

T.C.  
BEYKENT ÜNİVERSİTESİ  
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ  
MİMARLIK ANABİLİM DALI  
MİMARLIK BİLİM DALI

**KENTSEL YENİLEME PROJELERİNDE UYGULAMA  
POLİTİKALARI; İSTANBUL SÜLEYMANİYE  
YENİLEME ALANI**

Yüksek Lisans Tezi

Tezi Hazırlayan:

**Berat UZUN**

İstanbul, 2019

T.C.  
BEYKENT ÜNİVERSİTESİ  
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ  
MİMARLIK ANABİLİM DALI  
MİMARLIK BİLİM DALI

**KENTSEL YENİLEME PROJELERİNDE UYGULAMA  
POLİTİKALARI; İSTANBUL SÜLEYMANİYE  
YENİLEME ALANI**

Yüksek Lisans Tezi

Tezi Hazırlayan

**Berat UZUN**

Öğrenci No:  
**140807014**

Danışman:

Prof. Dr. Sercan ÖZGENCİL YILDIRIM

İstanbul, 2019

## YEMİN METNİ

Yüksek Lisans Tezi Olarak Sunduğum “**Kentsel Yenileme Projelerinde Uygulama Politikaları; İstanbul Süleymaniye Yenileme Alanı**” başlıklı bu çalışmanın, bilimsel ahlak ve geleneklere uygun şekilde tarafımdan yazıldığını, yararlandığım eserlerin tamamının kaynaklarda gösterildiğini ve çalışmanın içinde kullanıldıkları her yerde bunlara atıf yapıldığını belirtir ve bunu onurumla doğrularım. 24.05.2019

Aday: Berat UZUN



T.C.  
BEYKENT ÜNİVERSİTESİ  
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

YÜKSEK LİSANS TEZ SAVUNMA SINAVI SONUÇ TUTANAĞI

Beykent Üniversitesi  
Fen Bilimleri Enstitüsü Müdürlüğü'ne,

Aşağıda tez adı belirtilen yüksek lisans öğrencisi 140807014..no'lu Beruf Özcan'in 12/06/2019 tarihinde yapılan tez savunma sınavı<sup>1</sup> sonucunda 60.. dakika süreyle sunduğu ve savunduğu tezi hakkında<sup>2</sup> oybirliğiyle, başarılı.. kararı verilmiştir.

Bilgilerinize saygılarımızla arz ederiz.

---

Anabilim Dalı : Mimarlık  
Programı : Mimarlık  
Tez Başlığı<sup>3</sup> : Kentsel Yenileme Projelerinde Uygulama Politikaları, İstanbul Süleymanîye Yenileme Alanı

---

Tez Sınav Jürisi

Öğretim Üyesi

İmza

Danışman : Prof. Dr. Sercan Özgencil  
Üye : Doç. Dr. Levent Arıdoğan  
Üye : Dr. Öğr. Üyesi Orkun Özözer

SO  
Arıdoğan  
Özözer

<sup>1</sup> Jüri üyeleri, söz konusu tezin kendilerine teslim edildiği tarihten itibaren en geç bir ay içinde toplanarak öğrenciyi tez sınavına alır. Tez savunma sınav süresi en az 45, en çok 90 dakikadır. Jüri üyeleri, sınav öncesi yapılacak toplantıda, kendi aralarından danışman dışında bir üyeyi başkan seçer. Tez sınavı, tez çalışmasının sunulması ve bunu izleyen soru-cevap bölümünden oluşur. Tez sınavı, öğretim elemanları, lisansüstü öğrenciler ve alanın uzmanlarından oluşan dinleyicilerin katılımına açık ortamlarda gerçekleştirilir. Belirlenen günde yapılamayan jüri toplantısı, katılanların hazırladığı bir tutanakla enstitü yönetimine bildirilir. Bu durumda, jüri en geç on beş gün içinde toplanarak adayı tez savunma sınavına alır. (05 Ağustos 2017 tarihli 30145 sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan Değişiklik-Madde 29-3)

<sup>2</sup> Tez sınavının tamamlanmasından sonra jüri, tez hakkında salt çoğunlukla “kabul”, “düzeltme” veya “ret” kararı verir. Jüri başkanı, jüri üyelerince imzalanmış karar tutanağını, tez sınavını izleyen üç gün içinde ilgili enstitü yönetimine teslim eder. Tezi hakkında düzeltme kararı verilen öğrenci en geç üç ay içinde gerekli düzeltmeleri yaparak ve birinci fıkradaki usule göre tezinin aynı jüri önünde yeniden savunur. Süresi içerisinde “düzeltme” savunmasına girmeyen öğrencinin enstitü ile ilişkisi kesilir. ( Beykent Üniversitesi Lisansüstü Eğitim ve Öğretim Yönetmeliği-Madde 29-4)

<sup>3</sup> İleride doğabilecek aksaklıkların engellenmesi için tezin başlığının yazılması gerekmektedir.



Adı Soyadı : Berat UZUN  
Danışmanı : Prof. Dr. Sercan ÖZGENCİL YILDIRIM  
Türü ve Tarihi : Yüksek Lisans Tezi, 2019  
Alanı : Mimarlık  
Anahtar Kelimeler : Kentsel Yenileme, Koruma, Sit Alanı, Uygulama Politikaları, Mevzuat, Osmanlı Kenti

## ÖZ

### **KENTSEL YENİLEME PROJELERİNDE UYGULAMA POLİTİKALARI; İSTANBUL SÜLEYMANİYE YENİLEME ALANI**

UNESCO dünya miras listesinde yer alan, İstanbul Tarihi Yarımada bölgesinde ki Süleymaniye yenileme alanı, koruma statüsünde ve sit alanı kapsamında yer almaktadır. Tez kapsamında seçilen bölge, Osmanlı imparatorluğu dönemindeki kültürel ve tabiat varlıklarıyla Osmanlı kenti ve geleneksel Türk evi ile tarihi dokusunun gelecek nesillere aktarıldığı eşsiz bir envanter sunmaktadır. Çalışma süresince Süleymaniye yenileme alanının tarihsel gelişimi, alan için alınan planlama kararları, projelendirme süreçleri, uygulama politikaları ve düzenlenen mevzuatlar hakkında araştırmalar yapılmıştır. Yenileme alanı kapsamında planlanan, farklı uygulama politikaları incelenmiş olup çalışmada Süleymaniye yenileme alanı için doğru uygulama politikaları için neler yapılabileceği irdelenmiştir.

Name and Surname : Berat UZUN  
Supervisor : Prof. Dr. Sercan ÖZGENCİL YILDIRIM  
Type and Date : Master, 2019  
Scope : Architecture  
KeyWords : Urban Renewal, Protection, Site Area, Applying, Policies,  
Regulation, Ottoman City

## **ABSTRACT**

### **URBAN RENEWAL PROJECT IMPLEMENTATION POLICIES IN; ISTANBUL SÜLEYMANIYE RENEWAL AREA**

Süleymaniye renewal area which has placed in İstanbul historical peninsula, placed within UNESCO World inheritance list, (,) setting protection statute and becoming site area. Chosen place with thesis that the Ottoman city with Cultural and nature wealth and traditional Turkish houses with historical texture is a unique example and Express to next generation . Süleymaniye renewal area's historical improvement(,)making decision for planning area, projecting periods , application policies and coordinated regulations have been researched . Different applying policies have examined and studied what can be done to the properest applications for Süleymaniye renewal area.

## İÇİNDEKİLER

	Sayfa No.
<b>ÖZ</b> .....	i
<b>ABSTRACT</b> .....	ii
<b>TABLolar LİSTESİ</b> .....	v
<b>ŞEKİLLER LİSTESİ</b> .....	vi
<b>KISALTMALAR</b> .....	viii
<b>1.GİRİŞ</b> .....	1
1.1. Çalışmanın Konusu ve Amacı.....	1
1.2. Çalışmanın Kapsamı ve Yöntemi.....	2
<b>2. KENTSEL YENİLEME PROJELERİNDE UYGULAMA POLİTİKALARI</b> 4	
2.1. Planlama Süreci ve Uygulama Politikalarının Gelişimi.....	4
2.1.1. Planlama Hukuki Süreci .....	20
2.1.2. Planlama İlkeleri ve Politikaları .....	22
2.1.3. Planlama Amaç ve Hedefleri .....	27
2.1.4. Planlama – Koruma ile İlgili Sorunlar .....	29
2.1.5. Yeni Yapılaşma Hükümleri .....	32
2.1.6. Fonksiyon Alanları .....	38
2.2. İstanbul Tarihi Yarımada'nın Koruma Statüsü .....	40
2.2.1. İstanbul'un Tarihi Alanlarının Dünya Miras Listesi'nde Yer Alması.....	41
2.3. İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı .....	48
2.3.1. Yönetim Alanı ve Yönetim Planı Kavramlarının Ulusal Mevzuatta Yer Alması .....	52
2.3.2. Yönetim Planı Hazırlık Süreci.....	53
2.3.3. Yönetim Planı Alanı'nda İlan Edilen Yenileme Alanları.....	54
2.3.4. Alan'ın Konumu ve Sınırları .....	57
2.3.5. Kültürel Miras Etki Değerlendirme Raporları (KÜMED).....	59
2.4. KUDEB' in İşleyişi ve Önemi.....	61
2.5. Alan'ın Tarihsel Gelişim Süreci.....	65

<b>3. SÜLEYMANİYE YENİLEME ALANI</b> .....	74
3.1. Süleymaniye Yenileme Alanı İlanı ve Kapsamı .....	74
3.1.1. Süleymaniye Camii ve Çevresi Dünya Miras Alanı.....	79
3.1.2. Alanı'nın Konumu Sınırları ve Önemi .....	82
3.1.3. Fonksiyon Alanları .....	86
3.1.4. Fiziksel ve İşlevsel Kullanımıyla İlgili Bilgiler.....	88
3.1.5. Alan'da Yer Alan Kültür Varlıkları.....	93
3.1.6. Alan'da Yer Alan Plan Kararları .....	101
3.2. Süleymaniye Yenileme Alanı Fatih Belediyesi- KİPTAŞ Proje Çalışma Alanı .....	105
3.2.1. Proje Amaç ve Hedefleri.....	110
3.2.2. Projeye Katılım Şekilleri ve Kamulaştırma Sürecinin İşleyişi .....	111
3.2.3. Proje ve Uygulama Süreci .....	113
3.3. Süleymaniye Yenileme Alanı İBB Proje Çalışma Alanı.....	115
<b>4. SONUÇ</b> .....	117
<b>KAYNAKLAR</b> .....	122
<b>EKLER</b> .....	127
<b>Ek-1</b> Mülakat Metinleri: .....	127
<b>Ek-2</b> 28.04.20019 Tarihli Berat Uzun Tarafından Yapılan Alan Fotoğraflama Çalışmasından.....	133
<b>ÖZGEÇMİŞ</b> .....	152

## TABLolar LİSTESİ

	Sayfa No.
<b>Tablo 1.</b> Tarihi yarımada plan çalışmaları .....	5
<b>Tablo 2.</b> Yıllara Göre Tarihi Yarımada Mevzii ve Tadilat Planları Sayıları.....	15
<b>Tablo 3.</b> Yasal planlama süreci 1990 – 2012 .....	19
<b>Tablo 4.</b> Koruma Statüsü ile İlgili Kanunlar .....	20
<b>Tablo 5.</b> Bölgenin yönetilmesine ilişkin Kanunlar.....	21
<b>Tablo 6.</b> Planlama ve Katılıma yönelik planlama ilke ve politikaları .....	23
<b>Tablo 7.</b> Planlama İlkeleri .....	24
<b>Tablo 8.</b> Planlama Politikaları .....	26
<b>Tablo 9.</b> Plan Amaç ve Hedefleri .....	28
<b>Tablo 10.</b> Planlama-Koruma ile ilgili sorunlar.....	30
<b>Tablo 11.</b> Uygulama esasları .....	36
<b>Tablo 12.</b> Parsel Boyutları ilgili düzenlemeler.....	36
<b>Tablo 13.</b> Bahçe Mesafeleri ile ilgili düzenlemeler.....	37
<b>Tablo 14.</b> Özel Durumlar için Hükümler .....	37
<b>Tablo 15.</b> Yönetim Planı Alanı'nda İlan Edilen Yenileme Alanları .....	55
<b>Tablo 16.</b> KUDEB'in görev ve yetkileri .....	64
<b>Tablo 17.</b> Süleymaniye Kentsel Yenileme Alanı .....	75
<b>Tablo 18.</b> Süleymaniye Camii ve Çevresi Koruma Alanı Arazi Kullanımı .....	89
<b>Tablo 19.</b> Süleymaniye Camii ve Çevresi Koruma Alanı İçerisindeki Kültür Varlıkları.....	93
<b>Tablo 20.</b> Yönetim Planı Alanı'ndaki Kültür Varlıklarının durumu.....	99
<b>Tablo 21.</b> Süleymaniye Yenileme Alanı Fatih Belediyesi – KİPTAŞ Proje Çalışma Alanı mülkiyet durumu.....	109
<b>Tablo 22.</b> Süleymaniye Yenileme Alanı Fatih Belediyesi- KİPTAŞ Proje Çalışma Alanı Proje onay durumu.....	110
<b>Tablo 23.</b> Kamulaştırma Süreci .....	113

## ŞEKİLLER LİSTESİ

	Sayfa No.
Şekil 1. Moltke Planı (1839).....	5
Şekil 2. Prost Planı (1936) .....	7
Şekil 3. Prost Planı (Arkeolojik Saha).....	8
Şekil 4. Sur İçi Nazım İmar Planı (1964)] .....	11
Şekil 5. Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı (1990).....	14
Şekil 6. Mevcut kullanıcı profili ile Yıpranmış yapılar .....	31
Şekil 7. Tescilli Eser Projesi .....	34
Şekil 8. Tescilli Eser Projesi .....	35
Şekil 9. Tescilli Eser Projesi .....	36
Şekil 10. İstanbul'un Topoğrafyası ve Gelişme Yönleri .....	41
Şekil 11. İstanbul Dünya Mirası Alanları Sur İçi Haritası .....	42
Şekil 12. UNESCO "İstanbul'un Tarihi Alanları" Belgesi .....	43
Şekil 13. İstanbul'un Tepeleri ve Hizmet / Donatı Yapıları İlişkisi .....	45
Şekil 14. İstanbul Tarihi Yarımada Dünya Miras Alanları .....	47
Şekil 15. Kültür Varlıkları Müzeler Genel Müdürlüğü tarafından 18.08.2016 tarih ve 150977 sayı ile onaylanmış Tarihi Yarımada Yönetim Planı Sınırı .....	48
Şekil 16. Tarihi Yarımada'nın İstanbul İçindeki Konumu .....	53
Şekil 17. Yönetim Planı Alanı'ndaki Yenileme Alanları .....	56
Şekil 18. Yönetim Planı Alanı ve Dünya Miras Alanları Sınırları .....	58
Şekil 19. Süleymaniye Camii ve Çevresi Koruma Alanı Sınır Değişikliği .....	59
Şekil 20. Haliç Metro Geçiş Köprüsü.....	61
Şekil 21. KUDEB tescilli eser onarım uygulaması.....	62
Şekil 22. KUDEB tescilli eser onarım uygulaması.....	63
Şekil 23. Yenikapı arkeolojik çalışmasından örnek.....	65
Şekil 24. Süleymaniye Camii.....	67
Şekil 25. Süleymaniye Camii'nin görünümü .....	68
Şekil 26. Süleymaniye Kentsel Bölgesi Koruma Bölgeleri .....	78
Şekil 27. Süleymaniye Külliyesi ve Yakın Çevresi .....	80
Şekil 28. Süleymaniye Camiinin avludan görünümü .....	81

<b>Şekil 29.</b> Süleymaniye Külliyesi.....	82
<b>Şekil 30.31.</b> Ayrancı sokak Süleymaniye Geleneksel Ahşap Evleri .....	83
<b>Şekil 32.33.</b> Ayrancı sokak Süleymaniye Geleneksel Ahşap Evleri .....	83
<b>Şekil 34.</b> Süleymaniye Geleneksel Ahşap Evleri.....	84
<b>Şekil 35.</b> Süleymaniye Geleneksel Ahşap Evleri.....	85
<b>Şekil 36.37.</b> Dar Gelirli İnsanların Yaşadığı Konutlar .....	88
<b>Şekil 38.</b> Geri Dönüşüm Noktası .....	90
<b>Şekil 39.</b> Süleymaniye Camii ve Çevresi Koruma Alanı Arazi Kullanımı.....	91
<b>Şekil 40.</b> İmalat ve Depolama Kullanımları .....	92
<b>Şekil 41.</b> Süleymaniye Camii ve Çevresi Koruma Alanı'nda Yer Alan Kültür Varlıkları .....	94
<b>Şekil 42.</b> Müftülük Binası .....	95
<b>Şekil 43.</b> Mimar Sinan'ın türbesi .....	96
<b>Şekil 44.</b> Atıf Efendi Kütüphanesi .....	97
<b>Şekil 45.</b> Tarihi kimliği kaybolmaya yüz tutmuş sokak dokusu.....	99
<b>Şekil 46.</b> Süleymaniye Camii ve Çevresi Koruma Alanı Mülkiyet Durumu.....	100
<b>Şekil 47.</b> 1/5000 KANİP Süleymaniye Camii ve Çevresi Dünya Miras Alanı Plan Kararları .....	102
<b>Şekil 48.</b> 565 Ada Avan Proje Vaziyet Planı ve Siluet .....	103
<b>Şekil 49.</b> 541 Ada Avan Proje Vaziyet Planı ve Siluet.....	104
<b>Şekil 50.</b> Protokol ile belirlenen Çalışma Alanı 39 Ada.....	106
<b>Şekil 51.</b> Süleymaniye yenileme projesi kapsamında inşaat uygulaması başlayan örneklerden .....	108
<b>Şekil 52.</b> Süleymaniye yenileme projesi kapsamında yenilenecek alanlar .....	109



## KISALTMALAR

<b>DMA</b>	: Dünya Miras Alanları
<b>İBB</b>	: İstanbul Büyükşehir Belediyesi
<b>ICOMOS</b>	: Uluslararası Anıtlar ve Sitler Konseyi
<b>İMÇ</b>	: İstanbul Manifaturacılar Çarşısı
<b>KİPTAŞ</b>	: İstanbul Konut İmar Plan Sanayi ve Ticaret A.Ş.
<b>KÜMED</b>	: Kültürel Miras Etki Değerlendirme
<b>UNESCO</b>	: Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Kurumu



# 1.GİRİŞ

## 1.1. Çalışmanın Konusu ve Amacı

**Kentsel Yenileme Projelerinde Uygulama Politikaları; İstanbul Süleymaniye Yenileme Alanı** yüksek lisans tezi araştırması, yaşadığımız coğrafyanın tarihine ve kültürüne tanıklık etmiş ve ait olduğu zamandaki dinamikleri, özgün organik mahalle yapısını, Osmanlı döneminin kültürünü ve tarihini günümüze yansıtan yıpranan tarihi dokuyu, kentsel yenileme kapsamında ihya edilmesi sürecini değerlendirilmiştir. Tarihi yarımada'nın zaman içerisinde geçirdiği planlama süreçleri ve plan kararlarının tarihi dokuya verdiği olumlu ve olumsuz etkilerinin incelenmesini içerir.

Kentsel Yenileme Projelerinde Uygulama Politikaları; İstanbul Süleymaniye Yenileme Alanı yüksek lisans tez araştırmasının amaçları:

“İstanbul’un Tarihi Alanları” olarak UNESCO Dünya Miras listesindeki 4 alandan biri olan Süleymaniye Camii ve Çevresi Koruma Alanının, 5366 sayılı yasa kapsamında, Bakanlar Kurulu kararıyla plana aktarılan Süleymaniye Kentsel Yenileme Alanı ilan edilme sürecini değerlendirmek;

Yürürlükte olan plan kararları ile, alanın korunması ve yönetilmesine ilişkin gerekli yasal mevzuatların kattığı artı ve eksilerin değerlendirilmesi ve gereken yasal düzenlemelerin incelenmesi. Plan çalışmalarının alana olan etkisi ile tarihi çevrenin korunmasına katkı veren unsurların incelenerek sürecin gelişiminin gözlemlenmesi ve doğru ve yanlış uygulamalar hakkında tespitlerde bulunulması;

Günümüzdeki alanın fiziki durumu, alandaki tarihi doku ile bağdaşmayan fonksiyonların durumu, yaşayan kullanıcıların alanın önemi konusunda farkındalıklarının olmaması sorunu, gece-gündüz arasındaki nüfus farklılıklarının alana olan etkisi, ulaşım kararları ile yapılan uygulamaların gözlemlenmesi, geleneksel yapım uygulama tekniklerinin durumunun incelenmesi;

Uygulama politikalarının gelişimini takip ederek, Dünya Miras Listesindeki İstanbul Süleymaniye Yenileme Alanı'nın kentsel yenileme sürecinin değerlendirilmesi ve Planlama-Koruma bağlamında yer alan sorunların irdelenmesi;

Süleymaniye yenileme alanında, İstanbul Büyük Şehir Belediyesi yetki alanı ile protokol kapsamında seçilen belirli bir alanın (39Ada) devredildiği Fatih Belediyesi – KIPTAŞ iş birliğine devredilen Proje Çalışma Alanı uygulamalarının denetlenerek sürecin gözlemlenmesi, projenin bitimini geciktirecek veya engelleyecek sorunların incelenerek çözüm önerilerinin geliştirilmesi;

## **1.2. Çalışmanın Kapsamı ve Yöntemi**

**Kentsel Yenileme Projelerinde Uygulama Politikaları; İstanbul Süleymaniye Yenileme Alanı** yüksek lisans tez araştırmasında, tarihi yarımada içerisindeki planlama sürecinin alana olan etkileri ile alandaki değişim süreci, anıt eserlerin yeterince korunamaması, sivil mimarlık yapılarının korunamaması, yıpranması, köhneleşmesi, yıkılması süreci ile alanın yeni kullanıcı profiline etkileri incelenmektedir. Bununla birlikte, alan için geçerli yasal düzenlemelerin artı ve eksileri göz önünde bulundurularak, bu alanda yapılan çalışmalar araştırılmaktadır.

Süleymaniye Yenileme Alanı sınırları içerisinde planlama, denetleme, projelendirme ve uygulama yapan kurumlar arasındaki ilişki incelenerek sürecin bitimini geciktirecek veya engelleyecek sorunların tespiti ve çözümler araştırılmaktadır.

**Kentsel Yenileme Projelerinde Uygulama Politikaları; İstanbul Süleymaniye Yenileme Alanı** yüksek lisans tez araştırmasında yöntemi:

Yazılı ve görsel kaynakların araştırılması, konu ile ilgili planlama sürecinin araştırılması, plan ve proje raporlarının araştırılması; Süleymaniye yenileme alanı planlama, projelendirme ve uygulama safhalarında yetki ve görevi olan kişilerle yapılan mülakatlar kaynak olarak kullanılmıştır. Dr. Mimar Halil ONUR (İstanbul 3 Numaralı Koruma Kurulu'nda, Kurul Üyeliği ve Koruma Kurulu Başkanı, İstanbul Tarihi Alanları Alan Başkanı, Süleymaniye yenileme alanı proje müellifi) ile yapılan

29.03.2019 tarihli mülakat, Kùltür Varlıkları Projeler Müdürü Şehir Plancısı Bayram TAŞKIN ile 04.03.2019 tarihli mülakat, Fatih Belediyesi Plan ve Proje Müdürü Y. Mim. Sümeyye Koç ile 30.04.2019 tarihli mülakat. Adı geçen mülakatlar Ek-1’de yer almaktadır.



## 2. KENTSEL YENİLEME PROJELERİNDE UYGULAMA POLİTİKALARI

### 2.1. Planlama Süreci ve Uygulama Politikalarının Gelişimi

Osmanlıların yapılaşma hükümlerinin standartlaştırılması adına hazırlanan ilk imar mevzuatı 1848 tarihli Ebniye Nizamnamesi'dir. İçerik olarak değinilen konular kamulaştırma, yapılara ruhsat verme yöntemi, yol genişlikleri, yoldan cephe alacak yapıların yükseklikleri ve inşaatların kontrol edilmesine ilişkin planlı yapılaşma kurallarıdır. Doğal afetler, planlama gereksinimini tetikleyebilir. Örneğin, Hocapaşa yangın yerinin düzenlenebilmesi için 1864'de Islahat-ı Turuk Komisyonu kurulup aynı tarihte 1864 tarihli Turuk Ebniye Nizamnamesi hazırlanmıştır [1].

Planlama çalışmaları, 1933 yılı Cumhuriyet döneminde başlamıştır. İlk çalışmalar olan, Alfred Agache, Herman Elgöztz ve H. Lambert'in hazırladığı raporlar ve daha sonra Martin Wagner tarafından hazırlanan "İstanbul Havalisinin Planı" yeterli görülmemiştir. İleriki süreçlerde, Prost 1936 – 1950 tarihleri arasında çalışmalarda bulunmuş ve 1937 yılında "İstanbul'un Nazım İmar Planı Rapor" unu hazırlamıştır. 1939 yılında ise Prost'un hazırladığı 1/5000 ölçekli nazım planı yürürlüğe girmiştir. 1 Nisan 1958 tarihinde kurulan İller Bankası İstanbul Planlama Müdürlüğü, Prof. Luigi Piccinato direktifleriyle "Geçit Devresi Nazım Planı" çalışmasını yürütmüştür (1958-1961). Türkiye'de bölge planlama, 1958 yılında yasaya girmiştir ve akabinde DPT (1960) kurulmuştur. Bölge planlaması, ilk defa Bayındırlık İskan Bakanlığı Planlama Müdürlüğü'ne bağlı Bölge Planlama Dairesi tarafından 1960'lı yıllarda yapılmıştır. 20.07.1965 tarihli bakanlar kurulu kararname ile İstanbul, Ankara ve İzmir için nazım imar planı hazırlama yetkisi Bayındırlık ve İskan Bakanlığına verilmiştir ve İstanbul nazım plan bürosu Prof. Luigi Piccinato ile beraber çalışmalara başlamış, 1967'de "Büyük İstanbul Nazım Planı Ana Hatları İzah Raporu" hazırlanmıştır. 29.07.1980 tarihli 1/50000 ölçekli İstanbul Metropolitan Alan Nazım Planı İstanbul nazım plan bürosu tarafından hazırlanmıştır. 1990'dan sonra plan çalışmaları İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılmıştır [2].

Yabancı plancuların o dönemdeki Avrupa’da kabul gören planlama ilkeleri üzerinden ürettikleri, İstanbul’da tek merkezli mekanik işleyişi olan planlama modeli, geleneksel Osmanlı kentinin kendine has işleyişiyle bağdaşmamıştır.

Tarihi yarımada için yapılan planlar aşağıdaki gibi görülebilir;
• Von Molke (1837)
• Marie De Lavnay (1864)
• Carl Ch.Lörcher (1922-1928)
• Herman Elgötz (1933)
• Alfred Agache (1933)
• Jack H.Lambert (1933)
• Henri Prost (1936)
• Martin Wagner (1938)
• Piccinato (1960)
• 1960 sonrası Türk plancılar alanda çalışmışlardır.

**Tablo 1.** Tarihi yarımada plan çalışmaları [1].

Tarihi yarımadanın etkilendiği planlamalardan;

İstanbul için planlama sürecinin başlangıç noktası 1836 – 1837 tarihlerinde Moltke’nin hazırladığı imar kararlarının da geçtiği haritadır.



**Şekil.1.** Moltke Planı (1839) [4]

*“Cumhuriyet döneminde İstanbul’un planlanması ile ilgili ilk çabaların başlangıç tarihi ise 1933 yılı olmuştur. Bu tarihte üç yabancı uzman, Alfred Agache, Herman Elgötz ve H. Lambert fikir yarışması için İstanbul’a çağırılmışlar, İstanbul’da yaptıkları birer aylık incelemeleri sonucunda raporlarını hazırlamışlar ve belediyece oluşturulan jüri tarafından bu raporların incelenmesi sonucunda Elgötz yarışmayı kazanmıştır.” [5]*

1933 tarihli Elgötz planı, Cumhuriyet dönemindeki ilk plan olup, planda yer alan önerilerden bazıları; Tarihi yarımada ve Beyoğlu’nun Haliç’e bakan yamaçlarının ticaret fonksiyonu olması, Topkapı’nın ağır sanayi bölgesi olması, Beyazıt’ın yönetim ve kamu binaları bölgesi olarak düzenlenmesi, Sultanahmet’in kültür bölgesi olması gibi kararların bulunduğu önerilerdir [1].

*“Cumhuriyet yönetimi bu amaçlarını gerçekleştirmek için Ankara örneğinde edindiği deneyimler paralelinde, 1930-1935 yılları arasında çıkardığı beş yasa ile Osmanlılardan kalan mevzuatı değiştirerek yeni bir kurumsal düzenlemeye gitti. Bunlar, 1930 yılında çıkarılan 1580 Sayılı Belediye Kanunu ve yine aynı yıl çıkarılan 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 1933 yılında çıkarılan 2290 Sayılı Yapı ve Yollar Kanunu, yine aynı yıl çıkarılan 2033 Sayılı Belediye Bankası Kuruluş Kanunu, 1934 yılında çıkarılan 2722 Sayılı Belediye İstimlak Kanunu ile 1935 yılında çıkarılan 2763 Sayılı Belediyeler İmar Heyetinin Kuruluşuna İlişkin Kanundur.” [6]*

Ulaşım planı kararları olarak eski yolların genişletilmesinin yanı sıra, Marmara kıyı yolu, Haliç Kıyılarında birer yol ile Karaköy-Eminönü, Unkapanı-Azapkapı, Eyüp-Sütlüce arasında birer köprü yapılması plan kararlarında bulunmaktadır. Plan kararlarından bazıları uygulanmış ve günümüzde geçerliliğini halen korumaktadır [1].

Alfred Agache, İstanbul planlaması hakkında dikkat çeker; *“Yarıncı İstanbul’un, zengin ve şerefli mazisi yanında Türk gençliğinin inkılabının timsali olan Mustafa Kemal’in damgasını taşımasını isterdim. İstanbul’da mesele üçtür:*



*Eski şehir, yeni şehir ve müstakbel şehir; bu üç şehir yeni imar programı ile birbiriyle bağlanmalıdır.” [7].*

Prost, 1936-Aralık-1950 tarihleri arasında, İstanbul Belediyesi İmar Müdürlüğü’nde şehircilik uzmanı olarak görev yapmıştır. Tarihi Yarımada’nın planlaması sırasında önemli kararlara imza atmıştır.

1936 tarihinde Prost’un hazırladığı Nazım Plan ve Uygulama Planlarında, İstanbul’un ileriye dönük gelişimini yönlendirmekten ziyade geçmiş değerlerini koruyarak alanın kendi estetiğinin bozulmasının önüne geçecek kararlar alınmıştır. Bunlardan bazıları; “Galata Köprüsü’nün Haliç içine doğru kaydırılarak yenilenmesi ve iki ucundan başlayarak düzenli alanlar yaratılması, Sarayburnu’nun depo ve kargo taşımacılığı fonksiyonlarından arındırılarak korunması, Sultanahmet bölgesindeki arkeolojik ve turistik alanların korunarak geliştirilmesi, Tarihi Yarımada içinde silueti korumak amacıyla + 40 rakım üstü 9,50 m’den daha yüksek yapılaşmaya müsaade edilmemiştir. Bu koşullar sınırlı da olsa günümüze kadar Tarihi Yarımada’nın siluetinin korunmasına katkıda bulunmuştur [1].



Şekil.2. Prost Planı (1936) [8]



Şekil.3. Prost Planı (Arkeolojik Saha) [8]

Kentin iyileştirilmesi ve korunması açısından önem arz eden kararların alındığı plan çalışmaları yapılmıştır. Bunlardan bazıları aşağıdaki gibi görülebilir;

1. Plan ilkelerinden günümüze kadar gelmiş olan Galata Köprüsü için konumunun Haliç'in iç kısmında yeniden yapılması, köprü uçlarından itibaren çevre düzenlemesi yapılması.
2. Sarayburnu bölgesindeki depolama ve kargo fonksiyonlarının taşınarak korunması.
3. Sultanahmet çevresinde arkeolojik ve turistik bölgenin korunarak iyileştirilmesi.
4. Tarihi yarımada silüetinin korunması için yapıların yüksekliklerinin +40 rakım ve 9,50 m olarak sınırlandırılması olmuştur.

Prost planında, kentsel gelişme ve önemli konularda verilen planlama kararlarının öngörülerinde, yanlışlar olduğu görülmektedir. Planda, Tarihi yarımada kent merkezi (MIA) olarak planlanmıştır [1].

İlhan tekelinin planlama tarihi hakkında bahsettiği konulardan;” *Prost planının hızla genişleyen ve sanayiye kendisine çeken kentin gereksinmelerini karşılamakta yetersiz kalması üzerine Prost'un görevine 26 Aralık 1950'de son verildi. Bu değişiklik biraz da ülkedeki iktidar değişmesini yansıtıyordu. Şehir meclisi imar komisyonunun teklifi, genel meclisin kararıyla o döneme kadar yapılmış planların kentin bünyesine, ekonomisine ve tarihi özelliklerine uygunluk açısından değerlendirilerek hangilerinin uygulanıp hangilerinin uygulanamayacağını saptamak için bir geçici “Revizyon Komisyonu” kurulmuştur. Komisyonu; K. Ahmet Aru (İTÜ), Cevat Erbel ve Mithat Yenen (İller Bankası), Mukbil Gökdoğan (T.Y. Müh.Bir.) , Muhittin Güven (T.Y. Mim. Bir.) ,M. Ali Handan (GS A), Behçet Ünsal (Tek. Okul) oluşturuyordu. İmar Müdürlüğünden Faruk Akçer ve Ertuğrul Menteşe de*

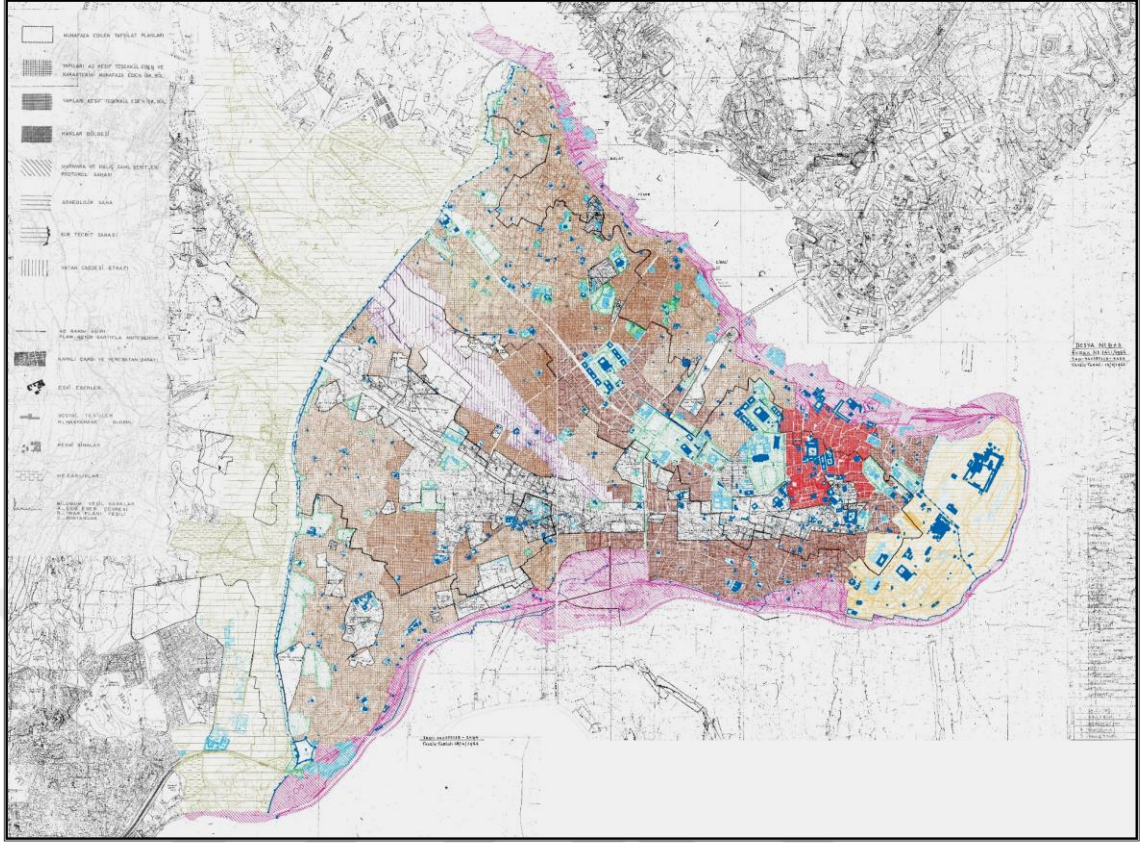
*komisyonun çalışmalarına yardımcı olacaktı. Seyfi Arkan çalışmalarda gözlemci olarak bulunuyordu.” [10]*

*“İstanbul Belediyesi, Revizyon Komisyonu üyelerinden Kemal Ahmet Aru, Mukbil Gökdoğan, Cevat Erbel ile yeni katılan İTÜ öğretim üyesi Emin Onat'tan oluşan bir “Müşavirler Heyeti”ni, Belediye İmar Müdürlüğünde planlama çalışmalarını yürütmekle görevlendirmiştir. Bu nedenle 1952-1956 yılları arası, İstanbul'un imarında “Müşavirler Heyeti” dönemi diye adlandırılır.” [10]*

1/5000 Ölçekli, Sur İçi Nazım İmar Planı(1964) ile, tarihi yarımada için hazırlanmış planları tek bir planda toplayarak konut alanlarının belirlenmesi hedeflenmiştir. Konut alanları yoğunluk bakımından irdelenip az ve yüksek yoğunluklu konut alanları olarak sınıflandırılmıştır. Süleymaniye çevresinde bina yükseklikleri için H:9,50 sınırlandırılması getirilmiştir [11].

*“İstanbul Belediyesi tarafından Süleymaniye Bölgesi için de bir koruma planı yapılmıştır. Anıtlar Yüksek Kurulu 8 Nisan 1977'de 4'ü ha'lık Süleymaniye çevresini en önemli tarihi sit alanı ilan etmişti. 1980'de kabul edilen Nazım Planda bu alan MİA içinde kalıyordu. Bu ise koruma sorununu ön plana çıkarıyordu. İstanbul Belediyesinin burası için yaptığı koruma, çalışması 10 Mayıs 1980'de yüksek kurulca onandı. Bunun üzerine hazırlanan 1/500 ölçekli Süleymaniye Koruma İmar Planı, 9 Mart 1981'de onanarak yürürlüğe girdi. 1982'de de bunu tamamlayıcı Süleymaniye Koruma Alanı İşlev Planlaması ve Bina Karakterleri Tanımlaması çalışması yapıldı.” [12]*





**Şekil.4.** Sur İçi Nazım İmar Planı (1964) [13]

2.11.1990 tarihli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı detayları aşağıdaki gibi görülebilir:

Planlamada alanın sahip olduğu kültürel, tarihi ve doğal özelliklerinin muhafaza edilmesiyle yaşatılan ve geliştirilen bölgenin, İstanbul, Türkiye ve dünya için önem arz eden kendine has tarihi dokusu ile korunarak düzenlenmesi amaçlanmıştır. Sadece korumanın değil aynı zamanda yaşayan aktif şehir yapısına yönelik kararların düzenlenmesi de gerekmektedir. Koruma, geliştirme ve yaşatma ilkeleri ile sürdürülebilir kentsel dokuya ulaşmak amaçlanmaktadır. Tarihi yarımada içerisinde kentsel fonksiyonlara göre irdelenip düzenlemelere gidilmiştir. Tarihi Yarımada'nın merkezi, iş alanı (MİA) baskısından kurtarılıp, yerleşik nüfus yoğunluğunun olduğu tarihi dokuya uyumlu kültür, turizm, ticaret ve rekreasyon alanları gibi fonksiyonlar öngörülerek plan süreci işlemiştir [13].

