

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**TARİHİ KONUT YAPILARINI VE ALANLARINI KORUMANIN EKONOMİK
ETKİLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ-GALATA ÖRNEĞİ**

DOKTORA TEZİ

Ayşen ESKİCİ ÖZTEN

Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı

Şehir ve Bölge Planlama Programı

EKİM 2012

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**TARİHİ KONUT YAPILARINI VE ALANLARINI KORUMANIN EKONOMİK
ETKİLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ-GALATA ÖRNEĞİ**

DOKTORA TEZİ

**Ayşen ESKİCİ ÖZTEN
(502952701)**

Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı

Şehir ve Bölge Planlama Programı

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Nuran ZEREN GÜLERSOY

EKİM 2012

İTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü'nün 502952701 numaralı Doktora Öğrencisi Ayşen ESKİCİ ÖZTEN, ilgili yönetmeliklerin belirlediği gerekli tüm şartları yerine getirdikten sonra hazırladığı “**TARİHİ KONUT YAPILARINI VE ALANLARINI KORUMANIN EKONOMİK ETKİLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ-GALATA ÖRNEĞİ**” başlıklı tezini aşağıda imzaları olan jüri önünde başarı ile sunmuştur.

Tez Danışmanı : **Prof. Dr. Nuran ZEREN GÜLERSOY**
İstanbul Teknik Üniversitesi

Jüri Üyeleri : **Prof. Dr. Handan TÜRKOĞLU**
İstanbul Teknik Üniversitesi

Prof. Dr. Gülşen ÖZAYDIN
Mimar Sinan Üniversitesi

Prof. Dr. Zekai GÖRGÜLÜ
Yıldız Teknik Üniversitesi

Prof. Dr. Lale BERKÖZ
İstanbul Teknik Üniversitesi

Teslim Tarihi : **13 Ağustos 2012**
Savunma Tarihi : **08 Ekim 2012**

Anneme,

ÖNSÖZ

Lisans ve yüksek lisans eğitimin sürecinde geleceğime emek vererek, ara vermek zorunda kaldığım 14 yıl boyunca içimde daima doktora eğitimimi tamamlama umudunu barındırmamı sağlayan, mesleğim hakkında düşünmeyi ve fikir üretmeyi öğreten İTÜ Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü'nün tüm öğretim üyelerine teşekkür ederim.

Kaldığımız yerden kendisi ile birlikte yürüme şansını vermeyi esirgemeyen, kısa, net, içten ve doğru söylemleri ile ihtiyacım olan her an sorgusuzca yanımda durarak fikrini, emeğini, çok değerli ve kısıtlı zamanını benimle paylaşan sevgili hocam Prof. Dr. Nuran ZEREN GÜLERSOY'a akademik hayatımın tüm dönüm noktalarında yanımda olduğu için bütün kalbimle teşekkür ediyorum. Tez izleme komitesinin değerli jüri üyeleri olarak benimle birlikte düşünen, bilgi, destek ve tecrübelerini içtenlikle paylaşan hocalarım Prof. Dr. Handan TÜRKOĞLU ve Prof. Dr. Gülşen ÖZAYDIN'a; tez sınav komitesinde yer alarak çalışmama ve bana emek ve değer veren hocalarım Prof. Dr. Zekai GÖRGÜLÜ ve Prof. Dr. Lale BERKÖZ'e teşekkür ederim.

Arşivlerinin önemli bir kısmını hediye ederek çalışmam sırasında faydalanma şansını veren hocalarım, Prof. Dr. Vedia Dökmeci ve Doç.Dr Reyhan Genli Yiğiter, emeği, desteği ve içtenliği ile hayatımın 24 yılında daima yanımda olan Doç. Dr. Azime TEZER, her an güleryüzle ve yardıma hazır beni karşılayan Dr. Buket ÖNEM ve Dr. Kerem Yavuz ARSLANLI, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Araştırma Görevlisi arkadaşlarım İrem AYRANCI ve Sinem METİN' e ayrı ayrı teşekkür ediyorum.

Bu çalışma, ne kadar büyük, güçlü ve sevgi dolu bir ailede büyüme şansına sahip olduğumu bana her gün yeniden hatırlattı. Bedenimin bütün yorgunluklarını sevgileri ile unutturan, amaçlarımı benim kadar sahiplenerek emekleri, kalpleri ve güvenleri ile beni kucaklayan, babam Hasan ESKİCİ, kardeşlerim Ayfer ESKİCİ ve Aynur GEZMİŞ, kuzenlerim Aysel ESKİCİ ve Selma KAYMAS, yeğenlerim Buğra ve Berkem GEZMİŞ, Ekin ÖĞÜTGEN ve arkadaşım Betül TURFAN'a yüksek lisans tezimde olduğu gibi yine ve daima yanımda oldukları için teşekkür ederim.

Hayatının iki yılını, coşkuyla yapmayı sevdiği herşeyin önüne tezimi koyarak yaşamayı, sessizce ve ustalıkla başaran eşim Özkan ÖZTEN'e sağladığı huzur ve mutluluk için teşekkür ederim.

Hepsi, annem içindi.

Ekim 2012

Ayşen ESKİCİ ÖZTEN
Y.Şehir Plancısı

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖNSÖZ.....	vii
İÇİNDEKİLER.....	ix
KISALTMALAR.....	xiii
ÇİZELGE LİSTESİ.....	xv
ŞEKİL LİSTESİ.....	xvii
ÖZET.....	xix
SUMMARY.....	xxiii
1. GİRİŞ.....	1
1.1 Araştırmanın Amacı ve Hedefleri.....	6
1.2 Araştırma Soruları.....	8
1.3 Araştırmanın Kapsamı.....	9
1.4 Araştırmanın Yöntemi.....	10
2. TARİHİ YAPI VE ALANLARDA KORUMA POLİTİKALARI VE SORUNLARIN TANIMLANMASI.....	15
2.1 Koruma Kararlarının Tarihi Yapı Ve Alanlara Etkileri.....	17
2.1.1 Tescil ve sit alanı ilanı kararının tarihi yapı ve alanlara etkileri.....	17
2.1.2 Tescil ve sit alanı ilanı kararının mülkiyet hakkına etkileri.....	19
2.2 Kentleşme ve Küreselleşmenin Tarihi Yapı Ve Alanlara Etkileri.....	20
2.3 Kültürel Miras Değeri - Koruma Kavramı Gelişim Süreci.....	26
2.3.1 Kültürel mirasın duygusal değeri / Kültürel koruma.....	29
2.3.2 Kültürel mirasın kültürel değeri/ Bütünleşik koruma.....	33
2.3.3 Kültürel mirasın kullanım değeri/ Sürdürülebilir koruma.....	36
2.3.3.1 Kültürel mirasın ekonomik kaynak yaratması/ Koruma odaklı bölgesel planlama.....	37
2.3.3.2 Kültürel mirasın ekonomik değeri/Sürdürülebilir kentsel gelişme..	40
2.3.3.3 Kültürel mirasın ekonomik gelişim yaratması/Kentsel yeniden canlanma.....	46
2.4 Korumada Yetki ve Sorumluluğun Tanımlanması Kentsel Korumanın Temel Aktörleri.....	54
2.4.1 Kamu kurumları.....	55
2.4.2 Özel kişiler ve tüzel kuruluşlar	58
2.4.3 Sivil toplum kuruluşları	59
2.4.4 Uluslararası işbirlikleri kurum ve kuruluşlar.....	60
2.5 Tarihi Yapı Ve Alanları Korumada Yasal Yönetmelik Finansal Düzenlemeler.....	65
2.5.1 Avrupa Birliği'nde yasal yönetmelik finansal koruma düzenlemeleri.....	66
2.5.1.1 Avrupa Birliği çalışma sistemi ve kurumları.....	66
2.5.1.2 Avrupa Birliği kültürel miras politikaları.....	67
2.5.1.3 Avrupa Birliği korumada finansal düzenlemeler.....	69

2.5.2	Avrupa Birliği üye ülkelerinde korumada yasal yönetsel finansal düzenlemeler.....	73
2.5.2.1	Almanya.....	73
2.5.2.2	İtalya.....	77
2.5.2.3	İngiltere.....	80
2.5.2.4	İspanya.....	87
2.5.3	ABD korumada yasal yönetsel finansal düzenlemeler.....	89
2.5.3.1	ABD tarihi alanları korumada yasal düzenlemeler.....	90
2.5.3.2	ABD tarihi alanları korumada yönetsel düzenlemeler.....	100
2.5.3.3	ABD tarihi alanları korumada finansal düzenlemeler.....	103
2.6	Bölüm Sonucu.....	115
3.	TARİHİ YAPI VE ALANLARI KORUMANIN EKONOMİK ETKİLERİNİ ANALİZ TEKNİKLERİ VE BULGULARI.....	119
3.1	Tarihi Yapıların Değeri Ekonomide Değer Tanımlaması.....	121
3.2	Korumanın Ekonomik Etkilerini Analiz Teknikleri.....	125
3.2.1	Fayda maliyet analizi.....	126
3.2.1.1	Korumanın faydalarının tanımlanması.....	127
3.2.1.2	Korumanın maliyetlerinin tanımlanması.....	128
3.2.1.3	Fayda maliyet analizinde en uygun projenin seçimi.....	129
3.2.2	Ekonomik etki analizi.....	131
3.2.2.1	Toplam ekonomik değerin tanımlanması.....	132
3.2.3	Regresyon / Faktör Analizi.....	133
3.2.3.1	Hedonik fiyat yöntemi.....	134
3.2.3.2	Seyahat Maliyet yöntemi.....	134
3.2.3.3	Emlak / Arazi değerlendirme yöntemi.....	136
3.2.4	Koşullu değerlendirme analizi/Seçim modeli analizi.....	136
3.3	Korumanın Ekonomik Etkilerini Değerlendirme Süreci.....	139
3.3.1	Tarihi yapıların ekonomik değeri araştırma sonuçları.....	139
3.3.2	Korumanın doğrudan etkilerini inceleyen araştırma sonuçları.....	144
3.3.2.1	Sit alanı ilanı ve tescil kararının yarattığı ekonomik etkiler.....	146
3.3.3	Korumanın dolaylı etkilerini inceleyen araştırmalar ve sonuçları.....	153
3.3.3.1	Yatırımların artması yerel ve ülke ekonomisine katkı.....	155
3.3.3.2	Arazi emlak değerleri ve vergi gelirlerinin artması.....	160
3.3.3.3	Kültürel turizm gelişimine destek sağlanması.....	162
3.3.3.4	Geleneksel ve küçük iş kollarının yaşatılması.....	166
3.3.4	Korumanın desteklenmiş etkilerini inceleyen araştırma sonuçları.....	167
3.3.4.1	Karşılanabilir konut ihtiyacının giderilmesi.....	167
3.3.4.2	Alanda yaşayan nüfus grubunun değişmesi.....	170
3.3.4.3	Konut sahipliği oranının artması.....	172
3.3.4.4	Çevre ve enerji korunumunun sağlanması.....	173
3.3.4.5	Diğer kazanımlar.....	177
3.4	Bölüm Sonucu.....	179
4.	TÜRKİYE'DE TARİHİ YAPI VE ALANLARI KORUMANIN EKONOMİK ETKİLERİ GALATA ÖRNEĞİ.....	181
4.1	Türkiye'de Yasal Yönetsel Finansal Koruma Düzenlemeleri.....	181
4.1.1	Türkiye'de tarihi alanları korumada yasal düzenlemeler.....	182
4.1.1.1	Cumhuriyet öncesi dönem.....	182
4.1.1.2	1920 - 1983 yılları dönemi.....	186
4.1.1.3	1983 - 2004 yılları dönemi.....	196
4.1.1.4	2004 - 2011 yılları dönemi.....	199

4.1.2	Türkiye’de tarihi alanları korumada yönetsel düzenlemeler.....	208
4.1.2.1	Kamu kurumları.....	208
4.1.2.2	Sivil toplum kuruluşları.....	213
4.1.3	Türkiye’de tarihi alanları korumada finansal düzenlemeler.....	215
4.1.3.1	Kamu kurum ve kuruluşlarına yönelik düzenlemeler.....	215
4.1.3.2	Özel ve tüzel kişilere yönelik düzenlemeler.....	221
4.2	Tarihi Yapı Ve Alanları Korumanın Ekonomik Etkileri Galata Örneği.....	230
4.2.1	Galata’nın mekansal ve sosyal gelişimi.....	230
4.2.2	Galata’da planlama- koruma süreci.....	236
4.2.3	Galata’da mevcut fiziksel ve sosyal dokunun tanımlanması.....	240
4.2.3.1	Verilerin elde edilmesi ve veri tabanının oluşturulması.....	241
4.2.3.2	Galata’da mevcut fiziksel dokunun tanımlanması.....	244
4.2.3.3	Galata’da mevcut sosyal dokunun tanımlanması.....	252
4.3	Galata’da Korumanın Ekonomik Etkilerinin Ölçülmesi Araştırma Yöntemi.....	258
4.4	Galata’da Korumanın Ekonomik Uygulanabilirliği Maliyet Analizi.....	259
4.4.1	Verilerinin elde edilmesi veri tabanının oluşturulması.....	260
4.4.2	Modelinin tanımlanması.....	269
4.4.2.1	Yapı inşaat ve profesyonel hizmetler maliyetinin tanımlanması..	271
4.4.2.2	Hizmet bedellerinin hesaplanması.....	273
4.4.2.3	Proje maliyetlerinin hesaplanması.....	274
4.4.3	Galata’da korumanın maliyet analizi sonuçları.....	285
4.5	Galata’da Korumanın Ekonomik Katkı Analizi/ Fayda Analizi.....	286
4.5.1	Verilerinin elde edilmesi veri tabanının oluşturulması.....	287
4.5.1.1	KDV istisnası ve gelir vergisinin tanımlanması.....	288
4.5.1.2	KDV istisnası faydalanma koşullarının tanımlanması.....	290
4.5.2	Modelinin tanımlanması.....	291
4.5.3	Galata’da korumanın ekonomik katkı fayda analizi sonuçları.....	293
4.6	Galata’da Korumanın Yatırım Etkinliği Fayda Maliyet Analizi.....	299
4.6.1	Verilerinin elde edilmesi ve veri tabanının oluşturulması.....	300
4.6.2	Galata’da koruma ve yeni yapı yatırım katkısı.....	301
4.7	Bölüm Sonucu.....	303
5.	SONUÇLAR VE ÖNERİLER.....	305
	KAYNAKLAR.....	317
	ÖZGEÇMİŞ.....	357

KISALTMALAR

ADA	: Americans with Disabilities Act
ADEP	: Analyse de la Dimension Economique du Patrimoine
AHF	: National Architectural Heritage Found
AHPA	: Archeological and Historic Preservation Act
AHRC	: Arts&Humanities Research Community
AIRFA	: American Indian Religious Freedom Act
ANHA	: American National Heritage Areas Grants
ARPA	: Archeological Resources Protection Act
BM	: Birleşmiş Milletler
BOCA	: Building Officials and Code Administrators
BYFO	: Danish Association of Owners of Historic Houses-Bygnings Frednings Foreningen
CABE	: Commission for Architecture and the Built Environment
ÇEKÜL	: Çevre ve Kültür Değerlerini Koruma ve Tanıtma Vakfı
CLRAE	: Conference of Local and Regional Authorities of Europe
CoE	: Council of Europe
COUCHC	: Comperative Study of Plans and Policies for Town Centre
CRRA	: Community Restoration and Revitalization Act
DCLG	: Department of Communities and Local Government
DSD	: Deutsche Stiftung Denkmalschutz
EAHTR	: European Association of Historic Towns and Regions
ECSC	: Avrupa Kömür ve Çelik Topluluğu
EFAP	: Avrupa Mimarlık Politikaları Forumu
ERTA	: Economic Recover Tax Act
FLPMA	: Federal Land Policy and Management Act
FRPP	: Farm and Ranch Lands Protection Program
GEEAYK	: Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu
GGP	: Getty Grant Program
HHA	: Historic House Association
HLF	: Heritage Lottery Fund
HPF	: Historic Preservation Fund
HRF	: Historical Restoration Fund
HRTC	: Homeowners Revitalization Act
HUD	: Department of Housing and Urban Development
ICBO	: International Confirmation of Building Officials
ICOMOS	: International Council on Monuments and Sites
IEBC	: International Existing Building Code
IFLA	: International Committee of Historical Gardens
IPD	: Investment Property Databank
ISPA	: Instrument for Structural Policies for Pre-accession
ISTEA	: Intermodal Service Transportation Efficiency Act
IUCN	: International Union for Conservation of Nature

KAİP	: Koruma Amaçlı İmar Planı
KTB	: Kültür ve Turizm Bakanlığı
KUDEB	: Koruma, Uygulama ve Denetim Bürosu
LPCS	: Local Preservation Commissions
LWCF	: Land and Water Conservation Fund
METAP	: Mediterranean Environmental Assistance Program
MLA	: Libraries and Archives Council
NARRP	: Nationally Applicable Recommended Rehabilitation Provisions
NCC	: National Council for Cultural and Environmental Assets
NCPTT	: National Center for Preservation Technology and Training
NEPA	: National Environmental Policy Act
NFMA	: National Forest Management Act
NHPA	: National Historic Preservation Act
NHPP	: National Heritage Protection Plan
NPS	: National Park Service
NSBG	: National Scenic Byways Grants
NTHP	: National Trust for Historic Preservation
PBCUA	: Public Buildings Cooperative Use Act
RIHPC	: Rhode Island Historical Preservation Commission
SAT	: Save America's Treasures
SBCCI	: Suthorn Building Code Congress International
SPAB	: Society for the Protection of Ancient Buildings
STK	: Sivil Toplum Kuruluşu
TAÇ VAKFI	: Türkiye Anıt Çevre Turizm Değerlerini Koruma Vakfı
TOKİ	: Toplu Konut İdaresi
TRA	: Tax Reform Act
UNEP	: United Nations Environment Programme
UNESCO	: United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization
USAID	: United States Agency for International Development
ÜFE	: Üretici Fiyatları Endeksi
VGM	: Vakıflar Genel Müdürlüğü
YEM	: Yapı- Endüstri Merkezi

ÇİZELGE LİSTESİ

Sayfa

Çizelge 2.1 : Çöküntü/Köhneme sürecinde tarihi alanların özellikleri.....	25
Çizelge 2.2 : Uluslararası kurum ve kuruluş çalışmalarında kültürel miras değeri ve koruma kavramı gelişimi.....	50
Çizelge 2.3 : Koruma sürecinde rol alan aktörler ve nitelikleri.....	59
Çizelge 2.4 : Kültürel mirası koruma ile ilgili uluslararası kurum ve kuruluşlar.....	65
Çizelge 2.5 : Avrupa Birliği kültürel miras politikaları genel içeriği.....	69
Çizelge 2.6 : Almanya Kültür Bakanlığı bütçe dağılımı-milyar €.....	76
Çizelge 2.7 : İtalya Kültürel Miras ve Çevre Bakanlığı bütçe dağılımı-milyon €.....	80
Çizelge 2.8 : İngiltere Medya, Spor ve Kültür Bakanlığı bütçe dağılımı- bin £.....	86
Çizelge 2.9 : İspanya Kültür Bakanlığı bütçe dağılımı-bin €.....	89
Çizelge 2.10 : ABD’de tarihsel alanları koruma konusunda yasal düzenlemeler.....	98
Çizelge 2.11 : ABD’de Tarihi Koruma Fonu alt kurumlara dağılımı milyon \$.....	109
Çizelge 3.1 : Analiz tekniklerinin, kültürel miras değeri ve korumanın ekonomik sonuçlarını değerlendirme yeterlilikleri.....	138
Çizelge 3.2 : Tarihi yapıların ekonomik değerini saptamaya yönelik ilk araştırmalar.....	143
Çizelge 3.3 : Korumanın yarattığı farklı ekonomik sonuçları tanımlamaya yönelik araştırmalar.....	145
Çizelge 3.4 : Sit alanı ve dışında emlak değeri değişimi analiz sonuçları.....	153
Çizelge 3.5 : Bir milyon dolar yatırımın sektörel geri dönüş verileri.....	158
Çizelge 3.6 : Fransa’da koruma ve kültürel turizmin yarattığı doğrudan ve dolaylı sektörel işgücü değerleri.....	164
Çizelge 3.7 : Geleneksel ve yeni yapı malzemelerinin maliyet, ürün ömrü, dönüştürülme kapasitesi ve imalat kolaylığı karşılaştırması.....	175
Çizelge 4.1 : Cumhuriyet öncesi dönemde koruma ile ilgili yasal düzenlemeler....	185
Çizelge 4.2 : 1920-1950 döneminde koruma ile ilgili yasal düzenlemeler.....	189
Çizelge 4.3 : 1950-1983 döneminde koruma ile ilgili yasal düzenlemeler.....	195
Çizelge 4.4 : 2863 sayılı kanuna ek ve değişiklik getiren kanunlar.....	197
Çizelge 4.5 : 1983-2004 döneminde koruma ile ilgili yasal düzenlemeler.....	200
Çizelge 4.6 : 2004-2011 döneminde koruma ile ilgili yasal düzenlemeler.....	206
Çizelge 4.7 : Türkiye genelinde sit alanları ve illere göre dağılımı.....	208
Çizelge 4.8 : Vakıflar Genel Müdürlüğü’ne verilen bağış dağılımları.....	219
Çizelge 4.9 : Vakıf kültür varlıklarının bakım, onarım ve restorasyon bütçesi ve genel bütçe payı.....	220
Çizelge 4.10 : Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından gerçekleştirilen kamulaştırma tutarları.....	222
Çizelge 4.11 : Kültür ve Turizm Bakanlığı genel bütçesinde Kültür ve Turizm Hizmetleri Bütçesi.....	223

Çizelge 4.12 : Kültür ve Turizm Bakanlığı Bütçesinden desteklenen proje ve uygulama sayıları.....	224
Çizelge 4.13 : Kültür ve Turizm Hizmetleri Bütçesinin kültür varlıklarının onarımına katkı amacıyla ayrılan miktar ve gerçekleşme oranları.....	224
Çizelge 4.14 : TOKİ tarafından tahsis edilen ve ödenen kredi miktarı.....	225
Çizelge 4.15 : 5225 Sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu ile getirilen düzenlemeler.....	228
Çizelge 4.16 : 1822-2010 yılları arasında Beyoğlu ve Galata’da planlama çalışmaları ve kapsamaları.....	239
Çizelge 4.17 : Alanda nüfusun meslek gruplarına göre dağılımının tanımlanması.....	253
Çizelge 4.18 : Alanda kiracıların tescilli yapıda kiracılık süreleri ve oranları tanımlanması.....	254
Çizelge 4.19 : Alanda kira bedellerine göre kiracılık sürelerinin tanımlanması.....	255
Çizelge 4.20 : Farklı alan ve yapıda yaşama tercihlerinin tanımlanması.....	256
Çizelge 4.21 : Alanda yaşama tercihi önceliklerinin tanımlanması.....	256
Çizelge 4.22 : Alanda yaşam memnuniyetsizliği kriterlerinin tanımlanması.....	257
Çizelge 4.23 : Uygulama alanında tescilli yapıların fiziki durumları.....	263
Çizelge 4.24 : Uygulama alanında kullanılmayan dairelerin boş kalma süreleri.....	265
Çizelge 4.25 : Alanda tescilli yapı büyüklüklerinin tanımlanması.....	266
Çizelge 4.26 : Uygulama alanında tescilli yapı yasal kat yükseklikleri.....	267
Çizelge 4.27 : V. Sınıf D Grubu ve III. Sınıf B Grubu yapılar birim fiyat tutarları ve sınıf ücret oranları.....	272
Çizelge 4.28 : Rölöve projesi hizmet içeriği ve oranları.....	275
Çizelge 4.29 : Restitüsyon projesi hizmet içeriği ve oranları.....	275
Çizelge 4.30 : Restorasyon projesi hizmet içeriği ve oranları.....	275
Çizelge 4.31 : Yeni yapı projesi hizmet içeriği ve oranları.....	276
Çizelge 4.32 : Tescilli yapılarda rölöve proje maliyeti.....	277
Çizelge 4.33 : Tescilli yapılarda restitüsyon proje maliyeti.....	278
Çizelge 4.34 : Tescilli yapılarda restorasyon proje maliyeti.....	279
Çizelge 4.35 : Yeni yapı proje maliyeti.....	282
Çizelge 4.36 : Restorasyon ve yeni yapı toplam yaklaşık yapı maliyetleri.....	284
Çizelge 4.37 : Sosyal Güvenlik Kurumu çeşitli işkollarına ait asgari işçilik oranları.....	292
Çizelge 4.38 : Yıllar itibariyle asgari ücret tutarları.....	293
Çizelge 4.39 : Asgari ücretin net hesabı ve işverene maliyeti.....	294
Çizelge 4.40 : Korumanın yarattığı işgücü sayısı, hane halkı ve vergi geliri.....	296
Çizelge 4.41 : Yeni yapı inşaatının yarattığı işgücü ve hane halkı geliri.....	298
Çizelge 4.42 : Koruma ve yeni yapı yapma yatırım katkı analizi değerleri.....	302

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 1.1 : Araştırma kapsamı ve temel adımları.....	14
Şekil 2.1 : İkinci bölüm kapsamı ve temel adımları.....	16
Şekil 3.1 : Üçüncü bölüm kapsamı ve temel adımları.....	120
Şekil 3.2 : Sürdürülebilir gelişim tarihi yapı ve alanların korunması süreci.....	121
Şekil 3.3 : Korumanın ekonomik etki süreci.....	146
Şekil 3.4 : Florida Northeast, Golfview, Pleasant Street Historic District ve 5 th . Avenue sit alanlarında 1992-2001 emlak m ² fiyat değişimi.....	152
Şekil 3.5 : ABD’de sektörel iş gücü yaratma kapasitesi.....	157
Şekil 3.6 : Avrupa Birliği, koruma, otomotiv ve ilaç endüstrisi işgücü verileri.....	159
Şekil 3.7 : Sabit yatırım tutarının, koruma, yeni yapı ve otoyol inşaatı sektörlerinde yarattığı işgücü ve gelir oranları.....	160
Şekil 3.8 : AB ve ABD’de farklı sektörlerin toplam bütçe katkıları.....	165
Şekil 3.9 : Seattle Pioneer Square tarihi kent merkezinde işyeri seçim kriterleri.....	167
Şekil.3.10 : Tarihi konut yapılarının karşılanabilir konut olarak değerlendirilme Kriterleri.....	169
Şekil 3.11 : Korumanın doğrudan, dolaylı, desteklenmiş etkileri.....	178
Şekil 4.1 : Dördüncü bölüm kapsamı ve temel adımları.....	181
Şekil 4.2 : Galata ve Haliç 2003 hava fotoğrafı.....	231
Şekil 4.3 : 15. yy ve günümüzde Galata Kulesi çevresi sokak ve yapı dokusu.....	231
Şekil 4.4 : Karaköy Galata aksında yoğun liman ticaret kullanımının fiziki mekana yansımaları.....	232
Şekil 4.5 : 18-19. yüzyılda Galata Kulesi çevresinde sokak ve yapı dokusu.....	233
Şekil 4.6 : Galata uygulama alanında Türkiye’nin ilk apartmanları.....	236
Şekil 4.7 : 1922 tarihli 1/5000 ölçekli Pervititch Kadastral Sigorta Haritası, Galata bölgesi ve uygulama alanı.....	237
Şekil 4.8 : Uygulama alanında kaybedilen ve risk altındaki tescilli yapı örnekleri.....	238
Şekil 4.9 : Uygulama alanında kaybedilen ve risk altındaki tescilli yapı örnekleri.....	238
Şekil 4.10 : 2009 onay tarihli 1/5000 Beyoğlu Kentsel Sit alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı.....	240
Şekil 4.11 : Uygulama alanında değerlendirilen anket formu.....	243
Şekil 4.12 : Uygulama alanı sınırları Galata hava fotoğrafı 2003.....	244
Şekil 4.13 : Beyoğlu Galata sokak ve yapı dokusu-2003.....	245
Şekil 4.14 : 1928 tarihli Pervititch Haritası’nda uygulama alanı.....	245
Şekil 4.15 : 1949 tarihli Nirven Haritası’nda uygulama alanı.....	246
Şekil 4.16 : Uygulama alanı ve yakın çevresi alan kullanımı.....	246
Şekil 4.17 : Uygulama alanında yer alan sokaklar ve tescilli yapılar.....	247
Şekil 4.18 : Serdar-ı Ekrem Caddesi yapı örnekleri.....	247
Şekil 4.19 : Kumbaracı Yokuşu yapı örnekleri.....	248

Şekil 4.20 : Lüleci Hendek Caddesi yapı örnekleri.....	248
Şekil 4.21 : Tatar Bey Sokak yapı örnekleri.....	249
Şekil 4.22 : Dibek Sokak yapı örnekleri.....	249
Şekil 4.23 : Hoca Ali Sokak yapı örnekleri.....	250
Şekil 4.24 : Kölemen Çıkmaşı yapı örnekleri.....	250
Şekil 4.25 : Hacı Mimi Külhani Sokak yapı örnekleri.....	251
Şekil 4.26 : Alanda yeni yapı örnekleri.....	251
Şekil 4.27 : Alanda tescilli yapı yenileme örnekleri.....	252
Şekil 4.28 : Uygulama alanı ve yakın çevresi yapı fiziki durumları.....	262
Şekil 4.29 : Uygulama alanı tescilli yapı fiziki durumları-2011.....	263
Şekil 4.30 : Uygulama alanı tescilli yapı mülkiyet verileri-2011.....	265
Şekil 4.31 : Uygulama alanı yapı kat adedi dağılımları-2011.....	266
Şekil 4.32 : Uygulama alanı tescilli yapı ilave kat verileri-2005.....	267
Şekil.4.33 : Uygulama alanında bulunan tescilli yapıların ekonomik analize seçim kriterleri ile değerlendirilmesi.....	268

TARİHİ KONUT YAPILARINI VE ALANLARINI KORUMANIN EKONOMİK ETKİLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ-GALATA ÖRNEĞİ

ÖZET

Kentleşme ve küreselleşmenin tarihi kent merkezlerinde neden olduğu fiziksel yıpranma, sosyal doku değişimi ve ekonomik rekabet edebilirliğin azalması sorunlarına çözüm olarak geliştirilen yaklaşımlar, tarihi yapıların ve alanların yeniden kullanılabilir ve yaşanabilir olmasının sağlanması amacına odaklanmaktadır. Sürdürülebilir gelişim bağlamında üretilen politikalar, mevcut fiziksel dokuyu sosyal doku ile bir bütün olarak ele almakta, iyileştirmenin, kamu-özel sektör işbirliklerinin geliştirilmesi ve toplumsal katılım ile sağlanmasını hedeflemektedir. Türkiye’de tarihi yapı ve alanların içinde bulunduğu köhneme süreci, 1990’lı yıllarda turizm sektörünü canlandırma ve geliştirme projeleri ile, 2000’li yıllarda ise kentsel dönüşüm ve yenileme projeleri ile aşılmaya çalışılmaktadır. Her iki kapsamda da “fiziksel ve sosyal yapının korunması” amacından uzaklaşarak, ekonomik gelişimi sağlama öncelikli kararlar alındığı izlenmektedir. Araştırma Türkiye’de kültürel mirası korumanın yarattığı ekonomik etkinin tanımlanması konusunu ele almakta, tarihi yapı ve alanların orijinal konut fonksiyonları ile korunmalarının fiziksel ve sosyal koruma ve ekonomik gelişimi bir arada sağlayacağını savunmaktadır.

Kültürel mirası koruma konusundaki ekonomik analizler genellikle iki temel probleme odaklanmaktadır:

- Kültürel mirasın ekonomik değerinin tanımlanması,
- Kültürel mirası korumanın yarattığı ekonomik etkinin tanımlanması.

Bu kapsamda araştırmanın amacı, tarihi yapıların, özgün konut işlevleri ile korunmalarının sağlayacağı ekonomik etkilerin saptanması ve değerlendirilmesidir. Bu amaçla araştırmanın temel hedefi olan korumanın ekonomik göstergelerde yaratacağı değişimlerin saptanmasına yönelik olarak cevap aradığı:

- Tarihi yapıların ve alanların korunmasını etkileyen faktörler nelerdir?
- Yasal, yönetsel ve finansal koruma düzenlemeleri ve bu düzenlemelerin yarattığı ekonomik etkiler nelerdir?
- Tarihi yapıların ve korumanın ekonomik etkilerini araştırma süreci nasıl gelişmiştir?
- Tarihi yapıları, alanları korumanın ekonomik etkilerini ölçme yöntemleri ve bu yöntemlerin korumayı değerlendirme yeterlilikleri nelerdir?
- Tarihi yapıları, alanları korumanın fayda ve maliyetleri nelerdir?
- Tarihi yapıları, alanları koruma sürdürülebilir bir ekonomik gelişimin etkin yolu olabilir mi?
- Kamu ve özel sektörün korumaya yaptığı yatırımı geri alabilme oranı ve süresi nedir? alt soruları, araştırmanın çerçevesini oluşturmaktadır.

Koruma kararının uygulanması aşaması, koruma ile ekonominin birebir etkileşim içerisinde olduğu sürecin başlangıcını oluşturmaktadır. Koruma kavramının gelişiminde ve korumanın uygulanabilirliğinde ekonomik koşulların etkinliği,

günümüzde ekonomi ile korumanın birbirinden bağımsız düşünülmemesi gerekliliğini ortaya koymaktadır. Korumaya yatırım yapmanın ekonomik etkilerinin saptanması, uygulama kararının alınmasında belirleyici rol oynamakta, finansal alt yapısı hazırlanmamış koruma kararları tek başına korumayı sağlayamamaktadır.

Araştırma bu kapsamda korumanın ekonomik etkilerini inceleyen uluslararası araştırmaları, kullanılan yöntem, verilerin elde ediliş şekli ve verilerin değerlendirilmesi teknikleri hiyerarşisinde ele almaktadır. Araştırma kapsamı ve yöntemi çerçevesinde Türkiye’de korumanın ekonomik etkilerini Beyoğlu Galata’da 5 yapı adasından ve 214 yapıdan oluşan uygulama alanında değerlendirmektedir.

Araştırma dört bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde, araştırmanın odaklandığı temel problem, araştırmanın amacı ve hedefleri tanımlanmakta, araştırmanın cevap aradığı sorular, kapsam ve izlenen yöntem hakkında bilgi verilmektedir.

Araştırmanın “Tarihi Yapı ve Alanlarda Koruma Politikaları ve Sorunların Tanımlanması” başlığını taşıyan ikinci bölümü “Tarihi yapıların ve alanların korunmasını etkileyen faktörler nelerdir?” birinci alt sorusuna odaklanmaktadır. Bu bölümde araştırma, kültürel mirasın öznel değerleri ve korumanın kavramsal gelişiminde görülen dönemsel değişimleri, uluslararası kuruluşların ve akademik çalışmaların yaklaşımları ışığında belirlemektedir. Koruma anlayışının kuramsal ve kavramsal altyapısının tanımlandığı genel çerçevede, tescil ve sit alanı ilanı ile alınan koruma kararının, tarihi yapılar, alanlar ve mülkiyet hakkına etkileri, kentleşme, küreselleşme ve ekonomik koşulların oluşturduğu dinamiklerin koruma kararları, uygulamaları ve politikalarına yansımaları incelenmekte, değerlendirilmektedir.

Kamu kurumları, koruma kararları almakta ve uygulamakta birincil aktörler olmakla birlikte, koruma kararlarının uygulanmasında özel sektör, sivil toplum örgütleri ve uluslararası kuruluşlar da etkin rol üstlenmektedirler. Araştırma, “Kültürel Miras Değeri ve Koruma Kavramı Gelişim Süreci” incelemesine koruma ile ilgili uluslararası kuruluşların yaklaşımlarını esas alarak, gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde uygulanan koruma politikalarını yasal, yönetsel ve finansal düzeyde incelemekte, “Tarihi Yapı ve Alanları Korumada Yasal Yönetsel Finansal Düzenlemeler” başlığını altında, koruma uygulamalarını tarifleyen ve kurallandıran, farklı yasal, yönetsel ve finansal düzenlemelerin yarattığı sonuçları Avrupa Birliği üye ülkelerinden Almanya, İtalya, İngiltere ve İspanya örnekleri ve Amerika Birleşik Devleti incelemesi ile değerlendirmektedir. Araştırmanın bu aşamasında cevap aranan soru; kamu, özel sektör, sivil toplum örgütleri ve uluslararası kuruluşların korumaya katılımının şekillendirildiği yasal, yönetsel ve finansal koruma düzenlemeleri ve bu düzenlemelerin yarattığı ekonomik etkilerin neler olduğudur. Türkiye’nin yanı sıra, Avrupa Birliği kurucu ülkeleri ve yeni üye ülkeler ile Amerika’da mevcut yapısal düzenlemelerin incelenmesi; kültürel mirasın taşıdığı değerlere bakış açılarının farklılıklarını ortaya koymak, uygulanan yasal ve yönetsel mekanizmaların koruma üzerindeki etkilerini anlamlandırmak, sağlanan finansal desteklerin yarattığı toplumsal, fiziksel ve ekonomik sonuçları karşılaştırmak açısından önemli bulgulara ulaşmaktadır.

“Tarihi Yapı ve Alanları Korunmanın Ekonomik Etkilerini Analiz Teknikleri ve Sonuçları” başlığını taşıyan üçüncü bölümde, tarihsel süreç içerisinde, ekonomist bakış açısının kültürel değerler ve korumayı ele alış şekilleri, koruma uzmanlarının ekonomik verileri değerlendirmede geliştirdikleri yaklaşımlar tespit edilmektedir. “Tarihi yapıların ve korumanın ekonomik etkilerini araştırma süreci nasıl

gelişmiştir?, Tarihi yapıları ve alanları korumanın ekonomik etkilerini ölçme yöntemleri ve bu yöntemlerin korumayı değerlendirme yeterlilikleri nelerdir?, Tarihi yapıları ve alanları korumanın fayda ve maliyetleri nelerdir?’’ alt soruları ulusal ve uluslararası araştırmalarda ulaşılan bulguların irdelenmesiyle değerlendirilmektedir.

“Türkiye’de Tarihi Yapı ve Alanları Korumanın Ekonomik Etkileri Galata Örneği” başlığını taşıyan dördüncü bölümde, araştırma kapsamında değerlendirilen kuramsal, kavramsal, analitik ve analizsel bilgilerden faydalanılarak, İstanbul- Beyoğlu tarihi kent merkezinde, Galata Kulesi ile doğrudan bağlantılı yapı adaları gurubu içerisinde belirlenen uygulama alanında, koruma - ekonomi ilişkisi araştırılmaktadır.

Dördüncü bölümün birinci alt bölümünde örneklem alanını ve kullanıcı gurubunu şekillendiren tarihsel değişim ve gelişim süreci yasal, yönetsel ve finansal düzenlemeler kapsamında tanımlanmaktadır. Alanın mevcut sosyal ve fiziksel dokusunu baskı altına alan, koruma, yapısal yenileme ve fonksiyonel değişim sürecini yaratan etkiler ve yansımaları, kullanılan açık uçlu soru gruplarından oluşturulan sorgulama föyü ve gözlemsel alan incelemesine dayanan karma veri toplama teknikleri kullanılarak değerlendirilmektedir.

Dördüncü bölümün ikinci alt bölümünde, Galata’da korumanın ekonomik etkilerinin değerlendirilmesi hedeflenmektedir. Bu kapsamda öncelikle, uygulama alanında yapılacak koruma çalışmalarının yaratacağı yatırım ve kazanım dengesinin belirlenmesinde kullanılmak üzere, Türkiye’de bina inşaat maliyeti tahmini verilerini üreten kurumlar ve kullanılan maliyet belirleme kriterleri ve yöntemleri incelenmektedir. Çalışma alanında özgün konut kullanımı süren ve restorasyona gereksinim duyduğu belirlenen 20 adet tescilli yapının orjinal konut kullanımının sürmesini amaçlayarak; yapıları onarmak (restorasyon) ve aynı parselde aynı kontur ve gabaride yeni yapı yapmak ile elde edilen ekonomik etkiler, yatırım/kazanım, iş gücü sayısı ve gelir yaratımına yönelik ekonomik sonuçlar fayda maliyet analizi ile değerlendirilmektedir.

Araştırmanın izlediği yöntem sayesinde; kültürel miras konut stoğunun korunmasının kent, bölge ve ülke ekonomisine yapacağı ekonomik katkı tanımlanarak, tarihi yapıları ve alanları turizm ve sosyo kültürel fonksiyonlar dışında, orijinal konut fonksiyonu ile korumanın verimliliği açıklanmakta, Türkiye’de korumanın yasal, yönetsel, finansal koşullarla oluşturulan ekonomik gücü, ampirik verilerle somutlaştırılmaktadır.

ECONOMIC EFFECTS OF CONSERVATION IN HISTORIC BUILDINGS AND AREAS THE CASE OF GALATA

SUMMARY

The problems of physical degradation caused by globalization and urbanization on historic city centers; the changes on social pattern and the decrease on the ability of economic competitiveness of historic buildings focus on the approaches aiming to ensure to re-utilize and make them livable buildings or areas. Policies produced in the context of sustainable development anticipate the existing physical and social pattern as an integrated issue and aim at the provision of the physical upgrading with the improvement of public-private partnerships and community participation. The process of dilapidation on the historic structures and areas in Turkey has tried to overcome by reviving and developing the tourism industry in 1990's and by urban renewal and urban transformation projects during the 2000's. On the other hand, it has been monitored that both of the contexts intended economic development as a priority by moving away from "the conservation on the physical and social structure" goal. This research aims to define the economic effects of cultural heritage conservation in Turkey and advocates the issue of protection of historical buildings and areas together with their original residential functions will provide the physical and social protection as well as economic development. The economic analysis of cultural heritage protection generally focused on two main problems:

- Identification of the economic value of cultural heritage
- Identification of the economic impacts of protecting the cultural heritage in their environment

This paper focuses on the implications of the second problem and determines the changes cultural heritage conservation activities would create on the economic indicators of the urban environment.

In this context the aim of the study is to determine the economic impacts provided by the conservation of historic buildings with their original housing functions. For this purpose, the basic objective of the research is to identify the changes that will be created on the economic indicators to find out an answer to:

- What are the economic impacts of protection and conservation of the historic buildings and historic areas?
- What are the factors that affect the protection and conservation of the historic buildings and historic areas?
- What are the costs and benefits of protection and conservation of the historic buildings and historic areas?
- What are the legal, administrative and financial arrangements/regulations for protection and restoration of the historic buildings and areas? What are the economic effects of these regulations?

- What methods are used for measuring economic impacts of the protection and conservation of historic buildings and conservation areas? Are these methods adequate?
- Can protection of historic buildings and areas be a sustainable way of economic development of the urban environment? The sub-questions given here form the framework of the research.

The phase of implementation in the decision of conservation is the phase where conservation and economy are in-line of mutual interaction. The effectiveness of economic conditions of conservation emphasizes the need of conservation and economic aspects to be taken into account together for the development and the applicability of the concept of conservation today. Determination of the economic impacts of conservation investment plays a significant role in the decision of implementation, and the decisions without financial assessment alone can not provide conservation orders. In this context, the economic effects of the conservation in international researches, the methods used, the techniques of obtaining and assessing data are discussion hierarchy topics in the research. The sampling of 216 buildings of five blocks in Galata-Beyoğlu are evaluated within the scope and method of the research to develop an assessment for Turkey.

The research consists of four chapters. In the first chapter, the main focus of the research problem, aims and objectives of the research are identified; the information related to the answers of the research questions, the scope and the methodology are provided.

The second chapter entitled as “Defining Policies and Problems of Historical Building and Conservation Areas” focuses on “What are the factors that affect the conservation of historic buildings and areas?”, the first sub-question of the research. In this chapter, the research determines the conceptual development and conservation of cultural heritage under the periodic changes and the subjective values, with the light of approaches of international organizations and academic studies. In the general framework where theoretical and conceptual background of understanding conservation defined, the effects of the registration and conservation decision on historic buildings, areas and property rights; the dynamics created by urbanization, globalization and economic conditions are examined and evaluated with the proclamation of conservation orders.

Although public institutions are the primary actors of conservation on decision making and implementation; private sector, civil society and international organizations undertake an active role as well in the implementation process of conservation decisions. The research investigates the conservation policies applied in developed and developing countries on legislative, administrative and financial level; and examines the roles of private sector civil society organizations and international organizations in this context. The chapter, entitled as “Legal, Administrative and Financial Framework of Conservation in Historic Buildings and Areas”, evaluates the consequences of different legal, administrative and financial regulations describing and regulating conservation practices in, and European Union member countries of Germany, Italy, England and Spain and cases of United States. The question to be answered at this stage of the research is to find out what legal, administrative and financial conservation arrangements are shaping the participation of public and private sector, civil society organizations and international

organizations; and what the economic impacts are of these arrangements. Examining the existing structural arrangements in, the founding countries as well as with new member states of the European Union, and America will bring significant findings in terms of social, physical and economic aspects to demonstrate the differences of perspectives in the sense of the impact of legal and administrative mechanisms of conservation and the value of cultural heritage for the comparisons of results.

In the third chapter entitled as "Analysis Methods and Findings of Economic Impacts of Conservation in Historic Buildings (Areas)", different forms of conservation with an economist point of view of handling cultural values and conservation are determined in the historical process; and the approaches developed by conservation experts to evaluate economic data are identified. The sub-questions of “ how the assessment process of economic impacts and the conservation of historic buildings have been developed?”, “what are the methods of the economic impact measurements of historic building/area conservation and the capability of these methods to assess the conservation qualifications?” and “what are the costs and benefits of historic buildings/areas conservation?” are examined through the findings of national and international researches.

In the fourth chapter entitled as “Economic Effects of Conservation in Historic Buildings and Areas The Case of Galata-Turkey”, the conservation-economy relationship is investigated under the light of theoretical, conceptual and analytical information utilized in the research for the historical city center of Istanbul-Beyoglu, in the application-case study area of the identified building blocks linked to the Galata Tower directly. In the first sub-section of the fourth chapter, the research investigates the conservation policies applied in Turkey in the second sub-section of the fourth chapter the process of historical change and development are defined within the scope of legal, administrative and financial arrangements shaping user groups and the case study area. The effects suppressing the existing social and physical pattern; and their reflections creating conservation, building regeneration and building new structure in the area, are assessed by using a mixed-data collection technique with open-ended questions through the questionnaire and the observations in the site analysis.

The second sub-section of the fourth chapter, the assessment of economic impacts in conservation is aimed to be evaluated in the case study area. In this context, the institutions producing data and methods of the estimated construction costs and criteria in Turkey are examined primarily to identify the balance of investment and return of the conservation efforts in the case study area. Aiming with existing residential use to be maintain and the need to have physical intervention, 20 listed buildings are evaluated with impact analysis and cost-benefit comparisons in the in the study area under three different intervention approaches like repairing structures (restoration) and to have a new structure as in the same parcel, with the same contour, moldings and same floor space index, to determine economic impacts, investment/return, economic consequences such as the number of workforce and generation of income.

Research method is formed by five-steps. The first step of the method is the detection of the analytical and observational data obtained from face-to-face meetings and the answers of hypothetical questions in the site, directly affected by the economic contribution of the two groups, physical spatial-structural data for the area and living area defined user group.

The second step of the method is created to the choice of cost allocation model which is one of the important decisions of the research method. Cost allocation method used within the scope of the research has been decided by analyzing the criteria such as method of each institution; conservation related legal frameworks, data groups, data acquisition and evaluation processes.

The third step of the method aims to respond the question of “what are the benefits and costs of conservation?” and tests the preference level to invest for conservation of public and private sector investors who are directly affected by the economic contribution provided to conservation with cost-benefit analysis.

The fourth step of the method; in the scope of the question of “can conservation of historic buildings/areas be an effective way of sustainable economic development?” describes the process of economic impact analysis. In this context, the criteria and methods based on the data obtained from the second stage of the economic impact analysis and economic indicators is applied in order to evaluate the changes in the number of labor and household income generated.

In the fifth and the final step of the method of economic efficiency analysis and the investment ratio to take back the costs are analyzed for the investments of public and private sectors. The economic return of conservation in the existing residential stock of cultural heritage is defined to clarify the contribution to urban, regional and national economy and the efficiency of conservation for the areas other than tourism and socio-cultural functions, in other words, conservation with the present residential function has been put forward concretely with empirical data in Turkey under its legal, administrative and financial conditions with the research method followed here.

1. GİRİŞ

Tarihi alanlar ve çevreleri, yerine konulamaz evrensel mirası oluşturan değerler olarak ele alınmalıdır (UNESCO, 1976a).

Feilden ve Jokiletho'nun (1993[1998]), “Tarihte insanoğlunun yaptıklarını ve başardıklarını gösteren tüm işaretler ve bunların belgeleridir.” tanımlaması, kültürel mirasa getirilen en geniş tanımlamadır. Kültürel miras, kendisini yaratan kültür ve toplumun sahip olduğu; mimari, estetik, sembolik, sosyal, tarihsel, arkeolojik, ekonomik ve politik değerlerini taşıyan, sanatsal ve toplumsal mesajlara sahip olmakla, biriken düşün ve kültür bütünlüğünü yansıtmaktadır (Feilden, 1982). Insall (1972), Dobby (1978) ve Williams ve diğ. (1983), kültürel miras değerlerini koruma gerekliliğini yaratan nedenleri; “insan ve toplum olarak kim olunduğunu, nereden geldiğini tanımlayan önemli olaylar, çağlar ve kişilerin tanıkları olmaları, değişmiş bir teknolojik, sosyal ve ekonomik yapının, özel bir mimari stilin ve planlamanın örneği olarak sanatsal ve estetik değer taşımaları ve bir araya geldiklerinde kazandıkları grup değeri” özellikleri ile tanımlamaktadır.

Korumanın, yapının biçimsel bütünlüğünün korunması ve değişen isteklere göre yeni eklerle işlerliğinin sağlanması anlayışından, anıtlar ve tarihi çevrenin bir dönemin kentsel ve mimari düzenini, yapım tekniklerini, sosyal yaşamını açıklayan belgeler olarak değerlendirilmesi anlayışına ulaşması (Ahunbay, 2009[1999]), bütünsel amacının da farklılaşmasına neden olmuştur. Korumanın bütünsel amacı; yapıları günün yaşam koşulları ile bütünleştirilerek toplumsal sürekliliği ve yenilenmeyi sağlamak, tarihi yerleşmenin yok olmasını önleyerek, kent, bölge ve ülke ölçeğinde fark edilir, rekabet edebilir ve yaşayabilir olmasını sağlamaktır (Listokin ve diğ, 1998; Rypkema, 2002).

Tarihi çevreyi koruma kararlarının uygulanabilirliği, hedeflenen faydaya ulaşmada göze alınan maliyetlerin karşılanacağı ekonomik kaynakların varlığına ve yeterliliğine bağlıdır. Yeterli sermaye ve nitelikli işgücünün bulunmaması koruma kararlarının uygulanabilirliğini azaltmaktadır (Lichfield, 1993). Greffe (2004), “İs

Heritage an Asset or a Liability?’’ başlıklı, kültürel mirasın toplum için bir değer mi yoksa bir yük mü olduğu konulu araştırmasında, sadece kamu yatırımlarında değil özel sektör yatırımlarında da cevap aranan öncelikli sorunun, ‘‘korumadan sağlanacak ekonomik fayda ile korumanın yaratacağı maliyetin karşılanıp karşılanamayacağı’’ olduğunu belirtmektedir.

Kültürel miras alanlarında onarıma ihtiyacı olan eski eser binalarda yaşayan nüfus, onarım için gereken maliyeti ödeme gücü en zayıf gruptur. Kültürel miras sahipleri, duygusal bir bağla geçmişlerine sahip çıkmakta (HUD, 2001; Shawn, 2011) ancak, mülk ile ilgili bir yatırım kararı almaları gerektiğinde, koruma derecesinin getirdiği müdahale ve uygulama sınırlarının maksimize edildiği, en fazla ekonomik faydayı sağlayacak alternatife yönelmektedir (Lichfield, 1988; Lichfield ve Yerushalayim, 1988).

ABD Konut ve Kentsel Gelişim Departmanı [Department of Housing and Urban Development]-HUD tarafından hazırlanan, 2001 tarihli ‘‘Barriers to the Rehabilitation of Affordable Housing’’- Karşılabilir Konut için Rehabilitasyon Sınırları - konulu araştırmada, eski eser onarımının yeni bina yapımından farklı olarak; standartlaştırılamayan, daha az öngörüye izin veren, daha küçük ölçekli ve yatırımcı tarafından daha az tercih edilen özelliklerde olduğu tespitine yer verilmektedir. Araştırmada, düşük ve çok düşük gelir gruplarının konut maliyetlerinin, esaslı, gerçekçi ve modernize edilmiş onarım maliyetleri sonucunda arttığı, bu konutlarda yaşayan kiracıların %27.5 oranındaki kısmının gelirlerinin %40’ı ve daha fazlasını konut giderleri için harcadıkları açıklanmıştır. Eserin, orijinaline sadık kalınarak esaslı onarım ve modernizasyonun yapılması halinde ise kiracıların gelirlerinin %40’ı ve daha fazlasını konut giderleri için harcama oranı, %38.8’e ulaşmaktadır (HUD, 2001).

Tarihi alanlarda yapılan yenilemelerle, arazinin değer kazanma oranının temel pazar kriterlerine eşit ya da daha yüksek düzeye ulaşması, karşılabilir konut üreticileri ve düşük gelirli kullanıcılar için bedelin karşılanamaz hale gelmesi sonucunu yaratabilmektedir. Fiziksel olarak yıpranmış ve düşük gelir gruplarının yerleşim alanı haline gelmiş tarihi kent merkezlerindeki eski eser yapılarda yapılan yenileme ve onarım uygulamaları, tarihi merkez ve eski eser bina stoğunun yeniden dikkat çekici bir meta haline gelmeye başlamasına neden olarak, yapının maliyetinin ve giderlerinin daha üst gelir grubu kullanıcıları için ‘‘karşılabilir/ödenebilir’’ olması

sonucunu yaratmaktadır. Koruma uygulamalarının sonucunda oluşan yüksek kiralar ve satış değerleri, düşük maliyetli yatırım ve üretim yapmak önceliğinde olan konut üreticilerini de alandan uzaklaştırarak tarihi eser kayıplarının sürmesi ve fiziksel, ekonomik ve sosyal yapının kötüleşmeye devam etmesine neden olabilmektedir (Listokin ve diğ, 1998; Coulson ve diğ, 2004).

Galvan (2006), ABD’de tarihi konut alanlarında yaşayan nüfusun % 60’ının düşük ve dar gelirli olduklarını, bu oranın %20’sini ise yoksulluk sınırı altındaki grubun oluşturduğunu belirtmektedir. Dowal (1984), ABD konut giderlerinin de ele alındığı çalışmada, hane halkının %33’ünün gelirlerinin %30 ve daha fazlasını, %13’ünün ise, gelirlerinin %50 ve daha fazlasını kira giderleri için harcadığını, pahalı yerleşimlerin rekabet güçlerini ve tercih edilebilirliklerini kaybettikleri saptamasını yapmaktadır. Birleşmiş Milletler Habitat II göstergelerinde ise konut fiyatının hane halkının yıllık gelirinin 5 katını, kira değerlerinin de hane halkının aylık gelirinin %25’ini aşmaması gerektiği sonucuna ulaşılmaktadır (UN-Habitat, 1996). Benzer bir çalışmanın sonuçlarında Aaen (1999), konut alanlarının iyileştirilme maliyetinin, yerleşmede yaşayanlarca karşılanması gerektiği kabulüyle, sanayi sektöründeki ortalama maaşların %20’sini aşmaması gerektiğini belirtmektedir. Türkoğlu ve diğ. (2008), İstanbul için kira ve konut giderlerinin ve konutun satın alınabilirliğinin hane gelirin oranının, gelişmiş ülkelere göre çok yüksek değerler gösterdiğini ve kiracılar için kira dahil aylık giderlerin hane geliri içindeki payının %39.4, satın alınması halinde konutun bedelinin yıllık hane gelirinin ortalama 16 katı olduğunu saptamaktadırlar.

Chatham Savannah Metropolitan Planning Commission (2004) raporu, arazi değeri ve onarım maliyetlerinde yaşanan artışın, aynı zamanda konut üretimi sürecini de engelleyebildiğini ve yönlendirebildiğini, tarihi yapıların yeniden metalaşarak değer kazanmasının, alanda yaşayan düşük gelir gruplarının daha yüksek gelir gruplarıyla yer değiştirmesine neden olarak karşılanabilir/ödenabilir konut ihtiyacını azaltmak yerine arttırarak büyümesine yol açtığını vurgulamaktadır.

Günümüzde ulusların gelişmişlik düzeyi, kültürel kimliklerini koruyan şehirler, sağlıklı bir çevre ve bu şehirlerle sağlıklı çevrenin etrafından yer alan yeni gelişim alanlarının kalitesi ile ölçülmektedir. Şehirlerin toplumsal ve tarihsel dokularının geçmişle kurdukları köprü, devamlılıklarının sürdürülmesinde en önemli

göstergedir. Tarihi alanların yaşatılması doğru planlandığında yeni çalışma alanları ve işgücü yaratabilmekte ve vergi getirilerini arttırabilmektedir (Bowitz ve diğ, 2009).

Ekonomi bilimi ve akademik çalışmalar; iş gücü sayısı, yaratılan iş alanı ve kent hane halkı gelirinin artış düzeyini, ekonomik gelişimin temel göstergeleri olarak tanımlamakta (Kılınçaslan, 2010), tarihi yapının onarımı ve korunması her üç gösterge için de önemli bir potansiyel taşımaktadır (F.P.I., 2005). Alanda yaşamayan iş gücünün alana gelişinin yarattığı ve onarımın ihtiyaç duyduğu malzemelerin temininden doğan ticari hareket kent ve ülke ekonomisini etkilemektedir (Brabec, 1993; Amiry, 2004). Korumanın vergi geri dönüşünü sağlayan, işgücüne istihdam yaratan önemli bir ekonomik kaynak olarak görülmeye başlanması, tarihi yapılar ve alanlarda özel ve kamu sermayesinin yatırım talebini de arttırmaktadır (Fletcher, 1993; Listokin ve Lahr, 1997). Kar odaklı politikalar benimseyen kamu ve özel sektör, yatırım maliyeti hızla artan tarihsel alanlarda yatırım yapmakta zorlanmakta, düşük ekonomik düzeye sahip alanlardaki zarar görmeye devam etmekten kurtarılabilir tarihi yapılar, tarihi olmayan kent dokusundaki benzerlerine eş ya da daha fazla oranda değere ulaştığında, kamu ya da özel konut üreticilerinin yatırım alanı olmaktan çıkmaktadır (Chatham Savannah Metropolitan Planning Commission, 2004). Bu durum tarihi yapıların konut fonksiyonu dışında, turizm, ofis, servis, hizmet ve ticaret kullanımları ile değerlendirilmesi yaklaşımını gündeme getirmektedir. Tarihi alanlarda, ekonomik faaliyetleri geliştirerek kentleşme sürecini hızlandıran ve konut alanlarından daha yüksek arazi fiyatı, rant getirisi yaratan; ticaret ve hizmet alanlarının yer alması, tarihi yapıların konut dışındaki işlevlerle değerlendirilme taleplerine de yansımakta bu bağlamda koruma amaç olmaktan uzaklaşmaktadır.

Hizmete dayalı ekonominin tarihi alanlarda yer alması, kent yönetimi üzerinde de uzun vadeli değişimler yaratmakta, mekansal değişim, ekonomik ve sosyal değişimi de hızlandırmaktadır. Kentsel dokunun mikro yapısı; sokakların, yapıların, açık alanların mekansal kurgusu, kentsel büyüme ve gelişmenin modellerini şekillendirmektedir. Tarihi alanların mevcut mekansal düzenlemeleri, canlılığını, sakinlerine sunduğu yaşam kalitesini, kentsel yoğunluğu, değişebilme ve büyüyebilme kapasitelerini ve esnekliklerini belirlemekte, bu kapsamda mekansal değişimler üst ölçekte alanın “kimlik” özelliklerini de etkilemektedir.

Kuban'ın (2010 [2001]), “maddi bir biçimlenme” olarak tariflediği, “günümüz isteklerine tam olarak cevap vermesi söz konusu olmayan eski kent dokusu” ve tarihi yapılar, orjinal işlevleri dışında önerilen kullanımların gerektirdiği fiziksel ve teknik alt yapıya sahip olabilirlikleri ölçüsünde ekonomik değer yaratabilmektedir. Bu bağlamda tarihi yapılar; toplumun farklılaşan kültürel ihtiyaçlarının şekillendirdiği yeni mekansal talepleri sağlayabilmek adına yıkarak yeniden yapılmakta ya da aslından uzak onarımlar sonucu özgünlüklerini yitirmekte, tarihi yaşatmak yerine tarihle benzeşerek günün koşullarına uymak zorunda kalmaktadır (Goodal ve Stabler, 1997). Tarihi alanların plansız, hızla ve sağlıksız bir şekilde işlev değişimi baskısı altında kalması ise korumanın sağlanmasını engelleyerek, kimliklerini, zaman ve mekanda algılanabilirliklerini kaybetmelerine neden olmaktadır (Gündüz ve Erdem, 2010).

Kültürel mimari mirasın korunması kültürel ve sosyal boyutlarının yanında ekonomik boyutu ile de ele alınmalıdır. Kamu ve özel sektörün kültürel miras alanlarının ekonomik değerine olan ilgisinin artmasına rağmen, bu konuda yapılan ekonomik analizler öznel bir metoda sahip olamamıştır. Modelleme tekniğinin seçiminde öncelikli yaklaşım, geniş çevresel ekonomik etkinin değerlendirilmesi olurken, değerlendirme kriterleri, kültürel mirasın turizm fonksiyonu ile kullanılması ve kültürel ekonomik değerlerle sınırlı kalmaktadır (Choi ve diğ, 2010).

Araştırma kapsamında yapılan incelemelerin sonucunda, kültürel mirası korumanın ekonomik etkileri konusundaki çalışmaların yoğunlukla ekonomistler tarafından üretildiği görülmektedir. Araştırma yaklaşımları, kapsamaları ve sonuçları değerlendirildiğinde:

- Geleneksel bina ölçeğindeki tarihi yapının yıkılarak yenilenmesi ile yeni yapı inşaatı maliyetleri, farklı yapıım sistemlerinin maliyet karşılaştırılması ekseninde incelenmektedir (Moe ve Wilkie, 1997; Lichfield ve diğ, 1998; Cunningham, 2002; Cyrenne ve diğ, 2006; Bostancıoğlu ve Birer, 2004). Araştırmalar kültürel mirası korumanın tahmini maliyetinin, yeni bina yapma maliyetinden yüksek olduğu sonucuna ulaşmaktadır.
- Anıtsal ya da dini mimari eserlerin onarımı, bakımı ve korunmasına ilişkin uygulama bütçesinin tahmini ve sağlanmasına ilişkin araştırmalar, yeni işlev vererek karlılık analizi karşılaştırmaları ile sınıanmaktadır (Frey ve

Pommerehne, 1989; Forte, 1997). Araştırmalar anıtsal ya da dini mimari eserlerin özne bakımını ve korumasında ihtiyaç duyulacak bütçenin, müze, sergi, konser, etkinlik salonu gibi yeni kültürel işlevler verilerek sağlanabileceğı sonucuna ulaşmaktadır.

- Yapı ölçeğindeki koruma uygulamalarında, yapının ve içinde bulunduğı tarihi kent merkezinin, özellikle turizm fonksiyonunu destekleyecek, pansiyon, butik otel, alış veriş ve sergi birimleri, sosyal etkinlik alanları, ofis ve ticaret gibi kullanımlar kazandırılması yoluyla gelir yaratarak işletilebileceğı sonucuna ulaşmakta, koruma amacı gözetilmemektedir (Van Puffelen, 1996; Casey ve diğ, 1996; Klamer,1996).
- Kültür turizmi destinasyonu niteliğı taşıyan tarihi alanlarda kültür turizmi-kültürel miras etkileşiminin değeriendirildiğı çalışmalarda (Shiller, 1996; Stynes, 1997a; Anna, 2010; Tourman, 2010; Lichfield ve diğ, 1993, Cropper ve Oates 1992); ziyaretçi hareketlerinin bölge ve ülke ölçeğinde ürettiğı ekonomik faydanın ölçüldüğü görülmektedir Araştırmalarda kültürel miras-turizm ilişkisi tarihi yapıların ve alanların turizmi destekleyecek bir değeri olarak ele alınmakta, ekonomik faydadan etkilenen bir kimlikle tanımlanmaktadır.

1.1 Araştırmanın Amacı ve Hedefleri

Tarihi alanlar kentin gelişiminin başladığı, çekirdeğini oluşturan merkez alanlarıdır.Genellikle özel mülkiyetdeki ve konut kullanımındaki tarihi yapılar, süreç içerisinde alınan planlama kararları ya da kullanıcı talepleri ile özgün konut fonksiyonunu kaybedebilmektedir (Erdem, 1997). Zamanla köhneyen, boşalan ve sahipsizleşen kent merkezindeki, emlak değeri yüksek alanların ve tarihi yapı stoğunun yeniden kullanılmasını sağlamak amacıyla; turizm fonksiyonuna hizmet edecek yapısal değışimin sağlanması, uluslararası finans, banka, sigorta kurumları gibi kullanımlara hizmet edecek ofis ve iş merkezi fonksiyonlarına dönüşümler, sosyo kültürel aktivitelerin merkezde ki tarihi yapılarda yer alması yaklaşımları tarihi yapıların ve alanların fiziksel ve sosyal yapı değışimine neden olmaktadır.

Asli fonksiyonu dışındaki her kullanım tarihi yapıların ve alanların fiziksel özelliklerinin değıştirilmesini gerektirmekte, yaşanan değışim alana olan talep

yapısını değiştirmekte, yeni talep grubunun farklı ihtiyaçları, tarihi alandaki ulaşım ağını ve donatı alanlarını baskı altına almakta, süreç içerisinde tarihi alan hem sosyal hem fiziksel özgünlüğünü yitirmektedir.

Bu çalışmanın temel kabulü, tarihi konut yapıları ve alanlarının korunmasının özgün fonksiyonunun devamlılığının sağlanması ile mümkün olduğudur. Kentsel çevrenin oluşumu ve yaşamasında önemli rolü olan tarihi konut alanlarında özgün fonksiyon dışındaki her türlü uygulama ve fonksiyon değişimi korumanın anlamının dışına çıkmakta, merkezi alanda olmaktan fayda sağlayacak sektörlerin oluşturduğu yer talebine cevap verme amacına hizmet etmektedir. ICOMOS tarafından 1967 yılında Quito’da düzenlenen ‘‘Sanatsal ve Mimari Değerleri Olan Anıt ve Arazilerin Kullanımı’’ [Preservation and Utilization of Monuments and Sites of Artistic and Historical Value], toplantısı kararları Quito Normları [The Norms Of Quito], ‘‘her ulusal anıtın, sosyal bir işlevi yerine getirmesi amacıyla tasarlandığını’’ belirtmekte, tarihi ve sanatsal varlıkların yeniden değerlendirilmesi sürecinde, ‘‘özgünlüğü koruyarak en uygun kullanıma izin veren koşulların sağlanmasını, kendisinden yararlanılmayan bir kaynağı üretken hale getirme ve mevcut değerini ekonomik potansiyeli ile birleştirme sorunu olarak görme’’ gerekliliğini vurgulamaktadır (ICOMOS, 1967).

Kültürel değerleri korumanın amacı, bu yapılardan mutlaka bir ekonomik kazanç elde etmek değildir. Koruma anlayışının temelinde yer alan geçmişe bağlılık ve geçmiş i geleceğe aktarma isteği, fiziksel yapıdaki bütünlüğü ve tarihin yansımalarını korumanın yanında, sosyo-kültürel ve düşünsel açıdan da toplumsal sürekliliği sağlamayı amaçlamaktadır. Korumanın ‘‘yapıyı eskitmemek ve yıpratmamak’’ amaçları, tarihi yapıya en uygun fonksiyonun bulunmasını, en az eserin korunması kadar önemli hale getirmektedir. Yapının eskime sürecini hızlandırmayan, bileşenleri ile yapı detayları arasında uyumlu bir birliktelik kurabilecek işlevlerin yapıya önerilmesi, yaşam ömrünü uzatmaktadır (Eskici, 1994).

Araştırma, tarihi kent merkezlerindeki kültürel miras yapı stoğunun varolan konut kullanımı ile korunmasının ekonomik etkilerinin değerlendirilmesini incelemektedir. Bu bağlamda; bütüncül bir yaklaşımla, tarihi kent merkezlerindeki kültürel miras yapı stoğunda varolan konut kullanımlarının, yapıların özgünlüğünü koruyarak sürdürülmesinin sağlayacağı ekonomik kazanımları saptaması ve korumada turizm ve ofis kullanımları gibi alternatif fonksiyonlar yerine özgün konut

kullanımının devamlılığı ile tarihi yapı ve alanların yaşamasına olanak tanınması amaçlanmaktadır. Tarihi konut yapılarının orjinal fonksiyonları ile korunabilmesi; gerekli kaynakların ayrılması, kültür varlığı sahiplerine/kullanıcılarına teknik ve maddi destek sağlanması, bu alandaki uygulamaların koruma eğitimi almış kişiler tarafından yürütülmesi, kapsamlı ve etkin denetimin yapılması, sahiplerinin, kullanıcılarının, kamu ve özel sektör yatırımcılarının korumanın ekonomik boyutu hakkında bilgilendirilmeleri ve bu konuda yapılacak araştırmaların arttırılması ile mümkündür. Araştırmanın amacı doğrultusunda hedefleri:

- Türkiye’de korumanın ekonomik göstergelerde yaratacağı değişimlerin ampirik verilerle saptanması,
- Korumanın maliyetine yoğunlaşan politik yaklaşımların dikkatinin, korumanın faydalarına yönlendirilerek, korumanın uygulanabilirliğinin arttırılması,
- Tescilli yapı sahibinin, kamunun proje ve uygulama destek olanaklarından daha etkin faydalanmasının sağlanarak, korumanın kamu tarafından karşılanan tutarının arttırılması ve yapı sahibinin finansal gücünün/güçsüzlüğünün korumayı belirleyici etkisinin azaltılması, olarak belirlenmiştir.

1.2 Araştırma Soruları

Kültürel miras alanlarının fiziksel ve sosyo kültürel yapı değişimi, bu alanların yaşatılması konusunda yeni yaklaşımların geliştirilmesi gerekliliğini ortaya koymaktadır. Araştırma; ‘‘Tarihi yapıları ve alanları korumanın ekonomiye katkısı nedir?’’ sorusuna yanıt vermeyi amaçlamaktadır. Bu amaçla araştırmanın temel hedefi olan korumanın ekonomik göstergelerde yaratacağı değişimlerin saptanmasına yönelik olarak cevap aranan:

- Tarihi yapıların ve alanların korunmasını etkileyen faktörler nelerdir?
- Yasal, yönetsel ve finansal koruma düzenlemeleri ve bu düzenlemelerin yarattığı ekonomik etkiler nelerdir?
- Tarihi yapıların ve korumanın ekonomik etkilerini araştırma süreci nasıl gelişmiştir?

- Tarihi yapıları alanları korumanın ekonomik etkilerini ölçme yöntemleri ve bu yöntemlerin korumayı değerlendirme yeterlilikleri nelerdir?
- Tarihi yapıları/alanları korumanın fayda ve maliyetleri nelerdir?
- Tarihi yapıların alanları koruma sürdürülebilir bir ekonomik gelişimin etkin yolu olabilir mi?
- Kamu ve özel sektörün korumaya yaptığı yatırımı geri alabilme oranı ve süresi nedir? alt soruları, araştırmanın çerçevesini oluşturmaktadır.

1.3 Araştırmanın Kapsamı

Araştırmanın kapsamı; korumayı etkileyen faktörler, yönlendiren yasal düzenlemeler ve rol alan aktörler çerçevesinde korumanın ekonomik etkilerinin değerlendirilmesi ve Türkiye’de korumanın mevcut ekonomik etkisinin Galata örneğinde ampirik verilerle tanımlanmasıdır.

Araştırma kapsamında, eserin korunmaya değer bulunması ve koruma şeklinin belirlenmesi kararlarının nasıl şekillendiği, kültürel mirasın taşıdığı değerlerin ekonomik kriterlerle tanımlanması, koruma ile ilgili ekonomik tartışmaların yaklaşımları ve içeriklerinin değerlendirilmesi ve koruma ekonomisi stratejisi belirlemeye yönelik literatür incelenmiştir. Ulusal ve uluslararası akademik çalışmalar, yasal ve yönetsel mevzuat ve uygulama örnekleri üzerinde yapılan literatür araştırması ile araştırmanın temel konu alanını oluşturan bileşenlerin tanımlandığı ve değerlendirildiği kuramsal kavramsal altyapı açıklanmaktadır.

Araştırmada farklı ülkelerin kültür mirası koruma uygulamalarının ekonomik sonuçları; kullanılan analiz teknikleri, araştırma soruları, verilerin elde ediliş ve değerlendirme yöntemleri, kullanılan parametreler ve elde edilen sonuçlar çerçevesinde değerlendirilmiştir. Uluslararası araştırma sonuçlarının karşılaştırılması ile elde edilen çıkarımlar, Galata özelinde Türkiye’de korumanın ekonomik etkilerini değerlendirme yöntem ve çerçevesini belirlemektedir.

Birinci bölümde ‘Tarihi yapıları ve alanları korumanın ekonomiye katkısı nedir?’ sorusu genel çerçevesinde, konunun seçilme nedenleri, amacı, kapsamı ve araştırma sorularının cevaplanmasında izlenen yöntem açıklanmaktadır. Çalışmanın ‘‘Tarihi yapıların ve alanların korunmasını etkileyen faktörler nelerdir?’’birinci alt sorusunu değerlendiren ikinci bölümünde, koruma kavramının geçirdiği kuramsal ve

kavramsal süreç incelenmekte, koruma kararının tarihi yapıların ve alanların korunması uygulamalarını nasıl şekillendirdiği, koruma kararlarını etkileyen ve yön veren kentleşme, küreselleşme ve ekonomik koşulların korumaya yansımaları açıklanmaktadır. Korumanın ekonomik çerçevesini tanımlayan yasal, yönetsel ve finansal düzenlemeler Avrupa Birliği üye ülkelerinden Almanya, İtalya, İngiltere ve İspanya, Amerika Birleşik Devletleri örnekleri ile değerlendirmektedir. Araştırmanın bu aşamasında; “Yasal, yönetsel ve finansal koruma düzenlemeleri ve bu düzenlemelerin yarattığı ekonomik etkiler nelerdir?” sorusu irdelenmektedir. Bu kapsamda kamu, özel sektör, sivil toplum örgütleri ve uluslararası kuruluşların korumada üstlendikleri roller belirlenmekte, kronolojik bir süreç tahlili yapılmaktadır.

Üçüncü bölümde, kültürel mirasın ekonomik değeri, koruma uygulamalarının yarattığı ekonomik etkileri araştırma sürecinin nasıl geliştiği, tarihi yapıları / alanları korumanın ekonomik etkilerini ölçme yöntemleri incelenmekte, analiz teknikleri, tekniklerin çalışmanın amacına uygunlukları ve yeterlilikleri değerlendirilerek araştırma kapsamında seçim nedenleri açıklanmaktadır. Üçüncü bölümde ayrıca kültürel miras alanlarında konut fonksiyonunun devamlılığı amaçlanarak yapılan koruma uygulamaları ile sağlanabilecek ekonomik değişim araştırılmakta ve ulusal ve uluslararası araştırmalarda ulaşılan sonuçlar sunulmaktadır.

Son olarak dördüncü bölümün birinci alt bölümünde, Türkiye’de korumanın yasal, yönetsel ve finansal düzenlemeleri incelenmektedir. Elde edilen kuramsal, kavramsal, analitik ve analizsel bilgilerden faydalanılarak, İstanbul- Beyoğlu tarihi kent merkezinde, Galata Kulesi ile doğrudan bağlantılı yapı adaları grubu içerisinde belirlenen örnek uygulama alanında koruma-ekonomi ilişkisi araştırılmaktadır. Uygulanan ekonomik analizlerle, kültürel miras alanlarında orjinal konut kullanımının sürmesini amaçlayan restorasyon ve yıkarak yeniden inşa etmekle elde edilen sonuçlar karşılaştırılmaktadır.

1.4 Araştırmanın Yöntemi

Araştırmanın yöntemi; alansal analiz ve sosyal doku sorgulamalarının görsel ve istatistiki sonuçlarının tanımlanması, fayda maliyet ve ekonomik etki analizi ile ampirik sonuçların değerlendirilmesidir.

Araştırmada, Türkiye’ de yürürlükte olan yasal, yönetsel ve finansal düzenlemelerin şekillendirdiği koruma uygulamalarının ekonomik etkilerinin ölçülebilmesi amacıyla Beyoğlu - Galata bölgesi uygulama alanı olarak belirlenmiştir. Uygulama alanında yüzyüze görüşmeler, gözlemsel ve hipotetik/açık uçlu sorularla elde edilen veriler, doğrudan analiz bulguları ve dolaylı veri ölçüm yöntemleri hedonik analiz ile değerlendirilmektedir. Değerlendirme sonucunda alandaki sosyal, kültürel ve ekonomik dokunun mevcut verileri elde edilerek araştırmanın amacı ve kapsamı ile uygulama örnek alanının seçiminin tutarlılığı sınanmış, alanın araştırma konusuna uygunluğu ve yeterliliği saptanmıştır.

Alandaki mevcut fiziksel/mekansal yapının özellikleri ve süreç içindeki farklılaşmaların belirlenmesinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve Beyoğlu Belediyesi tarafından Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hazırlanması amacıyla 2005 ve 2008 yıllarında hazırlanan veriler kullanılmıştır. Pdf formatında elde edilebilen analitik veriler, 2011 yılı Aralık ayında çalışma kapsamında yenilenerek Autocad 11, Netcad 5.1 programlarına aktararak, güncellenmiştir. Alanda son 6 yıl içerisinde görülen fiziksel ve mekansal değişimin, aynı zamanda alandaki yapıların 2006 yılında tescil edilmesinden önceki ve sonraki süreci içermesi, bulguların anlamlılığını arttırmaktadır. Şekil 1.1 de sunulan araştırma akış şemasında özetlenmekte olan izlenecek yöntem sayesinde; kültürel miras konut stoğunun mevcut fonksiyonu ile korunmasının ekonomik katkısı tanımlanmakta, tarihi alanları turizm ve sosyo kültürel fonksiyonlar dışında, orjinal konut fonksiyonu ile korumanın verimliliği açıklanmakta, Türkiye’ de yasal, yönetsel ve finansal çerçevenin şekillendirdiği “korumanın ekonomik gücü”, sayısal verilerle somutlaştırılmaktadır.

Araştırmanın “Tarihi yapıları/alanları korumanın fayda ve maliyetleri nelerdir?” olarak belirlenen alt sorusunun Fayda-Maliyet Analizi ile sorgulanması amacıyla, Türkiye’de bina inşaat maliyeti tahmini için veri üreten kurumlar ve kullanılan maliyet belirleme yöntemleri incelenmiştir.

Uygulama alanında belirlenen 20 adet eski eser yapının korunması kapsamında ihtiyaç duydukları müdahale kriterleri Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu’nun 660 sayılı ilke kararı çerçevesinde belirlenmiştir. Örnekleme oluşturan tescilli yapıların restorasyon maliyeti tespitlerinde, Mühendisler ve Mimarlar Odası rölöve, restitüston, restorasyon proje bedelleri hesaplama modülü, ve Bayındırlık ve

İskan Bakanlığı 2011 yılı yapı sınıflaması tablosu ve birim maliyet tahmin yöntemi uygulanmaktadır. Yıkılarak yeniden yapılmalarının halinde ise Mühendisler ve Mimarlar Odası betonarme yeni yapı proje bedelleri hesaplama modülü, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı 2011 yılı yapı sınıflaması ve birim maliyet yöntemi esas alınmaktadır.

Araştırmada uygulama alanında yapılacak koruma çalışmalarının yaratacağı iş gücü ve gelir değişimlerinin saptanmasında ekonomik etki analizi metodu kullanılmaktadır. Araştırmanın, “Tarihi yapıları alanları koruma sürdürülebilir bir ekonomik gelişimin etkin yolu olabilir mi?” sorusu, restorasyon ve yeni yapı toplam yatırım bedellerinin; işgücü, hane halkı ve vergi geliri göstergelerine yansımaları ile saptanmaktadır.

Ekonomik etki analizinin birinci aşamasında; Türkiye’de tarihi yapıların ve alanların korunması ile ilgili yasal, yönetsel ve finansal düzenlemelerine ilişkin incelemeler esas alınmakta, Türkiye’de özel mülkiyette bulunan tarihi yapıların bakım ve onarımları ya da yeniden inşa edilmelerinde kamu yardımı sağlayan yasal düzenlemeler; 2863 sayılı kanunun 12. maddesi ve 4734 sayılı kanunun 3i maddesi ile getirilen istisnalar çerçevesinde belirlenmektedir. Bu kapsamda:

- 20 tescilli yapının; restorasyonları sonucunda, yaratılacak işgücü ve hane halkı gelirinin hesaplanmasında; 2863 ve 4734 sayılı kanunların ilgili maddeleri, Kamu İhale Kurumu/ Bayındırlık ve İskan Bakanlığı işçilik sayısı ve işçilik bedel hesaplama modülü, 2011 yılı Asgari Ücret Bedeli, 2011 yılı Sosyal Güvenlik Kurumu prim oranları baz alınmaktadır. Analiz kapsamında, 4734 sayılı yasanın 3-i maddesine göre hazırlanacak ihalelere ilişkin olarak; ihale teknik şartnamesi, ihale dosyası hazırlıkları, ön etüd vb. giderler değerlendirmeye dahil edilmiştir.

Ekonomik etki analizinin ikinci aşamasında; çalışma alanında belirlenen 20 adet yapının, tescilli olmadığı ve yıkılarak aynı özelliklerde yeni yapı statüsünde yapılması varsayımı, Türkiye’de özel sektör eli ile yeni yapı üretme kapsamında değerlendirilmekte ve kamu desteğine konu olmamaktadır. Bu nedenle, araştırmanın bu aşaması ihale kapsamında değerlendirilmemektedir.

- 20 adet yapının yıkılarak aynı parselde, aynı kontur ve gabaride inşa edilmelerine yönelik ekonomik etki analizi; 2011 yılı Bayındırlık ve İskan

Bakanlığı işçilik sayısı ve işçilik bedel hesaplama modülü, TMMOB Mimarlar Odası Mimari Proje Hizmetleri Denetim Bedeli 2008 tablosu, 2011 yılı Asgari Ücret Bedeli, 2011 yılı Sosyal Güvenlik Kurumu prim oranları ve Sosyal Güvenlik Kurumu 2010 Asgari işçilik oranları listesi iş kolu oranları baz alınarak hesaplanmaktadır.

“Kamu ve özel sektörün korumaya yaptığı yatırımı geri alabilme oranı ve süresi nedir?” sorusu; mülk sahibinin 2863 sayılı kanunun 12.maddesi ile geri ödemesiz olarak verilen proje ve uygulama desteklerini aynı yapı için kullanması ile sağlanan edinim, kamu yatırımlarının ekonomik etki analizi kapsamında değerlendirilmektedir. Devletin elde edeceği vergi geliri geri dönüşünün ve süresinin hesaplanmasında; tüm yapıların rekonstrüksiyon ve yeni bina imalatlarının yarattığı, iş gücünden doğan gelir vergisi, yapım şeklinden doğan müteahhitlik karı ve sigorta primlerinden kaynaklanan prim, vergi vb.ödeme göstergeleri vergi kolaylıklarını düzenleyen 213 sayılı Vergi Usul Kanunu koşulları kapsamında, bir bütün olarak hesaplanmaktadır.

TARİHİ KONUT YAPILARINI VE ALANLARINI KORUMANIN EKONOMİK ETKİLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ	
1. Bölüm	Araştırmanın amacı; kültürel miras yapılarını orijinal konut fonksiyonu ile korumanın, ekonomik etkilerinin değerlendirilmesi
	Araştırmanın Kapsamı, Hedefleri, Soruları, Yöntemi
2. Bölüm	TARİHİ YAPI VE ALANLARDA KORUMA POLİTİKALARI VE SORUNLARIN TANIMLANMASI
	Koruma Kararlarının Tarihi Yapı ve Alanlara Etkileri
	Kentleşme ve Küreselleşmenin Tarihi Yapı ve Alanlara Etkileri
	Korumada Yetki ve Sorumluluğun Tanımlanması
	Kültürel Miras Değeri Koruma Kavramı Etkileşim Süreci
	Korumada Yasal Yönetmelik Finansal Düzenlemeler
3. Bölüm	TARİHİ YAPI VE ALANLARI KORUNMANIN EKONOMİK ETKİLERİ VE ANALİZ TEKNİKLERİ
	Tarihi Yapıların Değeri Ekonomide Değer Tanımlaması
	Korumanın Ekonomik Etkilerini Değerlendirme Süreci
	Korunmanın Ekonomik Etkilerini Analiz Teknikleri
	Korumanın Doğrudan Dolaylı ve Desteklenmiş Ekonomik Etkileri
4. Bölüm	TÜRKİYE’DE TARİHİ YAPI VE ALANLARI KORUMANIN EKONOMİK ETKİLERİ GALATA ÖRNEĞİ
	Türkiye’de Yasal Yönetmelik Finansal Koruma Düzenlemeleri
	Galata’da Koruma ve Yeni Yapı Yatırımı Maliyet Analizi
	Tarihi Yapı ve Alanları Korumanın Ekonomik Etkileri Galata Örneği
	Galata’da Koruma ve Yeni Yapı Yatırımı Fayda Analizi
	Galata’da Korumanın Ekonomik Etki Analizi Sonuçları Koruma-Yeni Yapı İşgücü Ve Gelir Yaratma Verilerinin Karşılaştırılması Koruma-Yeni Yapı Yerel ve Ülke Ekonomisine Katkı Karşılaştırması
SONUÇLAR VE ÖNERİLER	

Şekil 1. 1 : Araştırma kapsamı ve temel adımları.

2. TARİHİ YAPI VE ALANLARDA KORUMA POLİTİKALARI VE SORUNLARIN TANIMLANMASI

Araştırmanın “Tarihi yapıların ve alanların korunmasını etkileyen faktörler nelerdir?” ilk alt sorusu kapsamında, tarihi yapı ve alanların sorunlarına nedensel bir boyutla yaklaşılmaktadır. Birinci ve ikinci alt bölümlerde; koruma kararları, kültürel mirasın değeri, kentleşme ve küreselleşme tarihi yapı ve alanlarda neden oldukları fiziksel ve sosyoekonomik etkiler çerçevesinde incelenmektedir.

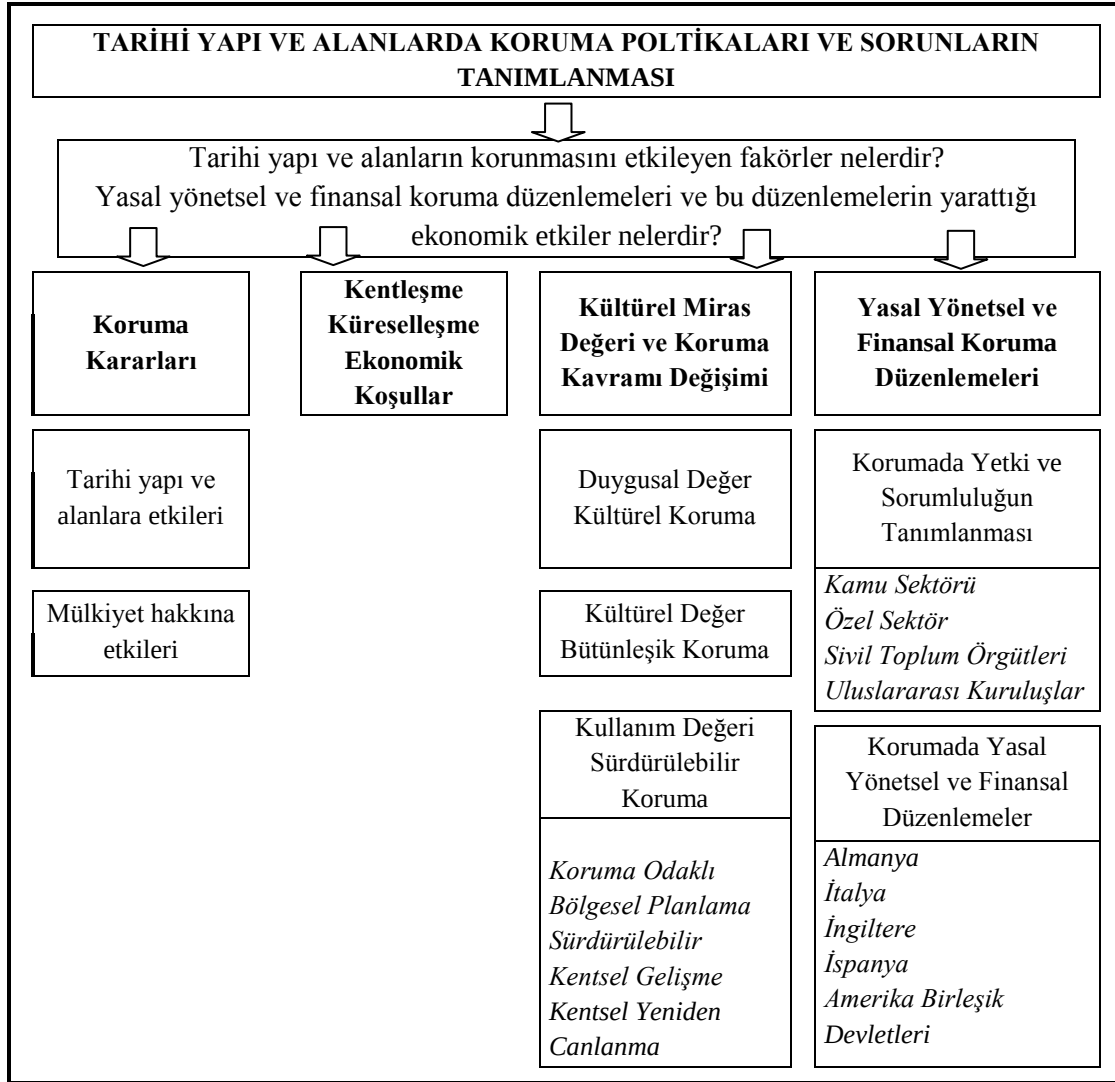
Kültürel miras ve koruma kavramının gelişim sürecinde farklı uzmanlık alanlarının koruma ile etkileşiminin artması, korumanın farklı bakış açıları ile ele alınmasına neden olmakta; kentleşme, küreselleşme ve sürdürülebilirlik kavramları, koruma konusunda yerelden uluslararası boyuta taşınan ortaklıkların kurulmasını ve ortak çözümlerin üretilmesi gerekliliğini yaratmaktadır. Bu bağlamda üçüncü alt bölüm; koruma ve kültürel miras kuramsal kavramsal gelişiminde etkin rol üstlenen, korumada yetki ve sorumluluk taşıyan aktörlerin rolleri, koruma ile ilgili uluslararası kuruluşların, oluşumları, amaç ve hedefleri kapsamında incelemektedir.

Kültürel Miras Değeri - Koruma Kavramı Etkileşim Süreci, başlıklı dördüncü alt bölüm; araştırma probleminin temel konu alanı olan, kültürel mirasın değeri ve koruma kavramlarını, tarihsel süreç içerisinde kuramsal ve kavramsal gelişimleri ile incelemektedir. Bölümde; “kültürel varlıklara atfedilen değerler” değişiminin, korumanın kavramsal gelişimine yansımaları, uluslararası kuruluşlar ve topluluk kararları kapsamında açıklanmaktadır. Bölüm, kültürel miras değerinin koruma amacını ve kapsamını belirlemesi sürecini;

- Kültürel mirasın duygusal değeri/ortak miras kültürel koruma süreci
- Kültürel mirasın kültürel değeri/ evrensel miras bütünleşik koruma süreci
- Kültürel mirasın kullanım değeri/ sürdürülebilir koruma süreci, başlıklarında irdelemektedir.

Kültürel mirasın ekonomik değer taşıması/ sürdürülebilir kentsel gelişme, kültürel mirasın ekonomik gelişim yaratması/ kentsel yeniden canlanma, yaklaşımları ise kültürel mirasın kullanım değeri kapsamında önem kazanan ekonomik değer tanımı

çerçevesinde ele alınmaktadır. Beşinci alt bölümde, araştırmanın ikinci alt sorusu kapsamında, tarihi yapıların ve alanların korunmasını yönlendiren yasal, yönetsel ve finansal koruma düzenlemeleri ve bu düzenlemelerin yarattığı ekonomik etkiler tanımlanmakta, bu kapsamda araştırma, kamu sektöründe gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde uygulanan koruma politikalarını yasal, yönetsel ve finansal düzlemde incelemektedir. Avrupa Birliği kurucu ve yeni üye ülke örnekleri ve Amerika’da mevcut yapısal düzenlemelerin incelenmesi ile; kültürel mirasın taşıdığı değerlere bakış açılarının farklılıkları saptanmakta, uygulanan yasal ve yönetsel mekanizmaların koruma üzerindeki etkileri anlamlandırılmakta, sağlanan finansal desteklerin yarattığı toplumsal, fiziksel ve ekonomik sonuçlar karşılaştırmalarla değerlendirilmektedir. Şekil 2. 1, ikinci bölümün kapsamı ve temel adımlarını özetlemektedir.



Şekil 2. 1 : İkinci bölüm kapsamı ve temel adımları.

2.1 Koruma Kararlarının Tarihi Yapı Ve Alanlara Etkileri

Tarihsel alanların korunmasında sit alanı ilanı, tarihi yapıların korunmasında ise tescil kararı, koruma uygulamasının ilk adımıdır (Noonan ve Krupka, 2008). Toplumların, korumaya değer bulduğu yapı sayısının biriken bir şekilde artması ve kültürel miras kavramının tekyapı ölçeğinden yapı gruplarına ve yerleşmelere uzanan gelişimi nedeniyle, tescil ve sit alanı ilanı kararlarının yarattığı maliyetler sürekli olarak büyüme eğilimindedir (Klamer ve Zuidhof, 1999).

2.1.1 Tescil ve sit alanı ilanı kararının tarihi yapı ve alanlara etkileri

Koruma alanı belirlemek, tescil ve sit ilanı uygulamaları, ABD’de şehir merkezinde bulunan tarihi mahalleri koruyabilmek için yerel yönetimlerin en önemli aracı haline gelmiştir. Amerika’da 1966 yılında 100 adet olan koruma alanı sayısı, 1996 yılında 2000’den fazla koruma alanına, 2002 yılında 1 milyondan fazla tescilli yapı ve 2300 anıt sayısına ulaşmıştır (Schuster, 2002; Mabry, 2007). Benzer şekilde, Birleşik Krallık’ta, 1986 yılında yaklaşık 395.000 olan tescilli yapı sayısının 1992’de 440.000’e (Golding, 1993), 2002 yılında ise 528.383’e ulaştığı, koruma alanı sayısının 10.000’i aştığı görülmektedir. 2001 yılında Dünya Miras Listesi’nde yer alan 721 sit alanı, 2008 yılında 851 olarak açıklanmaktadır (Schuster, 2002).

Tescilemenin ekonomik sonuçlarını özel sektör harcamaları açısından inceleyen Paris Üniversitesi Ekonomi Profesörü Françoise Benhamou (1996, 1997), Fransa’da merkezi yönetimin, tescillenen binaların korunması için %50 oranında finans desteği sağladığını, aynı zamanda onarımlar ve mülk sahipleri için vergi indirimleri ve veraset vergilerinden muafiyet şeklinde dolaylı destekler de sunduğunu belirtmektedir. Benhamou özel mülkiyete verilen desteklerin yanında, Fransa’da bulunan yaklaşık 15.000 adet tescilli yapı ve 31.000 anıtın, %5.6 oranında devlet, %62.5 oranında kent yönetimleri olmak üzere, büyük bir bölümünün sahibinin kamu sektörü olduğu ve tescillenmiş değerlerin sayısındaki gelişim oranının, ülkenin gayri safi milli hasılasının gelişim oranından daha büyük olduğu tespitlerini yapmaktadır (Benhamou, 1996; Benhamou ve Thesmar, 2011). Sonuç olarak; gelirler ve giderler arasındaki oranın değişmediği stabil bir ekonomide, tarihi anıtları koruyan ve restore eden çalışanlara ödenen ücretler, ulusal gelirden zamanla artan bir oranda pay almakta, tescilli değerlerin sayısındaki artış, bakımları ve yaşatılmaları için ulusal gelirden almaları gereken payın da sürekli olarak artmasına neden olmaktadır.

Benhamou (1997), ayrıca tescil kararının kaynak yaratma taleplerindeki işleyişte sarmal hareket eden harcama artışına da değinmektedir. Tarihi eserlerin sahiplerinin, yapılarının ekonomik, kültürel ya da estetik değerlerini arttırmak amacıyla hem nitelik, hem de nicelik açısından mümkün olan en iyi korumayı sağlamayı tercih etmeleri, mümkün olan en fazla devlet desteğini sağlamak amacıyla, kamu fonlarına artan taleplerde bulunmalarına neden olmaktadır. Yönetimin, artan talepleri karşılamada yeterli kaynağa sahip olmaması, fonlar üzerindeki talebin sarmal bir şekilde yükselmesi sonucunu yaratmaktadır. Araştırmada, kamu fonları üzerindeki artan talepleri dengelemek için önerilen çözümler; sponsorluk mekanizmasının etkinleştirilmesi, geleneksel malzemelerin temininde kolaylıklar sağlanması ve tescilli yapı sayısının azaltılması olarak sıralanmaktadır (Benhamou, 1996, 1997). İlk iki çözüm, kamunun kaynak sağlamasının yanında kamu mallarını finanse etme yollarına da işaret etmekte, üçüncü çözüm olan tescilden çıkarma ise kültürel mirasyönetimi alanında sıra dışı olmasına rağmen, yetkililerin, tescil kararında göz önünde bulundurulmuş kriterleri yeniden değerlendirmelerini sağlamayı amaçlamaktadır.

Tescil işlemi, yeni yapı yapma izni olan alandaki bir yapıya uygulandığında ve tescilli binaya benzer özellikteki yapılar daha büyük bina yapma hakkına sahip olduklarında, emlak değerinin düşmesine de neden olabilmektedir. Mevcut binada yapılacak bakım, onarım, tadilat gibi uygulamalarda uyulması gereken kurallar uygulamanın maliyetini arttırmakta, bazı durumlarda “yıkılmadan yaşatılması” koşulu nedeniyle tarihi yapı yenilenememektedir (Lichfield, 1968; Miller ve Lubens, 2004). Tescillenmeye değer bulunmanın, yapılara getirdiği artı maliyetlerin hesaplanmasında iki temel sorunun cevabı aranmaktadır:

- Onarımın fiziksel maliyeti üzerine tescilli olmanın getirdiği ek maliyetler nelerdir?
- Tescilin getirdiği ek maliyetlerden dolayı, üzerine uygulayıcıların getirdiği ek maliyetler nelerdir?

İstatistikler, uygulamacıların önemli bir oranının; kredi ve finansal destek bulma sorunları, tarihi dokulardaki coğrafi ve topoğrafik zorluklar, dönemin malzeme türlerini temin etmenin yüksek maliyeti ve uzman işgücü bulma zorluklarından dolayı, tescil kararının uygulama maliyetini arttırdığını ve maliyet artışının kent merkezlerindeki yapıların çağın mimari koşullarına uyarlanmasını güçleştirdiğini

belirtmektedir. Uygulayıcıların tescilli yapı uygulamalarında, yeni inşaat maliyeti üzerinden kültürel mirasa yansıttıkları tahmini artı değer %1 ile %200 oranında değişmektedir (Field ve Rivkin, 1975). 1998’de, National Assosiation of Home Builders tarafından ABD genelinde 42 metropolde yapılan araştırmada, sit alanındaki uygulama maliyetlerinin, devletin resmi inşaat maliyetlerinin %10 üzerinde olduğu saptanmıştır (Schill, 2005). Koruma kararı alınması, alanın ya da yapının çöküş sürecini engelleyememekte, korumanın sağlanabilmesi ve sürdürülebilmesi için yasal önlemler alınması ve finansal destekler sağlanması gerekmektedir.

2.1.2 Tescil ve sit alanı ilanı kararının mülkiyet hakkına etkileri

Tarihi bir yapının mülk sahibi birey olsa da, varlık sahibi toplumdur. Bireyin, geçmişin bugüne uzanan fiziki varlığına sahip çıkması, sahip olduğu ya da sahip olması gerektiğine inandığı mülkün, mutlak kullanım özgürlüğünden fedakarlık etmesi anlamı taşımakta ve “toplum adına fedakarlık” hukuk terminolojisinde “kamu yararı” olarak tanımlanmaktadır (Kuban, 2000). Kent mekanında yer alan korunacak alan ve yapılar ekonomik açıdan “özel mülkiyete konu mallar” olarak ele alınmakla birlikte, korunacak eser üzerindeki mülkiyet hakkı, klasik anlamdaki özel mülkiyetin sahibine sağladığı yetkileri büyük ölçüde kısıtlamakta, mülk sahibi kültürel varlığa, malikle kültür varlığı arasındaki ilişkide üçüncü kişi olan toplum adına sahip olmakta, toplum adına kültür varlığını ve çevreye kazandırdıkları kimliğin devamlılığını koruma yükümlülüğünü üstlenmektedir (Özel, 1998; Galvan, 2006). Bu durum, korunacak alan ve yapılar üzerindeki mülkiyet hakkı konusunda, korumayı destekleyecek ve özendirecek uygulamaların ve çözümlerin üretilmesini zorunlu kılmaktadır.

İngiltere’de Sözleşmeli Araştırmacılar Kraliyet Enstitüsü- RICS [Royal Institute of Chartered Surveyors] 1994 yılında yayınladığı, “Tescil kararının bir mülkün değeri üzerindeki etkilerinin değerlendirilmesi” konulu araştırması (Scanlon ve diğ, 1994), Enstitü’nün daha önceki yıllarda yaptığı araştırmalarının aksine, sahiplerinin yapıyı yıkıp daha karlı bir bina yapamamaları nedeniyle yapıların finansal performansının tescil yoluyla etkilendiği, sermaye değerinin düştüğü, gelişim değerinin ortadan kalktığı sonuçlarına ulaşmıştır. Araştırmaya göre yapı sahipleri, tescil işlemi sonucunda izin verilen değişiklikler ve yapılabilecek uygulamalar konusunda belirsizlik, bilgisizlik ve tecrübesizlik yaşadıklarını ifade etmektedir. Bu bağlamda,

alandaki yaşıyanlara ait demografik veriler ve ekonomik düzeyin tanımlanması da, koruma ile ilgili kısıtlamaların toplum davranışları üzerindeki yansımaları şekillendirmektedir (Noonan ve Krupka, 2008). Tarihi ve kültürel mirası koruma bilinci ve bilgi düzeyinin yetersizliği, mülk sahiplerinin koruma kararları karşısında haklarının kısıtlandığını düşünmelerine, projelere karşı isteksiz davranmalarına, yapılarının koruma kapsamına girmemesi için bilinçli olarak zarar verme, yıkkma, yakma yöntemlerine başvurmalarına neden olabilmektedir. Alanda yaşıyanların, yapılarını korumak yerine, çok katlı ve yeni yapılara sahip olma ve bu yolla emlak değerinden faydalanmayı tercih etme oranları artmaktadır (Genç, 2007).

2.2 Kentleşme Ve Küreselleşmenin Tarihi Yapı Ve Alanlara Etkileri

Kevin Lynch, Kentin İmgesi [The Image of the City] adlı yapıtında, her kenti karakterize eden kimlik öğelerini belirlemekte ve bu kavramı, “bir kişinin bir yeri başka yerlerden ayırt edebilmesini sağlayan nitelikler” olarak betimlemektedir (Lynch, 1960). Kent, doğal ve yapay elemanları; İstanbul Boğazı, Venedik kanalları gibi coğrafi özellikleri ile kimlik kazanmakta, Moskova Kremlin Sarayı, İstanbul Camileri, Ankara Kalesi gibi anıtsal ve kent silüetinde belirleyici olan yapıları ile özdeşleşen sosyo-kültürel, ekonomik ve politik özellikleriyle tanımlanmaktadır (Hacıhasanoğlu ve Hacıhasanoğlu, 1995). Kentsel kimlik ise; tarihi, eşsiz, özgün bütünlüğü, fonksiyon, yapı tarzı ve sahip olduğu öznel faktörler ile zaman ve mekan içinde ayırt edilebilir kılınan kentin, tüm bu özellikler bütününe ifade etmektedir (Van Dun ve Docter, 1993). Tarihi alanlar, kültürel kimlikleri ile günümüz koşullarına ayak uydurabildikleri ve bu kimliklerini sürdürebildikleri sürece önem taşımaktadır. Özellikle kent merkezlerinde bulunan geleneksel kent mekanları; kentin gelişmesinin başlangıç alanları olmaları ve biçim, renk ve malzeme gibi yöresel özellikleri ile, “kentin ruhunu” yansıtmakta, kente “yegane kimliğini” kazandırmaktadır (Ayyıldız ve diğ, 2007).

Ekonomik, toplumsal ve kültürel değişimlerin neden olduğu eylemlere bağlı olarak doğan ihtiyaçlar, yeni işlevlerin kentte yer alma talebini yaratmaktadır. Farklılaşan yer talepleri, mevcut yapıların yeniden kullanımlarını veya yeni yapılar inşa edilmesini gerektirmekte, geleneksel kent mekanlarına da yansıyan etki kent kimliğini değişime uğratmaktadır (Ayyıldız ve diğ, 2007; Arabacıoğlu ve Aydemir, 2007). Hızla değişen sosyal, ekonomik ve ekolojik dengelerin tarihi alanlar üzerinde

yarattığı güçlü baskı; ekonomik durgunluk, kültürel mirasın ve kimliğin kaybedilmesi sonuçlarını yaratmaktadır.

19. yüzyılın başlarında endüstri devriminin neden olduğu yeni kentleşme olgusu, yaya ulaşım mesafelerinde çevrelenen kent büyüklüklerini, araçlı ulaşım alternatifi ile büyütürken, kent merkezlerinden kent çeperlerine yerleşme eğilimini yaratmıştır. II. Dünya Savaşı sonrasında, kentlere artan göçle birlikte ortaya çıkan yeni konut ihtiyacı, kent merkezinde yer alan tarihi alanları, emlak sektörü ve müteahhitler için yıkıp yerine yeni konut üretmek açısından çekici alanlar haline getirmiştir (Genç, 2007). Kent merkezinde ticaret ve hizmet birimleri, kent çeperlerinde konut kullanımlarının yer seçtiği, kırsal göçün geleneksel kent biçimlerini değiştirdiği bu dönemde, Avrupa’da, burjuvazi sınıfı sosyal sınıf mücadeleleri, ABD’de otonominin, büyük ve güçlü Amerika söylemleri, kent dokusunda “yıkarak yenileme” kararları ile ifade bulunmaktadır. Konut kullanımından soyutlanan tarihi kent merkezlerinde; iş olanağı sağlama, eğlence, alışveriş, üst düzey konut imkanı sunma vaatleri ile inşa edilen, tarihi yapılarla doku, ölçek ve oran açısından uyumsuz yapıların, “büyük ve yeni olma” iddiası ile gündemde olduğu bu dönem (Appleyard, 1979; Balchinve Bull 1987), “yapı koruma” sürecinden “mekan bilincine dayalı koruma” ölçeğine geçiş sürecini de işaret etmektedir. Noonan ve Krupka (2009)’ya göre, koruma kavramını, modernizm ile birlikte gittikçe tahribata uğrayan doğal ve tarihi çevreler ile yapıların daha sonraki nesillere aktarılması ihtiyacı geliştirmiş; bu alan ve yapıların barındırdığı belge değeri, eşsizlik değeri, evrensel olma nitelikleri ise gelecek nesillere taşınması amacını yaratmıştır.

Tarihsel dokular, her uygar ülkede kentsel çevrenin kalitesine önemli katkıda bulunan özel alanlardır (Akın, 1995). Kentteki sosyo ekonomik ve fiziksel mekan kayıplarının önlenmesi için kentin oluşum ve gelişim sürecinde kazandığı tüm değerler ile birlikte değerlendirilmesi zorunludur (Ulu ve Dökmeci, 2003). Sürdürülebilirlik, “toplum ve doğa arasında sosyal olarak şekillenen ilişkilerin uzun vadede yaşamasının sağlanabilmesi” olarak tanımlanırken (UNESCO-MOST, 1996), Çahantimur (2007), farklı modellerin sürdürülebilir kentin özellikleri üzerinde vardıkları ortak noktaları; yüksek yaşam kalitesi, optimum yoğunluk, karma fonksiyonlu yaşama alanları, kuvvetli toplu taşıma ve yaya trafiği, minimum doğal kaynak ve enerji kullanımı, etkin ve güçlü yerel yönetim, fırsat eşitliği, yoğun sosyal

etkileşim, tarihi ve kültürel süreklilik, güçlü aidiyet/bağlılık/ kentlilik duyguları, canlı ve yaşayan kent merkezi kriterleri ile sınıflandırmaktadır.

Sürdürülebilir gelişmede, sosyokültürel ve ekonomik ihtiyaçların geleceğe yönelik olarak, akılcı ve dengeli bir şekilde karşılanması amacı; kentlerin, yaşam kalitesini yüksek düzeyde tutacak fonksiyonların devamlılığıyla mümkün olmaktadır (Günay, 2010). Özden (2008), kentsel kültür mirasını korumanın, sürdürülebilir gelişim ve sürdürülebilir kentler yaratmanın önemli faktörlerinden olduğunu belirtmektedir.

Kentlerdeki yaşam kalitesinin yükseltilmesi amacı, kentleri yaşanabilir kılan tüm sistemlerin yaşam kalitesi bağlamında ele alınması gerekliliğini gündeme getirmekte, sürdürülebilir kentsel gelişme; “kentlerin yaşam kalitelerini geliştirip mevcut doğal kapasitelerini koruyarak fiziksel olarak gelişirken, gelecek kuşakların da gereksinmelerini karşılayabilme olanaklarını ellerinden almadan, ekonomi ile ekosistem arasındaki dengeyi koruyarak, sosyal dengeyi bozmayan ekonomik gelişmeler” olarak tanımlanmaktadır (Nijakamp ve Perrels, 1994; Haughton ve Hunter, 1994).

Yirminci yüzyıl sonlarında hızlı kentleşme süreci; ulusal kabukların kırılması, dünyanın tek bir yer olarak algılama bilincinin artışı olarak tanımlanan küreselleşme kavramını gündeme getirmiş, küreselleşme, ilk olarak dünya çapında bağlantı/ alışveriş-mal ve insan hareketliliğinin artışı, ikinci olarak da zihinsel/kültürel süreçte ortaya çıkan hızlı değişim ve farklılaşmalar olarak kendini göstermiştir (Aslanoğlu, 1998). Kentlerin; büyüyen ve küreselleşen ekonomilerini ve bu ekonomiler içindeki üretimlerini, dünya pazarının değerlendirmesine açma çabaları (Ulu ve Dökmeci 2003), küreselleşme etkisiyle devletten bağımsız hüviyette ve büyüyen şirketlerin oluşumu, teknolojisi ve düşünsel girdisi yüksek sektörlerin hedeflenmesi (Wang ve Zhou, 1999), kentin sahip olduğu ulusal ve uluslararası ekonomik etkinliklerle sağladığı büyüme, kent merkezine mekan talebi olarak yansımakta, kentlerin gelişme politikalarını, stratejilerini ve fiziksel yapılarını, ekonomik ve sosyal alandaki yeniden yapılanmalarla değiştirmektedir (Catanese ve Synder, 1988; Özdemir, 2010). Bu süreçte kentin yeni ekonomik merkezler yaratması ve tarihi alanlarda ofis binaları, ticaret binaları, yeni konutlar vb. için üretilen yapım kriterlerinin kesinleşmiş olması, tarihi merkezlerin yeni yerleşim alanlarındaki yapılaşma esneklikleri ile rekabet etmesini güçleştirmekte, eski kent merkezlerini yatırım alanı olarak rekabetten uzaklaştırmakta ve yatırımların tarihi kent merkezinden yeni

merkezlere kaymasına neden olmaktadır (Galvan, 2006; HUD, 2005). Bu süreç tarihi alanların ekonomik güçlerinin de azalarak çöküş sürecinin hızlanmasına yol açmaktadır (Özden, 2008).

Rekabet koşullarının yükselmesi ile 1990'lı yılların başında ortaya çıkan yeni ekonomik politika, serbest piyasanın kamu özel sektör ortaklığına temellenmekte, "birlikte ve öncelikle büyüme" amacına odaklanmaktadır (Newman ve Thornly, 1996, 2005). Bu neoliberal dönem kentlerin birbirleriyle rekabet çabalarını ve girişimciliklerini artırmakta; bu süreç kent çeperlerinde parçacı ve içine kapalı lüks konut projeleriyle, tarihi kent merkezlerinde ise yüksek standartlı konut, ofis ve turizm işlevli yeniden canlandırma [urban regeneration] projeleriyle kendini göstermektedir (Enlil, 2000). Yeni arazi kullanım kararlarında, kentin içsel gelişme eğilimlerinin mekansal uygulama aracı olarak (Krier, 2001), kentsel yenileme ve yeniden yapılanma süreci önem kazanmaktadır (Genç, 2007).

Kentlerde yeni arsa üretmenin güçlükleri, arsanın inşaat maliyetini yükselten edinim payı, yeni yapı alanlarına götürülmesi gereken ulaşım, altyapı, eğitim, sağlık gibi temel donatıların yapılma ve işletme maliyetleri, yeni yapı yapma maliyeti ile tarihi kent merkezlerindeki mevcut arsa ve altyapı olanaklarına sahip daha düşük maliyetlerle onarılarak yeniden yaşanabilir hale getirilebilecek yapı stoğunun varlığı (Rypkema, 2002), kentin çeperlerinde yaşayarak, çalışmak ya da başka amaçlarla kente gidip gelmenin zaman, emek ve ekonomik maliyeti ile kentin merkezinde yaşamının toplam maliyeti arasındaki yüksek farklar, kentlerde artan sağlıksız yapılaşma, denetim ve güvenlik sorunları (Özden, 2008), tarihi kent merkezlerinin yeniden yaşam alanları haline getirilmesinin düşünülmesine neden olmaktadır. ICOMOS (1982), tarihi alanların terk edilmesi eylemi ve orta ölçekli ve büyük kasabaların nüfus artışı ile mücadele etmenin bir aracı olarak bölgesel planlamanın önemini tekrar gündeme getirmekte, bir mekanın şehir kuruluşu ile mimari niteliklerini korumak için tasarlanan her hareketin, aslında nüfusunun sosyo-ekonomik koşulları ve şehir merkezlerindeki yaşam kalitesinin iyileştirilmesi yolunda bir mücadele olması gerektiğine işaret etmektedir.

Hızlı kentleşme-sanayileşme süreci içerisinde asli kullanıcılarını ve sahiplerini yitiren tarihi kent merkezlerinde; toplumsal hayattaki sosyal ve ekonomik değişimler, kültürel değişimler, teknolojik olanakların gelişimi, yapım tekniklerinin ve malzeme olanaklarının değişimleri, insanların ihtiyaçlarının ve isteklerinin değişimi, alt yapı

tesislerinin yetersizliği, kentsel bağlamda yeni işlevsel merkezlerin ortaya çıkması, kentsel nüfusun nitelik ve nicelik olarak değişimi gibi etmenlerin artmasıyla birlikte geleneksel konut mekanının kullanımı ile ilgili sorunların ortaya çıkması kaçınılmazdır (Battalgazi Pamir, 2003). Tarihi merkezlerde nüfusun, yaşadıkları konut alanını; eski ve köhne konut dokusu, konut satış ya da kira bedellerinin düşmesi, konutlarını değiştiren ailelerin gelir durumundaki değişme, konut konfor koşullarının noksanlığı, genel görünümün sefilliği, çoklu kullanıcılık ve yüksek oranda kiracılık, teknolojik ve toplumsal eskimenin etkilerinin duyumsanması sonucu alanın çekiciliğini yitirmesi, hizmet birimlerinin ve donatıların noksanlığı, toplum standartlarına uyum sağlamakta zorlanan birey ve aileler gibi gerekçelerle terk etmesi, bu nüfus grubunun yerine, daha düşük gelir grubuna ait bir nüfus grubunun yerleşmesine neden olmakta, sosyal tabakanın değişmesi ve işlevsel açıdan özgün kullanımların alanı terk etmeleri, (Drummond ve Swain, 1996; Keleş, 2000; Braconi ve Freeman, 2004; Gülersoy ve diğ, 2009), bu bölgeleri kentin sorunlu alanları haline getirmektedir. Köhneme süreci içerisinde yapılan koruma-yenileme uygulamaları ise bu yeni gurubun da alandan uzaklaşmasına ve daha üst düzey bir ekonomik düzeyin alana yerleşmesine neden olmaktadır.

Neoklasik ekonomiye dayalı olarak geliştirilen konut alanı yer seçimi modellerinde, hane halkının bütçe sınırları içinde yararlarını en üst düzeye çıkarmak üzere; gelirlerine, arazi fiyatlarına, çalışma alanına olan uzaklığı, ulaşım maliyetlerine ve diğ. tüm malların maliyetlerine göre yer seçtikleri var sayılmaktadır. Yoğunlukların mekansal dağılımı hakkındaki çalışmalar yoğunlukların kent merkezinden uzaklaştıkça düştüğünü göstermekte, bölgeler arası göç araştırmalarında, uzun mesafeli hareketlilik daha çok iş fırsatları ile ilişkili görülürken, kısa mesafeli hareketlilikte konut çevresi ve sosyal doku memnuniyetsizliği önem kazanmaktadır (Catanese ve Snyder, 1988). Speare'in (1974), Path Analitik Modeli "konut memnuniyetinin" taşınma kararının en önde gelen belirleyicisi olduğu savunmaktadır. Farklı sosyo-ekonomik yapılarıdaki hane halkının yer seçimi davranışları, kentsel yapının gelişiminde etkin bir rol oynamakta, geleneksel yer seçimi kuramlarına göre hanehalkı yer seçimi kararları, kentteki arazi kullanımı, konut hizmetleri tercihi ve ulaşım maliyetleri arasındaki ilişkilerle belirlenmektedir (Kocatürk ve Bölen, 2005). Göçle büyük kente gelen nüfus, yerleşmek için gecekondulu alanlarının yanı sıra kentin eskimeye başlamış alanlarını, merkezlerini de

tercih edebilmekte, bu tür alanlarda benimsenen düşük kira ücretleri ve ucuz satılık konutlar, yer seçimi tercihlerinde büyük oranda etkin olabilmektedir. Ancak, yeni gelen nüfusun sosyokültürel ve ekonomik nitelikleri, bu alanların bilinçsiz kullanımı bakımsız kalmalarına, giderek köhnemeye yüz tutmalarına neden olmaktadır (Özden, 2008). Türkiye’de kırsal alanlardan kent merkezlerine yönelen yoğun nüfus hareketi süreci 1950’li yıllarda başlamıştır. Bu dönemde İstanbul’a göç eden nüfus, kent çeperlerinde yasal olmayan/gecekondu yapılaşması yanında kentin tarihi merkezindeki geleneksel konut dokusunun da zarar görmesi ve bozulmasının önemli bir nedeni haline gelmiştir (Gülersoy Zeren, 2010). Tarihi alanların korunamaması ve çöküntü/köhneme sürecine girmesi durumunda taşıdıkları temel özellikler Çizelge 2.1’de özetlenmektedir (Zeren, 1987; Kossak, 1988; Baransü, 1989; Rosenthal, 2005; Arabacıoğlu ve Aydemir, 2007; Özden, 2008; Cho, 2010).

Çizelge 2.1 : Çöküntü/Köhneme sürecinde tarihi alanların özellikleri.

Fiziksel Kriterler	Ekonomik Kriterler	Sosyal Kriterler	Yasal Kriterler
Kötü ve bozulmuş fiziki çevre	İşsiz erkek ve genç oranının yüksekliği	Yaşlı ve engelli olma durumu	Koruma planının olmayışı
Tarihi yapıların kaybedilmesi	Düşük gelir düzeyi ve araç sahipliliği	Düşük sosyal sınıflar kültürel aktiviter	Yerel yönetimin bilinçsizliği
Bilinçsiz müdahale yanlış restorasyonlar	Azalan konut sahipliliği artan kiracılık oranı	Çoklu kullanıcılık/ sık kullanıcı değişimi	Yerel yönetimin isteksizliği, ilgisizliği
Konut konfor -yaşam standardı bozulması	Konut satış ya da kira bedellerinin düşmesi	Kimlik aidiyet hissinin azalması	Yerel yönetimin bilgi ve kaynak yetersizliği
Yetersiz ulaşım deseni	Rekabet edebilirliğin azalması	Tarihsel çevre bilincinin olmaması	Mülkiyet yapısı ve Mevzuat sorunları
Eksik/ niteliksiz donatı alanları	Ekonomiye katkının azalması	Gentrifikasyon/ Yüksek suç oranı	Halkın bürokratik bilgisizliği

Baransü’nün (1989) belirttiği gibi, köhnemenin gerçek nedeni, fonksiyonel değişimler ve gelişimler sonucu bazı bölgelerin yatırım yönünden verimliliğini, çekiciliğini kaybetmesi ve bir bölge böylesi bir değişimi yaşamaya başladığında, bölgede yer alan bireyler ve mülk sahiplerinin köhnemeyi arttırıcı tutumlar içerisine girmesidir. Bu süreçlerin yaşandığı bölgelerde yaşayan halkın modern yaşam olanaklarından yararlanabilmelerini sağlamak üzere konutların yeniden

düzenlenmeleri için kamusal olduğu kadar ekonomik ve kurumsal nitelikli politikaların ve desteklerin de oluşturulması gereklidir. Korunan varlığın gelir getirmesinin ve korumanın ekonomik olmasının yolları kullanıcı ve kurumlar tarafından araştırılmalı ve buna yönelik katılım süreçleri hızlandırılmalıdır (Battalgazi Pamir, 2003).

2.3 Kültürel Miras Değeri - Koruma Kavramı Gelişim Süreci

Kültür mirasının taşıdığı değerlerin tanımlanabilmesi, biçimsel ve tarihsel niteliklerinin korunabilmesi ölçütünü belirlemektedir (Ahunbay, 2009[1999]). Uluslararası platformda toplumların önceliklerine ve yargılarına göre çeşitlenen ve sınıflandırılan “değer” kriterlerine doğru önemi vermek, koruma kararlarını biçimlendirerek kurumsal yaklaşımların belirlenmesinde önemli rol oynamaktadır. Tarihsel olarak eskilik, koruma nedenlerinin yalnızca bir boyutunu oluşturmakta, bu çerçevede koruma kuramcıları ve uluslararası kuruluşlar kültürel mirasın değerini tanımlayan kriterleri bir çok alt başlıkta betimlemektedir.

Koruma yaklaşımları ve yasalarının düzenlenmesinde, özellikle Avrupa’daki gelişmeler önemli rol oynamış, Avrupa önderliğinde kültürel mirasa ilişkin çok sayıda ilkeler ve esaslar belirlenmiş, kararlar alınmıştır.

Koruma anlayışının gelişiminde, 1789 Fransız İhtilali’nin önemli etkilerini görmek mümkündür. Milliyetçilik akımları ve sınıf farklılıklarına tepki olarak ortaya çıkan İhtilal sürecinde, halk; yönetim, kilise ve soylulara olan tepkisini, bu kurumların simgesel yapılarına zarar vererek göstermiştir. Bu dönemde zarar gören kilise, anıt ve sarayların onarılmaları, Ortaçağ yapılarına duyulan sosyal eğilimin artmasına ve Fransa’da koruma anlayışının şekillenmesine neden olmuştur. 1830’lu yıllarda koruma tartışmalarının odak noktasında, tarihi yapı ve alanların orjinalliklerini yitirmemesini amaçlayan onarımın kriterleri, kapsamı ve yöntemine ilişkin arayışlar yer almaktadır.

Bu dönemde, Fransa’da 19. yüzyıl tarih anlayışı içinde restorasyonun bilimsel temelini kuran, Çağdaş Fonksiyonalizmin öncülerinden mimar teorisyen, Viollet le Duc; eskiden varolduğu düşünülen ancak tüm yapısal detayları hakkında bilgi sahibi olunamayan yapıların restorasyonla yeniden yapılmasının doğru olmadığını, savunmaktadır (Murtagh, 1990; Kuban, 2000). 1849 yılında İngiltere’de sosyal

reformist akımın öncülerinden John Ruskin, “The Seven Lamps of Architecture” adlı kitabında, “anıtlara düzenli bakım yapıldığında, onarıma gerek kalmayacağı” ve “tarihi yapının bir belge olarak korunmasını” öngörmektedir (Erder, 1986). Günümüzde İngiltere’de koruma konusunda etkinliğini sürdüren, Tarihi Yapıları Koruma Derneği [Society for the Protection of Ancient Buildings]-SPAB, 1877 tarihli kuruluş ilkelerinde, “özensiz ve hatalı onarımların eserler üzerinde savaşımlardan daha zararlı etkiler yarattığı ve eserlerin özgünlüğünün bozulmasının, esere duyulan merak ve ilgiyi de azaltacağı” belirtmektedir (Venning, 2011; Gülersoy Zeren ve Gürler, 2011). Aynı dönemlerde İtalya’da, mimarlık tarihçisi ve restoratör Beltrami’nin öncülüğünü yaptığı; eseri belgelere, arşivlere dayanarak özgün halinde onarma “Tarihi Bütünleme/Tarihi Restorasyon” ve Tarihi Restorasyon’un mümkün olmadığını, her restorasyonun, belgelerle ulaşamadığı detayları mimarının katkısıyla tamamlamak zorunda olduğunu savunan “Üslupsal Bütünleme/Çağdaş Restorasyon” kuramlarının geliştiği izlenebilmektedir (Kuban, 2000; Ahunbay, 2009[1999]). 1883’te İtalya’da Camillo Boito, tarihi yapıyı, Viollet le Duc gibi üslupsal bütünlük, ya da Ruskin gibi kendi haline bırakılması gereken bir anı olarak değil, tarihi ve estetik bir belge olarak değerlendirmekte ve restorasyonu, bu belgeyi bütün içeriği ile korumak için yapılan teknik bir müdahale olarak tanımlamaktadır (Kuban, 2000). Boito’nun çağdaş onarım kuramının temeli kabul edilen ilkeleri, 1931 yılında Atina’da düzenlenen Tarihi Anıtların Korunmasıyla İlgili Mimar ve Teknisyenlerin I. Uluslararası Konferansı’nda yayınlanarak uluslararası platforma taşınmıştır (Ahunbay, 2009[1999]). I. Dünya Savaşı’nın kentlerde ve toplumsal bellekte yarattığı kayıpların giderilmesi arayışlarının sürdüğü bir dönemde düzenlenen Konferans sonucunda, kültürel mimari mirasın korunmasında uluslararası dayanışmayı öngören çalışmaların ilk sonuçlarından biri olarak Atina Şartı [The Athens Charter] yayınlanmıştır. Atina Şartı, modern kent planlamasının temelini oluşturan, kent gelişmesinin düzenlenmesi, denetlenmesi, kamu yararının bireysel çıkarların üzerinde tutulması, yüksek katlı yapıların denetlenmesi gibi çağdaş kent planlama yaklaşımlarının yanısıra; tüm anıtların korunmayabileceği, anıt çevresindeki “sefalet yuvalarının” yıkılması gerektiği, eski dokunun uyum kaygısı ile taklit edilmesinin sahtecilik olduğu gibi yaklaşımları da içermektedir (ICOMOS, 1931). Konferansın, katılımcı ülkelerin anıt belleklerini oluşturmaları ve koruma konusunda uluslararası işbirliği yapılması önerileri, 1932

yılında İtalya’da Restorasyon Tüzüğü’nün [Carta del Restauro] kabul edilmesiyle yasal bir kimlik kazanmıştır.

Tarihi yapı koruma ile tarihi alanları koruma arasındaki farklılıkların özümsemiği, korumanın yapı ölçeğinden alan ölçeğine taşındığı, sosyal boyutunun ve aktörlerinin belirlendiği 1930’lu yıllardan itibaren, kültürel ve doğal değerleri korumanın yasal, yönetsel, finansal ve teknik yöntem ve kurallarının tartışılmaya başlandığı, kuramsal ve kavramsal yapının şekillendiği görülmektedir.

1964 tarihli Venedik Tüzüğü’ nün ruhu ile oluşturulan ve “özgünlüğü” kültürel miras varlıklarının en kapsamlı ve temel özelliği olarak tanımlayan Nara Özgünlük Belgesi [The Nara Document on Authenticity], “tüm toplumların sosyal ve kültürel değerlerine öncelikli önem veren” ilk uluslararası dökümandır. Belge; kültürel mirası korumanın tüm şekillerinin ve sürecinin, “mirasa atfedilen değerler üzerine kurulu olduğunu” ve “kültürel miras değerlerinin insanlığın gelişimin ve evriminin bir tanığı olarak kavranması, korunması ve her toplumun kendi değer yargıları içerisinde değerlendirilmesi gerektiğini” vurgulamaktadır (ICOMOS, 1994). Millar’ın (1995), “kişiden kişiye değişen; süreklilik ve aidiyet hissi” olarak tanımladığı kültürel mirasın, kültürler ve toplumlar için taşıdığı anlamı tanımlayan değerler, kültürden kültüre farklılaşmakta, kazanılan bilgi, bilinç ve ihtiyaçlar doğrultusunda değişerek çeşitlenmekte, aynı kültürün içinde dahi değişik yargılarla ifade edilebilmektedir (UN-HABITAT, 2004). Lichfield ve Yerushalayim (1988), kültürel miras değerlerini, korumanın “yapıya özel” standartları gereği, bir araya toplamaya ve sınıflandırmaya çalışmanın zorluğunu vurgulamaktadır.

Barselona Sempozyumu [Criteria and Methods for a Protective Inventory, Preservation and Development of Groups and Areas of Buildings or Historical or Artistic Interest], sonucunda yayınlanan “Palma Önerileri”, sitlerin; “sanatsal, estetik, tarihsel, etnografik, bilimsel, edebi ya da efsanevi”, anıtların ise; “tarihsel, sanatsal, arkeolojik ya da mimari önemleri” nedeniyle korunması gerektiğine değinerek, korunacak değerleri özelliklerini genişleterek tekrar tanımlamaktadır (CoE, 1965a). Feilden (1982), tarihi alanları korumayı gerektiren kültürel miras değerlerini; Duygusal Değerler; merak uyandırma, kimlik tanımlama, devamlılık, manevi-tinsel ve sembol olma nitelikleri, Kültürel Değerler; dökümantasyon, tarihsellik, ender bulunma, estetik anlamda sembol olma, mimari özellik, ekolojik ve

yerleşme yapısı, bilimsellik nitelikleri ve Kullanım Değerleri; fonksiyonel, ekonomik, sosyal ve politik nitelikler, olmak üzere üç grupta sınıflandırmaktadır.

Araştırma kapsamında; kültürel mirasın “değerler tipolojisi”, hakkında incelenen çok sayıda çalışma ve yayın, Feilden’in (1982) temel sınıflandırması baz alınarak gruplandırıldığında (Kuban, 1970; Dolman, 1980; Riegl, 1982; Lipe, 1984; Brabec 1993; Frey, 1997; English Heritage, 1997; ICOMOS Australia, 2000; Tapan ve diğ., 2002; Ahunbay, 2009[1999]).

Duygusal Değerler:

- Tarihi Değer/Eskilik Niteliği: Tarihte yaşanan önemli bir olayın ya da kişinin yapıya kattığı değer ya da tarihi bir süreci yansıtmayı,
- Sosyal Değer/Kimlik Niteliği: Dini eserlere ve ibadet yerlerine atfedilen ruhani anlam, estetik kaliteler, politik ve yerel fonksiyonlar, insanların kimliklerini kültür gruplarının üyeleri olarak sürdürme gücü,

Kültürel Değerler:

- Antik Değer/Zaman Niteliği : Yapının yaşı, temsil ettiği dönemin seçkin örneklerinden olması, enderliği, farklı bir sanat anlayışı taşıması, sunduğu yaşam biçimi ve sosyal yapı,
- Mimari Değer/Estetik Niteliği: Yapının mimari bütünlüğü, ait olduğu dönem yapısında bulundurduğu özgünlükler, mimarının kim olduğu,
- Eşsizlik Değeri/Özgünlük Niteliği: Kültür mirasının ilk tasarımı ve sonradan kazandığı özellikleri, tarihsel varlığı, anlamı, tekniği, benzersizliği,

Kullanım Değerleri:

- Ekonomik Değeri/Maddesel-Yarar Niteliği: Fiziksel çevrenin ekonomik açıdan kullanılabilirliğinin ve kullanım biçimi dolayısıyla sağladığı yararların ölçülebilmesi, olarak tanımlanabilmektedir.

2.3.1 Kültürel mirasın duygusal değeri/ Kültürel koruma

II. Dünya Savaşı’nın ardından, zarar gören tarihi kent merkezlerinin yeniden yaşayan alanlar haline getirilmesi, savaşın izlerinin mekanlardan ve toplumların belleğinden silinmesi çabaları (Gülersoy Zeren ve Gürler, 2011), kültürel miras ile kültürel belleği paralelleştiren bir yaklaşımın gelişmesine neden olmuştur Bu yaklaşım, korumanın, kavramsal çerçevesini de etkilemiş, 1968 tarihli Avignon Tavsiye

Kararı'nda (CoE, 1968), kültürel mirasın, çeşitli geleneklerin ve manevi başarıların ürünü ve tanığı olduğu, bu nedenle dünya insanların kimliklerinin en temel unsurları olarak kabul edilmeleri gerektiği vurgulanmıştır. Avrupa ülkelerinde savaşın izlerini silme gayreti ile gelişen, “kültürel bellek”, “ulus kimlikler” ve “kimlik bilinci” kavramları korumayı sadece “anıt” bağlamından çıkararak tarihi kent ve çevre korumaya yönlendirmiş, Winkler (1993)'e göre koruma bu dönemde, “ulusal kimliği tanımlayacak” ve “ulusal bilinci sağlayacak” bir araç olarak görülmeye başlanmıştır.

1954 yılında Strasbourg'da yürürlüğe giren ve 1957 yılında Türkiye tarafından da onaylanan Avrupa Kültür Sözleşmesi [European Cultural Convention], “Avrupa'nın ortak mirası” kavramına vurgu yaparak taraf ülkelerin, Avrupa ölçeğinde ortak kültürel etkinlik programları gerçekleştirmelerini, bu bağlamda uzman değişimi sağlamalarını, ülkelerinin kültürel değerlerini Avrupa'nın ortak mirasının tamamlayıcı bir elemanı olarak görmelerini ve bu değerlerin korunması için gerekli önlemleri almalarını öngörmektedir (CoE, 1954).

Aynı yıl savaştan zarar göreceği anlaşılan kültür varlıklarının korunmasına ilişkin önlemlerin, işgal edilen ülke tarafından alınamaması halinde, işgalci ülke tarafından alınacağı ve kültür varlıklarını bir savaş halinde korunmasını zorlaştıracak işlevlerde kullanılmayacağı Lahey Sözleşmesi [The Hauge Convention] ile üye ülkeler tarafından taahhüt edilmiştir (UNESCO, 1954). Sözleşme 10 Nisan 1965 gün ve 11976 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak, Türkiye'de de yürürlüğe girmiştir (Resmi Gazete, 1965). Avrupa Kültür Sözleşmesi ve Lahey Sözleşmesi kültürel mirasın “ortak miras” kabul edilmesine ilişkin temel kabullerin ele alındığı ilk uluslararası sözleşmelerdir.

1964 yılında Venedik'te düzenlenen II. Uluslararası Mimarlar ve Teknisyenler Kongresi [II. International Congress of Architects and Technicians of Historic Monuments], kültürel mirasa ve korumanın temel kavramlarına dair yeni perspektifler ve tanımlar sunması açısından önemli Venedik Tüzüğü [Venice Charter: International Charter for the Conservation and Restoration of Monuments and Sites], kararlarını almıştır. “Anıtların ve Sitlerin Korunması” konulu Tüzük; “tarihi anıt” kavramının, “sadece mimari bir eser olarak değil, belli bir uygarlığın, önemli bir gelişmenin, tarihi bir olayın tanıklığını yapan kentsel ya da kırsal bir yerleşmeyi de kapsadığını” belirterek, yalnız büyük sanat eserlerinin değil, zaman

içinde kültürel anlam kazanmış daha basit eserlerin de tarihi anıt kavramı içine alınmasını sağlamakta, korumanın sınırını kentsel ve kırsal alanları kapsayacak şekilde genişletmektedir (ICOMOS, 1965). Anıt sözcüğünün tek yapı ile birlikte bir yerleşmeyi de kapsayan yeni içeriği, korumanın kapsamına da yeni bir yaklaşım getirerek “bütünleşik koruma” kavramının temelini oluşturmaktadır. Venedik Tüzüğü’nün ilke ve kuramlarının katılımcı ülkeler tarafından kendi ülke koşullarına uyarlanması, bu dönemde tescil kararları ve envanterleme çalışmalarının yayılmasını sağlamıştır. Venedik Tüzüğü, Türkiye’de Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu’nun (GEEAYK) 24 Eylül 1967 tarih ve 3674 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.

