İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ★FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

SÜLEYMANİYE VE SULUKULE YENİLEME ALANLARINDAKİ UYGULAMALARIN KARŞILAŞTIRMALI DEĞERLENDİRMESİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Ayşe BUDAK

Mimarlık Anabilim Dalı

Restorasyon Yüksek Lisans Programı

ARALIK 2015

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ★FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

SÜLEYMANİYE VE SULUKULE YENİLEME ALANLARINDAKİ UYGULAMALARIN KARŞILAŞTIRMALI DEĞERLENDİRMESİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Ayşe BUDAK
502071201

Mimarlık Anabilim Dalı

Restorasyon Yüksek Lisans Programı

Tez Danışmanı: Yrd.Doç.Dr.Sakine Yıldız SALMAN

ARALIK 2015

İTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü'nün 502071201 numaralı Yüksek Lisans Öğrencisi AYŞE BUDAK ilgili yönetmeliklerin belirlediği gerekli tüm şartları yerine getirdikten sonra hazırladığı "Süleymaniye ve Sulukule Yenileme Alanlarındaki Uygulamaların Karşılaştırmalı Değerlendirmesi" başlıklı tezini aşağıda imzaları olan jüri önünde başarı ile sunmuştur.

Tez Danışmanı : Yrd.Doç.Dr. Sakine Yıldız SALMAN **…….....……**
İstanbul Teknik Üniversitesi

Jüri Üyeleri : Prof.Dr. Yegan KAHYA SAYAR **…….....……**
İstanbul Teknik Üniversitesi

Prof.Dr. İclal DİNÇER **…….....……**
Yıldız Teknik Üniversitesi

Teslim Tarihi : 17 Eylül 2015
Savunma Tarihi : 17 Aralık 2015

Canım Babam'a

ÖNSÖZ

İstanbul Tarihi Yarımada "Süleymaniye ve Sulukule Yenileme Alanları'ndaki Uygulamaların Karşılaştırmalı Değerlendirmesi"ni esas alan tez çalışmasında; her şeyden önce çok zor bir süreç sonrasında ortaya çıkmasında ve devam ettirmemde yardımını ve desteğini esirgemeyen hocam Yrd.Doç.Dr. Yıldız Salman'a, çalışma sırasında yardımcı olan İstanbul 1.Numaralı Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu çalışanlarına, değerli jüri üyeleri Prof.Dr.Yegan Kahya Sayar ve Prof.Dr.İclal Dinçer'e teşekkürlerimi sunarım.

Eylül 2015

Ayşe Budak

Şehir Plancısı

İÇİNDEKİLER

Sayfa

İÇİNDEKİLER ..... **ix**
KISALTMALAR ..... **xi**
ÇİZELGE LİSTESİ ..... **xiii**
ŞEKİL LİSTESİ ..... **xv**
ÖZET ..... **xix**
SUMMARY ..... **xxiii**
1. GİRİŞ **1**
1.1 Giriş ve Çalışmanın Amacı 1
1.2 Kapsam ve Yöntem 5
2. KENTSEL YENİLEME KAVRAMI **7**
2.1 Kentsel Yenilemenin Amacı 8
2.2 Kentsel Yenileme Olgusunun Ortaya Çıkışı ve Gelişimi 8
2.3 Kentsel Yenileme Eyleminin Türleri 12
2.4 Kentsel Yenilemenin Türkiye'deki Gelişim Süreci 12
2.5 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun 16
2.6 5366 Sayılı Yasa Kapsamında İstanbul Tarihi Yarımada'da Yenileme Alanı İlan Edilen Alanlar 21
3. DÜNYA MİRAS ALANI KAVRAMI **25**
3.1 Alan Yönetimi 31
3.2 Yönetim Planı 35
3.2.1 Türkiye'nin Ulusal Yasalarında ve Uygulamalarında Alan Yönetimi ve Yönetim Planları 39
3.2.2 İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı 44
4. SÜLEYMANİYE CAMİİ VE ÇEVRESİ DÜNYA MİRAS ALANI VE İSTANBUL KARA SURLARI DÜNYA MİRAS ALANI **55**
4.1 Süleymaniye Camii ve Çevresi Dünya Miras Alanı 55
4.1.1 Süleymaniye DMA içerisinde yer alan kültür varlıkları 56
4.1.2 Yönetim Planı'nda Süleymaniye DMA kararları 59
4.2 İstanbul Kara Surları Dünya Miras Alanı 62
4.2.1 İstanbul Kara Surları DMA içerisinde yer alan kültür varlıkları 65
4.2.2 Yönetim Planı'nda İstanbul Kara Surları DMA kararları 69
4.3 Tarihi Yarımada'da Yürütülen Planlama Çalışmaları 69
4.3.1 Süleymaniye yenileme alanının Tarihi Yarımada (Fatih) Koruma Amaçlı İmar Planı'ndaki durumu 74
4.3.2 Karasurları Dünya Miras Alanı içerisinde yer alan Sulukule yenileme alanının Tarihi Yarımada (Fatih) Koruma Amaçlı İmar Planı'ndaki durumu 76

5. SÜLEYMANİYE YENİLEME ALANI 79
5.1 Alanın Konumu 79
5.2 Süleymaniye Bölgesinin Tarihsel ve Kültürel Gelişimi 81
5.3 Süleymaniye Yenileme Alanının Fiziksel Durumu 90
5.4 Süleymaniye Yenileme Alanının Sosyo-Ekonomik Durumu 94
5.5 Süleymaniye Yenileme Projesinin Kapsamı 96
5.6 Süleymaniye Yenileme Alanından Örnekler 99
5.6.1 Süleymaniye 564 nolu yapı adası yenileme projesi 102
5.6.1.1 Süleymaniye 564 ada 28 parsele ilişkin restorasyon projesi 107
5.6.1.2 Süleymaniye 564 ada 21 parsele ilişkin rekonstrüksiyon projesi ... 110
5.6.2 Süleymaniye 509 nolu yapı adası yenileme projesi 113
5.6.2.1 Süleymaniye 509 ada 11 parsele ilişkin rekonstrüksiyon projesi .. 117
5.6.2.2 Süleymaniye 509 ada 17 parsele ilişkin yenileme projesi 122
5.7 Yenileme Alanı'ndaki Koruma Planlaması ve Uygulaması Süreçlerinin Değerlendirilmesi 125
6. SULUKULE YENİLEME ALANI 129
6.1 Alanın Konumu 129
6.2 Sulukule Bölgesinin Tarihsel ve Kültürel Gelişimi 129
6.3 Sulukule Yenileme Alanının Fiziksel Durumu 131
6.4 Sulukule Yenileme Alanının Sosyo-Ekonomik Durumu 136
6.5 Sulukule Yenileme Projesinin Kapsamı 136
6.6 Yenileme Alanı'ndaki Koruma Planlaması ve Uygulaması Süreçlerinin Değerlendirilmesi 142
7. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ 145
KAYNAKLAR 151
EKLER 155
ÖZGEÇMİŞ

KISALTMALAR

DMA : Dünya Miras Alanı
GEEAYK : Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu
ICCROM : Uluslararası Kültürel Varlıkları Koruma Araştırma Merkezi
ICOMOS : Uluslararası Anıtlar ve Sitler Konseyi
IUCN : Uluslararası Doğa Koruma Birliği
İBB : İstanbul Büyükşehir Belediyesi
KAİP : Koruma Amaçlı İmar Planı
KANİP : Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı
KİPTAŞ : İstanbul Konut İmar Plan Sanayi ve Ticaret A.Ş.
KTVKK : Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu
KUDEB : Koruma Uygulama ve Denetim Büroları
TOKİ : Toplu Konut İdaresi
UNESCO : Birleşmiş Milletler, Eğitim, Bilim ve Kültür Kurumu.
WHC : Dünya Miras Merkezi

ÇİZELGE LİSTESİ

Sayfa

Çizelge 2.1 : Kentsel Yenilemenin Gelişim Süreci 11
Çizelge 2.2 : 5366 Sayılı Yasa Kapsamında Tarihi Yarımada'da İlan Edilen Yenileme Alanları 22
Çizelge 3.1 : İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı Alanı İlçe Düzeyi İdari Dağılımı ve Büyüklükleri 47
Çizelge 3.2 : İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı Alanı'ndaki Kültür Varlıkları 50
Çizelge 3.3 : İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı Alanı'ndaki Kültür Varlıklarının İşlevlerine Göre Dağılımı 51
Çizelge 4.1 : Süleymaniye Camii ve Çevresi DMA Kararları 60
Çizelge 4.2 : Süleymaniye Camii ve Çevresi DMA Kararları 61
Çizelge 7.1 : Sulukule ve Süleymaniye Yenileme Alanlarının Kimlik ve Yenileme Projesi Özellikleri 146

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 2.1 : 5366 Sayılı Yasa Kapsamında İstanbul Tarihi Yarımada'da İlan Edilen Yenileme Alanları 23
Şekil 3.1 : İstanbul Sit Alanları Alan Yönetimi Başkanlığı Teşkilat Şeması 43
Şekil 3.2 : Yönetim Planı Alanı Sınırı 47
Şekil 3.3 : Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylı Yönetim Planı Alanı ve Dünya Miras Alanları Sınırları 48
Şekil 3.4 : İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı Alanı'ndaki Kültür Varlıkları 49
Şekil 4.1 : Süleymaniye Külliyesi 55
Şekil 4.2 : Süleymaniye DMA İçerisinde Yer Alan Kültür Varlıkları 57
Şekil 4.3 : Süleymaniye DMA Arazi Kullanımı 58
Şekil 4.4 : Kara Surları 64
Şekil 4.5 : Sulukule'nin Eski Halinden Bir Görüntü 65
Şekil 4.6 : Kara Surları DMA İçerisinde Yer Alan Kültür Varlıkları 67
Şekil 4.7 : Kara Surları DMA Arazi Kullanımı 68
Şekil 4.8 : Tarihi Yarımada (Fatih) KANİP Koruma Bölgeleri 73
Şekil 4.9 : 30.12.2011 Onanlı Tarihi Yarımada (Fatih) KANİP'de Süleymaniye Dünya Miras Alanı Plan Kararları 75
Şekil 4.10: 30.12.2011 Onanlı Tarihi Yarımada (Fatih) KANİP'de İstanbul Karasurları Dünya Miras Alanı Plan Kararları 76
Şekil 4.11: 04.10.2012 Onanlı Tarihi Yarımada (Fatih) Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda Sulukule Yenileme Alanı 78
Şekil 5.1 : Süleymaniye Bölgesinin Konumu 79
Şekil 5.2 : Süleymaniye Külliyesi ve Çevresi 80
Şekil 5.3 : Süleymaniye Külliyesi ve Çevresinin Gravürü 83
Şekil 5.4 : 1839 Tarihli Helmut Von Moltke Planı 84
Şekil 5.5 : 1913 Tarihli Alman Mavileri Haritası'nda Şehzadebaşı-Süleymaniye Bölgesi 85
Şekil 5.6 : Henri Prost'un Nazım Planı 86
Şekil 5.7 : Süleymaniye Külliyesi ve Çevresi Konut Yapılanması 87
Şekil 5.8 : Süleymaniye Vefa Bölgesi'ndeki Yapılaşma 87
Şekil 5.9 : Süleymaniye Vezneciler Bölgesi'ndeki Yapılaşma 88
Şekil 5.10: Süleymaniye Beyazıt Bölgesi'ndeki Yapılaşma 88
Şekil 5.11: 1950 Tarihli Süleymaniye, Atatürk Caddesi ve Haliç Kıyısı Hava Fotoğrafı 89
Şekil 5.12: 1950 Tarihli Süleymaniye, Süleymaniye Külliyesi ve İstanbul Üniversitesi Çevresi Hava Fotoğrafı 89
Şekil 5.13: Süleymaniye Mevcut Sokak Dokusu Örnekleri 90

Şekil 5.14: Tarihi Yarımada Mevcut Ulaşım Sistemi 91
Şekil 5.15: Taksim-Şişhane-Yenikapı Metro Hattı Bağlantısından Bir Görüntü 91
Şekil 5.16: 658 Parseldeki Yapının Eski Hali ve Günümüzdeki Durumu 92
Şekil 5.17: 564 Nolu Adadan Bir Görüntü 92
Şekil 5.18: Süleymaniye Özgün Konut Dokusu Örnekleri 93
Şekil 5.19: 566 Nolu Adadan Bir Görüntü 93
Şekil 5.20: Kıble Çeşme Caddesi 487 Nolu Adadan Bir Görüntü..... 94
Şekil 5.21: Süleymaniye Yenileme Alanı Sınırı 97
Şekil 5.22: Süleymaniye Yenileme Alanı'ndaki Etaplar 98
Şekil 5.23: Süleymaniye Yenileme Alanı 564 Nolu Yapı Adasının Konumu ve 564 Adadaki Parsellerde Yer Alan Yapıların Fotoğrafları 102
Şekil 5.24: Süleymaniye Yenileme Alanı 564 Nolu Yapı Adası Mevcut Durumunu Gösteren Sokak Görüntüleri 103
Şekil 5.25: Süleymaniye Yenileme Alanı 564 Nolu Yapı Adası Küçükpazar Mektebi Sokak ve Ahlat Sokak Tescil Durumuna Göre Mevcut Durum Silüetleri 104
Şekil 5.26: Süleymaniye Yenileme Alanı 564 Nolu Yapı Adası Küçükpazar Caddesi ve Mehmet Paşa Yokuşu Tescil Durumuna Göre Mevcut Durum Silüetleri 104
Şekil 5.27: Süleymaniye Yenileme Alanı 564 Nolu Yapı Adası Küçük Pazar Mektebi Sokak Rölöve ve Avan Proje Silüetleri 105
Şekil 5.28: Süleymaniye Yenileme Alanı 564 Nolu Yapı Adası Ahlat Sokak Rölöve ve Avan Proje Silüetleri 105
Şekil 5.29: Süleymaniye Yenileme Alanı 564 Nolu Yapı Adası Küçük Pazar Caddesi ve Hacı Kadın Caddesi Rölöve ve Avan Proje Silüetleri 106
Şekil 5.30: Süleymaniye Yenileme Alanı 564 Nolu Yapı Adası Mehmet Paşa Yokuşu Sokak Mevcut Durum ve Avan Proje Silüetleri 106
Şekil 5.31: 564 Ada 28 Parseldeki Yapının Güncel Durumu 107
Şekil 5.32: 564 Ada 28 Parseldeki Yapının Planı 108
Şekil 5.33: 1966 Yılı ve 2005 Yılı Hava Fotoğrafları 108
Şekil 5.34: 564 Ada 28 Nolu Parseldeki Yapının Eski Halini Gösteren Bir Fotoğraf 108
Şekil 5.35: 564 Ada 28 Nolu Parseldeki Kagir Binanın Restitüsyonu 109
Şekil 5.36: 564 Ada 28 Nolu Parseldeki Kagir Binanın Restorasyon Projesi 109
Şekil 5.37: 1966 Yılı ve 2005 Yılı Hava Fotoğrafları 110
Şekil 5.38: 564 Ada 21 Parseldeki Yapının Eski Fotoğrafları 111
Şekil 5.39: 564 Ada 21 Parseldeki Yapının Restitüsyon ve Rekonstrüksiyon Projesi 112
Şekil 5.40: Süleymaniye Yenileme Alanı 509 Nolu Yapı Adasının Konumu 113
Şekil 5.41: Süleymaniye Yenileme Alanı 509 Nolu Yapı Adasının Mevcut Durumunu Gösteren Bir Görüntü 113
Şekil 5.42: Süleymaniye Yenileme Alanı 509 ve 510 Numaralı Yapı Adalarını Gösteren Eski Bir Hava Fotoğrafı 114

Şekil 5.43: Süleymaniye Yenileme Alanı Numaralı Yapı Adasının Mevcut Durumunu Gösteren 2014 Yılı Uydu Görüntüsü 115
Şekil 5.44: Süleymaniye Yenileme Alanı 509 Nolu Yapı Adası Vefa Caddesi Rölöve ve Avan Proje Silüetleri 115
Şekil 5.45: Süleymaniye Yenileme Alanı 509 Nolu Yapı Adası Yüksek Oluk Sokak Rölöve ve Avan Proje Silüetleri 116
Şekil 5.46: Süleymaniye Yenileme Alanı 509 Nolu Yapı Adası Süleymaniye İmareti Sokak Rölöve ve Avan Proje Silüetleri 116
Şekil 5.47: 1966 Yılı ve 2005 Yılı Hava Fotoğrafları 117
Şekil 5.48: Alman Mavisi ve 2008 Yılı Hava Fotoğrafları 118
Şekil 5.49: Süleymaniye Yenileme Alanı 509 Nolu Yapı Adası 11 Parseldeki Yapının Eski Fotoğrafları 118
Şekil 5.50: Süleymaniye Yenileme Alanı 509 Nolu Yapı Adası 11 Parseldeki Yapının Eski Fotoğrafları 119
Şekil 5.51: Süleymaniye Yenileme Alanı 509 Nolu Yapı Adası 11 Parseldeki Yapının 1990 Yılına Ait Rölövesi 120
Şekil 5.52: Süleymaniye Yenileme Alanı 509 Nolu Yapı Adası 11 Parseldeki Yapının 1990 Yılına Ait Rölövesi 120
Şekil 5.53: Süleymaniye Yenileme Alanı 509 Nolu Yapı Adası 11 Parseldeki Yapının 1994 Yılına Ait Rölövesi 121
Şekil 5.54: Süleymaniye Yenileme Alanı 509 Nolu Yapı Adası 11 Parseldeki Yapıya Ait Temel ve Yapı Kalıntıları Rölövesi 121
Şekil 5.55: Süleymaniye Yenileme Alanı 509 Nolu Yapı Adası 11 Parseldeki Yapıya Ait Restitüsyon ve Rekonstrüksiyon Projesi 122
Şekil 5.56: Süleymaniye Yenileme Alanı 509 Nolu Yapı Adası Eski 8 Parseldeki Yapının Arka ve Ön Görünüşü 123
Şekil 5.57: Süleymaniye Yenileme Alanı 509 Nolu Yapı Adası Eski 9 Parseldeki Yapının İç Görünüşü ile Süleymaniye İmaret Sokağı Görünüşleri 123
Şekil 5.58: Süleymaniye Yenileme Alanı 509 Nolu Yapı Adası Yüksek Oluk Sokak Görünüşü 124
Şekil 5.59: Süleymaniye Yenileme Alanı 509 Nolu Yapı Adası 8,9,10 ve 11 Parsellerdeki Bina İlişkileri 124
Şekil 6.1 : Sulukule'nin Konumu 129
Şekil 6.2 : Sulukule'nin 1982 Yılına Ait Bir Hava Fotoğrafı 131
Şekil 6.3 : İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca Onaylanan Avan Proje 132
Şekil 6.4 : 12.01.2010 tarihinde Sulukule 133
Şekil 6.5 : Sulukule'de Uygulama Çalışmaları 133
Şekil 6.6 : Yenileme Projesi Öncesi Sulukule'den Bazı Görüntüler 134
Şekil 6.7 : Sulukule Yenileme Alanı'nda Yer Alan Tescilli Bir Yapı 134
Şekil 6.8 : Sulukule Yenileme Alanı'ndan Uygulama Öncesi Görüntüler 135
Şekil 6.9 : Sulukule'nin Uygulama Öncesi Durumunu Yansıtan Görüntüler 135
Şekil 6.10: Neslişah ve Hatice Sultan Mahalleleri Yenileme Alanı Sınırı 137
Şekil 6.11: Neslişah ve Hatice Sultan Mahalleleri Yenileme Projesi Maketi 138

Şekil 6.12: Neslişah ve Hatice Sultan Mahalleleri Yenileme Projesi 140
Şekil 6.13: Sulukule Yenileme Alanı Uygulama Sonrası Sokak Dokusu 140
Şekil 6.14: Sulukule Yenileme Alanı'ndan Bir Uygulama Örneği 141
Şekil 6.15: 04.10.2012 Onanlı Tarihi Yarımada (Fatih) KAUİP'de
Sulukule Yenileme Alanı 141

SÜLEYMANİYE VE SULUKULE YENİLEME ALANLARINDAKİ UYGULAMALARIN KARŞILAŞTIRMALI DEĞERLENDİRMESİ

ÖZET

İnsanlığın ortak mirası olan kültür varlıklarının korunması günümüzde üzerinde önemle durulan evrensel bir konudur. Tarihsel süreç içerisinde toplumların yaşam tarzında meydana gelen değişiklikler yaşadıkları alanların da fiziksel ve sosyal yapısında değişiklikleri beraberinde getirmiştir. İnsanların devamlı bir gelişim süreci içinde olmalarına paralel olarak kentlerin de bir gelişim ve değişim süreci içerisinde olmaları kaçınılmaz olmuştur. Özellikle sanayileşme süreci sonrasında hızla gelişen kaynakların plansız tüketimi, artan nüfus hareketleri, kültür turizm hareketleri kültür mirasının korunması ve yönetilmesi konusundaki kaygıları artırmış, kaynakların kullanımı ve korunması konusunda yeni yaklaşımlar ortaya çıkmıştır.

Kentlerin maruz kaldığı baskılar sonucunda ortaya çıkan sorunları çözmek amacıyla ortaya çıkan "Kentsel Yenileme" kavramı; tarihi kent dokularının korunması ve sürdürülebilirliğinin sağlanmasında da kullanılan bir araç olmuştur. Özellikle tarihi kent merkezlerinin yenilenmesi konusunda önemli deneyimler yaşamış olan ABD ve Avrupa ülkeleri karşısında ülkemizde tarihi kent merkezlerinin yenilenmesi konusu fiziksel, mekânsal ve sosyal boyutuyla tartışmaları beraberinde getirmiştir. Zaman içinde eskimiş ve yıpranmış kent dokularının günün sosyal ve ekonomik şartlarına uygun olarak değiştirilmesini sağlayan bir süreç olan "kentsel yenileme" konusunda ülkemizde; 5366 sayılı "Yıpranan Kent Dokularının Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun" koruma mevzuatımızdaki yerini almış olup; bu konuda yapılan yasal düzenlemeler sonrasında yavaş yavaş uygulama örneklerini vermeye başlamıştır.

Kültürel mirasın korunması ve yönetilmesi, ülkelerarası işbirliğinin organize edildiği uluslararası düzeydeki örgütlenmeler ile desteklenmekte olup; bir yerin UNESCO Dünya Miras Alanı ilan edilmesi o yer için küresel ölçekte bir prestij kaynağı olup aynı ölçüde sorumluluk doğurmaktadır. Bu kapsamda UNESCO bünyesinde oluşturulan Dünya Miras Merkezi; Dünya Miras Sözleşmesi'ni imzalayan ülkelerden "Dünya Miras Listesi"nde yer alan mirasa ilişkin olarak "Üstün Evrensel Değer"in nasıl korunacağı ve yönetileceğine dair ayrıntılı bir yönetim modeli oluşturulmasını şart koşmaktadır. İstanbul'un tarihi alanları, tarihi alanlar için yönetim planı kavramının daha gelişmediği bir zaman olan 1985 yılında bu listeye kabul edilmiştir. Bugün gelinen noktada ise; İstanbul Tarihi Yarımada yalnızca dört tane miras alanı ile değil; çevresiyle birlikte değerlendirilmesi gerekliliğinden yola çıkılarak Tarihi Yarımada'nın tamamı ve Kara Surları'nın çevresinde oluşturulacak bir tampon bölgeyi kapsayan "Yönetim Alanı" ile "Dünya Miras Listesi"ndeki varlığını korumaya çalışmaktadır.

UNESCO Dünya Miras Komitesi'nin Dünya Miras Listesi'nde kalma koşulu olarak Yönetim Planı Hazırlanması şartı gereği; buna ilişkin yasal zemin oluşturularak İstanbul Tarihi Alanları'nın içinde yer aldığı Tarihi Yarımada Kentsel Sit Alanı ve

çevresindeki tampon bölgeyi de içine alan Tarihi Yarımada Yönetim Planı'nın hazırlanması; Yönetim Planı ile 2011 yılında onaylanan Tarihi Yarımada (Fatih) Koruma Amaçlı İmar Planı'nın bağlantısının kurulmaya çalışılması; Yönetim Planı'nda miras alanlarının korunmasına yönelik olumlu kararlar alınması; Tarihi Yarımada'nın üstün evrensel değerinin korunmasına ilişkin politikalar üretilmesi olumlu gelişmeler olarak kaydedilmektedir. Ancak; sit alanı içerisinde tanımlanan ve parçacıl çözümler getiren "yenileme alanları" için aynı şeyi söylemek pek mümkün görünmemektedir.

Bu çalışma kapsamında incelenen Süleymaniye ve Sulukule Yenileme Alanları 5366 sayılı "Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun" kapsamında Yenileme Alanı ilan edilmiştir. Söz konusu kanun kapsamında; Sulukule Yenileme Alanı ve Süleymaniye Yenileme Alanı'nda hazırlanan avan projeler İstanbul Yenileme Alanları KVKBK'unca onaylanarak Sulukule'de uygulama tamamlanmış olup; Süleymaniye'de ise onay süreci ve uygulama aşaması devam etmektedir. Söz konusu alanlarda bu çalışmalar devam ederken; bu süreçte UNESCO Dünya Miras Komitesi Tarihi Yarımada Yönetim Planı Alanı'nın çeşitli uygulamalarla önemli tehditlere maruz kaldığını 2006, 2007,2008 ve 2009 yıllarına ait raporlarında yinelemiştir.

İstanbul Kara Surları Dünya Miras Alanı içerisinde yer alan Sulukule'de; yapılan uygulamaya yönelik gerek ulusal gerekse uluslararası boyutta yapılan eleştiriler; ne yazık ki uygulamanın fiziksel ve sosyal zemininin oturtulamadığını göstermektedir. Sulukule Yenileme Alanı Projesi'nin hazırlama ve uygulama süreçlerini yöneten Fatih Belediyesi tarafından projenin amacı olarak; İstanbul'un tarihsel süreci içinde çok önemli yeri olan ve bir dönemin mimarisini ve yaşam biçimini yansıtan bu bölgesinin, yaşam kalitesi yüksek sağlıklı bir çevre haline getirilmesi; Proje ile tarihi bölgenin, imar planı ve tarihi doku ile uyumlu, mevcut ada ve sokak dokularının korunduğu, yeterli sosyal donatı alanlarına sahip, otoparkları ile çağdaş konutlu yaşam alanlarına sahip olması olarak ifade edilmiştir. Ayrıca, yapı kalitesi ve işlevsel acıdan çöküntü bölgesi haline gelen bu alanın; fiziksel ve sosyal olarak iyileştirilmesinin hedeflendiği belirtilmiştir. Edirnekapı ile Vatan Caddesi arasında, Kara Surları bitişiğinde ve Sur Koruma Bandı sınırları içerisinde yer alan Yenileme Alanı'nın büyüklüğü 91.731,46 m²'dir. Fatih Belediyesi tarafından yürütülen ve farklı eksenlerde tartışmalara konu edilen Sulukule (Fatih Hatice Sultan-Neslişah Mahalleleri) Yenileme Projesi; özellikle bölgede yaşayan Roman nüfusun yaşam alanlarında kurdukları ilişki ağlarını ve bölgenin kendi içindeki sürekliliğini koparması konusuna odaklanmıştır. Her ne kadar çeşitli sivil toplum örgütleri ve mesleki grupların çabalarıyla yenileme projesi sürecinde gelişen toplumsal travmayı azaltmaya yönelik çalışmalar yapılmış olsa da Sulukule'de artık yeni bir yaşam başlamış ve proje kapsamında üretilen yeni konutlar da yeni sahiplerini bulmuştur.

Beş etapta tamamlanması düşünülen ve 77 uygulama alanından oluşmakta olan Süleymaniye Yenileme Projesi ise yaklaşık olarak 938,178 m²'lik bir alanı kapsamakta olup; bulunduğu bölge hem UNESCO Dünya Miras Listesi'nde yer almakta hem de 1995 yılından itibaren Kentsel ve Tarihi Sit Alanı sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu projede birinci aşamayı ayakta kalan kültür varlıklarının restorasyonu oluşturmaktadır. İkinci aşama yıkılmış ya da yanlış uygulama yapılarak kaybedilmiş olan kültür varlıklarından bilgisi ve belgesine ulaşılanların aslına uygun olarak yeniden yapılması; üçüncü aşama ise bilgisi ve belgesi olmayan boş parsellerde veya üzerinde niteliksiz yapı bulunan parsellerde yeni yapı yapma aşaması olarak belirlenmiştir. Çok kapsamlı ve uzun vadeli çabalar gerektiren

projede; sivil toplum örgütleri ve toplumsal ölçekte büyük çaplı eleştirilerin söz konusu olmadığı yenileme projesinde eleştiriler çoğunlukla tarihi yapılarda restorasyon, rekonstrüksiyon ve tarihi çevrede yeni yapı sorunsalı üzerinde odaklanmıştır.

Bugün gelinen noktada; yenileme projesi sonrasında Sulukule de uygulama tamamlanmış; anıt eser ve kültür varlıkları dışında fiziksel ve sosyal yapı tamamen değişmiştir. Süleymaniye Yenileme Alanı'nda ise; bazı yapıların 5366 sayılı yasa öncesinde restorasyon gördüğü bir yana bırakılırsa; Süleymaniye'nin özgün konut dokusunun ne derecede korunacağı ve Tarihi Yarımada'nın ruhuna uygun olup olmayacağı söz konusu kanun kapsamında yapılan uygulamalar tamamlandığında ortaya çıkacaktır. Ancak; yenileme projesi kapsamındaki yapılar değerlendirildiğinde; küçük müdahalelerle kurtarılabilecek pekçok yapı bulunduğu ve bunların doğru restorasyon uygulamaları ile özgün hallerinin korunabileceği görülmektedir.

COMPARATIVE ASSESSMENT OF THE APPLICATIONS IN THE SÜLEYMANIYE AND SULUKULE RENEWAL AREAS

ABSTRACT

The protection of cultural heritage properties as the common legacy of humanity is emphasized today as a universal issue. Changes coming about in the lifestyle of people through the course of history also bring along physical and social changes in the structure of the spaces in which they live. Since society is continuously in a process of development, accordingly it is inevitable that cities become a part of the process of development and change as well. As the unplanned consumption of resources, increase in population movements and cultural tourism movements quickly developing especially after the industrialization period increased anxiety on account of preserving and operating cultural heritage, new approaches on the use and protection of resources emerged.

The concept of "Urban Renewal" which emerged for the settlement of problems which came up as a result of the pressure to which cities were exposed; became a tool in preserving and sustaining historic urban fabric. In the face of the U.S. and Europe, which have especially gained important experiences on the issue of historic city center renewal, the matter of renewal of historic city centers in our country has brought about discussion on its physical, spatial and social dimensions. On the subject of "urban renewal", which is a process enabling urban fabric which has aged and deteriorated through time to adapt to the social and economic conditions of the day, in our country; the 5366 numbered "Law on Protection by Renewal and Usage by Vitalization of Deteriorated Urban Fabric" has taken its place in our protection legislation; after the legal arrangements made on the issue, examples of implementation have gradually begun to be given.

The preservation and operation of cultural heritage properties being supported by organizations where cooperation between nations is organized on an international scale; for a place to be announced a UNESCO World Heritage Site is, for that place, a source of prestige of a global scale, also bringing it that amount of responsibility. In this context, the World Heritage Centre created within the body of UNESCO; for countries who have signed the World Heritage Convention concerning the heritage placed on the "World Heritage List" stipulates the formation of operational guidelines detailing how the "Outstanding Universal Value" will be preserved and operated. The historical sites of Istanbul were accepted to this list in the year 1985, at a time when the concept of operational planning for historical sites had not yet developed. At the point we have come to today however; the Historical Peninsula of Istanbul not just with its four historical sites; based on the necessity of assessment together with the periphery, strives to maintain its presence in the "World Heritage List" with an "Operational Area" defined as the whole of the Historical Peninsula and including a buffer zone established around the Land Walls.

The preparation of the Historic Peninsula Management Plan for the Protected Urban Area of the Historic Peninsula, which contains the Historic Areas of Istanbul, and the surrounding buffer zone on a relevant legal ground pursuant to UNESCO World Heritage Committee's provision to prepare a Management Plan in order to be kept in the World Heritage List; the attempts to link the Management Plan with the Historic Peninsula (Fatih) Reconstruction Plan for Protect, which was approved in 2011; the affirmative decisions within the scope of the Management Plan for the protection of the heritage sites; and the production of policies for the protection of predominantly universal values of the Historic Peninsula have been observed to be positive developments. However, it does not seem possible to state the same positivity for the "renewal areas" which have been included in the protected area and offer only segmental solutions.

The Süleymaniye and Sulukule Renewal Areas that have been analyzed in this study were declared as Protected Areas within the scope of the law no. 5366 on "Renovation, Protection, Cherishing and Use of Worn Historical and Cultural Immovable Properties". The schematic designs for the Sulukule and Süleymaniye Renewal Areas have been approved by Istanbul Renewal Areas KVKBK as per the aforementioned law. While the application of the schematic design has been completed in Sulukule, the process of approval and application has been going on in Süleymaniye. During the course of these operations in the Renewal Areas, UNESCO World Heritage Committee repeatedly stated in its 2006, 2007, 2008 and 2009 reports that the area of the Historic Peninsula Management Plan had been exposed to significant threats.

Sulukule was a long-established residential neighbourhood situated just inside the historic "Theodosian" City Wall built in 447 AD. It was declared an area under protection in 1995 as it lay in the Historic Peninsula. It was well known for its Roma population, some of whom had moved there from adjacent neighbourhoods when these were demolished for the construction of a boulevard during the 1950s. The closure of "entertainment houses" by the authorities in the 1990s spelled the end of the area's main economic activity – many Romany deriving their income as professional musicians working in Istanbul's many bars and restaurants.

The Sulukule renewal project aimed to cover an area of nine hectares with 12 blocks and 382 plots. Within this zone, 42 buildings were to be conserved. The neighbourhood is situated within the boundaries of the Istanbul City Walls, an area that has been on the World Heritage List since 1985. The Fatih Municipality manages the Sulukule project preparation and implementation processes on its own. The aim of the project plays a very important role in the process of Istanbul's historical period and reflecting the architecture and lifestyle of the region's high quality of life, a healthy environment with the project of making the history of the region, zoning, and historic tissue is compatible with the existing street name and the tissues are protected and with adequate social reinforcement areas, parking spaces, contemporary living has been defined as having. Also, quality of construction, and functional enhancement of this area from a perspective that target the physical and social debris from the area stated. Although various non-governmental organizations and professional groups of the efforts of the renovation project in the process of developing social trauma studies have been done to mitigate though Sulukule has now started a new life and new housing produced under the project it has also found new owners.

The Süleymaniye quarter was originally developed in the sixteenth century as a quarter for the Muslim clergy (ulema), focused on the Süleymaniye Mosque and surrounding buildings (külliye). The Süleymaniye quarter lies in he recently designated Historical Peninsula of Istanbul overlooking the Golden Horn, and was until relatively recently a residential area for the higher echelons of society. Through the early twentieth century, upperincome groups abandoned Süleymaniye in favour of more modern apartment buildings being built elsewhere. In the 1950s Süleymaniye became a popular settlement area for migrants from Anatolia.

Süleymaniye Renewal Project covers an area of approximately 938,178 m². The area is located in the Urban Historical Conservation Area since 1995 and enlisted UNESCO World Heritage List 1985. The Süleymaniye project is managed solely by the Metropolitan Municipality, and is to be implemented in five stages (each of which entails the cooperation of various public institutions). The aim of the Süleymaniye Renewal Project was to revitalize the quarter's dilapidated civil housing structure. The renewal project accordingly focuses on a first group of structures consisting of the main surviving cultural assets (see Figure 4) and seeks to restore them. The second group consists of cultural assets that have been demolished or destroyed due to bad practice or poor maintenance. When documents or information about the original state of such buildings is available, reconstruction projects will be carried out to restore them to their original appearance. The third group of structures is defined as the new structures that will be constructed on empty lots for which there is no information about earlier structures or to replace poor quality structures. In Süleymaniye, no organized opposition came into existence and no civil platform emerged to resist the development. The most important critics of the projects of the Istanbul Greater Municipality in this case have focused on the details of the intervention (restoration, reconstruction, etc.) in the historical buildings.

Today the renewal application has been completed in the Sulukule Renewal Area and the physical and social structure has been completely transformed except for certain memorial artworks and cultural assets. Both national and international criticisms directed at the application in Sulukule, which is part of the World Heritage Site of Istanbul Territorial Waters, show that the renewal project unfortunately does not have a solid physical and social ground. As for the Süleymaniye Renewal Area, certain buildings which had been restored before the law no. 5366 aside, how the renewal project protects the unique housing fabric in Süleymaniye and how compatible it is with the spirit of the Historic Peninsula will be revealed only after the applications within the scope of the law in question have been completed. When the buildings in the area of the renewal project considered, it can be seen that there are many buildings that can be saved with minor interventions and they can get back to their original versions through correct restoration applications.

1. GİRİŞ

1.1 Giriş ve Çalışmanın Amacı

İnsanlığın ortak mirası olan kültür varlıklarının korunması günümüzde üzerinde önemle durulan evrensel bir konudur. Koruma kavramının sözlük anlamı "tarih ya da sanat değeri taşıyan yapıların, doğal değerlerin ya da kent parçalarının yaşamlarını sürdürebilmeleri için gerekli önlemlerin alınmasıdır" (Hasol, 1995,s.272).

Doğan Kuban'ın ifadesiyle; "*Tarihi çevrenin korunması, uygar toplumun en üst düzeydeki kültür göstergesidir. Tarihi çevre koruma uygarlığın en üst düzeyindeki estetik gösteridir*."

Bireylerin tarih süreci içerisinde yarattıkları her türlü nesnel ve nicel ürünler kentsel kültürün oluşmasını sağlamakta olup; kültür; tarihsel, toplumsal gelişme süreci içinde yaratılan bütün maddi ve manevi değerler ile bunları yaratmada, sonraki nesillere iletmede kullanılan, insanın doğal ve toplumsal çevresine egemenliğinin ölçüsünü gösteren araçların bütünü olarak tanımlanmaktadır (TDK,2013). Bir ulusun, bir halkın ya da bir topluluğun yaşam biçimi kültürü oluşturmaktadır.

Tarihsel süreç içerisinde toplumların yaşam tarzında meydana gelen değişiklikler yaşadıkları alanların da fiziksel ve sosyal yapılarında değişiklikleri beraberinde getirmiştir. İnsanların devamlı bir gelişim süreci içinde olmalarına paralel olarak kentlerin de bir gelişim ve değişim süreci içerisinde olmaları kaçınılmazdır. Önemli olan; bu engel olunamayacak sürecin nasıl yönetildiği ve yönetileceğidir.

Kültürel mirasın korunması ve yönetilmesi, ülkelerarası işbirliğinin organize edildiği uluslararası düzeydeki örgütlenmeler ile desteklenmektedir. 1970'li yıllardan itibaren sanayileşme sürecinin sonuçları, giderek artan nüfus, plansız tüketimin kaynaklar üzerindeki olumsuz etkileri ve hızla gelişen kültürel turizm hareketleri çevresel kaygıları artırmış, kaynakların kullanımı ve korunması konusunda yeni yaklaşımlar ortaya çıkmıştır. UNESCO bünyesinde 17 Ekim-21 Kasım 1972 tarihleri arasında Paris'te toplanan 16. Genel Konferansı'nda; kültürel mirasın korunması konusunda

önemli ve hala geçerliliğini koruyan "Dünya Kültür ve Doğal Mirası Koruma Hakkındaki UNESCO Konvansiyonu" hazırlanmış ve üye ülkelerce kabulü sağlanmıştır. Bu sözleşme ile; korumaya değer olarak nitelendirilen alanlarla birlikte "miras" ve "kültürel miras" kavramları gündeme gelmiş olup; UNESCO tarafından miras kavramına yönelik en açık tanım yapılmıştır. Sözleşmeye göre bulundukları ülke tarafından korunması garanti edilen ve "üstün evrensel değere" sahip olan bütün kültürel ve doğal varlıklar "dünya mirası" olarak tanımlanmış; doğal ve kültürel mirasın bozulması ve yok olmasının altı çizilerek alanın tanınması, korunması, muhafazası ve rehabilitasyonuna ilişkin ilkeler detaylı olarak tanımlanmıştır. Kültürel mirasın evrensel bir değer olduğu kabul edilerek söz konusu bu alanları kapsayan bir "Dünya Miras Listesi" hazırlanması gerekli görülmüştür. Dünya Miras Listesi'ni hazırlamak ile görevlendirilmek üzere UNESCO bünyesinde Dünya Miras Merkezi kurulmuştur. Bu komisyonun görevi Dünya Miras Listesi'nde yer alması için önerilen alanları değerlendirmek, listede yer alan alanların korunmasını sağlamak ve periyodik raporlamalar ile mevcut projeler hakkında görüş bildirip danışmanlık yapmaktır. Listede yer alan alanların gerektiği gibi korunamaması durumunda bu alanların Tehlike Altındaki Dünya Miras Listesi'ne alınması gündeme gelebilmekte ve listeden tamamen çıkarılabilmektedir (UNESCO,1972). Türkiye söz konusu anlaşmayı 1983 yılında imzalamış ve ilk kez 1985 yılında İstanbul Tarihsel Alanları, Göreme Milli Parkı ve Kapadokya, Divriği Ulu Camii ve Darüşşifası olmak üzere üç alan ile listede yer almıştır. 2015 yılı itibariyle Türkiye'nin bu listede 13'ü kültürel 2'si karma olmak üzere 15 mirası bulunmaktadır.

Türkiye'nin yer aldığı coğrafyadaki birçok uygarlığa ev sahipliği yaptığı göz önünde bulundurulduğunda Dünya Miras Alanları Listesi'nde yer alan miras sayısının azlığı dikkat çekmektedir. Ülke genelindeki duruma paralel olarak İstanbul da benzer bir özellik göstermektedir. İstanbul'un Roma, Bizans ve Osmanlı İmparatorluğu'na başkentlik yapmış bir medeniyetler şehri olduğu göz önünde bulundurulduğunda her ne kadar dört alt bölgeden oluşuyor olsa da sadece tek bir alan ile temsil ediliyor olması dikkat çekicidir. Üstelik "İstanbul Tarihsel Alanları" belli dönemlerde Dünya Miras Komitesi Periyodik Komisyon Raporları"nda "Tehlike Altındaki Dünya Miras Alanları Listesi"ne alınma uyarıları ile karşı karşıya kalmıştır.

Her ülkenin kültürel mirası koruma konusunda şekillenmiş kentsel koruma ve kentsel yönetim politikaları bulunmakta olup; ülkelerin yaşadığı değişimler bu politikaların da değişmesine neden olmaktadır. Bu değişim kimi zaman olumlu sonuçlar doğurabilirken, kimi zaman da kültürel yapının sürekliliğini bozacak kararların alınmasına neden olabilmektedir. 1983 yılında çıkarılan ve 1987 yılında yapılan değişiklikle günümüze kadar uygulanagelen 2863 sayılı yasa halen koruma konusunda başlıca ana düzenleme olmuştur. 2004 yılında çıkarılan 5226 sayılı kanun ve 2011 yılında çıkarılan 648 sayılı kanun hükmünde kararname ile değişikliklere gidilmiştir. 2004 yılında yapılan başlıca değişiklik ile koruma amaçlı imar planı tanımı değiştirilmiş ve yönetim alanı, yönetim planı gibi yeni tanımlar getirilmiş; bunun yanı sıra koruma kurulları bölge kurulları olarak yeniden adlandırılmıştır. 2005 yılında çıkarılmış olan 5366 sayılı "Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun" tescil edilmiş kentsel koruma alanları içerisinde yenilenecek alanları konu edinmesi sebebiyle tezat bir durumun ortaya çıkmasına neden olmuş; bu alanlarda yetkili idare olarak da yerel yönetim organları belirlenmiştir.

Şehirlerin dinamik bir organizmaya benzediği, zaman içinde sosyo-kültürel, ekonomik, teknolojik ve fiziksel açılardan değişime, dönüşüme uğradıkları yadsınamaz bir gerçektir. Sanayi devrimi ile birlikte, 19. yüzyılın getirdiği büyük sosyo-ekonomik ve kültürel dönüşümlerin şehir mekanı üzerinde önemli etkileri olmuştur.

Sanayi Devrimi ve sonrasında yaşanan sosyo-ekonomik, fiziksel ve kültürel dönüşüm kentlerde yoğun göç ve nüfus hareketliliklerine sebep olmuştur. Bu süreci 20. yy ilk yarısında ve II. Dünya Savaşı'nda Avrupa'da pek çok kentte yaşanan büyük yıkımlar izlemiştir. Tüm bu süreçler kentlerin yenilenmesi ve bu yenileme için yeni politikalar üretilmesi gerekliliğini doğurmuştur.

Kentsel yenileme; zaman içinde eskimiş ve yıpranmış kent dokularının günün sosyal ve ekonomik şartlarına uygun olarak değiştirilmesini sağlayan süreçtir. Sosyal ve ekonomik değişimlerin yarattığı baskıya karşı, eskimiş dokularda değişiklik yapmaya veya bunların yerine yenilerini getirmeye kentsel yenileme denmektedir (Ergun, 2007).

Kentler başta fiziksel nedenlere bağlı eskime olmak üzere; sosyo-ekonomik, doğal afetler ya da savaşlar gibi nedenlerle köhnemekte ve çeşitli boyutlarda bozulmalar yaşamaktadır. XX. yüzyıl boyunca başta Avrupa ve ABD kentlerinde bu sebeplere bağlı olarak çeşitli mekânsal bozulmalar meydana gelmiştir. Avrupa ve ABD kentlerinin yaşadığı bu süreç, özellikle tarihi kent merkezlerinin yenilenmesi konusunda önemli deneyimler kazanmalarını sağlamıştır. Ülkemiz kentleri ise Avrupa ve ABD kentlerinin deneyimlerini ancak yıllar sonra yaşayabilmiştir.

Kökeni 19.yüzyıla temellenen ve II. Dünya Savaşı sonrasında yıkılmış ya da köhnemiş kent dokularının tümüyle yıkılıp yeniden inşa edilmesine odaklanan kentsel yenileme yaklaşımı yerini, 1980‟lerle birlikte, kent merkezinde işlevini yitiren alanların kent ekonomisine kazandırılmasını hedefleyen yaklaşımlara bırakmıştır. Ancak gayrimenkul eksenli ve prestij projelere odaklanan bu modeller de sürdürülebilir bir ekonomik dönüşüm sağlayamamıştır. Emlak değerlerini artırmayı temel alan ve parçacı olarak gerçekleştirilen bu projelere yöneltilen güçlü eleştiriler sonucu 1990‟ların sonuna doğru katılımcı süreçleri temel alan ve sosyo ekonomik boyutları içeren “kentsel yeniden canlandırma” yaklaşımları gündeme gelmiş ve uygulama alanında yer almaya başlamıştır (Dinçer, 2008).

Ülkemizde kent çeperlerindeki gecekondulaşma sorununa yönelik oluşturulmaya çalışılan yasal düzenlemeler ve bu alanlarının dönüşümünün sağlanmasına yönelik çabalar, ne yazıktır ki; eskiyen ve sağlıklı bir yaşam sunmaktan giderek uzaklaşan tarihi kent merkezlerinin iyileştirilmesi konusunda gösterilememiştir. Türkiye’de tarihi kent merkezleri fiziksel ve mekânsal özellikleri açısından yıpranmış bina ve düşük nitelikli çevre kalitesi yanında yoğun göçün kente taşıdığı göçmen yoksul nüfus nedeniyle çöküntü mahallesi özelliği giderek belirginlik kazanan alanlar haline gelmiştir. Bu alanlar Türkiye’nin pek çok yerinde kamu otoritelerince yürütülen ve sayıları giderek artan kentsel yenileme uygulamalarına konu olmaktadır. Tarihi kent merkezlerinin yenilenmesi konusu, kent çeperlerindeki yasal olmayan yöntemlerle gelişmiş alanların dönüşümü konusundan daha kapsamlı ve üzerinde büyük hassasiyetle durulması gereken bir konudur.

İstanbul’a 1980’li yıllardan beri yüklenen dünya kenti vizyonu 1990’lı yıllarda yöneldiği çeperdeki alanları hızla tüketmeye devam ederken diğer taraftan 2000’li yıllarla birlikte kendini tarihi alanlar üzerinden de tarif etmeye başlamıştır. Bunda,

dünyada kentsel miras alanlarına olan ilginin artmasının yanı sıra özellikle kent çeperine doğru yayılmanın artan maliyetinin de rolünü kabul etmek gerekir. Bu bağlam içinde çok büyük bir hızla değişen teknoloji ve ilişkiler ağının etkilediği kent yöneticileri, yönettikleri kentleri de aynı hızla değiştirmek yönündeki heveslerini artık gizlememektedirler. Hangi siyasi partiye mensup olursa olunsun dönemin temel ortak ideolojisini bu hıza uydurmak, kentlerin ana sermayesi haline gelen arsa ve emlak üzerinden bu yarışa katılmak biçiminde özetlemek mümkündür. Çeperdeki gelişme alanlarının büyük ölçüde tüketildiği İstanbul için kenti değiştirme vizyonu, yönetim erkini cazibesi artmış olan tarihi mekanlara yöneltmekte, bu miras alanlarını "hızla" değiştirme, dönüştürme yönünde hedefler koymaya, projeler geliştirmeye sevk etmektedir. Bu anlamda 5366 sayılı yasanın çıktığı 2005 ve yenileme alanlarının ilan edildiği 2006 yılları kritik yıllar olarak tarif edilebilir (Dinçer, 2008).

Bu çalışma kapsamında; 5366 sayılı "Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun" kapsamında yenileme alanı ilan edilen İstanbul Tarihi Yarımada'da yer alan Süleymaniye ve kamuoyunda Sulukule olarak adlandırılan Neslişah ile Hatice Sultan Mahalleleri Yenileme Alanları incelenecek ve gelinen süreçte yenileme projesi kapsamında bu alanlarda yapılan düzenlemelerin karşılaştırmalı bir değerlendirmesi yapılmaya çalışılacaktır.

1.2 Kapsam ve Yöntem

Çalışma kapsamında öncelikle literatür araştırması olarak "kentsel yenileme", "dünya mirası", "alan yönetimi" ve "yönetim planı" kavramları irdelenerek bu kavramların dünyadaki gelişimi ve Türkiye'deki gelişim sürecine değinilecektir.

Daha sonra; Dünya Miras Listesi'nde yer alan Süleymaniye Camii ve Çevresi Dünya Miras Alanı ile Karasurları Dünya Miras Alanı'nda yer alan kültür varlıklarına ilişkin bilgiler verilerek; İstanbul Tarihi Yarımada için hazırlanan Yönetim Planı'nda bu alanlar için alınan kararların neler olduğu irdelenmeye çalışılacaktır.

Tarihi Yarımada (Fatih) Koruma Amaçlı İmar Planları'nda Süleymaniye ve Sulukule Yenileme Alanları'nın durumu da incelendikten sonra; Süleymaniye ve Sulukule Yenileme Alanları'nın kısaca tarihsel gelişimine değinilecektir.

Süleymaniye ve Sulukule Bölgeleri'nin "Yenileme Alanı" ilan edilme süreçleri, yenileme projelerinin kapsamı incelenecek olup; İstanbul Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Arşivi'nde yapılan inceleme sonucunda projenin kapsamı uygulama örnekleri üzerinden irdelenerek; mekânsal özellikleri, finansman modelleri, müdahale biçimleri vb. uygulamalar açısından bu alanlardaki koruma planlaması ve uygulaması süreçlerinin değerlendirmesi yapılmaya çalışılacaktır.

Son bölümde ise; 5366 sayılı yasa kapsamında Yenileme Alanı ilan edilen Süleymaniye ve Sulukule Yenileme Alanları'nın; yenileme projeleri kapsamında ortaya konulan veriler doğrultusunda ortak ve farklı yönleri karşılaştırmalı olarak değerlendirilecektir.

2. KENTSEL YENİLEME KAVRAMI

Kentlerin çok boyutlu fiziksel ve sosyal örüntülerinin tarih boyunca çeşitli gerekçelerle kendiliğinden ya da müdahale yoluyla değişime ve dönüşüme uğraması ya da uğratılmasının dönemi içinde ortaya çıkan problemlere yanıt üretme kaygısından kaynaklanmakta olduğu bilinmektedir. Bu bağlamda, kökeni 19. Yüzyıla temellenen kentsel dönüşüm kavramı zaman içinde 'kentsel yenileme'den (*urban renewal*) 'kentsel yeniden canlandırma'ya (*urban regeneration*) doğru gelişmiş; salt fizik mekan odaklı bir eylem alanı olmaktan sosyal, ekonomik ve çevresel sorunları da kapsayan daha bütünleşik bir yaklaşıma doğru evrilmiştir (Dinçer, 2008).

Kentlerimiz, bugün aşırı nüfus yığılmaları, ekonomik şartlar, sosyal bilinçsizlik, koşulsuz ve yanlış yer seçimi tercihleri, arz-talep eğilimleri gibi çeşitli nedenlere bağlı bir çöküş yaşamaktadır. Dünyada olduğu gibi, ülkemizde de kuvvetle hissedilen bu çöküş, yalnızca hala kentleşme sancıları çekmekte olan az gelişmiş ülkelerde değil, 19. yüzyıldan bu yana hızlı dönüşüm süreçleri yasayan gelişmiş ülkelerde de görülmektedir. Kentlerin çeşitli faktörler sonucu çöküntüye uğraması, ilgili çevreleri bu çöküntüyü ortadan kaldıracak çözüm arayışlarına yöneltmiştir. Kentsel yenileme kavramı, iste bu arayışların bir sonucu, bir çözüm yolu olarak ortaya atılmıştır (Özden, 2001).

Kentsel çöküntünün ortaya çıkma nedenleri gelişmiş Avrupa ülkelerinde ve Amerika'da sanayileşmenin getirdiği hızlı değişim ve dönüşümlerle ilişkilendirilmekte olup; kentsel çöküntüye neden olan diğer bir faktör de II.Dünya Savaşı olmuştur. Bombalanarak yıkılan şehirlerin yeniden inşası beraberinde kentsel korumayı da içine alan yeni kavramsal tartışmaları getirmiştir.

Sanayileşmenin getirdiği sosyo-ekonomik dönüşüm, hızlı kontrolsüz kentleşme süreci ve modernleşme çabaları ile birlikte, yirminci yüzyıl, son derece ciddi kentsel sorunlara sahne olmuştur.

Bu süreç kentlerin fiziksel, ekonomik ve sosyal açıdan bozulması ile sonuçlanmakta olup; özellikle gelişmekte olan ülkelerde yerel yönetimlerin bu süreçte etkili olamaması sebebiyle başta eski kent merkezleri olmak üzere kentin çeşitli bölgeleri bu durumdan olumsuz etkilenmektedir. Tarihi kent çekirdekleri, eski sakinleri değişmiş özgün nitelikli mahalleler ve benzeri alanlar köhnemeye bırakılarak kentsel alan içinde kaybolup gitmektedir.

Genel bir çerçeve içinde, kentsel yenileme, farklı nedenlerden ötürü zaman içinde eskimiş, köhnemiş, yıpranmış ya da kimi durumlarda terk edilmiş, vazgeçilmiş kentsel dokunun, günün sosyo-ekonomik ve fiziksel koşulları göz önünde tutularak değiştirilmesi, dönüştürülmesi, ıslah edilmesi ve yeniden canlandırılarak kente kazandırılması olarak ifade edilebilir. Kentin çöküntü alanları olarak kabul edilen kentsel alan parçalarının canlandırılıp hayata döndürülmesi sonucu yeniden kente kazandırılması, kentsel yenileme sayesinde mümkün olabilmektedir. Kentsel yenileme, bunu, terk edilmiş, köhnemiş, eskimiş kentsel alan parçalarına sosyo-kültürel, ekonomik ve fiziksel açılardan yeni bir kimlik ve karakter yüklemek suretiyle başarmaktadır (Özden, 2001).

2.1 Kentsel Yenilemenin Amacı

Yenileme, mekân için radikal bir uygulama olmakla birlikte kelime anlamından da anlaşılacağı üzere yeni bir oluşum yaratmayı, yapılara yeni fonksiyonlar yüklemeyi, eskimişliğe müdahale etmeyi ve yeni bir yaşam alanı yaratmayı amaçlamaktadır. Fiziksel olarak riskli hale gelmiş, yaşam kalitesi düşük alanlarda çözüm niteliği taşıyan bu tarz müdahaleler; içinde barındırdığı yenileme müdahaleleri nedeniyle tarihi kent dokuları için bir tehdit niteliği taşımaktadır. Bu sebeple tarihi kentlerde bu tür yenileme uygulamalarının ilgili uzmanlar yönetiminde programlanarak yürütülmesi gerekmektedir.

2.2 Kentsel Yenileme Olgusunun Ortaya Çıkışı ve Gelişimi

Kentsel yenileme düşüncesinin, 19. yüzyılın bitip, 20. yüzyılın başladığı ve sosyo-kültürel, ekonomik ve fiziksel açılardan büyük dönüşümlerin baş gösterdiği dönemlerde ortaya çıktığını söylemek mümkündür. Aşırı nüfus hareketleri, yoğunlaşmaları ve yığılmaları ile birlikte, başta kent merkezleri olmak üzere tüm kentsel alanda bir dönüşüm başlamış, kent merkezlerinde yasayan nüfusun yerini

yeni sosyal tabakalar almıştır. Buna işlevsel anlamda dönüşümlerin de eklenmesi ile birlikte, kentsel çöküntü kendini göstermiştir. Tarihi kent merkezlerinin boşalması sonucu, bu alanda mevcut olan konut fonksiyonu, yerini ticaret birimlerine, küçük imalathanelere ya da depolara bırakmış, burada yasayan nüfus da merkezleri terk etmiş, yeni fonksiyonların getirdiği yeni bir sosyal tabaka merkeze yerleşmiştir. Bu işlevsel dönüşüm, kent merkezlerini son derece olumsuz yönde etkilemiş, kent merkezleri, hem sosyo-kültürel, hem de fiziksel açılardan özgün niteliklerini kaybetmişlerdir. Özellikle de II. Dünya Savaşı'ndan büyük hasarla çıkan ve tarihi zenginlikleri dolayısıyla büyük önem taşıyan kentlerde yaşanan kentsel çöküntü, ilgili çevreleri konuyla yakından ilgilenmeye ve çözüm arayışlarına itmiştir (Diefendorf J., 1989, Vol.26, s.128).

Böylelikle, kentin sorunlu alanları olarak görülen alanların yenilenmesi ve bu suretle kente kazandırılması zorunluluğu ortaya çıkmış, hükümetlerin bu konuda geliştirdikleri politikalar ve çeşitli tarihlerde gerçekleştirilen toplantılar, hazırlanan raporlarla kentler yenilenmeye, yeniden canlanmaya başlamışlardır (Özden, 2001).

II.Dünya Savaşı ve kentleşme hareketleri neticesinde 1950'li yıllarda Avrupa ve Amerika'da kentsel yenileme önem kazanmaya başlamış; 1970'li yıllarda kentsel yenileme ile ilgili arayışlar ve çalışmalar hız kazanmıştır.

1980'lerden bu yana ise, kentsel yenileme ilkesel bazda yerleşmiş, özümsenmiş ve bu yönde uygulamalarla kendini ispat etmiştir. Yasalarda yerini bulan kentsel yenilemenin örgütsel-kurumsal formülleri de oluşturulmuş, böylelikle uygulamada sorunlar yaşanması olasılığının önü kesilmiştir.

Avrupa Konseyi konuyla ilgili çalışmalar yapmış; 1981 tarihinde bir kampanya başlatmış; adı '*Urban Renewal*' olan Kampanya'nın adı, daha sonra, bu kavramın yıkıp yeniden yapma gibi bir içerik taşımasından ötürü, '*Urban Renaissance*' olarak değiştirilmiştir (Çubuk, 1998, s.32). Kentlerde yasam koşullarının geliştirilmesi, kentlerin şimdiki ve gelecekteki rollerinin tanımlanması ve ne olacağının tartışılması, kentsel yaşamın geliştirilmesi için mevcut yasaların uygulanması ve yeni yasal dayanaklar elde edilmesi, kentsel sorunlarla ilgili idari ve teknik yöntemlerin geliştirilmesi gibi temel ilkeleri olan kampanya, pek çok Avrupa kentinin yenilenmesine katkıda bulunmuştur.

1980 ortalarında, tüm Avrupa'da yeniden yapılanma üzerine bilimsel çalışmalar başlatılmış; 1987 tarihinde gerçekleştirilen Bellagio Konferansı, savaş sonrası kentlerinde yeniden yapılanmayı konu alan pek çok farklı disiplini bir araya getirmiştir. 1990'li yıllarda da devam eden bu gelişmeler ve çabalar sonucunda kentsel yenilemeye ilişkin kriterler, ilkeler belirlenmeye çalışılmış; hükümetlerin ve yerel yönetimlerin bu konudaki sorumluluklarına dikkat çekilerek, önemli görevler üstlenmelerinin gerekliliği vurgulanmıştır. Avrupa ülkeleri ve Amerika'nın uzun yıllardan beri sürdürmekte olduğu kentsel yenileme çabaları, aynı zamanda kentsel koruma ilkeleri ile de ilişkilendirilmekte, bütüncül koruma ilkesinin ışığında gerçekleştirilen kentsel yenileme eylemleri, bir yandan kentsel kültür mirasını yakın çevresiyle birlikte koruyup yaşatırken, diğer yandan kentlerin çöküntü bölgelerini ıslah edip, bu alanları, öngördüğü yeni fonksiyonlarla renklendirmeye, canlandırmaya ve kente kazandırmaya yardımcı olmaktadır.

Sonuç olarak; 1960'lar ve 1970 başlarında; köhnemiş kent dokularının tamamen yıkılıp yeniden inşa edilmesine odaklanan bir kentsel yenileme yaklaşımı hakimken; 1980'li yıllarda kent merkezinde ya da yakın çevresinde işlevini yitiren alanların kent ekonomisine kazandırılmasını hedefleyen yaklaşımlar benimsenmiştir. Ancak; gayrimenkul eksenli ve prestijli projelere odaklanan bu modellerin de kentlere istikrarlı ve sürdürülebilir bir ekonomik dönüşüm ortamı sağlayamaması ve bu parçacıl yeniden canlandırma girişimlerine yöneltilen güçlü eleştiriler sebebiyle; 1990'lı yılların sonuna doğru katılımcı süreçleri temel alan, sosyo-ekonomik boyutları içeren '*kentsel yeniden canlandırma*' yaklaşımları gündeme gelmeye başlamıştır.

Roberts ve Sykes, (2000) kentsel yenilemenin gelişimini tarihsel dönemlere ayırarak, çeşitli politikalar ve uygulamalarla, geliştirilen stratejiler ve bu stratejilerin mekânsal sosyal ve ekonomik etkileri ile beraber aşağıdaki tablodaki gibi gruplandırmıştır:

Çizelge 2.1: Kentsel yenilemenin gelişim süreci (Aktaran; Özden, P.,2008).

DÖNEM	1950'ler	1960'lar	1970'ler	1980'ler	1990'lar
POLİTİKA TÜRÜ	Yeniden İnşa Etme	Yeniden Canlandırma	Yenileme	Yeniden Geliştirme	Yeniden Oluşum
Genel Strateji ve Yöneliş	Eski bölgelerin genellikle master plana dayalı olarak yeniden inşası ve genişletilmesi, banliyölerin büyümesi.	1950'lerin anlayışının devam etmesi, kenar yerleşmelerin ve banliyölerin büyümesi, rehabilitasyonda 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
Eylemin Mekânsal Düzeyi	Yerel ve mekân ölçeği zerinde durma	Uygulamada bölgesel düzeyin ortaya çıkışı	Başlangıçta bölgesel ve yerel düzey, sonra yerel etkinin öne çıkması	Mekân üzerinde yoğunlaşma ardından yerel ölçek üzerinde durma	Stratejik perspektifin yeniden tanıtımı, bölgesel eylemlerin gelişim
Ekonomik 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 İçerik	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
Fiziksel Vurgu	Merkezi ve banliyölerdeki alanların yer değiştirmesi	Mevcut alanların rehabilitasyonun 1950'li yıllara paralel olarak devam etmesi	Kentlerin eskimiş alanlarının daha kapsamlı olarak yenilenmesi	Yer değiştirme ve yeniden gelişme ana planlarının yapılması, öncü şemalar	1980'lerden daha mütevazı, korumacı
Çevresel Yaklaşım	Peyzaj düzenlemeleri ve yeşillendirme	Seçilmiş gelişmeler	Yeni buluşlarla çevresel gelişimin sağlanması	Daha geniş kapsamlı yaklaşımlar	Çevresel sürdürülebilirlik açısından daha geniş kapsamlı bir bakışın başlaması

2.3 Kentsel Yenileme Eylemlerinin Türleri

Kentsel yenileme eylemlerinin türlerini kısaca söyle sıralamak mümkündür:
a-)Yeniden Canlanma-Canlandırma (Revival-Revitalization): Sosyo-kültürel, ekonomik ya da fiziksel açılardan bir çöküntü süreci yaşamakta olan kentsel alan parçalarının, çöküntüye neden olan faktörlerin ortadan kaldırılması ya da değiştirilmesi sonucu, o alanın tekrar hayata döndürülmesi, canlandırılmasıdır.

b-)Yenileme-Yenilenme (Renewal-Renovation): Kentsel alanın yenilenmesini konu alan bu eylem türü, içinde, yıkıp yeniden yapma anlamını da barındırmaktadır.

c-)Yeniden Oluşum (Regeneration): Tümüyle yok olmuş, bozulmuş, köhnemiş, dolayısıyla çöküntü bölgesi haline gelmiş alanlarda yeni bir dokunun yaratılması ya da mevcutun iyileştirilmesi ile bu alanların kente kazandırılması anlamlarını içerir.

d-)Soylulaştırma (Gentrification): Sosyo-kültürel açıdan bozulmuş, çöküntüye uğramış, dolayısıyla fiziksel çevresi de bozulmuş alanlarda, özellikle de tarihi kent parçalarında sosyal yapının ıslah edilmesi seklinde açıklanabilir.

e-)Eski Haline Getirme (Rehabilitation): Deformasyonun başladığı, ancak özgün niteliğini henüz kaybetmemiş olan eski kent parçalarının eski haline kavuşturulması olarak tanımlanabilir.