Planda yer verilen kararlar aşağıdaki gibi görülebilir:

Tarihi eserler ve sit alanları dahilindeki yapılar, sokaklar ve kent dokusunun etkileşim halinde oldukları çevreleri dikkate alınarak korunur ve rehabilite edilir. Tarihi doku ile uyumlu yapılar konut, kültür ve konaklama fonksiyonu olarak işlev görür. Tarihi Yarımada'nın yapısına uygun olmayan imalat ve depolama faaliyetlerinden arındırılması gerekmektedir. Tarihi dokunun canlandırılması ve hareket kazanan bir alan olabilmesi için kültür ve turizm gibi çevrenin kimliğine uygun fonksiyonlara yer verilmesi gerekmektedir. Aksaray'ın merkez olma halinin kültürel fonksiyonlar ile desteklenip gelişim göstermesi sağlanmalıdır. Tarihi Yarımada da nüfus artışı olmaması için önlemler alınarak, mevcut nüfusun ihtiyaçlarına yönelik gerekli alt yapı ve donatı alanlarının oluşturulması ve yaşam kalitesinin artırılması gerekmektedir. Tarihi Yarımada'nın kıyılarına uygun işlevler kazandırılarak su-kıyı ilişkisi vurgulanmalıdır. Surlar ve etrafındaki alanlar ile ilgili, spor ve yeşil alan gibi fonksiyonların yerleşik halkın ihtiyaçlarına yönelik düzenlemeleri dikkate alınarak, kültür, turizm ve rekreasyon işlevi için ihtiyaç durumları irdelenir [13].

Tarihi Yarımada'nın silüetinin korunması için +40 kotu üzerinde 4 kat, +50 kotu üzerinde 3 kattan fazla yüksekliğe müsaade edilmemektedir. Tarihi eserlerin münferit olarak değil, tarihi doku ile beraber korunması ve yaşatılması gerekmektedir. Bölgede nüfus yoğunluğunun kontrol altında tutulacak kararlar alınıp koruma-geliştirme-yaşatma ilkeleri çerçevesinde düzenlemelere gidilmektedir. Plan kararlarında sit alanı ve çevresi plan dahilinde koruma alanları tespit edilmiştir. Koruma alanları tarihi yarımada için önem ve yoğunluk göstermesi gibi kriterlere göre sınıflandırılmıştır. Alanlar için farklı yapılaşma hükümleri belirlenmiştir. Özel proje ile düzenleme yapılacak alanlar tespit edilmiştir [13].

Bölge sınıflandırmaları aşağıdaki gibidir;

- 1.derece koruma
- 2.derece koruma
- 3.derece koruma bölgeleri [13].

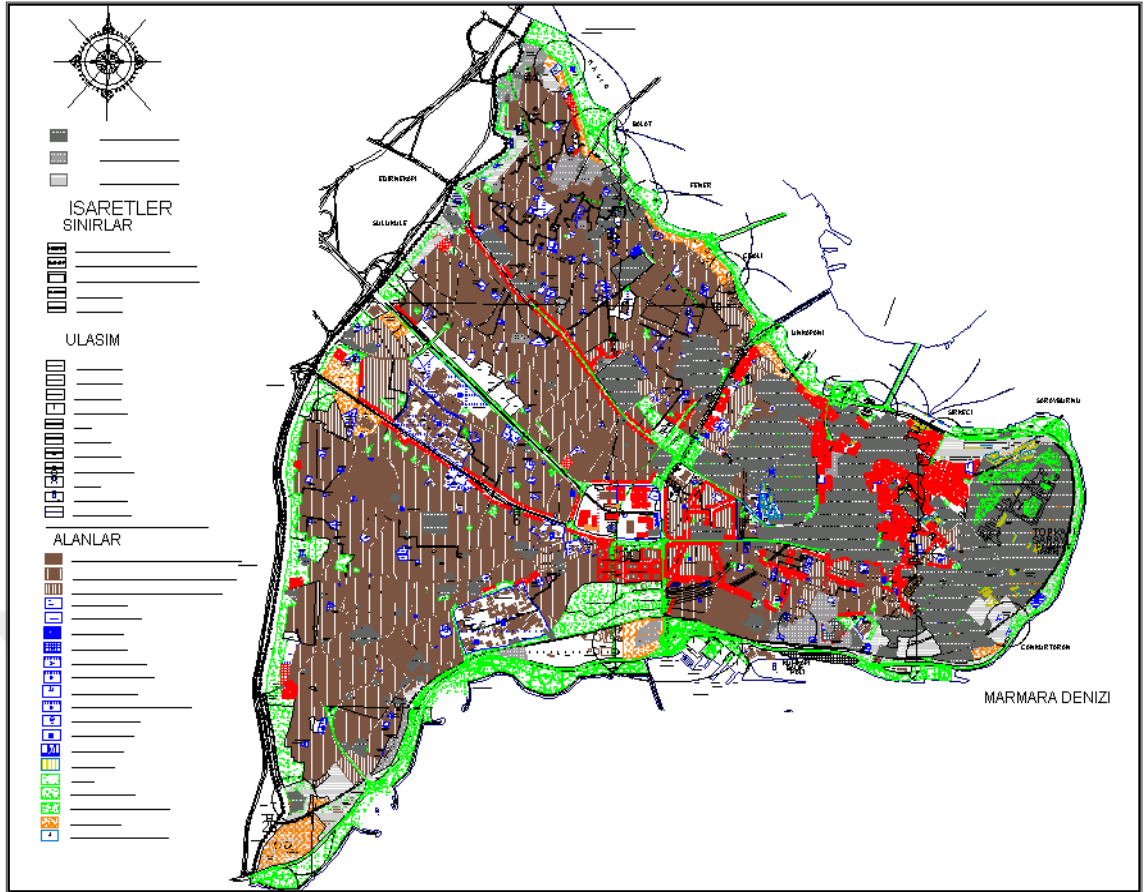
Tarihi Yarımada Plan yoğunluklarının düzenlenmesi için mevcut konut alanlarının yoğunluğunu arttırılmasına neden olacak yapılaşmalara yer verilmeyeceğine karar verilmiştir. 1/5000 plan uyarınca, konut alanlarının yoğunluk bakımından sınıflandırılması aşağıdaki gibi görülebilir;

- Düşük yoğunluklu konut yerleşim alanları 0-200 ki/ha.
- Orta yoğunluklu konut yerleşim alanları 201-400 ki/ha.
- Yüksek yoğunluklu konut yerleşim alanları 401-700 ki/ha.

Plan kararlarında uygulama yoğunluğu irtifa düzenlemeleri aşağıdaki gibidir;

- Haliç ve Marmara Sahiline cephesi bulunan ilk parseller için yapı yüksekliği sınırlaması H=9.50m olarak belirlenmiştir.
- +40 rakım üstünde yükseklik H=15.50m yi geçemez.
- +50 rakım üstünde yükseklik H=12.50m yi geçemez.
- Fevzipaşa Caddesinde yükseklik H=15.50m yi geçemez.
- Vatan ve Millet Caddelerinde yükseklik H=18.50m yi geçemez.
- Alan içerisinde H=18.50m yükseklik geçilemez [13].





Şekil.5. Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı (1990)

Tarihi Yarımada'nın planlanma süreci, Uygulama, Mevzii ve Tadilat Planlarının durumu;

Tarihi Yarımada için 1939 ve 1995 yıllarında bölgenin tamamı için geçerli sit alanın ilanı arasında, genel ve alt ölçekli çok sayıda uygulama, mevzii ve tadilat planları hazırlanmıştır. Mevzi planlar bölge bazında tek parselle sınırlı olmayarak yol, meydan, çevre düzenlemesi ve ulaşım kararları gibi hususları düzenleyen çalışmalardır. Tarihi Yarımada içinde kullanılan mevzi plan ölçekleri; 1/200 - 1/500 - 1/1000 - 1/5000. Tadilat Planları imar değişikliklerinin parsel bazında işlendiği çalışmalardır ve kullanılan ölçekleri; 1/200 - 1/500 - 1/1000 [16].

*“Ülkemizin, tarihsel değeri olan eski yapıtlar ve anıtlar yönünden zengin bir ülkedir. Bu nedenle, değeri geç de anlaşılmış olsa, yasalarımıza bu değerlerin korunmasına yarayacak hükümler konmuştur. Gayrimenkul Eski Eser ve Anıtlar*

*Yüksek Kurulu Teşkiline ve Vazifelerine Dair Kanun (5805) da 1951 yılında çıkarılmıştır. Bu Kurula eski yapıt ve anıt değeri taşıyan varlıkların niteliklerini belirlemede bilirkişi olarak hareket etme yetkisi tanınmıştır. Korunması gereken yapıtlarda bunların korunma yol ve yöntemleri konusunda kurulun verdiği kararlar kesin ve bağlayıcı olmuştur.” [8]*

Planlama sürecinde yıllara göre yapılan çok sayıdaki plan çalışmalarını gösterir tablo aşağıdaki gibi görülebilir;

	EMİNÖNÜ		FATİH		TOPLAM	
	MEVZİİ	TADİLAT	MEVZİİ	TADİLAT	MEVZİİ	TADİLAT
1939-1964	100	22	43	44	143	66
1965-1990	35	118	10	505	45	623
1990-1995	4	7	1	22	5	29
TOPLAM	139	147	54	571	193	718

**Tablo 2.** Yıllara Göre Tarihi Yarımada Mevzii ve Tadilat Planları Sayıları

- 1939 – 1964 yılları arasında 143 mevzii, 66 tadilat planı yapılmıştır. Eminönü planlarında tadilat az görülürken, Fatih Bölgesinde tadilat daha fazladır.
- 1965 – 1989 yılları arasında 45 mevzii, 623 tadilat planı yapılmıştır. Eminönü’ndeki tadilat planları Fatih’e nazaran daha azda olsa genel olarak sayı fazladır. Parsel bazında tadilat ve plan gereksinimlerinin fazla olduğu görülmektedir. Nüfus artışı, yapılaşma hızının artışı ve birçok parselin imara açılması tadilat planlarına ihtiyacı tetiklemiştir.
- 1990 – 1995 yılları arasında 5 mevzii, 29 tadilat planı yapılmıştır. Tarihi Yarımada Koruma İmar Planı ana hükümlerince Eminönü ilçesi için 09.03.1993 tarihinde 1/500 ölçekli Uygulama Planları yapılırken, Fatih ilçesi için 07.02.1994 tarihinde 1/1000 ölçekli Uygulama Planları onaylanmıştır. Tarihi Yarımada’nın Sit alanı ilan edilme sürecinde 1.derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edilen bölge: Tarihi Yarımada Kentsel ve Tarihi Sit Alanı, Kentsel

ve Arkeolojik Sit Alanı ve Sur-u Sultani'nin içi olarak, İstanbul 1 No'lu K. ve T.V.K. Kurulu'nun 12.7.1995 tarihli, 6848 sayılı kararı ile belirlenmiştir [17].

İki büyük imparatorluğa başkentlik yapmış olup, II. Teodosios Dönemi Kara Surları ile Marmara ve Haliç Surlarının çevrelediği tarihi yarımada içerisinde bulunan; tarihi kent kimliğini oluşturan anıtsal yapılardan Ayasofya, Süleymaniye, Fatih Külliyesi, Sultan Selim Külliyesi, Mihrimah Sultan Külliyesi diğeri bir yandan kent dokusunu oluşturan çeşme, sebil, han, sıbyan mektebi ve sivil yapıları, türbe, hazire ve mezarlıkları, köşk ve konaklar gibi sit alanı özelliği taşıyan kültür ve tabiat varlıklarının çevrelediği bölge sit alanı olarak ilan edilmesinin gerekliliğini desteklemiştir.

İstanbul 1 No'lu K. ve T.V.K.Kurulu tarafından alınan 2.8.1995 tarihli 6898 sayılı kararı ile Sit Alanı için Geçiş Dönemi Yapılanma hükümleri düzenlenmiştir.

12.7.1995 tarihli 6848 sayılı İstanbul 1 No'lu K. ve T.V.K.Kurulu kararı uyarınca 3 ayrı bölge belirlenmiştir;

- Sur-u Sultan-ı içi 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı
- Sultanahmet Camii civarı Kentsel ve Arkeolojik Sit Alanı,
- Tarihi Yarımada'nın geri kalan bölümü olan Tarihi ve Kentsel Sit Alanı

22.09.2005 tarihli Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar planları içerisinde belirlenen turizm merkezleri aşağıdaki gibidir;

- Sultanahmet
- Süleymaniye
- Barbaros Evleri [17].

04.03.2019 Tarihli Soru – Cevap da Bayram TAŞKIN Yenileme Alanı imar planlarında sürecin işleyişi konusunda dikkat çektiği hususlar; “Süleymaniye

*Yenileme Alanında proje çalışmalarına 2006 tarihinde başlanmıştır. Bu tarih itibariyle tescilli yapıların rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri hazırlanırken tescilsiz yapılar için o tarihte yürürlükte olan 2005 onay tarihli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı hükümleri doğrultusunda 1/100-1/200 ölçekli Avan projeler elde edilmiştir. Ada Bütününde Zemin kat ve Çatıların işlendiği paftalar silüetler ve ada kesitleri ile birlikte Yenileme Kurulunun onayına sunulmuştur. Koruma Kurulunca onaylanan ada Avan projeleri 5366 sayılı yasa gereği İlçe Meclisinin onayına daha sonra da İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı onayına sunulmuş olup onay doğrultusunda Avan projeye göre uygulamaların yapılması sağlanmıştır.” (bkz. Ek-1) [18]*

Tarihi Yarımada Koruma İmar Planlarının, tarih içerisinde sürekli olarak tekrar edip yoğun itiraz ve iptallere maruz kalmış olup, planlama süreci tarihi dokunun koruma ve yönetilmesini zorlaştırmıştır. Planlama sürecinde zaman kaybının önüne geçilebilmesi için geniş katılım ve tarihi doku hakkında bilgisi ve ilgisi olan tüm paydaşların fikrinin alınması gerekliliği, itiraz üzerine vakit kayıpları iptaller ve tadiller ile geçen sürünceme, tarihi dokunun kaderini teknik yetkinliğe sahip paydaşların yerine hukuki sürece bırakmıştır [19].

Yasal planlama süreci 1990 – 2012 kronolojik sıra ile aşağıdaki gibi görülebilir;	
•	02.11.1990 1/5000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma İmar Planı Onama Tarihi (Prof. Gündüz Özdeş tarafından hazırlanan plan)
•	11.01.1991 Mimarlar Odası ve bir grup İTÜ öğretim üyesinin plana itiraz dilekçesi vermesi
•	10.05.1991 Mimarlar Odasının İBB’ne yürütmeyi durdurma ve duruşma istemiyle dava açması
•	09.03.1993 Eminönü ilçesine ait 1/500 ölçekli Uygulama İmar Planlarının onanması
•	07.02.1994 Fatih ilçesine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının onanması
•	17.11.1994 1/5000 ölçekli Gündüz Özdeş Planının iptal edilmesi
•	19.06.1995 İBB’nin karara itirazı ve Danıştay’ın planın iptal kararını bozması
•	12.07.1995 Tarihi Yarımada’nın tamamının sit alanı ilan edilmesi ve yürürlükteki planların iptal olması

• 12.08.1995	Geçiş Dönemi Yapılanma Koşullarının belirlenmesi
• 02.04.1998	İBB Planlama ve İmar Müdürlüğü tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli teklif planın İBB Meclisine iletilmesi
• 03.03.2000	Teklif plan İmar Komisyonunda değerlendirme aşamasında iken yaşanan 17 Ağustos Marmara Depremi ile birlikte Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın genelgesi doğrultusunda planın Planlama ve İmar Müdürlüğü tarafından tekrar gözden geçirilip, düzeltmeler yapılarak tekrar Meclise sunulması tarafından tekrar gözden geçirilip, düzeltmeler yapılarak tekrar Meclise sunulması
• 26.05.2000	İBB Meclisi tarafından İmar Komisyonuna iletilen teklif planın; sehven birçok tarihi eserin plana işlenmediğinin görüldüğüne dair raporu üzerine, gerekli düzeltmelerin yapılması için aynı gün Meclis kararı ile Planlama ve İmar Md.'lüğüne iade edilmesi
• 12.12.2000	İade edilen planın gerekli düzeltmeler yapıldıktan sonra tekrar İBB Meclisine iletilmesi
• 23.01.2001	Meclisin "... Teklif planın 1/1000-5000 planların beraber hazırlanarak getirilmek üzere Müdürlüğü'ne iadesi..." kararını alması
• 14.02.2001	Fatih Belediye Meclisi'nin 1/1000'lik planların yapım işini İBB'ne devretmesi
• 19.02.2001	Eminönü Belediye Meclisi'nin 1/1000'lik planların yapım işini İBB'ne devretmesi
• Nisan 2001	Planlama ve İmar Müdürlüğü'nün 1/5000, 1/1000'lik çalışmalarına yeniden başlaması 1/5000'lik çalışmalarının tamamlanarak karar alınmak üzere İBB Meclisine iletilmesi
• 09.05.2003	İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile 1/5000 planın tadilen uygun görülmesi
• 14.06.2004	Fatih Belediye Meclisi'nin 1/1000'lik planları tadilen uygun görülmesi
• 12.02.2004	Eminönü Belediye Meclisi'nin 1/1000'lik planları tadilen uygun görülmesi
• 15.04.2005	4 nolu Koruma Bölge Kurulu kararı ile 1/5000 planın tadilen uygun görülmesi
• 26.01.2005	4 nolu Koruma Bölge Kurulu kararı ile 1/1000 planların uygun görülmesi
• 30.04.2005	1/5000 Planı'nın onanması
• 12.05.2005	İBB Meclisi kararı ile 1/1000 planların uygun görülmesi
• 21.05.2005	1/1000 Planı'nın onanması
• 22.09.2005	İstanbul Sultanahmet, Süleymaniye ve Barbaros Evleri Turizm Merkezlerine ait 1/5000-1/1000 Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı İmar Planları'nın Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onanması

• 04.06.2007 Bakanlar Kurulu Kararı ile İstanbul Süleymaniye Turizm Merkezi kaldırılması
• 29.11.2007 İstanbul 8.İdare Mahkemesi’nce 1/5000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı’nın usul yönünden iptali
• 14.03.2008 Danıştay 6.Dairesi’nce İstanbul Sultanahmet, Süleymaniye, ve Barbaros Evleri Turizm Merkezlerine ilişkin 1/5000 ve1/1000 İmar Planlarının yürütmesinin durdurulması kararı alınması
• 26.03.2008 4 nolu Koruma Bölge Kurulu kararı ile 1/5000 İmar Planı’na ilişkin İstanbul 8.İdare Mahkemesi kararının uygulanması, müzakerelerin devamına ve 1/1000 ölçekli planların geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları olarak kabulü kararı alınması
• 04.11.2008 İstanbul 5.İdare Mahkemesi’nce 1/1000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı’nın iptali
• 18.03.2009 Danıştay 6.Dairesi’nce İstanbul Sultanahmet, Süleymaniye ve Barbaros Evleri Turizm Merkezlerine ilişkin 1/5000-1/1000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı İmar Planları’nın iptali
• 20.09.2009 İstanbul 7.İdare Mahkemesi’nce İstanbul IV Nolu K.ve T.V.Koruma Bölge Kurulu kararı ile 1/5000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı’na ilişkin İstanbul 8.İdare Mahkemesi kararının uygulanması, müzakerelerin devamına ve 1/1000 ölçekli planların geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları olarak kabulü kararının iptali
• 17.03.2010 İstanbul IV Nolu K.ve T.V.Koruma Bölge Kurulu kararı ile Tarihi Yarımada için yeni Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları belirlenmesi
• 2011 Aralık Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı onaylanması
• 2012 Ekim Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı onaylanması

**Tablo 3.** Yasal planlama süreci 1990 – 2012 [19]

04.03.2019 Tarihli Soru – Cevap da Bayram Taşkın’ın Yenileme Alanı planlama sürecin gelişimi hakkında görüşler; “*Kentsel Sit alanı ilan edilen ayrıca UNESCO Dünya Miras Alanı olarak belirlenen İstanbul’un 4 bölgesinden biri olan Süleymaniye’de 2005 tasdik tarihli Tarihi yarımada Koruma Amaçlı nazım İmar Planı hükümlerine göre işlem yapılmışken 5366 sayılı yasa kapsamında Eminönü Belediyesinin Başvurusu ve bakanlar Kurulu kararı ile Yenileme alanı ilan edilmiş ve yasa gereği 5 etaba ayrılan Süleymaniye bölgesinde İstanbul Büyükşehir belediyesi*

ile yapılan Protokol kapsamında belirlenen adalarda İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nce projeler hazırlanırken diğer bölgelerde önce Eminönü Belediyesi, sonrasında da Fatih Belediyesi'nce projelendirme çalışmaları yapılmıştır. Bu süreçte iptal edilen Koruma Planı yerine 2012 yılında Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı yürürlüğe girmiş ve bu tarihten sonra bu plan hükümleri uygulanmıştır. Hazırlanan projeler Koruma Kurulunun onayına sunulmuş, Kurul onaylı projeler de İlçe Fatih belediye Meclisi'nin onayından sonra da İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı onayına sunulularak onay sonrası yürürlüğe girmiştir.” (bkz. Ek-1) [18]

### 2.1.1. Planlama Hukuki Süreci

İstanbul Tarihi Yarımada Alanı'nda yürürlükte olan birçok yasal düzenleme mevcuttur. İstanbul Tarihi Yarımada sınırlarında tarihi dokunun korunup iyileştirilebilmesi için gerekli olan mevzuatlar, devlet kurumlarınca tarihi dokuya bakışı çerçeveler ve sürekli gelişerek koruma statüsünü belirtmektedir. Yasal düzenlemeler aşağıdaki gibi görülebilir.

30.04.2019 Tarihli Soru – Cevap da Sümeyye Koç'un imar planlarında hukuki sürecin işleyişi hakkındaki görüşleri; “Meri imar planları sırasıyla İlçe meclisi, İBB meclisi, ilgili Koruma Kurulları ve akabinde tekrar İBB meclis kararlarıyla uygun bulunmuş ve nihayetinde İBB Başkanınca onanarak yürürlüğe girmiştir.” (bkz. Ek-1) [20]

Koruma statüsünü belirleyen ve konuyla ilgili süreçleri tanımlayan yasal düzenleme
• 3194 sayılı “İmar Kanunu”
• 2634 sayılı “Turizm Teşvik Kanunu”
• 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu”, ilgili yönetmelikleri ve ilke kararlarından oluşmaktadır.
• 5366 sayılı “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun”

**Tablo 4.** Koruma Statüsü ile İlgili Kanunlar [21]



30.04.2019 Tarihli Soru – Cevap da Sümeyye Koç’un Düzenlemesi gerekli olan yasal mevzuatlar konusunda önerileri; “5366 sayılı kanunda revizyona gidilerek yenileme Avan projelerinin onay sürecindeki tıkanmaların giderilmesi ve bu şekilde uygulamaya daha çabuk geçilmesinin sağlanması” (bkz. Ek-1) [20]

Yasalar zaman içinde ihtiyaçlara binaen tarihi dokunun titizlikle korunabilmesi için gelişim göstermektedir. Tarihi dokunun korunması için kullanıcılara bölgenin öneminin farkındalığını kazandırmak önemlidir. Bu durum bölgenin doğru yönetilmesi ve korunması için önemlidir. Bölgenin yönetilmesi için düzenlenen yasal zemin aşağıda görülebilir.

Bölgenin yönetilmesine ilişkin yasal düzenleme
• 5216 sayılı “Büyükşehir Belediyesi Kanunu”
• 5393 sayılı “Belediye Kanunu”
• 5737 sayılı “Vakıflar Kanunu”
• 4046 sayılı “Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun”
• 3621 sayılı “Kıyı Kanunu”
• 5225 sayılı “Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu”
• 2985 sayılı “Toplu Konut Kanunu”
• 2872 sayılı “Çevre Kanunu”

**Tablo 5.** Bölgenin yönetilmesine ilişkin Kanunlar [21]

İstanbul Tarihi Yarımada sınırlarında bulunan bölgenin korunması kadar, bölgenin yaşayan organik bir yapıda olduğu da düşünülürse, bölge yönetiminin yasal bir mevzuat ile düzenlenmesi önemli bir husus arz eder. Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları hakkında tescil, tespit edilme, tescilli yapıların bakım ve onarımı ile ilgili olası değişiklikler halinde, imar ve yapılaşma hükümlerini düzenleyen 23 Temmuz 1983 tarihli 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uygulanır. 1989 tarihinde kanunu geliştirmek amacı ile yeni maddeler eklenmiştir, 14 Temmuz 2004 tarihli 5226 sayılı ile düzenlenen yasa ile beraber koruma mevzuatı da

gelişmektedir. KUDEB'in kurulması ve yönetim planı hazırlanması kararının koruma politikalarını güçlendirdiğini söyleyebiliriz. [21]

Hukuki süreç yaşayan bir organizma gibi gelişerek değişebilir, ulusal mevzuat ile uluslararası imzalanan anlaşmalardan doğan mevzuatlar arasındaki uyumsuzlukların giderilerek dil birliği sağlanması gerekliliği görülebilir.

04.03.2019 Tarihli Soru – Cevap da Bayram Taşkın'ın Düzenlemesi gerekli olan yasal mevzuatlar konusunda önerileri; *“Süleymaniye Yenileme Alanı, Dünya Miras Alanı olarak tanımlı olması nedeniyle UNESCO Dünya Miras Alanları için yürürlükte olan Alan Yönetimi dahil Unesco mevzuatına göre çalışmalar sürdürülmelidir. Ayrıca belediyelere, özel mülkiyetteki tarihi eserlerin korunabilmesi adına projelendirme ve uygulaması amacıyla mülk sahiplerine proje, teknik ve malzeme desteği bakım onarım konularında ve kredilendirme konularında yetki verilmeli kontrol ve denetiminin yapılması sağlanmalıdır.”* (bkz. Ek-1) [18]

### **2.1.2. Planlama İlkeleri ve Politikaları**

Kültürel Miras'ın gelecek nesillere doğru aktarılabilmesi için alanın fiziki şartları idealize edilerek toplumsal hayatla entegre halde organik olarak gelişiminin sağlanması, Kültürel Mirasın toplumsal hafıza ile desteklenmesiyle sürdürülebilir olur.

Tarihi yarımadanın korunması için alandaki yapıların ve çevrenin alanın kültürel değerine aykırı olmaması gerekir. Bununla birlikte, alan da yaşayanların tarihi çevrede yaşarken koruma ve kullanımın nasıl olması gerektiği konusunda etkin bir bilinç içinde olması gerekir. Yaşadığı çevreye aidiyet kurması ve sahiplenmesi sürdürülebilir koruma için önemlidir.

Alandaki planlama sürecinde alan için söz sahibi olması gereken paydaşların fikir ve hassasiyetleri gözetilerek şeffaf ve yaşayan bir süreç işlemelidir. Alan ile ilgili verilecek kararların mutlak hukuki altyapısı olup tüm paydaşlar için eşit mesafede yeni mağduriyetlere sebebiyet vermeyen bir çerçevede hazırlanması

gerekir. Alanın kullanıcılarının sürecin içinde yer alması toplumsal bilici ve aidiyet konusunu geliştirecektir.

Planlama ve Katılıma yönelik planlama ilke ve politikaları aşağıdaki gibi görebiliriz;
• Şeffaf, açık ve katılımcı planlama yapılması,
• Planlama çalışmalarında aşırı yüklemeyen işlevlerin seçilmesi,
• Taşıma kapasitesini gözeterek kültür turizminin teşvik edilmesi,
• Planlama kararlarına ve öngörülen sürelerle sadık kalınması,
• Yönetim Planı'nın sürekliliğini sağlayacak hukuki altyapının sağlanması,
• Planlamanın evrensel değerlerdeki hukuk normlarında insanların barınma,
• Yaşam ve mülkiyet haklarına saygılı olunması,
• Kullanıcıların (çalışanlar, ziyaretçiler, öğrenciler) ve sakinlerin katılımının sağlanması, Toplumsal bilinçlendirme programlarının geliştirilmesidir.

**Tablo 6.** Planlama ve Katılıma yönelik planlama ilke ve politikaları [23]

Onay tarihi 2011 Aralık olan Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı rapor çalışmaları esnasında alanın ihtiyaçları ve tarihi dokunun korunması esas alınarak planlama ilkeleri ve politikaları belirlenmiştir. İlke ve politikalar İstanbul Tarihi Yarımada için gerekli olan koruma ve yaşatma prensiplerini çevreler.

Planlama İlkeleri aşağıdaki gibi görülebilir;
• Dünya tarihinde önemli bir yeri bulunan, iki imparatorluğa başkentlik yapmış olan İstanbul Tarihi Yarımada, Türk medeniyet ve kültür değerlerini en üst seviyede temsil eden alanlardan olup kent merkezi kimliğini teşkil eder. Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı yalnızca Türkiye ve İstanbul için değil dünya medeniyetleri tarihi için de kıymeti bulunan kültürel ve mimari değerlerin bulunduğu özgün şehircilik anlayışının doğru şekilde ifade edilerek meydana getirilmesi için hazırlanmıştır.
• Kültürel miras niteliğine uygun bir biçimde dünyada geçerliliği kabul edilen koruma kararları çerçevesinde, dünya ölçeğinde tarihi yarımada kimlik ve kültürünün korunarak tarihi niteliklerinin günümüz ve geleceğe doğru şekilde aktarılması, Türkiye için özgün kimliğiyle korunması ve geleneksel ve kültürel kimliği yansıtarak devamının sağlanacağı hedeflenmiştir.
• Bu kararlar, Tarihi yarımada kimliğiyle bağdaşmayacak şekilde müze şehir kavramı şekline getirilmemeli, arkeolojik korumanın hassasiyeti içinde uygulanmalıdır. Alan içerisindeki farklı zaman dilimlerine ait olan tüm kültürel kazanımlar bütüncül bir yaklaşım ile uyumlu olarak, şehrin yaşayan bir biçimde korunması sağlanmalıdır.
• Tarihi yarımada sit alanlarında, silüetin korunması, aykırılık gösteren

<p>hallerin düzenlenmesi, topoğrafya ile uyumlu olmayan yapılaşmaların düzeltilmesi detaylı biçimde ele alınarak koruma sınırlarının derecelendirilerek belirlenmesi gerekmektedir.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tarihi dokuya aykırı olmayacak, uygun şekilde bütünleşecek özgün mimarinin oluşumu irdelenmelidir.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geleneksel özgün sokak, ada ve parsel yapısının korunmasının önemine binaen, tescilli parsellerin yoğunlaştığı adaların içerisinde ortak kullanım alanları, çağdaş şehircilik planlama ilkeleri referans alınarak oluşturulmamalıdır, düzen korunmalıdır.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tarihi Yarımada içerisinde, tarihi doku için yokluğunun hissedildiği ve korunması gerekli olan kayıp kültür ve tabiat varlıklarının, yasal mevzuat ve koruma kararları çerçevesinde işlevsel hale getirilerek yeniden tarihi çevreye kazandırılması.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planlama esnasında fonksiyonların alan dağılımının belirlenmesi için Tarihi Yarımada içerisinde bölgenin tarihi ve kültürel önemini destekleyecek diğer yandan da günümüz için gerekli olan fonksiyonlara yer verilmesi sağlanarak düzenlenmesi ve sürekliliğinin korunması gerekmektedir.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tarihi doku için temel plan ilkelerinden olan konut alanları içerisinde, sivil mimarlık eserlerinin bulunduğu geleneksel konut fonksiyonunun devam ettirilmesi ve kaybolmuş eserlerin eski durumuna getirilmesi gerekmektedir.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tarihi Yarımada'nın ulaşım alternatifleri arasında yer alan araçların oluşturduğu trafiğin mümkün mertebede sınırlandırılması için gerekli düzenlemelerin yapılması.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tarihi Yarımada'nın ulaşım planlamasında yaya ve toplu taşıma çözümlerine ağırlık verilmesi, raylı sistemler ve deniz ulaşımının bir bütün olarak çalışmasının sağlanması, tarihi dokuya, silueti ve kimliğine uygun olmayan ulaşım için gerekli olan üst yapılara yer verilmemesi.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tarihi Yarımada içerisinde gezinme alanları ve park fonksiyonlarının oluşturulmasında (Kara surları iç koruma alanı, tarihi kentsel doku ve bostanlar hariç) koruma kararları dikkate alınmalıdır.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tarihi Yarımada'nın oluşturulan yönetim planı uyarınca korunması için, kamu ve sivil toplum örgütlerinin koordinasyonu ile birlikte, yürürlükteki yasal düzenlemeler uyarınca, İstanbul Alan Yönetimi Koordinasyonu denetleme ve geliştirme görevini üstlenir.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kentsel doku içerisindeki kayıp eserler, eldeki bilgi ve belgelerle koruma planında yer alan kriterlere uygun olacak şekilde eski haline getirilmelidir.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tarihi siluetin korunması için, anıt yapılara ait saçak veya silme kotundan yüksek olmayan tam kat yükseklik seviyesinin referans alınması gerekmektedir.</li> </ul>

**Tablo 7.** Planlama İlkeleri [23]

Plan Politikalarını aşağıdaki gibi görebiliriz;
<ul style="list-style-type: none"> <li>Planlama süreci içerisinde, tarihi çevreye, anıt eser ve sivil mimarlık örneklerine bütünlük içerisinde, fiziki durumlarının iyileştirilerek korunması için etkin ve gelişime açık bir sürecin işletilmesi.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Tarihi Yarımada alanında yoğunluğun sınırlandırılması ve kontrol altında tutulabilmesi için, gerekli olan yapılaşmayı düzenleyen sınırlandırmalar getirilmesi</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Tarih boyunca bölgede var olan sosyal ve kültürel işlevlerin geliştirilerek sürdürülebilir biçimde korunması.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Tarihi Yarımada içerisinde geçmişten bu yana var olmuş olan ticaret fonksiyonunun, bölge üzerindeki taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunmasına engel teşkil etmeden, konut alanlarının korunarak gece-gündüz nüfus dengesini bozmayacak şekilde, tarihi doku ile uyum halinde, geleneksel mahalle ticaret yapısının oluşturulması.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Tarihi Yarımada içerisinde yer alan bölge ile uyumsuzluk gösteren fonksiyonlar, bölgede söz sahibi olan paydaşların katılımıyla tasfiye edilerek kültürel ve tarihi kimliğin korunması.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bölge içerisinde yapılan çalışmalarda fiziki ve sosyal yapıyla uyumsuzluk gösteren, desantralizasyon ve bölge dışına çıkarılması gereken fonksiyonların belirlenip yerlerine gelecek olanların tarihi doku ile uyumlu olarak düzenlenmesi-</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Koruma bölgelerinin derecelendirilerek, anıt eser ve sivil mimarlık örneklerinin yoğunluğuna göre, her bölge için gerekli olan özgün koruma kararlarının alınması.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Tarihi Yarımada dokusu için önemli olan konut fonksiyonunun +40 ve +50 rakım sınırlandırmalarına uygun, alt ölçekli planlarda Tarihi Yarımada'nın silüetindeki aykırılıkları giderecek düzenlemelerin yapılması</li> <li>Gece ile gündüz arasındaki nüfus dengesini sağlayacak, konut fonksiyonu dışında kullanılan tarihi konut alanlarının geri kazanımının sağlanarak, bölge içerisinde korunan kültür ve tabiat varlıklarının yapısına uygun düzenleme kararlarının oluşturulması.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Tarihi Yarımada içerisindeki mevcut yaşam kalitesini arttırmak için gerekli görülen düzenlemelerin yapılarak sürdürülebilir bir yapıya kavuşması için idari ve mali açıdan desteklenerek gelişiminin düzenlenmesi ve Yönetim Planına uygun biçimde uygulanması.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Tarihi yarımada'nın özel sektör yatırımcı kuruluşlar için çekim merkezi olması için gerekli yönlendirilmelerin yapılarak, alandaki yaşam ve fiziki kalitenin artırılması ve böylece sürdürülebilir koruma sağlanması.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Tarihi yarımada içerisinde prestijli alanların belirlenerek kalite ve standartların artırılması.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tarihi doku içerisinde turizm fonksiyonu artırılırken konaklama alanlarının yapısının, konut alanlarının yapısına zarar vermeyecek şekilde, bölgeyle uyumlu nitelikli konaklama alanlarının sağlanması.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uluslararası düzenlenecek olan kültür ve turizm faaliyetlerinin yapılacağı kongre, konferans, sergi mekanları gibi sanatsal ve kültürel faaliyetlerin yapılacağı kentsel projeler oluşturulması, tarihi eserlerin restore edilmesi, kayıp olan tarihi eserlerin ihya edilmesi suretiyle müze, araştırma merkezleri, kültür merkezleri fonksiyonlarının kamu ve özel sektör tarafından hayata geçirilmesi.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tarihi Yarımada'nın tarihi ve kültürel yapısına aykırılık göstermeyecek günümüz ihtiyaçlarını karşılayacak sosyal ve teknik donatıların özgün biçimde uygulanması.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tarihi Yarımada içerisinde yer alan donatıların mümkün mertebede bölgede yaşayanlar için yeterli hale getirilmesi için düzenleme yapılması.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kentsel tasarım projelerinin üretilirken, farklı tipolojik özelliklere sahip olan alanlar için hassasiyet ve özellik gerektiren düzenlemelerin tanımının rehber danışmanlığında önceden yapılması.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desantralize gerekli alanların yerine tarihi çevreyle uyumlu özgün işlev ve fonksiyonların oluşturulması.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tarihi bölgede konut alanlarının cazip hale getirilerek gece-gündüz arasında nüfus dengesinin oluşturulması.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tarihi dokuya uygun olmayan yapıların sınırlandırılarak bölge içerisindeki yapı yoğunluğu azaldığında görsel yaşam standardının ve görsel değerlerin artırılması.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tarihi dokuyu bozan yapıların, meydanların ve anıt eserlerin etkisini artıracak şekilde, uygun olarak düzenlenmesi.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tarihi Yarımada'nın taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının yoğunluk gösterdiği bölgeler ve tarihi yarımada'nın önemli çekim bölgelerini birbirine bağlayan yaya güzergahları, toplu taşıma ile ulaşılan meydanlar oluşturularak yaya kimliğine dikkat çekilmesi.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tarihi bölge ulaşım kararlarına uyumlu alanlarda otopark alanlarının teşkil edilmesi.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tarihi alan koruma prensiplerine uygun olan her türlü ulaşım sisteminin mevcut uygulamalar ile beraber çalışmasının sağlanması.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tarihi mekanlar için mevcut ulaşım sistemleriyle bağlantılı ulaşım ağlarının artırılması.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konut alanlarının, gece- gündüz arasındaki nüfus dengesinin sağlanması için, teknik altyapı ve kent mobilyaları gibi gerekli düzenlemelerle cazip alanlar haline getirilmesi.</li> </ul>

**Tablo 8.** Planlama Politikaları [23]

### 2.1.3. Planlama Amaç ve Hedefleri

Tarihi yarımada, içerisinde farklı dönemlerin tarihi ve kültürel izlerini barındırmaktadır. Dünya tarihi ve kültürü açısından büyük önemi olan, tarihi yarımada bölgesinde yer alan taşınır ve taşınmaz değerlere sahip çıkılması ve korunması, gelecek nesillere aktarılabilmesi amaçlı olumsuzluk teşkil eden durumların giderilmesi amaçlanmaktadır.[24]

29 Mart 2019 tarihli mülakat esnasında Halil ONUR Süleymaniye yenileme alanı projesinde amaç ve hedefler konusunda dikkat çektiği hususlar: *“Amaç ve Hedefler yenileme kanunu mantığıyla örtüşen amaçlar. Bölge çöküntü alanı haline gelmiş zamanla, kanunun çıkma mantığı da bu. Farklı bölgelerde yürüyen müteahhitlik sistemi burada yürümüyor. Çok küçük binalar çok küçük parseller. Daracık sokaklar ve alçak az katlı binalar ve şehrin merkezi olduğu için müthiş bir yıpranma var, ev sahipleri terk etmiş ve kiracılar gelmiş onlar gitmiş Yeni kiracılar gelmiş, daha sonra mülteciler gelmiş. Binalar çok yorulmuş çok yıpranmış kimileri yanmış yıkılmış, yakılmış otopark yapılmış. Ciddi anlamda tahrip edilmiş bir bölge. Merkezde de olduğu için üzerinden sürekli farklı nüfuslar geçmiş son 50 yılda. Yeniden hayata kazandırmak için böyle bir yasa yenileme yasası diye bir yasa çıkartılmış bunun sağladığı birçok artı var tabi. En büyük sorunlardan biride özgün nüfusun kalmamış olması. KIPTAŞ alanı dediğimiz alanda yaklaşık 10 hektarlık bir alan yaklaşık 700 küsur adet parselle uğraştık. Burada çok fazla Süleymaniyeli yoktu. O nedenle yerel nüfusun korunması gibi bir hedef biraz zordu. Hedef tabii ki insanların kendi evinde oturması yaşaması. Bu hedef çok kısıtlı oranda gerçekleşebiliyor. Geçen sürede de bu nüfus 3-5 kez değişmiş. En sonunda göçlerle gelen mültecilerin boş evleri işgal etmesiyle doruğa ulaşmış ciddi anlamda bir tahribat oluşmuş.”* [3]

Plan Amaç ve Hedefleri aşağıdaki gibi görülebilir;
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tarihi Yarımada içerisinde olmaması gereken işlev ve fonksiyonların bölge dışına taşınarak, bölgenin kimliği ile bütünlük arz edecek işlevlerin bölge içerisinde yer verilmesini sağlamak.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tarihi Yarımada'nın maruz kaldığı çöküntü bölgesi olma durumunun sonlandırılarak gereken önemin verilmesi</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kent içinde Tarihi Yarımada'nın içerisinde faaliyet gösterecek işlevlerin, işleyiş ve niteliklerinin düzenlenmesi.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kentin gelişimi içerisinde, tarihi doku ile bağdaşmayan sanayi, imalat depolama gibi zararlı işlevlerin kaldırılarak, Tarihi Yarımada'nın geleneksel organik dokusunu güçlendiren fonksiyonların düzenlenmesi.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tarihi Yarımada içerisinde tarihi eserlerin yoğun olduğu alanların korunması esnasında asli fonksiyonlarına uygun biçimde korunarak, sahip oldukları değerlerin olduğu gibi korunması, kayıp anıtsal eserler ve önemli sivil mimarlık yapılarının, tarihi ve kültürel kimliği kuvvetlendirecek ve tarihi doku ile bütünlük arz edecek biçimde yenilenmesi gerekmektedir.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tarihi Yarımada'nın kendine has dokusunun korunarak turizm faaliyetlerinin artırılmasının sağlanması</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tarihi Yarımada içerisinde yer alan bölgenin bütünlüğünü bozan yapılaşmaların ortadan kaldırılması</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bölge içerisindeki yeşil dokunun peyzaj çalışmaları ile geleneksel dokuya uygun biçimde canlandırılması.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tarihi alan içerisindeki araçlı ulaşım şeklinin gerekli düzenlemeler ve sınırlandırmalar getirerek sağlıklı hale getirilmesi.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tarihi Yarımada içerisinde yer alan ulaşım sistemlerinin birlikte düşünülerek bir bütün halinde düzenlenmesi.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tarihi doku ile bağdaşmayan görüntü kirliliğine yol açan, ulaşım üst yapılarının düzenlenmesi.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fatih ilçesi içerisindeki tarihi ve kültürel mirasların, özelliklerine uygun şekilde, işlevlerinin belirlenerek yer alması.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tarihi alanlar arasındaki yaya akslarının birbirine bağlanarak tarihten gelen yaya kimliğinin güçlendirilmesi.</li> </ul>

**Tablo 9.** Plan Amaç ve Hedefleri [24]



#### 2.1.4. Planlama – Koruma ile İlgili Sorunlar

Planlama – Koruma ile ilgili sorunların çözümü için, tespit edilen sorunların nedenlerini çözecek kurum ve kuruluşların yetkilendirilmesi gerekmektedir. Hedeflenen planlama – koruma standartları, yerel ve genel kabul görmüş restorasyon ilkelerine muhalefet etmemek ile beraber özgün koruma ve restorasyon uygulamaları ile uzmanlar tarafından yapılması gerekmektedir. Tüm uygulamalarda, uyumlu malzeme ve tekniklerin özgün bir biçimde kullanılması gereklidir [22].

