatırımların yapılmasını hızlandıracak yatırım türlerinin (turizm eğitimi ve kültürel), Suriçi'nin taşıma kapasitesi dikkate alınarak özendirilmesi.
- Önerilen yeni işlevler için mekansal organizasyonun yapılması.
- Rekreasyon amaçlı mekanların yaratılması, mevcut olanların kullanımının özendirilmesi.

4.1.3.5 Optimum İletişimi Sağlayacak Hedefler

- Bölgede sağlıklı bir yaya- taşıt ilişkisini kurulması.
- Otopark sorununun kontrol altına alınması.
- Yaya-trafik akışının yoğun olduğu yolların yayalaştırılması.
- Ticari alanların servis yollarıyla desteklenmesi.

4.1.3.6 Ekonomik Destek Ve Uygun Miliyeti Sağlamaya Yönelik Hedefler

- Müdahale görecekt yapıların sahip veya kullanıcılarının ekonomik durumlarının göz önünde bulundurarak yeni kaynak arayışına yönelmesi.
- Ekonomik açıdan verimsiz bir şekilde kullanılmakta olan konut stokunun verimli bir biçimde ekonomiye yeniden kazandırılması.
- Tarihi çevrenin kültür turizmine ve kentin ekonomik yaşantısına katkısının sağlanması.

4.1.4 Genel Alan Analizler Ve Fotoğraflar

Çalışma alanı olarak seçilen Lefkoşa Suriçi alanında yapılan arazi tespit çalışmaları, kamera ve fotoğraf çekimleri sonucunda aşağıda yapılmıştır. Hazırlanan analiz pafta başlıkları;

- Arazi Kullanımı

- E ĩ na Ğ nsleri
- E ĩ na Durumu
- Kat Y ĳ kseklileri
- Tescilli B nalar

4.1.4.1. Arazi Kullanı Ŗ

LefkoŖa Suri ĉi alanı nda birebir yapılan arazi tespitleri sonucunda elde edilen arazi kullanı mpaftası 1/1000 öl ĉekte hazırlanmı Ŗ sunumu kolaylaŖtırılarak 1/5000 olarak tez kapsamı nda veril miŖtir.

Arazi kullanı mpaftası ĳ zeri nden hazırlanan tabloda da g ĳ r ĳ l d ĳ ĳ ĳ ĳ i LefkoŖa Suri ĉi alanı nda sırasıyla konut, ticaret ve i m ĳ lat fonksiyonları yo ĳ un olarak yer al maktadır. LefkoŖa konut fonksiyonu %58.91, ticaret fonksiyonu %22.48 ve i m ĳ lat fonksiyonu % 8.00 ile sıralanmaktadır.

Şekil 4.75 Arazi Kullanış Paftası

Tablo 4.6 Lefkoşa Suriçi Alanı Arazi Kullanım Dağılımı.

Adı	Adet	Alan(M2)	Oran(%)
Anıt	3	98.92	0.12
Askeri	1	297.69	0.04
Depo	3	872.14	0.12
Dernek	10	1536.28	0.40
Di ni	17	6471.42	0.68
Eğiti m	3	243.90	0.12
H iz met	148	17245.16	5.95
Konut	1465	122945.14	58.91
Kültür	1	174.15	0.04
Müze	3	739.09	0.12
Otopark	2	459.52	0.08
Park	1	538.24	0.04
Resmî	34	10646.51	1.37
Sağlık	6	641.91	0.24
Spor	2	445.17	0.08
Ticaret	559	69570.03	22.48
Yıkık	30	4355.75	1.21
İmalat	199	23565.12	8.00
Toplam	2487	810738.02	100.00

4.1.4.2 Bina Gnsi

Birçok dönemin üst üste çakıştığı Lefkoşa Suriçi alanında binacinsleri karışık bir yapıya sahiptir. Venedik ve Lusignan dönemlerinde inşa edilmiş olan binaların mevcut zemin katları üzerine Osmanlı döneminde eklenen kerpiç katlar sonucunda kerpiç+taş yığma binalar ortaya çıkmıştır. Taş yığma binaların tümü Kıbrıs'a özgü olan sarı taş kullanılarak inşa edilmiştir.

Sırasıyla taş yığma binalar %6.92, İngiliz döneminde inşasına başlanan betonarme binalar %9.61 ve kerpiç yığma binalar ise %9.01 oranlarıyla yer almaktadır. Suriçi bölgesinde özgün bir yapı oluşturan kerpiç+taş yığma binalar ise %3.02 oranındadır. Suriçi bölgesinde yapılaşma ağırlıklı olarak İngiliz döneminde başladığı gözlemlenmektedir.

Şekil 4.76 Bna Gnsleri Paftası

Tablo 4.7 Lefkoşa Suriçi Alan Bina Gnsi Dağılımı.

Adı	Adet	Alan(M ²)	Oran(%)
Ahşap	6	2003.29	0.24
Betonarme	239	41605.18	9.61
Kerpiç yığma	224	21504.09	9.01
Kerpiç+Taş Yığma	75	6358.04	3.02
Taş Yığma	1913	184143.74	76.92
Yıkık	19	2771.29	0.76
Yıkık1	4	723.53	0.16
Yıkık2	7	857.09	0.28
Toplam	2487	810738.02	100.00

4.1.4.3 Bina Nitelikleri

1981 yılında başlatılan çalışmalar sayesinde yapılmaya başlanan restorasyon çalışmalarına karşın Lefkoşa Suriçi alanının büyük bir kısmı kötü durumdadır. Ancak bu sayı her geçen gün azalmaktadır. Uslar arası örgütlerin Lefkoşa Suriçi bölgesine olan ilgisinin artmasına paralel olarak binalar restore edilmektedir. İyi durumdaki binaların sayısı giderek artış göstermektedir. Aşağıda hazırlanmış olan bina durumu paftasından edinilen tabloya bakıldığında da kötü durumdaki ve iyi durumdaki binaların çok yakın değerlerde olduğu görülmektedir.

Kötü durumdaki binalar %36.39, iyi durumdaki binalar %30.84 oranlarında iken orta durumda olan binalar da %28.79 ile üçüncü sırada bulunmaktadır.

Şekil 4.77 Bina Ntelikleri Paftası

Tablo 4 8 Lefkoşa Suriçi Alanı Bina Durumu Dağılımı.

Adı	Adet	Alan(M2)	Oran(%)
İyi	767	94657.91	30.84
Kötü	905	83332.60	36.39
Orta	741	69820.33	29.79
Yıkık	30	3265.96	1.21
Çok İyi	41	6748.97	1.65
Çok Kötü	3	1137.16	0.12
Toplam	2487	810738.02	100.00

4.1.4.4 Kat Yükseklikleri

Suriçi bölgesinde yer alan binaların büyük bir kısmının yapıldığı dönemden bu yana bozulmamış bir biçimde özgünlüğünü korumuş olması, kat yükseklikleri analizinde de ortaya çıkmaktadır. İnşa edildikleri dönemdeki teknik yetersizliklerden dolayı kerpiç ve taş yığma, yüksek tavanlı, az katlı binalar ağırlıktadır.

1 katlı binalar %64.78 ile ilksırada yer alırken, bunu 2 katlı (%29.15) ve 3 katlı (%3.46) binalar takip etmektedir.

Şekil 4.78 Kat Yükseklikleri Paftası

Tablo 4.9 Lefkoşa Suriçi Alan Kat Yükseklikleri Dağılımı.

Adı	Adet	Alan(M2)	Oran(%)
1kat	1611	137320.39	64.78
2kat	725	94409.97	29.15
3kat	86	16159.40	3.46
4kat	31	6544.77	1.25
5kat	1	185.98	0.04
6kat	1	77.81	0.04
7kat	2	673.19	0.08
Yıkık	30	3265.96	1.21
Toplam	2487	810738.02	100.00

4.1.4.5 Mülkiyet Analizi

Lefkoşa Suriçi tüm tarihsel geçmişi süresince birçok İmparatorluk ve krallığın ege menli ğ altında kal mış ve birçok farklı etnik grubun bir arada yaşad ığı bir merkez haline gel miştir. 1974 yılından sonra adamın ikiye bölünmesiyle Kuzey Kıbrıs'ta artık sahipsiz olan Rum ve Ermeni malları ortaya çıkmıştır. Özellikle Suriçi bölgesinde bu daha yaygın olarak görülmektedir. Yapılan mülkiyet analizinde görülen özel mülkiyetlerin önemli bir kısmı Rum ve/veya Ermeni malıdır. Vakıf mallarının da hemen hemen tümüne yakın bir oranı tescilli veya sahipsiz Rum ve Ermeni mülküdür. Ancak bu durum kayıtlara geçirilmediğinden kesin rakamlar ortaya konulamamaktadır.

Kamu mülkiyeti olan alanlar ise eğitim sağlık ve kamu kurumlarının bulunduğu alanlardır.