2.4 Kentsel Yenilemenin Türkiye'deki Gelişim Süreci

Ülkemizde kentsel yenileme süreci Avrupa Ülkeleri ve Amerika'ya göre oldukça gerilerde seyretmektedir. Avrupa ve Amerika'da kentsel yenileme olgusu çoktan özümsenmiş, kentsel yenilemenin temel ilkelerini ortaya koyarak; yasal, kurumsal ve örgütsel bazda formüle ederek uygulamaya geçmişlerdir.

Türkiye, geçmişten günümüze çeşitli medeniyetlerin bir arada, üst üste ve iç içe yer aldığı bir kültürel yoğunluk merkezidir. Gerek sosyo-kültürel ve gerekse ekonomik faktörlerin etkisiyle, genelde fizik mekan ve özelde şehir dokusu, zaman zaman kendini yenilemekte ya da yenilenmektedir. Bu yenileme-yenilenme süreci ülkemizde, birçok ülkeye nazaran daha karmaşık şartlar altında devam etmektedir. Bu durumun nedenini, ülkemizin sosyo-kültürel, ekonomik ve yasal yönetsel

kimliklerinde aramak doğru olacaktır. Özellikle büyük şehirlerde ve metropollerde şiddetle hissedilen şehirsel çöküntüler, ekonomik ya da fiziksel boyutlu olabildiği gibi, sosyal boyutlu da olabilmektedirler (Özden, Kubat, 2003).

Hızla gelişen, değişen, yoğunluğu giderek artan ve üstelik kültür mirası açısından da son derece zengin olan büyük kentlerimizde, mevcut potansiyeli değerlendirerek, eskimeye başlayan kentsel alan parçalarını kentlerimize kazandırmak, onlara yeni fonksiyonlar yükleyerek canlanmalarını, gelişmelerini ve ıslahlarını sağlamak, sosyo-kültürel ve ekonomik açılardan kentlerimiz açısından büyük bir kazanç anlamına gelecektir (Özden, 2002).

Ülkemizde şehir yenileme gereksinmesinin ortaya çıkışının temel nedenlerini dört grupta toplamak mümkündür. Bunlar;

- Göç,
- Yasadışı ve sağlıksız yapılanma,
- Şehir merkezleri ve eski şehir parçalarının sorunları ve süzülme süreci,
- Deprem'dir.

Ülkemizdeki kentleşme sürecini etkileyen faktörlerin başında göçü saymak mümkündür. 1950'ler ile birlikte tarımda yeterli düzeyde geçim sağlayamayan köylüler topraklarını kiralayarak büyük kentlere göç etmeye başlamışlardır. Kırsal alandan kente göç edilmesiyle ortaya çıkan konut sorunu, ekonomik sorunlar ve sosyo-kültürel sorunlar yeni sorunların beraberinde getirmiş; böylelikle başta şehir merkezleri olmak üzere, şehirlerin bütünü bu denetimsiz göçün fizik mekan üzerindeki yansımalarına maruz kalmış ve şehirsel çöküntüler ortaya çıkmıştır ve çıkmaya da devam etmektedir.

Cumhuriyet döneminde başlayan "modern, bilinçli, sistemli ve gayretli" olarak ifade edilebilecek şehirleşme hareketlerinin, 1950'lere gelindiğinde yoğun göçlerle birlikte hızlanması ve mevcut şehirsel donanımların bu hızı yakalamada son derece geri kalması, kuşkusuz ülkemizin sağlıksız şehirleşme eğrisinin ilk tohumlarını atmıştır. Buna koşut olarak, konut sorunu da gündeme gelmiştir. Bu sorunu kendi yöntemleriyle çözmeye çalışan nüfusun karşısında geçmişten bugüne etkin bir denetim, kalıcı çözümler, istikrarlı politikalar yer almamıştır. 1960'larda gecekondunun biçim değiştirmeye başlaması, hisseli ifraz ve yasadışı yapılanma sonucu ortaya çıkan konut dokusu, 1970'lere gelindiğinde şehirleri örgütlü bir

yağmacılık sistemi ile tehdit eder hale gelmiştir. Ardı ardına çıkarılan imar afları sorunu daha da kötüye götürmüş, özellikle yoğun göç alan büyük şehirlerimizde en üst düzeylere ulaşan plansızlık, sağlıksız şehir dokularının hızla artmasına neden olmuştur. Bu gelişmelere karşılık, inşaat sanayii ülkede yaşanan krizleri aşmada bir "lokomotif sektör" görevi üstlenmiştir (Görgülü, 2002).

Ülkemizin etkin bir koruma politikası benimseyip uygulayamaması, özellikle tarihi yapı stoğunun yoğun olduğu şehir merkezleri gibi alanların, yapılara zarar veren kullanımlara bırakılmasına ya da tamamen boşaltılarak köhnemeye terkedilmesine neden olmuştur. Oysa ki, tarihi dokusu yoğun ülkemiz şehirleri gibi yerleşmelerde, sürdürülebilirliği sağlamanın yolu, koruma-kullanma dengesini sağlamaya bağlıdır.

Yaşadıkları konut alanını çeşitli gerekçelerle terk eden nüfus grubunun yerine, daha düşük bir gelir grubuna ve genellikle daha düşük bir sosyal sınıfa ait bir nüfus grubunun yerleşmesi (Keleş, 2000) olarak açıklanan süzülme süreci sonunda yapılarda bir el değiştirme zinciri baş göstermektedir. Bu "el değiştirme" süreci, köhneme ve bozulmaların temel nedenlerindendir (Özden, Kubat, 2003).

Göymen (1997), 1970'lerde belediyelerin 1930 tarihli Belediyeler Yasası'nın ardına sığınarak kendilerini parasal ve yönetsel konularda kısıtlamaya çalışan merkezi hükümete bir tepki olarak, hem merkezi hükümetle, hem de şehir halkıyla ilişkilerini yeniden gözden geçirerek etkinliklerini arttırmaya yönelik tedbirler almaya çalıştıklarını vurgulamaktadır. O dönemin bu "iyi niyetli" çabaları, ne yazık ki kentsel dokuların fiziksel yapısının bozulmasının had safhalara varması ile sonuçlanmış; imar afları ile kaçak yapılaşmanın giderek artması, hatta özendirilmesi, koruma konusunda ilkeli davranılmaması sonucu eski dokunun hızla tahrip olması ve yönetimlerce pek çok yanlış planlama kararlarının alınması ile dönüşü zor bir süreç başlamıştır. 1980'lere gelindiğinde, ülkemizde şehir yenilemeyi yönlendiren gelişmeler olarak, otuz yıla yakın bir süre yürürlükte kalmış olan 6785 sayılı İmar Kanunu'nun yerini 1985 yılında alan 3194 sayılı "İmar Kanunu" olmak üzere, 1982 tarihli ve 2634 sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu", 1983 tarihli ve 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu", 1984 tarihli "3030 sayılı Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkındaki Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Yasa", yine 1984 tarihli ve 2981 sayılı "İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı

İmar Kanunu'nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun", 1985 tarihli "Turizm Merkezleri Kararnamesi, 1989 tarihli ve 2872 sayılı "Çevre Kanunu" ve son olarak da "1990 tarihli ve 2495 sayılı "Kıyı Kanunu"nu göstermek mümkündür. Bunlar dönemin şehir yenilemeyi doğrudan etkileyen önemli yasal gelişimleridir. Bu dönemin en önemli yapısal değişimlerinin belki de en başında, 1984 yılında yukarıda sözü edilen 3030 sayılı yasa ile büyükşehir belediyelerinin kurulması gelmektedir. 1987 yılında belde belediyelerinin hızla ortaya çıkıp büyümeleri sonucu, kentsel dokulardaki bozulmaların giderek arttığı dikkat çekmektedir (Özden, Kubat, 2003).

Türkiye'de kentsel dönüşüm ve yenileme olgusunun gündeme gelmesi ve yaygınlaşmasında 1999 yılı Marmara depremi tetikleyici olmuştur. Bu konu özellikle kaçak yapılaşmış ve ıslah planları ile daha da sağlıksız hale gelmiş olan kentsel alanlar üzerinden tartışılmaya başlanmış; bu süreçte deprem faktörünün tarihi dokuların yenilenmesinde de bir gerekçe olarak zikredilmeye başlaması ise çok gecikmemiştir.

Türkiye'de 2000'li yılların başından itibaren geleceğe yönelik çok önemli yapısal değişiklikleri getirecek olan kamu yönetimi eksenli yasal düzenlemelerin yanı sıra güncel kent sorunlarına çözüm üreteceği öngörüsü ile kentsel dönüşüm ekseninde hazırlanan yasalar büyük tartışmalar yaratarak yürürlüğe girmiştir. Bu yasalar arasında konuyla ilintili olması sebebiyle; birinci sırada 5162 sayılı yasa ile değişik 2985 sayılı "Toplu Konut Kanunu[1]" yer almaktadır. Bu yasada 05.05.2004 tarihinde yapılan değişiklikle 'Toplu Konut İdaresi'ne (TOKİ) kendi mülkiyetinde olan arsa ve arazilerde ve üzerinde yasadışı yapılaşmanın bulunduğu alanlarda her tür ve ölçekteki imar planlarını yapma, yaptırma ve tadil etme yetkisi verilmiştir. Yasanın bir diğer sakıncalı yönü ise; kentsel dönüşüm gerçekleştirme iradesinin finansman da dahil olmak üzere tek elde (TOKİ) toplanmış olmasıdır. Yaşanan örneklerden de bilinmektedir ki, uygulanabilirliği kolaylaştırma savıyla benimsenen bu yaklaşım bir süre sonra ilgili kamu kurumunu güç odağı haline getirmekte; kentsel mülkiyet hakkının kısıtlanmasından başlayan ve şeffaf olmayan, denetlenemeyen yönetim örneklerinin sergilenmesine kadar varan bir sürecin içine girilmektedir (Dinçer, 2008).

[1] Bu konuda ayrıntılı bilgi için bkz: 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu.

Kentsel dönüşüme ilişkin ikinci yasa; 03.07.2005 tarihli 5393 sayılı Belediye Kanunu'nda yapılan değişikliktir. Bu değişiklikle getirilen 73. maddede;

"Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı[2]

Madde 73- (Değişik: 17/6/2010-5998/1 md.)
Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir." hükmü getirilmiş olup; bu maddeyle belediyelerin zaten asli görevleri olan konular kentsel dönüşüm vurgusu yapılarak yeniden tanımlanmış; diğer taraftan kentsel dönüşümün yalnızca fiziki boyutu ele alınarak sosyo ekonomik ve kültürel boyutuna değinilmemiştir.

2.5 5366 Sayılı 'Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun'

Ülkemiz kentlerini derinden etkileyen; kentsel dönüşüm ve kentsel yenileme eylemi kapsamında gündeme gelen "5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun" ve içeriğinden bahsetmeden önce koruma alanındaki yasal mevzuatımıza ve bu mevzuatta yapılan düzenlemelere kısaca değinmek yerinde olacaktır.

Türkiye'de koruma kavramı ve buna ilişkin yasal düzenlemelerin geçmişine baktığımızda; 1980'lere kadar genel olarak yapısal ölçekte sürdürülen korumacılık anlayışı, 23.07.1983 gün ve 18113 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile birlikte

[2] 13.07.2005 tarih ve 25874 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesinde; "Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilecek alanın; üzerinde yapı olan veya olmayan imarlı veya imarsız alanlar olması, yapı yükseklik ve yoğunluğunun belirlenmesi, alanın büyüklüğünün en az 5 en çok 500 hektar arasında olması, etaplar halinde yapılabilmesi hususlarının takdiri münhasıran belediye meclisinin yetkisindedir. Toplamı 5 hektardan az olmamak kaydı ile proje alanı ile ilişkili birden fazla yer tek bir dönüşüm alanı olarak belirlenebilir."
"Büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projesi alanı ilan etmeye büyükşehir belediyeleri yetkilidir. Büyükşehir belediye meclisince uygun görülmesi halinde ilçe belediyeleri kendi sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir."
"Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolu esastır." hükümleri ter almaktadır.

terkedilmiş ve bu yasayla birlikte UNESCO tarafından benimsenen '*kültür varlıkları*', '*tabiat varlıkları*' ve '*kentsel sit*' tanımları yasal mevzuatımıza girmiştir.

Korunması gerekli taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile ilgili tanımları belirlemek, yapılacak işlem ve faaliyetleri düzenlemek, bu konuda gerekli ilke ve uygulama kararlarını alacak teşkilatın kuruluş ve görevlerini tespit etmek amacıyla oluşturulan bu yasaya göre; korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının saptanması, koruma konusunda karar alma ve görevlendirme yetkileri Kültür ve Turizm Bakanlığı'nda toplanmıştır.

Ülkemizdeki koruma mevzuatının yasal çerçevesini oluşturan 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun kapsamı 2004 yılında yapılan değişikliklerle genişletilmiş olup; 2004 tarihinde 5226 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" koruma mevzuatımıza girmiştir. 27 Temmuz 2004 gün ve 25535 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5226 sayılı kanunla yapılan değişiklikler neticesinde genişletilen 2863 sayılı yasa; koruma mevzuatında niteliksel bir sıçrama yapmıştır. 2004 yılında bu kanun ile yapılan değişiklikle koruma amaçlı imar planı tanımı değiştirilmiş ve çevre düzenleme projesi, yönetim alanı, yönetim planı gibi yeni tanımlar getirilmiş; bunun yanı sıra, koruma kurulları, bölge kurulları olarak yeniden adlandırılmıştır. 5226 sayılı yasanın getirdiği yeni kavramlardan olan "alan yönetimi" ve "yönetim planı" kavramları ve onu takiben 2005 yılında yayınlanan Alan Yönetimi ve Anıt Eser Kurulu'nun Kuruluş ve Görevleri ile Yönetim Alanlarının Belirlenmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik, koruma alanlarının çağdaş yaklaşımla planlanması açısından önemli gelişmelerdir.

İlk düzenlendiği 1983 yılından itibaren Türkiye'deki koruma uygulamalarını biçimlendiren bu yasada 2004 yılında getirilen üç temel yenilik üzerinde özellikle durmak gerekmektedir. Bunlardan birincisi; "Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı" tanımlanan değişikliktir[3]. Korumanın finansal boyutuna çözüm getirmesi ve devlet malı niteliği taşıyan taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korumasını güvence altına alan bu uygulama, Türkiye'nin koruma tarihinde bir dönüm noktasıdır. 2007 yılından itibaren bu fonların kullanımı giderek

[3] Bu değişiklikle emlak vergilerinin %10'unun kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi amacıyla hazırlanan projeler kapsamında kamulaştırma, projelendirme, plânlama ve uygulama konularında kullanılması koşulu getirilmiştir.

yaygınlaşmaktadır. Bu değişikliğin uygulamaya başlamasıyla İl Özel İdarelerinde toplanan fonların proje ve diğer teklifler kapsamında belediyelere aktarılabilme imkanı yaratılmıştır (Dinçer, 2009).

Bu yasa kapsamında getirilen ikinci değişiklik ise Koruma Uygulama ve Denetim Büroları'nın (KUDEB) kurulmasıdır. Büyükşehir Belediyeleri, valilikler ve belediyelerin bünyesinde; sanat tarihi, mimarlık, şehir planlama, mühendislik, arkeoloji gibi meslek alanlarından uzmanların görev alacağı bu bürolar; koruma amaçlı imar planı ve koruma alanları içinde yer alan projelerin uygulanmasını denetlemekle görevlendirilmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından 2006 yılı sonunda kurulan KUDEB ilk uygulama örneklerini 2007 yılı sonu itibariyle gerçekleştirmeye başlamıştır[4].

5226 sayılı yasanın getirdiği üçüncü önemli değişiklik; tüm sit alanlarının "*...etkin bir şekilde korunması, yaşatılması, değerlendirilmesi, 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…*" bir yönetim alanı olarak kabul edilmesidir. Bu alanda hazırlanacak yönetim plânının örnekleri UNESCO Dünya Miras Listesi kapsamında yer alan koruma alanlarında izlenmektedir. Fakat tartışmalarla muğlâk hale getirilme tehdidi yaşanan bu planlama tanımı, özünde katılımcı süreçlerde üretilen, esnek ve stratejik yaklaşıma sahip ve eylem adımlarını tanımlayan çağdaş planlama sürecini tarif etmektedir. Bu süreci gerçekleştirmek için öncelikle katılımcı süreçlere açık olmayan planlama alışkanlıklarının tüm kesimler tarafından terk edilmesi gerekmektedir (Dinçer, 2009).

Koruma mevzuatında açısından çok önemli yapısal düzenlemelerin yaşandığı 2000'li yıllarda, kentsel dönüşüm konusunda yürürlükte olan, üzerinde en fazla tartışmanın yapıldığı yasa; 05.07.2005 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 5366 sayılı '*Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun*' olmuştur.

Yasanın amacı; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine

[4] İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından kurulan KUDEB'in çalışmaları için bkz: http://www.ibb.gov.tr/tr-TR/Kurumsal/Birimler/KorumaUygulamaMd/Pages/AnaSayfa.aspx.

uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerdeki konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabi afet risklerin karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması olarak tanımlanmıştır. Yenileme amaçlı faaliyetler için kurulan koruma bölge kurulları ise 5366 sayılı yasa ile yeni bir aktör olarak sürece girmiştir.

11.02.2009 tarih ve 27138 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 5835 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"un; "16/6/2005 tarihli ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun uyarınca ilan edilen yenileme bölgelerinde yenileme projelerini onaylamak üzere 5366 sayılı Kanun uyarınca oluşturulan Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları da bu maddede belirtilen işleri yapmakla görevli ve yetkilidir." şeklindeki 3. maddesi ile; yenileme alanı kurullarının işleyişi ile ilgili belirsizlik giderilmeye çalışılmıştır. Yenileme Alanı KTVKK'nın da diğer bölge kurullarının bağlı olduğu yönetmelik ve ilke kararlarına tabi olduğu bu yasa ile kesinleştirilmiştir.

5366 sayılı kanun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren gerek içeriği gerekse söz konusu yasa doğrultusunda yapılan uygulamalar açısından çok tartışılagelen bir yasa olma özelliğini korumuştur.

Yasanın yürütülmesi ile ilgili işlemler tüm sit alanlarında olduğu üzere yine Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından üstlenilmiş ve tüm Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurullarındaki işleyişin yenileme alanlarından sorumlu olan kurullarda işletilmesi geçerlilik kazanmıştır. Bu kapsamda en temel tartışma konusu yenileme alanı ilan edilen bölgelerde yer alan ve taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmiş eserlere yapılacak müdahaleler konusunda ortaya çıkmaktadır. Bu konuda Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı Taşınmaz Kültür Varlıklarının Gruplandırılması, Bakım ve Onarımları Hakkındaki İlke Kararı bağlayıcı bir belgedir (Dinçer, 2008).

5366 sayılı yasanın 4. maddesi ile idarelere getirdiği re'sen karar verme yetkisi bölgede yaşayan nüfusun mülkiyet haklarının ihlal edilmesi ve uygulama sonrasında bölgedeki mülk sahipleri ile diğer kullanıcıların kaçınılmaz bir biçimde değişeceği konuları uygulamada sorun yaratan konular olmuştur.

Yasa doğrultusunda "yenileme alanı" ilan edilen alanların yalnızca yenileme avan projesi kapsamında fiziki mekan boyutunda ele alınmış olması; bölgenin planından bağımsız olarak parçacıl bir yaklaşım gözetilmesi planlama disiplini açısından çelişkili bir durum ortaya çıkarmakta olup; sit alanları içerisinde tanımlanan yenileme alanları; koruma amaçlı imar planları ile ilişkilendirilmediği takdirde sit alanlarının bütünlüğünün bozulmasına sebep olmaktadır.

Bunun yanı sıra ve 5366 sayılı yasa ve uygulama yönetmeliğinde yer verilen kavramlar planlama ve projelendirme disiplini açısından tartışmalı bir durum içermektedir. Şöyle ki; yasada projelendirme sürecinin en önemli aşaması olarak tanımlanan "*avan proje ve uygulama projesi*" kavramlarını İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği dışında tanımlayan, içeriğini, ölçeğini hükme bağlayan başka bir yönetmelik mevcut değildir. Bu yönetmelikte avan proje için *"...yürürlükte bulunan imar plan ve mevzuatına göre düzenlenen projedir..."* ve benzer içerikli ifadeler kullanılmakta ve avan proje onayı için "plan" belgesini bir zorunluluk olarak belirtmektedir. Fakat, 5366 sayılı yasada ısrarla plan kavramına hiçbir atıfta bulunulmamakta, onaylanacak yenileme projelerinin hangi üst ölçek karara bağlı olarak onaylanacağına dair hiçbir ifade yasada yer almamaktadır. Bu yaklaşımla konu muğlâk/bulanık bir ortamda bırakılmakta ve bu durum planlama disiplini açısından en riskli yapıyı; karar alma süreçlerinin kişisel değerlendirme normlarına terk edildiği bir ortamı yaratmaktadır (Dinçer, 2008).

5366 sayılı yasa özel amaçlı bir düzenleme olması sebebiyle katılım konusuna daha kapalı durumdadır. Yasanın yönetmelik hükümleri arasında yer alan "*katılım ve kamuoyunun bilgilendirilmesi*[5]" maddesinde geçen katılım tanımı planlama biliminin ve uygulamadaki son dönem örneklerinin savunduğu, benimsediği katılım kavramı ile hiçbir şekilde örtüşmemektedir. Yönetmelikte, planlama ve projelendirme sürecinin merkeziyetçi bir anlayışla, emredici planlama normu içinde ve sadece profesyonellerin karar alma süreçleriyle gerçekleşmesinin kabul edildiği ve sürecin sonuçları hakkında konunun ilgililerine sadece bilgi veren bir yaklaşımın

[5] Yönetmeliğin 7. maddesi: "…Yetkili idareler tarafından yenileme alanı içinde kalan mülk sahiplerini veya bölge halkını uygulama konusunda bilgilendirmek üzere toplantılar yapılarak görüşleri alınır ve bunların katılımı sağlanır. Yetkili idare ihtiyaç halinde üniversite, meslek kuruluşları, sivil toplum örgütleri, kamu kurum ve kuruluşları ve muhtarlarla danışma toplantıları düzenleyebilir, projeler hakkında basın ve yayın araçlarıyla bilgilendirme yapabilir…"

benimsendiği ve bu süreçlerin tümüyle idarenin insiyatifine bırakıldığı görülmektedir.

Yasa ve yönetmelikte getirilen "*anlaşma, satın alma ve kamulaştırma uygulamaları*" farklı açılardan tartışma konusudur. Fakat atıf yapılan Kamulaştırma Kanunu'nun ilgili maddesi idarelerin iskân ve turizm işlevlerini gerçekleştirmek üzere kamulaştırma yapabilmesine imkân verilmektedir. Bu hükmün uygulanmasına izin verilen yenileme alanlarında mülk sahibi anlaşmayı kabul etmediği takdirde idare, kamulaştırma yapabilmekte ve kamulaştırdığı mülkü de konut ya da turizm işleviyle üçüncü şahıslara satabilmektedir. Konu bu nedenle kamu yararı açısından tartışmalı bir duruma gelmektedir.

Ayrıca Fatih ve Beyoğlu ve Zeytinburnu Belediyeleri"nin talepleriyle 5366 sayılı yasanın yönetmeliğinin 24. maddesi uyarınca Bakanlar Kurulu tarafından alınmış "acele kamulaştırma[6]" kararları bulunmaktadır. Bakanlar Kurulu'nun 19.10.2006 tarih ve 2006/11296 sayı kararı ile; Hatice Sultan Mahallesinde beş adet, Neslişah Mahallesinde yedi adet, Tahta Minare Mahallesinde yedi adet, Balat Karabaş Mahallesinde üç adet, Kürkçübaşı Mahallesinde bir adet, Atik Mustafa Paşa Mahallesinde ise dört adet adanın acele kamulaştırılması yetkisi Fatih Belediye Başkanlığı'na verilmiştir.

5366 sayılı yasa; korunacak kentsel alanlar içerisinde hazırlanacak yenileme planları nedeniyle planlama aşamasında bakanlık, yenileme kurulu ve yerel yönetimler arasında bir rol paylaşımını gerektirmekte olup; özel amaçlı bir düzenleme olması nedeniyle diğer aktörlerin bu yasa kapsamında etkinlikleri daha sınırlı bir hale getirilmiştir.

2.6 5366 Sayılı Yasa Kapsamında İstanbul Tarihi Yarımada'da Yenileme Alanı İlan Edilen Alanlar

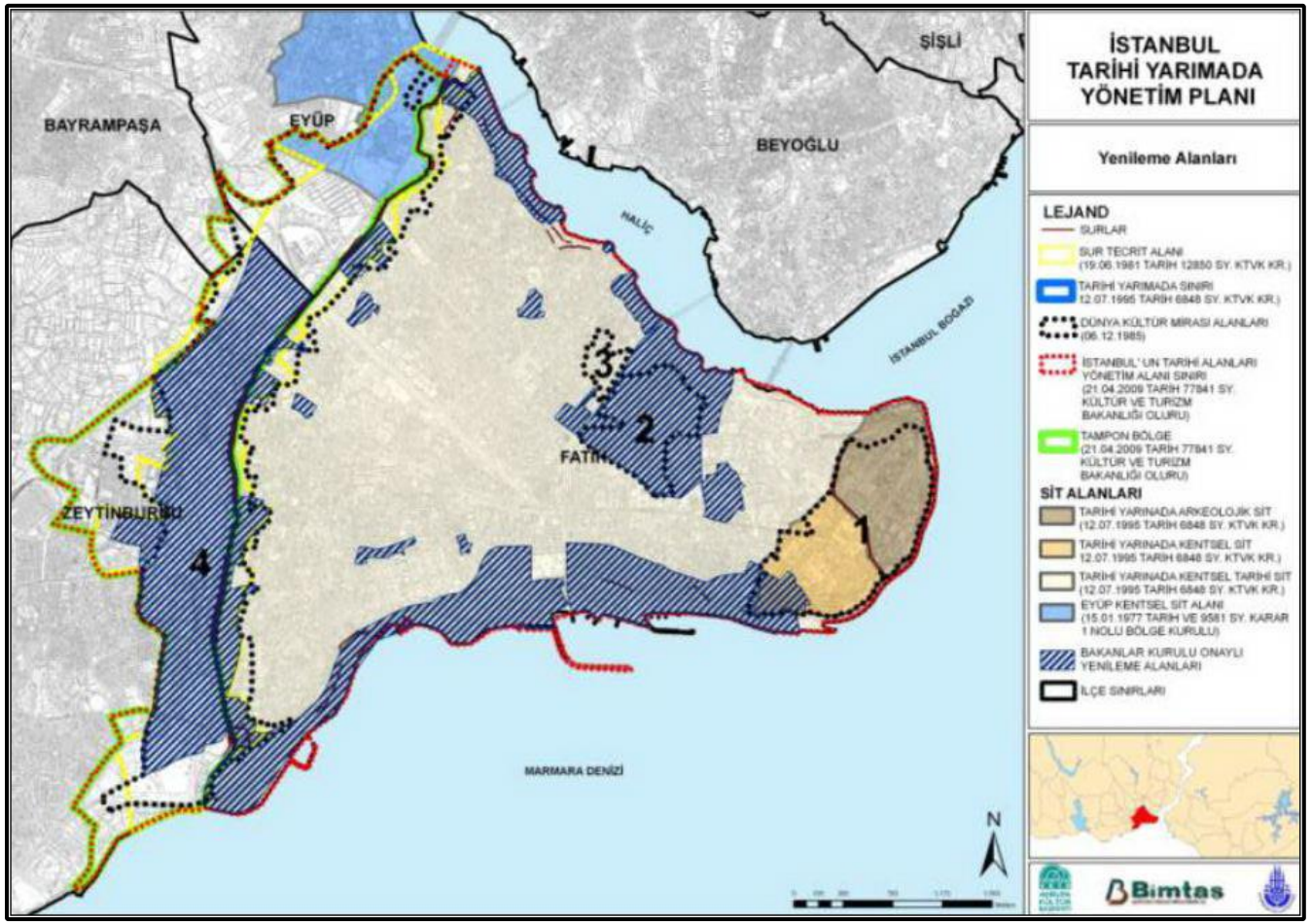
5366 sayılı yasa kapsamında Tarihi Yarımada'da birçok yenileme alanı ilan edilmiş olup; bu çalışma kapsamında değerlendirilecek olan Neslişah ve Hatice Sultan

[6] http://www.cumhuriyet.com.tr/haber/turkiye/71007/Danistay_acele_kamulastirmalari_iptal_etti.html

Mahalleleri (Sulukule) de söz konusu kanun doğrultusunda yenilme alanı olarak belirlenmiştir. İstanbul Tarihi Yarımada'da 5366 sayılı kanun kapsamında Bakanlar Kurulu tarafından 26 Kasım 2007 tarihine kadar onaylanan 15 adet yenileme alanı Çizelge 2.2'de yer almaktadır;

Çizelge 2.2: 5366 Sayılı yasa kapsamında İstanbul Tarihi Yarımada'da ilan edilen yenileme alanları

Yenileme Alanı Adı	Bakanlar Kurulu Onay Tarihi ve Karar No	Resmi Gazete Sayı ve Yayım Tarihi
Neslişah ve Hatice Sultan Mahalleleri	03.04.2006--2006/10299 13.09.2006--2006/10961	22.04.2006--26147 13.10.2006--26318
Balat Karabaş, Tahta Minare ve Atik Mustafa Paşa Mahalleleri (Fener-Balat Semtleri)	03.04.2006--2006/10299 13.09.2006--2006/10961	22.04.2006--26147 13.10.2006--26318
Kürkçübaşı (Bulgur Palas Bölgesi) ve Davutpaşa Mahalleleri	03.04.2006--2006/10299 13.09.2006--2006/10961	22.04.2006--26147 13.10.2006--26318
Atik Mustafa Paşa Mahallesi (Ayvansaray)	03.04.2006--2006/10299	22.04.2006--26147
Beyazıt Ağa (Sur–1), Ereğli Mahalleleri	13.09.2006--2006/10961	13.10.2006--26318
Yedikule-Yenikapı I. Etap (Hacı Evhattin, İmrahor İlyasbey Mahalleleri	13.09.2006--2006/10961	13.10.2006--26318
Yedikule-Yenikapı II. Etap (Hacı Hüseyin, Sancaktar Hayrettin, Kasap İlyas Mahalleleri)	13.09.2006--2006/10961	13.10.2006--26318
Yedikule-Yenikapı III. Etap (Yalı, Kasap İlyas, Çakırağa, Kürkçübaşı Mahalleleri)	13.09.2006--2006/10961	13.10.2006--26318
Veledi Karabaş, Cambaziye, Hacı Hamza, Hacı Evhattin, İmrahor İlyasbey Mahalleleri (Sur-2)	13.09.2006--2006/10961	13.10.2006--26318
Küçük Mustafa Paşa ve Haraççı Kara Mehmet Mahalleleri	13.09.2006--2006/10961	13.10.2006--26318
Hüsambey-Kırkçeşme ve Şeyh Resmi Mahalleleri	13.09.2006--2006/10961	13.10.2006--26318
Süleymaniye Bölgesi	24.05.2006--10501	22.06.2006--26206
Kapalı Çarşı ve Çevresi	26.11.2007--12897	25.12.2007--26737
Nişanca Sultanahmet Bölgeleri	03.07.2007--12375	20.07.2007--26588
Zeytinburnu Sur Tecrit Alanı	24.05.2006--10502	23.06.2006--26207



Şekil 2.1: 5366 Sayılı yasa kapsamında İstanbul Tarihi Yarımada'da ilan edilen yenileme alanları. Kaynak: İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı (2011).

3. DÜNYA MİRAS ALANI KAVRAMI

Dünya mirasını korumaya yönelik uluslararası bir hareket oluşturulma fikri, I. Dünya Savaşı'ndan sonra ortaya çıkmıştır. Kültürel ve doğal alanların muhafaza edilmesinin birbiriyle ilişkilendirme fikri, 1965 yılında gerçekleştirilen bir konferansta doğmuş, «dünyada yer alan olağanüstü doğal, görsel ve tarihi alanların, tüm dünyanın yaşadığı çağ ve gelecek nesilleri için korunması amacıyla uluslararası işbirliklerinin kurulmasını teşvik edecek» bir Dünya Miras Fonu kurulması gündeme getirilmiştir.

Kültürel mirasın korunmasına dair ilk uluslararası farkındalık, 1959 senesinde Mısır ve Sudan hükümetlerinin su altında kalma tehlikesiyle karşı karşıya kalan Abu Simbel Tapınakları'nın korunması için yaptığı başvuru sonrasında UNESCO tarafından başlatılan kampanya ile yaratılmıştır. Sular altına kalması muhtemel alanlardaki arkeolojik kazı çalışmalarına hız verilmiş ve söz konusu tapınaklar aşamalarla kuru bir alana taşınmıştır. Toplam 50 ülkenin yardımda bulunduğu bu kampanya, üstün evrensel değer taşıyan miras alanlarının korunmasındaki uluslararası duyarlılığa önemli bir örnek teşkil etmiştir. Bunun arkasından UNESCO yeni girişimlerde bulunmaya başlamış ve bu konu üzerinde gerçekleştirilecek çalışmalara yardımcı kuruluşların kurulmasını teşvik etmiştir[7].

Kültürel ve doğal miras alanlarının bir araya getirilme fikri ilk olarak 1965 yılında ABD'de düzenlenen bir konferansta dile getirilmiş, "Dünyanın olağanüstü doğal ve tarihi alanlarının günümüz ve geleceğin dünya sakinleri için korunmasına yönelik" bir işbirliğine geçilmesi önerilmiştir. Bu öneriler daha sonra Birleşmiş Milletler'in 1972 tarihinde Stokholm'de gerçekleştirdiği bir konferansta yeniden gündeme alınmıştır. Bütün insanlığın ortak mirası olarak kabul edilen evrensel değerlere sahip kültürel ve doğal mirası dünyaya tanıtmak, toplumda söz konusu evrensel mirasa sahip çıkacak bilinci oluşturmak ve çeşitli sebeplerle bozulan, yok olan kültürel ve doğal değerlerin yaşatılması için gerekli işbirliğini sağlamak amacıyla UNESCO'nun

[7] Bu konuda ayrıntılı bilgi için bkz: unesco.org.tr

17 Ekim-21 Kasım 1972 tarihleri arasında Paris'te toplanan 16.Genel Konferansı'nda sorunun uluslararası bir sözleşme konusu yapılmasına karar verilmiş ve 16 Kasım 1972'de "Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunmasına Dair Sözleşme" kabul edilmiştir (Şahin ve diğ.,2013). Dünya Miras Alanları UNESCO (*Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Kurumu'nun (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization*) 1972 tarihli konferansında kabul edilen ve 1975 yılında yürürlüğe giren Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunmasına Dair Sözleşme (*The Convention Concerning The Protection of The World Cultural and Natural Heritage*) kapsamında belirlenen istisnai evrensel değerlere sahip alanlardır.

Bu gelişmeleri takiben, tüm taraf ülkeler tarafından fikir birliğine varılarak tek bir metin oluşturulmuştur. Yine aynı Genel Konferans'ta, Kültürel ve Doğal Mirasın Ulusal Seviyede Korunmasına Dair Tavsiye Kararı da kabul edilmiştir.

1972 tarihli sözleşmenin en belirgin özelliği, kültürel ve doğal varlıkların korunmalarına dair hedef ve kavramları tek bir başlık altına toplamış olmasıdır. Bu bağlamda sözleşme, insanoğlunun doğayla bir arada var olduğunu ve ikisi arasında sürdürülebilir bir denge sağlanmasının temel bir ihtiyaç olduğunu kabul etmektedir.

Sözleşmenin 1. maddesine göre kültürel miras "*anıtlar, yapı toplulukları ve sitler*" olarak tanımlanmış ve taşınmaz (*property*) yerine ilk kez "miras" (*heritage*) terimi kullanılmıştır (UNESCO,1972).

Bir yerin UNESCO Dünya Miras Alanı ilan edilmesi o yer için küresel ölçekte bir prestij kaynağı olup aynı ölçüde sorumluluk doğurmaktadır. Öncelikle bir yerin UNESCO süreçlerini tamamlayarak dünya miras alanı ilan edilmesi o yerde planlama ve koruma açısından yeterli bilimsel bilgi birikiminin bulunduğunun göstergesi olarak kabul edilmektedir (Şahin ve diğ.,2013).

UNESCO'nun 1972 yılında kabul ettiği Dünya Doğal ve Kültürel Mirasın Korunmasına Dair Sözleşmeye bağlı olarak oluşturulan Dünya Kültürel ve Doğal Miras Listesi periyodik olarak güncellenmekte olup; 2014 yılında gerçekleşen Dünya Miras Komitesi toplantısında kabul edilen miraslarla birlikte 1007 miras alanı yer almaktadır. Bunlardan 779'i kültürel, 197'si doğal ve 31'i karma (doğal ve kültürel) miraslardır. Türkiye'nin bu listede 11'i kültürel, 2'si karma olmak üzere 13 mirası bulunmakta iken; 2015 yılı itibariyle; "Diyarbakır Kalesi ve Hevsel Bahçeleri

Kültürel Peyzaj Alanı" ile "Efes"'in de Dünya Miras Listesi'ne alınmasıyla bu sayı 15'e ulaşmıştır.

UNESCO'nun 1972 yılında kabul ettiği sözleşmenin en belirgin özelliği, kültürel ve doğal varlıkların korunmalarına dair hedef ve kavramları tek bir başlık altına toplamış olmasıdır. Bu bağlamda sözleşme, insanoğlunun doğayla bir arada var olduğunu ve ikisi arasında sürdürülebilir bir denge sağlanmasının temel bir ihtiyaç olduğunu kabul etmektedir.

Bu kapsamda; UNESCO'nun Dünya Miras Misyonu;

- Doğal ve kültürel miraslarının korunma altına alınmasını sağlamak ve ülkelerin Dünya Miras Sözleşmesi'ne taraf olmalarını teşvik etmek;
- Sözleşmeye Taraf Ülkeleri, kendi toprakları içerisinde yer alan alanları, Dünya Miras Listesi'ne kaydedilmek üzere aday göstermeleri yönünde teşvik etmek;
- Sözleşmeye Taraf Ülkeleri, kendi toprakları içerisinde yer alan Dünya Mirası alanları için yönetim planları ve muhafaza durumlarını değerlendirmek üzere raporlama sitemleri geliştirmeleri yönünde teşvik etmek;
- Taraf Ülkelerin Dünya Miras alanlarının korunmasına, teknik yardım ve profesyonel eğitim sağlayarak katkıda bulunmak;
- Tehlike altındaki Dünya Miras alanları için acil yardım sağlamak;
- Taraf Ülkeleri, Dünya Miras alanlarının muhafaza edilmesinin gerekliliği hususunda toplumda farkındalık yaratmaları konusunda desteklemek;
- Kültürel ve doğal miraslarının muhafaza edilmesinde, yerel halkların da katılımının sağlanmasını teşvik etmek;
- Dünya kültürel ve doğal mirasının korunması hedefi doğrultusunda, uluslararası işbirliğini teşvik etmek.

Dünya Miras Sözleşmesini tasdik etmenin en önemli faydalarından biri, tüm dünya için üstün evrensel değer taşıyan, kültürel farklılık ve doğal zenginliğin eşsiz örnekleri olan varlıkların oluşturduğu bir dünya için sorumluluk ve takdir duygusuyla hareket eden uluslararası bir topluluğun parçası olmaktır[8].

[8] Bu konuda ayrıntılı bilgi için bkz: unesco.org

1972 yılında imzalanan '*Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunmasına Dair Sözleşme*'ye dayanılarak 1978 yılında oluşturulan liste ile UNESCO; kültürel ve doğal varlıkların daha etkin şekilde korunması ve gerçekte bu varlıkların toplumsal kalkınmanın temelleri olduğu gerçeğinin kamuoyu tarafından fark edilmesini amaçlamaktadır.

Dünya Miras Sözleşmesine göre herhangi bir alanın Dünya Mirası Adayı gösterilebilmesi için üç temel unsurun dikkate alınması gerekmektedir. Bunlar üstün evrensel değer, özgünlük ve bütünselliktir. Üstün nitelikli evrensel değer; söz konusu alanın dünyada kültürel ya da doğal açıdan neden önemli olduğunu belirten bilimsel bir önermeyi içermektedir. Özgünlük; alanın benzerleri arasında neden öne çıkan bir farklılığa sahip olduğunun bilimsel bir ifadesidir. Bütünsellik ise; alanın günümüzde temel nitelikleri dikkate alınarak korunabilme durumunu ifade eden teknik bir değerlendirmeyi içermektedir. Bu üç unsuru bir arada ele alan Dünya Miras Merkezi, Dünya Miras Sözleşmesi uyarınca bir alanın dünya miras alanı olarak aday gösterilmesi için temel bazı ölçütler belirlemiştir.

1. İnsanoğlunun yaratıcı dehasını gösteren bir başyapıt olması;
2. Şehir planlaması veya peyzaj düzenlemesi, anıtsal sanatlar, mimari veya teknoloji alanlarındaki gelişmeler üzerinde, dünyanın belli bir kültür alanı veya zaman dilimi içerisinde, kayda değer bir insani değer etkileşimi sergilemesi;
3. Yaşayan veya yok olmuş bir medeniyete ya da bir kültürel geleneğe ait eşsiz veya üstün bir tanıklık teşkil etmesi;
4. İnsanlık tarihinin belli dönemi veya dönemlerini gösteren, üstün bir bina çeşidi, mimari veya teknolojik bütün veya tabiat örneği olması;
5. Geleneksel insan yerleşiminin, bir kültür veya kültürlere has kara veya deniz kullanımına veya özellikle de geri döndürülemez değişimlerin etkisi altında savunmasız hale gelen doğayla insan etkileşimine üstün bir örnek olması;
6. Üstün evrensel anlama sahip yaşayan gelenekler veya etkinliklerle, fikirler veya inançlarla, sanatsal veya edebi çalışmalarla doğrudan veya somut bir şekilde bağlantılı olması (Komite bu kriterin tercihen başka bir kriterle birlikte kullanılmasını öngörmektedir);
7. Üstün doğal fenomene veya üstün doğal güzelliğe ve estetik öneme sahip alanları içermesi;

8. İlk yaşam kaydı, arazi şekillerinin gelişmesinde süregelen önemli jeolojik süreçler veya önemli jeomorfik veya fizyografik özellikler de dahil olmak üzere, dünya tarihinin ana aşamalarını temsil edecek nitelikte üstün örnekler olması;
9. Karada, tatlı suda, kıyısal ve denizsel ekosistemlerde, bitki ve hayvan topluluklarında süregelen ekolojik ve biyolojik sürece ve gelişimine üstün örnek teşkil etmesi;
10. Bilim açısından veya değerlendirmesinden üstün evrensel değere sahip olan ve tehdit altındaki türler de dahil olmak üzere, biyolojik çeşitliliğin yerinde korunması için en önemli ve kayda değer doğal ortamları içermesi.

Belirtilen kriterler arasında 1-6. kriterleri taşıyan alanlar kültürel miras, 7-10. kriterleri taşıyan alanlar doğal miras, hem doğal hem de kültürel özellik taşıyan miraslar karma miras olarak değerlendirilmektedir. Bir yerin Dünya Miras Listesi'ne aday gösterilebilmesi için bu ölçütlerden en az birini, mümkünse daha fazlasını sağlaması gerektiği Dünya Miras Sözleşmesi Uygulama Rehberi'nin açık hükmü olarak dile getirilmektedir (UNESCO,2012).

Dünya miras alanlığı o yerin uluslararası bilimsel çevrelerin, tur operatörlerinin, kültürel etkinliklerin, uluslararası fonların ilgilisini çekmesini sağlamaktadır. Yapılan araştırmalar bir yerin dünya miras alanı ilan edilmesinin o yerde koruma bilincinin gelişmesine, turist sayısının artmasına, alana ilişkin olarak uluslararası fonlardan ayrılan kaynakların artmasına sebep olduğunu göstermektedir (Şahin ve diğ., 2013).

Üstün nitelikli evrensel değere ve özgünlüğe sahip olsa da ciddi ölçüde bozulmaya uğramış, bütünselliği bozulmuş alanların dünya miras alanlığına kabulü giderek zorlaşmaktadır (Kocabaş,2006). Dünya Miras Alanı Statüsü'ne sahip olan ancak çeşitli sebeplerden dolayı bütünselliği bozulma tehdidi altında olan alanların taraf ülkelerine Dünya Miras Komitesi tarafından ciddi uyarılarda bulunulmaktadır.

Dünya Miras Listesine kaydolmak kazandırdığı prestij ve uluslararası görünürlüğün yanı sıra, uluslararası alanda Üye Devletlere alanın korunması ve gelecek nesillere aktarılması konusunda büyük sorumluluklar getirmektedir. Çatışmalar, doğal afetler, çarpık kentleşme, alan yönetimindeki eksiklikler ile tahribat, kaçakçılık, yağma gibi yasa dışı faaliyetler nedeniyle yeterince korunamayan miras alanları yine aynı süreçlerde Komite üyeleri ve Danışsal Organlar tarafından değerlendirilmekte olup; yapılan uyarıların dikkate alınmaması ve çözüm üretilmemesi durumunda söz konusu

alan UNESCO tarafından "Tehlike Altındaki Dünya Miras Listesi"ne alınmakta ve dünyaya teşhir edilmektedir. Bu durum taraf ülke ve taraf ülkedeki koruma deneyimi açısından ciddi bir prestij kaybı anlamına gelmektedir.

Alınacak önlemlerin yetersizliği veya tahribatların sürmesi durumunda alanın 'Üstün Evrensel Değeri'nin kaybolması durumunda alan Dünya Miras Listesi'nden tamamen çıkarılabilir. Bu durumun aksine alanda Üstün Evrensel Değerin korunması ve sürdürülen muhafaza ve koruma politikalarında ilerleme kaydedilmesi durumunda ise alan tekrar Dünya Miras Listesine alınmaktadır.

UNESCO Dünya Miras Komitesi Tarihi Yarımada Yönetim Planı Alanı'nın çeşitli uygulamalarla önemli tehditlere maruz kaldığını 2006,2007,2008 ve 2009 yıllarına ait raporlarında yinelemiş, Komite'nin Brezilya'daki 34. yıllık toplantısında İstanbul Tarihi Alanları'nın Tehlike Altındaki Dünya Miras Listesi'ne alınması oybirliğiyle reddedilmiştir. Ancak; WHC'nin 35. Toplantısında ÇED Raporu ve buna bağlı olarak Haliç Metro Köprüsü planlarının revizyonunu da içeren "alan yönetimi planı" hazırlanmasına ilişkin gelişmeler doğrultusunda bu durumun yeniden değerlendirileceği belirtilmiştir.

UNESCO Dünya Miras Komitesi'nin 2012 yılındaki St. Petesburg Raporu'nda;
Önceki raporlarda tanımlanmış olan varlığı etkileyen faktörler olarak bu çalışma kapsamına konu aşağıdaki hususlara değinilmiştir;

- Koruma alanlarındaki sivil mimarinin bozulmaya devam etmesi (özellikle Süleymaniye ve Zeyrek çekirdek alanlarındaki Osmanlı Dönemi ahşap yapıları)
- Dünya Mirası Yönetim Planı'nın yokluğu ve kontrolsüz gelişme
- Yerel ve ulusal yetkililer arasında koordinasyon yetersizliği ve alanda Dünya Mirası'nın korunması için çalışacak karar alma organlarının eksikliği,
- Dünya Miras Alanı'ndaki, özellikle 5366 sayılı kanun çerçevesinde bulunan yeni gelişim projelerinin ve yeni binaların potansiyel etkileri ve büyük çaplı altyapı projeleri uygulanmadan önce etki değerlendirme çalışmalarının yapılmaması,
- Önerilen Haliç Metro Geçiş Köprüsü ile motorlu taşıtlar için Boğaz Geçiş Tüneli Projesi'nin potansiyel etkileri.

Haliç Metro Geçişi'ne ilişkin Komisyon Toplantıları incelendiğinde; 2009 yılı 33. Komisyon Toplantısında Haliç köprüsü için önerilen kule kablo sisteminin özellikle Süleymaniye Camisi üzerindeki negatif etkileri sebebi ile duyulan endişeler dile getirilmiş; bu projeden vazgeçilmesi ya da farklı alternatifler geliştirilmesi istenmiş; 2010 yılı 34.Komisyon Toplantısı'nda çalışmaların durdurulması gerektiği aksi halde geri dönüşü olmayan zararlar olabileceği belirtilerek projenin iptali istenmiş; Tarihi Yarımada'nın siluetine olumsuz etki yaratacak müdahaleler ile ilgili ayrıntılı bir rapor talep edilmiştir. 2011 yılı 35.Komisyon toplantısında söz konusu projenin üstün evrensel değeri konusunda ciddi zararları olduğu yönündeki görüş yinelenmiştir. 2012 yılı 36. Komisyon toplatışında Haliç Metro Geçişi Projesi'nde köprünün yapısal parçalarının büyük oranda tamamlanması sebebiyle olumsuz etkiyi azaltmak üzere alınacak önlemlerin sadece renk ve aydınlatma, gürültü kirliliğinin azaltılması ve köprünün iki ayağında peyzaj düzenlemesi gibi düzenlemelerle mümkün olduğu ve bu düzenlemelerde mevcut zararın minimumda tutulması gerektiği belirtilmiştir.

2012 yılındaki 36.Komisyon toplantısında "Kentsel Yenileme" çalışmaları da değerlendirilmiş; "…*şehrin her yerindeki yenileme alanlarında yapılmak üzere önerilen işler ile ilgili kapsamlı detaylar bulunmaktadır, ancak bu kadar detayın yazılı bir rapor üzerinden değerlendirilmesi oldukça güçtür*" ifadesine yer verilmiş olup; Komisyon Kararı'nda yenileme projelerine ait endişeler olduğu ve bunların alanda değerlendirilmesi gerektiği kaydedilmiştir.

3.1 Alan Yönetimi

Değerli, sınırlı ve yenilenemeyen bir kaynak olarak (Pearson ve Sullivan, 1999, p:11) kültürel miras; günümüz koşullarında turizm de dahil pek çok baskıya maruz kalmaktadır. Küresel ve ekonomik dinamikler, kentleşme ve yenilenme hareketleri, yeni yerleşim alanlarına talepler, buna karşın kent toprağının giderek azalması nedeniyle oluşan baskılar ve çevre sorunları kültürel miras üzerindeki tehditleri artırmaktadır. Bu tehditler karşısında arkeolojik, doğal ve kültürel koruma alanlarının etkin biçimde yönetilmesi bir zorunluluk haline gelmiştir.

Günümüzde kültürel miras alanlarının küreselleşme ve ekonomik büyüme dinamikleri karşısında korunarak modern yaşamla bütünleştirilmesi ve geleceğe

aktarılması için süren yeni yöntem arayışları, gerek dünyada gerekse Türkiye'de kültürel ve doğal kaynakların korunmasında sürdürülebilirliğin ve katılımcılığın sağlanması için "Alan Yönetimi" kavramını öne çıkarmıştır.

Tarihi koruma alanları için yönetim planlaması daha çok tarihi miras kavramı ile gündeme gelmiştir. UNESCO Dünya Mirası Merkezi'nin (WHC), Dünya Mirası listesindeki alanlar için yönetim planı hazırlanması talebi üzerine bu alandaki çalışmalar yoğunluk kazanmıştır. WHC her alanın yönetim planı ve evrensel değerinin nasıl korunacağını belgeleyen bir yönetim sistemi olması gerektiğini vurgulamaktadır. Ayrıca yönetim sisteminin amacının alanın şimdiki ve gelecek nesiller için etkin korunmasının sağlanması olduğu üzerinde durulmaktadır (UNESCO Dünya Miras Merkezi, 2005).

Alan yönetimi kavramı ve metodolojisi, yirminci yüzyılın ikinci yarısında yaygınlaşan stratejik planlama yönteminin bir yansıması olarak kabul edilebilir. Stratejik planlama anlayışında, hem kentin gelecekteki görüntüsünün ne olacağını (planın içeriği) hem de plan paydaşlarının kentlerini ileriye götürmek için 'nasıl' birlikte çalışacağını tanımlayan süreç (planlama süreci) kurgulanmaktadır. Planların gerçekleşebilmesi için, paydaşların işbirliği, planlamanın karar alma-uygulama-izleme-değerlendirme aşamalarının tümünü içermeli, karar alma sonrasındaki aşamaların uygulama mekanizmaları (öncelikli projeler, bu projelerde işbirliğine gidecek aktörler, projelerin eylem planları, uygulamayı izleyen-denetleyen yapı vb.) tasarlanmalıdır (Gedikli, 2007).

Günümüzde stratejik planlama ile birlikte önem kazanan süreç yönetimi, çok aktörlü bir yapıyı ortaya çıkarmaktadır. Bu yeni 'çok aktörlülük' ortamında, korumadaki müdahale kavramlarında da müzeci ve elitist yaklaşımlardan, kentbilimsel ve toplumsal odaklı yaklaşımlara doğru bir kayma gerçekleşmekte, bu tutum değişikliğine eşlik eden 'koruma kimin için?', 'korunacak değerleri kim, neden, nasıl belirliyor?' ve 'korumayı kim yapmalı?' gibi sorular, yeni, 'değer-temelli' bir koruma anlayışını duyurmaktadır. Bu sorulara yanıt arayışları, belki de 'korumayı nasıl beraber yapabiliriz?' sorusundan geçen uzlaşmacı yollara işaret etmektedir (Yıldırım, 2009).

Alan yönetimi yaklaşımına öncelikle doğal koruma alanlarında ve arkeolojik alanlarda ihtiyaç duyulmuş, ardından UNESCO tarafından dünya miras alanlarında

da gündeme getirilmiştir. Bu nedenle, yönetim planları mekânsal planlamanın tüm alanları için geçerli bir araç olsa da, öncelikle koruma alanlarının konusu olarak algılanmaktadır (Dinçer, 2013). UNESCO Dünya Miras Merkezi'nin, Dünya Miras Listesi'ndeki alanlar için, alanın değerlerinin ve değerlerin nasıl korunacağının kapsamlı olarak ortaya konduğu rehber belge olacak birer yönetim planı hazırlanması talebi ile bu alandaki çalışmalar yoğunluk kazanmıştır. UNESCO'nun bu konudaki ilkelerini tanımlayan Feilden ve Jokilehto'ya (1993) göre, alanda bilinen bütün değerlerin korunduğundan emin olunması, alanın mevcut durumunun belgelenerek ilgili tüm paydaşların katkılarının alınması, uygun nitelikteki uzmanlar tarafından düzenli denetimlerin yapılması ve raporlanması, yıllık çalışma programları içindeki öncelikli projelerin tanımlandığı stratejik koruma planı taslağı hazırlanması alan yönetiminin öncelikleri arasındadır. Yönetim planlaması süreci, koruma-gelişme dengesi sağlanarak daha iyi yönetilmesi için alan yöneticilerine yardımcı olan, plan belgesinin üretimi ile sonlanmayıp uygulama sırasında denetim, geribildirim ve revizyonlarla devam eden bir süreçtir (Ayrancı, 2007).

UNESCO Dünya Miras Merkezi'nin temel resmi belgelerinden Dünya Miras Sözleşmesi'nin Uygulanmasına Yönelik Rehber (2012), alan yönetimini; DMA (Dünya Miras Alanları)'daki 'Üstün Evrensel Değerin' (*Outstanding Universal Value-OUV*) 'Korunmuşluk Durumu'nu (*State of Conservation-SoC*), sürdürmek amacıyla kullanılan bir araç olarak tanımlamakta olup; rehberde konu ile ilgili kısımlar II.F: Koruma ve Yönetim (*Protection and Management*) bölümünde (96-119. Paragraflar) ele alınmaktadır. Burada öne çıkan bazı ilkeler şunlardır (Yıldırım, 2013);

- Madde 97; Alanların ulusal, bölgesel, kentsel ölçekte, uzun vadeli yasal, denetsel, kurumsal ve/veya geleneksel türde koruma ve yönetim sistemleri olmalıdır.

Yönetim Sistemi

- Madde 108; Alanlar uygun bir yönetim planına veya alanın Üstün Evrensel Değerinin, tercihen katılımcı boyutu ile nasıl korunması gerektiğini belirten başka bir belgeli yönetim sistemine sahip olmalıdır.
- Madde 110; Etkin bir yönetim sistemi, aday gösterilen alanın türüne, özelliklerine ve gereksinimlerine ve alanın kültürel ve doğal bağlamına

bağlıdır. Farklı kültürel bakış açıları, mevcut kaynaklar ve diğer faktörlere göre değişiklik göre değişiklik gösterebilir. Bunlar geleneksel uygulamaları, hem resmi hem de gayri resmi mevcut kentsel veya bölgesel planlama araçlarını bünyesinde barındırabilir.

- Madde 111; Etkin bir yönetim sisteminin ortak unsurları arasında aşağıda verilenler yer alabilir:
  a) tüm paydaşların sahip olacağı varlığa ilişkin tam ve ortak bir anlayış;
  b) bir planlama, uygulama, izleme, değerlendirme ve geri bildirim döngüsü;
  c) eğilimler, değişiklikler ve önerilen müdahalelerin etkilerinin izlenmesi ve değerlendirilmesi;
  d) ortakların ve paydaşların dahil olması;
  e) gerekli kaynakların tahsisi;
  f) kapasite oluşturma;
  g) yönetim sisteminin işleyişine ilişkin güvenilir ve şeffaf bir tanım.
- Madde 112; Etkin yönetim kısa,orta ve uzun vadeli eylemler döngüsü içerir.
- Madde 113; Dünya Mirası Komitesi Dünya Miras Sözleşmesi'nin uygulanması kapsamında Tepkisel İzleme ve Periyodik Bildirim süreçleri oluşturmuştur.

Günümüz koşullarında korumaya ilişkin sorunların; koruma uzmanı, mimar, şehir plancısı, arkeolog, sanat tarihçisi, sosyolog, ekonomist, turizmci vb. uzmanların yanı sıra mülkiyet sahibi ve kullanıcıların da katılımıyla, toplumsal uzlaşma ve iletişim zemininde çözümlenmesi gerektiği kaçınılmaz bir gerçektir. Alan yönetimi temel olarak bu disiplinler arası ve çok aktörlü çalışmanın yasal, yönetsel ve finansal açılardan organize edilerek sürdürülmesidir.

Alan yönetiminde temel amaçlar;

- Korunacak alanın gelecek kuşaklara aktarımında sürekliliğin sağlanması,
- Sıra dışı kültürel değerlerin ulusal ve uluslararası ölçekte vurgulanması,
- Alanla ilişkili her birey ve kurumun, yönetimin amaç, politika, strateji ve eylemlerine etkin biçimde katılımının sağlanmasıdır.

ICOMOS ve ICCROM'nin 2002 yılında ortaklaşa düzenlediği Dünya Mirası Arkeolojik Alanlar ve Anıtlar için Yönetim Rehberi konulu çalıştayında alan yönetimi sürecinin aşamaları şu şekilde tanımlanmaktadır;

- Yönetim planlaması süreci: Karar vericiler, izlenecek takvim, danışma-değerlendirme usulleri, zaman sınırlamaları, finansman düzenlemeleri sürecin başında belirlenmelidir.
- Ekip oluşturma ve halk katılımı: Tamamen projeye adanmış bir çalışma grubu oluşturulması önerilmektedir. İdeal olarak bir proje müdürü ve ekibi, bu ekibi destekleyen, farklı çıkarları temsil edebilecek paydaşlardan oluşan bir danışma kurulu.
- Alanın ve öneminin/değerlerinin incelenmesi.
- Koruma, restorasyon ve yeniden yapım: Geçmiş müdahalelerin arşivi, durum tespiti, koruma stratejisi ve planı, aktörlerin tanımlanması (danışmanlar, yükleniciler, ulusal kuruluşlar, öz kaynaklar vb.).
- İzleme ve bakım-onarım: Koruma planlaması ile bağlantılı, bütünleşik planlama ve uygulama.
- Yorum ve sunum: Alan içinde merkezi tesisler, eğitim ve ek araştırma olanakları, rehberlere ve yerel gönüllülere ilişkin politikalar.
- Turizm ve ziyaretçi altyapısı: Bölgesel/yerel turizm gelişme planları ve ilgili kurumlar ile ilişkiler, alan içi ve alan dışı tesisler, tanıtım, turizm gelirleri.
- Sistematik olarak yeniden gözden geçirme: 3-5 yıllık döngüler, öngörülmeyen sorunlara pay bırakılması, tesislerin ve kadroların yenilenme ihtiyaçları.
- Eylem planı: Yönetim planının iskeletini oluşturan genel ilkeler üzerinde anlaşma sağlandıktan sonra uygulama programının belirlenmesi, mevcut ve potansiyel finansman ve gönüllü veya zorunlu/tepkisel değişime yönelik oluşabilecek baskıların göz önünde bulundurulması (Yıldırım, 2013).

3.2 Yönetim Planı

Alan yönetimi birçok bağlamda UNESCO Dünya Miras Alanları ile birlikte düşünülmektedir. UNESCO, tarihi alanların korunması ve Dünya Kültür Miras Listesi'nde kalmanın gereksinimi olarak liste mensuplarına yönetim planları

hazırlamasını şart koşmaktadır. Alanın bütünselliği konusunda Dünya Miras Sözleşmesi doğrultusunda belirlenmiş kurallar gösteren bir dünya miras alanı sınırının ve gerekiyorsa bir tampon bölgenin belirlenmesini, alanın korunmasına ilişkin genel çerçeveyi tanımlayan, alanın yönetilmesini, paydaşların alanı kullanımını ve beklentilerini dengeleyen ve fiziksel olarak korunmasını içeren bir yönetim planını gerekli kılmaktadır (Şahin ve diğ., 2013).

Yönetim planı, sürdürülebilir koruma olgusunun uygulanabilmesi için sistematik ve planlı bir yönetim anlayışı olarak görülmektedir. Yönetim planı çeşitli kaynaklarca aşağıdaki gibi tanımlanmaktadır:

- Yönetim planları Dünya Miras Alanları için yol gösterici rehberlerdir (UNESCO, 2008a).
- Yönetim planı, belirlenen zamanda koruma alanında uygulanacak yönetim yaklaşımı ve hedeflerini ortaya koyan bir taslaktır (Thomas ve diğ.,2003).
- Tarihi çevre için yönetim planı, kentsel, kırsal, doğal ve arkeolojik sitler için yapılması istenen ve o alanın hangi kaynaklar, uzmanlar ve program ile nasıl korunacağını tanımlayan belgelerdir (Ahunbay, 2005).
- Yönetim alanının korunmasını, yaşatılmasını, değerlendirilmesini sağlamak amacıyla, işletme projesini, kazı planı ve çevre düzenleme projesi veya koruma amaçlı imar planını dikkate alarak oluşturulan koruma ve gelişim projesinin, yıllık ve beş yıllık uygulama etaplarını ve bütçesini de gösteren, her beş yılda bir gözden geçirilen planlardır (5226 sayılı kanun, 2005).
- Yönetim Planı alanın kullanıcı ve ziyaretçilerinin gereksinimleri doğrultusunda Dünya Miras alanlarının korunması için strateji belirleyen, yasal açıdan emredici bir özellik taşımayan alanın yönetimi ile ilgili kararlar hakkında bilgilendirme amaçlı tavsiye verici bir taslaktır (Lodge and Terrace,2006, Aktaran: Ayrancı, 2007).
- Yönetim planı yazılı, yayınlanmış ve kabul edilmiş bir doküman olarak, bölgeyi veya alanı ve yönetim için fırsatları ve sorunları tanımlamaktadır (Eurosite, 1999, Aktaran: Ayrancı, 2007).
- Yönetim planları, Dünya Mirası Alanları için yol gösterici rehberdir. Alanın kullanıcı ve ziyaretçileri için strateji belirleyen, bilgilendirme amaçlı, yasal hükmü olmayan bir plandır. Kültürel değerleri yasal, yönetimsel, mali

metotlarla koruyan, eylem planları içeren, rehberlik eden bir belgedir (Gülersoy, 2008).

- Feilden ve Jokilehto (1993), yönetim planını; yönetimin sürekliliğini sağlayan, etkili yönetim teşvik eden, güvence veren ve rehberlik sağlayan bir araç olarak tanımlamaktadır.
- Yönetim planları, koruma alanlarının yönetilmesi ve mevcut kaynakların etkin kullanımı için rehberlik eden, çalışılan alan üzerindeki üst ölçekli plan kararlarının entegrasyonunu sağlayarak, gelecekte yapılacak alt ölçekli planları vizyon, hedef ve eylemler belirleyerek yönlendirecek bir araç olarak da tanımlanabilir (Özbay, 2008).

Yönetim planlaması süreci, koruma – gelişme dengesi sağlanarak alanın daha iyi yönetilmesi için alan yöneticilerine yardımcı olan, plan belgesinin üretilmesi ile sonlanmayıp uygulama sırasında denetim, geri bildirim ve revizyonlarla devam eden bir süreçtir (Ayrancı, 2007).

2012 tarihli Dünya Miras Sözleşmesi Uygulama Rehberi'nin Yönetim Sistemi başlıklı, 108. maddesinde de seçilmiş her kültür varlığının bir yönetim planının olması ve varsa mevcut yönetim planının özellikle katılımcı boyutu ile nasıl ele alınacağının açıklanması gerekliliği belirtilmiş olup; yönetim planının önemi vurgulanmaktadır.

Yönetim planı temel olarak; bütüncül, çok disiplinli, katılımcı, uygulanabilir, esnek, değer bazlı, dinamik ve açık uçlu bir süreci tariflemekte olup; 25-30 yıllık bir vizyon öngörmesine karşın yaklaşık 4-5 yılda bir yeniden düzenlenmesi, değişen ihtiyaç ve koşullara uyarlanabilir olmasına olanak tanımaktadır. Bu özelliği ile yönetim planı nihai bir sonuç üretimi ya da çıktı olmaktan çok geleceğe odaklı bir süreç yönetimini öngörmektedir.

