

**T.C.
MİMAR SİNAN GÜZEL SANATLAR ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**KÜLTÜREL MİRASA YÖNELİK SUÇLAR
SÜLEYMANİYE YENİLEME ALANI ÖRNEĞİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Şehir Plancısı Buket BAYDEMİR

Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı

Kentsel Koruma ve Yenileme Programı

Tez Danışmanı: Dr.Öğr.Üyesi Dilek Erden Erbey

HAZİRAN 2019

**T.C.
MİMAR SİNAN GÜZEL SANATLAR ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**KÜLTÜREL MİRASA YÖNELİK SUÇLAR
SÜLEYMANİYE YENİLEME ALANI ÖRNEĞİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Şehir Plancısı Buket BAYDEMİR

Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı

Kentsel Koruma ve Yenileme Programı

Tez Danışmanı: Dr.Öğr.Üyesi Dilek Erden Erbey

HAZİRAN 2019

Buket BAYDEMİR tarafından hazırlanan KÜLTÜREL MİRASA YÖNELİK SUÇLAR SÜLEYMANİYE YENİLEME ALANI ÖRNEĞİ adlı bu tezin Yüksek Lisans tezi olarak uygun olduğunu onaylarım.



Tez Danışmanı

Doğretim Üyesi
Dilek ERBEY

Bu çalışma, jürimiz tarafından Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalında Yüksek Lisans tezi olarak kabul edilmiştir.

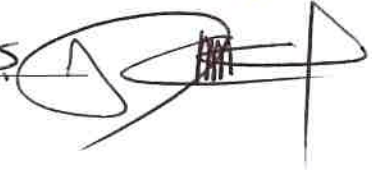
Danışman

: Doğretim Üyesi Dilek ERBEY 

Üye

: Doç. Dr. Hülya BERKMELİ 

Üye

: Doç. Dr. Adem ERDEM ERKAS 

Bu tez, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Lisansüstü Tez Yazım Kılavuzuna uygun olarak yazılmıştır.

Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Lisansüstü Tez Yazım Kılavuzuna uygun olarak hazırladığım bu tez çalışmada;

- Tez içindeki bütün bilgi ve belgeleri akademik kurallar çerçevesinde elde ettiğimi,
- Görsel, işitsel ve yazılı tüm bilgi ve sonuçları bilimsel etik kurallarına uygun olarak sunduğumu,
- Başkalarının eserlerinden yararlanılması durumunda ilgili eserlere bilimsel normlara uygun olarak atıfta bulunduğumu,
- Atıfta bulunduğum eserlerin tümünü kaynak olarak gösterdiğimi,
- Kullanılan verilerde herhangi bir değişiklik yapmadığımı,
- Ücret karşılığı başka kişilere yazdırmadığımı (dikte etme dışında), uygulamalarımı yaptırmadığımı,
- Bu tezin herhangi bir bölümünü bu üniversite veya başka bir üniversitede başka bir tez çalışması olarak sunmadığımı

beyan ederim.

Buket BAYDEMİR



Anneme ve Babama,



ÖNSÖZ

Değerli katkıları için Danışmanım Dr.Öğr.Üyesi Dilek Erden Erbey'e; her zaman yanımda olan ve beni her konuda destekleyen sevgili Anneme, Babama ve Kardeşlerime; en ihtiyacım olduğu anda ellerini uzatan İlkay'a, Semra'ya, Cem'e, Murat'a ve Cocularıma; ayrıca işlerini müthiş bir özveriyle yapan iş arkadaşlarıma sonsuz teşekkür ederim.



KÜLTÜREL MİRASA YÖNELİK SUÇLAR

SÜLEYMANİYE YENİLEME ALANI ÖRNEĞİ

ÖZET

İsmi, Mimar Sinan'ın eşsiz eseri Süleymaniye Külliyesinden alan Süleymaniye Bölgesi; nitelikli sosyal yapısı ile Külliye çevresinde geleneksel Osmanlı mahallesi kimliğinde şekillenmiş, ahşap evleri, dar ve topografyaya uyumlu sokak dokusu ve oluşturduğu silüetiyle önem kazanmıştır. Zaman içinde gerçekleşen idari, ekonomik ve sosyal değişimler Süleymaniye Bölgesini de etkilemiştir. Alanda; yaşam ve mekân kalitesi bozulmuş, sosyal refah düşmüş, iç göçün ilk durağı haline gelmiş, bölgenin yerlisi azalmış ve yoksullaşma artmıştır. Bu durum sivil mimarlık örneği yapılara ve anıt eserlere de yansımıştır.

Ülkemizde koruma yaklaşımları 20. yy'ın ikinci yarısında yasal ve yönetsel bir zemine kavuşmuştur. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 1983 yılında yürürlüğe girmesi ile kültürel mirası korumanın kurumsallaşması ve hukuki temellerinin sağlamlaşması hedeflenmiştir. Kanun koruma kullanma dengesi açısından istenen sonuçları sağlayamamış, uzun yıllara yayılan katı, bürokratik ve hiyerarşik yapı korumanın önüne geçmiştir. Bu durum farklı yöntem arayışlarına neden olmuş, 5366 sayılı Kanun kapsamında merkezi idare eliyle ilan edilen yenileme alanlarında yerel idarelerin yetkileri artırılarak yenileme avan ve uygulama projeleri ile kurumsal, yasal, yönetsel süreçlerin ve planlama çalışmalarına takılmadan hızla uygulama aşamasına geçilmesi çözüm olarak görülmüştür.

Kültürel mirası koruma konusunda gelinen noktada, kültür varlıklarının hızla yok olmasının önüne geçilememektedir. Korumanın bir üst bilinç olarak yerleşmemesi, elitist ve seçmeci bir yönünün olması, katılım gücünü arkasına alamaması, yöntem belirleme açısından tabana yayılamaması, yetkilerinin ve sorumluluklarının ilgililerince bilinmemesi, ekonomik maliyetler gibi sebeplerle söz konusu kanun kapsamında kültürel mirası korumanın zorluklarının yanı sıra rantın artan baskısı,

kanun tanımama ya da kanunun zayıf yönlerini kullanma ve yaşam koşullarının getirdiği zorunluluklar gibi etkenlerin devreye girmesi sonucunda kültürel mirasa karşı izinsiz fiziki müdahalelerle sıklıkla karşılaşmaktadır. Bu durum, ihbara konu olduğunda, yerinde inceleme sırasında ya da parsel komşuluğuyla ilgili bir inceleme sırasında şans eseri tespit edilmektedir.

Sit alanlarında ve/veya korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarında gerçekleştirilen izinsiz inşai ve fiziki müdahaleler korumanın en önemli sorunlarından. Koruma mevzuatı, bir bütün olarak, kültürel mirasın korunabilmesi için süreci tanımlarken, izinsiz uygulamalar hem kültürel mirasın özgünlüğünü yok etmekte, hem de Kanunun arka kapısı gibi davranarak emsal teşkil etmektedir.

Süleymaniye Yenileme Alanında, Koruma Kurulu tarafından, 2863 sayılı Kanunun 65. maddesi kapsamında izinsiz inşai ve fiziki müdahale, aykırı uygulama, basit onarımı aşan uygulamalar, kazı çalışması, onaylı restorasyon projesine aykırı uygulama, izinsiz tadilat, tescilli yapıda izinsiz otopark kullanımı, tescilli yapıların yanması ve yıkımı konuları ile ilgili suç duyurusunda bulunulmuştur. Mevzuata göre suç duyurusunda bulunulan taşınmazların özgün hallerine getirilmesi gerekmektedir. Ancak çoğunlukla korunması gerekli kültür varlığına geri döndürülemez mahiyette müdahaleler gerçekleştirildiği ya da yakarak/yıkarak tamamen yok edildiği için özgün haline getirilmemektedir. Suç duyurusundan sonra ya müdahale olduğu gibi kalmakta, ya mevcutta projesi yoksa projelendirilerek, ya da mevcut projesi var ama aksi yönde bir uygulama gerçekleştiyse tadilat projesi hazırlanarak izinsiz uygulama meşrulaştırılmaktadır. İzinsiz inşai ve fiziki müdahalelerin üst üste gelmesi ile sayı çığ gibi büyümekte ve korunması gereken özellikler bir bir yok olmaktadır.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunda değişen maddeler, değişmeyen ya da az değişen maddelerin etkinliğini ya da kullanım alanını kısıtlamıştır. Böylece değişikliğe uğramayan kimi maddeler geçersiz hale gelmiştir. Kanunun bir bütün olarak çalışması ve mantık silsilesi kırılmış, mevzuat ve koruma statülerinde parçalanmış bir yapı ortaya çıkmıştır. Böylece mevzuata dayalı çeşitli işlemler gerçekleştiriliyor olmasına rağmen amacına uygun sonuç üretemez hale gelmiştir.

Süleymaniye yenileme alanına ilişkin alınan tüm kararların yarısından çoğunun projelendirme sürecine ilişkin olmasına rağmen, alan yerinde incelendiğinde sivil

mimarlık örneği olsun olmasın çok sayıda yapının yıkıldığı, ancak aciliyet söylemiyle ivedilikle Kurulda değerlendirilen projelerin geçen zamana rağmen aynı hızla uygulamasına geçilmediği görülmektedir.

Süleymaniye yenileme alanı kapsamında İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları Koruma Bölge Kurulu tarafından gerçekleştirilen suç duyurularının çoğunluğu Dünya Miras Alanı sınırları içerisinde yer alan taşınmazlara ilişkin olup, tanımlanan statünün uygulamada ve yasal yönetsel süreçte anlamlı bir karşılığı bulunmamaktadır. Diğer yandan suç duyurularının %25'i anıt eserlere ilişkin olup, I. Grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olan bu yapıların ayrıcalıklı ve öncelikli bir statüsü olmasına rağmen izinsiz inşai ve fiziki müdahalelere açıktır. Şahıslar olduğu kadar, kamu kurumları, Vakıflar, Belediye İktisadi Teşekkülleri de izinsiz inşai ve fiziki müdahalede bulunmakta ya da projelerin onay süreci bir yandan devam ederken uygulamaya geçmektedirler.

Kültürel mirasa yönelik suçların önlenmesi için öncelikle koruma mevzuatının ve koruma statülerinin parçalanmış yapısının ele alınarak, kültürel mirası korumanın ruhuna uygun, bütüncül ve anlamlı bir hale getirilmesi; süreç yönetimi ile sonuç odaklı ve etkin bir yaklaşım geliştirilmesi önem taşımaktadır.

Anahtar Kelimeler: Kültürel Miras, Kentsel Koruma, Kentsel Yenileme, Yenileme Alanları, 2863 sayılı Kanun, 5366 sayılı Kanun, Suç Duyurusu, Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıkları, Süleymaniye



OFFENSES AGAINST CULTURAL HERITAGE

SULEYMANIYE RENEWAL AREA CASE

ABSTRACT

Suleymaniye District that takes its name from Suleymaniye Kulliye (Islamic/Ottoman Era Social Complex), the unique work of Sinan the Architect; is shaped around the social complex with its eligible social structure in Ottoman neighborhood identity, gained importance with its wooden houses, its narrow street pattern that is coherent with topography and with its silhouette. Administrative, economic and social changes occurred during time affected Suleymaniye District. Spatial quality is corrupted in the area, social welfare is lost, it became the first stop of migration, vernacular population decreased and poverty increased. This condition was reflected on the buildings that are examples of civic architecture and on monumental artifacts.

Conservation approaches in our country has found legal and administrative ground in the second half of 20th century. It is aimed that conservation of cultural heritage to institutionalize and legal bases to become stronger when the Law No. 2863 on The Protection of Cultural and Natural Assets took effect. The code couldn't provide the results for conservation and usage balance, the strict bureaucratic and hierarchical system averted conservation. This caused the search for newer methods, the power of local governments was increased in renewal areas that were declared by the central government within the context of Code 5366 and with preliminary and implementation renewal projects passing to implementation phase without getting caught on institutional, legal, administrative processes and to planning was seen as a solution.

About the conservation of cultural heritage currently, the rapid disappearance of cultural assets cannot be prevented. Unauthorized physical interventions on cultural heritage are seen frequently due to conservation not being rooted as a sub awareness, having an elitist and eclectic side, not getting the support from the power of

participation, not being able to spread to the basis, the power and responsibilities not being acknowledged by those concerned and reasons such as economic costs beside the challenges of conservation of cultural heritage as a result of the involvement of factors such as the increasing pressure of unearned income, not acknowledging the code or using the weaknesses of the code and challenges of living conditions within the context of the code mentioned. This condition, when is subject to denunciation, during the on-site spot check or during a check related to lot neighborhood is being detected by chance.

The unauthorized constructional and physical interventions realized on cultural heritages in conservation areas are among the most important problems of conservation. The conservation legislation, as a whole, while defining the process for the protection of cultural heritage, unauthorized applications are both destructing the uniqueness of the cultural heritage and are serving as a model by acting as the back door of the code.

In Suleymaniye Renewal Area, unpermitted construction and physical intervention within are under the scope of Article 65 of Law No. 2863, are stated as crime by the Protection Board which include contradictory application, applications exceeding simple repair, excavation works, contradictory applications to approved restoration project, unauthorized modification, unauthorized parking in registered buildings, burning of registered buildings and demolition issues, According to the law, the properties that have been stated as criminal complaint should be brought back to their authentic condition. However, it is often not able to be applied as its original because it is irreversible to the cultural property that must be preserved, or because it is completely damaged by fire or demolishment. After the criminal complaint, the intervention mostly remains as it is, or the unpermitted applications are being legitimized by designing a project if it does not have an existing one, or by applying restoration projects for cases with a project that application has been realized in the opposite direction in real practice. With the unpermitted construction and physical interventions overlapping, the number of wrong implementations grow as fast as an avalanche and the assets that need to be conserved disappear one by one.

The articles changed in Law No. 2863 on the Protection of Cultural and Natural Assets has restricted the effectiveness or use that articles do not change or change

slightly. Thus, some unchanged articles became invalid. The functioning of the law as a whole and the chain of logic have been broken and a fragmented structure has emerged in legislation and protection status. Thus, although various transactions based on legislation have been carried out, it has become unable to produce appropriate results for its purpose.

Although more than half of all decisions taken in the Suleymaniye renewal area are related to the project design process, when the site is examined, it is seen that many buildings have been demolished whether they are an example of civil architecture or not, however the projects which are evaluated urgently on the Board, due to the urgency stated, have not been carried into action at the same speed.

Within the scope of the Suleymaniye renovation area, the majority of the official complaints made by the Istanbul I. Regional Renewal Area Protection Board relate to the immovables within the boundaries of the World Heritage Site and the defined status does not have a clear place in practice and legal administrative process. On the other hand, 25% of the official complaints are related to the monuments, these Group I immovable cultural assets needs to be protected is open to unauthorized construction and physical interventions despite the privileged and prioritized status of these buildings. As well as individuals, public institutions, foundations, municipal economic organizations are involved in unauthorized construction and physical intervention or they carry into action while the projects are being evaluated.

In order to prevent offenses against cultural heritage, by considering the fragmented structure of conservation legislation and conservation status and in accordance with the spirit of protecting cultural heritage, it is important to develop a holistic, meaningful result-oriented and effective approach through process management.

Keywords: Cultural Heritage, Urban Conservation, Urban Renewal, Renewal Areas, Law No. 2863, Law No. 5366, Official Complaint, Immovable Cultural Property to be Protected, Suleymaniye



İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖNSÖZ	ix
ÖZET	xi
ABSTRACT.....	xv
İÇİNDEKİLER	xix
KISALTMALAR	xxi
ÇİZELGE LİSTESİ.....	xxiii
ŞEKİL LİSTESİ.....	xxv
1. GİRİŞ	1
1.1. Çalışmanın Amacı ve Kapsamı	3
1.2. Çalışmanın Yöntemi.....	3
2. KÜLTÜREL MİRASI KORUMA ve KENTSEL YENİLEME YAKLAŞIMLARI ..	5
2.1. Yenileme Kavramı ve Kentsel Yenileme Alanları.....	9
2.1.1. Yenileme kavramı ve kapsamı.....	10
2.1.2. Kentsel yenilemenin boyutları	16
2.1.3. Kentsel yenileme alanlarının mevzuattaki yeri.....	19
2.2. Bölüm Değerlendirmesi	23
3. KÜLTÜREL MİRASA YÖNELİK SUÇLAR.....	29
3.1. Suç Olgusu ve Kültürel Miras İlişkisi	30
3.2. Koruma Mevzuatı	30
3.2.1. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun değişimi	34
3.2.2. 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun'un değişimi	39
3.3. Bölüm Değerlendirmesi	41
4. BİR DÜNYA MİRAS ALANI: SÜLEYMANİYE	45
4.1. Süleymaniye Bölgesi, Tarihsel Gelişimi ve Dönüşüm Süreci	45
4.1.1. Süleymaniye Bölgesinin tarihsel gelişimi.....	45
4.1.2. Planlama süreci.....	70
4.1.3. Süleymaniye yenileme alanı	97
4.2. Yenileme Projeleri ve Kültürel Mirasa Yönelik Suçlar	120

4.2.1. Kurul kararları.....	120
4.2.2. Yenileme projeleri.....	126
4.2.3. Suç duyurusu kararları	138
4.3. Bölüm Değerlendirmesi.....	157
5. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ	163
KAYNAKLAR.....	175
ÖZGEÇMİŞ	183



KISALTMALAR

KVKBK	: Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
KVKBKM	: Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü
KAUİP	: Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı
KİPTAŞ	: İstanbul Konut İmar Plan Sanayi ve Ticaret A.Ş.
TOKİ	: Toplu Konut İdaresi
ABD	: Amerika Birleşik Devletleri
TÜİK	: Türkiye İstatistik Kurumu



ÇİZELGE LİSTESİ

Sayfa

Çizelge 2.1 : Kentsel Yenilemenin Gelişim Süreci.....	15
Çizelge 3.1 : 2863 Sayılı Kanunu Düzenleyen Kanun, Kanun Hükmünde Kararname veya Anayasa Mahkemesi Kararları	34
Çizelge 3.2 : 2863 Sayılı Kanunun 1’den Çok Kez Değişen Maddeleri	37
Çizelge 3.3 : 5366 Sayılı Kanuna Ek ve Değişiklik Getiren Mevzuat	41
Çizelge 3.4 : 5366 Sayılı Kanunun 1’den Çok Kez Değişen Maddeleri	41
Çizelge 4.1 : Korunması Gerekli Kültür Varlıklarının Mahallelere Göre Dağılımı	117
Çizelge 4.2 : Tarihi Yarımada Nüfus Dağılımı	118
Çizelge 4.3 : Tarihi Yarımada Nüfus Dağılımı	118
Çizelge 4.4 : Tarihi Yarımada’da Yaşayan Nüfusun Doğum Yeri Dağılımı.....	120
Çizelge 4.5 : Yenileme Alanı Mahallelere Göre Suç Duyurusu Kararları	140
Çizelge 4.6 : Süleymaniye Yenileme Alanı Suç Duyurusu Kararları	142
Çizelge 4.7 : 503 – 504 Ada Suç Duyurusuna Konu Parsellerin Tescil Durumu.....	148
Çizelge 4.8 : 502 – 503 Ada Suç Duyurusuna Konu Parsellerin Tescil Durumu.....	151
Çizelge 4.9 : Suç Duyurusuna Konu 494 Ada 30 Parselin Tescil Durumu	153
Çizelge 4.10 : Suç Duyurusuna Konu 469 ada 4 Parselin Tescil Durumu.....	155



ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 4.1 : Bizantion'dan İstanbul'a Şehrin Gelişimi	46
Şekil 4.2 : Fatih Dönemindeki İstanbul Nahiyeleri.....	48
Şekil 4.3 : Matrakçı Nasuh'un İstanbul Minyatürü (1537)	49
Şekil 4.4 : Abdullah Frères'in Çektiği Galata Kulesinden Süleymaniye, 1865.....	54
Şekil 4.5 : Guillaume Berggren'in Çektiği Galata Kulesinden Küçük Pazar, Hacıkadın, Zeyrek, Cibali ve Bozdoğan Kemerli, 1870	55
Şekil 4.6 : Abdullah Frères'in Çektiği Genel Manzara	56
Şekil 4.7 : Joanne'nin 1908 Tarihli Tarihi Yarımada Haritası	57
Şekil 4.8 : 1918 Tarihli Süleymaniye, Vezneciler ve Seraskerat Görünümü.....	58
Şekil 4.9 : Raymond'un 1919 Tarihli Tarihi Yarımada Haritası	59
Şekil 4.10 : 1913 Tarihli Alman Mavileri Haritası, Süleymaniye Bölgesi Genel Görünümü.....	59
Şekil 4.11 : 1913 Tarihli Alman Mavileri Haritası, Süleymaniye Cami ve Çevresi	60
Şekil 4.12 : 1918 Tarihli Süleymaniye, Vezneciler, Vefa Bölgesi'nin Hava Fotoğrafı	60
Şekil 4.13 : 1918 Tarihli Süleymaniye, Vezneciler, Saraçhane, Şehzadebaşı Bölgesi'nin Hava Fotoğrafı	61
Şekil 4.14 : 1934-36 Tarihli Vefa, Süleymaniye, Şehzadebaşı, Vezneciler Bölgesi Pervetitch Anahtar Paftası.....	62
Şekil 4.15 : 1935 Tarihli Vezneciler Pervetitch Paftası	62
Şekil 4.16 : Süleymaniye Bölgesi Pervetitch Paftalarının Birleşimi	63
Şekil 4.17 : 1958 Tarihli Hacıkadın, Atatürk Bulvarı ve Gelecekteki İMÇ Bloklarının Yeri.....	65
Şekil 4.18 : 1958 Tarihli Eminönü Unkapanı Arasındaki Yolun Açılması ve Eminönü Meydanı Yıkımları	66
Şekil 4.19 : 1966 Tarihli Hava Fotoğrafı.....	68
Şekil 4.20 : Tarihi Yarımada'da Dünya Miras Alanları	69
Şekil 4.21 : 1839 Tarihli Helmut von Moltke Planı.....	71
Şekil 4.22 : Stora'nın Aksaray Yangın Yeri Planı, Öncesi – Sonrası	72
Şekil 4.23 : Hocapaşa Yangın Alanı	73
Şekil 4.24 : İslahat-ı Turuk Komisyonunun Düzenlediği Mahalle ve Caddeler.....	74
Şekil 4.25 : Henri Prost'un Nazım Planı	76

Şekil 4.26 : 1950 Tarihli Süleymaniye Külliyesi ve İstanbul Üniversitesi Çevresi Hava Fotoğrafı	77
Şekil 4.27 : 1950 Tarihli Vezneciler ve Kalenderhane Bölgesi Hava Fotoğrafı.....	78
Şekil 4.28 : 1950 Tarihli Süleymaniye, Atatürk Caddesi ve Haliç Kıyısı Hava Fotoğrafı	79
Şekil 4.29 : 1964 Tarihli 1/5000 Ölçekli Sur İçi Nazım İmar Planı	81
Şekil 4.30 : 02.11.1990 Tasdik Tarihli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı	82
Şekil 4.31 : 30.04.2005 Tasdik Tarihli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı	83
Şekil 4.32 : 1/1000 ölçekli Eminönü Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı	84
Şekil 4.33 : 1/1000 Ölçekli Fatih Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı	85
Şekil 4.34 : 22.09.2005 Tarihli 1/1000 Ölçekli Turizm Merkezleri Uygulama İmar Planı ..	86
Şekil 4.35 : 2011 Tarihli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı.....	88
Şekil 4.36 : 2011 Tarihli Meri Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Süleymaniye Bölgesi	89
Şekil 4.37 : 2012 Tarihli Meri Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı.....	90
Şekil 4.38 : 2012 Tarihli Meri Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı – Süleymaniye Bölgesi	91
Şekil 4.39 : İstanbul'un Tarihi Alanları	92
Şekil 4.40 : Süleymaniye Camii ve Çevresi Dünya Miras Alanı Sınırı.....	96
Şekil 4.41 : Tarihi Yarımada'nın Konumu	97
Şekil 4.42 : Tarihi Yarımada Ulaşım Sistemi.....	98
Şekil 4.43 : Süleymaniye Bölgesinin Konumu	99
Şekil 4.44 : Süleymaniye Külliyesi ve Çevresi	101
Şekil 4.45 : 1982 Tarihli Hava Fotoğrafı ve Süleymaniye Cami ve Çevresi Dünya Miras Alanı İlk ve Değişen Sınırı.....	102
Şekil 4.46 : Süleymaniye Yenileme Alanı ve Dünya Miras Alanı Sınırı.....	103
Şekil 4.47 : Süleymaniye Yenileme Alanı, Dünya Miras Alanı Sınırı ve Mahalle Sınırları	104
Şekil 4.48 : Süleymaniye Yenileme Alanı Etapları	105
Şekil 4.49 : Süleymaniye Yenileme Alanı Etapları	106
Şekil 4.50 : Hacıkadın, Yavuz Sinan ve Hoca Gıyasettin Mahalleleri Özgün Konut Dokusundan Örnekler.....	107
Şekil 4.51 : Sarıdemir ve Demirtaş Mahallesi Özgün Ticaret Dokusundan Örnekler.....	108
Şekil 4.52 : Hoca Gıyasettin Mahallesi, Tescilli 504 Ada 11 Parsel Eski ve Yeni Hali	108
Şekil 4.53 : Süleymaniye Bölgesi Arazi Kullanımı	109
Şekil 4.54 : Molla Hüsrev Mahallesi, 659 Ada 18 Parsel Arşiv Fotoğrafları	110
Şekil 4.55 : Molla Hüsrev Mahallesi, 659 Ada 18 Parsel 2017 Yılı Fotoğrafı	110
Şekil 4.56 : Süleymaniye Bölgesi Bina Cinsi.....	111

Şekil 4.57 : Hoca Gıyasettin Mahallesi Yığma Sivil Mimarlık Örnekleri	112
Şekil 4.58 : Süleymaniye Mahallesi, 619 Ada 7 Parsel Arşiv ve Günümüz Fotoğrafi	112
Şekil 4.59 : Hoca Gıyasettin Mahallesi, Tescilli, 565 Ada 21, 22, 23 Parseller	113
Şekil 4.60 : Hoca Gıyasettin Mahallesi, Tescilli, 549 Ada 10 ve 11 Parseller.....	114
Şekil 4.61 : Hacıkadın Mahallesi, 516 Ada 5 Parsel Arşiv ve 2017 Yılı Fotoğrafi.....	114
Şekil 4.62 : Hoca Gıyasettin Mahallesi, 499 Ada 7 Parsel Arşiv ve 2017 Yılı Fotoğrafi	115
Şekil 4.63 : Süleymaniye Mahallesi, 461 Ada 4 Parsel Arşiv ve 2017 Yılı Fotoğrafi	115
Şekil 4.64 : Demirtaş Mahallesi, Tescilsiz, 494 Ada 24 Parsel 2017 Yılı Fotoğrafi	116
Şekil 4.65 : Tarihi Yarımada 2007 Yılı Nüfus Büyüklükleri	119
Şekil 4.66 : İstanbul 1 Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Yetki Alanında Kalan Yenileme Alanlarında İlçelere Göre Karar Sayısı Oranları.....	121
Şekil 4.67 : İstanbul 1 Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Yetki Alanında Kalan Yenileme Alanlarında Konulara Göre Karar Sayısı Oranları.....	122
Şekil 4.68 : İstanbul 1 Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Yetki Alanında Kalan Yenileme Alanlarında Yıllara Göre Karar Sayısı Oranları.....	123
Şekil 4.69 : Yıllara Göre İlçe Karar Sayısı Dağılımları.....	124
Şekil 4.70 : Süleymaniye Yenileme Alanının Fatih İlçesi Karar Dağılımı	124
Şekil 4.71 : Yıllara Göre Süleymaniye Yenileme Alanı Karar Sayısı Dağılımları	125
Şekil 4.72 : Süleymaniye Yenileme Alanının Konulara Göre Karar Sayısı Oranları	126
Şekil 4.73 : KİPTAŞ+Fatih Belediyesi Çalışma Alanı.....	131
Şekil 4.74 : 541 Ada Özgün Sokak Silüeti Cepheler Analizi, Tirendinaz Sokak	132
Şekil 4.75 : 565 Ada 2005 yılı KAUİP ve Avan Proje ÖneriVaziyet Planı.....	132
Şekil 4.76 : 565 Ada Rölöve ve Avan Proje.....	133
Şekil 4.77 : 565 Ada Rölöve ve Avan Proje Siluetleri, Yoğurtçuoğlu Sokak.....	133
Şekil 4.78 : 565 Ada Yoğurtçuoğlu Öneri Sokak Silueti	134
Şekil 4.79 : 565 Ada Rölöve ve Avan Proje Siluetleri, Şemsettin Cami Sokak	134
Şekil 4.80 : 505 Ada 23 Parsel Eski, Mevcut ve Öneri Durum	135
Şekil 4.81 : 511 Ada 9 Parsel Özgün, Eski, Mevcut ve Öneri Durum	135
Şekil 4.82 : 511 Ada 17 Parsel Eski, Mevcut ve Öneri Durum	136
Şekil 4.83 : Fatih İlçesi Yenileme Alanları Suç Duyurusu Kararlarının Tüm Kararlar İçindeki Payı	138
Şekil 4.84 : Fatih İlçesi Yenileme Alanları Yıllara Göre Suç Duyurusu Karar Dağılımı	139
Şekil 4.85 : Yenileme Alanlarına Göre Suç Duyurusu Karar Dağılımı	140
Şekil 4.86 : Süleymaniye Yenileme Alanı Mahallelere Göre Suç Duyurusu Karar Dağılımı	141
Şekil 4.87 : Süleymaniye Yenileme Alanı Yıllara Göre Suç Duyurusu Karar Dağılımı	142
Şekil 4.88 : Süleymaniye Yenileme Alanında Suç Duyurusuna Konu Olan Parseller	146

Şekil 4.89 : 504 ada 7, 8, 9, 10, 11, 12 ve 503 ada 11, 12, 13 Parseller Suç Duyurusu Karar Dağılımı.....	147
Şekil 4.90 : 503 ve 504 Ada Hava Fotoğrafi	147
Şekil 4.91 : 503 Ada Tescilli 12 – 13, Tescilsiz 11 Parsel Arşiv Fotoğrafi.....	148
Şekil 4.92 : 504 Ada Tescilli 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 Parsel Arşiv Fotoğrafi	149
Şekil 4.93 : 504 Ada Tescilli 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 Parsel Güncel Fotoğraf.....	149
Şekil 4.94 : 503 Ada Tescilli 12 – 13, Tescilsiz 11 Parsel Güncel Fotoğraf.....	149
Şekil 4.95 : 502 ada 3, 5, 6 ve 503 ada 5 Parseller Suç Duyurusu Karar Dağılımı	150
Şekil 4.96 : 502 ve 503 Ada Hava Fotoğrafi	150
Şekil 4.97 : Tescilli, 502 Ada 6, 5, 3 Parsel, 503 Ada 5 Parsel Arşiv Fotoğrafi	151
Şekil 4.98 : Tescilli, 502 Ada 6, 5, 3 Parsel, 503 Ada 5 Parsel Güncel Fotoğrafi	151
Şekil 4.99 : 494 Ada 30 Parsel Suç Duyurusu Karar Dağılımı.....	152
Şekil 4.100 : 494 Ada 30 Parsel Hava Fotoğrafi.....	152
Şekil 4.101 : Tescilli, 494 Ada, 30 Parsele İlişkin 2 Ayrı Dönem Arşiv Fotoğrafi	153
Şekil 4.102 : Tescilli, 494 Ada, 30 Parsele İlişkin Güncel Fotoğrafi.....	153
Şekil 4.103 : 469 ada 4 Parsel Suç Duyurusu Karar Dağılımı	154
Şekil 4.104 : 469 ada 4 Parsel Hava Fotoğrafi	154
Şekil 4.105 : Tescilli, 469 Ada, 4 Parsele İlişkin 3 Ayrı Dönem Arşiv Fotoğrafi	155
Şekil 4.106 : Tescilli, 469 Ada, 4 Parsele İlişkin Güncel Fotoğrafi.....	155
Şekil 4.107 : 469 ada 4 Parsel Suç Duyurusu Karar Dağılımı	156
Şekil 4.108 : 651 ada 24, 25 Parsel Hava Fotoğrafi.....	156
Şekil 4.109 : Tescilsiz, 651 Ada, 24, 25 Parsele İlişkin Güncel Fotoğrafi	157

1. GİRİŞ

Karmaşık, hareketli ve yaşayan sistemler olan kentsel alanlar; sosyal, fiziksel, ekonomik ve çevresel faktörler gibi olağan nedenlerle zamana yayılarak; doğal afetler ve savaşlar gibi olağanüstü nedenlerle ani ve keskin şekillerde değişebilmektedir. Değişim kaçınılmaz olmakla birlikte özellikle taşınmaz kültür varlıkları açısından zengin olan kentsel dokularda zaman içinde yaşanan değişimler kentsel mekânda eskime, yoksunluk/yoksulluk, özgünlüğünü kaybetme ve köhneme gibi çeşitli sorunlara yol açmaktadır. Kentsel alanlardaki değişim nedenleri, biçimleri, yönleri ve dolayısıyla gerçekleştirilmesi gereken müdahaleler farklılaşmaktadır. Özellikle tarihi çevrede planlanan müdahalelerin, alanın kendi dinamikleri gözetilerek hazırlanan detaylı ve kapsamlı projelendirme süreçlerini ve alana özel yaklaşım biçimlerini içermesi gerekmektedir.

İstanbul'un ilk yerleşim yerini de içinde bulunduran ve zaman içinde İstanbul'un geleneksel merkezi haline gelen Tarihi Yarımada; öncelikle merkezi iş alanının çekirdeği olmuş, eski yerleşmelerin çoğunda olduğu gibi farklı sosyal, kültürel, ekonomik ve idari dinamiklerin etkisi altında kalmış, mekânsal yapısından ekonomik yapısına, sosyo kültürel hayatından, yasal, yönetsel, kurumsal süreçlerine kadar birçok değişim yaşamıştır. Zamanla oluşan kozmopolit yapı gerek yoksullaşma, gerekse soylulaşma ile dönüşen karmaşık kimlik, merkezde bulunmanın getirdiği değer artışı ve yaşam ve mekân kalitesinin kırılması sonucu oluşan çöküntü alanları, bir bütün halinde 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Kentsel ve Arkeolojik Sit Alanı ve Kentsel ve Tarihi Sit Alanından oluşan Tarihi Yarımada'da çözümsüz kalan alanlar oluşturmuştur.

Osmanlı Devletindeki koruma geleneğinin 19.yy.'da şekillenmeye başlamasıyla birlikte Cumhuriyet döneminde kültürel mirasın korunmasına yönelik çeşitli yasal düzenlemeler de geliştirilmiştir. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 1983 yılında yürürlüğe girmesi ile önemli bir adım atılarak kültürel mirası korumanın kurumsallaşması ve hukuki temellerinin sağlamlaşması

hedeflenmiş olmakla birlikte mevcut duruma bakıldığında kanunun koruma kullanma dengesi açısından beklenmeyen sonuçları beraberinde getirdiği görülmektedir. Yıllar süren katı bürokratik hiyerarşik yapı farklı yöntem arayışlarını tetiklemekte; merkezi idare tarafından ilan edilen yenileme alanlarında yerel idarelerin yetkileri artırılarak karmaşık kurumsal, yasal, yönetsel süreçlerin ve plan işlemlerinin yenileme avan ve uygulama projeleri ile ele alınması yaklaşımı ortaya çıkmıştır. Bu çerçevede, 2863 sayılı Kanuna göre sit alanı olarak tanımlanan bölgelerde ve bu bölgelerin koruma alanlarında, yıpranan ve özelliğini kaybetme noktasında olan bölgenin doğal afet risklerine karşı önlem alınması, taşınmaz tarihi ve kültürel varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması amacıyla 5366 sayılı Kanun kapsamında Büyükşehirlerde ilçe belediye meclislerince alınan kararın büyükşehir belediye meclisinde onaylanmasına istinaden Cumhurbaşkanına sunularak yenileme alanları belirlenmektedir.

Kültürel mirası koruma konusunda geline nokta, kültür varlıklarının hızla yok olmasının önüne bir türlü geçilemediği görülmektedir. Korumanın bir üst bilinç olarak yerleşmemesi, elitist ve seçmeci bir yönünün olması, katılım gücünü arkasına alamaması, yöntem belirleme açısından tabana yayılamaması, yetkilerinin ve sorumluluklarının ilgililerince bilinmemesi, ekonomik maliyetler gibi sebeplerle söz konusu kanun kapsamında kültürel mirası korumanın zorluklarının yanı sıra rantın artan baskısı, kanun tanımama ya da kanunun zayıf yönlerini kullanma ve yaşam koşullarının getirdiği zorunluluklar gibi etkenlerin devreye girmesi gibi nedenler sonucunda kültürel mirasa karşı izinsiz fiziki müdahalelerle sıklıkla karşılaşmaktadır. Bu durum, çoğu zaman bir ihbara konu olduğunda, rastlantısal bir yerinde inceleme sırasında ya da ilgili ada veya ilgili parsel ve parsel komşuluğuyla ilgili bir inceleme sırasında şans eseri tespit edilmektedir. 2863 sayılı Kanuna göre korunması gerekli kültür varlığı olarak tescillenen yapılarda izinsiz uygulama gerçekleştirildiğinin tespitinden sonra ilgililerine suç duyurusunda bulunulması; suç duyurusu sonrası aykırılıkların giderilmesi için gerçekleştirilecek fiziki müdahalenin belirlenmesi, geri dönülebilir durumdaysa müdahalenin kaldırılması, değilse projelendirilerek yapının özgün haline çevrilmesi ile ilgili Kurul kararları alınması gerekmektedir. Bu durum ilgilileri yasalar karşısında zor durumda bırakmasına, proje süreçleri ya da cezalar ile ek maliyetler getirmesine rağmen; ilgililer, sonucunu

bilerek ya da bilmeyerek taşınmaz kültür varlıklarına fiziki müdahalede bulunmayı sürdürmektedir. Bu münferit müdahalelerin üst üste gelmesi ile sayı çığ gibi büyümekte ve korunması gereken tüm özellikler bir bir yok olmaktadır. Bu anlamda kültürel mirasa yönelik suçların önlenmesi için öncelikle izinsiz uygulamaların nedensellikleri, kanunun caydırıcılık kapasitesi ve koruma yeterliliği, kültürel mirası koruma konusuna uzmanların ve kamuoyunun bakış açısı ile mevcut durumun iyi anlaşılması, tüm bu tartışmalar ışığında kültürel mirasın korunmasını hedefleyen bir süreç yönetimi ile sonuç odaklı ve etkin bir yaklaşım geliştirilmesi önem taşımaktadır.

1.1. Çalışmanın Amacı ve Kapsamı

Bu tezin amacı, Kentsel ve Tarihi Sit Alanında suç teşkil eden uygulamaların koruma mevzuatı ve yaklaşımları açısından değerlendirilmesi ve Süleymaniye Yenileme Alanı örneği üzerinden irdelenerek öneriler geliştirmesidir.

Çalışmanın mekânsal kapsamı; İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 12.07.1995 gün ve 6848 sayılı kararı ile Tarihi Yarımada Kentsel ve Tarihi Sit Alanı olarak tanımlanan ve 22.06.2006 gün ve 26206 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Bakanlar Kurulu'nun 2006/10501 sayılı kararı ile ilan edilen Süleymaniye Yenileme Alanı'dır. Süleymaniye Yenileme Alanı olarak tanımlanan alan; Süleymaniye, Hacıkadın, Kalenderhane, Mollahüsrev, Hoca Gıyaseddin, Sarıdemir, Yavuzsınan, Demirtaş Mahallelerinden oluşmaktadır.

Odaklanılan zaman aralığı; İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun kurulduğu 2007 yılı ile halen görevini sürdürdüğü 2019 yılları arasındaki 12 yıllık dönemdir. Bu dönemde ilk Koruma Kurulu toplantısının yapıldığı 28.06.2007 tarihinden, tezin zaman kısıtı çerçevesinde son 25.04.2019 yılı arasındaki tüm Koruma Kurulu kararları ele alınmaktadır.

1.2. Çalışmanın Yöntemi

Tez araştırması sırasında; konuyla ilgili kitap, makale, bildiri, tez ve mevzuat okumaları ve internet taraması yapılmıştır. Koruma Kuruluna yapılan başvurular, Koruma Kurulu gündemine alınan konular, Kurul uzmanlarınca hazırlanan raporlar

ve Kurul kararları incelenmiş, Süleymaniye Yenileme Alanı içinde yenileme projeleri ve suç duyurusuna konu olan korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının mevcut durumu yerinde tespit edilerek belgelenmiştir.

Çalışma; 5366 sayılı Kanun'un 3. maddesini dayanak alarak kurulan ve zaman içinde isim değişiklikleri ve yetki alanı düzenlemeleri ile karşı karşıya kalan İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun kararlarını incelemektedir.

Bu zaman aralığında; İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından gerçekleştirilen 643 Kurul toplantısı kapsamında alınan 7061 Koruma Kurulu kararı ve karar numarası olan ve/veya olmayan 650 konuya ilişkin yerinde inceleme kararı irdelenmektedir. Tüm Kurul kararları tek tek incelenerek, yıllarına, ilçelerine, mahallelerine, konularına göre tasnif edilmektedir. Süleymaniye Yenileme Alanına ilişkin olan Kurul kararları içinde suç duyurularına konu olanlar değerlendirilmektedir.

Kültürel mirasın durumu, yenileme avan ve uygulama projeleri ile kültürel mirasta gerçekleştirilen fiziki müdahalelerden suç duyurusuna konu olanlar üzerinden incelenerek, koruma ve yenileme mevzuatının başarısı ve caydırıcılığı araştırılmıştır.

2. KÜLTÜREL MİRASI KORUMA VE KENTSEL YENİLEME YAKLAŞIMLARI

Korumanın farklı belgelere göre ne olduğunu tanımlamak, sürecin ve sorunun genel bir çerçevesinin çizilmesi açısından anlam taşımaktadır. Korumak; Türk Dil Kurumu Güncel Sözlüğü'ne göre “*Bir kimseyi veya bir şeyi dış etkilere, tehlikeye, zor bir durumdan uzak tutmak,...*”, “*Güçlü bir kimse veya kuruluş, güçsüz birini veya bir şeyi desteklemek, himaye etmek*”, “*Tehlikeye karşı denetimi altında bulundurmak, savunmak,...*”, “*Tehlikeli, zararlı durumları önlemek*”, “*Bir şeyin eskimesini, yıpranmasını önlemek için gereken dikkat ve özeni göstermek*”, “*Süregelen bir durumun değişikliğe uğramasını önlemek*” anlamlarına gelmektedir (URL-1).

Koruma kavramı; Tanyeli ve Sözen'e (1986) göre her türlü sanat yapıtında yıpranmanın durdurulmasından onarıma dek uzanan, amacı yapıtın özgün niteliklerini yitirmeksizin gelecek kuşaklara aktarmak olan etkinliklerin tümü; mimarlıkta koruma ise kent ölçeğinden tek yapı ölçeğine dek inen bir çalışmalar ve uğraşlar bütünü olarak tanımlanmıştır. Hasol'a göre (2008) koruma; tarih ya da sanat değeri taşıyan yapıların, doğal değerlerinin ya da kent parçalarının yaşamlarını sürdürebilmeleri için muhafaza, onarım ve bakımına ilişkin gerekli önlemleri almadır.

Kentbilim Terimleri Sözlüğü'nde (1981), koruma, kentlerin belli kesimlerinde yer alan tarihi ve mimari değerleri yüksek yapıtlarla anıtların ve doğal güzelliklerin gelecek kuşakların da yararlanması için her türlü yıkıcı, saldırgan ve dokuncalı eylemler karşısında güvence altına alınması olarak tanımlanmaktadır.

Altınöz'e (2012) göre ise günümüzde, koruma, doğal ve yapıtlı çevrelerin farklı ölçek ve nitelikteki bileşenlerinin, sosyal, kültürel, ekonomik, tarihsel, anlamsal, işlevsel, görsel ve fiziksel bağlamları ve somut ve somut olmayan özellikleriyle bütünleşik olarak korunmalarını, geliştirilmelerini, yönetilmelerini ve gelecek nesillere aktarılabilmelerini amaçlayan, kapsamlı ve çok yönlü bilgiye dayalı disiplinlerarası

ortak çalışma ile yürütülen, katılımcı ve bilimsel, bir araştırma ve eylem alanı olarak tanımlanmaktadır.

Tekeli (2009), estetik veya bilgiden öte kentsel korumanın ahlaki bir konu olduğunu, bir kişinin hem zaman, hem de yerle kurduğu ilişkilerin, birlikte o kişi için o yerin anlamını üretmekte olmasından hareketle, korumacılığı içinde yaşanan çevrenin nesneleri üzerinden tarihle olan bir ilişki kurma biçimi olarak tanımlamış; toplumda tarihi sürekliliğin yok olmasının toplum düzeyinde köksüzleşme ve birey düzeyinde varlık sorunları yaratmasının tepki oluşturduğu ve korumacılığın kapitalizmin uzun erimli gelişme mantığına dayanan bir proje olarak ortaya çıkmasına zemin hazırladığını ifade etmiştir. Bununla birlikte modern toplumlarda modernin yenilikçi, yıkıcı yönüyle korumacı yönünün sürekli müzakere içinde kaldığı, korunanların ise bu mücadele ve müzakerede ayakta kalabilenler olduğunu eklemiştir.

Günay'a (2012) göre kentsel koruma; geçmişin hatırlanması ve geçmişle bağ kurulması için tarihi belgelerin ve insanlığın yararına kültürel ve doğal kaynakların ve içinde bulundukları çevrenin değişen sosyal ve ekonomik koşulları altında değişimlere karşı güvenceye alınması; toplumsal belleğin parçası olan düşünce, değer, gelenek ve normların mekânsal ifadesi olan kültürel varlıkların sürdürülmesi, çağdaş yaşamla ve toplumla bütünleştirilerek yaşamasının sağlanması türlerinde olabilmektedir.

Koruma kelime anlamı itibariyle; bir erkin, bozulması istenmeyecek kadar önemli ve değerli bir odak için, dış etkilerin ve iç aşınmaların önüne geçme isteğinin zamana karşı verilen süresiz mücadelesidir. Tüm bu tanımlar ışığında kentsel koruma; belirli kriterler çerçevesinde önemi ve değeri tespit edilen yapının ve/veya kentsel dokunun bir vizyon ve misyon dahilinde, strateji ve politikalarla örülü, çok yönlü girdileri olan, disiplinlerarası, doğası itibariyle sürdürülebilir ve yasalarla desteklenen, katılımı güçlenen, paydaşları belirli, yetkili ve sorumlu olan bir yapı olarak ifade edilebilir.

Korumadan beklentilerin farklılaşması, korumanın en önemli sorunlarından biri olan neyin korunması gerektiği, neyin korunmaya değer olduğu tartışmalarını da beraberinde getirmektedir. Ahunbay'a göre (2009) tarihten günümüze aktarılan dini yapılar, anıt mezarlar, binalar; teknolojinin aşamalarını gösteren ait yapılar ile anıt

özelliği göstermeyen, fonksiyonel ve gündelik yaşama ait yapılar uzun zaman içinde toplumsal tarihin ait bir unsuru olarak değerlendirilerek korunmaya alınmaktadır.

Altınöz'e göre (2012), kültür varlığının tanımı tarihten bağımsız olarak yapı, malzeme, kalıntı, açık alan, kırsal ve kentsel yerleşimler, arkeolojik bölgeler gibi tarihten bağımsız olarak nitelik ve ölçek farklılığı gösteren somut ve somut olmayan varlıkları kapsar.

Diğer yandan bir başka önemli tartışma konusu ise kültürel mirasın neden korunması gerektiğidir. Bu kapsamda yapılan araştırmalarda buluşulan ortak nokta; yaşam biçimleri, estetik değerleri, teknik bilgileri, kültürleri ve deneyimleri ile geçmişini anlayabilme isteğidir. Bir taşınmazın kültür varlığı olarak tanımlanabilmesi ve koruma kapsamına alınabilmesi için; ona nitelik kazandıran bir ya da birkaç değer taşıması gerekli koşulları sağlamaktadır. Madran ve Özgönül'e (2005) göre bu değerler; süreklilik, tarihsellik, anı, mitolojik, sanat ve teknik, özgünlük, enderlik, teklik, grup, çokluk, homojenlik, ekonomik, işlevsel, geleneksel, eğitim ve belge başlıkları altında toplanmaktadır.

Tarihi çevrenin; tarihi belge niteliği ve estetik değeri yönünden sahip olduğu önemin ön plana çıkarılması, sembolik değer ve kolektif kimlik yaratmada rolünün vurgulanması kentsel koruma politikalarının özellikleri arasında sayılabilmektedir. Küreselleşme ve yeni liberal kentleşme yaklaşımları ile kültürel miras zaman içinde işlev kaybına uğrasa da yenileme gibi yaklaşımlarla korunmakta; kültürel mirasın hızla değişen sosyo-ekonomik koşulları karşılayabilecek bir araç olarak kullanılması ve korumanın da yeniden canlandırma potansiyeli ile tarihi çevrenin ekonomik kullanımının artmasına olanak tanınması hedeflenmektedir. Bu politikanın arkasında kültürel mirasın ekonomik kalkınma için bir araç olarak değerlendirilmesi, kalkınmanın da tarihi çevrenin sürdürülebilirliğini sağlaması beklentisi yatmaktadır. Seçmeci bir bakışla ele alınan kültürel miras, daha çok politik ve ekonomik ideallerin ifade modeli haline gelmiş; kentsel koruma sosyal boyutunun ötesinde hızla mekânsal bir konu olmuştur. 21. yüzyılda kentsel koruma; yaratılan ekonomik değerlerin büyüklüğüne bağlı olarak gerçekleştirilebilmekte, kentsel pazarlama müdahaleleri ile ekonomik değer yaratma yolları aranmakta ve tarihi çevre kopyalanarak yeniden yapma, müzeleştirme ve sahte bir tarihi çevre yaratma gibi turist taleplerine göre şekillendirilerek, farklı etkinliklerle donatılmaktadır. Kentsel

koruma politikalarının başarısı, iyi yönetim kapasitesi ile doğrudan ilgili olup, kamusal değer anlamı dolayısıyla 19. yüzyıldan itibaren devlet odaklı yönetim modellerinin bir parçası olmuştur (Günay, 2012).

Diğer yandan sürdürülebilir kentsel koruma; kültür mirasını her türlü değişiklikten uzak tutarak korumanın mümkün olmadığının anlaşılmasıyla önem kazanmıştır. Kültürel mirasın korunması ve geliştirilmesi için planlama politika ve stratejilerinin toplumsal örgütlenmelerin karar süreçlerindeki ağırlığını vurgulayan, toplumsal faydayı gözeten, geniş katılım ve şeffaflığı temel alan planlama çalışmaları sürdürülebilir kentsel koruma olarak gösterilmektedir (Özcan, 2012).

Madran ve Özgönül'e (2005) göre; koruma kültürünün temel hedefi farklı nitelikte kişi ve gruplar tarafından kültürel değerleri koruması, geliştirme ve değerlendirilme süreçlerinde sorumlulukların paylaşılarak, kamu yararını gözeten, bilinçli katılım olarak tanımlanmakta olup, temel koruma ilkeleri şu şekilde sıralanmaktadır:

- Koruma eylemleri kamu yararına gerçekleştirilen bir kalkınma faktörüdür.
- Kültürel varlıkların, değer kazanmalarını insan yaşamının içinde ve ihtiyaçlara cevap verdiği ölçüde anlamlandırılır.
- Korunacak değerlerin sürekliliğinin sağlanması esastır. Süreklilik-değişim dengesi, koruma-kullanma dengesinin bir başka boyutu olarak değerlendirilmelidir.
- Koruma disiplinlerarası bir eylemdir. Karmaşık yapısı, fiziksel boyutunun yanı sıra, giderek önem taşıyan kültürel, ekonomik ve sosyal boyutu, birçok meslek grubunun işbirliğini gerektirmektedir.
- Yasal düzenlemeler karmaşık, yavaşlatıcı ve engelleyici olabilmektedir. Söz konusu düzenlemelerin, birleştirici ve bütünleştirici bir anlayışla ele alınması, yol gösterici, kaynak yaratan, yerel örgütlenmeyi özendiren ve çağdaş yaşama uyarlabilir nitelikler taşıması gerekmektedir.
- Korumanın temelinde yerel bir yapısı olduğu, merkezi yönetimin eşgüdümü sağlayan, temel ilkeleri belirleyen, örnek proje ve uygulamalar geliştiren bir rol üstlenmesi, yerel yönetimlerin ise yasal, yönetsel ve ekonomik donanımının artırılması beklenmektedir.

- Koruma önceliklerinin belirlenmesine ilişkin ölçütler belirlenmesi zorunluluğu bulunmaktadır.

Kültürel miras algısı ve koruma yaklaşımları kavram, ölçek, anlam ve kapsam bakımından ilk çıktığı günden bu yana farklı evrelerden geçmiştir. Bu gelişme süreci, çoğu zaman, ihtiyaçların değişmesi, uygulamalardan alınan geri bildirimler ve dersler, savaş gibi olağanüstü yıkıcı olaylar, ekonomik, sosyal ve yasal değişikliklerden kaynaklanmıştır.

Geçmişte, büyük medeniyetlerin tarihi anıtlarının varlıklarını sürdürebilmelerine yönelik dini, kullanım ya da estetik gibi çeşitli nedenlerle koruma müdahalelerinde bulundukları ve bu çalışmaların çoğunlukla sadece anıtın kendisi ile ilgili olduğu bilinmektedir (Erder, 1986).

Uluslararası bildirgeler, sözleşmeler ve tüzükler koruma yaklaşımlarının, hedeflerinin ilkelerinin ve politikalarının zaman içinde anıtsal tek yapı ölçeğinden tek başına taşıdıkları değerin birarada bulunmalarından dolayı misliyle arttığı kentsel alanlara, maddi yaklaşımlardan değerlere, somut kültürel mirastan somut olmayan kültür mirasa, fiziki uygulamalardan kültürel bakış açısına evrildiği izlenmektedir. Geline nokta da toplumun bilinçlendirilmesi, farkındalığının ve katılımının sağlanması, somut olmayan kültürel mirasın sürekliliğinin temini öne çıkmaktadır.

2.1. Yenileme Kavramı ve Kentsel Yenileme Alanları

Kentlerin dönüşüm, bir zaman içerisinde kentsel alanlarda sosyal, ekonomik ve fiziksel değişimlerin doğal sonucudur. Zaman içinde yaşanan değişimler kentsel mekânda eskime, yoksunluk/yoksulluk ve köhneme gibi çeşitli sorunlara yol açarak yenileme gereksinimi doğurmaktadır. Bu kapsamda; yenileme kavramı günün sosyal, ekonomik, kültürel ve mekânsal şartlarına uygun olarak, çöküntü haline gelen bölgelerin değiştirilmesi, geliştirilmesi, denetlenmesi, canlandırılması veya oluşturulması olarak değerlendirilebilmektedir. Gelişmiş ülkeler ile az gelişmiş-gelişmekte olan ülkelerde, yenileme kavramının farklı yaklaşımlarla ele alınmış olmasına karşın, uygulama sürecinde, yasal, yönetsel, ekonomik, toplumsal nedenlerle çeşitli sorunların ortaya çıktığı gözlenmektedir.

2.1.1. Yenileme kavramı ve kapsamı

Hasol (2008), kentsel yenileme'yi *"mevcut kentleri ve merkezleri düzeltmek ve günün gereklerine uydurmak amacıyla yeniden planlama ve bunu uygulama"* olarak tanımlamaktadır. Keleş'e (2000) göre; kentlerin eskiyen kesimleri ülkelerin gelişmişlik düzeylerine bakılmaksızın planlı ya da kendiliğinden yürüyecek bir yenileme gereksinimi doğurmakta, bu durum yapıların fiziki ve toplumsal olarak eskimesinden kaynaklanabileceği gibi belli bir kentsel alanın değerini tümünden kaybetmesi sonucunda da açığa çıkabilmektedir.

Özden (2008), tahrip olmuş kent dokusunu kente kazandırmada temel faktör olan değişim, dönüşüm, canlanma gibi kavramlarla vurgulanan bir dinamizmden söz ederek, kentsel yenilemeyi *"zaman süreci içerisinde eskiyen, köhneyen yıpranan, sağlıklı/yasadışı gelişen ya da potansiyel arsa değeri üstyapı değerinin üzerinde seyrederek değerlendirilmeyi bekleyen ve yaygın bir yoksunluğun hüküm sürdüğü kent dokusunun, altyapısının sosyal ve ekonomik programlar ile oluşturulup beslendiği bir stratejik yaklaşım içinde, günün sosyoekonomik ve fiziksel şartlarına uygun olarak değiştirilmesi, geliştirilmesi, yeniden canlandırılması ve bazen de yeniden üretilmesi eylemi"* olarak tanımlamaktadır.

Erbey'e göre (2004) *"Kentsel yenileşme, değişim içinde olan bir alanın problemlerinin çözümüne yönelik olarak ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarının gelişmesini amaçlayan bütüncül ve bütünleştirici vizyon ve operasyonlar bütünüdür. Kentsel yenileşme her kenti kendi fiziksel, sosyal, politik ve ekonomik şartları içinde ele alır ve karmaşık bir süreç içerdiği ve çok disiplinli olduğu için, sosyal ve ekonomik güçleri dikkate alan çeşitli politikaları gerektirmektedir."*

Kentsel yenilemeye ilişkin yabancı literatürden dilimize yapılan kimi çevirilerde farklı ifadeler yer almaktadır. Urban renewal, urban renaissance, urban regeneration ve urban renovation gibi tanımlar kentsel yenileme olarak çevrilebilmekle birlikte, kimi zaman aynı kelimenin yenileme, yenileşme, dönüşüm, rehabilitasyon gibi farklı karşılıklarla kullanılabildiği de görülmektedir.

Özden'e göre (2008), kentsel yenileme gerekliliğini işaret eden en önemli faktörlerden biri kentsel yoksunluğun boyutlarıdır. Kentsel yoksunluk, nitelsiz fiziki çevrede ve zayıf ekonomik koşullarda yaşayan alt sınıfların, belli hizmet ve

olanaklardan toplumun diğer kesimleriyle aynı oranlarda ve eşit şekilde yararlanamaması, sosyal dışlanma ve hoşnutsuzluktur. Dışlanmanın yoksulluktan kaynaklandığını vurgulayan Adaman ve Keyder (2005) gecekondu ve kentiçi yoksul mahallelerin sosyal dışlanma süreçlerine karşı en zayıf bölgeler olduklarına işaret etmektedir. Özden, Ün, İnce, (2007) ise bu durumun kentsel çatışma, gerilim ve suçların da bu alanlarda artmasına yol açtığından söz etmektedir (Aktaran Özden, 2008)

Yenileme; kent içinde merkezi konumu gereği değerli olan ve zaman içinde çeşitli sebeplerle köhnemiş, çöküntü bölgesi haline gelmiş kentsel alanların yeniden canlandırılmasını amaçlamaktadır.

Erbey (2004) yenileşmede, bir diğer özelliğin kararların etkilerinin, tüm ölçeklerde değerlendirilerek, geliştirilen politikaların sosyal, mekansal ve ekonomik etkilerinin ulaştığı sınırın etki alanının sınırı olarak görülmesi gerekliliğini vurgulamış ve söz konusu sınırın alanın kendi boyutlarının çok ötesinde bir etki alanına yayılabildiğinden söz etmiştir.

Kentsel yenileme ihtiyacı zaman içerisinde, doğal, sosyal ya da ekonomik sebeplerle tarihi çevrenin ve onu oluşturan yapıların bozulması, eskimesi, işlev yitirmesi gibi sebeplerle bütüncül olarak kalite kaybının ortaya çıkması ile gözle görülür olmaktadır (Baydemir, 2012).

Bu çerçevede kentsel yenilemenin sadece fiziksel müdahaleler silsilesinden ibaret olmadığı göz önünde bulundurarak, sosyal, ekonomik ve yasal yönetsel boyutları da barındıran, bir başka deyişle çok boyutlu ve bütüncül bir bakış açısıyla ve kamu ve özel sektör, halk, sivil toplum örgütleri ve üniversitelerle işbirliği içinde değerlendirilmesi gerekliliği açıklığa kavuşmaktadır.

Erbey'e (2004) göre kentsel yenileşme, farklı ölçeklerde ve düzlemlerde mekansal politikalar oluşturması gerekliliğinin yanı sıra, önemli bir özelliği de bütüncül yaklaşımla ele alınması gerekliliğidir. Kentsel yenileme çok boyutlu bir süreci içermesine ve öncelikle politika ve stratejiler bütünü olmasına rağmen, uygulama aşamasında çoğunlukla tasarım ve planlama öne çıkmaktadır.

Kentsel yenilemenin en önemli faktörlerinden biri alanda yaşayan halktır. Jacobs ve Dutton'a (2000) göre yenileme alanlarında sosyal yapı, ihtiyaçlar ve ihtiyaçları

karşılayacak unsurlar, sosyo-ekonomik koşulların belirlenmesi ve iyileştirilmesi ile toplumsal ortak payda çerçevesinde kapsamlı çalışmalar yürütülmesi gerekmektedir.

