

KADİR HAS ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANABİLİM DALI

**İMAR HAREKETLERİNİN TARİHİ ÇEVRE İLE
İLİŞKİSİ:
KAZLIÇEŞME MAHALLESİ SINIRLARINDA KALAN
SUR TECRİT ALANI ÖRNEĞİ**

HATİCE FERHAN GÜRER

YÜKSEK LİSANS TEZİ

İSTANBUL, NİSAN, 2018



Hatice Ferhan Güner

Yüksek Lisans Tezi

2018



**İMAR HAREKETLERİNİN TARİHİ ÇEVRE İLE
İLİŞKİSİ:
KAZLIÇEŞME MAHALLESİ SINIRLARINDA KALAN
SUR TECRİT ALANI ÖRNEĞİ**

HATİCE FERHAN GÜRER

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Mimarlık Anabilim Dalı Kültür Varlıklarını Koruma Programı'nda Yüksek Lisans derecesi için gerekli kısmi şartların yerine getirilmesi amacıyla Kadir Has Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü'ne teslim edilmiştir.

İSTANBUL, NİSAN, 2018

ARAŞTIRMA ETİĞİ VE
YAYIN YÖNTEMLERİ BİLDİRİMİ

Ben, Hatice Ferhan GÜNER;

- hazırladığım bu Yüksek Lisans Tezinin tamamen kendi çalışmam olduğunu ve başka çalışmalardan yaptığım alıntıların kaynaklarını kurallara uygun biçimde tez içerisinde belirttiğimi,
- bu Yüksek Lisans Tezinin başka bir eğitim kurumunda bir derece ve diplomaya sunulan veya kabul edilen herhangi bir materyal içermediğini,
- “Yükseköğretim Kurulu Etik Davranış İlkeleri” uyarınca hazırlanan “Kadir Has Üniversitesi Akademik Etik İlkeleri”ni takip ettiğimi onaylıyorum.

Buna ek olarak, bu çalışma ile ilgili ortaya çıkabilecek herhangi bir haksız iddianın, üniversite mevzuatına uygun olarak disiplin işlemi ile sonuçlanacağını kabul ediyorum.

Ayrıca çalışmalarımın hem basılı hem de elektronik kopyaları, aşağıda belirtilen şartlar çerçevesinde Kadir Has Bilgi Merkezi’nde saklanacaktır:

Tezimin 1 yıl süreyle erişime açılmasını istemiyorum. Bu sürenin sonunda uzatma için başvuruda bulunmadığım takdirde, tezimin tamamı erişime açılabilir.

Hatice Ferhan GÜNER


Nisan, 2018

KADİR HAS ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

KABUL VE ONAY

HATİCE FERHAN GÜRER tarafından hazırlanan **İMAR HAREKETLERİNİN TARİHİ ÇEVRE İLE İLİŞKİSİ: KAZLIÇEŞME MAHALLESİ SINIRLARINDA KALAN SUR TECRİT ALANI ÖRNEĞİ** başlıklı bu çalışma **12.04.2018** tarihinde yapılan savunma sınavı sonucunda başarılı bulunarak jürimiz tarafından **YÜKSEK LİSANS TEZİ** olarak kabul edilmiştir.

ONAYLAYANLAR:

Prof. Dr. E. Füsün ALIOĞLU(Danışman)Kadir Has Üniversitesi



Prof. Dr. Arzu ERDEM

Kadir Has Üniversitesi



Yrd. Doç. Dr. Faruk TUNCER

Yıldız Teknik Üniversitesi



Yukarıdaki imzaların adı geçen öğretim üyelerine ait olduğunu onaylarım.



Doç. Dr. Demet AKTEN AKDOĞAN

Fen Bilimleri Enstitü Müdürü

ONAY TARİHİ: Gün/Ay/Yıl

İÇİNDEKİLER

ABSTRACT	i
ÖZET	iii
TEŞEKKÜRLER	v
KISALTIMA LİSTESİ	vi
ŞEKİLLER LİSTESİ	vii
1. GİRİŞ	1
1.1 Amaç	1
1.2 Kapsam	3
1.3 Yöntem	4
2. TÜRKİYE'DE KENT PLANLAMASI ve KORUMA	5
2.1 Kent Planlamasının Tarihsel Gelişimi	5
2.1.1 19. yy.'dan Cumhuriyet'in ilanına kadar kent planlaması	5
2.1.2 Cumhuriyet'in ilanından II. Dünya Savaşı sonuna kadar olan dönem	9
2.1.3 1945-1960 yılları arası (hızlı kentleşme)	12
2.1.4 1960-1980 yılları arası	15
2.1.5 1980-1999 yılları arası	18
2.1.6 1999'dan günümüze kadar olan dönem	21
2.2 Korumanın Kent Planlamasındaki Yeri	24
2.2.1 Ülkemizde koruma bilincinin gelişimi	24
2.2.2 Koruma bilincinin planlama yasalarındaki yansımaları	34
2.2.2.1 İmar Kanunu	34
2.2.2.2 Turizm Teşvik Kanunu	36
2.2.2.3 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun...	40
2.3 Kent Ölçeğinde Korumada Planlama Kavramları	42
2.3.1 Geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları	43
2.3.2 Koruma amaçlı imar planı	46
2.3.3 Yenileme alanı	48
2.3.4 Alan yönetimi planı	50

3. İMAR HAREKETLERİNİN KAZLIÇEŞME MAHALLESİ SINIRLARINDA KALAN SUR TECRİT ALANI ÜZERİNDEKİ ETKİLERİ	56
3.1 Kazlıçeşme Mahallesi'nin Tarihsel Süreci	56
3.2 Kara Surları ve Sur Tecrit Alanı	63
3.2.1 Kara surları	63
3.2.1.1 Mimari özellikleri	64
3.2.1.2 Sur kapıları	66
3.2.1.3 Surların geçirdiği hasarlar ve onarımlar	72
3.2.1.4 Dünya miras alanı özelliği	77
3.2.2 Sur tecrit alanı kavramı	82
3.2.3 Sur tecrit alanının sınır belirleme süreci	86
3.3 Sur Tecrit Alanının Kazlıçeşme Mahallesi'nde Kalan Bölgeye Ait Planlama Süreci.....	96
3.3.1 Meriyette olmayan imar planları.....	96
3.3.2 Meriyette olan imar planları.....	102
3.4 İmar Hareketlerinin Bölge Üzerinde Etkileri.....	117
4. DEĞERLENDİRME ve SONUÇ.....	149
KAYNAKÇA	154
EKLER.....	162
EK A Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 19.06.1981 tarih ve 12850 sayılı kararı	163
EK B Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları İstanbul Bölge Kurulu'nun 13.04.1984 tarih ve 403 sayılı kararı	165
EK C İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 27.02.1991 tarih ve 2523 sayılı karar.....	166
EK D İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 03.03.1993 tarih ve 4447 sayılı kararı.....	167
EK E İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 18.05.1994 tarih ve 5629 sayılı kararı	168
EK F İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 08.03.1995 tarih ve 6443 sayılı kararı.....	169

EK G İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 12.07.1995 tarih ve 6848 sayılı kararı	170
EK H İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 02.08.1995 tarih ve 6898 sayılı kararı.....	172
EK I İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 31.01.2005 tarih ve 409 sayılı kararı.....	180
EK İ İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 13.04.2005 tarih ve 601 sayılı kararı	181
EK J İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 26.10.2005 tarih ve 1371 sayılı kararı.....	185
EK K İstanbul 4 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 16.08.2006 tarih ve 583 sayılı kararı	187
EK L İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 31.10.2008 tarih ve 461 sayılı kararı	188
EK M İmar Planı Raporları Listesi.....	189
EK N İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi Kararları Listesi	190
EK O 3194 sayılı İmar Kanunu 18. Maddesi	191
ÖZGEÇMİŞ	193

RELATION OF ZONING ACTIVITIES TO HISTORIC ENVIRONMENTS: CITY
WALLS ISOLATION AREA IN KAZLIÇEŞME DISTRICT

ABSTRACT

Concept of conservation that started with protecting archeological artifacts, in the course of the time evolved into conservation of monumental buildings. After World War II, approach that supports not only the preservation of the monuments alone but also their surroundings has earned ground and was widely accepted. As the approach towards preservation developed in this perspective in the world, it is also accepted in our country and regulations started to be amended in this respect.

Amendments in the regulations brought the two most important tools in the protection of historical environment closer together: Planning and concept of preservation. Cities should be planned correctly for the historical environment that are declared to be “Conservation Areas” so that they will not lose their patterns and patina to be protected and will be transferred to the next generation. Principals of protection and integrated planning should be the essence during the process of planning in order to resist against the pressure of urban development. However, planning of urban areas in our country are made in the light of different laws. This results in fragmented planning. Immature public and political awareness on protection and preservation and not following principals of integrated planning cause historical texture to be lost in the course of time.

This thesis studies historical development of planning and conservation focusing on the developments and changes in the laws and regulations in this area. The study attempts to examine the relations between planning and preservation, focusing on the concepts addressed by the regulations. The study looks into the impact of planning decisions and reconstruction movements appearing as a result of changes in regulations on the historical environment through the example of Isolation Area of part of the City Walls of Istanbul which is located in Kazlıçeşme neighbourhood.

Keywords: Preservation of historical environment, Protection of historical environmenti Planning, Regeneration Area, Kazlıçeşme, City Walls Isolation Area.



İMAR HAREKETLERİNİN TARİHİ ÇEVRE İLE İLİŞKİSİ: KAZLIÇEŞME MAHALLESİ SINIRLARINDA KALAN SUR TECRİT ALANI ÖRNEĞİ

ÖZET

Arkeolojik eserlerin korunması amacıyla başlayan koruma anlayışı, zaman içinde anıtsal yapıların korunması anlayışına ulaşmıştır. II. Dünya Savaşı'ndan sonraki dönemde sadece anıtların korunması yeterli görülmemiş, çevresinin de korunması gerekliliği anlaşılmıştır. Dünyada bu yönde gelişim gösteren koruma anlayışı Ülkemizde de kabul görmüş, mevzuatta da bu yönde değişimler başlamıştır.

Mevzuatta meydana gelen değişimler, tarihi çevrenin korunmasında, en önemli araçlardan biri olan planlama ile koruma olgusunu daha yakından ilişkilendirmiştir. Sit alanı kararı neticesinde koruma altına alınan tarihi çevrenin, korunması gerekli dokusunu kaybetmemesi ve geleceğe devamlılığının sağlanması için kentlerin planlanmasında doğru kararların alınması gerekmektedir. Özellikle kentsel gelişimin baskılarına karşı korumanın sağlanabilmesi için planlama sırasında koruma ve bütüncül planlama ilkelerinin göz önünde bulundurulması gerekmektedir. Ancak Ülkemizde, kentsel alanların planlanması farklı yasalar ele alınarak yapılmakta, bu da beraberinde parçacıl planlamayı ortaya çıkarmaktadır. Bütüncül planlamadan uzaklaşılması, koruma bilincinin gerek toplum tarafından gerekse de siyasi yönden tam olarak özümsememiş olması tarihi çevre dokusunun özelliğini zaman içinde kaybetmesine neden olmaktadır.

Bu çalışmada planlama ve korumanın tarihsel gelişimi incelenerek özellikle bu alanlara ilişkin mevzuatta yaşanan gelişmeler ele alınmıştır. Planlama-koruma ilişkisi irdelenmiş, bu çerçevede mevzuatta yer alan kavramlar ele alınmış, yaşanan mevzuat değişikliklerinin ve sonucunda alınan plan kararları ile yapılan imar hareketlerinin tarihi çevreye etkileri, Kazlıçeşme Mahallesi Sınırlarında Kalan Sur Tecrit Alanı örneği üzerinden değerlendirilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Tarihi evrenin Korunması, Planlama, Yenileme Alanı, Kazlıçeşme, Sur Tecrit Alanı.



TEŞEKKÜRLER

Tez çalışmamın başından beri desteğini, bilgi ve tecrübesini esirgemeyen, tükendiğimi düşündüğüm anlarda bana güç veren, yol göstericim, sevgili danışman hocam Prof. Dr. E. Fusun ALİOĞLU'na sonsuz teşekkür ederim. Ayrıca görüşleriyle katkı sağlayan Prof. Dr. Arzu ERDEM'e, Yrd. Doç. Dr. Faruk TUNCER'e, Prof. Dr. Hatice KURTULUŞ'a ve Doç. Dr. Yonca KÖSEBAY ERKAN'a teşekkürü borç bilirim.

Tezin araştırma aşamasında büyük katkı sağlayan Zeytinburnu Belediyesi'nden Şehir Plancı Deniz AKIM'a ve İstanbul Sit Alanları Alan Yönetimi Başkanlığı'ndan Şehir Plancı Seçil ŞAHİN'e; teknolojiye yenik düştüğümde yardımına koşan mimar Ayhanberk İRDEN'e ve kardeşim Emre KANMAZ'a destekleri için sonsuz şükranlarımı sunuyorum.

Çalışma sürecinde araştırmalarım için vakit bulmama yardımcı olan sevgili meslektaşlarım Gökçe SERDAR'a, Neslihan KURTULUŞ'a, Filiz KIYAK ÇAMLI'ya, Özlem ORANCA'ya, Deniz SEYREK TÜTÜNCÜBAŞI'na, Zekiye URFALİ AKIN'a, Melike TOKSOY'a ve Yiğit Afşin BAY'a minnettarım. Yorulduğum anda moral kaynağı olan dostlarıma, özellikle Azize GELİR ÇELEBİ'ye, Fatma DİLEK GÜNGÖR'e, Aslıhan YILDIRIM'a ve Eyüp ŞAHİN'e de tek tek çok teşekkür ediyorum.

Ve en büyük destekçilerim Annem, Babam, Abim, Anneannem ve Dedem iyi ki varsınız...

Hatice Ferhan GÜRER

Nisan, 2018

KISALTMA LİSTESİ

GEEAYK	Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu
ICCROM	Kültürel Varlıkların Korunması ve Onarımı Araştırma Merkezi (International Centre for the Study of the Preservation and Restoration of Cultural Property)
ICOMOS	Uluslararası Anıtlar ve Sitler Konseyi (International Council on Monuments and Sites)
İBB	İstanbul Büyükşehir Belediyesi
KHK	Kanun Hükmünde Kararname
KTVKK	Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu
TMMOB	Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği
TOKİ	Toplu Konut İdaresi
UNESCO	Birleşmiş Milletler Eğitim Bilim ve Kültür Örgütü (United Nations Educational Scientific and Cultural Organization)

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 3.1 1786 - Kauffer Haritası.....	57
Şekil 3.2 1863 - Stolpe Haritası.....	58
Şekil 3.3 1937 - Pervitich Haritası.....	60
Şekil 3.4 1980 lerin başı - Kazlıçeşme Deri İmalathaneleri Bölgesi.....	61
Şekil 3.5 Tarihsel süreçte şehri sınırlayan surlar.....	64
Şekil 3.6 Kara Surları'nın Abdi İpekçi Spor Salonu mevkiinden çekilmiş hava fotoğrafı.....	65
Şekil 3.7 Kara Surlarının üçlü savunma sistemi.....	66
Şekil 3.8 Sur Kapılarına ilişkin harita.....	68
Şekil 3.9 İstanbul'un Dünya Miras Alanları.....	77
Şekil 3.10 Dünya Miras Alanları Sınırı ve Yönetim Alanı Sınırı.....	81
Şekil 3.11 Henri Prost'un İstanbul Nazım Planı'nda yer alan sur içi nazım planlama hatları.....	83
Şekil 3.12 İstanbul Tarihi Yarımada Sit Alanları Sınırı.....	84
Şekil 3.13 1/5000 ölçekli "Kara Surları Bölgeleme Planı" paftası.....	87
Şekil 3.14 1/5000 ölçekli "Kara Surları Bölgeleme Planı" paftasının yanında yer alan plan şartları.....	88
Şekil 3.15 05.12.1978 tarihli Zeytinburnu 1/5000 ölçekli Bölgeleme Planı paftası.....	89
Şekil 3.16 19.11.1986 tarihli 1/5000 ölçekli Zeytinburnu Nazım İmar Planı B-III-12 ve B-III-16 no.lu paftaları.....	90
Şekil 3.17 Zeytinburnu Sur Tecrit Koruma Alanı Sınırı - İstanbul 1 Numaralı KTVKK'nın 26.10.2005 tarih 1371 sayılı kararı eki pafta.....	93
Şekil 3.18 Zeytinburnu İlçe sınırında yer alan Sur Tecrit Alanı (Sit Sınırı) ile Yenileme Alanı sınır hatları.....	95
Şekil 3.19 Ataköy Turizm Merkezi Kazlıçeşme Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Sınırı.....	105
Şekil 3.20 Kültür Vadisi Proje Alanı sınırlarını gösteren şema.....	108
Şekil 3.21 Kültür Vadisi Projesi içinde 700. Yıl Parkı ve Yakın çevresini (1625 Ada) gösteren şema.....	109
Şekil 3.22 700. Yıl Parkı ve yakın çevresi yenileme alanı avan projesi sınırı.....	110

Şekil 3.23 700. Yıl Parkı ve Yakın Çevresi Avan Projesi.....	112
Şekil 3.24 21.01.2017 Tarihli Sur Tecrit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planına Göre 1625 Adanın Arsa Kullanım Oranları.....	115
Şekil 3.25 21.01.2017 Tarihli Sur Tecrit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Tadilatından Sonra 1625 Adanın Arsa Kullanım Oranları.....	115
Şekil 3.26 Kazlıçeşme Sahili (1870-1880 Guillaume Berggren).....	118
Şekil 3.27 Kazlıçeşme sahil hattının ve Deri İmalathaneleri Bölgesi'nin tarihsel gelişimi.....	123
Şekil 3.28 1946 Kazlıçeşme Mahallesi sınırlarında kalan Sur Tecrit Alanı ve çevresi.....	124
Şekil 3.29 1966 Kazlıçeşme Mahallesi sınırlarında kalan Sur Tecrit Alanı ve çevresi.....	124
Şekil 3.30 Zeytinburnu Sur Tecrit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Plan paftasının Kazlıçeşme Mahallesi bölümü.....	127
Şekil 3.31 Zeytinburnu Sur Tecrit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Lejantı.....	128
Şekil 3.32 Sur Tecrit Alanı'nın Kazlıçeşme Mahallesi sınırlarında kalan bölümünün tarihsel gelişimi.....	129
Şekil 3.33 Marmaray hattı istasyonları.....	130
Şekil 3.34 Marmaray Kazlıçeşme İstasyonu ve Deri İmalathaneleri bölgesinin hava fotoğrafı.....	131
Şekil 3.35 1959 Sirkeci-Florya Sahil Yolu inşaatı.....	132
Şekil 3.36 Kazlıçeşme kıyı şeridinin değişim süreci.....	133
Şekil 3.37 Kazlıçeşme Ataport Kruvaziyer Liman Projesi.....	134
Şekil 3.38 Ataport Kruvaziyer Liman Projesi'ne ait görünüş.....	134
Şekil 3.39 Kennedy Caddesi Kazlıçeşme sahil – 2006.....	136
Şekil 3.40 Kennedy Caddesi Kazlıçeşme sahil – 2016.....	136
Şekil 3.41 Zeytinburnu Sur Tecrit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı – Ocak 2018 tarihine ait lejant – Kazlıçeşme Mahallesi'ne ait bölüm..	140
Şekil 3.42 Zeytinburnu Sur Tecrit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Lejantı.....	141

Şekil 3.43 1625 Adanın Sur Tecrit Alanındaki Yeri.....	143
Şekil 3.44 700. Yıl Parkı ve yakın çevresinin sınırları.....	143
Şekil 3.45 Zeytinburnu Sur Tecrit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı 1625 Adaya ait Bölüm.....	145
Şekil 3.46 Zeytinburnu Sur Tecrit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı 1625 Adaya ait Bölüm - 12.12.2010 ve 27.10.2013 tarihli değişiklikler sonrası.....	145
Şekil 3.47 11.01.2013 tarihli IV. Etap 700. Yıl Parkı Yakın Çevresi Yenileme Avan Projesi Raporuna konu sınır.....	146
Şekil 3.48 1625 Adaya ait 2006 yılı ve 21.01.2007 tarihli Zeytinburnu Sur Tecrit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı sonrasına ait hava fotoğrafları.....	147-148

1. GİRİŞ

Koruma bilinci, belli bir tarihsel süreçten geçerek şimdiki aşamaya ulaşmıştır. Tek yapı ölçeğinde korumadan çevre ölçeğinde korumaya ulaşan bir süreçtir bu. Zaman içerisinde sadece yapının değil, çevrenin de kendine özgü, korunması gereken değerlerinin olduğu anlaşılmıştır. Artık tarihi çevrenin, tarihi yapılardan oluşan bir alan olduğu yaklaşımından uzaklaşarak kendine özgü değerlerinin de olduğu ve bu değerlerin de bütüncül bir yaklaşımla korunması gerektiği kabul görmektedir.

Hızlı kentleşmenin yol açtığı hatalı imar hareketleri ve koruma politikalarının doğru uygulanmaması, tarihi çevrenin özelliklerini yitirmesine sebep olmaktadır. Bu nedenle imar uygulamalarına ışık tutacak, yerel ölçekteki imar planlarının, koruma bilinciyle hazırlanması gerekmektedir. Bunun sağlanabilmesi de koruma politikalarının doğru belirlenmiş, kapsamlı ve sürdürülebilir olması ile mümkündür. Özellikle kent planlamasında, koruma ilkelerinin ön planda tutulması, imar planları ile koruma amaçlı planların bütüncül bir yaklaşımla ele alınması gerekmektedir.

Ülkemizde koruma bilincinin oluşumu mevzuatta da etkisini göstermiştir. Koruma mevzuatı oluşturularak, koruma ilkeleri yasalarla da teminat altına alınmıştır. Tezimizde hem koruma mevzuatında hem de imar mevzuatında tarihsel süreçte yaşanan değişimler ve bu değişimler ışığında ortaya çıkan kavramlar irdelenmiştir. Ayrıca bu değişim sürecinin çalışma bölgemiz olan, Kazlıçeşme Mahallesi sınırlarında kalan Sur Tecrit Alanı'na etkileri değerlendirilmiştir.

1.1 Amaç

Bir kente formunu, plan kararları ve bu çerçevede yapılan imar hareketleri vermektedir. “İmar hareketleri” ile kastedilen, insanların yaşam alanlarının gelişip güzelleştirilmesi

ve kentlerin belli hayat standartlarına uygun hale getirilmesi yönünde yapılan çalışmalardır. Bu amaçla oluşturulan imar planları da bu çalışmaların kağıda dökülmüş hali olarak tanımlanabilir. İmar planları ile kalkınma hedeflerinin yerine getirilmesi amaçlanırken, asli amaç, arazi kullanımının kamu yararı göz önüne alınarak belirlenmesidir.

Ülkemizde planlı hareket etme yükümlülüğü, Anayasa ile Devlet'e yüklenmiş asli görevlerdendir. Ulusal ölçekte hazırlanan kalkınma planlarının devamında, bölgesel ölçekte planlar hazırlanması ve bunlara uygun olarak da yerel ölçekte imar planları yapılması ile Devlet, imar anlamında görevini yerine getirmektedir. Elbette tüm bu planlama faaliyetlerinin belli kurallar ve kriterler çerçevesinde yapılacağı aşikardır. Tarihi çevrenin ve tarihi yapıların korunması ve koruma esaslarına uygun olarak kullanılmasının sağlanması, göz önünde bulundurulması gereken en önemli kriterlerdendir. Kaldı ki koruma yükümlülüğü Anayasa ile Devlet'e yüklenmiş diğer bir görevdir. Bu tez kapsamında Devlet'in planlama ve koruma alanındaki görevini yerine getirmek amacıyla ortaya konmuş olan mevzuat ve bu mevzuata dayalı kavramlar ve uygulamalar ele alınacaktır.

Koruma bilincinin tarihsel süreçteki gelişimine bakıldığında, anıt-yapı ölçeğinde koruma, yerini çevre ölçeğinde korumaya bırakmıştır. Ülkemizde, şehrin bir parçası olan tarihi çevre dokusunun varlığını sürdürebilmesi için bu tarihi çevre sit alanı olarak ilan edilmekte, böylece korunması amaçlanmaktadır. Bu noktadan sonra şehrin bu parçası İmar Mevzuatı'ndan ayrı olarak Koruma Mevzuatı'na da dahil olmaktadır.

Çalışmamızın amacı; zaman içinde değişiklik gösteren İmar ve Koruma Mevzuatı'nı planlama-koruma ilişkisi çerçevesinde ele almak, bu kapsamda alınmış imar kararları ve idari kararlar ile uygulamalarının, sit alanı olarak ilan edilmiş olan tarihi çevre üzerindeki etkilerini ortaya koymaktır.

İmar ve Koruma Mevzuatı'nda meydana gelen değişikliklerin ve bu çerçevede ortaya çıkan imar kararlarının tarihi çevre üzerinde etkilerini örnek üzerinden ortaya koymak amacıyla çalışma bölgesi olarak, Zeytinburnu İlçesine bağlı Kazlıçeşme Mahallesi

sınırlarında kalan Sur Tecrit Alanı seçilmiştir. Bu bölgenin seçilme nedeni, öncelikli olarak, İmar ve Koruma Mevzuatı'nda meydana gelen değişiklikleri ve çeşitli kanunlara dayalı imar uygulamalarını burada görebilmektir. Dünya Miras Alanı olarak kabul edilmiş olan Sur Tecrit Alanı'nın bir bölümünü oluşturan bu bölgenin bir kısmı, Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında "Turizm Merkezi Alanı" olarak ilan edilmiştir. Ayrıca Alan, 2005 yılında yürürlüğe giren 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun gereği ile "Yenileme Alanı" kavramıyla da tanışmıştır. Tezin amacı doğrultusunda yasal mevzuat yönünden meydana gelen değişiklikler, ortaya çıkan kavramlar ve uygulamalarının tarihi çevre üzerinde etkileri ortaya konmaya çalışılacaktır.

1.2 Kapsam

Tezimizde öncelikle, Türkiye'de kent planlamasının tarihi gelişimi, 19. yüzyıldan itibaren özellikle mevzuat yönünden özetlenmiş; koruma bilincinin de Ülkemizdeki gelişimi ve yine mevzuat yönünden gelişiminden söz edilerek planlama ile koruma arasındaki ilişki ortaya konmaya çalışılmıştır. İmar Mevzuatı ile Koruma Mevzuatı kapsamındaki kanunlar kısaca ele alınmış; son yıllarda yürürlüğe girmiş olan ve koruma ilkeleri yönünden eleştirilen 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ayrıca incelenmiştir.

Tezimizde kent ölçeğinde korumanın, planlama alanına giren Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları, Koruma Amaçlı İmar Planı, Yenileme Alanı ve Alan Yönetimi Planı kavramları yasadaki düzenlemeleri doğrultusunda irdelenmiştir.

Tezimizin üçüncü bölümünde ise ele alınmış bu kavramların, mevzuatın ve bu çerçevede hazırlanmış imar planlarının, çalışma bölgesi olarak belirlenmiş olan Zeytinburnu İlçesi'ne bağlı Kazlıçeşme Mahallesi sınırlarında kalan Sur Tecrit Alanı'nın mekansal değişimine etkileri incelenmiştir. Kazlıçeşme Mahallesi'nin tarihsel süreçte mekansal önemi, Kara Surları'nın mimari özellikleri, sur kapılarının tarihi

önemi ve geçirdiği hasarlar ve onarımlar özetle anlatılmıştır. Ayrıca Kara Surları'nın Dünya Miras Listesi'ndeki yerine değinilmiştir. Kara Surları'nın çevresi ile birlikte bütüncül olarak korunması temelinde ortaya çıkan, Sur Tecrit Alanı kavramı açıklanmaya çalışılmıştır. Bu kapsamda yapılan araştırmalar neticesinde, alanın farklı kurumlarca, farklı sınırlar çerçevesinde ele alındığı tespit edilmiştir. Planlama sürecinde alanın sit alanı sınırının belirlenmesinde çeşitli karışıklıkların yaşandığı, kurul kararları ile sınıra birkaç kez açıklama yapılması gerekliliği doğduğu görülmüştür. Bu nedenle sur tecrit alanının sınır belirleme süreci ayrı bir başlık olarak kurul kararları çerçevesinde incelenmiştir.

Yine tezimizin üçüncü bölümünde çalışma bölgemizin planlama süreci, 1978 yılından günümüze kadar olan Zeytinburnu İlçesi'ne ait nazım imar planlarının elde edilebilen raporları ile koruma amaçlı imar planlarının raporları çerçevesinde ele alınmıştır. Bu raporlardan ve diğer kaynaklardan elde edilen plan kararlarının ve bunların uygulamaya yansımalarının bölgenin tarihi çevre dokusuna etkileri ortaya konmuştur.

1.3 Yöntem

Bu çalışma için ağırlıklı olarak ikincil kaynaklara başvurulmuştur. Başlıcaları olan Prof. Dr. İlhan Tekeli, Prof. Dr. Nusret İlker Çolak, Prof. Dr. Doğan Kuban, Yrd. Doç. Pelin Pınar Özden, Burçak Evren, Süleyman Göncüoğlu'na ait kitaplardan önemli veriler elde edilmiştir. Bu alanda yapılmış yüksek lisans ve doktora tezi çalışmaları, makaleler de araştırılmıştır. Tezimizin çalışma alanına ait Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul II. Numaralı Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan edinilen kurul kararları incelenmiştir. Önemli kurul kararları tezimize eklenmiştir. Ayrıca İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve Zeytinburnu Belediyesi'nden çalışma alanını etkileyen nazım imar planları ve koruma amaçlı imar planları raporları temin edilerek incelenmiştir. Raporlarda öngörülen kararların alana yansımaları değerlendirilmiştir. Bunun yanı sıra eski harita ve hava fotoğraflarından yararlanılarak alanın mekânsal değişimi ortaya konmaya çalışılmıştır.

2. TÜRKİYE’DE KENT PLANLAMASI ve KORUMA

2.1 Kent Planmasının Tarihsel Gelişimi

Türkiye’de kent planlamasının tarihsel süreci, dönemler halinde incelenirken, İlhan Tekeli’nin “*Modernizm, Modernite ve Türkiye’nin Kent Planlama Tarihi*” adlı kitabı referans alınarak alınmıştır. Bu dönemlere ilave olarak, 1999 Marmara Depremi’nin planlama tarihinde belirleyici bir unsur olması sebebiyle, 1999 yılından günümüze kadar olan dönem, yeni bir dönem olarak incelenmiştir.

2.1.1 19. yy.’dan Cumhuriyet’in ilanına kadar kent planlaması

19. yüzyılda, Sanayi Devrimi’nin etkileri, dünyada gelişen kapitalist ekonomi ve modernleşme isteği ile yapılan reformlar (Tekeli, 2011(b): 108), Osmanlı İmparatorluğu’nda önemli değişimlere neden olmuş; kentsel oluşum da bu çerçevede etkilenmiştir. (Tekeli, 2014: 267) Gerek askeri gerekse de ekonomik zorluklar içinde olan İmparatorluğun, bu durumdan kurtulmasının yolları olarak reform çalışmaları yapılmaya başlanmıştır; dünya pazarında yer almak adına, Avrupa Devletleri ile ticari anlaşmalar imzalanmıştır. Uluslararası ticaretin artışıyla birlikte Osmanlı limanlarında hareketlilik artmış, yeterli ulaşım ağına, konaklama merkezlerine ihtiyaç duyulmaya başlanmıştır. (Gül, 2013: 43) Bu durum neticesinde, kapitalist ekonominin pazarlarından biri haline gelen İmparatorlukta bankalar, sigorta şirketleri, iş merkezleri, oteller gibi yeni yapılar yapılmaya başlanmıştır, kentsel alanlar büyümüştür. (Tekeli, 2011(b):108)

Dünya pazarı sanayi ürünlerinin iç piyasaya girmesi ile geleneksel üretim de yavaşlamıştır. (Tekeli, 2014: 267) Ülkeye giren ucuz ürünler özellikle küçük esnafı ve çiftçileri olumsuz etkilemiştir. (Gül, 2013: 43) Bu da insanların kentlere göç etmeye başlamasına sebep olmuştur. (Tekeli, 2014: 267) Bu sebeple Batılılaşma süreci olarak

ifade edilen bu dönem, kentlerdeki nüfus artışını da beraberinde getirmiştir. (Tekeli, 2014: 232) Nüfus artışına bir diğer etken de İmparatorluğun savaşlar neticesi toprak kaybetmesi ve bu topraklardan göç eden Müslüman halkın kent çevrelerine yerleşmesidir. Böylece kentler artan nüfusla birlikte mekânsal anlamda büyümeye başlamıştır. (Tekeli, 2011(b): 108-109) Bu süreçlerin etkisiyle 19. yüzyıldan itibaren kentleşme olgusu ortaya çıkmış, beraberinde kent planlaması da gündeme gelmiştir. (Tekeli, 2014: 231)

Kent yapısını değiştiren ve planlamayı zorunlu hale getiren bir diğer etken de ulaşım araçlarının trafiğe dahil olmasıdır. Dönemin kent dokusuna bakıldığında, yaya trafiği eksenli yapılanmadan söz etmek mümkündür. Gerek araba gerekse de tramvay, tren gibi toplu taşımaya yönelimle birlikte, şehrin bu dokusu, sokakların yapısı değişiklik göstermeye başlamıştır. Bu da beraberinde planlamanın zorunluluğunu ortaya çıkarmıştır. (Tekeli, 2014: 91)

Kentleşmeyle birlikte nüfus artışı ve modernleşme sürecinde Avrupa ülkelerine benzeme isteği yönetim anlayışını değiştirmiştir. (Tekeli, 2011(b): 109) 1839 Tanzimat Fermanı'nın ilanı ile birlikte reformlar da artmaya başlamıştır. (Gül, 2013: 44) Bu da gerek kurumsal gerekse de yasal anlamda yeni bir döneme girilmesine sebep olmuştur. (Tekeli, 2011(b): 109) Halkın topraklarda refah içinde yaşaması için imar planlamasının önemi ortaya çıkmıştır. (Tekeli, 2011(b): 138)

Planlama alanında gelişmelerin bir diğer nedeni de İstanbul'da meydana gelen yıkıcı yangınlardır. Özellikle ahşap evlerden oluşan mahallelerin, yangınlar sebebiyle yanıp yıkılması, bu bölgelerde imar çalışmalarını da beraberinde getirmiştir. Ticaretin gelişmesi ile birlikte şehirlerin mevcut durumlarının yetersizliği, nüfus artışı ve yangınların etkisi ile beraber meydana gelen sorunları çözmek adına Avrupa benzeri planlama kurallarını içeren önemli bir düzenleme olan 1839 tarihli "İmar Talimatnamesi" (Tekeli, 2011(b): 109) hazırlanmıştır. (Gül, 2013: 46) Ancak bu düzenleme sadece İstanbul'u kapsayan bir düzenlemedir.¹ Sokakların ızgara planda yapılması, ahşap yapıdan kagir yapıya geçiş aşaması ilk kez gündeme gelmiştir. (Gül,

¹ İmar Talimatnamesi'nin özeti için bakınız: Gül, M. "Modern İstanbul'un Doğuşu" s.46-47

2013: 52) Bu düzenlemenin *planlarla ya da mimari çizimlerle desteklenip desteklenmediği de bilinmemektedir.* (Gül, 2013: 48)

Dönemin tüm bu gelişmeleri ışığında, Türkiye’de ilk planlama çalışmalarının, Başkent İstanbul’un planlanması ile başladığını söylemek mümkündür. (Tekeli, 2011(b): 109) Bu alanda ilk örnek 1836-1837 yıllarında Helmut Von Moltke tarafından yapılmış olan ilk geniş ölçekli plan özelliğine sahip, (Uluengin ve Turan, 2005: 360) İstanbul’a ait 1/25000 ölçekli plan ve 1/100.000 ölçekli Boğaziçi Hâlihazır Haritası’dır. Bu plan ve hükümlerin uygulama alanı bulmadığı, ancak yasal düzenlemelere ışık tuttuğu, 1839 İmar Talimatnamesi’nin bu çerçevede hazırlandığı belirtilmektedir. (Özcan, 2006: 156-157)

Kent planlaması alanında yeni bir anlayışın başladığının bir diğer göstergesi de 1841 yılında Ebniye-i Hassa Müdürlüğü’nün kurulmasıdır. Bu döneme kadar inşaat ve imar faaliyetlerinden sorumlu Hassa Mimarlar Ocağı’nın yerine bu kurum oluşturulmuştur. (Gül, 2013: 43) Ebniye-i Hassa Müdürlüğü, İstanbul imar ve inşasından sorumlu iken taşradan sorumlu olmak üzere de 1845 yılında “İmar Meclisleri” kurulmuştur. (Duyamaz, 2003: 40-41) İmar Meclisleri, yol, köprü, su yapıları ve altyapı hizmetlerinin oluşturulması görevlerine sahiptir. Ancak 1848 de yönetimin tek elde olması adına, mevcut tüm kurumların yetkilerini bünyesinde toplayan, Bayındırlık Bakanlığı olarak adlandırılabilen “Nafia Nezareti” kurulmuştur. (Özcan, 2006: 158-159)

İmar Talimatnamesi’nin ardından ilk önemli planlama mevzuatı, yine İstanbul kapsamlı olan 1848 Ebniye Nizamnamesi’dir. Şehrin geçirdiği yangınlar sebebiyle inşaat faaliyetlerine yönelik kagir yapı zorunluluğu getirilmiş, yeni sokakların geniş olmasına ve çıkmaz sokakların yapılmamasına değinilmiştir. “Kamulaştırma” kavramı da ilk olarak bu düzenlemede yer almıştır. (Gül, 2013: 53)

Ancak bu mevzuat çerçevesinde hazırlanan ilk planlar, kenti tamamıyla kapsayan planlar olmak yerine mevzii planları olarak nitelendirilen küçük alanları kapsayan planlar olmuştur. 1850 li yıllarda İstanbul’da meydana gelen büyük yangınlar neticesi meydana gelen açıklıkların imarı için hazırlanmış olan planlar, bu kapsamda yapılmış

planlardır. (Tekeli, 2011(b): 109) Bu dönemde planlama anlayışı, mevcut kentsel alanın düzenlenmesine yönelik harita hazırlanması şeklinde vücut bulmuştur. (Özcan, 2006: 161)

Sadece yasal düzenlemelerin yapılmış olması, elbette ki yeterli olamamıştır. Bu kuralların uygulamaya geçirilmesi için idari bir teşkilatlanmaya da ihtiyaç vardır. (Gül, 2013: 70) 1855 yılında “Şehremaneti” adı ile İstanbul’da belediyenin kuruluşu bu gelişmelerin sonuçlarından biridir. (Tekeli, 2011(b): 109) Sonrasında ise 1856’da İntizam-ı Şehir Komisyonu kurulmuştur. Bu komisyonun teklifi ile 1858 de, İstanbul, belediye örgütlenmesi olarak 14 bölgeye ayrılmış, model oluşturması amacıyla Pera ve Galata bölgesini kapsayan VI. Daire-i Belediye kurulmuştur. (Gül, 2013: 64-65) Böylece İmparatorluğun ilk belediyesi olmuştur. 1877 yılında Vilayet-i Belediye Kanunu ile birlikte 40 bin nüfusu aşan yerleşim yerlerinde belediyenin kurulması hükme bağlanmıştır. Böylece belediye kurumu Anadolu’ya da yayılmaya başlamıştır. (Özcan, 2006: 160)

Kent planlama mevzuatı açısından önemli diğer yasal mevzuatlar da tüm İmparatorluk için geçerli olan 1864 Ebniye ve Turuk Nizamnamesi ve 1882 Ebniye Kanunu’dur. (Tekeli, 2011(b): 109) Ebniye ve Turuk Nizamnamesi, yaya trafiğinden araç trafiğine geçiş yapan İmparatorluğun yollarını düzenlemeye yönelik bir mevzuattır. Anadolu şehirlerinde uygulanmasını Edirne, Bursa, Çorum ve Eskişehir için hâlihazır haritaların hazırlanması ile görmek mümkündür. Bir diğer yansıması da savaşlar sonunda kaybedilen topraklardan göç eden halk için kentlerde oluşturulan göçmen mahalleleri ile olmuştur. Bu mahalleler de yine hükümler gereği, ızgara plan tipindedir. (Özcan, 2006: 164-165)

1882 Ebniye Kanunu² da Cumhuriyet Dönemi İmar Kanunu kabul edilene kadar yürürlükte kalan önemli bir mevzuattır. (Özcan, 2006: 171) Bu kanunda *kamulaştırma, bina ruhsatı verilmesi, yol ve inşaat denetimi, yol ve sokak genişlikleri ile etrafına yapılacak bina yüksekliklerine* ilişkin kurallar yer almaktadır. (Duymaz, 2003: 59)

² Kanun maddelerine ilişkin bakınız: Duymaz, A.Ş. “II. Abdülhamid Dönemi...” s. 60

1850 lerden sonra İstanbul dışında da kent planlamasına başlanmıştır. (Tekeli, 2011(b): 109) Örneğin 1848-1862 yılları arasında İstanbul'un yanı sıra İzmir için de yangın sonrası alanların düzenlemesine ilişkin İtalyan Luigi Storari görevlendirilmiştir. 1854 yılında tüm İzmir şehrinin yol düzenlemesine yönelik hazırlanmış 1/5000 ölçekli plan, planlama tarihinde önemli bir yere sahiptir. Bu planda dikkati çeken husus şudur: Dönemin halihazır İzmir haritası ile karşılaştırıldığında Ebniye Nizamnamesi'nin uygulanarak *ızgara plan ve dik açılı yol şemalarının* ele alındığı görülmektedir. (Özcan, 2006: 162)

Kent planlamasında önemli bir etken de toprak rejiminde meydana gelen değişikliktir. 1858 yılında kabul edilen Arazi Kanunnamesi ile özel mülkiyet kavramı doğmuştur. (*Türkiye'de Bölge Planlamasının Evreleri*, 1993: 70) Bu Kanunname ile İmparatorluk arazileri *mülk, miri, vakıf, metruk ve ölü arazi* olmak üzere beş sınıfa ayrılmıştır. Bunlardan biri de Mülk Arazi'dir ve mülk sahibi arazisi üzerinde istediği tasarrufta bulunabilme yetkisine sahiptir. (Yazıcı, 2014: 456)

2.1.2 Cumhuriyet'in ilanından II. Dünya Savaşı sonuna kadar olan dönem

Bu dönemde Ulus Devlet yaratmak (Tekeli, 2011(b): 111) kaygısının ön planda olduğunu söylemek mümkündür. Bu kaygı kentleşme ve planlama olgusuna da etki etmiştir. Planlama konusunun gündeminde olan bir diğer nokta da, savaştan çıkan ülkenin, özellikle Batı Anadolu'daki şehirlerde savaşın yol açtığı yıkımların onarılması ve bu şehirlerin planlamalarının yapılmasıdır. (Tekeli, 2010: 308) Bu çerçevede, yeni rejimin özelliklerinin mekânsal kurguda da yansımalarının görünmesi ve *ulus inşası* amaçlanmaktadır. (Tekeli, 2011(b): 110-111)

Kentleşme olgusunun ülkede dengeli dağılmasını sağlamak (Tekeli, 2014: 38), ulusalcı ve modern yaşam çizgilerinde oluşturulacak, yeni ülkeye örnek teşkil edecek bir şehir yaratmak amacıyla ve *Türkiye'nin dışa bağımlı dengesiz yerleşim sistemine tepki* (Tekeli, 2014: 38) olarak Ankara başkent ilan edilmiştir. Bu dönemde İstanbul adeta terk edilmiş, yeni kurulmaya başlayan ülkenin başkentinin planlaması ön plana çıkmıştır. İstenilen modern başkent oluşturulması demek, yeni Cumhuriyet rejiminin

adeta bir nişanesi olarak görülmüş, şehir planında gösterilecek başarı, rejimde gösterilecek başarının simgesi sayılmıştır. (Tekeli, 2010: 308)

Konum olarak ülkenin ortasında yer alan Ankara, mekânsal anlamda stratejik öneme sahiptir. Örülmeye başlanan demiryolu ağının merkez noktası olarak göz önüne alınmıştır. Böylece Osmanlı'dan kalma kopuk, parçalı demiryolu sistemi bütünleştirilmiş; Ankara'nın tüm yurt üzerinde bağlantısı ve etkisinin artırılması hedeflenmiştir. Hayata geçirilmeye başlanan sanayi politikaları kapsamında da kurulacak fabrikalar için bu demiryolu hattındaki küçük şehirler tercih edilmeye başlanmıştır. Neticesinde ülkede, mekânsal kurgunun değişim göstermeye başladığını söylemek mümkündür. (Tekeli, 2011(b): 111-112)

Planlama alanında yasal düzenlemeler ve uygulamalara bakıldığında, Cumhuriyet'in ilk yıllarında Osmanlı döneminin bir devamı niteliğinde demek mümkündür. Özellikle savaş sonrası yıkılan alanlarda ve yaşanan büyük yangın alanlarında, Osmanlı plan esaslarının uygulandığı bilinmektedir. Ege Bölgesi'ndeki şehirler Türk harita mühendislerince hazırlanmış planlara göre imar edilmiştir. (Tekeli, 2010: 308)

Bu dönemin başındaki önemli gelişme, 1924 yılında, tıpkı İstanbul yönetim sistemine benzer, Ankara Şehremaneti Kanunu çıkartılmıştır. 1926 yılında ise Emlak ve Eytam Bankası kurulmuş, böylece tüm yurda inşaat kredisi sağlanması amaçlanmıştır. Ancak *ilk yıllarda kredi kaynaklarının ve fonlarının* Ankara'nın imarına finansman sağladığını söylemek mümkündür. Bir diğer önemli gelişme, 1928 yılında, "Ankara Şehri İmar Müdürlüğü" nün kurulmasıdır. Önemli yetkilere sahip bu kurum, belediyeye değil merkezi yönetime bağlı bir kurum olarak kurulmuştur. (Uluengin ve Turan, 2005: 393) Bu da bize, planlamada, henüz merkezi yönetimin söz sahibi olduğunu göstermektedir.

Bu gelişmeler neticesinde Ankara'nın planlaması için bir yarışma düzenlenmiştir. Tüm kenti planlamayı içeren bu yarışmayı Herman Jansen kazanmıştır. Şehrin hızlı büyüme göstermesi ve arsa spekülasyonları, tüm şehri planlamanın hiç de o kadar kolay olmayacağını ortaya koymuştur. (Tekeli, 2011(b): 113-114) Ankara'nın planlamasında

elde edilen tüm tecrübeler ışığında yeni “milli” yasal düzenlemeler gündeme gelmiştir. (Tekeli, 2010: 309)

- 1930 tarihli 1580 sayılı Belediye Kanunu,
- 1930 tarihli 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu,
- 1933 tarihli (Ebniye Kanunu'nun yerini alması amaçlanan) (Uluengin ve Turan 2005: 386) 2290 sayılı Yapı ve Yollar Kanunu,
- 1933 tarihli 2033 sayılı Belediye Bankası Kuruluş Kanunu,
- 1934 tarihli 2722 sayılı Belediyeler İstimlak Kanunu,
- 1935 tarihli 2763 sayılı Belediyeler İmar Heyetinin Kuruluşuna İlişkin Kanun

dönemin planlama alanındaki önemli kanunlarıdır. (Tekeli, 2010: 309)

Belediye Kanunu ile “şehremaneti” kaldırılmış, tüm şehirlerde “belediye” kurumu hayata geçirilmiştir. (Tekeli, 2013: 129) Yapı ve Yollar Kanunu ile imar planının hazırlanmasındaki teknik şartlar, belediyelerin beş yıl içinde plan hazırlama zorunluluğu belirlenmiştir ve yetkili kurum ise Ankara Şehir İmar Müdürlüğü'dür. Bu çerçevede belediyelere finansal anlamda destek amaçlı, Belediye Bankası Kuruluş Kanunu çıkartılmıştır. Teknik destek amaçlı da Belediye İmar Heyeti kurulmuştur. 1945'de Belediye Bankası ve Belediye İmar Heyetinin özellikleri birleştirilerek İller Bankası kurulacaktır. (Torlak, 2002: 58-59)

Yasalarla birlikte planlamanın yurt genelinde yaygınlaştırılmaya ve kurumsallaştırılmaya başlandığını söylemek mümkündür. (Tekeli, 2010: 314) Bunun en açık örneği, gerek Umumi Hıfzıssıhha Kanunu gerekse de Yapı ve Yollar Kanunu'nda belediyelere beş sene içinde *müstakbel plan* hazırlama zorunluluğu getirilmiş olmasıdır. Ancak bu dönemde *şehircilik, belediyecilik ve iskan işleri olarak algılanmaktaydı*. (Uluengin ve Turan, 2005: 386-387). *Şehirciliğin önemi artmış, yükseköğretim ve üniversite programları içinde ilk kez kent yönetimine ve planlamasına ilişkin dersler yer almaya başlamıştır*. Ayrıca planlama, harita mühendislerinin konusu olmaktan çıkartılarak mimarların eline verilmiştir. (Tekeli, 2010: 310)

Bu dönemin önemli bir özelliği de belediyelerin kent planlaması görevi yanında Umumi Hıfzıssıhha Kanunu gereği vatandaşlara sağlıklı çevre sağlama görevinin de olmasıdır. Böylece vatandaşlar, planlı bir şekilde gelişen, modern, sağlık denetimleri ve hizmetleri verilen şehirlerde yaşayacaklardır. Artık şehirler parçalı olarak değil bütün olarak ele alınıp planlanmaya başlamıştır. Ancak Belediyelerin sınırlı kaynağa sahip olması yapılan planların yeni kurulan bölgelerde uygulanmasına neden olmuştur. Bu durumun avantajı, tarihi çevre dokusunun korunması yönünde gelişmiş, böylece *planlamanın tahrip edici* özelliği yaşanmamıştır. (Tekeli, 2011(b): 115-116)

2.1.3 1945-1960 yılları arası (hızlı kentleşme)

İkinci Dünya Savaşı sonrası dünyayı etkileyen değişim rüzgarı, Türkiye'yi de etkilemiş, *insan haklarına saygılı demokrasi* anlayışı ön plana çıkmaya başlamıştır. Türkiye de dünya ülkeleri arasında yerini almak adına bu değişime ayak uydurarak çok partili siyasal hayata geçiş yapmıştır. Yine bu dönemde siyasi olarak liberalizm ön plana çıkmıştır. (Tekeli, 2011(b): 116)

Bir önceki dönemde demiryoluna verilen önem bu dönemde azalmış, yerine karayolu ağına yönelim başlamıştır. Bu da beraberinde planlamanın yeni yönelime göre kurgulanması sonucunu doğurmuştur. Ayrıca kırsaldan kentlere göçün artması da planlamaya etkili olan bir diğer faktördür. Tarımsal alanda makinelerin etkili olmaya başlaması insan gücünün etkisini azaltmıştır. Bu da kırsal alanda işsiz kalan nüfusu kentlere yöneltmiştir. Hızlı nüfus artışı ile bir anda karşılaşan Türkiye, gerek yönetim anlamında gerekse de mekânsal anlamda adeta hazırlıksız yakalanmıştır. Günü kurtarma kaygısı ile çözümler üretilmeye çalışılmıştır. Örneğin şehir içi ulaşımaya çözüm bulmak adına “dolmuş”lar hizmet vermeye başlamıştır. Elbette tüm bu gelişmeler beraberinde altyapı ve trafik sorununu gündeme getirmiştir. Mekânsal anlamda yaşanan bir diğer sorun da konut ihtiyacı olmuştur. Kente göç eden ve ekonomik anlamda düşük gelir seviyesindeki aileler, şehirlerin çevrelerinde gecekondu yapılmaya başlamışlardır. Böylece şehrin bu kesimi *kendiliğinden gelişen* bir hal almıştır. (Tekeli, 2011(b): 116-117)

Yaşanan bu olaylar karşısında planlama alanında şu yasal düzenlemeler yapılarak, yeni bir kurumsallaşma sağlanmaya çalışılmıştır:

- 1945 tarihli 4756 sayılı yasa ile İller Bankası'nın kurulması,
- 1948 tarihli 5327 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu,
- 1954 tarihli 6235 sayılı yasa ile Türk Mühendis ve Mimarlar Odası'nın kurulması,
- 1954 tarihli 6875 sayılı İmar Kanunu,
- 1958 tarihli 7116 sayılı yasa ile İmar ve İskan Bakanlığı'nın kurulması (Tekeli, 2011(b): 117-118)
- 1959 tarihli İstimlak Kanunu ile belediyelere kamulaştırma yetkisinin tanınması (Torlak, 2002: 59)

İller Bankası, Belediyeler Bankası ve Belediyeler İmar Heyeti'nin görevlerini üstlenmiş; *planlama ve altyapı projelendirme* alanında *teknik hizmet* sağlayan, ayrıca bu konularda finansal anlamda hizmet veren bir kurum olmuştur. (Tekeli, 2011(b): 117) Sadece belediyeler değil, il özel idareleri ve köyler de bu kurum kapsamına dahil edilmiş, böylece *yerel yönetim bankası* özelliğine bürünmüştür. İmar planı yapımını hızlandırmak adına 1947 yılından fon oluşturulmuş, ilk defa yapılan planların masraflarının geri ödemesiz bu fondan karşılanması sağlanmıştır. (Tekeli, 2010: 153) Belediye Gelirleri Kanunu ile de belediyelere kaynak temini amaçlanmıştır. Ancak sağlanan bu kaynakların da yetersiz kaldığını söylemek mümkündür. (Tekeli, 2011(b): 117)

Bu dönemdeki planlama alanındaki belki de en önemli yasal gelişme 6875 sayılı İmar Kanunu'dur. Dünyada gelişim göstermeye başlayan planlama yaklaşımlarının ülkemizde yansımalarıdır. (Tekeli, 2011(b): 118) Yasanın amacı; hızlı kentleşmenin yarattı sorunların önüne geçerek düzenli kentler oluşturmak, gecekondu olgusunu engellemek ve bu alanda belediyelerin daha etkin olmasını sağlamak olarak özetlenebilir. (Torlak, 2002: 56) Ayrıca bu yasa ile planlama, sadece belediye sınırları içinde geçerli olmaktan çıkarılmış, sınır dışındaki mücavir alan da planlamanın konusuna dahil edilmiştir. Böylece büyüyen şehirlerin planlamasına çözüm bulunması amaçlanmıştır. (Tekeli, 2011(b): 118) Ancak bu yasa yaşanan sorunlara çözüm

olmamıştır. Yapılaşma sürecinin hızlı olması, planlama sürecinin ise bu hıza yetişememesi; planlamanın politikadan uzak ve teknik yeterliliğe sahip kişilerce gerçekleştirilmemiş olması; geleceğe yönelik uzun vadeli planların hazırlanmamış olması belediyelerin planlama anlayışını doğru analiz edemediğini ve yetkilerini doğru kullanamadığını ortaya koymuştur. (Torlak, 2002: 60)

Yaşanan planlama sorunlarının uzman ve teknik bir kurum yapısıyla çözüm bulmak amacıyla 1958 yılında İmar ve İskan Bakanlığı kurulmuştur. Artık planlama, bölgesel olarak da ele alınmaya başlanmıştır. (Tekeli, 2011(b): 118) Bu bakanlığın kurulması ile *bölge, şehir ve köylere yönelik olarak imar planlarının hazırlanması, konut politikalarının geliştirilmesi* amaçlanmıştır. (Akay ve Akgün, 2014: 103)

Dikkati çeken bir diğer yasal düzenleme de gecekondulara ilişkin af yasalarıdır. Hızlı şehirleşme beraberinde konut açığını doğurmuştur. Her gelir grubuna uygun konut olmayışı, beraberinde hazine arazilerine yapılan derme çatma gecekonduların doğmasına neden olmuştur. Zaman içinde bu bölgede yaşayan insanlar oy potansiyeli olarak görülmüş, yaşam alanları nerdeyse koruma altına alınmıştır. Bu yapılaşmaya dair çıkarılan af yasaları ile de siyasiler, düşük gelirli ailelere konut sağlayamamasının adeta günahını çıkarmıştır. (Tekeli, 2011(b): 118-119) 1948 yılında çıkarılan Af Yasası ile Ankara’da yapılan gecekondular bir yıllık süre dahilinde yasallaşmıştır. Sonrasında çıkarılan 5431 sayılı Kanun ile de tüm yurdu kapsayan bir af sözkonusu olmuştur. 1953 tarihli 6188 sayılı Bina Yapım Teşvik ve İzinsiz Binalar Hakkında Kanun ile de af kapsamı genişletilmiştir. (Tekeli, 2010: 153)

Mevcut imarlı arsaların yetersiz oluşu, şehirleşmenin hızlı yaşanması beraberinde arsa fiyatlarının da artmasına neden olmuştur. Bu da orta gelir grubunun tek bir parsel üzerine ev yapma imkanını nerdeyse imkansız hale getirmiştir. Çözüm olarak da birden çok kişi birleşerek apartmanlar yapmaya başlamışlardır. Böylece 1948 de “kat mülkiyeti” kavramı ortaya çıkmıştır. (Tekeli, 2011(b): 119) 1954 yılından 2644 sayılı Tapu Kanunu’nda değişiklik yoluna gidilerek kat mülkiyeti yasalaşmıştır. (Tekeli, 2010: 153) Ayrıca aynı yılda Noterlik Kanunu’nda değişikliğe gidilmiş, *yapsatçı türü*

konut sunumu ve kooperatif eliyle konut sunumu gelişmeye başlamıştır. (Tekeli, 2011(b): 119)

1950 yılından itibaren 10 yıl iktidarda kalacak olan Demokrat Parti (Adnan Menderes) yönetiminin, planlama tarihimiz açısından önemli bir etkisi de yeni başkent Ankara yerine yeniden İstanbul'a yönelim göstermesidir. (Tekeli, 2010: 158)

2.1.4 1960-1980 yılları arası

27 Mayıs 1960 yılında gerçekleşen askeri darbe ile Türkiye, yeni bir döneme adım atmıştır. "Planlı dönem" olarak adlandırılan bu dönemde kabul edilen 1961 Anayasası, gerek demokrasi açısından gerekse de devletin yapısında önemli değişimlere neden olmuştur. Anayasa ile sosyal devlet ilkesi ve refah devlet anlayışı benimsenmiştir. Bu dönemde Anayasa ile kurulmuş olan Devlet Planlama Teşkilatı, *ülke kaynaklarının akılcı kullanılması* amacıyla *planlı kalkınma ilkesinin* hayata geçirilmesinde önemli bir kurumsal yapı olarak karşımıza çıkmaktadır. (Tekeli, 2011(b): 121) Özellikle ekonomi alanındaki bu gelişme, bölge planlaması alanını da etkilemiş, *kalkınma tipi bölge planlama anlayışı* ön plana çıkmıştır. (Tekeli, 2010: 160) Bölge kalkınmasında önemli bir konu olan hızlı kentleşmenin neden olduğu sorunlar da kalkınma planlarına dahil edilerek, bu alanda uygulanacak politikaların işleyişinde Devlet Planlama Teşkilatı yetkin bir kurum olarak karşımıza çıkmaktadır. (Can, 1993: 15) Ortaya konulan bu politik yaklaşımların uygulanacak kararlar haline getirilmesi de, beş yıllık Kalkınma Planları ile sağlanmaya başlamıştır. (Suher, Giritlioğlu ve Erkut : 11)

İmar planlamaları, kalkınma planlamasının mekana yansımaları olarak değerlendirilerek ele alınmaya başlanmıştır. İlk Beş Yıllık (1963-1967) Kalkınma Planı çerçevesinde Zonguldak, Doğu Marmara, Antalya ve Çukurova bölgeleri için planlar hazırlanmıştır. Ancak kurumsal yapı oluşturulmadığından bu planların uygulanma şansı olmamıştır. (Tekeli, 2011(b): 124-125)

Bu dönemde, bir önceki döneme nazaran, hızlı kentleşmenin bir nebze olsun ivme kaybettiğini söylemek mümkündür. Bunun önemli nedenlerinden biri dış göç, diğeri de

kırsal alandaki küçük üreticiliğin halen devam etme çabasıdır. (Tekeli, 2011(b): 121) 1960 yılından itibaren yaklaşık 2,5 milyon nüfusun yurt dışına, özellikle Almanya'ya göç ettiği bilinmektedir. Ancak hızlı kentleşmenin ivme kaybetmesinin aksine, 1950 li yıllarda başlayan gecekondulaşma “kaçak yapılaşma” şekline bürünerek hızlı bir yayılma göstermeye başlamıştır. Kabul edilen yeni yasal düzenlemeler ve siyasi erkin “*Türk halkının konut sorununu kendisinin çözebileceği güçte olduğu*” (Özden, 2016: 261) düşüncesi bu ortama adeta zemin hazırlamıştır. (Turgut, 2004: 114)

Dönemin mekânsal özelliklerine etki yapan önemli bir unsur “merkezi iş alanı”nın şehir merkezinden taşınmasıdır. 1965 yılından sonra küçük sanayi sitelerinin sayısı artmış, merkezi iş alanı şehir merkezinden bu bölgelere taşınmaya başlamıştır. Böylece merkezi iş alanı çevresinde bulunan, küçük üretim yerlerinin oluşturduğu trafik sorunu, çevre kirliliği ve yangın tehdidi ortadan kaldırılmıştır. Yine şehir merkezine yakın, büyük sanayi kuruluşları da inşasına başlanan organize sanayi bölgelerine taşınmıştır. (Tekeli, 2011(b): 122)