Kültürel Miras Yönetimi kapsamındaki yönetim planı her ülkenin kendi koşullarına göre değişken özelliklere sahip olsa da bu planların ortak özellikleri ya da gerekçeleri olduğu söylenebilir. Bunlar;

- Yönetimde ve/veya kurumsallaşmada sürekliliğin sağlanması,
- Yönetimin, mevzuatla ya da planlama kararları ile tanımlanan hedeflere yönlendirilmesi,

- Geniş kapsamlı amaçların, gerçekleştirilebilir eylemlere dönüştürülmesi,
- Kaynak yönetimine ve tarafların rant beklentilerine ilişkin çatışmaların engellenmesi, hatta çözümlenmesi,
- Korumanın kültürel amaçları kadar sosyal ve ekonomik boyutlarının önemsenmesi, koruma ile birlikte kullanma, gelişmenin dengelenmesi,
- Hiyerarşik kurumsal yapılanmada farklı düzey ve birimler arasında iletişimin ve işbirliğinin gerçekleştirilmesi,
- Şeffaf ve açık kararların alınması ve böylece güvenin oluşturulması,
- Katılım ortamlarının yaratılması ve böylece topluma, bireylere ve ilgili gruplara koruma kararlarına katılma olanağının sağlanması,
- Kaynak kullanımı ve kamusal hesap vermenin sağlanmasıyla güvenilebilirliğin arttırılması, kamuoyunun yaratılması ya da toplumsal sahiplenmenin sağlanması,
- Günlük operasyonlarda, uzun erimli müdahalelerde yöneticilere rehberlik edilmesi,
- Yönetim sisteminin ya da etkinliğinin geliştirilmesinin sağlanması, teşvik edilmesidir (Chape vd. 2008, Ayrancı 2007, Solar 2003).

Yukarıda açıklanan gerekçeler doğrultusunda yönetim planı; koruma alanında belirlenen kısa, orta ve uzun vadeli süre içerisinde yasal, idari, mali ve teknik araç ve yöntemleri kullanarak, uygun koruma ve gelişme strateji ve hedefler ile alana özgü eylemleri öngören yöneticilere, topluma ve ziyaretçilere alanın bugün ve gelecekte yönetim konusunda rehberlik eden, uygulamayı ve/veya süreci denetleyen (Thomas vd., 2003), yazılı, onaylı ve yayınlanmış belge olarak tanımlanabilir (Gültekin, 2010). Bu içerik yönetim planlarının yerleşim ya da doğal alanlarla ilgili diğer plan ve belgelerle ilişkisini de vurgulamakta olup bunlar;

- Operasyonel planlar; Belirli yönetim eylemlerine ilişkin detaylı bilgi içeren eylem planları veya uygulama planları,
- Kurumsal planlar; Koruma alan biriminin işleyiş, hedef ve önceliklerini belirleyen planlar,
- İşletme planları; Alanın finansal açıdan yeterli olmasına yönelik planlar,
- Bölgeleme planları; Alandaki farklı nitelikteki bölgeleri belirleyen ve bu bölgelerin yönetimine ilişkin detayları içeren planlar,

- Sektörel planlar; Farklı yönetim faaliyetlerini (turizm gibi) detaylandıran planlar,
- İmar planları; Alanın içerisinde yer aldığı ya da bir bölümünü etkileyen arazi kullanım kararlarına, gelişmeye, yatırımlara rehberlik edecek planlar,
- Koruma planları; Alanın önemini, kültürel değerlerini ve önemini tanımlayarak, korunmasına ve sürdürülebilirliğine ilişkin planlar,
- Master planlar; Alanın bulunduğu bölgenin üst ölçekli gelişme ve arazi kullanım planları (Thomas vd., 2003).

Yönetim planları planlama disiplininin bir alt kümesi olarak, bazı koruma alanlarında 20. yüzyılın ortalarından itibaren uygulanmaktadır. 1980'li yıllara kadar bu planlarda toplumsal katılım, olması gereken düzeyde sağlanamamış, bu nedenle 1990'ların başından itibaren özellikli yönetim hedefleri, eylemleri ve katılım önemsenmiştir. Ancak, koruma alanının özgün değerleri ile bağdaşmayan ve mevcut kaynakları dikkate almayan bu planlar da uygulamaya aktarılamamıştır (Chape vd,2008).

3.2.1 Türkiye'nin Ulusal Yasalarında ve Uygulamalarında Alan Yönetimi ve Yönetim Planları

Türkiye'de koruma alanında yaygın biçimde kullanılan en önemli araç Koruma Amaçlı İmar Planı'dır. 2007 yılı itibariyle 384 adet KAİP üretildiği bilinmektedir (Kültür Bakanlığı, Eylül 2007). Üretilen bu planlara karşın, koruma planlamasının Türkiye'de salt fiziksel bir araç olarak görülmesi uygulamada istenen düzeyde başarılı olunmasını engellemiştir.

2000'li yıllara gelindiğinde koruma sektöründeki eksiklik ve yanlışlıkların farkındalığının artması ve çağdaş düzenlemelere duyulan ihtiyacın artması sebebiyle; yoğun olarak 2004 yılında gözlenen ve temel olarak Avrupa Birliği müktesebatına uyumu gözeten yapısal reformların sağlanması ve bağlı yasal düzenlemelerin yapılması süreci gündeme gelmiştir.

"Alan Yönetimi" terimi ve kavramının ulusal mevzuatımızda belirmesi, 2004 yılında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na kapsamlı değişiklikler getiren 5226 sayılı yasanın ve ardından 2005 yılında yasanın alan yönetimi ve anıt eserler ile ilgili maddelerinin uygulanmasını düzenleyen 'Alan Yönetimi ile Anıt

Eser Kurulunun Kuruluş ve Görevleri ile Yönetim Alanlarının Belirlenmesine ilişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin (Alan Yönetimi Yönetmeliği) kabul edilmesi ile olmuştur.

5226 sayılı yasanın gerekçeli metninde; uluslararası platformda kültür politikalarının çağdaş yaklaşımlara paralel biçimde gözden geçirildiği, bu bağlamda kültürel alanların yönetimi ve kültürel eylemlerin finansmanı konularının ön plan da olduğu belirtilerek; UNESCO ve benzer uluslararası kuruluşların bu alanda yeni yapılanmalara gittikleri ifade edilmiştir.

5226 sayılı yasanın gerekçeleri arasında;

- Kültür değerlerinin yaşatılması, korunması, dünyayla buluşturulması için korumanın temel aktörü olarak vatandaşı merkeze alan yeni bir modeli ortaya koymak ve bu amaçla ilgililerin ve girişimcilerin önünü açmak, yönlendirmek, desteklemek ve teşvik etmek,
- Korumanın özünde bulunan kamu yatarını ön planda tutan, geniş halk kitlelerine yardımcı ve yol gösterici olan, konuyla doğrudan veya dolaylı olarak ilgili diğer mevzuatlarla uyumlu, merkezi ve yerel yönetim birimlerinin görevlerini yeniden düzenleyen değişiklikler yapmak,
- Kamu yararı ile özel mülkiyet dengesini gözeten makul, uygulanabilir ve çağdaş bir sistem kurmak,
- Kültürel varlıkların etkin bir şekilde korunması, koruma, planlama, işletme ve tanıtım hizmetlerinin etkin şekilde yürütülebilmesi, toplumun bu varlıklara sahip çıkmasını sağlamak amacıyla yönetişim ve yerel sahiplik ilkesine uygun şekilde yeni yönetim modelleri geliştirmek

hedef olarak yer almaktadır (Gerekçeli yasa metni, 2004:2,3).

Ulusal hedeflerin yanı sıra yasada ye alan gerekçelerin arka planında, Dünya Miras Alanı listesinde yer almak için başvuru yapan Efes ve Mardin gibi aday alanların başvurusunun yönetim planları bulunmadığı için tamamlanamaması, bu alanlar için adaylık sürecinin başlatılamamış olması ve İstanbul Dünya Miras Alanı için yapılan eleştiriler de etkili olmuştur (Ahunbay, 2005).

5226 sayılı yasanın konu ile ilgili getirdiği başlıca hükümler şunlardır;

- Madde 3.a.(10)- "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.

- Madde 3.a.(11)- "Yönetim plânı"; 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.
- Ek Madde 2- Yönetim alanlarında alan yönetimi, ulusal nitelikli müzelerde ise müze yönetimi, anıt eserlerde anıt eser kurulu kurulur.
- Ek Madde 2.(a)- Yönetim alanları ile bunların bağlantı noktalarının korunması, değerlendirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla kentsel sitlerde birden fazla belediyeyi ilgilendirmesi halinde büyükşehir belediyesi eşgüdümünde ilgili belediyeler, tek bir belediyenin görevi alanına girmesi halinde ilgili belediye, diğer yerlerde ise Bakanlıkça yönetim plânı taslağı hazırlanır veya hazırlattırılır. Hazırlanan taslağın karara bağlanması ve uygulanması konusunda önerilerde bulunmak amacıyla, alanda mülkiyet hakkı bulunanlar, meslek odaları ve sivil toplum örgütleri ile üniversitelerin ilgili bölüm temsilcilerinden oluşan bir danışma kurulu kurulur. Eşgüdümün sağlanması amacıyla, kentsel sitlerde ilgili belediye diğer yerlerde Bakanlıkça bir alan başkanı belirlenir. Bakanlıkça belirlenen alan başkanlığı görevini fiilen yürütenlere, devlet memurları aylık katsayısının (20000) gösterge rakamı ile çarpımı sonucu bulunacak tutarı aşmamak kaydıyla Bakan tarafından belirlenecek miktarda, damga vergisi hariç herhangi bir vergiye tâbi tutulmaksızın çalışmayı takip eden her aybaşında Kültür Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü bütçesinden ödeme yapılır. Yönetim plân taslağı kapsamında hizmetine ihtiyaç duyulan idarelerin birer temsilcisi ve danışma kurulunca seçilecek iki üyenin katılımıyla eşgüdüm ve denetleme kurulu kurulur. Alan başkanı, kurulun da başkanıdır. Kurul, bu taslağı inceleyip mutabakata varmak suretiyle yönetim plânını altı ay içerisinde

onaylamaya ve bu plânın uygulanmasını denetlemeye yetkilidir. Kurulun denetim görevini yerine getirebilmesi amacıyla ilgili kurum uzman personelinden ve denetim elemanlarından oluşan bir denetim birimi kurulabilir. Bu birim, ilgili kamu kurum ve kuruluşları ile üçüncü kişilerden yönetim plânı ve uygulaması ile ilgili her türlü bilgi ve belgeyi istemeye yetkilidir. Kamu kurum ve kuruluşları, belediyeler ile gerçek ve tüzel kişiler, eşgüdüm ve denetleme kurulunca onaylanan yönetim plânına uymak, ilgili idareler, plân kapsamındaki hizmetlere öncelik vermek ve bu amaçla bütçelerine gerekli ödenekleri ayırmak zorundadır.

Yasanın hükümleri incelendiğinde, alan yönetiminin uluslararası yazında kabul edilen ana ilkelerini yansıttığı, hatta yönetim planlarının sık sık nitelendikleri şekilde, sadece yön verici bir rehberin ötesinde, uyulması zorunlu bir yasal belge olarak tanımlayarak alan yönetimine önemli bir statü verdiği görülmektedir (Yıldırım, 2013).

Ülkemizde kentsel alanların korunmasına yönelik gerçekleştirilmiş olan düzenlemeler daha çok uygulama aşamasına yönelik düzenlemelere yönelik olmuştur. Yapılan yasal düzenlemelerle getirilen en esaslı yenilik alan yönetimi ve yönetim planı kavramlarının mevzuata girmiş olmasıdır. Ancak; yönetmeliği de yayınlanarak yürürlüğe giren alan yönetimi sisteminin, çok aktörlü niteliğinin mevcut kamu yönetimi sistemi ve koruma mevzuatı içerisinde uygulanabilirliği tartışmalıdır.

5226 sayılı yasa ve Alan Yönetimi Yönetmeliği kapsamında İstanbul'un Tarihi Alanları için yönetim planı hazırlanması ve eşgüdüm görevi İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne verilmiştir.

27.11.2005 gün ve 26006 sayılı "Alan Yönetimi ile Anıt Eser Kurulunun Kuruluş ve Görevleri ile Yönetim Alanlarının Belirlenmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" kapsamında alınan İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.09.2006 tarih 1675 sayılı kararı uyarınca; 27.10.2006 günlü Büyükşehir Belediye Başkanı oluru ile Tarihi Yarımada (Fatih) ve etkileşim sahasında bulunan, Zeytinburnu, Eyüp, Beyoğlu, Kağıthane, Sarıyer, Beşiktaş, Beykoz, Üsküdar ilçelerinde yer alan ve birbirleri ile etkileşim halinde olan, bir bütünlük gösteren, kentsel sit ve diğer sit alanlarını kapsayan ve daha sonra sınırlan kesinleşecek olan

bölgenin öneri yönetim alanı olarak belirlenmesi ve bu bölgenin oluşturduğu yönetim alanında, İstanbul Sit Alanları Alan Yönetimi Başkanlığı görevi başlatılmıştır. İstanbul Sit Alanları Alan Yönetimi Başkanlığı; Alan Başkanı, Danışma Kurulu ile Eşgüdüm ve Denetleme Kurulu'ndan ve Yönetim Planı uygulama sürecinde Alan Başkanlığı bünyesinde ihtiyaç duyulması halinde oluşturulacak Denetleme Birimi'nden oluşmakta olup, ilgili mevzuat gereğince, Alan Başkanlığına; uygulama sürecinde, uygulamadan sorumlu kurum ve kuruluşlarla ve yetkili idareler ile koordinasyon içinde olmak ve kurumlar arasında eşgüdümü sağlamak görevi verilmiştir[9] (http://www.alanbaskanligi.gov.tr).

Bu kapsamda; İstanbul Sit Alanları Alan Yönetimi Başkanlığı Teşkilat Şeması aşağıdaki gibidir;



Şekil 3.1: İstanbul Sit Alanları Alan Yönetimi Başkanlığı Teşkilat Şeması.
Kaynak: İstanbul Sit Alanları Alan Yönetimi Başkanlığı

[9] Alan Yönetimi ile Anıt Eser Kurulunun Kuruluş ve Görevleri ile Yönetim Alanlarının Belirlenmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik'te bu konuya ilişkin detaylı bilgilere yer verilmiş olup; Alan Başkanı, Danışma Kurulu, Eşgüdüm ve Denetleme Kurulu, Denetleme Birimi hakkında ayrıntılı bilgilere yer verilmiştir.

İlgili mevzuat İstanbul'un Tarihi Alanları için yönetim plânı hazırlanmasında eşgüdüm görevini İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne vermektedir. Planın hazırlanması sürecinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi adına görevlendirilmiş olan Tarihi Çevre Koruma Müdürlüğü tarafından "2010 Avrupa Kültür Başkenti Yerel Yönetimler İş Birliği Protokolü" kapsamında İstanbul 2010 Avrupa Kültür Başkenti Ajansı'na başvuruda bulunulmuştur. Ajans Yürütme Kurulu'nun 02.02.2009 gün ve 05 sayılı kararı ile "İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı"nın hazırlanması işi İstanbul 2010 projesi olarak kabul edilmiştir. Ajans Bütçe ve İhale Komisyonu'nun 16.09.2009 tarih ve 349 sayılı kararı ile de "İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı Hazırlanması" işi Boğaziçi İnşaat Müşavirlik Teknik Hizmetler Sanayi ve Ticaret. A.Ş.(BİMTAŞ) tarafından gerçekleştirilmesine karar verilmiş ve 03.11.2009 tarihinde imzalanan sözleşme ile İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı çalışmaları başlamıştır. "Alan Yönetimi ile Anıt Eser Kurulunun Kuruluş ve Görevleri ile Yönetim Alanlarının Belirlenmesine ilişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" uyarınca Yönetim planı taslağının Alan Başkanı'nın eşgüdümünde, alanın niteliğine bağlı olarak farklı meslek gruplarına mensup uzman ve danışmanlardan oluşturulacak bir ekip tarafından hazırlanması hükme bağlanmaktadır. Bu kapsamda İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı'nın süreci; yönetim planı taslağının hazırlanması ve değerlendirilmesi, yönetim planının onaylanması, uygulanması, denetlenmesi, izlenmesi ve güncellenmesi olarak programlanmıştır (http://www.alanbaskanligi.gov.tr).

3.2.2 İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı

İstanbul Sit Alanları Alan Yönetimi Başkanlığı tarafından hazırlanan "Tarihi Yarımada Yönetim Planı"nda; İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı'nın temel ilkelerinin, çağdaş koruma ilkeleri ve politikaları çerçevesinde geliştirildiği; belirlenen ilke ve politikaların, alana özgünlüğünü veren değerler, özellikler ve sahip olduğu potansiyeller ve sorunlarla ilgili yapılan çalışmalar ile katılımlı konferansta kabul edilen ilkelerin yönlendirdiği belirtilerek; Yönetim Planı'nın ana ilkeleri şu şekilde sıralanmıştır;

Kültürel Miras'a yönelik planlama ilke ve politikaları;

- Kültür mirasını geleceğe aktarmak için; ekolojik, ekonomik, sosyal, kültürel, toplumsal ve mekansal sürdürülebilirliğin ve gelişimin sağlanması,
- Kültür mirasının özgünlüğünün korunması ve kentsel yaşam-çevre kalitesinin yükseltilmesine katkıda bulunması,
- Kültürel mirasın toplumsal yaşamda yer almasının sağlanması (konut-turizm işlevleri arasında denge),
- Alan'da çalışanların ve ikametlerinin özendirilmesi,
- Alan'da geleneksel üretim yöntemlerinin ve el sanatlarının sürdürülmesi,
- Dünya Miras Alanları içinde taşıt trafiğinin sınırlandırılması, yayalaştırma yapılması ve lastik tekerlekli ulaşım araçlarının Alan'dan uzaklaştırılması ve temiz enerjili ulaşımın sağlanması,
- "Su kenti" kimliğinin öne çıkarılmasıdır.

Koruma ve Kullanma'ya yönelik planlama ilke ve politikaları;

- Tarihi Yarımada'nın koruma çalışmalarında mekansal bir bütün olarak ele alınması,
- Somut ve somut olmayan kültürel değerlerin (fiziksel yapılar ve barındırdıkları yaşam değerleri), ulusal ve uluslararası mevzuata uygun, sürdürülebilir koruma ve kullanımının sağlanması (Siluet, mahalle yaşantısı, geleneksel üretim, ulaşım),
- "Koruma" konusunda farkındalığın artırılması,
- Tarihi Yarımada'da kullanılan "inşaat malzemelerinin" alana özgün bir biçimde geliştirilmesi,
- Sağlık ve güvenlik koşullarının sağlanmasıdır.

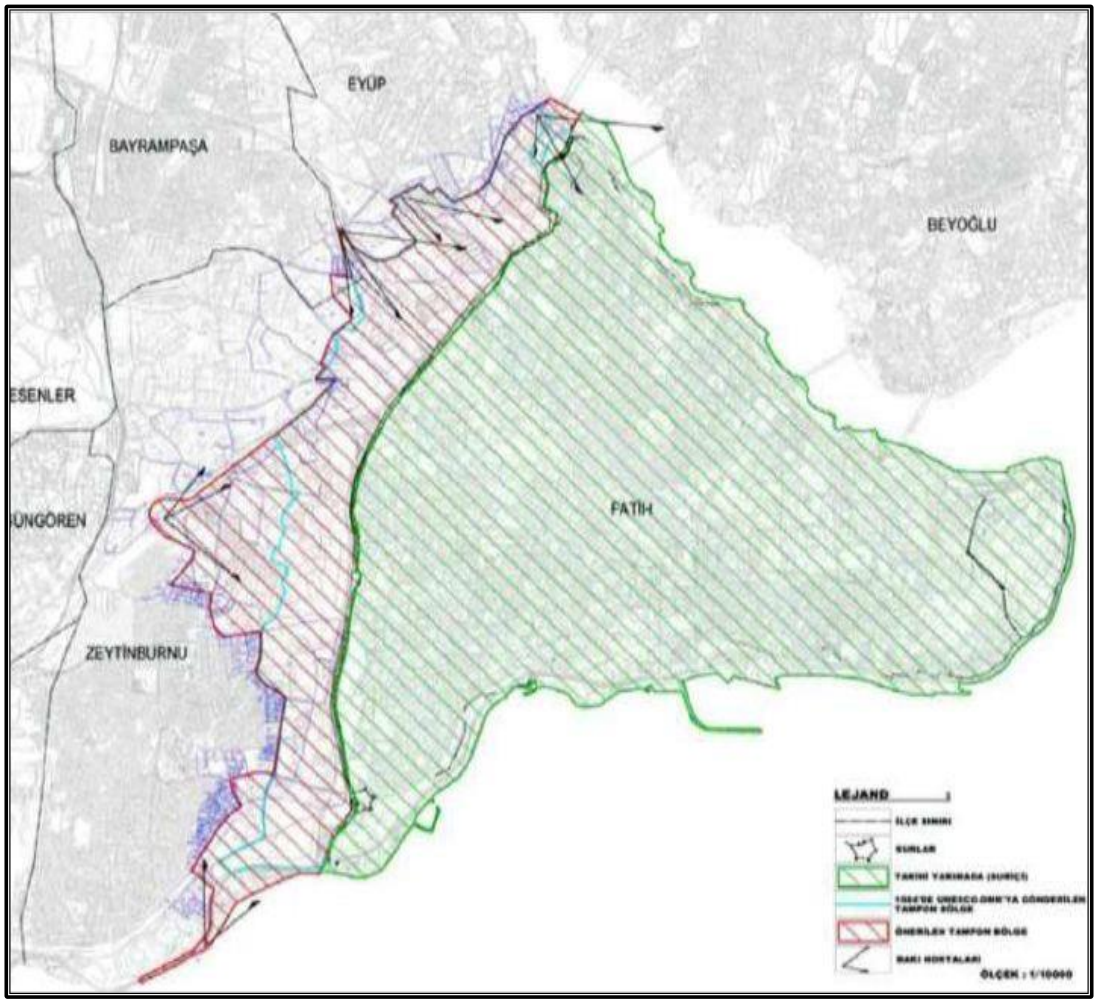
Planlama ve Katılım'a yönelik planlama ilke ve politikaları;

- Şeffaf, açık ve katılımcı planlama yapılması,
- Planlama çalışmalarında aşırı yükleme getirmeyen işlevlerin seçilmesi,
- Taşıma kapasitesini gözeterek kültür turizminin teşvik edilmesi,
- Planlama kararlarına ve öngörülen sürelere sadık kalınması,
- Yönetim Planı'nın sürekliliğini sağlayacak hukuki altyapının sağlanması,
- Planlamanın evrensel değerdeki hukuk normlarında insanların barınma, yaşam ve mülkiyet haklarına saygılı olunması,

- Koruma ve geliştirme süreçlerinde Alan'la ilgili tüm paydaşlar arası ve kurumlar arası eşgüdüm, iletişim ve sürekli katılımın sağlanması (Yetki ve sorumluluk sahibi kurumlar, kuruluşlar, uzman STK'lar ve meslek odaları, özel sektör, sivil toplum) ve kamu ile sorumluluk paylaşımı,
- Kullanıcıların (çalışanlar, ziyaretçiler, öğrenciler) ve sakinlerin katılımının sağlanması,
- Toplumsal bilinçlendirme programlarının geliştirilmesidir.

2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun Ek 2 (a) maddesi ve Alan Yönetimi ile Anıt Eser Kurulunun Kuruluş ve Görevleri ile Yönetim Alanlarının Belirlenmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 6. maddesi kapsamında, ilgili kamu kurum ve kuruluşların temsilcilerinin ve konu ile ilgili uzmanların katılımıyla İstanbul Dünya Miras Alanları Yönetim Planı sınırı ve tampon bölgesinin oluşturulması amacıyla 02.12.2008 tarihinde İstanbul Sit Alanları Alan Yönetimi Başkanlığı'nda yapılan toplantıda, tampon bölge sınırlarını belirlemek üzere bir çalışma yapılması hususunda görüş oluşturulmuş ve bu görüş çerçevesinde; İstanbul Tarihi Yarımada İstanbul Sit Alanları Alan Yönetimi Başkanlığı Danışma Kurulu tarafından Yönetim Alanı sınırları, Dünya Miras Listesi'nde "İstanbul'un Tarihi Alanları" olarak yer alan dört bölgenin (Süleymaniye, Zeyrek, Arkeolojik Park, Kara Surları) dışını da kapsayacak ve Tarihi Yarımada'nın tamamını ele alacak biçimde genişletilerek kabul edilmiş ve "öneri yönetim alanı ve tampon bölge" tanımıyla, Kültür Bakanlığı'nın ilgili kurullarınca uygun görülmüştür. 22 Nisan 2009 tarih ve 77886 sayılı Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü yazısı ve eki 77841 sayılı Bakan Oluru ile Yönetim Planı Alanı sınırı "İstanbul'un Tarihi Alanları Yönetim Alanı Sınırları" olarak 2863 sayılı yasanın 3. maddesinin 10. bendi gereğince onaylanmıştır. İstanbul Sit Alanları Alan Yönetimi Başkanlığı ve Danışma Kurulu tarafından belirlenen "İstanbul'un Tarihi Alanları Yönetim Planı Alanı Sınırı", İstanbul Tarihi Yarımada'nın tümünü Yönetim Alanı olarak değerlendirmektedir. Bu karara göre Yönetim Alanı iki bölgeden oluşmaktadır (İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı, 2011). Bunlar; tarihsel olarak İstanbul Sur İçi Bölgesi olarak bilinen Tarihi Yarımada ile Kara Surları dış koruma bandı olan yeşil kuşak ile 5 adet bakı noktasını kapsayan Tampon Bölge'dir (Şekil 3.2 ve Şekil 3.3).

Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 21 Nisan 2009 tarihinde onaylanan Yönetim Planı Alanı Sınırı aşağıdaki şekildeki gibidir;

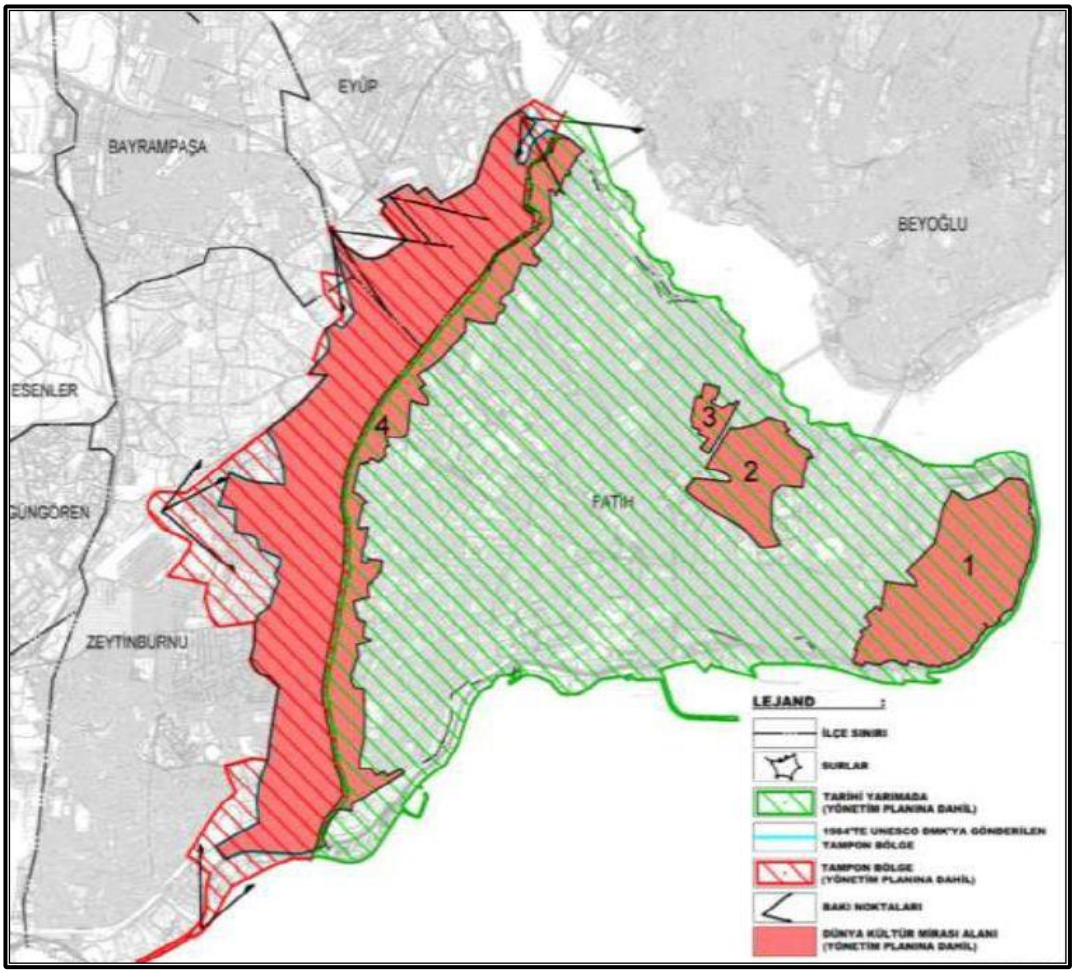


Şekil 3.2: Yönetim Planı Alanı sınırı.
Kaynak: İstanbul Sit Alanları Alan Yönetimi Başkanlığı

Alan toplam 2.110 ha olup, bunun 1.562 ha'ını Tarihi Yarımada ve 548 ha'ını ise Tampon Bölge oluşturmaktadır. Bu dağılım ilçe detayında aşağıda verilmiştir;

Çizelge 3.1: Yönetim Planı Alanı İlçe Düzeyi İdari Dağılımı ve Büyüklükleri

BÖLGE	İLÇE ADI	ALAN (hektar)	NÜFUS
Tarihi yarımada Sur İçi	Fatih	1.562	431.147
Tampon Bölge / Yeşil Kuşak	Bayrampaşa	8	-
	Zeytinburnu	407	26.091
	Eyüp	133	4.874
	Toplam	548	30.965
Yönetim Planı Alanı Toplamı		2110	462.112



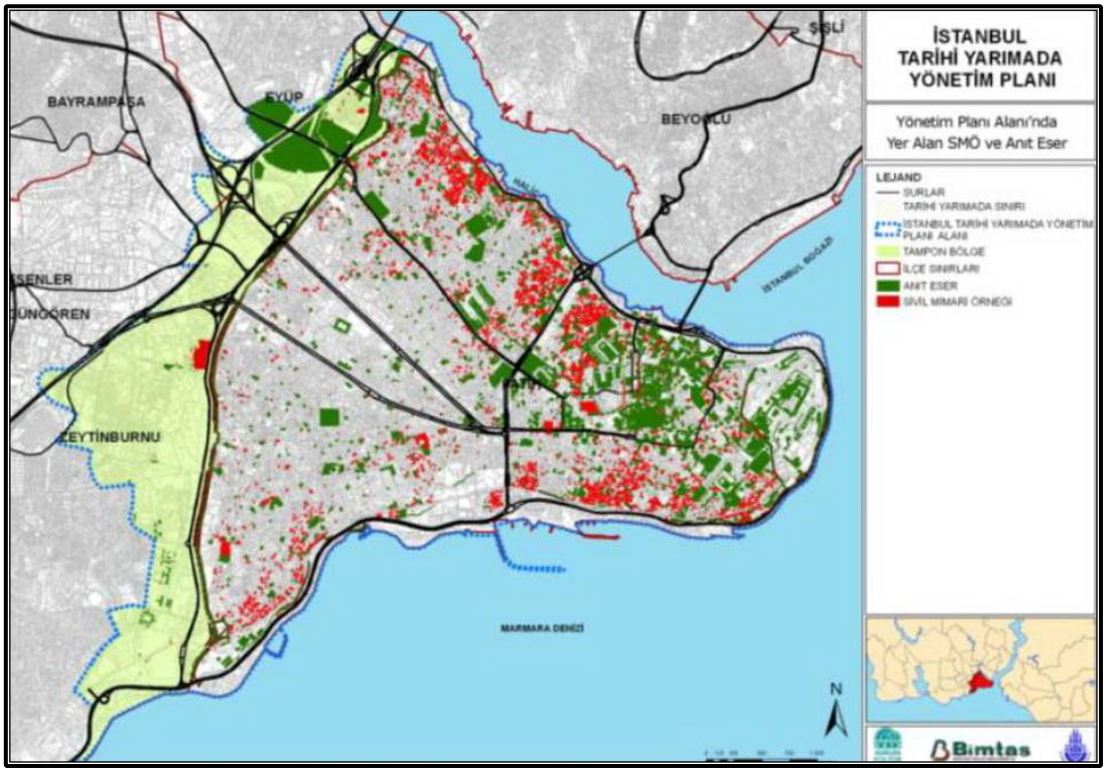
Şekil 3.3: Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylı Yönetim Planı Alanı ve Dünya Miras Alanları Sınırları.
Kaynak: İstanbul Sit Alanları Alan Yönetimi Başkanlığı

2010 yılı itibariyle Alan'ın Tarihi Yarımada bölümü, Fatih İlçesi sınırları ile tamamen örtüşürken, Kara Surları'na paralel uzanan Tampon Bölge, Eyüp, Bayrampaşa ve Zeytinburnu ilçeleri sınırlarında kalmaktadır (Şekil 3.3).

1995 yılına kadar bütüncül olarak *sit alanı* ilan edilmemiş olan Tarihi Yarımada; eski idari yapılanmaya göre Eminönü ve Fatih ilçelerinin tamamını kapsayan yaklaşık 1591 ha büyüklüğündeki İstanbul Sur İçi farklı statülerde tasnif edilerek I Numaralı KTVKK'nın 12 Temmuz 1995 tarih ve 6848 sayılı kararıyla sit alanı ilan edilebilmiştir. Bu karara göre,

- Topkapı Sarayı'nın yer aldığı bölge I. Derece Arkeolojik Sit Alanı,
- Sultanahmet-Cankurtaran bölgesi Kentsel Arkeolojik Sit Alanı,
- Sur İçi'nde geriye kalan tüm bölge ise Kentsel ve Tarihi Sit Alanı olarak tanımlanmıştır.

Tarihi Yarımada Yönetim Planı Alanı genelindeki toplam mevcut ve yok olan kültür varlığı sayısı 10.413 olup, bu varlıkların 10.183'ü Tarihi Yarımada'da, 230'u ise Tampon Bölge'de yer almaktadır. Mevcut eser sayısı Tarihi Yarımada'da 9.207, Tampon Bölge'de 214 olmak üzere 9.421'dir. Tescilli eserlerin 4.089'u anıt, 6.324'ü sivil eserdir. Anıt eserlerin 251'i, sivil yapıların 741'i tescilli ancak yakın tarihli yangın, bakımsızlık vb. nedenlerle yok olan ancak hakkında yeterli bilgi, veri olan tescilli eserler olarak tespit edilmiştir. Alan'daki kültür varlıklarının 2.982'si ise Dünya Miras Alanları'nda yer almaktadır (Şekil 3.4, Çizelge 3.2).



Şekil 3.4: İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı Alanı'ndaki Kültür Varlıkları
Kaynak: KTVKK 2009.

Çizelge 3.2: İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı Alanı'ndaki Kültür Varlıkları
(Tarihi Yarımada Yönetim Planı, 2011)

ALANLAR	ANIT			SİVİL			TOPLAM KÜLTÜR VARLIĞI		
	Mevcut	Yok Olan	Toplam	Mevcut	Yok Olan	Toplam	Mevcut	Yok Olan	Toplam
Sultanahmet Arkeolojik Park	521	5	526	407	57	464	928	62	990
Süleymaniye Camii ve Çevresi	438	28	466	371	123	494	809	151	960
Zeyrek Camii ve Çevresi	78	11	89	131	62	193	209	73	282
İstanbul Kara Surları	371	28	399	317	34	351	688	62	750
Dünya Miras Alanları Toplamı	1.408	72	1.480	1.226	276	1.502	2.634	348	2.982
Tarihi Yarımada	3.648	241	3.889	5.559	735	6.294	9.207	976	10.183
Tampon Bölge	190	10	200	24	6	30	214	16	230
YÖNETİM PLANI ALANI	3.838	251	4.089	5.583	741	6.324	9.421	992	10.413

Yönetim Alanı'nda yer alan kültür varlıklarının işlevlerine göre dağılımı ise aşağıdaki tabloda yer almaktadır;

Çizelge 3.3: İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı Alanı'ndaki Kültür Varlıkları'nın İşlevlerine Göre Dağılımı (Tarihi Yarımada Yönetim Planı, 2011).

ALANLAR					
	DONATI	TİCARET	KONUT	SANAYİ	TOPLAM
Sultanahmet Arkeolojik Park	330	300	357	3	990
Süleymaniye Camii ve Çevresi	217	374	354	15	960
Zeyrek Camii ve Çevresi	47	26	209	0	282
İstanbul Kara Surları	281	46	423	24	750
Dünya Miras Alanları Toplamı	875	765	1.343	42	2.983
Tarihi Yarımada	1.963	3.403	4.817	82	10.183
Tampon Bölge	170	12	48	2	230
YÖNETİM PLANI ALANI	2.133	3.415	4.865	84	10.413

1972 yılında UNESCO'nun 17. Genel Konferansı'nda kabul edilen "Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunmasına Dair Sözleşme" bütün insanlığın ortak mirası olarak kabul edilen üstün evrensel değere sahip kültürel ve doğal varlıkları dünyaya tanıtmak, toplumda söz konusu evrensel mirasa sahip çıkacak bilinci oluşturmak ve çeşitli sebeplerle bozulan, yok olan bu değerlerin yaşatılması için gerekli işbirliğini sağlamak amacını taşımakta olup; bu amaç doğrultusunda Dünya Miras Komitesi tarafından 1978 yılından itibaren oluşturulmaya başlanan Dünya Miras Listesi'ne; dört bölgeden oluşan 'İstanbul'un Tarihi Alanları' 1985 yılında dahil edilmiştir.

Dünya Miras Listesi'nde yer alma koşulları içinde en önemli koşul söz konusu 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 Kültür ve Turizm Bakanlığı ile birlikte hazırlanan ve UNESCO Dünya Miras Komitesi'nin 19-29 Haziran 2011 Paris toplantısında (WHC-11/35.COM/8E p.45-47) kabul edilen üstün evrensel değer tanımı, kriterlere uygunluk, özgünlük ve bütünlük tanımlamaları aşağıda yer almaktadır (İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı, 2011);

“Üstün Evrensel Değer Tanımı

Balkanlar, Anadolu, Karadeniz ve Akdeniz arasına stratejik olarak konumlanan İstanbul, Doğu Roma İmparatorluğu ve Osmanlı İmparatorluğu’na başarılı bir şekilde başkentlik etmiştir ve 2000 yılı aşkın bir süredir siyaset tarihi, dinler tarihi ve sanat tarihine dair birçok önemli olayla ilişkilendirilmiştir. Şehir, kuzeyde doğal bir liman olan Haliç, doğuda İstanbul Boğazı ve güneyde Marmara Denizi ile çevrili bir yarımada üzerinde bulunur. Üzerinde eski Bizans ve Konstantinapolis’in yükseldiği Tarihi Yarımada, beşinci yüzyılın başında Theodosius tarafından inşasına başlanan tarihi surlarla çevrilidir. İstanbul’un üstün evrensel değeri, Asya ve Avrupa’nın buluşmasını yansıtan mimari şaheserlerin eşsiz birleşiminde ve Bizans ve Osmanlı mimarlarının yaratıcı dehaları tarafından oluşturulan benzersiz siluetinde yatmaktadır. İstanbul’un eşsiz ve kendine özgü silueti yüzyıllar boyunca oluşmuş ve engin kubbeleri ile 6. Yüzyıl mimarisini ve dekoratif yapısını yansıtan Aya Sofya’yı, 15. yüzyıl Fatih Külliyesi’ni, 19. yüzyıla kadar eklentilerle geliştirilmiş Topkapı Sarayı’nı, Mimar Sinan’ın önde gelen eserleri olan, 16. yüzyılın kültürünü ve Osmanlı mimarisini yansıtan Süleymaniye ve Şehzade Camii Külliyelerini, 17. yüzyıl eseri Sultanahmet Camii’ni ve 1664’te tamamlanan liman yakınındaki Yeni Camii’nin narin minarelerini içermektedir. Alan’daki üstün evrensel değere sahip dört bölge; Tarihi Yarımada Sarayburnu’ndaki Arkeolojik Park; Süleymaniye Camii Külliyesi, çarşıları ve yerel yerleşimi ile Süleymaniye Bölgesi; önceden Pantokrator Kilisesi olan şimdiki Zeyrek Camii etrafındaki yerleşim ile Zeyrek Bölgesi ve Theodosius surlarının iki yanında uzanan önceki Blachernae Sarayı kalıntılarını da içeren Kara Surları alanıdır. Bu Alanlar; 17. yüzyıla ait Sultanahmet ve Sokullu Mehmet Paşa Camileri, 16. yüzyıla ait Şehzade Camii Külliyesi, 15. yüzyıl Topkapı Sarayı, Konstantin Hipodromu, Valens (Bozdoğan) Kemeri, Aya Sofya, Aya İrini, Küçük Ayasofya Camii (eski St. Sergius Bacchus) Jüstinyen kiliseleri, John II. Comnene gözetiminde İmparatoriçe Irene tarafından yaptırılan Pantokrator Manastırı, 14 ve 15. Yüzyıldan kalma mozaik ve resimleri ile Kariye Kilisesi ve hamamlar, sarnıçlar ve sultan türbeleri gibi birçok benzersiz örneği ile imparatorluk dönemlerine ait mimari başyapıtları kapsamaktadır.

Kriter (i) (1984) 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 içermektedir.

Kriter (ii) (1984)

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 olmuştur. Bu nedenle 447 yılında inşa edilen ikinci savunma hattı ile II. Theodosius'un 6.650 m'lik Kara Surları askeri mimari için önde gelen mimari kaynaklardan biridir. Aya Sofya ise pek çok kilise ve sonraki dönem camileri için bir model olmuş, İstanbul saray ve kilise mozaikleri de doğu ve batı sanatını etkilemiştir.

Kriter (iii) (1984)

İstanbul, bir kısmı sanat eserleri ile bağlantılı çok sayıdaki üstün nitelikli yapı türleri ile Bizans ve Osmanlı medeniyetlerine dair eşsiz bir tanıklık üstlenmiştir. Bunlardan bazıları; surlar, mozaik ve freskli kilise ve saraylar, anıtsal sarnıçlar, sultan türbeleri, camiler, medreseler ve hamam yapılarıdır. Süleymaniye ve Zeyrek bölgesinde yer alan önemli dini yapılar etrafında şekillenen geleneksel yerleşim, son dönem Osmanlı şehir dokusunun müstesna örneklerindendir.

Kriter (iv) (1984)

Şehir, mimari ve teknik bütünlük oluşturan ve insanlık tarihi aşamalarına örnek teşkil eden birçok eşsiz eserden oluşmaktadır. 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 etmektedir.

Bütünlük (2011)

19 ve 20. yüzyılda şehrin büyük değişim ve bozulmalarından korunmuş kısmı olan İstanbul'un Tarihi Alanları, İstanbul'un üstün evrensel değerini yansıtan en önemli özelliklerini içermekte ve listeye kayıt esnasında da halihazırda yürürlükte olan kanunlarca korunmaktaydı. Süleymaniye ve Zeyrek bölgelerindeki geleneksel ahşap evler, listeye kayıt zamanında savunmasız olarak nitelendirilmişlerdir. Değişim baskısına rağmen, o zamandan bu yana alandaki ahşap yapıları korumak ve güçlendirmek için pek çok çaba sarf edilmiştir. Alanın sosyal yapısında meydana gelen değişiklikler de bu yapıların kullanımını etkilemiştir. Kentsel doku, bakımsızlık ve değişim baskısıyla tehdit altında bulunmaktadır. Büyükşehir

Belediyesi bozulmuş kısımların canlandırılması için alanın ıslah edilmesi konusunda girişimde bulunmaktadır. Süleymaniye ve Zeyrek bölgelerinin canlandırılması uzun soluklu bir projedir ve uzun, dikkatli bir temizleme, koruma ve restorasyon süreci gerektirmektedir. Ticari alanlardaki birtakım küçük değişiklikler haricinde Süleymaniye Külliyesi, yapısal ve mimari bütünlüğünü korumaktadır. Eskiden Pantokrator Kilisesi olan Zeyrek Camii birçok depremden etkilenmiştir. Dört Tarihi Alan'da bulunan önemli anıtsal yapıların ve arkeolojik kalıntıların bütünlüğü büyük ölçüde bozulmamış haldedir, ancak yönetim planının olmaması yüzünden savunmasız durumdadır. İlgili merciler tarafından onay sürecinde olan yönetim planıyla, alan içindeki sorunların aşamalı olarak belirlenmesi ve çözülmesi amaçlanmaktadır. İstanbul'un Tarihi Alanları'ndaki yerleşme ve kentin eşsiz silueti gelişim karşısında savunmasızdır.

Özgünlük (2011)

Anıtlar ve geleneksel konutların, tescil altına alındıktan sonra yapılan tasarım ve kullanılan yapı malzemelerinden dolayı, İstanbul'un Tarihi Alanları'nın üstün evrensel değerini ifadesinde göreli bir azalma olmuştur. Tarihi Yarımada'daki yerleşimlerle ilgili koruma ve restorasyon 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 ifade etmeye devam etmektedir. Bununla birlikte geniş çaplı sahil yerleşimlerinin, bu üstün evrensel değer ifadesini sürdürebilmesi, gelişimlerinin silueti tehdit etmemesine bağlıdır." (İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı, 2011).

4. SÜLEYMANİYE CAMİİ VE ÇEVRESİ DÜNYA MİRAS ALANI VE KARASURLARI DÜNYA MİRAS ALANI

4.1 Süleymaniye Camii ve Çevresi Dünya Miras Alanı

Süleymaniye Camii ve Çevresi Dünya Miras Alanı, Tarihi Yarımada'nın kuzeyinde İstanbul'un üçüncü tepesinin Haliç'e bakan yamacında yer almaktadır. Doğu-batı yönünde Atatürk Bulvarı ile İstanbul Üniversitesi arasında; kuzey-güney yönünde ise Şehzade Külliyesi'nden Haliç kıyısına kadar uzanmaktadır.

İsmini sınırları içinde bulunan Süleymaniye Külliyesi'nden almakta olan semt geleneksel Türk evleri ve organik formlarını koruyan sokakların oluşturduğu mahalleri ile Osmanlı Dönemi yerleşiminin tipik özelliklerini göstermektedir. Bölgenin dokusunu Süleymaniye Külliyesi ve onun çevresinde gelişen evler oluşturmuştur.



Şekil 4.1: Süleymaniye Külliyesi.

Bölge, 1557'de tamamlanan Süleymaniye Camii ve Külliyesi'nin adı ile anılmaya başlanmıştır. Semte adını ve özelliğini kazandıran yapılar külliye ile beraber medreseler, Darülhadis, Darüşşifa, Darülkurra, İmaret, Hamam, Kervansaray-Tabhane, Hazire ve Türbeler, Arasta ve Çarşı olmuştur. Zengin fonksiyonlarının yanı sıra din bilginleri, sarayın ileri gelen yöneticileri ve zengin tüccarların konut semti olarak İstanbul'un en önemli bölgelerinden biri haline gelmiştir. 16. yüzyıl başından 19. yüzyıl başına kadar bu bölgede toplanmış olan çeşitli şehirsel işlevler beraberinde Süleymaniye çevresinde geniş zanaatkâr işliklerini, ticarethaneleri ve dükkânları oluşturmuştur. Özellikle Mimar Sinan Caddesi üzerindeki külliyenin dükkanları ve yakın alanda "Süleymaniye İşi" olarak adlandırılan bakır işlemeler yapılmaktadır. Dünya Miras Alanı'nın dışında kalan şehrin alışveriş ve ticaret merkezi olan Mercan'a ve aşağıda Haliç'e doğru bakırcılar, dökmeciler, ahşap tornacılar, ağızlıkçılar, kepenekçiler başta olmak üzere gelişen birçok imalat biriminin faaliyetleri günümüze kadar gelmiştir. Bölgede bulunan İstanbul Üniversitesi'nin çeşitli bina ve fakülteleriyle, semtin eğitim bilim işlevi sürmektedir (İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı, 2011).

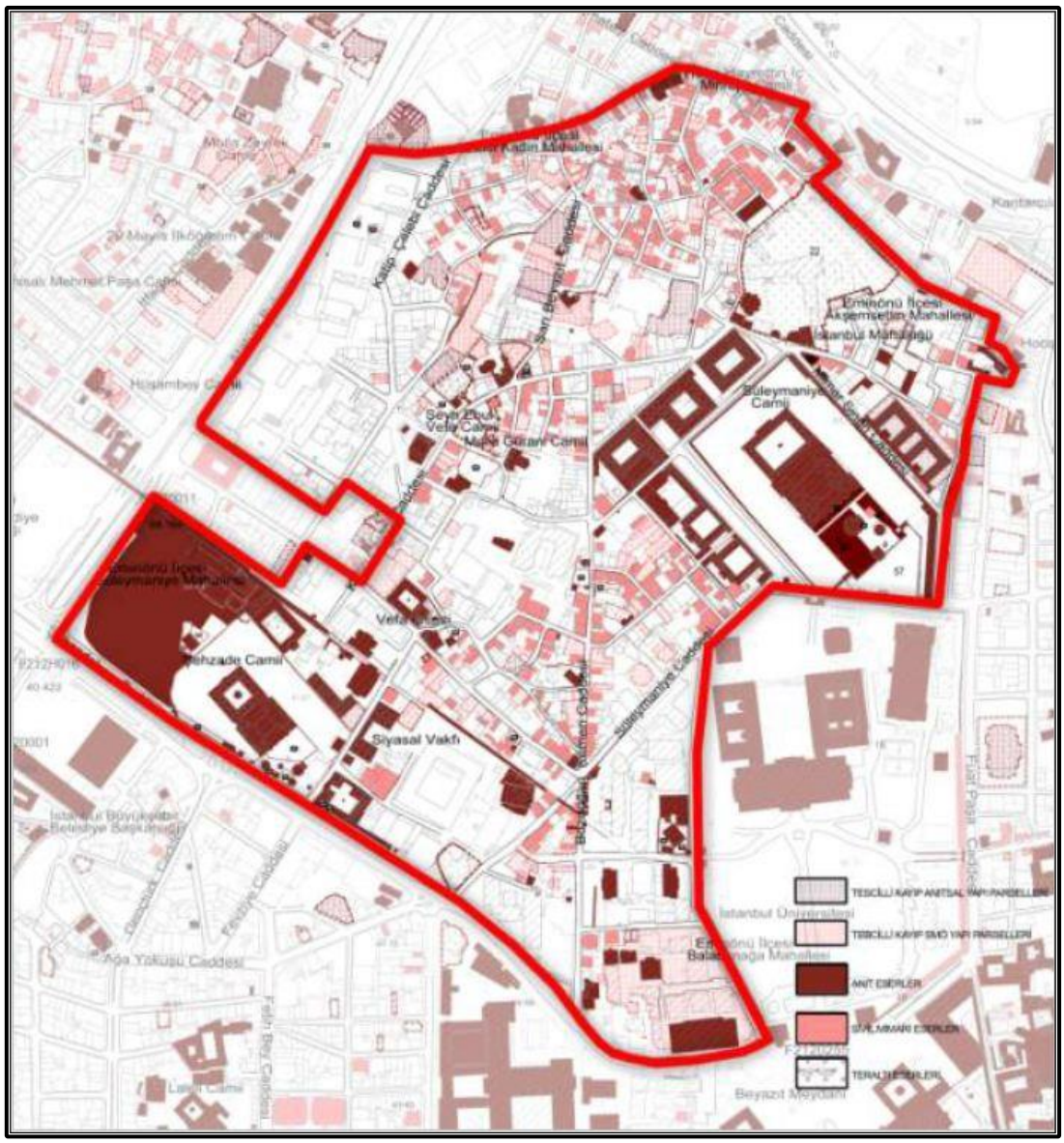
Süleymaniye Camii ve Çevresi Dünya Miras Alanı, 1977 yılında Kültür Bakanlığı tarafından sit alanı ilan edilerek koruma altına alınmıştır. 1995 yılında, Tarihi Yarımada genelinin sit alanı ilan edildiği İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 12 Temmuz 1995 tarih ve 6848 sayılı kararı ile Süleymaniye semti de kentsel ve tarihi sit alanı olarak tanımlanmıştır (Gülersoy-Zeren vd., 2008).

4.1.1 Süleymaniye DMA içerisinde yer alan kültür varlıkları

I Numaralı KTVKK'nın 12 Temmuz 1995 tarih ve 6848 sayılı kararıyla İstanbul Tarihi Yarımada Sur İçi'nin sit alanı ilan edilmesiyle birlikte; Süleymaniye Bölgesi "Kentsel ve Tarihi Sit Alanı" sınırları içerisinde kalmıştır.

Süleymaniye Camii ve Çevresi Dünya Miras Alanı'nda yer alan kültür varlıklarının yanı sıra, bina formları, boyutları ve yapı cinsleri, cephe özellikleri, yol genişliği-bina yüksekliği ilişkisi ve mülkiyet dokusu gibi unsurlara bağlı olarak oluşmuş özgün sokak dokusu da önem taşımaktadır. Alan'da özellikle kuzeyde Demirtaş ve Hoca Gıyaseddin Mahalleri içerisinde kalan bölgede, Süleymaniye Camii ve Külliyesi'nin

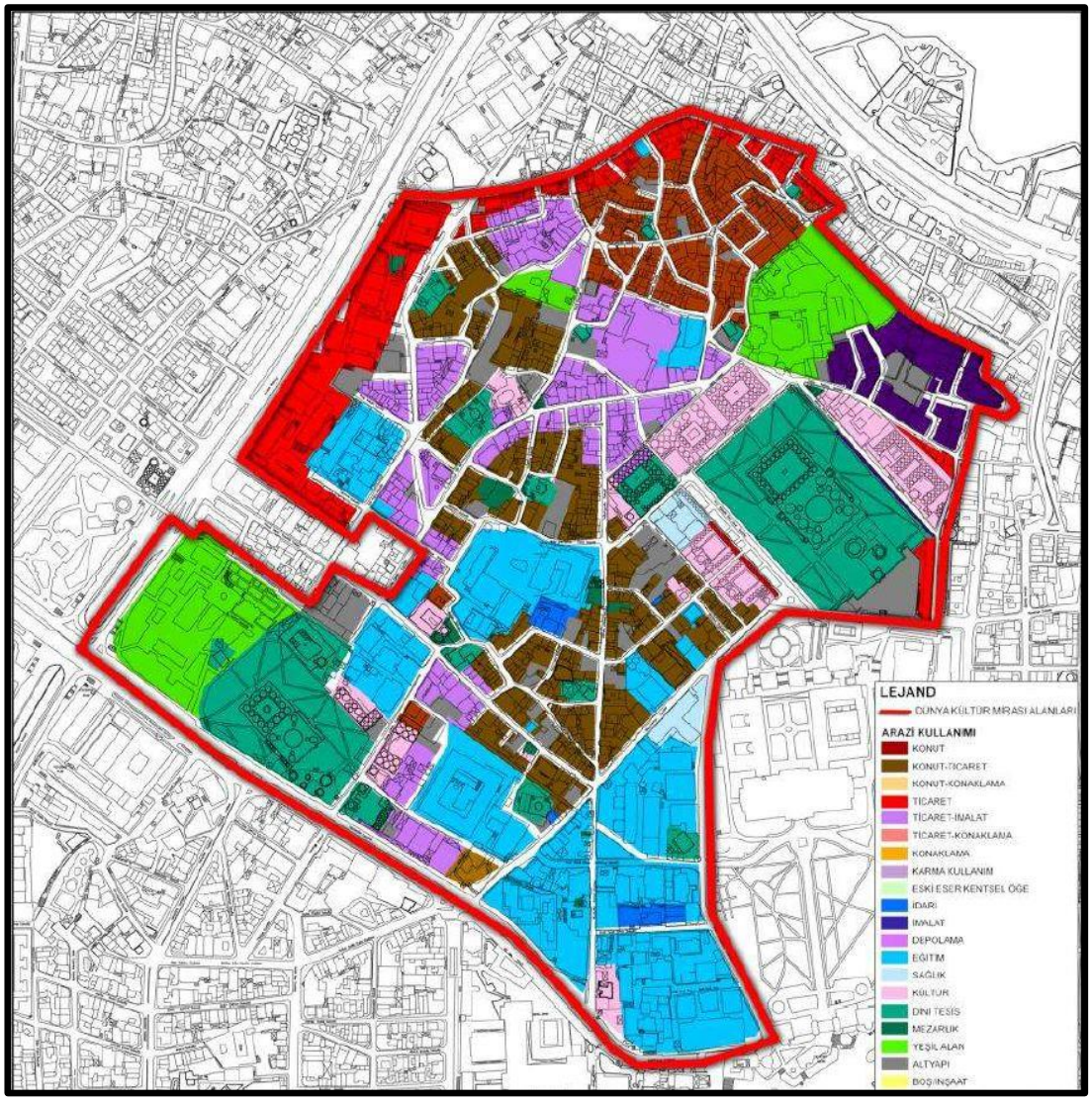
çevresinde ve Kirazlı Mescit Sokak boyunca geçmişten günümüze büyük ölçüde korunmuş sokak dokusu görülmektedir.



Şekil 4.2: Süleymaniye DMA içerisinde yer alan kültür varlıkları.
Kaynak: İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı, 2011.

Yaşanan yangınlar ve yangınlara yönelik önlem amaçlı düzenlemeler, yol genişletme çalışmaları ve meydanlar vb. yeni kamusal alanlar oluşturma çabaları özgün sokak dokusunun yer yer kaybedilmesinde etkili olan başlıca sebepler olmuştur. Özgün dokunun Alan'ın Atatürk Bulvarı ile sınırlanan batı kesiminde özellikle Atatürk Bulvarı'nın açılması ve İMÇ Bloklarının yapılması ile kesintiye uğradığı söylenebilir. Alan'daki kültür varlıklarının arasında özellikle alana ismini veren Süleymaniye Camii ve Külliyesi önem taşımaktadır. 19. yüzyılın ikinci yarısında

Süleymaniye Bölgesi'nde külliye binaları dışında, güneyde, bugünkü İstanbul Üniversitesi merkez binasının bulunduğu yerde Harbiye Nezareti Binası, Kışlayı Hümayun, Cephane, Süleymaniye Kışlası, hastane, tamirhane ve ahırlar bulunmaktadır. Caminin yanındaki dört medrese, Darüşşifa, bugün geleneksel Osmanlı mutfağını yaşatmak amacıyla turistik hizmet veren bir lokantaya dönüşmüş olan İmaret, kuzeyde Şeyhülislamlık binası (bugünkü müftülük binası) ilk göze çarpan önemli yapı ve merkezlerdir. Külliyenin kuzey–batı ucunda ise Mimar Sinan'ın mezarı bulunmaktadır (İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı, 2011).



Şekil 4.3: Süleymaniye DMA arazi kullanımı.
Kaynak: İBB 2003.

Tarihi Yarımada'da kentsel ve tarihi sit olarak tanımlanan bölge içinde kalan Süleymaniye Camii ve Çevresi Dünya Miras Alanı'nda 151'i yok olan, 809'u

mevcut toplam 960 adet tescilli eser bulunmaktadır. Bu eserlerin 466'sı anıt eser olup 28'i yok olan eserdir. Geri kalan 494 sivil mimari örneği eserin de 123'ü yok olan eserdir.

Süleymaniye Camii ve Çevresi Dünya Miras Alanı içerisindeki kültür varlıkları işlevlerine göre değerlendirildiğinde İBB 2010 yılı verilerine göre; bu varlıkların yaklaşık olarak %39'unun ticaret, %37'sinin konut, %0.1'inin sanayi, %22'sinin donatı (dini tesis, sosyal-kültürel tesis vb.) amaçlı kullanıldığı görülmektedir.

4.1.2 Yönetim Planı'nda Süleymaniye Camii ve Çevresi DMA kararları

İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı'nda Süleymaniye Camii ve Çevresi Dünya Miras Alanı ile ilgili saptanan sorunlara bağlı olarak geliştirilen hedefler, stratejiler, eylemler ve bu eylemleri gerçekleştirmesi öngörülen kurum ve kuruluşlar bu başlık altında ele alınmış olup; Çizelge 4.1 ve 4.2'de yer almaktadır.

Ayrıca; İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı'nın benimsenen vizyonu çerçevesinde oluşturulan plan hedefleri ve bu hedeflere bağlı stratejiler ve eylemlerin uygulaması kapsamında, İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı Alanı ve dört Dünya Miras Alanı'na yönelik proje paketleri tanımlanmıştır. Bu proje paketleri Yönetim Planı hedefleri, stratejileri ve eylemleri bütünleştirilerek iki seviyede oluşturulmuştur. Bu iki seviye; "Tarihi Yarımada" ve "Dünya Miras Alanları" proje paketleri olarak belirlenmiştir (Tarihi Yarımada Yönetim Planı, 2011).

Bu kapsamda Süleymaniye Camii ve Çevresi Dünya Miras Alanı Projeleri;

- Süleymaniye Dünya Miras Alanı Anıt Eserleri Koruma Projesi;
- Süleymaniye Dünya Miras Alanı Sivil Mimarlık Yapılarını Koruma Projesi;
- Süleymaniye Dünya Miras Alanı Geleneksel Sokak Dokusunun Korunması Projesi;
- Süleymaniye Dünya Miras Alanı'nın Tanıtımı Projesi;
- Süleymaniye Dünya Miras Alanı İçin Kaynak Geliştirme Projesi

olarak belirlenmiştir.

Çizelge 4.1: Süleymaniye Camii ve Çevresi DMA Kararları.
Kaynak: Tarihi Yarımada Yönetim Planı, 2011.

SÜLEYMANİYE CAMİİ VE ÇEVRESİ DÜNYA MİRAS ALANI

SORUN	HEDEF	STRATEJİ	EYLEM	SORUMLU KURUM	DİĞER KURUMLAR
Süleymaniye DMA'da anıt eserlerin yeterince korunamaması, yıpranması Sivil mimarlık yapılarının korunamaması, yıpranması, köhneleşmesi, yıkılması Koruma ve restorasyon uygulamalarında bilimsel ve teknik yanlışlıklar yapılması, malzeme ve işçilik açısından gereken kalitenin sağlanamaması Tescilli yapıların yıkılıp yeniden inşa edilmesi yaklaşımının yaygınlaşması Belgesi olmayan yok olan eserlerin rekonstrüksiyonunun yapılmaya çalışılmasının yaygınlaşması Koruma konusunda yaratılan mali kaynakların Alan'daki kültür varlıklarının etkin korunmasında verimli kullanılamaması Külliyelerin bazı bölümlerinin (Süleymaniye, Şehzadebaşı) ve sivil yapıların yanlış işlevlendirilmesi	SC-H1. Süleymaniye DMA'da yer alan kültür mirasının korunması; bakım ve onarımlarının çağdaş koruma ilke ve standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmesi ve yapılan çalışmaların daha hızlı ve doğru olması için uluslar arası ve ulusal destek sağlanması	SC-H1S1. Süleymaniye DMA'da yer alan tescilli sivil yapıların bakım ve onarımlarında koruma ve yaşatma yaklaşımının benimsenmesi	SC-H1S1E1. Alan'da başlatılan koruma ve restorasyon çalışmalarını tüm bölge için genişleterek devam ettirmek, izlemek	Alan Yönetimi Başkanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı, İBB, Fatih Belediyesi	KVK Bölge Kurulu Müdürlüğü, İl Özel İdaresi
			SC-H1S1E2. Tescilli yapıların restorasyonunda mevcut finans kaynaklarının etkin, verimli kullanılmasını sağlayan ve yeni kaynakları araştıran programlar oluşturmak, var olanları sürdürmek, mülk sahiplerini ve özel sektörü restorasyon yatırımlarına teşvik etmek	Alan Yönetimi Başkanlığı, İBB, İl Özel İdaresi	Kültür ve Turizm Bakanlığı, Fatih Belediyesi, KVK Bölge Kurulu Müdürlüğü, İlgili STK'lar, Bankalar, Borsalar
		SC-H1S2. Restorasyon uygulamalarında geleneksel malzeme ve geleneksel inşaat tekniklerinin kullanılması, özgün malzeme ve tekniklerin kaybının en aza indirilmesi	SC-H1S2E1. İBB KUDEB bünyesindeki Ahşap ve Taş Eğitim Atölyesi'nin Süleymaniye'deki kültür varlıklarının bakım ve onarımlarını, koruma ilke ve standartlarına uygun olarak sürdürmesini destekleyici çalışmalar yapmak	Alan Yönetimi Başkanlığı, İBB, KUDEB	Fatih Belediyesi, KVK Bölge Kurulu Müdürlüğü, İl Özel İdaresi
		SC-H1S3. Zorunlu rekonstrüksiyon uygulamalarında çağdaş koruma ilke ve standartlarının kullanılması	SC-H1S3E1. Bu konudaki bilimsel ve teknik altyapıyı geliştirmek	Alan Yönetimi Başkanlığı, İBB	Kültür ve Turizm Bakanlığı, Fatih Belediyesi, KVK Bölge Kurulu Müdürlüğü
		SC-H1S4. Süleymaniye DMA'da yer alan anıt eserlerin ve külliye yapılarının korunması; bakım ve onarımlarının koruma ve yaşatma ilke ve standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmesi	SC-H1S4E1. Süleymaniye Camii'ne bağlı külliye yapılarını bir anıt eser olarak ele almak, Anıt Eser Kurulu oluşturmak	Alan Yönetimi Başkanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı	Vakıflar 1. Bölge Müdürlüğü
			SC-H1S4E2. Süleymaniye Meydan Çeşmesi, Mimar Sinan Türbesi, Bozdoğan Kemeri, Atıf Efendi Kütüphanesi, Molla Gürani Camii, Sebsefa Hatun Camii, Vefa Lisesi, Kalenderhane Camii vb. anıt eserlerin bakım ve basit onarımlarını programlamak, uygulamak ve izlemek	Alan Yönetimi Başkanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Vakıflar 1. Bölge Müdürlüğü	İBB, Fatih Belediyesi, Milli Eğitim Bakanlığı, İl Özel İdaresi

Çizelge 4.2: Süleymaniye Camii ve Çevresi DMA Kararları
Kaynak: Tarihi Yarımada Yönetim Planı, 2011.