Kentsel yenileme çalışmaları yüksek maliyetleri de beraberinde getirmektedir. İyi bir yenileme uygulaması ile oluşan rant sonunda elde edilen kar, maliyetleri kolaylıkla karşılamaktadır. Bu nedenle bir alanın yenileme alanı olarak ilan edilmesinin belli başlı kriterlere dayanması gerektiği; alanda fayda-maliyet analizleri yapmanın, olası maliyetlerin ve karın hesaplanmasının önem taşıdığı açıktır. Kentsel yenilemede özellikle özel sektör açısından rant önemli bir unsurdur. Özel sektörün yenilemeyi mülkiyet deseni, ekonomik belirsizlik, yüksek maliyet gibi sebeplerle yeterince karlı görmediği alanlarda kamunun özel sektörü teşvik etmeye ve dönüşümü başlatmaya yönelik çalışmalarla sorumluluk üstlenmesi gerekmektedir.

Kentsel yenilemenin; yenileme alanı tespiti, ilanı, analizi, sentezi, amaç, ilke ve stratejilerinin belirlenmesi, müdahale tipinin kararlaştırılması, toplumsal uzlaşmanın sağlanması, sürdürülebilirliğin temini gibi her bir aşamasında merkezi ve yerel idareyi, yerel halkı (mülk sahibi ve kiracı) ve kentliyi, sivil toplum örgütlerini, uygulayıcıyı, finansörleri, diğer aktörleri ve paydaşları yenilemeyle doğrudan ya da dolaylı olarak ilgili yasal altyapı düzenlemekte, korumakta ve yönlendirmektedir. Bu nedenle yenilemenin gerçekleştirilebilmesi için yasaların yeterli, açık ve birbirleriyle uyumlu olması önemlidir. Bu kapsamda yasaların kamu vicdanını rahatlatan, toplumsal adaleti sağlayan uygulanabilir çözümleri desteklemesi ve idareler arası yetki ve sorumluluk dağılımını hassasiyetle oluşturması uygulamanın başarısını doğrudan etkilemektedir.

Özden'e göre (2008) kentsel yenilemenin amaçlarından birinin toplumsal kimliği ve karakteri ortaya çıkarmak olduğu göz önüne alınarak, öncelikle toplumun tanımı yapılmalı ve karakteri belirlenmelidir. Bu kapsamda toplumsal karakterin olumlu yönleri öne çıkarılırken, olumsuz yönleri uzaklaştırmaya ya da iyileştirmeye yönelik kentsel yenileme stratejiler ve planlama politikaları benimsenir. Bu duruma paralel olarak, toplumun nelere gereksinimi olduğu da ortaya konulmalıdır. Aslında toplumun içindeki bu eksiklikler, toplumsal bozulmalara, dolayısıyla kentsel bozulmalara ve çöküntülere yol açan temel faktörlerdir. Toplumsal gereksinimler belirlenirken; toplum içinde yaşamını sürdüren, demografik özelliklerine göre farklılık gösteren alt gruplar da dikkate alınarak özel gereksinimleri tespit edilerek

planlama aracılığı ile giderilmeye çalışılmalıdır. Kentsel yenileme projelerinin başarıya ulaşmasında önemli bir faktör de toplumun içinden yerel temsilciler seçmek suretiyle, yerel sorunları yerel toplumu temsil edenlerden dinlemek ve birlikte çözüm üretmektir. Toplumun, yerel yönetimlerin ve özel sektörün yardımıyla, kendi geleceğine ilişkin yenileme kararlarının alınmasında teşvik edilmesi ve etkin yönetim yapıları sağlanarak etkin ortaklıklar kurmak toplumsal stratejiler arasında yer alır. Bir diğer önemli nokta ise sosyal yapının yenileme alanında uygulama yapmaya elverişli olmadığı, fakat birtakım tedbirler ve uygulamalarla bu yapının iyileştirilmeye uygun olduğunun bilimsel anlamda saptanması durumunda öncelikle iyileştirme yönteminin tercih edilmesi gerektiğidir. İş olanakları sağlamak, meslek ve beceri kursları açarak nüfusu eğitmek, meslek sahibi yapmak, eğitsel kültürel donatıları geliştirmek, spor yapma olanağı sağlamak, ev sahibi olma imkanları oluşturmak gibi uygulamalarla, devlet, yerel yönetimler ve özel sektör işbirliğiyle sosyal yapının güçlendirilip geliştirilmesi mümkün olabilmektedir. Eğer sosyal yapı bütünüyle deforme olmuş, alanda önemli boyutta toplumsal çöküntü gerçekleşmekte ya da alanın eski sakinleri uzaklaşmış ve onların yerine köhnemeyi destekleyen bir nüfus yerleşmiş ise ve bu yeni nüfusu koruyarak yenileme yapmak olanaklı değilse ve ek olarak alanın potansiyel rantı yüksekse sosyal yapının devlet desteği ile tamamen değiştirilmesi gerekli ale gelebilir. Sosyal yapının iyileştirilmesi ya da tümüyle değiştirilmesine dönük müdahaleler soylulaştırma tartışmalarını da beraberinde getirmektedir.

Kentsel yenileme çalışmalarında öne çıkan ilkeler;

- Mekansal, sosyal, ekonomik ve yasal yönetsel analiz, sentez süreçlerine dayanması,
- İyi bir teknik tespite dayalı uygulanabilir ve net politika, hedef, plan oluşturulması;
- Projenin geri bildirimlerle revize edilmesini içeren kapsamlı bir projelendirme ve uygulama tasarımına sahip olması,
- Üst ölçekli politikalarla, kent bütünüyle ve diğer kentsel alanlarla uyumlu bütünsel bir planlama,
- Sosyal boyuta çözüm odaklı yaklaşımın sağlanması,

- Sürecin bilinçli ve katılımcı bir yapıya göre tanımlanması ve o yapının oluşmasını desteklemesi,
- Kentin özgün kimliğine duyarlı olunması, kültür mirasının sürdürülebilir korunmasının sağlanması,
- Hak kaybına sebebiyet vermeden yasalar çerçevesinde uygulamaların yapılması,
- Yenileme projesi ile kentsel kalitenin ve hoşnutluğun artmasının sağlanması,
- Özgün doku kapsamında işlevsel çeşitliliğin öneminin dikkate alınması,
- Yenileme projesiyle oluşturulan rantın sosyal adalet çerçevesinde dağılmasının sağlanması,
- Projenin etki alanının sadece proje sınırları ile kalmaması; sürecin kısa, orta ve uzun vade müdahale ve sonuçları içermesi olarak sıralanmaktadır.

Kentsel yenilemenin zaman içinde değişen farklı yöntemleri bulunmaktadır. Batı ülkelerinde dönemsel olarak özgün kentsel alanın Kentsel Yenileme (Urban Renewal, Urban Renovation), Yeniden İnşa (Urban Reconstruction), Alansal Temizleme (Urban Clearance), Kentsel Yeniden Geliştirme (Urban Redevelopment), Kentsel Sağlıklılaştırma (Urban Rehabilitation), Kentsel Yeniden Canlandırma (Urban Revitalization), Kentsel Yeniden Oluşum/Yeniden Geliştirme/Yeniden Üretim/ Kentsel Dönüşüm ya da Kentsel Yenileşme (Urban Regeneration) gibi farklı müdahale yöntemleri ile biçimlendirilerek, geri bildirimlerle adı geçen yöntemler arasında geçişler yapıldığı bilinmektedir.

Kentsel yenileme, kentsel korumadan bağımsız olarak ele alınamaz. Özellikle eski kent merkezlerinde köhnemiş, çöküntü bölgesi haline gelmiş özgün dokusunu ve kimliğini kısmen ya da tamamen sürdüren alanlardaki yenileme çalışmaları koruma ile kolkoladır. Erbey'e göre (2004) kentsel korumanın statik yapısı, tarihi çevrelerdeki sorunlara çözüm geliştirememekte ve üstelik kentin diğer alanlarında imar baskısı yaratmaktadır. Bu tip durumlarda yenileme bir çözüm olarak öne çıkmakta; koruma perspektifini benimseyerek kentsel kaliteyi artırma ve alanı canlandırma yoluna gitmektedir.

Çizelge 2.1 : Kentsel Yenilemenin Gelişim Süreci

DÖNEM	1950'LER	1960'LAR	1970'LER	1980'LER	1990'LAR
POLİTİKA TÜRÜ	YENİDEN İNŞA ETME	YENİDEN CANLANDIRMA	YENİLEME	YENİDEN GELİŞTİRME	YENİDEN OLUŞUM
GENEL STRATEJİ VE YÖNELİŞ	Eski bölgelerin genellikle master plana dayalı olarak yeniden inşası ve genişletilmesi, banliyölerin büyümesi	1950'lerin anlayışının devam etmesi, kenar yerleşmelerin ve banliyölerin büyümesi, rehabilitasyon da ilk adımların atılması	Yenileme ve mahalle projelerinde yoğunlaşma, banliyölerde gelişme sağlanması	Gelişme ve yeniden gelişim projelerinin yapılması, kent projelerinden başka öncü projeler	Daha kapsamlı politika ve uygulamanın olduğu daha hassas planlar
ANAHTAR AKTÖRLER VE TARAFLAR	Merkezi ve yerel idare, özel sektördeki girişimci ve müteahhitler	Özel sektör ve kamu arasında denge arayışı	Özel sektörün rolünün artması ve yerel idarenin etkisinin azaltılması	Özel sektör ve uzman birimlere önem verilmesi, ortaklıkların geliştirilmesi	Ortaklıkların hakim olması yaklaşımı
EYLEMİN MEKANSAL DÜZEYİ	Yerel ve mekan ölçeği üzerinde durma	Uygulamada bölgesel düzeyin ortaya çıkışı	Başlangıçta bölgesel ve yerel düzey, sonra yerel etkinin öne çıkışı	Mekan üzerinde yoğunlaşma ardından yerel ölçek üzerinde durma	Stratejik perspektifin yeniden tanıtımı, bölgesel eylemlerin gelişimi
EKONOMİK ODAK	Birkaç özel sektör katılımıyla beraber kamu yatırımları	1950'lerin devamında özel sektörün büyüyen ilgisi	Kamuda kaynak kısıtlaması ve özel sektör yatırımlarının artışı	Seçilen kamu fonları ile özel sektörün hakimiyeti	Kamu, özel sektör ve gönüllü fonlar arasında giderek artan denge
SOSYAL İÇERİK	Konut ve yaşam standartlarında gelişme	Sosyal koşulların ve refahın geliştirilmesi	Toplumsal temelli eylemler ve artan yetkiler	Seçici devlet desteği ile toplumun kendi çözümlerini üretmesi	Toplumun rolünün önem kazanması
FİZİKSEL VURGU	Merkezi ve banliyölerdeki alanların yer değiştirmesi	Mevcut alanların rehabilitasyonun 1950'li yıllara paralel olarak devam etmesi	Şehirlerin eskimiş alanlarının daha kapsamlı olarak yenilenmesi	Yer değiştirme ve yeniden gelişme ana planlarının yapılması, öncü şemalar	1980'lerden daha mütevazı, korumacı
ÇEVRESEL YAKLAŞIM	Peyzaj düzenlemeleri ve yeşillendirme	Seçilmiş gelişmeler	Yeni buluşlarla çevresel gelişimin sağlanması	Daha geniş kapsamlı çevresel yaklaşımlar	Çevresel sürdürülebilirlik açısından daha geniş kapsamlı bir bakış açısının başlaması

Kaynak: Roberts ve Sykes, 2000.

Roberts ve Sykes (2000), kentsel yenilemenin gelişimini tarihsel dönemlere ayırarak, çeşitli politikalar ve uygulamalarla, geliştirilen stratejiler ve bu stratejilerin mekansal sosyal ve ekonomik etkileri ile beraber inceleyerek tablolastırmıştır.

2.1.2. Kentsel yenilemenin boyutları

Mekansal boyut

Kentsel yenileme ihtiyacı zaman içerisinde, doğal, sosyal ya da ekonomik sebeplerle tarihi çevrenin ve onu oluşturan yapıların bozulması, eskimesi, işlev yitirmesi gibi sebeplerle bütüncül olarak kalite kaybının ortaya çıkması ile gözle görülür hale ulaşmaktadır.

Ataöv ve Osmay'a (2007) göre; kentlerin mekansal yapısı, kendine özgü süreçler ve toplumsal dinamiklerle şekillenmektedir. Farklı ülkelerdeki kentsel dönüşüm farklı değişkenlerin etkisi ile oluşmaktadır.

Erbey'e (2004) göre kentsel yenileşme, farklı ölçeklerde ve farklı düzlemlerde mekansal politikalar içermektedir. Ancak yenileşme kapsamında müdahale edilen alanın sınırları ne olursa olsun, en temel ortak özellik her ölçekteki alanda, yenileşmenin bütüncül yaklaşım içinde ele alınmasıdır.

Özden (2008) ise planlamanın ve tasarımın kentsel yenilemenin önemli bir boyutu olduğunu ifade etmiştir. Özden'e (2008) göre, her ne kadar, yenileme, bir noktaya kadar bir kararlar ve stratejiler bütünü olsa dahi, bu kararlar ve stratejiler bütününün planlara yansıyan fizik-mekansal boyutunun önemi de yadsınamaz. Bunun nedeni, kent yenilemenin, planlamanın temel unsurlarından biri olması ve ondan bağımsız düşünülememesidir. Hükümetlerin yenileme politikaları ve programlarının uygulanma aracı olarak planlama, kentsel yenilemeyi somuta indirgeyen bir olgudur. Özellikle sosyal boyuttan çok mekansal boyutun öne çıktığı yenileme uygulamaları için tasarım izlenecek en önemli yol olarak görülmektedir. Böyle durumlarda sosyal yapı için çok köklü yenilikler getirilmemekle birlikte, alan sadece kentsel tasarım ilkeleri çerçevesinde yenilemeye tabi tutulmaktadır. Günümüzde yalnızca fizik mekanı değiştirerek yenileme uygulaması yapılan birçok örnek bulunmaktadır. Ancak, kentsel tasarımın her ne kadar yalnızca fizik-mekani değiştirdiği varsayılsa

da bu uygulama sonucunda yaşıyan sakinler ya da alanın kullanıcıları açısından birtakım değişikliklerin olması kaçınılmaz bir sonuç olarak beklenmelidir.

Sosyal boyut

Kentsel yenilemede önemli faktörlerden biri, yenilenecek olan alanda yaşıyan yerel halktır. Yerel halkın gelmiş olduğu yer, eğitim durumu, yöreden hoşnutluğu, ekonomik durumu, kültürel özellikleri, gelenek ve görenekleri, bilinçlilik düzeyi, kullanıcı türünün çeşitliliği gibi toplumsal veriler yenileme uygulamalarının başından itibaren yenileme alanında alınacak kararları etkiler, biçimlendirir ve yönlendirir. Alanın yerel halk ile birlikte korunup korunmayacağı, alana yapılacak yatırımların niteliği ve kapasitesi, doğrudan halkın nitelikleriyle ilintilidir.

Jacobs ve Dutton'un (2000) yerel programların uygulanmasında toplumun tanımlanması, yerel halkın gereksinimleri ve bu gereksinimleri karşılayacak faktörlerin saptanması, toplumsal grupların özel gereksinimlerinin belirlenmesi, ekonomik ve sosyal şartların iyileştirilmesine yönelik amaçların geliştirilmesi, toplum içinde temsilcilerin seçilmesi, toplumsal girişimler, etkin toplumsal ortaklıklar gibi faktörler, yenileme alanlarında ayrıntılı ve kapsamlı bir şekilde ortaya konulması dikkate alınması gereken konulardır. Özden'e (2008) göre, yenileme alanlarına ilişkin kararlar ve stratejiler bahsedilen yerel-toplumsal özellikler ile sıkı bir ilişki içindedir.

Becquart'a göre (1996) kent merkezlerinin yenilenmesinde, kültürel altyapının önemi büyüktür. Yüksek maliyetine rağmen, tüm kent merkezlerinin kültürel altyapıyla -ölçeği bölgesel düzeyde olan- desteklenmesi öngörülmektedir. Diğer bir önemli nokta ise yenileme sürecinde güçlü koruma ve kültürel miras politikalarının yer almasıdır (Aktaran, Özden 2008).

Ekonomik boyut

Özden'e (2008) göre, kentsel yenileme, çoğunlukla, başlangıçta büyük maliyetler gerektiren bir iştir. Ancak başarılı bir kentsel yenileme uygulamasının sonunda elde edilen rant, bu maliyeti rahatlıkla geri kazanabilmektedir. Bu nedenle bir alanın “yenileme alanı” olarak ilanından önce, fayda-maliyet analizleri yapmak, maliyetin

kesin hesabını çıkartmak ve elde edilecek rantın da projeksiyonunu ortaya koymak bir zorunluluktur.

Cullingworth'a (1997) göre kentsel yenileme; merkezi iş bölgelerini destekleyerek dolaylı olarak kentin ekonomik canlılığına katkıda bulunurken, aynı zamanda semtlerde bozulmalara yol açıp kentlerin giderek çökmesine de neden olmaktadır. Cullingworth, kentsel yenilemenin, bir kısım kent merkezi ticaretine ve talebin yoğun olduğu iç-kent konutlarını ucuz fiyata ele geçiren orta-üst sınıf mülk sahiplerine katkısı olduğunu ve gerçek bedelin kentsel yoksunlukla ortaya çıktığını savunmaktadır. Bu nedenle, Downs'ın, kentsel yenileme sonucu yerlerinden edilen mülk sahiplerinin yıllık gelirlerinin %20-30'u kadar bir miktarda, telafi edilemez bir kayba uğradıkları konusundaki tahminine katılmaktadır. Ayrıca, kentsel yenilemenin, düşük maliyetli konut üretirken aslında bir yandan konut sorununu şiddetlendirdiği ve yerine yapılandan daha fazla miktarda konutun zarar gördüğü de onun tespitleri arasındadır (Aktaran, Özden 2008).

Özden'e (2008) göre; mülk sahipliği oranı, buna bağlı ve kentsel yenilemeyi doğrudan etkileyen bir başka kriter olarak belirmektedir. Mülk sahipliğinin düşük, kiracı oranının yüksek olması konut alanlarının köhnemesinde önemli rol oynamaktadır. Kentsel yenilemede özellikle özel sektör açısından rant önemli bir unsurdur. Özel sektörün rant elde etmeyeceği alanlara girmesi doğal olarak beklenemez. Mülkiyete, ekonomide istikrarsızlık, kamunun yeterli teşviki olmaması gibi nedenlerle özel sektörün girmek istemediği, ancak yenilenmeye şiddetle ihtiyacı olan alanlar söz konusu olduğunda ilk adımı kar beklentisi olmayan kamunun atarak alanda dönüşümü tetiklemesi, girişimciyi teşvik etmesi önemlidir.

Yasal yönetsel boyut

Kentsel yenileme gerek mekansal, gerek sosyal, gerekse ekonomik bir hareketlilik oluşturmaktadır. Bu durum, yenileme alanının tespiti, ilanı, analizi, sentezi, amaç, ilke ve stratejilerinin belirlenmesi, müdahale tipinin kararlaştırılması, toplumsal uzlaşmanın sağlanması, sürdürülebilirliğin temini gibi pek çok aşamayı tanımlamaktadır. Kentsel yenilemenin her bir aşamasında merkezi ve yerel idareyi, yerel halkı (mülk sahibi ve kiracı) ve kentliyi, sivil toplum örgütlerini, uygulayıcıyı,

ekonomik destekçileri ve diğer aktörleri ve paydaşları yasal düzenlemeler korumaktadır ve yönlendirmektedir.

Kentsel yenilemede en fazla sorunun kaynaklandığı alanlardan biri de yasal durumdur. Kentsel yenilemenin yasal çerçevesi gözden geçirildiğinde, temelde, her ülkenin kentsel yenilemeyle doğrudan ya da dolaylı olarak ilgili yasaları olduğu dikkat çekmektedir. Özden'e (2008) göre; yenileme uygulamasını tam anlamıyla hayata geçirebilmek için, bu yasaların her birinin birbiriyle örtüşür ya da birbirini tamamlar durumda olması gerekmektedir. Özellikle özel mülkiyet haklarından kaynaklanan sorunlar, kentsel yenileme uygulamalarının hayata geçmesinde darboğazlar teşkil ederler. Diğer yandan yönetsel yapının yasayla düzenlenerek yetki paylaşımının yapılması sorunudur. Örgütsel yapısını sağlıklı şekilde kurmuş ülkeler, doğal olarak yenileme uygulamalarında başarıyı yakalayabilmektedirler. Yenileme uygulamalarında temel aktörlerin başında gelen yerel yönetim yapıları ve kapasiteleri bu noktada önem kazanmaktadır.

2.1.3. Kentsel yenileme alanlarının mevzuattaki yeri

Ülkemizde, korumaya ilişkin yasal düzenlemeler yaklaşık bir buçuk asırdır gelişerek uygulanmaktadır. Avrupa'da göç ve özellikle 2. Dünya Savaşı'nın ardından kentlerin büyük kısmının yok olması ile yenileme tartışmaları kendini göstermiştir. Ülkemizde zaman içinde yaşanan sosyal, ekonomik ve fiziksel dönüşümler kentsel mekânda eskime, yoksunluk/yoksulluk ve köhneme gibi çeşitli sorunlara yol açarak yenileme gereksinimi doğurmuştur. Sit alanları dışında çeşitli dönüşüm uygulamaları ile çözüm arayışı sürecine girilmiştir. Ancak 1983 yılında çıkan 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, eksik olduğu yönünde çeşitli eleştiriler almış olmasına rağmen özünde korumayı temel almakta ve tarihi çevrede yenileme uygulamalarına elverişli bir yasal yönetsel yapı oluşturmamaktadır. 16.06.2005 tarihinde kabul edilen 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ve 14.12.2005 tarihinde Resmi Gazetede yayınlanan söz konusu kanunun uygulama yönetmeliği; beraberinde getirdiği pek çok karışıklık ve çelişkiye rağmen, kentsel yenileme açısından yasal ve yönetsel bir zemin oluşturmuştur.

Kentsel yenileme; aynı kentsel mekanı etkileyen farklı yasal ve yönetsel çerçevelerle içiçedir. Yürürlükte olan 3194 Sayılı İmar Kanunu, 5393 Sayılı Belediye Kanunu, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanun, 5302 Sayılı İl Özel İdaresi Kanunu, 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu, 3621 Sayılı Kıyı Kanunu, 4046 Sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun, 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunla, kimi kentsel mekânlarda 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunu ile eşzamanlı kullanılmaktadır.

5366 sayılı Kanunun amacı, "... yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, ... konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması...."; kapsamı ise "... amaçlar doğrultusunda oluşturulacak olan yenileme alanlarının tespitine, teknik altyapı ve yapısal standartlarının belirlenmesine, projelerinin oluşturulmasına, uygulama, örgütlenme, yönetim, denetim, katılım ve kullanımına ilişkin usûl ve esaslar..." olarak tanımlanmaktadır (URL-12, 2014).

Kanunun en önemli maddelerinden biri Uygulanmayacak hükümler başlıklı 7. maddesidir. Söz konusu maddede "Bu Kanun kapsamında yer alan yenileme alanlarında, uluslararası hukuktan doğan yükümlülükler saklı kalmak kaydıyla, diğer kanunların bu Kanuna aykırı hükümleri uygulanmaz." denilmektedir (URL-12, 2014).

Kanunun 2. maddesinde "Belirlenen alan sınırları içindeki tüm taşınmazlar, belediyece ve il özel idaresince hazırlanacak yenileme projelerinin kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulunca karara bağlanmasını müteakip bu Kanuna göre yapılacak yenileme projesi hükümlerine tâbi olurlar. Büyükşehir belediye sınırları içinde büyükşehir belediyelerinin yapacaklarının dışında kalan yenileme projeleri, ilçe ve ilk kademe belediyelerince hazırlanması ve meclislerinde kabulünden sonra büyükşehir belediye başkanınca onaylanarak yürürlüğe girer. Buna göre kamulaştırma ve uygulama yapılır." ifadesi yer alır (URL-12, 2014).

Kanunun Uygulama başlıklı 3. maddesine göre "*Yenileme alanları olarak belirlenen bölgelerde il özel idaresi ve belediye tarafından hazırlanan veya hazırlatılan yenileme projeleri ve uygulamaları ilgili il özel idareleri ve belediyeler eliyle yapılır veya kamu kurum ve kuruluşları veya gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine yaptırılarak uygulanır. Bu alanlarda Toplu Konut İdaresi ile ortak uygulama yapılabileceği gibi, Toplu Konut İdaresine de uygulama yaptırılabilir. Büyükşehirlerde, büyükşehir belediyeleri tarafından başlatılmayan uygulamalar ilçe ve ilk kademe belediyelerince tek başına veya müşterek olarak yapılır veya yaptırılır. Yenileme alanı içinde yapı parsellerindeki uygulamalarda kendi parseli ve yapısı aynen korunarak yenilenecek yapılar, projenin bütünlüğünü bozmamak şartıyla belediyece kabul edilen projeye bağlı kalmak ve il özel idaresi ve belediyenin belirleyeceği amaçta kullanılmak kaydıyla parsel sahibince yapılabilir. Bu durumlarda uygulamanın projeyle eş zamanlı olarak başlatılması ve tamamlanması esastır. Aksi takdirde il özel idaresi ve belediyece bu Kanun hükümleri uygulanır. Yenileme alanlarında yenileme projelerinin uygulanması sırasında tabii afet riski taşıdığı Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca belirlenen bölgelerde gerekli tedbirleri almak üzere il özel idareleri ve belediyeler yenileme projelerinde tasfiye de dahil olmak üzere gerekli düzenlemeleri yapabilir, yasaklar koyabilir. Bu konudaki esas ve usûller yönetmelikte belirlenir. Uygulama esnasında her türlü kontrol, denetim ve takip işlemleri, ilgili il özel idaresi ve belediyece yapılır veya yaptırılarak sonuçlandırılır... Yenileme alanlarındaki uygulamalar her türlü vergi, resim, harç ve ücretlerden muaftır..." denilmektedir (URL-12, 2014).*

Kanunun uygulama yönetmeliğinin Tanımlar başlıklı 4. maddesinde "*Yetkili idare: Belediye sınırları dışında ve nüfusu 50.000'in altındaki belde belediye sınırlarında il özel idaresini; bunların dışında kendi yetki sınırlarında büyükşehir, il, ilçe veya ilk kademe belediyelerini*", "*Yenileme alanı: Sit ve koruma alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının içinde, sınırları yetkili idarenin teklifi üzerine Bakanlar Kurulu'na kabul edilerek belirlenen alanları*", "*Yenileme avan projesi: Yenileme uygulama projelerine esas teşkil edecek, Kanunun 2 nci maddesi uyarınca kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulunca karara bağlanan, mimari avan proje ile statik, tesisat, elektrik, ulaşım ve alt yapı ön raporlarını*", "*Yenileme uygulama projesi: Yenileme alanı içerisinde bulunan tarihi*

ve kültürel taşınmaz varlıkların, Kanunun 3 üncü maddesi uyarınca kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulunca karara bağlanan, rölöve, restitüsyon, restorasyon projeleri ile onarılacak veya yeniden inşa edilecek yapıların, imar mevzuatında öngörülen kentsel tasarım, çevre düzenleme, mimari, statik, mekanik-elektrik tesisat ve alt yapı projelerini" ve ayrıca rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerini tanımlamaktadır (URL-13, 2014).

Uygulama yönetmeliği 17. maddesi *"Yetkili idareler tarafından yapılan veya yaptırılan yenileme avan projesi koruma bölge kurulu kararını müteakip yetkili idarelerin meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile; belediyelerde belediye başkanının, il özel idarelerinde valinin onayı ile yürürlüğe girer. Büyükşehir belediye sınırları içinde büyükşehir belediyelerinin yapacaklarının dışında kalan yenileme avan projesi, ilçe ve ilk kademe belediye meclislerinde kabulünden sonra büyükşehir belediye başkanınca onaylanarak yürürlüğe girer. Yenileme uygulama projeleri, yenileme avan projeleri esas alınarak hazırlanır ve koruma bölge kurulunca onaylanmasını takiben uygulanır."*, 24 maddesi ise *"Yenileme alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırmasında anlaşma yolu esastır..."* tanımını getirmektedir (URL-13, 2014).

Bu kanun doğrultusunda belediyeler yenileme alanlarında projelendirme, uygulama, kamulaştırma, katılım ve denetim gibi başlıklarda büyük oranda yetkili kılınarak, özellikle yenileme alanı sınırları içindeki hazine arazilerinin belediyelere devri, projelerin kamulaştırma, plân, proje ve yapımında kullanılmak üzere, Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı hesabından belediyelere aktarılması gibi çeşitli imtiyazları bünyesinde toplamıştır.

Kentsel yenileme alanlarında 5366 sayılı kanun kapsamında belirsizliğini koruyan önemli bir konu ise yenileme alanlarındaki planlama sürecidir. Söz konusu planlar, yenileme alanlarının sit alanlarında ve geçiş bölgelerinde yenileme ilan edilebilmesi dolayısıyla, 2863 sayılı kanun kapsamında koruma amaçlı imar planları olabilmektedir.

Özden'e (2008) göre; ülkemizde kentsel çöküntülerin temel nedenleri denetlenemeyen nüfus hareketleri, yasadışı ve sağlıksız yapılaşma, eski kent merkezleri ve süzülme sürecinden kaynaklanan sorunlar ile deprem olgusudur. Özellikle planlı dönemden başlayarak günümüze kadar süregelen planlama ve konut

politikaları, sağlıksız ve yasadışı yapılaşmayı özendiren, teşvik eden bir tutumla kentsel çöküntülerin hızlanmasına yol açmışlardır. Bu tutuma koşturarak devam eden yönetsel yapı ve politikalar da ülkenin bu kentsel çöküntü sürecini durdurmakta, denetlemekte ve ıslah etmekte güçlü, kararlı, etkin bir tavır ortaya koyamamıştır. Kentsel yenilemenin temel aktörleri olan yerel yönetimlerin finansal ve teknik kaynakları ile vizyonları bu durumu değiştirmek için son derece yetersizdir. Yasal açıdan süregelmekte olan yetki çatışmaları kentsel yenilemenin uygulanması ve denetlenmesinde açmazlara neden olmaktadır. Kentsel yenilemenin planlamayı düzenleyen 17 yasa içindeki yeri belli değildir. İlkeleri, hedefleri, uygulanması ve denetimi konusunda net tanımlar bulunmamaktadır. Son yıllarda yapılan yasal düzenlemeler sonucunda, mevzuat, yenileme uygulaması yapmayı engelleyici ya da kısıtlayıcı değil, teşvik edici hale getirilmiştir. Ancak, mevzuatın doğru bir yorum ve anlayışla ele alınıp değerlendirilmesi gerekmektedir. Bu noktada yerel yönetimlerin vizyon sorunu önem taşımaktadır. Ülkemizde üst ölçekli planlama yaklaşımı giderek yerini kentsel yenileme uygulamaları adı altında sürdürülen, parçacıl ve noktasal uygulamalara bırakmaktadır.

Diğer yandan Erbey'e (2004) göre; Türkiye AB uyum süreci içinde, AB ülkelerinin geliştirdiği ortak kentsel yenileşme politikalarına eklenme ve kendi modellerini oluşturma yolunda ilerlemektedir.

2.2. Bölüm Değerlendirmesi

Kentsel yenileme kavramı ile ilgili başlıca konular şunlardır;

- Güncel koruma yaklaşımlarının tam olarak mekânda ve kültürde karşılık bulduğu söylenemezken, son 12 yıldır ülkemiz koruma gündeminde yenileme kavramı tartışılmaya başlanmıştır. Kentsel yenileme kavramının yabancı literatürdeki ifadelerinin Türkçe'ye çevrilirken karşılaşılan ifade fazlalığıyla gelen kavram karmaşası, Avrupa ve Amerika'da zaman içinde değişim geçiren yenileme kavramının dönemler içinde uygulama biçimleri farklılaşmasına rağmen bu sürece çok daha sonra müdahil olan ülkemiz için kentsel yenileme kavramı ve uygulamaları, yeni ve tartışmalı bir konudur.

- Koruma yaklaşımlarının ve mevzuatla gerçekleştirilebilir müdahalelerin kısıtlılığı, tarihi çevrenin doğal nedenlerle aşınmasının ve sosyal, ekonomik ve fiziksel değişimlerin beraberinde getirdiği mekansal bozulmanın ve yaşam koşullarının kötüleşmesinin önüne geçememektedir. Çoğunlukla kent merkezinde yer alan ve zaman içinde çöküntü alanı haline gelen bu alanların, kentsel yenileme projeleri ile ayağa kaldırılması, tekrar kente kazandırılması gündeme gelmektedir.
- Koruma kavramının ülkemizdeki yansımada olduğu gibi, yenileme kavramı da ülkemiz açısından yeni bir tartışma konusudur. Aslında kavramın çıkış noktası, evrimi ve gelişimi yurtdışı örnekleri üzerinden bir noktaya ulaşmış, deneme yanılma ve geri bildirimle dayalı revize etme süreçleri tamamlanmıştır. İlk yenileme projeleri yurtdışı örneklerinde başarılı olmamış, her proje sonrasında elde edilen deneyimlerle yenileme yaklaşımı tekrar değerlendirilmiştir.
- Kentsel yenileme kavramı literatürde sosyal, ekonomik, mekansal ve yasal boyutlarıyla ele alınarak, belli başlı hedefler, genel ilke ve esaslar çerçevesinde belirlenen stratejiler ve yöntemler bütünü olarak ifade edilmektedir. Ancak; ülkemizdeki yenileme projeleri mekansal müdahalelerle işlev farklılaşmasını ve ekonomik katma değeri hedefleyen avan ve uygulama projelerinden oluşmaktadır. Yenileme projelerinin çoğu mevzuattaki minimum gereklilikler gözetilerek maksimum inşaat alanına ulaşmak üzere hazırlanmakta, sosyal, ekonomik, mekansal ve yasal boyutlar herhangi bir zorunluluk olmadığı sürece incelenmemektedir.
- Kentsel yenileme çalışmaları gerek projelendirme gerekse uygulama açısından oldukça maliyetlidir. Kent merkezinin kaybettiği canlılığı kazanması için bu maliyetler göze alınsa bile yenileme çalışmalarının çok boyutluluğu ve etki alanının proje sınırları ile sınırlı kalmayacağı konusu büyük önem taşımaktadır. Ülkemizde hazırlanan projelerde, projenin etki alanına ilişkin herhangi bir bilimsel araştırma ve ölçüm yapılmamaktadır.
- Yabancı literatürdeki yenileme kavramı ile birlikte anılan tanımlar, aynı zamanda müdahale biçimlerini de tanımladığından kavramsal altyapı

kuvvetlendirilmeden tercih edilen ifadeler kamuoyunda farklı çağrışımlara neden olmaktadır. Bu bağlamda koruma bölge kurullarının 5366 sayılı yasaya istinaden yenileme kurulu olarak, avan projelerin yine aynı yasaya istinaden yenileme projesi olarak adlandırılması yenileme ile koruma kavramlarının bir arada kullanılmasına ilişkin endişeleri tetiklemektedir.

- Günümüzde kentsel yenileme ve kentsel dönüşüm kavramları sıklıkla birbirleriyle karıştırılmaktadır. Oysa, ülkemizde kentsel yenilemenin yasal dayanağını oluşturan 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun'un amaç ve kapsam başlıklı 1. maddesinde “...*kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının...*” tanımı yapılmaktadır. Dolayısıyla 5366 sayılı yasa kapsamında kentsel yenileme ülkemizde sadece sit alanlarında olabilmektedir.
- 5366 sayılı yasa kapsamında hazırlanan yenileme projeleri planlama disiplini içinde hazırlanmamış olmasına rağmen, getirdiği önerilerle plan kararlarına eşdeğer mekânsal müdahaleler gerçekleştirebilmektedir. Bunun sonucu olarak da fiziksel, sosyal ve ekonomik anlamda yeni bir çevre yaratabilmektedir.
- 5366 sayılı kanunun uygulama açısından en büyük avantajı Kanun kapsamında anlaşma sağlanamayan durumlarda ilgili idarenin kamulaştırma yetkisine sahip olmasıdır. Diğer yandan yenileme alanında kalan Hazineye ait taşınmazlar Maliye Bakanlığının teklifi ve Bakanlar Kurulu kararı ile projeyi yürüten il özel idaresine veya belediyeye bedelsiz olarak devredilebilmektedir. Kanunun Taşınmaz tasarruflarının kısıtlanması ve kamulaştırma başlıklı 4. maddesi konuyu açıklamaktadır. Bu hüküm Anayasanın Mülkiyet hakkı başlıklı 35. maddesine aykırılıklar taşıdığı yönüyle eleştirilere hedef olmaktadır. Bu maddeye göre “*Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir, bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir ve mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz*” denilmesine rağmen, uygulanması düşünülen pek çok proje kamu yararı konusunda tartışılmakta, onaylanan avan projelere açılan davalarda bu hususlara sıklıkla yer verilmektedir.

- 5366 sayılı kanun genel olarak sit alanlarında yeni bir fiziksel çevre yaratılmasının önüne geçecek herhangi bir ifade içermediği gibi, uygulanmayacak hükümler başlıklı 7. maddesinde “*Bu Kanun kapsamında yer alan yenileme alanlarında, uluslararası hukuktan doğan yükümlülükler saklı kalmak kaydıyla, diğer kanunların bu Kanuna aykırı hükümleri uygulanmaz.*” denilmektedir. Bu ifadeye istinaden 2863 sayılı kanun, ilgili yönetmelikler, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu’nun 05.11.1999 gün ve 660 sayılı ilke kararı gibi ilke kararları ile örtüşmeyen avan projelerin Koruma Kurullarına önerilebilmesinin yolu açılmaktadır.
- Ayrıca, 5366 sayılı kanun kapsamında yenileme alanlarının belirlenmesi sürecinde benzer nitelikli alanların yenileme alanı ilan edilmediği, bazı özel bir anıt eserlerin ise yenileme alanı olarak ilan edildiği görülmektedir. Örneğin Tarlabası’nda sadece 9 ada yenileme alanı ilan edilmiştir. Söz konusu 9 adanın çevresindeki Dolapdere ile Şişhane arasındaki diğer adalar da benzer karakteristik özelliklere sahip olmasına rağmen yenileme alanı ilan edilmemiştir. Kapalıçarşının tamamı ise 1. Grup korunması gerekli kültür varlığı olmasına, hazırlanacak projelerin ancak rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri olmasına rağmen yenileme alanı olarak ilan edilmiştir. Yenileme alanları belirlenen yenileme kavramının dayandığı bilimsel kriterlere istinaden yapılacak kapsamlı incelemelerden sonra bütüncül bir yaklaşımla çizilecek yenileme sınırlarına ihtiyaç vardır.
- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu korunması gerekli taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını tanımlamak, yapılacak işlem ve faaliyetleri düzenlemek, gerekli ilke ve uygulama kararlarını alacak teşkilatın kuruluş ve görevlerini tespit etmek amacıyla hazırlanmıştır. Kanun, koruma açısından önemli bir yasal dayanak olmasına rağmen, hantal, yetersiz ve bürokratik bir yapıya sahip olduğu yönünde eleştirilmektedir. 5366 sayılı Kanuna tam da bu noktada bir çıkış gözüyle bakılmış; Sit alanlarında daha özgür proje üretebilmek için 2863 sayılı Kanunun tanımladığı gereklilikler 5366 sayılı Kanunda zorunlu görülmemiştir.
- 2863 sayılı Kanunun aksine, 5366 sayılı Kanun uygulama odaklıdır. Yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş sit alanları ile koruma alanlarında hızlı

ve esnek projeler üretilmesine zemin sağlamaktadır. Söz konusu Kanuna istinaden kurulan ve yenileme alanlarında yetkili Kurullarda işleyişin hızlandırılarak bürokrasinin önüne geçilmesi hedeflenmektedir. Diğer yandan uygulamadaki en önemli kısıtlardan biri olan mülkiyet konusunun anılan Kanuna istinaden kamulaştırma ya da uzlaşma yoluyla üzülmesi ve projelendirme ve uygulama aşamasında Büyükşehir Belediyesine veya ilçe belediyesine yetki ve sorumluluklar vermesi taşınmaz kültür varlıklarını ve sit alanlarında uygulamanın hızlanmasının önünü açmaktadır.





3. KÜLTÜREL MİRASA YÖNELİK SUÇLAR

Kentbilim Terimleri Sözlüğü'nde, kente karşı suç (urban crime) bir kentin doğal ve tarihsel değerlerine, değerini düşüren ve tümünden kaybettiren zararlar verilmesi sonucunda kamu vicdanında yarattığı rahatsızlığa, yasalarda suç olarak tanımlanmasalar bile, verilen ad olarak ifade edilmektedir. Ayrıca, bu tip eylemlerin yasalarda suç olarak tanımlanmış ve yapanların karşılaşılabilecekleri yaptırımlara yasada yer verilmiş olması kente karşı suç kapsamındadır.

Kente karşı işlenen suçlar ile kentte gerçekleşen suçlar birbirlerinden farklıdır. Kentte işlenen suçlar, güvenlik ve huzuru etkilemekle birlikte, suçun tespiti, tanımı ve cezalandırması hukuk sisteminde net olarak tanımlı ve etki alanı dar olan hırsızlık, tecavüz, darp gibi eylemlerdir. Kente karşı işlenen suçlar ise kavramın yeni yeni ortaya çıkmış olması, ölçülememesi ve kapsamının oldukça geniş olması dolayısıyla hukuki açıdan tam olarak tanımlanmamıştır. Buradaki en kritik konulardan biri kente karşı işlenen suçların etki alanının ve paydaşlarının geniş olmasıdır.

Kente karşı işlenen suçlar kentin ekonomik, sosyal, fiziksel veya kültürel boyutlarıyla ilgili olabileceği gibi, kentli hakları, kentin özellikleri ve kimlik bulduğu değerleri azaltmak ya da yok etmek amacıyla kusurla ya da kasten gerçekleştirilmektedir. Bu suçların failleri kentin paydaşı olan herkes olabilir. Hatta kimi zaman suçu işleyen kimse, suçun mağduru da olmaktadır. Kent kültürünün yerleşik ve köklü bir olmadığı durumlarda, kente aidiyet ve kentlilik bilincinin düşük olduğu sosyal çevrelerde kente karşı suçlar daha kolay ortaya çıkmaktadır (URL-28, 2019).

Toplumda, bütünleşme, mekana aidiyet ve sahiplenme duygusunun zayıflamasındaki en büyük etkenlerden birinin yoksulluk olduğu görülmektedir. Özel sektörün kamusal alanın kullanımında giderek daha etkin olması, kendi kapalı sitelerini yaratması, mekansal ayrışmaları körüklemektedir (URL-29, 2019).

3.1. Suç Olgusu ve Kültürel Miras İlişkisi

Delfi’de 1985’te imzalanan, Kültürel Varlıklara Yönelik Suçlara İlişkin Avrupa Sözleşmesi iki kısımdan oluşmakta, ilk kısım devlet için zorunluluklar tanımlamakta, ikinci kısım ise isteğe bağlıdır. Devletler kültür varlıklarına ek olarak önemli gördükleri nesneleri de sözleşme kapsamına alabilmektedir. Birinci kısımda sanatsal veya tarihi yapılar ile kazı alanlarından arta kalan parçalar, her türlü malzemeden yapılmış, sanatsal, tarihi, kazı bilimsel, bilimsel ya da kültürel açıdan önem taşıyan heykeller ve ilgili eserler ile bu tür eserlerin kırık parçaları gibi kültür varlıkları yer almaktadır. İkinci kısımda ise, kazı, tarihi ya da bilimsel önemli sitler, yapılar, önemli dinsel ya da dinsel olmayan, şehirdeki geleneksel, tarihi konutları ya da kırsal yerleşim yerlerini ve önceki kültürlerle ait halen geçerli yapıları içeren tarihi, bilimsel, sanatsal ya da mimari değerler sıralanmaktadır. Bu kapsamda kültürel mirası koruma gerekliliği toplumsal farkındalığı artırmak için uygun önlemlerin alınması, kültürel mirasa yönelik suçların önlenmesi için işbirliği içinde uygun tedbirlerin alınması ve benzer suçların keşfedilmesi gerekliliğinden de söz etmektedir.

3.2. Koruma Mevzuatı

Tarih boyunca sayısız uygarlığın mekânı olan Anadolu, kültür mirası bakımından zengin ve köklü izlere sahiptir. Kültür mirasını koruma ile ilgili ilk düzenlemeler Osmanlı İmparatorluğu döneminde ancak 19. yüzyıl ortalarında gündeme gelerek, kendinden önceki medeniyetlerin mirasını korunmanın konusu olarak ele almıştır. Bu dönemde koruma konusunda yerleşmiş devlet ve toplum gelenekleri bulunmaktadır.

Osmanlı İmparatorluğu’nda kültür varlıklarına ilişkin düzenlemelere olan ihtiyaç kendiliğinden ortaya çıkmamış, arkeolojik kazılar sonucunda gün ışığına çıkarılan eserlerin dönemin sosyal, ekonomik ve politik şartları altında İmparatorluk sınırları dışına kaçırılmasının önüne geçilememesinden kaynaklanmıştır. 19. yy’da Batılılaşmanın da etkisiyle; Osmanlı İmparatorluğu, bir takım yasal düzenlemelerle koruma konusunda doğrudan ve dolaylı adımlar atmıştır. Ancak bu düzenlemeler eski eseri koruma konusunda yetersiz kalmıştır.

Cumhuriyet döneminde, eski eserleri koruma yönünde çeşitli yasal ve kurumsal düzenlemeler yapılmıştır. Antikiteler ve Müzeler Müdürlüğü Cumhuriyetin ilk kurumlarından biri olup, yerini 1944 yılında **Eski Eserler ve Müzeler Umum Müdürlüğü**'ne bırakmıştır. Bu birim, ufak tefek değişimlerle, 1989 yılına kadar hizmet vermiştir (Tunçer, Madran, Özgönül, Alp ve Kılıçoğlu, 2012).

1951 yılında yürürlüğe giren **Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Teşkiline ve Vazifelerine Dair 5805 Sayılı Yasa** ile koruma mevzuatı bir dönüm noktasına gelmiştir. Yasa kapsamında kurulun görevleri koruma alanında uyulacak ilkeleri belirlemek, uygulamaya yönelik karar almak ve uygulamayı izlemek olarak belirlenmiştir. Bu kurum 1983 yılında çıkan 2863 sayılı yasaya kadar görev yapmıştır (Madran, 2012). Kurul üyeliği ömür boyudur. 1956 yılına kadar sadece tek yapı çerçevesinde kararlar alırken, o yıl çıkan İmar Kanunu ile kurula çevre ölçekli yetkiler de verilerek sit kavramı ile ilgili olumlu girişimlerde bulunulması sağlanmıştır (Madran ve Özgönül, 2005).

Asar-ı Atika Nizamnamesi 1973 yılında kaldırmış ve Cumhuriyetin ilk koruma yasası olan 1710 sayılı Eski Eserler Kanunu çıkarılmıştır. 55 maddelik yasa çerçevesinde taşınır/taşınmaz eski eser ve sit tanımı yapılarak, tespit ve tescili, onarımı ve koruması, eski eserlerin devlet malı niteliği, bulunması halinde bildirim zorunluluğu, koruma ve kullanma koşul ve yöntemleri, korunmasını için önlem alma ve denetleme sorumluluğu tanımlanmıştır.

Kültür varlıklarının korunması konusunda en üst yasa 1982 Anayasasıdır. Anayasanın 63. maddesi Tarih, kültür ve tabiat varlıklarının korunması başlıklı olup, *"Devlet, tarih, kültür ve tabiat varlıklarının ve değerlerinin korunmasını sağlar, bu amaçla destekleyici ve teşvik edici tedbirleri alır. Bu varlıklar ve değerlerden özel mülkiyet konusu olanlara getirilecek sınırlamalar ve bu nedenle hak sahiplerine yapılacak yardımlar ve tanınacak muafiyetler kanunla düzenlenir."* denilmektedir (URL-6, 2014). Bu tanım, devletin koruma konusunda üstlendiği rol, korumaya katılımın düzenlenmesi ve korumanın sevdinilmesi gibi üst hedefleri de içermektedir.

1983 yılında; aslında 1710 sayılı Eski Eserler Kanunu ile büyük benzerlikler taşıyan korunması gerekli taşınır/taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları tanımlarını tespit etmek, yapılacak iş ve işlemleri düzenlemek, gereken ilke ve uygulama kararlarını alacak kurumun kuruluş ve görevlerini belirlemek üzere 2863 sayılı **Kültür ve Tabiat**

Varlıklarını Koruma Kanunu kabul edilmiştir (URL-7). Söz konusu kanunda tanımlar yeniden düzenlenmiş, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu kaldırılarak yerine ilkeleri belirleyici niteliği olan Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ile, uygulamaya dönük kararlar üreten koruma kurulları oluşturulmuş, koruma amaçlı imar plan süreci ilk kez tanımlanarak, özel kişilere devlet tarafından tahsis edilecek yapılarla ilgili hükümler getirilmiştir. Ayrıca tescilli kültür varlıkları tüm vergi, resim ve harçtan muaf tutulmuştur.(Madran, 2012) Bu yasa beklentiyi karşılayamamış ve çağdaş koruma dünyasında Türkiye'ye bir konum sağlayamamış olmamakla birlikte, bazı ilkesel olumsuzluklarına karşın, çevresel ölçekli korumanın bir planlama konusu olduğunu ifade etmesi ve ilk kez Koruma İmar Planı tanımında bulunulması, 1951 yılından başlayan merkezi tek bir denetim örgütü yerine, koruma konusunu yerel ölçekte ele alan ikili bir denetim mekanizması tanımlaması gibi olumlu yönler de sahiptir (Madran ve Özgönül, 2005).

Büyükşehir Belediyesi yasal yapısı ve hizmet işleyişini düzenlemek üzere 2004 yılında 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu yürürlüğe girmiştir. Bu kanunla birlikte Büyükşehir, ilçe ve ilk kademe belediyelerinin yetki ve sorumlulukları arasında *“Kültür ve tabiat varlıkları ile tarihî dokunun ve kent tarihi bakımından önem taşıyan mekânların ve işlevlerinin korunmasını sağlamak, bu amaçla bakım ve onarımını yapmak, korunması mümkün olmayanları aslına uygun olarak yeniden inşa etmek”* (URL-10) sayılmaktadır. 2005 yılında yürürlüğe giren ve belediye kuruluşunu, yapısını, iş ve işlemlerini tanımlayan 5393 sayılı Belediye Kanunu'nda da aynı hüküm yer almaktadır.

2004 yılında 5226 sayılı kanunla öncelikle Koruma Kurulu ibaresi Koruma Bölge Kurulu olarak düzenlenmiş, koruma amaçlı imar planı, çevre düzenleme projesi, ören yeri, yönetim alanı ve planı tanımlanmıştır. Taşınmaz kültür varlıklarının onarımı için yardım konusu düzenlenmiştir. Esas değişiklik Sit alanlarında geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları ile koruma amaçlı imar plânı başlıklı maddede gerçekleştirilmiştir. Rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri ve uygulanmalarında mimar bulunması zorunluluğu getirilmiştir. Onaylı plân ve proje harici uygulama yapan ve yaptırانların eski eserlerle ilgili konularda çalışması beş yıl süre ile yasaklanmıştır. Diğer yandan kurul üyelerinin üyelik süresi 5 yıl olarak tanımlanmış, üyelerin taraf olamayacağı ve çıkar sağlayamayacağı belirtilmiştir. Sit alanlarının

tescili itibariyle üç ay içerisinde geçiş dönemi yapılanma şartlarının belirlenmesi zorunluluğu getirilmiş, Koruma Bölge Kurullarının görev, yetki ve çalışma şekli düzenlenmiştir. (URL-8, 2014). 5226 sayılı kanunun getirdiği en önemli yeniliklerden birisi belediyelerde kültür varlıkları ile ilgili iş, işlem ve çalışmaları gerçekleştirmek için çeşitli meslek alanlarından uzmanların yer alacağı koruma, uygulama ve denetim büroları kurulmasıdır. Bu adımla birlikte korumanın hem kontrollü, hem de geribildirimli bir süreç içinde gerçekleşmesinin sağlanmasının önü açılmıştır. Diğer yandan korumayı yerel ölçüğe taşımıştır.

2005 tarihinde yürürlüğe giren 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ve ilgili yönetmelik, sit alanlarında 2863 sayılı Kanunun getirdiği kısıtlamaları esneten ilk özel kanun olarak yenileme projesi uygulamalarına yasal zemin oluşturmuştur.

2011 yılında 648 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname ile öncelikle doğal sit alanları, tabiat varlıkları ve koruma alanlarına ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı görevli ve yetkili kılınmıştır. Tabiat varlıklarının korunmasına ilişkin işlemlerin yürütülmesi için Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları kurulmuştur. Böylelikle Kültür ve Turizm Bakanlığına bağlı olan Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ismi Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu olarak düzenlenmiştir. KHK ile yerel yönetimlerde olan planlama sürecine ve uygulamaya ilişkin yetki ve sorumluluk, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na aktarılmaktadır.

648 sayılı KHK ayrıca; koruma amaçlı imar planlarına ve geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının belirlenmesine ilişkin değişiklikler ve Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun çalışma şekline ilişkin düzenlemeler getirilmiştir. Bakanlık nezdinde Koruma Bölge Kurullarının kararlarına itiraz edilebilmesinin ve gerekli görülmesi halinde itiraz konularının Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu gündemine alınabilmesinin önü açılmış; Yüksek Kurulda değerlendirilen itirazların konularının tekrar Koruma Bölge Kurulu gündemine alınamayacağı tanımlanmıştır. Bu hüküm kapsamında Koruma Bölge Kurulu kararlarına etkin bir denetim merci getirilerek, Koruma Bölge Kurullarının etkisinin daraltıldığı ve Yüksek Kurulun ise yetkilerinin genişletildiği görülmektedir.

Son düzenlemelerle birlikte önemli yetkilerin merkezde toplanması ile uzun zamandır sürdürülen yerelleşme çalışmalarının aslında kamu yönetimi nezdinde içselleştirilmemiş olduğu ifade edilebilmektedir.

3.2.1. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu’nun değişimi

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu yürürlüğe girdiği 1983 yılından günümüze dek; Kanun, Kanun Hükmünde Kararname veya Anayasa Mahkemesi Kararları ile 20 kere değiştirilmiş veya düzenlenmiştir. İlk değişiklik 1987 yılında 3386 sayılı 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi ve Bu Kanuna Bazı Maddeler Eklenmesi Hakkında Kanunla (URL-8) gerçekleştirilmiş olup, 4629 sayılı Bazı Fonların Tasfiyesi Hakkında Kanunun (URL-9) geçerli olduğu 2002 yılına kadar söz konusu kanuna bu değişiklik dışında herhangi bir değişiklikte bulunulmamıştır. 2004 yılında 5177 sayılı Maden Kanununda ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunla 2 maddede ve 5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunla ise 2863 sayılı Kanunda kapsamlı bir değişiklik gerçekleştirilmiştir. Bunun akabinde, 2007 yılında 2, 2008 yılında 1, 2009 yılında 2, 2011 yılında 3, 2013 yılında 1, 2014 yılında 2, 2016 ve yılında 1’er, 2018 yılında 2 kere 2863 sayılı Kanunda değişiklikler gerçekleştirilmiştir. Bu düzenlemeler içerisinde taşınmaz kültür varlıkları açısından en önemlileri 5226 ve 5835 sayılı Kanunlar, 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname olarak gösterilebilir.

Çizelge 3.1 : 2863 Sayılı Kanunu Düzenleyen Kanun, Kanun Hükmünde Kararname veya Anayasa Mahkemesi Kararları

DEĞİŞTİREN KANUN NUMARASI	KANUNUN DEĞİŞEN MADDELERİ	YÜRÜRLÜĞE GİRDİĞİ TARİHİ
3386	3, 7, 9, 10, 15, 17, 18, 21, 23, 24, 51, 53, 55, 57, 58, Ek Madde, Geçici Madde 3, Yürürlükten Kaldırılan 22, 31, 52, 56, 60, 61, Geçici 4 *	24.06.1987
4629	-	01.01.2002 tarihinden geçerli olmak üzere 03.03.2001 tarihinde
5177	7 ve 53	05.06.2004
5226	3, 6, 9, 10, 11, 12, 15, 17, 18, 55, 57, 58, 61, 65, 75, Ek	27.07.2004

	Maddeler 1, 2, 3, Geçici Madde 3	
5571	12	13.01.2007
5663	Madde 11 ve Geçici Madde 7	30.05.2007
5728	65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 73, 74, 75	08.02.2008
5835	12, 55, 57, Geçici Madde 8	11.02.2009
5917	15	10.07.2009
KHK/648	3, 17, 18, 48, 51, 53, 55, 57, 58, 61, Ek Madde 4, Geçici Madde 9, Geçici Madde 10	17.08.2011
KHK/653	Ek Madde 4	17.09.2011
KHK/662	Ek Madde 4	02.11.2011
6498	7, 8, 65	11.10.2013
6552	21	11.09.2014
Anayasa Mahkemesinin 3/7/2014 tarihli ve E:2014/50, K:2014/124 sayılı kararı	15	12/12/2014
6745	65, Ek Madde 2, Ek Madde 5, Ek Madde 6, Geçici Madde 11	07.09.2016
7061	10	05.12.2017
KHK/700	32, 35, 53	24/6/2018 tarihinde birlikte yapılan Türkiye Büyük Millet Meclisi ve Cumhurbaşkanlığı seçimleri sonucunda Cumhurbaşkanının andiçerek göreve başladığı tarihte (09.07.2018)
KHK/703	10, 21, Ek Madde 7, Ek Madde 8	24/6/2018 tarihinde birlikte yapılan Türkiye Büyük Millet Meclisi ve Cumhurbaşkanlığı seçimleri sonucunda Cumhurbaşkanının andiçerek göreve başladığı tarihte (09.07.2018)
7153	10, 12, 17, Ek Madde 4	10.12.2018

Kaynak: URL-7, 2019 ve URL-8, 2019.

2863 sayılı Kanunda gerçekleştirilen değişiklikler arasında tek bir Kanunla çok sayıda maddeye müdahale eden Kanunlar da yer almaktadır. Bunlar 1987 yılında

ıkan 3386 sayılı Kanun, 2004 yılında çıkan 5226 sayılı Kanun, 2008 yılında çıkan 5728 sayılı Kanun, 2011 yılında çıkan 648 sayılı Kanun Hükümünde Kararname ve 6745 sayılı Kanun'dur.

2863 sayılı Kanunun; taşınmazlara ilişkin Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları başlıklı 6. maddesi, Korunma alanı ile ilgili karar alma yetkisi başlıklı 8. maddesi, Hak ve sorumluluk başlıklı 11. maddesi, Yönetim ve gözetim başlıklı 24. maddesi, Araştırma, sondaj ve kazı izni başlıklı 35. maddesi, Haber verme sorumluluğuna ve kültür varlığı ticaretine aykırı hareket edenler başlıklı 67. maddesi, Hak ve sorumluluk başlıklı 11. maddesi 1'er kere değiştirilmiştir.

Korunması gerekli taşınır kültür ve tabiat varlıklarına ilişkin 23, 32, 68, 69, 70, 73 sayılı maddeler, görevlendirmeye ilişkin 48, Usulsüz belge verenler, ilan ve tebligat konusuna dair 66, Kazı, sondaj ve araştırmaya ilişkin hükümlere aykırı harekete ilişkin 71, İzinsiz araştırma, kazı ve sondaj yapanlara dair 74 sayılı maddeler; Ek Madde, Ek Madde 1, 3, 5, 6, 7, 8; Geçici Madde 9, 10, 11 ve Yürürlükten Kaldırılan 22, 31, 52, 56, 60, 61, Geçici 4 * sayılı maddeler de 1'er kez değişiklik geçirmiştir.

Ancak, 2863 sayılı Kanunun bazı maddeleri 1'den çok kez değişmiştir. *Yetki ve yöntem* başlıklı 10. madde, *Taşınmaz kültür varlıklarının onarımına yardım sağlanması ve katkı payı* başlıklı 12. madde, *Kamulaştırma* başlıklı 15. madde, *Sit alanlarında geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları ile koruma amaçlı imar plânı* başlıklı 17. madde, Koruma Yüksek Kurulu yeliği başlıklı 53. madde, *Koruma Yüksek Kurulu ve Koruma Bölge Kurulu yeliğinin sona ermesi, süresi ve huzur hakkı* başlıklı 55. madde, *Koruma Bölge Kurullarının görev, yetki ve çalışma şekli* başlıklı 57. madde ve *Cezalar* başlıklı 65. madde ile Ek Madde 4, 4 kere değişliğe uğramıştır.

2863 sayılı Kanunun 3 kez değişen maddeleri; *Tanımlar ve kısaltmalar* başlıklı 3. madde, *Tespit ve tescil* başlıklı 7. madde, *Yapı esasları* başlıklı 18. madde, *İstisnalar ve muafiyetler* başlıklı 21. madde ve Koruma Bölge Kurullarının oluşumu başlıklı 58. madde olarak görülmektedir.

İzinsiz müdahale ve kullanma yasağı başlıklı 9. madde, Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ile Koruma Bölge Kurulları *Kuruluş, görev, yetki ve çalışma şekli* başlıklı 51. madde, *Kararlara uyma zorunluluğu* başlıklı 61. madde, *Elkoyma ve*

müzeye teslim başlıklı 75. madde, *Ek Madde 2*, *Geçici Madde 3* ve *Geçici Madde 8* 2’şer kez değişmiştir.