Gerek trafik-ulaşım gerekse de konut ihtiyacı alanında sorunlar ve bu sorunlara çözüm aramaya bu dönemde de devam edilmiştir. Belediyelerin kaynak yetersizliği, toplu taşıma hizmetinde yetersiz kalmasına neden olmuş, bu duruma çözüm gayesiyle dolmuşların ardından minibüsler ortaya çıkmıştır. 1970 yılından sonra yerli otomobil üretime başlanması ile özel araçların sayısı artmış, ancak çalışan kesimin ulaşım problemi tam anlamıyla çözüme ulaşmamıştır. Bu da beraberinde “servis otobüsü” kavramını doğurmuştur. Konut sorununa çözüm olarak da ilk defa, 1967 yılında İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı kapsamında, *toplular konut sunum biçimi* ele alınmıştır. Ancak bu alandaki girişim, devlet tarafından değil, özel sektör ve yerel idarelerce gerçekleştirilmiştir. (Tekeli, 2011(b): 123-124) Çok katlı bu konutların ilk örnekleri Emlak Bankası tarafından İstanbul'un Levent, Ataköy ve Koşuyolu semtlerinde inşa edilmiştir. Artık bahçeli müstakil binalardan apartmanlara geçiş hızlanmış, bu alanda bir yasal düzenleme yapılarak 1965 tarihinde Kat Mülkiyeti Kanunu kabul edilmiştir. (Özden, 2016: 260)

1961 Anayasası ile yerel idarelere *güçlü ve özerk* bir yetki verilmiştir. (Özden, 2016: 259) Beraberinde 1963 yılında yürürlüğe giren 307 sayılı Belediye Kanunu ile belediye başkanının halkın çoğunluk oyuyla seçilmesi hükmü getirilmiştir. (Tekeli, 2011(b): 126) Ancak şehir nüfusunun hızlı artışı, beraberinde oluşan gecekondu ve yasal olmayan yapılaşmaların şehirlerde meydana getirdiği mekânsal anlamda deformasyonun önüne geçilememiş, belediyeler bu konuda adeta seyirci kalmışlardır. (Özden, 2016: 259-261) Bu konudaki en önemli etkenler oy kaygısı, belediye gelirlerinin az olması ve siyasi nedenler kabul edilebilir. Her ne kadar bu dönemde gelirlerin artırılması için yasal düzenlemeler yapılmışsa da ilgili hükümler, Anayasa Mahkemesi’nce anayasaya aykırılık gerekçesiyle iptal edilmiştir. Bu da beraberinde belediyelerin, zaman içinde merkeze bağımlı olması sonucunu doğurmuştur. Merkezin etkisi özellikle 1973 belediye seçimlerinden sonra daha açık şekilde görülmüştür. Büyükşehirlerde gecekondu bölgesinde yaşayan halkın *ilk kez sosyal demokratlara* oy vermesi neticesinde merkez ile yerel idare farklı siyasi partilerce yönetilmeye başlanmış, bu da merkezi idarenin yerel üzerinde etkisini açıkça ortaya çıkarmıştır. (Tekeli, 2011(b): 126-127)

Kent planlaması anlamında dönemin ilk değişikliklerinden biri, 1964 yılında yürürlüğe giren, 369 sayılı Kanun ile olmuştur. İmar Kanunu’na Menderes döneminde eklenmiş olan ve Menderes’in imar hareketlerini kolaylaştıran, belediyelere geniş istimlak yetkisi veren hüküm bu kanunla kaldırılmıştır. 1965 yılına gelindiğinde Bakanlar Kurulu Kararı ile İstanbul, Ankara ve İzmir’in Nazım İmar Planlarının hazırlanması için İmar ve İskan Bakanlığı yetkisinde Nazım Plan Büroları kurulmasına karar verilmiştir. (Tekeli, 2011(a): 208-209) *Arazi kullanma ve ulaşım modelleri ilk kez* bu büroların yapmış olduğu *bu çalışmalarda geliştirilmiştir*. (Tekeli, 2011(b): 125)

Merkezi yapıya ve yasal düzenlemelere bakıldığında İmar ve İskan Bakanlığı’nın icrai faaliyetlerini artırmak adına, 1969 tarihli 1164 sayılı yasa ile Arsa Ofisi kurulmuş ve Bakanlığa bağlanmıştır. *Kentsel arsa sağlamak* amacıyla kurulmuş olan bu kurum, kaynak yetersizliğinden işlerlik sağlayamamıştır. Yine Bakanlığın etkinliğini artırmak adına, 1972 tarih ve 1605 sayılı Kanun ile mevcut İmar Kanun’unda değişiklik yapılarak Bakanlığa *metropolitan alanlarda* üst ölçekte nazım planı hazırlama ve hazırlatma yetkisi verilmiştir. Böylece ilk defa “metropolitan” kavramı ile bu dönemde

karşılaşmıştır. (Tekeli, 2011(b): 127) Yapılan bu yasal düzenleme ile merkezi idarenin yetkilerinin artırıldığını söylemek mümkündür. (Tekeli, 2011(a): 209)

Döneme damgasını vuran bir diğer yasal düzenleme de 1966 tarihli 775 sayılı Gecekondu Yasası'dır. Af kanunu olma özelliğinden daha fazla özelliklere sahip bir kanundur. Gecekondu bölgelerinin şehir içindeki mekânsal gerçekliği kabul edilmiş, bu bölgeler imar mevzuatına aykırı *yeni bir meşrutiyet* kapsamına alınmıştır. Böylece bu bölgede yaşayanların şehir yaşamında sağlıklı ortamda yaşaması hedeflenmiş, konut kalitesi artmış, altyapıya ilişkin sorunlar nispeten çözümlenmiştir. Ancak bu durum gecekonduyu, *kentin oluşan rantından nemalanmayı sağlayacak bir yatırım aracı haline getirmiştir*. (Tekeli, 2011(b): 127)

Bu dönemin kent planlaması açısından en önemli rolü *örgütsel gelişmelerin* yaşanmış olmasıdır. Eğitim alanında “Şehir ve bölge planlama” mimarlık bölümünden ayrı bir bölüm olarak ele alınmaya başlanmıştır. Ayrıca “Şehir Planlama Mimar Mühendisleri Odası” kurulmuştur. Bu gelişmelerin de etkisiyle artık planlama, sadece bir kent tasarımı olmaktan çıkmış; planlamanın, kentin sosyal ve ekonomik yapısının da anlaşılabilir olarak yapılması gerektiği belirlenmiştir. (Tekeli, 2011(a): 225) Yine bu dönemde *kentsel koruma ve turizm alanında planlama fiziki planlamanın* konusu arasına girmeye başlamıştır. (Tekeli, 2011(b): 126)

2.1.5 1980-1999 yılları arası

1980 yılı 12 Eylül'ünde gerçekleşen askeri müdahale, Türkiye için önemli bir dönem noktası olmuştur. Bu müdahalenin etkisi yaklaşık üç yıl sürmüş olup geçiş dönemi olarak nitelendirilebilecek bu dönemin arkasından, 1980 ortalarına gelindiğinde, Türkiye'de artık yeni bir şehirleşme döneminden söz etmek mümkündür. Dünyada etkili olan neoliberal politikaların etkileri, ülkemiz içinde gerek yönetim gerekse de yasalar bağlamında görülmeye başlamıştır. Bu etkileri kent planlaması ile ilgili şu yasal düzenlemelerde görmek mümkündür: (Özden, 2016: 262)

- 1982 tarihli 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu
- 1983 tarihli 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu
- 1984 tarihli 3030 sayılı Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkındaki Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanun
- 6785 sayılı İmar Kanunu'nun yerini alan 1985 tarihli 3194 sayılı İmar Kanunu
- 1989 tarihli 2872 sayılı Çevre Kanunu
- 1990 tarihli 2495 sayılı Kıyı Kanunu

Bu yasal düzenlemelerin yanı sıra, 1984 tarihli 2981 sayılı “İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanunu'nun Bir Maddesini Değiştirilmesi Hakkındaki Kanun” ile başlayan, bu döneme ait birçok imar affi kanunu, kent planlaması alanında, yönetimin *tutarsız ve popülist tavrını* ortaya koymaktadır. Bu imar afları şehirlerin yeniden şekillenmesine neden olmuştur. (Özden, 2016: 263) Daha önceki dönemlerde çıkan imar aflarından farklı olarak, gecekondu sahiplerine sadece güvence vermekle kalmayıp şehirdeki *arsa değerlerindeki spekülasyon artışlarından pay vermeyi* amaçlar niteliktedir. (Tekeli, 2010: 341)

Planlama alanında bu dönem gerçekleşen en önemli gelişmelerden biri de kent planlamasında uzman bir kurum olarak kurulmuş olan İmar ve İskan Bakanlığı kaldırılmış, (Tekeli, 2011(b): 132) 3030 sayılı Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkındaki Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanun ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapma ve onama yetkisinin büyükşehir belediyelerine, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapma ve onaylama yetkisinin ise ilçe belediyelerine verilmiş olmasıdır. (Turgut Ramazanoğulları, 2004: 121-122) Belediyeler, yetki ve kaynak açısından güçlendirilerek etkili hale getirilmiştir. (Özden, 2016: 264-265) Ayrıca belediyeler üzerindeki, merkezi idarenin denetimi bir nebze olsun azaltılmıştır. (Tekeli, 2011(b): 132) Turgut Özal hükümeti döneminde büyükşehir ilan edilmiş olan şehirlerde iki aşamalı bir belediye sistemi getirilmiştir. Üst kademe, tüm şehri ilgilendiren alanlarda yetkilendirilmişken, alt kademe olan ilçe belediyeler ise daha yerel görevlerle yetkilendirilmiştir. (Tekeli, 2011(b): 214)

Dünyayı etkileyen küreselleşme ve kapitalizm ülkemizde de etkili olmaya başlamış, ekonomik anlamda eşitsizliği arttırmıştır. Bu da sınıfsal ayrışmalara yol açmış, özellikle “*ortadirek*” olarak tanımlanan ortasınıfta ayrışmalar yaşanmıştır. Neticesinde sınıfsal gruplar, şehirde, kendi mekanlarını inşa etmeye başlamıştır. Artık şehirlerde “*gettolaşma*” söz konusu olmuştur. Gettolaşma ve ayrışmalar, göç olgusu ile birlikte daha belirgin hale gelmeye başlamıştır. Gerçekleşen bu göçler, sosyo-ekonomik nedenlerden değil, siyasi nedenlerdendir. (Özden, 2016: 263-267) 1980 sonrasında göç olgusu, daha çok kentten kente göç olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu kentten kente göç olgusunun artmasının en önemli nedeni ise, özellikle Doğu Anadolu’daki can güvenliği endişesiyle oluşan göçler ve yine güvenlik sebebiyle köylerin boşlatılması sonucu oluşan nüfusun yer değişimidir. (Tekeli, 2011(b): 129)

Küreselleşmenin kent mekanına yansımalarına en iyi örneklerden biri, 1988 yılında İstanbul Ataköy’de açılan “Galeria” adlı alışveriş merkezidir. Bunu takiple başkaca alışveriş merkezleri açılmış, yüksek katlı ofis-işyeri yapıları inşa edilmiştir. Bu mekansal değişimler, toplumsal alanda ayrışmayı da belirgin hale getirmeye başlamıştır. (Özden, 2016: 263-264)

1984 yılında Toplu Konut İdaresi’nin kurulması, mekansal dönüşümde önemli bir etkidir. Artık toplu konut, önemli bir çözüm yolu olarak ele alınmaya başlanmıştır. Bu yaklaşım, beraberinde, Toplu Konut Fonu’nun kurulmasına neden olmuştur. (Özden, 2016: 264-265) Böylece konut alanında kaynak yönlendirilmesi arttırılmıştır. (Tekeli, 2011(b): 132) Kooperatif birlikleri aracılığıyla büyük ölçekli yeni yaşam alanları inşa edilmiştir. Arsa Ofisi aracılığıyla da toplu konut alanları oluşturmak amacıyla kamulaştırmalar yapılmıştır. Bu çerçevede belediyeler yetki ve kaynak açısından güçlendirilmiştir. (Özden, 2016: 264-265)

Kentsel mekanda değişime yol açan bir diğer etken de, 1987 yılında belde belediyelerin artması ve hızla büyümeleridir. Belde belediyeler, kenti adeta rant alanı olarak değerlendirmiş, plan bütünlüğünü adeta hiçe saymışlardır. Doğal yaşam alanları önemsenmeden yapılaşma uğruna bu alanlar yok edilmiştir. Kültür ve tabiat mirası,

sağlıklı kent yaşamı, sürdürülebilirlik gibi kavramlara önem verilmemiştir. (Özden, 2016: 265)

1980 sonrasında mekansal alandaki bir diğer önemli gelişme de *kıyılaşımdır*. Yani nüfusun kıyıları tercihindeki artıştır. Bunun en önemli nedenlerinden biri turizm yatırımlarının devlet tarafından teşvik edilmesidir. Ayrıca insanlar artık tatil ve dinlenmek amacıyla sahil kesimlerini tercih eder olmuşlardır. Özellikle özel araba sahibi olan kişiler, kıyılarda yazlık edinmeye başlamışlardır. Kıyılaşımda bir diğer neden de seracılıktır. Batı ve güney kıyılarında, özellikle çiçek seralarının artışı, bu kesimlerde nüfusun da dağılımında etkili olmuştur. (Tekeli, 2011(b): 130-131)

1990 lı yılların ortalarında planlamanın önemi anlaşılmaya başlamıştır. Bazı belediyelerin, planlama alanında karar alırken, bölge halkından, çeşitli meslek odalarından ve sivil toplum kuruluşlarından görüş almaya başladığını, böylece diğer aktörlerin de planlama sürecine dahil edildiğini görmekteyiz. Bu yıllarda görülen diğer bir oluşum da şehir içinde adeta yeni bir şehir inşa edilmiş sitelerdir. Kendi içinde park, ulaşım, alt yapı gibi birçok sorunu çözmüş olan site yapıları, ekonomik durumlarına göre insanların, birinci sırada tercih etmeye başladıkları yerleşim yeri halini almıştır. (Özden, 2016: 266-267)

2.1.6 1999'dan günümüze kadar olan dönem

2000 yılından itibaren, öncelikle, yaşanmış olan 1999 deprem felaketi, sonrasında da hem Avrupa Birliği'ne uyum süreci hem de küreselleşmenin etkisinin artması, kentsel planlama alanında yeni bir dönemin başlamasına neden olmuştur. 1999 depremi, güvensiz bina kavramını ortaya koymuş, bu da beraberinde depreme dayanıksız yapıların ve bölgelerin dönüşümünü gündeme getirmiştir. (Özden, 2016: 269-270) Kanuna aykırı olarak yapılmış ve depreme dayanıksız binalar, altyapı sorunu olan mahalleler, su havzalarının ve ormanların adeta istila edilmesi, şehirlerin yaşanabilir olma özelliğini yitirme noktasına getirmiştir. 2004 yılından itibaren yapılan yasal düzenlemeler ile kamu sektörü, sağlıklı konut alanları inşa etme girişimlerini artırmıştır. Bu çerçevede yerel idarenin ve planlama alanının yeni yasal düzenlemelere ihtiyacı

doğmuş, neticesinde bir takım yasal değişikliklere gidilmiştir. (Akın ve Özdemir, 2010: 298-299) 2000 yılından sonra, özellikle kentsel yenileme ve dönüşüm kavramları gündeme gelmiş, beraberinde de bu kavramlara dayalı, planlama ile ilgili şu yasal düzenlemeler yapılmıştır:

- 2004 tarihli 5216 sayılı Büyükşehir Kanunu
- 2005 tarihli 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu
- 2005 tarihli 5393 sayılı Belediye Kanunu
- 2005 tarihli 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Kanunu
- 2012 tarihli 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun

Bu dönemde ilk etapta bir kentsel dönüşüm yasası çıkartılmamış, yerine Büyükşehir Belediyesi Kanunu, Belediye Kanunu ve İl Özel İdaresi Kanunu'nda değişikliğe gidilerek, belediyelere kentsel dönüşüm alanında verilmiş sorumluluklar ortaya konulmuştur. Belediyeler, kentsel dönüşümde yerel uygulayıcı konumundayken, TOKİ, 2004 yılında yetkisinin genişletilmesiyle birlikte, merkezi uygulayıcı konumuna getirilmiştir. (Özden, 2016: 269-270) Artık TOKİ, *çevre ve imar bütünlüğünü bozmayacak şekilde plan yapmaya, yaptırmaya, tadil ettirmeye* yetkili hale gelmiştir. (Akın ve Özdemir, 2010: 299) 2012 yılında da Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın kurulması ile birlikte, bu Bakanlık kentsel dönüşüm ve yenilemede merkezi idarenin başı konumuna gelmiştir. (Özden, 2016: 269-270)

1980 sonrasında, her ne kadar yerel idarelerin yetkisi artırılmış, merkezi idarenin vesayeti azaltılmış gibi görülse de, bu dönemde yapılmış olan bir takım yasal düzenlemelerle adeta bu durum ortadan kaldırılmaktadır. Örneğin TOKİ'ye imar yetkileri verilmiş olması veya Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na çevre planı yapma yetkisi verilmiş olması, merkezi idarenin yerel idarelere karşı emrivaki kararlar almasının yolunu açmıştır. Bu düzenlemeler neticesinde merkezi idarenin tek taraflı bir müdahalesi sözkonusu olmuştur. Artık yerel idarenin adeta bu alanlarda söz hakkı kalmamaktadır. (Tekeli, 2011(b): 213)

2005 tarihinde yürürlüğe giren 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Kanunu ise sit alanlarına yönelik hazırlanmış bir kentsel yenileme yasasıdır. Bu yasa ile de İl Özel İdareleri, Belediyeler ve TOKİ bu alanda yetkili kuruluşlar olarak kabul edilmiştir. Planlama alanında yeni bir kavram olan “yenileme alanı” kavramı doğmuştur. Böylece sit alanı ilan edilmiş olan tarihi kent dokusunun yenilenerek yeniden değerlendirilmesi amaçlanmıştır. (Özden, 2010: 202) 2012 tarihinde yürürlüğe giren 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun’un da tüm kentsel dönüşüm ve yenilemeye dair yasal düzenlemelerde olduğu gibi, başlangıç noktası, doğal afetlerdir. Bu kanun çerçevesinde belirlenmiş olan afet riskli alan veya riskli binaya yapılacak uygulamalar, bu kanun kapsamındadır. (Özden, 2016: 289) Bu nedenle “Kentsel Dönüşüm Kanunu” olarak nitelendirilmektedir. Ancak her iki kanun da, özellikle koruma ilkeleri ve bütüncül planlama ilkesine aykırılıkları yönünden eleştirilmektedir. Bu kanunlar parçacıl çözümler sunmaktadırlar. Oysa ki korunması gerekli tarihi bölgelerin, planlama sürecinin doğal bir parçası olarak ele alınması gerekmektedir. Farklı dönemlerde farklı kanunlar neticesinde hazırlanmış olan planlara bir müdahale de bu kanunlar kapsamında olmuştur. Özellikle sit alanlarına dair alınmış kararları ve koruma amaçlı imar planlarını geri planda tutan bu kanunlar bütüncül koruma yaklaşımına aykırıdır. (Özden, 2016: 282)

1999 da gerçekleşen Marmara Depremi, deprem unsurunu gündeme taşımış, mekansal değişimde önemli etkileri olmuştur. Yerleşim yeri belirleme konusunda, insanların artık ön planda tuttuğu bir faktör haline gelmiştir. Artık şehirlerin zemini sağlam olan bölgeleri tercih edilmeye başlanmıştır. Özellikle depreme dayanıklı, modern tarzda ve açık alanı fazla olarak inşa edilmiş olan yerleşim alanlarının tercih edilmesi, şehirlerin birçok bölgesinde bu tarzda alanların yapılmasına sebep olmuştur. İnsanlar şehir merkezlerinde bulunan, depreme dayanıksız, boş alanı olmayan, bitişim nizamdaki yapılardan, sağlıklı, güvenli ve modern bir yaşam alanı sunan bu alanlara yönelmişler, şehir merkezlerini terk etmeye başlamışlardır. (Özden, 2016: 267-268)

Deprem neticesinde yaşanan kayıplar, ne yazıkki çarpık kentleşmenin ve güvensiz yapıların, ağır bir faturası olmuştur. Bu da beraberinde şehirlerin yenilenmesi amacıyla dönüştürülmesi projelerini gündeme getirmiştir. Özellikle deprem yönünden güvenli olmayan bölgelerin ve gecekonduların dönüşümü ele alınmaya başlanmıştır. Bunun yanı sıra dönüşümün ele alındığı bir başka alan da sanayi kuruluşlarının şehir dışına taşınması ile geride kalan alanların kentsel alana dahil edilmesidir. Şehrin eski kesimlerinin böylece yeniden canlandırılması amaçlanmaktadır. İlhan Tekeli, bu dönüşüm projelerinin yanı sıra bir de “*sahte dönüşüm projeleri*”nden söz etmektedir. Tekeli bu projeleri, bir şehri yöneten kişilerin ideolojik veya ahlak konusundaki takıntılarını karşılamak için ürettikleri projeler olarak tanımlamakta, “İstanbul-Sulukule”de yapılan kentsel dönüşüm projesini örnek olarak vermektedir. (Tekeli, 2011(b): 211)

2.2 Korumanın Kent Planlamasındaki Yeri

2.2.1 Ülkemizde koruma bilincinin gelişimi

Ülkemizde koruma bilincinin temelleri, Osmanlı döneminde, 19. yüzyılın ortalarında atılmaya başlamıştır. Bu dönemin koruma yaklaşımı, müzecilik anlayışı olarak karşımıza çıkmaktadır. (Kaderli, 2014: 34) Tanzimat’la beraber başlayan, sadece taşınır eski eserlerin korunması anlayışını, zamanla anıtsal eserlerin korunması anlayışı takip etmiştir. (Kejanlı vd., 2007: 180) Batılılaşmanın etkisi ile gelişen müzecilik faaliyetleri ve Anadolu’nun çeşitli yerlerinde batılı gezgin ve arkeologların yapmış olduğu kazılar, eski eserlere ilgiyi artırmıştır. Korumaya ilişkin ilk yasal düzenleme olarak kabul edilen Asar-ı Atika Nizamnamesi’nin (Ahunbay, 2014: 136) kabulüne kadar, yapılan bu kazılardan elde edilen eserler yurtdışına çıkarılmaya başlamıştır. Yurtdışına çıkarılma olayına tepki olarak, 1869 yılında Birinci Asar-ı Atika Nizamnamesi hazırlanmış, (Kaderli, 2014: 34-35) bu yasal düzenleme ile yabancıların yapacağı kazılar izne bağlanmıştır. Ayrıca eski eserlerin yurtdışına çıkarılmayacağı ancak yurt içinde satılabileceği, eski paraların bu kuralın dışında olduğu, arazisinde eski eser bulunan kişinin o eserin de mülkiyetine sahip olacağı hükümleri getirilmiştir. (Madran, 2002: 21) Zaman için ortaya çıkan gereksinimler ve değişen koşullar neticesinde 1874, 1884

ve 1906 yıllarında yeni Asar-ı Atika Nizamnameleri yürürlüğe girmiştir. (Ahunbay, 2014: 136)

1874 yılında yayınlanmış olan İkinci Asar-ı Atika Nizamnamesi, 36 maddeden oluşmaktadır ve birçok yenilik içermektedir. Bu Nizamname’de ilk defa eski eserin tanımı yapılmıştır. Ancak bu tanımda, sadece eserin eskilik yönü ele alınmıştır. Eski eserler, eski paralar ve diğer taşınır-taşınmaz eşyalar olarak iki sınıfa ayrılmıştır. Daha çok arkeolojik eserlere ağırlık veren bu yasal düzenlemede, henüz toprak üstüne çıkartılmamış eski eserlerin, “Devletin Malı” olacağı hükmüne yer verilmiştir. Ruhsatsız ve izinsiz kazı yapılamayacağı bu düzenlemede de yer almıştır. Ayrıca taşınmaz eski eserlerin korunması ve onarımı için de hükümler bulunmaktadır. Bu eserler için belirlenmiş kriterler “mükemmel” olması ve sahipli yerde bulunmasıdır. Koruma için çok yetersiz kriterler belirlenmişse de taşınmaz eski eserlerin korunmasının, Devlet tarafından da kabul görmesi önemli bir gelişme olarak kabul edilmektedir. (Madran, 2002: 24-25)

İmparator topraklarında yapılan kazı çalışmalarıyla aynı zamanda, müzecilik de gelişen bir olgu olarak karşımıza çıkmaktadır. 1872 yılında Müze-i Hümayun Müdürlüğü yeniden kurulmuş; (Kaderli, 2014: 35) taşınmaz eski eserlerin korunması ve değerlendirilmesi, müzenin yetkisine verilmiş; ayrıca Asar-ı Atika Nizamnamelerinin uygulanmasında Müze Müdürlüğü sorumlu kılınmıştır. (Madran, 2002: 29)

1881 yılında Osman Hamdi Bey, Müze-i Hümayun Müdürlüğü görevine getirilmiştir. Bu görevi sırasında eski eserlere dikkat çekilmesi için yeni Asar-ı Atika Nizamnamesi’nin çalışmalarını yürütmüştür. (Kaderli, 2014: 35) 1884 yılında kabul edilen Üçüncü Asar-ı Atika Nizamnamesi, 1874 tarihli İkinci Nizamname’de düzenlenmiş olan, kazılar sonucu bulunan eserlerin 3 eşit parçaya bölünerek, bu parçaların devlet, kazı kurulu ve arazi sahibine pay edileceği hükmünün ortaya çıkarmış olduğu olumsuzlukların bir neticesidir. Pay edilen eserlerin, kazı kuruluna ait olanlarının, kurul tarafından kendi ülkelerine götürülmesi, yapılan paylaştırılma kazı kurulunun elinde olduğundan neye göre 1/3 payın yapıldığının tam olarak bilinmemesi, elde edilen tüm eserlerin Devlete ait olacağı hükmünün getirilmesine yol

açmıştır. Üçüncü Nizamnamede de eski eserin tanımı yapılmakta, o gün yaşamayan kültürlerin ürünü, eski eser olarak kabul edilmektedir. Ancak Türk-İslam Çağı'na ait eserler, henüz eski eser olarak kabul edilmemektedir. Eserlerin Devletin Malı olduğu yeniden belirtilmiştir. (Madran, 2002: 41-42)

Yine Osman Hamdi Bey'in müdürlüğü döneminde ilk Türk bilimsel kazı çalışmaları yapılmış, elde edilen eserlerin sergilenmesi için İstanbul Arkeoloji Müzesi inşa edilmiştir. Bu dönemde yapılan Dördüncü Asar-ı Atika Nizamnamesi de 1906 yılında çıkartılmıştır. Cumhuriyet döneminde de kullanılacak olan (Madran, 2002: 43) bu Nizamname ile eski eserler örgütü kurulmuş, Devletin bu alandaki görev ve sorumlulukları ortaya konmuştur. (Kaderli, 2014: 35) Müze Müdürlüğü, eski eserlerle ilgili tüm hizmetlerden sorumlu hale gelmiştir. Bu Nizamnamenin önemli tarafı, İslam çağına ait eserler de artık eski eser olarak kabul edilmektedir. Taşınmaz eserlerin korunmasına ilişkin düzenlenmiş tek madde gereği, *eski eserleri yerinden oynatmak, yıkmak, sakatlamak, ve mahvetmek, yıkımından doğan alanı zaptetmek, 300 m.den daha yakınına kireç ocağı ve tuğla harmanı oluşturmak, doğrudan ya da dolaylı olarak tahribine neden olacak işlemler yapmak, ölçmek amacıyla izin almaksızın iskele kurmak, ahır, ot anbarı vs. bir işlev vermek yasaklanmıştır.* (Madran, 2002: 44)

Bu Nizamnamelerden sonra 1912 yılında, sadece taşınmaz eski eserlere ilişkin olarak, Cumhuriyet'in ilanından sonra da kullanılmış olan Muhafaza-i Abidat Nizamnamesi kabul edilmiştir. Nizamnamenin en sakıncalı noktası, ilgili uzmanlarca karar verilmesi ve kararın da Maarif Nezaretince onaylanması durumunda, eski yapıların kısmen veya tamamen yıkılacağı hükmünün yer almasıdır. (Madran, 2002: 72-73) 1917 yılında ise Muhafaza-i Abidat Nizamnamesi'nin uygulanmasından sorunlu Muhafaza-i Asar-ı Atika Encümen Daimisi kurulmuştur. Günümüzdeki koruma kuruluna benzer nitelikteki bu kurum sayesinde, İstanbul'da yer alan taşınmaz kültür varlıklarının tespiti yapılarak envanter oluşturulmaya çalışılmıştır. (Kaderli, 2014: 35)

Osmanlı Dönemi'nde, kent ölçeğinde koruma düşüncesi oluşmadığından, tarihi kent dokuları korunamamış ve zarar görmüştür. Batıda, modern kent planlaması çalışmalarının sürdüğü dönemde, Osmanlı'da kent planlaması, yangınları önleme,

yolları genişletip şehir çevresinde yeni mahalleler kurmaya yönelik düzenlemelerden oluşmaktaydı. 20. yüzyılda “Güzel Kent” yaklaşımı, kent planlamasında Osmanlı’yı da etkilemiş, tarihi yapıların çevresinin açılarak ortaya çıkarılması anlayışı geleneksel kent dokusunun tahrip olmasına neden olmuştur. (Kejanlı vd., 2007: 181)

1920 yılına gelindiğinde, TBMM’nin kurulmasıyla birlikte “*milli eski eserlerimizi bir an önce derleyerek korumanın amaçlandığı*” bir yaklaşım, hükümet programına dahil edilmiştir. Bunun sonucu olarak da Milli Eğitim Bakanlığı’na bağlı olarak “Türk Asar-ı Atika Müdürlüğü” kurulmuştur. Cumhuriyetin ilanından sonra bu kurum “Hars Müdürlüğü” adını almıştır. (Kaderli, 2014: 35) Müdürlüğün görevleri, *eski eserleri korumak ve denetlemek, kütüphaneleri korumak, tarihi anıtları belirlemek ve Türk Etnografyasına ait belgeleri toplamaktır.* (Madran, 2002: 96)

Cumhuriyetin kurulmasıyla beraber koruma konusunda yeni ve çağdaş ilkelerin oluşma süreci başlamıştır. 1930 lardan sonra, eski eser kavramının içine, taşınmaz eserlerde girmiş; böylece koruma yaklaşımı genişlemeye başlamıştır. 1933 yılında, kapsamlı bir envanter çalışması yapılarak, 3500 anıtsal yapı tespit edilmiştir. Yine bu dönemde Osmanlı’dan kalan yasal düzenlemeler değiştirilmiş, Ulus Devlet yaratma çabası yasal ve yönetsel boyutta da varlık göstermeye başlamıştır. 2290 sayılı Belediye Yapı ve Yollar Kanunu, 1580 sayılı Belediye Kanunu, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2033 sayılı Belediye Bankası Kuruluş Kanunu planlama alanında çıkartılmış önemli yasal düzenlemelerdir. 1933 yılında yürürlüğe girmiş olan Belediye Yapı ve Yollar Kanunu, anıtların çevreleriyle beraber bütüncül olarak korunması gerektiğini ele almıştır. Eski eserlerin yoğun olduğu bölgelerin özel bir uygulama ile planlanması gerektiği, ayrıca anıtlara 10 metrelik bir yaklaşma sınırının olması gerektiği belirtilmiştir. (Kejanlı vd., 2007: 181-183) Koruma ile planlama kavramlarının birarada kullanıldığı ilk yasal düzenleme olarak kabul edilmektedir. Belediye Kanunu ile de anıtsal yapıların korunmasında Belediyelere sorumluluk yüklenmiştir. (Dinçer, 2010: 229)

1940 lı yıllarda eski eserlerin sorunları kurumsal çerçevede ele alınmaya ve çözüm yolları bulunmaya çalışılmıştır. Ancak toplumda henüz koruma bilincinin yer

edinememiş olması ve maddi yetersizlikler sebebiyle uygulama imkanları sınırlı olmuştur. Bu dönemde koruma, her ne kadar henüz yapı ölçeğinde ele alınmaktaysa da imar planlarıyla da korumanın gerekli olduğu anlaşılmaya başlanmıştır. (Kaderli 2014: 36) Koruma, artık uluslararası bir boyut da kazanmaya başlamıştır. Korunması gerekli kültürel miras, sadece ait olduğu ülkenin değil, tüm insanlığa ait ortak miras olarak kabul edilmeye başlamıştır. Bu alanda uluslararası örgütler kurulmuş ve işbirlikleri sağlanmıştır. Koruma alanında uluslararası birçok kuruma önderlik yapmış olan UNESCO en önemli kuruluşlardan biridir (Kaderli, 2014: 32) ve 1946 yılından UNESCO Sözleşmesi TBMM tarafından kabul edilmiştir. (Kejanlı vd., 2007: 162) Yine bu dönemin bir diğer önemli gelişmesi, Türkiye'nin 1949 yılında Avrupa Konseyi'ne katılmasıdır. (Kaderli, 2014: 36)

1951 yılında 5805 sayılı “Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Teşkiline ve Vazifelerine Dair Kanun” yürürlüğe girmiş, neticesinde Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu kurulmuştur. 1952 yılında da bu kurulun görev ve çalışma şartlarını ortaya koyan “Gayrimenkul Eski Eserler Talimatnamesi” çıkartılmıştır. (Kaderli, 2014: 36) Bu kurumun görevi, korunması gereken taşınmaz kültürel mirasın bakımı, onarımı ve restorasyonunda uygulanacak kuralları ve bu kurullarla ilgili programı belirlemek, yapılan uygulamaları denetleyerek incelemelerde bulunmak ve anıtlara ilişkin görüş bildirmektir. (Ahunbay, 2014: 136) Cumhuriyet Dönemi'nin korumaya dair kurumsal alandaki en önemli adımıdır. Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu, taşınmaz eski eserlerin korunmasında en yetkili kurum pozisyonundadır. İlk kurulduğu yıllarda Milli Eğitim Bakanlığı'na bağlı olan Kurul, sonrasında Kültür Bakanlığı'na ve Başbakanlık Kültür Müsteşarlığı'na bağlı olsa da faaliyetlerinde bağımsızdır. (Kejanlı vd., 2007: 184) 1957 yılında yürürlüğe giren 6785 sayılı İmar Kanunu'nda Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'na dair bir düzenleme de getirilmiştir. Bu düzenleme gereği, eski eser olarak tescil edilmiş yapıların, 10m. den az olmamak şartıyla, etrafına yapılacak yeni binalar için karar alma yetkisi bu Kurula verilmiştir. (Bakır ve Kalfaoğlu, 2005: 92)

1950 li yıllarda II. Dünya Savaşı'ndan çıkan Avrupa, korumaya daha geniş bir boyut katmıştır. Yıkıntılarını sarmaya çalışan Avrupa'da, koruma anlayışı halkın geniş

kitlelerince de benimsenmiştir. Artık tek anıtın korunması yaklaşımından kent ölçeğinde koruma yaklaşımına geçilmiş, “Kentsel Sit” kavramı ortaya çıkmıştır. (Bakır ve Kalfaoğlu 2005: 92) 1964 yılında Venedik’te gerçekleşen “II. Uluslararası Tarihi Anıtlar Mimarlar ve Teknisyenler Kongresi” sonucu ortaya konulan Venedik Tüzüğü ile “tarihi anıt”ın tanımı yeniden yapılarak tek yapı ölçeğinden çevre ölçeğinde tanıma geçilmiş, tarihi doku ile bütünleşen çevrenin de korunması gerekliliği vurgulanmıştır. (Kaderli 2014: 32) Koruma yaklaşımındaki bu gelişme Ülkemizde de etkisini göstermiş, yasal düzenlemeler de bu yönde gelişim göstermeye başlamıştır. (Bakır ve Kalfaoğlu 2005: 92)

1960 lı yıllar Ülkemizin yönetiminde önemli değişimlerin yaşandığı yıllar olmuştur. Askeri müdahale neticesinde ortaya çıkan 1961 Anayasası, koruma alanında da önemli bir düzenlemeyi içermektedir. Anayasa’nın 50. maddesi Devletin, tarihi ve kültürel değere sahip eserleri ve anıtları koruma yükümlülüğünü belirlemiştir. (Kejanlı vd. 2007: 186) Koruma alanında gelişen uluslararası ilkeler de kabul edilmeye başlamıştır. 1967 yılında, 1964 tarihli Venedik Tüzüğü, Türkiye tarafından kabul edilmiştir. Yine bu dönemde ICOMOS’a (Uluslararası Anıtlar ve Sitler Konseyi) üye olunmuş, 1967 yılında ICOMOS Türkiye Milli Komitesi kurulmuştur. Ayrıca 1969 yılında Türkiye de ICCROM (Kültür Varlıklarının Konservasyonu ve Restorasyonu Konusundaki Uluslararası Araştırma Merkezi) üyesi olmuştur. Uluslararası alandaki bu gelişmeler, beraberinde gelişen koruma yaklaşımının Ülkemiz için de geçerli olması sonucunu doğurmuştur. Ancak mevcut yasal düzenlemeler ihtiyaçlara cevap verememiş ve yeni koruma anlayışı için yeterli olamamıştır. (Kaderli, 2014: 36)

Koruma anlayışının kentsel ölçekte ele alınarak planlamaya ilişkin mevzuat içinde ilk kez yer aldığı kabul edilen yasal düzenleme, 1969 yılında çıkarılan “İmar ve Yol İstikamet Planlarının Tanzim Tarzları ile Teknik Şartlarına ve Bu İşleri Yapacak Uzmanlarda Aranacak Ehliyete Dair Yönetmelik”tir. Bu Yönetmelik’in ikinci maddesinde yer alan “Protokol Bölgesi” tanımında “yapı düzeni korunacak mevcut konut alanları” ifadesi günümüzün sit alanları kavramının öncüsü niteliğindedir. (Dinçer, 2010: 232)

1973 yılında, zaman içinde ihtiyaçlara cevap veremeyen yasal düzenlemelerde değişikliğe gidilerek 1710 sayılı Eski Eserler Kanunu yürürlüğe girmiştir. (Ahunbay, 2014: 136) 1906 tarihli Dördüncü Asar-ı Atika Nizamnamesi'nin yerini alan bu Kanun'da ilk defa, sivil yapılar ve sit kavramları ele alınmış; böylece koruma yaklaşımı yapı ölçeğinden çevre ölçeğine geçmiştir. (Dinçer, 2010: 231) Anıt, külliye, tarihi sit, arkeolojik sit ve tabii sit kavramları ilk kez ayrıntılı olarak Eski Eserler Kanunu'nda tanımlanmıştır. Ayrıca bu Kanun ile koruma, planlama, turizm, gelişme ve kalkınma alanları ile ilişkilendirilmiştir. Yine bu Kanun çerçevesinde Ülkemizde bulunan taşınmaz eski eserlerin belirlenmesi, belgelenmesi ve tescili işlemleri hız kazanmıştır. (Kejanlı vd., 2007: 186-195) Taşınmaz eski eserlerin tespitinin uzman tespit kurulları tarafından yapılması ve Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu tarafından tescil edilmesi, tescili yapılan taşınmaz eski eserlerin koruma sınırlarının belirlenmesi ve buralarda yapılacak inşaat faaliyetlerine ilişkin kararların da yine Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu tarafından alınması, Eski Eserler Kanunu'nun getirdiği yenilikler olarak kabul edilmektedir. (Koç, 2008: 64)

Bu yıllarda koruma-planlama ilişkisi bakımından önemli bir gelişme de 1972 yılında 6785 sayılı İmar Kanunu'nda yapılan ek düzenlemedir. 1605 sayılı Kanun ile İmar Kanunu'na eklenen madde gereği, tarihi değer taşıyan anıtsal ve sivil mimarlık ürünlerinin korunmasının yanı sıra, bunlar ile bir bütün olan ve korunması gereken çeşme, eski sokak gibi çevre unsurların da tanımı yapılarak korumanın bütüncül olması gerektiği İmar Mevzuatında da vurgulanmaktadır. (Kejanlı vd., 2007: 186-187)

Yine bu dönemde 1975 yılı Avrupa Mimari Miras Yılı ilan edilmiş, bu yıl yapılan toplantılarda çıkan sonuçta koruma alanında Amsterdam Bildirgesi kabul edilmiştir. Bu koruma ilkeleri Türkiye tarafından da benimsenmiştir. (Kaderli, 2014: 36)

1980 lerden sonra artık eski eser kavramı yerini “kültür ve tabiat varlıkları” kavramına bırakmıştır. 1982 Anayasası'nın 63. maddesi ile “kültür ve tabiat varlıkları” kavramı ele alınmış, *tarih, kültür ve tabiat varlıklarının ve değerlerinin korunması* görevi devlete yüklenmiştir. Bu kapsamda 1983 yılına geldiğimizde, günümüz koruma mevzuatımızın temel taşı olan 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu yürürlüğe

girmiştir. Yasal düzenleme beraberinde kurumsal değişikliğe de neden olmuş, 1951 yılından beri görev yapan Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu yerini Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu ve Bölge Koruma Kurulları almıştır. 1984 yılında da bu kurulların görev ve yetkilerini ortaya koyan yönetmelik kabul edilmiştir. (Kaderli, 2014: 36)

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun yürürlüğe girmesi ile Eski Eserler Kanunu ve Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Teşkiline ve Vazifelerine Dair Kanun yürürlükten kaldırılmıştır. Böylece korumaya dair kurumsal yapılanma ile koruma kurallarına ilişkin düzenlemeler tek bir kanunda toplanmıştır. Bu Kanun ile “eski eser” kavramı da artık yasal mevzuatta yer almamaktadır. Yerine “kültür ve tabiat varlıkları” kavramı getirilmiş, *bir eserin korunması için sadece eski olmasının gerekmediği bir anlayış benimsenmiştir.* (Dinçer 2010: 235) Koruma alanında ulusal mevzuatta yaşanan gelişmeler dışında, bu dönemde uluslararası alanda da önemli gelişmeler yaşanmıştır. 1982 yılında “Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunmasına Dair Sözleşme” Türkiye tarafından da uygun bulunmuştur. UNESCO'nun 1972 yılında yapmış olduğu 17. Genel Konferansı'nda kabul edilmiş olan bu Sözleşme'nin amacı *bütün insanlığın ortak mirası kabul edilen evrensel değerlere sahip kültürel ve doğal varlıkları dünyaya tanıtmak, toplumda sözkonusu evrensel mirasa sahip çıkacak bilinci oluşturmak ve çeşitli sebeplerle bozulan, yok olan kültürel ve doğal değerlerin yaşatılması için gerekli işbirliğini sağlamaktır.* Uygun bulunan bu sözleşme 23.05.1982 tarihinde onaylanmış, 14.02.1983 yılında da Resmi Gazete'de yayınlanmıştır. (Kaderli, 2014: 36) Ayrıca 1985 yılında imzalanmış olan “Avrupa Mimari Mirasının Korunması Sözleşmesi” de 1989 yılında yasa olarak kabul edilmiştir. (Dinçer, 2010: 236)

2863 sayılı Kanun ile sit alanı olarak kabul edilmiş bölgelerde, planlı bir koruma yaklaşımı ele alınmıştır. “Koruma Amaçlı İmar Planı” kavramı bu kanun ile gündeme gelmiştir. Böylece sit alanlarının ayrı imar planı ile yönlendirilmesi amaçlanmıştır. (Kejanlı vd., 2007: 186-187) Bu planın günümüzdeki şeklini alması ve kent ölçeğinde yerini bulması uzun bir sürecin eseridir. 1983 tarihli Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nda plan olarak yerini alan koruma amaçlı imar planı, bu Kanun'a ilişkin 3386 sayılı değişiklikte ise sadece hazırlanması ile ilgili aşamanın tanımlanması

ile yasada yer edinmiştir. Ancak 2004 yılındaki Kanun değişikliğine kadar, “Tanımlar” bölümünde yer almamış olması, kent ölçeğinde korumanın kat ettiği sürecin bir göstergesi niteliğindedir. (Dinçer, 2010: 237)

1980 lerde gerek koruma mevzuatında gerekse de planlama alanında yapılan değişikliklerin uygulamaya geçirilmesi ve bu değişikliklerin toplum tarafından kabul görmesi gerilimli bir süreç seyretmiştir. Kent merkezinde bulunan tarihi çevreye yıkılıp geliştirilmesi gereken alan olarak bakılan bir dönemde, alınan planlama kararları da korumanın uygulamaya geçirilmesi açısından yeterli olmamıştır. Koruma kararı alındıktan sonra plan yapılmasının uzun zaman alması, bölgenin ilgisiz kalması, planların para, bilgi ya da eleman eksikliği sebebiyle uygulanamaması gibi sebeplerle tarihi doku tahrip edilmiştir. 1990 lı yıllarda Koruma Bölge Kurulları’nın idari olarak yapılarak karar alır hale gelmesiyle kent ölçeğinde koruma yurt genelinde yaygınlaşmaya başlamıştır. Ayrıca koruma amaçlı imar planı kavramının da içeriği anlaşılmaya başladıkça koruma ve planlama olgusu daha somut olarak biraraya gelmekte, bu da tarihi dokunun planlama alanında da korunmasını sağlamaktadır. (Dinçer, 2010: 236-237)

1990 lı yıllarda koruma alanında uluslararası düzeyde bir gelişme de 1992 yılında Avrupa Konseyi tarafından kabul edilen “Arkeolojik Mirasın Korunmasına İlişkin Avrupa Sözleşmesi” dir. Bu sözleşme ile insanlığa dair tüm kalıntılar arkeolojik miras kabul edilerek korunması yönünde ilkeler oluşturulmuştur. Türkiye tarafından da kabul edilen bu sözleşme 1999 da Resmi Gazete’de yayınlanmıştır. (Kaderli, 2014: 37)

Günümüzde yürürlükte olan Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 1987 yılında 3386 sayılı Kanun ile 2004 yılında ise 5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile değişikliğe uğramıştır. 2004 yılında yapılmış olan değişiklik ile koruma mevzuatımızda, günümüze ait uluslararası koruma kriterlerine uygun kurallar oluşturulması hedeflenmiştir. Uluslararası alanda yer edinmiş olan yönetim alanı, yönetim planı, bağlantı noktası gibi kavramlar ulusal alanda mevzuatımızda da yerini almıştır. Böylece sit alanlarında katılımcı bir alan yönetimi modeli benimsenmiştir. (Kejanlı vd., 2007:

192-194) Ayrıca kültür ve tabiat varlıklarının bakım ve onarımları için mali kaynaklar oluşturan düzenlemeler getirilmiştir. Bunun yanı sıra sit alanlarında yapılacak uygulama ve denetimden sorumlu Koruma Uygulama ve Denetim Büroları kurulması öngörülmüştür. Koruma amaçlı imar planı tanımının da bu değişikliklerle Kanun'da yerini alması, koruma-planlama ilişkisi bakımından önemli bir gelişme olarak kabul edilmektedir. (Dinçer, 2010: 240)

2000 li yıllarda, kent planlamasında kamu yararı ve kente bütüncül bakış kavramları yerine sürdürülebilirlik, katılımcı planlama ve yönetim gibi kavramlar ön plana çıkmıştır. Ancak yeni kavramların uygulamada yansımaları kentin parçacı projelerle müdahale görmesine sebep olmuştur. Bu dönemde özel kanunlar çıkartılarak kentsel dönüşüm adı altında kente müdahaleler başlamıştır. 2005 yılında yürürlüğe giren 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun da sit alanlarına ilişkin olup koruma alanlarına dair çıkartılmış bu özel kanunlardandır. Bu kanun kapsamında yenileme alanı ilan edilmekte ve bu alanlara dair projeler oluşturulmaktadır. İstanbul'da yenileme alanı ilan edilerek projelendirilen Sulukule, Tarlaabaşı, Süleymaniye ve Fener-Balat bu projelerin ilk örnekleri olarak kabul edilmektedir. Önemli tartışmalara neden olan bu uygulamalar, tarihi dokunun tam olarak korunamadığı, toplumsal sorunlara yol açabileceği, katılım sürecinin tam olarak sağlanamadığı gibi konularda eleştirilmiştir. (Dinçer, 2010: 239-240)

1970 li yıllarda planlama ve koruma mevzuatında yerini alan protokol alanı kavramı zamanla yerini sit alanı kavramına bırakmıştır. Bu alanlarda yapılan uygulamalar da son otuz yıllık süreçte gelişerek koruma amaçlı imar planına dönüşmüştür. Ancak 2005 yılında mevzuatımıza dahil olan yenileme alanı kavramı ile özellikle koruma-planlama ilişkisi yönünden yeni bir dönemin başlangıcı olmuştur. Bu dönemle beraber koruma, kentsel yenileme, kentsel dönüşüm gibi kavramlarla beraber anılmaya başlamıştır. Tarihi çevre değişim ve dönüşümün baskısı altına girmiştir. Ayrıca çağdaş koruma anlayışıyla tarihi dokunun sağlıklılaştırılması, hatta yeniden yaratılması, mevcut yapıların yıkılarak yeniden inşası bile gündeme gelen bir döneme girilmiştir. (Dinçer, 2010: 246-247)

2.2.2 Koruma bilincinin planlama yasalarındaki yansımaları

Kültür ve tabiat varlıklarının korunması, Anayasa ile Devlete yüklenmiş bir görev olup bunun sonucu olarak yasal düzenlemeler yapılması bir gereklilik olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu çerçevede oluşturulan kurallar bütünü, kültür ve tabiat varlıklarını koruma hukukunu oluşturmaktadır. Koruma hukuku, disiplinlerarası bir hukuk alanıdır ve birçok hukuk dalı ile yakından ilgilidir. Örneğin korumaya ilişkin kurallara aykırı hareket edenlerin cezalandırılmasına ilişkin anlayışı ile ceza hukuku ile, koruma altındaki taşınır va taşınmaz varlıkların mülkiyet durumu, tescili, el değiştirmesi vs. konularda medeni hukuk ile, koruma altında olan varlıkların vergi, resim, harç vs. yükümlülüklerden muafiyete tabi olması yönünden de vergi hukuku ile ilişki halindedir. Kültür ve tabiat varlıklarının korunmasına dair uygulamalar, gerek imar planlaması gerekse de projelerin hazırlanması doğrultusunda belirlenecek kurallar yönünden de imar hukuku ile yakın ilişkiindedir. (Çolak, 2015: 37-40)

Korumaya ilişkin yapılacak tüm uygulamalar yasal düzenlemelerle ortaya konulmaktadır. Bu yasal düzenlemeler doğrudan doğruya korumaya ilişkin olabileceği gibi dolaylı olan düzenlemeler de karşımıza çıkmaktadır. (Çolak, 2015: 80) Bu nedenle tezimizin kapsamı da gözönüne alınarak koruma ile doğrudan ilgili olan ve planlamayı da ilgilendiren kanunlar ele alınacaktır.

2.2.2.1 İmar Kanunu

1985 yılında yürürlüğe giren 3194 sayılı İmar Kanunu, imar planlamasına ve uygulamalarına dair genel hükümleri içeren temel kanun niteliğindedir. Bu Kanun yerleşim yerlerinin planlanması, burada yapılacak inşaat faaliyetlerine ilişkin uyulması gereken ilke ve kuralları düzenlemektedir. (Çolak, 2015: 81) Kanunu'nun amacı birinci madde de belirtildiği üzere *yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamaktır*. Kapsamı ise *Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak planlar ile inşa edilecek resmi ve özel bütün yapılarıdır*. Ancak bu Kanun kapsamına 4. madde ile istisna getirilmiş, özel kanun hükümlerinin uygulanacağı kuralı düzenlenmiştir: (İmar 1985)

“2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, bu Kanunun ilgili maddelerine uyulmak kaydı ile 2960 sayılı İstanbul Boğaziçi Kanunu ve 3030 sayılı Büyük Şehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında Kanun ile diğer özel kanunlar ile belirlenen veya belirlenecek olan yerlerde, bu Kanunun özel kanunlara aykırı olmayan hükümleri uygulanır.”

Hızlı şehirleşmeyle beraber doğal, tarihi ve kültürel çevrenin özgün niteliğinin zarar görmemesi için yapılacak imar planları ile koruma ilkeleri arasında dengenin sağlanması gerekmektedir. Koruma, planlamanın öncelikle göz önünde bulundurması gereken bir kavramdır. Örneğin tarihi çevrenin, kıyıların, tarımsal alanların, doğal güzelliklerin vs. korunması gereksinimi beraberinde özel hükümler içeren kanunların düzenlenmesi sonucunu doğurmuştur. Bu kanunlarla koruma amaçlı planlamaya ilişkin esaslar da belirlenmektedir. (Kalabalık, 2005: 645) Bu nedenle yasakoyucu, imar planlamasına ilişkin genel hükümler içeren İmar Kanunu'nun yanı sıra, korunması gerekli çevre için özel hükümler içeren kanunlar da düzenlemiştir. 2863 sayılı Tabiat ve Kültür Varlıkları Koruma Kanunu, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu bu özel hükümlere sahip kanunlardandır. Tabiat ve Kültür Varlıkları Koruma Kanunu hükümlerinin, 3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerinden önce uygulanması kuralı İmar Kanunu 4. maddesi ile belirlenmiştir. (Yücel, 2008: 122)

Çevre ölçeğinde korumada, sit alanı ilanı ile birlikte bu alanda yapılacak planlama, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında değerlendirilecekse de, İmar Kanunu, koruma amaçlı imar planının hazırlanması aşamasında yerini almaktadır. Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanmasında genel imar planlaması ilke ve kuralları uygulanmaktadır. Yani bu plan türünün hazırlanması, karara bağlanması, askıya çıkartılması vs. konularda İmar Kanunu hükümleri geçerlidir. (Çolak, 2015: 81)

İmar Kanunu ile şehrin planlanmasında hangi kanunun öncelikle uygulanacağı sorununa cevap bulunmaktadır. Planlama bir bütün olmasına karşın, şehrin bazı kısımları örneğin Tabiat ve Kültür Varlıkları Koruma Kanunu'na göre, bazı kısımlarının ise Turizmi Teşvik Kanunu'na göre özel koruma amaçlı planlarla planlanmakta; özel kanunların kapsamına girmeyen diğer kısımlar ise İmar Kanunu'na göre planlanmaktadır. Ancak planlamaya ilişkin mevzuat çeşitliliği planlama bütünlüğünü bozar nitelikte olduğu için eleştirilmektedir. (Kalabalık, 2005: 84-85) Ayrıca planları, özel kanunlara tabi koruma amaçlı plan ve İmar Kanunu'na tabi kent planları olarak ayırma gitmek sakıncalara yol açabilmektedir. Kentin İmar Kanunu'na göre planlandığı kesimlerde koruma olgusu göz ardı edilebilecek, özel kanunlara tabi alanların planları ile kopukluk ortaya çıkabilecektir. Bu sebeple tüm plan çalışmalarında koruma ilkelerinin göz önünde bulundurulması gerekmektedir. (Kiper, 2005: 26)

2.2.2.2 Turizmi Teşvik Kanunu

Yasakoyucunun, imar planlamasına ilişkin genel hükümler içeren İmar Kanunu'nun yanı sıra, korunması gerekli çevre için hazırladığı, özel hükümler içeren kanunlardan biri de 1982 yılında yürürlüğe giren 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'dur. Tabiat ve Kültür Varlıkları Koruma Kanunu hükümlerinin, 3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerinden önce uygulanması durumu Turizmi Teşvik Kanunu için de geçerlidir. (Yücel, 2008: 122)

Turizmi Teşvik Kanunu'nun amacının, *turizm sektörünü düzenleyecek, geliştirecek, dinamik bir yapı ve işleyişe kavuşturacak tertip ve tedbirlerin alınmasını sağlamak olduğu* Kanun'un birinci maddesinde belirtilmiştir. Bu kanun kapsamında kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri tespit edilecek ve tespit edilen bu alanların geliştirilmesi, turizme yönelik yatırım ve işletmelerin teşvik edilmesi sağlanacaktır. Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri olarak nitelendirilen alan, Kanun'da *“Tarihi ve kültürel değerlerin yoğun olarak yer aldığı ve/veya turizm potansiyelinin yüksek olduğu yöreleri korumak, kullanmak, sektörel kalkınmayı ve planlı gelişimi sağlamak amacıyla değerlendirmek üzere sınırları Bakanlığın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla tespit ve ilan edilen bölgeler”* olarak tanımlanmışken turizm

merkezleri de “Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri içinde veya dışında, öncelikle geliştirilmesi öngörülen; yeri, mevkii ve sınırları Bakanlığın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla tespit ve ilan edilen, turizm hareketleri ve faaliyetleri yönünden önem taşıyan yerleri veya bölümleri” olarak tanımlanmıştır. Bu alanların tespitinde ülkenin doğal, tarihi, arkeolojik ve sosyo-kültürel turizm değerleri, kış, av ve su sporları ve sağlık turizmi ile mevcut diğer turizm potansiyeli dikkate alınmakta olduğu Kanun’un 4. maddesinde belirtilmiştir. (Turizmi, 1982)

Tespit edilerek ilan edilmiş olan kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri için turizm amaçlı imar planının yapılması yasal bir zorunluluktur. Kanununun 7. maddesinde belirtildiği üzere Kültür ve Turizm Bakanlığı, bu bölgelerle ilgili her ölçekteki planları yapmaya, yaptırmaya, re’sen onaylamaya ve tadil etmeye yetkili kılınmıştır. Aynı madde hükmünde planlamaya ilişkin usul ve esasların yönetmelikle düzenleneceği belirtilmiştir. (Turizmi, 1982)

Turizm amaçlı imar planı kavramını ilk kez ele alan ve 12.03.1982 tarihinde kabul edilen Turizm Teşvik Kanunu günümüze kadar çeşitli değişikliklerden geçmiştir. Özellikle 24.07.2003 tarih ve 4957 sayılı Turizm Teşvik Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile önemli değişiklikler yapılmıştır. Turizm Bölgeleri, Turizm Alanları ve Turizm Merkezleri kavramlarında hem kapsam hem de içerik yönünden değişikliklere gidilmiştir. Eski tanımlara göre,

“Turizm Bölgeleri: Sınırları Bakanlığın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararı ile tespit ve ilan edilen bölgeleri,

Turizm Alanları : Turizm bölgeleri içinde öncelikle geliştirilmesi öngörülen mevkii ve sınırları Bakanlığın önerisi, Bakanlar Kurulu kararı ile tespit ve ilan edilen doğal veya sosyo-kültürel değerlerin yoğunlaştığı alanları

Turizm Merkezleri : Turizm bölgeleri içinde veya dışında yeri, mevkii ve sınırları Bakanlığın önerisi, Bakanlar Kurulu kararı ile tespit ve ilan edilen, turizm yönünden önem taşıyan yerleri veya bölümlerini” (Turizmi, 2003)

ifade etmekte iken Turizm Bölgesi – Turizm Alanı ayrımı kaldırılmıştır. Yerine “Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri” tek bir bölge olarak tanımlanmıştır. Turizm Merkezi kavramı ise korunmuştur. (Ünal, 2008: 159-161)

24.07.2003 tarih ve 4957 sayılı Kanun ile yapılan bir diğer değişiklik, planlama yetkisi alanında yapılan değişikliktir. Öncesinde turizm amaçlı nazım imar planları Turizm Bakanlığı'nın görüşü ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından yürürlüğe konulmaktaydı. Değişiklik sonrasında ise her türlü ölçekteki planları doğrudan yürürlüğe koyma yetkisi Kültür ve Turizm Bakanlığı'na verilmiştir. (Ünal, 2008: 161-162)

Turizmi Teşvik Kanunu'nun 3. maddesinde belirtilmiş olan kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm merkezlerinin her ölçekte imar planlarının yapılması/yaptırılması ve resen onaylanması ve tadil edilmesine ilişkin usul ve esaslar 03.11.2003 tarihli Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelik'te düzenlenmiştir. Kanun'da sözü edilen “her ölçekte plan” kavramının da tanımı bu Yönetmelik'te şu şekilde tanımlanmaktadır: (Kültür ve Turizm, 2003)

“Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ve Turizm Merkezlerinde turizm sektörünün ekolojik ve ekonomik verimliliği ve sürdürülebilir turizm ilkesi doğrultusunda kültür ve turizme dönük kullanımların ağırlıklı olduğu bölgelerdeki koruma ve gelişmeyi sağlamak, kısa ve uzun dönemli ilke ve hedefler ile mekansal stratejileri belirlemek üzere hazırlanan bu Yönetmelikte tanımlanan çeşitli ölçeklerde fiziksel planlardır.”

Bu tanımın yanı sıra Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Planları 1/25000 veya daha üst ölçekli fiziki planlar olduğu, Nazım İmar Planı'nın 1/2000 veya 1/5000 ölçekli ve Uygulama İmar Planının da 1/1000 ölçekli düzenlenen planlar olduğu belirtilerek bu planların tanımı yapılmıştır. (Kültür ve Turizm, 2003)

Yönetmelik'te ayrıca Koruma Amaçlı İmar Planı tanımı yapılarak her ölçekte planın yapılabileceğinden söz edilmektedir. Bunun yanı sıra Yönetmelik'in 9. maddesinde de *“Korunması gerekli kültür ve tabiat varlıkları ve alanları”* kavramı ele alınmıştır. İlgili madde planlamaya ilişkin esasları içermektedir. Planlama alanının özelliklerine göre ilgili kurum ve kuruluşlardan bilgi, belge ve görüş alınacağı ve bu çerçevede planlamanın yapılacağı belirtilmiştir. *“Korunması gerekli kültür ve tabiat varlıkları ve alanları”* planlama alanı ile ilgili veri toplanırken göz önünde bulundurulması gereken konulardan biri olarak sayılmaktadır. (Kültür ve Turizm, 2003)

Ancak bu Yönetmelik öncesinde 27.01.1983 tarihli Turizm Alanlarında ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelik yürürlükte bulunmaktaydı. Bu Yönetmelik incelendiğinde, planlama yapılırken alanının özelliklerinin göz önünde bulundurulmasına dair hükümler içermediğini görmekteyiz. (Turizm Alanlarında, 1983) 27.01.1983 tarihli bu Yönetmeliği yürürlükten kaldıran 03.11.2003 tarihli Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelik'te ise planlama alanına dair jeolojik durum, hidrojeolojik durum, kaynak koruma alanları, akarsular, taşkın alanları, yeraltı ve yüzeysel su kaynakları, tarım alanları, tarımsal arazi kullanımı, korunması gerekli kültür ve tabiat varlıkları ve alanları, kanunlarla belirlenmiş çevre ve doğa koruma alanları, orman alanları vs. alanlar listelenerek bu alanların özellikleri hakkında veri toplanması vurgusu yapılmıştır. (Kültür ve Turizm, 2003)

Gerek Kanun'da yapılan değişiklikler gerekse de yeni Yönetmelik'in yürürlüğe girmesi neticesinde turizm amaçlı planlamalarda koruma ön plana çıkartılmaya çalışılmıştır. Ancak sit alanlarının özel durumu tam olarak dikkate alınmamıştır. Sit alanı ilan edilmiş bir alanda turizm amaçlı imar planı yapılması, bütüncül koruma yaklaşımına zarar verebilecektir. Bakanlığa bu tür alanlar için de turizm amaçlı imar planı yapma yetkisi verilmişken koruma bölge kurulundan onay alınması veya planın kurul tarafından uygun bulunması şeklinde bir düzenlemenin Kanunda yer almamış olması önemli bir eksikliklerdir. Her ne kadar uygulamada bu doğrultuda bir irade sergilenmekteyse de, Kanun'da, sadece ilgili kurum ve kuruluşlardan bilgi, belge ve görüş alınacağı ve üç ay

içinde bu yönde cevap gelmemesi halinde Bakanlığın resen işlem yapacağı yönünde düzenlemenin bulunması keyfiyete açık bir husus yaratmaktadır. (Çolak, 2015: 86)

2.2.2.3 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun

16.06.2005 tarihinde kabul edilen 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun, *yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması* amacıyla düzenlenmiştir. (Yıpranan Tarihi ve Kültürel 2005, 5 Temmuz) Bu Kanun, sadece sit alanlarına ilişkin olup bu alanlarda yapılacak yenileme planlamalarının uygulamalarını düzenleyen, kentsel yenileme ve dönüşümle ilişkili bir kanun niteliğindedir. (Özden, 2016: 281) Bu kanunun bir diğer özelliği, sit alanlarına ilişkin kültür ve tabiat varlıklarının korunması uygulamasında, “yenileme alanı” olarak yeni bir kavram ortaya koymasıdır. Bu kavram, tezimizin bir sonraki “Kent Ölçeğinde Korumada Planlama Kavramları” başlıklı bölümünde ayrıntılı olarak ele alınmıştır.

