

T. C.
stanbul Üniversitesi
Sosyal Bilimler Enstitüsü
stanbul Ara tırmaları Anabilim Dalı

Yüksek Lisans Tezi

Kentsel Dönü üm Ve stambul' un İlk Kentsel Dönü üm
Uygulama Projesi – Sulukule Örne i

Esra KABAN
2501070305





Tez Danı manı
Prof. Dr. Aydın GÜLAN

stanbul 2011

T.C.
İSTANBUL ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

TEZ ONAYI

İSTANBUL ARAŞTIRMALARI Bilim Dalında 2501070305 numaralı ESRA KABAN'IN hazırladığı "KENTSEL DÖNÜŞÜM VE İSTANBUL'UN İLK KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMA PROJESİ-SULUKULE ÖRNEĞİ" konulu YÜKSEK LİSANS / DOKTORA TEZİ ile ilgili TEZ SAVUNMA SINAVI Lisansüstü Öğretim Yönetmeliği'nin 15. Maddesi uyarınca 28/02/2011 PAZARTESİ günü saat..15.30'da yapılmış, sorulan sorulara alınan cevaplar sonunda adayın tezinin "Kabul"ne* OYBİRLİĞİ / OYÇOKLUĞUYLA karar verilmiştir.

JÜRİ ÜYESİ	KANAATİ(*)	İMZA
PROF.DR.AYDIN GÜLAN	Kabul	
PROF.DR.SEDAT MURAT	Kabul	
PROF.DR.AHMET KAL'A	Kabul	
YRD.DOÇ.DR.ERCÜMENT BALCI	Kabul	
YRD.DOÇ.DR.ŞEVKET KAMİL AKAR	Kabul	

ÖZ

TEZ BA LI I: Kentsel Dönü üm Ve stanbul' un İlk Kentsel Dönü üm Uygulama Projesi – Sulukule Örne i

YAZAR ADI: Esra KABAN

Kentlerin, zamana uyum sa lamak için yenilenme sürecine girdi i günümüzde, dünya genelinde projeler tasarlanmaya ve uygulanmaya ba lanmı tır. Bu çalı mada amaç, kentsel dönü ümün ara tırılması, yapılan projelerden bazılarının nedenlerinin ve sonuçlarının incelenerek Sulukule Kentsel Dönü üm projesiyle ilgili ayrıntılı bilgi edinilmesidir. stanbul' daki ilk uygulama projesi olması yönüyle de Sulukule Kentsel Dönü üm Projesinin detayları ve halkın gözünden projeye bakı mın ara tırılması yapılmı tır. Proje yürütücüleri açısından da sorunlar tespit edilerek çözüm önerilerinde bulunulmu tur.

Sulukule sakinleriyle yapılan anket sonuçları ve medya haberleriyle desteklenen ara tırmada, kaynak ara tırmasının yanı sıra gezi ve gözlemler yapılmı , sonraki a amalarda ise kaynaklardan bilgi edinme ve toplanan verilerin birle tirilerek yazıya aktarılması sa lanmı tır.

ABSTRACT

THESIS TITLE: Urban Renewal And The First Designed Project of Istanbul - Sulukule Example

AUTHOR NAME: Esra KABAN

In recent times, in which cities are in a changing process to accomodate, the worldwide projects have begun to be designed and rebuilt. In this research, the aim is to explain what Urban Renewal is and to gather detailed knowledge about Sulukule Urban Renewal Project by examining the causes and results of the projects designed.

In addition, I search the details of the Project and thoughts of the people about Sulukule Urban Renewal Project, which is the first Project designed and applied in stanbul. The designers of the Project diagnosed the problems and they set solutions to them. In the research, which is supported with questionnaire results and media reports, tours and observations were made in additions to literature review.

In the next step, the data deduced from the resourcesis composed and written.

ÖNSÖZ

Gelen kentle meyle birlikte do an kentsel dönü üm projeleri dünya genelinde yenilenerek ortaya koyulmaya devam etmektedir. Türkiye' nin özellikle stanbul' un çok etkilendi i ve ihtiyacı oldu u dü ünülen kentsel dönü üm projeleri nedenleri ve sonuçlarıyla ara tırılmaya çalı ılmı tır. Özellikle kentsel dönü üm kavramı ve kentsel dönü üm projeleri üzerinden açıklamalara yer verilen ara tırmada, Sulukule olarak ta adlandırılan Nesli ah ve Hatice Sultan mahalleleri için tasarlanan proje hakkında ayrıntılı bilgi verilmi tir. Proje arsası üzerinde yapılan gözlem anket çalı malarında önce halkın tepkisiyle kar ıla ılmı tır. Mahallelerini terk etmek istemeyen Sulukule sakinleri yabancıları aralarına sokmak istememi lerdir. lerleyen süreçte proje uygulanmaya ba lanıldıkça direnmekten vaz geçerek, gelen ara tırmacıların yardımcı olmalarını beklemeye ba lamı lardır.

Yapılan çalı ma, olumlu ve olumsuz yönleriyle kentsel dönü ümü ve Sulukule projesini ele alması yönüyle önem arz etmektedir.

Ara tırmalar sırasında, yol gösteren saygıde er hocam Prof. Dr. Aydın GÜLAN' a, yardımlarını esirgemeyen stanbul Büyük ehir Belediyesi çalı anlarına ve bilgi toplama çalı malarında yardımcı olan Sulukule sakinlerine te ekkürü borç bilirim.

Ayrıca, çalı malarımın hız kazanması için sürekli te vikte bulunan de erli anne ve babama, do umuyla zamanımı daha verimli kullanmam gerekti ini hatırlatan biricik o luma, do acak karde ine ve her zaman deste ini eksik etmeyen sevgili e ime te ekkürlerimi sunarım.

Ç NDEK LER

ÖZ.....	iii
ABSTRACT.....	iv
ÖNSÖZ.....	v
Ç NDEK LER.....	vi
GRAF KLER VE TABLOLAR.....	ix
FOTO RAFLAR.....	x
HAR TALAR.....	xi
RES MLER.....	xii
PLANLAR.....	xiii
KISALTMALAR.....	xiv
G R	1
1. BÖLÜM: KENTSEL DÖNÜ ÜMÜN GENEL ÖZELL KLER	4
1.1. Kentsel Dönü üm Kavramı.....	5
1.1.1. Yeniden Canlandırma (Revitalization).....	5
1.1.2. Sosyo-Ekonomik Yenileme (Gentrification)	5
1.1.3. Yenileme-Yenilenme (Renewal- Renovation).....	6
1.1.4. Esenle tirme (Rehabilitation).....	6
1.1.5. Yeniden Geli tirme (Redevelopment)	6
1.1.6. Yeniden Olu um (Regeneration).....	7
1.2. Kentsel Dönü üm Kavramının Do u u Ve Nedenleri.....	7
1.3. Dünyada Kentsel Dönü üm.....	8

