ANTALYA İL KOORDİNASYON KURULU (İKK)
BASIN AÇIKLAMASI

Balbey Mahallesi Kentsel sit alanı ile Etkileme Geçiş Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Uygulama Süreci
Ve
Etkileme Geçiş Alanında I.Etap Kentsel Tasarım ve uygulama projesi hakkında görüşleri

Adını yaklaşık 500 yıl önce Osmanlı Valilerinden Bali Bey tarafından yaptırılan camiden alan bir ismi de Bali Beğ olan bu mahallenin kuruluşu çok eskilere dayanmaktadır.
Balbey mahallesi tarihi karakterini koruyan, "Taşınmaz Kültür Varlığı" olarak tescilli yapılar ile dönemsel özellikleri olan pek çok yapıyı ve korunacak bahçeleri, çeşmeleri,camileriiçerisinde barındıran kentsel sit alanıdır.Balbey mahallesi hak ettiği değere kavuşturmak çabalarınaacil ihtiyacın olduğu Antalya Kentinin merkezinde yer alan önemli bir kültürel mirastır.

Mevcut haliyle altyapısı ihtiyaçlara cevap verememektedir. Mülk sahipleri yenileme çalışmalarını yapamayacak durumdadır. Bu yüzden bazı evler yıkılmaya yüz tutmuş, bazı evler terk edilmiş, Mahallede sosyal ve ticari hayatın sürdürülmesi zorlaşmış, Balbeytarihi değerlerini kaybetmekte kültür ve turizm açısından çok değerli bir kültürel varlık değerlendirilemeyerek yok olma tehlikesi ile karşı karşıya kalmıştır.

Tüm dünya ülkelerinin ve ülkemizin taraf olduğu uluslar arası sözleşeme ve tüzüklerde;
Korumanın sürekliliğinin sağlanması, anıtların çağdaş yaşam içinde toplumsal amaçlarla kullanılıp değerlendirilmesi, onarımda çağdaş teknolojilerden yararlanma, çevre düzenleme ve sitlerde yapılacak onarımlar konularına açıklamalar getirilmiş,
Tarihi kentler ve kentsel alanların korunması yaklaşımları güncellenmiş,tarihi kentlerin korunmasında tasarım ve düzenlemelerin taklit yapılarla değil özgün değerleriyle korunmasına dikkat çekilmiştir.

Ayrıca; Tarihi kentsel peyzaj yaklaşımı, fiziki çevrenin korunmasının ötesine geçerek, somut ve somut olmayan tüm nitelikleri de dahil olmak üzere, insanın yaşadığı çevrenin bütününe odaklanmıştır.

Bu yaklaşım mevcut yapılı çevre, somut olmayan kültürel miras, kültürel çeşitlilik, sosyo-ekonomik ve çevresel etmenlerin yanı sıra yerel toplumsal değerlerini de hesaba katarak, planlamanın ve tasarım müdahalelerinin sürdürülebilirliğini artırmayı amaçlamaktadır.

Kentsel miras, olarak bizlere bırakılmış tarihi kentler, kentlerimizin yaşanabilirliğini artırmada kilit öneme sahip kaynaklardır. Değişmekte olan küresel çevrede ekonomik kalkınmayı ve toplumsal uyumu teşvik eder. Kentin kamu, özel ve sivil toplum sektörlerini etkin bir şekilde devreye soktuğumuzda, kenti hem tarihi hem de çağdaş yönleriyle daha iyi korumak ve tanınır hale getirmek mümkün olabilir.

Türkiye'de tarihsel kent merkezleri fiziksel-mekânsal özellikleri açısından yıpranmış bina ve düşük nitelikli çevre kalitesi yanında yoğun göçün kente taşıdığı göçmen yoksul nüfus nedeniyle çöküntü mahallesi karakteri giderek belirginlik kazanan kent bölgeleri haline gelmektedir. Bu bölgeler Türkiye'nin pek çok yerinde kamu otoritelerince yürütülen ve sayıları giderek artan kentsel dönüşüm uygulamalarına konu olmaktadır.

BalbeyMahalleside; geçen dönem ve bugün ki yerel yönetimlerce Büyükşehir Belediyemizce ele alınmış ancak, mimari mirasın korunmasında kentsel ve bölgesel planlamanın hedeflerinden olan ekonomik, yönetimsel ve yasal yönlerin birlikte gözetildiği bütünleşik koruma anlayışı ile Balbey Mahallesinde Yaşanan Fiziksel, Çevresel ve Sosyal Sorunları Çözmeye Yönelik, Uygulanabilir Bütüncül Planlama Çalışmaları yapılmamıştır.