Kanunun amacı doğrultusunda, öncelikle yenileme alanları tespit edilecektir. Böylece bu alanların teknik altyapı ve yapısal standartları belirlenecek ve projeleri oluşturulacaktır. Tüm bu hususların uygulama, örgütlenme, yönetim, denetim, katılım ve kullanımına ilişkin usul ve esasları, Kanunun belirlediği çerçevede yerine getirilecektir. (Ünal, 2008: 141)

Yenileme alanları; il özel idarelerinde il genel meclisinin ve belediyelerde belediye meclisinin üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile belirlenmekte, yetkili idarenin teklifi ile Bakanlar Kurulu'nca kabul edilmektedir. Kabul edilen bu alanlardaki uygulamalar ise etap etap projelendirilen bir program çerçevesinde yapılmaktadır. Bu

proje ve programlar için meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ve belediyelerde belediye başkanının, il özel idarelerinde valinin onayı gerekmektedir. Yenileme alanlarına dair teknik altyapı ve yapısal standartların belirlenmesi, alanların yönetimi ve örgütlenmesi, ayrıca uygulama yapılacak alanda bulunan hak sahiplerinin veya bölge halkının katılımına dair usul ve esaslar ise 17.11.2005 tarih ve 2005/9668 sayılı kararıyla çıkartılmış olan Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun Uygulanma Yönetmeliği ile belirlenmektedir. (Yıpranan Tarihi ve Kültürel, 2005, 5 Temmuz; Özden, 2016: 281)

Yenileme projeleri, yenileme alanı içinde yer alan taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının rölöve, restitüsyon, restorasyon projelerini ayrıca onarımı yapılacak veya yeniden inşa edilecek yapıların imar mevzuatında öngörülen projelerini kapsamaktadır. Bu projelerin, il özel idaresi veya belediyece uygulanabilmesi için Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na onaylanması gerekmektedir. Onaylamaya yetkilendirilmiş kurul ise, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 51. maddesi çerçevesinde oluşturulan yenileme alanlarında yetkili Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kuruludur. (Yıpranan Tarihi ve Kültürel, 2005, 5 Temmuz; Çolak, 2015: 1056)

5366 sayılı Kanun ile getirilen yenileme alanı kavramı, kent dokusu içinde yer alan ve zaman içinde eskiyerek köhneleşmiş sit alanlarının, kentin ihtiyaçlarına göre imar yönünden iyileştirilmesi, yeniden inşa edilmesi anlamına gelmektedir. Tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması, böylece tarihi kent dokusunun yenilenmesi amaçlanmaktadır. Sit alanında yeniden inşa faaliyetlerinin yapılması, konut, turizm, ticaret, kültür ve benzeri kullanım alanlarının belirlenmesi anlayışı, kentsel dönüşüme benzer özellikler taşıyan bir anlayıştır. Ancak bu yaklaşımı, koruma yaklaşımı ve mevzuatıyla örtüşmediğinden eleştirilmektedir. Hem kültür ve tabiat varlıklarının korunmasından söz edip hem de alanın yeniden inşasından söz etmek çelişkili bir durum yaratmaktadır. Kaldı ki sit alanlarına dair koruma, kullanma şartlarını belirleyen gerek ilke kararları gerekse de koruma amaçlı imar planları halihazırda zaten mevcuttur. Uzun araştırmaların eseri olan bu koruma ve uygulama

kararlarının adeta rafa kaldırılıp yenileme projeleriyle uygulamaya yönelik yeni planlama kararlarının ortaya konması planlama bütünlüğünü bozması sebebiyle eleştirilen diğer bir husustur. (Çolak, 2015: 1052-1057)

Ayrıca alanın etap etap projelendirilmesi de bütüncül planlama anlayışına aykırılık teşkil etmektedir. Yenileme alanının mevcut sosyo-ekonomik yönünün planlama sürecinin bir parçası olduğu adeta unutulmaktadır. Parçacıl çözümler ortaya koyan, yenileme alanı ilanında bilimsel kriterlere dayanılmayan bir yaklaşım sözkonusudur. (Özden, 2016: 282) Kanunkoyucu tarafından yenileme alanının belirlenmesinde hangi bilimsel kriterlerin göz önünde bulundurulması gerektiğine ilişkin bir açıklık da yer almamaktadır.

Zaman içinde farklı kanunların yürürlüğe girmesi neticesinde mevcut planlarda değişikliğe gidilmesi sürdürülebilir ve bütüncül planlama anlayışına aykırı bir durumdur. 5366 sayılı Kanun ile de yeni bir değişiklik gündeme gelmiştir. Sit alanlarının bütüncül bir koruma yaklaşımıyla değerlendirilmesi gerekirken, alan içinde yeni bir alan belirlenmesi ve mevcut Koruma Kanunu'ndan ayrı şartlar tanımlanmış olması 5366 sayılı Kanunun önemli sorunlarından biri kabul edilmektedir. (Özden, 2016: 282)

Bu eleştirilerin yanı sıra Kanun'da yer alan olumlu bir düzenleme, yenileme alanlarında yapılacak uygulamaların her türlü vergi, resim, harç ve ücretlerden muaf tutulmasıdır. Böylece mülk sahiplerinin yapacağı uygulamaların teşvik edilmesi amaçlanmıştır. (Özden, 2016: 282)

2.3 Kent Ölçeğinde Korumada Planlama Kavramları

Belli bir alanda bulunan taşınmaz kültür mirasının, çevresiyle birlikte bütüncül bir korumayla korunması gerekmektedir. Çevre ölçeğinde korumanın sağlanabilmesi için öncelikli olarak arazinin sınırlarının belirlenmiş olması gerekir. Çevre ölçeğinde koruma anlayışının sonucu olan sit alanı ilan kararı ile birlikte bu sınır belirlenir ve artık bu alanda, eski imar planlarının uygulanması sona erer. Bu karardan sonra, alanda

yapılacak her türlü uygulama, koruma mevzuatına göre belirlenecektir. (Çolak, 2015: 494-496)

Sit alanlarında, koruma uygulamaları yapılırken, planlamanın yapılması bir gerekliliktir. Bu planlama çalışmaları da karşımıza bir takım kavramları çıkarmaktadır. Tezimizin bu bölümünde bu kavramlar ele alınacaktır.

2.3.1 Geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları

Sit alanı ilan kararı, bu alanda özel bir koruma alanı yaratmakta ve artık imar planlarını hükümsüz hale getirmektedir. Ancak bu alanda koruma uygulamalarına devam edilmesi elbette bir zorunluluktur. Uygulamaya dair kuralları belirleyen koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması ise belli araştırma ve hazırlıkları gerektirmektedir. Bu hazırlıkların da tamamlanması, belli bir zaman sürecinde olacaktır. Bu nedenle koruma mevzuatı çerçevesinde hazırlanacak, koruma amaçlı imar planı hazırlanıncaya kadar uygulanacak geçici kurallara, “geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları” denilmektedir. (Çolak, 2015: 496)

1983 tarihli 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 17. maddesinin a bendinin 2. fıkrası gereği *“Koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar, koruma bölge kurulu tarafından üç ay içinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları belirlenir. Belediyeler, valilikler ve ilgili kurumlar söz konusu alanda üç yıl içinde koruma amaçlı imar planı hazırlatıp incelenmek ve sonuçlandırılmak üzere koruma bölge kuruluna vermek zorundadır. Üç yıllık süre içinde zorunlu nedenlerle plan yapılamadığı takdirde koruma bölge kurulunca gerekçeli olarak bu süre uzatılabilir. Uzatılan süre içerisinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları uygulanır.”*

Bu hükmün amacı yerel idarenin, sit alanı ilan edilen bir bölgede, koruma amaçlı imar planı hazırlanıncaya kadar eski uygulamalarına devam etme olasılığını ortadan kaldırmaktır. Böylece geçiş döneminde, bölgede ne tür koruma tedbirlerinin alınacağı ve bunların nasıl uygulanacağı belirlenmiş olacaktır. Koruma kurallarının yanı sıra,

yapılaşmaya ilişkin imar kurallarının neler olacağı da belirlenecektir. Ancak bu yapılaşma kuralları oluşturulurken, bölgenin korunmasına aykırı olmayan yapılaşma kuralları belirlenmelidir. (Çolak, 2015: 498-500)

Geçiş dönemi koruma ve yapılaşma şartlarını belirleme yetkisi, koruma bölge kurullarına verilmiştir. Sit alanının ilanından itibaren 3 ay içerisinde kurulların belirlenmesi yasal bir zorunluluktur. Yine ilgili hüküm gereğince, Belediyeler, valilikler ve ilgili kurumlar, koruma amaçlı imar planını 3 yıl içerisinde hazırlamak zorundadır. Zorunlu sebeplerle plan hazırlanamadığı takdirde, koruma bölge kurulunca bu süre uzatılabilir. Uzatılmış olan bu süre boyunca da belirlenmiş olan geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma kuralları aynen geçerliliğini korumaktadır. (Çolak, 2015: 498-499) Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 17. maddesinin a bendinin 5. fıkrası gereğince, yasa gereği hazırlanmış olan koruma amaçlı imar planının yürürlüğe girmesi ile birlikte, artık, geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları, ayrıca bir karar almaksızın ortadan kalkmaktadır. (Kültür ve Tabiat Varlıklarını, 1983)

Geçiş dönemi koruma ve yapılaşma şartlarının belirlenmesi hususunda, genel bir çerçeve düzenleme bulunmadığından bu konuda Koruma Yüksek Kurulu'nun İlke Kararları yol gösterici olmaktadır. (Çolak, 2015: 662) Örneğin kentsel sit alanları için alınacak kararlar için 25.01.2017 tarihli 681 sayılı "Kentsel Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları" başlıklı İlke Kararı şu an yürürlükte olan bir ilke karardır. Bu İlke Kararı'na göre "Geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının belirlenmesi aşamasında koruma amaçlı imar planı kararlarını etkileyebilecek nitelik ve yoğunluktaki uygulamalara izin verilmemesi, kentsel sitin doku özelliklerine bağlı olarak yoğunluk, kütle, konum, yükseklik, mimari özellikler, yapı malzemesi, renk ve benzeri koşulların tanımlanması esastır." (Kültür Varlıklarını Koruma, 2017) Sit alanının niteliği göz önünde bulundurularak, İlke Kararları doğrultusunda, alanda yapılacak her çeşit fiziki ve inşai faaliyeti açıklayan geçiş dönemi koruma ve yapılaşma şartlarının belirlenmesi yasal bir zorunluluktur. (Çolak, 2015: 663-664)

Sit alanlarında, koruma tedbirlerinin etkili olabilmesi için bu tedbirlerin kesintiye uğramadan, sürekliliğinin sağlanması bir zorunluluktur. Bu nedenle öncelikli olarak

koruma amaçlı imar planı hazırlanıncaya kadar geçerli olacak geçiş dönemi koruma ve yapılaşma şartları zamanında hazırlanmalıdır. Koruma amaçlı imar planının da zamanında hazırlanması ve süreli olan geçiş dönemi koruma ve yapılaşma şartlarının kalıcı nitelik kazanmaması gerekmektedir. (Çolak, 2015: 666) Bu çerçevede geçiş dönemi koruma ve yapılaşma şartlarını belirleyen 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 17. maddesinin a bendinin 2. ve 3. fıkrasında değişikliğe gidilerek yasa hükmü şimdiki halini almıştır. İlgili hükmün 17.08.2011 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanmış olan 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 42. maddesi ile değişikliğe uğramasından önceki hali şu şekildedir:

“Koruma amaçlı imar plânı yapılıncaya kadar, koruma bölge kurulu tarafından üç ay içinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları belirlenir. Belediyeler, valilikler ve ilgili kurumlar söz konusu alanda ilgili meslek odaları, sivil toplum kuruluşları ve plândan etkilenen hemşerilerin katılımı ile toplantılar düzenleyerek koruma amaçlı imar plânını hazırlatıp, incelenmek ve sonuçlandırılmak üzere koruma bölge kuruluna vermek zorundadır. İki yıl içinde koruma amaçlı imar plânı yapılmadığı takdirde, geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının uygulanması, koruma amaçlı imar plânı yapılıncaya kadar durdurulur.

Bu iki yıllık süre içinde zorunlu nedenlerle plân yapılamadığı takdirde koruma bölge kurulunca bu süre bir yıl daha uzatılabilir.”

17.08.2011 tarihli 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile yapılan değişiklik neticesinde iki yıl olan koruma amaçlı imar planı hazırlaması süresi, üç yıla çıkartılmıştır. Koruma amaçlı imar planı zorunlu nedenlerle yapılamadığı takdirde, koruma bölge kurulunca bir yıl daha uzatılacağına dair hükümde de değişikliğe gidilmiş; yeni düzenleme ile uzatılacak süre ile ilgili bir sınırlama getirilmemiş, koruma bölge kuruluna bu yönde süre belirleme yetkisi verilmiştir. Önemli bir diğer değişiklik de *“İki yıl içinde koruma amaçlı imar plânı yapılmadığı takdirde, geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının uygulanması, koruma amaçlı imar plânı yapılıncaya kadar durdurulur.”* hükmünün yasadan çıkartılmasıdır. Yerine uzatılan süre boyunca da geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının uygulanacağı hükmü getirilmiştir.

Ayrıca “*Sit alanlarına ilişkin tüm ölçeklerde yapılmış; koruma bölge kurullarının uygun görüşü alınarak yürürlüğe giren planların yargı kararları ile uygulamasının durdurulması veya iptal edilmesi halinde ilgili koruma bölge kurulunca geçiş dönemi yapılanma şartları yeniden belirlenir.*” hükmü de yasaya eklenmiştir. (Kültür ve Tabiat Varlıklarını, 1983) Bu yasal değişiklik sayesinde koruma amaçlı imar planının yapılamadığı veya iptal edildiği durumlarda ortaya çıkan belirsizlik giderilmiştir. (Çolak, 2015: 670-671)

2.3.2 Koruma amaçlı imar planı

Çevre ölçeğinde koruma amacıyla sit alanı ilan edilmiş olan bir bölgede, imar uygulamalarının koruma ilkeleri doğrultusunda yapılması gerekmektedir. Sit alanı ilan edilen bölgelerde öncelikli olan imar planlama standartlarının gerçekleştirilmesi değil, koruma altına alınan hem tescilli hem de tescilsiz kültürel mirasın korunmasıdır. Bu nedenle sit alanı ilan edilmiş olan bölgelerde özel bir planlamaya ihtiyaç duyulmuş, neticesinde koruma amaçlı imar planı kavramı ortaya çıkmıştır. (Çolak, 2015: 504)

14.07.2004 tarihli 5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’un 1. maddesi ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu’nun 3/a-8 maddesine eklenen koruma amaçlı imar planının tanımı şu şekildedir: (Kültür ve Tabiat Varlıklarını, 2004)

“Bu Kanun uyarınca belirlenen sit alanlarında, alanın etkileşim-geçiş sahasını da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimarî, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak; hali hazır haritalar üzerine, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren iş yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını iyileştiren, istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağlıklılaştırma, yenileme alan ve projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımını, alt

yapı tesislerinin tasarım esasları, yoğunluklar ve parsel tasarımlarını, yerel sahiplilik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanan, hedefler, araçlar, stratejiler ile plânlama kararları, tutumları, plân notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar plânlarının gerektirdiği ölçekteki plânlardır.”

Bu plan ile hem sit alanının imarına ilişkin kararlar hem de alanda yer alan kültür ve tabiat mirasının korunmasına yönelik kararlar alınmaktadır. Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması ve karar süreçleri, İmar Kanunu kapsamındaki imar planlarından farklı olarak yürütülmektedir. Bu planlama çalışmalarında koruma ilkelerine ve tekniklerine uygun olarak hareket edilmelidir. (Çolak, 2015: 504-505)

Koruma amaçlı imar planının yapım süreci ve yetkili kurumlara dair düzenleme Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 17. maddesinde yer almaktadır. Bu düzenlemeye göre, sit alanı ilanından sonra, üç yıl içinde, belediyeler, valilikler ve ilgili kurumların koruma amaçlı imar planını hazırlatıp koruma bölge kuruluna verme zorunluluğu bulunmaktadır. Koruma bölge kurulunca uygun bulunan bu plan, onaylanmak üzere ilgili idareye geri gönderilecektir. İlgili idarece de plan, en geç iki ay içinde görüşülecektir. Görüşme neticesinde değişmesini istediği noktaları koruma bölge kuruluna bildirmek durumundadır. Koruma bölge kurulu da değişiklik istenen noktaları değerlendirdikten sonra planı uygun gördüğü haliyle ilgili idareye gönderecektir. Bu durumda artık ilgili idarenin bu haliyle planı altmış gün içinde onaylama zorunluluğu bulunmaktadır. Bu süre içinde onaylanmayan veya görüşülmeyen planlar kesinleşmiş ve yürürlüğe girmiş kabul edilmektedir. (Kültür ve Tabiat Varlıklarını, 1983)

Yine aynı madde hükmü gereği koruma amaçlı imar planı, müellifi şehir plancısı olmak şartıyla sit alanının özellikleri, bulunduğu konum göz önüne alınarak bu çerçevede ilgili meslek örgütlerinden, Kültür ve Turizm Bakanlığı'na belirlenecek uzmanlar tarafından hazırlanmaktadır. (Kültür ve Tabiat Varlıklarını, 1983)

2.3.3 Yenileme alanı

Yenileme alanı kavramı, 16.06.2005 tarihli 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ile ortaya çıkmış bir kavramdır. Bu kanunun amacını düzenleyen 1. maddede de belirtildiği üzere, bu kavram *yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması* amacının bir sonucudur. (Yıpranan Tarihi ve Kültürel 2005, 5 Temmuz)

16.06.2005 tarihli 5366 sayılı Kanun sit alanlarına yönelik olup eski kent dokusunu yenileme çerçevesini belirleyen bir kanun niteliğindedir. Kanunun uygulanma şekli ise Bakanlar Kurulu'nun 17.11.2005 tarih ve 2005/9668 sayılı kararıyla çıkartılmış olan Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun Uygulanma Yönetmeliği ile belirlenmektedir. (Özden, 2016: 281) Bu Uygulama Yönetmeliği'nin 4. maddesi göre yenileme alanı, *"Sit ve koruma alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının içinde, sınırları yetkili idarenin teklifi üzerine Bakanlar Kurulu'nca kabul edilerek belirlenen alanlar"* olarak tanımlanmıştır. Bu tanım çerçevesinde yenileme alanı, yerel idare tarafından önerilmekte, Bakanlar Kurulu kararı ile de ilan edilmektedir. Böylece ilgili Kanun ve Yönetmelik çerçevesinde sit alanlarının ve bu alanların etkileşim ve koruma bölgelerinin bütün olarak yeniden inşası, konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturularak adeta kentsel yenileme sözkonusudur. (Çolak, 2015: 1054-1055)

Yenileme alanının belirlenmesi, 16.06.2005 tarihli 5366 sayılı Kanununun 2. maddesinde belirtildiği üzere, il özel idarelerinde il genel meclisinin ve belediyelerde belediye meclisinin üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile sağlanmaktadır. İl özel idaresinde il genel meclisince, büyükşehirler dışındaki belediyelerde belediye

meclisince, büyükşehirlerde ise ilçe belediye meclislerince alınan kararlar, büyükşehir belediye meclisince onaylanması ile birlikte Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın teklifi ile Bakanlar Kurulu'na sunulmaktadır. Bakanlar Kurulu projenin uygulanıp uygulanmamasına üç ay içinde karar vermek durumundadır. Bakanlar Kurulu'nca yenileme alanı olarak kabul edilen alanlardaki uygulama, bir program içinde etap etap projelendirilmektedir. Bu etap proje ve programları, meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ve belediyelerde belediye başkanının, il özel idarelerinde valinin onayı ile uygulamaya konulacaktır. Artık bu aşamadan sonra belirlenmiş alan dahilindeki tüm taşınmazlar, hazırlanacak yenileme projesinin kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulunca karar bağlanmasından sonra bu projeye dahil olacaktır. (Yıpranan Tarihi ve Kültürel, 2005, 5 Temmuz)

16.06.2005 tarihli 5366 sayılı Kanunun 3. maddesinde yenileme projesinin içeriğinden şu şekilde söz edilmektedir: *“Yenileme projeleri, uygulama alanı içerisinde bulunan taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının rölöve, restitüsyon, restorasyon projeleri ile onarılacak veya yeniden inşa edilecek yapıların imar mevzuatında öngörülen projelerinden oluşur.”* Yine aynı maddede, bu projelerin, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca oluşturulacak Yenileme Kurulları'nca onaylanması esası getirilmiştir.

16.06.2005 tarihli 5366 sayılı Kanunun 2. maddesinde bahsi geçen yenileme projeleri, etap alanı, etap proje ve programlarının tanımı, yine, Uygulama Yönetmeliği'nin 4. maddesinde düzenlenmiştir. Bu hüküm gereğince,

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

Yenileme uygulama projesi: Yenileme alanı içerisinde bulunan tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların, Kanunun 3 üncü maddesi uyarınca kültür varlıklarını koruma bölge kurulunca karara bağlanan, rölöve, restitüsyon, restorasyon projeleri ile onarılacak veya yeniden inşa edilecek yapıların,

imar mevzuatında öngörülen kentsel tasarım, çevre düzenleme, mimari, statik, mekanik elektrik tesisat ve alt yapı projelerini,

Etap alanı: Yenileme alanı içerisinde belirlenecek alt alanları,

Etap proje ve programı: Yenileme alanı içindeki etap alanlarında yapılacak projelendirme ve uygulamaların öncelik sıralaması ve zamanlamasının belirlendiği programı ifade eder.”

Yenileme projeleri ve uygulamaları, il özel idaresi ve belediye tarafından hazırlanmakta veya hazırlanmaktadır. Yine bu projeler ve uygulamaları ilgili il özel idaresi ve belediye eliyle yapılmakta veya kamu kurum ve kuruluşları veya gerçek ve tüzel kişilere yaptırılmaktadır. Ayrıca TOKİ ile ortak uygulama yapılabileceği gibi TOKİ'ye de uygulama yaptırılmaktadır. Bunun yanı sıra yenileme alanı içinde bulunan parsel sahipleri de kanunda belirlenmiş şartlara uymak şartıyla kendileri de yapılarını yapabileceklerdir. Öncelikli olarak kendi parseli ve yapısı aynen korunarak yenilecek yapılar için geçerli bir durumdur. Bununla beraber proje bütünlüğü bozulmamalı, kabul edilmiş projeye uygun yapılmalı, il özel idaresi ve belediye tarafından belirlenmiş amaçta kullanılmalıdır. Ayrıca proje ile aynı zamanda başlanmalı ve tamamlanmalıdır. (Yıpranan Tarihi ve Kültürel, 2005, 5 Temmuz)

2.3.4 Alan yönetimi planı

Sit alanının korunmasının sürdürülebilir olması, alanın ekonomik, sosyal, eğitim ve kültürel açıdan doğru değerlendirilmesi, toplumun kullanımına açılması ve bu kullanımın koruma esaslarına zarar vermeden düzenli olarak devamının sağlanması amacıyla alanın özel bir yönetime gereksinimi vardır. Bu nedenle 14.07.2004 tarihli 5226 sayılı Kanun ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na yönetim alanı ve yönetim planı kavramı eklenmiştir. (Çolak, 2015: 189)

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 3/a-10 maddesince yönetim alanı tanımı şu şekilde yapılmıştır:

“Sit alanları, ören yerleri ve etkileşim sahalarının doğal bütünlüğü içerisinde etkin bir şekilde korunması, yaşatılması, değerlendirilmesi, belli bir vizyon ve tema etrafında geliştirilmesi, toplumun kültürel ve eğitsel ihtiyaçlarıyla buluşturulması amacıyla, plânlama ve koruma konusunda yetkili merkezî ve yerel idareler ile sivil toplum kuruluşları arasında eşgüdümü sağlamak için oluşturulan ve sınırları ilgili idarelerin görüşleri alınarak Bakanlıkça belirlenen yerlerdir.”

Yine aynı Kanun’un 3/a-11 maddesi gereği yönetim planı tanımı ise şu şekildedir:

“yönetim alanının korunmasını, yaşatılmasını, değerlendirilmesini sağlamak amacıyla, işletme projesini, kazı plâni ve çevre düzenleme projesi veya koruma amaçlı imar plânını dikkate alarak oluşturulan koruma ve gelişim projesinin, yıllık ve beş yıllık uygulama etaplarını ve bütçesini de gösteren, her beş yılda bir gözden geçirilen plânlardır.”

Kanundaki tanımından da anlaşılacağı üzere yönetim alanına, sadece sit alanları değil, bu alanların etkileşim sahaları da dahil edilmiştir. Alanın belirlenmesi ise merkezi ve yerel idarelerle birlikte sivil toplum örgütlerinin ortak çalışmasıyla yapılmakta, neticesinde sınırlar Kültür ve Turizm Bakanlığı’na belirlenmektedir. Alan yönetiminin nasıl yapılacağına dair hüküm de yine 5226 sayılı Kanun ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu’na eklenen “EK MADDE 2” ile belirlenmiştir. (Çolak, 2015: 189-190) Ek Madde 2’nin alan yönetimine ilişkin 1. fıkrasının a bendi şu şekilde düzenlenmiştir:

“Yönetim alanlarında alan yönetimi, ulusal nitelikli müzelerde ise müze yönetimi, anıt eserlerde anıt eser kurulu kurulur.

a) Yönetim alanları ile bunların bağlantı noktalarının korunması, değerlendirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla Bakanlıkça yönetim planı taslağı hazırlanır veya hazırlattırılır. Bakanlık, yönetim planlarının hazırlanmasına ilişkin olarak alanla ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları ile her türlü işbirliği yapabilir.

Hazırlanan taslağın karara bağlanması ve uygulanması konusunda önerilerde bulunmak amacıyla alanda mülkiyet hakkı bulunanlardan, meslek odaları ve sivil toplum örgütleri üyeleri ile üniversitelerin ilgili bölümlerinin öğretim üyelerinden Bakanlıkça bir danışma kurulu oluşturulur.

Eşgüdümün sağlanması amacıyla Bakanlıkça bir alan başkanı belirlenir. Alan başkanının görev süresi üç yıldır. Görev süresi sona eren alan başkanı Bakanlıkça tekrar atanabilir. Alan başkanlığı görevini fiilen yürütenlere, Devlet memurları aylık katsayısının (20000) gösterge rakamı ile çarpımı sonucu bulunacak tutarı aşmamak kaydıyla Bakan tarafından belirlenecek miktarda, damga vergisi hariç herhangi bir vergiye tâbi tutulmaksızın çalışmayı takip eden her ay başında Kültür ve Turizm Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü bütçesinden ödeme yapılır.

Bakanlık tarafından hizmetine ihtiyaç duyulan idarelerin birer temsilcisi ve danışma kurulunca seçilecek iki üyenin katılımıyla eşgüdüm ve denetleme kurulu kurulur. Alan başkanı, kurulun da başkanıdır. Kurul, bu taslağı inceleyip mutabakata varmak suretiyle yönetim plânını altı ay içerisinde onaylamaya ve bu plânın uygulanmasını denetlemeye yetkilidir.

Kurulun denetim görevini yerine getirebilmesi amacıyla ilgili kurum uzman personelinden ve denetim elemanlarından oluşan bir denetim birimi kurulabilir. Bu birim, ilgili kamu kurum ve kuruluşları ile üçüncü kişilerden yönetim plânı ve uygulaması ile ilgili her türlü bilgi ve belgeyi istemeye yetkilidir.

Kamu kurum ve kuruluşları, belediyeler ile gerçek ve tüzel kişiler, eşgüdüm ve denetleme kurulunca onaylanan yönetim plânına uymak, ilgili idareler, plân kapsamındaki hizmetlere öncelik vermek ve bu amaçla bütçelerine gerekli ödenekleri ayırmak zorundadır.”

Bu madde hükmüne göre alan yönetimi, başkan, danışma kurulu ve denetleme kurulundan meydana gelen idari bir yapılanmadır. Bu idari yapılanma, alanın ekonomik, sosyal, eğitim ve kültürel açıdan doğru değerlendirilmesi, toplumun kullanımına açılması ve bu kullanımın koruma esaslarına zarar vermeden düzenli olarak devamının

sağlanması amacıyla hazırlanmış olan yönetim planı doğrultusunda alanı yönetmekle sorumludur. (Çolak, 2015: 190)

20.08.2016 tarihli 6745 sayılı Yatırımların Proje Bazında Desteklenmesi ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile Ek Madde 2’de değişiklik yoluna gidilmiştir. Değişiklik öncesi a bendinin birinci ve ikinci paragrafı şu şekildedir:

“a) Yönetim alanları ile bunların bağlantı noktalarının korunması, değerlendirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla kentsel sitlerde birden fazla belediyeyi ilgilendirmesi halinde büyükşehir belediyesi eşgüdümünde ilgili belediyeler, tek bir belediyenin görevi alanına girmesi halinde ilgili belediye, diğer yerlerde ise Bakanlıkça yönetim plânı taslağı hazırlanır veya hazırlattırılır.

Hazırlanan taslağın karara bağlanması ve uygulanması konusunda önerilerde bulunmak amacıyla, alanda mülkiyet hakkı bulunanlar, meslek odaları ve sivil toplum örgütleri ile üniversitelerin ilgili bölüm temsilcilerinden oluşan bir danışma kurulu kurulur.”

İlgili bu hükümlerde yapılan değişiklik neticesinde birinci paragraftan *“kentsel sitlerde birden fazla belediyeyi ilgilendirmesi halinde büyükşehir belediyesi eşgüdümünde ilgili belediyeler, tek bir belediyenin görevi alanına girmesi halinde ilgili belediye, diğer yerlerde ise”* ibaresi çıkartılmıştır. İkinci paragrafta ise *“üniversitelerin ilgili bölüm temsilcilerinden oluşan bir danışma kurulu kurulur.”* ibaresi *“üniversitelerin ilgili bölümlerinin öğretim üyelerinden Bakanlıkça bir danışma kurulu oluşturulur.”* şeklinde değiştirilmiştir. (Yatırımların Proje Bazında, 2016)

Ayrıca üçüncü paragrafın ilk cümlesi *“Eşgüdümün sağlanması amacıyla kentsel sitlerde ilgili belediyeler diğer yerlerde Bakanlıkça bir alan başkanı belirlenir.”* şeklinde iken yine 20.08.2016 tarihli 6745 sayılı Kanun ile bu cümlede yer alan *“kentsel sitlerde ilgili belediyeler diğer yerlerde”* ibaresi madde metninden çıkartılmıştır. Bu cümlenin devamına da *“Alan başkanının görev süresi üç yıldır. Görev süresi sona eren alan başkanı Bakanlıkça tekrar atanabilir.”* cümleleri eklenmiştir. Dördüncü paragrafın ilk

cümlesi ise “*Yönetim planı taslağı kapsamında hizmetine ihtiyaç duyulan idarelerin birer temsilcisi ve danışma kurulunca seçilecek iki üyenin katılımıyla eşgüdüm ve denetleme kurulu kurulur.*” iken “*Yönetim planı taslağı kapsamında*” ibaresi “*Bakanlık tarafından*” olarak değiştirilmiştir. (Yatırımların Proje Bazında, 2016)

20.08.2016 tarihli 6745 sayılı Kanun öncesinde yönetim planı taslağı hazırlama konusunda, “*kentsel sitlerde birden fazla belediyeyi ilgilendirmesi halinde büyükşehir belediyesi eşgüdümünde ilgili belediyeler, tek bir belediyenin görevi alanına girmesi halinde ilgili belediye*” yetkilendirilmiş iken yapılan değişiklik neticesinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tek yetkili kurum haline getirilmiştir. Yine alan başkanı belirleme yetkisi kentsel sitlerde belediyelerde iken yapılan değişiklik ile birlikte Kültür ve Turizm Bakanlığı’na alan başkanını belirleme yetkisi verilmiştir. Ayrıca eşgüdüm ve denetleme kurulu da Bakanlık tarafından kurulmaktadır. (Kültür ve Tabiat Varlıklarını, 2004, Yatırımların Proje Bazında, 2016)

Yönetim alanını belirleme yetkisi, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu’nun 3/a-10 maddesi gereğince Kültür ve Turizm Bakanlığı’na verilmişken 20.08.2016 tarihli 6745 sayılı Kanun öncesindeki düzenlemede kentsel sit alanlarına ilişkin alan yönetiminde belediyelerin yani yerel idarenin belirleyici olması Hukuk Devleti İlkesine aykırıdır. 6745 sayılı Kanun ile yapılan değişiklik neticesinde belediyelerin yetkisinin Bakanlığa verilmiş olması bu husustaki aykırılığı düzeltir niteliktedir. (Çolak, 2015: 1044-1045)

Yönetim alanı kavramı İdari Teşkilatımızda yer bulamamış bir kavramdır. Alan yönetim planı da İmar Hukuku alanındaki planlardan farklı olarak idari bir düzenleme niteliğine sahiptir. (Çolak, 2015: 1046) Halil Kalabalık’ın tanımına göre, İmar Mevzuatımızda planlama, “*yerleşim yerlerinin şekli ve alanı, toprak yapısı gibi fiziksel ve coğrafi; nüfus, geçim kaynağı, ulaşım, barınma gibi toplumsal ve ekonomik özelliklerinin, bu yerleri çevreleyen tüm şartlarla birlikte belirlenerek, gelecekteki yönelimlerine ilişkin tahminlerde bulunma ve yürütülmesi gereken hizmetleri bu tahminlere göre ayarlama eylemi*” dir. (Kalabalık, 2005: 45) Bu çerçevede hazırlanmış imar planları ile, *her türlü toprak kullanımının hukuk kurallarına bağlanması amaçlanmaktadır.* (Kalabalık, 2005: 64) Alan Yönetim Planının amacı ise, sit alanlarının koruma, kullanma dengesini

sağlayarak, ekonomik, sosyal, eğitim ve kültürel açıdan doğru değerlendirilmesi, toplumun kullanımına açılması ve bu kullanımın koruma esaslarına zarar vermeden düzenli olarak devamının sağlanmasıdır. (Çolak, 2015: 189) Alan Yönetim Planı, klasik imar planlarından ayrı bir plan olmakla beraber sit alanlarında yapılacak planlamalara yol gösterici niteliğe sahiptir. (İstanbul Tarihi Yarımada, 2011: 1) Sit alanlarının korunmasına, planlanmasına ve yönetilmesine ilişkin hazırlanmış yönetim planına uyma zorunluluğu yasa ile de düzenlenmiştir. 5226 sayılı Kanun ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na eklenen "EK MADDE 2" nin alan yönetimine ilişkin 1. fıkrasının a bendinin 6. paragrafı bu konuda hazırlanmış bir hükümdür:

"Kamu kurum ve kuruluşları, belediyeler ile gerçek ve tüzel kişiler, eşgüdüm ve denetleme kurulunca onaylanan yönetim plânına uymak, ilgili idareler, plân kapsamındaki hizmetlere öncelik vermek ve bu amaçla bütçelerine gerekli ödenekleri ayırmak zorundadır."

Belirtilmiş olan nedenlerle Alan Yönetim Planı, İmar ve Koruma Mevzuatı kapsamındaki imar planlarından ayrı bir niteliğe sahip olmasına rağmen, yasal düzenlemelerle de yol gösterici olma özelliği vurgulanmış olduğundan, planlama kavramı olarak ele alınmıştır.

3. İMAR HAREKETLERİNİN KAZLIÇEŞME MAHALLESİ SINIRLARINDA KALAN SUR TECRİT ALANI ÜZERİNDEKİ ETKİLERİ

3.1 Kazlıçeşme Mahallesi'nin Tarihsel Süreci

Kazlıçeşme Mahallesi, Zeytinburnu İlçesi'nin, yüzölçümü bakımından ikinci büyük mahallesidir. Mahallenin doğu sınırını tarihi Kara Surlarının Yedikule bölümü, batı sınırını Bakırköy ilçesi, kuzey sınırını Silivrikapı devamında olan Seyit Nizam Caddesi, güney sınırını ise Kennedy Caddesi ile Marmara Denizi belirlemektedir. Mahalle ismini, şu an Demirhane Caddesi üzerinde, yolun orta refüjünde bulunan, üzerinde, kaz figürü olduğu düşünülen bir kabartmanın yer aldığı, 1537 tarihli çeşmeden almaktadır. Mahalle, aynı zamanda uzun yıllar deri imalathanelerine ev sahipliği yapması sebebiyle “*tabakhaneler semti*” olarak da anılmıştır. (Yelmen, 1994: 512)

1953 yılında Fatih İlçe sınırlarına dahil edilen Kazlıçeşme, 1957 yılına gelindiğinde 7033 sayılı yasa ile ilçe olan Zeytinburnu'nun mahallesi durumuna gelmiştir. (Budak, 2014: 14)

Fatih Sultan Mehmet'in İstanbul'u fethinden sonra, sur dışında, Osmanlı'nın ilk yerleşim yerlerinden birinin Kazlıçeşme bölgesi olduğu düşünülmektedir. (Aksel, 1994: 557) Fetihten sonraki yıllarda, İstanbul, sur dışı olarak ifade edilen bölge ile bağlantısını özellikle iki kapıdan sağlamaktaydı. Bunlardan biri Yedikule Hisarı'nın inşasından sonra kullanılan Altın Kapı'nın kuzeyindeki Yedikule Kapısı, diğeri ise Edirnekapı'dır. Bu nedenle bu kapılar sur dışındaki ilk yerleşim yerlerinin belirleyicisi olmuş, sur dışının mekânsal gelişimi bu noktalardan başlamıştır. Edirnekapı, Takkeci Mahallesi'nin, Yedikule Kapısı ise Kazlıçeşme Mahallesi'nin gelişiminde etkili olmuştur. (Yıldırım ve Güney, 2005: 6-7)

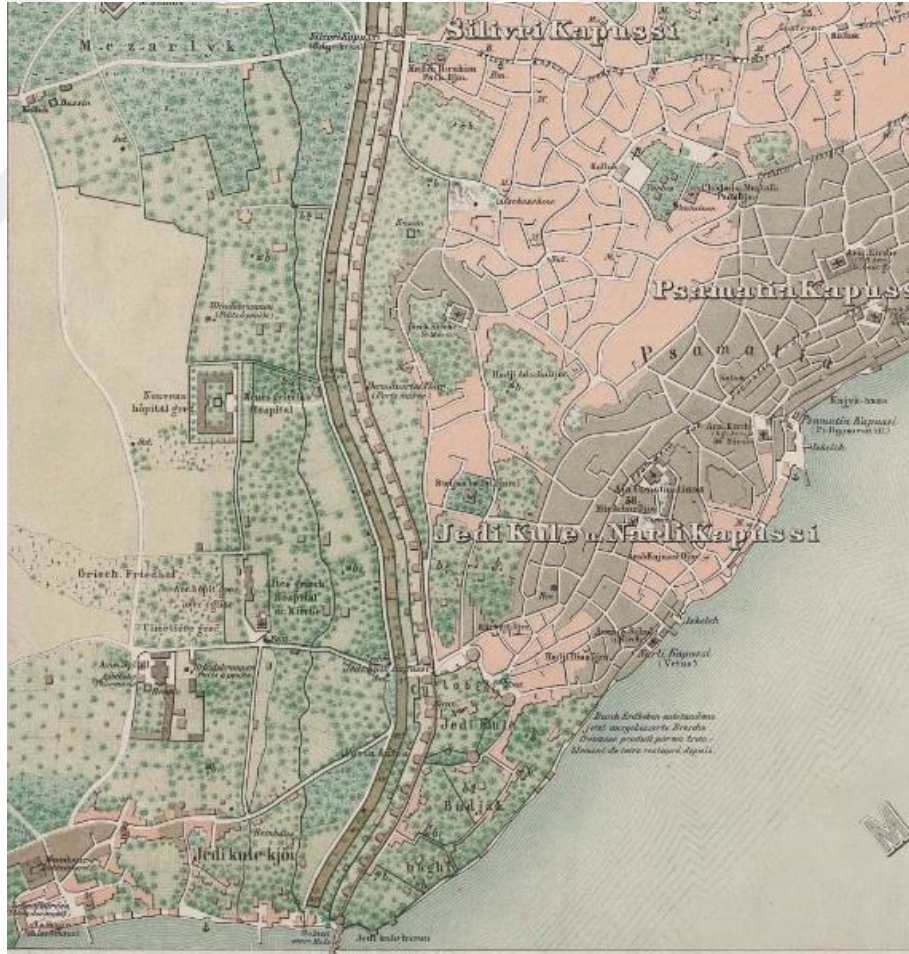
Kazlıçeşme bölgesi, Osmanlı Dönemi öncesinde “Kudüslü Papazlar” olarak bahsi geçen, bir grup Rum din adamı tarafından mesken edinildiği rivayet edilmektedir. Fetihten sonra İstanbullu Rum Cemaati arasında anlaşmazlıklar baş göstermiş, bir kısım Rum, İstanbul’dan ayrılma kararı almıştır. Kendilerine de, sur dışında, Kazlıçeşme’nin deniz kıyısını mesken olarak seçmişlerdir. Bölgede tarımla uğraşan, “Kudüslü Papazlar”ın deniz kıyısında özellikle zeytin yetiştirmesi, ilçenin de “Zeytinburnu” adını almasına neden olduğu, günümüze kadar söylenegelmektedir. (Akçay, 1974: 8-9)

Kazlıçeşme bölgesi, Yedikule Hisarı’nın inşası ile değer kazanmaya başlamış, ardından tabakhanelerin kurulması ile bölgenin önemi daha da artmıştır. Bu bölgeye inşa edilen Kazlıçeşme Camisi, bu çevrenin artık Müslüman Osmanlı tebaasının da yerleşme alanı olduğunu göstermektedir. Böylece Kazlıçeşme’nin Zeytinburnu İlçesi’nin ilk imar bölgesi olduğunu söylemek yanlış olmayacaktır. (Aksel, 1994: 557)



Şekil 3.1 1786 - Kauffer Haritası (<https://istanbul-constantinople.culturalspot.org>)

I.Abdülhamit Han'a ait padişah fermanında, Fatih Sultan Mehmet döneminde, Kazlıçeşme'de, 360 adet debbağhane inşa edildiği belirtilmektedir. Savaşta kullanılan deri ürünlerinin, Anadolu'nun çeşitli yerlerinde dağınık konumda bulunan debbağhanelerden temini yerine, daha yakın ve toplu halde tedarik edilebilmesi için bu bölgenin tercih edildiği düşünülmektedir. Bu debbağhanelere ham deri sağlamak için de 33 adet salhane inşa edilmiştir. Bunun yanı sıra bu bölgede, hayvan bağırsaklarından yapılan, müzik aletleri için tel üretimi amacıyla kirışhaneler; hayvan yağlarından mum elde etmek için de mumhaneler yapılmıştır. (Yelmen, 2011: 56-58) Bölgenin bu üretim yerleri için tercih edilmesindeki en önemli sebepleri üretilen ürünlerin gerek şehre gerekse de deniz ulaşımı ile diğer bölgelere iletilmesinin kolay olması ve deri üretiminde ihtiyaç duyulan suyun, bölgenin yeraltı su kaynaklarıyla fazlaca karşılanıyor olmasıdır. (Yelmen, 1994: 512)

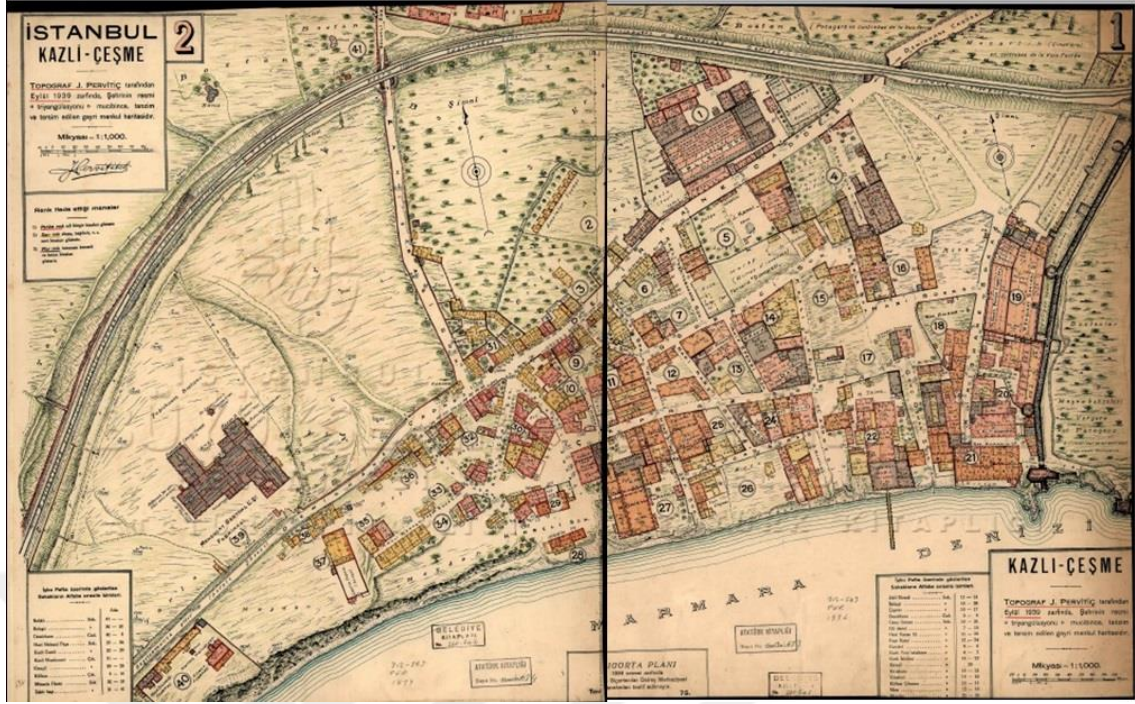


Şekil 3.2 1863 - Stolpe Haritası (<https://istanbul-constantinople.culturalspot.org>)

Bölge ile ilgili Evliye Çelebi'nin Seyahatnamesi'nde de önemli bilgiler yer almaktadır. Bizans dönemine ilişkin verilen bilgide, bölgenin, şehrin karantina bölgesi olduğu yönündedir. Veba hastalığı yaşanan bölgelerden kente gelenler, sur dışında Yedikule bölgesinde yedi gün kalmaları gerekmektedir. Fetihden sonra da bu bölge debbağhanelere ev sahipliği yapmaya başlamıştı. Evliye Çelebi'ye göre bu bölgede *300 adet debbağ dükkani, 50 adet tutkalcı atölyesi, deniz kenarında 70 kirişçi işyeri* bulunmaktaydı. (Yelmen, 2011: 61)

Bölge için bir diğer önemli olay, II. Mahmut'un sanayileşme hareketini bu bölgede başlatmasıdır. Devlet eliyle kurulan iki önemli sanayi tesisinden biri de Kazlıçeşme'de kurulmuş, bölge 19. yüzyılda önemli bir sanayi merkezi durumuna gelmiştir. Bu bölgede demir döküm ve yapım işlerine yönelik fabrika ile kumaş ve pamuklu dokumaya yönelik üretim yerleri kurulmuştur. Bir dönem sadece dericiliğe yönelik üretimin olduğu bölge, 19. yüzyılda diğer üretim alanlarına da ev sahipliği yapmış; ancak 20. yüzyılda, deri imalathanelerinin 1993 yılındaki yıkımına kadar olan zamanda yeniden dericilik sanayisi açısından önemli bir yer durumuna gelmiştir. Unutulmamalıdır ki, bölge, sadece deri üretim alanı olma özelliğine sahip değildir, bunun yanı sıra Osmanlı'nın Sanayileşme Hareketlerinin başladığı önemli bir alandır. (Yıldırım ve Güney, 2005: 10) Bu nedenle bölgeyi endüstri miras alanı kapsamında değerlendirmek yanlış olmayacaktır.

Sanayi alanında, bölgenin rolü Cumhuriyet'in ilanından sonra da devam etmiştir. Cumhuriyetin ilk yılları, dokuma sanayi bölgede önemli bir yere sahiptir. Yeni kurulan dokuma fabrikaları bölgeyi canlandırmıştır. Sanayi alanında popüler bir bölge haline gelen Kazlıçeşme'de, *deri, dokuma, çimento ve bazı dallarda sanayi tesisleri* kurulmaya başlamıştır. (Akbulut, 2011: 207-211) 1937 Pervitich Haritası'ndan Kazlıçeşme'de yer alan tabakhanelerin Kazlıçeşme Fatih Sultan Mehmet Camisi'nin arkasından denize ve sur duvarlarına doğru ilerlediği görülmektedir. (Yelmen, 2011: 63) Ayrıca bu bölgedeki iplik, dokuma fabrikaları gibi sanayi tesislerini de görmek mümkündür. (Şekil 3.3)

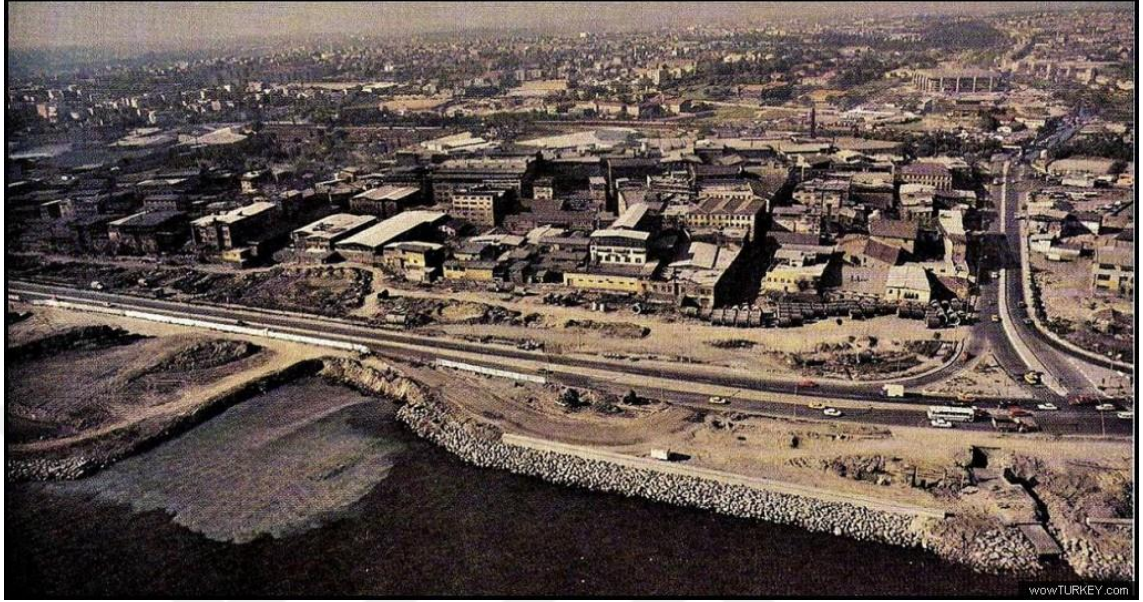


Şekil 3.3 1937 - Pervitich Haritası
(<http://ataturkkitapligi.ibb.gov.tr/ataturkkitapligi/index.php>)

25 Nisan 1947 tarihinde İstanbul Belediyesi İmar Müdürlüğü'nün *İstanbul Sanayi Bölgelerine Ait Talimatname* kararının yayınlanması neticesinde Kazlıçeşme sanayi bölgesi olarak kabul edilmiştir. 4 Ağustos 1949 tarihli ikinci bir kararla da Maltepe Mahallesi ve Kazlıçeşme Mahallesi ağır sanayi bölgesi olması kararlaştırılır. Geçirilen tarihsel süreç ve alınan kararlar neticesinde bölge, sanayi bölgesi kavramı dışında, kent planlaması anlamında yeni bir kavramla da gündeme gelmeye başlayacaktır: Gecekondu... 1940 larda sanayinin artışı beraberinde çevre nüfusunu da artırmaya başlamıştır. İş bulma gayesiyle bölgeye gelen insanlar, konaklama sorununu çözmek için, denetimi az yapılmakta olan, sanayi çevresindeki arazilere, derme çatma barakalar yapmaya başlamışlardır. Böylece Türkiye'nin ilk gecekondu bölgelerinden birinin meydana geldiği söylemek yanlış olmayacaktır. (Akbulut, 2011: 207-211)

Zaman içinde, şehrin sur dışına doğru gelişim göstermesiyle deri sanayi, adeta şehrin orta yerinde kalmıştır. Çevre kirliliğine, pis kokuya ve fare sayısının artmasına neden olan tesislerin hem insan sağlığı açısından hem de kent merkezinde arazi sağlama açısından şehir dışına taşınmaları gündeme gelmiştir. 1968 yılında çıkartılan bir

kararname ile işletmelerin Tuzla'ya taşınmasına karar verilmiştir. Ancak bu kararın uygulanması ve tesislerin taşınması 1990 lı yılların başını bulmuştur. (Budak, 2014: 19)



Şekil 3.4 1980 lerin başı - Kazlıçeşme Deri İmalathaneleri Bölgesi
(<http://wowturkey.com/forum/viewtopic.php?t=145838>)

Bağlı bulunduğu Zeytinburnu İlçesi'nin genel konumunda önemli yere sahip dini yapılar Kazlıçeşme Mahallesinde de yer almaktadır. Kazlıçeşme Fatih Camisi, Merzifonlu Kara Mustafa Paşa Camisi (Kasaplar veya İskele Mescidi), Derya Ali Baba Türbesi, Erikli Baba (Perişan Baba) Türbesi ve Aya Paraskevi Kilisesi (Cuma Kilisesi) tarihi dini yapılarıdır.

Bölge önemli sağlık kuruluşlarına da ev sahipliği yapmaktadır. Surp Pirgiç Ermeni Hastanesi, Balıklı Rum Hastanesi ve Yedikule Göğüs Hastalıkları Hastanesi tarihi öneme de sahip olan kuruluşlardır. Osmanlı döneminde gayrimüslimler tarafından kurulan bu hastanelerin bölgeyi seçmelerindeki amaç, sur dışındaki arazilerin daha ucuz olması sebebiyle gayrimüslimlerin bu bölgede vakıf oluşturmaları (Budak, 2014: 27), hastalıkları şehirden uzak tutma isteği ve şifalı olduğuna inanılan ayazmaların bölgedeki varlığıdır. (Yıldırım, 2010: 166)

Şehrin ulaşımında da Kazlıçeşme önemli bir noktaya sahiptir. Sirkeci-Florya sahil yolu - Kennedy Caddesi- bu bölgeden geçmektedir. Şimdilerde yenileme aşamasında olan

demiryolu hattı Kazlıçeşme Mahallesi'nin adeta ortasından geçmektedir ve bir istasyona sahiptir. Ulaşım sisteminin önemli bir aksı olan Marmaray'ın da Avrupa Yakası'ndaki ilk durağı burada bulunmaktadır.

Kazlıçeşme Mahallesi'ni tarihsel önem bakımından iki bölge halinde ele almak mümkün olabilir. Bunlardan biri Yedikule'den başlayıp Marmara Denizi'ne paralel olarak devam eden demiryolu hattının güney kesimi olan dinsel yapılar ile sanayi yapılarının bulunduğu bölge, diğeri ise surlara paralel olarak Silivrikapı'ya kadar devam eden, demiryolu hattının kuzey kesimi olan tarihi hastane yapıları ile mezarlık alanlarının yer aldığı bölgedir. (Yıldırım ve Güney, 2005: 7)

Birinci bölgede yer alan tarihi yapılar:

1. Kazlıçeşme,
2. Kazlıçeşme Fatih Camisi,
3. Kazlıçeşme Hamamı,
4. Merzifonlu Kara Mustafa Paşa Camisi (Kasaplar veya İskele Mescidi) ve Çeşmesi,
5. Derya Ali Baba Türbesi
6. Erikli Baba (Perişan Baba) Türbesi
7. Aya Paraskevi Ayazması ve Kilisesi (Cuma Kilisesi)
8. Yedikule İplik Türk Fabrikası ve Fabrika Bacası
9. Yedi Şehitler Mezarlığı
10. Eski Asker Hastanesi-Zeytinburnu Belediye Başkanlığı Binası (sur tecrit alanında yer almamaktadır.)
11. Kazlıçeşme 1. Ordu Bakım Merkezi Komutanlığı Binaları (sur tecrit alanında yer almamaktadır.)