Geleneksel sokak dokusunun bozulma tehlikesi	SC-H2. Süleymaniye DMA'da geleneksel sokak dokusunun korunması; bakım ve onarımının gerçekleştirilmesi	SC-H2S1. Geleneksel sokak dokusunun korunmasında etkin ve bütünleşik kentsel koruma ilke ve standartlarına uyulması	SC-H2S1E1. Kirazlı Mescit, Ayrancı, Fetva Yokuşu, Yoğurtçu, Hayriye Hanım vb. sokakların bakım, onarım ve diğer uygulamalar sırasında özgünlüğünü koruyacak projeler geliştirmek, uygulamak ve izlemek	Alan Yönetimi Başkanlığı, İBB, Fatih Belediyesi	KVK Bölge Kurulu Müdürlüğü, İl Özel İdaresi, Vakıflar 1. Bölge Müdürlüğü, Üniversiteler, STK'lar
			SC-H2S1E2. Alan'da yapılacak yeni binaların mevcut sokak dokusu ve çevre ile uyumunu sağlamak üzere geliştirilen tasarım rehberlerinin uygulanmasını sağlamak	Alan Yönetimi Başkanlığı, İBB, Fatih Belediyesi	KVK Bölge Kurulu Müdürlüğü, Üniversiteler
			SC-H2S1E3. Sokak dokusunu oluşturan tüm unsurların, Alan'daki kültür varlıklarıyla uyumlu olmasını sağlayacak kentsel tasarım uygulamaları gerçekleştirmek, izlemek		
Süleymaniye Camii ve Çevresi DMA'nın yeterince tanınmaması	SC-H3. Dünya Miras Alanı'nın tanınmasının sağlanması	SC-H3S1. Dünya Miras Alanı'nın ulusal ve uluslararası düzeyde iletişim araçları ile tanıtılması	SC-H3S1E1. Kültür turizmini geliştirmek amacıyla ulusal ve uluslar arası işbirliği ve paylaşımı sağlayacak etkinlik ağının kurulmasını sağlamak	Alan Yönetimi Başkanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı	KVK Bölge Kurulu Müdürlüğü, İBB, Fatih Belediyesi, Vakıflar 1. Bölge Müdürlüğü, İlgili Müzeler
			SC-H3S1E2. Süleymaniye Camii ve çevresindeki anıt eserleri kapsayan bilgilendirme panosu, maket vb. projeler programlamak		
			SC-H3S1E3. Dünya Miras Alanı'nı tanıtıcı yayınlar, harita ve broşürler hazırlatmak		
			SC-H3S1E4. Dünya Miras Alanı'na tanıtıcı ve bilgilendirici geziler düzenlemek/düzenletmek		

- Süleymaniye Dünya Miras Alanı Anıt Eserleri Koruma Projesi; Miras Alanı içinde yer alan anıt eserlerin koruma çalışmalarının koruma ilke ve standartları doğrultusunda yapılmasına yönelik araçları belirlemektedir.
- Süleymaniye Dünya Miras Alanı Sivil Mimarlık Yapılarını Koruma Projesi; Miras Alanı'ndaki sivil mimarlık yapılarının koruma ilke ve standartları doğrultusunda bakım ve onarımlarının gerçekleştirilmesini ve bu alandaki örnek uygulamaların yaygınlaştırılmasını konu almaktadır.
- Süleymaniye Dünya Miras Alanı Geleneksel Sokak Dokusunun Korunması Projesi; Fatih İlçesi Kentsel Sit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'ndaki 1. Derece Koruma Bölgelerinde geleneksel yol dokusunun korunması ve yaya yolu haricinde yeni yollar açılmaması; anıt ve sivil eserlerin yoğun olduğu sokaklarda yol kotlarının orijinal seviyelerinin korunması; tek anıt eserden oluşan 1. Derece Koruma Bölgelerinde hazırlanacak kentsel tasarım projelerinin eserin cephe aldığı tüm sokaklar için yapılması ve koruma bölgelerini birbirine bağlayacak yaya güzergahları oluşturulması hükümleri ile ilişkilidir.
- Süleymaniye Dünya Miras Alanı'nın Tanıtımı Projesi; Proje genel olarak Alan'ın kültür turizmi içerisindeki yerini güçlendirecek ve Alan'ın tanıtımını sağlayacak araçları tanımlamaktadır.
- Süleymaniye Dünya Miras Alanı İçin Kaynak Geliştirme Projesi; Miras Alanı içinde uygulanacak koruma restorasyon projeleri için yeni kaynaklar üretilmesini sağlayacak ve kaynak kullanımını etaplandıracak ve verimli kullanılmasını sağlayacak olmasıdır.

4.2 İstanbul Kara Surları Dünya Miras Alanı

İstanbul Kara Surları Dünya Miras Alanı, Tarihi Yarımada'nın batı sınırında, kuzey güney doğrultusunda Haliç'ten Marmara Denizi'ne kadar uzanmaktadır. Burası aynı zamanda Tarihi Yarımada "Kentsel ve Tarihi Sitinde" koruma alanıdır. İstanbul Kara Surları, üç temel kısımdan oluşmaktadır. Bunlar; Sur yapısı, Kara Surları İç Koruma Alanı ve Kara Surları Dış Koruma Alanı olarak tanımlanmaktadır. Sur yapısı ve Kara Surları İç Koruma Alanı Fatih ilçesi sınırlarında yer alırken, Kara Surları Dış

Koruma Alanı Zeytinburnu, Eyüp ve Bayrampaşa ilçeleri sınırları içerisinde yer almaktadır.

447 yılında yapılan ve tarihte İstanbul'u karadan gelen saldırılara karşı koruyan arkeolojik ve tarihi öneme sahip İstanbul Kara Surları'nı korumaya yönelik ilk karar Prost'un Tarihi Yarımada Planı'nda getirilmiştir. Buna göre; *"...Dış kısmında 500 m genişliğindeki alana, iç kısımda ise sur boyunca mevcut mahallelerin gelişimine uygun olarak yapılacak düzenlemeye göre tespit edilecek genişlikteki alana bina yapımı yasaklanacaktır...*" hükmü ile Kara Surları'nın korunması kararı alınmıştır. 1964 yılında onaylanan 1/5000 Ölçekli Sur İçi Nazım İmar Planı'nda da Prost'un planının Kara Surları ile ilgili kararının tümüyle geçerli olduğu kabul edilmektedir. Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 19 Haziran 1981 tarih ve 12850 sayılı kararı ile de İstanbul Belediyesi tarafından hazırlanan 'İstanbul Surları Koruma Projesi ' onaylanmış; Kara Surları sur içi ve sur dışında belirlenen sur tecrit alanı ile sit alanı olarak koruma altına alınmıştır. 1985 yılında ise İstanbul Kara Surları İstanbul'un Tarihi Alanları'ndan biri olarak UNESCO'nun Dünya Miras Listesi'ne dahil edilmiştir. Bütün bunların devamında, 25 Eylül 1987 tarihinde Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanan 'Kara Surları Koruma İmar Planı' ile sınırlar bir kez daha teyit edilmiş ve Kara Surları İç Koruma Alanı'na yapılacak yapı yüksekliği 6.50 m ile sınırlandırılmıştır. 26 Ocak 2005 tarihinde İstanbul I Numaralı KTVKK tarafından onaylanan 1/5000 Ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nın İstanbul Kara Surları ile ilgili kararında da yukarıda kabul edilen ilkeler değiştirilmeden plana aktarılmıştır. Buna göre, 1985 yılında UNESCO Dünya Miras Komitesi'ne yapılan teklifte, İstanbul Kara Surları'nın 6.650 m uzunlukta olmasına, 447 yılına tarihlenmesine ve askeri mimarinin referansı olarak taşıdığı öneme vurgu yapılmaktadır. Bununla birlikte, Tarihi Yarımada'da tüm eserlerden önce surların yapılmış olduğu belirtilerek, bu surlar olmadığı takdirde bölgede yaşamış olan kültürlerin, ürettikleri sanat ve mimarlık eserlerinin olamayacağı mesajı verilmektedir (İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı, 2011).



Şekil 4.4: Kara Surları.

İstanbul Kara Surları Dünya Miras Alanı'nda, Kara Surları boyunca devam eden 10. Yıl Caddesi önemli bir kent içi ulaşım bağlantısıdır. Şehzadebaşı ile Edirnekapı arasında bulunan ve devamında Sultançiftliği'ne kadar uzanan Fevzipaşa Caddesi de tarihsel gelişim süreci boyunca, kentsel büyümenin ve değişimin yoğun olduğu 1. derece kent içi yollar niteliğindedir. Tarihi Yarımada'nın merkezi Aksaray'dan Kara Surları'na doğru devam eden Vatan, Millet ve Fevzipaşa Caddeleri, Kara Surları'na paralel olan 10. Yıl Caddesi ile kesiştikten sonra, D-100 Karayolu'yla birleşmektedirler. Marmara ve Haliç kıyıları boyunca devam eden sahil yolları ise, 10. Yıl Caddesi ile kuzey de Ayvansaray'da ve güneyde Yedikule'de birleşmektedir. Tarihi Yarımada'nın merkezine ulaşımı kolaylaştıran, aynı zamanda transit geçiş için kullanılan ana ulaşım bağlantıları sebebiyle Miras Alanı yoğun trafik yükü altında kalmaktadır. Ayrıca, günümüzde Sur kapılarının (Mermerkule Kapı, Altın Kapı, Yedikule Kapısı, Belgrad Kapı, Silivri Kapı, Mevlana Kapı, Topkapı, Edirnekapı) yoğun olarak araç geçişi için kullanılması tarihi önemi büyük olan kapılara ciddi boyutlarda zarar vermektedir (İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı, 2011).

Tez çalışması kapsamında değerlendirilecek olan Sulukule Yenileme Alanı (Neslişah ve Hatice Sultan Mahalleleri) Kara Surları Dünya Miras Alanı sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 4.5: Sulukule'nin eski halinden bir görüntü.

4.2.1 Kara Surları DMA içerisinde yer alan kültür varlıkları

Kara Surları'nın Tarihi Yarımada içerisinde yer alan kesimi kentsel ve tarihi sit alanı olarak tanımlanmaktadır. İBB 2010 verilerine göre; İstanbul Kara Surları Dünya Miras Alanı'nda 750 adet tescilli eser bulunmakta olup; bu eserlerin 688'i mevcut 62 adedi ise yok olan eserdir. İstanbul Kara Surları Dünya Miras Alanı'nda yer alan tescilli eserler Tarihi Yarımada Dünya Miras Alanları'nda yer alan tescilli eserlerin %25'ini oluşturmaktadır. İstanbul Kara Surları Dünya Miras Alanı'nda yer alan tescilli toplam 750 eserin %53'ünü anıtsal yapılar, %47'sini ise sivil yapılar oluşturmakta olup; alanda yerinde olmayan 62 adet tescilli eserin 28'i anıtsal yapı, 34'ünü sivil yapılar oluşturmaktadır.

Günümüzde Avrupa'daki ayakta kalan en uzun ve en eski savunma sistemi olan Kara Surları istisnai sanatsal ve arkeolojik değeriyle tarihi ve mimari açıdan önemli bir yere sahiptir. Kara Surları yaklaşık 7 km uzunlukta olup, İstanbul surlarının günümüze kadar devamlılığını en fazla korumuş olan bölümünü oluşturmaktadır ve Marmara Denizi ve Haliç arasındaki alanı, Yedikule'den Ayvansaray'a kadar birbirine bağlamaktadır. İmparator II. Theodosius tarafından yaptırılan Mermer Kule-Tekfur Sarayı arasındaki bölüm, iç sur, dış sur ve hendekten oluşan 60 m

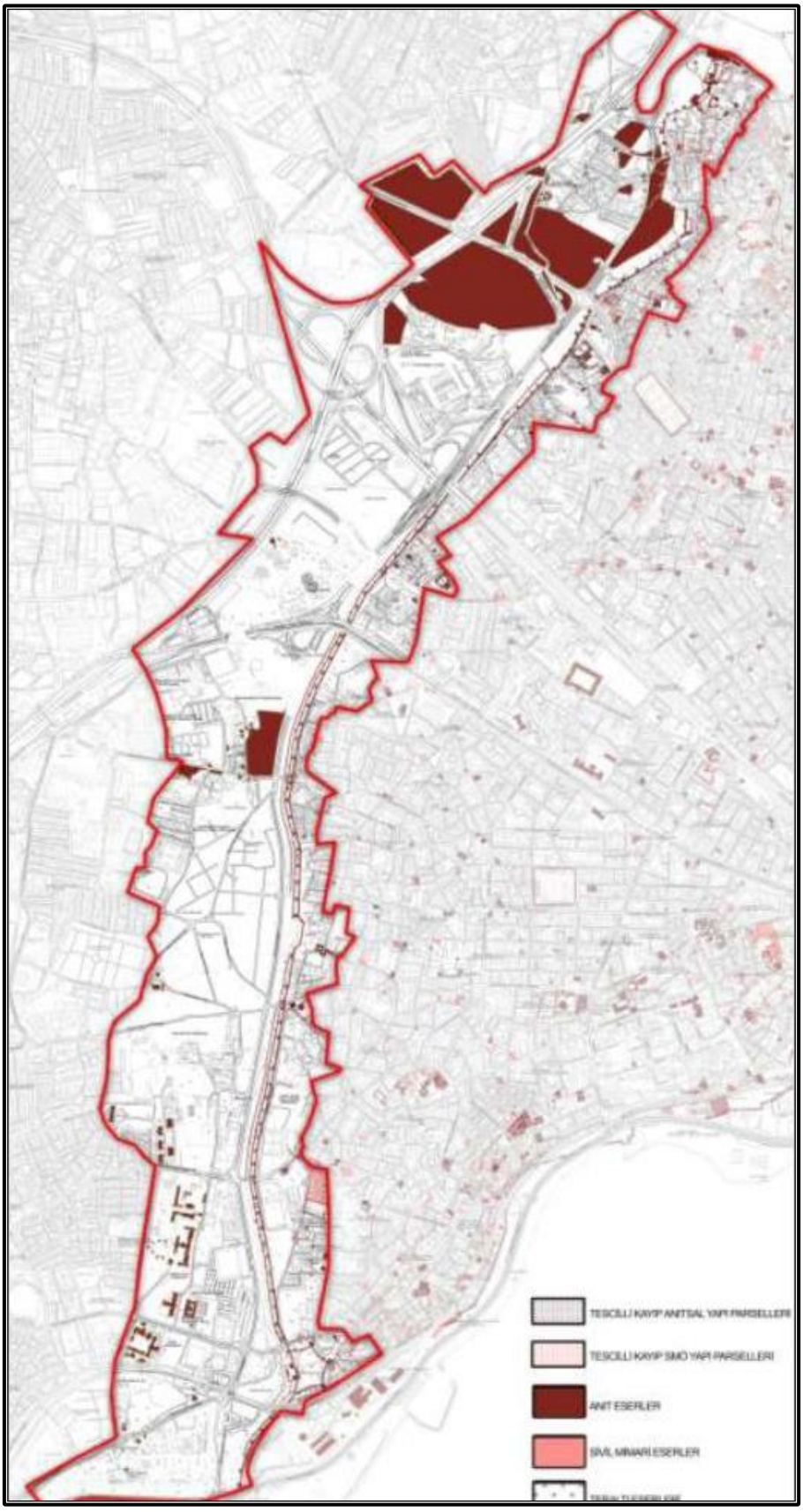
genişlikte bir bant halindedir ve 96 adet burç ve 11 adet kapısı vardır. Yedikule Kapısı, Belgrad Kapısı, Silivri Kapı, Mevlana Kapı, Topkapı, Sulukule Kapı, Edirnekapı ve Eğrikapı günümüzde de kullanılmakta olan kapılardır.

Yedikule Zindanları, Kariye Müzesi, Mihrimah Sultan Camii ve Külliyesi, Kazasker İvaz Ağa Camii, Hadim İbrahim Paşa Camii, Aya Yorgi Kilisesi, Ayios Nikolas Kilisesi, Blakhernai Ayazması, Nigogayas Kilisesi, Ayievleharna Ayazması, Abdulbaki Paşa Kütüphanesi, Yenikapı Mevlevihanesi, Seyyitnizam Camii, Balıklı Ayazma Manastırı, Balıklı Rum Hastanesi, Merkez Efendi Camii ve Türbesi, Silivri Kapı Müslüman Mezarlığı, Kozlu Mezarlığı, Hamusan Mezarlığı, Edirnekapı ve Sakızağacı Şehitlikleri ve Sahabe Mezarlıkları bölgede yer alan önemli miraslardır. (İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı, 2011).

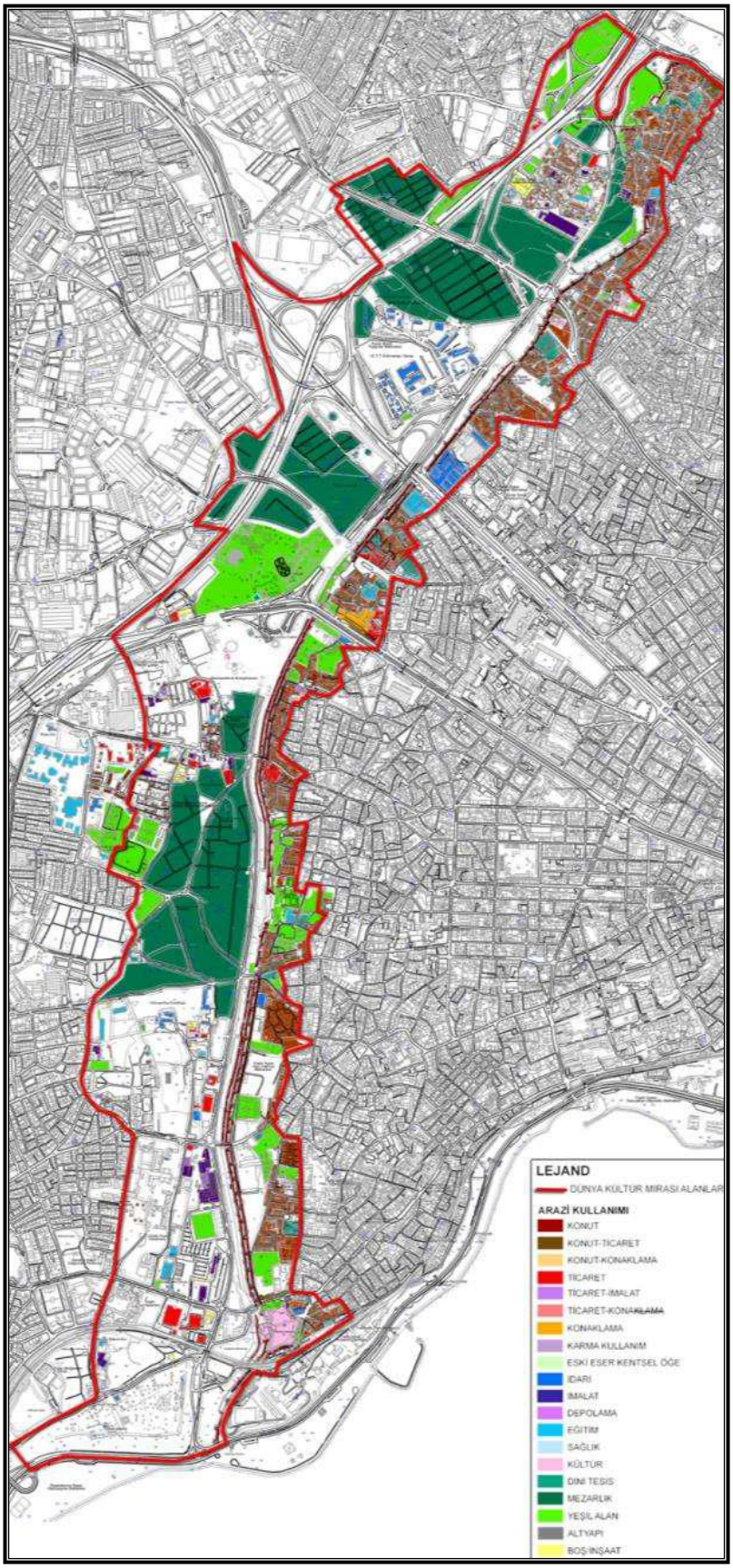
Sur içinde kalan kısımda yoğun olarak konut fonksiyonu yer almaktadır. Konut + ticaret fonksiyonu ise Fevzipaşa Caddesi'nin surlara yakın kısımlarında görülmektedir. Sur içi bölgesinde konut fonksiyonundan sonra en yoğun olarak yeşil alan fonksiyonu yer almaktadır. Yedikule Zindanları günümüzde kültür alanı olarak kullanılmaktadır. İstanbul Kara Surları Dünya Miras Alanı'nın sur dışında kalan bölgesinin çok önemli bir kısmı mezarlıklar ve yeşil alanlardan oluşmaktadır.

İstanbul Kara Surları Dünya Miras Alanı içerisindeki kültür varlıkları işlevlerine göre değerlendirildiğinde İBB 2010 yılı verilerine göre; bu varlıkların yaklaşık olarak %55'inin konut, %6'sının ticaret, %0.3'ünün sanayi, %36'sının donatı (dini tesis, sosyal-kültürel tesis vb.) amaçlı kullanıldığı görülmektedir.

Şekil 4.6'da Kara Surları Dünya Miras Alanı içerisinde yer alan kültür varlıkları ve Şekil 4.7'da Kara Surları Dünya Miras Alanı'na ilişkin arazi kullanım durumu görülmekte olup; Kara Surları Dünya Miras Alanı içerisinde yer alan Sulukule Yenileme Alanı yaklaşık olarak 91 bin m²'lik bir alanı kaplamaktadır. Alanda bulunan yapılardan 42 adeti sivil mimarlık örneği, 15 adeti anıt eserdir. Hatice Sultan ve Neslişah Mahallesi proje alanında uygulama öncesinde yapılan çalışmalarda en yoğun görülen kullanım fonksiyonunun konut fonksiyonu olduğu tespit edilmiştir.



Şekil 4.6: Kara Surları DMA İçerisinde Yer Alan Kültür Varlıkları. Kaynak: İBB 2003.



Şekil 4.7: Kara Surları DMA Arazi Kullanımı.
Kaynak: İBB 2003.

4.2.2 Yönetim Planı'nda İstanbul Kara Surları DMA kararları

İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı'nda İstanbul Kara Surları Dünya Miras Alanı ile ilgili saptanan sorunlara bağlı olarak geliştirilen hedefler, stratejiler, eylemler ve bu eylemleri gerçekleştirmesi öngörülen kurum ve kuruluşlar bu başlık altında ele alınmış olup; Kara Surları Dünya Miras Alanı ile ilgili belirlenen sorunlar;

- Kara Surları'nın ve diğer kültür varlıklarının koruma ve restorasyon uygulamalarında beklenen düzeyin ve kalitenin sağlanamaması,
- Belgesi olmayan, yok olan eserlerin kültür varlıkları gibi yapılması yönündeki yaklaşımın yaygınlaşması,
- Alan'da yer alan arkeolojik değerlerin belgelenmesi ve değerlendirilerek korunmasına gereken önemin verilmemesi,
- Alan'da işlevsiz ya da Alan'ın kimliği ile uyumsuz alanların ve yapıların olması,
- Kara Surları Dünya Miras Alanı'nın etkin şekilde tanıtımının yapılmamasıdır.

4.3 Tarihi Yarımada'da Yürütülen Planlama Çalışmaları

Türkiye'nin 1983 yılında, 1972 tarihli UNESCO sözleşmesini kabul etmesiyle birlikte 1985 yılında İstanbul Tarihi Alanları ile Dünya Kültür Miras Listesi'ne alınmış ve Tarihi Yarımada'da 1985 yılı önemli bir tarihi sürecin başlangıcı olmuştur.

02.11.1990 tarihinde Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı onaylanmış olup; bu planda Süleymaniye Bölgesi'nde konut, ticaret, dini tesis fonksiyonlarının yanı sıra, İstanbul Üniversitesi'nin bulunduğu alanların yer aldığı; söz konusu planda Sulukule Bölgesi'nin ise konut fonksiyonunun bulunduğu görülmektedir. Söz konusu plan Mimarlar Odası'nın açmış olduğu dava ile İstanbul 4. İdare Mahkemesi tarafından 17.11.1994 tarihinde iptal edilmiştir.

Tarihi Yarımada'nın bütüncül olarak sit alanı ilan edilmesi 1995 yılında gerçekleşmiş olup; 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. Bu kararla birlikte Süleymaniye Bölgesi ve Sulukule "Kentsel ve Tarihi Sit Alanı" sınırları içerisinde kalmıştır.

Bu süreçten sonra Tarihi Yarımada'daki plan süreci; itirazlar, mahkemeler ve iptal kararlarıyla birlikte tam bir çıkmaza girmiş ve planlama çalışmalarının yenilenmesi süreci İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nca başlatılmış olup; hazırlanan Tarihi Yarımada 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.05.2003 gün ve 307 sayılı kararı ile tadilen; İstanbul I Numaralı KTVKBK'nun 26.01.2005 gün ve 399 sayılı kararı ile uygun görülmüş ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca 30.04.2005 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Bölgeye ilişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nın onaylanmasından sonra, o tarihte ilçe sınırlarının ayrı olması sebebiyle Tarihi Yarımada'nın Eminönü kısmına ait 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı İstanbul I Numaralı KTVKBK'nun 26.01.2005 gün ve 403 sayılı kararı ile; Fatih kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ise; İstanbul I Numaralı KTVKBK'nun 26.01.2005 gün ve 402 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Aynı yıl içerisinde Suriçi'nde yer alan turizm alanlarına yönelik planlar Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca 22.09.2005 tarihinde onaylanmıştır. Bu planlar Sultanahmet, Süleymaniye ve Barbaros Evleri Turizm Alanları'nı kapsamaktadır. Bu sürecin ardından 1/5000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı yine yargıya taşınmış olup; İstanbul 8. İdare Mahkemesi'nin 2006/388 E. K:2007/2444 sayılı kararı ile usul yönünden iptal edilmiştir.

1/5000 ölçekli planın iptal edilmiş olması ile birlikte bu plana esas hazırlanan 1/1000 ölçekli Fatih ve Eminönü Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları da yürürlükten kalkmış olup; İstanbul IV Numaralı KTVKBK'nun 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 verilmiş; sonrasında İstanbul 7. İdare Mahkemesi'nin 20.09.2009 gün ve

K:2009/1529 sayılı kararı ile geçiş döneminin belirlenmiş olduğu söz konusu karar iptal edilmiştir.

Bu iptal kararının ardından İstanbul IV Numaralı KTVKBK'nun 17.03.2010 gün ve 3642 sayılı kararı ve İstanbul Yenileme Alanları KTVKBK'nun 11.03.2010 gün ve 1353 sayılı kararı ile bölgeye ilişkin geçiş dönemi kararları alınmıştır. Süleymaniye Bölgesi bu tarihte Yenileme Alanı sınırları içerisinde yer aldığından ötürü, İstanbul Yenileme Alanları KTVKBK'nun aldığı karar kapsamında bulunmaktadır. 22.09.2005 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca onanan İstanbul Sultanahmet, Süleymaniye ve Barbaros Evleri Turizm Merkezlerine ilişkin 1/5000-1/1000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı İmar Planları'na ilişkin olarak; 14.03.2008 tarihinde Danıştay 6.Dairesi'nce yürütmenin durdurulması kararı alınmış ve 18.03.2009 tarihinde Danıştay 6.Dairesi'nce İstanbul Sultanahmet, Süleymaniye, ve Barbaros Evleri Turizm Merkezleri'ne ilişkin 1/5000-1/1000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı İmar Planları'nın iptaline karar verilmiştir.

29.11.2007 tarihinde ise; İstanbul 8.İdare Mahkemesi'nce 1/5000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı usül yönünden iptal edilmiş; 04.11.2008 tarihinde İstanbul 5.İdare Mahkemesi'nce 1/1000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nın iptaline karar verilmiştir.

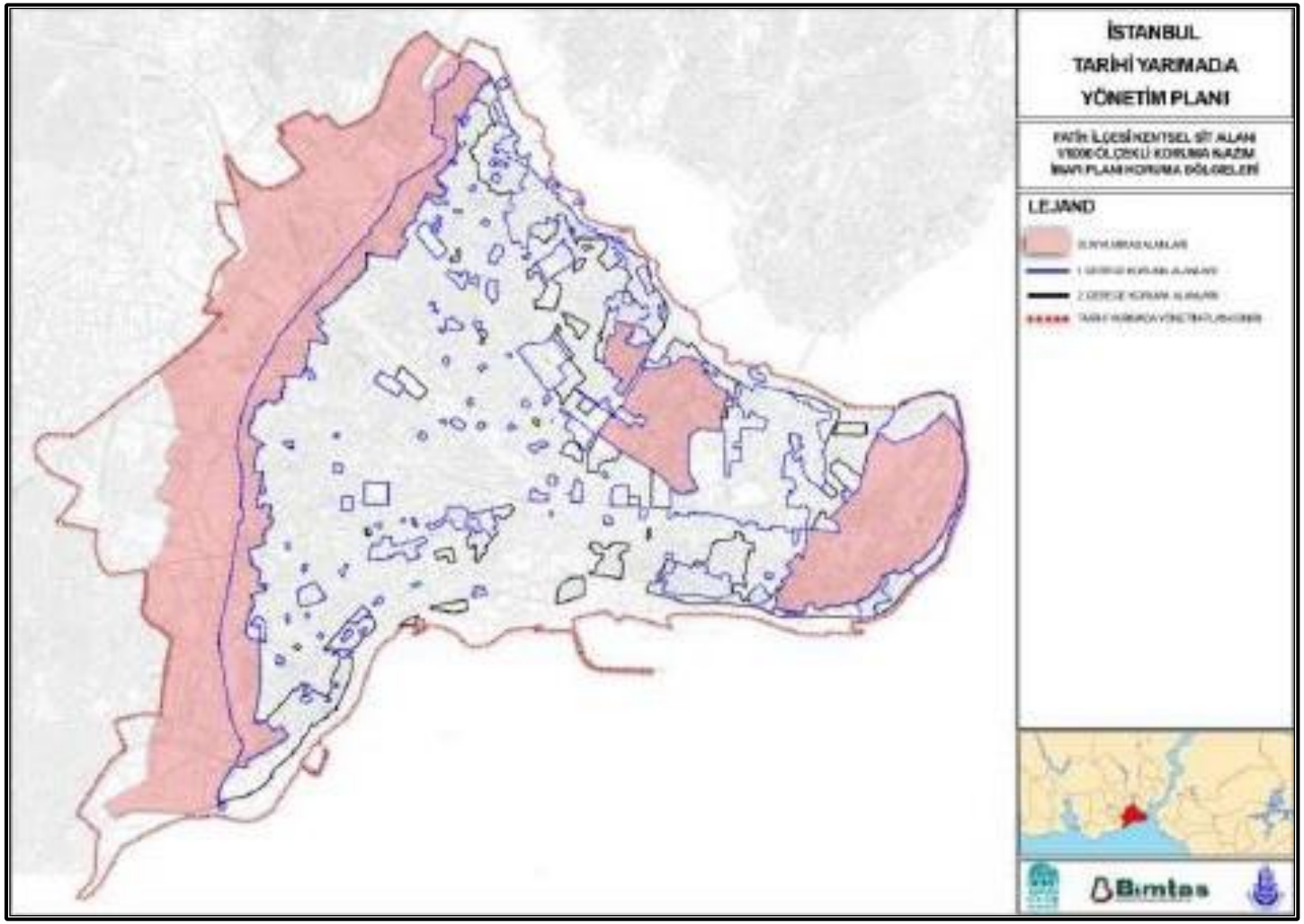
17.03.2010 tarihinde; İstanbul IV Numaralı KTVKBK kararı ile Tarihi Yarımada için yeni Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları belirlenmiş; İstanbul Yenileme Alanları KTVKBK kararı ile Tarihi Yarımada'da Yenileme Alanlarını kapsayan alanlara ilişkin Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları belirlenmiştir.

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 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 onaylanmış; ilgili planın Yenileme Alanlarına ilişkin kısmı ise İstanbul Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 03.11.2011 gün ve 101 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Fatih İlçesi Kentsel Sit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda Dünya Miras Alanları'nın tamamı 1. Derece Koruma Alanı olarak belirlenmiş olup;

Dünya Miras Alanları; ‘korunması gerekli kültür varlığı eserler yoğun bölgeler’ ile ‘eser yoğun olmamakla birlikte, doku, siluet ve alan bütünselliği açısından bir bütün olarak korunacak bölgeler’ olarak tanımlanmakta ve bu bölgelerin plan notlarının 1. Derece Koruma Bölgeleri’ne ilişkin hükümleri çerçevesinde değerlendirileceği belirtilmektedir. Fatih İlçesi Kentsel Sit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı’nın koruma alanlarının türleri ve konumları Şekil 5.55’de görülmektedir.

1. Derece Koruma Bölgeleri; Sur-i Sultani içi (Topkapı Sarayı ve çevresi), Dünya Miras Alanları, arkeolojik alanlar, külliyeler ve yakın çevreleri, önemli anıt eserler ve yakın çevreleri, geleneksel yol dokusu-mimari karakteri ve kültürel özellikleri günümüze kadar değişmeden korunmuş kentsel alanlar, hanlar bölgesi, sarnıçlar, çukurbostanlar, Kara ve Marmara surları, tarihsel öneme sahip meydanlar, tarihi ana arterler, bu bölge ve eserler ile yakın çevrelerinin 3. boyutu ile Tarihi Yarımada silueti göz önünde bulundurularak belirlenmiştir. Plan’da 1. Derece Koruma Bölgelerinde genel olarak anıt eserlerin niteliksiz eklentilerinden arındırılması, özgün sokak dokuları ve mülkiyet dokusunun korunması, anıt eserlerin ve sivil mimarlık örneklerinin yoğun olduğu alanlarda yol kotlarının mümkün olduğunca özgün seviyesine çekilmesi öngörülmektedir. 1. Derece Koruma Bölgelerinde sosyal-kültürel-geleneksel doku özelliklerini zedeleyici fiziksel yapılaşmaların gerçekleştirilemeyeceği, teknik altyapı uygulamaları yapılamayacağı belirtilmektedir. Bu bölgelerdeki kentsel müdahalelerin ve yeni yapılanmaların Kurul’un denetiminde ve kentsel tasarım projeleri kapsamında gerçekleştirilmesi koşulu getirilmektedir (İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı, 2011).



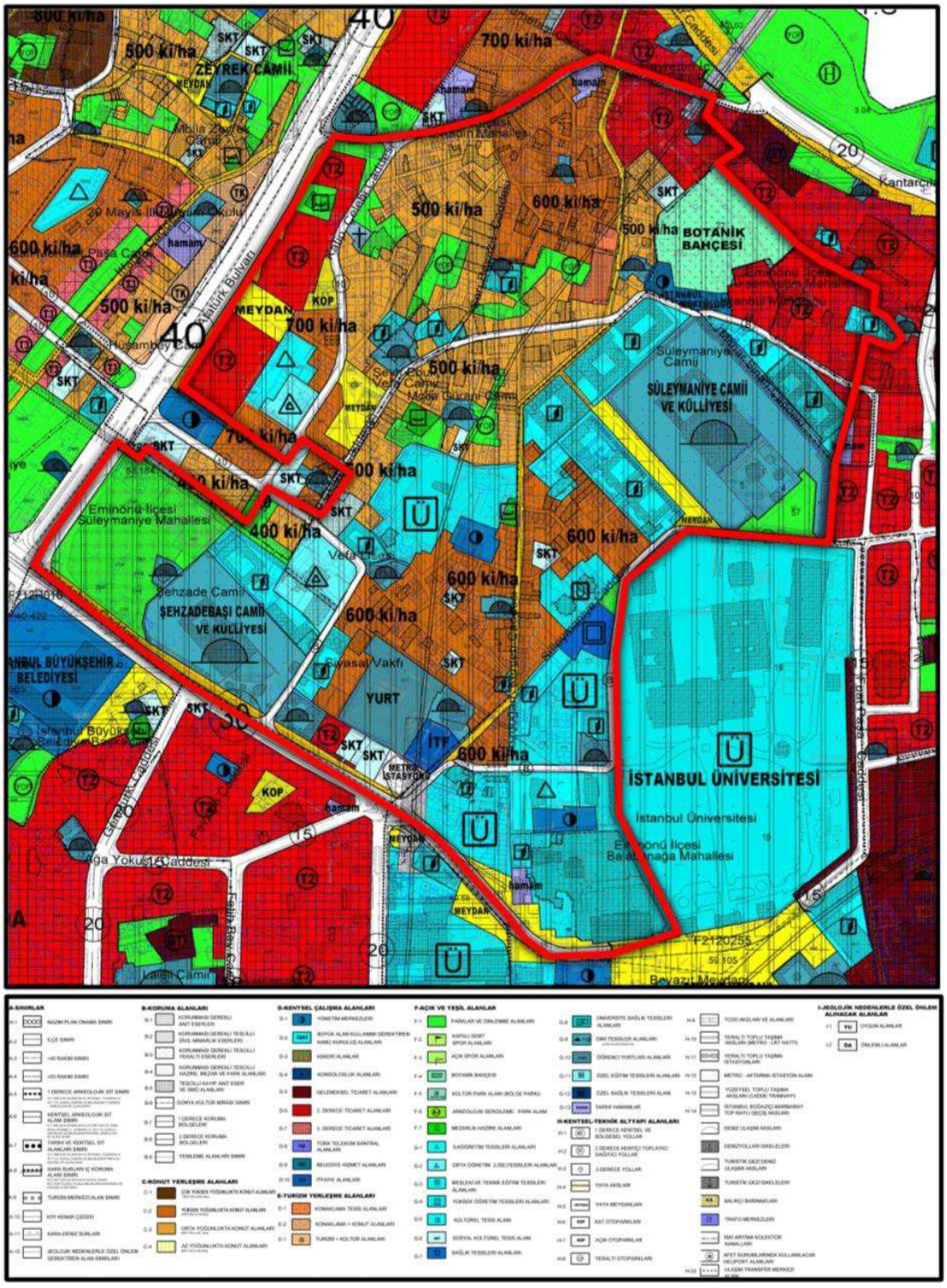
Şekil 4.8: Tarihi Yarımada (Fatih) KANİP Koruma Bölgeleri (Yönetim Planı, 2011).

Plan'da 2. Derece Koruma Bölgeleri; geleneksel yol dokusu, mimari karakteri ve kültürel özelliklerini günümüze kadar kısmen korumuş kentsel alanlar, doğal niteliğini korumuş bostan alanları ile Dünya Miras Alanları'nı bütünleyen alanlardır. 1. Derece Koruma Bölgelerinin yakın çevreleri, önemli anıt eserlerin yakın çevreleri ile meydanlar, Tarihi Yarımada silueti de göz önünde bulundurularak belirlenmiştir. Bu alanlarda, kentsel tasarım projelerinin hazırlanacağı, özgün yüksekliklerin korunacağı, yol genişliklerine olabildiğince müdahale edilmeyeceği, meydanlarda yaya ağırlıklı ulaşım çözümlerinin geliştirileceği ilkeleri kabul edilmiştir (İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı, 2011).

4.3.1 Süleymaniye Dünya Miras Alanı'nın Tarihi Yarımada (Fatih) Koruma Amaçlı İmar Planı'ndaki durumu

Süleymaniye Camii ve Çevresi Koruma Alanı için öngörülen hakim kullanımlar "Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kurumları" ile "Konut" kullanımlarıdır. Kamu kurumları olarak bölgenin mevcut işlevleri doğrultusunda dini tesisler ve eğitim tesisleri tanımlanmıştır. Konut alanlarında da mevcut durum korunarak 600 - 400 kişi/ha yoğunluklar öngörülmektedir. 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile Alan'da konut kullanımını destekleyecek nitelikte park ve dinlenme alanları, sosyal kültürel tesisler ile kültürel tesisler oluşturulması öngörülmektedir. Plastik ve metal imalatın hakim fonksiyon olduğu bölgelerin Plan'da "2. Derece Ticaret Alanı" olarak düzenlenmesi öngörülmüştür. Bu alanlarda depolama faaliyeti gerektirmeyen ticaret türleri ile perakende satış, hizmet birimleri, iş hanları, üretim-pazarlama-sergileme vb. işlevler yer alabileceği belirtilmektedir. İMÇ'nin özgün yapısı ve işlevi korunarak kültür-turizm amaçlı yeni kullanımlara kavuşturulabilecektir. Süleymaniye Camii'nin etrafında yer alan medrese yapıları, Plan'da kültürel tesis olarak tanımlanmıştır. Bu alanlar kültür merkezleri, kütüphane, müze, sergi, konferans tesisleri, bakım evleri vb. fonksiyonlar için kullanılabilecektir. Plan'da Alan'ın en büyük yeşil alanlarından biri olan İstanbul Üniversitesi Botanik Bahçesi'nin işlevinin korunacağı ve mevcut yapılara ilave yapı yapılmayacağı belirtilmektedir (İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı, 2011).

Tarihi Yarımada (Fatih) KANİP'de Süleymaniye Yenileme Alanı'na ilişkin plan kararları Şekil 4.9'da görülmektedir;

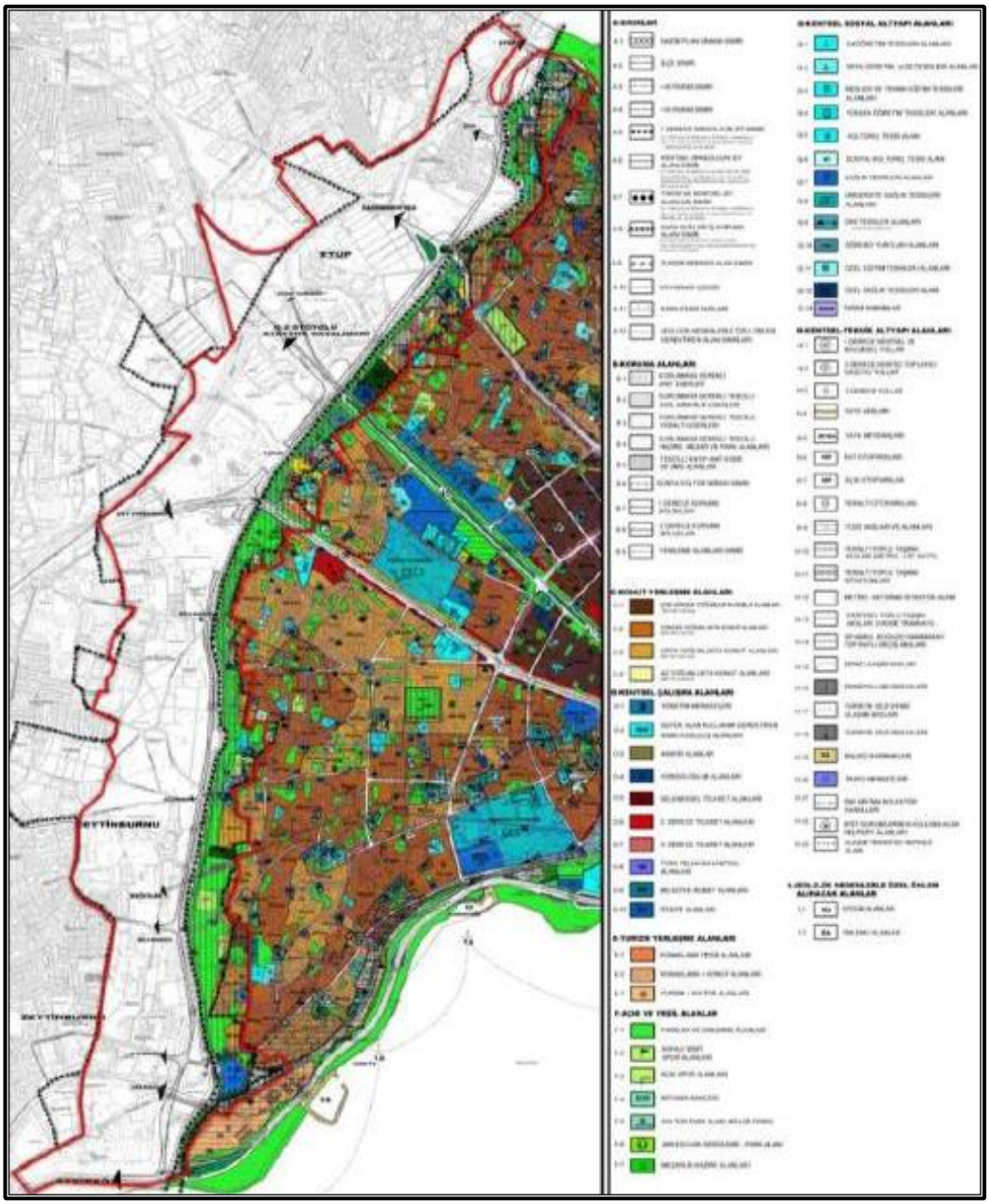


Şekil 4.9: 30.12.2011 Onanlı Tarihi Yarımada (Fatih) KANİP'de Süleymaniye Dünya Miras Alanı Plan Kararları.
Kaynak: İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı 2011.

Şekildeki kırmızı ile gösterilen sınır Süleymaniye Dünya Miras Alanı Sınırını göstermektedir.

4.3.2 Karasurları Dünya Miras Alanı içerisinde yer alan Sulukule'nin Tarihi Yarımada (Fatih) Koruma Amaçlı İmar Planı'ndaki durumu

Sulukule Yenileme Alanı İstanbul Kara Surları Dünya Miras Alanı Sınırları içerisinde yer aldığından öncelikle Kara Surları'na ilişkin plan kararlarına değinmek yerinde olacaktır.

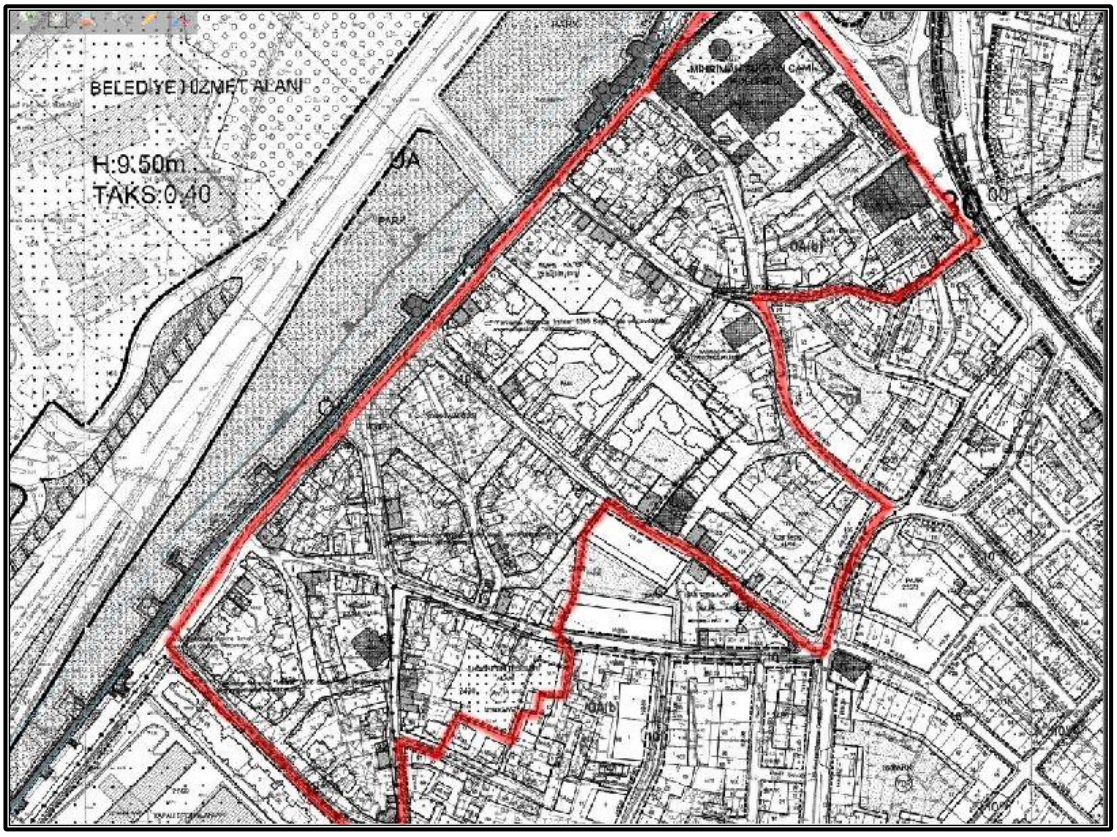


Şekil 4.10: 30.12.2011 Onanlı Tarihi Yarımada (Fatih) KANİP'de İstanbul Karasurları Dünya Miras Alanı Plan Kararları.
Kaynak: İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı 2011.

Fatih İlçesi Kentsel Sit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda Bizans ve Osmanlı izlerinin iç içe geçtiği İstanbul Kara Surları açısından büyük öneme sahip olan Tarihi Yarımada'da katman oluşturan kültür varlıklarının birlikte korunması esası getirilmektedir. Korunması Gerekli Kültür Varlıkları Envanterinde yer alan anıt eser yapıların asli fonksiyonu ile kullanılacağı, özgün işlevin güncelliğini yitirmesi veya yok olması sebebiyle özgün işleviyle kullanılamaması durumunda ilgili mevzuat kapsamında asli fonksiyonuna en yakın çağdaş işlev verileceği kararı getirilmektedir. Plan'da; Tarihi Yarımada'nın siluetinin korunması için; Korunması Gerekli Kültür Varlıkları Envanterinde yer alan kültür varlıklarının orijinal yükseklikleri korunmak şartıyla, Kara Surları İç Koruma Alanı Sınırları içinde bina yüksekliği 6.50 m ile sınırlandırılmaktadır. Kara Surları İç Koruma Yeşil Alanı olarak planlanan alanda yer alan vakıf mülkiyeti dışındaki anıtsal kültür varlıklarının, kamu eline geçtikten sonra restore edilmesi ve sosyal-kültürel amaçlı kullanılması kararı getirilmektedir (İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı, 2011).

Tarihi Yarımada (Fatih) Koruma Amaçlı İmar Planı'nda Sulukule Yenileme Alanı'nda mevcut Dini Tesislerin korunarak alanın neredeyse büyük bir bölümünün Konut Alanı olarak planlandığı ve konut kullanımını destekleyecek nitelikte park ve dinlenme alanlarının oluşturulduğu görülmektedir.

Uygulamaya esas 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda ise; tescilli anıt eserler ve sivil mimarlık örnekleri plana işlenerek; konut alanlarında blok kütlelerinin tanımlandığı ve bu alanlar için "Yenileme Alanında 5366 Sayılı Yasa Çerçevesinde Avan Projesinde Belirlenecek Alan" lejantının getirildiği görülmektedir (Şekil 4.11).

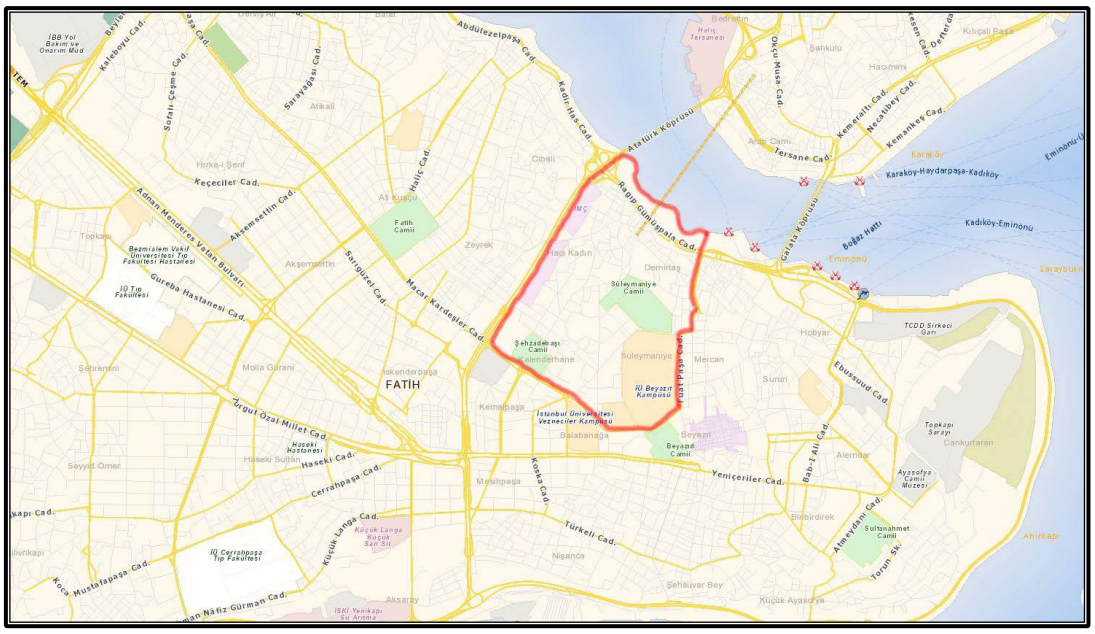


Şekil 4.11: 04.10.2012 Onanlı Tarihi Yarımada (Fatih) Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda Sulukule Yenileme Alanı.

5. SÜLEYMANİYE YENİLEME ALANI

5.1 Alanın Konumu

Osmanlı İmparatorluğu'nun yükseliş döneminin gözde semti olan Süleymaniye İstanbul İli, Fatih İlçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Bölge, Unkapanı Köprüsü devamında Atatürk Caddesi, Ordu Caddesi, Fuat Paşa Caddesi ve Haliç Kıyısı boyunca uzanan Ragıp Gümüşpala Caddeleri ile çevrelenmektedir.



Şekil 5.1: Süleymaniye Bölgesinin konumu.

Süleymaniye, Tarihi Yarımada olarak da adlandırılan ve yedi tepeli İstanbul'un üçüncü tepesi üzerinde konumlanmış olan, Kanuni Sultan Süleyman tarafından Mimar Sinan'a yaptırılan Süleymaniye Külliyesi'nden (1557) ismini almaktadır. Bölgede Süleymaniye Külliyesi'nin yanı sıra pek çok anıt eser ve sivil mimarlık örneği korunması gerekli tescilli yapılar bulunduğu gibi, İstanbul Üniversitesi Beyazıt Kampüsü de bu alan içerisinde yer almaktadır.

Camii gibi anıt eserler ile ahşap, bitişik nizam sivil mimarlık örnekleri ve eğitim yapıları olan İstanbul Üniversitesi, Vefa Lisesi, Atıf Efendi Kütüphanesi, sağlık yapıları olan Hıfzıssıhha Enstitüsü, Esnaf Hastanesi, Cumhuriyet Dönemi ticari yapıları olan İstanbul Manifaturacılar Çarşısı (İMÇ), geleneksel sokak doku örnekleri olan Kirazlı Mescit, Yoğurtçu Sokak, Ayrancı Sokak, Saray Kapıları, Bab-i Seraskeri, Ağa Kapısı, Bab-i Meşihat (günümüzde müftülük), Haliç Deniz Surları Kapıları, Zindan Kapısı, Odun Kapısı, Ayazma Kapısı, Unkapanı Kapısı ve Bozdoğan Su Kemeri bölgenin önemli özelliklerindendir.



Şekil 5.2: Süleymaniye Külliyesi ve çevresi.

UNESCO tarafından 1985 yılında "Dünya Kültür Mirası" listesine alınan ve 24.05.2006 tarih ve 2006/10501 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile Yenileme Alanı olarak ilan edilen Süleymaniye Bölgesi'nde; Yavuz Sinan, Sarıdemir, Hacı Kadın, Demirtaş, Hoca Gıyasettin, Molla Hüsrev, Süleymaniye ve Kalenderhane Mahalleleri yer almaktadır.

5.2 Süleymaniye bölgesinin tarihsel ve kültürel gelişimi

Fatih'ten sonra 16. yüzyılın ortalarından itibaren ikinci ulema semti olarak gelişmeye başlayan Süleymaniye semtinin kimliğinin belirleyicisi elbette ki Süleymaniye Külliyesi'dir. Fakat burada önemli olan ve semti Fatih'ten daha yüksek sınıftan kesimin konut alanı haline getiren unsur, külliyenin en önemli parçası olan Süleymaniye medreselerinin Osmanlı toprakları içinde en yüksek derecede ve seçkin eğitim veren kurum olarak gelişmesidir. Külliyenin yakın çevresinde bu medreselerde ders veren ulemanın konakları yer alır ve Haliç sahiline doğru olan eteklerde konumlanan, biraz daha mütevazı Eminönü eşrafının evleriyle birlikte Haliç'e bakarlar. Haliç kıyılarında ve Kapalıçarşı'ya doğru uzanan sokaklar üzerinde uzmanlaşmış ticari işlevlerin yanı sıra, Harbiye Nezareti, şeyhülislamlık, kışla, hastane ve çeşitli servis birimlerinin yer alması bölgenin saf bir konut alanı olmadığına, döneminin kent merkezi olan Kapalıçarşı ve hanlar bölgesiyle ve devamında saray ile yakın ilişki içinde yaşandığına işaret etmektedir. Hem Süleymaniye Camii'nin hem de şeyhülislâmlık makamının Süleymaniye'de bulunması, 16'ncı yüzyılın ikinci yarısından itibaren semti, devrin bilhassa ilmiye sınıfına mensup ileri gelen kişilerinin konaklarıyla doldurmuştur ve Kapalıçarşı'nın etkisiyle seçkin ve zengin zümrenin de tercih ettiği yer olmuştur.

M.S.IV. yüzyıldan beri kaynaklardan, saray alanı olduğu anlaşılan ve imparator Konstantin'in misafirlerini ağırladığı sarayların bölgesi olduğu belirtilen, Fatih'in ilk sarayının kurulduğu bölgenin sınırlarını belirleyen sur duvarları, Evliya Çelebiye göre, Süleymaniye Camiinin oturduğu tepenin Küçükpazar seddine kadar olan kısmını içine alan bir alanı kapsamaktaydı. Mühendishane-i Berr-i Hümayun mezunlarından ve Humbaracılar Ocağı sipahilerinden Seyyid Hasan'ın çizdiği Sedat Hakkı Eldem'e göre 1800 yılları civarında, Süheyl Ünver'e göre 1826'dan önceye tarihlenen haritada bu sur duvarlarının üç kapısı olduğu görülmektedir. Kapılardan biri Beyazıt Meydanı'na, biri Mercan'a üçüncüsü de Süleymaniye Meydanı'na açılmaktadır. Mercan Kapısı Beyazıt Meydanı'na çizilen kapıdan daha önemli çizilmiştir. Evliya Çelebi'nin verdiği bilgiler ve su haritası dışında kaynaklarda Fatih'in ilk sarayı ile ilgili başka bilgi bulunmamaktadır (Deniz, Ş., 1999).

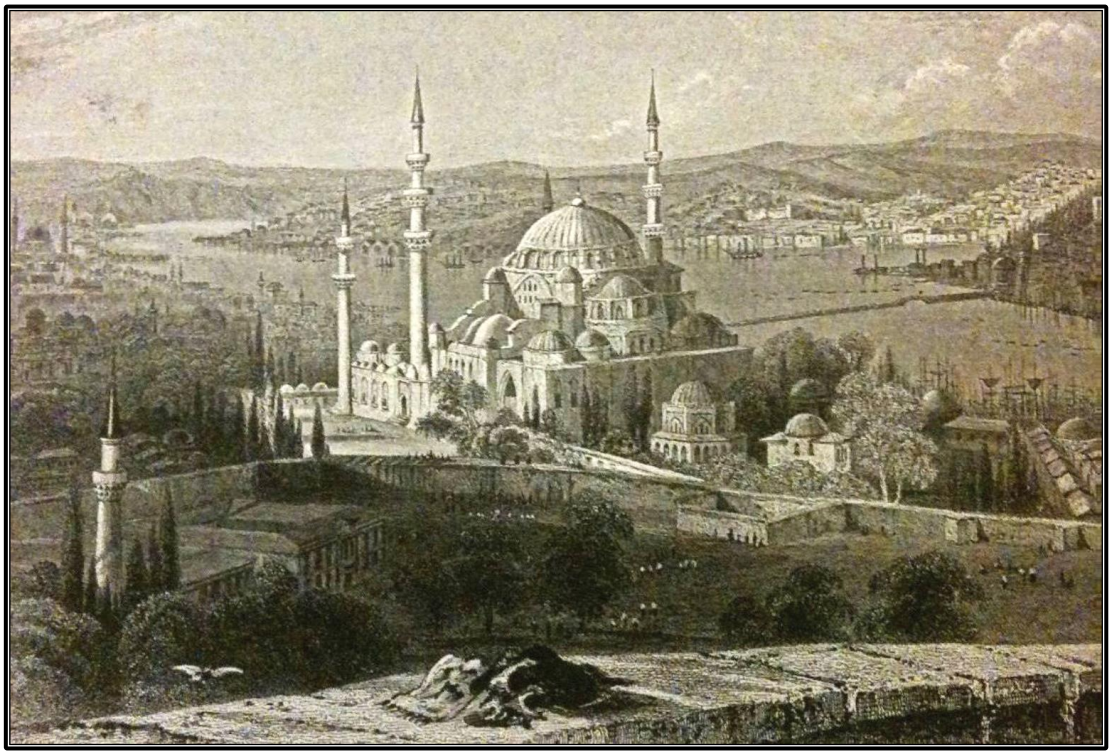
Bedesten-i Atik çevresinde tek katlı ve ahşap olarak yapılan dükkânların sayısı Fatih döneminin sonlarında 3167'i bulmuştur. Bu dükkânlar Büyük Çarşı ve Mercan'dan Haliç ve Surlara doğru gelişmeye devam etmişlerdir. Unkapanı Odunpazarı ve Balıkpazarı, Bizans devrinde olduğu gibi yine depolama alanlarıdır. Valens Su kemeri yakınlarında Saraçlar Çarşısı'na da ilaveler yapılmıştır. Saraçhane'de kurulan ve teşvik edilen zanaatkâr ya da işletmelerin çoğu orduya hizmet etmektedir. Eğerciler, dericiler, demirciler ve bakırcılardan oluşan buradaki atölyelerin bazıları, saray için de üretim yapmaktadır. Böylece Fatih'ten sonraki çeyrek asır içinde daha önceki devirlerde olduğu gibi şehir nüfusu Haliç sırtlarında yoğunlaşmış ve hizmet merkezi eski yerini muhafaza etmiştir (Deniz, Ş., 1999).

Süleymaniye Bölgesi'nin şehirsel yerleşmedeki biçimi ve nedenleri çok açıktır. İlk belirleyici öğe bölgenin ağırlıkla dinsel nitelik taşımasıdır. Buna bağlı olarak da kültür ortamı kendini göstermiştir. Her yerleşme biriminde hazire ve çeşmesi, camisi ve mescidi, okul, kitaplık, hamam, tekke ve hatta tekkeleri ile bir sosyal-kültürel komşuluk ve katılım, güven sorumluluk alışverişi ile karşılıklı ilişkiyi ortaya koymaktadır. Büyük ve önemli kültür merkezlerinin, sultan ya da ona yakın kişilerce kurulan ve vakfedilen külliyelerin hemen yakınlarındaki yerleşmelerde bu katılım ve onu simgeleyen yapılar yer almaktadır. Büyük camilerin hemen yakınlarında küçük mescitlerin bulunması bunu çok güzel açıklamaktadır. Bu nedenle, toplumsal yapının biçimlenmesi, nüfus dağılımını, örgütsel ve idari strüktürünü büyük tesisler olan külliyeler ile değil, daha küçük olan camiler, mescitler ve onlarla bütünleşen yapılarla açıklamak mümkündür (Url 1).

Üçüncü tepeyi taçlandıran Süleymaniye Külliyesi, Eski Saray arazisinin bir kısmına yapılmıştır. Camiden başka, beş medrese, bir darüşşifa, bir tıp mektebi, bir imaret, bir kervansaray, muhtelif türbeler, dükkânlar ve çeşmelerden oluşan Süleymaniye Külliyesi devasa bir dini ve toplumsal sitedir. Görsel olarak külliyeye azametli kütlesiyle cami egemendir (Kuban, D., 1982).

Süleymaniye Külliyesi, Osmanlı İmparatorluğu'nun altın çağının nihai ifadesi olarak görülür. Aynı dönemde, İstanbul'un Osmanlı uygarlığının merkezi olduğu düşüncesi de yerleşmiştir. İmparatorluğun zenginliği büyük yatırımları mümkün kılmış, böylelikle geniş çaplı inşaat faaliyetine girişilmiştir. Bu faaliyetin önemli bir bölümünü Sinan'ın külliyeleri oluşturmuştur (Çelik, Z., 1998).

Mimar Sinan'ın Süleymaniye Külliyesi'ni yedi tepeli İstanbul'un en görkemli tepelerinden birine yerleştirirken oldukça geniş bir alan kaplayan külliyenin çevresinin planlanması ile ilgili çalışmalar yaptığını; külliyenin çevresindeki konut yerleşimi ve sokak dokusunun bu görkemli yapının inşası sırasında oluştuğunu çeşitli kaynaklardan öğrenmekteyiz.



Şekil 5.3: Süleymaniye Külliyesi ve Çevresinin Gravürü.
Kentin Anlam Haritaları Gravürlerde İstanbul, 2008.

16. ve 17. yüzyıllar boyunca gelişmesini bu çerçevede sürdüren Süleymaniye Bölgesi 17. yüzyıl sonları ve 18. yüzyılla birlikte yavaş yavaş değişim geçirmeye başlamıştır. 17. ve 18. yüzyıllarda Osmanlı İmparatorluğu'nun yaşadığı mali sıkıntı, kentteki büyük imar yatırımlarının da azalmasına sebep olmuştur (Balcan, C., 2012).

Osmanlı İmparatorluğu'nun değişim ve dönüşüm hareketlerinin en yoğun olduğu 19. yy.'da kente yönelik planlama çalışmalarının da yeni bir boyut kazandığı görülmektedir.