Şekil 4.79: Mülkiyet Analizi Paftası

4.1.4.6 Tescilli Binalar

Eski Eserler Dairesi tarafından belirlenen mimari ve anıtsal değeri olan bina ve parseller 1. ve 2. derece olarak değerlendirilmeğe alınmıştır. 1/500 haritalar üzerine işlenmiş olan tescilli binalar 1/1000 haritalara geçirilerek daha algılanabilir bir biçimde sunulmaya çalışılmıştır. Eski Eserler Dairesi'nden alınan 1/500 tescilli bina paftaları yanında yayınlanmış anıt listelerinden de yararlanılmıştır.

Hazırlanan bu paftalardan elde edilen tabloya bakıldığında toplam 686 adet 1. ve 2. derecede tescilli bina olduğu görülmektedir. Ancak kentsel sit ilan edilen bir alanda bulunan binaların %71.21'i tescillenmiştir.

Tablo 4.10 Lefkoşa Suriçi Alan Tescilli Binalar Dağılımı.

Adı	Adet	Alan(M ²)	Oran(%)
1. Derece	307	57216.13	12.34
2. Derece	379	38662.39	15.24
Listesiz	1771	159780.75	71.21
Yıkık	19	2771.29	0.76
Yıkık1	4	723.53	0.16
Yıkık2	7	857.09	0.28
Toplam	2487	810738.02	100.00

Şekil 4.80 B na Tescil Durumu

4.1.4.7. Sentez ve Değerlendirme

Yapılan analizler sonucunda elde edilen sentez paftasında da görüleceği üzere Lefkoşa Suriçi bölgesi birçok fonksiyonu bünyesinde toplamış bir alandır. Genellikle düşük katlı tarihi binaların yoğun olduğu bölgede ticaret ve hizmet sektörü önemli bir role sahiptir.

Surlarıçi bölgesinin bir diğer özelliği ise Osmanlı döneminin etkisiyle aynı fonksiyon gruplarının bir araya toplanmış olmasıdır. Bu da plan kararlarının daha kolay üretilmesine yardımcı olmuştur.

Suriçi bölgesinde hızla yayılan köhne me özellikle konut alanlarının inşaat ile bütünleştiği ve Yeşil Hatt'ta yakın alanlarda gözlemlenmektedir.

Buna bağlı olarak alanda geliştirilecek plan kararının mevcut durumdaki fonksiyonlara paralel kentin canlılığını arttıracak ve köhne meyi engelleyecek nitelikte olması gerekmektedir.

Şekil 4.81 Sentez Paftası

4.1.5 Sosyal Yapı

Çalışma alanında yaşayan 50 konut kullanıcısıyla konut anketleri yapılmıştır. Suriçi bölgesinde konut fonksiyonu %59.34 oranıyla en yüksek değere sahip kullanımdır. Konut anketleri EK 2’ de verilen konut anket formuna dayanılarak yapılmıştır.

4.1.5.1 Hane Halkı Büyüklüğü

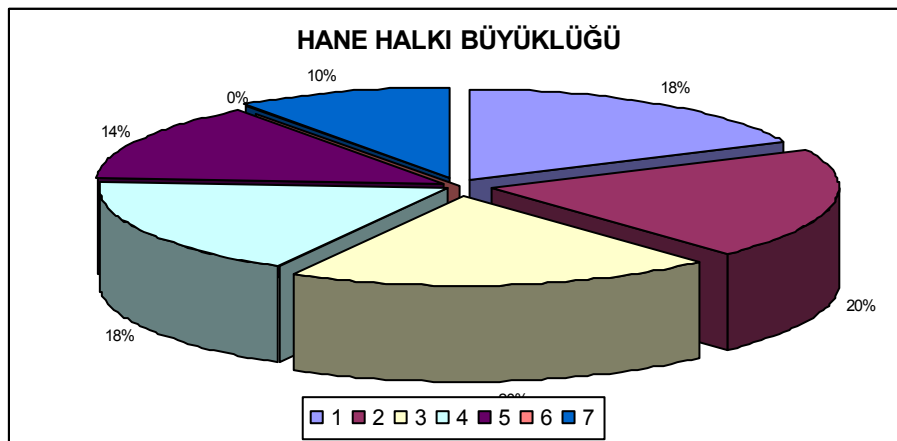
Yapılan anketler sonucu bölgede yaşayanların ortalama hane halkı büyüklüğü 3.3 k/hane olarak bulunmuştur. Çoğunluğunu 2 ve 3 kişilik hanelerin oluşturduğu anket sonucunda değerler birbirine çok yakın seyretmektedir. 2 ve 3 kişilik haneler toplamın %20’sini oluştururken 1 ve 4 kişilik haneler %18’lik oranla ikinci değer olarak ortaya çıkmaktadır.

Bir kişilik ailelerin büyük bir çoğunluğu yaşlı eşini kaybetmiş bireylerden oluşmaktadır.

Tablo 4.11 Hanehalkı Sayısı.

Kişi Sayısı	Adet	%
1	9	18
2	10	20
3	10	20
4	9	18
5	7	14
6		
7	5	10
Toplam	50	100

Tablo 4.12 Hanehalkı Sayısı Dağılımı.



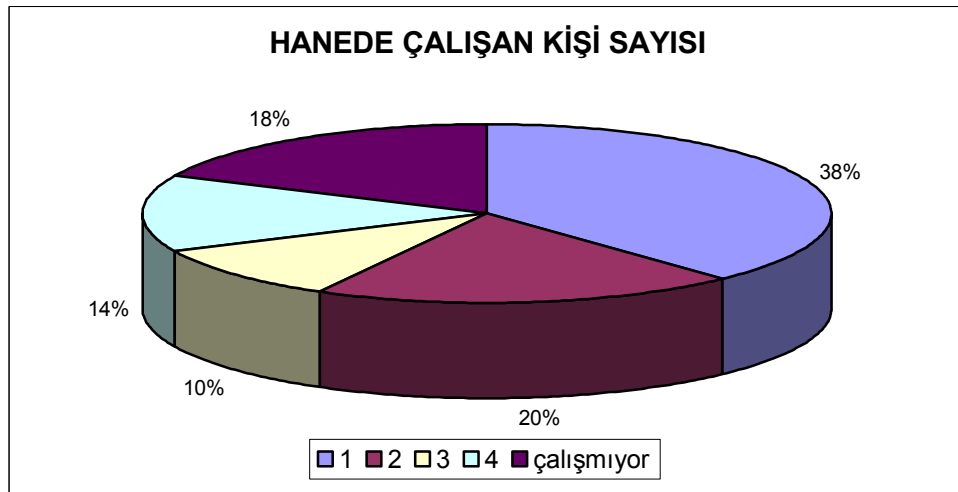
4.1.5.2 Hanede Çalışan Kişi Sayısı

Yapılan anket çalışması sonucunda ortalama çalışan kişi sayısı 1.64 k/hane olarak bulunmuştur. Hanede çalışan kişi sayısına bakıldığında %33 ile tek kişinin çalıştığı aileler ilk sırada yer almaktadır. Ardından %20'lik bir oranla iki kişinin çalıştığı aileler gelmektedir. Ancak bir diğer yüksek değere sahip grup ise %18 ile hiçbir bireyin çalışmadığı ailelerden oluşmaktadır. Bu da bölgede düşük gelir grubunun ve işsizliğin yoğun olduğunu göstermektedir.

Tablo 4.13 Hanede Çalışan Kişi Sayıları.

Kişi Sayısı	Adet	%
1	19	38
2	10	20
3	5	10
4	7	14
Çalışmıyor	9	18
Toplam	50	100

Tablo 4.14 Hanede Çalışan Kişilerin Dağılımı.



4.1.5.3 Hanede Çalışan Kişilerin Yaş Dağılımları

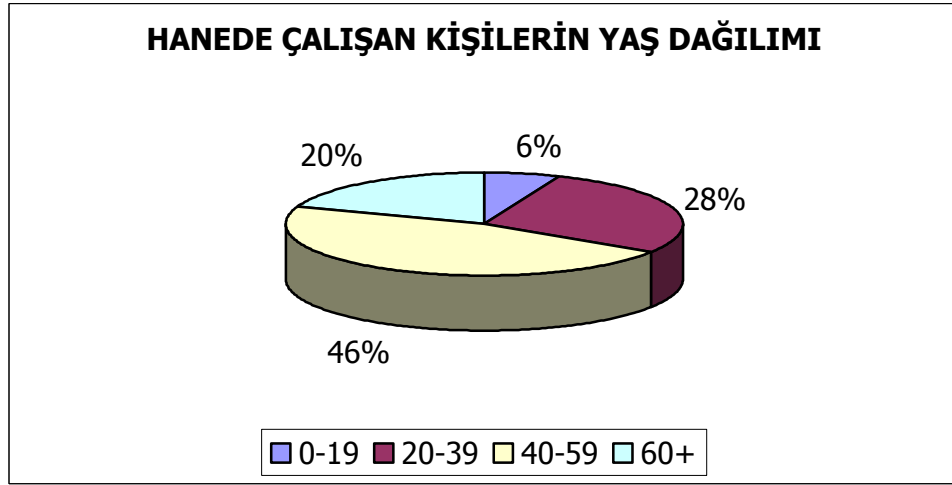
Anket çalışması kapsamında araştırılan hanede çalışan kişilerin yaş dağılımları hem çalışan nüfusun hem de genel yaşayan halkın yaş dağılımlarını bunlarla birlikte işgücünü ortaya koymuştur. Değerlendirmede verilen yaş aralıkları yapılan anketler sonucu elde edilen yaş gruplarına bağlı olarak belirlenmiştir. Buna göre hanede 40-59 yaş arasında çalışan kişiler toplam çalışan nüfusun %46.34'ünü oluşturmaktadır. Bu 60 yaş ve üzeri nüfusla (%19.51) birlikte %65.85 olmaktadır.