1.4. Türkiye’ de Kentsel Dönüüm Süreci.....	10
1.5. Türkiye’ de Kentsel Dönüümle İlgili Yasalar.....	12
1.6. Türkiye’ de Kentsel Dönüüm Örnekleri.....	15
1.6.1. Ankara Portakal Çiçe i Vadisi Kentsel Dönüüm Projesi.....	16
1.6.2. Zeytinburnu Kentsel Dönüüm Projesi.....	18
1.6.3. Küçükçekmece Kentsel Dönüüm Projeleri.....	21
1.6.3.1. Kayaba ı Kentsel Dönüüm Projesi.....	21
1.6.3.2. Ayazma Kentsel Dönüüm Projesi.....	28
2. BÖLÜM: LK UYGULAMA PROJES : SULUKULE ÖRNE	
ÖZELL KLER	35
2.1. Geçmi ten Günümüze Sulukule	36
2.2. Sulukule Kentsel Dönüüm Projesi.....	38
2.2.1. Sulukule Analizlerinin ncelenmesi	39
2.2.2. Nesli ah ve Hatice Sultan Mahalleleri Yenileme Nedenleri	44
2.2.3. Proje Olu turma Süreci.....	48
2.2.4. Proje Geli tirme A amaları.....	51
2.2.5. Projenin Kapsamı.....	51
3. BÖLÜM: SULUKULE PROJES N N DO URDU U TARTI MALAR....	56
3.1. Sulukule ve Ta oluk’ ta Ya ayanların Görü leri.....	56
3.1.1. Ta oluk’ ta Ya ayan Halkın Dü ünceleri.....	57
3.1.2. Sulukule ve Ta oluk’ ta Yapılan Görü melerin Analizleri.....	58
3.2. Proje Hakkındaki Olumsuz Yorumlar.....	65
3.3. Be Yılda Yapılanlar Ve Basından Haberler.....	67
3.3.1. Projedeki lerlemeler.....	72
3.3.2. Ya ayan Halkın Görü lerindeki De i iklikler.....	73
3.4. Çözüm çin Yapılabilecekler.....	74

3.4.1. Halk- Yönetim Diyalogu.....	74
3.4.2. Sivil Toplum Kurulu ları Deste i.....	74
3.4.3. Projede De i iklikler.....	75
3.5. Önümüzdeki Süreçte Yapılması Gerekenler.....	75
SONUÇ.....	77
KAYNAKÇA.....	84
EKLER.....	91
Ek 1: stanbul- Fatih İlçesi – 1. Grup 2 Nolu Yenileme Alanları Proje Ve Uygulamalarına İlişkin Protokol	91
Ek 2: stanbul İli Kent Merkezinde Yer Alan Bazı Alanların Yenileme Alanları Olarak Kabul Edilmesine İlişkin Bakanlar Kurulu Kararı.....	118
Ek 3: stanbul Yenileme Alanları Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun Fatih Belediyesi Başkanlığı Etüt Proje Müdürlüğü'nün Yenileme Avam Projesi Onaylamasına İlişkin Dilekçe Ve Kararı.....	119
Ek 4: Bina Tahliyesi İçin Tebliğ İmühaberisi.....	121
Ek 5: Hatice Sultan Mahallesi Anıt Eser Ve Sivil Mimarlık Örneği Analizi...	122
Ek 6: Neslihan Mahallesi Anıt Eser Fişleri.....	126
Ek: 7 Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım Harita Planı Analitik Etüd Paftaları Mülkiyet Dağılımı Örneği.....	138

GRAFİKLER VE TABLOLAR

Grafik 1	Kayabaşı mevkiî bina fonksiyon ve kat adedi analizleri.....	24
Grafik 2	Kayabaşı mevkiî mülkiyet ve jeolojik yapı analizleri	24
Tablo 1	Hatice Sultan Mahallesi Yapı Fonksiyon Analizleri.....	Hata! Yer i areti tanımlanmamı .
Tablo 2	Neslihan Mahallesi Yapı Strüktür Analizleri.....	Hata! Yer i areti tanımlanmamı .
Tablo 3	Sulukule ve Taoluk' taki halkın doğum yerleri analizi	59
Tablo 4	Sulukule ve Taoluk' da yaayanların eğitim durumları analizi	59
Tablo 5	Sulukule ve Taoluk' ta yaayanların meslek durumları analizi	60
Tablo 6	Sulukule ve Taoluk' da yaayanların mülk sahibi olup olmadıkları	61
Tablo 7	Sulukule ve Taoluk' da yaayanların ortamlarından memnuniyet durumları analizi.....	61
Tablo 8	Sulukule ve Taoluk' da yaayanların başlıca sorunları	62
Tablo 9	Sulukule ve Taoluk' da yaayanların çevre sorunları	62
Tablo 10	Sulukule ve Taoluk' da yaayanların komşuluk ilişkileri analizi	63
Tablo 11	Sulukule ve Taoluk' ta yaayanların çalıştıkları semt analizi.....	63
Tablo 12	Sulukule ve Taoluk' ta yaayanların çalıştıkları işi hakkındaki düşünceleri	64
Tablo 13	Sulukule ve Taoluk' da yaayanların çocukken ki meslek hayalleri	64
Tablo 14	Sulukule ve Taoluk' ta yaayanların çocuklarıyla ilgili planları	65

FOTO RAFLAR

Foto raf 1	Portakal Çiçe i alanı ve yıkım çalı maları	17
Foto raf 2	Portakal Çiçe i Vadisi genel görünümüleri	17
Foto raf 3	Portakal Çiçe i Vadisi çevre düzenlemesi	18
Foto raf 4	Proje Alanından Görünümler	25
Foto raf 5	Ayazma Bölgesi Hava Foto rafı	29
Foto raf 6	Olimpiyat Yolu Projesi'nin üzerinden geçti i alan	31
Foto raf 7	Ayazma Vadisi Genel Görünü leri.....	32
Foto raf 8	Sulukule' nin Hava Foto rafı	35
Foto raf 9	stanbul ehir Rehberi-1946	38
Foto raf 10	Nesli ah Mahallesinden görünü ler	45
Foto raf 11	Sulukule' den görüntüler.....	46
Foto raf 12	Avlulu ya am alanları, sa lıksız ortam artlarına örnekler	49
Foto raf 13	Gaziosmanpa a- Ta oluk TOK toplu konutlarından görünü ler.....	50
Foto raf 14	Yıkım esnasından bir görüntü	56
Foto raf 15	Ta oluk' taki Toplu Konutlardan Görüntüler	57
Foto raf 16	Yıkım Esnasından Görüntü	69
Foto raf 17	Sulukule Temel Atma Töreni	72

HARİTALAR

Harita 1 Küçükçekmece semtinin İstanbul içindeki konumu	22
Harita 2 Proje alanının konumu	22
Harita 3 Neslihan ve Hatice Sultan Mahalleleri 1957 Yılı Kadastral Haritaları	36
Harita 4 Sulukule Mevcut Arazi Kullanımı Analizi	39
Harita 5 Sulukule Kat Yüksekliği Analizi	41
Harita 6 Sulukule Mülkiyet Dağılımı Analizi	42
Harita 7 Sulukule Kültür Ve Tabiat Varlıkları Envanteri	43

RESİMLER

Resim 1 Proje bitiminde olu acak bina silueti örne i	21
Resim 2 Tip Bina Etütleri – Perspektifler	27
Resim 3 Örnek Konut Tipi Blokları Modelleri Görünü leri	34
Resim 4 Yenileme Projesi Genel Görünümü	55
Resim 5 8 Kasım 2007 Avrupa Parlamentosu Toplantı Afı i	68

PLANLAR

Plan 1 Küçükçekmece- Kayaba 1 Mevkii 1\5000 Ölçekli Nazım mar Planı	23
Plan 2 Kayaba 1 Kentsel Dönüm Projesi 1. Etap Vaziyet Planı	26
Plan 3 K PTA proje tasarımı vaziyet planı	27
Plan 4 Küçük ve Büyük Tıp Daire Planları.....	28
Plan 5 Küçükçekmece – kitelli Köyü ve Çevresi 1/5000 Nazım mar Planı.....	30
Plan 6 1. Mahalle mimari avan proje vaziyet planı	33
Plan 7 1.Grup 2 nolu yenileme alanı avan projesi vaziyet planı	47
Plan 8 1. Grup 2 Nolu Yenileme Alanı Mimari Avan Projesi	53
Plan 9 1. Grup 2 Nolu Yenileme Alanı Mimari Avan Projesi	54
Plan 10 1. Grup 2 Nolu Yenileme Alanı Mimari Avan Projesi A Tipi kız Ev Kat Planları ve Perspektif Görünü ü.....	54