İkinci bölgede yer alan tarihi yapılar:

1. Surp Pirgiç Ermeni Hastanesi
2. Balıklı Rum Hastanesi
3. Yedikule Göğüs Hastalıkları Hastanesi

3.2 Kara Surları ve Sur Tecrit Alanı

3.2.1 Kara surları

İstanbul'un Kara Surları olarak tanımlanan, Bizans dönemine ait bu askeri yapı, M.S. 412-413 yıllarında İmparator II. Theodosius döneminde inşa edilmeye başlanması sebebiyle Theodosius Suru olarak da bilinmektedir. *Haliç Surları* ve *Marmara Surları* ile beraber Tarihi Yarımada'yı üç cepheden çevreleyen, dünyada örneğine az rastlanır bir savunma sistemine göre inşa edilmiş bu yapı, görmüş olduğu savaşlar, istilalar ve doğal afetler neticesi defalarca onarım görerek günümüze kadar varlığını sürdürebilmiştir. (Başgelen, 2010: 5)

Antik çağlardan itibaren, İstanbul'un mekânsal yerleşiminde savunma yapılarının önemli bir yeri olmuştur. Tarihi Yarımada'da gerek şehri sınırlama gerekse de dışardan gelecek saldırılara karşı koruma amacıyla yapıldığı bilinen 4 adet sur sisteminden söz etmek mümkündür (Şekil 3.5) : İlki *Bizantion (Bizas) Suru* olarak tanımlanan, Megaralılar tarafından inşa edildiği söylenen, şimdilerde Topkapı Sarayı'nın bulunduğu tepeye konumlandığı düşünülen şehri sınırlayan surdur. (Ahunbay, 1994: 74) İkinci sur yapısı *Septimius Severus Suru*'dur. Roma İmparatoru olan Septimius Severus'un, Bizantion şehrini ele geçirmesi 3 yıl gibi uzun bir süre sürdüğü söylenmektedir. Rivayete göre, şehrin bu kadar uzun süre kendisine karşı direnmesinin intikamını da şehri yıkarak almıştır. Sonrasından şehri yeniden inşa ederek daha geniş bir alana şehri kurmuş ve bu ikinci suru yaptırmıştır. Üçüncü sur ise Konstantinopolis'in kurucusu İmparator I. Constantinus döneminde yapılmıştır ve *Constantin Surları* olarak anılmaktadır. Septimius Severus'un yapmış olduğu surların yıkılarak, yaklaşık olarak 2,5 kilometre daha batısına Constantin Surları inşa edildiği bilinmektedir. (Kuban, 2012: 27) Dördüncü ve günümüze kadar gelebilmiş sur da, şehri artan barbar akınlarına karşı korumak amacıyla yapılmış olan, güneyde Marmara Denizi kıyısında bulunan Yedikule bölgesinden başlayarak kuzeyde Haliç-Ayvansaray'a kadar devam eden Kara Surlarıdır. (Çetinkaya, 2015: 27) Bu surların, şehri, Constantin Surlarından yaklaşık 1,5 km daha batıya kaydırıldığı, böylece kentsel alanın genişletildiği belirtilmektedir. (Akyürek, 2016: 72)



Şekil 3.5 Tarihsel süreçte şehri sınırlayan surlar (Ahunbay 1994: 76)

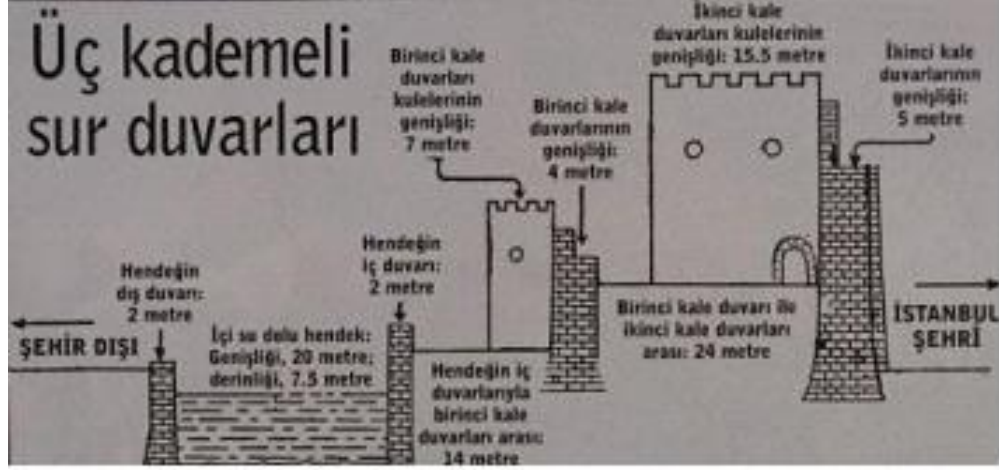
3.2.1.1 Mimari özellikleri

Günümüze kadar gelebilen, Avrupa'daki en uzun ve en eski savunma sistemi özelliğine sahip olan Kara Surları, yaklaşık 7 km. uzunluğa sahiptir. Yedikule'den Ayvansaray'a kadar, Marmara Denizi ile Haliç'i adeta birbirine bağlar. (İstanbul Tarihi Yarımada 2011: 51) Üçlü savunma sistemine sahip olan Sur, genişliği yaklaşık 5 m, yüksekliği de yaklaşık 11-14 m olan *bir esas duvardan (ana sur (Akyürek 2016: 73)) (mega teishos)*, esas duvar önünde *ön surdan (mikron teishos, exo teishos)* ve ön surun da önünde yer alan *hendekten (taphros)* oluşmaktadır. Böylece düşmanın mümkün olduğunca uzakta kalması amaçlanmıştır. (Ahunbay 1994: 77-78)



Şekil 3.6 Kara Surları'nın Abdi İpekçi Spor Salonu mevkiinden çekilmiş hava fotoğrafı (<http://www.istanbulmiraskomitesi.org/karasurlari.html>)

Çok sıralı taş örgü arasına 5 sıra tuğla örgünün yapıldığı, almaşık duvar tekniğine sahip, esas duvar olarak tanımlanan ana surun beden duvarına, 50-75 m mesafelerle 96 adet burç yerleştirilmiştir. Bu burçlar dörtgen, altıgen veya sekizgen plânlı olup, yükseklikleri de yaklaşık 24 m.dir. Burçlar, sur bedeninden 10–11 m. dışarı taşmaktadır. 2–3 katlı olup üstleri ise kubbe veya tonoz ile örtülmüştür. (Ahunbay, 1994: 77-78) Ana sur ile ön sur arasında yaklaşık 20 m. genişliğinde bir düzlük yer alır. Bu düzlükten sonra yaklaşık 2 m. kalınlığında ön sur duvarları başlar. Yüksekliği dış kısımdan yaklaşık 8 m. dir. İnşaat tekniği ana surla aynı olan ön sura da oval ve kare planlı burçlar yerleştirilmiştir. Ön surun yaklaşık 20 m ilerisinde de yaklaşık 2 m. yükseklikteki *dendanlı bir duvar* yer almaktadır. Bu duvarın hemen önünde de yaklaşık 20 m. genişliğinde 5 m. derinliğinde hendekler bulunur. (Akyürek, 2016: 74) Bu hendeklerle ilgili olarak içinin su ile dolu olup olmadığı tartışma konusudur. Hendeklerin bir kısmı Osmanlı döneminde sebze bostanlarına dönüştürülmüştür. (Ahunbay, 1994: 77-78)



Şekil 3.7 Kara Surlarının üçlü savunma sistemi
http://www.erdemgurses.com/istanbul_surlari.html

Üçlü sisteme sahip olan Kara Surları, yaklaşık 60 m. genişlikteki bir alana oturmaktadır. (Şekil 3.7) Ancak bu üçlü sistemin parçası olan ön sur ve hendek, Tekfur Sarayı'ndan sonra varlığını yitirmektedir. (İstanbul Tarihi Yarımada, 2011: 51) Theodosius Suru, Tekfur Sarayı'nda son bulmakta, bundan sonra takip ettiği hat bilinmemektedir. (Kuban, 2012: 55) Blahernai Sarayı bölgesinin günümüze kadar ulaşmış tek yapısı kabul edilen (Kuban, 2012: 58) Tekfur Sarayı'ndan Haliç'e kadar olan bölgede 4. yüzyıldan sonra bağımsız bir surun varlığından söz edilmektedir. Theodosius Suru'nun bu sura kadar devam ettirildiği düşünülmektedir. Bağımsız olan bu sur bölgesi, çeşitli dönemlerde değişime uğramıştır. Son olarak 12. yüzyılda I. Manuel Komnenos, Theodosius Suru'nun 250 m. lik kısmını yıktırarak suru yeniden inşa etmiştir. (Akyürek, 2016: 74) Bu nedenle Tekfur Sarayı'ndan Haliç'e kadar farklı bir kavis yaparak uzanan sur bölümü Komnenos Suru olarak bilinmektedir. Bu bölümde 13 burç ve Eğrikapı yer almaktadır. Devamında Anemas Zindanları olarak tanımlanan Anemas ve İsak Angelus burçları bulunmaktadır. (İstanbul Tarihi Yarımada, 2011: 51)

3.2.1.2 Sur kapıları

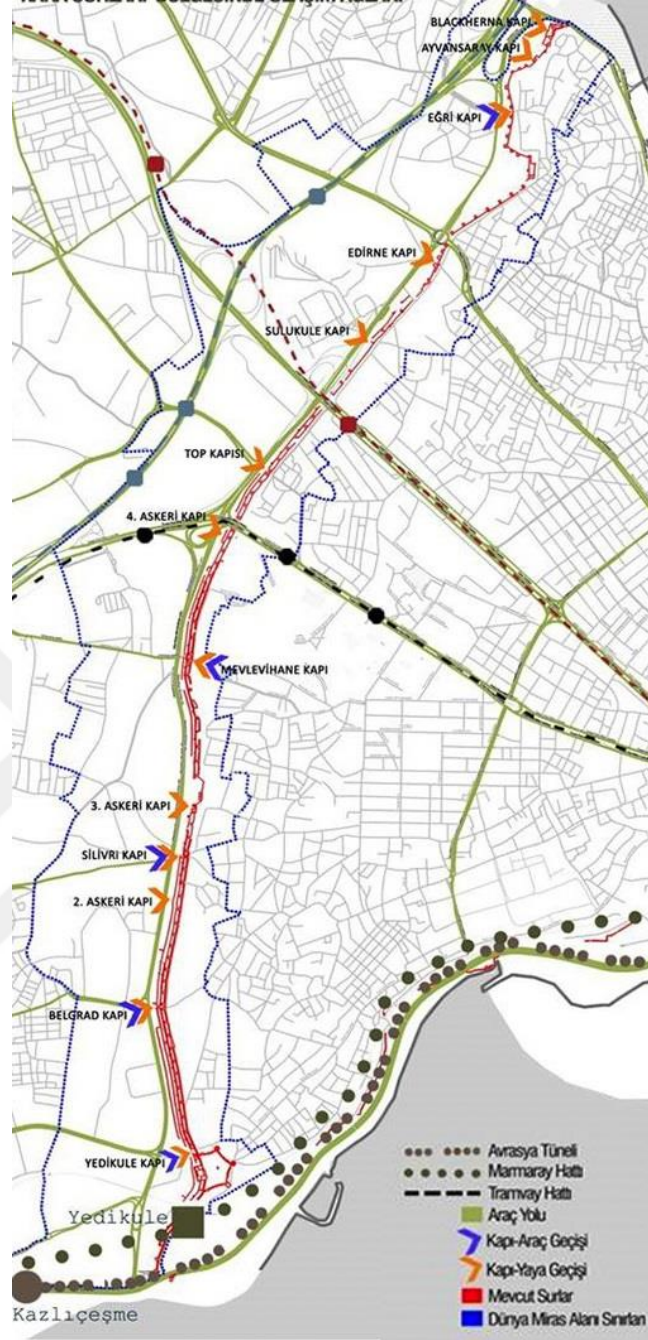
Kara Surlarının üzerinde bulunan kapıların da ayrı bir tarihi önemi bulunmaktadır. Genel olarak büyük olan kapılar, halkın kullanımındayken sadece askeri amaçlı

kullanılan küçük kapılar da yer almaktadır. Bu kapılar içinde ayrı bir yere sahip olan Altın Kapı, yalnızca İmparator'un kullanımındadır. Kapıların isimleri ve sayısı noktasında çeşitli tartışmalar vardır. (Ağaryılmaz, 1993: 7)

Wolfgang Müller-Wiener, "İstanbul'un Tarihsel Topografyası" adlı eserinde ana surun pek çok çıkış kapısı olduğunda söz ederek 7 adet kapıyı sıralamıştır. Bunlar Porta Aurea = Altın Kapı, Ksylokerkos = Belgrad Kapısı, Pege = Silivrikapı, Rhesium (Polyandron) = Yeni Mevlevihane Kapısı, Romanos = Topkapı, Pempton = (Örülü Kapı), Kharsios = Edirne Kapı'dır. (Müller-Wiener 2001: 287) Prof. Dr. Metin AHUNBAY ise sırasıyla 11 adet kapıyı şu şekilde sıralamıştır: Altın Kapı veya Yıldızlı Kapı (Porta Aurea), Belgrad Kapısı (Ksilokerkos), Silivri Kapısı (Pege Kapısı), Kalagru Kapısı (Porta tou Kalagru), Mevlevihane Kapısı (Rhesium Kapısı), Top Kapısı (Romanos), Sulukule Kapısı (Pempton), Edirne Kapı (Harisius Kapısı veya Andrinopolis Kapısı), Porto Regia, Eğrikapı ve Blahernai Kapısı. (Ahunbay, 1994: 77) Prof Dr. T. Engin AKYÜREK da Marmara Denizi kıyısından başlayarak sırasıyla önem arz eden kapıları şu şekilde sıralamaktadır: (Akyürek, 2016: 74)

1. Altın Kapı (Porta Aurea)
2. Belgrad Kapısı (Ksylokerkos)
3. Silivrikapı (Pege)
4. Mevlevihane Kapısı (Rhegion)
5. Topkapı (Romanos Kapısı- Bugün bulunan kapının güneyinde yer alır)
6. Sulukule Kapısı (Pernpton)
7. Edirnekapı (Harisius)
8. Eğri Kapı
9. Gyrolimne Kapısı (Blakhernia sarayına ait)
10. Blakhernia Kapısı

Bu sıralamanın farklılık gösterme nedeni ise zamanla bazı kapıların işlevini kaybetmiş olması, bazı kapıların farklı tarihlerde kapatılıp yerine yeni kapıların açılmış olması ve zamanla adlarının değişmiş olmasıdır. (Ağaryılmaz, 1993: 7)



Şekil 3.8 Sur Kapılarına ilişkin harita (<http://serbestiyet.com/>)

Askeri amaçlı kullanılan kapılar ise Marmara Denizi kıyısında deniz ve kara surlarının bitiştiği köşeye yakın bir noktada (birinci kule yanında), Belgrad ve Silivrikapı arasında (30-31. Kuleler arasında), Silivrikapı ve Mevlevihane Kapısı arasında (39 -40. Kuleler arasında) ve Mevlevihane Kapısı ile Topkapı (59-60. Kuleler arasında) arasında yer almaktadır. (Akyürek, 2016: 74, Ahunbay 1994: 78) (Şekil 3.8) Ancak günümüze geldiğimizde, Marmara Denizi kıyısından başlayarak sırasıyla

1. Yedikule Kapısı,
2. Belgrad Kapısı (Ksylokerkos),
3. Silivri Kapı (Pege),
4. Mevlana Kapı (Rhegion),
5. Topkapı (Romanos Kapısı),
6. Sulukule Kapı (Pernpton),
7. Edirnekapı (Harisius)
8. Eğrikapı (Porto Regia)

kullanımda olan kapılardandır. (İstanbul Tarihi Yarımada, 2011: 51)

Sur kapıları içinde Yedikule semtinde bulunan *Altın Kapı (Porta Aurea)* ayrı bir öneme sahiptir. Yalnızca İmparator'un kullanımında olan bir tören kapısıdır. Bu kapının aslında, surların yapılmadan önce, I. Theodosius dönemine ait bir zafer takı olduğundan bahsedilmektedir. Roma'ya kadar uzandığı söylenen askeri bir yol olan Via Egnatia (Göncüoğlu, 2013: 15) üzerinde yer alan, üç geçişli biçimde inşa edilmiş bu tak, II. Theodosius döneminde inşa edilen surlarla birleştirilmiştir. Bundan sonra da zaferle şehre dönen imparatorların ve önemli yabancı misafirlerin karşılandığı tören kapısı halini almıştır. (Akyürek, 2016: 74)

Fatih Sultan Mehmet, fetihten sonra, 1458 yılında, Bizanslıların 1355 yılında Altın Kapı'nın arkasına yapmış oldukları beş kuleye ilaveten iki kule daha yaptırmış ve bunları birleştirerek hisara dönüştürmüştür. Bu sebeple bu hisara Yedikule adı verilmiştir. Yine Bizanslılar tarafından yapılmış olan, Altın Kapı'nın kuzeyinde bulunan ve halkın kullanımı için yapılmış olan kapı, fetihten sonra oldukça büyük bir değişime uğramış ve hisardan isim alarak "*Yedikule Kapısı*" ismi verilmiştir. Bu kapının sadece Osmanlı padişahlarından Yavuz Sultan Selim tarafından bir kere kullanıldığı, başka padişahlar tarafından kullanılmadığı belirtilmektedir. (Göncüoğlu, 2013: 25) Altın Kapı fetihten sonra kapatılmış, halk tarafından uzunca bir süre "*Küçük Kapı*" olarak söz edilecek Yedikule Kapısı, dönemin bölgedeki tek kapısı olarak kullanılmaya başlanmıştır. (Göncüoğlu, 2013: 35)

Yedikule Kapısı'ndan sonra gelen ve askeri kapı özelliğine sahip Belgrad Kapı, Bizans'ın geç döneminde kapatılmış, fetihten sonra ise kullanıma açılmıştır. (Göncüoğlu, 2013: 83-85) Sur kapıları içinde en büyük kapı olma özelliğine sahip bu kapı, Bizans döneminde “*Pyle tou Ksylokerkos*” olarak adlandırılmıştır. (Başgelen, 2010: 35) Osmanlı Dönemi'nde 16. yüzyıla gelindiğinde, Kanuni Sultan Süleyman'ın 1521 Belgrad Seferi'nden sonra, (Başgelen, 2010: 35) bu kapı çevresine Belgrad'tan gelen Hıristiyan halk yerleştirilmiştir. Bu nedenle kapı Belgrad Kapı adıyla anılmaya başlanmıştır. Ayrıca bu kapıdan sur dışına çıkıldığında takip edilen yol, Balıklı Rum Hastanesi'ne ulaştığından Rum Halkı tarafından “*Hastane Kapısı*” olarak da bilinmekteydi. (Göncüoğlu, 2013: 83-85)

Bizans döneminde “*Pege*” kapısı olarak bilinen Silivri Kapı ise sivil halkın kullanımında olan en önemli kapılardan biridir. (Göncüoğlu, 2013: 89) Kapı, ismini, yaklaşık 200 m. uzaklığında olan “*Zoodokhos Pege*” (*Hayat Bağışlayan Kaynak*) olarak bilinen, Bizans İmparatoru I. Leon'un (457-474) yaptırmış olduğu, “*Balıklı Ayazması*”ndan almaktadır. (Başgelen, 2010: 37) Balıklı bölgesinde İmparatorun tatil konutu olduğu ve bu kapıdan İmparatorun geçtiği zamanlarda törenler de yapıldığı bilinmektedir. (Kuban, 2012: 54) Bu kapının bir diğer önemli özelliği de, 1261 yılında bu kapının gizlice açılıp girilmesiyle İstanbul'da Latin egemenliğine son verilmiş olmasıdır. (Başgelen, 2010: 37) Gerek Bizans döneminde gerekse de Osmanlı döneminde ticari ve sosyal yönden önemli bir geçiş noktasıydı. Hem Bakırköy (Hebdomon) üzerinden kara yoluyla gelen tahıl ürünleri, hem de Silivri (Selivria) tarafından deniz yoluyla gelip Yedikule iskelesinden kara yoluyla gelen tahıl ürünleri şehre bu kapıdan getirilmekteydi. Ayrıca kapı, dini yapıların bulunduğu bir bölgeye açılması sebebiyle de önem taşımaktaydı. Osmanlı döneminde de kapının ticari ve sosyal yönden önemi devam etmiştir. Fetihten sonra bu bölgeye Arnavutlar'ın yerleştirildiği belirtilmektedir. Zaman içinde Anadolu'nun çeşitli yörelerinden de göç edenler olmuştur. Ticari yönden Osmanlı Dönemi için bu kapının önemli bir diğer özelliği de bu kapıdan geçen ticari mallar bakımından devletin kontrolünün söz konusu olması ve mallardan vergi alınmasıdır. (Göncüoğlu, 2013: 90-93) Bu vergiyi günümüzün gümrük vergisi olarak nitelemek mümkündür.

Silivrikapı'dan sonra “*Sigma Kapı*” olarak bilinen bir askeri kapı, devamında da şimdiki adıyla *Mevlana/Mevlevihane Kapısı*, Bizans dönemindeki adıyla “*Rhegion*” Kapısı yer almaktadır. Bizans dönemindeki adını Küçükçekmece’de bulunan Rhegion Sarayı’na giden yol üzerinde bulunması sebebiyle aldığı düşünülmektedir. (Başgelen, 2010: 41) Osmanlı döneminde “Yenikapı” olarak anıldığı söylenen kapı (Göncüoğlu, 2013: 113), günümüzde mesir macununun mucidi olarak bilinen Merkez Efendi tarafından kapının yakınında yapılmış Mevlevihane’den almaktadır. (Başgelen, 2010: 41) Mevlevihane’nin varlığı, bu çevreyi, tasavvuf ve gerek ruhen gerekse de bedenen şifa bulunan bir merkez haline getirmiştir. (Göncüoğlu, 2013: 114)

Topkapı ise İstanbul’un fethinde önemli bir yere sahip olan kapıdır. Fetih sırasında Fatih Sultan Mehmet’in otağını bu kapının karşısında yer alan bir bölgeye kurduğundan bahsedilmektedir. Çoğu kaynakta Topkapı’nın Bizans dönemindeki adının “*Romanos*” olduğu söylene de, bazı kaynaklarda Romanos Kapısı olarak belirtilen kapının Mevlevihane Kapı ile Topkapı arasında yer alan 4. askeri kapı olduğu yönündedir. (Başgelen, 2010: 43) Prof Dr. Engin Akyürek de Romanos Kapısı’nın bugün bulunan kapının güneyinde yer aldığını belirtmektedir. (Akyürek, 2016: 74) Topkapı, adını, fetih sırasında buraya en büyük topun yerleştirilmesinden dolayı almıştır. (Başgelen, 2010: 43) Bizans döneminde yerleşimin dini ağırlıkta olduğu, fetihten sonra ise bu bölgeye Ermenilerin yerleştirildiği bilinmektedir. Bu kapının diğer bir önemi de Edirne üzerinde Viyana ve Avrupa’ya doğru giden yolun başlangıcı sayılmış; ordu, sefere bu kapıdan çıkmıştır. (Göncüoğlu, 2013: 131)

Sulukule (Pempton) Kapısı, Topkapı ile Edirnekapı arasında yer alır ve surların beşinci askeri kapısı olma özelliğine sahiptir. Bayrampaşa Deresi ile birlikte şehre giden su kanallarının bu bölgede olması sebebiyle Sulukule adını almıştır. Bölge günümüzde İstanbul’un en eski Roman Mahallesi olarak bilinmektedir. (Başgelen, 2010: 48)

Edirnekapı (Harisius) da tıpkı Topkapı gibi fetihde önemli bir yere sahiptir. Fatih Sultan Mehmet’in 29 Mayıs 1453 tarihinde İstanbul’a bu kapıdan girdiği belirtilmektedir. Bizans dönemindeki bir diğer adı da “*Porta tes Hadrianupoleos*” dir. Gerek Bizans döneminde gerekse de Osmanlı döneminde, şehri Edirne’ye ulaştıran yolun başlama

noktası olduğu için bu adı almıştır. Bu kapı Osmanlı döneminde uzun süre tören kapısı olma özelliğini taşımıştır. Gelenek olduğu üzere, tahta çıkacak padişahlar Eyüp Sultan Camisi'nde kılıç kuşanmakta, sonrasında şehre bu kapıdan giriş yapmaktaydılar. (Başgelen, 2010: 51) Ayrıca Edirnekapı, Topkapı ile birlikte, dışardan gelen malların şehre geçişinin yapıldığı gümrük kapısı özelliğine de sahip olduğu bilinmektedir. (Müller-Wiener, 2001: 294)

Theodosius Surları, Tekfur Sarayı'nda son bulmakta, bu noktadan sonra Haliç'e kadar farklı bir kavis yaparak uzanan Komnenos Surları devam etmektedir. Bu surlar üzerinde bulunan şimdiki adıyla *Eğrikapı*, Komnenos Surları'nın ana kapısı olarak bilinmektedir. Bizans döneminde *Kaligaria Kapısı* olarak bilinen kapı, ismini *asker postalları üreten* anlamına gelen *caligae* isminden almıştır. (Kuban, 2012: 57)

3.2.1.3 Surların geçirdiği hasarlar ve onarımlar

Kara Surları, yapımına başlandığı 413 yılından günümüze kadar birçok depremle beraber savaş-istila, bakımsızlık ve son olarak da yeni ulaşım yolları açılması uğruna çeşitli hasarlarla karşı karşıya kalmıştır. Bu da beraberinde çeşitli kereler onarım geçirmesine neden olmuştur. (Ahunbay, 1994: 79)

Geçirmiş olduğu ilk depremin 447 yılında olduğu ve 57 burcun hasar gördüğü belirtilmektedir. Söylenen odur ki, bu depremin hasar onarımı iki ayda tamamlanmıştır. Mevlevihane Kapısı'na yerleştirilmiş olan bir yazıttan bu onarımın Konstantinos tarafından yaptırıldığı anlaşılmaktadır. Yine gerek Mevlevihane Kapısı'ndan bulunan yazıtta gerekse de başkaca yazıtlarda 6. yüzyılda da depremler neticesinde görülen zararların onarıldığı belirtilmektedir. (Ahunbay, 1994: 79)

İmparator III. Leon (717-741) döneminde ise İstanbul'da 740 depremi surlara da büyük hasar vermiştir. Surlarda bulunan 11 adet yazıtta bu onarımlar için özel bir vergi uygulamasına gidildiği ve onarımın bu şekilde tamamlandığı anlaşılmaktadır. Surların büyük bir bölümünde bu döneme ait onarım izlerini taşımaktadır. 9. yüzyıldan 11. yüzyılın ilk yarısına kadar 6 - 7 büyük deprem olduğu ve bu depremlerin yarattığı

hasarların onarıldığı belirtilmektedir. 12. yüzyılın ikinci yarısına gelindiğinde Komnenos Suru yapımına başlandığı, bununla beraber uzun zamandır bakım görmeyen surların onarımdan geçtiği bilinmektedir. 13. Yüzyılın ikinci yarısında dikkati çeken bir diğer onarım da, şehir Latin istilasından kurtardığı söylenen VIII. Miheal Paleologos tarafından (Ahunbay, 1994: 79) 1261 yılından sonra surların yükseltilmesi ve dendanların yenilenmesidir. 14. yüzyılın ortalarında da yine iki depremin yol açtığı hasarlar onarılmış, 1343 yılındaki depremin ardından yapılan onarımda, hendeğe, hemen hemen insan boyunda mazgallar yapılmıştır. (Müller-Wiener, 2001: 293)

15. yüzyılın ilk yarısında gelindiğinde ise adeta İstanbul'un Osmanlılar tarafından fethinin habercisi kuşatmalar surlarda hasarlar oluşturmaya başlamıştır. II. Murat'ın kısa süreliğine yapmış olduğu kuşatmanın arkasından meydana gelen hasarlar, Bizans İmparatorluğu'nun imkânlarının yetersiz olması sebebiyle özensiz bir şekilde onarılmıştır. Bu onarımların 1453 yılına kadar sürmüştür. (Müller-Wiener, 2001: 294)

1453 İstanbul'un Fethi sırasında ise Kara Surları top atışları sebebiyle çoğu bölgesinden hasar almıştır. Romanos Kapısı olarak adlandırılan Topkapı ile Kharsios Kapısı olarak adlandırılan Edirnekapı arasından, top atışları ile açılan açıklıktan kente girilip İstanbul bu şekilde ele geçirilmiştir. Romanos Kapısı'nın bir kulesi, nerdeyse tümüyle zarar görmüştür. Fetihden sonra, surların, büyük bir onarımdan geçtiği bilinmektedir. (Müller-Wiener, 2001: 294) İlk onarımın şehrin ilk kadısı olan Hızır Bey Çelebi tarafından yapıldığı kaynaklardan anlaşılmaktadır. (Ahunbay, 1994: 79)

İstanbul'un fethinden sonra da yaşanan depremlerle surlar büyük hasar görmüştür. 1509 yılında meydana gelen "küçük kıyamet" olarak adlandırılan ve 45 gün sürdüğü rivayet edilen (Ahunbay, 1994: 79) depremde 49 sur kulesinin yıkıldığı belirtilmektedir. Bu hasarın onarımının ise 1510 yılına kadar, 8.000 işçinin, üstelik parasız olarak çalıştırılarak yapıldığı söylenmektedir. Bu onarımın ardından surlar uzunca bir ihmal edilmiştir. 1635 yılında İstanbul Kaymakamı Bayram Paşa tarafından onarılmıştır. 1656 yılında ise Venedikliler tarafında gerçekleştirileceği düşünülen saldırıya karşı önlem olarak onarımlar yapılmıştır. (Müller-Wiener, 2001: 294-295)

1690 ve 1719 yıllarında meydana gelen depremlerin surlar üzerindeki hasarı büyük olmuştur. 1690 depreminde özellikle Topkapı büyük zarar görmüştür. Bu hasarlar onarılmıştır. Ancak 1754, 1766 ve 1894 depremleri ile suların belli bölümleri yine hasar görmüştür. Bu hasarların 18. ve 19. yüzyıl sonunda onarıldığı; fakat, sur çevresinde yaşayan halkın, sura ait taşları, yeni yapmakta oldukları yapılarda kullanması ve bu duruma idareciler tarafından ses çıkarılmamış olması, onarımlara karşın surlarda büyük hasara yol açtığı bilinmektedir. (Müller-Wiener, 2001: 295)

1870 yılına gelindiğinde surlar, yapı malzemesi olarak kullanılmak üzere yıkılmaya başlanır. Ancak yabancı ülkelerin buna karşı çıkması neticesinde bu duruma son verilmiştir. Yine de aynı yıllarda (1870-1873) tren yolunun güzergah noktasında bulunan surların bir bölümü yıkılmaktan kurtulamamıştır. 1886 yılında ise 1189 yılından beri örülü olduğu söylenen *Ksylokerkos Kapısı* yeniden açılmış, *Belgrad Kapısı* ismi ile anılmaya başlamıştır. (Müller-Wiener, 2001: 293-295)

1910 yılında ise çevreyolu yapılması amacıyla surların yıkılıp hendeklerin düzeltilmesi gündeme gelmiş, özellikle Türk ve yabancı arkeologların karşı çıkması sonucunda bu karar önlenmiştir. (Müller-Wiener, 2001: 295) Osmanlı Devleti'nin içinde bulunduğu ekonomik sıkıntılar ve beraberine yaşanan savaş dönemi, 20. yüzyıl başından 1950 li yıllara kadar surların bakım ve onarımının ihmaline neden olmuştur. İstanbul'un 500. fetih yıldönümü sebebiyle Topkapı bölgesinde bulunan ve fetih sırasında Ulubatlı Hasan'ın bayrağı diktiği rivayet edilen Ulubatlı Hasan burcu ve çevresi restore edilmiştir. (Ahunbay, 1994: 79) Ancak bu duruma karşı 1956 yılında, Menderes Dönemi'nde Millet Caddesi, Vatan Caddesi ve Sahil Yolu'nun açılması nedeniyle surların belli yerlerinin delinmesi engellenememiştir. Bu dönemde Topkapı ve Edirnekapı'da sağlamlaştırma çalışmaları yapılmışsa da hendeklerin bazı yerleri molozlarla doldurulmuştur. (Müller-Wiener, 2001: 295) Özellikle Edirnekapı'da yapılan restorasyon çalışmaları, harabe estetiği kavramına aykırı bulunduğundan oldukça eleştirilmiştir. (Ahunbay, 1994: 79)

1985 yılında İstanbul Kara Surları, UNESCO Dünya Mirası listesinde yerini almasının ardından, 1987-1994 yılları arasında İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından

kapsamlı bir onarım programına alınarak belli bölümleri restorasyon uygulaması görmüştür. (Başgelen, 2010: 5) 1987 yılında Belgrad Kapısı'nın rekonstrüksiyonu yapılmış, sonrasında Silivri Kapısı ve Mevlevihane Kapısı onarımdan geçirilmiştir. Gerek Belgrad Kapısı'nın gerekse de Belgrad Kapısı ile Silivri Kapısı arasında bulunan ön sur ve hendek duvarlarının tüm detayıyla yeniden yapılması da eleştiri konusu olmuştur. 1991 yılında 1. ve 6. kuleler arasına restorasyon çalışmalarına başlanmış, 1992 yılında da surların 7 başka bölgesinde restorasyon ihaleleri yapılmıştır. (Ahunbay, 1994: 79-80) Özellikle 1991-1995 yılları arasında Prof Dr. Metin Ahunbay ve Prof. Dr. Zeynep Ahunbay tarafından yapılmış olan restorasyon çalışmaları koruma ilkelerinin ön planda olması, belgeleme ve yapılan uygulamaların bilimsel yaklaşımı sebebiyle örnek teşkil edecek niteliktedir. (Çorakbaş Kıvılcım, Aksoy ve Ricci, 2014: 20) Ancak 1994 yılında yerel yönetimin değişmesi ile birlikte bu uygulamalar bir süreliğine durmuştur. (Ahunbay, 1994: 79-80)

1987-1990 yılları arasında yapılmış olan restorasyon çalışmaları, adeta yeniden inşa etmeye yönelik olduğu ve bir restorasyon projesinin en önemli unsuru olan rölöve çizimleri yapılmadan uygulamaların yapıldığı gerekçesiyle oldukça eleştirilmiştir. 1999 depreminden sonra acil müdahalenin gündeme geldiği T90 gibi burçlarla beraber Anemas Zindanları ve Tekfur Sarayı gibi önemli bölgelerde başlayan restorasyon çalışmaları da yine tartışma konusu olmuştur.(Tanyeli, 2007: 48)

Yapılan restorasyon çalışmaları UNESCO Dünya Milli Komitesince de 1994 yılından itibaren gündeme alınmıştır. ICOMOS/UNESCO Ortak Uzman Heyeti'nin İstanbul Dünya Miras Alanlar'ında yapmış olduğu inceleme neticesi vermiş olduğu 6-11 Nisan 2006 tarihli raporunda *“İstanbul Sırlarında yapılan restorasyon çalışmaları uluslararası standartları karşılamamakta ve şu anda yürütülmekte olan restorasyon yöntemleri surların otantikliğini yok etmektedir. Bu yüzden heyet, anıtlara yönelik koruma eğitimi verilinceye kadar bütün çalışmaların derhal durdurulmasını önermektedir.”* maddesi yer almaktadır. Raporda ayrıca Tekfur Sarayı ve Ayvansaray çevresinde yapılan restorasyonların da durdurulması gerektiğini belirtmektedir. (İstanbul Dünya Mirası, 2006: 33)

Kara Surlarında yapılan uygulamaların koruma ilkelerine uygun şekilde yapılabilmesi için, UNESCO'nun da gündemine girmesiyle birlikte gerek uluslararası gerekse de ulusal olanda bilimsel toplantılar, sempozyumlar ve sergiler yapılmaya başlanmış, bu alanda yayınlar hazırlanmıştır. Bunlardan biri 16-17 Ekim 2003 tarihinde Fransa'da yapılmış olan Europa Nostra Avrupa Federasyonu Üst Kurulu toplantısıdır. Bu toplantıda ele alınan rapor sonucunda, surları korumaya yönelik olarak uluslararası işbirliği yapılarak oluşturulacak bir *araştırma enstitüsü* kurulması önerilmiştir. Bu düzeyde yapılan bir diğer toplantı da 31 Ekim – 2 Kasım 2005 tarihinde yapılmış olan “İstanbul Teodosius II Surları: Restorasyonun Anlamı ve Uygulamalar” adlı toplantıdır. (Aydemir, 2011: 70) Bu toplantıya katılanlar tarafından ortak bir bildiri yayınlanmıştır. Yine bu bildiride *restorasyon yöntem ve tercihlerini onaylayacak uluslararası bir etik komitenin oluşturulması* sonucuna ulaşılmış, ayrıca koruma uygulamalarında dikkat edilmesi gereken hususlara, özellikle çevre doku ile birlikte korumanın yapılmasına değinilmiştir. (İstanbul Surları'ndaki Restorasyon, 2006)

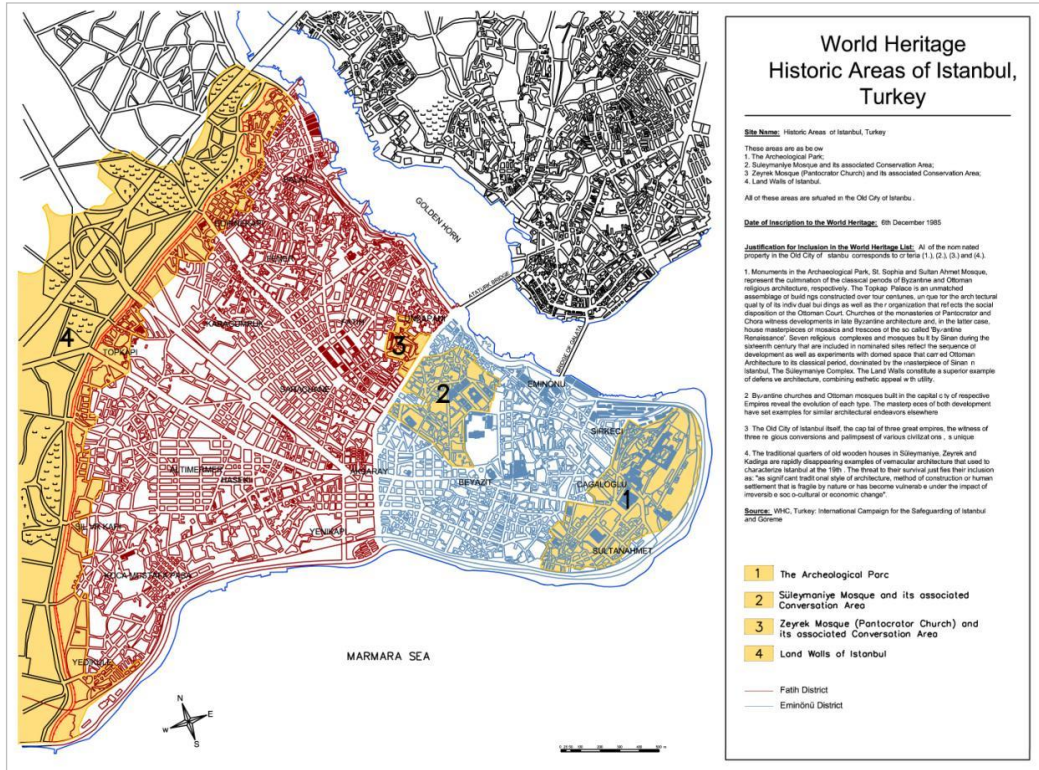
Kara Surları son yıllarda da bakımsızlık sorunuyla karşı karşıya kalmıştır. Bu konu 02.04.2013 tarihinde Mardin Milletvekili Erol DORA tarafında TBMM'nin gündemine de taşınmıştır. Surlara yapılan müdahalelerin koruma ilkelerine aykırı olması sebebiyle 2005 yılında UNESCO tarafından bu uygulamaların durdurulduğuna, acil müdahale gerektiren bölgeler olduğuna, surların turizm ve kent mimarisi yönünden değerlendirilmesi gerektiğine dikkat çekilmiştir. (Dora, 2013)

Görülmektedir ki surlar yıllar boyunca bakım ve onarımlarıyla gündemde olmuştur. Elbette ki anıtsal değeri nedeniyle sürekli bakım ve onarıma ihtiyacı olacaktır. Ancak sadece yapı ölçeğinde bakım ve onarım yeterli olmayacak, surların çevresiyle birlikte değerlendirilerek korunması, algılanabilir olması ve silüetinin de göz ardı edilmemesi gerekmektedir. (Binan, 2007: 64) Kara Surlarının sadece bir anıt eser olarak tescil edip yapı olarak korumak yeterli değildir. Etkileşim içinde olduğu tüm çevresel unsurlarla birlikte değerlendirilmesi, bütüncül olarak korunması gerekmektedir. Bütüncül bir koruma ile ele alınması Kara Surlarının Dünya Miras Alanı olarak devamı için de bir gerekliliktir. (Uluca Tümer ve Onur, 2011: 77)

3.2.1.4 Dünya miras alanı özelliği

Türkiye'nin de üye olduğu UNESCO tarafından, 1972 yılında kabul edilen "Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunması Hakkında Sözleşme" Ülkemiz tarafından 1983 yılında kabul edilmiştir. 1978 yılından beri devam etmekte olan "Dünya Miras Listesi" uygulaması bu sözleşme kapsamında yapılmaktadır. Sözleşmenin amacı "Dünya'daki "Üstün Evrensel Değer"e (Outstanding Universal Value) sahip kültürel ve doğal varlıkları bütün insanlığın ortak mirası olarak kabul ederek tanıtmak, toplumlarda evrensel mirasa sahip çıkacak bilinci oluşturmak ve bu değerlerin yaşatılması için gerekli işbirliklerini sağlamak" tır. Bu çerçevede 1985 yılında İstanbul'un dört koruma alanı "İstanbul'un Tarihi Alanları" olarak Dünya Miras Listesi'ne dahil edilmiştir. (Şekil 3.9) Koruma alanları,

1. Sultanahmet Arkeolojik Parkı,
2. Süleymaniye Camii ve Çevresi Koruma Alanı,
3. Zeyrek Camii ve Çevresi Koruma Alanı ve
4. İstanbul Kara Surları olarak kabul edilmiştir. (İstanbul Tarihi Yarımada, 2011: 2)



Şekil 3.9 İstanbul'un Dünya Miras Alanları (İstanbul Tarihi Yarımada 2011: 19)

Üstün evrensel değere sahip varlıkların, Dünya Miras Listesine girebilmesi için, belirlenmiş olan on kriterden en az birine sahip olması gerekmektedir. Bu on kriterin 6 tanesi kültürel, 4 tanesi ise doğal kriterdir.³ İstanbul Tarihi Alanları, (i), (ii), (iii) ve (iv) no.lu kültürel kriterleri taşımaktadır.

“Bu kriterler:

- (i) İnsanın yaratıcı dehasının bir örneği olması;*
- (ii) Dünya kültür sahası içinde veya belirli bir zaman dilimi üzerinde, mimarlıkta ya da teknolojideki, anıtsal sanat eserlerindeki şehir plancılığındaki veya peyzaj tasarımındaki gelişimlerde insani değerlere dair kültür paylaşımını sergilemesi;*
- (iii) Yaşayan ya da kaybolmuş bir medeniyete veya kültürel geleneğe ait eşsiz ya da en azından ayırt edici kanıt taşıması;*
- (iv) İnsanlık tarihi içindeki önemli aşamaları gösteren mimari veya teknolojik grup ya da peyzaja sahip önemli bir yapı tipinin örneği olması şeklinde açıklanmaktadır.” (İstanbul Tarihi Yarımada, 2011: 2)*

İstanbul Tarihi Yarımada Alan Yönetim Planı’nda bahsi geçen, UNESCO Dünya Miras Komitesi’nin 19-29 Haziran 2011 Paris toplantısında kabul edilen kriterlere uygunluk şu şekilde yer almaktadır:

“Kriter (i) (1984)

İstanbul’un Tarihi Alanları, Trallesli Anthemios ve Miletli Isidoros tarafından 532-537 yıllarında tasarlanan Aya Sofya ve Mimar Sinan tarafından 1550-1557 yıllarında tasarlanan Süleymaniye Külliyesi gibi Osmanlı ve Bizans dönemlerine ait eşsiz mimari başyapıtları içermektedir.

³ Kriterler için bakınız: <http://www.kulturvarliklari.gov.tr/TR,44439/dunya-miras-listesine-alinma-kriterleri.html>

Kriter (ii) (1984)

*İstanbul'daki anıtsal yapıların, tarih boyunca hem Avrupa hem de Yakın Doğu'daki mimari, anıtsal sanatlar ve kentsel mekan organizasyonu gelişimi üzerinde dikkate şayan etkileri olmuştur. Bu nedenle 447 yılında inşa edilen ikinci savunma hattı ile II. Theodosius'un 6.650 m'lik **Kara Surları** askeri mimari için önde gelen mimari kaynaklardan biridir. Aya Sofya ise pek çok kilise ve sonraki dönem camileri için bir model olmuş, İstanbul saray ve kilise mozaikleri de doğu ve batı sanatını etkilemiştir.*

Kriter (iii) (1984)

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

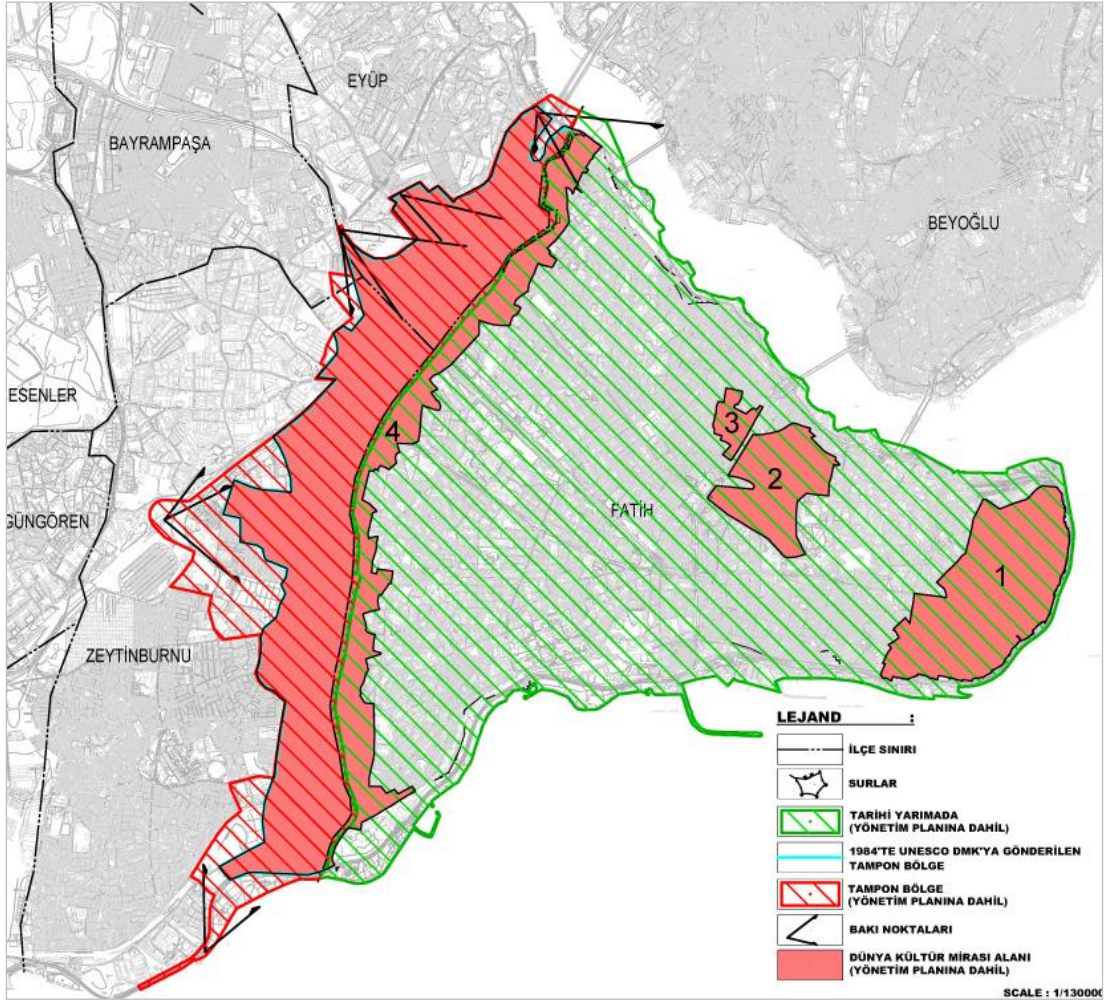
Kriter (iv) (1984)

Şehir, mimari ve teknik bütünlük oluşturan ve insanlık tarihi aşamalarına örnek teşkil eden birçok eşsiz eserden oluşmaktadır. Özellikle Topkapı Sarayı ve Süleymaniye Camii Külliyesi, tüm eklentileri ile birlikte (kervansaraylar, medreseler, şifahaneler, hamam binaları, imarethaneler ve hanedana mensup sultan türbeleri) Osmanlı döneminin saray ve külliyelerine dair üstün örnekler teşkil etmektedir". (İstanbul Tarihi Yarımada, 2011: 15-17)

Dünya Miras Listesi'ne girme amacıyla UNESCO Dünya Miras Komitesi'ne yapılmış olan teklifte, özellikle İstanbul Kara Surları'nın askeri yapı olarak mimarlık tarihi için önemli olduğuna dikkat çekilmiştir. Ayrıca Tarihi Yarımada'daki en eski yapılardan biri olduğu belirtilmiş; bu surlar olmasaydı, *bölgede yaşamış olan kültürlerin, ürettikleri sanat ve mimarlık eserlerinin olamayacağı* vurgusu yapılmıştır. (İstanbul Tarihi Yarımada, 2011: 25)

Dünya Miras Alanı olarak kabul edilen İstanbul Kara Surları, *Sur yapısı, Kara Surları İç Koruma Alanı ve Kara Surları Dış Koruma Alanı* olmak üzere üç bölümden oluşmaktadır. Sur yapısı ve Kara Surları İç Koruma Alanı, Fatih ilçesi sınırlarında, Kara Surları Dış Koruma Alanı ise Zeytinburnu, Eyüp ve Bayrampaşa ilçeleri sınırları içerisinde bulunmaktadır. (İstanbul Tarihi Yarımada, 2011: 25) Kara Surları da İstanbul'un diğer Dünya Miras Alanları olan "Sultanahmet Arkeolojik Parkı, Süleymaniye Camii ve Çevresi Koruma Alanı, Zeyrek Camii ve Çevresi Koruma Alanı"nda olduğu gibi ulusal mevzuat çerçevesinde koruma altına alınmıştır. (İstanbul Tarihi Yarımada, 2011: 2) Kara Surları ve çevresi, 1981 yılında Tarihi Sit alanı olarak tescil edilmiştir. (EK A) 1995 yılında ise Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu çerçevesinde İstanbul Tarihi Yarımada kısmen "arkeolojik", kısmen "kentsel-arkeolojik" ve kısmen "tarihi ve kentsel" olmak üzere sit alanı olarak ilan edilerek tümüyle koruma altına alınmış; tarihi Yarımada'nın Kara Surları dışında kalan alanı, Kentsel ve Tarihi Sit Alanı, Koruma Alanı olarak ilan edilmiştir. (EK G) Böylece Dünya Miras Alanlarının etkileşim halinde olduğu çevresi de koruma altına alınmış, üstün evrensel değer özelliğinin bütüncül olarak sürdürülebilirliği güvence altına alınmıştır. (İstanbul Tarihi Yarımada, 2011: 2-3)

Kültürel mirasın üstün evrensel değerinin özgünlüğünün ve bütünlüğünün korunması, gelecek kuşaklara aktararak devamlılığının sağlanması amacıyla hareketle "yönetim alanı" ve "yönetim planı" kavramları ulusal hukuk mevzuatımızda yerini almıştır. 2004 yılında 5226 sayılı Kanun kapsamında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na Ek-2a maddesi ile 3. maddeye bu tanımlar ilave edilmiştir. (İstanbul Tarihi Yarımada, 2011: 3) Bu yasal düzenleme çerçevesinde 21.04.2009 tarihinde "İstanbul'un Tarihi Alanları Yönetim Alanı Sınırları" belirlemiştir. (Şekil 3.10) Yönetim alanı, *İstanbul Sur İç Bölgesi olarak bilinen Tarihi Yarımada ile Kara Surları dış koruma bandı olan yeşil kuşak ile 5 adet bakı noktasını kapsayan Tampon Bölge'dir.* Böylece Tarihi Yarımada'nın ve Kara Surları'nın doğal çevresi ile bütüncül olarak korunması, yaşatılarak değerlendirilmesi için yapılacak koruma, planlama ve tüm bunların yönetimi için bir sınır belirlenmiştir. (İstanbul Tarihi Yarımada, 2011: 12)



Şekil 3.10 Dünya Miras Alanları Sınırı ve Yönetim Alanı Sınırı (İstanbul Tarihi Yarımada 2011: 13)

Kara surları, tarihsel bellekte gerek kenti sınırlaması gerekse de kentin güvenliğini sağlayan bir unsur olması sebebiyle güçlü bir simgesel değere sahiptir. Gelişmiş savunma sistemi yapısı da anıtsal özelliğinin bir parçasıdır. (Aydemir, 2011: 69) Ancak Kara Surlarını tek başına, korunması gereken bir anıt olarak ele almak yeterli olmayacaktır. Tarihsel süreçte, kendisiyle birlikte çevresinde var olan kent dokusunun ve kültürel değerlerin de korunması esas olacaktır. (Özaydın, 2011: 69) Bu amaçla restorasyonun yanı sıra yapılacak kent planlamaları korumanın önemli bir unsurunu oluşturmaktadır. Yapılacak planlamada da en önemli noktaların başında, planlanacak alanın sınırının belirlenmesi gelmektedir. Bu nedenle Kara Surlarının, İç Koruma Alanı ve Dış Koruma Alanı ile birlikte ele alınmış olması beraberinde sınır kavramını da gündeme getirmektedir. Bu nedenle tezimize konu alan çerçevesinde Kara Surları dış

koruma alanı, sur tecrit alanı ve tampon bölge kavramlarından hareketle sınır belirleme süreci aşağıda ayrıntılı olarak ele alınacaktır.

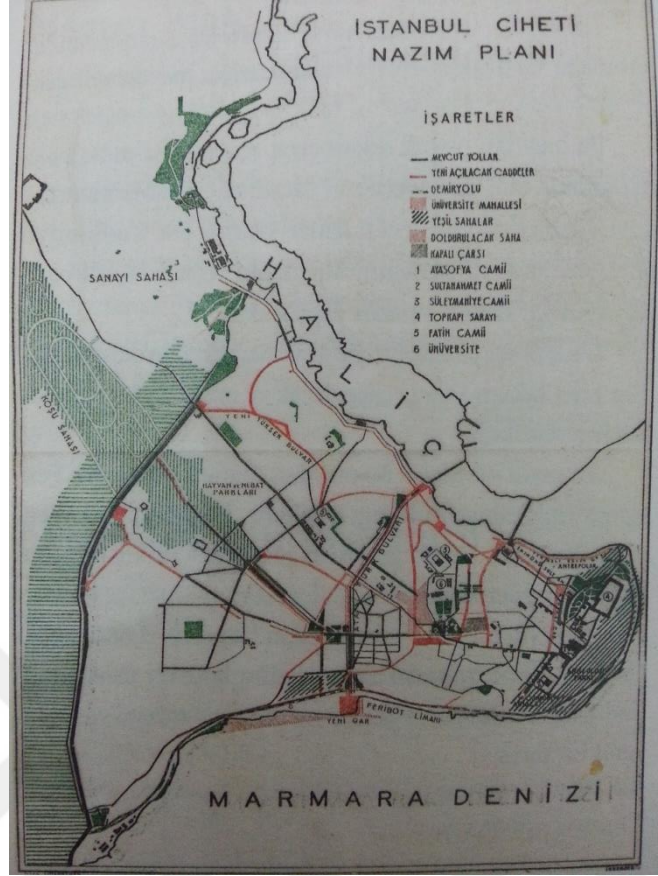
3.2.2 Sur tecrit alanı kavramı

Kara Surları'nın ilk yasal koruması, 1912 yılında yayımlanan Muhafaza-i Abidat Nizamnamesi ile gerçekleşmiştir. Bu yasal düzenleme sonucu surlar, asar-ı atika (eski eser) olarak kabul edilmiştir. (Sümertaş, 2016: 46) Cumhuriyetin ilanından sonra ise 1933 yılında, İstanbul İmar Planı çalışmalarını yapan, ancak, planları onaylanmayan (Özler, 2007: 8) Elgötz ve Agache, Surların önemine dikkat çekmiştir. (Arabacıoğlu ve Aydemir, 2008: 72) Kara Surları Sur Tecrit Alanı ise, bölge olarak, ilk Henri Prost'un 1938 tarihinde onaylanan "*İstanbul Nazım Planını İzah Eden Raporu*"nda ele almıştır. Bu raporun "*Nazım Planının Programı*" başlıklı bölümünde, Sarayburnu için ayrı bir başlık yer almaktadır. Bu başlık altında "*Kara tarafındaki kale duvarları*" olarak tanımlanmış Kara Surları'nın, dış kısmında, en az 500 m. genişlikte, inşaata yasak bir bölge oluşturulmuştur: (Özler, 2007: 84-85)

"Dışarda en az 500 m. genişliğinde ve iç tarafta kale boyunca mevcut mahallelerin inkişafına (değişim) muvafık (uygun) olarak yapılacak tanzim (düzenleme) ameliyelerine (işlerine) göre tespit edilecek mütehavvil (değişik) genişlikte bina yapılması yasak birer muntika teşkili"
(Özler, 2007: 85)

Bunun yanı sıra "*İstanbul Sur İçi Nazım Planlama Hatları Plan Şeması*"nda bugünkü Sur Tecrit Alanı'nın "*Yeşil Sahalar*" (Şekil 3.11) olarak belirlendiği görülmektedir. (Özler, 2007: 86)

1964 yılına gelindiğinde 18.05.1964 tarihli 1/5000 Ölçekli Sur İçi Nazım İmar Planı'nda da, Henri Prost'un planında yer verdiği, Kara Surları ile ilgili kararın aynen geçerli olduğu kabul edilmiştir. (İstanbul Tarihi Yarımada, 2011: 25)



Şekil 3.11 Henri Prost'un İstanbul Nazım Planı'nda yer alan sur içi nazım planlama hatları (Özler, 2007: 86)

05.12.1978 tarihli "İstanbul Zeytinburnu 1/5000 ölçekli Bölgeleme Planının Açıklama ve Uygulama Raporu"nda ise "SUR TECRİT ALANI" "*tarihi surların yöresel değişiminin korunması açısından yapılanma yönünden arazi kullanımına sınırlı tutulan ve genellikle pasif yeşil kullanımlara yer verilen alan karakteristiğindedir*" şeklinde tanımlanmaktadır.

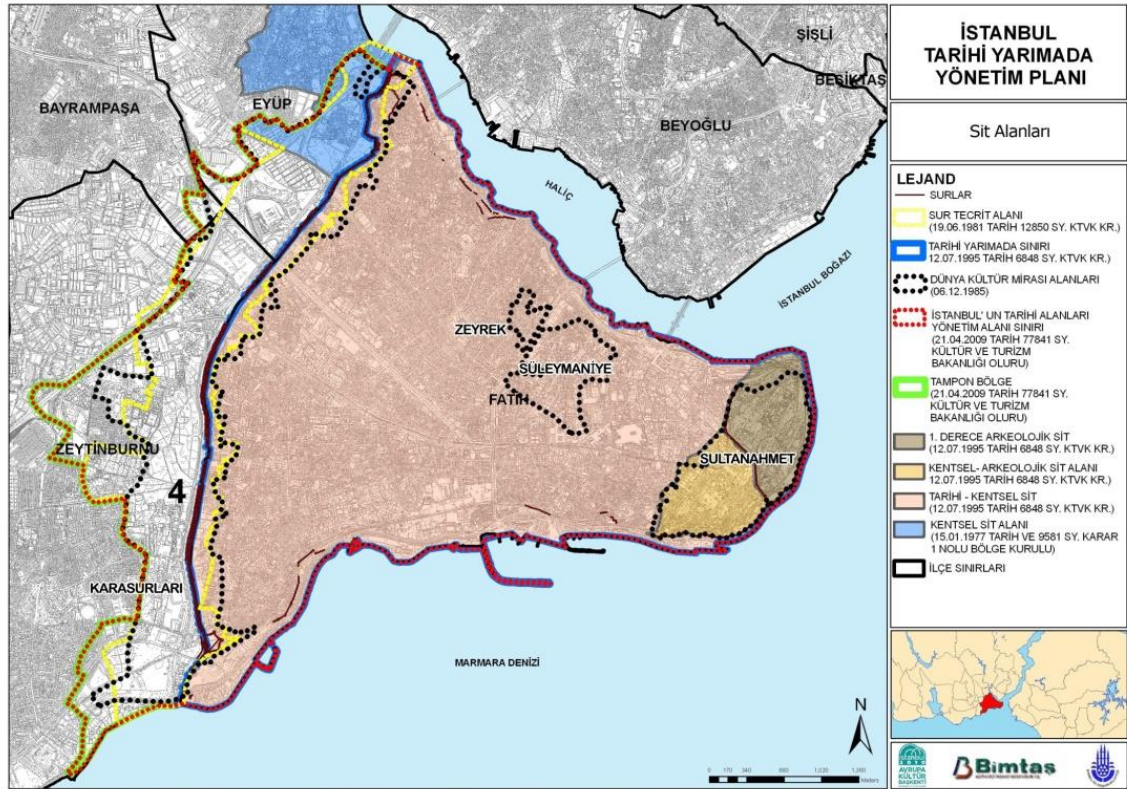
19.06.1981 tarihli Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 12850 sayılı kararında 1/5000 ölçekli "Kara Surları Bölgeleme Planı"na atıfta bulunmaktadır. Bu plan sınırında bulunan ve üç bölgeden oluşan Kara Surları alanının TARİHİ SİT ALANI olarak tesciline karar verilmiştir. Yine bu karar da atıfta bulunulan "İstanbul Surları Koruma Planı Plan Raporu"nda:

1. Bölge = Arkeolojik Park,
2. Bölge = Yarımada için yeşil kuşak

3. Bölge = Sur İçi olarak tanımlanmıştır. (Şekil 3.13)

“2. Bölge” olarak tanımlanmış alan, bugün için sınırları farklılık gösterse de, Sur Tecrit Alanı olarak tanımlanan alandır. 19.06.1981 tarih ve 12850 sayılı işbu kararda, sur tecrit alanı, “SUR BANDI” olarak şu şekilde tanımlanmıştır: “Sur duvarları ve hendeklerden oluşan tamamı ile 1. derecede korunması gerekli alan...”

1985 yılında, Kara Surları ve Çevre Alanı, İstanbul’un Tarihi Alanları’ndan biri olarak UNESCO Dünya Miras Listesine girmiştir. Bu alan üç temel kısımdan oluşmaktadır: Sur Yapısı, Kara Surları İç Koruma Alanı ve Kara Surları Dış Koruma Alanı. (İstanbul Tarihi Yarımada, 2011: 25) 06.12.1985 yılında Dünya Miras Alanı kabul edilen Dış Koruma Alanı, Sur Tecrit Alanından sınır anlamında belli bölgelerde farklılıklar göstermektedir. (Şekil 3.12)



Şekil 3.12 İstanbul Tarihi Yarımada Sit Alanları Sınırı (İstanbul Tarihi Yarımada, 2011: 36)

19.11.1986 tarihli Zeytinburnu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama ve Uygulama Raporu ile 11.03.1994 tarihli Zeytinburnu 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Açıklama Raporu'nda da "TARİHİ KARA SURLARINI KORUMA ALANI", "SUR TECRİT BANDI", "SUR TECRİT ALANI" kavramları birlikte kullanılmıştır. Bu alanın "*tarihi surların uzun yıllardır görsel değerinin korunmasına dönük planlanan*" bir bölge özelliğinde olduğu vurgulanmıştır.