29 Mart 2019 tarihli mülakat esnasında Halil ONUR Süleymaniye'nin bu çöküntü alanı haline gelmesi ve planlama süreçlerinde plan kararlarının alana yaptığı etkiler konusunda dikkat çektiği noktalar; *“Planlama süreçleri, Süleymaniye'nin çöküntü alanı haline gelmesinde ana etken. İstanbul'un merkezi olması ve büyük göç alır hale gelmesi. Süleymaniye bir dönemlerin paşaların, yetkili insanların yaşadığı nezih bir semt olan dönem içerisinde neredeyse gecekondulu semti haline geldi ahşap binalarda, yoksul nüfus geldiği için genellikle ahşap binalarda söküldü, yakıldı, kırıldı, çürüdü ve yok oldu. İstanbul'un yangınları çok meşhurdur, yangın tarihini de araştırdık binlerce evin yok olduğu kayıtlarda var. Malzeme ahşap olduğu için çok çabuk yıprandı yok oldu. Göç ile birlikte Türkiye'nin sanayi merkezi haline geldi. İstanbul'un merkeze yakın bölümler, işsiz nüfus, çalışan nüfus, işportacılar şehrin merkezinde yer aramak durumunda kaldı. Cumhuriyet sonrasındaki aile yapısındaki farklılaşmalar, ailenin büyük konaklardan çıkıp artık farklı yerlerde yaşama tercihleri. Yakın çevreye gelen sanayinin getirdiği baskı çöküntü bölgesi haline gelmesine neden oldu. Eski Süleymaniye fotoğrafları neredeyse rüya gibi sokaklar hiç tahrip olmamış hiç el değmemiş. Yaşam biçimi değişince fiziki dokuda anında değişiyor. Yaptığımız çalışmalarda yok olan nitelikli dokuyu tespit ilk hedef oldu. Özgün hiçbir sokağı bozmadık ve hatta bozulmuş bazı yerleri özgün sokak dokusu kent dokusunu yakalayacak şekilde projede vurguladık.”* [3]

Planlama-Koruma ile ilgili sorunlar aşağıdaki gibi görülebilir:
• Plan ve proje yapma yetkisine sahip birden çok kurum olması,
• Restorasyon projelerinin ön araştırma yapılmadan ve standartlar belirlenmeden ihale edilmesi,
• Alan'ın tüm kültür varlıklarının etkin olarak korunması için mali kaynak yaratılmaması ve yaratılan kaynakların verimli olarak kullanılmaması,
• Alan'da küçük imalat geleneğinin ve geleneksel el sanatlarının korunması için etkin politika ve uygulamaların olmaması,
• Envanter çalışmalarının yetersizliği,

**Tablo 10.** Planlama-Koruma ile ilgili sorunlar [22]

29 Mart 2019 tarihli mülakat esnasında Halil ONUR yaşayan kullanıcının alanın önemi ve korunması gerekliliği konusunda farkındalıkları konusunda dikkat çektiği hususlar; *“Bu konuda hiç iyimser bir şey söyleyemeyeceğim. Yüzde üç veya beşinde bu farkındalık var. Özgün nüfus olmadığı için burayı seven, ben Süleymaniyeliyim burayı korumam gerekir diyen istisna. Çünkü o nüfus yok. Mesela, yurtdışında UNESCO toplantılarına gittiğimizde gözlemlerimizde. 300-500 yıldır aynı evde yaşayan aileler var. Burası benim atalarımın evi, benim doğduğum yer, sokağım mahallem, şehrim diye sevebiliyor. Süleymaniye’de bu kavram hemen hemen hiç kalmamış ne yazık ki. Seven oranın değeri yükseldiği için seviyor. Orada yaşayanlar için söylüyorum bunu. O nedenle 1. Seçenek gerçekten orada yaşayan orayı seven benimseyen insanların orada kalması. Kamulaştırma en son seçenek olarak kalmalıdır fakat Süleymaniye gerçeği biraz farklı.”* [3]

Stratejik gelişme çerçevesi oluşturulması; İlçenin zaman içinde değişimine yönelik çalışma (5,10,15ve 20 yıllar içerisinde). Mahalle profillerinin oluşturulması; yapıların fiziki koşulları ve sosyo-ekonomik olarak en yoksul yerleşim yerlerinin belirlenmesi. Fırsat alanları tanımlanması; yoksul mahallelerde yenileştirme kaynağı olarak yüksek yoğunluk kullanımı ve ticari fonksiyonlu karma kullanımlı yapılaşma kullanılması. 3 pilot mahallenin belirlenmesi; mahalle yenileştirilmesinde farklı finansal model kullanılarak zorluk ve fırsatların görülmesi. Finansal modellerin

geliştirilmesi; farklı mahallelerdeki değişken etkenlere cevap verecek koşulların oluşturulması. Eylem Planı hazırlanması; mahallenin kullandığı donatıların çevresiyle beraber yenilenerek günümüz şartlarına cevap verir standarda gelmesi, afet riski altında yıkılma tehlikesi arz eden yapıların durumu ile karar alınacak mahalle yenileştirme eylem planı oluşturulması. Katılımcı sürecin geliştirilmesi ve uygulama mekanizmalarının oluşturulması gereklidir [25].

30.04.2019 Tarihli Soru – Cevap da Sümeyye Koç'un Süleymaniye Yenileme Alanı sınırları içerisinde yaşayan kullanıcıların alanının önemi ve korunması gerekliliği konusunda farkındalıkları konusundaki görüşleri; *“Süleymaniye yenileme alanı içerisinde yaşayanların ciddi bir kısmı kiracı olmakla birlikte asıl mülk sahiplerinde bölgeyi sahiplenme ve benimseme davranışları gözlemlenmektedir.”* (bkz. Ek-1) [20]



**Şekil.6.** Mevcut kullanıcı profili ile Yıpranmış yapılar [26]

Yerel nüfus yerini, bulunduğu yere aidiyetleri olmayan göç yoluyla alana yerleşmiş olan kullanıcılar İle birlikte tahribata uğramış alanda yapıların yıkılma riskiyle hayatlarına devam etmektedir.

### 2.1.5. Yeni Yapılaşma Hükümleri

Tarihi çevre içinde yeni yapılacak projelerde tasarım prensipleri oluşturularak alan içerisinde bütüncül kararın alınması, tarihi dokunun korunarak yaşatılabilmesi için önemlidir.

29 Mart 2019 tarihli mülakat esnasında Halil ONUR yapılaşma hükümleri konusunda dikkat edilen konular hakkındaki görüşleri; *“Süleymaniye'nin özgün dokusu özgün kimliği ana referans. Projelere başlarken, Süleymaniye'nin tarihi detaylı biçimde araştırıldı. Görsel araştırmalarda, Fotoğraflar, haritalar, hava fotoğrafları, seyyahların notları gibi her türlü bilgi belge araştırıldı. Yapılan Sosyal doku araştırmaları değerlendirildi. Yepyeni bir şehir yaratmak düşünülmeyi düşünülemez de. Yok olan veya büyük oranda tahrip olan mimari kimliğinin, ruhunun yeniden yakalanması hedeflendi. Özgün Süleymaniye kimliğini korumak için Yeni binalarda dahi 3 katı geçen bina buraya hiç projelendirilmedi.”* [3]

Yürürlükte olan 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı yeni yapılaşma hükümlerini içeren raporu uygulama için kılavuz niteliğindedir. Planlama alanları içerisinde kültür varlığı olmayan yeni yapılaşmalar ile ilgili düzenlemeler:

- Çevre ile ilişkiler ve dokunun korunması
- Genel tipoloji envanteri
- Kentsel tasarım rehberi
- Koruma kurulu kararı ile özgün yapım tekniği ve malzemeler belirlenir [27].

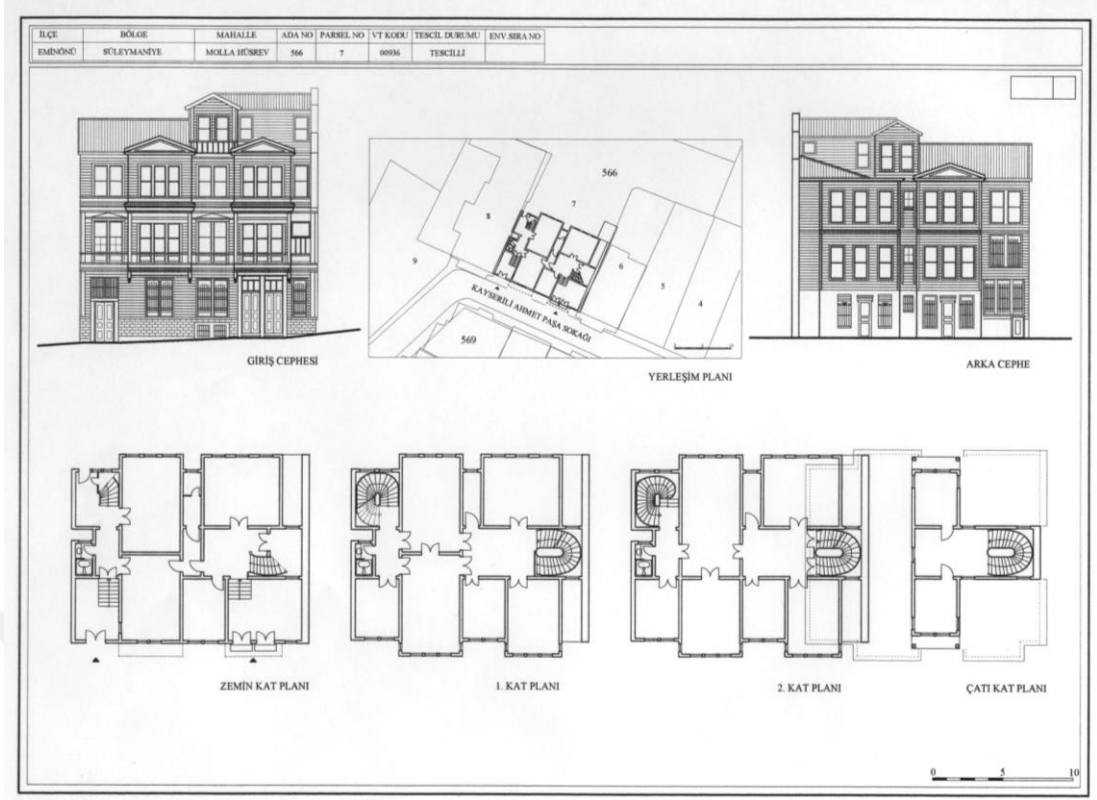
30.04.2019 Tarihli Soru – Cevap da Sümeyye Koç'un koruma ve yeni yapılaşmada tasarım prensipleri hakkında dikkat çektiği hususlar; *“Süleymaniye bölgesinde tüm projeler 5366 sayılı Kanun kapsamında yürütülmekte olup meri koruma amaçlı imar planı ve 2863 sayılı kanun hükümleri baz alınarak Avan proje ölçeğinde her bir yapı adası ayrı ayrı çalışılmaktadır. Hazırlanan Avan projelerin tamamı Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu onayından geçmektedir. Bölgenin tarihi dokusu hem yapı hem de sokak ölçeğinde tümüyle korunmaktadır.”* (bkz. Ek-1) [20]

Alan içerisinde 1. ve 2. derece koruma bölgeleri içerisinde yapılacak rekonstrüksiyon ve restorasyon uygulamalarında tescilli kültür varlıkları için gabari ve kütle ölçülerine tezat olmayan, yeni yapım teknikleri kullanılarak geleneksel malzeme tiplerinin cephede kullanıldığı pencere, kapı, söve, cumba vb. yapıya kimlik veren formların stilize halde çağdaş mimarlık prensipleri çerçevesinde uygulanmaktadır. 1. ve 2. derece koruma bölgeleri içerisindeki parsellerde, plan notları uyarınca yapılan projeler, Koruma Kurulu kararı onayına sunulması zorunludur. 1.derece koruma bölgeleri içinde Koruma Kurulu uygun kararı ile zorunlu olan parseller;

- Korunması Gerekli olan Kültür Varlığı parsellerinde,
- Tescilli bir kültür varlığına cephe veren parsellerde
- Tescilli bir kültür varlığına komşuluğu olan parsellerde.

Yukarıdaki durumların haricindeki parsellerde plan notları doğrultusunda yapılan projeler, ilgili belediye tarafından onaylanarak uygulama yapılır. Proje ve uygulama esnasında tarihi doku içerisinde uyumlu, geleneksel mimari tasarım prensiplerine bağlı, çağdaş mimari görüş ile tarihi yapımada için geçerli olan tipolojileri dikkate alan tarihi kimlik ve çevre ile uyumlu cephe tasarımları yapılır ve ilgili belediye uygulamayı denetler [28].

30.04.2019 Tarihli Soru – Cevap da Sümeyye Koç'un Yapılaşma hükümleri ile ilgili dikkat çektiği hususlar; “Tarihi dokunun, doluluk boşluk oranlarının ve özgün sokak silüetlerinin tespitinin yapılarak yapılaşma düzeninin ve taban oturumlarının belirlenmesi, yeni yapılarda tescilli yapıların saçak kotunu geçmeyecek şekilde gabarilerin belirlenmesi.” (bkz. Ek-1) [20]



Şekil.7. Tescilli Eser Projesi [28]

04.03.2019 Tarihli Soru – Cevap da Bayram Taşkın'ın yapılaşma hükümleri ile ilgili dikkat çektiği hususlar;” *Yapılaşma hükümleri tescilli yapılar için tescilli yapının; rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin hazırlanarak ilgili Koruma Kurulu onayından sonra geçerli olmaktadır. Tescilsiz yapılar içinse süreci tamamlanan etaplarda Kurul onaylı Avan Projeye göre projelendirme sürecine başlanmayan etaplarda ise meri Koruma Amaçlı İmar Planına göre olmaktadır.*” (bkz. Ek-1) [18]



Şekil.8. Tescilli Eser Projesi [28]

Uygulama esasları aşağıdaki gibi görülebilir;

- Projede ağaç hesabı yapılırken 25m<sup>2</sup>/1 adet yetişkin ve tarihi yarımada florası için uygun olacak şekilde hesap yapılır parsel içeriğinde dikimi sağlanır. Parsel içerisinde dikilmesi mümkün olmayan hallerde ise; orman fakültesi veya peyzaj mimarlığı uzmanları teknik rapor düzenler. Rapor uyarınca 1. Derece Arkeolojik, Kentsel Arkeolojik, Kentsel, Tarihi Sit Alanları, ilçe belediyesinin belirlediği yeşil alan fonksiyonu bulunan alanlara dikim işlemi yapılır.
- Planda Avan proje ile uygulama yapılacak alanlar için; plan yapılaşma hükümleri dahilinde, çevre yapılaşma hükümleri ve dokuya aykırı olmayan, asgari çekme mesafelerine uyan yapılan Avan projeler İstanbul İmar Yönetmeliği Avan projelerin sağlaması gereken asgari değerleri sağlamayan Avan proje tekliflerini ilgili ilçe belediyesi onaylar.
- Ayrık nizam yapılaşmalarda asgari çekme mesafeleri; ön bahçe 5m – yan bahçe 3m dir. Yan ve arka bahçe asgari mesafeleri bina konturları arası 6m cumbalar arası 4m olup. Planda yer alan arka istikamet sınırlarında birden çok yapı yapılmasına müsaade eder.
- Koruma kurulu kararı alınması halinde; silueti bozmayan, planda yer alan yoğunluk ve irtifa aşılmaksızın planda tarif edilen yapılaşmaların dışında farklı tasarımlar uygulanabilir.



<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kentsel Tasarım Rehberinde; semtlere göre değişiklik gösteren bina dış cephe renkleri belirlenir.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planda kütle sınırları belirlenen parseller için uygulama esnasında plan çizimleri kullanılır.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planda avan proje ile uygulama yapılacak alanlar için; plan amaç, ilke ve hedefleri ve plan notları ile çelişmemek şartıyla İstanbul İmar Yönetmeliği uyarınca uygulama yapılır.</li> </ul>

**Tablo 11.** Uygulama esasları [22]



**Şekil.9.** Tescilli Eser Projesi [28]

<p>Parsel Boyutları ilgili düzenlemeler aşağıdaki gibi görülebilir;</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bitişik nizam yapılarda ön ve arka cephesi bulunan parsellerin, iki cephe içinde cephe genişliği ölçülerine riayet edilir.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Köşe parsellerin iki yol uzunluklarından geniş yol cephesi parselin genişliğini, dar yol cephesi parsel derinliğini ifade eder.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Üç yöne cephesi olan parsellerin yola cephesi olan orta kısım parsel genişliğini, komşu ile bitişik nizam olan cephe işe parselin derinliğini ifade eder.</li> </ul>

**Tablo 12.** Parsel Boyutları ilgili düzenlemeler [28]



Bahçe Mesafeleri ile ilgili düzenlemeler aşağıdaki gibi görülebilir;
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bitişik nizam uygulanacak parsellerde; <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Ön bahçe bırakma zorunlu değildir. Fakat oluşan yeşil doku var ise korunur.</li> <li>○ Arka bahçe için asgari 3m bırakılır. Koşe ve blok başı parseller için arka bahçe bırakılması zorunlu değildir.</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tescilli binalara komşu parseller, tescilli bina cephelerini kapatamaz. Tescilli binalara komşuluk durumu olan parsellerin durumu koruma kurulu tarafından incelenerek karar verilir.</li> </ul>

**Tablo 13.** Bahçe Mesafeleri ile ilgili düzenlemeler [28]

Özel Durumlar için Hükümler aşağıdaki gibi görülebilir;
<ul style="list-style-type: none"> <li>• İlçe Belediyesi, tevhit için anlaşmaya yanaşmadığı için yapılaşamayan parseller ve plan notlarına uymayan parseller için sınırları içerisinde arka çizgisini belirler.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Yeşil alana terki bulunan parseller için, İstanbul İmar Yönetmeliği çerçevesinde çıkma yapılmamış ise azami 1,5m açık çıkma yapılır ve parselin terk olan arka sınırına kadar kullanılabilir.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kapalı çıkma azami 1,5m yapılabilir ve arka parsel sınırından asgari 2m çekilir. Çıkma yapılan hallerde arka parselden asgari 4,5m çekilir.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Açık çıkma azami 1,5m yapılabilir ve arka parsel sınırından asgari 2m çekilir.</li> </ul>

**Tablo 14.** Özel Durumlar için Hükümler [28]

Bina ile ilgili hükümler; Planda: konut, konut + ticaret ve ticaret alanlarında, avan proje uygulaması yapılır. Bu projelerde genel plan hükümleri haricinde, revizyonlar yapılmak istendiği takdirde aşağıda belirtilen bina boyutlarına ait ölçülere uyulması gerekmektedir.

Planda; kentsel çalışma alanı, kentsel sosyal altyapı ve kentsel teknik altyapı bölümlerindeki donatı alanlarında düzenlenecek avan projelerde birden fazla blok düzenlenebilecektir ve blok tipleri serbest olabilecek. “Fatih İlçesi, Tarihi Yarımada (1. Derece Arkeolojik, Kentsel Arkeolojik, Kentsel, Tarihi Sit Alanları) silüetine zarar vermemek amacı ile İstanbul İmar Yönetmeliği’nde bildirilen azami blok boyunu (50 m) aşan blok boy ve ebatları ile alakalı Koruma Kurulu’nun görüşleri alınarak yapılandırılacaktır [28].

- Ticaret Alanlarındaki Ayrık ve Bitişik Düzen Binalar
  - Cephe uzunluğu en az 4.00 mt olacak. Plan Genel hükümlerinden bağımsız olamamak şartı ile en çok sınırlaması yoktur.
  - Bina derinliği en az 4.00 mt'dir. Plan genel hükümlerinden bağımsız olmamak şartı ile en çok sınırlaması yoktur.
  - Hazırlanacak Avan projelerde birden çok blok düzenlenebilecek, blok şekilleri serbest olup "Fatih İlçesi, Tarihi Yarımada (1. Derece Arkeolojik, Kentsel, Tarihi Sit Alanları) silüetine zarar vermemek amacıyla İstanbul İmar Yönetmeliği'nde bildirildiği azami blok boyunu (50m.) aşan blok boy ve ebatları ile alakalı Koruma Kurulunun görüşleri alınarak hazırlanacaktır.

### 2.1.6. Fonksiyon Alanları

Konut Yerleşme Alanları; Planlama alanı içinde bulunan Tarihi Yarımada farklı dokusal yapılar içermektedir. Eski Eminönü ilçesindeki tarihi konut alanlarının zamanla ticaret, imalat, depolama vb. fonksiyonlara dönüşmesi sonucu fiziksel yapıdaki bozulmalar hem nüfusun azalmasına hem de sosyal bozulmalara neden olmuştur. Süleymaniye bölgesi buna bir örnektir. Nüfusun kaçışı ve işlevlerin artışı ile bölge çöküntü bölgesine dönüşmeye başlamıştır. Gedikpaşa – Süleymaniye gibi bölgelerde konut ağırlıklı kentsel dönüşüme imkan sağlamak için plan kararları alınmıştır. Buna ek olarak Süleymaniye bölgesi yenileme alanında mer'i plan hükümlerine uygun projeler ile bölgenin, özellikle konut yapılanmasına imkan sağlayacak biçimde yenilenmesine ilişkin plan kararları alınmıştır [29].

Süleymaniye Bölgesinin geleneksel tarihi benliğini muhafaza etmesi bakımından bu bölgede yer alan üniversite, hastane, camilerle birlikte konut işlevinin devamı açısından, mevcut durumda bölgede yer alan ve Tarihi Yarımada dışına çıkartılacak imalat ve depolama alanlarının tasfiye olması için plan kararlaştırılması yapılmıştır. Özellikle Tarihi Yarımada'nın tamamında; "Fatih İlçesi, Tarihi Yarımada (1.derece Arkeolojik, kentsel, Tarihi Sit Alanları) silüetine bağlı olarak +40 ve +50 katları etkili olmuştur. H. Prost'un hazırladığı plan ile getirilen +40 kat ve bunun üzerinde hmaks:9.50 mt. irtifa şartı günümüze kadar olan plan tadilatları,

imar affi kanunları ve 1990-1993 ve 1994 onaylı planlar ile değiştirilmiştir. Tarihi Yarımada'da genel olarak hmaks:15.50 m. den fazla yapılaşma olmaması hükmüne varılmıştır. Doğal çevre, anıt eser ve koruma bölgesi komşuluğu ve görsel etki alanları vb. özelliklere göre irtifaların azaltılabileceği ilkesi benimsenmiştir [29].

Yayalaştırma Alanları; Tarihi Yarımada'da, Eminönü, Kapalıçarşı, Sultanhamam, Mercan ve Tahtakale, Sultanahmet, Cankurtaran, Kumkapı, Fatih Camii'nin yanındaki Karaman Çarşısı, Zeyrek ve Süleymaniye'de Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı İmar Planı hedef ve stratejilerine uygun olarak yayalaştırma alanları oluşturulmaya çalışılmıştır [29].

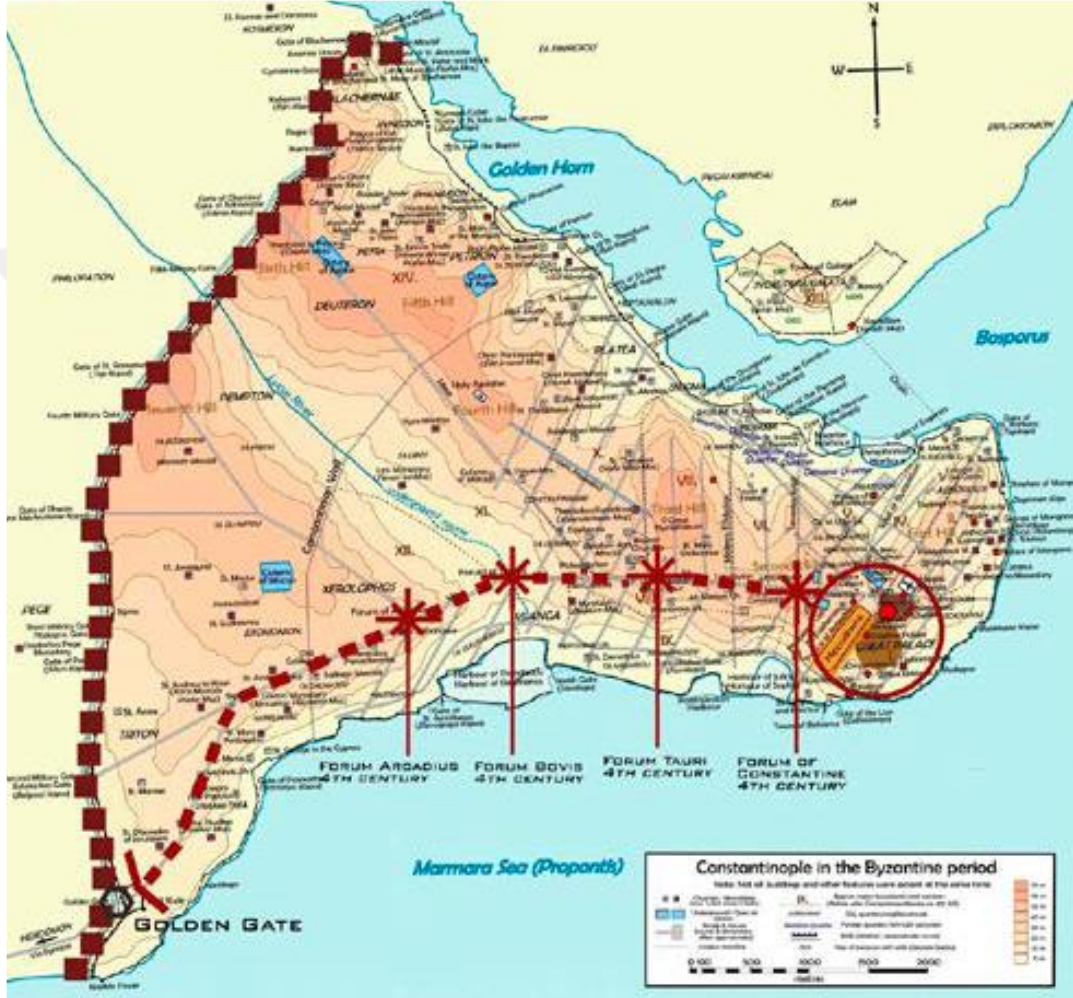
Konut Yerleşim Alanları; Zamanla bölgede bulunan tarihi konutların ticaret, imalat ve depolama işlevine dönüşmesi sonucu, eski Eminönü İlçesi yerleşik nüfusu giderek azalmıştır. Bu durum bölgenin nüfusunun azalmasıyla beraber fiziksel yapıda bozulma ve köhneleşmeye paralel olarak sosyal bozulmalara da yol açmıştır. Şimdi ise, başta Süleymaniye olmak üzere bu bölgelerdeki yenileme alanı ilanı kararları ile bölgenin konut dokusunun arttırılması sonucunda gece nüfusunun artması ve canlandırılması hedefi amaçlanmıştır. Eminönü İlçesindeki ticaretin gelişmesi güney ve güneydoğu yönüne yayılarak konut alanlarını yok etmeye başlamıştır. Az sayıda konut kalmış olmakla beraber, bunların bir kısmı da bekar odaları şeklinde kullanılmaktadırlar. Genel olarak alınan planlama ve hedef kararları kapsamında, arazi kullanım kararları ile Tarihi Yarımada'nın bu denli bozulmasının engellenmesi hedef alınmış ve plan, amaç- hedef stratejilerine uygun olarak bir takım yapısal kararlar alınmıştır. Eski Eminönü İlçesinin Divanyolu Cad. ile Ordu Cad., Türkeli Caddesi'nin bir kısmı ile Koska Bölgesi dışında Marmara kıyılarına kadar olan bölgenin konut fonksiyonlu olması önerilmiştir. Ayrıca bu bölgede konut dokusunun yaşatılmasına yönelik sosyal donatı alanları oluşturulmak istenmiştir. Gedikpaşa ve Süleymaniye bölgelerinde bulunan zararlı imalat alanlarının ve yoğun fonksiyonların sur dışına çıkarılmasıyla konut dokusunun öne çıkarılması ve böylece konut ağırlıklı kentsel dönüşümün sağlanması düşünülmüştür [29].

Süleymaniye Bölgesinde bulunan üniversite, hastane ve camilerle birlikte konut işlevinin öne çıkarılması için imalat ve depolama alanlarının dönüştürülmesine karar verilerek bölgenin eski tarihi kimliğine kavuşması hedeflenmiştir. Bölgenin konut ağırlıklı yenilenmesiyle beraber, fiziksel eskime ve sosyal köhneliğin önünü kesmesi amacıyla plan kararları alınmıştır. Bu amaçları sağlayacak plan kararları geliştirilmiştir. Yedi tepenin bulunduğu Tarihi Yarımada'da hakim noktalarda bulunan tarihi eserler ve bu eserlerin etrafında bulunan geleneksel konut dokularının korunması ve geliştirilmesini sağlayıcı plan kararları ve hükümleri getirilmek istenmiştir. Aynı zamanda bu kararlar Tarihi Yarımada K. ve T.V Yeraltı ve Yerüstü envanteri ile Kayıp ve Mevcut E.E Araştırma envanteri, koruma bölgeleri, siluete giren bölgeler ve hattı ekspozite edilip bir sentez meydana getirilmesi amaçlanmıştır. Günümüze kadar gelen plan tadilatları, imar affi kanunları ve 1990 – 1993 ve 1994 onaylı planlar ile H. Prost'un hazırladığı planda öngörülen +40 rakım ve bu rakım üzerinde Hmaks:9.50 m. irtifa şartı değiştirilmiştir. Tarihi Yarımada'nın tamamında yoğunluk belirlenmesinde siluete bağlı olarak +40 ve +50 rakımları genel olarak etkili olmuştur. Bir üniversite tarafından arkeojeofizik yöntemlerle (jeoradar, jeomanyetik, ve jeoelektirik) araştırma yapılarak sonuç olarak arkeolojik kalıntıya rastlanmaması durumunda ilgili koruma kurulu kararına göre bodrum kat yapılabilir. Bölgenin geleneksel mimari karakterine uygun uygulamalara izin verilecek ve yeni yapılarda Hmaks: 9.50 m. aşılmayacaktır [29].

## **2.2. İstanbul Tarihi Yarımada'nın Koruma Statüsü**

1985 yılında Dünya Miras listesine alınan Sultanahmet Arkeolojik Park (1.Derece Arkeolojik Sit Alanı ve Kentsel Arkeolojik Sit Alanı tamamı), Süleymaniye Camii ve Çevresi Koruma Alanı, Zeyrek Kilise Camii (Pantokrator) ve Çevresi Koruma Alanı ve İstanbul Kara Surları koruma alanları, listeye alınmadan önce ulusal mevzuat kapsamında da sit alanı olarak tescil edilmiştir. Topkapı sarayı ve Sultanahmet Bölgesi 1953 yılında "Arkeolojik Park" ilan edilmiş; "Zeyrek Camii ve çevresi" 1979 yılında ve "Kara Surları" ise 1981 yılında koruma altına alınmıştır. 1981 yılından beri İstanbul Tarihi Yarımada'da bulunan, Dünya Miras Alanı'nın dışında kalan ve koruma altına alınması gereken bölgelerinin de sit alanı olması

gündeme gelmiştir. Bu çalışmalar neticesinde 1995 yılında Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında, İstanbul Tarihi Yarımada, kısmen arkeolojik, kısmen kentsel arkeolojik ve kısmen de tarihi ve kentsel olmak üzere sit alanı olarak kabul edilmiş ve tamamen koruma altına alınmıştır. Bu yeni koruma statüsünün kabulünden itibaren, İstanbul Tarihi Yarımada'nın tümünü kapsayan korumaya yönelik çalışmalar başlatılmıştır [30].



Şekil.10. İstanbul'un Topoğrafyası ve Gelişme Yönleri [32]

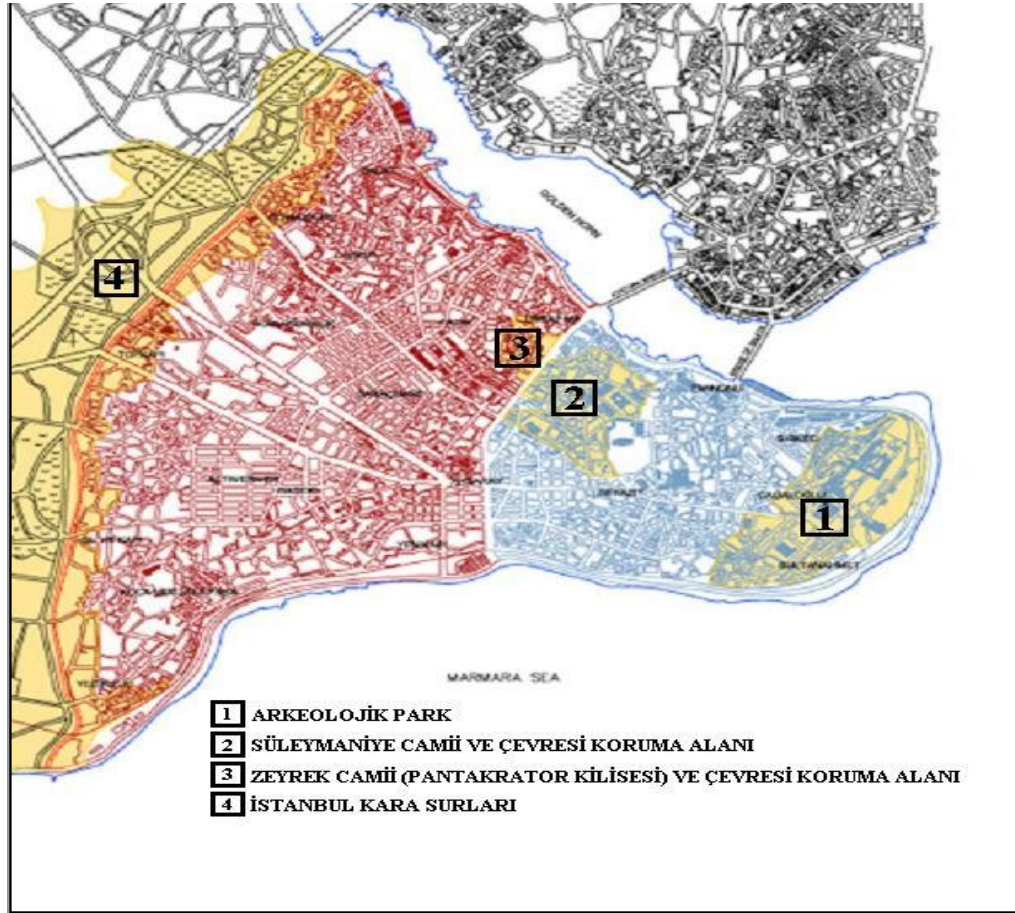
### 2.2.1. İstanbul'un Tarihi Alanlarının Dünya Miras Listesi'nde Yer Alması

'Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunması' ile ilgili sözleşme UNESCO tarafından 1972 yılında, Türkiye tarafından ise 1983 tarihinde kabul edilerek

imzalanmıştır. 1978 yılında uygulanmaya başlanan sözleşme ile “Üstün Evrensel Değer” bağlamındaki kültürel ve doğal varlıklar, insanlık için ortak miras olarak görülmektedir. Bu değerlerin yaşatılması ve tanıtılması için yapılan çalışmalar ilgili taraflar ile birlikte ortak yürütülmektedir. İstanbul’da Dünya Mirası listesinde dört koruma alanı yer almaktadır. Bu koruma alanları 1985 yılında, 'İstanbul'un Tarihi Alanları' tanımı ile Unesco listesine 356. sıradan alınmıştır [33].