KISALTMALAR

- K PTA** : İstanbul Konut İmar Planı Sanayi ve Ticaret A.
ABB : Ankara Büyük şehir Belediyesi
BB : İstanbul Büyük şehir Belediyesi
MP : İstanbul Metropolitan Planlama
SK : İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi
STK : Sivil Toplum Kuruluşu
STOP : Sınır Tanımayan Otonom Plancılar
a.g.e. : Adı geçen eser
a.e. : Aynı eser
s. : Sayfa Numarası

G R

Sürekli bir yenilenme içinde bulunan yapılanma, dünya genelinde yeni formlar kazanmaktadır. Eski dönemlerde yıkıp yenisinin yapılması yaygınken günümüzde geçmiş mimariyi koruma esas alınmıştır. Özellikle geçmişte ya da merkezî olan mekânlar artık kullanılamaz hale gelmiştir. Bu mekânlara genellikle merkezî yerler olmasından kaynaklanan bir rahat vardır. Günümüzde böyle mekânlar için kentsel dönüşüm adı verilen yeni projeler üretilmektedir. Eski dokusuyla ve çevresiyle uyum içinde olan yeni ya da alanları oluşturulmak amaçlanmaktadır. Bu ara tırmada kentsel dönüşüm ve özellikle de Sulukule’de yapılması planlanan kentsel dönüşüm projesi üç bölümde incelenmiştir.

Çalışmanın birinci bölümünde kentsel dönüşüm kavramı, farklı bakı açılarıyla tanımı ve dönüşüm projelerinin çıkı nedenleri incelenmiştir. Kütüphane ara tırmasının yanı sıra olumlu ve olumsuz görüşlerdeki makale ve sempozyumlar incelenmiştir. Ayrıca resmi kurumlar tarafından uygulamaya konulan projeler incelenirken, hangi kanunlara dayandırıldıkları ve bu kanunların proje yapım ve uygulama sürecindeki etkileri araştırılmıştır. İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve Metropolitan Planlama Müdürlüğü’nden yenileme projeleriyle ilgili ayrıntılı bilgi ve semt analizleri alınıp yorumlanmıştır.

Dünya genelinde kentsel dönüşüme bakı incelenirken, Türkiye’nin bundan nasıl etkilendiği bu yenilenme projelerinin ne şekilde yapılmaya ve uygulanmaya çalışıldığı araştırılmıştır. Bu ara tırmalar sırasında da projeleri yapanlar ve etkilenenler olarak ele alınmıştır. Başlangıç, uygulama ve sonuç aşamasında olan Ankara Portakal Çiçeği, İstanbul’da ise Küçükçekmece’de bulunan Ayazma ve Kayabaşı kentsel dönüşüm projeleri yapıldı nedenleri ve oluşturdukları etkiler incelenerek ayrıntıları hakkında bilgiler verilmiştir.

Ayrıca ikinci bölümde, kamu tarafından da çok tartışılmaya neden olan projelerden biri olan Neslihan ve Haticesultan mahalleleri için düşünülen proje detaylarıyla irdelenmiştir. Mekânın tarihi ve güncel özellikleri araştırılarak alan dokusu ve yaşıyan halk hakkında bilgi edinme amaçlanmıştır. Geçmişte kullanım ekli, bazı önemli yapıların anıtları ve mülkiyet analizleri de incelenerek mekânın özellikleri araştırılmıştır. Proje oluşturma ve geliştirme süreci ve kapsamı araştırılmıştır.

Üçüncü bölümde ise, projenin doğurduğu olumlu ve olumsuz tartışmalar uygulamaya geçilmeden önceki süreçte yaşanımlar, resmi prosedürler, halkın farklı tepkileri ve projeye katılımları incelenmiştir. Projenin yapıml ve gelişim amaçlarının ayrıntılı bilgilerinin verilmesinin yanı sıra proje dâhilinde olan mahullarla yapılan sözlü görüşmelerle elde edilen bilgiler analizler halinde yorumlanmıştır. Kentsel dönüşümde yararlı olan ve olmayan halkın özellikleri öğrenilmiş ve projeye ilgilenen sivil toplum kuruluşlarının görüşlerine yer verilmiştir. Basından haberle proje süreci takip edilerek ilerlemeler öğrenilmiştir. Geçen zaman içinde de yaşanan görüşler, yapılanlar ve yapılamayanlar, fayda ve zararlarıyla araştırılmıştır.

Tarihi bir mekânda farklı yaşaml tarzlarını etkileyecek olan Sulukule kentsel dönüşüm projesinin, gündeme ilk geldiğinden itibaren günümüze kadar geçen zamanda, sorunlar ve sorunların nelerden kaynaklanarak oluştuğu incelenmiştir. Yaşanan sorunlara çözüm odaklı yaklaşım hatalar ve çözüm yolları araştırılmıştır.

Kentsel dönüşüm projelerinin etkilerinin her ortamda farklılık gösterdiğini ve olumlu ve olumsuz çevrelerdeki etkileri araştırılmıştır. Kentsel dönüşüm kavramı ve kentsel dönüşüm projelerinin araştırılması, Sulukule Kentsel Dönüşüm projesinin daha iyi anlaşılmasına kaynaklık yapmıştır. Böylelikle projelerin geçirdikleri süreçler daha iyi bir şekilde irdelenmiştir.

Özellikle günümüz geli en dünyasında, kentlerin yenilenmeden ihtiyaçlarını kar ılar hale gelmesi dü ünülemez. Bu amaca hizmet etmek için ortaya çıkan kentsel dönü üm kavramı sayesinde kentsel yenilenme yeni bir boyut kazanmı olmaktadır. Ama proje olu turma, geli tirme ve uygulanma süreçlerinde halkla sürekli ileti im halinde olmanın gerekliliklerinin de kaçınılmaz oldu u görülmektedir.

1. BÖLÜM: KENTSEL DÖNÜ ÜMÜN GENEL ÖZELL KLER

Kentsel dönü üm kavramı tarihsel süreçte ülkelerin sahip oldu u yasal, yönetsel sosyo-ekonomik yapıya göre farklı amaç, hedef ve yöntemler do rultusunda gerçekleşle mi tir.

Kentsel dönü üm kavramının tanımlamaları incelendi inde genellikle birbirine benzer açıklamalar kar ımıza çıkmaktadır. Kentsel dönü ümün açıklaması olarak fiziksel, sosyal ve ekonomik faktörlerden dolayı kullanıcıların ihtiyaçlarına cevap verememeye ba lamı ; bu faktörlerden dolayı sorunlar ya ayan, sa lıksız kent parçalarının yeniden yapılanmasının sa lanıp, kente kazandırılması tanımı kullanılmaktadır.¹

Türkçemizde “Kentsel Dönü üm” teriminin dünyada bilinen kar ılı ı “Urban Regeneration” dır. Günümüzde özellikle çok eski yıllara ait köklü ehirlerde dönü üm projelerinin uygulanması yaygın hale gelmi tir. Eskimeye ba layan kentler ya ayanların isteklerini kar ılamada yetersiz kalınca de i imin gereklili i kaçınılmaz olmu tur. Kentsel dönü üm kavramı; imar planlarına uygun olmayan gecekondulu gibi ruhsatsız binaların yıkılarak yerlerine planlama düzeni içinde yeni toplu yerle im mekanları olu turulmasıdır². Bu tanım göz önünde bulundurularak uygulanması halinde projenin yapıldı ı alanda temel bir düzenleme ve yenilik sa layaca ı görülmektedir. Kentsel dönü üm kavramının yabancı kökenli olması ve Türkiye’de ba arıyla uygulanan dönü üm projelerinin azlı ı dönü ümün anla ılmasını zorla tırmaktadır.

¹Ediz Öznur Akalın, “Kentsel Dönü ümün Uygulanabilirli ine Yönelik Bir Alan Ara tırması, Dolapdere Örne i”, **İstanbul Teknik Üniversitesi Yüksek Lisans Tezi**, İstanbul, 2003, s. 8.