27.02.1991 tarihli İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 2523 sayılı kararında "SUR TECRİT ALANI" tanımı ile "KARA SURLARI KORUMA SINIRI" tanımı birlikte kullanılmıştır. Aynı kurulun 03.03.1993 tarih 4447 sayılı kararında "SUR TECRİT ALANI"; 18.05.1994 tarih 5629 sayılı kararında ise "SUR KORUMA ALANI" tanımı kullanılmıştır. Yine aynı kurulun 12.07.1995 tarih ve 6848 sayılı Geçiş Dönemi Yapılaşma Koşullarına ilişkin kararında ise "KARA SURLARI DIŞ KORUMA ALANI" tanımının kullanıldığı görülmektedir. 31.03.1997 tarihli "Zeytinburnu Bölgesi Turizm Alanı ve Yakın Çevresine Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı" Plan Raporu'nda "SUR TECRİT ALANI" olarak geçmektedir. Bundan sonraki imar planı raporlarında bu isim kullanılmakta olup 21.01.2007 tarihli 1/5000 ölçekli Zeytinburnu Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı bu ismi taşımaktadır. Ayrıca son yıllarda alınan kurul kararlarında da "SUR TECRİT BANDI" tabiri kullanılmaktadır. Kaldı ki 5366 sayılı Kanun kapsamında alınan, Bakanlar Kurulu'nun 23.06.2006 tarih, 26207 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2006/10502 sayılı kararı ile belirlenmiş olan "Zeytinburnu Sur Tecrit Bandı Yenileme Alanı" için de "SUR TECRİT BANDI" kavramı kullanılmıştır. (EK L)

Sur dışında, Sur Tecrit Alanı'nı da içine alan bir diğer kavram da TAMPON BÖLGE kavramıdır. 2863 sayılı KTVKK.nin 3/10 maddesi gereği onaylanmış olan "İstanbul'un Tarihi Alanları Yönetim Alanı Sınırları" gereği *Kara Surları dış koruma bandı olan yeşil kuşak ile 5 adet bakı noktasını kapsayan*, 548 ha. olan bölge, "Tampon Bölge" olarak tanımlanmıştır. (İstanbul Tarihi Yarımada, 2011: 12) 31.01.2005 tarihli İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 409 sayılı kararında da bahsedildiği üzere bu bölge, *sur algılama bakış açıları ve etkileşim bölgesi* olarak da tanımlanmaktadır. (EK I)

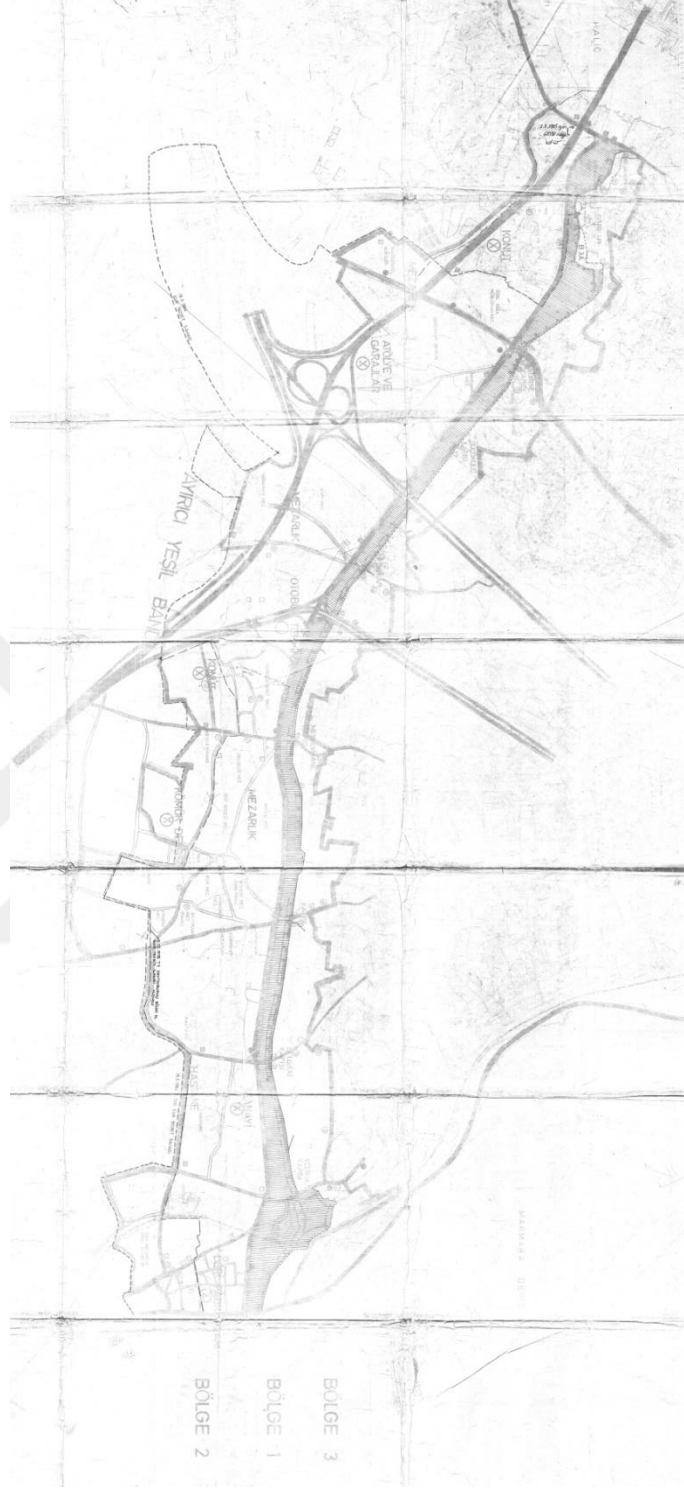
Kara surlarının dışında yer alan, korunması gerekli alan, farklı kurumlarca farklı sınırlar belirlenerek ele alındığı için birden çok tanımla karşı karşıya kalındığını söylemek mümkündür. Kent planlaması alanında “sur tecrit alanı” tanımı, Dünya Miras Alanı olarak “dış koruma alanı ve tampon bölge” tanımı, kurul kararlarında ise hem “sur tecrit bandı/alanı” hem de “koruma alanı” tanımının kullanıldığını görmekteyiz.

Sur Tecrit Alanı, bugün, Zeytinburnu, Bayrampaşa ve Eyüp ilçe sınırları içinde kalmaktadır. Bu alanın en büyük yüzölçümü, Zeytinburnu ilçe sınırlarında kalmaktadır. (İstanbul Tarihi Yarımada, 2011: 13) Sur Tecrit Alanı'nın sınırları, yıllar içinde değişim göstermiş, sınır belirlemede tartışmalar yaşanmıştır. Sınır belirleme konusunda yaşanan gelişmeler, sadece Zeytinburnu ilçe sınırında kalan kesimine yönelik olarak aşağıda ayrıntılı olarak ele alınacaktır.

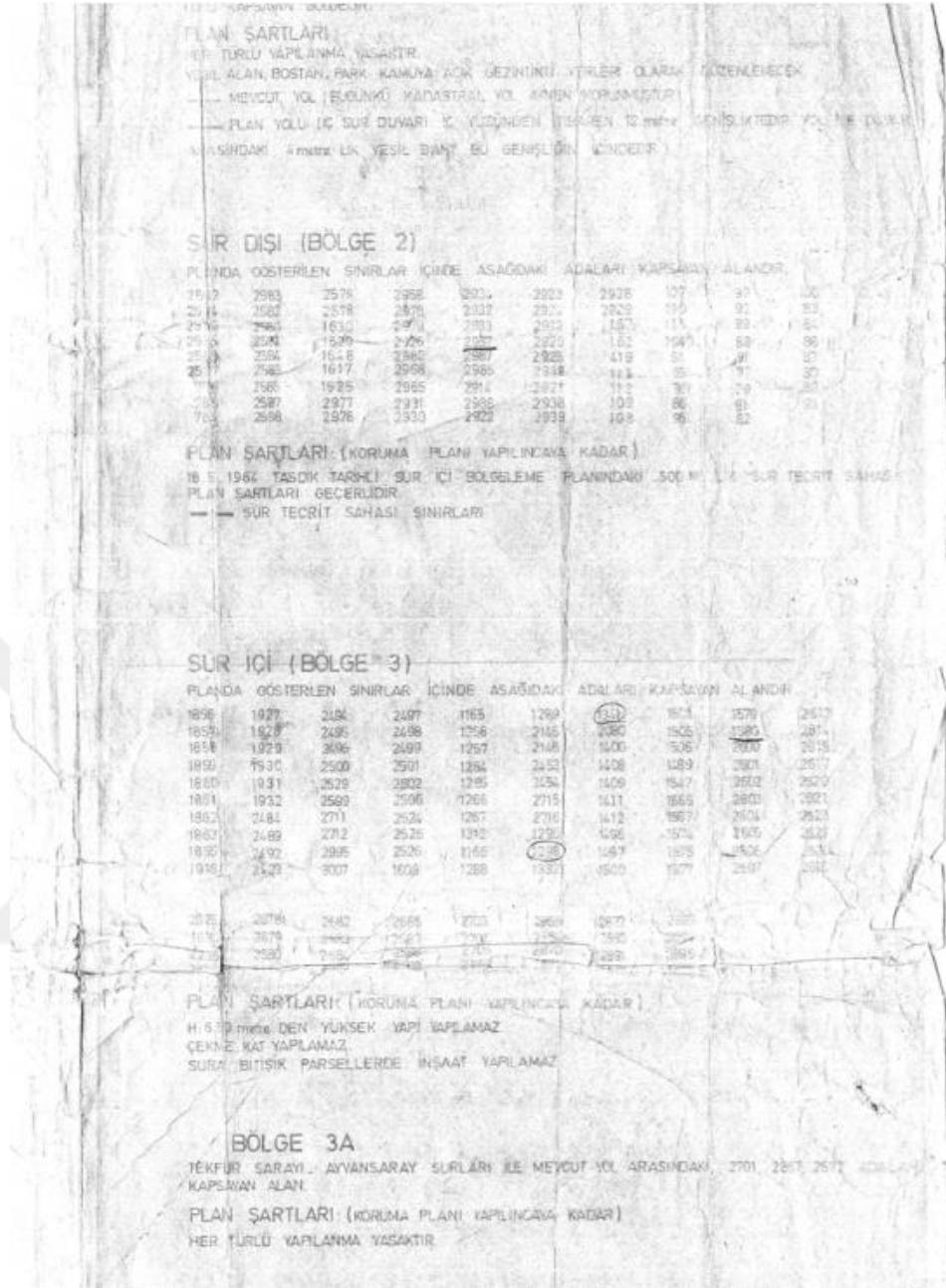
3.2.3 Sur tecrit alanının sınır belirleme süreci

Sur Tecrit Alanı sınırı, ilk olarak Henri Prost'un planında, kara surlarından batıya doğru 500 m. yapılaşma yasağı getirmesiyle şekillenmeye başlamıştır. (Özler, 2007:84-85)

Sur tecrit sınırına ilişkin elde edilebilen en eski tarihli plan paftası, **19.06.1981** tarihli Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun **12850** sayılı kararının (EK A) ekinde yer alan, 1/5000 ölçekli “Kara Surları Bölgeleme Planı” paftasıdır. (Şekil 3.6) Bu paftanın plan şartları bölümünde (Şekil 3.7), *koruma planı yapılıncaya kadar 18.05.1964 tarihli 1/5000 Ölçekli Sur İçi Bölgeleme Planındaki 500 m.lik sur tecrit sahası plan şartlarının geçerli olduğu belirtilmiş* ve sur tecrit sahası sınırı, pafta üzerinde gösterilmiştir. Yine aynı paftada, 05.12.1978 tarihli, İmar ve İskan Bakanlığı'nca onaylanmış olan, İstanbul Zeytinburnu 1/5000 ölçekli Bölgeleme Planı'nda yer alan sur tecrit sınırının, (sonradan paftaya çizilmiş olduğu düşünülen) sınırını da görmek mümkündür. Ancak 18.05.1964 ve 05.12.1978 tarihli, paftada gösterilmiş olan sınırlar değil, 1/5000 ölçekli “Kara Surları Bölgeleme Planı” paftasında belirtilmiş olan sınır, 19.06.1981 tarihli GEEAYK. nin 12850 sayılı kararı ile aynen kabul edilmiştir. Bu sınır içinde kalan bölgenin, Tarihi Sit Alanı olarak tesciline karar verilmiştir.



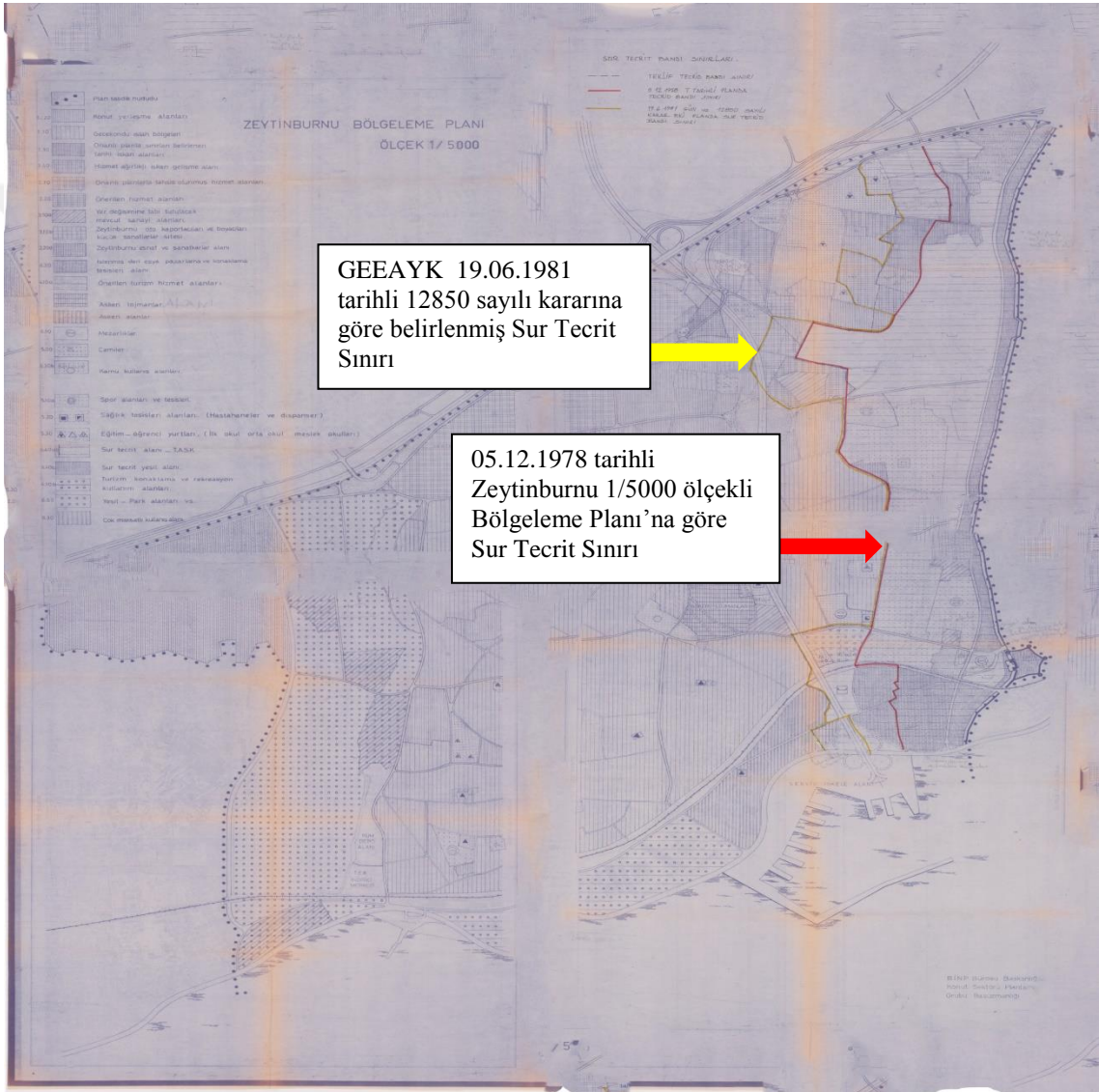
Şekil 3.13 1/5000 ölçekli “Kara Surları Bölgeleme Planı” paftası (Alan Başkanlığı)



Şekil 3.14 1/5000 ölçekli “Kara Surları Bölgeleme Planı” paftasının yanında yer alan plan şartları (Alan Başkanlığı)

13.04.1984 tarihli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları İstanbul Bölge Kurulu’nun 403 sayılı kararı (EK B) incelendiğinde, İstanbul Belediyesi Planlama Müdürlüğü’nün Sur Tecrit Bandı sınırının değiştirilmesi yönünde teklif sunduğu anlaşılmaktadır. Ekli paftada (Şekil 3.15) 1978 tarihli Zeytinburnu Bölgeleme Planı’nın sınırı, 1981 tarihli

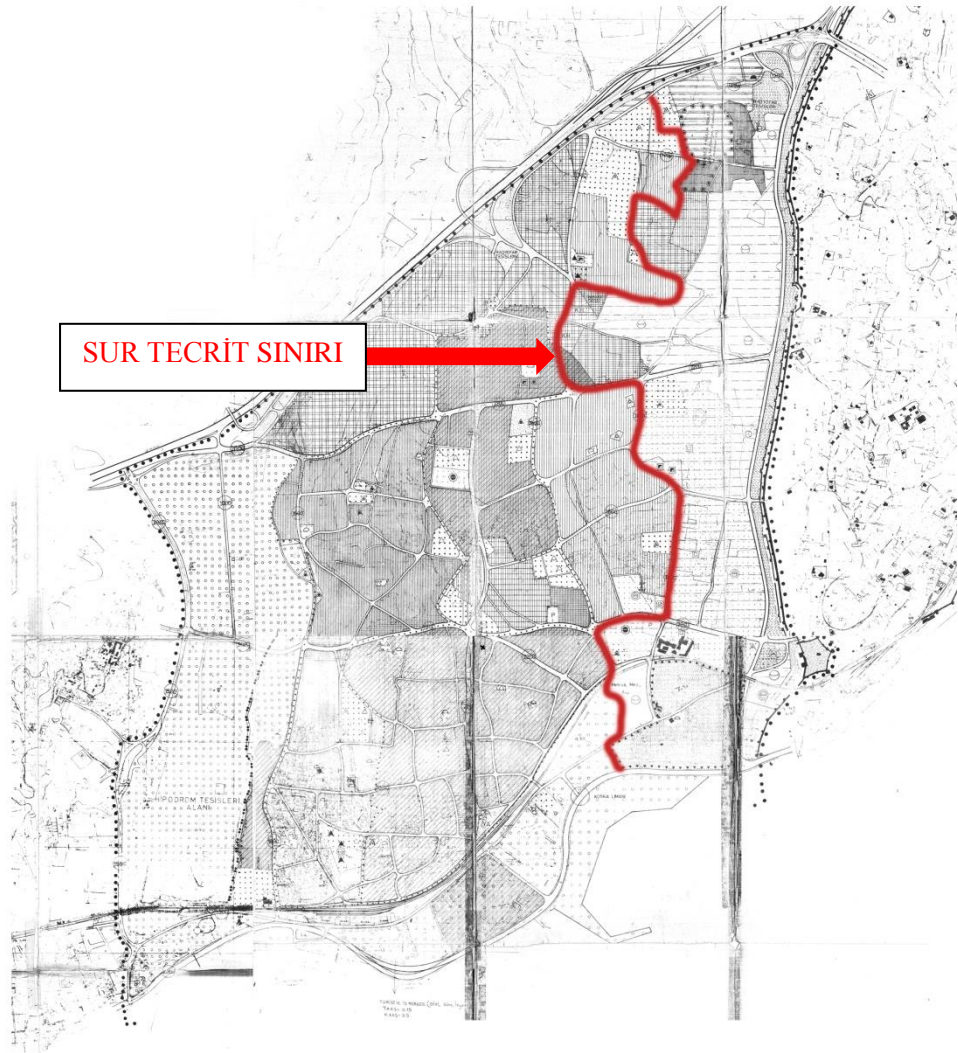
GEEAYK kararının sınırı ve İstanbul Belediyesi'nce teklif edilen sınır gösterilmektedir. Kararda, İstanbul Belediyesi'nden sınır farklılığının gerekçesinin açıklanması istenmiş, “*eski eser alanlarında yapılacak plan tekliflerinin İstanbul Belediyesi'nin ilgili müdürlüklerince müşterek olarak hazırlanarak Kurul'a gönderilmesi*” (EK B) kararı verilmiştir.



Şekil 3.15 05.12.1978 tarihli Zeytinburnu 1/5000 ölçekli Bölgeleme Planı paftası (Alan Başkanlığı)

19.11.1986 tarihli 1/5000 ölçekli Zeytinburnu Nazım İmar Planı, Sur Tecrit Alanı'nı da içine alan bir plandır. Plan paftasında sur tecrit sınırı belirtilmiştir. (Şekil 3.16)

Zeytinburnu Belediye Başkanlığı'nın 16.01.1991 tarihinde İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'na yazdığı yazıda, 19.11.1986 tarihli bu planda belirtilen sur tecrit sınırı ile Kurul'un 1978 tarihinde belirttiği Sur Koruma İmar Planı'ndaki sur tecrit sınırları arasındaki farklılık ortaya konmuştur. Bu yazı gereği İstanbul 1 Numaralı KTVKK'nın **27.02.1991** tarihli ve **2523** sayılı kararında sınıra açıklık getirdiği görülmektedir. *B-III-12 paftasında "1986 tarihli sur tecrit sınırı"nın, B-III-16 paftasında "öneri sur tecrit sınırının"* (Şekil 3.9) uygun olduğuna karar verilmiştir. (EK C)



Şekil 3.16 19.11.1986 tarihli 1/5000 ölçekli Zeytinburnu Nazım İmar Planı B-III-12 ve B-III-16 no.lu paftaları (İBB)

Sur tecrit sınırına ilişkin bir diğer önemli karar, İstanbul 1 Numaralı KTVKK'nın **03.03.1993** tarih ve **4447** sayılı kararıdır. Bu karardan anlaşıldığı üzere, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Zeytinburnu Sur Tecrit Alanı sınırının değiştirilmesi yönünde Kurul'a öneride bulunmuştur. Ancak Kurul, öneriyi uygun bulmayarak, 27.02.1991 tarih ve 2523 sayılı kararda belirlenmiş olan sınırın geçerli olduğunu yinelemiştir. Ayrıca konu ile ilgili olarak Yüksek Kurul'a sunulmak üzere Belediye Meclis kararı, sınırların belirtildiği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve değişiklik istenen bölge ile ilgili fotoğrafları da İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'ndan istenmesine karar verilmiştir. (EK D)

Yine İstanbul 1 Numaralı KTVKK'nın **18.05.1994** tarih ve **5629** sayılı kararı, 27.02.1991 tarih ve 2523 sayılı kararda belirtilmiş olan sur tecrit sınırını teyit eder niteliktedir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nın, Kurula gönderdiği, 1/5000 ölçekli Zeytinburnu Nazım İmar Planı'nda belirtilmiş olan öneri sur koruma sınırının, 27.02.1991 tarih ve 2523 sayılı kurul kararında belirlenmiş olan sınırlar çerçevesinde, düzeltilmesi şartıyla uygun olduğuna karar verilmiştir. (EK E)

İstanbul 1 Numaralı KTVKK'nın **08.03.1995** tarih ve **6443** sayılı kararı, Zeytinburnu İlçesi Maltepe Bölgesi'ne ait 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı'na ilişkindir. Bu kararda da GEEAYK'nın 19.06.1981 tarih ve 12850 sayılı kararında belirlenmiş sur tecrit sınırı vurgulanmıştır. (EK F)

İstanbul 1 Numaralı KTVKK'nın **12.07.1995** tarih **6848** sayılı kararı ile de Tarihi Yarımada'nın Kara Surları dışında kalan alanı, Kentsel ve Tarihi Sit Alanı, Koruma Alanı olarak ilan edilmiştir. GEEAYK'nın 19.06.1981 tarih ve 12850 sayılı ve İstanbul 1 Numaralı KTVKK'nın 27.02.1991 tarihli ve 2523 sayılı kararlarındaki sınırların aynen geçerli olduğu, Eyüp ilçe sınırında kalan sur tecrit sınırında sınır genişletilmesine karar verilmiştir. (EK G)

Aynı Kurul'un **02.08.1995** tarih **6898** sayılı kararı ile "Tarihi Yarımada Sit Alanı Geçiş Dönemi Yapılanma Koşulları" belirlenmiştir. Bu kararda da GEEAYK'nın 19.06.1981

tarikh ve 12850 sayılı ve İstanbul 1 Numaralı KTVKK'nın 27.02.1991 tarihli ve 2523 sayılı kararlarındaki sınır teyit edilmiştir. (EK H)

Kazlıçeşme sahiline dolgu alanı yapılması sebebiyle sur tecrit sınırının Zeytinburnu ilçesinde kalan bölümünün, güney sınırına açıklık getirilmesi gerekliliği doğmuştur. İstanbul 1 Numaralı KTVKK'nın **31.01.2005** tarih **409** sayılı kararda “...ekli haritadaki gibi Kennedy Caddesini içine alarak güney tretuvarını takiben Genç Osman Caddesi ve Kennedy Caddesi kesişiminde denize dik olarak devam ettirilerek Karasurları Sur Tecrit Bandı Sınırı güney sınırına açıklık getirilmesine” karar verilmiştir. (EK I)

Sınıra ilişkin bir diğer karar da İstanbul 1 Numaralı KTVKK'nın **13.04.2005** tarih **601** sayılı kararıdır. İlgili kararda Zeytinburnu 1/5000 ölçekli Sur Tecrit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı üzerine yapılan görüşmeler neticesinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin sunmuş olduğu öneri planındaki sınırın, kesinleşmiş sur tecrit sınırından farklılık arz ettiği, bu nedenle İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından öneri planın geri çekildiği anlaşılmaktadır. Kurul tarafında da bu husus kabul edilmiş, böylece önceki kararlarda belirlenmiş olan sur tecrit sınırına atıfta bulunulmuştur. (EK İ)

Kurulun aynı yıl aldığı diğer bir kararla sur tecrit sınırının Zeytinburnu ilçe sınırlarında kalan kesiminde sınır değişikliği yapılmıştır. İstanbul 1 Numaralı KTVKK'nın **26.10.2005** tarih **1371** sayılı kararına göre “korunması gerekli kültür varlıklarına ait öneri tespit fişlerinin iletilmesiyle tescil kararlarının büyük oranda oluşturulmuş olması hususları göz önüne alınarak sözkonusu sınır”da (Şekil 3.17) yeniden düzenleme yapılmıştır. (EK J)



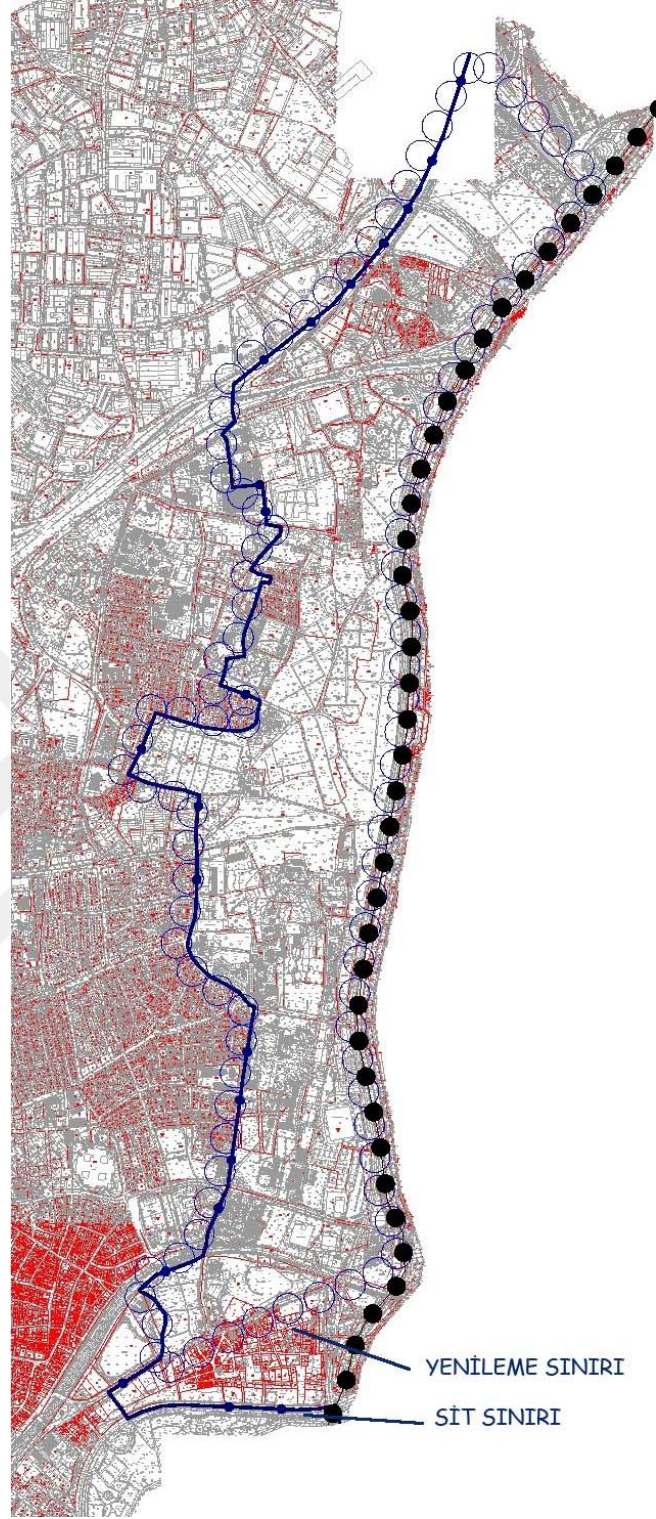
Kazlıçeşme Mahallesi
sınırı (Seyid Nizam Cad.)

Şekil 3.17 Zeytinburnu Sur Tecrit Koruma Alanı Sınırı - İstanbul 1 Numaralı KTVKK'nın 26.10.2005 tarih 1371 sayılı kararı eki pafta (Alan Başkanlığı)

İstanbul 4 Numaralı KTVKK'nın **16.08.2006** tarih **583** sayılı, Zeytinburnu 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'na ilişkin verdiği kararı incelediğimizde, sur tecrit sınırı ilişkin olarak, artık, İstanbul 1 Numaralı KTVKK'nın 26.10.2005 tarih ve 1371 sayılı kararından söz edilmektedir. (EK K)

Sur Tecrit Alanını etkileyen bir diğer kavram, "Yenileme Alanı" kavramıdır. Bu alanın sınırı da 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun çerçevesinde belirlenmiştir. 23.06.2006 gün 26207 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Bakanlar Kurulu'nun 2006/10502 sayılı kararı ile belirlenen Zeytinburnu ilçesi sınırlarında kalan sur tecrit alanının büyük bir bölümü "Yenileme Alanı" sınırında yer almaktadır. (Şekil 3.18) Ancak Turizm Teşvik Kanunu kapsamında Bakanlar Kurulu'nun 30.08.1989 gün 89/14499 sayılı kararı ile ilan edilen "Ataköy Turizm Merkezi Alanı"nda yer alan, Kazlıçeşme Mahallesi'nin sur tecrit sınırı içinde kalan yaklaşık 362.853 m2 bölümü yenileme alanı kapsamına alınmamıştır. (Plan 6: 5)

Sur Tecrit Alanını ilgilendiren bir diğer sınır kavramı da 21.04.2009 tarihinde kabul edilmiş olan, "İstanbul'un Tarihi Alanları Yönetim Alanı Sınırları"dır. (Şekil 3.10) Sur Tecrit alanı sınırını da içine alan bu sınır, 2004 yılında 5226 sayılı Kanun kapsamında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na Ek-2a maddesi ile 3. maddeye eklenen "yönetim alanı" ve "yönetim planı" kavramlarının sonucu ortaya çıkmıştır. Bu kanuni düzenleme neticesinde sadece Dünya Miras Alanları için değil, tüm sit alanları için bir yönetim alanı ve planı oluşturulması zorunluluğu doğmuştur. *İstanbul Sur İçi Bölgesi olarak bilinen Tarihi Yarımada ile Kara Surları dış koruma bandı olan yeşil kuşak ile 5 adet bakı noktasını kapsayan Tampon Bölge'den oluşan yönetim alanının sınırı bu çerçevede hazırlanmış, 21.04.2009 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın oluru ile kabul edilerek kesinleşmiştir. (İstanbul Tarihi Yarımada, 2011: 4)*



Şekil 3.18 Zeytinburnu İlçe sınırında yer alan Sur Tecrit Alanı (Sit Sınırı) ile Yenileme Alanı sınır hatları (Zeytinburnu Belediyesi)

3.3 Sur Tecrit Alanının Kazlıçeşme Mahallesi Sınırlarında Kalan Bölgeye Ait Planlama Süreci

Bu bölümde Zeytinburnu İlçesi için hazırlanmış olan, Sur Tecrit Alanını ve özellikle Kazlıçeşme Mahallesi sınırlarından kalan bölgeyi ilgilendiren nazım imar planları ele alınacak, bu planların bölgeyi etkileyen kararları incelenmeye çalışılacaktır. 30.10.1986 tarihli Zeytinburnu İlçesi Maltepe Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve yine Maltepe Bölgesi'ni ilgilendiren 18.03.1994 tarihli 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı içerisinde Sur Tecrit Alanına ilişkin kararlar yer almaktaysa da tezimizin çalışma bölgesine dahil olmadığı için kapsam dışı bırakılmıştır.

3.3.1 Meriyette olmayan imar planları

➤ 05.12.1978 tarihli İstanbul Zeytinburnu 1/5000 Ölçekli Bölgeleme Planı

İstanbul Zeytinburnu 1/5000 ölçekli Bölgeleme Planı, 05.12.1978 tarihinde İmar ve İskan Bakanlığı'nca onanmıştır. Bu planın sınırları içinde Sur Tecrit Alanı da yer almaktadır. Sur Tecrit Alanına ilişkin olarak “*tarihi surların uzun yıllardır görsel değerinin korunmasına dönük olarak*” (Plan 1: 1) planlandığından söz edilmekte ve plan raporunda Sur Tecrit Alanına ilişkin olarak şu kararlara yer verilmektedir:

- Konut Alanları başlıklı bölümde Tarihi İskan Alanı olarak tanımlanmış “*Tarihi Merkezefendi Mahallesinde büyük bir kısmı sur tecrit alanı içinde kalan*” (Plan 1: 3) bölgenin korunması amacıyla tatbikat imar planına göre uygulama yapılacaktır.
- 1966 tasdikli İstanbul Sanayi Bölgeleri planında Kazlıçeşme ile ilgili olarak “*demir yolu ve deniz arasından kalan*” bölgede “*imalat ve depolama yönünden gelişmeleri*” (Plan 1: 5) durdurulduğundan, plan sınırlarında yeni sanayi tesisi öngörülmemiş, mevcut tesislerde taşınacaktır.
- Diğer Arazi Kullanış Kararlarına Tahsis Olunan Alanlar başlıklı bölümde Sur Tecrit Alanına ilişkin kararlara yer verilmiştir. Buna göre,
 - Mezarlıklar aynen korunmakta, planda belirlenmiş bu alanlar yine aynı amaçla kullanılmaya devam edilecektir.

- Sur Tecrit Alanı içinde bulunan Konut, Hizmet, Turizm, Sosyal Altyapı, İşlenmiş Deri Eşya Pazarlama Tesisleri için ayrılmış alan dışında kalan boş alanlar, mezarlık alanlarının genişletilmesi amacıyla İstanbul Belediyesi tarafından kamulaştırılacaktır.
- “İşlenmiş Deri Eşya – Pazarlama ve Konaklama Tesisleri Alanı” için öngörülen kararda, deri imalathanelerinin insan ve çevre sağlığına vermiş olduğu zararlar etkili olmuştur. Kazlıçeşme bölgesinde bulunan Deri Sanayi'nin Tuzla bölgesine taşınması belirtilerek, boşalacak bu alana “*işlenmiş deri eşya ve pazarlama ve bu pazarlamaya dönük sınırlı konaklama fonksiyonları*” (Plan 1: 8) yapılması karara bağlanmıştır. Ayrıca bu alanda Sur Tecrit Alanına giren bölümde, azami üç kat yapılaşmaya olanak tanınmıştır. Bu yapılaşmanın “*açık alan kullanışlarına geniş yer veren iç avlulu teşhir galeri ve pazarlama tesisleri, konaklama ve site içi sosyal tesisler*” (Plan 1: 9) den oluşması öngörülmektedir. Sur Tecrit Alanı dışında kalan bölümde ise dört kat sınırı getirilmiş, deri konfeksiyonuna yönelik imalata izin verilmiştir.
- Sur Tecrit Alanı'nın yapılaşma yönünden sınırlı tutulduğu ve daha çok “*pasif yeşil kullanışlara*” (Plan 1: 9) ayrılması öngörülmüştür.

➤ **19.11.1986 tarihli Zeytinburnu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı**

27.6.1984 tarihli ve 3030 sayılı Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanun gereği, İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından 05.12.1978 tarihli 1/5000 ölçekli Zeytinburnu Bölgeleme Planı'nın revizyonu yapılmıştır. Bunun sonucunda 19.11.1986 tasdik tarihli Zeytinburnu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yürürlüğe girmiştir. Bu plan değişik özellikteki arazi kullanım kararlarını içermektedir. Plana konu bölge “*tarihi surların uzun yıllardır görsel değerinin korunmasına dönük olarak*” planlanan Sur Tecrit Alanını ve İstanbul'un “*ilk ve yoğun gecekondü bölgesi*” içine almaktadır. (Plan 2: 1)

Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 19.06.1981 tarih ve 12850 sayılı kararından belirlenmiş olan, Tarihi Kara Surlarını Koruma Alanı sınırları bu Nazım İmar Planı için geçerli kabul edilmiştir. Bu koruma alanı, yaklaşık 340 hektarlık bir alandır. Alanla ilgili “Koruma İmar Uygulama Planı”nın yapılmasına vurgu

yapılmıştır. 19.11.1986 tasdik tarihli Zeytinburnu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Sur Tecrit Alanına dair şu kararlar alınmıştır:

- Sur Tecrit Alanında kalan konut alanlarında yapılar 9,50 yüksekliği geçemeyecek ve bu alandaki yapılarla uyumlu olacaktır. Ayrıca yapılacak çağdaş yapılar 1/1000 ölçekli İmar Uygulama Planlarına göre yapılacaktır. Tarihi İskan Alanı olarak kabul edilmiş Merkezefendi Mahallesi'nin Sur Tecrit Alanı içinde kalan kısmında ise korumaya yönelik 1/1000 ölçekli koruma imar planları yapılmadan uygulama yapılamayacaktır.
- Sur Tecrit Alanında kalan, Abdi İpekçi Kapalı Spor tesis alanı olarak belirlenmiş yerin çevresinde bulunan sanayi kuruluşlarının taşınmasının ardından bu alanın açık spor alanı olarak kullanılmasına, yapılacak yardımcı tesis binalarının tek kat olmasına karar verilmiştir. Uygulama, avan projeye göre yapılacaktır.
- Sağlık Tesis Alanları ile ilgili olarak da, ihtiyaç durumunda, hastaneler, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Bölge Kurulu'nun görüşü çerçevesinde, avan projeye göre uygulama yapabileceklerdir.
- “İşlenmiş Deri Eşya – Pazarlama ve Konaklama Tesisleri Alanı” için 05.12.1978 tarihli İstanbul Zeytinburnu 1/5000 ölçekli Bölgeleme Plan raporunda belirlenmiş olan, işlenmiş deri eşya ve pazarlama ve bu pazarlamaya dönük sınırlı konaklama fonksiyonlarından aynen söz edilmektedir. Bu alanın Sur Tecrit Alanına giren bölümünde, 05.12.1978 tarihli Bölgeleme Planındaki “açık alan kullanışlarına geniş yer veren, iç avlulu teşhir galeri ve pazarlama tesisleri, konaklama ve site içi sosyal tesisler” kavramlarına yeniden değinilmiş, ancak, azami kat adetini belirleyen cümle rapordan çıkartılmış, kat sınırlaması belirsiz kalmıştır. Bu alana yapılacak site bütünlüğündeki tesisler için proje yarışması yapılarak uygulama yapılması kararı alınmıştır. Ayrıca 1/1000 ölçekli imar uygulama planları yapılmadan uygulama yapılamayacağı belirtilmiştir.
- Bu planda da sanayi tesisi alanı önerilmemiştir.

➤ **11.03.1994 tarihli Zeytinburnu Revizyon Nazım İmar Planı Ölçek 1/5000**

19.11.1986 tarihli Zeytinburnu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı çeşitli tarihlerde plan tadilatları geçirmiştir. Bu durum plan bütünlüğünü bozacak nitelikte olup şehircilik ilkelerine aykırılık olarak kabul edilmektedir. Bu nedenle Zeytinburnu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın revizyonu yapılmıştır. (Plan 3: 7)

Bu planda da tıpkı 19.11.1986 tarihli Zeytinburnu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 05.12.1978 tarihli 1/5000 ölçekli Zeytinburnu Bölgeleme Planı gibi Sur Tecrit Alanına ilişkin olarak surların görsel değerinin korunmasına yönelik planlamalar yapıldığına ve planlama bölgesinin ilk ve yoğun gecekondü bölgesi olma özelliğine değinilmektedir. (Plan 3: 3) Sur Tecrit Alanına ilişkin olarak 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı yapılmadan uygulama yapılamayacağı kararı alınmıştır. Planda ayrıca şu kararlara yer verilmiştir:

- Kara Surlarının görsel değerlerinin korunması amacı ile plan çalışmaları İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar Müdürlüğü'ne bağlı TASK (Tarihi Alan ve Surlarını Koruma) Bürosu tarafından geliştirilecektir.
- Sur Tecrit Alanı 340 Hektarlık alana sahiptir.
- Uygulama yapılabilmesi için korumaya öncelik veren, ayrıca turizmi amaçlayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı gerekmektedir.
- Sur Tecrit Alanı içinde kalan konut alanı düşük yoğunluktadır. En fazla yükseklik 9.50 m.dir. Ancak sonradan hazırlanacak koruma amaçlı imar planında yoğunluk ve yükseklik düşürülebilecektir.
- Sur Tecrit Alanındaki hastane alanlarının, ihtiyaç duyması halinde, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'ndan görüş alınması gerekmektedir.
- Kazlıçeşme Deri Sanayi Bölgesi ile ilgili, dericilerin, bölge kıyısını atıkları ile kirletmesinin, halk tarafından kıyıya ve denize ulaşımı engellediğinden söz edilerek, deri üretim tesislerinin belirlenen yeni yerlerine taşınmasının ardından, bu alanların yeşil alan olarak tesis edilmesine karar verilmiştir.

➤ **31.03.1997 tarihli Zeytinburnu Bölgesi Turizm Alanı ve Yakın Çevresine Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı**

Bakanlar Kurulu'nun 30.08.1989 tarihli 89/1444 sayılı kararı ile doğuda Zeytinburnu İlçe sınırlarında bulunan Yedikule Surları ile başlayıp batıda Bakırköy ilçesinde bulunan Ayamama deresine kadar olan uzanan alan "Ataköy Turizm Merkezi Alanı" olarak ilan edilmiştir. Karar neticesinde de alanın yeniden planlanması gündeme gelmiştir. Bu çerçevede 19.11.1986 tarihli Zeytinburnu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda bu alana ait bir takım fonksiyon değişikliklerine gidilmiştir. Değişiklikleri içeren 22.08.1990 onanma tarihli "1/5000 ölçekli Ataköy Turizm Merkezi Nazım İmar Planı" yürürlüğe girmiştir. Ancak bu planın Zeytinburnu ilçe sınırlarında kalan kısmı, Dericilerin açmış olduğu iptal davası neticesinde iptal edilmiştir. (Meclis Kararı 1)

2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından Zeytinburnu ilçe sınırlarından bulunan Deri Sanayi bölümüne ilişkin 18.06.1991 tarihli 1/5000 ölçekli plan onanarak İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne gönderilmiştir. Ancak Belediye tarafından, 3030 sayılı Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanun'a dayanılarak Bakanlık yetkilerinin Büyükşehir Belediyesi'ne devredildiği gerekçesiyle bu planın iptali için dava açılmıştır. Danıştay 6. Dairesi'nin 1992/779 E. 1993/925 K. ve 09.03.1993 tarihli kararı gereği Bakanlıkça hazırlanmış plan, yoğunluk artırdığı gerekçesiyle iptal edilmiştir. Neticesinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nce "Zeytinburnu Bölgesi Turizm Alanı ve Yakın Çevresine Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı" hazırlanarak 31.03.1997 tarihinde onanarak yürürlüğe girmiştir. (Meclis Kararı 1)

Bu plana konu bölge, iki bölümden oluşmaktadır. Birincisi Bakanlar Kurulu kararında belirtilen Turizm Alanı içinde kalan bölüm, ikinci bölüm ise Turizm Alanı dışında kalan, bu alana yakın "Demirhane Caddesi ile demiryolu arasında kalan Zeytinburnu 89 pafta. 771 ada ve 470 pafta 778 ile Bakırköy 7 ada 1,2,3,4,5 parselleri" içine alan bölümdür. Turizm alanı 98 hektarlık, turizm alan dışı 22 hektarlık alana sahiptir. (Plan 4: 2)

Plan raporunda belirtildiği üzere, planlama bölgesi uzun yıllar deri sanayinin merkezi konumunda olup, ayrıca ilk gecekondular bölgelerinden biri olma özelliğine de sahiptir. Bölgenin 15.11.1990 tarihli “1/5000 ölçekli İstanbul Metropolitan Alan Alt Bölge Nazım İmar Planı”nda “turizm ve gelişme alanları ile şehir çevre parkları” alanında yer almaktadır. Bunun yanı sıra Bakanlar Kurulu kararı doğrultusunda planlama kararlarının temelini turizm ağırlıklı fonksiyonlar oluşturmaktadır. (Plan 4: 3)

➤ **15.12.1998 tarihli İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen uygun görülen “Zeytinburnu İlçesine ait 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı”**

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nın 15.12.1998 tarih ve 1151 no.lu Meclis Kararı'nda Zeytinburnu İlçesine ait 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı teklifi görüşülmüş, neticesinde Sur Tecrit Alanı plan onama sınırının dışına çıkartılmıştır. Bu doğrultuda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının değiştirilmesi karara bağlanmış, 23.06.2000 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nce Zeytinburnu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onanmıştır. (Meclis Kararı 2) Ancak bu planlar da Danıştay 6. Dairesi'nin 2006/2117 E. 2006/3609 K. sayılı kararı ile iptal edilmiştir. Akabinde 23.03.2007 tarihli Zeytinburnu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yürürlüğe girecektir. (Plan 6: 7)

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nın 15.12.1998 tarih ve 1151 no.lu Meclis Kararı ile Sur Tecrit Alanının onama dışı bırakılmasıyla birlikte bundan sonra hazırlanan Zeytinburnu Nazım ve Uygulama İmar Planlarında, Sur Tecrit Alanı, bu planların sınırında yer almayacaktır. Bu nedenle Zeytinburnu ilçesi için hazırlanmış nazım ve uygulama imar planları inceleme kapsamına alınmayacaktır.

➤ **14.02.2002 tarihli Kazlıçeşme 85 pafta 767 ada 1 parsel, 771 ada 1-2-3-4-....10 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Plan**

Kazlıçeşme 85 pafta 767 ada 1 parsel, 771 ada 1-2-3-4-....10 parsellere ilişkin geçerli olan plan, 31.03.1997 tarihli Zeytinburnu Bölgesi Turizm Alanı ve Yakın Çevresine Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planıdır. Bu plan için 28.12.1998 tasdik tarihli 1/5000 ve

1/1000 ölçekli planlarla değişikliğe gidilmiştir. Ancak 28.12.1998 tasdik tarihli bu planlara karşı iptal davası açılmıştır. İstanbul 6. İdare Mahkemesi'nin 1999/579 E. 2000/1070 K. ve 29.11.2000 tarihli kararı gereği 28.12.1998 tasdik tarihli 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın iptaline karar verilmiştir. (Meclis Kararı 3)

İptal kararı doğrultusunda “18. madde uygulama sınırı içinde yol-yeşil ve ticaret alanında, 6 parsel 18. madde uygulama sınırı dışında, kısmen temel eğitim, kısmen ticaret alanı, 7 parsel mezarlık alanı, 8-9 parseller karakol ve yol, 10 parsel ise yeşil alan olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Emsal net parsel üzerinden hesaplanacaktır notunun ilavesi ile uygun görülmüş” (Meclis Kararı 3) ve plan bu şekilde onanmıştır.

➤ **13.04.2006 tarihli “Ataköy Turizm Merkezi Nazım İmar Planı”**

İstanbul Ataköy Turizm Merkezi Nazım İmar Planı, 1/5000 Ölçekli olarak 13.04.2006 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanmış ve yürürlüğe girmiştir. Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun 2011/1138 E. 2011/1564 K. sayılı ve 16.12.2011 tarihli kararı gereği bu imar planı imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine ve planlama esasları ile kamu yararına aykırı olduğu gerekçesiyle iptal edilmiştir. (Karaaslan 2014)

3.3.2 Meriyette olan imar planları

➤ **21.01.2007 tarihli Zeytinburnu Sur Tecrit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı**

Zeytinburnu Sur Tecrit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nın geçerli olduğu bölge, Tarihi Kara Surlarının batısında yer alan, Zeytinburnu ilçe sınırı içindeki tarihi mezarlıklar ile Merkez Efendi ve Seyit Nizam gibi önemli kişilerin yaşadığı bölgeyi içinde barındıran, Rum ve Ermeni cemaate ait kilise gibi anıtsal yapıların bulunduğu bölgedir. Bu bölgenin kuzey sınırını Zeytinburnu ilçe sınırını da belirleyen Vatan Caddesi, doğu sınırını Kara Surları, batı sınırını Zeytinburnu mahalleri, güney sınırını da Kazlıçeşme Mahallesinin bir kısmını içine alan Turizm Alanı

belirlemektedir. Her ne kadar bu plan Zeytinburnu Sur Tecrit Alanına ilişkin olsa da Ataköy Turizm Alanında kalan Sur Tecrit Alanının Kazlıçeşme Mahallesi sınırlarında kalan bölümü Zeytinburnu Sur Tecrit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nın planlama alanına dahil değildir. Planlama alanı 239 hektarlık bir alana sahiptir. (Plan 5: 4)

Koruma amaçlı imar planının hazırlıklarını başlamadan önce yürürlükte bulunan 11.03.1994 onay tarihli "Zeytinburnu Revizyon Nazım İmar Planı Ölçek 1/5000", 18.03.1994 onay tarihli "Zeytinburnu-Maltepe Nazım İmar Planı Ölçek 1/5000" ve 31.03.1997 onay tarihli "Zeytinburnu Bölgesi Turizm Alanı ve Yakın Çevresine Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan" ları İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin 11.07.2000 tarih ve 246 sayılı kararı ile Sur Tecrit Alanına ilişkin plan kararları iptal edilmiştir. Neticesinde koruma amaçlı imar planı hazırlanmıştır. (Plan 5: 40)

Koruma Amaçlı İmar Planında, üst ölçekli imar planlarına uygun olarak Kara Surlarının siluet ve estetik değerlerini koruma ve bu amaç doğrultusunda açık alan kullanımı ağırlıklı kamu yararı gözetilen düzenlemeleri içermek, alanın kültürel, turizm ve ticaret potansiyelini değerlendirecek kararlar geliştirme, tarihi iskan alanları ile diğer konut alanlarının sağlıksız yapılarını iyileştirme, eski mahallerin ve tarihi mezarlık alanlarının yok olması sonucu ortaya çıkmış olan boş alanları düzenleme, alanın yapısına uygun olmayan imalathaneleri alan dışına çıkarma, restorasyon gerektiren tarihi yapılara işlevsellik kazandırma, tarihi çevre dokusuna zarar vermeden ulaşım sistemini geliştirme planlama ilkeleri olarak kabul edilmiştir. (Plan 5: 44)

Plan raporunda planlama alanına ait tarihsel süreçten ve bölgedeki tarihi eserler ve çevrelerinden kısaca söz edilmiştir. Prost'un koyduğu 500 m. lik yapılaşma yasağı ile ortaya konan korumanın, Kazlıçeşme ve Rami bölgeleri için 1960 lı yıllarda başlayan gecekondular ve sanayiye yönelik inşaat faaliyetleri neticesinde, bir nebze olsun ortadan kalktığı da belirtilmekte, tarihi çevrenin özellikle düzensiz sanayi yapılaşmaları ile tahrip edildiği de dile getirilmektedir. (Plan 5: 45)

Planlama alanına ilişkin yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmıştır. 17.04.2002 onay tarihli Zeytinburnu İmar Planlarına esas olan 1/1000 zemin etüd raporuna göre temellerin alüvyona oturduğu durumda yükseklik 9,50 m.yi geçmemelidir. (Plan 5: 27) Alınan diğer önemli plan kararları şu şekildedir:

- Konut Alanları: Sur Tecrit Alanında konut alanı, toplam alanın %1,67 lik gibi az bir kısmını kapsamaktadır. 1960 lı yıllardan sonra bölgenin sanayi bölgesi haline gelmesi tarihi çevreyi olumsuz etkilemiş, sağlıksız yapılaşmalar meydana gelmeye başlamıştır. Bu yapılaşmaların ortadan kaldırılması, tarihi çevre dokusunun korunması amacıyla planlama alanında yoğunluk düşürülmüştür. Yoğunluk değerleri 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında belirlenecektir.
- Ticaret Alanları: Planda 8,94 hektarlık alana sahiptir. Maks. KASK = 0.40 dır. Yüksekliğin ise 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında belirleneceği belirtilmektedir. Bu belirlemede jeolojik değerlendirmeler ve silüet, doğal ve tarihi çevre gibi özellikler dikkate alınacaktır.
- 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı onaylanmadan uygulama yapılamayacaktır.
- Tarihi çevre dokusuna zarar veren yapılaşmalar bölge dışına taşınacaktır.
- Alanda bulunan tescile uygun bulunan tarihi eserler dışında başkaca tarihi ve kültürel değerlerin tespiti halinde bu eserler planda belirlenmiş fonksiyona göre kullanılabilir hale getirilecektir.
- Sur beden duvarları ile 10. Yıl Caddesi arasında kalan bölge kamulaştırılarak yeşil alan olarak halkın kullanımına açık hale getirilecektir.

➤ **16.06.2009 tarihli Ataköy Turizm Merkezi Kazlıçeşme Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı**

Ataköy Turizm Merkezi Kazlıçeşme Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'na konu alan, Bakanlar Kurulu'nun 30.08.1989 tarihli 89/1444 sayılı kararı ile ilan edilen "Ataköy Turizm Merkezi" sınırlarında kalan, Kennedy Caddesi (Sahil Yolu) ile Demirhane Caddesi arasında bulunan, doğu sınırını Kara Surlarının, batı sınırını ise Eski Askeri

Hastane (Zeytinburnu Belediye) Binasının oluşturduğu, Sur Tecrit Alanının bir kısmını da içine alan yaklaşık 362.853 m² lik alanıdır. Planlama alanının sınırı için Sur Tecrit Alanı sınırına son şeklini veren İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.10.2005 tarih ve 1371 sayılı kararı esas alınmıştır. (Plan 7: 5)

Planlama alanı İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.10.2005 tarih ve 1371 sayılı kararı ile belirlenmiş Sur Tecrit Sınırı dışında kalan Kazlıçeşme Mahallesi'nde bulunan 757 ve 758 numaralı adaları da kapsamaktadır. (Şekil 19) 757 numaralı ada 13.04.2006 tarihli İstanbul Ataköy Turizm Merkezi Nazım İmar Planı'na dahildir. Buna rağmen 20.10.2006 tarihinde onaylanmış olan İstanbul Ataköy Turizm Merkezi Zeytinburnu Kısmı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda 757 ada onama dışı kalmıştır. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın bu noktadaki uyarısı neticesinde 757 ada ile birlikte 758 ada Ataköy Turizm Merkezi Kazlıçeşme Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'na dahil edilmiştir. 757 adaya ilişkin İstanbul Ataköy Turizm Merkezi Nazım İmar Planı'nda belirlenmiş olan "*Tercihli Kullanım Alanları*" kararı aynen geçerlidir. Buna göre belirlenmiş olan Turizm Tesisleri için emsal 2,50, Turizm+Ticaret için 2,00, Ticaret veya Konut için 1,00 yapılaşma katsayıları 757 ada ve 758 ada için geçerli kabul edilmiştir. (Plan 7:22)



Şekil 3.19 Ataköy Turizm Merkezi Kazlıçeşme Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Sınırı (resim: <https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/>)

Planlama alanının önemli özelliği uzun yıllar İstanbul'un deri imalat merkezi olması sebebiyle tabakhaneler semti olarak anılmasıdır. Mülkiyet yapısı olarak da çok parçalıdır. Parsellerin çoğu 100 m² nin altındadır ve 350 den fazla parsel bulunmaktadır. Bu durumda çağdaş fonksiyonlar yaratılmasına ve alanın yapılaşmaya dönüştürülmesine imkansızlık yaratmaktadır. Bu nedenle planlama için 3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesinin (EK O) uygulanması, bu doğrultuda özel mülk sahiplerinden muvafakat alınması, imar planına uygun 50.000-60.000 m² büyüklükte parseller oluşturulması ve avan projesi hazırlanarak Koruma Kurulu'na sunulması yöntem olarak belirlenmiştir. (Plan 7: 5-6)

Planlama alanında İstanbul 1 ve 4 numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından tescil kararı alınmış 16 adet binalı veya binasız parsel bulunmaktadır. (Plan 7: 16) Bu planlama ile tescilli yapılar ve parsellerle bütünlük oluşturacak fonksiyonlar yüklenmiştir. (Plan 7: 24)

Sahil yolu olan Kennedy Caddesi ve Genç Osman Caddesi'nden itibaren en az 50 m.lik bir bant halinde park düzenlemesi sözkonusudur. Parktan itibaren 14.50 m.lik, iç

ulaşımın düzenlemesi amacıyla bir servis yolu, bu yoldan sonra 36-40 m arasında değişecek inşaat çekme mesafesi sonrasında da yapılaşma başlatılmıştır. Yani Kennedy Caddesi ve Genç Osman Caddesi'nden itibaren 100 m. sonra yapılaşma başlatılmıştır. Merzifonlu Kara Mustafa Paşa Camisi ile Fatih Camisi'nin etrafı da en az 30 m boşaltılmıştır. (Plan 7: 24)

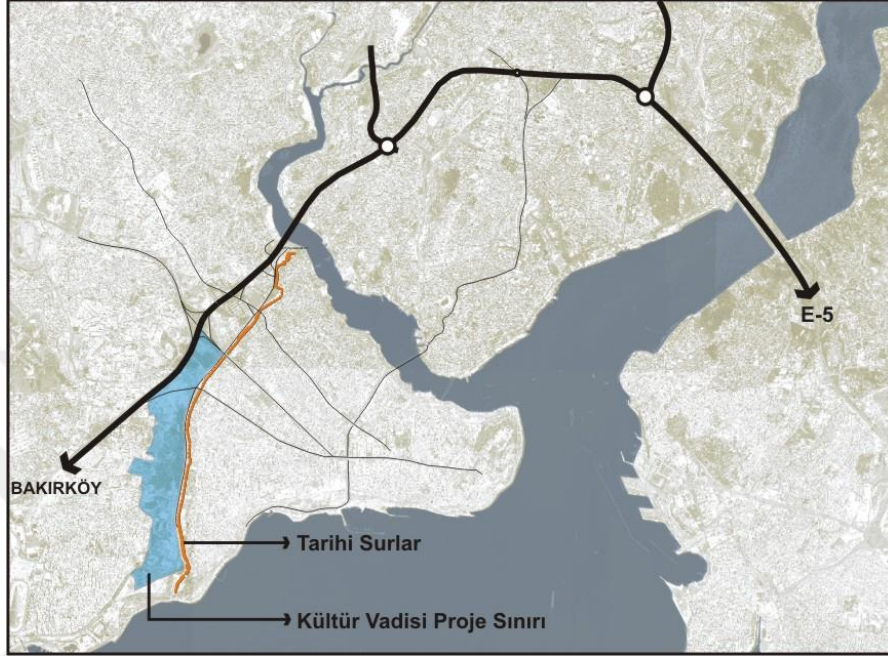
Toplayıcı servis yolunun kuzeyinde 3 adet imar adası planlanmaktadır. İlki 4.540 m2 lik alana sahip Turizm ve Kültürel Tesisler Alanı olacaktır. Dericilikle alakalı müze, kütüphane, gösteri ve teşhir yerleri, sergileme ve küçük satış noktalarının olduğu bir kompleks yapı yapılacaktır. Böylece Merzifonlu Kara Mustafa Paşa Camisi ile Fatih Camisi içinde bulunduğu 14 adet tescilli parselde bir bütünlük oluşturarak camilerin etrafında meydan ve arasta yapılması amaçlanmıştır. Diğer iki imar adasının biri 55.777 m2 diğerisi ise 13.336 m2 dir. Bu adalara turizm ve ticaret fonksiyonu tanımlanmış ve alışveriş merkezleri, kongre merkezleri, otel, kapalı otopark ve rekreasyon kompleksleri yapılacaktır. (Plan 7: 24)

Planlama bölgesinde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uygulanırken tescilli parsellerin yeri değiştirilmeyecektir. Ayrıca bu parsellerde düzenleme ortaklık payı alınmayacaktır. Ancak üzerinde bina olan parsellerde mülkiyet dışına taşma sözkonusu ise parsel büyütülerek mülkiyet sınırı genişletilebilecektir. (Plan 7: 25)

➤ **12.12.2010 tarihli "1625 adanın Büyük Bir Bölümü ile Merkezefendi ve Çevresi Yenileme Alanlarına İlişkin" Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği**

2005 yılında yürürlüğe giren 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun kapsamında, Zeytinburnu İlçesi sınırlarında bulunan Sur Tecrit Alanının 240 hektarlık bölümü, Bakanlar Kurulu'nun 26.06.2006 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan kararı ile yenileme alanı ilan edilmiştir. (şekil 3.20) Bu kanun ve uygulama yönetmeliği kapsamında, yenileme alanına ilişkin etap proje ve programları hazırlanmış olup Zeytinburnu Belediye Meclisi'nin 08.09.2006 tarih ve 2006/63 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Zeytinburnu Kültür Vadisi Projesi adı verilen proje dört etaptan

oluşmaktadır. İlk üç etap proje Merkezefendi ve Yakın Çevresi Yenileme Avan Projesi, dördüncü etap proje 700. Yıl Parkı Yakın Çevresi (1625 ada) Yenileme Avan Projesi olarak belirlenmiştir. (Plan 8: 1)



Şekil 3.20 Kùltür Vadisi Proje Alanı sınırlarını gösteren şema. (Plan 8: 3)

Merkezefendi ve Yakın Çevresi Yenileme Avan Projesi:

- İstanbul Yenileme Alanları Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 31.10.2008 tarih ve 461 sayılı kararı,
- Zeytinburnu Belediye Meclisi'nin 08.07.2009 tarih ve 2009/56 sayılı kararı,
- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın ise 25.12.2009 Tarih ve TN: 2389516 sayılı karar ile onaylanmıştır. (Plan 8: 1)

700. Yıl Parkı Yakın Çevresi (1625 Ada) Yenileme Avan Projesi:

- İstanbul Yenileme Alanları Koruma Bölge Kurulu'nun 30.07.2009 Tarih ve 885,886,887,888,889,890,891,892 ve 893 sayılı kararları,
- Zeytinburnu Belediye Meclisi'nin 04.11.2009 Tarih ve 2009/95 sayılı kararı,
- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın ise 18.12.2009 Tarih ve TN.2359 494 sayılı karar ile onaylanmıştır. (Plan 8: 1)



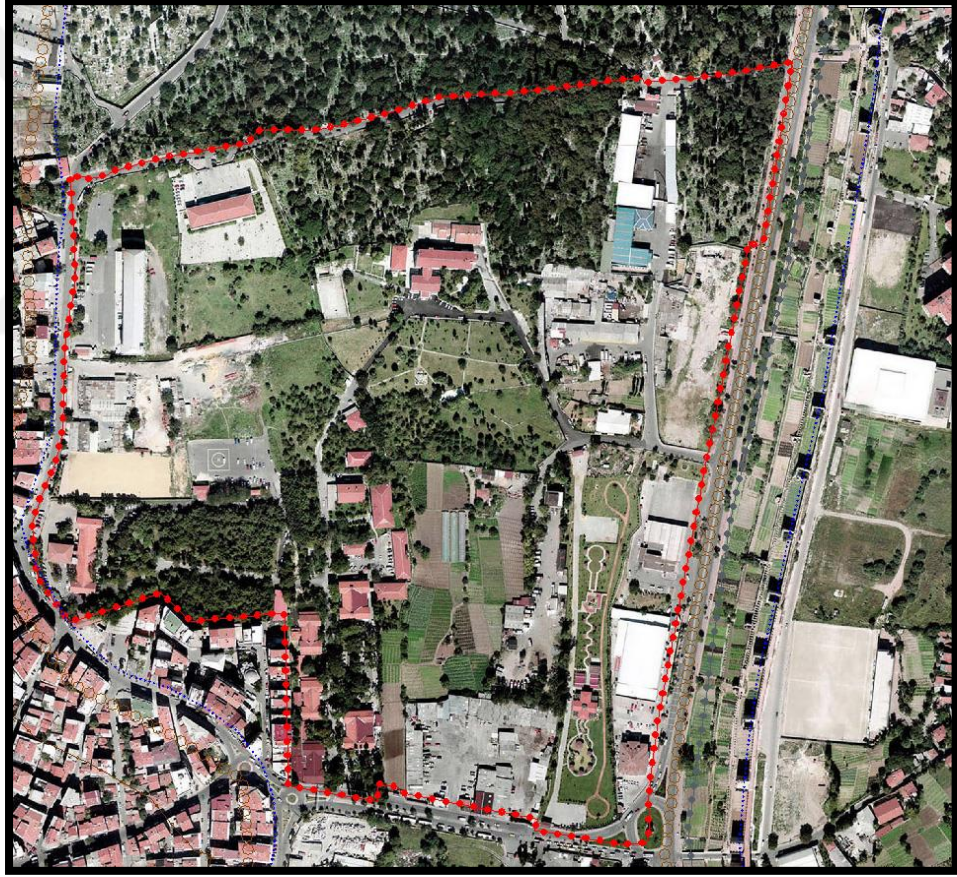
Şekil 3.21 Kültür Vadisi Projesi içinde 700. Yıl Parkı ve yakın çevresini (1625 Ada) gösteren şema. (Plan 8: 5)

Onaylanmış olan bu avan projeleri doğrultusunda 21.01.2007 tarihli Zeytinburnu Sur Tecrit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda tadilat gerekliliği doğmuştur. Bu doğrultuda hazırlanmış "1625 adanın Büyük Bir Bölümü ile Merkezefendi ve Çevresi Yenileme Alanlarına İlişkin" olarak Koruma Amaçlı Nazım İmar Planındaki değişiklik teklifi 12.12.2010 tarihinde kabul edilmiştir. (Plan 8: 1)

700. Yıl Parkı Yakın Çevresi Yenileme Avan Projesi çerçevesinde yapılmış değişiklik Kazlıçeşme Mahallesi'nde yer alan 1625 numaralı Adanın büyük bir bölümüne

ilişkindir. (Şekil 3.21) Yapılan değişiklikler, özellikle tezimize konu Kazlıçeşme Mahallesi'ni ilgilendiren yönleriyle ele alınmış, Merkezefendi ve Çevresi Yenileme Alanlarına İlişkin değişiklikler kapsam dışı bırakılmıştır.