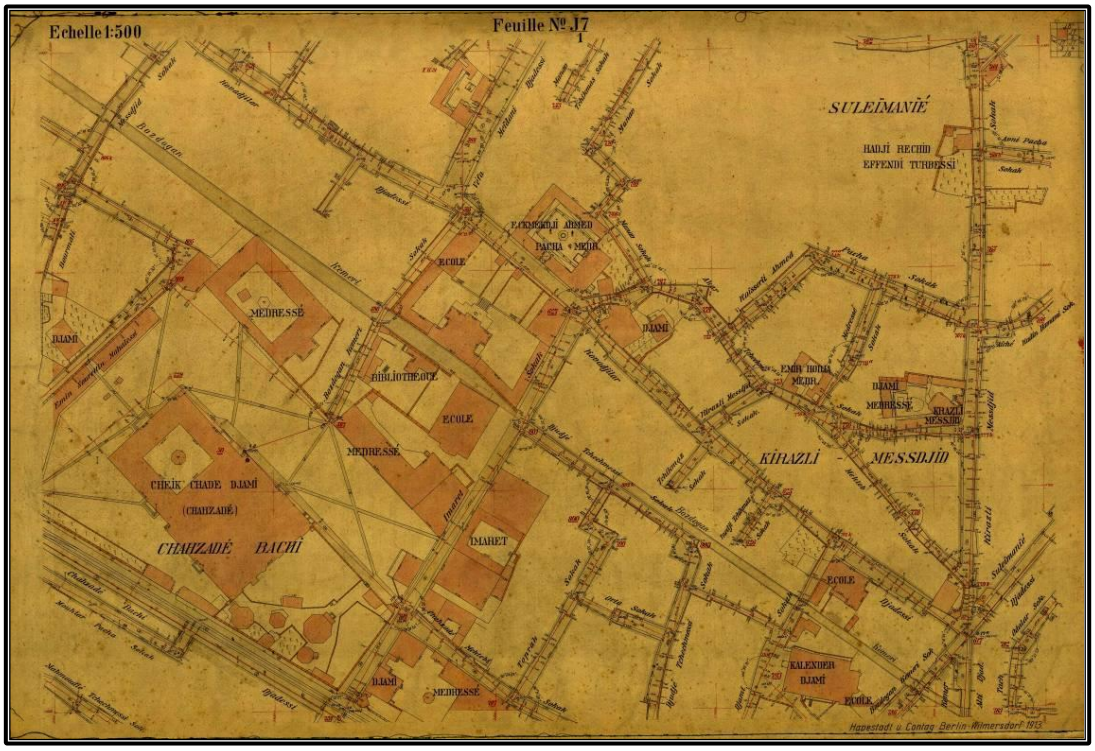
Kent dokusunun düzenlenmesi amacıyla ortaya atılan tasarım ilkeleri tüm Osmanlı başkentinde aynıydı ve tek bir hat izliyordu. Yeni kent reformu felsefesi Tanzimatın reform paketinin bir parçasıdır. Tanzimat Fermanı'nın ilanından hemen sonra, Mustafa Reşid Paşa'nın yabancı uzmanlara danışma düşüncesi hükümetçe

uygulamaya konur. Bir Alman mühendis, Helmut von Moltke, 1839'da İstanbul'un sokak yapısını düzeltmekle görevlendirilir (Çelik, Z., 1998).



Şekil 5.4: 1839 Tarihli Helmut Von Moltke Planı
Kaynak: Çelik, Z., 1998.

19.yüzyılda Süleymaniye bölgesinde zanaat ve ticaret alanlarında köklü değişiklikler olmuştur. Bölgeye XX. yüzyılın başında, 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 1).



Şekil 5.5: 1913 Tarihli Alman Mavileri Haritası'nda Şehzadebaşı-Süleymaniye Bölgesi. Kaynak: İstanbul YAKVKBKM Arşivi-2012.

Henri Prost'un İstanbul'a ilişkin plan çalışmaları Tarihi Yarımada açısından son derece önemlidir. 1936 yılında İstanbul Belediyesi ile sözleşme imzalayarak İstanbul'a gelen Henri Prost'un İstanbul için hazırlamış olduğu ve 1939 yılında onaylanan Avrupa Ciheti Nazım Planı; "Eski İstanbul" ve "Pera-Galata" (Beyoğlu) için ayrı paftalarda hazırlanmıştır (Şekil 5.6).

Planın Süleymaniye Bölgesi açısından önem arz eden kararlarından birisi, üniversitenin bulunduğu bölge ile ilgili olmuştur. Buna göre; Üniversite, Beyazıt ve Şehzadebaşı arasında gelişecektir. Mevcut üniversite meydanı ve çevresi öğrencilere mahsus büyük bir park ile üniversitenin merkezi yönetim yapılarına ayrılacaktır. Üniversitenin her bir bölümü muhtemel gelişimi göz önüne alınarak bu alana yerleştirilecektir (Tarihi Yarımada 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu, 2011).

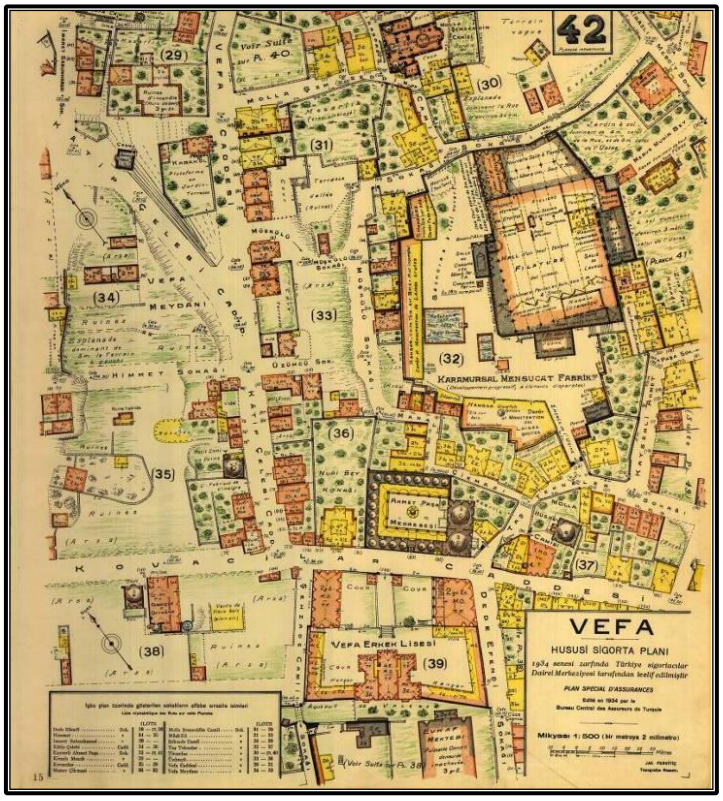
Süleymaniye Camisi'nin yer aldığı yamaca yönelik park düzenlemesi dışında bu bölgeye doğrudan müdahaleyi öngören bir planlama çalışması bulunmasa da elbette ki alandaki tüm önemli ulaşım kararları ve fonksiyonlara yönelik değişiklik önerileri Süleymaniye Bölgesi'ni doğrudan ya da dolaylı olarak ilgilendiren konular olmuştur.



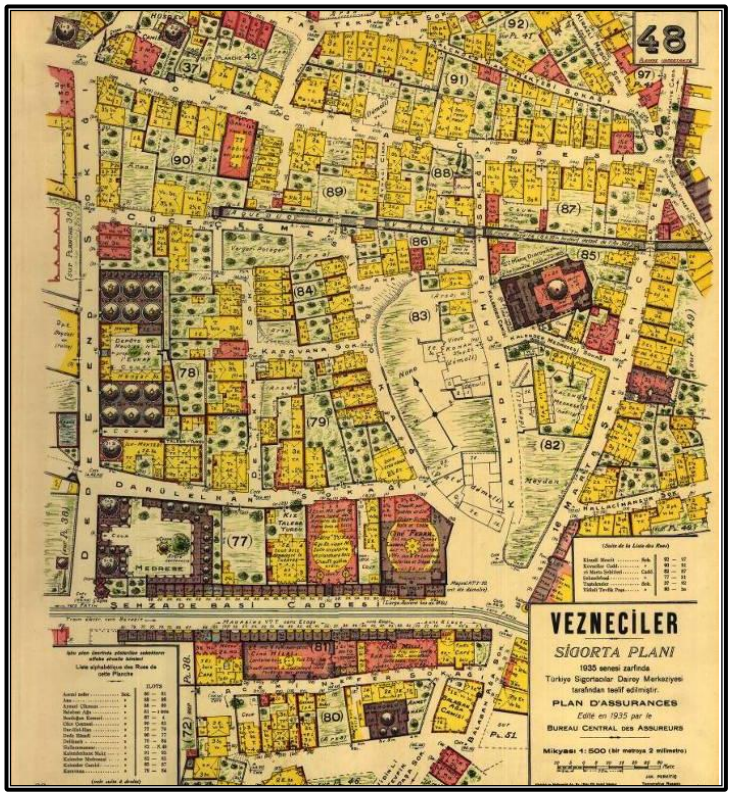
Şekil 5.6: Henri Prost'un Nazım Planı.
Kaynak: Cumhuriyet Dönemi İstanbul Planlama Raporları 1934-1995 TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi, 2007.



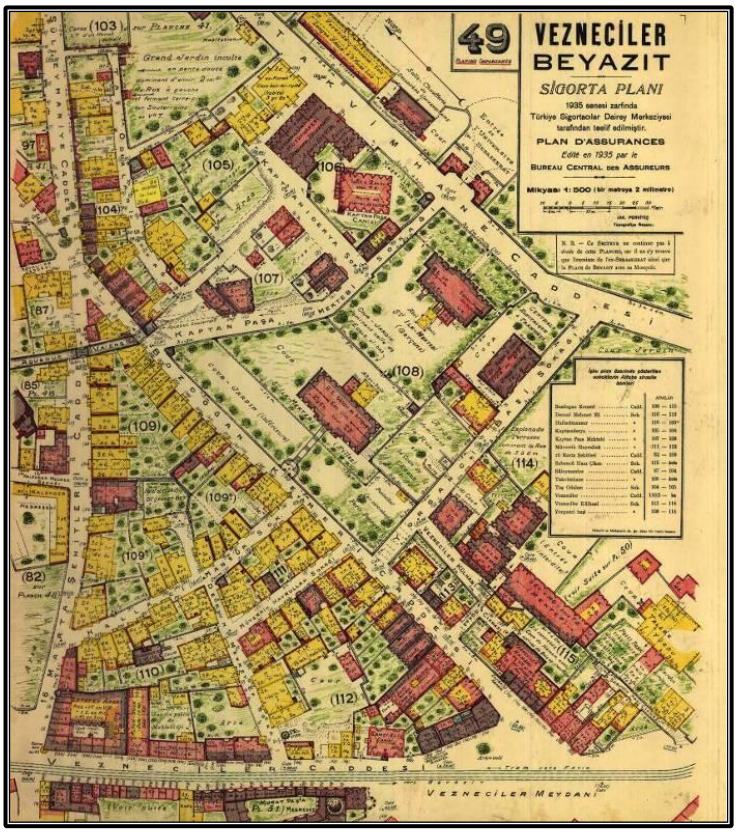
Şekil 5.7: Süleymaniye Külliyesi ve Çevresi Konut Yapılanması
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi-2012.



Şekil 5.8: Süleymaniye Vefa Bölgesi'ndeki Yapılaşma
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi-2012.



Şekil 5.9: Süleymaniye Vezneciler Bölgesi'ndeki Yapılaşma
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi-2012.

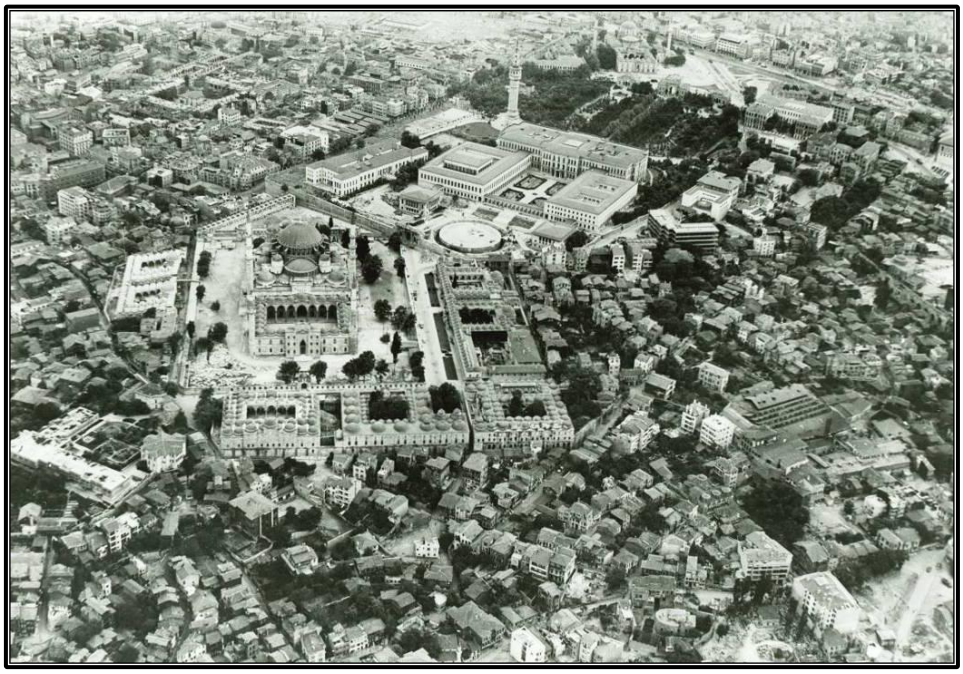


Şekil 5.10: Süleymaniye Beyazıt Bölgesi
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi-2012.

1950 Tarihli Süleymaniye Hava Fotoğrafı, Atatürk Caddesi ve Haliç kıyısında yer alan bölge görülmektedir.



Şekil 5.11: 1950 Tarihli Süleymaniye, Atatürk Caddesi ve Haliç Kıyısı Hava Fotoğrafı
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi-2012.



Şekil 5.12: 1950 Tarihli Süleymaniye, Süleymaniye Külliyesi ve İstanbul Üniversitesi Çevresi Hava Fotoğrafı
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi-2012.

5.3 Süleymaniye Yenileme Alanının Fiziksel Durumu

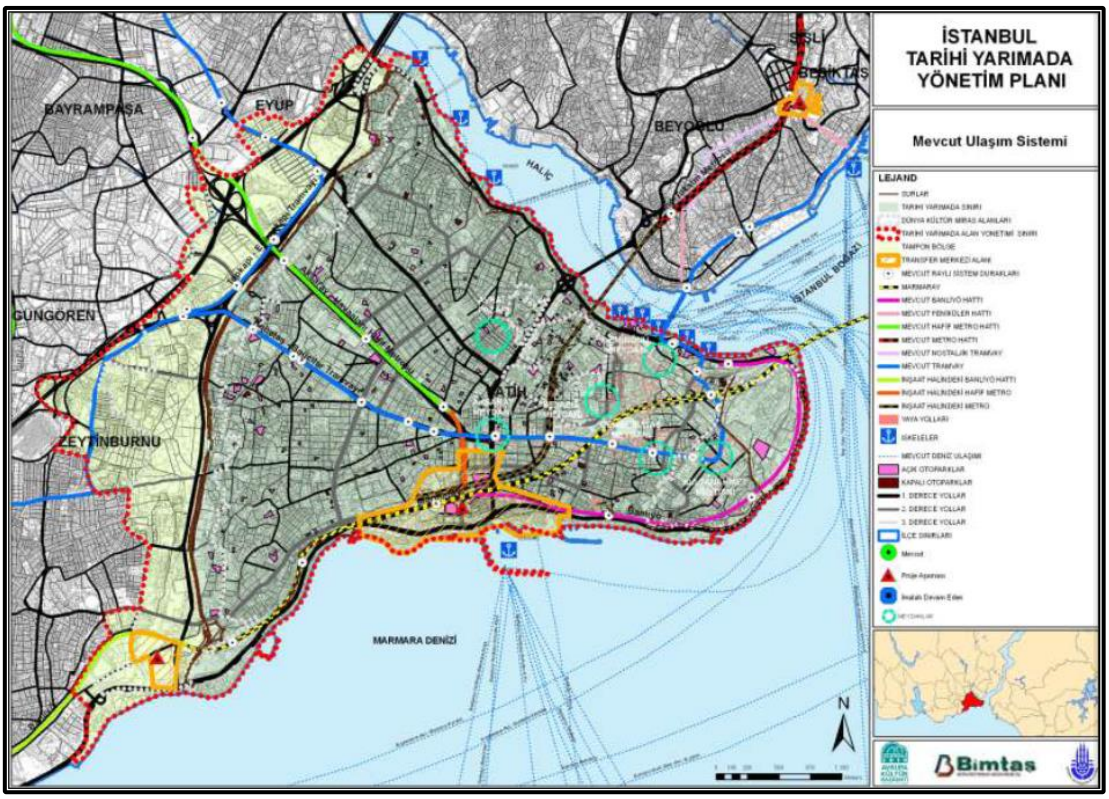
İstanbul'un tarihi alanlarından biri olarak 1985 yılında Dünya Miras Listesi içine alınan Süleymaniye günümüzde en fazla tahribatın olduğu bölgelerden biri olmuştur. Bir tarafta hala ayakta kalabilmiş fakat çoğunlukla bakımsız ve köhneme tehdidi altında olan kültür varlıkları diğer tarafta sit alanı ilan edilmeden önce yapılmış tarihi çevreyle uyumsuz betonarme binalar ve hatta iş hanları ile kamu yapıları bugünkü Süleymaniye'yi oluşturan temel unsurlardır. Bu dokuya 1990'lı yıllarla birlikte artan rantın yarattığı yıkımlar, yangınlar, koruma kurulu kararlarına aykırı uygulamalar ve kaçak yapılar eklenince bölgenin problemleri çeşitlenmiş ve çözümü giderek zorlaşmıştır.



Şekil 5.13: Süleymaniye mevcut sokak dokusu örnekleri.

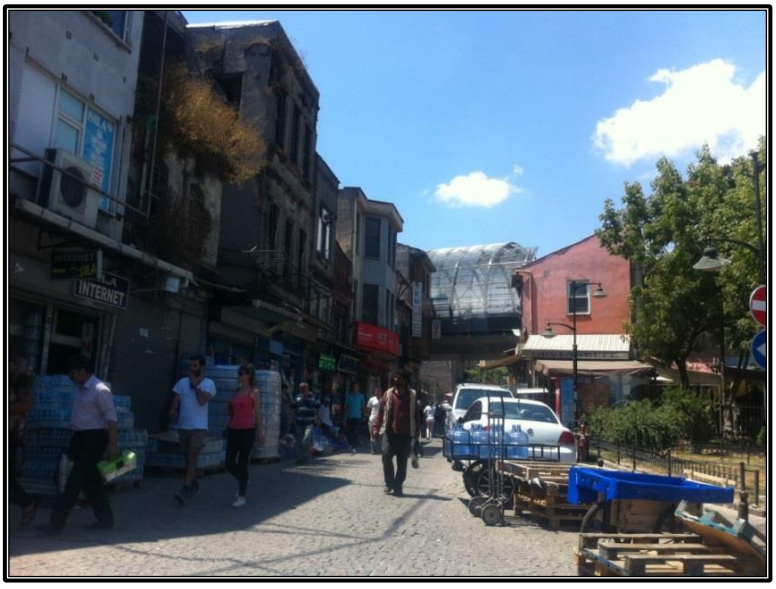
Süleymaniye Tarihi Yarımada'nın önemli ulaşım aksları içinde yer almaktadır. Tarihi Yarımada'nın en önemli ulaşım akslarından biri olan Atatürk Bulvarı Süleymaniye Koruma Alanı'nın batı sınırını belirlemekte; güneyinden Şehzadebaşı Caddesi, kuzeyinden ise Ragıp Gümüş Pala Caddesi geçmektedir. Bölgedeki konut alanlarını besleyen özgün sokak dokusu asfalt kaplanmış ve ulaşımın baskısı altında

kalmıştır. Özellikle ticaret-imalat-depolama faaliyetlerinin yoğun olduğu bölgelerde yoğun taşıt trafiği görülmektedir (Şekil 5.14).



Şekil 5.14: Tarihi Yarımada mevcut ulaşım sistemi.
Kaynak: İBB 2010.

"Taksim–Şişhane-Yenikapı Metro Hattı" alan içerisinden geçmekte olup; Vezneciler İstasyonu Süleymaniye Yenileme Alanı sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 5.15: Taksim-Şişhane-Yenikapı Metro Hattı bağlantısından bir görüntü.

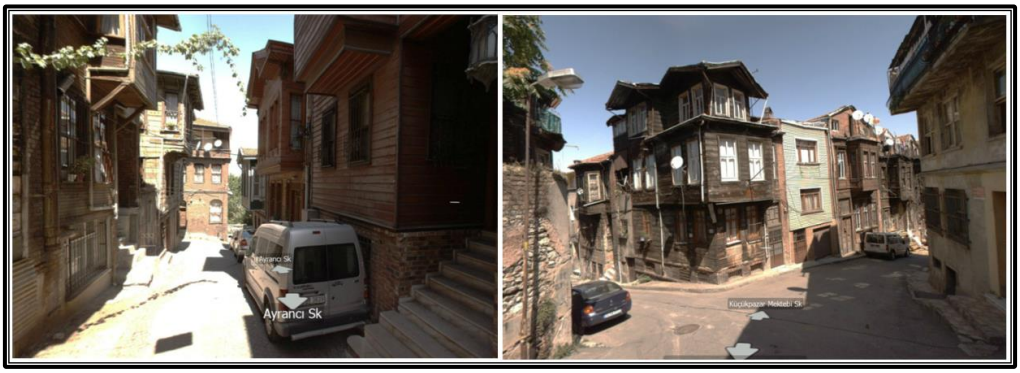


Şekil 5.16: 658 Parseldeki yapının eski hali ve günümüzdeki durumu.
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi (Balcan,, 2012).

Süleymaniye Camii ve Çevresi Dünya Miras Alanı şehirsel doku olarak 1950'lere kadar geleneksel yapısını koruyabilmiştir. Eski, ahşap yapılı İstanbul semtleri gibi sık sık yangınlar geçiren Süleymaniye'de günümüzde hala özelliklerini koruyan sokaklar ve sivil mimari örnekleri bulunmaktadır. Bölgede konut olarak kullanılan binalar zaman içinde azalmış, kalanlara, çoğunluğu iç göçle gelmiş olan, bekar nüfus ve üniversiteye yakınlığı nedeniyle öğrenciler yerleşmiştir. Son yüzyılda giderek yoksul semti haline gelen Süleymaniye, eğitim, sağlık ve bunlara bağlı işlevlerle canlılığını korumaktadır (İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı, 2011).



Şekil 5.17: 564 Nolu adadan bir görüntü.



Şekil 5.18: Süleymaniye özgün konut dokusu örnekleri.

Geleneksel Süleymaniye evleri ahşap ve kagir malzemeden az katlı inşa edilmiştir. Yaşam biçiminin değişmesiyle fonksiyonlarda farklılıklar olmuştur.



Şekil 5.19: 566 Nolu adadan bir görüntü (2015).

Günümüzde tek bir konut; her odasında tek bir ailenin ya da birçok bekarın yaşadığı evler haline gelmiş, plandaki değişimler cephe karakterine de yansımış, bu durum mimari dokunun bozulmasına yol açmıştır.

Tarihi Yarımada'daki küçük sanayi, imalat ve depolama alanlarının yoğunlaştığı bölgelerden biri de Süleymaniye'dir. Kültür varlıklarının özgün işlevleri dışına çıkarak imalat ve depolama kullanımlarına dönüşmeleri giderek artmaktadır. Genellikle imalat ve depolama alanları ticaret ile birlikte gelişme gösterdiğinden hem üretim hem de pazarlama aynı alanda yer almaktadır. Bölgede, deri ve tekstil ürünleri imalatı ile kâğıt, plastik ve metal eşya imalatı devam etmektedir.

Ticaret kullanımının yoğun olduğu sokaklardan birisi olan Kıble Çeşme Caddesi üzerinde yer alan 487 nolu adan bir görüntü aşağıda yer almaktadır.



Şekil 5.20: Kıble Çeşme Caddesi 487 nolu adadan bir görüntü.

Alanda eğitim alanları da önemli yer tutmaktadır. İstanbul Üniversitesi Merkez Binası ile fakültelerin yanı sıra yakın çevreye hizmet eden lise ve ilköğretim binaları da yer almaktadır. Üniversiteye yakınlığından dolayı çok sayıda ve farklı büyüklüklerde öğrenci yurtları bulunmaktadır. Geçmiş yüzyılda Harbiye Nezareti ve Kışla olarak kullanılan İstanbul Üniversitesi yapıları ile Esnaf Hastanesi bölgenin önemli eğitim ve sağlık yapılarıdır. Üniversite öğrenci nüfusunun yüksek olmasından dolayı alanda kütüphane ve çok sayıda cafe-restoran yer almaktadır. Süleymaniye Camii'nin batısında yer alan Müftülük Binası'nın bahçesi ile bitişiğindeki İstanbul Üniversitesi Fen Fakültesi Botanik Bahçesi bölgenin en büyük ve en güzel manzaraya sahip açık alanlarıdır.

5.4 Süleymaniye Yenileme Alanının Sosyo-Ekonomik Durumu

Göçle gelen yeni kentlilerin barınma sorununu çözmek üzere başvurdukları yollar arasında en yaygın olanı kiracılıktır. Büyük bir çoğunlukla güç geçim koşulları içinde kente göç eden bu kesimlerin, konut yaptırma ve konut satın alma seçenekleri olmadığından; iş arama ve belli bir süre işsiz kalmayı da içeren bu süreci geçirmesinde barınma en acil ve en düşük masraflı biçimde halledilmesi gereken seçenek olmaktadır. Yeni kentlilerin ilk yerleşmesinde akraba ve hemşehrilerine

olduğu kadar işyerlerine yakın kesimleri seçme eğiliminin güçlü oluşu benzer memleket ve niteliklere sahip göçmenlerin belli yerleşim yerlerinde yoğunlaşması durumunu ortaya koymuştur. Böylece konut (barınma) konusunda ilk çözüm, çok elverişsiz konumdaki yetersiz fizik ve mekan koşullarına ve donatılara sahip konutlarda, kimi durumlarda konut bölmeleri veya odalarda kirayla barınma seklinde gerçekleşmektedir. Çoğunlukla bekarların ve ailesinden ayrı yasayanların düşük nitelikli pansiyon, otel ve bekar odaları bu işleve sahip yerler olarak karşımıza çıkmaktadır. İstanbul'da oda oda kiraya verilen eski, han tipi yapılar özellikle Tarlabaşı, Tahtakale, Galata ve Süleymaniye kesimlerinde toplanmıştır.

Süleymaniye halen bekar odalarının çokluğu, hane yerleşimin düşüklüğü, gündüz canlı gece ise boşalmış görüntüsüyle dolayısıyla cazibesi düşük ve güvensiz bölge olarak görülmesi, çok miraslılık başta olmak üzere mülkiyet problemleri vb. nedenlerle yatırımcılar ve yeni yerleşimciler için riskli-cazip olmayan bir yerleşim kimliğine sahiptir. Çoğu eski sakini önceki dönemde bölgeden ayrılarak kentin yeni gelişen daha yüksek standartlı semtlerinde apartman ve sitelere yönelmiştir. İsyerleri, bekar odası ve göçmen yoksul ailelerin gelişi terk etme surecini hem hızlandırmış, hem de ailelerin boşalttığı alanlar işyeri, imalathane ve bekar odası sayısını zaman içinde daha da artırmıştır. Sayıları her geçen gün azalmakla birlikte eski İstanbullu ve çocukluklarından beri bu mahallede yasamakta olan aileler de bulunmaktadır. Bazı aileler ise sonradan konut satın alarak veya uzun suredir kiracı olarak mahallenin görece eski sakinlerini oluşturmaktadır. Mahallenin göçmen hanelerinin önemli bir kısmını ise değişik kentlerden veya önce İstanbul'un değişik yerlerinde oturup buraya gelmiş göçmen aileler oluşturmaktadır (Şen, B., 2011).

Uzun süreden beri devam eden içgöç hareketlerinin kent içine yönelimi yanında, özellikle 1980 sonrası İstanbul'un küresel ekonomiye entegrasyonunun hızlanması çöküntü bölgesi haline gelen alanları, kentsel dönüşüme aday yeni cazip yerler haline getirmiştir. Bu etki ve dönüşümlerin sonuçlarının belirgin olarak gözlemlendiği yerlerden birisi de Süleymaniye olmuştur. Bölge fiziki çöküntü bölgesi haline gelmenin yanı sıra konut işlevi olma özelliğini de zamanla yitirmiştir. Yerli orta-üst sınıfların ikamet ettiği, İstanbul'un ulaşım, ticaret ve imalatının kalbinin attığı bu yerler zaman içinde mekan, fonksiyon ve nüfus kompozisyonunda önemli değişmelere uğramıştır. Kentsel dönüşümün merkezi ve yerel yönetimlerce

keşfedilmesi ile içerisinde barınanlar ile birlikte bu alanlar istenmeyen yerler haline gelmişlerdir.

Süleymaniye Camii ve Çevresi Dünya Miras Alanı'nda yaşayan eski ve köklü aileler tarihi konutlarını 20. yüzyıl başından itibaren yavaş yavaş terk etmişler ve yerlerini göçle gelen kırsal kökenli nüfusa bırakmışlardır. Bölgedeki hane halkı büyüklüğü Tarihi Yarımada ortalama hane halkı büyüklüğünün üzerinde olup; nüfusun çoğunluğunu erkekler oluşturmaktadır. TÜİK 2009 verilerine göre yaşlı nüfus düşük oranda olup; alandaki genç ve orta yaş nüfusu Tarihi Yarımada ortalamasının üzerindedir. Bölgede ticaretin yoğun olduğu alanlarda geçici iş bulunabilmesi, aynı evde birden çok ailenin ikamet edebilmesi sebebiyle yürüme mesafesinde iş arayan kiracılar için cazip hale gelen alanda; bölgeye gelenler burayı bir basamak olarak görmekte ve bu durum en vasıfsız işgücünün bir süre için bölgeyi kullanarak daha sonra terk etmesiyle sonuçlanmaktadır. Tarihi eser olması nedeniyle bir çivi çakmanın dahi izne tabi olduğu, masraflı tadilatların yapılamaması onlarca binanın bakımsız kalmasına sebep olmuştur. Bazı binalar çoğu kez de otopark amacıyla kullanılmak üzere yangınlara teslim olurken birçoğu da konut veya işyeri olarak kiraya verilmiştir.

İstanbul'un yeni dönemde ticaret, finans, turizm başta olmak üzere yaptığı atılımın parçası olarak pek çok yerinde kentsel dönüşüm uygulamaları hayata geçirilmeye başlanmıştır. Tarlabaşı, Laleli, Gedikpaşa, Fener-Balat, Süleymaniye gibi yerler çöküntü bölgesi olmalarının yanı sıra kentin merkezi yerlerindeki konumları ve taşıdıkları tarihi-kültürel miras özellikleriyle kentin yeni vizyonunda öne çıkan bölgeler haline gelmişlerdir.

5.5 Süleymaniye Yenileme Projesinin Kapsamı

Süleymaniye Bölgesi'nin bir yandan içine düştüğü fiziksel-mekansal bozulmalar ve 'sefalet mahallesi' görüntüleriyle kamuoyu gündemine getirilmesi, diğer yandan UNESCO tarafından sık sık liste dışına çıkarılma uyarısının yapılması merkezi hükümet ve yerel yöneticileri acil müdahale edilmesi gerekli bir alan olarak Süleymaniye'nin ele alınması zorunluluğunu ortaya çıkarmış olup; bu kapsamda bölgenin 'Osmanlılaştırılması' olarak da ifade edilen geleneksel-tarihi dokunun yeniden ihyası ile bölgenin geçmişte olduğu gibi prestijli konut ve insanların

yaşadığı, 24 saat yaşayan ve kentin tarih kültür-turizm potansiyelini yukarılara taşıyacak bir dönüşüm içine girme amaçlı 2005 yılında 'İstanbul Müze Kent Projesi'nin hayata geçirilme arzusu dikkat çekmektedir. Yine bu bağlamda 2004 yılında İstanbul bölgelere ayrılarak, bu alanlarda kentsel dönüşüm projelerinin başlatılması gündeme gelmiştir.

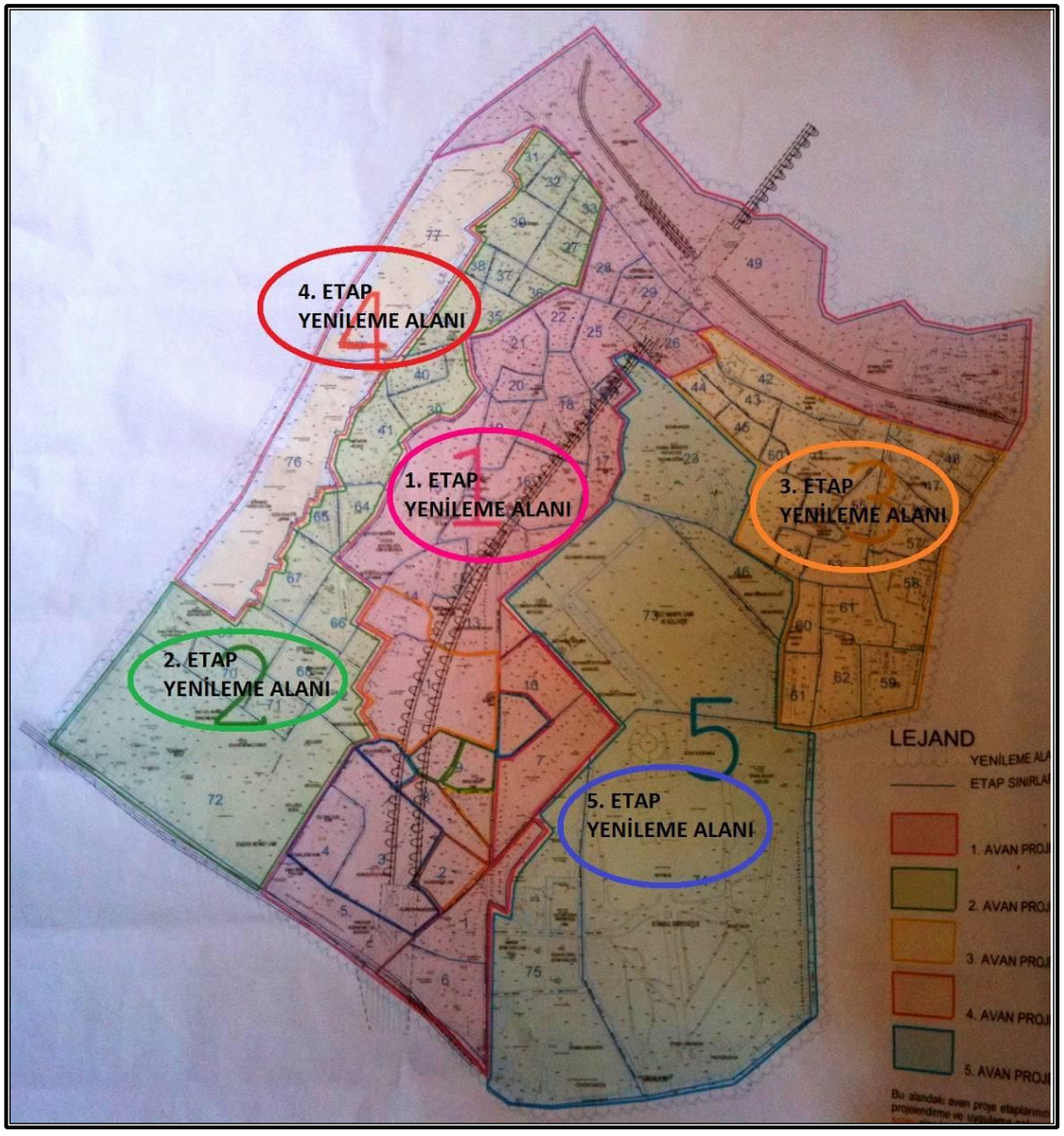
Süleymaniye kentsel dönüşüm projesi için, Büyükşehir Belediye Meclisi 30.04.2005 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Tarihi Yanmada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 21.05.2005 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Eminönü Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında; 1., 2. ve 3. derece koruma alanı sınırları içinde kalan Süleymaniye Bölgesini de içine alacak şekilde 17.10.2005 gün 2005/59 sayılı Eminönü belediye Meclis kararı ile 16.06.2005 gün 5366 sayılı "Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması" hakkındaki kanunun 2.maddesine göre "Yenileme Alanı" olarak belirlenmiştir.



Şekil 5.21: Süleymaniye Yenileme Alanı Sınırı.

Süleymaniye; 5366 sayılı Kanun kapsamında Bakanlar Kurulu'nun 24.05.2006 tarih ve 2006/10501 sayılı kararı ile Yenileme Alanı ilan edilmiş ve 22.06.2006 gün ve 6206 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir.

Süleymaniye Yenileme Alanı yaklaşık olarak 938,178 m²'lik bir alanı kapsamakta olup; bulunduğu bölge hem UNESCO Dünya Miras Listesi'nde yer almakta hem de 1995 yılından itibaren Kentsel ve Tarihi Sit Alanı sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 5.22: Süleymaniye Yenileme Alanı'ndaki Etaplar.
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi

Beş etapta tamamlanması düşünülen ve 77 uygulama alanından oluşmakta olan Süleymaniye Yenileme Projesi'nin 1. Etabı olarak Süleymaniye Camii ve çevresinden başlanması, adım adım halkanın genişlemesi yoluyla Haliç sınırına kadar uzanacak tarihi yarımadanın tamamını içine alan dönüşümle tüm Süleymaniye'nin birbirine bağlanması ve bütünleştirilmesi öngörülmüştür.

Söz konusu projede birinci aşamayı ayakta kalan kültür varlıklarının restorasyonu oluşturmaktadır. İkinci aşama yıkılmış ya da yanlış uygulama yapılarak kaybedilmiş olan kültür varlıklarından bilgisi ve belgesine ulaşılanların aslına uygun olarak yeniden yapılması; üçüncü aşama ise bilgisi ve belgesi olmayan boş parsellerde veya üzerinde niteliksiz yapı bulunan parsellerde yeni yapı yapma aşaması olarak belirlenmiştir.

Yetkililer tarafından yapılan açıklamalarda ilk olarak 1.280 binanın dönüştürüleceği; bu binaların 600'unun orta vadede, 515'inin acilen yenileneceği, çökme riski bulunan 382 binanın ise tamamen yıkılarak yeniden inşa edileceği bildirilmiştir[10] (Toplum ve Demokrasi Dergisi, Yıl:5, S:11, s.33-52).

5.6 Süleymaniye Yenileme Alanından Örnekler

Süleymaniye Yenileme Projesi'nin amacı; İstanbul'un, 2010 Avrupa Kültür Başkenti seçilmesi ile birlikte İstanbul'u ve Fatih İlçesi'ni, tarihi ve kültürel değerlere sahip çıkan, hizmet sektörlerinin, ticari, turistik ve kültürel aktivitelerin bir arada var olduğu bir kent olarak yeniden tanımlamak ve İstanbul'un ve Fatih'in ulusal, uluslararası ve yerel seviyede çekici bir kent etkisi yaratmasını sağlamak, her türlü afet ve risklere dayanıklı mimari dokunun korunması ve yaşatılmasını sağlayacak, güvenilir, sürdürülebilir ve yaşanabilir kentsel yerleşme dokusu oluşturmak olarak belirlenmiş olup; proje kapsamında;

- Yok olan eski eser binaların rölöve - restitüsyon ve rekonstrüksiyonu
- Mevcut eski eser binaların restorasyonu
- Çevre ile uzlaşır yeni bina projeleri temel hedefler olarak sıralanmıştır.

Süleymaniye için geliştirilen vizyon; yanarak, yıkılarak, apartmanlaşarak, depo ve imalathaneye dönüşerek adeta yok olan Süleymaniye Dünya Miras Alanı konut dokusunun yeniden yaratılması, kendine özgü ahşap evlerden oluşan dokusunu

[10] Süleymaniye Yenileme Projeleri Kapsamı'nda yer alan aktörler: İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Fatih (Eminönü) Belediyesi, İl Özel İdaresi, TOKİ, İstanbul Üniversitesi, Kiptaş, Özel Mülkiyet ve Özel Teşebbüs olarak sıralanabilir. Alanda proje yapan özel firmalar: Halil Onur Mimarlık, Şirin Akıncı Mimarlık, ES Yapı, Fatma Sedes Mimarlık, Hanart Mimarlık, İstanbul Yapı, Akant Mimarlık, Tanker İnşaat'tır.

restore ederek yeniden canlı bir bölge olarak İstanbul'a kazandırmak olarak tanımlanmıştır.

Süleymaniye Yenileme Alanı'nda yürütülecek çalışmalar için İstanbul Büyükşehir Belediyesi ile Fatih Belediyesi arasında hazırlanan protokol 13.09.2006 tarih ve 1528 sayılı karar ile kabul edilmiş olup; bu protokol gereğince Süleymaniye Yenileme Alanı 5 adet uygulama bölgesine ayrılmıştır.

İstanbul Yenileme Alanları KVKBK'nun Süleymaniye Yenileme Bölgesi'ne ilişkin olarak almış olduğu ilk karar olan 24.01.2008 gün ve 64 sayılı 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 bu alandaki tescilli yapılara ilişkin olarak;

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 alınması; 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 yapılması; yol kotlarının özgün seviyeye indirilmesi gerektiği; tescilli yapıların restorasyon uygulamalarının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 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, tescilli yapılardaki kapı, pencere, pervaz, payanda, bezeme elemanları vb. ana yapı elemanlarının korunması ve malzeme harabiyeti bulunanların onarılarak kullanılmasının esas olduğu; onarılmayacak durumda olan elemanların malzeme analizleri ve özgün detaylarına uygun olarak yeniden imal edilmesi; tescilli yapıların statik/güçlendirme projelerinin özgün malzemelerin cinsine ve o malzemenin uygulama tekniklerine göre yapılması, ahşap binaların kagir seviyelerinin ve elemanlarının gerektiği taktirde yapılacak güçlendirme çalışmalarında, eski eser yapılardaki koruma teknikleri paralelinde, günümüz teknik

ve teknolojilerinden faydalanılması, 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.) seçilmesi; tescilli yapıların özgün plan tipinin korunarak zemin katlarında ticaret uygulamalarının yapılmaması; yeni inşa edilecek yapıların zemin katlarında Koruma Amaçlı İmar Planı plan notları dikkate alınarak ve mahalle ölçeğinin gerektirdiği kadar ticaret biriminin yapılabileceği; 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 kullanılması; Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 24.01.2008 gün ve 14154 sayılı yazısı gereği 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 onaylanması; UNESCO Dünya Miras Listesi kapsamında hazırlanmakta olan Süleymaniye Alan Yönetimi Plan çalışmaları ile Yenileme Alan Projesi yönetiminin eşgüdüm içinde sürdürülebilmesinin İstanbul Büyükşehir Belediyesince sağlanması… gibi kararlar alındığı görülmektedir.

2008 yılı itibariyle; İstanbul Yenileme Alanları KTVKBK Müdürlüğü'ne iletilmeye başlanan ve Süleymaniye 1.Etap Yenileme Alanı'nda bulunan ada avan projeleri onaylanmaya başlanmıştır. Bu projeler incelendiğinde; Süleymaniye için hazırlanan avan projelerini; tescilli yapılarda kullanıma ve fonksiyon değişikliğine bağlı bozulma yaşayan ahşap yapıların yıkılmadan hazırlanan restorasyonu; yıllar içerisinde apartmanlaşmaya başlayan bazı parsellerin arşiv fotoğrafları ile eski haritalardaki konumu dikkate alınarak hazırlanan rekonstrüksiyon projeleri; tescilsiz parsellerdeki uygulamaları ise yeni cephe önerilerinin oluşturduğu görülmüştür.

Bu çalışma kapsamında bir değerlendirme yapabilmek amacıyla; İstanbul Yenileme Alanları KTVBKM'ne iletilen Süleymaniye Yenileme Alanı'na ilişkin onaylı avan projeleri arasından; eski konut dokusu ve tescilli parsellerin yoğun olduğu adalar ile eski konut dokusunun neredeyse tamamen yok olduğu adalar seçilmeye çalışılmıştır.

Ayrıca; söz konusu yapı adalarında restorasyon, rekonstrüksiyon ve yeni bina projesi örnekleri incelenmeye çalışılmıştır.

5.6.1 Süleymaniye 564 nolu yapı adası yenileme projesi

Süleymaniye Yenileme Alanı içerisinde tescilli yapıların yoğun olduğu yapı adalarından bir tanesi olan 564 numaralı yapı adası Hoca Gıyasettin Mahallesi'nde yer almakta olup; Süleymaniye Yenileme Alanı 1.Etap kapsamında kalmaktadır. Yapı adasındaki 16 adet parsel (1,2,4,5,6,12,15,18,19,20,21,22,23,24,25,28 parseller) tescilli, 15 adet parsel de (7,8,9,10,11,13,14,16,17,26,27,29,30, 33,34 parseller) tescilsiz durumdadır.



Şekil 5.23: Süleymaniye Yenileme Alanı 564 nolu yapı adasının konumu ve 564 adadaki parsellerde yer alan yapıların fotoğrafları.
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi.

Süleymaniye Yenileme Alanı I.Bölge 564 numaralı yapı adasına ilişkin avan proje 23.02.2011 tarih ve 432 sayılı karar ile onaylanmış olup; söz konusu adaya ilişkin hazırlanan ada avan projesi mimari raporunda; tescilli parsellerden 4,20,21 parsellerde yer alan ancak günümüze kadar ulaşamamış olan eski eser binaların avan projesinde rekonstrüksiyonunun önerildiği; rekonstrüksiyon projesi önerilen bu parsellerdeki binaların özgün halini gösterir bilgi, belge ve eski fotoğraflar ile eski hava fotoğraflarına ulaşıldığı ve bu doğrultuda rekonsrüksiyon projelerinin

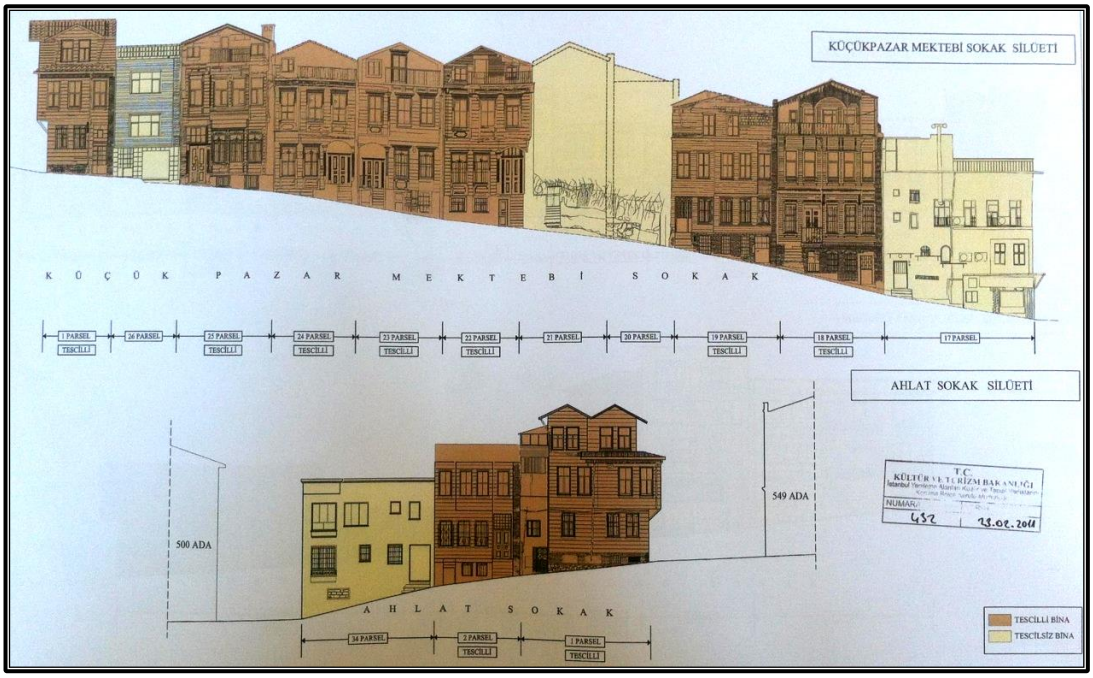
hazırlandığı; tescilli olup yerinde olmayan (yanan–yıkılan) eski eser binaların özgün malzeme ve yapım tekniği ile eski mimari görünümüne uygun olarak rekonsrüksiyon yöntemi ile yeniden yapılacağı;

564 adada yer alan ve mevcut durumda ayakta olan 1,2,5,6,12,15,18,19,22,23,24,25 ve 28 parsellerde bulunan eski eser binaların ise restorasyonunun önerildiği belirtilmiştir.

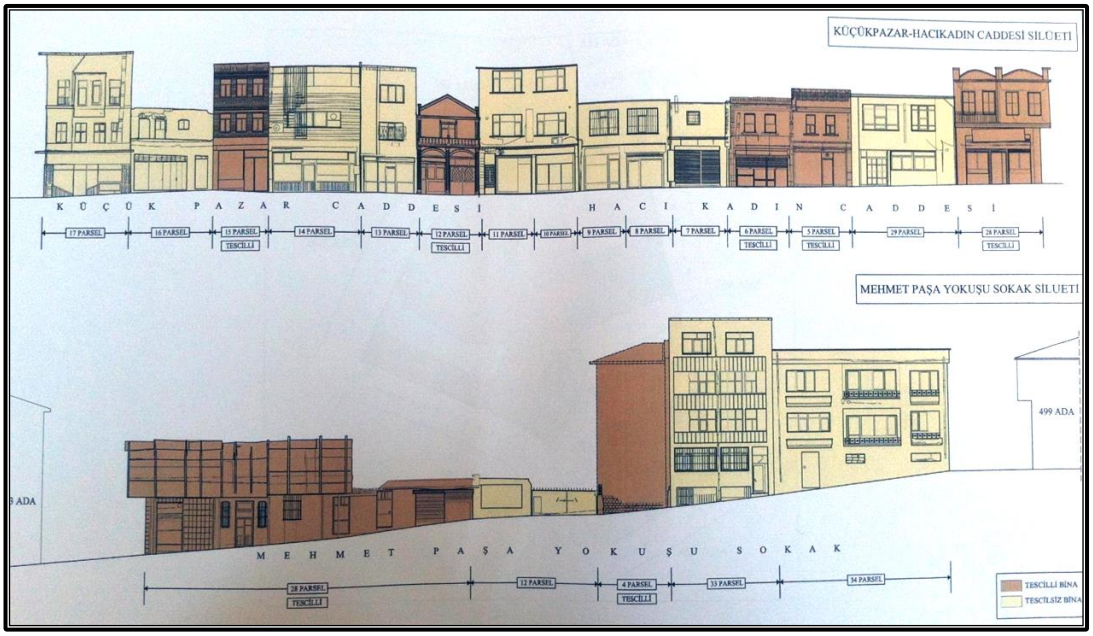


Şekil 5.24: Süleymaniye Yenileme Alanı 564 nolu yapı adası mevcut durumunu gösteren sokak görüntüleri (2014).

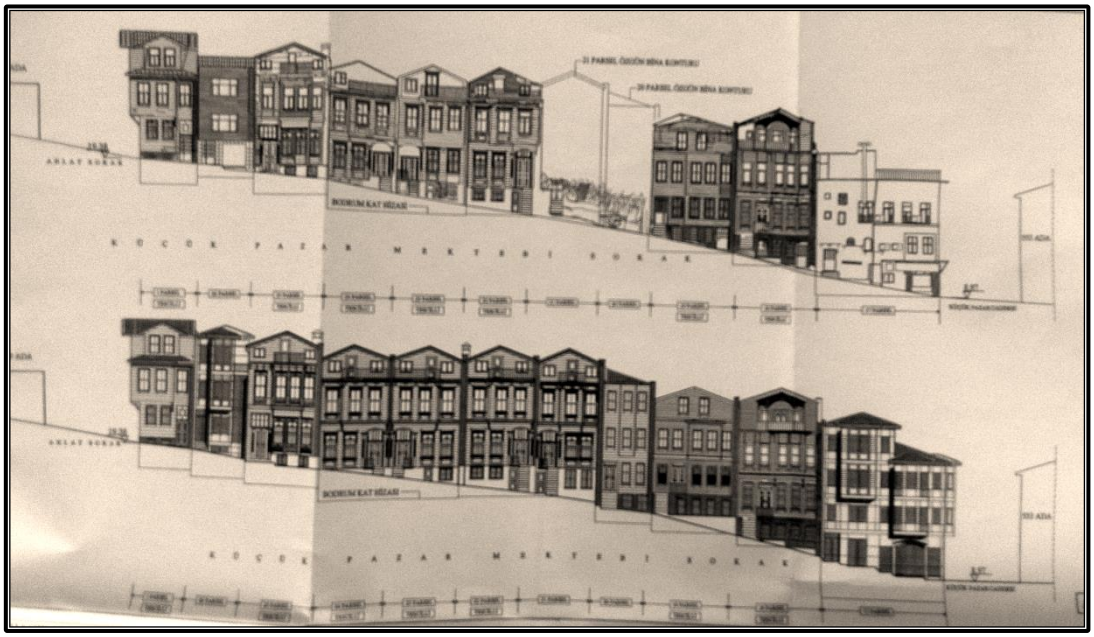
Söz konusu adaya ilişkin hazırlanan ada avan projesi mimari raporunda; tescilsiz yapı parselleri olan 7,8,9,10,11,13,14,16,17,26,27,29,30,33 ve 34 parsellerde ise yeni binalar projelendirildiği; tescilli olmayan parsellerde yapılacak yeni binaların çevredeki nitelikli binalarla uzlaşır bir mimari yaklaşım ile projelendirildiği; bu binalarda yeni yapım teknikleri ve yeni malzemeler kullanılacağı belirtilmiştir.



Şekil 5.25: Süleymaniye Yenileme Alanı 564 Nolu Yapı Adası Küçükpazar Mektebi Sokak ve Ahlat Sokak Tescil Durumuna Göre Mevcut Durum Silüetleri.
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi.



Şekil 5.26: Süleymaniye Yenileme Alanı 564 Nolu Yapı Adası Küçükpazar Caddesi ve Mehmet Paşa Yokuşu Tescil Durumuna Göre Mevcut Durum Silüetleri.
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi.



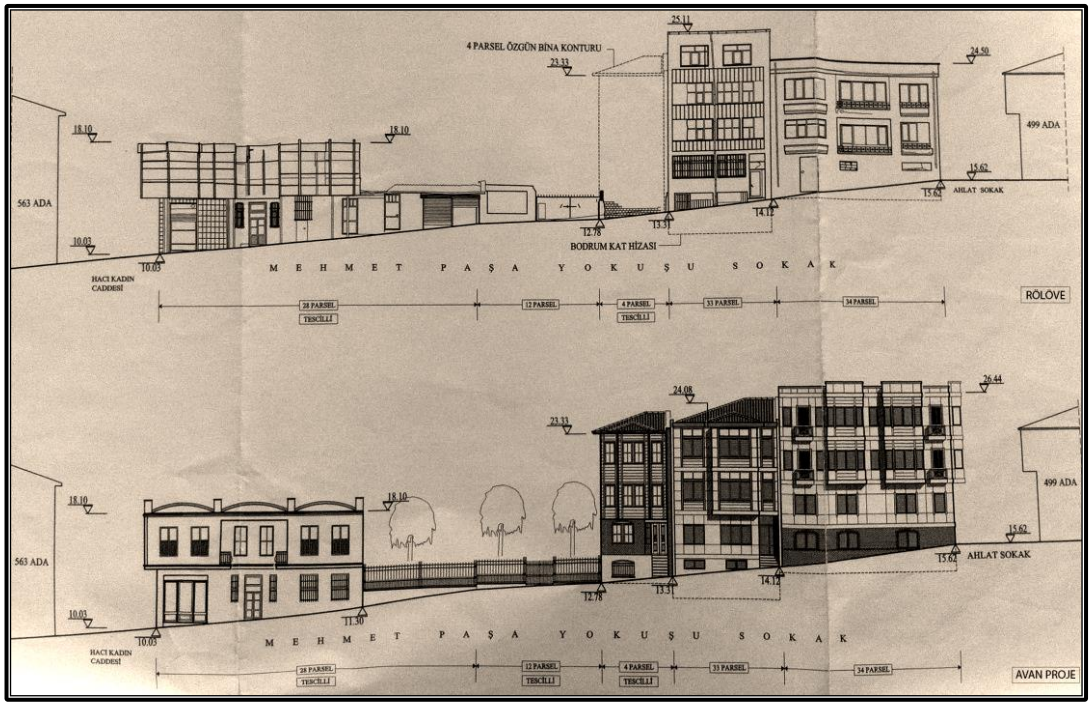
Şekil 5.27: Süleymaniye Yenileme Alanı 564 Nolu Yapı Adası Küçük Pazar Mektebi Sokak Rölöve ve Avan Proje Silüetleri.
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi.



Şekil 5.28: Süleymaniye Yenileme Alanı 564 Nolu Yapı Adası Ahlat Sokak Rölöve ve Avan Proje Silüetleri.
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi.



Şekil 5.29: Süleymaniye Yenileme Alanı 564 Nolu Yapı Adası Küçük Pazar Caddesi ve Hacı Kadın Caddesi Rölöve ve Avan Proje Silüetleri.
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi.



Şekil 5.30: Süleymaniye Yenileme Alanı 564 Nolu Yapı Adası Mehmet PaşaYokuşu Sokak Mevcut Durum ve Avan Proje Silüetleri.
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi.

564 nolu yapı adasında; çalışmanın kapsamı hakkında daha detaylı bilgi edinebilmek amacıyla tescilli parsellerden olan 28 nolu parseldeki restorasyon projesi ve yine tescilli parsellerden olan 21 parseldeki rekonstrüksiyon projesi incelenmeye çalışılmıştır.

5.6.1.1 Süleymaniye 564 ada 28 parsele ilişkin restorasyon projesi

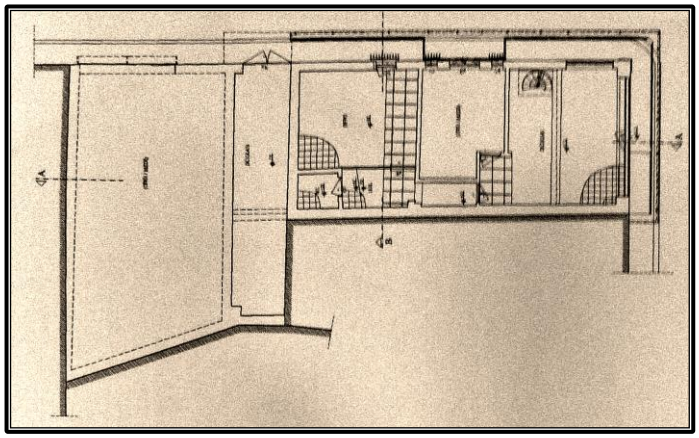
İstanbul Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Arşivi'nde yapılan incelemede 564 ada 28 parselin restorasyon raporunda yapının mevcut durumuna ilişkin olarak verilen bilgiler şu şekildedir;

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Hocagıyasettin Mahallesi, 120 pafta, 564 ada, 28 parselde bulunan kagir bina Hacı Kadın Caddesi üzerinde yer almaktadır. Zemin kat iki bağımsız bölümden oluşmaktadır. Bunlardan birine Hacı Kadın Caddesi üzerinde bulunan bağımsız dükkan kapısından girilmektedir. İkinci bağımsız bölüme ise Mehmet Paşa Yokuşu'nda bulunan ahşap kapıdan girilmektedir. Zemin kat bir dükkan, bir wc-duş ve bahçeye çıkış kapısı bulunan bir odadan oluşmaktadır. Zemin kat holünde bulunan 21 basamaklı merdiven ile 1. kat ve bodrum hollerine ulaşılmaktadır.

Bodrum kat iki depo ve bir wc-duştan oluşmaktadır. 1.kat bir salon, bir mutfak, bir oda ve bir wc-duştan oluşmaktadır. Dükkan, depo, hol, mutfak ve wc-duşların döşemeleri seramik, odaların ve salonun döşemeleri ahşap kaplamadır. Tüm tavanlar ise sıvadır.



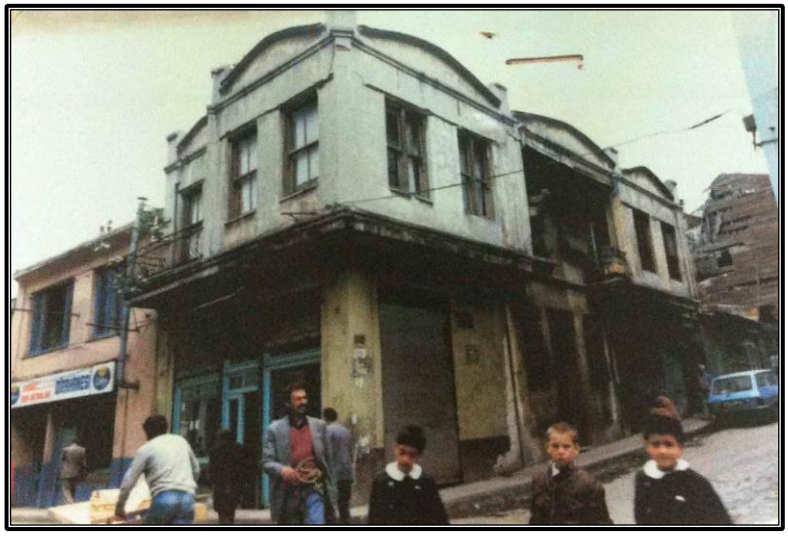
Şekil 5.31: 564 ada 28 parseldeki yapının güncel durumu.
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi.



Şekil 5.32: 564 ada 28 parseldeki yapının planı.
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi.

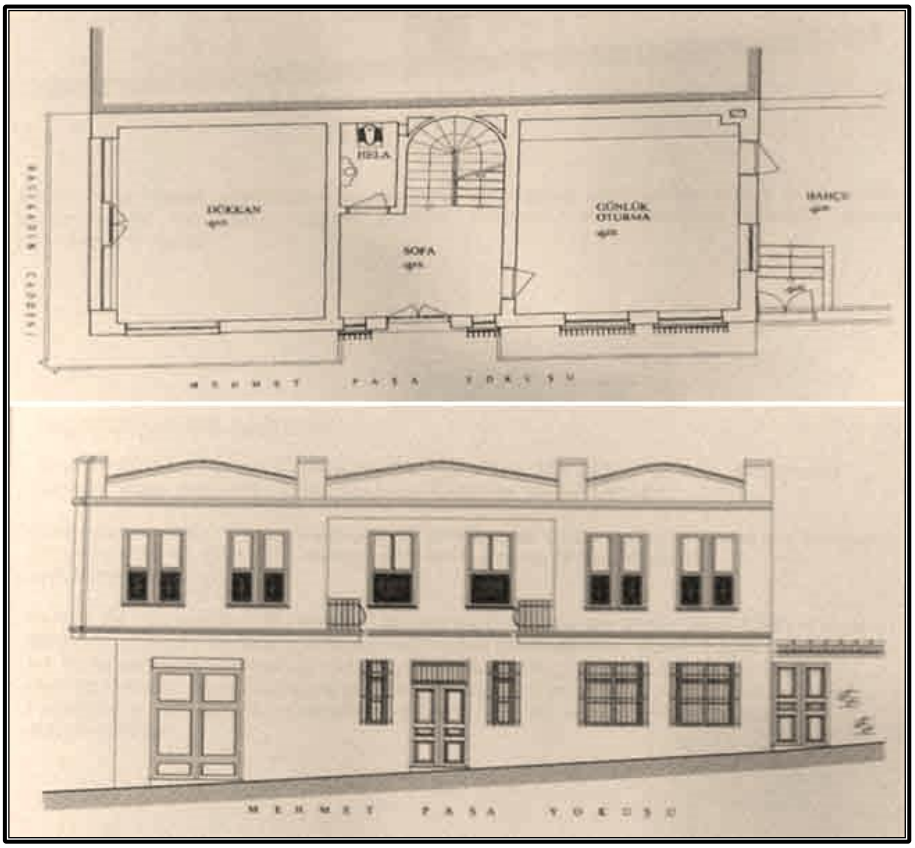


Şekil 5.33: 1966 Yılı ve 2005 yılı hava fotoğrafları.
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi.

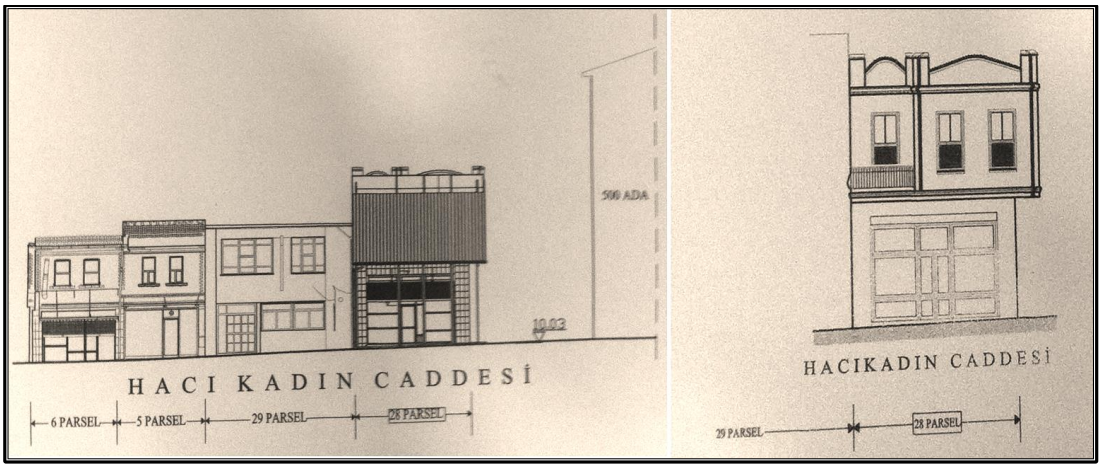


Şekil 5.34: 564 ada 28 nolu parseldeki yapının eski halini gösteren bir fotoğraf.
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi.

564 ada 28 parselin restitüsyon raporunda; binanın özgün plan şemasını bozulmadan korumakla beraber sonradan eklenen muhdes kısımlar, yapının merdivenler, kapı ve pencerelerin restitüsyon projesinde özgün haline getirildiği; restitüsyon projesi hazırlanırken rölöve plan şemasının yanı sıra eldeki eski hava fotoğraflarının dikkate alındığı belirtilmiştir.



Şekil 5.35: 564 ada 28 nolu parseldeki kagir binanın restitüsyonu.
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi.



Şekil 5.36: 564 ada 28 nolu parseldeki kagir binanın restorasyon projesi.
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi.

Güçlendirmeli Restorasyon Projesinde, restitüsyon projesi kontür ve ve gabarilerine aynen uyulduğu ve binanın bir dükkan bir konut olmak üzere iki bağımsız bölümlü olarak projelendirildiği; restorasyon sırasında kullanılacak ahşap 1. sınıf meşe veya beyaz çam olması; kullanılacak ahşaplarda çatlak, çürük, oyuk ve deliklerin bulunmaması gerektiği; eğrilik hatasının minimum düzeyde olması; dikey ve yatay ana elemanların düğüm noktalarının demir levhalarla birlikte bulonlanacağı; döşeme ve duvarlarda ahşap kaplamalar arasında ısı ve ses izolasyonu uygulanacağı; çatı örtüsü restitüsyon projesine uygun, Marsilya kiremit olarak projelendirildiği belirtilmektedir.

