

**FATİH SULTAN MEHMET VAKIF ÜNİVERSİTESİ**  
**LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ**

**İSTANBUL TARİHİ YARIMADA KÜÇÜKPAZAR ALT BÖLGESİ**  
**BİR KORUMA YAKLAŞIMI MODEL ÖNERİSİ**

**DOKTORA TEZİ**

**Derya SU**

**Anabilim Dalı: Mimarlık**

**HAZİRAN 2019**



**FATİH SULTAN MEHMET VAKIF ÜNİVERSİTESİ**  
**LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ**

**İSTANBULTARİHİ YARIMADA KÜÇÜKPAZAR ALT BÖLGESİ  
BİR KORUMA YAKLAŞIMI MODEL ÖNERİSİ**

**DOKTORA TEZİ**

**Derya SU**  
**(141201002)**

**Anabilim Dalı: Mimarlık**

**Tez Danışmanı: Dr. Öğr. Üyesi M. Lütfi YAZICIOĞLU**

**Teslim Tarihi: 16 Mayıs 2019**

FSMVÜ, Lisansüstü Eğitim Enstitüsü'nün 141201002 numaralı Doktora Öğrencisi **Derya SU**, ilgili yönetmeliklerin belirlediği gerekli tüm şartları yerine getirdikten sonra hazırladığı “**İSTANBUL TARİHİ YARIMADA KÜÇÜKPAZAR ALT BÖLGESİ BİR KORUMA YAKLAŞIMI MODEL ÖNERİSİ**” başlıklı tezini aşağıda imzaları olan jüri önünde başarı ile 25.06.2019 tarihinde savunmuş ve mezuniyeti hususunda enstitü için gerekli yeterlilikleri yerine getirmiştir.

**Tez Danışmanı :** **Dr. Öğr. Üyesi M. Lütfi YAZICIOĞLU** .....  
Fatih Sultan Mehmet Vakıf Üniversitesi

**Jüri Üyeleri :** **Prof. Dr. Suphi SAATÇI** .....  
Fatih Sultan Mehmet Vakıf Üniversitesi

**Prof. Dr. Hüseyin CENGİZ** .....  
Fenerbahçe Üniversitesi

**Dr. Öğr. Üyesi Münevver DAĞGÜLÜ** .....  
Yıldız Teknik Üniversitesi

**Dr. Öğr. Üyesi Uğur ÖZCAN** .....  
Fatih Sultan Mehmet Vakıf Üniversitesi

**Teslim Tarihi :** 16.05.2019  
**Savunma Tarihi :** 25.06.2019

## ÖNSÖZ

FSMVÜ Kütüphane ve Dokümantasyon Daire Başkanlığındaki çalışma arkadaşlarıma; kitap, tez, makale erişimi konusunda bana göstermiş oldukları yardımları ve her daim güler yüzleri için,

İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndaki arşivlere erişmem konusunda kolaylık gösteren Sn. Ali Demirkol ve değerli bilgilerini benden esirgemeyen Sn. Cansu Sağlam'a,

Fatih Belediyesinde gerekli dokümanları edinmemde emeği geçen Sn. Nezih Eker Sezdi'ye,

İBB Kültür Varlıkları Projeler Müdürlüğü personeline,

Saha çalışmalarında gönüllü olarak bana yardımlarıyla destek olan öğrencilerim Ahmed Bilal Yıldız ve Yasir Çelebi'ye,

Eğitim hayatımda bana emekleriyle katkısı olan bütün hocalarıma,

Bu tez çalışması kapsamında desteğini ve bilgilerini benden esirgemeyen Prof. Dr. Suphi Saatçi, Prof. Dr. Hüseyin Cengiz ve değerli tez danışmanım Dr. Öğr. Üyesi M. Lütfi Yazıcıoğlu'na teşekkürü bir borç bilirim.

Son olarak bu süreçte güzel temennilerle bana moral veren tüm arkadaşlarıma ve her daim yanımda olan, en büyük destekçim Aileme sonsuz şükranlarımı sunarım.

Mayıs 2019

Derya SU  
(Y. Mimar)

## İÇİNDEKİLER

### Sayfa

<b>ÖNSÖZ</b> .....	<b>ii</b>
<b>KISALTMALAR</b> .....	<b>v</b>
<b>TABLO LİSTESİ</b> .....	<b>vi</b>
<b>ŞEKİL LİSTESİ</b> .....	<b>vii</b>
<b>RESİM LİSTESİ</b> .....	<b>viii</b>
<b>ÖZET</b> .....	<b>x</b>
<b>SUMMARY</b> .....	<b>xi</b>
<b>1. GİRİŞ</b> .....	<b>1</b>
1.1 Çalışmanın Amacı.....	3
1.2 Çalışmanın Kapsamı.....	4
1.3 Çalışmanın Yöntemi.....	4
<b>2. KENTSEL YENİLEME</b> .....	<b>6</b>
2.1 Kentsel Yenilemeye Neden Olan Faktörler.....	7
2.2 Kentsel Yenileme Kavramı (Teorik Çerçeve).....	9
2.3 Kentsel Yenileme ve Korumanın Tarihsel Süreci.....	12
2.4 Kentsel Yenilemenin Dünyadaki Örnekleri .....	14
2.4.1 Newcastle Upon Tyne kentsel yenileme süreci (İngiltere).....	14
2.4.2 Dublin Temple Bar kentsel yenileme süreci (İrlanda).....	19
2.4.3 Boat Quay kentsel yenileme süreci (Singapur).....	21
2.5 Kentsel Yenileme ve Korumanın Türkiye'deki Süreci .....	25
2.6 İstanbul'daki Kentsel Yenileme Örnekleri .....	29
2.6.1 Sulukule kentsel yenileme projesi .....	29
2.6.2 Tarlabası kentsel yenileme projesi .....	34
2.6.3 Ayvansaray kentsel yenileme projesi.....	40
2.6.4 Süleymaniye kentsel yenileme projesi.....	43
<b>3. İSTANBUL TARİHİ YARIMADA KÜÇÜKPAZAR ALT BÖLGESİ</b> .....	<b>56</b>
3.1 Küçükpazar Alt Bölgesi Tarihsel Gelişimi .....	57
3.2 Küçükpazar Alt Bölgesinin Statüsü.....	83
3.2.1 Alanla ilgili mevcut sınırlar .....	84
3.2.2 Alanla ilgili mevcut yasalar .....	92
<b>4. YENİLEME ALANI KAPSAMINDA İSTANBUL TARİHİ YARIMADA KÜÇÜKPAZAR ALT BÖLGESİ</b> .....	<b>109</b>
4.1 Küçükpazar Alt Bölgesinin Fiziksel Durumu .....	109
4.1.1 Yapıların yapı cinsine göre mekânsal dağılımları .....	110
4.1.2 Kat adedi / yükseklik dağılımı .....	112
4.1.3 Bina fiziki durum analizi.....	113
4.1.4 Fonksiyon analizi.....	115
4.1.5 Tescilli eser analizi .....	115
4.1.6 Mülkiyet durumu.....	117
4.2 Küçükpazar Alt Bölgesinde Tipoloji Bölgelerinin Belirlenmesi.....	118
4.3 Küçükpazar Alt Bölgesinin Sosyo - Kültürel Durumu .....	124
4.3.1 Katılımcıların demografik özellikleri .....	126
4.3.2 Katılımcıların ikamet durumu.....	128

4.3.3 Katılımcıların Küçükpazar Alt Bölgesine ait semt memnuniyeti.....	132
4.3.4 Katılımcıların yenileme projesine dair algılar .....	138
4.4 Küçükpazar Alt Bölgesi Sakinleri İle Birebir Görüşmeler .....	140
4.5 Küçükpazar Alt Bölgesi Sorunlar, Fırsatlar ve Çözüm Önerileri.....	151
<b>5. İSTANBUL TARİHİ YARIMADA KÜÇÜKPAZAR ALT BÖLGESİ İÇİN BİR</b>	
<b>MODEL ÖNERİSİ.....</b>	<b>161</b>
5.1 Mekânsal Tasarım .....	162
5.2 Sosyo- Kültürel Yapı .....	183
5.3 Finansal Boyut .....	186
5.4 Yasal – Kurumsal Düzenleme .....	188
<b>6. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ.....</b>	<b>191</b>
<b>KAYNAKLAR.....</b>	<b>195</b>
<b>EKLER .....</b>	<b>203</b>
<b>ÖZGEÇMİŞ .....</b>	<b>214</b>

## KISALTMALAR

a.e.	: Aynı eser/yer
a.g.e.	: Adı geçen eser
Bkz.	: Bakınız
BKK	: Bakanlar Kurulu Kararı
c.	: Cilt
Çev.	: Çeviren
ICOMOS	: International Council on Monuments and Sites (Uluslararası Anıtlar ve Sitler Konseyi)
İYAKVKBK	: İstanbul 1 Numaralı Yenileme Alanı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü
İBB	: İstanbul Büyükşehir Belediyesi
İng.	: İngilizce
KİK	: Kamu İhale Kanunu
KİPTAŞ	: İstanbul Konut İmar Plan Sanayi ve Ticaret A.Ş.
KTVKBK	: Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
KTVKYK	: Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu
KUDEB	: Koruma Uygulama ve denetim Müdürlüğü
STK	: Sivil Toplum Kuruluşu
SMÖ	: Sivil Mimari Örneği
s.	: Sayfa / sayfalar
sy.	: Sayı
TMMOB	: Türkiye Mimarlar Mühendisler Odası Birliği
TDK	: Türk Dil Kurumu
TOKİ	: Toplu Konut İdaresi
UNESCO	: United Nations Organization for Education, Science and Culture (Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü)
vd.	ve diğerleri
yy	: Yüzyıl

## TABLO LİSTESİ

Tablo 2.1 1950 Sonrası Türkiye'deki İlgili Kanunlar (Kasımoğlu, 2010).....	28
Tablo 4.1 Çalışma alanı yapı cinsi analizi dağılımı .....	111
Tablo 4.2 Çalışma alanı yapı cinsi analizi oranları .....	111
Tablo 4.3 Çalışma alanı kat yükseklik analizi dağılımı .....	112
Tablo 4.4 Çalışma alanı kat yükseklik analizi oranları .....	113
Tablo 4.5 Çalışma alanı bina fiziki durum analizi dağılımı .....	114
Tablo 4.6 Çalışma alanı bina fiziki durum analizi oranları .....	114
Tablo 4.7 Çalışma alanı fonksiyon analizi dağılımı .....	115
Tablo 4.8 Çalışma alanı tescilli eser analizi dağılımı .....	116
Tablo 4.9 Çalışma alanı tescilli eser analizi oranları .....	116
Tablo 4.10 Tarihi Yarımada mülkiyet durumu analizi dağılımı.....	117
Tablo 4.11 Çalışma alanı anket grafiği.....	125
Tablo 4.12 Küçükpazar Alt Bölgesi katılımcı yaş kategorileri .....	126
Tablo 4.13 Küçükpazar Alt Bölgesi katılımcı eğitim durumları .....	127
Tablo 4.14 Katılımcıların Küçükpazar Alt Bölgesinde çalışma süresi.....	128
Tablo 4.15 Katılımcıların çalıştığı işyerinin mülkiyet durumu.....	129
Tablo 4.16 Katılımcıların Küçükpazar'da çalışmayı tercih etme sebebi.....	130
Tablo 4.17 Katılımcıların memlekette sahip oldukları mülk durumu .....	131
Tablo 4.18 Katılımcıların memleketteki evlerini kullanma durumları .....	132
Tablo 4.19 Küçükpazar semti memnuniyet anketi.....	133
Tablo 4.20 Küçükpazar' da karşılaştığınız sorunlar .....	134
Tablo 4.21 Çalışmak istediğiniz çevreden beklentileriniz nelerdir? .....	135
Tablo 4.22 Çevrenizde hangilerinin olmasını isterdiniz? .....	136
Tablo 4.23 Nerede yaşamak istersiniz? .....	137
Tablo 4.24 İstanbul'da en beğendiğiniz semt hangisi? .....	138
Tablo 4.25 Süleymaniye yenileme projesi hakkındaki düşünceler.....	139

## ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 3.1 1815 - 17 Bayezid Suyolu haritasında çalışma alanı (Türk İslam Eserleri Müzesi)	61
Şekil 3.2 Küçükpazar alt bölgesi sahildeki kârgir duvarlar (Goad haritası, 1904).....	64
Şekil 3.3 Unkapanı Değirmeni (Alman Mavileri, 1913-1914).....	65
Şekil 3.4 Haliç sahili ve hal binası (Güzelleşen İstanbul, 1944).....	68
Şekil 3.5 Milliyet Gazetesi, 14 Ocak 1986.....	69
Şekil 3.6 İstanbul tarihi yarımada da yol şeması plan etüdü (Henry Prost, 1937).....	72
Şekil 3.7 Balık Pazarının istimlak haberi - 22 Aralık 1955 Milliyet Gazetesi.....	75
Şekil 3.8 Çalışma alanının kesiştiği alan sınırları.....	83
Şekil 3.9 Süleymaniye Camii ve Çevresi Koruma Alanı (Url-30).....	84
Şekil 3.10 UNESCO Dünya Miras Alanını gösterir harita.....	85
Şekil 3.11 Sit alanları gösterir harita (Url-30).....	86
Şekil 3.12 Yenileme alanlarını gösterir harita (Url- 30).....	87
Şekil 3.13 Tarihi Yarımada Yönetim Planı sınırlarını gösterir harita (Url- 30).....	88
Şekil 4.1 Çalışma alanı tipoloji bölgeleri.....	118
Şekil 4.2 Çalışma alanı sınırları içerisinde yeniden yapım önerilen alanlar.....	119
Şekil 4.3 Çalışma alanı sınırları içerisinde sağlıklılaştırma – restorasyon önerilen alanlar....	120
Şekil 4.4 Çalışma alanı sınırları içerisinde restorasyon ve onarım önerilen alanlar.....	122
Şekil 5.1 Çizim 1. 509 Ada.....	174
Şekil 5.2 Çizim 3. 564 Ada.....	174
Şekil 5.3 Tarihi Yarımada Küçükpazar Bölgesi – 550 Ada.....	177
Şekil 5.4 Tarihi Yarımada Küçükpazar Bölgesi – 550 Ada Tescil Durumu (İYAKVKBK Arşivinden düzenlenerek, 2019).....	177
Şekil 5.5 550 Ada Küçükpazar Caddesi (İYAKVKBK Arşivinden düzenlenerek, 2019).....	178
Şekil 5.6 550 Ada Saatçi Yokuşu (İYAKVKBK Arşivinden düzenlenerek, 2019).....	179
Şekil 5.7 550 Ada Saatçi Yokuşu (İYAKVKBK Arşivinden düzenlenerek, 2019).....	180
Şekil 5.8 550 Ada Sepetçi Sokağı (Saatçi Sadi Yokuşu) (İYAKVKBK Arşivinden düzenlenerek, 2019).....	181

## RESİM LİSTESİ

Resim 2.1 Newcastle ve Gateshead kentsel yenileme alanları (Kath, 2010).....	15
Resim 2.2 Newcastle, Grainger Town (Url-4) .....	16
Resim 2.3 Newcastle'daki Gray Street yenileme öncesi ve sonrası (Url-5) .....	17
Resim 2.4 Newcastle'daki The Bridge Hotel'in 27 Ağustos 1980'deki görünümü ve dönüşüm sonrası görünümü (Url- 5).....	18
Resim 2.5 Newcastle, Tyne Nehri yenileme sonrası (Url-6) .....	19
Resim 2.6 Temple Bar'ın konumu (Url-7) .....	20
Resim 2.7 Parlemlenter Sokağı yenileme öncesi (Url-9).....	20
Resim 2.8 Temple Bar dönüşüm sonrası (Url-10) .....	21
Resim 2.9 Sinapur Nehri kentsel dönüşüm öncesi (Url-12) .....	22
Resim 2.10 Singapur Nehri'nin alt bölgeleri (Url-13) .....	22
Resim 2.11 Boat Quay'ın alan sınırları (Kiang & Chang 2011) .....	23
Resim 2.12 Singapur Nehri'nin kentsel dönüşümden önce batık kıyıları (Kiang & Chang 2011).....	23
Resim 2.13 Yenileme sonrası Boat Quay ve nehir kenarı (Kiang & Chang 2011) .....	24
Resim 2.14 Sulukule hava fotoğrafı 2006.....	29
Resim 2.15 Kentsel Dönüşüm Öncesi Sulukule (Url-18).....	31
Resim 2.16 Kentsel Dönüşüm Sonrası Sulukule (Url-19).....	31
Resim 2.17 Sulukule kentsel yenileme maketi (Su Arşivi, 2019) .....	32
Resim 2.18 Sulukule kentsel yenileme öncesi ve sonrası (Url-18/19) .....	32
Resim 2.19 Tarlabası 1. Etap yenileme alanı sınırları (Url-20).....	34
Resim 2.20 Tarlabası Sokaklarından Kareler (Url- 22/23) .....	35
Resim 2.21 Tarlabası Dönüşüm Projesi Render Görselleri .....	36
Resim 2.22 Tarlabası'nda özgün form taklit edilerek yapılan yapılar (Su Arşivi, 2017).....	38
Resim 2.23 Tarlabası'nda cephesi korunan yapı örneği .....	38
Resim 2.24 Tarlabası Ada 360 / 360 Blok - Tarlabası Bulvarı Cephesi (Url-26) .....	39
Resim 2.25 Tarlabası Ada 360 / 360 Blok - Fıçıcı Abdi Sokak Cephesi (Url-26).....	39
Resim 2.26 Ayvansaray Yenileme Alanı sınırları hava fotoğrafı (Url-27).....	40
Resim 2.27 Pervititch Haritası (1922-1945 ) / Ayvansaray 2019 (Url-28).....	41
Resim 2.28 Ayvansaray dönüşüm öncesi ve sonrası hava fotoğrafları (Url-29).....	41
Resim 2.29 Ayvansaray dönüşüm öncesi ve sonrası yapı fotoğrafları (Url-29) .....	42
Resim 2.30 Ayvansaray dönüşüm öncesi ve sonrası yapı fotoğrafları (Url-29) .....	42
Resim 2.31 Ayvansaray dönüşüm öncesi ve sonrası yapı fotoğrafları (Url-29) .....	42
Resim 2.32 İstanbul Tarihi Yarımada Süleymaniye Yenileme Alanı Sınırları (Url-30).....	43
Resim 2.33 Süleymaniye Yenileme alanını oluşturan mahalle sınırları (Şen, 2016'dan alınarak düzenlenmiştir).....	44
Resim 2.34 Süleymaniye yenileme alanı etapları gösterir harita .....	44
Resim 2.35 Süleymaniye Yenileme Alanı proje görsellerine ait örnek (Url-34) .....	46
Resim 2.36 Süleymaniye Yenileme Alanı proje görsellerine ait örnek (Url-34) .....	47
Resim 2.37 Kamulaştırma davalarına örnekler (Url-33).....	48
Resim 2.38 Süleymaniye yenileme projesi kapsamında temeli atılan 508 Ada (Su Arşivi, 2019).....	49
Resim 2.39 Günümüzde Yenileme Alan Sınırları İçinde Kalan Parsellerden Bazıları (Su Arşivi, 2019).....	50
Resim 3.1 Küçükpazar alt bölgesi çalışma alanı sınırları.....	57
Resim 3.2 Galata Kulesinden Küçükpazar Alt Bölgesi 1800'lerin sonu (Guillaume Berggren arşivi (Url-36) .....	63
Resim 3.3 Galata Kulesinden Küçükpazar Alt Bölgesi konut dokusu (Guillaume Berggren arşivi (Url-36) .....	63

Resim 3.4 1894 Tarihli Küçükpazar Bölgesi Fotoğrafı ve Tarihi Unkapanı değirmeni (Müller Wiener Arşivi) .....	66
Resim 3.5 1900'lerin başında Haliç sahili (Ara Güler Arşivi) .....	67
Resim 3.6 1935 Sebze ve Meyve Hali'nin inşaatı sırasında (Tülek, 2015).....	68
Resim 3.7 Küçükpazar Alt Bölgesi 1955-65 Yıllar Hal Binası Fotoğrafları (Url- 38/39/40).....	70
Resim 3.8 Ragıp Gümüşpala Caddesi 1948 (Göncüoğlu Arşivi) .....	73
Resim 3.9 Küçükpazar Alt Bölgesi sahil yolu açılışı (Ragıp Gümüşpala Caddesi) ve hal binası ile bölgenin mekânsal değişimi (Url- 41/42/43).....	74
Resim 3.10 Balıkpazarı sahil (T. Wild, Pérouse, 2010 den aktaran Tülek, 2015) .....	75
Resim 3.11 Küçükpazar Alt Bölgesi hava fotoğrafı (Url-44).....	78
Resim 3.12 Süleymaniye yenileme alanı hava fotoğrafı (Url- 44).....	78
Resim 3.13 Tavanlı Maslak Sokak 1961 (Url- 45) .....	79
Resim 3.14 Tavanlı Maslak Sokak (aynı bakış açısı ile) 2019 yılı (Su Arşivi, 2019).....	79
Resim 3.15 Sarı Beyazıd Sokak 1961 (Url-45) .....	80
Resim 3.16 Sarı Bayezid Sokak (aynı bakış açısı ile) 2019 yılı .....	80
Resim 3.17 19.yy Unkapanı istikametinden Küçükpazar Semt Dokusu (Url-47).....	81
Resim 3.18 21.yy Unkapanı istikametinden Küçükpazar semt dokusu (Su Arşivi, 2019) .....	81
Resim 3.19 Sarı Bayezid Cami (Url- 46/ Su Arşivi, 2019).....	82
Resim 4.1 Küçükpazar Alt Bölgesi 2017 yılı hava fotoğrafı (İBB Şehir rehberinden düzenlenerek).....	109
Resim 4.2 Çalışma alanına Beyoğlu Bölgesinden bakış (Su Arşivi, 2019) .....	110
Resim 4.3 Silueti bozan yüksek katlı betonarme yapı örnekleri .....	119
Resim 4.4 Özgün karakterini koruyan ahşap yapı örnekleri .....	121
Resim 4.5 Özgün karakterini koruyan kargir yapı örnekleri .....	121
Resim 4.6 Harap durumdaki yapı örnekleri (Su Arşivi, 2018).....	123
Resim 4.7 Sağlıklaştırma önerilen yapı örnekleri .....	123
Resim 4.8 Yenileme projesi sonrası hızla köhneme sürecine girmiştir (Url-44).....	151
Resim 4.9 Alan sınırları içerisinde sokak fotoğrafları (Su Arşivi, 2018) .....	152
Resim 4.10 Otoparka dönüşen parseller (Su Arşivi, 2018).....	153
Resim 4.11 Çöplük gibi kullanılan alanlar (Su Arşivi, 2018) .....	153
Resim 4.12 SMÖ arasında çöküntü bölgeleri (Su Arşivi, 2018) .....	154
Resim 4.13 Çalışma alanı siluet durumu ( Su Arşivi, 2019).....	155
Resim 4.14 Çalışma alanı sınırında bulunan kâgir ve ahşap yapı örnekleri .....	156
Resim 4.15 Çalışma alanı sınırında bulunan tarihi eser örnekleri (Su Arşivi, 2019) .....	157
Resim 4.16 Çalışma alanı sınırında bulunan dükkânlar (Su Arşivi, 2019).....	158
Resim 4.17 Bölgede üretim yapan az sayılı ustalar (Su Arşivi, 2019).....	159
Resim 5.1 Onarım örneği olarak Ayrancı Sokak 1983 – 2018 (Reha Günay Arşivi, 1983 / Su Arşivi, 2018).....	163
Resim 5.2 Matretera Castle - Vilharigues Tower onarım öncesi ve sonrası görselleri (Url-49/50) .....	164
Resim 5.3 İspanya'da Bir Ev: Casa Sabugo (Url-51) .....	164
Resim 5.4 Astley Şatosu onarımı (Url-52) .....	165
Resim 5.5 Croft Lodge Studio (Url-53) .....	166
Resim 5.6 Kolomba Museum (Url-54) .....	167
Resim 5.7 Royal Ontorio Museum – Kanada (Url-56) .....	167
Resim 5.8 Belçika'da konut (Url-57) .....	168
Resim 5.9 Santa Maria di Siponto Katedrali (Url-58) .....	169
Resim 5.10 Santa Maria di Siponto Katedrali (Url-59).....	169
Resim 5.11 Ada 564 Küçükpazar Mektebi Sokak Rölöve (İYAKVKBK Arşivi, 2019).....	173
Resim 5.12 Hoca Gıyaseddin Sokak Kuzey Silüeti Mevcud Durumu.....	175
Resim 5.13 Hoca Gıyaseddin Sokak Kuzey Silüeti Müdahale Önerisi.....	176
Resim 5.14 Küçükpazar Caddesi ( Su Arşivi, 2018) Saatçi Yokuşu (Baysal Arşivi, 2018) 182	
Resim 5.15 Saatçi Sadi Sokak yaz ve sonbahar fotoğrafları (Su Arşivi, 2018 yaz - 2019 kış) .....	182

## İSTANBUL TARİHİ YARIMADA KÜÇÜKPAZAR ALT BÖLGESİ BİR KORUMA YAKLAŞIMI MODEL ÖNERİSİ

### ÖZET

Bu araştırmanın amacı; İstanbul Tarihi Yarımada'da Süleymaniye Yenileme Alanı sınırları içerisinde bulunan Küçükpazar alt bölgesinde, kentsel koruma çerçevesinde yapılacak müdahalenin boyutlarının alana özgü belirlenebilmesi için bir model önerisi geliştirilmesidir. Bunun için sosyal ve fiziksel uygulama odaklı stratejiler Küçükpazar üzerinden incelenerek gelecekteki koruma uygulamalarına ışık tutabilecek bir yaklaşım geliştirilmiştir.

Kentsel korumanın alt başlığında “yenileme” yerine “sıhhileştirme” modelinin geliştirilebilmesi için Küçükpazar alt bölgesinin sosyo-kültürel ve fiziki yapısı incelenmiş ve mevcut veriler ışığında dönüşümün nasıl başladığı ve sürecin nasıl ilerlediği araştırılmıştır. Küçükpazar alt bölgesindeki kültürel mirasın özgün nitelikleri ile korunması ve nitelikli bir kentsel çevreye dönüşüm amacı ile sosyal dokunun da özgün nitelikleriyle korunabilmesi esas alınmıştır.

**Anahtar kelimeler:** Küçükpazar, Yenileme, Kentsel Dönüşüm, Sıhhileştirme

## CONSERVATION MODEL PROPOSAL FOR THE KÜÇÜKPAZAR SUB-REGION OF İSTANBUL HISTORICAL PENINSULA

### SUMMARY

The purpose of this research; the definition of a sustainable proposal is to define appropriate intervention methods within the framework of urban protection in the Küçükpazar sub-region within the boundaries of the Suleymaniye Renewal Area in the Historic Peninsula of Istanbul. Under this objective, the structural and socio-economic situation of urban renewal and urban transformation is examined through this region and an approach to shed light on future conservation practices.

The socio-cultural and physical structure of the Küçükpazar sub-region has been examined in order to the “rehabilitation” instead of ve “renewal” in the sub-heading of urban protection. How the transformation began and researched was investigated. The preservation of the cultural heritage in the Küçükpazar sub-region with the original characteristics and the preservation of the social texture with the aim of transformation into a qualified urban environment should be essential.

**Keywords:** Küçükpazar, Renovation, Urban Transformation, Rehabilitation

## 1. GİRİŞ

Ülkemizde tarihi kent merkezlerinin, çoğu zaman uzun yıllar orada yaşayan mülk sahiplerinin çeşitli sebeplerle bölgeyi terk etmesi nedeniyle bu alanların eski niteliklerini kaybederek fiziksel olarak eskimiş mekânlara dönüştüğü görülmektedir. Yaşanan sosyal doku değişikliği tarihi kent merkezlerinde özgün işlevini yitirme sürecini de beraberinde getirmektedir. Bu alanlar kimi durumlarda yerini zaman içerisinde üretim, depolama, ticaret gibi işlevler olarak bu fonksiyonun beraberinde getirdiği yeni bir sosyal dokuya bırakmaktadır. Bu ve buna benzer nedenlerle tarihi kent merkezlerinin yaşam kalitesini arttırmak, ekonomik gelişiminin devamlılığını sağlamak, bünyesindeki kültürel mirası koruyarak şehirle bütünleşmesini sağlamak gibi sebeplerle bu alanlar koruma, geliştirme, canlandırma, gibi farklı yaklaşım biçimlerini içeren eylem ve stratejiler ile kentsel yenileme çalışmalarının odağında yer almaya başlamıştır.

2005 yılında çıkarılan 5366 sayılı “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun” ile özellikle İstanbul’da kentsel yenileme projeleri hız kazanmıştır. Buradaki temel sorun, tarihi kent merkezlerinin yıllar içerisinde kazandığı kültürel birikim, kent merkezine kimlik kazandıran fiziki doku, alana özgü sosyal doku gibi değerlerini koruyarak geleceğe aktarabilme yöntemi ve becerisindeki problemlerdir.

Ülkemizde tarihi kent merkezlerinin korunması ve sürdürülebilirliği için alınan karar ve uygulamalarda ya estetik kaygılardan uzak ya da tarihi dokuyu birebir taklit etme gibi yanıltıcı uygulamalar görülmektedir. İstanbul başta olmak üzere birçok şehirde tarihi kent merkezleri, kentsel dönüşümler ve niteliksiz yapılaşma ile tahrip edilmektedir. Bunun yanı sıra kentsel “dönüşüm” odaklı uygulamalarla sürecin yerel halk içindeki etkileri genelde göz ardı edilip, kullanıcıların evrimi ve değişimi kaçınılmaz bir hal almaktadır.

Tarihi kent merkezlerinin, özellikle taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının, devamlılığının sürdürülmesi kapsamında yapılacak uygulamalarda koruma ve sıhhileştirme öncelikli bir yaklaşım olması gerekmektedir. Koruma öncelikli yenileme esas alınmalı ve yapılacak yeni dokuların tarihin kötü bir taklidinden kaçınılmalıdır.

tasarlanmaları gerekmektedir. Bunun için çok disiplinli ve bütünleşik bir model üretilmesi ve uygulamaya yönelik yaklaşımların bu model üzerinden olması önerilmektedir.

Tarihi kent merkezlerinde her kent dokusunun kendine ait özgün bir yapısı olduğu kabul edilmelidir. Bu ön kabul ile yapılacak yenileme uygulamalarının her bir kent merkezine özgü bir yaklaşımla gerçekleştirilmesi gerekmektedir. Her sorun kendine ait bir çözüm sistemi içerir. Buna rağmen tarihi kent merkezleri, yaklaşım itibarıyla ortak bir model üzerinden değerlendirilebilirler. Kurgulanacak model çağdaş, nitelikli, somut ilerleyen aynı zamanda da bir esnekliği de kendi içinde barındırmalıdır.

Tüm bu amaçlar doğrultusunda bu araştırmanın ilk bölümünde; amaç belirtilmiş, yöntem anlatılarak kapsam ve sınırlar belirlenmiştir. İkinci bölümde yenilemenin kavramsal çerçevesi çizilmiş, kavramla yakından ilgili olan tanımlamalara yer verilmiştir. Yenilemenin ve korumanın hem dünyadaki hem de Türkiye’de süreci tarihsel bir süreç içerisinde analiz edilmiştir.

Sonraki bölümde; Türkiye’de 2005 yılında ilan edilen 5366 sayılı “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun” kapsamında İstanbul tarihi kent merkezlerinde bulunan ve yenileme alanı ilan edilen Ayvansaray, Sulukule ve Tarlabası örneklerine değinilmiştir. Süreç içerisinde geçirdikleri değişim ve dönüşümler fotoğraflarla da anlatılmaya çalışılmıştır.

Bir diğer bölümde; Küçükpazar alt bölgesini tanımlayan kanunlar, mevcut yasalarla alanın statüsü ortaya koyulmaya çalışılmıştır. Çalışma alanının tarihsel süreç içinde geçirdiği değişiklikler, belli kırılma noktaları üzerinden özetle anlatılmıştır. Geç Osmanlı döneminden günümüze kadar geçirdiği fiziksel, ekonomik ve sosyal değişimlerin mekânsal özellikleri nasıl etkilediği ve nasıl bir dönüşüm geçirdiği anlatılmaya çalışılmıştır. Alanın sosyal olarak nasıl bir profile sahip olduğu, mekânların nasıl işlevlendiği ve çöküntü bölgesi olması sürecinde nasıl bir dönüşüm geçirdiği anlatılmıştır.

Süleymaniye Bölgesinin 2006 yılında yenileme alanı ilan edilmesiyle alandaki fiziksel ve sosyal doku tespiti yapılmaya çalışılmıştır. Bunun için mevcut fiziki durumunun saha analizleriyle belgelenmesinin yanında, anketler ve sözlü mülakatlarla sosyal- kültürel durumu tespit edilmiştir.

Son bölümde, tez çalışmasının ana iskeletini oluşturan yenileme kavramı ve oluşumundaki nedenler, çeşitli boyutları ile irdelenerek, koruma kapsamında yenileme yerine sıhhileştirme kavramının kullanılması gerektiği, uygulamaların da bu kavramdan yola çıkarak yapılması gerekliliği üzerinden bir model kurgulanmaya çalışılmıştır.

### **1.1 Çalışmanın Amacı**

Bu çalışma, tarihi kent merkezlerindeki köhnemiş çöküntü bölgesi olarak nitelendirilerek yenileme alanı ilan edilen alanların, fiziksel ve sosyal dönüşümünün yeniden kullanım kapsamında tekrar değerlendirilmesi gerekliliğinden yola çıkılarak hazırlanmıştır. Bu tezin amacı; İstanbul Tarihi Yarımada Küçükpazar alt bölgesinin üst ölçekte koruma çerçevesinde alana özgü uygulanabilir ve sürdürülebilir sıhhileştirme öncelikli bir yenileme model önerisi tanımlamaktır.

Bu amaç doğrultusunda yenilemenin kavramsal arka planı, sosyal ve ekonomik uygulama yaklaşımlarını örnekler üzerinden inceleyip gelecekteki yenileme uygulamalarına ışık tutabilecek koruma öncelikli bir model yaklaşımı geliştirmektir. Tarihi kent merkezindeki Küçükpazar alt bölgesinin, kültürel mirasın özgün nitelikleri ile korunması ve nitelikli bir kentsel çevreye dönüşümünün mekânsal planlaması hedeflenmiştir.

Tarihi çevrede kentsel yenileme, kentsel dönüşüm konusunda karşılaşılan yasal, yönetimsel, sosyal, finansal ve tasarım sorunlarına odaklanan bu çalışma, tarihi kent merkezlerinde dönüşümün nasıl olması gerektiğine dair bir tartışma konusu gündeme getirmeyi amaçlamaktadır. Küçükpazar alt bölgesi özelinde yapılan bu çalışmada yapılmak istenen “yenileme – dönüşüm” yerine “sıhhileştirme – koruma” öncelikli bir yaklaşımın ele alınması gerekliliğini dile getirmektir. Bu amaçla sosyal dokunun da sürece katılması ve gerektiğinde yeni yapılar için tasarımın belirleyici kriterleri ışığında nasıl kurgulanması gerektiği üzerinden bir öneri yapılmıştır.

Temel kabuller ve varsayımlar;

\*Tarihsel süreç içerisinde göç gibi sebeplerle kentin hızla artan nüfusu, imar hareketleri, endüstriyel alanların kent merkezlerinden uzaklaştırılması, sosyal dokunun değişimi gibi sebeplerle tarihi kent merkezleri fiziksel eskimeye maruz kalmıştır.

\*Bütün bu sebeplere bağlı olarak tarihi kent merkezleri ekonomik ve sosyal açıdan kenti olumsuz etkileyen alanlara donüşebilmektedir.

\*Tüm bunların yanı sıra tarihi kent merkezlerindeki özgün kültürel mirasın gelecek nesillere aktarılması gerekmektedir.

\*Çoğu zaman kentsel yenileme ile birlikte anılan kentsel “dönüşümün” tarihi kent merkezleri için tehlikesine dikkat çekilmesini sağlamak ve bunun yerine koruma, sıhhileştirme, sağlıklılaştırılmalarına katkıda bulunmak gerekmektedir.

\*Sosyo-kültürel, finansal, mekânsal tasarım gibi farklı boyutları içeren, katılımın öne çıktığı, kültürel mirasın korunduğu, çağın gerekliliklerini de kapsayan stratejik bir model sağlanabilir.

## **1.2 Çalışmanın Kapsamı**

Çalışmanın mekânsal sınırları; çalışma alanı Süleymaniye Yenileme Alanı sınırları içinde kalan doğuda Cemil Birsell Caddesi, batıda Atatürk Bulvarı, güneyde Hayriye Hanım sokağını izleyen Kasnakçılar Sokağı ile kuzeyde Haliç olmak üzere doğal ve yapay sınırlarla çevrilmiştir. SİT alanı, Dünya Miras Alanı, 5366 sayılı yasa kapsamında yenileme alan sınırları içerisinde bulunan Küçükpazar Alt Bölgesi çalışmanın sınırları olarak belirlenmiştir.

Konuya ilişkin sınırlar; tarihi kent merkezlerinin fiziki eskimeye uğradığı, köhneleştiiği, çöküntü bölgesi haline geldiği ve sosyal dokunun da korunması gerekliliği gibi temel kabuller var sayılmıştır. Hedeflenen ise; koruma öncelikli sıhhileştirme yapılması ve bu doğrultuda kentsel yenilemenin fiziksel, ekonomik ve sosyal-kültürel boyutlarının da göz ardı edilmeden ele alınması, tasarım ve mekânsal planlamanın bu çerçevede tanımlanarak uygulama stratejilerinin belirlenmesi gerekliliğidir.

## **1.3 Çalışmanın Yöntemi**

Araştırmanın yöntemi, literatür araştırması ve saha araştırmasında elde edilen bulgulara dayalı olarak, tarihi kent merkezlerinde kentsel koruma boyutlarının tanımlanması ve Küçükpazar alt bölgesinde bir örnek modelin denenmesine dayanmaktadır.

Bu aşamada yerli ve yabancı literatür araştırmaları, konuyla ilgili hazırlanan doktora ve yüksek lisans tezleri ile yazılan makale ve kitaplar incelenmiştir. Küçükpazar alt bölgesine ilişkin hava fotoğrafları, hali hazır haritalar, imar planı çalışmaları ve raporları, eski haritalar ve fotoğraflar, Koruma Bölge Kurulu Kararları, tarihsel kaynaklar temel materyaller olarak kullanılmıştır.

Birinci aşamada yapılan kaynak taramasıyla tanımlanan kentsel yenileme kavramı ve tarihsel gelişimi aktarılmakta, farklı boyutlarıyla ele alınmaktadır. Kentsel korumanın alt başlığında yenileme yerine sıhhileştirme modelinin geliştirilebilmesi için kentsel yenileme yaklaşımları ve uygulama deneyimleri incelenerek, Küçükpazar alt bölgesi için nitelikli katkıları araştırılmıştır.

Çalışma alanının tarihsel süreç içerisinde nasıl bir mekânsal yapı içerdiği ve nasıl bir değişim geçirdiği haritalar ve fotoğraflar üzerinden incelenmiştir. Konuyu destekleyecek, yönlendirecek anket çalışmaları sahada yapılmış konunun bütünlüğü kapsamında kişi ve yerel yönetim yetkililerinin yararlanılmıştır.

Kentsel yenileme ve dönüşümlerde nitelikli yapı üretimine yönelik ne tür eylemlerin yapıldığı değerlendirmeleriyle birlikte ele alındıktan, sonra tez çalışmasının içeriği doğrultusunda, kentsel dönüşüm sürecinde nasıl geerleştirileceğiyle ilgili bazı sonuç ve öneriler aktarılmaya çalışılmıştır. Bunun yanı sıra sosyal dokunun da korunabilmesi için saha çalışması verilerinin de katkısıyla bir değerlendirme yapılmıştır.

## 2. KENTSEL YENİLEME

Kentsel Yenileme (İng. *Urban Renovation*): “Çeşitli nedenlerle kentlerin zaman içinde eskimiş, köhnemiş, yıpranmış ve işlevini yitirmiş kesimlerindeki kentsel dokunun değiştirilmesi, ıslah edilmesi, yenilenmesi ve canlandırılarak kente yeniden kazandırılması çalışması” olarak tanımlanmaktadır (Url-1).

“Geniş ve bütüncül yaklaşımlara sahip, kentsel sorunların çok boyutlu çözümüne yönelik (ekonomik, fiziksel ve sosyal), olası değişimlere uyarlanabilecek uzun vadeli çözümler üretebilen bir yaklaşım” (Lichfield, 1992 aktaran Yenice, 2011) olarak tanımlanabilen kentsel yenileme için birbirine çok benzeyen tanımlarla karşılaşılabilir. Kentsel yenileme ve dönüşüm konusundaki bir diğer kaynak eserde ise; “değişime uğrayan bir bölgenin sosyal, ekonomik, fiziksel koşullarına kalıcı bir iyileştirme arayışı içinde olan ve kentsel sorunlara çözüm sağlamaya çalışan kapsamlı ve bütünlük bir vizyon ve eylemler dizisi” olarak tanımlanmaktadır (Roberts & Sykes, 2000).

Kentsel yenileme tanımı çoğunlukla düşük gelir gruplarının yaşadığı köhnemiş, yıpranmış, çöküntü bölgesindeki konutların kaliteli yaşam standartlarına ulaştırılması için kamu müdahalesinin önemli bir aktör olduğu süreci tanımlamak üzere kullanıldığı görülmektedir. Son zamanlarda düşük gelirlili mahallelerin yenilenmesi (*urban renewal*), tarihi dokunun korunması (*conservation*), fiziksel iyileştirme ile birlikte sosyal yenilemeyi de kapsayan bütünlük bir sürece kentsel yenileme (*urban regeneration*) olarak tanımlanmaktadır (Kocabaş, 2006).

Kocabaş (2006:3), kentsel yenilemeyle ilgili;

“... kentsel yenileme deyimini Amerika kökenlidir. Orada ve pek çok ülkede, eski kent ve kasabaların, merkezi iş alanları da dâhil olmak üzere, iyileştirilmesi ya da yeniden yapılaştırılmasını ifade etmektedir. Uygulamada ise, kentsel yenileme, tanımlandığı biçimde genelde mevcut düşük gelirlili nüfusun yerinden edilmesi, daha karlı ofis, ticari ve lüks konut yapılaşmaları veya ulaşım altyapısının sağlanması anlamına gelmiştir.”

ifadelerini kullanmaktadır.

Türkiye için “kentsel yenileme” tanımı 16/6/2005 tarihinde kabul edilen 5366 sayılı “Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun” ile gündeme gelen bir ifade olmaktadır.

Yenileme Kanunu diye tanımlanan bu kanunun ilk maddesi;

“(…) 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 kullanılmasıdır.”

şeklinde tanımlanmaktadır.

Türk Dil Kurumu Sözlüğü yenileme kelimesi; “bir kimse veya bir şeyin yerine yenisini koymak”, (*mimarlık*) “eski bir yapıda yıkılmış, bozulmuş olan bölümlerin aslına uygun biçimde onarma, restorasyon” olarak tanımlanmaktadır.

Kentsel Yenileme ile birlikte sıklıkla kullanılan kentsel dönüşüm ise Türk Dil Kurumu Sözlüğünde; “olduğundan başka bir biçime girme, başka bir durum alma, tahavvül, inkılap, transformasyon” şeklinde ifade edilmektedir. Bu tanımdan hareketle kentsel dönüşüm; kent mekânının mevcut durumundan farklı bir duruma, forma dönüşmesi, değişmesi ve değişkenlik göstermesi olarak tanımlanabilir. Kentsel Dönüşüm (İng. *Urban Regeneration*); “Kentlerin risk havuzu hâline gelmiş sosyoekonomik çöküntü bölgelerinde, toplumsal, ekonomik ve mekân bakımından yeniden ele alındığı güvenli, sağlıklı ve düzenli yerleşim alanları oluşturmak, kentsel yaşam kalitesini yükseltmek amacıyla yapılan planlama ve uygulama faaliyetlerine verilen genel ad” (Url-1) olarak tanımlanmıştır.

## 2.1 Kentsel Yenilemeye Neden Olan Faktörler

Bir alanın yenilenmesi için orada köhneleşme, yıpranma, fiziki eskime gibi durumların oluşması gerekmektedir. Bu tanımlara kısaca bakmak gerekirse; Köhneme kelimesi TDK na göre “1. eskimek, modası geçmek” “2. geçersiz bir duruma gelmek, çağdışı kalmak” olarak tanımlanmaktadır. Kentsel Çöküntü Bölgesi (İng. *Urban Decline Area*); “Bir kentin fiziksel, sosyal ve ekonomik açılardan gelişme imkânı kalmamış, köhnemiş, kısmen terk edilmiş bölgeleri ile altyapı, eğitim, sağlık,

kültür, yeşil alan gibi olanakları olmayan yoksulluk yuvası hâline gelmiş bölge” (Url-1) olarak ifade edilmektedir.

Genç'in (2003:425) tanımladığı gibi “köhne” kavramı “bir takım özelliklere sahip olmayan bölgeler için” kullanılmaktadır. Bu anlamdan yola çıkarak, bu alanların standartların altında ve gerileme halinde oldukları sonucuna varılmaktadır.

Çöküntü kavramına baktığımızda kent merkezlerindeki konutların yerlerini ticaret birimlerine, küçük imalathanelere ve depolara bırakmasıyla bölgede yaşayan nüfusun yerini yeni sosyal tabakaların alması ve gece nüfusunun sınırlanması bölgenin çöküntü alanı olmasının başlangıcı anlamına gelmektedir (Çakılcıoğlu & Cebeci, 2003:298). Çöküntü alanları, kentin yenilemesi ve dönüşümü için meşrulaştırıcı bir kavram olduğu savunulmuştur. Burada kentsel çöküntü alanlarının kente yeniden kazandırılması için kent merkezlerinin canlandırılması, yenilenmesi, temizlenmesi, soylulaştırılması, dönüştürülmesi gerektiği biçiminde algılanmaktadır (Erkilet, 2017).

Çöküntü ve yoksul alanlarının (İng. *Slum*) temel karakteristiklerini BM İnsan Yerleşimleri Programı 7 maddede ele almaktadır;

“1-Temel hizmetlerden yoksunluk,

2- Konutlaşmada standartların altında kalınması ya da yasadışı/uygunsuz bina uygulamaları,

3- Verili iklim ve lokasyon koşullarına uygun olmayan materyallerle (kerpiç gibi) yapılmış evlerin mevcudiyeti

4- Aşırı kalabalıklaşma ve yüksek yoğunluk,

5- Sağlıksız yaşam koşulları ve tehlikeli lokasyonlar

6- Mülkiyetin güvenli olmaması,

7- Yerleşimlerin düzensiz ya da informel oluşu, alanda ya da binada oturanın orayı işgal edileceğine dair resmi bir belgenin olmaması

8- Yoksulluk ve Sosyal dışlama”

Kentsel Yoksulluk, Göç ve Sosyal Politikalar Komisyonu Kentleşme Şurası raporunda da çöküntü alanlarının “siyasal sisteme, toplum kültürüne ve bir bütün

olarak var olan sisteme tehdit olarak” değerlendirilmiş, gösterge olarak “temel ihtiyaçların karşılanması için gerekli alt yapı ve hizmetlerin eksikliği, bunun yarattığı sağlıksız ve güvensiz/tehlikeli yaşam koşulları ve ahlaki değerlerin tehdit altında olması” (Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, 2009b:10) olarak belirtilmiştir.

## **2.2 Kentsel Yenileme Kavramı (Teorik Çerçeve)**

Pek çok kaynakta aynı ifadelermiş gibi aktarılsa da *kentsel yenileme* ve *kentsel dönüşüm* kavramları birbirinden farklı kavramlardır. Kentsel dönüşüm kavramının ülkemizdeki geçkondu alanlarının dönüşümü ve yasal düzenlemeleriyle ilgili olsa da, kentsel yenileme kavramı ve bu konuya ilişkin hazırlanan proje deneyimleri uzun bir geçmişe dayanmamaktadır. Kentsel yenilemeye ilişkin hazırlanan yasal düzenleme 2005 yılında oluşturulmuştur. 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Kanunu, Yenileme Yasası olarak da bilinmektedir.

Kentsel yenileme veya kentsel dönüşüm kavramlarının literatürdeki anlamları üzerinden okumaya çalışmak, doğru tanımlamayı yapabilmek adına önem arz etmektedir.

### Yenileme – Yenilenme (Renewal – Renovation)

İngilizce renewal kelimesi “yenileme, yenilenme” şeklinde Türkçe'ye çevrilmektedir (Redhouse,1998:362). Yenileme kavramı kelime anlamında olmamakla birlikte yıkıp yeniden yapma eylemini de içerdiği tanımlanmaktadır (Özden, 2008:175). Kentin çöküntü bölgesinin fiziksel olarak yenilenmesi ve yeniden inşa edilmesi anlamı taşıdığı söylenmektedir (Genç, 2003:415).

### Yeniden Geliştirme (Redevelopment)

Fiziksel ve sosyal olarak iyileştirilmesi mümkün olmayan bölgelerde yapıların yıkılıp yeni bir düzende tasarlanması ve yapılandırılması şeklinde tanımlanmaktadır. (Sönmez, 2012) (Özden, 2008:179). Yeniden geliştirme tanımı yüksek bütçelere ihtiyaç duyulmasına rağmen kentsel yenilemede sıkça kullanılan yöntemlerden biri olarak açıklanmaktadır.

### Sıhhileştirme - Sağııklaştırma - Eski Haline Getirme - Esenleştirme (Rehabilitation)

İngilizce rehabilitation tanımının anlamı Türkçeye "onarmak", "eski haklarını iade etmek", "iyileştirmek", "ıslah etmek" olarak tercüme edilmektedir. (Redhouse,1994:360). Bu tanımların yanı sıra sıhhileştirme ve sağııklaştırma kavramı daha çok kullanılmaktadır (Özden, 2008:179). Sağııklaştırma kavramını, "bozulmaların, sağııksız ve niteliksiz gelişmelerin başladığı, ancak özgün niteliğini henüz kaybetmemiş olan kentsel alanların yeniden eski haline kavuşturulması" olarak ifade edilmektedir (Sönmez, 2012). "Islah etmek" Türkçe de iyi bir duruma getirmek, iyileştirmek, düzeltmek anlamlarına gelmektedir (Url-2).

### Yeniden Canlanma - Canlandırma ( Revival - Revitalization)

İngilizce bir sözcük olan revival kelimesi "yeniden canlanma", "dirilme", "yeniden canlandırma" ifadeleriyle açıklanırken revitalization tanımı için ise "yeniden canlandırma", "diriltme" anlamları kullanılmaktadır (Redhouse,1994:368).

Özden (2008:167) ise yeniden canlanma, canlandırma tanımını yaparken "ekonomik, sosyal ya da fiziksel açılardan bir çöküntü dönemi yaşayan ya da bu çöküntü dönemi sonucunda terk edilmiş kent parçalarının, özellikle kent merkezlerinin çöküntüye uğramasına neden olan faktörlerin ortadan kaldırılması" olarak ifade etmektedir. Yeniden canlandırma iki ayrı başlık altında incelenebilir. Bunlardan biri soylulaşma (İng. *gentrification*), diğeri ise kalitenin yükseltilmesi olarak sıralanabilir (Özden, 2002).

### Soylulaştırma (Gentrification)

"Gentrification" tanımı "orta sınıf aydın tabaka" anlamına gelen İngilizce kökenli "gentry" sözcüğünden türemiştir. Üst orta sınıf tabakanın, kent merkezlerindeki belli semtlere yeniden yerleşmesi olarak tanımlanabilir. Bu tanımda sosyal dokunun değişimi ile birlikte fiziksel dönüşümde gerçekleşmektedir. Cihangir semtinin yeniden dönüşümü soylulaşma tanımını anlatmak için örnek verilebilir. "Gentrification" kelimesi Türkçeye soylulaşma olarak geçmiş olsa bile tam karşılamadığı için akademik çevrelerde "mutenalaştırma", "seçkinleştirme", "nezihleştirme", "saygınlılaştırma" kavramlarının da kullanıldığı görülmektedir (Özden, 2008:168).

Suç, kent yoksulları, fiziksel yıpranma, kentsel çöküntünün tedavisi için kentsel hizmetle birlikte fiziksel ve sosyal olarak rehabilitasyon (iyileştirme, sıhhileştirme)

gerekir. Önce fiziksel iyileşme ki; bu finansal destek ve yasa mekanizmaları ile oluşturulmalıdır. En son sosyal dokunun kültürel ve ekonomik olarak sıhhileşmesi sağlanmalıdır. Aksi durumda üst-orta sınıfın, kent merkezlerindeki dar gelirliilerin yaşadığı semtlere yerleşmesi (soylulaşma) ile yeni sakinlerin sosyo-kültürel ve ekonomik profillerini önceden kestirmek son derece zordur. Böyle bir süreçte soylulaşma karşıtı bir strateji geliştirmek gerekir. Bu da fiziki yapıya en az müdahale, dolayısıyla sosyal dokunun değişimini azaltmak ile mümkün olabilir (Url-3).

### Yeniden İnşa Etme - Yeniden Yapım / Yapılanma (Reconstruction)

Reconstruction kavramı için, Türkçe sözlükte “yeniden yapmak”, “yeniden düzenlemek” olarak ifade edilmektedir (Redhouse,1994:357). “Yeniden inşa etme” anlamında da kullanılan bu kavram ile alanın veya yapının orijinal veya çağdaş malzeme ile mümkün olduğunca özgün haline getirilmesi olarak açıklanmaktadır (Göksu,1994:85, Genç,2003:416).

II. Dünya Savaşı sonrasında özellikle Almanya'da olmak üzere pek çok Avrupa ülkesinde şehirlerin yeniden yapılması, kentteki yapıların ilk yapıldıkları günkü gibi yeniden inşası söz konusu olmuş ve bu yaklaşım uygulanmıştır.

### Alansal Temizleme (Urban Clearance)

Alansal temizleme (*urban clearance*), buldozer tekniği olarak da adlandırılan temizleme İngiltere ve Amerika'da uygulanmış bir yaklaşımdır. Bu uygulamada çöküntü bölgesinin tamamen buldozerle yıkılarak yeniden bir doku oluşturulup mekânın yeniden üretilmesi söz konusudur (Sönmez, 2012). Fiziksel deformasyona uğramış bölgelerin tamamen yıkılıp yeniden oluşturulması yöntemi olan temizleme günümüzde artık rehabilitasyonun mümkün olmadığı bölgelerde son çare olarak uygulanmaktadır (Özden, 2002:106).

Temizleme yönteminde süreç ilk olarak yıkılacak bölgenin, arazilerin kamulaştırılması ile başlamaktadır. Genelde öncelikle mülk sahipleri anlaşma yoluna gidilir, anlaşmanın olmaması durumunda yerel yönetimlerin veya yenilemeden sorumlu merkezi yönetimin kamulaştırma kararına dayanarak yenileme alanındaki tüm yapılar yıkılmaktadır. Bölge, üst gelir grubuna hitap edecek yeni yaşam alanı oluşturulacak biçimde yeniden şekillenmektedir (Özden, 2008:165).

## Kentsel Koruma

Koruma (Conservation); özgün niteliğini koruyan kentsel çevrelerin sürekliliğini, korumacı bir yaklaşımla, sağlamaya yönelik kentsel yenileme stratejilerinin oluşturulması anlamına gelmektedir. Yine bu çerçevede Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununda ise Koruma; “taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarında muhafaza, bakım, onarım, restorasyon, fonksiyon değiştirme işlemleri; taşınır kültür varlıklarında ise muhafaza, bakım, onarım ve restorasyon işleri” olarak tanımlanmaktadır.

### **2.3 Kentsel Yenileme ve Korumanın Tarihsel Süreci**

Avrupa ülkelerinde yenileme kavramının ortaya çıkmasında Sanayi Devrimi'nin etkili olduğu görülmektedir. Sanayi şehirlerinin oluşması nüfusun büyük bir bölümünün bu kentlerde yoğunlaşmasına neden olmuştur. Bu durum plansız yapılaşmayı, sağlıksız yaşam koşullarını da beraberinde getirmiştir. İki büyük dünya savaşı da Avrupa kentlerinde yenilemeyi gündeme getirmiştir. I. Dünya Savaşı ve II. Dünya Savaşı sonrasında bombalanan kentlerde yapıların yeniden üretimini öngören bir korumacılık anlayışı oluşmuştur (Sönmez, 2006).

II. Dünya Savaşı'ndan yıkılan alanlarından sonra 1950'lerde Avrupa'da ikinci bir büyük yıkım dönemi başlamıştır. İşçilerin yaşadığı konutlar, çöküntü bölgeleri gibi sorunlu alanlar haline gelmiş bölgeler daha sağlıklı bir hale getirmek için yasal bir zemin çerçevesinde yıkımları başlamıştır. Yenileme kavramı bu yıllarda sadece fiziksel çevrenin daha iyi hale getirilmesi için sağlıklaştırılması olarak anlaşılmaktadır (Yenice, 2011).

1950'lerde görülen buldozer yöntemi ve daha geniş alanların yıkımı ve yenilenmesi toplumda rahatsızlık yaratmıştır. Bu tür müdahaleler toplumun genelinin sosyal ve ekonomik ihtiyaçlarını karşılamaktan ziyade yüksek gelir gruplarının kar etmesini sağlamaktadır (Andersen, 1999).

1960'larda bu tepkiler sonucunda yerel ve merkezi yönetimler uygulamalarında daha yumuşak politikalar izlemeye başlamıştır. 1960'lardan sonra yenileme kararlarına katılımın sağlanması, toplumun farklı kesimlerindeki bireylerin eşitliğin gözlenmesi gerektiği söylemleri gündeme gelmeye başlamıştır. Kararların tamamen merkezi idarelerin aldığı tepeden bir planlama değil, aşağıdan yukarı çıkan planlama talebi ile yenileme alanlarına müdahale edilmesi gerektiği görüşleri ağırlık kazanmaya

başlamıştır (Sönmez, 2006). Yine bu dönemde kentsel yenileme, koruma ve rehabilitasyon kavramlarının farklılıkları konuşulmaya başlanmış ve alanın kendi kimliğinin korunması ve önemi tartışılmaya başlanmıştır.

1970'lere gelindiğinde artık çöküntü bölgeleri (sefalet bölgesi) temizlenmesi ve yenilenmesi kararlarında bölgedeki kullanıcıların (alanda sakinlerinin) katılımı da söz konusu olmuştur. Kent yenileme politikaları ve uygulamalarında adım adım bir değişim görülmeye başlanmıştır. Bu dönemde de karar vericiler söylemlerinde demokratik bir katılım ifadelerini kullanmaya başlamıştır (Erden, 2003; Turok, 2004). Yenileme kararlarında planlama sürecinde demokratik katılıma temellendirilmeye başlanmıştır. Aynı zamanda yenilenecek bölgenin uygulama sonucunda kimliğini kaybetmesine neden olacak planlamalar eleştiri almaya başlamıştır. Halkın katılımının planlama sürecine dâhili bu dönem için temel değişikliklerden biridir. Bu uygulamalar katılımcı planlama olarak tanımlanmıştır (Yenice, 2011).

Bu dönemde daha yaygın olarak konut alanlarının dönüşümü ve rehabilitasyonu görülmüştür. ABD'de konut alanlarının dönüşümünde fiziksel ve sosyal sorunların çözümünü arayan, daha bütüncül planlama yaklaşımları görülürken, İngiltere'de konut sorunun çözümüne yönelik mahalle politikaları izlenmiştir. İngiltere de eski evlerin ve çevrelerinin iyileştirilmesine yönelik planlama uygulamaları görülmektedir (Sönmez, 2006).

1960 ve 1970'lerde Batı ülkelerinde gözlemlenen kentsel yenileme daha çok devlet eliyle ve kamunun kendi kaynakları kullanılarak yapılmaktadır. Bu uygulamalar bazen bölgesel bazen de daha küçük alanlarda görülmektedir. Tüm planlama süreçlerinde ortak özellik kamu müdahalesi ve finansmanıdır. Planlama uygulamaları daha bütüncül bir şekilde yapılmaktadır (Sönmez, 2006).

1970'lerden sonra artık kent merkezlerinin de yenileme ve dönüşmeye başladığı bir sürece girilmiştir. Kent merkezinde yer alan tarihi bölgeler kent ekonomileri için önemli alanlar haline gelmiş ve dönüşüm süreçlerinde dikkat çekici alanlar haline gelmiştir. Aynı zamanda sadece fiziksel mekânın dönüşümü değil sosyal ve ekonomik boyutunda kentsel dönüşümün bir parçası haline gelen sürecin başlangıcına gelinmiştir (Kütük, 2006).

1980'lerden itibaren artık kent merkezleri yenileme alanı olarak gündeme gelmeye başlamıştır. Bu dönem kent merkezlerinde yeni ofis binaları ve yaşam alanları oluşan "gentrification"ın ortaya çıktığı bir dönemdir. Üst gelir grubunun kent

merkezlerinde yaşayan orta veya alt gelir grubuna ait alanların yaşayan konutlarını bu üst gelir gruplarına satarak bu alanların fiziki mekân birlikte sosyal dokusunun da değişimiyle meydana gelen yenileme/dönüşüm modeli "gentrification" olarak tanımlanmaktadır. Kentte, küresel kapitalin kent merkezlerine çekilmesiyle vasıflı iş gücü de kent merkezlerine yönelmiştir. Böylece orta ve üst sınıf gelir gurubunun kent merkezlerine dönüşümü tekrar yaşanmıştır (Kütük, 2006) (Yenice, 2011).

Fiziksel olarak sıhhileştirilen alanlarda yaşayan eski sakinler bu bölgeden ayrılmak durumunda kalmıştır. Bu dönemde dönüşümün sadece devlet eliyle değil özel sektör katılımıyla da yapıldığı görülmektedir. Kentte küçük-büyük ölçekte yatırımcılar, bankalar gibi yatırımcılar da görülmeye başlanmıştır. Yeni aktörlerle beraber kentin yenilenmesinde serbest piyasa girişimcileri de sürecin bir unsuru olmaya başlamıştır (Kütük, 2006).

1990'lardan sonra artık dönüşümlerin tamamen devlet eliyle değil, özel sektöründe katılımıyla gerçekleştiği görülmektedir. Yerel yönetimlerin dönüşümü cazip hale getirip kar mantığı ile özel sektörü sürecin büyük bir kısmına dâhil ettiği görülmektedir. Devlet eliyle yapılan bütünsel ve sosyal amaçlı dönüşümlerin yerini bir veya birkaç ortaklı özel sektörün projelendirme ve uygulama yapmaya başladığı bir döneme geçilmiştir. Bu süreçte dönüşümlerin kent merkezlerinde, köhneleşmiş alanlarda mahalle kültürünü geri getirmeyi veya tarihi dokunun sıhhileştirmesini amaçlayan nedenlerle yaygınlaşmıştır. Merkezi veya yerel yönetimler artık kent planını yapmakta veya sadece alt yapı uygulamasını yaparak dönüşümün özel sektör eliyle gerçekleşmesini sağladığı görülmektedir. Bunun bir sebebi de artık o kadar büyük ölçekler için gerekli maddi kaynakların bulunamaması nedeniyle daha parçacı bir yaklaşıma gidilmesidir. Yerel yönetimlerin artık proje yolu ile piyasaya dönüşümü gerçekleştirme işini bıraktığı söylenebilir. Kısacası bu dönemde kentsel dönüşüm kavramı fiziksel yapının değişimi olarak benimsenmeye başlamış, bu değişimde devlet tarafından başlatılıp özel sektör eliyle tamamlanan bir süreç doğru evrilmeye başlamıştır (Kütük, 2006) (Erden, 2003) (Yiğitcanlar, 2001).

## **2.4 Kentsel Yenilemenin Dünyadaki Örnekleri**

### **2.4.1 Newcastle Upon Tyne kentsel yenileme süreci (İngiltere)**

"Newcastle" olarak tanınan Newcastle Upon Tyne, İngiltere'nin kuzey bölgesinde, Tyne Nehri kıyısında konumlanan, uzun yıllar şehir merkezi statüsünde bulunan bir kenttir. Tyne Nehrinin kuzeyinde Romalılar döneminde kurulmuştur. Bugünkü ismini

1080 yılında bu mevkide inşa edilen yeni kale anlamına gelen “New Castle” dan almıştır.

Kent, liman fonksiyonunu 13. yüzyıldan 19. yüzyıla kadar korumuştur. Kentin demografik yapısında Endüstri Devrimi'nden sonra büyük kırılmalar olmuştur. 20.yy'ın ikinci yarısıyla birlikte özellikle kuzey bölgedeki kentlerde sosyal ve ekonomik sorun yaşanmaya başlamıştır (Robinson 1997).



Resim 2.1 Newcastle ve Gateshead kentsel yenileme alanları (Kath, 2010)

Kentin mevcut nüfusunun katlarına çıkan nüfus artışının ardından 1950'li yıllar sonrasında verdiği göçler nedeniyle gerileme yaşanmıştır. Kent, bir zamanlar dünyanın önde gelen imalatçı kentlerinden biri iken, zaman içinde ulusal ekonominin hizmet sektörüne yönelmesi ile ekonomik ve demografik anlamda ciddi kayıplar yaşamıştır. 1960'lı yılların başlarına gelindiğinde kent limanı, kentsel yerleşimden uzak bir noktada ve yine 'Tyne Nehri' üzerinde konumlandırılan modern donanım yatırımlarına bağlı olarak atıl duruma düşmüştür. 1970'li yıllarla birlikte gelen ekonomik durgunluk döneminde Newcastle kentinin ekonomisi; gemi endüstrisi, kömür işletmeciliği, ağır sanayi üzerinden kurgulanmıştır (Park, 2009).