Belgrad Kapı ile Silivrikapı arasında kalan 1625 Adanın sınırını kuzeyde Seyit Nizam Camisi ve Silivrikapı Müslüman Mezarlığı, güneyde Balıklı Rum Hastanesi, doğuda Kara Surları ve batıda ise Zeytinburnu'nun yoğun yerleşimli konut alanı belirlemektedir. (Şekil 3.22) Yaklaşık 30 hektarlık alana sahiptir. Adada yoğun bir yapılaşma söz konusu değildir. (Plan 8: 5)



Şekil 3.22 700. Yıl Parkı ve yakın çevresi yenileme alanı avan projesi sınırı. (Plan 8: 5)

1625 Ada, 21.01.2007 tarihli Koruma Amaçlı İmar Planında %74 lük oranda kamuya terkin edilmiştir. Bu durum kamu alanlarının verimli kullanımını engellemekte, şahıs mülkiyetinde olan parsellerde ise İmar Kanununun 18. Maddesinin amacına aykırı

olarak hisseli parseller oluşturmaktadır. Bu nedenler fonksiyon alanlarında ve emsal değerlerinde değişikliğe gidilmiştir. (Plan 8: 2) Ada yeni önerilen akslarla bölünmekte, daha küçük ve özellikleri olan yapı adalarına dönüştürülmektedir. (Plan 8: 30)

Bu alanda Kültür Vadisi Projesi'nin donatı ihtiyaçlarının karşılanması amaçlanmaktadır. (Şekil 3.23) Tarihi Yarımada'ya turizm alanında destek olmak, sosyal ve kültürel faaliyet alanları ve çevrede belirlenmiş fonksiyonlara destek olmak amacıyla donatılar belirlenmiştir. (Plan 8: 3)

Alanda bulunan Yedikule Göğüs Hastanesi'nin kapasitesi artırılmıştır. Hemen yanındaki turizm ticaret alanı olan parsel hastaneye destek olması amacıyla ticaret fonksiyonu ön plana alınmıştır. Bu fonksiyona sahip yapılacak yapılar, tescilli olan Göğüs Hastanesi'nin oran ve ölçüleri dikkate alınarak tasarlanacaktır. Alandaki okul alanları ise korunmuştur. Kreş alanı, Hıfzısıhha Enstitüsü'nün karşısında huzurevinin yanına alınmıştır. Kara Sularının karşısında, 10. Yıl Caddesi'ne cepheli olan kreşten boşalan bu alana ise otel kompleksi alanı fonksiyonu verilmiştir. Böylece *Yedikule Göğüs Hastanesi genişletilmiş, alanda huzurevi, kreş otel ve ticarete gibi hizmetler getirilmiştir.* (Plan 8: 31-32)

Mülkiyet konusunda ve alandaki fonksiyonların dağılımında İmar Kanunu'nun 18. maddesi dikkate alınmıştır. Bu kapsamda kamulaştırma yapmamak adına kamuya geçmesi öngörülen fonksiyonlar değiştirilmiş, özel mülkiyete tahsis edilmiştir. Böylece kamunun mali yük altına girmesi önlenmiştir. (Plan 8: 32)

Konut Alanlarında Avan Projesinde Belirlenen, Konut, Sosyal + Kültürel Tesis (Özel Öğrenci Yurdu, vb.), Ticaret, Turizm, Artizana (Geleneksel Ticaret) ve Yer Altı Otoparkı fonksiyonları yer alabilir.

- **Ticaret Alanları**

Meri planda Ticaret Alanlarında emsal 0.40'tır.

Plan değişikliği teklifinde Ticaret Alanlarında Emsal 0,80 olarak öngörülmüştür. Ticaret Alanlarında gününbirlik ihtiyaçlara cevap verebilecek İş Merkezi, Büro, Sinema, Müze, Tiyatro, Sergi Salonu, Kültür Tesisleri, Eğlenceye Yönelik Tesisler, Yönetim Binaları, Bankalar, Özel Eğitim, Özel Sağlık Gibi Fonksiyonlar İle Yeraltı Otoparkı fonksiyonu yer alabilir.

- **Akaryakıt İstasyonu**

Akaryakıt İstasyonu Alanlarında meri plan şartları korunmuştur.

TAKS= 0.20, KAKS= 0.40, H Max= 6.50 m'dir.

- **Turizm Tesis Alanı**

Meri planda Turizm Alanlarında emsal 0.40'tır.

Plan değişikliği teklifinde Turizm Tesis Alanlarında Emsal 1,00 olarak öngörülmüştür.

Turizm Tesis Alanında Pansiyon, Otel, Lokanta, Kafeterya, Gıda Satış Yerleri, Turizm Acentaları, Turistik Eşya Satışı, Geleneksel El Sanatları Atölyeleri, Perakende Ticaret vb. fonksiyonlar yer alabilir.

- **Kentsel Hizmet Alanları**

Kentsel Hizmet Alanı (Huzurevi) için Emsal 0,40 olarak öngörülmüştür.

- **Sosyo-Kültürel Tesis Alanı**

Yenikapı Mevlevihanesi Sosyal Kültürel Tesis alanıdır.

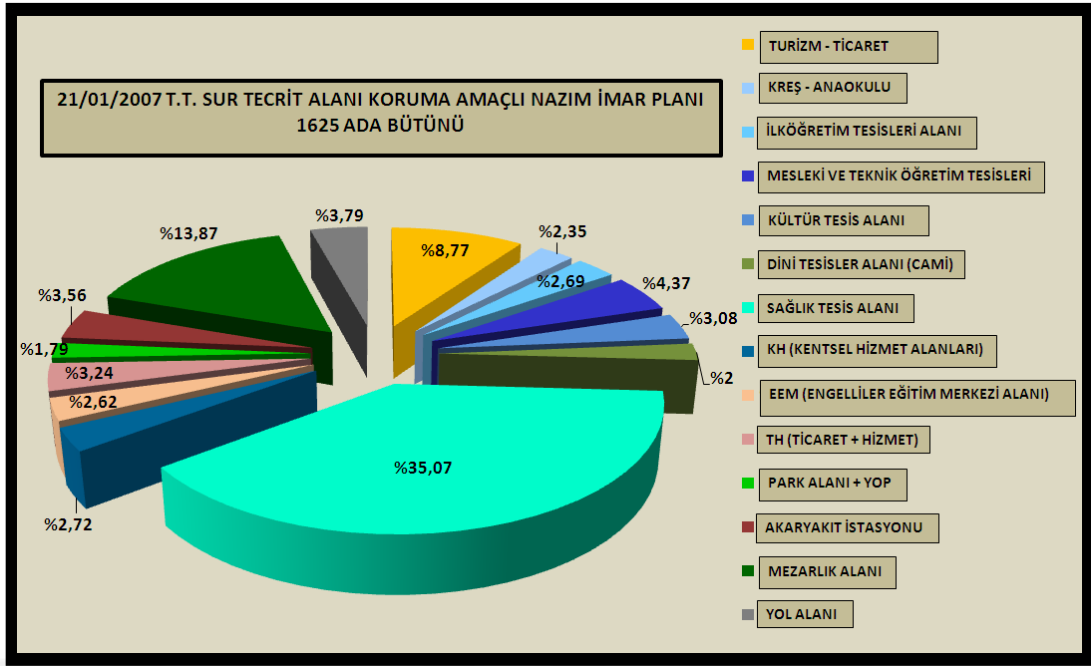
Onaylı Rölöve, Restitüsyon, Restorasyon Projelerine göre uygulama yapılacaktır.

- **Yenikapı Mevlevihanesi Koruma Alanı**

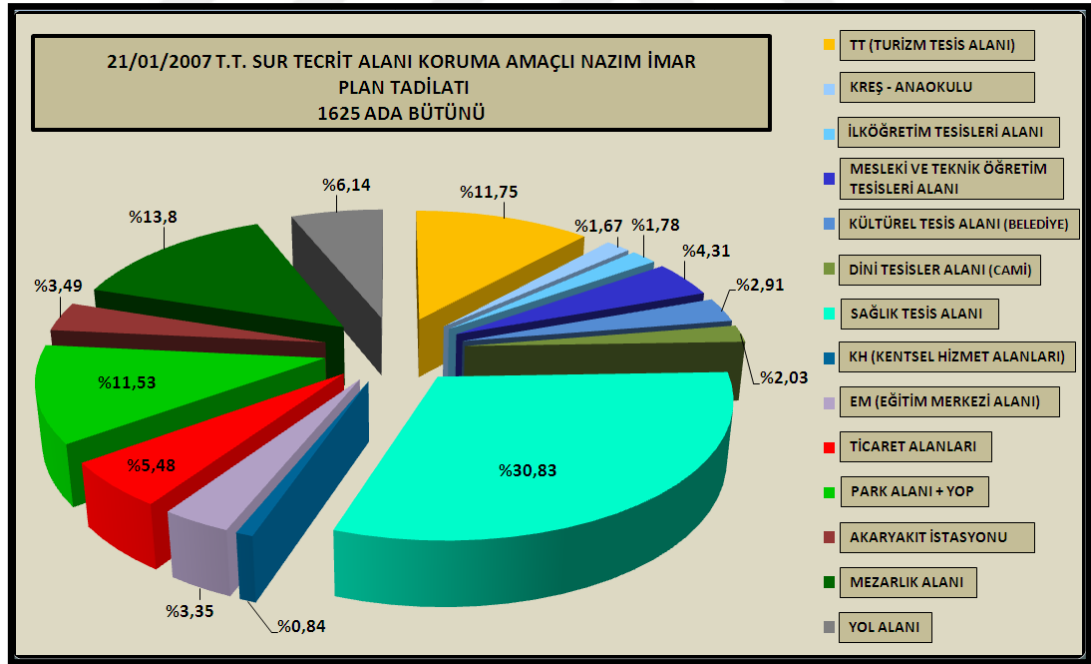
Yenikapı Mevlevihanesi Koruma Alanı olarak öngörülen 2965 Ada, 4 Parselde Vakıf Esere akar sağlayacak, Kültürel, Ticari Tesis Alanı olarak kullanılacak ve yapı ölçütleri konutlarda kullanılan mimari oranları aşmayacaktır.

- **Kentsel Sosyal ve Kültürel Donatı ve Teknik Altyapı Alanları**
Kentsel Sosyal ve Kültürel Donatı ve Teknik Altyapı Alanlarında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı onanuncaya kadar öngörülen yapılaşma değerleri çerçevesinde onanacak avan projesine göre uygulama yapılabilir.
- **Kreş-Anaokulu**
Kreş Anaokulu Alanında Emsal 0,40 olarak öngörülmüştür
- **Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisleri Alanı**
Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanındaki okul binası kontür ve gabari açısından korunacaktır.
- **Eğitim Merkezi Alanı**
*Eğitim Merkezi Alanında Emsal 0,50 olarak öngörülmüştür.
Eğitim Merkezi Alanında Üniversite, Enstitü vb. tesisler yapılabilir.*
- **Kültürel Tesis Alanları**
Belediye Alanında Emsal 0,40 olarak öngörülmüştür.Şehir Araştırmaları ve Kütüphanesi Alanında Emsal 0,90 olarak öngörülmüştür. Bu alanda şehir üzerine araştırma merkezi ve kütüphane yer alacaktır.
- **Sağlık Tesis Alanı**
Sağlık Tesis Alanında Emsal 0,40 olarak öngörülmüştür. Yedikule Göğüs Hastalıkları Hastanesi Ek Binası korunacaktır.
- **Dini Tesis Alanı**
Tescilli Dini Tesis Alanlarında onaylı Rölöve, Restitüsyon ve Restorasyon projelerine göre uygulama yapılacaktır.” (Plan 8: 36-37)

Maksimum yükseklik ise avan projesinde belirlenecektir.



Şekil 3.24 21.01.2017 Tarihli Sur Tecrit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planına Göre 1625 Adanın Arsa Kullanım Oranları (Plan 8: 44)



Şekil 3.25 21.01.2017 Tarihli Sur Tecrit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Tadilatından Sonra 1625 Adanın Arsa Kullanım Oranları (Plan 8: 44)

Zeytinburnu Sur Tecrit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı'nın değişikliği öngören bu planın, plan notlarına göre, İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 31.10.2008 tarih ve 461 sayılı kararı ile 30.07.2009 tarih ve 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892 ve 893 sayılı kararları ile onanmış olan avan projeleri geçerlidir ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı aşamasında bu projelere göre uygulama yapılacaktır. Ayrıca kentsel, sosyal ve kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yürürlüğe girene kadar, belirlenmiş olan yapılaşma kriterleri dikkate alınarak bu avan projeleri çerçevesinde uygulama yapılacaktır. (Plan 8: 47)

Planlama alanında tescili ve tespiti yapılmamış anıt eserin, tespiti halinde Koruma Kurulunca tescil edilmesi sağlanacak akabinde Kurulca uygun bulunacak işlevde kullanıma uygun hale getirilecektir. (Plan 8: 47)

➤ **27.10.2013 tarihli “700. Yıl Parkı Yakın Çevresine İlişkin” olarak Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği**

Yenileme Alanının bir parçası olan ve 4. Etap proje olarak kabul edilen 1625 adanın büyük bir bölümüne ilişkin olarak parsel bazında avan projeleri hazırlanmaya devam edilmektedir. Bu çerçevede 21.01.2007 tarihli Zeytinburnu Sur Tecrit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda 700. Yıl Parkı Yakın Çevresine ilişkin olarak 27.10.2013 tarihinde plan değişikliğine gidilmiştir. Değişiklik neticesinde hastane için emsal: 1,50 , Eğitim Alanı için : 0,50 , Belediye Hizmet Alanı için : 1,00 olarak değiştirilmiştir.

Zeytinburnu Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden edinilen bilgiye göre bölgeye ilişkin halen parsel bazında avan projeleri hazırlanmaya devam edilmektedir. Bu projelerin uygulanması açısından emsal değişiklikleri de yapılmaktadır.

3.4 İmar Hareketlerinin Bölge Üzerinde Etkileri

Kazlıçeşme Mahallesi, tarihsel süreç içinde, Zeytinburnu İlçesi'nin en fazla mekânsal değişim gösteren mahallelerinin başında gelmektedir. Bunun en önemli nedeni, bu mahallede yerleşimin çok eskilere dayanmasıdır. (Akyüz, 2011: 190) Özellikle mekansal dönüşümde sanayi ve gecekondu olgusunun ayrı bir önemi bulunmaktadır. (Akbulut, 2011: 216)

Osmanlı Döneminin son yıllarında bugünkü Kazlıçeşme Mahallesi sınırlarının kıyı kesimlerinde tabakhaneler ve çevresindeki Kazlıçeşme kasabası dışında önemli bir yerleşim yeri bulunmamaktaydı. Yerleşim yeri dışında, bölgede, Kazlıçeşme Fatih Camisi, Merzifonlu Kara Mustafa Paşa Camisi, Derya Ali Baba Türbesi, Erikli Baba Türbesi ve Aya Paraskevi Kilisesi'ne ait dini yapılar ile sağlık tarihi açısından önemli yere sahip Surp Pirgiç Ermeni Hastanesi, Balıklı Rum Hastanesi ve Yedikule Göğüs Hastalıkları Hastanesi'ne ait yapılar yer almaktaydı. (Plan 5: 7) Kazlıçeşme Mahallesi'nin diğer kesimleri ise mezarlık alanları ve 16. yüzyıldan beri sur boyunca devam eden, şehrin meyve sebze ihtiyacını karşılayan bostanlar ile devamındaki bağ ve bahçelerden oluşmakta idi. (Göncüoğlu, 2013: 33) Henri Prost'un 500 m.lik yapılaşma yasağı koyması bölgeyi yoğun yapılaşmadan koruyan en önemli unsurlardan biridir. Mezarlık alanlarının mevcudiyeti de yoğun yapılaşmayı engelleyen unsurlardan biri olarak kabul edilmektedir. 1947 ve 1949 yıllarında bölgenin, sanayi bölgesi olarak kabul edilmesi, sonrasında ortaya çıkan gecekondu olgusu Zeytinburnu İlçesi'nin ve beraberinde Kazlıçeşme Mahallesi'nin kaderini değiştirmiştir. (Plan 5: 7)

Deri Sanayi:

Kazlıçeşme'nin ilk akla gelen özelliği, deri sanayi bölgesi olma özelliğidir. Sanayi alanı kimliğinin Fatih Dönemine dayandığını söylemek yanlış olmayacaktır. İstanbul'un fethinden sonra bu bölgede tabakhanelerin kurulmuş olması, deri imalatının bölgede gelişiminin ilk adımı olmuştur. (Akbulut, 2011: 207) 19. yüzyıla gelindiğinde Tanzimat Dönemi ile birlikte Osmanlı'nın sanayileşme çabaları bu bölgeye de yansımıştır. Demir,

mızrak, kılıç, kilit, havan topu, tabanca, astar pamuklu kumaş, çorap gibi çok çeşitli ürünlerin imal edildiği bir fabrikalar kompleksi kurulmuştur. (Göncüoğlu, 2013: 51)



Şekil 3.26 Kazlıçeşme Sahili (1870-1880 Guillaume Berggren) (https://istanbul-constantinople.culturalspot.org/asset-viewer/yedikule-manzaras%C4%B1/igERvcc_OF-pBw)

Cumhuriyet'in ilanından sonra da 2 adet dokuma fabrikası kurulmuş olup bölgenin sanayi alanında resmiyet kazanması 27 Nisan 1947 yılında gazetede yayınlanan İstanbul Belediyesi İmar Müdürlüğü'nün "İstanbul Sanayi Bölgelerine ait Talimatnamesi" ile olmuştur. Bu talimatname gereği Kazlıçeşme ile Bakırköy arasındaki bölge, sanayi bölgesi olarak kabul edilmiştir. Akabinde bölgede sanayi tesisleri kurulmaya başlamıştır. 1949 yılında ikinci bir Talimatname yayınlanmış ve bu talimatnamede Kazlıçeşme ağır sanayi bölgesi olarak belirlenmiştir. (Akbulut, 2011: 207)

Kazlıçeşme Deri İmalathaneleri, 1950 li yıllarda modern dericiliğin merkezi konumundaydı. (Yelmen, 2011: 63) Deri imalathanelerinin bulunduğu alan, 1966 tasdikli 1/25000 ölçekli İstanbul Sanayi Bölgeleri planında artık imalat ve depolama faaliyetleri yönünden gelişim göstermesi engellenmiştir. Yeni tesis öngörülmediği gibi, mevcut tesislerin de taşınması gündeme gelmiştir. (Plan 1) 1970 lerden sonra İstanbul Nazım Plan'ında, dericilerin Tuzla'da yapılacak organize sanayi bölgesine taşınmasına

karar verilmiş, 1982 yılında Tuzla Organize Sanayi Bölgesi planı hazırlanmıştır. (Akbulut, 2011: 208-2009)

1978 yılına ait İstanbul Zeytinburnu 1/5000 Ölçekli Bölgeleme Plan ile deri imalathanelerinin insan ve çevre sağlığına vermiş olduğu zararlar ele alınmış, Deri Sanayi'nin Tuzla bölgesine taşınması kararı alınmıştır. Taşınmanın ardından boşalacak bu alan için işlenmiş deri eşya ve pazarlama ve bu pazarlamaya dönük sınırlı konaklama fonksiyonları yapılması, bu alanın Sur Tecrit Alanında olması sebebiyle yapıların azami 3 kat olması belirlenmiştir. Ayrıca yapılaşmanın *“açık alan kullanışlarına geniş yer veren iç avlulu teşhir galeri ve pazarlama tesisleri, konaklama ve site içi sosyal tesisler”* den oluşması öngörülmüştür. Sur Tecrit Alanı dışında kalan bölümde ise 4 kat sınırı getirilmiş, deri konfeksiyonuna yönelik imalata izin verilmiştir.(Plan 1)

05.12.1978 tarihli İstanbul Zeytinburnu 1/5000 Ölçekli Bölgeleme Planı için revizyona gidilmiş, neticesinde 19.11.1986 tarihinde Zeytinburnu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yürürlüğe girmiştir. Bu plan kararında da açık alan kullanışlarına geniş yer veren iç avlulu teşhir galeri ve pazarlama tesisleri, konaklama ve site içi sosyal tesisler kavramı ele alınmış, deri imalathanelerinin olduğu bölge için *“İşlenmiş Deri Eşya – Pazarlama ve Konaklama Tesisleri Alanı”* fonksiyon olarak öngörülmüştür. Ancak yapılacak yapıların azami kat adedini belirleyen cümle plan raporundan çıkartılmıştır. (Plan 2) Kat sınırlamasının belirsiz kalması sorun algılanabilirliği ve silüet açısından tehlike arz eden bir özelliktir.

Deri imalathanelerinin olduğu bölge her ne kadar *“İşlenmiş Deri Eşya – Pazarlama ve Konaklama Tesisleri Alanı”* olarak belirlenmiş ise de bu plan kararı hayata geçirilmemiştir. 1990 yılına gelindiğinde bu bölge, 15.11.1990 tarihli 1/5000 ölçekli İstanbul Metropolitan Alan Alt Bölge Nazım İmar Planı'nda *“turizm ve gelişme alanları ile şehir çevre parkları alanı”* olarak tanımlanmıştır. (Plan 4: 3)

Bölgeyi etkileyen önemli bir gelişme de, Bakanlar Kurulu'nun 30.08.1989 tarihli 89/1444 sayılı kararı ile doğuda Zeytinburnu İlçe sınırlarında bulunan Yedikule Surları ile başlayıp batıda Bakırköy ilçesinde bulunan Ayamama deresine kadar olan uzanan

alanın, Turizm Teşvik Kanunu kapsamında “Ataköy Turizm Merkezi Alanı” olarak ilan edilmesidir. Deri imalathanelerinin bulunduğu Sur Tecrit Alanında kalan kısım da Turizm Merkezi Alanı içindedir. Artık bu karardan itibaren Kazlıçeşme Mahallesi’nde kalan Sur Tecrit Alanı’nın Demirhane Caddesi ile deniz arasında kalan alanı ayrı bir planlama alanı haline gelmiştir. (Plan 7)

1990 nın başlarından itibaren de dericiler artık yeni yerleri olan Tuzla’ya taşınmaya başlamışlardır. (Akbulut, 2011: 208-2009) Arkalarından bırakmış oldukları, Demirhane Caddesi’nin deniz tarafında kalan bölümünde yer alan imalathaneler 1993 yılında, İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından yıkılmıştır. (Yelmen, 2011: 56) Bu yıkım, arkasında, geniş bir alan bırakmıştır. 11.03.1994 tarihli Zeytinburnu Revizyon Nazım İmar Planı Ölçek 1/5000 Plan raporunda, bu alanların yeşil alan olarak tesis edilmesine karar verilmiştir. (Plan 3)

Deri İmalathanelerinin olduğu alan, “Ataköy Turizm Merkezi Alanı”nın içinde yer alması sebebiyle gerek Zeytinburnu İlçe Nazım İmar Planlarının gerekse de Sur Tecrit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planının planlama sınırının dışında kalmaktadır. Bu alana dair, şu an yürürlükte olan 16.06.2009 tarihli Ataköy Turizm Merkezi Kazlıçeşme Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı onaylanıncaya kadar imar planları yapılmış, ancak bu planlar çeşitli gerekçelerle iptal edilmiştir. “Ataköy Turizm Merkezi Alanı” ilanından sonra alan, 22.08.1990 tarihinde 1/5000 Ölçekli Ataköy Turizm Merkezi Nazım İmar Planı’nın onama sınırında yer almıştır. Ancak bu planın Zeytinburnu ilçe sınırlarında kalan kısmı Dericilerin açmış olduğu dava neticesinde iptal edilmiştir. 2634 sayılı Turizm Kanunu kapsamında Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından bu alana dair onanmış olan 18.06.1991 tarihli 1/5000 ölçekli plan Belediye tarafından iptal davasına konu edilmiştir. Bu plan, yoğunluk artırdığı gerekçesiyle iptal edilmiştir. Sonrasında İstanbul Büyükşehir Belediyesi’nce 31.03.1997 tarihinde “Zeytinburnu Bölgesi Turizm Alanı ve Yakın Çevresine Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı” yürürlüğe girmiştir. (Meclis Kararı 1) Bu plan 28.12.1998 tasdik tarihli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlarla değişikliğe uğramış ise de 28.12.1998 tasdik tarihli bu planlar da İdare Mahkemesi tarafından iptal edilmiştir. (Meclis Kararı 3) Son olarak 13.04.2006 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanmış olan İstanbul Ataköy

Turizm Merkezi Nazım İmar Planı, 1/5000 Ölçekli olarak yürürlüğe girmiştir. Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun 2011/1138 E. 2011/1564 K. sayılı ve 16.12.2011 tarihli kararı gereği bu imar planı da imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine ve planlama esasları ile kamu yararına aykırı olduğu gerekçesiyle iptal edilmiştir. (Karaaslan, 2014)

Deri İmalathaneleri alanı, “Ataköy Turizm Merkezi Alanı” içinde yer alması ile beraber Zeytinburnu Sur Tecrit Alanına ilişkin yapılan planlama çalışmalarından ayrı tutulmuş, 21.01.2007 tarihinde yürürlüğe girmiş olan Zeytinburnu Sur Tecrit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nın planlama sınırına dahil edilmemiştir. Alana ilişkin koruma amaçlı imar planı, 16.06.2009 tarihinde Ataköy Turizm Merkezi Kazlıçeşme Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı olarak yürürlüğe girmiştir. Bu plan raporunda, 1994 yılından sonra yeşil alan olarak öngörülmüş olan deri imalathaneleri alanı için, tıpkı 1978 ve 1986 yıllarına ait planlarda olduğu gibi Dericilikle alakalı bir yapı kompleksi öngörülmüştür. Merzifonlu Kara Mustafa Paşa Camisi ile Fatih Camisi içinde bulunduğu 14 adet tescilli parselde bir bütünlük oluşturularak camilerin etrafında meydan ve arasta yapılması amacıyla dericilikle alakalı müze, kütüphane, gösteri ve teşhir yerleri, sergileme ve küçük satış noktalarının olduğu bir kompleks yapı yapılması kararı alınmıştır. Ayrıca bu alanda turizm ve ticaret fonksiyonu tanımlanmış ve alışveriş merkezleri, kongre merkezleri, otel, kapalı otopark ve rekreasyon kompleksleri yapılacaktır.

15. yüzyıldan 1990 lı yıllara kadar deri imalathanelerinin merkezi konumundaki bu bölgenin büyük bölümü günümüzde boş durumdadır. Kara Surları ile 10. Yıl Caddesi arasında kalan bölüm “Uluslararası Barış Parkı” olarak düzenlenmiştir. Demirhane Caddesi ile Sahil Yolu arasında kalan bölümde ise 1993 yıkımından geriye tescilli yapılar dışında bir yapı bulunmamaktadır. Dericiliğe ilişkin izleri ise Sahil Yolu'nda bulunan Zeytinburnu Kazlıçeşme Kültür Merkezi binasının çevresinde deri konfeksiyonuna yönelik dükkanlarla görmek mümkündür. Yine Telsiz ve Beştelsiz Mahallelerinde bulunan kumaşçılar bölgesi, Turan Güneş Caddesi üzerinde yer alan Perdeciler Çarşısı ve dokumaya yönelik iş yerleri bölgenin endüstri mirasının izlerinin yansımaları olarak değerlendirilebilir. (Akbulut, 2011: 223) Ancak gerek insan sağlığını tehlikeye sokması ve yaymakta olduğu ağır koku gerekse de zamanla Kara Surlarına

kadar dayanmış olması sonucunda vermiş olduğu tahribat nedeniyle deri imalathanelerinin yıkılması bir gereklilik gibi görünmekteyse de, bölgenin yüzyıllardır süre gelen dericilik kimliğinin korunması, endüstri mirası açısından bir zorunluluktur. 1970 li yıllardan beri gündemde olan, bölgeye dericilikle ilgili yapı kompleksi oluşturulması fikri, 16.06.2009 tarihli Ataköy Turizm Merkezi Kazlıçeşme Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında da yer almasına karşın halen uygulamaya geçirilememiştir. Fatih Döneminde tabakhanelerin kurulması ile sanayi kimliği kazanan ve Cumhuriyet Döneminin ilk sanayi kuruluşlarının bulunduğu bölgede, gerçekleştirilmiş olan yıkımlar ve sonrasında bölgenin kimliğinin korunması adına girişimlerin sadece kağıt üzerinde kalması endüstri mirasımıza yeteri kadar sahip çıkılmadığının göstergesidir. (Göncüoğlu, 2013: 56)

Şekil 3.27 Kazlıçeşme sahil hattının ve Deri İmalathaneleri Bölgesi'nin tarihsel gelişimi
(<https://sehirharitasi.ibb.gov.tr/>)



1946



1966



1970



1982



2006



2017

Gecekondu:

Tez çalışma bölgemizin de içinde bulunduğu Kara Surları Sur Tecrit Alanı'nın yoğun yapılaşma ile karşı karşıya kalmamasında en önemli etken, Henri Prost'un 1938 tarihli İstanbul Nazım İmar Planı'nda getirmiş olduğu en az 500 m. genişliğindeki inşaat yasağıdır. Kara Surlarının dış kısmından en az 500 m. genişliğindeki alanda bina yapılması yasağı getirilerek Sur Tecrit Alanı'nın sınırlarının temeli de atılmıştır. Bu alan için yeşil saha öngörülmüştür. (Özler, 2007: 84-86) Gerek eski haritalardan gerekse de hava fotoğraflarından görüldüğü üzere (Şekil 3.28, 3.29) 1940 lı yıllarda Kazlıçeşme Mahallesi'nde deri sanayinin ağırlıkta olduğu sanayi bölgesindeki yapılar ve demiryolu hattının kuzey bölgesinde sağlık tarihi açısından önemli yere sahip Surp Pirgiç Ermeni Hastanesi, Balıklı Rum Hastanesi ve Yedikule Göğüs Hastalıkları Hastanesi'ne ait yapılar bulunmaktadır.



Şekil 3.28 1946 - Kazlıçeşme Mahallesi sınırlarında kalan Sur Tecrit Alanı ve çevresi
(<https://sehirharitasi.ibb.gov.tr/>)



Şekil 3.29 1966 - Kazlıçeşme Mahallesi sınırlarında kalan Sur Tecrit Alanı ve çevresi
(<https://sehirharitasi.ibb.gov.tr/>)

18.05.1964 tarihli 1/5000 Ölçekli Sur İçi Nazım İmar Planı'nda da, Henri Prost'un planında yer verdiği, Kara Surları ile ilgili kararın aynen geçerli olduğu kabul edilmiştir. (İstanbul Tarihi Yarımada, 2011: 25) 500 m.lik Sur Tecrit Alanı'nın sınırı şekillenmeye başlamıştır. Bu sınır, 1940 lı yıllarda ilk defa Zeytinburnu ilçesinde görülmeye başlanan gecekonduların da Kara Surlarına kadar ilerlemesinde adeta bir sınır olmuştur.

1940 lı yılların sonralarına doğru İstanbul'a yönelik göç olgusunda ciddi artış yaşanmaya başlamıştır. Özellikle sanayinin gelişimi göçün en önemli etkeni olmuştur. Göç, beraberinde ucuz konut ihtiyacını ortaya çıkarmıştır. Bu nedenle göçle gelenler çalıştıkları yerlere yakın, mülkiyetine sahip olmadıkları boş arazilere baraka tarzı, "gecekondular" olarak tabir edilen evler yapmaya başlamışlardır. Bu gecekondular ilk 1945 yılında, Kazlıçeşme bölgesinde görülmeye başlamıştır. 1947-1948 yıllarında özellikle Kazlıçeşme sanayi alanına yakın olan, günümüzde Yenidoğan, Gölkap ve Telsiz Mahalleleri olarak adlandırılmış olan boş arazilerde gecekonduların yapımı hız kazanmıştır. 1948 yılı Mayıs'ında ise İstanbul Valiliği'nce gecekonduların yıkımı kararı alınmış, ilgililerine bu durum duyurulmuştur. Ancak Büyük Millet Meclisi Reisi'nin bölgeyi ziyaretinden ve orda yaşayan halka evlerinin yıkılmayacağı sözü verildikten sonra yıkımların yapılmadığı belirtilmektedir. Bu yıkımın gerçekleşmemesi gecekondular sayısının artışına yol açmıştır. Ayrıca 1949 yılından itibaren, çeşitli dönemler oy kaygısıyla çıkartılan Af Kanunları da artışta önemli bir etkidir. (Gökçen, 2011(b): 196) Bununla beraber Kazlıçeşme Mahallesi'nde yapılmış olan, deri imalathanelerine yakın gecekondular ise zamanla deri imalathanelerine dönüşmüştür.

Özellikle Kazlıçeşme ve çevresinde oluşan gecekondulaşmanın diğer sanayi bölgelerine yakın mahallelerde de hız kazanması 1953 yılında yeni bir yapılanmaya gidilmesine de yol açmış, Zeytinburnu, İstanbul'un ilçesi konumuna gelmiştir. 1953 yılına kadar Zeytinburnu ilçesinin şimdiki sınırlarının doğu kısmı Fatih ilçesi, batı kısmı ise Bakırköy ilçesi sınırlarında yer almaktaydı. 30.07.1953 yılında ise Kazlıçeşme Fatih ilçesine bağlı bucak olarak teşkilatlandırılmıştır. 1957 yılında ise 7033 sayılı Kanun ile Zeytinburnu, İstanbul'un 14. ilçesi olmuş; böylece Kazlıçeşme de Zeytinburnu ilçesine dahil edilmiştir. (Gökçen, 2011(a): 190)

1966 yılında yürürlüğe giren 775 sayılı Gecekondu Kanunu bazı yeni açılımlar getirmiştir. Kanunun temel amacı “ıslah, tasfiye ve önleme” olarak şekillenmektedir. Bu kanun tarafından getirilen uygulamalardan biri, Gecekondu Önleme Bölgeleri’dir. Hazine’ye ait bu alanlarda çağdaş konut alanları oluşturulmakta, gecekonduya yaşayanlar bu konutlara önce kira karşılığı yerleştirilmekte, sonrasında da uzun vadeli olarak bu kişilere satılmaktaydı. Ancak bu uygulama kentte arsa sahibi olma ve arsa spekülasyonları olgusunu göz önünde bulundurmadığından beklenen başarıyı sağlamamıştır. 1980 li yıllara kadar bu ve benzeri uygulamalar ile dar gelirlilere yönelik toplu konutlar inşa edilmiştir. Bu çerçevede Zeytinburnu’nda ilk blok apartmanları Seyit Nizam Mahallesi’nde inşa edilir. 1968-1969 yıllarında gecekondu alanlarının tümü için imar planları hazırlanır, ancak parselasyon planları yapılamadığından bu plan uygulama görmemiştir. (Akbulut, 2011: 213)

05.12.1978 yılında Zeytinburnu ilçesinin bütünü için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır. Bu planın önemli bir eksiği konut yoğunluklarının belirtilmemiş olmasıdır. 1980 li yıllarda çıkan 2981 sayılı ve 3290 sayılı imar affi kanunları gereği ıslah imar planları hazırlanmıştır. Gecekonduların apartmanlaşmaya başlaması bu planlarla olmuştur. 19.11.1986 tarihli Zeytinburnu Nazım İmar Planı ile brüt konut alanı yoğunluğunda artış kararı alınmıştır. Yapı yükseklikleri ise maksimum 15.5 m. olarak belirlenmiştir. 11.03.1994 tarihli Zeytinburnu Revizyon Nazım İmar Planı ile brüt konut alanı yoğunluğu yine artırılmıştır. Yapı yüksekliği için ise uygulama imar planında kısıtlanacağı hükmü getirilmiştir. Bu plan neticesinde gecekondu alanlarının apartmanlaşması, konut yoğunluğundaki artış mekansal anlamda kenti kötüleştirmiştir. (Akbulut, 2011: 213) Sur Tecrit Alanı için ise 19.11.1986 tarihli Zeytinburnu Nazım İmar Planı’nda 9,50 m. yükseklik sınırı getirilmiştir. (Plan 2) 11.03.1994 tarihli Zeytinburnu Revizyon Nazım İmar Planı’nda ise konut alanının yoğunluğunun düşük olduğu, en fazla yüksekliğin 9.50 m. olacağı belirlenmiştir. Ayrıca sonradan hazırlanacak koruma amaçlı imar planında yoğunluk ve yükseklik düşürülebileceği kararı alınmıştır. (Plan 3) Kara Surlarının korunması açısından imar planları ile getirilmiş olan arazi kullanım sınırlamaları konut yoğunluğunu engellemiş, böylece örnek çalışma bölgemizde konut yoğunluğunun olumsuz etkileri bir nebze olsun

LEJAND	
SINIRLAR	
PLANLAMA SINIRLARI	
	NAZIM_PLAN_ONAMA_SINIRI
	TARİHİ YARIMADA SİT SINIRI
	İSTANBUL 1 NOLU KTVKKNUN 26/10/2005 TARİH 1371 SAYILI KARARI İLE ONANAN SURTECRIT ALAN SINIRI
	18. MADDE UYGULAMA SINIRI
	TARİHİ KARA SURLARI
	TOPKAPI ŞEHİR PARKI SINIRI
ÖZEL KOŞULLU ALAN SINIRLARI	
YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRLARI	
	AY-JEO.TEK.ET.GER.ALANLAR-1
	AY-JEO.TEK.ET.GER.ALANLAR-2
	ÖNLEMLİ ALANLAR-1
	ÖNLEMLİ ALANLAR-2
	ÖNLEMLİ ALANLAR-3
	YERLEŞİME UYGUN ALANLAR
	OLASI FAY HATTI
KENTSEL ALAN KULLANIMI	
KONUT YERLEŞME ALANLARI (MAX. BRÜT YOĞUNLUK (KİŞİ/HEKTAR))	
	300K/H KONUT 1+TİCARET 1
	200K/H KONUT 2+TİCARET 2
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	
	TİCARET+HİZMET
	TURİZM-TİCARET
	KENTSEL HİZMET ALANLARI
KORUMA ALANLARI	
YAPI YASAĞI YA DA SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR	
	KORUMA KUŞAĞI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

AKTİF YEŞİL ALANLAR

	PARKLAR
	TIBBİ BİTKİLER BAHÇESİ+ SAĞLIK ARAŞTIRMALARI MERKEZİ

DİĞER YEŞİL ALANLAR

	MEZARLIKLAR
--	-------------

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

	KREŞ-ANA OKULU
	İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI
	ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI
	MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSLERİ
	MEGA EĞİTİM TESİSLERİ ALANI
	ENGELLİLER EĞİTİM MERKEZİ ALANI
	KÜLTÜR TESİS ALANI

BELEDİYE KÜLTÜR ALANI

SAĞLIK TESİS ALANI

DİNİ TESİSLER ALANI (CAMİLİ)

KİLİSE

KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR ALANLARI

KAPALI VE AÇIK SEMT SPOR ALANLARI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM-KARAYOLLARI

I. DERECE KENT İÇİ YOLLAR (30-22-20 m)

II. DERECE KENT İÇİ YOLLAR (15-12.50-10 m)

KATLI OTOPARK

YERALTI OTOPARKI

AKARYAKIT İSTASYONU

KAVŞAK DÜZENLEME ALANI

ULAŞIM-DEMİRYOLLARI

METRO (YERALTI)

DEMİRYOLU-TRAMVAY

ULAŞIM-HAVAYOLLARI

HELİKOPTER İNİŞ ALANI

ENERJİ ÜRETİM VE DAĞITIM

TRAFİKO

Şekil 3.31 Zeytinburnu Sur Tecrit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Lejantı (Zeytinburnu Belediyesi)

Şekil 3.32 Sur Tecrit Alanı'nın Kazlıçeşme Mahallesi sınırlarında kalan bölümünün tarihsel gelişimi (<https://sehirharitasi.ibb.gov.tr/>)



1970



1982



2006



2017

Ulaşım :

Çalışma bölgemizi ve Kara Surlarını etkileyen en önemli imar hareketlerinden biri de ulaşımaya yönelik olanlardır. 1800 lü yılların sonlarına doğru başlanan demiryolu inşasının önemli etkileri olmuştur. Selanik'ten İstanbul'a devam eden demiryolu hattı, Kazlıçeşme'den geçerek Yedikule'den sur içine girmektedir. (Akbulut, 2011: 206) Demiryolu inşası sebebiyle Kara Surlarının bu bölümü tahrip edilmiştir. (Göncüoğlu, 2013: 21) Avrupa'ya kadar uzanması planlanan demiryolu hattının Yenikapı-Florya bölümü 1871 yılında, Yenikapı-Sirkeci bölümü ise 1872 yılında hizmete girmiştir. (Göncüoğlu, 2013: 161)

“Kazlıçeşme” de de bir istasyonu olan bu tren yolu hattı, Sirkeci-Halkalı arasında hizmet vermekteydi. Bu hattın faaliyeti 2013 yılında durdurulmuştur. 2004 yılında çalışmalarına başlanan Marmaray pojesiyle bağlantı yapılması amacıyla durdurulan bu hattın iyileştirilme projesi kapsamında çalışmalar halen devam etmektedir. İki yakayı yeraltından birbirine bağlayan raylı toplu taşıma sistemi, Marmaray hattı ise günümüzde ikisi yerüstünde (Kazlıçeşme, Ayrılıkçeşmesi), üç istasyonu da (Yenikapı, Sirkeci ve Üsküdar) yeraltında olmak üzere faaliyettedir. (Şekil 3.33) Çalışma alanımızda yer alan “Kazlıçeşme” istasyonu, Marmaray hattının Avrupa yakasındaki başlangıç noktasıdır. Eski banliyö hattının yenilenmesi ile beraber, bu istasyon, aktarma merkezi durağı konumunda olacaktır. (<http://www.marmaray.gov.tr>) Bu nedenle bölgemiz ulaşım aksı açısından önemli bir noktada yer almaktadır.



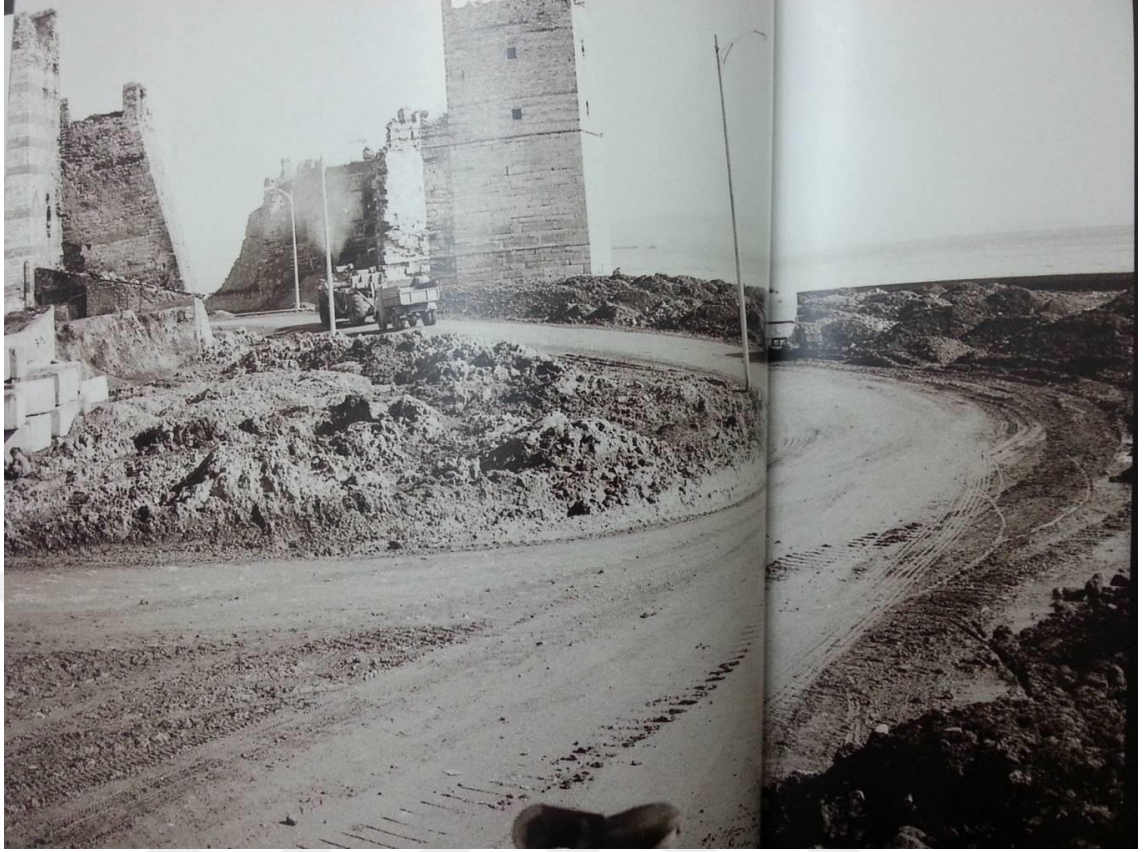
Şekil 3.33 Marmaray hattı istasyonları (<http://emlakansiklopedisi.com/wiki/marmaray-duraklari>)



Şekil 3.34 Marmaray Kazlıçeşme İstasyonu ve Deri İmalathaneleri bölgesinin hava fotoğrafı (<http://www.trthaber.com/haber/gundem/halkali-sirkeci-tren-hatti-2018de-aciliyor-299911.html>)

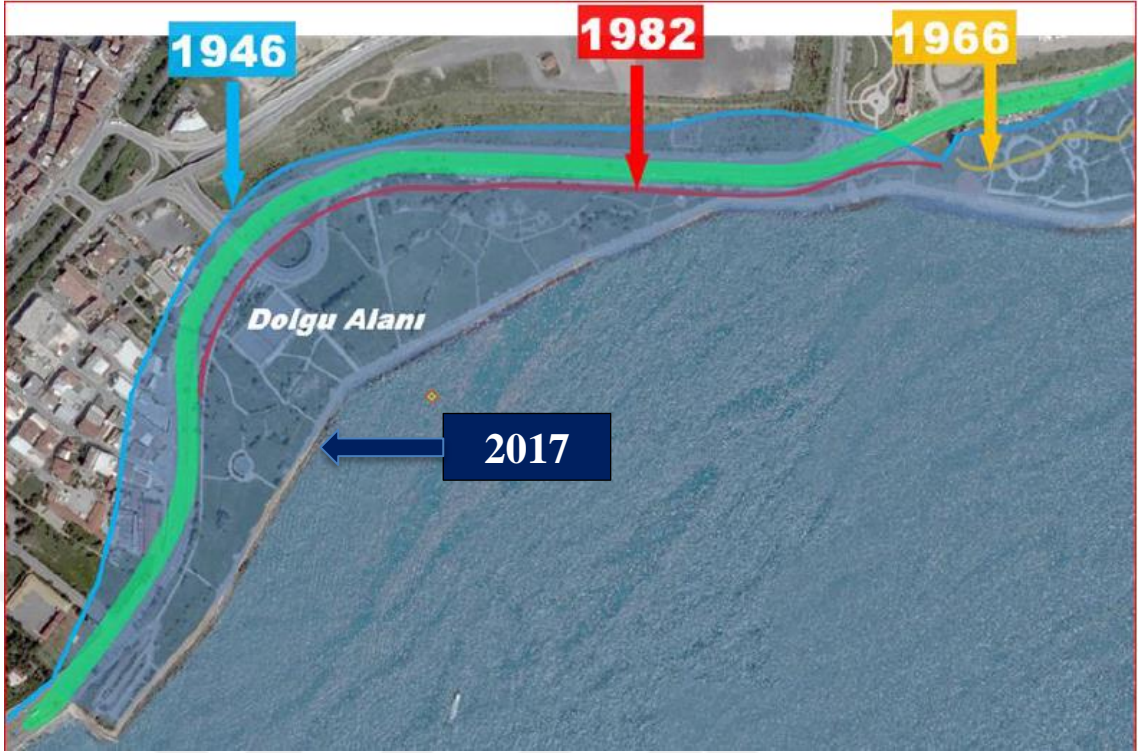
Bölgeyi etkileyen bir diğer gelişme de 1950 li yıllarda, Menderes Operasyonları olarak adlandırılan, dönemin Başbakanı Adnan Menderes tarafından İstanbul'da yapılan imar hareketleridir. Bu imar hareketlerinden biri de 22 km. uzunluğunda Sirkeci-Florya arasında yapılan Sahil Yolu'dur. Bu yolla beraber aynı dönemde inşaatı yapılan, eskiden Londra Asfaltı da denilen, sonradan E-5, şimdilerde ise D-100 olarak adlandırılan karayolunun Trakya uzantısı ve Kara Surlarına paralel olarak devam eden 10. Yıl Caddesi sayesinde bölgenin ulaşım aksı önemli bir noktaya ulaşmıştır. (Akbulut, 2011: 212)

1957 yılında, Sirkeci'den Florya'ya uzanan Kennedy Caddesi olarak adlandırılacak sahil yolunun inşasına başlanmıştır. Belli bölümlerde deniz doldurma işlemi yapılarak 300.000 metrekarelik alan kazanılmıştır. 1959 yılında da Sarayburnu-Yedikule-Kazlıçeşme arasındaki bölüm toprakla doldurulup aynı yıl, yol hizmete açılmıştır. Bu sahil yolunun inşaatı sırasında surların bir kısmının yıkılıp burdan elde edilen parçaların sur diplerine döküldüğü belirtilmektedir. (Göncüoğlu, 2013: 42-43)



Şekil 3.35 1959 - Sirkeci-Florya Sahil Yolu inşaatı (Göncüoğlu, 2013: 40)

Eski harita ve resimlerde de görüldüğü üzere 1950 li yıllarda deniz doldurma işlemleri yapılmadan önce Mermer Kule denizin içinde yer alırken, Kazlıçeşme Deri İmalathaneleri hemen deniz kıyısından başlamakta idi. Menderes dönemi yol çalışmaları ile birlikte kıyı şeridinin dolgusuna başlanmış, Mermer Kule ile 1. Kule arasından Sahil Yolu için geçiş açılmıştır. (Şekil 3.35) Bu çalışmalar Kara Surlarına zarar verdiği gibi deniz ve kara surlarının bağlantısını koparmış, kıyı şeridinin özgün hattının da değişmesine neden olmuştur. (Şekil 3.36) (Akyüz, 2011: 193-195)



Şekil 3.36 Kazlıçeşme kıyı şeridinin değişim süreci (Akyüz, 2011: 195)

1980 li yılların sonlarına doğru yine bir dolgu çalışmasına başlanmış, 144.264 m² lik bir alan 1989-1994 yılları arasında tamamlanmış, 20.11.1998 tarihli 1/5000 ölçekli Ataköy Turizm Alanı Nazım İmar Planı (Zeytinburnu Kısmı)'nda yeşil alan olarak belirlenmiştir. (Akyüz, 2011: 193-195) Ataköy Turizm Alanında kalan, sur algılama bakış açıları ve etkileşim bölgesi içinde kalan 144.264 m² lik mevcut dolguya 325.736 m² lik ilave dolgu alanı ile 1.000.000 m² lik deniz alanında Kazlıçeşme Deniz Turizm Tesisleri öngörülmüştür. (Şekil 3.37, 3.38) (Akyüz, 2011: 180) Ancak Kazlıçeşme sahilinde yapımı düşünülen Ataport Kruvaziyer Liman Projesi'ne zemin oluşturan imar planı, Danıştay 6. Dairesi'nin 15.12.2015 tarih ve 2015/7419 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.



Şekil 3.37 Kazlıçeşme Ataport Kruvaziyer Liman Projesi (Akyüz, 2011: 206)



Şekil 3.38 Ataport Kruvaziyer Liman Projesi'ne ait görünüş (Akyüz, 2011: 207)

Çalışma bölgemizi etkileyen bir diğer proje de Avrasya Tüneli Projesi'dir. 23.02.2011 tarihinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onanmış olan, İstanbul Boğazı Karayolu Tüp Geçit İmar Planları kapsamında yapılan Avrasya Tüneli ile bağlantılı yollarda yol genişletme çalışmaları yapılmıştır. (TMMOB, 2011) Bu kapsamda Kazlıçeşme Sahil Yolu'nda da şerit artırımı yapılmış, ayrıca Mermer Kule ile 1. Kule arasında geçen Sahil Yolu geçişi günümüzde Mermer Kule ile deniz arasındaki dolgu

alandan sağlanmaya başlamıştır. (Şekil 3.40) Bu proje planlama, sürdürülebilir kent politikaları ve koruma ilkeleri yönünden eleştirilmektedir. Proje toplu taşımaya yönlendirme etkisinden çok özel araç kullanımını teşvik edici özelliğe sahiptir. TMMOB Şehir Plancıları İstanbul Şubesi'nin hazırlamış olduğu “Avrasya Tüneli Projesi Değerlendirme Raporu”nda da belirtildiği üzere *üst ölçekli planlarda ve İstanbul için hazırlanan tüm rapor çalışmalarında, İstanbul'da trafik sorununun raylı ulaşım sistemleri ve deniz ulaşımı yatırımları ile çözülebileceği belirtilmektedir. Araç trafiğinden arındırılmaya çalışılan Tarihi Yarımada'da, proje sonucu lastik tekerlekli araç ulaşımı arttırılarak kentsel ve tarihi sit alanı olan Tarihi Yarımada'da yeni ve yoğun yapılaşmaların geliştirilmesi yönünde baskı artacak, yaya ulaşımı ve turistik faaliyetler olumsuz yönde etkilenecektir.* Çalışma bölgemiz açısından da trafik yoğunluğunu arttıracığından, yeni yollar açılması veya mevcut yolların genişletilmesi ihtiyacı yaratabilecektir. Bununla beraber Avrasya Tüneli'ne ulaşım açısından çok önemli yere sahip olan *Sahil Yolu erişim üstünlüğü, bu yolun yakın çevresinde ulusal ve uluslararası pek çok yeni yatırımın şekillenmesine ve hem nüfus hem de yapılaşma üzerinde yoğunluk arttırıcı bir etki yaratılmasına neden olacaktır.* Üst ölçekli plan kararlarını içeren 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda, kentin tarihi dokuya sahip alanlarında, lastik tekerlekli araç trafiğinin azaltılması ve yaya ulaşım akalarının oluşturulma ilkesi benimsenmişken, bu tür projelerin hayata geçirilmiş olması, kent bütününde ve özellikle Tarihi Yarımada açısından üst ölçekli plan kararlarına aykırılık teşkil etmektedir. (TMMOB, 2011)



Şekil 3.39 Kennedy Caddesi Kazlıçeşme sahilı – 2006 (Alman Arkeoloji Enstitüsü)



Şekil 3.40 Kennedy Caddesi Kazlıçeşme sahilı – 2016

Koruma Amaçlı İmar Planı ve Yenileme Alanı :

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nın 15.12.1998 tarih ve 1151 no.lu Meclis Kararı'na kadar Zeytinburnu ilçesinde yer alan Sur Tecrit Alanı, Zeytinburnu İlçe Nazım İmar Planlarının planlama sınırında yer almaktaydı. Meclis Kararı ile plan dışı bırakılan Sur Tecrit Alanı, bundan sonra hazırlanan Zeytinburnu Nazım ve Uygulama İmar Planlarının değil Koruma Amaçlı İmar Planlarının konusunu oluşturmuştur. (Meclis Kararı 2) Kaldı ki bu karardan önce İstanbul 1 Numaralı KTVK Kurulu'nun 12.07.1995 tarih 6848 sayılı kararı ile Sur Tecrit Alanı Tarihi Yarımada Kentsel ve Tarihi Sit Alanı, Koruma Alanı olarak belirlenmiştir. (Ek: 7) 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu gereği sit alanı kararı ile birlikte artık alana ilişkin imar planları hükümsüz hale gelmiştir. Alan için artık koruma mevzuatı çerçevesinde imar planı hazırlanması zorunluluğu vardır. (Çolak, 2015: 496) Koruma amaçlı imar planı hazırlanıncaya kadar da uygulanacak geçici kurallar ise, İstanbul 1 Numaralı KTVK Kurulu'nun 02.08.1995 tarih 6898 sayılı kararı ile belirlenmiştir. Geçiş Dönemi Yapılaşma Koşulları arasında Tarihi Yarımada'nın silüeti açısından yapı yüksekliklerinin 9,50 m. yi geçmeyeceği kuralı yinelenmiştir. Yeni yapılaşma şartları da bu çerçevede değerlendirilecek ve Kurul'a iletilecektir. Eski bostan alanları ve eskiden su sarnıcı olan çukur bostanlar yeşil alan olarak korunacak ve yapılanmaya açılmayacaktır. İlgili kararda öneri olarak da geçici ruhsatla yapılmış yapı ve gecekonduların kaldırılması, bina yüksekliklerinin gözden geçirilerek genel görünüme aykırı olanların ayıklanması ve sahiyolu ile deniz arasında kalan kesimin yeşil alan olarak korunması ve yeni dolgu yapılmaması, kıyı çizgisinin değiştirilmemesine vurgu yapılmıştır. (Ek: 7)

Sur Tecrit Alanının Zeytinburnu İlçe sınırlarında kalan kesimi için geçerli olan Zeytinburnu Sur Tecrit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ise 21.01.2007 tarihinde yürürlüğe girmiştir. "Ataköy Turizm Merkezi" sınırına dahil olan Sur Tecrit Alanı'nın Kazlıçeşme Mahallesi'nde kalan bölüm ise bu imar planının onama sınırına dahil değildir. "Ataköy Turizm Merkezi" sınırına dahil olan Sur Tecrit Alanı için ise Ataköy Turizm Merkezi Kazlıçeşme Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

16.06.2009 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Yukarıda deri imalathanelerine ilişkin anlatımlarda bu plan ele alınmıştır.