“İstanbul’un Tarihi Alanları” aşağıdaki gibidir;

- Sultanahmet Arkeolojik Park (1.Derece Arkeolojik Sit Alanı ve Kentsel Arkeolojik Sit Alanı tamamı).
- Süleymaniye Camii ve Çevresi Koruma Alanı.
- Zeyrek Kilise Camii (Pantokrator) ve Çevresi Koruma Alanı.
- İstanbul Kara Surları.



Şekil.11. İstanbul Dünya Mirası Alanları Sur İçi Haritası [34]





UNITED NATIONS EDUCATIONAL,  
SCIENTIFIC AND  
CULTURAL ORGANIZATION

CONVENTION CONCERNING  
THE PROTECTION OF THE WORLD  
CULTURAL AND NATURAL  
HERITAGE

*The World Heritage Committee  
has inscribed*

*Historic Areas of Istanbul*

*on the World Heritage List*

*Inscription on this List confirms the exceptional  
and universal value of a cultural or  
natural site which requires protection for the benefit  
of all humanity*

DATE OF INSCRIPTION

*6 December 1985*

DIRECTOR-GENERAL  
OF UNESCO

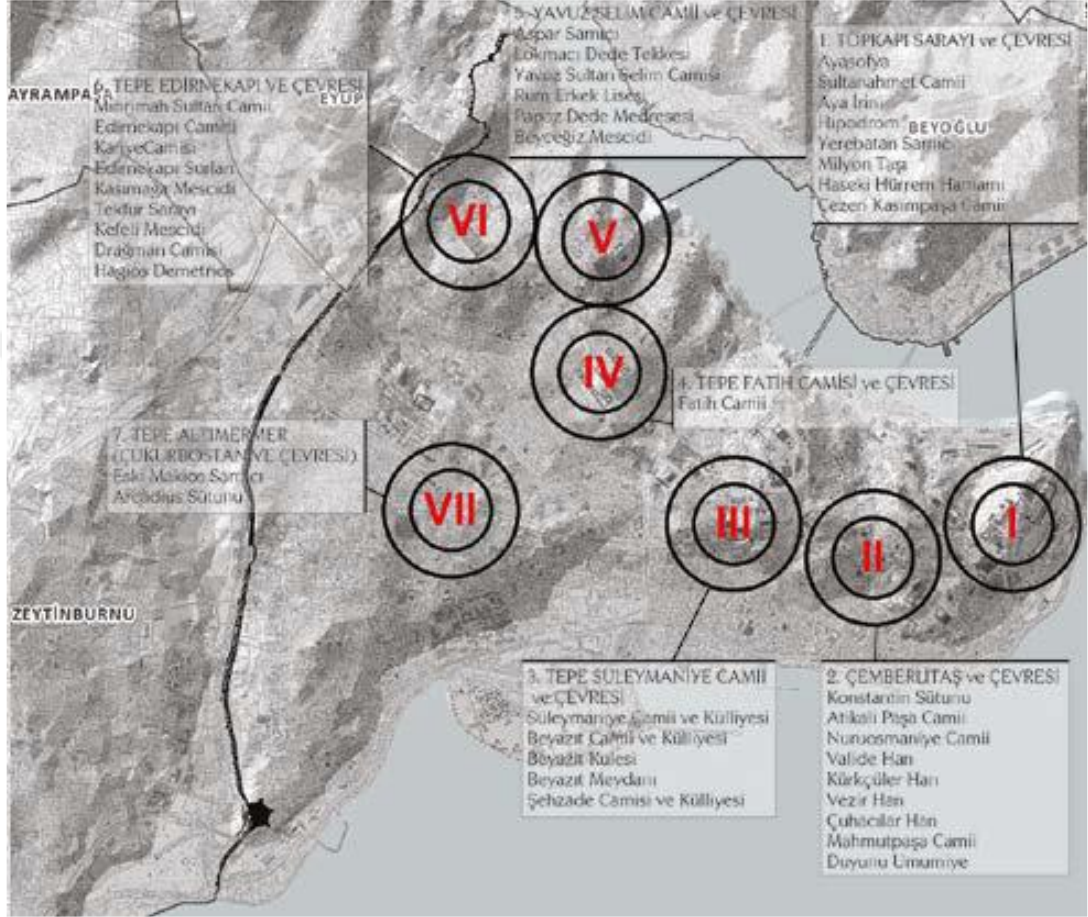
Şekil.12. UNESCO “İstanbul’un Tarihi Alanları” Belgesi [35]

İstanbul'un Tarihi Alanlarının, üstün evrensel değer taşıyan varlıklar olarak Dünya Miras Listesi'ne alınması aşamasında ele alınan değerlendirme kriterleri aşağıdaki gibidir;

- İnsanın yaratıcı dehasının bir örneği olması kriteri; Osmanlı ve Bizans imparatorlukları için başyapıt niteliğindeki simge eserleri, 1550-1557 de Mimar Sinan'ın tasarladığı Süleymaniye Külliyesi ve 532-537 yıllarında Trallesli Anthemios ve Miletli Isidoros tarafından tasarlanmış olan Aya Sofya örnek olarak gösterilebilir.
- Belirli bir zaman diliminde, dünya kültür sahası içinde, mimarlıkta ya da teknolojideki, anıtsal sanat eserlerindeki şehir plancılığındaki veya peyzaj tasarımındaki gelişimlerde insani değerlere dair kültür paylaşımını sergilemesi kriteri; Yakın Doğu ve Avrupa mimarisi, anıtsal sanatlar, kent tasarımı ve gelişimi bakımından İstanbuldan model olarak etkilenecek yapılmıştır. 447 yılında II. Theodosius'un 6.650 m'lik Kara Surları ikinci savunma hattı olarak yapılmış askeri mimari şaheserlerdendir. Aya Sofya, yapım tekniği ile kiliseler ve sonraki dönem camilerine örnek olmuştur. İstanbul saraylarında ve kiliselerde kullanılan mozaikler doğu ve batı sanatını etkileyerek katkı sağlamıştır.
- Yaşayan ya da kaybolmuş bir medeniyete veya kültürel geleneğe ait eşsiz ya da en azından ayırt edici bir kanıt taşıması kriteri; İstanbul Bizans ve Osmanlı medeniyetlerini yansıtan sanat eserleri farklı türde bina çeşitliliğiyle dönemler hakkında örnekler sunmaktadır. Bunlardan bazıları; surlar, kiliseler ve mozaikli freskler, saraylar, mezarlar, camiler, dini okullar ve hamamlar gibi şehir yaşamı hakkında bilgi veren yapılardır. Süleymaniye ve Zeyrek bölgesi, Osmanlının son dönemlerindeki kent dokusunu anlatan örneklerdendir.
- İnsanlık tarihi içindeki önemli aşamaları gösteren bir mimari yapı tipinin örneği olması kriteri; İnsanlık tarihinin katmanlarını oluşturarak bize sunan



örneklerde, Süleymaniye Camii ve Külliyesi ile Topkapı Sarayı ve kervansarayları, medreseleri, tıp fakültesi, kütüphaneler, hamamlar ve imparatorluk mezarları gibi yapılar Osmanlı dönemini yansıtan saray, külliye ve kent dokusuna ait eserlerdendir [30].



**Şekil.13.** İstanbul'un Tepeleri ve Hizmet / Donatı Yapıları İlişkisi [36]

İstanbul Tarihi Yarımada, Marmara Denizi, İstanbul Boğazı ve Haliç ile çevrili olup etrafında tarihi Theodosius surları bulunmaktadır. Stratejik konumu bakımından önemli yere sahip olan İstanbul, Balkanlar, Anadolu, Karadeniz ve Akdeniz arasında konumlanmıştır.

Tarihe baktığımızda, Doğu Roma ve Osmanlı İmparatorluklarına başkentlik yapmış olan İstanbul, siyaset tarihi, dinler tarihi, sanat tarihi ve birçok alanda kente

tanıklık etmiştir ve bu dönemlerde yapılmış olan başyapıtlar özellikle Tarihi Yarımada da silueti oluşturmuştur [37].

İstanbul'un siluetini oluşturan yapılardan bazıları;

- Aya Sofya (6. yy)
- Fatih Külliyesi (15. yy)
- Topkapı Sarayı (15yy da yapılan yapıya 19.yy'a kadar eklemeler yapılmıştır.)
- Süleymaniye ve Şehzade Camii Külliyesi (16. yy)
- Sultanahmet Camii (17. yy)

Şehrin siluetini oluşturan bu yapılar farklı dönemlerdeki yapım tekniklerini, mimari üslupları, dini ve idari durumları yansıtarak günümüze taşımaktadır [37].

## World Heritage Historic Areas of Istanbul, Turkey

**Site Name:** Historic Areas of Istanbul, Turkey

These areas are as follows:

1. The Archeological Park;
2. Süleymaniye Mosque and its associated Conservation Area;
3. Zeyrek Mosque (Pantocrator Church) and its associated Conservation Area;
4. Land Walls of Istanbul.

All of these areas are situated in the Old City of Istanbul.

**Date of inscription to the World Heritage:** 6th December 1985

**Justification for inclusion in the World Heritage List:** All of the sites cited properly in the Old City of Istanbul corresponds to three (1), (2), (3) and (4).

1. Monuments in the Archeological Park, St. Sophia and Sultan Ahmed Mosque, represent the culmination of the classical periods of Byzantine and Ottoman architecture. The Süleymaniye Mosque, built in the 17th century, is an outstanding example of a building constructed over four centuries, an indication of the high quality of its individual buildings as well as the organization that reflects the social disposition of the Ottoman Court. Churches of the monasteries of Pantocrator and Chora witness developments in late Byzantine architecture and, in the latter case, Renaissance. Seven religious complexes and mosques built by Suleiman during the sixteenth century that are included in nominated sites reflect the sequence of development as well as experiments with domed space that came after Ottoman Architecture to its classical period, dominated by the masterpieces of Sinan in the 16th century. The Süleymaniye Mosque is a masterpiece of a superior example of Islamic architecture, combining aesthetic appeal with utility.

2. Byzantine churches and Ottoman mosques built in the capital city of respective Empires reveal the evolution of each type. The masterpieces of both development have an example for similar architectural endeavors elsewhere.

3. The Old City of Istanbul itself, the capital of three great empires, the witness of three religious conversions and palimpsest of various civilizations, a unique and irreplaceable monument of world heritage.

4. The traditional quarters of old wooden houses in Süleymaniye, Zeyrek and Kadırga are rapidly disappearing examples of vernacular architecture that used to characterize Istanbul at the 19th. The threat to their survival justifies their inclusion as "an significant traditional style of architecture, method of construction or human settlement that is fragile by nature or has become vulnerable under the impact of inevitable socio-cultural or economic change".

**Source:** WHC, Turkey: International Campaign for the Safeguarding of Istanbul and Genere

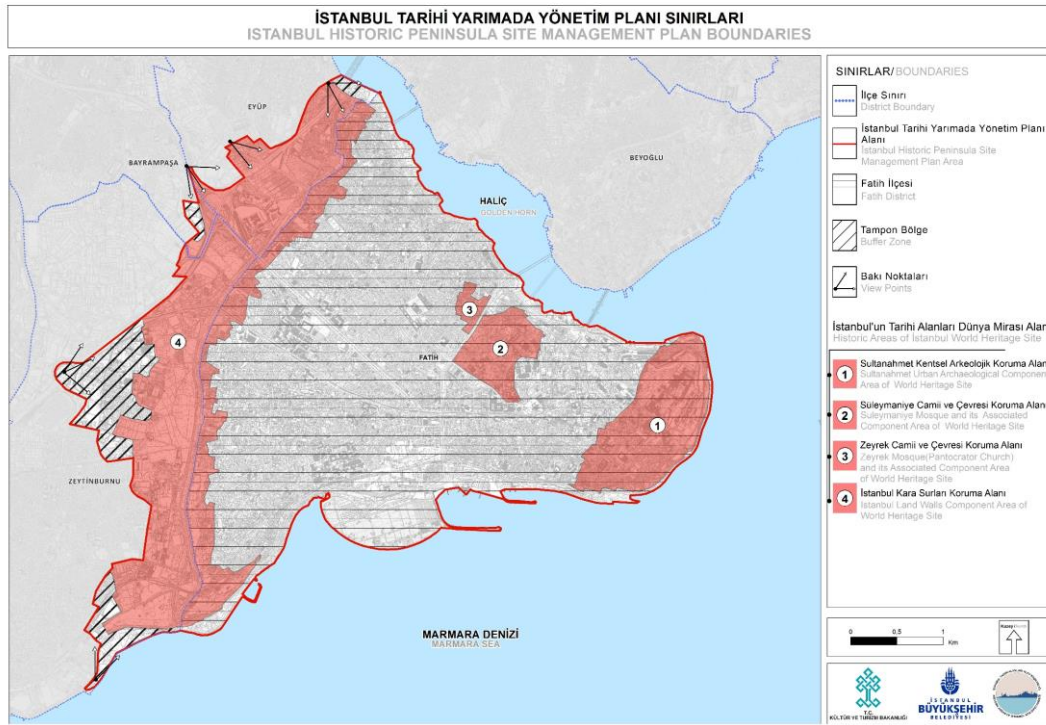


Şekil.14. İstanbul Tarihi Yarımadada Dünya Miras Alanları [38]



### 2.3. İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı

İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı'nın oluşum aşamasında, merkezi ve yerel yönetim kararları, Tarihi Yarımada ile ilgili araştırmalar ve çalışmalar sonucunda elde edilen bilgiler, Analitik Çalışma Raporu dahilinde toplanan envanterler, temel kaynaklar olmuştur. Bununla birlikte, UNESCO Dünya Miras Komitesi'nin 2004 yılından itibaren İstanbul'un Tarihi Alanları ile ilgili tavsiyeleri Yönetim Planı oluşumunda etkili olmuştur [39].



**Şekil.15.** Kültür Varlıkları Müzeler Genel Müdürlüğü tarafından 18.08.2016 tarih ve 150977 sayı ile onaylanmış Tarihi Yarımada Yönetim Planı Sınırı [40]

İstanbul Tarihi Yarımada'nın mevcut durum saptamasına ilişkin çalışmalarda, güçlü ve zayıf yönler, fırsat ve tehditler, uzun vadede karşılaşılabilecek sorun ve olanaklar hakkında saptamalar yapılmıştır. I. Katılımlı Konferans kapsamında Yönetim Planı Alanı'ndaki fikir sahiplerinin düşünceleri, beyin fırtınası yöntemi ile Güçlü ve Zayıf Yanlar ve Fırsat ve Tehditler (GZFT) Analizi gibi yapılan çalışmalar, konferans hedeflerinin belirlenmesinde önemli rol oynamıştır [39].

Alan için tespit edilen güçlü yanlar aşağıdaki gibi görülebilir;

- Sosyal, kültürel ve fiziki yapının zenginliği
  - Değişik medeniyetlere ev sahipliği yapması
  - Anıtsal yapıların varlığı
- Köklü eğitim kurumlarının bulunması
  - Değerli ve özel alanların varlığı
  - 8.000 yıllık tarihi ve kültürel birikim
  - Benzersiz silüeti
  - Kendine has mahalle dokusu
- Kültür, sanat ve tarih ile iç içe olan ekonomik yapısı durumu
  - Tarihi ticaret bölgelerinde, geleneksel küçük üreticinin bir arada olması ve yerel kültürü yansıtması
  - Kültürün turizmin merkezi olması
- Tarihi Yarımada'nın konum ve sınırları
  - Belirli sınırları olması
  - Ölçeği ve ulaşılabilirliği
  - Su kenti olması
- Tarihi Yarımada'nın korunması ve muhafaza edilmesi hususunda bilinçli kurumların artması
- Her daim canlı bir yer olması

Alan için tespit edilen zayıf yanlar aşağıdaki gibi görülebilir;

- Koordinasyon eksikliği
  - Yetkili kurum ve kuruluşların, uzman STK'ların ve meslek odalarının arasındaki koordinasyon problemi
  - Bütüncül olarak yaklaşılmaması

- Yenileme odaklı bazı çalışmalarda tarihi dokunun korunmaması, devam eden sosyal hayatın dikkate alınmaması
- Kullanıcıların yetersizliği
  - Konut ve ticari alanların düzensizliği
  - Güvenlik problemleri
  - Gece-gündüz nüfus yoğunluğunun düzensizliği
- Depreme dayanıksız yapıların çokluğu
- Yetersiz sosyal alanlar
- Kültürel projelerin azlığı
- Düşük yaşam standardı
- Engelliler için zorlu erişim koşulları
- Kültürel miras envanterlerinin eksikliği
- Ulaşım ve otopark problemleri
- Yenileme projelerine katılımın azlığı
- Yoksulluk
- Eş zaman ve Uyumsuzluk
- Gün içerisindeki yaşayış farklılıkları

Alan için tespit edilen fırsatlar aşağıdaki gibi görülebilir;

- Raylı ulaşım ağının artması
- Deniz yolu ulaşımın yaygınlaştırılması
- Geleneksel el sanatlarının üretim ve satışının bir arada yapılması
- Ticari ve sosyo-kültürel merkez konumunda olması
- Finans kaynaklarının arttırılması
- Dünya Kültür Mirası listesinde yer alması
- Koruyarak yaşatmaya yönelik projelerin varlığı

- KUDEB
- Geleneksel yapı malzemeleri
- Deprem riskine karşı yapıların düzenlenmesi
  
- Yerleşik kültürün geleceğe yön vermesi
- 5366 nolu mevzuatın sağladığı olanaklar
- İmar planının koruma amaçlı olması

Alan için tespit edilen tehditler aşağıdaki gibi görülebilir;

- Silüeti bozan durumlar
  - Zorlayıcı ulaşım yapılandırmaları
  - Niteliksiz yapıların fazlalığı
- Yenileme projeleri
  - 5366'nın sağladığı olanakların amaç dışında kullanımı
- Restorasyon uygulamalarındaki hatalar
- Göç ve nüfus değişimi
  
- Transit ulaşımın merkezi konumda olması
  - Nüfus artışı ve çevre kirliliği
  - Yer altından yapılan tüp geçiş
  - Transit bölge olması
  
- Turizm yönetimi konusundaki planlama eksikliği
- Ticaretin öneminin artması ile turizm, sosyal yaşam ve ticari alanlardaki dengenin düzensizleşmesi
- Esnafın tahliye edilmesi
- Yabancı yatırımcılar
- Doğal afet ve güvenlik alanlarındaki sorunlar
- Kar odaklı hareket etme [41]

### 2.3.1. Yönetim Alanı ve Yönetim Planı Kavramlarının Ulusal Mevzuatta Yer Alması

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na, 2004 yılında 5226 sayılı kanunla Ek-2a maddesi eklenmiş ve 3.maddeye de yeni tanımlar ilave edilmiştir. Yapılan bu düzenlemeler ile “yönetim alanı” ve “yönetim planı” kavramları ilk kez ulusal hukuk mevzuatının içinde yer almıştır. Böylelikle Türkiye’de, yönetim planlarının yalnızca “Dünya Miras Alanlarının değil, bütün sit alanlarını kapsaması zorunlu hale gelmiştir.

Alınan güncel kararlar ile 2005 yılında 26006 sayılı “Alan Yönetimi ile Anıt Eser Kurulunun Kuruluş ve Görevleri ile Yönetim Alanlarının Belirlenmesine İlişkin, Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik” yürürlüğe konmuştur. İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15 Eylül 2006 tarihli 1675 sayılı kararıyla, yasal sürecin takibi amacıyla, İstanbul Sit Alanları Alan Yönetimi Başkanlığı kurulmuştur. 27 Ekim 2006 tarihinde ise İstanbul'daki sit alanlarının yönetiminden sorumlu, Alan Yönetimi Başkanı atanmıştır. Ayrıca bu kanun kararınca “İstanbul Sit Alanları Danışma Kurulu” ve “İstanbul Sit Alanları Eşgüdüm ve Denetleme Kurulu” kurulmuş olup, 2 Mart 2008 tarihinden itibaren çalışmalara başlamıştır [42].

29 Mart 2019 tarihli mülakat esnasında Halil ONUR İstanbul yönetim planı ve planının hukuki durumu hakkındaki görüşleri; *“Yönetim planı kanunla oluşturulan bir kavram, bir kurum Alan Yönetimi ve Yönetimi Planı. İşlerliği tabi soru işareti kanun aslında bu yetkiyi veriyor, kanunda şu ifade yer alıyor Yönetim Planını yürüten eşgüdüm denetleme kurulunun kararlarına bütün kamu kurum ve kuruluşları uymak zorundadır. Belediyeler en fazla burada sorumluluk sahibi olan kurumlar oluyor uygulayıcı ki yönetim planını oluştururken merkezi idarenin bütün birimleri ilgili olanlar yerel idarelerin birimleri STK'lar üniversiteler gibi birçok kurum katılım sağladı. Yönetim Planımızı Büyükşehir Belediye Meclisi'nden de onaylatarak uygulanabilirliği artırdık. Meclisten onaylanan ve Büyükşehir Belediye Meclisi'nin onayından geçmiş bir yönetim planı UNESCO'dan da kabul gördü.”* [3]



### 2.3.2. Yönetim Planı Hazırlık Süreci

İlgili mevzuat ile, İstanbul'un tarihi alanları için hazırlanacak yönetim planının koordinasyonunun İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılması kararı alınmıştır. Planın hazırlık sürecinde, Tarihi Çevre Koruma Müdürlüğü tarafından “2010 Avrupa Kültür Başkenti Yerel Yönetimler İş Birliği Protokolü” kapsamında, İstanbul 2010 Kültür Başkenti Ajansı'na başvuru yapılmıştır. Ajans Yürütme Kurulu'nun 2 Şubat 2009 tarihli, 05 sayılı kararı ile “İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı'nın hazırlanması, İstanbul'un 2010 projesi olarak kabul edilerek programa alınmıştır. 16 Eylül 2009 tarihli, 349 sayılı karar ile Ajans Bütçe ve İhale Komisyonu, İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı çalışmalarının, Boğaziçi inşaat Müşavirlik Teknik Hizmetler Sanayi ve Ticaret A.Ş. (BİMTAŞ) tarafından yapılmasına karar vermiştir. 3 Kasım 2009 tarihinde imzalanan sözleşme ile İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı çalışmalarına başlanılmıştır. “Alan Yönetimi ile Anıt Eser Kurulunun Kuruluş ve Görevleri ile Yönetim Alanlarının Belirlenmesine ilişkin Usul ve Esaslar hakkında Yönetmelik” uyarınca yönetim planı taslağının koordinasyonunun alan başkanı tarafından, çalışmaların ise çalışma alanının niteliğine bağlı olarak farklı meslek gruplarına mensup uzman ve danışman kişilerden oluşturulacak bir ekip tarafından hazırlanması kararlaştırılmıştır [42].



Şekil.16. Tarihi Yarımada'nın İstanbul İçindeki Konumu [43]

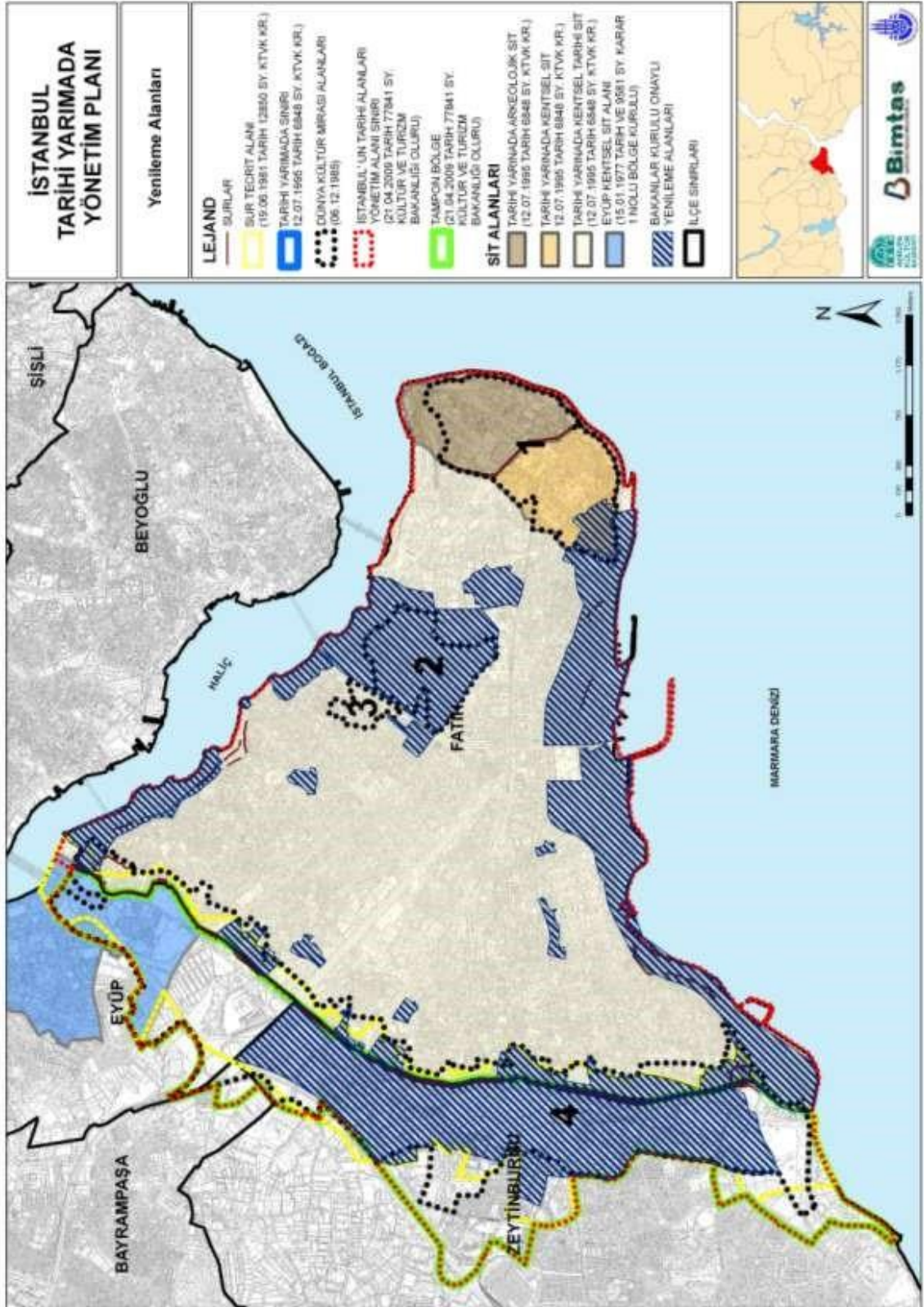
İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı çalışmaları, tümüyle İBB Tarihi Çevre Koruma Müdürlüğü, İstanbul Sit Alanları Alan Yönetim Başkanlığı ve Danışma Kurulu tarafından takip edilerek, Başkanlığın ve Kurulun görüş ve tavsiyeleri dikkate alınarak yapılmıştır. Ayrıca bu çalışmalar dahilinde; UNESCO Dünya Miras Merkezi / ICOMOS Ortak Reaktif İzleme Heyeti Raporları (2004-2006-2008-2009 ve 2010) ile UNESCO Dünya Miras Komitesi'nin 30.,31.,32.,33. 34. ve son olarak 35. dönem toplantılarında "İstanbul'un Tarihi Alanları" ile ilgili alınan kararları da dikkate alınmıştır [42].

### **2.3.3. Yönetim Planı Alanı'nda İlan Edilen Yenileme Alanları**

Yerel yönetimlerin alan sınırlarını belirlediği Bakanlar Kurulunca karara bağlanarak Yenileme Alanı ilan edilmesini düzenleyen, 05 Temmuz 2005 tarihli 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında çıkan kanun, yerel yönetimleri, koruma planlarından bağımsız olarak yenileme projeleri yapımı ve uygulama konusunda yetkilendirilmiştir. Kurulan yenileme kurullarının, koruma plan kararları çerçevesinin dışındaki projelere imkan tanınması eleştirilirken UNESCO Dünya Miras Komitesi, İstanbul'un Tarihi Alanları için alınan kararlarda da aynı eleştirilerde bulunmuştur. 5366 sayılı konunun uyarınca bakanlar kurulunun onayladığı, 26 Kasım 2007 tarihine kadar geçerli 15 yenileme alanı aşağıdaki gibi görülebilir [21].

Yönetim Planı Alanı'nda İlan Edilen Yenileme Alanları aşağıdaki gibi görülebilir		
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

**Tablo 15.** Yönetim Planı Alanı'nda İlan Edilen Yenileme Alanları [21]



Şekil 17. Yönetim Planı Alanı'ndaki Yenileme Alanları [21]

KUDEB için Süleymaniye ve Zeyrek'te faaliyet gösteren ahşap ve taş eğitimi veren atölyelerinin kültür varlıkları için bakım ve onarımı koruma standartlarına uygunluk göstermesi önemlidir. Atölyelerin gelişerek sürdürülmesi gerekmektedir. İBB Tarihi Çevre Koruma Müdürlüğü Yönetim Planı Alanı'na göre rölöve, restitüsyon, restorasyon ve çevre düzenleme projeleri üretilerek uygulamalar yapılmaktadır [31].

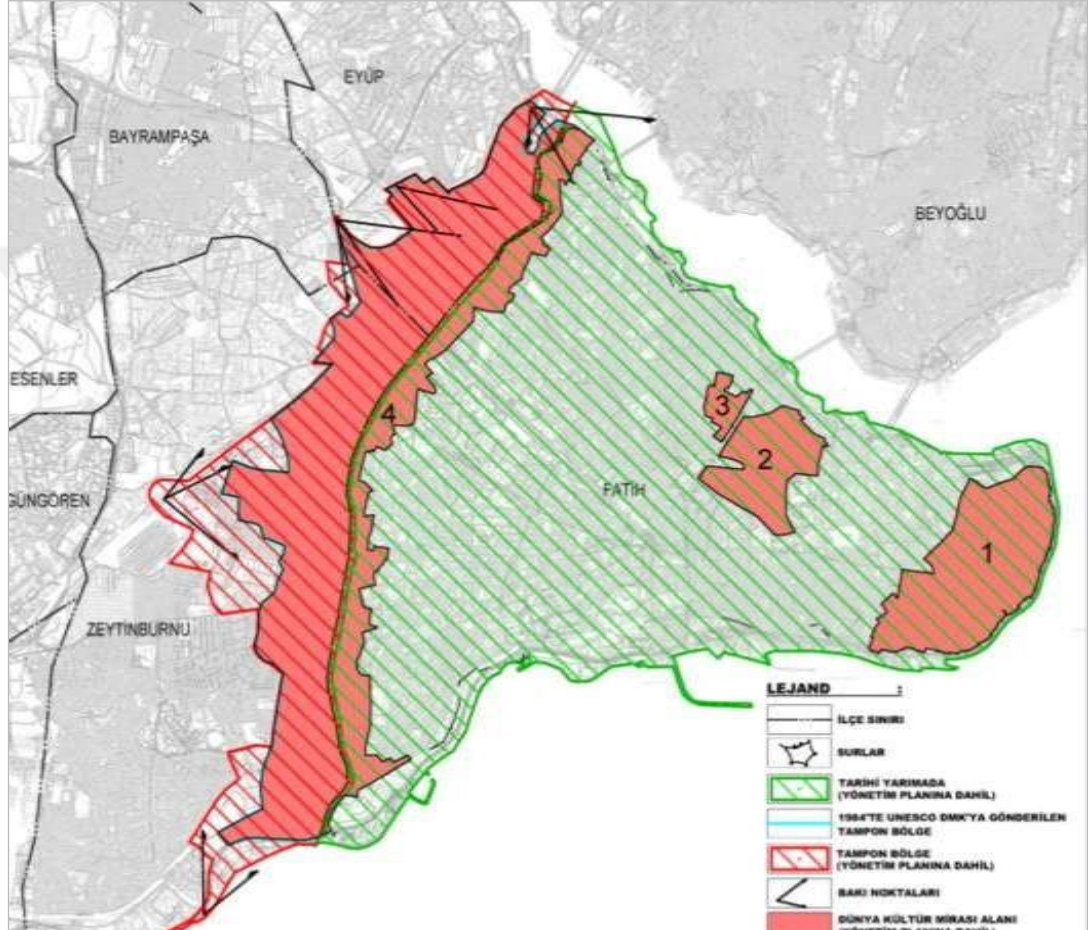
Süleymaniye Yenileme Alanı 1. Etapta bulunan restorasyon projeleri ile ilgili olarak, İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca onaylanan 150 tescilli sivil mimarlık örneği arasından İBB Tarihi Çevre Koruma Müdürlüğü tarafından belirlenmiş olan 11 parselin yapım bedelinin %60'lık kısmının İstanbul Valiliği, İl Özel İdaresince %40'lık kısmının mülkiyet sahipleri tarafından karşılanması şeklinde bir uygulama modeli kurgulanmıştır. Mülkiyet sahiplerine %40'lık kısım ile ilgili Toplu Konut İdaresince kredi kullandırma imkanı sağlanmaktadır. Seçilen 11 parsel için yapılan projeler ile ilgili İBB Yapı İşleri Müdürlüğü bünyesinde yapım ihaleleri yapılmıştır. İstanbul Üniversitesi, Maliye, Vakıflar mülkiyetindeki 150 adet kamu parselinin yapımı için gereken mali kaynağın tamamı ile ilgili, İstanbul 2010 Avrupa Kültür Başkenti Ajansı'na başvurulmuş olup 39 adet parsel yapım ihalesi İBB Yapı İşleri Müdürlüğü tarafınca yapılmıştır. Süleymaniye Yenileme Alanı dahilinde Fatih Belediyesi ile KIPTAŞ iş birliği ile projeler geliştirilmektedir [44].

#### **2.3.4. Alan'ın Konumu ve Sınırları**

İstanbul Sit Alanları Yönetim Başkanlığı Danışma Kurulu tarafından, yönetim alanı sınırları, Dünya Miras Listesi'nde İstanbul'un tarihi alanları olarak belirlenmiş olan Süleymaniye, Zeyrek, Arkeolojik Park, Kara Surları ve çevreleri, Tarihi Yarımada'nın tümünün de dahil olacağı şekilde genişletilmiştir. Bu çalışma 'öneri yönetim alanı ve tampon bölge' tanımıyla bakanlıklar tarafından kabul görmüştür. 22 Nisan 2009 tarihli, 77886 sayılı Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü yazısı ve eki olan 77841 sayılı belge ile Yönetim Planı Alanı sınırı" İstanbul'un Tarihi Alanları Yönetim Alanı Sınırı" olarak 2863 sayılı yasanın 3. maddesinin 10. bendi uyarınca onaylanmıştır. İstanbul Sit



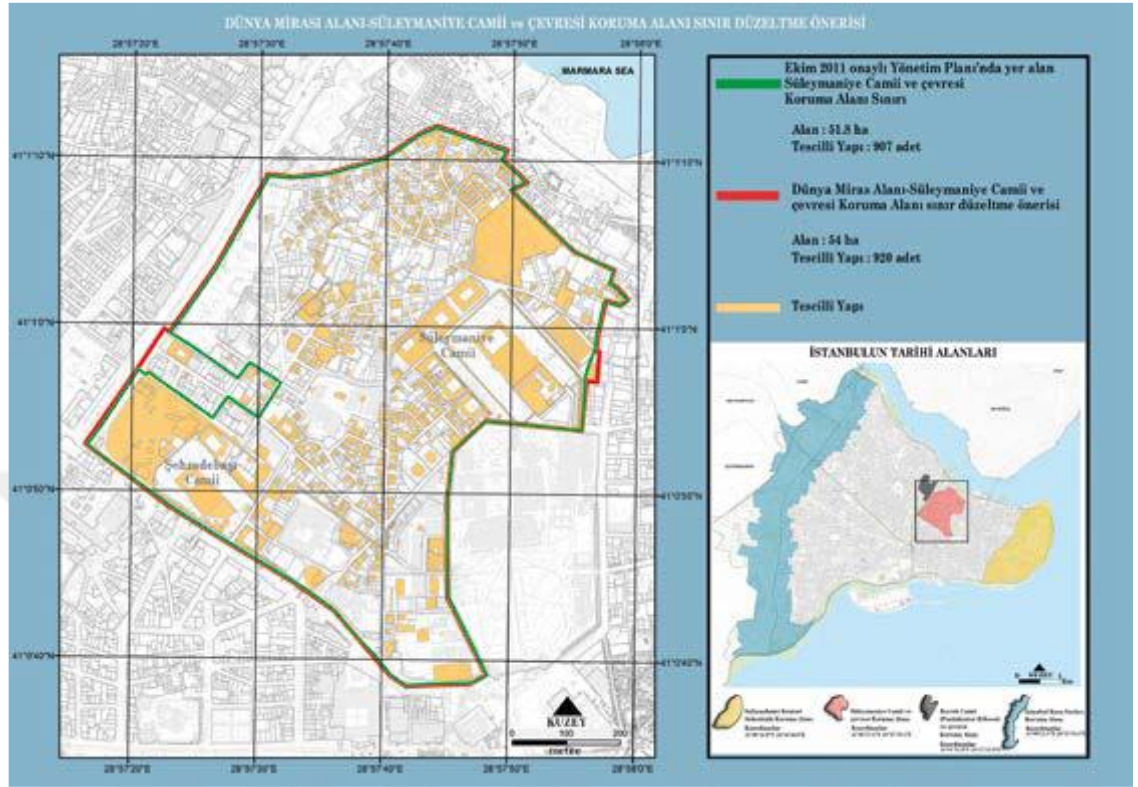
Alanları Alan Yönetimi Başkanlığı ve Danışma Kurulu tarafından belirlenen “İstanbul’un Tarihi Alanları Yönetim Planı Alanı Sınırı”, İstanbul Tarihi Yarımada’nın tamamını yönetim alanı olarak kabul etmektedir. Bu karara göre yönetim alanı, tarihsel olarak İstanbul Sur İçi Bölgesi olarak bilinen Tarihi Yarımada ile Kara surları dış koruma bandı olan yeşil kuşak ve 5 adet bakı noktalarını kapsayan Tampon Bölge olmak üzere iki bölgeden oluşmaktadır [43].