Uluslararası platformda kültürel mirasın taşıdığı değerlere dair farkındalığın artması, bu farkındalıkla birlikte kültürel miras kavramının bütüncül bir yaklaşımla bir değerler bütünü olarak ele alınır hale gelmesine ve geleneksel koruma yaklaşımlarının sorgulanmasına yol açmıştır. Sivil mimarlık örneklerini oluşturan yapı ve yapı gruplarının koruma kapsamına alınmasının, yapı alanlarında geniş bir yatırım olanağı yaratması, korumanın ekonomik boyutlarının, olağan yapı ve arsa spekülasyonları ile tanışmasına neden olmuştur. O zamana kadar romantik bir tavırla ikinci plana itilen yeniden işlevlendirme önerileri korumaya yeni boyutlar getirmeye başlamış, sanat ve tarih açısından büyük anıtlarla kıyaslanamayacak yapılara uygulanan koruma ilkeleri, önceki uygulamaları da yeniden irdeleme ve değerlendirmeyi zorunlu kılmıştır (Kuban, 2000).

Avrupa Konseyi’nin, 1965-1968 yılları arasında gerçekleştirdiği, Avrupa Kültürel Mirası kapsamında insanlığın ortak mirasını konu alan ve kültürel işbirliği için çağrı yapan bir dizi sempozyum, mirası “dondurarak” korumaya odaklanan müzecilik yaklaşımları yerine, yeniden işlev kazandırarak ele almaya doğru yönelen, bu bağlamda da mirası korurken işlevsel ve ekonomik anlamda yeniden üreten, aktif koruma anlayışını şekillendirmeye başlamıştır.

Korumada belgeleme için ölçütler ve yöntemler üreten Barselona Sempozyumu [Criteria and Methods for a Protective Inventory, Preservation and Development of Groups and Areas of Buildings or Historical or Artistic Interest], (CoE, 1965a), anıtların yeniden yaşatılması konulu Viyana Sempozyumu [Vienna Recommendation Finding New Uses for Monuments Their Natural or Aesthetic Surroundings], (CoE, 1965b), aktif koruma ilke ve uygulamalarını tanımlayan Bath Sempozyumu (CoE,

1966), aktif koruma ve bölge planlama yaklaşımını değerlendiren Hague Sempozyumu (CoE, 1967) ve tarihi veya sanatsal bina grupları ve alanlarının aktif korunması ve rehabilitasyonu ilke ve uygulamaları konulu Avignon Sempozyumu [Avignon Recommendation Resolution on the Principles and Practice of Active Preservation and Rehabilitation of Groups and Areas of Buildings of Historical or Artistic Interest] (CoE, 1968), koruma ve sağlıklılaştırma politikaları, konularında aktif koruma ilke ve önerilerini belirlemiştir (CoE, 1974).

ICOMOS Sanatsal ve Mimari Değerleri Olan Anıt ve Arazilerin Kullanımı Quito Normları, “Anıtların Ekonomik Değeri” başlığı altında, arkeolojik, tarihi ve sanatsal anıtların, ülkelerin sahip oldukları diğer zenginlikler gibi ekonomik kaynaklar olarak düşünölmelerinin sağlanmasının, kalkınma planlarının bir bileşenini oluşturacağını belirtmektedir. Quito Normları’nda tarihi ve sanatsal varlıkları yeniden değerlendirme sürecinin taşıdığı kamu yararı gözönüne alınarak, ekonomik gelişim için anıtsal mirasın korunmasına yönelik teşvik düzenlemelerinin ele alınması gerektiği belirtilmekte, her ulusal anıtın, sosyal bir işlevi yerine getirmeyi amaçlayarak tasarlandığı dolayısıyla anıtlara uygun işlevler vermenin kendisinden yararlanılmayan bir kaynağı üretken hale getirmeyi sağlayacağı vurgulanmaktadır (ICOMOS, 1967).

1969 yılında Brüksel’de düzenlenen, Avrupa Konseyi Tarihi Doku ve Kültürel Mirastan Sorumlu Bakanlar Konferansı, “bütünleşik koruma” kavramına geçiş sürecine dair izler taşımakta ve kültürel mirasın korunmasının ekonomik boyutuna ilişkin üretilen çözüm önerileri ile önem kazanmaktadır. Konferans;

- Koruma ve iyileştirme için daha büyük mali kaynaklar ayrılarak kamu sektörünün katılımının artırılması,
- Kültürel miras yapı sahipleri ve kullanıcılarına yönelik miras hakları, vergilendirme kolaylıkları, teşvikleri ve bürokratik işlemlerde düzenlemeler yapılarak bireysel girişimin güçlendirilmesi,
- İnşaat maliyetlerine ilişkin bütçe düzenlemelerine koruma ve kurtarma harcamalarının eklenmesi,
- Koruma konusunda çalışacak etkin ve nitelikli personel sayısının artırılması (CoE, 1974), kararları ile koruma ilke ve kurallarının oluşturulması sürecinden koruma uygulamalarının gerçekleştirilebilmesi sürecine geçişi belgelemektedir.

Bu süreçte; ortak kültürel belleğin referansı olarak, “kültürel kimliğin aktarımı” misyonu ile gelişen ve derinleşen kültürel miras kavramı, özellikle kültür turizminin tarihi kentleri bir eylem destinasyonu olarak seçmesi ve işlev değiştirerek korumanın yaygınlaşması sonucunda, “kültürel miras=ekonomik kaynak” kavrayışına dönüşmüş, bu dönüşüm, kültürel miras ve korumanın amaç olmaktan uzaklaşması ve “araçsallaşma” tehlikesini de beraberinde getirmiştir.

Korumaya, kentlerin değişme ve bozulma süreci içinde, bir süreklilik faktörü olarak bakılmaya başlandığı bu dönemde; anıt, konut, kent, ören, doğa kapsamı ile her boyutta koruma sorununun tümel bir yaklaşımla ele alınması gerektiği ve ortak miras fikrinin, evrensel miras fikrine dönüştüğü görülmektedir.

2.3.2 Kültürel mirasın kültürel değeri/ Bütünleşik koruma

UNESCO'nun 1972 yılında Paris'te düzenlenen genel konferansında hazırlanan UNESCO Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunması Sözleşmesi [Convention Concerning the Protection of World Cultural and Natural Heritage], bütün insanlığın ortak mirası olarak kabul edilen ve sorumluluğu tek tek şahıslara veya ülkelere ait olmayan “kültürel mirasın korunmasının tüm uluslarca, uluslar üstü bir ortak çabayla” ele alınması gerekliliğine vurgu yapmaktadır. Evrensel değerlere sahip kültürel ve doğal sitleri dünyaya tanıtmak, toplumda söz konusu evrensel mirasa sahip çıkacak bilinci oluşturmak ve bozulan, yok olan kültürel ve doğal değerlerin yaşatılması için gerekli işbirliğini sağlamak amacını taşıyan sözleşmede, korunacak varlıklar, “Kültürel Miras” ve “Doğal Miras” olarak tanımlanmış ve “Kültürel Miras” kendi içinde sınıflandırılmıştır. Sözleşmede, kültür mirasının korunması için gerekli finansal ve teknik bilginin sağlanması konusunda uluslararası işbirliği öngörülerek, anlaşmaya taraf ülkelerin almaları gereken önlemler sıralanmıştır (UNESCO, 1972; UNESCO Türkiye, 2009).

Kentsel gelişmenin, önce kent merkezlerinden kent dışına, sonra kent dışından kent merkezine sarkaçsal hareketinin, tarihi kent merkezlerinde yaşanan sorunları koruma gündemine taşıdığı (Kuban, 2000) dönemde, korumanın ulusal ve uluslararası hukuk açısından ele alınmasını sağlayan Sözleşme, kültürel mirasın; ortak bellek ve ortak kimlik niteliği ile bütünleşik korumanın çerçevesini tamamlayarak “kültürel mirasın evrenselliği” kabulünü yaratmıştır. Sözleşme, Türkiye tarafından 23 Mayıs 1982

tarihinde onaylanmış ve 1983 yılında Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir (Resmi Gazete, 1983).

Ekonomik büyümenin, sosyal kalkınma ve çevre üzerindeki etkileri konusunda artan uluslararası ilgi ve çevre korumanın bir lüks değil gereklilik olduğu görüşünün yaygınlaşması, 1972 yılında düzenlenen iki önemli uluslararası toplantının kapsamında izlenebilmektedir. Çağdaş Toplum İçinde Tarihsel ve Kültürel Yapılar [Contemporary Architecture into Ancient Groups of Buildings] konulu ICOMOS toplantısında, tarihi anıtların eğitici rolünün, kültürel kimlik, gençlik, turizm, uluslararası işbirliği gibi konularda oynayacağı rol üzerinde durularak, “mimarlık mirasının korunmasının kültürel ve çevresel gelişmenin bir parçası olduğu” ifade edilmektedir (ICOMOS, 1972). Birleşmiş Milletler İnsan Çevre Konferansı [United Nations Conference on the Human Environment] sonuç raporu Stockholm Bildirgesi’nde ise, ilk kez, “sağlıklı ve düzenli bir çevrede yaşama hakkı, bir insan hakkı” olarak kabul edilmekte, “geçmişten gelen tarihi-kültürel değerleri koruyarak geliştirmenin sağlıklı ve düzenli bir çevre oluşturabilmenin koşullarından olduğu” belirtilmektedir (UNEP, 1972).

1973 yılında ICOMOS tarafından Lozan’da düzenlenen “Tarihsel Kentlerde Sokağın Yüzü Kollokyumu, tarihsel çevreler kapsamında sokağın bir kentsel sitin doğal çevresi olduğu, estetik değerlerinin ve kullanıcıların aynı anda korunmasının gerekli olduğu belirtilmekte, aynı yıl ICOMOS Selanik Toplantısı’nda ise; kırsal sitlerin ve halk mimarisi örneklerinin de kültürel varlıklar olarak korunması gerektiği kararına varılmaktadır (ICOMOS, 1973, 1976a). Bu yıllarda Avrupa kültürel mirası odaklı “ortak miras” vurgusunun, korumanın “bütünleşik ve evrensel” olma kapsamı çerçevesinde içerik olarak yeniden tanımlandığı görülmektedir.

Uluslararası kuruluşların çalışmalarının oluşturduğu altyapı, Avrupa Konseyi’nin 1973 yılında başlattığı “Geçmişimiz İçin Bir Gelecek” sloganı çevresinde, 1975 yılının Avrupa Mimari Miras Yılı ilan edilmesi ve “mimarlık mirası” kavramının kültür varlığı kapsamına alınması ile sonuçlanmıştır. 1975 yılında imzalanan Avrupa Konseyi, Avrupa Mimarlık Mirası Sözleşmesi [European Charter of the Architectural Heritage], mimari mirası; “ruhsal, kültürel, toplumsal ve ekonomik değeri olan ve kaynakları dikkatli kullanmak için yararlanılabilecek bir mal varlığı” olarak tanımlamaktadır (CoE, 1975a). Sözleşme, Avrupa Mimarlık Mirasının, dengeli ve eksiksiz bir yaşam için vazgeçilmez olan çevreyi sağladığı, tarihsel merkez ve

sitlerin uyumlu bir toplumsal dengenin yol göstericisi olduğu ve farklı dönemlerin kanıtlarının canlı tutulmasının gerektiğini vurgulamaktadır (Reynolds, 2010[1975]). Sözleşme ile mimari mirasın, “bakım ve restorasyonu konusunda özel girişimlerin teşvik edilmesi”, “korunan varlıkların, çağdaş hayatın gereksinimleri göz önüne alınacak şekilde kullanımı” öngörülmekte, uygun olan durumlarda, eski binaların yeni kullanımlara uyarlanmalarının destekleneceği belirtilmektedir (CoE, 1975a). Türkiye 20.4.1989 gün ve 20145 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanması ile Sözleşme’yi yürürlüğe koymuştur (Resmi Gazete, 1989).

Avrupa Mimarlık Mirası Sözleşmesinin ardından yayınlanan, 1975 tarihli Amsterdam Bildirgesi [The Declaration of Amsterdam], kent veya kentsel alanın yüklendiği farklı işlevler ve çağdaş kullanımın getirisi olan değişimlerin, tarihi yapıları ve tarihi çevrenin özgün karakterini zedelediği ve bütünleşik bir koruma politikası uygulanmadığı takdirde, geleneksel çevreyi oluşturan tarihi yapı ve alan mirasının yitirileceği uyarısını yapmaktadır. Koruma politikasının aynı zamanda, mimarlık mirasının toplumsal yaşamla bütünleşmesi anlamını taşıdığını vurgulayan Bildirge, korumanın, yapıların yalnızca “kültürel değeriyle değil, kullanım değeriyle de” sağlanması gerektiğine dikkat çekmektedir.

Bütünleşik koruma yaklaşımında koruma; tarihi park ve bahçelerin yanı sıra, tarihi kentler, kentlerin eski mahalleleri ve geleneksel karakteri olan kent ve köyler için de gerekli görülmekte, kültürel değeri taşıyan tüm yapıların çevreleriyle birlikte geniş bir perspektif içinde ele alınması ve korunması benimsenmektedir. Bütünleşik koruma kapsamında kültürel mirasın toplumla bütünleşmesi ancak kültürel ve kullanım değerleri grubunun birlikte ele alınması ile gerçekleşebilecektir. Amsterdam Bildirgesi’nde koruma uzmanları ile planlama sorumluları arasında sürekli bir diyalog olması ve korumanın kent ve bölgesel planlamada çok daha belirleyici bir rol oynaması gerektiğine değinilmiş; bütünleşik koruma açısından gerekli olan araçlar tanımlanmaya çalışılmıştır (CoE, 1975b). Bildirge, ekonomik ve sosyal açıdan uzun vadeli korumanın kültürel varlığa işlev verilerek sağlanabileceği yaklaşımıyla, bütünleşik korumanın “anlam ve ölçek” boyutlu kapsamına, “zaman ve yönetim” boyutlarını da dahil etmekte, kullanarak koruma kurgusunda “sürdürülebilir koruma” kavramını tanımlamaktadır.

Amsterdam Bildirgesi’nin sonuç anlaşması olarak aynı yıl imzalanan Amsterdam Antlaşması’nda, korumanın nedenine ilişkin kapsamlı düşünceler paylaşılarak, ani

toplumsal değişikliklere karşı bireylerin kimliklerini bulmalarına olanak veren çevreleri korumak ya da yaşatmak için tarihsel sürekliliğin korunmasının gerektiği vurgulanmaktadır. Eski yapıların kaynak tasarrufu sağlamak yanında israfın önlenmesine de katkıda bulunduğunun bilincine varıldığı, koruma çalışmalarında yer alan sanatçı ve yüksek nitelikli zanaatçıların yetenek ve becerilerini yaşatıp geleceğe aktarmak zorunda olunduğu, mevcut yerleşmelerin korunmasının ve sağlıklılaştırılmasının, tarımsal alanların kentsel işlevlere yönelik kullanılmasını ve nüfus hareketlerini büyük ölçüde azaltmaya hatta önlemeye yardımcı olacağı önemle belirtilmektedir (CoE, 1975b). Korumanın, kentleşmenin yayılma sonucu kent çeperlerine verdiği zararların azaltımında etkili olacağı fikri, bu yıllarda benimsenmeye başlamaktadır.

1975 yılında, Belçika’da ICOMOS Tarihsel Kentlerin Koruma ve Kurtarılması Bruges Kararları [Bruges Resolutions], konulu toplantıda kentsel mirasın korunmasının estetik, kültürel ve sosyal değerler açısından önemi vurgulanarak, kentsel mirasın sosyal ve ekonomik bir kaynak olarak kabul edilmesi gerektiği açıklanmıştır (ICOMOS, 1975). UNESCO’nun 1976 tarihli Tarihi Alanların Korunması ve Çağdaş Rollerini Konusunda Tavsiyeler Nairobi Deklarasyonu [Recommendation Concerning the Safeguarding and Contemporary Role of Historic Areas] tarihi alanların korunmasının ülkelerin kültürel ve sosyal değerlerinin korunması ve geliştirilmesine yardımcı olacağı, böylece dünyanın kültürel mirasının mimari açıdan zenginleşmesine katkıda bulunabileceği ifade edilerek korumanın nedenlerine ve önemine ilişkin açıklamalar getirilmektedir (UNESCO, 1976a). Ekonomik kaynak kültürel miras ilişkisinin kurulduğu bu süreç, kültürel mirasın kullanım değerinin öne çıkmaya başladığını göstermektedir.

2.3.3 Kültürel mirasın kullanım değeri/Sürdürülebilir koruma

Kültürel mirasın bütünleşik koruma kapsamında değerlendirildiği 1975-2000 yılları arasındaki dönem, sürdürülebilir koruma yöntemlerinin de araştırıldığı ve korumaya karlı bir uygulama alanı olarak bakıldığı perioda işaret etmektedir. Kentsel kültürel mirasın ekonomik gelişimi destekleyebileceği görüşünün oluşmasında, 1971-1992 yılları arasında AB tarafından gerçekleştirilen ve Avrupa’nın tarihi kentleri ve bölgelerine olan ilgiyi arttırmayı amaçlayan, yedi toplantının önemli etkileri görölmektedir (CoE, 1994). 1971 yılında Split’te düzenlenen ilk sempozyumun

temel vurgusu; dinamik kent planlama ilkelerinin koruma ile bütünleştirilmesinin önemini gündemde tutmaya devam etmektir (Marasovic, 1971). Yerel yönetimler, merkezi yönetim ve sivil toplum örgütlerinin birbirleri ile iletişimi ve eşgüdümünün sağlanması amacı da toplantının bir diğer önceliği olarak belirmektedir. 1976 yılında Fransa'nın Strasbourg ve Almanya'nın Münih kentlerinde, 1981 yılında İsviçre'nin Fribourg kentinde, 1985 yılında İspanya'nın Seville kentinde, 1989 yılında İngiltere'nin Cambridge kentinde ve 1992 yılında İstanbul'da düzenlenen sempozyumların ortak hedefi; Avrupa Tarihi Kentler Birliği'ni kurmak ve bölgesel işbirliklerini geliştirmek üzere etkinlikler düzenlemek, deneyimleri paylaşarak Birlik ülkeleri arasında eşgüdüm ve politik birliği sağlamak olarak belirlenmiştir (CoE, 1971; 1976a; 1976b; 1981; 1985a; 1989; 1992a).

2.3.3.1 Kültürel mirasın ekonomik kaynak yaratması/Koruma odaklı bölgesel planlama

Kültürel mirasın, “ülkelerin kalkınma planlarının bir bileşeni” ve “ekonomik bir mal varlığı” olarak tanımlandığı bu süreçte, kentleşme ve küreselleşme etkisiyle yaşanan sosya ekonomik değişimler, gelir düzeyinin artışı, iletişim ve hızlı ulaşım olanaklarının gelişmesi sonucu dünyanın diğer insanlarına ve ülkelere olan merakın artması, kültür turizmi kavramını şekillendirmeye başlamaktadır. Başlangıçta; “görmek” talebi ile tarihi yapılar ve alanlara yönelen kültür turizmi hareketi, ilerleyen süreçte “yaşamak/konaklamak” talebine dönüşmüş, talep farklılaşması, tarihi alanlara fonksiyonel değişimler şeklinde yansımıştır. Uluslararası platformda disiplinler arası ve disiplinlerüstü ilişkilerin geliştirildiği bu dönemde, disiplinlerüstü bir yaklaşım olarak değerlendirilebilecek, “kültürel turizm” kavramı gündeme getirilmiştir.

UNESCO, Dünya Kültürel ve Doğal Mirasın Korunması Sözleşmesi-WHC ve Nairobi Deklarasyonunu temel kabul ederek, 1976 yılında imzalanan Kültürel Turizm Sözleşmesi [Charter of Cultural Tourism], arkeolojik mirasın turistik cazibe ve kültürel eğitim potansiyeli, kültürel ve doğal mirasın ise sosyal, politik ve ekonomik bakış açıları ile dünyaya duyulan saygının bir ifadesi olmaları nedeni ile korunmaları gerektiğini belirtmektedir (ICOMOS, 1972, 1976b; UNESCO, 1976b). Kültürel Turizm Sözleşmesi ile, korunacak değerlerin ekonomik potansiyeli, koruma nedeni olarak belirlenmektedir.

Tlaxcala Deklarasyonu [Declaration of Tlaxcala: The Revitalization of Small Settlements], 1982 yılında yayınlanan bir diğer ICOMOS belgesidir. Küçük yerleşmelerin, kültürlere tanıklık etmeyi üstlenen yaşam şekillerine uygun ölçeği taşıdığını ve yaşayanlarına bir kimlik veren topluluk ilişkilerini nitelendirdiğini vurgulayan Deklarasyon, yerleşmelerin çevresel ve mimari mirasını “yenilenemeyen bir kaynak” olarak tanımlamaktadır. Deklarasyon, yayınlandığı dönemde yaşanan ekonomik krizin, küçük yerleşmelerin kimliğini koruma çabalarını sınırlandırmaması gerektiğini; aksine, ekonomik zorluklara rağmen korumadan vazgeçilmemesinin, toplumsal güven hissini yaratabileceğini belirtmektedir. Deklarasyon’un, başarılı bir korumanın “koruma odaklı bölgesel planlama” kararları ile sağlanabileceğine dikkat çekerek, koruma planlama ilişkisini kurması ve kentsel korumayı bölgesel planlama kararlarına taşıması önemlidir (ICOMOS, 1982). 1982 yılında imzalanan, Akdeniz’de Özel Koruma Alanlarına İlişkin Protokol [Protocol Concerning Mediterranean Specially Protected Areas], bölgesel planlama ölçeğinin ülkelerle sınırlı olmadığını göstermektedir. Protokol, sadece doğal değerlerin değil, kentsel ve arkeolojik değerlerin de ele alındığı bir belgedir. Protokolle Akdeniz doğal kaynaklarının, doğal sitlerinin ve bölgedeki kültürel mirasın, diğer araçların yanı sıra deniz alanları ve çevreleri de dahil olmak üzere Özel Koruma Alanları kurulması yolu ile korunması ve iyileştirilmesi öngörülmektedir (UNEP, 1982).

1985 yılında Granada’da kabul edilen Avrupa Mimari Mirasının Korunması Sözleşmesi [Granada Convention For The Protection of The Architectural Heritage of Europe] koruma politikalarına yeni bir yaklaşım getirmekte, taraf ülkeler; mimari mirasın korunması için yasal önlemler almayı; bu önlemler çerçevesinde, anıtların, bina gruplarının ve ören yerlerinin korunması ve gerekli yetki-denetim çerçevesinin oluşturulacağını, korunan varlıkların bozulması, hasar görmesi veya yıkılmasının önleneceğini taahhüt etmektedir. Sözleşmede; koruma alanında hazırlanacak restorasyon, rekonstrüksiyon ve yeni yapı projelerinin değerlendirilmesinden sorumlu bir makamın olması gerektiği, kültürel varlık ile ilgili sorumlulukların öncelikle mülk sahibi, gerekli durumlarda ise yetkili resmi makamlar tarafından üstlenilmesi gerektiği belirtilmektedir. Granada sözleşmesi ile koruma; kamu kuruluşlarının bakım ve onarım için gerekli mali destek sağlaması ve özel sektörün bu yöndeki girişimlerinin desteklenmesi, eski eserlerin çevresi ile birlikte ele alınması, fiziksel açıdan bozulma tehlikesinin önlenmesi, korumanın, planlamanın

başlıca politikası olarak görülmesi, özgün yapım malzeme ve tekniklerinin uygulanmasının desteklenmesi, koruma kültürünün geliştirilmesi amacıyla sorumlu makamlar arasında etkin bir işbirliği ve danışmanlık süreçlerinin oluşturulması konularını kapsayan bir çerçeveye taşınmaktadır (CoE, 1985b; Pickard, 2002). Sözleşme Türkiye tarafından 22 Temmuz 1989 gün ve 3534 sayılı yasa ile kabul edilmiştir (Yasa 3534, 1989).

Uluslararası çalışmalarda koruma konusu ve kültürel mirasın ele alınış biçiminde disiplinler arası çalışmaların geliştirildiği bu süreçte, 1985 yılında, kültürel miras literatürü açısından önemli bir yeri olan “Avrupa Kültür Kenti” kavramı gündeme gelmiştir. Avrupa Kültür Kenti ünvanı, kentlerin uluslararası platformda kendi kültürlerine has özellikleri sergilemelerine olanak sağlayarak, hem kendi halklarınca hem de uluslararası platformlarda tanınmasına, paylaşılmasına katkıda bulunmaktadır. 1985’ten 2000 yılına kadar AB’ye üye ülke kentlerinden bir tanesi Avrupa Kültür Kenti olarak seçilmiştir. 1999 yılında Avrupa Kültür Kenti ünvanı “Avrupa Kültür Başkenti” olarak değiştirilmiş ve 2000 yılından itibaren yeni bin yıl nedeniyle hem birden fazla kente, hem de AB adayı olan ülkelerin kentlerine de verilerek, o yıl kentte yapılacak tanıtım organizasyonları, kültür ve sanat etkinlikleri, koruma uygulamaları Avrupa Birliği tarafından ekonomik olarak desteklenmeye başlanmıştır. İstanbul 2010 yılında “Avrupa Kültür Başkenti” ünvanını almıştır. 2011 yılından itibaren ise Avrupa Kültür Başkenti ünvanının her yıl Avrupa Birliğine üye ülkelerden ikisine verilmesi karara bağlanmıştır (O.J, 2006).

1987 yılında ICOMOS tarafından Washington’da imzalanan “Tarihi Kentler ve Kentsel Bölgeler İçin Koruma Washington Sözleşmesi [Washington Charter], tarihi kentlerin ve alanların etkin korunmasının; tutarlı ekonomik ve sosyal gelişme politikalarının ve her düzeydeki kent ve bölge planlamanın ayrılmaz bir parçası olması gerektiğini, sürekli bakımın ise tarihi bir kentin ve kentsel alanların başarılı olarak korunmasının anahtarı olduğunu vurgulamaktadır. Sözleşme, Yöntem ve Araçlar Bölümünde; tarihi kent veya kentsel alanın çağdaş yaşama uyarlanması için gerekli teknik servislerin getirilmesi veya iyileştirilmesi işlemlerinin özenle yapılması, yeni işlev ve etkinliklerin alanın karakteriyle uyumlu olması konularını ele almakta, konutların iyileştirilmesinin ise korumanın temel hedeflerinden biri olması gerektiğini belirtmektedir (ICOMOS, 1987). Tüzük; sürekli bakımın ve önerilecek yeni işlev ve etkinliklerin tarihi karakterle uyumunun sağlanmasını, tarihi

bir kentin ve kentsel alanların korunmasında önemli başarı ölçütleri olarak belirlemektedir (Dinçer ve diğ., 2011). Yerel ve bölgesel işbirliği ve gelişim platformunda yapılan çalışmalar, 1994 yılında Avrupa Yerel ve Bölgesel Yönetimler Kongresi'nin– CLRAE [The Congress of Local and Regional Authorities of Europe], kurulması ile sonuçlanmıştır (CLRAE, 1998).

Koruma bu dönemde, evrensel koruma çerçevesinde; sosyal ve ekonomik gelişmeyi destekleyen, kentsel gelişme ve değişmeyi yönlendirebilecek bir güç olarak tanımlanmakta, bu kapsamıyla “bütünleşik korumadan sürdürülebilir koruma” çerçevesine geçişi izlenebilmekte; kültürel miras ise “estetik, sembolik, kültürel soyut değerler” bütünü olmanın dışına çıkarak, “dinamik ve etken bir ekonomik kaynak” olarak somut değerleri ile tanımlanmaya başlamaktadır. Bütünleşik koruma sürecinde işlev vererek korumanın, öncelikli fonksiyonu olarak rol oynayan turizmin “kar odaklı” yaklaşımlarının neden olduğu, strüktürel, mekansal, sosyal ve ekonomik değişimlerin kültürel varlıklar, tarihi alanlar ve alanda yaşayanlar üzerindeki olumsuz etkileri ve uğranan kayıplar belirginleşmesi, “kültürel mirasın ekonomik kaynak yaratması” kabulünün, “kültürel mirasın ekonomik değer taşıdığı” düşüncesine evrilmesinin en önemli etkenlerindendir.

2.3.3.2 Kültürel mirasın ekonomik değeri/Sürdürülebilir kentsel gelişme

Kentsel mirasın, koruma, kent planlama, ekonomik gelişme, eğitim gibi bilimsel ve politik alanlarda “asli bir öge” olarak ele alınması, farklı disiplinlerin yürüteceği ortak çalışmalarla yapılara uygun fonksiyonlar getirilerek kendi kendini korumasının sağlanabileceği, ekonomik gelişmenin kentsel mirasın korunmasıyla desteklenebileceği görüşleri Kentsel Haklar Avrupa Bildirgesi'nin [The European Declaration of Urban Rights] önemli vurgularıdır (CoE, 1992b). Türkiye kararı Mayıs 2000 tarihinde kabul etmiştir.

Avrupa Konseyi'nin 1992 yılının Mart ayında kabul ettiği Avrupa Kentsel Şartı'nda [European Urban Charter], kentsel koruma; bilgilendirme politikalarını, yeterli mali mekanizmaları, belli sanatların ve tekniklerin sürdürülmesi ve canlandırılmasını kapsayan bir yasal çerçevede tanımlanmakta, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama, kentsel hizmetlerden yeterli düzeyde yararlanabilme, çalışma ve güvenlik hakkı, “kentli hakları” olarak tanımlanmaktadır. Avrupa Kentsel Şartı'nda kentsel merkezlerdeki kentsel mirasın korunması ayrı bir başlık altında değerlendirilmiş,

kent dokusunun önemli ve yeri doldurulamaz bir parçası olan kentsel mirasın kentin ve onun sakinlerinin kimliği açısından yaşamsal öneme sahip olduğu vurgulanmıştır (CoE, 1992b). Bu bağlamda, kültürel miras, gelecek kuşaklara bir kültürel referans sistemini aktararak Avrupa'nın ortak tarihinin ve geleceğinin bağlamını ve bilincini oluşturmaktadır.

Belge, Kentsel Haklar Avrupa Bildirgesi ve Avrupa Kentsel Şartı [The European Urban Charter] olmak üzere iki bölümden oluşmaktadır. Kentsel Haklar Avrupa Bildirgesi'nin 20 temel başlığı arasında 10. madde Nitelikli Mimari ve Fiziksel Çevre [Good Quality Architecture and Physical Surroundings] bölümünde; kentsel mimari mirasın ve kültürün “hassas ve özgün korunması”, 14. madde Sürdürülebilir Kalkınma [Sustained Development] bölümünde; “kamunun ekonomik gelişim ve çevresel koruma” sorumluluğu, 19. Madde Finansal Düzenleme ve Organizasyonlar [Financial Mechanisms and Structures] bölümünde; Deklarasyon'un “Kentli Hakkı” olarak tanımladığı hakları sağlamak için “gerekli ekonomik yapıları kamunun oluşturacağı”, kültürel varlıkların yıkımını değil onarımını destekleyen yasal düzenlemelerin; vergi indirimleri, muafiyetleri, iyileştirmeleri, uzun vadeli krediler, restorasyon fonlarının yaratılması, sponsorluk ve hibelerin desteklenmesi araçlarını da planlaması gerektiği konularına yer verilmektedir (CoE, 1992b).

Avrupa Konseyi'nin 1992 yılında yayınladığı Avrupa Kentli Hakları Deklarasyonu; insanların yaşamışlıklarının, çalışmışlıkların ve kişisel tarihlerinin izleri olan kentsel mirasın, yaşamda kalıcılık duygusuyla geleceğe hazırlanmayı sağladığını, kültürel referansın geçmiş, günümüz ve gelecek arasında önemli bir bağ kurarak ortak geçmiş/gelecek bilincinin içeriğini oluşturduğunu ve verdiği bütünlük duygusu ile toplum olma hissini yarattığını, tüm bu nedenlerle de korunması gerektiğini açıklamaktadır.

Kentsel Haklar Avrupa Bildirgesi'nden yaklaşık bir sene sonra, 1993 yılında, Sri Lanka'da gerçekleştirilen Arkeolojik Miras Yönetimi, Kültürel Turizm ve Koruma Ekonomisi konulu [Archaeological Heritage Management, Cultural Tourism and Conservation Economics] 10. ICOMOS Genel Kurulu'nda “geleneksel mesleklerinde değeri çok yüksek bir kültürel miras” olduğu vurgulanmaktadır. Mimari mirasın “kültürel ve çevresel gelişmenin bir parçası” olarak korunması gereğine dikkat çekilerek “Koruma Ekonomisi” değerlendirmeye alınmaktadır (ICOMOS, 1993). Her iki toplantıda da kültürel mirasın işlev verilerek

korunmasında ekonomik değer yaratıldığı tespit edilmekte, ancak verilen işlevlerin tarihi yapı ve alanlara olan fiziksel ve sosyal ölçekli zararlarının önlenmesi arayışları da görölmektedir.

Birleşmiş Milletler Çevre ve Kalkınma Konferansı'nda üretilen Rio Bildirgesi [Rio Decleration], Dünya Mirası Sözleşmesi çerçevesinde Japon hükümeti, ICCROM ve ICOMOS' un işbirliğiyle, Japonya'nın Nara kentinde düzenlenen Nara Özgünlük Konferansı [The Nara Conference on Authenticity], Avrupa Sürdürülebilir Kentler ve Kasabalar Konferansında kabul edilen Sürdürülebilirliğe Doğru Avrupa Kent ve Kasabaları Aalborg Şartı [The Charter of European Cities and Towns Towards Sustainability-Aalborg Charter], Habitat II İnsan Yerleşimleri Zirvesi İstanbul Bildirgesi [İstanbul Declaration on Human Settlements] ve Gündem 21[Agenda 21], bu dönemde kültürel mirasın değeri, korumanın kapsamı ve ekonomik etkilerini değerlendiren diğer uluslararası belgelerdir.

Nara Özgünlük Konferansı'nda, küreselleşme ve bir örnekleşme baskısıyla karşı karşıya olan kültür mirasının, insanlığın ortak belleğinin tüm yönlerine saygı gösterilerek “özgünlüğün dikkate alınması” ile korunabileceği vurgulanmış, “çeşitliliğin” temel bir özellik olarak kabul görmesi ve geliştirilmesinin tüm insanlığın gelişimi açısından büyük önem taşıdığı belirtilmiştir. Konferans sonuç raporu, 1994 tarihli Nara Özgünlük Belgesi olarak yayınlanmıştır (ICOMOS, 1994).

Aalborg Şartı, modern dünyanın kentlerdeki mevcut mimari, toplumsal, ekonomik, politik ve doğal kaynakları yok ettiğine dikkat çekerek, “sürdürülebilir kentsel gelişmenin ilkelerini” tanımlamaktadır (UNEP, 1994). Birleşmiş Milletler Habitat II-İnsan Yerleşimleri İstanbul Zirvesi'nde [United Nations Conference on Human Settlements-Habitat II], “Herkes Yeterli Konut” ve “Kentleşen Dünyada Sürdürülebilir İnsan Yerleşmeleri” temaları incelenmiş, sonuç raporları Habitat Gündemi [The Habitat Agenda] ve İstanbul Deklarasyonu [Istanbul Declaration on Human Settlements] olarak yayınlanmıştır. İstanbul Deklarasyonu'nun 11. maddesinde; tarihi, kültürel, mimari değeri olan, dini ve ruhani değerdeki binaların, anıtların, yerleşimlerin korunmaları, sağlıklılaştırılmaları ve topluma yeniden kazandırılmaları gerekliliği üzerinde durulmakta ve “sürdürülebilir kentsel gelişmenin” küresel sorumluluk ve ortaklık ruhu ile gerçekleştirilmesi gereği vurgulanmaktadır. Habitat Gündemi'nin; amaç ve ilkeler bölümünün 30. maddesinde, “toplumların yaşam kalitesinin; yerleşmelerin ekonomik, sosyal,

çevresel ve kültürel etmenlerinin yanısıra, mekansal özellik ve fiziksel koşullara da bağlı olduğu” belirtilmektedir. Habitat Gündemi’nin “Tarihsel ve Kültürel Mirasın Korunması ve Sağıklaştırılması” başlıklı 8. bölümünde; tarihsel kültürel değerlerin, özellikle hızla değışen dünyada, kültürel kimlik ve sürekliliğı sağlamak, tüm insanlığın yararına sunulmak üzere “korunarak geliştirilmesi gereğı” yinelenerek; katılımcı bir süreçle, tüm yönetim kademeleri için eylem alanları belirlenmektedir (UN-Habitat, 1996).

Koruma; 1970’li yıllara değin, “Korunmalı mı?, Nasıl korunmalı?” sorularını ilkeler ve kuramlar oluşturularak yanıtlamakta, 1990’lı yılların sonlarında korunmanın yaratacağı etkilere yoğunlaşarak, “korumanın çözüm sunabileceğı; toplumsal, mekansal, ekonomik ve politik sorunlara” odaklanmaktadır. Avrupa Yerel ve Bölgesel Yönetimler Kongresi [Congress of Local and Regional Authorities of Europe]-CLRAE, tarihi alanlarda; ticaret, konut, küçük ölçekli işyerleri ve sokak aktiviteleri gibi çoklu kullanımların desteklenmesinin, kimlik ve algılanabilirliğin korunmasını destekleyeceğini, tarihi alanların ekonomik gelişiminin sağlanmasının yaşam kalitesini arttıracakını belirtmektedir (CLRAE, 1998). Tarihi alanlarda ekonomiyi canlandırmak amacıyla turizmin de etken bir rol üstlenebileceğı, ancak, turizmin çevresel zararlarının gözardı edilmemesi gerektiğidüşüncesi de yaygınlaşmaktadır. Ekim 1999’da, Mexico’da toplanan ICOMOS 12. Genel Kurulu’nda, Ahşap Tarihi Yapıların Korunması İçin İlkeler [Principles For The Preservation of Historic Timber Structures] kabul edilmiştir. Tarihi ahşap yapıların korunması ve onarımı için kültürel önemlerine saygı gösteren, temel ve evrensel ilke ve uygulamaların tanımlandığı Rapor, “her dönemden ahşap yapının dünyanın kültürel mirasının bir parçası olarak önemini, kaynaklarının yaşatılması ve onarımı için gerekli olan eylem ve işlemlerin çeşitliliğini” belirtmektedir (ICOMOS, 1999a).

1999 yılında ICOMOS Geleneksel Mimari Miras Tüzüğü’nde [Charter on the Built Vernacular Heritage], mimari miras, çağdaş yaşamın ilgi odağı ve geçmişin belgesi olarak toplumun ve kültürün özelliklerini yansıtan çekici bir ürün olarak kabul edilmektedir. Tüzükte; kültürün bölgeyle olan ilişkisinin ve kültürel çeşitliliğin belgelenmesinin önemi ve yöresel yapı geleneklerinin ekonomik, kültürel ve mimari bir örnekleşme ile tehdit edilmekte olduğu belirtilmektedir (ICOMOS, 1999b). ICOMOS 12. Genel Kurulu ve ICOMOS Geleneksel Mimari Miras Tüzüğü, kültürel mirasın ve korumanın yapı ölçeğindeki hassasiyetine geri dönüşünün işaretleridir.

1999 tarihli Uluslararası Kültürel Turizm Tüzüğü, Tarihi Özelliği Olan Alanlarda Turizm Yönetimi [International Cultural Tourism Charter Managing Tourism at Places of Heritage Significance], koruma kullanma dengesinin kurulması, koruma turizm ve katılımcı süreçlerin ortak paydalarının saptanması, koruma ve turizm endüstrisi arasındaki diyalogun kolaylaştırılması ve teşvik edilmesi, koruma hassasiyetleri ve kültür turizminin bu hassasiyetlerle olan destekleyici ilişkisini içeren düzenlemeleri içermektedir (ICOMOS, 1999c). 2000 yılında kabul edilen, Birleşmiş Milletler Malmö Deklarasyonu [United Nations Malmeaux Ministerial Declaration] ise; çevre sorunlarının kaynağı olarak eşitsiz gelir dağılımı, yoksulluk, sürdürülemez üretim ve tüketim kalıpları, ülkelerin içinde bulunduğu borç çıkmazı gibi sorunları ele alarak, yerel kültürlerin küreselleşmenin tehdidi altında olduğuna dikkat çekmekte, kültürel çeşitliliğin korunması gerektiğini vurgulamaktadır. Deklarasyonda; çevresel konularda etkinliği artan sivil toplum yanında yatırım ve teknolojik kararlar aracılığıyla çevresel etkiler yaratan ve küresel bir aktör olarak ortaya çıkan özel sektörün detaylandırılmış araştırmalara, işbirliğine, bağımsız ve objektif medyaya gereksinim yarattığı, korumada bilimsel ortaklıklar ve işbirlikleri yanında sektörel birlikteliğinde sağlanması gereği belirtilmektedir (UN, 2000).

2000 yılından itibaren Avrupa Birliği organları arasında, kültürel mirasın özgünlüğünün, çeşitliliğinin korunması, yaşatılması ve korumanın ekonomik yansımalarının mercek altına alındığı görülmektedir. Bu dönemde, sürdürülebilir kentsel gelişim olanaklarının arayışı, küreselleşme ile gündeme gelen tektipleşme, kültürel çeşitliliğin yok olması tehdidi ve tüm bu tehditlere karşı “küresel bir sorumluluk” geliştirme gereğinin vurgulanması bağlamında, kültürel miras yeniden ve bir kez daha korumanın en temel aktörü olarak belirmektedir. Bu dönemde korumanın, toplumların yanı sıra, hükümetlerin, plancıların, mimarların ve çeşitli disiplinlerin uzmanlarından oluşan grupların ortak sorumluluğunda olduğu bilincinin olduğu görülmektedir. 2000 yılının sonunda Avrupa Birliği Bakanlar Konseyi Kültürel Çeşitlilik Deklarasyonu, [Declaration of Cultural Diversity], 2001 yılında UNESCO tarafından benzer bir yaklaşımla ancak, daha küresel bir kapsama taşınarak hazırlanan, Kültürel Çeşitlilik Evrensel Deklarasyonu [Universal Declaration on Cultural Diversity] kabul edilmiştir (UNESCO, 2001). 2000’li yıllarda uluslararası organizasyonların eşgüdümünün kuvvetlendiği görülmektedir.

7 Eylül 2001 tarihinde, Letonya'nın Riga kentinde Europa Nostra tarafından düzenlenen, kentlerde ahşap mimarisinin karşılaştığı sorunlar ve fırsatların değerlendirilmesi amaçlı forum sonucunda, Kentlerde Ahşap Mimarisi Hakkında Riga Bildirgesi [Riga Declaration on Wooden Architecture in Cities], yayınlanmıştır. Bildirge, özellikle Kuzey Avrupa'da yoğun olarak görülen ahşap mimarisi ve ahşap yapılardan oluşan kasaba ve kentlerin Avrupa Kültür Mirası'nın önemli parçalarından birini oluşturduğunu belirterek, bu önemli mirasın korunması ve geliştirilmesi için öneriler sunmaktadır. Bildirge'de, ahşap yerleşimleri ve konutları modernleştirme ihtiyacına dikkat çekilerek, bu çok çekici ve karakteristik mimariyi korumanın önemi vurgulanmakta, ahşap mimarisinin doğal ve sürdürülebilir olduğunun ve giderek standartlaşan dünyada, kimlikli bir çevre yaratmak için yaşamsal bir önem taşıdığının altı çizilmektedir. Bildirge'de ulusal zanaatçılık geleneğini sürdürmenin önemi de vurgulanarak, uluslararası finans ve teknik uzmanlık kaynakları konusunda üretilcek politikaların da desteğiyle, yerel yönetimlerin bu konuda önderlik yapmaları çağrısı yapılmaktadır (Europa Nostra, 2001). Bu dönemde; koruma kararları üretilirken, kullanıcılardan görüş almanın önemi koruma ve kültürel miras konularında çalışan toplulukların baskı unsuru oluşturması ve ahşap mimarlık mirasının korunmasının sosyal ve ekonomik faydaları hakkında genel eğitim ve bilinç düzeyinin artırılması gündemde yer almaktadır.

2002 yılında Hırvatistan'da düzenlenen “Genişleme=Zenginleşme” temalı Europa Nostra Avrupa'nın Genişlemesi ve Kültürel Mirası Hakkında Dubrovnik Bildirgesi [Dubrovnik Declaration on “Enlargement=Enrichment”], ortak kültürel değerler ve kültürel miras konularının Avrupa Birliği'nin genişleme sürecinde itici bir güç olarak kullanılabileceğine dikkat çekmektedir. Bildirge, “21. Yüzyılın Avrupa Birliği” için kılavuz belgeler hazırlanırken, kültürel mirasa bugüne kadar olduğundan daha fazla önem verilmesi ve finans ve yapısal fonların kullanımının sağlanması gerektiğini belirtmektedir. AB'nin, kültürel mirasın korunması için de önemli bir önkoşul olan çevresel sürdürülebilirlik ilkeleri ve uygulamalarına da güçlü bir şekilde katkıda bulunması gerektiği konusunda çağrı yapmaktadır (Europa Nostra, 2002).

AB bünyesinde bir sivil toplum örgütü olarak 1975 yılında kurulan CEN [European Committee for Standardization], Direktif 98/34/EC gereğince, Avrupa Birliği'nin teknik kriter ve standartları tayin eden ve Birlik çerçevesinde alınan tüm kararların, AB standartlarına uygunluğunu; planlama, tasarı ve uyarlama aşamalarında

ekonomik sonuçları ile birlikte değerlendiren merkez birimdir. 2000’li yıllar, CEN ve birbirinden bağımsız platformlarda alınan, yapısal, doğal ve sosyal standartlara ilişkin kararların, kültürel mirası koruma ve yaşatma kriterleri ile çelişkilerinin farkedilmesi ve Birliğe bağlı ülkelerin iç hukuk kuralları ile çözülemeyen sorunların yaşandığı dönemi işaret etmektedir (European Working Group, 2006; Nypan, 2006a). Bu dönemde, İskandinav ülkelerinde özel bir yakma tekniği ile dayanıklılığı arttırılan, tarihi yapıların ana malzemesi olarak kullanılan ahşabın, Avrupa Birliği çevre standartlarının üzerinde zehirli gaz çıkarması nedeniyle onarılamaması gibi spesifik örnekler, benzer uyumsuzlukları yaşayan ülkelerin şikayetleri ile gündeme gelmektedir. AB standartlarında yer alan ancak, kültürel mirasın özgünlüğünün zarar görmesine neden olacak, örneğin; yangın güvenliği amacıyla yapı girişlerinde ve genelinde acil çıkış kapılarının yapılması, minimum mekan büyüklüklerinin ve kat yüksekliklerinin sağlanması gibi önlemler, geleneksel yapı yapma tekniklerinin ve malzemelerinin yangın riskini arttırması gibi geleneksel-modern yapılanma kurallarının taşıdığı uyumsuzluklar bu dönemde gündemde önemli bir yer almaktadır (Ronchi ve Nypan, 2006; Nypan, 2007, 2009).

Kültürel Çeşitlilik Evrensel Bildirgesi teması ile kurgulanan, Kültürel İçeriklerin ve Sanatsal Anlatımların Çeşitliliğinin Korunması Kültürel Çeşitlilik Sözleşmesi kültürel faaliyetlerin, malların ve hizmetlerin yaratılması, üretilmesi, dağıtılması, bu hizmetlere erişim ve bunlardan yararlanılmasını garanti altına almayı amaçlamaktadır. Bu bağlamda, ülkelerin kültür politikalarını belirleme haklarını vurgulayan Sözleşme, kültürel mal ve hizmetlerin, özgün kimlik, değer ve anlamlarını tanımlamakta, kültürel ifadelerinin korunması için uluslararası işbirliği ve dayanışmayı güçlendirmeyi amaçlamaktadır (UNESCO, 2003). UNESCO’nun kabul ettiği en önemli belgelerden biri olarak nitelendirilen Sözleşme, sadece kültürel değil, siyasi, sosyal, hukuki ve uluslararası ticaret boyutlarıyla çok yönlü bir nitelik taşımaktadır. Sözleşme, Avrupa Topluluğu’nun 18 Aralık 2006 tarihinde taraf olmasının ardından, 18 Mart 2007 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

2.3.3.3 Kültürel mirasın ekonomik gelişim yaratması/Kentsel yeniden canlanma

Mirasa Yönelik Yeniden Canlandırma-İyi Uygulamaların Özendirilmesi-Sempozyumu Göteborg Deklarasyonu [Heritage Led Regeneration- Delivering Good

Practice Göteborg Declaration], Avrupa Tarihi Kentler ve Bölgeler Birliği'nin-EAHTR [European Association of Historic Towns and Regions], Göteborg Kent Planlama İdaresi [Göteborg City Planning Authority] ile birlikte yürüttüğü; “kültürel mirasa yatırım yapma potansiyelini ortaya çıkararak, kentlerin fiziksel, ekonomik ve toplumsal olarak yeniden canlanma kapasitesini artırmak” amacını taşıyan INHERIT projesinin ilk etkinliğidir. Eylül 2005'te Göteborg'da düzenlenen sempozyumun sonuç bildirisi, kültürel mirasa yönelik yatırımların artırılması konusunda kamuoyunu bilinçlendirmek amacını taşımakta; kentsel yeniden canlanmada mirasın önemi, mirasa yönelik yeniden canlandırmaya ilişkin bölgesel örnekler, ortak mirasın değeri, yapılı çevrenin yenilenmesinde erişilebilirlik, mirasın tanımlanmasına halkın katılımı konuları üzerinde durmaktadır. Bildiri, tarihi çevrelerin karşısındaki en büyük tehdidin, kentin ruhunu yaratan mekânların kaybedilmesi ve kimliksizleştirilmesine neden olan küresel ticari baskılar olduğunu ve yerel koşullara uyarlanacak çözümlerin bulunması gerektiğini not etmektedir. Sempozyumda; hükümetler düzeyinde mali teşvikler, devinimi sürdürecekt uzun vadeli perspektifler, disiplinler arası çalışmaları da kapsayacak bütünleşmiş bir yaklaşım, korumada başarı etkenlerinin belirlenmesi, değişen algılar ve nitelikli tasarımın anlaşılması ve hatalardan ders alma, toplumsal, çevresel ve ekonomik yararların ölçülmesi ve yayılması konuları ele alınmıştır (EAHTR, 2005).

Aynı yıl Norveç'te düzenlenen, Europa Nostra Avrupa İçin Kültürel Miras Değeri [Cultural Heritage Counts for Europe] konulu toplantıda, kültürel mirasın özgünlüğünün ve çeşitliliğinin Avrupa'nın birleştirici ve işbirliği kurucu rolünün temeli olduğu belirtilmektedir (Europa Nostra, 2005). Avrupa halklarının; ortak geçmişlerini, savaşlarla kaybettiklerini hatırlatarak ortak bir hafıza oluşturmaya ve kendi kültürünü Avrupa'lı olma kültürü ile özdeşleştirmesine olanak tanıyan “kültürel mirası korumanın, geniş ölçekli bir ekonomik gelişim sağlayacağı” fikri, ekonomik ve siyasi birlik sağlamak amacıyla kurulan Avrupa Birliği'ni, kuruluşundan yaklaşık 50 yıl sonra, “birlikte kalabilmenin yolunun kültürel mirası korumak olduğu” kabulüne ulaştırmıştır.

16–20 Mayıs 2006 tarihlerinde Malta'da düzenlenen, Europa Nostra Kültür Turizminin Desteklenmesi ve Kontrolü Kongresi [Malta Declaration on Cultural Tourism: Its Encouragement and Control], dünya turizm hareketinde önemli payı olan Avrupa kültür turizminin, tarihi kentlere getireceği yoğunluk ve gelişim

baskısının, bölgelerin ve ülkelerin değerlerini ve karakterlerini zedelemeyecek biçimde yönetilebilmesi için izlenmesi gereken ilkeleri sunmaktadır (Europa Nostra, 2006).

Avrupa Konseyi, 1992 yılında kabul ettiği ilk Avrupa Kentsel Şartı'nın ardından, 2008 yılında Strasbourg'da düzenlenen, Yeni Bir Kentlilik Olasılığı 9. Avrupa Konseyi Yerel ve Bölgesel Yönetimler Konferansı sonunda, Avrupa Kentsel Şartı II'yi [European Urban Charter II: Manifesto for a New Urbanity] kabul etmiştir. II. Avrupa Kentsel Şartı, yayılan kent dokularının, gentrifikasyona uğrayan tarihi kent merkezlerinin ve kent çeperlerinde yoğunlaşan kapalı yerleşimlerin hızla yayılan küreselleşme ile en fazla karşı karşıya kalan Avrupa'nın tarihi kentlerini olumsuz etkilediği, “kent merkezlerinin yeniden kentin hayat merkezi” haline getirilmelerinin, yeni teknolojilere, ekolojik, ekonomik ve sosyal koşullara uyum sağlama çabalarının sürdüğü bir süreçte hazırlanmıştır. II. Avrupa Kentsel Şartı kentlerin ve kasabaların, toplumsal sorunlar ile başedebilmesini olanaklı kılacak bir dizi ortak ilke ve kavram oluşturmayı, kentsel kalkınmanın temel aktörleri ve Avrupa için, yeni bir kentsel ortak yaşam şeklinin çerçevesini çizmeyi ve kent yaşamına yeni bir yaklaşım sunmayı amaçlamaktadır (O.J, 2008).

Manifesto, kentleri ve kasabaları; bakımları için mümkün olduğu kadar az kaynağa ihtiyaç duyan, sakinlerine çeşitli kentsel işlevlere ve hizmetlere, dinlence olanaklarına ve korunmuş doğal alanlara yakın mesafede ulaşma olanağı sağlayabilen, yoğun ve yayılmamış kent formları olarak düşünmenin gerekliliğine işaret etmektedir. Manifestoda; kaynak, toprak, ulaşım ve enerji alanlarında tasarrufa yönelmiş daha rahat algılanabilir kentler ve kasabalar amaçlanmakta, kentsel alanların, sosyal statüleri, yaşları ya da sağlık durumları ne olursa olsun, herkes için daha kolay, daha erişilebilir ve daha canlı olmasının sağlanması gerektiğibelterek, Avrupa kentlerinde yaşanan yoğun konut sorununun çözümü içinde tarihi kentleri bir kaynak olarak göstermektedir (CoE, 2008).

Kasım 2008'de Avrupa Birliği Kentsel Gelişmeden Sorumlu Bakanları tarafından imzalanan Avrupa Birliği'nde Kentsel Gelişmeden Sorumlu Bakanları Sonuç Bildirgesi ve aynı tarihte Avrupa KültürBakanları tarafından imzalanan, Mimarlık Hakkında Sonuç Belgesi: Kültürün Sürdürülebilir Kalkınmaya Katkısı [Council Conclusions on Architecture: Culture's Contribution to Sustainable Development]

belgelerinde, kentlerin yaşam kalitelerinin artırılması, toplumsal, ekonomik, kültürel yapılarının güçlendirilmesi için somut eylemler planları tariflenmektedir (O.J, 2008).

İtalya'nın Sicilya bölgesindeki Taormina kasabasında gerçekleştirilen Europa Nostra 2009 Kongresi kapsamında, Kültürel Mirasın Avrupa İçin Önemi Europa Nostra Taormina Politika Belgesi [Taormina Declaration Safeguarding Europe's Historic Small Towns and Villages and Their Surrounding Landscapes], Avrupa Parlamentosu'nda yeni seçilen üyelerin ve Avrupa Komisyonu'nda yeni atanan yetkililerin göreve geldiği önemli bir dönemde yayınlanmıştır. Belge, “kültürel mirasın ilgili tüm politikalara dahil edilmesi, Avrupa Birliği'nin 2013 yılına kadar sürecek Kültür Programı'nın uygulanması ve gelecekte diğer programların oluşturulmasında kültürel mirasın tam anlamıyla dikkate alınması” gerekliliğini belirtmektedir. Belge'de tarihi çevre; Avrupa'nın sahip olduğu en değerli varlıklardan birisi olarak; vatandaşların, ekonominin, toplulukların, çevrenin ve genel olarak toplumun ihtiyaçlarını karşılamak için “en etkin araç” olarak tanımlanmakta, kültürel mirasın, Avrupa vatandaşları için gerçek bir değer olmasının yanı sıra, “Avrupa ekonomisi ve toplumu için önemli, fakat hala yeterince yararlanılamayan bir potansiyel barındırdığı” belirtilmektedir. Belge'de ayrıca, kültürel miras üzerinde doğrudan veya dolaylı etkisi olan tüm Avrupa politikalarının birarada düşünülmesi ve bu politikaların eşgüdümünün sağlanması gereği üzerinde durulmaktadır (Europa Nostra, 2009). Avrupa Birliği'nin, sürdürülebilir gelişim ve dünya ölçeğinde rekabetçi bir ekonomi olma hedeflerine ulaşmada, yaşam çevreleri ve kentlerin oynayabilecekleri rollerin farkına varması, sürdürülebilir kentsel gelişimle ilgili birtakım hedefler belirlemeleri ve bu konuda düzenli belgeler yayınlamaları sonucunu getirmiştir. Mimarlık ve kent politikalarının AB'nin sürdürülebilir gelişimi için önemi, 2000 yılında kabul edilen ve 2010 yılında AB'nin dünyadaki en rekabetçi bilgi toplumu olmasını hedefleyen Lizbon Stratejisi [Lisbon Agenda], 15-16 Haziran 2006'da kabul edilen AB Sürdürülebilir Gelişim Göteborg Stratejisi [Göteborg Agenda] ve gündemde olan Avrupa 2020 Stratejisi [Europe 2020 Strategy], içeriklerinde de vurgulanmaktadır (European Working Group, 2006).

AB bünyesinde mimarlık politikaları konusunda çalışan hükümet organları, meslek örgütleri ve kültürel kuruluşları biraraya getiren Avrupa Mimarlık Politikaları Forumu- EFAP [The European Forum for Architectural Policies], tarafından AB Dönem Başkanı İspanya'nın ev sahipliğinde düzenlenen “Sürdürülebilirlik ve

Bütüncül Kentsel Dönüşüm” Konferansı’nda; mimarlık ve kent politikası yaklaşımında ön plana çıkan konular, çerçevesinde; ekonomik krizin kentlere etkisi, etkisi artarak süren demografik ve çevresel değişimler karşısında alınması gereken önlemler ve mevcut dokunun sürdürülebilirliği konusunda yeniliklere odaklanılması gerektiği üzerinde durulmuştur. Konferans sonuç raporunda , “artık asıl meselenin yeni yapılar yapmak olmadığı, mevcut yapıları yenilikçi biçimde kullanmak olduğu” belirtilmektedir (EFAP, 2010). Uluslararası kurum ve kuruluş çalışmalarında kültürel miras değeri ve koruma kavramının gelişimi Çizelge 2.2’de özetlenmektedir.

Çizelge 2.2 : Uluslararası kurum ve kuruluş çalışmalarında kültürel miras değeri ve koruma kavramı gelişimi.

Anlaşma Adı Tarihi	İçerik
İtalya Carta del Restauro Restorasyon Tüzüğü 1931	Yaşayan anıtlara, yalnızca gerekli uyarlamaların, önemli hasara neden olmadan yapılması ve özgün işlevinden çok uzak olmayan yeni kullanımlar verilmesi kabul edilebilir. (ICOMOS, 1931).
Avrupa Kültür Konvansiyonu Strasbourg [European Cultural Convention] 1954	Taraf ülkeler, Avrupa ölçeğinde ortak kültürel etkinlikler yapmalı, uzman değişimi sağlamalı, her ülkenin kültürel mirası Avrupa’nın ortak mirası kabul edilmelidir. Türkiye kabul tarihi 1957. (CoE, 1954).
Lahey Silahlı Çatışma Halinde Kültürel Mirasın Korunması Konv. [The Hauge Convention] 1954	Savaşta işgalci taraf, işgal edilen ülkenin kültür varlıklarının korunmasından sorumludur. Türkiye kabul tarihi 10 Nisan 1965. (UNESCO, 1954).
ICOMOS Venedik Tüzüğü [Venice Charter], 1964	Koruma kentsel ve kırsal alanları da kapsamalıdır. Yeni bir işlev vermek anıtların bakımının sağlanmasını güvence altına alır. Türkiye kabul tarihi 24 Eylül 1967. (ICOMOS, 1965).
Avrupa Konseyi Palma Önerileri 1965	Sitler; sanatsal, estetik, tarihsel, etnografik, bilimsel, edebi ya da efsanevi, anıtlar ise; tarihsel, sanatsal, arkeolojik ya da mimari önemleri nedeniyle korunmalıdır. (CoE, 1965a).
ICOMOS Quito Normları [The Norms Of Quito], 1967	Herbiri sosyal bir işleve uygun tasarlanan tarihi ve sanatsal varlıklar en uygun işlevle kullanılarak korunmalı, ülkelerin sahip oldukları diğer zenginlikleri gibi ekonomik kaynaklar olarak düşünülmelidir. (ICOMOS, 1967).
Avignon Tavsiye Kararı [Avignon Recommendation], 1968	Kimliğin en temel unsurları olan kültürel miras değerlerinin yeniden canlandırılması ve korunmasıyla ilgili kamu otoriteleri ve özel organizasyonlar arasında sabit işbirlikleri kurulmalıdır. (CoE, 1968).
UNESCO Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunması Sözleşmesi [Convention Concerning the Protection of World Cultural and Natural Heritage], 1972	Kültürel miras evrenselidir. Kültürel mirasın korunması için finansal ve teknik bilgilendirme sağlanmalıdır. Türkiye kabul tarihi 1982. (UNESCO, 1972).

Çizelge 2.2 (devam) : Uluslararası kurum ve kuruluş çalışmalarında kültürel miras değeri ve koruma kavramı gelişimi.

Anlaşma Adı Tarihi	İçerik
ICOMOS Çağdaş Toplum İçinde Tarihsel ve Kültürel Yapılar [Contemporary Architecture into Ancient Groups of Buildings], 1972	Kültürel kimlik, gençlik, turizm, uluslararası işbirliği, eğitim vb. konularda önemli rol oynayan anıtların ve mimarlık mirasının korunması kültürel ve çevresel gelişmenin bir parçasıdır (ICOMOS, 1972).
B. M. İnsan Çevre Konferansı [United Nations Conference on the Human Environment], 1972	Sağlıklı ve düzenli bir çevrede yaşama hakkı bir insan hakkıdır. Geçmişten gelen tarihi-kültürel değerleri koruyarak geliştirmek sağlıklı ve düzenli bir çevre oluşturabilmenin koşullarındandır (UNEP, 1972).
ICOMOS Tarihsel Kentlerde Sokağın Yüzü Kollokyumu, 1973	Sokak bir kentsel sitin doğal çevresidir. Sokak estetik değerleri ve kullanıcıları ile aynı anda korunmalıdır (ICOMOS, 1973).
ICOMOS Selanik Toplantısı, 1973	Kırsal sitler ve halk mimarisi örnekleri de korunmalıdır (ICOMOS, 1976a).
ICOMOS Tarihsel Kentlerin Koruma ve Kurtarılması Belçika Bildirgesi [Bruges Resolutions], 1975	Kentsel mirasın korunması estetik, kültürel ve sosyal değerler açısından önemlidir. Kentsel miras, sosyal ve ekonomik bir kaynak olarak kabul edilmelidir (ICOMOS, 1975).
AB Barselona Sözleşmesi	Akdeniz’e kıyısı olan ülkelerin ekonomik, sosyal ve kültürel değerlerinden oluşan ortak mirası korunmalıdır (UNEP, 1975).
UNESCO Tarihi Alanların Korunması ve Çağdaş Roller Nairobi Deklarasyonu [Recommendation Concerning the Safeguarding and Contemporary Role of Historic Areas], 1976	Tarihi alanların, ülkelerin kültürel ve sosyal değerlerinin korunması ve geliştirilmesine yardımcı olacak ve dünyanın kültürel mirasının mimari açıdan zenginleşmesine katkıda bulunacaktır (UNESCO, 1976a).
ICOMOS Kültürel Turizm Toplantısı, [Charter of Cultural Tourism], 1976	Kültürel ve Doğal miras; sosyal, politik ya da ekonomik kapsamıyla dünyaya saygıdır (ICOMOS, 1976b).
IFLA I. Uluslararası Tarihsel Bahçeler Sempozyumu,	Tarihi kentlerin ve anıtların bahçelerinin kente kattıkları anlam gereği bulundukları kentin ismini taşımaları ve anıtın tarihsel bahçelerinin de anıtın ayrılmaz bir parçası olarak korunması gerekir (ICOMOS, 1981).
BM Akdeniz Özel Koruma Alanları Barselona Sözleşmesi, [Protocol Concerning Mediterranean Specially Protected Areas], 1982	Akdenizin doğal kaynakları, doğal siteleri ve kültürel mirası, deniz alanları ve çevreleri de dahil olmak üzere Özel Koruma Alanları kurulması yolu ile korunmalı ve iyileştirilmelidir. Türkiye kabul tarihi 7 Ekim 1988 (UNEP, 1982).
Avrupa Konseyi Avrupa Mimari Mirasının Korunması Granada Sözleşmesi [Granada Convention For The Protection of The Architectural Heritage of Europe], 1985	Taraf ülkeler; mimari mirasın korunması için yasal önlemler almalıdır. Eski eserler çevresi ile birlikte ele alınmalı, fiziksel bozulma tehlikesi önlenmeli, koruma olgusu planlamanın başlıca politikası olarak görülmelidir. Türkiye kabul tarihi 22 Temmuz 1989 (CoE, 1985b).
AB Avrupa Kültür Başkenti 1985	Kentlerin uluslararası platformda kendi kültürlerine has özellikleri sergilemeleri, kültürel ve sosyo-ekonomik etkiler oluşturmakta ve kentlerin cazibe merkezi haline gelmesine katkıda bulunmaktadır (O.J, 2006).

Çizelge 2.2 (devam) : Uluslararası kurum ve kuruluş çalışmalarında kültürel miras değeri ve koruma kavramı gelişimi.

Anlaşma Adı Tarihi	İçerik
ICOMOS Washington Sözleşmesi Tarihi Kentlerin ve Kentsel Alanların Korunması, 1987	Tarihi kent ve kentsel alanlar, doğal ve yapay çevreleri ile tarihi süreç içinde çok yönlü toplumsal gelişmelerin bir ifadesi olarak yasal koruma altına alınmalı, bakım ve restorasyonları için gerekli adımlar atılmalı, geliştirilmeli ve çağdaş yaşama katılmalıdır (ICOMOS, 1987).
Quebec Şehri Bildirgesi 1991	Dünya Mirası Kentleri Örgütü kurulmalıdır (UNESCO, 2005a).
Avrupa Konseyi Avrupa Kentsel Şartı [The European Urban Charter], 1992	Kültürel mirasın korunması bir kentli hakkıdır. Kentsel miras, kent dokusunun önemli ve yeri doldurulamaz bir parçası olarak kentin ve onun sakinlerinin kimliği açısından yaşamsal öneme sahiptir (CoE, 1992b).
Avrupa Arkeolojik Mirasın Korunması Sözleşmesi [Convention for the Protection of the Archaeological Heritage] 1992	Kültürel miras Avrupa'nın ortak belleğinin kaynağıdır. Miras korumada, envanter, bilimsel inceleme, araştırma, bilginin toplanması, paylaşılması, korumanın finansmanına yönelik yöntemler geliştirilmeli, kamu bilinci artırılmalıdır. Türkiye kabul tarihi Mayıs 2000 (CoE, 1992c)
ICOMOS Nara Özgünlük Konferansı ve Belgesi [The Nara Document on Authenticity], 1994	Kültürel kimlik küreselleşme ve bir örnekleşme baskısı altındadır. İnsanlığın ortak belleğinin tüm yönlerine saygı gösterilmeli, özgünlük dikkate alınmalı kültür ve kültür mirasında çeşitlilik temel bir özellik olarak kabul görmelidir (ICOMOS, 1994).
İstanbul Deklarasyonu [Istanbul Declaration on Human Settlements], 1996	Mimari değeri olan, dini, ruhani binalar, anıtlar, yerleşimler korunmalı, sağlıklılaştırılmalı ve topluma yeniden kazandırılmalı, sürdürülebilir kentsel gelişme küresel sorumluluk ve ortaklık ruhu ile gerçekleştirilmelidir (UN-Habitat, 1996).
İstanbul Habitat Gündemi [The Habitat Agenda], 1996	Doğal ve tarihi insan yerleşimlerinin korunması için işbirliği ve karşılıklı yardımlaşma gereklidir. Katılımcı bir süreçle, tüm yönetim kademeleri için eylem alanları belirlenmeli, tarihsel kültürel değerler, kültürel kimlik ve sürekliliği sağlamak, tüm insanlığın yararına sunulmak üzere korunmalı, geliştirilmelidir (UN-Habitat, 1996).
ICOMOS Ahşap Tarihi Yapıların Korunması İçin İlkeler [Principles For The Preservation of Historic Timber Structures], 1999	Tarihi ahşap yapı; kısmen veya tümü ahşaptan yapılmış ve kültürel anlamı veya tarihi bir bölgenin parçası olan her tür bina ve yapıyı kapsamaktadır (ICOMOS, 1999a).
ICOMOS Geleneksel Mimari Miras Tüzüğü [Charter on the Built Vernacular Heritage], 1999	Geleneksel yapılar kültürün tek tipleşmesi, tüm dünyadaki sosyo-ekonomik değişim, göç, iç denge ve küreselleşme gibi ciddi sorunlarla karşı karşıyadır. Geleneksel mimari mirasın bakımı ve korunması için ek önlemler alınmalıdır (ICOMOS, 1999b).
Uluslararası Kültürel Turizm Tüzüğü, [International Cultural Tourism Charter Managing Tourism At Places of Heritage Significance], 1999	Koruma kullanma dengesinin kurulması, korumadaki hassasiyetlerin belirlenmesi ve kültür turizminin korumayı destekleyici ilişkisinin düzenlenmesini içermektedir (ICOMOS, 1999c).

Çizelge 2.2 (devam) : Uluslararası kurum ve kuruluş çalışmalarında kültürel miras değeri ve koruma kavramı gelişimi.

Anlaşma Adı Tarihi	İçerik
BM Bakanlar Bildirgesi Malmö [United Nations Malmeaux Ministerial Declaration], 2000	Yerel kültürler küreselleşmenin tehdidi altındadır Kültürel çeşitlilik korunmalıdır (UN, 2000).
Avrupa Birliği Lizbon Stratejisi [Lisbon Agenda], 2000	Avrupa Birliği sürdürülebilir gelişimi için mimarlık ve kent politikaları önemlidir (European Working Group, 2006).
Europa Nostra Kentlerde Ahşap Mimarisi Riga Bildirgesi [Riga Declaration on Wooden Architecture in Cities], 2001	Avrupa Kültür Mirası'nın önemli parçalarından olan ahşap mimari ve ahşap yapılardan oluşan kasaba ve kentlerin korunması ve geliştirilmesi için öneriler geliştirilmeli, ulusal zanaatçılık geleneğini sürdürülmelidir (Europa Nostra, 2001).
Europa Nostra Avrupa'nın Genişlemesi ve Kültürel Mirası Hakkında Dubrovnik Bildirgesi [Dubrovnik Declaration], 2002	Avrupa Birliği' nin genişleme sürecinde ortak kültürel değerler ve kültürel miras konuları itici bir güç olarak kullanılabilir (Europa Nostra, 2002).
UNESCO Kültürel İçeriklerin ve Sanatsal Anlatımların Çeşitliliğinin Korunması Sözleşmesi, 2003	Kültürel faaliyetlerin, malların ve hizmetlerin yaratılması, üretilmesi, dağıtılması, erişilmesi ve yararlanılması konularının garanti altına alınması ve güçlendirilmesi gerekmektedir (UNESCO, 2003).
Mirasa Yönelik Yeniden Canlandırma İyi Uygulamaların Özendirilmesi Sempozyumu [Heritage Led Regeneration-Delivering Good Practice Göteborg Declaration], 2005	Kentsel yeniden canlanmada mirasın önemi, mirasa yönelik yeniden canlandırmaya ilişkin bölgesel örnekler, ortak mirasın değeri, yapıyı çevrenin yenilenmesinde erişilebilirlik, mirasın tanımlanmasına halkın katılımı konuları üzerinde durulmaktadır (EAHTR, 2005).
Europa Nostra Avrupa İçin Kültürel Miras Değeri Toplantısı [Cultural Heritage Counts for Europe] 2005	Kültürel mirasın özgünlüğü ve çeşitliliği Avrupa'nın birleştirici ve işbirliği kurucu rolünün temelidir (Europa Nostra, 2005).
Europa Nostra Kültür Turizminin Desteklenmesi ve Kontrolü Kongresi [Malta Declaration on Cultural Tourism: Its Encouragement and Control], 2006	Kültür turizminin getireceği yoğunluk ve gelişim baskısı, bölgelerin ve ülkelerin değerlerini ve karakterlerini zedelemeyecek biçimde yönetilebilmelidir (Europa Nostra, 2006).
IX. Avrupa Konseyi Yeni Bir Kentlilik Olasılığı Yerel ve Bölgesel Yönetimler Konferansı [European Urban Charter II: Manifesto for a New Urbanity], 2008	Kentsel kalkınmanın temel aktörleri ve Avrupa'nın kent halkları için, yeni bir kentsel yaşam şeklinin çerçevesi çizilmeli, yeni bir ortak yaşam tarsi ve kent yaşamına yeni bir yaklaşım sunulmalıdır (O.J, 2008).
Europa Nostra Kültürel Mirasın Avrupa İçin Önemi Politika Belgesi [Taormina Declaration Safeguarding Europe's Historic Small Towns and Villages and Their Surrounding Landscapes], 2009	Tarihiçevre, vatandaşların, ekonominin, toplulukların, çevrenin ve genel olarak toplumun ihtiyaçlarını bağdaştırmak için en etkin araçtır. Kültürel miras, gerçek bir değer olmasının yanı sıra, Avrupa ekonomisi ve toplumu için önemli fakat hala büyük ölçüde yeterince yararlanılamayan bir potansiyeldir (Europa Nostra, 2009).
EFAP Sürdürülebilirlik ve Bütüncül Kentsel Dönüşüm Konferansı, 2009	Artık asıl sorun yeni yapılar yapmak değil, mevcut yapıları yenilikçi biçimde kullanmaktır (EFAP, 2010).

2.4 Korumada Yetki ve Sorumluluğun Tanımlanması Kentsel Korumanın Temel Aktörleri

Kamu kurumları, koruma kararları almakta ve uygulamakta birincil aktörler olmakla birlikte, koruma kararlarının uygulanmasında özel sektör, sivil toplum örgütleri ve uluslararası kuruluşlar da etkin rol üstlenmektedir. Bu bölümde, korumada karar mekanizmasında yer alan aktörlerin sahip oldukları roller, yetkiler ve sorumluluklar belirlenmekte, özel sektör, sivil toplum örgütleri ve uluslararası kuruluşların rollerini irdelemektedir.

Tarihi yapının sahip veya kullanıcısının, “yapının yenilenmesi” gerektiğine karar vermesi, korumaya ilişkin yasal ve kurumsal düzenlemelerle ilişkisinin kurulduğu ilk aşamadır. Yapının yenilenmesi talebi; fiziksel durumun iyileştirilmesine yönelik yapısal talepler, kullanımının değiştirilmesine yönelik fonksiyonel talepler, dokuda yaşanan değişimler nedeniyle orijinal konumunun değiştirilmesine yönelik mekansal talepler, trafik gürültüsü, çevre kirliliği gibi dışsal etkilerden korunmasına yönelik çevresel talepler ile yapının yaşadığı ya da yaşayabileceği doğal afet ve riskler sonucunda oluşan zararın azaltılması, engellenmesine yönelik talepler şeklinde oluşmaktadır (Feilden, 1979, 1982; Zeren, 1981; Ahunbay, 2009[1999]).

Mülk sahibi, yenileme talebinde, genellikle, yapının ekonomik değerinin en az maliyetle arttırılması ve istenen değişikliklerin maksimum oranda gerçekleşmesini hedeflemektedir. Lichfield ve diğ. (1993), kültürel miras sahibi olmayan bireylerin; tarihi yapı ve alanların mümkün olan en az müdahale ile korunması ve dokunun devamlılığının sağlanmasını talep ettiklerini, kültürel miras sahipleri ve kullanıcılarının ise yapının varlık yönetiminin ekonomik yönünü kullanarak; daha fazla müdahale hakkı ve finansal destek beklediğini belirtmektedir. Koruma bu talep şekli ile; özgünlüğü mimari dilde, malzemede ve mekansal dizgide, yaşayanı ile birlikte ele alma ve kültürel varlığın kent bütününe kentsel mekanı haline gelebilmesini sağlama (Tapan ve diğ, 2002), hedefini karşılayamamakta, yapı odaklı bir inşai müdahale haline gelmektedir. Korumanın soyut bileşenlerinin; kentlinin mekanı algılaması, benimsemesi ve yeniden kullanmaya istekli olmasının sağlanması, merkezi yönetimin, yerel yönetimin, sivil toplum örgütlerinin ve uluslararası kuruluşların, geniş ölçekli ve etkin katılımı sağlayacak politikaları ve uygulama araçlarını üretmeleri ile tamamlanmaktadır (Gültekin, 2007). Peacock

(1994), alınacak koruma kararları ve uygulanacak politikaların tüm paydaşları kapsayacak biçimde kurgulanmasını, etkin ve sürdürülebilir korumanın sağlanmasında önemli bir etken olarak tanımlamaktadır. Koruma sürecinde rol alan aktörler;

1. Kamu kurumları,
2. Özel kişiler ve tüzel kuruluşlar,
3. Sivil toplum kuruluşları,
4. Uluslararası kurum ve kuruluşlar, olmak üzere dört grupta incelenmektedir.

2.4.1 Kamu kurumları

Kamu kurumları sahip oldukları otonomi ile; kültürel mirası mülkiyetine alarak ya da mülk sahibine teşvikler sağlayarak korumaya destek sağlayabilmektedir. Kültürel varlıkta yapılacak değişimleri ve uygulamaları teknik bilgi desteği ve denetimlerle yönlendirmek, vergi düzenlemeleri ve teşvikler yoluyla maddi destek sağlamak, toplumda koruma bilinci ve duyarlılığını arttırmak kamu sektörünün, koruma konusunda üstlendiği temel görevlerdir. Kültürel miras korumada kamunun düzenleyici, politik ve toplumsal rolü: Doğrudan Sahiplenme/Kamu Sahipliği, Yasal Düzenlemeler ve Bilgi, Eğitim ve Bilinçlenme Sağlama, olmak üzere 3 başlıkta gruplanmaktadır (Klamer ve Zuidhof, 1998; Elkin ve diğ, 1991).

- Doğrudan sahiplenme/ kamu sahipliği

Kültürel mirasın kaybedilmesi riskinin bulunması ve özel sektörün “yatırım yapma kararı almaması” halinde, devletin kültürel varlığı koruma amacıyla mülkiyetine alması, vatandaşları adına güvenlik ağı görevi ve sorumluluk üstlenmesini mümkün kılmaktadır. Koruma ve sahip çıkmanın; uzmanlığa ihtiyaç duyan, pahalı ve karmaşık prosedürler taşıması, kamunun bilgi ve personel birikimi sayesinde doğru yöntemlerle yapılabileceği konusunda güven yaratmakta, kamu kurumları, gereksinim duyulan koordinasyonu sağlamada en etkin gücü oluşturmaktadır (Throsby, 1997, 1999). Genellikle, kültür mirası projesinin tarafları, devletin öncülüğünde, kontrol ve eşitlik mekanizmasının işleyeceğini kabul etmektedir (Bianca, 1997).

Kamu sahipliği konusundaki yaklaşımlar, ülkeden ülkeye değişkenlik göstermektedir. Batı Avrupa devletleri, korumaya daha müdahaleci yaklaşmakta ve koruma maliyetlerini karşılama konusunda daha fazla bütçe payı ayırabilmektedir. Gelişmekte olan ülkelerin çoğunda ise devlet, eski Doğu Bloğu ülkelerinde kültürel

mirasın tamamen devletin kontrolü altında olduğu sistemin aksine, geçmişi korumaktan çok, geleceğe yenilik getirmek ve geliştirmek için destek sağlamayı tercih etmektedir (Van Dun ve Docter,1993). Devletin, vatandaşlarından topladığı vergilerden yarattığı bütçeyi, eğitim ya da alt yapı gibi farklı kamusal yatırımlara aktararak daha karlı ve etkin bir şekilde kullanıp kullanamayacağı, kültürel varlığın sahibinin kamu dışındaki alternatifler olması halinde elde edilecek korunma ve ekonomiklik düzeyi gibi analizlerde alınacak cevaplar, kamunun sahiplenme kararı almasını yönlendirmektedir.

- Yasal düzenlemeler oluşturma

Devlet, otorite sahibi olarak, taraflara, uyulacak kanunları ve kuralları hazırlamakta, koruma konusundaki uygulamaları, amaçlarını ve aşamalarını yönlendirmektedir (Throsby, 1995; Eichengreen, 1997). Kültürel mirasın; tescillenmesi, tescilleme sonucu yapılabilecek müdahalelerin belirlenmesi, kullanım kurallarının oluşturulması, tarihi yapıların ya da alanların satışı, kiralanması, takas ya da trampa edilmesi, korumada uygulanacak vergilendirme, muafiyet ve indirimler, teşvik koşullarının belirlenmesi gibi düzenlemeler, devletin kültürel mirası koruma ve bakımı konusunda aldığı yasal önlemler bütününü oluşturmaktadır (Rypkema, 2003).

Teşvik düzenlemelerinde devlet, daha yüksek oranda işbirliği oluşturmak amacıyla, fiili koruma işleminin dışında kalmaktadır. Kişinin belirli bir eylemi uygulaması karşılığında devletin üstleneceği katkının belirlenerek teşvik olarak sağlanması, devletin, korumanın uygulama alanından soyutlanarak, yatırım kararı alınmasını cazip hale getirecek düzenlemelere odaklanması olanağını yaratmaktadır (Barnett, 1996; Schuster ve diğ, 1997). Teşvikler; özel ve tüzel kişiler ile kar amacı gütmeyen organizasyonlara yönelik, doğrudan ve dolaylı olarak sağlanmaktadır. Teşviklerin yetersizliği ya da veriliş amacına uygun, etkin kullanımının kontrol edilmesini sağlayacak mekanizmaların eksikliği, korumada beklenen başarının sağlanmasını engellemektedir (Elkin ve diğ, 1991).

Yasal düzenlemeler, tescillenen alan, yapı ya da eserler üzerindeki sahipliğe ilişkin mülkiyet haklarını doğrudan etkilememekle birlikte, tescilli olmayan yapılara uygulanan imar koşulları ve kurallarını içeren geleneksel mülkiyet hakları kavramı ile çelişmektedir (Costonis, 1997). Geleneksel mülkiyet haklarının yeniden belirlenmesi çalışmalarında; mülkiyet hakları ve geliştirme hakları olmak üzere iki kavram tanımlanarak bu hakların transfer edilebileceği özel düzenlemeler

oluşturulmakta, koruma, gelişim haklarının tümünün satın alınması, ya da hakların transferi şeklinde uygulanmaktadır (Elkin ve diğ, 1991).

- Bilgi, eğitim ve bilinçlenme sağlama

İnsanlığın ortak değeri ve mirası olan kültürel varlıkların korunması ve yaşatılması insanlığın ortak sorumluluğudur. Bu sorumluluğun bütün katmanlar tarafından üstlenilmesi koruma kültürünün ve bilincinin varlığı ile mümkündür (ICOMOS, 2008). Korumanın kamu/toplum yararı taşıma önceliği; toplumun korumanın gerekliliğine inancı oranında başarıya ulaşabilmektedir (Özgünel ve diğ, 2002). Bu bağlamda, kültürel varlıkları koruma ve korumanın sürdürülebilirliğinin sağlanmasının eşdeğer amaçlar olarak düşünülmesi, her kademede; toplumsal bilincin oluşturulması, geliştirilerek sürdürülmesi ve gelecek nesillere aktarılması, yapılacak tüm bilgilendirme ve tanıtım faaliyetlerinin birbirinin devamı ve destekleyicisi olmasının sağlanması gerekmektedir (ICOMOS, 2008).

Bir uygulamaya yönelik olarak katılımcıların tepkileri genellikle kendi duygu ve düşüncelerinin önemsenmediği, dikkate alınmadığı fikri ile doğrudan ilgilidir. Koruma sürecinde iyi niyetli bir girişim olarak halka danışılması, anlaşmazlıkların tamamen çözülmesini sağlayamasa da halkın süreçten memnuniyet duymasına ve sorunlarının dinlendiği düşüncesi ile çözüm odaklı katkı üretmesine yol açmaktadır (Gülersoy Zeren ve diğ, 2012). Katılımının sağlanması, halkın, yaşanan çevrenin biçimlenme, yönetim ve değişimini benimsemesine ve kendisine ait hissetmesine olanak tanımaktadır (Gülersoy Zeren, 2011). Kamu sektörü; eğitim-tanıtım çalışmaları düzenleyerek, akademik ve gönüllü araştırmaları destekleyerek, bilgiyi ilgi çekecek ve anımsanacak görsellik ve içerikte paylaşılarak toplumsal koruma bilincini oluşturmak ve sürekliliğini sağlamak hedeflerini taşımaktadır. Bilgilendirme amaçlı; broşürler, kitaplar, süreli yayınlar, kamu kurumlarında ve kamuya açık alanlarda düzenlenen etkinlikler, görsel medya programları gibi bir çok şekilde bilginin dağıtılmasını ve paylaşılmasını ve geniş ölçekli katılımı sağlamak mümkündür (Schuster ve diğ, 1997). Kamu sektörü aynı zamanda özel sektör ya da sivil toplum örgütlerinin toplumsal koruma bilincini oluşturma, geliştirme ve aktarma çalışmalarına teşvik ya da destekler yoluyla da katkı sağlayabilmektedir (Schuster ve diğ, 1997).

2.4.2 Özel kişiler ve tüzel kuruluşlar

Korumanın kamusal fayda amacı; yatırımın piyasa/pazar ekonomisi kuralları çerçevesinde değerlemesi önceliğini ortadan kaldırmakla birlikte, yatırım kararı alınmasında, belirli projelerin diğer projelere olan etkilerinin göz önüne alınması gerekmektedir. Ekonomik açıdan sorgulanması gereken, müdahalenin etkinliğidir.

Kamu sektörünün koruma ve bağlı olarak ekonomik iyileşme, istihdam yaratma hedefleri, özel sektör yatırımlarını ve girişimcilerini; atıl durumda, ekonomik cazibesi olmayan ve suç oranı yükselmiş görünen tarihi alanlara çekme zorluğu ile karşılaşmaktadır (Turok, 2010). Mason (1998) ve Elkin ve diğ. (1991), kar odaklı özel sektörün, tarihi yapılara ve alanlara koruma yönünde “yatırım yapmama”, “kültürel mirası korumama” kararı alma özgürlüğünün, eserin kaybedilme riskini beraberinde getirdiğini belirtmektedir.

Kültürel miras yapılarının “kamu malı” karakterine sahip olması ve korumanın kamu yararı önceliği; koruma uygulamalarının, kamu ve özel sektör işbirliğini destekleyen yardım, teşvik, sponsorluk ve “karşılıklılık/sorumluluk paylaşımı” odaklı farklı ekonomik çözümler içermesini gerektirmektedir. Bu bağlamda kültürel mirasın finansman biçimi, değer biçme sürecinin önemli bir adımını oluşturmaktadır (Mason, 1998, 2002; Gülersoy Zeren ve diğ, 2009).

Özel sektör yatırımlarında karar verici, dışsal etkilerle değil, sadece doğrudan üzerine düşen, değeri piyasa koşulları ile belirlenerek sayısal ve ekonomik cevaplar elde edilebilen maliyet veya faydalarla ilgilenmektedir (Elkin ve diğ, 1991; Knight, 1996). Harcanacak bütçenin diğer yatırım kararlarının ertelenmesi ya da iptal edilmesi anlamı taşıması, özel sektörün yatırım kararını detaylı ve çok sayıda parametreyi gözeterek sorgulamasını gerektirmektedir. Her proje uygulaması ekonominin geri kalanının kullanımında olan kaynak miktarını azaltacak, malların ve hizmetlerin arzını artıracaktır (Klamer ve Zuidhof, 1998). Bu bağlamda yatırımın değerinin ve gerekliliğinin tespitine ilişkin olarak;

- Yatırım yapma ya da yapmama kararının nedenleri nelerdir?
- Yatırımı yapma şeklinin seçim nedenleri ve alternatif yatırım şekillerinin tercih edilmeme nedenleri nelerdir?
- Yatırımın zamanlamasının seçim nedeni nedir? sorularının değerlendirilmesi gerekmektedir.

Özel sektör/girişimci ve tüzel kişiliklerin, korumada yatırım kararı olarak belirleyici ve etkin rol üstlenmesi, kamu sektörünün yasal düzenlemeler ve bilgi sağlama etkinliği ile doğru orantılı olarak artmaktadır.

2.4.3 Sivil toplum kuruluşları

Ekonomide üçüncü katman olarak da tanımlanan sivil toplum örgütlerinin korumada üstlendiği rol, özel sektör ve kamunun etkisinden farklıdır ve büyük önem taşımaktadır (Srinivas, 1994). Kamu yararı taşıyan konularda, kamunun, özel sektörün veya bizzat toplumun almadığı ya da alamadığı kararlarda, sivil toplum örgütleri; duyarlılık oluşturan, toplumsal bilinç geliştiren, ortak hareket etme ve etkin olma gücünü sağlayan kuruluşlardır. Üçüncü katmanın; özel sektörün kar beklentisi ve kamunun yasal sorumluluklarının aksine kar amacı gütmeyen ve zorunluluk taşımadan kamu yararını gözetmesi, kurumsal ve güçlü bir yapı kurmasına olanak tanımaktadır (Mason,1998; Özgünel ve diğ., 2002). Çizelge 2.3, koruma sürecinde özel sektör, kamu sektörü ve sivil toplum örgütlerinin taşıdığı temel nitelikleri aktarmaktadır (Carter, 2000; Gürler, 2004).

Çizelge 2.3 : Koruma sürecinde rol alan aktörler ve nitelikleri.

	Özel Sektör	Kamu Sektörü	STK ve diğerleri
Temsil Birimi	Ticaret/Endüstri Sektörü Emlak Şirketleri Arazi Geliştirme Kurumları Planlama ve Tasarım Profesyonelleri Mülk sahipleri Özel Yatırımcılar	Merkezi Yönetim Yerel Yönetim	Ulusal/ Uluslararası Kurumlar Meslek Odaları/ Sendikalar Üniversite/Vakıflar Yerel Guruplar
Yapısal Çerçeve	Kar merkezli farklı sektör ve kurumlarla ortaklığa açık	Mevzuat çerçevesinde hareket eden Taraflara standart uygulama	Gönüllü/kar amacı gütmeyen Karşılıklılık esasında ortaklık kurucu Tarafları uzlaştıran, hızlandıran
İşbirliği Tercihleri	Net ve kendisi ile bağlantılı konularda karar üretici çözüm geliştiren	Net ve kendisi ile bağlantılı konuları düzenleyen uygulayan	Net ve kendisi ile bağlantılı konuları harekete geliştiren
Anahtar Yönler	Sektörel güce sahip, özerk ve özgür karar alabilen Kendi seçimlerini uygulama, yaratma gücü	Kamu kurumları arasında uzman, bilgi, kaynak paylaşan Kamu yararı ve eşitlik ilkelerini gözetten Yasal otorite, güven ve baskı unsuru olan Yetki ve Yasal sorumluluk taşıyan	Taraflar arasında bağlantı kurma yollarını geliştiren Yasal sorumluluk olmadan tercihen görev üstlenen, Sosyal sorumluluk ve yükümlülük taşıyan,

Kar amacı gütmeksizin gerekli yatırım kararlarını almakla yükümlü, korumada asli sorumluluk sahibi kamu sektörünün; bütçe, bilgi ve personel olanaklarının sınırlı olması yanında yeterli koruma bilincine sahip olmaması nedeniyle, geçici önlemler ve kısmi koruma kararları alması, özel sektörün korumaya yatırım değeri ve rekabet koşullarının sağlanması çerçevesinden yaklaşması, kalıcı korumayı sağlayan kararların alınmasını engellemektedir. Bu bağlamda toplumsal duyarlılığın ve tarihsel bilincin arttırılmasında sivil toplum örgütlerinin üstlendiği görev daha fazla önem kazanmaktadır. Günümüzde koruma konusunda başarılı ve örnek uygulamalar gerçekleştiren ülkelerde sivil toplum örgütlerine katılım ve desteğin boyutları, uluslararası düzlemde gelişen etkinlikler yapabilmelerine ve toplumsal güç oluşturabilmelerine olanak tanımaktadır (Mason, 1998; Carter, 2000).

2.4.4 Uluslararası işbirlikleri kurum ve kuruluşlar

Kültürel mirasın, toplumsal bellekte farklı maddi ve manevi değerler ile betimlenmesi, süreç içerisinde çoklu boyutlarının önem kazanmasını beraberinde getirmiş, disiplinler arası bakış açıları geliştirilmesine olanak tanımıştır. II. Dünya Savaşı sonrasında kültürel ve tarihsel varlıkların yalnız bulundukları ülkenin değil tüm dünyanın ve insanlığın ortak mirası olduğu kabulü, küreselleşmenin sınırları kaldıran ve toplumları birbirine benzeştiren etkisi, koruma konusunda ulusal öncelikleri gözeterek evrensel bir platform oluşturmayı hedefleyen uluslararası işbirliklerinin kurulmasını zorunlu kılmıştır.

20. yüzyılın ikinci yarısından sonra hız kazanan küreselleşme sürecinde üretilen politikaların, birer yansıması olan uluslararası örgütler, koruma konusunda; toplumun ilgi alanlarını yönlendirerek, koruma öncelikleri ve yöntemleri üzerine toplantılar gerçekleştirerek, normatif kurallar, standartlar geliştirerek ve ülke politikalarını etkileyerek uluslararası gündem belirleyebilmektedir (Shimizu,2010).

Keleş (2004), koruma konusunda uluslararası kurum ve kuruluşlar nezdinde hazırlanan düzenlemelerde, sorunlar ve yapılması gerekenlerin oldukça detaylı bir şekilde dile getirildiğini, ancak, uygulama araçları konusunda etkin çözümler üretilmemesinin, öngörülen konuların yaşama geçirilmesindeki başarıyı sınırlandırdığını belirtmektedir. Tarihsel kültürel değerlerin korunabilmesinde önem

taşıyan ekonomik araçlar açısından, koruma konularına ayrılan ulusal kaynaklar gibi uluslararası kaynakların da sınırlı olması başarıyı azaltan en önemli etkenlerdendir (Keleş, 2004).

Uluslararası örgütler, koruma projeleri için sınırlı da olsa, finansal destek sağlamaktadır. UNESCO, Avrupa Konseyi ve Avrupa Birliği fonları bu alanda kullanılabilecek kaynaklardır. Avrupa Birliği Yapısal Fonlarından 1989-1993 yılları arasında 400 milyon ecu, 2003-2007 yılları arasında 400 milyon euro tutarındaki katkının kültürel koruma projelerine ayrıldığı belirtilmektedir. Avrupa Bölgesel Gelişme Fonu-Raphael Programı ile Yapısal Fonlar da bu amaçla kullanılabilmektedir. Avrupa Birliği bünyesindeki ISPA [Instrument for Structural Policies for Pre-accession] tarihi kentlerdeki çevre projeleri için kaynak sağlamakta, Euromed Heritage II Programı, Med-Cities Network, Mediterranean Environmental Assistance Program-METAP gibi Avrupa Komisyonu araçları da, bölgesel kültür mirasının korunarak geliştirilebilmesi amacıyla kullanılabilmektedir (Url-1).

1945 yılında Birleşmiş Milletler Örgütü bünyesinde kurulan, Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü- UNESCO [United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization], kültürel ve tarihi mirasın korunmasında, standartlar belirleme, toplumsal duyarlılık ve bilinç düzeyini artırma, eğitim vb. konularda çalışmalar yürüten bir uzmanlık kuruluşudur. 1984 yılında örgüt yönetimi ve politikalarını beğenmediği gerekçesi ile ABD, ardından İngiltere ve Singapur üyelikten ayrılmışlar, ancak İngiltere 1997 yılında, ABD ise 2003 yılında tekrar örgüte katılmışlardır (Url-2). 2011 yılında üye sayısı 193 ülkeye ulaşan UNESCO, üye ülkelerin geliştirdikleri projelere; yıllık düzenli bütçe, ekstra bütçe kaynakları ve Dünya Miras Fonu olmak üzere üç temel kaynakla destek sağlamaktadır. Yaşanan ekonomik kriz nedeniyle, 2005 yılından itibaren taşınmaz kültürel mirasa kaynak aktarılması askıya alınmış, ülke bazlı projelerden, sadece yerel ve bölgesel gelişimi destekleyen kentsel, kırsal ve arkeolojik koruma projelerine öncelik tanınmıştır (Hassan, 2010). Türkiye'nin taraf olduğu ilk uluslararası sözleşmelerden olan UNESCO Sözleşmesi, 20 Mayıs 1946 tarihli ve 4895 sayılı kanunla onaylanmıştır (Yasa 4895, 1946)

1946 yılında kurulan, müze çalışanları ile müzelerden oluşan uluslararası sivil toplum kuruluşu ICOM Uluslararası Müzeler Birliği [International Council of Museum], UNESCO bünyesinde oluşturulan ilk uluslararası birliktir. ICOM Yürütme Kurulu 4-

5 Aralık 2011 tarihlerinde yaptığı 121. oturumunda, 4895 sayılı kanunla 1946 yılında başlayan Türkiye ICOM üyeliği hakkında, mevcut ICOM temsilcilerine tanınan yetkilerin kaldırılması ve bu yetkilerin ileri vadede başka bir kuruluşa devredilmesi yönünde karar almıştır (Url- 3).

Avrupa Konseyi'nin kurulması fikri, İkinci Dünya Savaşı'ndan maddi ve manevi büyük kayıplarla çıkan Avrupa'da, hukuk, insan hakları, özgürlük ve demokrasiyi temel alan, birleşmiş “Büyük Avrupa” kurmak amacıyla ortaya çıkmıştır. 5 Mayıs 1949'da, 10 Avrupa ülkesi; Belçika, Danimarka, Fransa, Hollanda, İngiltere, İrlanda, İsveç, İtalya, Lüksemburg ve Norveç'in katılımı ile merkezi Fransa Strasbourg'da olmak üzere Avrupa Konseyi oluşturulmuştur. Avrupa Birliği sürecinin ilk adımlarını atan kurucular, 1950 yılında Avrupa Kömür ve Çelik Topluluğu'nun [ECSC], 1957 yılında da Avrupa Ekonomi Topluluğu'nun [EEC] kurulmasını sağlamışlardır. Konsey 47 üye ülke arasında; insan hakları, demokrasi, eğitim, kültür ve çevre konularında işbirliği sağlamak ve geliştirmek, kültür mirasının tanımı ve sınıflandırması, sayısal ortama aktarılması, tarihi binaların korunması ve restorasyonu, tarihi merkezlerdeki konutların canlandırılması konularında standartlar, yöntemler hazırlanması ve uygulamalar yapılması amaçlarını taşımaktadır (Url- 1). Birlik, ortak mirasını oluşturan prensip ve ilkelerini gerçekleştirmek ve korumak amacıyla; ekonomik, sosyal, kültürel, bilimsel, yasal ve yönetsel konularda ortak hareket etme kararı üzerine kurulmuştur (Pickard, 2002).

1956 yılında, UNESCO'nun Yeni Delhi'de toplanan Genel Konferansı'nda kuruluş kararı alınarak, 1959 yılında merkezi Roma'da olmak üzere çalışmalarına başlayan Uluslararası Kültür Varlıklarını Koruma ve Onarım Merkezi-ICCROM'un [International Centre for the Study of the Preservation and Restoration of Cultural Property] kurulması, bu yıllarda atılan önemli adımların bir diğeridir. ICCROM koruma konusunda dünya genelinde; anıtlar, sitler, müzeler, kitaplıklar ve arşivlerin korunması ve saklanması sağlamak, bilgi toplamak, araştırmaları koordine etmek ve danışmanlık yapmak, ileri düzeyde eğitim sunarak burs vermek ve kültür mirasının korunması için kamuyu bilinçlendirmek amaçlarıyla, dünyanın kültürel mirasının tüm insanlığa ait olduğu, akademisyenler ve halkın ortak koruma çabalarının kültürel mirası korumakta en önemli güvence olduğu bilincini yaygınlaştırmaya çalışmaktadır. ICCROM; ICOM ve ICOMOS felsefesi ve doktrinleri çerçevesinde; küreselleşmenin de etkisiyle değişen toplumsal düzen,

kontROLSÜZ kentsel gelişim, iklim değışiklikleri, doğal afetler ve risk azaltımı, turizmin gelişiminin kültürel mirasa etkilerini konualan araştırmalara da yönelmektedir. Türkiye ICCROM 1969 yılında kurulmuştur (UNESCO, 1956; ICCROM, 1984; Bouchenaki, 2009).

1963 yılı kültürel mirasın korunması önlem ve kararlarının yanı sıra, uluslararası çalışmalar yürüten birliklerin de kurulmaya devam ettiğı bir yıl olarak belirlemektedir. Avrupa Konseyi çerçevesinde, 50 ülkeden 250 sivil toplum kuruluşunu birleştiren Avrupa Kültürel Miras Kuruluşları Federasyonu [Europa Nostra] 1963 yılında kurulmuş, 1991 yılında Uluslararası Şatolar Birliğı [Internationales Burgen Institut-The International Castles Institute] ile birleşmiş, 1998 yılında Avrupa Komisyonu tarafından koruma alanında Avrupa'nın şemsiye örgütü olarak kabul edilmiştir. 1978 yılından itibaren tüm Avrupa ülkeleri çapında sürdürdüğü ödüllendirme sistemi yürütücülüğü, 2002 yılında bu ödüllere ek olarak Avrupa Komisyonu kararıyla Avrupa Birliğı Kültürel Miras Koruma Ödülleri [European Union Prize for Cultural Heritage / Europa Nostra Awards], yürütücülüğü görevi ile güçlendirilmiştir (Url- 4). 2009 Sicilya kongresinde yeni bir tüzük ve yönetim sistemi kurarak; gençleşme, daha geniş sosyal gruplara açılma ve Avrupa'da daha yaygın ve güçlü bir sivil kurum durumuna gelme kararı alan Europa Nostra'nın, 2010 İstanbul Kongresi ardından Türkiye'de, Bizim Avrupa/ Europa Nostra Derneğı kurulmuştur.

1965 yılında bir sivil toplum örgütü olarak kurulan Uluslararası Anıtlar ve Sitler Konseyi-ICOMOS [International Council on Monuments and Sites], kültür mirasının korunmasını, günümüz kuşaklarının sorumluluğı ve ayrıcalığı olduğu kadar, gelecek kuşakların da sorumluluğı ve hakkı olarak değerlendirmekte, kültür mirasının korunmasının bölgesel gelişmeye yaptığı ekonomik katkının önemsenmesi gerektiğini belirtmektedir. Dünya kültür mirasının, onarım, koruma ve değerlendirilmesine yönelik kuram, yöntem ve bilimsel tekniklerin geliştirilmesi çalışmalarını yürüten ICOMOS; UNESCO'nun 1972 yılı genel konferansında hazırlanan, Dünya Kültürel ve Doğal Mirasın Korunması Sözleşmesi- WHC [World Heritage Convention] hedeflerini sağlayan, Dünya Miras Merkezi'ne [World Heritage Center] bağlı bir kuruluştur. Sözleşmeye taraf olan 175'ten fazla ülkenin, korumayı garanti ettikleri, aday doğal ve kültürel varlıklardan Dünya Mirası Kriterleri'ne uygun bulunanlara Dünya Mirası Listesi'nde yer verilmektedir. Sözleşmeye tabi ülkeler tarafından seçilen 21 ülke temsilcisinin oluşturduğu Dünya

Mirası Komitesi, ICOMOS ile Dünya Koruma Birliği-IUCN [International Union for Conservation of Nature] desteği ile aday gösterilen değerler arasından seçim yapmakta ve listeyi oluşturmaktadır. Dünya Mirası Listesine [World Heritage List] girecek anıtlar ve sitler için hazırlık, korunmaları için teknik yardım, eğitim, acil destek, bilgi ve tanıtım projelerinin masrafları, üye ülkelerin aidat ve bağışlardan oluşturulan Dünya Miras Fonu [World Heritage Fund], ile karşılanmaktadır Komite ayrıca Dünya Mirası Fonu’nu yönlendirerek, listedeki değerlerin korunmasını sağlamaktadır (UNESCO, 2005a; Hassan, 2010). Dünya Mirası Listesi’nde yer alan varlıklar; niteliklerini kaybetmeleri ve/veya aday gösterilirken karşı karşıya oldukları tehlikelere karşı adaylık dosyasında önerilen önlemlerin öngörülen zamanda alınmaması halinde listeden çıkarılmaktadır. Türkiye halen 9 varlığı ile Dünya Mirası Listesi’nde yer almaktadır (Url- 5).

1991 yılında, Quebec Şehri Bildirgesi ile “Dünya Mirası Kentleri Ağı” kurulmasına karar verilmiş, 8 Eylül 1993’de Fas’ın Fez kentinde toplanan I. Uluslararası Dünya Mirası Kentleri Sempozyumu’nda Dünya Mirası Kentleri Örgütü- OWHC [The Organization of World Heritage Cities] kurulması kararı alınmıştır. Örgüt; Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunması Sözleşmesi ve Tarihi Kentler ve Kentsel Mekanların Korunması Şartı’nın uygulanması ve kültürel mirasın özgünlüğünün korunması amaçlarını taşımaktadır (UNESCO, 2005a). Türkiye’de 1995-2011 yılları itibarıyla, 139 Büyükşehir/Şehir Belediyesi, 44 İl Özel İdare yönetimi ve 18 ulusal birliğin uluslararası kuruluşların yerel organlarına üyeliği bulunmaktadır (Url- 6).

2003 yılında AB bünyesinde ve Çek Bilim Akademisi [Czech Academy of Science The Institute of Applied and Theoretical Mechanics], başkanlığında Prag’da düzenlenen toplantıda kurulma kararı alınan AB Çalışma Grubu [Working Group for EU Directives and Cultural Heritage]; AB standartları ile koruma kuralları arasındaki yapısal uyumsuzlukları tespit etmek ve çözüm önerileri geliştirmek amacıyla oluşturulmuştur. AB Çalışma Grubu, 2008 yılında Avrupa Kültürel Miras Başkanlığı’na [European Cultural Heritage Authorities] bağlı sivil toplum örgütü şemasında, Avrupa Miras Başkanlığı Forumu-EHHF [European Heritage Heads Forum] ve Avrupa Mirası Yasal Platformu’nun-EHLF [The European Heritage Legal Forum], kuruluşunu sağlamıştır. EHHF ve EHLF; AB kuralları ile kültürel miras koruma uygulamalarının ulusal düzeyde çelişkilerini saptamada, gözlemci ve çözüm sunucu işlevlerini yürütmekte ve kaldırılan AB Çalışma Grubunun görevlerini

üstlenmektedir (EHF, 2007; Nypan, 2009). Çizelge 2.4’de kültürel mirası koruma ile ilgili uluslararası kurum ve kuruluşlar ve amaçları özetlenmektedir.

Çizelge 2.4 : Kültürel mirası koruma ile ilgili uluslararası kurum ve kuruluşlar.

Kuruluş/Yılı	Amacı
Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü UNESCO, 1945	Eğitim, bilim ve kültür yoluyla uluslar arasında işbirliğini sağlayarak barış ve güvenliğe katkıda bulunmak
ICOM Uluslararası Müzeler Birliği, 1946	Müze bilimi, müzelerin idaresi ve faaliyetleri ile ilgili diğer disiplinlerin ilerlemesini sağlamak.
Avrupa Konseyi, 1949	İnsan hakları, demokrasi, eğitim, kültür ve çevre konularında işbirliği sağlamak, geliştirmek, kültür mirasının tanımı ve yorumu, sayısal ortama aktarılması, korunması, restorasyonu, tarihi merkezlerdeki konutların canlandırılması konularında standartlar, yöntemler hazırlanması.
Uluslararası Kültür Varlıklarını Koruma ve Onarım Merkezi ICCROM, 1959	Dünya genelinde anıtlar, sitler, müzeler, kitaplıklar ve arşivlerin korunması ve saklanması, araştırmaların koordine edilmesi ve kültür mirasının korunması için kamunun bilinçlendirilmesi.
Europa Nostra, 1963	Avrupa ve ülkeler düzeyinde toplumsal politikaların oluşturulmasında kültürel mirasın korunmasına öncelik verilmesi ve bu konuda kamuoyu duyarlılığının artırılması.
Uluslararası Anıtlar ve Sitler Konseyi ICOMOS, 1965	Dünya kültür mirasının onarım, koruma ve değerlendirilmesinde kullanılan kuram, yöntem ve bilimsel tekniklerin geliştirilmesi.
Uluslararası Tarihsel Bahçeler Komitesi IFLA (ICOMOS, 1981).	Tarihsel bahçelerin de anıtın ayrılmaz bir parçası olarak korunmasına yönelik çalışmaların yürütülmesi.
Dünya Mirası Kentleri Örgütü, 1993	Dünya barışının elde edilmesi ve kalıcılığının sağlanması için kültürel mirasın özgünlüğünün korunması.
Avrupa Mimarlık Politikaları Forumu - EFAP	Avrupa’da mimarlık ve yapı çevre kalitesinin yükseltilmesiyle ilgili konuların tartışılması ve sorunlara çözüm önerileri geliştirilmesi.

2.5 Tarihi Yapı Ve Alanları Korumada Yasal Yönetmelik Finansal Düzenlemeler

Bu bölümde, araştırmanın ikinci alt sorusu kapsamında, tarihi yapıların ve alanların korunmasını yönlendiren koruma politikaları; yasal, yönetmelik ve finansal düzlemde incelemektedir. Avrupa Birliği kurucu ülkeleri ve yeni üye ülkeler ile ABD’de mevcut yasal ve yönetmelik mekanizmaların koruma üzerindeki etkileri aktarılmakta, sağlanan finansal desteklerin yarattığı toplumsal, fiziksel ve ekonomik sonuçlar karşılaştırmalarla değerlendirilmektedir.

2.5.1 Avrupa Birliği'nde yasal yönetsel finansal koruma düzenlemeleri

1951 yılında Paris Antlaşması ile kurulan Avrupa Kömür ve Çelik Topluluğu- ECSC [European Coal and Steel Community], 1957'de Roma Antlaşmalarıyla kurulan Avrupa Ekonomik Topluluğu – EEC [European Economic Community] ve Avrupa Atom Enerjisi Topluluğu [European Atomic Energy Community Euratom Treaty], 1992'da Maastricht Antlaşması ile kurulan Avrupa Birliği Zirvesi [Treaty on European Union] Avrupa Birliği'nin hukuki temelini oluşturmaktadır (EU, 2005).

Topluluğun çalışmaları başlangıçta altı kurucu ülke olan Almanya, Belçika, Fransa, Hollanda, İtalya ve Lüksemburg arasındaki kömür ve çelik ortak pazarının kurulması amacı ile sınırlıdır. Ekonomik topluluğun sağladığı başarı sonucunda İngiltere, Danimarka ve İrlanda da üyelik başvurusunda bulunmuşlar, iki kez veto edildikten sonra 1973 yılında topluluk yesi olarak kabul edilmişlerdir. ye sayısını dokuza yükselten Topluluk; 1981'de Yunanistan, 1986'da İspanya ve Portekiz, 1995'te Avusturya, Finlandiya ve İsveç, 2004'te Çek Cumhuriyeti, Estonya, Güney Kıbrıs, Letonya, Litvanya, Macaristan, Malta, Polonya, Slovakya ve Slovenya'nın da katılımını kabul etmiş, 2007 yılında Bulgaristan Cumhuriyeti ve Romanya'nın da katılımıyla 27 ye ülke sayısına ulaşmıştır. Berlin duvarının yıkılmasından sonra, 3 Kasım 1990'da iki Almanya'nın birleşmesi ve Sovyet Sosyalist Cumhuriyetler Birliği'nin Aralık 1991'de dağılması, Avrupa'nın siyasi yapısını tamamen değiştirmiş, ye devletler bağlarını güçlendirmek amacıyla Maastricht'te toplanan Avrupa Zirvesi'nde, Avrupa Birliği Antlaşması'nın [Maastricht Treaty], çerçevesini oluşturmuşlardır. 01.11.1993'te yürürlüğe giren Avrupa Birliği Antlaşması ile parasal birlik, yeni ortak politikalar, Avrupa yurttaşlığı, diplomatik işbirliği, ortak savunma ve iç güvenlik konularında bir program oluşturulması ye devletlerce kabul edilmiştir (EU,2005; Url- 7).

2.5.1.1 Avrupa Birliği çalışma sistemi ve kurumları

Birliğin organizasyon şemasında ortak kurumları bulunan üç topluluk yer almaktadır. Bu topluluklar Avrupa Kömür ve Çelik Topluluğu, Avrupa Ekonomik Topluluğu, Avrupa Atom Enerjisi Topluluğu'dur. Birliğin yönetim organları;

- Demokratik yollarla seçilen ve siyasi itici güç olarak topluluk politikalarının hazırlanması için gereken öncelikli kararları üretmekle görevli; Parlamento [EuropeanParliament],

- Üye Devletin adına yetkili bakanlar düzeyindeki temsilcilerinden oluşan ve başkanlığını her üye devletin altı aylık dönemler için sırayla üstlendikleri; Konsey [Council of the European Union],
- Gelecekte girişilecek eylemler için gerekli ivmeyi sağlamak ve faaliyetlerin ana hatlarını belirlemekle görevli; Avrupa Devlet ve Hükümet Başkanları Konseyi [European Council],
- Antlaşmaların korunması ve gözetilmesiyle yükümlü Birliğin yürütme organı; Komisyon [European Commission],
- Avrupa Antlaşmalarının hukuka uygun biçimde yorumlanması ve uygulanmasını, kişiler ve işletmeler tarafından açılan davaların sonuçlanmasını sağlamakla görevli; Adalet Divanı ve Bidayet Mahkemesi [Court of Justice of the European Union],
- Birliğin tüm gelir ve harcamalarının hukuka uygun ve düzenli biçimde yapılmasını ve maliye yönetiminin tutarlı olup olmadığını denetlemekle görevli; Sayıştay [The European Court of Auditors],
- 1958'de Roma Antlaşması ile Birliğin hedeflerini gerçekleştirmesine yardımcı olarak yatırımları finanse etmek amacıyla kurulan, tüzel kişiliğe ve mali özerkliğe sahip, Avrupa Yatırım Bankası [European Investment Bank] dır. Banka üyeleri Avrupa Birliği üyesi devletlerdir (O.J, 2001; EU, 2005).

Avrupa Birliği'nin ve bağlı kurumlarının ürettiği tüm gelişim stratejileri ve tavsiyelerinin, Avrupa Birliği genel politikaları, direktifleri ve standartları ile uygun olması amaçlanmaktadır (Pirlet, 2010).

2.5.1.2 Avrupa Birliği kültürel miras politikaları

Avrupa Kültür Sözleşmesi (CoE, 1954), Mimari Mirasının Korunması Granada Sözleşmesi (CoE, 1985b), Avrupa Arkeolojik Mirasının Korunması Valetta Sözleşmesi [Convention for the Protection of the Archaeological Heritage] (CoE, 1992c) ve Avrupa Konseyi Toplum İçin Kültürel Mirasın Değeri Çerçeve Sözleşmesi Faro Deklarasyonu [Faro Declaration : Council of Europe Framework Convention on the Value of Cultural Heritage for Society] (CoE, 2005), Avrupa Birliği'nin kültürel miras politikalarının çerçevesini oluşturan sözleşmelerdir.

Avrupa Birliği'nde tarihi alanların ve yapıların korunmasına yönelik çalışmalar 1999 yılında oluşturulan ve üye ülkelerin kültürel mirastan sorumlu merkezi organları

yanında, uzmanlar, araştırmacılar ve sivil toplum örgütlerini de bir araya getiren Avrupa Miras Ağı [The European Heritage Network]-HEREIN kapsamında sürdürülmektedir. Birlik, kültürel mirasın, yerelliğin ve kültürel çeşitliliğin korunması, kentsel ve kırsal çevrenin mevcut durumunun iyileştirilmesi, tarihi alanların korunarak yaşatılması, kültür ve sanat hizmetlerine daha kolay erişilebilirliğin sağlanması temel çerçevesinde Avrupa genelinde, ülkelerin kültürel ve tarihi miraslarını koruma, bakımını sağlama ve geliştirme konularında sistem birliğine varılmasını hedefleyen çalışmalar yürütmektedir.

Konseyin 12 Şubat 2001 tarihinde kabul ettiği, Kentsel ve Kırsal Çevrede Mimari Kalite Kararı [Council Resolution on Architectural Quality in Urban and Rural Environments], Avrupa’da mimarlığın ağırlığını ve etkisini arttırmayı, topluluk içinde ve diğer ülkelerde mimarlığın daha etkin bir biçimde yer almasını sağlamayı amaçlamaktadır (O.J, 2001). Karar; gelecek nesillere yaşanabilir, korunmuş ve nitelikli bir kültür mirası bırakılması ve mimarinin, sosyal bütünleşme ve Avrupa kültürel kimliğinin bir ögesi olarak önem görmesi gerektiğini vurgulamakta, mimari yaratıcılık, kentlerin ve peyzajın gelişimi, varolan kültür mirasının korunması konularını üye devletlerin temel görevleri arasında değerlendirmektedir. Konsey, mimari ve kültürel miras korumada, finansal araçları ve yürütülen programlardan yararlanma şekillerini de tanımlayarak korumanın ekonomik destekleme yöntemlerine işaret etmekte, kültürel politikaların, planlama çalışmalarında bireysel katılımın artırılması yönündeki çabalara odaklanmasını önermektedir (O.J, 2001). Birlik; üye ülkelerin ulusal ve bölgesel çeşitliliklerini ve özgünlüklerini kabul etmekte, “ortak kültür” odaklı kültürel paylaşımı, mimari mirasın bakımı, onarımı ve gelecek nesillere aktarımının sağlanmasını, yerel ve bölgesel gelişimi de destekleyecek önemli bir parametre olarak kabul etmektedir (EU, 1992; Gülersoy Zeren ve diğ, 2008a, 2008b, 2008c, 2008d). Granada Bildirgesi ile başlatılan, kültürel miras araştırmalarına fon ve kaynak yaratma çalışmaları (CoE, 1985b), kültürel miras bilimsel ve teknik araştırmalar yoluyla korumak ve güvenlik altına alma (EU, 2004), arkeolojik kalıntıları ve tarihi anıtları koruma yöntemlerini ve teknolojik olanakları geliştirme (Cassar, 2001), kültürel mirasın özelliklerini ve bileşenlerini dikkate alan bir sistem oluşturmak yoluyla etkin ve uyarlanabilir onarım ve koruma ilkelerinin belirlenmesi konularında sürdürülmektedir (O.J, 1994,2002). Kültürel Mirasın, Avrupa’nın sosyo-ekonomik gelişimi açısından önemli ve değerli

bir bileşen olduğu (O.J, 2002, 2003), sürdürülebilir korumanın sürdürülebilir gelişimin temel göstergelerinden kabul edildiği (EC, 1997, 2003, 2004), kültürel turizmin korumaya finans sağlama yolunda geliştirilmesi yanında (O.J, 1992b), çevre korunumu ve çevresel etkenlerle zarar gören kültürel miras korunumu çalışmaları da Birliğin son dönem sürdürdüğü koruma anlayışı kapsamını oluşturmaktadır (O.J, 1985; EC, 2000, 2005; Gülersoy Zeren ve diğ, 2008a, 2008b, 2008c, 2008d). Kioussi ve diğ. (2011), çalışmalarından uyarlanan Çizelge 2.5, Avrupa Birliği'nin kültürel miras politikalarının genel içeriğini özetlemektedir.

Çizelge 2.5 : Avrupa Birliği kültürel miras politikaları genel içeriği.

Avrupa Birliği Politikaları	İçerik
	Kültürel Miras
Üye ülkelerin ulusal ve bölgesel çeşitliliklerini ve özgünlüklerini kabuletmek, “ortak kültür” paylaşımını, desteklemek (EU, 1992).	Mimari mirasın bakımı, onarımı ve gelecek nesillere aktarımı, yerel ve bölgesel gelişimi de destekleyecek önemli bir parametredir.
Kültürel miras araştırmalarına fon ve kaynak yaratmak (CoE, 1985b). Avrupa Kültürel Mirasını bilimsel ve teknik araştırmalar yoluyla korumak ve güvenlik altına almak (EU, 2004). Arkeolojik kalıntı ve tarihi anıtları koruma yöntemleri ve teknolojik olanaklarını geliştirmek (Cassar, 2001).	Kültürel mirasın özelliklerini ve bileşenlerini dikkate alan bir system oluşturmak yoluyla, etkin ve uyarlanabilir onarım ve koruma ilkelerinin belirlenmesi ve Avrupa Kültürel Mirası'nın tarihi geçmişini ve özgünlüğünü tanımlanmasına yönelik araştırmaların Avrupa ölçeğinde desteklenmesi gereklidir.
Avrupa Birliği'nin gelişiminde kültürün rolünü etkinleştirmek (O.J, 2002).	Kültürel miras, Avrupa'nın sosyo-ekonomik gelişiminin önemli ve değerli bir bileşenidir.
Kültürün düzlemsel etkileri, Koruma ile digger sektörler arasında yaratılacak sinerji sayesinde sosyal ve ekonomik boyutta farklı sektörel deneyimleri paylaşmak (O.J, 2003).	Kültürel miras konusuna sosyo-ekonomik boyutta dahil olmak üzere çok boyutlu yaklaşılmalıdır. Avrupa Yapım Teknolojileri Platformu ile ortak paylaşım gerçekleştirilmelidir.
Avrupa Birliği üye ülkelerinin ortak kültürel miraslarını ve çeşitliliğini korumak amacıyla işbirlikleri kurmak geliştirmek (O.J, 2004).	Kültürel miras Avrupa Birliği'nin temel birleştirici özelliğidir.
Kültürel miras üzerinde doğrudan veya dolaylı etkisi olan tüm Avrupa politikalarının birarada düşünülmesi ve bu politikaların eşgüdümünün sağlanması (Europa Nostra, 2009).	Tarihi çevre; vatandaşların, ekonominin, toplulukların, çevrenin ve toplumun ihtiyaçlarını karşılamakta Avrupa'nın sahip olduğu en değerli varlıklardan biri ve en etkin araçtır.

2.5.1.3 Avrupa Birliği korumada finansal düzenlemeler

Avrupa Birliği ülkelerinde tarihi alanlar ve yapıların korunmasına ilişkin finansal düzenlemeler ilk olarak, 1966 yılında, 66 sayılı yasanın 20. maddesinde acil önlem alınarak korunması gereken anıtların ve yapıların onarım maliyetlerinin

karşılanmasında faydalanılacak destek mekanizmalarının açıklanmasıyla yapılmıştır (CoE, 1966). Bu çerçevede ulusal bütçelerden korumaya fon ayrılması, yeni yapı ve yeni gelişim alanlarında yapılacak düzenlemelerden önce tarihi alanlardaki mimari miras koruma müdahalelerine öncelik verilmesi, bu amaçla yasal, yönetsel ve finansal mekanizmaların kurulması ve çalıştırılması tanımlanmaktadır (Pickard, 2009). Envanterleme düzeyinde finansal destekler, kamu ve özel mülkiyetteki yapıların onarımına verilecek finansal destekler, yapı sahiplerinin düzenli bakım ve onarım yaptırılmalarını teşvik edecek vergi düzenlemeleri, özel bir onarıma katkı fonunun oluşturulması, bu kapsamda tanımlanan finansal düzenlemelerdir. Granada Konvansiyonu ile ek finansal destek mekanizmaları içerisinde sponsorluk ve sivil toplum örgütlerinin katkılarının sağlanması da eklenmiştir (CoE, 1985b).

Avrupa Birliği üye ülkelerinde korumaya yönelik finansal düzenlemeleri 6 ana başlıkta sınıflandırmak mümkündür:

Nakit Yardım Sağlanması

Nakit yardımların verilmesi kararında; “projenin içeriği, yatırımın sonrasında gelir getirip getirmeyeceği, faydalanıcıların gelir seviyesi, sosyal konut projelerinde yeni konut üretmek yerine tarihi yapıların onarılarak kullanılmasının desteklenmesi” kriterleri göz önünde bulundurulmaktadır. Birçok nakit yardımı projenin toplam maliyeti üzerinden belli bir oranın karşılanması şeklinde uygulanmaktadır (Pickard, 2009, 2010). Verilen yardım oranı ülkeden ülkeye ve projenin şekline göre değişim göstermekle birlikte, yardım içeriği genellikle; özel yatırımların ve organizasyonlarının uygulamanın doğru yapılması konusunda desteklenmeleri, kanunların izin verdiği ölçüde kamusal paylaşımın ve toplumun faydalanabilirliğinin sağlanması, eğitim ve bilinçlendirme, gelecekte ihtiyaç duyulacak bakım, iyileştirme planının oluşturulması gibi koşulların yerine getirilebilmesini amaçlamaktadır. Nakit yardımların doğrudan yönlendirileceği öncelikli alanlar; karakteristik yapı grupları, arkeolojik sitler, sit alanı ilan edilmiş doğal alanlar, kent ya da kırsal alanlarda bulunan kullanılmayan atıl yapılar, onarım görmemiş risk altındaki yapılar ve kentsel sitte bulunan koruma alanları olarak belirlenmektedir (Fraser, 2003; CoE, 2006).

Kredi Düzenlemelerinin Yapılması

Risk azaltma ve koruma önlemleri açısından eski yapıları maddi olarak destekleyecek kredi kuruluşları ile özellikle kamu desteklerinin konut edindirme

kredilerinin bir arada kullanılması amaçlanmaktadır. Yerel ve kamusal otoriteler tarafından toplum güvenliğinin sağlanması amacıyla sigorta koşullarının eski eserler için uygulanabilir ve uyarlanabilir bir şekle getirilmesi sağlanmakta, bu yaklaşım, risk azaltımını devlet garantisi altına almakta, yerel ve merkezi yönetimler farklı projeler için farklı ortaklıklar kurarak iyileştirme programlarının başarıya ulaşmasını sağlayabilmektedir.

Avrupa’da çok az sayıda özel kredi düzenlemesi bulunmaktadır. Danimarka’da 2007 yılında onaylanan ve mevcut üç farklı yasayı bir arada yorumlayan; Danimarka Tescilli Yapılar Yapıların Korunması ve Doğal Çevrelerin Korunması Yasalarının Birleştirilmesi Yasa’sı, koruma projelerine maddi yardım ve güncel banka faiz oranlarının %1 oranında altında hesaplanan düşük faizli kredi verilmesini sağlamaktadır (Fraser, 2003). Yasaya göre, mülk sahipleri kullanacakları destek türünü kendileri belirlemekte, genellikle geri ödemesiz nakit yardımları talep etmekte, yatırım maliyetinin %90’ına kadar olan tutar karşılığı, 30 yıllık geri ödeme planı ile yıllık ödemeler halinde yapılandırılmaktadır. Danimarka kırsalında korunmaya değer tescilli yapılar için yerel otoriteler bazen korunmaya geri ödemesiz kredi de verilebilmektedir. İngiltere’de Mimari Miras Koruma Fonu, güncelde %4 olan ticari kredi oranlarının oldukça altında düşük faizli kredi vermekte, geri ödemeler, genellikle uygulamanın bitmesinden iki sene sonra başlamakta ya da bu amaçla verilmişse yapının satılmasından sonra yapılmaktadır. Hollanda Ulusal Restorasyon Fonu 30 yıl geri ödemeli düşük kredi sağlamaktadır (Couch,2003; Pickard, 2010).

Vergi Düzenlemelerinin Yapılması

AB ülkelerinin vergi sistemlerinde bulunan kuralların eski eser yapının onarılmasından çok yeni yapı yapmayı özendirici olduğu görülmekle birlikte, yapılan düzenlemeler eski eser yapıların bakım ve onarımlarını destekler hale gelmeye başlamıştır. Gelir ve kazanç/kar vergilerindeki farklı düzenlemeler, bakım ve onarım çalışmaları dahil olmak üzere mal ve hizmetlerdeki katma değer vergisi, veraset ve intikal vergileri ve emlak veya gayrimenkul vergilendirmelerindeki indirimler, İngiltere dışında birçok Avrupa ülkesinde kullanılmaktadır. İndirimler genellikle; korumaya yönelik bakım, onarım, restorasyon maliyetleri, bazı durumlarda ısıtma ve sağlık koşullarını iyileştirme maliyetleri için sağlanmakta, uygulama maliyetinin

vergi indirimine konu olabilmesi için vergi payının peşin olarak ödemesi gerekmektedir (Pickard, 2001a).

Danimarka’da Danimarka’lı Tarihi Ev Sahipleri Birliği [Danish Association of Owners of Historic Houses-Byggnings Frednings Foreningen- BYFO], “Yıllık Yıpranma” adı verilen bir sistemle, yapıların uzun yıllar onarılmayarak önemli masraflara sebep olmalarını önlemek amacıyla, her yıl yapı içinde ya da dışında onarılması gereken malzemelerin maliyeti karşılığında vergi indirimi talep edebilmektedir.

Belçika’da, kültürel mirasın bakım ve onarımını yapmayan emlak sahiplerinden daha yüksek oranda emlak vergisi alınarak, onarımın teşvik edilmesi sağlanmaktadır. Bazı ülkelerde, toplanan satış vergisi ve varlık vergisi bütçelerinden, miras koruma fonlarına pay aktarılmaktadır. KDV bütçesinden pay aktarımı Avrupa’da yaygın olarak kullanılmamakta ve malzemelerde KDV indirimi uygulanmamakla birlikte, İngiltere’de özel mülkiyet dışındaki miras yapılarının ne amaçla olursa olsun onarılmalarında kullanılacak malzemeler için %5 ile %17.5 oranlarında değişen KDV indirimi sağlanmaktadır (Pickard, 2009). Miras değerlerini koruma amaçlı finansal katkıların ve bağışların, sponsorsukların arttırılması amacıyla; özel vakıflar, kar amacı gütmeyen organizasyonlar, şirketler veya ortaklıkların gelir vergisi ödemelerinde, özel vergi indirimleri sağlanmaktadır (Couch,2003).

İmtiyaz Anlaşmalarının Yapılması

Doğu Avrupa’da Makedonya, Bulgaristan gibi korumaya sağlanacak maddi desteği arttırmakta özel zorluklar yaşayan ülkeler, imtiyaz anlaşmaları yapma çözümü geliştirmişlerdir. Bu anlaşmalar kamu mülkiyeti elindeki miras varlıklarının kullanım hakkının özel girişimcilere nakit bedel ödenmek suretiyle verilmesi ancak kullanım şeklinin, mirasın sahibi kamu kurumunca belirlenmesi içeriğini taşımaktadır. İmtiyazlı sahiplik anlaşmaları kültürel varlığın turizm veya farklı bir fonksiyon ile kullanılması şartıyla sağlanan gelirle, düzenli bakım onarım ve koruma işlemlerinin yapılması zorunluluğunu getirmektedir.

Tarihi Eser Telif HaklarıDüzenlemelerinin Yapılması

Hırvatistan’da olduğu gibi kültürel mirasın ticari bir meta olarak kullanılmasıyla gelir sağlanması maddi desteğin arttırılmasında kullanılan bir diğer metottur. Sit bölgesinde ticari aktivite veya ekonomik fayda sağlamak amacıyla, taşınmaz kültür

varlığının doğrudan kullanımı ya da görsel ve basılı yayın, hediye eşya ve benzer ürünlerde dolaylı olarak kullanımından kira/gelir elde edilmesine dayanmaktadır. Bu gelir sayesinde yapısı bu amaçlarla kullanılan özel mülkiyet sahibi bazı kamu desteklerinden faydalanabilmektedir. Kullanılmayan ve bakımsız durumda bir kültürel varlığın bir bölümüne özel kullanım hakları verilmesi ve yapının uzun vadeli sağlanan gelirle bakımının garanti altına alınması yönteminde ise yatırımcı ile onarım ve düzenli bakım sözleşmesi yapılmakta, aynı statüdeki yatırımcıların aktardıkları bedellerle gelir getiren fonlar oluşturulmaktadır (Pickard, 2009).

Piyango/Şans Oyunlarından Gelir Aktarılması

Hollanda’da The Bank GiroLoterij, 2006 yılından itibaren elde ettiği bağışlardan yılda 50 milyon euronun üzerinde hibe aktardığı seçilmiş tarihi binaların onarılması amacını taşıyan onarım yarışması programını yönetmektedir. Birleşik Krallık’ta National Lottery 1994 yılından itibaren korumaya ülke genelinde fon aktarmaktadır (Pickard, 2009; Noon ve diğ, 2000; Url- 8).

2.5.2 Avrupa Birliği üye ülkelerinde korumada yasal yönetsel finansal düzenlemeler

Avrupa Birliği’nin genel yapılanma kuralları içerisinde üye ülkelerde tarihi alanların ve yapıların korunmasına ilişkin düzenlemeler, Birliğin kurucu ülkelerinden Almanya ve İtalya, kuruluşun ardından birliğe katılan ülkelere İngiltere, yakın dönem üyelerinden İspanya incelemeleriyle aktarılmaktadır.

2.5.2.1 Almanya

Avrupa Birliği kurucu ülkelerinden Almanya’da, tarihi alanların ve yapıların korunmasına ilişkin özel bir yasa bulunmamaktadır (Yücel ve Gülersoy Zeren, 2006). 1780 yılında rahiplerin kiliselerin belgeleme, bakım ve korumalarından sorumlu tutulması, halkın ise anıtlara zarar vermelerinin yasaklanması, anıtsal ve dini eserleri kapsayan koruma düşüncesinin başlangıcını oluşturmaktadır (Zeren, 1981).

Almanya tarihi alanları korumada yasal düzenlemeler

Federal Almanya, hükümetin federal yönetimine tabi olmayan, hukuki özerkliğe sahip 16 Federal Eyaletten oluşmakta, her eyalet kültürel mirası koruma ve bakımı konularında özerk kanunlarını kullanmaktadır (Otto, 2011). Anıtların korunmasına ilişkin mevzuat 1971–1980 yılları arasında oluşturulmuş, bu dönemden sonra

oluşturulan yeni federal yönetimler 3.10.1990 tarihinden itibaren, özel mevzuatlarını yürürlüğe koymuşlardır. 1980 tarihli Federal Yasası, anıtların korunması, bölge planlama, tevhid, ifraz, vb. düzenlemeleri oluşturmak ve korumayı zorunlu kılmak için birçok federal yasa ve kararnameyi değiştirmiştir. Almanya anayasasının verdiği yetkiyle anıtlar ve sitlerden oluşan kültürel mirasın korunması ve muhafazasında yasal ve yönetsel olarak etkili organ her eyaletin merkezi hükümetidir (Hall, 1997). Miras koruma kararları, federal devletlerin kültürel işlerinden sorumlu bakanlıkları, bilimsel ve teknolojik koruma birimleri ve yerelyönetimler tarafından uygulanmaktadır. Korunmakta olan bir yapının yıkımı, yeni bina yapımı, binanın ve çevrenin genel özelliklerini değiştirecek uygulama izinleri yerel düzeyde verilmekte, koruma otoriteleri yapı sahibinin isteği dışında yapıya el koyma hakkını da kullanabilmektedir. Anayasa kültürel miras konusunda yargı hakkını yerel otoritelere devretmekte, kültürel varlığa yasa ve imar kurallarına aykırı işlemlerde bulunmak adli ve maddi ceza taşımaktadır. Almanya’da kültürel miras değerlerinin %45’i anayasal tescile, %35’i deklarasyonla tescile alınmıştır. Dini kültür varlıkları genellikle, anayasal ve deklarasyonla tescille belgelenerek üst düzey bir koruma statüsüne alınmaktadır (Schwarzer, 1995; Hass-Klau,1988).