Çizelge 3.2 : 2863 Sayılı Kanunun 1’den Çok Kez Değişen Maddeleri

DEĞİŞEN MADDELER	DEĞİŞİM SAYISI
10	4
12	4
15	4
17	4
53	4
55	4
57	4
65	4
Ek Madde 4	4
3	3
7	3
18	3
21	3
58	3
9	2
51	2
61	2
75	2
Ek Madde 2	2
Geçici Madde 3	2
Geçici Madde 8	2

Kaynak: URL-7, 2019 ve URL-8, 2019.

2863 sayılı Kanunu gereği sit alanı ya da koruma alanı olan alanların bir kısmı yenileme alanı olarak tanımlanarak 5366 sayılı Kanun kapsamına da alınmaktadır. 5366 sayılı Kanun her ne kadar özel kanun sınıfında olsa da iş ve işlemlerin

yürütülmesi aşamasında daha kapsamlı, tanımlayıcı ve caydırıcı nitelikleri haiz 2863 sayılı Kanun belirleyici olmaktadır.

Suç duyurusu kararları; 2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunun *İzinsiz müdahale ve kullanma yasağı* başlıklı 9. madde, Ruhsatsız yapı yasağı başlıklı 16. madde ve *Kararlara uyma zorunluluğu* başlıklı 61. maddesi kapsamında Cezalar başlıklı 65. maddesine istinaden Koruma Kurulu tarafından alınmaktadır.

Bir konunun, Kurul gündemine, aykırı uygulama ya da ihbar başlığı altında alınması, o konu ile ilgili hemen bir suç duyurusu kararı alınmasını gerektirmemekte, konuya ilişkin yeterli bilgi belge toplanmasına, fiziki müdahalenin ya da aykırı uygulamanın giderilmesi için süre tanınmasına ya da gerekli görüldüğü hallerde Kurul tarafından yerinde incelenerek konunun değerlendirilmesine ilişkin Kurul kararları alınabilmektedir.

Diğer yandan başvuru anında herhangi bir aykırı uygulama ya da ihbara konu olmayan bir korunması gerekli kültür varlığı için de arşiv ve dosya taraması ve yerinde inceleme esnasında yapıda fiziki müdahalelerin ya da aykırı uygulamaların tespit edilmesi sonucunda başvuru konusu ana konu olmakla birlikte durum 2863 sayılı Kanunun 65. maddesine istinaden Kurul tarafından değerlendirilmek üzere Kurul gündemine taşınmaktadır.

Suç duyurusu konuları kapsamında; 2863 sayılı Kanuna göre Kurul izni alınmadan yapılan inşai ve fiziki müdahaleler olarak esaslı onarım, inşaat, tesisat, sondaj, kısmen veya tamamen yıkma, yakma, kazı veya benzeri işler değerlendirilerek, tescil edilen sit alanları ve korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile korunma alanlarının kasten yıkılması, bozulması, tahribi, yok olması veya her ne suretle olursa olsun zarar görmesi, Kanuna aykırı olarak yıkma veya imar izni verilmesi, taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile bunların koruma alanları ve sit alanlarında, 3194 sayılı İmar Kanununun 21 inci maddesi kapsamına giren ruhsata tabi olmayan tadilat ve tamiratları, kültür varlıkları yönünden varsa KUDEB yoksa koruma bölge kurulu müdürlüklerinden izin almaksızın ya da izne aykırı olarak yapılması maddeleri yer almaktadır.

3.2.2. 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun'un değişimi

5366 sayılı kanunun, 2005 yılında yürürlüğe girmesi ile öncelikle İstanbul ve Ankara'da yenileme alanları ilan edilerek, Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlükleri kurulmuştur. Gerek Yenileme Kurulu, gerekse onaylanan projeler İstanbul'da 2007 yılından itibaren ciddi tartışmaları beraberinde getirmiştir. Bu tartışmalar kapsamında ilk ele alınan konu, söz konusu Kanuna istinaden yenileme alanı ilan edilen bölgelerin sit alanı olma durumlarının ortadan kalkma ihtimali olmuştur. İlk Kanun teklifinin bu kapsamda hazırlanmış olmasına rağmen, komisyon çalışmaları sonucunda yenileme alanı olarak ilan edilen alanlarda koruma statüleri devam ettirilmiştir. Bir diğer tartışma konusu, Yenileme Kurullarının işleyişine ilişkindir. 5835 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'da Yenileme Kurullarına da Koruma Bölge Kurulları ile aynı konularda görev ve yetki tanınmıştır. Başka bir tartışma konusu yenileme projeleri ile planlama ilişkisidir. Anılan Kanun, yenileme alanı ilan ettikleri bölgelerde yerel yönetimleri gerçekleştirmesi gereken çalışmaları tarif etmekte, Yenileme Kurullarının plan ve proje değerlendirme kriterlerine ilişkin hiçbir kriter getirmemektedir. Dolayısıyla söz konusu Kurullar bir yandan 2863 sayılı kanun ve ilgili yönetmelik ve ilke kararları kapsamında koruma çatısı altında çalışmakta, bir yandan da 5366 sayılı kanun kapsamında yenileme projesi değerlendirmektedir. Bir başka tartışma konu ise yenileme projelerinin yenileme alanında halihazırda yaşayan insanlara yönelik sosyal boyutunun net olmamasıdır. 5366 sayılı Kanun ve ilgili yönetmelik projelerin sosyal boyutunu geri plana itmekte, çoğu zaman mal sahiplerine ve kiracılara yönelik ayrı politikalar geliştirilmemektedir. Diğer yandan proje sonrası artı değer artışının tahmini, gayrimenkul değerlemenin adilliği ve anlaşma sağlanamayan durumlarda Kamulaştırma Kanunu'nun devreye girmesi keyfi uygulamaları da beraberinde getirebilecek bir süreçte işaret etmektedir.

2863 sayılı kanunun 3. maddesine göre "**Koruma amaçlı imar plânı**; bu Kanun uyarınca belirlenen sit alanlarında, alanın etkileşim-geçiş sahasını da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda

korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimarî, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak; hali hazır haritalar üzerine, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren 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, alt yapı tesislerinin tasarım esasları, yoğunluklar ve parsel tasarımlarını, yerel sahiplilik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanan, hedefler, araçlar, stratejiler ile plânlama kararları, tutumları, plân notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar plânlarının gerektirdiği ölçekteki plânlardır.”

Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 4. Maddesine göre;

“Yenileme avan projesi: *Yenileme uygulama projelerine esas teşkil edecek, Kanunun 2 nci maddesi uyarınca kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulunca karara bağlanan, mimari avan proje ile statik, tesisat, elektrik, ulaşım ve alt yapı ön raporlarını,*

Yenileme uygulama projesi: *Yenileme alanı içerisinde bulunan tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların, Kanunun 3 üncü maddesi uyarınca kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulunca karara bağlanan, rölöve, restitüsyon, restorasyon projeleri ile onarılacak veya yeniden inşa edilecek yapıların, imar mevzuatında öngörülen kentsel tasarım, çevre düzenleme, mimari, statik, mekanik-elektrik tesisat ve alt yapı projelerini,”* tanımlamaktadır.

5366 sayılı Kanun görece yeni bir Kanun olmasına rağmen 3 Kanun, 1 Kanun Hükmünde Kararname ile değiştirilmiştir. İlk değişiklik 2008 yılında 4. maddede; ikinci değişiklik 2012 yılında 2, 3, ve 4. maddede; üçüncü değişiklik 2016 yılında yine 4. maddede; son değişiklik ise 2018 yılında 2, 4 ve 6. maddelerde gerçekleştirilmiştir.

Çizelge 3.3 : 5366 Sayılı Kanuna Ek ve Değişiklik Getiren Mevzuat

DEĞİŞTİREN KANUN NUMARASI	KANUNUN DEĞİŞEN MADDELERİ	YÜRÜRLÜĞE GİRDİĞİ TARİHİ
5793	4	06.08.2008
6306	2, 3, 4	31.05.2012
6754	4	24.11.2016
KHK/700	2, 4, 6	24/6/2018 tarihinde birlikte yapılan Türkiye Büyük Millet Meclisi ve Cumhurbaşkanlığı seçimleri sonucunda Cumhurbaşkanının andiçerek göreve başladığı tarihte (09.07.2018)

Kaynak: URL-15, 2018.

Taşınmaz tasarruflarının kısıtlanması ve kamulaştırma başlıklı 4. madde 5366 sayılı Kanunun her değişikliğinde yer alarak toplamda 4 kere, *Alanların belirlenmesi* başlıklı 2. madde ise 2 kere değişmiştir.

Çizelge 3.4 : 5366 Sayılı Kanunun 1’den Çok Kez Değişen Maddeleri

DEĞİŞEN MADDELER	DEĞİŞİM SAYISI
4	4
2	2

Kaynak: URL-15, 2018.

3.3. Bölüm Değerlendirmesi

- Ülkemizde ise koruma kavramı 19. yy’dan itibaren gündeme gelmiş, dönemin yurtdışı yaklaşımlarına benzer uygulamalar yapılmış, yasal ve yönetsel bir zemin hazırlanmış ancak bir koruma kültürü ve bilinci kurumsal ve toplumsal düzlemde karşılık bulmamıştır. Uluslararası sözleşmelerin tarafı olmakla birlikte, ülkemizde koruma daha ziyade yapı ölçeğinde koruma boyutunda kalmaktadır.
- Kentsel yenilemenin dayanağı olan 5366 sayılı yasanın ve yönetmeliğinin en çok eleştirilen yönü plan hiyerarşisine hiçbir maddesinde yer vermemesidir. Bu durum 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu’nun 3.

maddesinde tanımlanan Koruma Amaçlı İmar Planı ifadesi göz önünde bulundurulduğunda daha karmaşık bir durum ortaya çıkarmaktadır. 2863 sayılı kanunun 3. maddesi Koruma amaçlı imar plânını, Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 4. maddesi Yenileme avan projesi ve Yenileme uygulama projesini tanımlamaktadır. Ancak söz konusu maddeler birbirleri ile ilişkilendirilmemiştir.

- 2863 ve 5366 sayılı Kanunların uygulama araçlarının ölçeği birbirinden farklıdır. 2863 sayılı kanun koruma amaçlı imar planını tanımlayıp, yenileme alanı ve projelerini, uygulama etap ve programlarına bu tanım içinde yer vermektedir. 5366 sayılı kanun ise avan projeyi tanımlayıp planı tanımlamamaktadır. Bu kapsamda 2863 sayılı kanunun yenileme alan ve projelerine plan tanımı içinde yer vermiş olmasından hareketle söz konusu alan ve projelerin üst ölçekli plan öngörülerine bağlı olarak ilan edilmesinin plan bütünlüğü açısından önem taşıdığı, buna karşın 5366 sayılı kanunun bütüncül olmayan, parçacıl ve proje odaklı yaklaşımlar içerdiği söylenebilmektedir.
- Yenileme alanlarında ve kentsel yenileme projelerinde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ilgili Koruma Kurulu tarafından aynı anda göz önünde bulundurulmak durumundadır.
- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununda yapılan değişikliklerin bir kısmı yeni çıkan yasalarla uyumu sağlamak için hazırlanmıştır. Ancak 5366 sayılı Kanun gibi özel Kanunların gerek ruhu, gerekse 5366 sayılı Kanunun *“Bu Kanun kapsamında yer alan yenileme alanlarında, uluslararası hukuktan doğan yükümlülükler saklı kalmak kaydıyla, diğer kanunların bu Kanuna aykırı hükümleri uygulanmaz.”* denilen 7. maddesi gibi maddelerle dolaylı olarak Kanunun bütünü etkisiz hale getirilmektedir.

- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu yürürlüğe girdiği 1983 yılından günümüze dek; Kanun, Kanun Hükümünde Kararname veya Anayasa Mahkemesi Kararları ile 20 kere değiştirilmiş veya düzenlenmiştir. İlk değişiklik 1987 yılında gerçekleştirilmiştir. Söz konusu 20 değişikliği 16 tanesi 2007 yılından itibaren yapılmıştır. Kimi maddeler birden çok defa değişikliğe uğramış, kimi maddelere ise hiç müdahale edilmemiştir. Kanun bir yapboz haline gelmiştir.
- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunda değişen maddeler, değişmeyen ya da az değişen maddelerin geçerliliğini ya da kullanım alanını kısıtlamıştır. Böylece hiç değişikliğe uğramamış gibi görünen kimi maddelerin etkinliği yok edilmiştir. Kanunun bir bütün olarak çalışmasında ve mantık silsilesinde kırılma gerçekleşmiş, mevzuat ve koruma statülerinde parçalanmış bir yapı oluşmuştur. Böylece mevzuata dayalı çeşitli işlemler gerçekleştiriliyor olmasına rağmen amacına uygun sonuç üretemez hale gelmiştir.
- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunun ** zensiz müdahale ve kullanma yasağı** başlıklı 9. maddesine göre “*Yüksek Kurulun ilke kararları çerçevesinde koruma kurullarınca alınan kararlara aykırı olarak, korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ve koruma alanları ile sit alanlarında inşai ve fiziki müdahalede bulunulamaz, bunlar yeniden kullanıma a ılamaz veya kullanımları değiştirilemez. Esaslı onarım, inşaat, tesisat, sondaj, kısmen veya tamamen yıkma, yakma, kazı veya benzeri işler inşai ve fiziki müdahale sayılır.*” **Cezalar** başlıklı 65. maddesine göre “*Tescil edilen sit alanları ve korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile korunma alanlarının bu Kanuna göre tebliğ veya ilan edilmiş olmasına rağmen yıkılmasına, bozulmasına, tahribine, yok olmasına veya her ne suretle olursa olsun zarar görmesine kasten sebebiyet verenler ile izin alınmaksızın inşai ve fiziki müdahale yapanlar veya yaptırınlar, iki yıldan beş yıla kadar hapis ve beş bin güne kadar adli para cezasıyla cezalandırılır. Taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile koruma alanları ve sit alanlarında, 3194/21 inci maddesi kapsamında ruhsata tabi olmayan tadilat ve tamiratları, kültür varlıkları yönünden KUDEB kurulmuş yerlerde yetkili*

idarelerden, kurulmamış yerlerde koruma bölge kurulu müdürlüklerinden izin almaksızın ya da izne aykırı olarak yapanlar veya yaptıranlar, altı aydan üç yıla kadar hapis veya adli para cezası ile cezalandırılır.” denilmektedir.

Cezalar başlıklı 65. Maddesine sonradan ilave edilen *Kanuna göre tebliğ veya ilan edilmiş olması* ifadesi Mahkemeler tarafından geriye dönük çalıştırılarak bu zamana kadar izinsiz inşai ve fiziki müdahalede bulunan, suç duyurusuna konu olduğunda ‘haberim yoktu’ şeklinde ifade veren tarafların suçsuz bulunmasını sağlamıştır.



4. BİR DÜNYA MİRAS ALANI: SÜLEYMANİYE

Bilim insanı ve çevirmen Petrus Cyllius’a “Bütün şehirler ölümlüdür, Constantinopolis hariç”, devlet adamı ve asker Napolyon’a “Dünya tek bir ülke olsaydı, başkenti İstanbul olurdu”, edebiyatçı Lamartin’in “Dünyaya sadece bir kez bakma imkânın olacaksa, sadece İstanbul’dan bak” dedirten ve yabancı gemilere İstanbul’a ilerlerken “Şimdi ışıklar ve kubbeler şehrine gidiyoruz!” anonsu yaptıran (Pala, 2016) dönemin eşsiz güzellikteki İstanbulu; günümüzün Tarihi Yarımadasıdır.

4.1. Süleymaniye Bölgesi, Tarihsel Gelişimi ve Dönüşüm Süreci

4.1.1. Süleymaniye Bölgesinin tarihsel gelişimi

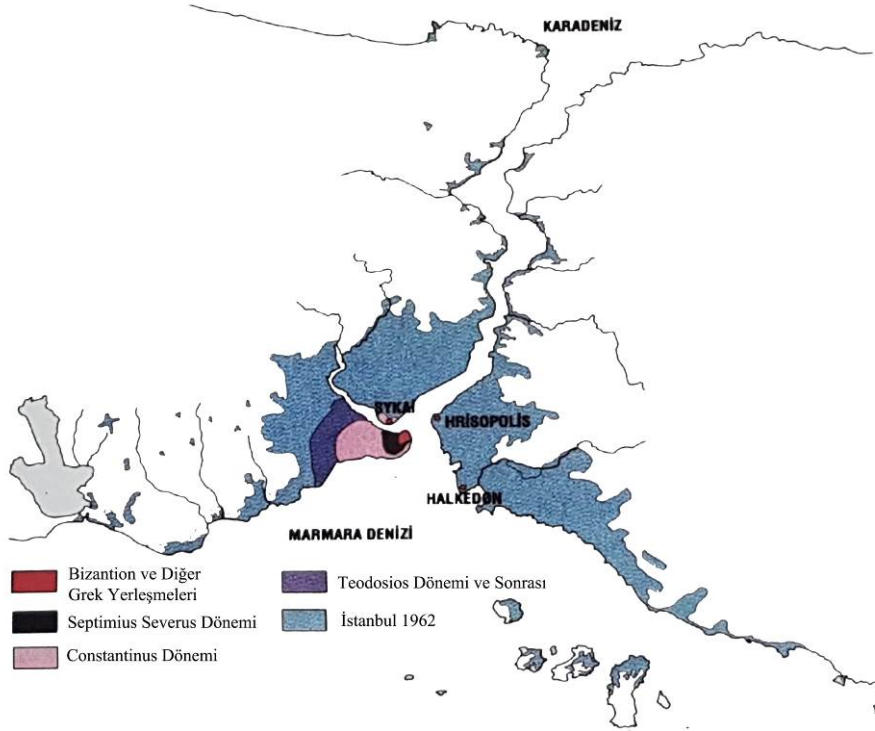
Uygarlıklara başkentlik yapmış olan İstanbul; Roma, Bizans, Osmanlı İmparatorlukları ve son olarak Türkiye Cumhuriyeti tarihinde oynadığı etkin roller, çok sayıda simgesel değere ev sahipliği yapması ve çok katmanlı kültür tabakasıyla her dönem önemini korumuştur. Dönemin dini, idari ve eğitim yapılarının ve alanın mekânsal gelişimi, topografyaya bağlı olarak şekillenmiş, sosyo-ekonomik ve kültürel değişimler yapısal özelliklere yansımış, ancak simgesel anlamlar süreklilik kaybetmemiştir.

Roma İmparatorluğu dönemi

Tarihi Yarımada’da gerçekleştirilen arkeolojik araştırmalar ilk yerleşimin Neolitik Çağ’a tarihlendiğini göstermekte olup, Yenikapı kazıları ile edinilen bulguların, Yarımada’nın güneyinde ilk yerleşmelerin olduğunu ortaya koymasıyla, İstanbul merkezindeki yerleşim tarihi 8500 yıl geri ötelenmiştir. Megaralıların koloni kenti olan Bizantion, Roma İmparatorluğu hakimiyeti altına girmiştir. İmparator I. Constantinus döneminde Roma İmparatorluğunun 2. başkenti anılmaya başlanmıştır. II. Teodosios döneminde şehir daha da genişleyerek surların dışına çıkmıştır.

1204 Latin işgali ile birlikte, kent yağmalanmış, kutsal ve değerli eşyalar, yapı parçaları Avrupa şehirlerine götürülmüştür. Kentin yoğun nüfuslu kuzey ve doğu

bölgeleri ile İmparatorluk sarayı ve Mese yakılmış, kent büyük hasara uğratılmıştır. Nüfusun azalması ve dini inanç farklılıkları nedeniyle pek çok kilise ve manastır yıkılmış; ticaret ve ekonomide büyük bir düşüş yaşanmış ve kent ihtiyaçlarını karşılayamayacak bir noktaya gelmiştir. Kent 1261'de tekrar Bizans İmparatorluğunun eline geçmiş ancak 14. Yüzyıla gelindiğinde Bizans, iç savaşlar, şiddetli depremler ve veba salgını ile sarsılmış, toprakları giderek küçülmüş, askeri ve ekonomik açıdan yeterliliğini kaybetmiştir (Müller-Wiener, 2007).



Şekil 4.1 : Bizantion'dan İstanbul'a Şehrin Gelişimi

Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama ve İmar Müdürlüğü, 2003a..

Osmanlı İmparatorluğu dönemi

1453 yılında Konstantinopolis'in II. Mehmet tarafından fethedilerek Osmanlı egemenliğine geçmesi, Yeniçağın başlangıcı olarak kabul edilmiştir. İstanbul'un fethinden sonra mekansal ve işlevsel değişimin ilk adımı; Ayasofya'nın camiye dönüştürülmesi olmuştur. Şehrin yeniden iskanı ve imarına ilişkin çalışmalara, önce harap olan ve batı sınırını belirleyen surların onarılması ve kent merkezine -şimdiki İstanbul Üniversitesi arsasına- daha sonra Eski Saray adıyla anılacak olan bir saray inşasıyla başlanmıştır. Diğer yandan iskân politikaları kapsamında farklı şehirlerdeki yetenekli nüfus kente getirilerek yerleştirilmiş, varlıklı kimselere ise

kentte istedikleri yere güzel konutlar, hanlar, hamamlar, bedesten ve dükkânlar inşa etmeleri, ibadet yerleri kurmaları emredilmiştir (Yerasimos, 2000). Daha sonra Sarayburnunda MÖ. 5 yüzyıldan beri saray alanı olarak kullanılan stratejik bölgede Yeni Saray (Topkapı Sarayı) inşa edilmiştir.

Fetihten 4 yıl sonra Osmanlı Devletinin başkenti Edirne'den İstanbul'a taşınmıştır. 1463 yılında şehrin ortasında yüksek bir tepe üzerine –eski Havariyun Kilisesinin bulunduğu bölgede bir sosyal merkez olmak üzere Türk Osmanlı külliyelerinin ilki olan Fatih Külliyesinin yapımına başlanmıştır. Yeniden imar edilmeye başlanan şehirde Müslüman nüfusun ihtiyaçlarına yönelik olarak bazı Bizans yapıları yeni fonksiyonlarla kullanılmış, her tipte yapı, cami, eğitim ve farklı işlevlere sahip yapılardan oluşan külliyeler yapılmış ve çevrelerinde merkezlerdeki o anıt eserlerden ismini alan Müslüman mahalleler gelişmiştir. Külliyeler çekim noktası özelliği görerek, bir bakıma şehrin gelişme alanlarını tanımlamıştır. Bu imar faaliyetleri sonucunda, külliyelerin, camilerin ve mescitlerin yapımı ve topografik hareketliliğinin de katkısıyla İstanbul kubbelerinin kent silüetindeki yansımasıyla dikkat çekmiştir.

Osmanlı İmparatorluğu'nun çok uluslu yapısı İstanbul'da kentsel mekana yansıyarak, Fatih'in iskan politikaları kapsamında şehre getirilen Türk, Rum, Ermeni, Hristiyan, Müslüman, Yahudi topluluklar, Avrupa kentlerindeki gibi sosyo-ekonomik düzeylerine göre değil, milliyetlerine göre mahallelere ayrılmış, mahalle birimlerinin konumlarını ve topoğrafyanın şekillenişini sosyo-ekonomik düzey değil, bu kozmopolit yapı belirlemiştir (Karakuyu, Tezer ve Balık, 2010, s.38).

I. Constantinus'un bölgelemesini andıran bir biçimde Fatih de İstanbul'u on üç nahiye ayırmıştır. Bunlardan birincisi Ayasofya çevresi, diğer on iki nahiye ise padişahların ve paşaların kentin fethinden sonra yetmiş yılda yaptırdıkları külliyelerin çevresinde oluşmuştur. Nahiyelelerin alt birimi olan mahalleler ise, vakıflarca desteklenen daha küçük camilerin, yatırların veya tekkelerin çevresinde gelişmiştir (Çelik, 1998).



Şekil 4.2 : Fatih Dönemindeki İstanbul Nahiyeleri

Kaynak: Çelik, 1998.

İstanbul'un, fetihten sonra kısa bir süre içinde, devletin en önemli ticari merkezi haline gelmesiyle birlikte, Fatih, inşa edilen Saray'ın yanına Kapalıçarşı'nın çekirdeğini oluşturan ve zaman içinde ilavelerle genişleyen bir Bedestan yaptırmış, gelirini ise Ayasofya Camiinin hizmet ve onarımına ayırmıştır. Şehrin ticaret merkezinin ağırlık merkezi olan alana ek olarak ticaret Mercan'dan Haliç surlarına ve oradan da Haliç boyunca uzanmış, Bizans döneminde Unkapanı, Odun Pazarı, Balık Pazarı gibi depolama yerleri bu dönemde de aynı işlevle kullanılmıştır (Kuban, 1970).

XV. yüzyıl sonlarına doğru II. Beyazıt zamanında kent nüfusunun 200.000 civarında olduğu tahmin edilmekle birlikte, bu dönemde Fatih Külliyesi'nin çevresinde yapılanma yoğunlaşmış, Bizanstaki Beyazıttan sonra Marmaraya paralel uzanan aks yerine Haliç'e paralel ve Edirnekapi yönünde uzanan aks ağırlık kazanarak, kentin Trakya ile olan karayolu bağlantısı kuvvetlenmiştir (İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü, 1995). Vakıf binaları özellikle II. Beyazıt döneminde artmış, şehrin her tarafına başta semte adını veren Sultan II. Beyazıt Külliyesi (1500-1505) olmak üzere irili ufaklı cami, mescit ve

medreseler yapılmıştır. 1509 yılında meydana gelen yıkıcı bir deprem, şehrin yapı karakterinde büyük bir değişikliğe gidilmesine neden olmuş, kagir binalar yerine ahşap malzeme ile konut üretimine gidilmiştir (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama ve İmar Müdürlüğü, 2003b).

Sokak dokusundaki dönüşümün Fatih döneminde başladığı tahmin edilmekle birlikte, Bizans sokaklarının düzensiz ve yoğun bir dokuda olmasına karşın, büyük meydanlar ana arterlerle birbirine bağlanmıştır. 15. yüzyılda kent, her biri merkezi bir düğümden başlayarak kendine yeten mahalleler biçiminde gelişmeye başlayınca büyük meydanların ve geniş arterlerin önemi azalarak çevrelerindeki mahalleler tarafından yutulmuştur (Çelik, 1998).



Şekil 4.3 : Matrakçı Nasuh'un İstanbul Minyatürü (1537)

Kaynak: Yerasimos, 2000.

16. ve 17. yüzyıllar İstanbul'un en parlak dönemleri olmuş, Osmanlı Devleti'nin yükselişi başkente açıkça yansımıştır. Halkın büyük bölümü sur içinde barınmakla birlikte, kent Galata ve Pera, Üsküdar, Kadıköy ve Boğaziçi boyunca hızla yayılmış; Aksaray ile Topkapı çevresine ve Kocamustafapaşa'ya bu dönemde yerleşilmiş, Galata, Eyüp ve Kasımpaşa yoğun yerleşme alanları olmuş, yeni kiliselerin yapılması ve elçiliklerin açılmasıyla Galata da kendi surlarının dışına taşarak Pera yönünde gelişmiştir. Haliç'e bakan tepelere yapılan görkemli yapı ve camiler kentin görünümünde önemli değişikliklere yol açmıştır (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü, 2009). 16. yüzyıla ait önemli eserler arasında, semte

adını veren Sultan II. Beyazıt Külliyesi (1500-1505), Kanuni Sultan Süleyman tarafından inşa ettirilmiş olan Yavuz Selim Külliyesi (1522-1523) yer almaktadır. Yine bu yüzyıl içerisinde, klasik Osmanlı mimarisini doruğuna ulaştıran Mimar Sinan tarafından önemli imar faaliyetleri gerçekleştirilmiş, Haseki Hürrem Sultan adına (1539) inşa ettirilmiş külliye, Beyazıt – Fatih istikameti üzerinde yer alan Şehzade Mehmed Külliyesi (1540-1548) ve İstanbul’un yüksek tepelerinden biri üzerinde eski saray alanından ayrılan eğimli bir arazide Haliç’e hâkim bir konumda yer alan Süleymaniye Külliyesi (1550-1557) önemli eserler olarak öne çıkmıştır (İstanbul Sit Alanları Alan Başkanlığı, 2011).

Süleymaniye Külliyesi, külliyelerin en gelişmiş örnekleri arasında gösterilmekte olup, arazi yapısı, dış estetik ve mevcut şehir dokusu göz önünde tutularak yeni şehrin bir kültür merkezi olması amacıyla çok sayıda medreseden oluşan, darüşşifa, aşhane, imaret, tabhane ve cami, hamam, arasta-çarşı ve kervansaray birimleri olan büyük bir mimari kompozisyon oluşturmuştur (Eyice, t.y., s.171). İmparatorlukta 120 tanesi İstanbul’da olan 300 yapıyı, Sinan’a mâledildiği, dolayısıyla, 16. yüzyıl İstanbul’unun mimari anıtsallığının, büyük ölçüde Sinan ve hamisi Kanuni’yi, yakınlarını ve vârisi II. Selim’i çağrıştırdığı ifade edilmektedir (Çelik, 1998).

İstanbul’a, başlangıçta özendirilen göç, zamanla sorun olmaya başlamış, kente gelen nüfusu denetlemek ve hatta geri göndermek için önlemler alınması gündeme gelmiştir. Diğer yandan, İstanbul 17. yüzyılda eski gelişim çizgisini izlemesine rağmen imparatorluğun iktisadi gücündeki azalma imar faaliyetlerine de yansımış; Atmeydanı’nın batısındaki eski Bizans Sarayı’nın arazisine yapılan Sultanahmet Külliyesi (1616) ve Eminönü sahile yapılan Yeni Cami Külliyesi (1597-1663) anıt eser olarak öne çıkarken, bu dönemde daha çok medrese ağırlıklı küçük külliyeler inşa edilmiştir (İstanbul Sit Alanları Alan Başkanlığı. 2011, s.28).

Büyük bir ticaret merkezi olan İstanbul’da, ticaretin merkezi konumundaki zanaat ve ticaret bölgesini iskân bölgesinden ayıran Kapalıçarşı dışında, şehrin başka yerlerinde -büyük vakıfların inşa edilen eserlerin olası bakımları için gelir sağlama ve eserlerin etrafında bir canlılık yaratarak cemaat toplamak için yapılan arastalar kapsamında gösterilebilecek- Fatih Cami yakınında Saraçlar Çarşısı, Süleymaniye’de Tiryaki Çarşısı, Sultanahmet Camii yakınında Sipahiler Çarşısı, Yeni Valide

Camii'nde Mısır Çarşısı gibi çarşılar bulunmaktadır (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama ve İmar Müdürlüğü, 2003a, s.1-17).

Osmanlı kente kendi damgasını vururken tarihsel topoğrafya bakımından önem arz eden odakları seçmiş ve Fatih Sultan Mehmet döneminden itibaren kentin terk edilmiş forumlarında ve çevresinde külliye inşaatlarına başlamıştır. Konstantin Forumu alanında Atik Ali Paşa Külliyesi, tören yolunun başlangıcında Augusteion Forumu'nda Firuz Ağa Cami, Theodosius Forumu-Forum Tauri'de Beyazıt Külliyesi, Bovis Forumu'nda Murat Paşa Külliyesi inşa edilmiş; Mimar Sinan, eksik kalan noktalara Amasterionon'a Şehzade Külliyesi'ni, Arkadius Forumu'na Haseki Sultan Külliyesi'ni ekleyerek Roma döneminde ikincil önemde kalmış olan ve fakat Fatih Külliyesi'nin bu eksen üzerinde inşa edilmesiyle zaten önem kazanmış olan güzergâhı ön plana çıkarmıştır. Bu doğrultuda Mimar Sinan Edirnekapı güzergâhı ile ilişkili olarak Yavuz Sultan Selim Külliyesi'ni ve bu güzergâhın II. Theodosius Surları ile kesiştiği noktada Edirnekapı önünde ve kentin en yüksek tepelerinden biri olan altıncı tepesi üzerinde Mihrimah Sultan Külliyesi'ni inşa etmiştir. Mimar Sinan'ın kent kurgusuna ve manzarasına yaptığı en büyük katkı kentin merkez noktası olarak belirlediği Beyazıt Meydanı'na, daha önce inşa edilmiş Beyazıt Külliyesi ile ilişkili olarak üçlü bir düzen içinde ilk önce Şehzade Külliyesini, daha sonra Süleymaniye Külliyesini inşa etmiş olmasıdır. Konstantinin merkezi - Konstantin Forumu'nun yerini- belirlediği şekilde, yaklaşık aynı mesafede aynı eksen üzerinde daha yüksek bir noktada, Mimar Sinan Osmanlı dönemi kent merkezini Beyazıt Meydanı olarak tanımlamış ve bu noktaya Beyazıt Külliyesi ile ilişkili olarak Şehzade ve Süleymaniye Külliyelerini inşa etmiştir. Fetih'ten sonra İstanbul, Osmanlı kenti görünümüne Mimar Sinan'ın yapıları ile kavuşmuştur. Aslında kubbeler ve minareler ile taçlandırılan odak noktalar Roma ve Bizans dönemi odak noktaları olup, tarihsel süreklilikte çok katmanlı odaklar, bu şekilde korunarak, kutsallık üzerinden bir süreklilik sağlanır. Kentsel mekanlardaki bu çok katmanlı yapı ve süreklilik İstanbul'un en önemli özelliği olarak gösterilmektedir (Yıldırım, 2010, s. 48, 49).

18. yüzyıl, genel olarak Osmanlı Devleti'nin, özel olarak İstanbul'un Batı'ya açıldığı dönem olmuştur. Bu dönemde kentin mimari yapısıyla, halkın yaşamında yeni bir biçimlenme olmuş, mimaride klasik dönemin yerini Osmanlı baroğu almaya

başlamıştır (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü, 2009, s.71). Bu dönemde, 1730'ların ayaklanmalarında tümüyle yok olan, Avrupa tarzında saray ve bahçeler inşa edilmiş, Osmanlı baroku olarak tarif edilen kavisli cepheler, uzun kavisli saçaklar ve girift yüzey süslemeleri ile bir mimari akım ortaya çıkmış, Nuruosmaniye Camii (1775) ve Aksaray civarındaki Laleli Camii (1763) ve bazı çeşmeler bu akıma göre inşaa edilmiştir (Çelik, 1998).

19. yüzyılla birlikte, Osmanlı İmparatorluğu siyasi, idari, sosyal ve ekonomik açıdan yoğun bir değişim ve dönüşüm sürecine girmiş, bu durum kentsel mekâna da yansiyarak ilk planlama çalışmaları ortaya çıkmıştır. Şehir, Tarihi Yarımada'nın dışında kuzeye doğru bir gelişim göstermiş, büyük kışlalar, eğitim ve yönetim yapıları ve önceden aşına olunmayan tiyatro, müze gibi kültürel tesisler gündeme gelmiş; yol genişletme, meydan oluşturma, Haliç'e köprü yapımı, rıhtım, metro, tramvay ve demiryolu yapımı gibi ulaşım-altyapı projeleri döneme damga vurmuştur.

II. Mahmut döneminde, Azapkapı ile Unkapanı arasına yapılan Hayratiye isimli ilk köprü 1836'da açılmış; Karaköy ile Eminönü arasında yapılan Valide isimli köprü ise 1845'te açılmıştır. Padişah Yarımada'dan ayrılmış, Yıldız, Beylerbeyi ve Dolmabahçe Sarayları ön plana çıkmış; saray, köşk ve askeri binaların yeni yer seçimleri ile kent kuzeye doğru bir mekânsal gelişme sürecine girmiştir. İç göçler ve nüfus artışına bağlı olarak başta Beyoğlu olmak üzere, şehrin farklı bölgeleri gelişmeye başlamıştır. Tanzimat Fermanı ile azınlıklara verilen ayrıcalıklara paralel olarak yeni liman, istasyon, banka, antrepo, otel, posta idaresi, finans kurumları gibi işlevler için mekan ve devlet kurumları ihtiyacı gelişmiş; 1895'te Galata, 1902'de Sirkeci ve 1904'de Haydarpaşa Limanları, Topkapı Sarayının Marmara ve Haliç kıyısında yer alan köşk ve deniz surlarının önemli bir bölümünün zarar görmesi pahasına ilk demiryolu yapılmıştır.

1839'da Tanzimat Fermanı'nın ilanından, 1908'de II. Meşrutiyetin ilanına kadar geçen sürede, ulaşım ağını modernleştirmek, Batı teknolojisini ve kültürünü esas alan bir kent imajı geliştirmek üzere, yabancı mimar ve mühendislerce, İstanbul'a yönelik üç iddialı ve geniş kapsamlı tasarım projesi hazırlanmıştır.

Tanzimat Fermanı'nın ilanı ile aynı yıl yayımlanan İlmühaber yeni imar düşüncesinin bir ürünü olup, kargir bina yapımı teşvik edilmiş, ahşap binaların kent merkezlerinden uzağa yapılmasına izin verilmiş, yeni açılacak mahallelerde geniş,

düzenli ve geometrik planlamaya dayalı yol ve sokaklar inşa edilmesini emrederken, çıkmaz sokaklar yasaklanmıştır. İlmühaberi, 1848'de sadece İstanbul için yürürlükte olacak olan Ebniye Nizamnamesi ve Ebniye Beyannamesi izlemiş, 1849 yılında ise genel kapsamlı Ebniye Nizamnamesi yayımlanmıştır (Seyitdanlıoğlu, 1996, s.68).

Nizamnameler, genellikle bina yapım malzemesi ve yükseklik, yapının mukavemetini artıracak yapım teknikleri ve kent ulaşımının daha akıcı olmasını sağlayacak olan bina yüksekliklerine göre oranlanmış asgari yol genişliklerine ilişkindir. İlk nizamnameler, kâgir han, dükkân ve mağazaların yeniden inşası sırasında geriye çekilmesini ve yolun genişletilmesini sağlamaya yönelik olup, yapı yüksekliklerine sınırlamalar getirilerek, ahşap binalar arasına, en az on binada bir, yangın duvarı inşa edilmesini gerekli kılınmakta, saçakların taşma mesafelerini sınırlandırmaktadır. 1848 yılında yayımlanan nizamnamenin işlerlik kazanması için bir denetim mekanizması kurulması, inşaat yapmak isteyenlerin ancak Ebniye Müdürlüğü'nün yer tespiti ve onayından sonra işe başlayabileceği tanımlanmaktadır (Schild, 2014, s.4).

Bu dönemde çıkan büyük yangınlar, kentin fiziksel yapısına damga vurmuştur. Yangınlarla, kentin ahşap mimarisi yok olmaya başlamış, yol dokusu değişmiş, yeşil alanlar azalmış; zamanla kâgir yapılar artmış, topografya gözetilmeksizin ızgara plan sistemi uygulanmış ve Sultanahmet ve Beyazıt çevresinde yeni öğretim kurumları, yönetim binaları ve meydanlar oluşturulmuştur.

Altı yüz elliden fazla binanın yanmasıyla sonuçlanan 1856 Aksaray Yangını, İstanbul'un kent dokusunun yeniden şekillenmesinde önemli bir dönemeç olmuştur. Aynı yıl saray Topkapı'dan Dolmabahçe'ye taşınmış; yangından sonra İstanbul'un tarihinde ilk kez, yangın yerinin haritası çıkartılmış ve alternatif bir kent tasarımı projesi uygulamaya konulmuştur (Çelik, 1998).

Bu dönemde, Tarihi Yarımada ticari faaliyetler açısından önemini korumuş, perakende ticaretle uğraşan esnaf Bahçekapı, Tahtakale, Unkapanı tarafında yoğunlaşmış, kuyumcular Büyükçarşı, saat tamircileri ve aşçılar Beyazıtta yerleşmiştir (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama ve İmar Müdürlüğü, 2003a, s.20) Abdullah Frères'in çekmiş olduğu fotoğrafta Galata Kulesinden 1865 yılının Süleymaniye Cami ve Bölgesi görülmektedir.



Şekil 4.4 : Abdullah Frères'in Çektiği Galata Kulesinden Süleymaniye, 1865

Kaynak: URL-16, 2019.

19. yüzyılda Süleymaniye bölgesinde zanaat ve ticaret alanlarında köklü değişiklikler olmuş; XX. yüzyılın başında, bölgeye kâğıtçılar, eskiciler, kahveciler, bakırcılar ve diğer zanaat esnafı yerleştirilmiştir. Süleymaniye Bölgesi'ne getirilen bu fonksiyonlar sonucunda bölge büyük bir canlılık kazanmış bu canlılığa bağlı olarak da artan nüfusla birlikte konut alanları gelişmiştir (URL-17).

Guillaume Berggren'in Galata Kulesinden 1870 tarihinde çekmiş olduğu fotoğrafta; Küçük Pazar, Hacıkadın, Zeyrek, Cibali ve Bozdoğan Su Kemeri görülmektedir.



Şekil 4.5 : Guillaume Berggren'in Çektiği Galata Kulesinden Küçük Pazar, Hacıkadın, Zeyrek, Cıbalı ve Bozdoğan Kemerı, 1870

Kaynak: URL-18, 2019.

1894 İstanbul Depremi; son beş yüz yılın en büyük ve yıkıcı depremi olan 1509 Kıyamet-i Sugra, Marmara Denzinin doğu kısmında birçok yerde yıkıma ve can kaybına yol açan 1556 ve 1719 depremleri, 1754 depremi, yine Marmara Denzinin doğusunda gerçekleşen ve kamu binaları da dâhil çok sayıda yapının yıkılmasına neden olan 1766 depremi gibi, İstanbul'un fiziksel, sosyal ve ekonomik hayatını önemli ölçüde etkilemiştir. 1911 tarihli Beyazıt, 1912 ve 1913 tarihli Sultanahmet yangınları ve sonrasında yapılan düzenlemeler çok sayıda eski eserin yok olmasıyla sonuçlanmıştır (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama ve İmar Müdürlüğü, 2003a, s.34).

II. Abdülhamid 93 Rus Harbi'nin bittiği 1878'de temelli olarak Yıldız Sarayı'na yerleşmiştir (Özlü, 2011, s.4). Yüksek gelirli Müslüman kesim sarayı takip ederek saray etrafında mahalleler oluşturmuş, Tarihi Yarımada önceki dönemlere göre geri planda kalmıştır. Altıncı Daire'nin 1870'te lağvedilişinden, 1908'de İkinci Meşrutiyet'in ilanına kadar geçen dönemde yol yapımı faaliyetlerinde belirgin bir azalma görülmüş, kent genel olarak ihmal edilirken kaynaklar Beşiktaş ve civarındaki sarayların çevresindeki yollara harcanmıştır. Dönemin kent planlaması açısından en önemli etkiyi yaratan faaliyeti tramvay hatları olmuştur. Tramvay yapma ve işletme hakkı Tramvay Şirketi'ne verilirken, belediye gerektiğinde yolları genişletmeyi ve tamir etmeyi taahhüt etmiş olduğundan, sadece tramvayın geçtiği ana güzergâhların düzenlemesi yapılmıştır (Çelik, 1998).

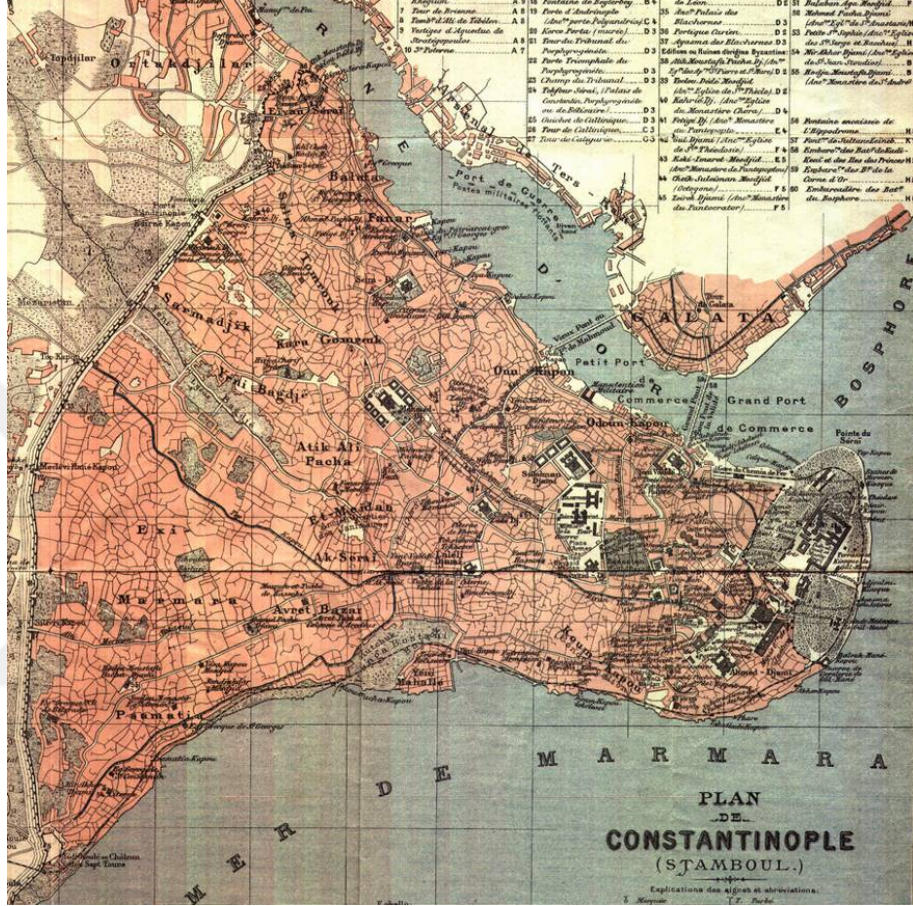


Şekil 4.6 : Abdullah Frères'in Çektiği Genel Manzara

Kaynak: Sultan Abdülhamit Arşivi İstanbul Fotoğrafları, İstanbul 1 Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi.

Bu dönemde yabancı mimar ve mühendislerin özellikle İstanbul çevresinde harita ve belgeleme çalışmaları yoğunlaşmıştır. Paris Belediyesi Baş Mimarı Joseph Antonie Bouvard'a 1902 yılında sipariş edilen ancak malî gerekçelerle uygulanamayan İstanbul'a gelmeden, sadece kendisine gönderilen resim ve fotoğrafları kullanarak, Güzel Kent yaklaşımı kapsamında hazırladığı İstanbul Sur içi bölgesine yönelik tasarım çalışmaları; Turuk-ı Umumiyye Müdürü olarak görevlendirilen Lyon

Belediyesi Baş Mimarı André Auric'in Birinci Dünya Savaşı'nın başlaması nedeniyle uygulama olanağı bulmayan köprü ve tünel projelerinden ve Alman şehir plâncısı Churscher tarafından üretilen, Türk imar sisteminin kuruluş sürecinde bir şehir plâncısı tarafından üretilen ilk plân olan ancak Şehremaneti tarafından kabul edilmeyen plân önerisi öne çıkmıştır (Özcan, (2006), s.175).

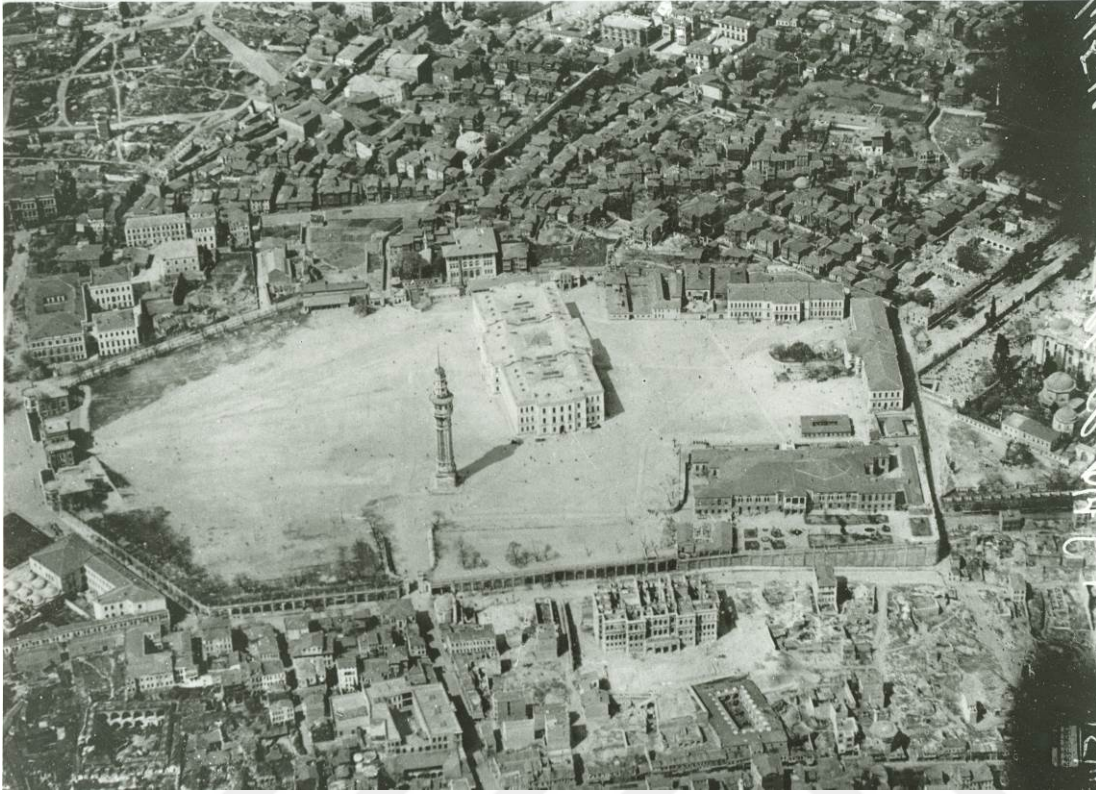


Şekil 4.7 : Joanne'nin 1908 Tarihli Tarihi Yarımada Haritası

Kaynak: Balcan, 2012, s.131.

1908'e gelindiğinde tüm deprem ve yangınlara rağmen artık Tarihi Yarımada tamamen iskân edilmiştir. Son yüzyıl boyunca afetler, göç, teknolojik ve siyasi yenilikler ve Batılılaşma çabaları gündemde olmuştur. Kentsel mekân ise yeni ulaşım yöntemleri, yapım sisteminin değişmesi, çıkmaz sokakların açılması, yolların düzeltilmesi ve genişletilmesi, anıtların etrafının açılması, eski eserlerin yol, tramvay yapımı gibi çeşitli sebeplerle tamamen ya da kısmen yok edilmesi, Haliç ve Marmara sahilinin ve iskelelerin düzenlenmesi, dönemin yurtdışı etkilerine paralel şekilde Güzel Kent Hareketinin yansımaları gibi başlıkların konusu olmuştur. Artık şehrin

saygın alanları Suriçinden çıkmış, payitahtın Yıldız Sarayına geçmesiyle Beyoğlu ve Beşiktaş gözde mekânlar haline gelerek hızla gelişmiştir.



Şekil 4.8 : 1918 Tarihli Süleymaniye, Vezneciler ve Seraskerat Görünümü

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.

Bu dönemin referans çalışmaları arasında Ekrem Hakkı Ayverdi Haritaları, Goad Haritaları, Necip Bey Haritası, Pervetitich Haritası ve Suat Nirven Haritası, Müller Wiener Haritası ve Alman Mavileri Haritası gelmektedir.

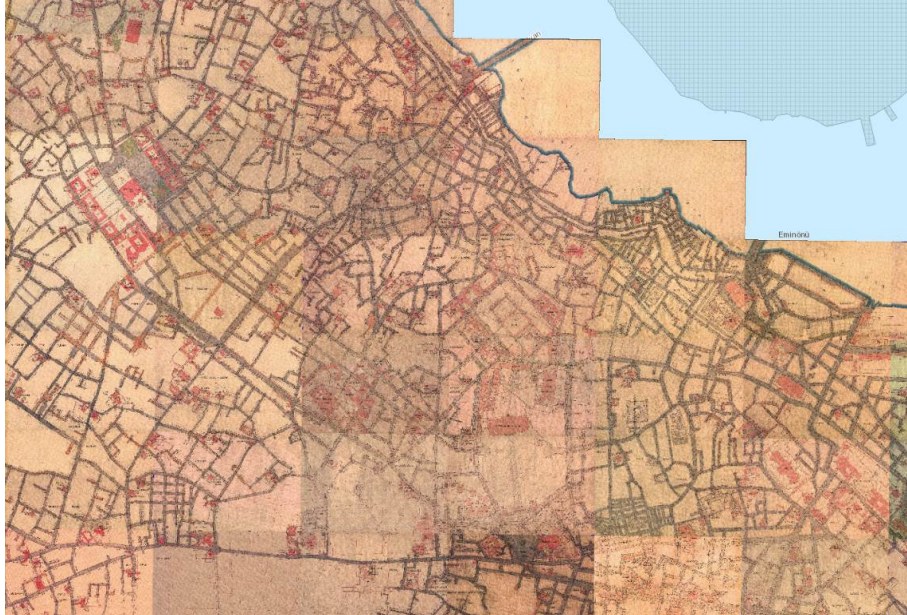
Ekrem Hakkı Ayverdi Haritaları 1875-1882 yılları arası Suriçini kapsayan, daha sonra Ekrem Hakkı Ayverdi tarafından yayınlanan, cami, mescit, türbe, hamam, fabrika, medrese, sarnıç gibi yapıları ve yolları gösteren haritalardır. Yangın Sigorta Haritaları 1904-1906 arasında C.E. Goad Sigorta Şirketi tarafından Tarihi Yarımada, Beyoğlu ve Kadıköy olmak üzere 3 parça olarak hazırlanmış; binaların işlevi, kat sayısı ve malzemesi gibi bilgileri içeren paftalardan ve anahtar paftalardan oluşmaktadır. Necip Bey Haritası 1918 yılında İstanbul Şehremaneti Harita Müdürü Necip Bey tarafından çizilen yangın yerlerini, bostan alanlarını, anıtsal yapıları gösteren bir topografik kent haritasıdır (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama ve İmar Müdürlüğü, 2003a, s.115-125).



Şekil 4.9 : Raymond'un 1919 Tarihli Tarihi Yarımada Haritası

Kaynak: Balcan, 2012, s.131.

1909-1913 yılları arasında hazırlanmış olan Alman Mavilerinde, yapı adaları, sokak dokusu ve kamu binalarına yer verilmekte olup, parsel düzeyinde bilgi bulunmamaktadır.



Şekil 4.10 : 1913 Tarihli Alman Mavileri Haritası, Süleymaniye Bölgesi Genel Görünümü

Kaynak: URL-19, 2019.



Şekil 4.11 : 1913 Tarihli Alman Mavileri Haritası, Süleymaniye Cami ve Çevresi

Kaynak: URL-19, 2019.



Şekil 4.12 : 1918 Tarihli Süleymaniye, Vezneciler, Vefa Bölgesi'nin Hava Fotoğrafı

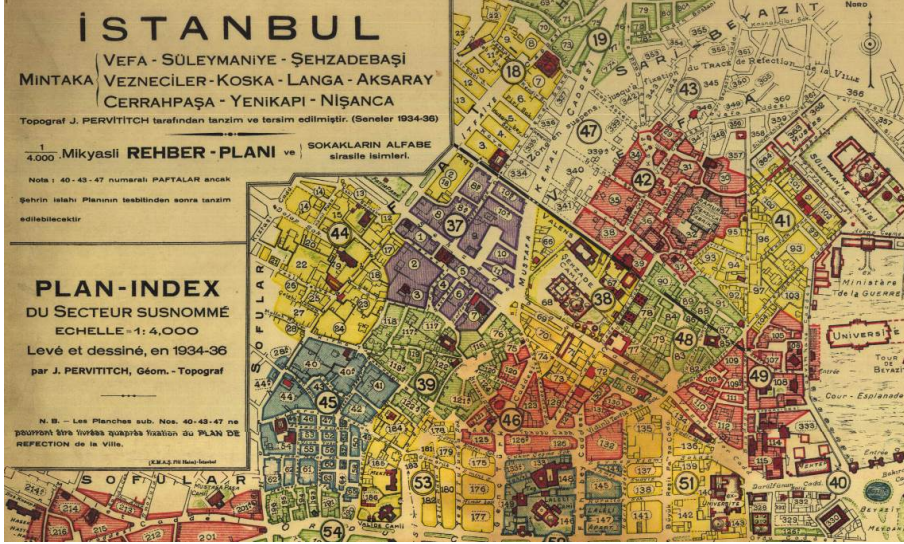
Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.



Şekil 4.13 : 1918 Tarihli Süleymaniye, Vezneciler, Saraçhane, Şehzadebaşı Bölgesi'nin Hava Fotoğrafı

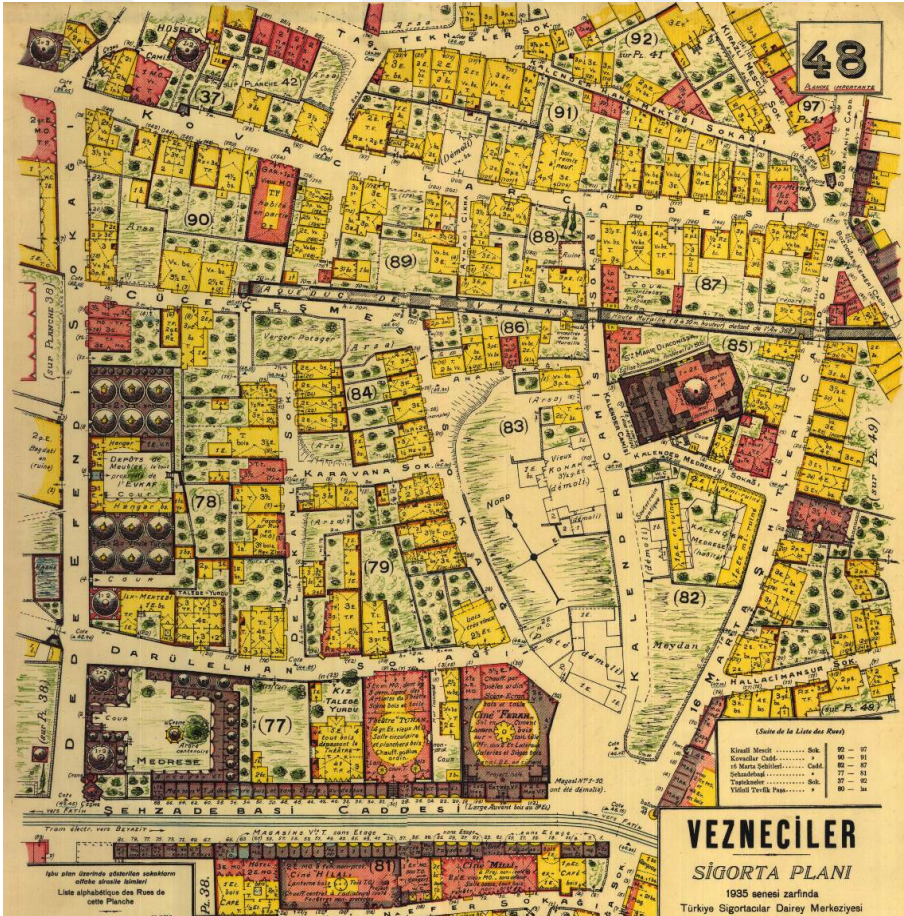
Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.

Pervetitch Haritaları 1922-1945 yılları arasında Türkiye Sigortacılar Daire Merkezi için Topograf Mühendis Jacques Pervetitch tarafından hazırlanan, kent dokusunu ve yapıların genel özelliklerini, bina cinsleri, kat adetleri ve kot bilgilerini içermektedir. Nirven Haritaları, Pervetitch Haritaları sonrasında 1946-1950 yılları arasında Suat Nirven tarafından yapılan Beyoğlu ve Tarihi Yarımada'nın bir kısmını kapsayan haritalardır (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama ve İmar Müdürlüğü, 2003a, s.115-125).