“Dönüşüm deneyimi, kent merkezi ve kıyı alanında '*koruma eksenli*', farklı banliyö alanları özelindeki konut alanlarında '*emlak eksenli*' ve eski endüstriyel alanları içeren liman bölgesinde ise '*kültür eksenli*' bir takım stratejiler belirlenmiştir”(Dündar, 2010).

## Koruma-Eksenli Dönüşüm Deneşimi Olarak 'Grainger Town'

Yaklaşık 36 hektarlık alan içinde ofis, perakende, konut, eğlence ve kültürel kullanım alanları olarak 'kompleks' şekilde tasarlanmıştır.



Resim 2.2 Newcastle, Grainger Town (Url-4)

1996 yılında, bölgenin derinlemesine bir analizini yapmak ve Grainger Town için bir dönüşüm stratejisi üretmek üzere danışmanlar görevlendirilmiştir (EU, 2007). Buna, bölgede detaylı bir bina denetimi ve araştırılması yapılması da dâhildir. Alanın karmaşık bir kentsel sistemi temsil ettiğini ve bu nedenle dönüşümün mimari mirasa ve doğaya saygı gösterilmesini sağlayacak bütünsel bir şekilde yapılması gerektiğini sonucuna varılmıştır (Resim 2.3). Böylece, birbirine bağlı 7 dönüşüm temasını temel alan 'Grainger Town' projesinde karar kılınmıştır;

- "İş ve kurumsal gelişim
- Sosyal konut geliştirme
- Çevre kalitesi - büyük sanat dünyasında iyileştirmeler ile birlikte kamusal sanat ve yaratıcı aydınlatma düzenlerinin kurulması (EU, 2007)
- Konut dışı mülk geliştirme
- İş yaratma ve fırsatlara erişimin artırılması
- Sanat, kültür ve turizm: tanıtım etkinlikleri, sanat ve kültür organizasyonu ve turizmi teşvik etmek (EU, 2007)
- 'Kültürel Mirasa' yatırımın artırılması"

Zorluklarıyla birlikte bu proje büyük bir başarıya dönüşmüştür. Bölgenin sorunlu bir bölge olarak algılanması ve birden fazla mülkün mülkiyet sorunu gibi problemler yatırımları geri çekmiş ve yenileme sürecini yavaşlatmıştır (Tallon 2009). Ancak bu problemler, tanıtım ve pazarlama yoluyla alanın algılarını tersine çeviren ve yatırımcıları ve mülk geliştiricileri Grainger Town'daki hisselerini artırmaya teşvik

eden bir yol izlenmiştir. Bu dönüşüm projesi bazı engellerle karşılaşırken, uzun vadede bir başarı olduğu ortaya çıkmıştır.



Resim 2.3 Newcastle'daki Gray Street yenileme öncesi ve sonrası (Url-5)

#### Emlak-Eksenli Bir Dönüşüm Deneyimi Olarak 'Going For Growth'

“‘Going For Growth’ stratejisi çok ciddi boyutta yerel protestoların hedefi olmuş ve söz konusu tartışmalı dönem tüm ülke basınını meşgul etmiştir. Dönüşüm mahallelerinin “*yuppie village*” (yuppie köyü) olarak adlandırılmasından, yeniden 1960’ların yılların hatalarına geri dönmekte olduğu yönünde birtakım serzenişlere ve toplulukların bir mekândan toplu olarak sürüldüklerine dair yakınmalara kadar ülke basınında birçok haber çıkmıştır” (Dündar, 2010:160).

“‘Going for Growth’ stratejisine karşı muhalefetin salt kentlilerden değil, siyasi cepheden de gelmesiyle daha toplumsal içerikli alternatifler öne sürülmeye başlamıştır. Bu sürecin etkisi ile kentsel rönesans politikalarının yetkili ismi olarak bilinen mimar Richard Rogers bu projeden geri çekildiğini ilan etmiştir. 2001 yılına gelindiğinde önerilerdeki yıkım oranlarında azalmalar olduğu, konut sayılarının 6000’e düşürüldüğü gözlenmiş, sonrasında ise benimsenen stratejinin terk edildiği ve toplum temelli bir yaklaşımın benimsendiği ifade edilmiştir. Böylelikle *Going for Growth* projesine ait radikal önerilerin yerini daha katılımcı bir model almasında yerel baskının işe yaradığı belirtilmektedir. Bu süreci takiben toplumsal grupların katılımıyla ve yeni kurgulanmış ortaklıklar temelinde yeni planlar hazırlanmış ve dönüşüm projelerine birçok finansal kaynak aktarılmıştır” (Dündar, 2010:160).

Yenileme süreçlerinin olumsuz etkileri de her zaman dile getirilmektedir. Bunlardan biri, Newcastle'da uygulanan kentsel dönüşüm stratejisinin, kendi büyüme ve gelişimini dezavantajlı kılması ihtimalidir. Newcastle'da devam etmekte olan kentsel yenileme stratejisinin, bölgenin geri kalanının büyümesini engelleyebileceği endişesini ortaya koymaktadır. Bunu önlemek adına kentin yenilenmesi için oluşturulan 200 milyon dolarlık bütçenin, Newcastle dışındaki diğer bölgelerin de fonlarında kullanılabilirliğini dair bazı öneriler geliştirilmektedir (Cronshaw 2013). Ayrıca bu eleştirilerin bir diğer boyutunda 'soylulaştırma' önemli bir sorun olarak görülmekte ve tüm devlet destekli dönüşüm uygulamalarının kaçınılmaz bir sonucu olarak eleştirilmektedir (Cameron, 2006). Hatta İngiltere'deki yeni kentsel yaşam vizyonunun, soylulaştırma vizyonu ile eşanlı hale geldiği ifade edilmektedir (Dündar, 2010).

#### Kültür-eksenli dönüşüm deneyimi 'Gateshead'

1980 yılında yerel yönetimler, kıyı bölgelerini de 'kentsel dönüşüm bölgesi' olarak belirlemiştir(Resim 2.4). Bölgedeki ortaçağ dokusunun korunarak, turizm, ticaret ve rekreasyon alanları oluşturulması öngörülmüştür. Bölgenin "East Newcastle Quays" olarak bilinen alanı için nazım planlama yarışması düzenlenmiştir (Dündar, 2010). İngiliz bir mimar olan Sir Terry Farrell, Newcastle rıhtımının yenilenmesi ve kıyı alanları ile kent merkezini bütünleştirecek bir proje önerisiyle birinci olmuştur. Bir zamanlar yoğun bir ticari liman olan Newcastle Upon Tyne'deki rıhtım, modern sanatlar, müzik ve kültür etkinlikleri için bir ortam sağlamak üzere yeniden geliştirilmiştir. 1991 yılında, Terry Farrells'in master planı, ünlü Millennium Köprüsü, Baltık Sanat Galerisi ve Bölgesel Müzik Merkezi'nin geliştirilmesiyle sonuçlanmıştır(Resim 2.5).



Resim 2.4 Newcastle'daki The Bridge Hotel'in 27 Ağustos 1980'deki görünümü ve dönüşüm sonrası görünümü (Url- 5)

Newcastle'daki dönüşümün başarısı, yerel halkın karar alma sürecine katılması ve stratejik bir yaklaşımdan kaynaklanan sorunların ele alınması için diğer ortaklarla etkin bir şekilde çalışılmasıyla sağlanmıştır. Yenilemenin diğer önemli sosyal etkisi, Newcastle'ın imajında ve itibarındaki değişim, bölge sakinlerinin bölge algısındaki değişimini ve sosyal sermayedeki artışı da kapsamaktadır. Belediye meclisi, gençlerin yenilenme sürecine katılımını sağlayan bir program uygulamıştır. Newcastle'daki kültürel program da insanları bir araya getirmiş ve güçlü bir uyum duygusu yaratmıştır (Robinson 2003). Son yirmi yılda, Newcastle şehri, sanata ve kültüre yatırım yapmak için stratejiler koordine etmiştir (AB raporu 2007). Bu, sanata ve kültüre yapılan yatırımın, kentin sosyal ve ekonomik sorunlarından kurtulmasına yardımcı olacağı inancına dayanmaktadır.



Resim 2.5 Newcastle, Tyne Nehri yenileme sonrası (Url-6)

Bununla birlikte, kültürel gelişmelerin tarihi kent merkezlerinin yenilenmesine yol açıp açmadığı pek çok yazar tarafından tartışılan bir sorudur; “Şehirdeki kültürel yenilenmenin Newcastle imajını değiştirdiği ve bölgedeki turizmi artırdığı doğru olabilir mi?”. Kültür ve kentsel dönüşümün birleşimini içeren bu yeni eğilim sadece Newcastle'da değil, aynı zamanda kültür öncülüğünde kentsel dönüşüm yaklaşımını benimseyen birçok ulusal hükümet ile dünya genelinde gerçekleşmektedir (Gibson & Stevenson 2004).

#### **2.4.2 Dublin Temple Bar kentsel yenileme süreci (İrlanda)**

Temple Bar'ın (Resim 2.6) kent dokusu 17-18. yüzyıllarda oluşmuştur. 18. yüzyılda tüccarların limana gelmesiyle ticaret fonksiyonu kazanmaya başlamıştır. Yüzyılın sonlarına doğru matbaacılar, yayınevleri de faaliyet göstermeye başlamış, 19 yüzyıla gelince tekstil ticareti üzerine çalışılmıştır (Özdemir, 2010) (Resim 2.7).



Resim 2.6 Temple Bar'ın konumu (Url-7)

20. yüzyılın ortalarına doğru çökmüş bir şehir içi gecekondu mahallesi olan Temple Bar'da, devlet taşımacılığı şirketi CIE, 1980'lerde devasa bir otobüs deposu inşa etmek amacıyla mülk satın almaya başlamıştır. Şehrin planlama iznini beklerken, CIE boş araziye ucuza çıkarmaya karar vermiştir (Montgomery, 1995). Bu alan planlama aşamasındayken, satın alınan binalar, kiraya verilmiş ve bu sayede küçük dükkânlar, sanatçılar ve galeriler bölgeye çekilmiştir (Url-8). Bu süreç yeni bir dönüşümü tetiklemiş, alanın bugünkü kimliği bu süreçte ortaya çıkmıştır.



Resim 2.7 Parleментар Sokağı yenileme öncesi (Url-9)

Yerel halk temsilcileri tarafından alanın otobüs terminali olmasını önlemek/karşı çıkmak için 'Temple Bar Gelişim Konseyi' kurulmuştur. İrlanda devleti 1991'de Temple Bar'ın gelecekteki gelişimini denetlemek için kar amacı gütmeyen bir şirket kurmuştur. Böylece, alan yıkılıp hizmet verilen otobüsler yerine, kültür odaklı turizm merkezi olarak geliştirilmesi yönünde karara bağlanmış oldu (Özdemir, 2010).

İrlanda hükümeti 'Temple Bar Yenileme ve Geliştirme Yasası'nı çıkartarak alanın kültür ağırlıklı bir turizm merkezi olarak geliştirilmesinin yasal zeminini hazırlamıştır.

1991 yılında bir dizi, bölgeyi kapsayan mimari proje yarışması açılmış ve ‘Temple Bar Yaşıyor!’ sloganı ile kamuoyuna duyurulmuştur (Özdemir, 2010).



Resim 2.8 Temple Bar dönüşüm sonrası (Url-10)

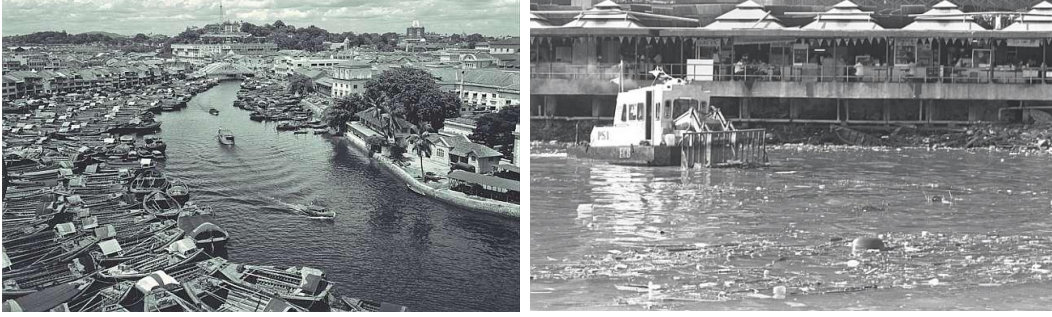
Bugün Dublin'in kültürel mahallesi olarak bilinen Temple Bar, beş tiyatro ve çok sayıda galeri, konutlar, müzik mekânları, oteller ve barlar içermektedir (Resim 2.8) (Url-11). Alana yeni nüfus kazandırabilmek için binaların üst katlarındaki konut fonksiyonlarına ek olarak, öğrencilere ait konutlar, sanatçı atölyeleri, otel, hosteller ve sosyal konutlar tasarlanmıştır.

- “İrlanda Film Merkezi
- Uygulamalı Sanatlar Merkezi
- Çocuklar için Kültür Merkezi
- Temple Bar Galeri ve Stüdyoları
- Fotoğraf Galerisi
- Ulusal Fotoğraf Arşivi
- Viking Mirası Merkezi
- Fotoğrafçılık Okulu
- Oyunculuk Okulu
- Uygulamalı Sanatlar Merkezi ve Multimedya Merkezi” (Quinn, 1996).

#### **2.4.3 Boat Quay kentsel yenileme süreci (Singapur)**

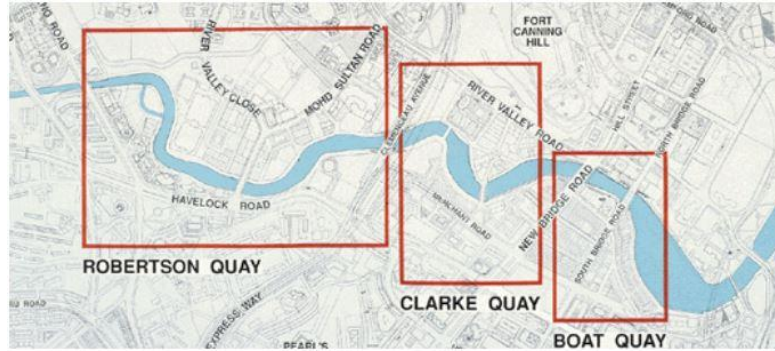
Singapur 200 yıllık tarihi liman gölgesi, 19 yy. başlarında pazarların, tapınakların, halka açık banyoların, tekne imalathaneleriyle bir ticaret ve üretim alanıdır. Singapur'un küresel bir lojistik merkez olabilme hedefi bağlamında, liman işlevleri ve tesislerinin sürekli genişleme ve modernleşme ihtiyaçları nedeniyle tarihi merkezin

dışına taşınması kararları alındıktan sonra, geriye kalan boş tarihi depolama alanları, rıhtımlar ve sosyal konut alanları, eskiden çok hareketli olan kent merkezinin çöküntü alanı haline gelmesine neden olmuştur (Resim 2.9). Bu bölgenin dönüşüm ihtiyacını ortaya çıkaran diğer önemli itici güç 1977'de başlatılan 'Clean River' Projesidir (Belle vd. 2012).



Resim 2.9 Sinapur Nehri kentsel dönüşüm öncesi (Url-12)

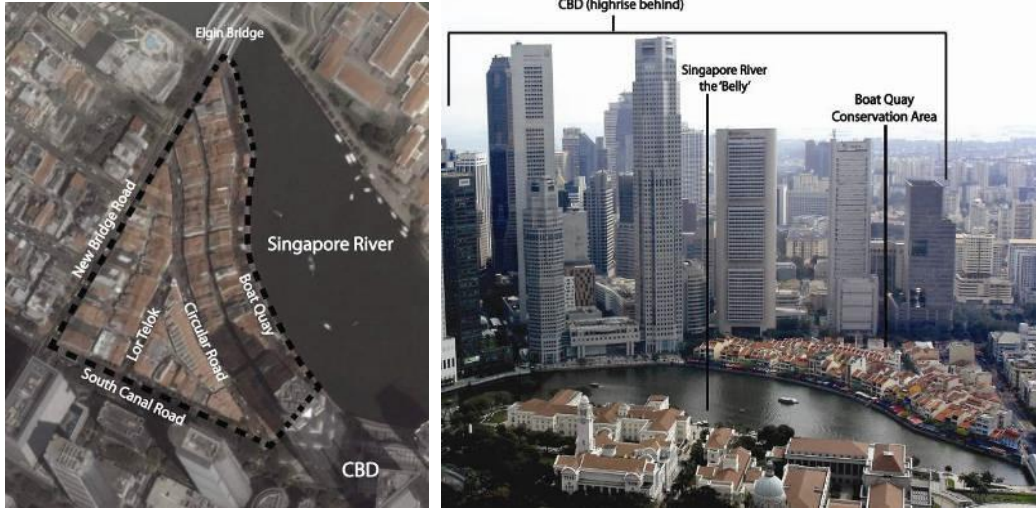
96 hektarlık bir alanı kapsayan Singapur tarihi liman bölgesi, tarihi ve mimari özelliklerine göre üç alt bölgeye ayrılmıştır (Resim 2.10): "Boat Quay", "Clarke Quay" ve "Robertson Quay". Her bölge kendi teması içerisinde alt bölgelere ayrılarak projeler hazırlanmıştır.



Resim 2.10 Singapur Nehri'nin alt bölgeleri (Url-13)

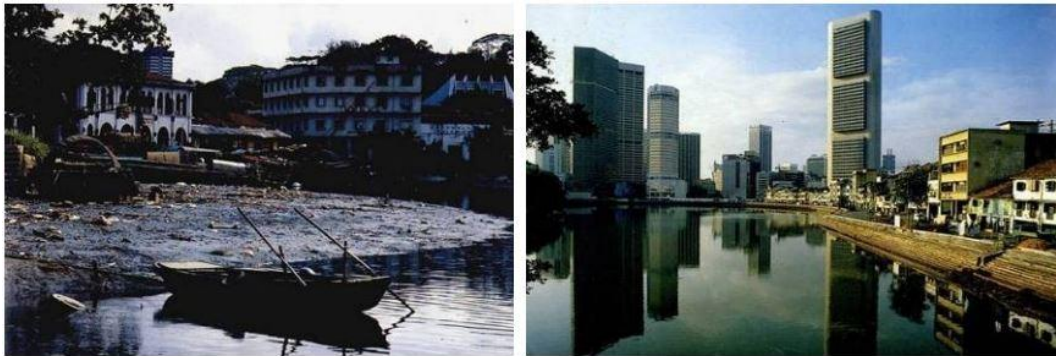
### Boat Quay

Hâlihazırda "Boat Quay" (Tekne Rıhtımı) olarak bilinen bölge (Resim 2.11), Singapur Nehri'nin güneyinde, Merkez Ticaret Bölgesi'nin yakınında, 271 dükkânın bulunduğu toplam 15 hektarlık bir alanı kaplamaktadır. Burası 1800'lerden bu yana ticaret ve denizcilik faaliyetlerinin kalbi olmakla birlikte son yıllarda sahipsiz binaların ve teknelerin iskelesi olma durumundadır (Kiang & Chang 2011).



Resim 2.11 Boat Quay'ın alan sınırları (Kiang & Chang 2011)

Singapur Nehrinin temizliği, 1977 yılında nehrin ağır kirliliği ve konut sektörünün gerilemesi nedeniyle Başbakan tarafından başlatılmıştır. Proje 1987 yılında tamamlanmıştır (Dobbs, 2003b). Planın amacı, sahildeki eğlence ve alışveriş gibi yeni etkinlikleri entegre ederek turizm çekiciliğini yeniden oluşturmaktır. Boat Quay'ın yeniden geliştirilmesi ve dönüşümündeki aciliyet, nehir kıyısına yeniden canlılık kazandırma ve dükkânların yeniden onarılması ve iyileştirmesi ihtiyacından kaynaklanmaktadır. Dönüşümden sonra, Singapur Nehri, tarihi kent merkezinde hayati bir rekreasyon sahili haline getirilmiştir (Resim 2.12) (Heng & Vivienne, 2000).



Resim 2.12 Singapur Nehri'nin kentsel dönüşümden önce batık kıyıları (Kiang & Chang 2011).

Kentsel Dönüşüm sürecinde binaları boşaltmak için ödenen yüksek tazminat ücretleri, kentsel dönüşümün maliyetini yükseltmiştir. Kiracıların talep ettiği tazminat miktarı etkili bir şekilde azaltılmıştır. Maliklere belirtilen kurallara uyararak koruma çalışmaları sağlayabilirlerse mülklerini kontrol edebilme imkânı sunulmuştur. Eğer

malikler, mülklerinin restorasyonunu iki yıl içinde tamamlayamazlarsa, mülkleri “Kentsel Geliştirme Kurulu” (*Urban Redevelopment Authority - URA*) tarafından satın alınmaktaydı (Toh, 1994/1995).

Projede zemin katlar, açık havada yemek ortamını yeniden yaratmak için mağaza ve restoranlara ayrılmıştır. Nehir kıyısındaki dönüşümün tamamlanmasının ardından, 1993 yılında restoranların kendi işyerleri için nehir kıyısını işgal etmelerine izin veren açık havada yemek yemeye ilgili tasarım kılavuzları yayınlanmıştır (Resim 2.13) (Kiang & Chang 2011).



Resim 2.13 Yenileme sonrası Boat Quay ve nehir kenarı (Kiang & Chang 2011)

Boat Quay, 19. yy.’ın başlarında inşa edilmiş, 2-3 katlı, alt katları dükkân, üst katları ise konut olan bir bölgeden, barların, lokantaların ve butik otellerin olduğu bir alana dönüştürülmüştür. 15 hektarlık alanda 110 özel mülkiyet ve 271 dükkân ilgili bakanlığın teşvikleri ile sahipleri tarafından restore edilmiştir. Hükümet, hem kentsel koruma hem de yenilenme sürecini kolaylaştırmaya yardımcı olmakla kalmayıp, aynı zamanda yer imajını yeniden icat etmek için özel sermayeyi harekete geçiren, kamu ve özel ortaklık oluşturmak için farklı paydaşlar arasında planlayıcı ve işbirlikçi olarak hareket etmiştir (Kiang & Chang 2011).

## 2.5 Kentsel Yenileme ve Korumanın Türkiye'deki Süreci

Dünyanın pek çok bölgesinde uygulanan yenileme ve koruma çalışmaları Türkiye'deki sürece göre oldukça ileridedir. Türkiye'deki şehirlerin, plansız yapılaşmanın görüldüğü kesimleri başta olmak üzere, tarihi kent merkezlerinde kentsel yenileme ihtiyacının olduğu görülmektedir. Giderek değişen, gelişen, globalleşen dünyamızda çağa ayak uydurmanın, ihtiyaçlara cevap verebilmenin yanı sıra, tarihsel zenginliğe sahip kültürel miras kapsamında ki kentlerimizin dokusunu bozmadan koruyarak yenileme çalışmaları yürütülmelidir. Bu şekilde gerçekleşen bir islah çalışmasında özellikle tarihi kent merkezleri, fiziki ve sosyal dokusunun sağlıklılaştırılması ile sosyo-kültürel ve ekonomik açıdan da oldukça büyük bir kazanç sağlayacaktır (Özden, 2002).

### 1923-1950 Dönemi (Erken Cumhuriyet dönemi)

Cumhuriyetin yeni Türkiye'si için amaçlanan her alanda modern bir toplum meydana getirme arzusuydu. Bu kentleşme bağlamında, zaten harap ve yıkıntı haline gelmiş kentlerin yeniden imar ve inşası, gelişmiş batı ülkeleri kentlerine benzer nitelik göstermesi isteğiyle sonuçlanmıştır (Tekeli, 1998) (Gül, 2012).

1930-1935 yılları arasında çıkarılan yasalar ile ("1930'da 1580 sayılı Belediye Kanunu ve 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 1933 yılında 2290 sayılı Yapı ve Yolla Kanunu ve 2033 sayılı Belediye Bankası Kanunu ve 1934 yılı 2722 sayılı Belediye İstimlâk Kanunu ve 1935 yılında çıkarılan 2763 sayılı Belediyeler İmar Heyetinin Kurulmasına Dair Kanun" ) Osmanlı İmparatorluğunda geçerli yasal düzen değiştirilmeye başlanmıştır. Getirilen yeni kanunlardaki düzenlemelerde yol genişliklerinden, imar planı ve arazi kullanımına kadar yapıyla ilgili pek çok ayrıntı belirtilerek açıklanmıştır (Tekeli, 1998).

### 1950 – 1980 Dönemi

1950'li yıllardan bu yana büyük şehirlerdeki standartların iyileşmesi, gelişmişlik anlamında bölgesel farklılıkları ortaya çıkarmış, şehirleri cazip hale getirmiştir. Özden'e (2002) göre 1950 sonrası gelişen sanayi ile beraber hayvancılık ve tarım geri planda kalmaya başlamıştır. Tarımda yaşanan bu gerileme sonucu köylerden kentlere göç başlamış ve bu da beraberinde konut ihtiyacını ortaya çıkarmıştır. Yaşanan bu hızlı göç, şehirlerde sağlık ve güvenlik açısından elverişsiz ve plansız yapılaşmanın baş gösterdiği yerleşim yerlerinin çoğalması gibi birçok sorunu da

beraberinde getirmiştir. Bu yeni yerleşim merkezleri, maden ve dere yatakları, ekim-dikim alanları, ormanlık alanlar gibi yapılaşmanın elverişli olmayacağı bölgelerde plansız, çarpık ve kaçak yapılaşma olarak baş göstermiştir. (Url-14)

Bu dönemin siyasal ve ekonomik gelişmeleri özellikle İstanbul'da imar hareketlerine hız kazandırmıştır. Gerçekleştirilen imar çalışmaları sırasında tarihi dokuda, kimi yerlerde daha geniş yeni yollar açmak ve yeni konut alanları oluşturmak adına, yıkımlar gerçekleştirilmiştir. Ülkemizde bu dönemde gerçekleştirilen uygulama, yıkarak dönüşümün ilk örneği olarak verilebilir (Gül, 2012).

Bu dönemde, kent merkezlerini ve çevresini olumsuz etkileyen uygulamaları görülmeye başlanmıştır. Henüz gecekondular olarak tanımlanmayan yasa dışı yapılarda hızlı bir artış gözlemlenmiştir. Kentin çeperlerindeki kaçak yapılaşmanın ve kent merkezlerindeki apartman tarzı yapıların hızla yayılmasına önlem almak amacıyla bazı yasal düzenlemeler getirilmiştir (Tablo2.1) (Kasımoğlu, 2010).

1965 tarihinde çıkarılan 634 sayılı "Kat Mülkiyeti Kanunu" ile birlikte konut, dükkân, mağaza, iş bürosu gibi yapıların bağımsız bölümlerinin kullanıma ilişkin mülkiyet hakkının verilmesini sağlayan yasa, bu dönem yapılan düzenlemelerden biridir (Yenice, 2011). 1970'lere kadar sürdürülen yıkım süreciyle birlikte birçok tarihi yapılar ile beraber kültürel miras yok edilmiş, yeşil alanlar yok edilerek yerlerine yetersiz alt yapı sorununun baş gösterdiği kent merkezlerinde yoğunluk artışına neden olan imar hareketleri başlamıştır (Tekeli, 1998).

### 1980 – 2000 Dönemi

1980 yılına kadar Türkiye'de kent sorununun, köylerden kentlere doğru yaşanan göçün planlı bir kentleşme yapısı üzerine oturamaması üzerinde durulmaktaydı. 1980 sonrası ise, belediyeler tarafından sağlanan rantlar önem kazanınca ve özel sektör kazançları da buna eklenince imar faaliyetleri tekrardan hareketlenmiştir (Kütük & İnce, 2006). Artık şehir merkezleri yatırımcılar tarafından cazip hale gelmeye başlamıştır. Bütün bu gelişmelerden sonra 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" kültür varlıklarını koruma amacıyla 1983 yılında yürürlüğe girmiş ve günümüzde de halen geçerliliğini koruyan önemli bir kanundur.

1984 tarihinde kabul edilen 2985 sayılı "Toplu Konut Kanunu" gecekondular bölgelerinin iyileştirilmesiyle yeniden kazanımın hedeflendiği bir kanun olma özelliği taşımaktadır. Bu kanun ile tarihi dokunun ve mimarinin korunmasıyla oluşturulan

konut projeleri olarak, konut ihtiyacının giderilmesine yönelik kentsel dönüşümün ve yenilemenin öngörüldüğü önemli bir yasa olmuştur (Kasımoğlu, 2010).

1990'ların sonlarından itibaren kentsel dönüşüme ağırlık verilerek, terk edilen veya artık kullanılamaz hale gelerek işlevini yitiren endüstriyel alanların dönüşümü için projeler geliştirilmiştir. "Kentsel Tasarım Projesi" adı verilen bu projelerde yapının sadece fiziksel mekânının düzenlenmesini hedef alınarak kültürel etkinliklerin içinde barındığı yeni işlev verildiği düzenlemelere gidilmiştir (Kütük & İnce, 2006).

### 2000 – Günümüz (2019)

Bu dönemin en önemli olayı, 5366 sayılı "Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun" un kabulüdür. Bu kanun ile artık kentsel yenileme yasal olarak tanımlanmış olmaktadır. Ayrıca bu kanun ile belediyelere kentsel yenileme ve dönüşüm alanlarını belirleme ve proje hazırlama izni ve yetkisi verilmiştir.

5366 sayılı kanun, ilk bakışta ülkemizdeki yasal düzenleme süreçleri içerisinde ele alındığı zaman yenileme ve dönüşüm için bir ihtiyacın karşılanma arayışı olarak düşünülebilir. Ama uygulama alanlarına bakıldığı zaman tarihi kent dokusuna bütüncül bakmaktan ziyade, parçalı çözümler üretmesi kanunun eleştirilen yönlerinden biridir. Tarihi kent dokularını yenileyerek korumayı hedeflemesi ilkesinden uzak olması ve mevcut yasaları ve üst ölçek planlarını yok sayarak uzun vadede sorunlara neden olacağı endişesi yaratmaktadır.

2010 tarihinde yürürlüğü giren 5393 sayılı "Belediyeler Yasası" yenileme konusunda belediyeleri yetki veren bir diğer yasadır. Bu yasa ile yerel yönetimlere;

"konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilmesine dönük" yetki verilmektedir.

İmarlı veya imarsız alanlar üzerinde yapı olup olmadığına bakılmaksızın bir bölgenin kentsel yenileme ve dönüşüm alanı olduğunu belirleme yetkisi belediye meclisinin yetkisine verilmiştir. Alanın büyüklüğü 5min. – 500max. hektar ile sınırlandırılmış ve dönüşümün etaplar halinde yapılması istemiştir.

Tablo 2.1 1950 Sonrası Türkiye'deki İlgili Kanunlar (Kasımoğlu, 2010)

1953	6188	Ruhsatsız Yapılar İle İlgili Düzenleme
1956	6785	İmar Kanunu
1960	307	Belediye Kanunu
1965	634	Kak Mülkiyeti Kanunu
1963	327	Gecekondu Af Kanunu
1966	775	Gecekondular ile ilgili düzenleme
1983	2805	Düzensiz konut Alanlarının Yasallaştırılması
1983	2863	Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu
1983	2942	Kamulaştırma Kanunu
1984	3030	Büyükşehir Belediyesi Kanunu
1984	2981	Gecekondu Af Kanunu
1984	2985	Toplu Konut Kanunu
1985	3290	Gecekondu Af Kanunu
1985	3194	İmar Kanunu
1987	3366	Tapu Tahsis Belgeli Gecekonduların Satış İzni
1988	3414	Gecekondu Af Kanunu
2003	4966	2985 sayılı Toplu Konut Kanununda Değişiklik Yapılması
2004	5162	2985 sayılı Toplu Konut Kanununda Değişiklik Yapılması
2004	5216	Büyük Şehir Belediyesi Kanunu
2004	5273	2985 sayılı Toplu Konut Kanununda Değişiklik Yapılması
2004	5226	2863 sayılı Kanun da Değişiklik Yapılması
2004	5104	Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu
2005	5366	Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun
2005	5393	Belediye Kanunu
2006	Tasarı	Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı

## 2.6 İstanbul'daki Kentsel Yenileme Örnekleri

### 2.6.1 Sulukule kentsel yenileme projesi

Neslişah ve Hatice Sultan mahalleleri (Sulukule) İstanbul ili, Fatih ilçesinde bulunmaktadır. Vatan Caddesi ile Karagömrük arasında bulunan, (Resim 2.14) nadiren dört beş katlı apartmanların görüldüğü, tek katlı ya da iki katlı müstakil evlerin ise çoğunlukta bulunduğu Sulukule'nin dönüşüm projesi uygulanmaya geçilmeden önce, bölgedeki mülkiyet değerleri ve kira getirileri çevre semtlere oranla oldukça düşük seviyede seyretmekteydi (İslam, 2009, s:58).



Resim 2.14 Sulukule hava fotoğrafı 2006

Bölgede ilk yerleşimin 10. yy.ın başlarına dayandığı tahmin edilmektedir. Kent dışında yaşayan Romanlar, İstanbul'u fethiyle (1453) beraber Fatih Sultan Mehmet tarafından şehri canlandırmak amacıyla kente geri çağırılmışlar ve Balat'a yerleştirilmişlerdir. Ayrıca bu bölgeden başka Edirnekapı ve Topkapı arasına da yerleştirildikleri bilinmektedir (Altınöz, 2010:122). Menderes döneminde, Edirnekapı surlarının ve Sulukule evlerinin bir bölümü yıkılmıştır. Bu nedenle Hatice Sultan ve Neslişah Sultan mahallelerine doğru gelerek, bu bölgede yerleşmişlerdir. Romanlar genellikle güneydeki Neslişah Sultan mahallesinde, Türk aileler ise kuzeydeki Hatice Sultan mahallesinde yerleşmiştir (İslam, 2009:58).

Uzun yıllar bu bölgede yaşayan Romanlar eğlence evleri ile anılmaktadır. 1950'ler ve 1960'lar Sulukule'nin en popüler olduğu yıllardır. 1985 yılında, Sulukule'liler

"Gösteri Evleri Projesi" için Turizm Bakanlığı'na müracaatta bulunurlar. Turizm Bakanlığı tarafından onaylanan, fakat belediye onay vermediği için yasallaşamayan proje "Eğlence Evleri" olarak faaliyete başlar. Başta Eğlence Evleri'nin sayısı üç iken kısa sürede 34'e ulaşmıştır. Ortalama 3500 çalışanın olduğu işletmeler (eğlence evleri) yarı yasal olarak çalışmış ve mahalle ekonomisine katkı sağlamışlardır. Mahallenin zenginleştiğinin bir göstergesi olarak apartmanlar da bu dönemde inşa edilmiştir (Url- 15).

Bakanlar Kurulu kararıyla, 2006 yılında "Yenileme Alanı" ilan edilen Sulukule'de kentsel dönüşüm süreci başlamıştır. Bir tasarı olarak sunulan ilk proje çevre halkı, sivil toplum örgütleri ve uluslararası kurumlar tarafından tepkiyle karşılanmıştır. UNESCO bu projenin bir, "yerinden etme ve dışlama" projesi olduğunu belirtmektedir. UNESCO Dünya Miras Merkezi'nin ve ICOMOS Ortak Heyeti'nin 2008 tarihindeki inceleme raporunda aşağıdaki ifadeler bulunmaktadır;

"Bakanlar Kurulunca 2005 yılında ilan edilen Sulukule Yenileme Alanı Teodosios Surları'nın hemen bitişiğinde yer almaktadır. Buradaki uygulama Fatih Belediyesi, İstanbul Büyükşehir 68 Belediyesi ve Toplu Konut İdaresi (TOKİ) arasındaki anlaşma çerçevesinde yürütülmektedir. Proje, geleneksel uğraşları müzisyenlik olan Roman azınlığını köklerinin toprağı olan Sulukule'den batıda uzak bir yer olan Taşoluk'a nakletmek suretiyle bölgenin soylulaştırılmasını öngörmektedir. Buradaki tek katlı, avlulu Roman evlerinin yerine yapılacak yüksek binalar, yeni bir otel ve yeraltı otoparkı bölgenin mevcut kent dokusunu kökünden değiştirecektir. Bu, Avrupa Parlamentosu'na ve Türkiye'nin Başbakanı'na kadar götürülmüş son derece hassas bir meseledir. Proje 2 Kasım 2007 tarihinde Yenileme Kurulu tarafından onaylanmış ve tescilli binaların sayısı tarihi anıtlar dâhil olmak üzere 22'den 44'e çıkarılmıştır. Proje yoğun tartışmalara yol açmıştır. Heyetimiz koruma, toplumsal ihtiyaçlar ve yerel toplulukların kimlikleri arasında bir denge sağlanmasını önerir." (Url-16)

Mimarlar Odası, Şehir Plancıları Odası ve Roman Kültürünü Geliştirme ve Dayanışma Derneği tarafından 2008 yılında "projenin iptali ve yürütmenin durdurulması" yönünde dava açılmış ve süreç devam ediyorken, 2009 yılında Sulukule'de yıkımlar başlamıştır. Yıkımların ardından Mayıs 2010 tarihinden itibaren de yeni konutların inşasına başlanmıştır. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) yetkililerinin açıklamasına göre, yenileme projesi, başta önerilen ve Danıştay tarafından iptal edilen avan projesi üzerinden değil, sonradan onaylanan bir başka proje üzerinden yürütülüp tamamlanmıştır (Url- 17).

5366 sayılı yasanın kabulüyle beraber Sulukule'de yenileme projesi uygulanmaya başlanmıştır (Resim 2.17). Kamu-kamu ortaklığına dayan proje ilk olarak 2005 yılında, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, TOKİ ve Fatih Belediyesi arasında

imzalanmış, imzalanan bu protokol daha sonra geliştirilerek 2006 yılında yenilenmiştir. 12 ada - 354 parsellik bir alanı kapsayan yenileme projesi; konut inşasının yanında, okul, otel, kültürel tesisler gibi bölge insanının temel ihtiyaçlarını karşılayacak birimleri de bünyesinde bulundurmaktadır (Resim 2.15/16/17) (İslam, 2009, s:58).



Resim 2.15 Kentsel Dönüşüm Öncesi Sulukule (Url-18)



Resim 2.16 Kentsel Dönüşüm Sonrası Sulukule (Url-19)



Resim 2.17 Sulukule kentsel yenileme maketi (Su Arşivi, 2019)



Resim 2.18 Sulukule kentsel yenileme öncesi ve sonrası (Url-18/19)

5366 sayılı kanun maddesine göre, yenileme planında değişime uğrayacak bölge sakinlerinden mülk sahibi olanlara, mağdur olmamaları için belediye tarafından iki tercih hakkı getirilmiştir. Birinci tercih, belediye tarafından hazırlanan ve şartları belirlenen projeye katılmaktır. Belediye ile Toplu Konut İdaresi arasında imzalanan sözleşmeye göre, maliyet ile mevcut mülkün değeri arasındaki fark belirlenecek ve bu farkın mülk sahipleri tarafından, taksitlendirilerek 15 seneye yayılan ödeme planında, ödenmesi koşuluyla mülk sahiplerine yeni yerlerine sahip olma hakkı tanınmıştır. Diğer seçenek ise, maliklerin mülklerini belediyeye satması veya takas yani bir başka semttten olan konut karşılığında vermesi, şeklindedir. Bu iki seçenekten biri tercih edilmediği takdirde kamulaştırmaya gidileceği bölge sakinlerine açıklanmıştır. Netice olarak mülk sahiplerine proje dışında kalma seçeneği sunulmamıştır. Böylece bölge sakinlerinin bir kısmı sahibi oldukları mülkün satışını, belediyeden daha yüksek fiyat veren üçüncü şahıslara yaparak bölgeden ayrılmışlardır.

Bölge sakinlerinden kiracı olanlara ise, TOKİ'nin Taşoluk'ta inşa ettiği konutlara taşınarak, burada kira öder gibi 300-400 TL aylıklarla, 15 yıla yayılan bir sürede ödeme koşuluyla, mülk sahibi olma hakkı sunulmuştur. İstenirse bu hakkın devri de mümkün olabilecektir. Zaman içerisinde, kiracılara tanınan bu hak, daha çok tercih edilir olmuştur. Düzenli bir işe, dolayısıyla düzenli bir gelire sahip olmamaları sebebiyle aylık faturalar, aidatlar gibi masrafların yanında, yeni yerleşimin beraberinde getirdiği ekstra masrafları da karşılamada güçlük çekmeleri nedeniyle pek çok kiracı kullanım hakkını satış yoluyla üçüncü şahıslar üzerine geçirmiştir. Devir hakkı resmi olarak yürürlüğe girmeden önce informal yollarla daireler 3-5 bin TL gibi değerler karşılığında el değiştirmiştir. Devir hakkının resmi olarak yürürlüğe girmesiyle beraber bu rakamlar, dairenin konumu, büyüklüğü vb. etkenlerle 20 - 40 bin TL civarına çıkmıştır (İslam, 2009).

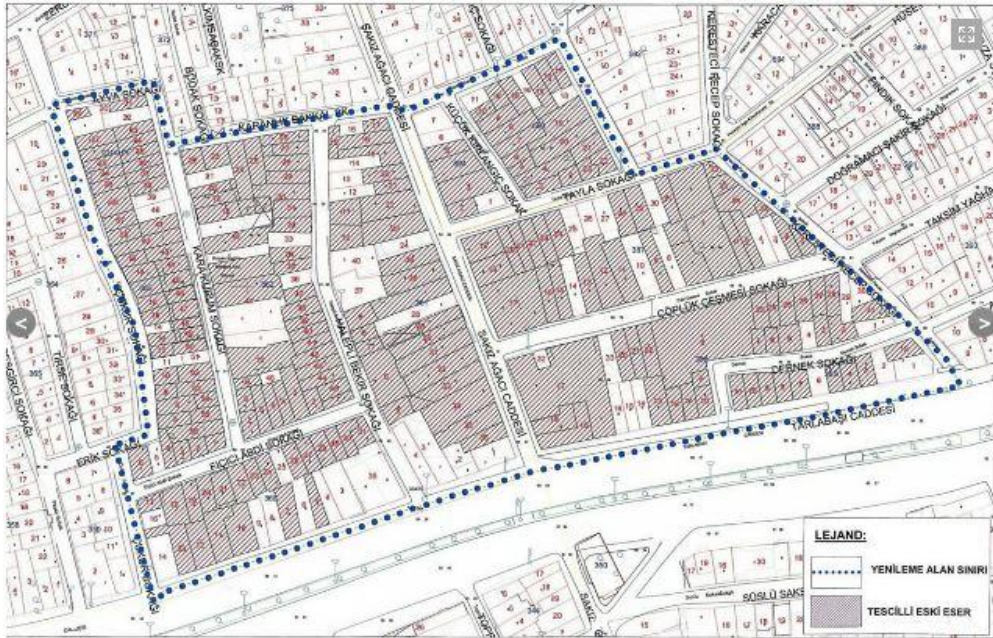
Yenileme alanı ilan edilen ve dönüşüm süreci tamamlanmış olan (Resim 2.17) Sulukule'deki sürece (Neslişah ve Hatice Sultan Mahalleri) baktığımız zaman akademik çevreler ve medya tarafından vurgulanan; mahalle sakinlerinin çıkarlarına ters olduğu ve bölgede yaşayanların projeye karşı çıktığı gibi iddiaların gerçeği tam anlamı ile yansıtmadığı görülmektedir. Yenileme projesini bu mahalleden kurtulmak ve daha iyi yaşam standartlarına kavuşmak için fırsat olarak gören ciddi bir kesim olduğu İslam'ın yapmış olduğu doktora tezi çalışmasından anlaşılmaktadır.

Her yenileme projelerinde bulunmayan, fakat uygulamada Sulukule sakinleri için sağlanan bazı kolaylıklar getirilmiştir. Sulukule Yenileme Projesi'yle, TOKİ tarafından kiracılara, kent çeperlerinde, ekonomik fakat yaşam kalitesi yüksek konut sahibi olma şansı verilmiştir. Bu nedenle yenileme projesinin destekçisi hayli fazladır. Dönüşümden önce geçimini garsonluk yaparak sağlayan Ahmet, proje kapsamında sağlanan haklardan yararlanarak Taşoluk'taki evini satmış ve böylece Karagümrük'te kendi kahvehanesini açabilmiştir. (İslam, 2009: 162). Süreci kendi ifadeleriyle şöyle değerlendirmektedir;

“Tabi, tabi, bana yaradı, ya herkese yaradı gerçi. Herkes ev sahibi oldu, para sahibi oldu. Satanlar para sahibi oldu. kimseyi mağdur etmedi belediye gerçekten etmedi. Evini verdi, ister sat, ister kiraya ver dedi, ne yaparsan yap biz sana veriyoruz dedi. Kimseyi sokakta bırakmadılar. Allah razı olsun” (İslam, 2009).

## 2.6.2 Tarlabası kentsel yenileme projesi

İstanbul'un Beyoğlu İlçesine bağlı bulunan Tarlabası ticari, kültürel, sanatsal açıdan pek çok faaliyetin merkezi konumunda ve turizm eksenli önemli bir bölgedir. Sınırları dahilinde sekiz mahalle bulunan bu bölge, doğuda Talimhane, batıda Ömer Hayyam Caddesi, kuzeyde Dolapdere Caddesi, güneyde Tarlabası Bulvarı sınırlarına kadar uzanmaktadır. 5366 sayılı kanunun 2. maddesine göre 20.02.2006 tarih ve 2006/10172 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile Tarlabası "Yenileme Alanı" ilan edilmiştir. Tarlabası 1. Etap Yenileme Alanı; Bülbül, Çukur ve Şehit Muhtar mahallelerini de içine alan ve 9 adadan oluşan, kentsel sit alanı içinde kalan bölgedir. Bu bölge, İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 07.07.1993 gün ve 4720 sayılı kararı Beyoğlu Kentsel Sit Alanı dâhilinde kalmakta ve sınırları çok sayıda korunması gerekli tescilli kültür varlığını kapsamaktadır (Resim 2.19).



Resim 2.19 Tarlabası 1. Etap yenileme alanı sınırları (Url-20)

Tarlabası kent dokusu özellikle, 15-16. yy.larda Beyoğlu'nda kurulan elçilikler vesilesiyle Katolik kökenli Fransız ve İtalyanların ve onların çalışanlarının konutlarının bulunduğu üst ve orta sınıf gayrimüslimlerin yaşam tarzını ve kültürünü yansıttığı kadar, estetik değerler ve süsleme zenginliği bakımından geç dönem Osmanlı modern kent mimarisinin de bir örneğini yansıtmaktadır. (Beyoğlu İlçesi Kentsel Sit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma amaçlı Nazım İmar Planı Raporu).

1923 yılında başkentin ve elçiliklerin Ankara'ya taşınmasıyla önce Levantenlerin, daha sonra da Türkiye-Yunanistan arası nüfus mübâdelesi sonucu İstanbul Rumları kentten zorunlu göç etmişlerdir. 1929'daki ekonomik kriz ve İkinci Dünya Savaşı gibi nedenlerle İstanbul, dünya ticaret merkezi konumundan zamanla uzaklaşmış ve kent nüfusu iyice azalmaya başlamıştır (Genim, 2007).

1942 yılında Varlık Vergisi'nin yasallaşması, 1955'de vuku bulan 6-7 Eylül olayları sonucu Rumların mülkleri el değiştirmiştir. 1960 sonrası yaşanan iç göç etkisi ve Tarlabası ve çevresinde yaşayan azınlıkların da kenti terk etmesi sonucu bölge halkının statüsü değişmiş, alt gelir grubunun yaşadığı yerleşmelerden biri olmuştur (Resim 2.20). Tarlabası, terk edilmişlik ile birlikte konutların izinsiz veya çok ucuza kullanımı ve yaşam standardının düşmesi sonucu çöküntü bölgesi haline gelmeye başlamıştır (Beyoğlu İlçesi Kentsel Sit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma amaçlı Nazım İmar Planı Raporu).

1980'den sonra ise Belediye Başkanı Bedrettin Dalan tarafından 350 tarihsel yapı yıkılarak Tarlabası Caddesi genişletilmiş ve böylece bölge Beyoğlu'ndan tamamen koparılarak sefaletle itilmiştir (Url-21).



Resim 2.20 Tarlabası Sokaklarından Kareler (Url- 22/23)

Tarlabası 1. Etap Yenileme alanı 5366 sayılı kanunun 2. Maddesine göre, Bakanlar kurulunun 20.02.2006 tarih ve 2006/10172 sayılı kararı ile belirlenmiş olup 28.03.2006 gün ve 26122 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Beyoğlu Belediyesi, 16.03.2007 tarihinde yenileme projelerini hazırlamak ve uygulamayı gerçekleştirmek amacıyla ihaleye çıkmış ve 04.04.2007 tarihinde en uygun teklifi veren GAP İnşaatla sözleşme imzalanmıştır. İhale şartnamesine göre alana ilişkin yenileme projesinin amacı;

“yenileme alanını, tarihi ve kültürel değerlere sahip çıkan, hizmet sektörlerinin, ticari, turistik ve kültürel aktivitelerin bir arada var olduğu bir kent olarak yeniden tanımlamak ve İstanbul'un ve Beyoğlu'nun ulusal - uluslar arası seviyede pozitif ve çekici bir kent etkisi yaratmasını sağlamak, her türlü afete dayanıklı, kültürel- mimari dokunun korunması ve yaşatılmasını sağlayacak, güvenilir, sürdürülebilir ve yaşam kalitesi yüksek kentsel yerleşme dokusu oluşturmaktır”.

5366 kanun hükümlerine göre yenileme alanı sınırları içerisinde mülkleri bulunan maliklerle anlaşma sağlanamaması durumunda kamulaştırma yapılabilecektir. Bu sebeple 07.06.2006 tarih ve 2006/10573 sayılı bakanlar kurulu kararı ile 360, 361, 362, 363, 385, 386, 387, 593, 594 adalar için acele kamulaştırma kararı çıkarılmıştır (Resim 2.21).

Söz konusu bölgenin imar ruhsatını ihaleyi kazanan firma aldığı için mülk sahiplerinin alandan ayrılmaları iki şekilde ön görülmüştür; 1. inşaat firmasıyla anlaşarak, 2. mülkleri kamulaştırılarak. İdari şartnameye göre inşaat firmasıyla anlaşarak yerlerinden taşınan mülk sahipleri yeni konutlarını teslim alana kadar geçen süre zarfında, kendilerine aylık 400 lira kira bedeli ödenecektir. Mülkiyeti şahıs dışında kalan yapılarda ise Belediye, taşınmazları inşaat firmasına teslim ederek bu sorunu çözecektir (Kasımoğlu, 2010: 70-71).

Kiracılara Sulukule'de Taşoluk'tan ev alma şansı tanınırken Tarlabası'nda kiracılar için bir öneri mevcut değildir. Yenileme projesi sonrası bölgedeki artı değer artışı ile mülk sahiplerinin ev sahibi olması da pek mümkün gibi gözükmemektedir.



Resim 2.21 Tarlabası Dönüşüm Projesi Render Görselleri

Süreç devam ederken Tarlabası Yenileme proje hakkında akademi camiasından eleştiriler gelmeye başlamıştır. Bu akademisyenlerden, İstanbul Araştırma Enstitüsü'nde İstanbul sıra evleri üzerine araştırma yapan İTÜ Mimarlık Fakültesi hocalarından Prof. Dr. Afife Batur, Tarlabası projesinin "kötü bir uygulama" olduğunu belirterek;

"Bu yıkımla Osmanlı modernleşmesinin izleri siliniyor. Tarlabası'nın sıra evlerinin İstanbul'un kentleşme programının en önemli öğeleri olarak korunması gereklidir. Bir binayı model olarak bırakıp gerisini yıkmak olmaz, kent konutu toplu olarak var olursa anlaşılır" şeklinde görüşlerini ifade etmektedir (Url-25).

Tarlabası projesinin koruma ilkelerine aykırı olduğunu ileri süren İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Restorasyon Anabilim Dalı Öğretim Üyesi Prof. Dr. Zeynep Ahunbay;

"Bunlar koruma mantığına ve ilkelerine uymayan müdahalelerdir. Tarlabası, 19. yüzyılda gelişen kent dokusu, dönemin mimari izlerini taşıyan dini ve sivil yapıları ile tarihi ve estetik değer taşıyan bir alandır. Dönemin yapım teknikleri, üslupları ve cephe düzenlerinin belgeleri olan yapılarıyla da yaşatılması önem taşımaktadır. Bu yaşatma binaları iç mekân ve üçüncü boyutta da korumayı gerektirir" diyerek tescilli binaların yıkımlarını eleştirmektedir (Url-25).

Tarlabası yenileme sürecinde içerisindeyken şantiye sahası sırasında yapılan çalışmalar hakkında, 2017 yılına kadar alanda toplam 18 yapının tamamıyla korunduğu, 11 yapının ise sadece cephesinin korunmuş olduğu bilgisi edinilmiştir (Resim 2.22/23) (Özçelik, 2017). Tarlabası'nda yıkılan tescilli eserlerin çoğu, özgün formları taklit edilerek betonarme ile yeniden inşa edilmektedir. Eğer özgün gabarinin üstüne çıkılacaksa Resim 2.22 deki örnekteki gibi üst katlar cam giydirme cephe yapılmaktadır. Bu uygulama yaklaşımı yapı, dönem, malzeme ve form karmaşası yaratmaktadır.



Resim 2.22 Tarlabası'nda özgün form taklit edilerek yapılan yapılar (Su Arşivi, 2017)



Resim 2.23 Tarlabası'nda cephesi korunan yapı örneği

Kurul, birçok binanın tamamen yılgına izin verirken bazı binaların sadece ön cephelerinin askıya alınarak korunması kararına varmıştır. Buna örnek olarak Ada 360 da bulunan 20 tescilli binasından ikisi hariç tamamı yıkılmıştır. Bu iki tescilli binadan da tekinin cephesi korunmuş gerisi yıkılmıştır. '360 Ofis' adıyla satışa sunulan Ada 360'da 5 katı yer altında 9 katı ise yer üstünde olan 14 katlı bir yapı

inşa edilmiştir (Resim. 2.24/25) (Url-25). Bina parsellerinin küçüklüğü yatırımcının ilgisini çok fazla çekmediği, büyük binalar yatırım için daha cazip görüldüğü için mülk sahiplerinin kendi binalarının renovasyonlarını üzerlerine almaları yoluna gidilmemiştir.



Resim 2.24 Tarlabası Ada 360 / 360 Blok - Tarlabası Bulvarı Cephesi (Url-26)



Resim 2.25 Tarlabası Ada 360 / 360 Blok - Fıçıcı Abdi Sokak Cephesi (Url-26)

Türkiye'nin kamu ve özel sektör ortaklığıyla gerçekleşen ilk kentsel yenileme projesi olan Taksim 360 Projesinin ofislerden oluşan 1. Etabı tamamlanmıştır. Beyoğlu Belediye Başkanı Misbah Demircan yaptığı açıklamada;

“Taksim 360 Projesi sadece tarihi mekânların restorasyonuna ilham kaynağı olmadı, Okmeydanı’nda da ada bazlı dönüşümün ilham kaynağı oldu. Tarlabası’ndaki mücadelemiz aslında Türkiye’deki dönüşüm projelerinin de ilham kaynağı oldu. Beyoğlu insanıyla ve mekânıyla var. Farklı insanların ruhlarında tutukları farklı yaşam kültürleri nefes olmuştur, güzellik olmuştur ve bu binalara hayat vermiştir. Bu mekanları dolaştığınızda çoğu değişik kültürlerin yaşam şekillerin ete kemiğe bürünmüş hallerini görüyorsunuz. Biz aslında burada sadece bina yapmıyoruz, Beyoğlu’nu küllerinden yeniden hayata döndürüyoruz. Bugün benim için çok anlamlı. Burayı açmış olmak bana ayrı bir heyecan, ayrı bir gurur veriyor” diyerek görüşlerini dile getirmektedir.

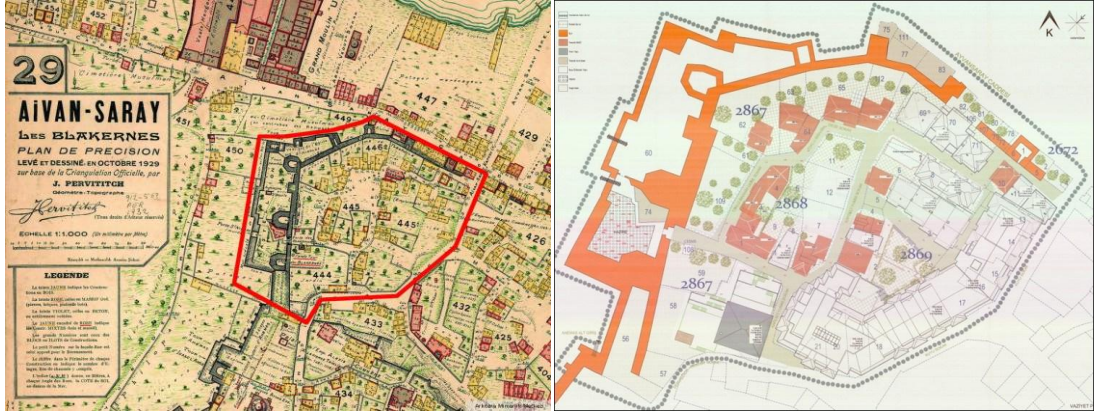
İstanbul’un önemli merkezlerinden biri olan Taksim Ofis 360’ta, 9 ada üzerinde 25 bin metrekare alan üzerinde ofis, rezidans, konut ve mağazalarla birlikte 971 ünite yer almaktadır. Tüm konut ve ofisler için bin araç kapasiteli bir otopark da bulunmaktadır (Url-26).

### **2.6.3 Ayvansaray kentsel yenileme projesi**

İstanbul’un Fatih İlçesine bağlı Ayvansaray Mahallesi, Haliç’in güneyinde surlu bir yarımada üzerinde kurulmuştur. Kuzeyde Haliç surlarının kıyıyla buluştuğu yerden, güneyde Edirnekapı, batıda Eyüpsultan Defterdar mahallesi ve doğuda Tekfur sarayından başlayarak, İvaz Efendi Camii, Herakleios Surları, Anemas Zindanları, Blekherna Kilisesi, Cabir Camii, Lonca ve Karabaş mahallerini de içine alarak Balat’a kadar uzanan bir alana kurulmuştur (Resim 2.26).



Resim 2.26 Ayvansaray Yenileme Alanı sınırları hava fotoğrafı (Url-27)



Resim 2.27 Pervititch Haritası (1922-1945) / Ayvansaray 2019 (Url-28)

Ayvansaray'ın 1965 tarihli halihazır paftası ile kentsel dönüşüm sonrası yapı yoğunluğu arasındaki fark, iki harita karşılaştırılınca çok net okunmaktadır (Resim 2.27). Yenileme projesi sonrası bölge kapalı bir yerleşmeye (*gated community*) dönüşmektedir.

Ayvansaray yenileme çalışmaları 2006 yılında Fatih Belediyesi tarafından başlatılmıştır. 4 ada, 69 parselden oluşan ve yaklaşık 20 bin metrekarelik bir alanı kapsayan dönüşüm projesi kapsamında 15 SMÖ ve 4 anıt eser bulunmaktaydı. Yenileme alanında onaylanmış avan projesine göre bölgeye 37 tane konut, 15 tane sivil mimarlık örneği yapı, 13 tane ticarethane, 1 tane otel, 1 tane kültürel tesis ve 1 tane de kat otoparkı inşa edilmiştir. Proje kapsamında, "Ayvansaray Türk Mahallesi" oluşturularak en fazla 3 katlı olarak planlanan 37 tarihi ev "Osmanlı-Türk mimarisi" örneği olarak "*tamamen aslına uygun*" bir şekilde restore edildiği belirtilmektedir. Bölgede yapılan çevre düzenlemesinin ardından proje hayata geçirilmiştir (Resim 2.28) (Url-29).



Resim 2.28 Ayvansaray dönüşüm öncesi ve sonrası hava fotoğrafları (Url-29)

Kargir yapıların bulunduğu parseller birleştirilerek, tek bir blok kütle inşa edilmiştir. Mevcut on beş ahşap yapı ise tamamen yıkılarak rekonstrüksiyon yapılmıştır. Ancak

ayakta olmayan ya da tamamen kaybedilmiş yapılar için rekonstrüksiyon veya yeniden kurgulama uygulaması gerçekleştirilmemiştir (Resim 2.29/30/31).



Resim 2.29 Ayvansaray dönüşüm öncesi ve sonrası yapı fotoğrafları (Url-29)



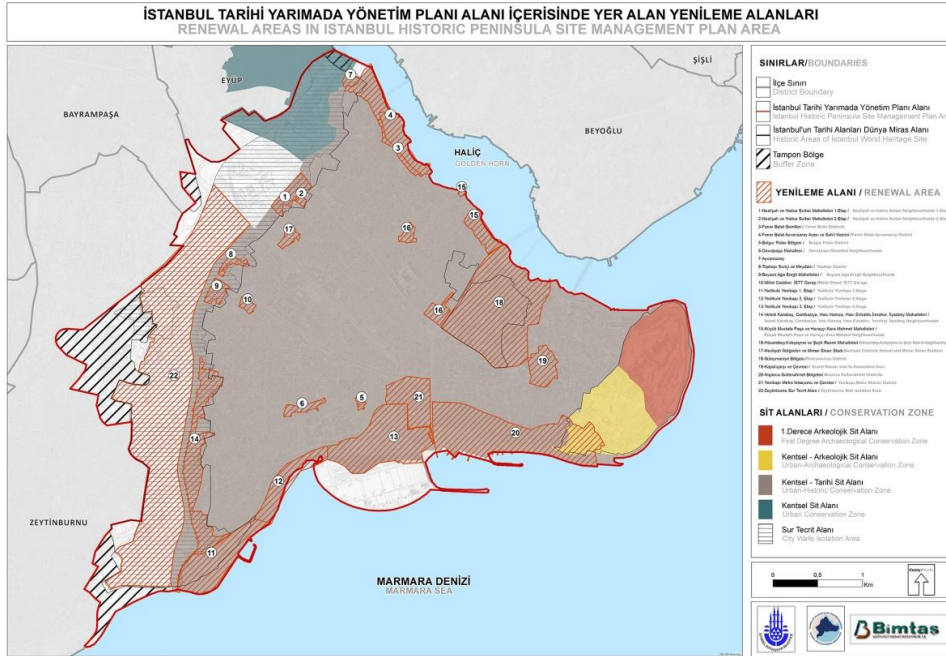
Resim 2.30 Ayvansaray dönüşüm öncesi ve sonrası yapı fotoğrafları (Url-29)



Resim 2.31 Ayvansaray dönüşüm öncesi ve sonrası yapı fotoğrafları (Url-29)

## 2.6.4 Süleymaniye kentsel yenileme projesi

"Süleymaniye Yenileme Alanı", 5366 sayılı "Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması" hakkındaki kanun kapsamında, 14.12.2005 tarih 26023 sayılı uygulama yönetmeliği ve 24.05.2006 tarih ve 2006/10501 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile kabul edilmiştir (Resim.2.32). "Süleymaniye Yenileme Alanı"; Molla Hüsrev, Sarıdemir, Demirtaş, Süleymaniye, Yavuz Sinan, Hacı Kadın, Hoca Gıyasettin, ve Kalenderhane Mahalleleri'nden oluşmaktadır (Resim 2.33).



Resim 2.32 İstanbul Tarihi Yarımada Süleymaniye Yenileme Alanı Sınırları (Url-30)

Yaklaşık 100 bin metrekarelik, 5 mahalle ve 734 parselden oluşan, UNESCO Dünya Kültür Mirası listesinde yer alan Süleymaniye - Vefa - Küçükpazar alt bölgelerini kapsayan alan, yenileme kapsamına alınmıştır (Url-31). Bu tez kapsamında çalışma alanı olan Küçükpazar alt bölgesi Süleymaniye Yenileme Alanı sınırları içerisinde yer almaktadır



Resim 2.33 Süleymaniye Yenileme alanını oluşturan mahalle sınırları (Şen, 2016'dan alınarak düzenlenmiştir)

İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve İlçe Belediyesi tarafından (Fatih Belediyesi) Süleymaniye Yenileme Alanı'nda ortak uygulama yapmak üzere 13.09.2006 tarih, 1558 sayılı karar ile protokol imzalanmıştır (Balcan, 2012). 5366 sayılı yasa kapsamında yenileme alanlarının etaplara ayrılması gerekliliğine binaen, yenileme alanı 5 Etap ve 77 uygulama alanından oluşmaktadır (Resim 2.34).



Resim 2.34 Süleymaniye yenileme alanı etapları gösterir harita

Protokol kapsamında, bazı adalarda projelendirme ve uygulama yükümlülüğü Büyükşehir Belediyesi'nce bazı adalarda ise önce Eminönü Belediyesi daha sonra Fatih Belediye'nce yapılması planlanmıştır. Bu kapsamda I. Etapta Fatih Belediyesi'nin yetki ve sorumluluğunda 39 adet yapı adası bulunmaktadır.

Fatih Belediyesi'nin resmi web sayfasında;

“İstanbul'un, 2010 Avrupa Kültür Başkenti seçilmesi ile birlikte İstanbul'u ve Fatih İlçesi'ni, tarihi ve kültürel değerlere sahip çıkan, hizmet sektörlerinin, ticari, turistik ve kültürel aktivitelerin bir arada var olduğu bir kent olarak yeniden tanımlamak ve İstanbul'un ve Fatih'in ulusal ve uluslar arası ve ön önemlisi de yerel seviyede pozitif ve çekici bir kent etkisi yaratmasını sağlamak, her türlü afetlere ve risklere dayanıklı mimari dokunun korunması ve yaşatılmasını sağlayacak, güvenilir, sürdürülebilir ve yaşanabilir kentsel yerleşme dokusu oluşturmaktır” (Url-32).