**Şekil.18.** Yönetim Planı Alanı ve Dünya Miras Alanları Sınırları [43]

Süleymaniye Camii ve Çevresi Koruma Alanı sınırları, Ekim 2011 tarihli Tarihi Yarımada Yönetim Planına göre 51,8 hektar olan alanda, 907 adet tescilli yapı bulunmaktadır. Yönetim planının güncelleme durumu ile Mayıs 2018 tarihli Tarihi Yarımada Yönetim Planında koruma alanı sınırlarının revize edilme durumu, alanın içinde olmasının gerekli görüldüğü Süleymaniye külliyesi ile bağlantılı olan Süleymaniye hamamı dünya miras alanı içerisine eklenmiştir. Mayıs 2018 tarihli

Tarihi Yarımada Yönetim Planında Süleymaniye Camii ve Çevresi Koruma Alanı 54 hektar olurken tescilli yapı sayısı da 920 adet olmuştur [45].



Şekil.19. Süleymaniye Camii ve Çevresi Koruma Alanı Sınır Değişikliği [45]

### 2.3.5. Kültürel Miras Etki Değerlendirme Raporları (KÜMED)

Üstün Evrensel Değer taşıyan Dünya Miras Alanları kentin sürekli hareket halinde olması ve ihtiyaçlar doğrultusunda yapılması planlanan birçok proje ile etkileşim halindedir. Alan içerisinde veya çevresinde etkileşim alanı içerisinde yapılacak. Yeni projelerin alana uygun olup olmadığı alanın miras listesine girmesini belirleyen Üstün Evrensel Değer ilkeleri ile etkileşimini değerlendirmek önem arz etmektedir. Kültürel Miras Etki Değerlendirme (KÜMED) raporları alana etkisini değerlendirir tarihi dokuya olan etkiler görülür alınması gereken önlemler değerlendirmeler ve tavsiyeler yapılır. KÜMED raporlarının yapılması UNESCO Dünya Miras Alanlarımızın, Tehlike Altındaki Dünya Miras Listesine girmemesi için önem taşımaktadır.

ICOMOS'un KÜMED Kılavuzu çerçevesinde hazırlanan raporların, çalışma alanının, yeni projelerin yapılması halinde nasıl etkileneceğini görebilmek için bağımsız bir bakış açısıyla hazırlanması amaçlanır.

KÜMED Raporu'nda dikkate alınması gereken hususlar;

- Doğrudan Etki
- Dolaylı Etki
- Hafifletme Tedbirleri

KÜMED Raporları yeni projelerin alana doğrudan veya dolaylı etkilerini veya değişimlerin boyut ve şiddeti, olası geçici veya kalıcı etkileri incelenirken geri dönüştürülebilir olup olmadığını değerlendirme konusudur. Bağımsız uzmanlar tarafından hazırlanan raporda etki değerlendirmeleri yeni projeler için tespit edilen olumsuz etkiler için önleyici, giderici veya en aza indirmeyi hedefler eleştiri ve tavsiyeler içermektedir [46].

Örnek olarak Yenikapı-Hacıosman Metro hattı, Haliç Metro Geçiş Köprüsü ile alanın altından geçmektedir. Alan için artı ve eksi birçok etkisi vardır. Vezneciler ve Haliç durağı, alana yürüme mesafesindedir. Haliç durağından alana yaya ulaşım güzergâhının düzenlenmesi gerekmektedir.





**Şekil.20.** Haliç Metro Geçiş Köprüsü [26]

#### **2.4. KUDEB' in İşleyişi ve Önemi**

Korunmasının gerekli olduğu taşınmaz kültür varlıklarının akıbeti hakkında uygulama ve denetim görevlerinin yürütülmesi ile kurulan Koruma Uygulama ve Denetim Büroları, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 10. Maddesi ile meşrutiyet kazanmıştır. 11 Haziran 2005 tarihli yönetmelikle kısa adı KUDEB olan kurumun kurulması görev ve yetki tanımı ile yasal zemine oturmuştur.

KUDEB'in görev işleyişi; İl Özel İdareleri bünyesinde yer alan imardan sorumlu daire başkanlığı veya imar müdürlüğü tarafından görevini ifa eder. Büyükşehir Belediyeleri'nde ise imar daire başkanlıkları veya konu ile ilgili kurulacak daire başkanlıkları sorumlu tutulur. Diğer belediyelerde ihtiyaç duyulduğu takdirde imar müdürlükleri muhataptır.

İl Özel İdareleri ve Büyükşehir Belediyeleri ihtiyaç duydukları takdirde KUDEB kurma yetkileri vardır. Diğer belediyeler KUDEB kurabilmek için talebini kültür ve turizm bakanlığına iletir. Bakanlık birimleri, belediye sınırları içerisinde yer alan kültür varlıklarının durumlarının incelenmesi ile gerek görmesi halinde, KUDEB biriminin kurulmasına izin verir [47].



**Şekil.21.** KUDEB tescilli eser onarım uygulaması [26]



Alanın ihya edilmesine yönelik çalışma olumlu etki etmektedir, çevresi ile bir bütün halinde ihya edilmesi halinde korumanın yanında yaşatma prensibi de yerine gelmiş oluyor.



**Şekil.22.** KUDEB tescilli eser onarım uygulaması [26]

Alan içerisinde KUDEB tarafından onarımı yapılan uygulamalar bulunmaktadır. Ancak yapıların çevresinin tamamlanmamış olmasından dolayı kullanılmamakta ve kullanılmayan bina daha çabuk eskiyor ve yıpranıyor.

KUDEB'in görev ve yetkileri aşağıdaki gibi görülebilir;
<ul style="list-style-type: none"><li>• Tadilat ve tamirat yapılacak taşınmaz kültür varlıkları ile ilgili gerekli incelemeleri yaparak ön izin belgesi düzenlenir.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Tadilat ve tamirat yapılırken malzeme ve uygulama detaylarını inceleyerek uygunluk belgesi hazırlar.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Tadilat ve tamirat uygulaması sırasında büyük onarım gerekli görülür ise koruma bölge kurulu müdürlüğü tarafına belgeler ile bildirilir.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Koruma alanları içinde olup taşınmaz kültür varlıklarına bitişik parsellerde olan ruhsatlı tescilsiz taşınmazlardaki tadilat ve tamiratlarda alanda geçerli olan plan hükümlerince izin verir ve denetler.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Koruma amaçlı imar plan hükümleri kapsamında uygulama yapılan yapıları denetler.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Uygulamaları denetleme ve tamamlandıktan sonra kullanıma izin belgesi vermek için koruma bölge kurulu onayından geçen rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri dikkate alınır.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Ruhsatsız veya bölgede düzenlenen şartlara aykırılık gösteren yapılar hakkında yasal düzenlemelere göre işlem yapar, imalatı durdurur ve koruma bölge müdürlüğüne belgeleriyle iletir.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Can ve mal güvenliğini tehdit eden yıkılma tehlikesi arz eden tescilli kültür varlıkları için gerekli işlemler yerine getirilir ve koruma bölge müdürüne konu iletir.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Taşınmaz kültür varlığı onarımı için gerekli kaynağa sahip olmayan maliklere gerekli düzenlemeler ile mali ve teknik eleman yardımı sağlanır ve denetlenir.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve 3/5/1985 tarihli 3194 sayılı İmar Kanunu'na uygun olmayan imalatların tespit edilir ise ilgili bulunan idareye ve cumhuriyet savcılığına bildirilir.</li></ul>

**Tablo 16.** KUDEB'in görev ve yetkileri [47]

KUDEB kurulurken fiziki şartlar ve uzman personel belirlenmekte ve Bakanlık birimlerine bildirilmektedir. Bildirimden geçen uzmanlar, Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü bünyesinde üç ay staj gördükten sonra göreve başlatılır. KUDEB görev

süresince sahip olması gereken gerekli fiziki şartlar ve uzman personel den eksiklikler olması halinde Koruma Bölge Kurulu görevi devralmaktadır [47].

## 2.5. Alan'ın Tarihsel Gelişim Süreci

İstanbul, Asya ile Avrupa'yı birbirine bağlayan kara yoluyla, Akdeniz ile Karadeniz'i birbirine bağlayan deniz yolu üzerinde bulunan göç, ticaret, kültür alışverişi gibi birçok etkileşimin içerisinde bulunmaktadır. Güneyinde Marmara, Kuzeyinde Haliç, doğusunda İstanbul Boğazı ve batı yönünde Theodosius Surları ile sarıllı alan "Tarihi Yarımada" olarak tanımlanmıştır. İstanbul, medeniyetlere başkentlikler yapmış olup, kent için Tarihi Yarımada'nın tarih boyunca üstlendiği önemli görevler ve bununla birlikte sahip olduğu birçok değerli yapıyla beraber daima değerli topraklar olmuştur [48].



**Şekil.23.** Yenikapı arkeolojik çalışmasından örnek [49]

Yapılmış olan arkeolojik kazılarda Tarihi Yarımada için yerleşimlerin başlangıcının Neolitik Çağ'da olduğu görülmektedir. Yenikapı çalışmalarında sahip olunan buluntularda, önceden Hipodrom'un güneyinde bulunduğu varsayılan ilk yerleşimlerin, Yarımada'nın güneyinde, daha büyük bir alanda bulunduğunu ispatlamış ve kentin ortasındaki yerleşme zamanını 8500 yıl öncesine kadar götürmüştür. Sömürge kenti Bizantion ile başlamıştır. Daha sonra kaynaklardan öğrenilen bilgilere göre Bizantion kentinin Megaralılarca M.Ö. 7.yy da bölgenin doğusunda bugün adı olan Sarayburnu ve etrafında oluştuğu bilinmektedir. Byzantion, Roma İmparatorluğu'nun M.S. 196'da egemenliği hakimdir. Hipodrom

bu zamanlarda kurulmaya başlar, bununla birlikte caddelerin ve kentin surlarının biraz daha genişleterek yeniden inşa edildiği var sayılmaktadır [48].

Şehir, 4.yy Konstantinus zamanında, Nova Roma-Yeni Roma adıyla Roma İmparatorluğu'nun başkenti olmuştur, zaman içerisinde Konstantinopolis olarak adlandırılmıştır. Byzantion, başkent Konstantinopolis olmasıyla beraber, Roma İmparatorluğu içerisinde ekonomisi, kültürel ve idari durumu bakımından değerli bir konum elde etmiştir, bununla birlikte kent, dünya siyaset ve kültür tarihinin yönünü değiştiren önemli yerlerden biri durumunu almıştır. Orta Bizans dönemi son zamanlarında, dönem içinde olan Haçlı Seferleri esnasında, kentin egemenliğinin yok olmasıyla beraber 1204-1261 senelerindeki Latin işgali boyunca kent talan edilmiş, kutsal değerli eşyalar, yapıları için gerekli malzemeleri Avrupa şehirlerine götürülmüştür. Latin işgali, senesinde Haçlıların kentten atılmasıyla birlikte savaş bittiğinde, Bizans Devleti son bir defa kenti inşa etmek amacıyla birçok eski binayı yeniden yapmıştır.

II. Mehmet'in 1453'te Konstantinopolis'i fethetmesi Yeniçağın başlangıcı olarak görülür, fetih olduktan dört sene sonrasında Osmanlı Devleti'nin başkenti İstanbul'a taşınmıştır. Başkentin taşınmasıyla birlikte, Müslüman nüfusun ihtiyaçları kapsamında, Bizans'tan kalma yapıları da yeni fonksiyonlar kazanmıştır. Yeniden yapılandırılan kentte ihtiyaç doğrultusunda çeşitli münferit yapılar yapılmıştır, camiler ve farklı özellikteki birkaç binadan meydana gelen külliyelerin yapımıyla kentin planlanması sağlanmıştır. Cami, külliye ve mescitler çevresinde mahalleler meydana gelmiş birçok mahalleye binaların isimleri verilmiştir. Külliyelerin meydana getirdiği olanaklarla artan nüfus kentte çarşı ve hanların inşa edilmesiyle hareketlenen ticaretin büyümesini sağlamıştır. Bununla birlikte fetihten çok kısa bir zaman içerisinde İstanbul yönetim merkezinden başka devletin en önemli ticari merkezi durumuna gelmiştir. Ayrıca; külliyeler, ekonomik ve sosyal gereksinimleri yanıtlamakla birlikte çeşitli bina türleriyle mevcut yapı görünümünü muhteşem çeşitlendiren odak noktaları durumuna getirmiştir. Topografik yapılanmasına göre engebeli alanları en uygun biçimde değerlendiren yapı ustaları yalnızca mimar değil; şehircilik alanında da elde ettikleri birikimleri başarılı biçimde bu külliyelerde işlemişlerdir [48].



**Şekil.24.** Süleymaniye Camii [50]

Beyazıt'a adını veren semtte 16. yüzyıl döneminin değerli yapıtlarından Sultan 2. Beyazıt Külliyesi ve Kanuni Sultan Süleyman'ın yaptırdığı Yavuz Selim Külliyesi bulunmaktadır. Bu dönemde, İstanbul'da önemli Mimar Sinan eserleri inşa edilmiştir, yapıtlarından biri olan mimarbaşılığının ilk zamanlarının külliyesi Haseki Hürrem Sultan inşa edilmiş olup, Fatih- Beyazıt doğrultusunda olan külliye Şehzade Mehmed Külliyesi bulunmaktadır. Saray yerinden bağımsız olarak eğimli bir alanda Haliç'e bakan bir manzarası bulunan Süleymaniye Külliyesi ise (1550-1557) Mimar Sinan'ın en değerli yapıtıdır [48].

17. yy. gelişim ivmesini korurken, parasal gücünün azalmasıyla birlikte inşa etkinlikleri daha önceki yüzyıllara bakarak azalma izlenmiştir. 18.yy.'ın ise, Osmanlı Devleti'nin batıya yönelme dönemi olarak tanımlanmaktadır.

19.yy. başlarında İstanbul'da büyük ölçekli kışlalar, aynı zamanda çeşitli eğitim ve idari yapıları inşa edilmiştir. Daha önceki yüzyıllarda hiç bahsedilmeyen kültür ve sanat eserleri yapılmıştır. Haliç üzerine köprü yapılması, yol büyütme,



mevdan, rıhtım yapma, metro, tramvay ve demiryolu gibi büyük yatırım ihtiyacı olan faaliyetler 19. yy. meydana gelmiştir [48].



**Şekil.25.** Süleymaniye Camii'nin görünümü [51]

Tarihi Yarımada'da bulunan önemli yapılarla birlikte, etrafındaki sivil mimarlık örneklerinin meydana getirdiği tarihi dokuda alanın tarihsel sürecini göstermekte ve büyük değere sahip olmaktadır. Tarihi Yarımada'nın tarihsel süreci boyunca mahalle birimleri, topografyayla ahenkli ve önemli yapıtlar ve dini yapılarla karma biçimde devam eden eğitim vb. diğer kamu kullanımlarına da sahip yapı komplekslerinin etrafında meydana gelmiştir Sivil mimarlık örnekleri de kentin coğrafik yapısına uygun önemli eserlerle beraber Tarihi Yarımada'nın mevcut durumunu meydana getirmektedir. Osmanlı Dönemi'nin özelliğini taşıyan ahşap ve kagir sivil mimarlık eserleri bina türleri, mimari özellikleri ve teknolojileri ile zamanlarının sosyal, kültürel, ekonomik niteliklerini göstermektedir. Türkiye Cumhuriyeti'nin kurulmasıyla beraber İstanbul, başkent olma görevini kaybetmiş, sonuç olarak devlet idarelerinin taşınmasıyla beraber yapı özelliklerini kaybetmiş, bir taraftan şehrin nüfus oranı düşmüş, özellikle Tarihi Yarımada'dan taşınan birimler ile beraber bir sakinlik ve değer kaybetme meydana gelmiştir. Yapılan yenilenme çalışmaları doğrultusunda, mevcut İstanbul Arkeoloji Müzeleri ve Evkaf Müzesi gibi çok değerli iki müzeyle birlikte Topkapı Sarayı da dünyanın en önemli müzelerinden



biri olmuştur. Aynı zamanda İstanbul Aya Sofya'sı da bir müze durumunu almış ve kentteki diğer Bizans yapıtları da ona tahsis edilmiştir [52].

Sanayileşmeye hükümetçe çok önem verildiği Cumhuriyet'in ilk senelerinde İstanbul, tüm bu niteliklerine rağmen 1933 yılı Birinci Sanayi Planı'nda ve 1939 yılı İkinci Sanayi Planı'nda sanayi şehri olarak seçilmemiş, yalnızca verimli su ürünleri sanayii ve ölçüm aletleri yapım sanayii olarak tavsiye edilmiştir. Bu durum Tarihi Yarımada'daki yapıtlardaki zarar görmeyi az bir süre sağlamış olsada, 19. yüzyılda başlayan yol yapımı ve geliştirme etkinlikleri sürmüştür. Mevcut etkinlikler içerisinde önemli örnek, 1925'te Unkapanı, Aksaray ve Yenikapı'yı birleştiren Atatürk Bulvarı'nın yapılmasıdır [52].

Cumhuriyet Dönemi Tarihi Yarımada da inşa etkinliklerine yönlendiren bir takım planlama faaliyetlerine konu olmuştur. İlk planlama çalışmaları 1933 yılında hazırlanan Elgötz planı olmuştur. İstanbul Belediyesi, 1933 yılında kentin tamamı için plan ve rapor çalışmaları için Herman Elgötz, Alfred Agache ve Jack H. Lambert anlaşmıştır. İncelemeleri belediyenin oluşturduğu jürilerce değerlendirilmiş ve Elgötz'ün plan çalışması ve raporu kabul görmüştür. Elgötz, kentin muhteşem güzelliğini ileriki zamanlarda da devam etmesi için eski kültürel yapısının bugünün gereksinimleriyle uyumlu olarak bir araya gelmesi, 2500 yıllık tarihinin her bir yerde görülmesini ve muhafaza edilmesinin önemli yapıtların ana ulaşım yollarından koparılarak tali yollarla birbirine bağlanarak muhafaza edilmeleri ve tarihi yol hattının iyileştirilmesi gerekmektedir [52].

Elgötz Planı ilk seferde uygulaması yapılmamıştır. Bununla beraber plandaki tavsiyelerin uzun sürede de olsa büyük oranda yapıldığı saptanmıştır. Elgötz Planı'ndan sonra 1935'te Dr. Martin Wagner; hazırladığı "İstanbul ve Havalisinin Planı" adlı çalışmasında raporu çevre ile ilgili incelemelere dayandırmış ve tarımsal toprakların muhafaza edilmesine değinilmiştir. Wagner'in belirli bir alan için yaptığı incelemeler idarenin isteklerini sağlamamış ve hazırladığı plan önerisi kabul edilmemiştir. 1936 senesinde Paris'teki Şehircilik Enstitüsü öğretim görevlilerinden Paris Bölge baş şehir plancısı Prof. Henri Prost, İstanbul'u planlamak için İstanbul'a çağırılmış ve 1951 senesine kadar devam edecek incelemelerine başlamıştır. Prost

Planı şehri güzel duruma getirmek ve şehrin farklı alanlarını birbirine bağlayan yeni yollar yaparak bir bütünlük meydana getirmek amacıyla biçimlenmiştir. Bu hedefler etrafında İstanbul'un tarihi çehresinin ve Boğaziçi'nin doğal zenginliklerinin muhafaza edilmesi, tarihi yapıtların restorasyonu, etrafının düzenlenmesi, mimari önemi olan yeni yapıların iyileştirilmesi amaçlanmıştır. Prost Planı'nın birtakım prensiplerinin sonradan oluşturulan planlarda da kabul gördüğünden bugün bile geçerliliğini korumaktadır. Fakat Prost Planı, İstanbul'u genel bir ileriye dönük bakış açısı ve yönlendirici olmaması bakımından eleştirilmektedir [52].

Prost Planı'nın Tarihi Yarımada'yla ilgili birtakım prensipleri ve plan sonuçları şöyle kısaltılabilir;

Tarihi Yarımada'nın mevcut görünüşünü korumak hedefiyle, deniz kotundan 40 m'den geçen eğrinin üstünde olan alanlarda azami 3 kat yapı inşa edilebileceği kararının alınması;

Haliç ile Marmara'yı birbirine bağlayan İstanbul Kara Surları'nın, 500 m büyüklüğünde yeşil bir alanla kaplanması. Prost Planı'nın birtakım prensipleri sonradan hazırlanan planlarda da kabul edildiğinden bugün dahi uygulanabilirliğini korumaktadır. Prost Planı'nın en geçerli kararı, İstanbul'un dokusunu muhafaza etmek için getirmiş olduğu, denizden 40 m yükseklikte ve daha yüksek bölgelerde H:9.50 m'yi aşmayan, en fazla 3 katlı yapılar yapılabileceği prensibidir. Plan ile var olan binalar içinde bu karara riayet etmeyenlerin çok olan katlarının yıkımı için karar alınmış ve bu kararı içeren İstimlak Yasası yürürlüğe konulmuştur. Kararın ilk yaptırımı, Süleymaniye Camii'nin yanına inşa edilmiş olan Botanik Enstitüsü'nün çok olan 3 katının yıkılmasıdır. Diğer taraftan, planda bulunan, Haliç ve Marmara kıyılarının ticaret ve sanayiye uygun hale getirilmesi Haliç ve Yedikule'de çevre kirliliği meydana getirmiş, 1950 senesinin bitimiyle, İstanbul'da sanayinin gelişmesiyle beraber göç ve kentleşme hızlıca artmış ve bu artış kent planlamasını birtakım sorunlarla karşılaştırmıştır. Bu problemlerin ilki, fazlaşan demografik yapıya rağmen yeterince konut yapılamaması, merkez çevresinde gecekondulaşmalar meydana gelmesi, hızla çoğalan sanayi alanı talebinin sağlanamaması ve motorlu araçların çoğalması ve kent içinde trafikte yoğunluk oluşmaktadır. Bu problemleri

çözmek için bir takım hukuksal çalışmalar yapılmıştır, fakat bütün bu çalışmalar, meydana gelen artan kentleşmenin büyüklüğü karşısında yeterli olamamıştır [52].

1950–1960 senelerini arasında başbakan Adnan Menderes’le ilk adımlarını atan imar çalışmaları, nüfusun artmasının etkisiyle bir araya gelerek tarihi şehrin mevcut durumuna ciddi zararlar vererek yeni bir İstanbul tanımının meydana gelmesine sebep olmuştur. Bu imar çalışmalarıyla birlikte trafiğin rahatlatılması, şehri güzel duruma getirmek maksadıyla meydanların büyütülmesi, camiler ve dini eserlerin restorasyonlarının yapılması gibi çalışmalar hedeflenmiştir. Bu dönemdeki imar çalışmaları ile Prost Planı’nda önerilen yol şeması, Plan’da önerilen büyüklüklerin birkaç katı olarak genişletilmiştir. Denizin doldurulması ile meydana gelen alanda Sirkeci’den Florya’ya kadar devam eden sahil yolunun yapılmasıyla, tarihi deniz surları kara surları durumuna gelmiş ve ön taraflarına balıkçı barınakları yapılmıştır. Eminönü – Unkapanı yolu (Ragıp Gümüşpala Caddesi) yapılırken yapı aralarında kalan Haliç Surları, çalışma yapılmadan ortadan kaldırılmıştır. Benzer biçimde Vatan ve Millet Caddeleri açılırken “Menderes İstimlakleri” olarak bahsedilen imar çalışmaları neticesinde Tarihi Sur içi alanından tarihi ve eski şehir dokusunun bir bütününü meydana getiren birçok eski yapı ortadan kaldırılmıştır, tarihi dokuyla uygun olmayan aşırı ve yüksek yerleşime izin verilmiştir. Atatürk Bulvarı’na bakan önemli bir alanın üzerindeki değerli olan birçok yapıyı tamamiyle ortadan kaldırmıştır ve üzerinde, kamulaştırmanın maksadına uygun olmayan Manifaturacılar Çarşısı yapılmıştır [52].

1960 -1967 senelerinde İstanbul’da inşa etkinliklerini idare etmek üzere Prof. L. Piccinato İstanbul’a çağırılmıştır. Piccinato, yerleşim alanlarındaki kalabalıklaşma sağlayan yapı izinlerinin verilmemesini, şehrin potansiyel gelişen yerlerinde parselasyon ve ifrazın yasaklanmasını, hukuksal ve parasal yönetmeliğin yeniden düzenlenmesini istemiştir. Prof. L Piccinato’nun hazırladığı Büyük İstanbul Nazım Planı; İstanbul’un yeni yapıların yapılmasıyla genişleme sorununa karşı şehrin tarihi gelişimi boyunca elde ettiği kültürel ve tarihi birikimin muhafaza edilmesi, aralıksız bir şehrsel yerleşim ağı olarak “Büyük İstanbul” için asıl şehire ait bir idare meydana getirmek ve planlamaya toplumun dahil olmasının sağlanması prensiplerini içermektedir.

1960 – 1965 senelerinde şehirleşme daha fazla üretim sanayii ile birlikte ilerlemiş ve bundan dolayı İstanbul'a göçü çoğaltarak, hukuksal olmayan inşa faaliyetleri eski şehrin sağlıksız planlanmasını sebep olmuştur. Tarihi Yarımada'nın bilinen önemli mahalleleri, Süleymaniye, Fatih, Cerrahpaşa, vb. ile azınlıkların 1942'de Varlık Vergisi ve 1955'te 6-7 Eylül vakalarından dolayı ayrıldığı Fener ve Balat gibi zengin mahalleleri, yitik bölge olmasıyla, göçle gelen kırsal kesimce yerleşilmiştir. Bir taraftan Tarihi Yarımada'da merkezin büyümesinden dolayı üretim alanı ve toptan ticaret gibi alanların artması neticesinde, var olan konut sahipleri de negatif olarak etkilenmiş ve yeni standartlı yerleşim bölgelerine taşınarak Tarihi Yarımada'dan ayrılmışlardır. Terk edilen yerleşim bölgelerine, şehre gelenlerin taşınma amacıyla seçtikleri alanlara dönüşmüştür. Yeni taşınanlar genel olarak bu bölgelere kalıcı olarak yerleşmemiş, bu alanları şehrin diğer alanlarında yeni büyüyen yerleşim bölgelerine taşınmadan önce, geçici olarak yerleşmişlerdir. Bu süreçte, Cankurtaran, Süleymaniye gibi yerleşim bölgelerinin işlevleriyle beraber ev sahiplerinin standartlarının değişmesi ve zamanla konut alanları kötüleşmiştir.

Bir taraftan birçok eski yerleşim bölgesi özelliğini kaybetmiş, bekar odaları, depolar, küçük işyerleri ve atölye gibi kullanılmıştır. Ayrıca aynı zamanlarda, kentin içinde geniş caddeler yapma fikri ile Vatan Caddesi, Millet Caddesi, Atatürk Caddesi gibi caddeler hem yapıldıkları alanda tarihi özelliği yok etmiş hem de alanda inşa faaliyetlerine yönlendirdiği için yol evresindeki inşa faaliyetlerinin mevcut durum özelliğinin de tahrip olmasına sebep vermiştir. Kentin mevcut tarihi yapısında da önemli değişimler meydana gelmiştir. Osmanlı Devleti'nin son zamanlarında bir ahşap deryası özelliğindeki mahalleler zaman içerisinde beton apartmanlardan meydana gelen mahalleler halini almıştır [52].

1970-80 arasındaki zamanlarda MİA, Eminönü'nde ve Aksaray'da Vatan ve Millet Caddelerinin üzerinde büyümüştür. 1970'li senelerde İstanbul'un geleneksel merkezinde tarihi dokunun içinde yer alan dar sokakların, lastikli araç trafiğinin oluşturduğu kalabalık taşımaya uygun olmaması, otoparkların azlığı yeni kurulan şirketler bakımından ciddi bir problem halini almıştır. Bununla beraber kolay ve ucuz alan bulabilme imkanı da MİA'nın bölgesel olarak genişlemesinde katkı sağlamıştır. Geleneksel MİA'ya ulaşılabilirliğin azalmasıyla merkezden uygun mesafedeki

alışveriş merkezlerinin kullanılmaya başlanmasına sebebiyet vermiştir. 1983 senesiyle birlikte planlama çalışmaları yöntem, içerik ve biçim bakımından değiştirecek olan hukuksal yönetmelik çalışmaları ve yeni kanunlar gündem olmuştur [52].



### 3. SÜLEYMANİYE YENİLEME ALANI

#### 3.1. Süleymaniye Yenileme Alanı İlanı ve Kapsamı

İstanbul “Tarihi Yarımada” bölgesinde; 5 Temmuz 2005 tarihli 25866 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5366 sayılı “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması” kanunu çerçevesinde 5 adet, 460,86 ha büyüklüğündeki alanlar yenileme alanı kapsamında seçilmiştir. Tarihi Yarımada’nın karakteristik bölgelerinden biri olan Süleymaniye bölgesi hem ulusal hem de uluslararası bir öneme sahip olup UNESCO Dünya Miras Listesi'nde yer almaktadır. Bölgenin karakteristik özellikleri bakımından sahip olduğu değer çok önemlidir. Bölgenin yaşam kalitesinin yükseltilebilmesi ve fiziki dokunun korunabilmesi açısından, mekansal stratejilerin ortaya konulup, bölgenin taşıdığı tarihi, kültürel ve geleneksel değerlerin yeniden canlandırılabilmesine yönelik, mekansal düzenlemelerin yapılabilmesi için, Süleymaniye Bölgesi 1.derece Koruma Bölgesi sınırları içine alınmıştır [53].

Kanun uyarınca belirlenmiş koruma alanları;

- Süleymaniye,
- Hacıkadın,
- Kalenderhane,
- Molla Hüsrev,
- Hoca Gıyaseddin,
- Sarıdemir,
- Yavuz Sinan
- Demirtaş

Mahallelerini içeren 'Süleymaniye Yenileme Alanı' kararı, 24.05.2006 tarihli 10501 sayılı bakanlar kurulu kararı ile uygun görülmüş ve 22.06.2006 tarihli resmî gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmiştir.

5366 sayılı yasa kapsamında, Bakanlar Kurulu kararıyla plana aktarılan Süleymaniye Kentsel Yenileme Alanı aşağıdaki gibidir;

Süleymaniye Kentsel Yenileme Alanı Künye Bilgisi:	
Kurum	: Eminönü Belediye Meclisi
Karar No	: 2005/59
Karar Tarihi	: 17.10.2005
Kurum	: İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
Karar No	: 2005/2785
Karar Tarihi	: 22.11.2005
Kurum	: Bakanlar Kurulu
Karar No	: 2006/10501
Karar Tarihi	: 24.05.2006
Yenileme Alanı	: 94,33 Ha

**Tablo 17.** Süleymaniye Kentsel Yenileme Alanı [54]

Fatih ilçesindeki yenileme alanlarında; Fatih Belediye Başkanlığı'nca hazırlanan 5366 sayılı yasa kapsamında, Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nca onaylanan Avan projeler kapsamında değerlendirilerek 1/5000 ölçek hassasiyetinde planlara aktarılmıştır. Yenileme alanlarında uyulması gereken öncelik, koruma amaçlı imar planlarında öngörülen fonksiyonların ve plan bütünlüğünün sağlanmasıdır. Koruma kriterlerine uygun olması şartıyla gerekli donatıların plan kapsamında dahil edilmesi de uygun görülmüştür.

Parsel ölçeğinde fonksiyonlar ile ilgili karar, Koruma Bölge Kurulu tarafından avan olarak onaylanması halinde geçerli olmasıdır [54].

5366 sayılı kanunda belirlenen; 1, 2 ve 3. derece koruma alanlarındaki, "Süleymaniye, Yavuzsinan, Mollahüsrev, Demirtaş, Hacıkadın, Hocagıyasettin, Sarıdemir, Kalenderhane Mahallelerini içeren 94,33 Ha büyüklüğündeki "Süleymaniye Yenileme Alanı"; 17.10.2005 tarihli 2005/59 sayılı Eminönü Belediye Meclis kararı ve 22.11.2005 tarihli 2005/2785 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis kararıyla onaylanarak 24.05.2006 tarihli 10501 sayılı Bakanlar Kurulu Kararınca uygun görülmüş olup 22.06.2006 tarihli Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yenileme alanı ile ilgili olarak görev ve işlemlerin yürütülebilmesi için, İBB ile Eminönü Belediyesi arasında 13.09.2006 tarihli 1558

sayılı Büyükşehir Meclis kararı ile kabul edilen bir protokol yapılmıştır. Bu protokol doğrultusunda İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 46 adet, Fatih Belediye Başkanlığınca ise 39 adet adada olmak üzere projeler yürütülmektedir. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca Süleymaniye Yenileme Alanı içerisinde 1. Etapta 461, 572, 619, 651, 653, 566, 568, 569, 570, 571, 572, 574, 652, 658, 659, 664, 666, 988 adalar, 2.etapta 512, 513, 514, 515, 516, 519, 526, 533, 556, 557, 558, 559, 562, 563, 567, 608, 609, 610, 611, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 967, 972, 2394 adalar olmak üzere toplamda 46 adet ada, Fatih Belediye Başkanlığınca ise 488, 489, 494, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 531, 532, 534, 535, 536, 537, 540, 541, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 564, 565, 629 adalar olmak üzere toplam 39 adada etap projeleri yürütülmektedir [55].

Fatih Belediye Başkanlığınca projeleri yürütülen adalarda, 13.06.2008 tarihinde imzalanan sözleşme kapsamında proje ve uygulamaya yönelik çalışmalara başlanmıştır. Hazırlanan ada bazlı Avan projeler, Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü tarafından; 540 ada 15.08.2008 tarihli 2008/161 sayılı kararla, 541 ada 15.05.2008 tarihli 2008/162 sayılı kararla, 565 ada 15.08.2008 tarihli 2008/164 sayılı kararla, 536 ada 28.05.2009 tarihli 2009/781 sayılı kararla, 510 ada 28.05.2009 tarihli 2009/775 sayılı kararla, 509 ada 30.04.2010 tarihli 2010/1524 sayılı kararla kabul edilerek, alanda toplam 12 adet adanın Avan projeleri onaylanmıştır. Bu alanda 733 parsel bulunmakta olup bu parsellerden 26 adeti Anıt Eserdir. Alanın yüzölçümü yaklaşık 102.171,66 m<sup>2</sup>'dir [55].

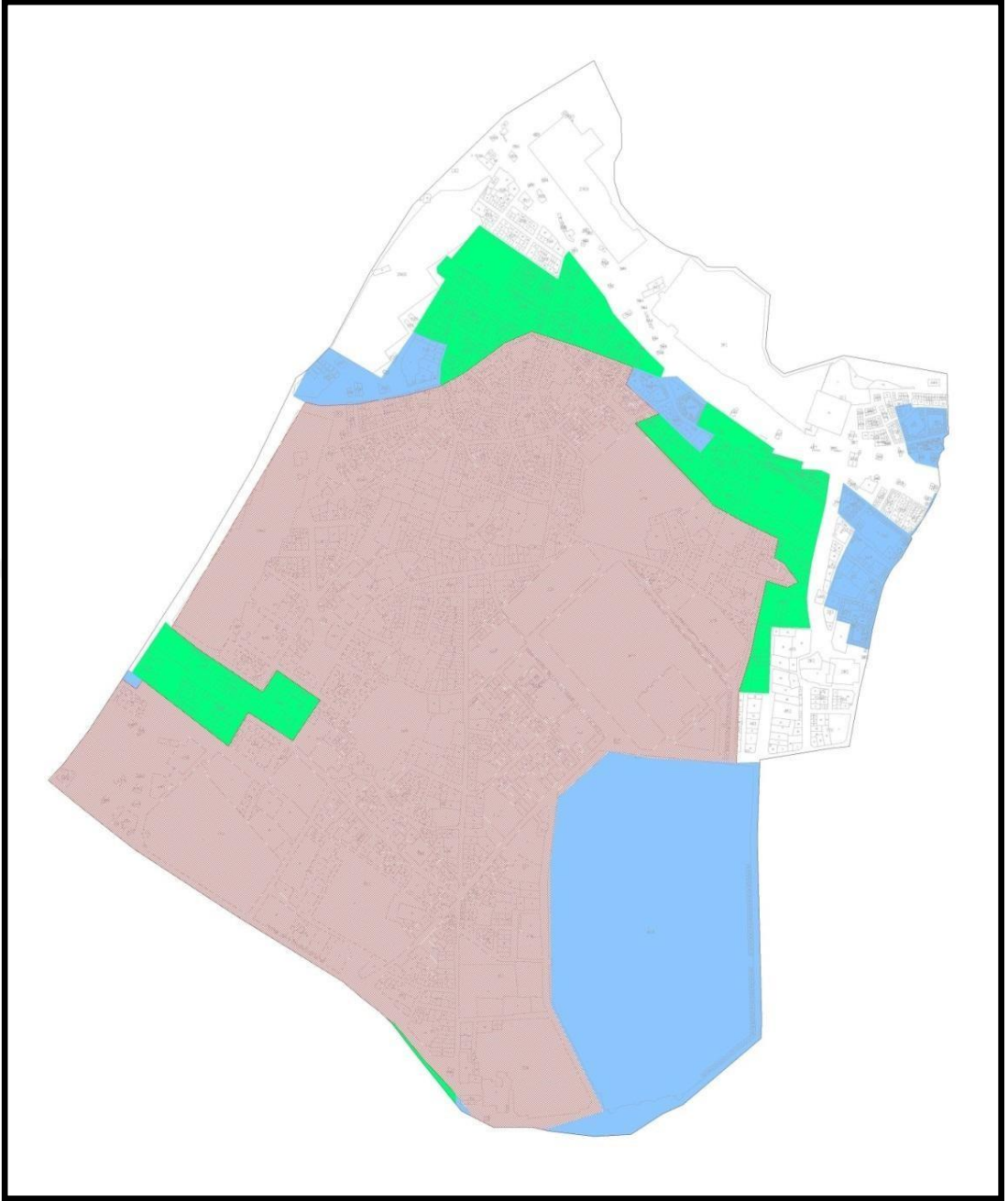
Mart 2012 tarihi itibarıyla Süleymaniye Yenileme Alanında parsel bazlı projelerin, İstanbul Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca onay durumları aşağıdaki gibidir:

Süleymaniye Yenileme Alanının, İBB Tarihi Çevreyi Koruma Müdürlüğü'nün sorumluluk alanında 221 tescilli Sivil Mimarlık Örneği bulunmaktadır. Müdürlükçe onaylatılan tescilli yapıların, İl Özel İdaresi kaynakları ve mülk sahiplerinin iş birliği ile restorasyon çalışmaları yapılmaktadır. Süleymaniye 2. Etap Yenileme Alanında bulunan adalara ait Avan projelerin onay işlemleri devam etmektedir. İstanbul'un en önemli semtlerinden biri haline gelen Süleymaniye



Bölgesi yenileme çalışmaları 1557'de tamamlanmıştır. Bölgenin en önemli birimi cami olup, plan kurgusunda mektepler, medreseler vb. birimlerinde yer almasıyla, bir çarşı bütünlüğü oluşturan bölge, Süleymaniye Külliyesi'nin adıyla anılmaya başlanmıştır. Bölgede okul ve medreseler ile eğitim ön plana geçmiş olup, semt bir ulema semti olarak gelişmiştir. Günümüzde ise İstanbul Üniversitesi'ne ait birimlerin, semtin geleneksel eğitim-bilim işlevi farklı niteliklerde de olsa devam etmektedir. Yapılan çalışmalarda ana hedef, bölgenin yaşam kalitesinin yükseltilmesi ve fiziki dokunun korunması yönünde olup, mekânsal stratejiler ortaya koyularak, bölgenin taşıdığı olduğu tarihi, kültürel ve geleneksel değerlerin yeniden canlandırılması ve mekansal düzenlemelerin yapılması hedeflenmektedir, Amaçlanan hedefler doğrultusunda Süleymaniye Bölgesi 1.derece Koruma Bölgesi sınırları içerisine dahil edilerek, 5366 yasa kapsamında Yenileme Alanı olarak ilan edilmiştir [55].