Bu sonuçlara bakılarak Lefkoşa Suriçi bölgesinde genç nüfusun yaşlı nüfusa oranla daha düşük olduğu görülmektedir.

Tablo 4 15 Hane de Çalışan Kişilerin Yaş Dağılımları.

Yaş	Adet	%
0- 19	5	6. 10
20- 39	23	28. 05
40- 59	38	46. 34
60+	16	19. 51
Toplam	82	100

Tablo 4 16 Hane de Çalışan Kişilerin Yaş Dağılımı.



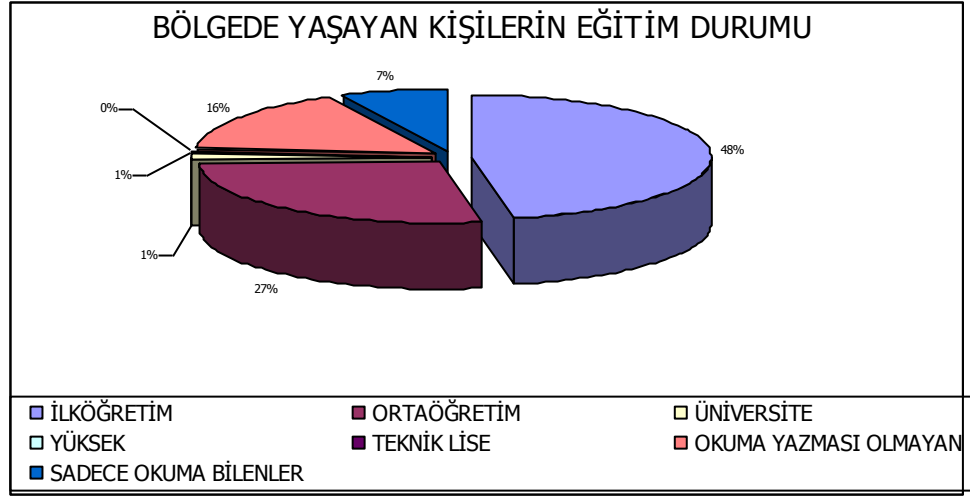
4.1.5.4 Bölgede Yaşayan Kişilerin Eğitimi Durumu

Lefkoşa Suriçi bölgesinde çoğunlukla düşük gelir grubu ikamet etmektedir. Bu bölgede yaşayanların eğitimi durumlarına da yansımıştır. % 47.27 ile ilköğretimi mezunları, daha sonra %27.27 ile orta öğretimi mezunları bulunmaktadır. Ancak % 16.36 ile üçüncü sırada bulunan grupta ise okuma yazma bilmeyenlerden oluşmaktadır. Sadece okuma bilen kişiler (% 7.27) ile okuma yazması olmayan eğitimli kişilerin toplam %23.63'lük bir paya sahiptir.

Tablo 4 17 Bölgede Yaşayan Kişilerin Eğitimi Durumu.

Okul	Adet	%
İlköğretim	78	47. 27
Ortaöğretim	45	27. 27
Üniversite	2	1. 21
Yüksek	1	0. 61
Teknik Lise	-	
Okuma Yazması Olmayan	27	16. 36
Sadece Okuma Bilenler	12	7. 27
Toplam	165	100

Tablo 4 18 Bölgede Yaşayan Kişilerin Eğitimi Durumu.



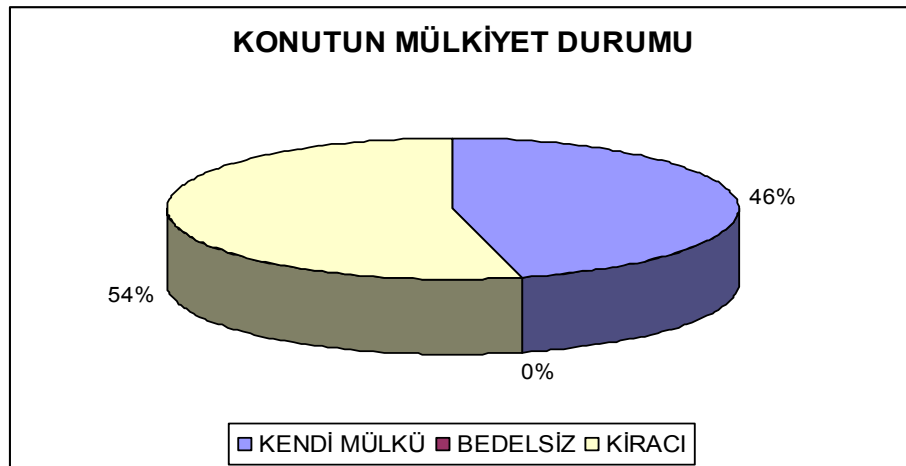
4.1.5.5 Anket Yapılan Konutların Mülkiyet Durumu

Bölgede yapılmış olan mülkiyet analizi paftasından da anlaşılacağı gibi Suriçi bölgesinde özel mülk ve Evkaf malları çoğunluktadır. Yapılan anketlerden elde edilen konut sahipliğinde de buna paralel bir sonuç ortaya çıkmıştır. Konut sahibi olan kişiler % 46 'iken, kiracı olanlar % 54'tür. Bölgede bulunan Evkaf malları Evkaf İdaresi'nce kiraya verilmektedir. Özellikle tescilli binaların büyük bir bölümü Evkaf İdaresi'ndedir ve kullanıcılarına göre cüzi bir miktara kiralanmaktadır.

Tablo 4 19 Konutların Mülkiyet Durumu.

	Adet	%
Kendi Mülkü	23	46
Bedelsiz		
Kiracı	27	54
Toplam	50	100

Tablo 4 20 Konutların Mülkiyet Durumu.



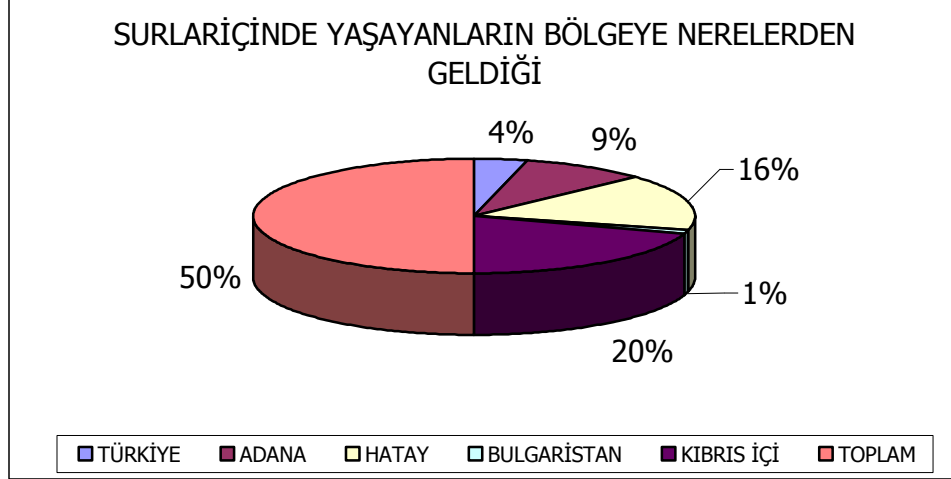
4.1.5.6 Suriçi Bölgesinde Yaşayanların Bölgeye Nereden Geldiği

1974 yılından itibaren Türkiye’den Kıbrıs’a yaşanan göç özellikle Lefkoşa gibi büyük kentlerde daha fazla hissedilmiştir. Çoğunlukla düşük gelir grubunun bölgeye gelişi, eski kent merkezlerini tercih etmelerine sebep olmuştur. Yapılan anketlerden de anlaşılabileceği gibi genellikle Hatay (% 32) ve Adana (% 18) gibi kentlerden Lefkoşa Suriçi alanına göç yaşanmıştır. Bölgede yaşayanların % 60 yurt dışından gelenler, % 40 ise Kıbrıs içinden savaş sırasında yaşadıkları yerlerden göç etmek zorunda kalanlar olmaktadır.

Tablo 4.21 Suriçi’nde Yaşayanların Bölgeye Nereden Geldiği.

	Adet	%
Türkiye (Diğer İllerden Gelenler)	4	8
Adana	9	18
Hatay	16	32
Bulgaristan	1	2
Kıbrıs İçi	20	40
Toplam	50	100

Tablo 4.22Suriçi’nde Yaşayanların Bölgeye Nereden Geldiği.