şeklinde proje hedeflerini belirlemiştir. Yine belediyenin web sayfasında proje sürecinin nasıl işleyeceği ve proje kapsamında yapılacak olan müdahalelerin niteliği belirtilmektedir;

Kentsel yenileme projesi sürecinde temel olarak ;

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

Proje kapsamında ;

1. “Yok olan eski eser binaların rölöve - restitüsyon - rekonstrüksiyonu
2. Mevcut eski eser binaların restorasyonu
3. Çevre ile “uzlaşır” yeni bina projeleri amaçlanmaktadır.” (Url-32)

Süleymaniye yenileme projesi kapsamında I. etapta 17 yapı adasında toplam 11 adet proje ihalesi gerçekleştirilmiştir. Alanda proje yapan özel firmalar: Halil Onur Mimarlık, Şirin Akıncı Mimarlık, ES Yapı, Fatma Sedes Mimarlık, Hanart Mimarlık, İstanbul Yapı, Akant Mimarlık, Tanker İnşaat'tır (Balcan, 2012).

2006 tarihinde proje çalışmalarına başlanmıştır. Tescilli yapılar için rölöve, restorasyon ve restitüsyon projeleri, tescilsiz yapılar için ise o tarihte yürürlükte olan 2005 tarihli “Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı” hükümlerine göre 1/100 ada avan projeleri hazırlanmıştır. Elde edilen projeler İstanbul Yenileme Alanı

Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanmıştır. Projeler ada bütününde, zeminden çatı katına kadar kat planları, ada kesit ve ada cephe silüetlerinin işlendiği 1/100 ölçek avan proje olarak onaya sunulmaktadır. Kurula sunulan ve onaylanan projeler parsel ölçeğinde değil, ada ölçeğinde hazırlanmıştır.

734 parselden oluşan bölgede; 381 adet tescilsiz, 320 adedi tescilli, 7 adedi tescil önerilen olmak üzere toplam 327 adet Sivil Mimarlık Örneği yapı ve 26 adet anıt eser olduğu tespit edilmiştir. Bölgede bulunan bu yapılar için 238 adet restorasyon, 255 adet restitüsyon ve 284 adet rölöve projesi hazırlanarak 21.12.2017 tarihinde onaylanmıştır. Projesi onaylanan yapılar dışında diğer eserler için ise onay işlemleri Yenileme Kurulu tarafından yürütülmektedir. 381 adet tescilsiz yapının 198 adedinin uygulama projesi kurul tarafından onaylanmış, kurula iletilmiş olan 65 uygulama projesinin ise onay işlemleri sürmektedir (Url-33). 5366 sayılı yasa gereği Kurul tarafından onaylanan ada avan projeleri önce İlçe belediye meclisine (Fatih Belediye Meclisi), daha sonra Büyükşehir Belediye Başkanı'nın (İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı) onayına sunulurarak uygulamaya geçilmesi sağlanmıştır.



Resim 2.35 Süleymaniye Yenileme Alanı proje görsellerine ait örnek (Url-34)



Resim 2.36 Süleymaniye Yenileme Alanı proje görsellerine ait örnek (Url-34)

Yenileme alanında avan projesi onaylanmış, 39 adadan oluşan bölgenin mülk sahipleriyle yapılan anlaşma veya kamulaştırmaya gidilmesi sonucu proje kapsamında yıkım çalışmalarına başlanmıştır. Mülk sahipleri ile anlaşma sağlanarak, kendileri tarafından yapılması kararına varılan, 153 adet parselin proje teslimine başlanmıştır. Bu parsellerden 20 adedinin projesi mülk sahiplerine teslim edilmiştir. 98 adet parsel için ise kamulaştırma davası açılmış ve halen süreç devam etmektedir (Resim 2.37) (Url-33).

## T.C. İSTANBUL 3. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ'NDEN

Say: 2016/69 Esas

11/04/2016

Davacı, FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI ile Davalı, SAFİYE MAMUŞ arasında mahkememizde görülmekte olan Kamulaştırma (Bedel Tespiti Ve Tescil) davası nedeniyle; İstanbul ili, Fatih ilçesi, Hocagiyasettin mahallesi, 503 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın, Süleymaniye Yenileme Alanı projesine ilişkin uygulama Yenileme alanında kalan taşınmazların kamulaştırılması hususunda 24/05/2006 tarih, 2006/10501 sayılı Bakanlar kurulu kararı alındığını ve Fatih Belediye Encümeni tarafından 25/02/2015 tarihli, 184 sayılı kararı ile acele kamulaştırılmasına karar verildiğini, 2942 sayılı sayılı kanununun 10 maddesi uyarınca, taşınmazın tapu kütüğünde vakıf icaresi, haciz ipotek vs gibi herhangi aynı hak ve mevcut ise kamulaştırmada bedele dönüşeceğine, Taşınmazın, Fatih Belediye Başkanlığı adına Tapuya tesciline karar verilmesi için Hakimliğimizde dava açılmıştır. Kamulaştırma kanununun 8-10 maddesi uyarınca kamuoyuna ilan edilmiştir. 11/04/2016

(Basın: 309883 www.bik.gov.tr)

Resmi ilanlar [www.ilan.gov.tr](http://www.ilan.gov.tr)'de.

## T.C. İSTANBUL 3. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ'NDEN

Say: 2016/64 Esas

06/04/2016

Konu:

Davacı, FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI ile Davalı, MURAT ÜNAL arasında mahkememizde görülmekte olan Kamulaştırma (Bedel Tespiti Ve Tescil) davası nedeniyle; İstanbul ili, Fatih ilçesi, Yavuz Sinan Mahallesi, 551 ada, 4 parsel de kayıtlı taşınmazın Süleymaniye Yenileme Alanı projesine ilişkin uygulama alanında kalan taşınmazların kamulaştırılması hususunda 25.02.2015 tarih tarih, sayılı kararı alındığını ve Bakanlar kurulunun 24.05.2006 tarihli, 2006/10501 sayılı kararı ile acele kamulaştırılmasına karar verildiğini, taşınmazın tapu kütüğünde vakıf icaresi, haciz ipotek vs gibi her hangi aynı hak ve mevcut ise kamulaştırmada bedele dönüşeceğine, Taşınmazın Fatih Belediye Başkanlığı adına Tapuya tesciline karar verilmesi için Hakimliğimizde dava açılmıştır. Kamulaştırma kanununun 8-10 maddesi uyarınca kamuoyuna ilan edilmiştir. 06/04/2016

(Basın: 309904 www.bik.gov.tr)

Resmi ilanlar [www.ilan.gov.tr](http://www.ilan.gov.tr)'de.

Resim 2.37 Kamulaştırma davalarına örnekler (Url-33).

2005 tarihli Koruma Planı iptal edilerek 2012 yılında "Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı" ve 2014 karar tarihli "Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" yürürlüğe girmiştir. Bu tarihten sonra hazırlanan ve Koruma Kurulunun onayına sunulan projeler bu plan hükümlerine göre hazırlanmıştır.

2006 yılında Süleymaniye bölgesinin yenileme alanı ilan edilmesiyle, bölgede hala devam eden süreç başlamıştır. Bu süreçte birinci etap ve ikinci etabın projelendirmesi tamamlanmıştır. Bölgenin Yenileme alanı olarak ilan edilmesiyle KİPTAŞ 1. Etap da mülkleri satın almaya başlamıştır. Bazı parseller için mahkeme süreci devam ederken, bazı parsellerdeki yapılar yıkılmıştır. Yıkımlar neticesinde yavaş yavaş çöküntü bölgesi haline gelmeye başlamıştır.

Proje başlangıcından itibaren gerçekleştirilen ilk uygulama 2018 yılında Aralık ayında ilk adanın (508 Ada) temel atma törenidir (Resim 2.38). 2006 yılından beri devam eden sürecinin belirsizliği, binaların harap olmasını artırmaktadır. Bölgede yarısı çökmüş ahşap evler, terk edilmiş betonarme binalar, etrafı sac ile kaplanmış yapılar görmek mümkündür (Resim 2.39).



Resim 2.38 Süleymaniye yenileme projesi kapsamında temeli atılan 508 Ada (Su Arşivi, 2019)



Resim 2.39 Günümüzde Yenileme Alan Sınırları İçinde Kalan Parsellerden Bazıları (Su Arşivi, 2019)



Resim 2.39 Günümüzde Yenileme Alan Sınırları İçinde Kalan Parsellerden Bazıları (Su Arşivi, 2019)

Yenileme alanı olarak ilan edilen 2006 yılından itibaren ilk temel atma töreninin gerçekleştirildiği 2018 yılına kadar geçen 12 yıl içerisinde bölgedeki mülk sahiplerinin de değiştiği görülmektedir. Bekâr odaları da artık bölgeden uzaklaşmaya başlamış, bölge daha çok göçmenlerin ikamet ettiği bir yer olma özelliği taşımaya başlamıştır. Yenileme projesinin ilanından sonra, bölgede yaşayan kiracıların veya mülk sahiplerinin ne olacağına dair herhangi bir düzenleme getirilmemesi, mahkemelik olan satın alımlardaki sürecin belirsizliği, alanda zorunlu göçü de beraberinde getirmektedir.

Bölgedeki mülk sahipleri ile yetkili kamu kuruluşları arasında, yenileme çalışmaları için anlaşma sağlanması yolunda görüşmeler yapılmaya başlanmıştır. Tez çalışması kapsamında yenileme alanında yapılan görüşmelerden elde edilen bilgiye göre; mülk sahiplerinin 2 seçeneği vardır. Birincisi mülkünü devlete satmak ki burada karşılarında muhatap olarak KİPTAŞ çıkmaktadır. Küçükpazar sakinleri mülklerini satmaya sıcak bakmadıklarını yapılan sözlü görüşmelerde dile getirmektedirler;

Küçükpazar sakini;

“Biz keşif falan istemiyoruz, biz kamulaştırmanın iptali için dava açtık, istemiyoruz. Kendi yerinizi kendiniz yapabilirsiniz seçeneği de var. Ama biz gittik dedik ki, biz kendi yerimizi yapmak istiyoruz dedik, hayır böyle bir şey yapamazsınız dediler. O zaman söyleyin bize başka bir yer varsa biz alalım sizden dedik, madem böyle bir

şey var biz on tane alalım dedik. Onu da kabul etmiyorlar. Ne uzlaşıyorlar, ne dilekçemizi kabul ediyorlar. Çok affedersiniz aşağısı sakal yukarısı bıyık yani... Bizim haberimiz yokken otel projesi yapmışlar.”

İkinci seçenek; mülklerini kurulda onaylanan projeye uygun olarak kendilerinin yeniden onarma imkânı tanınmasıdır. Bu seçenekte maddi yardım gibi herhangi bir ödenek almadıklarını dile getirmektedirler.

Küçükpazarda bir konut sahibi;

“5366 sayılı kanunda hukuka aykırılık var, 3. Madde derki kendi binasını kendi yapabilir bu yapabilir hepimiz şöyle anlıyoruz; “yapabiliriz.” Aslında onu “yapar” diye değiştirilmesi gerekir. Esas burası mağdur ediyor insanları.”

“Biz 1962 den beri buradayız, yaşıyoruz. Burası Küçükpazar yani Süleymaniye Sit alanı, ne bir tamirat için izin verildi ne bir tadilat için izin verildi. Şimdi 2012 yılında ilk gelindiğinde bana, dava açıldığında ben imar durumunu istedim. Bana imar durumunu vermediler, halada vermediler. Benim evim eğer virane bir yerse ki virane bir yer değil bakımlı bir ev onu da söylüyüm. Eğer virane bir yerse ben buraya tadilat yapamadığımdan dolayı metruk duruma düştü. Ben cahil bir insanım, okumuş bir insan değilim. Kamulaştırma nedir? Kamuya yarar bir iş değil midir?”

Küçükpazarda çalışan bir esnaf;

“Vatandaşa ne diyor, eski tarihi binayı yeniden yap. Ama vatandaşın 1-2 trilyon para harcayamayacağını bildiği için onlar kendi projelerini uygulayacaklar. Ondan dolayı vatandaşın yapamayacağını bildiği için ya da yapacak adamın az olduğunu bildiği için... Zaten nerede bir inşaat varsa rant vardır. A bu devlet eliyle de olsa, fakirin yaptığı yerlerde de aynı şey vardır. Yeter ki vatandaş mağdur olmasın.”

Bu iki seçenekle anlaşma yoluna gidilemeyen maliklerin mülkleri ise devlet tarafından kamulaştırılmakta ve belirlenen maddi değer maliklere verilmektedir. Mülk sahiplerinin kamulaştırmaya itiraz hakları bulunmaktadır. Mahkemenin ön görülen kamulaştırma bedeline daha yüksek bir meblağ biçmesi durumunda ise İstanbul Büyükşehir Belediyesi karara uymak zorundadır.

Mahkeme sürecindeki tarafların iddialarına örnek vermek gerekirse;

İstanbul İli, Fatih İlçesinde bulunan Süleymaniye Yenileme Alanı Projesi içinde kalan Fatih, Yavuzsınan Mahallesi, 553 ada, X Parselin maliki oldukları, Söz konusu yere

Fatih Belediyesince hazırlanan avan proje ile ilgili yapılan itiraz sonrasında verilen ret kararının hukuka, hâlihazır imar planlarına, yasanın ilke ve amacına aykırı olduğu ve avan projenin iptal edilmesi için dava açmıştır.

“İptali istenilen işlem dayanağı olan 5366 Sayılı yasanın amacına aykırı olduğu, İdare “tarihi ve kültürel varlıkların” yıkılmasının sağlayarak amaç dışı taşınmazların niteliği, kullanım şekli ve dokusu ile uyuşmayan otel veya konut yapılmasını sağlamaya çalıştığı ayrıca otel/konut yapılmasında herhangi bir kamu yararı bulunmadığı,

Bu projede tarihin ve kültürün yaşatılmasına ilişkin hiçbir belirti olmadığı, Kanunun 7. Maddesi ile kanun kapsamında kalan yenileme alanlarında uluslararası hukuktan doğan yükümlülükler saklı tutulmasına rağmen, avan projede uluslararası yükümlülüklere de uyulmadığı,

Uygulama yönetmeliğinde belirtilen “Yetkili idareler tarafından, yenileme alanı içinde kalan mülk sahipleri ve bölge halkı yapılacak uygulamalar konusunda bilgilendirilir ve toplantılar yapılarak görüşleri alınır bunların projeye katılımları sağlanır” kuralına riayet edilmediği, anlaşma yoluna gidilmediği,

Avan proje halihazır çevrenin yapısına, imar durumuna uygun olmadığı, projenin uygulanabilmesi için gerekli ve yeterli altyapı çalışmaları yapılmadığı,

İdare yasanın emredici hükümlerini çiğneyerek mülkiyet hakkına tecavüz edilmekte olduğu, 5366 sayılı kanunun amacına aykırı uygulanarak bölgede yaşayan insanların barınma ve mülkiyet hakları zorla ellerinden alınacağı, Yapılacak bu proje ile anayasaya, kanunlara ve uluslar arası anlaşmalara aykırı davranıldığı, ve iptal edilmesi gerektiği” iddiasında bulunmaktadır.

Diğer davalı Fatih Belediye Başkanlığı İdare Vekilinin savunma yazılarında özetle;

“Davacılar işbu dava ile Fatih, Süleymaniye, Yenileme alanı projesi içinde kalan 121 pafta, 553 ada, X parselin taşınmaz olduğu gibi korunması gereken tescilli bina eski eser ya da anıt eser, korunması gerekli bir kültür varlığı olmadığı,

Dava konusu avan proje kesin ve yürütülmesi gerekli bir işlem olmadığı, dava konusu alanın çöküntü alanı olduğu ve yenilenmesi gerektiği ve yapılan işlemlerin usul ve yasalara uygun olduğu ve davayı reddedilmesi gerektiği” savunusunu yapmaktadır.

Diğer davalı İstanbul Büyükşehir belediye Başkanlığı vekilinin savunma yazılarında ise özetle;

“5366 sayılı yasanın 1. Maddesinde de belirtilen amaç doğrultusunda hareket edildiği dava konusu işlemde üstün kamu yararı gerçekleştirilmeye yönelik tesis edildiği yasanın amacına uygun olduğu,

5366 sayılı yasa kapsamında parsel bazında yapılması gerektiği ada bazında uygulama yapılamayacağı şeklinde emredici bir düzenlemenin olmadığı, ayrıca Proje Fatih Belediye Başkanlığına Yürütüldüğünden konu ile ilgili bilgi ve belgeler Fatih Belediye Başkanlığına sunulacağı, haksız ve yasal dayanaktan yoksun yürütmenin durdurulması talebi ile davanın usul ve de esasları reddi gerektiği” savunusunu yapmaktadır.

Dönemin Fatih Belediye Başkanı Mustafa Demir Süleymaniye yenileme projesini şu ifadelerle anlatmaktadır;

“(…) burada hedeflenen de Süleymaniye'nin kendisine ait, en fazla 3 katlı ahşap cumbalı evlerin yeniden ihya edilmesidir. Genellikle üreticilerin ve imalathanelerin olduğu bölge burası. Ve bu imalathanelerde çalışan işçilerin, bekârların kaldığı yerlerdir. Süleymaniye evlerinin bir özelliği de oydu. O dönemde tabii çok iyi korunamadı maalesef, şu anda gördüğümüz boşlukların o dönemden kalma yerler, otopark olarak da kullanılıyor. Şimdi her şeyden önce İBB, KİPTAŞ ve Fatih Belediyesinin beraber yürüttüğü proje var; Süleymaniye Yenileme Alanı Projesi; 39 ada 102 bin m2 lik bir alanda ve 707 tane binayı ilgilendiren büyük bir dönüşüm projesi, yenileme projesi. Bu alanda ve Süleymaniye'nin gördüğün bütün alanlarında mevcutların zaten rölöveleri, restorasyon projeleri çıkarılıyor. Ama bu yok olan bizim dönemden önce yok olan bütün binaların da eskiye dair bütün görüntüleri, bilgi ve belgeler toplanarak ... (ses kaydı kesiliyor) ... bu alanda 308 tane normal bina yani tescilli olmayan bina, 327 tane de tescilli binalar var. Projeler yapılırken tescilli binalar esas alınarak diğer yeni binalar da ona uydu olarak yapıldı.

Tescilli tarihi eserler dışındakiler yıkılıp, tarihi eserleri uygun yükseklikleri ve mimari tarzları tarihi eserlere uygun hale getirilecek. Aslında bu hani sayın cumhurbaşkanımızın kentsel dönüşümde yüksek mimari olmasını dediği, şehrin mimarisine bizim kültürümüze, bizim medeniyetimize uygun tarzda artık kentsel dönüşüm arzu ediyoruz dediği projenin aynısı. Yani baktığımızda bitmiş hallerinin 3Dlerine baktığımızda hakikaten bizim mimarimiz, yani cumbalı ahşap en fazla 3 katlı evlerin olduğu, sokak silüetlerinden bina cephelerine kadar o hayalini kurduğumuz İstanbul'a inşallah burada kavuşacağız.

Burada mesela KİPTAŞ aracılığıyla 8 katlı- 9 katlı binalar satın alındı yıkıldı. Onların yerine 3 katlı binalar yapılacak. Böylesine muazzam bir iş yapılıyor, bırakın yoğunluğu arttırmayı koca koca binalar yıkılıp yoğunluklar 3'te 2 oranında azaltılmak suretiyle burada kentsel yenileme, kentsel dönüşüm gerçekleştirilecek.

Bizim KİPTAŞ'la beraber üzerinde çalıştığımız 39 ada, bu Süleymaniye'nin tümünün neredeyse 3'te 1'ine tekabül ediyor. Bir 3'te 1'lik kısmı da İstanbul Büyükşehir Belediyemiz çalışmalarını yapıyor. Süleymaniye ile Haliç arasındaki kısımda bizim 3. alanımız, orası ile ilgili de şuanda fikir projesi çalışmaları var. Süleymaniye'nin bütünüyle ilgili çalışma var. 3'e bölündü. Birinci kısım KİPTAŞ'la Fatih Belediyesi, 2. kısım İBB kendi şuanda çalışıyor, kendi projelendirdi birçoğunu, 3. bölgede de şu anda çalışmalar başladı." şeklinde Süleymaniye yenileme projesini anlatmaktadır(Url-35).

Projenin bölgeyi fiziksel dönüşüm süreci sonrası sosyal dokuyu nasıl değiştirip dönüştüreceği ise net bir şekilde açıklığa kavuşturulmamıştır. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı Mevlüt Uysal;

"Süleymaniye aslında yeniden inşa projesi değil. Yeni bir şehir inşa etme projesi. Eskiden burada var olan bir Süleymaniye semtini inşa etme projesi. Bunun içinde yapıların yapılması, şehircilik anlayışının oturtulması, var olan komşuluk hukukunun, semt anlayışının yeniden canlandırılması var. Hepimiz adına Süleymaniye'nin en önemli proje olduğunu düşünüyorum. Bizim tekrar kültürümüzle barışmak demek" şeklinde görüşlerini dile getirmektedir.

KİPTAŞ Genel Müdürü İsmet Yıldırım ise Yenileme alanı içerisinde projelendirme ayağında sona geldiklerini belirterek "*Osmanlı mahallesi yeniden bugün ki şekliyle ortaya çıkacak*" şeklinde alanın fiziksel olarak nasıl dönüşeceğine dair görüşlerini belirtmektedir.

"*Eski Süleymaniye semtinin inşası*", "*Osmanlı mahallesi*" ifadelerinden yola çıkarak TDV İslam ansiklopedisindeki Osmanlı Mahallesi tanımına bakıldığında; "henüz sınıf ve statü farklarının belirlenmediği fiziki bir mekân niteliğini taşıdığı" belirtilmektedir. "Bir paşa konağının karşısında kâtibinin küçük bir evinin, bir ilmiye ricalinin konağının yanı başında mahalle suyolcusunun kulübesinin bulunduğu, bu insanların statü farklılıklarına rağmen birbirleriyle konuşup görüştükleri" ifade edilmektedir.

Osmanlı Mahallesi, sınıfsal ayrımlara dayanmayan, farklı statüde insanların bir arada bulunabildiği, sıkı bir dayanışmanın olduğu bir mekân olarak ifade edilmektedir. Çoğunlukla batılı toplumlarda görülen, toplumsal ilişkilerin kapalı

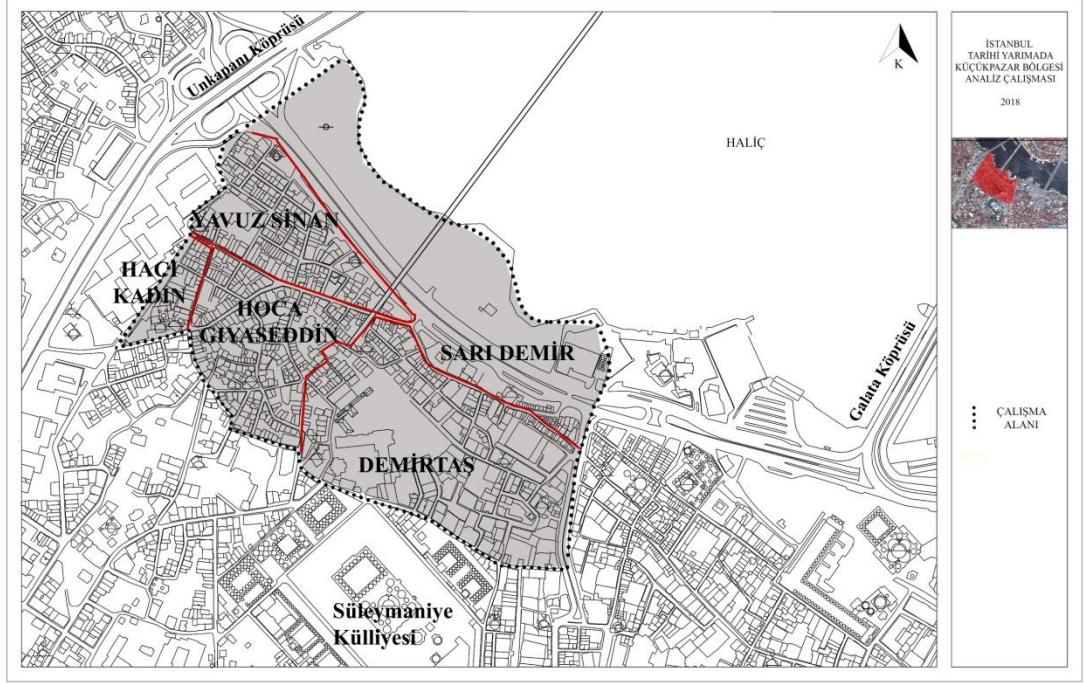
sitelerdeki (*gated community*) gibi mekâna yansıdığı düzenlemeler Osmanlı mahallesi tanımına uygun düşmemektedir. Düşük gelirli ailelerin evlerinin arasında, konaklarda oturan büyük memurların, zengin tüccarların mahallenin hamisi, bayramlarda kapısı mahalleye açık, zekâtını cömertçe veren kimselerin olduğu belirtilmektedir.

### 3. İSTANBUL TARİHİ YARIMADA KÜÇÜKPAZAR ALT BÖLGESİ

Bu tez çalışması kapsamında yenileme alanı ilan edilen sınırlar içerisinde incelenecek olan Küçükpazar alt bölgesinin, tarihi dokusu, sos- kültürel arka planı, tescilli mimari yapıları dikkate alınmadan salt fiziki eskime, köhneme veya terk nedeniyle kentsel dönüşüm alanına dâhil edildiği görüşünden yola çıkılmıştır. Alanın tümü bu gerekçe ile sosyo-ekonomik ve mekânsal anlamda çöküntü bölgesi ilan edilmiştir.

Bu görüşe değerlendirmek, tarihi kent merkezlerindeki kentsel dönüşümün uygulama stratejilerinde, mevcut kentsel dokunun sıhhileştirilmeye çalışılmadan, bölgenin fiziki ve sosyal dokusunu tamamıyla değiştiren bir projelendirme süreci gerçekleştirildiği kabulüyle, alanın mevcut fiziksel ve sosyal dokusunun incelenmesi amaçlanmıştır. Yenileme alanı ilan edilen ve çalışma alanı sınırları içerisinde, hala geçerli olan mahalle kültürünün ve tarihsel süreç içerisinde günümüze kadar gelen birbirine yakın bir sosyal yapının varlığı ortaya konulmaya çalışılmıştır.

Bu çalışma kapsamındaki Küçükpazar İstanbul'da Fatih İlçesi sınırlarında bulunmaktadır. Tez çalışma alanı, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 09.04.1977 tarih 9776 sayılı kararı ile "Kentsel ve Tarihi Sit Alanı" olarak belirlenmiştir. 1985 yılında da UNESCO tarafından "Dünya Kültür Mirası" listesine alınmıştır. Bakanlar Kurulu'nun 24.05.2006 tarih ve 2006/10501 sayılı kararı doğrultusunda "Yenileme Alanı" olarak ilan edilmiştir. Bu sınırları içinde kalan Küçükpazar alt bölgesi çalışma alanı olarak belirlenmiştir. Alan, idari olarak Fatih ilçesinin sınırları içerisinde yer almakta olup, Demirtaş, Sarıdemir, Hoca Gıyaseddin, Yavuz Sinan ve Hacı Kadın mahalleleriyle çevrilidir (Resim 3.1).



Resim 3.1 Küçükpazar alt bölgesi çalışma alanı sınırları

### 3.1 Küçükpazar Alt Bölgesi Tarihsel Gelişimi

İstanbul, Bizans döneminde Unkapanı, Şehzadebaşı ve Aksaray'ı içine alan bölge şehrin en kalabalık bölgelerini oluşturmaktadır. Yönetim din, eğlence ve ticaret yoğunluk olarak Sultanahmet merkezinde odaklaşmıştır. Haliç kıyılarındaki depolardan oluşan ticaret alanları, kent sakinlerinin Saraçhane semti etrafında yerleşmesine neden olmuştur (Deniz, 1999).

Kentin bugünkü Haliç ve Eminönü'ne rastlayan liman meydanı; ticaret alanlarından oluşmaktaydı. Haliç kıyılarındaki depolar ve ticaret alanları, kent sakinlerinin de bu çevrede yerleşmesine neden olmuştur. Limanın hem arkasında Sirkeci'den itibaren konut bölgesi başlamaktaydı. Burada Bizans döneminde balıkçılar ve aşağı gelir grubundan halk yaşamaktaydı (Balcan, 2012).

#### Osmanlı Dönemi

Osmanlı Devleti tarafından İstanbul'un 1453'te fethedilmesinin ardından fiziksel yapının ve mevcut olan arazi kullanımının devam etmekle beraber kentin imarına başlanmıştır. İstanbul'un alınmasını takip eden yıllarda (1477-1535) konut yerleşiminde büyük artışlar olmuştur (Eyice, 2006: 72). 1453 sonrasında kentte hızlı bir imar süreci başlamıştır. 1922 yılında sur içinde var olan 280 mahalleden

182'sinin kuruluşu Fatih devrinde olmuştur. Osmanlı döneminde şehrin kimliğinin büyük ölçüde fetih dönemi sonrası ilk 30 yılda oluştuğunu söylemek mümkündür (Çelik, 2016). Yeni yapılar ve şehrin tepelerinde inşa edilen külliyelerle birlikte şehrin silueti değişmeye başlamıştır. Hane sayısının da artmasıyla dini yapılar etrafında organik yerleşim alanı olarak yeni mahalleler ortaya çıkmıştır (Eyice, 2006: 72).

Osmanlı dönemi semtin kuruluşunda, erken tarihli ilk devir mescidi ve onun etrafında gelişen mahallelerden olan Hızır Bey Mescidi Mahallesi'nden söz edilebilir. İstanbul'un ilk kadısı Hızır Bey tarafından yaptırılan, miladi 1458-1459 tarihli Hacı Kadın Camii, fethin hemen ardından inşa ettirilmiştir. Azepler Camii ve Yavuzer Sinan Camii, miladi 1460 tarihli Sarı Bayezid, 1469 tarihli Hoca Hayreddin Efendi cami ve Süleyman Subaşı'nın miladi 1571 tarihli camileri semtin ilk kuruluşunu teşekkül ettirmişlerdir (Göncüoğlu, 2015).

Evliya Çelebi, Seyahatnamesinde, Yavuzer Sinan Bey'in atası olduğunu ifade etmektedir. Ve caminin burada inşa ettirilişini şu şekilde bizlere aktarmaktadır;

“O asırda büyük dedemiz Yavuzer Sinan Bey Fatih'in Sancakbeyliği hizmetindeydi. İstanbul'un fethinde bulunup Unkapanı'nın iç yüzünde Sağrıcalar Cami zemininde olan yapıları ganimet malları ile almıştır. Fetihden sonra bir cami ve yüz dükkân yaptırıp camiine vakfetmiştir. Bu hakirin İstanbul içinde (Unkapanı Senti'nde) doğduğu evimizi gaza malından dedemiz yapmıştır. Yaptığı caminin dükkân ve evlerin beratını Fatih'in tuğrasıyla ve hüccet-i şeriyelerin imzaları, Emir Buhari hazretleri imzasıyla imzalanmış olup, hala soyundan olmamız cihetiyle anılan mütevellilik elimizde olup istediğimiz gibi mutasarrıfız. O yüzden daima vakıfnamelerimize bakıp Fatih'in Padişahlık tarihlerini ve ortaya çıkışlarını iyi biliriz”.

Caminin bulunduğu mahalle Yavuz Ersinan adıyla mevcuttur. Yavuz Sinan/ Yavuz Ersinan mahallesinin tamamı bugün Küçükpazar alt bölgesinin içinde kalmaktadır. Fetih sonrasındaki yeniden işlevlendirme ve şenlendirmelerle şehrin cazibesi artırılmış ve böylece imparatorluk merkeziyle saray bölgesi Sarayburnu tarafında; iş merkezi, liman ve konut bölgesi yoğunlaşması ile dikkat çeken günümüzdeki Süleymaniye bölgesi ise şehrin periferisinde dağınık ve az nüfuslu yerleşimler olarak gelişmiştir (Ortaylı, 2000:78-85). Fetih sonrasında Sirkeci - Unkapanı hattındaki Haliç bölgesinin liman etkinliklerine bağlı işleyişi, ticaret odaklı şekillenen iskele ve tersaneleriyle muhitin cazibesi artmıştır. Haliç'in girişinden iç bölgelere doğru sırasıyla Gümrükönü Balıkpazarı İskelesi, Hasır İskelesi, Limon İskelesi, Yemiş

Pazarı İskelesi, Çardak iskelesi, Odun Pazarı İskelesi, Bokluk İskelesi ve Unkapanı İskelesi gelişmiştir (Dağgölü, 2019). Küçükpazar - Eminönü bölgesi şehrin en yoğun konut yerleşimi ve ikametçi nüfusunu barındırırken, aynı zamanda ticaret ve zanaat faaliyetlerinin yapıldığı işyerleri, imalathane ve depolara, hanlara da ev sahipliği yapmıştır (Ortaylı, 1977:85).

Fatih, Bizans'ın mevcut sarayını kullanmak yerine 1454 tarihinde Osmanlı'nın ilk sarayını (eski saray), bugünkü İstanbul Üniversitesinin Beyazıt Yerleşkesinde bulunan kale içine inşa ettirmiştir. Konstantinopolis döneminde bölgenin, önemli devlet adamlarının meskenlerine muhit olması, Fatih'in sarayı buraya yapmasıyla devam eder (Diker, 2017). Tarihçiler Eski Saray'ın alanında mevcut veya tahrip olmuş herhangi bir yapıdan bahsetmezler (Cezar, 2002).

Bu kalenin eteklerinde bulunan semte kale eteği anlamına gelen Taht-el kal'a (Tahtakale) semti ismini buradan almıştır (Kuran, 1996, aktaran Deniz, 1999). Sarayın kurulduğu sınırlarını belirleyen sur duvarları Evliya Çelebiye göre, Süleymaniye Camiinin oturduğu tepenin Küçükpazar seddine kadar olan kısmını içine alan bir alanı kapsamaktadır (Balcan, 2012). 1478 tarihinde Saray-ı Cedid (Topkapı Sarayı)'in inşa edilmesiyle burası Saray-ı Atik (Eski Saray) olarak anılmaya başlanmış ve eski padişahların haremine açılmıştır. Saray II. Mahmut devrinde kışla olarak kullanılmaya başlanmış, 1687 tarihindeki büyük yangında tamamen yanmıştır (Kuban, 2007: 159).

Osmanlı Döneminde tarihi Yarımada'nın Haliç sahilinde malların yetkililer tarafından denetlendiği, tartıldığı ve vergilendiği kapanlar bulunmaktadır. Bu kapanlar genellikle liman bölgesi boyunca kurulu olurdu. En önemlileri un kapanı, yağ kapanı, yemiş kapanıydı. Geleneksel ticaret bölgelerinde gümrük daireleri de bulunmaktaydı. Denizden gelen mallar için kullanılan, kapanların dışında Teodosios Surları'nın üstünde Edirnekapı'da bulunan bir de kara gümrüğü vardı (Gül, 2018).

## 16. yy

16.yy da Süleymaniye Külliyesi'nin inşasıyla etrafındaki bölge Süleymaniye adıyla anılacaktır. Külliye cami ile birlikte medreseler, mektep, dârülhadis, tabhâne, kervansaray, imaret, dârüşşifa, tıp mektebi, hamam, dükkânlar, çeşmeler ve türbelerden oluşur (Diker, 2017). Süleymaniye Bölgesinde 16.yy'a kadar konut yerleşmelerinde artış görülmüştür (Balcan, 2012).

16 altıncı yüzyıla gelindiğine İstanbul tahminen 300.000'e ulaşmıştır (Gül, 2018: 31). 150 yıllık bir zaman dilimi içerisinde bu nüfusun altı kat arttığı görülmektedir. Şehrin nüfusundaki hızlı artış yiyecek ve su kaynaklarındaki yetersizlik, güvenlik sorunu gibi pek çok zorluğu da beraberinde getirmiştir. On altıncı yüzyılında çoğunluğu muhalif askeri liderlerin emrindeki çetecilerin çıkardığı celali isyanlarının sebep olduğu toplumsal huzursuzluğun bir sonucu olarak Anadolu'dan İstanbul'a göçler artınca kentin sorunları daha da büyümüştür. Hızlı nüfus artışı on sekizinci yüzyılda da devam etti ve bu durum Osmanlı idaresini ciddi önlemler almaya zorladı. Bunlar arasında yeni göç edenleri kente almamak ve bekâr erkekleri kasabalara köylere geri yollamak vardı (Gül, 2018: 31).

### 17.yy -18.yy

17. ve 18. yüzyıllarda Osmanlı İmparatorluğu'nun yaşadığı mali sıkıntı, kentteki büyük imar yatırımlarının da azalmasına sebep olmuştur (Balcan, 2012). İlim adamları ile birlikte devlet ricalinin de yoğun olarak rağbet ettiği bölge 17. ve 18. yüzyıllarda yaşanan büyük yangınlardan ciddi etkilenmiştir. Nüfusun artması ve yapı yoğunlaşması ile birlikte büyük yangınlar yaşanmıştır. Bu yangınlar sebebiyle semtin mimari dokusu büyük hasar gördüğü ve değişime uğradığı bilinmektedir. Fakat İstanbul'un ahşap konut mimarisi tahrip eden bu yangınlar hiçbir tarihçi tarafından net olarak kayda alınmamıştır (Kuban, 2007:171).

1718 yangınında ise, yangın Süleymaniye Külliyesi ve Vefa Camii civarındaki devlet erkânının konaklarını da kül etmiştir (Cezar, 2002). 16. 17. ve 18. yüzyıllarda yangınlardan sonra yanan yerler yine aynı malzemelerle inşa edilmekteydi. 19. yy' a gelindiğinde yangınlar için kentsel uygulama prensiplerinin belirlendiği nizamnameler çıkartılmıştır (Diker, 2017).

Sultan III. Ahmet 1721 yılında Anadolu ve Rumeli valilerine İstanbul'a göçü yasaklamalarını emrederek nüfus artışını engellemeye çalışmıştır. Bu ferman etkili olmayınca 1724 yılında yeniçerilere kentin giriş kapılarını kontrol etmelerini ve göçmenleri geri çevirimlerini emretmiştir. Bütün bu tedbirlere rağmen sur içinde yoğunlaşan kalabalık giderek işsiz yığınlarına dönüşmüştür (Gül, 2018: 38).

18. yy'ın başından itibaren Topkapı Sarayı'na olan ilgisinin azalmasıyla yönetici sınıfı bölgeyi yavaş yavaş terk etmeye başlayacaktır. Kağıthâne, Üsküdar, Beşiktaş yeni çekim alanları olacak, hânedân ve saray erkânının başını çekeceği ilgi Dersaadet'ten (İstanbul), Bilâd-i Selâse'ye (Eyüp, Galata, Üsküdar) kayacaktır. Hem

yaşam tarzında hem de kent morfolojisi anlamında ilk değişiklik yaşanmaya başlayacaktır.

### 19.yy

19. yüzyılın başlarına tarihlenen Bayezid Suyolu haritasında yakın tahminle çalışma alanında Haliç surları ve sur kapıları görülmektedir. Eminönü Yeni Valide Cami önünden başlayarak sırasıyla Balıkpazarı Kapısı (1), Zindan Kapısı (2), Odun Kapısı (3), Ayazma Kapısı (4), Unkapanı Kapısı (5) bulunmaktadır(Şekil 3.1). Dönemin sokak ve ada izleri de harita üzerinden okunabilmektedir. Adaların ortasında iç avlular dikkat çekmektedir.



Şekil 3.1 1815 - 17 Bayezid Suyolu haritasında çalışma alanı (Türk İslam Eserleri Müzesi)

1839 yılında Tanzimat fermanı ile eş zamanlı Helmuth von Moltke tarafından hazırlanan kent tasarım prensipleri ile Osmanlı tarihinde ilk kez Avrupa kentsel planlama konseptleri İstanbul için geliştirilmiştir (Diker, 2017). Moltke planı şehre iki yanı ağaçlandırılmış geniş yol güzergâhları, çıkmaz sokakların kaldırılmasını, özellikle abidevi yapıların önünde meydanlar oluşturulmasını ve en önemlisi ahşap konutların kârgir konutlarla değiştirilmesini önermiştir (Gül, 2012) (Diker, 2017). Yabancı mühendisler tarafından bu yüzyıldan itibaren (19.yy.) İstanbul için bütüncül kent tasarım projeleri hazırlanacaktır (Çelik, 2016).

1839 yılından sonra caddelerin genişletilmesi, konutların ahşaptan kârgire dönüştürülmesi gibi klasik İstanbul'un kentsel izlerin değiştirilmesini öneren nizamnameler yayınlanmıştır. Gerekçe olarak yangınlar gösterilirken, yanan yerlerin yeniden inşa edilmesinin zorunluluğu modern İstanbul dönüşümü için bir fırsat olmuştur (Diker, 2017).

19. yüzyıla ait haritalarda, bölgede Süleymaniye Külliyesine ait binalar dışında, 1826 yılı sonrası Eski Saray alanında, bugün İstanbul Üniversitesi'ne ait merkez yerleşkenin bulunduğu yerde, Süleymaniye Kışlası ve cephane, "Kışla-i Hümayun", "Dâire-i Umûr-ı Askeriye" (Harbiye Nezareti binası), askeri hastane ve ahırlar görülmektedir. Bu durum bölgede, yönetim ve askeri fonksiyonun önde olduğunu göstermektedir (Kuban, 2007: 223).

Yeniçeri ocağının kaldırılması ardından Ağa Kapısı, Bâb-ı Meşihât Şeyhülislamlık binası olmuştur. Bugünse yerinde İstanbul Müftülüğü bulunmaktadır. Süleymaniye Külliyesinin doğusunda kalan bugünkü Tahtakale bölgesi, Uzunçarşı adıyla ticaret caddesi olma fonksiyonunu sürdürmüştür (Diker, 2017).

19. yüzyılda alanın sosyal, ekonomik ve kültürel yapısında önemli değişiklikler yaşanmış ve semtte elit bir yaşam hâkim olmaya başlamıştır. Bahçeli, büyük ve gösterişli konaklar semtin mimari dokusuna dâhil olmuştur (Kuban, 2007: 223).



Resim 3.2 Galata Kulesinden Küçükpazar Alt Bölgesi 1800'lerin sonu (Guillaume Berggren arşivi (Url-36)



Resim 3.3 Galata Kulesinden Küçükpazar Alt Bölgesi konut dokusu (Guillaume Berggren arşivi (Url-36)

Eminönü ve Haliç Bölgesi 19. yy sonlarına doğru sanayileşmenin etkilerini görmeye başlamıştır. Haliç'te yapılan köprü, buharlı gemilerin yapılmaya başlaması, demiryolunun Sirkeci'ye gelişi, tünelin yapılması, Sirkeci ile Galata arasındaki tramvay trafiği ve dolayısıyla Haliç'in iki yakasındaki ticaret faaliyetleri ile Haliç'in kıyılarındaki yeni rıhtımlar ve depolarla fiziksel görüntüsü değişmeye başlamıştır.

İstanbul'daki seçkinlerin ve saray erkânının giderek Beyoğlu ve Boğaz kıyılarına geçmeleri de sosyal dokudaki değişimin başlamasının nedenleri arasındadır (Özgan, 2002).

1864'te kabul edilen Kule-i Zemin Nizamnâmesi ile sur arazileri açık arttırma ile satılmaya başlamıştır (Ergin,1995:1775-1778). Goad haritasında sahildeki keresteciler limanındaki olası yangınların etrafa yayılmasını önlemek için kârgir duvarlar görülmektedir (Şekil 3.2). Günümüzde sahil surlarına dair izlere çalışma alanında rastlanılmamıştır.



Şekil 3.2 Küçükpazar alt bölgesi sahildeki kârgir duvarlar (Goad haritası, 1904)

### Unkapanı Köprüsü

19. yüzyılın ilk yarısında İstanbul'daki Haliç üzerinde eski kenti Galata'ya bağlayan iki köprü yapılmıştır. İlk Köprü 1836 da II Mahmut döneminde Azapkapı ve Unkapanı arasında "Unkapanı Köprüsü" inşa edilmiştir. Moltke mektubunda bu köprünün açılışını "İstanbul'daki en iyi gelişme" olarak tarif eder (Gül, 2018: 58).

1836'dan sonra yapılan Unkapanı Köprüsünden sonra, 1845'te Bezmiâlem Valide Sultan, Kasımpaşa Tersanesi'nde "Cisr-i Cedîd" denilen ilk köprüyü yaptırmıştır. Bu köprü 1912'de yıktırılmış, yerine bir Alman firmasına yaptırılan köprü 1930'lara kadar kullanılmıştır (Özgan, 2002). İkinci köprü de Karaköy ve Eminönü arasında





Resim 3.4 1894 Tarihli Küçükpazar Bölgesi Fotoğrafı ve Tarihi Unkapanı değirmeni (Müller Wiener Arşivi)

## 20. yy

20. yy başlarında Küçükpazar bölgesinde zanaat ve ticaret alanlarında köklü değişiklikler olmuştur. Bölgeye kâğıtçılar, eskiciler, kahveciler, bakırcılar ve diğer zanaat esnafı yerleşmiştir. Bölgeye getirilen bu fonksiyonlar sonucunda alan büyük bir canlılık kazanmıştır. Buna bağlı olarak artan nüfusla birlikte konut alanları gelişmiştir.

Osmanlı hanedanının özellikle II. Abdülhamid döneminde Yıldız Sarayı'na geçmesiyle birlikte Tarihi Yarımada bölgesindeki kentsel çalışmalarda önceki dönemlere nazaran azalmalar görülmektedir (Balcan, 2012). 1908'de İkinci Meşrutiyet'in ilanına kadar geçen dönemde yol yapımı faaliyetlerinde belirgin bir azalma olmuştur. Kent genel olarak ihmal edilirken, mevcut kaynaklar da Beşiktaş ve civarındaki sarayların çevresindeki yollara harcanmıştır (Çelik, 1998).



Resim 3.5 1900'lerin başında Haliç sahili (Ara Güler Arşivi)

### Cumhuriyet Dönemi

#### 1923- 1950

1923 yılında Cumhuriyet'in kuruluşu ile birlikte Başkent'in İstanbul'dan Ankara'ya taşınmasıyla merkezi yönetim Tarihi Yarımada'dan uzaklaşmış ve eski önemini yitirmiştir. Alanda yaşayan bürokrat ve ilim sınıfından kişilerin konaklarını terk etmesiyle bölge değişim göstermeye başlamıştır. 1950'lere kadar bu bölgenin geleneksel yapı stoku korunabilse de imar hareketleri, kentleşme ve yangınlar sonucu büyük bir kısmı yok olmuştur. Süleymaniye Bölgesinin Haliç'le bağlantılı olması ve ticaretin yoğun olduğu Eminönü ile iç içe olup etki alanına girmesi nedeniyle özellikle Haliç kıyılarında, başta küçük imalatçılar daha sonra da sanayi tesisleri kurulmuştur. Bu durum bölgenin çöküş nedenleri arasında önemli bir yer tutmaktadır (Kuban, 2007: 306).

#### Hal binası

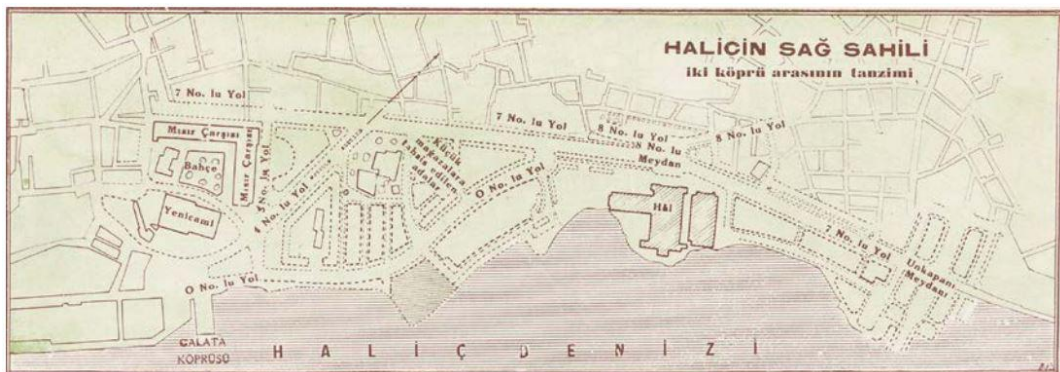
İstanbul'un ilk hal merkezi olarak gelişim gösteren Eminönü, Yemiş İskelesi ve çevresinin eski adı Meyvehoş olarak bilinmekteydi. Türkiye Cumhuriyeti idari biçimlenmesi içerisinde, İstanbul Belediyesi Haller Müdürlüğü olarak tekrardan yeni bir hukuki bir düzenlemeye gidilerek, Unkapanı yangını sonrası harap ve bakımsız bir konumda olan Eminönü ile Unkapanı arasındaki bölgeye taşınmasına ve yeni bir

hal binası ile faaliyet göstermesine karar verilmiş, ve 1935 tarihinde açılışı yapılmıştır (Resim 3.6) (Göncüoğlu, 2015).



Resim 3.6 1935 Sebze ve Meyve Hali'nin inşaatı sırasında (Tülek, 2015)

Ragıp Gümüşpala Caddesi üzerinde, Haliç'e paralel uzanan kıyı boyunca yer alan Merkez halin Unkapanı yönündeki yerine taşınması ile halin kapasitesinde de zaman içerisinde hızlı bir artış göstermiştir. 1935 yılında ilk yapılan Merkez hal binası etrafına ilave binalar yapılmıştır. 21 Ağustos 1940 tarihinde başlanan istimlaklerle Eminönü-Unkapanı arası yol genişletme ve yeni imar yolu düzenlemeleri, hal binasının da büyümesi ve genişlemesinin de önünü açmıştır (Göncüoğlu, 2015) (Şekil3.4).



Şekil 3.4 Haliç sahili ve hal binası (Güzelleşen İstanbul, 1944)

10 Temmuz 1952 tarihinde de temel atma töreni yapılan hal binası 1955 yılında tamamlanmıştır. Meyve-sebze, balık ve kuru gıda olmak üzere çok büyüyen ve gereken hizmeti vermekte zorlanan Unkapanı Hali'nin üç farklı hal olarak farklı yerlerde faaliyet yürütülmesine ve de Haliç'in temizlenmesi projesi kapsamında buradan taşınmasına karar verilmiştir. Unkapanı'nda ki Merkez Hal binasının da 50 yıllık bir hizmetten sonra, 1985'de Bayrampaşa' da inşasına başlanan yeni tesislere taşınmasına karar verilmiştir (Şekil 3.5).



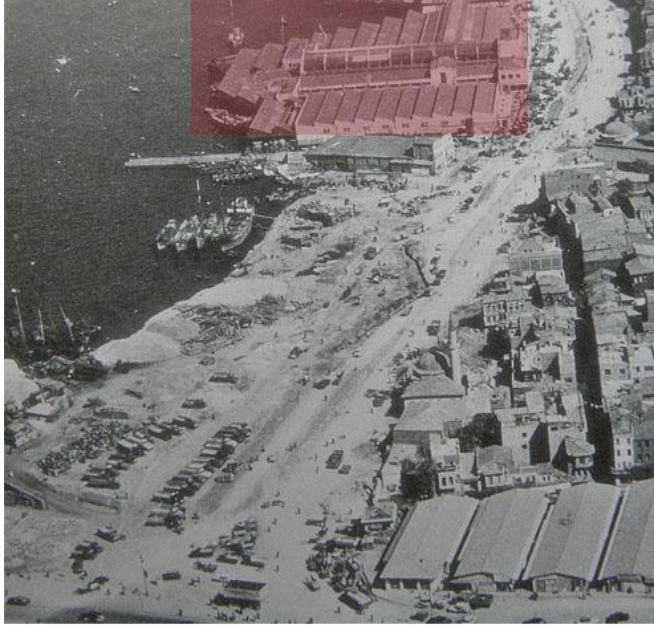
Şekil 3.5 Milliyet Gazetesi, 14 Ocak 1986

Milliyet Gazetesinin 1986 tarihli haberine göre, Küçükpazar sahilindeki hal binası yıkılmış ve alana park olarak yeni bir işlev verilmiştir.

"Belediye Başkanı Bedrettin Dalan dün yaptığı açıklamada, "Sebze Hali'nde çarşamba günü son satış yapılacak ve akşamına sebze ve meyveler yeni hale indirilecek, böylece İstanbul'un yarısı durumundaki hal kapanmış" olacak dedi.

Başkan Dalan, "Yeni hal binasında 264 işyeri bulunduğunu" belirterek, şunları söyledi: "Perşembe sabahından itibaren sebze ve meyve satışı Bayrampaşa'daki yeni halde yapılacak. Şimdiki hal binasının yıkımına ise derhal başlanacak ve burası yaz gelmeden park olacak." (Url-37)

Hal binası; gündelik hayatı için en önemli alanlardan birisi olan bu bölge kentin modernleşme süreci sonunda yıkılmıştır. Yol açma çalışmaları sonrası yapının mekânsal izlerinin silinmesiyle beraber kent belleğinden de silinmiştir. Alanın sosyal dokusunun değişiminde önemli etkilerden biri Hal binasının varlığı ve yokluğu olarak alanın sosyal dokusunun değişiminde önemli kırılma noktaları oluşturmaktadır (Resim 3.7).



Resim 3.7 Küçükpazar Alt Bölgesi 1955-65 Yıllar Hal Binası Fotoğrafları (Url-38/39/40)

Eski hal binalarının taşınması üzerine, hal binalarının karşısında yer alan Küçükpazar alt bölgesi de büyük etkilenme yaşamıştır. Önceden ilmiye sınıfının bulunduğu semt, hal çalışanlarının ve hal ile ilgili olanların konaklama yerlerinin başında gelmekteydi. Hal binasının buradan uzaklaşmasıyla, hızlı nüfus artışı ve Anadolu'dan gelen göçlerin ilk konaklama noktası olması bölgenin sosyal dokusunu değiştirmiştir. Bu tarihten sonra semtin sosyal düzen ve yapısında büyük bir değişiklik olmaya başlamıştır.

### 1950- 1960 Demokrat Parti Dönemi

İstanbul'da Menderes operasyonları olarak anılan süreçteki Eminönü ve çevresinde yıkımlardan yollar da nasibini almıştır. 1957 yılında açılan Eminönü Meydanı ve yeni yollar Süleymaniye ve Küçükpazar alt bölgelerinin gelişimini etkilemiştir. Özellikle hal binasının inşası, bölgenin sosyal olarak değişimindeki kırılmayı yaratan en büyük etmendir. Yeni yol ve meydanların açılması ile birlikte eski kent dokusu, parsel sınırları, yol izleri ortadan kalkmıştır. Yeni yollar pek çok anıt eser ve sivil mimarlık örneklerini de tahrip etmiştir.

Henri Prost, İstanbul'da 1936 yılından 1950 yılına kadar farklı vali ve belediye başkanları ile şehir plancısı olarak çalışmıştır. Prost planında, İstanbul tarihi yarımada ve Beyoğlu için, abideler etrafındaki yapılaşmanın azaltılması, yeni bulvarların açılması, geleneksel mahallelerin rehabilitasyonu, anıtların, tarihi alanların, doğal güzelliklerin korunması ve şehrin silüetinin korunması öngörülmüştür (Gül, 2012).

Prost'un planlarında Atatürk Bulvarının açılması ve Unkapanı köprüsüne bağlanması, tarihi yarımada'yı çepeçevre saracak, Eyüp ve Florya'ya bağlayacak sahil yolunun düzenlenmesi, Vatan ve Millet caddelerinin oluşturulması gibi öneriler Prost'un otomobil bazlı kent ulaşımını öncelediğini göstermektedir (Şekil 3.6).

Prost, Eminönü bölgesinin yenilenmesi kapsamında Galata köprüsünün Eminönü ayağını Süleymaniye ve Beyazıt'a bağlayacak geniş bir yol öneriyordu. Bu önerilerin büyük bir bölümü Prost'un şehir plancısı olarak İstanbul'da görev yaptığı dönemde ve daha sonrasında 1960'lara kadar kendine uygulama alanı bulmuştur (Diker, 2017). Galata köprüsünün Eminönü ayağını Süleymaniye ve Beyazıt'a bağlayacak geniş bir yol önermekteydi.



Şekil 3.6 İstanbul tarihi yarımada da yol şeması plan etüdü (Henry Prost, 1937)

1950-1956 arası Prost planlarının revizyon çalışmaları yürütülmüştür. 1956'dan 1960'a kadar Prost planı baz alınarak sokak genişletme, eski binaların yıkımı, yeni yol ve bulvarların açılması çalışmaları başlayacaktır (Gül, 2012).

1952'de Müşavir Heyeti olarak bilinen İstanbul Şehir Planlama Daimi Komisyonu kuruldu. Komisyonun hazırladığı imar planında Prost planının temel ilkelerinin devam etmesi ilgi çekicidir. Haliçte sanayi sitelerinin tesisi Prost önerilerinin bir benzeri idi. Marmara Denizi ve Haliç boyunca sahil yolların yapılması Prost'un önerdiği projelerden bazılarıdır. Tarihi Yarımada'yı Galata'ya bağlayacak yeni bir köprü inşa edilmiştir (Gül, 2012: 171).

Hızlı nüfus artışı şehirde yoğun göç ve dolayısıyla gecekondulaşmaya neden olmuştur. Araç yoğunluğu da trafik sıkışıklığını beraberinde getirmiştir. Tüm bu değişimler Demokrat Parti'nin yürüteceği imar çalışmalarının itici gücünü oluşturmuştur. Medeni bir anlayış olarak tanımlanan bu imar hareketleri ile Tarihi Yarımada'nın özgün dokusu geniş arterlerle parçalanmıştır (Özgan, 2002).

1956-60 arası dört yıllık süreçte Tarihi Yarımada da açılan Vatan Caddesi, Millet Caddesi, Fevzipaşa Caddesi, Kennedy Caddesi, Ragıp Gümüşpala Caddesi (Resim 3.8) ve genişletilen Divanyolu, Ordu Caddesi, Atatürk Bulvarı ve Saraçhane -

Şehzadebaşı arası yol genişletmeleri 7.300 binanın istimlâk ve yıkımına yol açacaktır (Akpınar, 2015).



Resim 3.8 Ragıp Gümüşpala Caddesi 1948 (Göncüoğlu Arşivi)

Küçükpazar alt bölgesi sahil şeridinin imar hareketleriyle açılan ana arterler farklı tarihlerde çekilen hava fotoğrafları ile mekânsal değişimi göz önüne sermektedir. Küçükpazar'ın Haliç sahil şeridi ile ilişkisini kesmesine neden olan Ragıp Gümüşpala Caddesi günümüzde önemli bir ana arter olarak kullanılmaktadır (Resim 3.9).



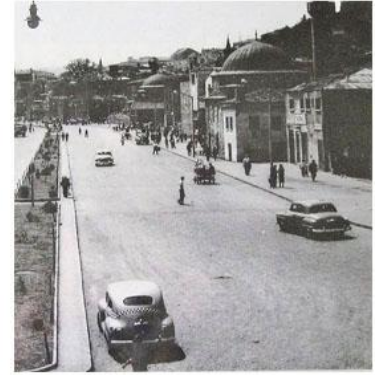
Küçükpazar Alt Bölgesi 1946 Yılı Hava Fotoğrafi



1954 Küçükpazar Sahil



Küçükpazar Alt Bölgesi 1966 Yılı Hava Fotoğrafi ve Ragıp Gümüş Pala Caddesi



50'ler Unkapanı'ndan Eminönü İstikameti



1958 Küçükpazar Sahil



Resim 3.9 Küçükpazar Alt Bölgesi sahil yolu açılışı (Ragıp Gümüşpala Caddesi) ve hal binası ile bölgenin mekânsal değişimi (Url- 41/42/43)

1955-1956 yılında; Unkapanı-Eminönü yolu açılırken (Ragıp Gümüşpala Caddesi) Balık pazarı yok olmuştur. 1986 yılına kadar Yemiş İskelesinden Unkapanı'na eski kent dokusu bir ölçüde korunmuştur. Unkapanı-Eyüp arasında yapılması düşünülen yolun, Eminönü-Unkapanı arası Menderes Döneminde, Eyüp 'e kadar uzanan kısmı ise 1980 yılında Bedrettin Dalan döneminde tamamlanmıştır (Özgan, 2002).



Resim 3.10 Balıkpazarı sahil (T. Wild, Pérouse, 2010 den aktaran Tülek, 2015)



Şekil 3.7 Balık Pazarının istimlak haberi - 22 Aralık 1955 Milliyet Gazetesi

Tarihi Yarımada'nın ve Küçükpazar alt bölgesinin tarihi kent dokusunu tamamen değiştiren bu yıkım ve yol yapım çalışmaları haricinde, Atatürk Bulvarı iki tarafına yapılan İstanbul Manifaturacılar Çarşısı (İMÇ), Sosyal Sigortalar Kurumu Binası ve İstanbul Büyük Şehir Belediye Binası gibi binalar Süleymaniye bölgesi ile Zeyrek bölgesinin birbirinden tamamen ayrışmasına, konut dokusunun bütünlüğünün bozulmasına ve bu iki dokunun birbirlerinden kopmasına neden olacaktır. Atatürk Bulvarın geçtiği alanda birçok yapı yıkılmıştır. Yerlerine yeni yapılanlar daha çok ticari fonksiyon üstlenmiş, konut yerleşimleri geçici kullanıcılarına terk edilmiştir (Diker, 2017). Tarihi Yarımada'daki bugünde özgün ahşap doku örneklerinin yoğun olduğu bu bölgelerdeki yaşam biçimine de son vermiştir (Özgan, 2002).

İMÇ, çevresindeki imalathanelerin artmasına neden olmuştur. Dolayısıyla Küçükpazar bölgesinin gittikçe artan bir çöküntü bölgesi olma süreci hızlanmıştır. Bir süre sonra artık Anadolu'dan gelen göçmenlerin İstanbul'da barındıkları ilk nokta olarak kullanılacaktır.

#### 1960 -1980

Tarihi Yarımada Süleymaniye ve Küçükpazar alt bölgeleri 1950'lere kadar geleneksel yapısını korumuştur. Bu tarihlerden sonra bölgeye küçük sanayi birimleri dolmaya başlamış, bu durum arazi değerlerinin düşmesine neden olmuştur. Günümüzde bölge, dokuya uymayan bir fonksiyon ve sosyal yapı nedeniyle tahrip olmaktadır (Özgan, 2002). Anıtsal ve sivil mimarlık örneklerinin bulunduğu bölgede sokak dokusunun korunduğu, ancak fiziksel yıpranmaya koşturarak sosyal çöküntü bölgesine dönüştüğü görülmektedir.

1990 yılında UNESCO Dünya Kültür Mirası Projeleri kapsamında İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nce (Ali Müfit Gürtuna dönemi) "Süleymaniye Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Kentsel Tasarım Projesi" gerçekleştirilmesi amaçlandı. Ancak Anıtlar Kurulu sürecinin aşılabilmesi ve projenin sosyal ve uygulama boyutunun olmaması nedeni ile dokunun korunmasına yönelik bir çalışma yapılamamıştır (Özgan, 2002).

1923 - 1950'li yıllara kadarki dönemde bölgede gelişen ticaretin şekil değiştirmesi ve imalatın hızla bölgeye hâkim olmasıyla nüfus artışı olmuştur. Nüfus artışı ve konut sıkıntısı nedeni ile Kat Mülkiyeti Kanunu'nun desteğinde sivil mimarlık örnekleri apartmanlara dönüşmeye başlamıştır. İmar operasyonları ile açılan yollar boyunca yapı yoğunluğu gerçekleşen bu dönüşüm fiziksel ve sosyal yapıda önemli değişikliklere neden olmuştur (Özgan, 2002).

Bu süreçten sonra büyük konaklar yerlerini bitişik nizamlı sıra evlere bırakmıştır. 1975'ten sonra ise süreç, sanayinin planlı desantralizasyonu ile kıyılarda turizmin desteklenmesi şeklinde gelişmiştir.

#### 1980- Günümüz (2019)

1984-1989 yılları arasında Haliç kıyılarında gerçekleştirilen yıkımlarda Ahi Çelebi Cami, Değirmen Han, Zindan Han ve haliç sahil surlarından kalan küçük bir parça dışında Yemiş İskelesi ve çevresi tamamen ortadan kaldırılmış, tüm kıyı yapıları

yıkılmıştır. Eminönü Meydanı'nın yeniden düzenlenmesi ve yeni Galata Köprüsü'nün de yapısıyla bölge günümüzdeki görünümü almıştır (Özgan, 2002).

1980 sonrasında bölgede apartmanlaşma sürecine girilmiş, mevcut olan konaklar yerini beş-altı katlı betonarme binalara bırakmıştır. Bu binalar ise fonksiyon olarak atölye, imalathane olarak kullanılmış, bölgenin fiziksel dokusu ve aurası değişmiştir. (Kuban, 2007: 318) Apartmanlaşma süreci ile birlikte tarihi ahşap yapıların bakım ve onarımları yapılmamış, bu sebeple bölge köhneleşmeye başlamış ve imalat sektörünün de artmasıyla geleneksel kent dokusu yok olmaya başlamıştır (Varol, 2015). Bu bölge de özellikle Anadolu ve Balkanlardan İstanbul'a gelen bekâr göçmenlerin barınma ve yoğunlaşmasının dikkat çekici boyutlara ulaştığı yerleşim bölgeleri arasına girmektedir (Ortaylı, 1977) (Kömürciyan, 1988).

Süleymaniye bölgesi 1985 yılında UNESCO Dünya Miras Listesine alınmış, Tarihi Yarımada'nın tamamı ise 1995 yılında sit alanı olarak ilan edilmiştir. Bölgenin tarihi dokusunun (Süleymaniye ve Küçükpazar) yasal olarak koruma çalışmaları için adım atılırken bir yandan bölge göç bölgesi olmaya başlamıştır. Süleymaniye ve Küçükpazar alt bölgeleri göçle gelenlerin daha iyi bir hayata kavuşana kadar yaşadıkları geçici bir mekân olma işlevini üstlenmiştir. İmalat işçileri, hamallar, işportacılar, hurdacılar, kâğıt toplayıcılar, hem yaşam, hem de depo olarak kullanılan yıkık binaların yeni sakinleridir (Şen, 2011). Bölgenin sakinlerinin artık, ekonomik seviyesi düşük geçici yerleşimciler oluşu, sit alanı ilan edilmesiyle yaşam alanlarının iyileştirilmesi ile ilgili her türlü çalışmanın izne tabi oluşu gibi nedenler bölgeyi köhneleştirmiştir (Resim 3.11/ 12) (Şen, 2011). UNESCO'nun 2004 yılında yaptığı Süleymaniye'yi Tehlikedeki Dünya Miras Listesine koyma uyarısı sonrası, bazı önlemler alınması gerekli hale gelmiştir (Diker, 2017).