Şekil.26. Süleymaniye Kentsel Bölgesi Koruma Bölgeleri [55]

Pembe : Dünya Miras Alanları

Mavi : 1

Yeşil : 2

Beyaz : 3

Süleymaniye yenileme projesi, soylulaştırma amaçlı bir proje değildir. “gentrification” kavramı İngiliz kökenli bir sözcük olan “orta sınıf, aydın tabaka” anlamındaki “gentry” sözcüğünden gelmektedir. İlk kez 1964 yılında Ruth Glass tarafından, Londra’daki işçi mahallesi konutlarının orta ve üst sınıf tarafından satın alınması ve bunların yerine yüksek standartlı konutlar yapması ve böylelikle mahallelerin sosyal karakterinin değişmesi sürecini anlatmak üzere kullanılmıştır.” [56]

İstanbul’un maruz kaldığı ön görülemeyen nüfus artışının bir sonucu olarak sanayi bölgelerinin şehir merkezinden şehrin dışına taşınma gerekliliği, sanayide çalışan işçi sınıfında yer değiştirmesine neden olmuştur. Sanayi bölgesi ve işçi konutları şehrin merkezinde yeni projeler için arsa stoku niteliğindedir. Yeni yapılan projelerde üst ve orta sınıf ihtiyaç ve beğenilerine göre proje geliştirildiğinden, kira artışları fiziksel çevrenin değişimi ile bölgeye yabancılaştırma işçi sınıfının alan dışına göç etmesi için doğal bir sonuç olarak görülmektedir. Ancak Süleymaniye bölgesi ne tarihte ne de şimdi böyle bir alan olmamıştır.

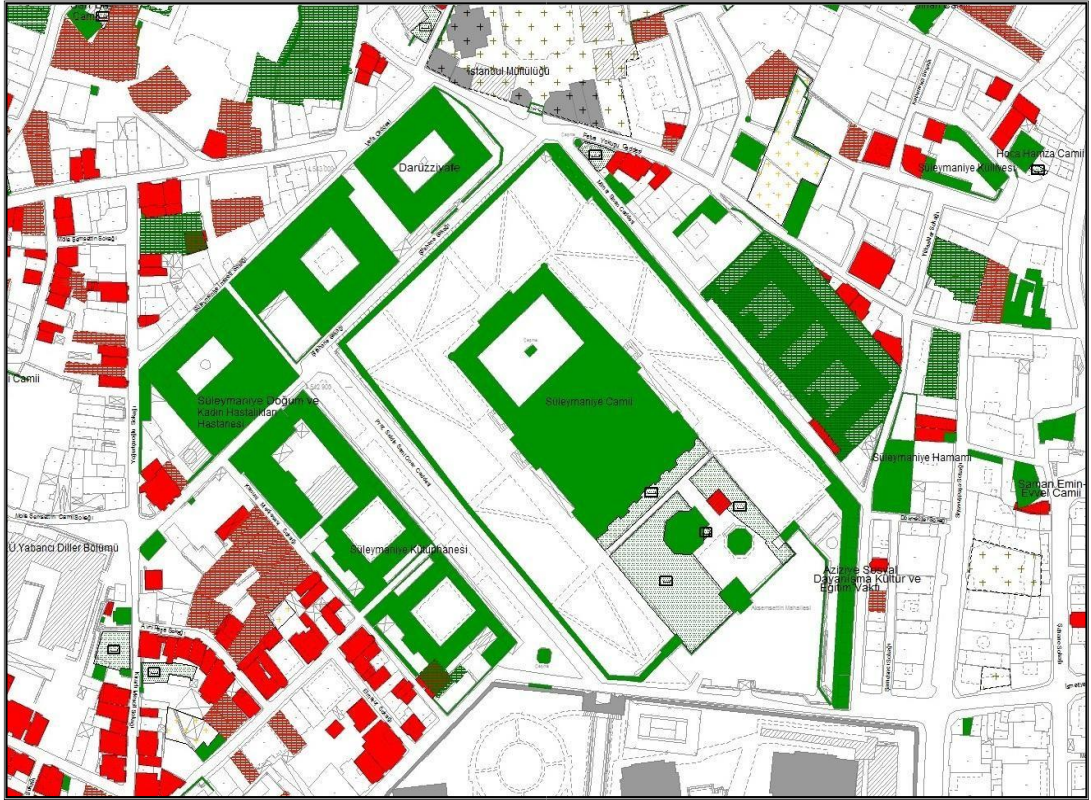
Süleymaniye yenileme alanı projesi soylulaştırma değil, iade-i itibar olarak görmemiz daha doğru olacaktır. Süleymaniye Osmanlı imparatorluğu döneminde saray ileri gelenleri, ulemalar, tüccarlar tarafından tercih edilen, Osmanlı üst ve orta sınıf yerleşim alanı kabul ediliyordu. Zaman içerisinde alan için verilen yanlış kararlar, ön görülemeyen göç dalgası, alana uygun olmayan işlev ve fonksiyonlar vb. olumsuzluklar alan içerisinde yaşam kalitesini azaltarak kullanıcıların alanı terk etmesine neden olmuştur. Mevcut durumdaki olumsuzlukların giderilmesi, fiziki çevrenin bir bütün halinde yenilenmesi ile Süleymaniye hakkettiği itibarına kavuşarak. UNESCO dünya mirası listesinde, tarihi ve kültürel değerlerimizi geleceğe taşıyan en önemli örneklerden biri olarak görülebilir.

### **3.1.1. Süleymaniye Camii ve Çevresi Dünya Miras Alanı**

Alandaki anıt eserler ve çevresi ayrı ele alınması gerekirse de bir bütünü oluşturduğundan dünya miras alanı korumasının ulusal ve uluslararası standartlara göre yapılması gerekmektedir. Dünya miras alanının tanıtılması korunması ve

kullanılması konusunda toplumsal bilincin oluşturulup aktif kontrol mekanizması kurulması önemlidir [57].

*“Geleneksel Türk kentinin biçimsel karakteri, toplum yapısının güçlü geleneklerini yansıtır. Kente kimlik kazandıran temel öğelerden biri sokaktır. Kent dokusu ve onun toplumsal içeriği arasındaki ilişkinin sonucu ortaya çıkan geleneksel Türk sokağı, organik biçimlenmesiyle insanı şaşırtır. Geleneksel sokak, insan eliyle yapılmış çevre özelliklerini, insan yaşamının organik bir hızla sürüp gittiği tarihi bir dönemi belgeler.”* [58]



**Şekil.27.** Süleymaniye Külliyesi ve Yakın Çevresi [59]

Süleymaniye Kanuni Sultan Süleyman’ın emriyle İstanbul’un yedi tepesinden birisi üzerine 1550-1557 yılları arasında inşa edilmiştir. Süleymaniye’nin Mimarı Mimar Sinan’dır. Süleymaniye Türkler için bir cami olmaktan ziyade bütün bir tarihi özümseyen bir simge yapıdır. İstanbul’un en güzel silüetinin temel öğesini oluşturan ve kent imgesiyle bütünleşen Süleymaniye Külliyesi Osmanlı Dönemi’nin en büyük külliyesidir. Eğitim merkezi olması, imareti, hastanesi, çevresindeki mahallelerde



ikamet eden uleması, Ağa Kapısı ve Eski Saray gibi yapıları, Sultanların Cuma namazlarını eda ettikleri mekan, çarşı bölgesine yakınlığı ve Haliç'e bakan dış avlusunun olağanüstü konumu bölgeye apayrı bir güzellik katmaktadır. Osmanlı camilerinin gelişme çizgisinde Süleymaniye Camii adeta bir kilometre taşıdır. Klasik Osmanlı üslubunu ve sanatını en görkemli bir şekilde sergileyen bir başyapıttır. Osmanlı medreseleri içerisinde en üstün konum Süleymaniye Medreselerine aittir. Mimar Sinan'ın Orta Çağ'dan bu yana süregelen genel medrese tipolojisi içinde yaptığı yenilikler Süleymaniye'de doruk noktasına ulaşmıştır. Büyük kubbeli mekân tasarımı ile Süleymaniye'nin tasarımı da Osmanlı cami geleneği içinde kalınması kaydıyla Ayasofya'daki orta nefin iki yarım kubbeli olan orta kubbe şemasının yenilenmesi yoluyla oluşmuştur. Caminin önünde yer alan türbenin ortasında Kanuni Sultan Süleyman'ın kabri olmak üzere toplam yedi sanduka yer almaktadır. Türbenin beş açıklıklı bir revaklı girişi olup, çevre revak ile birleşmektedir. Giriş kapısının iki yanında dönemin en güzel çini ve kompozisyonlarını sergileyen panolar bulunmaktadır. Kanuni Türbesi yanında Hürrem Sultan'a ait bir türbe bulunmaktadır [59].



**Şekil.28.** Süleymaniye Camiinin avludan görünümü [26]

### 3.1.2. Alanı'nın Konumu Sınırları ve Önemi

Bölge Tanımı: Süleymaniye Camii ve Çevresi, Süleymaniye Külliyesi'nin etrafında sivil mimarlık örneği olan ahşap yapıların da yoğun olarak bulunduğu ulema semti olarak gelişmiştir. Ancak bölge, bünyesinde konut ve ticari fonksiyonlarını barındırırken daha sonra ağırlıklı olarak kullanımı ticaret, imalat ve depolama işlevleri ile konut, otopark ve eğitim yapılarını barındıran bir bölgeye dönüşmüştür [60].



Şekil.29. Süleymaniye Külliyesi [60]





Şekil.30.31. Ayrancı sokak Süleymaniye Geleneksel Ahşap Evleri [26]



Şekil.32.33. Ayrancı sokak Süleymaniye Geleneksel Ahşap Evleri [26]

Süleymaniye Camii ve Çevresi, İstanbul'un üçüncü tepesinde yani Tarihi Yarımada'nın kuzeyinde, Halice bakan yamacında bulunmaktadır. Yerleşim, ismini sınırları içerisinde yer alan, yapımı 1557 yılında tamamlanmış olan Süleymaniye Külliyesi'nden almaktadır. Özgün Türk evleri ve yangın görmeyen sokak dokuları ile bölge, Osmanlı Dönemi yerleşiminin tipik özelliklerini taşımakta olup, bölgenin dokusunu, Külliye ve onun çevresinde gelişen konut yerleşimleri, eğitim yapıları, sosyal ve dini tesisler oluşturmaktadır [60].



**Şekil.34.** Süleymaniye Geleneksel Ahşap Evleri [26]





**Şekil.35.** Süleymaniye Geleneksel Ahşap Evleri [26]

Alan içerisinde yer alan mevcut sivil mimarlık örneklerinin alanın ihyası sırasında onarım yapılması ve uyumsuzlukların giderilmesi gereklidir.

Süleymaniye Bölgesine adını ve kimliğini kazandıran yapılar Süleymaniye Külliyesi ile beraber medreseler, Darüşşifa, Darülkurra, İmaret, Hamam, Kervansaray -Tabhane, Hazire ve Türbeler, Arasta ve Çarşı olmuştur. Bölge, içerdiği geniş kapsamlı fonksiyonu ile, din bilginleri, sarayın önde gelen yöneticileri ve zengin tüccarları tarafından yerleşim yeri olarak tercih edilmiştir. Osmanlı şehir kavramını en iyi yansıtan bu bölgede ticaret ve zanaatkarlık ön planda olmuştur.

Dünya Miras Listesi'nde yer alan Süleymaniye Camii ve Çevresi için verilen kararlar;

- 1977 yılında Kültür Bakanlığı tarafından sit alanı olarak ilan edilmiştir.
- 12 Temmuz 1995 tarihli, 6848 sayılı karar uyarınca 'Süleymaniye Kentsel ve Tarihi Sit Alanı' olarak belirlenmiştir [60].

### 3.1.3. Fonksiyon Alanları

Taşıdığı tarihi kimlik, geleneksel dokusu ve konumu ile Demirtaş, Hacı Kadın, Hoca Gıyasettin, Kalenderhane, Molla Hüsrev, Sarı Demir, Süleymaniye ve Yavuz Sinan Mahalleleri'nden oluşan bölge, Tarihi Yarımada'nın en önemli bölgelerindendir. Bölge, Külliye'nin bütünlüğünü oluşturan cami, her kademedeki mektepler, medreseler, vb. fonksiyonel yapılarla bir ulema semti olarak İstanbul'un en önemli bölgelerinden biri haline gelmiştir. Bu dönemde bölgenin Haliç sahiline doğru olan kısımlarında tüccar evleri ve konakları bulunmaktaydı. Ayrıca Süleymaniye çevresinde zanaatkar işlikleri, ticarethaneler ve dükkanlar ile birlikte Külliye'nin karşısında düzenli gelir oluşturması amacıyla inşa edilen bir çarşı bulunmaktadır. Mercan ve Haliç 'tarafına doğru gidildiğinde bakırcılar, ahşap tornacılar vb. gibi geleneksel imalat birimleri yer almaktaydı [61].

Bölgede külliye binalarının yanı sıra, İstanbul Üniversitesi'nin olduğu alanda Harbiye Nezareti Binası, Kışlayı Hümayun, Cephane, Süleymaniye Kışlası, askeri komplekse ait hastane, tamirhane ve ahırlar 19. Yüzyılın ikinci yarısından itibaren bölgede yer alan yapılardır. Süleymaniye Külliyesinin kuzey-batı ucunda Mimar Sinan'ın kabri bulunmaktadır. Caminin yanındaki dört medrese, halen Süleymaniye Doğumevi olan darüşşifa, bugün turistik bir lokantaya dönüşmüş olan imaret (darüzziyafe), kuzeyde eski Ağa Kapısı yerindeki Şeyhülislamlık binası (bugünkü müftülük binası) ilk göze çarpan önemli yapılar arasındadır. Semt 20.yüzyıla girişten itibaren yoksul semti haline gelmiş ve eski ihtişamını kaybetmiştir. Ancak eğitim ve sağlık işlevlerinin yenilenerek sürdüğü Süleymaniye ve çevresi şehirsiz doku olarak 1950'lere kadar geleneksel yapısını koruyabilmiştir. Bölgede çok sayıda özel ve vakıflara ait öğrenci yurtları bulunmaktadır. Yakın çevrede ise İstanbul Üniversitesi Fen Fakültesine bağlı Botanik Bahçesi bulunmaktadır [61].

Bölgenin bazı kısımları yoğun bir şekilde ticaretin, imalatın ve depolama fonksiyonlarının baskısı altındadır. Bölgenin geleneksel yol dokusu da tüm bu fonksiyonlardan dolayı ağır bir baskı altındadır. Eskiden, tüccar evleri ve konaklarının bulunduğu bölgenin, Haliç'e inen yamaçları, bugün İstanbul'un en bakımsız ve harap durumda olan yapılarının ve sokaklarının bulunduğu bir çevreye

dönüşmüştür. Burada oda oda kiraya verilen eski ahşap konutlarda bekarlar, öğrenciler ve gelir düzeyi düşük aileler yaşamaktadır. Kültürel, sosyal ve tarihi özellikleri göz önüne alındığında, yapı ölçeğinde tarihi eserlerin yaşaması, tarihi sokak dokusunun bugüne kadar korunmuş olmasına rağmen fiziki yıpranmaya koşut olarak sosyal çöküntü bölgesine dönüşmesi, Süleymaniye’yi kentsel tasarım alanı olarak ilk ele alınacak bölgelerden biri durumuna getirmiştir. Süleymaniye Bölgesi 29.12.1991 gün ve 21096 sayılı karar ile Bakanlar Kurulu tarafından Turizmi Teşvik Yasası gereği “Süleymaniye Turizm Alanı” ilan edilmiştir. Buna rağmen mevcut teşekkülde turizm fonksiyonuna yönelik hiçbir gelişme olmaması dikkat çekmektedir [61].

Fonksiyona ilişkin kararlardan bazıları;

- Süleymaniye Cami çevresindeki medrese binaları kültürel tesis olarak işlev gösterecektir.
- Alan içerisindeki mevcut sosyal-kültürel tesislerin fonksiyonlarının devam etmesi sağlanacaktır.
- Tescilli Kültür Varlığı Yapıların bazıları için sosyal-kültürel tesis olarak önerilmiştir.
- Süleymaniye Camii ve Çevresi Koruma Alanındaki ticaret alanları T2 (2. Derece ticaret alanı) olarak karar verilmiştir.
- İstanbul Manifaturacılar Çarşısı (İMÇ) yapının fiziki durumu değişmeksizin ticari işleve ek olarak kültür-turizm fonksiyonu kullanılabilir.
- Koruma planında önerilen, Süleymaniye Külliyesi’nin kuzey yönünde bir alanda konaklama tesis alanı, yapılaşma hükümleri ile kütle çizimi ve yapı yüksekliği (Hmax: 9,50 m) belirlenmiştir.
- Mevcut durumları imalat ve depolama işlev gören alanlar konut alanına dönüştürülecektir.
- Koruma alanı kuzey kısımdaki ticari alanların bir kısmı konut alanı olarak işlev görecektir [62].

### 3.1.4. Fiziksel ve İşlevsel Kullanımıyla İlgili Bilgiler

Süleymaniye Camii ve Çevresi Dünya Miras Alanı 1950'lere kadar özgün dokusunu koruyabilmiştir. Semt, eğitim, sağlık ve bunlara bağlı işlevlerle canlılığını günümüze kadar koruyabilmiştir. Günümüzde hala tarihi özelliklerini koruyan sokaklar ve mimari örnekler bulunmaktadır. Konutların sayısı günümüze yaklaştıkça azalmış ve bu konutları çoğunlukla genç işçi nüfus ve üniversite öğrencileri tercih etmiştir. Semt giderek dar gelirli insanların yaşadığı bir yer haline gelmiştir [60].



**Şekil.36.37.** Dar Gelirli İnsanların Yaşadığı Konutlar [26]

Evleri genellikle, ahşap ve kagir malzemeden ve az katlı olarak yapılmıştır. Yaşam koşullarının farklılaşmasıyla fonksiyonlarda farklılıklar meydana gelmiştir. Mevcut durumda bir konutun her bir odası için tek bir ailenin ya da birçok tekil bireyin yaşadığı yerler haline gelmiştir. Plan tipolojisinde ki değişimler cephe karakterine de yansımış böylece mimari doku ve sokak silueti bozulmuştur [60].

<b>SÜLEYMANİYE CAMİ VE ÇEVRESİ KORUMA ALANI ARAZİ KULLANIMI</b>	<b>ALAN (m<sup>2</sup>)</b>	<b>ORAN (%)</b>
<b>Dini Tesis Alanları</b>	68.371	12,6
<b>Eğitim Tesis Alanları</b>	93.258	17,2
<b>İdari Tesis Alanları</b>	5.293	1,0
<b>İmalat Alanları</b>	6.353	1,2
<b>Konut Alanları</b>	44.035	8,1
<b>Sosyo-Kültürel Tesis Alanları</b>	34.791	6,4
<b>Sağlık Tesisi Alanları</b>	4.911	0,9
<b>Teknik Altyapı Alanları</b>	76	0,1
<b>Ticaret Alanları</b>	72.437	13,2
<b>Ticaret+İmalat Alanları</b>	9.032	1,7
<b>Ticaret+Konut Alanları</b>	9.330	1,7
<b>Ticaret+Turizm Alanları</b>	922	0,2
<b>Turizm Alanları</b>	293	0,1
<b>Ulaşım Altyapısı</b>	122.023	22,5
<b>Yeşil Alanlar</b>	37.551	6,9
<b>Boş Alan</b>	34.589	6,4
<b>TOPLAM</b>	<b>543.264</b>	<b>100,0</b>

**Tablo 18.** Süleymaniye Camii ve Çevresi Koruma Alanı Arazi Kullanımı [63]

Bölgedeki Dünya Miras Alanı'nın önemli bir kısmını konut alanları oluşturmaktadır. Konutların genellikle giriş katlarında ticaret faaliyetleri yapılan alanlar mevcuttur.

Alan içerisinde yer alan eğitim yapıları; İstanbul Üniversitesi merkez binası ile fakülteler, alan sınırlarındaki lise ve ilköğretim okulları bulunmaktadır. Semt içerisinde büyük ve küçük birçok öğrenci yurduda üniversite çevresinde yer almaktadır. Alan içerisinde tarihi doku ile bağdaşmayan; imalat, depolama ve ticaret faaliyet alanlarıdır. Alanda, çoğunlukla deri, tekstil vb. ürünlere yönelik imalathaneleri ile kâğıt, plastik ve metal eşya imalathaneleri bulunmaktadır. Kültürel mirasına uymayan işlevler giderek artış göstermektedir.

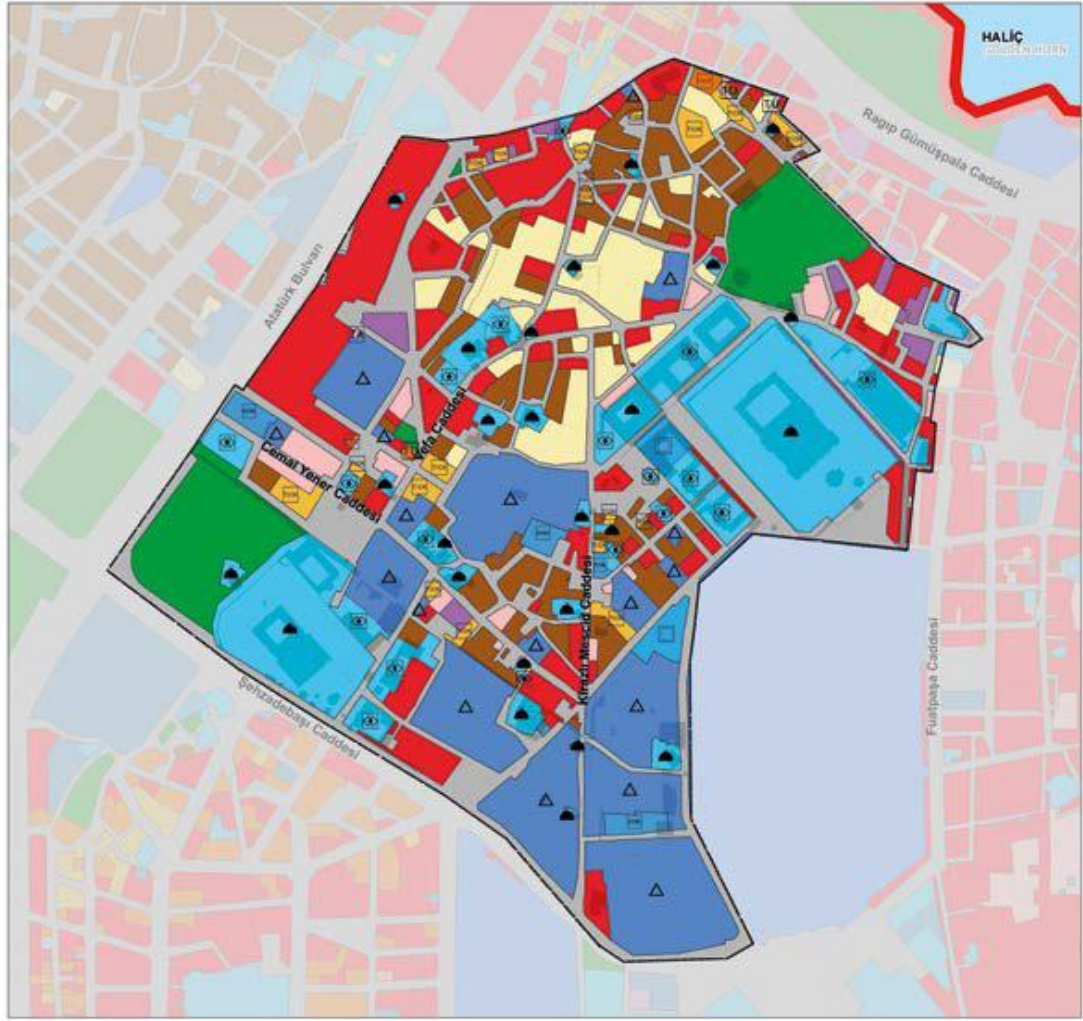




**Şekil.38.** Geri Dönüşüm Noktası [26]

Alan içerisinde tarihi doku ile bağdaşmayan geri dönüştürülebilir çöplerin toplanıp biriktirildi boş parseller, alan içerisinde tahribata neden olmaktadır.

**SÜLEYMANİYE CAMİİ VE ÇEVRESİ KORUMA ALANI ARAZİ KULLANIMI**  
**LAND USE IN SULEYMANIYE MOSQUE AND ITS ASSOCIATED COMPONENT AREA OF WORLD HERITAGE SITE**



Şekil.39. Süleymaniye Camii ve Çevresi Koruma Alanı Arazi Kullanımı [63]





**Şekil.40.** İmalat ve Depolama Kullanımları [26]

Tarihi doku ile bağdaşmayan işlevlerin alana olan zararı ve tarihi yapıların her an çökme riski altında olması durumu halen devam etmektedir.

Bölgeye deniz ve karayolu ulaşımı sağlanması mümkündür. Beyazıt-Eminönü bölgelerinde yer alan toplu taşıma istasyonlarının arasında bulunan ve Süleymaniye bölgesine erişimi sağlayan Zeytinburnu-Kabataş tramvay hattı ile de ayrıca ulaşım sağlanabilmektedir. Yenikapı-Taksim metrosu da bölgeye ulaşmak için kullanılabilir. Ancak dik ve dar sokaklardan dolayı toplu taşıma araçları bölgenin çevresine kadar ulaşabilmekte ancak iç kısımlara girememektedir. Bölgenin özgün sokak dokusu, yaya kullanımı için idealdir; ancak yayalaştırma çalışmaları yetersizdir. Bununla birlikte, pek çok sokakta mevcut zemin üzerine asfalt dökülerek özgün sokak kotu değiştirilmiştir [64].



### 3.1.5. Alan'da Yer Alan Kültür Varlıkları

İstanbul Tarihi Yarımada'da sit bölgesinde kalan Süleymaniye Camii ve çevresinde, DMA listesinde yer alan 151'i yok olmuş ,809'u mevcut halde bulunan toplam 960 adet tescilli eser bulunmaktadır. Bu eserlerden 466 tanesi anıt eserdir ki bunların 28' i günümüze ulaşamamıştır. Geriye kalan 494 sivil mimari örneklerinden ise yalnızca 371 tanesi günümüze ulaşabilmiştir [65].

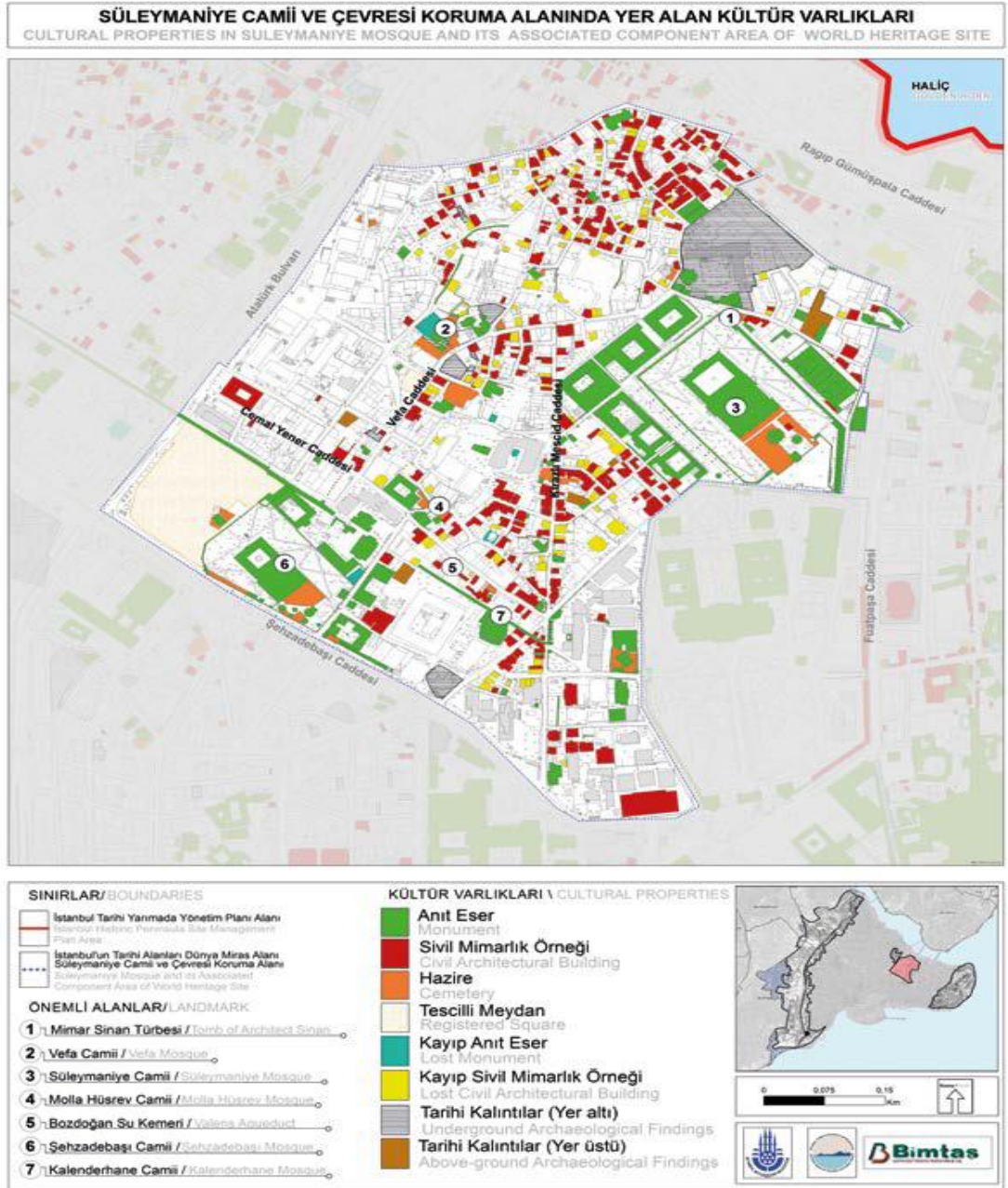
Tescilli Eser Türleri	Adet	Oran (%)
Anıt Eserler	351	38,2
Sivil Mimarlık rneği	395	42,9
Hazire	27	2,9
Meydan	2	0,2
Kayıp Anıt Eserler	7	0,8
Kayıp Sivil Mimarlık rneği	120	13
Yer Altı Eserleri	11	1,2
Yer st Eserleri	7	0,8
<b>Toplam</b>	<b>920</b>	<b>100,0</b>

**Tablo 19.** Süleymaniye Camii ve Çevresi Koruma Alanı İçerisindeki Kültür Varlıkları [66]

Süleymaniye Camii ve çevresinde yer alan bu kültür varlıklarının kullanım tipolojisine bakıldığında çoğunlukla ticaret ve konut fonksiyonlarının ağırlıklı olduğu görülmektedir. Alanda yer alan kültür varlıklarının kullanım dağılımlarına bakıldığında 217 adet donatı ,374 adet ticari yapı, 354 adet konut ve 15 adet imalathane olduğu tespit edilmiştir. Bu kültür varlıkları özel mülk parselleri üzerinde bulunmaktadır. Alanda yer alan 961 adet kültür varlığının 590 adet yapı şahsa ait özel mlklerdir. 176 adet yapı kamuya ait olup, 195 yapı ise vakıflara aittir [65].

Bu konuların beraberinde, özgün sokak dokusunun korunması da oldukça önemlidir. Özellikle alanın kuzey bölgesinde yer alan Demirtaş ve Hoca Gıyaseddin Mahalleleri içinde kalan bölgelerin, Kirazlı Mescit Sokak aksının ve Süleymaniye Camii ve Kllyesi'nin çevresinin sokak yapılarının geçmişten günümüze kadar korunduğu görülmektedir. Geçmişten günümüze kadar olan süreçte yaşanan

yangınlar ve bunlara yönelik alınan tedbir amaçlı düzenlemeler, yol çalışmaları, meydan ve kamusal alan oluşturma çalışmaları, alanın kendine has sokak dokusunun az da olsa yitirilmesinde rol alan etmenlerden olmuştur. Yapılan çalışmalardan, alan'ın batısında yer alan Atatürk Bulvarı'nın açılması ve İMÇ bloklarının yapılmasını bu değişimlere örnek olarak verebiliriz [65].



Şekil.41. Süleymaniye Camii ve Çevresi Koruma Alanı'nda Yer Alan Kültür Varlıkları [66]

Süleymaniye Camii ve çevresindeki eserlerin alan içerisindeki mekansal dağılımları haritada belirtilmektedir. Dünya Miras Listesinde yer alan kültür varlıkları içinde Süleymaniye Camii büyük bir değere sahip olmakla birlikte bulunduğu çevreye de ismini vermiştir.



**Şekil.42.** Müftülük Binası [26]

Şeyhülislamlık Binası (günümüz müftülük binası) Süleymaniye camii ve çevresinde yer alan önemli eserlerdendir.

19. yy'ın 2. yarısında Süleymaniye Bölgesi Külliye yapıları haricinde, güneyinde günümüzde İstanbul Üniversitesi merkez binasının bulunduğu alanda



Harbiye Nezareti Binası, Kışlayı Hümayun, Cephane, Süleymaniye Kışlası, hastane, tamirhane ve ahırlar bulunmaktaydı. Günümüzde Süleymaniye Camii çevresinde dört medrese, Darüşşifa, İmaret (geleneksel Osmanlı mutfağını günümüze taşıyan restoranta dönüşmüştür), kuzeyde Şeyhülislamlık Binası (günümüz müftülük binası) önemli yapılar arasında yer almaktadır. Külliye'nin kuzey batı ucunda ise Mimar Sinan'ın türbesi bulunmaktadır [65].



**Şekil.43.** Mimar Sinan'ın türbesi [26]

Süleymaniye Camii ve çevresinde yer alan Mimar Sinan'ın türbesi geçmişten günümüze tarihi değer taşıyan eserlerdendir.

Süleymaniye Camii'nin yanı sıra alanda tarihi değeri ve mimari özellikleri bakımından önem taşıyan diğer eserler;

- Süleymaniye Meydan Çeşmesi
- Mimar Sinan Türbesi

- Bozdoğan Kemerı
  - Atıf Efendi Kütüphanesi
  - Molla Gürani camii
  - Damat İbrahim Paşa Külliyesi
  - Vefa Lisesi
  - Kalenderhane Camii
- olarak sayılabilir [65].



**Şekil.44.** Atıf Efendi Kütüphanesi [26]

Atıf Efendi Kütüphanesi tarihi doku ile bağdaşan işlevi ile alan için önem arz etmektedir.

Süleymaniye Bölgesi'nin batı kısmında, Atatürk Bulvarına bitişik olan 1km'lik alanda İstanbul Manifaturacılar Çarşısı (İMÇ) bulunmaktadır. Sultan Hamam ve çevresindeki manifaturacıların ve kumaşçıların bir bölgede toplanması amacı ile yapılan çarşı, 1960'ların sonunda faaliyet göstermeye başlamıştır. Mimarisi

bakımından temsil eden çarşı, plastik sanatlarının güzide eserleri ile bezenmiştir. Bu eserler arasında;

- Füreya Koral ve Sadi Diren'in seramik panoları
- Eren ve Bedri Rahmi Eyüboğlu'nun üç mozaik panosu
- Nedim Günsür'ün mozaik panosu
- Ali Teoman Germaner'in doğal taştan bas-reliefi
- Yavuz Görey'in çeşme plastiği
- Kuzgun Acar'ın kuşlar heykeli bulunmaktadır [65].

Tarihi Yarımada'da bulunan anıt eserler ve sivil mimarlık örneklerinden oluşan kültür varlıklarının dışında, bölgenin kendine has sokak dokusu da önem arz etmektedir. Bu nedenle, yapıların formları, boyutları ve cinsleri, cephe özellikleri, yol genişliğinin bina yüksekliği ile ilişkisi ve mülkiyet dokusu korunmaya çalışılarak bölgenin özgün sokak dokusunun günümüze kadar ulaşabilmesi amaçlanmıştır. Korumanın sağlandığı bölgeler dışında pek çok bölgenin kendine has bu dokusunu yitirdiği de söylenebilir.

Osmanlı Dönemi boyunca bölgede çıkan yangınlar ile geleneksel organik sokak dokusu bozulmuş ve yeni düzenleme olarak grid sokak dokusu uygulanmıştır. Bölgede, yangınlarda zarar gören ahşap yapıların yerine kagir yapıların yapılması teşvik edilmiştir. Zamanla yol genişletme çalışmaları, kamusal alan ve yeni yapıların yapılması ve yapılarda betonarme yapı malzemesinin kullanımı gibi nedenler bölgenin kendine has sokak dokusunu yitirmesine sebep olmuştur [65].