4.1.5.7. Suriçi Alanında Yaşayanların Bölgeye Geliş Sebebi

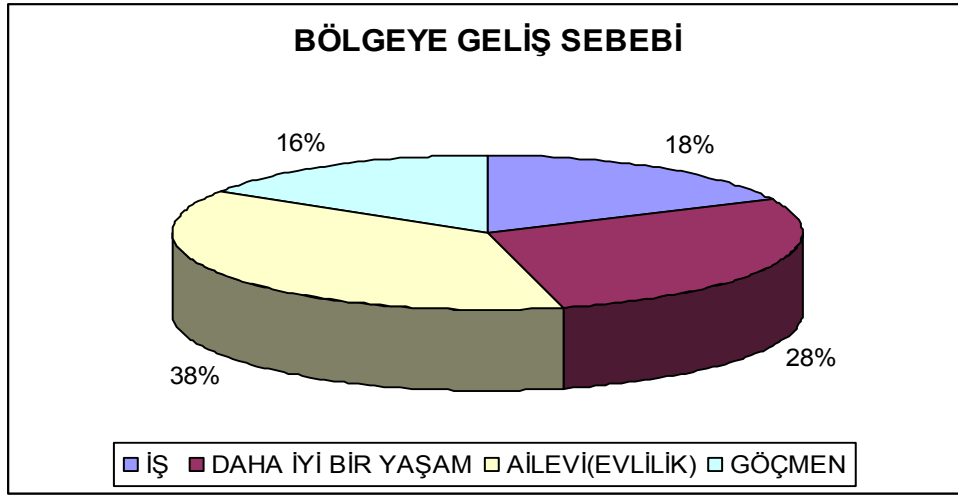
Lefkoşa Suriçi alanına yerleşmiş olan konut kullanıcılarının bölgeye geliş sebeplerine bakıldığında, savaş sırasında göçmen olan kesimin toplamın % 16’sını, ailevi sebeplerle (evlenip Lefkoşa’ya yerleşmek) bölgeye gelenler ise % 38’ini oluşturmaktadır. daha iyi bir yaşam ve iş bulmak amacıyla (% 19) Lefkoşa’ya gelenler ise toplamın % 47’lik bölümünü oluşturmaktadır. daha iyi bir yaşam ve iş

bul makamacıyla bölgeye gelenlerin büyük bir çoğunluğu kaçak olarak veya marjinal işlerde çalışmaktadır.

Tablo 4 23 Bölgeye Geliş Tarihleri.

	Adet	%
İş	9	19
Daha İyi Bir Yaşam	14	28
Ailevi (Evlilik)	19	38
Göçmen	8	16
Toplam	50	100

Tablo 4 24 Bölgeye Geliş Tarihleri.



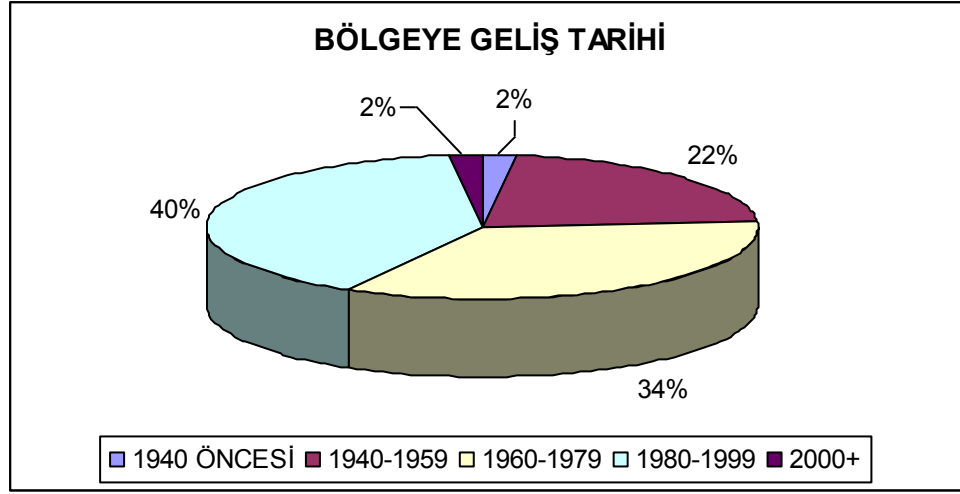
4.1.5.8 Suriçi Alanında Yaşayanların Bölgeye Geliş Tarihi

1963 yılında başlayan ve 11 yıl süren savaş sırasında Güneyde yaşayan Türkler daha güvenli olan Kuzey bölgesine göç ettirilmişlerdir. 1974 yılında Türkiye'nin adaya çıkarma yapmasının ardından uygulanan nüfus politikaları sonucunda adaya, Türkiye'den nüfus aktarım yapılmıştır. Anket sonuçlarına bakıldığında 1960-1979 (% 34) ve 1980-1999 yılları (% 40) arasında bölgeye gelenlerin toplamının % 74'ünü oluşturduğu ve bu dönemlerde yoğun bir nüfus değişiminin yaşandığı görülmektedir.

Tablo 4 25 Bölgeye Geliş Tarihi.

	Adet	%
1940 Öncesi	1	2
1940-1959	11	22
1960-1979	17	34
1980-1999	20	40
2000+	1	2
Toplam	50	100

Tablo 4 26Bölgeye Geliş Tarihi.



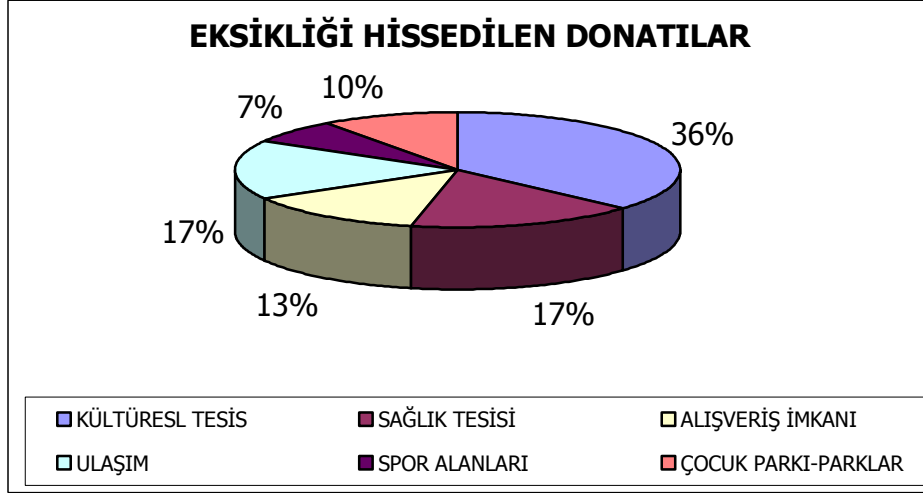
4.1.5.9 Bölgede Eksikliği Duyulan Donatılar

Anket yapılan konut kullanıcılarına, bölgede eksikliği hissedilen donatılar sorularak planlama alanında tasarlanacak ve yerleştirilecek fonksiyonlar hakkında fikir alınmıştır. Buna göre, % 36.67 oranında katılımcı kültürel tesis, % 16.67 sağlık tesisleri ve % 16.67 ulaşım imkanlarının yetersizliğini vurgulamışlardır. Toplu taşımanın tüm Kuzey Kıbrıs'ta eksikliği hissedilmektedir. Bunun yanı sıra, Lefkoşa Suriçi bölgesinde alışveriş imkanları gelişmiştir. Alışveriş imkanının yetersiz olduğunu % 13.33 kişi vurgulamıştır. Bölgede eksikliği hissedilen bir diğer donatı alanı da çocuk parkı ve park alanlarıdır (%10). Mevcut park alanlarının kullanımının güvenlik sebebiyle belirli bir saate kadar (akşam hava kararmadan önce park alanı kapatılmaktadır.) yapılabilmesi bölge halkının bu alanları verimli kullanamamaları sonucunu doğurmuştur.

Tablo 4 27 Eksikliği Hssedilen Donatılar.

	Adet	%
Kültürel Tesis	22	36.67
Sağlık Tesisi	10	16.67
Alışveriş İmkanı	8	13.33
Ulaşım	10	16.67
Spor Alanları	4	6.67
Çocuk Parkı- Parklar	6	10.00
Toplam	60	100

Tablo 4 28Eksikliği Hissedilen Donatılar.



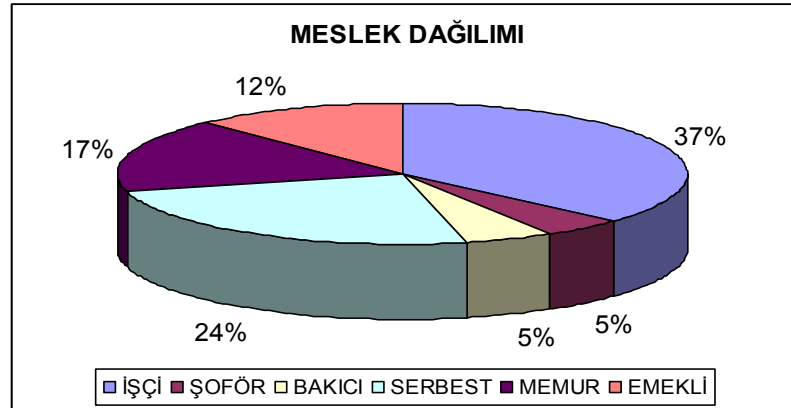
4 1. 5 10. Bölgede Çalışanların Meslek Dağılımı

Yapılan anketler sonucunda Suriçi bölgesinde yaşayan ve çalışan kişilerin meslek dağılımı elde edilmiştir. Bu dağılım incelendiği zaman çalışan kişilerin % 36.59'unun işçi olduğu görülmektedir. Serbest çalışanlar ise % 24.39 oranındadır. Ancak serbest cevabı veren kişilerin bir kısmının gerçeği yansıtmadığı söylenebilir. Geriye kalan çalışanlar da memur ve emekli olduğunu söylemiştir.