5.6.1.2 Süleymaniye 564 ada 21 parsele ilişkin rekonstrüksiyon projesi

564 nolu yapı adasında çalışma kapsamında incelenen bir diğer örnek ise; 21 parseldeki yapıdır. İstanbul Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu arşivinde yapılan incelemede; 564 ada 21 parsele ilişkin olarak ilişkin hazırlanan projeye ilişkin şu bilgiler verilmektedir;

- İmar Planında H=Mevcut verilmiştir.
- Eski hava fotoğrafı ve cephe fotoğrafı mevcuttur.
- Bodrum+zemin+2 normal kattan oluşan bina gördüğü tahribat ve bakımsızlık nedeniyle günümüze ulaşamamıştır.



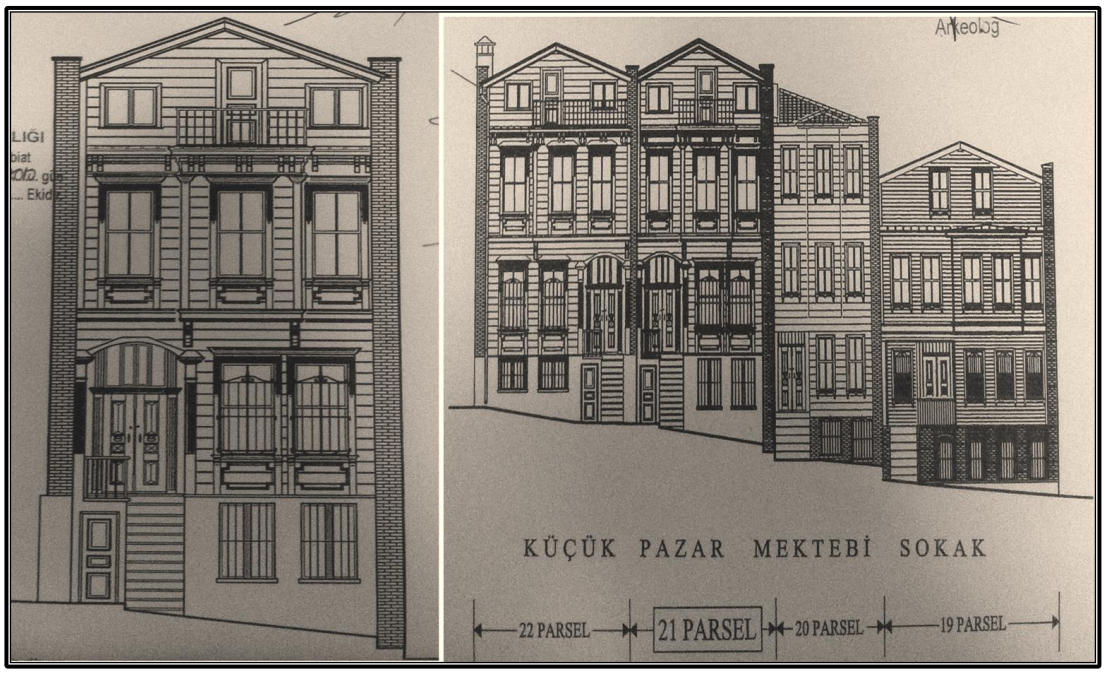
Şekil 5.37: 1966 Yılı ve 2005 yılı hava fotoğrafları.
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi.



Şekil 5.38: 564 ada 21 parseldeki yapının eski fotoğrafları.
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi.

Restitüsyon projesi, eski hava fotoğrafı ve binaya ait eski fotoğraflar dikkate alınarak hazırlanmıştır. Bina komşu 22 parselde bulunan bina ile benzer cephe özellikleri taşımaktadır, binanın plan şeması da komşu 22 parselin plan şeması dikkate alınarak oluşturulmuştur. Giyotin pencereler, ahşap kiriş kapısı, furuşlar, demir parmaklıklar, bahçeye çıkış kapısı gibi yapı elemanları dönem özellikleri dikkate alınarak düzenlenmiştir. Bodrum katı kagir olan bina, ahşap konstrüksiyon olarak projelendirilmiştir. Zemin katta ahşap çift kanatlı kapıyla girilen sofaya bakan merdiven ve bir hela, ön cepheye bakan bir oda, arka cepheye bakan bir mutfak bulunmaktadır. Bodrum katta ön cepheye bakan bir oda, arka cepheye bakan bir oda, sofadan girilen bir hela bulunmaktadır. Bodrum kata zemin kattan merdivenle ulaşılmaktadır. Arka bahçeye açılan ahşap kapı mevcuttur. 1. katta ön cepheye bakan iki oda, arka cepheye bakan bir oda ve sofadan girilen 1 hela bulunmaktadır. 2. katta ön cepheye bakan bir oda, arka cepheye bakan bir oda ve sofadan girilen 1 hela bulunmaktadır. Bütün katlarda merdiven sahanlığı gün ışığından yararlanmaktadır. Çatı kaplaması olarak alaturka kiremit önerilmiştir. Cephede tuğla yangın duvarı

mevcuttur. Cephesi bodrum kat seviyesine kadar sıvanmış olup, diğer katları ahşap kaplama olarak projelendirilmiştir.

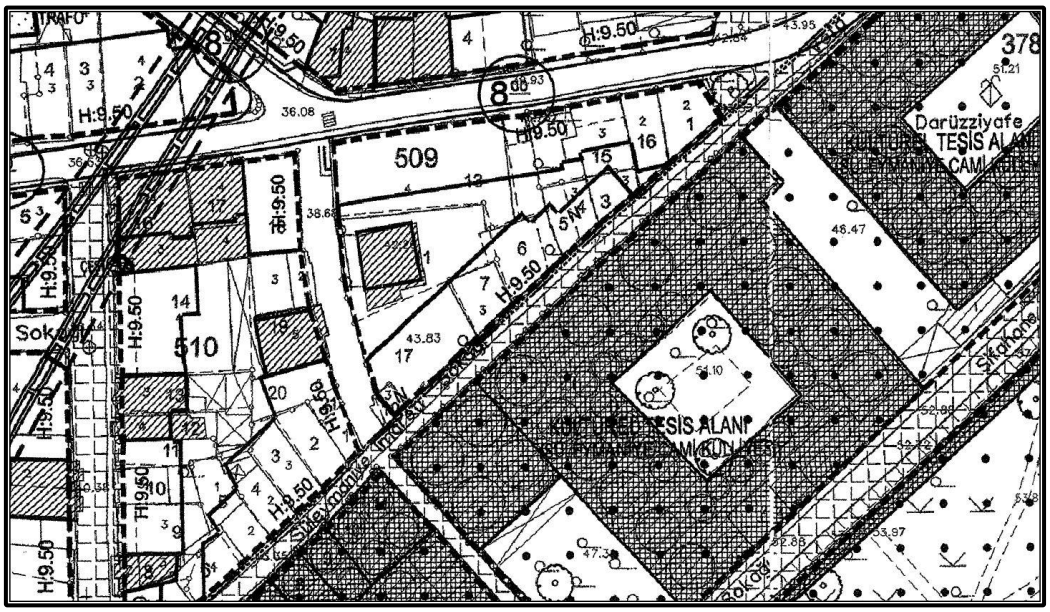


Şekil 5.39: 564 ada 21 parseldeki yapının Restitüsyon ve Rekonstrüksiyon projesi. Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi.

Rekonstrüksiyon projesinde bina tek bağımsız bölümlü konut olarak projelendirilmiştir. Rekonstrüksiyon Projesi, kontur gabari olarak restitüsyon projesi ile uyumludur. Konut fonksiyonu verilen, bodrum katı kagir olan bina, ahşap konstrüksiyon olarak projelendirilmiştir. Zemin katta ahşap çift kanatlı kapıyla girilen hole bakan merdiven ve bir banyo, ön cepheye bakan bir çalışma odası, arka cepheye bakan 1 mutfak bulunmaktadır. Bodrum katta ön cepheye bakan bir hobi odası, arka cepheye bakan bir oda, sofadan girilen bir banyo bulunmaktadır. Bodrum kata zemin kattan merdivenle ulaşılmaktadır. Arka bahçeye açılan ahşap kapı mevcuttur. 1.katta ön cepheye bakan bir salon, arka cepheye bakan bir oda ve holden girilen bir banyo bulunmaktadır. 2.katta ön cepheye bakan bir yatak odası, arka cepheye bakan bir yatak odası ve sofadan girilen bir banyo bulunmaktadır. Ön ve arka cephe düzeni, restitüsyon projesine aynen uyularak projelendirilmiş, cephesi bodrum kat seviyesine kadar sıvanmış olup, diğer katları ahşap kaplama olarak projelendirilmiştir. Çatı kaplaması olarak alaturka kiremit önerilmiştir.

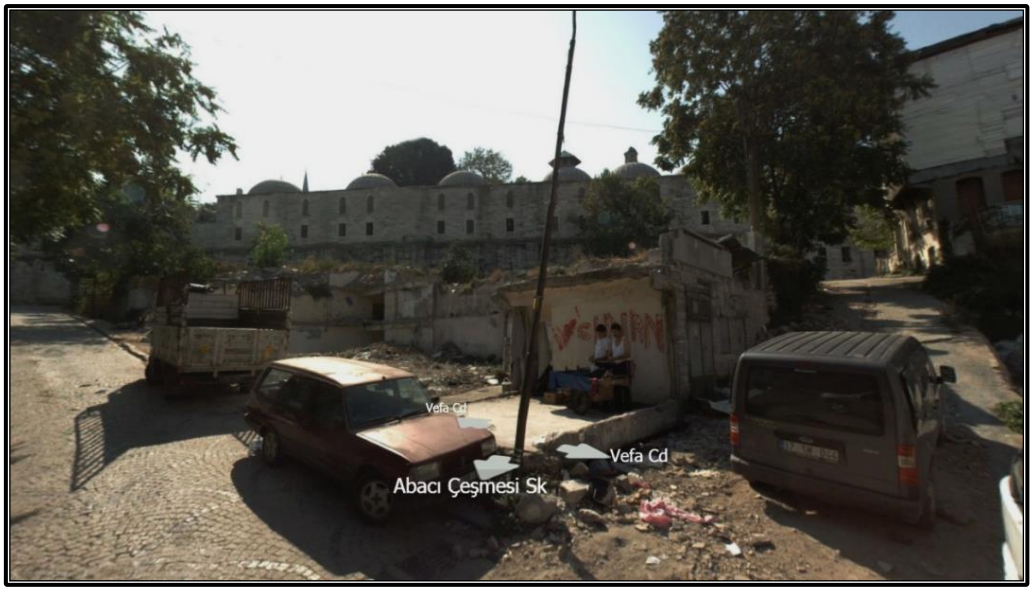
5.6.2 Süleymaniye 509 nolu yapı adası yenileme projesi

Süleymaniye Yenileme Alanı içerisinde özgün konut dokusunun neredeyse tamamen yok olduğu 509 numaralı yapı adası Hoca Gıyasettin Mahallesi'nde yer almakta olup; yapı adasındaki 12 adet parselden 1 tanesi tescilli olup (11 parsel) geriye kalan 11 adet parsel (1,3,4,5,6,7,10,13,15,16,17 parseller) tescilsiz durumdadır.



Şekil 5.40: Süleymaniye Yenileme Alanı 509 nolu yapı adasının konumu.

Süleymaniye Yenileme Alanı 1.Bölge 510 numaralı yapı adasına ilişkin avan proje 25.02.2013 tarih ve 314 sayılı karar ile onaylanmıştır.



Şekil 5.41: Süleymaniye Yenileme Alanı 509 nolu yapı adasının mevcut durumunu gösteren bir görüntü (2014).

Süleymaniye Yenileme Alanı I.Bölge 509 numaralı yapı adasına ilişkin hazırlanan ada avan projesi mimari raporunda; tescilli parsellerden 11 parsellerde yer alan ancak günümüze kadar ulaşamamış olan eski eser binaların avan projesinde rekonstrüksiyonunun önerildiği; rekonstrüksiyon projesi önerilen bu parseldeki binanın özgün halini gösterir bilgi, belge ve eski fotoğraflar ile eski hava fotoğraflarına ulaşıldığı ve bu doğrultuda rekonsrüksiyon projesinin hazırlandığı belirtilmiştir.

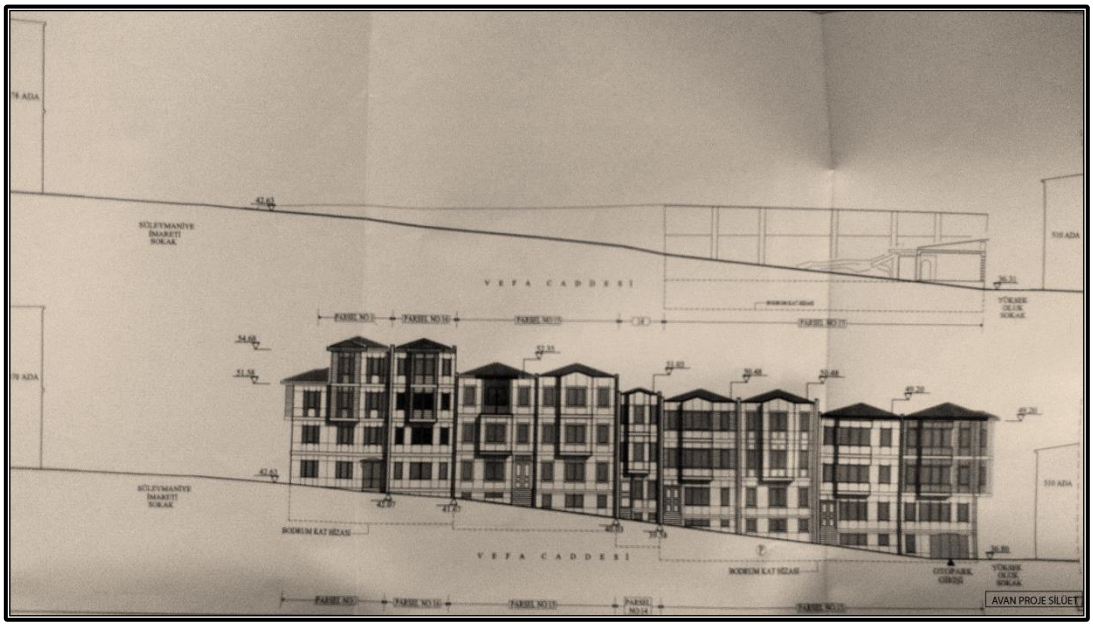


Şekil 5.42: Süleymaniye Yenileme Alanı 509 ve 510 numaralı yapı adalarını gösteren eski bir hava fotoğrafı.
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi.

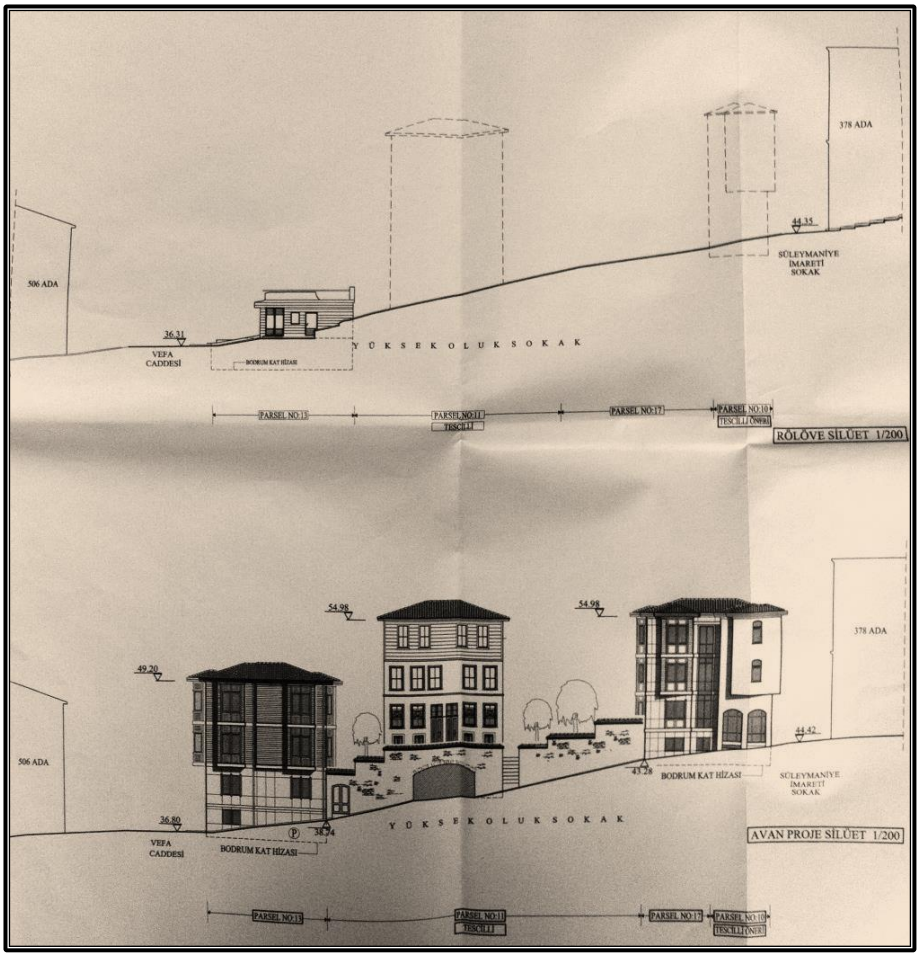
Söz konusu avan projesi mimari raporunda; tescilsiz yapı parselleri olan 1,3,4,5,6,7,10,13,15,16,17 parsellerde ise yeni binalar projelendirildiği; tescilli olmayan parsellerde yapılacak yeni binaların çevredeki nitelikli binalarla uzlaşır bir mimari yaklaşım ile projelendirildiği; bu binalarda yeni yapım teknikleri ve yeni malzemeler kullanılacağı belirtilmiştir.



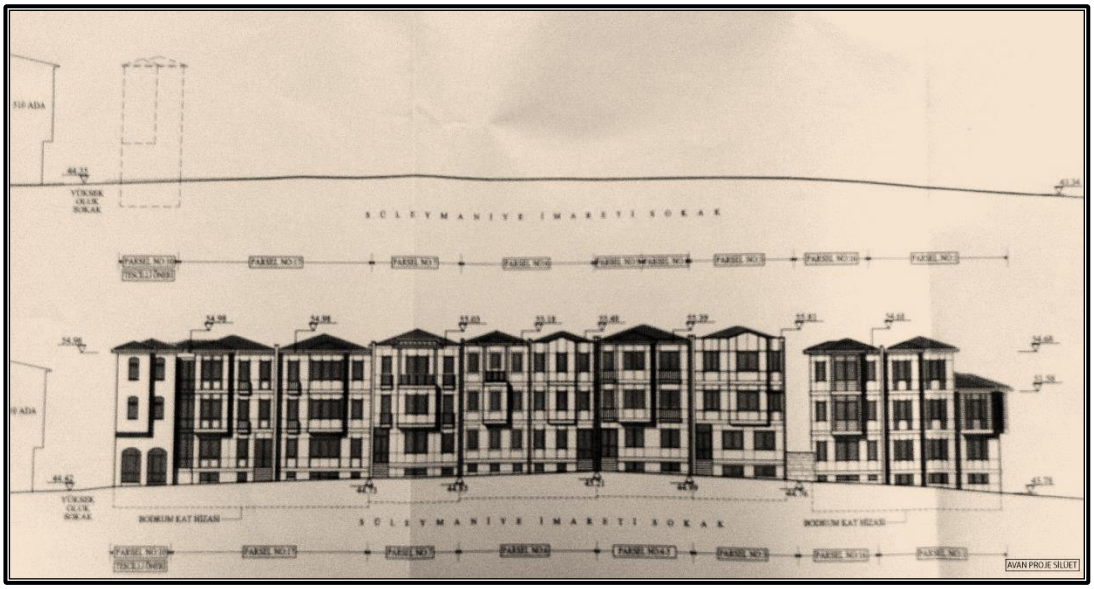
Şekil 5.43: Süleymaniye Yenileme Alanı 509 numaralı yapı adasının mevcut durumunu gösteren 2014 yılı uydu görüntüsü.



Şekil 5.44: Süleymaniye Yenileme Alanı 509 Nolu Yapı Adası Vefa Caddesi Rölöve ve Avan Proje Silüetleri.
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi.



Şekil 5.45: Süleymaniye Yenileme Alanı 509 Nolu Yapı Adası Yüksek Oluk Sokak Rölöve ve Avan Proje Silüetleri.
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi.



Şekil 5.46: Süleymaniye Yenileme Alanı 509 Nolu Yapı Adası Süleymaniye İmareti Sokak Rölöve ve Avan Proje Silüetleri.
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi.

509 nolu yapı adasında; tescilli parsellerden olan 11 nolu parseldeki rekonstrüksiyon projesi ve tescilsiz parsellerden olan 17 parseldeki proje incelenmeye çalışılmıştır.

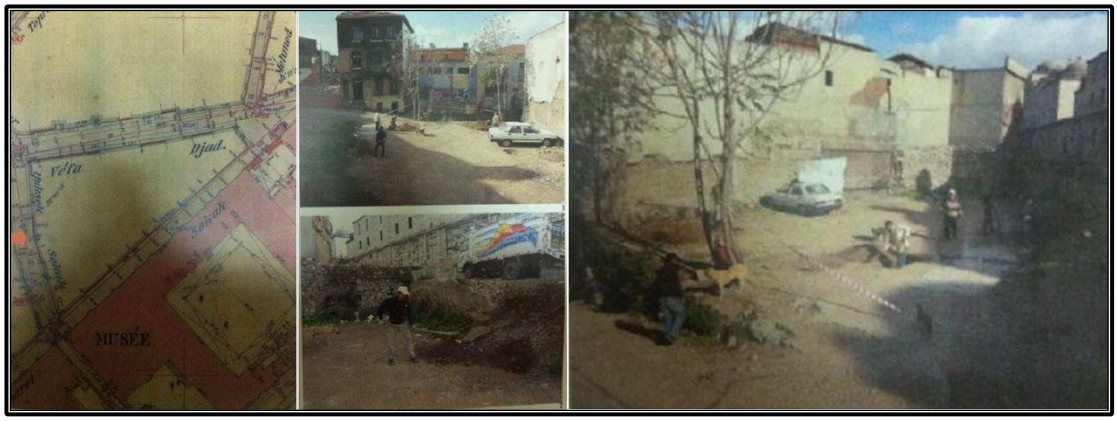
5.6.2.1 Süleymaniye 509 ada 11 parsele ilişkin rekonstrüksiyon projesi

İstanbul Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Arşivi'nde yapılan incelemede 509 ada 11 parselde yer alan korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli taşınmaza ilişkin rekonstrüksiyon projesinin uygun olduğuna karar verildiği görülmekte olup; 509 ada 11 parsele ilişkin hazırlanan;

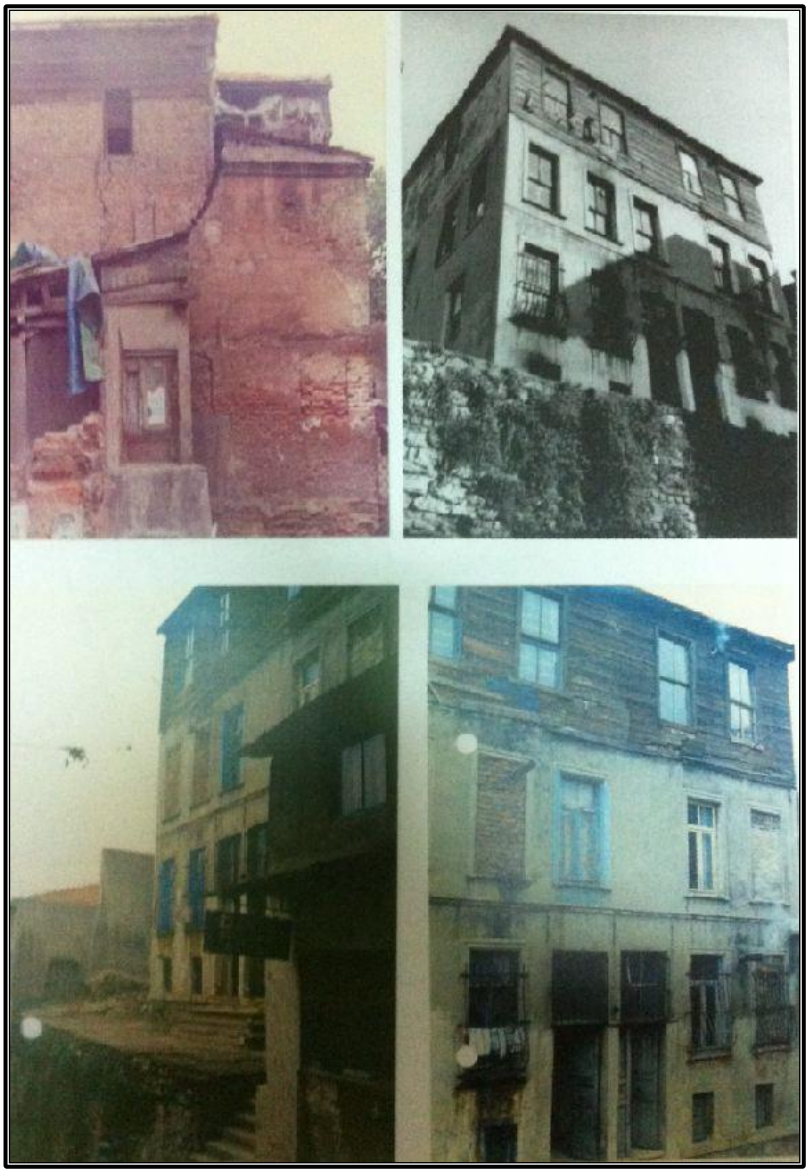
Rölöve projesi raporunda; tüm parselin toprak bir zeminden oluşmakta olduğu ve parsel üzerinde daha önce mevcut olan yapıdan herhangi bir iz bulunmadığı; parselin mevcut durumda otopark olarak kullanıldığı; rölöve ölçüsü alınacak oranda yapılan yüzey temizliği çalışmalarında hiçbir veri elde edilemediği; parselin 12 ve 13 parsellere komşu bahçe duvarlarından bir kısmının ayakta kalabildiği ve bunların yığma taş duvar olduğu; Yüksekoluk Sokağı'na bakan taş duvarın bozulmalara rağmen günümüze ulaştığı; ileride yapılacak rekonstrüksiyon uygulaması sırasında yapılacak temel kazısı ile ek bir duvar veya yapı kalıntısı saptanabilirse yeni rölöve hazırlanarak Koruma Kurulu'na sunulacağı belirtilmektedir.



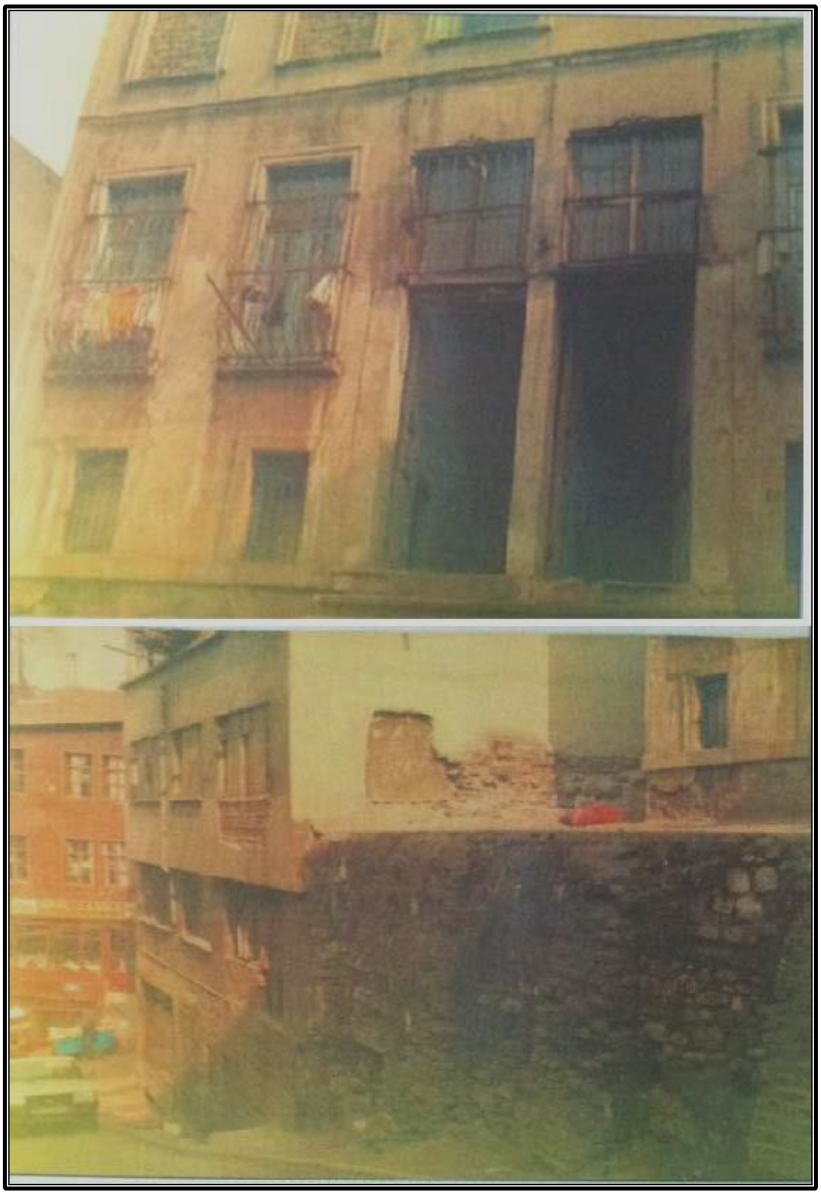
Şekil 5.47: 1966 yılı ve 2005 yılı hava fotoğrafları.
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi.



Şekil 5.48: Alman Mavisi ve 2008 yılı fotoğrafları.
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi.



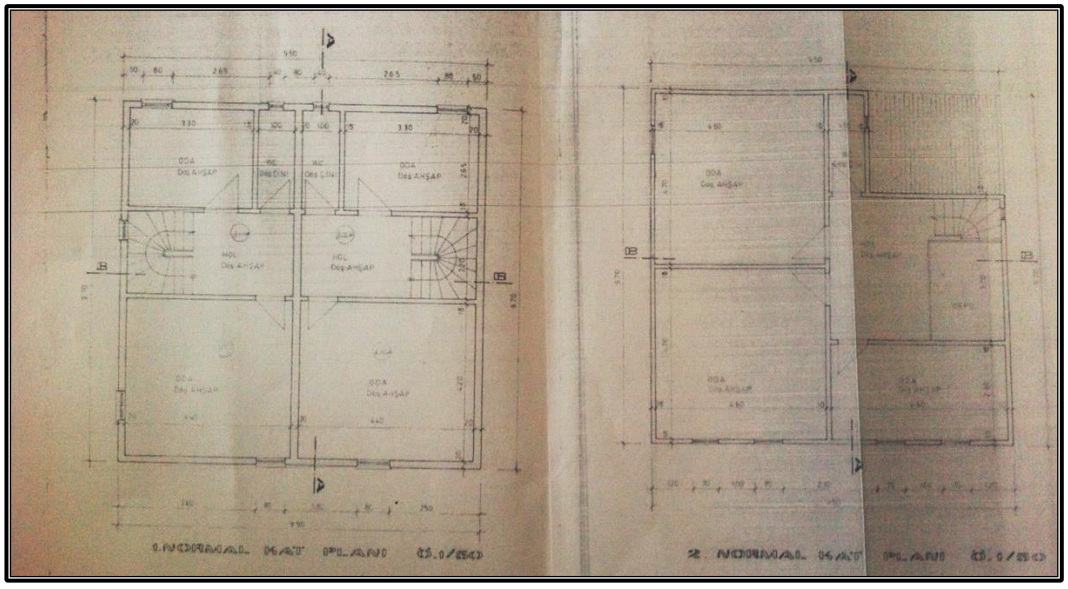
Şekil 5.49: Süleymaniye Yenileme Alanı 509 nolu yapı adası 11 parseldeki yapının eski fotoğrafları.
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi.



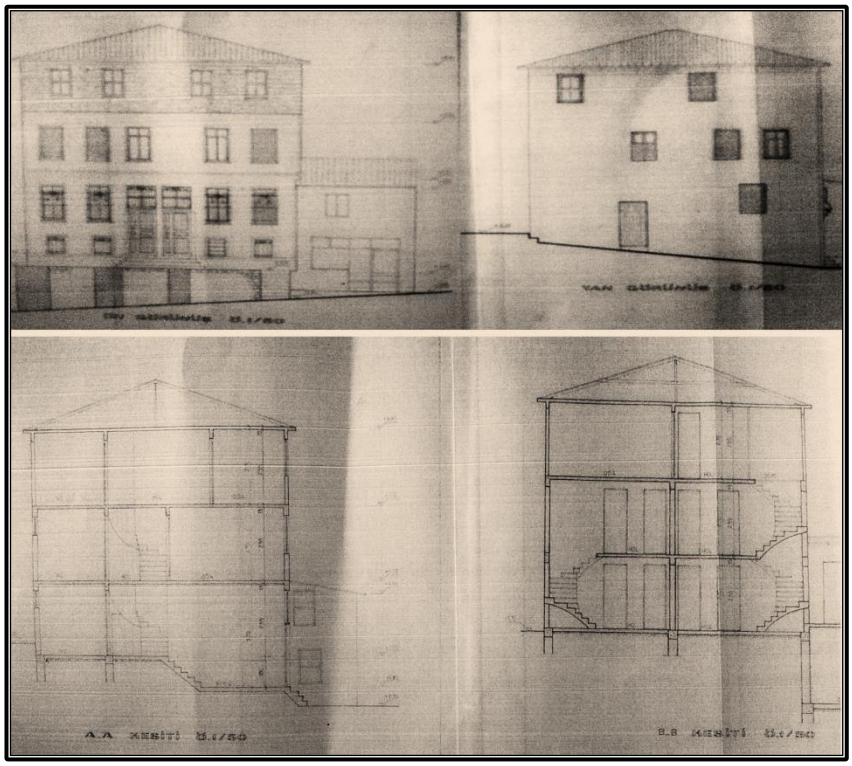
Şekil 5.50: Süleymaniye Yenileme Alanı 509 nolu yapı adası 11 parseldeki yapının eski fotoğrafları.
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi.

Restitüsyonunda; yapının ikiz yapı olduğunun eski fotoğraflar ve onaylı rölöve projesinden anlaşılmakta olduğu; plan şemasında kullanım alanının tamamının kullanılmamış olduğu; bodrum kat planında ikiz olacak şekilde depo ve giriş holü, zemin kat planında giriş holü, orta kısımda merdiven ve sirkülasyonu, oda, mutfak ve heladan oluştuğu; birinci kat alanında iki oda, hela ve sofadan oluştuğu; ikinci kat planında ikiz bina şeması kullanılarak iki oda, hela ve sofadan oluşturulduğu; eski fotoğraflardan; pencere şebekelerinin art-nouveau uslubunda tasarlandığı; bodrum+zemin+birinci katın kagir, ikinci katın ise ahşap konstrüksiyon olduğu görülmektedir.

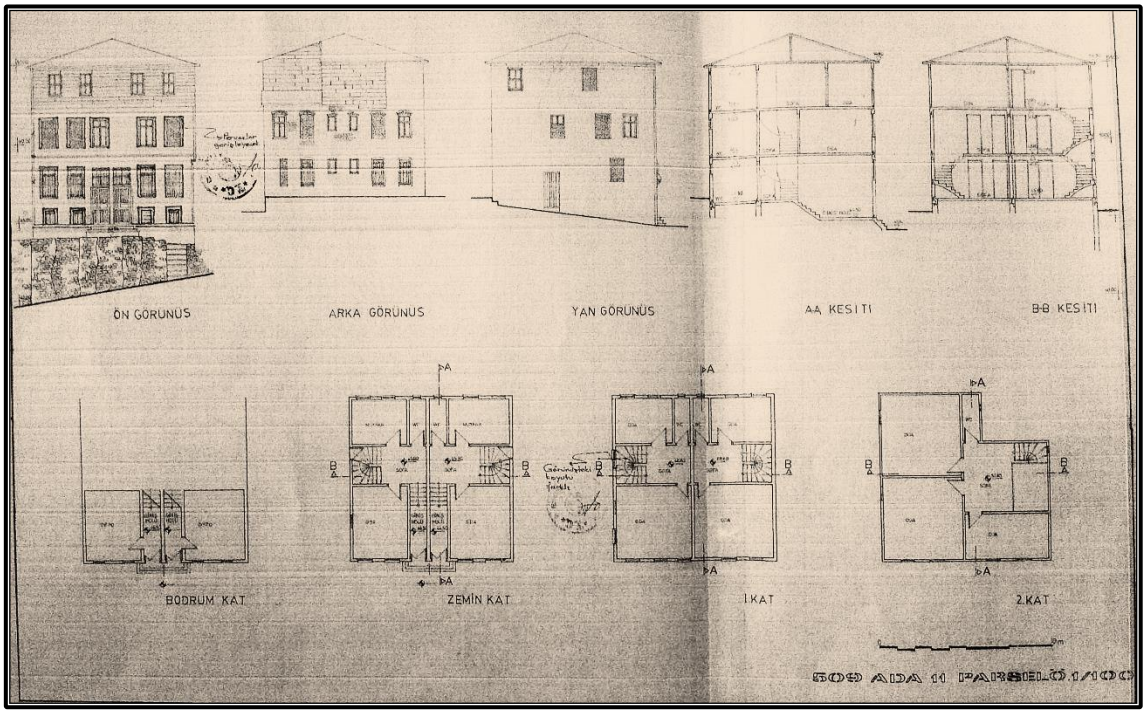
İstanbul Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Arşivi'nde yapılan incelemede 509 ada 11 parseldeki yapıya ilişkin 1990 ve 1994 yıllarına ait rölöveler bulunduğu görülmüştür.



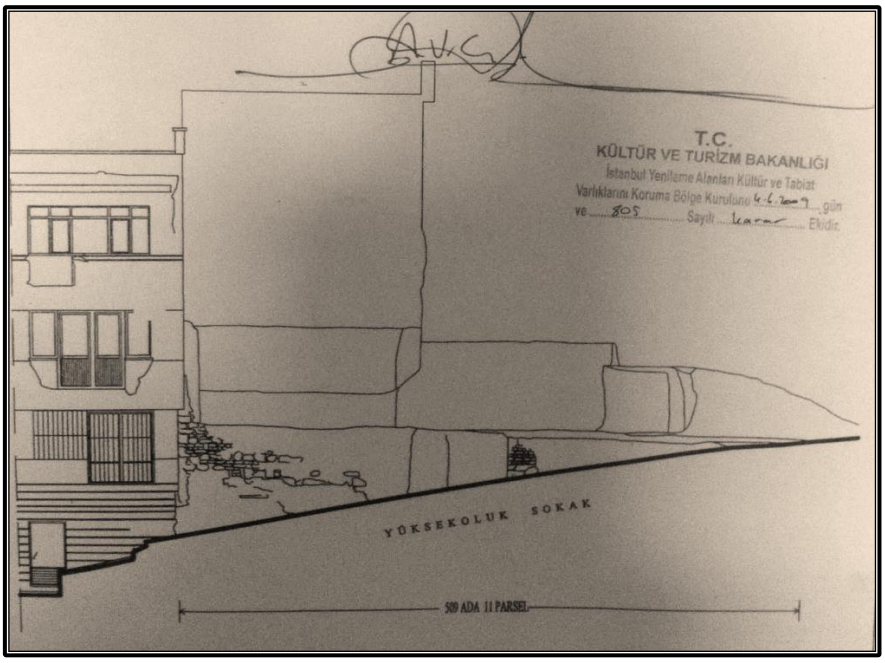
Şekil 5.51: Süleymaniye Yenileme Alanı 509 nolu yapı adası 11 parseldeki yapının 1990 yılına ait rölövesi.
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi.



Şekil 5.52: Süleymaniye Yenileme Alanı 509 nolu yapı adası 11 parseldeki yapının 1990 yılına ait rölövesi.
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi.



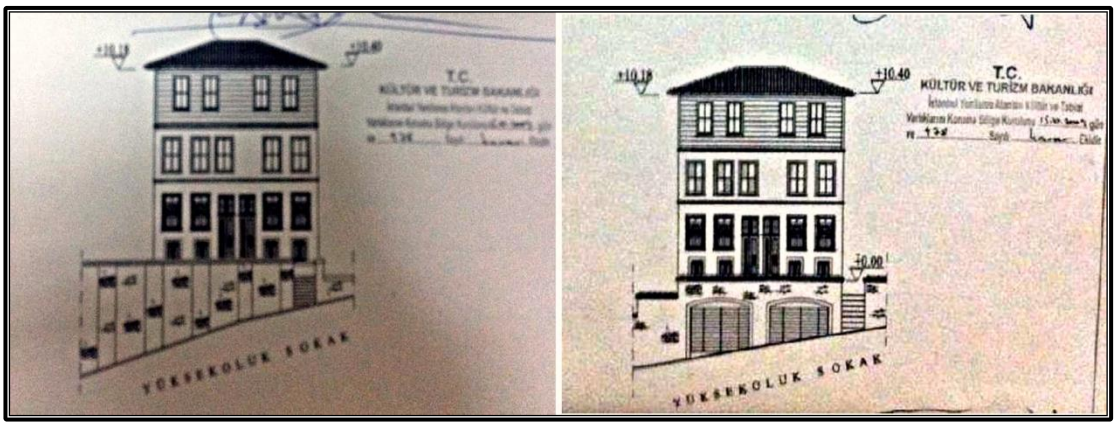
Şekil 5.53: Süleymaniye Yenileme Alanı 509 nolu yapı adası
11 parseldeki yapının 1994 yılına ait rölövesi.
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi.



Şekil 5.54: Süleymaniye Yenileme Alanı 509 nolu yapı adası
11 parseldeki yapıya ait temel ve yapı kalıntıları rölövesi.
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi.

Rekonstrüksiyon Projesi'nde; yapıya H:10.40 mt. irtifa verildiği; restitüsyon projesinde bulunmayan 2.bodrum katın ve kısmi olan 1. bodrum katın tam kat olarak

teklif edildiği; 2 bodrum + zemin + 2 normal katlı iki bağımsız bölüm, konut olarak restitüsyon ve rekonstrüksiyon projelerinin hazırlandığı belirtilmektedir.



Şekil 5.55: Süleymaniye Yenileme Alanı 509 nolu yapı adası
11 parseldeki yapıya ait Restitüsyon ve Rekonstrüksiyon projesi.
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi.

5.6.2.2 Süleymaniye 509 ada 17 parsele ilişkin yenileme projesi

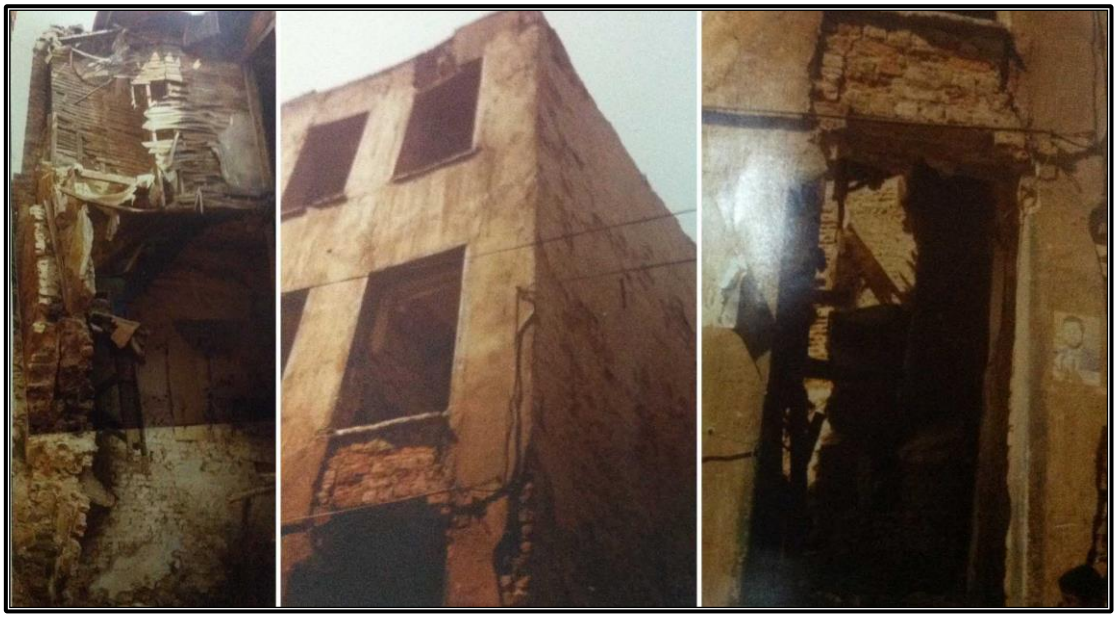
İstanbul Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Arşivi'nde yapılan incelemede 509 ada 17 parselin 8 ve 9 parsellerin tevhidinden oluştuğu;

- 11.07.1990 tarih ve 129 sayılı kurul kararında "*.... yerinde yapılan incelemelerde tesciline gerek olmadığı halde, sehven tescilli yapı olarak taranan 509 ada 9 parselin tesciline gerek olmadığından yapılan tarama hatasının düzeltilmesine...*" karar verildiği;
- 13.04.1994 tarih ve 331 sayılı kurul kararında "*... Eminönü 509 ada 9 ve 10 parsellerde yüksekliğin H:6.50 mt., 8 parselde ise Süleymaniye İmareti Sokağı cephesinde H:6.50 mt. Yüksek Oluk Sokağı cephesinde H:9.50mt. olarak belirlenmesine 8 ve 9 parsellerin tevhidinde sakınca bulunmadığına, söz konusu parsellerde bulunan yapıların mevcut konsollarının değerlendirilerek çevre karakterine uygun hazırlanacak projenin iletilmesine*" karar verildiği görülmektedir.

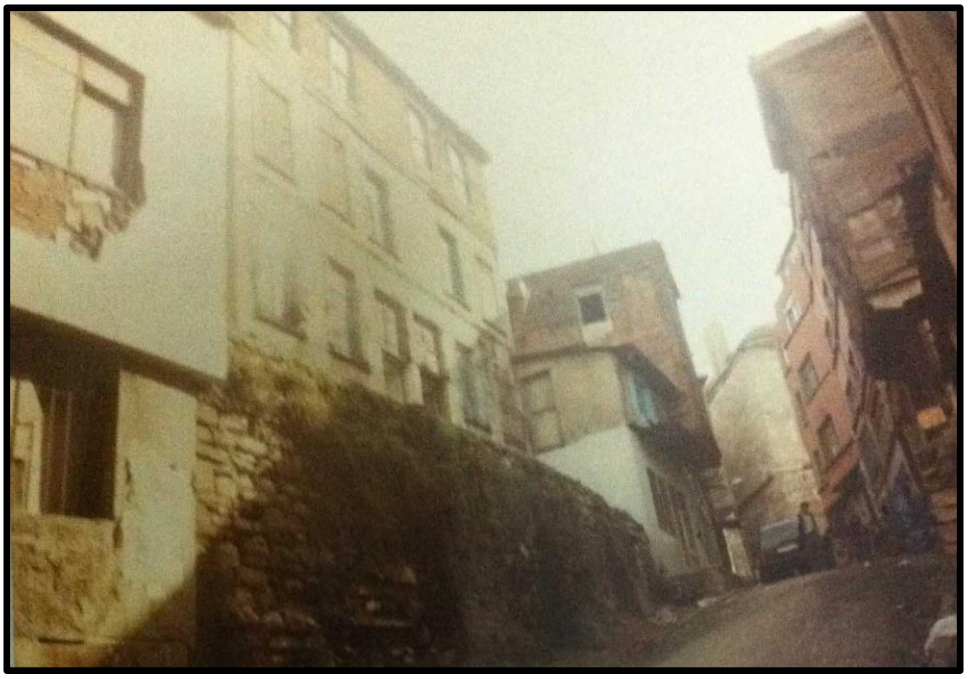
Süleymaniye Yenileme Alanı 509 ada 17 parselin arşiv dosyasında eski halinden (eski 8 ve 9 parseller) fotoğraflar yer almaktadır.



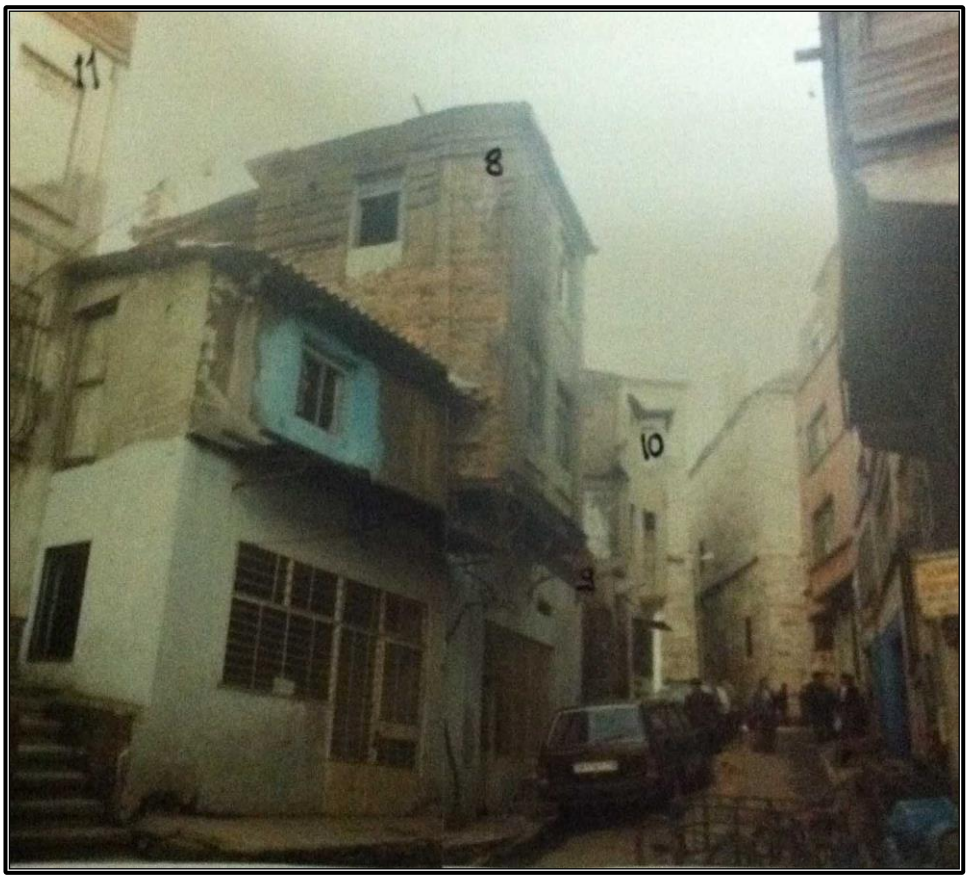
Şekil 5.56: Süleymaniye Yenileme Alanı 509 nolu yapı adası
eski 8 parseldeki yapının arka ve ön görünüşü.
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi.



Şekil 5.57: Süleymaniye Yenileme Alanı 509 nolu yapı adası
eski 9 parseldeki yapının iç görünüşü ile Süleymaniye İmaret Sokağı görünüşleri.
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi.



Şekil 5.58: Süleymaniye Yenileme Alanı 509 nolu yapı adası
Yüksek Oluk Sokak görünüşü.
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi.



Şekil 5.59: Süleymaniye Yenileme Alanı 509 nolu yapı adası
8,9,10 ve 11 parsellerdeki bina ilişkileri.
Kaynak: İstanbul Yenileme Alanları KVKBKM Arşivi.

İstanbul Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Arşivi'nde 509 ada 17 parselin arşiv dosyasında yeni bina projesi bulunmamakla birlikte; 509 ada 17 parselinde içinde bulunduğu Yüksek Oluk Sokak Avan Proje Silüeti 5.45'te verilmiştir.

5.7 Yenileme Alanı'ndaki Koruma Planlaması ve Uygulaması Süreçlerinin Değerlendirilmesi

Süleymaniye Külliyesi'nin belirleyici unsur olduğu alanda; Süleymaniye Külliyesi'nin bir parçası olan eğitim kurumlarının Osmanlı Dönemi'nin en yüksek rütbeli eğitim tesisleri arasında sayılması ulema sınıfının tercih ettiği bir alan olmasını beraberinde getirmiştir. Modern yaşam ve modern tarzda inşa edilen yapılara buradaki nüfuzlu yapının gitmesiyle birlikte Süleymaniye'deki sosyal yapı da değişiklik göstermeye başlamıştır.

İstanbul Tarihi Yarımada içerisinde Osmanlı dönemi ahşap evlerin yer aldığı Süleymaniye Bölgesi, özgün konut dokusu ile 1985 yılı Dünya Miras Listesi'ne girdiği zamandan beri büyük değişimler yaşamıştır. 1985 yılına kadar olan tarihsel süreç içerisinde de özgün konut dokusu gerek geçirdiği yangınlar gerekse imar faaliyetlerinden büyük oranda zarar görmüştür.

Hızlı kentleşme hareketlerinden nasibini alan alanlardan birisi de Süleymaniye olmuştur. Osmanlı Dönemi'nde konut dokusunun hakim olduğu Süleymaniye'de tarihsel süreç içerisinde kırdan kente göçle birlikte sosyal yapı giderek değişmeye başlamış ve bu süreçte bekar odalarına ev sahipliği yapan bir alan halini almaya başlamıştır. Konut dokusu giderek değişmeye başlamış ve Süleymaniye Tarihi Yarımada içerisinde küçük sanayi, imalat ve ticaret alanlarının yoğunlaştığı bölgelerden birisi olmaya başlamıştır. 1980'lerden 2000'li yıllara uzanan süreçte Süleymaniye'de tahribat yakma ve yakın çevrenin otopark haline getirilmesi aşamasındadır. Bu süreçte Süleymaniye için; çok büyük oranda tahrip olmuş tarihi dokusuyla yakın çevredeki hizmet, ticaret ve imalat işlevlerinin otopark ve depolama ihtiyaçlarının karşılandığı fakat her şeye rağmen canlılığını devam ettiren bir semt olarak tanımlamak mümkündür. Zaman içerisinde çevre semtlerdeki değerler ile aralarındaki farkların giderek artması bu bölgeleri küçük, büyük, ulusal, uluslararası yatırımcılar için cazip hale getirmiştir.

Ülkemizdeki tarihi kent dokularının korunmasında tartışmalarla birlikte koruma mevzuatımızda yerini alan 5366 sayılı "Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması" Kanunu kapsamında "Yenileme Alanı" ilan edilmesi ile Süleymaniye farklı bir süreç içerisine girmiştir. Bu yasa kapsamında 2006 yılında yenileme alanı ilan edilen Süleymaniye'de birçok yapı adasında yenileme avan projeleri İstanbul Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na iletilmeye başlanmış ve onaylanmış olup; Süleymaniye Camii ve Külliyesi çevresindeki 1.Bölgede pek çok yapı yenileme avan projesi kapsamında uygulama örneklerini vermeye başlamış; onay süreçleri tamamlananlar da bu doğrultuda uygulama görmeye devam edecektir.

Beş etapta tamamlanması düşünülen ve 77 uygulama alanından oluşmakta olan Süleymaniye Yenileme Projesi yaklaşık olarak 938,178 m²'lik bir alanı kapsamakta olup; bulunduğu bölge hem UNESCO Dünya Miras Listesi'nde yer almakta hem de 1995 yılından itibaren Kentsel ve Tarihi Sit Alanı sınırları içerisinde yer almaktadır.

Söz konusu projede birinci aşamayı ayakta kalan kültür varlıklarının restorasyonu oluşturmaktadır. İkinci aşama yıkılmış ya da yanlış uygulama yapılarak kaybedilmiş olan kültür varlıklarından bilgisi ve belgesine ulaşılanların aslına uygun olarak yeniden yapılması; üçüncü aşama ise bilgisi ve belgesi olmayan boş parsellerde veya üzerinde niteliksiz yapı bulunan parsellerde yeni yapı yapma aşaması olarak belirlenmiştir.

İstanbul Yenileme Alanları KVKBK'nin Süleymaniye Yenileme Alanı'na ilişkin aldığı ilk karar incelendiğinde; restorasyon uygulamalarında; yapı adaları ve bunlara ait yapıların değerlendirme, uygulama ve yapım teknikleri açısından bütüncül bir anlayışla ele alınmasına, temel koruma prensipleri ile restorasyon ilkeleri kapsamında projelendirme ve uygulama yapılmasına; tescilli yapıların restorasyon uygulamalarının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 gün ve 660 sayılı İlke Kararı gereği yıkılmadan yapılmasına ve harap olmuş kısımların uygun restorasyon teknikleri ile özgün yapı malzemesi kullanılarak yenilenmesi ve onarılmasına, tescilli yapılardaki ana yapı elemanlarının korunması ve harap kısımların onarılarak kullanılmasının esas olduğuna; onarılamayacak durumda olan elemanların malzeme analizleri ve özgün detaylarına uygun olarak yeniden imal edilmesine; tescilli yapıların statik güçlendirme projelerinin özgün

malzemelerin cinsine ve o malzemenin uygulama tekniklerine göre yapılmasına; tescilli yapıların özgün plan tipinin korunarak zemin katlarda ticaret uygulamalarının yapılmamasına; korunması gerekli kültür varlıklarının restorasyon projelerinin yapının yıkılmadan yerinde korunması esas alınarak onaylanması şeklinde çoğunlukla tescilli yapılarda yapılacak restorasyon uygulamalarına ilişkin kararlar aldığı görülmektedir. Ancak; yenileme projesi kapsamında alanda restorasyon uygulaması yapılacak korunması gerekli kültür varlıklarının çevresinde yapılacak rekonstrüksiyon ve diğer yeni binalar da dikkatle ele alınması gereken bir husus olarak göze çarpmaktadır.

Süleymaniye Yenileme Alanı'nda İBB Etüt ve Projeler Daire Başkanlığı'na bağlı Tarihi Çevre Koruma Müdürlüğü ve daha sonra Planlama Müdürlüğü Koordinatörlüğü'nde yürütülen proje Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planlarına uyularak hazırlanmış olup; Süleymaniye'nin geçmişteki konut dokusunu yeniden canlandırmak amaçlanmıştır. 2011 yılında onaylanan Tarihi Yarımada 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda Süleymaniye Bölgesi'nde tescilli yapıların özgün fonksiyonları olan konut fonksiyonlarında bulunmalarıyla birlikte bu konut alanlarına 600 kişi/ha, 700 kişi/ha yoğunluk getirmektedir. Hem plan hükümleri ile hem de ilgili yenileme projeleri ile birlikte alana oldukça yoğun bir nüfusun çekilmeye çalışıldığı görülmekte olup; bu tarihi yerleşim alanının bu denli yoğun bir nüfusu ne şekilde kaldıracağı belirsizdir.

Süleymaniye'de kamu ağırlıklı ve kredilendirmeye dayalı bir model benimsenmiş olup; tümüyle İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından yönetilen Süleymaniye Yenileme Projesi'nin birinci etabında proje maliyetinin %60'ı Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı nedeniyle İl Özel İdaresi tarafından karşılanmış olup; %40'i İstanbul Büyükşehir Belediyesi Bütçesinden; inşaat maliyetlerinin %60'ı katılımcılar kapsamında kalan %40'ı ise TOKİ'nin mülk sahiplerine uzun vadeli ve düşük faizli kredi vermesiyle çözümlenmesi programlanmaktadır. Tarihi yapıların korunması açısından olumlu bir model olarak kabul edilmekle birlikte; bu süreçte en tartışmalı konu İBB'nin şirketi olan KİPTAŞ'ın Süleymaniye Yenileme Alanı içinde mal sahibi olarak rol almaya başlamış olmasıdır. Bölgede satın aldığı mülkleri projelendiren şirketin tarihi çevreye olan yaklaşımları eleştirilere sebep olmaktadır.

Çok kapsamlı ve uzun vadeli çabalar gerektiren projede; sivil toplum örgütleri ve toplumsal ölçekte büyük çaplı eleştirilerin söz konusu olmadığı yenileme projesinde eleştiriler çoğunlukla tarihi yapılarda restorasyon, rekonstrüksiyon ve tarihi çevrede yeni yapı sorunsalı üzerinde odaklanmıştır.

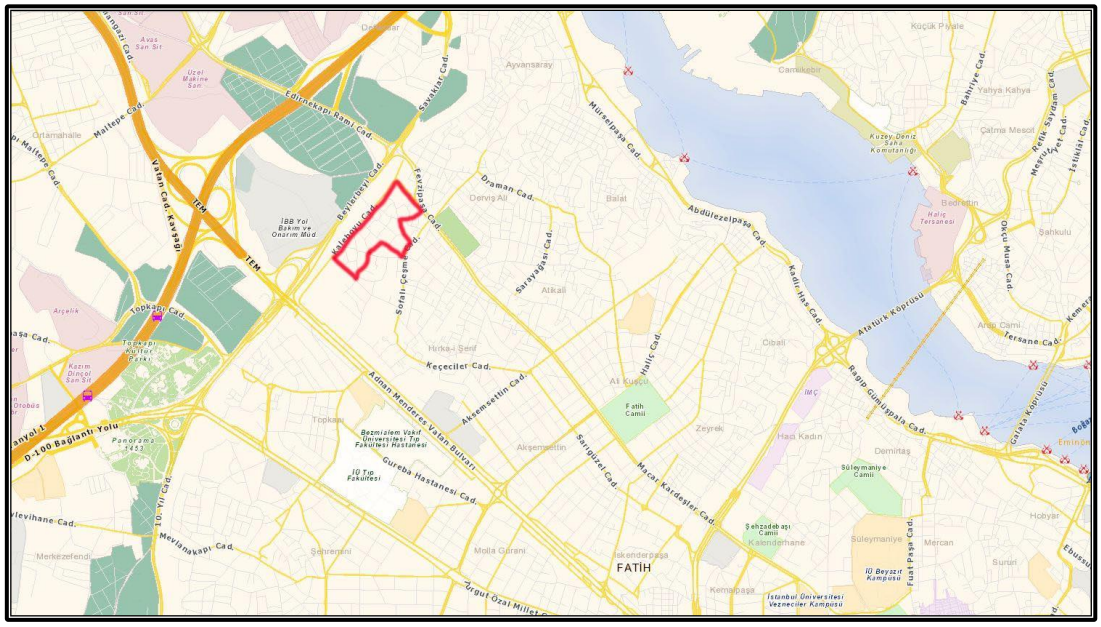
Süleymaniye Yenileme Alanı'nda 5366 sayılı kanun doğrultusunda çalışmaları yürütülen projeler değerlendirildiğinde; koruma ve restorasyon uygulamalarında beklenen kalitenin sağlanamaması, restorasyon projelerinin ön araştırma yapılmadan ve standartlar belirlenmeden ihale edilmesi, restorasyon projelerinin ihale edilmesinde, kaynak yaratılmasında ve uygulanmasında yetersizlikler, restorasyon uygulamalarındaki bilimsel ve teknik yanlışlıklar, alanda küçük imalat geleneğinin ve geleneksel el sanatlarının korunması için etkin politika ve uygulamaların olmaması, var olan çalışmaların belirli bir merkez çatısı altında (bilgi belge merkezi-kütüphane-internet ortamı vb.) toplanamaması gibi sorunların ortaya çıktığı görülmektedir.

Mevcut yasal düzenlemelerin ve kuralların sadece fiziksel dönüşüm amacıyla kullanılması İstanbul'daki kentsel yenileme projelerinin ortak noktası olarak karşımıza çıkmaktadır. Koruma ve yenileme çalışması açısından oldukça büyük bir alanı kapsayan Süleymaniye Yenileme Projesi'nde de gelinen noktada projenin ne yazık ki sadece fiziksel boyutuyla ele alındığı, onaylı avan projelerden ibaret olduğu görülmektedir. Proje sonrasında koruma amaçlı imar planı kararları ile bu alana yerleşmesi hedeflenen nüfusun; mevcutta bölgede yaşayanlar mı olacağı yoksa yenileme sonrası yüksek fiyatlara satışa çıkarılacak olan konakların yeni sahipleri mi olacağı merak konusudur.

6. SULUKULE YENİLEME ALANI

6.1 Alanın konumu

İstanbul'un Fatih İlçesi'nde yer alan Sulukule, İstanbul Tarihi Yarımada Kara Surlarına bitişik Fevzipaşa ve Vatan Caddeleri arasındaki Hatice Sultan ve Neslişah Sultan Mahalleleri'nden oluşmaktadır. Alana kuzey batı yönünde çevre yolu niteliğinde olan D-100 Karayolu Ankara-Edirne istikametinden Topçular-Vatan Caddesi Katlı Kavşağı bağlantılı olarak erişilebilmektedir.



Şekil 6.1: Sulukule'nin konumu.

6.2 Sulukule Bölgesinin Tarihsel ve Kültürel Gelişimi

Geçmişte yüksek kale burçlarından yaz-kış akan su Bayrampaşa kırlarından, Sulukule, Yenibahçe tarikiyle Aksaray'a kadar gelip oradan Marmara'ya döküldüğü için bu mevkiye "Sulukule" denmiştir (Meric ve ark., 2006).

Türkiye'de Çingene (Çigan) olarak ifade edilen topluluk, Batı'da "Rom" (çoğulu Roma), kendilerinin bir kısmınca da "Roman" kelimesiyle ifade edilmektedir. Romanlar üzerine araştırma yapan bilim adamlarınca, Romanların Hindistan menşeli oldukları ileri sürülmektedir. Bilim adamlarını bu kanaate götüren sebep, 200 yılı aşkın bir zamandan beri Romanlar üzerine yapılan dil araştırmalarının, onların büyük ölçüde Hintçe ağırlıklı dillerinin olduğunu göstermesidir (Meric ve ark., 2006).