Almanya tarihi alanları korumada yönetseldüzenlemeler

Avrupa’da merkezi yönetim bünyesinde; İçişleri, Bölge Planlama, İmar ve Kent Gelişme, Maliye ve Araştırma ve Teknoloji Bakanlıkları koruma ile ilgili sorumluluk taşımaktadır. Koruma konusunda eyaletlerde görev alan kurumlar da; Eyalet Anıtlarını Koruma Kurumu, Yapı ve Sanat Eserlerini Koruma Kurumu ve arkeolojik eserler ağısından Arkeolojik Eser Koruma Bölümü’dür. Eyaletler düzeyinde farklı örgüt şemaları oluşturulmakla birlikte, koruma, temel olarak belediyelere bağlı koruma daireleri tarafından yürütölmekte, koruma daireleri, üst düzey tarihi bina ve anıt koruma daireleri tarafından desteklenmekte ve denetlenmektedir. 2009 yılı verilerine göre, 17.845.154 kişilik nüfusu (Url-8), ile Almanya’nın en kalabalık ve 2008 yılı verilerine göre de, kültür varlığı tescili ağısından en zengin 6. eyaleti olan Nordrhein Westfalen’de, 78.548 adedi sivil mimari örneği olmak üzere 84.891 kültürel miras ve 205 adet sit alanı bulunmakta (Url- 9), 396 koruma dairesi görev yapmaktadır (Otto, 2011). Almanya’da 2008 yılı verileri ile; 747.970 adet sivil mimari örneği ve anıt, 565.696 adet arkeolojik tescilli olmak üzere yaklaşık 1.3 milyon tescil kaydı bulunmaktadır (Url- 8).

Almanya tarihi alanları korumada finansaldüzenlemeler

Almanya’da merkezi yönetim tarihi alanların korunmasında korumanın sadece anıt ölçeğinde değil, yapılar ve kamusal alanları ile birlikte bir bütün olarak ele alınmasını hedeflemektedir. Federal Bölge Planlama ve İmar ve Kentleşme Bakanlıkları’nca uygulanan kentsel gelişim programları, öncelikli olarak yeni kent dokusu ile entegre edilmiş tarihi binaların onarımları ve kent merkezlerinin sosyal konut da dahil olmak üzere konut ve ticaret fonksiyonlarıyla yeniden kullanılması yoluyla sürdürülebilir gelişme sağlanması amacını taşımaktadır (Url- 8).

Kentsel Gelişim Programı ile, 1991-1997 yılları arasında 123 yerleşmede yaklaşık 5000 tarihi yapı onararak korunmuş, yaklaşık 7000 konut, ticaret, kamu binası ve kilise, servis imkanları da iyileştirilerek yenilenmiş, bir çok kamusal alan ve yol düzenlenmiş, bu uygulama 2007 yılında bir çok kentte yaygınlaştırılmıştır. Program, önemli ölçüde özel yatırım sağlamış, bu alanlarda harekete geçen inşaat, servis ve turizm sektörleri sayesinde önemli işgücü olanağı yaratmıştır. Program kapsamında belediyenin; yatırımları yönlendirmek ve gerekli ödemeleri yapmak, yardım programları hakkında açıklama ve bilgilendirmeler yaparak başvuru formlarının doldurulmasına yardımcı olmak, özel yatırımcılara destek ve tavsiyelerde bulunmak üzere oluşturduğu yönetim projesi ofisi sayesinde, yerel firmaların kendilerine verilen destekler, yatırım maliyetini paylaşacak ortaklıklar kurma yöntemleri gibi yasal ve finansal şartlar hakkında daha detaylı ve doğru bilgi alması sağlanmıştır (Pickard, 2009).

Devlet, genellikle anıt eserler ve kiliselerin onarımı için kaynak aktarmakta, kültür varlıklarının korunmasına doğrudan devlet yardımı ya da özel girişimcilerin desteğiyle kaynak sağlanmaktadır. Merkezi yönetim, federal eyaletlere ulusal değer taşıyan kültür varlıklarının korunması ve kentlerin tarihi bölgelerinin rehabilitasyonunda kullanılmak üzere ödenek tahsis etmekte, eyalet yönetimleri il ve yerel belediyelerine koruma amaçlı kaynak aktarmaktadır (CoE, 2011). 2006-2010 yılları arasında federal hükümet tarafından tarihi yapıların korunması ve onarılması amacıyla ödenen yardım miktarı yaklaşık 57.5 milyon eurodur. Almanya Kültür Bakanlığı 1995-2007 yılları bütçe dağılımı Çizelge 2.6’da verilmektedir (Url- 8).

Almanya’da vakıflar, kısmen devlete bağlı ancak özel hukuka göre kurulmaları nedeniyle, koruma destekleme ve değerlendirme kararlarını devletten bağımsız

alabilmekte, özel şirket ya da yatırımcılardan sağladıkları hibelerde vergi indirimi haklarını kullanmaktadır (Brüggerman ve Schwarzkopf, 2001; Pickard, 2010; Otto, 2011). Almanya’da kamusal vakıflar ve özel vakıflar ülke genelinde korumanın farklı süreçlerine destek sağlayan önemli birer mekanizma haline gelmişlerdir. Ülkede bulunan dernek sayısı yaklaşık 900.000 ve üye sayısı 125 milyon kişidir (Silier, 2011).

Çizelge 2. 6 : Almanya Kültür Bakanlığı bütçe dağılımı- milyar € (Url- 8).

Etkinlik Alanı	1995	2000	2005	2007
Gösteri Sanatları (tiyatro- müzik)				
Milyar €	2.75	2.80	2.94	3.07
Toplamda %	44.60	44.40	36.70	36.30
Müzeler (akademik olmayan)				
Milyar €	0.97	1.02	1.53	1.58
Toplamda %	15.70	16.20	19.20	18.60
Anıtlar ve Sitler				
Milyar €	0.32	0.34	0.41	0.48
Toplamda %	5.10	5.40	5.10	5.60
Diğer Kültürel Miras Koruma				
Milyar €	1.02	1.04	-	-
Toplamda %	16.50	16.50	-	-
Yurtdışı Kültürel İlişkiler				
Milyar €	-	-	0.28	0.30
Toplamda %	-	-	3.50	3.50
Güzel Sanatlar Fakülteleri				
Milyar €	-	-	0.42	0.47
Toplamda %	-	-	5.30	5.50
Diğer Kültürel Finansmanlar				
Milyar €	-	-	0.84	0.94
Toplamda %	-	-	5.90	11.10
Yönetim				
Milyar €	0.47	0.42	0.47	0.40
Toplamda %	7.50	6.60	5.90	4.70
Toplam Milyar €	6.18	6.21	8.00	8.46

Bir kamu vakfı olan ve 1985 yılında kurulan Baden-Württemberg Heritage Foundation [Denkmalstiftung Baden-Württemberg], mimari mirası koruma konusunda girişimleri olan sivil toplum örgütlerini, yerel yönetimleri ve kiliseleri desteklemekte, 1986 yılında kurulan bir başka kamu vakfı North-Rhine-Westphalia Heritage Foundation [Nordrhein-Westfalen-Stiftung Naturschutz, Heimat und Kulturpflege], ise doğal ve kültürel anıtların korunmasına destek sağlamaktadır. 1990 yılında çalışmalarına başlayan Wustenrot Foundation [Stiftung Wustenrot],

Almanya'nın güney eyaletlerindeki tarihi anıtların korunmasına destek vermekte, The Messerschmidt Foundation [Messerschmidt Stiftung], ise ülke içindeki ve dışındaki Alman miras varlıklarının korunmasına katkıda bulunmaktadır. 1985 yılında 23 büyük şirketin birleşerek kurdukları Alman Anıtlarını Koruma Ulusal Komitesi- DSD [Deutsche Stiftung Denkmalschutz] kamu mülkiyetindeki tarihi yapıların bakım ve onarımlarına destek vermek yanında, yapı sahiplerine ve küçük ölçekli yerel koruma grupları ile kiliselere teknik ve bilgilendirme desteği sağlamaktadır. Vakfın amacı uzun vadeli ve sürdürülebilir bakım onarımın yapılabilmesine destek olmaktır. Almanya'da miras korumada üçüncü en büyük fon olan Glucks-Spirale Fonu, televizyon kanalları aracılığıyla yürütülen şans oyunları ve piyangolardan sağlanan gelirden DSD vakfına pay aktararak, yılda 15 milyon eurodan fazla maddi destek yaratmaktadır. Vakfın özel şirket ya da yatırımcılardan aldığı hibeler vergi indirimine tabidir (Pickard, 2009, 2010). Almanya 2006 yılı koruma bütçesi içerisinde piyango ve şans oyunlarından gelen pay % 2 oranında gerçekleşmiştir (Klamer ve diğ, 2006).

Almanya'da kültür varlıklarının korunmasında teşvik düzenlemeleri de uygulanmaktadır. Federal hükümet kültürel mirasın korunmasında yasal ve yönetsel konularda olduğu gibi finansal olarak da herhangi bir teşvik mekanizması oluşturmamasına rağmen, Alman Şatoları Derneği [Brandenburgische Schlösser GmbH], Alman Anıtları Koruma Vakfı, Mezarlıklar ve Anıtlar Birliği, Alman Anıtlarını Koruma Ulusal Komitesi koruma bilincinin geliştirilmesi için çalışmalar yapmaktadır. Almanya'da tarihi yapının boş ya da kullanılıyor olması ile mal sahibi ya da kiracı tarafından kullanılıyor olması kriterleri, farklı vergilendirme kurallarına tabidir. Hükümet, kültür varlıklarının tescil edildikleri kategoriye göre, kültür varlığı sahiplerine vergi indirimleri sağlamaktadır. Anıtların dış cephe onarım giderlerinde belli oranda vergi indirimi yapılmakta, onarım durumunda olan tescilli anıtsal kültür varlıkları alım satım ve bazı vergilerden muaf tutulmaktadır. Konut olarak kullanılan sivil mimarlık örnekleri konut vergisinden muaftır. Maliye Bakanlığı kültür anıtlarına yapılan bağışları gelir vergisinden düşürmektedir (Schwarzer, 1995).

2.5.2.2 İtalya

İtalya'da kültürel miras koruma hükümlerinde, anıtlar, kentsel yapılar ve sitler bir arada değerlendirilmekte, koruma mevzuatının, bütün değerleri birleştiren geniş

kapsamlı bir yaklaşımı benimsediği ve kuralları farklı durumlara göre değerlendiren bir sistem kurduğu görülmektedir.

İtalya tarihi alanları korumada yasal düzenlemeler

İtalya’da 15. yüzyıldan itibaren Papa Emirnameleri içeriğinde yönlendirilen koruma eylemleri; 1462 yılında özel ve kamu mülkiyetindeki tarihsel anıtlara zarar verilmesinin yasaklanması, 16. yüzyıl başında eski eserlerin estetik değeri yanında tarihi değerinin de bulunduğu yapılan vurgu ile ilk açık hava müzesinin düzenlenmesi, 1820 yılında ilk kez eski eserlerin envanterlenmesi ve yönetim örgütünün kurulması kararları ile izlenebilmektedir (Zeren, 1981).

İtalya’da koruma kanunlarına ilişkin düzenlemeler, 1939 yılında onaylanan, anıtlar, özel mülkiyetteki yapılar, parklar ve bahçelere ilişkin hükümler içeren, 1089 sayılı Tarihi ve Estetik Değerli Objelerin Korunması Hakkında Kanun ile başlamaktadır. Yasa, yapılan düzenlemelerle tarihi merkezler, kentsel ve kırsal yapı gruplarını da kapsayacak şekilde düzenlenmiş, Kültürel Miras ve Çevre Bakanlığı; tescilli anıtların korunmasında doğrudan, anıtların çevresindeki alanların korunmasında ise dolaylı olarak yetkilendirilmiştir. Yasa, eserin koruma giderlerinin sahibince karşılanması gerektiğini, gerekli durumlarda devletin maliyetin bir kısmını ya da tamamını üstleneceğini belirtmektedir (UNESCO, 1975).

1967 yılında yürürlüğe giren 765 sayılı Kültürel Mirasın Korunması Yasası, kentsel korumadan çok planlama alanında kararlar üretmekte, belediyelere; kentlerinin sahip olduğu tarihi dokuların niteliğine göre farklı planlama kuralları içeren, bölge veya mahalle ölçeğinde kentsel arazi kullanım master planı yapma zorunluluğu getirmektedir. İtalya’da yerel yönetimler yerel imar planlama yasalarını uygulamaya koymakla yetkilendirilmektedir (Bodo, 1998).

1972 yılında Eğitim Bakanlığı’nın 117 sayılı genelgesi ile yayınlanan İtalyan Restorasyon Tüzüğü, restorasyon yöntemlerini belirlemekte, 1978 yılında yayınlanan 457 sayılı Planlı Rehabilitasyon Yasası ise tarihi merkezlerde koruma alanı gelişmelerine yönelik kurallar tanımlamaktadır. 1970’li yıllarda, yerel idarelere aktarılan korumaya ilişkin yetkiler, 1985 yılından itibaren tekrar merkezde toplanmaya başlamış, idari ve yasal güç tekrar merkezleştirilmiştir (Doordan, 1988).

İtalya tarihi alanları korumada yönetsel düzenlemeler

Kültür Bakanlığı korumaya yönelik hizmetlerini Ulusal Kültür ve Çevre Değerleri Kurulu [National Council for Cultural and Environmental Assets]-NCCEA danışmanlığında yürütmektedir. Kurul, Bakanlıkca atanan, kültür konusunda uzmanlaşmış, bölgesel ve bireysel temsilcilerden oluşmaktadır. 1989 tarihli, 1089 sayılı yasa koruma sorumluluğunu doğrudan Kültür Bakanı'na vermekle birlikte, yeniden düzenlenen görev tanımı ile Kültürel Miras ve Çevre Bakanlığı'na bağlı, Çevre, Mimarlık, Arkeolojik, Sanatsal ve Tarihi Değerler Merkez Bürosu koruma uygulamalarını yönetmektedir. NCCEA ve Bölge Kurulları; bilimsel danışmanlık, tespit ve tescil işlemleri ve kültürel mirası ve anıtların korunması görevinin yanı sıra, ulusal müzelerin yönetimi ile yerel ve özel müzelerin denetimini de sağlamaktadır (Doordan, 1988; Marignani ve diğ, 2008).

Kültürel Miras ve Çevre Bakanlığı'nın Merkezi Envanter ve Dokümantasyon Enstitüsü tarafından hazırlanan kültür varlıkları envanteri; genel envanter, özel envanter ve ulusal Katolik kiliseleri envanterleri olmak üzere üç farklı belgeleme sistemi ile oluşturulmaktadır. Enstitü, ülke düzeyinde tarihi ve sanatsal değeri olan tüm taşınır ve taşınmazların envanterinin yapılmasını amaçlamaktadır. Yapının tescillenmesi kararı, yapı sahibi tarafından 6 ay içerisinde itiraz edilebilecek ve Bölge Koruma Büroları tarafından değerlendirilecek bir konudur. Düzenli bakım ve esaslı onarım uygulamaları da restorasyon tanımı çerçevesinde ilgili Bölge Koruma Bürolarının izni ile yapılabilmektedir. Kültür mirasının korunmasında Kültürel Miras ve Çevre Bakanlığı'nın yanı sıra Bayındırlık, Maliye ve Planlama, Sivil Savunma ve Çalışma Bakanlıkları ile yerel yönetimler sorumluluğu paylaşmaktadırlar (Bodo, 1998; Giorgio, 2001).

Devlet, tescilli yapı sahibine bakım yapma talimatı verme, kararı uygulamayan yapı sahiplerinin binalarını kamulaştırma ve mülkiyetin el değişiminin gündeme gelmesi halinde öncelikli satın alma hakkına sahiptir. İtalya'da, tescilli yapılara sahipleri tarafından yapılan bakım ve restorasyon çalışmalarını kamu hizmeti olarak tanımlanmaktadır (Bodo, 1998).

İtalya'da 2008 yılı envanterlerinde; 129 arkeolojik sit, 5.668 arkeolojik alan, 802 anıt ve çevresi, 46.025 mimari miras, 7.690 kamu mülkiyetinde mimari miras tescili bulunmaktadır (Marta, 2010).

İtalya tarihi alanları korumada finansal düzenlemeler

İtalya’da finansman desteği devlet ya da özel vakıflardan aktarılan kaynaklarla ve devlet tarafından mülk sahiplerine getirilen bazı vergi kolaylıkları ile sağlanmaktadır. Devlet yardımı kapsamında Kültürel Miras ve Çevre Bakanlığı’nın yıllık bütçesinden restorasyon çalışmaları, ulusal mirasın korunması ve kamunun bilinçlendirilmesi için düzenli ödenek ayrılmaktadır (Hopkins, 2002). Çizelge 2. 7, İtalya Kültürel Miras ve Çevre Bakanlığı 2000-2008 dönemi bütçe ve dağılımını aktarmaktadır (Url- 10).

Çizelge 2. 7 : İtalya Kültürel Miras ve Çevre Bakanlığı bütçe dağılımı-milyon €.

Etkinlik Alanı	2000		2008	
	Milyon €	Toplam %	Milyon €	Toplam %
Miras	614	30	1250	51
Kütüphane ve Arşivler	340	16	433	17
Gösteri San.ve Sinema	617	30	700	28
Yönetim ve Bilimler				
arası Branşlar	492	24	107	4
Toplam	2063	100	2491	100

Anıtların onarımı ve arkeolojik kazılar Kültürel Miras ve Çevre Bakanlığı ile Bayındırlık İşleri Bakanlığı’nın sorumluluğunda bulunmakla birlikte, Maliye ve Planlama, Sivil Savunma ve Çalışma Bakanlıkları’nın görev tanımlarında da anıtların restorasyonu ve bakımına ilişkin yükümlülükler bulunmaktadır (Bodo, 1998). Merkezi yönetim, statüsünün gerektirdiği onaya sahip onarım, bakım projelerinin uygulama maliyetine %50 oranında katkı sağlamakta, gerekli görülen durumlarda dini yapılara ilişkin maliyetlerin tamamını da karşılayabilmektedir. Kültürel mirasın korunmasını teşvik etmek amacıyla; gelir vergisi, yerel vergiler, veraset vergisi, katma değer vergisi uygulamalarında indirim yapılması, restorasyon ve koruma maliyetleri özel şahıslar veya kuruluşlarca karşılanan uygulamalarda maliyetin gelir vergisinden düşürülmesi, tescilli binalarda alım satım vergilerinin %50 oranında az alınması ve bu taşınmazların sigorta vergilerinden muaf tutulması devletin korumaya verdiği finansal destekler arasında sayılabilmektedir (Trupiano, 2005). İtalya koruma bütçesi içerisinde piyango ve şans oyunlarından gelen pay 2006 yılında % 35.15 oranında gerçekleşmiştir (Klamer ve diğ, 2006).

2.5.2.3 İngiltere

İngiltere’nin temel koruma ilkesi; yıpranmışlığın, tescilden düşme veya yıkım için izin verme sebebi olamayacağıdır. İngiltere’de koruma kanunları,tarihi yapılara zarar

verilmesini engellemek konusunda kesin ve sert yaptırımlar içermekte, kamu sektörü etkin ve yönlendirici bir rol üstlenmekte ve dünya genelinde görülen ciddi ekonomik sıkıntılara rağmen önemli yatırım kararları almaktadır.

İngiltere’de tarihi alanların korunması, kısmen özel koruma yasaları ile kısmen de kent planlama sistemi ile gerçekleştirilmektedir. Ülkede kültürel miras varlıkları; ulusal düzeyde tescil ve koruma, ulusal düzeyde tescil yerel düzeyde koruma, yerel düzeyde tescil ve koruma, olmak üzere üç şekilde korunmaktadır (Sell, 2011).

İngiltere tarihi alanları korumada yasal düzenlemeler

İngiltere’de 1882 tarihli Eski Anıtları Koruma Yasası, kullanılmayan eski yapıların ve tarihsel kalıntıların devlet mülkiyetine alınmasını öngörmekte, 1931 tarihli Eski Anıtlar Yasası, tarihsel anıtlarla birlikte çevrelerini de koruma yetkisini yerel yönetimlere vermektedir. 1932 Kent ve Kır Planlama Yasası, korumanın, yerel yönetimler tarafından, koruma planları üretilerek sağlanması görevini tanımlamaktadır (Zeren, 1981). Koruma hükümleri içeren diğer yasalar; 1944 ve 1947 tarihli Kent ve Planlama, 1953 tarihli Tarihi Binalar ve Anıtlar, 1971 tarihli Kent Planlama, 1974 tarihli Kent ve Kasabalar, Kentsel Hizmetler, 1979 tarihli Anıt Eserler ve Arkeolojik Alanlar, 1983 tarihli Ulusal Miras ve 1990 tarihli Tescilli Binalar ve Koruma Alanları Planlama Yasa’larıdır (Bowyer, 1980; Manley ve Guisse, 1998).

Tescilli bir yapının niteliksiz onarım görmesi ya da fiziki olarak nitelik kaybetmesi halinde, yerel planlama birimi yapının özel koruma koşullarını belirlemekte, yapı sahibine onarım emri göndermektedir. Yapı sahibinin iki ay içinde bu önerileri dikkate alarak gerekli işlemleri yapmaması veya izinsiz onarım ve uygulama yapılması durumunda yapıya el koyma yetkisi de bulunan Yerel Planlama Birimi zorunlu olarak binayı satın almaktadır (English Heritage, 2008). Oturulmayan, kullanılmayan atıl tescilli yapılar, acil onarıma ihtiyaç olması halinde devlet tarafından onarılmakta ve işlev verilerek gelir getirmesi sağlanabilmektedir. Bölgesel ya da yerel organların aldığı kararları değiştirme ve iptal etme yetkisi Bakanlık kararı ile yürütülmekte, tescilli yapılara yönelik koruma kurallarına ve yaptırımlara uyulmaması durumunda 20.000 pounda kadar para ya da altı aya kadar hapis cezası uygulanabilmekte, para cezası limitsiz olarak artabilmekte ve iki yıla kadar hapis cezası verilebilmektedir (Url- 11, Url- 12).

İngiltere tarihi alanları korumada yönetsel düzenlemeler

İngiltere’de koruma politikalarının belirlenmesi ve kültürel mirasla ilgili hizmetleri merkezi örgüt kurumu olarak 1997 yılına kadar Ulusal Miras Devlet Bakanlığı adıyla üstlenmiş olan, Kültür Medya ve Spor Bakanlığı yürütmektedir. Bakanlığa ve İngiliz Hükümetine kültürel mirasın korunması ile ilgili konularda resmi danışmanlık yapmak üzere parlamento tarafından özel olarak Tarihi Binalar ve Anıtlar Kurulu-EH [English Heritage], kurulmuştur. İngiltere’de EH dışında çeşitli sivil toplum örgütleri ile hükümet dışı kuruluşlar koruma konusunda bakanlığa ve yerel yönetimlere danışmanlık yapmaktadır (O’Brien, 2010). EH, kültürel mirasın korunması ile ilgili tüm konularda İngiliz Hükümeti’nin resmi danışmanı sıfatını taşımakta, ayrıca arkeoloji, koruma alanları ve tarihi yapılar için ek fonlar sağlamaya yönelik çalışmalarda bulunmakta, devletin sorumluluğundaki 400 tarihi yapının bakım, onarım ve kullanımını sağlamaktadır (Url- 11, Url- 12). İngiltere’de EH dışında çeşitli sivil toplum örgütleri ile hükümet dışı kuruluşlar koruma konusunda bakanlığa ve yerel yönetimlere danışmanlık yapmaktadır (O’Brien, 2010).

İngiltere’de, daha iyi bir mimarlığı desteklemekte öncü rol oynamak üzere oluşturulan, Mimarlık ve Yapılanmış Çevre Kurulu, Kültür Medya ve Spor Bakanlığı’nca finanse edilen, yetkili, ancak bakanlık dışı bir kuruldur. Kurul, tarihi çevrede mimari kaliteyi arttırmak, bilinçli koruma uygulamaları yapmak ve yaptırmayı amaçlamakta, tarihi çevrenin kimliğinin korunması ve güçlendirilmesine yönelik hizmetlerde bulunmaktadır (Manley ve Guisse, 1998).

EH ve tarihi alanları koruma konusunda görev alan diğer kurum ve kuruluşları bir araya getirmeyi amaçlayan yeni Ulusal Miras Koruma Planı-NHPP [National Heritage Protection Plan], kaynakların daha verimli ve etkin kullanılması, işbirliği ve ortaklıkların geliştirilmesi amaçlarını taşımaktadır. Kültür, Medya ve Spor Bakanlığı korunması gerekli kültür varlıkları anıt ve tarihi eser statüsünde değerlendirmekte, grup tescili yapıların önemi ve yapım yılına bağlı olarak sınıflandırılmaktadır. 1700 yılı öncesi ve 1700-1840 dönemi yapılar I. grup, 1840-1914 dönemi yapılar II. grup ve 1914-1939 dönemi yapılar III. grup sivil mimarlık örneği olarak tanımlanmakta ve korumada öncelik taşımaktadır. Özel koşulları nedeniyle 30 yaşını aşmış yapılar ve 10 yılı aşkın yapılar da tescillenebilmektedir. Yapı, özelliğine göre hem anıt ve tarihi eser listesinde yer alabilmektedir (Pearce, 1989; Manley ve Guisse, 1998; Couch,

2003). İngiltere’de 9.749 tescilli anıt, 375.121 tescilli tarihi yapı ve yapı grubu, 9.080 koruma alanı olmak üzere toplam: 394.670 tescil kaydı bulunmaktadır (Url- 8).

İngiltere’de, sivil toplum örgütleri, bağımsız kuruluşlar, koruma amacı taşıyan vakıflar ve gönüllü katkıları kamu kurumlarından daha etkindir. Ülkede 5 milyondan fazla kişinin koruma örgütlerine üyeliği bulunmakta, yaklaşık 450.000 kişi tarihi koruma programlarında gönüllü olarak çalışmakta ve 2011 yılı verilerine göre son bir yıl içinde koruma programlarına, her altı yetiştikenden bir tanesi maddi bağışta bulunmaktadır. Bu oran ülkede sanat ve spor aktivitelerine bağışta bulunan kişi sayısından fazladır (English Heritage, 2011).

İngiltere tarihi alanları korumada finansal düzenlemeler

İngiltere’de tarihi yapıların %44’ü merkezi yönetime ait olmak üzere, toplam tescilli yapıların %53’ü kamu mülkiyetinde bulunmakta, tarihi mirasın korunmasına yönelik uygulamaların %62’si merkezi ve yerel yönetimlerin bütçesinden desteklenmektedir (Url- 8, Url- 12). İngiltere’de onarılmamış anıtlar ile boş ve bakımsız tarihi yapılara odaklanan, ancak zamanla koruma alanlarını da kapsayan koruma destekleri, devletin, tarihi anıtların onarımına doğrudan katkıda bulunması ve yerel yönetimlere koruma için kaynak aktarması şeklinde düzenlenmektedir. Medya, Spor ve Kültür Bakanlığı tarafından finanse edilen English Heritage, I. ve II. grup yapılar ve koruma alanlarının korunmasına ve çok özel nitelikli tarihi bahçeler, anıtsal yapılar, katedraller, kiliselerin onarımına katkıda bulunmaktadır. English Heritage, sponsorluk anlaşmaları ile bölgesel koruma eylemlerine, kültürel miras eğitim çalışmalarına, bilgilendirmeye yönelik hizmetlere de maddi olarak önemli katkı sağlamaktadır (Pickard, 2001a, 2001b). 2011 yılı Ocak-Mart döneminde, tarihi yapıların bakım ve onarımına devlet tarafından yapılan yatırımlar, 2002 yılının aynı dönemine göre %10 oranında azalarak, 1999-2011 yatırım tablosunda en düşük üçüncü dönemi oluşturmuştur. Aynı dönemde tarihi yapıların bakım ve onarım bedellerinde belirlenen maliyet artışı ise %20 oranında yaşanmıştır (UK National Statistic, 2011). English Heritage 2011-2015 İşbirliği Planı, ekonomik sorunlar ve durağanlık nedeniyle öncelikli koruma yardımlarının risk altındaki tarihi yapılara verileceğini açıklamıştır (English Heritage, 2011).

İngiltere’de nakit yardım, başvurunun EH tarafından onaylanması ile kullanılmaktadır. EH ve yerel otoriteler zaman zaman kentsel yenileme destek

ortaklıkları arasında kurulan işbirlikleri vasıtasıyla, alan bazlı finansal desteğe ihtiyaç duyan kültürel mirası desteklemeye odaklanmıştır. Bu işbirliği çevresel iyileşmenin desteklenmesi, onarım ve özgünlüğün geri kazandırılması, sorun yaşayan sitlerin gelişiminin desteklenmesi, yapılardaki kullanımsız boş birimlerin yeniden kullanılmasının sağlanması amaçlarıyla kurulabilmektedir. EH yardım onayında teknik kriterler yanında yerel yönetim, özel şirket ya da yöre halkının verdiği referansları yeterli görmekte, verilecek yardım oranı yükseltme kararı da alabilmektedir. Tarihi Yapılar Yardım Fonu, Arkeolojik Alanları Kurtarma Fonu, Kentsel Doku ve Koruma Alanları Yardım Fonu, Ulusal Miras Yaşatma Fonu ve yerel ölçekte kurulan koruma yardım örgütleri, nakit ve kredi yardımı sağlayan düzenlemelerdir (Golding, 1993).

İngiltere’de 1970’lerin ortalarından itibaren tarihi alanların halkın yaşamak istediği alanlar haline gelmesi, özel sektörün tarihi yapılara olan yatırımlarını arttırmıştır. Yapıların ve alanların korunması ve geleceğe aktarılması açısından olumlu olan bu durum tarihi yapı onarım maliyetleri ve dolayısıyla onarım sonrası satış bedellerinin artışına neden olmuştur. 1981 yılında Historic Buildings Council for England ve British Tourist Authority tarafından hazırlanan “Britain’s Historic Buildings: A policy for their use” raporu; orijinal kullanımı terk edilmiş ve sahipsiz kalmış tarihi yapıların genellikle fonksiyon değişikliği yapılması amacıyla, onarılmak istendiğini belirtmektedir (Colin, 2007a).

1975 Avrupa Mimari Miras yılı çerçevesinde kurulan Mimari Miras Fonu- AHF [Architectural Heritage Fund], yerel koruma kuruluşlarına kredi vermekte, yapı sahibinin veya fonksiyonunun değişmesi halinde düşük faizli kredi sağlamaktadır. AHF’nin 1975 yılında 1 milyon pound olan kredi hedefinin 2007 yılında 13 milyon pounda ulaştığı görülmektedir. Secretary of State for the Environment, koruma maliyetine maksimum %50 oranında katkı sağlamakta, 1975’te kurulan diğer bir kuruluş olan Save Britain’s Heritage “her durumdaki tarihi yapı kurtarılabilir” misyonu ile hareket etmektedir. Save Britain’s Heritage satın aldığı kültürel mirası onarımını yaparak satma ve elde edilen gelirle başka bir tescilli yapıyı satın alarak onarma sistemi ile çalışmaktadır (Colin, 2007a, 2007b, 2007c).

AHF, İngiltere’nin en önemli koruma destek vakfı olan Yapı Koruma Vakfı’nın [Building Preservation Trust] temel gelir kaynağıdır. Yapı Koruma Vakfı tarihi yapıların onarım ve iyileştirme projelerinden sonra satılarak, bakıma ihtiyacı olan

başka bir tarihi yapının satın alınması ve koruma çalışmaları yapan diğer vakıflara kısa vadeli düşük faizli krediler vermek üzerine kurulu bir döner sermaye yapısına sahiptir. Kar amacı gütmeyen ve kamu yararına çalışan statüsü nedeniyle gelir vergisinden muaf tutulmaktadır.

İngiltere’de piyango ve şans oyunlarından elde edilen toplam gelirin %20’si miras varlıklarının korunması için aktarılmaktadır. The National Lottery, 1994 - 2010 yılları arasında, Miras Piyangosu Fonu’na-HLF [Heritage Lottery Fund] aktarılmak üzere destek toplayarak; kültürel ve doğal miras değerleri, arkeolojik sitler, tarihi yapılar ve sokaklar, müzeler, arşivler, kütüphane koleksiyonları, endüstriyel, denizcilik ve ulaşım tarihine ilişkin alanlar ve varlıklar, kültürel gelenekler, dil ve şive, sözel tarih, doğal ve tasarlanmış bahçeler, parklar, açık alanların korunması gibi çeşitli konularda 33.900’ den fazla uygulama ve 29.700 proje hazırlanmasına destek olmuştur (Noon ve diğ, 2000; Url- 8). Kasım 2010 döneminde HLF fonundan tarihi eserlerin korunması için ayrılan tutarın arttırılacağı açıklanmış, Nisan 2011’den itibaren fondan ayrılan oran %16.66’dan %18’e yükseltilmiştir. 2009-2010 döneminde fondan sağlanan desteğin 250 milyon pounda ulaştığı, 2012 tahmini destek miktarının ise 300 milyon pound olduğu belirtilmektedir (English Heritage, 2011). İngiltere’nin koruma bütçesi içerisinde piyango ve şans oyunlarından gelen pay 2006 yılında %37.62 oranında gerçekleşmiştir (Klamer ve diğ, 2006).

İngiltere’de özellikle özel mülkiyetteki büyük arazilere sahip kırsal tarihi yapıların bakım ve onarımı, arazi vergisi ödeme yükümlülüğü ile birlikte National Trust’a devredilme ve mal sahibine de belirli kullanım hakları verilmesi yoluyla sağlanmaktadır (English Heritage, 2000). Özel girişimcilerin koruma alanlarının yenileştirilmesine ve iyileştirilmesine yönelik yatırımlarında genellikle yapılacak uygulamanın bütçesi üzerinden sabit bir yüzde oranı ile maddi yardım tutarı hesaplanmaktadır. Tescilli yapıların restorasyonunda yapının konut olması, konuta dönüştürülmesi veya toplumsal yardım amacıyla kullanılıyor olması gibi durumlarda katma değer vergisi alınmamakta, aynı zamanda tescilli yapılar intikal vergisinden de muaf tutulmaktadır (Pickard, 2010). Korumaya yönelik önemli bir vergi teşviki bulunmamakla birlikte, bakım ve onarım uygulamalarına KDV indirimi düzenlemeleri üzerinde çalışılmaktadır (Pollack, 2006a, 2006b).

Devlet, gönüllü organizasyonların yaptığı uygulamalara düşük oranlı kredi ve vergi indirimleri sağlamaktadır. 2010-2011 döneminde Mimari ve Yapılı Çevre

Komisyonu-CABE [Commission for Architecture and the Built Environment], Kütüphaneler ve Arşivler Konseyi-MLA [Libraries and Archives Council], Demiryolları Mirası Komitesi- [Railway Heritage Committee] ve Tarihi Kent Kalıntıları Tavsiye Komitesi [Advisory Committee on Historic Wreck Sites] tarafından etkin çalışmalar yürütülmüştür. Kuruluşların uygulama onayları ve fon talepleri Başbakanlık değerlendirmesi ve Parlamento kararıyla onaylanmaktadır. İngiltere Medya, Spor ve Kültür Bakanlığı'nın 2007-2009 bütçesinde korumaya yönelik olarak kullanılan kaynak dağılımı Çizelge 2.8'de verilmektedir (Url- 13).

Çizelge 2. 8 : İngiltereMedya, Spor ve Kültür Bakanlığı bütçe dağılımı- bin £.

Etkinlik Alanı	2007/08	2008/09	2009/10
Kültürel Miras			
Tarihi Anıtlar	167 078	161 042	156 008
Ulusal müzeler & galeriler	337 256	374 365	372 839
İngiliz Kütüphanesi	106 480	106 947	95 464
Müzeler Kütüphaneler Arşivler Konseyi	61 700	64 486	62 203
Sanat			
İngiliz Sanat Konseyi	422 610	436 531	417 223
Hibe/Sponsorluk	7 488	7 388	7 582
Görsel-işitsel&Çoklu Ortam	117 927	128 504	141 326
Kültürel İlişkiler (Sadece İngiliz Konseyi)	189 462	200 963	200 763
Diğer			
Bölgesel Kültürel Konsorsiyum	2 149	2 412	-
Ulusal Piyango Komisyonu	10 341	6 342	5 664

İngiltere'de korumada özel sektörün öncü rolü son derece etkin olmasına rağmen, yatırım verileri firma bilgi bankalarında kayıt altına alınmakta, bu konuda toplam katkıya ulaşmak mümkün olmamaktadır (Venning, 2011). Tarihi Evler Birliği-HHA [Historic House Association] 2003- 2004 yıllarında tarihi evlerin bakım ve onarımına yaklaşık 3.5 milyar pound, 2009 yılında 39 milyon pound tutarında destek sağlamıştır. 1914 yılından önce yapılmış binaların bakım onarımlarına destek sağlayan National Heritage Training Group'un 2005 yılı desteği 1.7 milyar pound tutarında gerçekleşmiştir (English Heritage, 2011). Özellikle 1700 yılından önce yapılan binaların korunması konusuna odaklanan SPAB bir hayır kurumu olarak üye ödentileri, bazı kamu bağışları, vasiyetler, kurs ve diğer etkinliklerle sağlanan kazançlar, yatırım gelirleri, hayır vakıflarından gelen bağışlar ve Milli Piyango Kültür Fonu'nun sağladığı proje destekleri ile 2009 yılında korumaya 1.2000.000 İngiliz sterlini aktarmıştır (Venning, 2011). Tarihi alanları korumanın kültür turizmi

sayesinde İngiltere ekonomisine yaptığı katkı 2010 yılında; 2002 verilerinden %20, 2009 verilerinden ise %2 oranında artış göstererek, 50.4 milyon ziyaretçi sayısına ulaşmıştır (English Heritage, 2011).

2.5.2.4 İspanya

Krallık sistemiyle yönetilen ülkede koruma mevzuatında genel bir yasa bulunmakla birlikte, yasanın uygulanması için daha üst düzeyde etkin olan Kraliyet Kararları'nın gözönüne alınması gerekmektedir.

İspanya tarihi alanları korumada yasal düzenlemeler

1985 yılında yürürlüğe giren 16 sayılı İspanyol Tarihi Mirası Yasası [Historical Heritage Act], anıtlar, yapı grupları ve yapılanmış çevreyi ele almaktadır. Yasanın tarihi yapı grupları için getirdiği yeni sistemle daha önce birbirinden bağımsız olarak çalışan tarihi miras ve kent planlaması bölümlerinin koordinasyonu sağlanmıştır. İspanyol Tarihi Mirası Yasası'nda anıtlar, bahçeler, tarihi yapı grupları, tarihi sitler ve arkeolojik bölgeler kültürel değer olarak tanımlanmakta, ancak sınıflandırılmamaktadır (Bernado, 2000). 2008 yılında Kültür Bakanlığı'nın oluşturduğu Kültürel Miras Yasası Çalışma Komisyonu, yasanın, çağın gelişen koruma anlayışına uyarlanması ve sektörel işbirlikleri, finansal destekleme mekanizmalarına ilişkin yenilikler getirmekle görevlendirilmiştir (CoE, 2011).

İspanya'da koruma konusunda devlet politikalarını yönlendiren ve denetleyen Ulusal Danışma Kurulları bulunmakta, tescil kararları yerel kurullarda alınabilmesine rağmen merkezi yönetimde Kültür Bakanlığı'nın onayı ile uygulanmaktadır. Kültürel değerli yapı olarak tescil edilen yapılarla ilgili işlemler, tescil sürecini başlatan idare tarafından yürütülmekte, tescil edilen tarihi yapı grupları, tarihi sitler ya da arkeolojik alanlar Kent Planlama Yasası kapsamına alınmaktadır. Kent koruma planı onanıncaya kadar yapılarla ilgili tüm izinler tarihi mirastan sorumlu kurullarca verilmekte, koruma planı onandıktan sonra uygulama yerel yönetimlerce yapılmaktadır. Bir alanın veya yapının kültür varlığı olarak tescil edilmesi o alandaki her türlü imar uygulamasını durdurmakta ve o tarihe kadar verilmiş olan tüm izinleri ortadan kaldırmaktadır. Kurullar, yerel yönetimler ve merkezi idare tescilli yapıların sahibinden yapılarının kendi olanaklarıyla onarımını ya da yıkılıp yeniden yapılmasını isteyebilmektedir. Mal sahibinin yapının korunması için gerekli görülen

işlemleri yapmaması durumunda yasanın ilgili maddeleri uyarınca yapı kamulaştırılabilmekte ya da para cezası uygulanabilmektedir (Calvo, 2001).

İspanya tarihi alanları korumada yönetsel düzenlemeler

İspanya’da ülkenin yönetim şemasında yer alan bağımsız toplulukların kültür varlıklarının korunmasına ilişkin kendi koruma prensiplerini oluşturma hakkı olmakla birlikte, İspanyol ulusal mirası ile ulusal koruma politikalarının oluşturulması, tarihi bahçeler, parklar veya insan eliyle düzenlenmiş diğer doğal alanların dışında kalan doğal varlıkların korunması Kültür Bakanlığı yetki ve sorumluluğundadır. Kültür Bakanlığı ve bağımsız topluluğun kültürel miras konusunda bilimsel danışmanlığını yürüten Anıtlar ve Sitler Koruma Kurulları bulunmaktadır. Tespit ve tescil işlemleri varlığın önemine göre Kültür Bakanlığı ya da bağımsız topluluğun ilgili departmanı tarafından yapılmaktadır. Kent planı yapılmaya kadar bağımsız topluluklarda olan koruma alanlarında uygulama yetkisi, plan yapıldıktan sonra yerel yönetimlere devredilmektedir. Her koşulda yerel yönetim ve bağımsız topluluklar koordineli olarak çalışmaktadır. İspanya’da; 8800 anıt, 800 kentsel bina grubu, 110 sit, 100 tarihi bahçe, 650 arkeolojik alan olmak üzere; toplam 10.460 tescil kaydı bulunmaktadır. İspanya 43 yöre ve yapıtı ile Dünya Miras Listesi’nde yer almaktadır (Url- 5).

İspanya tarihi alanları korumada finansal düzenlemeler

İspanya’da anıtların korunması ve restorasyonu için doğrudan yardım devlet bütçesinden ve bağımsız topluluklardan sağlanmaktadır. Özel mülk sahipleri tescilli kültür varlıklarının bakım ve onarımı için geri ödemek koşulu ile yardım alabilmektedirler (Klamer ve diğ, 2006). Tarihi alanlar, tarihi sitler ve arkeolojik alanlar İspanyol Tarihi Mirası Yasası’nda tanımlandığı üzere Kültürel Değerli Yapılar Genel Envanteri’ne alınmış olması halinde vergi muafiyetinden yararlanabilmektedir. Kültürel varlığın; satın alınması, onarılması ve restore edilmesi durumunda gelir vergisinden %20-30 oranında indirim yapılmakta, KDV avantajı da sağlanmaktadır. İspanyol Tarihi Mirası’na ait herhangi bir varlığın devlete, kamuya ait bir kuruma, vakıflara, derneklere bağışlanması durumunda da gelir vergisinden %20-30 oranındaindirim uygulanmaktadır (Calvo, 2001; Bedate ve diğ, 2004). Çizelge 2.9 İspanya Kültür Bakanlığı bütçe dağılımı 2008 yılı verilerini göstermektedir (Url-5).

Çizelge 2.9 : İspanyaKültür Bakanlığı bütçe dağılımı-bin €.

Etkinlik Alanı	Toplam Harcama	Toplamda %	Doğrudan Harcama	Transferler
Kültürel Miras	588 689	54.7	512 751	75 938
Tarihi Anıtlar	197 341	18.4	169 510	27 831
Müzeler	246 102	22.9	226 046	20 056
Arşivler	40 542	3.8	39 888	654
Kütüphaneler	84 205	7.8	61 205	23 000
Diğerleri	20 498	1.9	16 100	4 398
Görsel Sanat Sergiler	5 897	0.5	5 042	855
Gösteri Sanatları	165 323	15.4	83 521	81 802
Müzik & Dans	119 246	11.1	56 314	62 932
Diğerleri	46 077	4.3	27 207	18 870
Kitaplar & Basın	16 424	1.5	6 419	10 005
Görsel-İşitsel&Çoklu Ortam, Sinema	86 005	8.0	13 566	72 439
Disiplinler arası	213 001	19.8	147 536	65 465
Kültürel Teşvik ve İşbirliği	50 377	4.7	2 395	47 982
Yurtdışı Kültürel Yayılım	119 888	11.1	102 413	17 475
Yönetim ve Hizmetler	42 735	4.0	42 727	8
Toplam	1 075 338	100.0	768 835	306503

2.5.3 ABD tarihi alanları korumada yasal yönetsel finanal düzenlemeler

Amerika Birleşik Devletleri’nde ilk koruma hareketleri Yeni Dünya’nın bir çok ülkesinde olduğu gibi sömürge düzeninde yaşamış olan toplulukların özgürlük mücadelelerinin bir sonucu olarak “Ulusal Kimlik Kurma”çabalarıyla başlamıştır. Amerika’da “koruma” kavramının; tarihi alanları korumada uyulacak idari ve yapısal yasaların oluşturulmasından çok daha önce, tarihi ve kültürel değerlerine sahip çıkma çabalarının sonucu oluşan sivil toplum hareketleri ile belirmeye başladığı görülmektedir.

Koloniler Dönemi ve sömürgeci kurtulma çabalarının sürdüğü 19. yüzyılın sonlarından 20. yüzyılın başlarına kadar olan süreçte, Avrupa ülkelerinden gelen kitlesel göçlerin taşıdığı farklı dini ve etnik kökenlerin karmaşası toplumda ilk kez kendi değerlerine sahip çıkma hassasiyetini yaratmıştır (Hosmer, 1965). Bu süreçte göçmen grupların yoğun olarak yerleşmeyi seçtikleri ve getirdikleri kültürel değerleri halkın yaşam alanının içine yerleştirdikleri yerler tarihi kent merkezleridir. Tarihi alanlarda yaşanan bu hızlı, yoğun ve durdurulamaz sosyal yapı değişimi nedeniyle ABD’de koruma duyarlılığı başlangıçta mimarlardan çok tarihçilerin üzerinde durduğu ve dikkat çekmeye çalıştığı bir konudur. Merkezi yönetimin sivil toplum hareketlerine uzun yıllar seyirci kalması ve yasal örgütlenme çalışmalarına

başlamaması, korumanın; yönetimin topluma dayattığı kurallara uyulması talebiyle değil, toplumun kendi hassasiyetlerini merkezi yönetime duyurması şeklinde gelişmesine, 20. yüzyılın ortalarına kadar diğer ülkelerden gelen göçmenlerin kurduğu az sayıdaki sivil toplum örgütü dışında kurumsallaşma oluşmamasına neden olmuştur (Huxtable, 1997).

2.5.3.1 ABD tarihi alanları korumada yasal düzenlemeler

20.yy ortalarına kadar Amerika Birleşik Devletleri'nde sadece birkaç eski eser uygulamasından söz etmek mümkündür. 1816'da Philadelphia'da Özgürlük Sarayı'nın korunması ve Virginia- Alexandria kenti yakınlarında 1757 yılında inşa edilen, Amerika'nın ilk Başkanı George Washington'un ailesine ait ahşap çiftlik evinin, Mount Vernon'da yerel bir sivil toplum kuruluşu olan Mount Vernon Ladies' Association tarafından 1860'larda satın alınarak onarılması ve korunması bu dönemlere ilişkin nadir örneklerdir (Hosmer, 1965). 1906 yılında Başkan Roosevelt'in imzaladığı Kıymetler Kanunu [Antiquities Act], ilk yasal koruma düzenlenmesidir. Kanun, tarihi anıtların tescillenme kriterlerini ve koruma kurallarını genel bir çerçeveye tanımlamakta, ülke topraklarında izinsiz kazı yapılmasını yasaklayarak, uygulamaların denetlenmesi ve yönlendirilmesi konusunda İçişleri Bakanlığı'nı görevlendirmektedir (Bressi, 1994).

1916 yılında kamu alanlarının ve ulusal anıtların düzenlemesi ve yönetimi ile görevlendirilen ilk kuruluş olan ve İçişleri Bakanlığı'na bağlı olarak çalışan National Park Service-NPS kurulmuştur. Tarihi eserleri araştırmak, kayıt altına almak, belgelemek amacını taşıyan kuruluş, 1966 yılına kadar parklar ve açık alanlar dışında; çeşitli sayı ve özellikteki tarihi yapıları, anıtları ve sitleri de içeren toplam 110.000 km² den fazla kamu alanını düzenlemiş ve bakımlarını yerine getirerek korunmalarını sağlamıştır (Whitehall, 1966). Bu dönemde merkezi yönetimin ulusal anıtların tespiti, genellikle arkeolojik alanlarla ilgili koruma yasalarının onaylanması ve NPS'in kurulması uygulamaları, bugünkü koruma standartlarına önemli katkıları olan ve halen geçerliliğini koruyan girişimler arasındadır.

1920'li yıllarda, John Rockefeller tarafından kurulan, günümüz turizm sektörünün önemli kurumlarından Colonial Williamsburg, yaşayan tarih müzeciliği yapma amacıyla çalışmalarda bulunmuş, dönemin toplumsal duyarlılıkları çerçevesinde kiliselerin onarımına destek vererek aynı zamanda göçmenlere politik bir mesajın

verilmesine de öncülük etmiştir (Bressi, 1994). 1930’lu yıllara gelindiğinde, Büyük Buhran sonrası uygulamaya koyulan ekonomik iyileştirme programı kapsamında, işsiz mimarların ülke çapında tarihi eserleri araştırma, tespit ve envanterleme işlemleri ile görevlendirilmesi, koruma açısından oldukça önemli bir karardır. Ülke genelinde yapılan envanterleme çalışmalarının; mimari mirasa olan toplumsal ilgi, duyarlılık ve bilinçlenmeyi arttırdığı, Tarihi Amerikan Binaları Araştırma Kurumu’nun [Historic American Buildings Survey] kurulmasına zemin hazırladığı, yerel ölçekte ise New Orleans, Charleston ve Alexandria’da yerel koruma kanunlarının onaylanarak, Yorktown gibi bazı tarihi alanlarda restorasyon uygulamalarının yapılmaya başladığı görülmektedir (Murtagh, 1988).

1930-1950 yılları arasında, yerel koruma kanunlarını uygulamaya başlayan New Orleans ve Charleston-South Carolina’da sivil toplum kuruluşlarının da koruma konusu ile ilgilenmeye başladıkları, tarihi bölgeleri korumak ve tanıtmak amacıyla şekillenen bireysel girişimler ve yapı ölçeğinde sürdürülen koruma çalışmalarını destekleyen eyalet yönetimlerinin, Yerel Koruma Komisyonları’nı kurmaya başladığı izlenmektedir (Duerksen, 1983). 1935’te Kongre tarafından onaylanan Tarihi Kentler Yasası-HSA [Historic Sites Act], İçişleri Bakanlığı’na ulusal bir koruma politikası oluşturma ve program hazırlama, NPS’e bağlı olarak çalışmak üzere Yerel Birimleri [Local National Park] kurarak; tarihi eserleri araştırma, kayıt altına alma, belgeleme ve envanterleme görevlerini vermektedir (King, 2004).

1906 tarihli Kıymetler Yasası ve 1935 tarihli HSA, ülke genelinde koruma konusunda atılan adımların önemli yapı taşları olmalarına rağmen, asıl başarı olan toplumsal bilinç düzeyi artışını NPS tarafından yapılan araştırmalar yaratmıştır (Kanefield, 2004). 1949’da Kongre kararı ile tarihi yapıların, alanların, ulusal ve uluslararası simgelerin korunmasında, kamu-özel sektör işbirliklerini kolaylaştırmak ve liderlik yapmak üzere, kar amacı gütmeyen bir organizasyon olarak Tarihi Koruma Ulusal Vakfı -NTHP [National Trust for Historic Preservation], kurulmuştur (NTHP, 1998). Başlangıçta koruma konusunda maddi destek içermeyen vakfın kuruluş yasası, günümüzde planlama ve eğitim, bilgi toplama metod ve tekniklerinin geliştirilmesi, yerel koruma uygulamalarına yardımcı olma konularında maddi destekler içermektedir.

1950-1960 yılları arasında kentlerin yaşadığı fiziksel değişimin olumsuz etkileri görülmeye ve toplumda “kendi kimliklerinden oluşan bir hayat tarzına sahip olma

isteği”dile getirilmeye başlamıştır (King, 2004). 1954’te Venedik Tüzüğü ile koruma düşüncesinin uluslararası boyutu Amerika’da da gündeme gelmeye başlamış, 1960 yılında Amerika ICOMOS Komitesi kurulmuş ve ICCROM üyeliği gerçekleştirilmiştir. 1954 yılında yürürlüğe konan Konut Yasası- HA [Housing Act], ile düzenlenen, mevcut konutların yeniden kullanımı amaçlı Kentsel Yenileme Onarım Programı ile bir çok tarihi mahalle yenilenmiştir (Listokin, 1990). 1956’da Başkan Eisenhower döneminde, II. Dünya Savaşı’nın etkileri ile; bir müdahale karşısında askeri birliklerin hızla hareket etme kapasitesini arttırmak amacını taşıyan, Ulusal Eyalet ve Savunma Yolları Yasası [National Interstate and Defense Highways Act] yürürlüğe girmiş ancak yasanın uygulanması çok sayıda tarihi değerin yok olmasına neden olmuştur (Tunnard, 1966).

1960’lı yıllarda Başkan Kennedy yönetiminin başlattığı, kentlerin yenilenmesi amacını taşıyan Kentsel Yenileme Programı da tarihi merkezlerin zarara uğrama sürecini hızlandırmıştır. “Hızlı Değişim İçin Hızlı Araçlar” sloganıyla yürütülen araba üretiminin ve sahipliliğinin desteklenmesi, nüfus yoğunluğunun kentlerin merkezlerinde yarattığı baskıların artması ve “kentleşmeyle eskileri yıkıp, Amerika’ yı yeniden inşa etmek” söylemleri sonucunda, geçmişin mekansal izleri yıkılarak, yok edilme sürecine girilmiştir. 1964’e gelindiğinde kamunun gerçekleştirdiği uygulamaların ve aldığı kararların ülke mirası üzerindeki zararlarını azaltmak ve olumsuz etkilerini kontrol etmek için yeni yasal düzenlemelere ihtiyaç olduğu görülmeye başlamıştır (Schwarzer, 1994). Amerika’nın içinde bulunduğu “en yeniyi, en hızlıyı, en büyüğü yapmak ve hedefteki “Amerikan Rüyası’na ulaşmak” amaçlarıyla yürütülen hükümet programları, eyaletlerin kendi içlerinde ve birbirleriyle hızlı bir ulaşım bağına sahip olmasını amaçlayan yenileme projeleri genellikle tarihi kent merkezlerinin ve miraslarının yoksaymasına neden olmuştur (Jacobs, 1961). 1965’te, New York City’de tarihi Pensilvanya Tren İstasyonu’nun yıkılması ve yerine yapılan gökdelenin Madison Square Garden’in yeni simgesi halini alması dönemin koruma anlayışının önemli bir göstergesidir (Whitehall, 1966). 1960 tarihli Ulusal Tarih Koruma Yasası – NHPA [National Historic Preservation Act], 1969 tarihli Ulusal Çevresel Politika Yasası- NEPA [National Environmental Policy Act] ve 1991 tarihli Ulusal Karma Sistem Ulaşım Etkinliği Yasasının-ISTEA [Intermodal Service Transportation Efficiency Act] kabul edilmesi ve Yerel Koruma tarihindeki en önemli koruma adımlarıdır (Dawson, 1996).

1965 yılında, koruma ve gelişimin bir arada sürdürölme yöntemlerini incelemek amacıyla, Kongre üyelerinden oluşturulan üst düzey delegasyonun, tarihi korumada öncü ve başarılı uygulamalar gerçekleştiren Avrupa kentlerini ziyaret etmeleri ve ona bağılı yapılan çalışmalar, Polonya’da düzenlenen ICOMOS toplantısında katılımcılarla paylaşılmış ve Tarihi Koruma Ulusal Vakfı tarafından hazırlanan NHPA 1966’da yürürlüğe girmiştir. NHPA, hükümet düzeyinde tüm kamu kurum ve kuruluşlarını, tarihi alanların ulusal tescil listesinde yer alan tescilli ya da tescile değeri tüm yapıların zarar görmesine neden olacak etkileri ortadan kaldırmakla görevlendirmektedir. Ülkedeki tarihi ve arkeolojik sitlerin korunmasıyla ilgili Yasa ile Tarihi Alanlar Ulusal Tescil Kurumu –NRHP [National Register of Historic Places], Ulusal Tarihi Simgeler Listesi oluşturulmuş ve Eyalet Tarihi Koruma Büroları-SHPO [State Historic Preservation Office], kurulmuştur (Fowler, 1976).

Ulusal Tarih Koruma Yasasının 106. maddesi ile; ulusal düzeyde tescil edilecek eserlerin taşıdığı kriterler ve tescil süreçleri, tarihi yapılar, arkeolojik alanlar vb. bütün korunacak değere yapılabilecek uygulamalar ve getirilen yasaklamalar tanımlanmaktadır. 106. madde ile kurulan Tarihi Koruma Danışma Kurulu-ACHP [Advisory Council for Historic Preservation], koruma uygulamaları ile tanımlanan tüm sorumlulukları üstlenmek ve koordine etmekle görevlendirilmiştir. Merkezi Hükümet Başkanınca atanmış bir Kurul Başkanı, kamu ve özel sektörden temsilcilerin oluşturduğu 20 üyeli Kurul, Kongre ve Hükümet Başkanı’nı tarihi koruma konusunda bilgilendirmek, tavsiyelerde bulunmak, ulusal kuruluşlara uygulamalar ve yasal düzenlemeler konusunda yol gösterici olacak rehberler hazırlamak görevi ile senede 4 kez toplanmaktadır. Aynı yasa gereği kurulan NRHP, NPS tarafından denetlenen; tarihi ya da arkeolojik korunmaya değeri bulunan tüm yapılar, sitler, tesisler ve objeleri tespit etmekle sorumludur (NHPA, 1966). Ulusal Tescil Listesinde kayıtlı olmak ya da kayıtlı olmaya değeri bulunmak, yapıya yapılabilecek doğrudan müdahaleleri belirlememekte, yapı için sağlanabilecek yardım, kredi ve vergi indirimlerini belirlenmesinde kullanılmaktadır. 1976 yılında Kongre tarafından 106. maddenin içeriği genişletilerek Tarihi Yerler Ulusal Tescil Listesi’nde kayıtlı tescilli eserler dışında, tescile değeri görölcek diğeri binalar, arkeolojik ve tarihi sitler içerisinde bulunan tescilli olmamakla birlikte bulunduğu dokuya katkı sağlayan yapılar da, kapsama dahil edilmiştir. 1980 yılında yasaya; kapsamı içindeki tüm kamu kurumlarına tarihi koruma programlarında ihtiyaç

duydukları nitelikli personeli bulundurma, kendi yapılarında bulunanları eğitime sorumluluğu vb. yeni görevler getiren 110. bölüm eklenmiştir (Fisher, 1998).

NHPA, koruma alanında çalışan tarihçi, arkeolog, mimar, mimarlık tarihçisi gibi bir çok meslek grubunu biraraya getiren ve disiplinler arası işbirliğini zorunlu kılan yapısı ve kültürel kaynak yönetimini hedefleyen içeriği ile tarihi koruma üzerinde köklü değişiklikler yapmaktadır. Yasanın yürürlüğe girmesiyle koruma alanında çalışan çok sayıda tarihçi, arkeolog ve uygun nitelikli meslek gruplarının üniversitelerde çalışma imkanı bulması, bu konuda yapılan araştırmaların hızla artmasını, konu hakkında çok miktarda bilgi ve veri toplanmasını sağlamıştır. Eğitilen çok sayıda uzmanın geniş ölçekli kamu ve özel sektör projelerinde etkin rol üstlenmeleri, uygulamaların görünür etkilerinin toplum tarafından farkedilmesini, koruma duyarlılığını ve uygulama alanında nitelikli uzman sayısını arttırmıştır (Duerksen, 1983; Kanefield, 2004).

1966 yılında onaylanan bir başka yasa, Ulaşım Yasası [Department of Transportation Act], NHPA'nın 4-f maddesini güçlendirici bir madde içermektedir. Madde; eyaletlerde ya da eyaletler arası açılacak yolların yapımında, ancak en ucuz ve sorunsuz çözüm olmaları halinde tarihi alanları kullanmanın tercih edilebileceği, tarihi alanların yol güzergahı belirlemede ilk alternatif alan olarak görülmemesi gerektiğini vurgulamaktadır. NHPA tarihi kaynaklar dahil olmak üzere merkezi yada yerel yönetimin çevreye zarar veren uygulamalarını engellemeye yönelik maddeler içermekte, bu süreçte benzer yasal düzenlemeler eyaletler ve ülke genelinde uygulanmaya başlamaktadır (Matzko, 2001).

1969 tarihinde yürürlüğe giren NEPA [The National Environmental Preservation Act], tarihi yapılar ve sit alanlarını çevreleri ile bütün olarak kapsayarak, NHPA'dan daha geniş bir uygulama ve yetki alanına sahip olmuştur. Kanun, tüm kamu kurumlarını ve kuruluşlarını, uygulamalarının tarihi değerlere ve çevreye yaptığı etkileri gözönüne almak, mevcut olumsuz etkileri en az düzeye indirecek ve ortadan kaldıracak önlemleri uygulamakla sorumlu kılmaktadır (Listokin, 1985).

Arkeolojik değere sahip tarihi alanları etkileyen projeler üretildiğinde uygulanacak kuralları düzenleyen Arkeolojik Alanlar ve Tarih Koruma Kanunu-AHPA [Archeological and Historic Preservation Act], 1974 yılında onaylanmıştır. Kanuna göre bu alanlarda yapılacak çalışmalar bütünüyle İçişleri Bakanlığı'nın yetkisinde,

NHPA 106. maddesi kurallarına göre yürütülecektir. Kanunun yürürlüğe girmesinin ardından 1976 yılında Kamu Yapılarının Ortak Kullanımı Yasası-PBCUA [Public Buildings Cooperative Use Act] ve Ulusal Orman Yönetimi Yasası- NFMA [The National Forest Management Act], ve 1977 yılında Ulusal Alan Yönetim Politikaları Kanunu- FLPMA [The Federal Land Policy and Management Act] yürürlüğe girerek bu alanlardaki düzenlemeler şekillendirilmiştir (Friedman, 2004).

1978 yılında Kızılderili ve Hawai yerlilerinin kutsal saydığı değerlerin, kültürel ve tarihi özelliklerin korunması ve NHPA 106. maddesi kurallarına göre tescillenmeleri, yerel ve eyalet düzeyindeki koruma bürolarını vb. kurumları oluşturmalarına karar verilmiştir. Amerikan Yerli Yerleşimleri Özgürlük Kanunu- AIRFA [American Indian Religious Freedom Act] kapsamında, 1992 yılında yapılan düzenlemelerle, NHPA 101. Maddesine de tabi olmaları sağlanarak uygulanması güçlendirilmiştir (Kanefield, 2004).

Merkezi iş alanlarının kentsel gelişme alanlarının dışında kalmaları ve çöküntü bölgesi olmalarından dolayı yatırım önceliği taşıyan alanlar olarak görülmemesi sorununa çözüm olarak, 1978 yılında yayınlanan 12072 sayılı Kanun Hükmünde Kararname- KHK, kamu kurumlarının ihtiyaç duydukları ofis binaları ve her türlü yapılanma alanı için öncelikli olarak tarihi merkezi iş alanlarında yerleşmelerini zorunlu kılmış (EO. 12072, 1978), 1996 yılında yayınlanan, 13006 ve 13061 sayılı KHK lar ise, tarihi varlıkların ve alanların kamu yapılarının yer alacağı öncelikli alanlar olması ve kamunun mevcut yapısının, yeniden düzenlenmesi gerektiğini karara bağlamıştır (EO.13006, 1996; EO.13061, 1996).

1990 yılında onaylanan Engelliler Yasası-ADA [Americans with Disabilities Act] eyalet ve yerel kurum ve kuruluşlarının yapacakları yeni konut yapılarında engellilere yönelik düzenlemeler getirmektedir. Kanun aynı zamanda mevcut yapılarda da engellilerin kullanımını kolaylaştırılacak değişiklik kurallarını belirlemektedir. Tarihi binalarda bu amaçla düzenlemeler yapıldığında yapının zarar görmesini ve özgünlüğünü yitirmesini engellemek için yasa ekinde onaylanmış Tasarım Rehberi'nin uygulanması gerekmektedir. Rehberde getirilen kuralların dışında çözümler gerektiğinde, tarihi yapılarda yapılacak uygulamalar SHPO'ların yol göstericiliğinde hazırlanmakta ve onaylanmaktadır (ADA, 1990). Bu aşamada, Amerika'da koruma-onarım kuralları farklılıklarını anahatları ile incelemek, koruma konusunda getirilen yasal düzenlemelerin etkilerini daha net ifade edebilme olanağı

sağlayacaktır. Yapılanma Koşulları, bir alandaki inşaat yapma ve onarım kurallarını belirlemektedir. Yapının; giriş, hol, oda yüksekliği gibi her mekanının taşıması gereken standartları ve özellikleri saptayan Yapılanma Koşulları; sıhhi tesisat, makine, elektrik, asansör, yangın sistemleri gibi teknik donatı kriterleri ile toplumun geneli ve yapıda yaşayanlar için, güvenli, sağlıklı yapı ve konforlu yaşam koşulları sunmayı hedeflemektedir. Eyaletler, yapılanma kurallarını, yerel kararlarla özelleştirerek kendilerine uygun hale getirmekte ya da bu düzenlemeleri merkezi hükümetten talep etmektedir. Amerika genelinde, yapı onarımında kullanılacak 3 farklı standart seti tanımlanmıştır (B.T.I, 2001; Mattera, 2006).

- Ulusal Yapılanma Kuralları ve Bağlı Kuralları; [Building Officials and Code Administrators International]-BOCA tarafından hazırlanmış ve 1984 yılında yayınlanmıştır. Amerika'nın kuzey doğu ya da orta batısında yer alan kentlerde kullanılmaktadır.
- Tek Tip- Uniform Yapılanma Kuralı ve Bağlı Kuralları; Whitter'de düzenlenen International Confirmation of Building Officials'da- ICBO geliştirilmiş ve 1985 yılında yayınlanmıştır. Amerika'nın batı eyaletleri ve Indiana ile Minesota Eyaletlerinin yapılanma kurallarını tanımlamaktadır.
- Standart Yapılanma Kuralları ve Bağlı Kuralları; Birmingham'da 1988 yılında düzenlenen, uluslararası SUTHORN Building Code Congress International- SBCCI'da geliştirilmiş ve yaygınlaşmıştır. Amerika'nın güney eyaletlerinde uygulanacak yapılanma kurallarını tanımlamaktadır.

1997 yılında bu üç farklı yapılanma kuralı seti New Jersey Yapılanma Kuralları [New Jersey Rehabilitation Subcode] ve NARRP [Nationally Applicable Recommended Rehabilitation Provisions], çatısı altında bir araya getiren, ulusal tek bir kural seti IEBC [International Existing Building Code], oluşturulmuştur. Kurallar; gelişen koşullara, malzeme çeşitlerine ve uygulamada yaşanan yeniliklere göre güncellenmektedir (Herrala, 2006). 1997 yılında şehirler ve eyaletler arası farklılıkları gidererek, tek bir yapılanma kuralları sistemine sahip olan New Jersey'in Trenton, Newark ve Elizabeth gibi 5 büyük şehrinde, 1998 yılı içinde tescilli yapı onarımı oranı % 1.6 dan % 60 a ulaşmıştır (B.T.I, 2001).

2003 yılında yayınlanan 13287 sayılı KHK ve aynı kararnamede 17.6.2011 tarihinde yapılan düzenlemelerle merkezi yönetim; korumanın faydalarını anlatmak, tarihi

eserlerin öznele değeri kadar ekononik değeriinin de farkedilir olmasını sağlamak, kamu özele sektör işbirliğini desteklemek, merkezi yönetim ortaklıklarını geliştirmek, koruma ve ekononik gelişimi kültürel turizm yoluyla desteklemek, tüm sorumlulara yerel ekononik gelişime katkı sağlamak amacıyla, tarihi değeriin kullanımı konusunda kamu özele sektör işbirliğini geliştirme görevlerini yüklemektedir. 13287 sayılı KHK koruma ile sorumlu diğer kamu kurum ve kuruluşlarını ise Miras Yöneticileri olarak tanımlamaktadır (EO. 13287, 2003). Amerika’da tarihsel süreç içerisinde koruma ile ilişkili kararlar üreten yasaların kronolojik özeti Çizelge 2. 10’da verilmektedir.

Çizelge 2. 10 : Amerika’da koruma konusunda yasal düzenlemeler.

Kanun	İçerik
Kıymetler Kanunu (Antiquities Act), 1906	Tarihi anıtları listeleme ve koruma kurallarının belirlenmesi, ülke topraklarında izinsiz kazı yapılmasının yasaklanması.
National Park Service (NPS) Kurulması, 1916	Kamu alanlarının ve ulusal anıtların çevreleri ile birlikte düzenlemesi ve yönetimi ile ilgili ilk kez bir kuruluşun görevlendirilmesi.
Tarihi Amerikan Binaları Araştırma Kurumu Kurulması (Historic American Building Survey- HABS), 1933	Tarihi yapıları araştırma ve değerlendirme kriterlerinin oluşturulması, Ulusal tescil kayıtlarının oluşturulmaya başlaması.
Tarihi Kentler Yasası (Historic Sites Act), 1935	NPS’e bağlı olarak çalışmak üzere Yerel NPS’lerin oluşturulması, yerel düzeyde tarihi eserlerin envanterlenmesine başlanması.
Konut Yasası-Kentsel Yenileme (Housing Act-Urban Reneval), 1949	Merkezi hükümet yatırımlarıyla tarihi kent merkezlerinde yıkımların başlaması.
Tarihi Koruma Ulusal Vakfı (National Trust for Historic Preservation-NTFP) Kurulması,1949	Korumada devlet güvencesinin sağlanması, korumanın kar amaçlı olamayacağını kabul edilmesi. Tarihi yapılar, alanlar, ulusal ve uluslararası simgelerin korunmasında kamu-özel sektör işbirliklerini kurmak üzere NTFP’ nin kurulması.
Konut Yasası (Housing Act), 1954	Ulusal Konut Fonunun koruma planları ve onarım için de kullanılabilmesi, Kentsel Yenileme Onarım Programı ile mevcut konutların yeniden kullanımının düzenlenmesi.
Ulusal Eyalet ve Savunma Yolları Yasası (National Interstate and Defense Highways Act), 1956	Askeri birliklerin hızla hareket etme kapasitesini arttırmak amacıyla karma ulaşım sistemlerinin uygulanması ve yeni yolların açılması sonucunda tarihi kent merkezlerinin zarar görmesi.
Konut Yasası (Housing Act), 1961	Özellikle açık alanların ve kentin güzelleştirmesi amacıyla kullanılacak fonların oluşturulması, oluşturulan fonların 1966 yılında korumaya yönlendirilmesi.
Ulusal Tarih Koruma Yasası (The National Preservation Act-NHPA), 1966	Temel ulusal koruma yasası. Tarihi Alanlar Ulusal Tescil Kurumu (National Register of Historic Places), Tarihi Koruma Danışma Kurulu (Advisory Council for Historic Preservation), Eyalet Tarihi Koruma Bürolarının kurulması ve Ulusal Tarihi Simgeler Listesinin oluşturulması.
Genel Vekalet Yasası (General Authorities Act), 1970	Ulusal tarihi simgeleri tehdit eden unsurların ve risklerinin tanımlanması, yıllık raporların hazırlanması.
11593 Kanun Hükmünde Kararname (Executive Order 11593), 1971	Devlet araştırma kurumlarının ulusal tescillerin tespit ve sınıflandırılması envanterleme işlemlerini yapması.
Merkezi İdare Varlıkları Yasası (Surplus Real Property Act), 1972	Devlet Mallarının kamu ve özel sektör kullanımı için eyalet ve yerel yönetimlere devredilebilmesi.
Arkeolojik Alanlar ve Tarih Koruma Yasası (Archeological and Historic Preservation Act - AHPA), 1974	Tüm devlet fonları bütçesinin %1’inin arkeolojik alanların bakım, onarım ve iyileştirmelerinde kullanılabilmesi.
Konut ve Toplumsal Gelişim Yasası (Housing and Community Development Act), 1974	Toplumsal gelişim için kullanılacak teşviklerin tanımlanması, bu fonların aynı zamanda tarihsel koruma için kullanılabilmesi.
Vergi Yasası (Tax Act), 1976	Tarihi yapılara zarar verenlere ceza uygulanması, koruma vergi indirimleri düzenlenmesi.
Ulusal Parklar Madencilik Yasası (Surface Mining Control and Reclamation Act), 1977	Ulusal tarihi simgeler ve alanların yüzey aşınmaları ve madencilik çalışmalarından korunması.

Çizelge 2.10 (devam): ABD’de tarihsel alanları koruma konusunda yasal düzenlemeler.

Kanun	İçerik
12072 Kanun Hükmünde Kararname (Executive Order 12072), 1978 Kızılderili Özgürlük Yasası (American Indian Religious Freedom Act-AİRFA),1978 Vergi Düzenleme Yasaları (Tax/Revenue Acts),1978, 1980, 1986 Arkeolojik Kaynakların Korunması Yasası (Archeological Resources Protection Act - ARPA), 1979 Ulusal Tarih Koruma Yasası (The National Preservation Act-NHPA) Düzenlemesi, 1980	Kamu yatırımlarının, idari binalarının ve alan düzenlemelerinin öncelikli olarak merkezi iş alanlarında, tarihi kent merkezlerinde yer seçmeleri zorunluluğunun getirilmesi. Amerikan yerlilerinin kutsal mekanlarının korunması. Koruma alanlarında yapılacak arazi uygulamalarında emlak ve gelir vergisi, tarihi yapı onarımlarında gelir vergisi indirimi sağlanması. Ulusal ve Amerikan yerlilerine ait alanlardaki arkeolojik kaynakların korunması, arkeolojik kazı yapılmasının izne bağlanması. K.H.K. 11593 te düzenleme yapılması, tarihi yapı sahiplerinin Ulusal Tescil Listesine kayıt olmaları zorunluluğu getirilmesi, Sertifikalı Yerel Tarih Koruma Bürolarının kurulması, yasa kapsamındaki tüm kamu kurumlarının koruma programlarında ihtiyaç duydukları nitelikli personeli bulundurma, kendi yapılarında bulunanları eğitime sorumluluğu vb. yeni görevler getiren 110. bölümün eklenmesi. Tarihi merkez otellerini onarma, projelendirme uygulamalarına önemli miktarlarda maddi ISTE A fonu desteği sağlanması.
Ulusal Karma Sistem Ulaşım Etkinliği Yasası (Intermodal Service Transportation Efficiency Act-ISTEA), 1991	
Ulusal Tarih Koruma Yasası (The National Preservation Act-NHPA),1992	Ulusal Tarih Koruma Yasası Düzenlemeleri. Amerikan yerli yerleşimlerinin de yasaya 1980 yılında eklenen 110. bölüm kapsamına alınması.
Ulusal Tarih Koruma Yasası (The National Preservation Act-NHPA),1996	Yasasının 106. maddesi ile tanımlanan; ulusal düzeyde tescil edilecek eserlerin taşıdığı kriterler ve tescil süreçleri, tarihi yapılar, arkeolojik alanlar vb. bütün korunacak değerlere yapılabilecek uygulamalar ve getirilen kısıtlamalara ilişkin esnekliklerin artırılması, belirsizliklerin açıklanması.
13006 Kanun Hükmünde Kararname (Executive Order 13006), 1996	Öncelikle tarihi alanlar ele alınmak üzere kentsel alanlarda kamu olanakları ile yerel düzenlemelerinin yapılması.
13007 Kanun Hükmünde Kararname (Executive Order 13007), 1996	Kızılderili Kutsal yerleşimlerinin yeni yapılanma baskısından korunması.
13287 Kanun Hükmünde Kararname (Executive Order 13287), 2003 Ulusal Tarih Koruma Yasası Düzenlemeleri (The National Preservation Act-NHPA), 2004	Merkezi yönetimin; korumanın ekonomik değerlerinin de farkedilir olmasını sağlamak, özel sektör ile işbirliği ve kültürel turizmi desteklemek görevlerinin tanımlanması. Koruma kuralları ile ilgili 106. maddede açıklamalar yapılması.
Toplumsal Onarım ve Canlandırma Yasası (Community Restoration and Revitalization Act - H.R. 3715), 2009	Korumaya sağlanan vergi indirimlerine ilişkin düzenlemelerin yenilenerek, desteğin işlerliğinin artırılması.
Tarihi Evsahiplerini Destekleme Yasası (Historic Homeowners Revitalization Act- H.R. 3670), 2009	Tarihi yapı sahiplerine koruma konusunda verilebilecek desteklerin düzenlenmesi.

2.5.3.2 ABD tarihi alanları korumada yönetsel düzenlemeler

ABD’de federal bir cumhuriyet olarak merkezi hükümetin arazi kullanım kararları hakkında hiçbir yetkisi bulunmamaktadır.Yapılanma ile ilgili tüm yetkiler, düzenlemeler ve sorumluluklar, her biri bağımsız olan eyaletlerin kontrolündedir. Böylece her eyalet kendi koruma kanunlarını alma, düzenleme ve uygulama yetkisine sahip olmaktadır. Bu yapı içerisinde NHPA, devlet, eyalet,yerel yönetimler ve özel sektör arasında kalıcı bir işbirliğinin çerçevesini tanımlamaktadır (Duerksen, 1983). Kanun, merkezi yönetime ulusal mirası koruma konusunda sorumlu liderlik görevini vermekte ve merkezi yönetim görevini; eyaletlerin yükümlülüklerini belirlemek, maddi destek sağlayarak rehberlik etmek ve her eyalette bir büro kurulması ile yerine getirmektedir. Her eyaletin bölgeleme ve planlama yaklaşımlarında merkezi hükümetten bağımsız olmasına karşın, tarihi koruma alanında en üst koordinatör ve yetkili olarak merkezi hükümetin tanımlanması son derece önemlidir.

Yerel yönetimler, merkezi yönetim tarafından eyalet düzeyinde belirlenmiş tarihi bölge ve bölgeleme kuralları çerçevesinde, yetki alanlarındaki tarihi yapıların ve sitlerin korunmalarına ilişkin kuralları düzenleme yetkisine sahiptir. Yerel yönetimlerin uygulamalarında yapı sahibine verilen onarım haklarının sınırları ve çeşitleri konusunda farklılıklar olmasına rağmen, temel çerçevede her türlü uygulamanın izni yerel ve merkezi idari kurullardan alınmak ve İçişleri Bakanlığı Standartları’na uygun olmak zorundadır (Griffith, 1994).

NHPA, İçişleri Bakanlığı’nı; ulusal, eyalet ve yerel düzeyde tescile değer görülen tüm yapıların ve sitlerin tespit ve envanterlerinin yapılması Tarihi Alanların Ulusal Tespiti Listesi’nin oluşturulması ile görevlendirmiştir. İçişleri Bakanlığı, ulusal tespiti konu değerler ve sitlere özel iyileştirme standartlarının geliştirilmesi amacıyla İçişleri Bakanlığı Kuralları’nı [Secretary of Interior's Standards] hazırlayarak uygulamaya koymuştur (GETTY, 2011).

Kanun gereği ülke bütününde tüm kamu kurum ve kuruluşları, kendi alanlarındaki eserleri ve sitleri Ulusal Tescil Kriterleri’ne göre değerlendirmeleri, sınıflandırmaları ve silahlı kuvvetler, postane vb. kuruluşlarda dahil olmak üzere Ulusal Tescili yapılmış eser ve sitlerin İçişleri Bakanlığı Kuralları’na uygun olarak bakım ve korunmasıyla görevlendirilmiştir. Bu dönemde tüm kurumlar; örneğin, Amerikan

Ordusu Tarihi Koruma Kuralları Rehberi gibi, kendi koruma kuralları rehberlerini hazırlamışlardır (Cassity, 1996).

National Park Service- NPS

NPS, tarihi korumaya teknik ve bilgi desteği sağlayan en üst düzeydeki merkezi kuruluştur. NPS tarafından yürütülen çok sayıda eğitim programı, basılı yayın ve bilgilendirme çalışmaları eyaletler düzeyinde sürdürülmektedir. Ulusal Tarihi Koruma Yasası NHPA'nın yürürlüğe girmesinden sonraki 40 yıllık süreç içerisinde tüm eyaletler, eyalet düzeyinde koruma uygulamalarını yürütmek, yerel hükümet, sivil toplum örgütleri, gönüllüler ve ülke genelinde yapılan koruma uygulamalarıyla koordinasyonu sağlamak üzere Eyalet Tarihi Koruma Büro'larını-SHPO[State Historic Preservation Office] kurulmasını sağlamışlardır (Url- 14).

NPS, merkezi yönetimin tarihi yapıları ve çevreyi koruma konusunda maddi ve teknik destek vermek üzere geliştirdiği tüm programların asıl yürütücüsü olma görevini üstlenerek yardımların yönetimi ve her düzeyde teknik desteğin sağlanması konularında yapılandırılmıştır. NPS,Tarihi Koruma Fonu HPF'nin yönetimini gerçekleştirmekle birlikte, kurumsal olarak tarihi değerlerin ulusal bakım ve onarım programlarını yapma, koruma uygulamalarının teknik kurallarını belirleme ve uygulamalara teknik ve bilgi desteği sağlamakla da yükümlüdür. Genellikle Tarihi Alanların Ulusal Tescili, Ulusal Tarihi Simgeler Programı, Arkeolojik ve Etnografik Araştırmalar Programı, Ulusal Koruma Teknoloji ve Uygulamaları Merkezi vb. bir çok kuruluş ve çalışmaya yardımcı olmaktadır. Bu programlar kapsamında hükümet kurumu olarak diğer kamu kurumlarını ve sivil kuruluşları koordine etmekte, bilgilendirmekte ve birlikte çalışmaktadır. NPS'nin çalışmaları Kongre kararıyla oluşturulan NPS Ulusal Rekreasyon ve Koruma fonundan karşılanmaktadır. 2008 mali yılında fondan kullanılan toplam bütçe 21.403 milyon dolardır (Url- 14).

State Historic Preservation Office- SHPO

NHPA ile oluşturulan SHPOEyalet Tarihi Koruma Büroları, ülke genelinde eyalet ölçeğinde tarihi değerlerin ulusal tescil listesine alınması, korunmalarının desteklenmesi, yönlendirilmesi ve bu konuda eğitim programlarının düzenlenmesi ile görevlendirilmiştir. SHPO'lar, eyalet düzeyinde tescile değer varlıkların, ulusal düzeyde tescillenmelerine katkıda bulunarak, birçok eyaletin kendi bünyesinde benzer “mini-106” ve “mini-NHPA” süreçlerini tamamlamasını sağlamıştır. Eyalet

Tarihi Koruma Büroları-SHPO ve yöresel Tribal Tarihi Koruma Büroları-THPO; Ulusal Tarihi Koruma Yasasının 106. maddesiyle, Ulusal Tescil Listesi'nde yer alan herhangi bir eser veya site zarar veren uygulamalarda bulunan, izin veren ya da göz yumanların cezalandırılacağı hükmü gereğince, her türlü müdahaleyi inceleme, değerlendirme ve denetlemekle yetkili olarak eyalet düzeyinde görev yapmaktadır. SHPO'ların karar verme düzeyinin üzerinde olan konularda, kuralları saptamak yetkisi ise, aynı kanunla kurulan, üyeleri Amerika Başkanı tarafından seçilen Tarihi Koruma Danışma Kurulu'na verilmektedir (King, 2004).

SHPO'nun yaptıkları çalışmalarla NHPA 4-f maddesi ile getirilen ulaşım kurallarını kabul eden Florida ve Minnesota gibi bazı eyaletlerde gelişen toplumsal koruma bilinci ile Hibbing'in tarihi merkezinde tarihi bir otel binasının yıkılması girişimi "Koruma" adı verilen "daha ucuz ve sorunsuz bir alternatifin" varlığı ispat edilerek durdurulabilmiştir (Beaumont, 1996). Her eyalette bir adet ve Kolombiya, Puerto Rico, Virgin Adaları vb. bölgelerde de 8 adet olmak üzere ülke genelinde görev yapan toplam 59 adet SHPO bulunmaktadır.

Local Preservation Commissions- LPC

ABD'de koruma konusunda bir başka önemli adım Yerel Koruma Komisyonlarının- LPC kurulmasıdır. LPC, tarihi varlıkların tanımlanmasına ilişkin araştırma ve envanterlerin hazırlanarak tescillerinin yapılmasını sağlamaktadır (Cassity, 1996). Tescilleme yapıldığında yapının onarımına ilişkin talepler, LPC izin ve denetiminde uygulanmaktadır (Cox, 1997). Ülke yada eyalet düzeyindeki tarihi kaynakları tehdit eden kamusal düzenlemelerde, kamunun genellikle bu kaynakların sahiplerini göz ardı eden tutumunun aksine, LPC, toplumda oluşan tepkileri ve bireysel hareketleri de dikkate alarak düzenlemekte ve güçlenmekte, böylece toplum üzerinde kanunları uygulayan bir kurum olmanın ötesinde etkinliğe sahip olmaktadır (Fowler, 1976).

Serbest pazar ekonomisine sahip birçok ülkede olduğu gibi ABD'de de koruma, kamu, özel yatırımcılar ve mülk sahipleri eliyle finanse edilmekte, korumanın faydalanıcıları olan; toplumdaki bireyler, sivil toplum örgütleri, kamu kurumları ve kuruluşlarında sorumluluğu olarak kabul edilmektedir. Bu konuda duyarlılığı ve ekonomik katkıyı arttırmanın en verimli yolu korumaya geniş ölçekli katılımın sağlanmasıdır. ABD'de korumaya en büyük miktarda finansal destek ülke ve uluslararası düzeyde farklı amaçlarla kurulmuş vakıflar, dernekler, birlikler

vasıtasıyla ve özel yatırımcılardan gelmektedir. Parlamento düzeyinde sürdürdükleri lobi hareketleri ile korumaya ilişkin yasal ve finansal düzenlemelerin gündemde kalmasını ve etkinliğinin artırılmasını sağlayan kar amaçlı olmayan organizasyonların desteğinde son yıllarda artmaya başlamıştır. 2009 yılında merkezi hükümetçe başlatılan “Koruma Hamlesi-Preservation Action” sloganıyla anılan Başkanlık Kanun Hükmünde Kararnamesi, lobicilik hareketleri ile yasallaşmış ve uygulamaya koyulmuştur (ACHP, 2009).

Federal hükümetin otonom idare yapısından dolayı ülke genelinde koruma konusunda çok sayıda kuruluş ve organizasyonun görev yapmaktadır. Getty Koruma Enstitüsü, Amerikan Mimarlar Enstitüsü, Amerikan Kent Planlama Birliği, Amerikan Peyzaj Mimarları Topluluğu, Amerika Arkoloji Enstitüsü, Uluslararası Koruma Teknolojileri Birliği, Eyalet ve Yerel Tarih Birliği, Ulusal Acil Durum Yönetimi Ajansı, Ulusal Koruma Forumu, Kongre Kütüphanesi, vb. çok sayıda kuruluş koruma konusunda araştırma, eğitim, bilgilendirme vb. sosyal ve finansal desteklerde bulunmaktadırlar (Url- 15).

2.5.3.3 ABD tarihi alanları korumada finansal düzenlemeler

Amerika Birleşik Devletleri’nde Ulusal Vergi Kanunu 1970’li yıllara kadar korumayı özendirmeyen, teşvik etmeyen, engelleyen bir yapıdayken, 1976 tarihli Vergi Kanunu ile bu yaklaşım değişmeye başlamış, 1981’de Ekonomik Destek Vergi Yasası-ERTA [Economic Recover Tax Act] korumayı destekleyen vergi kredileri ve teşvikleri düzenlemiştir. 1986’da Vergi Reform Yasası-TRA [TAX Reform Act] teşviklerin oranlarını yeniden düzenleyerek düşürmüş olmasına rağmen, hala önemli bir finansal destek olma özelliğini korumaktadır (TRA, 1986). Merkezi hükümet nezdindeki bu düzenlemelere paralel olarak, çok sayıda eyalet ve yerel yönetim gelir ve emlak vergi iyileştirmeleri üreterek tarihi korumayı desteklemektedir. Koruma, 1991 tarihli Ulusal Karma Sistem Ulaşım Etkinliği Yasası’nın-ISTEA [İntermodal Service Transportation Efficiency Act], getirdiği tarihi merkez otellerini onarma ve projelendirme uygulamalarına aktarılan önemli miktarda ISTEA Fonu ile de desteklenmektedir (Costello, 1996; Dawson, 1996). ABD’de merkezi hükümetin tarihi yapılar ve alanların korunması amacıyla geliştirdiği çok sayıda finansal destek, araştırma kapsamında:

- Vergi Düzenlemeleri Yoluyla Sağlanan Destekler,
- Merkezi Yönetimin Doğrudan Kaynak Aktarımı İle Sağlanan Destekler,
- Merkezi Yönetimin Dolaylı Kaynak Aktarımı İle Sağlanan Destekler,
- Eyaletler Yerel Yönetimler ve Sivil Toplum Örgütleri Tarafından Sağlanan Destekler,
- Diğer Ülkelere Sağlanan Teknik Destekler, olmak üzere beş başlıkta incelenmektedir.

Vergi Düzenlemeleri Yoluyla Sağlanan Destekler

1976 yılında uygulamaya konan Vergi Yasası ile ilk yasal düzenleme yapılarak, tescilli yapıları koruma amaçlı gönüllü yardımlarına uygulanacak vergi indirimleri düzenlenmiştir. Bu yasayla, tescilli veya tescilli olmayan yapıların onarımlarını desteklemek üzere uygulanan Merkezi Onarım Fonu Vergi İndirimi Programı-HRF [Historical Restoration Fund], merkezi hükümetin yürüttüğü en başarılı tarihsel alanlar ve yapıları yenileme programıdır. Daha sonra yapılan düzenlemelerle 1981 tarihli Economy Recovery Tax - ERTA yasası kabul edilmiştir. Onarım talebinde bulunan yapıların yaşlarına göre farklı yardım oranları düzenleyen ve 1986 yılında Vergi Reformu Yasası- TRA onaylanana değin yürürlükte kalan yasa; konut olarak kullanılmıyor olmak üzere tescilli-tescilsiz tüm yapıların sadece yaşlarına göre alabilecekleri vergi indirimi oranlarını belirlemiştir. Kredi oranları merkezi yönetim tarafından afetler gibi acil çözüm üretilmesi gereken durumlarda belli bir süre arttırabilmektir.

- Merkezi Onarım Fonu Vergi İndirimi Programı

TRA, onarım maliyeti üzerinden hesaplanmak üzere; 30-40 yaş aralığında olan yapılara %15, 40 yaşından eski yapılara %20 ve tescilli yapılara %25 oranında vergi indirimi sağlamaktadır (Listokin ve diğ, 1998; Shutt, 2000). Kredi oranları merkezi yönetim tarafından afetler gibi acil çözüm üretilmesi gereken durumlarda belli bir süre arttırabilmektir. 1986 yılında yapılan düzenlemelerle yapılara verilen destek oranları düşürülerek; konut olarak kullanılmayan tescilsiz yapıların onarımları için sabit %10- ITC [Investment Tax Credit], tescilli ve her kullanım türündeki yapılar için sabit %2 -HRTC [Historic Rehabilitation Tax Credit] vergi indirimi oranları belirlenmiştir. Her iki programda İçişleri Bakanlığı ve Maliye Bakanlığı işbirliği ile

yürütülmekte eyalet ve yerel yönetim düzeyinde aynı organlar tarafından yönlendirilmektedir (TRA, 1986). ABD’de vergi indirimi programı gelir vergisi indiriminden farklılıklar içermektedir. Gelir vergisi indirimi vergiye tabi olan gelir oranlarında, vergi indirimi düzenlemesi ise ödenmesi gereken vergi miktarında düzenleme yapmaktadır. Herhangi bir oranda vergi indirimi sağlanması, yapının onarım maliyetinin üzerinden o oranda düşülerek geri kalan tutarın vergilendirilmesi anlamını taşımaktadır (Url-15). Tescilli yapı sahibi, tüm ruhsat harçları ve vergilerinden muaf tutulmakta, aynı zamanda tescil tarihinden itibaren 12 yıl süreyle emlak veya arazi vergisi ödememektedir (Noonan ve Krupka, 2009).

Merkezi Hükümetin Onarım Fonu olarak düzenlenen, ITC [InvestmentTaxCredit], 1986 yılında yürürlüğe giren Vergi ReformuYasası ile birlikte uygulanmaya başlamış, 2009 yılında yürürlüğe giren Community Restoration and Revitalization Act- CRRA ile yeniden düzenlenerek son şeklini almıştır. Yasaya göre 1936 yılından önce yapılmış, konut olarak kullanılmayan tescilli ya da tescilsiz binaların onarımlarında %10 tutarında devlet desteği alınabilmektedir. Verilecek destek miktarı onarımın maliyetine göre değişiklik göstermekle birlikte tüm projelerin alabileceği maksimum destek tutarı %10 oranı ile sınırlandırılmakta, yapının onarımının bittiği tarihten itibaren, aynı mali yıl içerisinde, uygulanmaktadır. Ancak yapı onarımı bitmesinden itibaren 5 sene içinde satılamamakta dolayısıyla, yeni bir mal sahibi adına 5 seneden önce aynı yapı için onarım desteği başvurusunda bulunulamamaktadır. ITC düzenlemesinde, 1936 yılından önce inşa edilmiş tescilsiz, minimum yatırım maliyeti 5000 doların üzerinde olan ve konut olarak kullanılmayan yapılar içinde %10 oranında vergi indirimi sağlanmaktadır. Bu katkıdan faydalanmak üzere başvuru yapıların dış duvarlarında ve statik sistemlerinde çok detaylı fiziksel incelemeler yapılmaktadır. Onarım desteği talep edildiğinde:

- Yapının dış duvarlarının en az % 50 si mevcut olmalı ve onarım projesine dahil edilmelidir.
- Yapının iç ve dış duvarlarının en az % 75 i mevcut olmalı ve onarım projesine dahil edilmelidir.
- Yapının iç statik şemasının en az % 75 i mevcut olmalı ve onarım projesine dahil edilmelidir (CRRA, 2009).

Merkezi Hükümet Onarım Fonu olarak düzenlenen, HRTC [Historic Rehabilitation Tax Credit] ise İçişleri Bakanlığı ve Maliye Bakanlığı işbirliği ile yürütmektedir. Uygulamalar Maliye Bakanlığı'nı temsilcisi olarak Gelir İdaresi Başkanlığı- IRS [The Internal Revenue Service] ve İçişleri Bakanlığı'nın temsilcisi olarak NPS tarafından yürütülmekte, NPS her eyalette bulunan SHPO ile birlikte çalışmaktadır (Johnson, 2010).

Kredi kullanımının kabul edilmesi SHPO'lara yapılan başvuruların NPS tarafından onaylanması ile gerçekleşmektedir. Bu vergi indiriminin sağladığı destekten; her yaş, stil ve malzemede, konut, ticaret, eğitim, imalat, depolama vb. Sertifikalı Bina'lar faydalandırılmaktadır. Fonun Sertifikalı Bina kapsamında tanımladığı yapılar; Ulusal Tescil sisteminde kaydı olan tescilli yapılar ya da sit alanında bulunan ve tescilli olmamasına rağmen bulunduğu sitin değerlerine katkı sağladığı Ulusal Tescil kayıtlarına işlenmiş yapılardır. Ticari, endüstriyel, tarımsal veya kiralık kullanılan konutlar için programa başvurulabilmekte, ancak yapı sahibinin kendi konutu olarak kullandığı yapılar vergi indirimi uygulamasından yararlanamamaktadır. Yapılarda; konutlar için 27.5 yıl, konut dışı kullanımlarda ise 39 yıl süre ile kiralama kontratı bulunan kiracılarda onarım yaptırmak istemeleri halinde aynı haklardan faydalandırılmaktadır.

HRTC desteğinden faydalanacak tescilli yapı onarım uygulamalarının İçişleri Bakanlığı Kuralları'na göre 1978 yılında hazırlanan, 1983 ve 1995 yıllarında geliştirilen Onarım Standartları Rehberi'ne uyularak tamamlanması gerekmektedir. Yapılacak başvurular yapının değerinin tanımlanması, onarım aşamalarının tanımlanması ve onarım sonunda Ulusal Tescil kayıtlarına uygunluğunun onaylanması, kaydı yoksa yaptırılması süreçlerini kapsamaktadır (HPCP,1986).

NPS, onarım maliyeti 20.000 doların üstünde olan projelerden, proje maliyetine bağlı olarak değişen tutarlarda hesaplanan harç ücretinin bir kısmını başvuru sırasında, kalan miktarda, projenin tamamlandığının NPS tarafından onaylanması öncesinde almaktadır. Bu program kapsamında onarım vergi indiriminden faydalanılmasında:

- Yapının onarımdan sonraki kullanımı ile de gelir getirebilir özellikte olması,
- Tek aşamada bitirilebilecek onarımlar için maksimum sürenin 24 ay, ve minimum onarım maliyetinin 5000 dolar olması,
- Birden fazla aşama ile bitirilebilecek onarımlar için verilen sürenin 24 ay ile 60 ay arasında sınırlandırılması,

- Yapının aynı mali yıl içerisinde yeniden kullanılmaya başlanabilmesi,
- Tescilli olmayan yapıların, onarım sonrasında yeniden kullanılmaya başlanmadan önce sahipleri tarafından Ulusal Tescil kaydına işletilerek tescillenmesinin sağlanması koşulları aranmaktadır. Onarımın yapı için belirlenen onarım standartlarında bitirildiğinin National Park Service tarafından onaylanması halinde Maliye Bakanlığı birimlerince indirim uygulaması tamamlanmaktadır.

Yapının onarımı sırasında yapılan giderlerden; mimari ve elektrik harçları, yasal harçlar, alan araştırması giderleri ve benzeri diğer inşaat kaynaklı giderlerin onarım maliyetine eklenmesine izin verilmekte, ancak; yapı çevresine yapılan ve mevcutta bulunmayan otopark, çevre düzenlemesi vb. giderler toplam maliyete eklenememektedir. Projelerin uygunluğunu onaylamakla sorumlu teknik servis her yıl yaklaşık 1000 projeyi uygulatmakta ve bu iki destek şemasından faydalanılarak onarılan tarihi yapılara yapılan yatırım, ülke genelinde yıllık olarak 4 milyar dolara ulaşmaktadır (NPS, 2010; Url-14).

ITC ve HRTC programları tarihi yapı stoğunun onarılarak korunması ve yaşatılması için önemli finansal destek programlarıdır. ITC daha esnek ve onarım alternatifleri üretmeye açık bir çerçeveye sahipken, HRTC kuralları daha açık ve net belirlenmiş uygulama süreçleri profesyonel bilgiye daha fazla ihtiyaç duyan bir çerçevededir. Merkezi Onarım Fonu- HRF [Historical Restoration Fund] kapsamında, ITC ve HRTC katkılarıyla, 2010 mali yılı sonuna kadar destek verilen proje sayısı 35.600 den fazla ve ülke genelinde sağlanan yatırım bütçesi 50 milyar doların üzerindedir.

- **Yapı Sahibinin Risk Altında Olması Halinde Sağlanan Destekler**

Maliye Bakanlığı'na düzenlenen 465 sayılı yasaya göre, yapı sahibi zararda olduğunu ve ekonomik olarak yapıyı onarmaya gücünün yetmediğini ispat etmesi halinde, kredi kullanmak için talepte bulunabilmektedir. Verilecek kredi miktarı, yapının emlak ve arazi değeri, yapı sahibine ait nakit ve diğer borçlar ve yapının onarımından sonra elde edilecek ekonomik getiri göz önüne alınarak belirlenmektedir. Yapının taşıdığı önemin derecesine göre kimi zaman devletin diğer kaynaklarından geri ödemesiz olarak kredi verilmesi de mümkün olmaktadır.

- **Pasif İş Kollarına Sağlanan Destekler**

Pasif gelir kaynaklarından doğan kayıpların azaltılması yoluyla sağlanan desteklerdir. Dernekler, birlikler, topluluklar gibi aktif gelir kaynakları olmayan,

harcamalarını vergiden düşürme hakkı bulunmayan oluşumlara ait olan tarihi yapıların onarımlarında katkı sağlanması yönünde vergi düzenlemelerini kapsamaktadır.

- **Kamu Kurumları ve Sivil Toplum Örgütlerine Ait Yapılara Sağlanan Destekler**
Kamu kurumlarına, sivil toplum örgütlerinin tüzel kişiliklerine ve vergi mükellefi olmayan diğer kuruluşlara ait yapıların onarımları için vergi indirimi talebinde bulunulamamaktadır. Ancak bu yapıların %50'sinden fazlasının kiralık olarak kullanılıyor olması durumunda:

- Yapının tamamının ya da bir kısmının giderleri doğrudan veya dolaylı olarak vergi ödemekle yükümlülüğü olan şirket, kuruluş vb. tarafından karşılanmakta ise,
- Kira giderleri içinde yapı bakım onarımına ait belli bir tutar belirlenmiş ise,
- Kiralama süresi 20 yıldan uzun ise,
- Kira kontratı süresi sonunda yapının kiracıya devredilmesini ya da satılmasını öngörmekte ise, vergi indirimi talebinde bulunulabilmektedir.

- **Tarihi Yapıların Onarımına Yapılan Vakıf Gönüllü Katkıları**

Maliye Bakanlığı'nca düzenlenen 170(h) ve 1.170A-14 sayılı yönetmelikler, tarihi değer taşıyan mülklerle ilgili yapılacak gönüllü katkıların, gelir vergisi ve emlak vergisinden düşürülmesine izin vermektedir (HPCP, 1986).

- **Alternatif Minimum Vergi Oranları Düzenlemeleri**

31.12.2007 tarihine kadar olan başvurular için kullanılmış, bu tarihten sonra yürürlükten kaldırılmıştır. Onarım projelerinin hayata geçirilmesini desteklemek amacıyla, mülk sahibinin gelir durumu, borçları, ailevi koşulları, yapının ekonomik ve tarihsel özellikleri vb. kriterlerin göz önüne alınarak, standart vergi oranları ve dilimleri üzerinde indirimler yapılması yoluyla sağlanan bir destek türüdür.

- **İrtifak Sözleşmesi Yapılmasına Yönelik Düzenlemeler**

Bir tarihi koruma uygulamasında irtifak hakkı kurulması; resmi bir protokol çerçevesinde, tamamen tarihi yapının korunması amacını taşıyan, isteğe bağlı bir işlemdir. İrtifak sözleşmesi kapsamında mülkün sahibi yapı üzerinde uygulanacak müdahalelerin veya parselin taşıdığı yapılanmama durumundan dolayı bu kısıtlılıklarını bir koruma organizasyonu ya da kuruluşuna devredebilmektedir(Url-14, Url- 15, Url- 16).

Merkezi Yönetimin Doğrudan Kaynak Aktarımı İle Sağlanan Destekler

Tarihi ve doğal kaynakların korunmasına destek olmak amacıyla oluşturulan Tarihi Koruma Fonu- HPF [Historic Preservation Fund] ile ülke genelindeki tüm kamu kurumlarına bütçe sağlanmaktadır. Fonun, petrol ve gaz türevlerinin off shore satışından sağlanan gelirlerden pay alınarak oluşturulan yıllık bütçesi 150 milyon dolardır. Bütçe her yıl merkezi hükümetin onayıyla aktarılmakta, ülkenin yaşadığı ekonomik kriz fonun genel bütçesine yansımaktadır. Kongre 2009 mali yılı içerisinde 42.5 milyon dolarlık, 2010 mali yılı içerisinde ise 46.5 milyon dolarlık bir artışı onaylamasına rağmen, artan enflasyon oranlarının yükselmesi nedeniyle yıllar içinde fona aktarılan artı ödemeler reelde azalmaktadır (Url-16).

HPF; araştırma ve tanıtım, ulusal tescillerin sınıflandırılması, koruma eğitimlerinin verilmesi, mimari, planlama, tarihi yapı raporları, toplumsal sosyal koruma planları ve tarihi eser yapı onarımı uygulamalarına verilmektedir. Fonu İçişleri Bakanlığı adına NPS yönetmektedir. Merkezi hükümet tarafından onaylanan Fonlar yerel ölçekte kullanılmak üzere NPS tarafından Eyalet ve Tribal Tarihi Koruma Ofislerine paylaştırılmakta, Eyalet ve Tribal Tarihi Koruma Ofisleri ise fonlardan alacakları payları yönetmektedir (Url- 17). Fonun sağladığı yardım oranı, projenin uygulama maliyetinin %40'ının fondan sağlanmasıdır. Fonun projeye aktardığı paya karşılık, %60 oranında ek gelir kaynağı yaratılarak projelerin uygulanması gerekmektedir.

HPF'den 1996 yılında 12 adet olan THPO'e aktarılan tutar ortalama 80.000 dolardır. 2010 yılında 8 milyon dolar olan toplam yardım bütçesinden, 110 THPO'ya 20.000 dolar ile 60.000 dolar arasında yardım yapılmıştır. Enflasyon etkisi göz önüne alındığında, yapılan yardımların projelerin gerçekleştirilmesine verdiği olanağın azaldığı görülmektedir. Tribal Tarihi Koruma Ofisleri'ne verilen en yüksek yardım tutarı 2001 yılında verilen 154.000 dolardır. Çizelge 2. 11, 2010 mali yılında tarihi koruma fonunun alt kurumlara dağılım tutarlarını göstermektedir (Url- 17, Url- 18, Url- 19).

Çizelge 2. 11 :ABD'de Tarihi Koruma Fonunun alt kurumlara dağılımı- milyon \$.

Fon Aktarılan Birim	Tutar \$
Eyalet Tarihi Koruma Ofisleri (SHPO)	46.500.000
Tribal Tarihi Koruma Ofisleri (THPO)	7.250.000
Amerika Hazinelelerini Koruma Programı	25.000.000
Tribal Proje Hibeleri	748.600
Toplam	79.498.600

Merkezi yönetimin doğrudan kaynak aktararak yürüttüğü Amerikayı Koruma Programı- PA [PreserveAmerica] ve Amerika Hazineslerini Koruma Programı- SAT [Save America's Treasures] adında iki koruma programı bulunmaktadır.

- Amerikayı Koruma Programı- PA [Preserve America]

Program NPS tarafından yürütülerek Amerika Koruma Topluluklarına, Amerika koruma topluluklarına kabul edilme süreçleri devam eden Lisanslı Yerel Yönetimlere ve Tribal Tarihi Koruma Bürolarına verilmektedir. 2006 yılında oluşturulan fon kapsamında, Amerikayı Koruma Programı, kültürel turizmi geliştirmek amacıyla verilen tek yardım programıdır. Birçok yardım programının aksine Program; yerel yönetimlerin sürdürülebilir kaynak yönetimi stratejileri geliştirmesi, miras değerlerinin yeniden kullanımı ile devam eden koruma uygulamalarında ihtiyaç duyulan iş kollarının desteklenmesi ve kültürel mirasın yeniden kullanımının desteklenerek yerel ekonomik gelişime katkı sağlanması amaçlarını taşımaktadır. Üretilen projeler, ülke genelinde kültürel turizm, tarihi koruma, eğitim ve ekonomik gelişime katkıda olmaları ve bu amaçla kamu özel sektör işbirliklerini geliştirme modelleri yaratmaları halinde başarılı görülmektedir. Preserve America Programı, Lisanslı Amerika Koruma Komisyonları, SHPO, THPO ve Amerika Koruma Yardım Programı Komisyonuna üye olma süreci devam eden yerel hükümetlerce desteklenmektedir. Proje başvuruları 50 eyalette bulunan, 59 Eyalet Koruma Bürosu, 77 Tribal Koruma Bürosu, 736 Lisanslı Amerika Koruma Topluluğu ve Lisanslı Yerel Yönetim ofislerine yapılabilmektedir (Url- 17, Url- 18).

NPS tarafından onaylanan PA yardımları; kültürel turizmin geliştirilmesi, desteklenmesi ve planlanması amaçlarıyla tarihi değerlerin; araştırılması ve belgelenmesi, planlama çalışmalarının yapılması, eğitim-bilgilendirme çalışmalarının yapılması, tanıtım-sunum tekniklerinin geliştirilmesi ve uygulama deneyimlerinin arttırılması ana başlıklarında olmak üzere beş kategoride verilmektedir. Programın yaptığı minimum yardım tutarı 20.000 dolar, maksimum yardım tutarı 250.000 dolardır. Fon, yatırım maliyetinin maksimum %50 si oranında destek vermektedir. SHPO ve THPO yatırım maliyeti düşüklüğünden dolayı 20.000 doların altında destek talep eden projeleri birleştirerek başvuruları kabul edebilmektedirler. Yardımın onaylanmasından sonra fon projeler arasında talepleri düzeyinde paylaştırılmakta, birleşik yardımların toplam tutarının maksimum %10'u yönetim ücreti olarak alınmaktadır. Programın başlatıldığı 2006 yılından 2011 yılına kadar kullanılan 17

milyon dolar toplam yardım bütçesi ile; 47 Eyalette 228 proje desteklenmiş, NPS'e talep toplamı 30 milyon dolar olan 601 proje başvurusu yapılmıştır. Projelerin zaman tablosu 2 yıl ila 6 yıl arasında değişmektedir. Beş yardım kategorisinde yardım verilen proje sayıları: Araştırma ve belgeleme-34 proje, Planlama-49 proje, Eğitim ve Bilgilendirme-71 proje, Tanıtım, Pazarlama-66 proje, Uygulama- 8 proje olarak açıklanmıştır. 2006-2008 yılları arasında Kongre, yaklaşık 17.3 milyon dolarlık yardımı yerel ve eyalet ölçeğinde, kültürel turizmi geliştirecek çalışmalarda kullanılmak üzere fona aktarmayı onaylamıştır. NPS ve Preserve America programında çalışan personel ve işletim giderleri yıllık bütçenin %1'ini aşmamak üzere Preserve America fonundan karşılanmaktadır (ACHP, 2010).

- Amerika Hazinelelerini Koruma Programı- SAT [Save America's Treasures]
1999 yılından itibaren uygulanmaya başlayan SAT, özel girişimciler, birlikler ve vakıflardan topladığı yardımlar ve merkezi hükümet desteği ile ülke genelinde ulusal simge yapılarının korunmasında kullanan bir yardım programıdır. Program NPS ve Ulusal Sanata Yardım kurumu tarafından yönetilmektedir. İçişleri Bakanlığı'na bağlı kurumlar, Eyalet ve Yerel Yönetim birimleri, Tribal kuruluşları, sivil toplum örgütleri fondan yararlanabilmektedirler. Acil müdahaleye ihtiyacı olan risk altındaki ulusal tescilli yapıların koruma, onarım, yeniden inşa edilmesi, taşınması ve entellektüel, kültürel sanat eserleri, koleksiyonların korunması, uzun süreli bakım ve sergileme çalışmaları vb. yardımlar sağlamaktadır. SAT, National Endowments for the Arts and Humanities, the Institute of Museum and Library Services, the President's Committee on the Arts and the Humanities, the National Conference of State Historic Preservation Officers, the National Association of Tribal Historic Preservation Officers ve the National Trust for Historic Preservation-NTHP ortaklıklarıyla yürütülmektedir. Yıllık toplam 50 milyon dolara kadar bütçe kullanma hakkına sahiptir (NTHP, 2004).

Program, yardım sağladığı projelerin yatırım maliyetinin %50'sini doğrudan başlangıç yatırımı olmak üzere uygulama başlamadan önce ödemektedir. Tarihi yapıların bakım ve onarımı için verilen SAT yardımı tutarı minimum 125.000, maksimum 700.000 dolar, kültürel sanatsal eserler için verilen SAT yardımı tutarı 25.000 dolardır. Hükümet tarafından sağlanan her 1 dolar karşılığında 1 dolar ek katkı bulmak esası ile çalışmaktadır. Program kapsamında, 1998 yılından 2010 yılına kadar, 2010 mali yılı itibarıyla kullanılan 25 milyon dolarlık ek destek bütçesi de

dahil olmak üzere, HPF'den 318.2 milyon dolarlık yatırım sağlanmış, 1245 proje tamamlanmış ve 400 milyon doların üstünde özel yatırım ortaklığı kullanılmıştır. 2010 yılı sonu itibarıyla genellikle inşaat sektöründeki yerel küçük iş kollarında yaratılan tam zamanlı iş gücü sayısı 16.000 kişidir (Url- 17, Url- 18, Url- 19).

Merkezi Yönetimin Dolaylı Kaynak Aktarımı İle Sağlanan Destekler

- Ulaşım Geliştirme Fonu –TREF [Transportation Enhancements Funding]
Federal Otoyollar Kurumu tarafından yönetilen Fon, ulaşım etkinliğinin artırılması amacıyla eyalet ulaşım kurumlarına verilmektedir. Bu kapsamda ulaşım kararları da içeren koruma projeleri fondan faydalanabilmektedir. ISTEA yasası ve daha sonra oluşturulan Ulaşım Gelirleri Fonunun %10'u, 12 ayrı kategoride destek sağlamaktadır. Fonun tarihi alanları koruma, tarihi yapıların onarılması, arkeolojik planlama ve araştırmalara destek vermesi kararı koruma alanında çok önemli bir finans kaynağı yaratmıştır. Ulaşım kararlarında içeren koruma projeleri fondan destek sağlayabilmektedir. 1992-2005 yılları arasında eyaletlere aktarılan 7.1 milyar doların 1.1 milyar dolarlık kısmı tarihi alanların korunmasına ilişkin projelerde kullanılmıştır (Url- 20).

- Geçiş Hakkı Fonu- TEF [Transit Enhancements Funding]
Nüfusu 200.000'in üzerinde olan kentlerdeki, lisanslı kamu kuruluşları fondan yararlanmaktadır. Kentlerinden geçen paralı yollardan devletin sağladığı kazancın %1'i oranındaki miktar, kentte bulunan kamu kurumlarının bütçelerine aktarılmaktadır. Fon yerel yönetimlerce, tarihi alanların korunması, onarılması ve bakımı, tarihi tren istasyonları, otobüs terminalleri gibi yapıların onarılmaları amacıyla kullanılabilmektedir. 2006 mali yılında fon kapsamında koruma uygulamalarına 1.4 milyon dolar destek sağlanmıştır (Url- 20).

- Ulusal Turistik Yaya Yolları Yardımı -NSBG [National Scenic Byways Grants]
Federal Otoyollar Kurumu ve Tribes Otoyollar Kuruluşları tarafından yönlendirilen ISTEA Fonu, eyalet düzeyinde turizme hizmet verecek yaya yollarının ve çevrelerinin düzenlenmesi, yollara ve meydanlarına anlam katan tarihi yapıların, kültürel ve arkeolojik değerlerin korunması amaçlarıyla üretilen projelere destek sağlamaktadır. Fon 2008 mali yılında 40 milyon dolar proje uygulama desteği sağlamıştır (Url- 21).

- Çiftlik ve Arazi Koruma Programı -FRPP [Farm and Ranch Lands Protection Program]

Doğal Kaynakları Koruma merkezi tarafından yönlendirilen fon, kırsal ölçekte koruma programları geliştiren tüm kamu kurumlarına destek sağlamak amacını taşımaktadır. 2002 yılında Toprak Güvenliği ve Kırsal Yatırım Yasası [The Farm Security and Rural Investment Act) ile oluşturulan fon, kırsal alanlarda toprak korunumu ve tarihsel değerlerin bir arada ele alındığı proje maliyetinin %50'sini karşılamaktadır. 2007 mali yılında fon bu anlamdaki projelere ülke genelinde 48 milyon doların üzerinde kaynak aktarmıştır (Url- 22).

- Toprak ve Su Kaynaklarını Koruma Fonu-LWCF [Land and Water Conservation Fund]

1965 yılında, kamuya ait açık alanların ve kullanımlarının düzenlenmesine destek olmak amacıyla petrol ve gaz türevlerinden alınan vergilerle oluşturulan bir fondur. 1975 yılında tarihi yapıların bakım ve onarımları ile iyileştirilmelerine de destek olması kararlaştırılmıştır. 2014 yılında bütçesi 900 milyon dolar olması hedeflenen LWCF bütçesi, 2011 yılında %31 artış yapılarak 620 milyon dolara ulaşmıştır. 2014 yılında tam bütçeye ulaşması hedeflenmektedir (Url- 23).

- Ulusal Miras Alanları Birliği Yardımları -ANHA [Alliance Of National Heritage Areas Grants-]

Kültürel turizm ve koruma konusunda ülkedeki en etkin kamu-özel sektör işbirliği fonudur. Ülke düzeyinde doğal miras alanlarının korunmasında bakım ve geliştirilmesinde katkı sağlamak üzere yapılandırılmıştır. Ülke genelinde Kongre tarafından sahip oldukları doğal, tarihi, kültürel ve bilimsel özellikler nedeniyle sit ilan edilen 49 Doğal Miras alanı bulunmaktadır. NPS'in sorumluluğu altındaki doğal sitlerin ihtiyaç duyduğu desteklerin %85'i sitin bulunduğu bölgenin özel yatırımcıları ya da yerel ve eyalet kurumlarından sağlanmaktadır. Yatırımların yapılma önceliği, alanın simgesellik değerine, risk değerlendirmesine, kaynaklara ve eyaletlerin aldıkları paylara göre saptanmaktadır.

Kamusal fonların kullanımında en kazançlı yatırım haline gelen ANHA, merkezi yönetim fonundan aldığı her 1 dolara karşılık, kendi çalışmaları, işbirlikleri ve kurduğu ortaklıklarla ortalama 5.5 dolar artı katkı sağlamak koşuluyla talepte bulunan projelere destek sağlamaktadır. 2008 yılında sağladığı destek miktarı 15.258 milyon dolara ulaşan ANHA, ulusal simgesel kaynakların korunması kapsamında,

İçişleri Bakanlığı ve ilgili kurumlarla yürüttüğü işbirliği modeliyle en başarılı maliyet-kazanç dengesini oluşturmuştur. ANHA kapsamında değerlendirilen projelerin başarıları toplumsal düzeyde ekonomiye yaptıkları katkı sayesinde korumanın özendirilmesini sağlamaları ile ölçülmektedir (Url- 23).

Eyaletler, Yerel Yönetimler ve Sivil Toplum Örgütlerinin Sağladığı Destekler

Eyaletlerde korumaya yardım sağlama programları merkezi hükümetin aktardığı destek fonları, doğrudan eyalet kanunlarıyla yaratılan destekler ve eyaletlerin kendilerine ait hisse senedi, borsa işlemleri gelirlerinden oluşmaktadır. Eyaletler düzeyindeki koruma programları, emlak, alım-satım vb. vergi oranlarında indirim yaparak korumayı desteklemektedir. Örneğin Colorado'da eyalet vergi gelirlerinin %28'i, yıllık ortalama 15 milyon dolar, doğrudan Eyalet Tarihi Koruma Fonu'na aktarılmaktadır. Şans oyunları ve çekilişlerden elde edilen gelirden aktarılan oranlar koruma fonlarının eyaletlerce desteklendiği bir diğer kaynak yaratma şeklidir. NHPF 2007 yılına ait verilere göre,ülke genelinde 30 eyalet ve Colorado bölgesi vergi indirim programlarına sahiptir. Merkezi yönetimin vergi indirim programlarından farklı olarak eyaletler, hem konut hem de ticari yapıların korunmalarına vergi indirimleri sağlamakta, sit alanları için geri ödemesiz yardım olanakları yaratmaktadır (Url- 17). Ülke genelinde 1200'den fazla lisanslı yerel yönetim, planlama bürosu, toplumsal gelişim birlikleri, diğer kamu kurumları ve özel yatırımcılarla ortaklıklar kurarak, koruma projelerini gerçekleştirmekte ve destek vermektedir (Url- 24). Ulusal ve yerel ölçekte çok sayıda sivil toplum örgütü tarihi yapıları ve çevreyi koruma projelerine doğrudan ya da dolaylı olarak ekonomik ve teknik katkı sağlamaktadır. Kültürel, sanatsal, miras geliştirme ve koruma gibi birçok konuda koruma fonları oluşturulmuştur. Yerel düzeyde; Getty Vakfı, Colonial Williamsburg, New York Landmarks Commission, Historic Boston Foundation, San Antonio Conservation Society vb. çok sayıda sivil toplum örgütü koruma konusunda maddi ve teknik destek sağlamaktadır (Url- 17).

Diğer Ülkelere Sağlanan Teknik Destekler

Amerika Birleşik Devletleri'nin diğer ülkelerin tarihi değerlerinin korunmasına verdiği desteği yürüten dört temel yapı bulunmaktadır. Bu kuruluşlar, Amerika Büyükelçiliği Kültür İşleri Birimi[U.S. Embassy Cultural Affairs Unit], Amerika Uluslararası Gelişim Ajansı-USAID [United States Agency for International

Development], Amerika ICOMOS ve dünya genelinde koruma uygulamalarına maddi destek veren J. Paul Getty Vakfı' nın bir birimi olan Getty Yardım Programı-GGP [Getty Grant Program]'dır. Amerika ICOMOS yerel yönetim birimlerine ve üniversitelere yönelik uygulama programları ve eğitimler düzenlemekte ve kültürel ve tarihi mirası da kapsayan büyük ölçekli sosyal ve ekonomik gelişim ile bağlantılı projelere destek vermekte, GGP ise kamu kuruluşları dahil, kar amaçlı olmayan organizasyonlara, ulusal düzeyde yüksek koruma önceliği ile tescil edilmiş tarihi yapılar ve sitler için; proje tanımlama, proje hazırlama ve proje geliştirme konularında olmak üzere 3 temel alanda destek sağlamaktadır (GETTY, 2011).

2.6 Bölüm Sonucu

Bu bölümde tarihi yapıların alanların korunmasında kuramsal ve kavramsal çerçeve; uluslararası kuruluşların çalışmalarında kültürel miras değeri ve koruma gelişimi, değişimi kapsamında irdelenmiştir.

Koruma kararının ilk adımı, eserin kültürel varlık değeri taşıdığı kararının alınması, tescillenmesidir. Uluslararası platformlarda sürdürülen; kültürel mirası tanımlama, tescil ve koruma kriterlerinin belirlenmesi çalışmaları, ülkelerin kendi koruma yaklaşımlarını ve yasalarını düzenlemelerinde de yol gösterici olmuştur. Farklı disiplinlerin ve yaklaşımların etkili olduğu bu süreç, aynı zamanda korumanın aktörlerinin ve koruma kararını yönlendiren, etkileyen faktörlerin de belirginleştiği, yapılandırıldığı ve yetkilendirildiği bir süreçtir.

Kamu kurumları, özel sektör ve sivil toplum örgütlerinin korumada etkin rollerinin ele alınmasının ardından incelenen, koruma ile ilgili uluslararası kurum ve kuruluşların çalışmalarında; kültürel mirasın, tek yapı ölçeğinde, anıtsal ve dini mimarlık örneklerini kapsayan ilk tanımını, bir değerler bütünü olarak ele alınması ve ortak miras kavramına ulaşmasının izlediği görülmektedir. Aynı dönemde koruma süreci ise, müzecilik kapsamından, işlev vererek korumaya yönelmekte, bu yaklaşım kültürel mirasın değerler skalasına ekonomik kaynak olma özelliğini de eklemektedir. Avrupa Birliği ülkelerinde kültürel mirasın insanlığın yaşam kalitesini yükseltmek ve kültürler arası diyalogu geliştirmek amaçlı kullanılması yönünde yapılan çalışmalarda yakın dönemde koruma amaçlarını şekillendiren yeni hedefler olarak belirlemektedir.

Bölüm kapsamında; Almanya, İtalya, İngiltere, İspanya ve Amerika Birleşik Devletleri örnekleriyle, ülkelerin farklı tecrübeleri, kendi şartlarına uygun olarak tanımladıkları öznel prosedürleri, kendi kültürel, sosyal, politik ve ekonomik gerçeklerine göre uyguladıkları koruma yaklaşımları, sahip oldukları yasal yönetsel ve finansal düzenlemeler değerlendirilmiştir. AB ülkeleri ve ABD yasal, yönetsel ve finansal düzenlemelerinin organizasyon şeması birbirinden farklılıklar göstermekle birlikte, temel olarak kültürel mirası korumaya katkı sağlamayı amaçlayan çok sayıda ve ölçekte, kurumsal düzenlemelerin tanımlandığı görülmektedir.

Amerika’da, 1966 da kabul edilen koruma kanununda, kırkbeş yıllık süreçte sadece iki bölüm eklenerek koruma uygulamalarında müdahale türlerine ilişkin yapılanma koşulların da standartlaşma sağlanmış ve 1976 yılında çıkarılan korumada finansal düzenlemeler yasasına ek destekleme modelleri tanımlanmıştır. Avrupa ülkelerinde de aynı dönemlere uygulanmaya başlayan koruma konuları, zaman içerisinde birbirlerini tamamlayan çelişmeyen kanunlarla desteklenmiştir. Yasal ve kurumsal süreklilik, korumada başarıyı ve sürdürülebilirliği arttırmaktadır.

İncelen ülkelerde, korumaya aykırı iş ve işlemlere uygulanan ceza yasalarının, yüksek para ve indirimsiz hapis cezaları taşıyabildiği görülmektedir. Koruma kurallarına aykırı uygulamalara verilen cezaların caydırıcı olması, uygulamaların denetlenmesini kolaylaştırmakta, yetkililer, girişimciler/yatırımcılar ve kültürel miras sahiplerinin koruma özenini arttırmaktadır.

Koruma kararlarının uygulanabilirliği, hedeflenen faydaya ulaşmada göze alınan maliyetlerin karşılanacağı ekonomik kaynakların varlığına ve yeterliliğine bağlıdır. Tarihi yapı ve alanların korunmasında ulusal ve uluslararası bütçelerin kısıtlılığı, sektörel işbirliklerinin kurulmasını ve geliştirilmesini, özel sektörün korumaya olan ilgisinin ve desteğinin arttırılmasını gerektirmektedir. Araştırmada incelenen ülke örneklerinde de görüldüğü gibi korumada asli sorumluluk sahibi olan kamu sektörü, destekleme ölçütleri ve politikaları üreterek, özelsektör, bireysel girişimler, sivil toplum örgütleri ve uluslararası kuruluşlar ile koruma arasında etkin, faydalı ve denetlenebilir bir etkileşimi sağlama sorumluluğunu da taşımaktadır.

Avrupa Birliği ülkelerinde kültürel mirasın insanlığın yaşam kalitesini yükseltmek ve ve kültürler arası diyalogu geliştirmek amaçlı kullanılması yönünde yapılan

alışmalar da yakın dönemde koruma amaçlarını şekillendiren yeni hedefler olarak belirlemektedir.

Korumanın gerekliliğinin ve desteklenmesinin yaygın toplumsal destek bulması sağlanmalıdır. Kültürel varlıkları koruma sürecinin toplumla paylaşılmaması koruma bilincinin artması yanında, kamu sektörünün sorumluluğunun da toplumla paylaşılmasını sağlayacaktır.

Kültürel varlık sahiplerinin ve kullanıcılarının yapılarının bakım ve onarımlarını yapmaya özendirilmesi, ödüllendirilmesi, potansiyel yatırımcıların hedeflenen koruma stratejileri hakkında bilgilendirilerek kültürel mirasın kullanımının teşvik edilmesi, yapısal ölçekte korumanın çevresel iyileştirmeleri kapsamaması sağlanmalıdır.

Koruma bürokrasisi açık, net, anlaşılr, uygulanabilir sadelikte geliştirilmelidir. Bu kapsamda ulusal bütçe dağılımlarında yeni yapılanma ve gelişim alanlarının düzenlenmesine yönelik fonların, tarihi yapı ve alanların korunması ve iyileştirilmesine yönlendirilmesi, kamu idaresinde bulunan ya da özel mülkiyetteki kültürel varlıkların finansal yardım mekanizmaları ve uygulanabilir düzenlemelerle desteklenmesi amacıyla yapılandırılması gerekmektedir.

Ulusal ve uluslararası düzlemde tanımlanan farklı finansal desteklerin birarada kullanılması ile sağlanacak geniş kapsamlı ve yapı sahibine ekonomik olarak minimum sorumluluk yükleyen finansal destekleme düzenlemeleri, toplumların ortak varlığı olan kültürel mirasın geleceğe aktarılmasının, sahibinin bireysel önceliğine bırakılmasını engelleyecektir.

Araştırma; ikinci bölümde ele aldığı, koruma ile ilgili farklı yasal ve finansal düzenlemeleri, “Tarihi Yapı Ve Alanları Korumanın Ekonomik Etkilerini Analiz Teknikleri Ve Bulguları” başlıklı üçüncü bölümünde; neden oldukları ekonomik sonuçların tespit edilmesi amacıyla değerlendirmektedir. Bu kapsamda üçüncü bölüm; kültürel mirasın ekonomik değerini ve korumanın ekonomik etkilerini değerlendiren çalışmaları; amaç, yöntem, analiz teknikleri, parametreleri ve sonuçları açısından incelemekte, Türkiye özelinde yapılacak değerlendirmenin çerçevesini belirlemektedir.

3. TARİHİ YAPI VE ALANLARI KORUMANIN EKONOMİK ETKİLERİNİ ANALİZ TEKNİKLERİ VE BULGULARI

Koruma eylemi mekansal yönü ile yapı ve alanları içermektedir. Yapı ve alanlar ise ekonomik açıdan birer taşınmaz maldır ve yapılacak yatırımlara bağlı olarak, ekonomik değer taşımaktadır. Kültürel mirasın sahip olduğu değerler bütünü içerisinde, ekonomik değerın yer almaya başlaması, koruma uygulamalarının ekonomik analizlerinin yapılması sürecini geliştirmiştir.

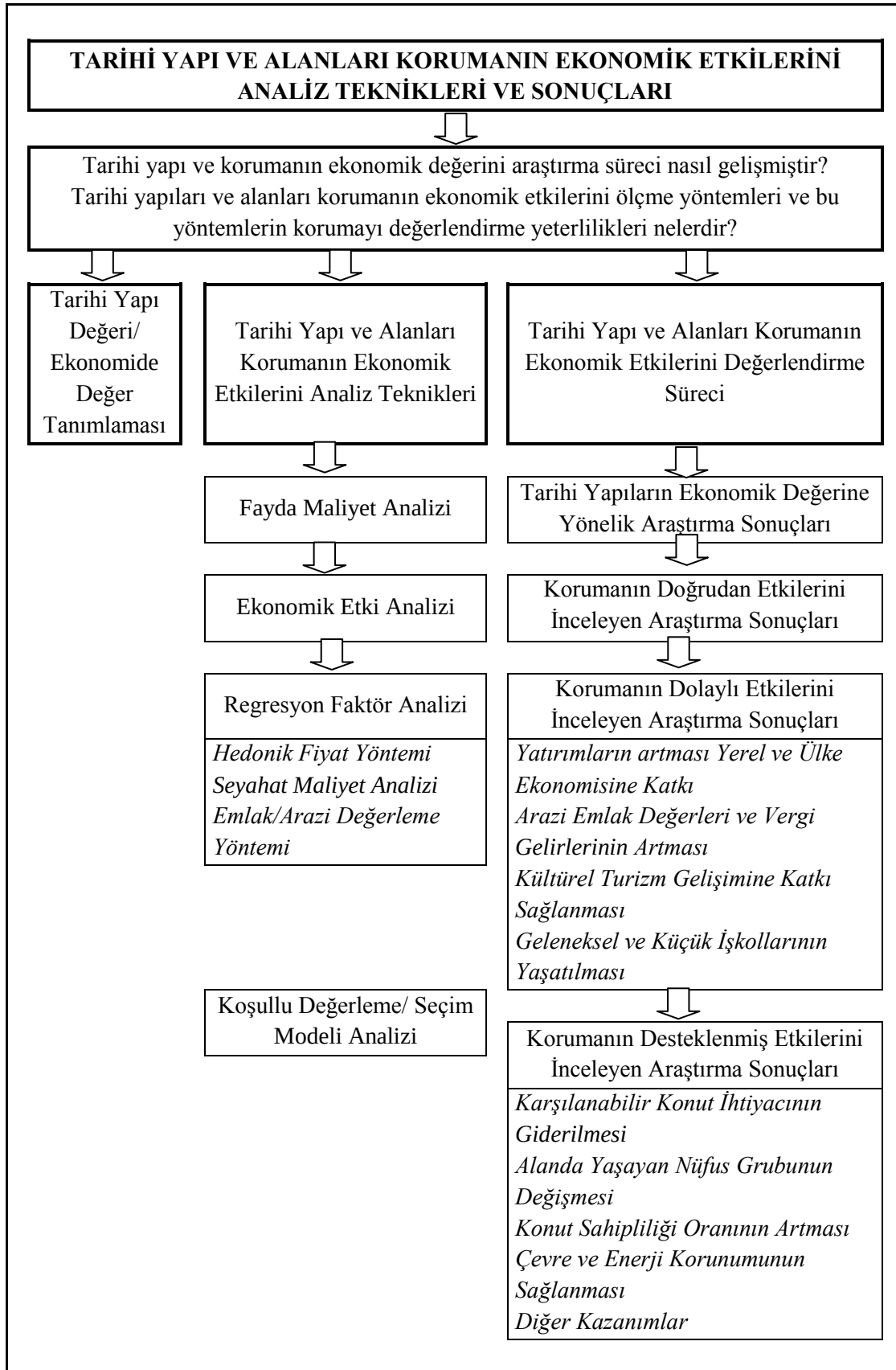
Araştırmanın ikinci bölümünde de değinildiği gibi; gelişmekte olan ülkelerde toplum refahı için yapılması gereken yatırımların tarihi alanları korumadan daha öncelikli görülmesi, gelişmiş ülkelerde ise son on yıldır yaşanan ekonomik krizin, kamu tarafından ayrılan koruma bütçesine olan olumsuz yansımaları, korumanın ekonomik gücünü ortaya koyacak çalışmaların yapılmasını ve koruma konusunda alınan kararlarda ekonomik boyutun da göz önüne alınmasını gerektirmektedir.

Korumanın ekonomik etkilerini araştıran literatür incelendiğinde, standart ekonometrik analizlerin koruma kriterlerini yorumlama amacıyla şekillendirildiği ve derinleştirildiği izlenmektedir. Korumanın analitik ve ampirik verilerle ifade edilemeyen değerlerinin ele alındığı çalışmalar yanında, spesifik durumları ele alarak yeni yöntem ve yaklaşımların denendiği çalışmalar da önem kazanmaktadır.

Araştırma bu bölümünde; kültürel mirasın ekonomik değerinin tanımlanması ve koruma eyleminin ekonomik sonuçlarının analiz edilmesi sürecini:

- Tarihi yapıların değeri, ekonomide değer tanımlaması,
- Tarihi yapı ve alanları korunmanın ekonomik etkilerini analiz teknikleri ve korumaya uyarlanma süreçleri,
- Tarihi yapı ve alanları korumanın ekonomik etkilerini değerlendirme süreci alt başlıklarında irdelemektedir.

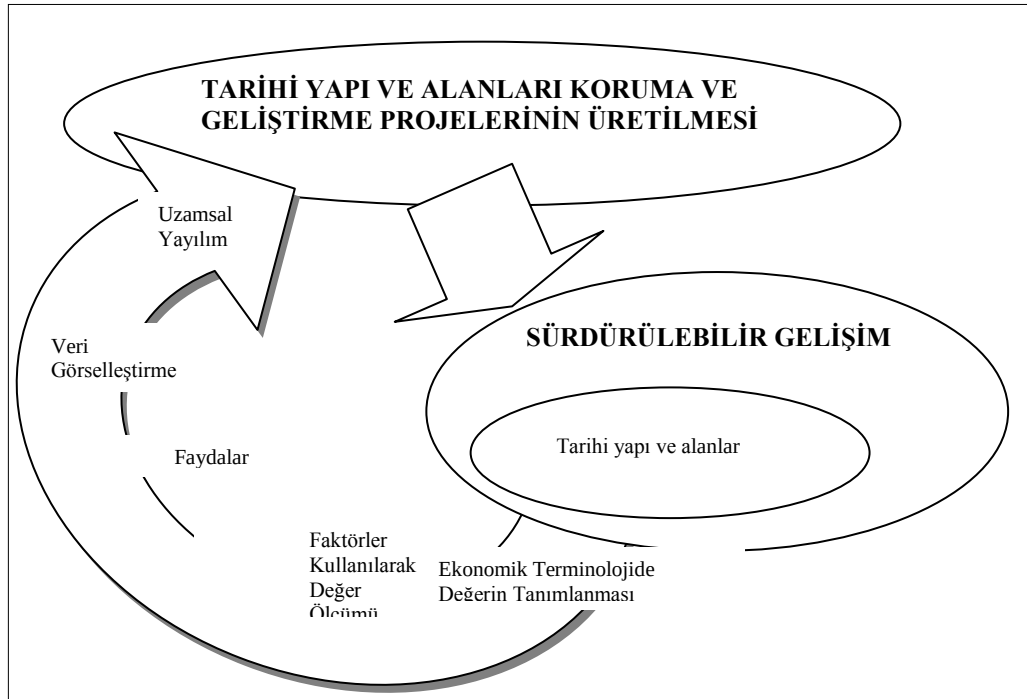
Şekil 3. 1, üçüncü bölümün kapsamı ve temel adımlarını özetlemektedir.



Şekil 3. 1 : Üçüncü bölüm kapsamı ve temel adımları.