² Türk Dil Kurumu Büyük Türkçe Sözlü ü, ‘Kentsel Dönü üm’, (Çevrimiçi) <http://tdkterim.gov.tr/bts/>, 23 Eylül 2009.

1.1 Kentsel Dönüşüm Kavramı

Kentlerin ve kent parçalarının yeniden yapılandırılması adına uygulanan yöntemler yeniden canlandırma, sosyo-ekonomik yenileme, yenileme-yenilenme, esenle tırme, yeniden gelişim ekinde ifade edilmektedir.³ Bu ifadelerin tanımları yapıldı ında daha fazla bilgi edinilmi olunur.

1.1.1. Yeniden Canlandırma (Revitalization)

Revitalization'ın kelime anlamı diriltme, yeniden canlandırmadır. Eskime bölgelerini tekrar yaşatmak, i levlik kazandırmak ve yeni yatırımlar için özellikler kazandırmak olarak da tanımlamaktadır.⁴ Özellikle artık yıprandı ı için kullanılmaz hale gelen ve i imkânları ya da daha verimli mekanlar olu turulmasını sa lamak adına yapılan yenilemelerdir. Bu sayede farklı yada eski i levleriyle tekrar kullanıma açılan eskimi binalar yeniden canlanmı olacaktır.

1.1.2. Sosyo-Ekonomik Yenileme (Gentrification)

Gentrification'ın sözlük anlamı soylula tırmadır. Soylula tırma, artık insanların ihtiyaçlarına cevap veremeyecek kadar eskimi ve çevresel imkanlar olarak yetersiz kalmı tarihi mekanların yeniden in asıdır. Bu yenileme sürecinin eskimi mekânlarda ya ayan alt seviye gelire sahip kesim ile yeni olu acak ortamda ya amak isteyen üst gelir düzeyindeki insanlar arasında anla mazlıklar olu turmaktadır.⁵

Yenilenen ortamlar daha yararlı hizmetler verece inden daha çok insana cazip hale gelecektir. Böylelikle, bölge hem ekonomik gelişim hem de üst gelir düzeyine hitap edebilir hale geldi i için sosyal olarak da yenilenmi olacaktır.

³ Akalın, **a.g.e.**, s.9.

⁴ Cengiz Giritlio lu, Gülden Demet Oruç, “ ehir Merkezlerinde Yeniden Canlandırma: stanbul Eminönü Örne i”, **TÜ Dergisi**, stanbul,2006, s. 233

⁵Besime en, “Ekonomik Geli menin Kültürel Stratejileri: stanbul Kent Merkezleri Ve Tarihi Kentsel Alanların Yeniden Yapılandırılması”, **Planlama**, Ankara, ehir Plancıları Odası, 2006,s. 66

1.1.3. Yenileme-Yenilenme (Renewal- Renovation)

Kent yenileme ve yenilenme, ya am ortamlarının kamu yardımıyla yenilenip yeni ticaret, sanayi ve kamu yapılarının yapılmasıdır.

Bölgesel planlara uygun olarak ehirlerin tamamının ya da bir kısmının daha iyi imkânlarla sahip mekanların olu turulmasıdır. Sosyal ve ekonomik yönden ihtiyaçları kar ılayamayan yapıların yıkılarak yeni ehir planlamalarla kentin daha iyi hale getirilmesi olarak tanımlanır.⁶

1.1.4. Esenle tirme (Rehabilitation)

“Rehabilitation” sözlük anlamı olarak esenle tirme, ıslah etme, onarma, iyile tirme olarak tanımlanmaktadır. Esenle tirmenin di er dönü ümlerden ayıran en önemli özelli i bölgede bulunan mevcut halkın yenilemeden sonra da korunmasıdır. Bölge halkı en fazla karlı ı çıkandır. Arsa sahiplerinde de de i iklik olmadığı için yenilemeye göre yapımda daha çok sıkıntıyla kar ıla ılmaktadır.⁷ Halkın projeye deste i ve katılımı daha fazladır. Ama finansman ve bölgenin yenilenmesi konularında sıkıntılar çekilebilmektedir.

1.1.5. Yeniden Geli tirme (Redevelopment)

Fonksiyonel ve ekonomik yönlerden artık iyile tirilemez hale gelen konutların yıkılmasıdır. Ço unlukla dü ük gelire sahip sakinleri olan bu konut bölgelerinin yeni tasarımlarla geli tirilmesidir.⁸ Eski kullanıcılar ba ka yerle im yerlerine yerle tirilerek ehirin ço unlukla önemli yerleri olan bu mekanlar yeni kullanıcılara açılmı olur.

⁶ ‘Kent yenileme yenilenme’, (Çevrimiçi) <http://kentli.org/sss/soru80.htm>, 30 Eylül 2009

⁷ Ali Devrim I ıkaya, ‘‘Kentsel Çöküntü Bölgelerinin Örgütlenmesi ve Yeniden Kullanımı’’, **YTÜ Doktora Tezi**, stanbul,2008, s. 45.

⁸ Ru en Kele , **Kent Bilim Terimleri Sözlü ü**, Ankara, mge Kitabevi Yayınları, 1998, s. 22

1.1.6. Yeniden Oluşum (Regeneration)

Regeneration sözlük anlamı olarak ‘yeniden canlandırma, hayat verme, yeniden oluşum, yeniden üretim’ gibi kelimelerle açıklanır. Bir şehirde genel sorun haline gelmiş alanın sosyal, ekonomik ve bütün şartlarıyla daha iyi bir hale getirilerek geniş etkili ve uyumlu bir şekilde planlanan projelerdir.⁹

1.2. Kentsel Dönüşüm Kavramının Doğuşu Ve Nedenleri

Kentler ve insanların ortak yanları çok fazladır. Kentler de insanlar gibi bir yaşam süreci geçirirler. Aralarındaki farklardan biri kentlerin ömürlerinin insanlara göre daha uzun olması ve daha yavaş bir değişim süreci geçirmeleridir. Tarih boyunca kentlerin doğuş, gelişim ve çöküş evreleri her mekânda izlenmiştir. Nasıl ki insanların buldukları mekânlara göre doğum gelişim ve ölüm hikâyeleri farklıysa kentlerinde çevreyle sürekli etkileşimin getirdiği hayat hikâyeleri vardır.

Kentler sürekli değişim gösteren dinamik bir yapıya sahiptir. Kentleri, bireylerin kent içindeki hareketleri, sosyal, kültürel, ekonomik, politik özelliklerindeki değişimler ve bazen de doğal olaylar şekillendirmektedir.

Tarihsel süreç incelenecek olursa kent mekânındaki değişimler sanayi devrimine kadar dayanır. Sanayile birlikte kentlere bakan göç, nüfus yoğunluğunun artmasına sebep olmuştur. Kentlerin mevcut olanaklarının nüfustaki bu artışı karşılayamaması konut ihtiyacı, altyapı yetersizliği gibi sorunları da beraberinde getirmiştir. Kentte yaşanan sıkıntılar ve otomobilin icadı merkezden dışarıya yayılımı tetiklemiştir ve kentler desantralizasyon sürecine girmiştir. II. Dünya Savaşı sonrasında savaşın neden olduğu yıkımlar kentlerin yeniden yapılandırılmasını gerekli kılmıştır.