Bölge 1950 sonrası İstanbul'unda önemli bir ilk göç durağı olma fonksiyonu ve bekâr odaları ile dikkat çekmiş, 1980'ler sonrasında ise yoksul göçmen nüfusun yoğunlaşmasına tanıklık etmiştir. Bölgede yoğunlaşan bekâr erkeklerin ikamet ettiği oda, han ve pansiyonlar, yoğunlukla çocukluk ve ilk gençlik yıllarını yaşayan düşük eğitilmiş, enformel işlerde çalışan göçmen nüfusun yaşam alanıdır. Bu yoğunluk, farklı zaman dilimlerinde değişimler göstermiş ve daha çok bölgedeki hane-konut nüfusunun artış ve azalışına göre farklılaşmıştır. Halen bu nüfusun önemli bir kısmı bölgede olsa da, özellikle 2012 sonrasındaki Suriye iç savaşı sonrasında İstanbul'a göç eden Suriyelilerle, Doğu Asyalı mültecilerin daha fazla görünür hale geldiği bir muhit olmaya devam etmektedir (Şen, 2016).



Resim 3.11 Küçükpazar Alt Bölgesi hava fotoğrafı (Url-44)



Resim 3.12 Süleymaniye yenileme alanı hava fotoğrafı (Url- 44)

1961 yılında çekilen Tanten İstanbul'da filminde, Tavanlı Maslak Sokak'ta ve Sarı Beyazıt Sokak'ta dönemin konut dokusunu görülmektedir(Resim 3.13/3.15). Aynı sokaktan çekilen 2019 yılına ait fotoğrafta ise yapıların fiziksel değişimini görmek mümkün olmaktadır. Yapıların bazıları yıkılmış, bazıları ise yıkılmak üzeredir (Resim 3.14/ 3.16) Çalışma alanı içinde bulunan Sarı Bayezid Cami'nin aynı açıdan çekilmiş iki ayrı fotoğrafı bölgenin değişim sürecini gözler önüne sermektedir (Resim 3.19). Aynı durum Unkapanı Sahil istikametinden çekilen iki ayrı tarihli, aynı açılı fotoğraflar üzerinden de okunmaktadır (Resim 3.17/ 3.18).



Resim 3.13 Tavanlı Maslak Sokak 1961 (Url- 45)



Resim 3.14 Tavanlı Maslak Sokak (aynı bakış açısı ile) 2019 yılı (Su Arşivi, 2019)



Resim 3.15 Sarı Beyazıd Sokak 1961 (Url-45)



Resim 3.16 Sarı Bayezid Sokak (aynı bakış açısı ile) 2019 yılı



Resim 3.17 19.yy Unkapanı istikametinden Küçükpazar Semt Dokusu (Url-47)



Resim 3.18 21.yy Unkapanı istikametinden Küçükpazar semt dokusu (Su Arşivi, 2019)

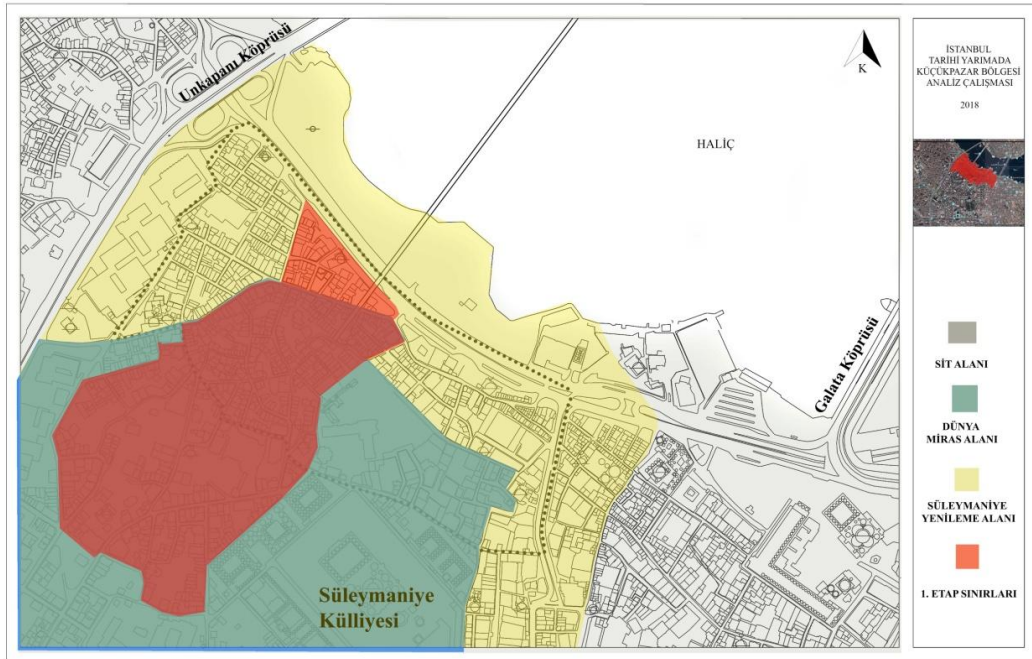


Resim 3.19 Sarı Bayezid Cami (Url- 46/ Su Arşivi, 2019)

### 3.2 Küçükpazar Alt Bölgesinin Statüsü

Çalışma alanı kapsamında 4 Mahallenin kesiştiği Küçükpazar alt bölgesini üst ölçekte tanımlayan belli sınırlar vardır (Şekil 3.8). Alanın da statüsünü belirleyen bu sınırlara tarihsel kronolojiye göre kısaca değinilecektir.

- I. 1981 - Süleymaniye Camii ve Çevresi Koruma Alanı
- II. 1985 - Unesco Dünya Miras Alanı
- III. 1995 - SİT Alanı
- IV. 2006 - Süleymaniye Yenileme Alanı
- V. 2011 - Tarihi Yarımada Yönetim Planı

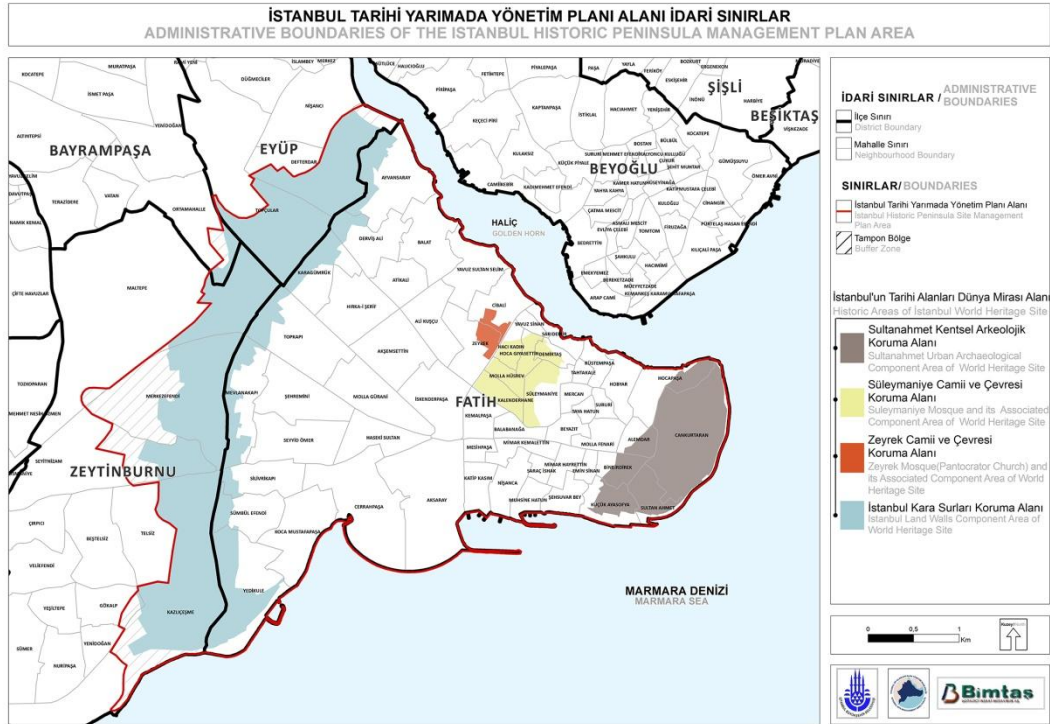


Şekil 3.8 Çalışma alanının kesiştiği alan sınırları

### 3.2.1 Alanla ilgili mevcut sınırlar

#### 1981 Süleymaniye Camii ve Çevresi Koruma Alanı

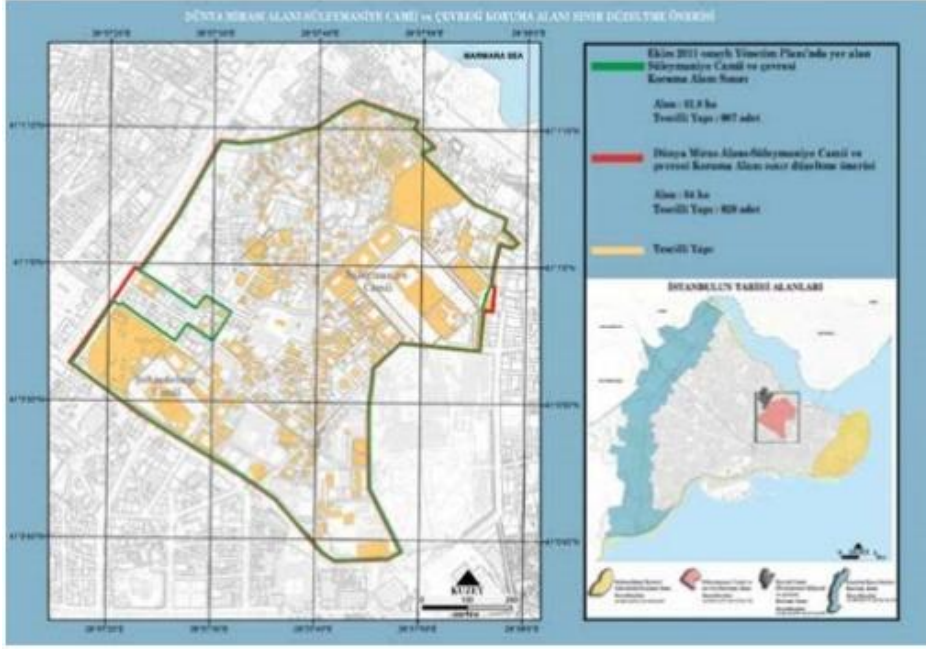
Süleymaniye Camii ve Çevresi Koruma Alanı'nda (Şekil 3.9) 127'si kayıp, 793'ü mevcut toplam 920 tescilli eser bulunmaktadır. Alan'daki 358 anıt eserden 7 adedi yok olmuştur. Sivil mimarlık örneği sayısı, 395'i mevcut 120'si kayıp olmak üzere 515 adettir (Tarihi Yarımada Yönetim Planı:46).



Şekil 3.9 Süleymaniye Camii ve Çevresi Koruma Alanı (Url-30)

#### 1985 Unesco Dünya Miras Alanı

1972 yılında Paris'te düzenlenen UNESCO Genel Konferansı'nda "Dünya Doğal ve Kültürel Mirası Koruma Sözleşmesi" kabul edilmiştir. Türkiye ise, 14.04.1982 tarih ve 2658 sayılı kanun ile taraf devlet olarak sözleşmeyi kabul etmiştir (Varol, 2015). Kanunun yürürlüğe girmesiyle birlikte başlayan çalışmalar sonucunda 06.12.1985 yılında Dünya Mirası Kriterleri'nin (i.), (ii.), (iii.) ve (iv.) maddeleri uyarınca İstanbul Tarihi Alanları Dünya Miras Listesine dâhil edilmiştir (Şekil 3.10).



Şekil 3.10 UNESCO Dünya Miras Alanını gösterir harita

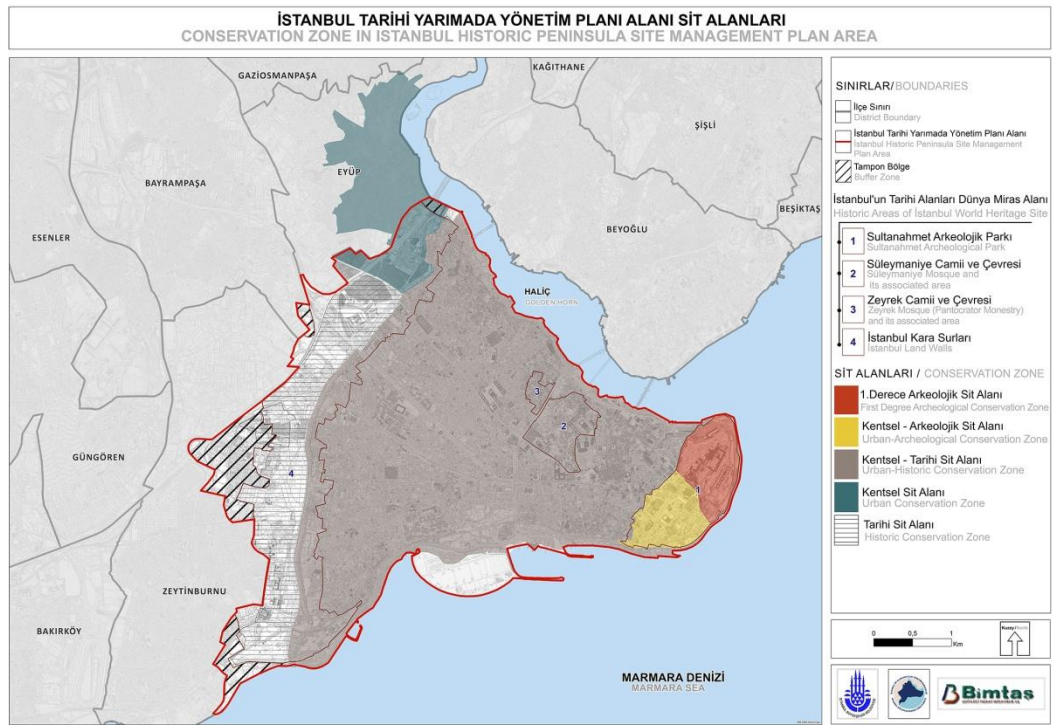
### 1995 SİT Alanı

Anıtlar Yüksek Kurulu'nca Süleymaniye Külliyesi ve çevresi 1977 yılında "Tarihi ve Kentsel Sit Alanı" ilan edilmiş ve yörenin geleneksel doku ve karakterini veren kentsel öğeleri koruyarak yaşatacak bir koruma geliştirme planı hazırlanması öngörülmüştür. Bu doğrultuda İstanbul Belediyesi'nin hazırladığı 1/500 ölçekli "Koruma – Geliştirme" planı Anıtlar Yüksek Kurulu tarafından 10.05.1980 – 12019 kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Bu plan doğrultusunda 525 adet yapının sivil mimarlık örneği olarak korunması gerekli eski eser olarak tescillenmesi önerilmiştir (Alper, 1987: 196-197) (Varol, 2015).

Sonrasında Süleymaniye Camii ve çevresi ile birlikte tespit edilen bu 525 adet ahşap sivil mimarlık örneği yapının bulunduğu alan Dünya Miras Alanı olarak belirlenerek 1985 yılında Dünya Miras Komitesi'ne sunulmuştur. Semtte belirlenen sınırların dışında kalan alanlar tampon bölge kabul edilerek 1. ve 2. Koruma Bölgesi olarak sınıflandırılmıştır (TMMOB, 2006: 23) (Varol, 2015).

İstanbul 1 numaralı KVTVKK'nun 12.7.1995 gün ve 6848 nolu kararıyla "Tarihi Yarımada (Suriçi Bölgesi) Kentsel ve Tarihi Sit" olarak belirlenmiştir (Özgan, 2002) (Şekil 3.11).

Kararın alınmasındaki en büyük etken; bölgede anıt topluluklarının yer altı zenginlikleri, arkeolojik sit'in bulunması, ayrıca bunlara ek olarak sivil mimarlık örnekleri ile kentsel sit özelliği taşıyan alanların yoğunluğu ve Tarihi Yarımada'nın çok özel bir niteliğe sahip olmasıdır. Buna karşın, bugüne kadar yapılan çalışmalardaki yaklaşımlar, Tarihi Yarımada'nın anıtsal varlık yönünden daha yoğun bölgelerinin çevrelerinden soyutlanması, parça parça dağınık sitlere bölünmesi yönünde olmuştur. Sit kararına ek olarak, Tarihi Yarımada'nın kara surları dışında kalan Zeytinburnu ve Eyüp İlçeleri sınırlarındaki Sur Tecrit Alanı sınırlarıyla ilgili de bir hüküm getirilmiştir (Özgan, 2002).



Şekil 3.11 Sit alanları gösterir harita (Url-30)

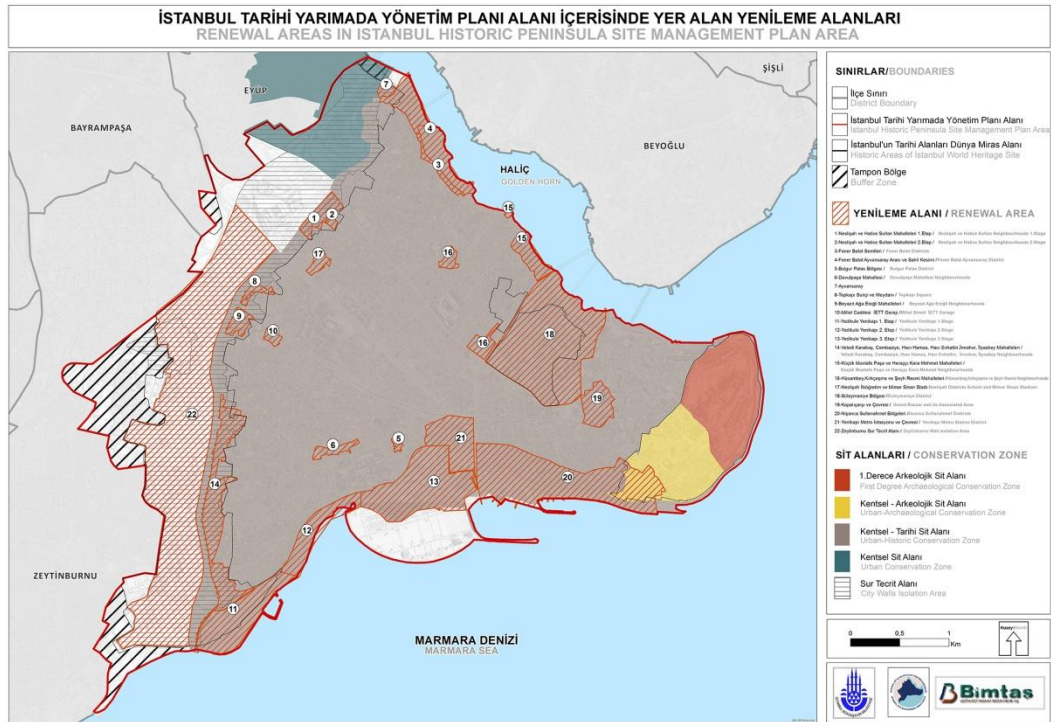
Tarihi Yarımada'nın bünyesinde bulunan özellikler; yeraltı arkeolojik zenginlikleri, yer üstü tarihi ve kültürel değerlerinin göz önüne alınmasının gerekliliği nedeniyle, Koruma Kurulu tarafından tüm Tarihi Yarımada Koruma kapsamına alınıp Tarihi Ve Kültürel Sit ve Arkeolojik Sit olarak ilan edilip uzunca bir süre sonrasında da Koruma Amaçlı İmar Planları yapılmıştır.

Fiziksel çevrede gelişen olumsuz etmenlerin kentsel ve çevresel kaynaklara yaptığı etkiye karşı kentin korunması, kültürel sürekliliğin sağlanması gerekmektedir. Plansız kentsel gelişmenin neden olduğu karmaşık ve uyumsuz mekân kullanımı,

kentsel sitlerde ancak planlama ile düzenlenebilir. Genelde kentsel gelişme aracı olarak kullanılan planın, koruma yöntemleri ile geliştirilmesi ve uygulama stratejilerinin saptanması, kentsel sit alanlarının korunmasında en önemli etkidir (Özgan, 2002).

### 2006 Süleymaniye Yenileme Alanı

Süleymaniye 5366 sayılı Kanun kapsamında Bakanlar Kurulu'nun 24.05.2006 tarih ve 2006/10501 sayılı kararı ile Yenileme Alanı ilan edilmiş, 22.06.2006 gün ve 6206 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir (Balcan, 2012) (Şekil 3.12).



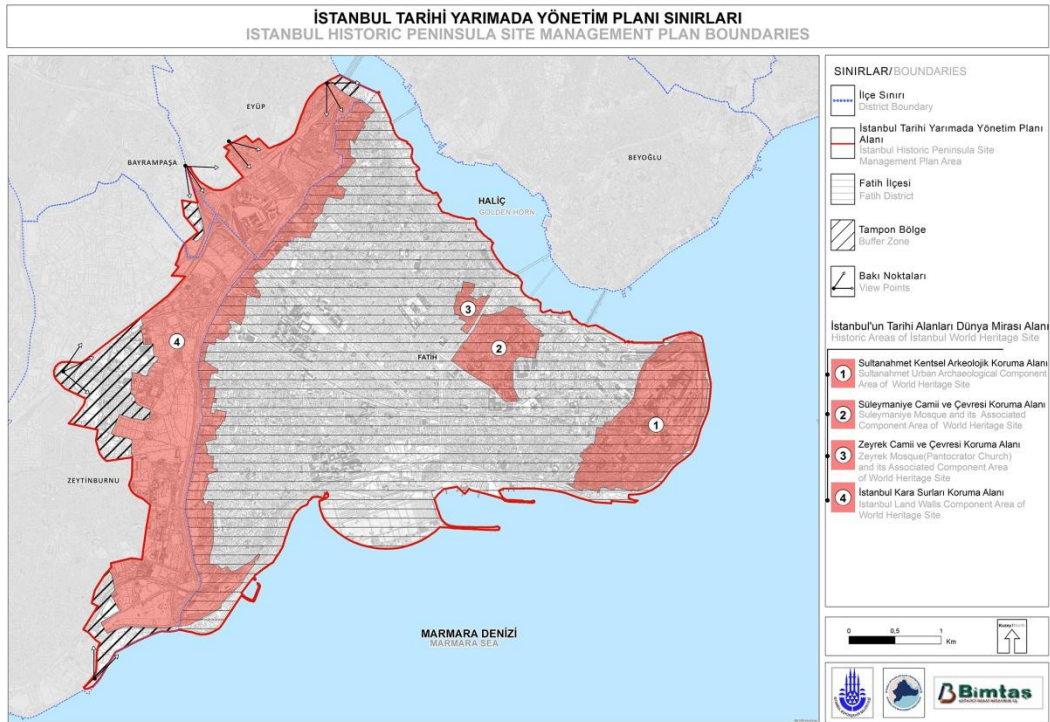
Şekil 3.12 Yenileme alanlarını gösterir harita (Url- 30)

Süleymaniye Bölgesi Yenileme projesi 5 etaba ayrılmış olup, projeler İBB ve Fatih Belediyesi tarafından farklı mimarlık ofislerine hazırlanmıştır. 5366 sayılı "Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkındaki Kanun" kapsamında 2006 yılından beri bölgede yenileme projesi kapsamında çalışmalar sürmektedir.

## 2011 Tarihi Yarımada Yönetim Planı

Tarihi Yarımada Yönetim Planı Alanı, tampon bölgesiyle birlikte 2168 hektardır (Şekil 3.13). Bu alan içerisinde Fatih ilçesinin tamamı, Kara Surları Koruma Alanı ve Yönetim Alanı tampon bölgesine giren kısımları nedeni ile Eyüp Sultan, Bayrampaşa ve Zeytinburnu olmak üzere dört ilçe bulunmaktadır (Tarihi Yarımada Yönetim Planı, 2011).

7 Eylül 2016 gün, 29824 sayılı Resmi Gazetede ilan edilerek yürürlüğe giren 6745 sayılı kanun ile Alan Yönetimi ve Alan Başkanlıklarına ilişkin 2863 sayılı ilgili maddesi revize edilerek kentsel sit alanlarında ilgili belediye veya birden fazla belediye olması halinde Büyükşehir Belediyesi'nde olan Alan Başkanı atama ve Alan yönetimi ile ilgili diğer yetkiler, Kültür ve Turizm Bakanlığı uhdesine alınmıştır. Yeni yasa gereği Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından İstanbul Tarihi Alanları Alan Başkanı 07.12.2016 tarihinde atanmıştır (Tarihi Yarımada Yönetim Planı, 2011).



Şekil 3.13 Tarihi Yarımada Yönetim Planı sınırlarını gösterir harita (Url- 30)

Tarihi Yarımada Yönetim Planında tanımlanan planlama ilke ve politikaları madde madde incelediğimiz zaman yönetim planı ile uygulamada çelişen bazı kısımlar olduğu görülmektedir.

“Kültürel Miras’a yönelik planlama ilke ve politikaları”:

- “Kültür mirasını geleceğe aktarmak için; ekolojik, ekonomik, sosyal, kültürel, toplumsal ve mekânsal sürdürülebilirliğin ve gelişimin sağlanması” (Tarihi Yarımada Yönetim Planı, 2011)

Yönetim planında sosyal, kültürel, mekânsal sürdürülebilirliğin sağlanmasına değinilmesine rağmen Sulukule (Neslişah ve Hatice Sultan Mahallesi) örneğindeki gibi sosyal dokunun korunması söz konusu olamamıştır. Suç oranının yüksek olduğu bir bölge olmasına karşın, sosyal dokunun eğitim kültür faaliyetleriyle sağlıklılaştırılması öncelikli olmalıdır. Mekânsal sürdürülebilirliğin sağlanması gerekiyorsa eski eser niteliğindeki geleneksel yapıların korunması gerekmektedir. Uygulamaya baktığımız zaman Tarlabası’ndaki sadece 18 yapı korundu, 11 yapının da cephesi korunabildi.

- “Kültür mirasının özgünlüğünün korunması ve kentsel yaşam-çevre kalitesinin yükseltilmesine katkıda bulunması” (Tarihi Yarımada Yönetim Planı, 2011)

*“Kültür mirasının özgünlüğünün korunması ve kentsel yaşam-çevre kalitesinin yükseltilmesi”* ifadesi ile hem koruma hem sağlıklılaştırmanın aynı anda yapıldığı bir proje öngörülmesine rağmen tarihi kent merkezlerindeki yenileme alanlarının dönüşümlerine baktığımız zaman henüz mümkün olmadığını söyleyebiliriz. Bu tez çalışması kapsamında yenileme alanlarının dönüşümüne bir model önerisi getirirken, bu ilkenin optimumda sağlanmasına çalışılmıştır.

- “Kültürel mirasın toplumsal yaşamda yer almasının sağlanması (konut-turizm işlevleri arasında denge)” (Tarihi Yarımada Yönetim Planı, 2011)

Tarihi Yarımada Yönetim Planının Kültürel Miras’a yönelik planlama ilke ve politikaları uygulamada mümkün olursa, yenileme alanlarının dönüşümünde 5622 ve 2863 sayılı yasalarla beraber yürütülebilirse, kentsel dönüşüm politikalarının çıkmazları olabildiğinde azalacağını söylemek yanlış olmayacaktır.

- “Alan’da çalışanların ve ikametlerinin özendirilmesi” (Tarihi Yarımada Yönetim Planı, 2011)

Bölgenin tenhalaşması, ikametlerin azalması aynı zamanda bölgede metruk yapılaşmayı da beraberinde getirmektedir. Küçükpazar da ise tarihi eser niteliğindeki yapılar ev sahiplerinden alınıp yıkılarak alan tenhalaştırılmaktadır. Yenileme öncesi bölgede ikamet eden herkesin, yenileme sonrasında da bölgede ikameti mümkün

olmasa bile en azından bir kısmının dönüşüm sonrası yapılacak olan kültürel ve turizm işlevi verilecek alanlarda çalışabilmesi için önceliğinin sağlanması da düşünülebilir.

- “Alan’da geleneksel üretim yöntemlerinin ve el sanatlarının sürdürülmesi” (Tarihi Yarımada Yönetim Planı, 2011)

Küçükpazar’da tek tük de olsa varlığını sürdürmekte olan küçük üretim atölyeleri bulunmaktadır. Genellikle ahşap veya sepet işi yapan bu atölyeler yenilemeden sonra onlar burada varlıklarını devam ettirebilecekler mi? sorusuna verilen cevap, yapılan röportajlarda bunun mümkün olmayacağını yönünde olmuştur.

- “Dünya Mirası Alanları içinde taşıt trafiğinin sınırlandırılması, yayalaştırma yapılması ve lastik tekerlekli ulaşım araçlarının Alan’dan uzaklaştırılması ve temiz enerjili ulaşımın sağlanması” (Tarihi Yarımada Yönetim Planı, 2011)

Eminönü Eski Belediye Başkan yardımcısı ile yapılan röportajda bölgede bu kadar yoğun bir trafiğin alınmasının doğru olmadığı ve buna bir düzenleme getirmek istendiği belirtilmekle birlikte günümüze kadar (2019) bununla ilgili bir düzenleme uygulamaya geçmemiştir.

#### “Koruma ve Kullanma’ya yönelik planlama ilke ve politikaları”:

- “Tarihi Yarımada’nın koruma çalışmalarında mekânsal bir bütün olarak ele alınması” (Tarihi Yarımada Yönetim Planı, 2011)

Tarihi Yarımada Yönetim Planında koruma çalışmalarının mekânsal bir bütün olarak ele alınması gerekliliği belirtilirken, yenileme alanlarının bütüncül bir yaklaşımdan ziyade parçalı müdahalelerle dönüşüyor olması bütünleşik koruma yaklaşımından uzak bir tutum olarak karşımıza çıkmaktadır.

- “Somut ve somut olmayan kültürel değerlerin (fiziksel yapılar ve barındırdıkları yaşam değerleri), ulusal ve uluslararası mevzuata uygun, sürdürülebilir koruma ve kullanımının sağlanması (siluet, mahalle yaşantısı, geleneksel üretim, ulaşım)” (Tarihi Yarımada Yönetim Planı, 2011)
- “Koruma konusunda farkındalığın artırılması” (Tarihi Yarımada Yönetim Planı, 2011)

En önemli ama üzerinde en az düşünülen bir diğer konu koruma farkındalığının sağlanması için gerekli alt yapının oluşturulmasıdır. Hem kültürel hem fiziksel

anlamda geleneğin korunması için toplumsal farkındalığın artırılması gerekmektedir.

- “Tarihi Yarımada’da kullanılan *inşaat malzemelerinin* Alan’a özgün bir biçimde geliştirilmesi” (Tarihi Yarımada Yönetim Planı, 2011)

Maalesef inşaat malzemesi, tasarım, form, işçilik konusundaki titizlik, koruma ve yenilemeye yönelik yaklaşımlarda en son düşünülen unsurlar olmaktadır.

- “Sağlık ve güvenlik koşullarının sağlanmasıdır” (Tarihi Yarımada Yönetim Planı, 2011)

“Planlama ve Katılım’a yönelik planlama ilke ve politikaları”:

- “Şeffaf, açık ve katılımcı planlama yapılması” (Tarihi Yarımada Yönetim Planı, 2011)

Yenileme alanlarında çalışan veya ikamet eden insanların en çok şikâyet ettikleri konulardan biri, sürece katılımlarının çok kısıtlı olması, yetkililerce yeterli açıklama yapılmaması ve sürecin şeffaf olmadığıdır.

- “Planlama çalışmalarında aşırı yüklemeye getirmeyen işlevlerin seçilmesi” (Tarihi Yarımada Yönetim Planı, 2011)

Hem bölgesel hem yapı ölçeğinde verilecek yeni işlevlerin özgün işleve mümkün olduğunca uygun olması gerekmektedir.

Aşağıda belirtilen diğer ilkelerde Tarihi Yarımada Yönetim Planının planlama ve katılıma yönelik diğer ilke ve politikalarıdır.

- “Taşıma kapasitesini gözeterek kültür turizminin teşvik edilmesi,
- Planlama kararlarına ve öngörülen sürelerle sadık kalınması,
- Yönetim Planı’nın sürekliliğini sağlayacak hukuki altyapının sağlanması,
- Planlamanın evrensel değerlerdeki hukuk normlarında insanların barınma, yaşam ve mülkiyet haklarına saygılı olunması,
- Koruma ve geliştirme süreçlerinde Alan’la ilgili tüm paydaşlar arası ve kurumlar arası eşgüdüm, iletişim ve sürekli katılımın sağlanması (yetki ve sorumluluk sahibi

kurumlar, kuruluşlar, uzman STK'lar ve meslek odaları, özel sektör, sivil toplum) ve kamu ile sorumluluk paylaşımı,

- Kullanıcıların (çalışanlar, ziyaretçiler, öğrenciler) ve sakinlerin katılımının sağlanması,

- Toplumsal bilinçlendirme programlarının geliştirilmesidir.”

2011 tarihinde kabul edilen tarihi yarımada yönetim planı revize edilmiştir. Yönetim Planı'nın onaylanmasından sonraki süreçte İstanbul Büyükşehir Belediyesi kurumsal yapısında değişiklikler olmuş, koruma konularında yetkili olan Kültür Varlıkları Daire Başkanlığı kurularak, korumayla ilgili Kültür Varlıkları Projeler Müdürlüğü, Koruma Uygulama ve Denetim Müdürlüğü (KUDEB) ve Kültürel Miras Koruma Müdürlüğü yeniden yapılandırılarak bu daire başkanlığı altında toplanmıştır. Yönetim Planı onayından sonraki süreçte Yönetim Planı alanında yapılacak uygulamalar için uyulması gereken kanunlara, 6306 Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun (2012) eklenmiştir (Tarihi Yarımada Yönetim Planı, 2011).

### **3.2.2 Alanla ilgili mevcut yasalar**

#### **2863 sayılı kanuna (1983) göre kentsel yenileme ve koruma alanları**

“Koruma”nın tanımı 2863 Sayılı Kanunun (1983) Madde – 3 (4). Bendinde;

“(4) ‘Koruma’; ve ‘Korunma’; taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarında muhafaza, bakım, onarım, restorasyon, fonksiyon değiştirme işlemleri;”

olarak tanımlanmaktadır.

2863 Sayılı Kanunun Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını Madde– 6 da belirtmektedir. Bu maddenin c) fıkrasında;

“Madde 6 – Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları şunlardır:

c) Sit alanı içinde bulunan taşınmaz kültür varlıkları,”

olarak tanımlanmaktadır. Bu maddeye göre Tarihi Yarımada dolayısıyla Küçükpazar alt bölgesinin tamamı sit alanı içinde olduğu için, bu alandaki tüm taşınmazlar korunması gerekli kültür yapısı statüsündedir.

Bu tez çalışma kapsamında Küçükpazar Alt Bölgesi'nin bir kısmı Süleymaniye Koruma alanı içinde olduğu için, 2863 sayılı kanunun aşağıdaki maddesine göre Koruma Yüksek Kurulunun alacağı kararlara aykırı hiçbir inşaat ve fizikî müdahale yapılamaz. Bunun için Sit alanlarının ve koruma alanlarının sınırları dâhilinde yenileme alanı ilan edilen bölgelerde yapılacak olan projelerin Koruma Kurullarının onayından geçmesi gerekmektedir.

“İzinsiz müdahale ve kullanma yasağı:

Madde 9 – (Değişik: 14/7/2004 - 5226/3 md.)

Koruma Yüksek Kurulunun ilke kararları çerçevesinde koruma bölge kurullarınca alınan kararlara aykırı olarak, korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ve koruma alanları ile sit alanlarında inşaat ve fizikî müdahalede bulunulamaz, bunlar yeniden kullanıma açılmaz veya kullanımları değiştirilemez. Esaslı onarım, inşaat, tesisat, sondaj, kısmen veya tamamen yıkma, yakma, kazı veya benzeri işler inşaat ve fizikî müdahale sayılır.”

Bir alanın farklı kurumların sorumluluğunda olması, alanla ilgili farklı kurumların varlığı, yetki karmaşasına neden olabilmektedir. Taşınmaz kültür varlıklarının bulunduğu sit veya koruma alanlarına yapılacak inşaat ve fizikî müdahalelerin kanuna aykırı olmaması gerekmektedir. 2863 sayılı kanunun aşağıdaki maddesine göre, çalışma alanı hem sit alanı hem de koruma alanı kapsamında olduğu için ve bu alanlarla ilgili kurullar Kültür ve Turizm Bakanlığına bağlı olduğu düşünülürse bu alan özelinde bir yetki karmaşasının varlığı söz konusu gözükmemektedir.

“Yetki ve yöntem:

Madde 10 – Her kimin mülkiyetinde veya idaresinde olursa olsun, taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunmasını sağlamak için gerekli tedbirleri almak, aldırarak ve bunların her türlü denetimini yapmak veya kamu kurum ve kuruluşları ile belediyeler ve valiliklere yaptırmak, Kültür ve Turizm Bakanlığına aittir.”

Bir alanın yenileme alanı ilan edilmesi sürecinden sonra en çok tartışılan konulardan biri, bu alanda bulunan korunması gerekli yapıların onarımları ve sürdürülebilirliğinin sağlanması konusudur. Gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetinde bulunan taşınmaz kültür varlıklarının korunması 2863 sayılı kanunun aşağıdaki maddesine göre yine kendileri tarafından yapılmasının mümkün olduğu belirtilmektedir.

“(Değişik beşinci fıkra: 28/11/2017-7061/38 md.) Diğer kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetinde bulunan taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunma ve değerlendirilmesi bu Kanun hükümlerine uygun olarak kendileri tarafından sağlanır.”

Kamu kurum ve kuruluşlarının mülkiyetinde bulunan taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunması için ise, 2863 sayılı kanunun aşağıdaki maddesine göre belli bir ödenek ayrılmaktadır.

“(Değişik beşinci fıkra: 28/11/2017-7061/38 md.) Kamu kurum ve kuruluşlarının mülkiyetinde bulunan taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunması, bu kuruluşların bütçelerine her yıl bu maksatla konacak ödeneklerle yapılır. Bu hizmetlerin yerine getirilebilmesi için, Kültür ve Turizm Bakanlığı Bütçesine her yıl yeteri kadar ödenek konur.”

Yenileme alanları ile koruma alanları çakıştığı zaman yapılacak projelerin nitelikli olması, koruma öncelikli olması, alanın gerekliliğine göre tasarlanması, gerektiğinde geleneksel malzeme ve teknik uygulamanın yapılabilmesi 2863 sayılı kanunun aşağıdaki maddesine göre uygulanabilir gözükmektedir. Burada en büyük soru; “Uygulamadaki sıkıntılar neden kaynaklanıyor?” sorusudur.

“Madde 10 -

(Ek fıkra:14/7/2004 – 5226/4 md.)Büyükşehir belediyeleri, valilikler, Bakanlıkça izin verilen belediyeler bünyesinde kültür varlıkları ile ilgili işlemleri ve uygulamaları yürütmek üzere sanat tarihi, mimarlık, şehir plânlama, mühendislik, arkeoloji gibi meslek alanlarından uzmanların görev alacağı koruma, uygulama ve denetim büroları kurulur. Ayrıca, il özel idareleri bünyesinde, kültür varlıklarının korunmasına yönelik rölöve, restitüsyon, restorasyon projelerini hazırlayacak ve uygulayacak proje büroları ve sertifikalı yapı ustalarını yetiştirecek eğitim birimleri kurulur”

2863 sayılı kanunun aşağıdaki maddesine göre uygulamayı denetleyecek birimler de belirlenmiştir. Bir önceki ek maddesine göre denetlemeyi yapacak nitelikli personeli de bünyesinde barındırmaktadır.

“Madde 10 -

(Ek fıkra:14/7/2004 – 5226/4 md.)Bu bürolar koruma bölge kurulları tarafından uygun görülen koruma amaçlı imar plâni, proje ve malzeme değişiklikleri ile inşaat denetimi de dahil olmak üzere uygulamayı denetlemekle yükümlüdürler.”

Yenileme alanlarındaki en büyük problemlerden biri gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetinde bulunan taşınmazların kamulaştırılmasıdır. Tez çalışması kapsamında çalışma alanında yapılan yüz yüze görüşmelerde, mülk sahipleri kamulaştırmanın hakkaniyetli olmadığı görüşündedir. Ama 2863 sayılı kanunun aşağıda belirtilen maddesine göre gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetinde bulunan taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunma sağlanamadığı zaman kamulaştırma yapılmasının yasal olduğu görülmektedir:

“Madde 11 –

Bu Kanunun belirlediği bakım onarım sorumluluklarını yerine getirmekte aczi olanların mülkleri, usulüne göre kamulaştırılır. Mazbut veya mülhak vakıf varlıkları bu hükme tabi değildir.”

“5366 sayılı Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Ve Yaşatılması Hakkında Kanunda” da kamulaştırmanın önü açıldığı görülmektedir:

“5366 sayılı Kanun (Ek fıkra: 16/5/2012-6306/15 md.) Yenileme alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolu esastır. Anlaşma sağlanamayan hallerde gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan taşınmazlar ilgili il özel idaresi ve belediye tarafından kamulaştırılabilir.”

Kamulaştırmanın yanı sıra 2863 sayılı kanunun aşağıdaki aynı maddesinde mülk sahiplerine ödenek ve yardımda bulunulacağı belirtilmektedir. Eğer bu sağlanabilirse yenileme alanlarında sosyal dokunun da korunması gerçekleşebilir.

“Kültür ve Turizm Bakanlığının uygun görmesi ile Vakıflar Genel Müdürlüğü, il özel idareleri, belediyeler ve diğer kamu kurum ve kuruluşları, yukarıda sözü geçen maliklere lüzum görülen hallerde, taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının koruma, bakım ve onarımlarına, teknik eleman ve ödenekleri ile yardımda bulunabilirler.”

2863 sayılı kanunun 12. Maddesinde gerçek ve tüzel kişilere katkı payı sağlanabileceği, yasanın “(Ek fıkra: 14/7/2004 - 5226/6 md.)” da belirtilmekle birlikte bu sürecin ilerlemesinde tıkanan noktalar olduğu Küçükpazar alt bölgesinde yapılan röportajlarda görülmektedir.

“Taşınmaz kültür varlıklarının onarımına yardım sağlanması ve katkı payı

Madde 12 – Özel hukuka tabi gerçek ve tüzelkişilerin mülkiyetinde bulunan korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının; korunması, bakım ve onarımı için Kültür ve Turizm Bakanlığınca aynı, nakdi ve teknik yardım yapılır (...)

(Ek fıkra: 14/7/2004 - 5226/6 md.) Bu amaçla, Bakanlık bütçesine yeterli ödenek konulur. Bakanlıkça yapılacak yardımlara ilişkin usul ve esaslar yönetmelikle belirlenir”

Küçükpazar alt bölgesinde çalışma kapsamında yapılan röportajlarda ise kamulaştırma bedellerinin çok düşük gösterildiği ve binaların boşaltılması yönünde bir baskı olduğu belirtilmektedir.

2863 sayılı kanuna göre Kamulaştırmanın belli şartları ve çerçevesi bulunmaktadır.

“Kamulaştırma:

Madde 15 – Taşınmaz kültür varlıkları ve bunların korunma alanları, aşağıda belirlenen esaslara göre kamulaştırılır:

a) Kısmen veya tamamen gerçek ve tüzelkişilerle mülkiyetine geçmiş olan korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile korunma alanları Kültür ve Turizm Bakanlığınca hazırlanacak programlara (programlara) uygun olarak kamulaştırılır. Bu maksat için, Kültür ve Turizm Bakanlığı bütçesine yeterli ödenek konur.

(Ek: 17/6/1987 - 3386/5 md.; Değişik:14/7/2004 – 5226/7 md.) Kamu kurum ve kuruluşları, belediyeler, il özel idareleri ve mahallî idare birlikleri tescilli taşınmaz kültür varlıklarını, koruma bölge kurullarının belirlediği fonksiyonda kullanılmak kaydıyla kamulaştırabilirler.

d) Kamulaştırmalarda bedel takdirinde, taşınmaz kültür varlıklarının eskilik, enderlik ve sanat değeri dikkate alınmaz.”

Bu maddeye binaen kamulaştırma yaparken taşınmaz kültür varlığının değeri dikkate alınmamaktadır. O zaman yapılara değerinin altında bir bedel takdir edilmektedir. Bu da mülk sahibi gerçek ve tüzel kişilerin kamulaştırma bedelini yeterli bulmamasıyla sonuçlanmakta ve sürecin uzamasına neden olmaktadır.

Sit alanlarında yapı yapma esasları kanunda açıkça belirtilmiştir. Burada en büyük sorumluluk ve yetkili Kurum Koruma Bölge Kurulları olmaktadır. Eğer tarihi eser

parselinin içine herhangi bir ek yapılması istenirse, bu müdahale Koruma Kurulunun onayladığı projenin dışında olamaz. Mahalli idareler bu değişikliği yapacak yetkiye sahip değildirler.

“Yapı esasları:

Madde 18 –

(Ek fıkra:14/7/2004 – 5226/9 md.)Tescilli taşınmaz kültür varlıklarının rölöve, restorasyon ve restitüsyon projeleri ve bunların uygulanmasında restoratör mimar veya mimarın bulunması zorunludur. Bunlardan I. grup kapsamında olanların rölöve, restorasyon ve restitüsyon projelerinin uygulama çalışmaları, yapının özelliğine göre kalem işleri, ahşap, demir, taş işleri ve restorasyon konularında uzmanlaşmış kişilerce yapılır.

(Ek fıkra:14/7/2004 – 5226/9 md.)Sit alanları, korunması gerekli kültür varlıkları ve bunların koruma alanlarında onaylı plân ve proje dışı uygulama yapan veya yapılmasına yol açan sorumlularının, koruma bölge kurulları ile ilgili konularda plân ve proje düzenlemesi ve uygulama sorumluluğu yapması beş yıl süre ile yasaklanır. Uygulama sorumlularının denetimi, ilgili belediye veya valilikçe yapılarak aykırı hareket edenler, Bakanlığa ve ilgili meslek odasına bildirilir.

(Ek fıkra:14/7/2004 – 5226/9 md. )Mahalli idareler, taşınmaz kültür varlığı parselinde, ek veya eklenti suretiyle yapılacak veya yeni inşa edilecek yapılara ait koruma bölge kurulunca verilen kararlarda veya onaylanmış kültür varlığı projelerinde değişiklik yapamazlar.”

Bu yasa aynı zamanda bize, kurul onayladığı sürece kültür varlığının parselinde ek veya yeni yapı yapma imkânı ve izni de verdiğinin bir göstergesidir. Kurulların bir projeyi onaylayıp veya red etme kriterleri ise 2863 sayılı yasanın yanında, 660 sayılı ilke kararlarıdır.

Koruma kurullarının görev ve sorumlulukları, 2863 sayılı kanunun aşağıdaki ilgili maddesine göre, yenileme alanında yapılacak olan projeleri onaylamaları gerekliliğidir. Bu onayı/kontrolü restorasyon ilke ve kararlarına göre vermeleri gerekmektedir. Bu kararlar ise koruma öncelikli olmalıdır.

“Madde 57 –

(Ek fıkra: 4/2/2009-5835/3 md.) 16/6/2005 tarihli ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması

Hakkında Kanun uyarınca ilan edilen yenileme bölgelerinde yenileme projelerini onaylamak üzere 5366 sayılı Kanun uyarınca oluşturulan Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları da bu maddede belirtilen işleri yapmakla görevli ve yetkilidir.

(Ek fıkra: 14/7/2004 - 5226/11 md.) Taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları, bunların koruma alanları ve sit alanlarında, 3194 sayılı İmar Kanununun 21 inci maddesi kapsamına giren ruhsata tâbi olmayan tadilat ve tamiratlar; özgün biçim ve malzemeye uygun olarak, bünyesinde koruma, uygulama ve denetim büroları kurulmuş idarelerin izin ve denetimi ile yapılır”

Kanunun Ek Madde 4 – (Ek: 8/8/2011-KHK-648/51 md. ) de alanda en büyük yetki Çevre ve Şehircilik Bakanlığı olarak tanımlanmaktadır. Belki bu noktada uygulama anlamında, Turizm ve Kültür Bakanlığı olarak iki ayrı bakanlığın yetki karmaşasından söz edilebilir.

“Ek Madde 4 – (Ek: 8/8/2011-KHK-648/51 md. ) (1) Taşınır tabiat varlıkları hariç tabiat varlıkları, doğal sit alanları ve bunlara ilişkin koruma alanları ile ilgili olarak bu Kanunda öngörülen iş, işlem ve kararlar bakımından görevli ve yetkili bakanlık, Çevre ve Şehircilik Bakanlığıdır.

Bu Kanunda Koruma Yüksek Kurulunca alınması öngörülen kararlar, tabiat varlıkları, doğal sit alanları ve bunlara ilişkin koruma alanları bakımından Koruma Merkez Komisyonunca, koruma bölge kurullarınca alınması öngörülen kararlar koruma bölge komisyonlarınca alınır ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının onayıyla yürürlüğe konulur.”

### **5366 sayılı kanuna (2005) göre kentsel yenileme ve koruma alanları**

5366 sayılı "Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun" kapsamında Süleymaniye Bölgesi 24.05.2006 tarih ve 2006/10501 sayılı bakanlar kurulu kararı ile yenileme alanı ilan edilmiştir. Sonrasında Bakanlar Kurulu'nun 23.08.2006 tarih ve 10875 sayılı kararı ile İstanbul YAKTVK Bölge Kurulu kurulmuştur.

Tarihi Yarımada'da; 5366 sayılı "Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun" kapsamında belirlenmiş 21 adet yenileme alanı bulunmaktadır.

5366 sayılı kanununun 1. maddesine göre;

“Bu Kanunun amacı, Büyükşehir Belediyeleri, Büyükşehir Belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri, il, ilçe belediyeleri ve nüfusu 50.000'in üzerindeki belediyelerce ve bu belediyelerin yetki alanı dışında il özel idarelerince, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılmasıdır.

Bu Kanun, yukarıda belirtilen amaçlar doğrultusunda oluşturulacak olan yenileme alanlarının tespitine, teknik altyapı ve yapısal standartlarının belirlenmesine, projelerinin oluşturulmasına, uygulama, örgütlenme, yönetim, denetim, katılım ve kullanımına ilişkin usûl ve esasları kapsar.”

Yenileme alanının tanımı; *“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 alanları”* olarak yapılmaktadır. Yine aynı maddeye göre yenilemeden sonra verilecek işlev *“Bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması”* şeklinde belirtilmiştir.

Bir bölgenin yenileme alanı ilan edilmesindeki amaç ise *“bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılmasıdır”* şeklinde açıklanmıştır.

Bir alanın hangi ölçütlere göre kentsel yenileme alanı kabul edileceği konusundaki yenileme kanununda belirtilen, “afet riski taşıma” ile “yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş” gibi kavramlar muğlak tanımlar olarak dile getirilmektedir (Candan&Kolluoğlu 2007: 70). Çünkü bu durumların ortaya çıkardığı aciliyet hissiyatı sadece alanın fiziksel sorunlarıyla ilişkili olmayıp, sosyal dokuyu da kapsayacak biçimde genişletilmiştir. Böylelikle devasa kentsel yenileme projelerini meşrulaştıran yasal bir zemin hazırlanmıştır (Candan & Kolluoğlu, 2007). Buradaki en büyük sorun tarihi kent merkezlerinin kendine has müdahale çeşitliliğinden yoksun olmasıdır. Kimi bölgelerde sosyal dokunun da korunması gerekirken, bazı alanlar fiziksel iyileştirmenin yanında sosyo- ekonomik iyileştirmeye de ihtiyaç duyulmaktadır. Hangi alana nasıl müdahale edileceği ve ölçüsünün ne olacağı,

sınırlarının kim tarafından belirleneceği konusunda açıklayıcı bir yol haritası çizilememiştir (Erkilet, 2017).

5366 sayılı kanunun 2. maddesinde yenileme alanlarının nasıl belirleneceği aşağı şekilde açıklanmıştır;

Madde 2- (Değişik birinci, ikinci, üçüncü cümleler: 16/5/2012-6306/15 md.) Yenileme alanları; il özel idarelerinde il genel meclisinin ve belediyelerde belediye meclisinin üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile belirlenir. İl özel idaresinde il genel meclisince ve büyükşehirler dışındaki belediyelerde belediye meclisince bu konuda alınan kararlar, Cumhurbaşkanına sunulur. Büyükşehirlerde ise ilçe belediye meclislerince alınan kararlar, büyükşehir belediye meclisince onaylanması üzerine Cumhurbaşkanına sunulur. Cumhurbaşkanı projenin uygulanıp uygulanmamasına üç ay içinde karar verir.

Bu maddeye göre yenileme alanlarının Büyükşehir Belediye meclisince onaylanmasının ardından Cumhurbaşkanı projenin uygulanıp uygulanmamasına karar vermektedir. Cumhurbaşkanlığına sunulan projenin içeriği, ölçeği, neyi ne kadar kapsadığı konusunda açıklanmamıştır.

5366 sayılı Kanun; “*yenileme alanı*” tanımıyla koruma ve sit alanlarında koruma planlarından bağımsız olarak “yenileme projeleri” yapmak ve uygulamak konusunda yetki verildiği düşünülmektedir. Koruma yerine yenileme eyleminin teşvik edilmesi 5366 sayılı yasanın en tartışılan yönü olmaktadır.

Yenileme alanlarında projelendirmenin 5366 sayılı kanunun 2. maddesine göre etap etap yapılacağı belirtilmektedir. Yenileme alanları çoğunlukla mega projeler olduğu için, Tarlabası ve Süleymaniye yenileme alanları etaplara bölünerek projelendirme ve uygulama yapılması öngörülmektedir.

“(5366 sayılı Kanun Madde 2) Cumhurbaşkanınca kabul edilen alanlardaki uygulama bir program dâhilinde etap etap projelendirilebilir.

Etap proje ve programları, meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ve belediyelerde belediye başkanının, il özel idarelerinde valinin onayı ile uygulamaya konulur.

Belirlenen alan sınırları içindeki tüm taşınmazlar, belediyece ve il özel idaresince hazırlanacak yenileme projelerinin kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulunca karara bağlanmasını müteakip bu Kanuna göre yapılacak yenileme projesi

hükümlerine tâbi olurlar. Büyükşehir belediye sınırları içinde büyükşehir belediyelerinin yapacaklarının dışında kalan yenileme projeleri, ilçe ve ilk kademe belediyelerince hazırlanması ve meclislerinde kabulünden sonra büyükşehir belediye başkanınca onaylanarak yürürlüğe girer. Buna göre kamulaştırma ve uygulama yapılır.”

Yenileme projeleri kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulunca karara bağlanmasının ardından 5366 sayılı kanunun hükümlerine tabi olur. Kamulaştırmanın İBB Başkanlığınca onaylanan projelere göre yapılması gerektiği ilgili kanun maddesinde belirtilmiştir. Hem 2863 sayılı kanunda, hem de bu kanunda kamulaştırmanın varlığından söz edilmektedir. Kamulaştırmanın olup olmaması değil nasıl yapılacağı/yapıldığı, yenileme alanlarındaki sürecin uzamasına neden olmaktadır.

Projeyi belediye kendi eliyle de yapsa, özel mimarlık ofislerine de yaptırsa yenileme kurullarının tek muhatabı bu süreçte belediyelerdir. Uygulama sürecini ise TOKİ tek başına veya ortak uygulama ile yapabilmektedir;

“Uygulama

Madde 3- Yenileme alanları olarak belirlenen bölgelerde il özel idaresi ve belediye tarafından hazırlanan veya hazırlatılan yenileme projeleri ve uygulamaları ilgili il özel idareleri ve belediyeler eliyle yapılır veya kamu kurum ve kuruluşları veya gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine yaptırılarak uygulanır. Bu alanlarda Toplu Konut İdaresi ile ortak uygulama yapılabileceği gibi, Toplu Konut İdaresine de uygulama yaptırılabilir.”

Bu tez çalışmasına konu olan Küçükpazar alt bölgesinde ise yapılan röportajlarda KİPTAŞ'ın kamulaştırmayı yapıp menşei yurtdışında olan özel firmalara satış yaptığı iddia edilmektedir.

Yenileme alanlarında bulunan tarihi eser niteliğindeki korunarak yenilenecek yapıların uygulaması kime ait olduğu 5633 sayılı kanunun 3. maddesinde belediye tarafından hazırlanan projeye bağlı kalmak koşulu ile, parsel sahibi tarafından yapılabileceği de söz konusudur.

“Madde 3-

Yenileme alanı içinde yapı parsellerindeki uygulamalarda kendi parseli ve yapısı aynen korunarak yenilenecek yapılar, projenin bütünlüğünü bozmamak şartıyla belediyece kabul edilen projeye bağlı kalmak ve il özel idaresi ve belediyenin

belirleyeceği amaçta kullanılmak kaydıyla parsel sahibince yapılabilir. Bu durumlarda uygulamanın projeye eş zamanlı olarak başlatılması ve tamamlanması esastır. Aksi takdirde il özel idaresi ve belediyece bu Kanun hükümleri uygulanır.”

Parsel sahibinin maddi gücünün olmadığı durumlarda ise, aynı maddenin ek fıkrasında “yapı malikinin uygulama masraflarını ödemesini kolaylaştırıcı tedbirler alınabileceği” kanunda belirtilmesine rağmen uygulamada sürecin bu şekilde işlemediği fikrini gündeme getirmektedir.

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

Bölgenin metruklaşmasındansa maliyetin bir kısmının devlet kurum ve kuruluşları tarafından( belediye vs.) ödenmesi ile bölgedeki sosyal dokunun da korunması mümkün olacaktır. Böyle bir uygulamada yenileme projesinin tamamlanmasından sonra parselin arsa değeri artacağı düşünülebilir. Bu durumda mülk sahipleri çok kazançlı gibi gözüküyor olsa bile bölgenin, o bölgede oturanların güvenliği, turizm potansiyeli olma durumu, sıhhileşmiş alan olması gibi durumları düşünülürse diğer ilgili kurum ve kuruluşlar da kazançlı olduğunu söylemek çok da yanlış olmayacaktır.

(5366 sayılı Kanununun 3.maddesinde “Yenileme projelerini onaylamak üzere 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 51 inci maddesine göre gerektiği kadar Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu oluşturulur.” denilmektedir.

“2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 51 inci maddesi;

Madde 51 – (Değişik: 17/6/1987 - 3386/11 md.) Yurtiçinde bulunan ve bu Kanun kapsamına giren korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile ilgili hizmetlerin bilimsel esaslara göre yürütülmesini sağlamak üzere, Bakanlığa bağlı "Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu" ile Bakanlıkça belirlenecek bölgelerde "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları" kurulur. Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun görev ve yetkileri şunlardır;

a) Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunması ve restorasyonu ile ilgili işlerde uygulanacak ilkeleri belirlemek,

b) Koruma bölge kurulları arasında gerekli koordinasyonu sağlamak,

c) Uygulamada doğan genel sorunları değerlendirerek görüş vermek suretiyle, Bakanlığa yardımcı olmak”.

Buradan anlaşılacağı üzere kanuna göre her şeyin çok sistemli işliyor olduğu düşünülebilir. Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları restorasyonu ile ilgili işlerde uygulanacak ilkeleri belirleyecek ise ve genel restorasyon tüzük ve ilke kararlarına bağlı kalacaksa, eserlerin korunmasında sorun yaşanmaması gerekmektedir. Bu durumda uygulamada bazı sorunların olduğu anlaşılmaktadır.

5366 sayılı kanunun en tartışılan maddesi;

“Madde 4-

(Ek fıkra: 16/5/2012-6306/15 md.) Yenileme alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolu esastır. Anlaşma sağlanamayan hallerde gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan taşınmazlar ilgili il özel idaresi ve belediye tarafından kamulaştırılabilir. Bu Kanun uyarınca yapılacak kamulaştırmalar 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasındaki iskân projelerinin gerçekleştirilmesi amaçlı kamulaştırma sayılır.”

Söz konusu maddede bulunan “anlaşma sağlanamazsa” ifadesi mülk sahipleri açısından muğlak bir tanım olduğu dile getirilmektedir. Bu tanım ile yenilme alanlarında yapıların korunması, sosyal dokunun devamlılığı değil, kamulaştırmayı önlediği iddia edilmektedir.

Kamulaştırma yaparken bedel tayininde 5366 sayılı kanunun aşağıdaki maddesinde;

“Madde 4-

(Ek fıkra: 16/5/2012-6306/16 md.; Değişik fıkra: 3/11/2016-6754/48 md.) Bu Kanun kapsamında açılacak kamulaştırma bedelinin tespiti ve taşınmaz malın tesciline ilişkin davalarda 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 15 inci maddesinde yer alan hükümler uygulanır.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 15 inci maddesi;

Madde 15 – (Değişik: 3/11/2016-6754/39 md.) Bu Kanun uyarınca mahkemelerce görevlendirilen bilirkişiler, bilirkişilik bölge kurulları tarafından hazırlanan listelerden

seçilir ve bunlar hakkında Bilirkişilik Kanunu ve 12/1/2011 tarihli ve 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanununun ilgili maddeleri uygulanır. Kamulaştırmaya konu olan yerin cins ve niteliğine göre en az üç kişilik bilirkişi kurulunun oluşturulması zorunludur. Bilirkişilerden birinin taşınmaz geliştirme konusunda yüksek lisans veya doktora yapmış uzmanlar ya da 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa göre yetkilendirilen gayrimenkul değerlendirme uzmanları arasından seçilmesi zorunludur. Gayrimenkul değerlendirme uzmanları bakımından, bilirkişiliğe kabul için aranan temel eğitim alma ve fiilen beş yıl görev yapma şartları; yüksek lisans veya doktora yapmış uzmanlar bakımından ise fiilen beş yıl görev yapma şartı aranmaz ve bu uzmanlar kayıtlı oldukları bilirkişilik bölge kurulunun yargı çevresiyle sınırlı olmaksızın görevlendirilir. Bilirkişilerin uzmanlık alanları, kamulaştırılacak taşınmazın niteliği göz önüne alınarak belirlenir.”

Bütün bu kanunlar incelendiğinde kamulaştırma bedelinin hesaplanmasında bilirkişiler bulunmakta ve bunlar mevcut kanuna göre tespit edilmektedir. Yenileme alanında bulunan taşınmazın değerinin doğru/hakkaniyetli bir şekilde tespit edilmesinde sıkıntı olmaması gerekir. Mülk sahiplerinin yerlerinden ayrılmayı istemedikleri yapılan röportajlardan anlaşılmaktadır. Mülklerine olması gerekenin çok altında rakamlar teklif edildiği iddia edilmektedir.

Tüzel kişilerin elinde bulunan parsellere kamulaştırma yapılabileceği belirtilmekte ve korunup korunmama durumu hakkında net bir bilgi verilmemekle birlikte kamu kurum ve kuruluşların mülkiyetindeki tarihi eserlerin durumunun nasıl değerlendirileceği 5366 sayılı kanunun aşağıdaki maddesinde;

“Madde 5- Kamu kurum ve kuruluşlarının ellerinde bulunan tarihi eser niteliğini haiz bina ve müstemilatı, tarihi özelliklerine uygun olarak restore ettirmek ve/veya tarihi özellikleri korunmak ve mülkiyeti ilgili kamu kurum ve kuruluşunda kalmak suretiyle; eğitim, sağlık, kültür ve sosyal amaçlı olmak üzere kamu yararına çalışan dernekler, vakıflar, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları ve diğer kamu kurum ve kuruluşları ile üniversiteler ile ticarî faaliyetlerde kullanılmak üzere gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine sınırlı aynı hak olarak tesis edilebilir.”

şeklinde açıklanmaktadır. Kamunun elindeki tarihi eserlerin restorasyonunda tarihi özelliklerinin korunmasına değinilmekte ama tüzel kişilikler için aynı hassasiyet duyulmamakta ve “kamulaştırma” zikredilmektedir. Bu durum tek tük kalan sivil mimari eserlerde kamulaştırma sonucunda yıkılıp kaybolmasına neden olmaktadır. Özellikle Süleymaniye Yenileme Alanı gibi sürecin yılları aldığı bir alanda boşaltılan yapılar kaderine terk edilmektedir.

Süleymaniye Yenileme Alanı gibi Dünya Miras Alanı ve yenileme alanı özelliklerinin çakıştığı durumlarda ve özellikle bu kanun ile uluslararası hukukun çeliştiği durumlarda ise 5633 sayılı kanunun 7. Maddesi gereği;

“Bu Kanun kapsamında yer alan yenileme alanlarında, uluslararası hukuktan doğan yükümlülükler saklı kalmak kaydıyla, diğer kanunların bu Kanuna aykırı hükümleri uygulanmaz.”

Bu hüküm gereği, uluslararası hukukun haricindeki diğer tüm yükümlülükleri iç hukukta askıya almıştır.