**Şekil.45.** Tarihi kimliği kaybolmaya yüz tutmuş sokak dokusu [26]

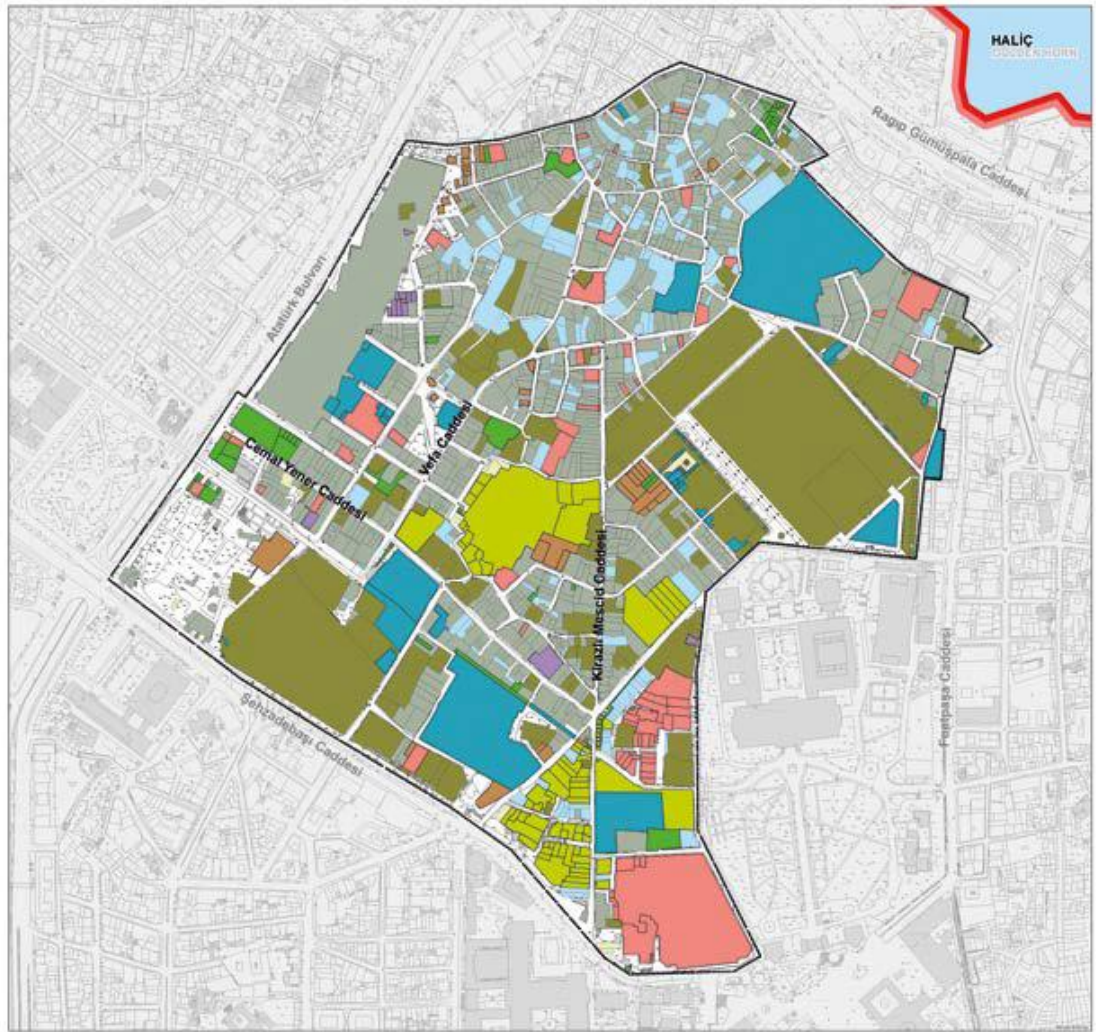
Yıpranan ve yıkılan yapılar özgün sokak dokusunun kaybolmasına neden olmuştur ve alan içerisinde kısmen yıkılan yapılar güvenlik açısından tehlike arz etmektedir.

Süleymaniye Camii ve Çevresi Kültür Varlıkları	ANIT			SİVİL			TOPLAM KÜLTÜR VARLIĞI			
	Mevcut	Yok Olan	Toplam	Mevcut	Yok Olan	Toplam	Mevcut	Yok Olan	Toplam	
	438	28	466	371	123	494	809	151	960	
Süleymaniye Camii ve Çevresi Kültür Varlıkları İşlevleri	İŞLEVLER									
	DONATI		TİCARET		KONUT		SANAYİ		TOPLAM	
	217		390		354		15		961	
Süleymaniye Camii ve Çevresi Kültür Varlıkları Mülkiyetleri	KAMU			VAKIF			ÖZEL			TOPLAM
	176			195			590			961

**Tablo 20.** Yönetim Planı Alanı'ndaki Kültür Varlıklarının durumu [48]



**SÜLEYMANİYE CAMİİ VE ÇEVRESİ KORUMA ALANI MÜLKİYET DURUMU**  
**OWNERSHIP STATUS OF THE SÜLEYMANİYE MOSQUE AND ITS ASSOCIATED COMPONENT AREA OF WORLD HERITAGE SITE**



Şekil.46. Süleymaniye Camii ve Çevresi Koruma Alanı Mülkiyet Durumu [66]

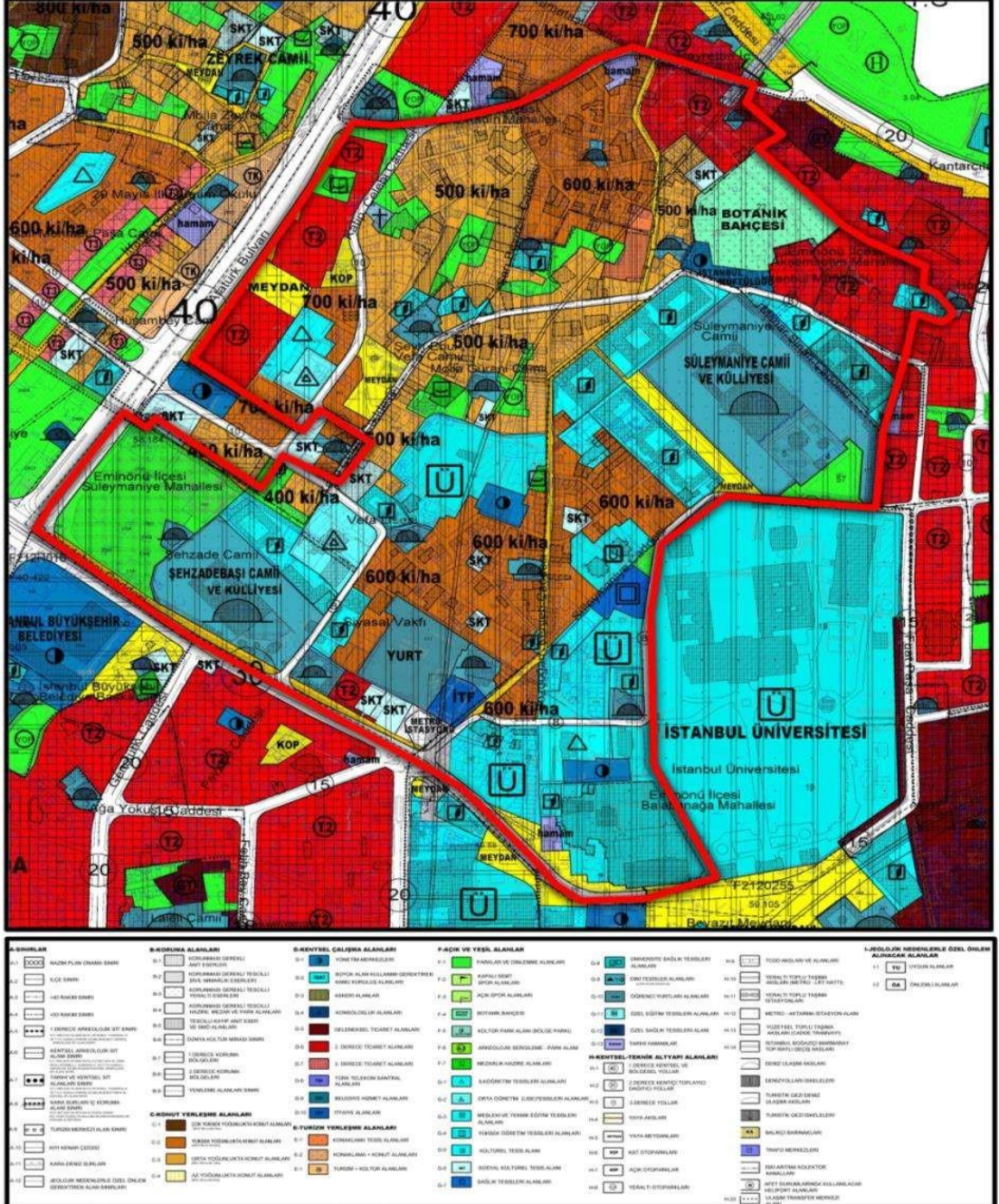


### 3.1.6. Alan'da Yer Alan Plan Kararları

Dünya Miras Listesinde yer alan Süleymaniye Camii ve Çevresinin yerleşim tipolojisinde öngörülen kullanımlar, büyük alan kullanımı gerektiren kamu kurumları ve konut yapılarıdır. 1/5000 KANİP ile bölgede konut kullanımını destekleyecek nitelikte sosyal ve kültürel tesisler teşkil edilmesi öngörülmektedir. Konut alanlarındaki yapılandırmalarda ise mevcut düzenin korunması hedeflenerek 600-400 kişi/ha yoğunluk öngörülmüştür. Süleymaniye Camii çevresindeki medreseler, plan şemasında kültürel tesis olarak tanımlanmıştır. Tanımlanan bu alanlar kültür merkezi, kütüphane, müze, sergi, konferans ve bakım evleri vb. fonksiyonlar için kullanılabilir. Plan şemasına göre, bölgenin en büyük yeşil alanlarından biri olan İstanbul Üniversitesi Botanik Bahçesi'nin işlevinin korunup, içerisinde yer alan mevcut yapılara ilave yapıların yapılmayacağı belirtilmektedir. Plastik ve metal imalathanelerinin yoğun olduğu alanlar Plan'da 2. Derece Ticaret Alanı olarak öngörülmüştür. Depolama faaliyeti gerektirmeyen ticari fonksiyonlar ile perakende satış, hizmet birimleri, iş hanları vb. işlevlerin yer verilebilir olduğu belirtilmektedir. Atatürk bulvarı boyunca yer alan İMÇ'nin ise özgün yapı ve işlevi korunmak suretiyle kültür ve turizm amaçlı kullanımlara hizmet etmesi öngörülmüştür [67].

29 Mart 2019 tarihli mülakat esnasında Halil ONUR yürürlükteki imar planları ve proje onay süreçleri konusunda dikkat çektiği hususlar; *“Yenileme alanında onaylanan Ada Avan projesi imar planı yerine geçiyor. Belediyenin ön inceleme yapıp göndermesi sonucunda, Kurul tarafından, Ada Avan proje onaylanıyor. Onaylanan proje belediyede Meclis onayı ve Başkanlık onayına sunuluyor ve onaylanınca imar planı hükmü kazanıyor. Ada Avan projesi onaylanması sonrasında, tekil parsellerin onaylanmasının önü açılabilir. Tescilli kültür varlığı binaların Ada Avan projesinde tescil aynen işendiği için, eni, boyu ve yüksekliği değişmeyeceği için pratik onayı alınmış oluyor. Ada Avan projesinde fonksiyonda netleşiyor. Koruma projesi referans alındığı için fonksiyon da çok tartışma olmuyor. Koruma planı referansında ada Avan projesi yapılıyor.”* [3]

Alan içerisinde; İstanbul Büyükşehir Belediyesi 46 ada için proje çalışmaları yaparken Fatih Belediyesi 39 ada için proje çalışmaları yapmaktadır. 13 Haziran 2008 tarihli sözleşme çerçevesinde proje ve uygulama çalışmaları başlamıştır. İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 30 Ada'nın Ada Avan projelerini onaylamıştır [67].

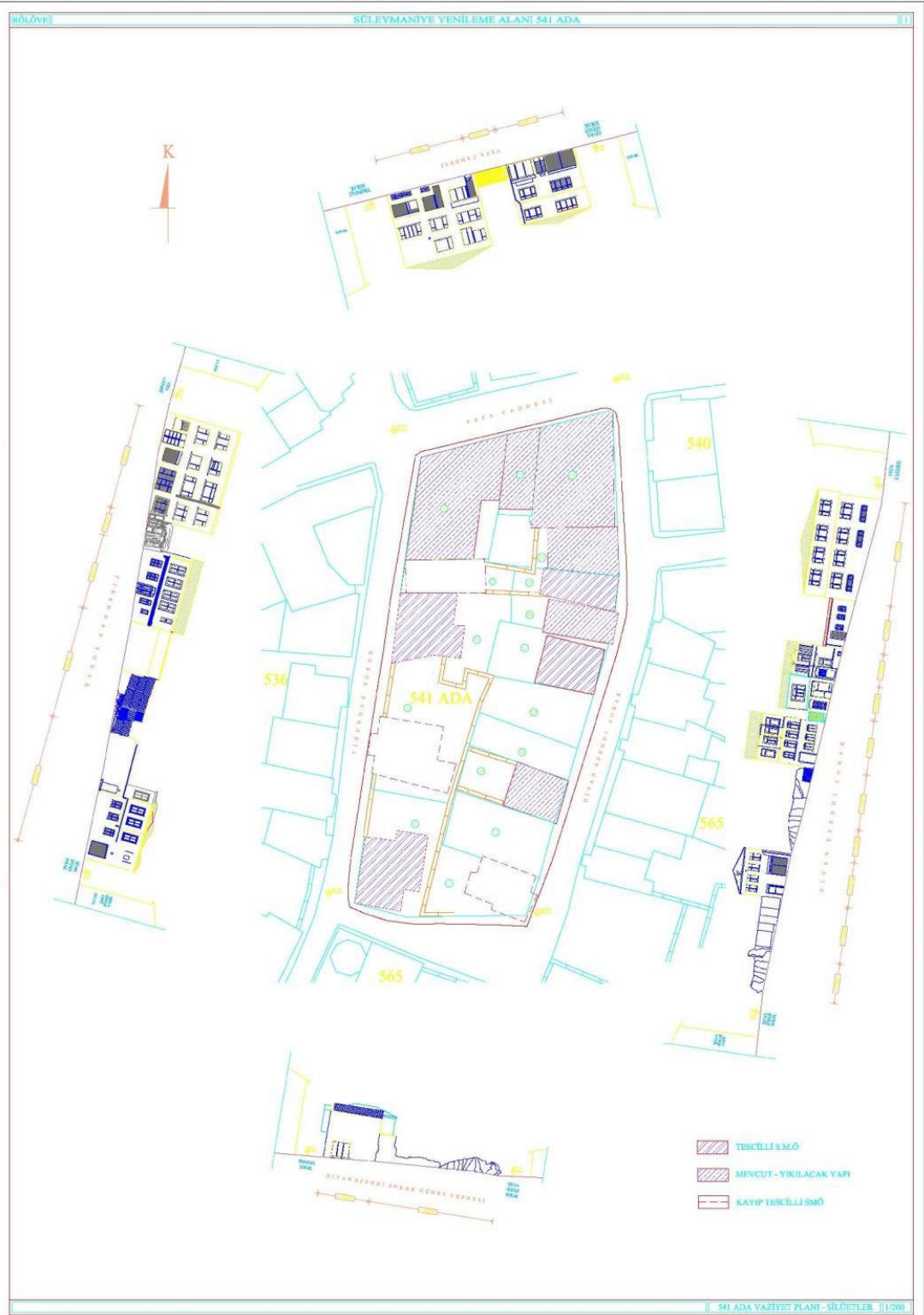


Şekil.47. 1/5000 KANİP Süleymaniye Camii ve Çevresi Dünya Miras Alanı Plan Kararları [67]



Şekil.48. 565 Ada Avan Proje Vaziyet Planı ve Siluet [68]





Şekil 49. 541 Ada Avan Proje Vaziyet Planı ve Siluet [68]

### 3.2. Süleymaniye Yenileme Alanı Fatih Belediyesi- KİPTAŞ Proje Çalışma Alanı

Süleymaniye yenileme alanı 5366 sayılı yıpranan tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması hakkındaki kanun ile 1,2,3, derece koruma bölgelerinin kapsadığı mahalleler;

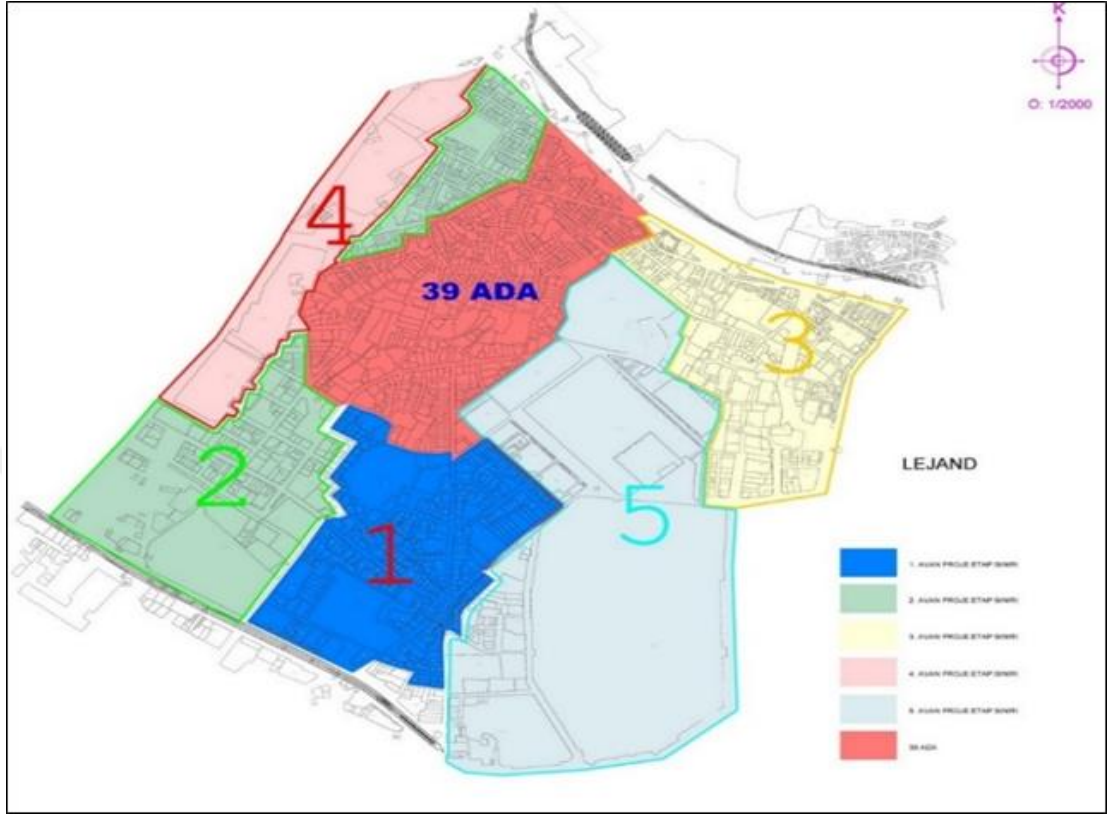
- Hacıkadın
- Kalenderhane
- Molla Hüsrev
- Hoca Gıyaseddin
- Sarıdemir
- Yavuz Sinan
- Demirtaş

Süleymaniye yenileme alanı ilan edilme sürecinde;24.05.2006 tarih 10501 sayılı bakanlar kurulu kararı 22.06.2006 resmî gazete yayın tarihi ile resmiyet kazanmıştır. İstanbul, Tarihi Yarımada kültürel yapısının canlandırılarak sürdürülebilir koruma anlayışıyla tarihi kent dokusu oluşturulması amaç ve hedefi ile Süleymaniye yenileme alanı içerisinde belirlenen sınırlar kapsamında, yenileme Avan ve uygulama projesinin hazırlanması işi sözleşmesi, 13.06.2008 tarihinde Fatih Belediyesi ile KİPTAŞ genel müdürlüğü arasında imzalanmıştır [69].

Protokol ile belirlenen proje çalışma alanı;

- Proje Çalışma Alanı Yüzölçümü:102183,76 M<sup>2</sup>
- Ada Sayısı: 39
- Parsel Sayısı:734
- Tescilli Parsel Sayısı: 320
- Tescile Önerilen Sayısı :7
- Tescilsiz Parsel Sayısı: 381
- Anıt Eser Sayısı: 26

Çalışma Alanı Mahalle Sayısı (Demirtaş, Hocagıyasettin, Hacıkadın, Yavuzsınan): 4 Adet



Şekil.50. Protokol ile belirlenen Çalışma Alanı 39 Ada [69]

Kentsel yenileme projesi sürecinde temel olarak;

- Değişimi yönetebilen
- İnsana ve tarihi değerlere saygılı
- Geniş kapsamlı ve katılımcı bir proje yaklaşımı benimsenmektedir.

Proje uygulama şekilleri;

- Yok olan eski eser binaların rolöve-restitüsyon-rekonstrüksiyonu
- Mevcut eski eser binaların restorasyonu
- Çevre ile “uzlaşır” yeni bina projeleri amaçlanmaktadır.



Süreç içerisinde 5366 sayılı kanunun 4.maddesi ve uygulama yönetmeliğinin 24. Maddesi gereği 2942 sayılı kamulaştırma kanununun 3,10,27 maddeleri hükümleri uyarınca fatih belediyesi hukuk işleri müdürlüğü tarafından acele kamulaştırma işlemlerine başlanmış ve mahkeme bilirkişilerince bedel tespitleri yapılarak bir kısmının mahkeme kararları da kesinleşmiştir. Kesinleşen mahkeme kararlarına göre m2 birim fiyatları öngörülen bedellerin çok üzerine çıkmıştır. Bu durum projenin yürütülmesi mali ve hukuki sıkıntılara sebep olmaktadır. Bu nedenle kamulaştırma yapma seçeneğinden vazgeçilmiştir. Bölgedeki taşınmazların maliklerinden anlaşma usulü ile satın alınması düşünülmektedir. Bu çalışmalar ışığında bölgedeki taşınmazların m2 birim fiyatları taşınmazın konumu ve niteliklerine göre değişkenlik göstermektedir. Buna göre; satın alması yapılacak parsellerde yenileme yapılacak taşınmazların üzerlerinde mevcut yapılarla birlikte m2 birim fiyatlarının belirlenen fiyatların içerisinde satın alınması planlanmaktadır [69].

29 Mart 2019 tarihli mülakat esnasında Halil ONUR projelerde bütüncül yaklaşım hakkındaki görüşleri; *“Bütüncül yaklaşım var tüm yenileme alanında kanun gereğince yenileme alanlarında belediyeler proje yapar veya yaptırır. Yenileme alanında proje yaptırma yetkisi büyükşehirde, büyükşehir biraz daha pratik çözebilmek adına ilçe belediyesi o zaman Eminönü belediyesi ile başlamıştı süreç ilçe belediyesine belli bir alanı devretti. KIPTAŞ ile iş birliği halinde bu yürütülün diye. KIPTAŞ süreci hızla yönetebilmek için buradan pek çok parsel ve bina satın aldı. Mülklerinin çoğunlukta olduğu alanda KIPTAŞ sınırı diye bir sınır belirlendi.”* [3]

Bu kapsamda 94 adedi iş hanı olmak üzere toplam 205 adet tescili bulunmayan binanın tamamı yıkılmıştır. Proje sahasında 330 adet tescili parsel,378 adet tescilsiz parsel ve 25 adet anıt eser (cami, sarnıç, çeşme vb.) bulunmaktadır. Ada Avan projeleri koruma kurulu tarafından onaylandıktan sonra uygulamaya başlanabilmektedir. Her bir adanın ve parselin ayrı yapılaşma koşulları bulunmaktadır. (Konut, ticaret, otel vb.) İmar ve yapı düzenlemeleri (planlama/imar ve yapı mevzuatı olarak koruma kurulunca onaylanan ada Avan projelerinde belirtilen yapılaşma koşullarına göre hazırlanan mimari ruhsat projesi ile Fatih Belediye Başkanlığından alınacak yapı ruhsatına göre uygulama yapılacaktır.

Yenileme alanı içerisinde kamuya ait (belediye, vakıf, hazine vb.) 76 adet parsel 14.846,76 m2 yüzölçümüne sahip alan bulunmaktadır [69].

30.04.2019 Tarihli Soru – Cevap da Sümeyye Koç'un Proje ve uygulama süreci hakkındaki görüşleri; "39 ada içerisinde uygulamaya sadece 1 yapı adasında başlanmış olup Kurulca onaylı projeler doğrultusunda süreç ilerletilmektedir. İBB sorumluluğunda kalan alanda ise onaylı Avan projelere bağlı kalarak mülk sahiplerinin talebi doğrultusunda uygulama yapılmaktadır." (bkz. Ek-1) [20]



**Şekil.51.** Süleymaniye yenileme projesi kapsamında inşaat uygulaması başlayan örneklerden [26]



Şekil.52. Süleymaniye yenileme projesi kapsamında yenilenecek alanlar [26]

MÜLKİYET DURUMU	PARSEL SAYISI	PARSEL ALANI
KİPTAŞ	346	54568.13 m2
KİPTAŞ + ŞAHİS	17	3252.63 m2
FATİH BEL. + KİPTAŞ	1	111.5 m2
ŞAHİS	291	28419.13 m2
FATİH BEL.	3	86.00 m2
FATİH BEL. + ŞAHİS	1	16 m2
İBB	29	1556.99m2
İBB + ŞAHİS	2	70 m2
MALİYE	4	2157.0 m2
MALİK HANESİ BOŞ	2	105.5 m2
ÖZEL VAKIF	12	3264 m2
ANIT ESER	26	8576.38 m2
<b>TOPLAM</b>	<b>734</b>	<b>102183.26 m2</b>

Tablo 21. Süleymaniye Yenileme Alanı Fatih Belediyesi – KİPTAŞ Proje Çalışma Alanı mülkiyet durumu [69]

<b>39 ADA 734 PARSEL PROJE DURUMU</b>		
<b>327 ADET TESCİLLİ PARSELLER</b>	<b>ONAYLI</b>	<b>EKSİK</b>
RÖLÖVE PROJELERİ	284	43
RESTİTÜSYON PROJELERİ	255	72
RESTORASYON PROJELERİ	238	89
<b>381 ADET TESCİLSİZ PARSELLER</b>		
ONAY SÜRECİ TAMAMLANANLAR	198	
ONAY SÜRECİ DEVAM EDEN PROJELER	183	

**Tablo 22.** Süleymaniye Yenileme Alanı Fatih Belediyesi- KİPTAŞ Proje Çalışma Alanı Proje onay durumu [69]

### **3.2.1. Proje Amaç ve Hedefleri**

Yıpranan tarihi ve kültürel varlıkların yenilenecek korunmasını amaçlayan kentsel yenileme projesi. İBB iştiraki olan Kiptaş genel müdürlüğü tarafından yürütülmekte olan projede kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanları bölgenin gelişimine uygun yeniden inşa ve restorasyonu planlanmaktadır.

Daha güvenli, sağlıklı, yaşanabilir, kentle bütünleşmiş bir alan olmasını sağlamak, yıpranan tarihi varlıkların dokusunu sıhhiyeştirmek temel amaçlardandır. Bu proje içinde çevresel ve tarihi-mimari-kültürel değerlere sahip çıkarak yapılacak konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları ile çağdaş normlarda yaşam alanları geliştirilmektedir.

İstanbul'da yoğun trafik sorunundan arındırılmış, bölge otoparklarıyla kaybolan Osmanlı mirası sokak kültürünün yeniden yeşertilerek insanların tarih içerisinde gezinmesine olanak sağlanacak bugünün insanını geçmiş ve gelecek yolculuğuna çıkaracaktır.

30.04.2019 Tarihli Soru – Cevap da Sümeyye Koç’un Süleymaniye Yenileme Alanı Projesinde amaç ve hedefler konusunda görüşleri; *“Süleymaniye’nin tarihten gelen rolünü ve önemini tekrar ortaya çıkararak tarihi dokusunu muhafaza etmek, bozulan sosyal dokuyu onarmak, tarihi eserlerin restorasyonu ile birlikte yeni yapılarla ilişkilerini de kurarak yaşayan bir kent meydana getirmek.”* (bkz. Ek-1) [20]

Bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturularak tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak korunması hedeflenmektedir. İstanbul’un tarihi değerler açısından en önemli bölgelerinden biri olan Süleymaniye’de yeni bir yaşam merkezi oluşturulacak, yaşayanlar için yeni kamusal fırsat alanları yaratılacak, toplumsal ayrışmayı ve dışlamayı önleyecek politikaları üreterek, insan-kent ilişkisini güçlendiren yaşam alanlarının geliştirilmesi sağlanmıştır. Zaman içerisinde yoğun göç sonucunda bozulan mimari dokunun fonksiyonel olarak bilgi ve belge doğrultusunda yeniden yoğrularak, boş parsellerin ve mevcut düzenin tarihsel dokuya saygılı bir şekilde yeniden ihyası hedeflenmektedir. Tabi bu yapılanma içerisinde ulusal ve uluslararası normlarda altyapı sağlamlaştırılarak, sosyal refah ve kent içi yaşam kalitesi arttırılmış olacaktır. Ortaklaşa proje yürütülmesi amacıyla bir uygulama birimi kurulması ve projenin bu kapsamda uygulamasının yapılabilmesi için İBB ile Eminönü Belediyesi arasında 13.09.2006 tarihinde protokol imzalanmıştır. Süleymaniye yenileme alanında sırayla Avan ve uygulama projelerinin yapılabilmesi için “yıpranan tarihi ve kültürel taşınmaz varlıklarını yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması” hakkında uygulama yönetmeliğinin 16.Maddesi çerçevesinde etap proje ve programları ile hazırlanmaktadır [69].

### **3.2.2. Projeye Katılım Şekilleri ve Kamulaştırma Sürecinin İşleyişi**

Proje kapsamında alan içerisinde kalan parsellerin mülkiyet haklarını bulunduranlar ile görüşmeler yapılarak karşılıklı anlaşma yolları aranır bunlardan bazıları aşağıdaki gibi görülebilir;

- 1.Projeden kıymet takdir komisyonu tarafından belirlenen değeri alıp ayrılmak.
- Kat karşılığı şeklinde anlaşma yapmak. (Yapılan inşaatın %40 hissesi)
- Mülk sahibinin taşınmazını belirtilen sürede kendisi yapması (parselin korunması halinde)
- Uzlaşma sağlanamadığı takdirde 5366 sayılı kanuna göre kamulaştırma hakkı fatih belediyesinde saklıdır şeklindedir [69].

30.04.2019 Tarihli Soru – Cevap da Sümeyye Koç’un Süleymaniye Yenileme Alanında projesinin bitimini geciktirecek veya engelleyecek sorunlar hakkındaki görüşleri; *“Yenileme Avan projelerinin onay süreçlerinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile gelen kısıtlayıcı hükümler yüzünden uzaması birinci problem olmakla birlikte kamulaştırma sürecinde açılan davaların sonuçlanması beklenmektedir. 5366 sayılı kanunun getirdiği katılım modelleri projede uygulanmaktadır. Proje uygulama sürecine idare tarafından belirlenen takvime uymak şartıyla mülk sahipleri katılabilmektedir.”* (bkz. Ek-1) [20]

Yukarıda ifade edildiği üzere mülk sahibinin taşınmazını belirten sürede kendisinin yapmasının parselinin korunması halinde geçerli olabileceği ancak söz konusu adalarında parselinin korunması halinin gerçekleşmediği görülmüştür. Dolayısıyla kamulaştırma süreci buna bağlı olarak yapılacaktır. Kamulaştırma yapılırken 5366 sayılı kanunun 4. Maddesi ve 2942 sayılı kamulaştırma kanununun 3,10ve27. maddeleri hükümlerine göre, Fatih Belediyesi encümen Karar’ına istinaden Fatih Belediyesi hukuk işleri müdürlüğünce acele kamulaştırma (el koyma) davası açılır. İstanbul Asliye Hukuk Mahkemeleri tarih/sayılı kararına göre taşınmaza el koyma hakkı tanınmasına hükmedilmektedir. Söz konusu yerler için fatih belediyesi hukuk işleri müdürlüğünce tescil davası açılmasından sonra İstanbul Asliye Hukuk Mahkemeleri tarih/sayılı kararına göre taşınmazın kamulaştırma bedeli tespit edilir. İlgili idare tarafından tespit edilen bedelin taksitlendirme işlemi talep edilebilir. Bu taksitlendirme süresi tespit edilen değere göre 5 yıla kadar sürebilir. Kamulaştırma işlemine karar alınması ve sonuçlanması yaklaşık 6 ay sürmektedir [69].



30.04.2019 Tarihli Soru – Cevap da Sümeyye Koç kamulaştırma yapılacak parseller ve sürecin işleyişi konusunda; “39 yapı adasından oluşan alanda tüm süreçler Fatih Belediyesi tarafından yürütülmektedir. Bunun dışında kalan ve İBB ile protokol yapılan alanda süreç İBB tarafından yürütülmektedir.” (bkz. Ek-1) [20]

<b>KAMULAŞTIRMA SÜRECİ</b>	
İDARE ADINA TESCİL EDİLEN PARSEL SAYISI	23
DEPO KARARI ALINAN PARSEL SAYISI	20
TESCİL KARARI ALINAN PARSEL SAYISI	10
MUVAFFAKATNAME VEREN PARSEL SAYISI (KENDİ YAPACAK)	149
DAVA SÜRECİ DEVAM EDEN PARSEL SAYISI	78
DAVA SÜRECİ YENİ BAŞLAYACAK OLANLAR	46

**Tablo 23.** Kamulaştırma Süreci [69]

29 Mart 2019 tarihli mülakat esnasında Halil ONUR kamulaştırma yapılacak parselleri ve sürecin işleyişi konusundaki görüşleri; “Mümkün olduğunca kamulaştırma olmadan kendi malikleriyle çalışmak hedeflenir. Ama bu da çok gerçekçi olmuyor. Süleymaniye’de 3 kattan fazla tek bir yeni bina tasarlamadık. Kaçak yapılaşmalar var, mal sahipleri onu yıkıp 3 katlı binası olsun istemiyor. Çoğunlukla bu sebepten karşı çıkanlar oluyor. Bu veya farklı sebeplerle bu nedenlerle kamulaştırma bu işin sonunda olmazsa olmaz bir kural haline geliyor.” [3]

### **3.2.3. Proje ve Uygulama Süreci**

Proje ve uygulama süreci finans kaynaklarının yeterli olmaması ,alan içerisinde süreci provoke edecek unsurlar, projelendirme süreçlerinin uzunluğu, sürecin uzamasına neden olsa da kararlı şekilde süreç devam etmektedir.

29 Mart 2019 tarihli mülakat esnasında Halil ONUR proje ve uygulama sürecini değerlendirirken dikkat çektiği taraflar; “Düşünüldüğünden ve

*hedeflendiğinden uzun sürüyor. Normal koşullarda bizim 7-8 sene önce uygulamaya başlamamız gerekirdi. Ana etken ekonomi. Ülkenin ekonomisiyle eşgüdümlü gidiyor. Uygulama sürecinde çok başarılı olduğu söylenemez. Son dönemde Pilot bir adada uygulamalara başlandı. 10 sene önce bu süreç başlamalıydı. 2010 ajansı döneminde o ivmeyle bir hareket başladı. O zaman da söz verilen bütçeler farklı kanallara aktarıldı burası için kullanılmadı. Bu sebeplerle Süleymaniye uygulama süreci başlatılmadı. Ciddi anlamda sıkıntı duyduğumuz bir süreç. Çok daha önce başlasaydık keşke ama şu an bu sürecin başlamasının ön adımları atılıyor.”*

Tarihi çevrede yeni yapılaşmalar için tasarım prensipleri kopya, kontrast ve uzlaşır mimari tasarımlar başlığında toplayabiliriz. Kopya ve kontrast tasarım Süleymaniye yenileme alanı için uygum bulunmazken uzlaşır mimari tasarım prensibi benimsenmiştir. Uzlaşır mimari tasarımın tarihi doku ile uzlaşırken kopya durmaması dikkat edilmesi gereken önemli bir husustur.

29 Mart 2019 tarihli mülakat esnasında Halil ONUR Süleymaniye yenileme alanı projelerinde koruma ve yeni yapılaşmada tasarım prensipleri konusunda paylaştıkları; *“1. prensip var olan nitelikli eski yapıların mümkün olduğunca yıkılmadan restore edilerek korunması. 2. prensip ayakta duramayacak durumda olan yapıların rekonstrüksiyonu. 3. prensip yıllar önce yok olmuş ama elimizde dokümanları bilgisi belgesi var olanların o belge bilgi ve arşive göre ihyası. 4. prensip kaçak veya niteliksiz yapılmış yapıların yerine veya otopark olarak kullanılan aradaki boş parsellerin yerine de tarihi çevreyle bağdaşır yeni tasarım.”* [3]

Geleneksel plan tipinin günümüz koşullarında ihtiyaçlara karşılık verip veremeyeceği, koruma prensipleriyle çakışan kullanıcı konforu her zaman için üzerine düşünülen ve tartışılan konu olduğu aşikârdır.

29 Mart 2019 tarihli mülakat esnasında Halil ONUR geleneksel plan tipinin insanların yeni ihtiyaçlarına cevap verebilme durumu ile Yaşlı, çocuk ve engelli kullanıcılar için uygunluğu konusundaki değerlendirmeleri; *“Tarihi yapılarda tartışılan bir sorun. Bu bir denge konusu eski yapılar güncel fonksiyonla nasıl yaşatılmalı. İki binanın tevhit edilerek tek bina olarak kullanılmasına imkân verdik.*

*İnsanın oradaki yaşam koşullarını sağlamazsanız, binada yaşamaz günün her türlü teknik ihtiyaçlarını karşılaması gerekir, asansör dahil yerine göre altına girecek otopark dahil. Kimseye sen evine sıcak su getirme sadece eski taş helayı kullan kalorifer yapma eski haliyle kullan deme şansımız yok. Binalar yaşamaz her şey kullanılınca eskir binalar kullanılmazsa eskir bu sefer durduğu yerde çöküntü haline gelir. Binalar insanların yaşamına cevap vermeli. Ama bu demek değildir ki dış kabuğunu koru içine ne yaparsan yap. Birleştirdiğimiz binalar var çok büyük bir konaksa ayırdığımız birkaç daireye ayırdığımız binalar var. Cephelerin sokak ritmini parsel doku oran gibi niteliklerini koruyacak şekilde, ama içte sanki birkaç evi tek bina tek daire haline getirdiğimiz yerler oldu. Bu tür konularda UNESCO ile bunu çok tartışıyoruz koruma kullanma dengesi denen bir denge var bu dengeyi korumamız lazım kullanmayı da göz ardı edemeyiz, korumayı da göz ardı edemeyiz. Süleymaniye’de şehir merkezinde bu binada yaşamayı isteyen bazı fedakârlıklarda yapacak, evinin kapısına kadar arabayla gelmek diye ısrarda olmayacak, tarihi bir yapıda yaşamının da sorumluluğu, ön kabulü ve bilinci olmak zorunda. Bu bir denge konusu koruma kullanma dengesi.” [3]*

### **3.3. Süleymaniye Yenileme Alanı İBB Proje Çalışma Alanı**

Süleymaniye yenileme Alanı’nda proje ve uygulama yapılabilmesi için etaplama çalışması yapılmış ve bu etaplar dahilinde tescilli parsellerin rölöve restitüsyon restorasyon ve mühendislik projeleri ile tescilsiz parsellerin Avan projelerinin elde edilmesi amacıyla Süleymaniye yenileme alanı 2. bölgede 8 adet ihale gerçekleştirilmiştir.

Arsa sahiplerine projesi hazır olarak ve proje inşaat maliyetinin %60 lık kısmını il özel idaresi hibe kredisi olarak İBB tarihi çevre koruma müdürlüğü gözetiminde verilirken geri kalan %40 lık kısmını TOKİ tarafından uygun geri ödeme koşulları ile verilmektedir. Uygulama aşaması belediyenin yapım işleri tarafından yapıp arsa sahibine teslim edilmektedir [69].

Proje aşamasında İl Özel İdaresi'nin Emlak Vergileri kanalıyla aktarılan %60 Katkı payı Kullanımının İl Özel İdarelerinin kaldırılmasıyla kullanılamaması durumundan dolayı bu seçenek şu an kullanılamıyor. İBB Tarihi Çevre Koruma Müdürlüğü görevini yeni kurulan Kültür Varlıkları Projeler Müdürlüğü yürütmekte olup uygulama noktasında denetim görevinde kalıp projelendirme görevini sürdürmektedirler. Projelendirmelerde Tarihi yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı hükümleri doğrultusunda 1/100-1/200 ölçekli Avan projeler elde edilmiştir. Ada Bütününde Zemin kat ve Çatıların işlendiği paftalar silüetler ve ada kesitleri ile birlikte Yenileme Kurulunun onayına sunulmaktadır [69].