3.1 Tarihi Yapıların Değeri Ekonomide Değer Tanımlaması

Koşullu Değerleme/ Seçim Modeli Analizi Farklı tarihi dönemlerin ve sosyal, kültürel, antropolojik, coğrafi ve ekonomik ilişkilerin oluşturduğu bir bütün olarak tarihi yapı ve alanların korunması, yalnızca kültürel ve tarihi değerlerin değil, ekonomik ve sosyal niteliklerin de korunmasını gerektirir. Korunacak alanların, güncel kent dinamikleri ile birlikte ele alınmasını ve genel planlama süreci içerisindeki diğer faktörlerle uzlaştırılarak sürdürülebilir gelişimin sağlanmasını hedefleyen bu yaklaşım; “bütünleşik koruma” olarak tanımlanmaktadır (Yücel, 2005). Sürdürülebilir ekonomik gelişimin; ekonomik tanımlarının yapılması, kültürel mirasın varlığından, kullanımından ve korunumundan kaynaklanan sonuçların değerlendirilmesinde en belirleyici kriterlerin seçilmesi, tanımlanması ve değerlendirilmesi, stratejik gelişim planında ekonomik indikatörlerin doğru tanımlanması, karar verme sürecini yönlendirmede ve belirlemede önem taşımaktadır (Şekil 3. 1), (Ost, 2010).



Şekil 3. 2 : Sürdürülebilir gelişim tarihi yapı ve alanların korunması süreci.

Estetik, sosyal ve kültürel değerlerin öncelik ve önem taşıdığı korumanın, maliyetini karşılama kaynağının kısıtlı olması ve toplumda kültür varlığına sahip olmanın önemi ve değeri konusunda yeterli bilgi ve bilinç düzeyine ulaşamaması; mülk sahibi, girişimci ya da kamunun, ekonomik ve ticari değerlendirmelerinin öncelik kazanmasına neden olmaktadır (Tiesdell ve diğ, 1996; Levitt, 2002).

Kültürel varlığın sahibinin maksimum kazancı sağlayan alternatif tercih etme ve yapıyı en karlı amaca uygun şekle getirme talebi, korumanın gerçekleştirilebilirliği azaltmakta, ekonomik beklentiler genellikle korunacak yapının aleyhinde sonuçlar ortaya çıkarmaktadır (Curk, 1993; Koboldt, 1997). Kaynakların kısıtlı olması durumunun değişmeyeceği kabul edilse de, korumada; süreci ve kapsamı doğru belirlenen bir planlama politikası ve kamu otoritelerinin sağlam ve daimi desteği ile, uzun vadede sağlıklı bir finansal geri dönüşü sağlamak mümkündür (Van Dun ve Docter, 1993; Koboldt, 1997).

Sosyal bir bilim olarak ekonomi, geliştirdiği düşünce ve yaklaşımlarla, toplumun karakteri üzerine olduğu gibi birey davranışı üzerine de açıklamalar üretmekte, koruma alanıyla geleneksel olarak yakın ilişkiye sahip; antropoloji, sanat tarihi ve diğer disiplinlerle paylaşımda bulunarak, toplumda, korumanın rolüne yönelik önemli katkılar yapmaktadır (Mason, 1998). Kaynakların kısıtlı olduğu ve dolayısıyla yatırım kararlarında seçim yapmanın kaçınılmaz olduğu kabulüne odaklanan ekonomist bakış açısı; tüketiciler, üreticiler ve çalışanlar gibi seçim yapan grupların, azlık/kıtlık karşısında aldığı kararlara dayanan ekonomik analizler üretmektedir (Koboldt, 1997).

Piyasa koşulları içerisinde yapıların ekonomik değerini belirleyen unsurlar; yapının nadirliği, yapıya duyulan sahip olma isteği, satın alınabilme gücü ve edinimin faydalılığıdır (Rypkema, 1992). Ekonomik faktörler finansman kaynaklarını ve koşullarını belirleyerek yatırım kararlarını ve politikalarını yönlendirmekte, bu yolla tarihi yapılar ve alanların korunmasını, teşvik ederek ya da vazgeçirerek biçimlendirmektedir (Boardman, 2006; Url- 25). Bu durum, tarihi varlığı kendi öznel kriterleriyle değerlendiren uzmanların, esere mal ettiği anlam ne kadar kıymetli olursa olsun, kamunun ya da özel sektörün elindeki sınırlı kaynakları, farklı bir yatırım yerine neden koruma konusuna aktarmaları gerektiğinin açıklanmasını önemli kılmaktadır (Lichfield ve Yerushalayim, 1988; Curk, 1993).

Getty Koruma Enstitüsü [Getty Conservation Institute] tarafından düzenlenen; ekonomi bilimi ve koruma alanındaki çalışmaların değerlendirilerek, ekonomi ve koruma görüşlerini birbirinden ayıran ve birbirine bağlayan yönlerin araştırılması amaçlı, Economics and Heritage Conservation toplantısında, ekonomi, antropoloji, sosyoloji gibi çeşitli disiplinlerden koruma konusuna yönelen katılımcıların da katkısıyla, ekonomik araştırma ve analizlerin kültürel mirası korumaya

sağlayabileceği katkılar tartışılmıştır. Özellikle, ekonominin koruma kararları üzerindeki etkilerini ve kültürel mirasın, kültürel ve ekonomik değerlerine değer biçmedeki kavram ve yaklaşımların tanımlanmasına çalışılan Kongre Sonuç Raporu'na göre; mevcut ekonomik analiz çalışmalarında kültürel değerler korumanın toplumla olan ilişkisini gözardı ederek ölçülmekte, korumanın ekonomisi üzerine yapılan araştırmalarda, kültürel mirasın fiyat açısından nasıl ölçüleceğini göstermeye yönelik ekonomik araçlar kullanılmaktadır (GETTY, 1998). Kültürel mirasın algılama biçimini şekillendiren ve her biri ekonomik sonuçlar yaratan; tescil kararı, sit alanı ilanı ve koruma projeleri, kuramsal olarak, amaç, hedef ve ilkelerin belirlenmesi çerçevesinde hazırlanmaktadır. Koruma kararlarının uygulanmasını sağlayacak ekonomik düzenlemelerin tariflenmesinin bu sürecin dışında tutulması ise, kültürel mirasın korunmasını sağlayacak temel bileşenlerden bir tanesinin ihmal edilmesi anlamını taşımaktadır (Curk, 1993; Klamer ve Zuidhof, 1999).

Bilimsel düzeyde verilen her türlü kararın uygulanabilirliği, ekonomik tercihin yaratılabilmesi ile mümkün olmakta, ekonomik faktörler tıpkı sanat tarihçileri, koruma uzmanları, politikacılar, turistler ve medya gibi, kültürel mirasın korunmasını ve yaşatılmasını şekillendirmektedir. Ekonomik analizlerin kültürel mirasa atfedilen kültürel değerlerin zenginliğini açıklayabilmesi, kültürel mirasın korunması ve yaşatılması konusunda etkin rol üstlenen kanunlar, akademik ve idari kurullar, politikacılar, sanat tarihçileri, koruma uzmanları, gibi bir çok aktörün arasında ekonomistlerin de yer alması ile mümkün olabilecektir (Mason, 2005). Koruma ve ekonomi disiplinlerinin kültürel mirası ele alış farklılıkları; kültürel mirasın yenilenemez bir kamusal kaynak olduğunu kabul eden koruma kuramı ile, kültürel mirasın yenilenebilir bir ekonomik kaynak olduğunu kabul eden ekonomi bakış açısının farklılığından kaynaklanmaktadır (Noonan ve Krupka, 2008). Koruma uzmanları, kültürel miras yapılarının; kültürel, sosyal ve kamusal değerlerine, ekonomistler ise bireysel faydayı göz önüne alan, değişim/ikame ve kullanım değerine odaklanmaktadır (Eichengreen, 1997; Klamer ve Zuidhof, 1998). Koruma kavramında kamu ifadesi; toplumun geniş bir kesiminin yararına olan fiziksel veya sosyal hareketleri anlatmakta iken, ekonomi platformunda kamu, “piyasalarla fiyatlandırılmayan [non-market/pricing the priceless]” ve “yeniden üretilerek sağlanamayanı” ifade etmekte, bu bağlamda kamu malı olma özelliğiyle kültürel miras; dışlanamaz, [üretildiğinde, hiç kimse tüketmekten muaf tutulamaz/

nonexcludable] ve rakipsiz [nonrival/kişinin malı tüketmesi başkasının tüketimini engellemez] olma özelliklerini taşımaktadır (Mason, 1998; Navrud ve Ready, 2002). Tarihi alanların ve yapıların kamusal olma niteliklerinden kaynaklanan faydaların, kamu yararı adına meşrulaştırılan ve uzun dönemde içselleştirilen faydalar olması, ekonomik anlamda doğrudan ifade edilebilmelerini olanaksız kılmaktadır (More ve diğ., 1982; More, 1985b). Ekonomik verilerin, kültürel mirasın duygusal, estetik, nadirlik gibi rakamlarla ifade edilemeyen, ancak yapının pahasını belirleyen temel ölçütleri ifade edememesi, ekonomik modellerin uygulanabilirliği önündeki en önemli engeli oluşturmaktadır (Ost, 2010).

Tarihi yapı sahibi kamu ya da özel sektör olarak yapıyı korumada uyulacak kanunlar yanında, faydalanabilecek finansal düzenlemeler konusunda da bilgilendirilmelidir. Tarihi yapı sahibi korumanın ekonomik boyutu ile, genellikle;

- Koruma projesini finanse edebilme yöntemleri,
- Mevcut vergi indirimleri ve muafiyetlerin neler olduğu ve nasıl kullanılabileceği,
- Koruma uygulaması sonunda arazi ve mülk değerinde görülecek değişimler, kapsamında ilgilenmektedir (F.P.I., 2005; Heintzelman, 2008).

Ekonomi açısından ise, bir kültürel mirasın değeri araştırıldığında, genellikle birbiri ile bağlantılı iki durum sorgulanmaktadır;

- Değer ortadan kalksa toplumun hissedeceği kaybın büyüklüğü,
- Değerin yaşayacağı, onu daha iyiye ya da daha kötüye götüren değişimin, bilimsel, doğru yöntemlerle durdurulması ya da düzeltilmesi için gereken harcama miktarı, bütçenin büyüklüğü.

Bu kapsamda kültürel mirasın değeri, sahip olduğu mevcut değer değil, uygulanacak proje nedeni ile değişecek toplam değeridir (Mason, 1998; Galvan, 2006, Pagiola, 1996). “Neyin korunacağı ve nasıl korunacağı” kararları, yalnızca mülk sahibine ait olmayan, birçok farklı değerlendirme sistemleri bağlamında yapılmaktadır. Kültürel miras genel olarak ekonomik, estetik, dini, politik ve kültürel zeminlerde değerlendirilmekte, değerlendirme süreci iki farklı fakat birbirine bağımlı aşamadan oluşmaktadır:

- Değerleme; Mevcut değerın saptanması, insanların gerçekte kültürel miras varlıklarına iliştiirdikleri parasal ederın belirlenmesi,

- Valör Belirleme; Değer katkısı, kültürel miras varlıklarının müzakereler, sanat tarihçilerinin talepleri, halka açık medya tartışmaları aracılığıyla fiyatının belirlenmesidir. Valör belirleme süreci, kültürel miras varlıklarının ekonomik değerlerini tanımlama sürecidir.

Değerleme ve valör belirleme adımları, korumayı destekleme sürecinin parçası olarak görülmelidir. Aralarındaki ilişki, değerlemenin sonucu olan ekonomik değerlerle, valör belirlemenin sonucu olan kültürel değerlerin, farklılıklarının açıklanmasına olanak tanımaktadır (Mason, 1998; Klamer ve Zuidhof, 1998).

3.2 Korumanın Ekonomik Etkilerini Analiz Teknikleri

Kültürel mirasın, bölgesel ekonomik gelişimi destekleme, iş gücü yaratma ve sürdürülebilirliği sağlamada bir araç olarak görülmeye başlanması, araştırmacıların ve karar üreticilerin kültürel miras alanlarının sahip olduğu ekonomik değeri ve korumanın ekonomik etkilerine yönelik araştırmaların artmasına neden olmuştur.

Ekonomistler tarafından, genellikle yatırım etkinliğini ölçme amaçlı geliştirilen ekonomik analiz tekniklerinin, kültürel miras ve koruma özelinde uyarlanmaları gerekmektedir (Ginsburgh ve Throsby, 2006; Noonan ve Krupka, 2008). Korumanın, “maliyetini karşılayıp karşılayamayacağı” konusunda üretilmeye başlayan ekonomik araştırmalarda, birden fazla metodun bir arada kullanılması ile öznel sonuçlar alınabilmekte, bir metodun açıklayamadığı veriler bir başka metod sayesinde açıklanabilmekte ya da bazı bulgular yorumlanamaz hale gelmektedir (Nypan, 2006b). Kültürel mirası koruma alanında yapılan harcamaların, genel ekonomik göstergelerde bağımsız bir sektörel kodda gruplanmaması, farklı ve çok sayıda data içerisinden saptanmaları ve değerlendirilmelerini gerektirmektedir (F.P.I., 2005; Kelly ve Ramirez, 2005). İhtiyaç duyulan sayısal verilerin üretilmemiş olması, üretilmiş olanların yetersizliği, kültürel mirasın sembolik değerlerini, korumanın sosyal yönünü tanımlama, sınıflandırma ve rakamlarla ifade etme güçlükleri, araştırmaların temel sorunlarını oluşturmaktadır (Mason,2005; Ost, 2010).

Metodoloji geliştirme çalışmaları sürmekle birlikte, yapılan analizler; kamu ve özel sektör yatırımcıları açısından kültürel miras önemli bir ekonomik değere ve korumanın ise kısa ve uzun vadede geniş ölçekli ekonomik faydalara sahip olduğunu göstermektedir.Araştırma bu bölümde;

- Fayda Maliyet Analizi,
- Ekonomik Etki Analizi,
- Regresyon Analizi,
- Koşullu Değerleme/Seçim Modeli Analizi, olmak üzere dört analiz tekniğini, kültürel mirasın öznel değerini ve koruma uygulamalarının ekonomik sonuçlarını değerlendirme yeterlilikleri açısından irdelemektedir.

3.2.1 Fayda maliyet analizi

Kamusal kaynakların çeşitli hizmetler arasında paylaşılması, hizmetlerin etkin ve verimli bir şekilde sunulmasının sağlanması amacıyla geliştirilen fayda maliyet analizi, gerçekleştirilmesi düşünülen yatırımın olası toplam fayda ve maliyetlerinin, bugünkü/güncel değerinin tespit edilmesini hedefleyen bir karar alma aracıdır. Yatırımcı, alternatif projelerin fayda maliyet sonuçlarını karşılaştırılarak uygulama kararını vermektedir (Lichfield ve diğ, 1993; Stynes, 1997b). Fayda maliyet analizinde sonuç, değerlendirilen proje kapsamında hedeflerle tutarlılık ve kesinlik taşımalıdır (Sugden ve Williams, 1978).

Fayda maliyet analizi, yatırım kararı alınması, yatırım projelerinin tanımlanması ve en uygun projenin seçimi aşamalarını kapsamaktadır. Projeden doğacak fayda ve maliyetler projenin ömrü de dikkate alınarak parasal değerlerle ifade edilmekte, projeden sağlanacak yıllık net faydalarla proje için gerekli olan sermayenin maliyetinin kıyaslaması yapılmaktadır. Sağlanacak net faydaların, yatırım maliyetinden fazla olması halinde projenin gerçekleştirilmesi yönünde karar verilmektedir (Sugden ve Williams, 1978; Heitbrink ve diğ, 1988).

Fayda maliyet analizi yöntemi, kamu sektörünü yatırım projelerinin seçiminde; rekreasyon alanlarının değerlendirilmesi, yeşil alan, eğitim ve sağlık hizmetlerinin etkin dağılımı, yol, köprü ve baraj yapım projeleri uygulamalarının karar verme süreçlerinde, özel sektör tarafından ise birey/şirket karlılığı odağında kullanılmaktadır. Bu bağlamda kamu sektörü, çeşitli yatırım projeleri arasında seçim yaptıklarında dışsal fayda ve maliyetleri de dikkate alarak, karlılık ilkesine göre projenin ekonomide meydana getireceği tüm etkilerle, özel sektör ise sadece projenin işletme ile ilgili olan etki ve sonuçlarıyla ilgilenmektedir (Dunn, 2009; Campbell ve Brown, 2003).

Ekonomide faydalar, bir projenin ekonomiye katkısını; maliyetler ise proje dolayısıyla vazgeçilen faaliyetlerin ekonomiye yapabileceği katkıyı ifade etmekte bu bağlamda, bir yatırımın maliyeti kullanılan kaynakların başka alanlarda kullanılmaları halinde yaratacakları değerle ölçülmektedir (Şenatalar, 1975). Tarihi yapıların, alanların korunmasında ekonomik etkinlik, tarihi korumaya yapılacak yatırımın diğer yatırımlardan daha çok toplumun faydasına olacağının ispatlanması, etkinlik ise yatırımın miktarına karşın yaratılacak faydanın ölçülmesidir. Yatırım kararları sadece ekonomik etkinliğindeğerlendirmesi ile alınmamalıysa da seçimler sağlanan faydalar ve ödenen maliyetler ilişkisine bağımlı olarak yapılmaktadır (Moreira, 1993; Kopp ve diğ, 1997).

Fayda ve maliyetlerin tespiti, analizin ilk aşaması olan tanımlama sürecinde yapılmaktadır. Yapılan yatırımlar amaçlarına uygun olarak fayda sağlamalarının yanında, maliyetlerin doğmasına da neden olmaktadır. Sağlıklı bir analiz yapılabilmesi için ortaya çıkan fayda ve maliyetlerin tamamının tespit edilerek analize katılması, uygun projenin seçimi açısından önem taşımaktadır. Yatırım sonucu oluşan fayda ve maliyetler; üretilen mal ve hizmet türlerine bağlı olarak, etkiledikleri sektörlere bağlı olarak ve ortaya çıkış şekillerine bağlı olarak sınıflandırılmaktadır (Şenatalar, 1975; Bangman,2006).

3.2.1.1 Korumanın faydalarının tanımlanması

Fayda, uygulanacak kamu yatırım projesinin dolaylı ve doğrudan bütün etkilerini dikkate alan bir kavramdır. Değerlendirmeye tabi tutulacak bir yatırım projesi ile ilgili olarak öncelikle projenin sağlayabileceği olası faydaların belirlenmesi gerekmektedir birlikte, projeden doğacak bütün faydaların tam olarak tespit edilerek analize katılmasında karşılaşılan güçlükler, yatırım kararlarının verilmesini zorlaştırmaktadır.

Analizde; projenin, üreticilerin toplam fiziksel üretim olanaklarını ya da tüketicilerin toplam refah düzeylerini etkilemesiyle doğrudan ve dolaylı olarak sağlanan faydaların toplamını esas alan faydalar “gerçek fayda” olarak tanımlanmaktadır (Realfonzo, 1983). Bu kapsamda;

- Doğrudan Faydalar: Projenin ürününü bizzat elde edenlerin sağladığı faydalardır. Kültürel mirasın korunması uygulamalarında doğrudan fayda,

mirasın ve alanine onarım, iyileştirilmesi ve korunarak yaşatılmasının sağlanmasıdır.

- Dolaylı Faydalar: Gerçekleştirilen yatırım projelerinden ortaya çıkan etkilerin, yatırımla doğrudan ilgisi olmayan sektörler üzerinde yarattığı faydalardır. Kültürel mirasın korunmasında dolaylı faydalar alanine ve yapının korunmasının yapı sahibi dışındaki kullanıcılara yansıyan; gelir, emlak, arazi değeri, kira getirisi artışları, yeni iş alanlarının yaratılması vb. etkileridir.

Toplam faydada herhangi bir artış olmamakla birlikte, faydaların bireyler veya gruplar arası dağılımının değişmesi ile doğan faydalar ise “maddi fayda” olarak tanımlanmakta, bu durumda yapılan yatırımın sonuçları toplumun bir kesimine fayda, diğerlerine ise maliyet olarak yansımaktadır (Kopp ve diğ, 1997; Bangman, 2006). Kültürel miras ve alan koruması konusunda maddi faydalar; ihtiyaç duyulacak geleneksel malzeme üreticileri ve geleneksel yapım tekniklerine ilişkin iş kollarında çalışanlara olan talebin artmasının, bu kapsamda yer alanların gelirlerini arttırarak sağladığı faydaya karşın, yatırımcı açısından maliyetlerin artmasına neden olması ile açıklanabilir. Gerçek ve maddi fayda ayrımı fayda maliyet analizinde büyük önemi taşımaktadır. Gerçek faydaların tamamı fayda hesaplamalarında yer alırken, maddi faydaların, analize katılması "çift" hesaplamaya yol açtığından fayda hesaplamalarında dikkate alınmamaktadır.

3.2.1.2 Korumanın maliyetlerinin tanımlanması

Yatırım projesinin gerçekleştirilmesine bağlı olarak ortaya çıkan maliyetler, üretim aşamasına kadar geçen süreç içinde, üretim aşamasında ve projenin tamamlanmasından sonraki tüketim aşamasında oluşabilmektedir. Maliyetler; faydaların ayırımında olduğu gibi Gerçek ve Maddi maliyetler şeklinde sınıflandırılmakta, gerçek maliyetler, doğrudan ve dolaylı maliyetlerin toplamı olarak kabul edilmektedir.

- Doğrudan Maliyetler: Projenin yapımı ve idaresi için yatırım sahibi ve yatırımlarla doğrudan ilgili olanlar tarafından katlanılan maliyetler toplamıdır. Kültürel mirasın onarım, işletme ve bakım maliyetleri doğrudan maliyetlerdir.

- Dolaylı Maliyetler: Yapılan yatırımlara bağlı olarak ortaya çıkan ve yatırımlarla doğrudan ilgisi olmayanların katlandıkları maliyetlerdir. Kültürel mirasın bakımı ve onarımı sonrasında, alanda yaşanacak, emlak ve arazi değerleri artışının, ya da alanda sunulan servis hizmetlerindeki bedel yükselişinin yapı sahipleri dışındaki kullanıcılara yansımaları, dolaylı maliyet olarak tanımlanmaktadır.

Maddi maliyetler transfer niteliği taşıyan maliyetlerdir. Kimi zaman bir yatırım projesinin uygulanmasıyla bir taraf maliyet yüklenirken, diğer taraf fayda sağlamaktadır. Kültürel mirasın ve tarihi alanların korunması, çevredeki gayrimenkul sahiplerinin, gayrimenkul değerlerini de yükseltmekte, artış sadece bireyler veya gruplar arası maliyet dağılımına neden olan transfer niteliği taşımaktadır. Toplumsal ihtiyaçların karşılanması için kamusal mal ve hizmet üretiminin gerekliliği, devletin üretim ve tüketim birimi olarak ekonomide yer almasını sağlamaktadır. (Battiato, 1993; Pagiola, 1996; Bangman, 2006). Dolaylı fayda ve maliyetlerin tespit edilerek parasal değerler haline getirilmesi, fayda maliyet analizinin yapılmasını kolaylaştırmakta ancak, dolaylı fayda ve maliyetlerin tespiti ve parasal değerler olarak ifade edilmesindeki güçlükler nedeniyle analize katılmaları zorlaşmaktadır.

3.2.1.3 Fayda maliyet analizinde en uygun projenin seçimi

Fayda maliyet analizi ile, en uygun projenin seçiminde kullanılan yöntemler; bazı temel gösterge ve ölçütlerden yararlanılması, iç karlılık oranı ve net bugünkü değer yöntemleridir (Şenatalar, 1975; Dökmeci, 2005).

- Bazı temel gösterge ve ölçütlerden yararlanılması

Bir yatırım projesinin tüm fayda ve maliyetlerini piyasa fiyatlarıyla parasal olarak belirlemenin mümkün olmadığı durumlarda, gölge ya da muhasebe fiyatları tanımlanmaktadır. Gölge fiyatlar, piyasada gözlemlenen fiyatların yetersiz olduğu ya da fiyatın hiç oluşmadığı durumlarda toplumsal fayda ve maliyetleri yansıtmaları için mallara ve faktörlere bağlanarak belirlenen fiyatlardır. Bazı temel gösterge ve ölçütlerden yararlanılarak yapılan proje değerlemesinde, göstergeler, projeden doğacak fayda ve maliyetlerin genel hatları ile karşılaştırılmasını sağlamakta, faydaları maliyetlerinden büyük olan projeler ya da faydalar maliyetlere oranlandığında sonucun “bir”den büyük olduğu projeler yatırıma uygun olarak değerlendirilmektedir. Proje seçiminde yararlanılan ölçütler;

- Kesin dönem ölçütü; projenin ömrü belirli bir süre ile sınırlanmakta ve bu süre içinde en yüksek getiriye sağlayan proje seçilmektedir.
- Geri ödeme dönemi ölçütü; en kısa sürede getiri sağlayan projeler tercih edilmektedir.
- Ortalama getiri haddi ölçütü; projelerin maliyetleri ile ilgilenilmemekte, sadece faydalar karşılaştırılmakta ve en fazla faydayı sağlayan proje seçilmektedir.
- Net ortalama getiri haddi ölçütü; fayda ve maliyetler beraber değerlendirilmekte ve en fazla net getiriye sağlayan proje seçilmektedir.

Bazı temel gösterge ve ölçütlerden yararlanılması, seçilecek en uygun proje ile ilgili yol göstermekle birlikte, gölge fiyatların belirlenmesinde karşılaşılan güçlükler ve eksiklikler nedeniyle uygun projenin seçiminde tek başına yeterli olamamaktadır.

- İç karlılık oranı yöntemi / Risk ve belirsizliklerin varlığı

Projelerin zaman planlamasının birden fazla yıla uzaması, gelecekte ortaya çıkabilecek, risk ve belirsizliklerin sağlanacak fayda ve karşılanacak maliyetleri etkilemektedir. Risk ve belirsizlikler; teknolojik gelişmeler, ekonomik dalgalanmalar, afetler, savaş vb. olağanüstü durumlar gibi, mevcut koşulların gelecekte farklılaşmasına yol açabilecek etkenlere bağlı olarak ortaya çıkabilmektedir. Risk kavramı; gelecekte olması muhtemel olayların bugünkü verilerden yararlanılarak öngörülebilmesi olasılığı iken, belirsizlik kavramı; bugünkü verilerle gelecekteki olaylara ilişkin öngöründe bulunmanın mümkün olmamasıdır. Risk ve belirsizliklerin analize katılması konusunda geliştirilen belirlilik muadili yöntemi ile gelecek dönemlerde ortaya çıkabilecek olası risk ve belirsizlikler, proje seçim aşamasında dikkate alınmakta en uygun projenin seçimi sağlanmaktadır. İç karlılık oranı, yatırım projesinin bugünkü değerini sıfır kabul eden iskonto haddi olarak tanımlanmaktadır (3.1).

$$(Ft - Mt) \div (1 + r)t = 0 \quad (3.1)$$

Formülde F parametresi; faydayı, M parametresi; maliyeti, r parametresi; iç kârlılık oranını, t parametresi; yatırım süresini, tanımlamaktadır. Yatırımın karlı olabilmesi için, iç karlılık oranının borçlanma maliyetinden yüksek olması gerekmekte, borçlanma maliyeti ise piyasa faiz oranı olarak alınmaktadır. Bu yöntemle en uygun projenin seçiminde temel alınacak ölçü, iç karlılık oranının piyasa faiz oranından fazla olmasıdır. Özel sektör yatırımlarında fayda ve maliyetlerin bugünkü

değerlerinin tespitinde kullanılan iskonto oranı, yatırımda kullanılan sermayenin aynı süre için ödünç verilmesiyle elde edilecek faiz geliri olarak hesaplanmakta ve piyasa faiz oranı iskonto oranı olarak kabul edilmektedir.

Kamu sektörü tarafından yapılan yatırımlarda, ortaya çıkacak fayda ve maliyetlerin bugünkü değerlerinin hesaplanmasında piyasa faiz oranı kullanılamamaktadır. Kamusal yatırımlarda, özel fayda ve maliyelerin yanında, sosyal fayda ve maliyetlerin de göz önünde bulundurulması gerekmektedir (Battiato, 1993). Kamusal yatırımlarda bugünkü değer hesaplamasında hangi oranın kullanılacağı konusunda ortaya çıkan bir diğer sorun, projenin maliyetine katlananlarla, projenin faydasından yararlananların farklı olmasıdır.

Projenin maliyetine katlananlarla faydasından yararlananların aynı olduğu durumlarda bugünkü değer hesaplanmasında marjinal ikame haddi kullanılabilir. Ancak, kültürel miras koruma projelerinin maliyetine katlananlarla yarar sağlayanlar genellikle farklı ve iç içe gruplar tarafından temsil edilmektedir. Kamu yatırım projelerinde bugünkü değer tespiti için kullanılacak sosyal iskonto oranının tespiti; sosyal fırsat maliyeti ve sosyal zaman tercihinine göre ikili bir ayırıma göre şekillenmektedir (Lichfield ve diğ., 1993). İç karlılık oranı kullanılarak yapılan proje seçimlerinde karşılaşılan sorun, yatırımın hacminin, bugünkü değeri sıfıra eşitleyen iç karlılık oranını değiştirmesidir.

- Net bugünkü değer yöntemi

Net bugünkü değer tespitinde, sosyal iskonto oranı veya piyasa faiz oranından yararlanılmakta; faydalardan maliyetlerin çıkartılması, faydaların maliyetlere oranlanması, net değerlerin maliyetlere oranlanması seçenekleri ile uygulanmaktadır. Faydanın (F) bugünkü değeri, maliyetin (M) bugünkü değerinden büyükse yatırım uygun kabul edilmektedir. Yatırım projesinin türü, amacı, uygulama süresi, geri ödeme süreleri ve bütçe kısıtları gibi faktörler de proje seçim yönteminde önemli rol oynamaktadır (Darlow, 1982). Günümüzde çeşitli projeler arasında seçim yapılmasında en yaygın olarak kullanılan yöntem, Net Bugünkü Değer Yöntemi'dir.

3.2.2 Ekonomik etki analizi

Koruma ile ilişkilendirilebilecek ekonomik etki analizleri, kültürel turizmin yarattığı ekonomik etkileri ölçme, taşınabilir kültürel mirası fiyatlandırma ve korumayı finanse etme araçlarını tanımlamaya yönelik olarak üretilmektedir. Ekonomik etki

analizi; bir kültürel mirasın doğrudan veya dolaylı olarak ürettiği faydaların gelir açısından ekonomik katkısını ölçmekte, yatırımın harcama/kazanım (input/output) değerlendirmesi (Sanderson,1994), ve yatırımın farklı bir alana yönlendirilmesi ile elde edilecek toplam ekonomik değerin karşılaştırılması şeklinde uygulanmaktadır (Bluestone ve diğ, 1998). Çalışmalar, kültürel mirasın sübjektif değerini doğrudan ölçememesine rağmen, kültürel miras varlıklarına dayalı harcamaların ekonomik geri dönüşlere sahip olduğunu göstermektedir (Listokin ve Listokin, 2001).

3.2.2.1 Toplam ekonomik değerin tanımlanması

Kısmen kültürel miras kapasitesi ile kısmen de çevresel kapasitelerle ilişkili olan koruma projelerinin değerlendirmelerinde, bütülcül bir değer olarak, Toplam Ekonomik Değer [Total Economic Value]-TEV yaklaşımını uygulanmaktadır. TEV genellikle değer kategorilerinin derecelendirilmesi üzerine kurulur. Terminoloji araştırmacılar arasında farklılık göstermekle birlikte, TEV bileşenleri; Aktif kullanım değeri, Aktif kullanmama değeri ve Kullanmama değeri olarak sınıflandırılmaktadır (Lippman, 2000; Choi ve diğ, 2010). Analizlerde genellikle, özel sektör mülkiyetinde bulunan mallar aktif kullanım değerini, kamu sektörü mülkiyetinde olan mallar ise kullanmama değerini tanımlamaktadır.

Aktif kullanım değerinin tanımlanması

Bu ölçüm sınıfı genellikle verilerin en kolay bulunabildiği sınıftır. Gözlemlenebilir, sınıflandırılabilir ve ekonomik değeri mevcut piyasa koşulları üzerinden hesaplanabilir verilerden oluşmaktadır. Birebir aynı nitelik fiyatlandırılmasa da benzer ürünler ve karşılaştırmalar yoluyla tahminler üretilebilmekte, ekonomistler genellikle fiyatları zamana karşı güncelleyerek geçmiş verileri kullanmaktadırlar (Pagiola, 1996; More ve diğ, 1982; More, 1985b).

Aktif kullanmama değerinin tanımlanması

Araştırma alanının sunduğu;temiz hava, kolay ulaşım, kaliteli görsel çevre gibi estetik değerleri, alanın görülmesinden sağlanan duygusal tecrübe, toplum tarafından alana yüklenen anlam gibi ölçümü zor ve göreceli faydaları içermektedir (Pagiola, 1996). Aktif kullanmama değerinin araştırılması kültürel miras alanının değerlendirilmesinde faydalı olduğu gibi, çevresel değişimlerin alanın tercih edilebilirliği ve görme maliyeti üzerinde yaptığı etkileri saptamada da faydalıdır. Doğrudan alanı ilgilendirmese de sonuçları alana yansıyan; telefon hatlarının

yenilenmesinin alanı tercih edilir hale getirilebilmesi, eski eserin yangına karşı korumalı olmasının satış, kira talebini arttırabilmesi gibi maliyeti ekonomik analizlerle ölçülebilen değişikliklerin etkilerinin saptanmasında önemlidir. Aktif kullanım ve aktif kullanmama değeri birarada, kullanım değeri olarak da ifade edilebilmektedir (Listokin ve diğ, 1998).

Kullanmama değerinin tanımlanması

Alanı kullanmakla ölçülen bir değer değildir. Kullanıcıların alanı görmemiş ama tanıyor olması, bugün için önemli olduğunu düşünmese de, bilgisi artsa zamanla görülecek yerler arasına alabilme olasılığı, alanın varlığı ve korunmuşluğu, yaşıyorluğu üzerinden değer vermesi, alanın kaybı ya da zarar görmesi halinde kayıp hissi duyması alana katılan kullanmama değeri olarak tanımlanmaktadır (Pearce ve Özdemiroğlu, 2002).

3.2.3 Regresyon/Faktör Analizi

Regresyon denklemindeki çok sayıda değişkenin etkisinin az sayıda faktör değişkenle kurulmasını sağlayan istatistiksel bir analizdir. Bu tekniğin avantajı; faktörleri oluşturan değişkenler grubunun ifade ettiği anlamların belirlenebilmesidir. Yöntemin ana amacı fazla sayıdaki değişkenlerin gruplanarak faktör değişkenler olarak ifade edilip edilemeyeceğinin belirlenmesi ve bu mümkün ise hangi değişkenlerin hangi faktör içinde yer alacağını bulmasıdır. Bu sayede faktörler içine dahil edilen değişkenler incelenerek, ilgili faktörün taşıdığı anlam ve etkisi yorumlanabilmektedir (Öven ve Pekdemir, 2005). Faktör analizinde, örneklem sayısı ile değişken sayısı arasında belli bir oran aranmamakla birlikte, sonuçların yüksek güvenilirlikte olması için en az değişken sayısı kadar örneklem sayısı kullanılması önerilmektedir (Bryman ve Cramer, 1996). Regresyon analizlerinin hakkında; verilerin elde ediliş biçimleri ve verilerin değer ölçümünde kullanılan yöntemler olmak üzere iki şekilde sınıflandırma yapmak mümkündür. Veri elde etme biçimleri gözlemlere dayanan veriler ve hipotetik sorulara dayanan veriler olarak tanımlanmaktadır. Verilerin değerlerinin ölçülmesinde ise doğrudan ve dolaylı ölçüm teknikleri kullanılmaktadır. Tarihsel alanların ve yapıların ekonomik değerini ölçmekte regresyon analizlerinden Doğrudan Ölçüm Yöntemi olan Koşullu Değerleme Yöntemi ve Dolaylı Ölçüm Yöntemleri olan Seyahat Maliyet Yöntemi ile Hedonik Fiyat Yöntemi yaygın olarak kullanılmaktadır.

3.2.3.1 Hedonik fiyat yöntemi

Matematiksel modeller genellikle, literatürde “hedonik yöntem” olarak bilinen, doğrusal regresyon kullanılarak elde edilmiştir. Hedonik Fiyat Analizi, iki ya da daha fazla değişken arasındaki doğrusal ilişkinin fonksiyonunu, biri bağımlı diğeri/diğerleri bağımsız değişken olarak doğru denklemi şeklinde gösteren doğrusal regresyon analizidir. Yöntemde, değişkenlerden birinin değeri bilindiğinde, diğeri hakkında tahmin yürütülebilmekte ancak her analizin kendine özgü niteliklere sahip olması nedeniyle, bir ön seçim yöntemi kullanılarak, parametrelerin önem derecelerinin çalışma alanına bağlı olarak belirlenmesi gerekmektedir (Klamer ve Zuidhof, 1998; Polat ve Çıracı, 2005). Yöntemin sadece araştırılan alana öznel çıkarımlar yapabilmesi ve benzer özellikler taşıyan farklı alanlarda uygulandığında istatistiki tutarlılık sağlayamamasının nedeni, gerekli verilerin aynı standartlarda elde edilememesinden ve aynı parametre verilerinin tamamına her alanda ulaşılmasından kaynaklanmaktadır (Öven ve Pekdemir, 2005). Yöntem; tüketicinin satın alma kararını etkileyen faktörler önem derecelerine göre belirlendiğinde, bireyin seçiminin, belirtilen özellikler için biçtiği değeri gösterdiği kurgusu ile kullanılmaktadır. Yönteme getirilen eleştiriler; örneklerin seçimi, bağımlı/bağımsız değişkenlerin tanımlanması, ihmal edilen değişkenler, en uygun fonksiyon formülünün belirlenmesinde yaşanan belirsizlikler ve verilerin elde edilmesinin yüksek bedelli olmasıdır (O’Brien, 2010; Alkay ve Ocakçı, 2003).

Hedonik/beğeni fiyatlama analizi, miras değerlemesine; tarihi bir yapı satın alındığında ödenecek fiyatın; yapının bina fiyatı ile tescilli olması, konumu gibi özelliklerinin toplam fiyatından oluştuğu kabulü ile uygulanmaktadır. Tescilli yapıların fiyatlarının benzer özellikte, ancak, tescilsiz yapılarla karşılaştırılması ve fiyatta görülen farklılığın, insanların kültürel mirasa atfettikleri değeri göstermesi şeklinde yorumlanmaktadır.

3.2.3.2 Seyahat-Maliyet yöntemi

Seyahat Maliyet Yöntemi, bir alanı kullanmanın maliyetinin, ağırlıklı olarak o alana erişim maliyeti tarafından belirlendiği ve kullanıcıların alana göre konumlarının, alanı kullanma tercihlerini oluşturduğu varsayımına dayanmaktadır. Bireylerin piyasadaki gözlemlenen davranışlarının analizine dayanan yöntemin ana fikri, alanların kullanımı için bireylerin yaptıkları harcamalar temel alınarak bu alanlar için ödemeye

gönüllü olacakları maddibedelin tahmin edilmesidir (Çabuk ve Çelem, 2003; Alkay ve Ocakçı, 2003). Bireylerin alana ulaşmak ve alanda bulunmak için yaptıkları harcamalar, tarihi alanları kullanmanın gerçek maliyetini oluşturmaktadır. Bu anlamda ödemeye gönüllülük düzeyi; alana giriş ücreti, ulaşım maliyeti, kullanım ve seyahat süresi boyunca vazgeçilen diğer kazançların veya faydaların toplamı olarak açıklanmaktadır. Yöntem; seyahat maliyeti, süresi ve kullanıcının sosyo-ekonomik yapısını ortaya koyan verilerin tanımlanması, alanın kamusal olanaklarının tanımlanması, talep yapısının tanımlanması sürecindeki göreceli yaklaşımlar ve ekonometrik nedenlere dayanan tahmin sorunları nedenleriyle eleştirilmektedir (Alkay ve Ocakçı, 2003; O'Brien, 2010).

Yöntemde kullanıcıların kültürel mirastan faydalanmak amacıyla doğrudan ödeme yapmadıkları durumda dahi, dolaylı olarak bütünleyici mallara harcama yapmaya istekli oldukları tutar, kültürel mirasın değerinin tahmininde kullanılmaktadır. Bütünleyici mallar, kültürel mirasa erişim yoluyla elde edilen, kültürel miras ile paylaşılarak veya birlikte tüketilen mallardır. Bütünleyici malların belirlenmesiyle, seyahat maliyetlerini, seyahat zamanının fırsat maliyetlerini ve insanların bu alana erişmek amacıyla katlandıkları diğer maliyetler ölçülebilmektedir (Bedate ve diğ., 2004). Örneğin, kültürel geçmişlerini anlamak amacıyla, İrlanda köklerini görmeyi isteyen Amerika'lıların yaptıkları harcamalar, onların kültürel mirasa iliştiirdikleri değer için mal ikameleri/bedelleri, bütünleyici mallarseyahat, konaklama, gıda giderleri, ilave maliyetler ise seyahatlerdeki rehberlik servisleri, bilgilenme malzemeleri gibi harcamalar olarak tanımlanmaktadır. Seyahat Maliyet Yöntemi:

- Kamusal alanların sağladıkları faydaların ekonomik anlamda ölçülmesi,
- Yeni bir konut alanının maliyetine karşılık tarihi alanların kamusallığının ekonomik etkinliğinin ölçülmesi,
- Tarihi alanların niteliklerinde meydana gelecek bir değişimin yaratacağı fayda düzeyine bağlı olarak yeni ekonomik değer ölçülmesi,
- Farklı çevre kalitesi niteliklerine ancak benzer kamu hizmetlerine sahip alanların ekonomik değerlerinin ölçülerek birbirleriyle karşılaştırılmasına yönelik araştırmalarda kullanılmaktadır.

Seyahat Maliyet Analizini, Alberini ve Longo (2006) Ermenistan'daki tarihi sit alanının kullanım değerini ölçmekte, Fonseca ve Rebelo (2010) Portekiz'deki Dünya Miras Listesine kayıtlı üzüm bağları ve şarap üretim alanlarının değer tahmininde,

Bedate ve diğ. (2004) ise festivaller, sergiler gibi farklı kültürel etkinliklerin tarihi bir alana kattığı değerin karşılaştırılması amacıyla uygulamıştır (O' Brien, 2010).

3.2.3.3 Emlak/ Arazi değerlendirme yöntemi

Emlak/Arazi Değerleme yönteminde en yaygın olarak kullanılan teknik, Karşılaştırma tekniğidir. Son yıllarda satışı yapılan mülklerin, adil ve gerçek pazar fiyatlarının belirlenmesinde; mülkün nakit ödemeyle alınabilecek fiyatı emlakın gerçek değeri kabul edilerek, onarım öncesi ve sonrası değişen alım değerlerinin karşılaştırılması yoluyla yapılmaktadır (Lichfield ve diğ, 1993). Kültürel mirası koruma uygulamalarının fayda ve maliyetine yansıyan dolaylı etkilerinden olan emlak değeri değişimi, koruma projelerinin çevre mülklerin arazi değerlerine kattığı, üretilen gelirin vergilerden sonra sermayeye katılan net tutarı ile tanımlanmaktadır.

3.2.4 Koşullu değerlendirme analizi/Seçim modeli analizi

Tarihi yapıları ve alanları korumaya yapılan yatırım; yatırımcılar, girişimciler, mülk sahipleri ve yaratılan doğrudan ekonomik aktivitelerden etkilenen gruplar için kişisel/bireysel, ve sosyal gruplar ile toplumun geneli için kamusal kazanımlar yaratmaktadır. Bireysel kazanımlar, standart ekonomik etki analizi veya fayda maliyet analizi teknikleri ile hesaplanabilmektedir. Kamusal kazanımlarda ise kullanım değerinin ekonomik analizlerle ifadesi yetersiz, kullanmama [alanın güzelliği, temiz havası, hatıra değeri gibi “paha biçilemez/fiyatlandırılmaz”] değerlerinin ekonomik analizlerle ifadesi imkansız olarak tanımlanmaktadır. Koşullu değerlendirme analizleri kamusal kaynakların/malların kullanmama değerini tespit etme amacıyla oluşturulmuştur (Mason, 2005; Choi, 2009).

Koşullu değerlendirme/seçim modeli analizi; bireylerin en yüksek fayda düzeyini elde etmek üzere seçim davranışlarının analizine odaklanmaktadır. Malın potansiyel kullanıcılarına, ürün için ödemeye gönüllü olacakları bedelin sorulması, ya da ürünün/malın bulunamaması/temin edilememesi halinde, elde etmek için ödenebilecek tutarın sorgulanması şeklinde veri toplanmaktadır. Yöntemin amacı; bireylerin talep yapılarını kullanarak ve piyasadaki alınabilir/satılabilir malların (piyasa mallarının) fiyat ve miktarlarında oluşacak değişikliklerin yorumlanması, piyasada alınıp satılamayan mal özelliği taşıyan kamusal alanlar ve çevre kalitesi vb. değerlerin, ekonomik anlamda değerlemesinin yapılması, ilgilenilen çevre

kaynağında veya kamu mekanında meydana gelecek niteliksel yada niceliksel değişikliğin bireyler tarafından değerlendirilmesini sağlamaktır.

Kamusal alan ve ekonomik değer ilişkisini inceleyen Tiebout (1956), hipotezinin en önemli uygulama alanı bireylerin konut alanı seçimleridir. Tiebout'nun, bireylerin tercihlerine bağlı olarak faydalarını en üst düzeye çıkarma eğilimi ve belli bir eyleme veya bir imkana olan zamansal yakınlığın, talep yapısını ortaya koyduğu görüşü kamusal alanların değerlerini ölçmek üzere geliştirilen teorilerin temelini oluşturmaktadır (Alkay ve Ocakçı, 2003). Bu bağlamda, konut olarak kullanmak üzere, tarihi alanlarda yer seçimi kriterleri sorgulanan faydalanıcıların, farklı tarihi alanlardan birisini diğerine tercih etme nedenleri arasında paralellik kurulabilmekte, sonuçta elde edilen veri, farklı tarihsel alanların tercih edilme çokluğunun, alanın ekonomik değerinin büyüklüğünü yansıtmaması olarak yorumlanmaktadır. Bireylerin seçim gözlemlerinden elde edilemeyen kriterlerin bulunduğu analizlerde veri kümeleri, senaryo oluşturulması ve hipotetik soruların cevapları ile sınanması yönelik olmaktadır. Yöntem hipotetik sorulara alınan hipotetik cevaplar üzerine kurgulanması, gözlemsel verilere dayanması, alınan cevapların gerçek ödemeye gönüllülük düzeyini yansıtmaması, hipotetik olarak belirlenen eşik değerleri ve senaryo tasarımının yetersizlikleri nedeniyle eleştirilmektedir (Freeman, 1993; Field, 1994).

Koruma odaklı analizlerde, insanların kültürel miras için tercihlerini, ondan uzak durdukları dönemdeki [bertaraf] davranışlarıyla göstermesini baz alan yaklaşım, kültürel mirasın erişilebilir olması sona erdiği durumda insanların yöneleceği alternatiflerin değerini belirlemektedir. Korumada; yakın çevredeki tarihi yapıların onarımı için ödemeye gönüllü olunan ekstra vergi ya da tarihi bir alanı görmek için ödenebilecek giriş ücreti tutarının belirlenmesine yönelik analizler üretilmektedir (Mason, 1998, 2005; Cropper ve Oates, 1992). Özen Turan (2009), “Bütünleşik Kentsel Koruma ve Ekonomisi” konulu tezinde Trabzon özelinde, kullanıcıların yaşadıkları tarihi yapıların ve/veya alanların korunması halinde ödemeye gönüllü olacakları bedelleri tespit etmek amacıyla yöntemi kullanmıştır. Çizelge 3.1, analiz tekniklerinin kapsamlarını, kültürel miras ve korumayı değerlendirme yeterliliklerini özetlemektedir (Freeman, 1993; Field, 1994; Alkay ve Ocakçı, 2003).

Çizelge 3.1 : Analiz tekniklerinin, kültürel miras değeri ve korumanın ekonomik sonuçlarını değerlendirme yeterlilikleri.

Metod	Amacı	Temel Sorusu	Avantajları	Dezavantajları
Fayda Maliyet Analizi	Kamusal kaynakların hizmetler arasında paylaştırılması, hizmetlerin etkin ve verimli bir şekilde sunulmasının sağlanması.	Seçenekler arasında; en az maliyetle, en fazla net fayda sağlayan yatırım hangisidir?	Yatırımcının, alternatif projelerin fayda maliyet sonuçlarını karşılaştırılarak uygulama kararını vermesi.	Ortaya çıkan fayda ve maliyetlerin tamamının tespit edilerek analize katılamaması.
Ekonomik Etki Analizi	Yatırımın harcama/kazanım (input/output) değerlendirmesi ve yatırımın farklı bir alana yönlendirilmesi ile elde edilecek toplam ekonomik değerin karşılaştırılması.	Alanın/hizmetin yaratacağı Toplam Ekonomik Değer (TEV) ne kadardır?	Fiyatlandırılmayan mal/hizmeti, benzer ürünler/karşılaştırmalarla tanımlaması, fiyat güncellemesi ile eski veri kullanabilmesi.	Kullanma ve kullanmama değerlerinin bütünüyle tanımlanamaması.
Regresyon Analizi	Özdeş verilerin farklı şekillerde kullanılması	Ölçülemez/sayısallaştırmamayan veriler kullanılarak ne şekilde değerlendirme yapılabilir?	Uzmanların, sayılabilir ve sınıflandırılabilir verileri ağırlık yorumlamalarında kullanılabilmesi.	Verilerin birbirlerine göre ağırlıklarının belirlenmesinde yaşanan belirsizlikler
Hedonik Fiyat Analizi	Seçenek ve kullanmama değerini içermeyen ekonomik değerlerin ölçülmesi.	Mal / hizmet ve piyasa fiyatları arasındaki ilişki nedir?	Piyasa fiyatı değerlerini temel alarak mal/hizmet ilişkisini açıklaması.	Kullanım ve kullanmama değerlerini tanımlayamaması.
Seyahat Maliyet Analizi	Bireylerin ürün/hizmet/ alana ulaşmak ve kullanmak için yaptıkları harcamalar analiz edilerek Ödemeye Gönüllülük Düzeyinin tahmin edilmesi.	Bireylerin, ürün/hizmet/alanı kullanmak için seyahat etmeyi kabul edecekleri süreyi belirleyen kriter nedir?	Kültürel ürün ve hizmetlerin tercih edilirliğinin kıyaslanması, değerlendirme aralığı olarak kullanılması.	Seyahat maliyeti/süresi, kullanıcı sosyo-ekonomik yapısı, alanın olanakları ve talep yapısının tanımlanması problemleri.
Emlak/Arazi Değerleme Analizi	Mülkün nakit ödemeyle alınabilecek fiyatının gerçek değeri olduğu kabul edilerek, alım değerleri değişiminin nedenselleştirilmesi.	Sınananan faktörün emlak/arazi fiyatları üzerindeki etkisi nedir?	Doğrudan, ampirik verilerle değişim parametrelerini açıklaması.	Sadece ekonomik olarak değerlendirilebilen değişkenlerin tanımlanması.
Koşullu Değerlendirme	Çevre kaynağında veya kamu mekanında meydana gelecek niteliksel/niceliksel bir değişikliğin değerinin bireyler tarafından ölçülmesi.	Fayda maliyet analizinde kullanılmak üzere, kullanma ve kullanmama değerleri nasıl ölçülebilir?	Fayda maliyet analizinde kullanılabilecek verilerin üretilmesi.	Hipotetik sorulara alınan hipotetik cevapların gerçek ÖGD’ni yansıtmaması, eşik değerlerinin tespiti ve senaryo tasarımı sorunları.
Seçim Modeli	Seçenek ve kullanmama değerini de içeren ekonomik değerlerin ölçülmesi.	Fayda maliyet analizinde kullanılmak üzere, kullanma ve kullanmama değerleri nasıl ölçülebilir?	Doğrudan ödemeye istekli olunan düzeyin sorulmasının, değerin ampirik ifadesini mümkün kılması.	Doğrudan mal/hizmeti fiyatlandıramaması, ikame etkisini tanımlaması.

Koşullu değerlendirme yöntemi ile kullanıcıların ödemeye gönüllü olacakları bedelin tespitinde karşılaşılan sonuç tutarsızlıkları ve tahmin güçlüklerini gidermek ve yöntemi geliştirmek üzere kurgulanmış bir diğer yöntem Seçim Modeli yöntemidir. Yöntem; bireylere belli bir koşul altında bir değere bedel belirletme soruları yerine, sabit değişken bir değer başka değerlerle değiştirilmesi halinde ödemeye gönüllü olacakları bedel sorgulanarak, alternatif seçeneklerin seçim nedenleri ve önceliklerini tespit etmektedir. Sonuç bir değer başka değere olan ikame yansımasının ölçü kabul edilmesi ve seçim kriterlerinin birbirlerine göre değer ifade etmesi şeklinde tanımlanmaktadır. Seçim Modeli yönteminde de, hipotetik sorular ve seçenek alternatiflerinin kurgulanmasının subjektifliği, sonuçların duruma özel kalması ve istatistiki olarak ifade edilememesi sorunları devam etmektedir (Choi, 2009; Klammer ve Zuidhof, 1998).

3.3 Korumanın Ekonomik Etkilerini Değerlendirme Süreci

Araştırma bu bölümde, çalışmanın kapsamı çerçevesinde korumanın ekonomik etkilerini değerlendirme sürecini;

- Tarihi yapıların ekonomik değerini saptamaya yönelik araştırmalar ve sonuçları,
- Tarihi yapı ve alanları korumanın ekonomik etkilerini saptamaya yönelik araştırmalar ve sonuçları olmak üzere iki alt bölümde incelemektedir.

Birinci alt bölümde, araştırmanın temel kurgusu içerisinde, kültürel mirasın değerler bütününe oluşumunu incelemek ve ekonomik değerinin tanımlanma sürecini açıklamak amacıyla, kültürel mirasın ekonomik değerinin farklı analiz teknikleri ile ifadelendirilmesi konusunda yapılan araştırmalar kronolojik olarak incelenmektedir.

İkinci alt bölümde, korumanın yarattığı ekonomik etkiler, korumanın ekonomik boyutunu değerlendiren araştırmaların sonuçları irdelenerek tanımlanmakta, ekonomik analiz sonuçları, korumanın doğrudan, dolaylı ve desteklenmiş etkileri sınıflandırması içerisinde aktarılmaktadır.

3.3.1 Tarihi yapıların ekonomik değeri araştırma sonuçları

1950’li yıllardan itibaren, kültür ile ekonomik gelişim arasında, nedensel, karşılıklı veya nispeten bağımsız bir ilişkinin varlığını sayısal olarak da ortaya koyan çok

sayıda araştırma yapılmıştır. Avrupa Kapitalizmi'nin; Avrupalı Kültürel Değerleri, Avrupalılık Ruhu ve Kurumsallığı'ndan oluştuğunu savunan Weber (1958), ekonomi ve kanunlar üzerinde yaptığı çalışmalarda ekonomi ve kültür arasındaki ilişkiyi sorgulayan ilk kuramcıdır (Thompson, 2001).

1960 yılında, John Kenneth Galbraith'ın “The Liberal Hour” isimli eseri, kültürel ekonominin ele alındığı ilk yayındır. Birçok iktisatçı tarafından bir ekonomistten çok sosyal bir teorisyen olarak kabul edilen Galbraith (1960), ekonomik ve sosyal mutluluğu tahmin için geleneksel ekonomik büyüme önlemlerini ilk kez tartışmakta, üretilen ve satılan bir çok malın önemli ihtiyaçları karşılayıp karşılamadığını, çevreyi kirleten, tüketici ihtiyaçlarını yöneten ve nükleer silahlar gibi sivil toplumu korkutan malların Gayri Safi Milli Hasıla hesabına dahil edilirken, daha temiz çevre, boş zaman ve güvenli sokak gibi isteklerin Gayri Safi Milli Hasıla hesabına dahil edilmemesinin doğru olmadığını (Yılmaz, 2008), kültürel değerlerin de ekonomik değerler arasına alınması gerekliliğini dile getirmektedir (Ritenour, 2003). William Baumol ve William Bowen'ın birlikte hazırladıkları, 1966 tarihli “Performing Arts: The Economic Dilemma” kültür ekonomi ilişkisini şekillendiren yaklaşımı ile önem kazanmaktadır (Baumol ve Bowen, 1966).

Araştırmanın üçüncü bölümünde de aktarıldığı gibi; korumaya yönelik ilk çalışmalar, geçmişe ait öğelerin nasıl korunacağına ilişkin sorunların üzerine yoğunlaşmakta, 1970'li yıllarda, uluslararası kuruluşların da bir slogan olarak benimsediği şekli ile, “geçmiş için bir gelecek” fikrine odaklanmaktadır. Bu dönemde, daha hassas bir düzeyde ele alınan tarihi yapıları ve alanları yeniden canlandırma uygulamalarında; fiziki dokuların, değişime karşı korunması yöntemlerinin üretildiği ve ekonomik geleceklerine yönelik değerlendirmelerin de yapılar duruma geldiği görülmektedir (Tiesdell ve diğ., 1996). 1970'li yılların sonunda, tarihi yapıların ekonomik değerinin saptanmasında karşılaşılan zorlukların tanımlanması üzerine yapılan araştırmalar yanında; korumanın bileşenleri ve yerleşime ve tarihi alanlara etkisi üzerine de araştırmalar yapılmaya başlamıştır. Araştırmaların metodolojilerinin kurgulanması ve ekonomik verilerle kültürel verilerin birlikteliğinin ifadelendirilmesi konularının gündemde olduğu bu süreçte; Reynolds ve Waldron (1969), tarihi değer kavramı ve değer biçme yöntemleri üzerine değerlendirmelerde bulunmakta, Maisenhelder (1969), tarihi yapıların sıradan pazar fiyatı yaklaşımları ile emlak olarak değerlendirilmesine karşı çıkmaktadır. Maisenhelder (1969), korumanın; yapıda

yaşayacaklar, alanda yaşanacaklar, alanın yaşamaya devam etmesinin sağlanması ve tarihle gelecek arasında kuracağı bağı tanımlamaması durumunda, tarihi yapının da değer taşıyamayacağı fikrini savunmaktadır. 1975 yılında Amerika’da HUD tarafından desteklenen ilk koruma araştırması olan, ekonomik gelişim-koruma-planlama üçgenini tariflemeye yönelik, “Economic Development Through Historic Preservation: Apalachicola Planning Study” isimli çalışma; 3100 kişi nüfuslu Florida Apalachicola’nın sahip olduğu, kültürel kaynaklar, mimari yapı ve arkeolojik zenginlikleri tanımlayarak, kasabanın turizm ve turist güzergahı olabilme kapasitesi ve turizm açısından bölgesel rekabet edebilirliğini araştırmaktadır (HUD, 1975). Aynı dönemde, Warsawer (1976), tarihi yapıların değerinin tanımlanmasına ilişkin çalışmada; ilk kez, kentsel yenileme, kamulaştırma ve kentsel tarihi alanları yeniden geliştirme, konularını incelemektedir.

1976 yılında Cloud, değer tahmininde kullanılmak üzere kurguladığı; Geliştirilmiş Geleneksel Maliyet Yöntemi, Geliştirilmiş Pazar Değeri Yöntemi ve Gelir Düzeyi Yöntemi olmak üzere üç yöntem ile tarihi yapıların değer tahminlerinin yapılmasını sınamaktadır. Cloud (1976), “Appraisal of Historic Homes” isimli araştırmasında:

- Geliştirilmiş Geleneksel Maliyet yöntemini; sit alanı içerisinde bulunan, benzer fiziksel özelliklere sahip tescilsiz yapı değeri, standartlara uygun onarım veya yenileme [renovation] birim maliyeti, yapıdaki düzeltilemeyecek kayıpların tahmini değerinin saptanarak mevcut değerden düşülmesi ile arazi bedelinin ve çevresel değerlerin artılarının eklenmesi üzerine kurgulamaktadır.
- Geliştirilmiş Pazar Değeri yönteminde; değeri belirlenecek tarihi yapıya en yakın konumdaki tarihi yapılardan, en yakın tarihte satılanların satış değerleri baz kabul edilmektedir.
- Gelir Düzeyi yönteminde ise; tarihi yapıların değerlerinin saptanmasında, alıcıların gelir düzeyinin belirleyici olacağı kabulünü belirlemekte, ancak bu yöntemim olasılık ve mümkünlük oranının gerçeği yansıtamayabileceği sonucuna ulaşmaktadır.

Reynolds ve Reynolds (1976), tarihi yapıların değerini tanımlamada sistemli bir yaklaşımın üretilmesinin gerekliliği, yapının değerine etki eden kriterlerin tanımlanması, sınıflandırılması ve mevcut kullanımın kattığı değer kadar öneri kullanımların getireceği değerlerin de göz önüne alınması gerekliliği, her yapının

değer tanımının yapıya özel olması fikrini savunmaktadır. Murtagh (1978), tarihi alanlarda yapılan koruma uygulamalarının, alandaki nüfus yapısını değiştirerek daha üst gelir ve eğitim gurubunun yaşam alanı haline getirmesinin tarihi alanın “doğal ritmi”ni değiştirdiği, korumanın yarattığı sosyal ve ekonomik değişimlerin açıklanmasına yönelik çalışmaların yapılması gerekliliğine dikkat çekmekte, More ve diğ. (1982), tarihi alanların ve yapıların kamusal olma niteliklerinden kaynaklanan faydalarının, ekonomik anlamda doğrudan ifade edilebilmelerini olanaksız kıldığı tespitinde bulunmaktadır.

Nijkamp ve Voogd (1985), Nijkamp, Leitner ve Wrigley (1986), Girard (1986a, 1986b), kültürel mirasın ekonomik değerini tahmin teorileri geliştirmiş, Pagiola (1996), kültürel mirasın değerinin sahip olduğu mevcut değer değil, uygulanacak proje nedeni ile değişecek toplam değeri olduğu kabulünü yapmıştır. Mason’un (1998), değerlendirme ve valör belirlemenin koruma sürecinin zorunlu adımları olduğu, bu iki kriterin ekonomik değerlerle, kültürel değerlerin farklılıklarının açıklanmasına fayda sağlayacağını savunduğu çalışması, tarihi yapıların ekonomik değerini saptamaya yönelik öncü araştırmalar olarak özetlenebilmektedir.

Kültürel mirasın ekonomik varlığı, yapının; bakım, onarım, yenilenme ve farklı bir kullanıma dönüştürülmesinin maliyeti olarak kabul edilmekte, kültürel mirasın ekonomik değeri uygulama sonunda, ulaşılan kaynak miktarı olarak tanımlanmaktadır. Kültürel mirasın ekonomik olarak ifade edilemeyen özellikleri, ekonomik analizlerde yeni bir yaklaşım ve çerçevenin tanımlanmasını gerektirmektedir. Bu amaçla çok sayıda metod ve yaklaşım, korumanın ekonomik etkinliğini ölçmek amacıyla geliştirilmiştir (Machacek, 2009). Kültürel değerlerin ekonomik değerlerle ifadelendirilmesi konusunda yapılan kapsamlı ve etkin bir diğer araştırma, Avustralya Sydney Macquarie Üniversitesi Ekonomi Profesörü David Throsby’nin 2001 yılında yayınlanan, “Economics and Culture” adlı kitabıdır. Araştırma, kültürel değerlerin ekonomik içeriğe uyarlanmalarında kullanılabilecek bir çerçevenin tanımlanması amacını taşımakta, yeni ekonomik yaklaşımlar içerisinde Kültürel Değer ve Kültürel Ekonomi kavramlarının tanımlanmasının önemini vurgulamaktadır. Çalışmada; kültürel ekonomi konusunda yapılan araştırmaların yorumlanmasının yanı sıra, ekonomik kriterlerin belirlenmesinde; estetik, mistik, sosyal, tarihi, sembolik ve özgünlük gibi kültürel değerlerin ön planda değerlendirilmesi gereken kriterler olduğu ve analitik tablolarda artık kültürün de bir

kriter olarak yer alması gerektiği üzerinde durulmaktadır. Throsby (2001), kültürel varlık-kültürel sürdürülebilirlik ilişkisi çerçevesinde, kültürel değerlerle ekonomik değerler arasındaki farklılıkları tanımlamakta, ekonomistlerce geliştirilen koşullu değerlendirme yöntemi ve ödemeye gönüllülük düzeyi yöntemlerinin, kültürel varlıkların değer tahmininde kullanılma yollarını değerlendirmektedir.

Throsby (2001), kültürün, kültürel turizm yoluyla yaratacağı ekonomik gelişim katkısını açıklamakla birlikte, daha çok ekonomik beklentilerle yaratıldığını savunduğu küreselleşmenin etkisiyle, korumanın ekonomik etkinlik ve maliyet analizi sonuçlarının koruma amacının önüne geçme riskine de dikkat çekmektedir. Tarihi yapıların ekonomik değerini saptamaya yönelik öncü araştırmaların kronolojik özeti Çizelge 3.2’de verilmektedir.

Çizelge 3. 2 : Tarihi yapıların ekonomik değerini saptamaya yönelik ilk araştırmalar.

Kaynak	İçerik
Weber (1958)	Ekonomi ve kanunlar üzerinde yaptığı çalışmalarda ekonomi ve kültür arasında ki ilişkiyi sorgulayan ilk kuramcı.
Galbraith (1960)	Ekonomik ve sosyal mutluluğu tahmin için geleneksel ekonomik büyüme önlemlerini ilk kez tartışan, kültürel değerlerin ekonomik değerler arasına alınması gerekliliğini dile getiren ekonomist.
Reynolds ve Waldron (1969)	Tarihi değer ve değer biçme yöntemleri üzerine değerlendirmeler.
Reynolds ve Reynolds (1976)	Tarihi yapıların değerini tanımlamada sistemli bir yaklaşımın üretilmesinin gerekliliği.
Warsawer (1976)	Tarihi yapıların değerinin tanımlanması, kentsel yenileme, kamulaştırma değerlendirmeleri.
Cloud (1976)	Değer tahmininde kullanılabilecek Geliştirilmiş Geleneksel Maliyet Yöntemi, Geliştirilmiş Pazar Değeri Yöntemi ve Gelir Düzeyi Yöntemlerinin tarihi yapılarda sınanması.
Murtagh (1978)	Korumanın yarattığı sosyal ve ekonomik değişimlerin açıklanmasına yönelik çalışmaların yapılması gerekliliğine dikkat çekmesi.
More ve diğ, (1982)	Tarihi alanların ve yapıların kamusal olma niteliklerinden kaynaklanan faydaların, ekonomik anlamda doğrudan ifade edilebilmelerini olanaksız kılması tespiti.
Nijkamp ve Voogd (1985), Nijkamp ve diğ. (1986), Girard (1986a; 1986b)	Kültürel mirasın ekonomik değerini tahmin teorisi.
Pagiola (1996)	Kültürel mirasın değerinin; sahip olduğu mevcut değer değil, uygulanacak proje nedeni ile değişecek toplam değeri olduğu tespiti
Mason (1998)	Değerleme ve valör belirlemenin koruma sürecinin zorunlu adımları olduğu.

3.3.2 Korumanın doğrudan etkilerini inceleyen araştırma sonuçları

İngiltere’de tarihi kent merkezlerinin yaşadığı sorunların kültürel ya da sosyal kaynaklı değil ekonomik kökenli olduğunun farkedilmesi sonucu, 1968 yılında oluşturulan Kentsel Yenileme Programı, Fransa’da koruma konusunda ilkeler belirleyerek sistematik bir planlama süreci ve araçlarını belirleyen, tarihi kent dokularında yıpranmış, terk edilmiş, altyapısı eskimiş yapıların onarılarak çağın koşullarına uyarlanması amaçlayan Malraux Yasası, Amerika’da Yeni Şehircilik Akımı’nın, kentlerin çeperlerinde bulunan yeni yerleşimlerde yaşamayı sunan ve tarihi kent merkezlerini göz ardı eden yaklaşımları (Bressi, 1994; Barnett, 1996; Cingöz Karakan ve Aksulu 2009), tarihi kent merkezlerinin yeniden yaşam alanı olarak ele alınmalarına neden olan düzenlemelerdir.

Cohen (1980), Şikago tarihi kent merkezine ilgiyi arttırmak için iki teori ileri sürmektedir. Mimari Yaklaşım Teorisine göre; tarihi kent merkezlerinde yaşayan orta-üst gelir gurubundaki nüfusun tarihi merkezde ev satın alması fiziksel kaliteyi arttıracak, Nüfus Yapısı Teorisine göre ise; uzman, yönetici, servis sektöründe çalışan, eğitim düzeyi yüksek ve çocuk sahibi olmayan gurup, yaşam tarzı olarak kendisine olanaklar sunan, iş yerine yakın tarihi kent merkezlerine yerleşecektir. İstatistiki verileri kullanarak hipotezlerini sınavan Cohen; Mimari Yaklaşım Teorisinin doğru olması halinde, merkeze yakın alanlarda da konut fiyatlarının artacağını, Nüfus Yapısı Teorisinin doğru olması halinde ise, benzer nüfus yapısının merkeze yakın alanlarda da yaygınlaşacağını savunmaktadır. Cohen, Mimari Yaklaşım Teorisini destekleyecek bulgulara ulaşmış, tarihi kent merkezindeki emlak değerleri yakınında bulunan sit alanı olmayan alanlardan hızlı ve fazla yükselme göstermiş, ancak ekonomik düzeyi tarihi merkezde yerleşmeye uygun olmayan nüfus grubu da merkez yakınında ki sit alanı olmayan alanda ev satın alarak yenileme ve merkezin yaşam kalitesine etkilerinden faydalanma yolunu seçmişlerdir. Cohen, çalışmasının sonunda, merkez sit alanında ve sit dışı yakın çevrede, orta ve orta üst gelir grubunun yerleşmesinin vergi indirimleri gibi kamu destekleri ile özendirilmesini önermektedir. Bu dönemde farklı ülkelerde gerçekleştirilen tarihi kent merkezlerine yönelik iyileştirme uygulamaları, korumanın kendi maliyetini karşılayacak ekonomik getiriye sağlayabildiği konusunda görüşlerin doğmasına ve korumanın ekonomi üzerinde yarattığı etkinin ölçülmesi konusuna ilgi duyulmasına yol açmıştır. Aynı dönemde; hızlı kentleşme, sanayileşme ve nüfus artışının,

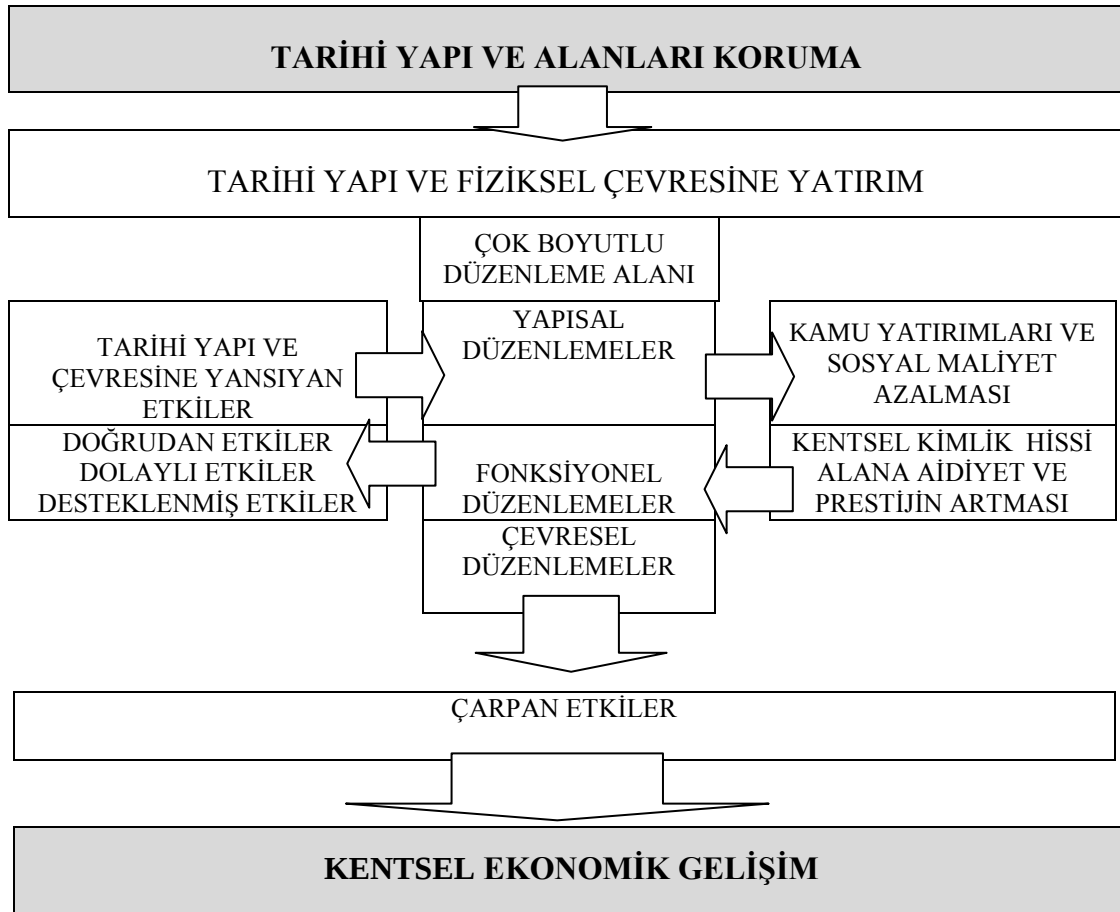
kamunun sınırlı kaynaklarını etkin kullanması gerekliliğini arttırmasının da bir sonucu olarak, fayda maliyet analizlerinin kullanım alanlarının çeşitlendiği; ulaşım, konut, donatı alanları, altyapı ihtiyaçlarının giderilmesi, tarihi yapı ve alanları koruma ve yenileme uygulamalarında kullanılmaya başlandığı görülmektedir. Korumanın yarattığı farklı ekonomik sonuçları tanımlamaya yönelik araştırmalardan bir kısmı Çizelge 3.3’de özetlenmektedir.

Çizelge 3.3 : Korumanın yarattığı farklı ekonomik sonuçları tanımlamaya yönelik araştırmalar.

Kaynak	İçerik
Lichfield (1960, 1962, 1966) Lichfield (1968)	Kentsel gelişimde fayda maliyet analizi uygulaması Korumanın ekonomik etkilerinin alansal örnekleme incelenmesi
Gordon (1974)	Sit alanı ilanı ve tescilin alanın yatırım cazibesini arttırması etkilerinin incelenmesi
Thornicroft (1975 [2002]) Williams (1975)	Avrupa Birliği’nde korumanın ekonomik yansımaları Korumanın ekonomik maliyetlerinin belirlenmesi
Saunders ve Darley (1976) Licfield (1983) Hendon ve diğ. (1983)	Korumanın yarattığı işgücü istihdam etkisi Korumanın ekonomik etkileri konusunda ilk yayın Kültürel ekonominin bileşenleri ve korumanın yarattığı ekonomik sonuçların alansal incelemeleri
Hanna ve Binney (1983) Rea1fonzo (1983)	Korumanın geniş ölçekli ekonomik refaha etkileri Tarihi yapıları ve alanları korumada ekonomik ve finansal analizler kullanılması
Grefte (1984)	Korumanın farklı şekillerinin ekonomik etkileri, ekonomik teori geliştirilmesi
Lichfield ve Lichfield (1986) Lichfield ve Yerushalayim (1988)	Koruma kararlarında seçim önceliklerine dair ekonomik analizler Tarihi kent merkezlerinde korumanın ekonomik etkileri, finansal, sosyal maliyet, sosyal etki analizleri
Coffin (1989)	Aurora ve Elgin-Illinois’de sit alanı ilanının konut alanlarındaki değer değişimine etkileri
Asabere ve Huffman (1991, 1994)	Hedonik regresyon yöntemi ile sit alanı ilanının ekonomik etkilerinin sınanması, demografik, sosyoekonomik verilerin bir arada kullanımı
Avrupa Kentsel Şartı (CoE, 1992b)	Korumanın ekonomik gelişmeye katkı sağlaması, iş gücü, istihdam yaratması

Günümüzde kültürel ve doğal miras değerlerinin sadece tarihi ve eğitimsel gibi sembolik değerleri ile değil, kullanımından kaynaklanan değerleri ile de toplumun büyüme ve gelişme ihtiyaçlarını karşılamakta önemli değerler oldukları kabul edilmektedir (Ost, 2010). Kültürel mirası koruma konusundaki çalışmaların sosyal etkileri, uzun süreçte kendisini gösterebilecek nüfusun kültürel ve eğitimsel gelişimine neden olacak, aynı zamanda çarpan etkisiyle zamanla daha çok sayıda kişinin konuya duyarlı olmasını sağlayacaktır. Genel olarak kültürel miras

korunması, tarihi yapıların ve alanların ticari aktivitelerle kullanılması, turizm ve benzeri sektörlere işgücü yaratması çarpan ve toplam etkileriyle pozitif ekonomik etkilere sahiptir (Machacek, 2009). Tarihi yapıların kültürel değerleri yerel bölge ve ülke ölçeğinde ekonomik performansı ve potansiyeli arttırmaktadır. Koruma, birbirinden bağımsız görünen ama gerçekte birbirini harekete geçirme gücüne sahip; inşaat,restorasyon, gayrimenkul değerlendirme, uzman yetiştirilmesi, işgücü istihdamı, akademik çalışmalar, bilimsel ve teknik servisler, sanat, eğlence gibi birçok sektörü eş zamanlı etkilemekte, koruma projelerinin ekonomik etkileri, topluma doğrudan, dolaylı ve desteklenmiş etkiler olarak yansımaktadır (Şekil 3. 3), (Klamer ve Zuidhof, 1999; Drewe, 2000).



Şekil 3. 3: Korumanın ekonomik etki süreci (Drewe, 2000).

3.3.2.1 Sit alanı ilanı ve tescil kararının yarattığı ekonomik etkiler

Tarihi yapıların, kültürel varlıkların ekonomik değerlerini tahmin etme sürecinde geliştirilen çalışmalar, tescil kararı ya da sit alanı ilanın yapılar ve çevre üzerinde yarattığı etkileri ölçme çalışmalarının da başlangıç kaynağını oluşturmaktadır.

Literatürde sit alanı ilanı ve tescil kararının yarattığı ekonomik etkileri inceleyen araştırmalar temelde iki parametre ile ekonomik etki analizi üretmektedir:

- Sit, tescil kararı öncesi ve sonrası yapı ve emlak değerindeki değişimin saptanması ve alanda veya yakınında benzer tescilsiz yapı değeri değişimi ile karşılaştırılması,
- Sit alanı içinde ve dışında bulunan, tescilli ve tescilsiz yapıların satış/el değiştirme kabiliyetlerinin karşılaştırılması.

Çalışma kapsamında, sit alanı ilanı ve tescil kararının yarattığı ekonomik etkiler konusunda incelenen literatürün, yoğun miktarda Amerika, sınırlı sayıda Avrupa verilerine sahip olduğu görülmektedir.

Araştırmanın ikinci bölümünde ele alındığı gibi; Amerika’da, yerel ve ulusal tescil ve sit alanı ilanının ve sonucunda doğan uygulamaların, eyaletler düzeyinde farklı bürokratik detaylar içermesi, ülke ölçeğinde çok sayıda araştırmanın yapılmasına olanak tanımaktadır. Amerika araştırmalarının önemli bir bölümü, tarihi yapıların konut kullanımının devamlılığı üzerine kurgulanmakta, fonksiyon değişimine yönelik alternatif karşılaştırma örneklerine yoğunlaşmamaktadır.

Avrupa’da yapılan analizlerin, yoğunlukla; ofis, servis, endüstri ve turizm sektörü fonksiyonlarına sahip yapıları değerlendirdiği görülmektedir. İşlev vererek bütünleşik koruma, anlayışının hakim olduğu dönemde yapılan araştırmalar, Avrupa’nın önemli bir sektörel gücü haline gelen kültür turizminin de etkisi ile genellikle tarihi yapılara önerilen farklı kullanımların ekonomik etkilerinin sınanmasına ilişkin ekonomik etki analizleri şeklinde üretilmişlerdir.

Türkiye’de ise, korumanın ekonomik analizi konusunda oldukça sınırlı sayıda çalışma bulunmakta, doğrudan sit alanı ilanı ve tescil kararının yarattığı ekonomik etkiler konusunda üretilmiş verilere ulaşılamamaktadır. Araştırma konusunda; “uygulama alanında tarihi yapının mülk sahibinin; mülkü edinme tarihi ve yöntemi (alım, hibe, intikal, veraseten intikal vb.), alış/satış bedeli, yapının tescil yılı öncesi ve sonrası yapılan alıma konu tescil işlemleri ve ilişkin verilere ulaşılması gerekmektedir. Medeni Kanun’nun; “tapu kaydının ilgilisine aleni olması” ve “mülkün şahsiliği” kuralları, istatistiki veri grubu yaratabilecek sayıda “verinin kaydına doğan ilginin ispatı halinde” dahi merkezi yönetim onayının alınması gerekliliği, Harçlar Kanunu’nun tapu kaydı alma işlemini harca tabi

tutması,bürokratik aşamaların tanımsızlığı ve sürecin belirsizliğin nedenleri ile kamu kurumlarından veri almak oldukça güçleşmekte, zaman ve maddi kaynak gerektirmektedir. Türkiye’de Türkiye İstatistik Kurumu veri bankası da bu kapsamda veri gurubuna sahip değildir. Bu çerçevede, uluslararası literatürde yer alan çalışmalardan, araştırmanın konusu kapsamında sadece, konut kullanımının konu edildiği analiz sonuçlarına yoğunlaşmıştır.

Korumanın kendi maliyetini karşılayıp karşılamadığına yönelik ilk analizler araştırmaları, zamanla yerini, korumanın ekonomik yansımalarının saptanması ve kullanılacak analiz modellerinin kurgulanması amacına bırakmıştır (Amiry, 2004). Amerika’da 1979 yılında, koruma ekonomisinin Tarihi Koruma Danışma Kurulu– ACHP’nin gündemine alındığı, bu tarihten sonra, korumanın arazi değerleri, turizm ve inşaat sektörüne yaptığı etkilerin, genel ekonomik etki üzerine yoğunlaşmayan, alan bazlı deneme örnekleri ile araştırıldığı görülmektedir. ACHP (1979), hazırladığı “The Contribution of Historic Preservation to Urban Revitalization” adlı araştırması, Alexandria-Virginia, Galveston-Texas, Savannah-Georgia ve Seattle-Washington tarihi kent merkezlerinde, korumanın neden olduğu, fiziksel, sosyal, ekonomik değişimleri ve yaratılan yatırım etkisi incelenmektedir. Alexandria ve diğer tarihi kentlerin sit alanlarında, sit alanı ilanının ve tescillemenin arazi ve emlak değerlerini arttırdığı, satış değerlerinin sit alanı dışında bulunan benzer nitelikli yapıların satış bedelleri ile karşılaştırılması sonucunda ortaya koyulmaktadır (ACHP, 1979). Tarihi yapıların, alanları korunmanın ekonomik etkilerini inceleyen çalışmalar, korumanın yerel ve merkezi ölçekte, ülke ekonomisi ve arazi fiyatlarına olduğu kadar yapıların değerlerine yansıyan sonuçlarının olduğunu da göstermektedir (Leithe ve Tigue 1999; Narwold, 2006). ABD’de ulusal ve yerel sit ve tescil kararlarının tarihi yapılar ve çevrelerinde yarattığı ekonomik etkilerin farklılıkları konusunda da önemli sayıda analiz bulunmaktadır.

Asabere ve Huffman (1991), hedonik regresyon yöntemini, Ulusal Tescilli sit alanındaki 100 adet boş parsel ve alanın özellikleri üzerine kurgulamış; boş parsellerden imar durumu konut olanların, sit alanı ilanından sonra yaklaşık %131 oranında değer kazandığı, konut kullanımı dışındaki fonksiyonların da parsellere değer kaybettirmediği sonucuna ulaşmıştır. Asabere ve Huffman, (1994), Philadelphia’da; demografik verilerle sosyo-ekonomik verileribirarada değerlendirdiği hedonik fiyat yöntemi ile, 1986-1990 yılları arasında Ulusal Tescil

listesine alınmanın emlak değerleri üzerinde yarattığı değişimi değerlendirmişlerdir. Araştırma, Ulusal Tescil listesinde olmanın yapı fiyatlarını %26 arttırdığını ve yapı yaşı arttıkça ekonomik değerin de arttığını göstermektedir.

Clark ve Herrin (1997), Sacramento California’da sit alanı ilanının konut alanlarındaki değer değişimine etkilerini, yapı yaşı, kat adedi, sahip olduğu oda, banyo sayısı, yangın güvenliği gibi kriterler, alanın demografik yapısı ve yapının garlar, ulaşım ana aksları gibi tanımsız alanlara yakınlığı gibi konumsal özellikleri ile kurguladıkları, hedonik regresyon analiziyle incelemektedir. Model; sit alanında tescilli yapıların satış fiyatının maksimum %53.9 oranında arttığını, yapının sit alanında bulunmasının sit alanı dışındaki benzer tescilsiz yapılardan %10-17 oranında artı değere neden olduğunu, sit alanı yakınındaki tescilsiz alanlarda bulunan yapıların bu artıştan etkilenmek yerine cazibelerini yitirerek %20 değer kaybına uğradığını göstermektedir. Haughey ve Basolo (2000), New Orleans’da, 1992-1996 yılları arasında; sadece Ulusal Tescil listesinde olmakla, hem Ulusal hem de Yerel Tescil listesinde olmanın yarattığı değer değişimi kıyaslamaktadır. 4376 tarihi yapının üzerinde konut ve yerleşim özellikleri, tarihi merkeze yakınlık ve tescil grubu verileri ile oluşturulan hedonik regresyon sonuçlarının, GIS Mekansal Analiz yöntemiyle kurgulanmasına dayanan araştırma; alandaki tescilsiz yapılarla kıyaslandığında, Ulusal Tescil listesindeki yapıların %33.1, hem Ulusal hem Yerel Tescil listesinde olan yapıların ise %23.1 oranında daha yüksek değere sahip olduğu sonucuna ulaşmaktadır. Araştırmanın bir başka sonucu ise, yapılara getirilen kısıtlamaların artmasının değer kaybına yol açmasıdır (Haughey ve Basolo, 2000). Tescilli yapıların; tarihi niteliği olan bölgelerde yer alması, tarihi kent merkezine yakınlığı, yapı yaşının yüksekliği ve koruma altına alınması özellikleri, değer artışına neden olmaktadır (Leichenko ve diğ, 2001).

Morton (2000), South Carolina’nın 9 kentine, küçük bir örneklem gurubuyla Korelasyon (difference-in-difference) analizi ve Hedonik Fiyat yöntemini kullanarak gerçekleştirdiği araştırmasında; sit alanı ilanının emlak değerleri üzerinde önemli bir artış yarattığı sonucuna ulaşmaktadır. Leichenko ve diğ. (2001), benzer şekilde, yerel tescilin, tescilli ve tescilsiz yapılarda yarattığı emlak değeri değişimini Texas’da 9 kentin verilerini karşılaştırarak sorgulamakta, tescilin; %5-20 oranında değer artışı sağladığı ve yerel tescilden önce ulusal ve eyalet düzeyinde tescil yapılmasının mülk değerini daha fazla arttırdığını ispatlayarak, her kent için ortalama değer artışı

verilerine ulaşmaktadır. Araştırma, bu tarihe kadar yapılan araştırmaların en geniş dataya sahip ve bulguları en tutarlı tanımlananıdır. Coulson ve Lahr (2005), hedonik regresyon analizi ile sit alanı ilanı/arazi değerleri değişimini, Memphis'te 11 farklı alanda, 5889 emlak değeri üzerinde, 4 yıllık verilerle sınımlanmıştır. Araştırma, sit alanında yerel ölçekte tescillenen yapılarda, sit alanı olmayan yerleşimlerdeki emlak değerlerine göre %14-23 oranında artı değer sağlandığını, yerel tescilin ulusal tescilden daha fazla değer arttırdığını ve çarpıcı bir şekilde yerel sit alanında yapılan yeni yapıların, tescilden en fazla değer artışı sağlayan yapılar olduğunu tespit etmektedir. Memphis'de sit alanında yerel yada ulusal ölçekte tescilli yapılarla, sit alanında bulunan 10 yaşından genç tescilsiz yapıların emlak değerlerinin, sit alanı olmayan alanlardaki benzerlerinden yüksek olması ve sit alanındaki 10 yaşından genç yeni binaların değer artışlarının tescilli binalarla aynı olması (Coulson ve Lahr, 2005), araştırmanın diğer önemli ve literatür açısından öznel sonuçlarıdır.

Noonan ve Krupka (2009), araştırmaların genel olarak ele aldığı emlak değeri değişimi ve yerel bölgesel gelişim yaratma kapasitesi çerçevesinin dışına çıkarak, tescilli yapının sit alanında ve dışında olması, tescilsiz yapının tescilli yapıya göre konumu ve tescil derecelerinin emlak değerine yansımaları analiz etmişlerdir. 1990 yılı içerisinde satışı yapılan 71.275 adet birden fazla katlı tescilli yapının; yapım yılı, büyüklüğü, kat adedi, oda sayısı, otopark olanağı özelliklerinin tespit edilmesinin ardından, belirlenemeyen verileri olan yapılar elenerek örneklem büyüklüğü 60.000 yapıya indirilmiştir. Örneklem dahilinde kalan yapıların mimari özellikleri, tarzları, mimarları, tescil tarihleri, tescil grupları ve tescillerinden itibaren gördükleri bakım ve onarımların tarihleri ile içeriklerine ilişkin veriler derlenmiştir. Yapılan ikinci veri çalışmasında haklarında eksiksiz aynı veri grubu hazırlanabilen 17.366 tescilli yapı yeni örneklem grubu olarak belirlenmiştir. 17.366 tescilli yapı arasında yapılan son eleme çalışması, yapıların sit alanında bulunup bulunmadıkları araştırmasının sonuçlarıyla oluşturulmuştur. Hedonik analiz yöntemiyle yapılan analiz sonuçlarına göre; sit alanlarındaki tescilli yapıların satış bedellerindeki artış %10 iken, sit alanında olmayan tescilli yapıların satış bedeli artışı %2.1 dir. Tescilli bir yapının 100-250m. yakınında bulunan tescilsiz parsellerin satış değeri, 500-750 m. yakınında bulunan tescilsiz yapılardan daha az artmıştır. Sit alanındaki tescilsiz yapıların Birinci grup yapının yakınında olmaktan kaynaklanan değer artışı, % 5-8 oranında iken, daha alt guruplardaki yapılara yakınlığın sağladığı oran çevredeki tescilli yapı

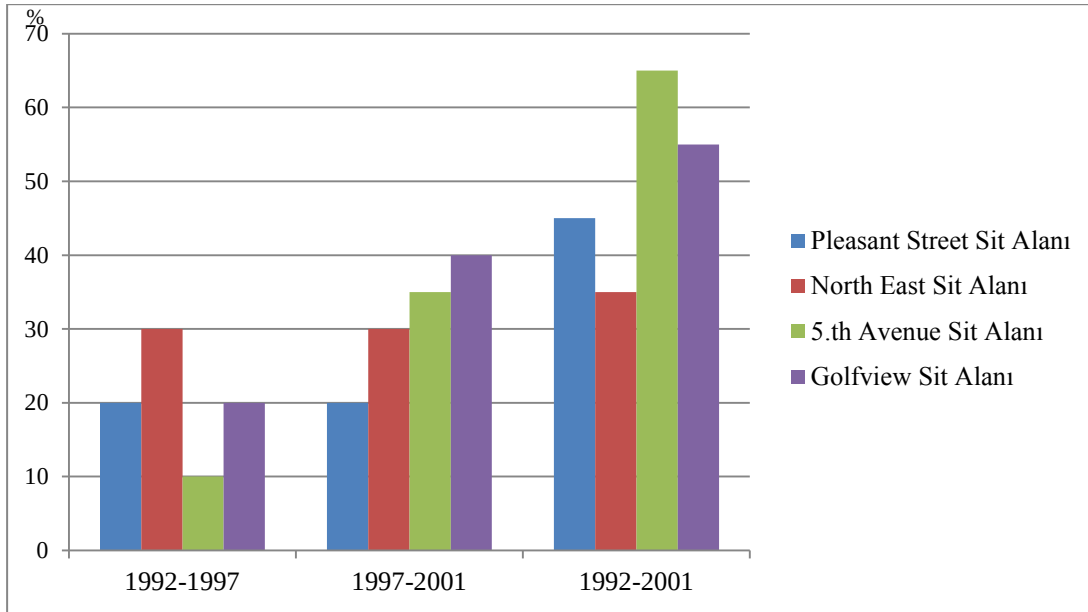
sayısının fazlalığı ile artmaktadır (Noonan ve Krupka, 2009). Arazi değeri etkisi, mülk korunan mülkten uzaklaştıkça azalmaktadır (Lichfield ve diğ, 1993).

Korumanın ekonomik etkinliği analizleri genellikle hedonik analiz yöntemiyle üretilmekte, korumanın korunan binanın değerine olan yansımalarını ölçmeye yönelmektedir. Analizler gerekli bakımı ve onarımı görerek fiziksel koşulları iyileştirilen tescilli yapıların, emlak ve arazi değerlerinde artış olduğunu göstermektedir (Noonan ve Krupka, 2009). Korumanın tescilli yapının emlak ve arazi değerine yaptığı etkilerin araştırıldığı çalışmaların dışında, tescilli yapıların belli zaman dilimlerinde gördükleri satış sıklığının benzer özellikli yeni yapılarla kıyaslanmasına yönelik hedonik analizler de üretilmiştir.

Galvan (2006), ABD’de 1975-2003 verilerini içeren araştırmasında; her yıl yeni evlerin sayısının yaklaşık 5 katı mevcut ev satışı gerçekleştiğini, Amerika’da tarihi yapılarda bulunan dairelerin, yeni yapılardakilere oranla daha çoklu satış sayısına sahip olduğunu tespit etmektedir. Alabama Tarih Kurulu ve Auburn Montgomery Üniversitesi işbirliği ile hazırlanan araştırma; 1974 ile 1992 yılları arasında sit alanı ilan edilen 7 tarihi kent merkezinde, sit alanı ilanından sonra, konut değeri değişimini, bulundukları bölgelerin genel konut değeri değişimi ile karşılaştırmaktadır. Araştırma; yedi bölge düzeyinde sit alanı ilanının konut değerinde yarattığı artışın, bölge geneli artışından ortalama 2-5 kat fazla olduğunu belirlemekte, ilan sonrasında, yerleşimlerde iki ve daha fazla kez satış gören tescilli konutların değer kazanım oranlarının bölge genelindeki konutlardan yaklaşık aynı oranlarda yüksek olduğunu tespit etmektedir (Deravi, 2002).

ABD’nin Florida eyaletinde 2002 yılında Florida Üniversitesi, Rutgers Üniversitesi, Yerel Yönetim Birimi ve Merkezi Hükümet Biriminin ortak çalışmaları sonucunda hazırlanan, Florida’ da Tarihi Korumanın Ekonomik Etkileri Raporu’nda, Florida’da bulunan kentsel sitlerden 8’inde bulunan 20.000 den fazla parsel ait emlak metrekare değerlerine ulaşılmıştır. Araştırmada; 19 kentsel sit alanında ve bu alanların en yakınında ancak sit alanı olmayan 23 yerleşimde bulunan müstakil konut yapılarının arazi değerleri, hedonik analiz yöntemiyle oluşturulan emlak değerleri artan analizi yaklaşımıyla karşılaştırılmaktadır. Alanlarda sadece müstakil konutların arazi fiyatı değişimi kıyaslanmış, zaman aralığı olarak 1992-1997, 1997-2001 ve 1992-2001 verileri dikkate alınmıştır. Araştırmada, 1992-2001 yılları arasındaki 10 yıllık süreçte alınan sonuçlar özetle aktarılmaktadır. 1994 yılında kentsel sit alanı

ilan edilen Lake Lawsons'da arazi m² fiyatı 1992 yılında 55.12 dolar iken 2001'de 129.11 dolara, 1989 yılında sit alanı olarak ilan edilen Lake Eola Heights kentsel sitinde ise, m² satış fiyatı aynı periodda 45.55 dolardan 117.55 dolara yükselmiştir. Gainesville'de eski yapı stoğu 1875 li yıllara ait olan ve 1980 yılında sit alanı ilan edilen, 1990 yılından itibaren onarım uygulamalarının başladığı Kuzeydoğu Florida (Northeast) sit alanında, tescilli müstakil konutların m² fiyatlarındaki artış %67 iken, sit alanı olmayan Golfview yerleşmesinde aynı özelliklerdeki tescilsiz yapıların m² artış oranı %52.5 olarak hesaplanmıştır. Gainesville'in en eski Afroamerikan yerleşimi olan ve 1989 yılında sit alanı ilan edilen alanda, 1870-1930 yılları arasında inşa edilmiş 270 müstakil konutun bulunduğu Pleasant Street sit alanında emlak m² fiyat değişimi, %48 iken aynı dönemde, sit alanı olmayan Fifth Avenue Mahallesi müstakil konut emlak m² fiyatı değişim oranı % 41dir. Araştırma veri kapasitesi, veri değerlendirme aralığı, müstakil tescilli ve tescilsiz konutları ele alması açısından önemlidir (Şekil 3.4), (University of Florida, 2002; City of Daytona Beach, 2011).



Şekil 3.4 : Florida Northeast, Golfview, Pleasant Street Historic District ve 5th. Avenue sit alanlarında 1992-2001 emlak m² fiyat değişimi.

Araştırmaların, ülkelerin farklı koruma uygulamalarına rağmen birbirine benzer sonuçları; sit alanı özelliği taşımanın alanın farkındalığını ve prestijini arttırdığı, yapılacak uygulamalara getirilen kontrol ve kısıtlamaların alana verilebilecek zararı azalttığı, bu nedenlerle de arazi değerlerinin artış gösterdiği bulgularına ulaşmaktadır. Yerleşmenin koruma alanı statüsünde olması; yeni yapılacak binaların büyüklük, yükseklik, malzeme, kalite ve ölçeğini sınırlandırmakta, böylece alanın

kalitesini ve karakterini korumaya yardımcı olmaktadır. Koruma alanı statüsü aynı zamanda perakende ticaret, turizm ya da yatırım cazibesi de yaratabilmekte, sit alanlarındaki konut yapılarının ekonomik değer kazanmaları ile çarpan bir etki olarak artan konut sahipliliği oranı, alanın otokontrol ve aidiyetlik içinde olmasına neden olarak korumanın sürdürülebilirliğini de desteklemektedir (HUD, 1975; Listokin, 1985, Url- 26). Koruma kararlarının tescilli yapıların yıkılmalarını ve tarihin yok olmasını önlemesi, kentlerde görülmeye değer özgün turizm alanları yaratmakta; dokuya uygun yeni yapı yapma kuralları ve arazi kullanım koşullarının belirlenmesi, yeni yapı yapma maliyetleri ve atık kaynaklı çevresel zararların azaltımını sağlamaktadır (ACHP, 1979; Gordon, 1974; Leithe ve diğ, 1991a). Analistler; tarihi yapı korumanın, alanın karakteristiğine uymayan yapısal yatırımların gerçekleşme riskini azaltarak, sit alanının yenilenmesi ve büyümesinin sınırlandırdığı ve alanın bütünü için de fayda sağladığına dikkat çekmektedir (Ford, 1989; Clarion Associates of Colorado 2002; Katari, 2005; Galvan, 2006). Tescilli yapıların ve sit alanında bulunan tescilsiz yapıların; sit alanı dışında ki benzer özellikli tescilsiz yapılardan daha fazla satış kabiliyetine sahip olmasının, satışa yönelik emlak fiyatlarının da artmasına neden olduğu, satış değerinin artmasının, yerel ve ülke ekonomisine vergiler ve harçlar yoluyla artan getiri sağladığı görülmektedir (Çizelge 3. 4), (Deravi, 2002; Coulson ve Lahr 2005; Noonan, 2007).

Çizelge 3.4 : Sit alanı ve dışında emlak değeri değişimi analiz sonuçları.

Alan	Veri Aralığı	Ortalama Değer Değişimi %	Yıllık Değer Değişimi %	Kaynak
Athens, GA	1976-1996	14	0.7	Leithe ve Tigue (1999)
Birmingham	1992-2001	50	-	Deravi (2002)
Denver, CO	1993-2000	3-6	0.4-1.2	Clarion Associates of
Durango, CO	1993-2000	0.7	0.1	Colorado (2002)
Galveston, TX	1975-1991	85-360	5.3-22.5	Leithe ve diğ, (1991)
Memphis, TN	1998-2002	14-23	3.5-5.7	Coulson ve Lahr (2005)
Montgomery	1981-1985	42	-	Deravi (2002)
Rome, GA	1980-1996	10	0.6	Leithe ve Tigue (1999)
San Diego, CA	2000-2005	16	3.2	Narwold (2006)
Savannah, GA	1974-1997	264-588	11.5-25.6	Leithe ve Tigue (1999)
Texas (9 kent)	Farklı dönemler	5-20	-	Leichenko ve diğ, (2001)
Tifton, GA	1983-1996	2	0.2	Leithe ve Tigue (1999)

3.3.3 Korumanın dolaylı etkilerini inceleyen araştırmalar ve sonuçları

Korumanın doğrudan etkilerinin, sit alanı ilanı ve tescil kararının emlak değeri üzerinde yarattığı değişim çerçevesinde incelendiği dönemde, korumanın inşaat ve

turizm sektörleri üzerindeki etkilerinin de çok sayıda araştırmaya konu olduğu görülmektedir. Lane (1982), Johnson ve Sullivan (1992); İç Savaş muhabere alanlarına yapılan ziyaretlerin turizme etkilerini, Avault ve Van Buren (1985), tarihi alanlarda ki koruma uygulamalarının Boston'daki inşaat sektörü içerisinde ki yerini araştıran aynı dönem çalışmaları, korumanın dolaylı etkilerinin değerlendirildiği ilk analizlerdir.

1982 yılında Amerika Ulusal Tarihi Koruma Vakfı'nca hazırlanan, "The Economic Benefits of Preserving Old Buildings", tarihi yapıların gizli değerler olduğunu savunmakta, korumanın süreçleri, mümkün olan devlet yardımları, özel sektör açısından tarihi yapıya yatırım yapmanın avantajları ve tarihi yapı için uygun fonksiyonların belirlenmesi kriterleri araştırmaktadır (NTHP, 1982). 1983 yılında yayınlanan, "Economics and Historic Preservation", kültürel ekonominin bileşenleri ve korumanın yarattığı ekonomik sonuçların alansal incelemeleri konularında, ekonomistler, şehir plancıları, koruma uzmanları ve tarihçiler tarafından hazırlanan akademik çalışmaların derlenmesinden oluşmaktadır. Araştırma da; Hendon; koruma uygulamalarının fayda maliyet analizlerinin, korumaya sağlanan vergi kolaylıkları ve destekler, nüfus değişimi ve gentrifikasyonu da kapsayan geniş bir etki analizi ile birlikte değerlendirilmesi gerektiğini, Ridley; koruma politikalarının geliştirilmesinde kamunun üstlendiği ve üstlenmesi gereken rolü, Vaughan; tarihi alanların gelişimi için bir amaç olarak gösterilen kültürel turizmin alan ve çevre üzerinde ki olumsuz etkilerini açıklamaktadır (Hendon ve diğ, 1983). Çalışmada ele alınan konular ve getirilen öneriler, daha sonra yapılan araştırmalara örnek oluşturmuş, özellikle kültürel ekonomi konusunda araştırmalar yapan David Throsby ve korumanın faydaları konusunda çalışmaları bulunan David Listokin, yayında önerilen metod ve teorileri geliştirmişlerdir.

Amerika'da korumanın toplam, doğrudan ve çoklu, etkisini ölçmeye yönelik metodoloji Hükümet Finans Araştırma Merkezi'nde; Joni Leithe, Thomas Muller, John Peterson ve Susan Robinson'un, NTHP adına yaptıkları araştırma ile geliştirilmiştir (Leithe ve diğ, 1991a). Leithe ve diğ.(1991b), tarafından geliştirilen metodoloji ile elde edilen verilerin, korumanın inşaat sektörüne sağladığı katkılar, emlak değeri değişimleri, tarihi yapının değer değişimi ve turizm aktivitelerinin ticari hareketlerde yarattığı değişimleri içermesi açısından önemlidir. Çalışmanın metodolojisi daha sonra aynı grup tarafından, Fredericksburg, Virginia ve Galveston-

Texas’da da uygulanmıştır. 1994 yılında Rypkema’nın, ‘‘The Economics of Historic Preservation: A Community Leaders’ Guide’’ adlı yayını o zamana kadar yapılmış çok sayıda araştırmayı bir araya getirerek literatür sürecini özetlemektedir (Rypkema, 1994). 1996 yılında ise Virginia Koruma Birliği’nin, Fredericksburg, Richmond ve Staunton bölgelerini kapsayan çalışması (Preservation Alliance of Virginia, 1996), korumanın sadece; turizm ve inşaat sektörlerine etkileri, arazi değeri değişimi, iş alanı ve vergi geliri yaratma potansiyeline ilişkin doğrudan sonuçlarını değil, araştırmada kullanılmak üzere geliştirilen bilgisayar modelleme teknikleri sayesinde, desteklenmiş sonuçlarını da içeren toplam etkilerini değerlendirmekte, ABD ve Kanada’da koruma-ekonomi ilişkisini ampirik verilerle açıklamaktadır. Tarihi yapıların onarılmalarının yarattığı işgücü, yerel ekonomik gelire yaptığı yansıma ve vergiler dolayısıyla ülke ekonomisine yaptığı katkının ortaya koyulduğu araştırmalar, aynı zamanda tüm bu sonuçların yeni yapı yapma uygulamalarının yarattığı ekonomik katkıdan daha büyük olduğunu da göstermektedir (Brabec, 1993; Nypan, 2004).

3.3.3.1 Yatırımların artması yerel ve ülke ekonomisine sağlanan katkı

Tarihi alanlarda yapılan mekansal düzenlemeler ve tarihi yapıların korunmasının, süreç içinde arazi ve emlak değerlerinde yarattığı artış; uygulamaya yakın konumda ki tescilli olmayan yapılar, parseller ve tarihi alanın yakın çevresine de yansımaktadır. Araştırma sonuçları, korumanın alanda diğer tescilli yapıların korunmasını özendirici etki yaratmasının, normal yatırım paterni üzerinde ek yatırım yarattığını, net özel yatırım teşviki olarak tanımlanan toplam yatırımın yerel ve ülke ekonomisine yansıyan sonuçları olduğunu göstermektedir. Gordon (1974), Savannah örneklem alanında, 2 ile 6 adet tarihi yapı onarımının yatırım akışında düşük bir artı yarattığını, yüksek düzeyde net özel yatırım teşviki sağlanması için onarım yapılacak yapı sayısının ve yatırım sürecinin planlanması gerektiğini tespit etmektedir.

Avrupa Ekonomi Topluluğu’nun- EEC, Tarihi Yapıların Ekonomik Boyutu- ADEP [Analyse de la Dimension Economique du Patrimoine] çalışma raporu: koruma için sağlanan devlet desteğinin doğrudan pozitif bir ekonomik getiri yaratmamasına rağmen, kullanılan toplam para akışında yaşanan hareketin, ekonomi açısından önemli bir getiri ve sirkülasyon kaynağı olduğu belirtilmektedir. Lüksemburg ülke analizi, çoğaltan etkisiyle teşvik edilen getirileri dahil edilmeksizin, korumanın,

toplam kamu yatırım maliyetine doğrudan ve dolaylı mali getiri oranını %66 olarak açıklamaktadır. Hollanda’da, Ulusal Restorasyon Fonu [The National Restauratie Fonds] tarihi yapıların onarımı için kamunun harcayacağı her 1 euro karşılığında, özel sektörün en az 2 euro yatırım yaptığını belirtmekte, yardımın yapıldığı yıl %75 oranında kamu hazinesine geri dönüşü sağlanmakta, yatırımdan doğan vergi gelirin ise (KDV, gelir vergisi vb.) uzun vadede geri dönüşü tamamlanmaktadır. Hollanda’da, tüm etkiler hesaplandığında uzun dönemde yardımın devlete geri dönüş oranı %115’e ulaşmaktadır (Pickard, 2010). Hollanda’da, tarihi yapı sahiplerinin yapılarını koruma amacıyla hükümetten sağladıkları her 1 dolarlık maddi koruma desteğine karşılık; özel sektör, sponsorlar, yapı sahipleri ve bağışlar kanalıyla 1.78 dolar tutarında katkı sağlanmakta, böylelikle ülkede korumaya ayrılan birim bütçe 2.78 dolar olmaktadır. Hükümet, piyasaya koruma için aktarılan bütçenin 0.74 dolarını; gelir vergisi, onarımda kullanılan malzeme, akaryakıt tüketimi vb. vergiler ve sigorta ödemeleri vb. yoluyla geri almakta, hükümetin korumaya ayırdığı 1 dolar birim yatırımın maliyeti 0.26 dolara düşmektedir. 1997 yılında, korumanın işgücü etkisinin, yıllık 3.500 emek yıla eşit olduğu, yatırımın 500.000 dolar tutarında ki kısmının, 9.25 emek yıla yol açtığı saptanmaktadır (Klamer ve Zuidhof, 1998).

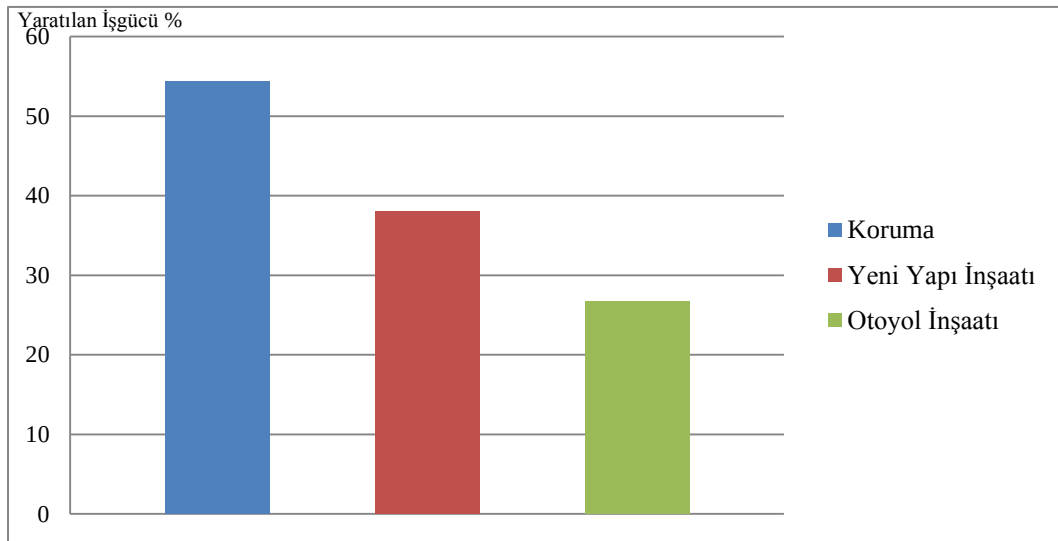
İş gücü ve hane halkı geliri yaratılması

Tarihi yapıların korunmasında onarımın sürekliliği aynı zamanda sürekli işalanı yaratmayı da sağlamakta, yaratılan sürekli işalanının vergi kaynağı olarak devlete sağladığı geri dönüş, korumanın bir diğer daimi getirisi olarak tanımlanmaktadır (Pickard, 2010). Amerika’da, yapının fiziksel ömrü 30 ila 50 yıl olarak belirlenmekte ve yerel yönetimlerin kayıtlarına göre bir yılda bu yapıların % 2-3’ü oranında onarım yapılmakta, dolayısıyla koruma diğer sektörlerden daha uzun vadeli ve yüksek sayıda istihdam olanağı yaratmaktadır (Rypkema, 2001).

Korumanın yasal süreci, ülkeler arasında ve yerel ve merkezi yönetim uygulamalarında farklılık göstermekle, örneğin Türkiye’de, KUDEB kurulumunu tamamlamış ilçeler ile KUDEB bulunmayan ilçelerin bürokratik süreçleri birbirinden farklı aşamalar içermektedir. Araştırma kapsamında incelenen analizler, koruma izni almanın farklılaşan prosedürlerini, tescilli yapı onarımının yarattığı ekonomik etkinin ölçülmesinde yaşanan güçlük olarak tanımlamaktadır. Literatürde genel yaklaşım, çalışma alanının yönetim sınırları içerisinde yapılan onarım sayısının tüm inşai uygulamaların 1/5’i (Listokin ve diğ., 1998), ve ülkesel toplam ekonomik

aktivitelerin %2'si olarak kabul edilmesidir (Listokin ve Listokin, 2001; Rappaport, 2001). Türkiye’de bu kapsamda istatistiki verilere sahip olunmadığından, onarım sayısının toplam inşai aktivite içindeki payını tahmin etmek güçleşmektedir.

Koruma uygulamalarının yatırımcıları alanda yaptıkları ekstra harcamalarla, uygulamada çalışanlar da gelirlerinin alanda tükettikleri kısmıyla ekonomide hareket yaratmaktadırlar (Kelly ve Ramirez, 2005). Rhode Island Üniversitesi’nin, 1971-1993 yılları arasında Rhode Island Tarihi Koruma Komisyonu- RIHPC [Rhode Island Historical Preservation Commission’s], ile yürüttüğü Koruma Programı’nın yarattığı ekonomik etkinin hesaplanmasına yönelik araştırması; korumanın inşaat bazlı sektörlerde ve perakende satış ve servis sektörlerinde pozitif etkilerinin olduğunu ortaya koymaktadır (University of Rhode Island, 1993). 1994 yılında aynı araştırmanın sonuçlarını değerlendiren Sanderson (1994), Program’ın 1971 yılından itibaren sağlanan 240 milyon dolar yatırımın yaklaşık 186 milyon dolarının (%78), Rhode Island mal ve hizmetlerinde harcandığını, yaratılan artı değer 232 milyon dolar olduğunu ve 22 yıllık dönemde yaklaşık 10.722 kişi/yıl iş gücü çalıştırıldığını hesaplamaktadır. Yaratılan iş gücü inşaat, servis, satış, imalat, finans ve emlak sektörlerinde yer almaktadır (Sanderson, 1994). Araştırmalar, tarihi yapı onarımlarında işgücü maliyetinin, yeni bina yapımı işgücü maliyetinden %10 ila %15 daha fazla olduğunu göstermektedir (Wilkie ve Farrell, 1992). Amerika’da, birim işgücü ve yaratılan gelir oranını baz alan araştırma sonuçlarına göre; koruma, yeni bina yapımından %16.5, otoyol yapımından %26.7 oranında fazla iş gücü ihtiyacı duymaktadır (Şekil 3.5), (New Jersey Historic Trust, 1998).



Şekil 3. 5 : ABD’de sektörel iş gücü yaratma kapasitesi.

ABD’de yeni yapı iş gücü ve malzeme bütçesinin toplam inşaat bütçesine oranı %50, koruma iş gücü ve malzeme bütçesinin ise toplam % 60-70’i büyüklüğündedir. Bostancıoğlu ve Biber (2004), Türkiye’de betonarme, ahşap ve yığma yapım sistemleri ile üretilen aynı büyüklükteki müstakil konut yapılarında; betonarme yapının m² malzeme maliyetinin, yığma kargir yapım sisteminden %6, ahşap karkas sisteminden ise %64 daha fazla olduğu, benzer şekilde betonarme sistemde m² başına usta işçilik maliyetinin yığma kargir sistemden %6, ahşap karkas sistemden ise %4 daha fazla olduğu sonucuna ulaşmışlardır.

Rypkema (1998), tarihi yapıları onarma, bakım ve koruma vb. uygulamaların yarattığı işgücü, hane halkı geliri artışı ve ekonomiye yaptığı getirileri açıkladığı araştırmasında, bir milyon dolar tutarındaki yatırımın imalat sektörüne yapılmasıyla tarihi yapı koruma uygulamalarına yapılması arasındaki edinim farklarını karşılaştırmaktadır (Çizelge 3.5), (Rypkema, 1998).

Çizelge 3.5: Bir milyon dolar yatırımın sektörel geri dönüş verileri.

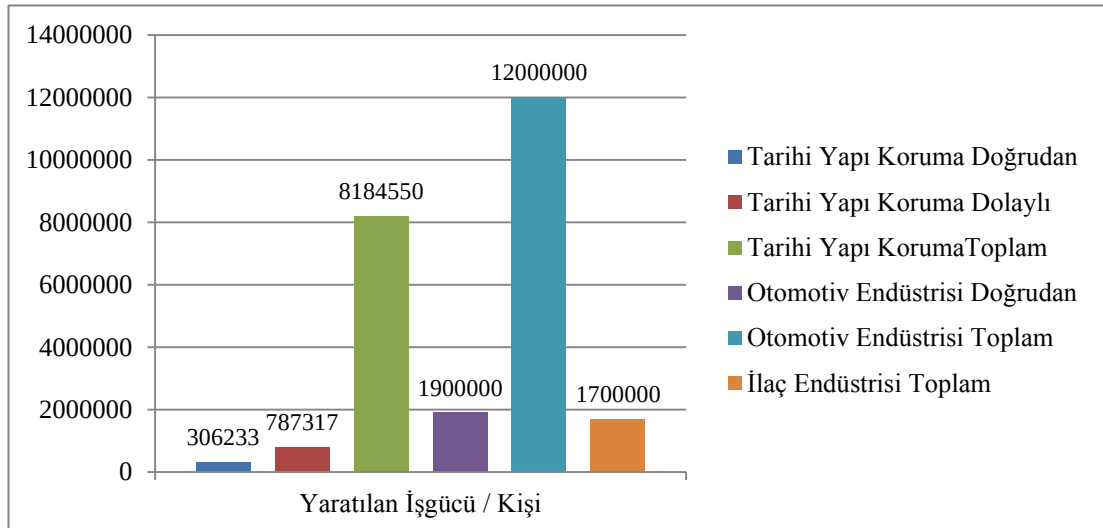
	İmalat Sektörü	Koruma Sektörü
Yaratılan yeni iş gücü/ kişi	21.3	31.3
Yaratılan Hane halkı geliri/ dolar	553.700	833.500
Ekonomiye sağlanan katkı/ dolar	1.109.665	1.402.800

Çalışmada, eşit tutardaki yatırımın; imalat sektöründe 21.3 adet, koruma sektöründe ise 31.3 adet yeni iş gücüne olanak tanıdığı, imalat sektöründe hane halkı gelirin yansımanın 553.700 dolar iken, koruma sektöründe, yaklaşık % 30 oranında artarak, 833.500 dolar olarak gerçekleştiği hesaplanmaktadır. Genel ekonomiye yapılan katkı; imalat sektöründe 1.109.665 dolar iken, koruma sektöründe, yaklaşık % 30 fazlalıkla, 1.402.800 dolar tutarında gerçekleşmektedir.

Amerika Ekonomik Analiz Bürosu, ülke genelinde; maden çıkarımı, tarımsal üretim ve perakende ticaret aktivitelerini de kapsayan 39 sektörlük geniş bir parametre grubunun yarattığı 528 sektörel aktivitenin, yerel ekonomi üzerindeki etkisini ölçmek üzere ekonometrik bir model geliştirmiştir. Kullanılan verilerin üretime yansımalarının etki değerlendirilmesinde; yaratılan iş gücü sayısı ve hane halkı geliri artışı iki temel gösterge olarak ele alınmaktadır. Ekonomik göstergelerin beklentisi, imalat sektörünün her iki gösterge içinde en büyük etkiyi yaratmasıdır. Ancak, araştırma sonuçlarına göre: Ohio’da, bir milyon dolar tutarında yatırımın, imalat sektöründe bulunan 17 imalat kolunda yarattığı ortalama iş gücü sayısı 25.5, koruma

sektöründe yarattığı ortalama iş gücü sayısı 38.5 olarak gerçekleşmekte, imalat sektöründe yer alan 17 imalat kolunun hiçbirisi, korumadan daha yüksek işgücü olanağı yaratmamaktadır. Michigan’da, bir milyon dolar tutarında yatırımın, imalat sektöründe bulunan 17 imalat kolunda yarattığı ortalama hane halkı geliri artışı 561.000 dolar, koruma sektöründe yarattığı hane halkı geliri artışı 784.000 dolar olarak hesaplanmaktadır. Michigan’da imalat sektörünün yarattığı hane halkı geliri artışı koruma sektöründen 223.000 dolar daha azdır ve Ohio sonuçları ile benzer şekilde, 17 imalat kolunun hiçbirisi, korumadan daha yüksek hane halkı geliri artışı yaratmamaktadır (Rypkema, 2001). Tenesse’de bir milyon dolarlık yatırımın sağladığı imalat sektörü iş gücü; 28.8, yeni yapı inşaatı sektörü iş gücü 36.1, koruma sektörü iş gücü sayısı 40 kişidir. Aynı tutarda yatırımın sağladığı yerel hane halkı geliri; imalat sektöründe 604.000 dolar, yeni yapı inşaat sektöründe 764.000 dolar, koruma sektöründe ise 826.000 dolardır (Rypkema, 2005, 2006).

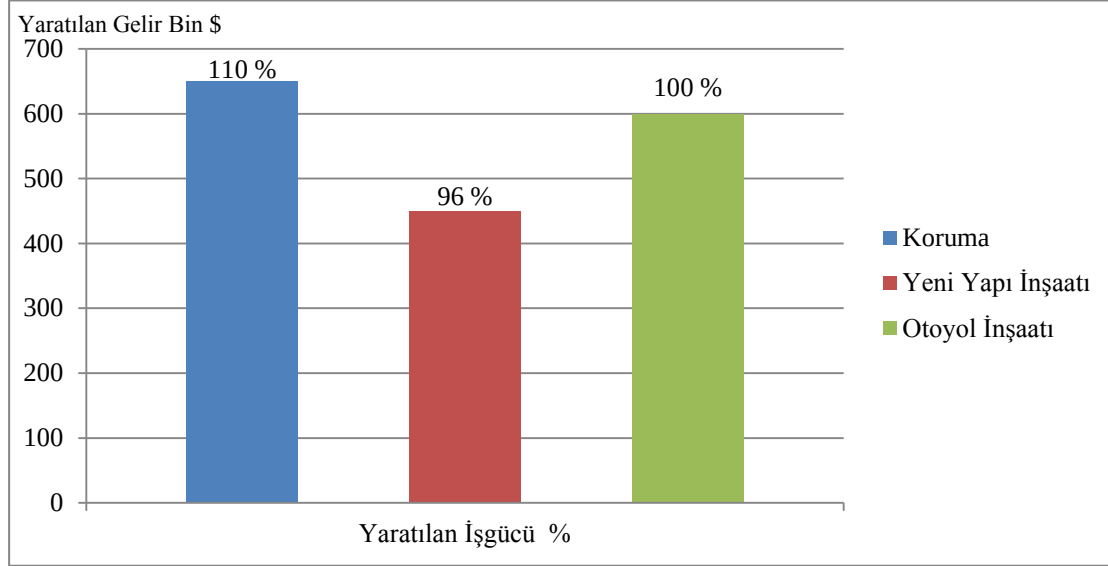
Benzer yaklaşımlı bir değerlendirme, 2001 yılında AB verileri baz alınarak gerçekleştirilmiştir. 2001 yılında, Volkswagen Otomotiv Grubunun AB gelirine katkısı 83 milyar euro, AB genelinde otomotiv endüstrisinde çalışan işgücü sayısı 12 milyon kişidir. Avrupa Birliği’nde, kültürel miras sektörü, her birim uygulama için ortalama 26.7 adet iş olanağı yaratmakta, aynı tutar yatırımın otomotiv sektörüne yapılması halinde, 6.3 adet iş olanağı sağlanabilmektedir (Şekil 3. 6), (Nypan, 2004, 2006b).



Şekil 3. 6: Avrupa Birliği, koruma, otomotiv ve ilaç endüstrisi işgücü verileri.

AB’ de, bir milyon dolarlık bir başlangıç yatırımı ile; koruma, yeni yapı yapma ve otoyol inşa etme uygulamalarının işgücü yaratma oranları karşılaştırıldığında, otoyol

inşasının yarattığı gelirin 100 kabul edilmesi halinde, korumada %126.6, yeni yapı yapma uygulamalarında ise %110 verilerine ulaşılmaktadır. Tarihi yapıları korumak otoyol inşasından %26.6, yeni yapı inşasından ise %10 oranında fazla işgücü üretmekte, aynı tutarda yatırımın yarattığı gelir tutarı; korumada 650.000 dolar, yeni yapı inşasında 450000 dolar, otoyol inşasında ise 600.000 dolar olarak gerçekleşmektedir (Şekil 3. 7), (Nypan, 2003).



Şekil 3. 7 : Sabit yatırım tutarının, koruma, yeni yapı ve otoyol inşaatı sektörlerinde yarattığı işgücü ve gelir oranları.

Araştırmaların ortak sonucu sit alanlarında bulunan tescilli parsellerin süreç içerisinde, sit alanında olmayan benzer parsellerden daha fazla arazi değeri artışı yaşadığını ve tescilli bir yapıyı koruyarak kullanmayı sürdürmenin, benzer özelliklerdeki tescilsiz yapıları aşan bir ekonomik kazanıma sebep olduğudur.

3.3.3.2 Arazi emlak değerleri ve vergi gelirlerinin artması

Arazi ve emlak değerlerindeki artışın yarattığı diğer fayda biçimi, vergiyi toplayan kent yönetime düşen vergi matrahındaki artıştır. Tescillemenin arazi değeri üzerinde yarattığı artış, ulusal ve yerel düzeydeki vergi gelirlerine doğrudan yansımakta, kent yönetiminin gelirlerinin artışı ise yerel yönetimin yerleşmeye yatırım yapma gücünü arttırarak, kent genelinde sosyal ve ekonomik fayda sağlanmaktadır (Mabry, 2007). Leitheve diğ. (1995), Fredericksburg sınavasında; 8 yıllık dönemde yapılan 777 tescilli yapı korumasının, tarihi bölgeye; 12.7 milyon dolar tutarında yatırım sağladığı, 293 inşaat, 284 imalat ve satış sektörü iş gücü yarattığı, aynı dönemde kentin diğer konut ve ticaret alanlarında yaşanan % 410 oranındaki emlak değeri

artışına karşın, tarihi alanda emlak değeri artışının % 674 oranında yaşandığı sonucuna ulaşmaktadır.

Avault'un (1985), maliyet etki analizi, yatırım yoluyla sağlanan iş gücü ve gelir vergisi kazancının hesaplanması temeline dayanmaktadır. Boston'da, 1976-1986 yılları arasında, 197 adet tarihi yapının onarım maliyetlerinin toplam mali etkisinin saptanması üzerine yapılan araştırma, 9433 kişiye iş alanı ve 251 milyon dolar yatırım hacmi yaratıldığı belirlenmektedir. Onarılan yapılarda yer alan ofis kullanımlarının yarattığı yıllık işgücü tahmini 334.1 milyon dolar iken, onarılan tarihi yapıların sadece % 50 sinin vergi indiriminden faydalandığı ve kamunun vergi indirimi yoluyla bu yatırımlara sağladığı destek tutarının sadece 110.648.500 dolar olduğu hesaplanmaktadır (Avault ve Van Buren, 1985).

1985 yılında, St. Louis sit alanında kamu desteği olmaması durumunda koruma yatırımların etkinliği (St. Louis Urban Investment Task Force, 1985), Georgia, Atlanta sit alanında, kamu tarafından yapılan vergi indirimi düzenlemelerinin yarattığı doğrudan, dolaylı ve çarpan etkileri araştırılmıştır (Center for Business and Economic Studies, 1986). 1981-1986 yılları arasında Georgia, Atlanta'da tamamlanan 482 projenin 190.5 milyon dolar yatırım, 11.830 iş gücü, 106.4 milyon dolar hane halkı geliri, 9.6 milyon dolar eyalet ve 5.4 milyon dolar yerel vergi kazancı sağladığı sonuçlarına ulaşılmış, koruma programının yürütülmesinin kamuya olan yıllık maliyeti ise 35.000-44.000 dolar arasında gerçekleşmiştir.

IPD [Investment Property Databank] tarafından English Heritage ve RICS Kurumu işbirliğiyle hazırlanan yıllık düzenli arazi değerleri değişimlerini inceleyen araştırma 1981-2001 yılları arasındaki 21 yıllık süreçte, Londra'da ve Londra hariç tüm Birleşik Krallık'ta, tescilli yapılarda bulunan ofislerin, tescilsiz yapılarda bulunan ofislerden daha fazla toplam vergi ve kira getirisi, daha fazla toplam emlak vergisi, kira ve mülk değeri artışı sağladığını hesaplamaktadır (English Heritage, 2002).

Coulson ve Leichenko (2001), yapı ölçeğinde tescillemenin yapıldığı Abilene, Texas' da uyguladıkları araştırmalarında, tescilli yapı parsellerinde ve bu parsellere komşu tescilsiz parsellerde yaşanan değer değişimlerini incelemektedirler. Fayda maliyet analizi ile tescilli yapılarda uygulanan vergi indirimlerinin alanda toplanan vergilerde bir düşüşe neden olup olmadığı, hedonik regresyon yönteminde ise yerleşimdeki nüfus yapısı özellikleri ve yapıların fiziksel koşulları arasındaki ilişkiler

sorgulanmaktadır. Araştırma sonucunda; 2000 yılı ortalama konut fiyatının 40.000 dolar olduğu inceleme alanında; yerel tescilin konut değerini %17.6 oranında arttırdığı, yerel tescilin emlak değerinde sağlanan değişimin vergilere yansması yoluyla yerleşim bütçesine 4.5 milyon dolar getiri sağladığı; %1 oranındaki emlak vergisinin yerel yönetim vergi kazancına yansmasının minimum 40.000 dolar tutarında olduğu saptanmaktadır. Virginia Tarihi Kaynaklar Bölümü 1992 yılında, yerel yatırımcılar ve emlakçılardan elde edilen verilere dayanan araştırmasında; tarihi koruma uygulamalarının yapıldığı alanlarda arazi değerlerinde bir düşüşün gözlenmediğini, aksine yıllar içinde, tarihi yapılarla birlikte yakınlarında bulunan yapıların emlak değerinde yaşanan artış oranının da yükseldiğini göstermektedir (Virginia Department of Historic Resources, 1992).

3.3.3.3 Kültürel turizm gelişimine destek sağlanması

Tarihi alanlar, kentsel ticari aktivitelerin merkezi olmakla birlikte, insanların alanda geçireceğı süre, alanın özgün tarihi dokusu, kamusal alan düzenlemeleri, sunduğı servis hizmetlerinin benzersizliğı ile tanımlanan mekan hissi ile belirlenmektedir. Konut, işyerleri ve kamu alanlarının yenilenmesi, ticaret saatlerinin uzatılması, ulaşılabilirliğin artırılması, konfor, temizlik ve güvenlik düzeylerinin artırılması gibi organizasyonel stratejilerin kent merkezlerine kattığı; özgünlük, yaşanabilirlik, çeşitlilik ve kavranabilirlik nitelikleri, farklı yaş, sosyal ve ekonomik yapıdaki topluluklara hizmet etmesini sağlamaktadır. Mekanın yaşamak, çalışmak, alışveriş yapmak ve ziyaret etmek için tercih edilmesi tarihi alanların sürdürülebilir yönetimini desteklemektedir (Balsas, 2004; Smith, 2008). Sürdürülebilir korumanın amacı; gelişen Pazar olanaklarının tarihi alanların çekiciliğini arttırmayı amaçlayan uygulamalarının, toplumun tecrübelerinin eşsizliğı, kültür ve bağlantılı kaynakların özgünlüğünü koruma üzerindeki baskısını azaltarak (Ketz ve Ketz, 2008), coğrafi, sosyal, kültürel ve ekonomik potansiyellerini değerlendirmektir.

Tarihi kent merkezlerinde uygulanan koruma, alanın turizm açısından çekiciliğini arttırarak, yerli ve uluslararası turizm hareketlerini çekebilme kapasitesini yükseltmekte, turizme bağlı iş kolları ve yatırımlar için çarpan etki yaratarak ekonomik gelişmeyi desteklemektedir (Elkin ve diğ, 1991). Kültürel turizm doğru yönlendirildiğinde ve yapılandırıldığında alanda yaşayanlar ve ziyaretçiler açısından tarihi alanın kültürel kimliğini koruyan ve yaşam kalitesini yükselten etkiler

yaratmaktadır. Turizm hareketlerinde yaşanan artış; alanda yaratılan iş imkanlarının onarım ve turizm kaynaklı yeni işgücüne ihtiyaç doğurması ve yapılan uygulamaların başka yapı sahiplerini de özendirerek onarım uygulamalarını arttırması sayesinde yerel halk gelirlerine de yansımakta, koruma turizm etkileşimi yerel bölgesel gelişimi desteklemektedir (Vaughan, 1984; Klamer ve Zuidhof, 1998).

ABD Virginia Eyaleti'nde kültürel miras ziyaretçileri ile diğer turist hareketlerinin karşılaştırıldığı araştırma, kültürel miras ziyaretçilerinin; alanda daha uzun kalış sürelerine sahip olduğu, aynı tarihi alanı birden fazla kez ziyaret ettikleri ve alanda diğer turistlerden 2.5 kat fazla harcama yaptıklarını göstermektedir (Rypkema, 2006, 2008). Toronto'da turist hareketlerini inceleyen araştırma raporu, turist profilinin; tarihi alanları görmek amacıyla yaptığı ortalama harcama tutarının 3 dolar/kişi, gıda, konaklama, alışveriş gibi diğer harcamaların ortalama 97 dolar/kişi olduğunu tespit etmektedir (Rypkema, 2001). Washington'da, 2001 yılında, 4 tarihi yerleşmede uygulanan 1400 anket; tarihi kent ziyaretçilerinin %58'inin, müze servisleri yanında yerel mağaza ve restoranları da kullandıklarını göstermektedir. North Carolina'da, 760 çalışanı ile yılda 215 milyon dolar yerel ekonomi katkısı ve 5 milyon dolar vergi üreten Biltmore Şatosu ziyaretçileri, müzeye ödedikleri 1 dolar karşılığında, alanda; konaklama, gıda temini ve alışveriş harcamalarına 12 dolar ödemektedir. Biltmore Şatosu'nun, turizm çarpan etkisi 1'e 12 dir. Norveç'te, tarihi yapının ziyaretinden sağlanan gelirin yapıya yansması %6-10 oranında iken, alanın faydalandığı kazanım %90-94 oranına ulaşmaktadır (Rypkema, 2006).

Sektörlerin işgücü yaratma kapasitelerinin değerlendirilmesinde doğrudan ve dolaylı sektörleri harekete geçirme verimliliği de göz önüne alınmakta toplam işgücü yayılım- çarpan etkisi olarak tanımlanan sektörel hareketleri de içerecek şekilde hesaplanmaktadır. Bu anlamda tarihi kent merkezlerinde, sermaye değeri sermayeyi yaratan alanda kullanılmaktadır (Smith, 2008).