\*“Mevcut yenileme alanlarının nitelikleri birbirinden farklıdır. 5366 sayılı yasa her bir bölgenin kendi içindeki özelliğine ilişkin proje geliştirmeye imkân vermemesi, bölgenin sosyo-ekonomik yapısının sıhhileştirilmesine yönelik bir içerik taşıması açısından eleştirilmektedir. (Tarihi Yarımada Yönetim Planı, 2011: 72)

\*Yenileme projelerini değerlendirmek üzere farklı yenileme alanlarından sorumlu olan I ve II Numaralı Yenileme Alanı Kültür Varlıklarını Koruma Kurulları kurulmuştur. (Tarihi Yarımada Yönetim Planı 2011: 72)

\*Yenileme Alanları 2006-2007 yıllarında ilan edilmiş, 1/5000 Ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı 30.12.2011 tarihinde, 1/1000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı 04.10.2012 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Bu durumda Tarihi Yarımada sınırları içindeki yenileme alanlarının neredeyse hepsi koruma amaçlı imar planlarının yürürlüğe girmesinden önce ilan edilmiştir.”

### **Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği**

İçişleri Bakanlığı'nın 30/9/2005 tarih ve 2734 sayılı yazısı üzerine, 16/6/2005 tarih ve 5366 sayılı Kanunun 6. maddesine göre, “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği”nin yürürlüğe konulması Bakanlar Kurulu'nca 17/11/2005 tarihinde kararlaştırılmıştır.

İlgili yönetmeliğin 7. Maddesinde katılım ve kamuoyunun bilgilendirilmesi ve mülk sahiplerinin görüşün alınması dile getirilmektedir.

“Madde 7- Yetkili idareler tarafından yenileme alanı içinde kalan mülk sahiplerini veya bölge halkını uygulama konusunda bilgilendirmek üzere toplantılar yapılarak görüşleri alınır ve bunların katılımı sağlanır.

Yetkili idare ihtiyaç halinde üniversite, meslek kuruluşları, sivil toplum örgütleri, kamu kurum ve kuruluşları ve muhtarlarla danışma toplantıları düzenleyebilir, projeler hakkında basın ve yayın araçlarıyla bilgilendirme yapabilir.”

### **660 sayılı ilke kararına (1999) göre kentsel yenileme ve koruma alanları**

“Taşınmaz Kültür Varlıklarının Gruplandırılması, Bakım ve Onarımları”;

Taşınmaz Kültür Varlıklarının Gruplandırılması, Bakım ve Onarımları hakkındaki 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararları Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu kararı ile kabul edilmiştir.

660 sayılı ilke kararında herhangi bir sebepten ötürü yitirilmiş kültür varlıklarının özgün yapım tekniği ile yapılması gerektiği;

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

şeklinde açıklanarak rekonstrüksiyon (yeniden yapım) yönteminin müdahale biçimi olarak tanımlanmıştır.

1710 Sayılı Eski Eserler Kanunu'na (1973) II. grup yapılar, “yalnız dış görünüşleri ve gabarileri ile korunması gerekli yapılar” olarak belirlenmiştir. II. grup yapılar içerisinde yer alan ahşap yapılarda dış cephesinin korunarak iç kısmı betonarmeye çevirmek mümkün olamamaktadır. Bu ilke kararına bağlı olarak, tarihi ahşap konutlar yıkılıp yerlerine betonarme strüktürle inşa edilmiş, cepheleri ahşapla kaplı, eskinin kötü birer taklidi binalar yapılmaya başlanmıştır (Url-48).Ortaya çıkan bu yapılar korunması gerekli eski eser sayılmıştır. 660 sayılı ilke kararlarındaki esaslı onarım maddesinde;

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

belirtilmektedir.

Yenileme alanlarında sıkça görülen alan temizleme yönteminin tercih edilmediği yapıların korunmasının esas alındığı yine;

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

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

660 sayılı ilke kararının esaslı onarım ilkelerinde açıklanmıştır. Bunun yanında eski yapılara verilecek yeni işlevin yanında yeni ek yapabilmeyi önünde kapamadığı;

“ç) Yeni işlev verilecek yapılarda yapılacak eklerin, niteliği ve korunması gereklî kültür varlığıyla bütünleşmesi, tasarımı yapan mimar tarafından gerektiğinde avan proje niteliğinde hazırlanarak, koruma kurulunun görüşüne sunulacağına,” maddesi ile görülmektedir.

Yok olan tescilli yapılara ilişkin uygulama ise;

“IV -Yok Olan Tescilli Yapılara İlişkin İşlemler

Korunması gereklî kültür varlığı olarak tescil edilen ve tescil edilmesi gereklî olmasına rağmen, tescil aşamasından önce herhangi bir nedenle yok olan yapılar için; bu ilke kararındaki "I - Müdahale Biçimleri"nin 3.maddesindeki Yeniden Yapma koşullarının geçerli olduğuna, (...) karar verildi.”

Müdahale Biçimleri'nin 3.maddesindeki Yeniden Yapma koşullarının geçerli olduğu anlaşılmaktadır (Url-48).

“Kültür Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu’nun Taşınmaz Kültür Varlıklarının Gruplandırılması, Bakım ve Onarımları’na ilişkin 05.11.1999 gün ve 660 sayılı ilke kararı”;

“Taşınmaz kültür varlıklarının korunmasında en önemli sorun, yapılacak müdahalenin niteliğidir. Her yapının kendine özgü sorunları olduğu için tüm yapıları kapsayacak ve müdahale biçimini belirleyecek genel sınıflandırmaların uygulamada yanlış sonuçlar verdiği saptanmıştır. Bu nedenle kurul kararlarına temel olacak ilkeler ve müdahale biçimlerine daha uygun olduğu kabul edilen aşağıdaki tanımlar yapılmıştır. Yapı Grupları Yapılar, kendi başlarına bir tarihi ve estetik değer taşımaları ya da kentlerin tarihi kimliğini oluşturan kentsel sitle, sokaklar ve silüetlerin öğeleri olarak iki gruba ayrılmıştır: 65 1. Grup Yapılar Toplumun maddi tarihini oluşturan kültür verileri içinde tarihsel, simgesel, anı ve estetik nitelikleriyle korunması zorunlu yapılardır. 2. Grup Yapılar Kent ve çevre kimliğine katkıda bulunan kültür varlığı niteliğindeki yöresel yaşam biçimini yansıtan yapılardır.

I-Müdahale Biçimleri

Korunacak yapılara müdahaleler, her yapının kendine özgü koşullarına göre ....”

belirleneceğini öngörmüştür.

#### 4. YENİLEME ALANI KAPSAMINDA İSTANBUL TARİHİ YARIMADA KÜÇÜKPazar ALT BÖLGESİ

Bakanlar Kurulu'nun 24.05.2006 tarih ve 2006/10501 sayılı kararı ile “Süleymaniye Yenileme Alanı” ilan edilmiştir. Bu sınırlar içinde kalan Küçükpazar alt bölgesi çalışma alanı olarak belirlenmiştir (Resim 4.1). Çalışma alanı sınırları içindeki bölgenin fiziksel ve sosyal dokusu incelenecektir.



Resim 4.1 Küçükpazar Alt Bölgesi 2017 yılı hava fotoğrafı (İBB Şehir rehberinden düzenlenerek)

##### 4.1 Küçükpazar Alt Bölgesinin Fiziksel Durumu

Fiziki yapı analizleri başlığı; çalışma alanını oluşturan yapı stokunun kat adetleri, bina fiziki durumları, yapım teknikleri, işlevi gibi faktörlerin analizlerinden meydana gelmektedir. Analizler yapı ölçeğinde yapılmıştır. Sokak silüetleri çıkartılarak yapılar arasındaki uyum, denge ve yenilemede müdahale edilecek ada ve parseller belirlenmeye çalışılmıştır. Silüetlerle, gerektiğinde yeni yapılacak yapıların var olanla

ilişkisi kurulmaya çalışılmıştır. Çalışma alanı kapsamında yapılan sokak silüetlerinin ileride veri kaynağı olması amacıyla bazıları tezin ek kısmına alınmıştır (EK-3).

Çalışma alanı özelinde Küçükpazar alt bölgesinin yıkılmış, yıpranmış, köhnemiş, yenilemeye ihtiyaç duyulan bir alan olup olmadığı sosyal ve fiziksel analizlerle tespit edilmeye çalışılmıştır (Resim 4.2).

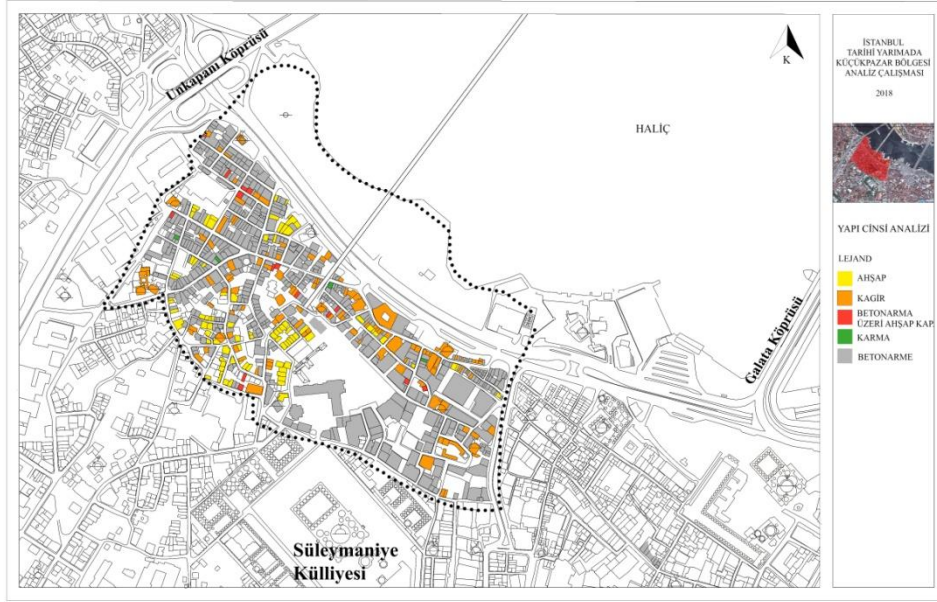


Resim 4.2 Çalışma alanına Beyoğlu Bölgesinden bakış (Su Arşivi, 2019)

#### **4.1.1 Yapıların yapı cinsine göre mekânsal dağılımları**

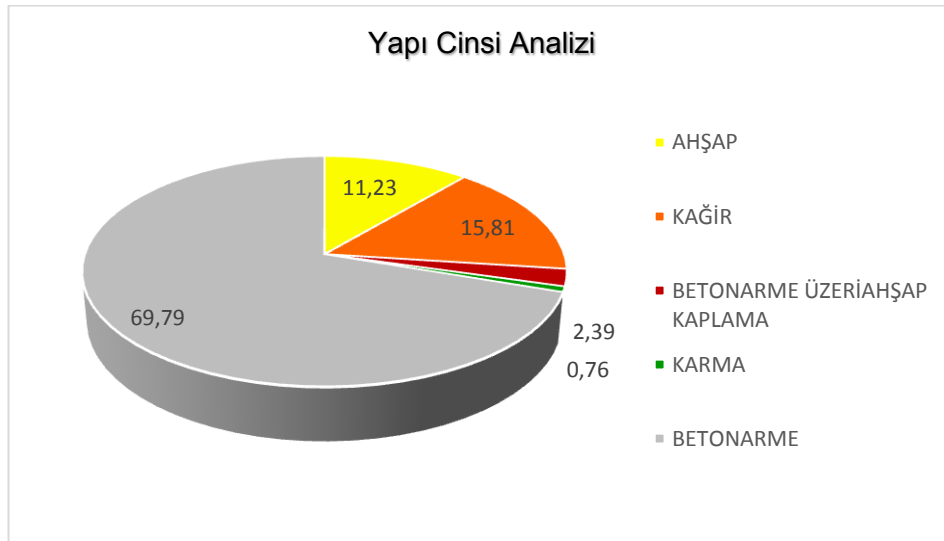
Çalışma alanının sahil kesiminde büyük bir oranda betonarme sistemde yapılmış binaların olmasına karşın; Süleymaniye Külliyesi'ne doğru çıkıldıkça ahşap yapıların sayısının çoğaldığı tespit edilmiştir. Bu bölgede ahşap yapıların fazla olması, sahil kesiminde ise betonarme yapıların oranının artması muhtemelen ticaret aksının sahil kesiminde kalmasının etki ettiği açıktır. Özellikle çalışma alanının güney batısında kalan bölgelerdeki konutlar ahşap malzeme ile yapılmış karkas taşıyıcı sistemlere sahiptir. Kat yüksekliği ve bina durumları ile karşılaştırıldığında özgün dokusu en iyi korunan bölge olarak tariflenmektedir (Tablo 4.1).

Tablo 4.1 Çalışma alanı yapı cinsi analizi dağılımı



Çalışma alanındaki yapıların yapı cinsi analizine göre dağılımı incelendiğinde (Tablo 4.2); % 69,79'unun betonarme, % 15,81'inin kâgir, % 11,23'ünün ahşap malzeme ile yapıldığı ve özgün dokusunu koruduğu, % 2,39'unun betonarme üzeri ahşap kaplama olduğu, geri kalan bölümünde ise % 0,78'inin karma yapıda inşa edildiği görülmektedir.

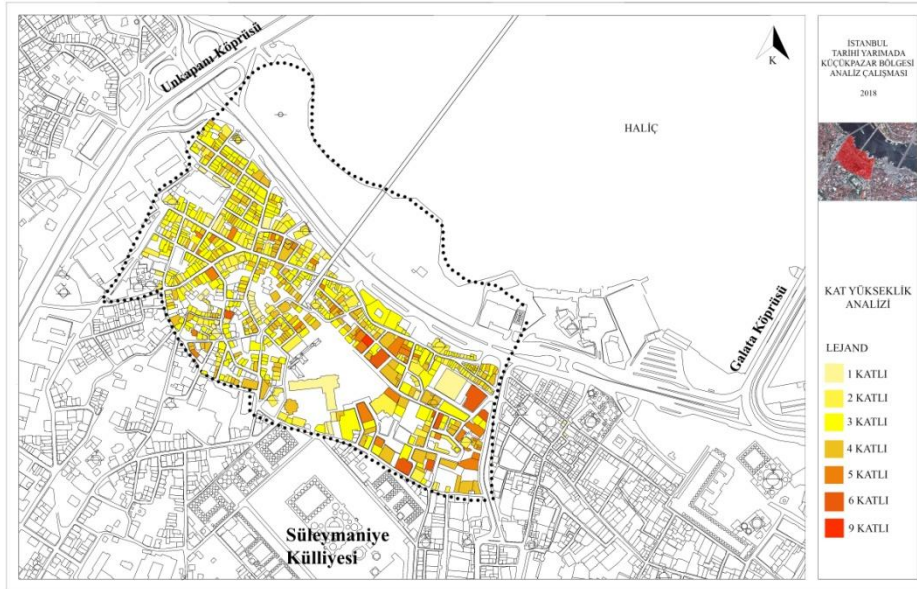
Tablo 4.2 Çalışma alanı yapı cinsi analizi oranları



#### 4.1.2 Kat adedi / yükseklik dağılımı

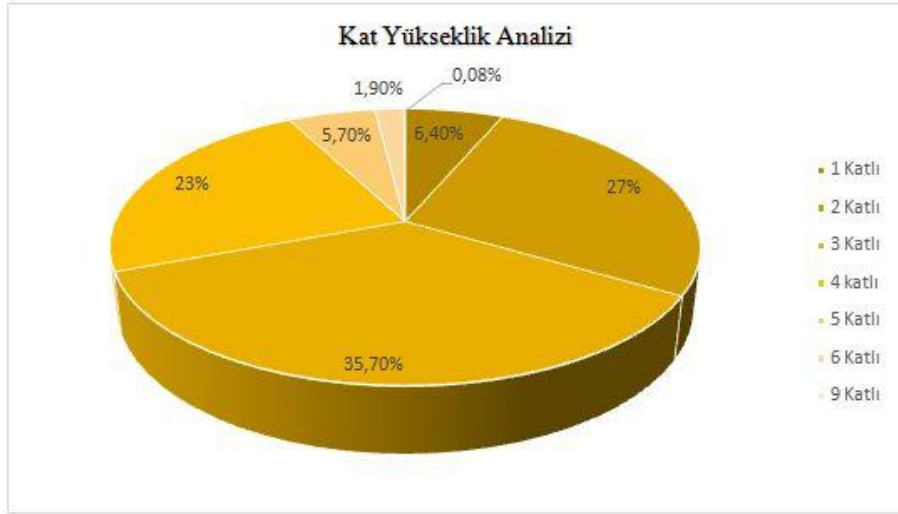
Çalışma alanının İMÇ blokları ile Süleymaniye Külliyesi arasında kalan batı bölgesindeki konut yoğunluklu alan, daha çok 3 ve 4 katlı bir yapı tipolojisine sahiptir. 5 ve 6 katlı yüksek yapılar daha çok bölgenin doğusunda ticaretin yoğun olduğu Tahtakale bölgesine doğru bulunmaktadır. Alanın kuzeyinde 5 ve 6 katlı yapılar seyrek bir yerleşim göstermektedir. Çalışma alanında 9 katlı tek bir yapı bulunmaktadır (Tablo 4.3). Yüksek katlı bu yapıların sahilden Süleymaniye Külliyesinin silüetini ciddi anlamda olumsuz etkilediği söylenebilir.

Tablo 4.3 Çalışma alanı kat yükseklik analizi dağılımı



Araştırma alanını oluşturan bölgedeki yapıların %6,4'si tek katlı, %27'si 2 katlı yapılardan oluşmaktadır. Alanın büyük bölümü %35,7 ile 3 katlı yapılardan, %23'ü 4 katlı yapılardan meydana gelmektedir. Çalışma alanında %5,7 ile 5 katlı yapılar ve %1,9 ile 6 katlı yapılar az da olsa görülmektedir (Tablo 4.4).

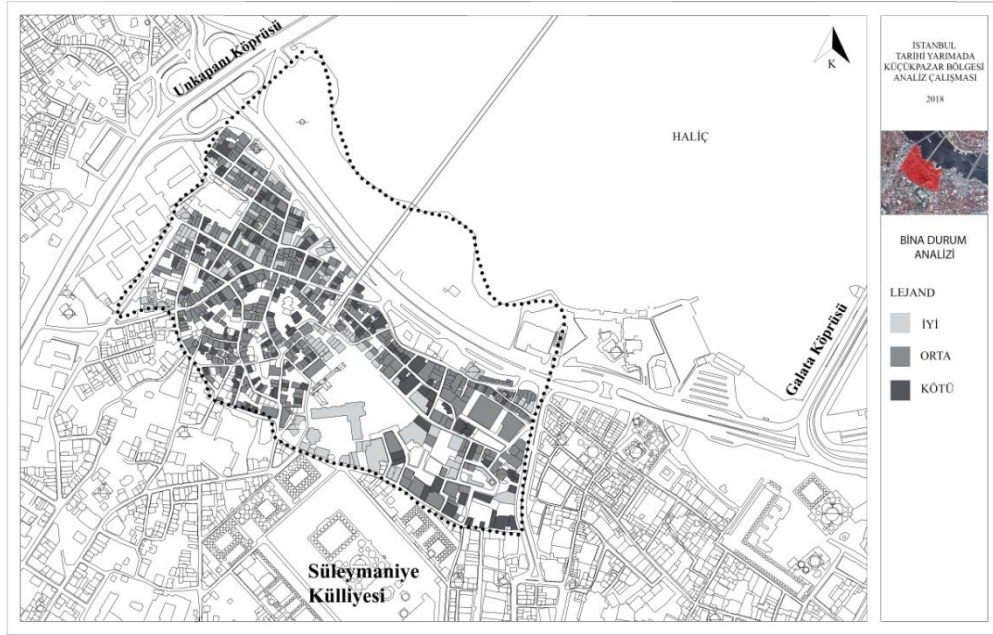
Tablo 4.4 Çalışma alanı kat yükseklik analizi oranları



#### 4.1.3 Bina fiziki durum analizi

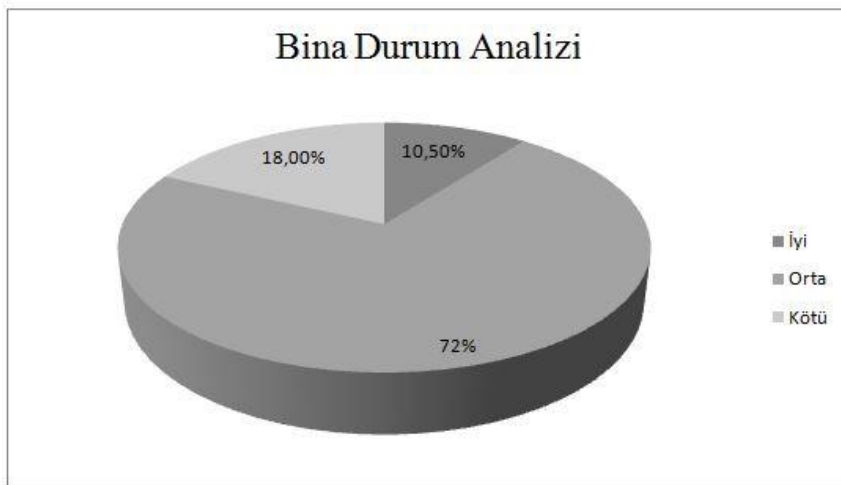
Çalışma alanındaki yapı stokunun fiziki durumlarının dağılımı incelendiğinde; %82 oranındaki bölümün iyi ve orta durumda olduğu söylenebilir (Tablo 4.5). Kötü durumda olan yapıların yoğunluğunun bir mahallede toplanmadığı, aksine çalışma alanının genelinde bir dağılımın varlığı söz konusudur (Tablo 4.6). Kat adetleri karşılaştırıldığında kötü ve orta durumda olan bu yapıların az katlı olduğu; bu durumun da tek başına yeterli olmamakla birlikte sıhhileştirme politikaları için bir fırsat sunduğu söylenebilir.

Tablo 4.5 Çalışma alanı bina fiziki durum analizi dağılımı



Tarihi yapıların kötü birer taklitleri yerine var olanlar korunmalı, yanıltıcı uygulamalardan kaçınarak yeni malzeme ve formlarla bütüncül bir etki oluşturacak tasarımlara gidilmelidir. Her yenileme alanı kendi içinde özel ve kendine özgü gereksinimleri beraberinde getirmektedir. Çalışma alanı sınırlarının içinde bulunduğu yenileme alanı için, en önemli noktalardan biri kat yüksekliklerinin, parsel izlerinin ve sokak dokusunun korunması olacaktır.

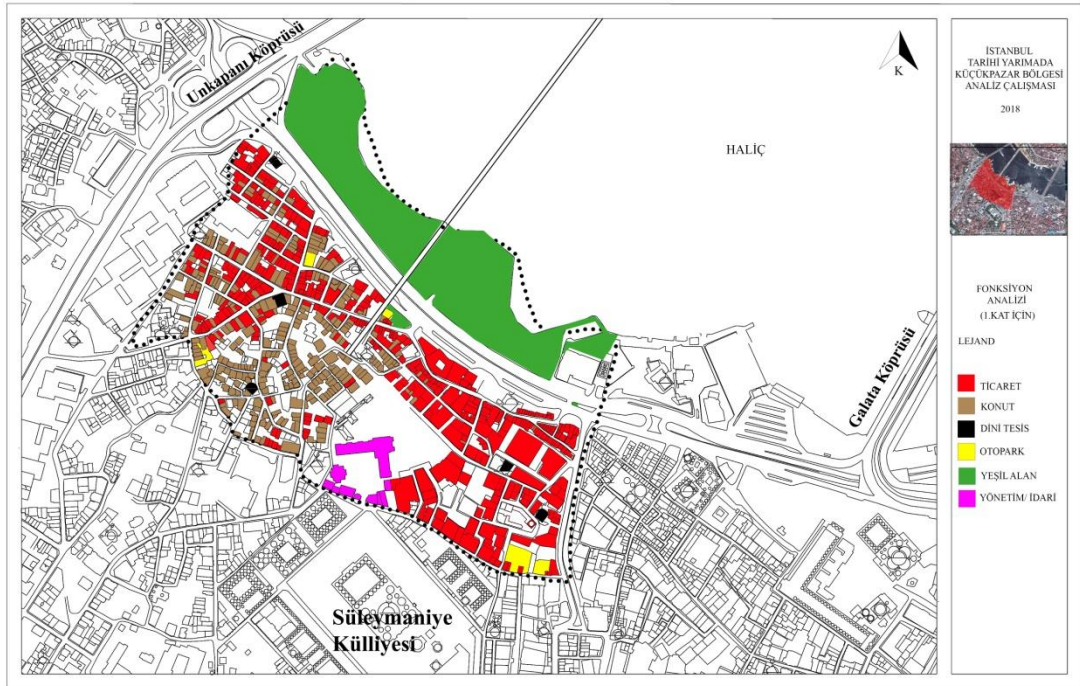
Tablo 4.6 Çalışma alanı bina fiziki durum analizi oranları



#### 4.1.4 Fonksiyon analizi

Yapı fonksiyonlarının mahallelere göre dağılımı incelendiğinde, ticaretin yoğun olarak Tahtakale'ye sınırı bulunan, Süleymaniye Külliyesi'nin kuzeyinde (Demirtaş Mahallesi) yoğunlaştığı görülür. Ticaretin gelişme yönünü belirleme açısından önemli bir faktör olan konut-ticaret birimlerinin birlikte yer aldığı alanlar açısından Gümüşpala Caddesinin İMÇ'ye uzanan aksı (Yavuz Sinan Mahallesi) önde gelmektedir. Bunu da çok konut yoğun bölge olan (Hocagiyaseddin Mahallesi) çalışma alanı sınırları içerisinde bulunan kısmı) Külliye'nin kuzeybatı bölgesi izlemektedir (Tablo 4.7).

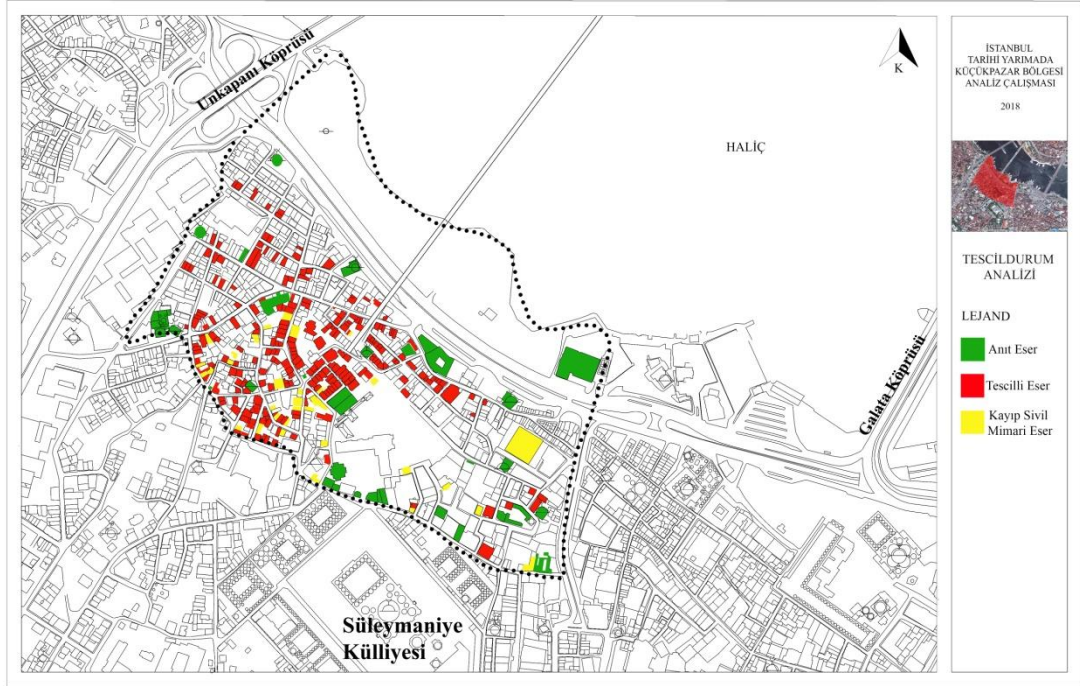
Tablo 4.7 Çalışma alanı fonksiyon analizi dağılımı



#### 4.1.5 Tescilli eser analizi

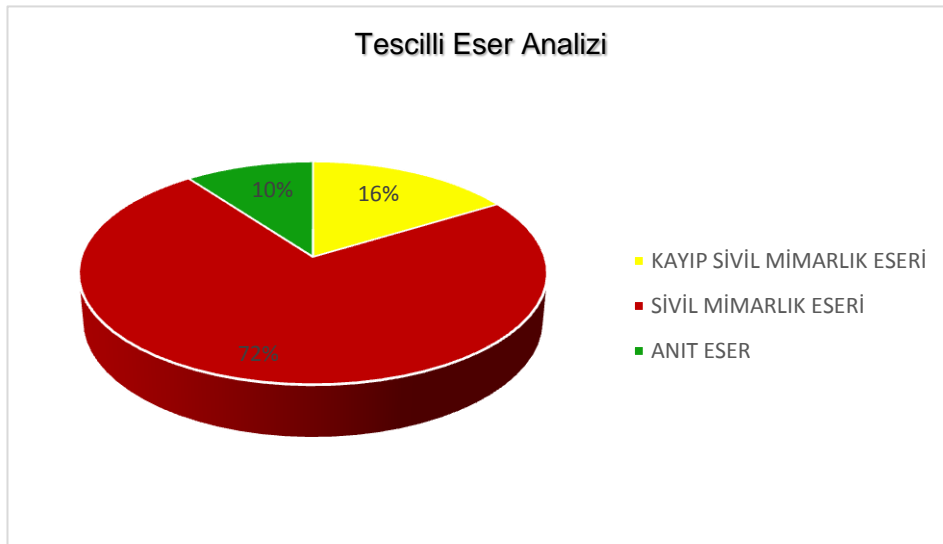
Tez çalışması kapsamında sınırları belirlenen Küçükpazar alt bölgesinin tescilli eser dağılımı incelendiğinde, Hoca Gıyaseddin mahallesinin kuzeyinde yoğunlaştığı görülmektedir. Kayıp sivil mimari eserlerin de en çok yine bu bölgede olduğu gözlenmektedir. Yavuz Sinan ve Demirtaş Mahallerinde daha çok anıt eserler bulunmaktadır (Tablo 4.8).

Tablo 4.8 Çalışma alanı tescilli eser analizi dağılımı



Araştırma alanını oluşturan bölgedeki tescilli yapıların yaklaşık %72'sine yakın bir bölümü sivil mimarlık eserlerinden oluşmaktadır. Bu tescilli eserlerin %16'si kayıp tescilli eserden meydana gelmektedir. Anıt eserlerin ise tüm tescilli eserlere oranının %10'u olduğu görülmektedir (Tablo 4.9).

Tablo 4.9 Çalışma alanı tescilli eser analizi oranları



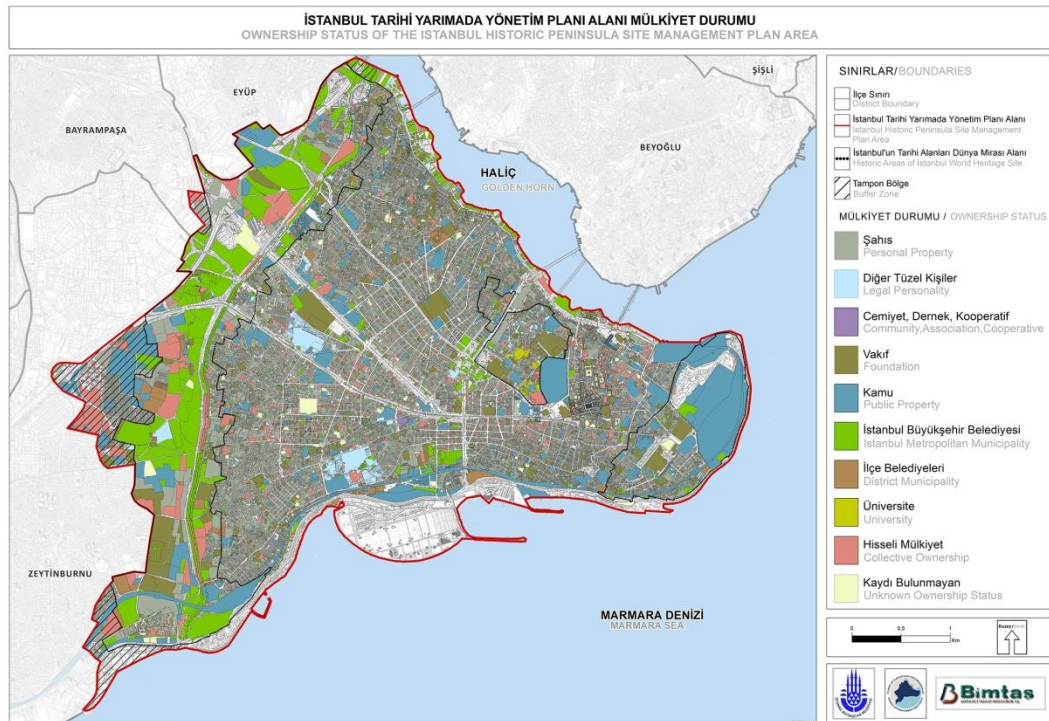
#### 4.1.6 Mülkiyet durumu

Küçükpazar alt bölgesinde mevcut ve güncel mülkiyet durum tespiti yapmak, alanın çok hızlı değişen ve yerleşik olmayan nüfusu nedeniyle bu çalışma kapsamında parsel ölçeğinde mümkün olamamıştır. Anketlerde, mülakatlarda ve özellikle muhtarlarla yapılan görüşmelerde bunun tespiti yapılmaya çalışılmış ancak muvaffak olunamamıştır. Bu sebeple tarihi yarımada'nın 2011 yılında hazırlanan mülkiyet durumunu gösterir harita bu çalışma için tercih edilmiştir (Tablo 4.10).

Bu verilere göre, çalışma sınırları olan Küçükpazar alt bölgesinin Ragıp Gümüşpala Caddesinin sahil kesiminde kalan metro hattının doğusu İstanbul Büyükşehir Belediyesine, metro hattının batısı ise hisseli mülkiyete aittir.

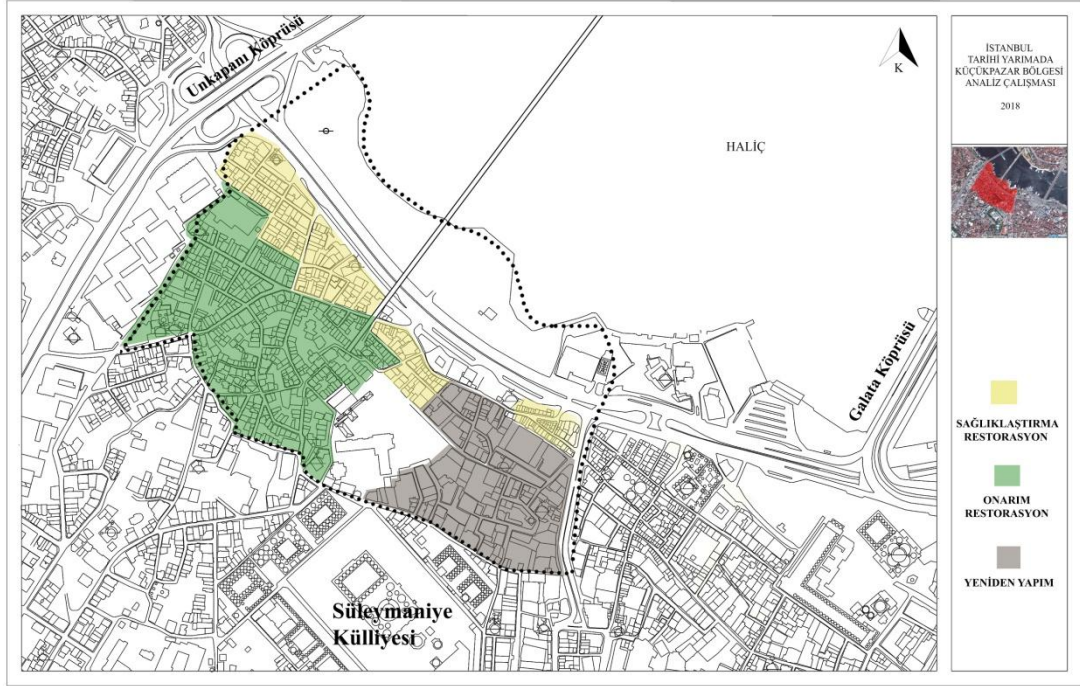
Caddenin iç kesimlerinde kalan bölgenin büyük yoğunluğu ise şahıslara ait olduğu grafik verilerinden anlaşılmaktadır. Unutulmamalıdır ki bu bölgedeki mülkiyetler 2006 Süleymaniye Yenileme Projesinin ilanından sonra Kiptaş'a geçmeye başlamıştır.

Tablo 4.10 Tarihi Yarımada mülkiyet durumu analizi dağılımı



## 4.2 Küçükpazar Alt Bölgesinde Tipoloji Bölgelerinin Belirlenmesi

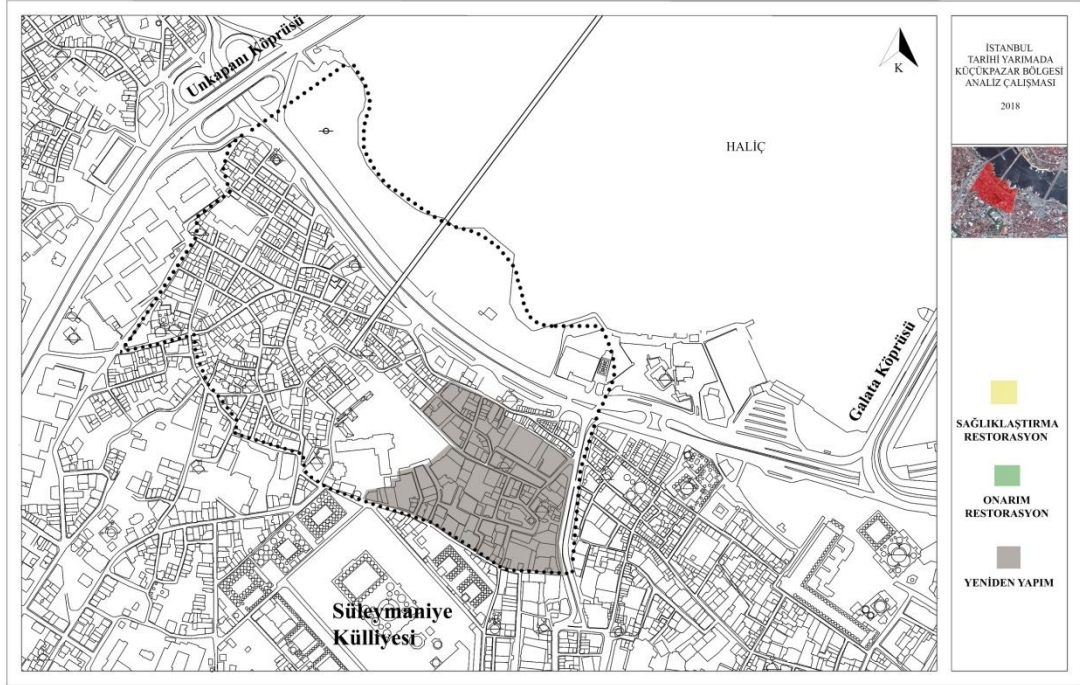
Araştırmanın bu aşamasında; İstanbul tarihi kent merkezi içerisindeki Küçükpazar alt bölgesinde yenileme bölgelerinin belirlenmesine yönelik, çalışma alanındaki fiziksel analizler ve problemlere dayalı olarak ortaya konan tipoloji bölgeleri belirlenmiştir (Şekil 4.1).



Şekil 4.1 Çalışma alanı tipoloji bölgeleri

### Yeniden yapım alanları

Yeniden yapım alanı olarak belirlenen bölgeler özellik olarak, tarihi kent merkezi için uygun olmayan işlevlerin yer aldığı yapı stokunun bulunduğu alanlardır. Bu alanlar, boş, terk edilmiş alanların, depo gibi işlevlerin ve silüete olumsuz etkileyen yüksek katlı yapıların yoğun olduğu bölgeler olarak belirlenebilir (Şekil. 4.2).



Şekil 4.2 Çalışma alanı sınırları içerisinde yeniden yapım önerilen alanlar

Çalışma alanının doğusunda çoğunlukla Demirtaş Mahallesi yeniden yapım alanı olarak belirlenmektedir. Hoca Gıyaseddin ve Hacı Kadın mahallerinde de parsel ölçeğinde, özellikle yenileme projesinin ilanı süreciyle bu özellikleri barındıran alanlar bulunmaktadır. Bu alanlarda silueti olumsuz etkileyen çok katlı betonarme yapılar bulunmaktadır (Resim 4.3).

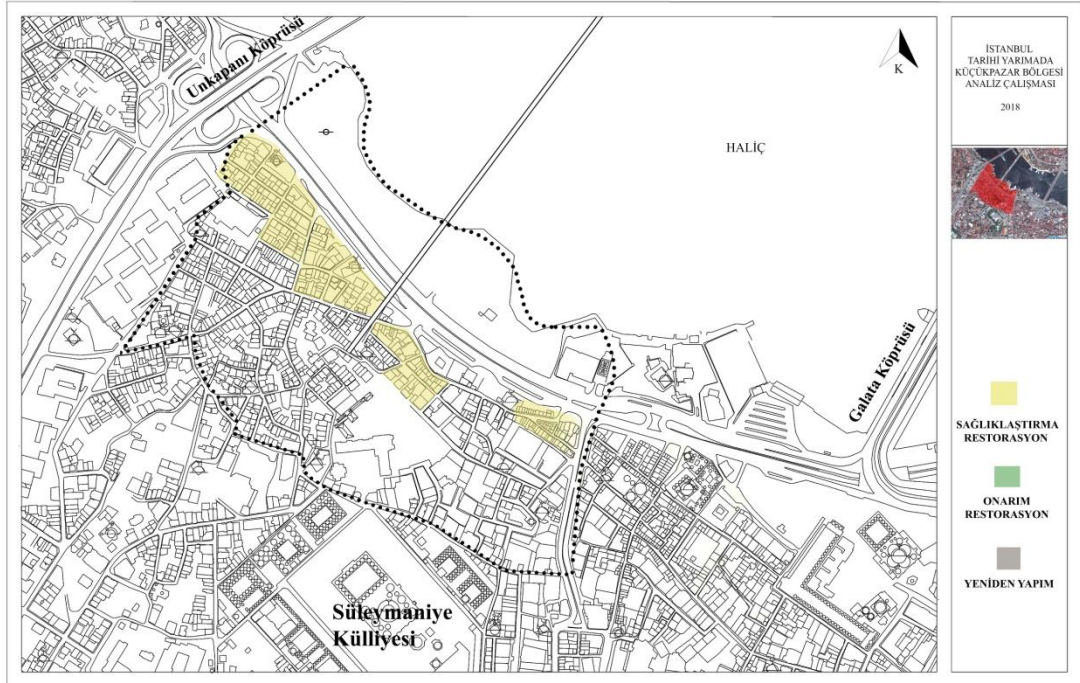


Resim 4.3 Silueti bozan yüksek katlı betonarme yapı örnekleri

## Sağlıklaştırma ve Restorasyon alanları

Tarihi kent merkezlerinin korunarak sürekliliğinin sağlanması açısından en önemli etkenlerden biri, sivil mimarlık örneği ve anıtsal yapıların bölgedeki dağılımlarıdır. Bununla birlikte yapılan saha çalışmaları ve hazırlanan silüetler incelenerek yapıların ya da yapı adalarının cephe düzenleri, özgün form ve malzeme özellikleri, kat yükseklikleri, sokak dokusu, işlevi göz önünde bulundurularak mümkün mertebe özgün karakteristik özelliklerin bulunduğu, fiziksel eskimenin gözlemlendiği alanlar onarım alanları olarak belirlenmiştir( Resim 4.4/4.5).

Restorasyona ihtiyacı olan harap durumdaki yapılar ile fiziksel eskime ve yıpranmaya uğramış, sağlıklaştırılması gereken yapı grupları özellikle Yavuz Sinan Mahallesi ve Hoca Gıyaseddin ve Sarıdemir Mahallelerinde yoğunlaştığı tespit edilmiştir (Şekil 4.3).



Şekil 4.3 Çalışma alanı sınırları içerisinde sağlıklaştırma – restorasyon önerilen alanlar



Resim 4.4 Özgün karakterini koruyan ahşap yapı örnekleri



Resim 4.5 Özgün karakterini koruyan kargir yapı örnekleri





Resim 4.6 Harap durumdaki yapı örnekleri (Su Arşivi, 2018)



Resim 4.7 Sağıklaştırma önerilen yapı örnekleri

### 4.3 Küçükpazar Alt Bölgesinin Sosyo - Kültürel Durumu

Küçükpazar alt bölgesinde çalışan kesimin sosyal profilleri, buldukları semt hakkındaki görüşleri, yenileme projesine yönelik düşünceleri ve beklentileri, dönüşüm sürecinde yaşadıkları hakkında bilgi sahibi olmak için anket ve mülakatlar yapılmıştır. Ankette sorulan sorulardan elde edilmek istenenden biri de bölgede yaşayan ve çalışanların yenileme projelerine yaklaşımları, tepkileri, dönüşüm sürecinin ne derece içinde olduklarından hareketle yenileme yerine koruma öncelikli sihhileştirme modelinin uygulanabilirliğini ortaya koymaktır.

Anketler ilk önce hane ve işyeri sahiplerine ayrı ayrı yöneltilecek sorulardan oluşturulmuştur. Böylece alanda konut sahibi veya kiracı olarak ikamet edenlerle, iş yeri sahibi veya kiracı olan çalışan insanların her ikisinin de görüşü hedeflenerek, anket değerlendirmelerinin de iki temel hedef kitle ayrılarak yapılması düşünülmüştür. İlgili süreçte bölgede ikamet eden (konut sahibi veya kiracı olarak) kesime ulaşım çok sınırlı sayıda kaldığından dolayı, bu profile yapılan anketler değerlendirmeden çıkarılmış ve bu bölgede ikamet edenlerin sadece mülakatlarına yer verilmiştir. Anket değerlendirmeleri Küçükpazar alt bölgesinde çalışanların (iş yeri sahibi veya kiracı) sorulara verdiği cevapların sonuçları üzerinden hazırlanmıştır.

Anketler, Haziran - Ağustos 2018 ve Şubat - Mart 2019 aylarında sahaya çıkılarak yapılan yüz yüze görüşmelerle gerçekleştirilmiştir. Anket sürecinde gönüllüler ile birlikte çalışılmış, görüşmeler sırasında olumsuz hiçbir müdahale ya da tehlike arz edecek bir durum ile karşılaşılmamıştır. Bilakis yüz yüze görüşmeler sırasında anketörlere çay ikramları gibi nazik teklifler yapılmış, anket yapılan kişiler anket görüşmeleri için diğer esnaf arkadaşlarına anketörlere yardımcı olmaları için önderlik etmiştir.

Anketin ana kümesini, belediyenin numarataj listesinde bulunan Demirtaş, Sarıdemir, Yavuz Sinan, Hacı Kadın, Hoca Gıyaseddin mahalleleri sınırları içerisinde, çalışma alanı sınırlarına giren tüm konut birimleri ve ticaret birimleri oluşturmaktadır. Belediyeden alınan numarataj listesi içinde yenileme alanına giren önce konut birimleri sonra ticaret birimleri belirlenmiştir. Böylece 890'nun konut ve 1734'nün ticaret olduğu fonksiyona bağlı iki ayrı liste elde edilmiştir. Konut için gerekli ve yeterli anket sayısına ulaşılamadığı için örneklem seçimi ticaret birimleri üzerinden yapılmıştır. 1734 adet ana küme içerisinde gerekli ve yeteri güvenilirlik

sınırında kalabilmek için, ana listeden %10 oranında rastlantısal yöntemle seçilen, 173 adet nokta anket yapmak için belirlenmiştir. Anket yapmak için belirlenen bu noktalardan 91 tanesi ile görüşme yapılabilmektedir. Böylece örneklem kümesinin %52'sini, ana kümenin %5'ini oluşturan 91 kişilik bir anket kümesine ulaşılmıştır (Tablo 4.11).

Tablo 4.11 Çalışma alanı anket grafiği

	Toplam
<b>TOPLAM TİCARETHANE (Ana Liste)</b>	<b>1734</b>
<b>SEÇİLEN TİCARETHANE SAYISI (Örneklem)</b>	<b>173</b>
% Toplam Ticarethane Sayısına Oranı	10%
<b>MÜLAKAT YAPILAN TİCARETHANE SAYISI</b>	<b>91</b>
% Seçilen Ticarethane Sayısına Oranı (Cevap Oranı)	52%
% Toplam Ticarethane Sayısına Oranı	5%

#### 4.3.1 Katılımcıların demografik özellikleri

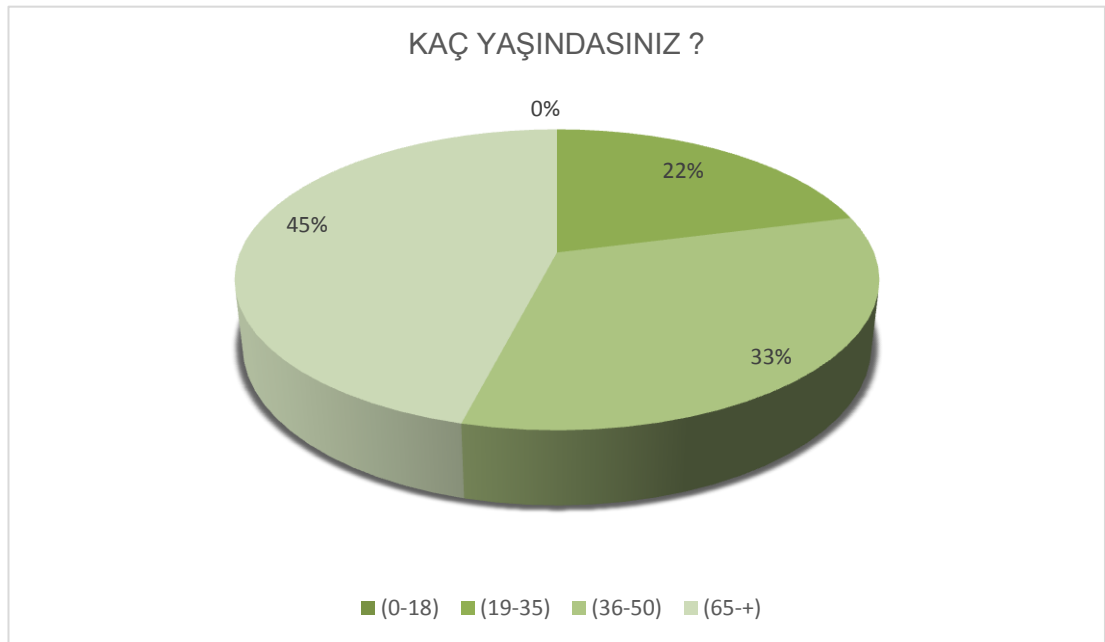
Anket araştırmasına katılan örnekler “katılımcı” olarak tanımlanmıştır. Bu bölümde katılımcıların demografik özellikleri yer almaktadır.

##### Küçükpazar Alt Bölgesinde Anket Sorularına Cevap Veren Katılımcıların Yaş Kategorileri:

Küçükpazar alt bölgesinde çalışan katılımcıların yaş kategorilerine göre dağılımı Tablo 4.12’de yer almaktadır. Bu tabloya bakıldığında ankete katılanların çoğunluğunu (% 45) 65 yaş üstü yaş aralığı oluşturmaktadır. 65 yaş üstünden sonra (%33) 35-50 yaş aralığının ve %22 oranı ile 19-35 yaş aralığının alanda bulunduğu görülmüştür. 0-18 yaş aralığında semt sakini ile anket yapmak mümkün olamamıştır (Tablo 4.12).

Kümelerin tamamında 35-50 yaş ve +65 yaş aralıklarının çoğunlukla yer alması olağan olarak değerlendirilmektedir. Semt sakinlerine ulaşabilmek için ya çalışır durumdaki imalathaneler veya kahvehanelerde görüşme yapılmıştır. Anketler hafta içi öğlen saatlerinde, hem yaz tatili döneminde hem de okulların eğitime devam ettiği dönemde yapılmasına rağmen 18 yaş altı ile anket yapmak mümkün olamamıştır.

Tablo 4.12 Küçükpazar Alt Bölgesi katılımcı yaş kategorileri

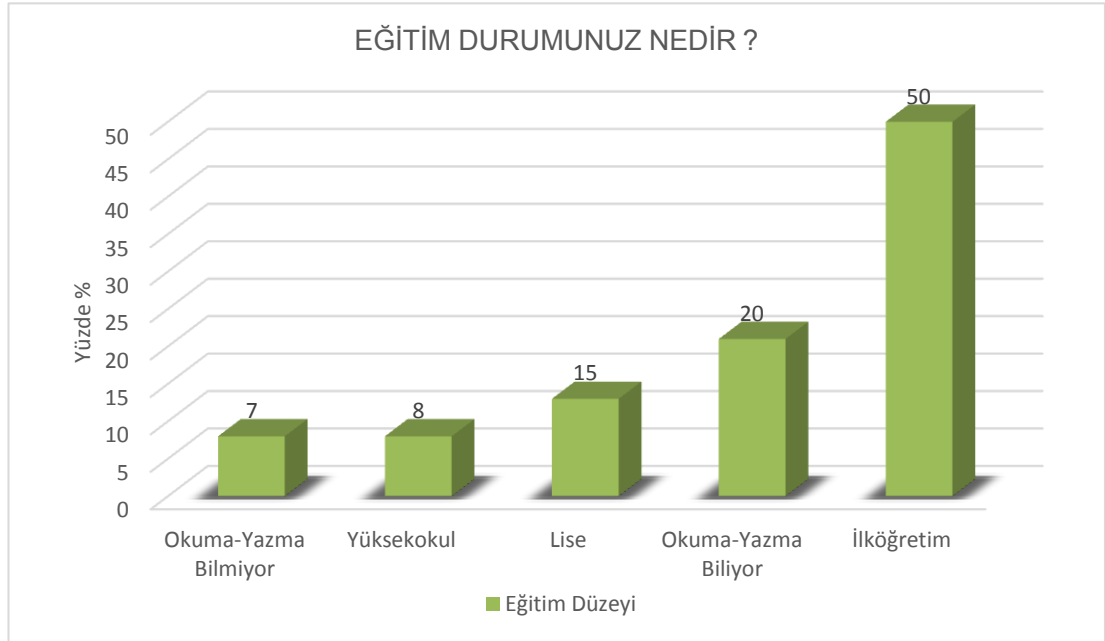


### Katılımcıların Eğitim Durumu

Katılımcıların eğitim durumuna göre dağılımı Tablo 4.13'de yer almaktadır. Tabloda yer alan verilere göre, eğitim düzeyi açısından ankete katılanlar genel olarak incelendiğinde, %50 oran ile "İlkokul" seçeneği ilk sırada yer almaktadır. Bu seçeneğin ardından sırasıyla "Yüksekokul" %8, "Lise" %15 ve "Okuma-yazma biliyor" %20 seçenekleri işaretlenmiştir. Ancak katılımcıların %7'si okuma yazma bilmediğini belirtmiştir (Tablo 4.13).

Anket, bölgedeki işyeri sahipleri veya işyeri işleten kiracılarla yapılmıştır. Bu alandaki katılımcıların eğitim durumları düşük olduğu gözlemlense de, semt sakinleri ile yapılan birebir derinlemesine sohbetlerde/görüşmelerde bu semtte oturmaya/tutummaya devam etmelerinin sebebinin "çocuklarını okutabilmek" olduğunu dile getirenler olmuştur. Katılımcıların eğitim durumları düşük olsa bile ailedeki okuyan kişi sayısı yüksek çıkmaktadır. Güven endeksine göre geçerli bir sayıya ulaşamadığı için semtte oturanlarla yapılan anketler değerlendirmeye alınmamıştır.

Tablo 4.13 Küçükpazar Alt Bölgesi katılımcı eğitim durumları



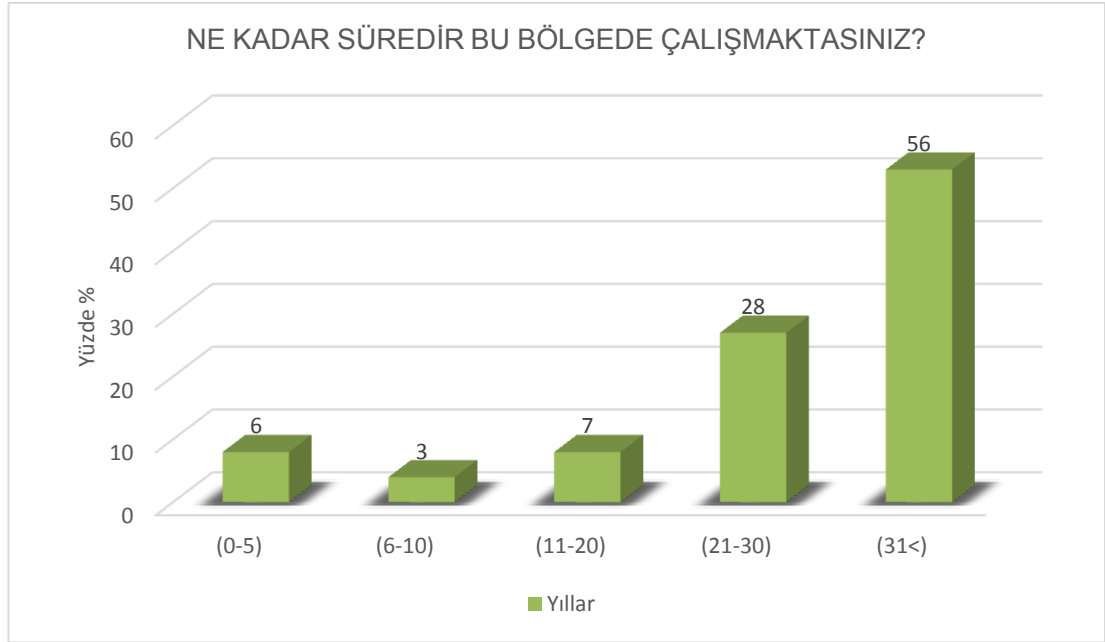
### 4.3.2 Katılımcıların ikamet durumu

#### Küçükpazar Alt Bölgesinde Çalışma Süresi

Katılımcıların Küçükpazar Alt Bölgesinde ne kadar süredir çalışıyor olduklarına dair dağılımı Tablo 4.14’de gösterilmiştir. Katılımcıların çoğunluğu (%56) “31 yıl ve üzeri” seçeneğini, %28’i de “11-30 yıl ” işaretleyerek, uzun süreden beri bu bölgede işyeri sahibi/kiracı olduklarını ifade etmiştir. %7’i bu soruya 11-20 yıl, %3’ü 6-10 yıl olarak cevap vermiştir. Katılımcıların %6’lık bölümü ise 5 yıldan daha az bir süredir bu bölgede bulunduğunu belirtmiştir (Tablo 4.14).

Yapılan anketlerde katılımcıların yarıdan fazlasının 30 yılı aşkın bir süredir bu bölgede çalışıyor olması, semtli olma/ mahalleli olma/ bölgeyi sahiplenme oranını yükselteceği için büyük bir avantajdır. Yenileme yapılırken bu avantajın korunması gerekmektedir.

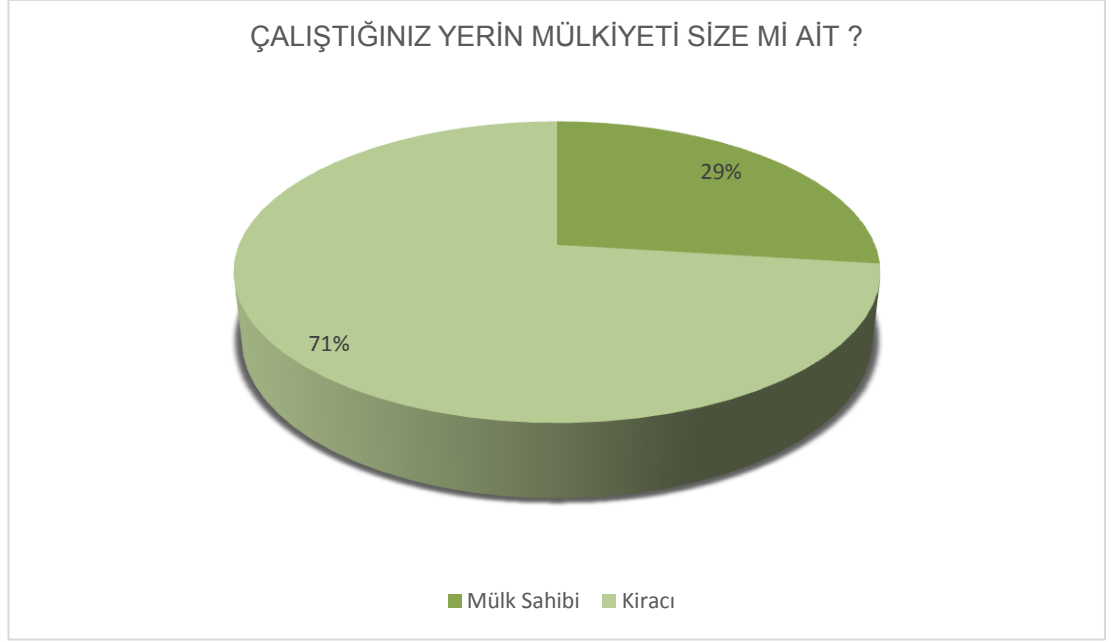
Tablo 4.14 Katılımcıların Küçükpazar Alt Bölgesinde çalışma süresi



### Katılımcıların Küçükpazar Alt Bölgesinde Çalıştıkları İşyerinin Mülkiyet Durumu

Katılımcıların çalıştıkları işyerinin mülkiyet durumuna göre dağılımı Tablo 4.15'de yer almaktadır. Tabloda görüldüğü gibi, bu soruya yanıt veren katılımcıların çoğunluğu (%71) kiracı olduklarını ifade etmiştir. Mülk sahiplerinin oranı ise %29'dur.

Tablo 4.15 Katılımcıların çalıştığı işyerinin mülkiyet durumu

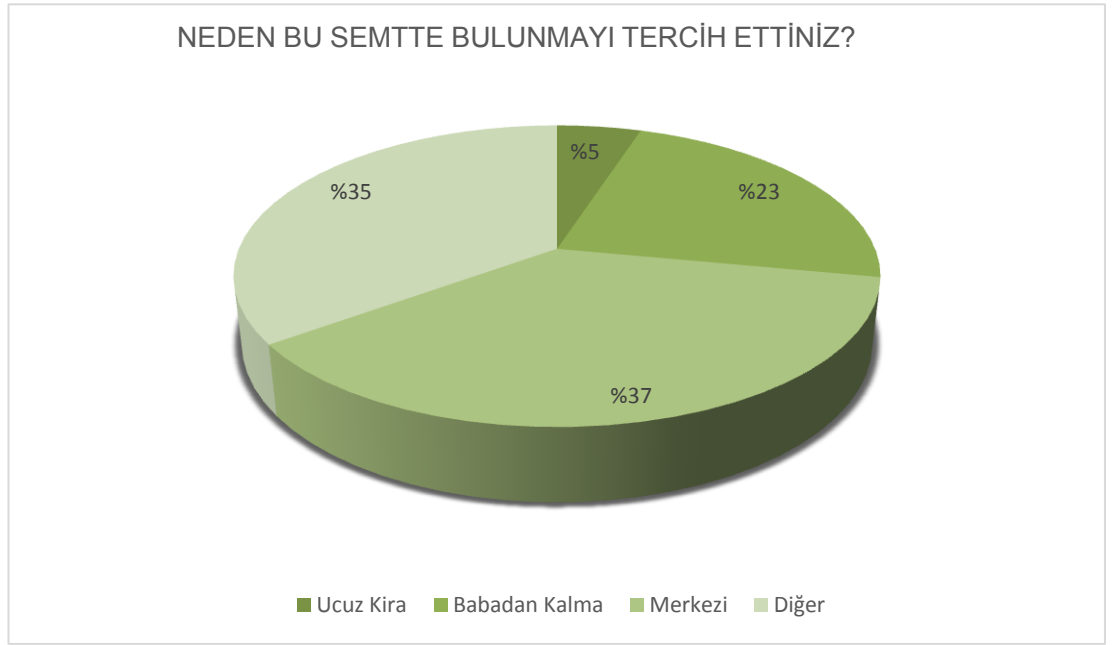


### Katılımcıların Küçükpazar Alt Bölgesinde Bulunmayı Tercih Etme Nedenleri

Küçükpazar'da yapılan ankette katılımcılara “neden bu semtte çalışmayı tercih ettikleri” sorusu yöneltilmiştir. Cevaplara göre yüzdeler dağılımları Tablo 4.16'da verilmiştir. Katılımcıların %5'i kiraların ucuz olması nedeniyle bu semti tercih ettiğini belirtmiştir. %37'si “Merkezi” seçeneğini işaretlerken, %23'ü “Babadan Kalma” olduğunu dile getirmiştir. %35 ise farklı sebeplerden olduğunu dile getirmiştir.

Bir önceki anket sorusuna katılımcıların %29 'u mülk sahibi olduklarını dile getirmiştir. Bölgede bulunma tercihi sorusuna ise katılımcıların yaklaşık  $\frac{1}{4}$  'i mülklerinin “babadan kalma” olduğunu dile getirmişlerdir. Bu sonuçlar bölgedeki yerleşik nüfusun sürekliliği açısından dikkate değerdir.