Tablo 4 29 Bölgede Çalışanların Meslek Dağılımı.

	Adet	%
İşçi	30	36.59
Şoför	4	4.88
Bakıcı	4	4.88
Serbest	20	24.39
Memur	14	17.07
Emekli	10	12.20
Toplam	82	100.00

Tablo 4 30Bölgede Çalışanların Meslek Dağılımı.



4.1.6 Değerlendirme

Yapılan anket sonuçlarından da anlaşılabileceği gibi Lefkoşa Suriçi bölgesinde yaşayan halkın büyük oranı düşük gelirli, eğitimsiz ailelerden oluşmaktadır. Suriçi bölgesinde yaşayanların önemli bir oranı da yurt dışından iş bulabilme amacıyla gelen ve geldikleri yere yatırım yapmayı tercih eden göç nüfusudur. Bu da bölgenin daha kısa bir süreçte köhneleşmesine neden olmaktadır.

Lefkoşa Suriçi bölgesinde bugün yaşayan nüfus yapısı bölgenin fiziksel yapısını olumsuz etkileyen en önemli faktördür. Bu nedenle Suriçi bölgesinin yeniden canlandırılması sürecinde sosyo-ekonomik yapıya yönelik etkili kararlar alınmalı ve kullanıcı nüfusun bilinçlendirilmesi veya değiştirilmesi gerekmektedir.

4.1.7. Ekonomik Yapı

Lefkoşa Suriçi bölgesinde bulunan iki ana faaliyet ticaret ve küçük imalat sektörleridir. Ticaret fonksiyonunun yapılacak olan plan çalışmasında geliştirilmesi amaçlanmıştır. Buna bağlı olarak 20 ticaret anketi EK 2 'de verilen ticaret anketi formu doğrultusunda yapılmıştır. Anket sonucunda elde edilen iş konuları aşağıdaki tabloda olduğu gibidir.

Tablo 4.31 Ticaret anketlerinden elde edilen iş konusu dağılımı.

İş Konusu	
Bakkal	3
Fotograf Makinesi	1
Dış Laboratuvarı	1
Kafe- Restoran	1
Turistik Eşya	2
Tekstil	3
Manav	1
Elektrik Eşyası	1
Kuyumcu	2
Pastane	1
Tuhafiyeciler	3
Ayakkabı Satış Yeri	1
Toplam	20

Ticaret faaliyetleri Lefkoşa Suriçi bölgesinde önemli bir yer tutmaktadır. Özellikle kent öbeğini oluşturan Atatürk Meydanı çevresi ve Büyük Han, Selimiye aksı ticaretin yoğunlaştığı alanlardır. Bankalar, lokantalar, elektrikli eşyalar ve kuyumcular bu akslar etrafında konuşlanmıştır.

Ancak, orta ve üst sınıfların sistenli olarak bölgeden ayrılmaları bölgenin fakirleşmesine yol açmış, ayrılanların yerine gelenler git git de daha fakir kesimlerden oldukları iç ticari faaliyet de dunsuz yönde etkilenmiştir.

Ticaretin ardından bölgede yoğunlaşan küçük imalat faaliyetleri ise özellikle gıda üretimi üzerine yoğunlaşmıştır. İmalat faaliyeti çoğunlukla ticaret alanlarına paralel akslarda konumlanmış olmaları na karşın dağınık halde bölgeye yayılmıştır.

Ancak, bu bölgeler köhnemiş ve kullanımsız alanlar haline dönüşmüştür. Özellikle, kirlilik ve güvenlik sorunları bu alanlarda daha fazla görülmektedir.

4.1.7.1 Ticaret Faaliyetleri

Lefkoşa Suriçi bölgesinde ticaret aktivitesi özellikle Osmanlı döneminde gelişmeye başlamıştır. Bundan dolayı ticarete yönelik birçok tarihi han ve binalar inşa edilmiştir. Suriçi bölgesinde en fazla mülke sahip olan kamu kuruluşu Evkaf Dairesi de bu tarihi binaların büyük bir kısmını kontrol etmekte, gerektiğinde kiraya vermektedir. Mülkiyet durumu anketi sonucundan da anlaşılabileceği gibi %70 ticaret kiradır. Anket yapılan işletmecilerin büyük bir çoğunluğu binanın Evkaf tarafından kiralandığını vurgulamıştır.

Yapılan anketler doğrultusunda ele alınan açılış tarihleri sonuçlarına bakıldığında 1950-1970 ve 1990 sonrası dönemlerde yoğunlaştığı görülmektedir. 1960 yılına dek bölgede hükümsürmüş İngiliz yönetiminin idari merkezi olmasından dolayı 1950 sonrası artışı desteklediği söylenebilir. 1963 yılında başlayan ve 1974 yılında ateşkesle sonuçlanan savaşın ardından yaşanan göç ve karmaşa dönemlerine denk gelen 1970-1990 yılları arasında daha önceki ve sonraki dönemle kıyasla daha az sayıda işletme açılmıştır.

Tablo 4.32 Ticaret biriminin açılış tarihleri tablosu

1950- 1970	8
1970- 1990	5
1990-	7
Toplam	20

Suriçi bölgesinde çok çeşitli ticari aktivite yer almaktadır. Ticaret birimlerinin daha önceki kullanımları incelenildiği zaman da bu durum anlaşılabilmektedir. Daha çok küçük ölçekli ticaretin yer aldığı bölgede boş birimler her geçen gün artmaktadır.

Tablo 4.33 Ticari birilerinin daha önceki kullanımları tablosu.

Kurukahve	1
Fotoğraf Makinesi Satış	1
Bakkal	3
İş Yeri	1
Reklam Şirketi	1
Konfeksiyon	1
Matbaa	1
Manav	1
Tartı Kontrol Ofisi	1
Pastane	1
Kumaş Satış Mağazası	3
Oyuncakçı	1
Ayakkabı Mağazası	1
Boş	3
Toplam	20

Ticaret alanlarının büyük bir kısmının Osmanlı döneminde inşa edilmiş olmasından ve tarihi hanların halen kullanılıyor olmasından dolayı birilerinin kullanım alanları çoğunlukla 0-50 m² arasında değişmektedir.

Yapılacak olan Öneri Koruma İmar Planı çerçevesinde önerilmesi planlanan ticaret fonksiyonunun gelişimini belirleyebilmek amacıyla sorulan bu soru sonucunda bölgedeki ticari aktivitesinin azalma göstermesine karşın devamlılığı olabileceği görülmüştür. % 65 oranında işletmecilerin Suriçi bölgesinden memnun olduğu anlaşılmaktadır.

Tablo 4.34 Yeni bir işyeri kurmak isteseydiniz, işinizi şehrin neresinde kurardınız?

Aynı Yer	13
Kerneya	1
Surlar Dışı	6
Toplam	20

4.1.8 Planlama Alanında Koruma Ve Geliştirme Kararlarının Verilmesi

Lefkoşa tarihsel geçmişi içinde birçok dönemde başkent olma özelliğini taşımış; bürokrasinin yoğun olduğu bu yaşamışekli kent dokusunu etkilemiştir. Bürokratik yaşamın yanı sıra Osmanlı döneminden bu yana ticari merkez olagelmıştır. İngiliz dönemle eklenen yeni kamubinaları ile de resmî niteliği güçlenerek bugüne kadar hem fiziksel hem de fonksiyonel olarak Kıbrıs Adası'nın kalbidir.

Ancak, 1974 yılında çizilmiş olan sınır hattının kenti ikiye bölmesi ve bu bölünmüşlüğü kenti saran Venedik duvarlarına da yansıması kentin sürdürülebilirliği açısından olumsuz bir etki yaratmıştır.

Bunun yanı sıra, 1974 yılından başlayarak yaşanan içe ve dışa göç olgusu Lefkoşa Suriçi bölgesinin köhneleşmesine ve dolayısı ile eski önemini yitmesine sebep olmuştur. Kentte yaşayanların dış ülkelere göçü ile yerlerine gelenlerin daha fakir ve eğitimsiz kitlelerden oluşması kenti olumsuz yönde etkilemiştir.

Kentin yeniden canlandırılabilmesi ve eski önemini kazanabilmesi için ve daha önceki bölümlerde belirlenen (Bölüm 3.2.1. ve 3.2.2) amaç ve hedefler doğrultusunda Lefkoşa Suriçi bölgesine yönelik yeni fonksiyon ve kullanımlar önerilmiştir.