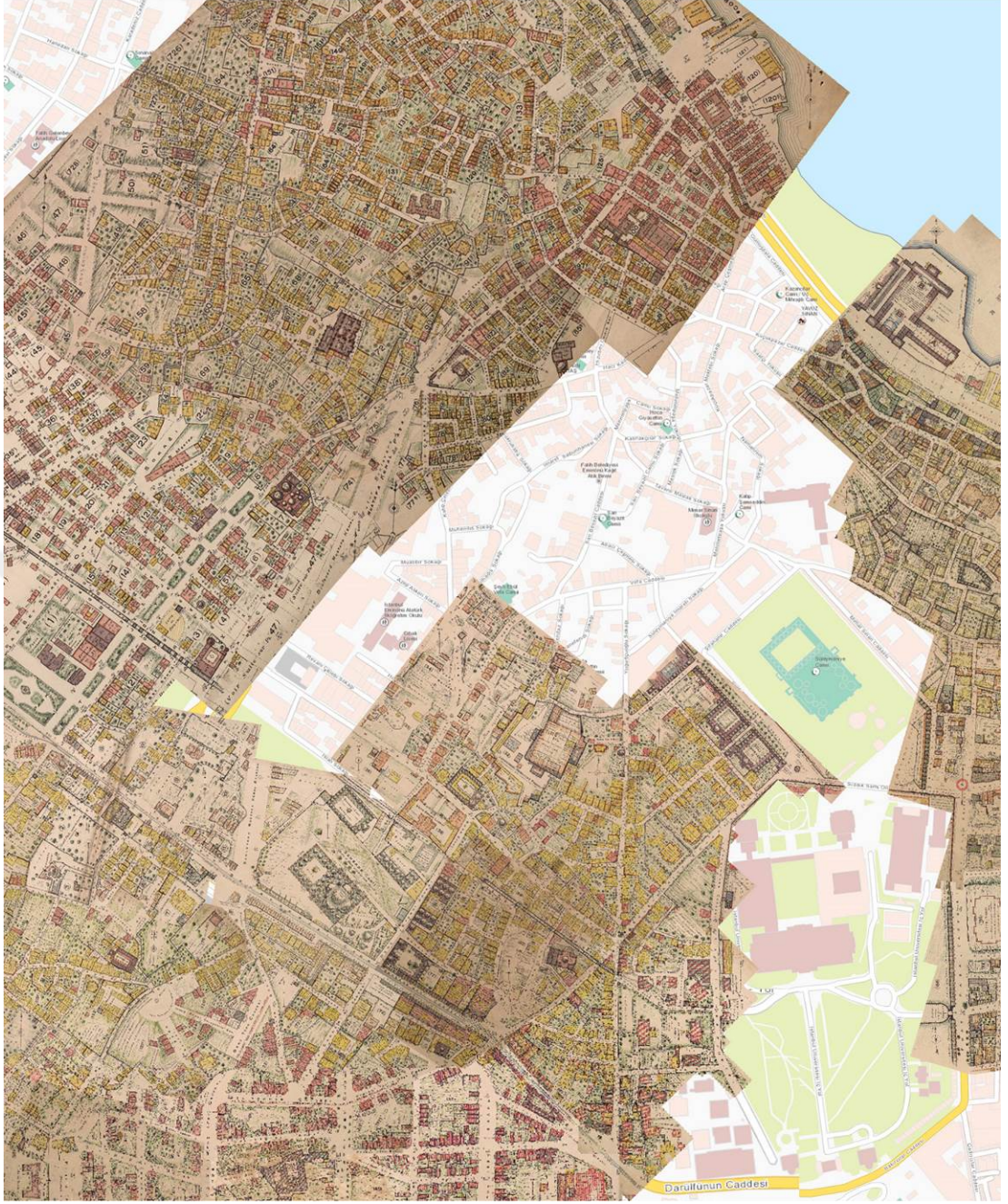
Şekil 4.14 : 1934-36 Tarihli Vefa, Süleymaniye, Şehzadebaşı, Vezneciler Bölgesi Pervetitch Anahtar Paftası

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.



Şekil 4.15 : 1935 Tarihli Vezneciler Pervetitch Paftası

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.



Şekil 4.16 : Süleymaniye Bölgesi Pervetitch Paftalarının Birleşimi

Kaynak: URL-19, 2019 verisi kullanılarak hazırlanmıştır.

Cumhuriyet dönemi

Türkiye Cumhuriyetinin kuruluşuyla birlikte, İstanbul'un, başkentlik görevi bitmiştir. Kamu kurumları Ankara'ya taşınmış, nüfus azalmış, özellikle Tarihi Yarımada'da taşınan işlevler ile bir boşalma ve köhneme dönemi başlamıştır. Bu dönemde Tarihi Yarımada'nın simge yapılarından Ayasofya Cami ve Topkapı Sarayı müze haline getirilmiş, boş kalan bazı kamu binalarının işlevleri değiştirilmiştir. İstanbul, bu

dönemde de ülkenin nüfusça en büyük kenti, limanı ve demiryolu ağı, ticaretin merkezi, seçkin yükseköğretim kurumlarının odak noktasıdır. 19. yüzyılda başlayan yol açma ve genişletme çalışmaları 1925'te Unkapanı, Aksaray ve Yenikapı'yı birbirine bağlayan Atatürk Bulvarı'nın açılmasıyla devam etmiş, 40-50 m. arası genişlikte olan bulvarın açılması sırasında çok sayıda çeşme ve tarihi yapı yıkılmıştır (İstanbul Sit Alanları Alan Başkanlığı, 2011, s.30).

Başkent olma işlevinin kalkmasıyla, eskiden yöneticilerin oturduğu ve kentin gözde semtlerinden olan Süleymaniye, Fatih, Beyazıt ve Şehzadebaşı gitgide önemini yitirerek, bu semtlerdeki konaklar oda oda kiraya verilmeye ya da yıkılmaya başlamıştır. Buna karşılık, üst gelir gruplarının yerleştiği Beyoğlu yakasının çekiciliği artmış; 1933'te Tarihi Yarımada'nın nüfusu 125 binen, Beyoğlu'nun nüfusu 150 bini aşmıştır (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü, 2009, s.74).

1939'dan 1945'e kadar II. Dünya Savaşı Dünya ve ülke gündeminin ilk maddesidir. Bu dönemde Türkiye'de tek partili siyasal yaşamdan, çok partili siyasal yaşama geçilmiş, siyasal ve ekonomik alanlarda köklü değişiklikler yaşanmış, söz konusu değişiklikler kentsel mekânın örgütlenmesine de yansımıştır.

1950'lere gelindiğinde; İstanbul'un ihmal edildiği söylemi ve kenti 1900'lerdeki görünümünden kurtarılacağı vaadiyle Başbakan Adnan Menderes Henri Prost'un sözleşmesini uzatmamıştır. Türk mimarlardan oluşan ve Prost Planlarını yüzeysel ve sadece güzelleştirme temalı bulan bir ekip, 1951-1956 yılları arasında Plan revizyonlarını gerçekleştirmiştir. İstimlak yasalarının Meclis'ten geçmesinin ardından 1956'da Adnan Menderes; İstanbul Beyoğlu'na karşı vurgusu ile camilerin, çeşmelerin ve sanat eserlerinin geniş yollar boyunca gösterildiği, trafiğin su gibi aktığı bir imar hareketi çerçevesi çizerek, kentin tamamen yeni bir çehreye bürünerek modern bir kent olacağını açıklamıştır. 1956-1960 arasında kentin kültürel ve fiziksel özellikleri dikkate alınmadan yapılan uygulamalar ile yaklaşık 7300 istimlak gerçekleştirilmiştir. Dönemin imar hareketinin karakteristiği yıkım, çabukluk ve para akışı olarak öne çıkmış; geçmişin değerlerine sahip çıkma söylemine karşın, gerçekleştirilen uygulamalar kentin kozmopolit kimliğine ve geleneksel mimarisine saldırı niteliğine dönüşmüş, bu değerler gelişimin önündeki engeller olarak görülmüştür. Mimari ve kentsel platformlarda yol ağının inşası Türk

modernleşmesinin başarısı olarak sunulmuştur. Menderes 1958'de Amerikan dergisi Times'a kapak olmuş, Başkanın enerjisi ve imar hareketleri övülmüştür. Avrupa Konseyine bağlı Belediyeler Birliği; 1959'un Le Prix de L'Europe ödülünü, İkinci Dünya Savaşı sonrasında yeniden inşasını desteklemek için İstanbul'a vermiş, ödül Menderes Hükümeti açısından simgesel anlam taşımıştır (Akpınar, 2015, s.85-87).



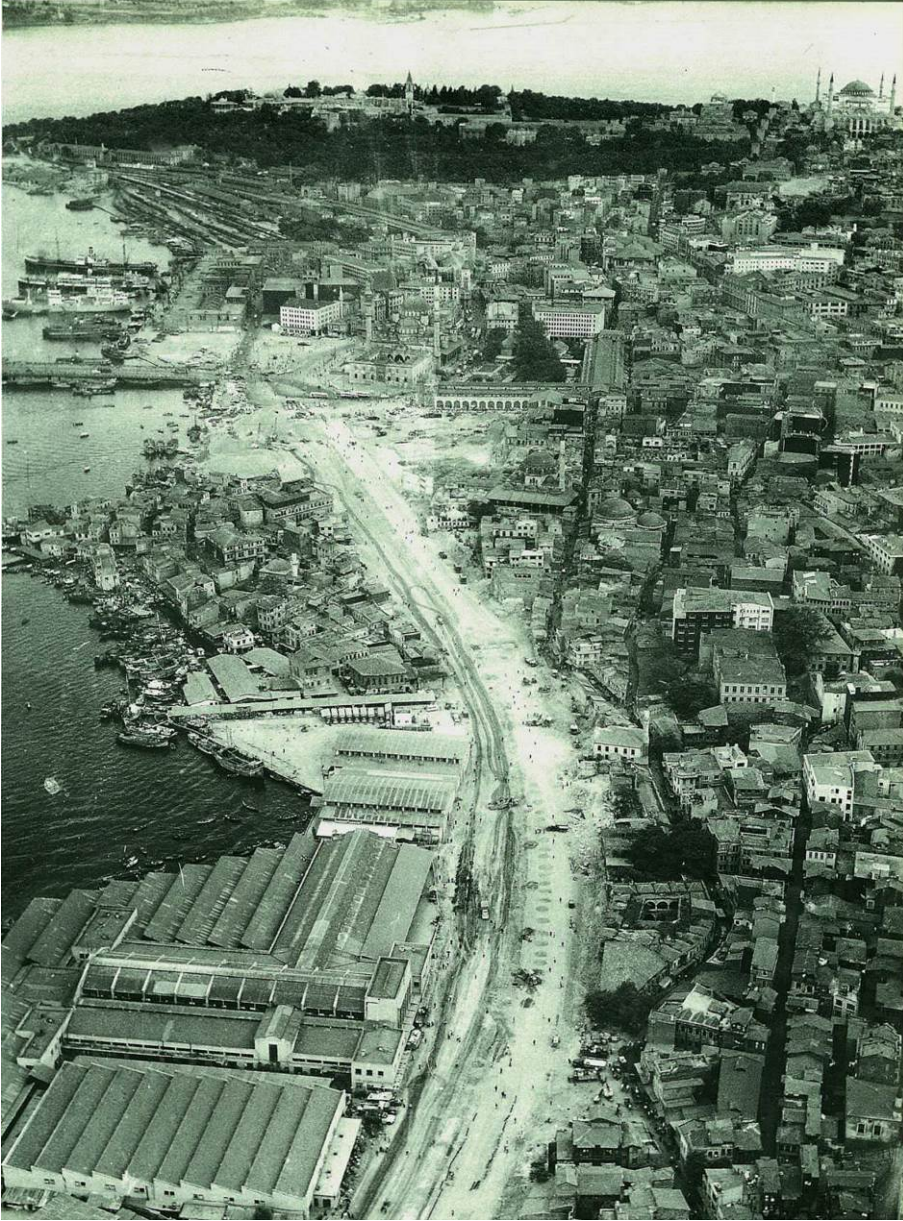
Şekil 4.17 : 1958 Tarihli Hacıkadın, Atatürk Bulvarı ve Gelecekteki İMÇ Bloklarının Yeri

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.

1950'ler hızlı kentleşme ve göç gibi büyük dönüşümlerin yaşandığı bir dönem olmuştur. Kentli nüfusunun artmasıyla kentlerin çevrelerinde gecekondu kuşakları oluşmuş, toplu taşıma yetersiz kalmıştır. Altyapı hizmetleri büyümenin hızına yetişememiş, kentlerin modernleşme sürecine uygun olarak gelişen kesimleri ile kendiliğinden gelişen kesimleri birbirinden ayrılmış ve kentler ikili bir yapıya sahip olma sorunu ile karşı karşıya kalmıştır. Bu dönemde bir diğer sorun II. Dünya Savaşı süresince yapımı durdurulan konut açığı olmuş, sorunun krize dönmemesi için gecekonduklara mülkiyet hakları verilerek göz yumulmuştur (Özaydın, Özdemir Arıkanlı, Ozbek Ozkan ve Çılgın, 2010, s.72)

Her ne kadar Prost'un işine son verilmiş olsa da, Menderes'in doğrudan yürüttüğü kapsamlı imar faaliyetleri Prost'un Tarihi Yarımada için geliştirdiği planları baz almıştır. Atatürk Bulvarı, Vatan – Millet Caddeleri'nin ve Sahilyolu'nun açılması, cadde genişletmeleri, aşırı göçün baskısıyla kent tarihi ve belleği açısından önem

taşıyan mahalle ve semtlerin gecekondulaşması ve istimlaklarla, eski yapıların yıkımı ve yenilerinin yapımı ile değişen sosyal ve mekânsal yapı, geçmişten önemli bir kopuş meydana getirmiştir. Yoğun eleştiriler sonucu, yapılan uygulamaların meşrulaştırılması amacıyla Prost kente davet edilmiştir.



Şekil 4.18 : 1958 Tarihli Eminönü Unkapanı Arasındaki Yolun Açılması ve Eminönü Meydanı Yıkımları

Kaynak: URL-20, 2019.

Menderes operasyonları 1957 yılında Eminönü Meydanı ile Unkapanı arasındaki yolun açılması ve Yeni Cami çevresindeki yıkımlarla sürmüştür. Yıkımlar anıt eserlerin etrafını açarken, eski kent dokusunu ve sivil mimarlık örneklerini yok

etmiştir. Galata Köprüsü'nün batısında, Balıkpazarı'nda kentsel doku Yemiş İskelesi'ne kadar tümüyle ortadan kaldırılmış, doğusundaki gümrük antrepoları yıkılmış, aynı şekilde Mısır Çarşısı'nın batısındaki yapı adaları yıkılarak geniş bir boşluk açılmıştır. Bu operasyonla Eminönü Meydanı, doğuda gümrük yapılarından batıda Yemiş İskelesine kadar uzanan, sınırları belirsiz bir büyük boşluğa dönüşmüştür (Bilsel ve Arıcan Çin, 2008).

1960 yılı Türkiye için önemli bir dönüm noktası olmuş, 27 Mayıs askeri müdahalesi sonucunda sosyal devlet ilkesinin benimsendiği 1961 Anayasası yürürlüğe girmiştir. 1960 sonrası dönem Türkiye ve İstanbul için planlı kalkınma dönemi olarak ele alınmaktadır. Ancak İstanbul'da yaşanan gelişmeler hiçbir zaman planları takiben gerçekleşmemiş; kent kimliği, tarihi, tarihsel topoğrafyası, imajı, silüeti korunması gereken değerler olarak kentin gündeminde, plancılarının ve yöneticilerin kaygılarında kalsa da hızlı ve kontrolsüz kentleşme, sanayileşme, ekonomik kaygılar, arazi spekülasyonları, küreselleşme gibi kapitalist ekonominin yaptırımları, İstanbul'u tarihinden zamanla kopmaya başlayan bir kent haline getirmiştir (Karakuyu, Tezer ve Balık, 2010, s.56).

Tanzimat dönemi öncesinin üst gelir grubu konaklarının yer aldığı Süleymaniye Bölgesi, nüfusunun bir kısmını apartmanlaşan bölgeleri tercih etmesi nedeniyle kaybetmiştir. Hızlı kentleşme ve nüfus hareketleri, bölgedeki imalat sanayiye bağlı olarak şekillenmiş; sanayileşme ve göçün etkisiyle Anadolu'dan gelen nüfus için cazip hale gelmiştir.

Bu dönemde, proje yarışması sonucunda üretilmiş olan, Unkapanı ve Saraçhane arasındaki eğimli alanda konumlanan ve çevre yapılarla uyumlu olarak tasarlanan; nitelikli modern dönem ürünü olarak 1960 yılında açılan İstanbul Manifaturacılar ve Kumaşçılar Çarşısı (İMÇ); Cumhuriyet'in temsili olarak öne çıkmış ve içerisinde sürekliliği sağlanması gerektiği düşünülen değer ve nitelikler barındırır (Kök, 2016, s.3).

1966 yılına gelindiğinde İMÇ Bloklarının ve Belediye Binasının yapıldığı, Atatürk Bulvarı, Haliç ve Marmara sahilleri boyunca uzanan yolların, Vatan ve Millet Caddelerinin, Beyazıt Meydanı ve Saraçhane'deki açık alanlar kentin morfolojisini belirleyen unsurlar olarak öne çıkmıştır.



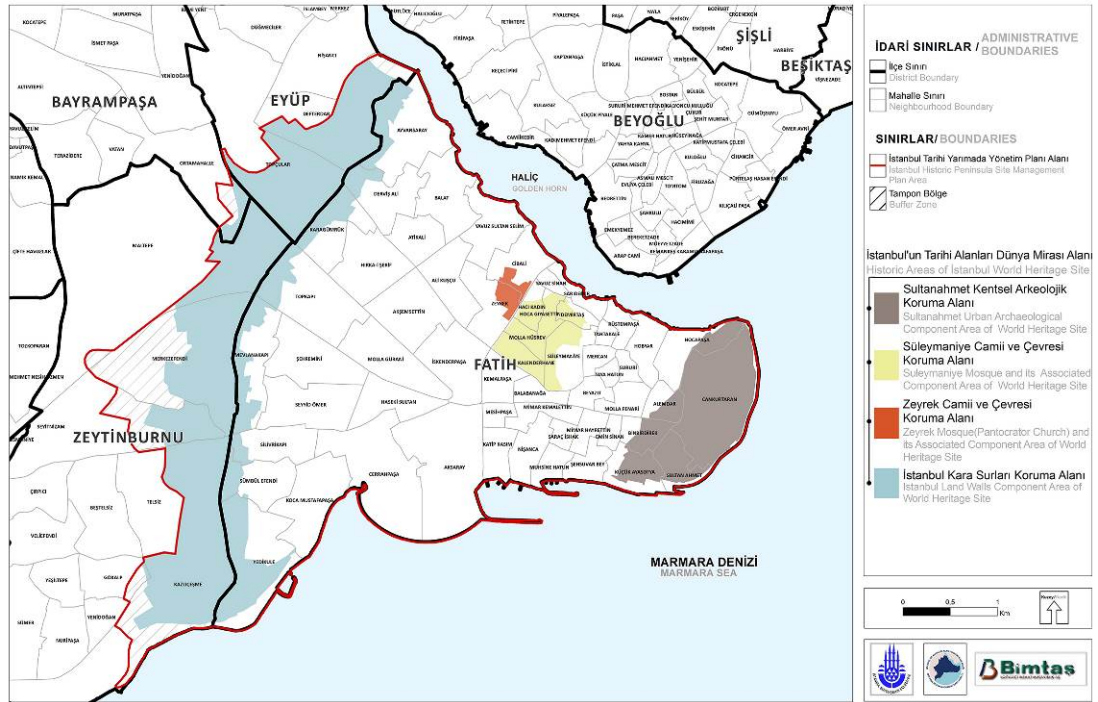
Şekil 4.19 : 1966 Tarihli Hava Fotoğrafı

Kaynak: URL-30, 2019.

1980 yılında Türkiye tekrar bir darbe ile sarsılmış ve değişim ve dönüşüm siyasi, ekonomik ve yasal olarak her alana yansımıştır. Serbest piyasa koşullarının öne çıktığı, yeni siyasi ve ekonomik yapılanmalarla kentleşmede yeni bir dönem başlamış, artık emek kentleşmesi değil sermaye kentleşmesinden söz edilir olmuştur. Bu dönemin kentleşme sürecindeki en önemli gelişme sermayenin mekânsal dağılımındaki değişim olmuştur (Yılmaz ve Çitçi, 2011, s.262).

1980 öncesinde kent çevresinde kurulan sanayi bölgeleri desantralize olurken denetim, finans hizmetleri ve koordinasyon fonksiyonları merkezileşmiş, kentin merkezi iş alanlarında önemli dönüşümler meydana getirmiştir. Sanayi ve iş alanlarının kent mekânlarındaki dağılımında gerçekleşen değişimler kentin ölçeğindeki büyüme ve kent içi ulaşımın örgütlenmesindeki değişimlerle bir araya gelince konut alanlarında da önemli değişiklikler ortaya çıkarmıştır. Özel otomobil sahipliğinin gelişmesiyle birlikte, kentin çevresini oluşturan gecekondu halkaları aşılıp merkeze daha uzak konumlarda yüksek ve orta gelirli grupların konut alt kentleri oluşmaya başlamıştır (Tekeli, 2009, s.132-133).

06.09.1982 tarihinde 17804 sayılı Resmi Gazete ile İstanbul Sultanahmet Meydanı'nın Turizm Merkezi olarak ilan edilmiştir. 1985 yılı Tarihi Yarımada için bir dönemeç niteliği taşımaktadır. 1972 yılında UNESCO 17. Genel Konferansında kabul edilen “Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunmasına Dair Sözleşme” kapsamında Dünya Miras Komitesi tarafından 1978 yılından itibaren Dünya Miras Listeleri oluşturulmaya başlanmıştır. Türkiye Sözleşmeye 1982 yılında 2658 sayılı Kanunla taraf olma kararı almış, Bakanlar Kurulu tarafından aynı yıl onaylanan Kanun; 14.02.1983 tarih ve 17959 sayılı Resmî Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Gerekli belgelerin UNESCO Genel Merkezi’ne sunulmasıyla Türkiye Sözleşmeye 16.03.1983 tarihinde resmen taraf olmuştur. UNESCO tarafından 1985 yılında ‘İstanbul’un Tarihi Alanları’ olarak Süleymaniye Cami ve Çevresi, Sultanahmet Arkeolojik Parkı, Zeyrek Cami (Pantokrator Manastırı) ve Çevresi ve İstanbul Kara Surları Dünya Miras Listesine alınmıştır (URL-21, 2019).



Şekil 4.20 : Tarihi Yarımada’da Dünya Miras Alanları

Kaynak: URL-31, 2019.

Haritada görülen gri alan Sultanahmet Arkeolojik Parkı, sarı alan Süleymaniye Cami ve Çevresi, turuncu alan Zeyrek Cami (Pantokrator Manastırı) ve Çevresi, mavi alan ise İstanbul Kara Surları’dır.

4.1.2. Planlama süreci

Tanzimatla başlayan yabancı uzmanlara danışma geleneğinden Cumhuriyet döneminde de vazgeçilmemiş, 1933 yılında İstanbul Belediyesi kente çağdaş bir görünüm kazandırmak ve sağlıklı bir çevre oluşturmak için çağrılı bir yarışma açarak kentin mastır planını yaptırmaya karar vermiştir (Erkal, 2010, s.94). Alman Herman Elgötz, Fransız Alfred Agache ve Jack H.Lambert İstanbul'a davet edilmiş, yapılan çalışmalar belediyenin kurduğu bir jüri tarafından değerlendirilmiş ve Elgötz'ün plan taslağı ve raporu kabul edilmiştir (İstanbul Sit Alanları Alan Başkanlığı, 2011, s.30). Elgötz'ün önerilerden bazıları; Eski İstanbul ve Beyoğlu'nun Haliç'e bakan yamaçlarının ticaret, Topkapı'nın ağır sanayi, Beyazıt'ın yönetim, Sultanahmet'in kültür bölgesi olması; eski yolların genişletilmesinin yanı sıra, Marmara kıyı yolu, Haliç kıyılarında birer yol ile Karaköy-Eminönü, Unkapanı-Azapkapı, Eyüp-Sütlüce arasında birer köprü yapılması şeklinde olmuştur. (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama ve İmar Müdürlüğü, 2003a). Elgötz planı uygulanmamış olmasına rağmen, uzun dönemde, önerilerden bazıları gerçekleşmiştir. Bu plan, şehri bölgesel olarak işlevlere ayırarak planlaması ve Tarihi Yarımada ile Beyoğlu arasındaki ulaşımı güçlendirmesi açısından önemlidir.

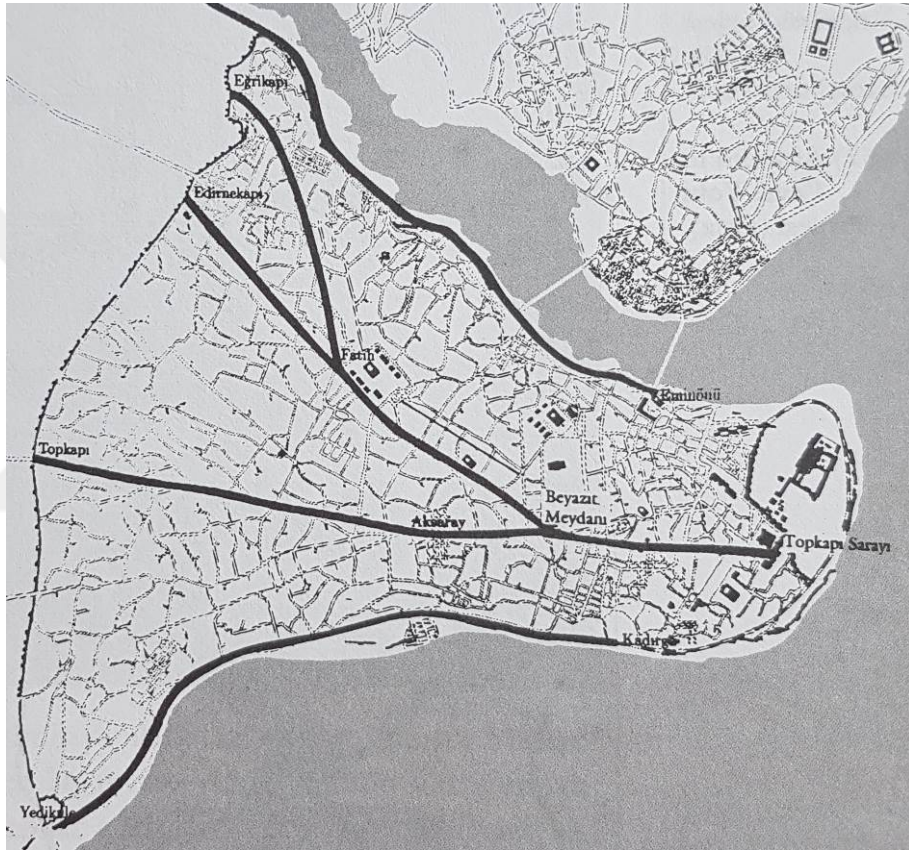
1935 yılına gelindiğinde ise Berlin'in baş plancısı Martin Wagner İstanbul'u planlaması için davet edilmiştir. Wagner'in İstanbul'a ilişkin olarak bölgesel bağlamda yaptığı çalışmalar gerekli yankıyı bulmamıştır (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü, 2009, s. 81-82)

Moltke Planı

Tanzimatın anahtar kavramlarından biri olan merkeziyetçilik çerçevesinde kent ilk kez bir bütün olarak düşünülmüştür. II. Mahmud tarafından İstanbul'un ayrıntılı bir haritasını çıkarmak ve sokak örüntüsünü düzeltecek bir plan yapmak üzere Alman mühendis, Helmut von Moltke, 1839'da görevlendirilmiştir. Moltke, yarımada'nın ticari ve idari işlerinin yürütüldüğü merkeziyle eski Bizans kapıları arasında yollar açarak kesintisiz ve kolay bir ulaşım ağı geliştirmeyi, sokakları ve rıhtımları düzenlenmeyi, meydanlar açmayı ve yangınları önlemek amacıyla konut mimarisini aşamalı olarak ahşaptan kâgire dönüştürmeyi; belki de en önemlisi İstanbul'un Tanzimat felsefesine uygun olarak bir Avrupa kentine dönüştürülmesini

amaçlamıştır. Bu kapsamda, kentin eski Bizans yollarını izleyerek doğu batı eksenli beş ana arter önermiştir (Çelik, 1998).

Moltke'nin planının uygulaması sınırlı kalmıştır. Çıkamaz sokakları, cumbalı ahşap evleri, dar caddeleri ile kendine has bir özellik taşıyan Osmanlı kentlerinde 19. yüzyılla birlikte üretim yapısındaki değişimler bu kültürel yapıları birer sorun olarak göstermiştir (Bayram, 2017, s.231). Moltke plânının İstanbul için öngördüğü plân hükümleri, kentsel mekân düzenlemelerini tanımlayan ilk yasal düzenleme olan Tanzimat İlmühaberi'nin de esaslarını belirlemiştir (Özcan, 2006, s.157).



Şekil 4.21 : 1839 Tarihli Helmut von Moltke Planı

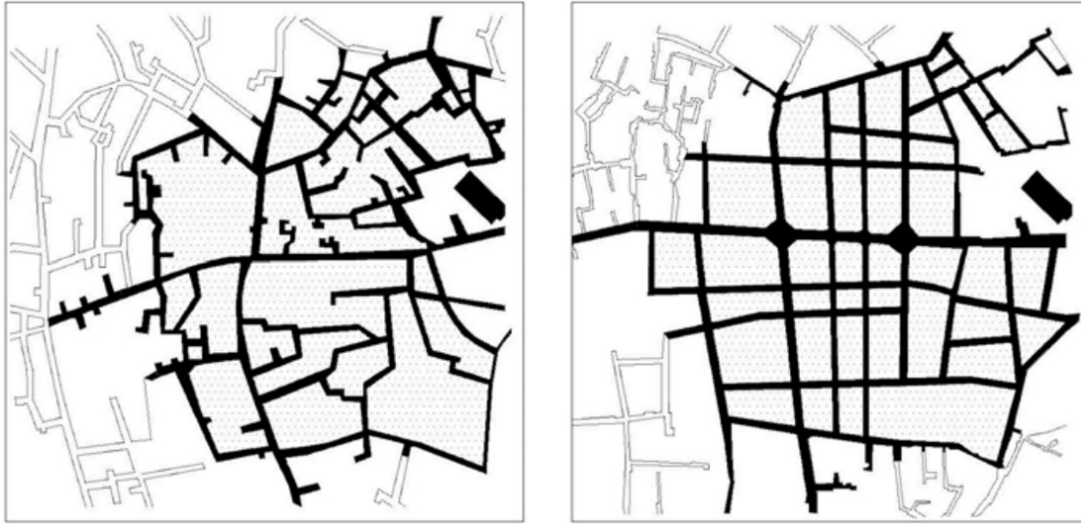
Kaynak: Çelik, 1998.

1856 tarihli ifraz plânı ve Islahat-ı Turuk Komisyonu çalışmaları

1854 yılında kentin planlamasını ve yönetimini yapmak üzere 'Şehremaneti', 1857 yılında Galata bölgesindeki çalışmalarıyla ünlenen ve batılı anlamda ilk belediye olan 'Altıncı Daire-i Belediye' kurulmuştur. Bu Belediyenin gözetiminde, kentte çıkan büyük yangınlar sonrasında, ilk mevzi planların yapımına başlanmıştır. 1855'te kurulan İntizam-ı Şehir Komisyonu ve 1863'de çalışmalarına başlayan Islahat-ı Turuk

Komisyonu bu karakterde öncü diğer kurumlar olmuştur. 1882 tarihli Ebniye Kanunu ise, Osmanlı'nın en kapsamlı imar kanunudur. Kanuna göre belediyeler yangın yerlerinin haritalarını yapmakla ve yolları genişletmekle görevlendirilmiş, yangınlardan sonra düzenlenen alanlarda yollar düzeltilerek açılmış, böylece İstanbul 19.yüzyıl sonuna kadar kısmi de olsa belirgin bir değişim geçirmiştir (Çetin, 2012, s.91).

İstanbul'da gerçekleştirilen ilk plânlama faaliyeti olarak gösterilen Aksaray–Yeşil Tulumba yangın yeri için hazırlanan 1856 tarihli ifraz plânı; daha önce İzmir'de görevlendirilen İtalyan mühendis Luigi Storari tarafından yol kademelenmesine göre hazırlanan, ızgara plânlı, dik açılı, çıkmaz sokakları açan yol ağı esasına göre hazırlanmış ve özellikle yolların genişletilmesinin ortaya çıkardığı mülkiyet kayıplarına ilişkin 1848 tarihli nizamname hükümlerini uygulamasıyla kamulaştırma aracının ilk kez kentsel mekâna ilişkin düzenlemelerde kullanılması açısından önem arz etmiştir (Özcan, 2006, s.157).



Şekil 4.22 : Storari'nin Aksaray Yangın Yeri Planı, Öncesi – Sonrası

Kaynak: Çelik, 1998.

1865'te Hoca paşa'da çıkan yangın İstanbul'un büyük yangınları arasına girmiş, rüzgarın etkisi ile alevler birçok kola ayrılmış ve İstanbul'un en mamur yerleri yanmıştır (Cezar, 1963, s.375). Güneyde Marmara Denizi, kuzeyde Haliç, Batı'da Beyazid Külliyesi ve doğuda Ayasofya ve Sultanahmet Camii aksı içindeki çok geniş bir alan otuz iki saat içinde yerle bir olmuştur (Ergin, 1914; aktaran Çelik, 1998).



Şekil 4.23 : Hoca paşa Yangın Alanı

Kaynak: Söğüt, 2015

İstanbul’da çıkan büyük yangınlar içinde Hoca paşa yangınının yeri ayrıcalıklıdır. 1848 yılından sonra hazırlanan nizamnamelerle, şehir merkezinde özellikle bu yangının yarattığı tahribatı ortadan kaldırmaya çalışan iktidar, görünen fiziksel mekânın yanında görünmeyen toplumsal düzeni, yeni kurallar ve kurumlarla birlikte dayatmıştır. İdari binaları, çarşığı ve devlet büyüklerinin konaklarını içeren bölgede kaybedilenlerin hızla yerine konması için gösterilen çabalar, yapılan düzenlemeler, yardımlar, getirilen yasaklar gibi adımlarla Hoca paşa Yangını sıradan bir yangının küllerini temizlemenin ötesinde anlam taşımış ve iktidarın Tanzimat simgelerinden biri olarak öne çıkmıştır (Söğüt, 2015, s.77).

1865 tarihli Hoca paşa yangınının şehir merkezinde yarattığı tahribat nedeniyle, imparatorluğu temsil eden başkentin özellikle idari ve ticari bölgesinde düşünülen imarın örnek teşkil etmesinin önemine binaen İstanbul özelinde şehir tanzimini gerçekleştirmek üzere bir komisyon kurulması ve inşaat işlerinin bundan böyle bu komisyon tarafından yürütülmesine karar verilmiştir. Böylelikle 1866 tarihinde

kurulan Islahat-ı Turuk Komisyonu, şehrin sokak ve arsalarını düzenleyecek ve o güne dek tasavvur edilen inşaatın yürütülmesini gerçekleştirecek bir üst kurum olup, görevleri on beş maddeyle tanımlanmıştır. Yapılan ilk iş, büyük yangından sonra tahrip olan alanın düzenlenmesiyle, Hocapaşa'dan Divanyolu, Kumkapı ve Beyazıt'a kadar yanan arsaların sahiplerine en uygun şekilde dağıtımının gerçekleştirilmesi olmuştur. Bu düzenlemeye Bâb-ı Seraskerî ve Mercan civarı da dâhil edilerek yapılacak uygulamaların çevreleriyle, mümkün olduğu kadar geniş bir alanı içermesi istenmiştir (Söğüt, 2005, s.55).



Şekil 4.24 : Islahat-ı Turuk Komisyonunun Düzenlediği Mahalle ve Caddeler

Kaynak: Çelik, 1998 verileri birleştirilerek tek paftada gösterilmiştir.

Islahat-ı Turuk Komisyonu (Yolların Islahatı Komisyonu) 1869 yılına kadar verimli ve şevkle çalışarak geniş çaplı bir kent planlaması ve inşaatı programını yürütmüştür. Ergin'e (1914) göre, 1865 ile 1869 arasındaki dört yıl 19. yüzyılda İstanbul'un şahit olduğu en yoğun kent planlaması dönemidir. Komisyon, Haliç'in her iki yakasında başlıca arterleri oluşturmuş, en önemli anıtların çevresini açmış ve geniş çaplı altyapı çalışmalarını tamamlamıştır. Islahat-ı Turuk Komisyonu'nun çalışmalarının izleri

günümüzde de görülmekte ve tarihçi Osman Nuri Ergin'in tartışmalı saptaması olan "Hocapaşa Yangını İstanbul'a felaketten ziyade saadet getirmiştir" ifadesini bir anlamda doğrulamaktadır (Çelik, 1998).

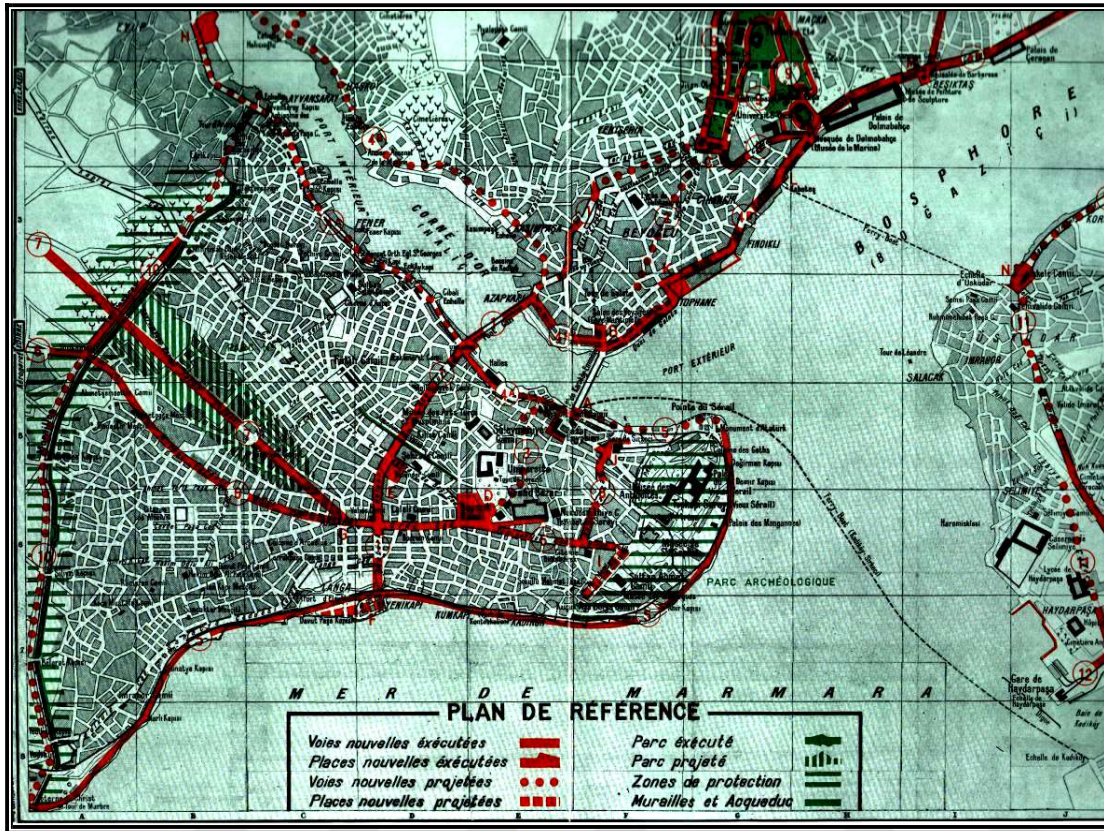
Komisyon, sadece mekânsal uygulamalarla sınırlı kalmamış, kagir yapılanmayı teşvik amacıyla tuğla ve çimento ürettirmiş, kagir yapı malzemesi fiyatlarının yükselmesinin önüne geçmek için bir komisyon kurmuş, ulaşım maliyetlerini düşürmüş, mal sahiplerinin gerekli malzeme teminini kolaylaştırmak için çalışmalar yürütmüştür. On veya daha fazla hanenin yandığı durumlarda yeniden parselleme zorunlu tutulmuş ve yeni uygulamalarla yaratılacak değer artışının arsa kaybından doğacak zarardan fazla olacağı öngörülmüştür.

Prost Planı

1936'da Atatürk, Fransız mimar ve şehircilik uzmanı Henri Prost'u davet etmiş ve İstanbul'un planlaması görevini Prost'a vermiştir. Kentin ilk master planını 1937'de tamamlayan Prost, işlevsel zonları "güzelleştirme" temasıyla birbirine bağlayan, görsel açıdan güçlü bir yol şebekesinden oluşan bir tasarım önermiştir. Batı Avrupa kentlerini anımsatan geniş Haussmanvari bulvarlarla ve güçlü bir görsel imajla kurgulanan kentsel tasarım, 1950'ye dek on beş yıl boyunca geliştirilerek kısım kısım uygulanmıştır. Ulus-devletin, hukuki, idari ve kültürel reformlarını, kentsel alanda temsil etmiş; böylece, milli kimliğin oluşum sürecinde, Türk ulus-devletinin reformlarına güçlü bir fiziksel ve görsel platform oluşturmuştur (Akpınar, 2010, s.107-110).

1937'de Prost'un teslim ettiği Eski İstanbul Planı ve Beyoğlu Ciheti Planı olmak üzere 1/5000 ölçekli iki ayrı plandan oluşan Avrupa Ciheti Nazım Planı; Ankara'da ülke kentlerinin planlarının hazırlanmasından sorumlu merkezi otorite tarafından onanmamakta diretilmiş, Atatürk'ün vefatından ve Belediye Başkanının istifasından sonra, yerine görevlendirilen Dr.Lütfi Kırdar'ın planı sahiplenmesi ve Cumhurbaşkanı İsmet İnönü'nün doğrudan müdahalesiyle 1939 yılında onaylanmıştır. Anadolu Ciheti Nazım Planı'nın yanı sıra, 1939-1948 yılları arasında Prost, Belediye İmar Bürosundaki ekibiyle 1/2000 ölçekli sektör planlarını ve kentsel tasarım projelerini geliştirmiş, 1943-1953 dönemini kapsayan On Senelik Plan'da ise bu zamana kadar hazırlanan planların sentezinin yapıldığı bir işlevsel bölgeleme ve

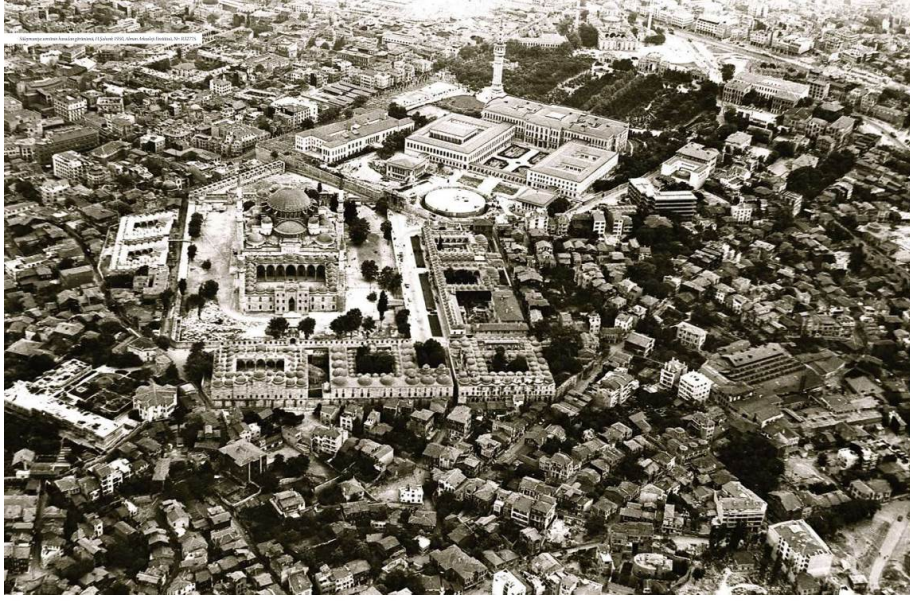
nazım planların uygulanmasına yönelik uygulama programı hazırlamıştır (Bilsel, 2010, s.51).



Şekil 4.25 : Henri Prost'un Nazım Planı

Kaynak: Tarihi Yarımada 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu, 2011.

Prost'un planlama yaklaşımı; kentin ulaşım ağının motorlu taşıt dolaşımına uygun, rasyonel bir biçimde yeniden düzenlenmesi, mevcut kent çevresi ve yapılaşmanın insan sağlığına uygun bir biçimde yenilenmesi ve tüm bunların kent görünümü ve peyzaj değerlerini dikkate alan bir yaklaşımla kenti güzelleştirme amacı gözetilerek yapılmasından oluşmaktadır. Prost, Eski İstanbul'da tümüyle yeni bir yol ağı geliştirmiş, birincil öncelik operasyon olarak nitelendirdiği Tarihi Yarımada'yı kuzeyden güneye kat eden Atatürk Bulvarı'nın yanı sıra çok sayıda yeni cadde açılmasını ve caddelerin genişletilerek yeniden düzenlenmesini öngörmüştür. Tarihi Yarımada'da orta yoğunluklu ve orta yükseklikte yeni bir kentsel merkez yaratılması amaçlanırken, tarihi kent dokusunun bütünüyle ortadan kaldırılarak yenilenmesi gündeme gelmiştir (Bilsel, 2010, s.59).



Şekil 4.26 : 1950 Tarihli Süleymaniye Külliyesi ve İstanbul Üniversitesi Çevresi Hava Fotoğrafı

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.

Henri Prost, İstanbul Nazım Planını bir gelişme planı değil, toplanma/yoğunlaşma alanı olması gerektiğini savunmuş, birbirinden kopuk gelişmiş olan kentsel alanları bir omurga çevresinde yeniden yapılandırmayı hedeflemiştir. Prost kent dokusuna yönelik en önemli dönüşümü Tarihi Yarımada'da öngörmüş; geniş yangın alanlarından sonra kalan büyük boşluklardan oluşan Eski İstanbul'da mülkiyet bölünmelerini düzensiz, parselleri çok küçük ve sokakları gereğinden çok sayıda görerek, nazım planın öngördüğü caddelerin önemi ve estetiği ile mevcut karmaşık mülkiyet desenini uyumlu bulmamıştır. Bu nedenle Tarihi Yarımada'da parsellerin toplulaştırılması ve sokakların rasyonel planlaması ile yeni bir yerleşim düzeninin oluşturulmasını önermiştir. Bu kapsamda Atatürk Bulvarı'nın açılması sürecinde yapılan kamulaştırmalarla mülkiyetler toplulaştırılarak yeni bir düzene göre adalara bölünmüştür. Prost, İstanbul planlamasını 'hassas bir cerrahi operasyon'a benzetmiş, tarihi kentin eşsiz silüetinin bir bütün olarak korunmasının önemini vurgulamış, anıt niteliğindeki yapılara özel bir önem vermiş, ancak ahşap konut dokusunu bütünüyle dönüştürmeye yönelik müdahaleci bir yaklaşımdan geri durmamıştır (Bilsel, 2011, s.48).

Planın; Süleymaniye Bölgesi açısından önem taşıyan kararlarından birisi, Üniversitenin, Beyazıt ve Şehzadebaşı arasında gelişmesi, mevcut üniversite meydanının ve çevresinin öğrencilere özel büyük bir park ile üniversitenin merkezi

yönetim yapılarına ayrılması ve üniversitenin her bir bölümün muhtemel gelişimi göz önüne alınarak bu alana yerleştirilmesi olmuştur (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama ve İmar Müdürlüğü, 2003a).



Şekil 4.27 : 1950 Tarihli Vezneciler ve Kalenderhane Bölgesi Hava Fotoğrafı

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.

Süleymaniye Bölgesi, alandaki tüm önemli ulaşım kararları ve işlevlere yönelik değişiklikler, ahşap konut dokusuna ilişkin kararlar ve mülkiyet deseni kararları ile dolaylı olarak Prost Planından etkilenmiş olsa da Süleymaniye Camisi'nin yer aldığı yamaçtaki park düzenlemesi dışında bu bölgeye doğrudan bir müdahalede bulunulmamıştır. 1950 tarihli hava fotoğrafında Süleymaniye Bölgesi, Atatürk Bulvarı ve Haliç kıyısında yer alan yapılar görülmektedir.



Şekil 4.28 : 1950 Tarihli Süleymaniye, Atatürk Caddesi ve Haliç Kıyısı Hava Fotoğrafı

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.

Galata Köprüsü'nün Haliç içine doğru kaydırılarak yenilenmesi ve iki ucundan başlayarak düzenli alanlar yaratılması, Sarayburnu'nun depo ve kargo taşımacılığı işlevlerinden arındırılarak korunması, Sultanahmet bölgesindeki arkeolojik ve turistik alanların korunarak geliştirilmesi, Tarihi Yarımada içinde silueti korumak amacıyla +40 rakım üzerinde 9.50 m.den daha yüksek yapılanmaya izin verilmemesi planın günümüzde de geçerli olan ilkelerinden olmuş; sınırlı da olsa günümüze kadar Tarihi Yarımada'nın silüetinin korunmasını sağlamıştır. Bu kalıcı ve korumacı ilkelere karşın, Prost'un özellikle kentsel gelişme ve sanayi için yer seçimi gibi konularda önemli yanılgıları da olmuştur. Bununla birlikte Kapalıçarşı'nın ticaret işlevini sürdüreceğini öngörmüş ve ulaşım ile desteklenmesi gerektiğini vurgulamış, bu kapsamda Tarihi Yarımada'ya Merkezi İş Alanı kimliği vermiştir. Ayrıca Tarihi Yarımada'da Sarayburnu ile Küçükayasofya arasına arkeolojik park tesisi önerisi getirmiştir (Tarihi Yarımada 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu, 2011).

Prost planı daha önceki dönemin tramvay, banliyö treni ve deniz yolu hatları boyunca sıralanan gelişmelerinin kent merkezinde kesişmesinden meydana gelen formunu entegre bir ulaşım sistemine ve özellikle de motorlu araç ulaşımına uygun

hale getirmiş, tamamen uygulanmasa da nüfus artışının hızlı olmadığı dönemlerde Yenikapı, Atatürk Bulvarı, Unkapanı Köprüsü, Şişhane, Tozkoparan Caddesi başta olmak üzere, iyi tasarlanmış diğer yolların yapılması ile kent içinde erişebilirlik ilişkilerini değiştirirken, nüfusun mekansal dağılımı konusunda yeni dinamikler yaratmıştır (Tekeli, 2009, s.194). 1940'lardaki uygulamalarda yaklaşık 1300 istimlak gerçekleşmiştir (Akpınar, 2011, s.41).

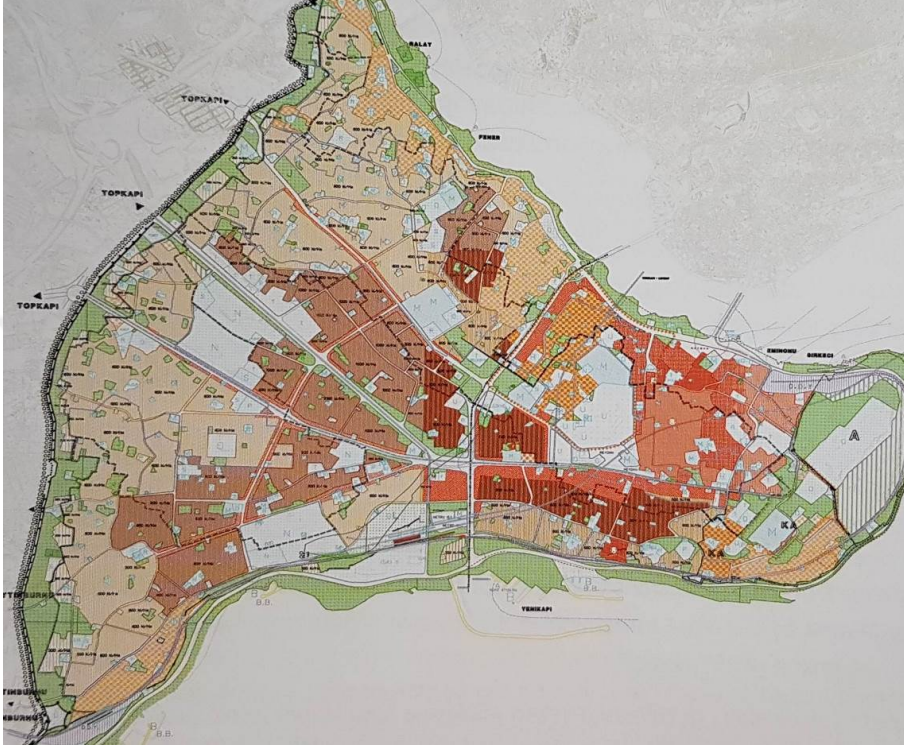
Tarihi Yarımada için koyduğu 40m rakımdan yüksek yapı yapılmaması günümüzde de uygulanan ve şehrin silüetinin korunmasını sağlayan önemli bir karar olmakla birlikte, Prost'un aslında Tanzimat'la başlayan Batılılaşma hareketinin ve geri dönüşü olmayan mekânsal müdahalelerin devamı niteliği taşıdığı görülmektedir.

1964 Tarihli 1/5000 Ölçekli Sur İçi Nazım İmar Planı

1964 Tarihli 1/5000 Ölçekli Sur İçi Nazım İmar Planı, Tarihi Yarımada'ya ilişkin daha önceden tasdikli bulunan mevzii imar planlarının birleştirilerek tek bir plan altında uygulanmasını ve konut alanlarının belirlenmesini amaçlamıştır. Planda konut alanları eski dokusunu koruyan az yoğunluklu konut alanları ve yüksek yoğunlukta gelişen konut alanları olarak ikiye ayrılmıştır. Planda yeni bir öneri ulaşım sistemi önerilmemiş, ulaşımın Vatan ve Millet Caddeleri üzerinden sağlanması öngörülmüştür. Planda eski eserler için işleve yönelik bir öneri getirilmemiş olmakla birlikte, eserlerin aynen korunacağı vurgulanmıştır. Plan bir bölgeleme planı niteliğinde olup, Tarihi Yarımada'nın korunarak gelişmesini yönlendirecek kayda değer bir öneri getirmemiştir (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama ve İmar Müdürlüğü, 2003a).

Planda, Süleymaniye Bölgesi, eski dokusunu koruyan az yoğunluklu konut alanları, Süleymaniye Külliyesi ve Şehzadebaşı Cami gibi anıt eserler ve İstanbul Üniversitesi alanı ile sahildeki Haliç Sahil Şeritleri Protokol Sahası ve Manifaturacılar Çarşısı ve Vezneciler Hürriyet Meydanı mevzii planları ile tanımlanmıştır.

altyapının iyileştirilmesi, Haliç ve Marmara kıyılarının kültür, turizm ve rekreasyon potansiyelinin değerlendirilmesi, kıyı kullanımının güçlendirilmesi, siluetin korunması ve genel mekanın iyileştirilmesi, tarihi eserlerin etrafının açılarak değil doku karakteriyle bütünleştirilerek düzenlenmesi gibi kararlar getirilmiştir (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama ve İmar Müdürlüğü, 2003a).



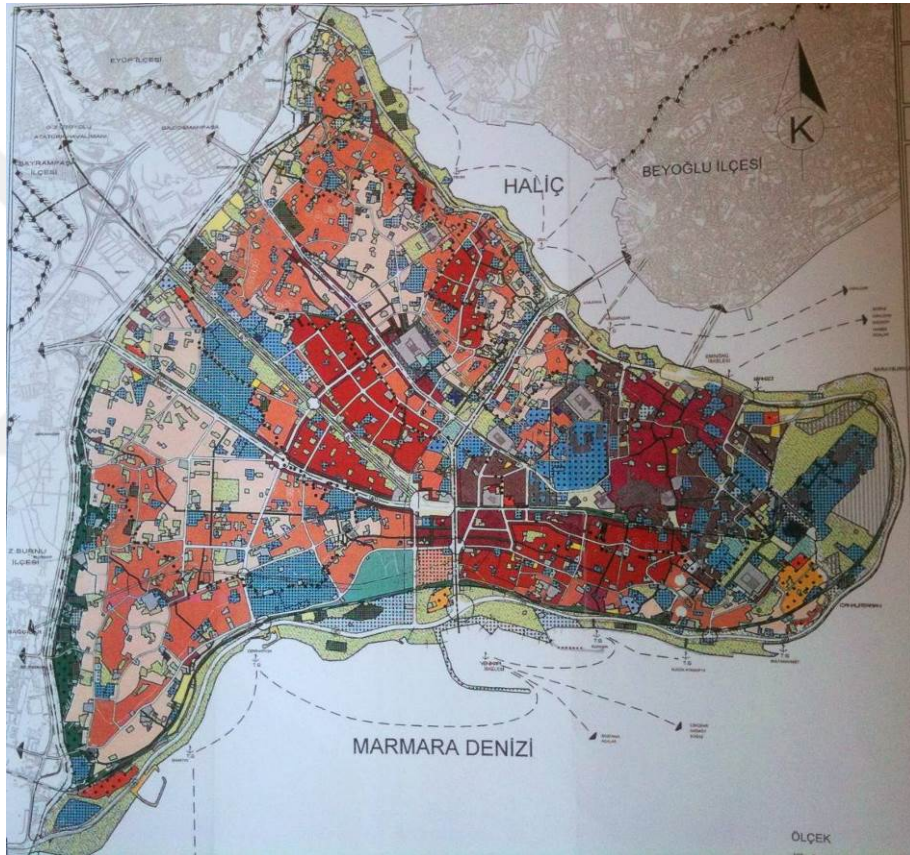
Şekil 4.30 : 02.11.1990 Tasdik Tarihli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama ve İmar Müdürlüğü, 2003a.

Bu planla birlikte sit etkileşimi çerçevesinde ilk kez koruma bölgeleri oluşturulmuş, konut alanları yoğunluk olarak 3 kademede ele alınmıştır. Süleymaniye Bölgesi konut, ticaret, dini tesis, İstanbul Üniversitesi olarak ve Haliç sahili ise rekreasyon alanı olarak tanımlanmıştır. Söz konusu plan Mimarlar Odası'nın açmış olduğu dava ile İstanbul 4. İdare Mahkemesi tarafından 17.11.1994 tarihinde iptal edilmiştir. 19.06.1995 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi karara itiraz etmiş, Danıştay planın iptal kararını bozmuşsa da 12.07.1995 tarihinde Tarihi Yarımada'nın tamamının sit alanı ilan edilmesi ve planlar yürürlükten kalkmış, 12.08.1995 tarihi itibarıyla Geçiş Dönemi Yapılanma Koşulları belirlenmiştir.

2005 Tarihli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı

Tarihi Yarımada'nın bütüncül olarak sit alanı ilan edilmesi 1995 yılını bulmuştur. İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 12.07.1995 gün ve 6848 sayılı kararı ile Tarihi Yarımada Kentsel ve Tarihi Sit Alanı, Kentsel ve Arkeolojik Sit Alanı ve Sur-u Sultani'nin İçi 1. Dereceden Arkeolojik Sit Alanı olarak ilan edilmiştir. Tarihi Yarımada'da, 1939 yılından, tamamının Sit Alanı ilan edildiği 1995 yılına kadar, genel planların yanında, daha alt ölçekte, çok sayıda uygulama, mevzii ve tadilat planı yapılmıştır. Bu süreçten sonra da tadilatlar, davalar, mahkemeler ve iptal kararları gündemde olmuştur.



Şekil 4.31 : 30.04.2005 Tasdik Tarihli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.

Suriçi'nin Sit Alanı ilan edilmesi ile başlayan planlama çalışmalarının yenilenmesi süreci İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nca başlatılmış, plan teklifi İBB İmar Komisyonunda değerlendirme aşamasındayken 17 Ağustos Marmara Depreminin yaşanmasıyla birlikte Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın genelgeleri doğrultusunda planın, Planlama ve İmar Müdürlüğü tarafından gözden geçirilip,

düzeltilerek tekrar Meclise sunulması gerekmiştir. Daha sonra tarihi eserlerin plana işlenmediğinin tespitiyle revizyon gerekmesi gibi çeşitli sebeplerle süreç uzamıştır.

Hazırlanan Tarihi Yarımada 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.05.2003 gün ve 307 sayılı kararı ile tadilen uygun görülmüş, İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.01.2005 gün ve 399 sayılı kararı ile de uygun bulunarak, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca 30.04.2005 tarihinde onanmış ve yürürlüğe girmiştir (Tarihi Yarımada 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu, 2011).

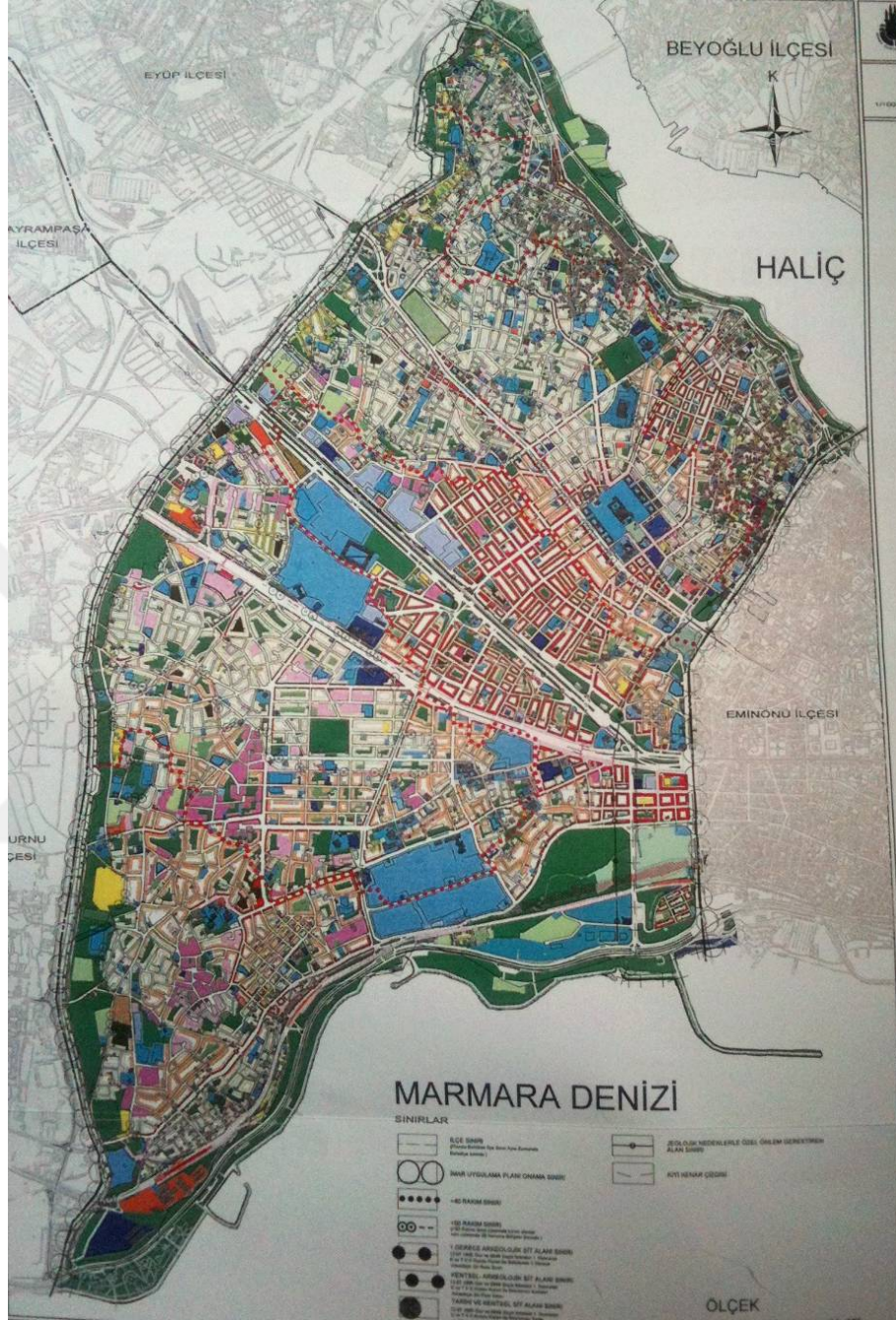


Şekil 4.32 : 1/1000 ölçekli Eminönü Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.