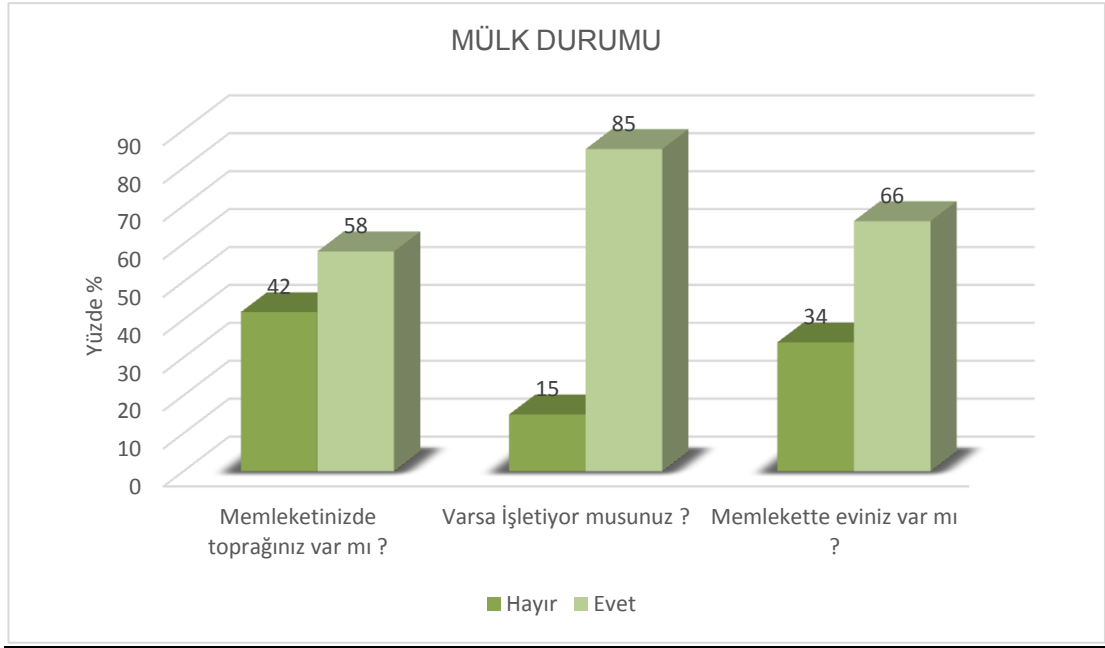
Tablo 4.16 Katılımcıların Küçükpazar'da çalışmayı tercih etme sebebi



### Katılımcıların Memlekette Mülk Sahibi Olma Durumu

Katılımcıların Küçükpazar alt bölgesi dışında mülk sahibi olup olmadıklarını öğrenilebilmek için bazı sorular yöneltilmiştir. “Memlekette toprağınız var mı?” sorusuna katılımcıların %58’i “Evet” olarak yanıtlarken %42’si “Hayır” seçeneğini işaretlemiştir. Toprak sahibi olanların %85’i toprağını işletirken %15’i “Hayır” olarak yanıtladığıdır. “Memlekette eviniz var mı?” sorusuna ise katılımcıların %66’si “Evet” yanıtını verirken %34’ü “Hayır” olarak yanıtlamıştır (Tablo 4.17).

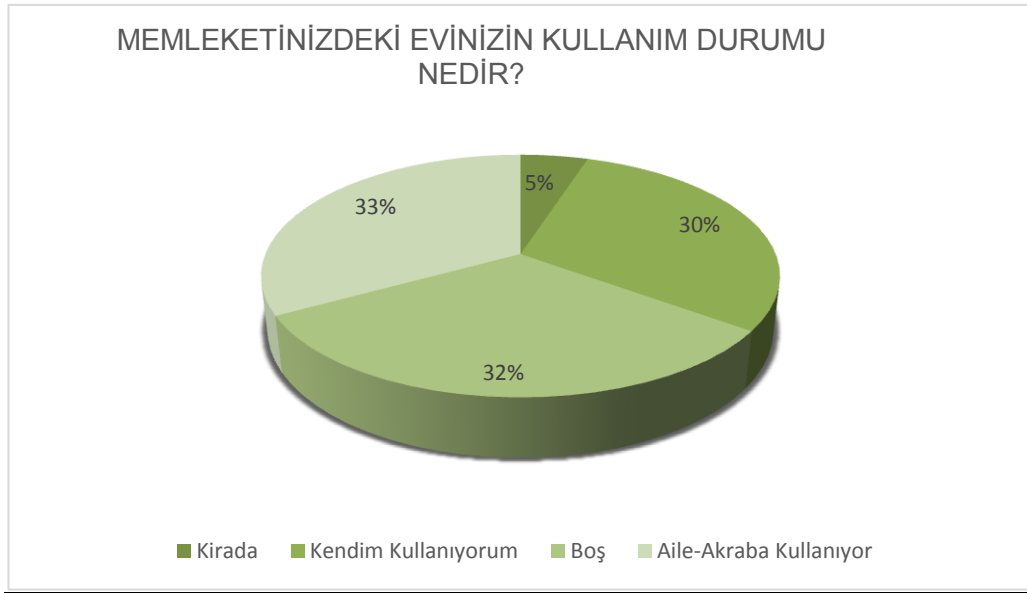
Tablo 4.17 Katılımcıların memlekette sahip oldukları mülk durumu



### Katılımcıların Memlekette Mülklerini Kullanma Durumu

Ayrıca katılımcıların %32'si memleketteki evlerinin boş olduğunu belirtmiştir. Bunun yanı sıra %33'ü memleketteki evinde ailesinin/akrabasının ikamet ettiğini dile getirmiştir. %30'u evini kısa süreli olsa da kullandığını dile getirmiştir. Katılımcıların %5'i evini kiraya vermiştir (Tablo 4.18).

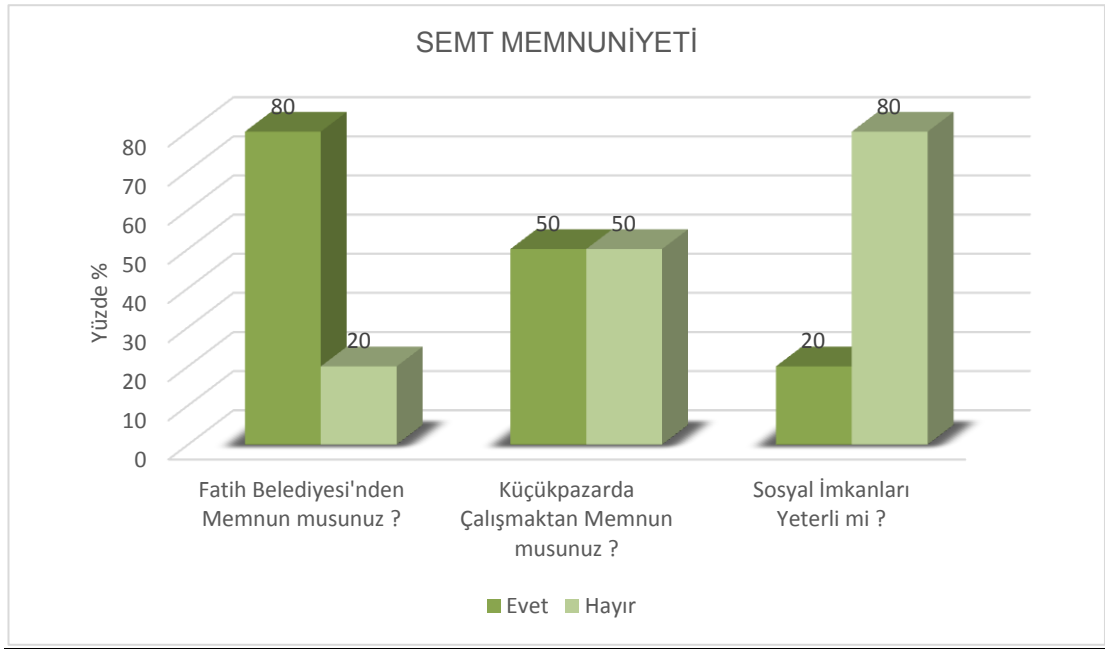
Tablo 4.18 Katılımcıların memleketteki evlerini kullanma durumları



### **4.3.3 Katılımcıların Küçükpazar Alt Bölgesine ait semt memnuniyeti**

Küçükpazar'da çalışan katılımcıların semt memnuniyet durumlarını öğrenebilmek için onlara bazı sorular yöneltilmiştir. Yapılan saha çalışmalarında semtin fiziksel dokusunun tespiti fotoğraf ve silüet çalışmalarıyla belgelenmeye çalışılmıştır. Bölgenin sosyal anlamda da kentsel çöküntü alanı olup olmadığı anlaşılmasına çalışılmıştır. Küçükpazar'da çalışan katılımcıların semt memnuniyeti ile ilgili anketi Tablo 4.19'da görülmektedir.

Tablo 4.19 Küçükpazar semti memnuniyet anketi



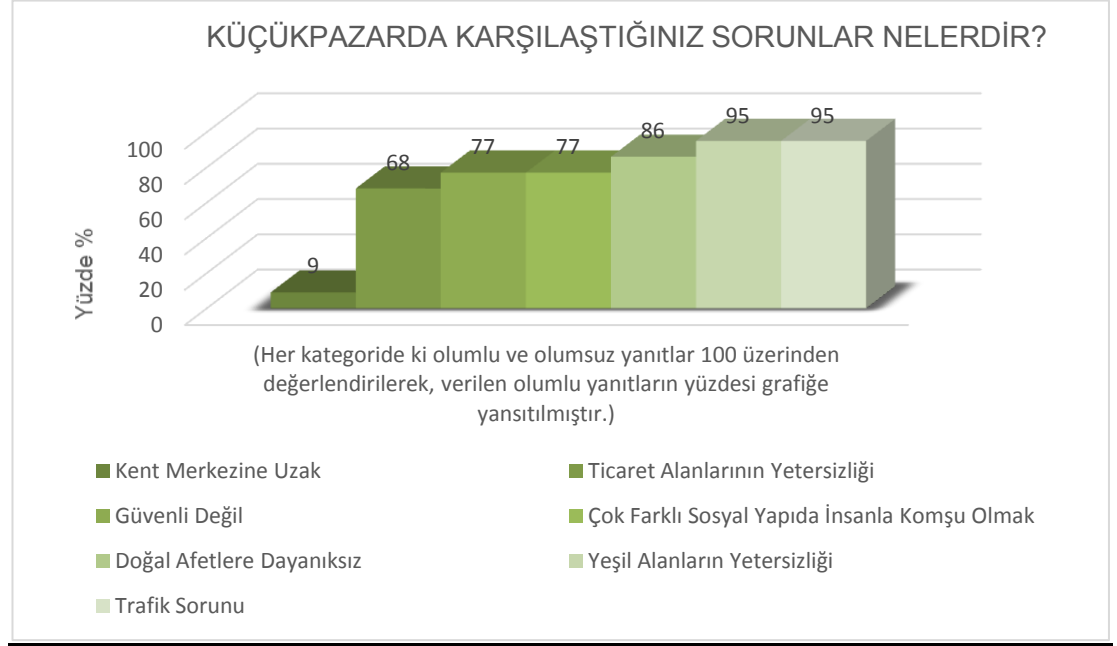
Katılımcıların Belediye'nin hizmetlerinin memnun olup olmadıklarına yönelik soru yöneltildiğinde %80'i memnun olduğunu dile getirirken %20'si "Hayır" yanıtını vererek belediyeden memnun olmadığını dile getirmiştir.

Katılımcıların çalıştıkları semtten memnun olup olmadıklarını değerlendirmek için sorular soruya verilen cevaplar eşittir. %50'si memnun olduğunu dile getirirken %50'si ise memnun olmadığını söylemektedir. Bunun sebepleri anket sorularını yaparken daha derin yanıtlar alabilmek için yapılan birebir röportajlarda detaylı bir şekilde ifade edilmektedir. Çalışılan semtten memnun olunmaması, kimi zaman göçmen statüsündeki diğer semt sakinlerinin temizlik konusunda hassasiyet göstermemesi olarak dile getirilmektedir. Çoğu katılımcı da yenileme projesinin ilanından sonra uzun süreli yaşanan belirsizlik ve buna bağlı olarak bölgenin köhneleşmesinden memnun olmadıklarını dile getirmişlerdir.

Sosyal imkânların yeterli olup olmadığı yönündeki algılamının değerlendirilmesi için yöneltilen "Sosyal imkânlar yeterli mi?" soruna katılımcıların %20'si "Evet" yanıtını verirken %80'i "Hayır" yanıtını vermektedir. Tüm verilen bu cevaplar doğrultusunda bölge sakinlerinin ve bölgede çalışanların başka bir semte taşınmayı düşünmedikleri dikkat çekicidir.

Yenileme projesinin bölgedeki sorunlara çözüm getirebilmesi için semtte karşılaşılan sorunların tespitine yönelik, bazı problemler başlıklar altında sıralanmıştır. Katılımcıların bu başlıkları 1'den 7'ye kadar sıralamaları istenmiştir. Böylece çevredeki sorunların neler olduğu ve hangi problemle daha fazla karşılaşıldığı tespit edilmeye çalışılmıştır (Tablo 4.20).

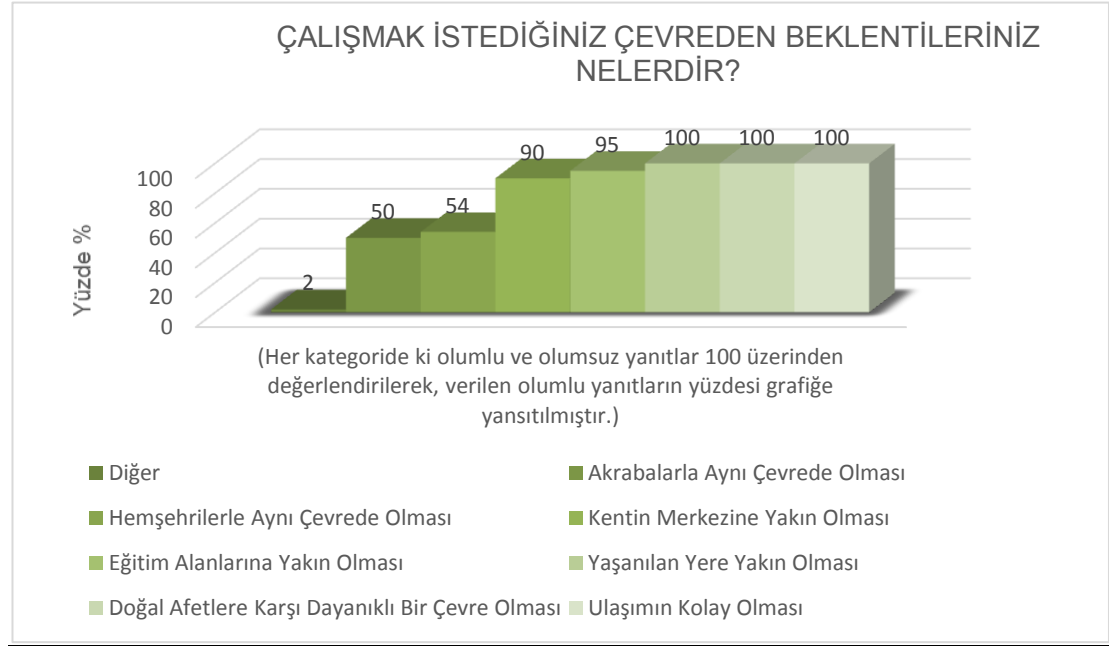
Tablo 4.20 Küçükpazar' da karşılaştığınız sorunlar



Küçükpazar çevresinde karşılaşılan en büyük sorun temelde yeşil alan yetersizliği ve trafik sorunu (%95) olarak değerlendirilmiştir. Bu seçenekten sonra %86 ile doğal afetlere dayanıksız yapıların varlığından yakınılmıştır. “Çok farklı sosyal yapıda insanla komşu olmak” ve “Semtten güvenli olmaması” %77 ile eşit oranlarda çıkmıştır. Yapılan görüşmelerde, semtte farklı kültürlerden insanların oluşturduğu farklı sosyal grupların varlığı güvenlik sorununun da temel sebebi olarak dile getirilmiştir. Katılımcıların %68’i ticaret alanlarının yetersizliğini 6. sırada değerlendirirken, %9 ile semtin kent merkezine uzaklığı seçeneği son sırada yer almaktadır.

Küçükpazar semtine ait sorunların tespite yönelik sorular ve değerlendirmelerden sonra, katılımcıların çalışmak istedikleri çevreden beklentilerinin ne olduğunu anlamaya yönelik de sorular sorulmuştur. Bunlardan ilki, “Çalışmak istediğiniz çevreden beklentileriniz nelerdir?” sorusuna verilen olumlu cevaplar 100 üzerinden değerlendirilerek Tablo 4.21’de gösterilmiştir.

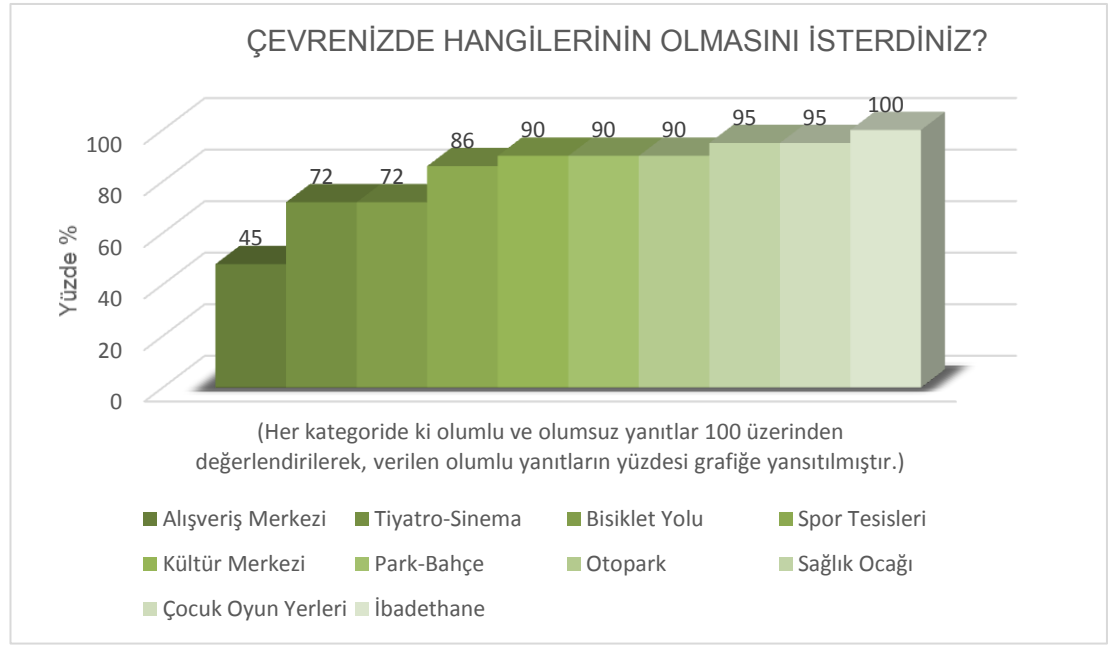
Tablo 4.21 Çalışmak istediğiniz çevreden beklentileriniz nelerdir?



Yaşamak istenilen çevreden beklenen özellikler dile getirilirken bunların en başında neredeyse katılımcıların tamamının ilk sırada dile getirdiği; “Ulaşımın kolay olması,” “Doğal afetlere karşı dayanıklı bir çevre” ve “Çalıştığı semtin oturduğu yere yakın olması” seçenekleri ilk sırada yer almaktadır. %95’lik bir oranla “Eğitim alanlarına yakın olması”, hemen bu seçenektan sonra %90’lık yakın bir oranla “Kentin merkezine yakın” olması seçeneği işaretlenmiştir. “Hemşehrilere aynı çevrede olması” (%54) ile “Akrabalarla aynı çevrede olması” (%50) seçenekleri çok yakın oranlarda çıkmıştır.

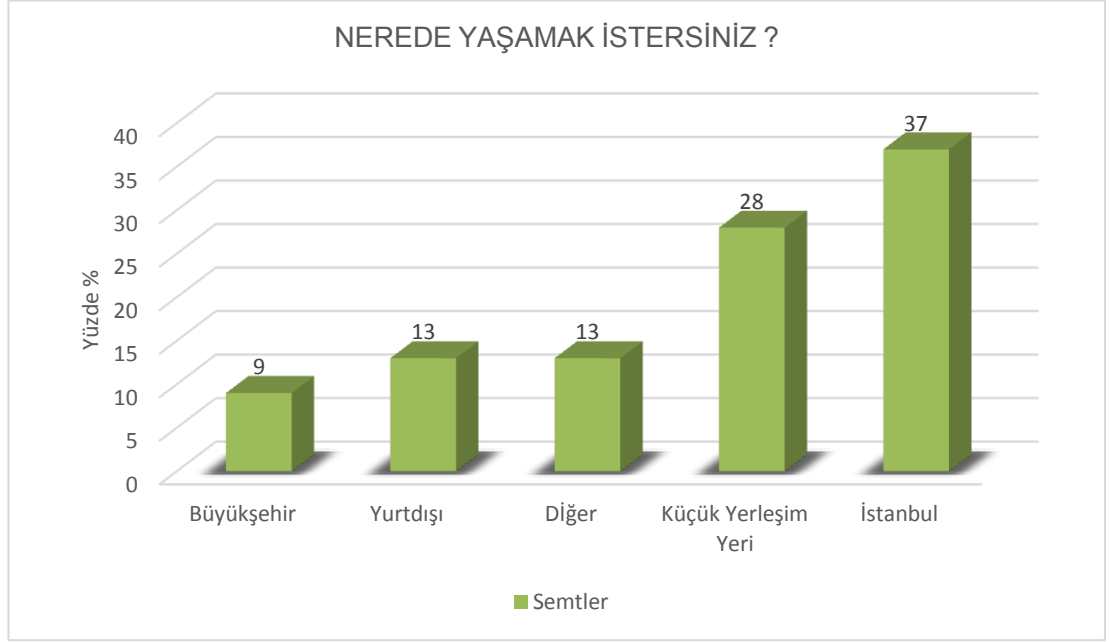
Küçükpazar'da anket sorularını yönelttiğimiz katılımcılara, “Çevrenizde hangilerinin olmasını istersiniz?” sorusu yöneltilmiş, fiziki mekâna ait beklentilerin sonuçları Tablo 4.22’de gösterilmiştir. Buna göre ilk sırada “İbadethane” seçeneği gelmektedir. %95’lik bir oranla “Çocuk oyun yeri” ve “Sağlık ocağı” ikinci sırada yer almaktadır. Otopark, park-bahçe ve kültür merkezi aynı oranlarla (%90) üçüncü sırada tercih edilmiştir. “Spor tesisi” %86 ile kültür merkezi seçeneğinden sonra işaretlenmiştir. Bisiklet yolu, tiyatro sinema gibi sosyal aktivitelere yönelik tercihler %72 ile beşinci sırada yer alırken, “Alış-veriş merkezi” seçeneği %45 ile en son sırada yer almaktadır. Bazı katılımcılar alış veriş merkezi istemediklerini özellikle belirtmiştir. Ticaret alanlarının yetersizliği %68lik bir oranda dile getirilirken özellikle AVM tarzı ticarethanelerin istenmiyor olması dikkat çekicidir.

Tablo 4.22 Çevrenizde hangilerinin olmasını isterdiniz?



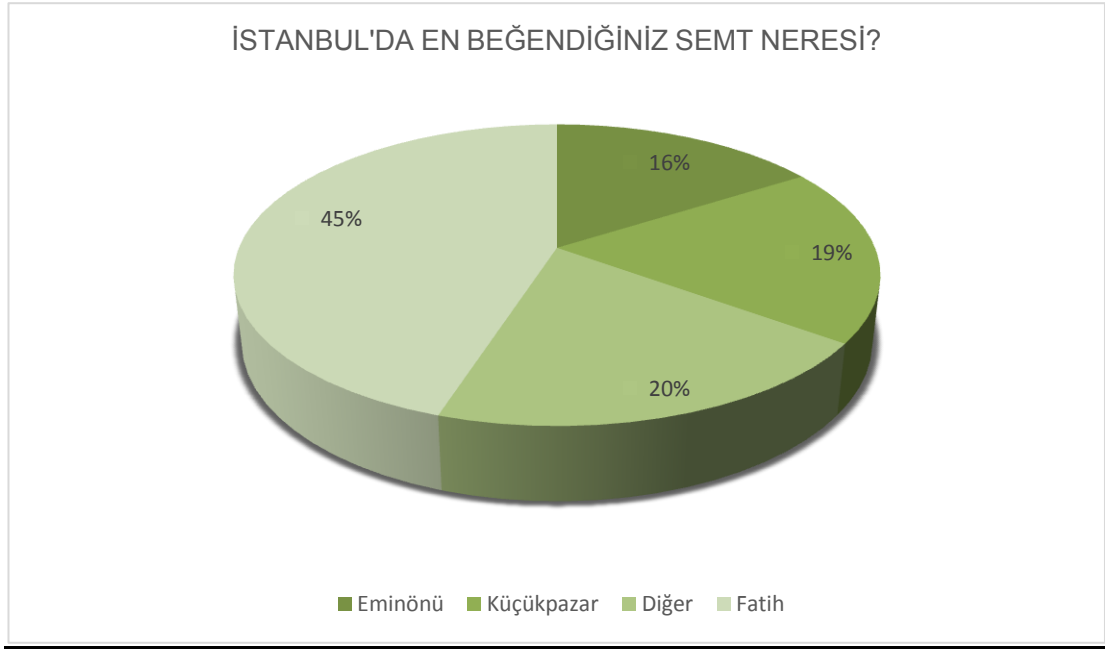
Katılımcılara “Nerede yaşamak istersiniz?” sorusunu yönelttiğimizde %37’si İstanbul yanıtını vermektedir. Buna yakın bir oranla (%28) “Küçük yerleşim yeri” seçeneği katılımcılar için ikinci sırada tercih edilecek yaşam alanı olarak seçilmiştir. Ankete katılanların %13’ü yurtdışı seçerken, Büyükşehirlerde yaşamak isteyenlerin oranı ise %9 ile son sırada yer almaktadır (Tablo 4.23).

Tablo 4.23 Nerede yaşamak istersiniz?



Katılımcıların en beğendikleri semte ilişkin fikirlerini almak için yönelttiğimiz “İstanbul’da en beğendiğiniz semt hangisi?” soruna verilen cevapların dağılımı Tablo 4.24’de yer almaktadır. Bu soruda semt sakinlerine ankette birkaç öneri sunmak yerine ucu açık bırakılmış ve cevabı kendilerinin vermesi beklenmiştir. Bu soruyu katılımcıların büyük çoğunluğu (%45) “Fatih” olarak yanıtlamıştır. %19’u “Küçükpazar”, %16’ü “Eminönü”, % 20’ü ise farklı semtleri dile getirmiştir. Bu sonuçlara bakıldığında semt sakinlerinin  $\frac{3}{4}$  ü tüm olumsuzluklara rağmen içinde buldukları muhiti beğendiklerini belirtmiştir.

Tablo 4.24 İstanbul'da en beğendiğiniz semt hangisi?

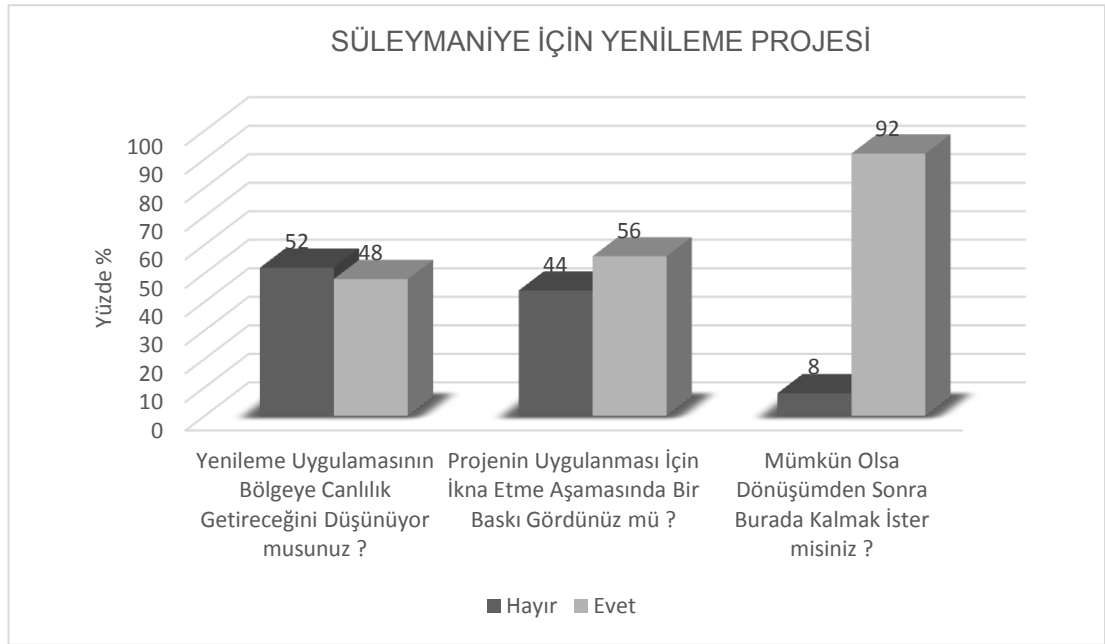


#### 4.3.4 Katılımcıların yenileme projesine dair algılar

Kentsel yenileme projeleri mekânı iyileştirme ve yaşam kalitesini artırma konusunda her zaman olumlu sonuçlar doğuramayabilir. Bu yüzden mekânın fiziksel koşullarını değiştirirken ister istemez bölgenin sosyal dokusu da değişime uğramaktadır. Bu değişim en aza indirmek veya dönüşümü olumlu sonuçlandırmak için gerçekleştirilecek kentsel yenileme projelerinde semt sakinlerinin veya dönüşüm yapılacak bölge kullanıcılarının, proje hakkındaki algıları ve katılımları önemli bir veri olarak karşımıza çıkmaktadır. Semt sakinleri tarafından projenin kabullenilmesi ve desteklenmesi bölgedeki sosyal dönüşümün daha başarılı sonuçlanmasına yardımcı olmaktadır.

Küçükpazar alt bölgesi için katılımcılara yenileme ve dönüşüm projesi hakkında bilgi sahibi olup olmadıklarına yönelik bazı sorular yöneltilmiştir. Bu sorulara verilen cevaplar ve katılımcıların algılarına yönelik dağılımlar Tablo 4.25'de yer almaktadır.

Tablo 4.25 Süleymaniye yenileme projesi hakkındaki düşünceler



Tablo 4.25’de görüldüğü gibi, “yenileme uygulamasının bölgeye canlılık getireceğini düşünüyor musunuz?” sorusuna katılımcıların büyük çoğunluğu (%52) “Hayır” yanıtı verirken, “Evet” yanıtı verenlerin oranı %48’dir.

“Projenin uygulaması için ikna etme aşamasında bir baskı gördünüz mü?” sorusuna %56’sı “Evet” yanıtını verirken, %44’ü “Hayır” yanıtını vermektedir. “Dönüşümden sonra burada kalmak ister misiniz?” sorusuna çok büyük bir oranla (%92) katılımcılar olumlu yanıt verirken, az bir kısmı ise (%8) “Hayır” şeklinde yanıt vermektedir.

Mahallede projeye yönelik tek bir gerçeklikten söz etmek mümkündür. Katılımcıların yenileme süreci hakkındaki düşünceleri, talepleri ve tepkileri birbirine benzer özelliktedir. Yenileme sürecinin hızlı sonlanmamasının nedenlerinden biri de, mülk sahiplerinin satışa sıcak bakmaması olarak değerlendirilebilir. Bunun nedenlerinin en önemlileri, bölgeden ayrılmak istememeleri veya mülklerine biçilen değer gerçeği yansıtmadığı yönündeki görüşleridir. Süreç hakkında yeterince bilgilendirilmedikleri görüşünü savunan anımsanacak sayıda katılımcı mevcuttur.

Yenileme projesi bölgedeki mevcut yaşam kalitesini arttırmaktan ziyade fiziksel çevrenin yenilenmesi ve dönüşümünü hedeflenmektedir. Katılımcılar, bu dönüşümün, hâlihazırdaki mahallelinin yararlanamayacağı bir imkân olduğu konusundaki çekincelerini dile getirmişlerdir.

#### 4.4 Küçükpazar Alt Bölgesi Sakinleri İle Birebir Görüşmeler

Sosyal dokunun analizini yapmak için anket araştırması esnasında derinlemesine mülakatlar da yapılmıştır. Mahalle sakinlerine semtin mevcut durumu, geçmiş döneme ilişkin tecrübeleri ve yenileme/dönüşüm sonrası için görüşlerini öğrenebilmek amacıyla belli sorular yöneltmiştir. Bazı katılımcıların bu düşüncelerine aşağıda yer verilmiştir:

“Dönüşüm sürecinde hiç baskı gördünüz mü?”

41 senedir Küçükpazar’da bir handa çaycılık yapan 53 yaşındaki esnaf;

*“Mahkemeye verdik, mahkeme 9 sene sürdü, yine onlar aldı. Biz 18 kardeşiz bunun gibi 4 tane hanımız var. Mahkemeye verdik, Kiptaş adı ile alındı başkasına satıldı. Kiptaş alıyor, devlet aldı sanıyorsun ama başkasına satıyor.”*

30 yıldır Süleymaniye Bölgesinde çalışan bir esnaf;

*Ben çocuk yaştan beri buradayım. Sene 2004 – 2005 miydi neydi. Küçükpazar’daki binadan çıkarttılar bizi yıkacağız diye. 4 bina var yan yana ortadaki bizim binayı yıktılar gerisi duruyor. Sokakta 4 bina vardı sadece. Mülk sahibi belediyeye sattı belediye de bize 1 sene müsaade etti, 1 sene sonra yıkacağız dedi. Tamam dedik biz çıktık. E beni çıkarttın, ben çıktım buraya geldim ( şuan bulunduğu işyerini kast ederek) Sen 4 tane binayı alamıyorsun hiçbir şeye kalkışma. Ne gerek var yani alıyorsan dördünü de al sokağı komple düzle. Sokağın 4 bu tarafında 3 bu tarafında var. 7 binayı alamıyor musun? Sen böyle büyük bir proje düşünüyorsun ama icraata gelince 1 tane alabiliyorsun. Al 7sini de sokağı düzle geç bak ona tamam derim. Ama bu 7 binadan bir taneyi aldın onu yıktın pespaye gibi kaldı burası..*

“Amaç bıktırmak mı?”

*“Buranın insanını bıktıramaz. Buranın insanı zaten hayattan bıkmış, bezmiş yani Buranın insanını nasıl bıktıracağını. Burada her milletten insan var. Burası düşmüşlerin yeri Küçükpazar. Buranın insanını bıktırmak öyle kolay değil. Elektriğini de kessen suyunu da kessen fayda etmez.”*

“Elektriğinizi kesiyorlar mı?”

*“Kesiyorlar tabi de, kasıt olan kesintileri arada yapıyorlar da imalatçı için önemli olan o değil. İmalatçı için önemli olan piyasaya yakın olabilmek. Adam şimdi gidecek tekstil kente ben gidip adama nasıl mal satayım, benim de orada olmam lazım. E bana göre orada yer yok ama.. “*

*“Şimdi istedikleri şey çok zor. Kimisi satmıyor, mahkeme açıyor 10 sene geçiyor. Bizim birinden 10 senede ancak aldılar. Mahkemeye verdiler 3 ortakta ortağın birisi sattı, diğer 2 si satmadı. 10 sende ancak aldılar. Nasıl işleyecek bu işler?”*

*“Buradaki insanlar memnuniyetsiz mi?”*

*“Burada çok kazanan da var hiç kazanmayan da, en tehlikeli kısımda bu; iki taraf da memnuniyetsiz. Biri yok diye memnuniyetsiz, biri de daha fazla niye yok diye memnuniyetsiz. Buradaki insanları memnun edemezsiniz. Küçükpazar da gariban kesim çok, parası cebinde yok. Gariban olduğu için mülk sahibi sattı mı ne yapsın. Esas zorluğu Tahtakale”*

*“Tahtakale’de dönüşüme dâhil mi? Projeyi nerede gördünüz?”*

*“Benim belediye de arkadaşım var. Bizim binayı satarken projeyi getirdi. Proje bir tek burayı kapsamıyor. İMÇ bloklarından başlıyor, Küçükpazar içi, Süleymaniye, Tahtakale, Yeşildirek, Cağaloğlu, Cankurtaran, Kumkapı, Gedikpaşa, Beyazıt, Vefa, Laleli, Vezneciler, Yenikapı.. Bu taraf (Eminönü bölgesini kast ederek) komple turistik olacak, proje bu ama akıl almaz bir proje, hangi deli çizdiyse hiç iyi bir şey çizmemiş. İmkânsız diye bir kavram var ya işte burada devreye giriyor. Şimdi Yeşildirek’teki Tahtakale’deki çoğu insan, çoğunun mülkiyeti kendine ait. Tahtakale’ye girdin mi, diyelim bir handa 140 tane dükkân var 140’ıda dükkân olarak satılmış. Hepsinin de mülkiyeti var. Sen adamı ne diye çıkartacaksın. Zor iş, kimse de malını öyle kolay kolay vermez. Ya hakkını verecek alacak, zor çok zor. Ne para babaları var. Benim olduğum hanın sahibinin Tahtakalede 7 tane hanı var. Hadi alabiliyorsan al, alamazsın.”*

40 senedir Küçükpazar’da marangozluk yapan esnaf;

*“Baskı gösteriyorlar. Çıkın gidin diyorlar, yer göstermiyorlar nereye gidecek bu insanlar?”*

Evi yıkılan Küçükpazar sakini;

*“Baskı herkes gördü. “Al bu kâğıdı imzala!” Yahu niye imzalayayım. Sen beni niye korkutuyorsun. Ben burada doğmuşum. Benim annem babam da burada doğmuş sen beni niye korkutuyorsun. Beni korkutma. O zaman ki Eminönü Belediyesi. Sen dedim benden faydalan ya, sen burada hiç lağım açtın mı? Ben her gün o lağımı açıyorum. Bu çeşmeleri ben temizliyorum. Sen beni korkutma. Sen git 3 sene önce es kaza gelmiş buraya, elektrik parasını ödememiş, kira parasını ödememiş, artık millet bıkmış, ev sahibi aman al kaç para verirsen ver demiş, vermiş üstüne 5 bin lira 10 bin lira.. Sen git onlarla ilgilen.*

40 m2 kareye 1 trilyon veriyorsun niye veriyorsun ya bırak kalsın. Tarihi kalsın. Herkes otursun. Önceden kızlarımız rahat rahat geziyordu. Balıkhaneden balık getiriyorlardı abilerimiz veriyorlardı, kızlarımız alıyorlardı. Senin annen temizliyordu, tepsiye koyuyordu biz alıp götürüyorduk fırına veriyorduk, fırından akşam getiriyorduk burada abiler yiyordu. Senin babam demiyordu ki “sen Ali den, Veli den nasıl balık alırsın?” demiyordu. Demiyorduk. Herkes birbirinin kardeşiydi.

Kuşçunun orası kahve idi, burası kahve idi (röportaj kahvehanede yapılmıştır,) bir de köşede kahve vardı. Bakın İstanbul’un bütün kabadayları burada büyümüştür. Şimdi bunların hepsi akraba, abi, kardeş aynı binada oturuyor veyahut komşu, halası, amcaoğlu, teyze oğlu falan. Şimdi bakın o kahveye gidenler (kuşçunun oradaki kahvehaneyi kast ederek) onlar akşam ezan saatinde evine gidenler, pişpirik oynayanlar, dama oynayanlar, vakit geçsin akşam eve gidelim diyenler. Buradakiler akşam böyle bekliyorlarmış saat 9, 10, 11 olsun da işte oturuyorlar oyun oynuyorlar. (...) Oradakilerde (köşedeki kahvehaneyi kast ederek) kabadayı takılanlar. Kimsenin kimseyle bir diyalogu yok gündüz, evde başkalar burada başkalar, hepsi bölünmüş ama içine bakarsan hepsi akraba veyahut komşu aynı binada oturuyorlar. “Şimdi öyle değil dimi?” Nerede bacım nerede şimdi ben burada yabancı yaşıyorum.”

64 yaşında eski Küçükpazar sakini;

“Bunu doğru yazın kızım, 1 milyonluk yeri 500 bin liraya 400 bin liraya almaya kalktılar. Bunu Allah yedirmeyecek, Allah yedirmez onlara, bu dünyada herkes yer ama öbür tarafta? Herkese peşkeş çektiler. Hep Araplara sattılar. Kiptaş olsa ne güzel, ama Kiptaş’ ın öncüleri geliyor.”

Demircilik işiyle uğraşan esnaf;

“Ben 3 yıldır buraya geldim (yeni imalathanesini kast ederek, Küçükpazar’da daha önce çalıştığı yer yıkılmış). Hep bir endişe ile yaşıyoruz, hep o şüphe ile yaşıyoruz. İşe bile konsantre olamıyoruz.”

30 sene önce Küçükpazar’a gelip yerleşen bölge sakini;

“Bu bina benimdi (3 katlı eski bir apartmanı göstererek), elimden zorla aldılar. Metre karesi 15 milyardır, burası Fatih, burası Eminönü, burası sahil. Bu kadar değerli bir yere ederinin çok altında fiyat veriyorlar. “Sen istersen ver istersen verme” dediler. “Bu parayı bankaya yatırıyorum, 4 taksit yapıyorum” dediler. Zaten çekmezseniz paranız hiç oluyor. Satmak zorunda bırakıldık.”

84 yaşında Terzilikle uğraşan amca;

*“Çık diyorsunuz ben ne yapacağım” dedim. Bana dairede bir yer vermezsiniz, belediye de yer vermezsiniz; dersin ki “merdiven çıkamazsın, kahve getiremezsin” o zaman ben ne yapacağım dedim. Kızlar da başladı gülmeye, “sen” dedi “yaz telefonumu seni rahatsız eden olursa bana telefon et” dedi. Ben de kaldım burada şimdilik kimse dokunamıyor bana. Napalım gidip geliyoruz işte.. Allah sıhhat ve afiyet versin.”*

Dönüşümden sonra burada kalmak ister misiniz?

41 senedir Küçükpazar’da bir handa çaycılık yapan 53 yaşındaki esnaf;

*“Ben 24 saat burada kalmak isterim.”*

İlkokul mezunu baba mesleği olan döküm işinde 30 yıldır Küçükpazar Alt Bölgesinde çalışan bir esnaf;

*“Dönüşüm olmasa daha iyi. Şimdi ne yapacaklar, ben projeyi biliyorum. Tek katlı eski İstanbul diyorlar da yahu kimi sokacaksın oraya? Senin kendi halkına hitap etmedikten sonra... Kendi halkın için yapacaksan amenna hepsi yıkılsın. Tarihi binalar kalsın hepsi yıkılsın ama kendi halkına yapmayacaksın ki sen. Neymiş efendim burayı trafiğe kapatacakmış, İstanbul’un her yeri trafik sen nereyi trafiğe kapatıyorsun? Kapatsan her sokaktan bir araba çıkar önüne geçemezsin. Buraya bir gün de giriyor 4 milyon, 5 milyon insan. Eminönü’ne günlük 10 milyon insan giriyor sen bu insanları ne ile taşıyacaksın. Buradaki insanları şehrin merkezine taşıyamazsın o insanlar nasıl gelecek buraya? Esenyurt’tan gelen adam Fatih’te kemerin orada (Bozdoğan kemerini kast ederek) inip yürüyerek mi gelecek? Az bir şey makul olması lazım bazı şeylerin ki yapılabilsin.*

*Çok oturmuş bir düzen var. Oturmuş düzeni bozmak kolay değil. Şimdi sen Tahtakale’yi nereye yerleştireceksin. Şimdi sen bu kadar insan diyorsun ki gidin başka bir yerde yaşayın. Bu adama bir yer göstereceksin ki gidecek. İstoç diyorsun, İstoç buradaki esnafın onda birini alır. Şimdi adam Laleli’de 15 milyon dolar vermiş bir bina almış. Sen o adama 15 milyon dolar veremeyeceksin. Hadi adam devletime milletime feda olsun diyecek bırakacak peki nereye gidecek? Adamın gideceği bir yer yok. Tekstil kent diyorsun. Tekstil kentte toplasan 2 bin dükkân ya var ya yok... Laleli’de var 27 bin kayıtlı dükkân. Sadece kayıtlı olanlar. Daha bir dünya da kayıtsızlar var. Bu mağazalar sadece. Üst katların hiç birinin kaydı yok. 27 bin mağaza var sadece, her biri bir bina. 50 binden fazla işyeri var Laleli’de. 2 bin tane tekstil kent yapmakla olmuyor.*

*İstanbul dışına taşıyorsun sanayiciyi, sanayici burada oturuyor, ne yapacaksın? Boşaltmak istiyor ama çok zor bir şey.. İstanbul'un kalbi burası kime sorarsan sor, bunu 5 yaşındaki çocuğa da sorsan Eminönü der.*

Demircilik işiyle uğraşan esnaf;

*"Ben san şunu söyleyeyim ben buradan dışarı çıkınca nefes alamıyorum. İnan ben gözümü burada açtım. Dönüşümden sonra bizim gibi adamları burada bırakmazlar. Bak bu abi (komşusunu göstererek) 3 tane çocuk büyüttü burada, şimdi Bahçelievler'de oturuyor. Şimdi bu adam buraya gelmese orada nefes alamıyor. Geliyor burada oturuyor. Herkes buradan ekmek yiyordu. Şimdi toplasan 10 tane esnaf etmez şimdi onlar da kirasını veremiyor. Sürekli baskı yapıyorlar. Şimdi adam geliyor ilk önce diyor burası yıkılacaktır. Paranı bankaya yatırdık diyorlar, yatırmıyorlar ki hakkımızı.."*

55 sene Küçükpazar'da yaşamış eski bir semt sakini;

*"Ben 55 sene burada yaşadım. Başka bir şey söylemek istemiyorum! Kentsel dönüşüm bittikten sonra bana burada yer veriri mi hiç! Burası görülecek yerd, yaşanacak yerd. Geldiler aldılar 15 senedir böyle harabe gibi bıraktılar. Uğur DüNDAR'lar şurada yukarıda oturuyordu. Müjdat Gezen'ler ... Sonra Vefa Lisesi, sen bunu bir kenara itemezsin. Buralar en gözde yerlerdi. Şurası şöyle konaktı (yandaki saçla çevrili boş arsayı göstererek) belediye geldi metrajını çıkarttı, yıktı. Suriyelileri getirmesin, getirecekse de adam gibi getirsin. Deveye sormuşlar neden boynun eğri, demiş benim nerem doğru ki, bizim neremiz doğru ki.."*

84 yaşında Terzilikle uğraşan amca;

*"Yenileme alanı sonrası çok güzel olacak ama biz göremeyiz. Eğer yaşasam dönüşümden sonra kalmak isterim ama onun da imkânı yok, bunlar yıkılacak yapılacak bizim kalma imkânımız yok"*

Küçükpazar sakini;

*"Her yere yakın ve boğaz tam dibinde, iki adım atıyorsun direk Eminönü'ndesin iki adım atıyorsun Süleymaniye desin ama kalan insanlar buraya tamamıyla boş beleş takılmaya geliyorlar. Buralar mesela +18 otel dolu. Eğer ki buranın yenileme projesi buraları yıkıp buraları güzel binalar, zaten sanırım Fatih'te gök delen dikilmesi gibi bir durum yok, güzel binalar, daha geniş sokaklar yapılacaksa bir işe yarar. Ne biliyim; yeşillendirme olacaksa bir işe yarar, tarihi eserler görünür hale gelecekse bir işe yarar. Ama yok eski binaları yıkılım depreme dayanıklı aynı betonarme binalar*

*dikelim diye bir proje varsa hiç olmasın daha iyi. Deprem olsun yıkılsın buralar.. Yapılacak şey de önemli, ne yapılacak?”*

“Fatih belediyesinin hizmetlerinden memnun musunuz?”

Küçükpazar Bölgesinde çalışan bir esnaf;

*“Hırsızın biri çaldı çaldı, tam mahkemeye vereceklerdi, milletvekili yaptılar dokunamıyorsun şimdi. Dava edeceklerdi, millet imza topladı. İstifa ettirdiler, milletvekili yaptılar. Milletvekili oldu şimdi dokunamazsın.”*

*“Boş bir arazi vardı. Mahallece topladık imza verdik belediyeye, burada böyle boş duruyor, hiç bir şey yapılmıyor. Eski bir bina var. Binayı dedim koruma altına alın burayı park yapın, çocuk parkı yapın. Yok dediler olmaz, dokunamayız. İlla birine peşkeş çekecekler sonunda..”*

Küçükpazar’lı bir bölge sakini;

*“Halimizi görüyorsunuz biz burada çamurun içindeyiz. Fatih’te bir şey yapmış mı onu bilmiyorum ama buraya bir şey yapmamış.”*

50 senedir Küçükpazar’da çalışan seyyar satıcı;

*“Fatih belediyesinin hizmetlerinden memnun değiliz. Bu garibanlar oturuyor burada bütün garibanları yerinden yurdundan ettiler.”*

*“Git şimdi bak Aksaray tarafın Afrika’dan gelenler tezgâh açıyor bizden daha değerli oluyor. Bizim ki para etmiyor ben şimdi tezgâh açayım benim 6 -7 milyarlık malımı götürdüler. Gittim Edirnekapı’ya depolara gittim. Bizim malımız vermediler. Benim ekmeğim yandı şimdi malı alıyorsun bedava almıyorsun biz de para ile alıyoruz. Yani bir ekme davası, geliyor bedavadan alıyor seni gasp ediyor değil mi? Fatih belediyesine madem bunu yapıyorsun adaletli yap, hakkıyla yap. Git şimdi Tahtakale piyasasında adam bir dükkân açmış kaldırımı işgal etmiş. Şimdi buna niye izin veriyorsun. Bundan rant gelir elde ediyorsun o zaman bana haksızlık yapıyorsun. Bir yerde bir şey açtığın zaman da bana müdahale etme, bana da yer göster, yol göster. Resmen devlet eliyle beni gasp ediyorsun. Ekme davası olmasa adam niye açsın, mecbur açıyor. Başka çaresi yok..”*

Küçükpazar’da yurt müdürü;

*“Belediye temizlik yapıyor, çöp arabaları her gece geliyor ama millet temizlik makinası geçip gittikten sonra yine anında çöp atmaya başlıyor.”*

“Bu bölge (Küçükpazar) güvenli mi?”

Küçükpazar Bölgesinde çalışan bir esnaf;

*“Kişiye göre değişir(!)”*

Evi yıkılan Küçükpazar sakini;

*“Hiçç güvenli değil. Güven diye bir şey yok. Biz çocukken tel örgülüydü türbeye temiz temiz bakarlardı. Bir kandillerde mum yakarlardı niye yakarlardı bilmiyoruz. Şimdi ne oldu mafya oldu buralar. Bunlar hep kötüye gidiş yani. Benim siyasetle işim yok ama ülkem gidiyor yani.”*

Küçükpazar sakini;

*“Ne güvenliği kızım, polis gördün mü hiç geçerken. İstersen mahsustan bir kavga edelim. Çağırırım bakalım polis ne zaman gelecek, gelecek ne yapacak? Belki siz bayansınızı diye “a bayanlarla niye kavga ediyorsunuz” der belki yani başka ne olabilir.”*

*“Eskiden nasıldı?” “Eskiden güvenlik büyüklerimizdeydi. Biz kendi kendimize güvenlikteydik. İspanyal paçalılar, saçı uzunlar geçemiyorlardı buradan, samimi söylüyorum geçemiyorlardı. Kesiyorlardı saçını abilerin. Yani şimdi hep bozuldu. Biz o günkü gördüğümüz büyüklerimizden saygıyı gördük. Mesela ben annemin yanında sigara içmem. Babamın arkadaşlarının yanında, 80- 85 yaşındalar, sigara içmem. Onların yanına oturmam yani onlar oturur ben ondan sonra otururum. Bu bizim gördüğümüz şey. Ben Vefa’dan Süleymaniye’den aşağıya doğru indiğim zaman ağlıyorum, yeminlen söylüyorum sana ağlıyorum.*

*1974 affı çıktı burada içki içen yoktu, Altın boynuz vardı karşıda orada içilirdi. 74 affı çıktı, (...) diye bir namussuz, ahlaksız, O insan hapishaneden çıktı. Yavaş yavaş insanları o zaman (...) diye bir hap vardı, dörde bölüyordu çeyrek sana çeyrek sana verdi, milleti hapçı yaptı. Sonra bir baktık hepsi eroınman oldu. Kimi ablasının kız kardeşinin çantasını aldı çaldı sattı, ayakkabısını aldı, çaldı. Biz 74 ten sonra bittik. Yani velhasıl o zamandan sonra bizim burası Küçükpazar bitti. Gece getiriyorlar, alıyorlar, satıyorlar. Ayakkabı hırsızları hepsi buradadır. Çuvalla akşama kadar burada oturuyorsan yarım saat içinde kaç tane hırsızlık ayakkabısı geliyor. Şimdi eski gücüm yok ki ben tek başımayım çünkü bir bu var çocukluk arkadaşım başka kimse yok ki..” “Peki yeni yetişen gençler..” “Yok, yeni genç menç yok artık, ben onları genç kabul etmiyorum.”*

Demircilik işiyle uğraşan esnaf;

*“Bak şöyle baktığında çok güvensiz geliyor ama bence İstanbul’un en güvenli yeri burasıydı. Buradaki insanlar birbirinden çekinir. Bir tek buradaki Suriyelilerden memnun değilim.”*

84 yaşında Terzilikle uğraşan amca;

*“Güvenli ama şimdi şu anda biraz Suriyeliler biraz kaçırdı, eski insanlar kalmadı.”*

50 senedir Küçükpazar’da çalışan seyyar satıcı;

*“Belli bir saatten sonra hem rahat hem rahat değil. Kentsel dönüşümün olduğu bölgelerde gece hırsızlık oluyor.”*

Küçükpazar sakini;

*“Buranın iyi yanları her yere yakın olması, kötü tarafları teröristi de var katili de var. Tam iki bina yanımızda adam çalıntı malları satabileceği bir dükkân açabiliyor. Her gece burada çalıntı malları satan adamlar sokaklara seriyor mallarını, her gece bir kavga gürültü oluyor. Birileri bıçaklanıyor polisi arıyorsun gelmiyor. En son kavgada 4 sefer polisi aradım açmadı telefonu. Ondan öncesinde polisi aradım bir saat sonra beni geri aradı “hala kavga devam ediyor mu” diye. Gelmeye bile tenezzül etmedi adam. Sonra hiçbir yeşil alan olmadığı gibi gürültüden de uyumuyor. Burada saat 02.00 da bağırmalardan uyanabiliyorsun.”*

*Ben birçok gece yatağımdan kalkıp gürültüyü durdurmak için aşağıya inmek zorunda kaldım. Birçok sefer kavgalar için polisi aramak zorunda kaldım. Gecenin ikisindeki uykunun en ağır olduğu zamanlarda bile öyle bir gürültü oluyor ki uyanabiliyorsun. Açıkçası İstanbul’un bu yerine yakışacak insanlar değil buradakiler. Ben yakışır mıyım o tartışılır ama şu an burada kalan insanlar burayı hak eden insanlar değil.*

Belediye eski başkan yardımcısı;

*İstanbul’a çalışmaya gelenlerin toplandığı, bekar odalarına dönüşmüş bir semt, Küçükpazar mezbele, çöplük.. Süleymaniye biraz daha onun iyisi ama Küçükpazar tamamen mezbele hepten bitmiş.*

*“Yenileme projesinin bölgeye canlılık getireceğini düşünüyor musunuz?”*

Küçükpazar sakini;

*“Lanet olsun, 30 senedir yıkacaklar bir yıkamadılar biz de kurtulamadık. Ya yıksınlar ya bıraksınlar. Şimdi yarısı yıkık yarısı dökük kaldı. Yıksalar hepimiz kurtulacağız en*

azındın. Herkes başının çaresine bakar. Yıkıyorlar da yapmıyorlar da, süründürüyorlar. 2 bina yıkıyor bir bina duruyor. Benim çocukluğumdan beri buralar yıkılacak”

Küçükpazar'lı bir esnaf:

“Sana şunu söyleyeyim ben 93 ün sonundan beri buradayım. Hep diyorlar sözde kentsel dönüşüm yapacaklar hiçbir şey yok. Sadece böyle gördüğünüz gibi harabeye çeviriyorlar. Yıkıyorlar, böyle saç çeviriyorlar etrafını başka da bir şey yok.”

50 senedir Küçükpazar'da çalışan seyyar satıcı;

“Valla bizim için yok, ama yeni gelecek nesiller için yabancılar için apart yapacaklar ama bizim için bir faydası yok. Bu bize bir fayda getirmiyor. Getiriyor desek yalan. Baskıya uğrayan şikâyet eden insanlar var yok değil. Taksimde çıkartılar mesela, hata çıkartmak için bir şeyler verdiler bizde mecburi gittik. Gelir düzeyi yüksek olan insanlar buradan alır. Bütün dünyanın gözü burada, tarihi bir ada burası.”

Küçükpazar sakini;

“Ben buranın özellikle Fatih ve Süleymaniye çevresinin öğrenci şehri olmasını isterim, beklerim daha doğrusu. Burada tek hakkı olan insanlar öğrenciler olmalı. Burası ilim yuvası olmalı. Tamam, eskiden burada yaşayan insanların hepsi öğrenci değildi ama şimdi mesela burada İstanbul Üniversitesinin kaç tane fakültesi var, başka özel üniversitelerin fakülteleri var. Bu öğrenciler buraya geliyorlar, kalacak yurt bulamıyorlar, eve taşınıyorlar ev kiralari 2 binden başlıyor. Bu öğrencilere yönelik ne yapılıyor? Madem burayı yıkacaklar öğrenci yurdu yapsınlar. Ben buranın ilim şehri olması taraftarıyım. Burası zenginlerin malı olmamalı. Burada elini nereye atsan vakfa denk geliyor. Şimdi vakıf malına sen dokunamazsın ki. Süleymaniye'ye çıktığın zaman orada bir ton kafe bir ton işyeri var. Sultanahmet'e gidiyorsun oradan Gülhane'ye indiğin o cadde kenarlarındaki işletmelerin birçoğu vakıf yeri. Bu vakıf yerleri buraya böyle işhane kurması için mi vakfedilmiş? Bakıyorsun Süleymaniye çevresindeki medreseler kuru fasulyeci, ne laka şimdi? Orada fasulye mi olması lazım? Oralar bildiğin medrese için vakfedilmiş yerler ama devletin buna da el attığı yok. Belki el atmak istiyor ama atamıyor onunda ne olduğunu bilmiyorum. Ama burası İstanbul Üniversitesi, daha vakıf üniversiteleri var bir ton, onlar için imkânların seferber edilmesi gereken yerler. Buranın trafiği oldukça düşürülmeli, insan nüfusu azaltılmalı.”

“Buraya öğrenci gelecek (...) burada 6 senede öğrenciliğini yapsın. Tadını çıkarsın buradaki tarihi eserleri görsün. Adam akıllı tarihi eserleri görsün, binaların arasında

*tarihi eser aramasın. Gelsin, görsün, dolaşsın biraz nefes alsın, ilim koklasın ondan sonrada alacağını alsın gitsin. Burası için olması gereken bu, yoksa gecenin bir saatinde kafanı koyduğun zaman gürültüden uyuyamıyorsan bir problem var.”*

*Ama bunu devlet yapar mı, yapabilir mi? Çünkü bu büyük para getiren bir şey değil. Belki ilerde ileriye yönelik eğitime yönelik uluslararası bir şey kazanır. Baktığın zaman millet buraya eğitim için akın akın gelir ama devlet bunu görürü mü ya da bunun için o kadar para harcar mı?*

“Belediyenin dönüşüm için geliştirdiği bir model önerisi var mıydı?”

Belediye eski başkan yardımcısı;

*Bizim dönemde orada büyükşehir belediyesinin önderliğinde, büyükşehir organize ediyordu, yenileme planları yaptılar. Tamam, güzel çünkü Süleymaniye tarihi bir bölge ama Türkiye’de sıkıntı şundan kaynaklanıyor; mülkiyet sorunu var. Her birinin bir sahibi var. Devletin değil ki bir anda yıksın yapsın, restore etsin. Şimdi ne oluyor, adama diyorsun ki burayı restore et adam diyor ki benim param yok ne yapacağım. Tek tek bir ara belediye ve büyükşehir mülk edinip, işte görüşmelerle satın alıp yenilemeye başladılar ama kaç tane alacaksın. Belediyenin gücü buna yetmez ki devletin de yetmez. (...) Ama yenileme orada başarılı olamadı. Hala da duruyor. Sıkıntı da şuradan kaynaklanıyor; diğer bir sıkıntıda tamamı tarihi bir bölge, oradaki binaların tamamı tescilli. Bizde tabi bir de koruma kurulları var. Kuruldaki üyelerden çok kanun bağıyor. Biz de onlarla konuşunca biz ne yapabiliriz kanun böyle diyorlar. Bizdeki zihniyetle zaten korumak da zor. (...) Koruma demek aslında binaların yaşatılması demek, şimdi koruma kurulu mantığıyla binalar yaşatılmıyor. Ya yakılıyor, ya yıkılıyor. 100 sene önce fonksiyonu farklıydı şimdi farklı. Sen adama illa ev yapacaksın dersen adam da bir şey yapmıyor. İngiltere’de binaların cephelerini tutarlar, içine istediğin fonksiyonu verirsin. Cephesi ayrı durur. Sen dışarıdan yürürken binaların 150- 300 yıllık silüetleri durur, içi yenilenmiştir. Burada ona müsaade etmiyorlar. Adamlar diyor ki ahşabı ahşap yap, iç bölmelerini aynı yap. E ne yapacak adam onu sonra? Süleymaniye’de adam bilmem kaç milyonluk binasını konut olarak mı kullanacak? Boğazda villa alsa o paraya alır zaten. Ne yapıyor, hiçbir şey yapamıyor. Konut yapmak işine gelmiyor. Çeviremiyor, restore edemiyor. Yıkılıyor, yakılıyor. Çoğu otoparka dönüyor. Kendiliğinden yıkılan da var, kamyonla çarpıp yıkan da var. Otopark daha cazip. 20 tane araba park ettirse ayda 10 bin tl para alır. Binayı kiraya verse ayda 10 bin tl alamıyor ki..*

“Ne kadar süredir Küçükpazar Bölgesinde yaşıyorsunuz?”

Evi yıkılan Küçükpazar sakini;

*“Doğduğum günden beri burada yaşıyorum. Annam da burada doğdu, babam da burada doğdu. Doğduğumuz ev şimdi Kiptaşa satıldı ve yıkıldı. Ben cenazemde buradan kalksın isterim (arkadaşı söze karışıyor; “ben kaldıracığım sen rahat ol”)*

*“En beğendiğiniz semt burası o zaman”*

*“Her şeyim, her şeyim... Fatih demeyelim Eminönü burası. Burada doğdum burada büyüdüm, top burada oynadım. Ne biliyim çocukluk, bisiklet, misket, topaç, seksek, kızlarla ip atlama her şeyi biz burada gördük. Sizler, belki aileleriniz bile görmedi. Yine benim ev gibi bahçeli, tulumbası havuzu kuyusu olan bir evde yaşamak isterim.” (şimdiki evin yerini gösterdiler, yıkılmış evin yerinde boş bir arsa var.)*

*İstanbul burasıydı (Küçükpazar'ı kast ederek). Haydarpaşa'dan geliyordu doğudan mesela trenden iniyordu gemiye biniyordu, geliyordu Sirkeci'ye oradan Küçükpazar'a geliyordu. Bu anlattığım 40 sene 5 sene önce. (...) Şimdi Ataşehir neresi bilmiyorum bak yemin ediyorum sana bilmiyorum. Şaka gibi geliyor sana Kayaşehir dedi Ataşehir dedi Beyşehir dedi Bahçeşehir dedi. Ne şehri ya 10 tane İstanbul oldu. Bunları da söyleyelim, çok dertliyim. İstanbullu olduğum için çok dertliyim.*

84 yaşında Terzilikle uğraşan amca;

*“Ben Edirneliyim aslen. Bulgaristan göçmeniyim. 1945 senesinde Alman harbinde geldik. O zaman 13 yaşındaydım. (...) 60 senedir buradayım. Karşıda dükkânım vardı binayı yaktılar. Oradan geçtim bu tarafa. O zaman şey vardı, İstanbul hali ile gıda pazarı burada idi. Atölyem vardı takım elbise dikerdim. Ben meslek okulu mezunuyum. “Hala dikiş yapıyor musunuz” “Bıraktım.” “Çalıştığınız yer size mi ait?” “Dükkân bana ait değil, kiracıyım. Burasını ben 60 senedir bilirim. Bir kere 90 senelik var bu bina (şu an çalıştığı küçük dükkânı kast ederek). Çünkü burasının okul olduğunu biliyorum, köşktü burası bitişiğim benim. Orada okuyan müşterim vardı benim, köşktü. Bahçeli falan. (bahsettiği köşkün yerinde sacı çevrili boş arsa var, belediye yıkmış)*

“Küçükpazar'da yaşamaktan memnun musunuz?”

84 yaşında Terzilikle uğraşan amca;

*“Tabi şimdi Süleymaniye güzel, İstanbul'un ilk yerleşim olan bir bölgesi, yaşam alanı. Kentsel dönüşümden dolayı ne kadar bizim gibi insanlar varsa dışlanıyor.”*

*“Ben memnunum. Çünkü gençliğim burada geçti, hızlı zamanım burada geçti.”*

50 senedir Küçükpazar'da çalışan seyyar satıcı;

*“50 senedir buradayım. Bu semtte mecburiyetten oturuyoruz. Taksimde oturduk zamanında. Kiralık yer bulamıyorsun kiralar pahalı sosyal şeyler yok, güç yetmiyor.*

#### **4.5 Küçükpazar Alt Bölgesi Sorunlar, Fırsatlar ve Çözüm Önerileri**

##### SORUNLAR

- 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenecek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun

Tarlabaşı, Ayvansaray, Sulukule ve Süleymaniye yenileme alanlarının sürecine bakıldığı zaman her birinin bir diğerinden farklı ilerlediği, tasarım prensiplerinin ve sosyal dokuya yaklaşımın farklı olduğu görülmektedir. Süleymaniye yenileme projesi kapsamındaki Küçükpazar alt bölesi için de “yenileme” nin fiziksel mekânda ve sosyal dokuda dönüşümü diğer iki örnekten farklı bir süreç izleyeceği düşünülmektedir.