1945’lerden sonra dünya genelinde uygulanmaya bakan dönüşümler savaşta izlerini silmeye çalışarak insanlara daha konforlu ve çağdaş konut ve yaşam ortamı

⁹ Akalın, a.g.e., s.9.

sunmaya çalı mı tır. 1950' li ve 60' lı yıllarda kent merkezindeki çöküntü alanları tamamen yıkılarak yenilenmi tir. 1970' ler de ise sanayi ve merkez fonksiyonları merkezden uzakla mı yeni alt merkezler olu up eski merkezlerde çöküntü alanları olu maya ba lamı tır. 1980' lerde büyük kent merkezleri yönetim merkezleri olmu 70'lerde bo alan merkezlerdeki çöküntü alanları yeniden kullanılır hale getirilmi tir.¹⁰ Özellikle kent merkezlerindeki çöküntü alanlarında ya anan kentsel problemleri kapsamlı bir yakla ımla ele alan, alanın sosyal, fiziksel ve çevresel yapısının uzun vadeli olarak iyile tirilmesini hedefleyen kentsel dönü üm projeleri büyük önem kazanmı tır.¹¹ 1990'lardan itibaren sosyal ve ekonomik yapılanma çalı maları, fiziksel yeniden yapılanma çalı maları kadar dikkat toplamı ve sürdürülebilir kalkınma için bu üç sahayı içeren çalı malar birlikte yürütölmeye ba lanmı tır.

Günümüzde, uygulamada kar ıla ılan sorunların da etkisiyle, özellikle gelir seviyesi dü ük olan bölgelerdeki kent sakinleri üzerinde olumsuz etkiler bırakmaktadır.

Halen yeni kentsel dönü üm projeleri yapılmaya ve yapılanların uygulamaya çalı maları devam etmektedir. Ço u bölgelerdeki halk ile belediyeler kar ı kar ıya gelmi ve tam bir anla ma sa lanamamı tır. Sivil toplum kurulu ları ve ara tırmacıların farklı yorumlarıyla birlikte yeni projelerin yapımları da devam etmektedir.

1.3. Dünyada Kentsel Dönü üm

Özellikle 1980' den sonra dünya genelinde tam olarak yaygınla an kentsel dönü ümler her ölkede hatta aynı kentin içindeki projelerde dahi farklılıklar göstermektedir. Geli mi olan ölkelerde daha yaygın olan dönü ümler ngiltere Birmingham, Elephant & Castle'ın Newcatle, Paddington, skoçya' da Edingburg ve

¹⁰ Naomi Carmon, "Neighbourhood Regeneration: The State of the Art", **Journal of Planning Education and Research**, Cilt 17, 1997, s. 131-144.

¹¹ Peter Roberts, "The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration" **P. Roberts ve H. Sykes, Urban Regeneration: A Handbook**, London, Sage, 2000, s. 9-36.

Glasgow, Almanya’ da Postdam, spanya’ da Barselona, Kuzey rlanda Belfast, Hollanda Rotterdam, Fransa Lyon ve Grenoble örnekleriyle daha da yaygınla mı tır. Meksika ve Türkiye gibi geli mekte olan ülkelerde de farklı projeler gözlemlenmektedir.

Avrupa Birli i, 1990’ların ortasından sonra, ekonomik birliktelikten öteye geçerek, toplumsal ve çevresel birlikteli ini olu turarak ve ülkelerin rekabet ortamlarını arttırmaya karar vermi tir. Toplumsal politikaların bölgelere dengeli olarak da ilmaması ve bölgelerde meydana gelen büyüme e itsizlikleri AB’nin dikkatini çekmi tir. Bu yüzden, tüm yönetimlerce dikkate alınacak mekânsal geli me stratejileri, politikalar olu turulmu tur.¹²

AB’nin ortaya koydu u “Mekânsal Geli me Perspektifi”, kentlerin ekonomik, sosyal uyumunu güçlendiren sürdürülebilir geli meyi güçlendirmeyi amaçlamı tır. Mekânsal Geli me Perspektifi ile dengelenmi , çok merkezli kent sistemlerinin geli tirilmesi, sürdürülebilir geli me, do al ve tarihi mirasın korunması ve tedbirli yönetilmesi hedeflenmi tir. Bu perspektif, kentsel sorunların karma ık, birbiriyle iç içe geçen sorunlar oldu unu kabul etmi ve bu sorunların ancak güçlü bir halk katılımıyla desteklenmi , farklı yönetimler ve özel sektör arasında olu turulacak uzun vadeli ve sa lam ortaklıklar ile çözümlenebilece ine inanmı tır¹³. Avrupa ülkelerindeki kentsel dönü üm projeleri “Urban“ giri imi ile hız kazanmı tır. İlk “Nitiative Programme (Kentsel Giri im)” programı 1994 yılında ba lamı ve 1999 yılında sona ermi tir. Urban I’ i takiben Urban II programı ise 2000–2006 yılları arasında uygulanmı tır.¹⁴

Avrupa Toplulu u Fon’larından olan; Avrupa Bölgesel Kalkınma Fonu ve Avrupa Sosyal Fonu Urban I ve Urban II programlarının masraflarını kar ılamaktadır.

¹² European Commission Reports, 1999, (Çevrimiçi) <http://europa.eu/rapidpressReleasesAction>, 10 Ekim 2009.

¹³ European Commission Reports, **a.e.**

¹⁴ European Commission The Urbact Structural Fund Programme, 2000, (Çevrimiçi) www.urban-2.org.uk, 6 Ekim 2009

Programların hedefi kentlerdeki sorunlara çözümler üretmektir. Kentlerde bulunan uygunsuz yapılar, kötü yaşam koşulları ve sonucunda oluşan kendilerine çevreye zarar veren görsel ve fiziksel bozulmaların tehlikeleri tehdit edine engel olmaya çalışılmaktadır.

Urban I ve II programları yaşam standartlarını yükseltmek, imkânları sunmak, eğitim olanakları ve iyi bir sosyal çevre oluşturmak, ulaşım ve trafik sorunlarına çözümlerin yanı sıra sosyal seviyeyi yükseltecek öneriler sunmaktadır.

Bu düzenlemeler sayesinde gelen yeniliklerle istenilen uygun çevre ve yaşam koşulları oluşturulması amaçlanmıştır. Halkın fikirlerinin alınarak projelerin amalarında katılımlarının sağlanması projenin daha insancıl olarak uygulanabilirlik sağlamıştır. “Urban” programları içinde bulunan bazı projeler de Türkiye’deki kentsel dönüşüm Projeleriyle ortaklıklar göstermektedir.

1.4. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Süreci

Dünya genelinde olduğu gibi Türkiye’de de 2. Dünya Savaşı’nın ardından kentler; nüfusu hızla artan, nüfusa bağlı olarak değişen ve dönüşüm mekânlar haline almıştır.

1945’lerden sonra Türkiye kentleri ekonomik ve teknolojik dinamiklerin hız kazanması ile hızlı bir değişim içine girmiştir. 1940’larda uygulamaya konan İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planları savaşın başlaması ile sekteye uğramış, savaş sonrası dönemde de sanayi ve kalkınma ABD tarafından verilen Marshall yardımları ile sağlanmaya başlamıştır. Ülkenin mekânsal gelişimini ve demografik yapısını etkileyen Marshall yardım artışı ile yatırımlar tarım sektörüne ve karayolu yapımına yönelmiştir. Yeni ürünlerin, yeni teknoloji olan traktörle ve pazara yönelik

üretilmesi kırsal alanlarda büyük bir i gücü fazlası olu turdu ve i sizlik arttı ve i bulma iste iyle sanayile menin ba ladı ı büyük ehirlere göçler ba ladı.¹⁵

1945'ler ve 80'ler arasında ya anan hızlı kentle me ve devam eden sanayile me atılımları, kentlerde sanayi birikimine ihtiyacı artırmı ve yeni ekonomik politikaları olu turulmu tur. 1980'lere kadar yerel piyasa devlet kontrolü altındaydı. Fakat daha sonraları ehirlere dı na yatırımlar yapılmaya ba landı ve bununla birlikte ehirlere büyüme ve yapılar kent dı ı alanlara da ılmaya ba ladı. Özellikle büyük ehirlere gecekondula malar ve kaçak yapıla ma ile ehir merkezleri eskimeye ba ladı ve olu an bu köhnemeler fiziksel sosyal çevresel ve ekonomik binalarda da etkili olarak etkileri artırmı oldu.¹⁶