Bölgeye ilişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nın onanmasının ardından, Tarihi Yarımada'nın Eminönü Belediye Meclisi'nin 12.02.2004 tarihinde tadilen uygun bulduğu Eminönü kısmına ait 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.01.2005 gün ve 403 sayılı kararı ile; Fatih Belediye Meclisi'nin 14.06.2004 tarihinde tadilen uygun bulduğu Fatih kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli

Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ise aynı Kurulun 26.01.2005 gün ve 402 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.



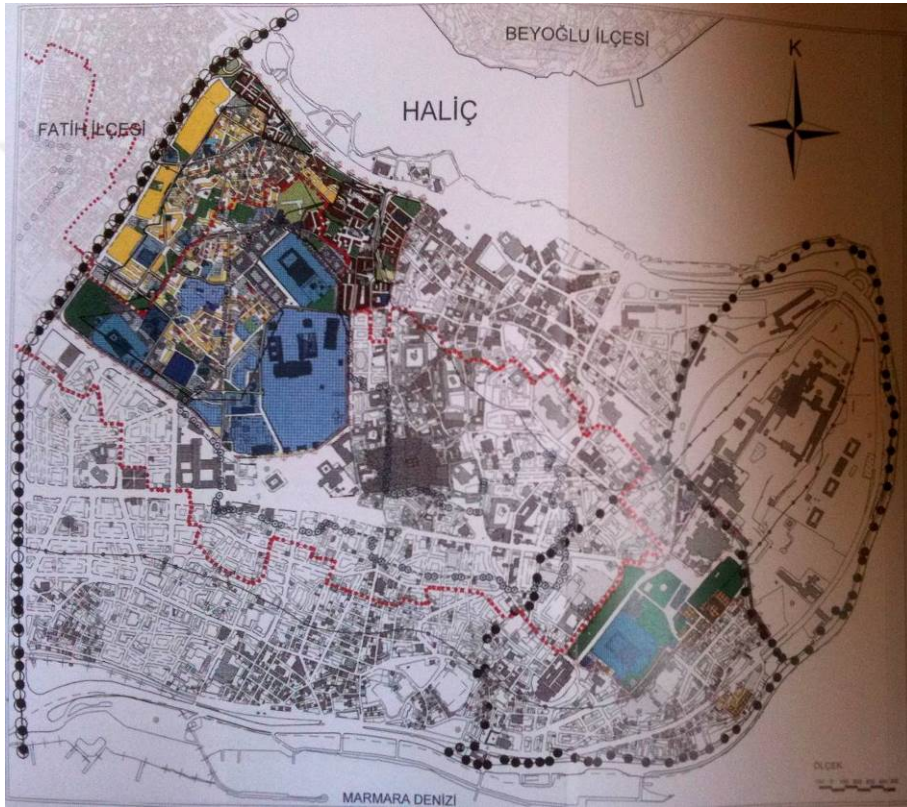
Şekil 4.33 : 1/1000 Ölçekli Fatih Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.

Söz konusu planların Tarihi Yarımada açısından en büyük faydası plan çalışması ile getirilen korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı önerileri ve tespit fişleridir. 26.01.2005 tarihinde İstanbul I Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 404 ve 405 sayılı kararları ile tetkik ve tescil için kurula sunulmuş olan

tespit fişleri topluca görüşülmüş, Fatih ilçesinde yer alan 1180 adet parsel ve Eminönü ilçesinde yer alan 1544 adet parselin korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmesine karar verilmiştir.

30.04.2005 tarihinde 1/5000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı onanarak yürürlüğe girmiştir. 12.05.2005 tarihinde 1/1000 ölçekli planlar İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile uygun bulunmuş, 21.05.2005 tarihinde ise 1/1000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları onanmıştır.



Şekil 4.34 : 22.09.2005 Tarihli 1/1000 Ölçekli Turizm Merkezleri Uygulama İmar Planı

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.

Sultanahmet, Süleymaniye ve Barbaros Evleri Turizm Alanları'nı kapsayan turizm alanlarına yönelik 1/5000-1/1000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı İmar Planları Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 22.09.2005 tarihinde onaylanmış; 04.06.2007 tarihli Bakanlar Kurulu Kararı ile Süleymaniye Turizm Merkezi'nin kaldırılmasına karar verilmiş, 14.03.2008 tarihinde Danıştay 6. Dairesi'nce İstanbul Sultanahmet, Süleymaniye, ve Barbaros Evleri Turizm Merkezlerine ilişkin 1/5000 - 1/1000 ölçekli İmar Planları'nın yürütmesinin durdurulması kararı alınmıştır.

18.03.2009'da Danıştay 6.Dairesi'nce İstanbul Sultanahmet, Süleymaniye, ve Barbaros Evleri Turizm Merkezlerine ilişkin 1/5000-1/1000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı İmar Planları'nın iptaline ilişkin karar verilmiştir.

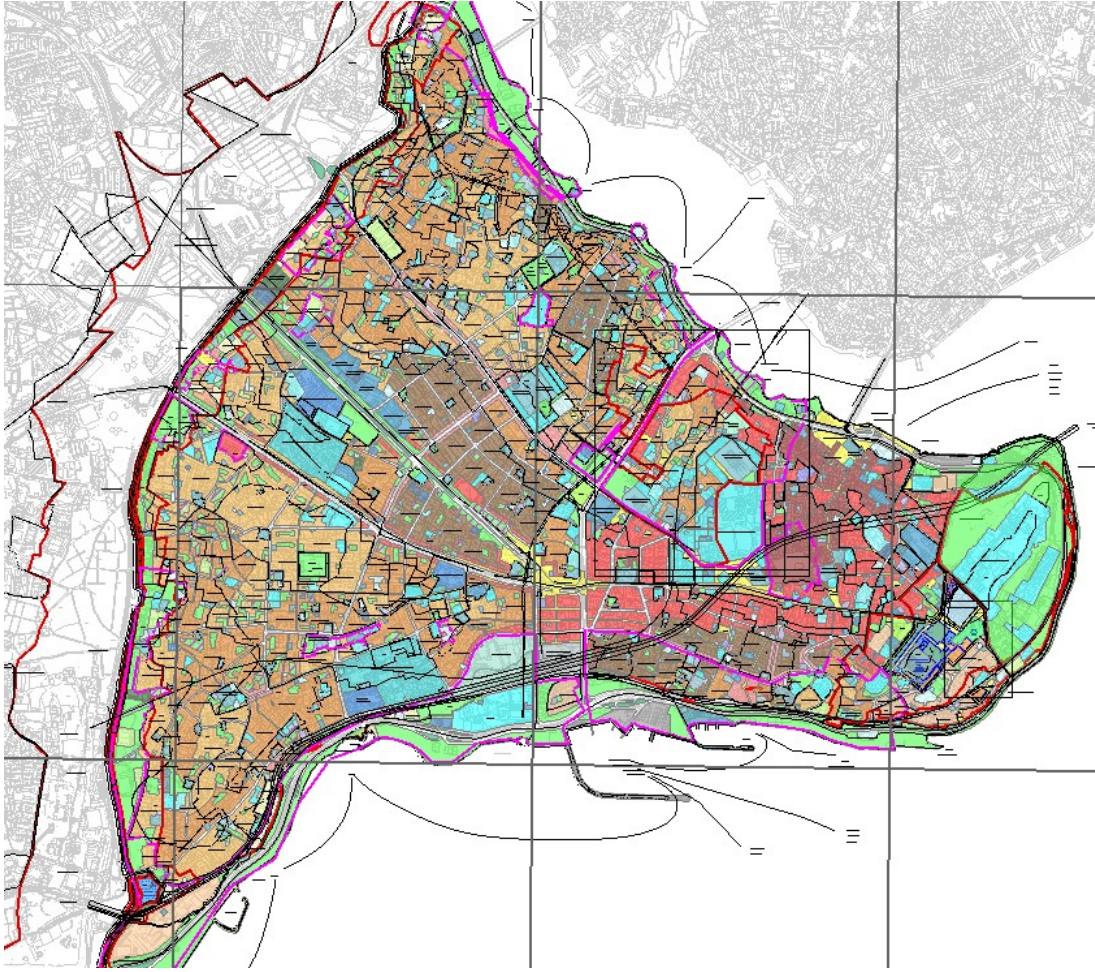
Bu arada 03.04.2006 tarihli Bakanlar Kurulu'nun 2006/10299 kararı ile Fatih 1. Grup kentsel Yenileme Alanı, 24.05.2006 tarihli Bakanlar Kurulu'nun 2006/10501 sayılı kararı ile Süleymaniye Kentsel Yenileme Alanı, 13.09.2006 tarihli Bakanlar Kurulu'nun 2006/10961 kararı ile Fatih 2. Grup Kentsel Yenileme Alanı, 03.07.2007 tarihli Bakanlar Kurulu'nun 2007/12375 sayılı kararı ile Nişanca ve Sultanahmet Bölgeleri Yenileme Alanı belirlenmiştir.

1/5000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planına ilişkin İstanbul 8. İdare Mahkemesi'nin 2006/388 esasında açılan davada, ilgili mahkemenin K:2007/2444 sayılı kararı ile plan usul yönünden iptal edilmiş; bu planı dayanak olarak alan 1/1000 Ölçekli Fatih ve Eminönü Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları da yürürlükten kalkmıştır. İstanbul IV Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 26.03.2008 gün ve 2015 sayılı kararı ile “...26.01.2005 tarih ve 402 sayılı kararla uygun bulunmuş olan 1/1000 ölçekli Fatih Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve 26.01.2005 tarih ve 403 sayılı karar ile uygun bulunmuş olan Eminönü 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ilke, esas, plan notları ve şu ana kadar yapılmış olan tadilatlarıyla beraber geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları olarak kabulüne...” karar vermiştir. Söz konusu karar İstanbul 7. İdare Mahkemesi'nin 20.09.2009 gün ve K:2009/1529 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

İptal kararının ardından 5366 sayılı Kanuna istinaden Yenileme Alanlarının ilan edilmesi ve Yenileme Kurulunun kurulması ile Koruma Kurulunun yetki ve sorumluluk alanlarının değişmiş; İstanbul IV Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 17.03.2010 gün ve 3642 sayılı kararı ve İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 11.03.2010 gün ve 1353 sayılı kararı ile bölgeye ilişkin geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları belirlenmiştir. Süleymaniye Bölgesi'nin Yenileme Alanı olarak ilan edilmesi dolayısıyla, İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun belirlediği şartlar kapsamında yer almıştır.

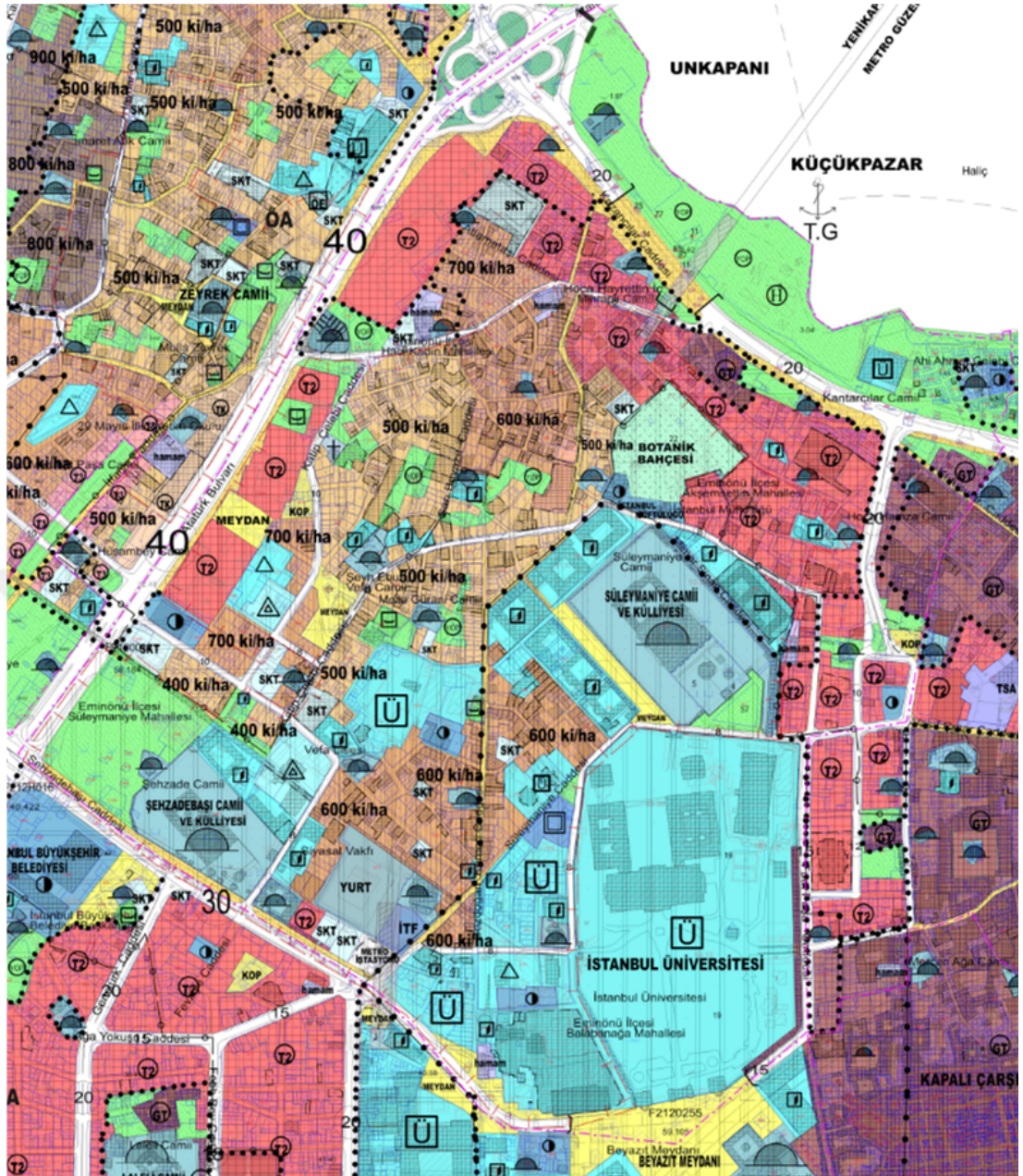
2011 Tarihli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 2012 Tarihli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

Uzun soluklu mahkeme sürecinin ardından İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın yeniden hazırlamış olduğu Tarihi Yarımada 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.08.2011 gün ve 4728 sayılı kararı ile; yenileme alanlarına ilişkin kısmı ise İstanbul Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 03.11.2011 gün ve 101 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.



Şekil 4.35 : 2011 Tarihli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

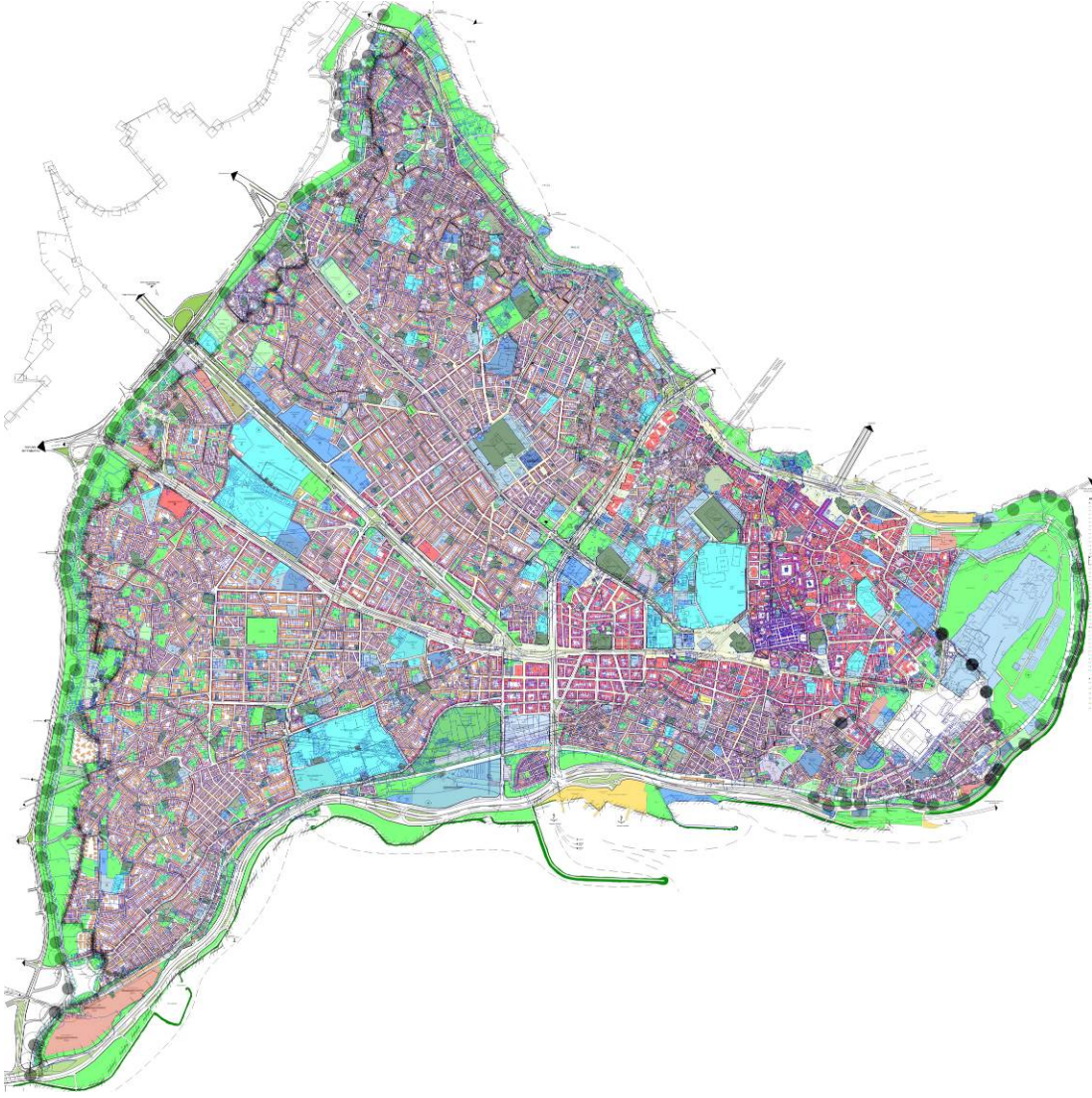
Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.



Şekil 4.36 : 2011 Tarihli Meri Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Süleymaniye Bölgesi

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.

Tarihi Yarımada 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Fatih Belediye Meclisi'nin 09.05.2012 gün ve 2012/44 sayılı kararı ile kabul edilmiş, İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.07.2012 gün ve 788 sayılı kararı, İstanbul 1 Numaralı Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 02.10.2012 gün ve 81 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 04.10.2012 tarihinde onaylanmıştır. Açılan davalar, hazırlanan plan tadilatları ile birlikte söz konusu plan meriyettir.



Şekil 4.37 : 2012 Tarihli Meri Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.

Tarihi Yarımada 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında Yenileme Alanlarına ilişkin;

“I. Plan Genel Hükümleri” maddesinde;

“I-40. Planda ve Plan notlarında belirtilmeyen konularda 3386 ve 5226 sayılı yasalar ile değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu İlke Kararları ve ilgili mevzuata aykırı olmamak koşulu ile İstanbul İmar Yönetmeliği, Otopark Yönetmeliği şartları geçerlidir. Yenileme Alanları Sınırı içinde kalan bölgede 5366 sayılı yasaya göre uygulama yapılacaktır.”



Şekil 4.38 : 2012 Tarihli Meri Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı – Süleymaniye Bölgesi

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.

“II-5. Yenileme Alanları” maddesinde;

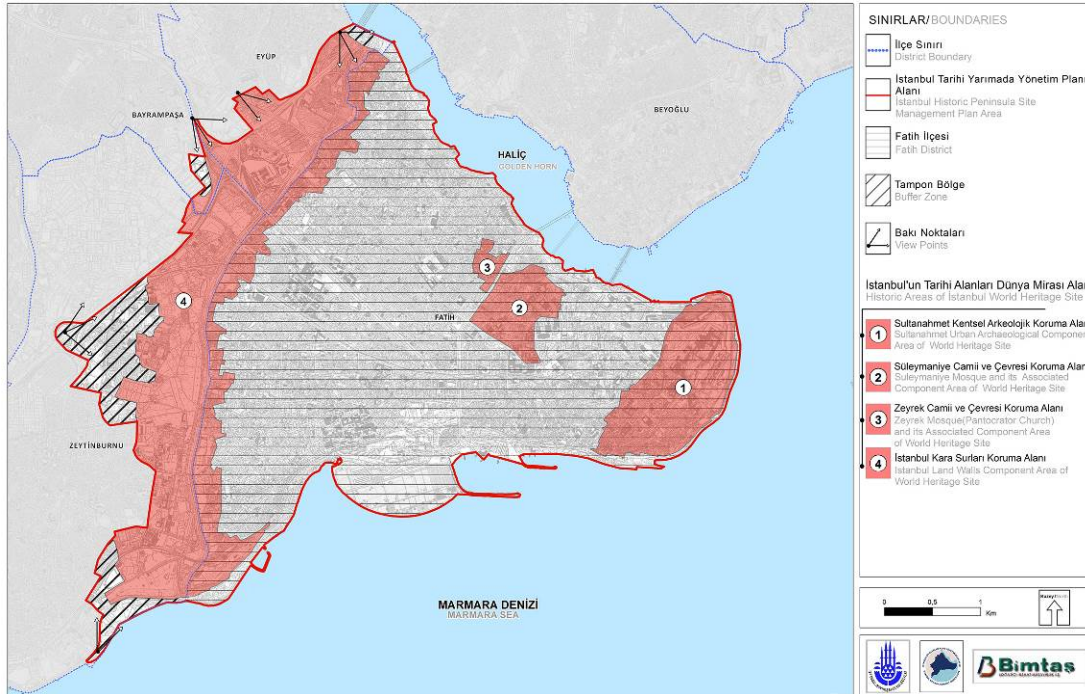
II-5-1. 24/05/2006 tarihli 2006/10501 sayılı Bakanlar Kurul Kararı ile belirlenen Süleymaniye Kentsel Yenileme Alanı, 03/07/2007 tarihli 2007/12375 sayılı Bakanlar Kurul Kararı ile belirlenen Nişanca ve Sultanahmet Bölgeleri Kentsel Yenileme Alanı, 26/11/2007 tarihli 2007/12893 sayılı Bakanlar Kurul Kararı ile belirlenen Kapalıçarşı ve Çevresi (Beyazıt, Molla Fenari, Taya Hatun Mahallesi) Kentsel Yenileme Alanı, 03/04/2006 tarihli 2006/10299 sayılı Bakanlar Kurul Kararı ile belirlenen 1.Bölge Kentsel Yenileme Alanı, 13/09/2006 tarihli 2006/10961 sayılı Bakanlar Kurul Kararı ile belirlenen 2.Bölge Kentsel Yenileme Alanı 19.10.2006 tarihli 2006/11296 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile belirlenen Hatice Sultan, Neslişah, Tahta Minare, Balat Karabaş, Atik Mustafa Paşa Mahallelerinin acele kamulaştırılması ve 06.07.2007 tarihli 2007/12429 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile belirlenen

2006/10961 sayılı kararnamenin eki listede değişiklik yapılmasına dair kararın yürürlüğe konması ile belirlenen alanlar içerisinde; 5366 sayılı kanun çerçevesinde İstanbul Yenileme Alanları Koruma Bölge Kurulunca onaylanacak avan projelere göre uygulama yapılacaktır.

II-5-2.Yenileme Alanlarında ilgili İstanbul Yenileme Alanları Koruma Bölge Kurulunca onaylı avan projelerdeki fonksiyon, yapılaşma koşulları ve irtifa şartları geçerlidir. Süleymaniye Yenileme Alanında; konut dışı işlev verilen ve özgün mahalle ve sokak dokusunun yer aldığı yapı adalarında konut işlevi de yer alabilir.” ifadesi yer almaktadır.

Tarihi Yarımada yönetim planı

Dünya Miras Sözleşmesi kapsamında 1978 yılında başlatılan Dünya Miras Listesi uygulamasında Sultanahmet Arkeolojik Parkı, Süleymaniye Camii ve Çevresi Koruma Alanı, Zeyrek Camii ve Çevresi Koruma Alanı ve İstanbul Kara Surları olmak üzere İstanbul'daki dört koruma alanı “İstanbul'un Tarihi Alanları” tanımı ile 1985 yılında Dünya Miras Listesine alınmıştır. Tarihi Yarımada'nın üstün evrensel değerinin sürdürülebilirliği, tarihi çevresinin korunması ve yaşamın iyileştirilmesi/geliştirilmesi için uzlaşma pratikleri ile güçlendirilmiş bir uygulama aracına ihtiyaç duyulması sonucunda İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı hazırlanmıştır.



Şekil 4.39 : İstanbul'un Tarihi Alanları

Kaynak: URL-31, 2019.

Alan yönetimi kavramı, 2004 yılında, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanuna ek madde ile eklenmiş, buna istinaden 2005 yılında hazırlanan 26006 sayılı *"Alan Yönetimi ile Anıt Eser Kurulunun Kuruluş ve Görevleri ile Yönetim Alanlarının Belirlenmesine ilişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik"* yürürlüğe girmiştir. 2006 yılında İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin kararıyla İstanbul Sit Alanları AlanYönetimi Başkanlığı kurulmuştur.

2863 sayılı Kanuna göre Yönetim alanı; sit alanları, ören yerleri ve etkileşim sahalarının doğal bütünlüğü içerisinde etkin bir şekilde korunması, yaşatılması, değerlendirilmesi, belli bir vizyon ve tema etrafında geliştirilmesi, toplumun kültürel ve eğitsel ihtiyaçlarıyla buluşturulması amacıyla, plânlama ve koruma konusunda yetkili merkezî ve yerel idareler ile sivil toplum kuruluşları arasında eşgüdümü sağlamak için oluşturulan ve sınırları ilgili idarelerin görüşleri alınarak Bakanlıkça belirlenen yerlerdir. Yönetim plânı ise; yönetim alanının korunmasını, yaşatılmasını, değerlendirilmesini sağlamak amacıyla, işletme projesini, kazı plânı ve çevre düzenleme projesi veya koruma amaçlı imar plânını dikkate alarak oluşturulan koruma ve gelişim projesinin, yıllık ve beş yıllık uygulama etaplarını ve bütçesini de gösteren, her beş yılda bir gözden geçirilen plânlardır.

Yönetim Planı vizyon olarak; zengin tarihi birikimini koruyan, yaşayan, üreten, sosyal-ekonomik mekânsal ve kültürel kimliğini geleceğe aktaran bir Tarihi Yarımada için; kullanıcıların ve yaşayanların katılımıyla tüm kurum ve kuruluşları ile eşgüdüm ve şeffaflık içinde yürütülen; Tarihi Yarımada'nın üstün evrensel değerinin korunmasını belirlemiştir.

İstanbul'un Tarihi Alanları, Üstün Evrensel Değer taşıyan varlıkların Dünya Miras Listesi'ne alınması aşamasında kullanılan on kriterden; (i) İnsanın yaratıcı dehasının bir örneği olması; (ii) Dünya kültür sahası içinde veya belirli bir zaman dilimi üzerinde, mimarlıkta ya da teknolojideki, anıtsal sanat eserlerindeki şehir plancılığındaki veya peyzaj tasarımındaki gelişimlerde insani değerlere dair kültür paylaşımını sergilemesi; (iii) Yaşayan ya da kaybolmuş bir medeniyete veya kültürel geleneğe ait eşsiz ya da en azından ayırt edici kanıt taşıması; (iv) İnsanlık tarihi içindeki önemli aşamaları gösteren mimari veya teknolojik grup ya da peyzaja sahip önemli bir yapı tipinin örneği olması şeklinde açıklanan 'kültürel kriterler'e uygun olmaları nedeniyle Dünya Miras Listesi'ne kaydedilmiştir.

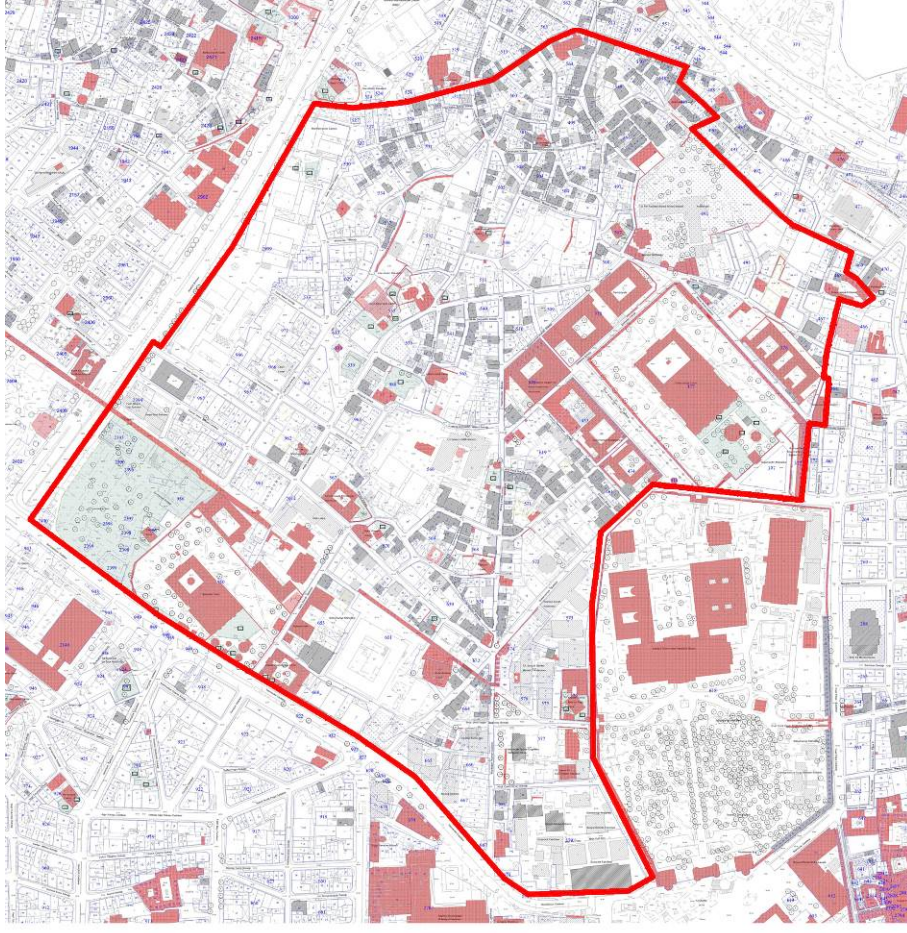
Dünya Miras Listesinde yer almanın en önemli koşulu varlığın üstün evrensel değere sahip olduğunun belgelenmesidir. Dünya Miras Komitesi tarafından üstün evrensel değer taşıyan varlıkların tanımlanmasında kullanılan ölçütler kapsamında İstanbul'un Tarihi alanları için üstün evrensel değer tanımı, kriterlere uygunluk, özgünlük ve bütünlük tanımlamaları hazırlanmış ve UNESCO Dünya Miras Komitesinin 19-29 Haziran 2011 Paris toplantısında kabul edilmiştir.

İstanbul'un **üstün evrensel değeri**, Asya ve Avrupa'nın buluşmasını yansıtan mimari şaheserlerin eşsiz birleşiminde ve Bizans ve Osmanlı mimarlarının yaratıcı dehalari tarafından oluşturulan benzersiz silüetindedir. **Kriter (i)** İstanbul'un Tarihi Alanları, Trallesli Anthemios ve Miletli Isidoros tarafından 532-537 yıllarında tasarlanan Aya Sofya ve Mimar Sinan tarafından 1550-1557 yıllarında tasarlanan Süleymaniye Külliyesi gibi Osmanlı ve Bizans dönemlerine ait eşsiz mimari başyapıtları içermesi; **Kriter (ii)** İstanbul'daki anıtsal yapıların, tarih boyunca hem Avrupa, hem de Yakın Doğu'daki mimari, anıtsal sanatlar ve kentsel mekan organizasyonu gelişimi üzerinde dikkate şayan etkileri nedeniyle 447 yılında inşa edilen ikinci savunma hattı ile II. Theodosius'un 6.650 m'lik Kara Surları askeri mimari için önde gelen mimari kaynaklardan biri olması, Aya Sofya'nın pek çok kilise ve sonraki dönem camileri için bir model haline gelmesi, İstanbul saray ve kilise mozaiklerinin de doğu ve batı sanatını etkilemesi; **Kriter (iii)** İstanbul'un, bir kısmı sanat eserleri ile bağlantılı çok sayıdaki surlar, mozaik ve freskli kilise ve saraylar, anıtsal sarnıçlar, sultan türbeleri, camiler, medreseler ve hamam yapıları gibi üstün nitelikli yapı türleri ile Bizans ve Osmanlı medeniyetlerine dair eşsiz bir tanıklık üstlenmesi, Süleymaniye ve Zeyrek bölgesinde yer alan önemli dini yapılar etrafında şekillenen geleneksel yerleşim ve son dönem Osmanlı şehir dokusunun müstesna örneklerinden olması; **Kriter (iv)** Şehrin, mimari ve teknik bütünlük oluşturan ve insanlık tarihi aşamalarını örneklendiren birçok eşsiz eserden oluşması, özellikle Topkapı Sarayı ve Süleymaniye Camii Külliyesi, tüm eklentileri ile birlikte (kervansaraylar, medreseler, şifahaneler, hamam binaları, imarethaneler ve hanedana mensup sultan türbeleri) Osmanlı döneminin saray ve külliyelerine dair üstün örnekler teşkil etmesi olarak gösterilmektedir.

İstanbul'un üstün evrensel değerini yansıtan en önemli özellikleri içeren İstanbul'un Tarihi Alanları, 19 ve 20. yüzyılda şehrin büyük değişim ve bozulmalarından

saklanarak, Dünya Miras Listesine girdiği sırada yürürlükte olan kanunlarca korunmuştur. Bununla birlikte Süleymaniye ve Zeyrek bölgelerindeki geleneksel ahşap evler, listeye kayıt zamanında da savunmasız olarak nitelendirilmiş; değişim baskısına rağmen alandaki ahşap yapıları korumak ve güçlendirmek için çaba gösterilmiştir. Alanın sosyal yapısında meydana gelen değişiklikler bu yapıların kullanımını etkilemiş; kentsel doku, bakımsızlık ve değişim baskısıyla tehdit altına girmiştir. Ticari alanlardaki birtakım küçük değişiklikler haricinde Süleymaniye Külliyesi, yapısal ve mimari bütünlüğünü korumaktadır. İstanbul'un Tarihi Alanlarında bulunan önemli anıtsal yapıların ve arkeolojik kalıntıların **bütünlüğü** büyük ölçüde bozulmamış olmasına rağmen; alandaki özgün yerleşme ve eşsiz siluet; kentsel gelişim karşısında savunmasız durumdadır.

Anıt eserlerin ve sivil mimarlık örneği yapıların, korunması gerekli kültür varlığı olarak tescillenmesinden sonra yapılan uygulamalarla; tasarım ve kullanılan malzemelerden dolayı, İstanbul'un Tarihi Alanlarının üstün evrensel değerini ifadesinde görece bir azalma meydana gelmiştir. Tarihi Yarımada'daki yerleşimlerle ilgili koruma ve restorasyon/rekonstrüksiyon çalışmaları, merkezi ve yerel yönetimler ve aynı zamanda yasal değişikliklerle sağlanmış mali fonlarla yeni oluşturulmuş kurumlar tarafından idare ve takip edilmektedir. Yerleşimi ve kendine özgü silueti ile Tarihi Yarımada, alanın üstün evrensel değerini hala sergilemektedir.



LEJANT

— DÜNYA MİRAS ALANI SINIRI



SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ



ANIT ESER

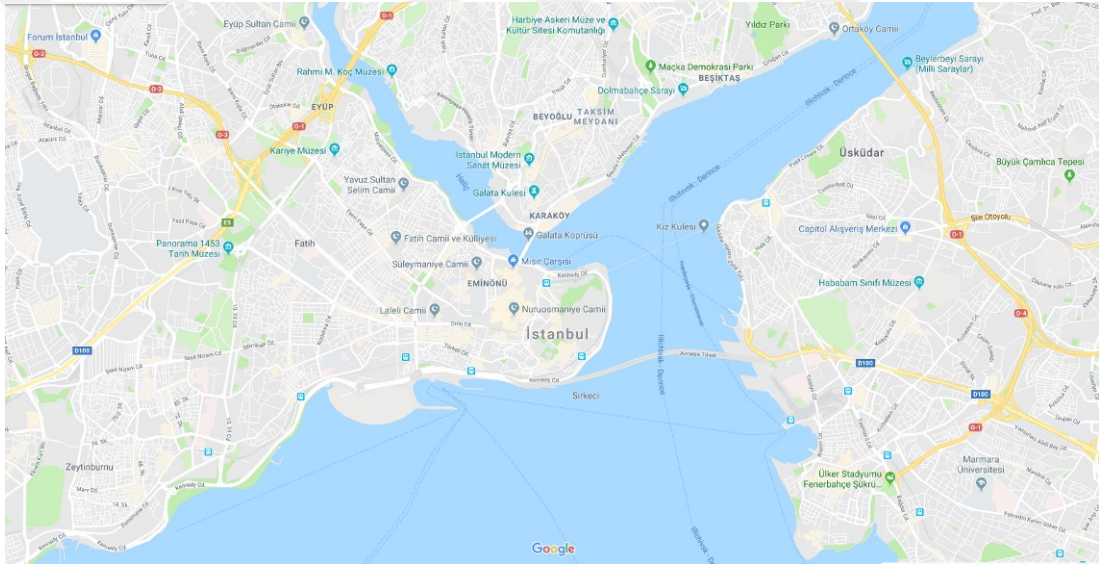
Şekil 4.40 : Süleymaniye Camii ve Çevresi Dünya Miras Alanı Sınırı

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.

03 Kasım 2009 tarihinde imzalanan sözleşme ile çalışmalarına başlanan İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planının; Eşgüdüm ve Denetleme Kurulu'nun 28 Ekim 2011 tarihli kararı ile revizyonları uygun bulunmuş, ilçe belediyelerinin Kasım meclislerinde ve 16 Aralık 2011 tarihinde 2896 sayılı Meclis Kararı ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisinde kabul edilmiştir. İstanbul Sit Alanları Eşgüdüm ve Denetleme Kurulu'nun onayını takiben yürürlüğe giren İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı'na ilgili mevzuat uyarınca tüm kamu kurum ve kuruluşları, belediyeler ile gerçek ve tüzel kişiler uymak zorunda olup, yetkili idareler, plan kapsamındaki hizmetlere öncelik vermek ve bu amaçla bütçelerine gerekli ödenekleri ayırmak, kaynak sağlamakla yükümlüdürler.

4.1.3. Süleymaniye yenileme alanı

Tarihi Yarımada olarak adlandırılan Fatih İlçesi, kuzeyde Haliç ve karşısında Beyoğlu, güneyde Marmara Denizi, doğuda İstanbul Boğazı, batıda ise Eyüp, Bayrampaşa ve Zeytinburnu İlçeleri ile çevrelenmektedir. İstanbul Metropoliten Alanının merkezinde yer alan bölge, 1 Eylül 1930 tarihinden 2008 yılına kadar Fatih ve Eminönü ilçeleri olarak yönetilmiş, 06.03.2008 tarih ve 5747 sayılı Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 2. maddesinin 2. fıkrasının “İstanbul İlinde Eminönü İlçesi kaldırılmıştır. Eminönü Belediyesinin tüzel kişiliği kaldırılarak mahalleleriyle birlikte Fatih Belediyesine katılmıştır.” ifadesiyle tek bir ilçe altında toplanmıştır (URL-22, 2014).

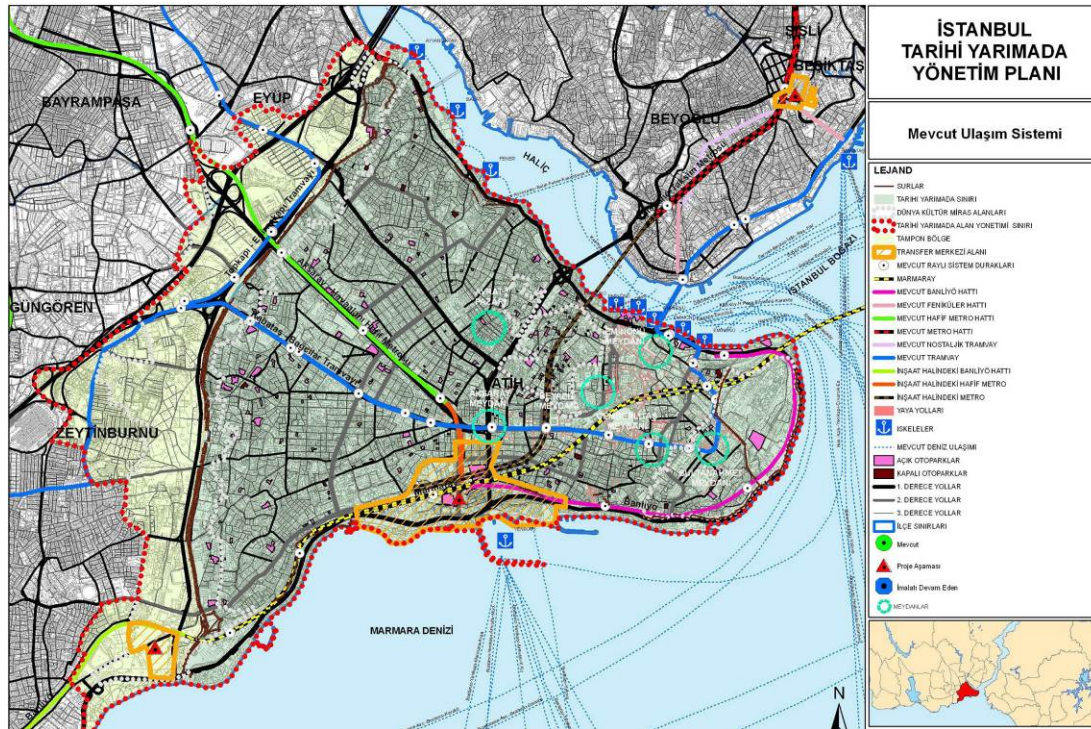


Şekil 4.41 : Tarihi Yarımada'nın Konumu

Kaynak: URL-23, 2019.

Gerek İstanbul Metropoliten Alanın tam merkezinde yer alması, gerekse deniz, kara ve demir yolu seçeneklerine sahip olması dolayısıyla ulaşım açısından avantajlı bir konuma sahiptir. Kabataş Bağcılar Tramvay Hattı, Gebzeden Halkalıya uzanan Marmaray, Yenikapıdan Hacıosmana ulaşan Metro, Yenikapı – Atatürk Havalimanı Metro Hattı, Yenikapı-Kirazlı Metro Hattı, yapımı tamamlanmak üzere olan Eminönü Alibeyköy Tramvay Hattı, onay süreci devam eden Vezneciler Sultangazi Metro Projesi ile raylı sistem; Eminönü, Yenikapı, Fener, Balat, Ayvansaray İskeleleri ile deniz yolu, O1 Karayolu, Vatan ve Millet Caddeleri, İstanbul Boğazı

Karayolu Tüp Geçişi Projesi, Haliç ve Galata köprüleri karayolu ulaşımı açısından öne çıkmakta olup, ulaşım güzergâhları itibariyle de odak niteliği taşımaktadır.



Şekil 4.42 : Tarihi Yarımada Ulaşım Sistemi

Kaynak: İstanbul Sit Alanları Alan Başkanlığı, 2011.

Süleymaniye Bölgesi, Tarihi Yarımada'nın benzer özellikteki diğer bölgeleri gibi, topografyaya göre şekillenmiş, dar ve eğimli bir sokak dokusuna sahiptir. Bölge eğitim tesisleri, ticaret ve imalat alanları ile gündüz saatlerinde sürekli bir trafik baskısı altındadır. Bölgenin iç kısımlarında kalan konut kullanımı toplu taşıma güzergâhlarına ancak ana arterlerden ulaşmaktadır. Alana en yakın toplu ulaşım hatları; Eminönü İskelesi, İskele önünde bulunan aktarma merkezi, Haliç Metro Geçiş köprüsü üzerinde bulunan Haliç İstasyonu, aynı güzergahın bir başka durağı olan Vezneciler İstasyonu ve Haliç Sahilinde bulunan Ragıp Gümüşpala Caddesi'nden, Atatürk Bulvarından ve Şehzadebaşı Caddesinden geçen hatlardır. Bölgenin güneyinden geçen Tramvay Yolu olarak da bilinen Ordu Caddesi, Tarihi Yarımada için önemli bir aks olup, Beyazıt Camisi önündeki otobüs durakları toplu ulaşımın önemli noktalarından biridir. Yenileme alanının çeperlerinde yoğun bir ulaşım kurgusu bulunmasına rağmen, alanın iç kısımlarına inildikçe toplu ulaşım hatlarına rastlanmaz, yaya ya da özel araç ulaşımı öne çıkar.

İsmi; Kanunu Sultan Süleyman'ın emriyle Mimar Sinan tarafından inşa edilerek 1557 yılında tamamlanan Süleymaniye Camii'nden alan Süleymaniye Bölgesi, Fatih İlçesi sınırları içerisinde, Kuzeyde Haliç'e paralel uzanan Ragıp Gümüşpala Caddesi, doğuda Unkapanı Köprüsünün Saraçhane yönünde ilerleyen Atatürk Bulvarı, güneyde Şehzadebaşı Caddesi, batıda ise Şehzadebaşı Caddesinden kıvrılarak yol boyunca Vezneciler, Darülfünun, Bakırcılar, Fuatpaşa ve Uzunçarşı Caddesi ile Ragıp Gümüşpala Caddesi ile çevrelenmektedir.



Şekil 4.43 : Süleymaniye Bölgesinin Konumu

Kaynak: URL-19, 2019 verisi kullanılarak hazırlanmıştır.

Yedi Tepeli İstanbul'un üçüncü tepesi üzerinde konumlanan Süleymaniye Bölgesi, başta Süleymaniye Külliyesi olmak üzere, Şehzadebaşı Mehmet Cami ve Külliyesi, Molla Gürani Cami, Kalenderhane Cami ve Bozdoğan (Valens) Kemeru gibi çok sayıda anıt eser, ahşap sivil mimarlık örnekleri ve İstanbul Üniversitesi Beyazıt Kampüsü ile dikkat çekmektedir. Bölge; Süleymaniye Külliyesi, Külliye çevresinde gelişen aynı isimli mahalle, geleneksel Türk evleri ve organik sokak dokusu ile Osmanlı Dönemi yerleşiminin tipik özelliklerini yansıtmaktadır.

Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 09.04.1977 gün ve 9776 sayılı kararı ile Kentsel Sit olarak belirlenen alan için aynı kararda "*Süleymaniye Külliyesi ve bunu tamamlayan çevrenin, Sarayburnu'nun klasik silueti ile birlikte,*

İstanbul'un en önemli korunması gerekli görsel değeri olduğuna, Süleymaniye Külliyesinin, dolayısı ile Süleymaniye silüetinin gerek dış, gerek iç görüntüsünün korunmasının, bu çevreyi teşkil eden bölgedeki eski yerleşme unsurlarının bir Kentsel sit olarak, bilimsel bir biçimde korunmasına bağlı bulunduğu, son yıllarda bu alanda yapılan yeni yapı uygulamalarında bu prensibin dikkate alınmadığının açıkça anlaşıldığına, yapılan büyük, yüksek ve mimari açıdan eski çevreye aykırı düşen yapıların çoğalması halinde, Süleymaniye silüetinden söz edilemeyeceğine, yakın zamana kadar imar planları ile de korunan bu silüetin son olarak İstanbul Belediyesince oluşturulan 1/1000 ölçekli uygulama planı dolayısı ile bozulmaya başladığına, bu bozulmanın çok yeni bir olay olduğuna bu kerre Kültür Bakanlığınca Kurulumuza getirilen tespitlerden, Süleymaniye silüetine etki eden alanda, bu görüntüyü yaratan eski kentsel öğelerin büyük kısmı ile bozulmadığının anlaşıldığına," ifadeleri yer almaktadır.

Tarihi Yarımada'nın bütüncül olarak sit alanı ilan edilmesi İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 12.07.1995 gün ve 6848 sayılı kararı ile gerçekleşmiş, Tarihi Yarımada (Sur İçi) Kentsel ve Tarihi Sit, Kentsel ve Arkeolojik Sit, Sur-u Sultani İçi I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edilmiş, anılan Koruma Kurulunun 04.09.1996 gün ve 7981 sayılı kararı ile Kentsel ve Arkeolojik Sit olan alan Kentsel ve III. Derece Arkeolojik Sit olarak değiştirilmiş, daha sonra 04.06.2001 gün ve 12869 sayılı kararı ile Kentsel ve III. Derece Arkeolojik Sit ilan edilen alan tekrar Kentsel ve Arkeolojik Sit Alanı olarak düzeltilmiştir. Koruma Kurulu'nun 12.07.1995 gün ve 6848 sayılı kararı ile birlikte Süleymaniye Bölgesi **Kentsel ve Tarihi Sit Alanı** sınırları içerisinde tanımlanmıştır.



Şekil 4.44 : Süleymaniye Külliyesi ve Çevresi

Kaynak: URL-24, 2018.

1972 yılında UNESCO 17. Genel Konferansında kabul edilen “Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunmasına Dair Sözleşme” kapsamında Dünya Miras Komitesi tarafından 1978 yılından itibaren Dünya Miras Listeleri oluşturulmaya başlanmıştır. Türkiye Sözleşmeye 1982 yılında 2658 sayılı Kanunla taraf olma kararı almış, Bakanlar Kurulu tarafından aynı yıl onaylanan Kanun; 14.02.1983 tarih ve 17959 sayılı Resmî Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Gerekli belgelerin UNESCO Genel Merkezi’ne sunulmasıyla Türkiye Sözleşmeye 16.03.1983 tarihinde resmen taraf olmuştur. UNESCO tarafından 1985 yılında ‘İstanbul’un Tarihi Alanları’ olarak Süleymaniye Cami ve Çevresi, Sultanahmet Arkeolojik Parkı, Zeyrek Cami (Pantokrator Manastırı) ve Çevresi ve İstanbul Kara Surları Dünya Miras Listesine alınmıştır (URL-25, 2019).



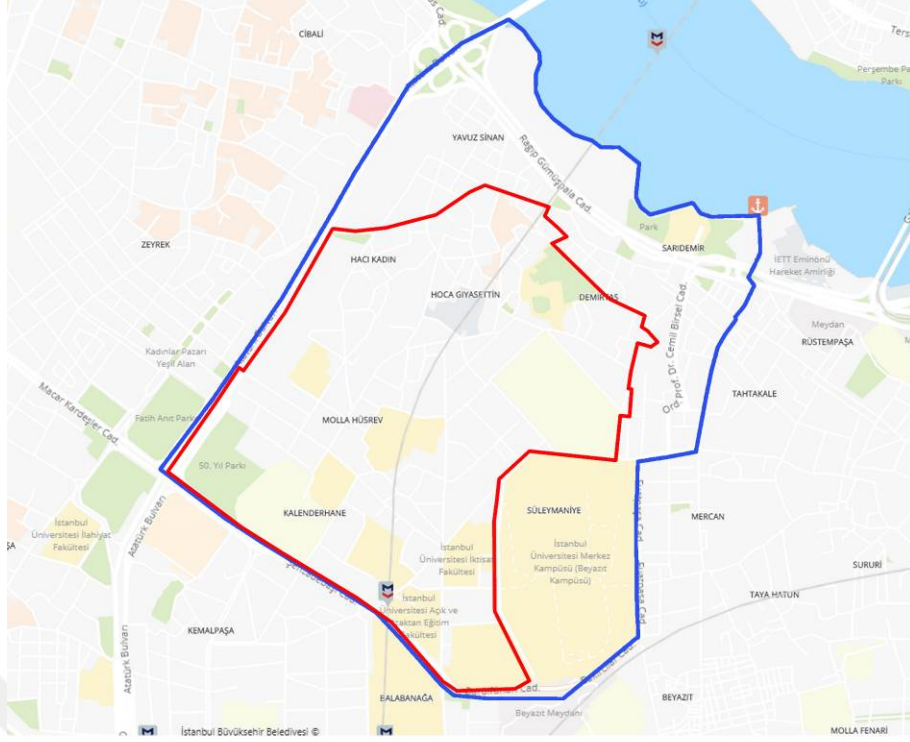
LEJANT

- 1985 YILI DÜNYA MİRAS ALANI SINIRI
- 2017 YILI DÜNYA MİRAS ALANI DEĞİŞEN SINIRI

Şekil 4.45 : 1982 Tarihli Hava Fotoğrafı ve Süleymaniye Cami ve Çevresi Dünya Miras Alanı İlk ve Değişen Sınırı

Kaynak: URL-30, 2019 verisi kullanılarak hazırlanmıştır.

5366 sayılı Kanun ve yönetmeliği kapsamında Bakanlar Kurulu'nun 2006/10501 sayılı kararı ile ilan edilen ve 22.06.2006 gün ve 26206 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Süleymaniye Yenileme Alanında; Süleymaniye, Hacıkadın, Kalenderhane, Mollahüsrev, Hoca Gıyaseddin, Sarıdemir, Yavuzsinan, Demirtaş Mahalleleri olmak üzere toplam 8 mahalle yer almaktadır.



LEJANT

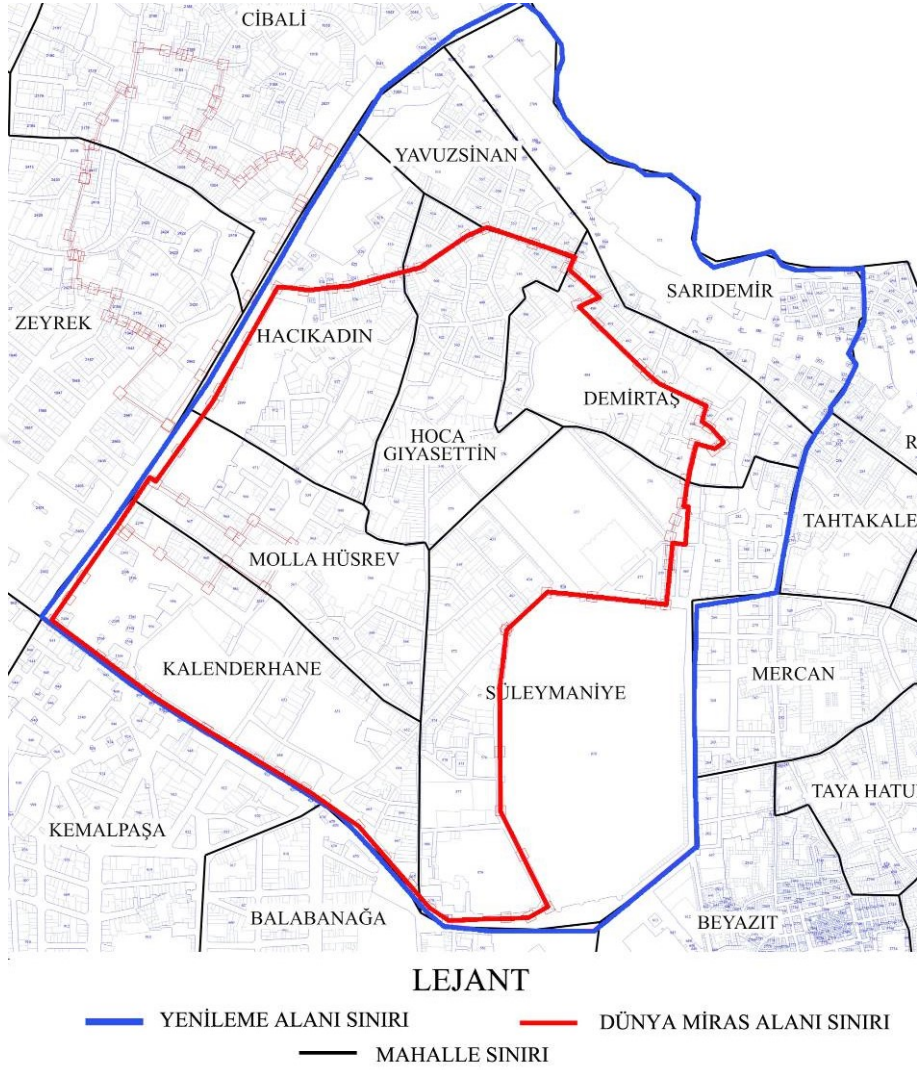
— YENİLEME ALANI SINIRI — DÜNYA MİRAS ALANI SINIRI

Şekil 4.46 : Süleymaniye Yenileme Alanı ve Dünya Miras Alanı Sınırı

Kaynak: URL-7 ve URL-30'daki haritadan faydalanılarak hazırlanmıştır.

Süleymaniye Mahallesi'nde 282, 283, 284, 376, 377, 433, 434, 461, 462, 463, 464, 465, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 618, 619, 768, 770, 772, 916, 986 numaralı yapı adaları; Yavuzsınan Mahallesi'nde 515, 546, 547, 551, 552, 553, 554, 556, 557, 558, 559, 562, 607, 608, 609, 610, 611 numaralı yapı adaları; Molla Hüsrev Mahallesi'nde 538, 539, 566, 567, 568, 569, 570, 658, 659, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 971, 988 numaralı yapı adaları; Demirtaş Mahallesi'nde 280, 281, 341, 401, 411, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 507, 508 numaralı yapı adaları; Hacıkadın Mahallesi'nde 512, 516, 518, 519, 520, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 629, 972, 2818, 2899, 2900 numaralı yapı adaları; Hocagıyasettin Mahallesi'nde 378, 379, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 509, 510, 511, 513, 514, 540, 541, 548, 549, 550, 563, 564 numaralı yapı adaları; Sarıdemir Mahallesi'nde 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 351, 353, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 371, 449, 476, 477, 485, 543, 544, 555, 560, 494, 603, 604, 605, 606, 713, 2450, 2709, 3030 numaralı yapı adaları ve Kalenderhane Mahallesi'nde 651,

652, 653, 664, 665, 666, 667, 668, 950, 956, 960, 961, 2014, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400 numaralı yapı adaları Süleymaniye Yenileme Alanında kalmaktadır.



Şekil 4.47 : Süleymaniye Yenileme Alanı, Dünya Miras Alanı Sınırı ve Mahalle Sınırları

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.

Süleymaniye Yenileme Alanı; 943.118 m²'lik yüzölçümü ile İstanbul'da yer alan en geniş yenileme alanlarında biri olup, projelendirme süreci 5 etaba ayrılarak planlanmış, projeler İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Fatih Belediye Başkanlığı tarafından farklı mimarlık firmalarına ihale edilerek hazırlanmıştır.