- Bölgenin zaman içinde çöküntü alanı haline gelmesi (Resim 4.8)



Resim 4.8 Yenileme projesi sonrası hızla köhneme sürecine girmiştir (Url-44)



Resim 4.9 Alan sınırları içerisinde sokak fotoğrafları (Su Arşivi, 2018)

- Bölgede düşük gelir gruplarının çoğunlukta bulunması
- Yenileme Projelerinde sosyal dokunun göz ardı edilmesi (Resim 4.9)
- Alanda yaşayanların dönüşüm sürecine dahil olmamaları/olamamaları
- Bölgedeki tarihi eserleri ziyaret edenlerin belli noktalarda yoğunlaşması, bölgenin bütününe yayılmaması
- Bölgede yaya ulaşımının alanın geneline yayılamaması;

Süleymaniye Külliyesi, Haliç sahil, İMÇ Blokları ve Tahtakale gibi ticaret kalbi konumunda bulunan merkez alanları ile çevrilen Küçükpazar alt bölgesi bu alanlar arasında bir geçiş görevi özelliğini çok koruyamamıştır. Özellikle sahil ve iç kesimlerdeki sirkülasyonun sağlanması, bölge için ciddi bir fırsat olacaktır. Jacob'un da dediği gibi "iskân semtin canlılığının ispatı olmalıdır, sebebi değil".

- Arsa değeri bakımından rant baskısının mevcut olması
- İstanbul Tarihi Yarımada'nın hızlı göç alması
- Bölgede son yıllarda güvenlik sorunun yaşanması
- Kültürel miras varlığının yeterince değerlendirilememesi
- Finans kaynaklarının iyi yönetilememesi

- Bölgenin konumu itibariyle trafik yoğunluğu ve buna bağlı olarak otopark sorunu (Resim 4.10)



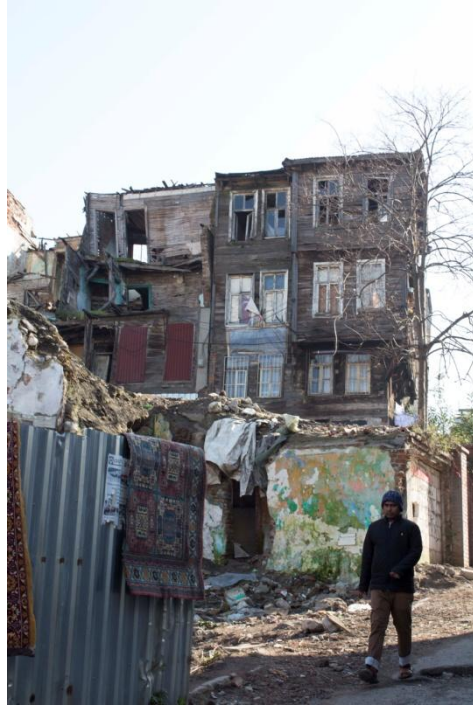
Resim 4.10 Otoparka dönüşen parseller (Su Arşivi, 2018)

- Alanın sağlıklılaştırılması için hassasiyet göstermeyen semt sakinleri (Resim 4.11)



Resim 4.11 Çöplük gibi kullanılan alanlar (Su Arşivi, 2018)

- Tarihi kültürel mirasın korunmasında koruma bilincinin zayıflığı (Resim 4.12)



Resim 4.12 SMÖ arasında çöküntü bölgeleri (Su Arşivi, 2018)

- Korumanın öncelikli tutulamaması
- Bölge için hazırlanmış koruma planlarının uygulanamaması
- Geleneksel malzeme ve yapım tekniklerini bilen ustaların azalıyor olması
- Özgün malzemelerin temininde yaşanan güçlükler
- Uygulamalarında teknik ekip yetersizliği
- Kurullarda yoğunluk ve yasalardaki kısıtlamalar nedeniyle projelerin nitelikli özellik gösterememesi
- Özel şahıslara ait sivil mimarlık örneklerinin onarımı için ayrılan bütçelerin sınırlı olması
- Yenileme alanlarında yapılan uygulamaların koruma öncelikli olamaması;

Yenileme alanı avan projelerine göre ada bazlı uygulamalarda, Tarlabası örneğindeki gibi bölgede oldukça büyük şantiye alanları oluşacaktır. Şantiye çalışmaları esnasında sokak dokularının kaybedilme ve binaların mevcut kadastral paftalarına aykırı konumlanması gibi büyük problemlerle karşılaşılabilir. Tek yapı ölçeğinde ise uygulamalar esnasında ilgili koruma kurulu ile birlikte disiplinler arası çalışmanın önemi dikkat çekmektedir. Restorasyon çalışmaları esnasında ortaya çıkabilecek detaylar sonucu restitüsyon projelerinin revize edilmeleri ve yine bunun sonucu olarak restorasyon projelerinde de gerektiğinde değişikliklere gidilmelidir. Tüm bunlar model kısmında sunulacak olan tasarım modeli konusunda daha detaylı tartışılacaktır.

- Yüksek yapıların silueti bozuyor olması (Resim 4.13)



Resim 4.13 Çalışma alanı siluet durumu ( Su Arşivi, 2019)

## FIRSATLAR

- Bölgenin tarihi geçmişi ve kültürel alt yapısı
- Kültürel sürekliliğini hala yaşıyor olması
- Yönetim merkezinin uzun süre bu bölgede olması;

Bir dönem sarayın bu bölgeye yakın olması, bölgenin ilmiye sınıfının ikamet ettiği bir alanda bulunuyor olması, ticaret merkezinin bulunması gibi tarihsel olgular fiziki mekândaki izlerin günümüze kadar kalmasında bir etken olabilir. Tarihi Yarımada'nın her yerinde bulunan konaklar günümüzde Zeyrek, Kocamustafa Paşa, Sultanahmet ve Süleymaniye gibi tek tük semtlerde kalmıştır. Çalışma alanında kültürel sürekliliğin hala izlenebiliyor olması önemlidir.

- Tescilli sivil mimarlık örneklerinde yaşayan insanların varlığı

Tarihi yapıların varlığının sürdürülebilmesinin en önemli özelliklerinden biri de “yapının nefes almasıdır”. Küçükpazar alt bölgesinde, çalışma alanı sınırları içinde konutlarda ve ticaret işlevindeki tarihi eserlerin çoğunun hala mülk sahipleri veya kiracılar tarafından kullanılıyor olması, yapıların devamlılığının sağlanmasında önemli bir etkidir.

- UNESCO Dünya Miras Alanı ve SİT alanı sınırları içinde bulunması;

UNESCO Dünya Miras Listesi'nde yer alan bölgelerin yenileme, dönüşüm ve sıhhileştirme gibi çalışmalarının yasal mevzuatlar dikkate alınarak korunması amaçlanmalıdır. Bu alanda hazırlanan Tarihi Yarımada Yönetim Planı uygulamaya başlanmalıdır.

- Tarihi Yarımada Koruma İmar ve Nazım planının varlığı
- Farklı yapı türleri bakımından zengin olması (Resim 4.14)



Resim 4.14 Çalışma alanı sınırında bulunan kâgir ve ahşap yapı örnekleri

- Bölgedeki eski eser yoğunluğunun fazla olması (Resim 4.15)



Resim 4.15 Çalışma alanı sınırında bulunan tarihi eser örnekleri (Su Arşivi, 2019)

- Alanın çok katmanlı kültürel birikimi
- Bölgenin Tarihi Yarımada sınırları içerisinde bulunan kültür varlıklarına yakınlığı
- Süleymaniye Külliyesinin varlığı
- Bölgede hala yaşayan bir mahalle olgusunun olması

- Alanın zengin özelliklerinin farkındalığının artıyor olması
- Bölgenin coğrafi özelliği nedeniyle manzara hâkim bir noktada bulunması
- Kıyı şeridinin varlığı
- Bölgeye yakın üniversitenin ve dolayısıyla genç nüfusun varlığı
- Bölgede kafelerin sayısının artması ve çatı katlarının kafelere dönüşmeye başlaması;

Bu tehdit gibi görünmekle birlikte gece ve gündüz nüfus farkını azaltmaya başlattığı için bölge için aynı zamanda bir fırsattır.

- Ulaşım akslarının bölgenin çok yakınından geçiyor olması
- Raylı ulaşım sistemine ve deniz ulaşımına erişebilirliğinin olması
- Alanda uzun yıllar çalışan esnafın varlığı (Resim 4.16)



Resim 4.16 Çalışma alanı sınırında bulunan dükkânlar (Su Arşivi, 2019)

- İSMEK gibi yaygın eğitim veren kurumların varlığı;

Sosyal dokunun değişmeden gelir düzeyini ve eğitim seviyesini arttırmak için Fatih İl sınırlarında hizmet veren meslek edindirme kursları bölge için bir fırsata dönüştürülebilir.

- KUDEB'lerin kurulmuş ve aktif olması

- Geleneksel ustaların hala bölgede üretim yapıyor olması (Resim 4.17); Yenileme alanları için bu olgu alandan uzaklaştırılması gereken bir etken olarak değerlendirilse de çalışma alanı sınırları içinde geleneksel yöntemle üretim yapan ustaların varlığı bölge için zenginlik kaynağıdır.



Resim 4.17 Bölgede üretim yapan az sayılı ustalar (Su Arşivi, 2019)

### ÇÖZÜM ÖNERİLERİ

- Yenileme projelerinde alanın evrensel değerlerinin ve kültürel mirasın göz önünde bulundurulması
- Projelendirme ve uygulama yapan firma ve kurumların ortak çalışma yürütmesi
- Koruma Amaçlı İmar Planı'nın ve Nazım İmar Planının uygulanmaya başlaması
- Yenileme alanları için hazırlanan avan projelerin bu imar planlarına uygun olarak revize edilmesi
- Sosyal dokunun da yenileme çalışmalarında önemli bir unsur olarak değerlendirilmesi
- Bölgedeki güvenlik sorununun çözümüne yönelik kalıcı tedbirler alınması

- Sosyal donatı alanlarının arttırılması
- Restorasyon projelerinin ve uygulamalarının standartlarını oluşturan kısıtlı kanun ve ilke kararlarının geliştirilmesi
- Anıt eserlerin işlevlendirilmesine dair yaklaşımın geliştirilmesi
- Kùltür varlıklarının projelendirilmesi ve uygulama sùrecindeki teknik ekibin uzmanlaşması
- Restorasyon uygulamaları konusunda, eēitimin ayaēında da deneyim kazandıracak bir sistem kurgulanması
- Şahıslara ait sivil mimarlık òrneklerinin onarımında finans sorunun çözùlmesi

## 5. İSTANBUL TARİHİ YARIMADA KÜÇÜKPAZAR ALT BÖLGESİ İÇİN BİR MODEL ÖNERİSİ

Yenileme alanlarının dönüşümde temelde mekânsal tasarım, sosyo – kültürel yapı, finansal boyut ve son olarak yasal ve kurumsal örgütlenme olarak 4 temel başlık altında değerlendirilebilir. Tarihi kent merkezlerinin yenilenmesi için bir model önerisinde bulunurken bu başlıklar altında incelenecektir. Yenileme alanlarının projelendirme ve uygulama sürecinde bu 4 temel başlık altında geliştirilen model kurgusuyla hareket edilmesi, özellikle tarihi kent merkezlerinde önerilmektedir.

### 1- Mekânsal Tasarım

- a) Yenileme alanlarında öncelikle korunacak yapılar tespit edilmeli ve bu yapıların onarımları yapılmalıdır. Onarımda öncelikli olan yıkıp yeniden taklidini yapmak yerine, var olanı korumak, iyileştirmek, sıhhiyeleştirmek olmalıdır. Eğer tarihi esere ait arşiv belgelerine dayalı mevcut veriler var ise, yıkılmaktan olan tarihi yapılar bu verilere göre onarılmalıdır
- b) Boş veya zaman içinde niteliksiz yapıların oluştuğu parsellerde yapılacak tasarımlar için ise; yenileme alanı ilan edilen bölgede bulunması, bu tez çalışması kapsamında tarihi kent merkezinde olması da göz önüne alınarak tarihi yapılara yakınlığı ve tarihsel bağlamından hareketle yapılacak yapıların tasarımları belli kriterler ölçüsünde yapılmalıdır. Bu ilerleyen bölümlerde yurtdışından örneklerle de açıklanmaya çalışılacaktır.

### 2- Sosyo- kültürel Yapı

Kentsel yenileme kurgusunda yenilenecek alanın fiziksel doku kadar sosyal yapının da korunması öncelikli olmalıdır. Sosyal yapısına bağlı olarak kent parçasını özgün dokusu ve kent hafızası mimari belleği dikkate alınmalıdır. Alanın;

- a) Sosyal ve fiziksel değerleri belirlenmeli
- b) Proje süreci tabana yayılmalı

- c) Süreç şeffaf ve demokratik olmalıdır. (özellikle mevcut kullanıcılar için mülk sahipleri hatta kiracılar için)

### 3- Finansal Boyut

Yenilemenin sermaye bütçesi, yine yenileme projesinin kendisinde olmalıdır. Dönüşüm sonrası ortaya çıkacak artı değer paylaşılmalıdır. Böylece var olan fiziksel ve sosyal yapı korunarak kent merkezlerini sıhhileştirme/sağlıklaştırma ile rehabilite ederek güvenlik ve kent konforu sağlanmalıdır.

### 4- Yasal - Kurumsal Düzenleme

Koruma kurum ve kuruluşlarının varlığı/eksikliği veya yapısal organizasyon şemalarındaki işleyiş problemlerinin olup olmamasından, kısaca kurumsal bir düzenlemenin eksikliğinden ziyade, yasal ve tasarıma ait kabuller ve uygulamalardaki problemler, yenileme alanlarının dönüşümünde tarihi dokunun, kent kimliğinin ve mimari belleğin korunamamasına neden olmaktadır. Bu yüzden öncelikli olarak koruma öncelikli sıhhileştirme model önerisinde sürecin tasarım kısmına değinilmiştir.

## 5.1 Mekânsal Tasarım

Tarihi kent merkezlerinde yapılacak olan uygulamalar iki temel ölçekte değerlendirilmelidir. Bunlardan biri yenileme alanı ilan edilen bölgenin bütünsel bir mekân olarak değerlendirip belli sınırlar çerçevesinde müdahaleye edilmesi ve eğer varsa alanın gerekli sosyal donatı ihtiyaçlarının, turizm + ticaret + konut işlevlerinin üst ölçekte değerlendirilmesidir. Bu alanın silueti ve sosyal dokusunu da içine alan bir yaklaşım olmalıdır.

Bundan sonra parsel ölçeğinde de nasıl bir yaklaşım sergilenmesi gerektiğine karar verilmelidir. Tarihi kent merkezlerinde yapılacak olan parsel ölçeğindeki tasarım prensipleri farklı üç yaklaşım modeli olarak kurgulanabilir;

- 1- Onarım
- 2- Restorasyon
- 3- Yeniden yapım

**Onarım:** Bu modellerden biri özgün mimari kimliğini ve işlevini devam ettiren yapıların tekil yapı ölçeğinde onarımlarının yapılarak korunması yaklaşımıdır. Tarihi eserleri yıkıp yeniden yapmak yerine geleneksel malzeme ile sağlamlaştırılması ve sağlıklılaştırılması, özgün işlevi veya en uygun işlev ile yapının devamlılığının sağlanması prensibidir (Resim 5.1).



Resim 5.1 Onarım örneği olarak Ayrancı Sokak 1983 – 2018 (Reha Günay Arşivi, 1983 / Su Arşivi, 2018)

**Restorasyon:** Bu model önerisinde “restorasyon”dan kastımız, günün malzeme ve formu kullanılarak yapının devamlılığının sağlanmasıdır. Bununla ilgili yurtdışında yapılan belli uygulamalar örnek olarak verilebilir.

Her zaman boş bir parselde yapılaşma ya da tecilli tarihi eser niteliği taşıyan bir parselin yanında tasarım yapmak yerine kısmen yıkılmış yapıların kendilerinin de yenilenmesi, korunması ve yaşatılması gerekliliği olmaktadır. Bu tür bir uygulamaya için 2013 yılında onarılarak müze ve kütüphane olarak işlev verilen Portekizde Matreza Kalesinin bir kulesinin restorasyon yaklaşımı ilginç bir örnek olarak karşımızda durmaktadır (Resim 5.2).



Resim 5.2 Matrera Castle - Vilharigues Tower onarım öncesi ve sonrası görselleri (Url-49/50)

İspanya'da Tagarro-De Miguel Arquitectos tarafından tasarlanan Casa Sabugo; sahil ve dağ manzarasının bir arada bulunduğu, doğal mirasın korunduğu, kırsal bir bölgede bulunmaktadır. Mevcut yapının çevre duvarları, boşlukları ve çatı örtüsünün korunarak sadece doğudaki ön duvarı yıkılmış yapının çevresi ile görsel iletişiminin artırılması sağlanmıştır. Evin anılarına ve kendi enerjisinde saygı duyarak kullanılabilir durumdaki duvar ve ahşap sütunlar korunmuştur. Bunlara ek olarak gerekli yerlerde çelik ve cam gibi yeni malzemeler eklenmiştir (Url-51).



Resim 5.3 İspanya'da Bir Ev: Casa Sabugo (Url-51)

İngiltere’de 12. yüzyıldan kalan kale, Ortaçağda bir zamanlar aristokrat bir İngiliz ailesinin evi idi. Ancak yangın sonucu tahrip olan yapı, 1970’lere kadar harabe olarak kalmıştır. Witherford Watson Mann tarafından onarılan yapıda mevcut yapı elemanları korunurken, yeni ve eski yapılar arasında gözle görülür bir kontrast oluşturarak, yapıdaki boşlukları doldurmak için kil tuğla kullanılmıştır (Resim 5.4).



Resim 5.4 Astley Şatosu onarımı (Url-52)

Uygulamanın KDA Architec tarafından yapılan ahşap kulübenin müdahalesinde (Resim 5.5); yenilenmesi veya onarılması değil, ancak mükemmel bir şekilde korunması prensibi ile hareket edilmiştir. “Koruma çürümüş ahşapları, ölü sarmaşıkları, yaşlı kuş yuvalarını, örümcek ağlarını ve mevcut tozu içerecektir” şeklinde, yapılan korunmanın içeriği anlatılmaktadır. 18.yy dan kalma bir kulübenin en az müdahale ile korunması ve yeni işleve göre uyarlanması açısından önemli bir örnek teşkil etmektedir.



Resim 5.5 Croft Lodge Studio (Url-53)

İkinci Dünya Savaşı sırasında Köln'e yapılan saldırılar nedeniyle büyük bir kısmını kaybeden St. Kolumba Kilisesi 2007 senesinde Peter Zumthor, tarafından alışlagelmiş yaklaşımlardan farklı olarak restore edilmiştir (Resim 5.6). Zumthor, restorasyon prensibi olarak günümüze kadar dayanabilen kalıntıların üzerinde yeni olanı devam ettirmeyi seçmiştir. Böylece tüm tarihi birikimi arkasına alan mimari, sahip olduğu görkemi bir tevazu ile sunmaktadır. Bu yeni yapı, Roma dönemine ait kalıntıların yanı sıra, savaş sırasında yıkılmış 19. yüzyıl Kolumba Kilisesi'nin kalıntılarını da içermektedir (Url-55).



Resim 5.6 Kolomba Museum (Url-54)



Resim 5.6 Kolomba Museum (Url-54)

**Yeniden Yapım:** Özgün mimari kimliğini ve işlevini yitirmiş yapıların veya bölgede yeni yapılacak alanlarda tasarım yaklaşımıdır. Yeni yapılacak tasarımlar da belli prensipler dâhilinde yapılması öngörülmektedir. Bu, tarihi kent dokusuna uyumlu olabileceği gibi sınırlı uygulamalarda zıtlık prensibinin de kullanılabileceği bir tasarım yaklaşımıdır (Resim 5.7).



Resim 5.7 Royal Ontario Museum – Kanada (Url-56)

Daniel Libeskind tarafından tasarlanan Kraliyet Müzesi, Toronto şehir merkezindeki en belirgin kavşaklardan birinde yer almaktadır. Bu tasarım Kanada'daki en büyük müze olma özelliğini taşımakta ve yılda bir milyondan fazla ziyaretçi çekmektedir. Tasarım, tarihi binaların restore edilmiş cephelerini, neredeyse tamamen görebileceğiniz eski tarihi binadan ayırarak bakışları üstüne çekmeyi başarır. Eski ile yenin birlikte varoluşuna güzel bir örnek teşkil etmektedir.

Bu örnekteki sembol olabilecek bir yaklaşım yenileme alanı ilan edilen bölgedeki tüm tasarım alanları için değil, sadece başlıca tekil bir örnek olarak uygulanabilir. Ama diğer tasarımlar da geçmişin birer kopyası yerine dönemin izlerini taşıyan uygulamalar olarak tasarlanmalıdır. Belçika'da geleneksel kent dokusu içerisinde yan yana iki parselin kendi dönem izlerini yansıtılmaları açısından yenileme alanlarındaki tasarım prensibine önemli bir örnektir (Resim 5.8).



Resim 5.8 Belçika'da konut (Url-57)

Model önerisini destekler nitelikte dünyadan farklı örnek uygulamalar verilmektedir. Bu örnekler ile tarihi kent merkezlerindeki kültürel miras alanlarının nasıl yenilenebileceğine ilişkin uygulamalar göz önüne serilmektedir. Tarihi binanın taşıdığı değerle birlikte yeni yapılan tasarımlarında kendi içinde bir değere sahip olduğu göz önünde tutulmuştur.

Tescilli tarihi eser bazen temel kotuna kadar yok olmuş bir anıt eser niteliğinde olabilir (Resim 5.9). Bu eserin restorasyonu yapılmak istendiğinde eldeki veriler ışığında (rölöve, fotoğraf, arşiv belgeleri vs.) yapıyı ilk yapıldığı günkü gibi ayağa kaldırmak yerine onun varlığını günün malzemesi ile gözler önüne sürerken en az müdahalenin de yapılması mümkündür (Resim 5.10).

Santa Maria di Siponto Katedrali için Yapının tasarımcısı heykeltıraş Edoardo Tresoldi yaptığı çalışmada müdahale kararlarını şu şekilde ifade etmektedir;

“Temel bilgiyi kaybetmeme imkanım var, yani insanların bazilikanın, gerçek olanın artık orada olmadığı ve var olmadığını bilmelerini sağlamak. İlginç olan, bazilikanın varlığını ve geçmişini fiziksel olarak geri almamdır. Ama ben onu materyal dışı boyutuna getirdim. Arkeolojik anlatıya temel hikaye getirmek, kilisenin varlığından söz ediyorum. Ama aynı zamanda şeffaflıkla birlikte onun yokluğundan da söz ediyorum.”



Resim 5.9 Santa Maria di Siponto Katedrali (Url-58)



Resim 5.10 Santa Maria di Siponto Katedrali (Url-59)

Bu tür tasarımların ilk bakışta bölgenin dokusunu değiştirdiği düşünülse de unutulmamalıdır ki bunlar sadece korunması gerekli, tescilli kültür varlıklarının dışında kalan boş parsellerin yenilenmesi için önerilen tasarımlardır. Böylece eski ve yeni arasındaki fark belli olacak, dönemin izleri de geleceğe taşınacaktır.

Parsel ölçeğinde tasarım yaklaşımlarının yanında, yenileme alanlarında dönüşüm sonrası konut stoğu ihtiyacı varmış gibi tasarım yapmak veya tarihi kent merkezlerini yapı stoğu ile doldurmak özellikle tarihi kent merkezlerindeki yenileme projelerinin handikaplarından biri olarak karşımıza çıkmaktadır. Burada yapılacak tasarım ile birlikte, kat yüksekliği yanında yoğunluğu da sınırlandırmak, tarihi kent merkezlerindeki yenileme projelerini rant unsuru olmaktan çıkarabilir.

Tasarımda özgün kentsel doku korunmalı ve yeni yapı yapma gerekliliği olduğu parsellerde bu dokuya uygun mimari üretim geliştirilmelidir. Bu, tasarımı yaparken çağdaş form ve malzemeleri kötüleyen bir kabul olmayacağı gibi geleneksel malzemeyi de kutsamayan bir anlayış çerçevesinde gerçekleştirilmelidir. Tasarımda yerel kimlik korunmalı, günün müdahalesinin anlaşıldığı bir mimari dile sahip olmalıdır. Bu ara kesit, yeniden yapılacak yapılar için kurgulanacak tasarım prensibi olmalıdır.

Her kent mekânı kendine özgü sosyo-kültürel, fiziksel ve ekonomik özellikler barındırmaktadır. Bu yüzden tarihi kent merkezlerinin yenileme projelerinde her bölge için tek bir modelin uygulanamayacağı son derece açıktır.

Proje tasarım sürecinde bölge sakini aktif rol üstlenmeli, en azından genel tasarım prensiplerinden haberdar olmalıdır. Her aile, her parsel için ihtiyacı karşılayacak tekil çözümler süreci uzatsa bile, genel olarak alanın ihtiyaçları çerçevesinde tasarım yapılmalıdır. Böylece proje, alanın fiziksel ve sosyal ihtiyaçlarına göre değişir, gelişir ve şekillenir.

Yenileme projelerinin öncelikli gündemi konut hâkim bir bölge oluşturmak olunca, kentsel yenileme sonrası alan kente entegre olamamaktadır. Kapalı ve güvenli sitelerde dönüşme tehlikesi ile karşı karşıya kalabilmektedir. Kapalı – güvenli sitelerin (*Gated communities*) tarihi kent merkezleri için istenmemesinin sebebi, Jacobs'ın (2011) da değindiği gibi bir şehrin sokaklarında ve semtlerinde verimli bir çeşitliliğin sağlanması ve korunması gerekliliğidir. Bu durum bazı şartlara bağlıdır;

- 1- “Semt, hatta semti oluşturan unsurların olabildiğince büyük bir kısmı birden fazla birincil işleve sahip olmalıdır; ikiden fazla birincil işleve sahip olması da tercih sebebidir. Böylece insanlar farklı saatlerde dışarı çıkacak ve semti farklı amaçlar için kullanacaktır, ama aynı insanlar pek çok tesisi de ortak kullanabilecektir.
- 2- Blokların çoğunluğu kısa olmalıdır.
- 3- Semtte farklı yaşta ve durumda binalar karışık halde olmalı, eski binaların oranı da üretmeleri gereken ekonomik kazançta çeşitlilik sağlamaya yetmelidir.
- 4- Hem gelip geçen hem de mukim insanlar açısından yeterli oranda insan yoğunluğu sağlanmalıdır”

“Semtlerin zorunluluğunun altını çizerken, ekonomik, siyasi ya da sosyal bakımdan kendi kendine yeten bir semtin etkili olduğu izlenimi vermek istemiyorum. Böyle bir şey yoktur, olamaz da, sokaklarda nasıl olamazsa semtlerde de olamaz elbette. Keza semtler birbirinin kopyası da olamaz; çok büyük değişiklikler gösterirler ve göstermelidirler de. Şehir birbirinin aynısı kasabaların toplamından ibaret değildir. İlgi çekici bir semtin kendine has bir karakteri ve özellikleri vardır” (Jacobs, 2011: 153).

Tüm bunlar “Kapalı/güvenlikli siteler aslında kimin için güvenli?” sorusunu akla getirmektedir. Sulukule yenileme projesi sonrası yapılan site, kapalı ve güvenlikle korunmaktadır. Oysaki mahallelinin aslında kendi kendini koruyan, yaşayan, kente entegre olan, sürekliliği devam eden yaşayan bir organizma olması kaçınılmazdır. Bir semtin, dışarıdan özel kuvvet ve güçle korumayı gerektirmemesi, kendi güvenliğini o semtte yaşayanlarla kendisinin sağlaması gerekir. Bu da her zaman kapalı sitelerle değil, kendi oluşumu kendisi tamamlamış mahallelerde mümkün olduğu görülmektedir. Yapılan sözlü mülakatlardan anlaşıldığı üzere Küçükpazar da eskiden böyle bir semt olma özelliği göstermekteydi.

Tasarımın bir diğer ayağında, yenileme alanlarında tescilli yapı veya tescil gerektiren yapıların dışındaki alan veya parsellerdeki tasarımlar için ulusal yarışmalar açılabilir. Uluslararası proje yarışmalarının bir dezavantajı; tasarımın yerele hitap etmeme olasılığıdır. Proje tasarımını, süreci en iyi değerlendirecek olan, yenileme alanını en iyi tanıyanlardır; onlar da semt sakinleridir. Küçükpazar bölgesi için özelde insanlar o semti deneyimledikleri ve semtteki geçmişe ait yaşantıyı, mahallenin problemlerini bildikleri için proje tasarım sürecindeki katkıları önemlidir. Tarihi değeri olan eski evlerini de en çok bölge sakinleri korumaktadır. Yaşadıkları mekâna ait konfor ile birlikte mekânın hafızasını da korumak istiyorlar. Bu yüzden tasarım sürecine veya yenileme alanı için hazırlanan projenin kabul/onay sürecine semt sakinleri dâhil edilmelidir.

Yenileme alanlarında yapılacak yeni tasarımların işlevleri ise; özelde Küçükpazar bölgesi için, küçük ölçekli işletmenin oradan tamamen uzaklaştırılması yerine küçük ölçekli işyerlerinin varlığını devam ettirmek, hatta sayılarını arttırmak olabilir. Yeni ofis alanlarıyla iş merkezi+ konut+ hafif üretim bölgesi olma özelliğini korumaya devam edebilmek, karma işlevli bir merkez olmasını sağlamak, bölgenin 7/24 yaşayan bir mekân olmasının sağlanmasında önemlidir.

Haliç kıyı kenarında ticaret – turizm amaçlı işlev önerilebilir. İş imkânı yaratacak ve işlevsiz kalan sahil için şehir tarihi müzesi, medeniyet müzesi konseptinde bir müze yapılabilir. Böylece bölgeye ziyaretçilerin gelmesi sağlanacak, açılan sahil yolu ile iç kesimlerden kopan bölgenin tanımsız yeşil alan olma özelliğinden kurtulacaktır. Hafta sonlarında ve tatillerde hem turistler hem de semt sakinleri gelecek, üstelik yazın akşamları geçirmek için de çok uygun bir yer olacaktır. Kıyı şeridinden faydalanmanın bir başka yolu da sahilde göz alıcı ve çekici inşa edilen bir iskele ile Haliç turlarının yapılmasıdır. Bu iskele, müze ve restoran ile kıyı bandında sahil parkına da hareketlilik getirecektir. Bu çevrede İngiltere örneğindeki gibi yalı boyu/kıyı kenar evlerinin de oluşturulması düşünülebilir.

Tarihi Yarımada Uygulama İmar planı Hükümleri'nin "III- B-6. 2. Derece Ticaret Alanları" başlığında 2. derece ticaret alanları için öngörülen fonksiyonlar arasında, "küçük ölçekli sağlık tesisleri, polikliniği, ana çocuk sağlığı merkezi, doğumevi, huzurevi" işlevleri de yer almaktadır. Ziyaretçileri daha içlere çekmek için, kıyıya değil de sokakların bulunduğu kesime, kıyıdakilerle alakalı tesisler kurulmalıdır. Örneğin bir huzur evi, çocuk esirgeme kurumu, kütüphane gibi işlevler verilebilir. Kamu liderliğinde projelendirme süreçleri yapılmalı koruma- sıhhileştirme öncelikli yaklaşım sağlanmalıdır.

Küçükpazar alt bölgesinin hazırlanmış ve yenileme kurulundan geçirilmiş olan avan projelerinde olduğu gibi tarihi kent merkezlerindeki özgün doku olan ahşap malzeme, yenileme alanlarındaki boş parsellere yapılacak olan tasarımlarda kullanılmak isteniyorsa, gerekli konfor imkânlarını ve plan bazında güncel ihtiyaçları içerisinde barındıracak yeni biçimde konutlar üretilebilir. Bunları eski Süleymaniye evleri diye tanıtmak ve adlandırmak kent hafızasında yer almayan yapıların tarihsel olarak yanlış bir yere konumlandırılması tehlikesini beraberinde getirmektedir.

Bunun tersi düşünüldüğünde betonarme veya çelik malzeme ile yapılmış, ön cephesinde cumbası bulunan evlerin çevirdiği ada içerisinde iç avlusu olan kent

dokusunu Osmanlı mahallesi diye tanıtmak, bir zamanlar mimari hafızamızda olan yapıları bağlamından kopararak sahte bir tarihselcilik kurgusuna neden olmaktadır. Oysaki yine Küçükpazar yenileme alanına ait rölövelerde yapıların her birinin kendine özgü detay özellikleri olduğu görülmektedir (Resim 5.11).



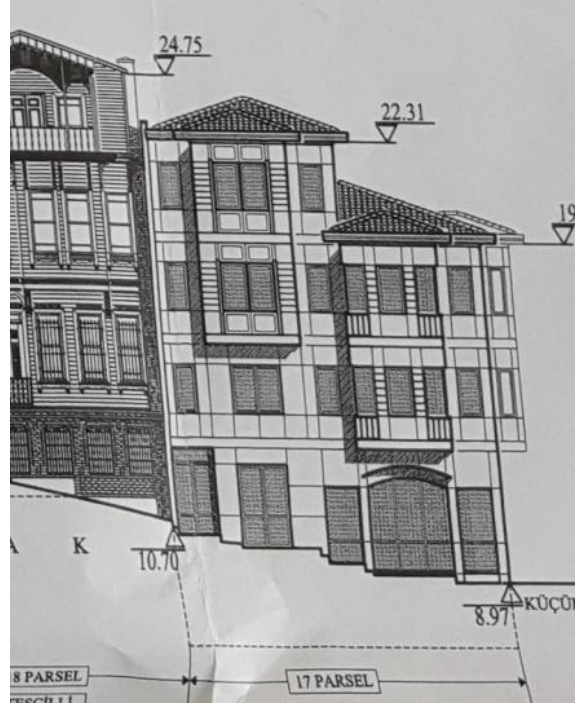
Resim 5.11 Ada 564 Küçükpazar Mektebi Sokak Rölöve (İYAKVKBK Arşivi, 2019)

Yenileme alanı ilan edilen bu kadar büyük bir alanda her bir parsel için geleneksele öykünen, birbirinden ayrı ve özellikli konut tasarlamak oldukça güçtür. Özellikle yenileme sürecini kısa sürede tamamlamak gibi süre sınırlaması olduğu zaman ister istemez birbirine benzeyen formlar oluşmaya başlayacaktır. Osmanlı konutunun yeniden canlandırılması kaygı ve telaşı yenileme alanı için hazırlanan projelerde neredeyse birbirinin benzeri olan konutların tasarlandığı görülmektedir (Şekil 5.1 ve Şekil 5.2).

Yenileme kurulunda onaylanan projeler incelendiğinde adalardaki parsellerin birleştirilerek, ada bazlı bütüncül bir dönüşüme gidildiği görülmektedir. Oysaki her parseldeki yapı kendi içinde özgün olarak ele alınmalıdır. Yenileme yapılırken “bölge ile uzlaşır” nitelikte bir yaklaşımın benimsendiği dile getirilmiştir. Bu ise, yapılarda cumba tasarlayıp, adalarda iç avlu oluşturmaktan öteye gidememiştir. Eski eser niteliğindeki yapıların ise birçoğunun rekonstrüksiyonu yapılması önerilmektedir. Bölgenin geçirmiş olduğu tarihsel sürecin izleri böyle bir yaklaşım ile okunamamaktadır. Geçmişin özgün konum, doku ve malzemesine ait hiçbir yapı elemanın kalmadığı, günümüzün tasarım olanaklarının kullanılmadığı bir dönüşüm öngörülmektedir. Bu yaklaşım ise hem 2863 sayılı yasaya aykırı düşmektedir. Aynı zamanda çağdaş koruma anlayışına aykırı düştüğü gibi, gelecek kuşakları da yanıltıcı bir üslup sergilenmektedir.



Şekil 5.1 Çizim 1. 509 Ada  
Vefa Caddesi 13 Parsel  
(İYAKVKBK Arşivi, 2019)



Çizim 2. 564 Ada  
Küçükpazar Mektebi Sokak 17 Parsel  
(İYAKVKBK Arşivi, 2019)



Şekil 5.2 Çizim 3. 564 Ada  
Mehmet Paşa Yokuşu 33 Parsel  
(İYAKVKBK Arşivi, 2019)



Çizim 4. 549 Ada  
Saatçi Yokuşu 23 Parsel  
(İYAKVKBK Arşivi, 2019)

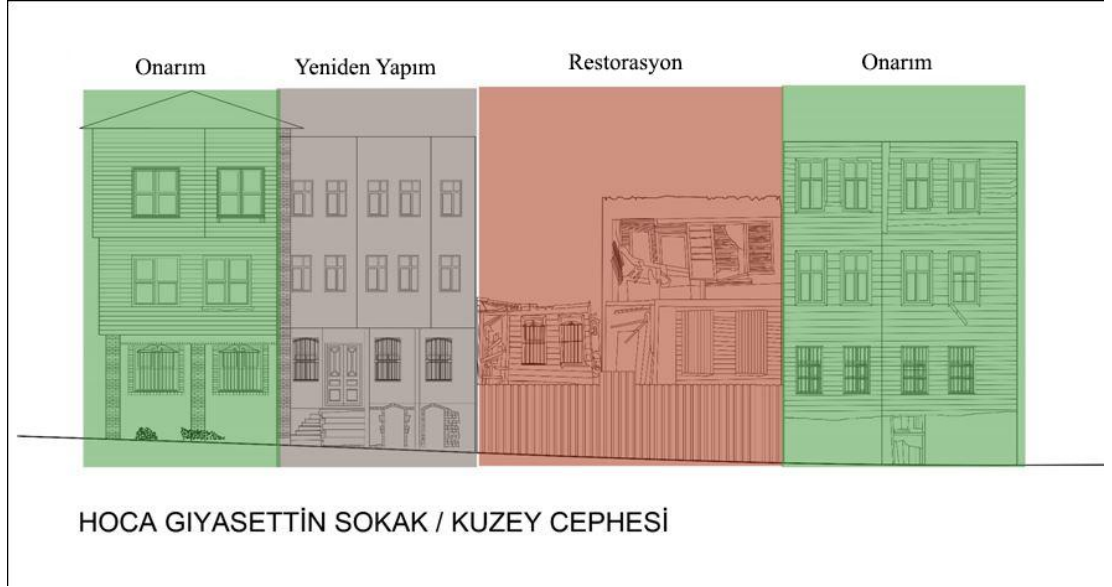
Tarihi Yarımada Uygulama İmar Planı Hükümleri'nin "II- Koruma Bölgeleri" başlıklı bölümünün "II-2. 1. Derece Koruma Bölgeleri" kısmında "Süleymaniye Kentsel Bölgesi" maddesinde, "Yeni yapılaşmalarda H= 9.50 m. aşılmayacak; bölgenin geleneksel mimari karakteri ile uyumlu uygulamalara izin verilecektir" denilmektedir(Url-60).

"bölgenin geleneksel mimari karakteri ile uyumlu uygulamalara izin verilecektir" ifadesinden anlaşılacağı üzere, geleneksel konutun birebir taklidi, eskinin kopyası, zamansız ve mekânsız dekor gibi mekânlar oluşturulacağı yaklaşımı kesin olarak dile getirilmemektedir. Uyum zıtlıkla da mümkün olabilmektedir. Burada yapılacak uygulama, projeyi hazırlayan ofisin tasarım yaklaşımına göre değişebileceği için farklı tasarımlar arasında bir seçim yapabilme imkânı da verebilmelidir.

Çalışma alanı sınırları içinde bulunan Hoca Gıyaseddin sokağın tek cephesinde bulunan yapıların silüetleri çıkarılmıştır(Resim 5.12). Bu sokak özelinde tarihi kent merkezlerindeki eski esere ait dokuların nasıl sağlıklılaştırılabileceğine dair bir öneri geliştirilmiştir(Resim 5.13).



Resim 5.12 Hoca Gıyaseddin Sokak Kuzey Silüeti Mevcud Durumu



Resim 5.13 Hoca Giyaseddin Sokak Kuzey Silüeti Müdahale Önerisi

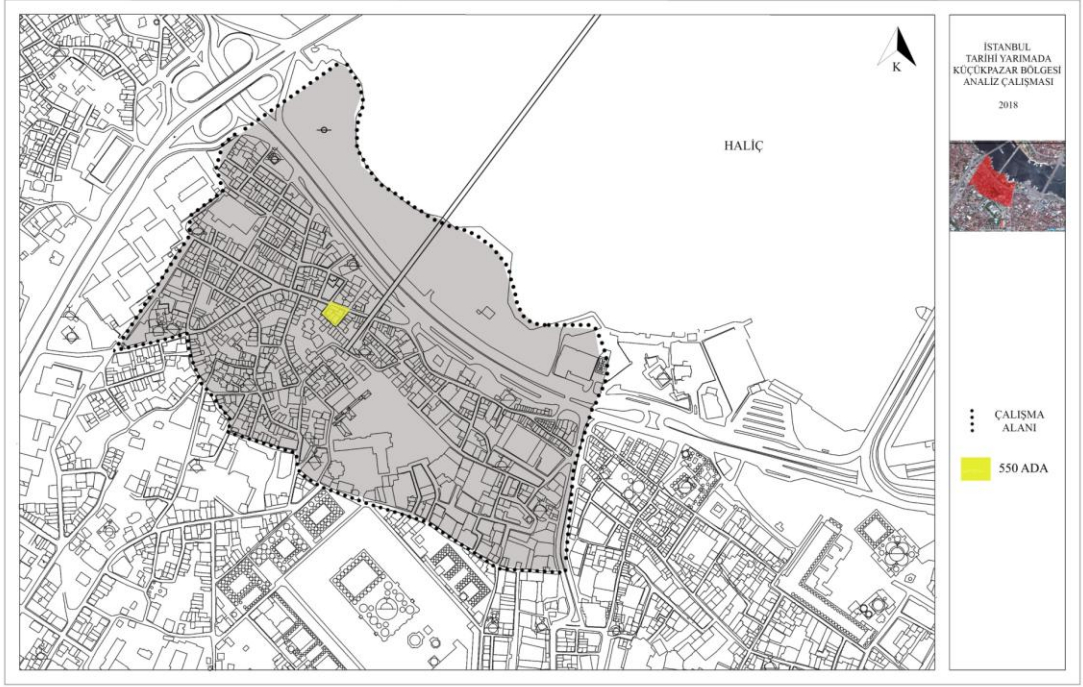
**Onarım;** var olan yapının yıpranan, aşınan ve bozulan herhangi bir bölümünü yapı elemanını, vb. düzelterip, onarıp yeniden işler duruma getirilmesidir.

**Restorasyon;** Rekonstrüksiyon yerine restorasyon tanımının seçilmiş olması; yarı yıkık halde bulunan mevcut yapıyı tamamen yıkarak, özgün malzeme ve çağdaş teknikle taklidini yapmak yerine, mevcutta korunabildiği kadarını koruyarak güncel malzeme ile tamamlayıp işlev verilmesi önerildiği içindir. Gelecek nesilleri yanıltmamak adına, bir zamanlar bir mahalle dokusunun korunamadığını da belgelemek adına, ilk yapıldığı gün gibi rekonstrüksiyon yerine restorasyon yapılması önerilmektedir.

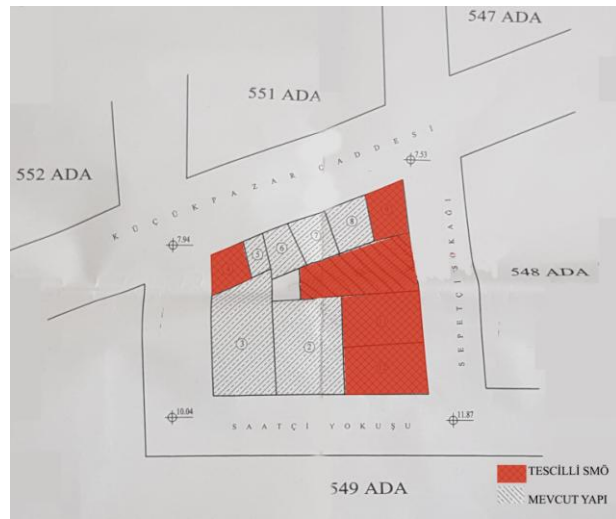
Tarihi kent merkezlerinin her biri birbirinden farklı özellik gösterdiği gibi her bir parselde bulunan yapı da bir diğerinden farklı özellik göstermektedir. Buradaki yaklaşım da, genel prensipler gibi yapının durumu, malzemesi, özgün değeri gibi kriterlere göre esnetilmelidir.

**Yeniden yapım;** boş parsellerde veya nitelsiz yapıların bulunduğu parsellerde, komşu yapı ile olan her türlü fiziksel ilişkisine göre yeni tasarımlara gidilebilir. Bazen nitelsiz diye tanımlananın da beğenilmese bile belli bir döneme ait teknik kültür ve estetik değerleri taşıdığı unutulmamalıdır.

Tarihi Yarımada Küçükpazar alt bölgesi çalışma alanı sınırları içinde bulunan Hoca Gıyaseddin Mahallesi'ndeki 550 Adadaki yapıların hangi kavram ve içeriği doğrultusunda müdahale edilmesi gerektiğine dair bir öneri getirilmiştir (Şekil 5.3). Bu ada örneğinden tarihi kent merkezlerindeki eski esere ait dokuların nasıl sağlıklılaştırılabileceği/sihhileştirileceği genel bir model önerisi olarak uygulanabilir. Yapı adası içerisinde 5 adet tescilli sivil mimari örneği bulunmaktadır (Şekil 5.4).



Şekil 5.3 Tarihi Yarımada Küçükpazar Bölgesi – 550 Ada



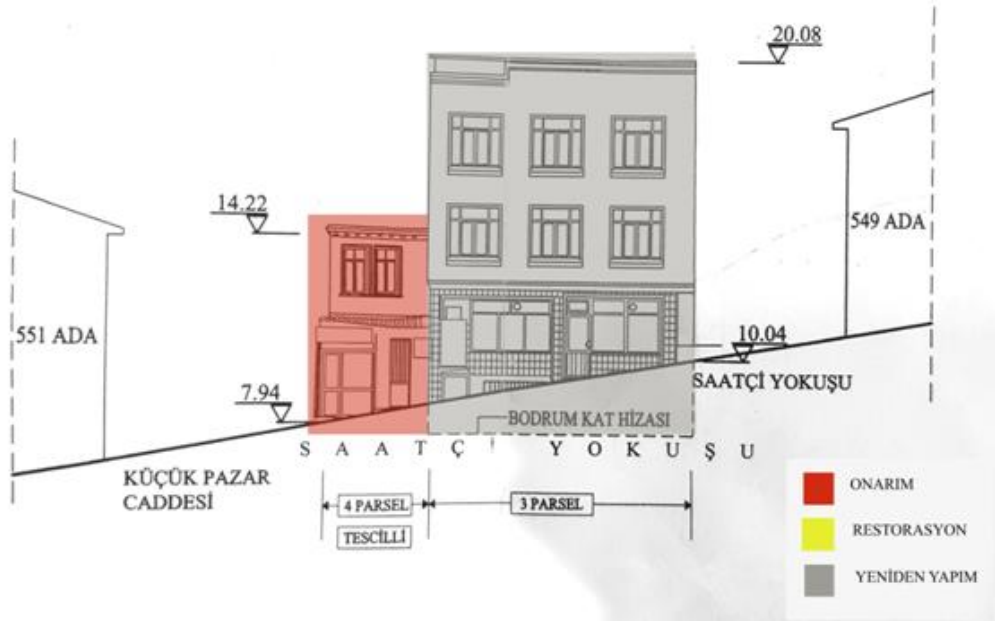
Şekil 5.4 Tarihi Yarımada Küçükpazar Bölgesi – 550 Ada Tescil Durumu (İYAKVKBK Arşivinden düzenlenerek, 2019)

Tarihi Yarımada Küçükpazar alt bölgesi, çalışma alanı sınırları içinde bulunan Hoca Gıyaseddin Mahallesi'ndeki 550 Adada bulunan Küçükpazar Caddesine cephesi olan yapılardan 4 Parsel ve 9 Parseldeki tescilli yapıların onarımı yapılarak korunması, 5-6-7 Parsellerindeki yapıların restorasyonu yapılarak korunması, 8 Parseldeki yapının ise yeniden yapılması önerilmektedir (Şekil.5.5).



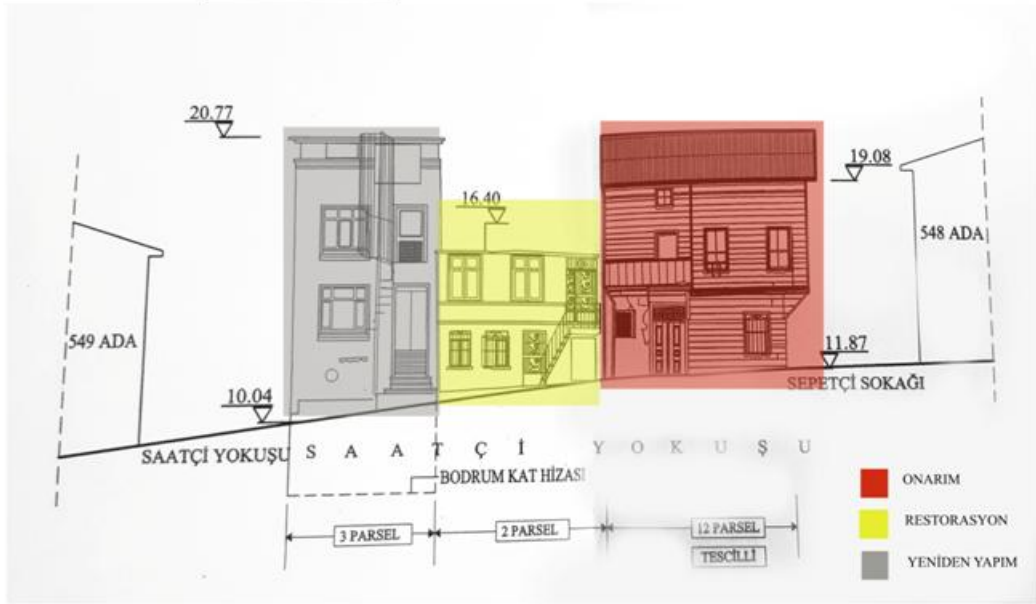
Şekil 5.5 550 Ada Küçükpazar Caddesi (İYAKVKBK Arşivinden düzenlenerek, 2019)

Tarihi Yarımada Küçükpazar alt bölgesi, çalışma alanı sınırları içinde bulunan Hoca Gıyaseddin Mahallesi'ndeki 550 Adada bulunan, Saatçi Yokuşu Sokağa cephesi olan yapılardan, tescilli 4 Parseldeki yapının onarımı yapılarak korunması, 3 Parseldeki yapının ise yeniden yapılması önerilmektedir (Şekil.5.6).



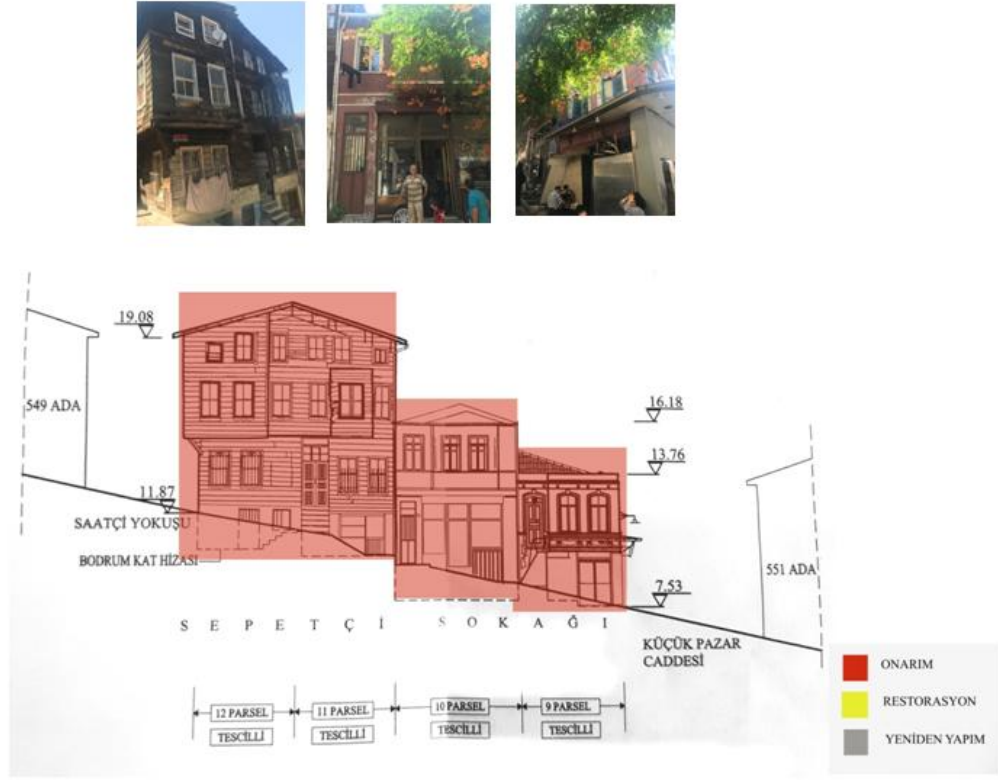
Şekil 5.6 550 Ada Saatçi Yokuşu (İYAKVKBK Arşivinden düzenlenerek, 2019)

Tarihi Yarımada Küçükpazar alt bölgesi, çalışma alanı sınırları içinde bulunan Hoca Gıyaseddin Mahallesi'ndeki 550 Ada, Saatçi Yokuşu Sokakta bulunan yapılardan 12 Parseldeki tescilli ahşap yapının onarımı yapılarak korunması, 2 Parseldeki yapının restorasyonu yapılarak korunması, 3 Parseldeki betonarme yapının ise yeniden yapılması önerilmektedir (Şekil 5.7).



Şekil 5.7 550 Ada Saatçi Yokuşu (İYAKVKBK Arşivinden düzenlenerek, 2019)

Tarihi Yarımada Küçükpazar alt bölgesi, çalışma alanı sınırları içinde bulunan Hoca Gıyaseddin Mahallesi 550 Ada, Sepetçi Sokakta bulunan 9-10-11-12 Parsellerindeki tescilli yapıların onarımı yapılarak korunması önerilmektedir (Şekil 5.8).

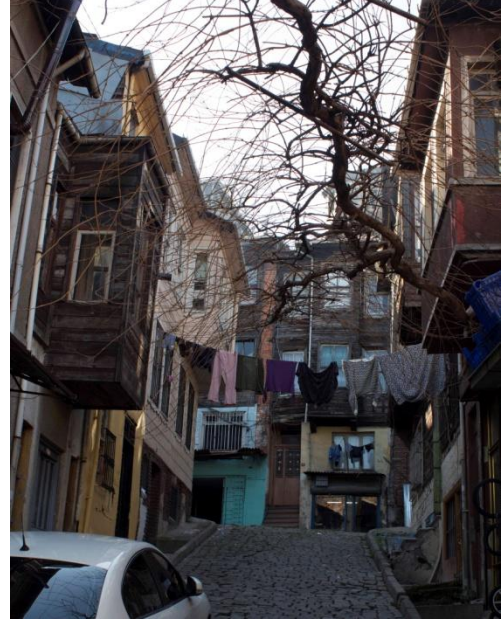


Şekil 5.8 550 Ada Sepetçi Sokağı (Saatçi Sadi Yokuşu) (İYAKVKBK Arşivinden düzenlenerek, 2019)

Yenileme alanlarında yapılacak müdahalelerde mümkün olduğunca var olanı koruyarak işlev vermek, ada bazında yıkıp yeniden yapmak yerine, sokak dokusunu değiştirmeden mimari hafızanın korunması sağlanmalıdır (Resim 5.14). Kimi yerlerde sokağa kimlik veren, siluete katkı sağlayan bitki örtüsüne kadar yılların birikimini muhafaza etmek gerekmektedir (Resim 5.15).



Resim 5.14 Küçükpazar Caddesi ( Su Arşivi, 2018) Saatçi Yokuşu (Baysal Arşivi, 2018)



Resim 5.15 Saatçi Sadi Sokak yaz ve sonbahar fotoğrafları (Su Arşivi, 2018 yaz - 2019 kış)

## 5.2 Sosyo- Kültürel Yapı

Kentsel yenileme projelerinde dönüşüm kurgusu; o bölgenin sosyo-kültürel ve ekonomik yapısı ve ihtiyaçları dikkate alınmadan oluşturulan projelerde üretilen veya üretilecek olan konut finansmanı, ister satın alma ister onarım olsun, dar gelirli mevcut sakinler tarafından karşılanamaması, bölgenin sakinlerinin değişmesine neden olmaktadır. Bunun sonucunda da bölge sakinleri değişmekte ve özellikle fiziki şartları bakımından tarihi kent merkezlerinde varsıl kesimin ikamet ettiği bir sosyal doku ortaya çıkmaktadır. Burada yoksul veya varsıl kesimin birinin diğerine tercihi değil, var olan sakinlerin yenileme sonrasında da bölgede devamlılığının sağlanabilmesi için model önerisidir. Çünkü alanı sahiplenme, orali olma, kentli olma zamana bağlı bir süreçtir. “Zaman, şehirlerin olmazsa olmazıdır. Semtin bir şey olarak iş görmesini sağlayan belli kişiler arasındaki işleyen ilişkilerden oluşur” (Jacobs, 2011:154).

Küçükpazar’da mahalle muhtarı ile yapılan görüşmede bölgenin dönüşümden sonraki sosyal dokusunu da ima ederek;

*“şimdi gidin bakın güvenlikle girilen sitelere, kendi akrabınıza çay içmeye gittiğinizde bile güvenlik açıyor ev sahibine soruyor “akrabalarınız size gelmiş içeri alırım mı” diyor da ondan sonra girebiliyorsunuz. Şimdi İstanbul’un her yeri aynı oldu. Kimse kimseye güvenmiyor ki.. Bu mahalle içinde (Küçükpazar) aynı şeyi söylemek mümkün. Buradaki evler (Haliç sahil kesimini kast ederek) yine duruyor iç kısımlarda (Süleymaniye Külliyesine çıkan sokakları kast ederek) evleri teker teker yıktılar. Orası hepten sıkıntılı bir bölge oldu. Burada yine daha rahat dolaşabilirsiniz ama oralarda sokakta dolaşmaya çekiniyor insan”* şeklinde yaptığı açıklamada sosyal dokunun bölge için ne anlama geldiğini ifade etmektedir.

Bir semtte, mahallede güvenlik ve asayişin kendi iç denetimi ile mümkün olması isteniyor ise, bu mahallede zaman içinde oluşan birbirini tanıyor olmanın getirdiği güven duygusunun devamlılığı sağlanmalıdır. Bu da mevcut yerli sakinlerin yerinden edilmemesi ile mümkün olmaktadır.

Tarihi kent merkezlerindeki en büyük sorunlardan biri, eski eser niteliğindeki tescilli yapıların restore edilerek korunmasını sağlayabilmektir. Tarihi kent merkezlerinde sürdürülebilirliğin sağlanması için yapıların restorasyona ve kullanıcıların sürekliliğine ihtiyaç vardır. Yenileme projelerinin uygulamasının bitmesi ve yeni

kullanıcıların yeni inşa edilen binalara yerleşmesi ile oluşacak etkiler tam anlamıyla ortaya çıkmaya başlayacaktır. Sosyal dokunun değişmesiyle yapılan yenileme uygulamalarında yerel halkın üzerindeki olumsuz etkileri uzun vadede ortaya çıkacağı, değişim ve dönüşümün sadece yenileme alanıyla sınırlı kalmayıp yakın çevresini de etkileyeceği aktarılmaktadır (İslam, 2009). Kent merkezlerinden düşük gelirli kesimin uzaklaştırılması, toplumda keskin bir ayrışmayı beraberinde getirmesi olasıdır. Bunu önleyebilmek için mevcut deneyimlerden ders çıkartarak, mahallenin sosyal sürekliliğinin de korunmaya çalışıldığı bir dönüşüm modeli kurgulanmalıdır.

Alt düzey eğitim ve gelir seviyesindeki insanların yaşam alanı olarak dikkat çeken, suç ve yasadışı faaliyetlerin odağı haline gelmiş, fiziksel ve sosyal açılardan tam anlamıyla köhnemiş, unutulmuş, aynı zamanda son derecede yüksek oranda korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı barındıran bir alan için hazırlanan projelerin, hem bütün bu problemlerin çözümüne dair politikalar barındırmalı hem de korumaya yönelik kapsamlı stratejiler barındırmalıdır.

Küçükpazar alt bölgesinde yenileme projesinin kiracılara yönelik neredeyse hiçbir politikası bulunmamaktadır. Mülk sahiplerine getirilen öneriler ise onları çaresiz duruma düşürecek niteliktedir. Çeşitli sebeplerle alanda yaşamak zorunda kalan veya bütün birikimleri alanda bulunan düşük standartlı yapıları olan bu insanlar proje ile kamuya olan güvenlerini kaybetme noktasına gelmiş bulunmaktadır. Proje alanında yaşayanlar ile yapılan çok sayıda mülakatta insanlar mağdur olduklarını dile getirmişlerdir. Neredeyse hepsi, daha iyi koşullarda yaşamak istediklerini, alan yenilendikten sonra da orada yaşamak istediklerini söylemişlerdir. Fakat çoğu kiracı olan bu insanların neredeyse hepsi, projeden sonra alandan ayrılmaya başlayacaktır.

Dedelerinin zamanından beri Küçükpazar'da mülk sahibi olan, ticaret ile uğraşan yaşlı bir esnaf geçmişteki sosyal dokuyu;

*“Geçmişte Unkapanı ile Eminönü ticaret aksının olduğu bir nokta idi. Burada İstanbul'un elit kesimi ticaret uğraşır. Rumlar, Ermeniler özellikle şekerlikle uğraşan esnafın dükkânları burada olurdu. Sahil kesiminde dükkânlar biraz daha iç kısımlarda ise esnafın konakları olurdu. Kimi konaklarda her bir katta tek bir daire olur, daha zenginlerin ise 2,2.5 katlı müstakil konakları olurdu. Zengini fakiri herkes aynı mahallede yaşamaktaydı.”* şeklinde tariflerken aslında yazılı kaynaklarda belirtilen eski mahalle dokusunu da anlatmaktadır.

Kapalı güvenli siteleri, dönüşüm, yenileme, yıkıp yeniden yapma, bölgedeki sosyal dokuyu göz ardı etme, fiziki mekânın dönüşümü, kent kimliğinin korunmaması gibi uygulama ve stratejiler, sosyal kutuplaşma mekânları üretilmesi tehlikesini doğurabilir. Burada “Neden kentsel yenilemeye ihtiyaç duyulacak?” sorusunun cevabı, yenileme alanlarındaki uygulamayı ve süreç yönetimini de içinde barındırıyor olacaktır.

“Neden kentsel yenileme yapılır?” sorusunun cevabını İslam (2009:49) üç başlık altında toplamaktadır;

1. “Yerel hükümetin gelir elde etme ihtiyacı,
2. Sermayenin riskini azaltma gereksinimi
3. Sosyal devletin uğradığı erozyon”

5366 sayılı yasanın kabulünden sonra Yenileme Alanı olarak ilan edilen Ayvansaray, Sulukule ve Tarlabası Yenileme Projeleri incelendiğinde İstanbul’daki yerel belediyeleri yenilemeye iten esas unsurun “problemlili” tabir edilen bölgelerin dönüşümünün sağlanmasıdır. Böylece alanda güvenlik anlamında tehlike arz eden sorunlu grupların (fuhuş, uyuşturucu satıcıları, hırsızlık mafyası) bölgeden uzaklaştırılabilmesi mümkün olacaktır. Yenileme alanı ilan edilen bu gibi bölgelerde gelir elde etme kaygısından çok, sosyal olarak erozyona uğramış bölgelerin belirli bir toplumsal düzene kavuşturulması öncelikli amaç olduğu söylenebilir (İslam, 2009: 51).

Bunun için fiziksel mekânı tamamen yıkıp yapmak yerine oradaki sosyal dokunun sıhhileştirilmesine yönelik çalışmalar yapılmalıdır. Eğitim çalışmaları, güvenlik önlemleri alınması, suçluların cezalandırılması gibi tedbirler alınmalıdır. Aksi takdirde hem Sulukule örneğindeki gibi bir kültür tamamen ortadan kalkmakta hem de Tarlabası ve Süleymaniye gibi tarihi kent merkezlerindeki doku zarar görmüş olmaktadır.

Kurumların yasal görevleri incelendiğinde projelerin sadece fiziki çevreye ilişkin kararlar barındırmasının son derece normal ve yasalara uygun olduğu görülmektedir. Çünkü 5366 sayılı kanun temelde kentsel yenilemenin sadece fiziki boyutuyla ilgilenmektedir. Yenileme alanları fiziksel anlamda olduğu gibi sosyo-ekonomik anlamda da çöküntü alanıdır. Fakat bu durum bölgede yaşayan “sorun” teşkil etmeyen yerli / orali / mahalleli / Küçükpazar’lı insanların yerlerinden edinmesi ile ortadan kalkmayacaktır.

Küçükpazar için düşünölen yenileme projesinde alanda fiziki mekânın yeniden üretilmesi ile oluşacak artı değeri kendini finanse etmektedir. Bu artı değeri oluşturabilmek için hem alanda bulunan kültür varlıkları feda edilmiş, hem de mevcut sosyal dokunun projeden olabildiğince az pay alması sağlanarak maksimum kar elde edilmiş olacaktır. Bu resmi olarak her ne kadar “yasal” gözükse de “hak mıdır?” sorusunu sormamıza engel değildir.