Avrupa Birliği ülkelerinin 2004 yılı turizm gelirleri, AB bütçesinin %5.5'ini oluşturmakta, turizm sektöründe çalışan 8 milyon nüfusun genel nüfus toplamına oranı %6 ve bu sektörde çalışan nüfus ile koruma ile bağlantılı sektör bileşenlerinin toplam bütçeye katkı oranı %30'a ulaşmaktadır (Nypan, 2004). English Heritage desteğiyle Visit Britain tarafından hazırlanan ziyaretçi hareketleri araştırması; İngiltere'de 922 kentsel sit alanının, 2004 yılı ziyaretçi sayısının; giriş ücreti ödenmeyen tarihi yapılar ve sit alanı ilan edilmeyen alanlarda bulunan tarihi yapılara

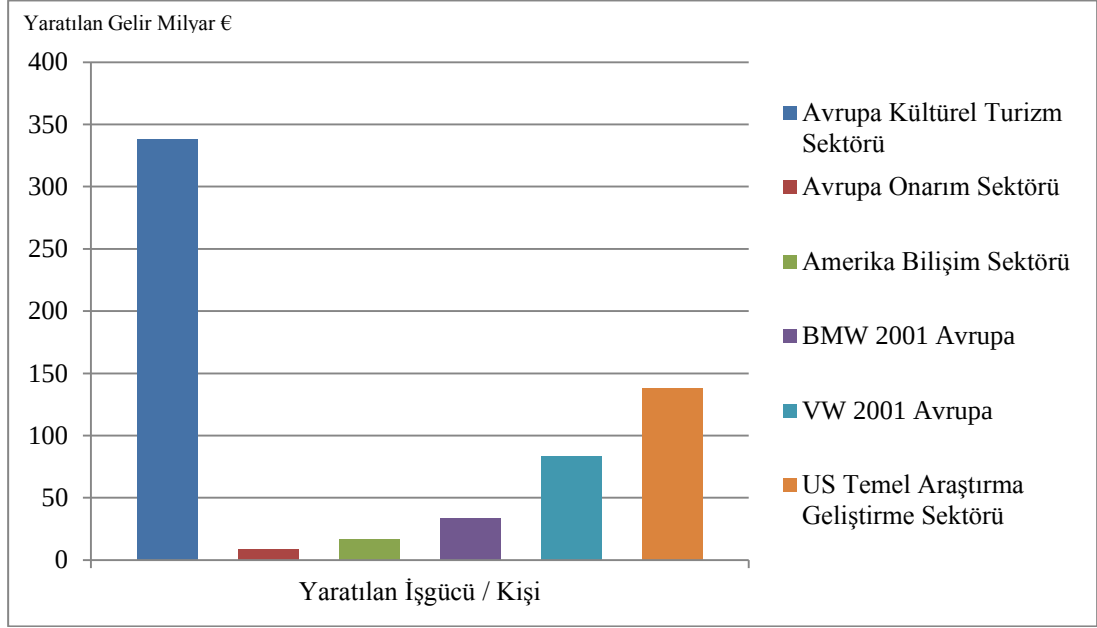
yapılan ziyaret verileri dahil edilmeksizin, 58 milyon kişi olduğunu saptamıştır. Ziyaretçilerin %21'i yabancı, %53'ü aynı kent içerisinde yaşayan ve %26'sı diğer Birleşik Krallık kentlerinden gelenlerden oluşmaktadır. Araştırma, 2004 yılı kültürel turizm aktivitelerinin 19.000'i gönüllü olmak üzere 32.000 kişiye iş olanağı sağladığını belirtmektedir. EH ve Association of English tarafından yapılan ve yıllık ziyaretçi sayısı 8.8 milyon kişi olan 42 katedralin örneklem olarak seçildiği, düzenlenen çok sayıda eğitici aktivite ve organizasyonun da dahil edildiği araştırma sonuçları ise; yıllık yerel ekonomi katkısının 91 milyon pound ve yıllık toplam ekonomik katkının 150 milyon pound olduğunu, 5.500 tam zamanlı ve 12.000 den fazla gönüllü iş gücü yaratıldığını göstermektedir (Pollack, 2006a, 2006b).

Fransa'da, 2000 yılında, tarihi yapıların bakım, onarım ve korunmasına; merkezi hükümet 285 milyon, özel sektör ve sivil toplum örgütleri 570 milyon euro katkı sağlamış, toplam koruma bütçesi 855 milyon euro olarak gerçekleşmiştir. Aynı yıl; tarihi şato ve sarayların yabancı turistlerce ziyaretlerinden kaynaklanan, 15.1 milyar euro tutarındaki gelir, ülkenin dış turizm gelirlerinin % 15'ini sağlamaktadır. Yatırımın ülke ekonomisine geri dönüşü yaklaşık 14.5 milyar euro, yatırımın geri dönüş karı ise % 2424 oranına ulaşmaktadır. Aynı tutarın sadece kamu katkısı oranının yarattığı sarmal etkinin incelenmesinde, kamu sektörünün kültürel mirasın bakım, onarım ve korunmasına ayrılan tutarın %70'inin tarihi saraylar ve şatolara ayrılması halinde elde edilecek geri dönüş oranı %7569'a ulaşmaktadır. Ülke bütününde korumaya sağlanan desteğin %70'i olan yaklaşık 598.500.000 euro, tarihi saray ve şatoların bakım ve onarımları amacıyla kullanılmaktadır (Nypan, 2006b). Sayısal ifadelerin sadeleştirilmesi sonucunda Fransa'da tarihi yapıları onarmaya harcanan bütçenin 1/10 oranında geri dönüş sağladığı görülmekte, Greffe (2002), kültürel mirası koruma sonucunda harekete geçen bağlantılı sektörlerde, korumanın kendi işgücü yaratma kapasitesinden 6 kat fazla işgücü yarattığını tespit etmektedir (Çizelge 3. 6), (Greffe, 2002; Nypan, 2006b).

Çizelge 3.6: Fransa'da koruma ve kültürel turizmin yarattığı doğrudan ve dolaylı sektörel işgücü değerleri.

Yaratılan İş Gücü Dağılımı	İş Gücü Sayısı Kişi/Yıl	Toplam İş Gücüne Oranı %
Koruma sektörü	85594	16.36
Turizm sektörü	176800	33.79
Tarım, imalat, ulaşım vb. sektörler	260830	49.85
Fransa toplamı	523224	100.00

Kültürel miras sektörünün, Avrupa Birliği bütçesine katkısı yıllık 338 milyar euro ve onarım bakım işlemlerinin getirisi ise 9 milyar eurodur (Şekil 3.8), (Nypan, 2006b). Sektörde doğrudan çalışan 306.000 kişi, turizm ofislerinde, tesislerde vb. çalışarak dolaylı olarak sektöre hizmet edenlerin sayısı 7.8 milyon kişi, kültürel mirasın kültürel turizmi yaratmak ve desteklemekten ürettiği iş gücü 8 milyon kişidir (Nypan, 2006b).



Şekil 3.8 : AB ve ABD’de farklı sektörlerin toplam bütçe katkıları.

Amerika’da kültürel mirasın korunması konusunda sürdürülen en etkin koruma uygulaması, merkezi iş alanlarının yenilenmesi amaçlı Main Street Programı’dır. 50 eyalette 1700 yerleşim alanının dahil olduğu Program 1973-1998 yılları arasında; 23 milyar dolar tutarında yatırım ve 67.000 yeni iş alanında 308.000 yeni iş gücü olanağı yaratmış, 94.000 tarihi yapının onarımını sağlamıştır (Rypkema, 2005, 2006). 1985 yılında Programa dahil olan Florida tarihi kent merkezinde, 2000 yılı içinde konut ve ticaret kullanımlı tarihi yapı stoğunun %6.5 oranında onarıldığı, 350 milyon dolar yatırım sağlandığı, yaratılan 10.443 kişilik iş alanı dağılımının; inşaat sektöründe 2.666 kişi, servis sektöründe 2.107 kişi, perakende ticaret sektöründe 1.700 kişi, imalat sektöründe 1.654 kişi, finans sigorta ve emlak sektöründe 1168 kişi, ulaşım, toptan ticaret, tarım, madencilik ve balıkçılık,vb. diğer sektörlerde toplam 1148 kişi olduğu açıklanmıştır. 1985-2000 yılları arasında sağlanan toplam sektörel işgücü sayısı ise 123.242 kişidir (University of Florida, 2002).

3.3.3.4 Geleneksel ve küçük iş kollarının yaşatılması

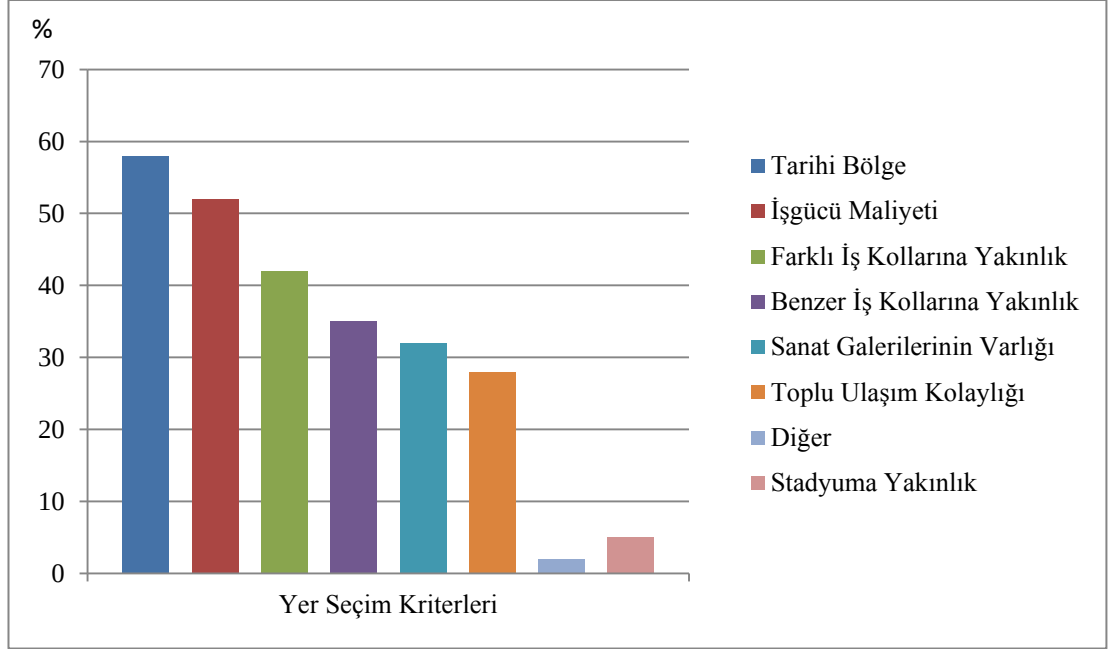
Nairobi Deklarasyonu, inşaat tekniklerinin ve mimari biçimlerin giderek birbirine benzemesi ve “tek tip bir çevre yaratılması tehlikesi ile karşı karşıya olmak” üzerinde yoğunlaşmakta, bu bağlamda günümüzde tarihi alanların korunmasının ülkelerin kültürel ve sosyal değerlerinin korunması ve geliştirilmesine yardımcı olacağını (UNESCO, 1976a), 1993 yılında Sri Lanka’da gerçekleştirilen 10. ICOMOS Genel Kurulu ise “geleneksel mesleklerin de değeri çok yüksek bir kültürel miras” olduğu önemle vurgulamaktadır (ICOMOS, 1993).

Koruma da teknik standartların yükseltilmesi, çağdaş gelişim ve onarımın kültürel değerlerin kalitesini de yükseltecek şekilde yapılması, bu süreçte tarihi kentin, yapının özgünlüğü ve bütünselliğinin zarar görmemesinin sağlanması gerekmektedir. Koruma malzeme ve çalışanlarının teknik ve içerik olarak doğru seçimi ve aslına uygun şekli ile uygulanması tarihi yapıların özgünlüğünün korunmasına katkı sağlayacak önemli kriterlerdir (UNESCO, 2005b). Tarihi yapıların onarılmasında faydalanılan iş gücü, ustalık gerektiren iş kolları olarak tanımlanmakta, koruma, uzman ve zanaatkarların yetişmesine de olanak tanımaktadır. İngiltere’de 2007 yılında tarihi yapı bakım ve onarımında 6.500 uzman ve zanaatkara daha ivedilikle ihtiyaç duyulduğu, Fransa’da ise tarihi yapı bakım ve onarımında çalışan 40.000 uzman ve zanaatkar olduğu, açıklanmıştır (Rypkema, 2006).

Uzmanlık gerektiren işkollarının eğitimi ve tarihi yapıları ve alanları özgün korumak ve kullanmaya devam etmek, mahalle yaşantısını devam ettirmekte; terzi, manav, kasap gibi artacak giderleri karşılayamayacağı için yeni konut projelerinde yer alamayacak, mahalle tarafından sahiplenilen ve tanınan geleneksel işkollarını ve komşuluk ilişkilerini sürdürme şansını vermektedir (Roddffwig ve Duerksen, 1989).

Tarihi yapıların korunarak yaşatılması, tarihi alanlarda; ticaret ve hizmet kullanımları için farklı büyüklükte mekan kapasitesi oluşturmakta, kurulum bütçesi küçük, yeni iş kollarına farklı kira seçenekleri sunmakta, bu özellik alanı, kentsel ölçekte yeni iş başlangıçları ve küçük ticaret birimleri için daha cazip ve tercih edilir kılmaktadır. Amerika’da yeni kurulan firmaların %85’i, 20 kişiden az personel çalıştırmakta, Avrupa’da yeni kurulan iş yerlerinde de benzer oranlar gözlenmektedir (Dane, 1997; Rypkema, 2005, 2006). Seattle tarihi kent merkezinde yer alan küçük iş kollarının alanı seçim nedeni üzerinde yapılan 2002 tarihli araştırma tarihi kent merkezinde yer

alma isteğinin birinci öncelikte olduğunu, bu önceliği sırasıyla iş gücü maliyetinin düşük olması, birbirine ihtiyaç duyan iş kollarına yakınlık, benzer iş kollarıyla bir arada olmak ve toplu ulaşım kolaylıkları faktörlerinin izlediği görülmektedir (Şekil 3.9), (Van Dun ve Docter, 1993; Rypkema, 2005, 2006).



Şekil 3.9 : Seattle Pioneer Square tarihi kent merkezinde işyeri seçim kriterleri.

3.3.4 Korumanın desteklenmiş etkilerini inceleyen araştırmalar ve sonuçları

Tarihi alanların korunarak yaşatılması, taşıdığı nüfus büyüklüğü ile orantılı olarak, yeni konut ve çalışma alanlarının kent çeperlerine yayılmasını engellemekte, kentsel yayılmanın neden olduğu çevresel zararın ve doğal rezerv kayıplarının azaltılmasını sağlayabilmektedir.

3.3.4.1 Karşılabilir konut ihtiyacının giderilmesi

Konut üretmek korumanın temel konusu ve amacı değildir. Ancak tarihi koruma ve karşılanabilir konut üretimi arasındaki ilişkiler konusunda yapılacak çalışmalar, kamu sektörüne karşılanabilir konut talebini karşılama, sorunları çözme ve özel sektörü yönlendirerek yardımcı olma konularında yol gösterici olabilecektir (Smith, 1996). Nüfus artış hızı, küreselleşme, kentleşme baskısı ve sürdürülebilir yaşam kriterlerini sağlama çalışmaları, ülkeleri, mevcut doğal ve yapıli kaynaklarını daha efektif kullanma ve zarar azatlımı politikaları geliştirmeye yönlendirmektedir (Johnson, 2010). Literatürde karşılanabilir konut iki sınıfta tanımlanmaktadır:

- Kira desteğine ihtiyacı olan düşük gelir gurubu için üretilen konutlar,
- Düşük bedelle konut satın alabilecek gelir grubunu ev sahibi yapmaya yönelik olarak üretilen konutlar (National Audit Office, 2005).

Karşılabilir konut üretimine yönelik olarak; kent merkezinde arsa yaratma güçlüğü ve maliyetinin yüksekliği nedeniyle kentin çeperlerinde yeni yapı yapma ve kentte bulunan işgal edilmiş, terk edilmiş mevcut yapı stoğunu iyileştirerek yeni konut yaratma, alternatifleri değerlendirilmektedir (Lubell, t.y). Yeni ve karşılanabilir konut üretmenin taşıdığı; altyapı, donatı alanları, ulaşım bağlantıları, açık alan düzenlemeleri, kamu hizmetlerinin verilmesi vb. yüksek maliyetli giderlerkent dışı alanlarda yer seçimi yapılması nedeniyle doğal kaynakların zarar görmesi gibi sorunlar, artan konut talebini mevcut yapılarda karşılanmasına yönelik çözümlerin üretilmesine neden olmaktadır (National Audit Office, 2005). Bu bağlamda, kent içi çöküntü/köhneme alanı haline gelen ve araştırmanın ikinci bölümünde irdelenen sosyal, ekonomik, fiziksel ve yasal sorunları yaşayan tarihi alanlar ve yapılar, kamunun karşılanabilir konut arayışlarının yeni mekanı haline gelmektedir. Mevcut yapı stoğu ve yapı ihtiyacı göz önüne alındığında mevcut yapıların onararak kullanılmaları karşılanabilir konut talebinin azalmasını sağlayacaktır (Yakar ve Turgut, 2002).

1995 yılında Amerika’da merkezi hükümetin tarihi konut alanlarını karşılanabilir konut kaynağı olarak işaret etmesi, 1996 yılında, Habitat Gündemi ve İstanbul Deklarasyonu’nun, geleneksel konut dokularını korunmanın, konut sorununu çözmede bir kaynak olarak değerlendirilebileceği fikrini getirmesi (UN-Habitat, 1996), kültürel, sosyal ve çevresel bir sorumluluk taşıyan koruma kavramına, ekonomik gelişim ve kalkınma misyonu yanında barınma sağlama misyonunu da eklemektedir. Bu konuda geliştirilen uluslararası ve ulusal politikalar, konut olarak korunacak tarihi yapılara özel destekleme politikaları getirmekte, zenginlik ve elitizm simgesi olan koruma, artık bir ekonomik gelişim kaynağı olarak sunulmaktadır. Korumanın ekonomik katkısı, genellikle yaratılan işgücü ve yatırım miktarı verileri ile ölçülmekte, tarihi yapıların karşılanabilir konut ihtiyacını karşılama yeterliliği verilere yansımamaktadır. Şekil 3. 10, tarihi alan ve yapıların karşılanabilir konut üretimi konusunda sağladığı kriterleri değerlendirmektedir.

Listokin ve diğ, (1998), 300’den fazla Amerika kentinin ekonomik gelişim araçlarını belirleyen analizlerinde, tarihi alanları korumanın 45 alternatif arasında 7. sırada olduğunu tespit etmektedir. Tarihi konut alanlarının karşılanabilir konut ihtiyacını giderebileceği yolundaki çalışmalar: “Kimin için karşılanabilir konut?” sorusuna odaklanmaktadır. Tarihi korumanın, tescilli yapıyı ve onun mülk değerini iyileştiren Pazar merkezli ekonomik sürecinde, faydayı sağlayanla bedeli ödeyen toplumun farklı gruplarıdır (Watkins, t.y).



Şekil 3. 10 : Tarihi konut yapılarının karşılanabilir konut olarak değerlendirilme kriterleri.

Rypkema (2002)’ye göre, tarihi sit alanları ile yüksek oranda yoksulluğun görüldüğü alanlar arasındaki yüksek korelasyon bu alanlarda tarihi korumanın karma gelir grupları için karşılanabilir konut üretme mekanizması olarak kullanılmasının tartışılmasını gerektirmektedir. Tarihi konut alanlarında yaşayan, genellikle ödeme

gücü ve eğitim düzeyi düşük, kalabalık/ çoklu kullanıcı ya da yaşlı birey nüfusunu barındıran tarihi yapıların korunması, araştırma kapsamında özetlenen kazanımları yaratmakta, alanın prestij ve değerini arttırmaktadır. Bu durumda korumanın, alanın mevcut nüfus yapısının dışında ve üzerinde bir ekonomik düzeyin karşılayabileceği konutlar ürettiği görülmektedir. Korumanın maliyetine katlananlarla, faydasını sağlayanların farklı gruplar olması çelişkisi, karşılanabilir konut üretimine ilişkin, yasal, yönetsel ve finansal düzenlemelerin yapılması ihtiyacını doğurmaktadır. Korumanın maliyetine katlananlarla, faydasını sağlayanların farklı gruplar olması çelişkisi, karşılanabilir konut üretimine ilişkin, yasal, yönetsel ve finansal düzenlemelerin yapılması ihtiyacını doğurmaktadır.

3.3.4.2 Alanda yaşayan nüfus grubunun değişmesi

Alanda yaşayan nüfus grubunun değişmesi, her yenileme sürecinin doğal bir adımı olarak görülmekte, tarihi koruma programlarında da yaşanmaktadır (Smith, 1996). Murtagh (1978) “As I See It: Displacement: Challenge for Preservationists/ Conservationists.” isimli makalesinde, tarihi alanlarda yapılan koruma uygulamalarının alandaki nüfus yapısını değiştirerek daha üst gelir ve eğitim grubunun yaşam alanı haline getirmesinin, tarihi alanın “doğal ritmini” değiştirdiğine, bu açıdan, korumanın yarattığı sosyal ve ekonomik değişimlerin açıklanmasına yönelik çalışmaların yapılması gerekliliğine dikkat çekmektedir.

Tarihi koruma ve kentsel konut ilişkisi ekonomik fayda, sosyal maliyet yaratmaktadır. Tarihi konut yapılarının modern fiziksel koşullara sahip olmaması ve genellikle düşük gelir grubundaki ailelerin onarım ve inşaa etme maliyetini karşılama gücünün bulunmaması bir çok yapının süregelen yenileme ve onarım ihtiyacı duymasına neden olmaktadır (Stein, 1995; NPS, 2009). Bu kapsamda yeni konutlar üretiminde artan talepler, arazi fiyatlarının artan etkisi ile konut fiyatlarına yansımaktadır. Bu uygulamalar onarım maliyetlerini arttırmakta ve mevcut konut stoğunun yenilenmesinde önemli bir engel yaratmaktadır (Mattera, 2006). Çöküntü bölgesi haline gelen tarihi konut alanlarında yapılan yatırımlar, alanın çekiciliğini ve cazibesini arttırmakta, konut üretiminin özel sektör eliyle yapılması ve tarihi yapıların yıkılmasına getirilen kısıtlamalar, düşük gelir grubunun alanda yaşamının maliyetini ödeyebilen yüksek gelir grubu ile yer değiştirmesine sebep olmaktadır (Cohen, 1998; HUD, 2001). Alanın nüfusunun azalması ise yerel yönetimin vergi

gelirlerinin azalması, eğitim, kültür, gelir grubu açısından benzer yapıyı paylaşan mahalle dokusunun bozulması, suç oranlarının artması, arazi değerlerinin düşmesi, kamu yatırımlarının efektifliğinin azalması, eğitim kalitesinin düşmesi, kamu ve özel sektör yatırımları için çekim alanı olma özelliğinin yitirilmesi sonuçlarını yaratmaktadır (NPS, 2009).

ABD’de 1960’lı yıllarda, kent merkezlerinden şehir çeperlerindeki yeni konut alanlarına yönelerek merkezleri boşaltan orta gelir grubu nüfusun ikinci nesil üyelerinin, genellikle kendi ailelerinin terk ettiği kent merkezlerindeki tarihi yapılara geri döndüğü görülmektedir. Kentten uzaklaşma hareketi, kent merkezine dönüş hareketine dönüşmektedir (Rypkema, 2001). Georgia Eyaletinde mevcut yapı stoğunun %62’sinin 30 yaşından ve bu oranın %27’sinden fazlasının 50 yaşından büyük yapı olduğu tespit edilmiştir. Merkezin dışındaki alanın %60’ı, 20 yaşından genç yapılardan oluşmaktadır. Oranlar şehrin eski ve boş yapı stoğu ile yüzyüze olduğunu göstermektedir. Savannah’da 2001 yılında yapılan araştırma 11.227 konutun %74’ünün farklı düzeylerde onarıma ihtiyacı olduğunu göstermektedir. Savannah, yoğun tarihi yapı dokusunda yaşayan halkın çok düşük gelir grubunda olması nedeniyle, artan kaynak yetersizliği sorunu yaşamaktadır. Savannah’da, tarihi yapılarda yada 50 yaşından büyük yapılarda yaşayan nüfusun 3/1’i fakirlik sınırındadır (Stein, 1995). Bu açıdan Savannah hem karşılanabilir konut hemde tarihi yapıları koruma süreçlerinin tanımlanmasına ihtiyaç duymaktadır. Literatürde, tarihi koruma ve karşılanabilir konut üretiminin gerçekleştirildiği ABD- Savannah, başarılı bir çalışma olarak gösterilmektedir. Listokin ve diğ. (1998), Savannah’da tarihi yapıları koruyarak karşılanabilir konut üretme uygulamasında, inşaat ve korumanın sadece finansal boyutunu değil aynı zamanda destekleme politikalarını da incelemektedir. Savannah Koruma Programı, temel koruma prensiplerini sağlayarak, alandaki nüfusun alandan ayrılmasına neden olmayan ve karşılanabilir kiralık konut üreten bir program olmuştur (Stein, 1995). Savannah Koruma Programı, koruma amaçlarına uygun olarak, sadece mimari olarak özel veya tarihi sahipsiz binaları hedeflemektedir. Tarihi koruma ve kamusal yenilemenin, geleneksel küçük ölçek yaklaşımı (20 birimden az), ile planlanması ekonomik olarak idare edilebilir ve komşuluk düzeyini güçlendiren ve bu yüzden hem diğer kentler hem de Savannah için başarıyı yaratan bir yaklaşımdır. Tarihi yapıları korumada, düşük yoğunluk ve küçük ölçekler kullanılması, kamu ve özel sektörün küçük ve konsantre

uygulamalarının çevrelerinde ki çarpan etkiyi daha fazla arttırıcı olduğu kabul edilmektedir. Araştırmaların bir kısmı; tarihi alanların yüksek oranda mekansal kısıtlamalar ve sit alanının sahip olduğu geniş ölçek nedeniyle sınırlı bir düzeyde konut sorununun çözümüne katkı sağlayabileceğini savunurken, önemli bir kısmı da tarihi korumanın konut sorununun çözümü için etkin bir yol olduğunu savunmaktadır.

3.3.4.3 Konut sahipliliği oranının artması

Geleneksel konut dokusunun, sürdürülebilir koruma anlayışının öngörüsü olan özgün işlevinde yaşatılması, bugünün konut kullanımına uygunluğuna bağlıdır. Geleneksel konut ve dokusunun yaşanabilir standartlarda olması, kullanıcılarının gereksinimlerini asgari ölçüde karşılaması, temel insan hakkı olarak barınmanın sağlanması için gereklidir. Bu nedenle, birbirine göre farklı koşulları ve müdahaleleri gerektiren yaşanabilirlik ile koruma ve yaşatmanın sağlanmasında, "kullanılabilirlik" her iki gerekliliğin ortak koşuludur (Gültekin, 2007). Tarihi kent merkezleri, alanda yapılarla aynı çeşitliliğe sahip insan gruplarının bir arada olmasına olanak tanımaktadır (Rypkema, 2002).

İngiltere’de donatı yeterliliği kamu performansının ölçüm kriteri olarak kullanılmakta Andrews (2008), konu AB gündeminde de önem kazanan kamu politikalarının mekansal yansımalarını incelediği makalesinde; alanda bulunan sosyal donatıların yetersizliğinin, idari ve yönetsel kuralların uygulanması, toplumsal bilinç düzeyi ve birlikteliği de azaltarak, alanı sahiplenme ve aidiyet hissini olumsuz etkilediğini saptamaktadır.

Kennedy (1996), Savannah Koruma Programı’nın alandaki suç oranlarına etkisini incelediği araştırmasında, kısa ve uzun vadeli strateji planları yapılan yerleşmede; okul, sağlık, donatı hizmetleri ve ortak alanların kalitesinin iyileştirildiğini, kamu ofislerinin yaygınlaştırılması ile sokak güvenliğinin sağlandığını, alanın korunmasında kamu güvenliğinin sağlanması ve sosyo ekonomik refahın yükselmesinin etkili olduğu sonuçlarına ulaşmaktadır. Toplumsal duyarlılık birlikleri ile alanda yürütülen toplantı ve bilgilendirmelerin kullanıcıların alanı sahipliği ve aidiyet hissini arttırdığını belirten Kennedy, yüksek suç oranına sahip yerleşimlerde yapılan çok sayıda araştırmanın; suçla mücadelede, alanda yaşayanların katılımının ve çevresel tasarım öğelerinin etkili olduğunu, ev sahipliliğinin düşük olduğu ve boş

yapı oranlarının yüksek olduğu alanlarda suç oranının yükseldiği sonucuna ulaştığını aktarmaktadır.

Tarihi kent merkezlerinin sadece ticaret alanı olarak kullanılması, gece güvenliği ve yerleşik nüfusu azaltmaktadır. 1980'lerin başından itibaren kent merkezlerinin yeniden yaşayan mekanlar olması konusuna yapılan çalışmalar, tarihi alanda ticaret fonksiyonunun özendirilmesine neden olmuştur. Çalışma saatleri dışında, müşterisini ve çalışan nüfusunu kaybeden alan güvenliğinde yitirerek yaya hareketlerini de kaybetmektedir. 1990'lı yıllarda İngiltere kent merkezlerini yenilenmesi süreci tüm bu negatif etkilerin ortadan kaldırılması ve merkezlerin gece güvenli yaşam seviyesine sahip olması amacı ile yürütülmüştür. Konut fonksiyonu, kent merkezlerinde yeniden nüfus artışının sağlanmasını desteklemekte, yaya hareketlerini arttırmakta, yaya sirkülasyonu alanda doğal bir otokontrol mekanizmasında beraberinde getirmektedir. Diğer ticari aktivitelerin ve ulaşım bağlantılarının merkezde yarattığı baskı ve kent merkezinde yer alma talebi, konut fonksiyonunun yeniden kent merkezlerinde yer almasını güçleştirmektedir (Thomas ve Bromley, 2000). Tarihi alanları orijinal konut fonksiyonu ile korumayı sürdürmenin, alanda artan konut sahipliği oranı sayesinde; aidiyet, oto kontrol ve toplumsal birlik yaratacağı görülmektedir.

3.3.4.4 Çevre ve enerji korunumunun sağlanması

1987 tarihli Bruntland Raporu'nun sağladığı momentumla gelişen “sürdürülebilir kent” kavramı, insanlığın ihtiyacını karşılayacak kentsel gelişimin ekolojik korumayı gözeterek nasıl sağlanabileceği konusuna odaklanmaktadır. Sürdürülebilir kent en genel çerçevesiyle; semt ve bölge ölçeğinde, doğal, yapıli ve kültürel çevrelerin, biri diğetine zarar vermeden, küresel gelişim hedefine yönelik olarak yaşayanlarınca koruduğı ve geliştirildiğı kenttir. Sürdürülebilir kent gelişiminin temel kriterleri; etkin arazi kullanımı, yenilenemez enerji kaynaklarının korunumu, hava kirliliğı ve canlı sağlığına zararlarının azaltımı, suni ve doğal atık üretiminin azaltımı yoluyla gelecek nesillerin ihtiyaçları da göz önünde bulundurularak kentsel yaşam kalitesinin arttırılması olarak özetlenebilmektedir (CoE, 2002a).

Kentlerin yerleşim alanları ile orantılı olarak tükettikleri; besin, plastik ve ahşap, doğal kaynaklar ve ürettikleri atık miktarı ile değerlendirilen “karbon ayak izi” ölçümleri son yıllarda çok sayıda araştırmaya konu olmaktadır. Londra'nın karbon

ayak izi kent alanının 125 katı, Britanya'nın kıtasal iz değeri, alanının 8 katıdır. Araştırmalar, alan kullanımının kazandığı öneme işaret etmektedir (Rodwell, 2007).

Kırsal yerleşmeler ile küçük kasabaların geleneksel çevresinin ve tarihi alanlarının korunması, çağdaş yerel mimaride ifade devamlılığı taşınmalı, geleneksel malzeme ve tekniklerin kullanımının sürmesi sağlanmalıdır. Yerel malzemelerin kullanımı ve yerel geleneksel yapı tekniklerinin korunması, korumanın mekansal koruma boyutunun önemli bir bileşenidir. Geleneksel malzemelerin ve tekniklerin ait oldukları alanda kullanılması, alanın içsel prestiji ve değerini arttırmakta ve toplumsal bellekte birlik ve aidiyet duygularını yaşatmaktadır (ICOMOS, 1982).

Tarihi yapıların, yeniden kullanılmalarının, yapım malzemelerinin yaşam ömrü ile bütüncül bir bakış açısıyla ele alınması; doğal kaynaklar, konut ihtiyacı, ekonomik sürdürülebilirlik gibi bir çok katkıyı bir arada sağlama şansı vermektedir (Johnson, 2010). 21. yüzyılda, Amerika ve Avrupa Birliği öncü olmakla birlikte dünya genelinde önem kazanan sürdürülebilir yeşil yapı kavramı; açık alan korunumu, doğal kaynak (su, hava, maden vb.) korunumu, enerji tüketiminin azaltılması, malzeme seçimi, yapı içi tasarımı kalitesi ve yenilenebilir enerji seçimi temeline dayanmaktadır (Herrala, 2006). Enerji Korunumlu Yapılar Yönergesi, 2002 yılında Avrupa Paramentosu tarafından onaylanmış, iklimsel değişimlerin etkilerini göz önünde bulundurarak doğal su kaynaklarının kullanılmasını azaltacak yöntemlerin geliştirilmesi gerekliliği kabul edilmiştir (CoE, 2002b). Kaynakların korunumu ve etkin kullanımı konusunda yapılan maliyet etkinliği analizleri yakın gelecekte enerjinin giderek daha fazla maliyete neden olacağını göstermektedir. Mevcut kaynakların korunması, tarihi yapıların ve mevcut yapı stoğunun ömrünün uzatılarak yeni yapı ihtiyacının ve dolayısıyla enerji tüketiminin azaltılması, mevcut yapı stoğunun ısıtma, yalıtım sistemlerinin korunumu şeklinde kültürel miras korunumuna yansımaktadır.

Tarihi yapıların malzeme çeşitlerinin, ekonomiklik, enerji korunumu ve çevresel etkiler baz alınarak yeni yapım malzemeleri ile karşılaştırılmasında, malzemenin; m² birim maliyeti, kullanım ömrü/süresi, dönüştürülebilme özelliği (enerji korunumu, dayanıklılığı, dönüştürülme kapasitesi) ve imalat-kullanım kolaylığı kriterleri değerlendirilmektedir. Tarihi yapıların geleneksel yapım malzemeleri olan; tuğla, ahşap ve sıvanın işçilik dahil m² maliyetleri yüksek olmasına rağmen, bakımlarının yapılması halinde 25-100 yıl, yeni teknolojiler ile üretilen plastik, alimünyum, vinil

vb. malzemelerin ise 10-30 yıl kullanım ömrüne sahip olduğu tespit edilmektedir. Geleneksel malzemeler, dönüştürülme kapasiteleri açısından yeni dönem malzemelerinden daha yüksek uyuma ve imalat, kullanım kolaylıkları açısından standart zorluğa sahip olduğu görülmektedir (Çizelge 3.7), (Herrala, 2006). Temel hedefi Yapıların çevre üzerindeki negatif etkisini en aza indirmek olan USGBC [United States Green Building Council], 1998'den beri enerji ve çevre duyarlı tasarım LEED [Leadership in Energy and Environmental Design], programı sürdürmekte, yapıların onarımı ve tasarım üzerine kurgulanmaktadır. Sistem mimarları, yapı sahiplerini ve yatırımcıları yapılarını yaparken ve tasarlarken doğal kaynakları kullanmada daha dikkatli olmaya özendirmektedir (Johnson, 2010). Mevcut yapıların iç yüzeylerinin plastik bazlı boyalar yerine kireç ile boyanması 100 yıllık periodda yıllık boya bakımı maliyetini %50 oranında azaltmakta, plastik bazlı boya kullanımının maliyeti kireç kullanımının iki katına ulaşmakta, kirecin zehirli karışımlar içermemesi ve çevre sağlığı için risk taşıması diğer artı katkılar olarak kaydedilmektedir (Statistics Norway, 2011).

Çizelge 3. 7 : Geleneksel ve yeni yapı malzemelerinin maliyet, ürün ömrü, dönüştürülme kapasitesi ve imalat kolaylığı karşılaştırması.

Malzeme	İşçilik dahil m ² maliyeti/\$	Tahmini ürün ömrü/Yıl	Dönüştürülme kapasitesi	İmalat/kullanım kolaylığı
Sıva	3.41	50 + (Bakıma bağımlı)	İyi	Standart
Tuğla	8.23	100+	İyi	Standart
Ahşap	3.58	25-75 (Bakıma bağımlı)	İyi	Standart
Betonarme	2.15	50	Daha iyi	Uzmanlık gerekebilir
Alüminyum	2.60	20-50	İyi	Standart
Vinil	1.71	25	Orta	Standart
Kauçuk	1,91	10-25	Orta	Standart
Plastik/Kompozit	Veri yok	20-30	İyi	Standart

Tarihi yapıların geleneksel yapı malzemeleri ise, çağın teknolojik ürünleri ile karşılaştırıldığında, üretim aşamaları, hammadenin doğallığı ve içerdiği kimyasal maddelerin azlığı açısından daha az çevresel zarar yaratacak niteliktedir. Bir yapının onarılarak yenilenmesi sırasında ortalama 7 ton atık üretilirken, aynı standartlarda bir yapının yıkılarak yeniden yapılması sırasında yaklaşık 8.703 ton, 1234 kat fazla atık üretilmektedir. Norveç İstatistik Bürosu 2010 yılı raporuna göre; yeni bina inşaatı, mevcut yapının yıkılarak tekrar yapılması ve mevcut yapının

onarılması dolayısıyla üretilen atık miktarı ülkenin toplam atık miktarının %35'ini oluşturmakta, bu oranın %65'i ise mevcut yapının yıkılarak yeniden yapılması ve yeni yapı yapma faaliyetlerinden oluşmaktadır (Statistics Norway, 2011).

2002 yılı Türk İstatistik Kurumu verilerine göre Türkiye'de; kişi başına üretilen günlük atık miktarı: 1,31 kg/kişi/gün, günlük üretilen toplam atık miktarı: 88000 ton/gün, yıllık üretilen toplam atık miktarı: 32 milyonton/yıl, geri kazanılabilir atık miktarı: 3,8-4 milyon ton/yıldır (TÜİK, 2002). İstanbul'da Mayıs 2002'den itibaren hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıkları İhsaniye/Kemerburgaz'da bulunan 10 milyon m³ kapasiteli döküm alanında bertaraf edilmektedir. Mayıs 2002-Nisan 2005 döneminde hacminin %10'u kullanılan tesiste, günde ortalama 2200 ton hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atığı depolanmakta, bu miktarın %70'i hafriyat toprağı, %30'u inşaat ve yıkıntı atıklarından oluşmaktadır. 2000 yılında 427.900 ton/yıl olarak ölçülen miktarın 2005 yılında 488.600 ton/yıla ulaştığı, 2010 yılı ise 696.300 ton/yıl olacağı hesaplanmaktadır (Öztürk ve diğ., 2007). 2010 yılı miktar bilgisi ve Türkiye toplam inşaat ve yıkıntı atığı verilerine ulaşılammıştır.

Yapılara daha fazla enerji verimliliği kazandırmak amacıyla yapılan uygulamalar arasında, yapının enerji korunumunu sağlama çalışmaları da bulunmaktadır. Tarihi yapıların sahip olduğu yüksek tavanlar doğal havalandırma ve ısı korunumu, büyük pencereler daha fazla gün ışığı ve yapı içine temiz hava alabilmek için önemli katkı sağlamaktadır. Brookings Enstitüsü raporuna göre ABD'de yeni yapı üretimi toplam elektriğin %72'sini kullanmakta ve toplam karbondioksitin %43'ünü üretmektedir. 2003 yılında CBEC tarafından hazırlanan raporda 1920 öncesi yapılan binaların 20.yy yapılarından daha enerji korunumlu olduğu açıklanmıştır. Sürdürülebilir yeşil yapı; alan korunumu, su korunumu, enerji tüketiminin azaltılması, malzeme seçimi, yapı içi tasarımı kalitesi ve yenilenebilir enerji seçimi temeline dayanmaktadır. Yapıların düzenli bakımlarının yapılmasının sera gazı etkisini %30 azalttığı verisi korumanın enerji kullanımını azaltmanın bir yolu olarakta değerlendirilmesi gerektiğini göstermektedir. Yeni bir yapının malzemelerinin %40'ının geri dönüşebilir ürünlerden kullanılması durumunda dahi, mevcut yapının yıkılarak yenisinin yapılması sırasında harcanan enerjinin geri kazanımı yaklaşık 65 yıl sürmekte, araştırmalar, tarihi bir yapı yıkılarak yerine aynı boyutta daha "yeşil bina" yapıldığında kullanılan enerjinin, yaklaşık 25 yıl sonra yerine koyulabileceğini göstermektedir (Johnson, 2010).

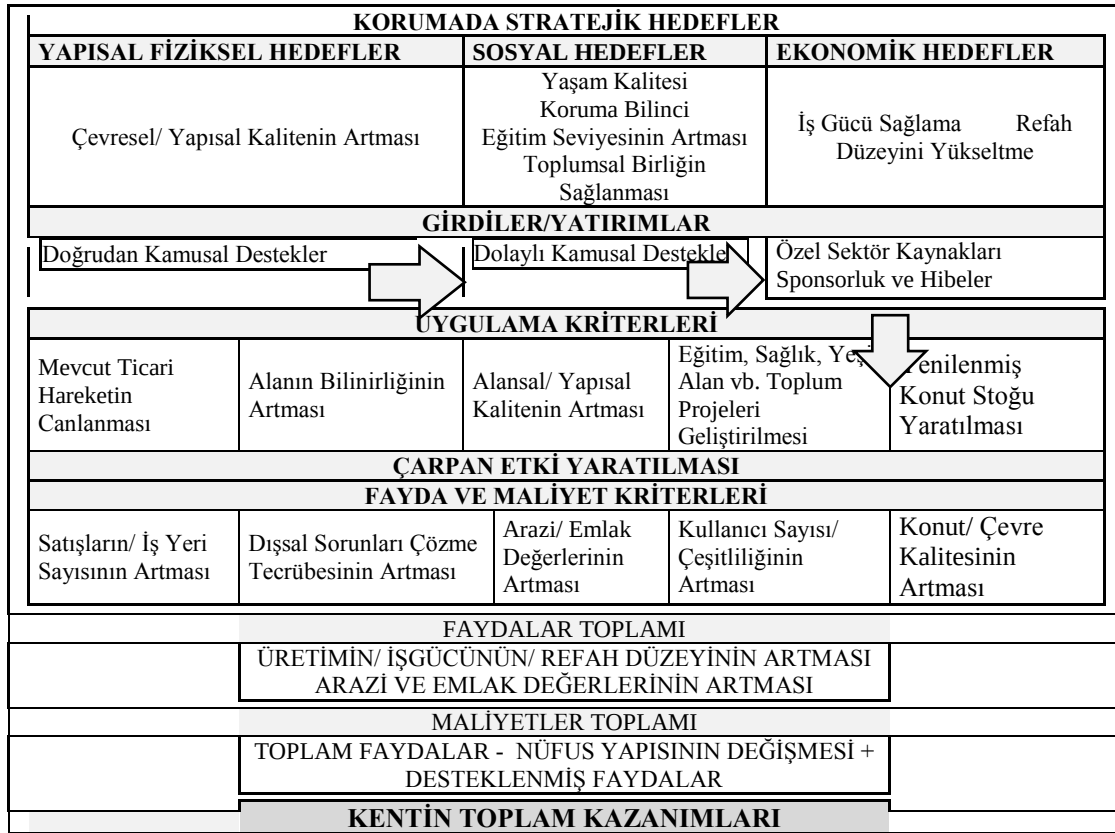
2002 yılında ortalama konut fiyatının 185 bin \$ olduğu Amerika verilerine göre; sit alanında bulunan tarihi yapıların %70'inin yeniden kullanılması 150 bin \$'ın altında bir harcamaya neden olurken, yeni yapıların %50'sinden azı 150 bin \$'ın altında bir maliyete sahiptir (NPS, 2009).

3.3.4.5 Diğer kazanımlar

Kamu yatırım bütçelerinde en fazla pay; ulaşım, alt yapı, okul, hastane, emniyet, yangın güvenliği gibi donatı alanlarının oluşturulması, su kaynaklarının kullanımı ve sağlanması, yatırımlarına aktarılmaktadır. Tarihi alanların korunmasına yapılan yatırımın, doğrudan ve dolaylı etkilerinde incelenen sonuçlara ulaşması, kamunun tarihi alanlarda mevcut; donatı alanları, alt yapı ve servis birimleri gibi öncelikli yatırımlarının azalmasına da neden olmaktadır. Tarihi alanların korunması yoluyla;

- Tarihi yapıların, günün koşullarının gerektirdiği konfor, rahatlık ve güvenlik standartlarına sahip olmamaları, modern yaşam standartlarına uygunluğun sağlanmasını gerekli kılmaktadır. Bu bağlamda, tarihi yapıları özgünlüklerine zarar vermeden modern yaşam koşullarının gerektirdiği standartlara uyarlamak konusunda yapılan çalışmalar da tarihi yapıları koruma ısrarının yarattığı teknik ve yaratıcılık katkısıdır (Rypkema, 2005, 2006).
- Son yıllarda kültürel mirasın envanterlenmesi hassas ve tasarımsal yöntemlerle çalışılmaktadır. Kültürel miras envanterine artan ilgi aynı zamanda görüntüleme, tasarım ve ifade etme tekniklerini geliştirilmesi ve yeni dijital programların oluşturulmasına neden olmaktadır. Üç boyutlu veriler geçmişten gelen değerleri gelecek jenerasyona aktarmada kalıcı kayıtlara ulaşma şansı sağlamaktadır. Günümüzde önemli araştırma grupları tarafından çok sayıda kültürel miras projesi ve yapısal özellikleri yüksek kalite ve dijital özelliklerde korunmaktadır (Remondino ve Rizzi, 2005). Tarihi yapıların üç boyutlu datalarının üretilmesi, hava fotoğraflarının elde edilmesi, görsellerin detaylarını ve kullanımlarının kalitesini arttıracak sistem yazılımları ve programların geliştirilmesi, cephe detayları, yapı elemanları, statik durum değerlendirmesi vb. üretilecek görsellerin ve dataların bilimsel araştırmalar, reklam, turizm, tanıtım, eğitim amaçlı kullanımları bu kapsamda değerlendirilebilecek kazanımlardır (Balak ve Kippes, 2007).

- Ekonomide ürün farklılığı talebi arttıran ve belirleyen bir özelliktir. Tarihi alanların, özgünlük, çeşitlilik ve kimlik değerleri farklılıklarının da temelini oluşturmaktadır. Tarihi yapıların korunmasında akıllı teknik çözümlerin geliştirilmesi, yaratıcı koruma uygulamasının ihtiyaç duyduğu ürün farklılıklarını geliştirme ve uygulama da uzman iş gücü birikimine destek olmaktadır (Levitt, 2002).
- Görsel sanatlar, film, reklam vb. medya sektörü ve edebi, düşünsel çalışmalar için doğal-gerçek plato sağlanması elde edilen diğer kazanımlar arasında değerlendirilmektedir.
- Korumanın, sivil toplum örgütlerinin oluşmasına ve güçlenmesine olanak tanınması, etkin ve kuvvetli bir sivil toplum örgütü yapısının kurulmasını sağlayarak kültürel mirasın korunması duyarlılığını geliştirmekte, duyarlılık geliştikçe korumanın etkinliği, başarısı ve toplumsal bilincin yükselmesi de sağlanmaktadır (Europa Nostra, 2005). Şekil 3.11, korumanın doğrudan, dolaylı ve desteklenmiş etki sürecini aktarmaktadır.



Şekil 3. 11 : Korumanın doğrudan, dolaylı, desteklenmiş etkileri (Moore ve Spire, 2000).

3.4 Bölüm Sonucu

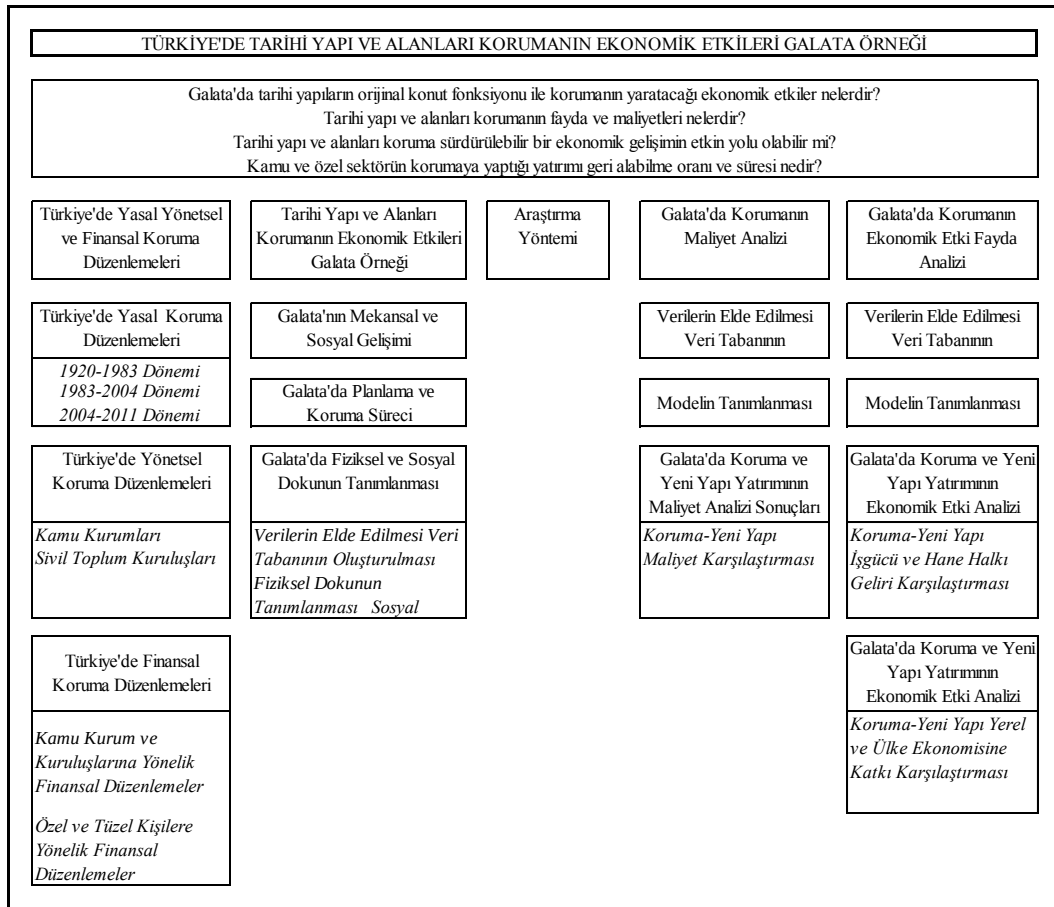
Koruma kararının verilmesi ile başlayan süreçte, finansman mekanizmaları ve yatırım stratejilerinin doğru kurgulanması, korumanın sosyal faydalarının ekonomik faydaları ile doğru orantılı artmasına yol açmaktadır. Ekonomik hayattaki tüm gelişmelerin kent ekonomisine bağlı olması ekonomik büyüme stratejilerinin kentlerle bir arada ele alınmasını zorunlu hale getirmektedir. Küreselleşme etkisi ile global ekonomilerden gelen güç, ulusal ekonomiler tarafından küresel ekonomiye uyarlanmakta ve kentler stratejik bir bağlantı noktası özelliği taşımaktadır. Rekabet edebilir kentlerin taşıdığı; mekan hissi, kimlik hissi, gelişme/evrim hissi, aidiyet hissi ve sahiplik hissi özellikleri, tarihi alanların kentlere kattığı temel niteliklerdir. Bu bağlamda tarihi alanların ve yapıların korunması, kentlerin rekabet edebilirlik kriterleri arasında özel önem kazanmaktadır.

Kentin ekonomik yapısına bağlı olarak, özel ve kamu sektörü yatırımcıları ya da kullanıcılarının etkileri kentsel mekanı biçimlendirmekte, ekonomik kararların, kültür üzerinde yarattığı değişim, değişimin kendi içsel mekanizmalarından değil; hızından, kontrol edilmemesinden ve ölçeğinin büyüklüğünden ileri gelmektedir. Tarihi alanların korunmalarına ilişkin projeler ve yarattıkları değişim aşamalar halinde gelişmeli ve toplumun kabulleri ve plana ayak uydurması sürecini de içermelidir. Kenti oluşturan yapısal öğelerin kalıcılığının yanında, toplumda yaşanan değişimler yapıların da eskimesine neden olmaktadır. Kamusal amaç ve hedeflerle, serbest piyasa kuvvetleri arasındaki bu çatışmanın giderilmesi için değişime yönelik eylemlerin kontrolünün sağlanması gerekmektedir. Alanın sit alanı ilan edilmesi ve tarihi yapıların korunması, kullanılmaya devam edilmesi alana marka değeri ve prestij getirmektedir. Alanda yapılabilecek fiziki müdahalelerin belli ve denetimli olması, mevcut doku değişim ve bozulma ihtimalinin azalması, tescilli yapılara ve sit alanındaki tescilsiz yapılara sağlanan vergi indirimi ve onarım yardımları emlak ve arazi değerlerine yansımakta, alanda konut sahipliliği oranında artmasına neden olmaktadır. Çarpan bir etki olarak artan konut sahipliliği oranı, alanda yaşayanların sağladığı otokontrol ve aidiyetlik hissinin de artmasına neden olarak korumanın sürdürülebilirliğini desteklemektedir. Alanın yeni iş başlangıçları ve yerel iş kollarının devamlılığını sağlaması da sosyo ekonomik olarak yarattığı bir diğer önemli kazanımdır. Yerel ekonomik gelişim koruma stratejisinin yerel potansiyeli olarak görülmelidir.

4. TÜRKİYE’DE TARİHİ YAPI VE ALANLARI KORUMANIN EKONOMİK ETKİLERİ GALATA ÖRNEĞİ

4.1 Türkiye’de Yasal Yönetmelik Finansal Koruma Düzenlemeleri

Bu bölümde Türkiye’de tarihsel alanları ve yapıları koruma uygulamalarını yöneten yasaların kronolojik incelemesi yapılarak, getirilen düzenlemelerin görev verdiği kurumsal çerçeve tanımlanmakta, kamu kurumları, kültürel miras sahipleri, yatırımcılar ve sivil toplum örgütlerine sağlanan finansal destekleme araçları açıklanmaktadır. Şekil 4. 1, bölüm kapsamı ve temel adımlarını özetlemektedir.



Şekil 4. 1 : Dördüncü bölüm kapsamı ve temel adımları.

4.1.1 Türkiye’de tarihi alanları korumada yasal düzenlemeler

Türkiye’de, koruma kavramının; planlama politikalarının bakış açısı, dönemin politik, ekonomik ve sosyal öncelikleri ile dünyada görülen planlama ve koruma akımlarından etkilenecek şekilde şekillendiği görülmektedir. Cumhuriyet dönemi öncesinde koruma; taşınabilir eserlerin, anıtsal yapıların ve sınırlı olarak da arkeolojik alanların korunması gibi noktasal ölçekte ve bireysel girişimler ile gelişmekte, Cumhuriyet dönemi ile ulus ideolojisinin göstergesi olan kültürel varlıklar ve alanlar önem kazanmaktadır (Yücel ve Gülersoy Zeren 2006; Kentleşme Şurası, 2009). 19. yüzyıl ve Tanzimat Döneminde; İngiltere ve Fransa etkisi ile, kanun, planlama ve tasarım ilkelerinin oluşturulması, Cumhuriyetin ilk yılları ile 1950 arasındaki dönemde; Fransa ve Almanya’dan yayılan milliyetçilik akımları etkisi ile idari ve organizasyonel şemanın kurulması, 1950-1980 yılları döneminde; Amerika etkisi ile araç sahipliği ve ulaşım bağlantılarının sağlanması, 1980-2000 döneminde ortak dünya değerleri ve ekonomik küreselleşme etkisi ile kasaba ve mimari tarzların geliştirilmesi, 2000-2010 döneminin ise AB uyum sürecinde, Kopenhag Kriterleri ve uyum ilkeleri (Ayataç, 2010), çerçevesinde düzenlemelerin yapılması, Türkiye’de koruma sürecini etkileyen adımlar olarak belirlemektedir.

Bu bağlamda, koruma ile ilgili yasal düzenlemelerin incelenmesinde; Türkiye’de koruma yaklaşımlarının belirgin farklılaşma dönemleri saptanarak, zaman dilimleri; Cumhuriyet öncesi dönem, 1920-1983 yılları dönemi, 1983-2004 yılları dönemi, 2004-2011 yılları dönemi yasal düzenlemeleri hiyerarşisinde incelenmektedir.

4.1.1.1 Cumhuriyet öncesi dönem

Osmanlı İmparatorluğu’nda koruma düşüncesinin, II. Mahmut döneminde, batıda özellikle Fransa’da öğrenim gören aydınların etkisi ile başladığı görülmektedir. 1839-1871 yılları arasında Tanzimat sürecinde başlayan ve gelişen koruma düşüncesi, salt “taşınır eser” biriktirme, envanterleme ve sergileme uğraşlarını kapsamakta, müze anlayışı ile korumanın daha sonra anıtsal yapı korumasına ulaştığı izlenmektedir (Zeren, 1981; Özyaba, 2004). 19. yüzyıl ortalarına doğru Avrupa’da başlayan modernizm akımı ve sanayi devriminin yansımaları ile doğan modern kent planlaması yaklaşımları, 1840’lı yıllardan itibaren Osmanlı kentlerinde, devlet işlerini yönlendirecek batılılaşma ürünü kamu binalarının yapımını ön plana çıkarmaktadır (Tekeli, 1985; Dinçer ve Akın, 1994).

Doğrudan eski eserlerin korunmasına yönelik düzenlemeler olmamakla birlikte; 1848, 1849 ve 1864 tarihli Ebniye Nizamnameleri, sık sık yaşanan yangınlar da dikkate alınarak, yeni bir kentsel düzen yaratabilme amacıyla geleneksel dokunun yenilenmesini öngörmekte ve eski yapılara uygulanacak hükümler de içermektedir. 1848 tarihli Nizamnamenin 4. maddesi: “yangın yerlerinde kalan onarılabilecek durumdaki eski yapılar yıkılıp geriye çekilerek yapılacaktır”, 16. maddesi; “hanlarda avluya ya da kitleye bitişik ahşap yapı yapılamayacaktır”, hükümlerine yer vermektedir (Madran, 2002). Osmanlı mevzuatında kültür ve tabiat varlıkları ilgili ilk hüküm, 1858 tarihli Ceza Kanunnamesi’nde, eski eserlere zarar verenlerden ceza alınmasının öngörülmesidir. 1864 yılında uygulanmaya başlayan Turuk ve Ebniye Tüzüğü yangından korunma amacıyla getirdiği; dış onarımlar sırasında cephe kaplaması, kepenk, saçak vb. elemanlarda ahşap malzeme kullanılmaması, yola çıkıntı yapan merdiven, kepenk vb. yapı elemanlarının yıkılmadan onarım izninin verilmemesi, harap ve tehlikeli durumda bulunan yapıların mal sahibi ya da Belediye tarafından ivedilikle yıktırılması düzenlemeleri ile yapıların özgünlüğünün bozulmasına, onarılamadıkları için harap olmalarına neden olmaktadır (Bektaş, 1992; Madran, 2009). 1870 tarihli Vilayetler Kanunu ile vilayet merkezlerinde, Hükümet Konağı, Belediye, Adliye, Demiryolu ve İstasyon binası gibi İstanbul’dan gelecek devlet memurlarının çalışacağı kamu yapılarının yapılması (Osmay, 1998), mevcut kent merkezlerinin dokusunu ve işlevini değiştiren, yeni merkezlerin oluşmasına neden olan önemli bir düzenlemedir. 1877 yılında ilan edilen Birinci Meşrutiyet döneminde Dersaadet (İstanbul) ve diğer vilayetlerde uygulanan Belediye Kanunları’yla bu yeni yönetim biçimi tüm imparatorluğa yayılmıştır. 1869, 1874 ve 1884 tarihlerinde düzenlenen Asarı Atika Nizamnameleri’nde, yaygın olan taşınır eski eser kaçakçılığı nedeniyle korunacak varlıklar, sadece taşınır kültür varlığı ve arkeolojik kalıntıları kapsayan “eski eser” kavramıyla bütünleştirilmiştir (Akozan, 1977; Zeren, 1981). Nizamnamelerde eski eserin devlet malı olduğu belirtilmekle birlikte, taşınır eserlerin onu bulanlara ait olduğuna ilişkin hükümler de bulunmakta, taşınmaz kültür varlıkları ise henüz eski eser kapsamına alınmamaktadır (Tekeli,1985). Bu dönemde yasanın uygulama sorumluluğu, Muhafaza-i Asar-ı Atika Encümeni’ nin görevi olarak tanımlanmaktadır.

1872 yılında Müze-i Hümayun Müdürlüğü’ne getirilen, İstanbul’daki Avusturya Lisesi müdürü Dr. Anton Dethier’in (Başgelen, 2006), 1869 yılında hazırlanan ancak

yürürlüğe girmeyen ilk Asar-ı Atika Nizamnamesi'ni geliştirerek ikinci Asar-ı Atika Nizamnamesi'ni hazırladığı görülmektedir. Tarihi eserlerin korunmasını ve kazıların düzen altına alınmasını amaçlayan ve 1874 yılında kabul edilen 36 maddelik Nizamname'de; eski zamanlardan kalan her çeşit eşya/sanat eşyası, eski eser olarak kabul edilmektedir. Eski eserler; paralar ve taşınması mümkün olan/olmayan bütün eşyalar, olmak üzere iki gruba ayrılarak ilk kez sınıflandırmakta, henüz keşfedilmemiş tüm eserler devlete ait sayılmakta, ancak izinli olarak yapılan kazılarda bulunan eski eserlerin 1/3 ünün bulana, 1/3 ünün eserin bulunduğu toprak sahibine, 1/3 ünün de devlete verileceği belirtilmektedir (Zeren, 1981; Şahin ve diğ., 2003; Gülersoy Zeren ve diğ., 2008a). Osmanlı İmparatorluğu'nda planlamayı yönlendiren 06.11.1882 tarihli Ebniye Kanunu ile sık sık yanan ahşap evlerin, yangın söndürme ekiplerinin ulaşamadığı çıkmaz sokakların ortadan kaldırılması ile kent yollarının genişletilmesi ve göçmen mahallelerinin grid örtülü şeması mekanda ikili bir dokuyu ortaya çıkarmıştır (Tekeli, 1998). Ebniye Kanunu'nun 1,8,9 ve 50. maddelerinin; sokakların genişletilmesi, bu genişletme için yolun bir ya da iki kenarındaki yapıların yıktırılması, varolan yapılara onarım izninin ise ancak yollar genişletildikten, yola terk işlemi gerçekleştirildikten sonra verilebileceği (Madran, 2002) hükümleri geleneksel konut dokusunun kaybına neden olması nedeniyle araştırma konusu açısından önemlidir.

1884 yılında kabul edilen ve 37 maddeden oluşan üçüncü Asar-ı Atika Nizamnamesi'nde Osmanlı İmparatorluğu ülkesini kapsayan sınırlar içindeki eski insanların bırakmış oldukları eserlerin hepsi, altın, gümüş, eski paralar, yazıtlar, kale, saray, köprü, mabed, türbe, tiyatro gibi yapılarla sanat değeri olan her türlü yapı kapsanacak şekilde genişletilerek eski eser olarak tanımlanmakta, "Osmanlı ülkesinde bulunmuş olan ve bundan sonra yapılacak araştırmalar ile meydana çıkacak ve deniz, göl, nehir, çay ve derelerden çıkarılacak olan her çeşit eski eser de tamamen devlete ait" sayılmaktadır. Bu maddesi ile üçüncü Nizamname, eski eseri bulma ve arazisinde bulunması nedeniyle bireylere veren 1/3 oranında bölünme düzenini kaldırmaktadır (Zeren, 1981). Topluluğun veya kişilerin kullanmış oldukları arazi ve yapılardaki eski eserleri kendi kendilerine yıkıp kaldırmaya arazi sahiplerinin haklarının olmadığı, bu gibi eserlerin olduğu gibi bırakılmalarını ve verilecek karar hakkında gereken tedbirleri almayı hükümetin üstleneceği, Osmanlı ülkesinde çıkan eserlerin yurt dışına çıkarılmalarının kesinlikle yasak olduğu,

maddeleriyle ilk kez devlet, eski eserlerin sahibi, sorumlusu ve yetkilisi haline gelmektedir (Akozan, 1977).

1906 yılında bazı değişiklikler yapılarak yayınlanan Dördüncü Asar-ı Atika Nizamnamesi, geçmiş uygarlıklardan kalan ve bilim, edebiyat, din, güzel sanatlar alanına giren bütün kalıntıları eski eser olarak tanımlayan oldukça genişletilmiş içeriği ve tarihsel özellik gösteren sur, köprü, amfityatro, tiyatro, stad, hamam, “tarihi özellik gösteren ev”, medrese, cami, sinagog, kilise, rıhtım, sarnıç, su yolu, höyük vb. yapıların tamamı korunacak varlıklar olarak belirlemektedir (Zeren, 1981; Gülersoy Zeren ve diğ., 2008a). Merkezde Müze Müdürlüğü, illerde ise Maarif Müdürlükleri’ni görevlendirerek eski eserler örgütüne düzenleme getiren 1906 Asar-ı Atika Nizamnamesi, 1973 yılında Eski Eser Kanununu kabul edilinceye değin 67 yıl kullanılmıştır. Nizamname, 1869 yılında hazırlanarak 1872 yılında yürürlüğe giren ilk Nizamnameden yaklaşık 40 sene sonra, “konut” yapılarının “eski eser” tanımına dahil edilmesi, araştırmanın bu bölümünün alt başlıklarında irdelenecek olan Avrupa Birliği ülkeleri ve Amerika’nın, aynı dönemlerde koruma ve eski eser kavramına bakış açısı ile farklılığı yansıtması açısından önemlidir. Çizelge 4.1 Cumhuriyet öncesi dönemde koruma ile bağlantılı yasal düzenlemeleri özetlemektedir.

Çizelge 4.1 : Cumhuriyet öncesi dönemde koruma ile ilgili yasal düzenlemeler.

Kanun tarihi/ adı/ yürütücüsü	İçerik
1858/ Ceza Kanunnamesi	Bazı eski eserlere zarar verenlerden ceza alınmasının öngörülmesi.
1864/Turuk ve Ebniye Tüzüğü	Bazı imar kurallarının belirlenmesi ve uygulamaya konulması.
1869/Asar-ı Atika Nizamnamesi/ Muhafaza-i Asar-ı Atika Encüm.	Sadece taşınır kültür varlıklarının korunmasının benimsenmesi.
1870/Vilayetler Kanunu	Vilayet merkezlerinde kamu yapılarının yapılması, mevcut kent merkezlerinin doku ve işlevinin değişimi, yeni merkezlerin oluşması.
1874/Asar-ı Atika Nizamnamesi / Muhafaza-i Asar-ı Atika Encüm.	Eski zamanlardan kalan her çeşit sanat eşyasının eski eser sayılması, eski eser sınıflandırmasının yapılması.
1877/ Belediye Kanunları	I. Meşrutiyet döneminde Vilayetler Yasası ile yeni yönetim biçiminin tüm imparatorluğa yayılması.
1882/Ebniye Kanunu	Kent yollarının genişletilmesi, çıkmaz sokakların bağlantılı hale getirilmesi.
1884/Asar-ı Atika Nizamnamesi / Muhafaza-i Asar-ı Atika Encüm.	Devletin, eski eserlerin sahibi, sorumlusu ve yetkilisi haline gelmesi.
1906/Asar-ı Atika Nizamnamesi / Merkezde Müze Müdürlüğü, İllerde Maarif Müdürlükleri	Eski eserler örgüt şemasının düzenlenmesi, tarihi niteliği olan ev tanımının eski eser kapsamına alınması.

1910’larda, anıtların çevrelerinin açılarak, tüm görkemleriyle ortaya çıkarılmaları anlayışının yönlendirdiği kent planlaması çalışmalarının, Haussmann yaklaşımı ile; yaratıcı yıkımlar, yüksek yapılar ve geniş bulvarlar olarak gündeme gelmesi, anıtları yeni açılan meydanların ortasında yalnız bırakarak gösterişli ve etkileyici alanlar yaratma fikri hem geleneksel kent dokusunu bozmuş, hem de bazı ikincil anıtların yıkılmasına neden olmuştur (Ekinci, 1997; Şahin ve diğ, 2003). Bu dönemde tarihi yapı ve alanlara maddi destek sağlanan herhangi bir koruma ve yenileme çalışmasına rastlanmamakta, tarihi mirasın farkına varılma süreci yaşanmaktadır (Özyaba, 2004).

4.1.1.2 1920 - 1983 yılları dönemi

Cumhuriyet dönemi öncesinde koruma; taşınabilir eserlerin, anıtsal yapıların ve sınırlı olarak da arkeolojik alanların korunması gibi noktasal ölçekte ve bireysel girişimler olarak tariflenebilirken, Cumhuriyet dönemi ile ulus ideolojisinin göstergesi olan kültürel varlıklar ve alanların önem kazandığı görülmektedir (Kentleşme Şurası, 2009). 1924’de onaylanan tüzüğündeki hükümler gereği görevine devam eden Muhafaza-i Asar-ı Atika Encümeni [Eski Eserleri Koruma Encümeni]; Maarif Vekaleti, İstanbul Belediyesi ve İstanbul Vakıflar Başmüdürlüğü’nden gelen başvurulara ilişkin görüş bildirmek ya da doğrudan bilgilendiği konularla ilgili işlemleri yürütmekte, aynı zamanda yapıların korunmasına gerek olup olmadığına karar vererek tescil işlemini gerçekleştirmekte ve onaylamaktadır (Madran, 2009).

1930’lu yıllardan itibaren yoğunlaşan planlama faaliyetlerinde eski eser anlayışı içine taşınmazların da girmesiyle koruma anlayışının genişlediği, özellikle İstanbul, Ankara, Trabzon gibi kentlerin planlanması sürecinde kültür varlıklarının ve kentsel mirasın korunmasına hassasiyet gösterildiği görülmektedir (Tekeli, 1998).

1930 tarihli; 1580 sayılı Belediye Kanunu, 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu ve 2033 sayılı Belediye Bankası Kuruluş Kanunları, Anadolu devlet işletmelerinin kurulduğu kentler ve diğer önemli yerleşmelerin, Ankara’da geliştirilmekte olan modele uygun olarak çağdaşlaşmasını sağlama amacını taşımaktadır. Her belediyeye 1/500 ölçekli uygulama planı yapma zorunluluğu getirilmesi, kentlerin tarihi çekirdeği üzerinde açılan ana arter ve bu arterin sonuçlandığı Cumhuriyet Meydanları, Hükümet Konağı ve Resmi Kurum binaları ile tarihi eserlerin bulunduğu bölgelerin etraflarının açılarak gösterilmesi düşüncesi bu dönemde uygulanan kararlardır (Kejanlı ve diğ, 2007). 1580 sayılı Belediyeler Kanunu’nun 115. maddesi,

özel mülkiyette bulunan kapalıçarşı, bedesten, arasta, büyük han vb. yapılarla, “tarihi ve bedii” değeri olan saraçhane, tabakhane, imalathane gibi büyük yapıların sahiplerine onarım yapmaları için bildirimde bulunulmasını, yapılmadığı takdirde bu onarımların Belediyeler tarafından gerçekleştirileceğine hükmetmektedir. Onarım bedeli, daha sonra, mal sahibinden ya da kiracıdan taksitle geri alınacaktır. Bu tür yapıların onarımının mümkün olmaması, bir bölümü ya da tümünün yıkılması nedeniyle sahipleri tarafından onarılmayarak olduğu gibi bırakılmaları halinde, yerlerine Belediyeler tarafından yeni yapı yapılabileceği ve Belediyelerin bu yerler için bir kamulaştırma bedeli ödemeyecekleri de belirtilmektedir (Madran, 2009).

Belediyelerin imar uygulamaları nedeniyle çok sayıda eski eserin yıkıldığı ve kültür varlıklarının imar planları yoluyla korunabileceğinin farkına varıldığı bu dönemde, 1931 yılında İcra Vekilleri Heyeti’nin önerisi ile kurulan Abideleri Muhafaza Heyeti [Anıtları Koruma Kurulu], Tarihi Abidelerin Bakımı ve Korunması Hakkında Kanun olarak tanımlanan bir düzenleme hazırlamıştır. Düzenleme, “tarihi çevrenin turizmin gelişmesine yardımcı olacağı; belediyelerin ve dolayısıyla tüm milletin bu etkinliğe katılmasının prestij ve eğitsel yönleri bulunduğu; belediyelerin ayıracağı para ile, anıtların tescili, tasnifi, plan ve rölövelerinin alınması, tamirleri ve restore edilmeleri, etraflarının temizlenerek ziyaret edilebilecek bir hale getirilmesi”nin amaçlandığı görülmektedir. Tarihi çevreye ilişkin en somut görüşleri içeren bu taslak yürürlüğe girmemiştir (Madran, 2009). Bu dönemde, Anıtları Koruma Kurulu bünyesinde oluşturulan Uzmanlar Kurulu, ülke genelinde 3500 eserin saptanması, belgelenmesi ve onarım raporlarının hazırlanmasını gerçekleştirmiştir (Zeren, 1981).

Kentsel korumanın göz önüne alındığı ilk planlama yaklaşımı, Hermann Jansen’in hazırladığı ve 23 Temmuz 1932’de onaylanan Ankara İmar Planı’nda görülmektedir. Plan raporunda Ankara Kalesi’nin, “ulusal yaşamın simgesi sayılarak korunması ve etraftan kolaylıkla algılanabilmesinin gereği” savunulmakta; 1937 yılında Kale ve çevresi ilk kez “Protokol Alanı” tanımıyla koruma kapsamına alınmaktadır. İçişleri Bakanlığı Belediyeler İmar Heyeti ile Bayındırlık Bakanlığı Şehircilik Fen Heyeti, dönemin plan uygulayıcı ve denetleyici kurumları görevini üstlenmektedir (Dinçer ve Akın, 1994). 1932 yılında İstanbul için Cumhuriyet sonrası ilk planlama çalışmasının da başladığı görülmektedir. 1932-1933 yılları arasında açılan fikir yarışmasının, tarihsel kentin korunması fikri üzerine şekillendirildiği, eski ve yeni şehrin birbirine

zarar vermeden yaşamasını ancak birbirleri ile bağlantılarının kurulmasını hedeflediği görülmektedir (Zeren, 1981).

10.06.1933 tarihinde kabul edilen ve 21.06.1933 tarihinde yayınlanan 2290 sayılı Belediye Yapı ve Yollar Kanunu, özünde, Batıdaki “imar” anlayışının yansımalarını taşımakta, yapıların çevreleri ile birlikte bir bütün olarak korunması gerektiğine değinmektedir (Akozan, 1977). Kanunda oluşturulan nüfus projeksiyonu kavramı ile planlamaya kent bütününde bakış sağlanmakta (Dinçer ve Akın, 1994), eski eserlerin yoğun olduğu alanlarda özel bir planlama metodu olması gereği vurgulanarak, anıtsal nitelikli eski eserlerin her yönünde 10 metre açıklık (yapı yaklaşma sınırı) olması öngörülmektedir (Zeren, 1981). Bu madde, 1956 yılında çıkan 6185 sayılı İmar Yasası uyarınca hazırlanan “İmar Tüzüğü”nün 39.maddesinin de temelini oluşturmaktadır. Yasanın 4. maddesinde, beldenin gelecekteki gelişmesi ve dolayısıyla yapılacak olan haritaların kapsayacağı alana ilişkin ölçütler verilirken, korunması istenen eski eserlerin yerlerinin haritalara ekleneceği belirtilmektedir. Kentlerin gelişmesi sürecinde gerçekleştirilecek planlama ve uygulama eylemlerinde, o yerleşmede mevcut eski eserlerin saptanması da yasada yer alan bir diğer önlemdir. Buna yönelik olarak, valiliklere gönderilen uygulama yönergesinde, Asar-ı Atika Nizamnamesi’nin 5. maddesinde tanımlanan eski eserlerin, imar planı üzerinde eksiksiz işaretlenmesi ve bu işlemin denetlenmesi istenmektedir (Madran, 2009).

Eski Eserleri Koruma Encümeni’nin 1935 yılında Bakanlığa sunduğu İstanbul’daki anıtların onarımına yönelik bilgileri içeren raporu anıtların, bilimsel ve estetik değerlerinin yanı sıra siyasal önemlerine de değinmekte, 1939 yılında hazırladığı bir diğer rapor ise, koruma olgusuna; “milletinkültürel aşamalarının somut göstergeleri olan eski eserleri...korumak”, “bilinmeyenleri ortaya çıkartmak ve böylece bilgilerin artmasını sağlamak, eski eserleri koruyarak, kentin güzelliklerini de korumak ve bozulmasını önlemek” olmak üzere iki temel yaklaşım getirmektedir. Ayrıca, bir çevrenin düzenlenmesinde, korunması gerekli yapı olarak sadece anıtlar ve dini yapılar değerlendirilmekte, 1930’lu yılların gündeminde henüz geleneksel konutların korunması ve değerlendirilmesi yer almamaktadır (Madran, 2009).

1940’lardan sonra yapılan imar planları yoluyla eski kentlerin yeniden düzenlenmesi; mevcut kent dokusunun korunması, ulaşım bağlantılarının günün ihtiyaçlarına cevap vermesinin sağlanması ve yeşil alanların ayrılması temellerine dayanmakta, tarihi yapıların çevrelerinin düzenlenerek algılanabilir olmalarının sağlanması

önerilmektedir. 1944 yılında kurulan Eski Eserler ve Müzeler I. Danışma Komisyonu çalışmaları ve aynı dönemde hazırlanan Eski Eserlerin Tescil ve Tasnifine Dair Ön Tasarı Raporu, tarihi eserlerin estetik, bilimsel ve turistik değerlerine vurgu yapmakta, mimari eserlerin imar planları yoluyla korunması bilincinin yaygınlaşması, kent planlama ilkeleri içinde tarihsel ve doğal değerlere saygılı olmak düşüncesinin de önem kazanmasına olanak sağlamaktadır (Zeren, 1981; Kejanlı ve diğ, 2007). Çizelge 4.2 1920- 1950 döneminde koruma ile bağlantılı yasal düzenlemeleri özetlemektedir.

Çizelge 4.2 : 1920 - 1950 döneminde koruma ile ilgili yasal düzenlemeler.

Kanun tarihi/no/ adı/ yürütücüsü	İçerik
1930/1580/ Belediye Kanunu / İçişleri Bakanlığı Belediyeler İmar Heyeti ,Bayındırlık Bakanlığı Şehircilik Fen Heyeti	“Tarihi ve bedii” değeri olan büyük yapıların sahiplerince onarılmaması halinde Belediyeler tarafından onarılacağı, bedelin, mal sahibi ya da kiracıdan taksitle geri alınacağı, kamulaştırma bedeli ödenmeyeceği, onarılamamaları durumunda yerlerine Belediyeler tarafından yeni yapı yapılacağı Tarihi çekirdekte açılan ana arter ve bu arterin sonuçlandığı Cumhuriyet Meydanları, Hükümet Konağı ve Resmi Kurum binaları ile tarihi eserlerin bulunduğu bölgelerin çevresinin açılarak, herkese gösterilerek korunması düşüncesinin uygulanması.
1930/1593/ Umumi Hıfzısıhha Kanunu-Belediye Bankası Kuruluş Kanunu / İcra Vekilleri Heyeti	
Abideleri Muhafaza Heyeti- Anıtları Koruma Kurulunun Kurulması	Tarihi Abidelerin Bakımı ve Korunması Hakkında Düzenleme; tarihi çevrenin turizmin gelişmesine yardımcı olacağı; tüm milletin bu etkinliğe katılmasının prestij ve eğitsel yönleri bulunduğu; belediyelerin ayıracağı para ile, anıtların tescili, tasnifi, plan ve rölövelerinin alınması, tamirleri ve restore edilmeleri, ziyaret edilebilecek duruma getirilmesi.
23 Temmuz 1932 Ankara İmar Planı	Ankara Kalesi’nin, ulusal yaşamın simgesi sayılarak korunması ve kolaylıkla algılanabilmesinin sağlanması.
1933/2290/ Belediye Yapı ve Yollar Kanunu / İcra Vekilleri Heyeti	Yapıların çevreleri ile birlikte bir bütün olarak korunması, eski eserlerin yoğun olduğu alanlarda özel bir planlama metodu olması gerekliliği, nüfus projeksiyonu, planlamaya kent bütününde bakış, anıtsal yapılara her yönde 10 metre açıklık (yapı yaklaşma sınırı) öngörülmesi.
1944 Eski Eserler ve Müzeler I. Danışma Komisyonu kurulması	Tarihi eserlerin estetik, bilimsel ve turistik değerlerine vurgu yapılması, mimari eserlerin imar planları yoluyla korunması bilincinin yaygınlaşması, kent planlama ilkelerinde tarihsel ve doğal değerlere saygılı olma düşüncesinin önem kazanması.

Cumhuriyet döneminde, korunma karar sürecini şekillendiren ilk örgütsel düzenleme 1951 yılında Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun-GEEAYK kurulması ile; ilk yasal düzenleme ise 1973 yılında yürürlüğe giren 1710 sayılı Eski Eserler Yasası ile olmuştur (Kentleşme Şurası, 2009).

2 Temmuz 1951 tarihinde yürürlüğe giren 5805 sayılı GEEAYK'nun Teşkiline ve Vazifelerine Dair Kanun ile GEEAYK, yurt içinde korunması gereken mimari ve tarihsel özelliklere sahip anıtların ve diğer taşınmaz eski eserlerin korunma, bakım, onarım, restorasyon işlerinde uyulacak ilkeleri ve programları saptamak; saptadığı ilke ve programların uygulanmasını izlemek ve denetlemek; anıtlar ve taşınmaz eski eserlerle ilgili olarak kendisine sunulacak ve özel araştırmalar ile kurul üyeleri tarafından bilgi edinilecek her türlü konu ve uyuşmazlık üzerinde bilimsel görüş bildirmekle görevlendirilmektedir (Yasa 5805, 1951).

Zeren (1981), Kurul'un taşınmaz eski eserlerin korunması konusunda bu yıllarda aldığı önemli kararlar arasında; eski eserleri yaşatmak için işlev verilmesi, çökme tehlikesi yaşayanların yıkılmayıp onarılması, kalan yapıların yıkılmadan önce rölövelerinin kurula gönderilmesi, İstanbul ve İstanbul sahil surlarının korunması, kararlarına dikkat çekmektedir. 1953 yılında alınan, eski eserlerin yaşatılması için işlev verilmesi kararının bir yansıması olarak, 1955 yılında eski eserlerin turizmle ilişkisini kurmak ve mevcut örgütleri yeniden düzenlemek, geliştirmek için teklifler de üretilmiştir (Zeren, 1981). GEEAYK süreç içerisinde Milli Eğitim Bakanlığı [MEB], Kültür Bakanlığı ve Başbakanlık Kültür Müsteşarlığı'nın organı olarak görev yapmıştır. 1954 yılında 743 sayılı Medeni Kanuna dayanılarak hazırlanan 6217 sayılı Yasa ile, “irtifak hakkı oluşturularak birden fazla bağımsız bölüm içeren binalardaki bağımsız bölümlere ayrı ayrı tapu verilmesine ve kat mülkiyeti kurulmasına” olanak tanınması, o tarihe kadar bireysel mülkiyette olan 1-2 katlı evler ve çok katlı apartmanların yıkılarak, yerlerine çok katlı konut birimleri inşa edilmesine neden olmuştur (Osmay, 1998). Bu dönemde; genellikle mal sahibi tarafından bir mimar veya mühendise projelendirilerek yapılan apartmanların, değişim değerlerinin değil kullanım değerlerinin ön planda olduğu ve batılı yaşam özentisi ile ortaya çıktığı görülmektedir (Tekeli, 2009). 1966 yılında, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu çıkarılarak konunun yeniden düzenlenmesi, konutun kullanım değerini öteleyen ve değişim değerini ön plana çıkaran yaklaşımıyla, orta sınıfa konut üretim politikalarının merkezinde yer almış, bu aşamadan sonra tek/müstakil

eve sahip olmak ancak üst gelir guruplarının gerçekleştirebileceği lüks bir tüketim haline gelmiştir. Geleneksel mimari içerisinde birkaç katlı, müstakil, bahçeli evlerin, bu süreçte el değiştirerek apartmanlaşması, büyük kentlerde olduğu gibi Anadolu'nun diğer kent merkezlerinde de yaşanmış, tarihi dokuya bütünlük ve anlam katan yapılar büyük oranda kaybedilmiştir (Osmay, 1998; Tekeli, 2009). 1954 yılında 6235 sayılı yasa ile "Türk Mühendis ve Mimar Odalarının" kuruluşunun gerçekleşmesi ile kurumsal yapıda önemli bir sivil toplum oluşumu sağlanmıştır.

1956 yılında kabul edilen 6785 sayılı İmar Kanunu, kentlerde planlamayı belediye sınırları dışında mücavir alanlara taşımakta, belediyeler ile İmar İskan Bakanlığı'nı planlamada yetkili kılmaktadır. Eski eserlerin imar planlarında korunması düşüncesinin tartışmasız kabul edildiği (Tekeli, 1998) yıllarda yürürlüğe giren İmar Kanunu, eski eser ve tarihi çevre koruma konusuna uygulama yönünden bir açıklık getirmemekte ancak 25. maddesi ile yeni yapıların komşu sınırlarına, yol ve su kenarlarına kara ve demiryollarına ve eski eserlere yaklaşma uzaklıklarının özel kurallar belirlenmesini öngörmekte, 1958 yılında 7116 sayılı Yasa, İmar ve İskan Bakanlığı'nı planlama, konut ve yapı malzemesi konularında (Tekeli, 1998), uzman bakanlık olarak tanımlamaktadır. 1960'lı yıllar, kentlerde; fiziksel, sosyal değişimin, nüfus ve yapısal yoğunluğun, gecekondulaşmanın arttığı ve buna bağlı olarak af yasalarının çıktığı, konut sorunları üzerinde çalışmalar yapıldığı bir dönemdir. Bu dönemde, tarihi kent ve merkezi iş alanı çevresindeki kat sayılarının artması ve kent içi ulaşım talepleri ile yolların genişletilmesi uygulamaları ile tarihsel ve kültürel değerler büyük ölçüde zarar görmüş ve kaybedilmiştir. Kent ölçeğinde yaşanan plansız ve denetimsiz değişim, tarihi alanlarda, yeşil alanların da yok olması ile sosyal donatıların yetersiz kalması ve korumanın ölçeğinin genişlemesi ihtiyacının duyulmasına neden olmuştur (Kejanlı ve diğ, 2007).

1961 Anayasa'sının 50.maddesine göre; Devlet, tarih ve kültür değeri olan eser ve anıtları korumakla yükümlü kılınmıştır. 1964 yılında yayınlanan Venedik Tüzüğü'nün ve getirdiği bütünleşik koruma kavramının, 1967 yılında GEEAYK tarafından benimsenmesine karşın gerekli yasal düzenlemelerin yapılamaması yapı ölçeğinde tescilin sürmesine, kırsal ve kentsel sit niteliğindeki tarihi alanların zarar görmesi ve miras kayıplarının devam etmesine neden olmuştur. 1969 tarihli "İmar ve Yol İstikamet Planlarının Tanzim Tarzları ile Teknik Şartlarına ve Bu İşleri Yapacak Uzmanlarda Aranacak Ehliyeteye Dair Yönetmelik", planlama alanında, taşıdığı

özellikler nedeniyle ayrı bir tanımlama ve özel koşullar belirlenmesi gereken, yapı düzeni korunacak konut alanlarını “protokol bölgesi” kavramı ile tanımlayarak “kentsel sit” kavramının başlangıcını oluşturmuştur (Yönetmelik, 1969).

1972 yılında 6785 sayılı yasaya ek olarak kabul edilen 1605 sayılı İmar Yasası, gerekli görüldüğü takdirde korumanın gerçekleştirilmesi için yapıların istimlaki ya da sahibine bakım ve onarım için yardımcı olunması konusunda belediye ya da ilgili kuruluşlara görev vermektedir. Yasasının 6. maddesi; “tarihi değeri olan anıtsal ve sivil mimarlık ürünlerinin korunmasının yanı sıra, bunlar ile bir bütünlük teşkil etmek üzere korunması gerekli çeşme, eski sokak ve meydancık”, tanımını kullanarak korumayı tek yapı ölçeğinden tanımlı bir bütün ölçeğine taşımaktadır (Yasa 1605, 1972). 1605 sayılı yasadaki önce bir taşınmazın eski eser olup olmadığının ve eski eser koruma koşullarının saptanması GEEAYK yetkisinde iken, 5805 sayılı yasaya ek madde 6 ile, tarihi ve mimari değeri GEEAYK tarafından saptanan taşınmaz eski eserin koruma koşullarının GEEAYK’ın da görüşü alınarak Milli Eğitim, Turizm ve Tanıtma, İmar ve İskan ve Maliye Bakanlıkları ile Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından belirleneceği hükme bağlanmaktadır. Benzer bir yaklaşımla daha önce yalnız MEB’e ait olan, gerekli durumlarda eski eserin ve yakın çevresinin kamulaştırılması veya kamulaştırma yapmaksızın parasal ve teknik yardım yapma yetkisi, diğer dört kuruluşa da tanınmaktadır. Aynı madde; eski eserlerin yakınında, yapı yasağı getirilen alanların kamulaştırılmasında, belediye sınırları içinde ve komşu belediye sınırları içinde ilgili belediyeleri, belediye sınırları dışında özel idareleri, ilgili bakanlıkları, vakıfları ya da eski esere bakmakla yükümlü kamu kuruluşlarını görevlendirmektedir (Yasa 1605, 1972). 1605 sayılı İmar Yasası, koruma kararı alınması ve uygulanması sürecindeki yetki ve sorumlulukları, farklı bakanlıklar ve kamu kurumları arasında dağıtmakta, günümüzde de yaşanmaya devam eden, yetki karmaşası ve belirsizlik sürecini başlatmaktadır. Bu yıllarda koruma konusundaki bir başka önemli gelişme de kullanım hakları kısıtlanan eski eser sahiplerine parasal destek sağlanması yolunda çözümler aranması ve ilk kez 17.07.1972 tarihli 1610 sayılı Emlak Vergisi Yasası ile, kısıtlı eski eserlere 1/10 oranında vergi indirimi uygulanmasının kabul edilmesidir (Zeren, 1981).

1973 yılında yürürlüğe giren 1710 sayılı Eski Eserler Kanunu ile birlikte, kültürel miras ve kültürel çevrenin korunması, 5805 ve 1710 sayılı yasalar kapsamına alınmaktadır. Eski Eserler Kanunu, tarihi anıtların onları bütünleyen çevreleri ile

birlikte korunmasına olanak veren ilk yasal düzenleme olması açısından önemli bir aşamadır. Kanun ile, Eski eserlerle ilgili tüm işlemlerden MEB'in sorumlu olduğu, taşınmaz eski eserlerin tespitinin MEB'e bağlı uzman tespit kurulları tarafından yapılacağı, GEEAYK tarafından tescili yapılan taşınmaz eski eserlerin, koruma alanlarının belirlenmesi ve yapılanma kararları konusunda karar alma yetkisinin Yüksek Kurula ait olduğu belirtilmekte, korunması gerekli eser tanımı tek yapı ölçeğinin dışına çıkarılarak "sit" kavramına genişletilmektedir. Kanun; anıt, sit, tarihi sit, arkeolojik sit, doğal sit gibi korunmaya değer tüm varlıkları tanımlayarak, envanter ve tescil ile başlayan koruma sürecini netleştirmiştir. 1710 sayılı kanunla; çevre ölçeğinde korumanın planlama ile gerçekleştirilebileceği, eski eserlerin bakım ve onarımından sorumlu kuruluşların belirlenmesi, eski eser sahiplerine vergi muafiyetleri tanınması ve eski eser sahiplerine parasal, malzeme ve teknik yardım yapılması öngörülmektedir. Kanunun 15. maddesi ile tanımlanan, parasal ve teknik destek sağlanması yöntem ve süreçleri tanımlanmamaktadır. Bu yasayla getirilen "sit" kavramından sonra koruma, parsel ölçeğinden alan ölçeğine taşınmakta, GEEAYK'nın yetki, sorumluluk ve görev alanı genişlemektedir. Aynı dönemde, planlama, turizm, gelişme ve kalkınma konularının koruma ile ilişkilendirilmesi, korumanın ilgili diğer kurum ve kuruluşların da sorumluluk alanına girmesine neden olmuştur (Avcı, 2001).

08.02.1973 tarihinde uluslararası çalışmalara katılmak üzere 9 Bakanlık ve 5 ilgili kuruluş temsilcilerinden oluşan "Avrupa Konseyi Milli Komitesi" kurulmuştur. Komitenin görev tanımı; ülkenin ortak mimari miraslarına ilgi çekmek, tarihi ve estetik değer taşıyan mimari ve tarihi anıtları saptamak ve bunları korumak için gerekli önlemleri almak, korunan eserlere uygun işlevler kazandırmak, bütçede gerekli ödenekleri bulundurmak ve değişik sosyal, kültürel, tarihsel ve ekonomik özelliklere sahip bölgelerde koruma projelerinin hazırlanmasını sağlamaktır (Tuncer, 1985). 1975 Avrupa Mimari Mirası Yılı etkinlikleri ile, Avrupa'da tarihi yapıların çevreleri ile bir bütün olarak korunması konusunun geniş bir çerçevede ele alınması ve koruma ile ilgili yöntemler belirlenmesinin yansımaları, Türkiye'de 1983 yılında yürürlüğe giren 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu- KTVKK ile yasal boyuta taşınmakta, Kanun ile kentsel sit olarak belirlenen alanlarda "Koruma Amaçlı İmar Planı" yapılması zorunluluğu getirilmektedir (Yasa 2863, 1983). GEEAYK, 13.02.1976 tarih ve 8891 sayılı kararı ile özellikle yerleşik

alanların korunması konusunda tartışmalara yol açan “kentsel sit” kavramının, 1710 sayılı yasada belirtilen “sit” tanımı içinde yorumlanmasını kabul etmekte ve kentsel siti, “yaşanılan kentlerin belli bir devirde, belli bir kesiminde homojen olarak, sosyal, ekonomik, kültürel durumunu yansıtan özellikler, tarihi, bilimsel, artistik, arkeolojik, etnografik, edebi veya efsanevi önemi bakımından korunmaları ve değerlendirilmeleri gereken yerler” olarak tanımlamaktadır. 1970’li yılların sonlarına doğru GEEAYK yaklaşık 30 kentte sit koruma kararları alarak imar planı uygulamasını durdurmuş, plan uygulaması durdurulan yerlerde “Sit Koruma-Geliştirme Planları” yapılıncaya kadar uygulanmak üzere, geçici tek tip yönetmelik niteliğinde Geçiş Dönemi Yapılanma Koşulları’nı hazırlamaya başlamıştır (Zeren, 1981).

1982 Anayasa’sının 63. maddesi ile, Devlet; tarih, kültür ve tabiat varlıklarının ve değerlerinin korunmasını sağlamak ve bu amaçla destekleyici ve teşvik edici tedbirleri almakla sorumlu tutulmaktadır. Anayasa’nın, “bu varlıklar ve değerlerden, özel mülkiyet konusu olanlara getirilecek sınırlamalar ve bu nedenle hak sahiplerine yapılacak yardımlar ve tanınacak muafiyetler kanunla düzenlenir” ifadesi korumayı devlet güvencesi altına almaktadır (Aykaç, 2009). Bu yıllarda dünyada ve Türkiye’de kültür ve tabiat değerlerinin bütünselliği ve birlikte korunmaları gerekliliğinin kabul edildiği görülmektedir. 1710 sayılı Eski Eserler Yasası’nın, 1983 yılında 2863 Sayılı KTVKK ile yürürlükten kaldırılması, GEEAYK’nın görevini sona erdirmiş, korunması gerekli taşınmaz kültür ve doğa varlıkları yeniden saptanmıştır. GEEAYK, 1973-1982 yılları arasında 417 sit alanı, 3442 anıtsal sit ve 6815 sivil mimarlık örneği tescil etmiştir (Ahunbay, 2009[1999]). Kentsel koruma konusunun, Türkiye’de kavramsal olarak yer alma ve kuramsal olarak yapılanma dönemi olan 1973-1983 yılları arasında, sit alanı kavramı, doğal sit ayrımı, tarihi çevrenin bir bütün olarak korunması ve kurumsal örgütlenmenin oluşturulması sürecini kapsamaktadır. Ancak, uzman personel, teknik donanım ve harita altyapısının yetersizliği ve yerel yönetimlerin bilinçsizliği, sit alanı ilanı sürecini oldukça geciktirmiştir. Bu dönemde, Kanun gereği, sit içinde ruhsat almak için geçiş dönemi yapılanma koşullarına göre hazırlanan projeler Kültür Bakanlığı izni ile belediye denetiminde uygulamaya konmuştur. Çizelge 4.3 Türkiye’de 1950-1983 döneminde koruma ile bağlantılı yasal düzenlemeleri özetlemektedir.

Çizelge 4.3 : 1950-1983 döneminde koruma ile ilgili yasal düzenlemeler.

Kanun Tarihi	No	Adı	Yürütücü	İçerik
1951	5805	GEEAYK Teşkiline ve Vazifelerine Dair Kanun	Bakanlar Kurulu	GEEAYK'nun kurulması,görevleri.
1952		GEEAYK Talimatnamesi	Milli Eğitim Bakanlığı Kültür Bakanlığı Kültür Müsteşarlığı	GEEAYK görevlerinin, çalışma şeklinin açıklanması.
1954	6235	Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu	Bayındırlık ve Adalet Vekilleri	Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği'nin kurulması.
1954	6217	Kat Mülkiyeti	İcra Vekilleri Heyeti	1-2 katlı evler ve çok katlı apartmanlarda kat mülkiyetine olanak tanınmasıyla yıkılarak çok katlı konutların yapılması.
1956	6785	İmar Kanunu	Belediyeler - İmar İskan Bakanlığı	Kentlerde planlamanın mücavir alanlara taşınması, yeni yapıların eski eserlere yaklaşma uzaklıklarının belirlenmesi.
1958	7116	İmar ve İskan Vekaleti Kuruluş ve Vazifeleri	İcra Vekilleri Heyeti	Kent planlamalarının öncelik taşınması.
1961		Anayasa		Devlet, tarih ve kültür değeri olan eserlerin sahibidir.
1969		İmar ve Yol İstik. Pl. Tanzim Tarzları ile Teknik Şartl. ve Uzman. Aran. Ehliy.Dair Yön. İmar Kanunu	İmar ve İskan Bakanlığı	“Protokol bölgesi yapı düzeni korunacak mevcut konut alanları”, “kentsel sit” kavramının başlangıcı.
1972	1605		Bakanlar Kurulu	Belediye ve ilgili kuruluşlara koruma amaçlı yapı istimlaki ve eser sahibine bakım ve onarım için yardımcı olunması görevi, korumanın bir bütün içinde ele alınması.
1972	1610	Emlak Vergisi Yasası	Maliye Bakanı	Belgeli eski eserlere 1/10 oranında vergi indirimi uygulanmasının kabul edilmesi.
1973	1710	Eski Eserler Kanunu	Milli Eğitim Bakanlığı GEEAYK	Korunması gerekli eserin tek yapı ölçeğinden site genişlemesi, eski eserlerin bakım ve onarımından sorumlu kuruluşların belirlenmesi, eski eser sahiplerine muafiyetler tanınması, parasal, malzeme ve teknik yardım yapılması.
1973		Avrupa Konseyi Milli Komitesi kurulması	9 Bakanlık ve 5 ilgili kuruluş temsilcisi	Uluslararası çalışmalara katılmak, eserlere uygun işlevler sağlama, bütçe oluşturulması, koruma projeleri hazırlanması.
1974		ICOMOS'a Katılma		ICOMOS Türkiye Ulusal Komitesinin Kurulması.

4.1.1.3 1983-2004 yılları dönemi

1983 yılından itibaren, Türkiye’de kültür varlıklarının korunması ile doğrudan ilgili kanun, 2863 sayılı KTVKK’dur. Kanunun amacı; korunması gerekli taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile ilgili tanımları belirlemek, yapılacak işlem ve faaliyetleri düzenlemek, gerekli ilke ve uygulama kararlarını alacak teşkilatın kuruluş ve görevlerini tespit etmektir.

Kanunda kültür varlığı, tabiat varlığı, sit, koruma, koruma alanı kavramları ayrı ayrı ele alınmakta; kültür varlıkları, özel nitelikleri dolayısıyla ayrı statüye tabi tutulan vakıf malları hariç olmak üzere, “Devlet Malı” kabul edilmektedir (Yasa 2863, 1983). Kanun’un; “Devlet imkanları göz önünde tutularak, örnek durumunda olan ve ait olduğu devrin özelliklerini yansıtan yeteri kadar eserin, korunması gerekli kültür ve tabiat varlığı olarak belirlenmesi” ifadesi, eski eser tespitinde, kaynakların kısıtlılığı ve tescil sayısı hassasiyetini gündeme getirmektedir.

Koruma Amaçlı İmar Planı [KAİP], tanımının yapılması ile “planlı koruma” kavramının gündeme alınması ve “eski eser” ifadesi yerine uluslararası kuruluşlarca da kabul edilen, “kültür varlığı” ifadesinin benimsenmesi Kanun’un getirdiği yeniliklerdir (Hersek, 2001). KAİP hazırlanmasında; kültürel mirasın çok çeşitli, boyutlu ve zengin olmasından kaynaklanan farklılıkların bütün sit alanlarına tek bir plan üretim şablonu uygulamasını olanaksız kılması nedeniyle Kültür Bakanlığı tarafından 1990 yılında hazırlanan Teknik Şartname esas alınmaktadır. Şartname, konunun ana hatlarını yönlendirmekte, sit alanının nitelik ve özelliklerine göre, değiştirilerek eklemeler yapılabilmektedir. Kanun tescilli yapı sahiplerinin, aynı, parasal ve teknik yardımlardan faydalanması amacı ile bir “fon” kurulması, gerekli şartları taşıyan yapıların her türlü vergi, resim ve harçtan muaf tutulması düzenlemelerini tanımlamaktadır. Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının özel, tüzel ve resmi tüm malikleri, bakım ve onarımlarından sorumlu tutulmakta, malikler bakım ve onarım sorumluluklarını yerine getirdikleri sürece hak ve muafiyetlerden yararlanabilmektedir (Yasa 2863, 1983). Günümüzde yürürlükte olan yasada 1983-2011 yılları arasında çok sayıda kavramsal ve yapısal değişiklikler yapılarak, yürürlüğe girdiği yıllarda taşıdığı çerçeve genişletilmiş, yeni tanımlamalar getirilmiştir. Çizelge 4.4 2863 sayılı kanuna ek ve değişiklik getiren kanun ve kanun hükmünde kararnameler -KHK ve yürürlüğe giriş tarihlerini özetlemektedir.

Çizelge 4.4 : 2863 sayılı kanuna ek ve değişiklik getiren kanunlar.

Kanun	Değişen/Eklenen maddeler	Tarih
3386	Maddeler 3,7,10,15,17,21,22,23,24,31,51,52,53,56,57,58,61	24/06/1987
4629	Madde 12	01/01/2002
5177	Maddeler 7, 53	05/06/2004
5226	Maddeler 3,6,9,10,11,12,15,17,18,55,57,58,61,65,75	27/07/2004
5571	Ek Maddeler 1 2 3 Geçici Madde 3 Madde 12	13/01/2007
5663	Madde 11, Geçici Madde 7	30/05/2007
5728	Maddeler 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 73, 74, 75	08/02/2008
5835	12, 55, 57, Geçici Madde 8	11/02/2009
5917	Madde 15	10/07/2009
KHK/648	Maddeler 3, 17, 18, 48, 51, 53, 55, 57, 58, 61, Ek Madde 4 Geçici Maddeler 9-10	17/08/2011
KHK/653	Ek Madde 4	17/09/2011
KHK/662	Ek Madde 4	02/11/2011

1983 tarihinde yürürlüğe giren 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu, belli bir bölgenin korunması amacı ile ayrı bir örgütlenme ve finans yapısı getiren ilk yasal düzenlemedir. Kanun gereğince kurulan Boğaziçi Yüksek Koruma Kurulu; İstanbul Boğaziçi alanında belirlenen ön görünüm bölgeleri için imar planlarının denetlenmesi ve onaylanması görevini yürütmektedir (Yasa 2960,1983).

1985 tarihli, 3194 sayılı İmar Kanunu koruma konusunda doğrudan hüküm içermemekle birlikte, koruma planlama ilişkisinin kurulduğu ve benimsendiği bu süreçte, planlama alanında yapılan önemli bir düzenlemedir. Belediyelerin, imar planlarını hazırlamalarını sağlamak üzere yetkilerin yerel yönetimlere devri yoluyla imarlı arsa üretiminin hızlanması sağlayan Kanun'un, imar mevzuatına aykırı uygulamalar konusunda yapılacak iş ve işlemleri tanımlayan 42. maddesi taşınmaz kültür varlıklarını; Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca yapılara uygulanacak inşai işlemlerin maliyetlerinin ve tabi olacağı kuralların belirlenmesi amacıyla hazırlanan Yapı Sınıf ve Grupları içerisinde "V.Sınıf- D Grubu Yapılar" olarak tariflemekte, "restore edilecek yapılar ile tarihi ve eski eser niteliğinde olup, yıkılarak orijinaline uygun olarak yapılan yapılar" hakkında ruhsatsız ya da ruhsatına aykırı uygulamalara verilecek para cezasını düzenlemektedir (Yasa 3194, 1985).

2983 sayılı yasada değişiklikler yapan 3386 sayılı Kanun 1987 yılında uygulamaya konulmuştur. Daha önceki yasal düzenlemelerde, eski eser tespiti zaman ölçütü taşınmamakta iken, KTVKK'nun 3386 sayılı yasa ile değişik 6. maddesi, " bir taşınmazın korunması gerekli kültür ve tabiat varlığı olabilmesi için 19. yüzyılın sonuna kadar yapılmış olması gerektiği ve 19. yüzyıldan sonra yapılmış yapıların

ancak Kültür Bakanlığı'nın gerekli gördüğü durumlarda korumaya alınacağı'' hükümünü getirmektedir. Kanun, yerel yönetimlerin koruma sürecine alınması ve yerinden denetim ve uygulamanın sağlanmasına yönelik olarak; karar alma, denetleme, tescil, geçiş dönemi yapılanma koşullarının saptanması ve koruma amaçlı imar planlarını onaylama yetkisini merkezden yerel koruma kurullarına devretmesi ile kentsel koruma konusunda desantralizasyonu öngörmektedir (Yasa 3386,1987). Bu yıllarda koruma kararlarının yerel yönetimlerce uygulanabilme olanağının arttığı ve kentsel koruma ile turizm amacının çoğu kez birleşmeye başladığı görülmektedir (Zeren, 1981; şahin, 2004).

1989 tarihinde yayınlanan, 383 sayılı özel  evre Koruma Kurumu Başkanlığı Kurulmasına Dair Kanun Hükümünde Kararname, 19. madde f bendinde; o zamana değin 2863 sayılı KTVKK çerçevesinde alınan sit kararlarını kabul etmekle birlikte, Kurum tarafından hazırlanan, sit alanı içerisinde yer alabilecek plan ve projelerde alanda önerilecek yeni yapılaşmalara ilişkin; bina yüksekliği, taban alanı ve kat alanı katsayısı gibi değerleri azaltma veya yapılaşma şartlarını tümüyle kaldırıma yetkisini de üstlenmektedir. Kararname ile yeni yapılan veya revize edilen planların hazırlanması aşamasında Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'ndan- KTVKYK görüş alınması ve Yüksek Kurul'un da Sit alanlarının iptalinden ve tescilinden önce Başkanlık'tan görüş istemesi gerekliliği getirilerek, sit alanlarında karar alma yetkisine sahip kurumlar arasına özel  evre Koruma Kurumu Başkanlığı'da eklenmektedir. Kararname 2863 sayılı KTVKK' nun, 3386 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile değiştirilen, koruma amaçlı imar planları ile bunların her türlü değişikliklerini inceleyip onama yetkisini koruma kurullarına veren 57/d maddesi hükümünü uygulamadan kaldırmaktadır (KHK 383,1989).

1990 tarihinde yayınlanan 3621 sayılı Kıyı Kanunu,   deniz, tabii ve suni g l ve akarsu kıyıları ile bu yerlerin etkisinde olan ve devamı niteliğinde bulunan sahil şeritlerinin doğal ve kültürel özelliklerini gözeterek koruma ve toplum yararlanmasına açık, kamu yararına kullanma esaslarını tespit etmek  , amacını taşımaktadır. Kıyı ve sahil şeritlerinin, Devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğunu ve öncelikle kamu yararı gözetilerek kıyıların, herkesin eşit ve serbest olarak yararlanmasına açık bulunduğunu, hükme bağlamıştır. Kanun,    zel kanunların bu kanuna aykırı olmayan hükümlerine uyulur   hükümüne rağmen, sit alanlarının kıyısında yapılan dolgu alanlarında yetki konusunda Bayındırlık ve  skan Bakanlığı

(2011 yılından itibaren Çevre ve Şehircilik Bakanlığı) ile Kültür ve Turizm Bakanlığı arasında yetki çakışması yaratmaktadır (Yasa 3621,1990).

1983-1990 yılları arasında uygulamaya konulan yasa, kararname ve yönetmeliklerin; korumanın kapsamını genişletmesine paralel olarak, koruma konusunda yetki ve sorumluluk taşıyan kurumlar da arttırılmıştır. 1990-2004 yılları arasındaki dönemde, uygulamada yetki karmaşasından doğan aksaklıkların giderilmesine ilişkin yasal düzenlemelere gidilmediği, korumanın, yargı kararları ile şekillenen plan iptalleri ve bireysel yapı koruma eylemleri ile sürdürüldüğü görülmektedir. Koruma kararlarının, sit alanı ilanı ve tescil sürecinin geciktiği bu dönemde, 1993 yılında, çalışmanın uygulama alanı olarak belirlediği Beyoğlu Kentsel Sit Alanı ilanı gerçekleşmiştir. İstanbul'un tarihi kimliğinin temelini oluşturan Tarihi Yarımada'da Eminönü ve Fatih bölgelerinin sit alanı ilan edilmelerinin ise GEEAYK'nın kuruluşundan 44 sene sonra, 1995 yılında gerçekleşmiş olması (Dinçer ve diğ, 2011), ülke genelinde bu süreçte yaşanan tarihi doku kayıplarının boyutları hakkında fikir vermesi açısından önemlidir. 1983-2004 döneminde gerçekleştirilen koruma ile bağlantılı yasal düzenlemeler Çizelge 4.5 de verilmektedir.

4.1.1.4 2004-2011 yılları dönemi

2004 yılında onaylanan ve 2863 sayılı KTVKK'na değişiklikler getiren, 5226 sayılı, KTVKK ile Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, Türkiye'de korumayı detay ölçek kararlarından, üst ölçekli ve bütüncül bir yaklaşıma taşımayı öngörmekte, koruma konusuna; sit alanları, ören yerleri ve etkileşim sahalarının doğal bütünlüğü içerisinde ilgili idarelerin görüşü ve Bakanlık onayı ile belirlenen yerler olarak tanımlanan "Yönetim Alanı" ve bu alanlarda hazırlanacak "Yönetim Planı" kavramlarını eklemektedir. Koruma Amaçlı İmar Planlarının yapılmaması halinde, Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları'nın, Plan yapılıncaya kadar durdurulacağı hükmü ve sit alanının kentle bütünleşmesi ve bir etkileşim alanı ile birlikte planlanması amacıyla sit alanının etkileşim çevresine ait, varsa, 1/25000 ölçekli plan kararları ve notlarının alanın sit statüsü dikkate alınarak yeniden gözden geçirileceği hükümleri ilgili idarelerin Koruma Planı yapmaları zorunluluğunu pekiştirmekte, planlama ve koruma konusunda merkezi ve yerel idarelerle sivil toplum kuruluşlarının eşgüdümünü sağlamayı amaçlamaktadır.

Çizelge 4.5 : 1983-2004 döneminde koruma ile ilgili yasal düzenlemeler.

Kanun Tarihi	No	Adı	Yürütücü	İçerik
1982		Anayasa		Devlet, tarih, kültür ve tabiat varlıklarının korunmasını sağlar, destekleyici ve teşvik edici tedbirleri alır.
21 Temmuz 1983	2863	Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu	Kültür ve Turizm Bakanlığı, Koruma Yüksek Kurulu, Koruma Bölge Kurulları, Valilikler, Vakıflar Genel Müdürlüğü, Belediyeler.	19. yüzyıldan sonra yapılmış yapılar Kültür Bakanlığı'nın gerekli gördüğü durumlarda korumaya alınır. Sit alanlarında Koruma Amaçlı İmar Planı yapılması zorunluluğu, planlı koruma kavramı, eski eser ifadesi yerine kültür varlığı ifadesi, eski eser yapı sahiplerine ayni, parasal ve teknik yardım yapılması ve fon kurulması, vergi muafiyetlerinin tanımlanması.
18 Kasım 1983	2960	Boğaziçi Kanunu	Bakanlar Kurulu	Belirli bir bölgenin korunması amacı ile yasal düzenleme yapılması, ayrı bir örgütlenme ve finans yapısı getirilmesi.
10 Ağustos 1984	18485	Kültür ve Tabiat Varlıkları Araştırma, Sondaj ve Kazılar Hak. Yönetmelik	Kültür ve Turizm Bakanlığı	Araştırma, sondaj ve kazı yapılması izninin verilmesi, elde edilecek varlıkların muhafaza şartlarının belirlenmesi.
03 Mayıs 1985	3194	İmar Kanunu	Bakanlar Kurulu	Belediyelerin, imar planlarını hazırlamalarını sağlamak üzere yetkilerin yerel yönetimlere devri, Restore edilecek yapılar ve tarihi ve eski eser niteliğinde ki yapılar hakkında ruhsatsız ya da ruhsatına aykırı uygulamalara verilecek para cezası düzenlenmesi.
17 Haziran 1987	3386	2863 Sayılı KTVKK'nun Bazı Mad. Değiştirilmesi Hakk. Kanun	Bakanlar Kurulu	Yerel yönetimlerin koruma sürecine alınması, yerinden denetim ve uygulamanın sağlanması, yetkinin merkezden yerel koruma kurullarına devredilmesi.
19 Ekim 1989	383	Özel Çevre Koruma Kurumu Başk. Kurulmasına Dair KHK.	Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı	Sit alanlarında yapılaşma kararı alma yetkisine sahip kurumlar arasına Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı'nın eklenmesi.
04 Nisan 1990	3621	Kıyı Kanunu	Bayındırlık ve İskan Bakanlığı	Sit alanlarının kıyısında yapılan dolgu alanlarında yetkinin Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ile Kültür ve Turizm Bakanlığı arasında kalması.
26 Haziran 2001	4708	Yapı Denetimi Hakkında Kanun	Bakanlar Kurulu	Standartlara uygun kaliteli yapı yapılması için proje ve yapı denetiminin sağlanması.
29 Haziran 2001	4706	Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve KDV K. Değiş. Yap. Hak. Kanun	Bakanlar Kurulu	Bakanlar Kurulu kararı ile satış kapsamına alınan Hazineye ait taşınmaz malların satış işlemlerine ilişkin esas ve usullerin düzenlenmesi.

5226 sayılı Kanun, yönetim alanının korunması, yaşatılması ve değerlendirilmesini sağlamak amacıyla hazırlanan koruma ve gelişimprojesi niteliğindeki “Yönetim Planı”nın yıllık ve beş yıllık uygulama etaplarının ve bütçesinin de belirlenerek, beş yıllık periodlardagözden geçirilmesini öngörmektedir (Yasa 5226, 2004). Kanun’da, yönetim alanı sınırlarında yer almamakla birlikte, arkeolojik, coğrafi, kültürel ve tarihi nedenlerle veya aynı vizyon ve tema etrafında yönetimve gelişiminin sağlanması bakımından yönetim alanı ile irtibatlandırılan kültürel varlık “Bağlantı Noktası” olarak tanımlanmakta, yönetim alanları ile bağlantı noktalarının korunması, değerlendirilmesi ve geliştirilmesinin, yetki alanına göre büyükşehir belediyesi, belediyeler veya Bakanlık’ça hazırlanacak Yönetim Planı Taslağı ile sağlanacağı belirtilmektedir (Yasa 5226,2004). Kanunla kurulan, Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları–KUDEB ve Proje Büroları’nın çalışma esaslarına ilişkin değerlendirme, Türkiye’de tarihi alanları korumada yönetsel düzenlemeler başlıklı bölümde aktarılabacaktır.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyeleri Yasası (Yasa 5216, 2004), 7. maddesinde, Büyükşehir belediyesinin görev, yetki ve sorumluluklarını; “kültür ve tabiat varlıkları ile tarihi dokunun vekent tarihi bakımından önem taşıyan mekanların ve işlevlerinin korunmasını sağlamak, bu amaçla bakım ve onarım yapmak, korunması mümkün olmayanları aslına uygun olarak yeniden inşa etmek”, ilçe belediyelerinin görev ve yetkilerini ise; “sağlık, eğitim, kültür tesis ve binalarının yapım, bakım ve onarımı ile kültür ve tabiat varlıkları ve tarihi dokuyu korumak, kent tarihi bakımından önem taşıyan mekanların ve işlevlerinin geliştirilmesine ilişkin hizmetler yapmak” şeklinde tanımlamaktadır. 5216 ve 5226 sayılı kanunlar ile, yerel yönetimler, tarihi doku korunmasında karar alma ve uygulama yapma yetkisine sahip olmuşlardır. Yerel yönetimlere, koruma ve planlama çalışmaları ile ilgili sorumluluk ve yetkiler veren bir diğer kanun olan, 5390 sayılı Belediyeler Kanunu’nda, “kent gelişimine uygun olarak eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek ve kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulamak” görevi yerel yönetimlere verilmektedir (Yasa 5390, 2005).5216 ve 5390 sayılı yasalar, koruma uygulamalarını doğrudan etkileyecek, “kentsel dönüşüm” kavramını ilk kez ifade etmekte, belediyelerin kentsel dönüşümde alacakları yetki ve yükümlülükleri belirlemektedir. Her iki kanun da kentsel dönüşüm alanlarına ilişkin niteliksel tanımlama getirmemekte, dönüşüm alanlarını

belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde kalan ve en az 50.000 m² büyüklüğünde alanlar olarak belirlemektedir. Alanın belirleme yetkisi, ilgili belediye meclisine, onaylanması ise Bakanlar Kurulu kararına bırakılmaktadır. 2004 tarihli 5162 sayılı Toplu Konut Kanunu ve Genel Kadro ve Usulu Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Eki Cetvellerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Ait Bölümünde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile planlama, dönüşüm uygulaması yapma ve proje üretme yetkileri, kentsel dönüşümün merkezi düzeydeki uygulayıcısı olan Toplu Konut İdaresine-TOKİ, verilmektedir (Yasa 5162, 2004).

5302 sayılı İl Özel İdareleri Kanunu, Bakanlıklar ve diğer merkezi idare kuruluşlarına; yapım, bakım ve onarım işleri, devlet ve il yolları, içme suyu, sulama suyu, kanalizasyon, enerji nakil hattı, sağlık, eğitim, kültür, turizm, çevre, imar, bayındırlık, iskan, gençlik ve spor gibi hizmetlere ilişkin yatırımlar ile bakanlıklar ve diğer merkezi idare kuruluşlarının görev alanına giren diğer yatırımları, kendi bütçelerinde bu hizmetler için ayrılan ödenekleri il özel idarelerine aktarmak suretiyle gerçekleştirebilme yetkisi getirmektedir (Yasa 5302, 2005). Yasa gereğince; İl Özel İdareleri belediye sınırları dışında kalan alanlarda, belediyelerin yapmakla yükümlü oldukları görevleri üstlenmekte, kültür ve turizme yönelik etkinlikler yapma ve il çevre düzeni planını hazırlamakla yükümlendirilmektedir. Belirli bir projenin gerçekleştirilmesi amacıyla özel idareye aktarıldığı halde, aynı mali yılı takip eden yıl sonuna kadar kullanılamayacağı anlaşılan ödenekler, ilgili Bakan onayı ile başka bir projede de kullanılabilecek, aynı veya başka bir il özel idaresine veya ilgili mevzuatı çerçevesinde kullanılmak üzere TOKİ'ye aktarılabilir (Yasa 5302, 2005). Bu düzenlemelerle kentsel gelişim ve dönüşüm alanlarında yapılacak uygulamalara bütçe yaratılması sağlanmaya çalışılmakta ancak, plan ve koruma hiyerarşisi içerisinde yeni yetki ve sorumluluk dağılımları da tanımlanmaktadır.

5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıklarının Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun'un amacı; Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulları'nca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, doğal afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması" olarak tanımlanmaktadır. 5366 sayılı Kanun'la birlikte, kentsel sit alanlarında

“yenileme” kavramı ilk kez kullanılmaktadır. Yasa kapsamı sadece sit alanlarında yürütülecek yenileme uygulamalarını düzenlemekle sınırlı tutulmakta, yetki İl Özel İdereleri ve Toplu Konut İdaresi’ne verilmektedir. Kanun yenileme alanlarındaki uygulamaları her türlü vergi, resim, harç ve ücretlerden muaf tutmaktadır (Yasa 5366, 2005). Kanun’un, 9668 sayılı yönetmeliği Yenileme Alanını, “sit ve koruma alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının içinde, sınırları yetkili idarenin teklifi üzerine Bakanlar Kurulu’nca kabul edilerek belirlenen alanlar” olarak tanımlamakta, etaplar halinde yapılabilecek yenileme projelerinin uygulamasında TOKİ’yi yetkilendirmektedir (Yönetmelik 9668, 2005).

25887 sayılı, Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik ile Koruma Amaçlı İmar Planı, sit alanlarında, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla detaylı analiz verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak; koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve iş yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını iyileştiren, istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağlıklılaştırma, yenileme alan ve projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımını, uygulamanın finansmanı ilkeleri vb. uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanan planlar olarak tanımlanmaktadır (Yönetmelik 25887, 2005). Yönetmeliğin 6/f maddesinde, planlamaya katılım sürecinde paydaşların rolü etkinleştirilmekle birlikte, paydaşların plana katılımı bilgi paylaşmaktan çok verilen bilgiyi kabullenme şeklinde yaşanmaktadır. Yönetmelik, yetkili idareleri, yenileme alanı içinde kalan mülk sahipleri veya bölge halkını uygulama konusunda bilgilendirmek üzere; toplantılar yaparak görüşlerini alma, üniversite meslek kuruluşları, sivil toplum örgütleri, kamu kurum ve kuruluşları ve muhtarlarla danışma toplantıları düzenleme, projeler hakkında basın ve yayın araçlarıyla bilgilendirme yapmakla görevlendirmektedir. Yönetmelik çerçevesinde, “yetki ve sorumlulukları yenileme alanları ile sınırlı olmak ve yenileme projelerini karara bağlamak” amacıyla, 2863 sayılı KTVKK’nun 51.maddesine göre “gerektiği kadar Yenileme Koruma Bölge Kurulu oluşturulması” kararı verilmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu, belediyelerin görev ve yetkilerini; “kültür ve tabiat varlıkları ile tarihi dokunun ve kent tarihi bakımından önem taşıyan mekanların ve

işlevlerinin korunmasını sağlayabilir, bu amaçla bakım ve onarımını yapabilir, korunması mümkün olmayanları aslına uygun olarak yeniden inşa edebilirler” şeklinde tanımlamaktadır (Yasa 5393, 2005). Kanun, bir tür sit alanı belirleme yetkisini belediye meclislerine vermekte, alanın seçiminde göz önüne alınacak kriterleri bilimsel metodlar yerine fiziksel ve subjektif tanımlamalara dayandırarak, kent dokularının tarihi alanları ile birlikte mevcut ve gelişme alanlarını da planlama kavramının dışına taşımaktadır (Özden, 2008). 5393 sayılı Kanun’da değişiklik yapan 5998 sayılı Kanun ise, bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilmesi koşullarını genişleterek, “üzerinde yapı olan veya olmayan imarlı ve imarsız alanlar” kapsamını tanımlamaktadır (Yasa 5998, 2010). Kanun’un 73. maddesine göre, Belediye, meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilmektedir. Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesi için belirtilen şartlardan birinin veya bir kaçının gerçekleşmesi ve bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması gerekmekte, kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde ise kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesi Bakanlar Kurulu kararı gerektirmektedir.

Vakıflara ait taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının, Vakıflar Genel Müdürlüğü ve ilgili kamu kurum ve kuruluşları ile kullananları tarafından korunacağını belirten 5737 sayılı Vakıflar Kanunu, Genel Müdürlüğüne ve mazbut vakıflara ait taşınmaz mallarla ilgili olarak hazırlanan uygulama imar ve parselasyon planlarının, askıya çıkarılmadan önce ilgili idareler tarafından Genel Müdürlüğe bildirilmesi hükmü taşımaktadır. Kanun ile Vakıflar Genel Müdürlüğü’ne anıt eserlerin çevresi ile korunması anlamında etkin bir rol verilmektedir. Kanunun 16. maddesine göre hayrat taşınmazlar; işlev verilmek amacıyla, vakfiyesinde yazılı hizmetlerde kullanılmak üzere, onarım ve restorasyon karşılığı kamu kurum ve kuruluşlarına, benzer amaçlı vakıflara veya kamu yararına çalışan derneklere tahsis edilebilmekte, değerlendirilemeyen veya işlev verilemeyenler ise fiilen asli niteliğine uygun olarak kullanılıncaya kadar üç yıl süreyle kiraya verilebilmektedir. Onarım veya inşa karşılığı kiralamalarda; onarım ve inşa bedeli göz önüne alınarak kira

süresi, Genel Müdür onayı ile 20 yıla, Meclis kararı ile 49 yıla kadar belirlenebilmektedir. Kanun'un 28. Maddesi, vakıflara ait taşınır ve taşınmaz kültür varlıklarının tespiti, envanterinin çıkarılması, korunması, kamulaştırılması, değerlendirilmesi, onarımı, restorasyonu ve gerektiğinde yeniden inşası görevlerini Genel Müdürlüğe vermektedir (Yasa 5737, 2008).

648 sayılı KHK'nin 41.maddesi ile 2863 sayılı kanunun 15. maddesine yapılan eklemede, Sokak Sağıklaştırma Proje ve Uygulamaları; kentsel sit alanları ve koruma alanlarında, korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile sokaktaki diğer yapıların özgün sokak dokusunu tanımlayan tüm öğelerle birlikte korunması ve belgelenmesine yönelik rölöve, restitüsyon, restorasyon, kentsel tasarım projeleri ile mühendislik dallarında yapılması gereken her türlü proje ve bunların uygulamaları olarak tanımlanmaktadır (KHK 648, 2011). Kentsel sit alanlarında kent bütününden bağımsız, parçacı yaklaşımın bir ürünü olan sokak sağıklaştırma proje ve uygulamaları bu sürecin bir parçası olarak son yıllarda hız kazanmıştır (Aykaç ve Pınar, 2009). KHK, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nı taşınır tabiat varlıkları hariç tabiat varlıkları, doğal sit alanları ve bunlara ilişkin koruma alanları ile ilgili olarak görevli ve yetkili Bakanlıklar olarak belirlemektedir. Bakanlık bünyesinde, Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Komisyonu ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonları kurulması ile Koruma Yüksek Kurulu ve Koruma Bölge Kurulları hükümlerinin, Bakanlıkca alınan ilke kararları çerçevesinde kıyasen uygulanması kararı da alınmıştır (KHK 644, 2011; KHK 648, 2011). 653 sayılı KHK'nin 18. maddesi ile 2863 sayılı kanunun Koruma Bölge Kurulları kuruluşu, görevi ve yetkilerine dair maddesi yeniden düzenlenerek, tabiat varlıkları, doğal sit alanları ile koruma alanlarında Koruma Yüksek Kuruluna ve Koruma Bölge Kurulları'nın görev ve yetkileri Koruma Merkez Komisyonu ve Koruma Bölge Komisyonları'na aktarılmıştır. 648 ve 654 sayılı KHK'lerin, 1983 yılından itibaren Kültür Bakanlığı sorumluluğunda bulunan tabiat varlıkları, doğal sit alanları ve bunlara ilişkin koruma alanları hakkında karar alma yetkisini, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na vermesi (KHK 644, 2011), koruma politikasının bütüncül korumadan uzaklaştığını, kültürün ve doğanın birbirinin içinde gelişen ve birbirini etkileyen olgular olduğunu göz ardı ettiğini ve yeni yetki sorunları yaratacağını vurgulamakta yarar bulunmaktadır. 2004-2011 döneminde gerçekleştirilen koruma ile bağlantılı yasal düzenlemeler Çizelge 4.6 da verilmektedir (Çizelge 4.6).

Çizelge 4.6 : 2004 - 2011 döneminde koruma ile bağlantılı yasal düzenlemeler.

Kanun Tarihi	No	Adı	Yürütücü	İçerik
14 Temmuz 2004	5226	Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun	Bakanlar Kurulu	Büyükşehir ve ilçe belediyelerinde KUDEB, İl Özel İdarelerinde Proje Bürosu kurulması, Yönetim Alanlarının belirlenmesi.
10 Temmuz 2004	5216	Büyükşehir Belediyeleri Yasası	Bakanlar Kurulu	Büyükşehir Belediyelerinin görevlerinin; kültür ve tabiat varlıkları ile tarihi dokunun ve işlevlerinin korunmasını sağlamak; bakım ve onarımlarını yapmak; korunması mümkün olmayanları aslına uygun olarak yeniden inşa etmek, şeklinde tanımlanması.
22 Şubat 2005	5302	İl Özel İdareleri Kanunu	Bakanlar Kurulu	İl Özel İdarelerinin belediye sınırları dışındaki alanlarda, belediyelerin yapmakla yükümlü oldukları görevleri üstlenmesi, kültür ve turizme yönelik etkinlikler yapmakla yükümlendirilmesi.
17 Mayıs 2005	25876	Taşınmaz Kültür Varlıklarının Onarımına Yardım Sağlanmasına Dair Yönetmelik	Kültür ve Turizm Bakanı	Taşınmaz kültür varlıkları onarıma katkı fonu kapsamında bakım ve koruma desteği sağlanması.
16 Haziran 2005	5366	Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun	Bakanlar Kurulu	Sit alanı ve koruma alanlarının bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, konut, ticaret, kültür, turizm, sosyal donatı alanları oluşturulması, yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması
02 Temmuz 2005	5390	Büyükşehir Belediyeler Kanunu	Bakanlar Kurulu	Büyükşehir Belediyeleri kültür ve tabiat varlıkları ile tarihi dokunun ve kent tarihi bakımından önem taşıyan mekanların ve işlevlerinin korunmasını sağlayabilir; bu amaçla bakım ve onarımını yapabilir, korunması mümkün olmayanları aslına uygun olarak yeniden inşa edebilir.
03 Temmuz 2005	5393	Belediye Kanunu	Bakanlar Kurulu	İlçe belediyelerine, belediye meclisi kararıyla; eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilme yetkisinin verilmesi.
26 Temmuz 2005	25887	Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik	Kültür ve Turizm Bakanı	Koruma Amaçlı İmar Planının, sürdürülebilirlik, sosyal ve ekonomik yapıları iyileştirme, istihdam ve katma değer yaratan stratejiler ile sağlıklılaştırma, yenileme alan ve projelerini, katılımcı alan yönetimi modellerini içermesi

Çizelge 4.6 (devam): 2004 - 2011 döneminde koruma ile bağlantılı yasal düzenlemeler.

Kanun Tarihi	No	Adı	Yürütücü	İçerik
20 Ekim 2005	25972	Taşınmaz Kültür Varlıklarının Onarımına Yardım Sağlanmasına Dair Yönetmelik	Maliye Bakanı ve Kültür ve Turizm Bakanı	5225 sayılı Kanun doğrultusunda kullanılmak üzere taşınmazların Bakanlığa tahsisi, kültür girişimci veya yatırımcılarına kullandırılması işlemleri ile bu işlemlere ilişkin süre, bedel, hakların sona ermesi ve diğer hususlara ilişkin usul ve esasların belirlenmesi.
20 Şubat 2008	5737	Vakıflar Kanunu	Bakanlar Kanunu	KAİP düzenlenirken Genel Müd. görüşünün alınması, taşınmazların onarım ve restorasyon karşılığı tahsis edilebilmesi, değerlendirilemeyen veya işlev verilemeyenlerin asli niteliği dışında kiraya verilebilmesi.
04 Şubat 2009	5835	Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun	Bakanlar Kurulu	Belediye ve il özel idarelerinin görev alanında kalan kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi amacıyla emlak vergisinin %10'u oranında Katkı Payı alınması.
14 Temmuz 2009	5225	Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu	Bakanlar Kurulu	Kültür mirasın korunması, sürdürülebilir kültürün birer ögesi haline getirilmesi, ülke ekonomisine katkı yaratan bir unsur olarak değerlendirilmesi, kullanılması.
22 Mayıs 2010	27588	Sit Alanlarında Kalan Taşınmazların Hazine Taşınmazları İle Değiştirilmesi Hakkında Yönetmelik	Maliye Bakanı ile Kültür ve Turizm Bakanı	Gerçek ve özel tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan, sit alanı ilan edilen ve kesin inşaat yasağı getirilen taşınmazların Hazine taşınmazları ile değiştirilmesi.
17 Haziran 2010	5998	5393 sayılı Kanun'da değişiklik yapan 5998 sayılı Kanun		Üzerinde yapı olan/olmayan imarlı/imarsız alanların kentsel gelişim ve dönüşüm alanı ilan edilebilmesi.
04 Temmuz 2011	644	Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname	Bakanlar Kurulu	Doğal sit alanlarının Kültür ve Turizm Bakanlığı yetkisinden çıkarılarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yetkisine verilmesi.
08 Ağustos 2011	648	Kanun Hükmünde Kararname	Bakanlar Kurulu	Koruma bölge kurullarının mevcut üyelerinin görevlerinin sona erdirilmesi.
18 Ekim 2011	28088	Çevre ve Şehircilik Bakanlığından Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş Ve Çalışma Usul Ve Esaslarına Dair Yönetmelik	Çevre ve Şehircilik Bakanı	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın taşınır tabiat varlıkları hariç tabiat varlıkları, doğal sit alanları ve bunlara ilişkin koruma alanları ile ilgili olarak görevli ve yetkili bakanlık olması, Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Komisyonu ve Bölge Komisyonu kurulması.

4.1.2 Türkiye’de tarihi alanları korumada yönetsel düzenlemeler

Türkiye’de koruma, kamusal hizmet alanı olarak değerlendirilmekte, Anayasa, doğal ve kültürel mirası koruma sorumluluğunu devlete vermektedir. Toplumsal duyarlılık ve bilincin yeterince olgunlaşmadığı toplumlarda, tarihi-kültürel mirasın korunması güçlü bir kamu yönetimi gerektirmekte iken, son yıllarda koruma ve planlama alanında yetki sahibi olan kurumların sayılarının daha da arttırılması, koruma uygulamalarının özel sektöre devredilmesi yaklaşımlarının yaygınlaşması, kamunun öncü rolünü, kararlılığını ve bütünselliğini kaybettirmektedir. Neo-liberal politikalarla kamu yararı, kamu hizmeti ve kamu yönetimi anlayışlarında yaşanan değişim, koruma kararlarında kamu/toplum yararı ilkesinden çok rant ve kısa erimli getiriler beklentisini belirleyici kılmakta, bu süreçten doğal, tarihsel ve kültürel değerler de olumsuz etkilenmektedir (Kentleşme Şurası, 2009). Yönetim hiyerarşisinde koruma ile doğrudan ya da dolaylı olarak yetkili kurum sayısı ve koruma statüsü çeşitliliği, uygulamada dağınıklık, yetki karmaşası, yasal boşluk ve kontrolsüzlük sorunlarını getirmektedir. Türkiye’de 2011 verileri ile niteliklerine göre sit alanları sayıları Çizelge 4.7 de verilmektedir (Url-2).

Çizelge 4.7 :Türkiye genelinde sit alanları ve illere göre dağılımı (Url-2).

Sit Türü	Sayısı
Arkeolojik Sit Alanı	9.272
Doğal Sit Alanı	1.266
Kentsel Sit Alanı	239
Tarihi Sit Alanı	150
Kentsel Arkeolojik Sit Alanı	31
Diğer Sit Alanları (Üst üste sit alanları)	419
TOPLAM	11.377

4.1.2.1 Kamu kurumları

Türkiye’de koruma ile doğrudan ve dolaylı olarak yetki sahibi kamu kurumları, ilgili yasaları içeriğinde açıklanan görevleri kapsamında, aşağıda tanımlanmışlardır.

Kültür ve Turizm Bakanlığı

2863 sayılı Kanun’un 10. maddesi ile, taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunmasını sağlamak için gerekli tedbirleri alma, aldırma ve bunların her türlü denetimini yapma veya kamu kurum ve kuruluşları ile belediyeler ve valiliklere yaptırma görevi Kültür ve Turizm Bakanlığı’na verilmiştir (Yasa 2863, 1983). 1983

yılından itibaren kültürel ve doğal mirasın korunması konusunda doğrudan sorumlu tek bakanlık olan Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2011 yılında doğal mirastan sorumlu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın kurulmasıyla tarihi ve kültürel mirasın korunmasından sorumlu Bakanlık olarak belirlenmiştir (KHK 648, 2011). Bakanlığın merkez örgütlenmesinin yanı sıra, 34 adet Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, 2 adet Yenileme Alanı Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, 12 adet Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğü, 1 adet Restorasyon ve Konservasyon Merkez Laboratuvarı Müdürlüğü ve merkeze bağlı taşra örgütlenmeleri statüsünde 189 müze, 131 düzenlenmiş ören yeri olmak üzere, 320 birimi bulunmaktadır (Url-2).

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı

648 sayılı KHK ile kurulan Bakanlık, taşınır tabiat varlıkları hariç tabiat varlıkları, doğal sit alanları ve bunlara ilişkin koruma alanlarında görevli ve yetkilidir. Kanun gereği kurulacak komisyonlar ve çalışma şekilleri 18 Ekim 2011 tarihli Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik ile düzenlenmiştir (KHK 648, 2011; Resmi Gazete, 2011).