4.1.8.1. Tüm Bölgeye İlişkin Genel Planlama Kararları

Planlama kararları tüm bölgeye ilişkin olabilir gibi bir veya birçok alt bölgeyi de ilgilendirebilir. Planlama çalışması kapsamında tüm bölgeyi kapsayan planlama kararları aşağıdaki gibi sıralanabilir:

- Yapılacak planlama çalışmalarına halkın katılımını sağlamak; istek, görüş ve önerilerinin alınması.
- Koruma planlamasının başarıya ulaşabilmesi için yasal destek yanında uluslararası örgütlerin ekonomik ve teknik desteğini sağlamak.
- Tüm bölgedeki servis trafiğini denetlenerek, yaya trafiğine olanak sağlamak.
- Bütün alanda yeni yapılanmaya izin vermemek.
- 1. bölgedeki ticaret ve hizmet fonksiyonlarının kontrol altına alınması ve gelişmesini yönlendirilmesi.
- Burçların altında tasarlanacak yer altı otoparkları ile kent içi trafiğin azaltılması.
- 4. bölgede yer alan küçük imalat sektörünün planlama alanının dışına taşınması.
- 2. ve 5. bölgelerde konut ağırlıklı kullanıma teşvik edilmesi.

- 4. bölgede yer alan büyük kütleli tarihi binaların üniversite eğiti m alanı olarak kullanı mın özendiril mesi.
- 2. bölgenin güneyinde sosyo-kültürel kullanı ma yer ve biçim olarak uygun tarihi binalarda bu tür kullanı mın özendiril mesi.
- 3. bölgede yer alan tarihi dini meydanın kullanı mın özendiril mesi ve fonksiyonunun deva m.

Şekil 4.82 Planlama alanı bölgeleri anahtar paftası

4.1.8.2 Sosyal Ve Kültürel Yapıya Yönelik Kararlar

Lefkoşa Suriçi bölgesi nde köhne meye sebep olan en büyük etkenlerden bir tanesi de mevcut halk ın sosyal yapısıdır. Bölgedeki sosyal yapının dengeli bir hale getirilmesi fiziksel yapının sürdürülebilirliğini arttıracak d   n l m  t r. Buna bağlı olarak özellikle eğitimi geç nüfusun bölgeye çekilebilmesi iyi bir başlangıç olacaktır. Bölgenin geç nüfus için cazip hale gelebilmesi için birkaç fonksiyon bir arada d   n l m  t r. Bunlar aşağıdaki gibi sıralanmıştır:

- KKTC de yeni yeni gelişmeye ve yayılmaya ba layan özel ve vakfa ait  ni versitelere yönelik Suriçi bölgesi nde eğiti m alanları ayrılarak  ni versite  ğrencilerinin bölgeye çekilebilmesi.
- Suriçi bölgesi nin yüklendiği başkent rolünü yansıtan resmi kurum fonksiyonlarının düzenlenerek geç nüfus için istihdam alanlarının yaratılması.
- Mevcut büro ve banka alanlarının genişletilerek idari merkez rolünün pekiştirilmesi ve yine istihdam sağlayabilecek alanların yaratılması.
- Mevcut ticaret ve hizmet fonksiyonlarının canlandırılarak bölgede bir başka istihdam alanının oluşturulması.
- Konut alanlarının düzenlenerek geç nüfus için çekici hale getirilmesi.

4.1.8.3 Fiziksel Yapıya Yönelik Kararlar

Lefkoşa Suriçi bölgesinde sosyal k hnemenin yanı sıra fiziksel köhne me de yaşanmaktadır. Fiziksel köhne meyi hızlandıran etkenlerden biri imalat hanelerin ve tamir hanelerin dağınık bir şekilde kent içine yayılmış olmasıdır. Buna ek olarak işlevlerini yitiren ve kullanılmayan bina ve alanlar da köhne meyi arttırmaktadır.

Özellikle dış kaynaklı yatırımlar sayesinde ba lanan k  k ölçekli restorasyon projeleri bölgeye olumlu etkiler yaratmaktadır. Ancak restorasyonu tamamlanan binaların d  k gelir gruplarına hi be edilmesi ve bu alanların belirlendiği gibi konut fonksiyonunu devam ettirememesi projelerin bir sonuçsuz kalmasını doğurmuştur. Bunların engellenebilmesi için sosyal yapıya yönelik önerilere ek öneriler getirilmeye çalışılmıştır.

- Çevre kirliliğine yol açan oto tamir atölyeleri ve imalat hanelerin 90'lı yıllarda kullanıma açılan sanayi sitesine taşınması.
- Fonksiyonsuz boş binalara alınan genel kararlara uygun yeni roller yüklenmesi.
- Binaların arasındaki kullanımsız mekanlarda Suriçi bölgesinde ihtiyaç duyulan açık alanları oluşturmak.
- Fiziksel yıpranmaya sebep olan trafik ve park sorununun çözümüne yönelik burçların altında katlı otoparklar tasarlanarak Suriçi'nin yaya ağırlıklı olarak tasarlanması.
- Bölgede tarihi dokuya uyumsuz yüksek katlı yeni binalar, parsel genişliği, yükseklik, çatı biçimi, çıkma, pencere ve kapı oranları tarihi eserlerin özellikleri temel alınarak kopya etmek amacıyla değil, yol gösterici olarak proje geliştirilecektir.

Şekil 4.83 Tarihi dokuya uyumsuz yeni binaların bulunduğu alanları gösteren pafta

4.1.8.4 Ulaşım Yönelik Kararlar

Bölgede ulaşım açısından tespit edilen sorunlar transit trafik ve taşıt trafiğidir. Özellikle kamu ve ticaret alanlarında trafik sıkışıklığı ve park sorunu gözlenmiştir. Sokakların dar olması trafiği olumsuz yönde etkilemektedir. Servis yolları olarak belirlenen tek yönlü yollarla transit trafik düzenlenmeye çalışılmıştır. Duran taşıtlara ise, bölgede yer alan yüksek burç alanlarında yer altı otoparkları ile çözüm getirilmiştir.

4.1.8.5 Yapıların Kullanımına İlişkin Kararlar

Öncelikle, çalışma alanında yer alan tüm tarihi binalar gözden geçirilerek, bu binaların daha fazla köhneleşmesini önleyecek, geliştirici fonksiyonlar önerilmiştir. genel olarak, sivil mimari örneklerine konut, sanat atölyeleri, banka ve ofis kullanım düşünülmüştür. Perakende ticaretin yoğun olduğu cadde ve yollar üzerinde yer alan yüksek katlı binalara ise zeminde ticaret, üst katlarda konut- ofis kullanım önerilmiştir.

Çalışma alanında yer alan büyük kütleli yapılar tespit edilerek, bu yapılara ilişkin alternatif kullanımlar üretilmiştir. Bu binalar, geliştirilmesi planlanan üniversitesi içerisinde eğitim binaları olarak kullanılması düşünülmüştür.

Bugün kamu kullanımına açık olan okul, dinî tesisi vb. kullanımların devam etmesi kararlaştırılmıştır.

Şekil 4.84 Mevcut Uaşı m Aksları

Şekil 4.85 Öneri Ulaştırma Paftası

Şekil 4.86 Genel plan kararları paftası

Şekil 4.87 Önerilen Yapı Kullanım Haritası

4.1.8.6 Değerlendirme

Yapılmış olan öneriler birbiri ni tanımlayacak şekilde düşünülmüş ve uygulanabilirliği artırılmaya çalışılmıştır. Üniversite ve istihdam alanlarının oluşturulması ile bölgeye getirilmesi planlanan genç nüfusun, Suriçi'nin geçmişten beri yüklendiği ticaret ve hizmet fonksiyonlarını canlandırması planlanmıştır.

Buna bağlı olarak idari merkez özelliği geliştirilerek devam ettirilebilecektir. Üniversite alanlarının oluşturulması ile birlikte sosyo-kültürel ihtiyaçlar da karşılanabilecektir.

Sosyo-kültürel olanakların, ticaret ve hizmet fonksiyonlarının artırılması ile birlikte bölge genç nüfus için cazip hale gelerek gece-gündüz yaşayan bir kent halini alacağı düşünülmüştür.

4.1.9 Lefkoşa Suriçi 1/500 Tasarım Projesi

Alınan plan kararları çerçevesinde belirlenen bir bölgede hazırlanan 1/500 ölçekli tasarım projesi, fiziksel müdahale kararlarını, yapı çevrelerinin düzenlenmesine ilişkin kararları ve meydan düzenleme projesini içermektedir.

4.1.9.1 Yapılara Uygulanacak Müdahale Biçimleri

Çalışma alanındaki binalara uygulanacak müdahaleler 3 gruba ayrılmıştır. Bu 3 grup 1/500 ölçekte belirlenen alanda bulunan tarihi eserlere yönelik belirlenmiştir. Tasarım alanı olarak belirlenmiş olan alanda genellikle sivil mimari ve anıtsal nitelikte eserler yer almaktadır.

I. Grup Binalar:

Bu gruptaki binalar, anıtsal nitelikli tarihi eserleri kapsamaktadır. Cephe ve iç donatılara minimum müdahale yapılmalıdır. Cephenin orijinal karakteri kesinlikle korunarak iç mekanlarda ise genel karakteri bozmayacak, veriler işleve uygun dekoratif ve iyileştirme çalışmaları na izin verilebilir.