### 5.3 Finansal Boyut

Yenileme alanı ilan edilen tarihi kent merkezlerinde korumanın en önemli sorunlarından biri de finans kaynaklarının yeterli olmamasıdır. Kamu kurum ve kuruluşlarının mülkiyetinde bulunan tarihi eserlerin koruma ve onarım masrafları Kültür Bakanlığını tarafından yapılan ödenekle sağlanmaktadır. Kültür varlıkların gerçek ve tüzel kişiler tarafından da koruma ve onarımlarının yapılabilmesi için kanunlarla aynı, nakdi ve teknik yardımların yapılacağı belirtilmiştir.

Özel kişilere ait tarihi eserlerin koruma ve onarımda Resmi Gazetenin 24.6.1985 tarih ve 18791 Sayılı “Özel Hukuka Tabi Gerçek Ve Tüzel Kişilerin Mülkiyetinde Bulunan Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Onarımına Katkı Fonu Yönetmeliği” ile sağlanan ödenekle yapılmaktadır. Ayrıca yapılacak olan her türlü koruma onarım uygulamaları için belediyelerin aldığı harç, vergi ve masraflardan muaftır (Özen, 2005: 202).

Bunun yanı sıra 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 12.maddesinde belirtildiği gibi “Özel hukuka tabi gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetinde bulunan korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının; korunması, bakım ve onarımı için Kültür ve Turizm Bakanlığınca aynı, nakdi ve teknik yardım yapılır” hükmü bulunmaktadır. Resmi Gazetenin 27.5.2015 tarih ve 29368 Sayılı “Taşınmaz Kültür Varlıklarına Yardım Sağlanmasına Dair Yönetmelik” in 5. Maddesine göre;

- “a) Taşınmaz kültür varlıklarının belgelenmesi, korunması ve onarımına yönelik hazırlanacak ve ilgili Koruma Bölge Kurulunca onaylanacak rölöve çizimi ve restorasyon projeleri için proje yardımı,
- c) İlgili Koruma Bölge Kurulunca onaylı projeler doğrultusunda yapılacak müdahaleler için uygulama yardımı yapılır.”

Aynı yönetmeliğin 6. Maddesinde;

“1) Bakanlıkça uygun görülen tek yapı ölçeğinde proje hazırlama teknik şartnamesi ve yaklaşık maliyet hazırlama yöntemi ile hazırlanan rölöve ve restorasyon projesi bedelinin Komisyonca belirlenecek oranı dahilinde ve her halükarda 75.000,00 TL’yi geçmemek üzere proje yardımı verilir.

2) Bakanlık ve/veya diğer kurumlarca kullanılan birim fiyat analizlerine göre hazırlanan yaklaşık maliyetlerin; toplu başvurularda %80’ine, münferit başvurularda ise %70’ine kadar ve her halükarda 300.000,00 TL’yi geçmemek üzere Komisyonca belirlenecek miktarlarda uygulama yardımı verilir”

şeklinde belirtilmektedir.

Küçükpazar alt bölgesi özelinde değerlendirdiğimizde sözlü mülakatlarda mülk sahiplerinin kendi evlerinin restorasyonu için yardım alamadığı, süreçle ilgili kendilerin bilgilendirilmediği, mülklerinin KİPTAŞ tarafından ısrarla satın alınmak istendiği belirtilmiştir. Dava sürecinde olan İstanbul İli, Fatih İlçesinde bulunan Süleymaniye Yenileme Alanı Projesi içinde kalan Fatih, Yavuzsınan Mahallesi, 553 ada, X Parselin maliki dava dilekçesinde;

“Yetkili idareler tarafından, yenileme alanı içinde kalan mülk sahipleri ve bölge halkı yapılacak uygulamalar konusunda bilgilendirilir ve toplantılar yapılarak görüşleri alınır bunların projeye katılımları sağlanır” kuralına riayet edilmediği, anlaşma yoluna gidilmediği, Avan proje halihazır çevrenin yapısına, imar durumuna uygun olmadığı, projenin uygulanabilmesi için gerekli ve yeterli altyapı çalışmaları yapılmadığı, İdare yasanın emredici hükümlerini çiğneyerek mülkiyet hakkına tecavüz edilmekte olduğu, 5366 sayılı kanunun amacına aykırı uygulanarak bölgede yaşayan insanların barınma ve mülkiyet hakları zorla ellerinden alınacağı, Yapılacak bu proje ile anayasaya, kanunlara ve uluslar arası anlaşmalara aykırı davranıldığı, ve iptal edilmesi gerektiği” iddiasında bulunmaktadır.

Proje aşamasında İl Özel İdarelerinin kaldırılmasıyla, özel mülkiyete ait olan yapıların bakım ve onarımı için projelendirme ve uygulama çalışmalarında kullanılmak üzere, emlak vergisinden aktarılan %60’lık katkı payı da kullanılamamaktadır. Bu özel mülkiyete sahip maliklerin, yenileme çalışmalarına paralel, kendi mülklerini proje dışında kalarak bakım ve onarımlarını yapabilmelerinde maddi sorunlarla karşılaşmalarına neden olmuştur.

Özellikle tarihi kent merkezlerinin rant bölgesine dönüşmesini engelleyebilmek ve sıhhileştirme modeli sağlayabilme için devlet tarafında bir fon ayrılması gerektiği öngörülmektedir. Tarihi kent melezlerinde koruma öncelikli bir uygulama yapılması önerildiğinden, korunması gerekli kültür varlığında ikamet eden mülk sahiplerine onarım desteği sağlanması gibi destekler bu fon üzerinden aktarılmalıdır. Böylece kısmi onarım yardımları ile sosyal dokunun değişimine gerek olmadan mülk sahiplerinin onarımlarını yapıp ikametlerine devam etmesi sağlanabilir.

#### **5.4 Yasal – Kurumsal Düzenleme**

Kentsel yenileme projeleri ülke gelişim ve planlama projeleriyle bir uyum içinde olduğu sürece, yenileme sağlıklı bir şekilde planlanabilir ve uygulanabilir. Yenileme yapılacak kentsel alandaki kullanıcı, onun sosyal gerçekliğine yabancı bir tasarım sağlıklı sonuçlar doğurmaz. Bu yüzden ilk başta tarihi kent merkezleri için “yenileme” ve “dönüşüm” projesi yerine sıhhileştirme projeleri/çalışmaları olarak isimlendirmek gerekmektedir. Yasanın önceliği kent kimliğinin ve mimari belleğin korunması olmalıdır.

Ülke genelinde genel bir “koruma öncelikli sıhhileştirme” yasası olmalıdır. Bu yasa tarihi kent merkezlerinin kendine özgü konumu, tescilli eser durumu, sosyal dokusuna göre esneklik kazanmalıdır. İki farklı bölgedeki tescilli eser sayısı ve yoğunluğu, alanın güvenlik durumu gibi özellikler birbirinden farklı olabilmektedir. Yenileme kararı verilecekse, “ne zaman ve nerede yenileme”, “ne zaman ve neresi için koruma” yaklaşımı olacağına da belirlenmesi gerekmektedir. Tarihi kent merkezlerini yenileme alanı ilan edildiği sürece geleneksel kent dokusunun kaybı kaçınılmaz olacaktır. Bu yasa kapsamında kent niteliğine göre sınıflandırılabilir;

- **Terk – Göç:** Bir alan terk ve göç nedeni ile boşalmış ise yenileme ve koruma kriterleri o alan özelinde değerlendirilmelidir.
- **Yapısal Eskime:** Mevcut yapı stoğu statik anlamda tehlike arz ediyorsa veya yapılar artık ömürlerini doldurmuş ise uygulanacak yaklaşım modelidir.
- **Sosyal Çöküntü:** “Bir alanın sosyal olarak çöküntü bölgesi olduğu nasıl anlaşılır?” sorusuna cevap verebilecek ve yenilemenin sınırlarını belirleyecek bir yaklaşım modelidir.
- **İşlev Değişikliği:** Üretim ve imalat alanlarının şehir merkezinden uzaklaşması ile alanın farklı bir işlevle değerlendirilmesi gerektiğinde yapılacak müdahale biçimidir.

- Tarihi Kent Merkezlerinin Korunması: Bu çalışmanın da konusu olan, kent merkezlerinin sıhhileştirme öncelikli model önerisidir.
- Doğal afetler: Genellikle doğal afetlerde yapıların hasar durumlarına göre müdahalenin de ölçüğü belirlenir.

Koruma Bölge Kurulları sürecin işleyişindeki kurumsal yapılaşma için yeterli olsalar da tasarımların nasıl yapılacağına dair yenileme yasasında sürecin ve uygulamanın detaylandırılmamış olması; parsel sınırları kaybolmasına, yapı yoğunluğu artmasına, istimlak veya satın almalarla sosyal dokunun değişimine ve dolayısıyla tarihi kent merkezlerinde ranta dönük bir tasarıma, dönüşüme sebebiyet verebilmektedir. Tarihi kent merkezlerinde yenileme ve dönüşüm temelli uygulamalar tarihi eserlerin korunması öncelikli bir dönüşüm modeli olmayacaktır. Bu sebeple daha çok paydaşın bir arada bulunduğu, üst ve alt birimler arasında iletişimi sağlayacak bir kent koruma birimine ihtiyaç duyulabilir.

Belediyeler, Koruma Kurulları, Kültür ve Turizm Bakanlığı, SİT alanlarında uygulamadan sorumlu kurumlardır. Bu aktörleri farklı aşamalarda biraz daha katılım odaklı değerlendirilmesi gerekir.

Bu yapının paydaşları belediyeler, sivil toplum kuruluşları, meslek uzmanları, özel girişimciler, koruma bölge kurulları ve bölge sakinlerinin de dâhil edildiği kamu liderliğinde şeffaf ve demokratik, değer paylaşımı ilkelerine bağlı bir model olmalıdır. Böyle bir yapıda hem alana özgü proje üretilirken hem de tüm paydaşların katılımı ile ortak bir ara kesitte buluşulması sağlanmalıdır.

Koruma örgütlenmesinin son ayağını “Mahalle Koruma Koordinasyon Birimleri” oluşturmalıdır. Yenileme yapılacak bölgede oturan sakinleri bilgilendirmek, isteklerini iletmek veya ihtiyaç duyacakları hukuki yardımı sağlamak ve kendi aralarında koordinasyonu sağlayacak en alt birim, mahalle koordinasyon birimleridir.

Bu birimin paydaşları üniversiteler, meslek odaları, sosyolog, avukat vs. gibi mesleklerden meydana gelmektedir. Yenileme projesinin ve alanın niteliğine göre de değişkenlik gösterebilir. Bugün kurumsal hiyerarşi içinde eksik olan ama süreç içinde gerekli birimlerden biri olan mahalle koordinasyon birimleri; bölge çalışmalarında mahallelinin nasıl yaşadığını ve nasıl yaşamak istediklerine dair bilgileri üst mercilere iletmekle görevli olacaktır.

Yenilme sürecini gerçekleştirecek otorite ile bölgede yaşayan sakinler arasında karşılıklı rızaya dayanan bir model geliştirmek gerekmektedir. Hem mülk sahipleri mağdur edilmemeli, hem de bölgedeki tarihi kültür varlıkları korunmalıdır. Sadece tarihi eser niteliği taşıyan tescilli eserlerde oturan sakinlerin değil, asayiş tehlikesi bulunmayan bölgelerdeki sosyal dokusunun değişmemesi için karşılıklı taleplerin görüşülüp değerlendirildiği bir yapı oluşturulmalıdır.

## 6. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Sanayileşmeyle beraber özellikle 1950'den sonra ki dönemde çeşitli nedenlerden ötürü kırsaldan kente doğru artan bir göç dalgası başlamış ve bunun sonucu şehrin çeperlerine kurulan yeni yerleşimlerin yanında, özellikle bünyesinde tarihi dokunun bulunduğu kent merkezine yerleşim tercih edilmiştir. Kentleşmenin etkilerinin hızlı bir şekilde görülmeye başlandığı İstanbul'da plansız yerleşim tarihi dokuya zarar vermeye başlamış ve birçoğunu da yitirme tehlikesi altında bırakmıştır.

İstanbul gibi tarihi doku içerisinde kurulmuş olan kent merkezlerinin, belli bir fiziki doygunluğa ulaşması, tarihsel niteliklerin korunması hususu, ekonomik ve sosyal açıdan pek çok sorunu beraberinde getirmiştir. Bu sorunlara çözüm odaklı bakıldığında ise yenileme ve dönüşüm projelerinin, uygulama yöntemlerindeki zorluğun ve süreçteki belirsizliğin nedeni daha iyi anlaşılmaktadır.

5366 sayılı "Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz varlıkları Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması" hakkındaki kanunun amaç ve kapsamında belirtildiği gibi;

(...) 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 kullanılmasıdır."

"Bu Kanun, yukarıda belirtilen amaçlar doğrultusunda oluşturulacak olan yenileme alanlarının tespitine, teknik altyapı ve yapısal standartlarının belirlenmesine, projelerinin oluşturulmasına, uygulama, örgütlenme, yönetim, denetim, katılım ve kullanımına ilişkin usûl ve esasları"

şeklinde tarif edilen yasa, yaşayan tarihi kimliğe sahip bölgelerin, kültürel varlıklarını ve çevresini korurken, yaşamsal özelliklerini yitirmiş yapıların onararak tekrardan

yaşama kazandırılması ve bu yapılırken de tarihi kimliğini kaybetmeden ve tamamıyla başka bir yapıya dönüştürmeden özgün değer ve niteliklerini koruyarak yapılması gerektiği şeklinde anlaşılmalıdır.

Bu tez çalışması kapsamında incelenen, Süleymaniye Yenileme Alanı sınırları içinde kalan Küçükpazar Alt Bölgesi, tarihi, ticari ve gündelik hayattaki değişimi bünyesinde barındırmaktadır. Tarihsel süreklilik kapsamında ticaret fonksiyonunun ve kıyıya sınırı olmasının da getirdiği özellikler nedeniyle, canlılığıyla dikkati çeken bir bölge olmayı sürdürmüştür. Bir diğer yandan ise zaman içerisinde fiziksel olarak sağlıklı bir hal almaya başlamıştır. Bölgede mevcut durumu ile 5366 sayılı yasa gereğince yenileme ve sıhhileştirilmenin elzem olduğu görülmektedir.

Küçükpazar her ne kadar bugün çöküntü bölgesi olarak değerlendirilse de Osmanlı Döneminde paşaların konaklarının bulunduğu, yeniçeri ağalarının, medrese öğrenci ve müderrislerinin yaşadığı, ayrıca pek çok esnafın bulunduğu ve yoğun ticaretin yaşandığını bir merkez konumunda olduğu unutulmamalıdır.

Küçükpazar'ın bu tarihi geçmişi de göz önüne alındığında üretilecek olan projelerin ada bazında değil de parsel bazında ele alınması ve o şekilde değerlendirilerek avan projelerinin hazırlanması gerekmektedir. Bu şekilde hazırlanan projeler, bölgenin dokusundan ve tarihsel süreç içerisindeki oluşumundan aykırı olmayan, bölgenin fiziki, iktisadi ve sosyokültürel geçmişiyle uyumlu tasarımlar olacaktır.

Tarihsel süreç içerisinde bir şekilde günümüze kadar gelebilmeyi başarabilmiş yapı ve yapı gruplarının yenileme projelerinin, tamamen yok edilip yerlerine birçok açıdan çevre kültürüyle, fiziki yapısıyla ve sosyokültürel değerleriyle uyuşmayan projeler olmamasına dikkat edilmelidir. Tamamı UNESCO Dünya Miras Listesi'nde yer alan Küçükpazar Alt Bölgesinde üretilecek yenileme projelerinin, bu yasaya uygun şekilde koruma amaçlı olması, alanın neredeyse tamamının yıkılıp yerine "zamansız ve mekânsız" inşa edilen yapılar olmaması önemlidir.

Kentsel yenileme alanlarında temelde iki ayrı unsur söz konusudur. Bunlardan biri bölgedeki yapı stokunun fiziksel değişimi/yenilenmesi/dönüşümü, diğeri sosyo-kültürel yapının değişimi/yenilenmesi/dönüşümüdür. Bölgedeki insan faktörü, mülk sahiplerinin çoğunun uzun yıllardır "orada" yaşıyor/yaşamış olması nedeniyle benzer davranış biçimleri, birbirini ve bölgeyi sahiplenme hali, özetle "mahalleli olma" gibi toplumsal değerler göz ardı edilmemesi gereken önemli etkenlerdir.

Tarihi kent merkezlerindeki yenileme alanı ilan edilen bölgelerde, alanın özgün değerlerinin korunması amacına hizmet edecek olan yenileme projeleri hazırlanmalıdır. Bununla beraber, onarımı mümkün ahşap yapıların aslına uygun onarımları ve sonrasında da bakımını yapabilecek niteliklere ve teknik donanımına sahip usta ve zanaatkârların yetiştirilmesi ve kullanılacak malzemenin de üretilmesi çalışmalarına da gidilmesi gerekmektedir. Proje tasarımında kent kimliğinin korunması öncelikli hedef olurken yeni yapılan mimari ürünlerin de dönemine ait bir değer taşıması gerekliliği unutulmamalıdır.

Yenileme alanı ilan edilen bölgelerde dönüşümün maliyeti, proje ve kurumsal örgütlenmesi dış kaynaklar tarafından oluşturulduğundan, bölge kendi iç dinamiklerini (soysa-ekonomik, kültürel yapısı ile mülkiyet durumlarını) koruyamamaktadır. Hatta çoğu kez proje, bölgeye ve yakın çevre sosyokültürel ve ekonomik olarak yabancı kalabilmektedir. Böylece mevcut sakinlerin dikkate alınmadığı, kimi zaman göz ardı edildiği, üst gelir grubuna hitap eden alanlar oluşmaktadır.

Projelendirme sürecinde özellikle bölge sakinleri projelendirme ve uygulamada aktif rol oynamalıdır. Yenileme süreçleri kamu liderliğinde ama olabildiğince şeffaf, katılımın taban yayıldığı ve demokratik yöntemlerle yapılmalıdır. Mevcut sakinlerin eğitim, sağlık istihdam gibi problemlerinin çözümü ile bölge sıhhileştirme yoluna gidilmelidir. Böylece tarihi kent merkezlerinin bir parçasını oluşturan kentsel yenileme alanlarının, kentin geri kalanına entegrasyonunun da sağlanması mümkün olmaktadır.

Tüm bu sebepler göz önüne alındığında; “kentsel dönüşüm” ve “yenileme” terimi içerdiği anlam ve kapsam itibarıyla problemleri bir tanım olarak karşımızda durmaktadır. Bunun yerine “sıhhileştirme” hem fiziksel hem sosyal doku için koruma öncelikli bir uygulama yaklaşımı sağlaması açısından kullanılması gereken bir kavram olarak değerlendirilmelidir. Yasanın da müdahale gerektirecek alanları niteliklerine göre yenileme, sıhhileştirme/sağlıklaştırma, koruma gibi bölgenin ihtiyacı ve özelliğine göre uygulama metodu geliştirilmelidir.

Yenileme ve sit alanı sınırları içinde kalan Küçükpazar alt bölgesinin kentsel yenileme kapsamında, korumayı hedefleyen yaklaşım modelinde, fiziksel, sosyal ve kültürel boyutundan yola çıkarak tarihsel süreçte gelen toplumsal yaşamın ve fiziki verilerin sürekliliğinin korunarak yenilenmesi değerlendirilmiştir. Bu bağlamda

öngörülen modelde tarihi kent merkezlerindeki köhneleşmiş bölgelerin devamlılığının sağlanmasında, fiziki mekânsal ve sosyo-kültürel sorunların çözümlenmesinde koruma öncelikli sıhhileştirme yaklaşımın geliştirilmesi gerekliliği sonucuna varılmıştır.

## KAYNAKLAR

- Ağır, A., 2009, İstanbul'un Eski Venedik Yerleşimi ve Dönüşümü, İstanbul Araştırmaları Enstitüsü Yayınları, İstanbul
- Altınöz, İ., 2010, "Osmanlı Döneminde İstanbul Çingeneleri", Bir Çingene Yolculuğu, Fatih Belediye Başkanlığı Yayınları, İstanbul
- Arlı, M., Nazik, H. 2001, Bilimsel Araştırmaya Giriş, Gazi Kitabevi, s.77, Ankara.
- Andersen, H.S., 1999, Housing rehabilitation and Urban Renewal in Europe: A Cross National Analysis of Problems and Policies, ed. Andersen H.S. and Leather, P., The Policy Press, s.17-24, Britain
- Ayverdi, E. H., 1958, 19. Asırda İstanbul Haritası, İstanbul Fetih Cemiyeti Yayınları, İstanbul
- Balcan, C., 2012, Kentsel Yenileme Ve İki Şehir Hikâyesi: Tarlabası – Süleymaniye, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul
- Bailey, C., Miles, S. and Stark, P., 2004. 'Culture-led urban regeneration and the revitalization of identities in Newcastle, Gateshead and the North East of England'. International Journal of Cultural Policy, 10 (1), 47-65
- Bartu Candan, Ayfer & Kolluoğlu Kırılı, Biray (2007) Kentsel Dönüşüme Karşı Nasıl Karşı Durulabilir? İstanbul Dergisi, Temmuz, Sayı:60, s. 68-71
- Belle, I, Hassler, U. W. Van Aaken, 2012, From Godown to Downtown: The Evolution of Singapore's Port-related Building stock, BDC, 12 (1), s. 50-507
- Bilsel, F. C. ve diğ., 2010, İmparatorluk Başkentinden Cumhuriyet'in Modern Kentine: Henri Prost'un İstanbul Planlaması (1936-1951), İstanbul Araştırmaları Enstitüsü
- Birsel, F. C., 2010, Henri Prost'un İstanbul Planlaması (1936-1951): Nazım Planlar ve Kentsel Operasyonlarla Kentin Yapısal Dönüşüm, İmparatorluk Başkentinden Cumhuriyet'in Modern Kentine: Henri Prost'un İstanbul Planlaması (1936-1951), İstanbul Araştırmaları Enstitüsü Yayınları, İstanbul.
- Birsel, F. C., 2010, İstanbul Avrupa Ciheti Nazım Planı, 1937, İmparatorluk Başkentinden Cumhuriyet'in Modern Kentine: Henri Prost'un İstanbul Planlaması (1936-1951), İstanbul Araştırmaları Enstitüsü Yayınları, İstanbul.
- Cameron, S. 2003, Gentrification, housing redifferentiation and urban regeneration: 'Going for Growth'in Newcastle upon Tyne, Urban Studies, Vol. 40, No.12, s.2367-2382
- Cezar, M., 2002, Osmanlı Başkenti İstanbul, Kültür, Eğitim, Spor ve Sağlık Vakfı Yayını, İstanbul
- Cronshaw, D., 2013. *Lake concerns over Newcastle renewal plan*. Newcastle Herald

- Cumhuriyet Dönemi İstanbul Planlama Raporları 1934-1995, TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi, 2007.
- Çakılcıoğlu, Mehmet & Cebeci, Ömer Faruk (2003) "Kentın Çöküntü Alanlarında Uygulamada Yetersiz Kalan İmar Planlarının Yerine Alternatif Planlama Süreçleri" Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, 11-13 Haziran, İstanbul : YTÜ Basım Yayın Merkezi, s. 295-300
- Çeçen, M. K., 1997, II. Bayezid Suyolu Haritaları, İSKİ Yayınları, İstanbul
- Çelik, Z., 2010, 19. Yüzyılda Osmanlı Başkenti Değişen İstanbul, Türkiye İş Bankası Yayınları, İstanbul
- Dağdelen, İ., 2007, Charles Edouard Goad'ın İstanbul Sigorta Haritaları, İBB Yayınları, İstanbul
- Deniz, Ş., 1999, İstanbul Süleymaniye Bölgesindeki Osmanlı Sivil Mimarlık Örneklerinin Günümüzdeki Kullanım ve Güncel Durumların Araştırılması, Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, İstanbul
- Dinçer, İ., Enlil Z., 2002, Eski Kentin Merkezinde „Yeni“ Yoksullar: Tarlabası, İstanbul, 26.Dünya Şehircilik Günü Kolokiyumu: Yoksulluk Kent Yoksulluğu Planlama, 6-7- 8.Kasım.2002-Ankara
- Dirimtekin, F., 1956, Fetihden Önce Haliç Surları, İstanbul Enstitüsü, İstanbul
- Dobbs, S., 2003, The Singapore River: a Social History 1819-2002, Singapore, Singapore University Press,
- Dündar, Ş.G., 2010, Kentsel Gerileme'den Kentsel Rönesans'a Dönüşüm: Newcastle Upon Tyne, İngiltere. Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama, 1. Baskı. Nobel Yayın, Ankara
- Erden, D. 2003, Kentsel Yenilemede Bir Araç Olarak Dönüşüm Projeleri, Doktora Tezi, MSGSÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Ergin, O., 1938, İstanbul'da İmar ve İskan Hareketleri, Eminönü Halkevi Dil, Tarih ve Edebiyet Şubesi Neşriyatı, İstanbul.
- Ergin, O. N., 1995, Mecelle-i Umûr-ı Belediye, İBB Kültür İşleri Daire Başkanlığı Yayınları, İstanbul.
- Erkilet, Alev, 2017, Kenti Dinlemek Kültürel Miras, Kentsel Ayırışma Ve Yoksulluğa Dair Yazılar, Büyüyenay Yayınları, İstanbul
- EU report, 2007. *Investing in heritage: a guide to succesful urban regeneration*. England: European Association of Historic Towns and Regions (EAHTR)
- Eyice, S., 1994, Zindankapı, Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, Cilt: 7, sf: 560561, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı, İstanbul.
- Eyice, S.,2006, Tarih Boyunca İstanbul, Etkileşim Yayınları, İstanbul
- Genç, F. N., 2003, "Kent Yenileme ve Yerel Yönetimler: Kamu Yönetimi Perspektifi", Yerel ve Kentsel Politikalar, der. M. Akif Çukurçayır ve Ayşe Tekel, Çizgi Kitabevi, Konya, s.413-460
- Genim, S., 2007, İstanbul Beyoğlu İlçesi Tarlabası 1. Etap Yenileme Alanı Yenileme Avan Projesi Proje Raporu
- Gibson, L. and Stevenson, D., 2004. 'Urban space and the uses of culture'. *International Journal of Cultural Policy*, 10 (1), 1-4

- Gül, M., 2013, Modern İstanbul'un doğuşu: Bir kentin dönüşümü ve modernizasyonu, Sel Yayıncılık, İstanbul
- Göksu, A. F., 2003, "Kentsel Dönüşüm Projelerinde Yenilikçi Yaklaşımlar", Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, s.270-279.
- Göncüoğlu, S., 2015 Osmanlı Dönemi Unkapanı Senti'nin Tarihi, Yüksek Lisans Tezi, FSMVÜ, İstanbul
- Harvey, David (2009). Social Justice and the City. Athens: University of Georgia Press
- Heng, C. K., and Vivienne, C., 2000, "The 'Night Zone' Storyline: Boat Quay, Clarke Quay and Robertson Quay" in *Traditional Dwelling and Settlement Review*, Vol. 11, No. 2
- Hovhannesian, Sarkis Sarraf, 1996, Payitaht İstanbul'un Tarihçesi, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.
- İmparatorluk Başkentinden Cumhuriyet'in Modern Kentine: Henri Prost'un İstanbul Planlaması (1936-1951), 2010, İstanbul Araştırmaları Enstitüsü.
- İnciciyan, P. Ğ., 1956, 18. Asırda İstanbul, İstanbul Fetih Cemiyeti, İstanbul
- İslam, T., 2003, Galata'da Soylulaştırma: Soylulaştırıcıların Demografik ve Kültürel Özellikleri Üzerine Bir Çalışma, TMMOB Şehir Plancıları Odası, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, 11-13 Haziran 2003, İstanbul.
- İstanbul Belediyesi, 1944, Güzelleşen İstanbul, XX. Yüzyıl, İstanbul Maarif Matbaası, İstanbul.
- İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı, 2011.
- İnciciyan, P. Ğ., 1956, 18. Asırda İstanbul, İstanbul Fetih Cemiyeti, İstanbul.
- Jacobs, Jane, (2011) The Death and Life of Great American Cities, Random House, New York
- Kamulaştırma Kanunu, 1983, T.C.Resmi Gazete, 18215, 08.11.1983
- Kath, L. 2010, PLANNING For The Future Core Strategy And Urban Core Plan For Gateshead and Newcastle upon Tyne 2010-2030. Gateshead Council
- Kiang, H.C.; V. Chang, 2011, "Urban Entrepreneurialismın Conservation Redevelopment: The Case Of The Boat Quay Historic District In Singapore" The 5th International Conference of the International Forum on Urbanism (IFoU)
- Keleş, R., 1990, Kentleşme Politikası, İmge Kitabevi, s.395-397, Ankara
- Kentin Anlam Haritaları Gravürlerde İstanbul, 2008, İstanbul Ticaret Odası.
- Kuban, D., 1970, İstanbul'un Tarihi Yapısı, Mimarlık 5.
- Kuban, D., 1996, İstanbul Bir Kent Tarihi: Bizantion, Konstantinopolis, İstanbul, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı, İstanbul
- Kuban, D., 2007, Derleyen: Rona, Z., İstanbul, Bir Kent Tarihi, Bizantion, Konstantinopolis, İstanbul, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.
- Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 1983, T.C.Resmi Gazete, 18113, 23.07.1983

- Kütük, İ.E., 2006, Kentsel Dönüşümde Yeni Politika, Yasa ve Eğilimlerin Değerlendirilmesi “Kuzey Ankara Girişi (Protokol Yolu) Kentsel Dönüşüm Projesi” Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, Ankara
- Kocabaş, A., 2006, Kentsel Dönüşüm Yenileştirme, İngiltere Deneyimi ve Türkiye’deki Beklentiler, Literatür Yayıncılık, İstanbul
- Kömirciyan, E. Ç., 1988, İstanbul Tarihi XVIII. Asırda İstanbul ‘Tercüme ve Tahşiye : Hrand D. Andreasyan, İstanbul, Eren Yayıncılık
- Montgomery, J. 1995, “The story of Temple Bar: Creating Dublin’s culturel quarter’, Planning Practice and Research, 10(2), s.135-172
- Müller-Wiener, W., 1998, İstanbul Limanı, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul
- Ortaylı, İ., 1977 “İstanbul’un Mekânsal Yapısının Tarihsel Evrimine Bakış”, Amme İdaresi Dergisi c.10, sy. 2, s. 77-98
- Ortaylı, İlber, 2000, *İstanbul’dan Sayfalar*, İstanbul, İletişim Yayınları, İstanbul
- Özdemir, D. 2010, “Kültür Ve Turizm Eksenli Dönüşümünde Süreç Yönetimi Ve Katılım: Temple bar, Dublin”, Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama, 1. Baskı. Nobel Yayın, Ankara
- Özden Örnek, Elif., 2006, “Kentsel Sit Alanı’ İlanı ‘Mutlak Korunuyor’ Anlamına Geliyor Mu?” Gazi Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi, Cilt 21, No:4, s.651-660, Ankara
- Özden, P.P., 2002, Yasal ve Yönetmelik Çerçevesi ile Şehir Yenileme Uygulaması:Türkiye Örneği, Doktora Tezi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, s.50-52 İstanbul
- Özden, P.P., Kubat,A.S., 2003, Türkiye’de Şehir yenilemenin uygulanabilirliği üzerine düşünceler, *itüdergisi/a* mimarlık, planlama, tasarım, Cilt:2, Sayı:1, 77-88;
- Özden, P.P., 2008, Kentsel Yenileme, İmge Kitabevi Yayınları, s.74-75, 142-143, Ankara.
- Özer, C., 2006, Bir Konut Alanının Mekansal Dönüşüm Sürecinin İrdelenmesi Ankara Yıldız Hilal 6. Cadde Örneği, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Ankara.
- Park, G., 2009. Cultural Developments On The Quayside And Increased Local Tourism: How To Interpret The Relationship Between Them? University of Leiceste
- Pervititch, J., 2003, Sigorta Haritalarında İstanbul, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.
- Pinon, P., 2010, Henri Prost’un Şehirciliği ve İstanbul’un Dönüşümleri, İmparatorluk Başkentinden Cumhuriyet’in Modern Kentine: Henri Prost’un İstanbul Planlaması (1936-1951), İstanbul Araştırmaları Enstitüsü Yayınları, İstanbul
- Redhouse, (1994), İngilizce-Türkçe/Türkçe-İngilizce Büyük El Sözlüğü, Redhouse Yayınevi, İstanbul
- Roberts, P. and Sykes, H. eds. 2000, Urban Regeneration: A Handbook, Sage Publications, London
- Robinson, F., 1997. The City Challenge Experience – A Review Of The Development & İmplementation of Newcastle City Challenge.

- Robinson, F., 2003. *A decade of world-class culture*. University of Durham
- Seçer, F., 2002 İstanbul'daki Osmanlı Dönemi değirmenlerinin mimari açıdan incelenmesi ve Unkapanı Değirmeni'nin günümüz şartlarında değerlendirilmesi, MSGSÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul
- Şen, B. vd.2016, Yoksulluğu Bölüşmek Süleymaniye Bekar Odası Görüşmeleri, Küre yayınları, İstanbul
- Tallon, A., 2009. *Urban regeneration in the UK*. Routledge
- Tekeli, İ., 1980, Türkiye'de Kent Planlamasının Tarihsel Kökleri, Tamer Gök ed., Türkiye'de İmar Planlaması, ODTÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Ankara,
- Tekeli, İ., 1985, Tanzimat'tan Cumhuriyete Kentsel Dönüşüm, Tanzimat'tan Cumhuriyete Türkiye Ansiklopedisi, İstanbul, İletişim, C: 4, s: 878-890.
- Tekeli, İ., 1998, Türkiye'de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması, 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık; Tarih Vakfı Yayınları, Ankara.
- Tekeli, İ., 2003, Kentleri Dönüşüm Mekânı Olarak Düşünmek, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı yh.P.P.Özden vd., YTÜ Basım-Yayın Merkezi, s.2-7, İstanbul.
- Toh, L. G., 1994/1995 "Success of Boat Quay: an Evaluation," Singapore, National University of Singapore,
- TOKİ Raporu, 2008, Mimarlar Odası Antalya Şubesi, Antalya
- Turok, I., 2004, Kentsel Dönüşüm: Neler Yapılabilir ve Nelerden Kaçınmalı?, Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu, s.25-30, İstanbul.
- Tülek, M. 2015, Eminönü Sahilinde Mekânsal Değişimin İncelenmesi: 20. Yüzyıl Başında Balıkpazarı Ve Yemiş İskelesi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul
- Varol, Ç., 2015, Süleymaniye Camii Ve Çevresi Dünya Miras Alanı Rekonstrüksiyon Uygulamaların Değerlendirilmesi, Kadir Has Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul
- Yazıcıoğlu, Y., Erdoğan, S., 2004, SPSS uygulamalı bilimsel araştırma yöntemleri, Detay Yayıncılık, Ankara
- Yenice, M.S., 2005, Kentsel Planlama Sürecinde Konya Kent Formunun Gelişimi Üzerine Bir Araştırma, Yüksek Lisans Tezi, S.Ü.Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya
- Yiğitcanlar, T., 2001, Kentsel Yenileme Olgusu ve Gelişim Süreci, Planlama Dergisi,sayı 4: s.55-58
- Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun, 2005, T.C.Resmi Gazete, 25866, 05.07.2005

## URL KAYNAKLARI

- Url- 1 <https://www.afad.gov.tr/tr/23792/Aciklamali-Afet-Yonetimi-Terimleri-Sozlugu> (Mayıs, 2019)
- Url- 2 <http://sozluk.gov.tr/> , Ocak, 2019
- Url-3, [http://www.yapi.com.tr/haberler/kentsel-alanlarda-cokuntu-ve-rehabilitasyon-kavrami\\_95070.html](http://www.yapi.com.tr/haberler/kentsel-alanlarda-cokuntu-ve-rehabilitasyon-kavrami_95070.html) (Ocak, 2019 )
- Url- 4 <https://www.slideshare.net/NiallSimpson/grainger-town-project-appraisal>, (Temmuz, 2018)
- Url- 5 <https://www.chroniclive.co.uk/lifestyle/gallery/pictures-newcastle-upon-tyne---6941591> (Temmuz, 2018)
- Url- 5 <https://www.chroniclive.co.uk/lifestyle/gallery/pictures-newcastle-upon-tyne---6941591> (Temmuz, 2018)
- Url- 6 <https://www.ucakbileti.com/sehir-rehberi/newcastle> (Temmuz, 2018)
- Url- 7 <https://wiki--travel.com/map-of-dublin-temple-bar-area.html> (Temmuz, 2018)
- Url- 8 <http://www.dublin.info/temple-bar/>
- Url- 9 <http://www.rte.ie/archives/2016/1003/821121-temple-bar-photographic-exhibition> (Ağustos, 2018)
- Url- 10 <http://www.templebargallery.com/> (Ağustos, 2018)
- Url- 11 <https://www.irishtimes.com/culture/books/history-writ-large-on-the-streets-of-temple-bar-1.552613> (Ağustos, 2018)
- Url- 12 <http://www.straitstimes.com/singapore/5-interesting-facts-about-the-singapore-river-clean-up> (Temmuz, 2018)
- Url- 13 <http://www.ura.gov.sg/skyline/skylineO2/skylineO2-O4/text/changingfaces2.html> (Mayıs, 2019)
- (Url- 14 <http://www.mo.org.tr/belgedocs/donusum-alanlari-Kanun-tasar.pdf>, Mayıs, 2019).
- Url- 15 [http://www.mimarizm.com/makale/sulukule-nin-tarihcesi\\_113458](http://www.mimarizm.com/makale/sulukule-nin-tarihcesi_113458), Mayıs 2019).
- (Url-16 [http://www.mimarist.org/calisma\\_raporlari/42\\_donem/9\\_05\\_TarihiYarimada.pdf](http://www.mimarist.org/calisma_raporlari/42_donem/9_05_TarihiYarimada.pdf), s.67, 2019)
- Url- 17 [http://www.yapi.com.tr/haberler/tokiden-sulukule-aciklamasi-projeyi-yasal-mevzuata-gore-tamamladik\\_132139.html](http://www.yapi.com.tr/haberler/tokiden-sulukule-aciklamasi-projeyi-yasal-mevzuata-gore-tamamladik_132139.html) (Mayıs,2019).
- (Url- 18, <https://www.sozcu.com.tr/2016/gundem/sulukule-oldu-ranzali-kule-1064437/>, Mayıs 2019)
- Url- 19, [http://www.yapi.com.tr/haberler/tokiden-sulukule-aciklamasi-projeyi-yasal-mevzuata-gore-tamamladik\\_132139.html](http://www.yapi.com.tr/haberler/tokiden-sulukule-aciklamasi-projeyi-yasal-mevzuata-gore-tamamladik_132139.html) ,(Mayıs, 2019)
- (Url- 20 <http://www.beyoglubuyukdonusum.com/tarlabasi/detay/Fotograf-Galerisi/10/9/0> Mayıs, 2017)
- Url- 21 <http://www.beyoglubuyukdonusum.com/tarlabasi/detay/Tarihce/48/181/0>
- Url- 22 <http://www.kanalistanbul.com.tr/istanbulda-basiniza-gelebilecek-olumsuz-10-sey/>
- Url- 23 <https://medium.com/karine-hikayeleri/tarlabatnda-hayat-devam-ediyor->

(Url- 24 <http://www.beyoglubuyukdonusum.com/> Mayıs, 2019)

Url- 25 [http://www.arkitera.com/haber/22197/civi-bile-cakilamayan-tarlabasi-nasil-yikildi\\_](http://www.arkitera.com/haber/22197/civi-bile-cakilamayan-tarlabasi-nasil-yikildi_), Temmuz, 2015).

(Url-26, <http://www.beyoglubuyukdonusum.com/basin/haberler-detay/Taksim-360-Projesi>, Mayıs, 2019)

Url- 27 <https://sehirharitasi.ibb.gov.tr/>

Url- 28 <http://www.fatih.bel.tr/icerik/15632/ayvansaray-yenileme-alani/>

(Url- 29, <http://www.fatih.bel.tr/icerik/15614/ayvansaray-turk-mahallesi-fatihe-hayirli-olsun/> , Mayıs 2018)

Url- 30 <http://www.alanbaskanligi.gov.tr/analitic.html>

(Url- 31 <https://www.fatihhaber.com/suleymaniye-donusum-projesi-video/2940/>)

Url- 32 (<http://www.fatih.bel.tr/icerik/1158/suleymaniye-bolgesi-yenileme-projesi/>)

Url- 33 <http://www.fatih.bel.tr/icerik/15638/suleymaniye-yenileme-alani/>)

Url- 34 (<http://www.halilonurmimarlik.com/>)

(Url- 35 , <https://www.youtube.com/watch?v=3f-aUVwStsl>, Şubat, 2018)

Url- 36 <http://www.eskiistanbul.net/tag/galata-kulesinden/>

Url- 37 <https://emlakkulisi.com/1986-yilinda-eminonu-hali-tasinacakmis/349652>

Url- 38 <http://www.tas-istanbul.com/portfolio-view/eminonu-meyve-ve-sebze-hali/>

Url- 39 <https://twitter.com/halicpostasi/status/783737686146285568>

Url- 40 <http://www.eskiistanbul.net>

Url- 41 <https://sehirharitasi.ibb.gov.tr/>

Url- 42 <https://www.tumblr.com/search/istanbul%201950s>

Url- 43 <http://www.eskiistanbul.net/arama/unkapan%C4%B1>

Url- 44 <https://www.ntv.com.tr/galeri/sanat/istanbulun-tarihi-semtlerinden-suleymaniyede-yenileme-basliyor,AiHDxv1Zs0eidfxPz8uKsQ>

Url- 45 <https://www.youtube.com/watch?v=tjBvOQGupPc>

Url- 46 <http://www.eskiistanbul.net/tag/sari-beyazit-camii/>

Url- 47 <http://www.eskiistanbul.net/1970/suleymaniye-ve-halic#lg=0&slide=0>

Url- 48 [http://www.mimarist.org/calisma\\_raporlari/42\\_donem/9\\_05\\_TarihiYarimada.pdf](http://www.mimarist.org/calisma_raporlari/42_donem/9_05_TarihiYarimada.pdf)

Url- 49 <http://omelhordeportugalestaaqui.blogspot.com/2011/07/reabilitacao-da-torre-medieval.html>

Url- 50 <https://www.medieval.eu/matrera-castle-vilharigues-tower/>

Url- 51 <http://www.arkitera.com/haber/30569/ispanyada-bir-ev-casa-sabugo>

Url- 52 <https://www.dezeen.com/2013/07/20/astley-castle-renovationby-witherford-watson-mann/>

Url- 53 <http://www.katedarby.com/croft-lodge-studio.html>

Url- 54 <https://www.archdaily.com/72192/kolumba-musuem-peter-zumthor/4-custom>

Url- 55 <https://xxi.com.tr/i/kolumba-muzesi-apacik-varolus>

Url- 56 <https://libeskind.com/work/royal-ontario-museum/>

Url- 57 <http://dierendonckblancke.eu/?p=1494>

Url- 58 <http://www.art-vibes.com/art/edoardo-tresoldi-santa-maria-di-siponto/>, Mart, 2016  
Url- 59 <https://www.ilpost.it/2016/04/21/siponto-edoardo-tresoldi/> Ocak, 2018  
Url-60, [http://www.mimarist.org/calisma\\_raporlari/42\\_donem/9\\_05\\_TarihiYarimada.pdf](http://www.mimarist.org/calisma_raporlari/42_donem/9_05_TarihiYarimada.pdf)

## INTERNET KAYNAKLARI

T.C. Bayındırlık Ve İskan Bakanlığı, (2009), Kentleşme Şûrası 2009 Kentsel Dönüşüm, Konut Ve Arsa Politikaları Komisyon Raporu, Ankara, ErişimTarihi, Mayıs2019,  
(<https://webdosya.csb.gov.tr/db/kentges/eduardosya/kitap3.pdf>)

T.C. Bayındırlık Ve İskan Bakanlığı, (2009), Kentleşme Şûrası 2009 Kentsel Yoksulluk, Göç Ve Sosyal Politikalar Komisyon Raporu, Ankara, ErişimTarih, Mayıs,2019,  
(<https://webdosya.csb.gov.tr/db/kentges/eduardosya/kitap7.pdf>)

## KANUNLAR:

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası, (18.10.1982 kabul tarihi, 2709 SK) Resmi Gazete, 17863 sayı (Mükerrer), 09.11.1982.

Belediye Kanunu, (03.07.2005 kabul tarihi, 5393 SK), Resmi Gazete, 25874 sayı,13.07.2005.

Büyükşehir Belediyesi Kanunu, (10.07.2004 kabul tarihi,5216 SK), Resmi Gazete, 25531 sayı,23.07.2004.

Kamulaştırma Kanunu (04.11.1983 kabul tarihi, 2942 SK, 4650 SK ile değişik), Resmi Gazete,18215 sayı, 08.11.1983.

Gecekondu Kanunu, (20.07.1966 kabul tarihi, 775 SK), Resmi Gazete, 12362 sayı, 30.07.1966.

Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun, (29.04.1969 kabul tarihi, 1164 SK), Resmi Gazete, 13195 sayı, 10.05.1969.

Toplu Konut Kanunu, (02.03.1984 kabul tarihi, 2985 SK), Resmi Gazete, 18344 sayı, 17.03.1984.

İmar Kanunu, (03.05.1985 kabul tarihi, 3194 SK), Resmi Gazete, 18749 sayı, 09.05.1985.

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, (21.07.1983 kabul tarihi, 2863 SK), Resmi Gazete, 18113 sayı, 23.07.1983.

Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkları Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun, (16.06.2005 kabul tarihi, 5366 SK), Resmi Gazete, 25866 sayı, 05.07.2005.

## EKLER

### 1 NUMARALI ANKET FORMU

“ 1.HANEDEKİ AİLE SAYISI

2.HANEDEKİ KİŞİ SAYISI

3.HANEDEKİ ÇALIŞAN KİŞİ SAYISI

4.İSTANBUL‘ A NE ZAMAN GELDİNİZ?

5.BU SEMTE NE ZAMAN GELDİNİZ?

6.İSTANBUL ‘ A NEREDEN GELDİNİZ?

7.İSTANBUL ‘ A NİÇİN GELDİNİZ?

8.MEMLEKETİNİZDE TOPRAĞINIZ VAR MI?

1) Evet 2) Hayır

9.VARSA İŞLETİLİYOR MU?

1) Evet 2) Hayır

11.MEMLEKETİNİZDE EVİNİZ VAR MI?

1) Evet 2) Hayır

12.MEMLEKETTEKİ EVİNİZİN ŞU ANDAKİ KULLANIM DURUMU NEDİR?

- 1) Boş
- 2) Kirada
- 3) Kendim Kullanıyorum
- 4) Diğer. . . . .

13.NEREDE YAŞAMAK İSTERDİNİZ?

- 1) İstanbul
- 2) Diğer Büyükşehirlerden Biri
- 3) Daha Küçük Bir Yerleşim Birimi
- 4) Yurtdışı
- 5) Diğer

14.İSTANBUL ' DA EN BEĞENDİĞİNİZ SEMT HANGİSİ?

15.İMKÂNINIZ OLSA İSTANBUL' DA NEREDE YAŞAMAK İSTERSİNİZ?

16.NASIL BİR EVDE YAŞAMAK İSTERSİNİZ?

- 1) Tek Katlı Bahçeli
- 2) Az Katlı Apartman
- 3) Yüksek Katlı Apartman
- 4) Diğer . .

17.YAŞAMAK İSTEDİĞİNİZ ÇEVREDEN BEKLENTİLERİNİZ NELERDİR?

(Aşağıdaki Tercihler Kişinin Önem Sırasına Göre 1'den 7'ye Kadar Sıralanacaktır.)

S 17A	Hemşehrilerle Aynı Çevrede Yaşamak	
S 17B	Akrabalarla Aynı Çevrede Yaşamak	
S 17C	Spor Alanı, Çocuk Bahçesi, Park Gibi Anların Olması	
S 17D	Eğitim Alanlarında (İlköğretim Okulu vb.) Yakın olmak	
S 17E	Kentin Merkez Alanlarında Yakın Olmak	
S 17F	Çalıştığı Yere Yakın Olmak	
S 17G	Deprem, Sel gibi Afetlere Karşı Dayanıklı ve Korunaklı Bir Çevrede Yaşamak	
S 17H	Diğer	

18.ÇEVRENİZDE AŞAĞIDAKİLERDEN HANGİLERİNİN OLMASINI İSTERDİNİZ?  
(Aşağıdaki Tercihler Kişinin Önem Sırasına Göre 1'den 11'e Kadar Sıralanacaktır)

S 18A	Park – Bahçe	
S 18B	Tiyatro – Sinema	
S 18C	Alışveriş Merkezi	
S 18D	Sağlık Ocağı	
S 18E	Kültür Merkezi	
S 18F	Bisiklet Yolu	
S 18G	Çocuk Oyun Alanı	
S 18H	Otopark	
S 18I	İbadethane	
S 18J	Spor Tesisleri	
S 18K	Diğer	

19. EVİNİZ KAÇ ODALI?

- 1) 1            3) 3  
2) 2            4) Diğer. . . . .

20. EVİNİZİ NASIL ISITIYORSUNUZ?

- 1) Odun, Kömür  
2) Doğalgaz  
3) Elektrik  
4) Diğer. . . . .

21. EVİNİZDE TUVALET GİBİ KULLANIMLAR EVİN DIŞARISINDA MI?

- 1) Evet    2) Hayır

26.KÜÇÜKPAZARDA YAŞAMAKTAN MEMNUN MUSUNUZ?

- 1) Evet    2) Hayır

27.SOSYAL İMKÂNLARI YETERLİ Mİ?

- 1) Evet    2) Hayır

Hayırsa Neden?

28.S KÜÇÜKPAZARDA VE ÇEVRESİNDE KARŞILAŞTIĞINIZ VEYA KARŞILAŞABİLECEĞİNİZ SORUNLAR NELERDİR?  
(Aşağıdaki Tercihler Kişinin Önem Sırasına Göre 1'den 7'ye Kadar sıralanacaktır)

S 28A	Güvenli Değil	
S 28B	Kent Merkezine Uzak	
S 28C	Trafik Sorunu Var	
S 28D	Deprem Sel gibi Afetlere Karşı Dayanıksız	
S 28E	Çok Farklı Sosyal Yapıda İnsanlarla Komşu Olmak	
S 28F	Yeşil Alanlar Yetersiz	
S 28G	Ticaret Alanları Yetersiz	

29.YENİLEME UYGULAMASININ BÖLGEYE CANLILIK GETİRİVEĞİNİ DÜŞÜNÜYORMUSUNUZ?

1) Evet 2) Hayır

30.PROJENİN UYGULAMASI İÇİN SİZİ İKNA ETME KONUSUNDA HERHANGİ BİR BASKI GÖRDÜNÜZ MÜ?

1) Evet  
2) Hayır

31.MÜMKÜN OLSA DÖNÜŞÜMDEN SONRA BURDA KALMAK İSTER MİSİNİZ?

1) Evet 2) Hayır

Evetse Neden?

Hayırsa Neden ?”

## 2 NUMARALI ANKET FORMU

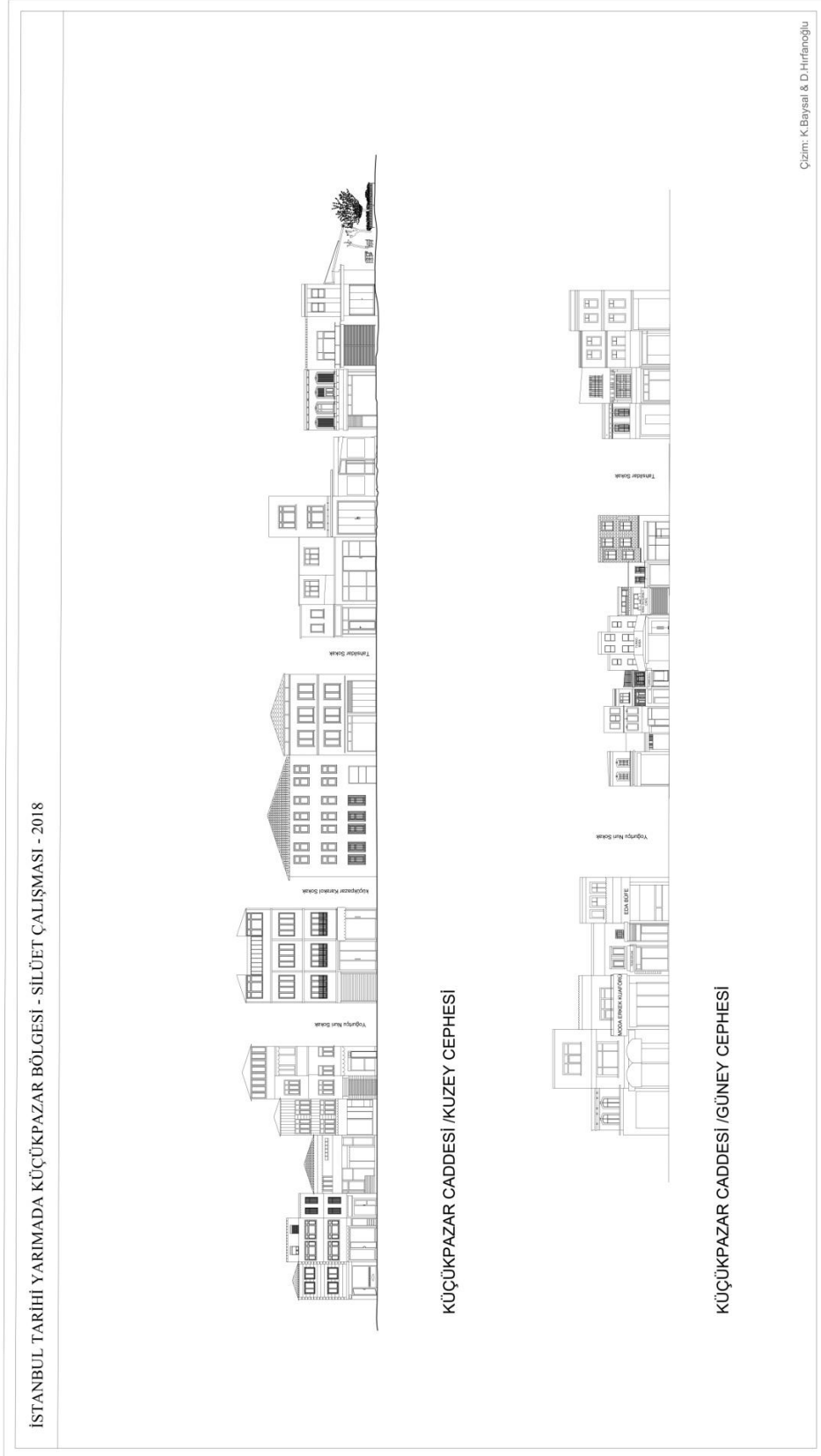
### MÜLAKATLARDA DEĞİNİLEN KONU BAŞLIKLARI

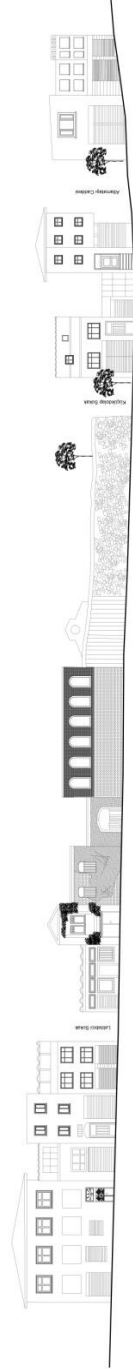
- Mesleği
- Öğrenim Durumu
- Çocuk Sayısı
- Çocukların Öğrenim Durumu
- Ev Sahibi / Kiracı
- Sizce Mahallenin En Büyük Sıkıntısı nedir?
- Ne kadar süreyle ikamet edildiği
- Nereli olduğu
- Bölgeyi tercih etme nedeni
- Burası dışında nerede yaşamak isteniyor
- Göç nedeni ile gelmişse göçün nedeni
- Yaşanan çevreden memnuniyet
- Önceden yaşanılan yerin niteliği
- Kente aitlik hissi
- İş yeri konumu
- Alanda Sosyal ve kültürel yapının yeterliliği hakkında nasıl düşünülüyor?
- Fiziki çevre ve kentsel donatıların yeterliliği hakkında görüşü
- Teknik altyapı yeterliliği hakkında görüşü
- Fiziksel sosyal ve kültürel yetersizliklerin nedeni
- Yaşanan çevrede rahatsızlık duyulan sorunlar
- UNESCO Dünya Miras Alanı çevrede koruma çalışmalarına ilişkin farkındalık düzeyi

- Koruma çalışmalarından beklentiler
- Farklı bir alanda yaşama talebi
- Koruma alışmaları sonucunda alanda yer alması istenen faaliyetler
- Yapılara ilişkin mülk sahibince herhangi bir onarım yapılmış mı?

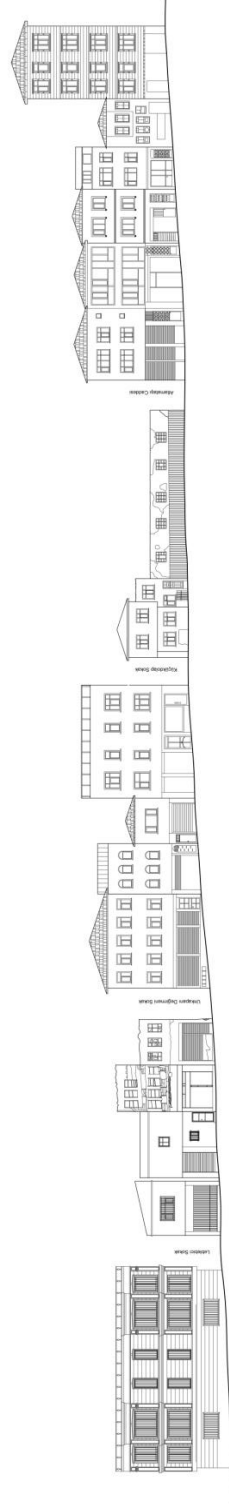
## EK-3

### ÇALIŞMA ALANI SINIRLARI İÇERİNDEN SÜLİETLER



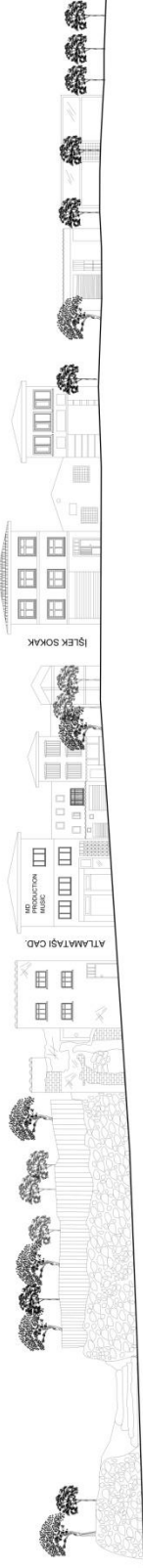


YENİ HAYAT SOKAK/ BATI CEPHESİ

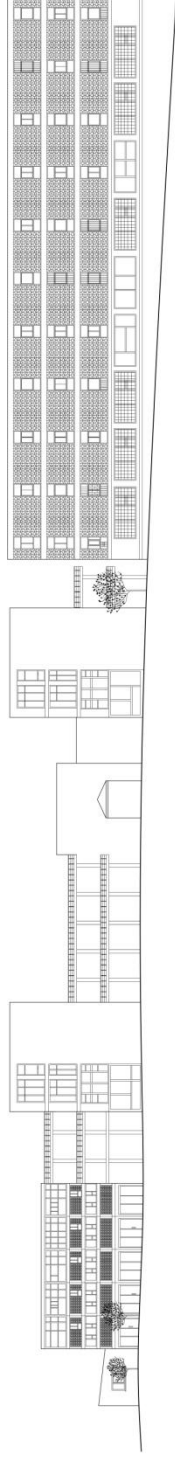


YENİ HAYAT SOKAK/ DOĞU CEPHESİ

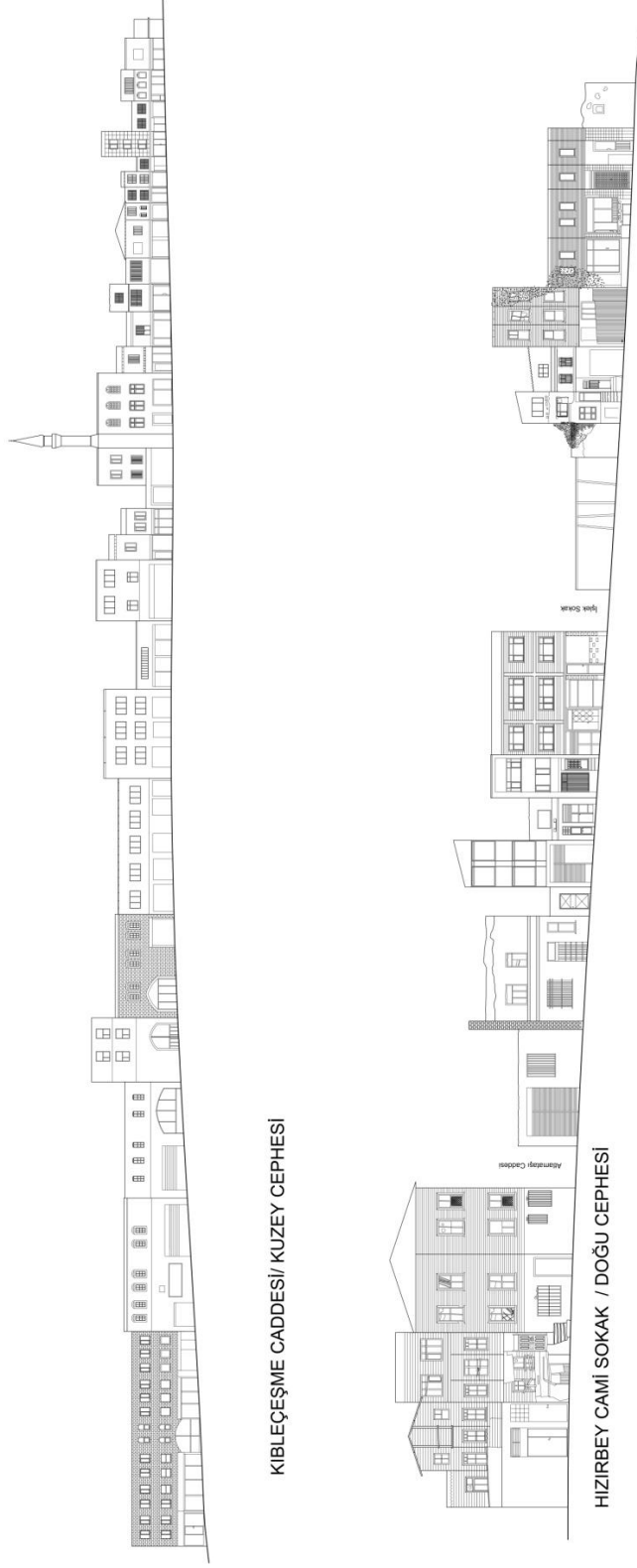
İSTANBUL TARİHİ YARIMADA KÜÇÜKPAZAR BÖLGESİ - SİLÜET ÇALIŞMASI - 2018

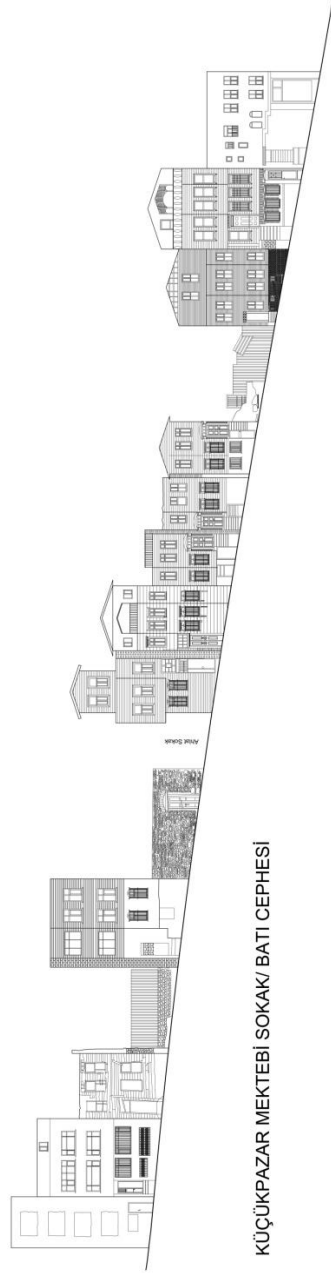


HIZIR KÜLHAN SOKAKI DOĞU CEPHESİ

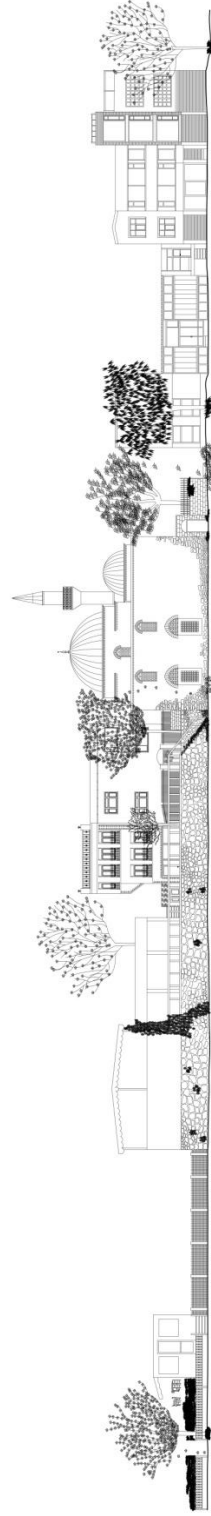


HIZIR KÜLHAN SOKAKI BATI CEPHESİ





KÜÇÜKPAZAR MEKTEBİ SOKAKI / BATI CEPHESİ



KAZANCILAR CADDESİ / KUZUY CEPHESİ