LEJANT

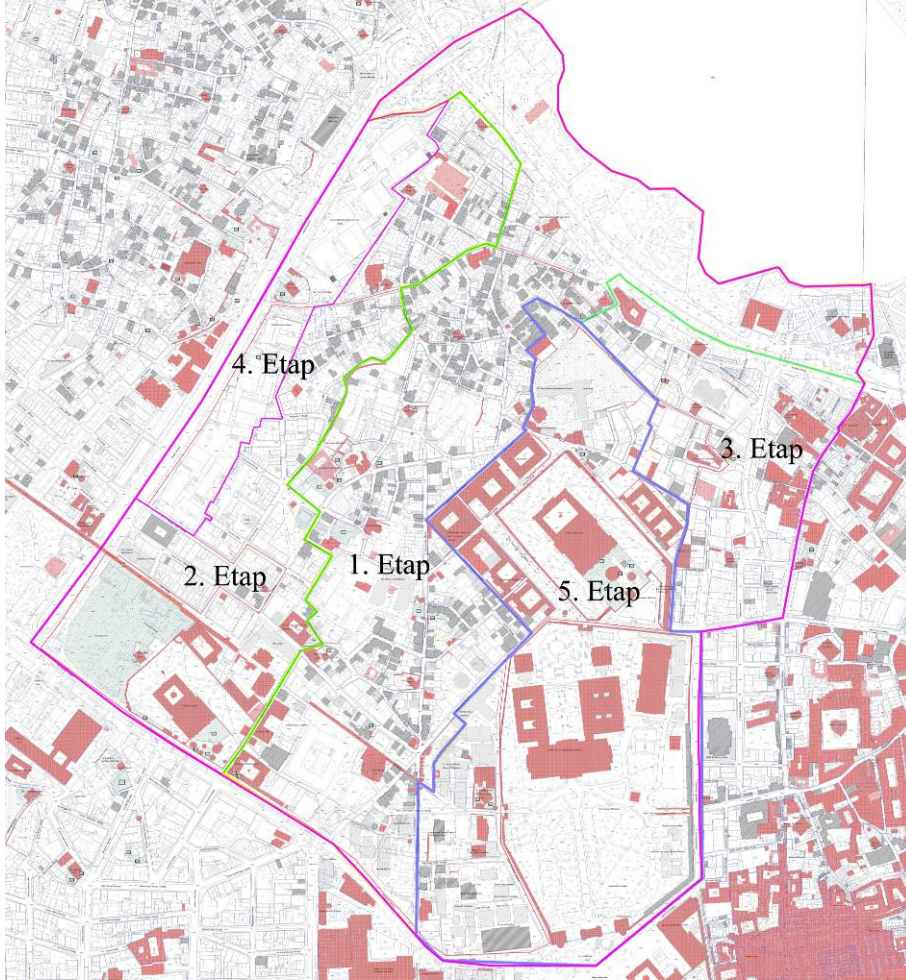
— YENİLEME ALANI SINIRI	— DÜNYA MİRAS ALANI SINIRI
■ 1. ETAP	■ 2. ETAP
■ 3. ETAP	■ 4. ETAP
■ 5. ETAP	

Şekil 4.48 : Süleymaniye Yenileme Alanı Etapları

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.

1. Etap, alanın tam merkezinde, yapılaşmanın neredeyse hiç olmadığı Haliç sahilini ve sivil mimarlık örneklerinin daha yoğun olduğu Haliç Metro Geçiş Köprüsü hattının Vezneciler İstasyonuna bağlandığı alanı kapsar. 2. Etap Şehzadebaşı Cami ve Burmalı Cami gibi anıt eserleri ve 50. Yıl Parkı, İBB Şehir Tiyatroları Reşat Nuri Sahnesi ve İBB'ye bağlı bazı kamu yapılarını içererek, İMÇ Bloklarının arkasından sivil mimarlık örneklerinin yoğunlaştığı alanla Ragıp Gümüşpala Caddesine bağlanır. 3. Etap Ragıp Gümüşpala Caddesi ile eski Botanik Bahçesi, Süleymaniye Külliyesi, İstanbul Üniversitesi ve Yenileme Alanı Sınırı arasında kalan, anıt eser ve sivil

mimarlık örneklerinin yoğun olduğu alandır. 4. etap İstanbul Manifatura ve Kumaşçılar Çarşısı'dan (İMÇ Blokları) oluşmaktadır. Süleymaniye Külliyesi ve İstanbul Üniversitesi Beyazıt Kampüsünün yer aldığı 5. Etap, anıt eser yoğunluklu olup, bu kısımdaki yapı adaları ve parseller diğer alanlara göre daha geniştir.



Şekil 4.49 : Süleymaniye Yenileme Alanı Etapları

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.

Sonradan Süleymaniye Yenileme Alanı olarak tanımlanan bölge, Süleymaniye Külliyesi ve geleneksel ahşap evleri ve sokakları ile özgün Osmanlı kent dokusu özelliklerini uzunca bir süre taşımışsa da, 1950'lerden itibaren gerçekleşen gerek mekânsal, gerek sosyal müdahale ve dönüşümlerle birlikte gerileme dönemi geçirerek, çöküntü alanı haline gelmiştir. Başta İstanbul Üniversitesi olmak üzere, Vefa Lisesi gibi köklü eğitim tesisleri ve semtin adını aldığı Süleymaniye Külliyesi ve Şehzadebaşı Cami gibi büyük anıt eserler, Damat İbrahim Paşa Cami, Şeyh Ebul Vefa Cami, Kalenderhane Cami, Kirazlı Mescid Cami, Molla Hüsrev Cami, Molla

Gürani Cami, Şebsefa Hatun Cami, Hoca Gıyasettin Cami, Üç Mihraplı Cami, Kaptani Derya İbrahim Paşa Cami ve Burmalı Mescid Cami gibi anıt eserler özgün işlevleriyle Süleymaniye Bölgesinin günümüzde de köşe taşları olarak yer almaktadır. Ancak, bölgenin özgün konut dokusu giderek aşınmış, yoğun olmamakla birlikte sadece Yavuz Sinan, Demirtaş, Hacıkadın ve Hoca Gıyasettin Mahallelerinin kesişim noktasında konut ve konut+ticaret ve ayrıca Hoca Gıyasettin, Molla Hüsrev, Kalenderhane ve Süleymaniye Mahallelerinin kesişim noktasında konut olmak üzere iki ana bölgede konut işlevi öbeklenmiştir. Söz konusu konutların çoğunluğu sivil mimarlık örneği olarak tescilli yapılardan oluşmaktadır.



Şekil 4.50 : Hacıkadın, Yavuz Sinan ve Hoca Gıyasettin Mahalleleri Özgün Konut Dokusundan Örnekler

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.

Sanayileşme ve hızlı kentleşmeyle birlikte, bölge, ticaret ve imalat ağırlıklı bir kimliğe bürünmüş, Atatürk Bulvarı boyunca İMÇ blokları; İMÇ bloklarının hemen arkası, Ragıp Gümüşpala Caddesi ve Uzunçarşı çevresinde, ağırlıklı ticaret olmak üzere yer yer imalat ve depolama işlevleri görülmektedir. Alanda, bu işlevler çoğunlukla tescilsiz yapılarda yer seçmiştir. İMÇ blokları ve arkasındaki kısım ile Demirtaş mahallesinin doğu ucundaki irili ufaklı ticaret ve imalat işlevleri haricinde, ticaret ve imalat işlevleri, Süleymaniye ve Çevresi Dünya Miras Alanı dışında, Yenileme Alanı içinde yoğunlaşmıştır.



Şekil 4.51 : Sarıdemir ve Demirtaş Mahallesi Özgün Ticaret Dokusundan Örnekler

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.

Diğer yandan, bölgede çok sayıda otopark alanı bulunmaktadır. Boş kalan arsaların çevrilmesiyle oluşturulduğu gibi, belediye eliyle düzenlenerek otopark alanı olarak belirlenen alanlar da görülmektedir. Otopark alanları genelde ticaret ve imalat alanlarının arasında yer almaktadır. Korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli olan yapıların yıkılması durumunda arsaları çoğunlukla otopark olarak kullanılmaktadır.



Şekil 4.52 : Hoca Gıyasettin Mahallesi, Tescilli 504 Ada 11 Parsel Eski ve Yeni Hali

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.



LEJANT			
— YENİLEME ALANI SINIRI		— DÜNYA MİRAS ALANI SINIRI	
BOŞ BİNA	HAMAM	İNŞAAT	OTEL
BOTANİK BAHÇESİ	HARABE	KAMU	OTOPARK
ÇEŞME	HASTANE	KONUT	YEŞİL ALAN
DEPO	HAZİRE	KREŞ	SAĞLIK TESİSİ
DİNİ TESİS	İLKÖĞRETİM	KÜLTÜR TESİSİ	STK
EĞİTİM TESİSİ	İMALATHANE	MÜŞTEMİLAT	TARİHİ KALINTI
			TARİHİ YAPI
			TİCARET
			TRAFO
			TÜRBE
			ÜNİVERSİTE
			YURT

Şekil 4.53 : Süleymaniye Bölgesi Arazi Kullanımı

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.

Molla Hüsrev Mahallesi, 659 ada, 18 parselde yer alan korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil kaydı bulunan yapı, statik açıdan sorunlu hale gelerek 1984 yılında alınan bir Kurul kararı ile yıkımına izin verilmiştir. Boş kalan parsel, aynı durumda olan diğerleri gibi zaman içerisinde otopark kullanımına dönüşmüştür.



Şekil 4.54 : Molla Hüsrev Mahallesi, 659 Ada 18 Parsel Arşiv Fotoğrafları

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.



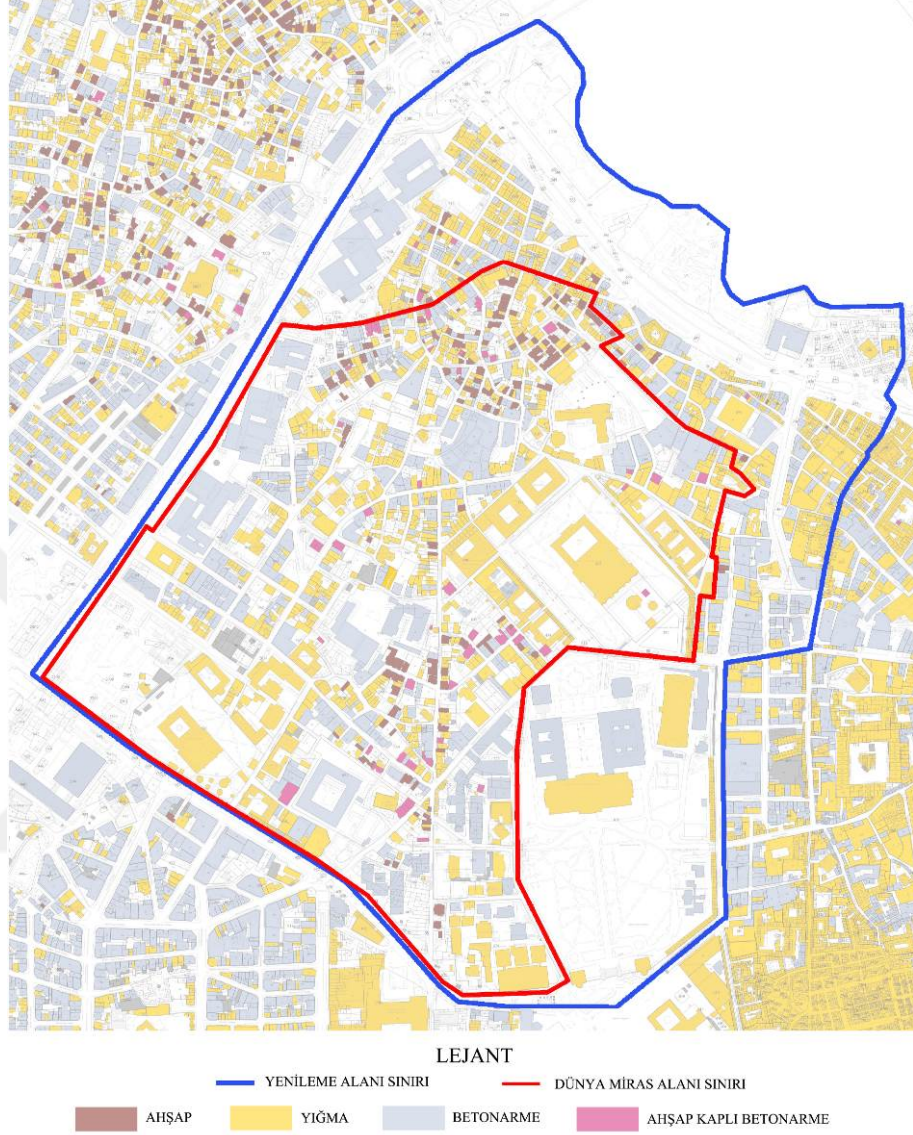
Şekil 4.55 : Molla Hüsrev Mahallesi, 659 Ada 18 Parsel 2017 Yılı Fotoğrafı

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.

Zaman içinde yapıların fiziksel durumu da kötüye gitmiş, bölge, bir bütün olarak kalitesini yitirmiştir. Bölgenin eski sakinlerinin daha kaliteli bir mekân beklentisi ile daha nitelikli kentsel alanlara taşınmasıyla boş kalan yapılar, bölgeyi, İstanbul'un her dönem maruz kaldığı göç dalgalarına daha da açık hale getirerek, şehre son gelenlerin ilk uğrak noktası durumuna getirmiştir. Günümüzde, Süleymaniye Bölgesinde, Külliye'nin bulunduğu tepeden Haliç'e kadarki kısımda ticaret ve imalat birimleri ve buralarda çalışanların barındığı bekâr odaları yoğunluktadır. Konut alanı olarak öne çıkan alanlarda ise yapılar oda oda bölünerek hanelere ayrılmaktadır.

Süleymaniye Bölgesi yığma ve ahşap yapı stoğunun yoğun olduğu bir alandır. Uzun dönemli fiziksel köhneme ile beraber ekonomik ömrünü tamamlayan yapıların çökmesi, kasıtlı ya da kazara çıkan yangınlar ya da yeni yapı yapmak veya otopark

olarak kullanmak üzere alan açmak için çok sayıda sivil mimarlık örneği zaman içinde kısmen ya da tamamen yok olmuştur.



Şekil 4.56 : Süleymaniye Bölgesi Bina Cinsi

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.



Şekil 4.57 : Hoca Gıyasettin Mahallesi Yığma Sivil Mimarlık Örnekleri

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.

Süleymaniye Bölgesi özgün konut dokusu; ahşap konstrüksiyonlu, çoğunlukla 2 veya 3 katlı, sivil mimarlık örneklerinden oluşmaktadır. 1950’lerle birlikte başlayan mekânsal müdahalelerle ivmelenen yapılaşma baskısının sonucu olarak, alanda betonarme yapılara da sıklıkla rastlanmakta olup, 4 veya 5 katlı, ticaret ve eğitim işlevli yapılar bulunmaktadır. Bölgenin geleneksel dokusu ve özgün sivil mimarlık örneklerine rağmen gelişen betonarme yapılaşma, ağırlıklı alanın sit ilanından önce gerçekleşmiştir. Süleymaniye Mahallesi, 619 ada 7 parselde korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil kaydı bulunan bir yapı olmasında rağmen, günümüzde yerinde betonarme bir yapı bulunmaktadır.



Şekil 4.58 : Süleymaniye Mahallesi, 619 Ada 7 Parsel Arşiv ve Günümüz Fotoğrafı

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 ve URL-26, 2019.

Özellikle son 10 yılı aşkın süreçte alanın yenileme alanı ilan edilmesiyle birlikte, hazırlanan yenileme projelerinin hayata geçirilmesi beklentisi alana ilişkin rant baskısını yükseltmektedir. Yenileme projeleri ile eşgüdüm halinde ilerlemesi öngörülen restorasyon veya rekonstrüksiyon projelerine başlanamaması sonucunda sivil mimarlık örneği yapılar hızla yok olmaktadır. Alanda, tescil kaydı bulunmayan yapıların bir kısmı yenileme projeleri kapsamında yıktırılmış, bir kısım sivil mimarlık örneklerinin ise artık can ve mal güvenliğini tehdit eder duruma gelmesiyle statik raporlarının değerlendirilmesi ve restorasyon/rekonstrüksiyon projelerinin onaylanmasıyla yıkılabileceğine ilişkin Kurul kararları üretilmiştir.



Şekil 4.59 : Hoca Gıyasettin Mahallesi, Tescilli, 565 Ada 21, 22, 23 Parseller

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.



Şekil 4.60 : Hoca Gıyasettin Mahallesi, Tescilli, 549 Ada 10 ve 11 Parseller

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.

Alanda bulunan kimi sivil mimarlık örneklerinin kötü durumda dahi olsalar rölöveleri alınarak belgelenebilmesine rağmen, kimi sivil mimarlık örneklerinin ise yıkıldıktan sonra sadece kalıntı rölöveleri çizilerek belgelenmektedir. Bu tip durumlarda arşiv fotoğrafları ve diğer bilgi belgeler önem taşımaktadır. Örneğin, Hoca Gıyasettin Mahallesi, 499 ada 7 parselin projelendirilme sürecine başlandığında yapı yıkılmış durumunda olduğundan, sadece kalıntı rölövesi alınabilmiştir.



Şekil 4.61 : Hacıkadın Mahallesi, 516 Ada 5 Parsel Arşiv ve 2017 Yılı Fotoğrafi

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.



Şekil 4.62 : Hoca Gıyasettin Mahallesi, 499 Ada 7 Parsel Arşiv ve 2017 Yılı Fotoğrafi

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.

Süleymaniye Bölgesinde sivil mimarlık örneklerinden projelendirme sürecini zamanında başlatarak uygulamayı tamamlayan yapılar da bulunmaktadır. Rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri 2008 yılında Kurulda uygun bulunan 461 ada 4 parsel de bu yapılardan biridir.



Şekil 4.63 : Süleymaniye Mahallesi, 461 Ada 4 Parsel Arşiv ve 2017 Yılı Fotoğrafi

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.

Aynı zamanda; alanda toplu tescil çalışmasında tescilli gibi işlem gören ancak 2016 yılında yapılan incelemeler doğrultusunda ahşap kaplamalı ve cumbalı betonarme olarak yeniden yapıldığı tespit edilen ve bu kapsamda plan, malzeme özellikleri ve cephe süslemeleri bakımından korunması gerekli kültür varlığı niteliği taşımadığından Kurul tarafından tescil kaydı kaldırılan Demirtaş Mahallesi, 494 ada 24 parseldeki gibi taklit yapılar da bulunmaktadır.



Şekil 4.64 : Demirtaş Mahallesi, Tescilsiz, 494 Ada 24 Parsel 2017 Yılı Fotoğrafı

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.

Süleymaniye Yenileme Alanında; korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil kaydı bulunan 1142 yapı yer almaktadır. Söz konusu yapıların 320 adeti anıt eser olup, 571'i sivil mimarlık örneğidir. 251'inin koruma grubu ise hala belirlenmemiştir. Korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil kaydı bulunan yapılar Süleymaniye ve Hoca Gıyasettin Mahallelerinde yoğunlaşmış olmakla birlikte, oransal olarak Süleymaniye ve Kalenderhane Mahallelerinde anıt eser, Yavuz Sinan ve Hoca Gıyasettin Mahallelerinde sivil mimarlık örneklerinin ağırlığı daha fazladır.

Çizelge 4.1 : Korunması Gerekli Kültür Varlıklarının Mahallelere Göre Dağılımı

	Sivil Mimarlık Örnekleri	Anıt Eserler	Koruma Grubu Belirlenmemiş Yapılar	Korunması Gerekli Kültür Varlığı Olarak Tescilli Yapılar
Yavuz Sinan	37	3	6	46
Hacıkadın	68	11	40	119
Molla Hüsrev	60	16	30	106
Kalenderhane	38	67	35	140
Hoca Gıyasettin	202	13	24	239
Süleymaniye	73	185	44	302
Demirtaş	85	17	44	146
Sarıdemir	8	8	28	44
Toplam	571	320	251	1142

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.

Gerek anıt eserler, gerekse sivil mimarlık örneklerinden oluşan korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları, toptopografya ile birlikte özgün sokak dokusunun belirleyici unsurlarındandır. Bina formları, boyutları ve oranları, yapı cinsleri ve kat adetleri, cephe özellikleri ve parsel genişlikleri, bina yüksekliği ve yol genişliği gibi etkenlere bağlı olarak kendiliğinden oluşan özgün sokak dokusu büyük ölçüde yitirilmiş olmakla birlikte, Demirtaş ve Hoca Gıyasettin Mahallelerinin kuzey kısmında, Süleymaniye Camii ve Külliyesi'nin çevresinde ve Kirazlı Mescit Sokak boyunca halen görülebilmektedir. Bölgenin Osmanlı döneminde ahşap konstrüksiyonlu olan yapılarının çoğu dönem dönem büyük hasarlara neden olan yangınlar sonucunda yok olmuş, bir kısmının yerlerine kâğır yapılar inşa edilmiş, yangınları önlemek için yapılan yol düzenleme ve genişletme çalışmaları, yeni kamusal alanların oluşturulması ve yapı tiplerinin ortaya çıkması ile alana yönelik üst ölçekli yol açma müdahaleleri ile Atatürk Bulvarının açılması ile İMÇ Bloklarının yapılması ve betonarme yapıların öne çıkması sonucunda özgün sokak dokusu adım adım kaybolmuştur.

Tarihi Yarımada'nın Eminönü kısmı geleneksel merkez olmasının doğal bir getirisi olarak konut alanlarından daha çok merkezi iş alanı özellikleri ile geçmişten bugüne taşıdığı yönetim ve eğitim merkezi olma yönüyle öne çıkmaktadır. Son 40 yılda sürekli gündemde olan desantralizasyon çalışmalarıyla çoğu imalat fonksiyonu sur dışına çıkarılmıştır. Bununla birlikte Süleymaniye Bölgesi konut işlevinin dini tesis,

eğitim tesisi, ticaret ve imalat işlevleriyle iç içe olduğu bir alandır. Süleymaniye Bölgesi sakinleri konutlarını 20. yüzyıl başından itibaren terk etmeye başlamış, yerlerini göçle gelen nüfusa bırakmışlardır. Tarihi Yarımada; Eminönü bölgesi nüfusu eski Fatih’le karşılaştırıldığında 2000 yılından sonra oransal olarak keskin biçimde azalmaktadır.

Çizelge 4.2 : Tarihi Yarımada Nüfus Dağılımı

MAHALLE	1985 NÜFUSU	1990 NÜFUSU	1997 NÜFUSU	2000 NÜFUSU	2007 NÜFUSU
Eminönü	71334	83444	65256	55548	32557
Fatih	474428	462464	428335	407991	422941
Tarihi Yarımada	545762	545908	493591	463539	455498

Kaynak: Fatih Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, 2012 verileri kullanılarak oluşturulmuştur.

Süleymaniye Bölgesi, 1985 yılından beri Eminönü nüfusunun %17-19’una ev sahipliği yapmakta olup, 8 mahalleyi içeren bölgede Sarıdemir içerdiği açık alanlar dolayısıyla en az nüfusa sahipken, Hoca Gıyasettin mahallesinin nüfusu göreceli olarak daha fazladır.

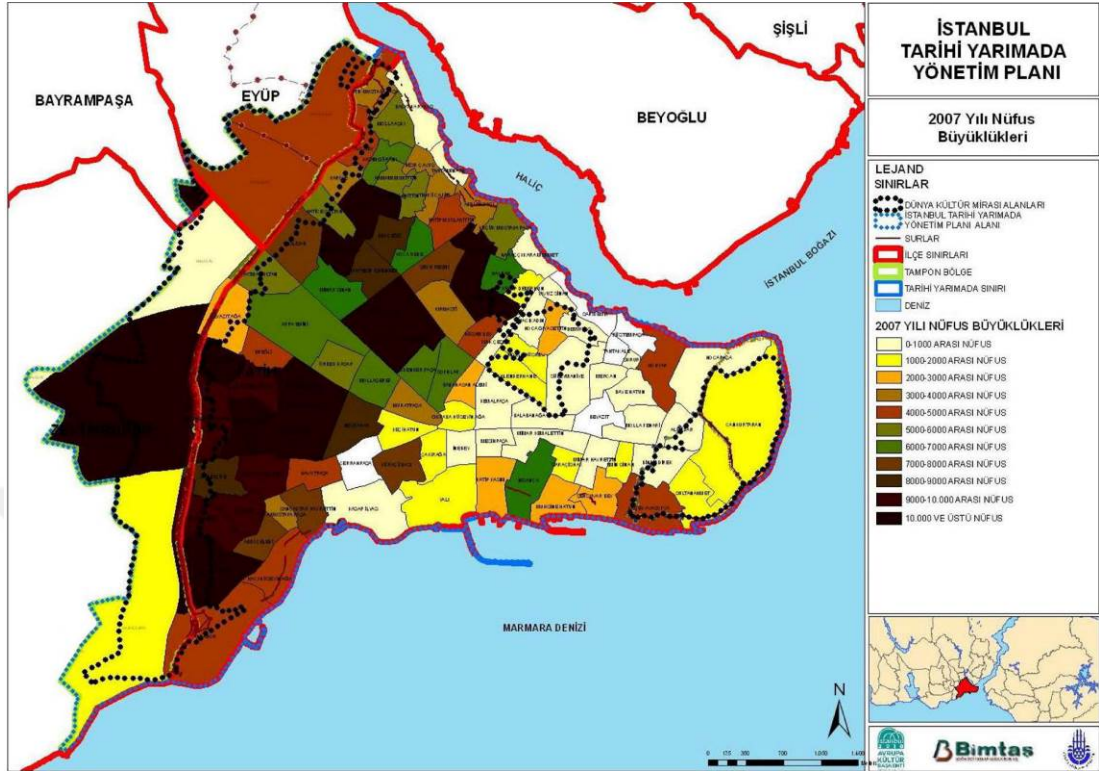
Çizelge 4.3 : Tarihi Yarımada Nüfus Dağılımı

MAHALLE	1985 NÜFUSU	1990 NÜFUSU	1997 NÜFUSU	2000 NÜFUSU	2007 NÜFUSU
Demirtaş	1357	2261	996	997	404
Hoca Gıyasettin	4262	5240	3250	3394	2027
Molla Hüsrev	1768	2496	2122	1661	1135
Kalenderhane	790	1806	856	887	1135
Sarıdemir	0	105	20	47	7
Süleymaniye	1360	1116	1150	932	522
Yavuz Sinan	1088	1269	1314	1147	138
Hacı Kadın	1552	965	1201	1377	663
Diğer Mahalleler	59157	68186	54347	45106	26526
Eminönü Toplam	71334	83444	65256	55548	32557

Kaynak: Fatih Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, 2012 verileri kullanılarak oluşturulmuştur.

Eminönü Bölgesinde, TÜİK verilerine göre, nüfusun çoğunluğu 15–30 yaş arasında olup, 20–24 yaş aralığında yoğunlaşmaktadır. Bu durum, bölgenin ticari potansiyeli dolayısıyla göçle gelen ve bu bölgedeki ticaret kollarında çalışan genç ve bekâr erkek nüfusunun yoğun olmasından kaynaklanmaktadır. Diğer yandan bölgede nüfus

yoğunluğu düşük olarak görülmekle birlikte, hane halkı büyüklüğü Tarihi Yarımada ortalama hane halkı büyüklüğünün üzerindedir.



Şekil 4.65 : Tarihi Yarımada 2007 Yılı Nüfus Büyüklükleri

Kaynak: İstanbul Sit Alanları Alan Başkanlığı, 2011.

Eminönü Bölgesi İstanbul’a gelen göçün ilk tercih ettiği yerleşim alanlarından birini oluşturmaktadır. Türkiye İstatistik Kurumu’nun 2014 – 2018 yılı verilerine göre, Fatih ilçesindeki toplam nüfusun 2014’te %55’ini, her yıl artarak 2018’de %59’unu İstanbul dışında doğanlar oluşturmaktadır. Aynı yıl aralığında Fatih ilçesinde yaşayanların 2014 yılında %5’i, 2015 yılında %7’si, 2016 yılında %9’u, 2017 yılında %14’ü ve 2018 yılında %17’si yurtdışından gelmektedir. Bu durum bölgenin zaten son yüzyıl boyunca Anadolu’dan gelen göçün ilk adresi olma özelliğinin, boyut değiştirerek ülkeye gelen göçün, Tarlabaşı gibi, İstanbul’daki ilk durağı haline geldiğini göstermektedir. Bölge, yeni gelen vasıfsız işgücünün şehre uyum sağlamak için durakladığı ve ilk fırsatta terkettiği bir hal alarak, alt gelir grubunun barınma ve çalışma devriminin sürekli sahnesi olmaktadır.

Çizelge 4.4 : Tarihi Yarımada’da Yaşayan Nüfusun Doğum Yeri Dağılımı

YIL	DOĞUM YERİ İSTANBUL	DOĞUM YERİ ŞEHİRDİŞİ	DOĞUM YERİ YURTDİŞİ	TOPLAM
2014	187627	208605	23034	419266
2015	185800	205485	28060	419345
2016	183127	198339	35819	417285
2017	180804	193490	59579	433873
2018	177351	182971	76217	436539

Kaynak: TÜİK veritabanı kullanılarak oluşturulmuştur, 2019.

İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı Raporuna göre, Anadolu’dan ilk Süleymaniye’ye göç edilmektedir. Aileler, 6 yıla yakın bir süre kalıp, Bağcılar ve Esenler’de daire olarak Süleymaniye’den ayrılmaktadır. Tarihi Yarımada’da yaşayan nüfusun %80’i imalat, toptan ve perakende ticaret, lokanta ve oteller ve toplum hizmetleri, sosyal ve kişisel hizmetler sektöründe çalışmakta olup, Eminönü bölgesindeki mahallelerde yaşayanlarda bu değer %40 ile toptan ve perakende ticaret, lokanta ve oteller sektöründe yoğunlaşmaktadır.

4.2. Yenileme Projeleri ve Kültürel Mirasa Yönelik Suçlar

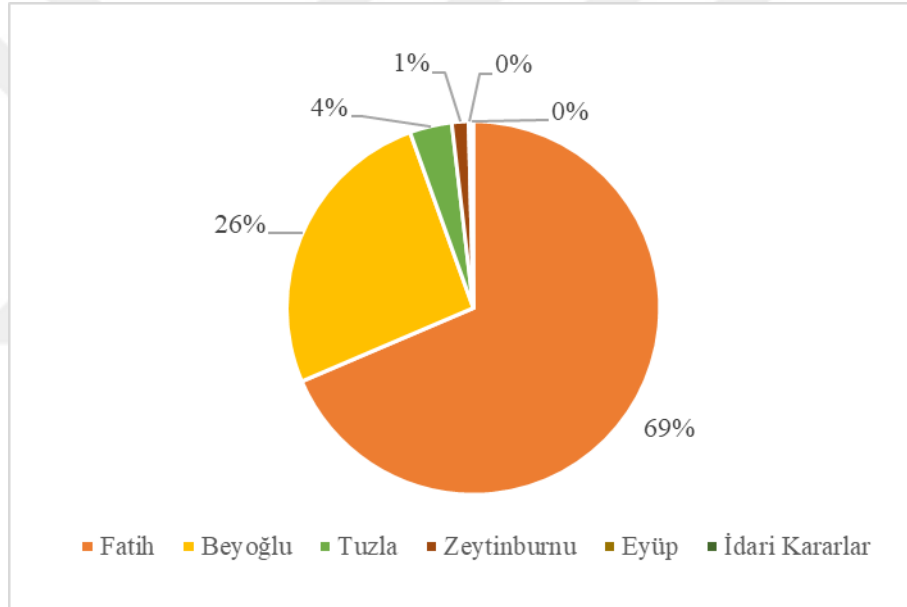
4.2.1. Kurul kararları

İstanbul’un, özellikle 1980’lerden itibaren çeperlerindeki alanların tükenmesi ve maliyetlerin yükselmesi ile dünyadaki miras alanlarının artan popülaritesine paralel olacak şekilde, tarihi alanlar yeniden gündeme gelmiştir. Bu kapsamda, 2005 yılında 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun çıkarılmıştır. Bu Kanuna istinaden 2006 yılından itibaren Yenileme alanları ilan edilmeye başlamıştır. 6 alt bölge ile İstanbul’da ilan edilen ilk yenileme alanı Beyoğlu ilçesindedir. Daha sonra Kürkçübaşı, Atıkmustafapaşa, Fener-Balat ve Sulukule’nin yenileme alanı ilan edilmiş, ardından Süleymaniye, Hacıkadın, Kalenderhane, Mollahüsrev, Hoca Gıyaseddin, Sarıdemir, Yavuzsınan, Demirtaş Mahalleleri ile Süleymaniye Bölgesi ilan edilen 3. yenileme alanı olmuştur.

İstanbul Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ilk toplantısını 28.06.2007 tarihinde, değişen isimleri, ayrılan ve tekrar birleştirilen yetki alanlarıyla geçirdiği 12 senenin sonunda 25.04.2019 tarihinde gerçekleştirdiği toplantı tez kapsamına alınan son toplantı olmuştur. Bu süreçte toplamda 643 Kurul toplantısı

gerçekleştirilmiş ve toplam 7061 adet, yenileme alanlarına ilişkin ise 7053 adet Kurul kararı alınmıştır. Karar numarası verilen ve verilmeyenlerle birlikte 650 konuya ilişkin Kurul tarafından yer incelemesi yapılmıştır.

Yenileme alanlarındaki ilçelere göre karar sayısı dağılımında Fatih ilçesi %69, Beyoğlu ilçesi %26, Tuzla ilçesi %4 ve Zeytinburnu ilçesi %1'lik ağırlığa sahip olup, Eyüp ilçesine ilişkin alınan karar sayısı çok azdır. Bu Kurul kararlarının 4842 adeti Fatih ilçesinde yer alan yenileme alanları ile ilgilidir. Yenileme alanlarında Fatih ilçesinde gerçekleştirilen çalışma sayısı açık ara önde olmakla birlikte, onu Beyoğlu ilçesindeki çalışmalar takip etmektedir. Fatih'te Süleymaniye, Fener-Balat ve Sulukule projeleri öne çıkarken, Beyoğlu'nda Tarlabası yenileme alanı konuları Kurul gündeminde ağırlıkla yer bulmuştur.

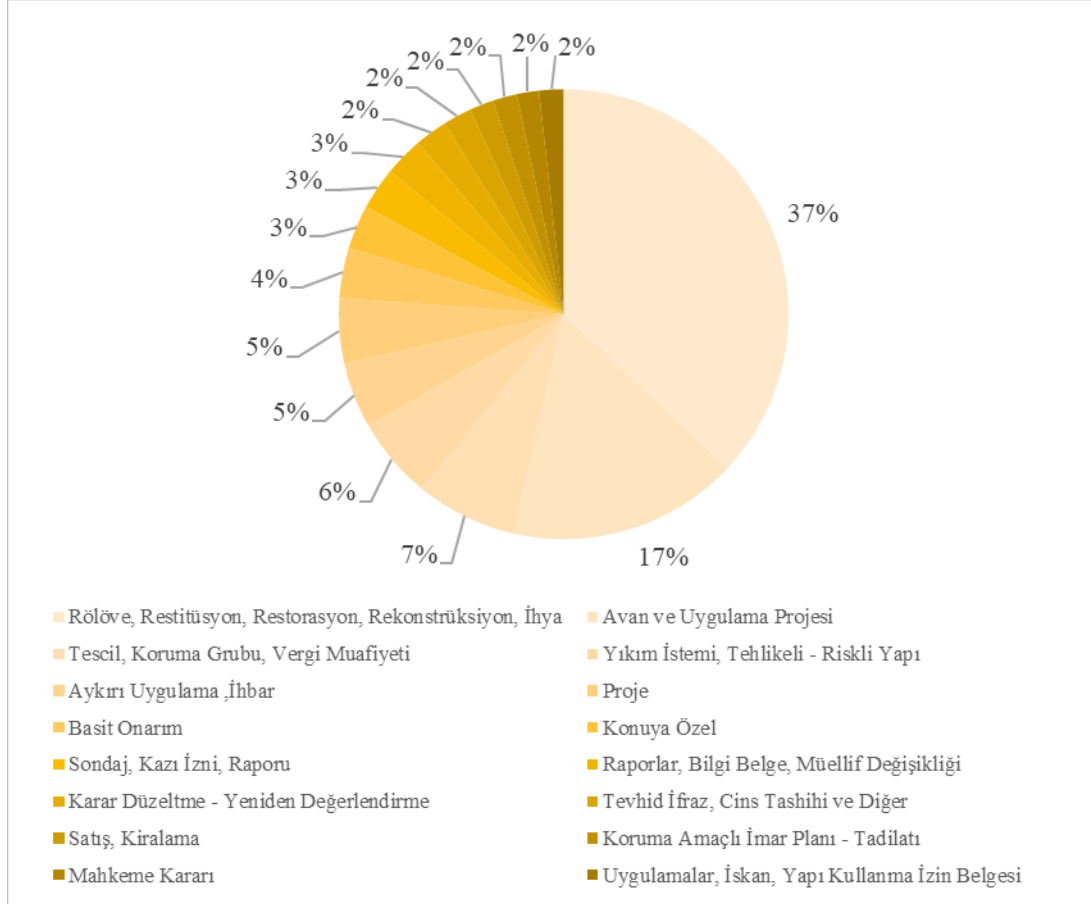


Şekil 4.66 : İstanbul 1 Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Yetki Alanında Kalan Yenileme Alanlarında İlçelere Göre Karar Sayısı Oranları

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.

Söz konusu Kurul kararları; Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları, Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları, Plan tadilatları, lastik tekerlekli ya da raylı sistem ulaşım plan ve projeleri, alan ya da ada bazında hazırlanan avan projeler, korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile ilgili tespit, tescilleme ya da tescil kaldırılması, rölöve, restitüsyon, restorasyon/rekonstrüksiyon ve ihya projeleri, basit onarım, kalıntılar, kalıntı rölöveleri, sondaj, kazı izni, kazı raporu, statik, sanat tarihi ya da arkeolojik raporlar, koruma grubu tespiti ve vergi muafiyeti konuları,

tescilsiz yapılara ilişkin avan ve uygulama projeleri, statik projeler, iskan ve yapı kullanma izin belgesi konuları, izinsiz uygulamalar, ihbar, yıkım izni, kalıntıların kaldırılması istemi, riskli yapı ve güvenlik önlemi konuları, tevhid, ifraz, cins tashihi, müellif değişikliği, Kurula bilgi, mahkeme kararları ve 2863 ve 5366 sayılı yasa kapsamında yer alan diğer konular hakkındaki başvurulardan oluşmaktadır.

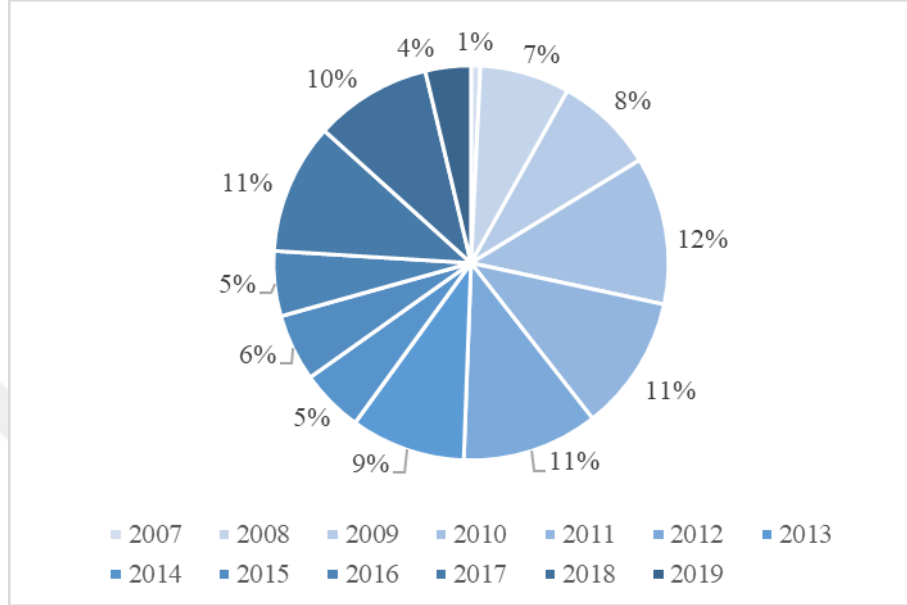


Şekil 4.67 : İstanbul 1 Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Yetki Alanında Kalan Yenileme Alanlarında Konulara Göre Karar Sayısı Oranları

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.

Yenileme alanları kapsamında alınan 7061 Kurul kararının; %37'si Rölöve, restitüsyon, restorasyon, rekonstrüksiyon, ihya; %17'si Avan ve uygulama projesi; %7'si Tescil, koruma grubu, vergi muafiyeti ve %6'sı Yıkım İstemi, tehlikeli - riskli yapı konularına ilişkindir. Bu veriler ışığında Kurul gündemine alınan konuların %54'ünün tek parsel ölçeğinde, ada ya da alan bazında hazırlanan projelerden oluştuğu, tüm kararların 1/3'ünden fazlasının korunması gerekli kültür varlıklarının projeleri ile ilgili olduğu görülmektedir.

Kurul toplantılarının ilk başladığı 2007 yılının ikinci yarısında Kurulun aktif olması ve içinde olunan 2019 yılının sadece ilk 4 ay verisinin teze konu alınabilmesi dolayısıyla adı geçen iki yılda karar sayıları düşüktür. 2010 yılı 854 kararla %12, 2011, 2012, 2017 yılları sırasıyla 782, 787 ve 757 kararla %11, 2018 yılında 677 kararla %10 pay alarak Yıllara Göre Karar Sayısı Dağılımında öne çıkmaktadır.

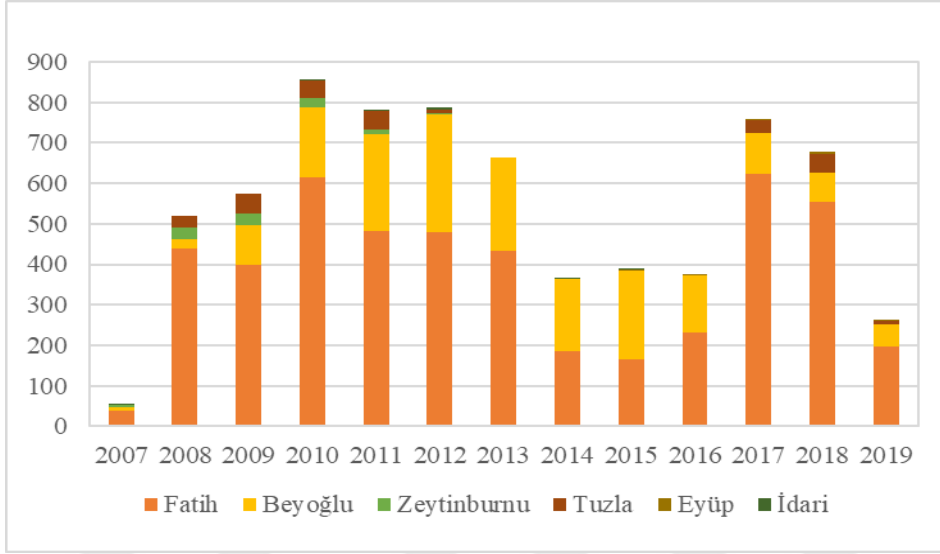


Şekil 4.68 : İstanbul 1 Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Yetki Alanında Kalan Yenileme Alanlarında Yıllara Göre Karar Sayısı Oranları

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.

Fatih ilçesinin, Yenileme Alanlarında İlçelere Göre Karar Sayısındaki baskın oranı, Yıllara Göre İlçe Karar Sayısı Dağılımı grafiğinde de kendini göstermektedir. Söz konusu grafiğe göre toplam karar sayısında sırasıyla 2010, 2012, 2011 ve 2017 yılları öne çıkarken 2010, 2017 ve 2018 yıllarında Fatih ilçesi karar sayısının ağırlıklı olduğu, 2012, 2011, 2013 ve 2015 yıllarının Beyoğlu ilçesine ilişkin en çok karar alınan yıllar olduğu görülmektedir. Diğer yandan, 2014, 2015 ve 2016 yılları karar sayısı önceki ve sonraki yıllara göre daha düşük görülmektedir. Bu durum, 2012 yılı itibariyle Kurulların yetki alanlarının düzenlenmesinden de kaynaklanmaktadır. Fatih İlçesinde bulunan yenileme alanlarının bir kısmı ile Zeytinburnu ve Tuzla ilçelerinin 29.03.2012 tarihinde İstanbul II Numaralı Yenileme Alanları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün yetki ve sorumluluğuna verilmesi ve Fatih ve Tuzla ilçesinde yer alan yenileme alanlarının 18.10.2016 tarihinde tekrar İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları Koruma Bölge

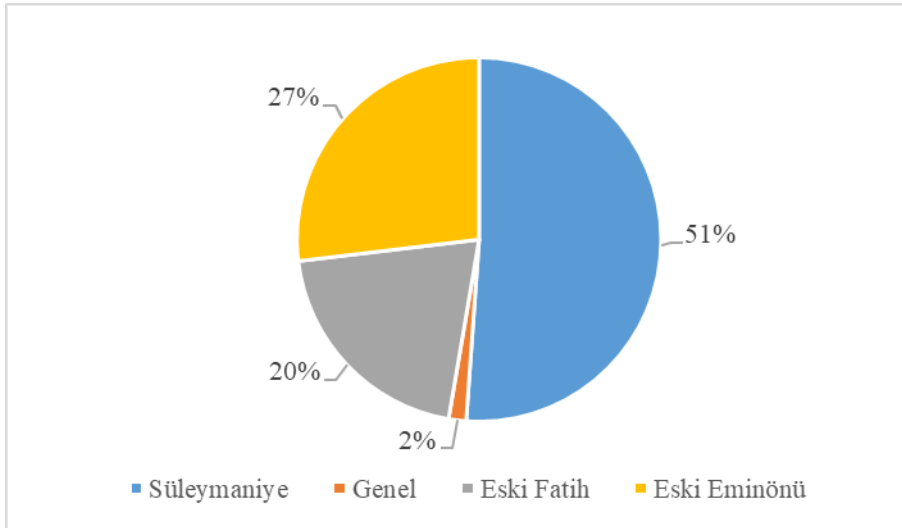
Kurulu Müdürlüğü'nün yetki ve sorumluluğuna verilmesi ile Kurul karar sayılarında dikkate değer farklılıklar oluşmuştur.



Şekil 4.69 : Yıllara Göre İlçe Karar Sayısı Dağılımları

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.

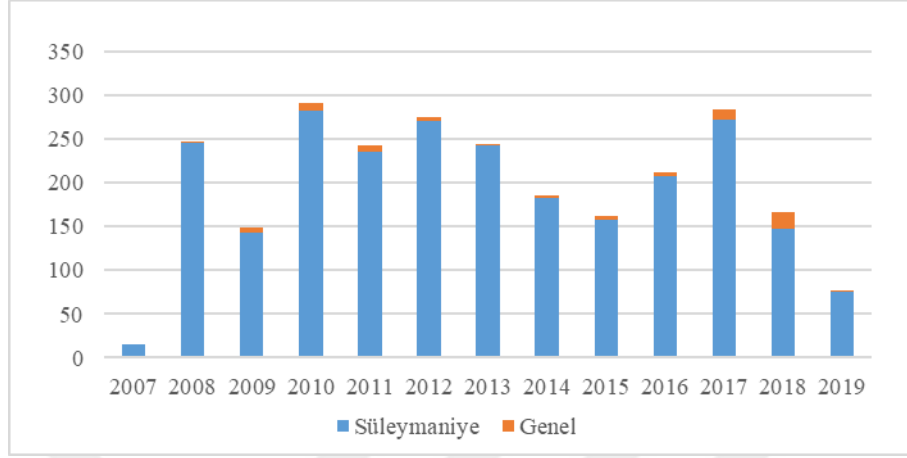
Çalışma kapsamında incelenen 7061 Kurul kararı içinde, 4842 adeti Fatih ilçesine, bunun da 2475 adeti doğrudan, 75 adeti ise genel kararlar dolayısıyla Süleymaniye yenileme alanına ilişkindir. Süleymaniye Yenileme Alanı 12 yıl içinde alınan Kurul kararlarının 2551'ine, bir başka deyişle tüm kararlar içinde %36'sına, Fatih ilçesine ilişkin alınan kararlar içerisinde %53'üne konu olmuştur.



Şekil 4.70 : Süleymaniye Yenileme Alanının Fatih İlçesi Karar Dağılımı

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.

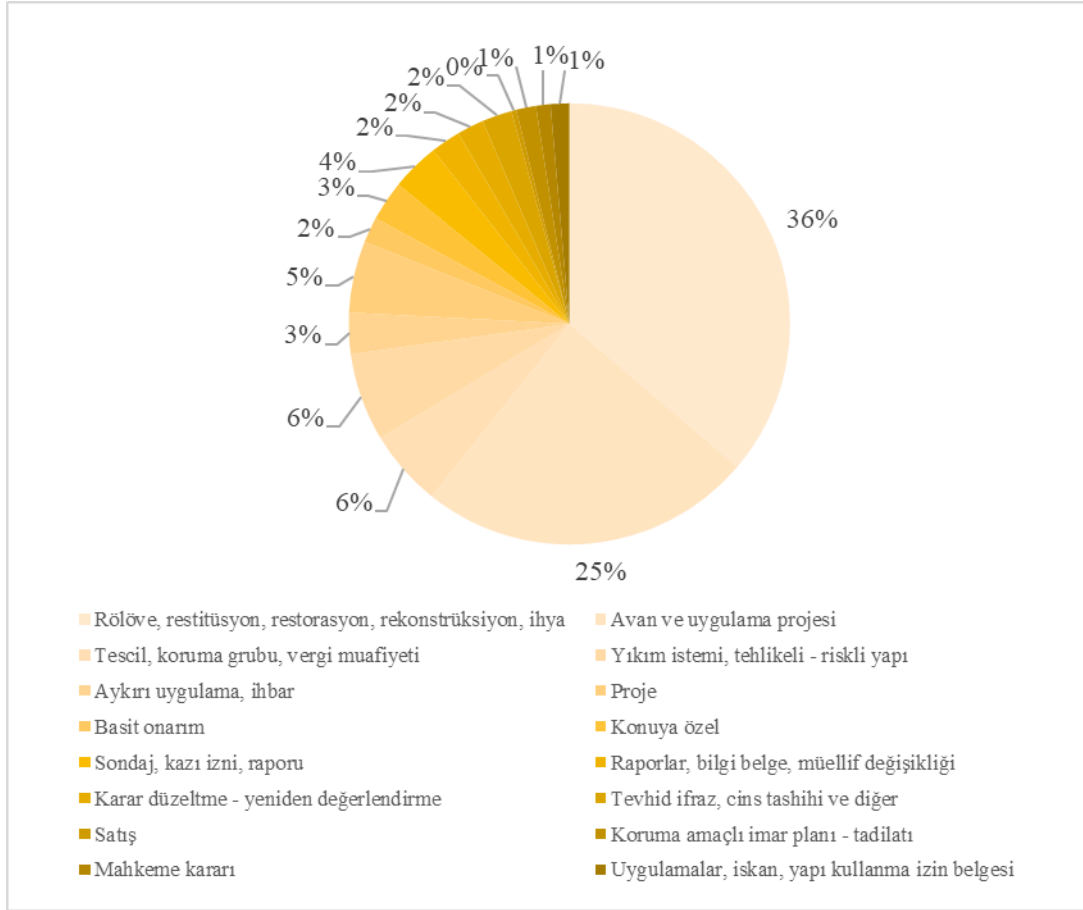
Yıllara göre Süleymaniye Yenileme Alanına ilişkin Karar Sayısı 2010, 2017 ve 2012 yıllarında en üst seviyesine ulaşmıştır. 2009 ve 2015 yılları geri planda kalmaktadır. Dönemsel olarak 2010 – 2013 yılları öne çıkmaktadır.



Şekil 4.71 : Yıllara Göre Süleymaniye Yenileme Alanı Karar Sayısı Dağılımları

Kaynak: İstanbul 1 Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.

Süleymaniye yenileme alanları kapsamında alınan 2551 Kurul kararının; %36'sı Rölöve, restitüsyon, restorasyon, rekonstrüksiyon, ihya; %25'i Avan ve uygulama projesi; %6'sı Tescil, koruma grubu, vergi muafiyeti ve %6'sı Yıkım İstemi, tehlikeli - riskli yapı konularına ilişkindir. Bu veriler ışığında Kurul gündemine alınan konuların %61'inin tek parsel ölçeğinde, ada ya da alan bazında hazırlanan projelerden oluştuğu, tüm kararların 1/4'ünün korunması gerekli kültür varlıklarının projeleri ile ilgili olduğu görülmektedir. Süleymaniye Bölgesinde, İstanbul 1 Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Yetki Alanında Kalan Yenileme Alanlarına kıyasla; Avan ve uygulama projesi oranının daha yüksek olduğu görülmektedir.



Şekil 4.72 : Süleymaniye Yenileme Alanının Konulara Göre Karar Sayısı Oranları

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.

4.2.2. Yenileme projeleri

Süleymaniye Bölgesi, 22.06.2006 tarihinde 2006/10501 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yenileme alanı ilan edilmiş olup, İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve Eminönü Belediyesi arasında, Süleymaniye Yenileme Alanı'nda yürütülecek iş ve işlemlere ilişkin bir protokol imzalanmış, söz konusu protokol 13.09.2006 tarih, 1558 sayılı karar ile kabul edilmiştir. Protokole istinaden Süleymaniye Yenileme Alanı, 5 uygulama etabına ayrılmış olup, 1. Etabın bir kısmında Fatih Belediye Başkanlığı tarafından çalışmalar yürütülmektedir. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığında Tarihi Çevre Koruma Müdürlüğü, Fatih Belediye Başkanlığında Etüt Proje Müdürlüğü projenin tarafları olmuştur.

Sağlıksız yaşam koşulları içinde olan çöküntü haline gelmiş bölgenin, kendine özgü ahşap yapılardan oluşan dokusunu restore ederek canlandırmayı hedefleyen Süleymaniye Yenileme Projeleri kapsamında İstanbul Büyükşehir Belediye

Başkanlığı, Eminönü Belediye Başkanlığı, Eminönü Belediyesinin kapanmasıyla Fatih Belediye Başkanlığı, İl Özel İdaresi, TOKİ, İstanbul Üniversitesi, KİPTAŞ, İstanbul Arkeoloji Müzeleri Müdürlüğü, Vakıflar Bölge Müdürlüğü, mülkiyet sahipleri ve girişimciler projenin aktörleridir. Alanda Halil Onur Mimarlık, Şirin Akıncı Mimarlık, ES Yapı, Fatma Sedes Mimarlık, Hanart Mimarlık, İstanbul Yapı, Akant Mimarlık ve Tanker İnşaat projelendirme sürecinde sorumlu olmuştur.

Süleymaniye Yenileme Alanı Projesi Dünya Miras Listesinde yer alan Süleymaniye'nin sivil mimarlık örneklerinden oluşan konut işlevini canlandırma hedefiyle yola çıkmıştır. Tahribatin had safhada olduğu alanda, hala ayakta olsa bile köhneme riski altında olan taşınmaz kültür varlıkları ve anıt eserler, tarihi çevreye uyumsuz betonarme yapılarla bir arada bulunmaktadır. Yıkımlar, yangınlar, kurul kararlarına aykırı uygulamalar ve kaçak yapılar karşısında, alanın karmaşık ve çok katmanlı dokusu artan rant baskısını tolere edemez bir noktaya gelmiştir.

2008 yılı itibariyle İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletmeye başlanan Süleymaniye 1. Etap Yenileme Alanı'nda bulunan ada avan projeleri, Kurul uzmanlarınca incelenerek Koruma Kurulunda değerlendirilmeye başlamıştır. Projeler; Tarihi Yarımada Nazım ve Uygulama İmar Planlarının iptal edilerek yürürlükten kaldırıldığı bir dönemde Kurula iletilmiş olmasına rağmen, 2005 yılındaki Tarihi Yarımada 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nı esas alarak hazırlanmıştır. Süleymaniye yenileme alanı için hazırlanan avan projeler korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil kaydı bulunan yapılarda; kullanıma ve işlev değişikliğine bağlı bozulma gösteren ahşap yapıların restorasyonu; zamanla yıkılmış, yanlış uygulamalar sonucu kaybedilmiş, yerine betonarme ve yüksek katlı yapılaşmış olan parsellerin ise arşiv fotoğrafları, eski harita ve hava fotoğrafı verileri dikkate alınarak aslına uygun olarak yeniden yapımı/rekonstrüksiyon projelerini içermektedir. Tescil kaydı bulunmayan parsellerdeki yeni uygulamalar ise tarihi çevreyle uyumlu cephe önerileriyle oluşturulmuştur.

İstanbul Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun ilk toplantısını gerçekleştirdiği 28.06.2007 tarihinden 112. toplantısını gerçekleştirdiği 26.12.2008 tarihine kadar 35 toplantı gündeminde Süleymaniye Yenileme Alanlarının Değerlendirilmesine ilişkin gündem maddesi yer almıştır. Alanın ve proje yaklaşımlarının algılanması eksenli görüşmelerle birlikte Süleymaniye

Yenileme Projesi kapsamında alınan 24.01.2008 gün ve 64 sayılı ilk kararda projelerin uygulama aşamaları ve sonrasına ilişkin önemli esaslar belirlenmiştir. Söz konusu kararda;

“İstanbul İli, Eminönü İlçesi, Süleymaniye - Molla Hüsrev Mahallesi, 461, 566, 568, 569, 571, 572, 574, 619, 651, 652, 653, 658, 659, 664, 666, 988 adalara ilişkin restorasyon uygulamalarda;

1. *Süleymaniye Yenileme Alanı I. Bölge kapsamında hakkında karar alınan tüm yapı adaları ve bunlara ait yapıların; değerlendirme, uygulama ve yapım teknikleri açısından bütüncül bir anlayışla ele alınmasına; çalışmalarda İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu’nun 26.01.2005 gün ve 403 sayılı kararıyla onaylı Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı İmar Planı ve ekleri dikkate alınarak temel koruma prensipleri ile restorasyon ilkeleri kapsamında projelendirme ve uygulama yapılmasına,*
2. *Yol kotlarının özgün seviyeye indirilmesi gerektiğine, bu maksatla binaların her birinde giriş, merdiven ve mekân özelliklerinin verdiği izlerden algılanan yol kotlarının esas alınmasına; her eserin önündeki zemine ait kotun vaziyet planına işlenmesine, bu bilgilerle düzenlenen yol kotları projesinin değerlendirilmek üzere Kurula iletilmesine;*
3. *Arazi tespit çalışmaları ve yapı ölçeğindeki araştırmalarda geleneksel yapılarda mevcut olan kuyuların tespit edilmesine ve vaziyet planına işlenerek karar alınmak üzere kurula iletilmesine*
4. *2. ve 3. maddelerde belirtilen çalışmaların İstanbul Arkeoloji Müzeleri Müdürlüğü denetiminde yapılmasına,*
5. *Tescilli yapıların sıva, ahşap, taş, tuğla ve diğer malzemeleri ile metal aksamının analizlerinin Kültür ve Turizm Bakanlığı ve Vakıflar Genel Müdürlüğü’nün ilgili yapı ve eski eser poz tanımları çerçevesinde yapılmasına,*
6. *Tescilli yapıların restorasyon uygulamalarının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu’nun 5.11.1999 gün ve 660 sayılı koruma ilke kararı gereği, yıkılmadan yapılmasının esas olduğuna, parselle ilgili kararda aksi belirtilmediği takdirde, malzeme harabiyeti sebebiyle taşıyıcı vasfını kaybetmiş yapı elemanlarının uygun restorasyon uygulama teknikleriyle; diğer bölümlerin statik olarak stabilize edildikten sonra sadece harap olmuş kısımları aynı tür ve nitelikte malzeme ile yenilenerek onarılmasına,*
7. *Tescilli yapılardaki kapı, pencere, pervaz, payanda, bezeme elemanları vb. ana yapı elemanlarının korunması ve malzeme harabiyeti bulunanların onarılarak kullanılmasının esas olduğuna, onarılmayacak durumda olan elemanların malzeme analizleri ve özgün detaylarına uygun olarak yeniden imal edilmesine,*
8. *Tescilli yapıların statik/güçlendirme projelerinin özgün malzemelerin cinsine ve o malzemenin uygulama tekniklerine göre yapılmasına, ahşap binaların kagir seviyelerinin ve elemanlarının gerektiği taktirde yapılacak güçlendirme çalışmalarında, eski eser yapılardaki koruma teknikleri paralelinde, günümüz teknik ve teknolojilerinden faydalanılmasına, ayrıca ahşap yapıların güçlendirilmesi veya yeniden yapılması durumunda ana taşıyıcı elemanlarının sert ağaç cinslerinden (meşe vb.) seçilmesine ve seçilen ahşabın yapıda kullanılabilir nitelikte (1. sınıf, optimum nem oranında bulunması, emprenye yapılması, vb.) seçilmesine, ahşap bağlantı ve düğüm noktalarında, özgün yapı detaylarında*

- kullanılan madeni çivi ve diğer bağlantı elemanlarının yeni çözümlerde referans olmasına, ayrıca tüm hesap ve uygulamaların uzmanlarınca yapılmasına,
9. Yapıların günümüz optimum konfor şartlarına uygun olarak projelendirilmesi bağlamında, elektrik ve mekanik proje ve uygulama çözümlerinin binaların özgün kullanım ve görsel dokusuna zarar vermeksizin geliştirilerek ele alınmasına,
 10. Tescilli yapıların özgün plan tipinin korunarak zemin katlarında ticaret uygulamalarının yapılmamasına; yeni inşa edilecek yapıların zemin katlarında Koruma Amaçlı İmar Planı plan notları dikkate alınarak ve mahalle ölçeğinin gerektirdiği kadar ticaret biriminin yapılabilmesine,
 11. Süleymaniye semtinde geleneksel olarak kullanılan beyazı, çinko beyazı, oksit sarı, oksit kırmızı (aşı boyası) gibi renklerle ve nötr ahşap renkleri veren bezir türünde koruyucuların günümüzde de benzer vasıfta malzeme seçimleri yapılarak kullanılmasına,
 12. Koruma Amaçlı İmar Planı kararları kapsamında ve Süleymaniye'nin tarihi dokusuna uygun olarak hazırlanan kent mobilyaları ve kent peyzajını (sokak aydınlatma elemanları, tabelalar, bilgilendirme panoları, teknik hizmet birimleri işaretleri, yol döşeme malzemeleri, bitkiler, vb.) içeren kentsel tasarım rehberinin hazırlanarak değerlendirilmek üzere Kurula iletilmesine,
 13. Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 24.01.2008 gün ve 14154 sayılı yazısı gereği;
 - Rölöveleri onaylanan yapıların koruma gruplarının belirlenmesinin,
 - Tescil kaydı bulunmayan, ancak bu proje kapsamında tescile önerilen yapıların tescil işlemlerinin ve koruma gruplarının belirlenmesinin,
 - Korunması gerekli kültür varlıklarının restorasyon projelerinin yapının yıkılmadan yerinde korunması esas alınarak onaylanması ve yeni tescil kararları nedeniyle Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda ortaya çıkan plan tadilatlarının ilgili kurul tarafından onaylanmasına;
 14. 16.06.2005 gün ve 5366 sayılı kanun ve 14.12.2005 gün ve 26023 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan yönetmelik maddeleri uyarınca, Kurul sorumluluğunun yenileme alanlarındaki projelerin onaylanması ile sınırlı olmayıp, proje hazırlanmasından konunun sonuçlandırılmasına kadarki sürecin takibini ihtiva ettiğinden; uygulamanın tüm aşamalarından kurulun bilgilendirilmesine ve Kurul onaylarının alınmasına;
 15. Süleymaniye Yenileme Alanı kapsamındaki restorasyon ve inşaat sürecinin; ilgili kurul, belediye, uygulayıcılar ve mülk sahipleri arasındaki koordinasyonunun tüm aşamalarının 14.12.2005 gün ve 26023 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan yönetmeliğin (n) maddesinde belirtilen proje yönetimini yapacak uygulama birimi tarafından sağlanmasına;
UNESCO Dünya Miras Listesi kapsamında hazırlanmakta olan Süleymaniye Alan Yönetimi Plan çalışmaları ile Yenileme Alan Projesi yönetiminin eşgüdüm içinde sürdürülebilmesinin İstanbul Büyükşehir Belediyesince sağlanmasına, karar verildi." denilmektedir.