Zeytinburnu Sur Tecrit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı raporunda belirtildiği üzere, planlama alanında, mevcut konut alanına ilişkin sağlıksız koşulların ortadan kaldırılması ve Kara Surları ile tarihi mekanların estetik ve silüetinin korunması amacıyla yoğunluk düşürülmüştür. Ticaret alanları, gerek üst plan kararları ve eski planlar gerekse de mevcut ticaret alanları ve gelişme eğilimleri dikkate alınarak düzenlenip kademelendirilmiştir. Turizm-Ticaret alanlarında pansiyon, apart otel, lokanta, çayhane, kafeterya, gıda satış yerleri, turizm acenteleri, turistik eşya satışı, geleneksel el sanatları atölyeleri, perakende ticaret, bankalar gibi yapıların yapılabileceği öngörülmüştür. Ticaret+Hizmet alanlarında ise bürolar, işhanları, çarşı, banka, kültür ve eğlence, iş ve ticaret merkezleri, oto satış galerileri, özel hastane ve özel okul gibi yapıların yapılabileceği öngörülmüştür. Bu alanlar için maksimum kat alanı katsayısı (KAKS) (emsal değeri) 0.40 olarak belirlenmiştir. Yapı yükseklikleri ise jeolojik değerlendirmeler ile silüet ve tarihi çevrenin özellikleri gözönünde bulundurularak 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında belirlenecektir. Önceki plan kararlarında belirlenmiş Kara Surları yeşil alan düzenlemeleri aktif yeşil alan, eski mezarlık alanları pasif yeşil alan olarak tanımlanmıştır. Kara Surlarının sur beden duvarları ile 10. Yıl Caddesi arasında kalan kısım Kara Surları Yeşil Alanı olarak belirlenmiştir. Ayrıca Kentsel Hizmet Alanı olarak belirlenmiş yerlerde, transfer merkezi kabul edilmiş alanlar için ulaşım ile ilgili yapılar, otopark ve yaya alanları, bölgesel alanda hizmet edecek kamu tesisleri, ticaret alanları gibi yapılar öngörülmüştür. (Plan 5)

Çalışma bölgemizde İstanbul'a hizmet veren büyük ölçekli sosyal donatı alanları önemli yer teşkil etmektedir. Yedikule Göğüs Hastalıkları Hastanesi, Balıklı Rum Hastanesi ve İhtiyarhanesi, Hıfzısıhha Enstitüsü ve Surp Pirgiç Ermeni Hastanesi sağlık tesisi olarak, Abdi İpekçi Spor Salonu da spor tesisi olarak hizmet veren donatılardır. Konut alanı olarak kullanılan alan ise Yedikule Göğüs Hastalıkları Hastanesi'nin yanında bulunan 1625 ada, 20 parseldir. Bu parsel de Zeytinburnu Sur Tecrit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'na göre sağlık tesis alanı ve cami alanı olarak

öngörölmüştür. Bölgemizde sadece ticaret fonksiyonu olan bina sayısı az olup konut olarak kullanılan alanda yer alan konutların giriş katlarının ticaret ağırlıklı kullanım sözkonusudur. Eğitim tesisi olarak da Özel Avrupa Koleji, Zeytinburnu Kız İmam Hatip Lisesi, Saniye Sezgin Elmas İlkokulu ve Biruni Üniversitesi alanda yer alan yapılarıdır. Mezarlık alanı olarak Kazlıçeşme Mezarlığı, Yedikule Mezarlığı ve Silivrikapı Ayvalık Mezarlığı bulunmaktadır. Çalışma bölgemizde park olarak da Kara Surları ile 10. Yıl Caddesi arasında kalan bölümde “Uluslararası Barış Parkı” ve 1625 adada yer alan “700. Yıl Parkı” bulunmaktadır. (Plan 5)





Şekil 3.41 Zeytinburnu Sur Tecrit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı - Ocak 2018 tarihine ait lejant – Kazlıçeşme Mahallesi'ne ait bölüm (Kaynak: Zeytinburnu Belediyesi)

LEJAND	
SINIRLAR	
PLANLAMA SINIRLARI	
	NAZIM PLAN ONAMA SINIRI
	TARİHİ YARIMADA SİT SINIRI
	İSTANBUL 1 NOLU KTVKKNUN 26/10/2005 TARİHİ 1371 SAYILI KARARI İLE ONANAN SURTECRİT ALAN SINIRI
	18. MADDE UYGULAMA SINIRI
	TARİHİ KARA SURLARI
	TOPKAPI ŞEHİR PARKI SINIRI
ÖZEL KOŞULLU ALAN SINIRLARI YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRLARI	
	AY-JEO.TEK.ET.GER.ALANLAR-1
	AY-JEO.TEK.ET.GER.ALANLAR-2
	ÖNLEMLİ ALANLAR-1
	ÖNLEMLİ ALANLAR-2
	ÖNLEMLİ ALANLAR-3
	YERLEŞİME UYGUN ALANLAR
	OLASI FAY HATTI
KENTSEL ALAN KULLANIMI	
KONUT YERLEŞME ALANLARI (MAX. BRÜT YOĞUNLUK (KİŞİ/HEKTAR))	
	300K/H KONUT 1+TİCARET 1
	200K/H KONUT 2+TİCARET 2
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	
	TİCARET+HİZMET
	TURİZM-TİCARET
	KENTSEL HİZMET ALANLARI
KORUMA ALANLARI	
YAPI YASAĞI YA DA SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR	
	KORUMA KUŞAĞI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

AKTİF YEŞİL ALANLAR	
	PARKLAR
	TIBBİ BİTKİLER BAHÇESİ+ SAĞLIK ARAŞTIRMALARI MERKEZİ

DİĞER YEŞİL ALANLAR

	MEZARLIKLAR
--	-------------

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

	KREŞ-ANA OKULU
	İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI
	ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI
	MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSLERİ
	MEGA EĞİTİM TESİSLERİ ALANI
	ENGELLİLER EĞİTİM MERKEZİ ALANI
	KÜLTÜR TESİS ALANI

BELEDİYE KÜLTÜR ALANI

SAĞLIK TESİS ALANI

DİNİ TESİSLER ALANI (CAMİLİ)

KİLİSE

KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR ALANLARI

KAPALI VE AÇIK SEMT SPOR ALANLARI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM-KARAYOLLARI

I. DERECE KENT İÇİ YOLLAR (30-22-20 m)

II. DERECE KENT İÇİ YOLLAR (15-12.50-10 m)

KATLI OTOPARK

YERALTI OTOPARKI

AKARYAKIT İSTASYONU

KAVŞAK DÜZENLEME ALANI

ULAŞIM-DEMİRYOLLARI

METRO (YERALTI)

DEMİRYOLU-TRAMVAY

ULAŞIM-HAVAYOLLARI

HELİKOPTER İNİŞ ALANI

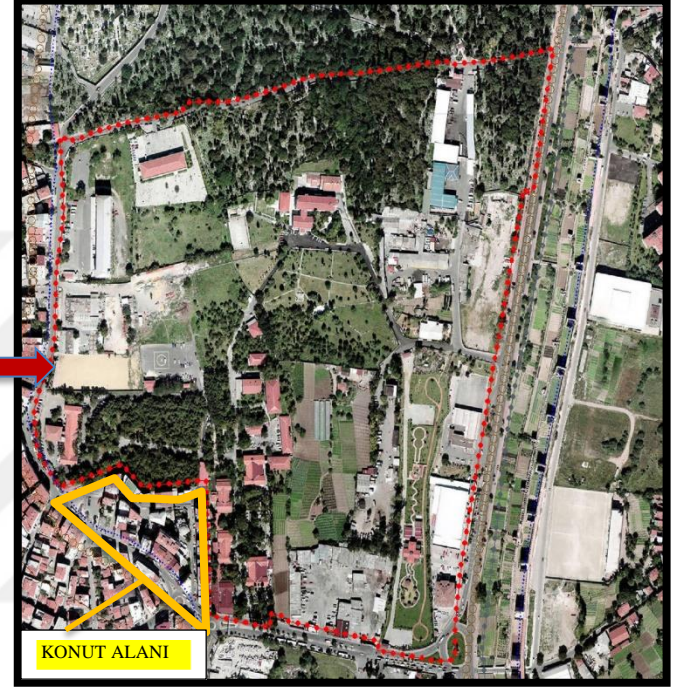
ENERJİ ÜRETİM VE DAĞITIM

TRAFİKO

Şekil 3.42 Zeytinburnu Sur Tecrit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Lejantı

2005 yılında yürürlüğe giren 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun kapsamında, Zeytinburnu İlçesi sınırlarında bulunan Sur Tecrit Alanının “Ataköy Turizm Merkezi”nde kalan bölümü dışındaki alan, yenileme alanı olarak ilan edilmiştir. Bu kanun kapsamında da dört etaptan oluşan Zeytinburnu Kültür Vadisi Projesi oluşturulmuştur. Etap projelere ilişkin olarak da avan projeleri hazırlanarak onaylanmıştır. Bu avan projelerinin uygulamaya geçirilebilmesi için Koruma Amaçlı İmar Planında değişiklik yapılması gerekmiştir. Örnek çalışma bölgemizi ilgilendiren proje ise “700. Yıl Parkı Yakın Çevresi (1625 Ada) Yenileme Avan Projesi” dir. Bu kapsamda “1625 adanın Büyük Bir Bölümü ile Merkezefendi ve Çevresi Yenileme Alanlarına İlişkin” Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği 12.12.2010 tarihinden yürürlüğe girmiştir.

700. Yıl Parkı Yakın Çevresi (1625 Ada) Yenileme Avan Projesi'nin amacının, Kültür Vadisi Proje alanındaki donatı ihtiyaçlarını karşılamak olduğu belirtilmiştir. Bu amaçla Kültür Vadisi'nin turizm potansiyeline destek olacak, sosyal ve kültürel aktivite alanları ve çevre fonksiyonlara destek olacak donatılar oluşturulması öngörülmüştür. Bu proje alanının kuzeyinde Seyitnizam Cami ve tarihi Silivrikapı Müslüman Mezarlığı, güneyinde Balıklı Rum Hastanesi, doğusunda Kara Surları ve batısında Zeytinburnu'nun yoğun yerleşim dokusunun olduğu konut alanı bulunmaktadır. (Şekil 3.43) Proje alanında Koruma Amaçlı İmar Planı öncesinde alınmış Zeytinburnu Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda fonksiyon olarak sağlık, eğitim, park, turizm, ticaret, kreş, huzurevi, belediye hizmet alanları belirlenmiştir. Yaklaşık 30 ha.lık bu alanda projenin hazırlandığı 2009 yılında Yedikule Göğüs Hastalıkları Hastanesi, Hıfzıssıhha Enstitüsü, Saniye Sezgin İlköğretim Okulu, Zeytinburnu Kız İmam Hatip Lisesi, Belediye Hizmet Alanı, kreş, 700. Yıl Parkı yer almaktaydı. Ayrıca Silivrikapı Ayvalık Mezarlığı'nın bir kısmı da proje alanı içinde yer almaktadır. (Plan 8)

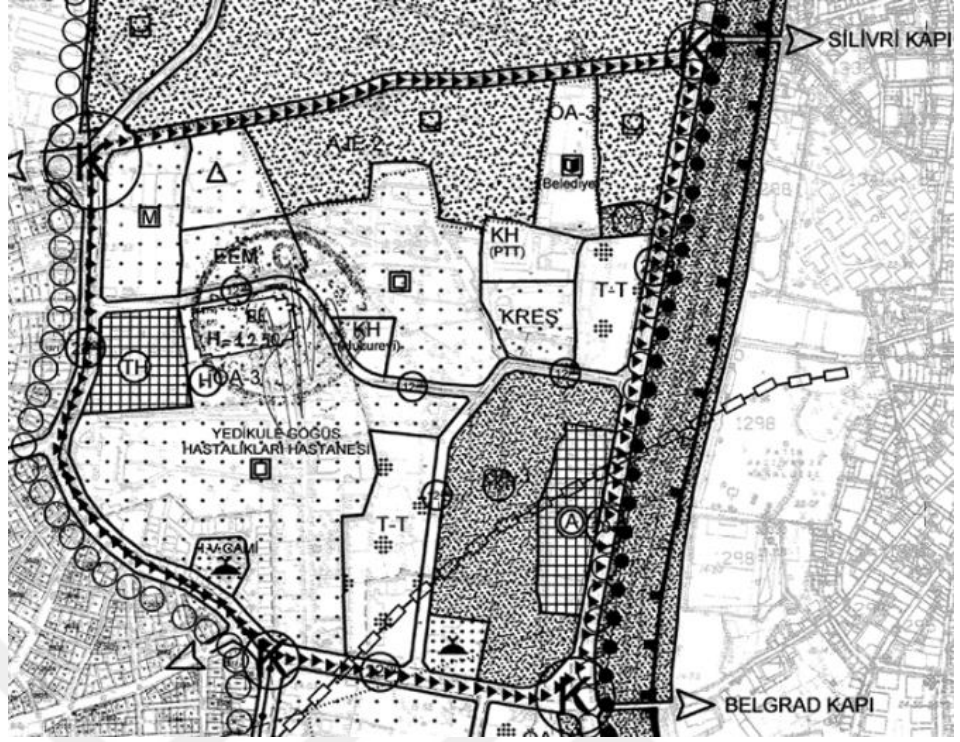


Şekil 3.44 700. Yıl Parkı ve yakın çevresinin sınırları (Plan 8)

Şekil 3.43 1625 adanın Sur Tecrit Alanındaki Yeri (Plan 8)

Proje alanı olan 1625 adanın güneybatı kısmında bulunan ve çalışma bölgemizde tek konut alanı olarak kullanılan alan bu projenin dışında tutulmuştur. (Şekil 3.44) Proje sınırlarının dışında bırakılma amacı olarak da, bu bölümün dönüşüm ağırlıklı bir projede ele alınacak olması gösterilmiştir. (Ağma, 2009: 7)

Bu proje kapsamında 21.01.2007 tarihli Zeytinburnu Sur Tecrit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda yapılan 12.12.2010 tarihli değişiklik neticesinde 1625 Adada yeni yol aksları açılarak bölünmüş ve daha küçük yapı adalarına ortaya çıkartılmıştır. Ayrıca çeşitli fonksiyon ve emsal değer değişiklikleri de yapılmıştır. Yedikule Göğüs Hastalıkları Hastanesi'nin komşu parsellerindeki turizm ticaret alanının ticaret fonksiyonu ön plana çıkarılmıştır. Okul alanları aynen korunmuştur. Kreş alanı ve Kentsel Hizmet Alanı (PTT) olarak belirlenmiş alan, turizm ticaret (T-T) alanına dönüştürülmüştür. (Şekil 3.45, 3.46) Surların karşısında kalan, 10 Yıl Caddesi cepheli, kreşten boşalan yer de dahil edilerek bir otel kompleksi alanı öngörülmüştür. Ticaret alanlarında geçerli olan emsal değer 0.40 iken 0.80 e çıkartılmıştır. Turizm alanları için geçerli olan emsal değer de 0.40 dan 1.00 e çıkartılmıştır. Huzurevi için 0.40 , Eğitim Merkezi Alanı için 0.50 , Kültürel Tesis Alanı (Belediye) için 0.40 , Sağlık Tesisleri Alanı için de 0.40 emsal değer belirlenmiştir.

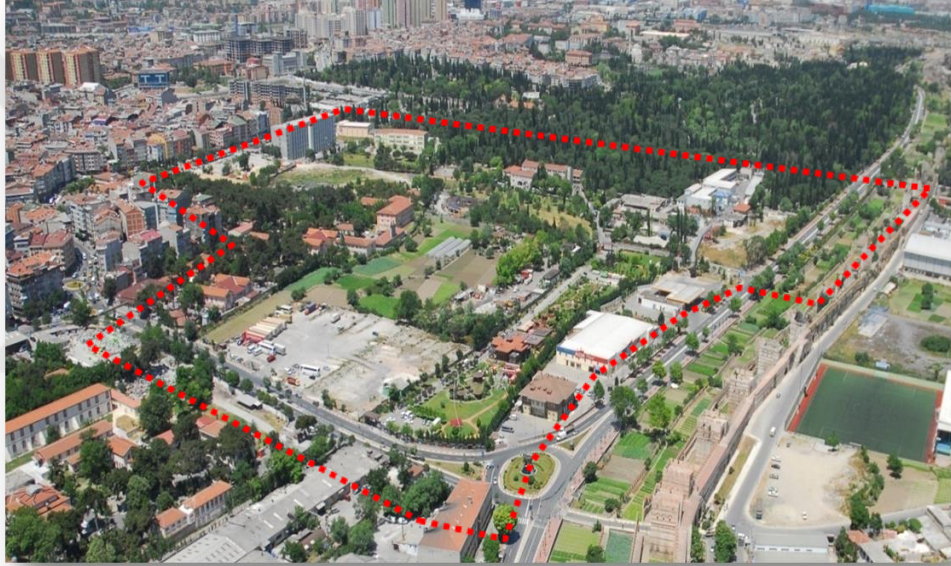


Şekil 3.45 Zeytinburnu Sur Tecrit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı 1625 Adaya ait Bölüm (Zeytinburnu Belediyesi)



Şekil 3.46 Zeytinburnu Sur Tecrit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı 1625 Adaya ait Bölüm - 12.12.2010 ve 27.10.2013 tarihli değişiklikler sonrası (Zeytinburnu Belediyesi)

2010 yılında yapılan bu plan değişikliğin ardından 11.01.2013 tarihinde yeni bir “IV. Etap 700. Yıl Parkı Yakın Çevresi Yenileme Avan Projesi Raporu” düzenlenmiş, bu çerçevede 27.10.2013 tarihinde “700. Yıl Parkı Yakın Çevresine İlişkin” olarak Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı’nda yeni bir değişikliğe gidilmiştir. 11.01.2013 tarihli bu rapor gereği, Sağlık Tesisleri Alanının emsal değeri 0.40 iken 1.50 , Kültürel Tesis Alanı (Belediye) emsal değeri 0.40 iken 1.00 olarak değiştirilmiştir. Eğitim merkezi alanının yol kısmında otopark alanı ayrılmıştır. Ayrıca bu raporda proje alanında 5 Otel, 1 Hastane Ek Binası, 1 Engelli Eğitim-Araştırma Merkezi, 1 Kreş ve Ticaret alanı inşa edileceği öngörülmüştür. Parklarda da satış üniteleri yapılacaktır.



Şekil 3.47 11.01.2013 tarihli IV. Etap 700. Yıl Parkı Yakın Çevresi Yenileme Avan Projesi Raporuna konu sınır (Zeytinburnu Belediyesi)

Yapılan bu plan değişikliklerinden sonra alandaki yapılaşmanın arttığını hava fotoğrafları ile de görmek mümkündür. (Şekil 3.48) 2014 yılına kadar boş durumda olan 10. Yıl Caddesi’ne cepheli Silivrikapı mezarlığının devamında yer alan turizm-ticaret alanının bir bölümüne inşa edilen 4 katlı yapı grubu Biruni Üniversitesi kampüsü olarak kullanılmaktadır. Yedikule Göğüs Hastalıkları Hastanesi’nin kapasitesi artırılarak hastaneye ait arsa üzerine İmam Hatip Yolu Sokak’a cepheli 3 katlı ek hizmet binası yapılmıştır.

Şekil 3.48 1625 Adaya ait 2006 yılı ve 21.01.2007 tarihli Zeytinburnu Sur Tecrit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı sonrasında ait hava fotoğrafları (<https://sehirharitasi.ibb.gov.tr/>)

2006



2013



2015



2017



4. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Tarihi çevre, *insanın tarih boyunca yarattığı kültürel değerlerin fiziksel çevreye yansımış olan görüntüsüdür.* (Keleş, 2015: 643) Tarihi çevrenin, korunması gereken bir olgu olduğu tarihsel sürecin eseridir. Tek yapı ölçeğinde başlayan koruma yaklaşımı, zamanla gelişerek çevre ölçeğinde korumaya ulaşmıştır. Böylece tarihi çevrenin, kentsel ve kültürel nitelikteki dokusuyla bir bütün olarak korunması ve geleceğe taşınması amaçlanmaktadır. Şehrin gelişimi sırasında, tarihi çevrenin, korunması gerekli dokusunu kaybetmemesi, geleceğe devamlılığının sağlanması ve tarihi dokuya uygun olmayan kullanımların önlenmesi için kent planlaması önemli bir araç olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu aracın doğru kullanılmaması, planlamaya ilişkin yanlış kararların alınması tarihi çevre dokusunun ve özgün yapısının zaman içinde kaybına neden olmuştur. Bu nedenle kent planlamaları yapılırken kentsel gelişmenin baskısına karşı kültür ve tabiat mirasının korunması, amaç olarak göz önünde bulundurulması gereken en önemli unsurlardandır.

Uluslararası alanda kabul gören koruma anlayışının ve ilkelerinin Ülkemizce de kabulü ile bunun mevzuatımızda yansımalarının neticesinde tarihi çevrenin korunması amaçlanmış ve sit alanı kavramı ortaya çıkmıştır. Şehrin arazi kullanımını ve yapılacak inşai faaliyetleri belirleyen planlama olgusu ile koruma olgusu daha yakın bir ilişki içine girmiştir. Özellikle 1950 lerden sonra hızlı şehirleşmenin yaşanması neticesinde planlamanın önemi artmıştır. Hızla büyüyen şehirlerin ihtiyaçları da artmış, bu ihtiyaçların karşılanması için koruma anlayışı geri planda tutulmuştur. Bu da tarihi çevrenin tahrip olmasına neden olmuştur. Örneğin ulaşım ağı için açılan yollar şehirde önemli değişimlere yol açmıştır. Tez çalışma bölgesi göz önüne alındığında eskiden İstanbul Tarihi Yarımada'nın sınırları surlar belirlerken şimdilerde karayolları Tarihi Yarımada'nın sınırları konumuna gelmiştir. Marmara Sahil Surları yerini Kennedy

Caddesi'ne bırakmıştır. Bu nedenle şehrin adeta deniz ile olan bağı da kopartılmış, kıyı şeridinin özgün sınırı da değiştirilmiştir.

Hızlı şehirleşme karşısında tarihi çevrenin tahribinin önlenmesine çözüm olarak koruma amaçlı imar planı kavramı mevzuatta yerini almıştır. 1983 yılında yürürlüğe giren 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile gündeme gelen bu plan ile yeni bir plan türü oluşturulmuş, sit alanı olarak kabul edilmiş tarihi çevre için artık klasik anlamda bildiğimiz imar planlarının artık uygulanmayacağı düzenlemesi getirilmiştir. Bu kanunun çıktığı dönem, tarihi çevrenin korunması ve planlanması açısından önemli bir dönüm noktasıdır. Dünya'da etkisini gösteren küreselleşme ve kapitalizm Ülkemizde de etkili olmuş, bunun yanı sıra yaşanan siyasi olaylar beraberinde yasal düzenlemelerde de değişime gidilmesine yol açmıştır. 82 Anayasası'nın kabulünün ardından planlama ve koruma mevzuatında yeni kanunlar yürürlüğe girmiştir. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun yanı sıra yine bu dönem çıkartılmış, örneğin Turizm Teşvik Kanunu gibi özel kanunlarla parçalı planlama dönemi başlamıştır.

Planlama ve koruma alanında çıkartılan yeni yasalar sonucu yeni kararlar, yeni plan türleri ve planlamada yetki çeşitliliğiyle karşı karşıya kalınmıştır. Bu da plan karmaşası yaratmakta ve bütüncül planlamadan uzak parçalı planlamayı beraberinde getirmektedir. Bu husus bütüncül koruma anlayışı ile de ters düşmektedir. Tez çalışmasına konu bölgede bütüncül planlamadan uzaklaşıldığını görmek mümkündür. Sur Tecrit Alanı'nda kalmakla beraber Kazlıçeşme Mahallesi'nin bir bölümü Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında, 1989 yılında "Ataköy Turizm Merkezi Alanı" olarak ilan edilen bölgenin içinde yer almaktadır. Bu tarihten itibaren ayrı bir planlama alanı olarak ele alınmaya başlamıştır. Bu bölgeye dair 16.06.2009 tarihli Ataköy Turizm Merkezi Kazlıçeşme Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'na kadar çeşitli nazım imar planları hazırlanmışsa da yargısal denetim neticesinde iptal edilmiştir. Bu planlardan biri Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na hazırlanmış, plan hazırlama yetkisi Büyükşehir Belediyesi'ne devredildiği gerekçesiyle iptal edilmiştir. Koruma amaçlı imar planı yapılmaya kadar yaşanmış olan iptaller plan karmaşasının bir sonucudur.

Koruma amaçlı imar planlarının yasal düzenlemeden yıllar sonra yürürlüğe girmesi de planlama ilkelerine ve hukuka aykırıdır. Bu nedenle sit alanı ilan edilmiş olan alan, uzun süre plansız kalmaktadır. Koruma amaçlı imar planlarının geç hazırlanması ve alınan plan kararlarının geç uygulanması veya uygulanmaması planlama alanının zaman içinde atıl duruma düşmesine neden olmaktadır. Tez alanımız bu çerçevede değerlendirildiğinde alanımızda iki adet koruma amaçlı imar planı yürürlükte ve bu planların biri 2007 de diğeri ise 2009 da yürürlüğe girmiştir. Oysa ki Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu hükümleri açık olup koruma planları için öngörölmüş olan süre fazlaca aşılmasıdır. Kaldı ki bu Kanun kapsamında sit alanı ilan edilen alanlarla ilgili imar planlarının artık hükümsüz kalacağı belirtilmesine rağmen ancak 1998 yılına gelindiğinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nce Sur Tecrit Alanı Nazım İmar Planlarının onama sınırı dışında tutulmuştur.

Bununla beraber alana ilişkin olarak koruma amaçlı imar planı hazırlanıncaya kadar geçerli olacak geçiş dönemi koruma ve yapılaşma şartları 1995 yılında İstanbul 1 Numaralı KTVK Kurulu'nun 6898 sayılı kararı ile belirlenmiştir. Ancak biraz önce de değinildiği üzere alanı konu alan iki adet koruma amaçlı imar planı vardır ve bunlar 2007 ve 2009 yıllarında onaylanmıştır. Hal böyleyken sit alanının niteliği göz önünde bulundurularak, İlke Kararları doğrultusunda, alanda yapılacak her çeşit fiziki ve inşai faaliyeti açıklayan geçiş dönemi koruma ve yapılaşma şartları Kanun'un belirlediği süreden fazlaca yürürlükte kalmakta, adeta imar planı yerine geçmektedir. Bu husus da imar hukuku yönünden aykırılık teşkil etmektedir.

Koruma amaçlı imar planı onama aşamasına gelene kadar ki süreçte, planlama alanının sınırının netlik kazanması da uzun zaman almıştır. 2005 yılına kadar sınır karmaşasının yaşandığı Kurul Kararlarında da anlaşılmaktadır. Özellikle Yerel İdarece sınır değişiklikleri talebinin olması, sit alanı ilan edilmiş tarihi çevrenin yaşadığı imar baskılarını ortaya koyar niteliktedir.

Koruma amaçlı imar planına konu tarihi çevrede yapılaşmanın yasaklanması, bu bölgelere adeta el değmemesi yönünde plan kararları alınması bu alanların atıl bırakılmış çöküntü alanlarına dönüşmesine neden olmaktadır. Oysaki koruma-kullanma

dengesi gözetilerek tarihi çevre dokusunun kentle bütünleşmesi yönünde kararlar alınmalıdır. Koruma planları ile imar planları birlikte ele alınarak tarihi çevrenin kimliğine uygun kullanımlara ilişkin kararlar koruma ilkeleri göz önünde bulundurularak alınmalı ve uygulamaya geçirilmelidir.

Eskiden Deri İmalathanelerinin olduğu bölge, bu hususlar dikkate alınmadığından, İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından gerçekleştirilen yıkımla atıl duruma gelmiştir. Elbette ki sur dibine kadar dayanmış olan, insan ve çevre sağlığı bakımından tehlike oluşturan yapıların yıkımı kaçınılmaz gibi görünse de Fatih Döneminden, yıkımın gerçekleştiği 1990 lı yıllara kadar dericilik ve sanayi mirası yönünden önemli olan tarihi çevrenin atıl durumda uzun yıllar bırakılması koruma yönünden kabul edilebilir bir durum değildir. Bu çevrenin kimliğinin devamlılığı ve korunması adına çalışmaların yapılmayarak, alınan kararların uygulanmaması koruma anlayışına aykırıdır.

Koruma amaçlı imar planlarının geç hazırlanması, zamanında hazırlansa bile bu plan kararlarının uygulanmaması veya geç uygulanması tarihi çevre olarak koruma altına alınmış olan sit alanlarının adeta ihmal edilmesine neden olmaktadır. Bu da tarihi çevrenin ve içinde barındırdığı kültürel yapıların zamanla yıpranmasına yol açmaktadır. Yasa koyucu ise bu çerçevede çözümü yeni bir kanun çıkarmakta bulmuştur. 2005 yılında yürürlüğe giren 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenecek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ile yıpranan ve özelliğini kaybetmeye başlamış olan sit alanlarının özelliği göz önünde bulundurularak yeniden inşası amaçlanmıştır. Bu Kanun çerçevesinde sit alanlarında konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanlarının oluşturulmasının önü açılmıştır. Elbette ki koruma-kullanma dengesi içinde tarihi çevrenin kimliğini ve dokusunu muhafaza ederek kentin yaşayan bir parçası olması amacıyla plan kararları alınması koruma anlayışı gereğidir. Ancak kentin merkezinde yer alan tarihi çevreye yeni rant alanı olarak bakmak ve tarihi alanları yapılaşmaya açma yönünde kararlar almak koruma hukukuna aykırıdır. 5366 sayılı Kanun ile koruma amaçlı imar planları gözardı edilerek yenileme alanı ilan edilen sit alanlarında etap projeler halinde uygulamalar öngörülmesi

bütüncül olmayan planlama anlayışına yeni bir “delik” daha açılması anlamına gelmektedir.

Koruma bilinci, gerek toplum tarafından gerekse de siyasi erk tarafından tam anlamıyla özümsemediği ve tarihi çevre bütüncül planlama anlayışı ile ele alınmadığı sürece *küreselleşme gibi evrensel, rantçılık gibi ekonomik, bilgisizlik ve bilinç eksikliği gibi sosyo-kültürel ve kimi zamanda kasta dayalı ideolojik etmenler* (Keleş, 2015: 653) nedeniyle tahrip olmaya devam edecektir.



KAYNAKÇA

- Ağaryılmaz, İ.(Proje Yön.) (1993) *İstanbul Kara Surları Mevlanakapı-Silivrikapı 37-48 Burçlar Arası Restorasyon Projesi, 47-48 Burçlar Arası Önsür Bölümü 1. Etap Proje Alanı Rapor Dosyası*. İstanbul: Yıldız Teknik Üniversitesi Döner Sermaye İşletmeleri Müdürlüğü.
- Ağma İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti. (2009) *Zeytinburnu Kültür Vadisi IV. Etap 700.Yıl Parkı Yakın Çevresi Yenileme Avan Proje Raporu*. İstanbul
- Ahunbay, M.(1994) “*Surlar*”. Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, Cilt 7, s.74-80, İstanbul: Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı.
- Ahunbay, Z.(2014) *Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon*, 7.Baskı, İstanbul:YEM Yayın
- Akay, A.ve Akgün, F. K.(2014) “Türkiye’de Planlamada Dönüşüm Süreci: Çevre ve Koruma mı? Kentleşme ve Yapılaşma mı?”. *Amme İdaresi Dergisi*, Cilt 47 4: 93-115.
- Akbulut, M.R. (2011) “*Zeytinburnu’nda Mekansal Dönüşümü*”. Burçak Evren (Haz.), Surların Öte Yanı Zeytinburnu, s.202-223, 4. Baskı, İstanbul: Zeytinburnu Belediyesi Kültür Yayınları.
- Akçay, F. (1974) *Zeytinburnu Gerçek Yönleriyle Bir Gecekondu Kenti*. İstanbul: Akçay Yayınları.
- Akın, O. ve Özdemir, D. (2010) “*Konut Üretim Sürecinde Türkiye ve Avrupa Birliği Üzerine Karşılaştırmalı Bir Değerlendirme ve TOKİ Uygulamaları*”. Dilek Özdemir (Der.) Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama – Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları, s. 285-316, Ankara: Nobel Yayın Dağıtım
- Aksel, A. (1994) “*Zeytinburnu İlçesi*”. Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, Cilt 7, s.557-558, İstanbul: Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı.
- Akyürek, T. E. (2016) “*İstanbul’da Bizans Dönemi Mimarlığı ve Eserleri*”. Ekrem Ayyıldız (ed.) Kültürler Başkenti İstanbul, s. 70-107 1. Basım İstanbul: İBB Kültür AŞ Yayınları.
- Akyüz, B. (2011) *Kruvaziyer Limanların Kentsel Kıyı Mekanlarına Etkileri: İstanbul Zeytinburnu Kazlıçeşme Ataport Kruvaziyer Limanı Projesi Örneği*. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul: Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü.

- Alan Yönetimi ile Anıt Eser Kurulunun Kuruluş ve Görevleri ile Yönetim Alanlarının Belirlenmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik. (2005) *Resmi Gazete* (sayı: 26006). Erişim Adresi: <http://teftis.kulturturizm.gov.tr/>
- Arabacıoğlu, P. F. ve Aydemir, I. (2008) “Sur Kent İlişkisi Bağlamında İstanbul Kar Surları”. *ABMYO Dergisi*, 10: 65-80.
- Aydemir, I. (2011) “Kent Surlarının Günümüzdeki Anlamı ve İstanbul Kent Surları”. *Mimarist* 41: 69-70
- Bakır, İ. ve Kalfaoğlu, S.(2005) “*Kentsel Sit Alanlarının Korunmasına Dönük Planlama Yaklaşımları, Bu Yaklaşımlarda Tasarımcının Konumu*”. Korumada 50 Yıl, s. 91-99, İstanbul: MSGSÜ Mimarlık Fakültesi Yayınları.
- Başgelen, N. (2010) *Tarihi Fotoğraflarla Mermer Kule'den Ayyansaray'a İstanbul'un Kara Surları*, 2. Baskı İstanbul: Arkeoloji ve Sanat Yayınları.
- Başkaya, N. (2010) “*Koruma Planlaması: Eski Yapılar Yeni Fonksiyonlar*”. Kültürler Başkenti İstanbul, s.560-566, İstanbul: Türk Kültürüne Hizmet Vakfı.
- Binan, C. (2007) “İstanbul Karasurlarının Korunma Durumlarının Dünya Mirası Komitesi'nin İzleme Esaslarına Göre Değerlendirilmesi”. *Karasurlarının Korunması için Uygun Yaklaşımlar ve Yöntemler Sempozyumu İstanbul 20-22 Ocak 2007*, s.62-65, İstanbul: İstanbul Büyükşehir Belediyesi Yayınları.
- Budak, F. (2014) “Fetih Başkentinden Küresel İstanbul'a, Kazlıçeşme'de Değişim ve Kentsel Dönüşüm: Barselona 22@ Projesi İle Bir Karşılaştırma”. *Marmara Üniversitesi Siyasal Bilimler Dergisi*, 2: 9-34.
- Can, R. (1993) *Ülkemizde Planlama İmar ve Yasal Yapılaşmanın İncelenmesi*. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul: Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Çetinkaya, H. (2015) “İstanbul'un Bizans Dönemi Mimarisi”. Coşkun Yılmaz (ed.) *Antik Çağ'dan XXI. Yüzyıla Büyük İstanbul Tarihi Ansiklopedisi*, Cilt 8, s. 24-67 İstanbul: İBB Kültür A.Ş.
- Çolak, N.İ. (2015) *Kültür ve Varlıklarını Koruma Hukuku*, 2. Bası, İstanbul: Oniki Levha Yayıncılık
- Çorakbaş Kıvılcım, F. ; Aksoy, A. ve Ricci, A. (Haz.) (2014) *İstanbul Kara Surları Dünya Miras Alanı Koruma Sorunları İzleme Raporu-Tarihi Yedikule Bostanları Üzerine Özel Bir İnceleme*. Erişim: Kasım 2017

https://www.academia.edu/34670406/%C4%B0STANBUL_KARA_SURLARI_D%C3%9CNY_A_M%C4%B0RAS_ALANI_KORUMA_SORUNLARI_%C4%B0ZLEME_RAPORU

- Dinçer, İ., Enlil, Z. ve Evren, Y. Budak, F. (2009) “İstanbul’un Koruma Alanlarının Değerlendirilmesi”. *Megaron Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi E-Dergisi*, 3: 310-324 Erişim: Ekim 2017
<http://www.journalagent.com/megaron/pdfs/MEGARON-28290-ARTICLE-DINCER.pdf>
- Dinçer, İ. (2010) “*Türkiye’de Kent Ölçeğinde Koruma ve Kent Planlamanın Yollarının Kesişmesi ve Yeniden Ayrılması: Protokol Alanından Yenileme Alanına...*”
Dilek Özdemir (Der.) Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama – Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları, s. 225-255, Ankara: Nobel Yayın Dağıtım
- Dora, E. (2013) “İstanbul Surlarının Bakımsızlık ve Tahribat Sorununa İlişkin”. TBMM 3.Yasama Yılı 86. Birleşim. Erişim: Kasım 2017
https://www.tbmm.gov.tr/develop/owa/genel_kurul.cl_getir?pEid=23552
- Duymaz, A. Ş. (2003) *II. Abdülhamit Dönemi İmar Faaliyetleri (Türkiye Örnekleri)*. Doktora Tezi, Isparta: Süleyman Demirel Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü
- Evren, B. (Haz.) (2011) *Surların Öte Yanı Zeytinburnu*, 4. Baskı, İstanbul: Zeytinburnu Belediyesi Kültür Yayınları.
- Gökçen, T. (2011 (a)) “*Zeytinburnu Nüfus Yapısı*”. Burçak Evren (Haz.), *Surların Öte Yanı Zeytinburnu*, s.190-195, 4. Baskı, İstanbul: Zeytinburnu Belediyesi Kültür Yayınları.
- Gökçen, T. (2011 (b)) “*Zeytinburnu Gecekonduları*”. Burçak Evren (Haz.), *Surların Öte Yanı Zeytinburnu*, s.196-199, 4. Baskı, İstanbul: Zeytinburnu Belediyesi Kültür Yayınları.
- Göncüoğlu, S.F.(2013) *Zeytinburnu Yollar ve Kapılar*, İstanbul: Zeytinburnu Belediyesi Kültür Yayınları.
- Görgülü, Z. (2013) “*Kentsel Mekanda Koruma ve Planlama*”. Yelda OLCAY UÇKAN (Ed.), *Restorasyon ve Koruma İlkeleri*. s.3-33, 1. Baskı, Eskişehir: Anadolu Üniversitesi Yayını.
- Gül, M. (2013) *Modern İstanbul’un Doğuşu*, Büşra Helvacıoğlu (çev.), İstanbul: Sel Yayınları.
- İmar Kanunu. (1985) *Resmi Gazete* (Sayı: 18749)
Erişim: <http://www.mevzuat.gov.tr>

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşavirliği 15.07.2014 tarihli ve 10577621-110-2008/321-13719 sayılı yazısı

İstanbul Dünya Mirası Sit Alanı ICOMOS/UNESCO Ortak Uzman Heyeti İnceleme Raporu 06-11 Nisan 2006. (2006) İstanbul: TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi

İstanbul Surları'ndaki Restorasyon Çalışmaları Üzerine Deklarasyon, 31 Ocak 2006.
Erişim: 25 Kasım 2017

<http://web.deu.edu.tr/terraccottas/kumid/%DDstanbul%20Surlar%FD-DEklerasyon-TR.doc>

İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı, (2011) <http://www.alanbaskanligi.gov.tr>,
Erişim: Kasım 2017

http://www.alanbaskanligi.gov.tr/files/Y%C3%B6netim%20Plan%C4%B1_24%C5%9Fubat2012_k.pdf.

Kaderli, L. (2014) “Kültürel Miras Koruma Yaklaşımlarının Tarihsel Gelişimi” *TÜBA Kültür Envanteri Dergisi*, 12. Cilt, s. 29-41

Kalabalık, H. (2005) *İmar Hukuku (Planlama, Arsa, Yapı, Koruma)*, 2. Baskı, Ankara: Seçkin Yayıncılık.

Karaaslan, A. (2014) “15.07.2014 tarihli ve 10577621-110-2008/321-13719 sayılı, Mahkeme Kararı Konulu”. İstanbul Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşavirliği

Kaderli, L. (2014). “Kültürel Miras Koruma Yaklaşımlarının Tarihsel Gelişimi” *TÜBA Kültür Envanteri Dergisi*, 12. Cilt, s. 29-41

Kejanlı, T. , Akın, C.T. ve Yılmaz, A. (2007) “Türkiye’de Koruma Yasalarının Tarihsel Gelişimi Üzerine Bir İnceleme”. *Elektronik Sosyal Bilimler Dergisi*. Cilt 6, Sayı 19, S.179-196.Erişim Adresi: <http://www.e-sosder.com>
(Erişim Tarihi: Ekim 2017)

Keleş, R. (2015) *Kent, Kentsel Siyaset ve Çevre Yazıları (1993-2014)*, İstanbul: Arkeoloji ve Sanat Yayınları.

Kiper, P. (2005) “Koruma Amaçlı İmar Planı Kavramına Eleştirel Bir Bakış ” *Planlama Dergisi*, 2005/1, s. 26-27

Erişim Adresi: <http://www.spo.org.tr/yayinlar> (Erişim Tarihi: Eylül 2017)

Koç, Z. (2008) *Taşınmaz Kültürel Miras Yönetimi ve Mali Teşvikler*. İstanbul: İTO Yayınları.

Kuban, D. (2012) *İstanbul Bir Kent Tarihi*, 2. Baskı İstanbul: Türkiye İş Bankası Kültür

Yayımları.

Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu. 2017, 25 Ocak. *681 nolu İlke Kararı -*

Kentsel Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları, Ankara.

Erişim Adresi: <http://teftis.kulturturizm.gov.tr/TR,174602/681-nolu-ilke-karari-kentsel-sitler-koruma-ve-kullanma-.html> (Erişim Tarihi: Ocak 2018)

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu. (1983) *Resmi Gazete*

(Sayı: 18113) Erişim:Kazancı-İçtihat Bilgi Bankası (Erişim Tarihi: Kasım 2017)

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Çeşitli Kanunlarda Değişiklik

Yapılması Hakkında Kanun. (2004, 27 Temmuz). *Resmi Gazete* (Sayı: 25535).

Erişim: Kazancı-İçtihat Bilgi Bankası (Erişim Tarihi: Kasım 2017)

Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar

Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelik.(2003, 3 Kasım)

Resmi Gazete (Sayı: 25278). Erişim: <http://www.mevzuat.gov.tr> (Erişim Tarihi: Ocak 2018)

Madran, E.(2002) *Tanzimat'tan Cumhuriyet'e Kültür Varlıklarının Korunmasına İlişkin*

Tutumlar ve Düzenlemeler 1800-1950. Ankara : ODTÜ Mimarlık Fakültesi

Basım İşliği

Müller-Wiener, W. (2001) *İstanbul'un Tarihsel Topografyası*, 1. Baskı İstanbul: Yapı

Kredi Kültür Sanat Yayıncılık.

Özaydın, G. (2011) “Kara Surlarını Kentsel Ölçekte Düşünmek”. *Mimarist* 41: 68-69

Özcan, K. (2006) “Tanzimat’ın Kent Reformları: Türk İmar Sisteminin Kuruluş

Sürecinde Erken Planlama Deneyimleri (1839-1908)”, *Osmanlı Bilimi Araştırmaları Dergisi*, VII/2 : 149-180.

Özden, P. P. (2010) “*Türkiye’deki Kentsel Dönüşüm Politikaları ve Uygulamalarına*

Eleştirel Bir Bakış” Dilek Özdemir (Der.) Kentsel Dönüşümde Politika,

Mevzuat, Uygulama – Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları, s. 194-224,

Ankara: Nobel Yayın Dağıtım

Özden, P. P. (2016) *Kentsel Yenileme - Yasal-Yönetmelik Boyut Planlama ve Uygulama*,

2. Baskı, Ankara: İmge Kitabevi.

Özden Ö., E. (2005) Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarının Korunmasında Planlama-

Koruma İlişkisi Üzerine Yeni Bir Sistem Önerisi. Yayınlanmamış Doktora Tezi,

İstanbul: Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü.

- Özler, Ş. (der.). (2007) *Cumhuriyet Dönemi İstanbul Planlama Raporları 1934-1995*, 1. Baskı, İstanbul: TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi.
- Suher, H. ; Giritlioğlu, C. ve Erkut, G. *Türkiye 'de Kentleşme*. Yeni Yüzyıl Kitaplığı.
- Sümertaş, F. M. (2016) “Dr. Aleksandros G. Paspatis'ten Dersaadet Rum Cemiyet-i Edebiyesi'ne İstanbul'un Kara Surları Üzerine Bir Çalışma”. *Toplumsal Tarih Dergisi* 272: 42-50.
- Tanyeli, G. (2007) “İstanbul Karasurlarında 1986-1990 Yılları Arasında Yapılan Onarımlar” *Karasurlarının Korunması için Uygun Yaklaşımlar ve Yöntemler Sempozyumu İstanbul 20-22 Ocak 2007*, s.47-53, İstanbul: İstanbul Büyükşehir Belediyesi Yayınları.
- Tekeli, İ. (2010) *Türkiye'nin Kent Planlama ve Kent Araştırmaları Tarihi Yazıları*. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Tekeli, İ. (2011(a)) *Cumhuriyet'in Belediyecilik Öyküsü (1923-1990)*, İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Tekeli, İ. (2011(b)) *Modernizm, Modernite ve Türkiye'nin Kent Planlama Tarihi*. 2. Baskı İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Tekeli, İ. (2013) *İstanbul'un Planlamasının ve Gelişmesinin Öyküsü*. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Tekeli, İ. (2014) *Kent, Kentli Hakları, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm*. 2. Baskı, İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Tekin, O. (2016) “Eskiçağ'da İstanbul” . Ekrem Ayyıldız (ed.), *Kültürler Başkenti İstanbul*, s.12-38, 1. Basım, İstanbul: İBB Kültür AŞ Yayınları.
- TMMOB Şehir Plancıları İstanbul Şubesi. (2011) “*Avrasya Tüneli Projesi Değerlendirme Raporu*”. İstanbul (<http://www.spo.org.tr/resimler/ekler/>)
- Torlak, S. E. (2002) “İmar Yasalarının Gelişimi Üzerine Düşünceler”. *Çağdaş Yerel Yönetimler Dergisi*, 1 : 58-69.
- Turgut Ramazanoğulları, S. (2004) *İstanbul'un Yönetimi – Bir Kent Planlama Yönetimi Denemesi*, İstanbul: Anahtar Kitaplar Yayınevi.
- Turizm Alanlarında ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına ilişkin Yönetmelik. (1983) *Resmi Gazete* (Sayı: 17941) Erişim: <http://www.resmigazete.gov.tr> (Erişim Tarihi: Şubat 2018)
- Turizmi Teşvik Kanunu. (1982) *Resmi Gazete* (Sayı: 17635)

- Erişim: <http://www.mevzuat.gov.tr> (Erişim Tarihi: Ocak 2018)
- Turizmi Teşvik Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun. (2003) *Resmi Gazete* (Sayı: 25186) Erişim: Kazancı-İçtihat Bilgi Bankası
- Türkiye’de Bölge Planlamasının Evreleri*. (1993) Ankara: Milli Güvenlik Kurulu.
- Uluca Tümer, E. ve Onur, S. (2011) “İstanbul Kara Surlarının Çevresindeki Kentsel Doku Kaynaklı Koruma Sorunları”. *Mimarist* 41: 76-77
- Uluengin, M. B. ve Turan, Ö. (2005) “İmparatorluğun İhtişam Arayışından Cumhuriyet’in Radikal Modernleşme Projesine: Türkiye’de Kentsel Planlamanın İlk Yüz Yılı”, *Türkiye Araştırmaları Literatür Dergisi*, Cilt 3, Sayı 6 : 353-436.
- Ünal, Y. (2008) *Türk Şehir Planlama ve İmar Mevzuatının Kentsel Dönüşüm ve Deprem Ağırlıklı İncelenmesi*. Ankara: Yetkin Yayınları
- Yatırımların Proje Bazında Desteklenmesi ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun. (2016, 07 Eylül) *Resmi Gazete* (Sayı: 29824) Erişim: Kazancı-İçtihat Bilgi Bankası (Erişim Tarihi: Aralık 2017)
- Yazıcı, A. (2014) “Arazi Kanunnamesi (1274/1858 ve İntikal Kanunlarıyla İslam Miras Hukukunun Mukayesesi”. *EKEV Akademi Dergisi*, 60: 449-470.
- Yelmen, H. (1994) “Kazlıçeşme”. *Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi*, Cilt 4, s.512-514, İstanbul : Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı.
- Yelmen, H. (2011) “Kazlıçeşme”. Burçak Evren (Haz.), Surların Öte Yanı Zeytinburnu, s.56-71, 4. Baskı, İstanbul: Zeytinburnu Belediyesi Kültür Yayınları.
- Yıldırım, N. (2010) *İstanbul’un Sağlık Tarihi*. İstanbul: İstanbul 2010 Avrupa Kültür Başkenti Ajansı Yayınları
- Yıldırım, S. Ö. ve Güney, D. (2005) *İstanbul Topoğrafyaları-Zeytinburnu Sur ve Suyun İzindeki Kültürel Miras*, İstanbul: Beykent Üniversitesi Yayınevi.
- Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun. (2005, 5 Temmuz) *Resmi Gazete* (Sayı: 25866) Erişim: Kazancı-İçtihat Bilgi Bankası (Erişim Tarihi: Aralık 2017)
- Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği. (2005, 14

Aralık) *Resmi Gazete* (Sayı: 26023) Erişim: Kazancı-İçtihat Bilgi Bankası
(Erişim Tarihi: Aralık 2017)

İnternet adresleri:

<http://aturkkitapligi.ibb.gov.tr/aturkkitapligi/index.php> Erişim tarihi: Kasım 2017

<http://emlakansiklopedisi.com/wiki/marmaray-duraklari> Erişim tarihi: Mart 2018

<http://serbestiyet.com/> Erişim tarihi: Mart 2018

http://wowturkey.com/t.php?p=/tr393/Gokhan_AsGul_SahilyoluYedikule.jpg Erişim
tarihi: Mart 2018

http://www.erdemgurses.com/istanbul_surlari.html Erişim tarihi: Mart 2018

<http://www.istanbulmiraskomitesi.org/karasurlari.html> Erişim tarihi: Şubat 2018

<http://www.kulturvarliklari.gov.tr/TR,44439/dunya-miras-listesine-alinma-kriterleri.html> Erişim tarihi: Kasım 2017

<http://www.marmaray.gov.tr/icerik/marmaray/Marmaray-Gebze-Halkal%C4%B1/60>
Erişim: Aralık 2017

<http://www.trthaber.com/haber/gundem/halkali-sirkeci-tren-hatti-2018de-aciliyor-299911.html> Erişim tarihi: Mart 2018

<https://istanbul-constantinople.culturalspot.org> Erişim: Ocak 2018

<https://parselorgu.tkgm.gov.tr/> Erişim: Ocak 2018

<https://sehirharitasi.ibb.gov.tr/> Erişim: Ocak 2018



EKLER

EK A

Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 19.06.1981 tarih ve 12850 sayılı kararı

T. C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
GAYRİMENKUL ESİK ESERLER ve ANITLAR
YÜKSEK KURULU BAŞKANLIĞI

KARAR

Toplantı No. ve Tarihi : 327 - 19.6.1981
Karar No. ve Tarihi : 12850 - 19.6.1981

Toplantı Yeri : İST.

İstanbul Belediyesi Tarihi Alanlar ve Surlar Koruma Bürosu tarafından hazırlanan, İstanbul Surları Koruma Projesi birinci etap çalışmaları hakkında, İstanbul Belediye Başkanlığı Planlama Müdürlüğünce gönderilen 11.5.1981 gün ve 1499/MMS-2579 sayılı yazısı okundu, ekleri :

- a) 1/5000 ölçekli Kara Surları Bölgeleme Planı
 - b) İstanbul Surları Koruma Planı Plan Raporu
- incelendi. Yetkililerce yapılan açıklama dinlendi. Konunun müzakeresi sonucu :
- 1- 1/5000 ölçekli "Kara Surları Bölgeleme Planı"nın, (paftada belirtilen plan hudutları ve her üç bölge için pafta yanında belirtilen plan şartları ile) aynen kabulüne, plan hudutları içindeki alanın tarihi SİT alanı olarak tesciline,
 - 2- İç Sur duvarının iç yüzünde önerilen plan yolunun gerçekleştirilmesi sırasında, Sur duvarlarına bitişik ve korunması gerekli eski eser niteliğindeki yapıların tesbiti ile korunmalarının sağlanması ve uygulama planının buna göre hazırlanmasına,

- 3- Kara Surları Koruma Planı Plan Raporunda : 1. Bölge (Arkeolojik Park)
2. Bölge (Yarımada için yeşil kuşak)
3. Bölge (Sur içi)

için önerilen koruma planı ilkelerinden :

1. Bölge (Arkeolojik park) için, hazırlanacak detay uygulama planlarının Kurulumuz onayından geçirilmesi şartı ile, plan ilkelerinin aynen kabulüne,
2. Bölge (Yarımada için yeşil kuşak) için, öneri plan ilkelerinin aynen kabulüne ve mevcut onanlı planlar ve onay safhasında olduğu belirtilen planlar ile koruma planı plan raporundaki plan ilkeleri arasında çelişki olması halinde, izlenecek uygulama hakkında Kurulumuzdan görüş alınmasına,
3. Bölge (Sur içi) için önerilen plan ilkelerinin aynen kabulüne ve daha önceki Kurul kararları ve uygulamalar ile koruma planı plan ilkeleri ve bölgeleme planındaki uygulama notu arasında çelişki olması halinde, izlenecek uygulama hakkında Kurulumuzdan görüş alınmasına,
- 4- Sur duvarları ve hendeklerden oluşan ve tamamı ile 1. derecede korunması gerekli alan olan Sur Bandının, devamlı olarak kamu mülkiyetinde kalması zorunlu bir bölge olması nedeniyle, bu bölgede var olduğu bildirilen "özel mülkiyet"lerin yasal durumlarının, ilk mülkiyet kayıtları ve iktisap şekilleri yönünden incelenmesinin yararlı görüldüğüne, bu bölgenin mülkiyet ve uygulama yönünden süratle kontrol altına alınmasının gereğine, kamu kullanımlı ve plan raporunda öngörülen ilkeler doğrultusundaki düzenlemelere süratle geçilmesinin çok olumlu ve yararlı görüldüğüne,

T. C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
GAYRİMENKUL ESKİ ESERLER ve ANITLAR
YÜKSEK KURULU BAŞKANLIĞI

KARAR

- 2 -

Toplantı No. ve Tarihi : 327 - 19.6.1981
Karar No. ve Tarihi : 12850 - 19.6.1981

Toplantı Yeri : İST

5- Sulukule bölgesinin ayrıntılı olarak incelenmesi ve ayrı bir plan içinde, suyun şehre girdiği Sur parçalarının özenle değerlendirilmesine,

6- Sur Bandı düzenlemeleri sırasında Tekfur Sarayı ve çevresinin önemle ele alınmasına, yapının özellikleri ve bugünkü durumu nedeniyle bu işe öncelik verilmesine, Theodosius Surları ile XII. yüzyıl Manuel Comnenus Surlarının ilginç birleşmesini teşkil eden bu önemli bölgede, çok yakında doldurulmuş olan hendeklerin boşaltılması ile bölge özelliklerinin ortaya çıkarılmasının ve bu düzenlemenin Tekfur Sarayı düzenlemesi ile birlikte ele alınmasının yararlı görüldüğüne,

7- Daha evvel 10.11.1973 gün ve 7516 sayılı Kurulumuz kararı ile Sur hendeklerinden geçirilmesi uygun görülen su borularının (D.S.İ. önerisi olarak), bugüne kadar bir uygulama yapılmamış olması, hendeklerin büyük bir bölümünün özel mülkiyette olduğunun öğrenilmesi ve geçirilecek boruların hendek duvarlarına vereceği zarar gözönünde tutularak, öneride belirtildiği üzere, tretuar altına alınması hususunun karara bağlanmak üzere Devlet Su İşleri İstanbul Bölge Müdürlüğüne bildirilmesine,
karar verildi.


BAŞKAN
Alsoç (Orhan)

BAŞKAN VEKİLİ

Uye Akozan (Feridun)	Uye Aktepe (Münir)	Uye Akural (Ekrem)	Uye Alım (Behadır)	Uye Beyru (Raul) Bulunamadı
Uye Biler (Ramin)	Uye Erdar (Cevat)	Uye Eyice (Somavi)	Uye Kırzioğlu (Fahrettin)	Uye Kaban (Doğan) Bulunamadı
Uye Kuran (Abdullah) Bulunamadı	Uye Ögel (Semra)	Uye Serdaroğlu (Ümit)	Uye Tandoğan (Rifat)	Uye Tayla (Hüseyin)
Uye Kültür Müsteşarı Kenal GÖKÇE	Uye Vakıflar Genel Md. G. YIGİTÖZDEN Bulunmadı	Uye Eski Eserler ve Müzeler Genel Md. N. YARDIMCI	Uye Turizm Genel Md. Ö.F. SEVER	Uye Planlama ve İmar Genel Md. E. KIRDAR Bulunamadı

EK B

Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları İstanbul Bölge Kurulu'nun 13.04.1984 tarih ve 403 sayılı kararı

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları
İstanbul Bölge Kurulu
KARAR

Toplantı No. ve Tarihi : 19 - 12.4.1984
Karar No. ve Tarihi : 403 - 13.4.1984

Yeri: İSTANBUL

İstanbul, Kara Surları Tecrit Bantı sınırları hakkında İstanbul Belediye Başkanlığı Plânlama Müdürlüğüne 2.2.1984 gün 3723-3406 sayılı yazısı ile Mesken ve Gecekondu İşleri Müdürlüğünün 16.3.1984 gün T.P.L. 311-~~12~~-985-1601 sayılı yazısı okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda:

Plânlama Müdürlüğünce gönderilen 2 nolu partıda sarı ile gösterilen sur tecrit bantı sınırlarının 19.6.1981gün ve 12850 sayılı kararla kabul edilen sınırdan farklı çizildiğine, anılan müdürlükçe teklif edilen sınırların 12850 sayılı kararla arasında bulunan çok az farklılığın gerekçelerinin açıklanmasına ayrıca eski eser alanlarında yapılacak plân tekliflerinin İstanbul Belediyesinin ilgili müdürlüklerince (T.A.S.K., Plânlama, Mesken) müşterek olarak hazırlanarak Kurulumuza gönderilmesine karar verildi.


BAŞKAN
EYİCE (Semavi)

BAŞKAN YARDIMCISI
GİRAY (Muhteşem)

ÜYE ÜYE ÜYE ÜYE ÜYE
EYİCE (Semavi) GİRAY (Muhteşem) SİNEMOĞLU (Narmin) TONER (Süha) YALDIRIK (Faik)

ÜYE ÜYE ÜYE ÜYE ÜYE
İst. Rölöve ve Anıtlar Müdürü Hüseyin BAŞÇETİNCİLER
İst. Arkeoloji Müzeleri Müdürü Nuşin ASGARI
Bay. ve İskan-Bak. I. (İst.) Bölge Müd. Kutlu GÜZELSU
İst. Vakıflar Başmüd. M. Arabacıoğlu
Bulunmadı

ET.MA. 19.4.1984

EK C

İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 27.02.1991 tarih ve 2523 sayılı kararı

T.C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
İSTANBUL 1 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA KURULU

KARAR

Toplantı Tarihi ve No. 161-27.2.1991
Karar Tarihi ve No. 2523-27.2.1991

Toplantı Yeri : İSTANBUL

İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesine ilişkin 1/5000 ölçekli 19.11.1986 onanlı Zeytinburnu İmar Planında belirtilen Sur tecriid alanı ile Kurulca 1978 yılında belirtilen Kara Surları Koruma İmar Planındaki sınırlar arasındaki farklılığı dile getiren Zeytinburnu İlçesi Belediye Başkanlığı'nın 16.1.1991 gün ve 684-779 sayılı yazısı okundu, ekleri planlar incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Zeytinburnu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında belirtilen Kara Surları Koruma Sınırları ile, Kurulca 1978 tasdikli paftalarda belirtilen Kara Surları Koruma Planı sınırları arasında uyumsuzluk olduğunun anlaşıldığına, Zeytinburnu Belediyesince iletilen B-III-12 paftasında "1986 tarihli sur tecriid sınırı"nın, B-III-16 paftasında "öneri sur tecriid sınırı"nın (lejjentta belirtildiği üzere) uygun olduğuna ilişkin görüşümüzün onaylanmak üzere Yüksek Kurul'a sunulmasına karar verildi.

BAŞKAN
Hande SUHER
Hande SUHER

BAŞKAN YARDIMCISI
Turgut ÖVÜNC
Turgut ÖVÜNC

ÜYE
Nevzat İLHAN
Nevzat İLHAN

ÜYE
Albay PASİNLİ
Albay PASİNLİ

ÜYE
Yıldız TOKER
Yıldız TOKER

ÜYE
Mahmet Y. KUTLU
Zeytinburnu Bl. Tekn. Şeşk.
Yardımcısı.

ÜYE
28.2.1991

EK D

İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 03.03.1993 tarih ve 4447 sayılı kararı

T.C
KÜLTÜR BAKANLIĞI
İSTANBUL 1 NUMARALI KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No: **3.3.1993-269**

Toplantı Tarihi ve No: **3.3.1993-4447**

Toplantı Yeri
İst.

İstanbul ili, Zeytinburnu İlçesi, Sur tecrit alanına ilişkin İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 30.12.1992 gün ve 1494 sayılı yazısı okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına Kurulumuza iletilen Zeytinburnu Sur Koruma alanı sınırlarını değiştirme önerinin uygun olmadığına, Kurulumuzun 27.2.1991 gün ve 2523 sayılı kararımızla belirlenen sınırın geçerli olduğuna ve Yüksek Kurula sunulmak üzere sözkonusu sınır değişikliğine ilişkin Belediye Meclis kararı örneğinin, sınırların işaretli olduğu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı örneğinin ve eski sınır ile yeni sınırın (sadece değişiklik yapılan kısım olmak üzere) fotoğraflarının Büyükşehir Belediye Başkanlığından istenmesine karar verildi.

BASKAN
Turgut Övünç
Turgut ÖVÜNÇ

BASKAN YARDIMCISI
Alpay PASINLI
Alpay PASINLI

ÜYE
Semavi EYİCE

ÜYE
Yalçın ÜNAL

ÜYE
Mehmet YILDIZ
İst. Büyükşehir Bl. İmar D. Başk.