Diğer kamu kurum ve kuruluşları

2863 sayılı Kanun'un 10. maddesi gereğince; bakanlıklar, belediyeler, il özel idareleri, üniversiteler vb. diğer kamu kurum ve kuruluşlarının mülkiyetinde bulunan taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunma ve değerlendirilmesi, KTVKK hükümlerine uygun olarak, kendileri tarafından bütçelerine her yıl ayrılan ödeneklerle sağlanmaktadır (Yasa 2863, 1983).

Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu

2863 sayılı Kanun kapsamına giren korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile ilgili hizmetlerin bilimsel esaslara göre yürütülmesini sağlamak üzere, Kültür ve Turizm Bakanlığı'na bağlı; Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu- KTVKYK ile Bakanlıkça belirlenen bölgelerde Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları- KTVKKBK kurulmuştur. 8/8/2011'e 648 sayılı KHK'nın 41. maddesi ile, 2863 sayılı kanunda yer alan KTVKYK, Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu- KVKYK şeklinde ve KTVKKBK ibareleri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu- KVKBK şeklinde değiştirilmiştir. KVKYK'nun görev ve yetkileri; korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının korunması ve

restorasyonu ile ilgili işlerde uygulanacak ilkeleri belirlemek, Koruma Bölge Kurulları arasında gerekli koordinasyonu sağlamak, uygulamada doğan genel sorunları değerlendirip görüş vererek Bakanlığa yardımcı olmak, mahalli idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarının Bakanlıkları kanalıyla Koruma Yüksek Kurulunda görüşülmesi talebiyle gönderdikleri ve gündeme alınan konularda karar vermektir. Koruma Yüksek Kurulunda karar verilen konular ilgili koruma bölge kurulunda tekrar görüşülmemekte, gündem Bakanlıkça belirlenmekte ve toplantı sayısına bir sınırlama getirilmemektedir.

Salt çoğunlukla toplanan KVKYK, toplantıya katılan üyelerin salt çoğunluğu ile karar almakta; Bakanlık Müsteşarı, Başbakanlık Müsteşar Yardımcısı, Bakanlığın ilgili Müsteşar Yardımcısı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürü, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürü, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın ilgili Genel Müdürü ile Orman Genel Müdürü, Vakıflar Genel Müdürü, Maden İşleri Genel Müdürü, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürü veya Yardımcıları ve Koruma Bölge Kurulları üyelerinden Bakanlık'ça seçilen altı üyeden oluşmaktadır. Koruma Yüksek Kurulu'nun temsilci üyelerinin, yükseköğretim görmüş olmaları ve 2863 sayılı kanunun 53. maddesinde belirlenen bilim dallarından bir veya birkaçında tanınmış ve bu alanlarda çalışmalar yapmış, tercihen yurt içinde veya yurt dışında yayımlanmış eserler vermiş olmaları koşulu aranmaktadır. Koruma Yüksek Kurulu ve Koruma Bölge Kurulları'nın kurum temsilcisi üyelerinin üyelikleri kurumlarındaki görevleri süresince devam etmektedir.

Koruma Yüksek Kurulu ve Koruma Bölge Kurulları'nın daha önce Bakanlık ve Yüksek Öğretim Kurulunun tarafından seçilen üyelerden oluşturulması koşulu, 2011 tarihli 648 sayılı KHK ile değiştirilerek, “üyelerin Bakanlıkça atanacağı” şeklinde düzenlenmiştir.

Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları

Koruma Bölge Kurulları'nda görev alacak temsilcilerin; arkeoloji, sanat tarihi, hukuk, mimarlık ve şehir plancılığı konularında uzmanlaşmış kişiler olmaları gerekmektedir. 2863 sayılı Kanun uyarınca Bakanlık tarafından seçilen beş temsilci sayısı, 648 sayılı KHK ile yedi temsilci olarak değiştirilmiştir. Kurulun gündeminde görülecek konu; belediye sınırları içinde ise, ilgili belediye başkanı veya teknik temsilcisi, dışında ise ilgili valilikçe seçilecek teknik temsilci ve konunun içeriği ile

ilgili bakanlığın il müdürlüklerinin teknik temsilcileri kurulda görev yapmaktadır. KVKBK gündemiyle ilgili meslek odaları, kurul müdürlüğünün davetiyle toplantılara gözlemci olarak katılabilmektedir. Kamu kurum ve kuruluşları ve belediyeler ile gerçek ve tüzel kişiler, Yüksek Kurul ve bölge kurullarının kararlarına uymak zorundadır. Koruma bölge kurullarının teknik ve idari hizmetleri, koruma bölge kurulu müdürlükleri tarafından yürütülmekte, üçten fazla koruma bölge kurulu bulunan illerde, kurullar arasında teknik ve idari işlerde koordinasyonu sağlamak üzere Koruma Bölge Kurulları Koordinasyon Müdürlüğü kurulabilmektedir.

Yasa ve ilgili yönetmelikte belirlenen değerleri taşıyan ve Kültür Bakanlığı'na ilgili kurum ve kuruluşların görüşü alınarak yapılan tespitler, Yüksek Kurul kararı ile tescillenerek, tescili yapılan varlıkların koruma alanlarının tespiti ve bu alanlar konusunda karar alma yetkisi bölge kurullarına verilmektedir. Taşınmaz kültür varlıkları, bunların koruma alanları ve sit alanlarında, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 21. maddesi kapsamına giren ruhsata tabi olmayan tadilat ve tamiratlar; özgün biçim ve malzemeye uygun olarak, bünyesinde KUDEB kurulmuş idarelerin izin ve denetimi ile, bunların dışında her türlü inşai ve fiziki müdahale KVKBK izni ile, KUDEB kurulmamış yerlerde Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün izin ve denetiminde yapılmaktadır. Bölge Kurulları, Yüksek Kurul'un ilke kararları çerçevesinde olmak kaydıyla;

- Bakanlıkça tespit edilen veya ettirilen korunması gerekli kültür varlıklarının tescilini ve gruplandırılmasını yapmak,
- Sit alanlarının tescilinden itibaren üç ay içinde geçiş dönemi yapı şartlarını belirlemek,
- Koruma amaçlı imar planları ile bunların her türlü değişikliklerini inceleyip koruma amaçlı imar planlarını en geç altı ay, uygulamaya yönelik projeleri ise en geç üç ay içinde karara bağlamak,
- Korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının koruma alanlarının tespitini yapmak, korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarından özelliklerini kaybetmiş olanlarının tescil kaydını kaldırmak,
- Korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ve koruma alanları ile sit alanlarına ilişkin uygulamaya yönelik kararlar almak,

- 5366 sayılı Kanun uyarınca ilan edilen yenileme bölgelerinde yenileme projelerini onaylamak, görevlerini yürütmektedir.

Yerel Yönetimler KUDEB ve Proje Büroları

5393 sayılı Belediyeler, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye ve 5302 sayılı İl Özel İdareleri Yasaları gereğince Belediyeler ve Valilikler/İl Özel Yönetimleri tarihi, kültürel değerlerin korunması konusundaki yerel uygulamalardan sorumlu yerel yönetim birimleridir.

Koruma Uygulama ve Denetim Büroları –KUDEB

5226 sayılı Yasa ile 2863 sayılı Yasa’da yapılan değişiklikle yerel idareler bünyesinde kurulması öngörülen KUDEB’nin çalışma esas ve şekilleri “Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik” ile belirlenmiştir (Resmi Gazete, 2005a). 5226 sayılı Kanun’un, 13. maddesi; İl Özel İdareleri, Büyükşehir Belediyeleri ve Bakanlıkça izin verilen belediyeler bünyesinde, korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarıyla ilgili işlemleri ve uygulamaları yürütmek, denetimlerini yapmak üzere görevli koruma bölge kurullarının dışında, Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları–KUDEB kurulması, hükmünü taşımaktadır. Yönetmeliğe göre, Büyükşehir belediyeleri ile il özel idarelerinin bir başka organdan izin almadan, İlçe belediyeleri ile diğer belediyelerin ise Kültür ve Turizm Bakanlığı onayıyla KUDEB kurabilecekleri, görevlendirilen uzmanların üç ay süre ile ilgili Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünde staj yapacakları ve İl Özel İdareleri’nde imarla ilgili Müdürlük, Büyükşehir Belediyelerinde İmar Daire Başkanlığı ve diğer belediyelerde İmar Müdürlüğü bünyesinde görev alacakları belirlenmiştir (Resmi Gazete, 2005a). Kanun gereği 2006-2010 yılları arasında 20 Valilik ve 28 Belediyede KUDEB kurulmuştur (Url-2).

KUDEB Bölge Kurulları, Yüksek Kurulun ilke kararları çerçevesinde;

- Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarında yapılacak olan tadilat ve tamirat uygulamalarına izin vermek, izlemek ve sonucunu onaylamak,
- Koruma Amaçlı İmar Planlarının plan hükümleri çerçevesinde uygulanmasını denetlemek,

- Onaylanmış rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerine ilişkin uygulamaları denetlemek, projesine uygun tamamlanan uygulamalar için kullanma izin/iskan belgesi düzenlemek,
- Plana aykırı olarak inşa edilen yapılar hakkında imar mevzuatına göre gerekli işlemleri yapmak,
- Belediyelerin görevleri arasında sayılan kültür ve tabiat varlıkları ile tarihi dokunun ve kent tarihi bakımından önem taşıyan mekanların ve işlevlerinin korunmasına yönelik programları hazırlamak, bu amaçla yapılacak uygulamalara ilişkin işlemleri yürütmekle görevlendirilmişlerdir (Resmi Gazete, 2005a).

Proje Büroları

5226 sayılı Yasa ile İl Özel İdareleri bünyesinde, sahibi bulunduğu taşınmaz kültür varlığının onarımını gerçekleştirecek mali yeterliliği bulunmayan maliklerin başvuruları üzerine, İl Genel Meclisi'nce belirlenen taşınmaz kültür varlıklarının; rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerini hazırlayacak, taşınmaz kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi için oluşturulan taşınmaz kültür varlıklarının korunmasına katkı payı kapsamında belediyelerce kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi amacıyla hazırlanan projeleri değerlendirecek, uygulayıcı proje büroları ve sertifikalı yapı ustalarını yetiştirecek eğitim birimleri kurulması öngörülmüştür (Yasa 5226, 2004).

4.1.2.2 Sivil toplum kuruluşları

Türkiye’de tarihi ve kültürel değerlerin korunması konusunda çalışan yaklaşık 90.000 dernek ve 5000 vakıfta 8 milyon üyenin bulunduğu, yöresel kalkınma dernekleri, spor, yardımlaşma ve dini derneklerin bu yapı içinde önemli bir oranı oluşturduğu görülmektedir. 90.000 dernek ve 5000 vakıf içerisinde; vergi indirim ve bağış alma olanağına sahip kamu yararına çalışan dernek/sivil toplum kuruluşu statüsü ve vergi muafiyeti tanınmış vakıf statüsüne sahip olan kuruluş sayısının ise yaklaşık 1000 adet olduğu görülmektedir. Koruma ile doğrudan veya dolaylı olarak ilişkili vakıf ve STK sayısı tam bilinmemekle birlikte bu yapı içerisinde oldukça düşük sayıda oldukları tahmin edilmektedir (Silier, 2011).

ÇEKÜL Vakfı, TURING Kurumu, TAÇ Vakfı koruma konusunda çalışan sınırlı sayıdaki sivil toplum kurumlarıdır. “Avrupa, Bir Ortak Miras” kampanyası kapsamında Ekim 1999 tarihinde Strazburg’da düzenlenen Avrupa Tarihi Kentler Birliği kuruluş toplantısının ardından, Temmuz 2000 tarihinde kurulan Türkiye Tarihi Kentler Birliği, yerel yönetimlerde tarihsel ve kültürel çevrelerin korunması duyarlılığı ve bilincinin arttırılması yönünde çalışmaktadır. Birlik, Ağustos 2002 tarihinde gerekli süreçleri tamamlayarak Avrupa Tarihi Kentler Birliğinin üyesi olmuş, 2011 yılında 361 üye belediye sayısına ulaşmıştır (Yerel Kimlik, 2002).

Tarihi Kentler Birliği; kamu, yerel, sivil ve özel sektör birlikleri ile kurulan Kültür evleri, Kent müzeleri, Kent atölyeleri dışında, üye belediyelerine maddi ve teknik destek sağlayarak kültür mirasının korunması yönünde proje ve uygulamalar gerçekleştirmektedir. Vakıf tarafından hazırlanan “Yerel Yönetimlere Yönelik Kültürel ve Kentsel Koruma” başlıklı Eğitim İhtiyaç Analizi Raporu’na dayandırılarak oluşturulan ve ilk uygulamaları 2009, 2010 ve 2011 yıllarında gerçekleştirilen “Kültürel ve Kentsel Koruma” ana başlıklı eğitimlerin 2012 takvimi de oluşturulmuştur (Tarihi Kentler Birliği, 2012).

ÇEKÜL Vakfı; belediyeler, valilikler ve kaymakamlıklarla yürüttüğü proje ve uygulama çalışmalarını desteklemek amacıyla her yıl “Tarihi ve Kültürel Mirası Koruma Proje ve Uygulama Özendirme Yarışması” düzenlemekte, doğal ve kültürel varlıkların/alanların, korunması amaçlı projeler üretme ve yerel dinamikleri harekete geçirme yoluyla uygulamalar gerçekleştirmektedir (Kentleşme Şurası, 2009).

Ekim 2010 tarihinde 65 kurucusu ile resmi kuruluşu gerçekleşen Türkiye Bizim Avrupa/Europa Nostra Derneği, Europa Nostra ağına paralel bir biçimde, Türkiye’de bağımsız olarak; kültürel miras alanındaki faaliyetlerin etkinleştirilip geliştirilmesini sağlamayı ve Avrupa’da ve Türkiye’de bu konuda çalışmalar yapan kişi, kurum ve kuruluşlar ile birlikte ortak çalışmalar, projeler yürütmeyi işlevini üstlenmiş bir sivil toplum kuruluşudur (Url- 4).

Kentsel ve kırsal alanlardaki doğal ve kültürel varlıkların yok olmasına neden olacak yatırımlar ile yerel yönetimler tarafından onaylanan planlar yoluyla koruma alanları ya da miras değerleri üzerinde yaratılan riskler, TMMOB ve ilgili Meslek Odaları tarafından yerel platformlarda tartışma konusu edilmekte, kamuoyu yaratılmakta ve koruma lehine yargı yoluna başvurulmaktadır (Kentleşme Şurası, 2009).

4.1.3 Türkiye’de tarihi alanları korumada finansal düzenlemeler

Finansal düzenlemelerin beklenen katkısı; tarihi mirası korumayı özendirecek, özel sektörü ve mülk sahibini korumaya teşvik edecek kolaylıklar ve yöntemler üretmesidir. Türkiye’de doğrudan ya da dolaylı olarak korumaya yönelik karar üreten kanunların içeriklerinde yaşanan hızlı ve takibi zor süreç, düzenlemeleri izlemeyi zorlaştırmaktadır. Doğrudan koruma kapsamı ile ilişkilendirilemeyecek KHK’lerin de finansal destekleme kararları getirmesi, literatürde yaygın olarak kullanıldığı şekli ile korumaya sağlanan finansal desteklerin doğrudan ve dolaylı destekler olarak tanımlanmasını, sınıflandırılarak belli gruplar altında toplanmasını güçleştirmektedir.

Araştırma kapsamında yapılan, kanun, kanun hükmünde kararname, yönetmelik, yönerge ve genelgelere dair kapsamlı incelemede, Türkiye’de önemli sayıda finansal koruma desteğinin; kamu kurumlarının mülkiyetlerindeki kültürel miras nedeniyle devlete ödemeleri gereken vergi, harç vb. zorunluluklardan muaf tutulması şeklinde düzenlendiği görülmektedir. Bu bağlamda, uygulamanın devlet bütçesinde kurumlar arası reel olmayan ödeme hareketleri yaratmamaktan öte, koruma konusunda doğrudan ya da dolaylı bir katkı sağlamadığı görülmektedir.

Bu kapsamda araştırmada; Türkiye’deki finansal koruma desteklerine ilişkin mevzuatta mülk sahibini baz alan bir sınıflandırma yapılmakta, konu; kamu kurumlarına verilen destekler ve kültürel miras sahibi özel ve tüzel kişilere verilen destekler olarak iki ana başlıkta irdelenmektedir.

4.1.3.1 Kamu kurum ve kuruluşlarına yönelik düzenlemeler

Kamu kurum ve kuruluşlarına ilişkin finansal düzenlemeler;

- Kamu sektörünün koruma konusundaki yükümlülüklerini gerçekleştirmelerine yönelik finansal düzenlemeler, ve
- Kamunun mülkiyetinde olan tarihi yapıların korunmasına yönelik finansal düzenlemeler olmak üzere iki alt başlıkta incelenerek aktarılmaktadır.

Kamu kurum ve kuruluşlarının koruma görevlerini yerine getirmelerine yönelik finansal düzenlemeler

Kamu kurum ve kuruluşlarının koruma görevlerini yerine getirmelerine yönelik finansal düzenlemeler Belediyelerin; koruma amaçlı imar planı hazırlama,

projelendirme ve projelendirmenin uygulanması ile kamulaştırma işlemlerine yönelik imar uygulamalarına ilişkin düzenlemeleri içermektedir.

- Koruma amaçlı imar planı hazırlama, projelendirme ve projelendirmenin uygulamasına yönelik finansal düzenlemeler;

2863 sayılı KTVKK'nun 12. maddesinde, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun 8. ve 18. maddeleri uyarınca mükellef hakkında tahakkuk eden emlak vergisinin %10'u "Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı" olarak ayrılmakta ve bu payın Belediyelerin görev alanlarında kalan kültür varlıklarının korunması ve değerlendirmesi amacıyla kullanılması öngörülmektedir (Yasa 2863, 1983).

Koruma Amaçlı İmar Planlarının yapılması amacıyla kullanılmak üzere Kültür Bakanlığı, İller Bankası ve İl Özel İdareleri bütçelerinde ödenek ayrılması şeklinde gerçekleştirilen düzenleme ile, ilgili idareler geri ödemesiz olarak gerekli bütçeyi kullanabilmektedir (Yasa 2863, 1983).

Belediyeler; koruma amaçlı imar planları, koruma amaçlı imar planlarında tespit edilmiş ve plan ölçeğinden daha alt ölçeklerde ve ayrıntıda çalışılması gereken özel proje alanlarına ilişkin planlar, sokak sağlıklaştırma projeleri, korunması gerekli bir yapı ya da yapı grubunun çevresinin düzenlenmesine ilişkin plan ve projeler, tescilli taşınmaz kültür varlıklarının korunması, onarımı ve yeniden kullanımı için gerekli rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin hazırlanması ve uygulanması amaçlarıyla Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payından ödenek isteyebilmektedir (Yasa 2863, 1983).

Katkı payı; bina, arsa ve araziler için, mükellefiyetin başlangıç yılında tespit edilen vergi değeri üzerinden, mükellefiyetin başlangıç yılını takip eden yıldan itibaren ise, her yıl, bir önceki yıla ait vergi değerinin 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümleri uyarınca aynı yıl için tespit edilen yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılması yoluyla tespit edilecek değer üzerinden, yıllık olarak tarh, tahakkuk ve tahsil edilen emlak vergisinin %10'u oranında, emlak vergisiyle birlikte tahsil edilmektedir (Yasa 213, 1961). Sağlanan fondan taşınmaz kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi amacıyla hazırlanan projelerin maliyetinin veya kamulaştırma bedelinin maksimum %49'u oranında yardım sağlanmaktadır. Katkı oranı, belediyelerin sınırları içindeki mevcut taşınmaz kültür varlığı oranı, destek talep edilen kültür varlığının mevcut durumu, önerilen projenin ilin kültürel

değerlerine katkısı göz önüne alınarak; Büyükşehir belediyeleri için %60'a, Büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyeleri ile ilk kademe belediyeleri için %80'e, Büyükşehir belediyeleri dışındaki il belediyeleri için %85'e ve diğer belediyeler için %95'e kadar Valilik yetkisinde arttırabilmektedir.

Taşınmaz kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi amacıyla hazırlanan projeler için katkı payından yararlanmak amacıyla belediyelerce yapılacak başvurular, iki dönem halinde Ocak ve Haziran ayı sonuna kadar il özel idaresi müdürlüğüne yapılmaktadır. Valilerce gerek görülmesi halinde başvuru dönemlerinde değişiklik yapılarak il sınırı içindeki belediyelere duyurulmakta, katkı payı; kamulaştırma, planlama, projelendirme ve projeleri uygulama alanlarında kullanılabilir (Yasa 2863, 1983). 2007 mali yılı sonu itibarıyla ülke genelinde katkı payı hesaplarında bulunan 234 milyon TL'nin sadece 90 milyon TL'sinin belediyeler tarafından kullanıldığı açıklanmıştır (Kentleşme Şurası, 2009). Devletin, kamunun kullanımına ayırdığı ödeneklerin %40'ından azının kullanılması, bu konuda yeni düzenlemeler yapılması gerektiğini göstermektedir.

- Kamulaştırma yapılmasına yönelik finansal düzenlemeler

KTVKK'nun 15. maddesi gereğince belediyeler koruma ile ilgili üç konuda; tescilli taşınmazı kültür varlıklarını koruma bölge kurullarının belirlediği fonksiyonda kullanmak, imar planında yol veya kentsel donatı alanı olarak ayrılan kültür ve tabiat varlıklarının korunma alanlarını oluşturmak ve koruma amaçlı imar planlarının uygulanması amaçlarıyla kamulaştırma yapma yetkisine sahiptir.

Belediyelerin imar uygulamaları amacıyla yapacağı kamulaştırma ve düzenlemeler için onaylı 4 yıllık imar programında bulunması koşulu ile tarihi ve turistik eserlerin ve anıt çevrelerinin açılması ve çevrelerinin düzenlenmesine ilişkin uygulamalara ödenek verilmektedir. Ödeneklerin tahsisinde; tarihi, turistik ve sanayi yönünden hızlı gelişme gösteren belediyeler, Doğu ve Güneydoğu Anadolu Bölgeleri belediyeleri ile kalkınma öncelikli yöre belediyeleri, küçük kasaba ve ilçe belediyeleri, uygulanması öngörülen proje için belediye katkısı olarak bütçelerine yeterli ödenek ayırmış olan belediyeler ve daha önceki yıllarda yardım almış olup, ödenekleri amacına ve kurallarına uygun olarak kullanmış belediyelere öncelik verilmektedir (Yasa 2863, 1983). Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2011 mali yılında

ayrılan kamulaştırma ödeneği tutarını, 17.500.000 TL olarak açıklanmıştır (KTB,2010; Url-2).

Kamu kurumlarının mülkiyetindeki eserleri korumalarına yönelik finansal düzenlemeler

Kamu kurumlarının mülkiyetlerindeki kültürel varlıkları korumalarına yönelik finansal düzenlemeler:

- 3386 sayılı Kanun ile getirilen düzenlemeler,
- 5737 sayılı Vakıflar Kanunu ile getirilen düzenlemeler,
- 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ile getirilen düzenlemeler,
- Kültür ve Turizm Bakanlığı Kamu Eliyle Yapılan Kültür Yatırımlarına Destek Projesi kapsamında getirilen düzenlemeler, olmak üzere 4 başlıkta incelenebilmektedir.

3386 Sayılı Kanun ile getirilen düzenlemeler

Kültür varlıklarının korunması amacı ile; tespit, proje, bakım, onarım, restorasyon ve kazı ile müzelerin güvenliği için kullanılmak şartıyla, Türkiye Büyük Millet Meclisi, Milli Savunma ve Kültür ve Turizm Bakanlıkları ve Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından yurt dışından getirilecek; her türlü araç, gereç, makine, teknik malzeme ve kimyevi maddeler ile altın ve gümüş varak, her türlü vergi, resim ve harçtan muaf tutulması 2863 sayılı KTVKK'nun 21. maddesinde değişiklik yapan 3386 sayılı Kanun'un 8. maddesi ile kabul edilmiştir (Yasa 3386, 1987).

5737 Sayılı Vakıflar Kanunu ile getirilen düzenlemeler

Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği vakıflara ait vakıf kültür varlıklarını muhafaza ve imar etmek, ekonomik bir şekilde yatırıma dönüştürmek ve işletmek için restorasyon veya onarım karşılığı kiralama işlemleri 5737 sayılı Kanun ve 10.09.2008'e 26993 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Vakıf Kültür Varlıklarının Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiraya Verilmesi İşlemlerinin Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik çerçevesinde Restore Et-İşlet- Devret şeklinde tanımlanarak yapılmaktadır (Yasa 5737,2008).

2011 yılında 72 adet taşınmazın İpekyolu'nun Canlandırılması Projesi kapsamında Restore Et-İşlet-Devret Modeli ile değerlendirilmesi kararı alınmıştır. İhale süreçleri tamamlanan 39 taşınmaz, restorasyonlarının tamamlanmasının ardından sosyal,

kültürel ve turizm amaçlı kullanılmak üzere hizmete açılacaktır. 2003-2009 yılları arasında toplam 98 adet kültür varlığının restorasyon karşılığı kiralama modeli ile yatırıma dönüştürülmesi kararı alınmıştır (Url- 27).

Vakıflar Kanunu'nun 28. maddesinde belirtilen “sermayesinin yüzde ellisinden fazlası Genel Müdürlüğe veya mazbut vakıflara ait işletme ve iştiraklerin; Kurumlar Vergisi matrahının %10'u, yeterli geliri bulunmayan mazbut vakıflara ait vakıf kültür varlıklarının onarımında kullanılmak üzere Genel Müdürlüğe aktarılır” hükmü ile kültür varlıklarının onarımı için kaynak yaratılmakta, 77. maddesi ile Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait taşınmazların tüm iş ve işlemleri, her türlü vergi, resim, harç ve katılım payından istisna tutulmaktadır. Vakıflar adına kayıtlı taşınır ve taşınmaz vakıf kültür varlıklarının; bakım, onarım ve restore edilmesi, yaşatılması, çevre düzenlemesi ve kamulaştırılması dahil olmak üzere, gerçek ve tüzel kişiler tarafından yapılacak harcamalar, bağış ve yardımlar ile sponsorluk harcamalarının tamamı Gelir ve Kurumlar Vergisi matrahından düşülmekte, kuruluşunda veya kurulduktan sonra vakıflara bağışlanan taşınır ve taşınmaz mallar Veraset ve İntikal Vergisinden muaf tutulmaktadır.

5035 sayılı Kanun ile Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün idaresinde ve denetiminde bulunan vakıflar ile belediyeler dahil diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait tescilli anıtsal varlıkların; bakımı, onarımı, restore edilmesi ve yaşatılması amacıyla yapılan bağış ve yardımların tamamının yıllık beyanname ile bildirilen gelirden indirilmesi öngörülmekte, kurumların katkı yapması halinde, yapılan bağış ve yardımların tamamının kurum kazancının tespitinde gider olarak kaydedileceği hükmü getirilmektedir (Yasa 5035, 2003). Çizelge 4.8'de Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne 2009-2011 döneminde verilen bağış ve yardımdağılımları gösterilmektedir (VGM, 2010, 2011).

Çizelge 4.8 : Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne verilen bağış dağılımları.

Yıllar	Nakit Bağış/TL	Yeni Vakıf Yardımı/TL	Toplam/TL
2009	54.328.432	114.708.843	169.037.275
2010	81.492.647	172.063.264	253.555.911
2011	122.238.971	258.094.896	380.333.867

Çizelge 4.9, vakıf kültür varlığı niteliğindeki taşınmazların bakım, onarım ve restorasyon bütçesi ve genel bütçe payını göstermektedir (VGM, 2009, 2010, 2011).

Çizelge 4.9 : Vakıf kültür varlıklarının bakım, onarım ve restorasyon bütçesi ve genel bütçepayı.

Yıllar	Genel Bütçe TL	Genel Bütçe İçinde Tutarı TL	Genel Bütçe İçinde Payı %
2006	362.650.417	123.634.000	34.09
2007	400.446.360	164.305.000	41.00
2008	637.995.491	130.437.947	20.40
2009	488.601.800	164.305.000	39.91
2010	563.701.000	-	-
2011	401.421.000	107.270.000	26.72

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ile getirilen düzenlemeler

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu’nun 89. maddesi “Diğer İndirimler” bölümünde değişiklikler yapılarak, vergi matrahından indirim sağlanacağı öngörülen konular arasında; 2863 sayılı KTVKK kapsamındaki taşınmaz kültür varlıklarının bakımı, onarımı, yaşatılması, rölöve, restorasyon, restitüsyon projeleri yapılması ve nakil işleri; kurtarma kazıları, bilimsel kazı çalışmaları ve yüzey araştırmaları; yurt dışındaki taşınmaz Türk kültür varlıklarının yerinde korunması veya Türkiye’ye getirtilmesi çalışmaları yer almaktadır (Yasa 193, 1960).

Kültür ve Turizm Bakanlığı Kamu Eliyle Yapılan Kültür Yatırımlarına Destek Projesi kapsamında getirilen düzenlemeler

Bakanlığın görev alanı içinde olmakla birlikte, diğer kamu kurum ve kuruluşları tarafından başlanacak veya başlanılan ancak, mali kaynak yetersizliği nedeniyle başlanmayan veya bitirilmeyen kültür yatırımlarının gerçekleştirilerek kamunun hizmetine sunulmasını sağlamak amacıyla kullanılmaktadır. Destek verilecek yatırım projesinin Kamu Eliyle Yapılan Kültür Yatırımlarına Destek Projesi kapsamına alınmasına ilişkin Bakan onayı gerekmektedir. Destek kapsamına alınacak taşınmaz kültür varlıklarını da içerebilen projeler; il merkezi önceliği, yerleşim yerinin nüfusu ve kültür yatırımı ihtiyacı gözönünde bulundurularak değerlendirilmektedir.

Bu kapsamda, Bakanlık tarafından diğer kamu kurum ve kuruluşlarının yatırım projelerine sağlanacak destek, söz konusu projenin uygulanmasına ilişkin ihale bedelinin %50 ‘sini aşamamakta, proje kapsamında, ihtiyaç duyulması halinde, işin proje yapım bedelinin tamamı veya bir kısmı ayrıca Destek Projesi kapsamında karşılanabilmektedir. 2010-2012 Dönemi Yatırım Programı Hazırlama Taslağı Eğitim ve Kültür sektörünün ilgili maddesi gereğince, Bakanlık yatırım programında olduğu halde kamu kurum ve kuruluşlarına devredilen kültür merkezlerinin; fiziki gerçekleştirmeleri %50’nin altında olan projelere ve yerel yönetimlere devredilmiş

olmaları durumunda fiziki gerçekleşme oranlarına bakılmaksızın, öncelikli olarak ödenek tahsisi yapılmaktadır. Ticari amaçla yapılan yatırımlar bu desteğin kapsamına alınmamaktadır (Url- 28).

4.1.3.2 Özel ve tüzel kişilere yönelik düzenlemeler

Türkiye’de kültürel mirası koruma ile ilgili olarak özel ve tüzel kişilere yönelik finansal düzenlemeler:

- 5226 sayılı Kanun ile getirilen imar hakkı kısıtlılıklarına ilişkin düzenlemeler,
- 5226 sayılı Kanun ile getirilen bakım ve onarıma ilişkin düzenlemeler,
- 2985 sayılı Kanun ile getirilen bakım ve onarıma ilişkin düzenlemeler,
- 3065 sayılı Kanun ile getirilen bakım ve onarıma ilişkin düzenlemeler,
- 4957 sayılı Kanun ile getirilen düzenlemeler,
- 2464 sayılı Kanun ile getirilen düzenlemeler,
- 5225 sayılı Kanun ile getirilen düzenlemeler, şekilde uygulanmaktadır.

5226 sayılı Kanun ile getirilen imar hakkı kısıtlılıklarına ilişkin düzenlemeler

5226 sayılı yasa gereğince 2863 sayılı yasada yapılan değışiklikle, imar hakları açısından kısıtlama getirilen yapı sahiplerinin haklarının transferi ile ilgili hükümler düzenlenmektedir. Koruma amaçlı imar planlarıyla kesin yapılanma yasağı getirilen sit alanlarında bulunan, özel mülkiyetteki taşınmazlar, malikinin başvurusu üzerine, belediye ve il özel idaresine ait taşınmazlarla takas edilebilmekte, mülkiyet veya yapılaşma hakları, imar planlarıyla yapılanmaya açık durumdaki ‘‘Aktarım Alanları’’na devredilebilmektedir (Resmi Gazete, 2010a). Yasanın istisna ve muafiyetlere ilişkin 21. maddesi ile, tescilli I. ve II. grup yapılar ve arkeolojik ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerine kesin yapılaşma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları her türlü vergi resim ve harçtan muaf tutulmaktadır (Yasa 5226, 2004). Koruma Bölge Kurulu kararlarına uygun olarak taşınmaz kültür varlıklarında yapılan onarım ve inşaat uygulamaları, Belediye Gelirleri Kanunu gereğince alınacak vergi, harç ve harcamalara katılma paylarından muaf tutulmaktadır. Aynı kanunun 5663 sayılı yasa ile 2007 yılında değıştirilen 1. maddesinde miras sahibinin yapısının kamulaştırılmasını talep edebileceği de belirtilmektedir (Yasa 5663,2007).

Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın, kısıtlılık nedeni ile kamulaştırma işlemi için kullanılan bütçesi 2006-2008 yılları arasında 4-6 milyon TL. tutarında iken, 2009 yılında 30 milyon TL, 2010 yılında ise yaklaşık 14 milyon TL. olarak gerçekleşmiştir (KTB, 2008, 2009, 2010; Url- 2). Kullanılan bütçe oranları kanunun ilgili maddesinin etkin uygulamasının yaygınlaştığını göstermektedir. 2006-2010 dönemi, kültür ve tabiat varlıklarını koruma ve çevre düzenlemelerinin yapılması amacıyla ayrılan kamulaştırma ödenekleri ve gerçekleşme durumuna ilişkin veriler Çizelge 4.10'da verilmektedir (KTB, 2008, 2009, 2010; Url- 2).

Çizelge 4.10 : Kültür ve Turizm Bakanlığı gerçekleştirilen kamulaştırma tutarları.

Yıl	Kamulaştırma Ödeneği TL	Harcanan Ödenek TL
2006	4.500.000	4.486.348
2007	4.748.000	4.735.291
2008	5.994.000	3.545.000
2008	5.994.000	5.990.675
2009	30.000.000	29.845.278
2010	13.803.000	13.803.000

5226 sayılı Kanun ile getirilen bakım ve onarıma ilişkin düzenlemeler

Taşınmaz Kültür Varlıklarının Onarımına Yardım Sağlanmasına Dair Yönetmelik uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığı; özel hukuka tabi gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetinde bulunan korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunması, bakım ve onarımına destek sağlamaktadır. Katkı payının amacı, maliki bulunduğu taşınmaz kültür varlığını onaracak mali güce sahip olmayan kişilere değişik nitelikte yardımlarda bulunmaktır (Resmi Gazete, 2005b). Her yılın Eylül ayı sonuna kadar taşınmaz kültür varlığının bulunduğu ilin İl Kültür ve Turizm Müdürlükleri'ne iletilen başvuru dosyaları Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nce incelenerek, inceleme sonuçları her yıl Mart ayı başında toplanan Bakanlık bünyesindeki bir komisyonda değerlendirilmektedir. Başvuruların önceliklerinin belirlenmesinde;

- Mevcut durumları ivedilikle ele alınmalarını gerektiren yapılar,
- Mimari ve kültürel açıdan dönemsel ve bölgesel önem taşıyan yapılar,
- Niteliği bozulmamış sit alanları,
- Korunması gerekli sokak veya meydanlarda yer alan yapılar,
- Başvurulduğu yıl içinde tamamlanabilecek projeler,

- Mülkiyeti gerçek kişilere ait taşınmaz kültür varlıkları,
- Mülkiyeti Bakanlar Kurulu'nca vergi bağışıklığı tanınan vakıflar ile kamuya yararlı derneklere ait taşınmazlar, bunlar dışında kalan ve mülkiyeti tüzel kişilere ait taşınmazlar, sıralaması izlenmektedir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca yapılacak parasal yardım miktarları; proje hazırlanması amacı ile 50.000 TL., uygulama amacı ile tahmini uygulama bedeline bakılmaksızın 200.000TL'yi geçmemek üzere, tahmini uygulama bedelinin %70'i oranında sağlanmaktadır. Uygulama tahmini bedelinin 50.000 TL'yi geçmediği yatırımlarda bedelin %100'ü oranında yardım verilebilmektedir. Geri ödemesiz, hibe niteliğinde olan yardımlarda belirlenen ödeme tutarları her sene ÜFE oranlarına göre güncellenmektedir (Resmi Gazete, 2005b).

Türkiye genel bütçesinde, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın payı, yaklaşık binde 28 ile binde 32 oranında iken, 2011 yılında binde 40 olarak gerçekleşmiş, 2012 yılında ise binde 50 oranında pay alınacağı açıklanmıştır. Bakanlık genel bütçesinden koruma desteklerinin de yer aldığı, kültür ve turizm hizmetlerine ayrılan pay, 2008 yılında bütçenin %7.7'si iken, 2012 yılı hazırlık bütçesinde %1.34'e düşürülmüştür (KTB, 2008, 2009, 2010, 2012). Azalan bütçe olanakları koruma ile ilgili yatırım kararlarının alınmasını da etkilemekte, ayrılan bütçenin verimli ve etkin kullanılmaması yasal desteklerin kullanılmasında, kamusal ve bireysel bilgi, paylaşım ve eşgüdüm eksikliği olduğunu göstermektedir. Çizelge 4.11, Bakanlığın 2008-2012 dönemi kültür ve turizm hizmetlerine ayrılan bütçe miktar ve oranlarını aktarmaktadır (KTB, 2008, 2009, 2010, 2012).

Çizelge 4.11: Kültür ve Turizm Bakanlığı genel bütçesinde Kültür ve Turizm Hizmetleri Bütçesi.

Yılı	Toplam Bütçe TL	Kültür ve Turizm Hizmetleri Bütçesi TL	Genel Bütçe İçindeki Pay %
2008	247.837.786,00	19.115.001,00	7.7
2009	248.979.607,00	11.712.629,00	4.7
2010	206.170.887,00	8.150.000,00	4.0
2011	325.000.000,00	4.000.000,00	1.23
2012	350.000.000,00	4.706.037,00	1.34

Proje yardımlarında; hazırlanan projenin Bölge Kurulu tarafından onaylanması ve Rölöve ve Anıtlar Müdürlükleri'nce uygun bulunduğu ilişkin karar ile ödeme yapılmaktadır (Yasa 5226, 2004). Çizelge 4.12'de, 2005-2010 döneminde Bakanlık

bütçesinden desteklenen proje ve uygulama başvuru sayılarının dağılımları verilmektedir (KTB, 2008, 2009, 2010; Url- 2).

Çizelge 4.12 : Kültür ve Turizm Bakanlığı Bütçesinden desteklenen proje ve uygulama sayıları.

Yılı	Proje	Kabul	Bitirilen	Uygulama	Kabul	Bitirilen	Toplam
2005	384	384	226	3	3	2	228
2006	1613	416	222	260	40	37	259
2007	2185	247	194	362	109	92	286
2008	1223	562	278	480	152	135	413
2009	1103	441	247	562	20 4	154	401
2010	1040	-	-	481	-	-	-
TOPLAM	7548	2050	1167	2148	508	420	1587

Bakanlığın 2009 yılında 8.156.000 TL olan ödenek miktarının yaklaşık 6 milyon TL.’sinin kullanıldığı, toplam ödeneğin %25’inin kullanılmadığı görülmektedir. 2010 yılında ayrılan yaklaşık 12 milyon TL. tutarındaki ödeneğin gerçekleşme oranı açıklanmamış olmakla birlikte, bireysel başvuruların ve ödeneğin bilinirliğinin arttırılması gerekmektedir. Kültür ve Turizm Hizmetleri bütçesinden kültür varlıklarının onarımına katkı amacıyla ayrılan miktar ve gerçekleşme tutarları Çizelge 4.13’de verilmektedir (KTB, 2008, 2009, 2010; Url- 2).

Çizelge 4.13 : Kültür ve Turizm Hizmetleri Bütçesinin kültür varlıklarının onarımına katkı amacıyla ayrılan miktar ve gerçekleşme oranları.

Yılı	Ödenek Miktarı TL.	Proje hazırlama Gerçekleşen TL.	Proje uygulama Gerçekleşen TL.	Toplam Gerçekleşen TL.
2005	5.300.000	3.014.308	134.411	3.148.719
2006	5.303.445	1.878.429	1.572.237	3.450.666
2007	5.595.000	1.265.260	3.355.000	4.620.260
2008	8.000.000	2.091.175	3.653.981	5.745.156
2009	8.156.000	2.278.661	3.610.662	5.889.323
2010	11.914.000	—	—	—
TOPLAM	44.268.445	10.527.833	12.326.291	22.854.124

2985 sayılı Kanun ile getirilen bakım ve onarıma ilişkin düzenlemeler

2863 Sayılı KTVKK’nun “Taşınmaz Kültür Varlıklarının Onarımına Yardım Sağlanması ve Katkı Payı” başlıklı 12. maddesine eklenen 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu uyarınca, Toplu Konut İdaresi-TOKİ tarafından verilecek kredilerin en az %10’u tescilli taşınmaz kültür varlıklarının bakımı, onarımı ve restorasyonu amacıyla kullanılmaktadır. Bu kapsamdaki öncelikli projeler Bakanlık ve TOKİ Başkanlığı’nca belirlenmekte, özel hukuka tabi gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetinde

bulunan tescilli taşınmaz kültür varlıklarının, bakımı, onarımı ve restorasyonu için gerekli koşulların sağlanması şartı ile kredi verilmektedir (Yasa 2985,1984).

Kredi verilecek projelerin belirlenmesinde; projenin tarihi kent dokularının sağlıklılaştırmasına yönelik olması ve yerel yönetimler gibi kurumların öncülüğü ve koordinasyonu ile gerçekleştirilecek olması, bakım, onarım ve restorasyon işlemleri yapılacak taşınmaz kültür varlığının, mimari ve kültürel değeri, fiziki durumu, bulunduğu çevrenin özellikleri, kullanım amacı ve yapılacak işlemlerin yapının kültür varlığı niteliğinin devamını sağlaması, gerekli olduğunda sağlıklılaştırılması ve işlev kazandırılması amacına yönelik olması kriterleri değerlendirilmektedir (Yasa 2985,1984). Kullanılacak kredi üst limiti yıllık bütçe olanakları dikkate alınarak, İdare tarafından yıllık periodlarla belirlenmektedir. 2012 yılı için başvurulara verilecek en yüksek kredi tutarı 170.000 TL. ve maksimum katkı oranı % 70 olarak belirlenmiştir. Taşınmaz kültür varlığı için verilecek kredi miktarının %15'i banka tarafından gerekli teminatlar alındıktan sonra avans olarak ödenmekte, yıllık %4 faizle ve 10 yıl vadeli olarak, aylık sabit taksitler halinde geri ödenmektedir. TOKİ, 2005-2010 yılları arasında, toplam 319 koruma projesine yaklaşık 24 milyon TL. uygulama desteği sağlamış, bu dönemde tamamlanan 142 uygulama için yaklaşık 14 milyon TL. kredi kullanılmıştır. TOKİ tarafından korumaya tahsis edilen ve ödenen kredi miktarları Çizelge 4.14' de verilmektedir (Url- 29).

Çizelge 4.14 : TOKİ tarafından tahsis edilen ve ödenen kredi miktarları.

Dönem	Kredi Verilen Proje	Tamamlanan Proje	Tahsis Edilen Kredi Tutarı TL	Ödenen Kredi Tutarı TL
2005	16	16	1.175.466,56	1.175.446,56
2006/1	30	25	2.158.868,34	1.954.868,34
2006/2	21	19	1.493.548,10	1.385.173,10
2007	34	29	2.657.813,66	2.513.413,66
2008	55	37	4.138.033,66	3.525.643,66
2009/01	64	14	4.866.203,77	2.331.302,17
2009/2	33	2	2.291.283,29	656.194,76
2010	66	-	5.188.329,69	48.000,00
TOPLAM	319	142	23.970.327,05	13.590.042,25

3065 sayılı Kanun ile getirilen bakım ve onarıma ilişkin düzenlemeler

2863 sayılı KTVKK'unda değişiklik yapan 5226 sayılı Kanunla, 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 17. maddesinin 2/d bendinde; “2863 sayılı KTVKK kapsamındaki tescilli taşınmaz kültür varlıklarının, rölöve, restorasyon ve restitüsyon projelerinde kullanılmak üzere, bu projelendirmelerden yararlananlara verilen

mimarlık hizmetleri ile projelerin uygulanması kapsamında yapılacak teslimlere'', Katma Değer Vergisinden istisna/muaf olma hakkı sağlanmaktadır (Yasa 3065, 1984). İstisnanın uygulamasına ilişkin usul ve esaslar; 96 ve 97 Seri No'lu Katma Değer Vergisi Genel Tebliği ve 100 Seri No'lu Genel Tebliğ ile belirlenmektedir (Tebliğ 96, 2005; Tebliğ 97,2005; Tebliğ 100, 2006). KDV Kanunu ve koruma ile ilgili düzenlemeleri, araştırmanın ekonomik analiz bölümünde değerlendirilmektedir.

4957 sayılı Kanun ile getirilen düzenlemeler

2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nda değişiklik getiren, 4957 sayılı Turizm ve Teşvik Kanunu'nda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun; tarihi ve kültürel değerlerin yoğun olarak yer aldığı ve/veya turizm potansiyelinin yüksek olduğu yöreleri; korumak, kullanmak, sektörel kalkınmayı ve planlı gelişimi sağlamak amacıyla değerlendirmek üzere, sınırları Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararı ile tespit ve ilan edilmek üzere ''Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri'' oluşturulmasını öngörmektedir. Kanun'da Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ve Turizm Merkezleri içinde her ölçekte plan yapmaya, yaptırmaya, res'en onaylamaya ve tadil etmeye Kültür ve Turizm Bakanlığı yetkili kılınmaktadır (Yasa 4957, 2003).

2009/1 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararın Uygulanmasına İlişkin Tebliğ ile turizm belgeli tarihi yapılara; Vergi indirimi, Sigorta primi işveren desteği, Yatırım yeri tahsisi, Gümrük vergisi muafiyeti, sadece teşvik belgesine sahip yatırımcılara yapılacak makine ve teçhizat ile yerli teslimlerinde geçerli olmak üzere KDV istisnası ve faiz desteği sağlanmaktadır. Taşınmaz kültür varlıklarını da kapsayan turizm sektörüne ilişkin yatırım destekleri, İstanbul ili dışındaki, 3 yıldız ve üzerindeki otelleri kapsamaktadır (Yasa 4957, 2003). Ancak 2011/1597 sayılı kararname ile turizm yatırım/işletme belgeli özel tesis, yayla/dağ evi ve butik otel yatırımlarında 3 yıldız ve üzeri standartta olma şartının aranmayacağı hükme bağlanmıştır (KHK 1597, 2011).

2464 Sayılı Kanun ile getirilen düzenlemeler

Koruma bölge kurulları kararına uygun olarak taşınmaz kültür varlıklarında yapılan onarım ve inşaat işleri, Belediye Gelirleri Kanununun, 12. maddesi gereğince alınacak; ilan ve reklam vergisi, parselasyon, ifraz/tevhid, plan proje tastik, hafriyat,

bina inşaat, ruhsat ve yapı kullanma/iskan harçlarından ve harcamalara katılma paylarından muaftır (Yasa 2464, 1981).

5225 Sayılı Kanun ile getirilen düzenlemeler

5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu'nun amacı; bireyin ve toplumun kültürel gereksinimlerinin karşılanması, kültür varlıkları ile somut olmayan kültürel mirasın korunarak, sürdürülebilir kültürün birer ögesi haline getirilmesi, kültürel iletişim ve etkileşim ortamının etkinleştirilmesi, sanatsal ve kültürel değerlerin üretilmesidir. Toplumun bu değerlere ulaşım olanaklarının yaratılması ve geliştirilmesi, kültür varlıklarının yaşatılması ve ülke ekonomisine katkı yaratan bir unsur olarak değerlendirilmesi, kullanılması ile kültür merkezlerinin yapımı ve işletilmesine yönelik kültür yatırımı ve kültür girişimlerinin teşvik edilmesinin de amaçlandığı Kanun kapsamında, yerli ve yabancı tüzel kişiler yatırım veya girişimlerini belgelendirilerek, teşviklerden yararlanabilmektedir (Yasa 5225, 2004).

Uygulamalar; Kültür Yatırım ve Girişimlerine Taşınmaz Kullandırılması Hakkında Yönetmelik, Kültür Yatırım ve Girişimlerine Gelir Vergisi Stopajı, Sigorta Primi, İşveren Payı ve Su Bedeli İndirimi ile Enerji Desteği Uygulamasına Dair Yönetmelik ve Kültür Yatırım ve Girişimlerinin Belgelendirilmesi Nitelikleri ve Nicelikleri Yönetmelikleri ile düzenlenmektedir (Resmi Gazete, 2005c).

Kültür Yatırım ve Girişimlerine Taşınmaz Kullandırılması Hakkında Yönetmeliğe göre; hazineye ait veya üzerinde tescilli kültür varlıkları bulunan taşınmazların Bakanlığa tahsisi yapılarak, girişimcilere, kiralama, irtifak hakkı tesisi veya kullanma izni verilmesi yoluyla kullandırılmaktadır. Doğrudan maddi kaynak sağlanması yanında ayni ve teknik yardımlar da önemli destek yaratmaktadır.

Kültür ve Turizm Bakanlığı'na 5225 sayılı Kanun kapsamında kültürel faaliyette bulunan tesislerin belgelendirme çalışmaları, Kültür Yatırımları ve Girişimlerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğin 5., 6. ve 7. maddeleri doğrultusunda yapılmaktadır. Bu Kanunda belirtilen kültür yatırımı veya girişimi kapsamındaki teşvik veya indirim konu olacak faaliyetler:

- Kültür merkezlerinin yapımı, onarımı ve işletilmesi,
- Kütüphane, arşiv, müze, sanat galerisi, sanat atölyesi, film platosu, sanatsal tasarım ünitesi, sanat stüdyosu ile sinema, tiyatro, opera, bale, konser ve benzeri kültürel ve sanatsal etkinliklerin ya da ürünlerin yapıldığı, üretildiği

veya sergilendiği mekanlar ile kültürel ve sanatsal araştırma, eğitim veya uygulama merkezlerinin yapımı, onarımı veya işletilmesi,

- 2863 sayılı Kanun kapsamındaki taşınmaz kültür varlıklarının, bu Kanun'un amacı doğrultusunda kullanılması, Kültür varlıkları ile somut olmayan kültürel mirasın araştırılması, derlenmesi, belgelendirilmesi, arşivlenmesi, yayınlanması, eğitimi, öğretimi ve tanıtılması, olarak tanımlanmaktadır.

Sağlanan düzenlemelerle yatırımcı ve girişimcinin kültür varlıklarının korunması ve yaşatılması amacıyla yatırım yapması desteklenmektedir. 20.02.2009'a 27147 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren 1 Seri No'lu 5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu Genel Tebliği ile kanun kapsamındaki kültür yatırım ve girişimleri için 5. maddenin bendlerinde sağlanan destekler aşağıda tanımlanmaktadır (Çizelge 4.15).

Çizelge 4.15 : 5225 Sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu ile getirilen düzenlemeler.

Teşvik Unsurları	Kapsamı
Taşınmaz Mal Tahsisi	Bakanlık, Kanun kapsamında kültür yatırımı ve girişimleri için taşınmaz mal tahsis etmeye yetkilidir.
Gelir Vergisi Stopajı İndirimi	Yatırımcı veya girişimcilere, çalıştıracakları işçilerin ücretleri üzerinden hesaplanan gelir vergisinin, yatırım aşamasında üç yılı aşmamak kaydıyla % 50'si, işletme aşamasında ise yedi yılı aşmamak kaydıyla % 25'i, oranında indirim uygulanır.
Sigorta Primi / İşveren Paylarında İndirim	Yatırımcı veya girişimcilerin çalıştıracakları işçilerin, sigorta primlerinin işveren hissesinin, yatırım aşamasında üç yılı aşmamak şartıyla % 50'si, işletme aşamasında ise yedi yılı aşmamak şartıyla % 25'i, Hazine tarafından karşılanır.
Su Bedeli İndirimi ve Enerji Desteği	Su ücreti, yatırım veya girişimin bulunduğu yörede uygulanan tarifelerden en düşüğü oranında ödenir, elektrik enerjisi ve doğal gaz giderlerinin % 20'si beş yıl süreyle Hazine tarafından karşılanır.
Yabancı Uzman Personel ve Sanatçı Çalıştırabilme	Belgeli yatırım veya girişimlerde, Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığınca verilen izinle yabancı uzman personel ve sanatçı çalıştırılabilir.
Hafta Sonu ve Resmi Tatillerde Faaliyette Bulunabilme	Belgeli girişimler ile belge kapsamındaki diğer birimler belgede belirlenen çalışma süresi içinde hafta sonu ve resmi tatillerde de faaliyetlerine devam edebilirler.

1. Taşınmaz Mal Tahsisi: Kanunun 5/a maddesine göre; Kültür ve Turizm Bakanlığının, bu kanun kapsamında kültür yatırımı ve girişimleri için taşınmaz mal tahsisi yapma yetkisi bulunmaktadır. Taşınmaz malların tahsisi, kiralanması ve bunlar üzerinde bağımsız ve sürekli üst hakkı tesisine ilişkin esaslar ile süreler,

taşınmaz malın bulunduğu yer itibariyle bedeller, hakların sona ermesi ve diğer şartlar, Kültür ve Turizm Bakanlığı ve Maliye Bakanlığı'nca 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'na bağlı olmaksızın birlikte tespit edilmektedir. İl özel idareleri ile belediyeler, mülkiyetlerinde olan taşınmaz malları, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın uygun görüşü üzerine bu Kanun hükümlerine göre tahsis edebilmektedir.

2. Gelir Vergisi Stopajı İndirimi: Kanunun 5/b maddesine göre; kanun uyarınca belge almış kurumlar vergisi mükellefi yatırımcı veya girişimcilerin, ilgili idareye verecekleri aylık sigorta prim bordrolarında bildirdikleri, çalıştıracakları işçilerin ücretleri üzerinden hesaplanan gelir vergisinin, yatırım aşamasında üç yılı aşmamak kaydıyla %50'si, işletme aşamasında ise yedi yılı aşmamak kaydıyla %25'i, verilecek muhtasar beyanname üzerinden tahakkuk eden vergiden düşürülmektedir.

3. Sigorta Primi İşveren Paylarında İndirim: Kanunun 5/c maddesine göre; Kanun uyarınca belgelendirilmiş kurumlar vergisi mükellefi yatırımcı veya girişimcilerin, ilgili idareye verecekleri aylık sigorta prim bordrolarında bildirdikleri, belgeli yatırım veya girişimde çalıştıracakları işçilerin, 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 72 ve 73. maddeleri uyarınca prime esas kazançları üzerinden hesaplanan sigorta primlerinin işveren hissesinin, yatırım aşamasında üç yılı aşmamak şartıyla %50'si, işletme aşamasında ise yedi yılı aşmamak şartıyla %25'i Hazine tarafından karşılanmaktadır.

4. Su Bedeli İndirimi ve Enerji Desteği: Kanunun 5/d maddesine göre; Kültür yatırımı ve girişimleri, su ücretlerini yatırım ve girişimin bulunduğu yörede uygulanan tarifelerden en düşüğü üzerinden ödemekte, elektrik enerjisi ve doğal gaz giderlerinin %20'si beş yıl süreyle Hazine tarafından karşılanmaktadır.

5. Yabancı Uzman Personel ve Sanatçı Çalıştırabilme: Kanunun 5/e maddesine göre; Belgeli yatırım veya girişimlerde, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın ve İçişleri Bakanlığı'nın görüşü alınarak Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı'nca verilen izinle, toplam personel sayısının %10'unu aşmamak üzere yabancı uzman personel ve sanatçı çalıştırılabilmektedir.

6. Hafta Sonu ve Resmi Tatillerde Faaliyette Bulunabilme: Belgeli girişimler ile belge kapsamındaki diğer birimler, belgede belirlenen çalışma süresi içinde hafta sonu ve resmi tatillerde de faaliyetlerine devam edebilmektedir. Belgeli yatırımı veya girişimi

Bakanlığın izni ile devralanlar da kalan süre için bu kanun hükümleri çerçevesinde teşvik ve indirim uygulamasından yararlanmaktadır (Yasa 5225, 2009).

5225 sayılı Kanun'un 5. maddesinin (b), (c) ve (d) bentlerinin uygulanmasında yöresel gelişim farklılıkları, proje türleri ile faaliyetin yapıldığı yerin tescilli taşınmaz kültür varlığı olması dikkate alınarak, bu bentlerde belirtilen oranları yarısına kadar indirme veya kanuni oranlarına çıkarma yetkisi Bakanlar Kurulu'na verilmektedir.

4.2 Tarihi Yapı Ve Alanları Korumanın Ekonomik Etkileri Galata Örneği

“Tarihi yapıları ve alanları korumanın ekonomiye katkısı nedir?” sorusuna cevap arayan araştırma; Türkiye’de yürürlükte olan yasal, yönetsel ve finansal düzenlemelerin şekillendirdiği korumanın ekonomik etkilerini, ampirik verilerle değerlendirmek amacı ile uygulama alanını Beyoğlu Kentsel Sit Alanı içerisinde Galata Kulesi ile doğrudan bağlantılı yapı adası grubunda belirlemektedir. Bu bölümde; uygulama alanı, araştırmanın kapsamı çerçevesinde irdelenmekte, alan özelinde, araştırmanın bütün bölüm içeriklerinin sorularına alınan cevaplar tanımlanmakta ve belirlenen yöntemin değerlendirme sonuçları ile korumanın ekonomik sonuçlarına ulaşılmaktadır.

4.2.1 Galata’nın mekansal ve sosyal gelişimi

Tarihi Yarımada’nın kuzeyinde, güneyde Haliç ve Marmara Denizi, kuzeyde Şişli, batıda Beşiktaş ve doğuda Kağıthane ilçeleri ile çevrili Beyoğlu, TÜİK 2010 Yılı Nüfus Tespitleri verilerine göre, 248.084 kişilik nüfusu ile, toplam nüfusu 13.120.596 kişi olan İstanbul’un 39 ilçesi arasında, en fazla nüfusa sahip 25. ilçesidir. İlçe 45 mahalleden oluşmaktadır (Şekil 4.2).

Büyük Konstantin döneminden itibaren gelişimi belgelenebilen Galata- Beyoğlu, Yunanca’ da “karşı yaka/öte” anlamına gelen “Pera” adıyla da anılmaktadır. Haliç gibi korunaklı bir limanın kıyısında olması dolayısıyla ticaret ve denizcilik açısından çok uygun koşullara sahip Galata’nın, 5. yüzyılda etrafı surlarla çevrelenmiş, 13. yüzyıldan itibaren Cenova’dan gelen nüfusa yerleşme izni verilmesiyle, değişik din ve cemaatlerden oluşan bir nüfus yapısına kavuşmuştur. Ortaçağ’da, etrafında bulunan surların doğu ve batı yönlerine genişletilmesiyle büyüyen Galata’da, evlerin iki üç katlı ve kagir oldukları tahmin edilmekte, eğimli bir topoğrafyası olan alanda, dik yokuşlar ve dar sokakların oluşturduğu özgün yerleşim dokusu (Şekil 4.3),

(TETTV ve Axa Oyak, 2010), günümüzde de izlenebilmektedir (Ediz ve diğ, 2010; Ahunbay, 2011). 16. yüzyılın ortalarında, uluslararası bir ticaret merkezi olan Galata'nın, sadece sırtlarında bağ evleri bulunan bir banliyösü olarak gelişen Beyoğlu'nda; Acemioğlanlar Kışlası, Şahkulu Mescidi, Galata Mevlevihanesi, Asmalımescit ve Ağa Cami çevresinde küçük Türk yerleşmeleri bulunduğu bilinmektedir (TETTV ve Axa Oyak, 2010).



Şekil 4.2: Galata ve Haliç 2003 hava fotoğrafı.

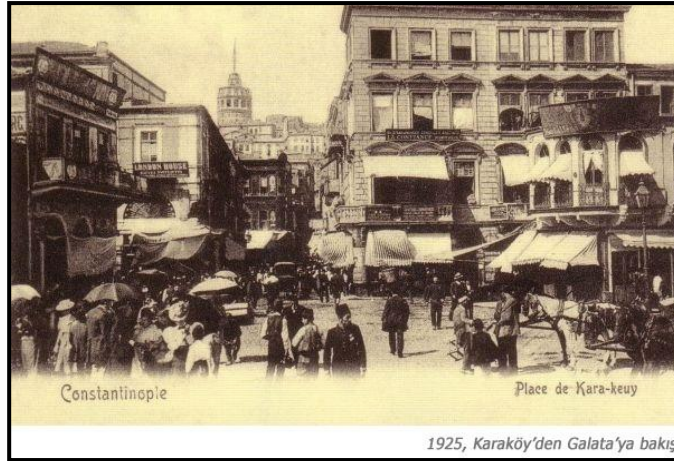


Şekil 4.3 : 15. yüzyıl ve günümüzde Galata Kulesi çevresi sokak ve yapı dokusu (Url- 30; A. Eskici Özten).

Gündoğdu ve Çıracı (2006), Galata-Pera'nın mekansal biçimlenme özellikleri ile arazi kullanım özellikleri arasındaki etkileşimi araştırdıkları çalışmalarında; 17. yüzyılda, Galata'yı Karaköy'e bağlayan ve Galata Kulesi'nden Şişhane'ye ulaşan akslar çevresinde birincil çekirdeğin oluştuğunu, Galata kulesinden kuzeye ve batıya

doğru ve Karaköy'den batıya giden ve sahil boyunca Tophane'ye kadar devam eden akslar üzerinde ikincil gelişimlerin sürdüğünü saptamaktadır. Yeni gelişmekte olan yerleşim alanları doğrultusunda devam eden, Kasımpaşa, Beyoğlu ve Beşiktaş yönündeki aksların ise henüz merkezle ilişkisinin etkin olarak sağlanmadığı, İstiklal Caddesi ve sahilden Beşiktaş'a doğru ilerleyen akslarda konut alanları olarak gelişimin sürdüğü, Galata ve çevresinin yoğun ticaret alanında kaldığı belirtilmektedir (Gündoğdu ve Çıracı, 2006).

1535 yılında başlayan, ülkelerarası sürekli elçi bulundurma uygulaması sonucu açılan Fransa Elçilik binası ve 16. ve 17. yüzyıllarda Beyoğlu'nda kurulan diğer elçilikler, semtin Avrupalı bir kimlik kazanmasında önemli rol oynamıştır. 18. yüzyılda, giderek artmaya başlayan Avrupa etkisi ile lüks tüketim mallarının rahatça pazarlandığı lüks mağazaları, zanaatkarları ve sosyal hayatı ile Beyoğlu, Osmanlı içerisindeki Avrupa kenti izlenimini sürdürmüştür (Dökmeci ve Çıracı, 1990; TETTV ve Axa Oyak, 2010). Bu dönemde, Beyoğlu'nun; ağırlıklı olarak konut alanı kullanımında kaldığı, ancak ticaret ve eğlence merkezi özelliklerini de göstermeye başladığı, Tophane, Cihangir ve Kasımpaşa yönlerinde küçük konut mahallelerinin ve Karaköy Perşembe Pazarı bölgesinde ise liman ve ticaret ilişkisinin mekana yoğun olarak yansıdığı görülmektedir (Şekil 4.4), (Gündoğdu ve Çıracı, 2006).



Şekil 4.4 : Karaköy Galata aksında yoğun liman ticareti kullanımının fiziki mekana yansıması-1925 (Url- 30).

19.yy.'da, İstiklal Caddesi ve çevresi merkezi ticaret alanı özelliği göstermekte, Galata ve çevresinde ticaret işlevi yoğun olarak devam etmektedir. İstanbul'un yakınoğu ticaretindeki önemli konumu ve bu konumun kenti batılılar için bir çekim noktasına dönüştürmesi sonucunda, ticari faaliyetler ve bu faaliyetleri yönlendiren

batılı nüfus, Galata ve Pera bölgesinin fiziksel oluşumu ve apartman-konutun ortaya çıkışında önemli etkenlerden olmuştur. Batılı grupların; elçilik binalarını, hastanelerini, kiliselerini inşa ettikleri alanda, Osmanlı konakları yerine, daha önce görülmemiş bir konut tarzı olan çok katlı apartman yaşamını, her katı ayrı kiraya verilerek gelir getirebilen, bitişik düzen kagir binalarla bölgeye taşıdığı görülmektedir (Görgülü, 2007).

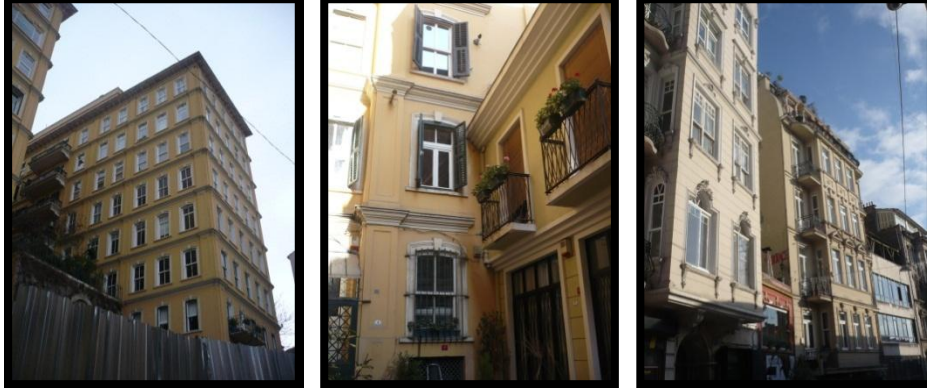
19. yüzyılın ikinci yarısından itibaren; 1850 yılında 6 gemi ile deniz nakliyesinin başlatılması, 1856 yılında kurulan VI. Belediye Dairesi'nce 1864 ve 1865 yıllarında Galata ile Pera arasındaki surların yıkılması ve surlara ait hendeklerin kapatılarak yeni konut alanlarının açılması ve 1870 yangını ile önemli miktarda ahşap yapının yanması, yeni nizamnameler doğrultusunda kagir yapılaşmaya yer açılmasına neden olmuştur (Steele ve Shafik, 2010), (Şekil 4.5), (Url-30).



Şekil 4.5 : 18-19. yüzyılda Galata Kulesi çevresinde sokak ve yapı dokusu.

1875'te tünelin hizmete girişiyle yoğun iş merkezi Galata'nın Pera ve Karaköy'e bağlanması, 1906 yılında Galata Limanı'nın açılması, 1913 yılında ilk elektrikli tramvayın Beyoğlu'nu Şişli'ye bağlayarak Pangaltı Mahallesi'nin kurulmasına neden olmaktadır (İBB, 2010; Steele ve Shafik, 2010). Bu dönemde, VI. Belediye Dairesi'nin; İstiklal Caddesi'ni ve sokaklarını gazla aydınlatma, isimlendirme, evleri numaralandırma, Galata Bölgesi ile sınır oluşturan Tepebaşı'ndaki Petit Champs des Morts- Küçük Mezarlık ve Taksim'deki Grand Champs des Morts-Büyük Mezarlık alanlarını kaldırma çalışmaları, Haliç köprülerinin yapımı gibi imar uygulamaları da kuzeye doğru gelişimi desteklemektedir (Gündoğdu ve Çıracı, 2006; TETTV ve Axa Oyak, 2010). 1850-1920 yılları arasında yaşanan gelişmeler, İstanbul ve Beyoğlu için hızlı bir ekonomik değişim süreci yanında, yapısal ve sosyal değişimi yönlendiren, bölgedeki apartmanlaşmaya ivme kazandıran etkenleri oluşturmaktadır (Steele ve

Shafik, 2010). İlk dönemlerde bir diplomasi merkezi olarak gelişen Beyoğlu'nda, 19. yüzyılın sonu 20. yüzyılın başında; banka, işhanı ve konutları, çok sayıda dini, ticari yapısı, okulları ve eğlence mekanları ile, yabancı ticaretinin ve ekonomik kontrolünün artarak yoğunlaştığı ve İstanbul'un ticaret merkezi haline geldiği görülmektedir (Şekil 4.6), (Dökmeci ve Çıracı, 1990).



Şekil 4.6 : Galata uygulama alanında Türkiye'nin ilk apartmanları (A. Eskici Özten).

1950'li yıllardan sonra, kırsal göç ve hızlı kentleşme; İstanbul'un hızlı büyümesi, yeni yerleşim alanlarının gelişmesi, ticaretin ve üst gelir grubunun yeni gelişen alt merkezlere doğru kayması, tarihi yapıların, daha küçük kullanım mekanlarına bölünerek göçle gelen kırsal nüfusun çoklu kullanıcılığı ile tanışmasına yol açmıştır (Dinçer, 2010). Bu dönemde yaşanan kültürel değişim, Beyoğlu'na olan ilginin azalmasına ve bazı mahallelerinin çöküntü bölgesine dönüşmesine neden olmuş, Batı kültürünün etkisindeki Beyoğlu, İstanbul'a göç eden kırsal kesimin ucuz konut ihtiyacına cevap vermeye başlaması, sosyal ve mekansal yapıda önemli farklılaşmalar yaratmıştır (Dökmeci ve Çıracı, 1990). Beyoğlu'nun nüfus yapısında gözlenen bu değişim Galata'yı da etkileyerek kullanıcı grubun değişim sürecini başlatmıştır.

Tümertekin (1969), "İstanbul'un Merkezi İş Alanlarının Büyümesi ve Gelişmesi" konulu çalışmasında; 1960'lı yıllarda Galata ve Karaköy'de. depo ve ticaret kullanımlarının yoğunluğu ve topoğrafyanın engelleyici etkisiyle, merkezi iş alanının Kabataş ve Şişhane yönüne doğru yayıldığını belirtmektedir. Bu dönemde, İstiklal Caddesi'nin yoğun ticaret ve servis kullanımının yanı sıra otel, turistik kullanımlar ve sinema endüstrisinin yer seçim alanı haline gelmesi, Tarlabası bölgesini gelişim alanı olarak baskı altına almakta, özellikle İstiklal Caddesi'nde ticaret kullanımının; ofis, banka, otel, restoran ve firma merkezleri kullanımlarına dönüşümü ile oluşan

asimilasyon bölgesi yayılarak büyümektedir. Çevresel gelişme akslarında yaşanan bu mekansal ve sosyal değişimin, Beyoğlu ve Galata'ya yansımaları, temelde İstiklal Caddesi aksının gelişim trendi ile bağlantılı oluşmuştur (Tümertekin, 1969).

1976'da Okmeydanı tarihi sit alanı ilanı, 1985'de Beyoğlu Güzelleştirme ve Koruma Derneği'nin kurulması, 1986'da koruma planının yapılması, 1988'de Tarlabası Caddesi'nin genişletilmesine yönelik Tarlabası Ulaşım Projesi, 1989'da Turizm Teşvik Kanunu gereğince İstiklal Caddesi'nin turizm merkezi ilan edilmesi ve 1990'da İstiklal Caddesi'nin yayalaştırılması çalışmalarının etkisi ile, Beyoğlu yeniden canlanmaya başlamaktadır (Dökmeci ve Çıracı, 1990; Tekeli, 2001). Konut işlevli arazi kullanımının, turizm, servis ve ticaret fonksiyonu ile yer değiştirdiği bu dönemde; eski apartmanlar ve konutlar, özellikle aydınlar ve sanatçılar tarafından satın alınarak onarılmaya, bazı yaynevleri Cağaloğlu'ndan Beyoğlu'na taşınmaya başlamıştır. Yeni açılan kafe ve restoranlar, oteller, kültür yapıları, kitapçılar, sinemalar, düzenlenen farklı etkinlik ve festivaller, bu canlanmada etkili rol oynamış, alanda gayrimenkul değerleri artmıştır (Özus ve Dökmeci, 2006). Özellikle İstiklal Caddesi'ne yakın alanlarda yaşanan bu süreçte, Cihangir orta ve yüksek gelir grubunun yer seçtiği bir alana dönüşmekte, Galata da ise, Karaköy ve liman ticaretinin de etkisi ile, giriş katlarında endüstriyel atölye ve dükkan kullanımlı yapıların bulunduğu sokaklar cazibelerini yitirerek, kısmi ve göreceli bir değişim izlenmektedir (İslam, 2003).

Yaşanan bu değişimin, araştırmanın uygulama alanı olan Galata Kulesi ve yakın çevresindeki konut alanlarını da etkilediği görülmektedir. Gürler (2004), Galata'nın genel değişim sürecini, özellikle 1988 yılında hazırlanan, Beyoğlu-Galata Kulesi ve Çevresi Projesi'nin de etkileri ile üç dönemde tariflemektedir. Gürler'e göre (2004), birinci dönem; beklenmedik kentsel gelişim nedeniyle servis yönelimli kamu destekli yeniden gelişim müdahaleleri süreci, ikinci dönem sosyo-ekonomik yeniden yapılanma stratejisi ile geliştirilen kentsel rehabilitasyon programları, üçüncü dönem ise, sosyal rehabilitasyon ve mekansal iyileştirme uygulamalarını desteklemek amacıyla, kamu sektörü stratejisi olarak tarihi koruma temasının belirlenmesi, şeklinde tanımlanmaktadır.

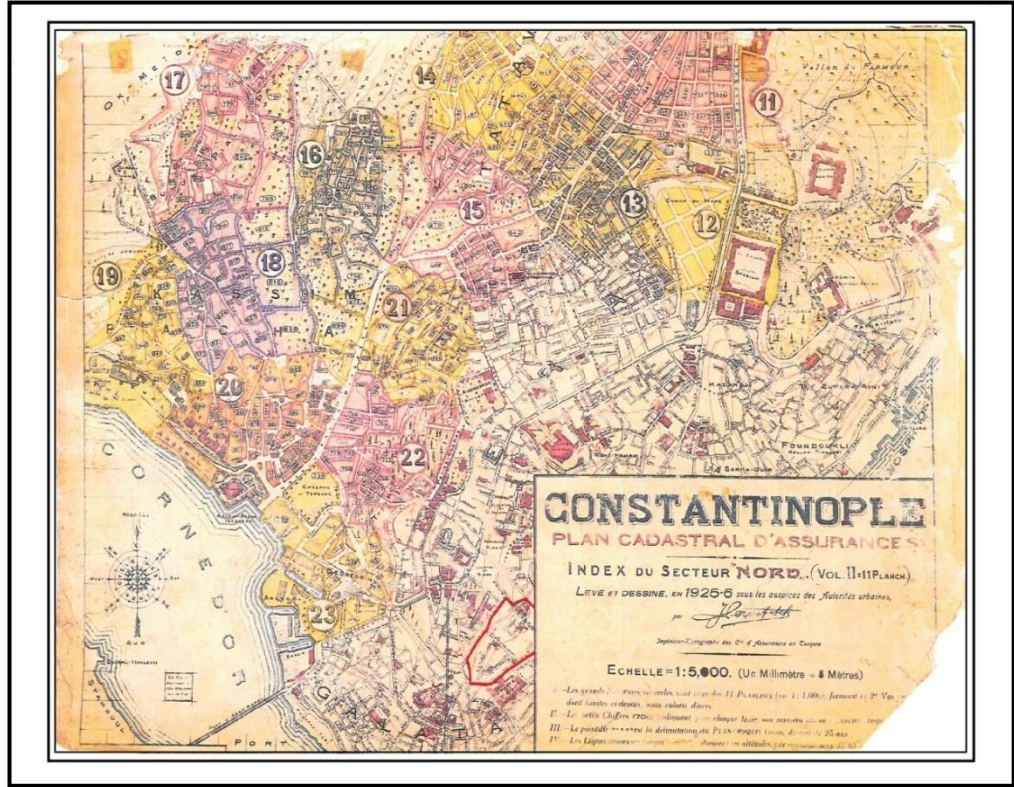
4.2.2 Galata da planlama- koruma süreci

1822 tarihli Kauffer Planı ve Marshal von Moltke'nin, Paris'te gelişen Baron von Hausmann ekolü ile hazırladığı 1837 tarihli İstanbul Planı, İstanbul'a ilişkin ilk imar planları olarak kabul edilmektedir. Planlar, tasarım ölçeği yaklaşımıyla; dini mimari eserleri ve anıtları gözönüne çıkarma ve İstanbul'un dar ve eğimli yol dokusunu rahatlatma amaçlarıyla geniş bulvarlar açılmasını ve alan düzenlemeleri yapılmasını önermektedir (Steele ve Shafik, 2010). Moltke Planı'ndan yaklaşık 30 sene sonra, 1865-67 tarihleri arasında VI.Daire tarafından hazırlanan Galata-Pera Planı ve 1895 tarihli Huber Planı, dönemin fiziksel ve yapısal dokusunun izlenebildiği, yol, meydan ve yapı yoğunluğu yanında boş alanları da gösteren, mevcut durum tespiti niteliğinde planlardır.

Türkiye'de tarihi alanları korumada yasal düzenlemeler bölümünde incelendiği gibi; Osmanlı döneminde, Nizamnameler ve imar uygulamalarını yönlendiren İstanbul yangınları, sigorta sektörünün de kentte yaygınlaşmasına neden olmuş, sigorta şirketlerinin kentin yapı stoku hakkında ihtiyaç duydukları verileri saptayarak oluşturdukları haritalar, dönem açısından önemli birer kaynak oluşturmıştır. 1904-1906 yılları arasında C.E. Goad şirketine hazırlatılan kısıtlı bölgelere ait yapının konumu ve yangın riski haritaları, 1922-1945 yılları arasında, Türkiye Sigortacılar Daire-i Merkeziyesi adına Jacques Pervititch tarafından hazırlanan 230'dan fazla harita, İstanbul'un yerleşik alanlarının tamamına yakını, mekansal ve yapısal özellikleri ile ayrıntılı bir şekilde belgelemektedir. 1922 tarihli, 1/5000 ölçekli Pervititch Kadastral Sigorta Haritası (Şekil 4.7), Galata Bölgesini de içine alan, arazi kullanımı, yapı tipi, çıkmalar çatı ve üst yapılar, duvarlar ve pencereler, kat adedi ve yükseklikleri, sokaklar ve numaralama sistemi lejantlarında bilgiler içermektedir.

1922 tarihli Lörcher Planı, günümüzdeki Beyoğlu Kentsel Sit Alanı'nın büyük bir bölümünü de kapsayan, Tarihi Yarımada bölgesine kadar uzanan geniş bir alanda, genel arazi kullanımının ve ulaşım akslarının belirlendiği büyük ölçekli bir plan olarak hazırlanmıştır (İBB, 2007, 2010). 1930 yılında Atatürk'ün davetiyle; Alfred Agache, Herman E.H. Lambert ve Martin Wagner, İstanbul'un potansiyel ulaşım gelişimi, bölgeleme önerileri ve tarihi alan koruma çalışmaları yapılması amacıyla İstanbul'a gelmiş ancak, çalışmaların uzun bir süreçte tamamlanamaması nedeniyle, 1936 yılında İstanbul'un master planını yapmak üzere Proust, İstanbul'a davet edilmiştir (Steele ve Shafik, 2010).

1937 tarihli Proust Planı, İstanbul'un; endüstri, kültür ve turizm sektörleri ile büyüyeceğini kabul etmekte, bu kapsamda ulaşım bağlantıları ve modern kent oluşumu ilkelerini belirlemektedir. Taksim Meydanı üzerinde önemle duran Plan, Beyoğlu Bölgesi'nde; kültürel, sanatsal aktiviteler, Galata Köprüsü-Beyazıt bağlantısı kurulması, Haliç'in Galata sahilleri ve konut alanlarının yıkılarak yeniden yapılması kararlarını almaktadır (Steele ve Shafik, 2010). Proust Planı'ndan sonra, 1954-2009 yılları arasında; ilçenin farklı yerleşimlerini ele alan, tarihi merkez için doğrudan karar üretmeyen, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar üretilmiştir. 1980 onaylı 1/50.000 ölçekli İstanbul Metropolitan Alan ve 1992'de onaylanan 1/ 5000 ölçekli Beyoğlu I.Etap Revizyon Nazım İmar Planları, Galata ve çevresinde Ana Merkez fonksiyonunu önermektedir (İBB, 2007, 2010).



Şekil 4.7 : 1922 tarihli 1/5000 ölçekli Pervititch Kadastral Sigorta Haritası, Galata Bölgesi ve Uygulama Alanı (TETTV ve Axa Oyak, 2010).

Beyoğlu'nda, planlama kararlarının üretilmesinde yaşanan gecikme, koruma kararlarının alınmasında da yaşanmıştır. 1976 yılında Okmeydanı Tarihi Sit Alanı, 1992 yılında Perşembe Pazarı Kentsel Sit Alanı, 1993 yılında; Galata, Beyoğlu, Tarlabası, Cihangir semtlerini kapsayan Beyoğlu Kentsel Sit Alanı, 1995 yılında Tersaneler Bölgesi Tarihi Sit Alanı ilanları (Dinçer ve diğ., 2011), ilçenin tarihsel değerlerinden bağımsız geliştirilen planlama sürecine işaret etmektedir. 1997 yılında

başlayan münferit ve liste tescil uygulamaları ile 3924 adedi sivil mimarlık örneği olmak üzere 4584 tescil gerçekleştirilmiştir (İBB, 2010). İki kentsel sit ve bir tarihi sit alanı bulunan Beyoğlu ilçesinde, araştırma kapsamında değerlendirilen yapıların tescilleri, 2006 yılında yenileme alanı ilanını takip eden süreçte yapılmıştır. Başlangıçta sadece anıtsal yapılar ve zamanla da bazı görkemli sivil yapıların tescil edilmesi, sivil orta sınıf konut alanlarından oluşan tarihi mirasın önemli bir bölümünün kaybedilmesine neden olmuştur (Dinçer ve diğ., 2011), (Şekil 4.8 ve 4.9).



Şekil 4.8 : Uygulama alanında kaybedilen ve risk altındaki tescilli yapı örnekleri 2011 (A. Eskici Özten).



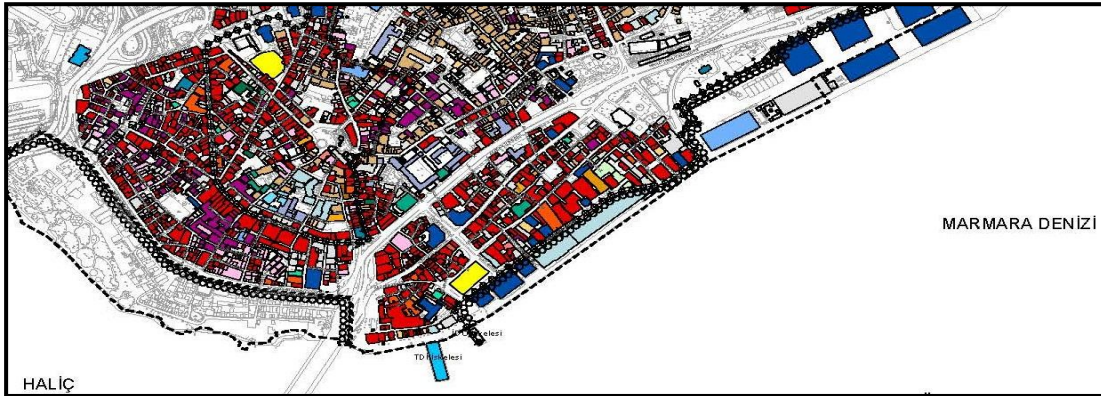
Şekil 4.9 : Uygulama alanında kaybedilen ve risk altındaki tescilli yapı örnekleri 2011 (A. Eskici Özten).

Çizelge 4.16, 1822-2010 döneminde Beyoğlu ve Galata için hazırlanan plan çalışmalarını irdelemektedir (İBB, 2010; Dinçer ve diğ., 2011).

Çizelge 4.16 : Beyoğlu ve Galata’da planlama çalışmaları ve kapsamları.

Plan	Kapsam
1822 Kauffer Planı/ 1837 Moltke Planı 1865-1867 Galata ve Pera Planı/ 1895 R. Huber Planı 1922 Lörcher Planı	İstanbul’un dar ve eğimli yol dokusu nedeniyle yeni yollar açılması, dini mimari eserlerin vurgulanması. Yol, meydan ve yapı yoğunluğu yanında boş alanları da gösteren mevcut durum tespiti. Beyoğlu Kentsel Sit Alanının büyük bir kısmı ve Tarihi Yarımada’da genel arazi kullanımı ve ulaşım akslarının belirlenmesi.
15.10.1937 H. Proust Planı	Sanayinin Boğaz’dan kaldırılarak Haliç’e yerleşmesi, Galata limanının Güzel Sanatlar Akademisine kadar uzatılması, Konut alanlarının Haliç’in Galata sahiline genişlemesi, Galata’nın Taksim’e kadar yıkılması, yeniden yapılması, uygulama etaplarının belirlenmesi.
17.2.1954 Beyoğlu Nazım Planı	Sütlüce, Rumelihisarı, Levent Mahallesi ve Mecidiyeköy alanında karar üretmiştir.
9.9.1966 Dolapdere 1/1000 İmar Planı	Beyoğlu kentsel sit alanının Bedrettin-Çatma Mescid ve Yahyakahya mahalleleri.
15.8.1969 Tophane-Karaköy 1/1000 Uygulama İmar Planı	Beyoğlu kentsel sit alanının kısmen, Karaköy-Tophane arasında; Kemankeş Kara Mustafa Paşa-Müeyyetzade-Hacımimi ve Firuzağa mahalleleri.
10.8.1970 Karaköy-Azapkapı 1/1000 Uygulama İmar Planı	Beyoğlu kentsel sit alanının Arap Cami-Emekyemez ve Bereketzade mahalleleri.
23.8.1972 Beyoğlu I.Etap 1/1000 Uygul. İmar Planı	Beyoğlu kentsel sit alanının, kısmen; Çatmamescid-Kamerhatun-Yahyakahya-Kalyoncu Kulluğu-Çukur-Bülbül-ŞehitMuhtar- Hüseyinağa, Kocatepe mahalleleri. Beyoğlu kentsel sit alanının, kısmen; Kemankeş, Kara Mustafa Paşa, Müeyyetzade, Hacımimi, Firuzağa mahalleleri ve Karaköy-Tophane bölgesi.
20.4.1973 Beyoğlu II.Etap 1/1000 Uygulama İmar Planı	Okmeydanı Tarihi Sit Alanı ilanı.
10.01.1976 /8885 KTVKBK Kararı	Beyoğlu kentsel sit alanının kısmen; Şehit Muhtar-Şişhane Taksim Hüseyinağa-Katip Mustafa Çelebi-Cihangir-Pürtelaş Hüseyin Efendi, Kılıçalı Paşa mah.
28.12.1977 Beyoğlu III.Etap 1/1000 Uygulama İmar Planı	Beyoğlu kentsel sit alanının büyük bir kısmının, Ana Merkez olarak geliştirilmesi.
29.7.1980 1/50.000 İstanbul Metropoliten Alan Nazım Planı	Galata Kulesi ve Çevresi Turizm Bölgesi İlanı
30.08.1989/14499 Bakanlar Kurulu Kararı	Beyoğlu kentsel sit alanının Şehit Muhtar-Hüseyinağa-Katip Mustafa Çelebi mahallelerinin Tarlabası Bulvarı ve İstiklal Caddesi cepheli yapı adaları.
18.9.1990 Tarlabası-İstiklal Caddesi ve Ulaşım-Kullanım-1/1000 Koruma Planı	Perşembe Pazarı Kentsel Sit Alanı ilanı.
05.02.1992/3418 KTVKBK Kararı	Defterdar Yokuşu, Sıraselviler, İnönü, Gümüşsuyu, Meclis-i Mebusan ve Necatibey Caddeleri arasında kalan bölge.
29.5.1992 1/5000 Beyoğlu I.Etap Revizyon Nazım İmar Planı	Beyoğlu Kentsel Sit Alanı ilanı.
07.07.1993/4720 KTVKBK Kararı	Şişli ve Beyoğlu, Piyalepaşa Bulvarı-Dolapdere Cad. çevresi.
18.1.1994 1/5000 Dolapdere ve Piyalepaşa Bulvarları ve Çevresi Nazım İmar Planı	Tersaneler Bölgesi Tarihi Sit Alanı ilanı.
22.03.1995/6482 KTVKBK Kararı	Tarlabası Bölgesi, Cezayir Çıkmazı (Fransız Sokağı) ve Çevresi, Tophane Bölgesi, Galata Kulesi ve Çevresi, Beyoğlu Belediye Başkanlığı Binası ve Çevresi, Bedrettin Mahallesi Yenileme Alanı ilanı.
20/02/2006 tarihli 2006/10172 sayılı Bakanlar Kurul Kararı	Beyoğlu Kentsel Sit Alanının tamamını içeren ilk nazım plan.
21.05.2009 1/5000 Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı	
Galata Kulesi ve Çevresi Turizm Merkezi 1/5000 Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı	
21.12.2010 Beyoğlu Kentsel Sit Alanı 1/1000 KAİP	Beyoğlu Kentsel Sit Alanının tamamını içeren ilk uygulama imar planı.

1993 yılında sit alanı ilanının ardından, 2863 sayılı kanunun o dönemdeki şekli ile 2 yıl içerisinde hazırlanması gereken koruma amaçlı imar planının, 2009 yılına kadar, yapılmamış olması, tarihsel alanın sahipsizlik sürecinin yakın döneme kadar sürdüğünü göstermektedir. 1993-2009 yılları arasında, alandaki yapılanma talepleri, 2863 sayılı kanunun, imar planı yapılacağı süreçte kullanılacağını belirttiği, ilgili koruma kurulunca sit alanı ilanından itibaren belirlenerek yürürlüğe konulan (zaman zaman uygulamadan kaldırılan), Geçiş Dönemi Yapılanma Koşulları çerçevesinde karşılanmıştır. Büyükşehir Belediyesi'nce hazırlanan, 2009 onay tarihli Nazım İmar Planının; Beyoğlu Kentsel Sit Alanı'nın yapı ve fonksiyon olarak çöküntü bölgesi olmaktan çıkarılmasını sağlayıcı kararlar alma hedefi, mevcut konut alanlarının, mutlak surette turizm-hizmet-ticaret fonksiyonlarının genişleme baskısından kurtarılması ve konuta dönüştürülen mekanların düzenlenmesi, iyileştirilmesi ve desteklenmesi ilkeleri, tarihi dokunun korunması amacını yansıtan önemli kararlardır (Şekil 4.10).



Şekil 4.10 : 2009 onay tarihli 1/5000 Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı (İBB, 2010)

4.2.3 Galata'da mevcut fiziksel ve sosyal dokunun tanımlanması

Araştırmanın ikinci bölümünde, “Tarihi Yapı ve Alanlarda Koruma Politikaları ve Sorunların Tanımlanması” alt başlığı kapsamında incelendiği gibi, korumanın gecikmesi ya da yapılamaması tarihi alanlarda; ekonomik, sosyal, fiziksel ve yasal açıdan benzer değişimlere neden olmakta, yaşanan süreç alanın çöküntü/köhneme bölgesine dönüşmesine neden olmaktadır. Araştırma bu bölümünde; geleneksel konut kullanımını ticaret ve turizm gelişimi baskısına rağmen koruması, özgün yerleşim deseni ve sokak dokusunu sürdürmesi, fiziksel ve mekansal yapısının

ekonomik değere sahip olması nedenleri ile belirlediği, Galata- Beyoğlu uygulama alanını:

- Mekansal görsel analiz ile fiziksel dokunun tanımlanması,
- Hedonik analiz ile sosyal dokunun tanımlanması, olmak üzere iki alt başlıkta incelemektedir.

Yapılan analizlerle Galata örnek alanında elde edilen veriler, alanın ekonomik, sosyal ve fiziksel korunmuşluğunun tanımlanması açısından önem taşımaktadır..

4.2.3.1 Verilerin elde edilmesi ve veri tabanının oluşturulması

Araştırma kapsamında, fiziksel doku analizi; alanda korumanın ekonomik etkilerinin sınanması aşamasında da faydalanılmak üzere:

- Kullanılacak finansal destek modelinin belirlenmesinde; mülkiyet durumu,
- Uygulanacak müdahale türünün belirlenmesinde; tescil durumu, yapı fiziksel durumu,
- Uygulanacak fayda maliyet analizi ve ekonomik etki analizi kriterlerinin belirlenmesinde; yapı cinsi, kat adedi, yapı büyüklüğü, verilerinin elde edilmesi amaçlarıyla değerlendirilmektedir.

Sosyal doku analizi ise, alanda yaşayan kullanıcı grubun özelliklerinin tanımlanarak ekonomik analizlere ilişkin öngörü geliştirmeye katkıda bulunması amaçları ile değerlendirilmektedir. Yöntemin birinci aşamasında, korumadan doğrudan etkilenecek olan iki gurubun; fiziki alan ve kullanıcı grubunun özellikleri, analitik ve gözlemsel alan tespitleri, yüz yüze görüşmeler ve hipotetik açık uçlu soruların yöneltildiği anketlerin uygulanması ile araştırılmıştır. Şekil 4.11, uygulama alanında değerlendirilen anket formu içeriğini aktarmaktadır.

Birinci grupta değerlendirilen, fiziki alana ait mekânsal ve yapısal veriler; İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nden sağlanan 2005 yılına ait Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Beyoğlu Belediyesi'nden sağlanan 2008 yılına ait Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı analitik verilerinin, 2011 yılı Aralık ayında çalışma kapsamında yenilenerek güncellenmesi ile elde edilmiştir. İlgili kurumlardan PDF formatında elde edilebilen veriler, Autocad 11, Netcad 5.1 programlarına aktarılarak bütünselleştirilmiştir. Araştırma kapsamında 2011 yılı Aralık ayında hazırlanan alansal fiziksel analiz verileri ile 2005 yılında İstanbul Büyükşehir Belediyesi

tarafından Nazım İmar Planı hazırlıkları kapsamında gerçekleştirilen alansal analiz verileri karşılaştırılmıştır. Uygulama alanında bulunan tescilli yapılar; mülkiyeti, kat sayısı, zemin oturum büyüklüğü, katta bulunan daire sayısı kriterleri açısından değerlendirilerek, korumanın ekonomik etkileri analizlerinde kullanılacak veriler elde edilmektedir.

İkinci grupta değerlendirilen; alanda yaşayan kullanıcı grubunun tanımlanmasına yönelik veriler ise, hedonik analiz yöntemi dolaylı ve doğrudan veri ölçümü ile elde edilerek, istatistiki değerlendirmelerle açıklanmakta, alandaki sosyal, kültürel ve ekonomik doku tanımlanmaktadır. Uygulama alanında bulunan tescilli yapılarda yaşayan hane halkı ve tescilli yapıda bulunan işyerlerinde çalışanlar ile yüzyüze görüşme tekniği kullanılarak anket araştırması yapılmış, örneklem büyüklüğü %70 olan, 50 adet sorgu değerlendirmesi gerçekleştirilmiştir. 28 sorudan oluşan anket: Tescilli yapının fiziki ve ekonomik kriterleri;

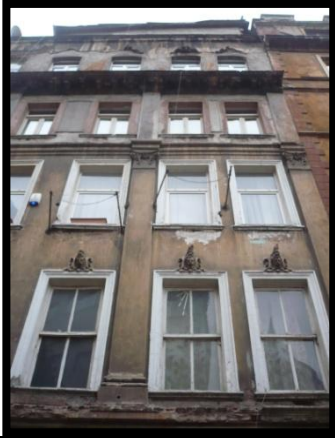
- Mülkiyeti,
- Kat sayısı, Zemin oturum büyüklüğü, Katta bulunan daire sayısı,
- Yapıda yaşayan ev sahibi/kiracı sayısı,
- Yapının satın alındığı yıl/tutar,
- Yapının kiralandığı yıl/tutar,
- Yapıda boş daire sayısı/ boş kaldığı süre,

Hane halkı veya alanda çalışan nüfus ve alanı seçim kriterleri,

- Demografik yapısı,
- Alanda yaşama süresi/ Yapıda yaşama süresi,
- Kira bedelleri,
- Alanda ve yapıda yaşama nedenleri,
- Alandan ve yapıdan duydukları memnuniyet kriterleri,
- Alandan ve yapıdan duydukları memnuniyetsizlik kriterleri,

Hane halkı veya alanda çalışan nüfusun koruma bilinci, bürokratik bilgi düzeyi ve alandan beklenti kriterleri,

- Alanın ve yapının korunması gerekliliği hakkındaki görüşleri,
- Yapının korunması ile ilgili izin başvuru yeri ve prosedürü, kredi, hibe konularında bürokratik bilgi düzeyi,
- Yapı onarım görmüş ise onarımın kimin tarafından yapıldığı,
- Yapının konut olarak kullanımından memnuniyeti,
- Yapısını satma fikri varsa talep ettiği bedel, olmak üzere üç temel grupta sınıflandırılmıştır.

No	Mahalle:	Mülkiyet:	Müdahale Türü: BO / EO
YAPI		Kat sayısı	Zemin m2 Daire Sayısı/ m2
		Ev Sahibi Sayısı	Satın Alınan Yıl/ Tutar
		Kiracı Sayısı	Kiracı Olduğu Süre/Tutar
		Boş Daire Sayısı	Boş Kaldığı Süre
HANE HALKI / ÇALIŞAN	Kendisi	Mesleği	Yaşı
	Eşi		
	Çocuklar		
	Alanda Yaşama Nedeni		
	Alanda Yaşamaktan Memnun İse Nedenleri		
	Alanda Yaşamaktan Memnun Değil İse Nedenleri		
	Başka Bir Yerde Yaşama Fikri Var İse	Alanda Eski Eser Olmayan Bina Alanda Eski Eser Daha Bakımlı Bina Alan Dışı Nerede Nasıl Bina	
BÜROKRATİK BİLGİ KURUMA BİLİNCİ	Yapı Korunmalı mı	Evet	Hayır
	Onarım Talebi Var İse	Yılı	Yapıldı İse Onarım Tutarı
	Onarımın Kim Tarafından Yapıldığı	Mimari Büro Müteahhit Firma Bizzat Kendisi Ustalar Eliyle	
	Başvuru Yeri ve Koşullarını Biliyor mu		
	Kredi/Bağış Olanaklarını Biliyor mu		
	Yapıyı Satma Fikri Varsa Tutarı		
	Konut Fonksiyonu Değişmeli İse Ne Olmalı / Neden		

Şekil 4.11 : Uygulama alanında değerlendirilen anket formu (A. Eskici Özten).

4.2.3.2 Galata'da mevcut fiziksel dokunun tanımlanması

Alan kullanımı özelliklerinin tanımlanması

Uygulama alanı; Beyoğlu Kentsel Sit Alanı'nda; Müeyyetzade, Şahkulu ve Hacimimi Mahalleleri'nde yer alan ve Galata Kulesi'ni Karaköy'e bağlayan, Serdar-ı Ekrem Caddesi, Kumbaracı Yokuşu ve Lüleci Hendek Caddesi ile çevrelenmiş, 5 yapı adasından oluşmaktadır. Uygulama alanının Galata Kulesi'ne göre konumu Şekil 4.12 de, sokak ve yapı dokusu Şekil 4.13'de gösterilmektedir.

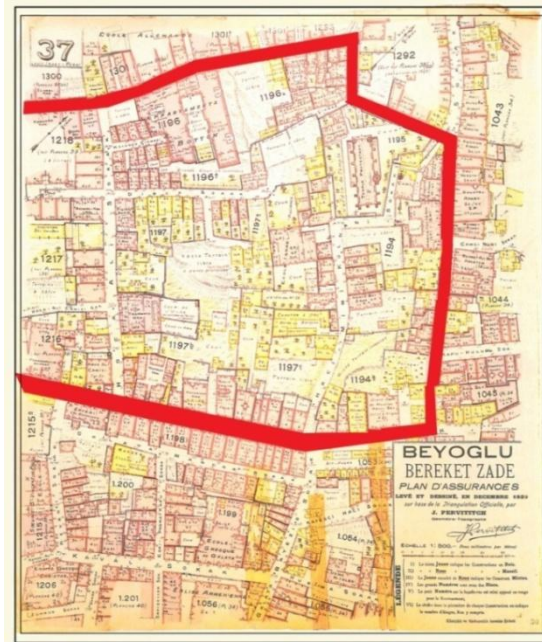


Şekil 4.12: Uygulama alanı sınırları Galata hava fotoğrafı 2003 (Meriç ve diğ., 2009).

Beyoğlu Bereketzade Mahallesi'ne ait, 1928 tarihli 1/ 500 ölçekli Pervititch Sigorta Haritası uygulama alanının önemli bir kısmını içermektedir. Haritanın incelenmesinde ve bugünkü doku ile karşılaştırılmasında; alanın güncel yapı stoğunun tamamına yakının, mevcut sokak dokusu ve cephe hatları ile korunmuş olduğu, haritada sarı renkli lejantla ifadelendirilen ahşap yapıların bir kısmının, kagir ve betonarme yapılara dönüştüğü, kırmızı renkli lejantla tanımlanan kagir yapıların çoğunlukla 2006 yılı ve sonrasında tescillenen yapıları oluşturduğu görülmektedir (Şekil 4.14).



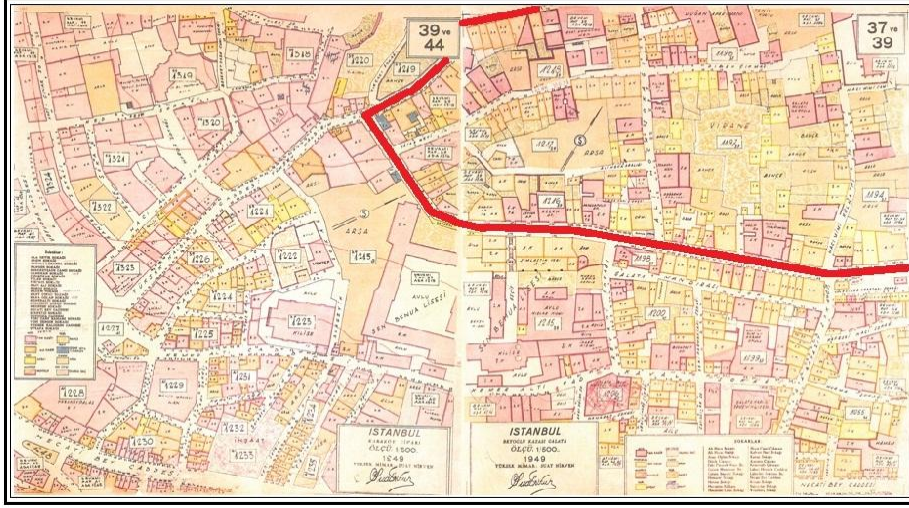
Şekil 4.13 : Beyoğlu Galata sokak ve yapı dokusu-2003 (Meriç ve diğ, 2009).



Şekil 4.14 : 1928 tarihli Pervititch Haritasında uygulama alanı (TETTV ve Axa Oyak, 2010).

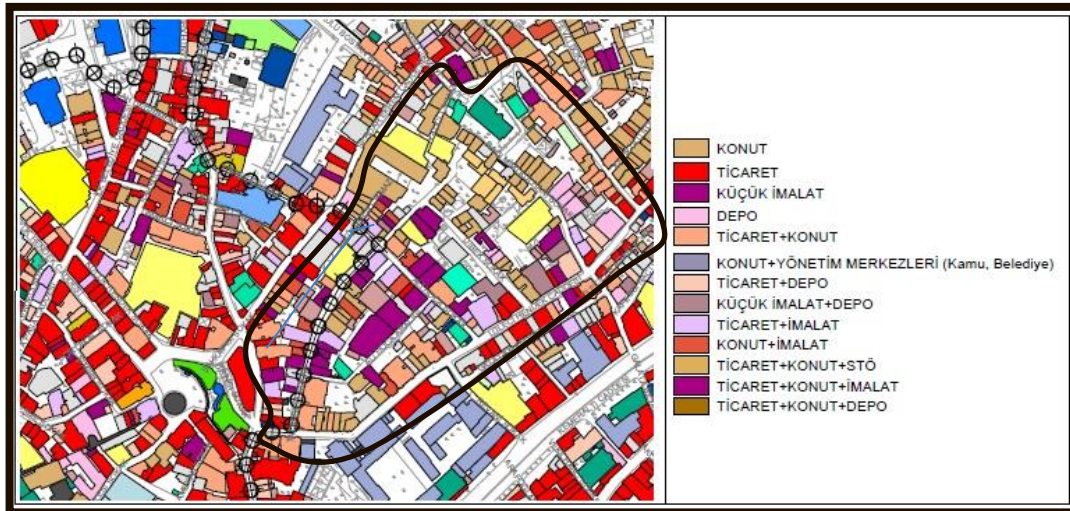
Yapı fonksiyonlarının da belirtildiği harita, bu dönemde; okul, dini tesisler ve açık alanlar dışında, alanda konut kullanımının da yaygın olduğunu, ancak; Serdar-ı Ekrem ve Lüleci Hendek Caddesi üzerinde hanların ve apartmanların bir arada sıralandığı ticaret ve depolama kullanımının bulunduğunu göstermektedir. Kat adetleri ve yapı numaralarının mevcut durumla karşılaştırılmasında; parsellerin küçük olma oranının yüksekliği nedeniyle ifraz görerek bölünmedikleri, alanda bulunan tescilli ya da tescilsiz yapılarda genellikle fiziki kalitesi ana yapıdan düşük

bir veya birden fazla çatı katı ilavesi yapıldığı görülmektedir. 1949 tarihli 1/500 ölçekli Suat Nirven Haritası'nda ise, alanda 1928-1949 yılları arasında yapılan yapılar ve değişimleri tespit edilebilmektedir (Şekil 4.15).



Şekil 4.15 : 1949 tarihli Nirven Haritası'nda uygulama alanı (TETTV ve Axa Oyak, 2010).

Uygulama alanı yakın çevresinin fonksiyon dağılımı incelendiğinde; Karaköy ve Haliç yönünden Galata Kulesi çevresinde bulunan yapı adalarına uzanan, yoğun ticaret, imalat ve depolama kullanımı, Taksim ve özellikle İstiklal Caddesi güzergahında sanatsal ve kültürel aktiviteler, perakende ticaret kullanımlarının uygulama alanında kesiştiği ve çevrede azalan konut fonksiyonunun yarattığı değişim baskısının uygulama alanı sınırlarına ulaştığı izlenebilmektedir. Şekil 4.16 uygulama alanı ve yakın çevresi alansal kullanım dokusunu, Şekil 4.17 çalışma alanında yer alan sokakları ve tescilli yapıları göstermektedir.



Şekil 4.16 : Uygulama alanı ve yakın çevresi alan kullanımı (İBB, 2010).



Şekil 4.17 : Uygulama alanında yer alan sokaklar ve tescilli yapılar (A. Eskici ÖZTEN).

Sokak dokusu özelliklerinin tanımlanması

Serdar-ı Ekrem Caddesi: Geleneksel zemin kat ticaret, üst katlar konut ağırlıklı kullanımın yerini; yapı ölçeğinde ofis kullanımları, moda evleri, sanat merkezleri, turizm ve konut fonksiyonlu residans ve zemin katlarda kafe-restoran kullanımlarına bıraktığı görülmektedir. Kule'den uzaklaşarak Karaköy'e yaklaştıkça, geleneksel konut kullanımı tekrar yoğunluk kazanmaktadır. Konut fonksiyonunun büyük oranda yerini ticaret fonksiyonuna bırakması ve tescilli yapıların yıkılarak yenilenmesi yolunda gelişen eğilim nedeniyle, daire/kat ölçeğinde apartman kullanımı, müstakil yapı ölçeğinde ticari kullanıma dönüşmüş, Cadde, alanın önemli bir turizm ve ticaret aksı haline gelmiştir. Mekansal izler Cadde'nin yeni bir İstiklal Caddesi olmaya aday olduğunu göstermektedir (Şekil 4.18).



Şekil 4.18 : Serdar-ı Ekrem Caddesi yapı örnekleri (A. Eskici Özten).

Kumbaracı Yokuşu: Karaköy’e ulaşan ana caddelerdendir. Caddeye cephe veren yapı adaları eski eser yapı yoğunluğu ve korunmuşluğu açısından önemli doku örneklerini barındırmakta, düşük gelir grubunda ve 10 yıldan daha fazla süredir alanda yaşayan çocuklu ailelerin yoğun olduğu sosyal yapıyı temsil etmektedir (Şekil 4.19).



Şekil 4.19 : Kumbaracı Yokuşu yapı örnekleri (A. Eskici Özten).

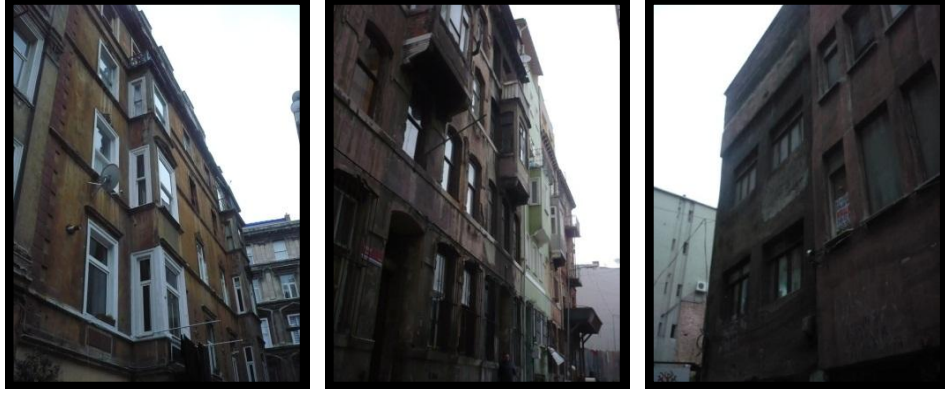
Lüleci Hendek Caddesi: St. Benoit Lisesi’nin alanı ile tarihi yapı grubunu sınırlandırmakta, Cadde üzerinde son zamanlarda onarılarak yenilenmiş karakteristik konut örnekleri görülmektedir. Cadde, 2009 yılından itibaren, el değiştirerek yıkılmadan yapı ölçeğinde yenilenen, genellikle çocuksuz ve üst gelir grubunun yaşam alanını temsil etmektedir. Cadde üzerinde; yenilenmeyen tarihi yapılarda boş daire sayısı ve kullanıcıların çocuk sahipliği oranı yüksek, alanda yaşam süreleri fazladır (Şekil 4.20).



Şekil 4.20 : Lüleci Hendek Caddesi yapı örnekleri (A. Eskici Özten).

Tatar Bey Sokak ve Dibek Sokak: Serdar-ı Ekrem Caddesi ile Lüleci Hendek Caddesi arasında paralel bir aks olarak gelişen Tatar Bey Sokak (Şekil 4.21), ve Yazıcı Çıkmazı ile Kumbaracı Yokuşu’na bağlanan Dibek Sokak’ta (Şekil 4.22), çok

sayıda tescilli yapının kaybedilmesi ve konut, imalat ve depolama kullanımlarının bir arada bulunması nedeniyle tarihi izlerin takip edilmesi zaman zaman güçleşmektedir.



Şekil 4.21 :Tatar Bey Sokak yapı örnekleri (A. Eskici Özten).

Bir aksı Katolik Kırım Kilisesi ve Hacı Mimi Cami'ne, diğer aksı ise Lüleci Hendek Sokağa ulaşan Dibek Sokak; depolama, imalat, otopark ve tanımsız alanlar taşımaya rağmen, yenilenerek korunmuş birkaç tescilli konut yapısına da sahiptir. Alanda en düşük gelir grubu ve en kalabalık aile dokusunun yerleştiği Dibek Sokak; konut standartları ile birlikte fiziksel doku standartları açısından da köhneme bölgesi niteliği taşımaktadır.



Şekil 4.22 : Dibek Sokak yapı örnekleri (A. Eskici Özten).

Hoca Ali Sokak: Serdar-ı Ekrem Caddesi ile Lüleci Hendek Sokağı dik olarak birbirine bağlayan Hoca Ali Sokak'ta, yıkılarak yenilenen tescilli yapıların, residans ve ofis kullanımına dönüştürüldüğü, basit ve esaslı onarım ihtiyacı duyan çok sayıda tescilli yapıda, yapı ile uyumsuz depolama ve imalat kullanımlarının sürdüğü görülmektedir (Şekil 4.23).



Şekil 4.23: Hoca Ali Sokak yapı örnekleri (A. Eskici Özten).

Kölemen Çıkmaızı: Serdar-ı Ekrem ve Dibek Sokak arasında bulunan Kölemen Çıkmaızı, yaklaşık 30 metre uzunluğunda ve 4 metre genişliğinde, alanın sembol yapılarından Doğan Apartmanı'na ulaşan bir servis yolu statüsündedir. Sokağa cephe veren tüm yapıların basit onarımla korunabilecek 2-3 katlı tescilli yapılar olması nedeniyle alanın en özgün dokularından birisi olma özelliği taşımaktadır (Şekil 4.24). Kölemen Çıkmaızı'na cephe veren 7 tescilli yapının 3 adedi konut, 3 adedi kısmen ya da tamamen boş depo, 1 adedi ise kafeterya olarak kullanılmaktadır.



Şekil 4.24 : Kölemen Çıkmaızı yapı örnekleri (A. Eskici Özten).

Hacı Mimi Külhani Sokak: Uygulama alanının son sokağı olan Hacı Mimi Külhani Sokak, Katolik Kırım Kilisesi ve Hacı Mimi Cami'ni Lülecı Hendek Sokağına bağlayan akstır. Yoğun tescilli yapıların yanısıra, cephe boyutları ve detayları açısından, alanın çizgilerinin ve ölçülerinin dışında, yeni yapı örneklerinin de görüldüğü bir doku taşımaktadır. Alanda, boş yapılar ve yapının sadece bir veya iki dairesinin kullanıldığı kısmi kullanımlar Hacı Mimi Külhani Sokak'ta yoğunluk kazanmaktadır. Uygulama alanında yapı fiziksel kalitesi ve kullanıcı gelir düzeyi arasındaki farklılıklarının en yüksek ölçüde izlenebildiği Sokak, restorasyondan çok,

yeni ve çok daireli yapı uygulamalarına konu olmakta, uygulama alanının dış çeperlerinde görülen yeni yapı baskısının ada içlerine de yansımaya başladığını belgelemektedir (Şekil 4.25).



Şekil 4.25 : Hacı Mimi Külhani Sokak yapı örnekleri (A. Eskici Özten).

Hacı Mimi Külhani Sokak’da 2005 yılında yapılan alansal analizde, boş parsel olarak görünen tescilsiz alanlarda yapılan yeni yapılar, prestijli ve yüksek standartlı ofis binaları ve konutlardır (Şekil 4.26).



Şekil 4.26: Alanda yeni yapı örnekleri (A. Eskici Özten)

Uygulama alanında, yıkılarak yenilenen tescilli yapıların, konut kullanımı dışında; butik otel, residans konut ve ofis kullanımları ile değerlendirildiği, alanın mevcut kullanıcı ve ziyaretçi profilinden daha yüksek gelir ve eğitim seviyesine hitap edecek standartlarda üretildiği görülmektedir (Şekil 4.27). Uygulamalarda, yapıların ön cepheleri ile tescil kriterlerinin korunduğu, ancak arka cephelerinde yapı özgün mimarisinde bulunmayan; yangın merdiveni ve balkon eklentilerinin yapıldığı, pencere oran, ölçü ve yerlerinde değişikliğe gidildiği, çok katlı müstakil yapılardan

önemli bir kısmının çoklu bağımsız bölüm kullanımına dönüştürüldüğü gözlenmektedir. Yenilenen tescilli yapıların mülk sahiplerinin, alanın yeni kullanıcıları olması, kullanıcı nüfusun yer değişiminin başladığını göstermektedir.



Şekil 4.27 : Alanda tescilli yapı yenileme örnekleri (A. Eskici Özten).

4.2.3.3 Galata’da mevcut sosyal dokunun tanımlanması

Araştırma kapsamında, sosyal doku analizi; uygulanacak koruma modelinden doğrudan etkilenecek olan, alanda yaşayan/kullanıcı profilini;

- Kullanıcı nüfus kriterlerinin tanımlanması,
- Alanda yaşama süresi kriterinin tanımlanması,
- Tescilli yapıda yaşama süresi ve kira bedeli kriterlerinin tanımlanması,
- Yapıların doluluk boşluk kriterlerinin tanımlanması,
- Konut ve çevresel kalite memnuniyeti/Alanda/yapıda yaşamayı tercih nedeni kriterinin tanımlanması,
- Koruma bilinci ve bürokratik bilgi düzeyinin tanımlanması, amaçlarına yönelik olarak değerlendirmektedir.

Kullanıcı nüfus kriterlerinin tanımlanması

Kentsel kaliteyi arttırmak sosyo-kültürel, ekonomik ve mekânsal olmak üzere üç boyutta sağlanabilir. Kültürel etkinliklere ilgiyi oluşturmak, potansiyelleri kullanarak, ekonomiye dâhil etmek ve insan için daha yaşanabilir bir çevre sağlamak kentsel kaliteyi geliştirmede önemli unsurlardır (Özaydın ve Özaydın, 2001). Türkoğlu ve diğ. (2008), İstanbul genelinde yaşam kalitesini değerlendirdikleri araştırmalarında, İstanbul geneli yaşam kalitesi değerini, 5 üzerinden 3 olarak saptamaktadır. Araştırmanın, “aile büyüklüğünde azalma ve 1-2 kişilik ailelerin oranında artma görülmesinin, küçük konut talebi yaratacağı ve talebin yenilenme

sürecinde olan kent merkezinde yoğunlaşacağı’’ görüşü; tez kapsamında savunulan tarihi yapıların ve alanların orijinal konut fonksiyonu ile korunması gerekliliği görüşü ve Galata örnek alanının mevcut fiziki-sosyal dokusu ile uyuşmaktadır. 2000 yılı DİE verileri, İstanbul’da hane halkı büyüklüğü ortalamasının 3.85 olduğunu ve nüfusun % 22’sinin 1-2 kişilik, % 53’ünün ise 3-4 kişilik hane halkı büyüklüğüne sahip olduğunu belirtmektedir (D.İ.E., 2000).

Alanda yapılan anket tespitinde; tescilli yapılarda yaşayan nüfus grubunun; %20 oranında 1-2 kişilik hane büyüklüğüne sahip yabancı uyruklu kişiler olduğu, 3-4 kişilik hane büyüklüğüne sahip %80 oranındaki nüfusun ise %30’unun aile olarak, %70’inin bekar veya arkadaşı ile konutu paylaştığı saptanmıştır. Aile dokusunda görülen düşük oran, alanı sahiplenme ve mahalle dokusu hissini azaltmakta, kullanıcı grubun aile yapısı niteliğinin değiştiğini göstermektedir.

Nüfusun meslek grubu dağılımı incelendiğinde; esnaf ve serbest meslek çalışanları %40, öğrenci %20, genellikle evlerini yeni satın alarak alana taşınanların oluşturduğu mühendis ve doktorların %15, alanda yeni iş kolları olarak gelişmeye başlayan medya ve görsel sanat alanında çalışanların %15 ve alanda en uzun süredir yaşayan eski kullanıcı grubunu oluşturan emekli oranının ise %10 olduğu belirlenmiştir. Çizelge 4.17 alandaki nüfusun meslek grubu dağılımını göstermektedir. Tescilli yapılarda yaşayanların, yapının/dairenin sahibi olma oranı %25 dir. Kiracı oranının yüksekliği ve ev sahipliliği oranının düşüklüğü alanı sahiplenme ve alana aidiyet hissini azaldığını gösteren bir başka göstergedir.

Çizelge 4.17 : Alanda nüfusun meslek gruplarına göre dağılımının tanımlanması.

Meslek Grubu	%
Esnaf/ Serbest Meslek	40
Öğrenci	20
Mühendis/Doktor	15
Reklam/Medya	15
Emekli	10

Alanda yaşama süresi kriterinin tanımlanması

Uygulama alanı kullanıcı hareketleri, alanda yaşama süresi parametresi baz alınarak sorgulandığında; kiracı nüfusun % 55’inin son bir yıldır, % 80’inin ise son 5 yıldır alanda yaşadığı tespit edilmektedir. Yeni kullanıcıların alanı tercih etme oranının 2006 yılından itibaren artması Galata ile mekansal benzerlik taşıyan yakın

çevresinde, Şahkulu, Tomtom, Şehit Muhtar, Gümüşsuyu, Firuzağa, Cihangir gibi bölgelerde; bina doluluk oranlarının yüksek olması, boş arsa bulunmaması nedeniyle yeni inşaat yapımının mümkün olmaması, bu alanların kazandığı prestij sayesinde artan talebin bölgedeki doluluk oranını ve fiyatları yükseltmesi nedenleriyle artan bölgesel konut pazarı talebinin (Özus ve Dökmeci, 2006), Galata'ya yönelmesi olarak açıklanabilir. Tescilli müstakil yapıları satın alarak veya yeni yapılan yüksek giderli yapılarda mülk edinerek alana yerleşen yüksek gelir grubu ve fiziksel koşulları kötü, ucuz kira bedelli yapılara yerleşen düşük gelir grubu, alana yönelen konut talebinin, nüfus karakterini oluşturmaktadır. Alanda yüksek gelir grubu; moda ve medya sektörü çalışanları, mühendis, doktor, mimar vb. meslek gruplarınca temsil edilmekte, ev-ofis kullanımlı yapısal dönüşüm bu grup tarafından şekillendirilmektedir. Düşük gelir grubunda ise, aile dokusunun dışında, konut alanını paylaşan; yabancı öğrenciler, ilçe ve Tarihi Yarımada'da turizm, hizmet ve imalat sektöründe çalışanlar yer almaktadır (Çizelge, 4.18).

Çizelge 4.18 : Alanda kiracıların tescilli yapıda kiracılık süreleri ve oranlarının tanımlanması.

Kiracıların Alanda Yaşama Süresi	Toplam Kiracılar İçindeki Oranı %
6 Aydan az süredir alanda yaşayanlar	35
6-12 Ay süresince alanda yaşayanlar	20
1-5 Yıl süresince alanda yaşayanlar	25
10 Yıl + süresince alanda yaşayanlar	20

Tescilli yapıda yaşama süresi ve kira bedeli kriterlerinin tanımlanması

Türkiye’de, gelir ve konut ilişkisi açısından, kira ve konut giderlerinin ve konutun satın alınabilirliğinin hane gelirine oranı, gelişmiş ülkelerden çok yüksek değerler göstermektedir (Türkoğlu ve diğ, 2008). Amerika ve Avrupa’da kira ve konut giderlerinin hane halkı gelirine oranı %20-30 aralığında ölçülmekte iken (HUD, 2001), Türkiye’de bu oran %50-70 aralığına ulaşabilmektedir.

Kira bedelleri/alanda yaşayanların ödeme güçlerine göre yapılan analizde, alana son 5 yıl içinde taşınmış olan %50 oranındaki nüfusun %20’sinin 500 TL. den az kira ödediği, % 30’unun kira bedelinin ise 1000 TL. nin altında olduğu görülmektedir. Alanda son 6 aydır kiralanan dairelerde oturan %30 oranındaki grup, 1500 TL.nin üzerinde kira bedeli ödemekte, bu grubun içinde %5 oranındaki kiracının 2500 TL. ve üzerinde kira bedeli ödediği tespit edilmektedir. 12 yıldan uzun süredir alanda yaşayan kiracıların kira bedelleri ise 1000-1500 TL. arasında değişmektedir.

Kullanıcılar ve alanda çalışan emlakçılar, alanda; stüdyo tipi 60 m2 den küçük yeni yapı dairelerinin kira tutarının, 3500-4000 TL. aralığında olduğunu belirtmektedir (Çizelge 4.19). Alan hala düşük gelir grubunun ucuz konut talebini karşılamaktadır.

Çizelge 4.19: Alanda kira bedellerine göre kiracılık sürelerinin tanımlanması.

Tescilli Yapı Kira Bedeli	%	Tescilli Yapıda Oturma Süresi	%
500 TL ve daha az	20	Son 5 Yıl	50
501-1000 TL	30	Son 5 Yıl	
1001-1500TL	20	12 Yıl ve daha fazla	20
1501-2500 TL	25	Son 6 Ay	30
2500 TL ve üzerinde	5	Son 6 ay	

Alanda/yapıda yaşamayı tercih nedeni kriterinin tanımlanması

Konut, ekonomik, fiziksel ve estetik yönleriyle, barınak olmaktan öte, kullanıcısının toplumdaki yerini ve statüsünü yansıtan, refah ve mutluluğuna katkı sağlayan, yaşadığı çevre ile ilişkisinin temelini oluşturan bir kavramdır. Konut çevresi ise; kullanıcıların beklentileri ve tatminine ilişkin gereksinimlerinin karşılanması ve birey ve toplumun genel sağlığının iyileşmesi açısından temel yaşam bölgesidir (Kellekçi, 2005). Bu bağlamda, çalışma kapsamında kullanıcıların alanda yaşamayı tercih etme nedenleri ve yapı-konut/semt-çevre memnuniyeti kriterleri belirlenmektedir.

Anket değerlendirmesi yapılan nüfusun %85'i, Galata'da yaşama isteğini birinci öncelik olarak tanımlamaktadır. Bu oranın %38'i, mutlaka eski eser yapıda yaşamayı tercih etmekte, alanda yaşamayı istemekle birlikte eski eserde yaşama önceliği olmayanların oranı %41 olarak tespit edilmektedir. Nüfusun %15'i ise Galata dışında ancak mutlaka İstanbul'da yaşamayı istemektedir.

Elde edilen bulgular, Galata' nın konut alanı olarak çekim gücünün % 85 gibi yüksek bir oranda belirleyici olduğunu, dolayısıyla, kullanıcıların yaşam alanlarının konut özelliğinin sürebileceği sezişine sahip olduklarını göstermektedir. Alanda yaşam tercihlerinin eski eser yapı ile bağlantılı olup olmadığına ilişkin değerlendirme sonuçlarında ise; alanı öncelikli tercih nedeni sayarak yapının önemli olmadığını belirten grubun %41 oranında olması, alanın cazibe ve çekim merkezi olma özelliğinin sürdüğünü, ancak tarihi yapıların tercih edilebilirliğinin artması için önlemler alınması gerektiğini ortaya koymaktadır. Kullanıcıların %20'si tescilli yapıların; ofis, ticaret, sosyal tesis gibi konut kullanımı dışındaki fonksiyonlara dönüşmesi gerektiğini düşünmekte, ancak çoğunluğunu yapı sahiplerinin oluşturduğu

%80 oranındaki grubun konut kullanımının devam etmesini tercih ettikleri görülmektedir.

Konut ve çevresel kalite memnuniyeti

Alanda yeni yaşamaya başlayan kullanıcılar; sosyal, kültürel ve ticari donatı eksikliği hissetmekte, daha uzun süredir alanda yaşayan kullanıcılar ise; mekan ve sosyal dokunun değişeceğinden endişe duymaktadır. Alanın mülk sahibi kullanıcıları, yapılarının, yakın çevredeki emsalleri gibi konut olarak daha fazla prim yapması ve satmak zorunda kalmayarak alanda yaşamaya devam edebilme beklentisi taşımaktadır. Çizelge 4.20’de kullanıcıların alan ve tescilli yapıda yaşama tercih nedenlerine ilişkin sonuçlar verilmektedir.

Çizelge. 4.20 : Farklı alan ve yapıda yaşamatercihlerinin tanımlanması.

Kullanıcı Farklı Alanda Yaşama Tercihi	%	Kullanıcı Farklı Yapıda Yaşama Tercihi	%
Aynı alanda yaşamaya devam etmek	85	Alanda aynı ev	24
		Alanda eski eser olmayan yapı	24
		Alanda daha iyi durumda eski eser yapı	9
		Alanda yapının önemi yok	41
		Alanda yeni yapı	2
İstanbul’da farklı bir alanda yaşamak	15	Yapı tercihi yok	100

İşe, okula yakınlık, alanın merkezi konumu ve toplu taşıma olanaklarının getirdiği kolaylıklar, alanda yaşamayı tercih nedenlerinin %55’ini, alanın taşıdığı fiziksel, sosyal ve tarihi çevre kriterleri tercih nedenlerinin %28’ini oluşturmaktadır. Örneklemin %17’sinin benzer tarihi alanlara göre ucuzluğunu tercih sebebi olarak göstermesi, Galata’nın ikame etkisi yarattığını ve alanda yaşam bedellerinin artması halinde kullanıcı grubunun yaklaşık beşte birinin bu artıştan etkileneceğini göstermektedir. Alanda yaşayanların gelir ve kira durumu ile ilişkilendirilebilecek bu veri, son beş yıldır alana yerleşmiş olan düşük kira ödeyebilir durumdaki nüfusun yer değiştireceğinin göstergesi olarak da değerlendirilmelidir. Çizelge 4.21’de alanda yaşamamanın tercih önceliklerine ilişkin değerlendirme sonuçları, Çizelge 4.22’ de ise alandan duyulan memnuniyet kriterlerinin dağılımı verilmektedir.

Çizelge 4.21 : Alanda yaşama tercihi önceliklerinin tanımlanması.

Alanda Yaşam Tercih Nedeni	%
İşe/Okula Yakınlık/Merkezi Konumda Olması	55
Taşıdığı Fiziksel/Sosyal/Tarihi Çevre Özellikleri	28
Benzer Alanlardan Ucuz Olması	17

Alanda, yaşam kriterlerinden duyulan memnuniyetsizliğin nedenlerinin sorgulanmasında; nüfus yapısının/kullanıcı grubunun değişmesinden memnun olmayan grubun %2 oranında tespit edilmesini, halihazırda kullanıcı grubun değişiminin tamamlandığının göstergesi olarak yorumlamak da mümkündür.

Alanda yaşayanların %38'inin bakımsız yapılarda yaşamaktan duyduğu memnuniyetsizlik onarım ihtiyacı duyan tescilli yapı oranı konusunda da fikir vermektedir. Bakımsız fiziksel çevrenin etkilediği grup %21, alanda güvenlik sorunu olduğunu düşünen grup ise %10 oranındadır. Çalışma alanının merkezinde yer alan imalat, depolama ve boş, risk altındaki yapıları çevreleyen konut yapılarında yaşayan nüfus, güvenlik sorunlarını alanda yaşamaktan duyulan memnuniyetsizlik kriteri olarak değerlendirmiştir.

Çizelge 4.22 : Alanda yaşam memnuniyetsizliği kriterlerinin tanımlanması.

Alanda Yaşam Memnuniyetsizliği Yaratın Kriterler	%
Konut konfor yaşam standardı bozulması- Bakımsız yapı	38
Kötü ve bozulmuş fiziki çevre- Bakımsız fiziksel çevre	21
Alanda yaşamaya yetersiz düşük gelir düzeyi- Pahalılık	21
Kimlik aidiyet hissini azalması yüksek suç oranı- Güvenlik sorunları	10
Tarihi yapıların kaybedilmesi- Yoğun yapılaşma	8
Azalan konut sahipliği artan kiracılık oranı- Nüfus yapısının değişimi	2

Koruma bilinci ve bürokratik bilgi düzeyinin tanımlanması

Bakımsız ve fiziksel koşulları kötü yapı stoğunun yarattığı memnuniyetsizlik oranının yaklaşık %40 olduğu belirlenen uygulama alanında, kullanıcıların tescilli yapıları koruma amacıyla kullanabilecekleri yasal düzenlemeler konusundaki bilgileri sorgulanmıştır. Alanda, tarihi yapıların korunmasının gerektiğini düşünenlerin oranı %70, korumanın gereksizliğini düşünenlerin oranı ise %30 dur. Korunmanın gereksizliği konusunda kaydedilen oranın yüksekliği, alanın yaşayanlarca korunabilirliğine olan güveni de azaltmaktadır. Bu konuda bilinçlendirme ve bilgilendirme çalışmaları özellikle çocuk yaş grubu için ele alınmalıdır.

Görüşme yapılan tescilli yapı kullanıcılarının %30'unun, son 3 yıl içerisinde yapılarına; elektrik, su tesisatı onarımı, boya gibi kısmi bakım yaptırdıkları, tamamı alanda bulunan ustalar tarafından gerçekleştirilen onarımlar için herhangi bir resmi izin almadıkları, onarımlar için gerekli malzemelerin temininde alanda ve alana

yakın bölgelerdeki küçük esnaf satışından faydalandığı, genellikle onarım malzemelerinin ustalar tarafından temin edildiği tespit edilmektedir. Alanda, koruma küçük ölçekli onarım boyutu ile dahi yerel ekonomiyi desteklemekte ve alandaki işgücüne olanak yaratmaktadır.

Yapı sahibi ve kiracıların yapılarını onarmak konusunda; izin alma ya da ekonomik destek sağlama ve yasal sorumlulukları, hakları hakkında bilgi sahibi olup olmadıklarına ilişkin değerlendirmede; yasal prosedür hakkında bilgi sahibi olmayanların oranının %90, bilgi sahibi olduğu halde desteklerden ve krediden faydalanmanın güçlükleri ve uzun süre alacağı fikri ile başvurmayı düşünmeyenlerin oranı ise %10 olduğu görülmektedir. Elde edilen bu bulgu, alanda korumada kamu, özel sektör, sivil toplum örgütleri ilişkisi ve işbirliğinin kurulamamış olduğunu, tarihi yapı sahibi ya da kullanıcıların yapıları ile ilgili sorumlulukları bireysel olarak taşıdıkları, dolayısıyla yapının yaşam ömrünün sahibinin özeni ile orantılı olarak belirlendiğini ortaya koymaktadır. Mülk sahibi kadar kullanıcıların da yaşadıkları yapı hakkındaki haklarını ve sorumluluklarını bilme gerekliliği göz önüne alınarak, gerekli bilinçlendirme ve bilgilendirmelerin yapılması yanında devlet desteğinden faydalanan uygulamaların örnek oluşturarak konuya olan merakı ve ilgiyi arttıracak, özendirici olacağı düşünülmektedir.

Tarihi alanlarda yapıların sık kullanıcı değiştirmesi, kullanıcının alana aidiyet hissi ile birlikte yapıyı ve alanı sahiplenme hissinin de azalması, tarihi yapıların zarar görmesine, alan bütünündeki sosyal, kültürel ilişkilerin zayıflamasına ve korunabilirliğin önündeki en önemli engel olan toplumsal duyarsızlığın doğmasına neden olmaktadır. Araştırmanın en çarpıcı sonucu; Galata'nın bütün tarihinin algılanabildiği ve yaşatılabileceği bir bölgesinde, kullanıcıların %30'unun, korumanın gereksiz olduğunu düşünebilmesidir. Korumanın gereksiz olduğunu düşünme fikrini yaratan nedenlerin belirlenmesi ve ortadan kaldırılması; kamunun, özel sektörün, sivil toplum örgütlerinin ve uluslararası kurumların önemle üzerinde durması ve aşılması gereken bir sorundur.

4.3 Galata'da Korumanın Ekonomik Etkilerinin Ölçülmesi Araştırma

Yöntemi

Araştırma Türkiye'de özel mülkiyete ait tescilli yapılara sağlanan kamusal koruma desteklerinin ekonomik etkilerini incelemektedir. Bu bölümde; "Korumanın fayda ve

maliyetleri nelerdir?” sorusuna cevap aranmakta, kamu ve özel sektör yatırımcılarının korumaya yatırım yapmayı tercih edebilirliği fayda maliyet analizi ile sınıanmaktadır. Araştırma yöntemi, üç aşamalı olarak biçimlendirilmiş ve her aşamada öznel yöntemi ve veri tabanı bulunan bir dizi mekansal analitik teknik uygulanmıştır. Araştırmada uygulanan teknikler:

- Korumanın ekonomik uygulanabilirliği analizi,
- Korumanın işgücü ve gelir yaratarak sağladığı ekonomik katkı analizi,
- Korumanın yarattığı toplam yatırımın etki analizidir.

Analitik çalışmalardan ilki korumanın maliyet analizi, diğer ikisi ise korumanın faydalarının değerlendirildiği ekonomik etki analizi başlıklarında ele alınmıştır. Korumanın ekonomik uygulanabilirliği analizi; 20 adet tescilli yapının restorasyonu ve aynı özelliklerde yeni yapı yapılmasının maliyetlerinin karşılaştırılması olmak üzere iki temel parametre belirlemektedir. Bu kapsamda koruma ve yeni yapı yapma maliyetleri, proje ve uygulama maliyetlerinin toplamı olarak hesaplanmaktadır.

Korumanın işgücü ve gelir yaratarak sağladığı ekonomik katkı analizi ve korumanın yarattığı toplam yatırımın ekonomik etki analizi çerçevesinde ele alınan faydaların tanımlanmasında ise; “Koruma ekonomik gelişimi sağlamanın etkin bir yolu olabilir mi?” ve “Kamu sektörü korumaya yaptığı yatırımı ne sürede geri alabilir?” sorularına odaklanılmaktadır. Her analitik analiz için gerekli olan veriler ve elde edilmiş yöntemleri aşağıda açıklanmaktadır.