İstanbul Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 01.05.2008 gün ve 139 sayılı kararında;

"İstanbul İli, Eminönü İlçesi, Süleymaniye - Molla Hüsrev Mahallesi, 461, 566, 568, 569, 570, 571, 572, 619, 651, 652, 653, 658, 659, 664 ve 988 adalara ilişkin hazırlanan avan projelerin prensip olarak uygun olduğuna;

- 1- Uygulama projelerinin Kurulumuzun Süleymaniye Yenileme Alanı I. Bölge'de yer alan tescilli yapılar hakkında almış olduğu 24.01.2008 gün ve 64 sayılı genel karar dikkate alınarak hazırlanmasına;
- 2- Bina saçak üst kotlarının tescilli yapılar esas alınarak düzenlenmesine;
- 3- Bina kotları belirlenirken her parsel için ayrı ayrı parsel başı kotunun esas alınmasına;
- 4- Süleymaniye Bölgesi'nin genel morfolojisi göz önünde tutularak yeni yapılarda, yapım teknikleri ve malzemelerinin teklif edilmesine;
- 5- Yapıların taşıyıcı sistemlerinde, yapım tekniklerinde, yapı malzemesi ve elemanlarında standartların geliştirilmesine, uygulamanın da bu sistem kapsamında yapılmasına;
- 6- Yapıların cephelerinde ve elemanlarında kullanılacak malzemelerin farklı cins, renk ve doku önerilerinin hazırlanmasına;
- 7- Teklif projelerde bodrum kat kullanımının mevcut bodrum kotlarının tespiti yapıldıktan sonra, uygulama projesi aşamasında değerlendirilmesine;
- 8- Bu çalışmaların hazırlanması sırasında aynı sokaktan cephe alan yapıların birbirleri ile uyumuna dikkat edilmesine ve çalışmaların sokak ölçeğinde alternatif cephe önerilerini de içerecek şekilde hazırlanmasına;
- 9- Uygulama projesi kapsamında 1/20, 1/10, 1/5 ve 1/1 sistem detaylarının da hazırlanarak kurulumuza sunulmasına; karar verildi." denilmektedir.

Fatih Belediyesi ve KİPTAŞ tarafından yürütülmekte olan çalışma alanı 4 mahalleden oluşmaktadır. 10,2 ha alan içinde 39 yapı adası, 330 tescilli yapı, 377 yeni bina, 26 anıt eser içeren alanda, 734 parsel projelendirilmiştir. Bu projelerden 21.12.2017 tarih itibarı ile toplam 284 adet rölöve projesi, 255 adet restitüsyon projesi, 238 adet restorasyon projesi onaylanmıştır. Diğer yapılar için ise Koruma Kurulundaki onay işlemleri devam etmektedir. 381 tescilsiz yapıya ilişkin 198 uygulama projesi Kurul tarafından uygun bulunmuş olup, 65 uygulama projesinin Kurul Müdürlüğünde inceleme süreci devam etmektedir (URL-27, 2019).

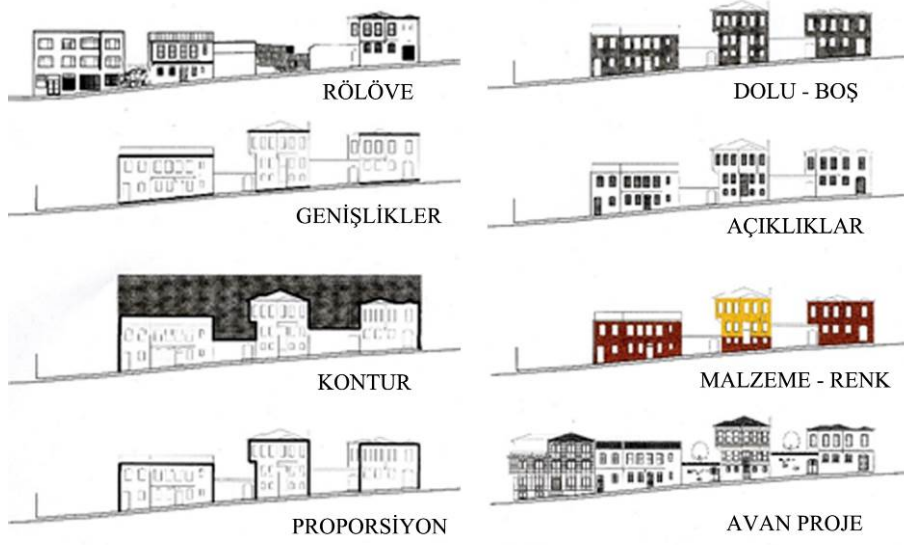


LEJANT

- | | |
|-------------------------|----------------------------|
| — YENİLEME ALANI SINIRI | — DÜNYA MİRAS ALANI SINIRI |
| 1. ETAP | 2. ETAP |
| 3. ETAP | 4. ETAP |
| 5. ETAP | |
| KİPTAŞ + FATİH BELEDİYE | |

Şekil 4.73 : KİPTAŞ+Fatih Belediyesi Çalışma Alanı

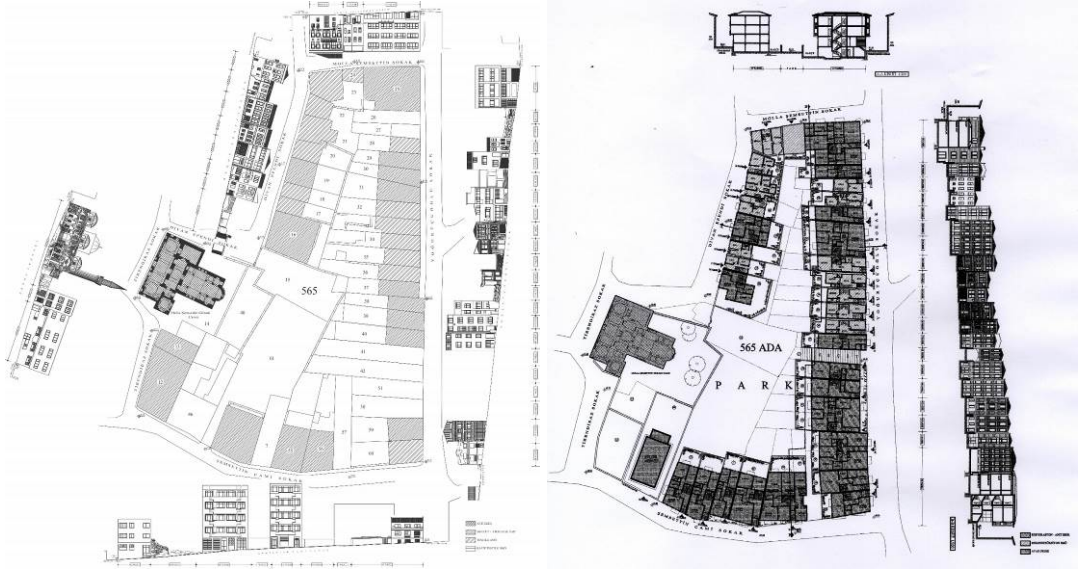
Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.



Şekil 4.74 : 541 Ada Özgün Sokak Silüeti Cepheler Analizi, Tirendinaz Sokak
 Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.



Şekil 4.75 : 565 Ada 2005 yılı KAUİP ve Avan Proje ÖneriVaziyet Planı
 Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.



Şekil 4.76 : 565 Ada Rölöve ve Avan Proje

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.

Aşağıdaki siluet çalışmasında kırmızı hatla çevrilmiş olan yapılar; soldan sağa yok olan tescilli binaların restitüsyon ve rekonstrüksiyonunu, mevcut tescilli binaların restorasyonunu ve tarihi çevre ile uzlaşır yeni bina tasarımlarını göstermektedir.



Şekil 4.77 : 565 Ada Rölöve ve Avan Proje Silueta, Yoğurtçuoğlu Sokak

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.



Şekil 4.78 : 565 Ada Yoğurtçuoğlu Öneri Sokak Silueti

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.



Şekil 4.79 : 565 Ada Rölöve ve Avan Proje Siluetleri, Şemsettin Cami Sokak

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.

39 adanın ada avan projeleri Kurul tarafından uygun bulunarak, pilot bölge olarak seçilen bu adalarda mülk sahipleriyle yapılan anlaşmalar sonucunda uzlaşma veya kamulaştırma süreçlerinin tamamlanması ve ardından yıkım çalışmaları ile uygulamalar yürütülmektedir. Görüşmeler sonucu 153 parselin mülk sahipleri tarafından yapılması konusunda anlaşmaya varılarak proje teslimine başlanmış, bu çerçevede 20 adet parselin projeleri mülk sahiplerine teslim edilmiştir. Bunun dışında yer alan 98 parsel ise kamulaştırma davası açılmış olup, dava süreci devam etmektedir.

Aşağıda, projelendirme çalışmalarında 1977 yılında korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olduğu tespit edilen, ancak günümüze ulaşamamış 505 ada 23 parselin eski durumu, mevcut hali ve restitüsyon çalışmaları sonrasında Koruma Kurulu tarafından uygun bulunan rekonstrüksiyon projesine yer verilmektedir.



Şekil 4.80 : 505 Ada 23 Parsel Eski, Mevcut ve Öneri Durum

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.



Şekil 4.81 : 511 Ada 9 Parsel Özgün, Eski, Mevcut ve Öneri Durum

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.

Yukarıda; 2009 yılında korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olduğu tespit edilen dönemde de yerinde betonarme yapı bulunan 511 ada 9 parselin eski durumu, mevcut hali ve restitüsyon çalışmaları sonrasında Koruma Kurulu tarafından uygun bulunan rekonstrüksiyon projesine yer verilmektedir.

Aşağıda ise, tescil kaydı bulunmayan 511 ada 17 parselin eski durumu, mevcut hali ve proje çalışmaları sonrasında Koruma Kurulu tarafından uygun bulunan uygulama projesine yer verilmektedir.



Şekil 4.82 : 511 Ada 17 Parsel Eski, Mevcut ve Öneri Durum

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.

Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından Süleymaniye Yenileme Alanı'nda proje ve uygulama yapılabilmesi için etaplama çalışması yapılmış ve bu etaplar dahilinde tescilli parsellerin rölöve, restitüsyon, restorasyon ve mühendislik projeleri ile tescilsiz parsellerin avan projelerinin elde edilmesi için ihaleler gerçekleştirilmiştir. Tescilli sivil mimarlık örneği yapılara ait rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin elde edilmesi için İl Özel İdaresi Katkı Payı'nın kullanılması doğrultusunda başvuru kapsamında, gerekli ödenek İl Özel İdaresi tarafından Tarihi Çevre Koruma Müdürlüğü adına tahsis edilmiştir.

Süleymaniye Yenileme projeleri korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarını ana eksene alması, tescil kaydı bulunmayan yapılar için usul yönünden iptal edilmiş olsa

dahi projeler hazırlanırken meriyette olan plan kararlarını dayanak olarak benimsemesi ve Koruma Kurulunun bölgenin özgün ve eşsiz dokusunu gözeterek karar üretmesi ile proje ve karar süreçleri açısından daha korumacı bir görünüm içindedir. Projenin fiziksel kapsamı 2863 sayılı yasa ve yönetmelikleri ve eski eserlerin korunmasına yönelik ana hatları belirleyen Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 gün ve 660 sayılı ilke kararındaki hususlara uygun olmakla birlikte, alanın güncel durumu nazarı itibare alındığında eski eser kaybının önüne geçilemediği, görece korumacı olan söz konusu projelerin revizyonunun gündeme geldiği görülmektedir.

2007 yılından günümüze kadar 39 yapı adasının ada avan projesi onaylanmış, henüz sadece 1 yapı adasında ada ölçeğinde uygulamalara başlanmıştır. Bu süreçte gerçekleştirilen uygulamaların çoğu; az sayısaki parselin restorasyonu, Süleymaniye Külliyesi içindeki yapı gruplarının restorasyonları, İstanbul Üniversitesi'ne ait restorasyon ve rekonstrüksiyon uygulamaları, İstanbul Büyükşehir Belediyesi KUDEB'in basit onarım kapsamında yapmış olduğu cephe düzenlemeleri ve basit onarımlardır.

Geleneksel Osmanlı mahallesinin canlandırılması misyonuyla başlayan projelendirme ve hayata geçirme süreci Süleymaniye Yenileme Bölgesinin hiç de az sayılamayacak bir alanı kapsaması dolayısıyla oldukça maliyetlidir. Alanın yenileme alanı ilan edilmesiyle birlikte bölgedeki artan rant beklentisi mülkiyetin el değiştirmesini hızlandırmış özellikle 1. etap yenileme alanında Fatih Belediye Başkanlığıyla birlikte proje çalışmalarını yürüten KİPTAŞ pek çok tescilli ve tescilsiz parseli satın alarak, mevcuttan başka bir sosyal ve ekonomik yapı için çalışmalara başlamıştır. Avan projesi onaylı olan çok sayıda ada olmasına rağmen henüz sadece 1 adada avan proje uygulamasının başlaması, projenin getirilerini sadece öngörü boyutunda bırakmaktadır.

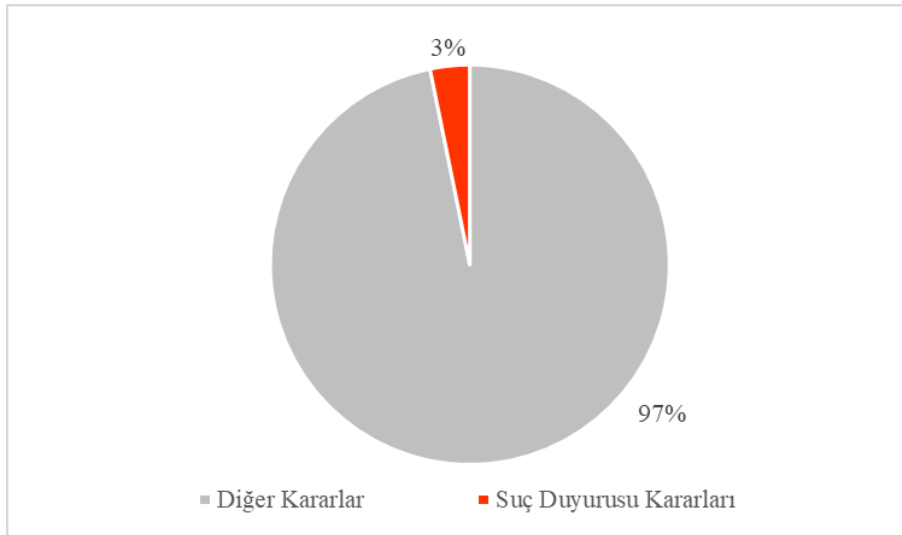
Süleymaniye Yenileme Projesi kapsamında sosyo-ekonomik boyut neredeyse hiç ele alınmamıştır. Avan proje raporlarında Süleymaniye'nin mevcut yapısına ilişkin ya da planlanan sosyo-ekonomik hedeflere ait hiçbir veri bulunmamaktadır. Projenin en önemli eksiklerinden birisi olan bu durum, yapılacak uygulamaların hedef kitlesi ve paydaşlarını tanımsız bırakmıştır. Restorasyon ve rekonstrüksiyon projelerinin hayata geçirilmesindeki yüksek maliyetlerin bölgede yaşayan çoğunluğu alt gelir grubundan oluşan nüfus tarafından karşılaması olanaksızdır. Diğer yandan tek bağımsız bölüm olarak inşa edilmesine rağmen çöküntüleşme süreci sonucunda birkaç ailenin ortak

yaşadığı konaklar, uygulama sonrasında gene tek bağımsız bölümlü konut kullanımına dönüşecektir. Bu duruma ilişkin projede çözüm önerisi getirilmemiş olması ve konunun ifade edilmemesi; aslında yenileme projesi sonrası sosyo-ekonomik yapının değişiminin doğal ve istenen bir sonuç olarak görülmesinden kaynaklanmaktadır.

Süleymaniye'nin mevcut nüfusunun çoğunluğunun Anadolu'nun çeşitli yerlerinden ve yurtdışından özellikle Suriyeden gelen göçmenlerden oluşması günümüzde bölgede uzun süreli yaşayan bir yerleşik nüfus ve kültürün bulunmadığını göstermektedir. Bununla birlikte kentsel yenilemeye ilişkin yasal düzenlemelerin mal sahiplerini ve kiracıları korumaya yönelik düzenlemeleri içermemesi dolayısıyla, günümüzün Süleymaniye sakinleri avan projelerin hayata geçmesiyle birlikte alandan taşınmak zorunda kalacak, yerlerine yeni bir sosyo-ekonomik ve kültürel düzeye sahip sınıf gelecektir.

4.2.3. Suç duyurusu kararları

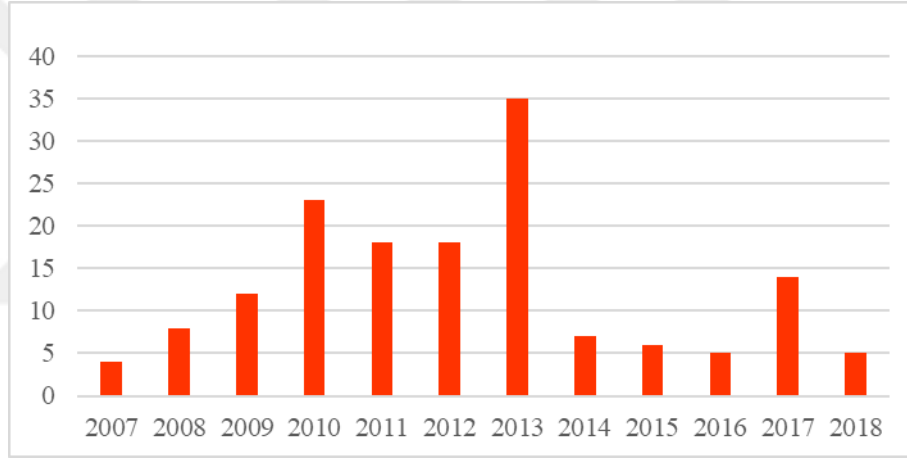
Fatih İlçesi Konulara Göre Karar Sayısı Oranları grafiğine göre Kurul gündemine alınan konuların %5'i aykırı uygulama ve ihbar konusu başlığında olmakla birlikte Kurul müzakereleri sonucunda Fatih ilçesi yenileme alanlarında alınan kararların 155 adeti (%3'ü) suç duyurusuna ilişkindir.



Şekil 4.83 : Fatih İlçesi Yenileme Alanları Suç Duyurusu Kararlarının Tüm Kararlar İçindeki Payı

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.

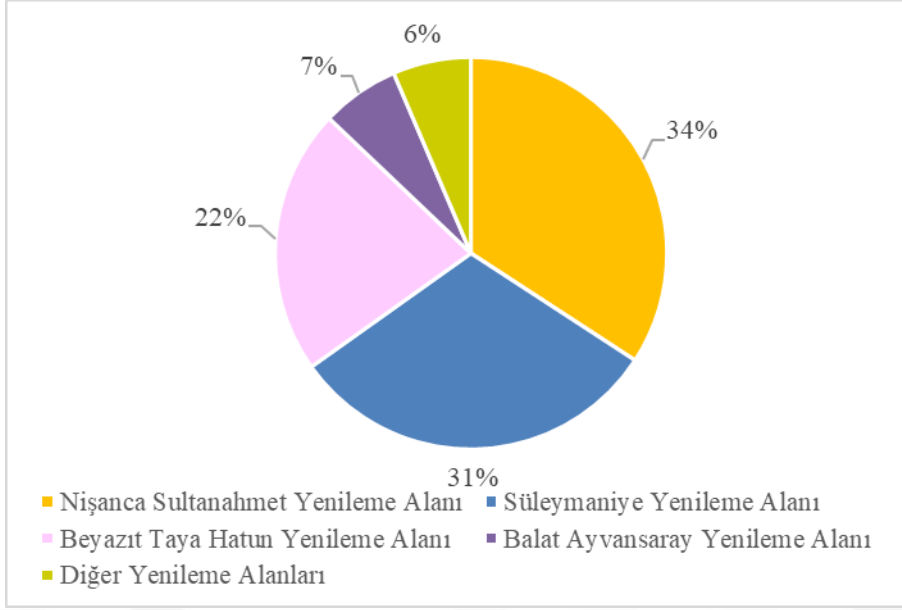
Fatih İlçesi Yenileme Alanları Yıllara Göre Suç Duyurusu Karar Dağılımına göre 12 yıllık dönemde 2019 yılının ilk 4 ayı itibariyle herhangi bir suç duyurusu kararı alınmamış olmakla birlikte, Fatih İlçesi Yenileme Alanlarındaki suç duyurusu kararlarının %23'ü 2013 yılında, %15'i 2010 yılında, %12'si 2011 ve yine %12'si 2012 yıllarında alınmıştır. 2014 yılından itibaren suç duyurusu kararlarında bir azalma gerçekleşmeye başlamış, 2017 yılı bu aralık için bir istisna olmuştur. Söz konusu Kurul kararları; başta koruma mevzuatının temeli olan 2863 sayılı Kanun, Kurulun yenileme alanlarında yetkili olması dolayısıyla 5366 sayılı Kanun, ilgili yönetmelik, yönerge, ilke kararları olmak üzere, meri mevzuata göre işlem yapmakla yetkili ve sorumludur. Ancak kararlar alınırken Kurul üyesi konfigürasyonuna göre konulara yaklaşım şekillerinde esneklikler ya da tam tersi değerlendirmeler olabilmektedir.



Şekil 4.84 : Fatih İlçesi Yenileme Alanları Yıllara Göre Suç Duyurusu Karar Dağılımı

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.

Fatih İlçesi, Yenileme Alanlarına Göre Suç Duyurusu Karar Dağılımında; %34'lük bir oranla Sultanahmet'ten başlayarak, Küçükayasofya, Şehsuvarbey, Muhsine Hatun, Nişanca ve Katip Kasım mahallelerini içeren Nişanca Sultanahmet Yenileme Alanı ile %31'lik bir oranla Süleymaniye, Demirtaş, Kalenderhane, Hocagıyasettin, Molla Hüsrev, Hacıkadın ve Sarıdemir mahallelerini içeren Süleymaniye Yenileme Alanı öne çıkmaktadır. Bu iki bölgeyi ağırlıklı Kapalıçarşı olmak üzere Beyazıt ve Taya Hatun Yenileme alanı takip etmektedir.



Şekil 4.85 : Yenileme Alanlarına Göre Suç Duyurusu Karar Dağılımı

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.

Fatih ilçesi yenileme alanları bütünü Mahallelere Göre Suç Duyurusu Kararlarına göre en çok izinsiz fiziki müdahale; ticaret işlevli, kullanıcı rotasyonu fazla ve rantı yüksek olan Kapalıçarşı’da ve turizm-konaklama işlevli Küçükayasofya’da gerçekleşmiştir. Eğitim ve dini tesis alanları ile öne çıkan Süleymaniye ve ticaret ve imalat işlevinin yoğunlaştığı Demirtaş mahalleleri listenin 3. ve 4. sırasında yer almaktadır.

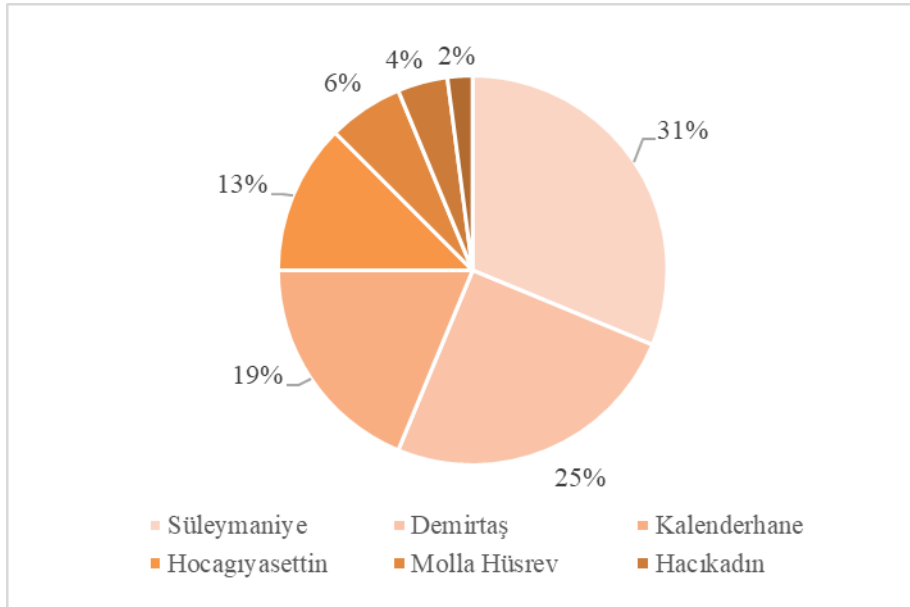
Çizelge 4.5 : Yenileme Alanı Mahallelere Göre Suç Duyurusu Kararları

MAHALLE	KARAR SAYISI	YÜZDE
Kapalıçarşı	25	16
Küçükayasofya	19	12
Süleymaniye	15	10
Demirtaş	12	8
Muhsine Hatun	11	7
Şehsuvarbey	11	7
Kalenderhane	9	6
Beyazıt	7	5
Nişanca	7	5
Ayvansaray	6	4
Hocagıyasettin	6	4

Katip Kasım	5	3
Balat	3	2
Cerrahpaşa	3	2
Karagömrük	3	2
Molla Hüsrev	3	2
Hacıkadın	2	1
Taya Hatun	2	1
Yedikule	2	1
Cibali	1	1
TOPLAM	155	100

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.

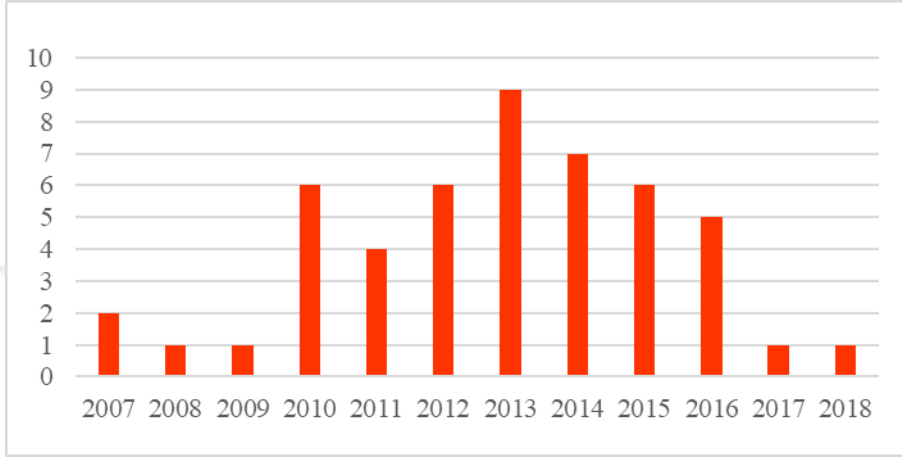
Süleymaniye yenileme alanı; Süleymaniye, Hacıkadın, Kalenderhane, Mollahüsrev, Hoca Gıyaseddin, Sarıdemir, Yavuzsinan, Demirtaş mahallelerinden oluşmaktadır. Süleymaniye yenileme alanına ilişkin 49 suç duyurusu kararı bulunmaktadır. Bunun %31'i Süleymaniye, %25'i Demirtaş, %19'u Kalenderhane, %13'ü ise Hocağıyasettin mahallesine ilişkindir. Yapılan incelemede Yavuzsinan mahallesine ait herhangi bir suç duyurusu kararına rastlanmamıştır.



Şekil 4.86 : Süleymaniye Yenileme Alanı Mahallelere Göre Suç Duyurusu Karar Dağılımı

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.

Süleymaniye Yenileme Alanı Yıllara Göre Suç Duyurusu Karar Dağılımına göre 12 yıllık dönemde suç duyurusu kararlarının %18'i 2013 yılında, %14'ü 2014, %12'seri ise 2010, 2012 ve 2015 yıllarında alınmıştır. 2019 yılının ilk 4 ayı itibariyle herhangi bir suç duyurusu kararı alınmamıştır. 2007 – 2009 yılları arası ve 2017 yılından sonra suç duyurusu kararlarında bir azalma görülmeye başlamıştır. 2010 – 2016 yılları arasında Süleymaniye Yenileme Alanı suç duyurusu kararları görece fazladır.



Şekil 4.87 : Süleymaniye Yenileme Alanı Yıllara Göre Suç Duyurusu Karar Dağılımı

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.

Süleymaniye Yenileme Alanındaki 48 suç duyurusu; izinsiz inşai ve fiziki müdahale, aykırı uygulama, basit onarımı aşan uygulamalar, kazı çalışması, onaylı restorasyon projesine aykırı uygulama, izinsiz tadilat, tescilli yapıda izinsiz otopark kullanımı, tescilli yapıların yanması ve yıkım konuları ile ilgilidir. Toplamda 117 parseli ilgilendiren suç duyurusu kararlarının %22'si onaylı restorasyon projesine aykırı olarak yapılan uygulamalara ilişkindir.

Çizelge 4.6 : Süleymaniye Yenileme Alanı Suç Duyurusu Kararları

SIRA	MAHALLE	ADA	PARSEL	NİTELİĞİ	KARAR TARİH-SAYISI	KONU
1	Hocagıyasettin	504-503	7, 8, 9, 10, 11, 12 - 11, 12, 13		30.11.2007-25	Yıkım
2	Süleymaniye	571	4	Ayşekadın Hamamı	14.12.2007-44	Tescilli yapıda izinsiz otopark kullanımı
3	Hocagıyasettin	502-503	3, 5, 6 - 4, 5		12.09.2008-374	Tescilli yapıların yanması

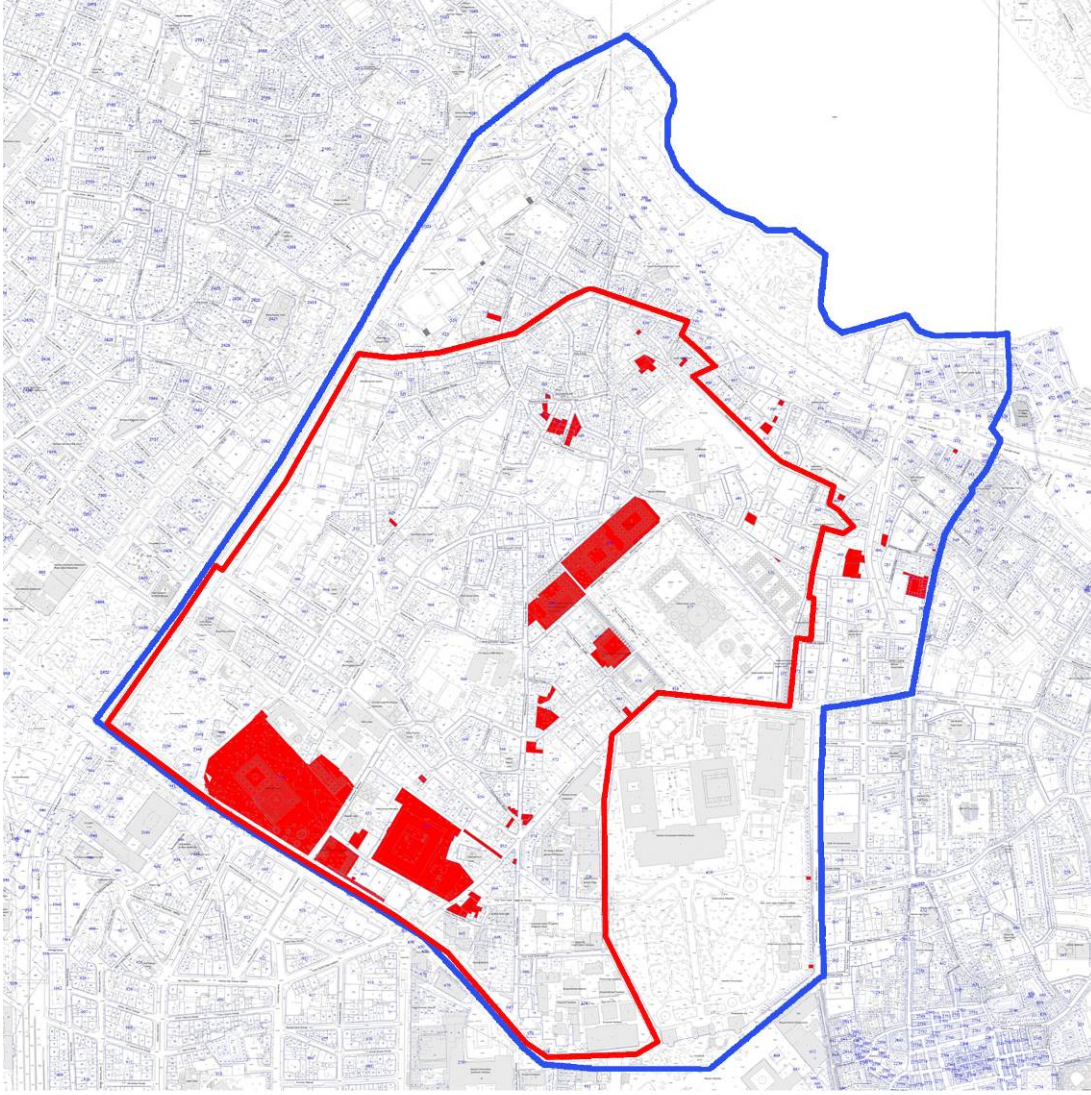
4	Kalenderhane	668	9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33		12.03.2009–679	İzinsiz inşai ve fiziki müdahale
5	Hocagıyasettin	549	25		25.03.2010–1372	İzinsiz restorasyon çalışması
6	Hocagıyasettin	572	27		08.04.2010–1424	Yanmış olan tescilli yapının otopark kullanımı
7	Hocagıyasettin	501	5		08.04.2010–1425	Aykırı uygulama
8	Kalenderhane	668	24, 25	Direklerarası Sıra Dükkanlar	19.10.2010–1862	İzinsiz insai ve fiziki müdahale
9	Süleymaniye	461	2		19.10.2010–1872	İzinsiz insai ve fiziki müdahale
10	Süleymaniye	379	12	Süleymaniye Külliyesi Darüşşifa	19.04.2011–2296	Onaylı restorasyon projesine aykırı imalat
11	Kalenderhane	651	51		21.06.2011–2441	İzinsiz inşa edilmiş yapı
12	Süleymaniye	282	36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63	Silahtarağa Han	16.08.2011–2568	Özgün plan şeması, döşeme ve çatının yenilenmesi
13	Kalenderhane	950	2	Şehzadebaşı Cami ve Külliyesi	28.12.2011–179	Kubbeye baca ve duvara boru montajı
14	Demirtaş	494	28, 29		19.01.2012–262	İzinsiz basit onarımı aşan uygulamalar
15	Demirtaş	494	30		19.01.2012–263	İzinsiz basit onarımı aşan uygulamalar
16	Demirtaş	486	12		19.01.2012–275	İzinsiz onarım
17	Demirtaş	489	3		17.02.2012–346	İzinsiz uygulama
18	Molla Hüsrev	659	2		02.03.2012–437	Aykırı uygulama
19	Süleymaniye	378	1	Süleymaniye Tabhanesi	01.08.2012–198	Onaylı restorasyon projesine aykırı imalat
20	Süleymaniye	433	52	Süleymaniye Külliyesi	24.04.2013–769	Sani medresesi izinsiz tadilat uygulaması
21	Süleymaniye	376	37		30.04.2013–788	Projesine aykırı uygulama

22	Demirtaş	489	7		24.07.2013–952	Aykırı uygulama
23	Hacı Kadın	629	4		20.08.2013–1006	Yangın
24	Süleymaniye	664	2		04.09.2013–1045	Aykırı uygulama
25	Süleymaniye	618	60	Sıra Dükkanlar	04.09.2013–1047	İzinsiz uygulama
26	Süleymaniye	572	15		22.10.2013–1095	Rekonstrüksiyon projesindeki mimari sisteme aykırı uygulama
27	Demirtaş	466	Eski 2, 12 yeni 13		30.10.2013–1108	Onaylı tadilat projesine aykırı ve izinsiz uygulamalar ve tescilli eserin izlerinin yok edilmesi
28	Molla Hüsrev	658	4		25.12.2013–1151	Aykırı uygulama
29	Molla Hüsrev	659	2		08.01.2014–1169	İzinsiz uygulama
30	Sarıdemir	345	14		26.02.2014–1218	Onaylı restorasyon projesine aykırı uygulama
31	Demirtaş	494	6		16.04.2014–1279	Onaylı projesi olmamasına rağmen esaslı onarım
32	Süleymaniye	618	39		28.05.2014–1340	Aykırı uygulama
33	Demirtaş	668	34	Damat İbrahimpasha Külliyesi	02.07.2014–1366	Hırsızlık olayı kapsamında izinsiz inşai ve fiziki müdahale
34	Beyazıt			Darülfünun Alt Geçidi	25.11.2014–1492	Plan notlarına aykırı kazı çalışması
35	Demirtaş	470	1		25.11.2014–1491	İzinsiz uygulama
36	Demirtaş	469	4		20.03.2015–1603	Onaylı restorasyon projesine aykırı uygulama
37	Kalenderhane	664	30, 45, Yeni 46 (eski27, 28)		08.05.2015–1709	Kazı çalışmalarının Arkeoloji Müze Müdürlüğü denetimi dışında yapılması
38	Hacıkadın	519	19		28.08.2015–1789	İzinsiz kazı çalışması
39	Süleymaniye	571	18		04.09.2015–1805	Onaylı restorasyon projesi olmasına rağmen yıkım
40	Süleymaniye	950	18, 1	Şehzade Mehmed Külliyesi Tabhane ve Develik	04.09.2015–1806	Proje müellifinin kurul kararına uymayarak yapının bakımını gerçekleştirmemesi ve yapının zarar

						görmesi
41	Kalenderhane	653	8		20.11.2015–1870	Onaylı projesine aykırı uygulama
42	Kalenderhane	651	24, 25		29.01.2016–1941	Ruhsat ve eklerine aykırı yapı
43	Süleymaniye	572	13		08.04.2016–2009	Onaylı restorasyon projesine aykırı uygulama
44	Demirtaş	466	Yeni 16 eski 13 (2-12)		29.04.2016–2035	Onaylı tadilat projesine aykırı uygulama
45	Kalenderhane	950	2	Şehzadebaşı Cami ve Külliyesi	12.08.2016–2120	Terör saldırısı sonucu tahribat
46	Demirtaş	280	13	Yemiş Han	26.08.2016–2137	Giriş kapısında izinsiz uygulama
47	Kalenderhane	652	16		08.09.2017–2814	Bozdoğan Su Kemerinin teras olarak kullanımı
48	Süleymaniye	411	2		04.10.2018–3502	İzinsiz insai ve fiziki müdahale

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.

Süleymaniye yenileme alanında suç duyurusuna konu olan parsellerde Şehzadebaşı Cami ve Külliyesi, Damat İbrahim Paşa Külliyesi ve Süleymaniye Külliyesi ve Tabhanesi gibi geniş parsellere oturan anıt eserler ile daha küçük parsellere oturup yan yana olmaları dolayısıyla dikkat çeken veya alanda farklı yapı adalarında yer alan sivil mimarlık örnekleri bulunmaktadır.



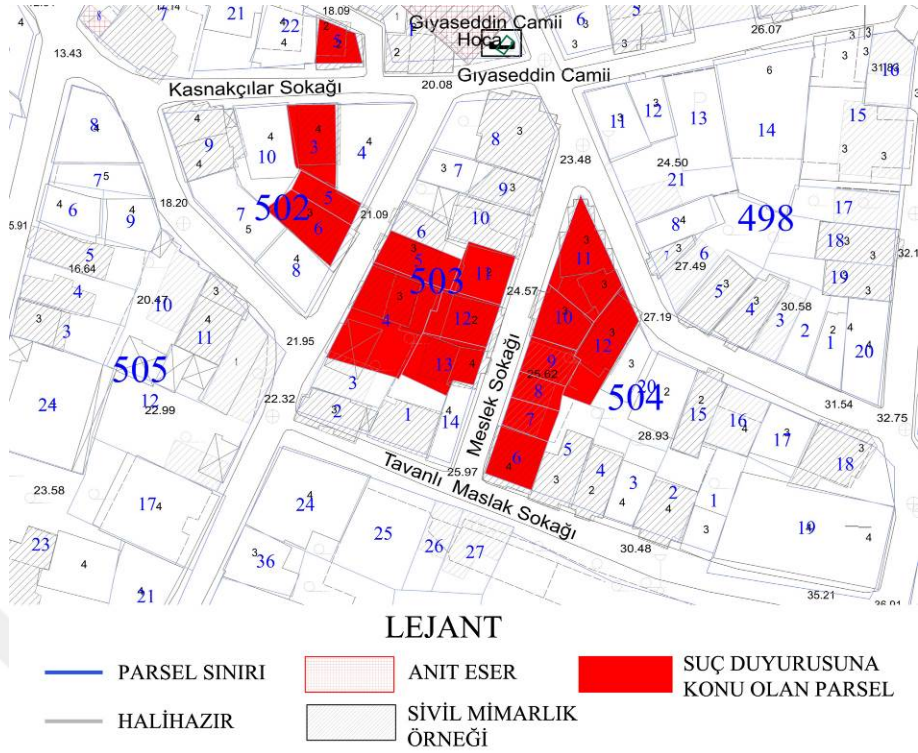
LEJANT

- YENİLEME ALANI SINIRI — DÜNYA MİRAS ALANI SINIRI
■ SUÇ DUYURUSU KARARLARI

Şekil 4.88 : Süleymaniye Yenileme Alanında Suç Duyurusuna Konu Olan Parseller

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.

Tamamen yok olma



Şekil 4.89 : 504 ada 7, 8, 9, 10, 11, 12 ve 503 ada 11, 12, 13 Parseller Suç Duyurusu Karar Dağılımı

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.



Şekil 4.90 : 503 ve 504 Ada Hava Fotoğrafı

Kaynak: URL-19, 2019.

Hocagiyasettin Mahallesi, 504 ada 7, 8, 9, 10, 11, 12 ve 503 ada 11, 12, 13 parsellere ilişkin 30.11.2007 gün ve 25 sayılı Kurul kararı ile suç duyurusunda bulunulmuş olup;

504 ada 7, 8, 9, 10, 11, 12 ve 503 ada 12, 13 parseller Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar yüksek Kurulu Başkanlığı'nın 09.04.1977 gün ve 9776 sayılı kararı ile tescillenmiş, 503 ada 13 parselin 15.06.2006, diğer parsellerin ise 16.05.2007 tarihinde koruma grupları 2 olarak belirlenmiştir.

Çizelge 4.7 : 503 – 504 Ada Suç Duyurusuna Konu Parsellerin Tescil Durumu

ADA	PARSEL	CİNSİ	TESCİL KARARI TARİH ve SAYISI	KORUMA GRUBU	KORUMA GRUBU KARARI TARİH ve SAYISI
503	11	-	-	-	-
503	12	SMO	09.04.1977 – 9776	2	16.05.2007-1398
503	13	SMO	09.04.1977 – 9776	2	15.06.2006-362
504	7	SMO	09.04.1977 – 9776	2	16.05.2007-1398
504	8	SMO	09.04.1977 – 9776	2	16.05.2007-1398
504	9	SMO	09.04.1977 – 9776	2	16.05.2007-1398
504	10	SMO	09.04.1977 – 9776	2	16.05.2007-1398
504	11	SMO	09.04.1977 – 9776	2	16.05.2007-1398
504	12	SMO	09.04.1977 – 9776	2	16.05.2007-1398

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.



Şekil 4.91 : 503 Ada Tescilli 12 – 13, Tescilsiz 11 Parsel Arşiv Fotoğrafları

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.



Şekil 4.92 : 504 Ada Tescilli 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 Parsel Arşiv Fotoğrafı

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.



Şekil 4.93 : 504 Ada Tescilli 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 Parsel Güncel Fotoğraf

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.

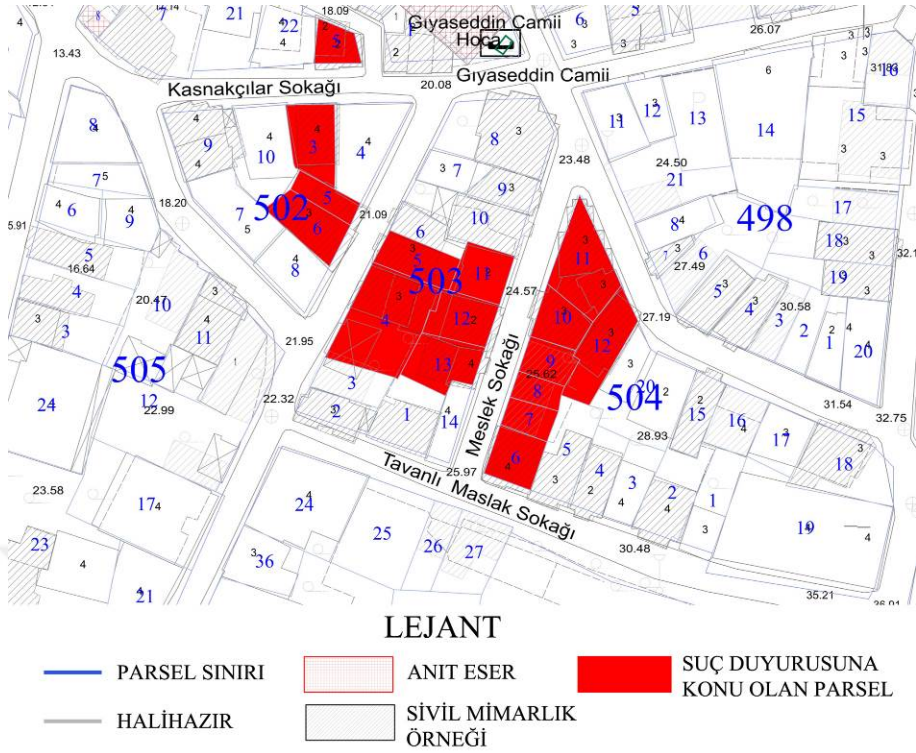


Şekil 4.94 : 503 Ada Tescilli 12 – 13, Tescilsiz 11 Parsel Güncel Fotoğraf

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.

Korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil kaydı bulunan 504 ada 7, 8, 9, 10, 11, 12 ve 503 ada 11, 12, 13 parseller Kurul izni alınmadan tamamen yok edildikleri için suç duyurusuna konu olmuştur. Söz konusu parseller günümüzde otopark olarak kullanılmaktadır.

Yanma



Şekil 4.95 : 502 ada 3, 5, 6 ve 503 ada 5 Parseller Suç Duyurusu Karar Dağılımı

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.



Şekil 4.96 : 502 ve 503 Ada Hava Fotoğrafı

Kaynak: URL-19, 2019.

Hocagiyasettin Mahallesi, 502 ada 3, 5, 6 ve 503 ada 5 parsellere ilişkin 12.09.2008 gün ve 374 sayılı Kurul kararı ile suç duyurusunda bulunulmuş olup;

502 ada 3, 5, 6 ve 503 ada 5 parseller Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar yüksek Kurulu Başkanlığı'nın 09.04.1977 gün ve 9776 sayılı kararı ile tescillenmiş, 502 ada 3, 5, 6 parsellerin 04.07.2007, 503 ada 5 parselin 16.05.2007 tarihinde koruma grupları 2 olarak belirlenmiştir.

Çizelge 4.8 : 502 – 503 Ada Suç Duyurusuna Konu Parsellerin Tescil Durumu

ADA	PARSEL	CİNSİ	TESCİL KARARI TARİH ve SAYISI	KORUMA GRUBU	KORUMA GRUBU KARARI TARİH ve SAYISI
502	3	SMO	09.04.1977 – 9776	2	04.07.2007-1564
502	5	SMO	09.04.1977 – 9776	2	04.07.2007-1564
502	6	SMO	09.04.1977 – 9776	2	04.07.2007-1564
503	5	SMO	09.04.1977 – 9776	2	16.05.2007-1398

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.



Şekil 4.97 : Tescilli, 502 Ada 6, 5, 3 Parsel, 503 Ada 5 Parsel Arşiv Fotoğrafi

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.

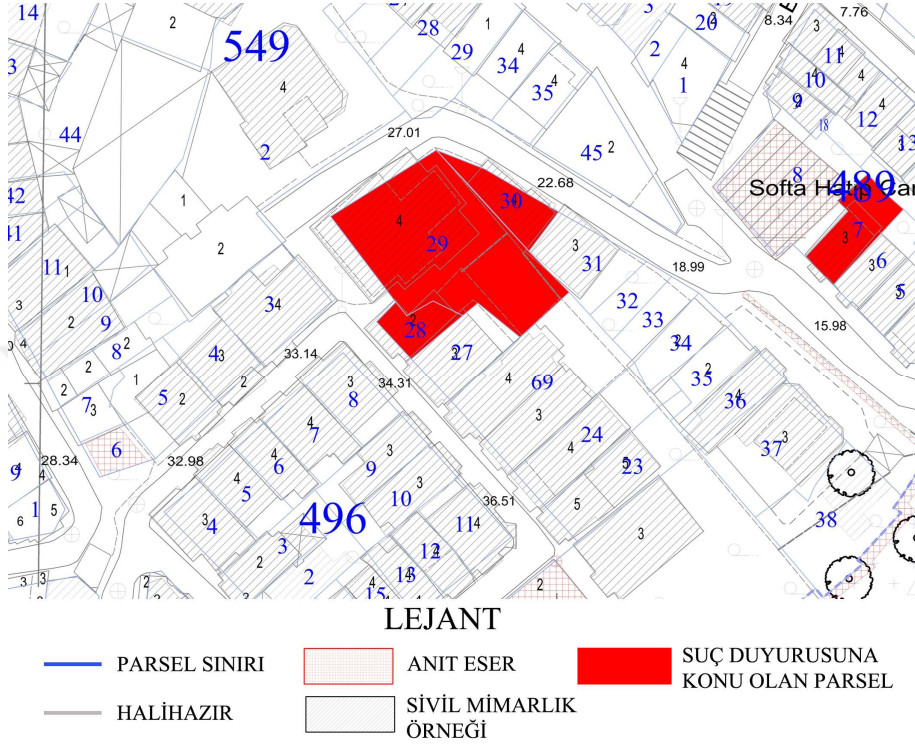


Şekil 4.98 : Tescilli, 502 Ada 6, 5, 3 Parsel, 503 Ada 5 Parsel Güncel Fotoğrafi

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.

Korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil kaydı bulunan 502 Ada 6, 5, 3 Parsel, 503 Ada 5 parseller yangın geçirdikleri için suç duyurusuna konu olmuştur. Söz konusu parsellerin günümüzde etrafı kapatılmış, boş alan olarak bırakılmıştır.

İzinsiz, basit onarımı aşan uygulama



Şekil 4.99 : 494 Ada 30 Parsel Suç Duyurusu Karar Dağılımı

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.



Şekil 4.100 : 494 Ada 30 Parsel Hava Fotoğrafı

Kaynak: URL-19, 2019.

Demirtaş Mahallesi, 494 ada 30 parselle ilişkin 19.01.2012 gün ve 263 sayılı Kurul kararı ile suç duyurusunda bulunulmuş olup;

494 ada 30 parsel Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar yüksek Kurulu Başkanlığı'nın 09.04.1977 gün ve 9776 sayılı kararı ile tescillenmiş, 16.05.2007 tarihinde koruma grubu 2 olarak belirlenmiştir.

Çizelge 4.9 : Suç Duyurusuna Konu 494 Ada 30 Parselin Tescil Durumu

ADA	PARSEL	CİNSİ	TESCİL KARARI TARİH ve SAYISI	KORUMA GRUBU	KORUMA GRUBU KARARI TARİH ve SAYISI
494	30	SMO	09.04.1977 – 9776	2	16.05.2007-1398

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.



Şekil 4.101 : Tescilli, 494 Ada, 30 Parsele İlişkin 2 Ayrı Dönem Arşiv Fotoğrafı

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.

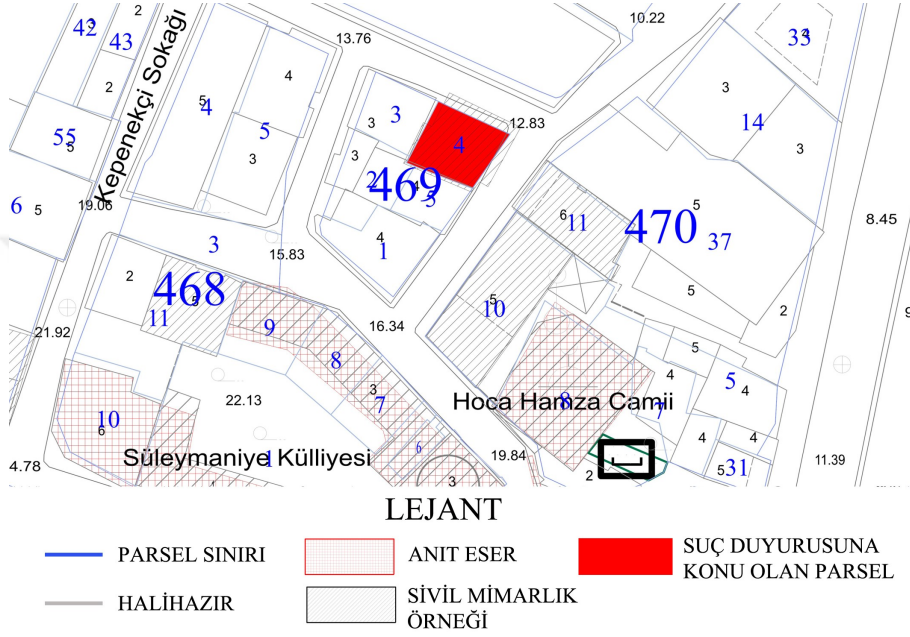


Şekil 4.102 : Tescilli, 494 Ada, 30 Parsele İlişkin Güncel Fotoğrafı

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.

Korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil kaydı bulunan 494 ada 30 parsel basit onarım talebinde bulunduğu dönemde, halihazırda basit onarımı aşan uygulamalar yapmış, bu durum arşiv fotoğrafları incelenerek tespit edilmiş, bu kapsamda suç duyurusuna konu olmuştur. Söz konusu taşınmaz günümüzde suç duyurusuna konu olduğu haliyle kullanılmaktadır.

Onaylı projesine aykırı uygulama



Şekil 4.103 : 469 ada 4 Parsel Suç Duyurusu Karar Dağılımı

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.



Kaynak: URL-19, 2019.

Demirtaş Mahallesi, 469 ada 4 parselle ilişkin 20.03.2015 gün ve 1603 sayılı Kurul kararı ile suç duyurusunda bulunulmuş olup;

469 ada 4 parsel Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar yüksek Kurulu Başkanlığı'nın 09.04.1977 gün ve 9776 sayılı kararı ile tescillenmiş, 28.03.2007 tarihinde koruma grubu 2 olarak belirlenmiştir.

Çizelge 4.10 : Suç Duyurusuna Konu 469 ada 4 Parselin Tescil Durumu

ADA	PARSEL	CİNSİ	TESCİL KARARI TARİH ve SAYISI	KORUMA GRUBU	KORUMA GRUBU KARARI TARİH ve SAYISI
469	4	SMO	09.04.1977 – 9776	2	28.03.2007-1218

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019 verileri kullanılarak hazırlanmıştır.



Şekil 4.105 : Tescilli, 469 Ada, 4 Parsele İlişkin 3 Ayrı Dönem Arşiv Fotoğrafı

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.



Şekil 4.106 : Tescilli, 469 Ada, 4 Parsele İlişkin Güncel Fotoğrafı

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.

Ruhsat ve eklerine aykırı yapı



Şekil 4.108 : 651 ada 24, 25 Parsel Hava Fotoğrafi

156

Kalenderhane Mahallesi, Tescilsiz, 651 ada 24, 25 parsele ilişkin 29.01.2016 gün ve 1941 sayılı Kurul kararı ile suç duyurusunda bulunulmuş olup;



Şekil 4.109 : Tescilsiz, 651 Ada, 24, 25 Parsele İlişkin Güncel Fotoğrafi

Kaynak: İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi, 2019.

Korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil kaydı bulunan 26 ve 27 parsel komşuluğunda yer alan; tescil kaydı bulunmayan 651 ada 24 ve 25 parsel herhangi bir proje ya da izin kapsamında olmadan tevhid edilerek Zemin+2 katlı bir yapı yapılmıştır. Söz konusu taşınmazlar günümüzde suç duyurusuna konu olduğu haliyle kullanılmaktadır.

4.3. Bölüm Değerlendirmesi

Süleymaniye Bölgesi, tarihsel gelişimi ve önemi, geçirdiği imar operasyonları ve farklılaşan sosyal, kültürel ve demografik yapısının üstüne, 2006 yılında yenileme alanı olarak ilan edilmesi ile birlikte farklı bir yasal yönetsel sürecin de içine girmiştir. Osmanlı Mahallesi'nin ihyası söylemiyle 5366 sayılı Kanuna istinaden hazırlanan avan ve uygulama projeleri, korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli yapılara ilişkin hazırlanan rölöve, restitüsyon, restorasyon/rekonstrüksiyon projeleri ile tarihi çevrenin özgün yapılaşma biçimine benzer ve yapıların özgün işlevi ile canlandırılması hedeflenmiştir.

Süleymaniye Yenileme Projesi ile ilgili tespit edilen temel konular şunlardır;

- Süleymaniye Yenileme Projeleri her ne kadar koruma amaçlı imar planlarına uygun olarak hazırlanmışsa da, alana yönelik sosyal, ekonomik ve

demografik araştırma yapılmamış, alanın mevcut sosyal dokusundan söz edilmemiş, insan odaklı bir yaklaşım oluşturulmamıştır. Plan, plan hükümleri ve yenileme projeleri ile birlikte nüfus yoğunluğunun artırılması öngörülmekte ancak artan yoğunluğa ilişkin herhangi bir altyapı öngörülmemektedir. Mekânsal müdahaleler çok boyutlu olup, dikkatli ve kapsamlı bir planlama ve süreç yönetimini gerektirmektedir.