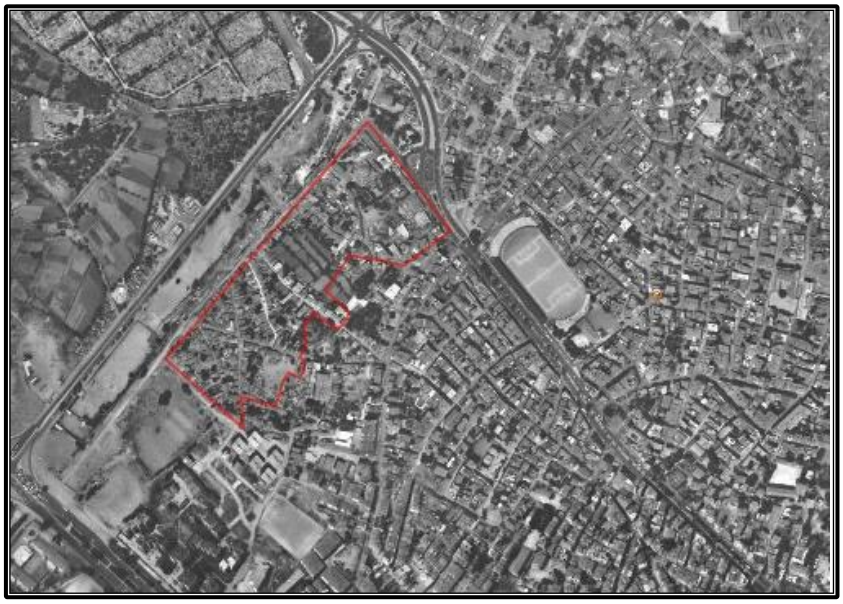
Sulukule'ye dair pek fazla yazılı kaynak olmaması bölgeye dair yapılan tarih araştırmalarını zorlaştırsa da bazı kaynaklar, Romanların bu bölgeye 1054 yılında Hindistan'dan geldiğini yazmaktadır. Günümüzde Türkiye'de yasayan Romanlar, ülkenin çeşitli yerlerinde dağınık olarak bulunmaktadır. Bugüne kadar genel nüfus sayımlarında Romanlar için ayrı bir kayıt tutulmadığından, Türkiye'deki kesin sayıları bilinmemektedir. İstanbul'da yaklaşık yüz yirmi bin Roman yasamaktadır. Bunlar Hacıhüsrev, Yenişehir, Edirnekapı (Neslişah, Haticesultan ve Karagümrük), Mecidiyeköy (Kuştepe, Gültepe), Sarıyer (Çayırbaşı), Fatih (Lonca), Bayrampaşa (Yıldırım mahallesi), Küçükbakkalköy, Üsküdar, Kasımpaşa gibi semt ve mahallelerde yoğunluktadır (Meric ve ark., 2006).

Bizans döneminde bölgeye yerleşenler, özellikle dönemin Ortodoks kiliseleri tarafından, falcılık, sihirbazlık gibi faaliyetler ile suçlanınca, kara surlarının dışında yaşamaya başlarlar. Fatih Sultan Mehmet'in, 1453'de İstanbul'u fethinden sonra, Bizans döneminde çökmeye başlayan şehri canlandırmak amacıyla farklı bölgelerde yaşayanları İstanbul'a davet etmesiyle, İstanbul'a gelen Romanların bir kısmı Ayvansaray'da Lonca Mahallesi'ni kurarken, bir kısmı da Sulukule'ye yerleşir. Osmanlı Dönemi'nde Eğlence Kolları geleneği en ihtişamlı dönemlerini yaşasa da Sulukule'nin, dans ve müziğin yanı sıra kente pek çok yönden katkıda bulunduğunu söylemek yanlış olmaz. Zira, İstanbul'un fethinden sonra Müslüman olan Romanlar, sarayın mehter takımını kurarlar. İstanbul'un en iyi, en zengin katırcıları, sepetçileri, Sulukule'den çıkar (Url-2).

İstanbul il sınırları içerisinde yasayan Romanlar genellikle geçimlerini müzisyenlik, çiçekçilik, hurdacılık, çöp ve kağıt toplayıcılığı, demircilik ve demir işçiliği hamallık, falcılık, temizlikçilik, at arabacılığı, bakırcılık, sümüklü böcek toplayıcılığı, bohçacılık, tombalacılık, ayakkabı boyacılığı, cami avlularında kuşyemi

satıcılığı, işportacılık gibi çok farklı meslek ve sahalardan sağlamaktadır (Meriç ve ark., 2006).

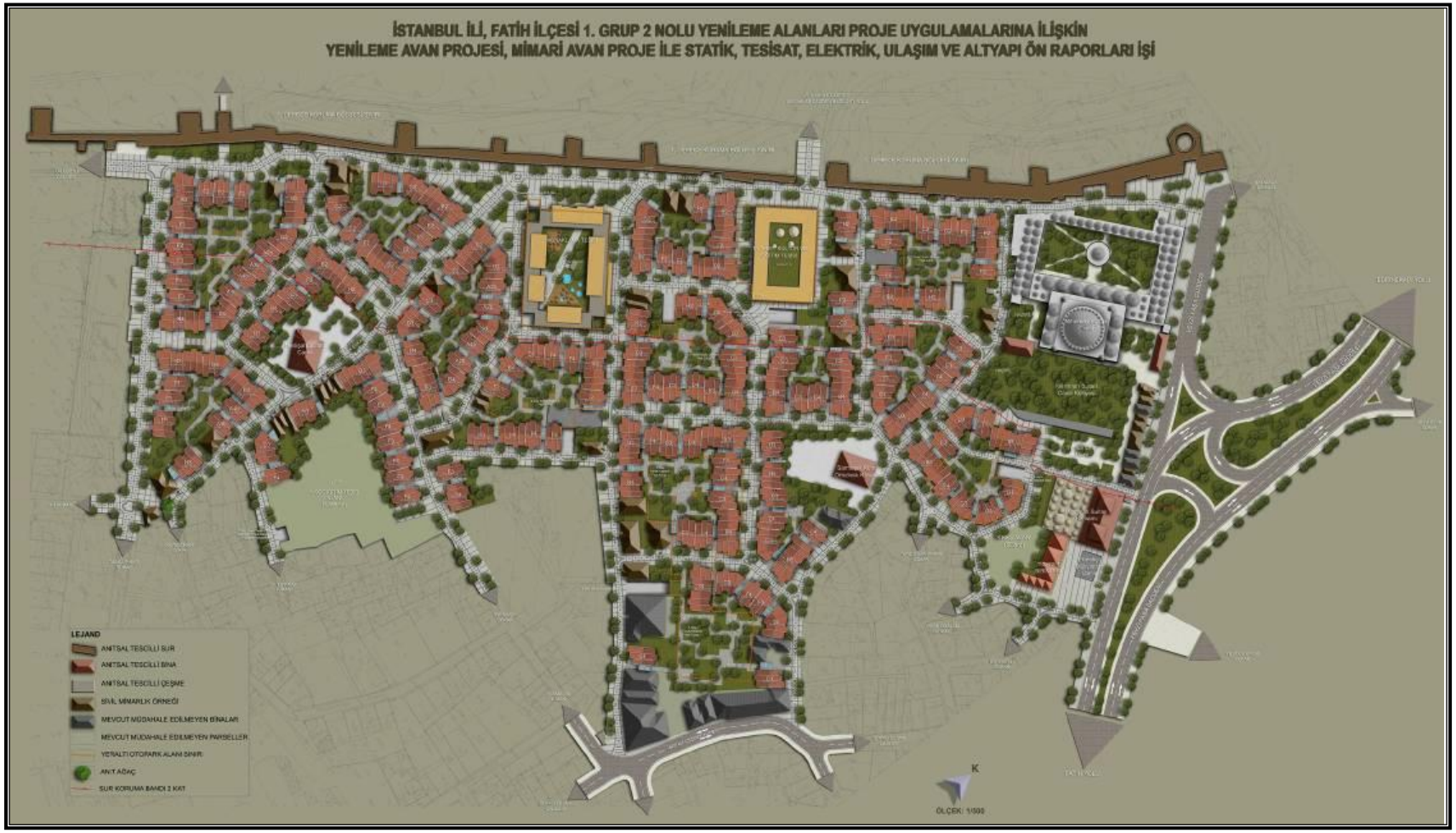
Cumhuriyetin ilanından sonraki dönemlerde de Eğlence Kolları geleneği devam etmiştir. Ancak Eğlence Evleri ile ilgili bilgiye ilk kez, 1946 yılında Turan Aziz Beler tarafından yazılmış olan "Beyoğlu Piliçleri" adlı kitapta rastlanılmıştır. Beler, kitabında Sulukule Eğlence Evlerinden; sade bir dekor ile döşenmiş ve temiz bir oda içerisinde şarkı söyleyen, sazlarını çalan ve dans eden genç kızlardan söz etmiştir. Sulukule'nin Cumhuriyetin ilanından sonraki en şaşalı dönemi 1950'li ve 1960'lı yıllardır. Bu yıllarda Sulukule'de bulunan üç eğlence evine ancak randevu ile gelmenin mümkün olduğu söylenmektedir. Vatan Caddesi yapılırken, Edirnekapı'da surların bir bölümü ve Sulukule'de 29 ev yıkılmıştır. Evlerinin büyük bir bölümü yıkılan Sulukule halkı, biraz daha yukarı tarafa ve surlara doğru kayarak, sur boyuna yerleşmiş olan Haticesultan ve Neslişah mahalleleri ile kaynaşmıştır. (Ertürk, 2009).



Şekil 6.2: Sulukule'nin 1982 yılına ait bir hava fotoğrafı (Ertürk,2009).

6.3 Sulukule Yenileme Alanının Fiziksel Durumu

Fatih Belediyesi, İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve TOKİ arasındaki ortaklıkla gündeme gelen Sulukule'ye yönelik yenileme projesi, İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca "Neslişah ve Hatice Sultan Mahalleleri Yenileme Avan Projesi" ismiyle 02.11.2007 gün ve 20 sayılı karar ile onaylanmıştır (Şekil 6.3).



Şekil 6.3: İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca Onaylanan Avan Proje. Kaynak: İYAKVKBKM Arşivi.

Sulukulelilerin TOKİ'nin Kayabaşı'ndaki konutlarına yerleşmelerini öngören proje ile birlikte alan boşaltılmaya başlanmıştır. Tüm tepkilere rağmen, 2009 yılı başlarında, henüz alana ilişkin uygulama projeleri onaylanmadan alanda yıkımlar gerçekleştirilmeye başlanmış olup; 2010 yılı itibariyle tescilli eski eser yapılar haricinde alan boşaltılarak temizlenmiştir.



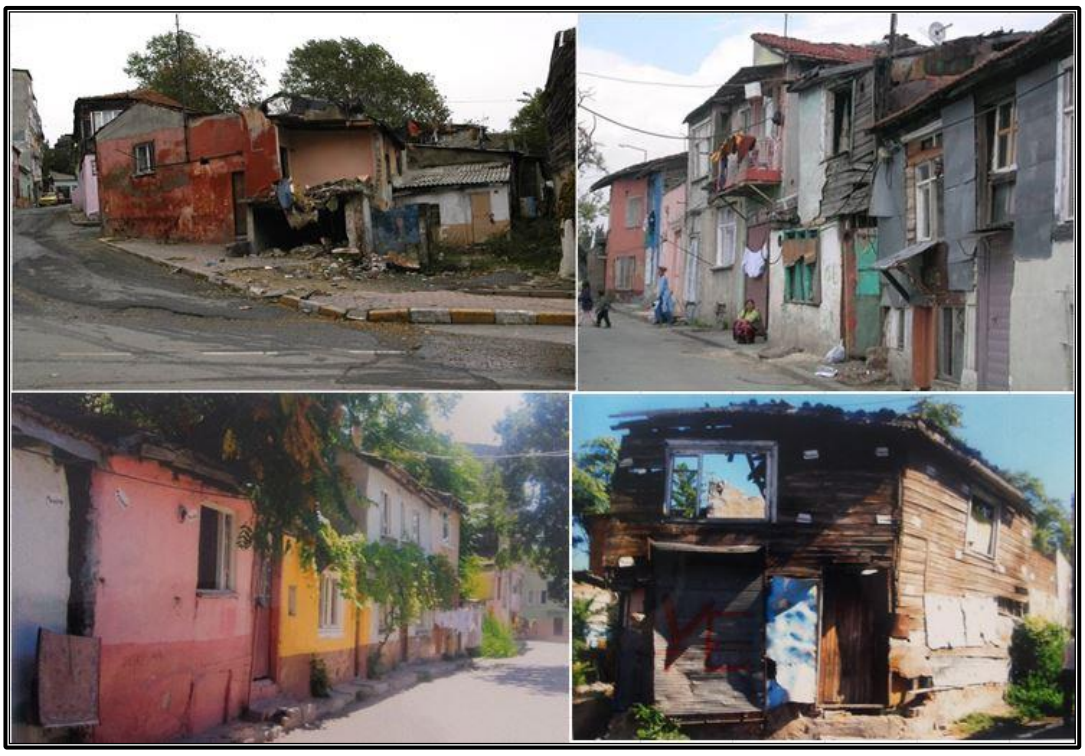
Şekil 6.4: 12.01.2010 tarihinde Sulukule.
Kaynak: İYAKVKBKM Arşivi.

İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca onaylanan "Neslişah ve Hatice Sultan Mahalleleri Yenileme Avan Projesi" ile birlikte tüm tepkilere ve açılan davalara rağmen Sulukule'de uygulama çalışmaları hızlı bir şekilde ilerlemiş ve bugün gelinen noktada Sulukule bambaşka bir kimliğe bürünmüştür.



Şekil 6.5: Sulukule'de uygulama çalışmaları.
Kaynak: 01.01.2012 Tarihli Radikal Gazetesi.

Sulukule Yenileme Projesi öncesinde alanın mevcut durumunu yansıtan fotoğraflar aşağıda yer almaktadır;



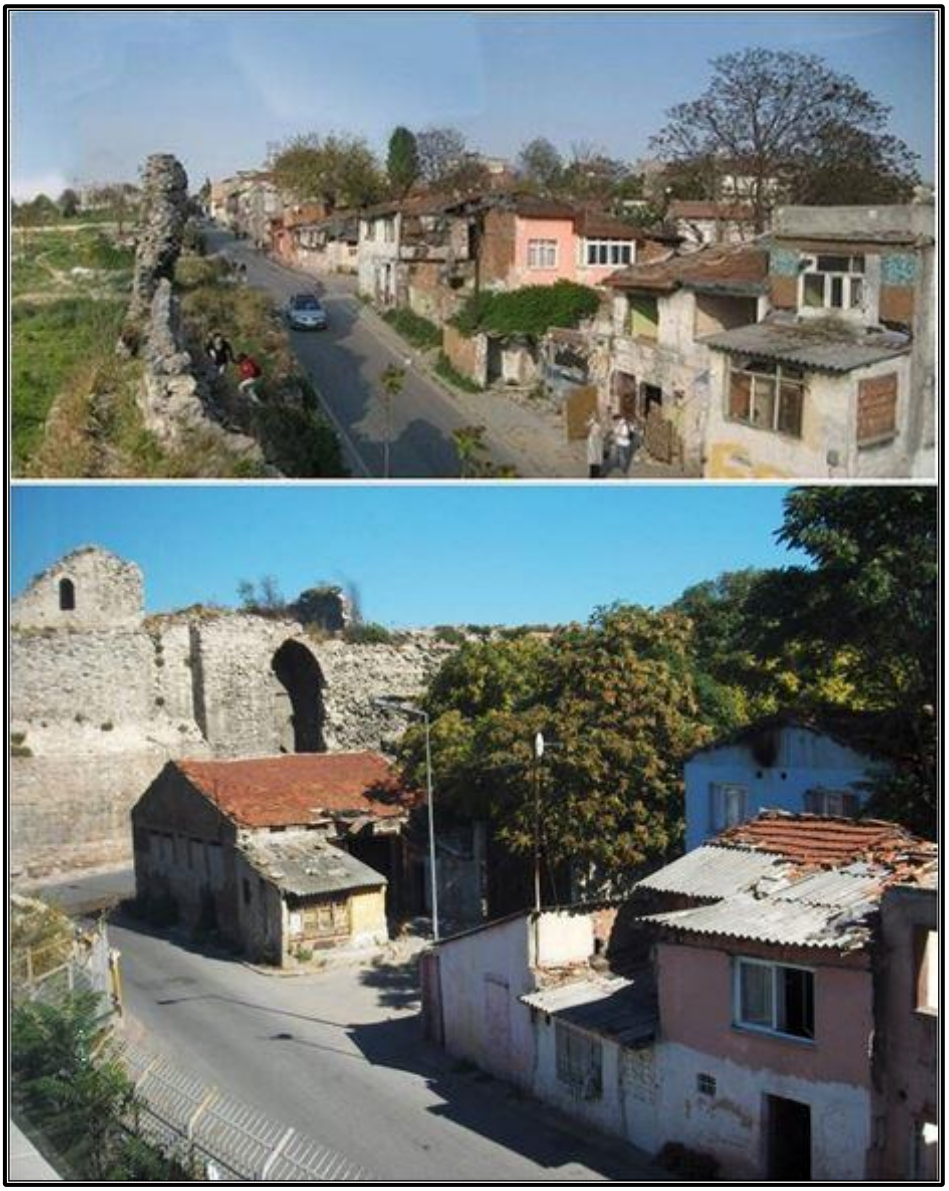
Şekil 6.6: Yenileme projesi öncesi Sulukule'den bazı görüntüler.
Kaynak: İYAKVKBKM Arşivi.



Şekil 6.7: Sulukule Yenileme Alanı'nda yer alan tescilli bir yapı (Url 4).



Şekil 6.8: Sulukule Yenileme Alanı'ndan uygulama öncesi görüntüler.
Kaynak: Ertürk, 2009.



Şekil 6.9: Sulukule'nin uygulama öncesi durumunu yansıtan görüntüler (Url 3).

6.4 Sulukule Yenileme Alanının Sosyo-Ekonomik Durumu

Fatih Belediyesi proje öncesinde ilk olarak 2006 yılı içerisinde, proje alanında kapsamlı bir anket çalışması yaptırmış ve resmi kayıtları inceleyerek hak sahiplerini tespit etmiştir. Ayrıca, parsel aplikasyon çalışması ile her parsel üzerindeki bina sayısı ve alanları belirlenmiştir (Ertürk, 2009).

Yapılan anket çalışması sonucunda;

- Bölge halkının %17'sinin Roman vatandaşı olduğu,
- Eğitim durumları itibarı ile %31 okur-yazar olmayan, %34 ilkokul mezunu, % 5 ortaokul, % 4 lise mezunu,
- Ailelerden %8'inde kadınların, %17'sinde hiç çalışanın olmadığı, %13'ünde ise çocukların çalıştığı,
- Proje alanındaki halkın büyük çoğunluğunun sosyal güvenceden yoksun olduğu,
- Bölgede ikamet edenlerin %52'sinin oturduğu konutun mal sahibi, %30'unun kiracı ve %9'unun yakınları ile oturanlar olduğu,
- Bölgede yaşanan sorunların %41'inin şiddetten, %21'inin yoksulluktan, %14'ünün uyuşturucudan kaynaklandığı,
- Proje alanındaki kira bedellerinin yarısından çoğunun 100 TL'nin altında olduğu sonuçlarına ulaşılmıştır.

Ancak; bugün gelinen aşamada Neslişah ve Hatice Sultan Mahalleleri Yenileme Projesi sonrasında; bildiğimiz adıyla Sulukule farklı bir kimliğe bürünmüştür.

6.5 Sulukule Yenileme Projesinin Kapsamı

Neslişah ve Hatice Sultan Mahalleleri; 5366 sayılı "Yıpranan Tarihi ve Kültürel Varlıkların Yenilerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ve Yönetmeliği" kapsamında Bakanlar Kurulu'nun 03.04.2006 tarih 10299 sayılı ve 13.09.2006 tarih 10961 sayılı kararları ile Yenileme Alanı ilan edilerek ve 22.04.2006 gün 26147 sayılı Resmi Gazete ile 19.10.2006 gün 26318 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir.

Neslişah ve Hatice Sultan Mahalleleri (Sulukule) Yenileme Projesi; 5366 sayılı kanun kapsamında yenileme alanı olarak belirlenen ve Bakanlar Kurulu kararı ile

uygun görülen alanda, 5366 sayılı kanun, 2985 sayılı Toplu Konut kanunu ile 12.05.2004 tarih ve 25460 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 5162 sayılı Kanun, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu ve ilgili diğer kanunlar kapsamında Fatih Belediyesi, İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) arasında 2005 yılı Eylül ayında, imzalanan protokolle resmiyet kazanmıştır.



Şekil 6.10: Neslişah ve Hatice Sultan Mahalleleri Yenileme Alanı Sınırı.

Avan Proje 03.09.2007 tarihinde İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na iletilmiş; gerekli değişiklik ve önerilerin yerine getirilmesi ile proje 02.11.2007 tarih ve 20 sayılı kurul kararı ile kabul edilmiştir. Kurulca tasdik edilen proje Büyükşehir Belediye Meclisi'ne iletilmiş ve 18.12.2007 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanı'nca onanan Yenileme Avan projesi yürürlüğe girmiştir.

Sulukule Yenileme Alanı Projesi'nin hazırlama ve uygulama süreçlerini yöneten Fatih Belediyesi tarafından projenin amacı olarak; İstanbul'un tarihsel süreci içinde çok önemli yeri olan ve bir dönemin mimarisini ve yaşam biçimini yansıtan bu bölgesinin, yaşam kalitesi yüksek sağlıklı bir çevre haline getirilmesi; Proje ile tarihi

bölgenin, imar planı ve tarihi doku ile uyumlu, mevcut ada ve sokak dokularının korunduğu, yeterli sosyal donatı alanlarına sahip, otoparkları ile çağdaş konutlu yaşam alanlarına sahip olması olarak ifade edilmiştir (Url 5).

Ayrıca, yapı kalitesi ve işlevsel acıdan çöküntü bölgesi haline gelen bu alanın; fiziksel ve sosyal olarak iyileştirilmesinin hedeflendiği belirtilmiştir.

Edirnekapı ile Vatan Caddesi arasında, Kara Surları bitişiğinde ve Sur Koruma Bandı sınırları içerisinde yer alan Yenileme Alanı'nın büyüklüğü 91.731,46 m²'dir. Proje alanında 12 ada, 378 parsel yer almaktadır. Alanda bulunan yapılardan 42 adeti sivil mimarlık örneği, 15 adeti anıt eserdir. Fatih Belediyesi'ne ait olan 13 bin m²'lik alan da ihtiyaç duyulan sayıda konut üretilebilmesi için projeye dâhil edilmiştir (Url 6).



Şekil 6.11: Neslişah ve Hatice Sultan Mahalleleri Yenileme Projesi maketi.

Proje Alanı; 1985 yılında Dünya Miras Listesine alınan "İstanbul Kara Surları" komşuluğunda yer almakta olup; ICOMOS tarafından hazırlanan teklif dökümanında İstanbul Kara Surlarının 6650m uzunlukta olması, 447 yılına tarihlenmesi ve askeri mimari olarak taşıdığı öneme vurgu yapılmakta ve bu teklif belgeye dayalı olarak İstanbul Kara Surları (Lannds Wall of İstanbul) Dünya Miras Listesi içerisinde yer almaktadır.

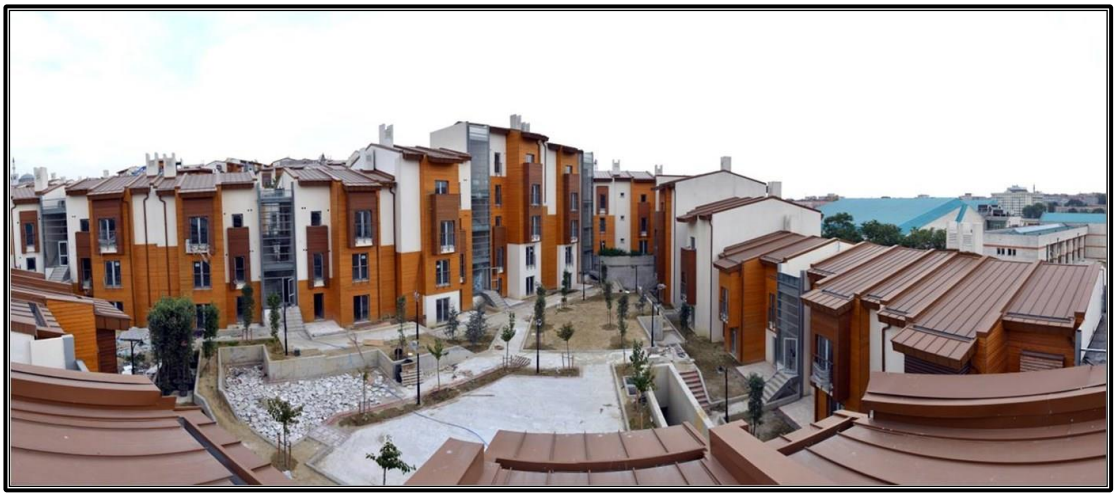
Fatih Belediyesi'nin resmi web sitesinde Sulukule Yenileme Projesi ile ilgili olarak; "Fiziksel mekanın yenilenmesi ile alandaki mülk sahiplerinin mülkiyet haklarını kullanabilmesi esasına dayanan bir model ile mekandaki çöküşün önüne geçerek, alanı tekrar kente entegre etmek hedeflenmiştir. Yaklaşık 91 bin m² alanı kapsayan bölgede amaç sadece mekânsal yenilemenin yapılması değil, aynı zamanda yeşil alan, park, oyun alanı, rekreasyon alanları, taşlıklar ve otopark gibi ortak kullanım alanları ile birlikte halkın yaşam koşullarını iyileştirecek ve istihdam sağlayacak olan konaklama, ticaret ve eğitim tesislerine de yer verilmiştir" (Url 6) denilmektedir.

UNESCO Dünya Miras Merkezi'nin ve ICOMOS Ortak Heyeti'nin 2008 tarihli inceleme raporunun 22. sayfasında ise; "*Bakanlar Kurulunca 2005 yılında ilan edilen Sulukule Yenileme Alanı Teodosios Surları'nın hemen bitişiğinde yer almaktadır. Buradaki uygulama Fatih Belediyesi, İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve Toplu Konut İdaresi (TOKİ) arasındaki anlaşma çerçevesinde yürütülmektedir. Proje, geleneksel uğraşları müzisyenlik olan Roman azınlığını köklerinin toprağı olan Sulukule'den batıda uzak bir yer olan Taşoluk'a nakletmek suretiyle bölgenin soylulaştırılmasını öngörmektedir. Buradaki tek katlı, avlulu Roman evlerinin yerine yapılacak yüksek binalar, yeni bir otel ve yer altı otoparkı bölgenin mevcut kent dokusunu kökünden değiştirecektir. Bu, Avrupa Parlamentosu'na ve Türkiye'nin Başbakanı'na kadar götürülmüş son derece hassas bir meseledir. Proje 2 Kasım 2007 tarihinde Yenileme Kurulu tarafından onaylanmış ve tescilli binaların sayısı tarihi anıtlar dahil olmak üzere 22'den 44'e çıkarılmıştır. Proje yoğun tartışmalara yol açmıştır. Heyetimiz koruma, toplumsal ihtiyaçlar ve yerel toplulukların kimlikleri arasında bir denge sağlanmasını önerir*." ifadelerine yer verilmiştir.

İstanbul II.Numaralı Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun almış olduğu 25.07.2012 tarih ve 51 sayılı kararda;
"İstanbul İli, Fatih İlçesi, Neslişah ve Hatice Sultan Mahallelerini kapsayan Yenileme Alanı Projesinde sosyo-kültürel yapının ıslah edildiği, daha önce kurulca uygun bulunan yenileme avan ve uygulama projeleri ile kentsel yenileme sürecinde sona yaklaşıldığı anlaşılmış olup, yenileme avan projesinde tescilli kültür varlığı yapıların korunduğu, yeşil alan, konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanlarına yer verilerek yeni bir dokunun oluşturulduğu, alanın mekânsal, sosyal ve ekonomik ıslahı ve yeniden işlev verilmesi sonucu yenilendiği, özgün tarih ada

morfolojisinin ve sokak rejiminin yeterli düzeyde korunarak mevcut dokunun iyileştirildiği, Belediyesinin hüküm ve tasarrufunda bulunan 2524 adadaki taşınmazın projeye katılması ile yenileme avan projesinin hedeflerini desteklediği, çöküntüye neden olan unsurların kaldırılarak veya değiştirilerek sağlıklı bir kentsel çevrenin şehre kazandırılmasının hedeflendiği ve yenileme alan sınırları içindeki tüm taşınmazların yenileme avan projesi hükümlerine tabi olduğundan iletilen yenileme avan projesinin düzeltmelerle uygun olduğuna karar verildiği" görülmektedir.

Alandaki çalışmalar tamamlanmak üzere olup; aşağıda uygulama sonrası alanın durumunu yansıtan görüntüler yer almaktadır;



Şekil 6.12: Neslişah ve Hatice Sultan Mahalleleri Yenileme Projesi.

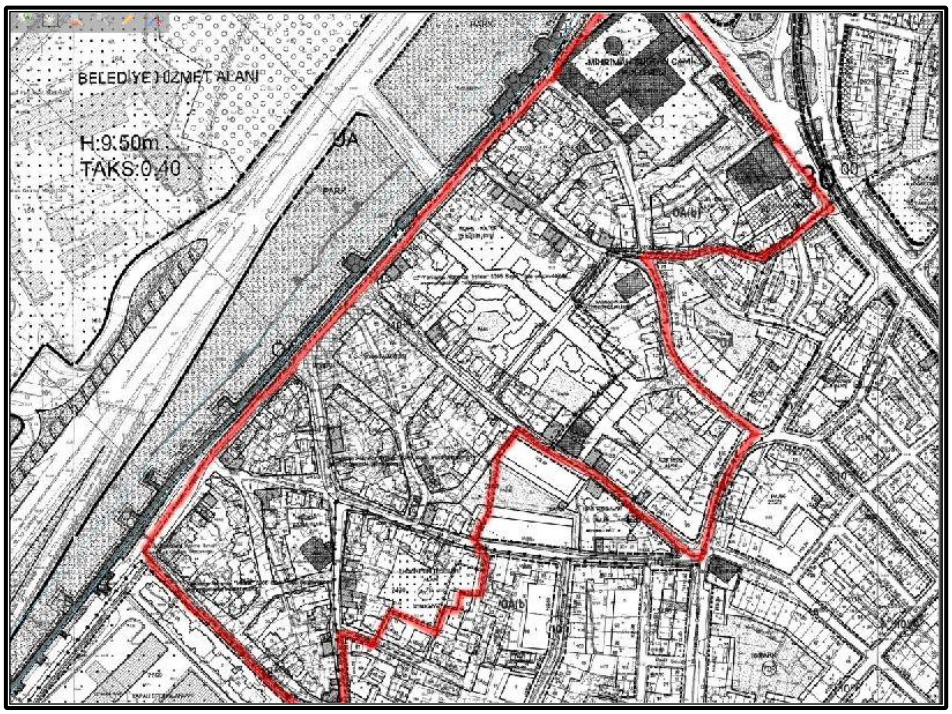


Şekil 6.13: Sulukule Yenileme Alanı uygulama sonrası sokak dokusu.

Yenileme Alanı içinde kalan 42 adet tescilli SMÖ yapının rölöve, restitüsyon, restorasyon projeleri de hazırlanmış olup bunların tamamı Koruma Kurulunca onaylanmıştır. Onaylı projeler doğrultusunda 17 adet SMÖ yapının restorasyonu mülk sahipleri, 25 adet SMÖ yapının restorasyonu da TOKİ tarafından yapılmaktadır (Url 6).



Şekil 6.14: Sulukule Yenileme Alanı'ndan bir uygulama örneği.



Şekil 6.15: 04.10.2012 Onanlı Tarihi Yarımada (Fatih) KAUİP'de Sulukule Yenileme Alanı.

6.6 Yenileme Alanı'ndaki Koruma Planlaması ve Uygulaması Süreçlerinin Değerlendirilmesi

Roman nüfusu ile bilinen Sulukule'de eğlence evleri bölgenin en önemli kimliğini oluşturmuştur. Cumhuriyetin ilanından sonra en şaşalı dönemini yaşayan Sulukule'de Vatan Caddesi yapılırken 29 ev ve Edirnekapı'da surların bir bölümü yıkılmıştır. Evlerinin büyük bir bölümü yıkılan Sulukule halkı, biraz daha yukarı tarafa ve surlara doğru kayarak, sur boyuna yerleşmiş olan Haticesultan ve Neslişah mahalleleri ile kaynaşmıştır.

Sulukulelilerin TOKİ'nin Kayabaşı'ndaki konutlarına yerleşmelerini öngören proje ile birlikte alan boşaltılmaya başlanmıştır. Tüm tepkilere rağmen, 2009 yılı başlarında, henüz alana ilişkin uygulama projeleri onaylanmadan alanda yıkımlar gerçekleştirilmeye başlanmış olup; 2010 yılı itibariyle tescilli eski eser yapılar haricinde alan boşaltılarak temizlenmiştir.

Fatih Belediyesi tarafından yürütülen ve farklı eksenlerde tartışmalara konu edilen Sulukule (Fatih Hatice Sultan-Neslişah Mahalleleri) Yenileme Projesi; özellikle bölgede yaşayan Roman nüfusun yaşam alanlarında kurdukları ilişki ağlarını ve bölgenin kendi içindeki sürekliliğini koparması konusuna odaklanmıştır. Her ne kadar çeşitli sivil toplum örgütleri ve mesleki grupların çabalarıyla yenileme projesi sürecinde gelişen toplumsal travmayı azaltmaya yönelik çalışmalar yapılmış olsa da Sulukule'de artık yeni bir yaşam başlamış ve proje kapsamında üretilen yeni konutlarda yeni sahiplerini bulmuştur.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Fatih Belediyesi ve TOKİ arasında imzalanan protokol kapsamında hayata geçirilen Sulukule Yenileme Projesi'nde; protokolün kapsamı "…. Mevcut çöküntü ve çarpık yerleşme alanlarının tasfiye edilerek, tarihsel dokuya uygun, çağdaş ve yaşanabilir bir kent haline dönüştürülmesinin sağlanması ilişkin her türlü mülkiyet, proje, yapım, alım, satım, hizmet ve dağıtım standartları…" olarak tanımlanmıştır. Diğer taraftan, "İstanbul'un Tarihi Alanları"nın 1985 yılında UNESCO'nun Dünya Miras Listesi'ne alınmasında; ICOMOS tarafından hazırlanan teklif dökümanında İstanbul Kara Surlarının 6650m uzunlukta olması, 447 yılına tarihlenmesi ve askeri mimari olarak taşıdığı öneme

vurgu yapılmakta ve bu teklif belgeye dayalı olarak İstanbul Kara Surları (Lannds Wall of İstanbul) Dünya Miras Listesi içerisinde yer almakta olup; İstanbul Kara Surları'nın tarihsel değeri ve önemi dikkate alınarak plan kararları üretilmesi gerekmektedir. Sulukule Yenileme Alanı bu açıdan değerlendirildiğinde tarihsel dokuya uygunluğu açısından tereddütler oluşturmuştur.

1936-1940 yılları arasında hazırlanan Prost Planı'ndan 2011 tarihli Tarihi Yarımada (Fatih) KAİP'na kadar geçen sürede Kara Surları açısından alınan ve uygulanan en önemli karar; Kara Surları İç Koruma Alanı'nda yapı yüksekliğinin H:6.50 m. ile sınırlandırılmış olmasıdır. Mer'i 1/5000 ölçekli Tarihi Yarımada (Fatih) Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda Konut ağırlıklı fonksiyon alanları tanımlanmış olup; alandaki yapılaşma koşulları tamamen "Yenileme Avan Projesi" ile ilişkilendirilmiştir.

İnsanı ve toplumların ürettiği tüm değerleri temel alan günümüzün koruma anlayışı açısından değerlendirildiğinde ciddi eleştirilere konu olan Sulukule Yenileme Projesi'nde mekânsal boyutta da eski kimliğinden farklı bir alan ortaya çıkmıştır.

Yenileme Alanı'nın büyüklüğü yaklaşık olarak 91.731 m²'lik bir alanı kapsamaktadır. Proje alanında 12 ada, 378 parsel yer almaktadır. Alanda bulunan yapılardan 42 adeti sivil mimarlık örneği, 15 adeti anıt eserdir. Yenileme Avan Projesi ile özgün ada morfolojisi değiştirilerek 24 adet yapı adası oluşturulmuştur.

Projenin hazırlama ve uygulama süreçleri Fatih Belediyesi tarafından yönetilmiş olup; proje finansmanı rolünü ise TOKİ üstlenmiştir. Yenileme Alanı içinde kalan 42 adet tescilli SMÖ yapının rölöve, restitüsyon, restorasyon projeleri de hazırlanmış olup bunların tamamı Koruma Kurulunca onaylanmıştır. Onaylı projeler doğrultusunda 17 adet sivil mimarlık örneği yapının restorasyonu mülk sahipleri, 25 adet sivil mimarlık örneği yapının restorasyonu da TOKİ tarafından yapılmaktadır.

Sulukule ilgili açılmış pek çok dava bulunmakta olup; projeyi engellemek için sivil toplum örgütleri ve toplumsal ölçekte yapılan tüm çabalara ve uluslararası platformlarda gösterilen tüm tepkilere rağmen proje tamamlanmış ve bölge sakinleri yerinden olmuştur (İstanbul 4. İdare Mahkemesi'nin Sulukule Yenileme Projesini 'kamu yararına' uygun değil diyerek Nisan 2012'de iptal etmesinin ardından Fatih Belediyesi'nin bu kararın yürütmesinin durdurulması için Danıştay'a yaptığı başvuru

Danıştay 14.Dairesi tarafından 2013 yılında reddedilmiş ve Danıştay 4.Dairesi tarafından İstanbul 4.İdare Mahkemesi'nin Sulukule Yenileme Avan Projesi'nin iptal kararını oybirliği ile onamıştır) (Url 7).

7. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

İnsanların zaman içerisinde değişen ihtiyaçlarına paralel olarak kentsel mekanların eskimesi ve zamanın ihtiyaçlarını karşılayamaz hale gelmesinin kaçınılmaz sonucu olarak; bu mekanların kent içindeki sürekliliğinin sağlanarak gelecek nesillere bırakılabilmesi için bu alanların yenilenmeleri zorunlu hale gelmektedir.

Türkiye'de "Kentsel Yenileme" kavramı; 2005 yılında çıkarılan "5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Kanunu" ile yasal zeminine oturmuştur. Ayrıca Yenileme Alanları ile ilgili olarak; 14.06.2014 tarih 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 27.maddesi (ğ) bendinde; "*Koruma Amaçlı İmar Planları"nda yenileme alanları belirlenmesi durumunda yenileme projelerinin planda getirilmiş kararlara uygun hazırlanması esastır*" hükmü getirilmiştir.

Çalışma kapsamında değerlendirilen Süleymaniye Yenileme Alanı ile Sulukule (Neslişah ve Hatice Sultan Mahalleleri) Yenileme Alanı; bulundukları konum nedeniyle yerel yönetimler tarafından ilgi odağı olmuşlardır. 5366 sayılı Yasa kapsamında Yenileme Alanı ilan edilen her iki alan da İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 12.07.1995 tarih ve 6848 sayılı kararıyla tamamı sit alanı ilan edilen İstanbul Tarihi Yarımada sınırları içerisinde yer almaktadır.

Tarihsel gelişimleri, sosyo-kültürel yapıları ve mevcut dokusu açısından birbirinden farklı özellikler gösteren Süleymaniye ve Sulukule Yenileme Alanları; bu çalışma içerisinde değerlendirilen "Yenileme Avan Projeleri" açısından kıyaslandığında da gerek alansal büyüklükleri, gerek finansman modelleri gerekse müdahale biçimleri bakımından farklı özellikler göstermekte olup; bu alanların kimlik ve yenileme projelerinin özellikleri Çizelge 7.1'de yer almaktadır;

Çizelge 7.1: Sulukule ve Süleymaniye Yenileme Alanlarının Kimlik ve Yenileme Projesi Özellikleri

	Sulukule (Neslişah ve Hatice Sultan Mahalleleri)	**Süleymaniye Yenilme Alanı**
Konum	Fatih İlçesi, İstanbul Tarihi Yarımada Sit Alanı	Fatih İlçesi, İstanbul Tarihi Yarımada Sit Alanı
Tarihsel Özellikleri	Roman Nüfusu ile bilinmekte ve İstanbul Kara Surları komşuluğunda yer almaktadır.	16. yüzyıla kadar Ulema Sınıfının tercih ettiği bir alan olmuş; zaman içerisinde kırsal alandan kente göç edenler yerleşmiştir. Süleymaniye Camii ve Külliyesi ile çevresinde yer alan ahşap konut dokusu belirleyici unsurdur.
Alan Büyüklüğü	9.17 ha	9.38 ha
Yenileme Alanı İlan Edilme Tarihi	13.09.2006 tarih ve 2006/10961 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı	24.05.2006 tarih ve 2006/10501 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı
Plan Durumu	30.12.2011 Onanlı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda kalmakta olup, "5366 Sayılı Yasa Çerçevesinde Avan Projesinde Belirlenecek" olarak tanımlanmıştır.	30.12.2011 Onanlı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda kalmakta olup, "Konut Alanı" olarak tanımlanmıştır.
Projeden Sorumlu Kurumlar	Projenin hazırlama ve uygulama süreçlerini Fatih Belediyesi yönetmiştir.	Proje İstanbul Büyükşehir Belediyesince yürütülmektedir. İBB şirketi olan KİPTAŞ da mülk satın almakta ve proje hazırlamaktadır.
Proje Finansman Modeli	TOKİ tarafından uzun vadeli kredilendirme modeli	Proje finansmanının, %60'ı Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı kapsamında İl Özel İdaresi tarafından, %40'ı İstanbul Büyükşehir Belediyesi bütçesinden karşılanmaktadır.
Finansman Modelinin Uygulanması	Mülk sahiplerinin aylık periyotlarda uzun vadeli kredi ödemesi	%60'ı katılımcılar kapsamında, %40'ı TOKİ'nin uzuzn vadeli ve düşük faizli kredi vermesi
Uygulama Modeli İle İlgili Tartışmalar	Bölgede garimenkul değerleri hızlı bir şekilde değişmiştir.	KİPTAŞ'ın alanda satın aldığı mülkleri projelendirmesi tarihi çevrenin korunması açısından tartışmaya konu olmuştur.
Sosyo-Ekonomik Etkileri	Mevcut konutlar yıkılarak alan boşaltılmış ve bölge sakinleri yerinden edilmiştir.	Kamuya yansıyan bir açıklama olmamıştır.
Proje Süresi	Kısa sürede tamamlanmış ve uygulama tamamlanmıştır.	5 etap halinde ilerlemekte olup; uzun vadeli ve kapsamlı bir proje.
Eleştiriler	Roman Kimliğinin Korunması ve sosyal yapıya müdahale konusunda ulusal ve uluslarası boyutta eleştiriler olmuştur.	Eleştiriler çoğunlukla tarihi yapılarda restorasyon, rekonstrüksiyon ve tarihi çevrede yeni yapı sorunsalı üzerinde odaklanmıştır.

Farklı kültürel ve sosyal yapılara sahip olan Sulukule ve Süleymaniye Yenileme Alanları'nın zaman içerisinde gösterdikleri gelişim de birbirinden farklı olmuştur. İstanbul'da büyük ölçekli kentsel dönüşümleri başlatan sürecin ilk uygulama alanı eski Roman yerleşimlerinden biri olan Sulukule Mahallesi olmuştur. Dünya Miras Alanı Listesi'nde yer alan İstanbul Kara Surları'nın koruma bandında yer alan Sulukule'de "Yenileme Avan Projesi" ile birlikte mevcut doku değiştirilmiş; bütün alan yıkılarak tamamen boşaltılmış; açılan davalar ve kamuoyunda gösterilen tüm tepkilere rağmen hızlı bir şekilde proje süreci tamamlanmış; uygulama sonrası alanda yeni bir doku ve yeni bir sosyal yapı ortaya çıkmıştır.

Süleymaniye Yenileme Alanı ise; Sulukule'ye oranla daha büyük bir yüzölçümüne sahiptir. Sahip olduğu doku nedeniyle daha kapsamlı ve daha uzun süreçte ele alınmakta olan alanda; etaplar halinde çalışmalar sürmekte olup; birçok yapı adasında yenileme avan projeleri İstanbul Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na iletilmeye başlanmış ve onaylanmış olup; Süleymaniye Camii ve Külliyesi çevresindeki 1.Bölgede pek çok yapı yenileme avan projesi kapsamında uygulama örneklerini vermeye başlamış; onay süreçleri tamamlananlar da bu doğrultuda uygulama görmeye devam edecektir.

Sosyal kimlik, mevcut doku, alansal büyüklük ve proje süreci bakımından farklı özellikler gösteren Sulukule ve Süleymaniye Yenileme Alanları'nda; finansman modelleri ve uygulama biçimleri de farklılık göstermektedir. Sulukule'de yenileme projesini hazırlama ve uygulanması süreci Fatih Belediyesi tarafından yönetilmiştir. Proje ile hak sahiplerinin Taşoluk'ta TOKİ tarafından yapılan konutlara uzun vadeli kredilendirme sistemi ile yerleştirmeleri planlanmıştır. Süleymaniye'de ise; Sulukule'ye göre projenin daha profesyonel bir yaklaşım ile ele alındığı görülmektedir. Kamusal ağırlıklı ve halkın düşük faizli ve uzun vadeli kredilendirmesi üzerine kurulu finansman modeli ile; uygulama sürecinin tarihi yapıların korunması açısından olumlu bir model olduğu kabul edilebilir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nce yürütülen projede; proje maliyetlerinin %60'ının Kültür Varlıklarını Koruma kapsamında İl Özel İdaresi'nce; %40'ının da İstanbul Büyükşehir Belediyesince karşılandığı; inşaat maliyetlerinin %60'ının katılımcılar kapsamında %40'ının da TOKİ tarafından mülk sahiplerine düşük faizli ve uzun vadeli kredi verilmesi olarak planlanan projede; KİPTAŞ'ın alanda edindiği mülkleri

projelendirmesi tarihi yapıların projelendirilmesi konusunda eleştirilere sebep olmuştur. Ancak; Sulukule'ye oranla Süleymaniye Yenileme Alanı'nın uygulama modeli açısından kamu ağırlıklı bir model olması sebebiyle pek fazla eleştiriye konu olmadığı; eleştirilerin çoğunlukla tarihi yapılarda restorasyon, rekonstrüksiyon ve tarihi çevrede yeni yapı üzerinde yoğunlaştığı görülmektedir. Uygulama sonucunda ortaya çıkacak tablonun Tarihi Yarımada'nın üstün evrensel değerini ve bütünlüğünü ne derece yansıtacağı ise onaylanan avan projeler doğrultusunda yapılan uygulamalar tamamlandığında ortaya çıkacaktır. Proje kapsamında uygulama gören yapılar değerlendirildiğinde; küçük müdahalelerle kurtarılabilecek pek çok yapı bulunduğu ve bunların doğru restorasyon uygulamaları ile özgün hallerinin korunabileceği görülmekte olup; diğer yandan yanlış restorasyon uygulamaları, malzeme seçimi, bu konuda uzman olmayan kişilerce restorasyon yapılması ve kontrol mekanizmalarının eksikliği ile doğru işleyememesi neticesinde Süleymaniye'nin özgün konut dokusuna ve bütünlüğüne zarar verildiği düşünülmektedir. Bu tür uygulamalar gerek alanın kendi bütünlüğünü gerekse Tarihi Yarımada'nın bütünü etkileyerek üstün evrensel değerinde olumsuz bir etki yaratmaktadır. Sit alanları içerisinde yapılan bu tür parçacıl uygulamaların gerek birbiriyle bağlantılarının kurulması gerekse sit alanının tamamı dikkate alınarak bütüncül olarak değerlendirilmesi ve bu doğrultuda uygulamaya gidilmesi gerekmektedir.

Birbirinden farklı özellikler gösteren her iki yenileme alanının ortak özelliği ise; avan projelerde bölgede yaşayan halk ve mülk sahipleriyle ilgili hiçbir program yapılmamış olması ve diğer taraftan; çeşitli sebeplerle uzun bir süre plansız kalan Tarihi Yarımada'da bir anlamda bu alanların kendi kaderine terkedilerek fiziksel ve sosyal tahribatlara açık hale gelmiş olmalarıdır.

Sonuç olarak; Uluslararası platformda kabul edilmiş, bazılarında Türkiye'nin de imzasının olduğu ve kabul ettiği sırasıyla, Atina Tüzüğü (1931), Lahey Sözleşmesi (1954), Venedik Tüzüğü (1964), UNESCO-Kültürel ve Doğal Mirasın Korunması Sözleşmesi (1972), Avrupa Peyzaj Sözleşmesi (2000), Faro Sözleşmesi (2005) ile; sosyal kimliği ile mahalle dokusuna sahip, tarihi ve kültürel nitelikler barındıran, geçmişten, geleceğe dair önemli izler taşıyan alanların "*toplum için toplum ile birlikte korunması ve dönüştürülmesi*" vurgulanmıştır. Tüm bu sözleşme ve tüzükler ile; kentteki önemi büyük ve kentsel niteliği yüksek olan bu alanların günümüz

koşulları ve teknolojileri ile dönüştürülmeleri ve yenilenmelerinin gerekmekte olduğu kanıtlanmış olup; bu sözleşmelerin ve tüzüklerin hukuki olarak bağlayıcılığın yanında bilimsel olarak yol göstericiliği mutlaka dikkate alınarak kentsel yenileme alanları için gerekli faydanın sağlanması gerekmektedir. Bu alanda çalışan uzmanların yanı sıra sözleşme taraflarından olan devlet birimlerinin ve kontrol mekanizmalarının mutlaka yeni çıkarılan ve mevcut mevzuatlarda bu konu ile ilgili hassasiyetler doğrultusunda hareket etmesi gerekmektedir.

Ayrıca "Yenileme Alanı" gibi farklı tanımlamalar ile alanların nitelikleri değişmekte ve alanda söz sahibi olan farklı aktörlerle süreç daha da karışık bir hale getirilmektedir. Dünya Miras Komitesi tarafından yapılan uyarılara rağmen devam eden uygulamalar; Dünya Miras Listesi'nde yer almanın getirdiği avantajların yeterince benimsenmediği, koruma bilincinin yönetimler tarafından tam anlaşılamayarak bu alanların artan ranta kurban edildiği ve geri dönüşü olmayacak bir yola girildiği gerçeğini ortaya koymaktadır.

Mevcut yasal düzenlemelerin ve kuralların sadece fiziksel dönüşüm amacıyla kullanılması İstanbul'daki kentsel yenileme projelerinin ortak noktası olarak öne çıkmaktadır. Kültürel miras niteliği taşıyan alanlarda planlanan yenileme çalışmalarının sadece fiziksel dönüşüm düzleminde olamayacağı, bölge içinde yaşayan bireyler ile birlikte çok katmanlı bir bakış açısı ile sosyal, ekonomik, kültürel ve çevresel faktörlerin de hesaba katılarak plana dâhil edilmesi gerekmektedir. Bu nedenle kentsel yenileme planlarının bir bütün olarak düşünülmesi gerekmektedir.

KAYNAKLAR

Ahunbay, Z. (2005). *Tarihi Çevre Yönetimi ve Yönetim Planları.* Tarihi Kentlerin Yönetimi Paneli, TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi..

Ahunbay, Z. (2009). *Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon.* İstanbul: Yapı Endüstri Merkezi.

Akdoğan, N.K. (2010). *"Kültür Mirasını Korumada Alan Yönetimi ve Kent Planlama".* 'Planlamanın Dili' 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 34.Kolokyumu, Kayseri. S.247.

Balcan, C. (2012). *Kentsel Yenileme ve İki Şehir Hikayesi, Tarlabaşı ve Süleymaniye.* Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi.İstanbul.

Chape, S., Spalding,M., Jenkins,M.D. (2008). *"The World's Protected Areas:Status, Values and Prospects in the 21st Century",* UNEP World Conservation Monitoring Centre, Berkeley.

Cleere, H. (2010). *"Management Plans for Archaeological Sites: A World Haritage Template",* Conservation and Management of Archaelogical Sites, 12(1):4-12.

Çelik, Z., (1998). *19. Yüzyılda Osmanlı Başkenti Değişen İstanbul.*

Çubuk, M. (1998). "*Çağdaş Kentsel Kültür Mirasi Kentsel Koruma-Yenileme ve Uygulamalar Sempozyumu, Sunuşlar, Sonuçlar ve Bir Değerlendirme"* İstanbul. S.32).

Deniz, Ş. (1999), *İstanbul Süleymaniye Bölgesindeki Osmanlı Sivil Mimarlık Örneklerinin Günümüzdeki Kullanım ve Güncel Durumların Araştırılması*. Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi.

Diefendorf J. (1989). "*Urban Reconstruction in Europe After World War II,Urban Studies"* Vol.26, ss.128).

Dinçer, İ. (2008). *Tarihi Kentlerin Korunması ve Yeniden Düzenlenmesinde Sorumluluk ve Yeterlilik Sorunları. Tarihi Yarımada Sempozyumu TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi.* 15-16 Kasım 2007. İstanbul Tarihi Yarımada Sempozyumu Kitabı. S.239-258.

Dinçer, İ. (2008). *Kentsel Koruma ve Yenileme Sorunlarını Örnekler Üzerinden Tartışmak: Süleymaniye ve Tarlabaşı.* Web ortamında yayımlanmaktadır. http://www.planlama.org/new/planlama.org-yazilari/2.html.

Dinçer, İ. (2009). "*Kentsel Koruma ve Yenilemede 2008 Yılının Getirdikleri: 2009 İçin Dersler Çıkardık mı?*" Yenimimar, Ocak 2009. Sayı.69, S.8-10.

Ertürk,F. (2009). "*Neslişah ve Hatice Sultan (Sulukule) Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Projesi*". İstanbul Teknik Üniversitesi Yüksek Lisans Tezi. İstanbul.

Feilden, B., Jokilehto, J. (1993). *Management Guidelines for World Heritage Sites.* ICCROM. Roma.

Gedikli, B. (2007). *"Stratejik Mekansal Planlama: Planlamada Yeni Arayışlar, Yöntemler ve Teknikler"*, Melih Ersoy (der),Kentsel Planlama Kuramları, İmge Kitabevi.

Görgülü, Z. (2002). *Tematik Açıklama, Konut Politikaları, Aktörler, Roller ve Değişim Paneli.* 6 Kasım 2001, Yayına Hazırlayanlar: Özden, P.,P., Karakaş, İ., Turgut, S., Erkam Basımevi, S.29-33, İstanbul.

Gülersoy, N.Z., Şentürk, A. (2013). "*İstanbul Tarihsel Alanları'ndaki Uygulamalara İlişkin Bir Değerlendirme*." Kent Yönetimi ve Planlama, 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 37.Kolokyumu, İzmir. S.349.

Gültekin, N.,Yürü N. (2008). *"Kentsel Sit Alanlarında Alan Yönetimi".* Kent Yönetimi, İnsan ve Çevre Sorunları'08 Sempozyumu, İstanbul, S.159-168.

Gültekin, N.T., (2010). *"Kültür Mirasını Korumada Alan Yönetimi ve Kent Planlama".* 'Planlamanın Dili' 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 34.Kolokyumu, Kayseri.

Kuban, D. (1982). *"Sinan" Macmillan Encylopedia of Architecture,* New York.

Özden, P. (2002). *Yasal ve Yönetsel Çerçevesiyle Şehir Yenileme Planlaması ve Uygulaması: Türkiye Örneği.* İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Doktora Tezi, İstanbul.

Özden, P. ve Kubat, A.S. (2003). *Türkiye'de Şehir Yenilemenin Uygulanabilirliği Üzerine Düşünceler.* İTÜ Dergisi, Cilt 2, Sayı 36.

Özden, P. (2008). *Kentsel Yenileme.* İmge Kitabevi.

Şahin, S.Z., Güneş, G., Akın, E., Uğuz, E. (2013). "*Kültür Mirası Yönetiminde Yenilikçi Bir İzleme Değerlendirme Yaklaşımı Önerisi.*" 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 37.Kolokyumu 6-7-8 Kasım 2013, İzmir.

Şen, B. (2011). "*İstanbul Tarihi Kent Merkezinde Kentsel Dönüşüm: Mekansal Müdahaleye İçerden Bakış ya da Mekansalı Toplumsalla Birlikte Düşünmek*", Toplum ve Demokrasi, Yıl 5, Sayı 11, Ocak-Haziran, s.33-52.

Thomas, L., Middleton, J. (2003). *Guidelines for Management Planning of Protect Areas (Ed.Philips, A.)* IUCN, Gland, Switzerland, Cambridge,UK.

Yıldırım, E., (2009). *"Demoktatikleşen Koruma ve Planlama Üzerine Düşünceler".* Mimarlar Odası Ankara Şubesi Bülteni-Dosya 14.1, Haziran 2009, Ankara.

Yıldırım, E. (2013). *"Türkiye'de Dünya Miras Alanlarının Yönetimi ve Örgütlenme".* Kent Yönetimi ve Planlama'2013 Sempozyumu, İzmir.

İnternet Kaynakları

Url-1, http://www.restorasyonforum.com/sanat-tarihine-giris/suleymaniye-bolgesinin-tarihi-t1950.0.html;wap2=

Url-2, http://www.mimarizm.com/kentintozu/Makale.aspx?id=338&sid=328

Url-3, Url-4 http://www.fatih.bel.tr/icerik/1155/neslisah-ve-hatice-sultan-sulukule-mahalleleri-yenileme-projesi/

Url 5 http://www.fatih.bel.tr/kate_detay.asp?id=46&tur=387, 19.08.2006.

Url 6 http://www.fatih.bel.tr/icerik/1155/neslisah-ve-hatice-sultan-sulukule-mahalleleri-yenileme-projesi/

İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı, Ekim 2011. http://www.alanbaskanligi.gov.tr/files/Yönetim%20Planı_24şubat2012_k.pdf

Url 7 http://www.hurriyet.com.tr/sulukulede-proje-iptalini-danistay-da-onadi- 28691237
http://www.hurriyet.com.tr/sulukulede-proje-iptalini-danistay-da-onadi-28691237

EKLER

EK A : 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun.

EK B : Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği.

EK C : 660 Nolu İlke Kararı: Taşınmaz Kültür Varlıklarının Gruplandırılması, Bakım ve Onarımları.

EK D : Alan Yönetimi ile Anıt Eser Kurulunun Kuruluş ve Görevleri ile Yönetim Alanlarının Belirlenmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik.

EK E : İstanbul Yenilme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun Süleymaniye Bölgesi'ne İlişkin 24.01.2008 Tarih ve 64 Sayılı İlk Kararı.

EK A

YIPRANAN TARİHİ VE KÜLTÜREL TAŞINMAZ VARLIKLARIN YENİLENEREK KORUNMASI VE YAŞATILARAK KULLANILMASI HAKKINDA KANUNUN

Kanun No : 5366 Resmi Gazete Sayısı : 25866
Kabul Tarihi : 16.06.2005 Resmi Gazete Tarihi : 05.07.2005

Amaç ve kapsam
Madde 1- Bu kanunun amacı, büyükşehir belediyeleri, büyükşehir belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri, il, ilçe belediyeleri ve nüfusu 50.000'in üzerindeki belediyelerce ve bu belediyelerin yetki alanı dışında il özel idarelerince, 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, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabiî afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılmasıdır.
Bu Kanun, yukarıda belirtilen 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 esasları kapsar.

Alanların belirlenmesi
Madde 2- (Değişik birinci, ikinci, üçüncü cümleler: 16/5/2012-6306/15 md.) Yenileme alanları; il özel idarelerinde il genel meclisinin ve belediyelerde belediye meclisinin üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile belirlenir.
İl özel idaresinde il genel meclisince ve büyükşehirler dışındaki belediyelerde belediye meclisince bu konuda alınan kararlar, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın teklifi ile Bakanlar Kuruluna sunulur. Büyükşehirlerde ise ilçe belediye meclislerince alınan kararlar, büyükşehir belediye meclisince onaylanması üzerine Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın teklifi ile Bakanlar Kurulu'na sunulur. Bakanlar Kurulu projenin uygulanıp uygulanmamasına üç ay içinde karar verir.
Bakanlar Kurulunca kabul edilen alanlardaki uygulama bir program dahilinde etap etap projelendirilebilir.
Etap proje ve programları, meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ve belediyelerde belediye başkanının, il özel idarelerinde valinin onayı ile uygulamaya konulur.

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.
Yenileme alanlarının teknik altyapı ve yapısal standartların oluşturulması, bu alanların yönetimi ile örgütlenme ve uygulama alanlarında bulunan hak sahiplerinin veya bölge halkının katılımına dair usûl ve esaslar yönetmelikte belirlenir.

Uygulama
Madde 3- 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 tabiî 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. Bu işlemler, projenin özelliğine göre konuyla ilgili uzman kişi, kurum ve ekiplere yaptırılır.
Yenileme alanlarındaki uygulamalar her türlü vergi, resim, harç ve ücretlerden muaftır.
Yenileme projelerini onaylamak üzere 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 51'inci maddesine göre gerektiği kadar Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu oluşturulur. Kurulca onaylanan projeler, il özel idaresi veya belediyece uygulanır.
Yenileme alanlarında yapılacak uygulamalarda her türlü mal ve hizmet alımları ile yapım işleri, ceza ve ihalelerden yasaklama hükümleri hariç olmak üzere 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu hükümlerinden muaftır.
Yenileme projeleri, uygulama alanı içerisinde bulunan taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının rölöve, restitüsyon, restorasyon projeleri ile onarılacak veya yeniden inşa edilecek yapıların imar mevzuatında öngörülen projelerinden oluşur.

(Ek fıkra: 16/5/2012-6306/16 md.) Yenileme projelerinin gerektirdiği uygulamalar, verilen süre içinde yapı malikince yapılmadığı takdirde, il özel idaresi veya belediye tarafından yapılarak masrafı yapı malikinden tahsil edilir. İl özel idaresi veya belediye tarafından, yapı malikinin uygulama masraflarını ödemesini kolaylaştırıcı tedbirler alınabilir. Bu tedbirlere ilişkin usul ve esaslar yönetmelikle düzenlenir.

Taşınmaz tasarruflarının kısıtlanması ve kamulaştırma
Madde 4- İl özel idaresi ve belediye, yenileme alanı ilan edilen yerlerdeki taşınmazlar üzerinde, her türlü yapılaşma, kullanım ve işletme konularında proje tamamlanıncaya kadar geçici kısıtlamalar uygulayabilir.
(Ek fıkra: 16/5/2012-6306/15 md.) Kamu hizmeti için ayrılan alanlar hariç olmak üzere, yenileme alanı sınırları içinde toplu yapı olarak sınırları imar ve parselasyon plânlarında belirlenmek kaydıyla, yapılı veya yapısız imar parsellerine belediye veya il özel idaresi ve diğer ilgili kurullar tarafından tasdik edilen mimarî projelere uygun olarak 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nun toplu yapıya ilişkin hükümlerine göre toplu yapı olarak tek bir kat mülkiyeti tesis edilebilir. Belediyeler ve il özel idareleri; bu alanlar içindeki parsel maliklerinin sosyal altyapı ve tesisleri, ortak kullanım yerleri, sosyal tesis ve hizmetlere ilişkin alanları kullanma ve yararlanma şartları ile masraflarına katılma usullerine ilişkin işletme projeleri hazırlayarak tapu sicilinin beyanlar hanesinde belirtmelerini isteyebileceği gibi, hazırlanmış olan restorasyon ve restitüsyon projelerine uygun olarak irtifak hakkı tesisi veya parselasyon plânları yapılmak suretiyle 634 sayılı kanunun 12'nci maddesinde belirtilen belgelerin toplu yapı ilişkisini gösterir şekilde hazırlanıp 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümleri uyarınca ilan edilmesinden ve kesinleşmesinden sonra kat mülkiyeti ve kat irtifakını re'sen tapu siciline tescil ettirmeye yetkilidir.
Yenileme alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolu esastır. Anlaşma sağlanamayan hallerde gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan taşınmazlar ilgili il özel idaresi ve belediye tarafından kamulaştırılabilir. Bu Kanun uyarınca yapılacak kamulaştırmalar 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 3'üncü maddesinin ikinci fıkrasındaki iskân projelerinin gerçekleştirilmesi amaçlı kamulaştırma sayılır. Tapuda mülkiyet hanesi açık olan taşınmazlar ile varisi belli olmayan, kayyım tayin edilmiş, ihtilaflı, davalı ve üzerinde her türlü mülkiyet ve mülkiyetin gayri aynî hak tesis edilmiş olan taşınmazlar için de aynı madde hükümlerine göre kamulaştırma işlemleri yürütülür. Kamulaştırma işlemlerinin yürütülmesinde il özel idareleri ve belediyeler veraset ilamı çıkarttırmaya, kayyım tayin ettirmeye veya tapuda kayıtlı son malike göre işlem yapmaya yetkilidir.

İl özel idareleri ve belediyeler taşınmaz mülkiyetinin kamulaştırılması yerine, uygun gördükleri takdirde satın alma, kat karşılığı ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun ilgili maddelerinde düzenlenen intifa hakkı veya üst hakkı kurulması yolu ile sınırlı aynî hak tesis edebilirler.

(Ek fıkra: 16/5/2012-6306/16 md.) Bu Kanun kapsamında açılacak kamulaştırma bedelinin tespiti ve taşınmaz malın tesciline ilişkin davalarda görev alacak bilirkişiler, 28/7/1981 tarihli ve 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na tabi olarak faaliyet gösteren değerleme uzmanları arasından seçilir. Bu uzmanlar, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından oluşturulan değerleme standartlarını esas alarak raporlarını düzenler.

(Değişik dördüncü fıkra: 27/4/2008-5793/45 md.) Yenileme alanında kalan hazineye ait taşınmazlar; bir kamu hizmetine tahsisli olanlar, ön izin verilmiş veya üzerinde irtifak hakkı tesis edilmiş olanlar, 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında bulunan yerler ile sivil ve askeri hava alanları ve mania plânları kapsamında kalan yerler hariç olmak üzere, Maliye Bakanlığı'nın teklifi ve Bakanlar Kurulu kararı ile projeyi yürüten il özel idaresine veya belediyeye bedelsiz olarak devredilir. Devir işlemleri her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır. Devir tarihinden itibaren beş yıl içinde devir amacına uygun olarak kullanılmayan taşınmazlar, bedelsiz olarak re'sen hazine adına tescil edilir. Söz konusu taşınmazlardan elde edilecek gelirin, proje ve uygulama giderleri düşüldükten sonra kalan kısmının yüzde 50'si hazineye aktarılır. Yenileme alanı ilan edilen yerlerde, yenileme projesi kapsamında kalan taşınmazlar devir işlemleri sonuçlandırılıncaya kadar hazinece satılamaz, kiraya verilemez, tahsis edilemez, ön izin veya irtifak hakkına konu edilemez.