II. Grup Binalar:

Sivil mimarlık örneklerini içeren müdahale biçimidir. Binanın ve özellikle cephenin orijinalliği bozulmadan, verilen işleve uygun iç statik müdahaleler uygulanabilecektir. Cephede değişiklik varsa orijinal durumuna dönüştürmek amacıyla çalışmalar yapılacaktır.

III. Grup Binalar:

Orijinal durumunu yitirenk üzere olan sivil mimari örneklerine uygulanacak müdahale biçimidir. Özellikle cephesinde yapılabilecek minimum müdahale ile binanın yaşatılması amaçlanacaktır. İç mekanlar ise önerilen fonksiyonlara göre, yeniden inşa edilebilecektir.

(Bu müdahale biçimleri alanın tümünde de geçerli olacaktır.)

4.1.9.2 Yapı Çevrelerini Düzenlenmesine İlişkin Kararlar

Lefkoşa Suriçi bölgesinde eksikliği en fazla hissedilen donatı mı insanları bir araya toplayacak açık alanların yetersizliği dir. Bu durum sosyal yapıyı da olumsuz etkilemektedir. Özellikle, tasarımı olarak da belirlenen alan gibi Yeşil Hat'ta yakın bölgelerde bu eksiklik daha fazla hissedilmektedir.

Açık alanlar öncelikle çocukların yetişmesinde önemli bir aşama olan serbestçe oyun oynama faaliyetini karşılayan alanlardır. Bu nedenlerle düzenlemeye olanak verebilen yapı adalarının ortalarındaki boş alanlar çocuk oyun ve dinlenme alanları olarak düzenlenmiştir. Bu düzenleme Türkiye Cumhuriyeti 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre belirlendiği üzere % 35 oranına kadar alınan düzenleme ortaklık payları ile gerçekleştirilmiştir.

1/500 tasarımı projesinde belirlenen yapı çevreleri düzenlemeleri çalışma alanının diğer tüm bölgelerine de geçerli olacaktır.

Şekil 4.88 Binalara Uygulanacak Müdahaleler Anahtar Paftası

5. SONUÇ VE ÖNERİLER

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde Tarihi Değerleri Koruma Anlayışı ve Lefkoşa Suriçi Öneri Koruma Planı Yaklaşımı, tezin giriş bölümünde de belirtildiği üzere koruma politikalarının Kıbrıs'ta nasıl geliştiğini, bugüne kadar geçirdiği süreci ve bugün ne durumda olduğunu inceleyerek, Lefkoşa Suriçi bölgesine yönelik daha önce yapılan çalışmalara alternatif bir koruma planı yaklaşımı geliştirme amacıyla hazırlanmıştır. Belirlenen bu amaç sonrasında literatür araştırmalarıyla tarihi değerleri koruma anlayışının gelişimi, yasal boyutu ve yapılan plan çalışmaları incelenmiştir.

Bu araştırmalar, derleme yoluyla gruplandırılmış ve uygulama çalışması olarak dördüncü bölümde Lefkoşa Suriçi tarihi çerçevesinde değerlendirilmiştir.

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde İngiliz Dönemi'nden başlayarak yasal boyutta ele alınmaya başlanan tarihi değerleri koruma yaklaşımlarının bugün geldiği nokta halen gelişmiş ülkelerde uygulanan yaklaşımlara uzaktır. Ancak, Kıbrıs'ın içinde bulunduğu politik sorunlar adanın uluslararası platformda dikkat çekmesine sebep olmaktadır. Buna bağlı olarak, özellikle uluslararası örgütlerin desteğiyle anıtsal nitelikli tarihi eser ve alanlar fiziksel olarak gelişmiş ülkeler seviyesinde onarılmış ve hizmete açılmıştır. Fakat, hazırlanan planların bütüncül bir yaklaşımla ele alınması ve Suriçi bölgesinde yaşayanların ekonomik ve sosyal yapısına yönelik araştırmaların yapılması olmasından dolayı uygulama da bu sorunlara ilişkin çözümler sunulmuş ve fiziki düzenlemeler uzun dönemde başarısız olmuştur.

Bu nedenle, tarihi değerlerin korunması tamenıyla kamu yararına hizmet eden bir çalışma olarak görülmemeli ve önce devletin, sonra bölgede yaşayanların buna inanması ve katılımı sağlanmalıdır.

Koruma alanı sadece kentsel mimari değerler açısından değil sosyal, kültürel ve ekonomik açıdan da ulusal ve bölgesel gelişimin vazgeçilmez unsurlarından olduğu kabul edilmelidir.

Kuzey Kıbrıs'ta uygulanabilir planların yapılması için en başta mevcut yasal sistemin düzenlenmesi ve planlama sorunlarının çözümü gerekmektedir. Bu düzenlemelerin yanında uygulamayı hızlandıracak ve kolaylaştıracak önlemler alınmalı ve halkın planlamaya katılımı sağlanmalıdır.

Yasal Düzenlemeler Öçeğinde Öneriler;

- İngiliz döneminde beri günde mde olan ve bu yasaların üzerinde geliştirilen yasaların sadece yasa yapıcılar tarafından değil, ilgili bir teknik ekip (şehir plancı, mimar, arkeolog vb.) ile birlikte yeniden düzenlenmesi.
- Tarihi değerlerin korunmasıyla ilgili en önemli yasa olan Eski Eserler Yasası'nın kapsamının genişletilerek, korunması gerekli eserlerin tanımları daha açık ifade edilmelidir.
- Yasaların ilgili kurumlara sağladığı yetki dağılımı düzenlenerek yetki karışması ortadan kaldırılmalıdır.
- Yeniden düzenlenen yasalarda özellikle kamu ve özel grupların işbirliğini kurması gereklidir.
- Kentsel korumada uygulanmalı yaklaşım destekleyen ulusal bir fon oluşturulmalı ve bu fonun dağıtımında stratejik bir yol izlenmelidir. Bu fon çerçevesinde uluslararası yatırımlar da denetlenmelidir.

Koruma Alanlarında Plan Hazırlanması;

- Koruma alanlarının korunması ve canlandırılması amacıyla plan hiyerarşisi içinde üst planlarda saptamalar yapılmalı, kentin bütününden ayrı olarak düşünülmelidir.
- Planlanması yapılacak koruma alanlarında kapsamlı olarak fiziksel, demografik, sosyal, kültürel ve ekonomik incelemeleri yapılmalıdır.
- Koruma alanlarını planlamasında en önemli konulardan birisi, planların hazırlanmasında yol gösterici ve bütünlük sağlayıcı yasal kaynakların ortaya konmasıdır.
- Planları üreten ve denetleyen kurum veya kuruluşların yorumunda güçlük yaratan özel lejantlar getirilmelidir. Planda dil birliği sağlanmalı ve tek bir lejant oluşturulmalıdır.

- Plan ve uygulamaların sağlıklı bir şekilde yürütülebilmesi için, halihazır ve kadastral haritaların güncellenmesi ve güncel teknolojilerin de yardımıyla yeniden envanter çalışmaları yapılmalıdır.
- Planlama çalışmaları sadece plan notu ve raporu ile değil fiziki planlarla birlikte hazırlanmalı, imar planları daha alt ölçeklerde kentsel tasarım çalışmalarıyla desteklenmelidir.
- Uygulama sürecinde yapılacak çalışmalar yerel yönetim bölgede yaşayan halk, özel sektör ve destekçilerle işbirliği sağlanmalıdır.

Planlamaya Halkın Katılımı Konusunda;

Planın başarı ile uygulanması ve uzun soluklu olabilmesi için, arazi ve bina veya kullanıcıların katılımının önemi olduğu unutulmamalıdır.

- Planlamanın tüm aşamalarında, ön çalışmalardan, uygulama sürecine dek halkla diyalog kurulmalıdır.
- Halka planlamayla ilgili olabildiğince görüş belirtme olanağı sunulmalıdır.
- Halkın katılıma yönelik çalışmalar atölyeleri ön çalışma aşamasında koruma alanında belirlenen bir veya birkaç yapıda kurularak halkı içinde yaşayarak plana adaptasyonunun sağlanması.
- Bunların dışında tüm medya organları aracılığıyla yapılan çalışmalardan ve gelişmelerden halk haberdar edilmelidir.
- Uygulama sürecinde bölgede yaşayanlara sağlanacak istihdam olanaklarıyla ekonomik olarak da katılımı sağlanmalıdır.