- Süleymaniye yenileme projelerinin uygulama aşamasında tescilli yapıların restorasyonu yetkin uzman, kaliteli malzeme; rekonstrüksiyon uygulamalarının gerekliliği, yöntemi, strüktürel yapısı ve tarihi çevrede yeni yapı yapımı konuları gündeme gelmektedir. Süleymaniye'nin büyük ölçüde kaybedilmiş olan sivil mimarlık örneklerinin ve halen ayakta olan bir kısmını yıkarak benzerini yapmak tarihi çevre ile ilgili yanıltıcı bilgiler içerdiği gibi, özgünlüğünün ve üstün evrensel değerinin de yok olmasına yol açmaktadır.
- Süleymaniye Yenileme Alanı uygulama modeli ve projelendirme süreci açısından diğer yenileme alanlarından daha az tartışma konusu olmakla birlikte alanda KIPTAŞ'ın mülkiyet toplaması, projelendirme ve uygulama aşamasında da paydaş olması nedeniyle kendi mülklerini projelendirmesi yönünde eleştiriler almaktadır.
- Yenileme Alanı ilanı ile birlikte alanda 5 etap tanımlanmış olmasına rağmen, bu etaplama çalışması ne projelendirme, ne ihale, ne de uygulama aşamasında gözetilmemiştir. Tarihi ve kentsel önemi bu kadar üst düzey olan bir alanın projelendirme sürecinin çok yönlü ve kapsamlı ele alınması, yol haritasının net, tanımlı ve sistematik olması gerekmektedir. Bu tanımsızlık, uygulama aşamasına geçilmeden önce daha kimliksizleşen bir alanla, uygulama aşamasına geçildiğinde ise dev bir şantiye alanı ile karşı karşıya kalınması riskini de beraberinde getirmektedir.
- Bir diğer önemli konu ise projelerin ada ya da parsel bazında hazırlanması dolayısıyla alana ilişkin bütüncül bir yenileme avan projesinin bulunmamasıdır. Bu durum özgün sokak dokusuyla önem taşıyan alanda halihazırda sivil mimarlık örneklerini ve tescilsiz yapıların yıkımlarıyla belirsizleşen silüetlerin ve sokak yapısının, uygulama aşamasında daha da

silikleşmesine, gerek eğitim, gerekse münferit proje süreçleri dolayısıyla sonucun muğlak olmasına neden olmaktadır.

- Alanda korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarına ilişkin rölöve, restitüsyon, restorasyon veya rekonstrüksiyon projeleri uygun bulunmuş olmakla birlikte, uygulama aşamasında malzeme kalitesi ve işçilik standardı konuları önem taşıyacaktır. Uygulamaların projelerine göre ve taşıyıcı sistemin orijinaline sadık olarak inşa edilmesi alanın özgünlüğünün korunması açısından elzemdir.
- Alanın; Dünya Miras Alanı olarak ilan edilmesi sırasında tanımlanan üstün evrensel değeri göz önüne bulundurulduğunda, Dünya Miras Alanı sınırı içindeki projelendirme yaklaşımı ve süreci ile Dünya Miras Alanı sınırı dışındaki projelendirme yaklaşımı ve süreci arasında herhangi bir fark görülmemektedir. Dünya Miras Alanı içinde kalan alanlara özel bir yaklaşım belirlenmediği gibi projelendirme ya da uygulama etaplama çalışmalarında da öncelik verilmemiştir.

Yenileme alanında onaylanan koruma amaçlı imar planları ile ilgili tespit edilen temel konular şunlardır;

- Fatih ilçesinde Sulukule, Fener Balat, Nişanca, Küükayasofya, Kapalıçarşı, Süleymaniye, Aksaray, Yedikule gibi herbiri birbirinden farklı nitelik taşıyan alanlar yenileme alanı olarak belirlenmiş durumdadır. Her ne kadar söz konusu alanlar aynı anda ya da yakın zamanlarda yenileme alanı ilan edilmiş olsa da, adı geçen alanların her birinin kimliği, mevcut durumu, varsa yoksullaşma ve mahrumiyet düzeyi, yine varsa köhneleşme ve çöküntüleşme düzeyi ve kentsel ranttan payı birbirlerinden farklıdır. Dolayısıyla söz konusu alanların her biri hem üst ölçekte İstanbul bütünü ve Fatih ilçesi içindeki rolü, hem de alan içi sorunlara doğru ve sürdürülebilir çözüm yolları bulunması bakımından ayrıntılı analizler, sentezler yapılmadan, politika ve stratejiler oluşturulmadan müdahale biçiminin geliştirilmesi tartışmalıdır.
- Diğer yandan Fatih ilçesi sınırları içinde 5366 sayılı kanun gereği yenileme ilan edilen alanları da içeren söz konusu planlarda; yenileme alanlarını yeni adıyla İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları Koruma Bölge Kurulu,

yenileme alanları dışında kalan kısımları ise İstanbul II Numaralı Yenileme Alanları Koruma Bölge Kurulu ile İstanbul 4 Numaralı Koruma Bölge Kurulu değerlendirmektedir. Sit alanının bütünselliği bakımından özellikle plan notlarının değerlendirilmesi aşamasında söz konusu işleyiş çelişkili kararlar üretilebilmesine neden olmaktadır.

- Ayrıca Tarihi Yarımada 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında;

“I. Plan Genel Hükümleri” maddesinde;

“I-40. Planda ve Plan notlarında belirtilmeyen konularda 3386 ve 5226 sayılı yasalar ile değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu İlke Kararları ve ilgili mevzuata aykırı olmamak koşulu ile İstanbul İmar Yönetmeliği, Otopark Yönetmeliği şartları geçerlidir. Yenileme Alanları Sınırı içinde kalan bölgede 5366 sayılı yasaya göre uygulama yapılacaktır.”

“II-5. Yenileme Alanları” maddesinde;

II-5-1.24/05/2006 tarihli 2006/10501 sayılı Bakanlar Kurul Kararı ile belirlenen Süleymaniye Kentsel Yenileme Alanı, 03/07/2007 tarihli 2007/12375 sayılı Bakanlar Kurul Kararı ile belirlenen Nişanca ve Sultanahmet Bölgeleri Kentsel Yenileme Alanı, 26/11/2007 tarihli 2007/12893 sayılı Bakanlar Kurul Kararı ile belirlenen Kapalıçarşı ve Çevresi (Beyazıt, Molla Fenari, Taya Hatun Mahallesi) Kentsel Yenileme Alanı, 03/04/2006 tarihli 2006/10299 sayılı Bakanlar Kurul Kararı ile belirlenen 1.Bölge Kentsel Yenileme Alanı, 13/09/2006 tarihli 2006/10961 sayılı Bakanlar Kurul Kararı ile belirlenen 2.Bölge Kentsel Yenileme Alanı 19.10.2006 tarihli 2006/11296 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile belirlenen Hatice Sultan, Neslişah, Tahta Minare, Balat Karabaş, Atik Mustafa Paşa Mahallelerinin acele kamulaştırılması ve 06.07.2007 tarihli 2007/12429 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile belirlenen 2006/10961 sayılı kararnamenin eki listede değişiklik yapılmasına dair kararın yürürlüğe konması ile belirlenen alanlar içerisinde; 5366 sayılı kanun çerçevesinde İstanbul Yenileme Alanları Koruma Bölge Kurulunca onaylanacak avan projelere göre uygulama yapılacaktır.

II-5-2.Yenileme Alanlarında ilgili İstanbul Yenileme Alanları Koruma Bölge Kurulunca onaylı avan projelerdeki fonksiyon, yapılaşma koşulları ve irtifa şartları geçerlidir. Süleymaniye Yenileme Alanında; konut dışı işlev verilen ve özgün mahalle ve sokak dokusunun yer aldığı yapı adalarında konut işlevi de yer alabilir.” ifadesi yer almakta; bu durum kesin yapılaşma koşullarını tanımlanması gereken 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama Planı için muğlak bir alan bırakmaktadır.

- 5366 sayılı kanun yetkili idarelere yenileme alanlarında avan projeler ile her türlü fizikî düzenleme yapma yetkisi tanımış; üstelik bu süreçte planlama

disiplininden bağımsız, projeci bir yaklaşımla hareket edebilme olanağı yaratmıştır. Böylelikle kanundaki esneklik nedeni ile imar planlarının olmadığı alanlarda plansız bir şekilde uygulama yapılabilmesinin, plan olan alanlarda ise plana aykırı uygulama yapılabilmesinin yolu açılmıştır.

Yenileme alanında suç duyuruları ile ilgili tespit edilen temel konular şunlardır;

- 2863 sayılı Kanunun 9. maddesine istinaden 65. maddesi kapsamında izinsiz inşai ve fiziki müdahale, aykırı uygulama, basit onarımı aşan uygulamalar, kazı çalışması, onaylı restorasyon projesine aykırı uygulama, izinsiz tadilat, tescilli yapıda izinsiz otopark kullanımı, tescilli yapıların yanması ve yıkımı konuları ile ilgili Koruma Kurulu tarafından suç duyurusunda bulunulmuştur.
- Mevzuata göre suç duyurusunda bulunulan taşınmazların özgün hallerine getirilmesi gerekmesine rağmen, çoğunlukla, korunması gerekli kültür varlığına geri döndürülemez mahiyette müdahaleler ya da yok etmeler gerçekleştirilmektedir. Bunun sonucunda ya müdahale olduğu gibi kalmakta, ya mevcutta projesi yoksa projelendirilerek, mevcut projesi var ama aksi yönde bir uygulama gerçekleştiyse tadilat projesi hazırlanarak izinsiz uygulama meşrulaştırılmaktadır.
- Süleymaniye yenileme alanı kapsamında Kurul tarafından gerçekleştirilen suç duyurularının çoğunluğu Dünya Miras Alanı sınırları içerisinde yer alan taşınmazlara ilişkindir. Bu durum mevzuattaki parçalanmışlığın mekana yansması olarak değerlendirilebilir. Tanımlanan statünün uygulamada ve yasal yönetsel süreçte herhangi bir karşılığı olmadığı görülmektedir.
- Süleymaniye yenileme alanı kapsamında Kurul tarafından gerçekleştirilen 48 Suç duyurusu kararı ile 117 parsele ilişkin işlem gerçekleştirilmiştir. 48 parselin 12'si, bir başka deyişle %25i anıt eserlere ilişkindir. Bu durum Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 gün ve 660 sayılı ilke kararı çerçevesinde "*Toplumun maddi tarihini oluşturan kültür verileri içinde tarihsel, simgesel, anı ve estetik nitelikleriyle korunması zorunlu yapılardır*" tanımına istinaden. Koruma Grubu 1 olarak belirlenen ve basit onarım dahil 2863 sayılı Kanuna tabi tüm işlemlerinde Koruma Kurullarının yetkili olduğu alanların da ayrıcalıklı ve öncelikli bir statüsü

olmasına rağmen izinsiz inşai ve fiziki müdahalelere sivil mimarlık örnekleri kadar maruz kalabildiğini göstermektedir.

- Önemli bir başka konu ise; hakkında suç duyurusunda bulunulan ilgililerin sadece şahıslar olmadığı, kamu kurumlarının, Vakıfların, Belediye İktisadi Teşekküllerinin de izinsiz inşai ve fiziki müdahalede bulundukları ya da projeler onay süreci bir yandan devam ederken uygulamaya geçtikleri görülmektedir.



5. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Koruma kavramı ile ilgili farkındalık en temel meselelerden biri olmuş, tek yapı özelinde sadece anıtların korunmasından başlayan koruma yolculuğu, o anıt eserin nasıl korunacağı tartışmasından, başka nelerin korunmaya değer olduğu tartışmalarına evrilmiştir. Yapılan uygulamalardan çıkarılan derslerle birlikte; hem konunun uzmanları, hem de toplum koruma yaklaşımı ve kültürü ile ilgili bir altyapı oluşturmuştur. Günümüzde korumanın konusu tek bir yapıdan ibaret olmadığı gibi, onu oluşturan çevre ve kültürle birlikte ele alınmakta, kültürel miras bir bütün olarak değerlendirilmektedir. Uluslararası sözleşmelerle bu konuda bir standart oluşturulmakta ve tartışmalar mekânsal boyuttan kültürel mirasın bütünüleyici bir parçası olarak tanımlanan bilgi, beceri, uygulama ve bunlara ait araçlar, gereçler ve kültürel mekânlara doğru evrilmektedir.

Kültürel mirasın neden korunması gerektiği önemli bir tartışma konusu olmuştur. Yapılan araştırmalarda buluşulan ortak nokta; yaşam biçimleri, estetik değerleri, teknik bilgileri, kültürleri ve deneyimleri ile geçmişi anlayabilme isteğidir. Bir taşınmazın kültür varlığı olarak tanımlanabilmesi ve koruma kapsamına alınabilmesi için; ona nitelik kazandıran değerleri taşıması gerekmektedir. Madran ve Özgönül'e (2005) göre bu değerler; süreklilik, tarihsellik, anı, mitolojik, sanat ve teknik, özgünlük, enderlik, teklik, grup, çokluk, homojenlik, ekonomik, işlevsel, geleneksel, eğitim ve belge başlıkları altında toplanmaktadır.

Ülkemizde koruma kavramı ancak 20. yy'ın ikinci yarısına gelindiğinde yasal ve yönetsel bir çerçeve altına alınmıştır. Yurtdışı örneklerinden esinlenilerek projeler yapılmış, ancak koruma kültürü ve bilinci, kurumsal ve toplumsal düzlemde yerleşmemiştir. Ülkemiz, kültürel mirası koruma konusunda uluslararası sözleşmelere taraf olmakla birlikte, çıkarılan yeni yasalar, özel yasalar ve mevcut yasalardaki revizyonlar koruma uygulamaları açısından endişe verici bir noktaya evrilmiştir.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu koruma konusundaki en önemli yasal dayanaktır. Sit alanı, korunma alanı, korunması gerekli taşınır/ taşınmaz

kültür varlığı tanımları, tespit ve tescil usulleri, yetki ve yöntem, koruma ve kullanma çerçevesi, koruma amaçlı imar planı yapımı konularına açıklık getirmektedir. Kültürel mirası koruma konusunda 2863 sayılı Kanun teşvik edici ve caydırıcı bazı maddeler de içermektedir.

2863 sayılı Kanunun 9. maddesi İzinsiz müdahale ve kullanma yasağını tanımlamaktadır. Buna göre koruma kurulu kararlarına aykırı olarak, korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ve koruma alanları ile sit alanlarında inşai ve fizikî müdahalede bulunulamaz, yeniden kullanıma açılmaz veya kullanımları değiştirilemez. Bu kapsamda inşai ve fizikî müdahale; esaslı onarım, inşaat, tesisat, sondaj, kısmen veya tamamen yıkma, yakma, kazı veya benzeri işler olarak tanımlanmıştır. Kanunun Cezalar başlıklı 65. maddesine göre ise; tescil edilen sit alanları ve korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile koruma alanlarının bu Kanuna göre tebliğ veya ilan edilmiş olmasına rağmen yıkılmasına, bozulmasına, tahribine, yok olmasına veya her ne suretle olursa olsun zarar görmesine kasten sebebiyet verenler ile izin alınmaksızın inşai ve fiziki müdahale yapanlar veya yaptıranlar, iki yıldan beş yıla kadar hapis ve beş bin güne kadar adli para cezasıyla cezalandırılır. Ayrıca; Taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile koruma alanları ve sit alanlarında, 3194/21 inci maddesi kapsamında ruhsata tabi olmayan tadilat ve tamiratları, kültür varlıkları yönünden KUDEB kurulmuş yerlerde yetkili idarelerden, kurulmamış yerlerde koruma bölge kurulu müdürlüklerinden izin almaksızın ya da izne aykırı olarak yapanlar veya yaptıranlar, altı aydan üç yıla kadar hapis veya adli para cezası ile cezalandırılır.

Sit alanlarında ve/veya korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarında gerçekleştirilen izinsiz inşai ve fiziki müdahaleler korumanın en önemli sorunlarından. Koruma mevzuatı, bir bütün olarak, kültürel mirasın korunabilmesi için süreci tanımlarken, izinsiz uygulamalar hem kültürel mirasın özgünlüğünü yok etmekte, hem de Kanunun arka kapısı gibi davranarak emsal teşkil etmektedir.

2863 sayılı Kanun yürürlüğe girdiği 1983 yılından günümüze dek; Kanun, Kanun Hükmünde Kararname veya Anayasa Mahkemesi Kararları ile 20 kere değiştirilmiş veya düzenlenmiştir. 1987 yılında gerçekleştirilen ilk değişiklik sonrasında, değişikliklerin %75i 2007 yılından itibaren yapılmıştır. Bir kısım maddeler birden çok defa değişikliğe uğramış, kimi maddelere ise hiç müdahale edilmemiştir.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunda değişen maddeler, değişmeyen ya da az değişen maddelerin etkinliğini ya da kullanım alanını kısıtlamıştır. Böylece değişikliğe uğramayan kimi maddeler geçersiz hale gelmiştir. Kanunun bir bütün olarak çalışması ve mantık silsilesi kırılmış, mevzuat ve koruma statülerinde parçalanmış bir yapı ortaya çıkmıştır. Böylece mevzuata dayalı çeşitli işlemler gerçekleştiriliyor olmasına rağmen amacına uygun sonuç üretemez hale gelmiştir.

2863 sayılı Kanunda yapılan değişikliklerin bir kısmı yeni çıkan yasalarla uyumu sağlamak için hazırlanmıştır. Ancak 5366 sayılı Kanun gibi  zel Kanunların gerek ruhu, gerekse 5366 sayılı Kanunun diğer kanunların bu Kanuna aykırı hükümleri uygulanmaz denilen 7. maddesi gibi maddelerle dolaylı olarak Kanunun bütünü etkisiz hale getirilmektedir.

Son 12 yıldır ülkemiz için; yenileme kavramı ve uygulamaları yeni ve tartışmalı bir konudur. Koruma yaklaşımlarının ve mevzuatla gerçekleştirilebilir müdahalelerin kısıtlılığı, tarihi çevrenin doğal nedenlerle aşınmasının ve sosyal, ekonomik ve fiziksel değişimlerin beraberinde getirdiği mekansal bozulmanın ve yaşam koşullarının kötüleşmesinin önüne geçememektedir. Kent merkezinde yer alan ve zaman içinde çöküntü alanı haline gelen bu alanların, kentsel yenileme projeleri ile ayağa kaldırılarak, kente tekrar kazandırılması planlanmaktadır.

Yabancı literatürdeki yenileme kavramı ile birlikte anılan tanımlar, aynı zamanda müdahale biçimlerini de tanımladığından kavramsal altyapı oluşmadan kullanılan ifadeler farklı çağrışımlara neden olmaktadır. Bu bağlamda koruma bölge kurullarının 5366 sayılı yasaya istinaden yenileme kurulu olarak, avan projelerin yine aynı yasaya istinaden yenileme projesi olarak adlandırılması, yenileme ile koruma kavramlarının bir arada kullanılmasına ilişkin endişeler oluşurmaktadır.

Kentsel yenileme kavramı literatürde sosyal, ekonomik, mekansal ve yasal boyutlarıyla ele alınarak, belli başlı hedefler, genel ilke ve esaslar çerçevesinde belirlenen stratejiler ve yöntemler bütünü olarak ifade edilmektedir. Ancak;  lkemizdeki yenileme projeleri mekansal müdahalelerle işlev farklılaşmasını ve ekonomik katma değeri hedefleyen avan ve uygulama projelerinden öteye gidememektedir. Yenileme projelerinin çoğu; mevzuattaki minimum gereklilikler gözetilerek maksimum inşaat alanına ulaşmak üzere hazırlanmaktadır. Sosyal,

ekonomik, mekansal ve yasal boyutlar bir zorunluluk olmadığı takdirde dikkate alınmamaktadır.

Kentsel yenileme ve kentsel dönüşüm kavramları sıklıkla birbirleriyle karıştırılmaktadır. Ülkemizde kentsel yenilemenin yasal dayanağını oluşturan 5366 sayılı Kanun'un amaç ve kapsam başlıklı 1. maddesinde kentsel yenilemenin ülkemizde sadece sit alanlarında olabildiğini göstermektedir.

Kentsel yenileme çalışmaları gerek projelendirme gerekse uygulama açısından maliyetlidir. Kent merkezinin kaybettiği canlılığı kazanması için bu maliyetler göze alınsa bile yenileme çalışmalarının çok boyutluluğu ve etki alanının proje sınırları ötesinde olacağı konusu büyük önem taşımaktadır. Ülkemizde hazırlanan projelerde, projenin etki alanına ilişkin herhangi bir bilimsel araştırma ve ölçüm yapılmamaktadır.

5366 sayılı Kanunun uygulama açısından en büyük avantajı anlaşma sağlanamayan durumlarda ilgili idarenin kamulaştırma yetkisine sahip olmasıdır. Diğer yandan yenileme alanında kalan Hazineye ait taşınmazlar Maliye Bakanlığının teklifi ve Bakanlar Kurulu kararı ile projeyi yürüten il özel idaresine veya belediyeye bedelsiz olarak devredilebilmektedir. Anılan Kanunun Taşınmaz tasarruflarının kısıtlanması ve kamulaştırma başlıklı 4. maddesi Anayasanın Mülkiyet hakkı başlıklı 35. maddesine aykırı bulunmaktadır.

5366 sayılı kanun genel olarak sit alanlarında yeni bir fiziksel çevre yaratılmasının önüne geçecek herhangi bir ifade içermemektedir. Kanunun uygulanmayacak hükümler başlıklı 7. Maddesine istinaden 2863 sayılı kanun, ilgili yönetmelikler, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 gün ve 660 sayılı ilke kararı gibi ilke kararları ile örtüşmeyen avan projelerin Koruma Kurullarına önerilebilmesinin yolu açılmaktadır.

5366 sayılı Kanuna istinaden hazırlanan yenileme projeleri planlama disiplinine göre oluşturulmamaktadır ancak söz konusu projelerle plan kararlarına eşdeğer mekânsal müdahaleler gerçekleştirebilmektedir. Bunun sonucu olarak da altyapısı tam olarak çalışılmamış fiziksel, sosyal ve ekonomik anlamda yeni bir çevre yaratabilmektedir.

Kentsel yenilemenin dayanağı olan 5366 sayılı yasanın ve yönetmeliğinin en çok eleştirilen yönü plan hiyerarşisine, üst ölçekli planlara uygunluk konusuna hiçbir

maddesinde yer vermemesidir. 2863 sayılı kanunun 3. maddesi Koruma amaçlı imar plânını, Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 4. maddesi Yenileme avan projesi ve Yenileme uygulama projesini tanımlamasına rağmen söz konusu maddeler birbirleri ile ilişkilendirilmemiştir. 2863 ve 5366 sayılı Kanunların uygulama araçlarının ölçeği birbirinden farklıdır. 2863 sayılı kanun koruma amaçlı imar planını tanımlayıp, yenileme alanı ve projelerini, uygulama etap ve programlarına bu tanım içinde yer vermektedir. 5366 sayılı kanun ise avan projeyi tanımlayıp planı tanımlamamaktadır. Bu kapsamda 2863 sayılı kanunun yenileme alan ve projelerine plan tanımını içinde yer vermiş olmasından hareketle söz konusu alan ve projelerin üst ölçekli plan öngörülerine bağlı olarak ilan edilmesinin plan bütünlüğü açısından önem taşımakta, buna karşın 5366 sayılı kanunun bütüncül olmayan, parçacıl ve proje odaklı yaklaşımlar içermektedir. Koruma Kurulu Yenileme alanlarında ve kentsel yenileme projelerinde 2863 ve 5366 sayılı kanunları aynı anda göz önünde bulundurmaktadır.

5366 sayılı kanun kapsamında yenileme alanlarının belirlenmesi sürecinde benzer nitelikli alanların yenileme alanı ilan edilmediği, bazı özel anıt eserlerin ise yenileme alanı olarak ilan edildiği görülmektedir. Örneğin Tarlabası'nda yenileme alanı ilan edilen 9 adanın çevresindeki Dolapdere ile Şişhane arasındaki diğer adalar da benzer karakteristik özelliklere sahip olmasına rağmen yenileme alanı ilan edilmemiştir. Kapalıçarşının tamamı ise 1. Grup korunması gerekli kültür varlığı olmasına, hazırlanacak projelerin ancak rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri olmasına rağmen yenileme alanı olarak ilan edilmiştir. Bu veriler ışığında; yenileme alanları belirlenirken yenileme kavramının dayandığı bilimsel kriterlere istinaden yapılacak kapsamlı incelemelerden sonra bütüncül bir yaklaşımla yenileme sınırlarının çizilmesi gerekmektedir.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu korunması gerekli taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını tanımlamak, yapılacak işlem ve faaliyetleri düzenlemek, gerekli ilke ve uygulama kararlarını alacak teşkilatın kuruluş ve görevlerini tespit etmek amacıyla hazırlanmıştır. Kanun, koruma açısından önemli bir yasal dayanak olmasına rağmen, hantal, yetersiz ve bürokratik olarak görülmektedir. 5366 sayılı Kanuna tam da bu noktada bir çıkış gözüyle bakılmış; Sit

alanlarında daha özgür proje üretebilmek için 2863 sayılı Kanunun tanımladığı gereklilikler 5366 sayılı Kanunda zorunlu görülmemiştir.

2863 sayılı Kanunun aksine, 5366 sayılı Kanun uygulama odaklıdır. Yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş sit alanları ile koruma alanlarında hızlı ve esnek projeler üretilmesine zemin sağlamaktadır. Söz konusu Kanuna istinaden kurulan ve yenileme alanlarında yetkili Kurullarda işleyişin hızlandırılarak bürokrasinin önüne geçilmesi hedeflenmektedir. Diğer yandan uygulamadaki en önemli kısıtlardan biri olan mülkiyet konusunun anılan Kanuna istinaden kamulaştırma ya da uzlaşma yoluyla çözülmesi ve projelendirme ve uygulama aşamasında Büyükşehir Belediyesine veya ilçe belediyesine yetki ve sorumluluklar vermesi taşınmaz kültür varlıklarını ve sit alanlarında uygulamanın hızlanmasının önünü açmaktadır.

Fatih ilçesinde Sulukule, Fener Balat, Nişanca, Küükayasofya, Kapalıçarşı, Süleymaniye, Aksaray, Yedikule gibi herbiri birbirinden farklı nitelik taşıyan alanlar yenileme alanı olarak aynı anda ya da yakın zamanlarda ilan edilmiştir. Adı geçen alanların her birinin kimliği, mevcut durumu, varsa yoksullaşma ve mahrumiyet düzeyi, yine varsa köhneleşme ve çöküntüleşme düzeyi ve kentsel ranttan payı birbirlerinden farklıdır. Dolayısıyla söz konusu alanların her biri hem üst ölçekte İstanbul bütünü ve Fatih ilçesi içindeki rolü, hem de alan içi sorunlara doğru ve sürdürülebilir çözüm yolları bulunması bakımından ayrıntılı analizler, sentezler yapılmadan, politika ve stratejiler oluşturulmadan müdahale biçiminin geliştirilmesi tartışmalıdır.

Fatih ilçesi sınırları içinde 5366 sayılı kanun gereği yenileme ilan edilen alanları da içeren koruma amaçlı imar planlarda; yenileme alanlarını yeni adıyla İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları Koruma Bölge Kurulu, yenileme alanları dışında kalan kısımları ise İstanbul II Numaralı Yenileme Alanları Koruma Bölge Kurulu ile İstanbul 4 Numaralı Koruma Bölge Kurulu değerlendirmektedir. Sit alanının bütünselliği bakımından özellikle plan notlarının değerlendirilmesi aşamasında söz konusu işleyiş çelişkili kararlar üretilmesine neden olmaktadır. Diğer yandan 5366 sayılı kanun yetkili idarelere yenileme alanlarında avan projeler ile her türlü fizikî düzenleme yapma yetkisi tanımış; üstelik bu süreçte planlama disiplininin bağımsız, projeci bir yaklaşımla hareket edebilme olanağı yaratmıştır. Böylelikle kanundaki esneklik nedeni ile imar planlarının olmadığı alanlarda uygulama

yapılabilmesinin, plan olan alanlarda ise plana aykırı uygulama yapılabilmesinin yolu açılmıştır.

Süleymaniye; Roma, Bizans, Osmanlı İmparatorlukları ve son olarak Türkiye Cumhuriyetine tanıklık etmesi, çok sayıda simgesel değere ev sahipliği yapması ve çok katmanlı kültür tabakasıyla her dönem önemini korumuştur. Dönemin dini, idari ve eğitim yapılarının ve alanın mekânsal gelişimi, topografyaya bağlı olarak şekillenmiş, sosyo-ekonomik ve kültürel değişimler yapısal özelliklere yansımış, ancak simgesel anlamlar süreklilik göstermiştir.

Süleymaniye Bölgesi, ismini Mimar Sinan tarafından yapılan ve mimari ve teknik olarak dönemine ayna tutan Süleymaniye Külliyesinden alan, camiler, sultan türbeleri, medreseler, hamamlar ve Su Kemerı gibi anıt eserlerin yoğunluk olduğu geleneksel yerleşimin ve Osmanlı şehir dokusunun önemli örneklerindendir. Aynı zamanda geleneksel dokunun ayrılmaz bir parçası olan ahşap evler, topografiyle uyumlu dar sokak dokusu ve silüete görkemli katkısı ile üstün evrensel değerinin altını çizmektedir.

Süleymaniye Bölgesi, tarihsel gelişimi ve önemi, geçirdiği imar operasyonları ve farklılaşan sosyal, kültürel ve demografik yapısının üstüne, 2006 yılında yenileme alanı olarak ilan edilmesi ile birlikte farklı bir yasal yönetsel sürecin de içine girmiştir. En geniş yenileme alanlarından biri olan Süleymaniye Yenileme Alanının, Osmanlı Mahallesinin ihyası söylemiyle 5366 sayılı Kanuna istinaden hazırlanan avan ve uygulama projeleri, korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli yapılara ilişkin hazırlanan rölöve, restitüsyon, restorasyon/rekonstrüksiyon projeleri ile tarihi çevrenin özgün yapılaşma biçimine benzer ve yapıların özgün işlevi ile canlandırılması hedeflenmiştir.

Süleymaniye Yenileme Projeleri, aynı dönemde ilan edilen ve projelendirilen alanlara kıyasla en korumacı yaklaşımla hazırlanan yenileme projesi sayılabilir. Söz konusu projeler, Kurula sunulduğu dönemde planlar yürürlükten kalkmış olsa bile hazırlandığı dönemdeki koruma amaçlı imar planlarına uygun olarak hazırlanmıştır. Süleymaniye yenileme projeleri hazırlanırken sosyal, ekonomik ve demografik araştırmalara dayandırılmamış, alanın mevcut sosyal dokusuna hiç değinilmemiştir. Plan, plan hükümleri ve yenileme projeleri ile birlikte alanda nüfus yoğunluğu artırılmakta ancak artan yoğunluğa ilişkin herhangi bir altyapı öngörülmemektedir.

Alanın; Dünya Miras Alanı olarak ilan edilmesi sırasında tanımlanan üstün evrensel değerine istinaden, Dünya Miras Alanı sınırı içindeki projelendirme yaklaşımı ve süreci ile Dünya Miras Alanı sınırı dışındaki projelendirme yaklaşımı ve süreci arasında herhangi bir fark görülmemektedir. Dünya Miras Alanı içinde kalan alanlara özel bir yaklaşım belirlenmediği gibi, projelendirme ya da uygulama etaplama çalışmalarında da öncelik verilmemiştir.

Süleymaniye Yenileme Alanı 5 etap halinde tanımlanmış olmasına rağmen, bu etaplama çalışması projelendirme, ihale ya da uygulama aşamasında gözetilmemiş, Dünya Miras Alanı sınırı ile de ilişkilendirilmemiştir. Tarihi, kentsel ve kültürel önemi bu kadar üst düzey olan bir alanın projelendirme sürecinin çok yönlü ve kapsamlı ele alınması, yol haritasının net, tanımlı ve sistematik olması gerekmektedir. Bu tanımsızlık, uygulama aşamasına geçilmeden önce daha kimliksizleşen bir alanla, uygulama aşamasına geçildiğinde ise dev bir şantiye alanı ile karşı karşıya kalınması riskini de beraberinde getirmektedir.

Projelerin ada ve parsel bazında hazırlanması dolayısıyla alana ilişkin bütüncül bir yenileme avan projesi bulunmamaktadır. Bu durum özgün sokak dokusuyla önem taşıyan alanda halihazırda sivil mimarlık örneklerini ve tescilsiz yapıların yıkımlarıyla belirsizleşen silüetlerin ve sokak yapısının, uygulama aşamasında silikleşmesine, eğim ve münferit proje süreçleri dolayısıyla sonucun öngörülemez olmasına neden olmaktadır.

Süleymaniye Yenileme Alanı uygulama modeli ve projelendirme süreci açısından diğer yenileme alanlarından daha az tartışma konusu olmakla birlikte alanda KİPTAŞ'ın mülkiyet toplaması, projelendirme ve uygulama aşamasında da paydaş olması nedeniyle kendi mülklerini projelendirmesi yönünde eleştirilmektedir.

Alanda korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarına ilişkin rölöve, restitüsyon, restorasyon veya rekonstrüksiyon projeleri uygun bulunmuş olmakla birlikte, uygulama aşamasında malzeme kalitesi ve işçilik standardı konuları önem taşıyacaktır. Uygulamaların projelerine göre ve taşıyıcı sistemin orijinaline sadık olarak inşa edilmesi alanın özgünlüğünün korunması açısından elzemdir. Süleymaniye'nin büyük ölçüde kaybedilmiş olan sivil mimarlık örneklerinin ve halen ayakta olan bir kısmını yıkarak benzerini yapmak tarihi çevre ile ilgili yanıltıcı

bilgiler içerdiği gibi, özgünlüğünün ve üstün evrensel değerinin de yok olmasına yol açmaktadır.

Süleymaniye Yenileme Alanında, Koruma Kurulu tarafından, 2863 sayılı Kanunun 9. maddesine istinaden 65. maddesi kapsamında izinsiz inşai ve fiziki müdahale, aykırı uygulama, basit onarımı aşan uygulamalar, kazı çalışması, onaylı restorasyon projesine aykırı uygulama, izinsiz tadilat, tescilli yapıda izinsiz otopark kullanımı, tescilli yapıların yanması ve yıkımı konuları ile ilgili suç duyurusunda bulunulmuştur.

Mevzuata göre suç duyurusunda bulunulan taşınmazların özgün hallerine getirilmesi gerekmektedir. Ancak çoğunlukla korunması gerekli kültür varlığına geri döndürülemez mahiyette müdahaleler gerçekleştirildiği ya da yakarak/yıkarak tamamen yok edildiği için özgün haline getirilmemektedir. Suç duyurusundan sonra ya müdahale olduğu gibi kalmakta, ya mevcutta projesi yoksa projelendirilerek, ya da mevcut projesi var ama aksi yönde bir uygulama gerçekleştiyse tadilat projesi hazırlanarak izinsiz uygulama meşrulaştırılmaktadır.

Süleymaniye yenileme alanı kapsamında Kurul tarafından gerçekleştirilen suç duyurularının çoğunluğu Dünya Miras Alanı sınırları içerisinde yer alan taşınmazlara ilişkindir. Dünya Miras Alanının daha özenle korunması beklenmesine rağmen uygulamada bunun böyle olmadığı, mevzuattaki parçalanmışlığın mekana yansıdığı görülmektedir. Tanımlanan statünün uygulamada ve yasal yönetsel süreçte anlamlı bir karşılığı olmadığı görülmektedir.

Koruma Kurulunun son 12 yılda aldığı kararların 3'te 1'inden fazlası Fatih ilçesine, bunun yarısından fazlası ise Süleymaniye Yenileme Alanına ilişkin olup, bu kararların 2863 sayılı Kanun gereği 1/3'ü korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarına ilişkin rölöve, restitüsyon, restorasyon veya rekonstrüksiyon projeleri, 1/4'ü ise 5366 sayılı Kanun gereği Avan ve uygulama projesi konularından oluşmaktadır. Söz konusu kararların %6'sı tescil ve koruma grubu konularına, yine %6'sı ise yıkım istemi ve tehlikeli yapı konularına dairdir. Alana ilişkin alınan tüm kararların %3'ü 2863 sayılı yasanın 65. maddesine göre izinsiz inşai ve fiziki müdahale kapsamında görülerek suç duyurusunda bulunulmasını gerektirmiştir.

Süleymaniye Yenileme Alanı 2863 ve 5366 sayılı yasaların getirdiği tanımlar çerçevesinde Koruma Kurulu ve Müdürlüğü tarafından izlenmekte olup, Müdürlük yazışmaları dışında Kurul kararları ile de sürekli değerlendirilmiştir. Alana ilişkin alınan tüm kararların yaklaşık %60'ı projelendirme sürecine ilişkindir. Ancak günümüzde alan yerinde incelendiğinde sivil mimarlık örneği olsun olmasın çok sayıda yapının yıkıldığı, ancak aciliyet söylemiyle ivedilikle Kurulda değerlendirilen projelerin geçen zamana rağmen aynı hızla uygulamasına geçilmediği görülmektedir.

Süleymaniye yenileme alanı kapsamında Kurul tarafından gerçekleştirilen 48 Suç duyurusu kararı ile 117 parselle ilişkin işlem gerçekleştirilmiştir. 48 parselin 12'si, bir başka deyişle %25'i anıt eserlere ilişkindir. Bu durum Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 gün ve 660 sayılı ilke kararı çerçevesinde *“Toplumun maddi tarihini oluşturan kültür verileri içinde tarihsel, simgesel, anı ve estetik nitelikleriyle korunması zorunlu yapılardır”* tanımına istinaden Koruma Grubu 1 olarak belirlenen ve basit onarım dahil 2863 sayılı Kanuna tabi tüm işlemlerinde Koruma Kurullarının yetkili olduğu alanların da ayrıcalıklı ve öncelikli bir statüsü olmasına rağmen izinsiz inşai ve fiziki müdahalelere sivil mimarlık örnekleri kadar maruz kalabildiğini göstermektedir.

Önemli bir başka konu ise; hakkında suç duyurusunda bulunulan ilgililerin sadece şahıslar olmadığı, kamu kurumlarının, Vakıfların, Belediye İktisadi Teşekküllerinin de izinsiz inşai ve fiziki müdahalede bulundukları ya da projelerin onay süreci bir yandan devam ederken uygulamaya geçtikleri görülmektedir.

Bu kapsamda yenileme projelerinde kent dokularının kapsamlı plan ve programlar ile sosyal, fiziksel ve ekonomik anlamda kent bütününe katılmasını amaç edinen, kamu yararının ön planda tutularak, sit alanının kimliğine köklü bir müdahalede bulunmadan, korunması gerekli sivil mimarlık örneği ya da anıt eser olarak tescil kaydı bulunan yapılara saygılı, bunların 2863 sayılı kanun ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 gün ve 660 sayılı ilke kararı kapsamında restorasyon ya da rekonstrüksiyonunu öngören, üst ölçek planlara uyumlu, katılımcı ve sürdürülebilir; hedefleri, ilke ve esasları ve uygulama yöntemleri kanunla da koruma lehinde tanımlanan kentsel yenileme tanımı ve stratejileri; kültür varlıklarını yarınlara taşımada etkili olacaktır.

2863 sayılı Kanun koruma mevzuatı açısından, Dünya Miras Alanı ve Anıt eserler statü açısından parçalanmış bir yapı ortaya koymaktadır. Bu durum koruma açısından öncelikli ve ayrıcalıklı olması gereken kültürel mirasın yok olmasını ya da hiç olmadığı bir biçimde, uygun olmayan müdahalelerle ayakta kalmasına neden olmaktadır. 2863 sayılı Kanunun ve alana özel statülerin tüm boyutlarıyla ele alınarak koruma mevzuatının ruhuna uygun bir şekilde revize edilmesi gerekmektedir.





KAYNAKLAR

KİTAPLAR

Adaman, F. ve Keyder, Ç. (2006). *Türkiye’de Büyük Kentlerin Gecekondu ve Çöküntü Mahallerinde Yaşanan Yoksulluk ve Sosyal Dışlanma*. erişim tarihi 22 Şubat,2019.http://ec.europa.eu/employment_social/social_inclusion/docs/2006/study_turkey_tr.pdf.

Ahunbay, Z. (2009). *Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon*. İstanbul: YEM Yayın.

Çelik, Z. (1998). *19. Yüzyılda Osmanlı Başkenti Değişen İstanbul*. Baskı Sayısı. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

Erder, C. (1986). *Our Architectural Heritage: From Consciousness To Conservation*. Paris: UNESCO.

Hasol, D. (2008). *Ansiklopedik Mimarlık Sözlüğü*. Baskı Sayısı. İstanbul: Yem Yayın.

İstanbul Sit Alanları Alan Başkanlığı. (2011). *İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı*

Jacobs ve Dutton. (2000). *Social and Community Issues, Urban Regeneration, A Handbook*, ed. Roberts B. ve Skyes, Sage Publications, London, Thousand Oaks, New Delhi.

Jokilehto, J. (1986). *A History of Architectural Conservation The Contrübutıon of English, French, German and Italian Thought towards an International Approach to the Conservation of Cultural Property* (Doktora tezi). The University of York, Institute of Advanced Architectural Studies, York.

Keleş, R. (1998). *Kentbilim Terimleri Sözlüğü*. Baskı Sayısı. Ankara: İmge Kitapevi.

Keleş, R. (2000). *Kentleşme Politikası*. Ankara:İmge Kitapevi.

Madran, E. ve Özgönül, N. (2005). *Kültürel ve Doğal Değerlerin Korunması*. Ankara:TMMOB Mimarlar Odası

Müller-Wiener, W. (2007). *İstanbul’un Tarihsel Topografyası*. 3.Baskı. İstanbul: Yapı Kredi Yayınları

Özden, P. P. (2008). *Kentsel Yenileme Yasal-Yönetisel Boyut Planlama ve Uygulama*. İstanbul:İmge Kitabevi Yayınları

Parlak, D., 2007. *Şehrin Hukuku Çevre ve Kültür Değerlerinin Korunmasında Bir Karşı Saldırı Olarak Hukuk*, Kanat Kitap, İstanbul.

- Roth, L. M.** (2006). *Mimarlığın Öyküsü Öğeleri, Tarihi ve Anlamı*. İstanbul: Kabalcı Yayınevi.
- Ruskin, J.** (1849). *The Seven Lamps of Architecture*. New York.: John Wiley.
- Tanyeli, U. ve Sözen, M.** (1986). *Sanat Kavram ve Terimleri Sözlüğü*. İstanbul: Remzi Kitabevi.
- Tekeli, İ.** (2009). *Kültür Politikaları ve İnsan Hakları Bağlamında Doğal ve Tarihi Çevreyi Korumak*. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Yerasimos, S.** (2000). *İstanbul İmparatorluklar Başkenti*. 1. Baskı. İstanbul: Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı.
- Tunçer, M., Madran, E., Özgönül, N., Alp, S. ve Kılıçöte, N. C.** (2012). *Kültürel Miras Mevzuatı* (M. S. Akpolat, Ed.). Eskişehir: T.C. Anadolu Üniversitesi Yayını No:2600
- Günay, Z.** (2012). Kentsel Koruma Kavramı ve Politikaları. İçinde M. Ersoy (Editör), *Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük*, (s. 232-234). İstanbul: Ninova Yayınları.
- Altınöz, G.**, (2012). Kültürel Miras ve Koruma Anlayışının Tarihsel Gelişimi. İçinde M. Ersoy (Editör), *Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük*, (s. 299-302). İstanbul: Ninova Yayınları.
- Diñer, İ.** (2012a). Dünya Miras Listesi. İçinde M. Ersoy (Editör), *Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük*, (s. 95-97). İstanbul: Ninova Yayınları.
- Diñer, İ.**, (2012b). Kentsel Koruma Kavramı ve Evrimi. İçinde M. Ersoy (Editör), *Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük*, (s. 228-231). İstanbul: Ninova Yayınları.
- Madran, E.** (2012). Kültürel Mirası Koruma Mevzuatının Ülkemizdeki Gelişimi. İçinde M. Ersoy (Editör), *Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük*, (s. 303-305). İstanbul: Ninova Yayınları.
- Özcan, K.** (2012). Sürdürülebilir Kentsel Koruma. İçinde M. Ersoy (Editör), *Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük*, (s. 408-409). İstanbul: Ninova Yayınları.
- Tekeli, İ.** (2009). *Modernizm, Modernite ve Türkiye'nin Kent Planlama Tarihi*. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Toprak, Z.** (1994) Düünden Bugüne İstanbul'un Nüfusu 1478-1950. İçinde *İstanbul Ansiklopedisi* (Cilt 6, s. 108-111). İstanbul : Tarih Vakfı Yayınları.
- Pala, İ.** (2016). Edebiyatçıların Gözüyle İstanbul. İçinde *III. Uluslararası Osmanlı İstanbulu Sempozyumu*. (s.809). İstanbul : İstanbul Büyükşehir Belediyesi.

MAKALELER

- Akçura, N.** (1972). Türkiye ve Eski Eserler. *Arkitekt*, 8, 39-42.
- Akpınar, İ.Y.** (2011). İstanbul "Yıkarak Yapmak". *Betonart*, s.40-42.

Akpınar, İ.Y. (2015). Menderes İmar Hareketleri Türkleştirme Politikalarının Bir Parçası mıydı? *Arrademento Mimarlık Dergisi*, Mayıs,. s.85-87.

Alioğlu, F. (2013). Rekonstrüksiyon ya da Yeniden Yapma, Hangi Yapı İçin? Taksim Topçu Kışlası İçin Bir Değerlendirme. *Megaron YTÜ Mim.Fak.e-Dergisi*, 8 (1), 1-7.

Bayram, P. (2017). 19. Yüzyıl Osmanlı Devleti'nde Kentleşme: Yönetmelik Reformları İle Osmanlı Aydınlarının Kent Üzerine İzlenimlerine Dayalı Karşılaştırmalı Bir İnceleme. *LAÜ Sosyal Bilimler Dergisi*, (VIII-II), s.227-244.

Bilsel, C. ve Arıcan Çin, T. (2008). Eminönü Meydanı ve Çevresi Tarihi Kent Mekanının Başkalaşımı Kentsel Tasarım Kuramları ve Biçim-Bilim Yöntemleri ile Bir Mekansal Çözümleme Çalışması. *Mimarist*, 2, s.83-97.

Bilsel, C. (2011). İmparatorluk'tan Cumhuriyet'e İstanbul'u Modernleştirme Projesi ve Prost Planı. İstanbul "Yıkarak Yapmak". *Betonart*, s.43-48.

Cezar, M. (1963). Osmanlı Devrinde İstanbul Yapılarında Tahribat Yapan Yangınlar ve Tabii Afetler. *Türk Sanat Tarihi Araştırma ve İncelemeleri Dergisi I*, s.327-414.

Çal, H. (1990). Türkiye'de Cumhuriyet Devri Taşınmaz Eski Eser Tahribatı ve Sebepleri. *Ankara Üniversitesi Dil ve Tarih-Coğrafya Fakültesi Dergisi*, 34 (1.2), s.353-378.

Çetin, S. (2012). Geç Osmanlı'dan Erken Cumhuriyet'e İç Batı Anadolu'da Kentsel Yapının Değişimi: Manisa, Afyon, Burdur Ve Isparta Kentleri Üzerine Karşılaştırmalı Bir İnceleme. *METU JFA*, 29 (2), s.89-126.

Dağıstan Özdemir, M. Z. (2005). Türkiye'de Kültürel Mirasın Korunmasına Kısa Bir Bakış. *Planlama*, 2005 (1), s.20-25.

Erden Erbey, D. (2004). Kentsel Koruma ve Yenileşmede Dönüşüm Projeleri - Eyüp Rehabilitasyon Projeleri. *Planlama Dergisi*, 4, 79-89.

Erkal, N. (2010). Odunkapı Pazarından Sebze ve Meyve Hali'ne: Erken Cumhuriyet Dönemi'nde İstanbul Keresteciler Rıhtımı'nın Mekansal Dönüşümü. *Cumhuriyet'in Mekanları, Zamanları, İnsanları*. 94

Eyice, S. (t.y.). *Mimar Sinan'ın Külliyesi*. Erişim tarihi 13 Mart 2019. <http://acikerisim.fsm.edu.tr:8080/xmlui/bitstream/handle/11352/804/Eyice.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Güngör, H. F. (2006). Avrupa Konseyi Toplum İçin Kültürel Mirasın Değeri Çerçeve Sözleşmesi. *Türk İdare Dergisi*, s. 67-88, yıl 78, sayı 451 Haziran 2006. (<http://www.europanostra-tr.org/files/file/Farokonvansiyonu.pdf>)

Karakuyu, M., Tezer, S. T. ve Balık, H. (2010). İstanbul'un Tarihsel Topoğrafyası ve Literatür Değerlendirmesi. *Türkiye Araştırmaları Literatür Dergisi*, 8 (16), s.33-60

Kejanlı, T., Akın, A. T. ve Yılmaz, A. (2007). *Türkiye'de Koruma Yasalarının Tarihsel Gelişimi Üzerine Bir İnceleme*. erişim tarihi 24 Mart 2014 http://uv.tulakbim.gov.tr/uv/index.php?cwid=9&vtadi=TPRJ%2CTTAR%2CTTIP%2CTMUH%2CTSOS%2CTHUK&c=google&ano=83685_74f512ae9c43edef6e7f3625a0100949

Kodalak, G., 2013. Güncel Mimarlık Sorunları: Koruma. Erişim adresi <http://aboutblank.cc/wp-content/uploads/Arredamento-Kodalak-G-Koruma-makale-01-2013.pdf>

Kuban, D. (1970). İstanbul'un Tarihi Yapısı. *Mimarlık* 5.

Özaydın, G., Özdemir Arıkanlı, M., Ozbek Ozkan, M. ve Çılgın, K. (2010). Türkiye'de 1950-1980 Dönemi Kurumlar, Olaylar, Ölçekler: Planlama Yaklaşımları. *Planlama*, 3-4, s.71-87.

Özcan, K. (2006). Tanzimat'ın Kent Reformları: Türk İmar Sisteminin Kuruluş Sürecinde Erken Plânlama Deneyimleri. *Osmanlı Bilimi Araştırmaları*, VII (2), s.149-180.

Özlü, N. (2011). Merkezin Merkezi: Sultan II. Abdülhamid Döneminde Yıldız Sarayı. *Toplumsal Tarih*, 206, s.2-13.

Schild, R. G. (2014). 19. Yüzyıl'da Kentsel Dönüşümün Meşruiyeti Olarak Yangın. *Doğu Batı Düşünce Dergisi, Şehir Yazıları II*, 68 (Şubat, Mart, Nisan), s.127-144.

Selen, H. S. (1955). Bizans Devleti (395-1453). *Ankara Üniversitesi Siyasi Bilimler Fakültesi Dergisi*, 10 (3), s.66. <http://dergiler.ankara.edu.tr/dergiler/42/363/3808.pdf> erişim tarihi 13 Mart 2019.

Seyitdanhoğlu, M. (1996) Yerel Yönetim Metinleri (V): Turuk ve Ebniye Nizamnamesi ve Getirdikleri. *Çağdaş Yerel Yönetimler*, 5 (4), ss. 67-81.

Söğüt, S. G. (2005). 19. Yüzyıl İstanbul'unda Modern İmar Uygulamaları: Yangın Yeri Düzenlemeleri. *İstanbul'un İmarı ve Yangınlar-2*, s.55.

Söğüt, S. G. (2015). Yeni Belgelerle 1865 Hocapaşa Yangınının Sınırları. *Toplumsal Tarih*, 263, s.74-80.

Yıldırım, S. Ö. (2010). İstanbul: Dünden Bugüne Kamusalın Özelin Tahakkümüne Doğru Genel Bir Bakış. Ondokuzuncu Yüzyılda Sultanahmet Meydanı. *İdealkent Kent Araştırmaları Dergisi*, 2, s. 38-64.

Yılmaz, E. ve Çitçi, S. (2011). Kentlerin Ortaya Çıkışı ve Sosyo-Politik Açından Türkiye'de Kentleşme Dönemleri. *Elektronik Sosyal Bilimler Dergisi*, 10 (35), s. 252-267.

ARŞİV VE VERİ TABANLARI

İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü. (1995). 1/50.000 Ölçekli İstanbul Metropoliten Alan Alt Bölge Nazım İmar Plan Raporu. İstanbul: İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama ve İmar Müdürlüğü. (2003a). *Tarihi yarımada Eminönü-Fatih: 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı raporu*. İstanbul: İstanbul Büyükşehir Belediyesi.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama ve İmar Müdürlüğü. (2003b). *Tarihi yarımada Eminönü-Fatih: 1/000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı raporu*. İstanbul: İstanbul Büyükşehir Belediyesi.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü. (2009). *1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı Raporu*. İstanbul: İstanbul Büyükşehir Belediyesi.

Fatih Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü. (2012). *Tarihi yarımada Eminönü-Fatih: 1/1000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı raporu*. İstanbul: Fatih Belediye Başkanlığı.

İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi. Sultan Abdülhamit Arşivi İstanbul Fotoğrafları.

TEZLER

Baydemir, B. (2012). *Kentsel Yenileme Kavramının Beyoğlu İlçesi Yenileme Alanları Kapsamında İncelenmesi* (Uzmanlık Tezi). Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, İstanbul.

Balcan, C. (2012). *Kentsel yenileme ve iki şehir hikayesi: Tarlabası – Süleymaniye* (Yüksek Lisans Tezi). Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Kök, S. (2016) *20. Yüzyıl Modern Mimarlık Mirasının Değerlendirilmesi: İMÇ Örneği* (Yüksek Lisans Tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

KANUN, YÖNETMELİK VE TÜZÜKLER

İtalyan Koruma Tüzüğü. (1932).

Çevre ve Gelişim Hakkında Rio Deklarasyonu. (1992).

Washington Tüzüğü (Tarihi Kentlerin ve Kentsel Alanların Korunması Tüzüğü)

Avrupa Arkeolojik Mirasının Korunması Sözleşmesi.

Avrupa Peyzaj Sözleşmesi. (2000). Avrupa Konseyi

Toplum İçin Kültürel Mirasın Değeri Çerçeve Sözleşmesi (Faro Sözleşmesi). (2005). Avrupa Konseyi

1994 tarihli Nara Özgünlük Belgesi

1999 tarihli Yöresel Mimari Miras Tüzüğü

Kültürel Öneme Sahip Yerlerin Korunması Amaçlı Avustralya ICOMOS Tüzüğü Burra;

1999 tarihli Uluslararası Kültürel Turizm Tüzüğü: Miras Açısından Önem Taşıyan Yerlerde Turizmin Yönetilmesi, Etik Tüzüğü

2003 tarihli Mimari Mirasın Analizi Korunması ve Strüktürel Restorasyonu için İlkelerle İlişkin Tüzük;

2003 tarihli Somut Olmayan Kültürel Mirasın Korunması Sözleşmesi

2008 tarihli Kültürel Miras Alanlarının Yorumu ve Sunumu, ICOMOS Tüzüğü;

2011 tarihli Tarihi Kent ve Kentsel Alanların Korunması ve Yönetimi için Valetta İlkeleri

İNTERNET

URL-1<http://www.tdk.gov.tr/index.php?option=com_gts&arama=gts&guid=TDK.GTS.52f34dbb7900c5.86063017>, erişim tarihi 6 Ocak 2014.

URL2<[http://www.icomos.org.tr/?Sayfa=Arama&s_ara=venedik+t%FCz%FC%F0%FC&dil=tr&submit=ICOMOS Uluslararası Anıtlar ve Sitler Konseyi Türkiye Milli Komitesi](http://www.icomos.org.tr/?Sayfa=Arama&s_ara=venedik+t%FCz%FC%F0%FC&dil=tr&submit=ICOMOS+Uluslararası+Anıtlar+ve+Sitler+Konseyi+Türkiye+Milli+Komitesi)>, erişim tarihi 10 Ocak 2014.

URL3<http://www.unesco.org.tr/dokumanlar/somutkulturelmiras/somut_kulturel_miras.pdf UNESCO Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunmasına Dair Sözleşme>, erişim tarihi 12 Ocak 2014.

URL-4, <http://www.unesco.org.tr/dokumanlar/kultur/tarihirol_t_k.pdf UNESCO Tarihi veya Geleneksel Alanların Korunması ve Çağdaş Yaşamdaki Rollerine Konusunda Tavsiye Kararı> erişim tarihi 13 Ocak 2014.

URL-5, <http://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/KANUNLAR_KARARLAR/kanuntbmmc056/kanuntbmmc056/kanuntbmmc05601710.pdf 1710 Sayılı Eski Eser Kanunu> erişim tarihi 21 Mart 2014.

URL-6, <http://www.tbmm.gov.tr/anayasa/anayasa_2011.pdf Türkiye Cumhuriyeti Anayasası> erişim tarihi 21 Mart 2014.

URL-7, <<http://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/18113.pdf>, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu> erişim tarihi 26 Mart 2019.

URL-8, <<http://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/19497.pdf>> erişim tarihi 26 Mart 2019.

URL-9, <<http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2001/03/20010303m1.htm>> erişim tarihi 26 Mart 2019.

URL-10, <<http://www.tbmm.gov.tr/kanunlar/k5226.html> 5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun> erişim tarihi 22 Mart 2014.

URL-11, <<http://teftis.kulturturizm.gov.tr/TR,14266/uluslararasi-sozlesmeler.html>> erişim tarihi 25 Mart 2014.

URL-12, <[http://mevzuat.basbakanlik.gov.tr/Metin.Aspx?MevzuatKod=1.5.5366&MevzuatIliski=0&sourceXmlSearch=Yipranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun](http://mevzuat.basbakanlik.gov.tr/Metin.Aspx?MevzuatKod=1.5.5366&MevzuatIliski=0&sourceXmlSearch=Yipranan+Tarihi+ve+Kültürel+Taşınmaz+Varlıkların+Yenilenerek+Korunması+ve+Yaşatılarak+Kullanılması+Hakkında+Kanun)> erişim tarihi 25 Mart 2014.

URL-13, <<http://teftis.kulturturizm.gov.tr/TR,14452/yipranan-tarihi-ve-kulturel-tasinmaz-varliklarin-yenile-.html> Yipranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği> erişim tarihi 25 Mart 2014.

- URL-14, <<http://www.yargitay.gov.tr/abproje/belge/conf8/kentselDonusumMevzHukuksalDeg erlendirmeN.Colak.pdf> Kentsel Dönüşüm Mevzuatının Hukuksal Değerlendirmesi> erişim tarihi 26 Mart 2014.
- URL-15, <<http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5366.pdf>> erişim tarihi 25 Mart 2018.
- URL-16, <<http://www.eskiistanbul.net/2575/galata-kulesi-nden-suleymaniye-abdullah-freres-1865>>, erişim tarihi 30 Mart 2019
- URL-17, <https://www.academia.edu/35013377/S%C3%9CLEYMAN%C4%B0YE_SEMT_AR A%C5%9ETIRMASI>
- URL-18, <<https://twitter.com/oart7218/status/984889964180705281>>, erişim tarihi 30 Mart 2019
- URL-19, <<https://gis.fatih.bel.tr/webgis/>>, erişim tarihi 30 Mart 2019
- URL-20, <<http://www.eskiistanbul.net/1389/1958-eminonu-unkapani-arasindaki-yolun-acilmasi#lg=0&slide=0>, 2019.>, erişim tarihi 30 Mart 2019
- URL-21, <<http://www.unesco.org.tr/Pages/125/122/UNESCO-D%C3%BCnya-Miras%C4%B1-Listesi>>, erişim tarihi 15 Mart 2019.
- URL-22, <<http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5747.pdf>>, erişim tarihi 25 Mart 2014.
- URL-23, <<https://www.google.com/maps/@41.0189529,28.9776718,13.5z>>, erişim tarihi 30 Mart 2019.
- URL-24, <<https://www.zingat.com/blog/8-maddede-suleymaniye-semti-yenileme-projesi/>>, erişim tarihi 30 Aralık 2018.
- URL-25, <...>, erişim tarihi 10 Ocak 2019.
- URL-26, <<https://www.google.com/maps/@41.0149334,28.9620225,3a,75y,43.68h,111.91t/data=!3m6!1e1!3m4!1s6GDHJxq87qrPZwpjdARumw!2e0!7i13312!8i6656>, >, erişim tarihi 30 Mart 2019.
- URL-27, <<http://www.fatih.bel.tr/icerik/15638/suleymaniye-yenileme-alani>>, erişim tarihi 13 Nisan 2019.
- URL-28, <<https://slideplayer.biz.tr/slide/2918533/>>, erişim tarihi 15 Nisan 2019.
- URL-29, <<https://www.planlama.org/index.php/aratrmalar/makaleler/2830-yoksulluk-dlanma-ve-kente-kar-lenen-suclar-ngiltere-oernei>>, erişim tarihi 15 Nisan 2019.
- URL-30, <<https://sehirharitasi.ibb.gov.tr/>>, erişim tarihi 5 Mart 2019.
- URL-31, <<http://www.alanbaskanligi.gov.tr/analitic.html>>, erişim tarihi 7 Mart 2019.



ÖZGEÇMİŞ

Ad Soyad: Buket BAYDEMİR
Doğum Yeri ve Tarihi: Erzincan, 1980
Lisans: Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
Anadolu Üniversitesi Kamu Yönetimi Bölümü

Buket Baydemir, 1980 yılında Erzincan’da doğdu. 1998 yılında Antalya Anadolu Lisesi’nden mezun olduktan sonra, Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü’nde lisans eğitimine başladı. 2002 yılında lisans eğitimini tamamladıktan sonra, Akdeniz Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümünde Bilimsel Hazırlık ve Yüksek Lisans derslerini aldı. Aynı dönemde Anadolu Üniversitesi Kamu Yönetimi Bölümünde eğitimine devam ederek mezun oldu.

2004–2005 yılları arasında Erzincan Belediyesi’nde, 2005–2007 yılları arasında yılında İstanbul Metropolitan Planlama ve Kentsel Tasarım Merkezi (İMP)–Bimtaş’ta, 2007–2009 yılları arasında İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü’nde çalıştı. 2009 yılında, halen çalışmakta olduğu, İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nde Kültür ve Turizm Uzmanı, Şehir Plancısı olarak göreve başladı.

Buket Baydemir ilgi alanları olan Bilimsel Bitki Ressamlığı, Seramik Tasarım ve Klasik Türk Müziği – Ud üzerine çalışmalar yürütmektedir.