4.4 Galata’da Korumanın Ekonomik Uygulanabilirliği/ Maliyet Analizi

Araştırmanın birinci analizi korumanın ekonomik uygulanabilirliğinin fayda maliyet analizinden elde edilecek verilerle sınıanmasıdır. Bu sınıamanın yapılmasının nedeni, toplum algısında korumanın maliyetinin yeni yapı yapma maliyetinden daha yüksek olduğunu fikrinin yer almasıdır. Yeni yapılar inşa ederek konut alanları oluşturma nın toplumsal maliyeti tezin genel çerçevesinde detayları ile açıklanmıştır. Reelde, yeni yapı yapma maliyetinin hesaplanmasında; kentlerdeki tarihi yapıları köhnemeye terketmenin neden olduğu sosyal ve ekonomik -tümelde toplumsal- maliyetin de birim yapı maliyetine dahil edilmesi gereklidir.

Bir bölgede yeni yapı yapma/koruma kararlarının geliştirilmesinde ekonomik uygulanabilirlik parametresi yapı maliyetidir. Yapı maliyeti; arsa maliyeti, alt yapı

maliyeti, yapı inşaat maliyeti, profesyonel hizmetler maliyeti ve yapı satış kabiliye bileşenlerinden oluşmaktadır. Araştırma; yeni yapı uygulamasının mevcut tescilli yapı ile aynı parselde, aynı kontur ve gabari ile yapılacağını kabul etmekte, arsa üretme maliyeti ve altyapı maliyeti parametrelerini “etkisiz” olarak belirlemektedir.

Yapı satış maliyeti parametresi ise, araştırma kapsamında; tescilin ve sit alanı ilanının yapı değerleri üzerinde yarattığı etkiyi inceleyen ve önemli artış yarattığı sonucuna ulaşan analizler çerçevesinde incelenmiştir. Korunan tescilli yapı ile yeni yapı arasındaki satış bedeli farklılıkları ampirik değerlendirmeye dahil edilmemektedir.

4.4.1 Verilerinin elde edilmesi veri tabanının oluşturulması

Araştırmanın bu bölümde korumanın ekonomik uygulanabilirliği fayda maliyet analizinde kullanılacak kriterler tanımlanacaktır.

Tescilli yapıya uygulanacak müdahale türü kriterinin tanımlanması

Araştırmanın 2. Bölümünde, “Kültürel Miras Değeri-Korumanın Kavramsal Gelişimi” başlığında aktarıldığı gibi, günümüzde temel koruma yaklaşımı; yapının sürekli bakımının sağlanarak yaşatılmasıdır. Mimarlık mirasının sürekli bakımının yapılması yapının sürekli korunumunun yanında uzun vadede masraflı iyileştirme yöntemlerine gerek kalmasını da engellemektedir (CoE, 1975b). Aynı bölümde koruma uygulamaları irdelenen ülkelerde de görüldüğü üzere, tarihi yapılar yıllık ve beş yıllık programlar çerçevesinde incelenmekte ve saptanan hasarlara göre gerekli bakım ve onarımlar yapılarak yüksek maliyetli müdahalelere gerek kalmadan korunmaları sağlanmaktadır (Couch, 2003; Günay, 2007). Kültürel mirasa uygulanabilecek müdahale çeşitleri, terminoloji ve yasalarda standartlaşmamakla birlikte, genel olarak beş yöntemle tanımlanmaktadır. Bu yöntemler:

- Sağlamlaştırma (Konsolidasyon): Devamlı dayanıklılığını ve yapısal bütünlüğünü sağlamak amacıyla, yapıya; malzeme, taşıyıcı sistem ve üzerinde bulunduğu zemin açısından ekleme yapmak veya destekleyici malzeme uygulamak,
- Onarım (Restorasyon): Malzeme ve/veya kullanıma ilişkin olarak; özgün yapıyı yeniden canlandırmak, yapıyı aslına uygun olarak, asli malzemeden,

asli yapım tekniğinden ve özgünlüğünden faydalanarak, mümkün olduğu kadar az müdahale ile koruyarak onarmak,

- Bütünleme (Reintegrasyon): Bir bölümü hasar görmüş, ya da yok olmuş yapı ve öğeleri, ilk tasarımındaki bütünlüğüne kavuşturacak biçimde, geleneksel ya da çağdaş malzeme kullanarak tamamlamak,
- Yeniden yapım (Rekonstrüksiyon): Tümüyle yıkılmış, yok olmuş, ya da çok harap durumda olan yapıyı, elde bulunan belgelere dayanarak yeniden yapmak,
- Modernize etme (revitalisation, rehabilitation): Zamanla değişen yaşam biçimi ve istekler nedeniyle, yapıyı ilk yapılış amacından farklı bir işleve uyarlamak,
- Taşıma: Bayındırlık etkinlikleri (yol, baraj yapımı), jeolojik yapı, ya da doğal afetlerin yapının bulunduğu yerde korunmasını zorlaştırması, olanaksız kılması durumunda, yapı veya yerleşmeyi uygun bir konuma taşımak. (Lichfield ve diğ, 1993; Ahunbay, 2009[1999]; Zeren, 1981; Lichfield, 1993) şeklinde gruplandırılmaktadır.

Türkiye’de tarihi yapılara uygulanacak koruma uygulamaları 05.11.1999 tarih 660 sayılı Koruma Yüksek Kurulu Taşınmaz Kültür Varlıklarının Gruplandırılması, Bakım ve Onarımları konulu ilke kararı ile düzenlenmektedir. İlke kararı tescilli yapıya yapılacak müdahaleleri üç temel grupta tanımlamaktadır:

- Bakım: Sadece yapının yaşamını sürdürmeyi amaçlayan, tasarımda, malzemede, strüktürde, mimari öğelerde değişiklik gerektirmeyen; çatı aktarımı, oluk onarımı, boya-badana vb. müdahalelerdir.
- Onarım: Yapının yaşamını sürdürmeyi amaçlayan, tasarımda, malzemede, strüktürde ve mimari öğelerde değişiklik gerektiren müdahalelerdir.

Basit Onarım: Yapıların, çürüyen ya da bozularak eksilen mimari öğelerinin, özgün biçimlerine uygun olarak aynı malzeme ile değiştirilmesi, bozulan iç ve dış sıvaların, kaplamaların, renk ve malzeme uyumu sağlanarak, özgün biçimlerine uygun olarak yenilenmesi,

Esaslı Onarım/Restorasyon: Yapının rölöveye dayanan restitüsyon ve/veya restorasyon projeleri ile diğer ilgili belgelerin içerikleri ve ölçekleri koruma

- Yeniden Yapma/Rekonstrüksiyon: Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen ve tescil edilmesine ilişkin gerekli özellikleri taşımasına rağmen elde olmayan sebeplerle tescili yapılmamış ve/veya herhangi bir nedenle yitirilmiş olan yapının, gerek kültür varlığı niteliği, gerekse kültürel çevreye olan tarihsel katkıları açısından, eldeki mevcut belgelerden (yapı kalıntısı, rölöve, fotoğraf, her türlü özgün yazılı-sözlü, görsel arşiv belgesi vb.) yararlanmak suretiyle kendi parsellerinde daha önce bulunduğu yapı oturum alanında, eski cephe özelliğinde, aynı kitle ve gabaride, özgün plan şeması, malzeme ve yapım tekniği kullanılarak, kapsamlı restitüsyon etüdüne dayalı rekonstrüksiyon uygulamasının koşulsuz sağlanmasının zorunlu olduğu müdahale türü olarak tanımlanmaktadır.

İyi

Orta

Kötü

Harap

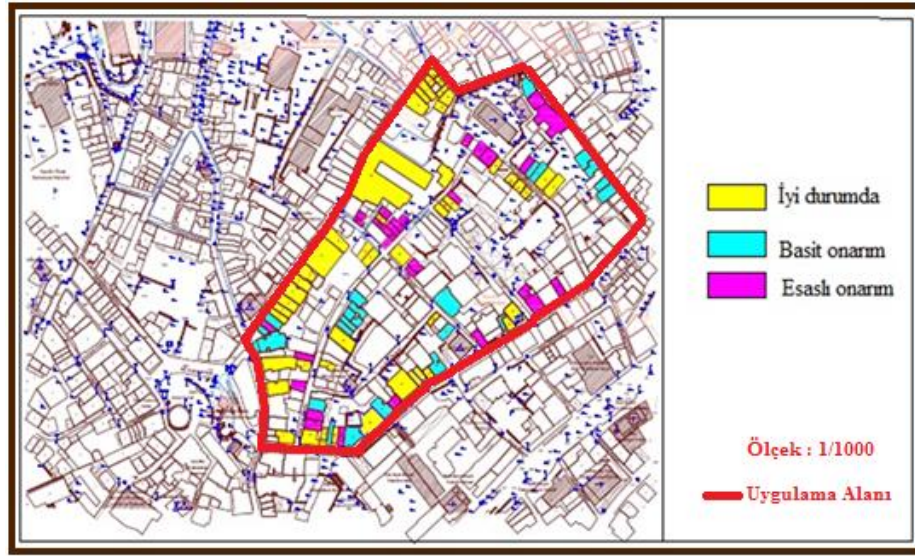
İnşaat

Ölçek : 1/1000

Uygulama Alanı

262

Beş yapı adasından oluşan uygulama alanında; toplam yapı sayısı 214, tescilli yapı sayısı 97 adettir. Uygulama alanında tescilli yapılar üzerinde yapılan analizde 660 sayılı ilke kararı temel alınarak; Basit Onarım Gereken Tescilli Yapı Sayısı: 28, alanda bulunan tescilli yapı sayısına oranı %28, Restore Edilmesi Gereken Tescilli Yapı Sayısı: 39, alanda bulunan tescilli yapı sayısına oranı %41, Yeni Restore Edilmiş Tescilli Yapı Sayısı: 30, alanda bulunan tescilli yapı sayısına oranı ise %31 olarak tespit edilmiştir (Şekil 4.29).



Şekil 4.29 : Uygulama alanı tescilli yapı fiziki durumları- 2011 (A. Eskici Özten).

Uygulama alanında bulunan tescilli yapıların %69 oranında; basit onarım ve restorasyon ihtiyacında olması, araştırmanın korumanın ekonomik etkilerini sorgulaması ve alan geneli için çıkarımlar yapabilmesine olanak tanıyacak örneklem büyüklüğünü oluşturmaktadır. Araştırma kapsamında restore edilmesi gereken toplam 39 tescilli yapı arasından ekonomik analize dahil edilecek binalar tespit edilmekte, yeni restore edilmiş yapılar ve basit onarım ihtiyacı olan yapılar değerlendirmeye alınmamaktadır (Çizelge 4.23).

Çizelge 4.23 : Uygulama alanında tescilli yapıların fiziki durumları.

Tescilli Yapı Fiziki Durumu	Tescilli Yapı Sayısı	Tüm Tescilli Yapılara Oranı %
Onarım Gereken Tescilli Yapı	28	28
Restore Edilmesi Gereken Tescilli Yapı	39	41
Yeni Restore Edilmiş Tescilli Yapı	30	31
Toplam Tescilli Yapı	97	100

Yapıların doluluk boşluk kriterlerinin tanımlanması

Özus ve Dökmeci (2006), “Dönüşüm Yaşanan Tarihi Alanlarda Konut Fiyatlarında Etkili Faktörlerin Analizi” konulu araştırmalarında, uygulama alanını Beyoğlu’nda belirlemektedir. Araştırma; binadaki boş daire sayısını, konut fiyatlarını etkileyen faktörlerden bir tanesi olarak tespit etmekte, binadaki boş daire sayısındaki 1 birimlik artışın - diğer değişkenler sabit tutulmak koşulu ile- m^2 konut satış fiyatında %4 oranında bir artışa neden olduğunu hesaplamaktadır. Özus ve Dökmeci (2006), genel konut fiyatına ilişkin literatürden farklı olan bu sonucu; bölgede yaşanan dönüşüm sürecinin ve etkilerinin konut fiyatı üzerindeki yansıması olarak değerlendirmekte, boş daire sayısının artmasının, binada yenileme çalışmalarının yapılacağı daire sayısının da fazla olması anlamına geldiğini ve binanın genelde bir yenileme süreci yaşamasının, konut satış fiyatlarının artmasına neden olduğunu tespit etmektedir (Özus ve Dökmeci, 2006). Benzer bir yaklaşımla tescilli yapılarda artan boş daire sayısı, yapının mevcut durumu ile yaşanabilir olmasını engellemekte, kiralanabilir bir mülk olmaktan uzaklaştırarak, satılabilir ve kar elde edilebilir bir meta/pazar malı durumuna gelmesine neden olmakta, yapının tarihi özellikleri ve sembolik değeri, en yüksek bedeli yakalaması amacını taşıyan bekleme sürecinde zarar görmektedir.

Uygulama alanında incelenen 97 tescilli yapıda; harap durumda olanlar dahil, toplam 1932 daire bulunduğu ve 568 dairenin boş olduğu tespit edilmiştir. Tescilli yapılarda boşluk oranı yaklaşık %35’dir. Bu kapsamda, alanda yaşanan kullanıcı hareketlerini belirlemeye yönelik araştırmada, kullanılmayan daire ve yapıların boş kalış süresi tespit edilmiştir. Boş dairelerin %75’inin son 6 aydır kullanılmadığı, %10’unun ise 1 ila 2 yıllık bir süredir boş olduğu öğrenilmiştir. Alanda, 2 yıldan uzun süredir boş olan, kullanılmayan dairelerin oranı %15’dir (Çizelge 4.24). Kullanılmayan dairelerin fazla olduğu yapılarda genel güvenliksizlik hissinin arttığı, yapının fiziki bakımının yapılmıyor olması nedeniyle kiracı bulma sürelerinin uzadığı ve yapıda birden fazla dairenin boş olmasının kiracı beğenisini olumsuz etkilediği görülmektedir. Bütünüyle boş yapıların alan genelinde yarattığı; sahipsizlik ve/veya alanda tanınmayan kişilerce sahiplenilme, yasal olmayan uğraşlarla kullanılma, emniyetsizlik, yangın ve hırsızlık riskinin artması vb. hislerinin tamamı, yapı bütününde kullanılmayan daire sayısı arttığında da yaşanmaktadır. Araştırmanın temel savı olan, tescilli yapıların küçük ölçekli bakım ve onarımlarla kullanılmaya

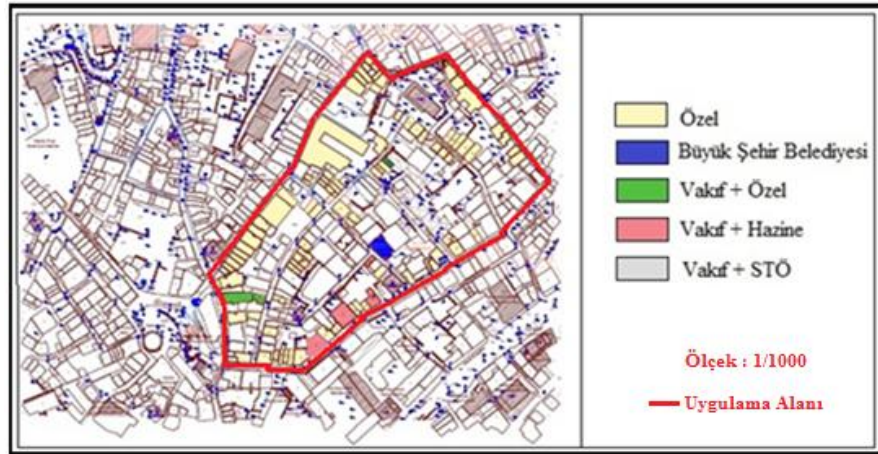
devam edilmesinin, yapı ve alanın yaşam süresini ve kalitesini arttırdığı, fiziki ve sosyal çevre kalitesini yükselttiği sonucu bu bulgu ile doğrulanmaktadır.

Çizelge 4.24 : Uygulama alanında kullanılmayan dairelerin boş kalma süreleri.

Kullanılmayan Dairelerin Boş Kalma Süresi	Toplam Kullanılmayan Daireler İçindeki Oranı %
Boş kalma süresi 0-6 ay	75
Boş kalma süresi 1-2 yıl	10
Boş kalma süresi 2+ yıl	15

Yapı mülkiyeti kriterinin tanımlanması

Alanda bulunan 97 tescilli yapının mülkiyet dokusunun incelenmesinde; Büyükşehir Belediyesi, Vakıf ve Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan 8 adet yapının, 3 adedinin restorasyonu gereken yapı olduğu tespit edilmiştir. Kamunun özel mülkiyetteki tescilli yapılara sağladığı finansal destekleri inceleyen analize mülkiyet kriterinin eklenmesi ile, analiz örneklem sayısı 36 yapıya düşmektedir (Şekil 4.30).



Şekil 4.30 : Uygulama alanı tescilli yapı mülkiyet verileri-2011 (A. Eskici Özten).

Yapı malzemesi kriterinin tanımlanması

Alanda bulunan tescilli yapıların tamamının kagir yapı olması nedeniyle, ekonomik analize konu tescilli yapılara ilişkin olarak kagir yapı parametreleri baz alınacaktır.

Tescilli yapı büyüklüğü ve daire sayısı kriterinin tanımlanması

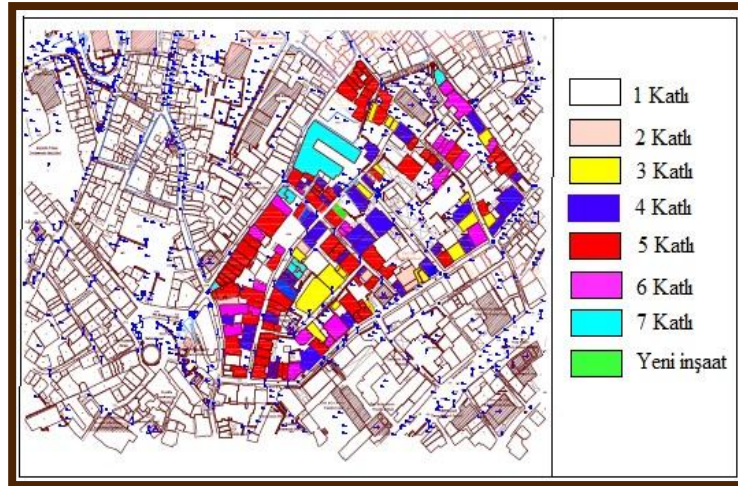
Uygulama alanında tescilli yapıların taban oturumları ve katta bulunan daire sayısı kriterleri açısından yapılan değerlendirme; yapıların %65'inin 51-100 m², %25'inin 101-150 m² büyüklükte olduğunu, 50 m² den küçük ve 150 m² den büyük dairelerin ise birbirine eşit ve % 5 oranında olduğunu göstermektedir (Çizelge 4.25). Tescilli yapılarda; %80 oranında katta 1 daire, %20 oranında katta 2 daire bulunmaktadır.

Çizelge 4.25: Alanda tescilli yapı büyüklüklerinin tanımlanması.

Tescilli Yapı Kullanım Alanı Büyüklüğü	Tüm Tescilli Yapılara Oranı %
Taban alanı 50 m2 altında olan yapı	5
Taban alanı 51-100 m2 arasında olan yapı	65
Taban alanı 101-150 m2 arasında olan yapı	25
Taban alanı 150m2 üzerinde olan yapı	5

Yapı kat adedi kriterinin tanımlanması

Uygulama alanında bulunan yapıların kat adetleri incelendiğinde, 214 yapı içerisinde; iki katlı yapı sayısı 4, üç katlı yapı sayısı 13, dört katlı yapı sayısı 20, beş katlı yapı sayısı 149, altı katlı yapı sayısı 22, yedi ve daha fazla kata sahip yapı sayısı 5, devam eden inşaat sayısı 1 adettir. Alanda bulunan tescilli yapılar, kat adetleri açısından değerlendirildiğinde; 97 yapı içerisinde; üç katlı yapı sayısı 11, dört katlı yapı sayısı 16, beş katlı yapı sayısı 47, altı katlı yapı sayısı 18, yedi ve daha fazla kata sahip yapı sayısı 5 adet olarak tespit edilmiştir. Şekil 4.31 alandaki yapıların kat adedi dağılımlarını göstermektedir.



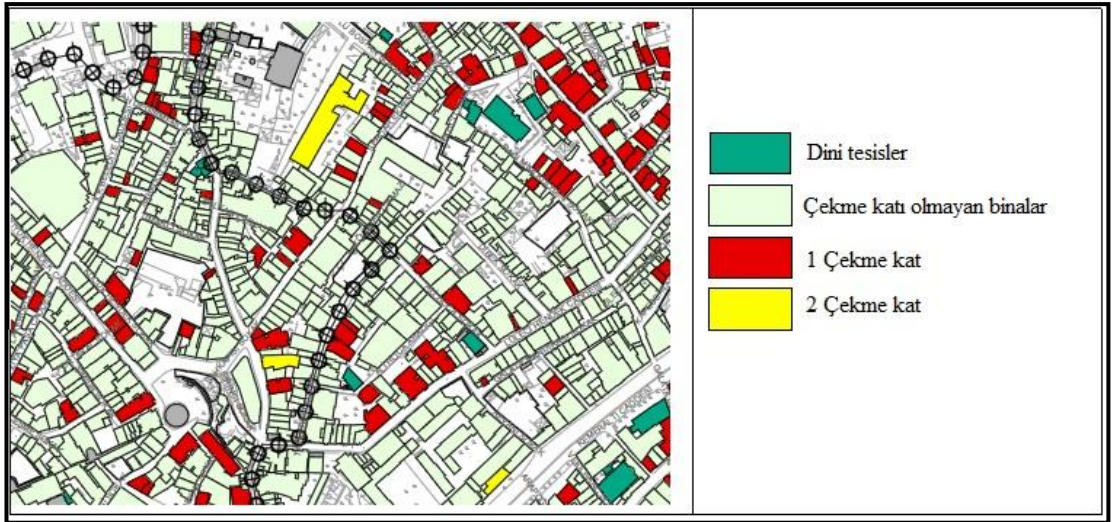
Şekil 4.31 : Uygulama alanı yapı kat adedi dağılımları-2011 (A. Eskici Özten).

2863 sayılı KTVKK, “Hak ve Sorumluluk” konu başlığında bulunan 11. maddesi; taşınmaz kültür ve tabiat varlığı maliklerinin, bu varlıkların bakım ve onarımlarını Kültür ve Turizm Bakanlığı’nın Kanun uyarınca bakım ve onarım hususunda vereceği emir ve talimata uygun olarak yerine getirdikleri sürece, hak ve muafiyetlerden yararlanabileceklerini belirtmektedir. Türkiye’de koruma ile ilgili yasal düzenlemeler başlığında aktarıldığı gibi tescilli yapılar ile kentsel ve tarihi sit alanlarında aykırı uygulamalar yapılması halinde uygulanacak ceza ve yaptırımlar 2863 ve 3194 sayılı kanunlar ile belirlenmiştir. Araştırma kapsamında fiziki müdahale yapılacak alanın ve toplam daire sayısının belirlenmesinde; 2863 ve 3194

sayılı kanunlara aykırı, eklenti ve ilave mekanları bulunan 16 yapı analize dahil edilmeyerek, yasal yapı statüsünde ve kamu desteği alma hakkına sahip 20 yapı analiz kapsamında değerlendirilmektedir. Bu bulgu aynı zamanda alanda bulunan tescilli yapıların yaklaşık %20'sinin yasal olmayan eklentiler içerdiğini göstermekte, korumada yasal mekanizmaların etkinliği hakkında da fikir vermektedir. Çizelge 4.26 alandaki tescilli yapıların yasal kat yüksekliklerini, Şekil 4.32 uygulama alanında tescilli yapı yasal olmayan ilave kat verilerini göstermektedir.

Çizelge 4.26: Uygulama alanında tescilli yapı yasal kat yükseklikleri.

Tescilli Yapı Yasal Kat Yüksekliği	Tüm Tescilli Yapılara Oranı %
3 Katlı Tescilli Yapı	10
4 Katlı Tescilli Yapı	15
5 Katlı Tescilli Yapı	50
6 Katlı Tescilli Yapı	20
7 Katlı Tescilli Yapı	5



Şekil 4.32 : Uygulama alanı tescilli yapı ilave kat verileri-2005 (İBB, 2010).

Araştırma kapsamında incelenen uluslararası ekonomik analiz sonuçları; alanda onarım gören yada yenilenen tescilli yapı sayısının fazlalığının, inşaata harcanan birim bütçeden daha fazla ekonomik dönüş yarattığını göstermektedir. Alandaki yatırım etkisini arttıracak proje sayısı ve büyüklüğüne ilişkin veriler; 2 ile 6 arasındaki koruma uygulamasının aynı zamanda başlamasının ya da paralel süreçler izlemesinin umulan çarpan etkiyi yaratmadığını, alan büyüklüğü de göz önüne alınarak, 25'den az sayıda ortalama 20 adet küçük ve kompakt projenin aynı süreçte uygulanması halinde yatırım çarpan talep yaratma etkisinin yükseldiğini göstermektedir (Gordon, 1974; Lİstokin ve diğ., 1998; Stein, 1995). Bu bağlamda

araştırmanın, 20 yapı üzerine kurguladığı örneklem büyüklüğü, uluslararası analiz örneklem kriterleri ile tutarlılık göstermektedir.

Analize dahil edilecek örnek tescilli yapıların seçiminde uygulama alanında;

- Restorasyon uygulanabilecek yapılar,
- Özel mülkiyette olan yapılar,
- 2863 ve 3194 sayılı yasalara aykırı durumu bulunmayan yapılar belirlenmiştir. Galata’da korumanın ekonomik etkilerinin değerlendirileceği 20 tescilli yapının tespiti, Şekil 4.33’de verilmektedir

Eski Eser No	Mülkiyet	Kat Adedi	Taban M2	Toplam İnşaat	Müdahale Türü	Eski Eser No	Mülkiyet	Kat Adedi	Taban M2	Toplam İnşaat	Müdahale Türü
1	Özel	5	124	620	YY	49	Özel	4	89	356	AY
2	Özel	6	182	1092	YY	50	Özel	4	125	500	AY
3	Vakıf+Özel	6	262	1572	YY	51	Vakıf	5	74	370	OG
4	Özel	5	300	1500	OG	52	Özel	5	50	250	RG
5	Özel	5	50	250	RG	53	Özel	5	60	300	RG
6	Özel	5	60	300	OG	54	Özel	4	56	224	YY
7	Özel	5	100	500	RG	55	Özel	4	80	320	AY
8	Özel	5	85	425	YY	56	Özel	5	115	575	AY
9	Özel	5	93	465	YY	57	Özel	4	68	272	OG
10	Özel	5	55	275	RG	58	Özel	4	65	260	OG
11	Özel	5	195	975	YY	59	Özel	3	55	165	RG
12	Özel	5	123	615	YY	60	Özel	5	70	350	YY
13	Özel	6	240	1440	YY	61	Özel	2	32	64	YY
14	Özel	5	510	2550	YY	62	Özel	5	152	760	AY
15	Özel	6	200	1200	YY	63	Özel	6	117	702	RG
16	Özel	4	88	352	YY	64	Özel	5	260	1300	RG
17	Özel	5	42	210	RG	65	Özel	5	98	440	RG
18	Vakıf+STK	5	70	350	AY	66	Özel	3	40	120	AY
19	Özel	6	82	492	YY	67	Özel	3	132	396	OG
20	Özel	6	35	210	AY	68	Özel	4	160	640	YY
21	Özel	4	55	220	OG	69	Özel	3	105	315	RG
22	Özel	8	1625	13000	YY	70	Özel	7	200	1400	RG
23	Özel	5	195	975	YY	71	Özel	5	70	350	OG
24	Özel	5	75	375	YY	72	Özel	4	72	288	RG
25	Özel	5	100	500	YY	73	İ.B.B.	4	180	720	OG
26	Özel	5	53	265	YY	74	Özel	5	70	350	YY
27	Özel	5	46	230	YY	75	Özel	5	88	440	OG
28	Özel	5	40	200	YY	76	Özel	5	100	500	AY
29	Özel	5	45	225	YY	77	Özel	5	150	750	RG
30	Özel	3	56	168	YY	78	Özel	4	80	400	YY
31	Özel	4	160	640	YY	79	Özel	4	72	288	RG
32	Özel	4	53	212	YY	80	Özel	5	135	675	OG
33	Özel	5	60	300	OG	81	Özel	5	75	375	AY
34	Özel	5	51	255	OG	82	Özel	6	172	1032	RG
35	Özel	4	60	240	RG	83	Vakıf+Hazine	4	280	1120	OG
36	Özel	4	85	340	OG	84	Özel	5	150	750	OG
37	Özel	7	117	819	OG	85	Özel	6	67	402	RG
38	Özel	6	123	738	AY	86	Vakıf+Hazine	6	160	960	YY
39	Özel	6	360	2160	AY	87	Özel	4	56	224	YY
40	Özel	3	126	378	OG	88	Özel	4	55	220	YY
41	Özel	6	100	600	OG	89	Vakıf+Hazine	5	150	750	OG
42	Özel	5	77	385	OG	90	Özel	5	97	485	OG
43	Özel	5	129	645	OG	91	Vakıf+Hazine	4	50	200	OG
44	Özel	6	147	882	OG	92	Özel	5	35	175	YY
45	Özel	5	153	765	YY	93	Özel	5	37	185	AY
46	Özel	6	97	582	OG	94	Özel	4	56	224	AY
47	Özel	6	70	420	OG	95	Özel	4	70	280	RG
48	Özel	6	70	420	RG	96	Özel	4	100	400	OG

Şekil 4.33 : Uygulama alanında bulunan tescilli yapıların ekonomik analize seçim kriterleri ile değerlendirilmesi.

Şekil 30’da mülkiyet verileri; V+Ö : Vakıf+Özel Mülkiyet; V+STK: Vakıf+Sivil Toplum Kuruluşu; V+H: Vakıf+Maliye Hazinesi; İ.B.B: İstanbul Büyükşehir Belediyesi, yapının ihtiyaç duyduğu müdahale türü; RG: Restorasyon Gerekli, OG: Onarım Gerekli, YY: Yenilenmiş Yapı, yasal olmayan eklentileri bulunan yapılar ise AY: Aykırı Yapılar, kısaltmaları ile ifade edilmiştir. Ekonomik analize veri olacak 20 tescilli yapı tabloda gri renk ile ifadelendirilmiştir.

4.4.2 Modelin tanımlanması

Korumanın ekonomik uygulanabilirliği analizinde birinci aşama, maliyet belirleme modelinin seçimidir. Araştırmanın hedefi; 20 tescilli konut yapısının restorasyonları amacıyla yapılacak yatırımın, yapıların aynı kontur, gabari ve aynı parselde betonarme yeni yapılar olarak inşa edilmesi halinde yaratılacak yatırımın fayda ve maliyetleri ile kıyaslanmasıdır.

Bu aşamada Türkiye’de bina inşaat maliyeti tahmini için veri üreten kurumların veri hazırlama teknikleri ve hesaplama kriterleri incelenmiştir. Yapılan incelemeler sonucunda Türkiye’de;

- Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (2011 yılı Ağustos ayındaki düzenlemeyle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı),
- Kültür ve Turizm Bakanlığı,
- Vakıflar Genel Müdürlüğü,
- Türkiye İstatistik Kurumu ve
- Mühendisler ve Mimarlar Odası’nın farklı inşaat tekniklerine göre yeni bina yapma, tarihi yapıların yıkılarak yeniden inşa edilmesi ya da onarılmasına ilişkin maliyetlerin hesaplanmasında kullanılacak verileri hazırlayan kurumlar oldukları tespit edilmiştir.

Araştırma kapsamında kullanılacak yöntemlere karar verilmesi amacıyla, her kurumun maliyet hesaplama yöntemi; koruma ile ilgili yasal çerçeveleri, veri grupları, veri elde etme ve değerlendirme süreçleri açısından analiz edilmiştir. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı ve Vakıflar Genel Müdürlüğü’ne ait veri tabanları; İnşaat Birim Fiyat Analizleri ve Yapı Yaklaşık Maliyetleri olmak üzere iki temel grupta, Mühendisler ve Mimarlar Odası’na ait veri tabanları ise sadece Yapı Yaklaşık Maliyeti temel alınarak hazırlanmaktadır. Polat ve

Çıracı (2005), kurumların uygulama projesi evresine yönelik olarak hazırlanan İnşaat Birim Fiyat Analizleri'nin; teknolojik yeniliklere açık olmaması, imalatın yapılacağı yer vb. faktörler gözetiilmeden hazırlanmış olması, bazı yapım işlerinin veritabanı içerisinde yer almaması, güncelleme periyodunun ülkenin ekonomik koşullarına uygun olmaması vb. bazı temel problemlere sahip olduğunu belirtmektedir. Mühendisler ve Mimarlar Odası tarafından tasarım öncesi evrede bina inşaat maliyeti tahminine yönelik oluşturulmuş olan Yapı Yaklaşık Maliyetleri'nde ise diğerlerinden farklı ve daha kapsamlı olarak inşaatın yapıldığı yer, inşaat boyutu, arsanın fiziksel özellikleri, yapım zorluk kriteri katsayısı, mimari proje düzeyi gibi parametreler de göz önünde bulundurulmaktadır.

Türkiye'de kamunun sağlayacağı desteğin şekli (hibe-kredi) ve kültürel varlığın mülkiyeti (özel, kamu, vakıf vb.) maliyet hesaplama modüllerininve kullanılacak birim maliyetlerin seçimini belirlemektedir. Kamu desteğinin talep edilmesi durumunda gerçekleştirilmesi gereken ihale kapsamında kullanılacak, ihale yaklaşık maliyeti ve keşif dosyalarının 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu çerçevesinde hazırlanması gerekmektedir. Söz konusu maliyet keşiflerinde kullanılacak malzeme, işçilik, nakliye vb. verilerin birim maliyetleri ve özelliklerine ilişkin poz karşılıklarının kurum modülünde tanımlanmamış olması durumunda, farklı kurumların aynı ya da benzer poz karşılığı birim maliyetleri kullanılmaktadır.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda, Mühendisler ve Mimarlar Odası yapı yaklaşık maliyet hesaplama modülü ve rölöve, restorasyon, restitüsyon, yeni yapı proje maliyet modülleri ile piyasa koşullarında gerçekleşen maliyetler arasında, +/- %5 oranında fark oluşabildiği, restoratör mimarlar ile yapılan yüzyüze görüşmelerle belirlenmiştir (Z. Kadem, kişisel görüşme, 13 Şubat 2012), (N. Koyukan, kişisel görüşme, 06 Mart 2012), (G. Oğuz, kişisel görüşme, 13 Mart 2012).

Tescilli yapıların restorasyonları sonucunda oluşacak maliyetlerin hesaplanmasında; Mühendis ve Mimarlar Odası yapı yaklaşık maliyet hesaplama modülü ve rölöve, restitüston, restorasyon proje bedelleri hesaplama modülü, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı yapı sınıflaması ve 2011 inşaat yaklaşık m² birim maliyet listesi kullanılmaktadır. Yeni yapı maliyet analizinde ise, Mühendisler ve Mimarlar Odası yeni yapı proje bedelleri hesaplama modülü, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı 2011 yılı yapı sınıflaması ve birim maliyet yöntemi esas alınmaktadır.

4.4.2.1 Yapı inşaat ve profesyonel hizmetler maliyetinin tanımlanması

28.12.2011 tarih 42/31 numaralı Merkez Yönetim Kurulu toplantısında görüşülerek kabul edilen, TMMOB Mimarlar Odası Taşınmaz Kültür Varlıklarının Rölöve, Restitüsyon ve Restorasyon Projelerine İlişkin Teknik Şartnamesi içeriğine göre, kullanılacak hesaplama modülünün bileşenleri aşağıda tanımlanmaktadır.

- Yapı Yaklaşık Alanı- Yapı Toplam İnşaat Alanı *Ytia*:Proje hizmeti verilecek yapının metrekaresi cinsinden toplam alanıdır.

Alanda tespit edilen 20 adet tescilli yapının, kat adetleri, taban alanı büyüklükleri, katta bulunan daire sayıları ve toplam inşaat alanları, alansal gözlem ve tespit çalışmaları ve analitik paftalar üzerinde yapılan ölçümlerle saptanmıştır (Şekil, 4.33).

- Yapı Birim Maliyet-*Ybm*:Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabında kullanılacak olan yapı yaklaşık birim maliyeti olarak tebliğ edilen bedellerdir.

Korumada, özellikle restorasyon sırasında önceden öngörülemeyen malzeme ve işçilik ihtiyaçları nedeniyle ekstra harcamalarının ortaya çıkması, kesin maliyetleri hesaplamayı güçleştirmektedir (HUD, 2001). Çalışma kapsamında Türkiye’de korumanın kamunun finansal destekleme mekanizmalarının etkin kullanılması ile yaratılabilecek ekonomik etkisinin araştırılması nedeniyle, mevcut yasal düzenlemeleri belirleyen 2863, 3194, 4734 sayılı kanunlar çerçevesinde birim fiyat değerleri dikkate alınmıştır. 3194 sayılı İmar Kanunu’nda; korunması gerekli kültür ve tabiat varlığı olarak tescilli yapılar, mimarlık hizmetlerine esas olarak V. Sınıf D Grubu Yapılar sınıfına dahil edilmektedir. Kanun, V. Sınıf D Grubu Yapıları; “Restore edilecek yapılar ve tarihi ve eski eser niteliğinde olup, yıkılarak orijinaline uygun olarak yapılan yapılar ve bu gruptakilere benzer yapılar” olarak tanımlamaktadır. Kanunun tescilli yapının I. ve II. Grup olma kriterini gözetmemesinin yanında, uygulanacak restorasyon ve rekonstrüksiyon uygulamalarını da aynı statüde değerlendirilerek sabit bir m² maliyeti belirlenmesi, kamu eliyle ihale edilerek desteklenecek tescilli yapıların ihaleye temel teşkil edecek yaklaşık ve kesin maliyet hesaplarının pazar koşullarını yansıtmaması sonucunu yaratmaktadır.

Analizin yeni yapı sınıflandırmasında betonarme konutlar yapılmasının maliyetine ilişkin değerlendirmede, analize dahil edilen tescilli yapıların kat yükseklikleri

nedeniyle, 3194 sayılı Kanun'un yeni inşaat yapılmasında yapının mimarlık hizmetlerine esas olan sınıfı III. Sınıf B Grubu Yapılar olarak tanımladığı, betonarme konutlar kabul edilmektedir.

Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2011 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkındaki Tebliğ uyarınca Yapı Yaklaşık Birim Maliyeti –Ybm, tescilli yapılar için 1710 TL/m², yeni yapılar için 565 TL/m² dir. Çizelge 4.27 yıllar itibarıyla V. Sınıf D Grubu ve III. Sınıf B Grubu yapılarda uygulanacak inşai işlemlerde alınacak m² birim fiyatlarını göstermektedir (Tebliğ 27918, 2011). Çizelge 4.27, V. Sınıf D. Grubu ve III. Sınıf B Grubu yapılar birim fiyat tutarları ve Sınıf ücret oranları değerlerini yıllara göre değişimleri ile aktarmaktadır.

Çizelge 4.27 : V. Sınıf D. Grubu ve III. Sınıf B Grubu yapılar birim fiyat tutarları ve sınıf ücret oranları.

Yıl	V. Sınıf D Grubu m2/TL	III. Sınıf B Grubu m2/TL	Brüt Proje Alanı m2	3.Sınıf	Restitüsyon	Rölöve	Restorasyon
1990	1.306.800	424.710	0-200	50,00	28,00	42,00	70,00
1995	22.628.100	7.355.700	201-500	150,00	70,00	105,00	175,00
2000	351.413.000	114.233.000	501-750	225,00	105,00	157,50	262,50
2005	1.103.000.000	359.000.000	751-1000	270,00	126,00	189,00	315,00
2010	1.559,00	511,00	1001-1250	300,00	140,00	210,00	350,00
2011	1.710,00	565,00	1251-1500	330,00	154,00	231,00	385,00

Tanımlanan kriterlerle;

Yapı Yaklaşık Maliyeti (Yym): Yapı Yaklaşık Maliyetine Esas Toplam İnşaat Alanı (Ytia) ile Birim Maliyet (Ybm) çarpımı sonucu bulunan miktardır **(4.1)**.

$$Yym = Ytia \times Ybm \quad (4.1)$$

Sınıf Ücret Oranı-Süo: [Proje ve İhale Dosyası Düzenlenmesi Ücret Oranı PİD]:Yapının toplam alanına ve sınıfına göre belirlenen mimarlık hizmetleri ücreti oranını ifade etmektedir. TMMOB Mimarlar Odası Mimari Proje Hizmetleri 2008 Yılı Mesleki Denetim Bedeli Tablosu baz alınarak, yapının m² büyüklüğü ile bağlantılı olarak belirlenmektedir.Tescilli yapılar için 5. Sınıf, yeni betonarme yapılar için ise 3. Sınıf cetvelinden faydalanılmaktadır (Çizelge 4.27).

Hizmet Bölüm Oranı-Hbo: Yapının toplam mimari proje tutarı içindeki hizmet bölümlerinin oranını belirlemektedir. Mimarlık Hizmetleri için 1 (%100) alınmakta ve Rölöve projesi oranı %30, Restitüsyon Projesi oranı %20, Restorasyon Projesi oranı %50 olarak kabul edilmektedir. Şartname ile belirlenen oranlar nispetinde,

Mimarlık Proje Yaklaşık Maliyet-*Mpym* tutarı; yapının rölöve proje yaklaşık maliyetinin %30, Restitüsyon proje yaklaşık maliyetinin %20 ve Restorasyon proje yaklaşık maliyetinin %50 oranlarında toplamından oluşmaktadır (4.2).

$$Mpym = Prölöve\%40 + Prestit.\%25 + Prest.\%35 \quad (4.2)$$

İhtisas Katsayısı Hizmet Dalı Oranı-*Hdo*: Yapının mimarlık mesleğinin uzmanlık özelliklerine uygun olarak belirlenen, toplam ihtisas projeleri tutarı içindeki hizmet bölümlerinin katsayısıdır. 85/9707 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla yürürlükte olan Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi uyarınca bu oran Mimarlık Hizmetleri için 1 (%100) alınmaktadır.

Bölge Katsayısı-*Bk*: Mimarlık hizmetleri karşılığında yapılacak ödemelerin hesaplanmasında, mimarın mesleki faaliyetini sürdürdüğü bölgeye, kente göre değişen “Bölge Geçim Endeksi Katsayısı” dikkate alınmaktadır. Bölge geçim endeksi katsayıları, %50’den az olmamak koşuluyla, Mimarlar Odası şubelerinin önerileri dikkate alınarak Merkez Yönetim Kurulu tarafından belirlenmekte ve ilan edilmektedir. Korunması gerekli kültür varlıklarının rölöve, restitüsyon, restorasyon hizmetlerinin bedellerinin hesabında, belirlenmiş olan en yüksek oran kullanılmaktadır. Beyoğlu ilçesi Galata bölgesi Bölge Katsayısı, 0.7’dir.

Hizmet Maliyet Artış Katsayısı: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nca 81/13181 Sayılı Fiyat Farkı Hesabı Kararnamesi uyarınca her dönem belirli periodlarla Resmi Gazete’de, Proje kontrolluk işlerinde ve uygulama denetimi çalışmalarında uygulanmak üzere yayınlanan katsayılarıdır.

Zorluk Kriterleri Katsayısı: Mimarlık hizmetlerinin verilmesi sırasında yapının bulunduğu yer, coğrafi koşulların etkileri, yapının türü ve niteliği, bağlı olduğu yasa ve yönetmelikler, mimarın çalışma koşulları, alternatif çözümlerin üretilmek zorunda olunması gibi kriterlerle belirlenen katsayıdır. Mimarlık Hizmetleri Şartnamesi’nde belirlenen Zorluk Kriterleri Katsayısı, toplam Mimarlık Hizmet Bedeli ile çarpılarak kullanılmaktadır. Mimarlar Odası verilerine göre Zorluk Kriteri Katsayısı, tescilli yapılar için 1.32, yeni yapı inşaatı için 1.22 olarak belirlenmiştir.

4.4.2.2 Hizmet bedellerinin hesaplanması

Rölöve, restitüsyon, restorasyon hizmetlerine yönelik ücretlerin belirlenmesinde kullanılacak kriterler ve katsayılar aşağıda açıklanmaktadır.

Yapının Mimari Program Düzeyi Katsayısı-Mpd: Yapının korunması gerekli değerlerine ilişkin tanım ve kavramlar; anı, tarih, izlenim, belgeme vb. sürecindeki hizmet güçlüğü ile ilgili katsayıdır. İkinci Gurup Yapılar sınıfında değerlendirilen Sivil Mimarlık Örnekleri; KTVK Yüksek Kurulu’nun 660 sayılı ilke kararında “kent ve çevre kimliğine katkıda bulunan kültür varlığı niteliğindeki yöresel yaşam biçimini yansıtan yapılar” olarak tanımlanan taşınmazlardır. İlke kararı çerçevesinde uygulama alanında analize konu tescilli yapılar; Mimarlık Hizmet Şartnamesi’nin, basit ve küçük programlı, basit taşıyıcı sistem ve oldukça sade mimari elemanlara sahip sivil mimarlık örneklerinden oluşan, “Normal Programlı Yapılar” sınıflandırmasına dahildir. Bu nedenle Yapının Mimari Program Düzeyi Katsayı değeri (*Mpd*), “Sade” olarak tanımlanmış ve 1.00 olarak alınmıştır.

Strüktür Katsayısı-Sk: Belgeleme aşamasında zorluk yaratan, statik ve temel sorunları olan, döşemesi yok olmuş, yatay ve düşey taşıyıcı elemanlarına ilişkin strüktürel problemlerin tespiti sırasında mühendislik hizmetleri gerektiren yapılarda Strüktür Katsayısı (*Sk*), 1.20 olarak kabul edilmektedir. Analiz kapsamında değerlendirilen yapıların strüktür katsayısı (*Sk*) Mimarlar Odası verisi baz alınarak 1.00 olarak alınmıştır.

Malzeme Katsayısı-Mk: Özgün malzemeleri değişmiş, yok olmuş, malzeme dokusu yönünden karmaşık bir yapıım tekniğine sahip yapılarda Malzeme Katsayısı, (*Mk*) 1.20 olarak kabul edilmektedir. Kagir malzeme dokusu ve sade yapıım tekniği nedeniyle analize dahil edilen yapıların malzeme katsayısı, hesaplama modülünün de yönlendirmesi ile 1.00 olarak belirlenmiştir.

4.4.2.3 Proje maliyetlerinin hesaplanması

Mimarlık-Mühendislik Hizmetleri Şartnamesinden yararlanılarak proje hizmet bedeli hesaplama yöntemi aşağıdaki şekilde hazırlanmıştır.

Rölöve Projesi Hizmet Bedeli (*Prölöve*):

Rölöve projesi hizmet bedeli; yapı toplam inşaat alanı (*Ytia*), yapı yaklaşık birim maliyeti (*Ybm*), yapı sınıf ücret oranı (*Süo*), hizmet bölüm oranının %30’u (*Hbo* %30), ihtisas katsayısı hizmet dalı oranı (*Hdo*), bölge katsayısı (*Bk*), yapının mimari program düzeyi katsayısı (*Mpd*), strüktür katsayısı (*Sk*) ve malzeme katsayısının (*Mk*) çarpılması ile hesaplanmaktadır (4.3), (Çizelge, 4.28).

$$Prölöve = Ytia \times Ybm \times S\ddot{u}o \times Hbo\%30 \times Hdo \times Bk \times Mpd \times Sk \times Mk(4.3)$$

Çizelge 4.28 : Rölöve projesi hizmet içeriği ve oranları.

Hizmetler	Oranı %
Analiz Raporu	06
Kesin Proje	05.5
Rölöve Çizimleri	10.5
Detaylar+ Orijinal teslimi	06
İhale Dosyası	02
Toplam	30

Restitüsyon Projesi Hizmet Bedeli (Prestit.):

Restitüsyon projesi hizmet bedeli; yapı toplam inşaat alanı ($Ytia$), yapı yaklaşık birim maliyeti (Ybm), yapı sınıf ücret oranı ($S\ddot{u}o$), hizmet bölüm oranının %20'si (Hbo %20), ihtisas katsayısı hizmet dalı oranı (Hdo), bölge katsayısı (Bk), yapının mimari program düzeyi katsayısı (Mpd), strüktür katsayısı (Sk) ve malzeme katsayısının (Mk) çarpılması ile hesaplanmaktadır (4.4), (Çizelge, 4.29).

$$Prestit. = Ytia \times Ybm \times S\ddot{u}o \times Hbo\%20 \times Hdo \times Bk \times Mpd \times Sk \times Mk(4.4)$$

Çizelge 4.29 : Restitüsyon projesi hizmet içeriği ve oranları.

Hizmetler	Oranı %
Kaynak Araştırması (Sanat Tarihi Raporu)	
Karşılaştırmalı Çalışma ve Restitüsyon Raporu	05
Restitüsyon Projesi (Ön proje+Restitüsyon)	10
Detaylar+Orijinal Teslimi	05
Toplam	25

Restorasyon Projesi Hizmet Bedeli (Prest.):

Restorasyon projesi hizmet bedeli; yapı toplam inşaat alanı ($Ytia$), yapı yaklaşık birim maliyeti (Ybm), yapı sınıf ücret oranı ($S\ddot{u}o$), hizmet bölüm oranının %50'si (Hbo %50), ihtisas katsayısı hizmet dalı oranı (Hdo), bölge katsayısı (Bk), yapının mimari program düzeyi katsayısı (Mpd), strüktür katsayısı (Sk) ve malzeme katsayısının (Mk) çarpılması ile hesaplanmaktadır (4.5).

$$Prest. = Ya \times Ybm \times S\ddot{u}o \times Hbo\%50 \times Hdo \times Bk \times Mpd \times Sk \times Mk \quad (4.5)$$

Çizelge 4.30 : Restorasyon projesi hizmet içeriği ve oranları.

Hizmetler	Oranı %
Ön Proje+Restorasyon Raporu	20
Restorasyon Projesi ve Müdahale Kararları	20
Detaylar	10
Toplam	50

Yeni Yapı Projesi Hizmet Bedeli (Pyy):

Yeni yapı projesi hizmet bedeli, yapı toplam inşaat alanı ($Ytia$), yapı yaklaşık birim maliyeti (Ybm), ihtisas katsayısı hizmet dalı oranı (Hdo) ve bölge katsayısının (Bk) çarpılması ile hesaplanmaktadır (4.6).

$$Pyy = Ytia \times Ybm \times Hdo \times Bk \quad (4.6)$$

Çizelge 4.31 : Yeni yapı projesi hizmet içeriği ve oranları.

Hizmetler	Oranı %
Proje Hizmetleri	10
Mesleki Uygulama Hizmetleri	60
Fenni Mesuliyet Hizmetleri	30
Toplam	100

Galata örnek alanında belirlenen 20 tescilli yapının; araştırma yöntemi, kurgulanan model ve elde edilen veriler kapsamında hesaplanan tescilli yapılara ait rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri projelendirme maliyetleri Çizelge; 4.32, 4.33, ve 4.34’de aktarılmaktadır.

Çizelge 4. 32 : Tescilli yapılarda rölöve proje maliyeti hesabı.

Eski Eser Rölöve Bedeli Hesabı			%		Yapı No																		
Proje Niteliği	Rölöve Proje	Rölöve Hizmetleri	30	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Mimari Prog.Düzeyi	SADE	Proje Alanı m ²		250	500	275	210	240	250	300	165	702	1300	490	288	420	402	750	1032	280	750	1400	315
Strüktür Özelliği	SADE	Arazi Tespitleri	3	1,12	2,09	1,22	950	1,08	1,12	1,33	756	2,8	4,4	2,1	1,3	1,8	1,73	2,9	3,66	1,24	2,9	4,70	1,39
Malzeme Özelliği	Sade - Orijinal Korunmuş	Rapor	6	2,24	4,17	2,45	1,9	2,15	2,24	2,65	1,51	5,51	8,87	4,1	2,55	3,6	3,45	5,8	7,316	2,49	5,8	9,41	2,77
Kat Yük. Katsayısı	h<5.50 mt (x1)	Rölöve Çizimleri	10,5	3,9	7,3	4,28	3,33	3,77	3,92	4,65	2,7	9,64	15,53	7,2	4,5	6,3	6,04	10,15	12,80	4,35	10,2	16,5	4,85
Yapı Birim Maliyet Gr.	5D	Malzeme Kullanım/ Yapım Teknikleri	1,5	560	1,04	611	475	539	560	662	378	1,38	2,22	1,03	638	896	862	1,45	1,83	622	1,45	2,35	692
Mimarlık Hizm. Sınıfı	5	Müdahaleler	1,5	560	1,04	611	475	539	560	662	378	1,38	2,22	1,03	638	896	862	1,45	1,83	622	1,45	2,35	692
Birim Fiyat/TL.	1,710.00	Bozulmalar	1,5	560	1,04	611	475	539	560	662	378	1,38	2,22	1,03	638	896	862	1,45	1,83	622	1,45	2,35	692
Zorluk Kriteri Kats.	1,32	Rölöve Detayları	6	2,24	4,17	2,45	1,9	2,15	2,24	2,65	1,51	5,51	8,87	4,1	2,55	3,59	3,45	5,8	7,32	2,49	5,8	9,41	2,77
Proje Sicil Durum Belgesi Ücreti TL				105	105	105	105	105	105	105	42	157	231	105	105	105	105	157	210	105	157	231	105
TOPLAM TL.			30	11,4	21,07	12,44	9,71	11,9	11,4	13,5	7,64	29,28	44,83	20,7	12,97	18,1	17,5	30,7	40,8	14,5	29,3	49,6	15,1

Çizelge 4. 33 : Tescilli yapılarda restitüsyon proje maliyeti hesabı.

Eski Eser Restitüsyon Bedeli Hesabı			%		Yapı No								
Proje Niteliği	Restitüsyon Proje	Restitüsyon Hizmetleri	20	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Mimari Program Düzeyi	SADE	Proje Alanı m2	3	250	500	275	210	240	250	300	165	702	1300
Stürüktür Özelliği	Orjinal	Kaynak Araştırması ve Karşılaştırmalı Çalışma		1.119	2.086	1.223	950	1.08	1.119	1.325	756	2.755	4.437
Malzeme Özelliği	ORİJİNAL KORUNMUŞ	Rapor	2	746	1.39	815	633	718	746	883	504	1.837	2.958
Kat Yüksekliği Katsayısı	h<5.50 mt (x1)	Restitüsyon Projesi	10	3.73	6.952	4.075	3.167	3.59	3.73	4.415	2.519	9.185	14.79
Yapı Birim Maliyet Grubu	5D	Restitüsyon Detayları	5	1.865	3.476	2.038	1.584	1.8	1.865	2.208	1.259	4.592	7.395
Mimarlık Hizmet Sınıfı	5	Proje Sicil Durum Belgesi Ücreti		70	70	70	70	70	70	70	28	105	154
Birim Fiyat	1,710.00												
Zorluk Kriteri Katsayısı	1.32	TOPLAM TL	20	8.16	14.6	8.85	7.04	7.88	8.16	9.53	5.07	19.42	31.12
Eski Eser Restitüsyon Bedeli Hesabı			%		Yapı No								
Proje Niteliği	Restitüsyon Proje	Restitüsyon Hizmetleri	20	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Mimari Program Düzeyi	SADE	Proje Alanı m2	3	490	288	420	402	750	1032	280	750	1400	315
Stürüktür Özelliği	Orjinal	Kaynak Araştırması ve Karşılaştırmalı Çalışma		2.05	1.276	1.793	1.725	2.9	3.658	1.243	2.9	4.702	1.385
Malzeme Özelliği	ORİJİNAL KORUNMUŞ	Rapor	2	1.367	851	1.195	1.15	1.93	2.439	829	1.933	3.135	923
Kat Yüksekliği Katsayısı	h<5.50 mt (x1)	Restitüsyon Projesi	10	6.833	4.253	5.976	5.75	9.67	12.193	4.143	9.666	15.67	4.617
Yapı Birim Maliyet Grubu	5D	Restitüsyon Detayları	5	3.417	2.126	2.988	2.875	4.83	6.097	2.072	4.833	7.837	2.308
Mimarlık Hizmet Sınıfı	5	Proje Sicil Durum Belgesi Ücreti		70	70	70	70	105	140	70	105	154	70
Birim Fiyat	1,710.00												
Zorluk Kriteri Katsayısı	1.32	TOPLAM TL	20	14.37	8.58	12.03	11.6	20.4	24.53	8.36	20.4	32.89	9.303

Çizelge 4. 34 : Tescilli yapılarda restorasyon proje maliyeti hesabı.

Eski Eser Restorasyon Bedeli Hesabı			%		Yapı No								
Proje Niteliği	Restorasyon	Restorasyon Hizmetleri	50	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Mimari Program Düzeyi	SADE	Proje Alanı m2		250	500	275	210	240	250	300	165	702	1300
Stüktür Özelliği	Aynı Korunan	Rapor + Avan Proje	7.5	2.798	5.214	3.056	2.376	2.693	2.798	3.311	1.889	6.889	11.092
Malzeme Özelliği	ORJİNAL KORUNMUŞ	Kesin Proje	10	3.73	6.952	4.075	3.167	3.591	3.73	4.415	2.519	9.185	14.789
Kat Yüksekliği Katsayısı	h<5.50 mt (x1)	Uygulama Projesi	15	5.595	10.428	6.113	4.751	5.386	5.595	6.623	3.778	13.777	22.184
Yapı Birim Maliyet Grubu	5D	Detaylar	10	3.73	6.952	4.075	3.167	3.591	3.73	4.415	2.519	9.185	14.789
Mimarlık Hizmet Sınıfı	5	Ön Etüd	2.5	933	1.738	1.019	792	898	933	1.104	630	2.296	3.697
Birim Fiyat	1,710.00	İhale - Teknik Şartname	2.5	933	1.738	1.019	792	898	933	1.104	630	2.296	3.697
Zorluk Kriteri Katsayısı	1.32	İhale Dosyası	2.5	933	1.738	1.019	792	898	933	1.104	630	2.296	3.697
		TOPLAM	50	18.65	34.761	20.375	15.837	17.953	18.65	22.075	12.594	45.924	73.946
PYIL=2011	Mesleki Uygulama Sorumluluğu Hizmetleri		30										
Mimari Proje Düzeyi 1,2,1.00	Mesleki Kontrollük Hizmeti		24	8.952	16.685	9.78	7.602	8.617	8.952	10.596	6.045	22.043	35.494
Mimari Pr. Düzeyi Katsayısı 1.00	Yapıldı Projesi - Orjinallerin Teslimi		1.5	560	1.043	611	475	539	560	662	378	1.378	2.218
StrüktürK 1	Kesin Hesaplar		3	1.119	2.086	1.223	950	1.077	1.119	1.325	756	2.755	4.437
Malzeme 1	Kabul Teslim - Mesleki Kontrollük Hizmeti		1.5	560	1.043	611	475	539	560	662	378	1.378	2.218
Yükseklik 1	TOPLAM		30	11.19	20.857	12.225	9.502	10.772	11.19	13.245	7.556	27.554	44.368
Zorluk 1.32	Fenni Mesuliyet Hizmetleri (TUS)		27	10.071	18.771	11.003	8.552	9.695	10.071	11.921	6.801	24.799	39.931
	Kabul Teslim-Fenni Mesuliyet Hizmetleri		3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	TOPLAM		27	10.071	18.771	11.003	8.552	9.695	10.071	11.921	6.801	24.799	39.931
	Proje Sicil Durum Belgesi Ücreti TL			0.175	0.175	0.175	0.175	0.175	0.175	0.175	0.07	0.262	0.385
	GENEL TOPLAM			40.086	74.564	43.778	34.066	38.595	40.086	47.416	27.021	98.539	158.63

Çizelge 4. 34(devam) : Tescilli yapılarda restorasyon proje maliyeti hesabı.

Eski Eser Restorasyon Bedeli Hesabı			%		Yapı No								
Proje Niteliği	Restorasyon	Restorasyon Hizmetleri	50	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Mimari Program Düzeyi	SADE	Proje Alanı m2		490	288	420	402	750	1032	280	750	1400	315
Stürüktür Özelliği	Aynı Korunan	Rapor + Avan Proje	7.5	5.125	3.189	4.482	4.312	7.25	9.145	3.108	7.25	11.755	3.462
Malzeme Özelliği	ORJİNAL KORUNMUŞ	Kesin Proje	10	6.833	4.253	5.976	5.75	9.666	12.193	4.143	9.666	15.674	4.617
Kat Yüksekliği Katsayısı	h<5.50 mt (x1)	Uygulama Projesi	15	10.25	6.379	8.965	8.624	14.5	18.29	6.215	14.5	23.511	6.925
Yapı Birim Maliyet Grubu	5D	Detaylar	10	6.833	4.253	5.976	5.75	9.666	12.193	4.143	9.666	15.674	4.617
Mimarlık Hizmet Sınıfı	5	Ön Etüd	2.5	1.708	1.063	1.494	1.437	2.417	3.048	1.036	2.417	3.918	1.154
Birim Fiyat	1,710.00	İhale - Teknik Şartname	2.5	1.708	1.063	1.494	1.437	2.417	3.048	1.036	2.417	3.918	1.154
Zorluk Kriteri Katsayısı	1.32	İhale Dosyası	2.5	1.708	1.063	1.494	1.437	2.417	3.048	1.036	2.417	3.918	1.154
PYIL=2011		TOPLAM	50	34.165	21.263	29.882	28.748	48.332	60.966	20.717	48.332	78.37	23.083
Mimari Proje Düzeyi 1,2,1.00	Mesleki Uygulama Sorumluluğu Hizmetleri		30										
Mimari Pr. Düzeyi Katsayısı 1.00	Mesleki Kontrollük Hizmeti		24	16.399	10.206	14.343	13.799	23.2	29.264	9.944	23.2	37.618	11.08
StrüktürK 1	Yapıldı Projesi - Orjinallerin Teslimi		1.5	1.025	638	896	862	1.45	1.829	622	1.45	2.351	692
Malzeme 1	Kesin Hesaplar		3	2.05	1.276	1.793	1.725	2.9	3.658	1.243	2.9	4.702	1.385
Yükseklik 1	Kabul Teslim - Mesleki Kontrollük Hizmeti		1.5	1.025	638	896	862	1.45	1.829	622	1.45	2.351	692
Zorluk 1.32	TOPLAM		30	20.499	12.758	17.929	17.249	28.999	36.58	12.43	28.999	47.022	13.85
	Fenni Mesuliyet Hizmetleri (TUS)		27	18.449	11.482	16.136	15.524	26.099	32.922	11.187	26.099	42.32	12.465
	Kabul Teslim-Fenni Mesuliyet Hizmetleri		3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	TOPLAM		30	18.449	11.482	16.136	15.524	26.099	32.922	11.187	26.099	42.32	12.465
	Proje Sicil Durum Belgesi Ücreti TL			0.175	0.175	0.175	0.175	0.262	0.35	0.175	0.262	0.385	0.175
	GENEL TOPLAM			73.288	45.678	64.122	61.696	103.692	130.818	44.509	103.692	168.097	49.573

Toplam Koruma Maliyeti (Tkm):

Her yapı için ayrı ayrı hesaplanan rölöve, restorasyon ve restitüsyon proje ve hizmet bedelleri, tescilli yapıların restorasyon yaklaşık yapım maliyeti ile toplanarak uygulanacak müdahalenin toplam maliyetine ulaşılmıştır (4.7).

$$Tkm = Prölöve + Prestit. + Prest. + Restorasyon \quad (4.7)$$

Toplam Yeni Yapı Maliyeti (Tyym):

Tescilli yapılarla aynı standartlarda ve aynı parselde inşa edilecek yeni yapıların toplam maliyeti de benzer şekilde projelendirme maliyeti ile inşa maliyeti bileşenlerinin toplamı yoluyla elde edilmiştir (4.8).

$$Tyym = Pyy + Yym \quad (4.8)$$

Özel mülkiyet yeni konut yapıları için kamu desteği sağlanmadığından, yeni yapı proje ve yapım işi kapsamında ihale maliyeti hesaplanmamıştır. Yeni yapı ve tescilli yapılar aynı kontur, gabari ve parselde bulunacakları ve toplam maliyete oranını etkilemeyeceğinden (yaklaşık %2) elektrik, makina, statik ve sıhhi tesisat proje bedelleri maliyet hesabına dahil edilmemiştir. İç karlılık faiz oranının belirlenmesinde koruma proje uygulamalarının, bir seneyi aşan yıllara sari işlemlerden olmaması nedeni ile yıllık faiz uyarlaması yapılmamıştır. Çizelge 4.36'nın incelenmesinde restorasyon toplam maliyeti içerisinde rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri toplam maliyetinin %13.7 oranında yer aldığı, yeni yapı toplam maliyeti içerisinde ki proje maliyeti oranının ise %18 olduğu görülmektedir. Elde edilen ampirik sonuç koruma projelerinin yeni yapı projelerinden daha yüksek maliyetli olduğuna ilişkin toplumsal öngörünün yanlışlığını da ortaya koymaktadır. Uygulama alanında 20 parselde mevcut tescilli yapılarla aynı kontur ve gabaride inşa edilecek yeni yapı projelendirme maliyetleri Çizelge 4.35'de, yeni yapı inşa etme ve tescilli yapıların restorasyonlarına ilişkin proje ve yapım maliyetleri değerlendirme sonuçları ise Çizelge 4.36'da aktarılmaktadır.

Çizelge 4. 35 : Yeni yapı proje maliyeti hesabı.

Yeni Yapı Proje Bedeli Hesabı			%		Yapı No									
Proje Niteliği	Yeni Mimari Proje	Proje Hizmetleri	100	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Proje İl / İlçe / Belediye	İSTANBUL BEYOĞLU	Proje Alanı m ²		250	500	275	210	240	250	300	165	702	1300	
		Hazırlık ve Etüt Çalışmaları	5	331	608	361	282	319	331	391	225	792	1.242	
Bölge Katsayısı	0.7	Ön proje çalışmaları	15	993	1.824	1.084	845	957	993	1.172	674	2.376	3.726	
		Kesin proje çalışmaları	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Proje Alanı	250 m ²	Uygulama proje çalışmaları	30	1.987	3.648	2.167	1.691	1.914	1.987	2.345	1.348	4.752	7.452	
		Sistem ve montaj detayları	10	662	1.216	722	564	638	662	782	449	1.584	2.484	
Yinelenen Blok Sayısı	1	İmalat detayları	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Teknik şartnameler	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Yapı Birim Maliyet Grubu	3B	Metraj Keşif Maliyet Analizi	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		İhale Belgelerinin Hazırlanması	1.5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Mimarlık Hizmet Sınıfı	3 Sınıf	İhalenin yapılması	1.5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Birim Fiyat	565.00 TL.	TOPLAM (A)	100	3.973	7.296	4.335	3.381	3.827	3.973	4.69	2.696	9.504	14.9	
		Mesleki Kontrollük Hizmeti	48	3.179	5.836	3.468	2.705	3.062	3.179	3.752	2.156	7.603	11.92	
Tadilat Oranı	1	Yapıldı Projesi- Orijinallerin Teslimi	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Kesin Hesaplar	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Zorluk Kriteri Katsayısı	1.22	Kabul Teslim	3	199	365	217	169	191	199	234	135	475	745	
		TOPLAM (A) x %60		3.377	6.201	3.685	2.874	3.253	3.377	3.986	2.291	8.078	12.67	
		Fenni Mesuliyet Hizmetleri (TUS)	27	1.788	3.283	1.951	1.522	1.722	1.788	2.11	1.213	4.277	6.707	
		Kabul Teslim	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Proje Sicil Durum Belgesi Ücreti		TOPLAM (A) x %30		1.788	3.283	1.951	1.522	1.722	1.788	2.11	1.213	4.277	6.707	
				0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.05	0.225	0.33	
GENEL TOPLAM TL			100	9.288	16.93	10.12	7.927	8.952	9.288	10.94	6.25	22.08	34.61	

Çizelge 4. 35 (devam): Yeni yapı proje maliyeti hesabı.

Yeni Yapı Proje Bedeli Hesabı			%		Yapı No								
Proje Niteliği	Yeni Mimari Proje	Proje Hizmetleri	100	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Proje İl / İlçe / Belediye	İSTANBUL BEYOĞLU	Proje Alanı m ²		490	288	420	402	750	1032	280	750	1400	315
		Hazırlık ve Etüt Çalışmaları	5	598	377	525	506	831	1,026	367	831	1,317	408
Bölge Katsayısı	0,7	Ön proje çalışmaları	15	1,794	1,13	1,576	1,518	2,492	3,078	1,102	2,492	3,952	1,225
		Kesin proje çalışmaları	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proje Alanı	250 m ²	Uygulama proje çalışmaları	30	3,588	2,26	3,152	3,035	4,983	6,156	2,203	4,983	7,904	2,45
		Sistem ve montaj detayları	10	1,196	753	1,051	1,012	1,661	2,052	734	1,661	2,635	817
Yinelenen Blok Sayısı	1	İmalat detayları	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Teknik şartnameler	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yapı Birim Maliyet Grubu	3B	Metraj Keşif Maliyet Analizi	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		İhale Belgelerinin Hazırlanması	1,5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mimarlık Hizmet Sınıfı	3 Sınıf	İhalenin yapılması	1,5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		TOPLAM (A)		7,175	4,52	6,303	6,071	9,966	12,31	4,407	9,966	15,81	4,9
Birim Fiyat	565.00 TL.	Mesleki Kontrollük Hizmeti	48	5,74	3,616	5,043	4,857	7,973	9,849	3,525	7,973	12,65	3,92
		Yapıldı Projesi- Orijinallerin Teslimi	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tadilat Oranı	1	Kesin Hesaplar	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Kabul Teslim	3	359	226	315	304	498	616	220	498	790	245
Zorluk Kriteri Katsayısı	1,22	TOPLAM (A) x %60		6,099	3,842	5,358	5,16	8,471	10,47	3,746	8,471	13,44	4,165
		Fenni Mesuliyet Hizmetleri (TUS)	27	3,229	2,034	2,837	2,732	4,485	5,54	1,983	4,485	7,113	2,205
Proje Sicil Durum Belgesi Ücreti		Kabul Teslim	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		TOPLAM (A) x %30		3,229	2,034	2,837	2,732	4,485	5,54	1,983	4,485	7,113	2,205
GENEL TOPLAM TL			100	16,7	10,5	14,65	14,1	23,1	28,6	10,3	23,15	36,7	11,42

Çizelge 4.36: Restorasyon ve yeni yapı toplam yaklaşık yapı maliyetleri.

Yapı No	Ytia	Prölöve	Prestit.	Prest.	Restorasyon	Toplam Koruma Maliyeti	Pyy	Yym Yeni Yapı Maliyeti	Toplam Yeni Yapı Maliyeti
Bin TL.									
1	250	11.4	8.16	40.086	428	487	9.288	141	150.538
2	500	21.07	14.6	74.564	855	965.234	16.93	283	299.43
3	275	12.44	8.85	43.778	470	535	10.121	155	165.521
4	210	9.7	7.04	34.066	359	410	7.927	119	126.627
5	240	11.93	7.88	38.595	410	469	8.952	136	144.552
6	250	11.4	8.16	40.086	428	487	9.288	141	150.538
7	300	13.56	9.53	47.416	513	583.506	10.936	170	180.436
8	165	7.64	5.07	27.021	282	322	6.25	93	99.55
9	702	29.28	19.42	98.539	1200	1348	22.084	397	418.684
10	1300	44.83	31.12	158.6	2223	2457.55	34.609	735	769.109
11	490	20.71	14.37	73.288	838	946	16.653	277	293.653
12	288	12.97	8.58	45.678	492	560	10.546	163	173.246
13	420	18.14	12.03	64.122	718	812	14.648	237	251.948
14	402	17.46	11.6	61.696	687	778	14.113	227	241.313
15	750	30.73	20.4	103.692	1283	1437	23.147	424	447.147
16	1032	40.78	24.53	130.818	1765	1961	28.617	583	611.617
17	280	14.53	8.36	44.509	479	546	10.286	158	168.486
18	750	29.31	20.4	103.692	1283	1436	23.147	424	447.147
19	1400	49.56	32.89	168.097	2394	2645	36.686	791	827.686
20	315	15.1	9.3	45.5	539	609	11.42	178	189.42
Toplam	10319	422.54	282.29	1443.843	17645	19794	325.648	5831	6156.648

4.4.3 Galata'da korumanın maliyet analizi sonuçları

Uygulama alanında bulunan 20 yapının, Türkiye'de mevcut yasal düzenlemelerin getirdiği kurallar çerçevesinde, 2011 yılı bedelleri ile hesaplanan koruma toplam maliyeti ile yeni yapı toplam maliyeti, yapı toplam inşaat alanı, kat yüksekliği, coğrafi ve topoğrafik özelliklere ilişkin parametreler sabit kabul edilerek kıyaslandığında; tarihi bir yapıyı koruma maliyetinin yeni yapı yapma maliyetinin 3.18-3.24 katı üzerinde olduğu görülmektedir (Çizelge 4.36). Analiz modelinin kurgulanması aşamasında aktarıldığı gibi, mevcut fark temelde kamunun kabul ettiği tescilli yapı ve yeni yapı birim m² fiyatlarının farklarına yakın oluşmaktadır.

Bu aşamada gerçek pazar fiyatlarına göre oluşacak kesin icmal hesaplarının (uygulama tamamlandıktan sonra yapılacak kesin maliyethesapları) dikkate alınması korumanın gerçek maliyeti hakkında daha hassas verilere ulaşılmasını sağlayacaktır. Ancak; kamu finansal destekleme düzenlemelerini 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu gereğince ihale yapılmadan önce hesaplanan müteahhitlik karı dahil yaklaşık maliyet tutarı üzerinden belirlemekte, ihaleye katılan girişimciler ihale bedeli olarak belirlenen yaklaşık maliyet tutarına en yakın teklifi önermek suretiyle yüklenici olmaya hak kazanmaktadır. Mevcut yasal sistem içerisinde korumanın kamu sektörüne (devlete) maliyeti yaklaşık maliyetin girişimciler tarafından kabul edilen tutarı olarak yansımaktadır (Yasa 4734, 2002).

Araştırmanın genel çerçevesinde de belirtildiği gibi elde edilen ampirik sonuç, toplumsal ve kamusal bellekte korumanın maliyetinin yüksek olduğu görüşünü doğrulamaktadır. Ancak, genel ekonomik değerlendirmeler kapsamında, ülke ekonomisinin gelişimi ve Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerde yatırım yaratarak ekonominin canlandırılması zorunlulukları dikkate alındığında, korumanın maliyeti aslında ülkenin faydası olarak yorumlanmalıdır. Bu bağlamda koruma, yeni yapı yapmaktan daha fazla yatırım olanağı yaratarak, yeni yapı yapmaktan daha fazla gelir yaratmakta, ülke ekonomisini yeni yapı üretmekten daha fazla desteklemektedir.

Türkiye'de korumaya yapılan yatırımın yarattığı ekonomik faydalara yönelik ekonomik etki analizi değerlendirmesi, maliyet analizinde elde edilen bulgulara dayanılarak Galata'da Korumanın Ekonomik Katkı Analizi/ Fayda Analizi başlıklı bölümde ele alınmaktadır.

4.5 Galata’da Korumanın Ekonomik Katkı Analizi/ Fayda Analizi

Araştırmanın ikinci analizi, “Tarihi yapıları, alanları koruma sürdürülebilir bir ekonomik gelişimin etkin yolu olabilir mi?” sorusu kapsamında, Galata örnek alanının fiziksel dokusunun tanımlanması sürecinde elde edilen kriterler ve korumanın ekonomik uygulanabilirliği analizinde restorasyon ve yeni yapı uygulaması ile yaratılan yatırım verileri baz alınarak ekonomik faydaların tanımlanmasıdır.

Bu analizin yapılma nedeni, korumanın ekonomik faydaları olarak tanımlanan yaratılan işgücü, gelir ve yatırım etkisini değerlendirerek korumanın yatırım değerini tanımlamaktır. Araştırma ekonomik etki analizinde, korumanın maliyetine yoğunlaşan politik yaklaşımların dikkatinin, korumanın faydalarına yönlendirilerek, korumanın uygulanabilirliğinin artırılması hedeflemektedir.

“Türkiye’de Koruma İle İlgili Finansal Düzenlemeler” başlığında değerlendirildiği gibi kamunun koruma konusundaki finansal destekleme politikaları toplum tarafından yeterince anlaşılır açıklıkta ve teknik olarak kolay kullanılabilirlikte değildir. Hedonik ve gözlemsel analizlerle Galata örnek alanında tespit edilen; toplumsal koruma bilinci ve yasal bürokratik bilgi düzeyinin düşüklüğü ve ekonomik kaynakların yetersizliği verileri; bireysel kredi ve hibe başvurularını sonuçlandırarak uygulamaya aynı süreçte başlayabilecek çok sayıda yapı sahibinin olmadığını göstermektedir. Araştırma bu bağlamda, kamu desteğinin bireysel başvuru yanında grup yapılara ilişkin başvurulara da olanak tanımasının, korumanın alanda ve ekonomide yaratacağı, doğrudan, dolaylı ve desteklenmiş etkilerini arttırarak ve yatırım geri dönüşü süresini kısaltarak, yeni koruma yatırımlarına olanak sağlamak yoluyla sürdürülebilir gelişimi destekleyeceğini öngörmektedir. Elde edilen literatür bulgularına dayanılarak yöntem; alandaki 20 tescilli yapının, aynı destek paketi içinde, eş zamanlı korunması üzerine kurgulanmaktadır.

Türkiye’de tarihi yapı korunmasına yönelik kamusal finans destekleri, doğrudan/geri ödemesiz hibe niteliğinde ve dolaylı/geri ödemeli kredi niteliğinde olmak üzere iki yöntemle sağlanmaktadır. Araştırmanın dördüncü bölümünde 2863/5226, 2985, 4957 ve 5225 sayılı kanunlarla tanımlanan mali destek düzenlemelerinin kullanılma olanakları ve yöntemleri detaylı bir şekilde aktarılmıştır. 3065 sayılı KDV Kanunu’nun koruma ile ilgili düzenlemelerinin bu bölümde detaylı olarak

aktarılmasının nedeni, toplumda düşünölenin aksine, Türkiye’de tescilli yapıların her türlü resim, vergi ve harçtan muaf olmadığını açıklamaktır.

4.5.1 Verilerinin elde edilmesi veri tabanının oluşturulması

Ekonomik etki analizinin birinci aşamasında; Türkiye’de tarihi yapıların ve alanların korunması ile ilgili yasal, yönetsel ve finansal düzenlemelerine ilişkin incelemeler esas alınmaktadır. Türkiye’de özel mülkiyette bulunan tarihi yapıların korunmasında kamu yardımı sağlayan yasal düzenlemeler; 2863 sayılı kanunun 12. maddesi ve 4734 sayılı kanunun 3i maddesi ile getirilen istisnalar çerçevesinde belirlenmektedir. Bu kapsamda:

- 20 tescilli yapının; restorasyonları sonucunda, yaratılacak işgücü ve hane halkı gelirinin hesaplanmasında; 2863 ve 4734 sayılı kanunların ilgili maddeleri, Kamu İhale Kurumu/ Bayındırlık ve İskan Bakanlığı işçilik sayısı ve işçilik bedel hesaplama modölü, 2011 yılı Asgari Ücret Bedeli, 2011 yılı Sosyal Güvenlik Kurumu prim oranları baz alınmaktadır. Analiz kapsamında, 4734 sayılı yasanın 3-i maddesine göre hazırlanacak ihalelere ilişkin olarak; ihale teknik şartnamesi, ihale dosyası hazırlıkları, ön etüd vb. giderler değerlendirmeye dahil edilmiştir.

Ekonomik etki analizinin ikinci aşamasında kabul edilen; çalışma alanında belirlenen 20 adet yapının, aynı özelliklerde yeni yapı statüsünde yapılması, Türkiye’de özel mülkiyetin yeni yapı üretme kapsamında kamu desteğine konu olmamaktadır. Bu nedenle, araştırmanın bu aşaması ihale kapsamında değerlendirilmemektedir.

- 20 adet yapının aynı parselde aynı kontur ve gabaride inşa edilmelerine yönelik ekonomik etki analizi maliyet analizinde olduğu gibi ihale kapsamında değerlendirilmemektedir. 2011 yılı Bayındırlık ve İskan Bakanlığı işçilik sayısı ve işçilik bedel hesaplama modölü, TMMOB Mimarlar Odası Mimari Proje Hizmetleri Denetim Bedeli 2008 tablosu, 2011 yılı Asgari Ücret Bedeli, 2011 yılı Sosyal Güvenlik Kurumu prim oranları ve Sosyal Güvenlik Kurumu 2010 Asgari işçilik oranları listesi iş kolu oranları baz alınarak hesaplanmaktadır.

4.5.1.1 KDV istisnası ve gelir vergisinin tanımlanması

Yayıllı bir vergi olan KDV, üretimden tüketime kadar her aşamada yaratılan katma değerin vergilendirilmesi prensibine dayanmaktadır. 3065 sayılı KDV Kanunu'nun getirdiği istisnaların bir kısmı; toplumun sosyal olarak gelişmesi, eğitim ve kültür faaliyetlerinin desteklenmesi, bir kısmı ise; ticaretin, belirli bir sektörün ya da belirli bir hareketin teşviki, toplumca benimsenerek yapılmasını sağlamak amacını taşımaktadır.

3065 sayılı KDV Kanununun özel düzenlemesi; “başka kanunlarda vergilerden muafiyet/istisna öngören genel nitelikteki düzenlemelerin KDV açısından bağlayıcı olabilmesinin, ancak 3065 sayılı KDV Kanunu'na eklenmesi halinde” sağlanacağıdır. KDV istisnasının geçerli olması 3065 sayılı Kanunda bir bent olarak belirtilmesini gerektirmekte, taşınmaz kültür varlıkları için bu düzenleme 5226 sayılı Kanunla sağlanmaktadır. KDV Kanununun 17/2-d maddesine göre, “2863 sayılı KTVKK kapsamındaki tescilli taşınmaz kültür varlıklarının; rölöve, restorasyon ve restitüsyon projeleri ve bu projelendirmelerden yararlananlara verilen mimarlık hizmetleri ile projelerin uygulanması kapsamında yapılacak teslimler” KDV'den istisna tutulmuştur. KDV Kanunu'nun 17/2-d maddesindeki istisna hükmü, söz konusu projelere ilişkin verilen mimarlık hizmetleri ile projelerin uygulanması kapsamında yapılacak teslimlere ilişkin tanımlanmakta, mimarlık hizmetleri dışındaki hizmetlere istisna uygulanmamaktadır. Rölöve, restorasyon ve restitüsyon projelerine ilişkin mimarlık hizmetleri ile uygulama işlerinin ihale ile verilmesi halinde, mimarlık hizmetleri KDV'den istisna sayılmakta, proje uygulamalarının taahhüt işi olarak ihale ile yaptırılması hizmet mahiyetinde olduğundan, istisna kapsamında yer almamakta ve KDV'ye tabi tutulmaktadır. Bu kapsamda restorasyon ve çevre düzenlemesi işlerinin ihale ile yaptırılmasında KDV muafiyeti tanınmamaktadır (Yasa 3065, 1984; Tebliğ 96, 2005; Tebliğ 97, 2005; Tebliğ 100, 2006).

Tescilli taşınmaz kültür varlıklarına ilişkin bu istisna uygulamasından yararlanabilmek için mülk sahibi olma koşulu bulunmamaktadır. Sponsorluk vb. sözleşmelerle kültür varlıklarının rölöve, restorasyon veya restitüsyon projelerini gerçekleştirecek olan girişimciler de istisnadan yararlanabilmektedir. İstisna kapsamına girecek mal ve hizmetler ile bunların asgari standartları ve uygulamaya

ilişkin esaslar Maliye Bakanlığı tarafından 96, 97 ve 100 Seri No.lu KDV Genel Tebliği çerçevesinde düzenlenmektedir. Bu tebliğlere göre;

- İstisna kapsamına tescilli taşınmaz kültür varlıklarının sadece rölöve, restorasyon ve restitüsyon projelerine ilişkin olarak, bu projelendirmelerden yararlananlara verilen mimarlık hizmetleri ile projelerin uygulanması kapsamında yapılacak mal teslimleri girmekte, istisna kapsamına giren işlemleri yapanların bu işlemler nedeniyle yüklendikleri KDV tutarını indirim konusu yapması mümkün bulunmamaktadır.
- Kamu kurum ve kuruluşları tarafından ihale usulü ile yaptırılacak olan eski eser restorasyon işine ilişkin olarak kamu kurum ve kuruluşları tarafından istisna belgesi alınması halinde ihaleyi alan firma tarafından verilecek mimarlık hizmetleri ile bu projenin uygulanması kapsamında kamu kurum ve kuruluşlarına yapılacak olan mal ve hizmet teslimleri KDV'den istisnadır. İstisna belgesinde yer alan teslim ve hizmetlerle ilgili olarak firma tarafından kamu, kurum ve kuruluşlarına düzenlenecek faturalarda KDV hesaplanmamakta ancak, firmanın söz konusu teslim ve hizmetlerle ilgili mal ve hizmet alımları KDV'ye tabi olmaktadır.
- 11/6/2005 tarih ve 25842 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan “Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik”te tanımlanan I. grup yapılar hariç olmak üzere, tescilli taşınmazların fonksiyon ve konfor şartları gereği kullanıma yönelik donanımı ve proje hizmetleri (klima, jakuzi, yangın hassas algılama, kapalı devre kamera sistemi, tefriş elemanları vb.) istisna kapsamına dahil değildir.
- 08.08.2011 tarihli Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığı 3065 sayılı Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun uygulamasına ilişkin mevcut sirkülerlerin birleştirilmesi konulu, Katma Değer Vergisi 60 Nolu Sirküsü, KDV Kanununun 11, 13, 14, 15 ve 17/4-s maddeleri ile 17/4-c, 17/4-r, 17/4-t, geçici 12 ve geçici 23. maddeleri uyarınca vergiden istisna edilmiş bulunan işlemler dışında vergiden istisna edilmiş bulunan işlemlerle ilgili yüklenilen vergilerin indiriminin mümkün olmadığını

açıklamaktadır. Katma Değer Vergisi Kanununun 17/2-d maddesinde yer alan istisna aynı Kanunun 32. maddesinde sayılmadığından, yukarıda belirtilen mal teslimleri ile mimarlık hizmetini yapan mükellef tarafından bu işlemlerle ilgili alış ve giderler dolayısıyla yüklenilen katma değer vergisi indirim konusu yapılamayacak, indirilemeyen vergi, gelir veya kurumlar vergisi matrahlarının tespitinde işin mahiyetine göre, gider, maliyet ya da kanunen kabul edilmeyen gider olarak dikkate alınacaktır. Yapım işini üstlenen yüklenici/girişimcinin tabi olacağı gelir vergisi oranı %15’dir (Yasa 3065, 1984; Yasa 193, 1960).

- Kültür varlıklarının sadece rölöve, restorasyon ve restitüsyon projelerinin uygulanması için satın alınsalar dahi, tabiat ve kültür varlıklarının satın alınmasında istisna uygulanmamaktadır (Yasa 3065, 1984; Tebliğ 96, 2005; Tebliğ 97, 2005; Tebliğ 100, 2006).

4.5.1.2 KDV istisnası faydalanma koşullarının tanımlanması

3065 sayılı KDV Kanunu ve 96, 97, 100 sayılı tebliğler çerçevesinde kültür varlıklarını koruma bakım, onarım ve yapım işlerinde KDV istisnasından faydalanma koşulları aşağıda açıklanmaktadır.

İlgili Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü veya Tapu Sicil Müdürlüğünden tescil kaydı alınan taşınmaz kültür varlığına ait rölöve, restorasyon ve restitüsyon projeleri ile proje kapsamındaki işlerde kullanılacak malzemeler liste halinde proje müelliflerince hazırlanmaktadır. Proje ve analizler, belediye sınırları içerisinde belediyeye, belediye sınırları dışında valiliğe onaylatılarak Koruma Bölge Kuruluna sunulmakta, uygun bulunması halinde onaylanacak malzeme listesi, proje ile birlikte ilgili Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğüne incelenmek üzere iletilmektedir. Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğü, malzeme listesinin projeye uygunluğunu tespit ettikten sonra istisna belgesi düzenlenmektedir. KDV istisnası listedeki malzeme için düzenlendiğinden, liste dışı harcamalar KDV’ye tabi tutulmakta, örneğin; yüklenicinin vereceği işçilik hizmeti listede bulunamayacağından işçilik için KDV ödenmesi gerekmektedir. Bu kapsamda; yüklenici tarafından yapılan yapım işi de KDV istisnasına tabi değildir. 01.01.2011 tarihine kadar %18 olan yapım işleri ve malzemelerine uygulanan KDV oranı %10’a indirilmiştir (Yasa 3065, 1984).

İstisna kapsamında satın alınacak mal ve hizmet bedellerinin asgari tutarı, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun 232. maddesinde öngörülen ve ilgili dönemde uygulanmakta olan fatura düzenleme sınırı olarak tespit edilmiştir. Malzeme alımlarında belgenin ekinde yer alan listede, istisna kapsamında işlem görecektir mal ve malzemeler cins ve miktar (adet, kg, m³ vb.) olarak açıkça belirtilmekte, uygulamayı yapan yapı mütteahhidi/yüklenici, istisnadan yararlanmak için istisna belgesi ve listeyi mal aldığı satıcılara ibraz ederek bu işlemlerde katma değer vergisi uygulanmamasını talep etmektedir (Yasa 213, 1961).

Damga Vergisi yükümlülüğünün tanımlanması

488 sayılı Damga Vergisi Kanununda korumaya ilişkin herhangi bir istisna ya da muafiyet hükmü bulunmamaktadır.

Bu nedenle, tapu kütüğünde korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı kaydı bulunan I ve II nci grup olarak gruplandırılmış gayrimenkuller ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olan ve üzerlerine kesin yapılanma yasağı getirilen taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parseller üzerinde bulunan gayrimenkullerin onarım ve restorasyonuna ilişkin işler Damga Vergisi Kanununa tabidir. Yapım işlerinden kaynaklanan işçilik bedellerinde işverene yansıyan damga vergisi oranı binde 6.6'dır (Yasa 488, 1964).

4.5.2 Modelinin tanımlanması

Korumanın ekonomik etki analizinde modelin tanımlanması kapsamında, analizde kullanılacak olan; Uygulanacak işçilik oranı, SSK prim oranı, Asgari ücret tutarı, İşçilik matrahı, Toplam vergi değeri ve Üretilen günlük ve aylık işgücü sayısı parametrelerinin tanımlanması gerekmektedir.

- Uygulanacak işçilik oranının tanımlanması

Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı'nın, Sosyal Güvenlik Kurumu Asgari İşçilik Tespit Komisyonunca Belirlenen Çeşitli İşkollarına Ait Asgari İşçilik Oranlarını Gösterir Tebliği ile yayımlanan asgari işçilik oranları listesi gereğince yapı malzemesi ve imalat türüne göre belirlenen işçilik oranı değerleri esas alınmıştır (Çizelge 4. 37), (Resmi Gazete, 2010b).

Çizelge 4. 37 : Sosyal Güvenlik Kurumu çeşitli işkollarına ait asgari işçilik oranları.

Sıra No	İş Kolu	Oran (%)
39	BİNA - Betonarme karkas inşaat (komple)	9
109	Her türlü tarihi yapının restorasyonu (inşaat kısmı)	20

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı işçilik sayısı ve işçilik bedel hesaplama modülünde; tescilli yapı restorasyonu için; müteahhitlik kar payı (*Mkp*) %25, Asgari İşçilik Oranı (*Aio*) %20, Net İşçilik Oranı (*Nio*) ise %15 olarak tespit edilmektedir. Yeni yapı imalatı işlemleri için tespit edilen müteahhitlik kar payı %25, Asgari İşçilik Oranı %9, Net İşçilik Oranı ise %6.75'dir (Resmi Gazete, 2010b). Net işçilik oranının tespitinde, Asgari işçilik oranından müteahhit karı oranı çıkarılarak hesaplama yapılmaktadır (4.9).

$$Nio = Aio - Mkp \quad (4.9)$$

Yapım işleri için asgari işçilik tutarı (*Ait*) bedelinin hesaplanmasında ise yapının toplam inşaat alanı (*Ytia*), birim inşaat maliyeti (*Ybm*) ve net işçilik oranı (*Nio*) ile çarpılmakta, böylece imalat aşamasında karşılanacak toplam işçilik bedeline ulaşılmaktadır (4.10).

$$Ait = Ytia \times Ybm \times Nio \quad (4.10)$$

- SSK Prim oranının tanımlanması

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı işçilik sayısı ve işçilik bedel hesaplama modülü gereğince; yapım işlerinde, SSK'ya Ödenecek Prim Oranı %38.5 dir.

- Asgari Ücret Tutarının tanımlanması

Analizde, günlük ve aylık Asgari Ücret Tutarı bedellerinde (*AÜT*); 01.07.2011-31.12.2011 tarihlerini kapsayan dönem tutarları esas alınmıştır (Çizelge 4.38), (Tebliğ 27810, 2010).

- İşçilik Matrahının tanımlanması

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı yapım işleri işçilik bedelleri hesaplama modülüne göre, devlete vergiye esas olmak üzere bildirilecek işçilik matrahı (*Bim*) formülü; İnşaat Birim Maliyeti (*İbm*), Uygulanacak İşçilik Oranı (*Uio*) ve Yapının Toplam İnşaat Alanı (*Ytia*) verilerinin çarpımı ile hesaplanmaktadır (4.11).

$$Bim = İbm \times Uio \times Ytia \quad (4.11)$$

Çizelge 4. 38 : Yıllar itibariyle asgari ücret tutarları.

Dönem	16 yaşını dolduranlar		16 yaşını doldurmamayanlar	
	Günlük	Aylık	Günlük	Aylık
01.07.2012 - 31.12.2012	31,35	940,50	26,85	805,50
01.01.2012 - 30.06.2012	29,55	886,50	25,35	760,50
01.07.2011 - 31.12.2011	27,90	837,00	23,85	715,50
01.01.2011 - 30.06.2011	26,55	796,50	22,65	679,50
01.07.2010 - 31.12.2010	25,35	760,50	21,60	648,00
01.01.2010 - 30.06.2010	24,30	729,00	20,70	621,00

- Üretilen günlük ve aylık işgücü sayısının tanımlanması

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı yapım işleri işçilik bedelleri hesaplama modülüne göre, yatırım karşılığı üretilen işgücü sayısının (*İs*) hesaplanması; devlete vergiye esas olmak üzere bildirilecek işçilik matrahı (*İm*) değerinin, günlük/aylık Asgari Ücret Tutarı (*AÜT*) bedeline bölünmesi yoluyla hesaplanmaktadır. Analizde günlük ve aylık Asgari Ücret Tutarı bedellerinde; 01.07.2011-31.12.2011 tarihlerini kapsayan dönem tutarları esas alınmıştır **(4.12)**.

$$İs = İm \div AÜT(gün/ay) \quad (4.12)$$

4.5.3 Galata’da korumanın ekonomik katkı fayda analizi sonuçları

Korumanın ekonomik katkı analizi / Ekonomik etki analiz modelin tanımlanması kapsamında, analizde kullanılacak olan; Uygulanacak işçilik oranı, SSK Prim oranı, Asgari Ücret Tutarı, İşçilik Matrahı, parametrelerinin elde edilmesi ve araştırma modelinde oluşturulan formüllerle değerlendirilmesi sonucunda, korumanın yarattığı; günlük ve aylık iş gücü sayısı, hane halkı ve toplam vergi geliri miktarları saptanmıştır.

Çizelge 4. 39 da aktarılan, Maliye Bakanlığı Çalışma Genel Müdürlüğü İstatistik Dairesi tarafından hazırlanan, asgari ücretin net hesabı ve işverene maliyetine ilişkin çalışma incelendiğinde kamunun özel sektörde çalıştırdığı işgücüne ödenen asgari ücret üzerinden elde ettiği kazanım görülmektedir. Çizelgede, Gelir Vergisi hesaplamasında; 193 Sayılı Gelir Vergisi Kanununun 32. maddesi uyarınca işçinin, bekar ve çocuksuz olduğu ve sadece kendisi dikkate alınarak, Asgari Geçim İndirimi uygulanmış ve net ele geçen asgari ücrete 59.74 TL asgari geçim indirimi ilave edilmiştir (Url, 31).

Çizelge 4. 39 :Asgari ücretin net hesabı ve işverene maliyeti.

16 Yaşını Doldurmuş İşçiler İçin Asgari Ücret Netinin Hesabı (TL/Ay)	
01.07.2011-31.12.2011 Dönemi	
Asgari Ücret	837.00
SSK Primi % 14	117.18
İşsizlik Sigorta Fonu % 1	8.37
Gelir Vergisi %15	46.98
Asgari Geçim İndirimi	59.74
Damga Vergisi % 06,6	5.52
Kesintiler Toplamı	178.05
Net Asgari Ücret	658.95
İşverene Maliyeti (TL/Ay)	
Asgari Ücret	837.00
SSK Primi % 19.5 (İşveren Payı)	163.21
İşveren İşsizlik Sigorta Fonu % 2	16.74
İşverene Toplam Maliyet	1,016.95

Çizelge 4. 39'un değerlendirilmesinde; kamunun istihdam yarattığı birim işgücü için ödediği 837.00 TL. aylık brüt ücretin; 178.05 TL.sini işgücünden brüt/net ödeme farkı olarak, 179.95 TL. sini ise işverenden işveren payı olarak tahsil etmesinden kaynaklanan, 358.00 TL. tutarındaki geri ödeme dolayısıyla, 837.000 TL. brüt asgari ücret ödemesi için 479.000 TL. harcama yaptığı görülmektedir. Ekonomik olarak kamu, iş gücü yaratarak ödediği; 1TL. tutarında birim harcamanın 0.427 TL. sini geri almakta, işgücü istihdam ederek aylık getirisi maliyetinin yaklaşık %43'ü tutarında olan karlı bir yatırım yapmaktadır.

Galata örnek alanında koruma yarattığı işgücü karşılığı 2083665.795 milyon TL brüt maliyete neden olmakta, kamunun ödediği işçilik bedelinin %43'ü yaklaşık 896.000 TL. sibütçeden çıktığı ay işveren payı ve brüt-net ücret farkı kesintileri ile reel bütçeye geri dönmektedir. Ekonomik olarak korumanın yarattığı işgücü maliyeti, kamunun işgücünden edindiği fayda olarak tanımlanmakta, kamu işgücü yatırımının %40'ını aynı ay içerisinde geri alarak ve %60'ını ise ekonomide hareket halinde olan para akışı dolayısı ile kazanca dönüştürmektedir.

Çizelge 4.40 incelendiğinde, örnek analiz veri grubu değerlendirmesinde, korumanın; 3162.1 kişi/ay, 94868.06 kişi/gün işgücü yarattığı hesaplanmaktadır. Çizelge 4.41 de aktarılan yeni yapı inşa etme sayesinde üretilen işgücü rakamları ise 470.29 kişi/ay ve 14105.2 kişi/gün değerlerine ulaşmaktadır. Korumanın yarattığı işgücü sayısı ve kamunun işgücünden kaynaklanan geri kazanımı ile ülke ekonomisine sağladığı katkının büyüklüğü ortaya çıkmaktadır. Türkiye'deki yasal düzenlemeler ve Galata uygulama alanı verileri ile koruma; aynı miktarda iş üreterek, yeni yapı yapma

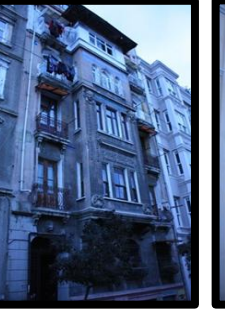
maliyetinin yaklaşık 3.20 katı fazla yatırım sağlamakta, yaklaşık 6.72 katı fazla işgücü ve bağlı olarak hane halkı geliri yaratmaktadır.

Koruma, yeni yapı yapmaktan daha fazla yatırım olanağı yaratarak, yeni yapı yapmaktan daha fazla gelir üretmekte ülke ekonomisini yeni yapı inşaatından daha fazla desteklemektedir. Korumanın ekonomik etkileri, araştırmanın bu aşamasına kadar, projelendirme maliyeti, yapım imalat işleri maliyeti, işgücü yaratma potansiyeli ve vergi geliri yaratma parametreleri açısından yeni yapı yapma alternatifi ile karşılaştırılmıştır. Ele alınan tüm parametrelerde korumanın yeni yapı alternatifinden daha yüksek ekonomik etkinlik düzeyine sahip olduğu görülmektedir. Araştırmanın bir sonraki ve son aşaması, kamu sektörünün koruma yatırımlarını geri alma süresi ve yaratılan ekonomik katkı etkisinin hesaplanmasıdır.

Çizelge 4. 40 : Korumanın yarattığı işgücü sayısı, hane halkı ve vergi geliri.

Yapı No	1	2	3	4	5
İnşaat Birim Maliyeti 1.710,00 TL Uygulanacak İşçilik Oranı Brüt=%20,00 Net=%15					
SSK Ödenecek Prim Oranı %38.5					
Asgari Ücret Tutarı TL (01.07.2011-31.12.2011) Günlük:27,90/Aylık:837,00					
Yapının Toplam m2'si	250	500	275	210	240
Bildirilecek İşçilik Matrahı TL	64,125.00	128,250.00	70,537.50	53,865.00	61,560.00
Ödenecek Toplam Tutar TL	24,688.13	49,376.25	27,156.94	20,738.03	23,700.60
Günlük İşgücü Sayısı (Kişi)	2298.38	4596.8	2528.2	1930.6	2206.4
Aylık İşgücü Sayısı (Kişi)	76.6	153.2	84.3	64.4	73.6
Yapı No	6	7	8	9	10
İnşaat Birim Maliyeti 1.710,00 TL Uygulanacak İşçilik Oranı Brüt=%20,00 Net=%15					
SSK Ödenecek Prim Oranı %38.5					
Asgari Ücret Tutarı TL (01.07.2011-31.12.2011) Günlük:27,90 /Aylık:837,00					
Yapının Toplam m2'si	250	300	165	702	1300
Bildirilecek İşçilik Matrahı TL	64,125.00	76,950.00	42,322.50	180,063.00	333,450.00
Ödenecek Toplam Tutar	24,688.13	29,625.75	16,294.16	69,324.26	128,378.25
Günlük İşgücü Sayısı (Kişi)	2298.38	2758	1517	6453.8	11951.6
Aylık İşgücü Sayısı (Kişi)	76.6	91.9	50.6	215.0	398.4

Çizelge 4. 40(devam) : Korumanın yarattığı işgücü sayısı, hane halkı ve vergi geliri.

Yapı No	11	12	13	14	15
İnşaat Birim Maliyeti 1.710,00 TL Uygulanacak İşçilik Oranı Brüt=%20,00 Net=%15					
SSK Ödenecek Prim Oranı %38.5					
Asgari Ücret Tutarı TL (01.07.2011-31.12.2011) Günlük:27,90/Aylık:837,00					
Yapının Toplam m2'si	490	288	420	402	750
Bildirilecek İşçilik Matrahı TL	125,685.00	73,872.00	107,730.00	103,113.00	192,375.00
Ödenecek Toplam Tutar TL	48,388.73	28,440.72	41,476.05	39,698.51	74,064.38
Günlük İşgücü Sayısı (Kişi)	4504.8	2647.7	3861.3	3695.8	6895.2
Aylık İşgücü Sayısı (Kişi)	150.2	88.3	128.7	123.2	229.8
Yapı No	16	17	18	19	20
İnşaat Birim Maliyeti 1.710,00 TL Uygulanacak İşçilik Oranı Brüt=%20,00 Net=%15					
SSK Ödenecek Prim Oranı %38.5					
Asgari Ücret Tutarı TL (01.07.2011-31.12.2011) Günlük:27,90 /Aylık:837,00					
Yapının Toplam m2'si	1032	280	750	1400	315
Bildirilecek İşçilik Matrahı TL	264,708.00	71,820.00	192,375.00	359,100.00	80,797.50
Ödenecek Toplam Tutar TL	101,912.58	27,650.70	74,064.38	138,253.50	31,107.04
Günlük İşgücü Sayısı (Kişi)	9487.7	2574.2	6895.2	12871	2896
Aylık İşgücü Sayısı (Kişi)	316.2	85.8	229.8	429	96.5

Çizelge 4.41: Yeni yapı inşaatının yarattığı işgücü ve hane halkı geliri.

İnşaat Birim Maliyeti 565.00 TL	Yapı No									
Uygulanacak İşçilik Oranı Brüt=%9.00 Net=%6.75 SSK Ödenecek Prim Oranı %38.5 Asgari Ücret Tutarı TL (01.07.2011-31.12.2011) Günlük:27.90 Aylık:837.00	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Yapının Toplam m2	250	500	275	210	240	250	300	165	702	1300
Bildirilecek İşçilik Matrahı TL	9.534.38	19.068.75	10.487.81	8.008.88	9.153.00	9.534.38	11.441.25	6.292.69	26.772.53	49.578.75
Ödenecek Toplam Tutar TL	3.670.73	7.341.47	4.037.81	3.083.42	3.523.91	3.670.73	4.404.88	2.422.68	10.307.42	19.087.82
Günlük İşgücü Sayısı (Kişi)	341.7	683.5	376.0	287.0	328.0	341.7	410.0	225.5	959.6	1777.0
Aylık İşgücü Sayısı (Kişi)	11.39	22.8	12.5	9.6	11.0	11.4	13.7	7.5	32.0	59.2
İnşaat Birim Maliyeti 565.00 TL	Yapı No									
Uygulanacak İşçilik Oranı Brüt=%9.00 Net=%6.75 SSK Ödenecek Prim Oranı %38.5 Asgari Ücret Tutarı TL (01.07.2011-31.12.2011) Günlük:27.90 Aylık:837.00	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Yapının Toplam m2	490	288	420	402	750	1032	280	750	1400	315
Bildirilecek İşçilik Matrahı TL	18.687.38	10.983.60	16.017.75	15.331.28	28.603.13	39.357.90	10.678.50	28.603.13	53.392.50	12.013.31
Ödenecek Toplam Tutar TL	7.194.64	4.228.69	6.166.83	5.902.54	11.012.20	15.152.79	4.111.22	11.012.20	20.556.11	4.625.13
Günlük İşgücü Sayısı (Kişi)	669.8	393.7	574.1	549.5	1025.2	1410.7	382.7	1025.2	1913.7	430.6
Aylık İşgücü Sayısı (Kişi)	22.3	13.1	19.1	18.3	34.2	47.0	12.8	34.2	63.8	14.4

4.6 Galata'da Korumanın Yatırım Etkinliği Fayda Maliyet Analizi

Korumanın ekonomik faydalarının tanımlandığı ekonomik etki analizinin üçüncü ve son aşaması; kamunun koruma ve yeni yapı yapmaya aktarılanyatırımını geri alabilme oranının ve süresinin tanımlanarak, yatırımın etkinlik analizinin yapılması amacını taşımaktadır.Tescilli yapı sahibinin proje ve uygulama destek olanaklarından faydalanmasının sağlanarak, korumanın kamu tarafından karşılanan tutarının arttırılması ve mülk sahibinin bireysel bütçesi üzerindeki yükün azaltılması hedeflenmektedir.

Bu aşamada; mülk sahibinin 2863 sayılı kanunun 12.maddesi ile geri ödemesiz olarak verilen proje ve uygulama destek miktarlarını, aynı yapı için kullanabilmesi halinde sağlanan edinim, kamu yatırımlarının ekonomik etki analizi kapsamında değerlendirilmektedir. Devletin elde edeceği vergi geliri geri dönüşünün ve süresinin hesaplanmasında; tüm yapılarınrestorasyonve yeni bina imalatlarının yarattığı, iş gücünden doğan gelir vergisi, yapım şeklinden doğan müteahhitlik karı ve sigorta primlerinden kaynaklanan prim, vergi vb.ödeme göstergeleri vergi kolaylıklarını düzenleyen 213 sayılı Vergi Usul Kanunu koşulları kapsamında, bir bütün olarak hesaplanmaktadır.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 12.maddesi ile getirilen ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun 8. ve 18. maddeleriyle düzenlenen; emlak vergisinin %10'u tutarındaki oranın "Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı" olarak ayrılması ve bu payın belediyelerin görev alanlarında kalan kültür varlıklarının korunması ve değerlendirmesi amacıyla kullanılmasına ilişkin düzenlemedir (Yasa 2863, 1983). Bu çerçevede korunacak tescilli yapılara ilişkin kabuller eski eser yapı maliklerinin:

- Kanunun öngördüğü rölöve, restorason ve restitüsyon projelerini yaptırarak ruhsat almalarının gerekmesi nedeniyle 2863 sayılı kanunun sağladığı proje yardımından faydalanarak, toplam proje maliyetinin %49'u tutarındaki geri ödemesiz yardımı alacaklarını;
- Yapılarının bakım ve onarımının kamulaştırma ile doğrudan ilgili olmadığı kabulüyle, Kanunun öngördüğü kamulaştırma bedelinin %49'u oranındaki hibeyi almayacaklarını,

- 2863 sayılı yasaya ek uygulama getiren 5226 sayılı yasa gereğince tahmini toplam uygulama maliyetinin 200.000TL'yi geçmemek üzere maksimum %70'i tutarında yardımı ve proje maliyeti olarak maksimum 50.000 TL tutarındaki destekten faydalanacaklarını (Yasa 5226, 2004), kabul etmektedir.

4.6.1 Verilerinin elde edilmesi ve veri tabanının oluşturulması

Korumanın yatırım etki analizi/ Ekonomik etki analizi modelinin tanımlanması kapsamında, analizde kullanılacak olan; Kamunun Yatırım Tutarı, Kamunun Vergiler Yoluyla Geri Aldığı Tutar, Kamunun Net Yatırım Tutarı, Özel Sektör/Sponsorluk vb. Katkı Tutarı verilerinin tanımlanması gerekmektedir. Elde edilen verilerin değerlendirilmesi ile; Hane Halkı Net Gelir Artışı, Toplam Net Yatırım Tutarı ve Yerel ve Ülke Ekonomisine Katkı Tutarına ulaşmak mümkün olacaktır.

- Kamunun yatırım tutarının tanımlanması

Araştırma modelinde kamunun yatırım tutarı (Kyt), tescilli yapıların rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri toplam maliyetinin (Rpt) %49'u oranında ve restorasyon maliyetinin (Rm) %70'i oranında, yaptığı katkı toplamı olarak tanımlanmaktadır (4.13)

$$Kyt = \%49Rpt + \%70Rm \quad (4.13)$$

- Kamunun vergiler yoluyla geri aldığı tutarın tanımlanması

Kamunun yapım işleri ve imalatlarından doğan vergi kazançları; SSK Prim Tutarı ($Pssk$), Gelir Vergisi (Gv), Damga Vergisi (Dv) olmak üzere üç başlıkta ele alınmaktadır.

SSK prim tutarının tanımlanması:

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı yapım işleri işçilik bedelleri hesaplama modülüne göre, devlete ödenecek prim tutarı ($Pssk$) hesabı, devlete vergiye esas olmak üzere bildirilecek işçilik matrahı (Bim) değerinin, SSK'ya ödenecek prim oranı ($SSKpo$) ile çarpılması ile hesaplanmaktadır (4.14).

$$Pssk = Bim \times SSKpo(\%38.5) \quad (4.14)$$

Gelir Vergisi tutarının tanımlanması:

Kamu İhale Kanunu gereğince ihale edilen tescilli yapı proje ve yapım işlerinde toplam yatırım maliyetinin (Tym), %25'i olarak kabul edilen müteahhit kar payı oranı, gelir vergisine (Gv) tabi tutar olarak belirlenmekte, doğan gelirin %15'i vergi olarak tahsil edilmektedir (4.15).

$$Gv = (Tym \times \%25)\%15 \quad (4.15)$$

Damga Vergisi tutarının tanımlanması:

Damga vergisi (Dv) toplam yatırım maliyetinin (Tym), binde 6.6'sı oranında uygulanmaktadır (4.16).

$$Dv = Tym \times \%0.66 \quad (4.16)$$

- Kamunun net yatırım tutarının tanımlanması

Araştırma modelinde kamu net yatırım tutarı (Kny), kamunun yatırım tutarından (Kyt), vergiler ve geri ödemeler yolu ile sağladığı gelirlerin çıkarılması ile hesaplanmaktadır (4.17).

$$Kny = Kyt - (Pssk + Gv + Dv) \quad (4.17)$$

- Özel Sektör/Sponsorluk vb. katkı tutarının tanımlanması

Yatırımın toplam maliyetinin kamu yatırımı dışında kalan ve özel sektör, sponsorluk vb. desteklerle sağlanan kısmıdır (4.18).

$$\ddot{O}yt = Tyt - Kyt \quad (4.18)$$

4.6.2 Galata'da koruma ve yeni yapı yatırım katkısı

Korumanın yatırım etki analizinde kullanılacak olan; Kamunun Yatırım Tutarı, Kamunun Vergiler Yoluyla Geri Aldığı Tutar, Kamunun Net Yatırım Tutarı, Özel Sektör/Sponsorluk vb. Katkı Tutarı verilerinin tanımlanmasının ardından oluşturulan, Çizelde 4.42'de, Galata örnek alanında koruma ve yeni yapı yatırım katkısı verileri açıklanmaktadır. Korumanın ekonomik uygulanabilirliği ve ekonomik etki analizlerinde tanımlanan parametreler doğrultusunda, Çizelge 4.36'da aktarılan koruma ve yeni yapı yapma toplam maliyetleri verilerinden görüleceği şekilde; Galata'da, 20 tescilli yapının restorasyon ile korunması; 19.794.000 milyon TL tutarında toplam yatırım yaratmaktadır.

Çizelge 4.42 : Koruma ve yeni yapı yapma yatırım katkı analizi değerleri.

Ekonomik Göstergeler	RestorasyonTL	Yeni YapıTL
Kamu yatırım tutarı	6073292.57	-
Kamunun vergiler yoluyla gerialdığı tutar		
Sigorta Ödemesi: %38.5	1019027.09	151513.22
Gelir Vergisi: %15	742275.00	230874.30
Damga Vergisi: %0.66	1187640.00	406338.80
Toplam	2948942.09	788726.32
Kamunun net yatırım tutarı	3124350.48	-
Özel sektör/sponsorluk vb. yatırım tutarı	13720707.43	6156648.00
Hane Halkı net gelir artışı	2083665.795	309897.60
Yerel ve ülke ekonomisine katkı/ Toplam yatırım tutarı	19794000.00	6156648.00

2863 sayılı KTVKK'nun proje bedelinin %49'unun ve 5226 sayılı kanunun proje bedelinin maksimum 50.000 TL. sinin geri ödemesiz sağlanması düzenlemelerinden faydalanılması ve 5226 sayılı Kanun'un koruma maliyetinin maksimum 200.000TL. tutarını geri ödemesiz karşılaması koşulları, kamunun sağlayabileceği toplam katkı olarak hesaplandığında; kamunun 20 yapı için yaratılan yatırıma proje ve yapım katkısı, 6.073.292,57 milyon TL. olarak gerçekleşmektedir. Toplam yatırım tutarı olan 19.794.000 milyon TL.'nin kamu desteği dışında kalan 13.720.707,43 milyon TL. ise mülk sahipleri, sponsorluklar vb. desteklerle sağlanmaktadır.

Kamu sektörü, sağladığı 6.073.292,57 milyon TL. tutardaki yatırımın; 2.948.942,09 milyon TL.'sini, SSK ödemesi, gelir vergisi ve damga vergisi olarak geri almakta, böylece yatırıma sağladığı net katkı 3.124.350,48 milyon TL. olarak gerçekleşmektedir. Diğer bir ifade ile kamu sektörü korumaya yaptığı yatırımın yaklaşık %50'sini aynı yıl içerisinde vergi geliri olarak geri kazanmaktadır. Ekonomik olarak kamu sektörünün 3.124.350,48 milyon TL. tutarındaki net katkısı ile 13.720.707,43 milyon TL. tutarında özel sektör yatırımı sağlayabilmesi, korumada kamunun 1 birimlik katkısının 4.33 birimlik özel sektör katkısı yarattığını göstermektedir.

Analizin bir diğer bulgusu; kamunun net yatırımının neden olduğu toplam yatırım tutarının neden olduğu hane halkı geliri artışıdır. Bu bağlamda kamu sektörü 3.124.350,48 milyon TL. net yatırım katkısı ile 19.794.000 milyon TL. tutarında toplam yatırım sağlayarak yarattığı 94868.06 kişi/gün ve 3162.1 kişi/ay işgücüne, net

asgari ücret tutarı olan 658,95 bin TL. üzerinden 2.083.665,795 milyon TL. gelir sağlamaktadır. Araştırma modelinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ve Kültür ve Turizm Bakanlığı işçilik birim fiyat poz tanımlamaları esas alınarak teknik eleman ve uzman personel istihdamı değerlendirilmesi yapılması halinde yaratılan hane halkı geliri daha yüksek miktarlara ulaşacaktır.

Araştırmanın son değerlendirme grubunu oluşturan yeni yapı yatırım etkisinin Çizelge 4.42 verileri ile değerlendirilmesinde ise; koruma ile aynı, toplam 10319 m². iş üretmesine rağmen, yeni yapı uygulamasında özel sektörün 6.156.648 milyon TL. toplam yatırım yarattığı, yaratılan özel sektör yatırımından kamu sektörünün elde SGK prim ödemeleri, brüt- net asgari ücret farkı ve gelir vergisi geri dönüşü ile elde ettiği katkının ise 788.726,32 bin TL. olduğu görülmektedir. Benzer şekilde yaratılan 14105.2 kişi/gün ve 470.29 kişi/ay işgücüne sağlanan hane halkı geliri 309.897,60 bin TL. tutarında gerçekleşmektedir.

Koruma sektörünün yatırım, işgücü ve hane halkı geliri yaratma kapasitesi, yeni yapı yapma kapasitesinin 3 katından fazladır.

4.7 Bölüm Sonucu

Korumanın, tarihi çevreyi koruma kararlarının uygulanabilirliği, hedeflenen faydaya ulaşmada göze alınan maliyetlerin karşılanacağı ekonomik kaynakların varlığına ve yeterliliğine bağlıdır. “Türkiye’de Tarihi Yapı ve Alanları Korumanın Ekonomik Etkileri Galata Örneği” başlıklı dördüncü bölümde, araştırmanın: “Yasal, yönetsel ve finansal koruma düzenlemeleri ve bu düzenlemelerin yarattığı ekonomik etkiler nelerdir?”, “Tarihi yapıları/alanları korumanın fayda ve maliyetleri nelerdir?”, “Tarihi yapıların alanları koruma sürdürülebilir bir ekonomik gelişimin etkin yolu olabilir mi?” ve “Kamu ve özel sektörün korumaya yaptığı yatırımı geri alabilme oranı ve süresi nedir?” alt soruları, Galata’da belirlenen çalışma alanı kriterleri ile irdelenmiştir.

Türkiye’de doğrudan koruma ile ilgili olarak detaylı olarak tanımlanmış ve kullanımı sadeleştirilmiş bir mali destekleme modeli bulunmamaktadır. Kaynak sağlamakla yükümlü olan kurum ve kuruluşların korumaya katkıları hem bilgi paylaşarak bilinci artırma düzeyinde hem de sağlanan kaynak miktarı konusunda yetersiz kalmaktadır. 2863 sayılı yasaya ek olarak tanımlanan kültür ve tabiat varlıklarını onarıma katkı

fonunun kullanılması, fondan faydalanmak için gerekli işlemleri ve bürokrasiyi bilmek, takip etmek, sonuçlandırmak ve fona sahip olmak, son derece karmaşık ve içinden çıkılmaz bir süreç taşımaktadır. Konunun yetkili ve sorumlu bürokratlarının bile zorlandığı süreci, tarihi yapı sahibi düşük gelir ve eğitim gurubundaki vatandaşların tamamlamasını beklemek gerçekçi gözükmemektedir. Birden fazla kurumun onayına, incelemesine ve hazırlanmasına ihtiyaç duyan onarıma katkı fonu ihale prosedürü; kamu personeli tarafından da eşgüdümle yürütülememekte, yapı üzerinde yapılacak fiziki uygulamanın süresi 3-6 ay iken, uygulama ya da projelendirme için destek sağlamak ortalama 1-3 yıllık bir zamanı kapsamaktadır. Bu durumda Türkiye’de etkin ve faydalı kullanılabilen bir koruma desteğinden bahsetmek mümkün görünmemektedir.

Araştırma sonuçları, Türkiye’de, kültürel mirasın sosyal ve ekonomik değerinin yasal, yönetsel ve finansal düzeyde tanımlanmamış olmasının, etkin bir koruma stratejisi belirleme ve korumada yer alan aktörler arası işbirliğinin oluşmasını engellediği göstermektedir. Araştırmanın korumanın ekonomik değerine ilişkin bulguları, yasal mekanizmaların ve finansal destek düzenlemelerinin yetersizliği ve karmaşıklığına rağmen, korumanın Türkiye için önemli gizli bir ekonomik sektör olarak çalıştığını ortaya koymaktadır. Etkin korumanın ve koruma kaynaklı ekonomik gelişimin sağlanmasında; erkler arasında işbirliği, planlama hiyerarşisinde koruma odaklı yaklaşımlar üretilmesi ve mevcut finansal düzenlemelerin sadeleştirilerek kullanılabılır hale getirilmesi gereklilikleri öne çıkmaktadır.

5. SONUÇLAR VE ÖNERİLER

“Tarihi Konut Yapılarını ve Alanlarını Korumanın Ekonomik Etkilerinin Değerlendirilmesi- Galata Örneği” başlıklı çalışma, tarihi yapıların özgün konut fonksiyonları ile korunmasının yaratacağı ekonomik etkilerin tanımlanması yoluyla, korumanın fiziksel boyutunun, sosyal ve ekonomik boyutuna olan etkisini açıklamayı amaçlamaktadır.

Koruma, araştırma kapsamında kavramsal gelişimi çerçevesinde irdelendiği gibi, anıtsal restorasyon ölçeğinden, alansal koruma çerçevesine genişlemiş, kültürel mirasın korumanın öznesi olduğu yaklaşımlarla ortak miras ve evrensel miras misyonları gelişmiştir. Özgünlüğün ve kolektif bellek değerinin öne çıktığı, kentleşme, küreselleşme ve teknolojik gelişimlerle paralel ilerleyen “sınırların ortadan kalkması” süreci, kültürel mirasın tektipleşmesi ve metalaşması risklerini gündeme taşımıştır. İşlev vererek kullanma/kullanarak yaşatma yaklaşımı ile tarihi alanlar, turizm fonksiyonunun gelişen ve geliştiren gücü kadar tüketen ve yok eden yönüyle de tanışmıştır. Tarihi alanlarda fiziksel doku kayıpları yanında sosyal yapı değişimlerini de beraberinde getiren turizm fonksiyonunun korumaya yaptığı en önemli katkı, korumanın ekonomik potansiyelinin fark edilmesine yol açmasıdır. Bu kapsamda araştırmada, işlev vererek kullanma/kullanarak yaşatma yaklaşımı mevcut konut fonksiyonunun devamlılığı çerçevesinde değerlendirilmiş, Türkiye’de tarihi konut yapı ve alanlarını korumanın sağladığı ekonomik katkı mevcut yasal, yönetsel ve finansal düzenlemeler kapsamında incelenmiştir.

Araştırma çerçevesinde Türkiye ve inceleme ülke örneklerinde korumanın yasal süreci incelendiğinde; Amerika Birleşik Devletleri’nde 1966 yılında kabul edilen koruma kanununda, günümüze değin geçen kırkbeş yıllık süreçte sadece iki bölüm eklenerek koruma uygulamalarında müdahale türlerine ilişkin yapılanma koşullarında standartlaşma sağlandığı ve 1976 yılında oluşturulan finansal düzenlemeler ile ek destekleme modelleri tanımlandığı görülmektedir. AB ülkelerinde de aynı dönemlerde uygulanmaya başlayan koruma kanunları, birbirlerini tamamlayan, çelişmeyen kanun ve düzenlemelerle desteklenmiştir.

Türkiye'nin bu bağlamdaki durumu analiz edildiğinde; Osmanlı İmparatorluğu'nda koruma ile ilgili ilk yasanın 1869 tarihine ait olduğu göz önüne alınarak, Türkiye'de yasal düzenlemelerin Avrupa ülkeleri ile paralel dönemlerde, ve ABD'den önce başladığı söylenebilmektedir. Ancak, koruma anlayışının benzer süreçlerden geçmemesi, örnek ülkelerdeki koruma uygulamalarının ulaştığı başarının elde edilmesini engellemiştir. Türkiye'de korumanın temel kanunu olan 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nda, 2004 yılından itibaren 10 ayrı kanun ile 57 maddelik değişiklik yapılması, mevzuatın 30 yıllık çerçevesinde yapısal değişiklikler oluşturmuştur. Bu süreçte Kanun'da; kültür ve tabiat varlıkları kavramları, kurumsal örgütsel şema, yetkili birimler, kanuna aykırı hareketler halinde uygulanacak cezalar ve verilecek finansal destek düzenlemelerinde değişikliklere gidilmiştir. Kentsel dönüşüm ve kentsel yenileme uygulamalarının koruma yasası içerisinde değerlendirilmesi, koruma kavramını gündemden uzaklaştırmış, koruma yasası dönüşüm ve yenileme yasası halini almaya başlamıştır.

İnceleme ülkeleri ve Türkiye, koruma yasaları ile getirilen yaptırımlar açısından da irdelenmiştir. Koruma kanununa aykırı uygulamalara verilen caydırıcı cezalar, denetimi kolaylaştıran, yetkilileri ve uygulayıcıları sınırlandırarak korumanın başarıya ulaşmasını sağlayan yasal düzenlemelerdir. Örnek olarak incelen tüm ülkelerde korumaya aykırı iş ve işlemlere uygulanan ceza yasaları ağır yaptırımlar getirmekte, kesinleşmiş ceza davalarının 500.000 euroya ulaşan para ve indirimsiz hapis cezaları taşıyabildiği görülmektedir. Türkiye'de ise inceleme ülke örneklerinin aksine, 1983 yılında 2863 sayılı yasada öngörülen 2 ila 6 yıl ağır hapis cezasının yukarıda bahsedilen süreç içerisinde para cezasına çevrilebilen 6 ay ila 3 yıl arasında “adi hapis” kapsamına alınması, KUDEB bürolarının bulunduğu bölgelerde 3 ila 6 ay hapis cezasına indirilmesi, kültürel varlığı korumamanın ya da zarar vermenin gün geçtikçe daha az cezalandırıldığını göstermektedir. Bu durum Türkiye’de korumanın etkin uygulanabilirliğini engellemektedir.

Korumanın etkin uygulanabilirliğinin bir başka koşulu yönetsel/örgütsel şemanın işlerliğidir. Kurumsal olarak bilgili ve tecrübeli personel oluşturmak, sorumlu personelin konuya hakimiyeti ve uzmanlaşmanın sağlanması yoluyla uygulamalara hakim bir kamu yapısı oluşturmak, tek merkezden yönetim ile yetki karmaşası/ yetkisizlik sorunlarını ortadan kaldırmak, halk açısından, prosedürün değişmezliği ve her yerde aynılığının getirdiği güven, kısa sürede net/doğru bilgiye, desteğe

ulaşmanın sağlanması, bürokratik işlemlerin sürecinin kısalması, bilgi kirliliği ve zaman kaybının önlenmesi yönetsel sistemin doğru kurulmasının getirdiği en önemli katkılardır. Bir kuruma birden fazla görev verme ya da aynı görevi birden fazla kurumun sorumluluğunda tarif etmenin -görevlerin yerine getirilmesinde sorumluluk paylaşımı yaratarak- denetimde boşluklar yarattığı, doğru uygulamaların yapılması, denetlenmesi ve yönlendirilmesini güçleştirdiği görölmektedir. Araştırma çerçevesinde Avrupa Birliği ölkeler ve Amerika Birleşik Devletleri'nde korumanın yönetsel/örgütsel şema kapsamı incelendiğinde; koruma ile yetkili kurumların koruma kanunları oluşmaya başladığı tarihten itibaren çok az değiştiği, korumanın bütüncöl bir bakışla ele alınarak parçacıl yetkilendirmeler yapılmadığı, kurum-kanun-yetki sisteminin net bir şekilde tanımlandığı görölmektedir. Türkiye'de ise 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu ile kurulan KUDEB görev tanımı, 2011 yılında yapılan bir düzenleme ile koruma konusunda yetkili tek bakanlık olan Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın doğal sitler ve taşınmaz kültür varlıklarına ilişkin yetkilerinin Çevre ve şehircilik Bakanlığı'na devredilmesi, koruma yüksek kurulu ve bölge kurullarının kuruluş ve işleyiş koşullarının değişmesi, koruma uygulamalarında yeni yetkili kurumlar getirerek koruma süreçlerinin daha çok bölünmesi ve henüz yeteri kadar uzmanlaşmamış teknik kadrolara teslim edilmesi riskini yaratmıştır. Türkiye'de koruma sürecinde KUDEB'lerin görevi, İngiltere'de EH ve Amerika'da NPS organlarının şemalarına benzer şekilde, destek fonlarının yönetimi, halk tarafından anlaşılabilir ve kullanılabilir süreçlerin geliştirilmesi, uygulanması olmalı, koruma konusunda çok sayıda kurum/Bakanlık eşit statüde yetkilendirilmemelidir.

Korumanın ekonomik boyutu, ölkelerin koruma konusunda uyguladığı yasal düzenlemelerle bağlantılı olarak şekillenmektedir. Yasalarla belirlenen hibe, kredi, teşvik ve vergi düzenlemeleri ve bu düzenlemelerden yararlanma koşulları, koruma ile ekonominin bürokratik ilişkisini kurmaktadır. Korumanın uygulanabilirliği, hedeflenen faydaya ulaşmada göze alınan maliyetlerin karşılanacağı ekonomik kaynakların varlığına ve yeterliliğine bağlıdır.

Yasal ve yönetsel yapı farklılıkları dışında finansal destekler şemasında da, inceleme ölkeleriyle Türkiye arasında önemli farklar izlenebilmektedir. Türkiye'de kamu kurumları ve özel-tüzel kişilere doğrudan ya da dolaylı koruma desteği tanımlanan 12 yasa yürürlükte dir. Mevzuatın incelenmesinde Türkiye'de etkin ve faydalı kullanılabilen bir koruma desteğinden bahsetmek mümkün görünmemektedir.

Türkiye’de kamu kurumları, uygun ve gerekli gördüğü takdirde bütçesinden korumaya pay ayırmakta, korumakla görevli olmakla birlikte, korumayı “öncelikli ve zorunlu görev” kapsamında değerlendirmemekte, merkezi bütçeden korumaya ayrılan desteği kullanamamaktadır. Türkiye’de korumaya kaynak sağlamakla yükümlü olan kurum ve kuruluşların korumaya katkıları hem bilgi paylaşarak bilinci arttırma düzeyinde hem de sağlanan kaynak miktarı konusunda yeterli değildir. 2011 yılı verilerine göre ülke genel bütçesi içinde Kültür ve Turizm Bakanlığı’nın payı, binde 2.8 ile binde 3.2 arasında değişmektedir. Merkezi yönetimin Bakanlık kullanımına aktardığı bu bütçenin, tarihi yapıları korumaya ayrılan miktarı 2012 yılı hazırlık bütçesinde % 1.34 olarak belirlenmiştir. Araştırma kapsamında Türkiye’de kamu kurumlarının korumaya ayırdıkları bütçelerin gerçekleşme oranları da irdelenmiş, elde edilen veriler aşağıda aktarılmıştır.

- 1983 yılından itibaren uygulamada olan 2863 sayılı kanun desteğinin kullanım oranı 2011 yılında en yüksek seviyeye ulaşmış ve korumaya ayrılan bütçenin %40’ı kullanılmıştır. Yetki karmaşası, kamu personelinin uzmanlaşamaması ve toplumun yetersiz bilgilendirilmesi, yaklaşık 30 yıldır mevcut olan bu düzenlemenin etkin ve aktif kullanılamamasının önemli nedenleridir. İnceleme ülkelerinde kamusal koruma bütçelerinin %100’ü kullanılmakta, enflasyon karşısında eriyen bütçelerin arttırılması önlemleri alınmaktadır.
- Kamu kurumlarının imar planı hazırlama, kamulaştırma, projelendirme ve kamu mülkiyetindeki kültür varlıklarını koruma görevlerine doğrudan bütçe ayrılmamakta, diğer kamu kurumlarına ödenmesi gereken vergi, harç vb. yasal giderlerden muafiyetler ve kurumlar arası pasif bütçe aktarımı sağlanmaktadır.
- Özel ve tüzel kişilere yönelik koruma destekleri ise 2863 sayılı kanun ile “doğrudan/geri ödemesiz hibe” ve 2985 sayılı kanun ile “dolaylı/geri ödemeli kredi” şeklinde tanımlanmaktadır. 2985 sayılı yasa ile TOKİ tarafından verilen kredilerin %10’unun korumaya aktarılması uygulaması ile sağlanan fon, Kültür Bakanlığı onarım fonunun 5 katı büyüklüğe ulaşmış olmakla birlikte, maksimum kullanılma oranı 2010 yılında % 3 olarak gerçekleşmiştir.

- 2863 sayılı yasaya ek olarak tanımlanan kültür ve tabiat varlıklarını onarıma katkı fonunun kullanılması, her ne kadar 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu prosedürlerinin dışında tanımlansa da, fondan faydalanmak için gerekli işlemleri ve bürokrasiyi bilmek, takip etmek, sonuçlandırmak ve fona sahip olmak, son derece karmaşık ve içinden çıkılmaz bir süreç taşımakta, konunun içinde olan bürokratların bile zorlandığı süreci, tarihi yapı sahibi düşük gelir ve eğitim gurubundaki vatandaşların tamamlamasını beklemek gerçekçi gözükmemektedir. Birden fazla kurumun onayına, incelemesine, hazırlanmasına ihtiyaç duyan onarıma katkı fonu ihale prosedürü; kamu personeli tarafından da eşgüdümle yürütülememekte, yapı üzerinde yapılacak fiziki uygulamanın süresi 3-6 ay iken, uygulama ya da projelendirme için destek sağlamak ortalama 1-3 yıllık bir zamanı kapsamaktadır.

Tez kapsamında elde edilen bu veriler, Türkiye’de, sürekli ve işleyen bir mekanizmaya ulaşma açısından yeterli olamayan ve etkin kullanılamayan bütçe yapısı nedeniyle, koruma konusunda sponsorluklar ve farklı mali destek politikalarının da belirlenmesi gerektiğini göstermektedir.

Türkiye’de finansal koruma düzenlemelerinin incelenmesinde elde edilen bir başka sonuç; kültürel varlığa sahip olmanın sağlanan muafiyetler ile kolaylaştırıldığı, ancak sağlanan kolaylığın kültürel varlığı korumaya yansımadığıdır. Türkiye’de tescilli yapı sahiplerine getirilen vergi, harç vb. indirimler, korumaya sağlanan özel muafiyetler olarak değerlendirilmemelidir. Mülk sahibinin devlete ödemesi gereken vergilerden muaf tutulması ya da indirimler sağlanması, tarihi yapının korunmasını sağlamamaktadır.

Araştırma kapsamında yapılan incelemeler, Türkiye’de; kültürel varlık sahibinin, emlak vergisi, reklam, tabela, tapu, ruhsat, iskan harçlarından muaf olduğunu göstermekte, kültürel varlığı korumak istediğinde ise; gelir vergisi, damga vergisi, sigorta prim ödemeleri, katma değer vergisi (yakıt, ulaşım, onay harici/fazlası malzeme), İhale Kanunu prosedürü ve müteahhitlik karı ödemesi vb. tabi olduğunu ortaya koymaktadır. Koruma maliyetini belirleyen malzeme ve işçilik parametrelerinin KDV, gelir ve damga vergisi gibi birçok zorunlu ödemeye tabi tutulması ve bürokratik sürecin tanımsızlığının getirdiği zaman faktörünün de eklenmesiyle, koruma toplumsal algıda da yerleştiği şekli ile yeni yapı yapmaktan daha maliyetli bir yatırım haline gelmektedir. Kamusal ve toplumsal algıda kültürel

varlığın “her türlü resim, vergi ve harçtan muaf olduğu” düşünölmekte, mevcut durum “korumanın ekonomik katkı/fayda sağlamadığı ve yüksek maliyetli olduğu” fikrini oluşturmaktadır. Araştırma yerleşik algının aksine, korumanın ekonomik olarak ölkö ekonomisine diğör sektörel yatırımlar gibi katkı/fayda sağladığını, Türkiye’de, kültürel mirasın sosyal ve ekonomik değörinin, yasal, yönetsel ve finansal düzeyde tanımlanmamış olmasının, etkin bir koruma stratejisi belirleme ve korumada yer alan aktörler arası işbirliğinin oluşmasını engellediğı göstermektedir.