1970'lerin sonlarına do ru ba layan ve Türkiye'nin 1980 sonrasında yeni ekonomik politikalarla artan geli imi kentleri de etkileyerek yapı tarzlarını da etkilemi tir. Az katlı ve bireysel ya am mekânlarından Toplu Konut alanlarına geçilmi tir. Önceki dönemlerde ehir merkezlerinin dı na do ru geni leme meydana gelirken artık merkezlerde yenilemeler ve dönü üm projeleri yaygınla mı tır. Böylelikle gecekondula alanlarının yenilenmesi ve kent merkezlerine yakın alanlarda ise soylula tırma (gentrification) adı verilen yenileyip de er kazandırma projeleri olu mayaya ba lamı tır.¹⁷

Türkiye' deki kentle me süreci incelendi inde, özellikle ehir merkezlerine yakın yerlerde kullanımı eskimi , beklentilere cevap veremeyen alanlarda yeniden kazanım ve kullanıma çözüm arayı ları içinde bulunan ehir plancıları, kentsel dönü ümden çok etkilenmi ve pek çok yeni projeyi kullanıma sunmu lardır.¹⁸

¹⁵ Mübeccel Kıray, **Kentleşme Yazıları**, Ankara, Ba lam Yayınları, 2003, s.38.

¹⁶ Aylin Sahingür, Burcu Müderriso lu, "AB'nin toplum tabanlı kentsel dönüşüme yaklaşımı ve Türkiye'deki kentsel dönüşüm uygulamalarının etkinli i", **De i en-Dönü en Kent ve Bölge**, Ankara, Cilt 1, TMMOB, 2004, s.512.

¹⁷ Rukiye A ık, "Kentsel Dönü üme Aktörlerin Bakı ı", **İstanbul Teknik Üniversitesi Yüksek Lisans Tezi**, İstanbul, 2007, s. 47.

¹⁸ Özlem Dünder, "Kentsel Dönü üm Uygulamalarının Sonuçları Üzerine Kavramsal Bir Tartı ma", **Kentsel Dönü üm Sempozyumu**, YTÜ, İstanbul, 11-13 Haziran 2003, s. 65.

1.5. Türkiye’ de Kentsel Dönümle İlgili Yasalar

Türkiye’ de Kentsel Dönüm projeleri incelendi inde uygulamanın zorluklarının a labilmesi ve yaptırımı kolayla tırabilmek adına bazı yasalar kullanılmaktadır. Bunlardan en önemlileri 2863 nolu Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kentsel dönüm kapsamında incelendi inde bu konu ile ilgili binaların fazla olması adına, 2981 sayılı mar Affı Kanunu, 2985 nolu Toplu Konut Kanunu, 5104 sayılı, Kuzey Ankara Giri i Kentsel Dönüm Projesi kanunu. Bunların yanı sıra 5216 sayılı Büyük ehir Belediyesi Kanunu ve 2005 yılında çıkarılan 5393 sayılı Belediye Kanununu ve kentsel dönüm projelerinin en önemli dayanak noktalarından biri olan 5366 sayılı, Yıpranan Tarihi ve Kültürel Ta nınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Ve Ya atılarak Kullanılması kanunudur.

2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu

Kanunun amacı olarak ta nır ve ta nınmaz kültür ve tabiat varlıklarının tespiti, bunların üzerlerinde yapılabilecek çalı maları belirlemektir. Gereken kararların hangi kurulu tarafından alınaca ı ve yapması gereken görevlerin neler oldu u da bu kanun kapsamında açıklanmaktadır.¹⁹

Ço unlukla eskimi bölgelerde tasarlanan kentsel dönüm projeleri alanlarında tarihi yapıların fazla olması bu kanunun maddelerinin etkisini artırmı tır.

2981 Sayılı mar Ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı lemler Ve 6785 Sayılı mar Kanununun Bir Maddesinin De i tirilmesi Hakkında

Bu kanunla hedeflenenler; binaların ve gecekonduların yapım hükümlerine uygun olarak yapılmı ya da yapılacaklar hakkındaki i lemlerin neler oldu u ve ne ekilde ba vuru, tespit, ölçme, yapım ve ilan konuları hakkında bilgiler içermektedir.²⁰

¹⁹ 2863 numaralı Kanun, 21 Temmuz 1983 tarih, 18113 sayılı Resmi Gazete, cilt 22, s.444.

²⁰ 2981 numaralı Kanun, 8 Mart 1984 tarihli, 18335 sayılı Resmi Gazete, cilt 23, s.36.

²⁶ 2985 numaralı Kanun, 17 Mart 1984 tarihli, 18344 sayılı Resmi Gazete, cilt 23, s. 53.

²⁷ 5104 numaralı Kanun, 12 Mart 2004 tarihli, 25400 sayılı Resmi Gazete, cilt 43, s.1.

Kentsel dönüşüm bölgelerinde çoklukla gecekonduların bulunması bu kanunun maddelerini önemli hale getirmiştir.

2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu

Bu kanunun amacı ülkenin konut ihtiyaçlarının karşılanması adına uyulması gereken kuraların düzenlenmesidir. Bölge çevre uygun malzeme yapım teknikleri ve kullanılması gereken araç gereçler ve devlet desteği gibi konulardır.²¹

Bu kanunun bazı maddeleriyle daha çok TOK desteğiyle yapılan kentsel dönüşüm projelerinin detayları ve içerikleri belirlenmiştir.

5104 Sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu

Kanunla amaçlananlar Ankara'nın kuzey girişi ve çevresini içeren alanların, yapılacak olan kentsel dönüşüm projesiyle daha iyi bir hale getirilmesidir.²² Çevresel ve yamsal ortamlarının hayat standartlarının iyileştirilmesi hedeflenmiştir. Kentsel dönüşümle direkt olarak ilgili olması yönüyle bu kanun diğer projelere örnek teşkil etmiştir.

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu

Bu kanun Büyükşehir Belediyesinin çalışmalarını düzenlemektir. Yönetimin durumu, yapılacak hizmetlerin daha faydalı olabilmesi adına plan ve programlı olmasının sağlanması amaçlanmıştır.²³ Çinde bulunan bazı yetkileri kullanarak Büyükşehir Belediyesi kentsel dönüşüm projelerini hazırlamakta ve uygulamaktadır.

5393 Sayılı Belediye Kanunu

Belediye kanununda amaç belediyelerin kuruluşu ve çalışmalarını düzenlemektir. Ç yapılanmasını yönetim esaslarını yetki ve sorumluluklarının yanı sıra çalışmaları

²³ 5216 numaralı Kanun, 23 Temmuz 2004 tarihli, 25531 sayılı Resmi Gazete, cilt 43.

²⁹ 5393 numaralı Kanun, 13 Temmuz 2005 tarihli, 25874 sayılı Resmi Gazete, cilt 44.

³⁰ 5366 numaralı Kanun, 5 Temmuz 2005 tarihli, 25866 sayılı Resmi Gazete, cilt 44, s.1-4.

premsiplerini açıklamaktadır.²⁴ özellikle bu kanunun 73. Maddesi kentsel dönüm projesleriyle alakalıdır. Bu kanuna göre yıpranmı , eskimi her türlü konut ve kullanım alanlarının belediye sınırları içinde olmak kaydıyla yenilenmesini veya dönü trlmesini belediyeler sa layabilmektedir.

5366 Sayılı, “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Ta ınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Ve Ya atılarak Kullanılması” Kanunu

Bu kanunun çıkı amacı, kentsel dönüm projelerinin o unlukla yapıldı ı tarihi mekânlarla ilgilidir. Sit alanı olan, eskimi , tarihi özelliklerini kaybetmeye ba lamı alanların, buldukları çevreye uygun olarak yenilenmesi amaçlanmı tır.²⁵ Mekânlarda olu an bozulmalar ve olumsuzlukları kaldırmak, yerle im, i ve sosyal amaçlı yeni ortamlar olu turmak ve deprem gibi zararlara da tedbirler almak istenilmektedir. Ayrıca bu bölgelerdeki tarihi ve kültürel ta ınmazları da koruma, yenileme ve yeni kullanımlara ama hedeflenmi tir.