04.03.2019 Tarihli Soru – Cevap da Bayram Taşkın'ın projelendirme ve uygulama sürecini hakkında dikkat çektiği hususlar; *“Projelendirme Süreci, Koruma Planı hükümleri doğrultusunda alan bütünüünün özgün niteliklerini koruma amaçlı olarak devam ettirilmeli, alanın üstün evrensel değeri korunmalı, ahşap konutların bakım ve onarımları doğrultusunda çalışmalara yönelik eylem planları hazırlanmalı usta yetiştirilmesi, malzeme temini vs. konularında yapılacaklar planlanmalı ve projelerle eşgüdümlü hazırlanmalıdır. Uygulama sürecinde, mülk sahiplerinin proje uygulamaya katılımları sağlanmalı, mülk sahipleri için kredi teknik ve proje desteği malzeme desteği sağlanmalı, alan bütününde yapılan çalışmaların alanın dünya Miras alanı olarak taşıdığı üstün evrensel değerlerin korunması ve yaşatılmasına yönelik farkındalığı kazandırmak amaçlanmalıdır.”* (bkz. Ek-1) [18]

Koruma Kurulunca onaylanan ada Avan projeleri 5366 sayılı yasa gereği İlçe Meclisinin onayına daha sonra da İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı onayına sunulmuş olup onay doğrultusunda Avan projeye göre uygulamaların yapılması mülk sahipleri tarafından yapılır.

#### 4. SONUÇ

Kentsel Yenileme Projelerinde Uygulama Politikaları; İstanbul Süleymaniye Yenileme Alanı Yüksek lisans araştırması sonucunda bölüm 2 de üzerinde durulduğu gibi alandaki güvenlik probleminin devam ettiği sonucuna varılabilir:

Süleymaniye yenileme alanı projesinin bir bütün halinde bitirilmesi kullanıcıların yaşam standartlarını sağlayacak donatılara rahat bir biçimde ulaşması yönünden önem arz etmektedir. Tekil onarım çalışmaları yapıyı ihya ederken çevresinin çöküntü bölgesi olması ve güvenlik zafiyeti olma durumu gerçek kullanıcıların alanı barınma ihtiyacı için tercih etmemesine neden olmaktadır.

Kentsel Yenileme Projelerinde Uygulama Politikaları; İstanbul Süleymaniye Yenileme Alanı Yüksek lisans araştırması sonucunda bölüm 2 de üzerinde durulduğu gibi alandaki Erişilebilirlik devam ettiği sonucuna varılabilir:

Alandaki sokak yapısından dolayı toplu taşımanın içerilere kadar girememesi ve yaya güzergahlarının güvenlik açısından riskli olması erişilebilirlik problemi olduğu sonucuna varılabilir.

Kentsel Yenileme Projelerinde Uygulama Politikaları; İstanbul Süleymaniye Yenileme Alanı Yüksek lisans araştırması sonucunda bölüm 2 de üzerinde durulduğu gibi alanın dışarıya göç vermesinin devam ettiği sonucuna varılabilir:

Özgün sokak dokusu ile yaşayan mahalle yapısında ev sahiplerinin çoğunluğu başka alanlara yerleştiler ve yerlerini kiracılar aldı bu süreç içerisinde değişen kiracılar ile alanın tarihi dokusunun önemini bilmeyen kullanıcılar alanda tahribatlara neden olmuştur. Yapıyı özensiz ve işlev dışında kullanmak sökmek, yakmak gibi ve bu izleyen süreçte alanın kullanıcı profili boş kalan evlere mültecilerin yerleşmesi ile tamamen dip yapmıştır ve bölgedeki mevcut durumda ki kullanıcılar güvenlik açısından tehdit konumunda olduğu gözlemlenmektedir.

İstanbul tarihi yarımada plan çalışmaları sürecinde kentin kimsenin ön göremeyeceği şekilde hızla gelişmesi ve göç dalgası ile gelen nüfus artışı. Tarihi Yarımada içerisindeki gece gündüz arası nüfus farklılıkları gibi birçok etken plancuların çalışmalarını, şehir yöneticilerini öngöremedikleri ve yönetemedikleri bir sürece götürmüştür. Değişen nüfus ve aile yapısı kent içinde değişen ihtiyaçlar tarihi alanlarda yer alan tarihi doku ile bağdaşmayan imalat ve depolama işlevleri bölgeyi çöküntü bölgesi haline getirmiştir.

Kentsel Yenileme Projelerinde Uygulama Politikaları; İstanbul Süleymaniye Yenileme Alanı Yüksek lisans araştırması sonucunda bölüm 3 de üzerinde durulduğu gibi alanın finans kaynaklarının yetersizliğinin devam ettiği sonucuna varılabilir:

İBB Tarihi Çevre Koruma Müdürlüğü nezaretinde mülk sahiplerine uygulama yapımını destekleme adına İl Özel İdaresi Emlak Vergilerinden aktarılması yöntemiyle uygulama bedelinin %60 lık kısmına katkı sağlıyordu İl Özel İdarelerinin kaldırılmasıyla uygulama kalkmıştır

Kentsel Yenileme Projelerinde Uygulama Politikaları; İstanbul Süleymaniye Yenileme Alanı Yüksek lisans araştırması sonucunda bölüm 3 de üzerinde durulduğu gibi alandaki planlama, projelendirme ve uygulamanın takvimine uyulmaması ya da uyulamaması nedeni ile ortaya çıkan gecikmelerin temel problemlerden biri olduğu söylenebilir:

Planların çalışmalarına yapılan itirazlar ile projelendirme çalışmalarının onay süreçleri ve tadilat süreçlerinin uzunluğu, uygulama sürecindeki bütüncül koordinasyon eksikliği, proje bitimini öngören takvime uyulamadığı sonucuna varılabilir.

Kentsel Yenileme Projelerinde Uygulama Politikaları; İstanbul Süleymaniye Yenileme Alanı Yüksek lisans araştırması sonucunda bölüm 2, 3 de üzerinde durulduğu gibi alandaki planlama, projelendirme ve uygulama süresinde hukuki süreçlerin takviminin mekanizmaların süreci olumsuz etkilediği söylenebilir:



Plan, Proje Uygulama ve Kamusallaştırma gibi konularda hukuki sürecin uzaması durumundan kaynaklı yenileme alanı proje bitimi süresinin uzadığı sonucuna varılabilir.

Kentsel Yenileme Projelerinde Uygulama Politikaları; İstanbul Süleymaniye Yenileme Alanı Yüksek lisans araştırması sonucunda bölüm 2, 3 de üzerinde durulduğu gibi alandaki KUDEB tarafından yapılan çalışmalar atölye çalışmalarının alana etkisi gözlenmiştir:

Alan içerisine KUDEB tarafından kurulan ahşap ve taş işleme eğitimi veren atölyeler geleneksel yapım tekniklerinin yeni kuşaklara aktararak koruma ve onarım konusunda yetişmiş eleman ihtiyacını karşılamak açısından önemli olduğu sonucuna varılabilir.

Kentsel Yenileme Projelerinde Uygulama Politikaları; İstanbul Süleymaniye Yenileme Alanı Yüksek lisans araştırması sonucunda bölüm 2 de üzerinde durulduğu gibi alandaki çevreye verilen zararlar gözlemlenmiştir:

Özgün sokak dokusunun bozulmasına neden olan, sokak kotu ve malzemesi değişen tahrip edilen sokak yapısı ile alan içerisinde şehrin çöplerinden ayrıştırılan geri dönüşüm maddelerinin toplandığı boş parseller tarihi dokuda tahribat ve kötü görüntülere neden olduğu sonucuna varılabilir.

Süleymaniye yenileme projesinin yapımını engelleyecek veya gecikmesini sağlayacak sorunlara yönelik öneriler:

Proje süreçlerinin bütüncül şekilde yapım ve onay süreçlerinin tamamlanması, Finans kaynaklarının çeşitlendirilerek artması. Şahıs ve kurumlara kredi imkanlarının kolaylaştırılması, Süleymaniye yenileme projesi üzerinde rant baskısının oluşturulmadan uygulama yapılması zorunludur. Hukuki sürüncemelerin ortadan kaldırılarak yenileme projeleri hukuki takvimi kısaltacak mekanizmaların geliştirilmesi, UNESCO sözleşmesi ile ulusal mevzuat arasındaki itilafları gidererek bir bütün haline getirilmesi, Dünya Miras alanları sınırlarında genel bürokratik ve siyasi çatışmalardan etkilenmeyecek, çoğulcu alan hakkında ilgili tüm kurumların mutmain olacağı bağımsız ve yetkili kurum kurularak alanın yenilenmesi, korunması

ve yönetilmesi, Geleneksel yapım tekniklerimiz plan program dahilinde yapı elamanlarının prefabrik olarak yapılabilecek nitelikler taşıdığından atölyelerde önceden hazırlanıp yerinde montaj yapılabilir bu yöntem ile alan çok hızlı bir şekilde eski kimliğine kavuşabilir, Projelendirme yapılırken malzemelerin temin edilmesi ve yapım ile ilgili alınacak kararların planlama durumu eş zamanlı yürütülmesi sürecin hızlı ve sağlıklı ilerlemesi için önemlidir. Kendi imkanları ile uygulama yapmak isteyen mülk sahiplerine, Alanda yapılacak çalışmada alanın önemini dünya miras alanı sınırlarında koruma ilkelerine bağlı kalınma gerekliliği konusunda bilgilendirilmesi, koruma ve yaşatılması konusunda farkındalık kazandırılmalıdır, Uygulama için mülk sahibine gerekli proje, teknik ve mali yönden de kredi imkanları konusunda yardım edilmeli. Malzeme ve kalifiye usta kullanımı desteği verilerek denetlenmeli, KUDEB Ahşap ve Taş Atölyeleri Teşvik Edilerek Tanıtılmalı ve daha geniş kitlelere ulaştırılması, Dünya miras alanları tanıtımı ve farkındalık kazandırmak adına kamu spotu çalışması yapılmalıdır, Kentsel yenileme projesi bittiğinde alan içerisinde geleneksel yapım tekniklerine hakim ve malzeme bakım onarımına hakim olan kalifiye ekiplerin kurulduğu bakım onarım birimi sürekli olarak alanı gözetim altında tutmalıdır, Alanda koruma plan hükümlerince bütüncül bir yaklaşım ile özgün tarihi dokunun korunarak yaşatılması için dünya miras listesine girmesi için gerekli kriterler olan üstün evrensel değer olma durumu muhafaza edilmeli, alan içerisinde şehrin çöplerinden ayrıştırılan geri dönüşüm maddelerinin toplandığı boş parseller tarihi dokuda tahribat ve kötü görüntülere neden olmaktadır. Bahse konu alanların ortadan kaldırılması gereklidir, Tarihi dokuda tekrar mahalle yapısının kurulabilmesi için alanda tarihi doku ile bağdaşmayan tüm işlevlerin alan dışına taşınma işlemi yapıлып. Alanın tamamının yenilenerek Osmanlı kenti kimliğini tekrar yansıtan Türk evi özgün yapı planlarıyla yaşayan mahalle kültürünün yeniden tesis edilmesi için gerekli konut alanlarının ihtiyaçlarını karşılayacak eğitim, sağlık ve kültürel tesisler ile birlikte bir bütün olarak değerlendirilmelidir, Alan içerisinde yangın riskine karşı uzmanlaşmış ekiplerle beraber alana uygun araç ve gereklere sahip ayrı bir itfaiye biriminin yer aldığı doğal afet yönetim ve müdahale birimi kurularak tarihi dokunun korunması önemlidir, Alanın batısında yer alan Atatürk Bulvarına ve bitişik olan İstanbul Manifaturacılar Çarşısı (İMÇ) diğer bir dünya miras alanı olan, Zeyrek Kilise Camii

(Pantokrator) ve Çevresi Koruma Alanı ile arasındaki tarihi dokuda kesinti oluşmasına neden olmaktadır. İki alan arasındaki tarihi doku bağlantısının güçlendirilmesi için Atatürk Bulvarının bir kısmının veya tamamının yer altına alınarak alanlar arası geçiş ve sürekliliğin tesisi edilmesi gereklidir. İMÇ için fiziki yapısını değiştirmeden ticaret işlevinin yanı sıra bazı bölümlerinde alanın ihtiyaçlarını karşılama noktasında işlev kazandırılması gerekir, Alanın fiziki yapısı sokakların dar ve dik olmasından toplu taşıma kullanımı alan içerisinde sağlanamamaktadır. Alanın çevresinden geçen ulaşım akslarından; Yenikapı-Hacıosman Metro hattı alanın altından geçiyor ve Vezneciler ve Haliç durağı alana yürüme mesafesindedir. Kabataş-Bağcılar Tramvay Hattı alana ulaşmak için uygun mesafededir. Eminönü ve Sirkeci iskeleleri yürünebilir mesafededir. Atatürk bulvarı aksındaki otobüs durakları alana ulaşmak için uygun mesafededir. Özgün sokak dokusu yaya trafiği için uygundur, Alan içerisinde sokak dokusuna uygun elektrikli taşıtlar yardımı ile sessiz ve temiz enerjili ulaşım seçenekleri oluşturulmalı, KİPTAŞ sürecin daha hızlı ilerlemesi adına birçok parsel satın aldı, kat karşılığı şeklinde uzlaşmaya gidildi sorunlu parsellerle ilgilide kamulaştırma süreci yürütüldü. Kamulaştırma sürelerinin daha kısa zamanda bitilebilecek mekanizmaya kavuşması gerekir, Fatih Belediyesi ile KİPTAŞ iş birliği yapılan alanda ki bütüncül yaklaşımın alanın tamamına yayılarak eş güdüm halinde alanın tamamı yenilenmesi gerekir.

## KAYNAKLAR

- [1] 2011 Aralık, Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu, S.4,5
- [2] Cumhuriyet Dönemi İstanbul Planlama Raporları 1934-1995 Kitabı S.7-10
- [3] 29.03.2019 Tarihli Halil ONUR ile yapılan mülakat metni
- [4] The Moltke Plan of Istanbul, Helmuth von Moltke (1839). [https://www.researchgate.net/figure/The-Moltke-Plan-of-Istanbul-Helmuth-von-Moltke-1839\\_fig1\\_276158909](https://www.researchgate.net/figure/The-Moltke-Plan-of-Istanbul-Helmuth-von-Moltke-1839_fig1_276158909)
- [5] Cumhuriyet Dönemi İstanbul Planlama Raporları 1934-1995 Kitabı S.7
- [6] Tekeli, İ. Ortaylı, İ., Türkiye’de Belediyeciliğinin Evrimi, Türk İdareciler Derneği Ankara, 1978, s. 50-66. Modernizm, Modernite ve Türkiye’nin Kent Planlama Tarihi S.114
- [7] Cumhuriyet Dönemi İstanbul Planlama Raporları 1934-1995 Kitabı S.42
- [8] Atatürk Kitaplığı, 2011 Aralık, Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu, S.5,7
- [9] R. Keleş, Kentleşme Politikası S.691
- [10] İstanbul’un Planlamasının ve Gelişmesinin Öyküsü S.99
- [11] 2011 Aralık, Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu, S.9
- [12] İstanbul’un Planlamasının ve Gelişmesinin Öyküsü S.153
- [13] Harita Müdürlüğü Plan Arşivi, 2011 Aralık, Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu, S.10
- [14] 2011 Aralık, Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu, S.12,13

- [15] Harita Müdürlüğü Plan Arşivi, Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu, S.15
- [16] 2011 Aralık, Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu, S.16
- [17] 2011 Aralık, Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu, S.19-23
- [18] 04.03.2019 Tarihli Bayram TAŞKIN ile yapılan Soru – Cevap metni
- [19] 2011 Aralık, Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu, S.33-35
- [20] 30.04.2019 Tarihli Sümeyye KOÇ Soru – Cevap metni
- [21] Ekim 2011, İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı Sayfa S.52,53,54
- [22] Ekim 2011, İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı Sayfa S.125,126,131
- [23] 2011 Aralık, Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu, S.44-46
- [24] 2011 Aralık, Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu, S.43
- [25] Gibson, Kocabaş, Oztas, A.Kocabaş, Kentsel Dönüşüm (Yenileş(tir)me): İngiltere Deneyimi ve Türkiye'deki Beklentiler,2006
- [26] 28.04.20019 Tarihli Berat Uzun Tarafından Yapılan Alan Fotoğraflama Çalışması.
- [27] 04.10.2012 tasdik tarihli Fatih İlçesi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı S. 398
- [28] 04.10.2012 tasdik tarihli Fatih İlçesi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı S.399-402
- [29] 04.10.2012 tasdik tarihli Fatih İlçesi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı S. 283-286

- [30] Ekim 2011, İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı Sayfa S.2
- [31] Ekim 2011, İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı Sayfa S.58
- [32] Janin, R. (1964), vurgulama M. Demir tarafından yapılmıştır, Mayıs 2018, İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı Sayfa S.54
- [33] Ekim 2011, İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı Sayfa S.1
- [34] UNESCO, 2011 Aralık, Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu, S.84
- [35] <http://www.unesco.org.tr/Home/Gallery/3>
- [36] D. Yollu, 2006, Mayıs 2018, İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı Sayfa S.56
- [37] Ekim 2011, İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı Sayfa S.16,17
- [38] UNESCO, 2006, Ekim 2011, İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı Sayfa S.19
- [39] Ekim 2011, İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı Sayfa S.121
- [40] Mayıs 2018, İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı Sayfa S.36
- [41] Ekim 2011, İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı Sayfa S.122
- [42] Ekim 2011, İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı Sayfa S.3,4
- [43] Ekim 2011, İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı Sayfa S.11-14
- [44] Ekim 2011, İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı Sayfa S.60,61
- [45] Mayıs 2018, İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı Sayfa S.66
- [46] Mayıs 2018, İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı Sayfa S.313



- [47] <http://www.kulturvarliklari.gov.tr/TR-44966/koruma-uygulama-ve-denetim-burolari-kudeb.html>
- [48] Ekim 2011, İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı Sayfa S.26,28,36
- [49] İBB, 2010e, Ekim 2011, İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı Sayfa S.39
- [50] <https://archives.saltresearch.org/handle/123456789/90116>
- [51] <https://archives.saltresearch.org/handle/123456789/32693>
- [52] Ekim 2011, İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı Sayfa S.29-33
- [53] 2011 Aralık, Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu, S.79
- [54] 2011 Aralık, Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu, S.88,89
- [55] 04.10.2012 tasdik tarihli Fatih İlçesi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı S. 225-227,267
- [56] Pelin Pınar Özden, Kentsel Yenileme S.152
- [57] Ekim 2011, İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı Sayfa S.174,175
- [58] D.Kuban, Türk Ahşap Konut Mimarisi 17.-19. Yüzyıllar S.171
- [59] 04.10.2012 tasdik tarihli Fatih İlçesi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı S. 184,185
- [60] Eyice vd.,1994, Ekim 2011, İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı S.22,69
- [61] 2005, Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu, S.203-207
- [62] Mayıs 2018, İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı Sayfa S.150
- [63] Mayıs 2018, İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı Sayfa S.86,87
- [64] Ekim 2011, İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı Sayfa S. 69-71

- [65] Ekim 2011, İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı Sayfa S. 47,48
- [66] Mayıs 2018, İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı Sayfa S.113,115,117
- [67] Ekim 2011, İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı Sayfa S.98,99,150
- [68] 04.10.2012 tasdik tarihli Fatih İlçesi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı S. 268,269
- [69] Fatih Belediyesi Süleymaniye Projesi Raporu

## **EKLER**

### **Ek-1 Mülakat Metinleri:**

**Kültür Varlıkları Projeler Müdürü Sn. Bayram TAŞKIN ile 04.03.2019 Tarihli Soru – Cevap;**

**Soru-1:** Süleymaniye Yenileme Alanı projesindeki görevinizi açıklayabilir misiniz?

**Cevap-1:** Süleymaniye Yenileme Alanı projesini yürüten Kültür Varlıkları Projeler Müdürlüğünde Müdür olarak görev yapmaktayım.

**Soru-2:** Süleymaniye Yenileme Alanı imar planlarında yasal sürecin işleyişi nasıldı?

**Cevap-2:** Süleymaniye Yenileme Alanında proje çalışmalarına 2006 tarihinde başlanmıştır. Bu tarih itibariyle tescilli yapıların rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri hazırlanırken tescilsiz yapılar için o tarihte yürürlükte olan 2005 onay tarihli Tarihi yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı hükümleri doğrultusunda 1/100-1/200 ölçekli avan projeler elde edilmiştir. Ada Bütününde Zemin kat ve Çatıların işlendiği paftalar silüetler ve ada kesitleri ile birlikte Yenileme Kurulunun onayına sunulmuştur.

Koruma Kurulunca onaylanan ada avan projeleri 5366 sayılı yasa gereği İlçe Meclisinin onayına daha sonra da İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı onayına sunulmuş olup onay doğrultusunda avan projeye göre uygulamaların yapılması sağlanmıştır.

**Soru-3:** Süleymaniye Yenileme Alanı planlama sürecine katkı veren kişi ve kurumlar nelerdir?

**Cevap-3:** İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Yapı İşleri Müdürlüğü ve Kültür Varlıkları Projeler Müdürlüğü, Eminönü Belediyesi, Fatih Belediyesi, Vakıflar Genel Müdürlüğü, İstanbul Üniversitesi, TOKİ, Kültür Bakanlığı İl Özel İdaresi.

**Soru-4:** Süleymaniye Yenileme Alanı planlama sürecinde nasıl gelişti?

**Cevap-4:** Kentsel Sit alanı ilan edilen ayrıca UNESCO Dünya Miras Alanı olarak belirlenen İstanbul'un 4 bölgesinden biri olan Süleymaniye'de 2005 tasdik tarihli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı hükümlerine göre işlem yapılıyorken 5366 sayılı yasa kapsamında Eminönü Belediyesinin Başvurusu ve bakanlar Kurulu kararı ile Yenileme alanı ilan edilmiş ve yasa gereği 5 etaba ayrılan Süleymaniye bölgesinde İstanbul Büyükşehir belediyesi ile yapılan Protokol kapsamında belirlenen adalarda İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nce projeler hazırlanırken diğer bölgelerde önce Eminönü Belediyesi, sonrasında da Fatih Belediyesi'nce projelendirme çalışmaları yapılmıştır.

Bu süreçte iptal edilen Koruma Planı yerine 2012 yılında Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı yürürlüğe girmiş ve bu tarihten sonra bu plan hükümleri uygulanmıştır.

Hazırlanan projeler Koruma Kurulunun onayına sunulmuş, Kurul onaylı projeler de İlçe Fatih belediye Meclisi'nin onayından sonra da İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı onayına sunulurak onay sonrası yürürlüğe girmiştir.

**Soru-5:** Süleymaniye Yenileme Alanında projesinin bitimini geciktirecek veya engelleyecek sorunlar ile karşılaşıldı mı?

**Cevap-5:** Proje aşamasında İl Özel İdaresi' nin Emlak Vergileri kanalıyla aktarılan %60 Katkı payı Kullanımının İl Özel İdarelerinin kaldırılmasıyla kullanılamaması, özel mülkiyette olan yapıların uygulamaya yönelik çalışmalarda eş zamanlı olarak uygulamaların gerçekleştirilememesi, Proje dışında bakım onarım kapsamında yapılabilecek çalışmaların planlanamaması karşılaşılan sorunlar olarak sıralanabilir.

**Soru-6:** Süleymaniye Yenileme Alanı sınırları içerisinde yaşayan kullanıcıların alanının önemi ve korunması gerekliliği konusunda farkındalıklar var mı?

**Cevap-6:** Alanın Kullanıcılarının alanın önemi ve korunması gerekliliği konusunda farkındalıkları yok denecek kadar azdır. Bunun nedeni alanda bugün yaşayanların ya da kullananların büyük kısmının alan dışından olması, yerli halkın ya da uzun süredir burada yaşayanların büyük kısmının alanı terk etmeleridir. Konut fonksiyonu ile

tanımlanan özgün yapıların birçoğunun bekar odası, ticaret fonksiyonları ile kullanıldığı ya da terk edildiği ayrıca zamanla yıpranan ve yıkılan ahşap konutların arsalarının ise otopark olarak kullanıldığı görülmektedir.

**Soru-7:** Süleymaniye Yenileme Alanında hem projelendirme hem de uygulama sürecini nasıl değerlendiriyorsunuz?

**Cevap-7:** Projelendirme Süreci, Koruma Planı hükümleri doğrultusunda alan bütününe özgün niteliklerini koruma amaçlı olarak devam ettirilmeli, alanın üstün evrensel değeri korunmalı, ahşap konutların bakım ve onarımları doğrultusunda çalışmalara yönelik eylem planları hazırlanmalı usta yetiştirilmesi, malzeme temini vs konularında yapılacaklar planlanmalı ve projelerle eşgüdümlü hazırlanmalıdır.

Uygulama sürecinde, mülk sahiplerinin proje uygulamaya katılımları sağlanmalı, mülk sahipleri için kredi teknik ve proje desteği malzeme desteği sağlanmalı, alan bütününde yapılan çalışmaların alanın dünya Miras alanı olarak taşıdığı üstün evrensel değerlerin korunması ve yaşatılmasına yönelik farkındalığı kazandırmak amaçlanmalıdır.

**Soru-8:** Süleymaniye Yenileme Alanında yapılaşma hükümleri kararlarında nelere dikkat ediliyor?

**Cevap-8:** Yapılaşma hükümleri tescilli yapılar için tescilli yapının; rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin hazırlanarak ilgili Koruma Kurulu onayından sonra geçerli olmaktadır.

Tescilsiz yapılar içinse süreci tamamlanan etaplarda Kurul onaylı Avan Projeye göre projelendirme sürecine başlanmayan etaplarda ise meri Koruma Amaçlı İmar Planına göre olmaktadır.

**Soru-9:** Süleymaniye Yenileme Alanı kapsamında düzenlemesi gerekli olan yasal mevzuatlar konusunda önerileriniz nelerdir?

**Cevap-9:** Süleymaniye Yenileme Alanı, Dünya Miras Alanı olarak tanımlı olması nedeniyle UNESCO Dünya Miras Alanları için yürürlükte olan Alan Yönetimi dahil Unesco mevzuatına göre çalışmalar sürdürülmelidir. Ayrıca belediyelere, özel

mülkiyetteki tarihi eserlerin korunabilmesi adına projelendirme ve uygulaması amacıyla mülk sahiplerine proje, teknik ve malzeme desteği bakım onarım konularında ve kredilendirme konularında yetki verilmeli kontrol ve denetiminin yapılması sağlanmalıdır.

**Fatih Belediyesi Plan ve Proje Müdürü Sn. Y. Mim. Sümeyye Koç ile 30.04.2019 Tarihli Soru – Cevap;**

SORU-1 Süleymaniye Yenileme Alanı Projesindeki görevinizi açıklayabilir misiniz?

CEVAP-1 Yenileme Avan projelerinin hazırlanması, kontrolü ve ilgili kurum ve kuruluşlarda onay sürecinin yürütülmesi.

SORU-2 Süleymaniye Yenileme Alanı Projesinde amaç ve hedeflerinizi açıklayabilir misiniz?

CEVAP-2 Süleymaniye'nin tarihten gelen rolünü ve önemini tekrar ortaya çıkararak tarihi dokusunu muhafaza etmek, bozulan sosyal dokuyu onarmak, tarihi eserlerin restorasyonu ile birlikte yeni yapılarla ilişkilerini de kurarak yaşayan bir kent meydana getirmek.

SORU-3 Süleymaniye Yenileme Alanı Projesinde koruma ve yeni yapılaşmada tasarım prensiplerinizi öncelikler belirterek anlatabilir misiniz?

CEVAP-3 Süleymaniye bölgesinde tüm projeler 5366 sayılı Kanun kapsamında yürütülmekte olup meri koruma amaçlı imar planı ve 2863 sayılı kanun hükümleri baz alınarak Avan proje ölçeğinde her bir yapı adası ayrı ayrı çalışılmaktadır. Hazırlanan Avan projelerin tamamı Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu onayından geçmektedir. Bölgenin tarihi dokusu hem yapı hem de sokak ölçeğinde tümüyle korunmaktadır.

SORU-4 Süleymaniye Yenileme Alanı sınırlarında kamulaştırma yapılacak parseller ve sürecin işleyişi konusundaki görüşlerinizi paylaşabilir misiniz?



CEVAP-4 39 yapı adasından oluşan alanda tüm süreçler Fatih Belediyesi tarafından yürütülmektedir. Bunun dışında kalan ve İBB ile protokol yapılan alanda süreç İBB tarafından yürütülmektedir.

SORU-5 Süleymaniye Yenileme Alanı sınırları içerisinde yaşayan kullanıcıların alanın önemi ve korunması gerekliliği konusunda farkındalıkları konusundaki görüşleriniz nelerdir?

CEVAP-5 Süleymaniye yenileme alanı içerisinde yaşayanların ciddi bir kısmı kiracı olmakla birlikte asıl mülk sahiplerinde bölgeyi sahiplenme ve benimseme davranışları gözlemlenmektedir.

SORU-6 Projeye katılım şekilleri ve arsa üretiminin sağlanışına ilişkin görüşleriniz nelerdir?

CEVAP-6 5366 sayılı kanunun getirdiği katılım modelleri projede uygulanmaktadır. Proje uygulama sürecine idare tarafından belirlenen takvime uymak şartıyla mülk sahipleri katılabilmektedir.

SORU-7 Süleymaniye Yenileme Proje ve uygulama sürecini nasıl değerlendiriyorsunuz?

CEVAP-7 39 ada içerisinde uygulamaya sadece 1 yapı adasında başlanmış olup Kurulca onaylı projeler doğrultusunda süreç ilerletilmektedir. İBB sorumluluğunda kalan alanda ise onaylı Avan projelere bağlı kalarak mülk sahiplerinin talebi doğrultusunda uygulama yapılmaktadır.

SORU-8 Süleymaniye Yenileme Alanı imar planlarında yasal sürecin işleyişi nasıldı?

CEVAP-8 Meri imar planları sırasıyla İlçe meclisi, İBB meclisi, ilgili Koruma Kurulları ve akabinde tekrar İBB meclis kararlarıyla uygun bulunmuş ve nihayetinde İBB Başkanınca onanarak yürürlüğe girmiştir.

SORU-9 Süleymaniye Yenileme Alanı planlama sürecine katkı veren kişi ve kurumlar nelerdir?

CEVAP-9 Fatih Belediyesi, İstanbul Büyükşehir Belediyesi

SORU-10 Süleymaniye Yenileme Alanı planlama sürecinde nasıl gelişti?

CEVAP-10 Süleymaniye Yenileme Alanı'nın ilan edildiği 2006 yılından sonra hazırlanan imar planlarına paralel olarak yenileme Avan projeler üretildi.

SORU-11 Süleymaniye Yenileme Alanı projesinin bitimini geciktirecek veya engelleyecek sorunlar ile karşılaşıldı mı?

CEVAP-12 Yenileme Avan projelerinin onay süreçlerinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile gelen kısıtlayıcı hükümler yüzünden uzaması birinci problem olmakla birlikte kamulaştırma sürecinde açılan davaların sonuçlanması beklenmektedir.

SORU-13 Yapılaşma hükümleri kararlarında nelere dikkat ediliyor?

CEVAP-13 Tarihi dokunun, doluluk boşluk oranlarının ve özgün sokak silüetlerinin tespitinin yapılarak yapılaşma düzeninin ve taban oturumlarının belirlenmesi, yeni yapılarda tescilli yapıların saçak kotunu geçmeyecek şekilde gabarilerin belirlenmesi

SORU-14 Süleymaniye Yenileme Alanı kapsamında düzenlenmesi gerekli olan yasal mevzuatlar konusunda önerileriniz var mı?

CEVAP-14 5366 sayılı kanunda revizyona gidilerek yenileme Avan projelerinin onay sürecindeki tıkanmaların giderilmesi ve bu şekilde uygulamaya daha çabuk geçilmesinin sağlanması.

**Ek-2 28.04.20019 Tarihli Berat Uzun Tarafından Yapılan Alan Fotoğraflama Çalışmasından**



**Şekil. KUDEB tescilli eser onarım uygulaması Kaynak: 28.04.20019 Tarihli Berat Uzun Tarafından Yapılan Alan Fotoğraflama Çalışmasından**

Alanın ihyasına yönelik çalışma olumlu etki ediyor fakat çevresi ile bir bütün halinde ihya edilmesi halinde korumanın yanında yaşatma prensibi de yerine gelmiş oluyor.





Şekil. KUDEB tescilli eser onarım uygulaması Kaynak: 28.04.20019 Tarihli Berat Uzun Tarafından Yapılan Alan Fotoğraflama Çalışmasından

Alan içerisinde KUDEB tarafından onarımı yapılan uygulamalar. Yapıların çevresinin tamamlanmamış olmasından dolayı kullanılmıyor ve kullanılmayan bina daha çabuk eskiyor ve yıpranıyor.



Şekil: Süleymaniye Geleneksel Ahşap Evleri (sivil mimarlık örnekleri) Kaynak: 28.04.20019 Tarihli Berat Uzun Tarafından Yapılan Alan Fotoğraflama Çalışmasından



Şekil: Süleymaniye Geleneksel Ahşap Evleri (sivil mimarlık örnekleri) Kaynak: 28.04.20019 Tarihli Berat Uzun Tarafından Yapılan Alan Fotoğraflama Çalışmasından

Alan içerisinde yer alan mevcut sivil mimarlık örneklerinden alanın ihyası sırasında onarım yapılması ve uyumsuzlukların giderilmesi gereklidir.



Şekil: Mevcut kullanıcı profili ile Yıpranmış yapılar Kaynak: 28.04.20019 Tarihli Berat Uzun Tarafından Yapılan Alan Fotoğraflama Çalışmasından

Yerel nüfus yerini, bulunduğu yere aidiyetleri olmayan göç yoluyla alana yerleşmiş olan kullanıcılar. Tahribata uğramış alanda yapıların yıkılma riskiyle hayatına devam ediyor.





Şekil: Ayrancı sokak Süleymaniye Geleneksel Ahşap Evleri (sivil mimarlık örnekleri) Kaynak: 28.04.20019 Tarihli Berat Uzun Tarafından Yapılan Alan Fotoğraflama Çalışmasından



Şekil: Ayrancı sokak Süleymaniye Geleneksel Ahşap Evleri (sivil mimarlık örnekleri) Kaynak: 28.04.20019 Tarihli Berat Uzun Tarafından Yapılan Alan Fotoğraflama Çalışmasından

Bir bütün halinde korunup yaşıyan az sayıdaki sokaklardan ayrıncı sokak. Alanın ruhunu hissedebildiğimiz nadir yerlerdendir.



Şekil: Geri Dönüşüm Noktası Kaynak: 28.04.20019 Tarihli Berat Uzun Tarafından Yapılan Alan Fotoğraflama Çalışmasından

Alan içerisinde tarihi doku ile bağdaşmayan geri dönüştürülebilir çöplerin toplanıp biriktirildi boş parseller alan içerisinde tahribata neden oluyor.





Şekil: İmalat ve Depolama Kullanımları



Şekil: İmalat ve Depolama Kullanımları

Tarihi doku ile bağdaşmayan işlevlerin alana olan zararı ve tarihi yapıların her an çökme riski altında olması.





Şekil: Müftülük Binası Kaynak: 28.04.20019 Tarihli Berat Uzun Tarafından Yapılan Alan Fotoğraflama Çalışmasından

Şeyhülislamlık Binası (günümüz müftülük binası) Süleymaniye camii ve çevresinde yer alan önemli eserlerdendir.



Şekil: Mimar Sinan'ın türbesi Kaynak: 28.04.20019 Tarihli Berat Uzun Tarafından Yapılan Alan Fotoğraflama Çalışmasından

Süleymaniye Camii ve çevresinde yer alan Mimar Sinan'ın türbesi geçmişten günümüze tarihi değer taşıyan eserlerdendir.





Şekil: Atıf Efendi Kütüphanesi Kaynak: 28.04.20019 Tarihli Berat Uzun Tarafından Yapılan Alan Fotoğraflama Çalışmasından

Atıf Efendi Kütüphanesi tarihi doku ile bağdaşan işlevi ile alan için önem arz etmektedir.



Şekil: Tarihi kimliği kaybolmaya yüz tutmuş sokak dokusu

Yıpranan ve yıkılan yapılar özgün sokak dokusunun kaybolmasına neden oluyor. Alan içerisinde kısmen yıkılan yapılar güvenlik açısından tehlike arz ediyor.





Şekil: Süleymaniye yenileme projesi kapsamında inşaat uygulaması başlayan örneklerden. 28.04.20019 Tarihli Berat Uzun Tarafından Yapılan Alan Fotoğraflama Çalışmasından



Şekil: Süleymaniye yenileme projesi kapsamında yenilenecek alanlar. 28.04.20019 Tarihli Berat Uzun Tarafından Yapılan Alan Fotoğraflama Çalışmasından



Şekil: Yıpranan tarihi doku kaybolan özgün sokak yapısı 28.04.20019 Tarihli Berat Uzun Tarafından Yapılan Alan Fotoğraflama Çalışmasından

Kullanıcı profiline alana aidiyet hissetmemesi ve kalıcı olarak kalmayacağını bilmesi nedeniyle tarihi dokuya zarar vermesine neden olan etkenlerdendir.





Şekil. Alanda Tahribata uğramış yapı örnekleri 28.04.20019 Tarihli Berat Uzun Tarafından Yapılan Alan Fotoğraflama Çalışmasından

Alan içerisindeki boş evlere mülteciler yerleşmesi güvenlik açısın sorun oluşturuyor.



Şekil. Haliç Metro Geçiş Köprüsü 28.04.20019 Tarihli Berat Uzun Tarafından Yapılan Alan Fotoğraflama Çalışmasından

Yenikapı-Hacıosman Metro hattı Haliç Metro Geçiş Köprüsü ile alanın altından geçiyor. Vezneciler ve Haliç durağı alana yürüme mesafesindedir. Haliç durağından alana yaya ulaşım güzergâhının düzenlenmesi gereklidir.





Şekil. Çökme tehlikesi altındaki yapılar.

Alan içerisindeki çökme tehlikesi altındaki yapılar. Tarihi dokuyu zedelerken insanların barınma ihtiyacını karşılamak için tercih etmeme sebebi oluyor.



Şekil. Süleymaniye Camiinin avludan görünümü 28.04.20019 Tarihli Berat Uzun Tarafından Yapılan Alan Fotoğraflama Çalışmasından

## ÖZGEÇMİŞ

5 Mayıs 1985 tarihinde Rize’de doğdum. Beykent Üniversitesi, Mühendislik ve Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü 2009 mezunuyum. İstanbul Sapphire şantiyesinde ve Ünlü Mimar Veli Behruz Çinici’nin yanında stajlarımı tamamladım. Uzunlar A.Ş. KIPTAŞ Kayabaşı Konutları şantiyesinde Saha Mühendisi ve Şantiye Şefi yardımcısı olarak çalıştım. Şirket bünyesinde Ankara’da TOKİ şantiyesi olan Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Binası inşaatında Şantiye İdarecisi ve Firmanın Ankara’daki bürokratik koordinasyon görevlerini yürütmek üzere Ankara Bölge Müdürü olarak görev yaptım. Hali hazırda firmanın taahhüt ve özel işlerinde strateji ve iş geliştirme yapmaktayım.

**Aday: Berat UZUN**