ÜYE

8.3.1993AU.10

EK E

İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 18.05.1994 tarih ve 5629 sayılı kararı

T.C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
İSTANBUL 1 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA KURULU

K A R A R

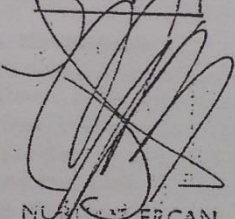
Toplantı Tarihi ve No: 18.5.1994-336
Karar Tarihi ve No: 18.5.1994-5629

Toplantı Yeri
İST.

İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Sur Koruma alanına ilişkin İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 28.3.1994 gün ve 341 sayılı yazısı okundu, ekleri incelendi; yapılan görüşmeler sonunda;

İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından Kurulumuza iletilen 1/5000 ölçekli Zeytinburnu Masraflı İmar planında Enerji Sur Koruma sınırının; Kurulumuzun 27.2.1991 gün ve 2523 sayılı Kurul kararı ile belirlenen şekilde; yazı ekindeki partalarda düzeltilmesi konulu ile uygun olduğuna karar verildi.

ASLI GİBİDİR


NURİ ERCAN
Müdür

BAŞKAN		BAŞKAN YARDIMCISI
Turgut ÖVÜNÇ		Alpay PASINLI
UYE	UYE	UYE
Semavi EYİCE	Zeynep AHUNBAY	Yalçın UNAL
UYE	UYE	UYE

26.5.1994AU.18

EK F

İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 08.03.1995 tarih ve 6443 sayılı kararı

T.C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
İSTANBUL 1 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA KURULU

KARAR

Toplantı Tarihi ve No: 8.3.1995-377
Karar Tarihi ve No: 8.3.1995-6443

Toplantı Yeri
İST.

Zeytinburnu, Maltepe bölgesine ait, 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planına ilişkin, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Planlama Müdürlüğü'nün 21.11.1994 gün ve S/127 sayılı yazısı okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Zeytinburnu, Maltepe bölgesine ait, 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı hakkında;

Gayrimenkul, Eski Eserler ve Anıtlar Y.Kurulunun 19.05.1981 gün, 12850 sayılı kararı ile belirlenmiş olan, sur tecrit sınırının 1/5000 ölçekli revizyon imar planında, korunmuş olduğu görülmüş olup, bu sınırın aynen geçerli olduğuna, söz konusu sınırın belirlenacak 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli planlarda da aynen korunmasına, sur koruma alanı içinde fonksiyon kararları, fonksiyon dağılımı ve yapılaşma kararlarının 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Planla birlikte getirilmesine,

-Bu alanda konma amaçlı imar planı onanmadan uygulama yapılamayacağına,

-1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli planların hazırlanması sırasında Kurul ile koordineli bir çalışmanın sürdürülmesine, planların hazırlık aşamasında da Kurula getirilerek Kurul görüşünün alınmasına,

-1/5000 ölçekli planlarda eski eser açısından değerlendirme yapmak mümkün olmadığından, 1/5000 ölçekli planların, 1/1000 ölçekli koruma imar planları ile birlikte değerlendirilebileceğine,

-Ayrıca, eski eser yapılarla ve tarihi mezarlıklara ilişkin tesbit fişlerinin hazırlanarak planlarla birlikte Kurulumuza iletilmesine

Karar verildi.

BAŞKAN
Turgut ÖVÜNÇ

BAŞKAN YARDIMCISI
Semavi EYİCE

ÜYE
Taner TARHAN

ÜYE
Zeynep AHUNBAY

ÜYE
Yalçın ÜNAL

ÜYE
Nihat MACİT
Büy.Şe.Bel.İmar Müd.

ÜYE
15.3.1995/A.T.A.U.

EK G

İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 12.07.1995 tarih ve 6848 sayılı kararı

T.C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
İSTANBUL 1 NUMARALI KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA KURULU

K A R A R

Toplantı Tarihi ve No : 12.7.1995-396
Karar Tarihi ve No : 12.7.1995-6848

Toplantı Yeri
İST.

İstanbul-Eminönü-Fatih ilçelerini içeren Tarihi Yarımada (Suriçi) bölgesine ilişkin Kurulumuzun 7.6.1995 gün ve 6745 sayılı öneri kararına, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 27.6.1995 gün ve 391 sayılı kararı ile uygun bulunduğu ilişkin tavsiye kararı okundu, yapılan görüşmeler ve değerlendirmeler sonucunda;

A) 1-Geçmişin en büyük iki imparatorluğuna başkentlik yapan sınırları 5. yüzyılda batıda II. Teodosios dönemi Kara Surları, güney ve kuzeyde Marmara ve Haliç surları ile belirlenen Tarihi Yarımada (Sur içi); Ayasofya, Süleymaniye, Fatih, Sultan Selim, Mihrimah Sultan Külliyesi gibi ünlü anıt toplulukları, kente kimlik veren çeşme, sebil, han, sıbyan mektebi gibi sivil yapıları, türbe, hazire ve mezarlıkları köşk ve konakları, kentsel sit özelliği taşıyan alanların yoğunluğu ile çok özel bir niteliğe sahip olduğundan,

2-Şimdiye kadar yapılan çalışmalardaki yaklaşımla, Tarihi Yarımada'nın anıtsal varlık yönünden daha yoğun bölgelerinin çevrelerinden soyutlanarak parça parça dağınık sitlere bölünmesinin kentin silüetini ve doku bütünlüğünü koruma açısından petersiz kaldığı görüldüğünden, tarihi ve arkeolojik verilerin bolluğu ile dünya kültürel miras listesinde yer alan kentin bilinçli veya bilinçsiz bunca talan ve tahribe rağmen günümüze kadar gelebilmiş tarihi kimliğinin en azından var olanın başarıyla korunabilmesi için yasal dayanak oluşturmak üzere,

..K.T.

T.C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
İSTANBUL I NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No: 12.7.1995-396
Karar Tarihi ve No: 12.7.1995-6848

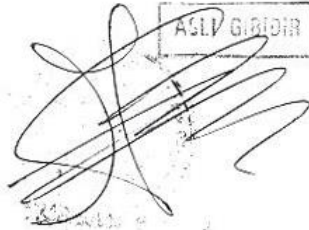
Toplantı Yeri:
İSTANBUL

Tarihi Yarımada'nın (Sur içi alanı) ekli 1/10 000 ölçekli haritada sınırları belirtildiği şekilde Kentsel ve Tarihi Sit, Kentsel ve Arkeolojik Bit ve 8 Sur-u Sultani içinin I. derece Arkeolojik sit alanı ilan edilmesine

D) Tarihi Yarımada'nın Karasurları dışında kalan, Zeytinburnu ve Eyüp ilçeleri sınırlarındaki, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 19.6.1981 gün ve 12850 sayılı, Kurulumuzun 27.2.1991 gün ve 2523 sayılı, kararsılarına belirlenen Sur Tecrit Alanı sınırlarının, aynı gün geçerli olduğuna, 8.3.1995 gün ve 6443 sayılı kararımızla belirlenen Sur Tecrit Alanı sınırlarının, Eyüp ilçesi sınırlarında Sakızsöğüt Şehitliğinden, Defterdar mahallesine kadar olan kısmının, 21.6.1990 gün ve 2051 sayılı kararımızla belirlenen sit sınırına kadar genişletilerek Tarihi Yarımada Kentsel ve Tarihi Sit Alanı, Koruma Alanı olarak ilan edilmesine,

0) 2863 sayılı yasa gereğince bir alanın sit alanı ilanından itibaren bir yıl içerisinde Koruma Amaçlı İmar Planlarının hazırlanarak onanmak üzere Kurulumuza iletilmesi gerektiğinin Büyük Şehir Belediyesine bildirilmesine,

karar verildi.

ASLİ GİRİŞİ


BAŞKAN
Turgut ÖVÜNÇ
İMZA

ÜYE
Taner TARHAN
İMZA

ÜYE

ÜYE
Zeynep AHUNBAY
İMZA

ÜYE
Nihat MACİT
İST. B. Ş. H. B. İmar D. Başk.
Katılmıyorum
(Şerhi var)

ÜYE
Semavi EYİCE
İMZA

ÜYE
Yalçın ÜNAL
İMZA

ÜYE

17.7.1995BS.İA

EK H

İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 02.08.1995 tarih ve 6898 sayılı kararı

T.C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
İSTANBUL 1 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA KURULU

KARAR

Toplantı Yeri: İSTANBUL

Toplantı Tarihi ve No: 2.8.1995 - 402
Karar Tarihi ve No: 2.8.1995-6898

İstanbul Eminönü-Fatih ilçelerini içeren Tarihi Yarımada (Suriçi) Bölgesi Kurulumuzca alınan 12.7.1995 gün ve 6848 sayılı karar ile Tarihi ve Kentsel Sit, Kentsel ve Arkeolojik Sit, 1. Derece Arkeolojik Sit alanları olarak belirlenmiş ve ilan edilmiştir. 2863 ve 3386 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu gereğince, **Geçiş Dönemi Yapılanma Koşulları'nın** 1 ay içinde Kurulumuz tarafından belirlenmesi gerektiğinden, İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar Planlama Müdürlüğü'nden, Eminönü İlçesi Belediye Başkanlığı'ndan, Fatih İlçesi Belediye Başkanlığı'ndan, İstanbul Teknik, Yıldız Teknik, Mimar Sinan, Orta Doğu Teknik Üniversitelerinin Mimarlık Fakülteleri, Mimarlık Tarihi ve Restorasyon Anabilim Dalı Başkanlıklarından, Şehircilik Bölümlerinden, İstanbul Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü'nden, Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi'nden, Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi'nden, Arkeoloji ve Arkeologlar Derneği İstanbul Şubesi'nden, İstanbul Üniversitesi Edebiyat Fakültesi, Arkeoloji ve Sanat Tarihi Bölüm Başkanlığı'ndan, 4.7.1995 gün ve 1276 sayılı yazımız ile Tarihi Yarımada Geçiş Dönemi Yapılanma Koşullarına ilişkin görüş istendi.

Konuya ilişkin Eminönü İlçesi Belediye Başkanlığı İmar Müdürlüğü'nün 11.7.1995 gün ve 7637 sayılı yazısı ve eki, Fatih İlçesi Belediye Başkanlığı, İmar ve Planlama Müdürlüğü, Planlama Şefliği'nin 12.7.1995 gün ve V/ 360 sayılı yazısı, Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi'nin 11.7.1995 gün ve 95/06/0595 sayılı yazısı ile ekinde sunulan Tarihi Yarımada Komisyonu Başkanı Besim Çeçener'in raporu, İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Tarihi ve Restorasyon Anabilim Dallarına Başkanlıklarının 19.7.1995 tarihli yazıları, İTÜ Mimarlık Fakülte

BAKANLIĞI
Kültür ve Tabiat
Varlıklarını Koruma Kurulu
Müdürlüğü

25-08-1995

Şehir ve Bölge Planlaması Bölümü'nün 11.7.1995 gün ve 95/131 sayılı yazısı, Yıldız Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü'nün 27.7.1995 gün ve 2441 sayılı yazısı, Orta Doğu Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi'nin 21.7.1995 gün ve 155-721 sayılı yazısı, Şehir Planlar Odası İstanbul Şubesi'nin 11.7.1995 gün ve 95/171 sayılı yazısı, Arkeoloji ve Arkeologlar Derneği İstanbul Şubesi'nin 24.7.1995 gün ve 26 sayılı yazısı, İstanbul Arkeoloji Müzeleri Müdürlüğü'nün 28.7.1995 gün ve 1118 sayılı yazısı okundu; yapılan görüşme ve değerlendirmeler sonucunda:

TARİHİ YARIMADA SİT ALANI GEÇİŞ DÖNEMİ YAPILANMA KOŞULLARI

I. GENEL HÜKÜMLER

1.A. YENİ YAPILANMA TALEPLERİ

Fatih ve Eminönü ilçelerinden gelen yeni yapılanma talepleri Kurulumuzca incelenecektir.

1) Bu incelemeye olanak sağlamak üzere, ada bazında bina cinslerinin, kat adetlerinin ve fotoğraf çekim yönlerinin belirlendiği, belediyesince onaylı revize edilmiş kadastral paftanın, adadaki yapıların tümünün ruhsatlı katlarının belgelendiği dokümanın, adadaki tüm yapıların ve o adadan yüz alan sokaklardaki yapılanmayı gösterir fotoğrafların ilçe belediyesince hazırlanarak, Büyükşehir Belediyesi Planlama Grubu'nun önerinin plan bütünüyle ilişkilerini, yoğunluk ve işlev açısından değerlendirilmesini içeren görüş raporu alınarak Kurulumuza gönderilmesine; Büyükşehir Belediyesi Planlama Grubu'nun raporu 20 gün içinde ilgili ilçe Belediyesine iletilmediği takdirde, başvurunun yukarıda belirtilen belgelerle Kurul'a sunulabileceğine,

2)Kurul'a sunulan belgeler ışığında,

2.a) Başvurunun bulunduğu adaya ilişkin yükseklik ve arka sınır çizgisi'nin Kurul'ca belirleneceğine ve bundan sonra aynı adadaki eski eser parselleri dışında kalan uygulamaların ilgili belediyesince değerlendirilebileceğine;

2.b) Kültür varlığı açısından yoğun alanlarda, bölgenin özelliğine bağlı olarak tüm projelerin Kurul onayından geçerek uygulanacağına (Hanlar Bölgesi, Gedikpaşa, Kumkapı, Kadirga, Süleymaniye, Zeyrek, Ayakapı, Fener, Balat, Ayvansaray, Yedikule vb.)

3) Tarihi Yarımada'da yer alan depolama, toptan eşya ticareti, ateşli, gü-rültülü atölye ve imalathanelerin (geleneksel el sanatları dışında) kaldırılmasına; bu işlevlerle ilgili çalışma ruhsatlarının yenilenmemesine;

11-42	25-03-2005
-------	------------

ve yeni ruhsat verilmemesine.

- 4) 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı içinde kültür ve rekreasyon işlevlerine yer verilebileceğine.
- 5) Kentsel ve Arkeolojik Sit ile Tarihi ve Kentsel Sit alanları içinde konut, konaklama, kültür, perakende ticaret ve rekreasyon işlevlerine yer verilebileceğine,
- 6) Tarihi Yarımada'nın tümünde geçici inşaat ruhsatı ile yapılanmaya izin verilemeyeceğine,
- 7) Tarihi Yarımada içinde altyapı ile ilgili projelerin mevcut yol dokusunu tahrip etmeyecek şekilde hazırlanarak, Kurul onayına sunulması gerektiğine,
- 8) Tarihi Yarımada içinde yoğunluğu arttırıcı plan kararları getirilemeyeceğine,
- 9) Tevhid ve ifrazın Kurul kararına bağlı olarak yapılabileceğine,
- 10) Koruma grubu daha önce belirlenmiş, Kurulumuzca rölöve ve restorasyon projeleri onaylanmış, ilgili Belediye'den ruhsat almış olan parsel sahiplerinin inşaat haklarının saklı olduğuna,
- 11) Geçiş dönemi yapılanma koşullarının ilanı tarihinde yürürlüğe girerek Kurulumuzun 12.7.1995 gün ve 6848 sayılı sit kararı tarihinden bir yıl sonraya, 12.7.1996 tarihine kadar geçerli olduğuna; 2863 ve 3386 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu gereğince, Koruma Amaçlı İmar Planı'nın bir yıl içinde Kurulumuza sunulmasının zorunlu olduğuna.
- 12) Bu değerlendirme aşamasında aşağıdaki alt bölgeler için öngörülen maksimum yükseklik değerlerinin aşınamayacağına,

1.B. Karasurları Dış Koruma Alanı

- 1) Tarihi Yarımada'nın Karasurları dışında, Zeytinburnu, Eyüp ve Bayrampaşa ilçeleri sınırları içinde kalan, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 19.6.1981 gün ve 12850 sayılı, Kurulumuzun 27.2.1991 gün ve 2523 sayılı kararları ile belirlenen "Sur Tecrit Alanı" sınırlarının aynen geçerli olduğuna,
- 2) 1.B.1 maddesinde tanımlanan Sur Tecrit Alanı sınırının Eyüp ilçesi sınırlarında E 5 ile Karasurları arasında kalan (Defterdar Mahallesi) kısmının, 21.6.1990 gün ve 2051 sayılı kararımızla çizilen sit sınırına kadar genişletilerek, Tarihi Yarımada Kentsel ve Tarihi Sit'i Koruma Alanı olarak belirlenmesine,
- 3) Son 35 yıl içinde molozla doldurulmuş olan Karasurları hendeklerinin boşaltılmasına; Karasurlarında arkeolojik çalışmaların yapılmasına, sur

NE

ların bakım onarımlarının ve peyzaj düzenlemelerinin Büyükşehir Belediyesi'nce yapılmasına,

4) 1.7.1995 gün ve 6848 sayılı kararımızla belirlenen Karasurları Koruma Alanı ve sınırları yukarıda, 1.B.2 içinde tanımlanan Tarihi Yarımada Kentsel ve Tarihi Sit'i Koruma Alanı içindeki yeni yapılanma önerilerinin Kurulumuza iletilmesine,

1.C. Karasurları İç Koruma Alanı

1) Sınırları 1 / 5000 ölçekli paftalarda belirlenen Karasurları İç Koruma Alanı içinde, Koruma Amaçlı İmar Planı yapılıncaya kadar, İstanbul Bölge Kurulu'nun 25.9.1987 gün ve 4076 sayılı kararı ile belirlenmiş koruma alanı sınırlarının aynen geçerli olduğuna,

2) Bu alan içindeki yapılanma taleplerinin İstanbul Bölge Kurulu'nun 25.9.1987 gün ve 4076 sayılı kararı ile onaylanan Karasurları Koruma İmar Planında belirlenen koşullara göre, Kurulumuzca değerlendirileceğine; yeni yapılarda yüksekliğin H= max. 6.50 m olacağına; bu alan içinde yalnız bir bodrum katı yapılabileceğine,

3) Eğrikapı'daki Mumhane Duvarı'na bitişik ve üstünde yeni hiçbir inşaatın izin verilemeyeceğine,

1.D. Marmara Surları

1) Sur dışının, mevcut eski eser tescilli yapıların korunması kaydıyla, yeşil alan olarak bırakılmasına,

2) İçten, surlara (Langa ve Kadırga Liman Surları dahil) bitişik ve sur üstünde yeni hiçbir inşai faaliyete izin verilmeyeceğine,

3) Marmara Surları ile, eski limanı sınırlayan (Langa) iç surlar arasında kalan alanın yeşil alan olarak korunmasına; şu anda içinde bulunan gelişigüzel yapıların kaldırılmasına; yeşil alan düzenlemesine ilişkin projenin Kurulumuza iletilmesine,

4) Marmara Surlarında arkeolojik çalışmaların yapılmasına, bakım onarımlarının ve peyzaj düzenlemelerinin Büyükşehir Belediyesi'nce yapılmasına,

1.E. Haliç Surları

1) Haliç Surlarını ortaya çıkarmak için, Surun dış yüzüne bitişik tescilsiz parsellerin yeşil alan olarak düzenlenmesine, tescilli parsellerdeki yapıların durumlarının yeniden değerlendirilmesine;

2) Haliç Surlarına bitişik ve sur üstünde hiçbir yeni inşaatın izin verilmeyeceğine,

3) Haliç Surlarında arkeolojik çalışmaların yapılmasına, bakım onarımlarının ve peyzaj düzenlemelerinin Büyükşehir Belediyesi'nce yapılmasına,

NUMARA	11-60
T.C. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	25-01-2005

sına.

5

1.F. 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı

"Sur-u Sultani" ile çevrelenen ve 1. Derece arkeolojik sit alanı olan bölgede yeni yapılanmaya izin verilemeyeceğine,

1.G. Kentsel ve Arkeolojik Sit Alanı

1) Kültür ve Tabiat varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 30.11.1993 gün ve 338 sayılı ilke kararı gereğince, bu alandaki arkeolojik değerlerin bilimsel yöntemlerle açığa çıkarılmasına,

2) Buluntuların onarım ve sergilenmesi işlemlerinin sağlıklı ve kapsamlı arkeolojik envanter temeline dayandırılmasına; gerekli bütün ölçeklerdeki planlama çalışmalarının ivedilikle yapılmasına,

3) Tarihi Yarımada'nın tümüne ilişkin sağlıklı bir planlama çalışması yapılabilmesi için 30.11.1993 gün ve 338 sayılı ilke kararımızda belirtildiği gibi, Kentsel ve Arkeolojik Sit Alanı olarak ilan edilen alanın toprak altı ve toprak üstü envanter çalışmasının ivedilikle yapılmasına,

4) Koruma Amaçlı İmar Planı onaylanmadan, parsel ölçeğinde uygulamaya geçilemeyeceğine,

5) Bu alan içindeki taşınmaz kültür varlığı niteliği taşıyan yapılara ilişkin rölöve, restorasyon, restitüsyon projelerinin ve onarım taleplerinin Kurulumuzca değerlendirileceğine,

1.H. Tarihi ve Kentsel Sit Alanı

1) Marmara ve Haliç Silüetinin Korunması Tarihi Yarımada'nın eşsiz silüetini oluşturan mütevazı ve görkemli anıtların görünümünü olumsuz yönde etkileyecek, doku karakterini bozacak iri kütleli ve yüksek gabariilli yapılanmanın uygun olmadığına; İstanbul'un Haliç ve Marmara silüetlerinin 1/500 ölçekli fotogrametrik rölövelerinin İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanmasına; yeni yapılanma önerilerinin bu silüet üzerinde değerlendirilebileceğine,

2) Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanıncaya kadar, 40 rakım üzerinde olan bölgelerde yapılanmanın hangi yönden bakılırsa bakılsın 2.50 m'yi aşamayacağına,

3) Bu alanda Kurul kararına bağlı olarak, en fazla bir bodrum katı yapılabileceğine; eğimli arazide eğimden dolayı oluşacak katların Kurul'ca değerlendirileceğine,

4) Temel kazılarının makine kullanılmaksızın, elle yapılmasına; kazıların İstanbul Arkeoloji Müzeleri Müdürlüğüne sorumlu, söz konusu müdürlükçe saptanacak gerekli sayıda arkeolog, sanat tarihçisi vb. eleman denetiminde yapılmasına; Koruma Yüksek Kurulu'nun 31.11.1993 tarih ve 338 sayılı ilke kararında belirtildiği şekliyle, müze müdürlüğü elemanları

ile serbest çalışan arkeolog, sanat tarihçisi gibi elemanların gündeliklerinin mülk sahibince karşılanmasına,

5) Eski bostan alanlarının (1875 tarihli İstanbul Suriçi haritasında görülen) ve eskiden su sarnıçları olan Çukur Bostanların yeşil alan olarak korunmasına; yapılanmaya açılmayacağına,

6) Geçiş dönemi süresince yeraltı ve katlı otopark yapılamayacağına, açık ve bina bodrumlarına ilişkin otopark taleplerinin Kurul'ca değerlendirileceğine,

2. ÖNERİLER

2.A. PLANLAMAYA YÖNELİK ÖNERİLER

1) Ölçekler arası veri alışverişini sağlamak, planlama süresini kısaltmak amacıyla, Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı İmar Planının Büyükşehir ve ilçe belediyeleri tarafından, bir protokol çerçevesinde (1/ 5 000 ve 1/1000, 1/500 ve 1/200 ölçekli çalışmalar birlikte yürütülerek) hazırlanmasına,

2) Böyle bir planlama çalışmasına ilgili kurum ve kuruluşların katılımının sağlanması amacıyla bir Danışma Kurulu oluşturulmasına,

3) Planlama sürecine Kurul'un katılımının sağlanması için periyodik toplantılar düzenlenmesine,

4) Tarihi Yarımada'nın tümüne ilişkin sağlıklı bir planlama çalışması yapılabilmesi için, Tarihi ve Kentsel Sit Alanı'nda, toprak altı ve toprak üstü envanter çalışmasının geçiş dönemi yapılanma koşullarının ilan edilip yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 6 ay içinde Büyükşehir Belediyesi'nce hazırlanarak ve 1/ 1000 ölçekli paftalar üzerine işlenerek Kurulu-muza iletilmesi gerektiğine,

5) Hazırlanacak koruma amaçlı imar planında Tarihi Yarımada'nın transit trafikten arındırılmasına ; ulaşım planlarının nazım planlara paralel olarak gerçekleştirilmesine,

6) Koruma Amaçlı İmar Planlarının hazırlanmasında 2863 ve 3386 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ve Koruma Kurulu'nca bugüne kadar alınmış kararlara uyulması gerektiğine,

7) 2863 ve 3386 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu gereğince hazırlanacak olan Koruma Amaçlı İmar Planlarında külliye ve anıtsal yapıların yoğun olduğu bölgeler için daha ayrıntılı: 1/500 ve 1/ 200 ölçekli çalışmaların yapılmasına,

8) Çevre yapılanmaların anıt ve anıtlar grubunun mimari ölçeğini ve karakterini bozmayacak şekilde tasarlanmasına ve koruma alanlarının belirlenerek Kurul onayına sunulmasına,

T.C.	
Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu	
Danışma Kurulu	
Tarih	25-8-2005
M-Ça	25-8-2005

9) Sur içindeki anıtsal ve yetişkin ağaçların tespit ve tesciline, mevcut yeşil dokunun aynen korunmasına ve İstanbul genelinde çok düşük olan kişi başına düşen yeşil alan miktarının artırılması için kamuya ait boş alanların ağaçlandırılarak park, rekreasyon alanları olarak işlevlendirilmesine,

10) Gülhane Parkı'nın yeni peyzaj düzenlemesinin yapılmasına, trafikten ve Osmanlı Sarayı bahçesi niteliğine yaraşmayan uygulamalardan arındırılmasına,

11) Hazirelerin aynen korunmalarına; içlerindeki ağaçların bakımının yapılarak yeşil dokusu yok olan mezar alanlarının selvi dikilerek tekrar ağaçlandırılmasına,

12) Açık hava ve yeraltı sarnıçlarının korunmalarına; açık hava sarnıçlarının mevcut durumlarının gözden geçirilmelerine; bu alanlarda yapılaşma olamayacağına; ağır müdahale getiren işlevlerin uygun olmadığına; bakım onarımlarına ilişkin projelerin İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nce hazırlanarak Kurulumuza sunulmasına;

13) Tarihi Yarımada'nın tümünde eski sokak dokusunun aynen korunmasına, hazırlanacak planlarda buna özen gösterilmesine; tarihi doku içinde yolların genişletilemeyeceğine; karakteristik yol kaplamalarının (arnavut kaldırımı ve parke) bakımlarının yapılarak korunmasına, yeni yol kaplaması ve diğer altyapı çalışmaları için hazırlanacak projelerin Kurulumuza iletilmesi gerektiğine,

14) Koruma İmar Planında Yarımada'nın mimari ve işlevsel kalitesinin yükseltilmesine özen gösterilmesine; konut/ turizm alanlarının oranlarının dengeli tespitine, geniş alanların yalnız turizm işlevine yönelmesinin getireceği sakıncalar gözönünde tutularak konut alanlarının artırılması için önlem alınmasına,

2.B. UYGULAMAYA YÖNELİK ÖNERİLER

1) Karasurları Dış Koruma Alanı içindeki yeşil dokunun korunmasına, boş alanlar ağaçlandırılarak geliştirilmesine; mezarlık alanlarının korunmasına, içlerindeki yeşil dokunun bakımının yapılmasına, sayıları giderek azalan selvi ağaçlarının yeni ağaçlar dikilerek takviye edilmesine, Karasurları dış Koruma Alanı'nın yeşil ağırlıklı bir görünüm kazanmasına özen gösterilmesine,

2) 1964 onaylı plan notlarında da Sur Tecrit Alanı dışına taşınmaları istenen atölye, depo, tamirhane, garaj vb. işlevlerin bu alandan çıkarılması gerektiğinin ilgili belediyelere bildirilmesine,

3) Bugüne kadar geçici ruhsatla yapılmış olan yapı ve gecekonduların kaldırılmasına,

4) Karasurları iç ve dış koruma alanları içinde bina yüksekliklerinin ye

İden gözden geçirilerek, tarihi kentin genel görünümünü olumsuz yönde etkileyen yapıların ayıklanması için öneriler getirilmesine.

5) Marmara kıyısında sahil yolu ile deniz arasındaki yeşil alan olarak korunmasına; hiçbir şekilde yeni dolgu yapılmamasına; kıyı çizgisinin değiştirilmemesine; yeni dalgakıran ve balıkçı barınağı yapılamayacağına.

6) Eyüp ilçe sınırları içindeki Sakızağacı Şehitliğinden Defterdar Mahallesini de kapsayarak Haliç'e uzanan ve Karasurları Dış Koruma Alanı kapsamına alınan alana ait Kurulumuzun 2.3.1994 gün ve 5378 sayılı kararı ile onaylı imar planlarının 245 DV IV-c, 245 DV IV-b, 245 DV IV-d paftalarındaki yapılanma taleplerinin Kurulumuzca değerlendirileceğine,

7) Koruma Amaçlı İmar Planı çalışması sırasında Çemberlitaş, I. Teodosius Takı çevresi, Zeyrek, Ayvansaray, Arkadius Sütunu çevresi, Koca Mustafa Paşa (örneğin 322 Pafta, 2385 Ada, 222 Parsel ve çevresi) gibi arkeolojik nitelik taşıyan alanların ayrıntılı olarak incelenerek, korunmalarıyla ilgili önerilerin Kurulumuza sunulmasına,

karar verildi.

BAŞKAN
Turgut ÖVÜNÇ
İmza

ÜYE
Semavi EYİCE
(Şerhi Vardır)

ÜYE
Taher TARHAN
İmza

ÜYE
Zeynep AHUNBAY
İmza

ÜYE
Yalçın ÜNAL
İmza

ÜYE
Nihat MACİT
İstanbul B.Ş. Bel. Temsilcisi
İmza

Tarihi Yarımadanın teneninin sit alanı ilan edilmesine karşı olduğum gerekçelerle ve bu geçici yapılaşma şartlarına vatandaş ve belediyeler eşliğinde uygulanması sor ve usul bir süreç gerçekleştirildiğinden KATILMIYORUM.

Verilen Tarih: 25-08-2005

11-400

25-08-2005

EK I

İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 31.01.2005 tarih ve 409 sayılı kararı

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulu

Toplantı Tarihi ve No: 31.01.2005-47
Karar Tarih ve No : 31.01.2005-409

KARAR

İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi ' ne ait 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Dolgu İmar Planı tekliflerinin ileildiği ve 5226/2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, ilke kararları ve konuya ilişkin alınmış kurul kararları kapsamında değerlendirilmesinin istendiği T.C. Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü' nün 12.01.2005 tarih ve 3715 sayılı yazısı okundu ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi' nden bir bölümü geçen "Karasurları Sur Tecrit Bandı Sınırı" Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu' nun 19.06.1981 tarih ve 12850 sayılı, İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 27.02.1991 tarih ve 2523 sayılı; 18.05.1994 tarih ve 5629 sayılı kararıyla belirlenmiş olmakla birlikte güney sınırında dolgu alanı nedeniyle belirsizlik olduğundan bu sınırın ekli haritadaki gibi Kennedy Caddesini içine alarak güney tretuarını takiben Genç Osman Caddesi ve Kennedy Caddesi kesişiminde denize dik olarak devam ettirilerek "Karasurları Sur Tecrit Bandı Sınırı" güney sınırına açıklık getirilmesine, yolcu limanı önerilen alan sur algılama bakış açıları ve etkileşim bölgesi içinde kaldığından bu alana yapılacak kentsel tasarım projelerinin kurul onayına sunulmasının istenmesine karar verildi.

ASLI GİBİDİR
Günste AYBAY
MÜDÜR

BAŞKAN
F. Özer ERENMAN
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Zekiye YENEN
(BULUNMADI)

ÜYE
Cem ERİŞ
İMZA

ÜYE
İhsan SARI
İMZA

ÜYE
M. Sinan KILIÇOĞLU
İMZA

ÜYE
ZEYTİNBURNU BL.BŞK.TEM
Servet KIRNA
İMZA

ÜYE
İST.BÜYÜKŞEHİR BL.BŞK.TEM.
Nihat MACİT
İMZA

ÜYE
BAYINDIRLIK VE İSKAN MÜD. TEM.
Dicle TANDIROĞLU
(BULUNMADI)

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
31.01.2005-Ü.G.

11-400	25-01-2005
--------	------------

EK İ

İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 13.04.2005 tarih ve 601 sayılı kararı

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulu

Toplantı Tarihi ve No: 13.04.2005-65
Karar Tarih ve No : 13.04.2005-601

KARAR

İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu' nun 19.06.1981 tarih ve 12850 sayılı kararı ile Tarihi Sit Alanı olarak belirlenen ve daha sonra alınan 27.02.1991 tarih ve 2523 sayılı, 03.03.1993 tarih ve 4447 sayılı ve 18.05.1994 tarih ve 5629 sayılı İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu kararlarıyla sınırları kesinleşerek 02.08.1995 tarih ve 6898 sayılı kararla Tarihi Yarımada Kentsel ve Tarihi Siti Koruma Alanı olarak tanımlanan alana ilişkin;

İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu' nun 03.07.2002 tarih ve 14112 sayılı kararı uyarınca iletilmiş belirtilen Zeytinburnu Sur Tecrit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar planının değerlendirilmesinin talep edildiği Zeytinburnu İlçesi Belediye Başkanlığı İmar ve Planlama Müdürlüğü Planlama Şefliği' nin 04.11.2002 tarih ve 3475 sayılı yazısı,

İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu' nun 03.07.2002 tarih ve 14112 sayılı kararı uyarınca (elden) iletilen; plan paftalarının fonksiyonlar esas alınarak renklendirilmiş örnekleri ve analitik etüt paftaları,

Tarihi Karasurları Koruma Alanına ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planından bahisle plan çalışmalarında değerlendirilmek üzere Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın görüşünü ileten Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü' nün 26.04.2002 tarih ve 3856 sayılı yazısı,

Zeytinburnu Sur Tecrit Alanı ile alakalı 18.3.1994 onanlı 1/5000 ölçekli Maltepe Nazım İmar Planı ve 23.6.2000 onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının iptaline ilişkin Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile Zeytinburnu Belediye Meclis kararının iletildiği Zeytinburnu İlçesi Belediye Başkanlığı İmar ve Planlama Müdürlüğü Planlama Şefliği' nin 16.04.2003 tarih ve 2003/329 sayılı yazısı,

Planlanan alanda bulunan korunması gerekli kültür varlıkları ile ilgili envanter çalışmalarının iletildiği Zeytinburnu İlçesi Belediye Başkanlığı İmar ve Planlama Müdürlüğü Planlama ve Harita Şefliği' nin 12.11.2004 tarih ve S/4861 sayılı yazısı,

Zeytinburnu, 1625 ada, 1 parsel ve 2957 ada, 24 parselde bulunan yapıların korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilinin kaldırılması talebini içeren Zeytinburnu İlçesi Belediye Başkanlığı İmar ve Planlama Müdürlüğü Planlama ve Harita Şefliği'nin 16.12.2004 tarih ve S/5594 7111 sayılı yazısı okundu ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 19.02.2002 gün ve 12734.41.030.100/41.343.GD.2579 sayılı yazısı eki olarak kurul incelemesine sunulan 1/5000 Ölçekli Zeytinburnu Sur Tecrit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı üzerinde yapılan görüşmelerden sonra Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 19.06.1981 tarih ve 12850 sayılı, İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 27.02.1991 tarih ve 2523 sayılı 18.05.1994 tarih ve 5629 sayılı kararlarıyla belirlenen sur tecrit sahası sınırları ile öneri plan teklifindeki farklı sınır düzenlemeleri nedeniyle İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca öneri planın geri çekilmesi teklif edildiğinden teklifin kabulüne, 1/1000 planların, plan

1

11-965 13.10.2005 (10)

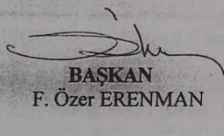
T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulu

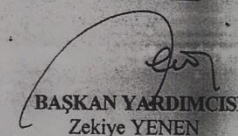
Toplantı Tarihi ve No: 13.04.2005-65
Karar Tarih ve No : 13.04.2005-601

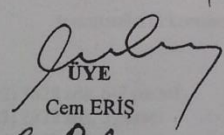
KARAR

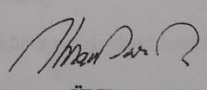
hiyerarşisi bakımından, 1/5000 ölçekli plandan sonra incelenmesine, önerilmiş olan tescil ve tescilden düşme tekliflerinin, karar eki listede görüldüğü üzere kabulüne, tescil edilen yapıların plan altlığı paftalara işlenmesine karar verildi.

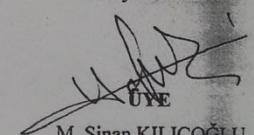
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI	
İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu	
Maddi Müdürlüğü	
Tarih	
M-965	13.10.2005

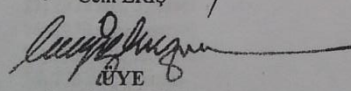

BAŞKAN
F. Özer ERENMAN


BAŞKAN YARDIMCISI
Zekiye YENEN

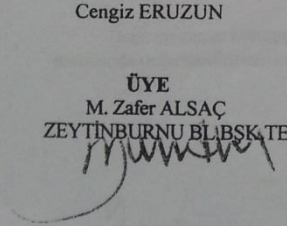

ÜYE
Cem ERİŞ

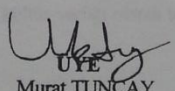

ÜYE
İhşan SARI


ÜYE
M. Sinan KILIÇOĞLU


ÜYE
Cengiz ERUZUN

ÜYE


ÜYE
M. Zafer ALSAÇ
ZEYTİNBURNU BL.BŞK.TEM


ÜYE
Murat TUNÇAY
İST.BÜYÜKŞEHİR BL.BŞK.TEM.

ÜYE

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulu

Toplantı Tarihi ve No: 13.04.2005-65
Karar Tarih ve No : 13.04.2005-601

T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü	
	Tarih
M-965	13.10.2005

KARAR

- 1) 2912 ada, 8 parsel (Takkeci Camii, çeşme, hazire, su kuyusu)
- 2) 2912 ada, 9 parsel (Hazire)
- 3) 2933 ada, 13 parsel (Abdülbaki Paşa Çocuk Kütüphanesi, hazire) 1. grup
- 4) 2933 ada, 12 parsel (Hazire)
- 5) 2933, 1 parsel (Ahşap ev)
- 6) 2932 ada, 3 parsel (Ahşap konak)
- 7) 2932 ada, 17 parsel (Hamam)
- 8) 2934 ada, 2 parsel (Merkezefendi Camii, çilehane, çeşme, hazire)
- 9) 2931 ada, 5 parsel (Çeşme)
- 10) 2931 ada, 4 parsel (Hamuşan Mezarlığı)
- 11) 2965 ada, 2 parsel (Yenikapı Mevlevihanesi)
- 12) 2976 ada, 3 parsel
- 13) 2977 ada, 1 parsel (Balıklı Meryemana Rum Manastırı)
- 14) 2958 ada, 4 parsel (Çeşme)
- 15) 1625 ada, 19 parsel (Yedikule Göğüs Hastalıkları Hastanesine ait 6 adet bina)
- 16) 2914 ada, 36 parsel (Hazire)
- 17) 1648 ada, 1-2-3-4-5-6 parsel (Balıklı Rum Vakfı Hastanesi)
- 18) 1630 ada, 1 parsel (Surp Pirgiç Ermeni Hastanesi)
- 19) 1629 ada, 16 parsel
- 20) 778 ada, 28 parsel (Kazlıçeşme)
- 21) 778 ada, 30-31 parsel (Erikli Baba Tekkesi)

taşınmazların korunması gerekli kültür varlığı olarak tesciline,

- 22) 1628 ada, 6-7 parsel
- 23) 2979 ada, 5 parsel
- 24) 2979 ada, 6 parsel
- 25) 2931 ada, 12 parsel
- 26) 778 ada, 5 parsel

taşınmazların korunması gerekli kültür varlığı olarak tescili hususunun yerinde yapılacak inceleme sonrasında değerlendirilmesine,

M. İLİSİ

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulu

Toplantı Tarihi ve No: 13.04.2005-65
Karar Tarih ve No : 13.04.2005-601

T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI İstanbul 1. Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu	
Numara	Tarih
M-965	13.10.2005


KARAR

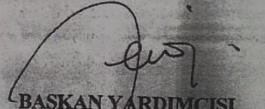
- 27) 2957 ada, 24 parsel
28) 1625 ada, 1 parsel

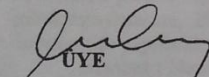
taşınmazların tescil kaydının kaldırılması talebinin yerinde inceleme sorası değerlendirilmesine,

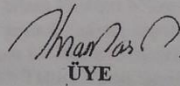
- 29) 771 ada, 7-9 parsel

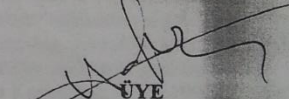
sayılı taşınmazların yerinde incelenmesine karar verildi

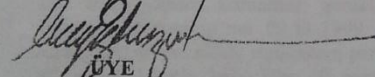

BAŞKAN
F. Özer ERENMAN


BAŞKAN YARDIMCISI
Zekiye YENEN

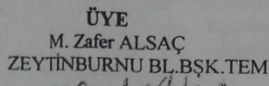

ÜYE
Cem ERİŞ

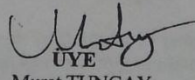

ÜYE
İhsan SARI


ÜYE
M. Sinan KILIÇOĞLU

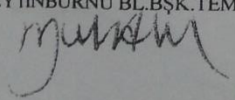

ÜYE
Cengiz ERUZUN

ÜYE


ÜYE
M. Zafer ALSAÇ
ZEYTİNBURNU BL.BŞK.TEM


ÜYE
Murat TUNCAY
İST.BÜYÜKŞEHİR BL.BŞK.TEM.

ÜYE



EK J

İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 26.10.2005 tarih ve 1371 sayılı kararı

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulu

Toplantı Tarihi ve No: 26.10.2005-125
Karar Tarih ve No : 26.10.2005-1371

KARAR

İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu' nun 19.06.1981 tarih ve 12850 sayılı kararı ile Tarihi Sit Alanı olarak belirlenen ve daha sonra alınan 27.02.1991 tarih ve 2523 sayılı, 03.03.1993 tarih ve 4447 sayılı ve 18.05.1994 tarih ve 5629 sayılı İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu kararlarıyla sınırları kesinleşen, 02.08.1995 tarih ve 6898 sayılı kararla Tarihi Yarımada Kentsel ve Tarihi Sit' i Koruma Alanı olarak tanımlanmış olan, 31.01.2005 tarih ve 409 sayılı İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile güney sınırına açıklık getirilen alana ilişkin 16.06.2005 gün ve 1178 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı ve eki 1/5000 ölçekli Zeytinburnu Sur Tecrit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı teklifi, plan raporunun ekte iletildiğinin belirtildiği ve konunun tetkikinin talep edildiği İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama ve İmar Daire Başkanlığı Planlama ve İmar Müdürlüğü'nün 17.08.2005 tarih ve 12734-41-030-100/4578 sayılı yazısı okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu' nun 19.06.1981 tarih ve 12850 sayılı kararı eki 1/5000 ölçekli "Kara Surları Bölgeleme Planı" paftasındaki plan hudutları ile bu hudutlar içerisinde yer alan adaların belirtildiği liste arasında uyumsuzluk olması, 27.02.1991 tarih ve 2523 sayılı, 03.03.1993 tarih ve 4447 sayılı ve 18.05.1994 tarih ve 5629 sayılı İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu kararlarıyla yapılan sınır düzenlemelerine ilişkin formal işlemlerin tamamlanmamış olması, İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun "...İstanbul İli, Bayrampaşa İlçesi, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 19.06.1981 gün ve 12850 sayılı kararı ile belirlenen Sur Tecrit Sınırının Bayrampaşa İlçesinde kalan kesiminin yoğun yapılaşma nedeniyle iptaline, yeni Sur Tecrit Sınırının Bayrampaşa İlçesinde kalan kesiminin ekli 1/5000 ölçekli haritada gösterildiği şekilde D-100 Karayolu ile sınırlandırılmasının uygun olduğuna" yönünde 03.03.2004 tarih ve 6880 sayılı kararı bulunması ve alanın Zeytinburnu İlçesi sınırları içerisinde kalan bölümünün halihazır paftalarının iletilmesi, korunması gerekli kültür varlıklarına ait öneri tespit fişlerinin iletilmesiyle tescil kararlarının büyük oranda oluşturulmuş olması hususları gözönüne alınarak sözkonusu sınırın Zeytinburnu İlçesi sınırları içerisinde kalan kesiminin ekteki paftada gösterildiği üzere yeniden düzenlenmesine,

27.07.2005 tarih ve 1050 sayılı kararla 2863/5226 sayılı yasanın 6. maddesinde belirtilen tescil niteliklerini taşıyıp taşımadıklarının değerlendirilebilmesi için 1628 ada, 6-7 parsel; 2964 ada, 4 parsel; 1626 ada, 3 parsel ile ilgili Türk ve İslam Eserleri Müzesi Müdürlüğü'nden istenen görüşün iletilmesinin çabuklaştırılmasına, 2931 ada, 12 parsel sayılı taşınmazda İstanbul arkeoloji Müzeleri Müdürlüğü denetiminde yapılacak araştırma kazısı neticesinde hazırlanacak rölovenin kurula getirilmesine,

İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 01.09.1999 tarih ve 11115 sayılı kararıyla "...1625 ada, 2-9-12 parsellerde yer alan, Yedikule Göğüs Hastalıkları Hastanesine ait 5 adet tarihi yapının korunması gerekli kültür varlığı olarak tesciline..." denilmiş olup, Zeytinburnu Belediye Başkanlığı'nın 02.11.1999 tarih ve 7167 sayılı yazısından Yedikule Göğüs Hastalıkları Hastanesi'nin yer aldığı taşınmazın parsel numarasının 19 olduğu anlaşıldığından ve 13.04.2005 tarih ve 601 sayılı kararla 1625 ada, 19 parsel (Yedikule Göğüs Hastalıkları Hastanesi'ne ait 6 adet bina) korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edildiğinden sehven belirtilen 1625 ada, 2-9-12 parsellerde ait tescil kaydının kaldırılmasına,

771 ada, 7 parselin ifrazı ve bir bölümünün 11 parselle tevhidinde sakınca bulunmadığına,
1625 ada, 20 parseldeki konut işlevinin uygun olmadığına, sağlık tesisi alanlarına katılmasına,
1625 ada, 5 parselin kentsel hizmet alanından çıkarılarak kültür tesisleri alanı (belediye)olarak düzenlenmesine,

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulu

Toplantı Tarihi ve No: 26.10.2005-125
Karar Tarih ve No : 26.10.2005-1371

KARAR

Plan notları,

A-Genel Hükümler 6- maddesinde yer alan "Planlama alanında İstanbul 1 Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu 13.04.2005-601 sayılı kararı ile tescilli uygun bulunan tarihi eserlerin dışında belirlenmemiş olan tarihi ve kültürel değeri olan anıt eserlerin tespiti halinde bu taşınmazlar ihya edilerek planda öngörülen fonksiyonda kullanılacaktır." ifadenin "Planlama alanında koruma kurulu kararıyla tescilli uygun bulunan tarihi eserlerin dışında belirlenmemiş olan tarihi ve kültürel değeri olan anıt eserlerin tespiti halinde bu taşınmazlar koruma kurulu kararıyla tescil edilmesi sonrasında ihya edilerek kurulca uygun bulunan işlevle kullanılacaktır." şeklinde düzenlenmesine,


B-Arazi Kullanım Kararları, 4- maddesinde "K1+T1, K2+T2 alanlarında uygulama projeleri İlçe Belediyesince hazırlanacak yerleşim+avan projesi baz alınarak hazırlanacaktır." ifadesi yer almakta olup, şahıs parselinde ilçe belediyesince avan proje yapılması öngörüldüğünden bu ifadenin kaldırılmasına,

B- Arazi Kullanım Kararları, 6- maddesinde yer alan "Akaryakıt İstasyonları" başlığının "Akaryakıt İstasyonu" olarak düzenlenmesine,

C-1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının Yapım Aşamasında Uyulacak Hükümler, 10- maddesinde yer alan "Bu planda fonksiyon alanlarında en az bir imar adasını sağlamak koşulu ile Belediyesince 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi uygulaması yapılabilir." ifadesinin "Bu planda fonksiyon alanlarında en az bir imar adasını sağlamak koşulu ile korunması gerekli kültür varlığı parselleri dışında Belediyesince 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi uygulaması yapılabilir." şeklinde düzenlenmesine,

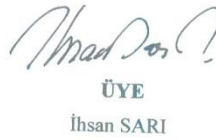
karar verildi.

BAŞKAN
Zekiye YENEN
(BULUNMADI)


ÜYE
Cem ERİŞ

ÜYE
M. Zafer ALSAÇ
ZEYTİNBURNU BL.BŞK.TEM




ÜYE
İhsan SARI


ÜYE
Nihat MACİT

İST.BÜYÜKŞEHİR BL.BŞK.TEM.


BAŞKAN YARDIMCISI
Cengiz ERUZUN


ÜYE
M. Sinan KILIÇOĞLU

ÜYE

26.10.2005-Ü.G.

EK K

İstanbul 4 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 16.08.2006 tarih ve 583 sayılı kararı

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul IV Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulu

Toplantı Tarihi ve No: 16.08.2006-38
Karar Tarih ve No : 16.08.2006-583

KARAR

İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 16.06.1981 tarih ve 12850 sayılı kararı ile tarihi sit alanı olarak belirlenen ve daha sonra alınan İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 02.08.1995 tarih ve 6898 sayılı kararı ile Tarihi Yarımada Kentsel ve Tarihi Sit'i Koruma Alanı olarak tanımlanmış olan, 'sur tecrit bandı' olarak anılan, İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.10.2005 tarih ve 1371 sayılı kararı ile Zeytinburnu İlçesi sınırları içerisinde kalan bölümünde sınır revizyonu yapılan alana ilişkin İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.10.2005 tarih ve 1371 sayılı kararı kapsamında 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı teklifinin yeniden hazırlandığı Büyükşehir Belediye Meclisine sunulduğu, 14.04.2006 gün ve 642 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile tadilen uygun bulunduğu belirtildiği, sözkonusu Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ve eki 1/5000 Ölçekli Zeytinburnu Sur Tecrit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı teklifi ve plan raporunun 2863/5226 sayılı Kanun ve yönetmeliği kapsamında tetkikinin talep edildiği İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Planlama ve İmar Daire Başkanlığı Planlama ve İmar Müdürlüğü'nün 19.06.2006 tarih ve 12734-41-030-100/2855 sayılı yazısı okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, 1/5000 ölçekli Zeytinburnu Sur Tecrit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı teklifinin 18. madde uygulaması yapılacak alanlarda (1625 ada, 2931 ada, 3-4-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17 parseller; 2932 ada, 1-2-3-4-5-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19 parseller; 2933 ada, 1-2-3-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-20-21 parseller; 2934 ada, 2-3 parseller; 2957 ada, 7-8-10-11-17-22-24 parseller ve 3269,3270,3271,3272,3273 adaları kapsayan) 1/1000 planların kentsel tasarım projeleri ile birlikte değerlendirilmesi koşuluyla 5226/2863 sayılı yasa yönünden uygun bulunduğu karar verildi.

BAŞKAN
Fehmi KIZIL

BAŞKAN YARDIMCISI
Ahmet TANYOLAÇ

ÜYE
Gönül CANTAY

ÜYE
Ahmet ERSEN

ÜYE
Nusret İlker ÇOLAK

ÜYE
Cem ERİŞ

ÜYE
Murat TUNCAY

ÜYE
Zafer ALSAÇ

IST. BÜYÜKŞEHİR BL.BŞK.TEM ZEYTİNBURNU BL. BŞK. TEM.

16.08.2006-Ü.G.

EK L

İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun
31.10.2008 tarih ve 461 sayılı kararı

T.C.
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
İSTANBUL YENİLEME ALANLARI KÜLTÜR ve TABİAT
VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU

Toplantı Tarihi ve No : 31.10.2008-100
Karar Tarihi ve No: 31.10.2008 - 461

Toplantı Yeri
İSTANBUL

KARAR

İstanbul ili, Zeytinburnu ilçesi, 2931 ada (3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 parseller), 2932 ada, 2933 ada, 2934 ada (2 ve 3 parseller), 2952 ada, 2957 ada (7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 22, 24 parseller), 2965 ada (2, 3, 4, 5 parseller), 3269 ada (1,2 parsel)yi kapsayan, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 16.06.1981 tarih ve 12850 sayılı kararı ile tarihi sit alanı olarak belirlenen ve İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 02.08.1995 tarih ve 6898 sayılı kararı ile Tarihi Yarımada Kentsel ve Tarihi Sit'i Koruma Alanı olarak tanımlanmış olan, 'sur tecrit bandı' olarak anılan, İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.10.2005 tarih ve 1371 sayılı kararı ile Zeytinburnu İlçesi sınırları içerisinde kalan bölümünde sınır revizyonu yapılan, İstanbul IV Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.08.2006 tarih ve 583 sayılı kararıyla/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı onaylanan, 23.06.2006 gün ve 26207 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Bakanlar Kurulu kararıyla yenileme alanı olarak ilan edilen alanda kalan, Merkezefendi ve Çevresi Yenileme Alanına ilişkin hazırlanan yenileme avan projesinin değerlendirilmesi istemini içeren Zeytinburnu Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28.10.2008 gün ve 6831 sayılı yazısı, Kurulumuzun 28.02.2008 gün ve 90 sayılı kararı ile 23.10.2008 gün ve 430 sayılı kararı ve uzman raporu okundu, dosyası, ekleri ve yenileme avan projesi incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İstanbul ili, Zeytinburnu ilçesi, 2931 ada (3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 parseller), 2932 ada, 2933 ada, 2934 ada(2 ve 3 parseller), 2952 ada, 2957 ada (7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 22, 24 parseller), 2965 ada (2, 3, 4, 5 parseller), 3269 ada(1,2 parsel)yi kapsayan Merkezefendi ve Çevresi Yenileme Alanına ilişkin hazırlanan yenileme avan projesinin 3386 ve 5226 sayılı yasa ile değişik 2863 sayılı yasa ve 5366 sayılı yasa kapsamında uygun olduğuna karar verildi.

BAŞKAN
Mehmet ERDAL

BAŞKAN YARDIMCISI
Abdurrahman ÖZDİL

ÜYE
İclal Sema DİNÇER
BULUNMADI

ÜYE
Ahmet Vefa ÇOBANOĞLU

ÜYE
Göksel SAZCI

ÜYE
İbrahim Hakkı YİĞİT

ÜYE
Adil BAYRAM

ÜYE
Cem ERİŞ
İst.B.Ş.Bld.Bşk.Tem.
BULUNMADI

ÜYE
Zafer ALSAÇ
Zeytinburnu Bld.Bşk.Tem.

ÜYE
Yücel SEZEK
İst.Vakıflar Böl.Md.Tem.
BULUNMADI

07.11.2008 A.H.

EK M

İmar Planı Raporları Listesi

- PLAN 1.** 05.12.1978 tarihli İstanbul Zeytinburnu 1/5000 ölçekli Bölgeleme Planının Açıklama ve Uygulama Raporu
- PLAN 2.** 19.11.1986 tarihli Zeytinburnu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama ve Uygulama Raporu
- PLAN 3.** 11.03.1994 tarihli “Zeytinburnu Revizyon Nazım İmar Planı Ölçek 1/5000” Plan Açıklama Raporu
- PLAN 4.** 31.03.1997 tarihli Zeytinburnu Bölgesi Turizm Alanı ve Yakın Çevresine Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Raporu
- PLAN 5.** 21.01.2007 tarihli Zeytinburnu Sur Tecrit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu
- PLAN 6.** 23.03.2007 tarihli Zeytinburnu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu
- PLAN 7.** 16.06.2009 tarihli Ataköy Turizm Merkezi Kazlıçeşme Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Teknik İzah Raporu
- PLAN 8.** 12.12.2010 tarihli “1625 adanın Büyük Bir Bölümü ile Merkezefendi ve Çevresi Yenileme Alanlarına İlişkin” Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği Raporu
- PLAN 9.** 16.08.2012 tarihli Zeytinburnu 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Raporu

EK N

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi Kararları Listesi

MECLİS KARARI 1. 31.01.1997 Tarihli ve 81 Karar Numaralı “Ataköy- Turizm Merkezi alan sınırları ile Bakırköy Zeytinburnu ilçesi sınırları hk.”

MECLİS KARARI 2. 15.12.1998 Tarihli ve 1151 Karar Numaralı “Zeytinburnu İlçesine ait 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı teklifi hk.”

MECLİS KARARI 3. 14.12.2001 Tarihli ve 745 Karar Numaralı “Kazlıçeşme 85 pafta 767 ada 1-2-3-4-.....10 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli plan teklifi hk.”



EK O

3194 sayılı İmar Kanunu 18. Maddesi

“Arazi ve arsa düzenlemesi: (1)

Madde 18 – İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır.

Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtım sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırkını geçemez. (2)

(Değişik üçüncü fıkra: 3/12/2003-5006/1 md.) Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tâbi tutulan yerlerin ihtiyacı olan Milli Eğitim Bakanlığına bağlı ilk ve ortaöğretim kurumları, yol, otoyol hariç erişme kontrolünün uygulandığı yol, su yolu, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol gibi umumî hizmetlerden ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz. (3)

Düzenleme ortaklık paylarının toplamı, yukarıdaki fıkroda sözü geçen umumi hizmetler için, yeniden ayrılması gereken yerlerin alanları toplamından az olduğu takdirde, eksik kalan miktar belediye veya valilikçe kamulaştırma yolu ile tamamlanır.

Herhangi bir parselden bir miktar sahanın kamulaştırılmasının gerekmesi halinde düzenleme ortaklık payı, kamulaştırmadan arta kalan saha üzerinden ayrılır.

Bu fıkra hükümlerine göre, herhangi bir parselden bir defadan fazla düzenleme ortaklık payı alınmaz. Ancak, bu hüküm o parselde imar planı ile yeniden bir düzenleme yapılmasına mani teşkil etmez.

Bu düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenleme ortaklık payı alınanlarından, bu düzenleme sebebiyle ayrıca değerlendirme resmi alınmaz.

Üzerinde bina bulunan hisseli parsellerde, şüyulanma sadece zemine ait olup, şüyunun giderilmesinde bina bedeli ayrıca dikkate alınır.

Düzenleme sırasında, plan ve mevzuata göre muhafazasında mahzur bulunmayan bir yapı, ancak bir imar parseli içinde bırakılabilir. Tamamının veya bir kısmının plan ve mevzuat hükümlerine göre muhafazası mümkün görülemeyen yapılar ise, birden fazla imar parseline de rastlayabilir. Hisseli bir veya birkaç parsel üzerinde kalan yapıların bedelleri, ilgili parsel sahiplerince yapı sahibine ödenmedikçe ve aralarında başka bir anlaşma temin edilmedikçe veya şüyu giderilmedikçe bu yapıların eski sahipleri tarafından kullanılmasına devam olunur.

Bu maddede belirtilen kamu hizmetlerine ayrılan yerlere rastlayan yapılar, belediye veya valilikçe kamulaştırılmadıkça yıktırılamaz.

Düzenlenmiş arsalarda bulunan yapılara, ilgili parsel sahiplerinin muvafakatlari olmadığı veya plan ve mevzuat hükümlerine göre mahzur bulunduğu takdirde, küçük ölçüdeki zaruri tamirler dışında ilave, değişiklik ve esaslı tamir izni verilemez. Düzenlemeye tabi tutulması gerektiği halde, bu madde hükümlerinin tatbiki mümkün olmayan hallerde imar planı ve yönetmelik hükümlerine göre müstakil inşaata elverişli olan kadastral parsellere plana göre inşaat ruhsatı verilebilir.

Bu maddenin tatbikinde belediye veya valilik, ödeyecekleri kamulaştırma bedeli yerine ilgililerin muvafakati halinde kamulaştırılması gereken yerlerine karşılık, plan ve mevzuat hükümlerine göre yapı yapılması mümkün olan belediye veya valiliğe ait sahalardan yer verebilirler.

Veraset yolu ile intikal eden, bu Kanun hükümlerine göre şüyulandırılan Kat Mülkiyeti Kanunu uygulaması, tarım ve hayvancılık, turizm, sanayi ve depolama amacı için yapılan hisselendirmeler ile cebri icra yolu ile satılanlar hariç imar planı olmayan yerlerde her türlü yapılaşma amacıyla arsa ve parselleri hisselerle ayıracak özel parselasyon planları, satış vaadi sözleşmeleri yapılamaz.

(1) Bu maddede geçen "cami" ibaresi, 15/7/2003 tarihli ve 4928 sayılı Kanunun 9 uncu maddesiyle, "ibadet yeri" olarak değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

(2) Bu fıkrada yer alan "otuzbeşini" ibaresi, 3/12/2003 tarihli ve 5006 sayılı Kanunun 1 inci maddesiyle metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir.

(3) 14/4/2016 tarihli ve 6704 sayılı Kanunun 9 uncu maddesiyle, bu fıkrada yer alan "yol" ibaresinden sonra gelmek üzere "otoyol hariç erişme kontrolünün uygulandığı yol, su yolu," ibaresi eklenmiştir."

ÖZGEÇMİŞ

Kişisel Bilgiler

Adı Soyadı : Hatice Ferhan GÜRER
Doğum Yeri ve Tarihi : İstanbul, 01.01.1980

Eğitim Durumu

Lisans Öğrenimi : Dokuz Eylül Üniversitesi,
Hukuk Fakültesi
Yüksek Lisans Öğrenimi : Kadir Has Üniversitesi
Kültür Varlıklarını Koruma Programı
Bildiği Yabancı Diller : İngilizce, İtalyanca

İş Deneyimi

Çalıştığı Kurumlar ve Tarihleri: İzmir Barosu'na Kayıtlı Serbest Avukat,
Gürer Hukuk Bürosu 2004-.....

İletişim

Telefon : 0533 314 35 25
E-posta Adresi : hferhan@hotmail.com