Kanunun ilk maddesinden amaçlananlar  renildi i gibi 2. Maddesinden de alanların nasıl belirlenece i açıklanmı tır. llerde il genel meclisi, belediyeler de ise belediye meclisi üye salt o unlu unun, büyük ehirlere de büyük ehir belediye meclisinin onayladı ı alanlar Bakanlar Kuruluna Gönderilir. Onaylanan projeler belirli düzenler çerçevesinde etaplar halinde uygulamaya ba lanmı olur.

Kanunun 3. Maddesin de ise proje yapımı ve uygulanma ekli il özel idaresi ve belediye tarafından hazırlanaca ı anlatılmaktadır. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 51 inci maddesine göre yenileme projeleri onaylanır.

Daha sonraki maddede ise ta ınmaz tasarruflarının kısıtlanması ve kamula tırma ile ilgili hükümler vardır. E er mal sahibi yok ya da ihtilaflı ise yine bu maddeye göre il

²⁵ düzeltme

özel idare ve belediyeler en son görünen hak sahibini tanıma, veraset ilanı verme ya da kayyım tayin ettirme yetkilerine sahiptir.

Madde 5' te ise arsa üzerinde bulunan ta inmaz kültür varlıkları ve tarihi eser nitelikli yapılar kamu yararına çalı an kurumlara restore etmek ya da özelliklerini korumak amaçlı aynı hak olarak tesis edilebilece i anlatılmaktadır.

Di er maddelerde ise kanunun ç i leri Bakanlı mın teklifi ile Bakanlar Kurulunca yayınlanmasıyla yürürlü e girmi olaca ı ve di er kanunların bunlara aykırı hükümlerinin geçersizli i belirtilmi tir.

Bu kanun sayesinde özellikle ehir merkezlerinde bulunan tarihi eser niteli indeki yıpranmı veya kullanılmaz hale gelmi binalar ve çevreleri için dü ünülen yenileme projelerinde dokunulmazlıklarının kaldırılarak projenin bir parçası haline gelmesi sa lanmı tir. Özellikle 5. Maddesinde belirtilen di er kanunların muhalif hükümlerini geçersiz kılması bu kanunun hükmünü artırmı tir.

1.6. Türkiye' de Kentsel Dönü üm Örnekleri

1950'lerde Avrupa ve Amerika ile birlikte Türkiye'de de kentsel dönü üm uygulanmaya ba lanmı tir. Sanayile meyle birlikte Ankara, stanbul ve zmir gibi kentler yo un göç olarak kontrolsüz bir ekilde büyümü tür. Yeterli sayıda konut olmadı ı için de gece kondu alanları olu mu tur. 1980' lere kadar kentlerin de i imleri devam etmi tir.

Türkiye'de de tarihi doku ve eski kent merkezleri önem ta ımaktadır. Tarihi yapıların korunarak yenilenmesi ve ço u zaman i levini de i tirerek yeniden kullanılması bu alandaki dönü üm projelerinin temelini olu turmu tur. Kent içindeki sanayi yapılarının yenilenmesi ile ticari, kültürel ve konut olarak kullanım ba lamı tir.

Dünyadan farklı olarak Türkiye' de 1999 Marmara depreminden sonra deprem riski ta ıyan yapıla ma alanlarında önlemler alınarak dönü türülmeler ba lamı tir.

Özellikle İstanbul’da bu doğrultuda kentsel dönüşüm projeleri bulunmaktadır. Ülkemizde daha yoğun olarak gecekonduların dönüşüm gerçekleştirilmektedir.²⁶

1.6.1. Ankara Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi

Projede uygulanan yöntem, kamulaştırma işlemi yapmadan, vadede yaratılacak devletin arsa sahipleri ile uzlaşma sonucu paylaşım esasına dayandırılmıştır. Kısaca, ‘kamulaştırma’ yerine proje devletin ‘paylaşım yöntemi’ uygulamaya sokulmuştur. İlk olarak, projenin yönetiminin nasıl olacağı, nasıl kurulacağı, finansmanın nasıl sağlanacağı konusunda, projeden doğrudan etkilenen kişiler ile birlikte bir ‘proje senaryosu’ hazırlanmıştır.

Kamulaştırma sisteminin geçmişteki örneklerde proje süreçlerini uzattığı ve zorla tırdığı görüldüğü için hukuk sistemine girmeden, imar haklarının toplulaştırılıp, arsa sahipleriyle uzlaşarak projede olunan devletin paylaşımına gidilmiştir.²⁷

Bu projede farklı gruplar bulunduğu için hepsinin de katkısıyla olmuştur. Belediyenin çok fazla harcama yapmadan arsa sahipleriyle anlaşılabilir bir şekilde projeyi yürütmüştür. Ayrıca zor şartlar altında yaşayan gecekonduların sahipleri ise daha yüksek yaşam şartlarına sahip olmuşlardır.

²⁶ Nil Uzun, “Yeni Yasal Düzenlemeler ve Kentsel Dönüşüm Etkileri”, **Planlama Dergisi**, Etiler Belediyeciler Odası, Ankara, 2006, s. 49- 52 .

²⁷ Faruk Göksu, “ İmar Haklarının Toplulaştırılması Modeli”, 2004, (Çevrimiçi) www.kentselyenileme.org , 9 Ocak 2010.



Foto raf 1 Portakal Çiçe i alanı ve yıkım çalı maları(ABB)



Foto raf 2 Portakal Çiçe i Vadisi genel görünümü(ABB)



Foto raf 3 Portakal Çiçe i Vadisi çevre düzenlemesi (ABB)

1.6.2. Zeytinburnu Kentsel Dönü üm Projesi



Harita 1 stanbul Semtleri Haritası' nda Zeytinburnu gösterimi(MP)

Temmuz 2005 tarihinde çalı malarına ba lanılan proje BB Yerle meler ve Kentsel Dönü üm Müdürlü ü stanbul ehircilik Atölyesi tarafından hazırlanmı . Pilot proje kapsamında tutuldu u için analiz ve sentez çalı maları ayrı bir titizlikle yapılmı . Yapı adası bazında tasarım çalı maları ve hak sahipli i tespiti yapılmı tır.



Harita 2 Zeytinburnu projesi genel anlatım planları(MP)



Harita 3 Zeytinburnu semti analizleri(MP)

Ekonomik, sosyal ve mekânsal ilişkilerin birlikte ele alınması ve üst ölçekte oluşturulacak ticaret aksı ile Zeytinburnu'na yeni bir kimlik yüklenmesi ana hedefler arasında belirlenmiştir. Ayrıca kentsel bozulmalar için örnek projelerin oluşturulması açısından önemli olan projede, model oluşturulurken farklılıklar yapılmı parçalı

yapı adaları ve ye il alanlar tasarlanmıştır. Yapı adaları içinde ortak ye il mekân, otopark ve çocuk oyun alanları oluşturulması planlanmıştır.

Kentsel tasarımda MP birçok alanda çalışmalar yapmıştır. Konum ve yakın çevre, doğal riskler, yerleşim, ulaşım olanakları, çevresel doku gibi analiz çalışmalarının yanında kat yüksekliği, bina durumları, afet risk durumları, mekânsal gelişim tarzları, konut tipleri gibi çalışmalarla pilot proje alanı seçilerek uygulama yapılması planlanmıştır.

Ye il alan potansiyelleri kıyı olanakları ile değerlendirilmeye, donatı alanları, merkez ve ticaret olanakları eklenerek yeni toplu ulaşım sistemi önerilmiştir.