(Değişik beşinci fıkra: 27/4/2008-5793/45 md.) Mülkiyeti veya idaresi Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne ait bulunan taşınmazlar ile tapu kayıtlarında vakıf şerhi bulunan taşınmazlarda bu kanun hükümlerinin nasıl uygulanacağı Vakıflar Genel Müdürlüğü ve il özel idaresi veya belediyece müştereken belirlenir.

(Değişik altıncı fıkra: 27/4/2008-5793/45 md.) Yenileme alanlarında uygulanacak projelerin kamulaştırma, plân, proje ve yapım işlerinde kullanılmak üzere, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 12'nci maddesine göre oluşturulan Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı hesabından belediyelere aktarma yapılır.

Sınırlı ayni hak tesisi
Madde 5- Kamu kurum ve kuruluşlarının ellerinde bulunan tarihi eser niteliğini haiz bina ve müştemilatı, tarihi özelliklerine uygun olarak restore ettirilmek ve/veya tarihi özellikleri korunmak ve mülkiyeti ilgili kamu kurum ve kuruluşunda kalmak suretiyle; eğitim, sağlık, kültür ve sosyal amaçlı olmak üzere kamu yararına çalışan dernekler, vakıflar, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları ve diğer kamu kurum ve kuruluşları ile üniversiteler ile ticarî faaliyetlerde kullanılmak üzere gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine sınırlı ayni hak olarak tesis edilebilir.
Sınırlı ayni hak tesisi ile ilgili esas ve usuller ile bedeli ve kullanma süresi, ilgili belediye veya ilgili kamu kurum ve kuruluşları tarafından Türk Medeni Kanunu, İl Özel İdaresi Kanunu, Belediye Kanunu ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde belirlenir.

Yönetmelik
Madde 6- Bu Kanunun uygulanmasına ilişkin yönetmelik, İçişleri Bakanlığı'nın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca kanunun yayımı tarihinden itibaren üç ay içinde yürürlüğe konulur.

Uygulanmayacak Hükümler
Madde 7- Bu Kanun kapsamında yer alan yenileme alanlarında, uluslararası hukuktan doğan yükümlülükler saklı kalmak kaydıyla, diğer kanunların bu Kanuna aykırı hükümleri uygulanmaz.

Yürürlük
Madde 8- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme
Madde 9- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

Çizelge 2.2: 5366 Sayılı Kanuna Ek ve Değişiklik Getiren Mevzuatın Yürürlüğe Giriş Tarihini Gösterir Liste

Değiştiren kanunun numarası	5366 sayılı kanunun değişen veya iptal edilen maddeleri	Yürürlüğe giriş tarihi
5793	4	06.08.2008
6306	2,3,4	31.05.2012

EK B

YIPRANAN TARİHİ VE KÜLTÜREL TAŞINMAZ VARLIKLARIN YENİLENEREK KORUNMASI VE YAŞATILARAK KULLANILMASI HAKKINDA KANUNUN UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Resmi Gazete Tarihi: 14 Aralık 2005 Resmi Gazete Sayısı : 26023
Karar Sayısı : 2005/9668

BİRİNCİ BÖLÜM
Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç
Madde 1- Bu Yönetmeliğin 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, bu bölgelerde 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 ile ilgili esas ve usulleri düzenlemektir.

Kapsam
Madde 2- Bu Yönetmelik, il özel idareleri ve belediyelerce oluşturulacak olan yenileme alanlarının tespitine, teknik alt yapı ve yapısal standartlarının belirlenmesine, projelerinin oluşturulmasına, uygulama, örgütlenme, yönetim, denetim, katılım ve kullanımına ilişkin usul ve esasları kapsar.

Dayanak
Madde 3- Bu Yönetmelik, 16/6/2005 tarihli ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanuna dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar
Madde 4- Bu Yönetmelikte geçen;
a)Kanun: 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunu,
b)Bakanlık: İçişleri Bakanlığını,
c)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,
d)Koruma bölge kurulu: Kanunun 3 üncü maddesi uyarınca, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 51 inci maddesine göre oluşturulacak Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunu,
e)Taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları: 2863 sayılı Kanuna uygun olarak kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca taşınmaz kültür veya tabiat varlığı olarak tescil ve ilan edilmiş varlıkları,
f)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'nca kabul edilerek belirlenen alanları,
g)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,
h)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,
i)Etap alanı: Yenileme alanı içerisinde belirlenecek alt alanları,
j)Etap proje ve programı: Yenileme alanı içindeki etap alanlarında yapılacak projelendirme ve uygulamaların öncelik sıralaması ve zamanlamasının belirlendiği programı,

k)Rölöve projesi: Tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların ve yakın çevresinin mevcut durumlarının belgelenmesi için hazırlanan farklı ölçeklerdeki projeler ile açıklama raporunu,
l)Restitüsyon projesi: Tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların ve yakın çevresinin analizi, benzer yapılarla karşılaştırılması, özgün veya belli bir döneme ilişkin belgeleri ve çizimleri içeren öneri projesini,
m)Restorasyon projesi: Tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların onarımı, özgün işlevi ve yeni kullanımı için getirilen müdahale biçimlerinin rapor ve projesini,
n)Uygulama birimi: Yetkili idarelerce kurulan yenileme alanları ile ilgili iş ve işlemleri yürütecek yetkili ve sorumlu birimi,
o)Ortak uygulama: Birden fazla il özel idaresi ve/veya belediye tarafından yapılan uygulamayı, ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM
Örgütlenme, Katılım ve Kamuoyunun Bilgilendirilmesi

Örgütlenme
Madde 5- Yenileme projelerinin hazırlık ve uygulama sürecini yürütmek, yönlendirmek, denetim ve koordinasyonunu sağlamak, gelir ve giderlerini takip etmek, planlamasını yapmak amacıyla uygulama birimi oluşturulur. Diğer mahalli idarelerle ortak proje yapılması halinde uygulama birimi bu idareler tarafından müştereken oluşturulur.
Uygulama birimleri, norm kadro esaslarına uygun olarak yetkili organlarının kararları ile kalıcı bir birim olarak da oluşturulabilir.
Yetkili idarelerde, 11/6/2005 tarihli ve 25842 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik" hükümlerine göre oluşturulmuş bir birim varsa, bu birim aynı zamanda uygulama birimi olarak da görevlendirilebilir.

Yenileme alanı uygulamaları
Madde 6- İl özel idarelerince, nüfusu 50.000'in altında olan belde belediyelerinin sınırları içerisinde yapılacak yenileme alanı uygulamasında ilgili belediyenin görüşü alınır.
Katılım ve kamuoyunun bilgilendirilmesi
Madde 7- Yetkili idareler tarafından yenileme alanı içinde kalan mülk sahiplerini veya bölge halkını uygulama konusunda bilgilendirmek üzere toplantılar yapılarak görüşleri alınır ve bunların katılımı sağlanır.
Yetkili idare ihtiyaç halinde üniversite, meslek kuruluşları, sivil toplum örgütleri, kamu kurum ve kuruluşları ve muhtarlarla danışma toplantıları düzenleyebilir, projeler hakkında basın ve yayın araçlarıyla bilgilendirme yapabilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM
Yenileme Alanının Tespiti ve Onaylanması

Yenileme alanı tespitine ilişkin hazırlıklar
Madde 8- Yetkili idare öncelikle yenileme uygulaması yapacağı bölgeyi tespit ederek halihazır harita üzerinde koordinatlı olarak yenileme alanı sınırlarını belirler. Belirlenen yenileme alanında tüm çalışmaları yapmak üzere uygulama birimi görevlendirilir.
Yenileme alanının tespitinde, tarihi ve kültürel özellikler ile afet riskleri dikkate alınır.

Mevcut durumun tespiti
Madde 9- Mevcut durumun tespiti için, alanın halihazır yapısı ve haritaları, kadastral bilgileri, taşınmazların mülkiyet durumu, mevcut kullanım fonksiyonları, bölgenin nüfus yapısı, uluslararası anlaşmalardan doğan kazanılmış haklar ve buna benzer konulardaki gerekli bilgi ve belgeler derlenir.
Yenileme alanı kararının alınması
Madde 10- Yenileme alanı kararı, yetkili idarenin meclis üye tam sayının salt çoğunluğunun kararı ile alınır.

Ortak uygulama yapılması halinde ilgili idareler kendi görev ve yetki sınırları içinde kalan alanlar için karar alırlar.
Büyükşehir belediyesi sınırları içerisindeki ilçe ve ilk kademe belediye meclislerince alınan kararlar onaylanmak üzere Büyükşehir belediye meclisine sunulur.
Meclis kararlarının kesinleşmesine ilişkin diğer hususlarda yetkili idarelerinin kendi özel kanunları uygulanır.

Yenileme alanının onaylanması
Madde 11- Yetkili idarelerin kesinleşen kararları Bakanlar Kurulu onayına sunulmak üzere Bakanlığa gönderilir. Yenileme alanı kararı, Bakanlar Kurulu kararının Resmi Gazete'de yayımlandığı tarihte yürürlüğe girer ve uygulama bir yıl içinde başlatılır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM
Koruma Bölge Kurulları ve Çalışma Esasları

Koruma bölge kurulunun kurulması
Madde 12- Yetki ve sorumlulukları yenileme alanları ile sınırlı olmak ve yenileme projelerini karara bağlamak amacıyla, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 51 inci maddesine göre gerektiği kadar koruma bölge kurulu oluşturulur.

Çalışma esasları
Madde 13- Koruma bölge kurulu, 12/1/2005 tarihli ve 25698 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ve Koruma Bölge Kurulları Çalışmaları ile Koruma Yüksek Kuruluna Yapılacak İtirazlara Dair Yönetmelik"teki usul ve esaslara göre çalışır.
Koruma bölge kurulunun çalışması için gerekli olan yardımcı personel, araç, gereç, yer temini ve benzeri her türlü ihtiyaçları, yenileme alanı uygulaması yapacak idare veya idarelerce temin edilebilir.

BEŞİNCİ BÖLÜM
Program ve Projelerin Hazırlanması ve Onaylanması

Uygulamanın etaplar halinde yapılması
Madde 14- Yenileme alanlarında uygulama bir bütün halinde yapılabileceği gibi etaplar halinde de yapılabilir.
Yetkili idareler etap projelerini kendileri yapabilecekleri gibi, diğer kamu kurum ve kuruluşları, gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerine de yaptırabilir.

Taşınmazların etap projeye dahil edilmesi
Madde 15- Etap projede yer alan özel mülkiyete konu taşınmazların uygulamaya katılma şekli taşınmaz malikleri ile yetkili idare arasında belirlenir.

Etap proje ve programlarının hazırlanması ve onayı
Madde 16- Yetkili idareler tarafından hazırlanan veya hazırlattırılan etap proje ve programları meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile belediyelerde belediye başkanının, il özel idarelerinde valinin onayı ile uygulamaya konulur.
Onayı müteakip yenileme avan projesi ile etap proje ve programlarının uygulanmasına, Kanun hükümleri çerçevesinde başlanır.

Yenileme projelerinin onaylanması
Madde 17- 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.

Alt yapı ve ulaşım projelerinin uygulama önceliği
Madde 18- Yenileme alanında yapılacak alt yapı ve ulaşım projelerini, ilgili kamu kurum ve kuruluşları öncelikle uygular.
Büyükşehirlerde söz konusu alt yapı tesislerinin ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılmaması halinde 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 8 inci maddesi hükümleri uygulanır.

Bilgi ve belge verme yükümlülüğü

Madde 19-Yenileme alanı içinde proje yapılması ve uygulama aşamalarında kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişiler, kendilerinden talep edilen bilgi ve belgeleri otuz gün içinde vermekle yükümlüdür.

ALTINCI BÖLÜM
Projeye Katılım, Anlaşma ve Kamulaştırma

Mülkiyeti Hazineye ait taşınmazlar

Madde 20- Mülkiyeti Hazineye ait olduğu tespit edilen taşınmazlarla ilgili olarak, yetkili idareler öncelikle mülkiyeti Hazineye ait taşınmaz malların kendi adlarına devri için ilgili tapu sicil müdürlüğünden talepte bulunur. İlgili tapu sicil müdürlüğü talebin ulaşmasından itibaren en geç bir ay içinde bu tescili resen yapar. Bu işlemler her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.

Yenileme alanı ilan edilen yerlerde, yenileme projesi kapsamında kalan taşınmazlar Hazinece satılamaz, kiraya verilemez ve tahsis edilemez.

Yenileme alanı içinde Kanun gereği mülkiyeti yetkili idarelere geçen Hazineye ait taşınmazlar, satış veya gelir getirici bir işe dönüştürüldüğünde ve devre ait işlemler tamamlandığında proje ve uygulama giderleri çıktıktan sonraki gelirin yüzde yirmibeşi en geç üç ay içinde Hazineye aktarılır.

Diğer taşınmazlar

Madde 21- Yenileme alanında yer alan; Millî Savunma Bakanlığına tahsisli arsa, arazi, yapı ve tesisler, 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında bulunan yerler, sivil ve askeri hava alanları ve mania plânları kapsamında kalan yerler, mülkiyeti veya tahsisi Milli Eğitim Bakanlığına ait bulunan okullar, mülkiyeti veya idaresi Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait bulunan taşınmazlar ile tapu kayıtlarında vakıf şerhi bulunan taşınmazlarla ilgili olarak yetkili idare ile ilgili bakanlık veya Vakıflar Genel Müdürlüğünce varılan mutabakata göre işlem yapılır.

Yukarıdaki fıkrada belirtilen kurumlar dışındaki kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlar hakkında 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30 uncu maddesindeki esaslara göre işlem yapılır.

Yetkili idareler taşınmaz mülkiyetinin kamulaştırılması yerine, uygun gördükleri takdirde satın alma, kat karşılığı ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun ilgili maddelerinde düzenlenen intifa hakkı veya üst hakkı yolu ile sınırlı ayni hak tesis edebilirler.

Projeye katılım

Madde 22- Yenileme alanı içindeki parsellerdeki uygulamalarda kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetinde olan ve yapısı aynen korunacak veya yenilenecek yapılar, yetkili idarenin uygun görmesi ve projenin bütünlüğünün bozulmaması şartıyla ilgili kamu kurum veya kuruluşları ya da gerçek veya tüzel kişiler tarafından yapılabilir. Bu şekildeki uygulamanın projeyle eş zamanlı olarak başlatılması ve tamamlanması esastır. Yetkili idare, zamanında tamamlanmayan bu yapıları kendisi tamamlayabileceği gibi kamulaştırabilir.

Anlaşma ve satın alma

Madde 23- Anlaşma, uzlaşılacak bedel üzerinden taşınmazın yetkili idareye satılması, idareye ait bir başka taşınmaz malla takas veya trampa yoluyla devredilmesi veya projenin gereklerine uygun olması halinde bedel karşılığı sınırlı ayni hak tesis edilmesi veya yetkili idarece öngörülecek diğer anlaşma yollarıyla yapılır.

Kamulaştırma

Madde 24- Yenileme alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırmasında anlaşma yolu esastır.

Anlaşma sağlanamayan hallerde gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan taşınmazlar yetkili idareler tarafından kamulaştırılabilir. Kanun uyarınca yapılacak kamulaştırmalar 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasındaki iskan projelerinin gerçekleştirilmesi amaçlı kamulaştırma sayılır.

Yenileme alanlarında yapılacak kamulaştırmalarda ödenecek kamulaştırma bedelinin o yıl yetkili idare bütçesinde gösterilen miktarı nakden ve peşin olarak ödenir. Bu miktar, kamulaştırma bedelinin altıda birinden az olamaz. Kalan kamulaştırma bedeli en fazla beş yıl içinde faiziyle birlikte ödenmek üzere eşit taksitlere bağlanır. Bu durumda peşin ödeme gününü takip eden günden itibaren, Devlet borçları için öngörülen en yüksek faiz haddi uygulanır.

Olağan kamulaştırma sürecinin projenin uygulanmasında gecikmeye neden olacağının anlaşılması halinde, 2942 sayılı Kanunun 27 nci maddesi hükümlerine göre acele kamulaştırma yoluna gidilebilir.

Mülkiyet durumu belli olmayan taşınmazlar

Madde 25- Tapuda mülkiyet hanesi açık olan taşınmazlar ile varisi belli olmayan, kayyım tayin edilmiş, ihtilaflı, davalı ve üzerinde her türlü mülkiyet ve mülkiyetin gayri ayni hak tesis edilmiş olan taşınmazlar için de 2942 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümlere göre kamulaştırma işlemleri yürütülür. Kamulaştırma işlemlerinin yürütülmesinde yetkili idareler veraset ilamı çıkarttırmaya, kayyım tayin ettirmeye veya tapuda kayıtlı son malike göre işlem yapmaya yetkilidir.
Herhangi bir sebeple taşınmazın mülkiyet hanesinin açık olması halinde, taşınmaz üzerindeki hukuki tasarrufların devam etmesini sağlamak üzere, yetkili idare mülkiyet hanesinin mahkeme kararıyla doldurulmasına kadar bir kayyım tayin edilmesini sulh hakiminden talep eder. Bundan sonraki işlemler tayin edilen kayyımla yürütülür.

YEDİNCİ BÖLÜM
Projelerin Uygulanması, Tabii Afet Riski ve Denetim

Projelerin uygulanması
Madde 26- Yenileme alanlarındaki yenileme uygulama projelerinin uygulaması yetkili idareler tarafından yapılabileceği gibi, Toplu Konut İdaresine, diğer kamu kurum ve kuruluşlarına veya gerçek ve tüzel kişilere de yaptırılabilir.

Büyükşehir belediyelerince başlatılmayan uygulamalar
Madde 27- Büyükşehirlerde, büyükşehir belediyeleri tarafından başlatılmayan uygulamalar ilçe ve ilk kademe belediyelerince tek başına veya müşterek olarak yapılır veya yaptırılır.

Tabii afet riskinin belirlenmesi
Madde 28- Yenileme projelerinin uygulanması sırasında tabii afet riski taşıdığı Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca belirlenen bölgelerde gerekli tedbirleri almak üzere yetkili idareler, yenileme alanlarında tasfiye de dahil olmak üzere gerekli düzenlemeleri yapabilir veya yasaklar koyabilir.
Bu amaca yönelik olarak uygulama sırasında varsa Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından hazırlanmış olan afet etütleri esas alınır. Bu etütlerin bulunmaması halinde yetkili idare tarafından yaptırılır. Hazırlanan etütlerin bir örneği Bayındırlık ve İskan Bakanlığına gönderilir.

Kısmi uygulama ve tasfiye
Madde 29- Ortaya çıkan afet riskinin yenileme projelerinin uygulanmasını imkansız hale getirmesi halinde yetkili idare yenileme alanındaki uygulamanın tamamını veya bir kısmını tasfiye edebilir.
Afet riski nedeniyle tam veya kısmi tasfiye yoluna gidilmesi halinde, yetkili idare riskin bulunduğu bölgelerde riskin niteliğine uygun önlemleri alır; gerek görülmesi halinde yapılaşma, kullanım ve işletmeyi sınırlayabilir veya yasaklayabilir. Tasfiye esas ve usulleri yetkili idarelerin meclis kararıyla belirlenir.

Geçici kısıtlamalar
Madde 30- Yenileme alanında uygulama süresi içinde mevcut taşınmazlar üzerinde her türlü yapılaşma, kullanım ve işletme konularında yetkili idare geçici kısıtlamalar koyabilir.

Kontrol ve denetim
Madde 31-Uygulama esnasında her türlü kontrol, denetim ve takip işlemleri, ilgili mevzuat uyarınca yetkili idarelerce yapılır veya uzman kamu kurum ve kuruluşları ile özel kişi veya kuruluşlara yaptırılır.

İhale yöntemi
Madde 32- Yenileme alanına ilişkin Bakanlar Kurulu kararının Resmi Gazete'de yayımlanmasından itibaren projenin tamamlanmasına kadar geçecek süre içinde her türlü mal ve hizmet alımı, yapım işleri ve danışmanlık hizmetleri, ceza ve ihalelerden yasaklama hükümleri hariç olmak üzere, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu hükümlerine bağlı olmaksızın yetkili idarelerin meclislerinin kabul edecekleri esas ve usullere göre yürütülür.
İhaleleri üstelenecek kişi veya kuruluşların teknik ve mali yeterliğe sahip olması ve proje tamamlanıncaya kadar bu nitelikleri taşımaları zorunludur.

SEKİZİNCİ BÖLÜM
Çeşitli ve Son Hükümler

Katkı payı
Madde 33- Yenileme alanlarında uygulanacak projelerin kamulaştırma, plân, proje ve yapım işlerinde kullanılmak üzere, 2863 sayılı Kanunun 12 nci maddesine göre oluşturulan Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı hesabından belediyelere aktarma yapılır.

Katkı paylarının belediyelere aktarımında 13/4/2005 tarihli ve 25785 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Ait Katkı Payına Dair Yönetmelikte belirlenen usul ve esaslara uyulur.

Konut ve işyerlerinin satışı
Madde 34– Kanuna göre yenileme alanlarında üretilen konut ve işyerlerinin satışı 29/9/2005 tarihli ve 25951 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Belediyelerin Arsa, Konut ve İşyeri Üretimi, Tahsisi, Kiralaması ve Satışına Dair Genel Yönetmelik"e göre yapılır.
Ancak, yenileme alanlarındaki kamu kurum ve kuruluşlarına ait binalarda kiracı olan işyeri sahiplerine yetkili idare tarafından uygun görülen taşınmazların satışında öncelik verilebilir. Aynı iş yerine birden çok talep olması halinde bu kiracılar arasında ihale yapılabilir. Yenileme alanlarından taşınması gereken bu tür kiracılarla yetkili idare anlaşmalar yapılabilir.

Geçici Madde 1- Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç iki ay içerisinde, 12 nci maddeye göre gerektiği kadar koruma bölge kurulu oluşturulur.

Yürürlük
Madde 35- Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme
Madde 36- Bu Yönetmelik hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

EK C

660 NOLU İLKE KARARI TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ GRUPLANDIRILMASI, BAKIM VE ONARIMLARI

T.C. KÜLTÜR BAKANLIĞI
KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU

Toplantı No. ve Tarihi : 60 / 5.11.1999 Toplantı Yeri
Karar No. ve Tarihi : 660 / 5.11.1999 Ankara

İLKE KARARI

TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ GRUPLANDIRILMASI, BAKIM VE ONARIMLARI
Taşınmaz Kültür Varlıklarının Gruplandırılması, Bakımı, Onarımları ve Onarımların Denetlenmesine ilişkin, Danıştay 6. Dairesinin 11.11.1997 gün ve 1996 /3 313 Esas, 1997 / 4875 sayılı kararı, 11.11.1997 gün ve 1996 / 3312 Esas, 1997 / 4877 sayılı kararı, 19.4.1996 gün ve 437 sayılı, 14.7.1998 gün ve 598 sayılı, 14.7.1998 gün ve 599 sayılı, 3.12.1998 gün ve 634 sayılı, 3.12.1998 gün ve 640 sayılı, 12.3.1999 gün ve 642 sayılı ilke kararları, uygulamada çıkan sorunlar, mevzuatla çelişen hususlar göz önüne alınarak aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.
Taşınmaz kültür varlıklarının korunmasında en önemli sorun, yapılacak müdahalenin niteliğidir. Her yapının kendine özgü sorunları olduğu için tüm yapıları kapsayacak ve müdahale biçimini belirleyecek genel sınıflandırmaların uygulamada yanlış sonuçlar verdiği saptanmıştır. Bu nedenle kurul kararlarına temel olacak ilkeler ve müdahale biçimlerine daha uygun olduğu kabul edilen aşağıdaki tanımlar yapılmıştır.

Yapı Grupları
Yapılar, kendi başlarına bir tarihi ve estetik değer taşımaları ya da kentlerin tarihi kimliğini oluşturan kentsel sitler, sokaklar ve siluetlerin ögeleri olarak iki gruba ayrılmıştır:
1. Grup Yapılar
Toplumun maddi tarihini oluşturan kültür verileri içinde tarihsel, simgesel, anı ve estetik nitelikleriyle korunması zorunlu yapılardır.
2. Grup Yapılar
Kent ve çevre kimliğine katkıda bulunan kültür varlığı niteliğindeki yöresel yaşam biçimini yansıtan yapılardır.

I-MÜDAHALE BİÇİMLERİ
Korunacak yapılara müdahaleler, her yapının kendine özgü koşullarına göre saptanacaktır.

1) Bakım
Sadece yapının yaşamını sürdürmeyi amaçlayan, tasarımda, malzemede, strüktürde, mimari ögelerde değişiklik gerektirmeyen müdahalelerdir. (Çatı aktarımı, oluk onarımı, boya-badana vb.)
Bakım izin ve denetiminde, varsa koruma kurulu müdürlüğü yoksa müze müdürlüğünün yetkili olduğuna, bakım öncesi ve sonrası durumun rapor ve fotoğraflarla saptanarak ilgili koruma kuruluna sunulması, uygun görülmeyen bakım uygulamalarının yenilenmesi veya değiştirilmesi gerektiğine,

2) Onarım
Yapının yaşamını sürdürmeyi amaçlayan, tasarımda, malzemede, strüktürde ve mimari ögelerde değişiklik gerektiren müdahalelerdir.
a) Basit Onarım
Yapıların; Ahşap, madeni, pişmiş toprak, taş vb. çürüyen yada bozularak eksilen mimari ögelerinin, özgün biçimlerine uygun olarak aynı malzeme ile değiştirilmesi, bozulan iç ve dış sıvaların, kaplamaların, renk ve malzeme uyumu sağlanarak, özgün biçimlerine uygun olarak yenilenmesi bu kapsamda tanımlanmıştır.

Basit onarım uygulaması, koruma kurulu kararı doğrultusunda; belediyelerce ve / veya varsa koruma kurulu müdürlüğünce yoksa ilgili müze müdürlüğünce denetlenerek yapılanmasına, uygulama bitince ona ilişkin rapor ve fotografik belgelerin koruma kuruluna iletilmesine, uygun görülmeyen basit onarım uygulamalarının yenilenmesine,

b) Esaslı Onarım (Restorasyon)

Yapının rölöveye dayanan restitüsyon ve / veya restorasyon projeleri ile diğer ilgili belgelerin içerikleri ve ölçekleri koruma kurulunca belirlenen müdahalelerdir. [Sağlamlaştırma (Konsolidasyon), Temizleme (Liberasyon), Bütünleme (Reintegrasyon), Yenileme (Renovasyon), Yeniden Yapma (Rekonstrüksiyon), Taşıma (Moving)].

Projelerin bu ilke kararı ekinde verilen "Rölöve - Restitüsyon - Restorasyon - Proje Hazırlama Esasları"na göre hazırlanmasına, ilan edilmiş turizm alanları ve merkezlerinde yer alan tescilli yapıların, turizm amacıyla kullanılması halinde projelerin, Turizm Bakanlığından görüş alınarak koruma kurulunca karara bağlanmasına,

3) Yeniden Yapma (Rekonstrüksiyon)

Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen ve tescil edilmesine ilişkin gerekli özellikleri taşımasına rağmen elde olmayan sebeplerle tescili yapılmamış ve / veya herhangi bir nedenle yitirilmiş olan yapının, gerek kültür varlığı niteliği, gerekse kültürel çevreye olan tarihsel katkıları açısından, eldeki mevcut belgelerden (yapı kalıntısı, rölöve, fotoğraf, her türlü özgün yazılı - sözlü, görsel arşiv belgesi vb.) yararlanmak suretiyle kendi parsellerinde daha önce bulunduğu yapı oturum alanında, eski cephe özelliğinde, aynı kitle ve gabaride, özgün plan şeması, malzeme ve yapım tekniği kullanılarak, kapsamlı restitüsyon etüdüne dayalı rekonstrüksiyon uygulamasının koşulsuz sağlanmasına,

Ancak uygulama gerçekleşinceye kadar parsellerde her türlü inşai ve fiziki müdahalenin yasaklanmasına, (otopark, fuar, sergileme vb.) yeni bir işlev ile kullanma ve aynı parselde tescilli yapı yerinde veya diğer boş alanlarda başka bir yeni yapılaşmaya izin verilmeyeceğine,

Tüm bu uygulamalar için koruma kurulu kararının alınması gerektiğine,

II. ESASLI ONARIM İLKELERİ

a)Yapının günümüze ulaşmış sosyo-kültürel ve tarihi kimliğini oluşturan mekansal, biçimsel ve yapısal özellikleri ve çevre içindeki özgün konumu korunacaktır. Bu işlemlerde yapının mevcut fiziksel durumuna göre müdahalenin biçimi ve niteliklerinin koruma kurulunca saptanacağına,

b)Yapıların yıkılmadan korunmaları esastır. Yıkılma tehlikesi arzettiği (mail-i inhidam) malsahipleri ya da belediyelerce ileri sürülen yapıların yıkılma kararlarının ancak koruma kurulunca alınabileceğine,

Yıkılacak şekilde tehlike yaratan (mail-i inhidam) korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları belediyeler veya valilikler tarafından boşaltılır. Gerekli fiziki ve güvenlik önlemlerinin ilgili valilik ve belediyesince alındıktan sonra, konunun koruma kuruluna iletilerek alınacak karara göre işlem yapılacağına,

c)Yapıların tarihsel ve sosyo - kültürel değer taşıyan eklerinin korunacağına,

ç)Yeni işlev verilecek yapılarda yapılacak eklerin, niteliği ve korunması gerekli kültür varlığıyla bütünleşmesi, tasarımı yapan mimar tarafından gerektiğinde avan proje niteliğinde hazırlanarak, koruma kurulunun görüşüne sunulacağına,

d) Restorasyon projesine temel olacak restitüsyon çalışmasının sıva raspası, kısmi söküm, sondaj, belgeler üzerinde çalışma ve karşılaştırmalı araştırmalar sonucuna dayalı olarak hazırlanmasına, onarıma başlamadan önce bu çalışmanın yapılması olanaksız ise onarım projesinin onaylanmasından sonra ortaya çıkan yeni veriler ışığında, restorasyon projesi üzerinde tadilat yapılarak yeniden koruma kurulunun onayına sunulmasına,

e)3386 sayılı Yasa ile değişik 2863 sayılı Yasanın 10. maddesinde belirtilen kamu kurum ve kuruluşlarının mülkiyeti veya idaresinde bulunan tescilli taşınmaz kültür varlıklarının, basit ve esaslı onarım uygulamalarının, koruma kurulu kararı doğrultusunda, kendi sorumluluklarında gerçekleştirilmesine, uygulama sonucuna ilişkin rapor, fotoğraf vb. belgelerin ilgili koruma kuruluna iletilmesine, kurulca uygun görülmeyen basit onarım ve esaslı onarım uygulamalarının yenilenmesine,

f)Kültür Bakanlığınca gerçekleştirilen korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının onarımları ile kazı alanlarında yapılan onarımlarda uygulamaya başlamadan önce, hazırlanacak rölöve ve restorasyon projeleri için koruma kurulu kararı alınmasına,

III. UYGULAMANIN DENETLENMESİ

(Değişik: koruma yüksek kurulunun 22/03/2001 tarih ve 680 sayılı ilke kararı ile)

Koruma Kurullarınca onaylanan her ölçek ve nitelikteki plan ve projelerin uygulamada uzmanlarınca denetlenmesi gerektiğine, bu anlamda, imar ve koruma mevzuatında, belediyelere ve valiliklere verilen denetim yükümlülüğünün yanı sıra, uygulamanın müellif mimar tarafından denetiminin de yasal ve mesleki bir sorumluluk olduğuna,
Uygulamanın kurulu kararlarına uygun olması için gerekli mesleki denetim sorumluluğu, aynı şekilde serbest mesleki hizmet yetki ve koşulları taşıdığı mimarlar odasınca belirlenen müellif mimar tarafından üstlenilmesine, sözkonusu mesleki denetim sorumluluğunun, müellif mimarın isteği ile aynı koşulları taşıyan bir başka mimara devredilebileceğine, iskan izni için denetimden sorumlu mimarın, uygulamanın kurul kararına uygun olarak sonuçlandığına dair raporun koruma kuruluna iletilmesi gerektiğine,
Uygulama bittikten sonra müellif mimarın isminin yazıldığı bir tabelanın, yapının uygun bir yerine asılması gerektiğine

IV. YOK OLAN TESCİLLİ YAPILARA İLİŞKİN İŞLEMLER

Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen yapıların herhangi bir şekilde (yıkılmaları, yanmaları, koruma kurulundan izin alınmadan yıktırılmaları vb.) yok olmalarına sebep olanlar hakkında ceza mahkemelerinde yasal soruşturma açılmasına,
Bu soruşturma sonucu, yargı organlarınca verilen kararlar, kişisel yükümlülüklerle ilgili olduğundan, taşınmaz kültür varlığının korunmasına yönelik işlemlerin devamlılığını etkilemeyeceğine, bu nedenle soruşturma nedeni olan eyleme konu taşınmaz kültür varlığıyla ilgili alınmış koruma kurulu kararlarının geçerli olduğuna, ayrıca ilgili Yasaların hükümlerine göre işlem yapılmasına,
Korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilen ve tescil edilmesi gerekli olmasına rağmen, tescil aşamasından önce herhangi bir nedenle yok olan yapılar için; bu ilke kararındaki "I - Müdahale Biçimleri"nin 3. Maddesindeki Yeniden Yapma koşullarının geçerli olduğuna,
Bu ilke kararının yürürlüğe girmesi ile Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 19.4.1996 gün ve 437 sayılı, 14.7.1998 gün ve 598 sayılı, 14.7.1998 gün ve 599 sayılı, 3.12.1998 gün ve 634 sayılı, 12.3.1999 gün ve 640 sayılı, 12.3.1999 gün ve 642 sayılı ilke kararlarının iptaline, karar verildi.

RÖLÖVE-RESTİTÜSYON-RESTORASYON PROJESİ HAZIRLAMA ESASLARI

I. Genel Hususlar
Rölöve - Restitüsyon - Restorasyon projeleri, yapının mevcut durumunun belgelenmesinin yanısıra, sorunlarının saptanması, potansiyel ve yeni kullanım olanaklarının araştırılması, onarıma yönelik temel yaklaşım ve müdahale biçimlerinin belirlenmesi ile yeni kullanımın gerektirdiği müdahalelerin anlatımını sağlamalıdır.
Bu amaçla hazırlanacak belgeler çizimsel, yazılı ve fotoğrafik olarak yeterli ölçek ve ayrıntıları içerecektir.

II. Proje Hizmetleri
II.1. Mevcut durumun belgelenmesi;
Mutlak Hazırlanması Gereken Belgeler
III. 1. 1. Rölöve Çizimleri:
a)1/500-1/200 vaziyet planı (Parselde yer alan yapı, müştemilatlar, kuyu, ağaç, bahçe duvarı, döşeme malzemesi vb. her türlü öge ve komşu parsellerde yer alan yapılar işlenecektir.)
Rölövesi çizilen yapının cephe verdiği sokak veya caddeye sağında ve solunda yeralan en az iki yapıyı içeren 1 / 200 ölçekli silueti,
b) Kat Planları, 1/50
c) Döşeme Planları, 1/50
d) Tavan Planları, 1/50
e) Çatı Planı, 1/50
f) Görünen tüm cepheler, 1/50
g) Birbirine dik olarak geçirilecek en az iki kesit 1 / 50 (Koruma Kurulunun gerekli görmesi halinde 2'den fazla kesit alınabilir.)
Fotoğraf albümü
Koruma Kurullarının Gerekli Görmesi Durumunda Hazırlanması Gereken Belgeler

II.1.1.Rölöve Çizimleri
a)Yapısal sistem ile malzemeyi tanıtmayı amaçlayan yeteri kadar sistem detayı,
- Cephe, 1/20
- Plan, 1/20

- Kesit, 1/20
b)Pencere, kapı, tavan eteği, ocak, dolap, niş, saçak, taşıyıcı sistem, süsleme elemanları vb. yapı ögelerinden tipik olanlarına ilişkin detaylar, (Yapının gerektirdiği kadar)
- Ölçekler 1/10, 1/5 ve 1/1 dir.

II.1 2.Yapım Tekniği ve Malzeme Kullanımı
- Yatay ve düşey taşıyıcı elemanlar, dolgu elemanları,
- Yatay ve düşey kaplama elemanları, örtü malzemeleri ve tekniği, süsleme elemanlarının durumu.

II.1.3. Fiziksel Durumun Değerlendirilmesi
- Yapısal bozulma ve deformasyonlar,
- Melzemeye yönelik bozulma ve deformasyonlar (Örneğin, taşıyıcı sistem, dolgu malzemeleri, kaplama ve örtü malzemelerinin temel sorunları)
(Bu sorunlar yazılı olarak verilecek, gereken hallerde rölöve çizimleri üzerinde belirlenecektir.)
II.1.4.Yapının Analizi
- Yapıya çeşitli dönemlerde yapılan müdahalelerin ayrıştırılması,
- Yapıda bugün olmayan mekan ve / veya elemanlara ilişkin bilgi ve izler.

II.2.Restitüsyon Projesi
Yapının analizi (Bölüm II.1.4), benzer yapılarla karşılaştırılması ve bulunabiliyorsa çeşitli belgelerden gelen bilgiler ışığında, özgün yada belli bir dönemine ilişkin bilgileri içerecektir.
Bu amaçla hazırlanacak projeler için, II. 1. 1. Bölümündeki belgeler esas alınacaktır.

II. 3. Restorasyon ve Yeni Kullanım Projesi
Yapının onarımı ve yeni kullanımı için getirilen müdahalelere ilişkin ana yaklaşım ve bu ana yaklaşım çerçevesinde yapılacak müdahalelerin anlatımını içerecektir.
Bu anlatımda şu hususlar yer alacaktır:
-Yapının özgün şema, eleman, strüktür ve malzemesine ilişkin müdahaleler,
-Yeni kullanımın gerektirdiği mekansal ve eleman ölçeğindeki müdahaleler,
-Uygulamaya yönelik öneriler,
-Yapının yeni kullanımı için gerekli ısıtma, aydınlatma, temiz ve pis su sistemlerine ilişkin ana ilkeler.
Restorasyon projelerinin hazırlanmasında, II. 1.1. bölümündeki belgeler esas alınacak, yeni müdahalelerin anlatımı için yeteri kadar detay verilecektir. Ayrıca, projeyi açıklayıcı bir rapor hazırlanacak, bu raporda, restorasyon ve yeni kullanım için benimsenen temel yaklaşımlar verilecektir.

EK D

ALAN YÖNETİMİ İLE ANIT ESER KURULUNUN KURULUŞ VE GÖREVLERİ İLE YÖNETİM ALANLARININ BELİRLENMESİNE İLİŞKİN USUL VE ESASLAR HAKKINDA YÖNETMELİK

5226 yasa ile gündeme gelen Alan Yönetimi Kavramına ilişkin düzenlemeler "Alan Yönetimi ile Anıt Eser Kurulunun Kuruluş ve Görevleri ile Yönetim Alanlarının Belirlenmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" ile yapılmıştır.

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç
Madde 1- Bu Yönetmeliğin amacı; ören yerleri, sit alanları ve etkileşim sahaları ile bağlantı noktalarının kamu kurum ve kuruluşları ile sivil toplum örgütlerinin koordinasyonunda sürdürülebilir bir yönetim planı çerçevesinde korunması ve değerlendirilmesini sağlamak, yönetim alanlarının belirlenmesi, geliştirilmesi, yönetim planlarının hazırlanması, onaylanması, uygulanması ve denetlenmesi ile alan yönetimini gerçekleştirmek üzere görev alacak danışma kurulu, alan başkanı, eşgüdüm ve denetleme kurulu, denetim birimi ve anıt eser kurulunun görev, yetki ve sorumluluklarının belirlenmesine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

Kapsam
Madde 2- Bu Yönetmelik; sit alanları, ören yerleri ve etkileşim sahaları ile bağlantı noktalarının yönetim alanlarının belirlenmesi, yönetim planlarının hazırlanması, onaylanması, uygulanması ve denetlenmesi ile alan yönetimini gerçekleştirmek üzere görev alacak danışma kurulu, alan başkanı, eşgüdüm ve denetleme kurulu, denetim birimi ve anıt eser kurulunun görev, yetki ve sorumluluklarının belirlenmesine ilişkin usul ve esasları kapsar.

Dayanak
Madde 3- Bu Yönetmelik; 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun Ek 2 nci maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar
Madde 4- Bu Yönetmelikte geçen;
Bakanlık: Kültür ve Turizm Bakanlığını,
Kanun: 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununu,
Genel Müdürlük: Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğünü,
Yetkili idare: Kanun ve bu Yönetmelik kapsamında Yönetim Alanı tespit etmeye yetkili Bakanlık veya ilgili belediyeyi,
Sivil toplum örgütleri: Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği (TMMOB) temsilcileri, Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği (TOBB) temsilcileri, Türkiye Barolar Birliği temsilcileri, Türk Tabipleri Birliği temsilcileri, Esnaf ve Sanatkarlar Odası temsilcileri varsa konuyla ilgili dernek, vakıf ve üniversiteleri,
Etkileşim sahası: Sit bölgeleri ile bütünlük gösteren, yoğunluk ve yerleşme düzeninin sit bölgeleri ile uyum içinde oluşması ve gelişmesi öngörülen, sit alanını bütünleyen, etkileyen ya da ondan etkilenen ve sit alanı ile koruma amaçlı imar planına konu olmayan alanlar arasında geçiş sağlayan alanları,
Anıt eser: Kullanım durumu, konumu, fonksiyonu, ziyaretçi yoğunluğu ile tarihi ve sanatsal özellikleri de dikkate alınarak Bakanlıkça belirlenen taşınmaz kültür varlıklarını,
Anıt Eser Kurulu: Anıt eser niteliğindeki taşınmaz kültür varlıklarına münhasır olarak oluşturulan kurulu,

Kentsel sit alanı: Tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent ve kent kalıntılarının bulunduğu alanı,
Arkeolojik sit alanı: Kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu sosyal yaşama konu olmuş veya önemli tarihi hadiselerin cereyan ettiği alanı,
Doğal sit alanı: Tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gerekli alanı,
Danışma Kurulu: Alan yönetimine ilişkin yönetim plan taslağının karara bağlanması ve uygulanması konusunda önerilerde bulunmak amacıyla oluşturulan kurulu,
Eşgüdüm ve Denetleme Kurulu: Yönetim planını onaylamak ve uygulanmasını denetlemekle yetkili ve görevli kurulu,
Denetleme birimi: Gerek görülmesi halinde eşgüdüm ve denetleme kurulunun denetim görevini yürütmek üzere kurulacak birimi,
Öneri yönetim alanı: Alan yönetimlerinin yetki alanlarını belirlemek üzere önerilen alanı,
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.
Kültür varlığı: Tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altındaki bütün taşınır ve taşınmaz varlıkları ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Alan Yönetimine İlişkin Esaslar

Alan yönetiminin hedefleri

Madde 5- Alan yönetiminin hedefleri şunlardır:
a)Alan sınırlarının tarihi, sosyal, kültürel, coğrafi, doğal, sanatsal bir bütünlük içerisinde etkileşim sahaları ve tarihi, kültürel, sosyal, coğrafi ve sanatsal nedenlerle ilişkili bulunduğu bağlantı noktalarının alanın korunması, geliştirilmesi ve değerlendirilmesi bakımından doğru tespit edilmesinin,
b)Koruma, erişim, sürdürülebilir ekonomik kalkınma ihtiyaçları ile yerel toplumun ilgisi arasında uygun bir denge oluşturmanın yollarının yönetim planı ile gösterilmesinin,
c)Alanın değerini arttırarak uluslararası bir seviyeye çıkarmak için genel stratejiler, yöntemler ve araçların geliştirilmesi, mali kaynakların belirlenmesi ve yaratılmasının,
d)Kültür turizmini geliştirmek amacıyla uluslararası işbirliği ve paylaşımı yaratacak etkinlik ağının kurulmasının,
e)Belirli bir bölge içinde birbirleriyle ilişkilendirilerek sektör oluşturma potansiyeli bulunan sit alanlarında bölgesel kültür sistemlerinin gelişimi için uygulama planlarının yaratılmasının,
f)Yönetim alanlarının korunması ve değerlendirilmesinde kamu kurum ve kuruluşları, sivil toplum örgütleri, alanda mülkiyet hakkı bulunanlar, gönüllü kişi ve kuruluşlar ile yerel halkın işbirliğinin,
g)Sit alanları ve ören yerleri ile etkileşim sahalarının bakım, onarım, restorasyon, restitüsyon, teşhir, tanzim ve çevre düzenlemesi ile birlikte alan yönetim amaçları doğrultusunda uluslar arası koruma prensipleri ve sözleşme hükümleri çerçevesinde korunarak yaşatılmasının yanı sıra kullanım ve gelişim ilkelerinin ve sınırlarının belirlenmesinin,
h)Kültür varlıklarının yönetiminde, konservasyon alanında, tasarım ve uygulamada, uzmanlık ve ekipmanda yüksek standartların kullanılmasının sağlanmasıdır.

Yönetim alanının belirlenmesi

Madde 6- Yönetim alanları yetkili idarece belirlenir. Yönetim alanlarının belirlenmesinde aşağıdaki hususlara uyulur:
a)Sit alanlarının, ören yerlerinin ve alanın etkileşim sahalarının ve bağlantı noktalarının araştırılması ve elde edilen verilerin değerlendirilmesi amacıyla etütler yapılır. Bu etüt sonuçlarına göre Kanun, bu Yönetmelik ve İlke Kararlarına uygun olarak öneri yönetim alanı sınırı belirlenir. Öneri yönetim alanının belirlenmesiyle ilgili olarak ilgili kurum ve kuruluşlar, meslek odaları, üniversiteler, sivil toplum örgütlerinin ve alanda mülkiyet hakkı bulunanların önerileri de değerlendirilir.
b)Öneri yönetim alanı sınırı, bu sınır dahilinde alanla ilgili hizmetine ihtiyaç duyulan ilgili kamu kurum ve kuruluşlarına iletilir. Kuruluşlar öneri ve görüşlerini otuz gün içerisinde yetkili idareye

iletir. Alanın planlanması ve korunması ile ilgili merkezi ve yerel idareler ile sivil toplum kuruluşları arasında eşgüdüm sağlamak ve görüşlerini almak üzere bir koordinasyon toplantısı düzenlenir.
c)İlgili sivil toplum örgütleri yönetim alanı belirlenmesi önerisiyle başvurduğu takdirde bu esaslar doğrultusunda teklif yetkili idarece değerlendirilir.
d)Bu çalışmalar sonucunda belirlenen nihai yönetim alanı sınırları yetkili idarece ilgili kurum ve kuruluşlara iletilir.

Yönetim planı
Madde 7- Yönetim planı taslağı, yetkili idare tarafından atanan alan başkanının eşgüdümünde, alanın niteliğine bağlı olarak farklı meslek gruplarına mensup uzman ve danışmanlardan oluşturulacak bir ekip tarafından bu Yönetmelik esaslarına göre hazırlanır.
Yetkili idarece plan taslağının hazırlanması öncesinde ve hazırlanma sürecinde ilgili kurum ve kuruluşların, yerel halkın, ilgili sivil toplum örgütlerinin, meslek odalarının, üniversitelerin, gerekli görülecek özel sektör temsilcilerinin ve alanda mülkiyet hakkı bulunanların katılımı ile bilgilendirme ve yönetim planına veri oluşturacak konuların belirlenmesi amacıyla ilgili tarafların katıldığı asgari iki toplantı düzenlenir. Bu toplantılar halka, mahalli idarelerce panolara asılacak ilanlarla, diğerlerine yetkili idarece yazı ile duyurulur.

Yetki ve yöntem
Madde 8- Yönetim alanı sınırları belirlenen sit alanları, ören yeri ve etkileşim sahalarına ilişkin yönetim planı taslağı;
a)Kentsel sitlerde ilgili belediyelerce,
b)Arkeolojik, doğal ve tarihi sit alanlarında Bakanlıkça,
c)İlgili belediyesi bulunmayan kentsel sit alanlarında Bakanlıkça,
d)Kentsel sit alanı ile diğer sit alanlarının birlikte bulunması halinde ilgili belediyesince,
e)Kentsel sit yönetim alanının sınırlarının birden fazla belediyeyi ilgilendirmesi halinde bu belediyelerin koordinasyonu ile Büyükşehir Belediye sınırları içinde olması halinde Büyükşehir Belediyesince, dışında olması halinde ilgili belediyelerin koordinasyonu ile Bakanlıkça doğrudan hazırlanır veya ihale mevzuatında belirtilen usul ve esaslara göre ihale suretiyle hazırlattırılır.
Bakanlığın yönetim alanının belirlenmesi, yönetim planlarının hazırlanması ve alan yönetimi konusunda yapacağı çalışmalar Genel Müdürlükçe yürütülür.

Yönetim planının hazırlanması
Madde 9- Yönetim alanına ilişkin hazırlanacak yönetim planının içeriği, aşağıda belirtilen ana bölümlerden oluşur:
a)Mevcut durum tespiti: Alanın yönetim, işlev ve koruma ihtiyaçlarının belirlenmesi, ilgili kurum ve kuruluşlarla bağlantı kurulması.
b)Alan analizi: Alanın öneminin belirlenmesi, sorunlarının tespiti, alanın taşıma kapasitesinin tespiti, işlevsel ve yönetsel analizinin yapılması.
c)Alanın vizyonunun belirlenmesi ve esas politikaların oluşumu: Yönetim planının, alanın geleceğe ait vizyonunu belirleyecek, işletme, yönetim, idari ve finansal modelleri içerecek, ulusal ve uluslararası platformda alanın sunumunu ve tanıtımını sağlayacak yönetim, koruma, kullanma, sunum ve tanıtım, ziyaretçi politika ve stratejilerinin belirlenmesi.
d)Çalışma programı, zamanlama ve projelerin belirlenmesi: Alan yönetiminde yer alacak kurum ve kişilerin görev tanımlarının yapılması ve bunların gerçekleştirilmesine ilişkin çalışma programlarının, bütçe analizlerinin hazırlanması ile finans kaynaklarının, belirlenmesi, kısa, orta ve uzun vadede yapılacak işlere ait bir eylem planının oluşturulması ve proje tanımlarının yapılması.

Eylem planı için kullanılacak tablo örneği aşağıdaki şekildedir.

KONULAR	Gereken Faaliyet	Sorumlu Kuruluş	Finans Kaynakları	Hedef Tarihi
Konu 1 Konu 2 Konu 3				

e)İzleme, değerlendirme ve eğitim süreçlerinin tanımlanması: Yönetim planının uygulamasının izlenmesi, değerlendirilmesi ve bu süreçte yer alacak tarafların eğitimine ilişkin programların hazırlanması.

Yönetim planı hazırlama ekibi
Madde 10- Yönetim planlarının yetkili idarece hazırlanması veya hazırlattırılması hallerinde uzman bir danışman sorumluluğunda konusunda plan hazırlama ekibi kurulur. Kurulacak bu ekip, en az;

a)Kentsel sit alanları ve tarihi sit alanları için; üniversitelerin mimarlık, şehir ve bölge planlama, sanat tarihi, kamu yönetimi, işletme ve ekonomi bölümleri,
b)Arkeolojik sit alanları için; üniversitelerin mimarlık, şehir ve bölge planlama, sanat tarihi, arkeoloji, kamu yönetimi, işletme ve ekonomi bölümleri,
c)Doğal sit alanları için; üniversitelerin şehir ve bölge planlama, kamu yönetimi, işletme, çevre mühendisliği ile alanın doğal karakterine bağlı olarak orman mühendisliği, jeoloji/jeomorfoloji/jeoloji mühendisliği, ziraat mühendisliği, peyzaj mimarlığı, hidroloji, biyoloji, zooloji gibi bölümleri mezunu uzmanlardan oluşur. Alanın niteliğine göre sosyolog, antropolog, tarihçi, ekonomist, turizm işletmeciliği, reklamcı, halkla ilişkiler ve iletişim gibi meslek gruplarından uzmanlar ile yönetim planı konusunda uzman bir danışman ekibe dahil edilebilir.

Yönetim planının değerlendirilmesi
Madde 11- Hazırlanan yönetim planı taslağı, bu Yönetmelik esaslarına göre kurulan danışma kurulunca değerlendirilir. Kurulun değerlendirme toplantısında alan başkanı da hazır bulunur.
Toplantı sonucunda danışma kurulunca önerilen ve karara bağlanan hususlar dikkate alınarak yönetim plan taslağına yetkili idarece son hali verilerek yönetim planı tasarısı oluşturulur.

Yönetim planının onaylanması
Madde 12- Yönetim plan tasarısı incelenip mutabakata varmak suretiyle onaylanmak üzere yetkili idarece bu Yönetmelik esaslarına göre oluşturulan eşgüdüm ve denetleme kuruluna iletilir.
Eşgüdüm ve denetleme kurulu, planı inceler ve gerekirse plan hazırlama ekibine gerekli düzeltmeleri yaptırır. Yönetim planının kabul edilebilmesi için toplantıya katılan Kurul üyelerinin dörtte üçünün olumlu oyu gerekir. Onaylama işlemi, en geç altı ay içinde tamamlanır.
Yönetim planı onaylandıktan sonra yetkili idarece çoğaltılarak sorumlu kurum ve kuruluşlara iletilir. Yönetim planları alenidir. Bu aleniyeti sağlamak yetkili idarelerin görevidir.
Eşgüdüm ve denetleme kurulu kararlarına karşı süresi içinde idari yargıya itiraz edilebilir.

Yönetim planının uygulanması ve denetlenmesi
Madde 13- Kamu kurum ve kuruluşları, belediyeler ile gerçek ve tüzel kişiler, eşgüdüm ve denetleme kurulunca onaylanan yönetim planına uymak zorundadırlar. Yetkili idareler, plan kapsamındaki hizmetlere öncelik vermek ve bu amaçla bütçelerine gerekli ödenekleri ayırmakla yükümlüdürler.
Yönetim planlarında tanımlanan görevlerin gerçekleştirilmesi sürecinde alan başkanı, uygulamadan sorumlu kurum ve kuruluşlar ile yetkili idare koordineli olarak çalışır.
Yönetim planıyla belirlenen yönetim tarafından, koruma, sunum, tanıtım ve ziyaretçi yönetimi stratejileri doğrultusunda denetim birimince alana yönelik yapılan çalışmaların yıllık performans değerlendirmeleri ve bir sonraki yılın çalışma programı ile bütçe taslağı yapılır. Bu değerlendirmeler sonucunda hazırlanacak raporlar eşgüdüm ve denetleme kurulunca değerlendirilir ve bir yıl sonraki çalışma programı ve bütçesi onaylanır. Yıllık incelemenin dışında denetim birimince beş yılda bir vizyon, amaçlar ve politikalar gözden geçirilerek eşgüdüm ve denetleme kurulunun değerlendirmesine sunulur.
Eşgüdüm ve denetleme kurulunca yönetim planının uygulanma sürecinde vizyon, amaç ve politikalarında denetleme birimi tarafından bir değişiklik önerilmesi halinde, öngörülen değişikliklere ilişkin yetkili idarece yönetim planı değişiklik taslağı hazırlanır ve danışma kurulunun görüşleri alınarak, eşgüdüm ve denetleme kurulunca onaylanır.
Yönetim planında tanımlanan çalışmaların projelendirme ve uygulanması sürecine teknik katkı sağlamak üzere yetkili idarelerce geçici proje ekipleri oluşturulabilir.
Yönetim alanı kapsamındaki taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile sit alanlarında yönetim planı ile yapılması öngörülen çalışmalara ilişkin her türlü inşa ve fiziki müdahale ve fonksiyon değişiklikleri ile bunlara ait plan ve proje için Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun kararının alınması zorunludur.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Alan Yönetimi Birimlerinin Kuruluş ve Görevleri

Alan Başkanı ve görevleri
Madde 14- Alan başkanı, alanla ilgili daha önceden çalışmalarda bulunmuş, alanı yeterince tanıyan, alan hakkında belirli bir vizyon geliştirebilen, kültürel ve doğal miras yönetimi ile ilgili yeni yaklaşımlar hakkında bilgi sahibi, yönetim politikaları ve uygulamaları hakkında deneyimli, üniversitelerin mimarlık, şehir ve bölge planlama, arkeoloji, sanat tarihi, kamu yönetimi, işletme ve ekonomi bölümü mezunlarından kentsel sit alanlarında kurulacak alan yönetimlerinde ilgili belediye, kentsel sit dışındaki sit alanlarında ise Bakanlıkça atanır.

Bakanlıkça belirlenen alan başkanlığı görevini fiilen yürütenlere, Devlet memurları aylık katsayısının (20000) gösterge rakamı ile çarpımı sonucu bulunacak tutarı aşmamak kaydıyla alanın özelliğine göre Bakan tarafından belirlenecek miktarda, damga vergisi hariç herhangi bir vergiye tabi tutulmaksızın çalışmayı takip eden her ay başında Kültür Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü bütçesinden ödeme yapılır.
Alan yönetiminin sekretarya hizmetleri yetkili idare tarafından yürütülür. Yetkili idarelerce, alan yönetimi birimlerinin çalışmalarını yürütmek üzere uygun bir yer tahsis edilir. Bu iş için yeterli sayıda personel görevlendirilir ve bütçelerinden yeterli miktarda ödenek ayrılır.
Alan başkanı aşağıdaki görevleri yürütür:
a)Yönetim planının yıllık hedeflerinin gerçekleşmesi için yetkili idare ile birlikte çalışma programlarını belirlemek, kaynak araştırması yapmak,
b)Yıllık bütçe tekliflerini hazırlamak,
c)Alanın sunum, tanıtım, eğitim, bakım, onarım, güvenlik ve ziyaretçilerin ihtiyaçlarına yönelik hizmet ve ekipman alımı için her türlü sözleşme, şartname taslaklarını yetkili idare ile birlikte hazırlamak,
d)Alanın doğal ve kültürel kaynaklarının yönetimi için ilgili kurum ve kişilerle işbirliğini sağlamak,
e)Denetim birimince yıllık denetim raporlarının hazırlanması ve bu raporların eşgüdüm ve denetleme kuruluna sunulması için eşgüdümü sağlamak.

Danışma Kurulunun kuruluşu ve görevleri
Madde 15- Danışma kurulu, alanda mülkiyet hakkı bulunanlar, meslek odaları temsilcileri, sivil toplum örgütleri temsilcileri, üniversitelerin ilgili bölüm temsilcilerinden, alan başkanı ve yetkili idarece tespit edilecek en az beş üyeden oluşur. Danışma kurulu kendi içinden bir başkan seçer.
Danışma kurulu yılda en az bir kez toplanır. Yetkili idare ile eşgüdüm ve denetleme kurulu gerekli gördüğünde danışma kurulunu olağanüstü toplantıya çağırabilir. Danışma kurulu toplantıları mahallinde yapılır.
Danışma kurulu, yönetim planı taslağını inceleyerek bu taslağın karara bağlanması ve uygulanması konusunda önerilerde bulunur.
Danışma kurulunda görüşülen tüm hususlar ve tavsiyeler, eşgüdüm ve denetleme kuruluna iletilmek üzere tutanağa bağlanır.

Eşgüdüm ve Denetleme Kurulu ve görevleri
Madde 16- Eşgüdüm ve denetleme kurulu, alan başkanı, danışma kurulunca kendi içinden seçilecek iki üye ile yönetim planı taslağı kapsamında hizmetine ihtiyaç duyulan idarelerin birer temsilci olmak üzere en az beş kişiden oluşur. Alan başkanı, eşgüdüm ve denetleme kurulunun da başkanıdır.
Eşgüdüm ve denetleme kurulu yılda en az iki kere yetkili idarenin çağrısı ile toplanır. Kurul toplantısının gündemi denetleme birimi ile yetkili idare tarafından belirlenir.
Alan başkanının talebi üzerine veya yetkili idare gerekli gördüğü takdirde kurul, olağanüstü toplantıya çağırılabilir. Kurul salt çoğunlukla toplanır ve toplantıya katılan üyelerin en az dörtte üçünün oylarıyla karar alır. Eşgüdüm ve denetleme kurulu toplantıları mahallinde yapılır.
Eşgüdüm ve denetleme kurulu, yönetim planı taslağını inceleyerek altı ay içinde onaylar ve planın uygulanmasını denetler.

Denetim Birimi ve görevleri
Madde 17- Eşgüdüm ve denetleme kurulunun denetim görevini yerine getirebilmesi amacıyla bir denetim birimi kurulabilir.
Denetim birimi, yönetim planlarının hazırlanması ve uygulanması sürecinde görev alan denetim elemanları ve üniversitelerin mimarlık, şehir ve bölge planlama, sanat tarihi, arkeoloji, kamu yönetimi, ekonomi ve işletme bölümlerinden mezun uzman personel arasından yetkili idarelerce görevlendirilecek en az beş üyeden oluşur.
Denetim birimi, yönetim planlarının uygulamasını denetler. Yönetim planıyla belirlenen yönetim, koruma, sunum, tanıtım ve ziyaretçi yönetimi stratejileri doğrultusunda denetim birimince alana yönelik yapılan çalışmaların yıllık performans değerlendirmelerini yapar ve bir sonraki yılın çalışma programını hazırlayarak eşgüdüm ve denetleme kuruluna sunar.
Denetim birimi, ilgili kamu kurum ve kuruluşları ile üçüncü kişilerden yönetim planı ve uygulaması ile ilgili her türlü bilgi ve belgeyi istemeye yetkilidir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Anıt Eser Kurulunun Kuruluşu, Görevleri ve Çalışma Esasları

Anıt Eser Kurulunun kuruluşu

Madde 18- Anıt eser niteliğindeki taşınmaz kültür varlıklarının korunması ve geliştirilmesi amacıyla o esere münhasır anıt eser kurulu kurulur. Kurul yönetimi oluşturulacak anıt eserler, anıt eser üzerinde tasarruf yetkisine sahip idarenin onayı alınarak Bakanlıkça belirlenir.

Anıt eser kurulu, anıt eserin bulunduğu bölgedeki üniversitelerin ilgili bölümlerinden en az bir öğretim üyesi, meslek odaları, sivil toplum kuruluşları ve yerel idarelerin temsilcileri ile eserin korunması ve geliştirilmesi için bağışta bulunanlar arasından Bakanlıkça uygun görülen kimseler ile bu eserler üzerinde tasarruf yetkisine sahip idarenin temsilcileri olmak üzere en az yedi kişiden oluşur.

Kurul üyelerinin görev süresi, göreve atandıkları tarihten itibaren beş yıldır. Süresi biten üye yeniden seçilebilir. Üyelerin herhangi bir şekilde üyelikten ayrılmaları halinde yerine kalan süreyi tamamlamak üzere aynı usulle üye seçilir.

Anıt eser kurulunun sekretarya hizmetleri, anıt eser üzerinde tasarruf yetkisine sahip idare tarafından yürütülür. Bakanlıkça veya anıt eser üzerinde tasarruf yetkisine sahip idarece, anıt eser kuruluna çalışmalarını yürütmek üzere uygun bir yer tahsis edilir. Bu iş için yeterli sayıda personel görevlendirilir ve bütçelerinden yeterli miktarda ödenek ayrılır.

Anıt Eser Kurulunun görevleri

Madde 19- Kurul aşağıda belirtilen görevleri yerine getirir:

a)Anıt eser için mekansal, fiziksel ve tematik gelişim ve vizyon, eserin korunması ve geliştirilmesi, tanıtım ve teşhir gibi konuları kapsayan yıllık ve beş yıllık koruma ve geliştirme projesi hazırlar ve uygular.

b)Eserin tanıtımını yapar.

c)Eserin korunması ve geliştirilmesini sağlamak amacıyla bağış toplar.

d)Eserin korunması ve geliştirilmesi için ayni, nakdi veya bedeni olarak yardımda bulunanlardan uygun gördüklerine onursal ödül verir.

e)Eserin korunması ve geliştirilmesine ilişkin düzenli olarak rapor hazırlar ve bu raporları ilgili idarelere göndererek uygulanmasını sağlar.

Kurul Başkanı ve görevleri

Madde 20- Anıt eser kuruluna, eser üzerinde tasarruf yetkisine sahip idarenin temsilcisi başkanlık eder.

Kurul başkanı aşağıda belirtilen görevleri yerine getirir:

a)Eserin korunması, bakımı, onarımı, ziyaretçi yönetimi gibi faaliyetleri yürütür.

b)Gerektiğinde kurulu olağanüstü toplantıya çağırır.

c)Kurul toplantılarını organize eder.

d)İlgili idare ile gerçek ve tüzel kişiler arasında eşgüdüm sağlar.

Anıt Eser Kurulunun çalışma esasları

Madde 21- Kurul yılda en az iki kere üye tam sayısının üçte ikisi ile toplanır. Kararlarını üye tamsayısının salt çoğunluğu ile alır.

Kurulun büro ve sekreterya hizmetleri anıt eser üzerinde tasarruf yetkisine sahip idarece yürütülür.

Eser üzerinde yapılacak her türlü fiziki müdahale kültür ve tabiat varlıklarını koruma bölge kurulunun izni ve denetiminde yapılır.

Anıt eser üzerinde tasarruf yetkisine sahip idare, kurul tarafından hazırlanan raporları değerlendirmeye almak zorundadır. Anıt eser üzerinde tasarruf yetkisine sahip idare, raporda yer alan hususlardan gerçekleştirilemeyecek olanları gerekçeleriyle birlikte kurula bildirir.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Son hükümler

Yürürlük

Madde 22- Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 23- Bu Yönetmelik hükümlerini Kültür ve Turizm Bakanı yürütür.

EK E

İSTANBUL YENİLEME ALANLARI KVKBK'NUN SÜLEYMANİYE YENİLEME BÖLGESİ'NE İLİŞKİN OLARAK ALMIŞ OLDUĞU İLK KARAR;

Karar Tarihi: 24.01.2008
Karar No:64

"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 0
7- 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,
8- 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,
9- 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,

10- 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,
11- 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 yapılabileceğine,
12- 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,
13- 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,
14- 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;
15- 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;
16- 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.

ÖZGEÇMİŞ



Ad Soyad : Ayşe BUDAK

Doğum Yeri : Kırıkkale

E-Posta : budakayse@gmail.com

ÖĞRENİM DURUMU

Lisans : Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi
Şehir ve Bölge Planlama Bölümü

MESLEKİ DENEYİM VE ÖDÜLLER

- Ünver Planlama'da Şehir Plancısı olarak çalıştı.
- BİMTAŞ (Boğaziçi Peyzaj İnşaat Müşavirlik Teknik Hizmetler San. Tic.A.Ş.)'ye bağlı olarak İstanbul Metropoliten Planlama Merkezi'nde İstanbul 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı çalışmasında Şehir Plancısı olarak çalıştı.
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nde Şehir Plancısı olarak görevine devam etmektedir.