Araştırma kapsamında paylaşılan çok sayıda çalışma, farklı boyutlarıyla, korumanın ekonomik etkinliğini ispatlamıştır. Türkiye’de ise korumanın ekonomik boyutunu değörendiren çalışmalar henüz geliştirilmemiş, ancak son dönemde düzenlenen kanunlar, tarihi alanları özellikle yeni bir “yenileme/dönüşüm=kazanım” seçeneğı olarak benimsemiştir. Türkiye’de kamu ve özel sektörün tarihi, kentsel ve doğöl sit alanlarını ekonomik kaynak olarak görme yaklaşımının koruma amacından uzaklaşma tehlikesi taşınası, korumanın ekonomik boyutunun ivedilikle ele alınmasını ve korumanın mevcut yasal çerçevesi ile yaratabildiğı ekonomik katkının açıklanmasını önemli kılmaktadır. Tez kapsamında incelenen korumanın ekonomik etkilerini değörendiren uluslararası araştırma sonuçları aşağıda özetlenmektedir.

- Tescilli bir yapıyı koruyarak kullanmayı sürdürmek, benzer özelliklerdeki tescilsiz yapıları aşan bir ekonomik kazanıma sebep olmaktadır Sit alanlarında bulunan tescilli parseller süreç içerisinde, sit alanında olmayan benzer parsellerden daha fazla arazi/emlak değeri artışı yaşamaktadır.
- Korumanın yarattığı işgücü, yerel ekonomik gelire yansınası ve vergiler dolayısıyla ölkö ekonomisine yaptığı katkı, yeni yapı yapma uygulamalarının yarattığı ekonomik katkıdan daha büyüktür.
- Tarihi kent merkezlerinde uygulanan koruma, alanın turizm açısından çekiciliğini arttırarak, yerli ve uluslararası turizm hareketlerini çekebilme kapasitesini yükseltmekte, turizme bağılı iş kolları ve yatırımlar için çarpan etki yaratarak ekonomik gelişmeyi desteklemektedir. Turizm hareketlerinde yaşanan artış, alanda yaratılan iş imkanlarının koruma ve turizm kaynaklı yeni işgücüne ihtiyaç doğürması ve yapılan uygulamaların başka yapı sahiplerini de özendirerek koruma uygulamalarını arttırması sayesinde, yerel

halk gelirlerine de yansımakta, koruma turizm etkileşimi yerel ve bölgesel gelişimi desteklemektedir.

- Tarihi yapıları ve alanları özgün konut fonsiyonunu koruyarak kullanmaya devam etmek, mahalle yaşantısını devam ettirmekte, turizm fonsiyonunun getirdiğı “dekor” mekansal ve sosyal dokunun aksine, “ gerçek” mekansal ve sosyal dokunun yaşamasını sağlamakta, komşuluk ilişkilerini sürdürme şansını vermekte, alanda artan konut sahipliğı oranı sayesinde; aidiyet, oto kontrol ve toplumsal birlik hissi yaratmaktadır.
- Tarihi alanların sahip olduğı ticaret ve hizmet kullanımlarına uygun farklı büyüklükte mekan kapasitesi, kurulum bütçesi küçük yeni iş kollarına farklı kira seçenekleri sunmakta, bu özellik, alanı, kentsel ölçekte yeni iş başlangıçları ve küçük ticaret birimleri için daha cazip ve tercih edilir kılmaktadır. Tarihi yapıların korunarak yaşatılması, tarihi alanlarda; terzi, manav, kasap gibi artacak giderleri karşılayamayacağı için alandan uzaklaşacak, mahalle tarafından sahiplenilen ve tanınan geleneksel işkollarını da korumaktadır.
- Kamu kurumlarının idari binaları ve alan düzenlemelerinin öncelikli olarak merkezi iş alanlarında, tarihi kent merkezlerinde yer seçme zorunluluğunun getirilmesi tarihi yapıların ve alanların yaşatılarak korunmasında destek olmaktadır.
- Tarihi alanların korunmasına yapılan yatırım, kamunun yeni yerleşim alanlarında yapması gereken; donatı alanları, alt yapı ve servis birimleri gibi tarihi alanlarda mevcut, öncelikli ve zorunlu yatırım maliyetlerinin azalmasına da neden olmaktadır.
- Tarihi yapıların, günün koşullarının gerektirdiğı konfor, rahatlık ve güvenlik standartlarına sahip olmamaları, modern yaşam standartlarına uygunluğun sağlanmasını gerekli kılmaktadır. Bu bağlamda, tarihi yapıları özgünlüklerine zarar vermeden modern yaşam koşullarının gerektirdiğı standartlara uyarlamak konusunda yapılan çalışmalar da tarihi yapıları koruma ısrarının yarattığı teknik ve yaratıcılık katkısı olarak değerlendirilmekte, uzmanlık gerektiren işkollarının eğitimi ve yaşatılmasını da sağlamaktadır.

- Tarihi yapıların yeniden kullanılmalarının, yapım malzemelerinin yaşam ömrü ile bütüncül bir bakış açısıyla ele alınması; doğal kaynakların korunumu, konut ihtiyacının karşılanması ve ekonomik sürdürülebilirliğin desteklenmesi gibi bir çok katkıyı bir arada sağlamaktadır. Tarihi alanlar ile yüksek oranda yoksulluğun görüldüğü alanlar arasındaki ilişki, bu alanlarda tarihi korumanın karma gelir grupları için karşılanabilir konut üretme mekanizması olarak kullanılmasının da tartışılmasını gerektirmektedir.

Tez kapsamında değerlendirilen literatür bilgileri ve Türkiye’de mevcut yasal düzenlemeler çerçevesinde, 2011 yılı bedelleri ile, Galata uygulama alanında tarihi konut yapı ve alanlarını restore ederek koruma maliyetinin yeni yapı yapma maliyeti ile karşılaştırılması sonucunda elde edilen veriler aşağıda özetlenmektedir.

- Toplumsal ve kamusal bellekte yeralan korumanın maliyetinin yüksek olduğu görüşü doğrudur. Koruma yeni yapı maliyeti arasındaki fark temelde, kamunun kabul ettiği tescilli yapı ve yeni yapı birim m² fiyat farklarına yakın oluşmaktadır. Araştırma kapsamında yapılan analiz sonuçlarında, koruma maliyetinin yeni yapı yapma maliyetinin 3.18-3.24 katı üzerinde olduğu görülmektedir.
- Koruma, yeni yapı yapmaktan daha fazla yatırım olanağı yaratarak, yeni yapı yapmaktan daha fazla gelir üretmekte, ülke ekonomisini yeni yapı inşaatından daha fazla desteklemektedir. Ekonomik olarak koruma maliyeti aslında ülkenin faydası olarak yorumlanmalıdır. Koruma bu yönüyle, ülke ekonomisinin temel parametrelerinden olan “yatırım yaratılması” görevini yerine getirmektedir.
- Tez kapsamında değerlendirilen Galata uygulama alanına ilişkin ampirik sonuca göre, Türkiye’de koruma sektörünün yatırım yaratma kapasitesi, yeni yapı yapma sektörünün 3 katından fazladır. Koruma aynı zamanda yarattığı yatırım ile yeni yapı yapmaktan yaklaşık 6.72 katı fazla işgücü ve bağlı olarak hane halkı geliri yaratmaktadır. Kamu sektörü koruma sayesinde istihdam ettiği işgücüne ödediği 1TL. tutarında birim harcamanın 0.427 TL. sini geri almakta, aylık getirisi maliyetinin yaklaşık %43’ü tutarında olan karlı bir yatırım yapmaktadır.

- Koruma projesi üretmek, düşünülenin aksine yeni yapı projesi üretmekten daha maliyetli değildir. Rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin üretilmesinde ihtiyaç duyulan uzmanlığın çeşitliliği ve proje üretim süresinin uzunluğu bu algının yarleşmesine neden olmaktadır. Bürokratik süreçlerin doğru organize edilmesi ve kısaltılması korumanın yapılabilirliğine olan inancı arttıracak ve korumayı özendirecektir.
- Koruma küçük ölçekli onarım boyutu ile dahi yerel ekonomiyi desteklemekte ve alandaki işgücüne olanak yaratmaktadır. Araştırmanın temel savı olan, tescilli yapıların küçük ölçekli bakım ve onarımlarla kullanılmaya devam edilmesinin, yapı ve alanın yaşam süresini ve kalitesini arttırdığı, fiziki ve sosyal çevre kalitesini yükselttiği sonucu bu bulgu ile doğrulanmaktadır.
- Korumada kamu sektörünün 1 birimlik katkısı 4.33 birimlik özel sektör katkısı yaratmaktadır. Araştırma kapsamında incelendiği gibi, Hollanda'da bu oran 1.78, Amerika Birleşik Devletleri'nde ise 5 dir. Farklı bir açıdan yaklaşıldığında, Türkiye'de merkezi hükümetin korumaya sağladığı 1 birimlik destek Hollanda'nın yaklaşık 2.5 katı özel sektör katkısı yaratmaktadır.

Araştırmanın korumanın ekonomik değerine ilişkin bulguları, yasal mekanizmaların ve finansal destek düzenlemelerinin yetersizliği ve karmaşıklığına rağmen, korumanın Türkiye için önemli gizli bir ekonomik sektör olarak çalıştığını ortaya koymaktadır. Etkin korumanın ve koruma kaynaklı ekonomik gelişimin sağlanmasında; erkler arasında işbirliği, planlama hiyerarşisinde koruma odaklı yaklaşımlar üretilmesi ve mevcut finansal düzenlemelerin sadeleştirilerek kullanılabilir hale getirilmesi gereklilikleri öne çıkmaktadır. Merkezi hükümet tanımlanan finansal koruma desteklerinin ve özellikle onarım fonunun etkin kullanılabilmesi amacıyla tez kapsamında geliştirilen öneriler aşağıda açıklanmaktadır.

- Türkiye'de İl Özel İdaresi, TOKİ ve Kültür Bakanlığı birbirinden bağımsız ve farklı süreçlerle korumaya destek mekanizmaları tanımlamışlardır. Fonlar tek bir kaynaktan toplanarak kurumlar üstü bir yapı tarafından tek bir şema ile yönlendirilmelidir.

- Koruma bürokrasisi açık, net, anlaşılır, uygulanabilir sadelikte geliştirilmelidir. Bu kapsamda ulusal bütçe dağılımlarında yeni yapılanma ve gelişim alanlarının düzenlenmesine yönelik fonların, tarihi yapı ve alanların korunması ve iyileştirilmesine de yönlendirilmesi, kamu idaresinde bulunan ya da özel mülkiyetteki kültürel varlıkların finansal yardım mekanizmaları ve uygulanabilir düzenlemelerle desteklenmesi amacıyla yapılandırılması gerekmektedir.
- İhalelerin bürokratik sürecinin açık ve anlaşılır hale getirilmesi, birim fiyatlarına göre pozlar belirtilerek onaylı projenin metrajı çerçevesinde detaylı keşif raporu gibi uzmanlık isteyen hazırlıkların uzman kadrolar tarafından da kolaylıkla yapılabilecek sadelik ve anlaşılabilirlikte düzenlenmesi, koruma konusunda kamunun ve halkın tecrübe kazanmasına olanak sağlayacaktır.
- Koruma bilincinin artırılması çalışmaları, korumanın mümkün olduğunun halkın genel fikri olarak yerleştirilmesi ile başarı kazanabilecektir. Halkın özellikle finansal destek edinme konusunda bilgi ve yardım alabileceği kamusal birimlerin oluşturulması gerekmektedir. Fonlara başvuru birimlerinin ve başvuru prosedürlerinin süreçlerinin açık ve anlaşılır olması, her gelir ve eğitim düzeyinden vatandaşın kolaylıkla ulaşabileceği başvuru birimlerinin oluşturulması bu birimlerin yerel ölçekte yaygın olarak yapılandırılması gerekmektedir.
- Kültürel varlık sahiplerinin ve kullanıcılarının yapılarının bakım ve onarımlarını yapmaya özendirilmesi, ödüllendirilmesi, potansiyel yatırımcıların hedeflenen koruma stratejileri hakkında bilgilendirilerek kültürel mirasın kullanımının teşvik edilmesi, yapısal ölçekte korumanın çevresel iyileştirmeleri kapsamı sağlanmalıdır.
- Korumanın gerekliliğinin ve desteklenmesinin yaygın toplumsal destek bulması sağlanmalıdır. Kültürel varlıkları koruma sürecinin toplumla paylaşılması koruma bilincinin artması yanında, kamu sektörünün sorumluluğunun da toplumla paylaşılmasını sağlayacaktır.
- Kültürel varlık sahibinin, yapısı yaşanamayacak hale gelmeden önce kamusal destek sağlayabilmesi korumanın devamlılığı ve başarısı açısından önemlidir.

Kredilerin en az maliyetle onarılabilecek tarihi yapılara mümkün olduğu kadar çok destek sağlayacak şekilde mikro krediler olarak tanımlanması, yapılan onarım sayısını ve düzenli olarak onarım yapılma oranını arttıracaktır. Onarıma katkı fonu, gerçek anlamda onarıma katkı fonu olarak düzenlenmeli, koruma bölge kurulları ya da KUDEB'ler kanalıyla onaylanan projelerin onarım içerenleri ile yıkarak yapmayı içerenleri farklı fon limitleriyle desteklenmelidir. Mülk sahibinin, 5 ya da 10 yıllık periodlarda, yapısını sadece onarmak amacıyla onarım tutarının belli bir miktarını düzenli olarak kamudan sağlayabileceğini bilmesi, tarihi yapıları yıkma ve zarar verme eğilimini azaltacak, düzenli bakımı yapılan yapıların daha az maliyetle yaşatılmasını sağlayacak ve toplumda kültürel varlıklara gerçekten yıkılmaya gerek duyulana kadar beklemeden müdahale etme bilincini geliştirecektir.

- Koruma maliyetinde kamu desteğinin etkin kullanılması, yapı sahibinin gelir seviyesinin tarihi yapının korunmasında önemli bir belirleyici olmasını da engellemektedir. Tarihi yapının İl Özel İdaresi, TOKİ ve Kültür Bakanlığı tarafından verilen desteklerin tamamından faydalanabilmesinin sağlanması ile yapı sahibi yatırımının yaklaşık %70'ini karşılıksız olarak alabilecek, geri kalan %30'u oranındaki tutarı da, TOKİ kredisi, sponsorluk vb. kullanabilmesi ile sağlayabilecektir. Bu durumda daha fazla sayıda tarihi yapı daha kısa sürede kullanılabilir olacak ve kamu sektörü yatırım geri dönüşünü daha kısa sürede elde edebilecektir.
- Kamu desteğinin bireysel başvuru yanında grup yapılara ilişkin başvurulara da olanak tanınması, korumanın alanda ve ekonomide yaratacağı, doğrudan, dolaylı ve desteklenmiş etkilerini arttıracak, yatırım geri dönüş süresinin kısalması yeni koruma yatırımlarına olanak sağlayarak sürdürülebilir gelişimi desteklemektedir. Tek yapı ölçeğinin dışında, toplu konut modeline benzer şekilde, mahalle-sokak düzeyinde geleneksel konut gruplarına kontrollü ve aşamalı olarak kredi verilmesi dokunun bütününe aynı zaman diliminde bakımının sağlanmasına olanak sağlayacaktır.
- Korumanın özendirilmesi ve yaygınlaştırılmasında bir başka yöntem olarak sit alanı içerisindeki tescilsiz yapılara ya da sit alanı dışındaki kültürel varlık komşuluğunda bulunan tescilsiz yapılara da bakım, onarım, yapı yenileme destekleri ve kredileri düzenlenmelidir. Bu yapılar tescilli olmamalarına

rağmen kültürel varlığın sahip olduğu yapısal kısıtlamalara tabi olmakta, yatırım değerleri azalmakta ve başka parsellerde kısıtlılığı olmayan benzerlerine göre yapılanma hakkı kaybı yaşamaktadır. Bu kapsamda değerlendirilebilecek, 2863 sayılı yasanın “komşuluk parseli” olarak tanımladığı yapılara da, eski eserlerden daha yüksek faiz oranlarında olmak kaydıyla geri ödemeli bakım ve onarım kredileri verilerek düzenli kısmi onarım yaptırmak ve onlar içinde vergi kolaylıkları tanımlamak, tescil grubu yaklaşımıyla kredi alabilirliklerini belirleyen sınıflandırmalar düzenlemek, tarihi alanın bütünüyle korunmasına destek olabilecektir. Tescilli olmayan yapıların sigortalanmasında uygulanan prosedürler tescilli yapılar içinde kolaylaştırılmalı, tescilsiz binanın zarar poliçesine benzer poliçe uygulamaları geliştirilerek kültürel varlığın korunmasına yeni teşvik mekanizmaları tanımlanmalıdır.

- Bankaların 35-50 yaş aralığındaki yapılara alım maksatlı kredi vermemesi ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu gereğince, kat mülkiyeti kurulamayan ahşap yapıların banka kredisine başvuramaması, kanuni uyumsuzlukların giderilmesiyle çözümlenmelidir.
- Tescilli yapı sahiplerinin ekonomik güçsüzlüğü ve koruma bilinci eksikliği, kültürel varlıkların kaybedilmesine neden olmamalı, bir neslin sahip olmadığı nitelikler, gelecek nesillerin elinden miras değerlerini almamalıdır. Korumanın maliyetine yoğunlaşan politik yaklaşımların dikkatinin, korumanın faydalarına yönlendirilerek korumanın uygulanabilirliğinin artırılması hedeflenmelidir.
- Korumanın, sivil toplum örgütlerinin oluşmasına ve güçlenmesine olanak tanınması, etkin ve kuvvetli bir sivil toplum örgütü yapısının kurulmasını sağlayarak kültürel mirasın korunması duyarlılığını geliştirmekte, duyarlılık geliştikçe korumanın etkinliği, başarısı ve toplumsal bilincin yükselmesi de sağlanmaktadır. Koruma konusunda yapılması gereken, toplumun ve kamunun zihninde “korumanın mümkün ve gerekli olduğu” fikrinin oluşturulmasıdır.

KAYNAKÇA

- Aaen, S.** (1999). National Strategies for Urban Renewal and Housing Rehabilitation in Norway, Ed:Andersen H.S. and Leather P., *Housing Renewal in Europe*, The Policy Press, Great Britain.
- ACHP.** (1979). *Advisory Council on Historic Preservation, The Contribution of Historic Preservation to Urban Revitalization*, Government Printing Office, American Visions, Washington, DC: U.S.
- ACHP.** (2009). *Preserve America, Preserving America's Heritage*, Advisory Council on Historic Preservation, Washington, DC.
- ADA.** (1990). *Americans with Disabilities Act of 1990- ADA - 42 U.S. Code Chapter 126*.
- Ahunbay, Z.** (2009[1999]). *Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon*, Yapı - Endüstri Merkezi YEM Yayın-28, İstanbul.
- Ahunbay, Z.** (2011). *İstanbul'da Kentsel Mimari, İstanbul Kültür Mirası ve Kültür Ekonomisi Envanteri 2010*, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları
- Akın, N.** (1995). *İstanbul'un Tarihi Çevrelerinde Kimlik Değişimi ve Yitirilen Çevresel Kalite*, Mimarlıkta Kalite Sempozyumu, Bursa.
- Akozan, F.** (1977). Türkiye'de Tarihi Anıtları Koruma Teşkilatı ve Kanunlar, *Devlet Güzel Sanatlar Akademisi Yayınları*, Sayı: 47, 24-52, İstanbul.
- Alberini, A. ve Longo, A.** (2006). Combining the Travel Cost and Contingent Valuation Behaviour Methods to Value Cultural Heritage Sites: Evidence from Armenia, *Journal of Cultural Economics*, 30 287-304.
- Alkay, E. ve Ocakçı, M.** (2003). Kentsel Yeşil Alanların Ekonomik Değerlerinin Ölçülmesinde Kullanılabilecek Yöntemlerin İrdelenmesi, *İTÜ Dergisi/A Mimarlık, Planlama, Tasarım*, Cilt:2, Sayı:1, 60-68, Mart.
- Amiry, S.** (2004). *Job Creation Through Conservation*, Swedish Urban Heritage Network at World Urban Forum II, Barcelona, Spain.
- Andrews, R.** (2008). An Institutional Approach to Spatial Variations in Public Service Failure: Evidence From England, in *European Urban and Regional Studies*, 15(4): 349–362, SAGE Publications, London.
- Anna, L.** (2010). Tourism Management Progress in Visitor Attraction Research: Towards More Effective Management, *School of Marketing, Tourism and Languages*, Volume 31, Issue 2, April 2010, Pages 155-166 Edinburgh Napier University, Edinburgh.
- Appleyard, D.** (ed.) (1979). *The Conservation of European Cities*, Cambridge, Massachusetts: MIT Press.
- Arabacıoğlu, F. P. ve Aydemir, I.** (2007). "Tarihi Çevrelerde Yeniden Değerlendirme Kavramı", *YTÜ Mim. Fak. E-Dergisi*, Cilt 2, Sayı 4.

- Asabere, P. K. ve Huffman, F. E.** (1991). Historic Districts and Land Values, *Journal of Real Estate Research*, 6, 1: 1-7.
- Asabere, P. K. ve Huffman, F. E.** (1994). Historic Designation and Residential Market Values, *The Appraisal Journal*, July, 396.
- Aslanoğlu, A.** (1998). *Kent, Kimlik ve Küreselleşme*, Ezgi Kitapevi, Bursa.
- Avault, J. ve Buren, J.V.** (1985). *The Economic and Fiscal Aspects of Historic Preservation Development in Boston*, Boston Redevelopment Authority.
- Avcı, N.** (2001). Kültürel ve Doğal Mirasımızın Korunmasında Örgütlenme ve Koruma Sorunları, *Türkiye’de Risk Altındaki Doğal ve Kültürel Miras, TAÇ Vakfının 25. Yılı Anı Kitabı*, TAÇ Vakfı Yayını, İstanbul.
- Ayataç, H.** (2010). Influence of International Planning Ideas on Istanbul’s Urban Fabric, 14th International Planning History Society Conference, in *Urban Transformation: Controversies, Contrasts and Challenges*, Vol:1, ITU Faculty of Architecture, Urban and Environmental Planning and Research Center, İstanbul.
- Aykaç, P.** (2009). Kentsel Korumada Farklı Uygulama ve Yaklaşımlar, *Tarihi Çevrede Koruma: Yaklaşımlar, Uygulamalar, Dosya 14.2*, Haziran, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi.
- Ayyıldız, S., Özbayraktar, M., Erdoğan, N.** (2007). İzmit’in Tarihi Dokusunun Sürdürülebilirliği Üzerine Tasarım Önerileri: Mimari Tasarım Stüdyo Çalışmaları, Kültür ve Mekan Toplantıları Ulusal Sempozyum, *IAPS-CSBE Network Kitap Serisi:7*, İstanbul.
- Balak, M. ve Kippes, W.** (2007). Monitoring Maintenance Management Austrian Construction Technology Platform (ACTP), Focus Area Cultural Heritage (FACH), *Strategic Research Agenda (SRA)*, Vienna.
- Balchin, P. N. ve Bull, G. H.** (1987). *Regional and Urban Economics*, London: Harper &Row.
- Balsas, C. J. L.** (2004). City Centre Regeneration in the Context of the 2001 European Capital of Culture in Oporto, Portugal, *Local Economy*, 199(4), 396-410.
- Bangman, G.** (2006). *Equity in Welfare Evaluations-The Rationale for and Effects of Distributional Weighting*, Örebro University, Universitets biblioteket, ISBN 91-7668-465-2.
- Baransü, B.** (1989). *Şehir Yenileme*, Reyo Basımevi, İstanbul.
- Barnett, J.** (1996). *The Fractured Metropolis, Improving The New City Restoring The Old City, Reshaping The Region*, Icon Editions, NY.
- Başgelen, N.** (2006). Müze-i Hümayun’dan Günümüze İstanbul Arkeoloji Müzesi, *Arkeoloji*, Mart-Nisan 2006, No.14, p:114-121.
- Battalgazi Pamir, A.** (2003). *Konut Tipolojisi ve İç Mekan Kullanımında Ekonomik ve Sosyal Yaşam Değişimlerinin Rolü ve İpekçiliğin Etkileri*, Osmaneli (Eski Lefke) Kasabası Örneği, İTÜ FBE, Doktora Tezi.

- Battiato, S. E.** (1993). Cost-Benefit Analysis and the Theory of Resource Allocation', in *Efficiency in the Public Sector: The Theory and Practice of Cost Benefit Analysis*, Williams, A. and Giardina, E. (Eds.), Aldershot, Edgar Elgar, UK.
- Baumol, W. ve Bowen, W.** (1966). *Performing Arts: The Economic Dilemma*, Twentieth Century Fund, New York.
- Beaumont, C.** (1996). *Smart States, Better Communities*, National Trust for Historic Preservation Press, Washington, DC.
- Bedate, A., Herrero, L. C., Sanz, J. A.** (2004). Economic Valuation of the Cultural Heritage: Application to Four Case Studies in Spain, *Journal of Cultural Heritage*, Volume 5, Issue 1, Pages 101-111.
- Bektaş, C.** (1992). *Koruma Onarım*. İstanbul: Yem Yayınları.
- Benhamou, F.** (1996). Is Increased Public Spending for the Preservation of Historic Monuments Inevitable? The French Case, *Journal of Cultural Economics*, 20 (2):115-31.
- Benhamou, F.** (1997). Conserving Historic Monuments in France: a Critique of Official Policies, in *Economic Perspectives on Cultural Heritage*, ed. M. Hutter and I. E. Rizzo, 196-210, London: MacMillan.
- Benhamou, F. ve Thesmar, D.** (2011). *Valoriser le Patrimoine Culturel de la France Rapport (Version Finale)*, Conseil d'Analyse Economique Republique Française, Paris.
- Bernado, J.** (2000). *Architecture Described: Batlle i Roig: Barcelona*, Actar.
- Bianca, S.** (1997). Direct Government Involvement in Architectural Heritage Management, in *Preserving the Built Heritage: Tools for Implementation*, ed. J. M. Schuster, J. D. Monchaux, and C. A. E. Riley, 13-31. Hanover, N.H.: University Press of New England.
- Bluestone, D., Klammer, A., Throsby, D., Mason, R.** (1998). Economics and Heritage Conservation: The Economics of Heritage Conservation: a Discussion, in *Economics and Heritage Conservation*, Getty Center, Los Angeles.
- Boardman, N. E.** (2006). *Cost-Benefit Analysis, Concepts and Practice (3 ed.)*, Upper Saddle River, NJ: Prentice Hall.
- Bostancıoğlu, E. ve Biber, E. D.** (2004). Farklı Yapım Sistemleri ve Konut Maliyetleri, 2. Ulusal Yapı Malzemesi Kongresi ve Sergisi, TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi, İstanbul.
- Bouchenaki, M.** (2009). Museum International, ISSN 1350-0775, No. 243, Vol. 61, No. 3, 2009, Published by UNESCO and Blackwell Publishing.
- Bowitz, E., Ibenholt, K., Pöyry, E.** (2009). Economic Impacts of Cultural Heritage Research and Perspectives, *Journal of Cultural Heritage*, Volume 10, Issue 1, January-March 2009, P.1-8, Oslo, Norway.
- Bowyer, J.** (1980). *Vernacular Building Conservation*, The Architectural Press 119.
- Brabec, E.** (1993). The Economic Impact of Historic Preservation Projects, in *Land Ethics, Economics of Conservation*, Icomos, Washington, D.C. USA.

- Braconi, F. ve Freeman, L.** (2004). Gentrification and Displacement, *Journal of the American Planning Association*, 70, 39-52.
- Bressi, T. W.** (1994). *Planning the American Dream, The New Urbanism Toward an Architecture of Community*, McGraw-Hill Inc. New York.
- Brüggerman, S. ve Schwarzkopf, C.** (2001). Germany, Policy and Law in Heritage Conservation, in *Conservation of the European Built Heritage Series*, Ed: Pickard, R., Spon Press, London.
- Bryman, A. ve Cramer, D.** (1996). *Quantitative Data Analysis with Minitab/A Guide for Social Scientists*, Routledge.
- B.T.I.** (2001). *Smart Codes in Your Community: a Guide to Building Rehabilitation Codes*, Building Technology Inc. (B.T.I), Department of Housing and Urban Development Office of Policy Development and Research, USA.
- Calvo, M. S. M.** (2001). Spain, Policy and Law in Heritage Conservation, in *Conservation of the European Built Heritage Series*, Ed: Pickard, R., Spon Press, London.
- Campbell H. F. ve Brown, R. P. C.** (2003). *A Multiple Account Framework for Cost-Benefit Analysis*, School of Economics, The University of Queensland, Australia.
- Carter, A.** (2000). Strategy and Partnership in Urban Regeneration, in *Urban Regeneration a Handbook*, Sage Publications, London.
- Casey, B., Dunlop, R., Selwood S.** (1996). *Culture as Commodity? The Economics of the Arts and Built Heritage in the UK*, London: Policy Studies Institute.
- Cassar, M.** (2001). Technological Requirements for Solutions in the Conservation and Protection of Historic Monuments and Archaeological Remains, in *Final Report for the European Parliament Scientific and Technological Options Assessment Unit STOA Project 2000/13-CULT/04*, Pub: European Parliament, Directorate General For Research, Luxembourg.
- Cassity, P.** (1996). *Maintaining Community Character: How to Establish a Local Historic District*, National Trust for Historic Preservation, Preservation Information Series. Washington, DC.
- Catanese, A. J. ve Snyder, J. C.** (1988). Physical Planning and Urban Design, in *Urban Planning*, Mc. Graw Hill, New York.
- Center for Business and Economic Studies.** (1986). *Economic Benefits from the Rehabilitation of Certified Historic Buildings in Georgia Atlanta, GA*: Georgia Department of Natural Resources.
- Chatham Savannah Metropolitan Planning Commission.** (2004). *One Savannah: Report of the Gentrification Task Force*, October 2004: pp 1- 14.
- Cho, S.** (2010). Urban Transformation of Asians' Traditional CBD Areas by Legal Redevelopment Projects: Case Study of Seoul and Tokyo, 14th International Planning History Society Conference, in *Urban Transformation: Controversies, Contrasts and Challenges, Vol:1*, ITU Faculty of Architecture, İstanbul.

- Choi, A.** (2009). Willingness to Pay: How Stable are the Estimates?, *Journal of Cultural Economics*, 33, 301-310.
- Choi, A., Ritchie, B. W., Papandrea, F., ed. all.** (2010). Economic Valuation of Cultural Heritage Sites: a Choice Modelling Approach, *Tourism Management*, Y. 2010, vol. 31, No. 2, 213-220, Institute for Scientific Information Crawford School of Economics and Government, The Australian National University.
- Cingöz Karakan, B., Aksulu, I.** (2009). Koruma Amaçlı İmar Planlarına, Eleştirel Bir Yaklaşım; Afyonkarahisar Örneği, *Tarihi Çevrede Koruma: Yaklaşımlar, Uygulamalar, Dosya 14.2*, Haziran, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi.
- City of Daytona Beach.** (2011). *Economic Impacts of Historic Preservation in Florida*, The City of Daytona Beach Development and Administrative Services Department, Center for Governmental Responsibility, University of Florida Levin College of Law, Center for Urban Policy Research, Rutgers University, Agenda Item 6(a)4, Florida USA.
- CLRAE.** (1998). *Regionalisation in Slovenia*, Information Document Presented by H.-U. Stöckling (Switzerland) to the Congress of Local and Regional Authorities of Europe, Chamber of Regions in 5th Session, Strasbourg, 26th - 28th May 1998, CPR (5)5/Part II.
- Clarion Associates of Colorado.** (2002). *The Economic Benefits of Historic Preservation in Colorado*. Denver, Clarion Associates of Colorado, LLC.,CO: Colorado Historical Foundation.
- Clark, D. E. ve Herrin, W. E.** (1997). Historical Preservation and Home Sales Prices: Evidence from the Sacramento Housing Market, *Review of Regional Studies*, 27, 29-48.
- Cloud, J. M.** (1976). Appraisal of Historic Homes, *The Real Estate Appraiser*, September/October: 44-47.
- Cohen, M.** (1980). Historic Preservation and Public Policy: The Case of Chicago. *The Urban Interest*, 2, 2 (Fall): 3-11.
- Cohen, J. R.** (1998). Combining Historic Preservation and Income Class Integration: A Case Study of Butchers Hill Neighborhood of Baltimore, *Housing Policy Debate*, Vol.9, Issue 3: pp. 663-697.
- Coffin, D. A.** (1989). The Impact of Historic Districts on Residential Property Values, *Eastern Economic Journal*, 15: 221-28.
- Colin, J.** (2007a). Building Preservation Trusts, in *Understanding Historic Building Conservation*, Ed: Michael Forsyth, Blackwell Publishing Ltd.
- Colin, J.** (2007b). Conservation Legislation in the United Kingdom: a Brief History, in *Understanding Historic Building Conservation*, Ed: Michael Forsyth, Blackwell Pub. Ltd.
- Colin, J.** (2007c). Conservation Legislation in the United Kingdom: Looking Ahead, in *Understanding Historic Building Conservation*, Ed: Michael Forsyth, Blackwell Publishing Ltd.

- CoE.** (1954). *European Cultural Convention*, Council of Europe, Paris, 19.12.1954, CETS No: 018.
- CoE.** (1965a). *Criteria and Methods for a Protective Inventory, Preservation and Development of Groups and Areas of Buildings or Historical or Artistic Interest*, Council of Europe, Council of Cultural Co-operation, Barcelona.
- CoE.** (1971). *European Symposium on Towns of Historic Interest*, Council of Europe, Split Yugoslavia, 20-23 October 1971.
- CoE.** (1974). *Conservation of Europe's Architectural Heritage 1*, Parliamentary Assembly of the Council of Europe, Doc. 3522.
- CoE.** (1976a). *2nd European Symposium of Historic Towns*, Council of Europe, Contributions, Strasbourg, 30 September-2 October 1976.
- CoE.** (1976b). *3th European Symposium of Historic Towns*, Munich/Landshut, Bavaria (Germany), 29 November-1 December 1976.
- CoE.** (1981). *4th European Symposium of Historic Towns*, Fribourg (Switzerland), 14-16 October 1981.
- CoE.** (1985a). *5th European Symposium of Historic Towns*, Seville (Spain), 8-10 May 1985.
- CoE.** (1985b). *The Granada Convention for the Protection of the Architectural Heritage of Europe*, Strasbourg, 3.10.1985, Reference Texts in Cultural Heritage, European Council.
- CoE.** (1989). *6th European Symposium of Historic Towns*, Cambridge (United Kingdom), 20-22 September 1989.
- CoE.** (1992a). *7th European Symposium of Historic Towns, Achieving a Balance Between Historic Preservation and Urban Development*, Istanbul, 16-18 September 1992.
- CoE.** (1992c). *Convention for the Protection of the Archaeological Heritage of Europe*, Revised Council of Europe Treaty Series, No. 143, Valletta.
- CoE.** (1994). *Declarations Adopted at the Series of European Symposia of Historic Towns, Council of Europe's Conference of CLRAE, 1971-92*, Vol. 2, Council of Europe Press.
- CoE.** (2002a). *Guiding Principles for Sustainable Spatial Development of the European Continent*, Council of Europe Committee of Ministers Recommendation Rec (2002) 1, 30 January 2002 Article 15.b.
- CoE.** (2002b). *The Energy Performance of Buildings*, European Parliament and of the Council of Europe Directive 2002/91/EC, 16 December 2002.
- CoE.** (2005). *Framework Convention on the Value of Cultural Heritage for Society*, Council of Europe, 27.10.2005, Faro.
- CoE.** (2006). *Trust for Civil Society in Central and Eastern Europe*, Council of Europe, Percentage Philanthropy Project, European Commission 2005, EFC 2005b, Council of Europe/ERICarts 2006,
- CoE.** (2011). *Compendium of Cultural Policies and Trends in Europe*, 12th Edition, The Council of Europe/ERICarts.

- Costello, D.** (1996). *Transportation Enhancements: Historic Preservation and Community Revitalization*, Historic Preservation Forum 11.
- Costonis, J.** (1997). The Redefinition of Property Rights as a Tool for Historic Preservation, in *Preserving the Built Heritage: Tools for Implementation*, ed. J. M. Schuster, J. D. Monchaux, and C. A. E. Riley, 81–99. Hanover, N.H. University Press of New England.
- Couch, C.** (2003). Urban Regeneration in Liverpool, in *Urban Regeneration in Europe*, RICS Foundation, Blackwell Science Ltd., Blackwell Publishing, UK.
- Coulson, N. E. ve Leichenko, R. M.** (2001). The Internal and External Impact of Historical Designation on Property Values, *Journal of Real Estate Finance and Economics*, 23(1): 113-124.
- Coulson, N. E. ve Leichenko, R. M.** (2004). Historic Preservation and Neighbourhood Change, *Urban Studies*, 41(8): 1587-1600.
- Coulson, N. E. ve Lahr, M. L.** (2005). Gracing the Land of Elvis and Beale Street: Historic Designation and Property Values in Memphis, *Real Estate Economics*, 33, 487-507.
- Cox, R. S.** (1997). *Design Review in Historic Districts Preservation*, Information Series, National Trust for Historic Preservation, Washington, DC.
- Cropper, M. L. ve Oates, W. E.** (1992). Environmental Economics: A Survey, *Journal of Economic Literature*, 30(2):675–740.
- CRRA.** (2009). *Community Restoration and Revitalization Act-CRRA*, H.R. 3715 /S. 1743.
- Cunningham, S.** (2002). *The Restoration Economy*, CA:Berrett-Koehler Publishers, San Francisco.
- Curk, I.** (1993). *Economics in the Conservation Process, Several Experience From Slovenia, Portugal*, International Scientific Committee 10th General Assembly in Colombo, 30 July - 4 August 1993, Sri Lanka National Committee of ICOMOS.
- Cyrenne, P., Fenton, R., Warbanski, J.** (2006). Historic Buildings and Rehabilitation Expenditures: A Panel Data Approach, *Journal of Real Estate Research*, 28(4): 349-379.
- Çabuk, A. ve Çelem, H.** (2003). *A Method for Social Cost Benefit Analysis for Development Projects, Quality of Urban Life: Policy Versus Practice*, Istanbul Technical University-Urban and Environmental Planning and Research Center, Istanbul.
- Çahantimur, A.** (2007). *Kültür Konutlarında Sürdürülebilir Kentsel Gelişmenin Sağlanabilmesi İçin Sosyokültürel Bir Model*, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi.
- Dane, S. G.** (1997). *Main Street Success Stories*, National Main Street Center, National Trust for Historic Preservation, Washington DC.
- Darlow, C.** (1982). *Valuation and Development Appraisal*, Estates Gazette, London.

- Dawson, A. D.** (1996). Transportation Enhancements Under ISTEA: A Once in-a-Lifetime Chance for Planners, *Zoning and Planning Law Report*, 19 (January):1.
- Deravi, M. K.** (2002). *Property Value Appreciation for Historic Districts in Alabama*, Alabama Historical Commission, Auburn University Montgomery.
- D.İ.E.** (2000). *Bina İstatistikleri*, Devlet İstatistik Enstitüsü, İstanbul, T.C. Başbakanlığı.
- Dinçer, İ.** (2010). The Dilemma of Cultural Heritage-Urban Renewal: İstanbul, Süleymaniye and Fener-Balat, *14th International Planning History Society Conference, Urban Transformation: Controversies, Contrasts and Challenges, Vol:2*, ITU Faculty of Architecture, Urban and Environmental Planning and Research Center, İstanbul.
- Dinçer, İ. ve Akın, O.** (1994). *Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kapsamında Koruma Planı ve İdari Yapısı*, 2. Kentsel Koruma Yenileme ve Uygulama Kollokyumu, İstanbul, 127-131.
- Dinçer, İ., Enlil, Z., Evren, Y., Som, S. K.** (2011). *İstanbul'un Tarihi ve Doğal Miras Değerleri: Potansiyeller, Riskler ve Koruma Sorunları*, İstanbul Kültür Mirası ve Kültür Ekonomisi Envanteri 2010, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları 335.
- Drewe, P.** (2000). European Experiences, in *Urban Regeneration a Hanbook*, Sage Publications, London.
- Drummond, P. ve Swain, C.** (1996). Environmental Capacity of a Historic City: The Chester Experience, in *The Compact City: a Sustainable Urban Form?*, E&FN Spon, London.
- Dobby, A.** (1978). *Conservation and Planning*, Built Environment Series, Hutchinson Co. Publishers Limited, London.
- Dolman, J. P.** (1980). Incremental Elements of Market Value Due to Historical Significance, *The Appraisal Journal*, (July): 338-53.
- Doordan, D.** (1988). *Building Modern Italy*, New York Princeton, Architect Press.
- Dowall, D. E.** (1984). *The Suburban Squeeze: Land Conversion and Regulation in the San Francisco Bay Area*, Berkeley: University of California Press.
- Dökmeci, V.** (2005). *Planlamada Sayısal Yöntemler*, ITÜ Yayınevi, Başvuru Kaynakları Dizisi, No:2, İstanbul.
- Dökmeci, V. ve Çıracı, H.** (1990). *Tarihsel Gelişim Sürecinde Beyoğlu*, Türkiye Turing ve Otomobil Kurumu, İstanbul.
- Duerksen, C. J.** (1983). *A Handbook on Historic Preservation Law*, Conservation Foundation and the National Center for Preservation Law, Washington, DC.
- Dunn, W. N.** (2009). *Public Policy Analysis: an Introduction, History of Benefit-Cost Analysis*, Proceedings of the 2006 Cost Benefit Conference, Longman.

- EC. (1997). *Treaty of Amsterdam Amending*, European Union Council, Luxembourg: Office for Official Publications of the European Communities.
- EC. (2000). *Establishing a Framework for the Community Action in the Field of Water Policy*, European Council, Directive 2000/60/EC of the European Parliament and of the Council.
- EC. (2003). *Brussels European Council*, European Council, 20-21 March, Presidency Conclusions.
- EC. (2004). *Stimulating Technologies for Sustainable Development: an Environmental Technologies Action Plan for the European Union*, Communication from the Commission to the European Council, and the European Parliament, Brussels, 28.1.2004, COM(2004) 38 final.
- EC. (2005). *EC CAFE initiative Clean Air for Europe*, Communication from the Commission to the European Council, and the European Parliament - Thematic Strategy on Air pollution - COM(2005) 446 final, Brussels.
- Ediz, Ö., Akıncıtürk, N., Çağlı, Y., Erbil, Y., Çetinkaya, H., Akıncıtürk Gür, M. (2010). Galata as an Architectural Design Studio Experience, 14th International Planning History Society Conference, Urban Transformation: Controversies, Contrasts and Challenges, Vol:1, ITU Faculty of Architecture, Urban and Environmental Planning and Research Center, İstanbul.
- EHF. (2007). *EU Legislation and Cultural Heritage Directorate for Cultural Heritage*, European Heritage Heads Forum, May 9-11 2007, Prague.
- Eichengreen, B. (1997). *Economics and Culture in the Writing of Financial History*, Departments of Economics and Political Science University of California, Berkeley Research Department International Monetary Fund Washington, DC. USA.
- Ekinci, O. (1997). *Sanayileşme Sürecinde Kentsel Koruma ve Aydınlanma*, Sanayi ve Sanat Sempozyumu Bildirisi, 15-17 Mayıs 1997, Ankara.
- Elkin, T., Duncan, M., Mayer, H. (1991). *Reviving the City Towards Sustainable Urban Development*, Friends of Earth Pub., London.
- English Heritage. (1997). *Sustaining the Historic Environment: New Perspectives on the Future*, London.
- English Heritage. (2000). *Access to Properties Grant-Aided by English Heritage*, English Heritage Report by the Comptroller and Auditor General, Stationery Office Pub., ISBN 0105567655, London.
- English Heritage. (2002). *The Investment Performance of Listed Office Buildings*, English Heritage, a Regular Survey Carried out by Investment Property Databank for English Heritage and the RICS Foundation, London.
- English Heritage. (2008). *Conservation Principles, Policies and Guidance Sustainable Management of the Historic Environment*, English Heritage, London.
- English Heritage. (2011). *Heritage Counts England 2011*, English Heritage, the Historic Environment Forum, Printed by Park, London.

- Enlil, Z.** (2000). Yeniden İşlevlendirme ve Soylulaştırma: Bir Sınıfsal Proje Olarak Eski Kent Merkezlerinin ve Tarihi Konut Dokusunun Yeniden Ele Geçirilmesi, *Domus M*, Sayı:8, ss.46-49.
- EO. 13061.** (1996). *Federal Support of Community Efforts Along American Heritage Rivers*, Executive Order 13061, The White House, March 32003 Last Reviewed 06/17/2011.
- Erdem, R.** (1997). *Tarihsel Çevrenin Korunması İçin Ekonomik Destek Yöntemi*, Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı, Doktora Tezi, Konya.
- Erder, C.** (1986). *Our Architectural Heritage: From Consciousness to Conservation*, Unesco, ISBN 92-3-102363-2.
- Eskici, A.** (1994). *Bir Kaynak Olarak Kültürel Mimari Mirasın İşlevsel ve Ekonomik Değerlendirmesi Cunda Adası Örneği*, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi.
- Europa Nostra.** (2005). Cultural Heritage Counts for Europe, Position Paper of Europa Nostra, the Pan-European Federation for Cultural Heritage, Adopted by the Europa Nostra Council, 2 June 2005, Bergen, Norway.
- EU.** (2004). *London Declaration for Improving Cultural Heritage Research*, European Union, International European Conference Sustaining Europe's Cultural Heritage: From Research to Policy, University College of London.
- EU.** (2005). *How the European Union Works*, European Commission Directorate-General for Press and Communication Publications, Luxembourg: Office for Official Publications of the European Communities.
- European Working Group.** (2006). *European Legislation And Cultural Heritage a Growing Challenge for Sustainable Cultural Heritage Management and Use*, European Working Group on EU Directives and Cultural Heritage, Brussels.
- Feilden, B. M.** (1979). *Introduction to Conservation*, Rome, Unesco.
- Feilden, B. M.** (1982). *Conservation of Historic Buildings*, Butterworth and Co. Ltd., London.
- Feilden, B. M. ve Jokilehto, J.** (1993[1998]). *Management Guidelines for World Cultural Heritage Sites*, 122pp, ICCROM, Rome, Italy.
- Field, B. C.** (1994). *Environmental Economics*, Mc Graw Hill Book Co., USA.
- Field, C. G. ve Rivkin, S.** (1975). *The Building Code Burden Lexington, Mass:* Lexington Books, D.C. Heath and Company.
- Fisher, C. E.** (1998). Promoting the Preservation of Historic Buildings: Historic Preservation Policy in the United States, *APT Bulletin*, 29, 3-4.
- Fletcher, P. M.** (1993). *Historic Preservation as a Means of Community Economic Development*, Master Thesis, New Hampshire College.
- Fonseca, S. ve Rebelo, J.** (2010). Economic Valuation of Cultural Heritage: Application to a Museum Located in the Alto Douro Wine Region, *Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, 8(2) 339-350.

- Ford, D. A.** (1989). The Effect of Historic District Designation on Single-Family Home Prices, *AREUEA Journal*, 17 (1989), 355.
- Forte, F.** (1997). Towards an European Market for Arts and Culture Goods: Some Proposals, in *Economic Perspectives on Cultural Heritage*, ed. M. Hutter and I. E. Rizzo, 211–24, London: MacMillan.
- Fowler, J. M.** (1976). Federal Historic Preservation Law: National Historic Preservation Act, Executive Order 11693, and Other Recent Developments in Federal Law, *Wake Forest Law Review*, 12(1):31.
- F.P.I.** (2005). *Measuring the Economics Impact of Federal Historic Properties, an Introduction to the Impact of Federal Stewardship of Historic Properties on Economic Vitality*, Federal Preservation Institute, National Park Service Department of the Interior, Washington D.C.
- Fraser, C.** (2003). The Institutional and Financial Conditions of Urban Regeneration in Europe, in *Urban Regeneration in Europe*, RICS Foundation, Blackwell Science Ltd., Blackwell Publishing, UK.
- Freeman, A. M.** (1993). *The Measurement of Environmental and Resource Values: Theory and Methods*, Resources for the Future, Washington DC.
- Frey, B. S.** (1997). The Evaluation of Cultural Heritage: Some Critical Issues, in *Economic Perspectives on Cultural Heritage*, Hutter, M. And Rizzo, I. (eds.), MacMillan, London.
- Frey, B. S. ve Pommerehne, W. W.** (1989). *Muses and Markets: Explorations in the Economics of the Arts*, Cambridge, Mass., B. Blackwell, USA.
- Friedman, L. M.** (2004). *A History of American Law: Third Edition*, A Touchstone Book Published by Simon Schuster, New York.
- Galbraith, J. K.** (1960). *The Liberal Hour*, Houghton Mifflin Press, Boston, Michigan University.
- Galvan, S. C.** (2006). Rehabilitating Rehab Through State Buliding Codes. *The Yale Law Journal*, 115:1746-1781.
- Genç, F. N.** (2007). *Kentsel Sitlerin Korunmasında Karşılaşılan Sorunlar: Söke Kemalpaşa Mahallesi Örneği*, TMMOB Yerel Yönetimlerde “Dönüşüm” Sempozyumu, 17-19 Ekim 2007, Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği, Mattek Matbaa, Ankara.
- GETTY.** (1998). *Economics and Heritage Conservation*, Getty Center, December 1998, Los Angeles.
- Ginsburgh, V. A. ve Throsby, D.** (2006). Handbook of the Economics of Art and Culture, *Handbooks in Economic* 25, North Holland Elsevier.
- Giorgio, G.** (2001). Italy, Policy and Law in Heritage Conservation, *Conservation of the European Built Heritage Series*, Spon Press, London.
- Girard, L. F.** (1986a). Economic Theory and the Valuation of the Cultural Heritage, *Restaura* (83).
- Girard, L. F.** (1986b). *The Complex Social Value of the Architectural Heritage*, ICOMOS Information.

- Golding, F.** (1993). *State Intervention for Conservation in a Mixed Economy Policy and Practice in the United Kingdom*, ICOMOS, UK.
- Gordon, R. L.** (1974). Valuing Historically Significant Properties. *The Appraisal Journal*, April: 200-209.
- Goodal, B. ve Stabler, M. J.** (1997). Principles Influencing the Determination of Environmental Standarts for Sustainable Tourism, *Tourism and Sustainability Principles to Practice*, CAB International, New York.
- Görgülü, T.** (2007). Türkiye’de İlk Apartmandan Günümüze; Çok Katlı Konutlarda Yaşanan Dönüşümler, Kültür ve Mekan Toplantıları, *Kent Kültür Konut Bildiri Kitabı*, Ulusal Sempozyum I, Bahçeşehir Üniversitesi, İstanbul.
- Greffe, X.** (1984). Territoires en France: Les Enjeux Economiques de la Decentralisation, *Économica*, Paris.
- Greffe, X.** (2002). *La Valorisation Économique du Patrimoine*, Rapport au Depet à la Dapa, Ministere de Culture et Communication, Paris, France.
- Greffe, X.** (2004). Is Heritage an Asset or a Liability?, *Journal of Cultural Heritage*, Volume 5, Issue 3, July-September 2004, Pages 301-309 University Paris-I, Sorbonne.
- Griffith, G.** (1994). *Historic Preservation: A Tool for Managing Growth*, Washington State Growth Management Program, Washington State Department of Community Development, Olympia WA, s. 4.
- Gültekin, N.** (2007). Geleneksel Konut Dokusunda Kullanım Sürecinin Değerlendirilmesi Beypazarı Örneği, *Gazi Üniv. Müh. Mim. Fak. Dergisi*, Cilt 22, No 3.
- Gülersoy Zeren, N.** (2010). *Evaluation of the Present Physical and Social Situation of Zeyrek, Süleymaniye and Yenikapi Districts with Respect to Istanbul Historic Peninsula*, Organisation of the Islamic Conference Research Centre for Islamic History, Art and Culture, IRCICA, İstanbul.
- Gülersoy Zeren, N.** (2011). *Konut Alanlarında Planlamaya Katılım ve Katılımcı Planlama Yaklaşımları*, Konutta Yeni Yaklaşımlar, Stratejiler, Eylemler ve Kentsel Dönüşüm Doğal Afetlere Hazırlıklı Bir Türkiye İçin Kentsel Dönüşüm Seferberliği, TOKİ 2011 Konut Kurultayı, İstanbul.
- Gülersoy Zeren, N. ve Gürler, E.** (2011). Conceptual Challenges on Urban Transformation, *ITU A|Z*, Vol: 8 No: 1, 10-24 2011-1.
- Gülersoy Zeren N., Tezer, A., Genli Yiğiter, R., Koramaz, K., Günay, Z.** (2008a). *Istanbul Historic Peninsula Conservation Study İstanbul Project, Conservation of Cultural Assets in Turkey*, Vol.1, World Heritage Project, European Union Prize for Cultural Heritage/Europa Nostra Awards 2004, ITU Faculty of Architecture Urban and Environmental Planning and Research Center, İstanbul.

- Gülersoy Zeren N., Tezer, A., Genli Yiğiter, R., Koramaz, K., Günay, Z.** (2008b). *Istanbul Historic Peninsula Conservation Study İstanbul Project, Zeyrek*, Vol.2, World Heritage Project, European Union Prize for Cultural Heritage/Europa Nostra Awards 2004, ITU Faculty of Architecture Urban and Environmental Planning and Research Center, Istanbul.
- Gülersoy Zeren N., Tezer, A., Genli Yiğiter, R., Koramaz, K., Günay, Z.** (2008c). *Istanbul Historic Peninsula Conservation Study İstanbul Project, Süleymaniye*, Vol.3, World Heritage Project, European Union Prize for Cultural Heritage/Europa Nostra Awards 2004, ITU Faculty of Architecture Urban and Environmental Planning and Research Center, Istanbul.
- Gülersoy Zeren N., Tezer, A., Genli Yiğiter, R., Koramaz, K., Günay, Z.** (2008d). *Istanbul Historic Peninsula Conservation Study İstanbul Project, Yenikapi*, Vol.4, World Heritage Project, European Union Prize for Cultural Heritage/Europa Nostra Awards 2004, ITU Faculty of Architecture Urban and Environmental Planning and Research Center, Istanbul.
- Gülersoy Zeren N., Özsoy, A., Tezer, A., Genli Yiğiter, R., Günay, Z.** (2009). Strategic Quality Planning in Urban Environment, *ITU A|Z*, Vol: 6 No: 1 P: 109-125,1, Istanbul Technical University Faculty of Architecture, Istanbul, TURKEY.
- Gülersoy Zeren N., Özsoy, A., Tezer, A., Genli Yiğiter, R., Günay, Z.** (2012). *Mevcut Kentsel Dokuda Çevresel Kalitenin İyileştirilmesi: Stratejik Kalite Planlaması Modeli*, İTÜ Mimarlık Fakültesi, ISBN 978-975-561- 415-1, İstanbul.
- Günay, R.** (2007). Kültür Mirasını Korumada Çeşitli Yaklaşımlar, *Colloquium Anatolicum*,VI, p.1-25.
- Günay, Z.** (2010). *Neoliberal Kentleşme Dinamikleri Çerçevesinde Tarihi Çevrelerin Sürdürülebilirliği: Sürdürülebilir Kentsel Koruma Modeli*, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi.
- Gündoğdu, M. ve Çıracı, H.** (2006). Galata-Pera Mekânsal Biçimlenme Özellikleri İle Arazi Kullanımı, *İTÜ Dergisi/A Mimarlık, Planlama, Tasarım*, Cilt: 5, Sayı: 2, Kısım: 2, 156-164.Eylül 2006.
- Gündüz, E. ve Erdem, R.** (2010). The Perceived Impacts of Tourism Development at Cultural Heritage Sites-Mardin Sample, *Urban Transformation: Controversies, Contrasts and Challenges Conference Proceedings*, 14th International Planning History Society Conference, 12-15 July 2010, Volume 2, İstanbul,Turkey.
- Gürler, E.** (2004). *1980 Sonrası Kentsel Dönüşüm Sürecinde Küresel Perspektiften İstanbul Örneği: Kent İçi Tarihi Alanların Yeniden Üretim Modelleri*, Değişen Dönüşen Kent ve Bölge, 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 28. Kolokyum, Cilt II, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Ortak Yayın Serisi.
- Hacıhasanoğlu, I. ve Hacıhasanoğlu, O.** (1995). Mimari ve Kentsel Kimlik Venedik Örneği. *Yapı Aylık Mimarlık, Kültür ve Sanat Dergisi*, Yapı Endüstrisi Merkezi Yayını, 158, 46-50.

- Hall, T.** (1997). *Planning Europe's Capital Cities, Aspects of Nineteenth-Century Urban Development*, London; New York: E & FN Spon. 5.
- Hanna, M. ve Binney, M.** (1983). *Preserve and Prosper The Wider Economic Benefits of Conserving Historic Buildings*, Pub. SAVE in London.
- Hassan, N. A.** (2010). *Economic and Strategic Analysis of the Heritage in Historic Cities*, UNESCO Euromed Heritage Strengthening of Institutional, and Legal Framework, Ministry of Culture Syria, Euromed, Damascus Workshop.
- Hass-Klau, C.** (1988). Effect of Environmental Traffic Management: Examples from West Germany, in *New Life for City Centres Planning, Transport and Conservation in British and German Cities*, Anglo-German Foundation, London.
- Haughey, P. ve Basolo, V.** (2000). The Effect of Dual Local and National Register Historic District Designations on Single-Family Housing Prices in New Orleans, *The Appraisal Journal*, July: 283.
- Haughton, G. ve Hunter, C.** (1994). *Sustainable Cities, Regional Policy and Development Series 7*, Jessica Kingsley Publications, London.
- Heintzelman, M. D.** (2008). *Measuring the Property-Value Effects of Local Land Use and Preservation Referenda*, Economics and Financial Studies, School of Business, Clarkson University, USA.
- Heitbrink, S., Van der Gulik, E. M., Van der Vegt, C.** (1988) *Cultur and Economic Infrastructure Research Report*, SEO, Amsterdam: The University.
- Hendon, W. S. ve Shanahan, J. L.** (1983). *Economics and Historic Preservation*, Association for Cultural Economics, Boekman Foundation, University of Akron, Ohio.
- Herrala, C.** (2006). *Flexibility in Mind: Alternative Design Guidelines for Economically Challenged Historic Neighborhoods*, Graduate Program in Historic Preservation School of Architecture, Planning and Preservation, University of Maryland.
- Hersek, C. M.** (2001). Ülkemizde Doğal ve Kültürel Mirasımızı Korumak Üzere Oluşturulmuş Kamu Kurumları İle Gönüllü Sivil Toplum Kuruluşlarının Organizasyon, Yetki ve Sorunları Hakkında Çözüm Önerileri, Türkiye'de Risk Altındaki Doğal ve Kültürel Miras, *TAÇ Vakfının 25. Yılı Anı Kitabı*, TAÇ Vakfı Yayını, İstanbul.
- Hopkins, A.** (2002). *Italian Architecture from Michelangelo to Borromini*, London Thames & Hudson.
- Hosmer, C. B.** (1965). *Presence of the Past: A History of the Preservation Movement in the United States Before Williamsburg*, New York: Putnam's Sons.
- HPCP.** (1986). *The Internal Revenue Code Sec. 170(H)*, 36 CFR Ch. I, 7-1-03 Edition, Historic Preservation Certifications Pursuant To Sec. 48(G).

- HUD.** (1975). *Economic Development Through Historic Preservation: Apalachicola Planning Study* Florida, U.S Department of Housing and Urban Development, USA.
- HUD.** (2001). *Barriers to the Rehabilitation of Affordable Housing, Office of Policy Development and Research*, May 2001 Vols. 1- 2, U.S Department of Housing and Urban Development, USA.
- Huxtable, A. L.** (1997). *The Unreal America: Architecture and Illusion*. New York: New Press.
- ICCROM.** (1984). *ICCROM 1959-1984, ICCROM's 25th Anniversary in Rome*.
- ICOMOS.** (1965). *Venice Charter; International Charter for the Conservation and Restoration of Monuments and Sites*, Adopted by ICOMOS in 1965, II. International Congress of Architects and Technicians of Historic Monuments, Venice, 25-31 May 1964,
- ICOMOS.** (1973). *Le Visage de la Rue Dans les Cités Historiques*, Colloque de Lausanne, 17-22 Juin 1973. ICOMOS.
- ICOMOS.** (1976a). *Activities of the ICOMOS National Committees in 1973-1976*, ICOMOS Bulletin 1976. ICOMOS.
- ICOMOS.** (1981). *IFLA International Committee for Florence Charter on the Protection of Historic Parks and Gardens*, Adopted by ICOMOS in December 1982. Meeting in Florence on 21 May 1981, The Florence Charter-1982.
- ICOMOS.** (1993). *Archaeological Heritage Management, Cultural Tourism and Conservation Economics: 10th General Assembly Economics of Conservation*, International Scientific Symposium, Colombo, Sri Lanka, ICOMOS.
- ICOMOS.** (2008). *The ICOMOS Charter for the Interpretation and Preservation of Cultural Heritage Sites*, 16th General Assembly of ICOMOS, Quebec, Canada.
- ICOMOS Australia,** (2000). *The Burra Charter*, The Australia ICOMOS Charter for the Conservation of Places of Cultural Significance 1999, with Associated Guidelines and Code on the Ethics of Co-existence Australia, Australia ICOMOS Incorporated 2000.
- Insall, W. D.** (1972). *The Care of Old Buildings Today*, The Architecture Press Ltd., London.
- İBB.** (2007). *İstanbul 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Plan Raporu*, 2007, İstanbul Büyükşehir Belediyesi.
- İBB.** (2010). *Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Raporu*, 2010, İstanbul Büyükşehir Belediyesi.
- İslam, T.** (2003). *Galata'da Soylulaştırma: Soylulaştırıcıların Demografik ve Kültürel Özellikleri Üzerine Bir Çalışma*, TMMOB Şehir Plancıları Odası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, MSÜ, İstanbul.
- Jacobs, J.** (1961). *The Death and Life of Great American Cities*, New York:Random House, Seattle' s Pioneer Square.

- Johnson, D. G. ve Sullivan, J.** (1992). *Economic Impacts of Civil War Battlefield Preservation: An Ex Ante Evaluation*, Virginia, Virginia Polytechnic Institute.
- Johnson, N. A.** (2010). *RE/FAB: How the %10 Investment Tax Credit Can Aid in the Creation of a Prefabricated System for the Rehabilitation of Non-designated Historic Structures*, Graduate Program in Historic Preservation, University of Pennsylvania, Philadelphia, PA.
- Kadem, Z.** (2012). *Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Daire Başkanlığı*, 13 Şubat 2012, Kişisel görüşme.
- Katari, P.** (2005). *Preservation and Residential Property Values: The Case of Philadelphia*, Theses Historic Preservation, University of Pennsylvania.
- Keleş, R.** (2000). *Kentleşme Politikası*, İmge Kitapevi, Ankara.
- Keleş, R.** (2004). *Son 50 Yılda Kentleşme Politikalarımıza Genel Bakış, 50 Yılın Tanıklığında Mimarlık ve Kent*, Cumhuriyet Gazetesi, 4 Ekim 2004.
- Kellekçi, Ö. L.** (2005). *Kullanıcıların Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyetinin Belirleyicileri: İstanbul Metropoliten Alan Örneği*, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi.
- Kelly, T. E. ve Ramirez, C. W.** (2005). *Historic Preservation Measuring the Economic Impact of Federal Historic Properties*, Federal Preservation Institute, National Park Service Department of the Interior, Washington, D.C.
- Kennedy, D. M.** (1996). *Neighborhood Revitalization: Lessons from Savannah and Baltimore*, *National Institute of Justice Journal*, August 13.
- Kentleşme Şurası**, (2009). *Kentsel Miras, Mekân Kalitesi ve Kentsel Tasarım*, Kentleşme Şurası 2009, T.C Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, Ankara.
- Ketz, D. ve Ketz, A.** (2008). *Seeking a Balance Between Authenticity and Economic Development*, The Cherokee Cultural Tourism Program, Minnesota, USA.
- KHK, 383.** (1989). *Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı Kurulmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname*, Resmi Gazete Tarihi: 13.11.1989, Resmi Gazete Sayı: 20341.
- KHK, 644.** (2011). *Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname*, 4 Temmuz 2011 Resmi Gazete Sayı: 27984 (Mükerrer).
- KHK, 648.** (2011). *Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname*, 17 Ağustos 2011 Resmi Gazete Sayı: 28028.
- KHK, 1597.** (2011). *Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararda Değişiklik Yapılmasına Dair Karar*, Kanun Hükmünde Kararname 14 Nisan 2011 Resmi Gazete Sayı: 27905.
- Kılınçaslan, İ.** (2010). *Kent Ekonomisi, Sektörlerin Gelişimi, Ekonomik Coğrafya, Arazi Ekonomisi, Yapısal Analiz*, Nivona Yayınları, İstanbul.

- King, T. F.** (2004). *Cultural Resource: Law and Practice*, 2nd ed., New York: Altamira Press, 2004, 19.
- Klamer, A.** (1996). *The Value of Culture: on the Relationship Between Economics and the Arts*, Amsterdam University Press, Amsterdam.
- Klamer, A. ve Zuidhof, P.W.** (1998). *The Role of the Third Sphere in the World of the Arts*, XX Conference of the Association of Cultural Economics International, Barcelona.
- Klamer, A. ve Zuidhof, P.W.** (1999). *The Values of Cultural Heritage: Merging Economic and Cultural Appraisals*, Economics and Heritage Conservation a Meeting Organized by the Getty Conservation Institute December 1998, Getty Center, Los Angeles.
- Klamer, A., Petrova, L., Mignosa, A.** (2006). *Financing The Arts and Culture in The European Union*, Policy Department Structural and Cohesion Policies, Directorate General Internal Policies of the Union, Culture and Education.
- Knight, C.** (1996). *Economic and Social Issues, The Compact City: a Sustainable Urban Form?*, E&FN Spon, London.
- Krier, L.** (2001) The Future of Cities The Absurdity of Modernism, *Urban Land*61, January 2002, pages 12-15.
- K.T.B.** (2008). *2008 Yılı Faaliyet Raporu*, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Ankara.
- K.T.B.** (2009). *2009 Yılı Faaliyet Raporu*, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Ankara.
- K.T.B.** (2010). *2010 Yılı Kurumsal Mali Durum ve Beklentiler Raporu*, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Ankara.
- K.T.B.** (2012). *2011 Yılı Faaliyet Raporu*, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Ankara.
- Koboldt, C.** (1997). Optimizing the Use of Cultural Heritage, in *Economic Perspectives on Cultural Heritage*, ed. M. Hutter and I. E. Rizzo, 50–73. London: MacMillan.
- Kocatürk, F. ve Bölen, F.** (2005). Kayseri’de Konut Alanı Yer Seçimi ve Hanehalkı Hareketliliği, *ITU Dergisi/A Mimarlık, Planlama, Tasarım*, Cilt:4, Sayı:2, 17-24 Eylül 2005.
- Kopp, R. J., Krupnick, A. J., Toman, M.** (1997). *Cost-Benefit Analysis and Regulatory Reform: an Assessment of the Science and the Art*, Resources for the Future Discussion Paper January, No.19, Washington DC.
- Kossak, E.** (1988). The City is Dead-Long Live The City, in *New Life for City Centres Planning, Transport and Conservation in British and German Cities*, Anglo-German Foundation, London.
- Koyukan, N.** (2012). Kültür ve Turizm Bakanlığı Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğü, 06 Mart 2012, Kişisel görüşme.
- Kuban, D.** (1970). Modern Restorasyon İlkeleri Üzerine Yorumlar, *Vakıflar Dergisi*, Sayı:8, Ankara.
- Kuban, D.** (2000). *Tarihi Çevre Korumanın Mimarlık Boyutu: Kuram ve Uygulama*, YEM Yayın, İstanbul.

- Kuban, D.** (2010[2001]). *Türkiye’de Kentsel Koruma Kent Tarihleri ve Koruma Yöntemleri*, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.
- Lane, B.** (1982). *The Cash Value of Civil War Nostalgia: A Statistical Overview of the Fredericksburg Park*, Report for Virginia County.
- Leichenko, R. M., Coulson, E., Listokin, D.** (2001). Historic Preservation and Residential Property Values: An Analysis of Texas Cities, *Urban Studies*, 38(11): 1973-1987.
- Leithe, J. L., Muller, T., Petersen, J. E. ve Robinson, S.** (1991a). *The Economic Benefits of Preserving Community Character: A Methodology*, Chicago, IL: Government Finance Research Center of the Government Finance Officers Association.
- Leithe, J. L., Muller, T., Petersen, J. E. ve Robinson, S.** (1991b). *The Economic Benefits of Preserving Community Character: A Case Study of Galveston, Texas*, Chicago: Government Finance Research Center.
- Leithe, J. L., Muller, T., Petersen, J. E. ve Robinson, S.** (1995). *The Economic Benefits of Preserving Community Character: Case Studies from Fredericksburg, Virginia, and Galveston, Texas*, Chicago, IL: Government Finance Officers Association. NTHP Dollars & Sense of Historic Preservation, #5.
- Levitt, J. N.** (2002). *Conservation Innovation in America: Past, Present, and Future*, Occasional Paper Series, Institute for Government Innovation, John F. Kennedy School of Government, Harvard University, Established Through an Endowment from the Ford Foundation, USA.
- Lichfield, N.** (1960). Cost-Benefit Analysis in City Planning, *Journal of American Institute of Planners*, Vol.26(4).
- Lichfield, N.** (1962). *Cost-Benefit Analysis in Urban Redevelopment*, Research Report 20, Institute of Business and Economic Research, University of California, Berkeley.
- Lichfield, N.** (1966). *Cost-Benefit Analysis in Town Planning*, Possibilities and Problems.
- Lichfield, N.** (1968). Economics in Town Planning: a Basis for Decision Making, *Town Planning Review*, 39(1).
- Lichfield, N.** (1988). *Economics in Urban Conservation*, Cambridge University Press, Cambridge.
- Lichfield, N.** (1993). *Introduction The Role of Economics in Conservation*, ISC Economics of Conservation, International Scientific Committee 10th General Assembly in Colombo, 30 July - 4 August 1993, Sri Lanka National Committee of ICOMOS.
- Lichfield, N. ve Lichfield, D.** (1986). Economic Analysis for Choosing Priorities in a Conservation Strategy, in Di Stefano, Roberto (ed), *Restaura* (83).
- Lichfield, N. ve Yerushalayim, M.** (1988). *Economics in Urban Conservation*, Cambridge: Cambridge University Press, in association with the Jerusalem Institute for Israel Studies.

- Lichfield, N., Hendon, W., Nijkamp, P., Ost, C., Realfonzo, A., Rostirolla, P.** (1993). *Conservation Economics: Cost Benefit Analysis for the Cultural Built Heritage: Principles and Practice*, International Scientific Committee 10th General Assembly in Colombo, 30 July - 4 August 1993, Sri Lanka National Committee of ICOMOS.
- Lipe, W.** (1984). Value and Meaning in Cultural Resources, in *Approaches to the Archaeological Heritage*, ed. H. Cleere. New York: Cambridge University Press.
- Lippman, K. M.** (2000). *Downtown Revitalization*, Rural Information Center, Rural Information Center Publication Series, No. 71, Maryland, USA
- Listokin, D.** (1985). The Appraisal of Designated Historic Properties, *The Appraisal Journal*, April: pp.200. Living Cities, New York: Priority.
- Listokin, D.** (1990). Federal Housing Policy and Preservation: Historical Evolution, Pattern, and Implications, *Housing Policy Debate*, 2(2):157-86.
- Listokin, D ve Lahr, M. L.** (1997). *Economic Impacts of Historic Preservation*. New Jersey: New Jersey Historic Trust.
- Listokin, D., Listokin, B. ve Lahr, M.L.** (1998). The Contributions of Historic Preservation to Housing and Economic Development, *Housing Policy Debate*, Vol.9, Issue 3: pp.431- 478.
- Listokin, D. ve Listokin, B.** (2001). *Barriers to the Rehabilitation of Affordable Housing*, Vol. 1, Office of Policy Development and Research, U.S. Department of Housing and Urban Development, Washington, D.C.
- Lubell, J.** (t.y). *An Analysis of High-Impact State and Local Solutions*, Prepared for Homes for Working Families by the Center for Housing Policy with Funding from the Annie E. Casey Foundation.
- Lynch, K.** (1960). *The Image of the City*, Cambridge, MA:MITPress.
- Mabry, J.** (2007). *Benefits of Residential Historic District Designation for Property Owners*, Department of Urban Planning and Design City of Tucson, Arizona.
- Machacek, J.** (2009). Social and Economic Integration of Cultural Heritage Advanced Research Initiation Assisting and Developing Networks in Europe, *Local Economy*, Vol. 24, No. 8, December 2009, 669-680, Routledge.
- Madran, E.** (2002). *Tanzimattan Cumhuriyet'e Kültür Varlıklarının Korunmasına İlişkin Tutumlar ve Düzenlemeler: 1800-1950*, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Basım İşliği s. 9.
- Madran, E.** (2009). Tarihi Çevrenin Tarihi, Osmanlıdan Günümüze Tarihi Çevre: Tavırlar-Düzenlemeler, *Dosya 14.1 Tarihi Çevrede Koruma: Yaklaşımlar, Uygulamalar-1*, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi, Matsa Basımevi, Ankara.
- Maisenhelder, H.** (1969). *Historical Value or Hysterical Value*, Valuation 17, 1.

- Manley, S. ve Guisse, R.** (1998). *Conservation in the Built Environment, Introducing Urban Design: Interventions and Responses*, Addison Wesley Longman Ltd.,England.
- Marasovic, T.** (1971). *Maintaining Historic Character in the Execution of Urbanisation Plans and Financing the Revitalisation of Historic Town Centres*, European Symposium on Towns of Historic Interest, Split, 20-23 October 1971.
- Marignani, M., Rocchini, D., Toni, D.** (2008). Planning Restoration in a Cultural Landscape in Italy Using an Object-Based Approach and Historical Analysis, Pub. Elsevier Identifier ISSN: 0169-2046 CODEN: LUPLEZ , *Landscape and Urban Planning*, Vol. 84, No. 1, pp: 28-37
- Marta, S. S.** (2010). *Coalizione, Abbracciamo la Cultura*, I Numeri dei Beni Culturali, Piazza del Collegio Romano, Roma.
- Mason, R.** (1998). *Economics and Heritage Conservation: Concepts, Values, and Agendas for Research Economics and Heritage Conservation*, A Meeting Organized by the Getty Conservation Institute, December 1998, Getty Center, Los Angeles.
- Mason, R.** (2002). *Assessing the Values of Cultural Heritage*, Research Report The Getty Conservation Institute, The J. Paul Getty Trust, Los Angeles.
- Mason, R.** (2005). *Economics and Historic Preservation: a Guide and Review of the Literature*, A Discussion Paper Prepared for The Brookings Institution Metropolitan Policy Program, University of Pennsylvania, September.
- Mattera, P.** (2006). *Breaking the Codes: How State and Local Governments are Reforming Codes to Encourage Rehabilitation of Existing Structures*, Good Jobs First Publ., Washington DC.
- Matzko, J. A.** (2001). *Reconstructing Fort Union National Parks*, University of Nebraska Press.
- Meriç, O., Öner, Ö., Güvenç. M., Aslan, D., Derviş, P.** (2009). *Tracing Istanbul From The Air*, Garanti Gallery, Istanbul.
- Millar, P.** (1995). Heritage Management for Heritage Tourism, in S.Medlik (ed.) *Managing Tourism*, Oxford: Butterworth-Heinemann, Second Edition.
- Miller, J. ve Lubens, R.** (2004). *Protecting Older Neighborhoods Through Conservation District Programs*, National Trust for Historic Preservation Publication.
- Moe, R. ve Wilkie, C.** (1997). *Changing Places: Rebuilding Communities in the Age of Sprawl*, New York: Henry Holt.
- Moore, B. ve Spires, R.** (2000). Monitoring and Evaluation, in *Urban Regeneration a Hanbook*, Sage Publications, London.
- More, T. A.** (1985). Evalutaing and Interpreting Use Data in Urban Park Settings, OutdoorRecreation Trends Symposium II.USDI, Natinonal Park Service, p.103-108.
- More, T. A., Stevens, T. H., Allen, P. G.** (1982). The Economics of Urban Parks, *Parks&Recreation*, 17,31-33.

- Moreria, M.** (1993). Economic Life and Conservation Community Impact Analysis of Baixa Pombalina: A Case Study in Lisbon, Portugal, International Scientific Committee 10th General Assembly in Colombo, 30 July - 4 August 1993, Sri Lanka National Committee of ICOMOS.
- Murtagh, W. J.** (1978). As I See It: Displacement: Challenge for Preservationists/Conservationists, *American Preservation*, 1, 6 (Aug./Sept.): 6-7.
- Murtagh, W. J.** (1988). *Keeping Time*, Pittstown, NJ: Main Street.
- Murtagh, W. J.** (1990). *Keeping Time: The History and Theory of Preservation in America*, Sterling Publishing Co., New York.
- Navrud, S. ve Ready, R. C.** (2002). *Valuing Cultural Heritage, Applying Environmental Valuation Techniques to Historic Buildings, Monuments and Artifacts*, Edward Elgar Publishing, Cheltenham UK, Northampton USA.
- National Audit Office**, (2005). *Building More Affordable Homes: Improving the Delivery of Affordable Housing in Areas of High Demand*, Report By The Comptroller and Auditor General Prepared Jointly By The National Audit Office and The Audit Commission, Hc 459 Session 2005-2006, London: The Stationery Office.
- New Jersey Historic Trust.** (1998). *Job-Creation, Comparison Between Historic Rehabilitation and Other Sectors*, New Jersey Historic Trust, New Jersey.
- Newman, P. ve Thornly, A.** (1996). International Competition, National Systems and Planning Projects, in *Urban Planning in Europe*, Routledge, London.
- Newman, P. ve Thornly, A.** (2005). Planning World Cities: Globalization and Urban Politics, *Series in Planning, Environment and Cities*, Palgrave Macmillan, New York.
- NHPA.** (1966). *National Historic Preservation Act Economic*, 16 U.S.C. 470 et seq.
- Nijkamp, P. ve Voogd, H.** (1985). An Informal Introduction to Multicriteria Evaluation, in *Multiple Criteria Decision Methods and Application*, ed. G. Fandel and J. Spronk, Springer-Verlag, Berlin.
- Nijkamp, P, Leitner, H., Wrigley, N.** (1986). *Measuring the Unmeasurable*, (eds), Dordrecht: Martinus Nijhoff Publishers.
- Nijkamp, P. ve Perrels, A.** (1994). *Sustainable Cities in Europe, a Comparative Analysis of Urban Energy-Environmental Policies*, Earthscan Publications Ltd., 4-14, London.
- Noon, D., Canham, J. S., Eagland, M.** (2000). Economic Regeneration and Funding, in *Urban Regeneration a Handbook*, Sage Publications, London.
- Noonan, D. S.** (2007). Finding an Impact of Preservation Policies: Price Effects of Historic Landmarks on Attached Homes in Chicago 1990-1999, *Economic Development Quarterly*, 21(1): 17-33.

- Noonan, D.S. ve Krupka D. J.** (2008). *Determinants of Historic and Cultural Landmark Designation: Why We Preserve What We Preserve*, Georgia Institute of Technology, IZA Discussion Paper No. 3777 October Bonn, Germany.
- Noonan, D.S. ve Krupka D. J.** (2009). *Making or Picking Winners: Evidence of Internal and External Price Effects in Historic Preservation Policies*, Discussions Paper Series, Forschungsinstitut zur Zukunft der Arbeit Institute for the Study of Labor, April, Bonn, Germany.
- NPS.** (2009). *Historic Preservation at a Crossroads, New York State Historic Preservation Plan 2009–2013*, Pre-Publication Final Plan Approved By National Park Service on 3/27/09.
- NPS.** (2010). *Easements to Protect Historic Properties: A Useful Historic Preservation Tool with Potential Tax Benefits*, National Park Service, Technical Preservation Services.
- NTHP.** (1982). *Economic Benefits of Preserving Old Buildings*, National Trust for Historic Preservation, Washington, DC: Preservation Press.
- NTHP.** (1998). *Community Partners Program*, National Trust for Historic Preservation, Washington, DC.
- Nypan, T.** (2003). *Cultural Heritage Monuments and Historic Buildings as Generators in a Post-Industrial Economy in Culture: New Jobs and Working Conditions Through New Information Technology*, Proceedings Of The Vertikult Workshop At The Annual MEDICI Conference, 13-14 November, Milan, Italy.
- Nypan, T.** (2004). *Cultural Heritage Monuments and Historic Buildings as Value Generators in a Post-Industrial Economy*, London, 6th European Commission Conference on Sustaining Europe Cultural Heritage: from Research to Policy Queen Elizabeth II Conference Centre, London,
- Nypan, T.** (2006a). *Cultural Heritage Monuments and Historic Buildings as Value Generators in a Post-Industrial Economy*, European Working Group on EU Directives and Cultural Heritage, Brussels.
- Nypan, T.** (2006b). *European Legislation And Cultural Heritage A Growing Challenge For Sustainable Cultural Heritage Management and Use*, European Working Group on EU Directives and Cultural Heritage, Brussels.
- Nypan, T.** (2007). *The Inadvertent Impact of EU Directives on Cultural Heritage and a Possible Solution*, EHHF Summit, Prague, 9-11 May 2007.
- Nypan, T.** (2009). *Effects of European Union Legislation on the Built Cultural Heritage*, EU Legislation and Cultural Heritage Management, Directorate for Cultural Heritage, Norway.
- O'Brien, D.** (2010). *Measuring the Value of Culture*, a Report to the Department for Culture Media and Sport, Arts&Humanities Research Council AHRC/ESRC Placement Fellow.
- Oğuz, G.** (2012). İstanbul Valiliği İl Özel İdare Müdürlüğü, 13 Mart 2012, Kişisel görüşme.

- O.J.** (1985). *Assessment of the Effects of Certain Public and Private Projects on the Environment*, Council Directive of 27 June 1985, 85/337/EEC, Official Journal NO. L 175 , 05/07/1985.
- O.J.** (1992). *Article 3 (t) of the Treaty on European Union*, Official Journal C 191, 29 July 1992.
- O.J.** (2001). *Architectural Quality in Urban and Rural Environments*, Official Journal of the European Union 06.03.2001. C073, Council Resolution of 12 February 2001 (2001/C 73/04).
- O.J.** (2002). *Role of Culture in the Development of the European Union*, Official Journal C 032 , 05/02/2002, Council Resolution of 21 January 2002.
- O.J.** (2003). *Horizontal Aspects of Culture: Increasing Synergies With Other Sectors and Community Actions and Exchanging Good Practices in Relation to the Social and Economic Dimensions of Culture*, Official Journal C 136, 11/06/2003, Council Resolution of 26 May 2003 on the
- O.J.** (2004). *Treaty Establishing a Constitution for Europe*, Official Journal of the European Union, C 310, Volume 47, 16.12.2004, Conference of The Representatives of The Governments of The Member States Brussels, 29 October 2004.
- Osmay, S.** (1998). 1923'ten Bugüne Kent Merkezlerinin Dönüşümü, *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık Bilanço '98*, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.
- Ost, C.** (2010). *Heritage in Historic Cities: Economic and Strategic Analysis*, UNESCO Euromed Heritage Strengthening of Institutional, and Legal Framework, Ministry of Culture Syria, Euromed, Damascus Workshop.
- Otto, H. C.** (2011). Bir Eyaletten Örneklerle Almanya'da Kültürel Miras Korumasında Yasal ve Mali Olanaklar, Onlar Nasıl Başarıyor?, *Avrupa' da Kültürel Miras ve STK'lar*, Europa Nostra Uluslararası Sekreteryası, İstanbul.
- Öven A. V. ve Pekdemir D.** (2005). Faktör Analizi İle Ofis Kira Değerini Etkileyen Parametrelerin Belirlenmesi, *İTÜ Dergisi/A Mimarlık, Planlama, Tasarım*, Cilt:4, Sayı:2, 3-13, Eylül.
- Özaydın, G. ve Özaydın, L.** (2001). *Kentsel Tasarım Kontrollerine Yönelik Kıyı Yönetim Modeli, Alan Ayvalık İlçesi*, İnşaat Teknolojileri Araştırma Grubu, Tübitak, Ankara.
- Özdemir,D.** (2010). *Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat ve Uygulama: Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları*, Nobel Kitap Dağıtım, İstanbul.
- Özden, P.** (2008). *Kentsel Yenileme Yasal-Yönetimsel Boyut, Planlama ve Uygulama*, İmge Kitabevi, İstanbul.
- Özel, S.** (1998). *Uluslararası Alanda Kültür Varlıklarının Korunması*, Alkım Yayınları, İstanbul.
- Özen Turan, S.** (2009). *Bütünleşik Kentsel Koruma ve Ekonomisi: Trabzon Kenti Modeli*, KTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi.

- Özgünel, C., Özgönül, N., Yavaş, M.** (2002). *III. Komisyon Sonuç Raporu, Türkiye’ de Tarihi Kent Dokularının Korunması ve Geleceğe Taşınması Sempozyumu*, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü, Ankara.
- Öztürk, İ., Demir, İ., Akgül, H. O., Yıldız, Ş., Özabalı, A., Tezer, B. H.** (2007). *İstanbul İçin AB ile Uyumlu Entegre Katı Atık Yönetimi Stratejik Planı*, İBB Çevre Koruma ve Geliştirme Daire Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğü Katı Atık Yönetimi Şube Müdürlüğü ile İSTAÇ A.Ş. Genel Müdürlüğü, İstanbul.
- Özus, E. ve Dökmeci, V.** (2006). Dönüşüm Yaşanan Tarihi Alanlarda Konut Fiyatlarında Etkili Faktörlerin Analizi, *İTÜ Dergisi/A Mimarlık, Planlama, Tasarım*, Cilt:5, Sayı:2, 179-188, Eylül 2006.
- Özyaba, M.** (2004). *Kentsel Alanların Planlanması ve Tasarımı*, Akademi Kitapevi Yayınevi, Trabzon.
- Pagiola, S.** (1996). *Economic Analysis of Investments in Cultural Heritage*, Insights from Environmental Economics Environment Department, World Bank.
- Peacock, A.** (1994). *A Future for the Past: The Political Economy of Heritage*, Edinburgh: David Home Institute.
- Pearce, D.** (1989). *Conservation Today*, Routledge London.
- Pearce, D. ve Özdemiroğlu, E.** (2002). *Economic Valuation With Stated Preference Techniques: Summary Guide*, London: DTLR
- Pickard, R.** (2001a). Policy and Law in Heritage Conservation, in *Conservation of the European Built Heritage Series*, Spon Press, London.
- Pickard, R.** (2001b). Management of Historic Centers, in *Conservation of the European Built Heritage Series*, Spon Press, London.
- Pickard, R.** (2002). *European Cultural Heritage: A Review of Policies and Practice*, Council of Europe Press, Strasbourg.
- Pickard, R.** (2009). *Funding The Architectural Heritage: A Guide to Policies and Examples*, Council of Europe Publishing, ISBN 978-92-871-6498-8.
- Pickard, R.** (2010). *Funding Mechanisms in Europe: a Synthesis*, UNESCO Euromed Heritage Strengthening of Institutional, and Legal Framework, Ministry of Culture Syria, Euromed, Damascus Workshop.
- Pirlet, I. A.** (2010). *Standards and Research: a Key Issue for European Competitiveness*, European Committee for Standardization – TC 346 , Cen-Cenelec Management Centre.
- Polat D. A. ve Çıracı M.** (2005). Türkiye’de Tasarım Öncesinde Maliyet Tahmini İçin Veri Tabanı Modeli, *İTÜ Dergisi/A Mimarlık, Planlama, Tasarım*, Cilt:4, Sayı:2, 59-69 Eylül.
- Pollack, A.** (2006a). *European Legislation and Cultural Heritage a Growing Challenge For Sustainable Cultural Heritage Management and Use*, Cultural Heritage Counts for Europe, European Working Group on EU Directives and Cultural Heritage, Brussels.

- Pollack, A.** (2006b). *English Heritage and the Directives Workshops on EU Directives and the Protected European Cultural Heritage*, European Working Group on EU Directives And Cultural Heritage, Brussels.
- Preservation Alliance of Virginia.** (1996). *Virginia's Economy and Historic Preservation: The Impact of Preservation on Jobs, Business, and Community*, Staunton, VA: Preservation Alliance.
- Rappaport, B. A.** (2001). *Strategies for the Enhancement of Rehabilitation Data*, U.S. Census Bureau Joint Center for Housing Studies, Harvard University and the NAHB Research Center.
- Realfonzo, A.** (1983). Cost Analysis in Conservation, in (ed.) Di Stefano, R., *Economic and Financial Aspects of the Conservation of Monuments and Sites*, *Restauro* (65-67).
- Riegl, A.** (1982). The Modern Cult of Monuments: Its Character and Its Origins, [1903]. *Oppositions*, 25 (Fall 1982),
- Remondino, F. B. ve Rizzi, A.** (2005). *3D Optical Metodology, Traditional Building Craft Skills – Skills Needs Analysis of the Built Heritage Sector in England*, Bruno Kessler Foundation (FBK), National Heritage Training Group (Ed.): London.
- Reynolds, J. P.** (2010[1975]). Heritage Year in Britain: The Aims and Objectives of Conservation, *Town Planning Review*, Volume 46, Number 4 / 1975: Oct., Liverpool University Press.
- Reynolds, J. ve Reynolds, A.** (1976). *Factors Affecting Valuation of Historic Properties*, Information: From the National Trust for Historic Preservation, Washington, DC: Preservation Press.
- Reynolds, J. ve Waldron, D.W.** (1969). Historical Value: How Much is it Worth?, *The Appraisal Journal*, July.
- Ritenour, S.** (2003). Economics and Culture. By David Throsby. Cambridge: Cambridge University Press. 2001. *The Quarterly Journal of Austrian Economics*, Vol. 6, No. 2 (Summer 2003).
- Roddfwig, R. J. ve Duerksen, C. J.** (1989). Takings, *American Planning Association*, Planning Advisory Service Report No.416.
- Rodwell, D.** (2007). *Conservation and Sustainability in Historic Cities*, Blackwell Publishing Ltd., UK.
- Ronchi, A.M. ve Nypan, T.M.** (2006). Commissioner Figel at the Europa Nostra Meeting in Brussels, in *European Legislation and Cultural Heritage*, Delewa Editore, December 2005, Milan.
- Rosenthal, S.S.** (2005). *Old Homes, Externalities, and Poor Neighborhoods a Model of Urban Decline and Renewal*, Department of Economics, Syracuse University.
- Rypkema, D.** (1992). *Rethinking Economic Values, Past Meets Future: Saving America's Historic Environments*, National Trust For Historic Preservation/The Preservation Press, Washington, DC., USA.

- Rypkema, D.** (1994). *The Economics of Historic Preservation: A Community Leader's Guide*, p. 113- 131, 1st ed. National Trust for Historic Preservation Pub., Washington D.C.
- Rypkema, D.** (1998). *Profiting from the Past: The Impact of Historic Preservation on the North Carolina Economy*, Preservation North Carolina.
- Rypkema, D.** (2006). *Sustainability, Smart Growth and Historic Preservation*, Keynote Presentation Given at the Historic Districts Council Annual Conference, New York City, March 10, 2007.
- Rypkema, D.** (2008). Heritage Conservation and the Local Economy, *Global Urban Development Magazine-GUD*, Home Urban Heritage Special Issue, ISSN 1941-9783, Volume 4, Issue 1, August.
- Sanderson, E. F.** (1994). Economic Effects of Historic Preservation on Rhode Island, *Historic Preservation Forum*, 9, 1 (Fall): 22-28.
- Saunders, M. ve Darley, G.** (1976). Conservation and Jobs, *Built Environment Quarterly*, 2 (3).
- Scanlon, K., Edge, A., Willmott, T.** (1994). The Listing of Buildings: The Effect on Value, Royal Institute of Chartered Surveyors, London.
- Schill, M. H.** (2005). Regulations and Housing Development: What We Know, *Cityscape: A Journal of Policy Development and Research*, 8, 5-19.
- Schuster, J. M., Monchaux, J.D., Riley, C.A.E., eds.** (1997). *Preserving the Built Heritage: Tools for Implementation*, Hanover, N.H. [Salzburg]: University Press of New England, Salzburg Seminar.
- Schwarzer, M.** (1994). Myths of Permanence and Transience in the Discourse on Historic Preservation in the United States, *Journal of Architectural Education*, 48, no. 1, September.
- Sell, J.** (2011). İngiltere'nin Tarihi Çevresini Korumak, *Onlar Nasıl Başarıyor?, Avrupa' da Kültürel Miras ve STK'lar*, Europa Nostra Uluslararası Sekreteryası, İstanbul.
- Shiller, T.** (1996). *The Travel Market in the United States and the Third District*, Business Review, September-October.
- Shimizu, S.** (2010). *International Cooperation in the Conservation of Cultural Heritage*, Japan Center for International Cooperation in Conservation National Research Institute for Cultural Properties, Tokyo.
- Shutt, J.** (2000). Lesson From America in the 1990's, in *Urban Regeneration a Handbook*, Sage Publications, London.
- Silier, O.** (2011). *Onlar Nasıl Başarıyor?, Avrupa' da Kültürel Miras ve STK'lar*, Europa Nostra Uluslararası Sekreteryası, İstanbul.
- Smith, N.** (1996). *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*, New York: Routledge.
- Smith, S. K.** (2008). Cultural Heritage Tourism in Washington, DC: A Community-Based Model for Neighborhood Economic Development, *Global Urban Development Magazine*, Volume 4, Issue 1, August.

- Speare, A.** (1974). Residential Satisfaction as an Intervening Variable in Residential Mobility, *Demography*, 11.
- Srinivas, H.** (1994). *Community Groups and Planning Action, the Need for Citizen's Participation in Decision Making*, 30th World Congress of ISOCARP, 1994, Prague.
- Steele, J. ve Shafik, R.** (2010). *Tensions and Transformations in the Master Planning Process of Istanbul*, 14th International Planning History Society Conference, Urban Transformation: Controversies, Contrasts and Challenges, Vol:1, ITU Faculty of Architecture, Urban and Environmental Planning and Research Center, İstanbul.
- Stein, C. J.** (1995). Prices And Trading Volume in The Housing Market: A Model With Down-Payment Effects, *The Quarterly Journal of Economics*, Vol. 110, No. 2, pp. 379-406 Published by: The MIT Press.
- Stynes, D. J.** (1997a). *Economic Impact of Tourism: A Handbook for Tourism Professionals*, Illinois Bureau of Tourism Illinois Department of Commerce and Community Affairs, Tourism Research Laboratory at the University of Illinois at Urban-Champaign.
- Stynes, D. J.** (1997b). *Economic Impact Analysis*, Department of Park, Recreation and Tourism Resources, Tourism Research Laboratory, Michigan State University, USA.
- St. Louis Urban Investment Task Force.** (1985). *The Impact of the Historic Rehabilitation Tax Credit on Neighborhood, Commercial and Downtown Redevelopment and Historic Preservation*, St. Louis, USA.
- Sugden, R. ve Williams, A.** (1978). *The Principles of Cost-Benefit Analysis*, Oxford University Press.
- Şahin, İ.** (2004). *Türkiye' de Kentsel Koruma Politikalarının Gelişimine Yardımcı Bir Yöntem Denemesi, Örnekleme: İstanbul Tarihi Yarımada*, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi.
- Şahin, S. Z. ve Yalçın, İ. M.** (2003). *Koruma Planlamasında İmar Haklarına Dayanan Uygulamaların Olası Katkıları Üzerine: Ankara Ulus Örneğinin Değerlendirilmesi ve Görgül Bir Deneme*, 27. Dünya Şehircilik Günü Kollokyumu, Mersin, TMMOB Şehir Plancıları Odası, Mersin Üniversitesi.
- Şenatalar, B.** (1975). *Fayda Maliyet Analizinin Kapsamı-Fayda ve Maliyet Kavramları*, İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi Maliye Enstitüsü Konferansları, 22. Seri. İstanbul.
- Tapan, M., Asatekin, G., Dinçer, İ.** (2002). *I. Komisyon Sonuç Raporu*, Türkiye' de Tarihi Kent Dokularının Korunması ve Geleceğe Taşınması Sempozyumu, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü, Ankara, ISBN:975-17-3055-4.
- Tarihi Kentler Birliği.** (2012). Tarihi Kentler Birliği, 03.02.2012 Tarih, 16 Sayılı Üye Belediyeler Eğitim Bilgilendirme Yazısı.
- Tebliğ, 96.** (2005). *Katma Değer Vergisi Genel Tebliği Seri No: 96*, Resmi Gazete Tarihi: 18.11.2005, Resmi Gazete No: 25997.

- Tebliğ, 97.** (2005). *Katma Değer Vergisi Genel Tebliği Seri No: 97*, Resmi Gazete Tarihi: 31.12.2005, Resmi Gazete No: 26040.
- Tebliğ, 100.** (2006). *Katma Değer Vergisi Genel Tebliği Seri No: 100*, Resmi Gazete Tarihi: 14.09.2006, Resmi Gazete No: 26289.
- Tebliğ, 27810.** (2010). *Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı Asgari Ücret Tespit Komisyonu Kararı Tebliği*, Resmi Gazete Tarihi: 31.12.2010, Resmi Gazete No: 27810.
- Tebliğ, 27918.** (2011). *Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2011 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ*, Resmi Gazete Tarihi: 28.04.2011, Resmi Gazete No: 27918.
- Tekeli, İ.** (1985). *Tanzimat'tan Cumhuriyet'e Kentsel Dönüşüm, Türkiye Ansiklopedisi*, Cilt 4, İletişim Yayınları, İstanbul.
- Tekeli, İ.** (1998). *Türkiye'de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması, 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık Bilanço '98*, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.
- Tekeli, İ.** (2001). *Modernite Aşılırken Kent Planlaması*, İmge Kitapevi, Ankara.
- Tekeli, İ.** (2009). *Konut Sorununu Konut Sunum Biçimleriyle Düşünmek*, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İlhan Tekeli Toplu Eserler-13, İstanbul.
- Thompson, H.** (2001). *Culture And Economic Development: Modernisation To Globalisation, Theory & Science*, CAAP, <http://www.icaap.org/> ISSN: 1527-5558, Canada.
- Thornicroft, M.** (1975[2002]). *Architecture; Conservation and Restoration; Economic Aspects; Europe*, Royal Institution of Chartered Surveyors, London.
- Throsby, D.** (1995). *Culture, Economics, and Sustainability*, *Journal of Cultural Economics*, 19(3):199–206.
- Throsby, D.** (1997). *Preserving the Built Heritage: Tools for Implementation*, Hanover, NH: University Press of New England.
- Throsby, D.** (1999). *Cultural Capital*, *Journal of Cultural Economics*, Vol: 23, 3-12.
- Throsby, D.** (2001). *Economics and Culture*, Cambridge University Press, Cambridge.
- Tiebout, C.M.** (1956). *A Pure Theory of Local Expenditures*, *Journal of Political Economy*, 64, 416-424.
- Tiesdell, S., Öç, T., Heath, T.** (1996). *Revitalizing Historic Urban Quarters*, Butterworth-Architecture, Boston, USA.
- Tourman, J.** (2010). *Tourism Management Progress in Visitor Attraction Research: Towards More Effective, Management*, Volume 31, Issue 2, April, Pages 155-166 Elsevier Ltd. Edinburgh Napier University, Edinburgh.
- TRA.** (1986). *Rehabilitation Credit [Formerly Section 48(G)]*, Tax Reform Act of 1986 (PL 99-514; Internal Revenue Code Section 47).

- Trupiano, G.** (2005). Financing the Culture in Italy, Department of Istituzioni Politiche Scienze Sociali, Università Roma Tre, Roma, Italy, *Journal of Cultural Heritage*, Volume 6, Issue 4, December, Pages 337-343.
- Tuncer, O. C.** (1985). *Rölöve ve Restorasyon*, Diyarbakır Üniversitesi, Mühendislik Mimarlık Fakültesi Yayınları, Diyarbakır.
- Tunnard, C.** (1966). Landmarks of Beauty, *With Heritage So Rich*, Chaired by Albert Rains, Directed by Laurence G. Henderson, New York: Random House.
- Turok, I.** (2010). *Dönüşüm Mücadelesi: Yoksul Mahalleleri Kent-Bölgesindeki Büyümenin Parçası Haline Getirebilmek, Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama: Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları*, Derleyen: Dilek Özdemir, Nobel Yayın Dağ., Ankara.
- TÜİK.** (2002). Çevre İstatistikleri, *Sorularla Resmi İstatistikler Dizisi-8*, TÜİK.
- Tümertekin, E.** (1969). *The Growth and Changes in the Central Business Districts of İstanbul*, Reprinted from REVIEW of the Geographical Institute of the University of İstanbul, International Edition 1968-1969 No: 12.
- TETTV ve Axa Oyak** (2010). *Jacques Pervititch Sigorta Haritalarında İstanbul*, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı ve Axa Oyak Holding A.Ş., Türkiye.
- Türkoğlu, D. H., Bölen F., Baran, K. P., Maran, R.W.** (2008). İstanbul'da Yaşam Kalitesinin Ölçülmesi, *İTÜ Dergisi/A Mimarlık, Planlama, Tasarım*, Cilt:7, Sayı:2, 103-113 Eylül 2008.
- UNESCO.** (1975). *The Renewal of Historic Town Centers in Nine European Countries*, German Comission for Unesco, Bonn.
- UNESCO.** (1976a). *Recommendation Cocerning the Safeguarding and Contemporary Role of Historic Areas*, Adopted by the General Conferance 19th Session Nairobi, 1976; Printed in Switzerland, 1985.
- UNESCO.** (1976b). *Charter of Cultural Tourism*, Brussels, Belgium, 8-9 November 1976, International Seminar on Contemporary Tourism and Humanism, http://www.icomos.org/tourism/tourism_charter.html
- UNESCO.** (2001). *Universal Declaration on Cultural Diversity*, 2 November, Paris.
- UNESCO.** (2005a). *World Heritage Information Kit*, Published by the UNESCO World Heritage Centre.
- UNESCO.** (2005b). *Item 7 of the Provisional Agenda: Adoption of a Declaration on the Conservation of Historic Urban Landscapes*, 15th General Assembly of States Parties to The Convention Concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage, Paris.
- UNESCO-MOST.** (1996). *Conference Report on Sustainability as a Social Science Concept*, Frankfurt.
- UNESCO Türkiye.** (2009). *Türkiye'nin Dünya Miras Alanları, Koruma ve Yönetimde Güncel Durum*, UNESCO Türkiye Milli Komisyonu Somut Kültürel Miras İhtisas Komitesi, Ankara.

- UN-Habitat.** (1996). *Habitat Agenda and İstanbul Declaration on Human Settlements*, Second UN Conference on Human Settlement, İstanbul.
- UN-Habitat.** (2004). *Report Of The Second Session of the World Urban Forum*, Barcelona, Spain, 13 - 17 September.
- University of Rhode Island.** (1993). *Economic Effects of the Rhode Island Historical Preservation Commission Program Expenditures from 1971 to 1993*, University of Rhode Island, Intergovernmental Policy Analysis Program.
- University of Florida.** (2002). *Economic Impacts of Historic Preservation in Florida: Executive Summary*, based on an exhaustive study by Listokin, Lahr, McLendon and Klein 2002, Center for Governmental Responsibility, University of Florida Levin College of Law and the Center for Urban Policy Research, Rutgers University.
- Van Dun, P. ve Docter, R.** (1993). *The Urban Heritage as a Cultural, Social and Economic Asset*, ISC Economics of Conservation 10th General Assembly in Colombo, 30 July - 4 August 1993, National Committee of ICOMOS, Sri Lanka.
- Van Puffelen, F.** (1996). Abuses of Conventional Impact Studies in the Arts, *Cultural Policy*, vol. 2, no. 2, pp. 241–54.
- Vaughan, D. R.** (1984). The Cultural Heritage: An Approach to Analyzing Income and Employment Effects, *Journal of Cultural Economics*, 8(2):1–36.
- Virginia Department of Historic Resources.** (1992). *The Financial Impact of Historic Designation*, Senate Document No.23, Richmond, V A: Commonwealth of Virginia.
- V.G.M.** (2009). *2008 Yılı Faaliyet Raporu Nisan 2009*, T.C. Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü, Ankara.
- V.G.M.** (2010). *2010 Yılı Faaliyet Raporu Nisan 2011*, T.C. Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü, Ankara.
- V.G.M.** (2011). *2011 Yılı Performans Programı Raporu*, T.C. Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü, Ankara.
- Venning, P.** (2011). Birleşik Krallık'ta Tarihi Binaları Koruma Hareketi, *Onlar Nasıl Başarıyor?, Avrupa' da Kültürel Miras ve STK'lar*, Europa Nostra Uluslararası Sekreteryası, İstanbul.
- Wang, F. ve Zhou, Y.** (1999). Modelling Urban Population Densities in Beijing *Urban Studies*, Vol: 36,2, P. 271-287.
- Warsawer, H.** (1976). Appraising Post-Revolutionary Houses, *The Appraisal Journal*, July.
- Watkins, M. R.** (t.y). *Exploring the Contribution of Historic Preservation to the Persistence of Poverty: Developing Affordable Housing in Savannah*, Georgia, Survey Research Center, Savannah State University.
- Weber, M.** (1958). *The Protestant Ethic and the Spirit of Capitalism*, Translated by T. Parsons. Reprint, New York: Charles Scribner's Sons.

- White, N. D.** (2005,[1996]). *The Law of International Organisations*, Manchester University Press, Manchester.
- Whitehall, W. M.** (1966). *The Right of Cities to be Beautiful, With Heritage So Rich*, New York: Random House.
- Wilkie, C. ve Farrell, W.** (1992). *Save Our City: A Case for Boston*, Historic Boston Inc., Boston.
- Williams, B.** (1975). *Consider the Cost: the Economics of Conservation*, Built Environmental Quarterly.
- Williams, N., Kellong, E., Gilbert, F. B.** (1983). *Readings in Historic Preservation, Why? What ? How?*, Rutgers-The State University of New Jersey.
- Winkler, G.** (1993). *New Trends of Economics in Renewal of Old, Historic Towns in West Hungary*, International Scientific Committee 10th General Assembly in Colombo, 30 July - 4 August 1993, Sri Lanka National Committee of ICOMOS.
- Yakar H. ve Turgut, S. R.** (2002). *Kent Merkezinde Unutulmuş Olan Konut Alanlarının Yeniden Konut Stoğuna Kazandırılması: Beyoğlu, Konut Kurultayı, TMMOB Şehir Plancıları Odası, İstanbul*.
- Yasa, 4895.** (1946). *UNESCO Türkiye Milli Komisyonunun Kuruluşu Kanunu*, Resmi Gazete Tarihi: 20.05.1946, Resmi Gazete No: 4895.
- Yasa, 5805.** (1951). *Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Teşkiline ve Vazifelerine Dair Kanun*, Resmi Gazete Tarihi: 09.07.1951, Resmi Gazete No: 7853.
- Yasa, 193.** (1960). *Gelir Vergisi Kanunu*, Resmi Gazete Tarihi: 6.1.1961, Resmi Gazete No: 10700.
- Yasa, 213.** (1961). *Vergi Usul Kanunu*, Resmi Gazete Tarihi: 10.01.1961, Resmi Gazete No: 10703 – 10705.
- Yasa, 488.** (1964). *Damga Vergisi Kanunu*, Resmi Gazete Tarihi: 11.07.1964, Resmi Gazete No: 11751.
- Yasa, 1605.** (1972). *6785 Sayılı İmar Kanununda Bazı Değişiklikler Yapılması Hakkında Kanun*, Resmi Gazete Tarihi: 20.07.1972, Resmi Gazete No: 14251.
- Yasa, 2464.** (1981). *Belediye Gelirleri Kanunu*, Resmi Gazete Tarihi: 29.5.1981 Resmi Gazete No: 17354.
- Yasa, 2863.** (1983). *Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu*, Resmi Gazete Tarihi: 23.7.1983, Resmi Gazete No: 18113.
- Yasa, 2960.** (1983). *Boğaziçi Kanunu*, Kabul Tarihi: 18.11.1983, Resmi Gazete Tarihi: 22.11.1983, Resmi Gazete No : 18229.
- Yasa, 3065.** (1984). *Katma Değer Vergisi Kanunu*, Resmi Gazete Tarihi: 02.11.1984, Resmi Gazete No: 18563.
- Yasa, 3194.** (1985). *İmar Kanunu*, Resmi Gazete Tarihi: 09.05.1985, Resmi Gazete No: 18749.

- Yasa, 3386.** (1987). *2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi ve Bu Kanuna Bazı Maddeler Eklenmesi Hakkında Kanun*, Resmi Gazete Tarihi: 24.06.1987, Resmi Gazete No: 19497.
- Yasa, 3534.** (1989). *Avrupa Mimari Mirasının Korunması Sözleşmesinin Onaylanmasının Uygun Bulunduğu Hakkında Kanun*, Resmi Gazete Tarihi: 22.07.1989, Resmi Gazete No: 20229.
- Yasa, 2985.** (1990). *Toplu Konut Kanunu*, Resmi Gazete Tarihi: 17.03.1990, Resmi Gazete No: 18344.
- Yasa, 3621.** (1990). *Kıyı Kanunu*, Resmi Gazete Tarihi: 17.04.1990, Resmi Gazete No : 20495.
- Yasa, 4734.** (2002). *Kamu İhale Kanunu*, Resmi Gazete Tarihi: 22.1.2002 Resmi Gazete No: 24648.
- Yasa, 4957.** (2003). *Turizmi Teşvik Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun*, Resmi Gazete Tarihi: 24.7.2003, Resmi Gazete No: 25186.
- Yasa, 5035.** (2003). *Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun*, Resmi Gazete Tarihi: 25.12.2003, Resmi Gazete No: 25334.
- Yasa, 5162.** (2004). *Toplu Konut Kanununda ve Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Eki Cetvellerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Ait Bölümünde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun*, Resmi Gazete Tarihi: 12.05.2004, Resmi Gazete No: 25460.
- Yasa, 5216.** (2004). *Büyükşehir Belediyesi Kanunu*, Resmi Gazete Tarihi:10.7.2004, Resmi Gazete No: 25531.
- Yasa, 5225.** (2004). *Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu*, Resmi Gazete Tarihi: 14.7.2004, Resmi Gazete No: 25529.
- Yasa, 5226.** (2004). *5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun*, Resmi Gazete Tarihi:27 Temmuz 2004, Resmi Gazete No: 25535.
- Yasa, 5302.** (2005). *İl  zel İdaresi Kanunu*, Resmi Gazete Tarihi: 04.03.2005, Resmi Gazete No: 25745.
- Yasa, 5366.** (2005).*Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ve Uygulama Yönetmeliği*, Karar Sayısı:9668, Bakanlar Kurulu Karar Tarihi: 17.11.2005.
- Yasa, 5390.** (2005). *Büyükşehir Belediyesi Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun*, Resmi Gazete Tarihi: 13.07.2005, Resmi Gazete No: 25874.
- Yasa, 5393.** (2005). *Belediye Kanunu*, Resmi Gazete Tarihi: 13.7.2005, Resmi Gazete No:25874.
- Yasa, 5663.** (2007). *Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun*, Resmi Gazete Tarihi: 22.5.2007, Resmi Gazete No : 26537.
- Yasa, 5737.** (2008). *Vakıflar Kanunu*, Resmi Gazete Tarihi: 27.12.2008, Resmi Gazete No:26800.

- Yasa, 5225.** (2009). *1 Seri No'lu 5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu Genel Tebliği*, Resmi Gazete Tarihi: 20.02.2009, Resmi Gazete No: 27147.
- Yasa, 5998.** (2010). *Belediye Kanunu*, Resmi Gazete Tarihi: 24.06.2010, Resmi Gazete No: 27621.
- Yerel Kimlik,** (2002). Tarihi Kentler Birliği Avrupa Tarihi Kentler Birliği Üyesi, Ekim-Kasım- Aralık 2002, *Tarihi Kentler Birliği Dergisi*,s. 69.
- Yılmaz, S.** (2008). *John Kenneth Galbraith' in İktisadi Düşünceye Katkıları Üzerine Bir Değerlendirme*, Doktora Tezi, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İktisat Anabilim Dalı, İktisat Tarihi Bilim Dalı, İstanbul.
- Yönetmelik.** (1969). *İmar ve Yol İstikamet Planlarının Tanzim Tarzları ile Teknik Şartlarına ve Bu İşleri Yapacak Uzmanlarda Aranacak Ehliyeteye Dair Yönetmelik*, Resmi Gazete Tarihi: 15.5.1969, Resmi Gazete No: 13199.
- Yönetmelik, 9668.** (2005). *5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun Uygulama Yönetmeliği*, Resmi Gazete Tarihi: 14.12.2005, Resmi Gazete No: 26023.
- Yönetmelik, 25770.** (2005). *Sosyal Sigortalar Kurumu Başkanlığı Asgari İşçilik Tespit Komisyonunun Çalışma Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik*, Resmi Gazete Tarihi: 29.03.2005 Resmi Gazete No:25770.
- Yönetmelik, 25887.** (2005). *Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik*, Resmi Gazete Tarihi: 26.07.2005 Resmi Gazete No: 25887.
- Yücel, C.** (2005). Korunacak Kentsel Alanların Planlanmasında Güncel Yaklaşımlar, Erciyes Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, *Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, Sayı : 18 Yıl : 2005/1 (223-235 s.).
- Yücel, C. ve Gülersoy Zeren N.** (2006). Türkiye'de Kentsel Sit Alanlarının Planlanması İçin Bir Sistem Önerisi, *İTÜ Dergisi/AMimarlık, Planlama, Tasarım*, Cilt:5, Sayı:1, 3-14.
- Zeren, N.** (1981) *Kentsel Alanlarda Alınan Koruma Kararlarının Uygulanabilirliği, Türkiye'de Tarihsel Değerlerin Korunmasında Uygulanmakta Olan Yöntem Çerçevesinde Uygulayıcı Kuruluşların Görüşlerine Dayanan Bir Araştırma*, Doktora Tezi, İTÜ Mimarlık Fakültesi-İstanbul.
- Zeren, N.** (1987). *Conservation Problems of Historic Houses in Turkey*, XIV IAHS Congress on Housing, Berlin, West Germany.

Elektronik Yayın Künyeleri

- ACHP.** (2010). *Preserve America Grants: Assessment of Effectiveness*, Advisory Council On Historic Preservation, Washington, DC. www.PreserveAmerica.gov.

- Bodo, C.** (1998). *Cultural Policy in Italy*, Prepared by Culturelink IRMO/Culturelink <http://www.wwcd.org/policy/clink/Italy.html>, The Institute for Cultural Democracy.
- CoE.** (1965b). *Vienna Recommendation (Recommendation B)*, Finding New Uses for Monuments Their Natural or Aesthetic Surroundings, Which are of Cultural Interest But on Longer Fulfill Their Original Purposes, Vienna, Alındığı tarih: 03.07.2010, adres: http://www.coe.int/T/E/Cultural_Cooperation/Heritage/Resources/RefTxtCultHer.asp
- CoE.** (1966). *Bath Sempozyumu (Recommendation C)*, Alındığı tarih: 05.07.2010, adres: <http://www.kumid.eu/euproject/admin/userfiles/dokumanlar/Res-68-11.pdf>
- CoE.** (1967). *The Haag Sempozyumu*, Alındığı tarih: 05.07.2010, adres: <http://www.kumid.eu/euproject/admin/userfiles/dokumanlar/Res-68-11.pdf>
- CoE.** (1968). *Avignon Recommendation*, Resolution on the Principles and Practice of Active Preservation and Rehabilitation of Groups and Areas of Buildings of Historical or Artistic Interest (68/11), http://www.coe.int/T/E/Cultural_Cooperation/Heritage/Resources/RefTxtCultHer.asp
- CoE.** (1975a). *European Charter of the Architectural Heritage*, Council of Europe, October 1975, Alındığı tarih: 05.07.2010, adres: http://www.icomos.org/docs/euroch_e.html.
- CoE.** (1975b). *The Declaration of Amsterdam*, Congress on the European Architectural Heritage, Council of Europe, October 1975, Alındığı tarih: 05.07.2010, adres: <http://www.icomos.org/docs/amsterdam.html>
- CoE.** (1992b). *European Urban Charter*, Council of Europe's Conference of CLRAE, 17-19 March 1992, Strasbourg, Alındığı tarih: 05.07.2010, adres: http://sustainable-cities.eu/upload/pdf_files/URBAN_CHARTER_EN.pdf
- CoE.** (2008). *European Urban Charter II: Manifesto for a New Urbanity*, Strasbourg, Avrupa Kentsel Şartı - 2: Yeni Bir Kentlilik İçin Manifesto, Karar No. 269, 11 Avrupa Konseyi 15. Genel Oturumu Strazburg, 27-29 Mayıs 2008, Çeviri: Aydan Erim, Alındığı tarih: 05.07.2010, adres: www.mo.org.tr.
- EAHTR.** (2005). *Heritage Led Regeneration - Delivering Good Practice Göteborg Declaration*, European Symposium, 15-16 September 2005, Çeviri: Tuğçe Selin Tağmat, Alındığı tarih: 05.07.2010, adres: <http://www.mo.org.tr/UIKDocs/goteborgbil.pdf>.
- EFAP.** (2010). *Sürdürülebilirlik ve Bütüncül Kentsel Dönüşüm Madrid-İspanya Toplantı ve Etkinlik Raporu*, 29-30 Nisan 2010, Hazırlayan: Tuğçe Selin Tağmat, Aralık 2009. Alındığı tarih: 07.12.2011, adres: <http://www.mo.org.tr/UIKDocs/efapmadrid.pdf>.
- EO. 12072.** (1978). *Federal Space Management*, Executive Order 12072, The White House, August 16, 1978, <http://www.gsa.gov/portal/content/101580>

- EO. 13006.** (1996). *Locating Federal Facilities on Historic Properties in Our Nation's Central Cities*, Executive Order 13006, May 211996, <http://www.achp.gov/EO13006.html>
- EO. 13287.** (2003). *Preserve America Executive Order*, Executive Order 13287, March 3, <http://www.preserveamerica.gov/EO.html>
- EU.** (1992). *Article 151 – EC Treaty*, European Union Maastricht, 1992: <http://europa.eu.int/eur-lex/en/treaties/selected/livre234.html>
- Europa Nostra.** (2001). *Riga Declaration on Wooden Architecture in Cities*, Europa Nostra Kentlerde Ahşap Mimarisi Hakkında Riga Bildirgesi, Alındığı tarih: 07.12.2011, adres: www.mo.org.tr/UIKDocs/europanostrariga2001.pdf
- Europa Nostra.** (2002). *Dubrovnik Declaration on "Enlargement = Enrichment"* Europa Nostra Avrupa'nın Genişlemesi ve Kültürel Mirası Hakkında Dubrovnik Bildirgesi, Alındığı tarih: 07.12.2011, adres: www.mo.org.tr/UIKDocs/europanostradubrovnik2002.pdf
- Europa Nostra.** (2006). *Malta Declaration on Cultural Tourism: Its Encouragement and Control*, Kültür Turizminin Desteklenmesi ve Kontrolü Europa Nostra Kongresi, Malta, 16-20 Mayıs 2006, Alındığı tarih: 07.12.2011, adres: www.mo.org.tr/UIKDocs/europanostramalta2006.pdf, Çeviri: Zeynep Çiğdem Uysal.
- Europa Nostra.** (2009). *Kültürel Mirasın Avrupa İçin Önemi*, Europa Nostra Politika Belgesi, Alındığı tarih: 07.12.2011, adres: www.mo.org.tr/UIKDocs/europanostrapolicy.pdf, Çeviri: Tuğçe Selin Tağmat.
- GETTY.** (2011). *Getty Grant Program*, Getty Center, Alındığı tarih: 01.11.2011, adres: www.getty.edu/conservation/
- HUD.** (2005). *Why Not In Our Community?: Removing Barriers To Affordable Housing*, U.S Department of Housing and Urban Development Office of Policy Development and Research, Alındığı tarih: 19.06.2011, adres: <http://www.huduser.org/Publications/pdf/wnioc.pdf>
- ICOMOS.** (1931). *The Athens Charter for the Restoration of Historic Monuments*, ICOMOS, Adopted at the I. International Congress of Architects and Technicians of Historic Monuments, Alındığı tarih: 05.07.2010, adres: http://www.icomos.org/docs/athens_charter.html
- ICOMOS.** (1967). *The Norms of Quito Final Report of the Meeting on the Preservation and Utilization of Monuments and Sites of Artistic and Historical Value*, Held in Quito, Ecuador, Alındığı tarih: 07.12.2011, adres: <http://www.icomos.org/docs/quito67.html>
- ICOMOS.** (1972). *Resolutions of the Symposium on the Introduction of Contemporary Architecture into Ancient Groups of Buildings*, 3rd ICOMOS General Assembly, Budapest, Alındığı tarih: 07.12.2011, adres: http://www.icomos.org/docs/contemporary_architecture.html

- ICOMOS.** (1975). *Bruges Resolutions, Resolutions of the International Symposium on the Conservation of Smaller Historic Towns*, at the 4th ICOMOS General Assembly, Alındığı tarih: 07.12.2011, adres: http://www.icomos.org/docs/small_towns.html
- ICOMOS.** (1976b). *Charter on Cultural Tourism*, Brussels, Belgium, 8-9 November 1976, International Seminar on Contemporary, Tourism and Humanism, ICOMOS, Alındığı tarih: 07.12.2011, adres: <http://www.icomos.org/tourism/>
- ICOMOS.** (1982). *Declaration of Tlaxcala: The Revitalization of Small Settlements*, Alındığı tarih: 07.12.2011, adres: <http://www.icomos.org/index.php/en/charters-and-texts?id=385:tlaxcala-declaration-on-the-revitalization-of-small-settlements&catid=179:charters-and-standards>
- ICOMOS.** (1987). *Charter for the Conservation of Historic Towns And Urban Areas: Washington Charter*, Adopted by ICOMOS General Assembly in Washington D.C., October 1987 Alındığı tarih: 07.12.2011, adres: <http://www.international.icomos.org/charters/>
- ICOMOS.** (1994). *The Nara Document on Authenticity*, Alındığı tarih: 07.12.2011, adres: http://www.international.icomos.org/charters/nara_e.htm, ICOMOS.
- ICOMOS.** (1999a). *Principles For The Preservation of Historic Timber Structures*, Adopted by ICOMOS at the 12th General Assembly in Mexico, October 1999 Alındığı tarih: 07.12.2011, adres: <http://www.icomos.org/index.php/en/charters-and-texts?id=163:principles-for-the-preservation-of-historic-timber-structures&catid=179:charters-and-other-standards>.
- ICOMOS.** (1999b). *Charter on The Built Vernacular Heritage*, Ratified by the ICOMOS 12th General Assembly in Mexico, Alındığı tarih: 07.12.2011, adres: <http://www.icomos.org/index.php>.
- ICOMOS.** (1999c). *International Cultural Tourism Charter*, Managing Tourism at Places of Heritage Significance, 1999, Adopted by ICOMOS at the 12th General Assembly in Mexico, Alındığı tarih: 07.12.2011, adres: <http://www.icomos.org/index.php/en/charters-andtexts?id=162:international-culturaltourismcharter&catid=179:charters-and-other-standards>.
- Kanefield, W. A.** (2004). *Federal Historic Preservation Case Law*, 1966-1996, rev. ed., <http://www.achp.gov/book/TOC2.html> (accessed April 19, 2008).
- Kejanlı, T., Akın, C. T., Yılmaz, A.** (2007). Türkiye’de Koruma Yasalarının Tarihsel Gelişimi Üzerine Bir İnceleme, *Elektronik Sosyal Bilimler Dergisi*, www.e-sosder.com, ISSN:1304-0278 Kış -2007, C.6 S.19.

- Kioussi, A., Labropoulos, K., Karoglou, M., Moropoulou, A., Zarnic, R.** (2011). *Recommendations and Strategies For The Establishment of a Guideline for Monument Documentation Harmonized With the Existing European Standards and Codes*, 13. International CIPA Symposium, Prague, Czech Republic, September 12-16 2011, <http://cipa.icomos.org/fileadmin/template/doc/PRAGUE/087.pdf>
- Leithe, J. L. ve Tigue P.** (1999). *Profiting from the Past: The Economic Impact of Historic Preservation in Georgia*, Government Finance Officers Association, http://hpd.dnr.state.ga.us/assets/documents/profitting_from_the_past.df
- Morton, E.** (2000). *Historic Districts are Good for Your Pocketbook: The Impact of Local Historic Districts on House Prices in South Carolina*, State Historic Preservation Office, South Carolina Department of Archives and History, <http://www.state.sc.us/scdah/propval.pdf>
- Narwold, A.** (2006). *Historical Designation and Residential Property Values*, Conference Papers of the European Regional Science Association, <http://www.ersa.org/ersaconfs/ersa06/papers/245.pdf>
- NTHP.** (2004). National Trust For Historic Preservation, Annual Report 2004, http://www.nationaltrust.org/about_the_trust/2004_Annual_Report_NTHP.pdf.
- O.J.** (1994). *Official Journal of the European Union*, C 348, Volume 37, 9 December 1994, Alındığı tarih: 09.12.2011, <http://eur-lex.europa.eu/JOHtml.do?uri=OJ:C:1994:348:SOM:EN:HTML>
- O.J.** (2006). Decision No 1622/2006/EC, *Official Journal of the European Union*, ISSN 1725-2555 L 304, Volume 49, 3 November 2006, Alındığı tarih: 09.12.2011, adres: http://ec.europa.eu/culture/our-programmes-and-actions/doc413_en.htm
- O.J.** (2008). *Council Conclusions on Architecture: Culture's Contribution to Sustainable Development*, *Official Journal of the European Union*, 2008/C319/05, Alındığı tarih: 09.12.2011, adres: <http://eur-lex.europa.eu/>
- Resmi Gazete.** (1965). *Silahlı Çatışma Halinde Kültürel Malların Korunmasına Dair Lahey Sözleşmesinin Kabulü*, Resmi Gazete Tarihi: 10.4.1965, Resmi Gazete No:11976, adres: www.rega.gov.tr.
- Resmi Gazete.** (1983). *UNESCO Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunması Sözleşmesinin Kabulü*, Resmi Gazete Tarihi: 1983, Resmi Gazete No: 17959, Alındığı tarih: 07.12.2011, adres: www.rega.gov.tr.
- Resmi Gazete.** (1989). *Avrupa Mimari Mirasının Korunması Sözleşmesinin Kabulü*, Resmi Gazete Tarihi: 20.4.1989, Resmi Gazete No: 20145, Alındığı tarih: 07.12.2011, adres: www.rega.gov.tr.
- Resmi Gazete.** (2005a). *Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Yapı Esasları ve Denetimine Dair Yönetmelik*, Resmi Gazete Tarihi: 11.06.2005, Resmi Gazete No: 25842, Alındığı tarih: 07.12.2011, adres: www.rega.gov.tr.

- Resmi Gazete.** (2005b). *Taşınmaz Kültür Varlıklarının Onarımına Yardım Sağlanmasına Dair Yönetmelik*, Resmi Gazete Tarihi: 15.07.2005, Resmi Gazete No: 25876, adres: www.rega.gov.tr.
- Resmi Gazete.** (2005c). *Kültür Yatırım ve Girişimlerine Taşınmaz Kullanılması Hakkında Yönetmelik*, Resmi Gazete Tarihi: 20.10.2005, Resmi Gazete No: 25972, adres: www.rega.gov.tr.
- Resmi Gazete.** (2010a). *Sit Alanlarında Kalan Taşınmazların Hazine Taşınmazları ile Değiştirilmesi Hakkında Yönetmelik*, Resmi Gazete Tarihi: 22.05.2010, Resmi Gazete No: 27588, adres: www.rega.gov.tr.
- Resmi Gazete.** (2010b). *Sosyal Güvenlik Kurumu Asgari İşçilik Tespit Komisyonunca Belirlenen Çeşitli İşkollarına Ait Asgari İşçilik Oranlarını Gösterir Tebliğ*, Resmi Gazete Tarihi: 12.05.2010, Resmi Gazete No:27579, adres: www.rega.gov.tr.
- Resmi Gazete.** (2011). *Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik*, Resmi Gazete Tarihi: 18.10.2011, Resmi Gazete No: 28088, adres: www.rega.gov.tr.
- Rypkema, D.** (2001). *The Economic Power of Restoration*, Restoration and Renovation Conference, Washington DC. <http://www.restorationandrenovation.com/>
- Rypkema, D.** (2002). *Historic Preservation and Affordable Housing: The Missed Connection*, National Trust for Historic Preservation, Washington DC.
- Rypkema, D.** (2003). *Planning for the Future, Using the Past*, The Role of Historic Preservation in Building Tomorrow's Washington, DC., Office of Planning, September, <http://www.inclusivecity.org>.
- Rypkema, D.** (2005). *Cultural Heritage and Sustainable Economic and Social Development*, Lecture given at European Cultural Heritage Forum, Cultural Heritage Counts for Europe, Europa Nostra, Brussels, Belgium, http://www.europanostra.org/downloads/speeches/donovan_rypkema_keynote_address_07dec_05.pdf.
- Schuster, J. M.** (2002). *Making a List and Checking It Twice: The List as a Tool of Historic Preservation*, Working Paper No. 14, The Cultural Policy Center at the Univ. of Chicago, Alındığı tarih: 03.08.2009, adres: <http://culturalpolicy.uchicago.edu/workingpapers/Schuster14.pdf>
- Schwarzer, M.** (1995). *Technical Assistance of German*, Cambridge University Press, Member Countries in Architecture with EU, <http://www.ekepp.gr>.
- Shawn, S.** (2011). *Office of Public Housing Investments*, Washington Cleveland HUD Office of Public Housing. Alındığı tarih: 03.02.2010, adres: <http://www.hud.gov/grants/>
- Statistics Norway.** (2011). *Generated Waste Amounts From Construction, Rehabilitation and Demolition of Buildings*, Tonnes 2009-2010, Statistics Norway, http://www.ssb.no/english/subjects/01/05/avfbygganl_en/

- Thomas, C. J. ve Bromley, R. D. F.** (2000). City-Centre Revitalisation: Problems of Fragmentation and Fear in the Evening and Night-time City, <http://www.sagepublications.com>, *Urban Studies*, Vol. 37, No. 8, 1403–1429.
- UK National Statistic.** (2011). *Output in the Construction Industry Office for National Statistics, 2011*. Alındığı tarih: 08.01.2012, adres: <http://www.statistics.gov.uk/hub/business-energy/production-industries/building-and-construction>,
- Ulu A. ve Dökmeci V.** (2003). Merkezi İş Alanlarının (MİA) Fiziksel ve Ekonomik Olarak Yeniden Yapılanması: Eskişehir Örneği, *İTU Dergisi/A Mimarlık, Planlama, Tasarım*, Cilt:2, Sayı:1, 99-110, Mart 2003.
- UN.** (2000). First Global Ministerial Environment Forum, Malmeaux Ministerial Declaration, *Environmental Policy and Law*, Vol. 30, Number 4, (2000), s. 160.
- UNEP.** (1972). *Stockholm Report of the United Nations Conference on the Human Environment*, UNEP, Alındığı tarih: 07.12.2011, adres: <http://www.unep.org/Documents.Multilingual/Default.asp?documentid=97>
- UNEP.** (1975). *Barcelona Convention for the Protection of the Mediterranean Sea Against Pollution*, UNEP, Alındığı tarih: 07.12.2011, adres: <http://www.unepmap.org>.
- UNEP.** (1982). *Protocol Concerning Mediterranean Specially Protected Areas*, UNEP, Adopted on 3 April 1982, in Geneva, Switzerland, adres: <http://www.unepmap.org/>
- UNEP.** (1994). *The Charter of European Cities and Towns Towards Sustainability - Aalborg Charter*, UNEP Approved by the Participants at the European Conference on Sustainable Cities and Towns Held in Aalborg, Denmark from 24 to 27 May 1994.
- UNESCO.** (1954). *Hague Convention: Convention for the Protection of Cultural Property in the Event of Armed Conflict*, Lahey, 14 Mayıs 1954.
- UNESCO.** (1956). *9th Session of the UNESCO General Conference*, held in New Delhi, http://www.iccrom.org/eng/00about_en/00_03history_en.shtml
- UNESCO.** (1972). *Convention Concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage*, Paris, 16 November 1972, Alındığı tarih: 07.12.2011, adres: http://portal.unesco.org/en/ev.Php-URL_ID=13055&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html
- UNESCO.** (2003). *Convention for the Safeguarding of the Intangible Cultural Heritage*, The General Conference of the United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization UNESCO, meeting in Paris, from 29 September to 17 October 2003, at its 32nd session, Alındığı tarih: 07.12.2011, adres: <http://portal.unesco.org>.
- Url-1** < http://europa.eu/pol/cult/index_en.htm >, alındığı tarih: 05.11.2011.
- Url-2** < <http://www.unesco.org/new/en/unesco/about-us/> >, alındığı tarih: 08.10.2011.
- Url-3** < <http://www.kulturvarliklari.gov.tr> >, alındığı tarih: 25.01.2012.

- Url-4**<<http://www.europanostra.org>>, alındığı tarih: 05.11.2011.
- Url-5**<<http://whc.unesco.org/en/statesparties/es>>, alındığı tarih: 08.10.2011.
- Url-6**<http://www.migm.gov.tr/Dokumanlar/Uluslararası_Uyelikler_Isbirlikleri.xls>, alındığı tarih: 20.01.2012.
- Url-7**<<http://www.cieel.org>>, alındığı tarih: 08.05.2011.
- Url-8**<<http://www.european-heritage.coe.int>>, alındığı tarih: 30.03.2011.
- Url-9**<http://www.statistik-portal.de/Statistik-Portal/de_jb01_jahrta1.asp>, alındığı tarih: 17.04.2011.
- Url-10**<<http://www.culturalpolicies.net/web/italy>>, alındığı tarih: 17.04.2011.
- Url-11**<<http://www.european-heritage.net>>, alındığı tarih: 17.11.2011.
- Url-12**<<http://www.english-heritage.org.uk>>, alındığı tarih: 17.11.2011.
- Url-13**<<http://www.culturalpolicies.net/web/england>>, alındığı tarih: 17.04.2011.
- Url-14**<<http://www.nps.gov/history/hps/hpg/>>, alındığı tarih: 01.11.2011.
- Url-15**<<http://www.preservationnation.org/>>, alındığı tarih: 01.11.2011.
- Url-16**<<http://www.cr.nps.gov/hps/tps/tax/>>, alındığı tarih: 01.11.2011.
- Url-17**<<http://www.preservationaction.org>>, alındığı tarih: 01.11.2011.
- Url-18**<<http://www.nps.gov/history/hps/hpg/>>, alındığı tarih: 01.11.2011.
- Url-19**<<http://www.nps.gov/history/hps/treasures>>, alındığı tarih: 01.11.2011.
- Url-20**<<http://www.fhwa.dot.gov/>>, alındığı tarih: 01.11.2011.
- Url-21**<<http://www.bywaysonline.org/>>, alındığı tarih: 01.11.2011.
- Url-22**<<http://www.nrcs.usda.gov/programs/frpp/>>, alındığı tarih: 01.11.2011.
- Url-23**<<http://www.cr.nps.gov/heritageareas/>>, alındığı tarih: : 01.11.2011.
- Url-24**<<http://www.grants.cr.nps.gov>>, alındığı tarih: 01.11.2011.
- Url-25**<<http://www.icomos.org/documents.pdf>>, alındığı tarih: 17.11.2010.
- Url-26**<<http://www.international.icomos.org/publications/>>, alındığı tarih: 17.11.2010.
- Url-27**<<http://www.vgm.gov.tr>>, alındığı tarih: 26.11.2011.
- Url-28**<<http://yigm.kulturturizm.gov.tr/TR,11612/kultur-ve-turizm-bakanligi-kamueliyle-yapilan-kultur-y-.html>>, alındığı tarih: 08.11.2011.
- Url-29**<<http://www.toki.gov.tr>>, alındığı tarih: 16.06.2011.
- Url-30**<http://www.beyoglu.bel.tr/beyoglu_belediyesi/default.aspx?SectionId=16>, alındığı tarih: 16.07.2011.
- Url- 31** <<http://www.csgeb.gov.tr>>, alındığı tarih: 10.05.2011.

ÖZGEÇMİŞ



Ad Soyad: Ayşen ESKİCİ ÖZTEN

Doğum Yeri ve Tarihi: ILGAZ-28.09.1970

Adres: -

E-Posta: aysen_eskici@yahoo.com

Lisans: İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlaması Bölümü

Yüksek Lisans : İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlaması Bölümü

Mesleki Deneyim ve Ödüller: Eskici, A., 1994. Bir Kaynak Olarak Kültürel Mimari Mirasın İşlevsel ve Ekonomik Değerlendirilmesi- Cunda Adası Örneği, Yüksek Lisans Tezi, İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

TEZDEN TÜRETİLEN YAYINLAR/SUNUMLAR

- Eskici Özten, A., Zeren Gülersoy, N., 2012. Financial subsidy policies related to cultural heritage and protection in Turkey, 52nd European Congress of the RSAI 4th Central European Regional Science Conference, Bratislava, Slovakia.