Balbey Mahallesinin Planlama Süreci şeffaf ve açık olmalıdır. Planlama Sürecinde meslek odaları, sivil toplum kuruluşları ve halkın katılımı büyük önem taşımaktadır. Kentliler için doğru bilgilendirme sağlanmalı projeler şeffaf ve herkese açık olmalıdır. Planlamaya katılım süreci sadece projelerin anlatılması şeklinde değil görüş ve önerilerin projelere ve planlara aktarılması şeklinde sürdürülmelidir.

Balbey'in kent merkezi ve çevresiyle olan ilişkileri güçlü bir şekilde kurulmalı veBalbey Mahallesinde Kentsel sit alanı ile Etkileme Geçiş Alanının bütüncül bir planlama çalışması yapılmalıdır.

Yapılan çalışmalarda alana ilişkin sorunların çözülmesinde mutlaka meslek odaları, sivil toplum kuruluşları ve halkın görüşlerinin alınması gerekmektedir. Balbeyle ilgili 1. Etap Proje Bilgilendirilmesine yönelik toplantılar Büyükşehir Belediyesi tarafından düzenlenmiş ancak bitmiş plan ve projeler üzerinden değil Meslek odalarının görüş ve düşüncelerinin plan ve projelere aktarılması önem taşımaktadır.

BALBEY MAHALLESİNDE;
-Balbey mahallesi Antalya kent merkezinde önemli bir koruma alanı ve kentsel sit alanıdır. Koruma eksenli bir planlama anlayışına ihtiyaç vardır. Kentsel Sit Alanı içerisinde Plan bütünlüğü çerçevesinde mülkiyet ve uygulama sorunlarını çözmeye yönelik çalışmalar yapılması gerekmektedir.

- Bütüncül, güncel verilerle, uygulanabilir, resmi bir planlama çalışmasına ihtiyaç bulunmakta, Daha sonra uygulama yönelik etaplar belirlenmelidir.

-Balbey çevresiyle birlikte ele alınmalı ve planlanmalıdır.Kaleiçi, Haşimişcan mahalleleri, Cumhuriyet Meydanı, Sobacılar Çarşısı, Doğu Garajı Nekropol Alanı bir bütün olarak düşünülmelidir.

-Geçmişte yapılan planlama çalışmalarına rağmen uygulamada bu ilişkileri kurma konusunda başarılı olunamamıştır.

-Kent merkezinin bu alanlar arasında güçlü bir ilişki kurması ve ulaşım kararlarının, otopark ihtiyacının çevresiyle ilişkileri doğrultusunda belirlenmesi, yaya sirkülasyonunun sağlanarak kent merkezini canlandıracak kültürel bir aks oluşturulması gerekmektedir.

-Trafik yoğunluğunu azaltan, yayalaştırma politikaları, Kent merkezinde Balbey'in çevresiyle olan ilişkilerini güçlendirecek yaya sürekliliğinin sağlanması kent merkezinin canlandırılmasına ve kent ekonomisine da katkıda sağlayacaktır.

-Balbey Mahallesi Antalya kent merkezinde 19.yy yerleşme dokusuna ve sivil mimarlık örneklerine sahip bir kentsel sit alanıdır. Bu yerleşim alanı bakımlı bahçelerden oluşan, tarihin izlerini taşıyan bir yerleşimken zamanla köhneleşmeye ve bozulmaya başlamış, ulaşım, otopark ve birçok çevresel problemleri beraberinde getirmiştir.

-Balbey'in sorunlarının giderilmesinde mevcut durumda çalışmaları yapılan Etkileme Geçiş Alanında 1. Etap olarak nitelenen Proje Alanının düzenlenmesinin kamuda sürekliliğin sağlanması açısından tamamlanması gerekliliği bilinmekte ancak yapılan bu uygulamanın iç çeperde kalan Balbey Kentsel sit alanının canlandırılması için yeterli olmayacaktır.

-Mutlaka İç kısımdaki Kentsel Sit Alanı ile birlikte Balbey Koruma Amaçlı İmar Planı mülkiyet ve uygulama sorunlarını giderici çalışmalar yapılması önem taşımaktadır.

-Esas sorun iç kısımdaki Kentsel Sit Alanındadır. 1990 öncesi planlara göre yapılan 18. Madde uygulaması ile kadastro parselleri imar parseline dönüşmüş ve uygulama yapılamıştır. Bu engel halen devam etmektedir.

-Balbey'de de 24.04.2015 tarihli ve 29336 sayılı Bakanlar Kurulu ile 5366 sayılı planlama hakkı Büyükşehir Belediyesine verilmiştir. Bundan sonraki süreçte yapılan düzenlemelerde halk mağdur edilmemeli, kamulaştırma bir tehdit aracı olmamalı mülkiyet hakkı korunmalıdır.