KAYNAKLAR

- [1] www.magusa.org
- [2] **Gaziöğü, T ve Özsoy, E**, 2000. Tarihi Çevre ve Turizm Lefkoşa Suriçi, *Çevre ve Turizm Kongresi KKTC Devlet Bakanlığı ve Başbakanlık Yardımcılığı ile KTMMOB Organizesiyle*, Lefkoşa, KKTC, 7-11 Şubat, s. 43-47.
- [3] **UNDP**, 2000. *Restoring The Heart Of Nicosia*, Broşür, Lefkoşa.
- [4] **Gunnis, R**, 1973. Historic Cyprus, A Guide To Its Towns and Villages, Monasteries and Castles, K Rustem & Brother Publishes, Cyprus, Nicosia.
- [5] **Barrio, D S**, 1982. Nicosia Master Plan, Urban Conservation Report, Nicosia, Cyprus.
- [6] **Gürkan, H M**, 1996. Dünkü ve Bugünkü Lefkoşa, Galeri Kültür Yayınları, Lefkoşa.
- [7] **Yrd. Doç. Dr. Çevikel, N**, 2000. Kıbrıs Eyaleti, Yönetim Ayan ve Halk (1750-1800), Bir Değişim Döneminin Anatomisi, DAÜ Basımevi, KKTC, Magusa.
- [8] **Atlan, Z**, 1998. Kuzey Kıbrıs'ı Tanıyalım Gezelişim Görevi Ateş Matbaacılık, Lefkoşa, Kıbrıs.
- [9] **Terzioğlu, G**, 2001. Lefkoşa ve Venedik Surları, *Mmarca KTMMOB Bülteni*, 67, 10-12.
- [10] **Dorathı, N**, 2000. A Model for Conservation and Revitalization of Historic Urban Quarters in Northern Cyprus, Thesis Ph. D, E M U Architecture Department, TRNC, Famagusta.
- [11] www.sxetikos.kypros.org
- [12] **Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti, Dış İşleri ve Savunma Bakanlığı.**, 1996. The Cultural Heritage of Northern Cyprus Its Protection and Preservation, Lefkoşa.
- [13] **Rustem K**, 1960. Picture Book of Cyprus, K Rustem and Brother, Nicosia, Cyprus.
- [14] **Archduke Salvator, L**, 1873. Levkosia, The Capital Of Cyprus, London.
- [15] **KKTC Şehir Planlama Dairesi.**, 1999. Lefkoşa, Gönyeli, Alayköy, Haspolat, Hamitköy ve Kanlıköy İmar Planı Taslağı Raporu, Lefkoşa, Kıbrıs.

- [16] www.ovp.morg
- [17] **Dr. Dağı, U U**, 1999. Kıbrıs Sokaklarında Mimariye, Yaşama ve Çevreye Dair, Işık Kitabevi Yayınları, Kıbrıs, Lefkoşa
- [18] **Berrio S D and Watson H**, 1981. Nicosia Old Town, Joint Conservation and Landscape Report, Nicosia, Cyprus.
- [19] **Antiquities, Chapter 31 of the Laws.**, 1959 edition, Printed by Roworth Limited, London
- [20] **Fasıl 96, Yollar ve Binalar Yasası.**, 1 Eylül 1946. Lefkoşa
- [21] **KKTC Anayasası.**, 15 Kasım 1983, Lefkoşa
- [22] **Eski Eserler Yasası.**, 11 Ocak 1995. Sayı: 60/1994, Resmî Gazete, Sayı: 7, EK III, Lefkoşa
- [23] **İmar Yasası.**, 12 Temmuz 1989. Sayı: -55/1989, Resmî Gazete, Sayı: EK-55, Lefkoşa
- [24] **Keleş, R**, 2001. KKTC'de Kent, İmar ve Planlama, *Arkitekt Dergisi*, 484, 16-24.
- [25] **Eski Eserler ve Müzeler Dairesi (Kuruluş, Görev ve Çalışma Esasları) Yasası.**, 7 Nisan 1989, Sayı: 23/1989, Resmî Gazete, Sayı: 42, EK I, Lefkoşa
- [26] **Taşınmaz Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Tüzüğü.**, 11 Ocak 1995. Resmî Gazete, Sayı: 7 EK-III KKTC, Lefkoşa
- [27] **Şehir Planlama Dairesi (Kuruluş, Görev ve Çalışma Esasları) Yasası.**, 22 Kasım 1988, Sayı: 47/1988, Resmî Gazete, Sayı: 109, EK I, Lefkoşa
- [28] **Belediyeler Yasası.**, 1995. Sayı: 51/1995, Kıbrıs Türk Belediyeler Birliği, Lefkoşa
- [29] **Vakıflar Örgütü ve Din İşleri Dairesi (Kuruluş, Görev ve Çalışma Esasları) Yasası.**, 1 Temmuz 1991. Resmî Gazete, Sayı: 64, EK I, Lefkoşa
- [30] **Eski Eserler Dairesi.**, 2002 Eski Eserler Koruma Fonu 2002 Mali yılı Bütçesi, Resmî Gazete, EKIII, Lefkoşa
- [31] **Turizm Bakanlığı.**, 2002 Turizm Geliştirme ve Tanıtma Fonu 2002 Mali yılı Bütçesi, Lefkoşa

- [32] **Dorathı, N ve Önal, Ş**, 2000. Tarihi Çevrelerde Kentsel Tasarım Stratejileri: Lefkoşa Arabahmet Bölgesi Canlandırma Projesinin Stratejik Yaklaşımlar Açısından Değerlendirilmesi, *Türkiye’de Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu Çerçevesinde II. Buluşma*, MS Ü, 29-30-31 Mayıs- 1-2- Haziran, s.165-175.
- [33] **KKTC Başbakanlık Devlet Harflama Örgütü İstatistik ve Araştırma Dairesi.**, 2000. KKTC İstatistik Yılığ 1998, KKTC Devlet Basınevi, Lefkoşa.
- [34] **Dedezade, A**, 2001. Surlariçi’ni Kim Öldürdü?, (*KEP Kıbrıs’ta Ekonomi Politika*, 2, 17-19.
- [35] **NMP Second Phase, Central Area of Ncosia, Volume one, Area Scheme Report, Ncosia Master Plan**, 1985. UNDP- UNCHS (HABITAT), Ncosia, Cyprus.
- [36] **NMP Second Phase, Central Area of Ncosia, Volume one, Arab Ahmet Area Improvement Project Report, Ncosia Master Plan**, 1985. UNDP- UNCHS (HABITAT), Ncosia, Cyprus.
- [37] **NMP Second Phase, Central Area of Ncosia, Volume one, Seliniye Area Improvement Project Report, Ncosia Master Plan**, 1985. UNDP- UNCHS (HABITAT), Ncosia, Cyprus.
- [38] www.unops.mil.org
- [39] **Şehir Harflama Dairesi**, Ekim 2000. Başkent Lefkoşa İmar Planı Kentsel Koruma Raporu, Lefkoşa, Kıbrıs.
- [40] **Thomas, N K**, The Enchanted Land A Journey Through Northern Cyprus, Kuzey Kıbrıs Turizm Bakanlığı, Ajans- Türk, Ankara.
- [41] **De ni, D**, Mart 1992. *The Typology Study On Ncosia: Guidelines and Typology Manual for Their Application*, UNDP, Lefkoşa.
- [42] **Kara, C**, 2002. Tarihsel Süreç İçinde Lefkoşa Kenti: Osmanlı Döneminde Lefkoşa, *Kıbrıs Türk Kültür Derneği Genel Merkezi Yayın, Kıbrıs Mektubu Dergisi*, 15, 28-31.
- [43] **Oktay, D**, 2002. Kuzey Kıbrıs’ta Yöresel Mimarinin Geleneklerinden Çağdaş ve Duyarlı Çevrelere Sürdürülebilirlik Bağlamında Planlama ve Tasarım *Mimar.İst Dergisi*, 6, 67-71.
- [44] **Lusi gnan House (Lusi nyan Evi) broşürü**, K K T C, Eski Eserler ve Müzeler Dairesi Müdürlüğü.
- [45] **H kmet ağalar, H**, 1996. Eski Lefkoşa’da Senneler ve Anılar, Marifet Yayınları, İstanbul.

- [46] **Güler soy N Z**, Şehir sel Koruma Ders Notları, İTÜ
- [47] **Güler soy, N Z**, Tezer A and Yi ğ it er R, 2001. *Zeyrek a Study in Conservation*, İ. T. Ü Mimarlık Fakültesi, İstanbul.
- [48] **Prof. Dr. Tapan, M**, 2002. *Koruma Blinci, Bileşim Mı tbaacılık*, İstanbul.
- [49] **Eyübo ğ lu, E**, 1991. *Kentsel Sit Alanları nın Planlanması na Yönelik Bir Yöntem Araştırması ve Kadıköy- Yel değ ir neni Örne ğ i*, *Yüksek Lisans Tezi*, İ. T. Ü Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- [50] www.unesco.org
- [51] www.un.org
- [52] **Hasgüler, M Ve İnatçı, Ü**, Mart 2003. *Kıbrıs ın Turuncusu*, Anka Yayınları, İstanbul.
- [53] **Kuban, D**, 2001. *Türkiye’de Kentsel Koruma, Kent tarihleri ve Koruma Yöntemleri*, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.
- [54] **Ahunbay, Z**, 1999. *Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon*, YEM Yayınları, İstanbul.

Ek 1: Anıt Listeleri

Ek 2: Anket Foramları

Ek 3: Blg Fişleri

ÖZGEÇMİŞ

Ayça Soygür, 19 Haziran 1979’ da Lefkoşa’ da doğdu. İlköğrenimini Kıbrıs’ ta Bayraktar Türk Maarif Koleji’nde, ortaöğrenimini ise Türk Maarif Koleji’nde tamamladı. Yüksek öğrenimine 1996 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümünde başladı ve 2000 yılında mezun oldu. Aynı yıl İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Ana Bilim Dalı Şehirselsel Tasarım Yüksek Lisans Programına başladı.