-Balbey Kentsel Sit Alanı'nın fiziki mekanın korunarak sağlıklaştırılması sağlanmalı, planlamada sosyal yapı göz önünde bulundurulmalıdır.

-Balbey Mahallesinde yaşayan halkın yine yerinde ikamet etmesini teşvik edici çalışmalar yapılmalıdır. Balbey Kentsel Sit Alanı'nın görünürlüğü arttırılmalıdır.

-Kent kimliğinin izlerini taşıyan bu mekanlar korunarak sağlıklaştırılması gerekmektedir. Koruma bu alanlar için öncelik olmalıdır. Balbey Kentsel Sit Alanında yer alan yapılar zamanla eskimiş, halkın ihtiyaçlarına cevap vermemeye başlamış, değişen ihtiyaçlar, altyapı, ulaşım ve çevre sorunları neticesinde Balbey'de eskiden beri yaşayan halkın buradan ayrılmasına yol açmış ve alan zamanla bozulmaya başlamış, sosyal yapı ve kullanıcıların değişimine neden olmuştur.

-Balbey mahallesinin kent merkezine temas ettiği noktalarda (Etkileme Geçiş Alanı) yüksek yapılar kentsel sit alanınınınalgılanabilirliğini azaltmaktadır.

-Mahallede yıkılma tehlikesi altında harap binalar bulunmakta ve bu da tarihi çevrede risk oluşturmakta, güvenlik sorunları yaratmaktadır.

-Bu bakımdan alanda planlama ve uygulama sorunlarının hızla çözülmesi ve kentsel sit alanının altyapı sorunlarının çözümüne ilişkin iyileştirme ve sağlıklaştırma çalışmaları koruma eksenli olarak yapılması önem taşımaktadır.

-GELENEKSEL DOKUDA CANLANMANIN BİRİNCİL ŞARTI SİT ALANINDA KENTSEL ALANLARIN İYİLEŞTİRİLMESİ, FİZİKSEL ÇEVREYİ İYİLEŞTİRMENİN YANINDA SOSYAL YAPIYI DA GELİŞTİRMEYE VE İYİLEŞTİRMEYE YÖNELİK ÇALIŞMALARININ ACİL YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

-TESCİLLİ VE GELENEKSEL YAPILARIN MÜLKİYET DOKULARI KORUNARAK RESTORASYONU DESTEKLENMELİDİR.

ETKİLEME GEÇİŞ ALANINDA YAPILAN PROJE DEĞERLENDİRİLDİĞİNDE;

-Proje alanının Balbey sit alanında değil sadece Etkileme Geçiş Alanında birkaç adayı içeren bir Koruma İmar Planı Tadilatı ve bu alanın uygulama projelerini içerdiği,

- Koruma İmar Planı Tadilatı ve bu alanın uygulama projelerini bir önceki yönetimden problem ve eleştirileri ile bu yönetime devredilmiş olduğundan sürekliliğin sağlanmasının yasal zorunluluk olduğu bilinmektedir.

-Problemlerin yeterince analiz edilmiş olduğunu ve iki adanın açık alan yapı ilişkilerinin bir önceki projeye göre daha iyi kurgulanmıştır.

- Bu alanınBalbey mahallesinin vitrini olacak en kolay planlanabilen ve en görünen bölgesi olduğu, Yoğunluğu fazla olan etkileme geçiş alanlarına örnek olması beklenmektedir.

-Proje alanında, Cephe ortalarındaki zemin kat geçitleri olumludur. Kalekapısı yarışması Kentsel tasarım Yarışması sonucu cadde genişletmesi esnasında bu tür bir geçit yıkılmıştı. Ancak bu geçitler açık sokaklar kadar güven vermemektedir ve zamanla kapatılarak gelecekte bina içinde kalma olasılığı vardır. İmar affı dahil hiçbir şekilde kapanmayacağı ile ilgili plan kararı yazılmalı ve yönetim planında belirtilmelidir.

-Antalya'nın yedi arıkları ve Perge'ye özgün kanal düzenlemelerini çağrıştırsa da su ögeleri abartılıdır. Kapı niteliğinde olan girişte havuzların azaltılmasını veya kaldırılmasını önerilmiştir.

-Turistik bir tatilköyü ve ticari görünüm eleştirileri dikkate alınmalıdır. Detay ve malzeme bazında biraz daha otantik çevre ve caddeye cephe veren Kültür varlığı yapılartekil bırakılmamalı bütünselleştirilerek içeride kalan geleneksel doku ile bağlantı sağlanmalıdır.

-Ada çizgileri daha net tanımlanmalı, özellikle Demirciler çarşısı karşısındaki geleneksel doku önündeki sokak girişi biraz daha önemsenmelidir. Parsel çizgilerini, özgün bahçe ögeler ve duvarlarını korumak isteyen parsel sahiplerine proje bütününde çözüm aranmalıdır.

-4 katlı ve üstü yapılar ne yapılırsa yapılsın maalesef dokuya aykırı durmaktadır. Adanın güney-doğusunda ve ana caddeye cepheli köşe yapı; yapılan tüm olumlu tasarımları gölgede bırakmaktadır.

-Sit alanının diğer etkileme geçiş alanlarında yoğunluk hesaplarına göre yükseklik verilen planda, sonuç bitişik nizam sıra evler dahi olsa yatay mimari teşvik edilmelidir. Asla 4 katı geçen yapılaşmalar sit alanının bir parçası veya geçiş alanı olarak tabir edilemez. Bu şekilde bir yaklaşım hesaplamalar sonucu zorunlu olsa bile, bu bölgeler alanla bütünleşmek yerine tampon bir sokak veya yeşil bantlar ile koparılmalıdır. Etkileme geçiş alanlarındaHer bir pilot projenin kendine özgü konum değerleri gözetilerek çeşitlendirilmelidir.

-Otopark giriş ve çıkışı yeniden ele alınmalıdır. Otopark girişi sokak ve ada çizgisi sürekliliğini zedelemektedir.

SONUÇ OLARAK;
BalbeyMahalleside; geçen dönem ve bugün ki yerel yönetimlerce Büyükşehir Belediyemizce ele alınmış ancak, mimari mirasın korunmasında kentsel ve bölgesel planlamanın hedeflerinden olan ekonomik, yönetimsel ve yasal yönlerin birlikte gözetildiği bütünleşik koruma anlayışı ile Balbey Mahallesinde Yaşanan Fiziksel, Çevresel ve Sosyal Sorunları Çözmeye Yönelik, Uygulanabilir Bütüncül Planlama Çalışmaları yapılmamıştır.

Balbey Mahallesinin Planlama Süreci şeffaf ve açık olmalıdır. Planlama Sürecinde meslek odaları, sivil toplum kuruluşları ve halkın katılımı büyük önem taşımaktadır. Kentliler için doğru bilgilendirme sağlanmalı projeler

şeffaf ve herkese açık olmalıdır. Planlamaya katılım süreci sadece projelerin anlatılması şeklinde değil görüş ve önerilerin projelere ve planlara aktarılması şeklinde sürdürülmelidir.

Balbey'in kent merkezi ve çevresiyle olan ilişkileri güçlü bir şekilde kurulmalı ve Balbey Mahallesinde Kentsel sit alanı ile Etkileme Geçiş Alanının bütüncül bir planlama çalışması yapılmalıdır.

Balbey mahallesi yoğun bir yeşil dokuya sahiptir. Söz konusu yeşil alanların, geçmişte üretim yapılan bahçeler olarak kullanıldığı bilinmektedir. Bina tipolojisine bakıldığında, üst katlarında cumbaları olan, yola bitişik, kesme-moloz taş, ahşap veya kiremit yapılar görülmektedir. Bütün bu anlatılardan elde edilen verilere göre Balbey'in tarihi kent dokusu içinde bağ ve bahçelerin de devamını sağlamak uluslararası sözleşmeler ve tüzükler de dikkate alındığında kent dokusunu çevre değerleriyle bütüncül planlamak ve iyileştirmek gerekmektedir.

Yeni yapılaşma için; sadece min-max gabari ve hacimsel boyutlar verilerek; parsel ölçeğinde mimari projeler yapılması teşvik edilmelidir. Ön bahçeli yapılar yerine arka bahçeli ve sokağı tutan yapılar yapılmalıdır
Pilot uygulamalar yapılabilir. Nitekim 1. etap da etkileme geçiş alanı için böyle bir uygulamadır. Sit alanı içinde de sokak bazında veya bir ada bazında pilot projeler yapılabilir.

Balbey çevresiyle birlikte ele alınmalı ve planlanmalıdır. Kaleiçi, Haşimişcan mahalleleri, Cumhuriyet Meydanı, Sobacılar Çarşısı, Doğu Garajı Nekropol Alanı bir bütün olarak düşünülmeli, Mutlaka İç kısımdaki Kentsel Sit Alanı ile birlikte Balbey Koruma Amaçlı İmar Planı mülkiyet ve uygulama sorunlarını giderici çalışmalar yapılması, önem taşımaktadır.

"ÇOK PAYDAŞLI SİVİL TOPLUM KATILIMI İLE BÜTÜNCÜL BİR KORUMA AÇAMLI İMAR PLANI SÜRECİ VE SİT ALANI İLE ETKİLEME GEÇİŞ ALANINDA DOKUYU CANLANDIRACAK ETAPSAL UYGULAMALARIN" BAŞLATILMASINI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN İSTİYORUZ…..