Binaların mevcut durum tespiti yapılarak ruhsata ve tapuya ilişkin bilgiler hazırlanmıştır. Zemin hakları m² bazında hesaplanması, değerlendirilme parametrelerinin ve katlılık derecesinin belirlenmesi gibi çalışmalar yapılmıştır. Toplam 161 tane bina proje alanında bulunmaktadır. 1080 tane konut ve 263 tane ticari mekân tespit edilmiştir, mevcut durumda toplam 53481m² yasal yapı alanı varken, proje kapsamında ticaret konut ve otopark alanı olarak 131295 m² lik alanın kullanımı planlanmıştır.²⁸



Harita 4 Zeytinburnu Kentsel Dönüşüm Projesi model anlatımı(MP)

²⁸ İstanbul Büyükşehir Belediyesi Zeytinburnu Nazım İmar Planı Raporundan alınmıştır.



Resim 1 Proje bitiminde olu acak bina silueti örne i(MP)

1.6.3. Küçükçekmece’ de Kentsel Dönü üm Projeleri

Dünya genelinde özellikle büyük kentlerde yapılan planlama çalı malarında artık sürdürülebilir kentle me dü üncesi büyük önem kazanmaktadır. Yeni planlama gereksiniminin yo un oldu u kentlerden biri olan stanbul üzerinde de geli mesini sa lama adına farklı planlar dü ünülmektedir.

ehir merkezlerinde olu an yo unlu un ehri n dı kesimlerine de ta masıyla, özellikle göç alan ehirlerde, çarpık kentle me ve alt yapı problemleri olan yerle keler olu mu tur. Küçükçekmece Semtinde de bu sorunla kar ı kar ıya olan bölgelerde, halka daha iyi ya am olanakları sunan yerle im yerleri olu turma adına bazı projeler tasarlanmı tır. Bunlar Kayaba ı ve Ayazma semtleri projeleridir.

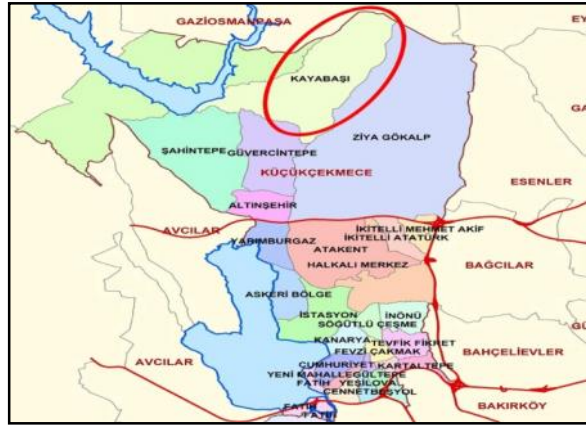
1.6.3.1. Kayabaşı Kentsel Dönüşüm Projesi

Küçükçekmece- Kayaba ı Projesi ile stanbul’ un geli imine uygun, Kayaba ı alt bölgesinin potansiyellerini halkın kullanımına sunma hedeflenmi tir. Deprem gibi afetlere dayanıklı, insanların güvenle kullanabilece i, uzun yıllar kaliteli kullanım sa layacak konut ve i alanları bulunan bir çevre dokusu olu turmak amaçlanmı tır.

İstanbul’da bulunan nüfus yoğunluğu ve trafik sorunu gibi problemleri aşma adına Kayabaşı bölgesine yeni bir yerleşim yerleri oluşturmak, rahatlatıcı çözümler arasında düşünülmüştür.

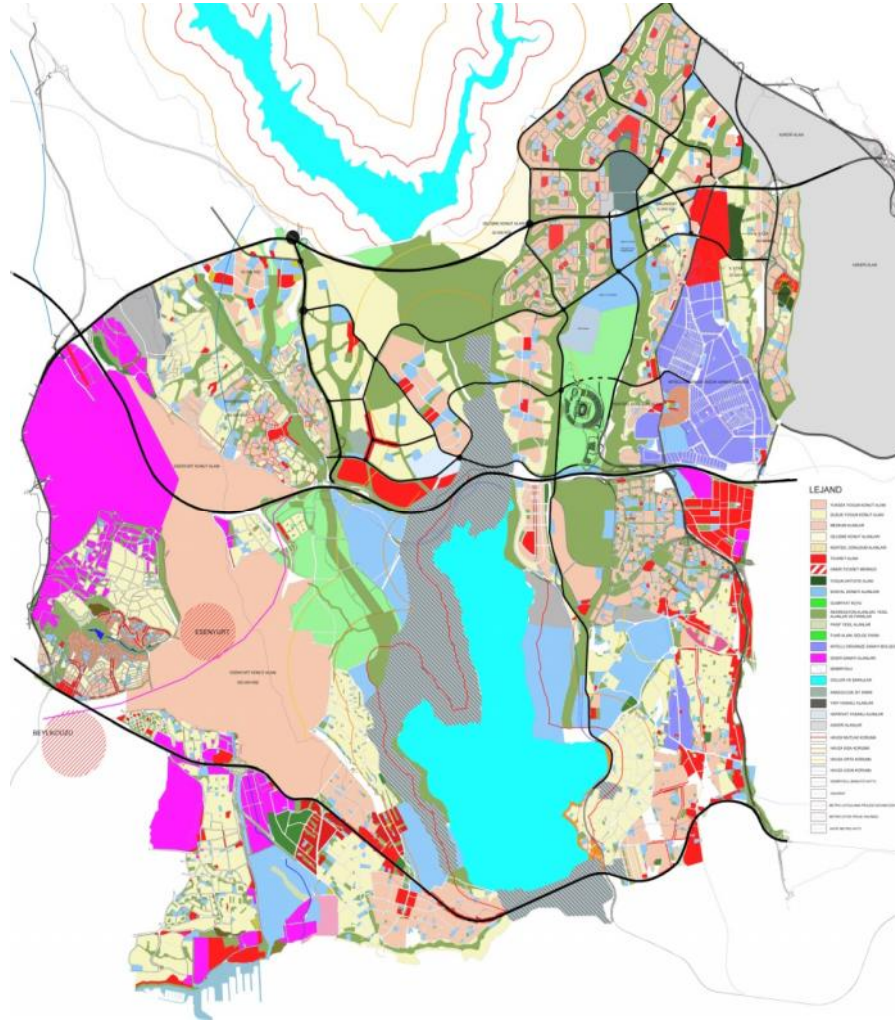


Harita 1 Küçükçekmece semtinin İstanbul içindeki konumu(MP)



Harita 2 Proje alanının konumu(MP)

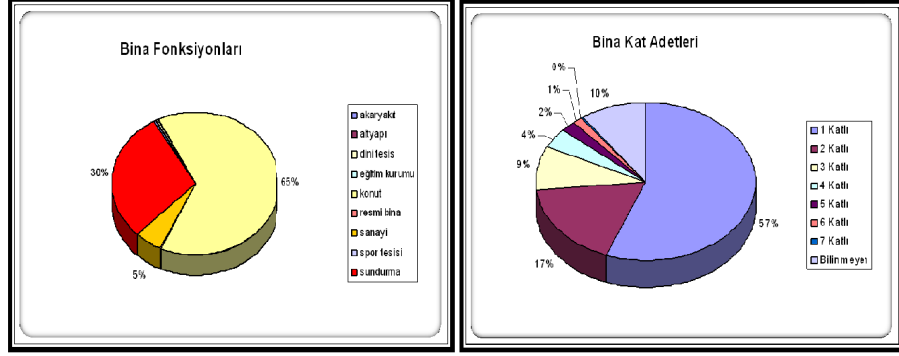
Planlama genel olarak düşünüldüğünde, çevresinde bulunan diğer yerleşim mekânlarıyla kurulacak ilikiler göz önünde bulundurulmuştur. TEM otoyolundaki yoğunluğu azaltıp, yerleşim yerlerini düzenlemek ve konut alanlarını birbirine bağlamak gibi faydaları bulunan proje kararlarıyla mevkiye yeni bir çehre getirilmesi düşünülmüştür.



Plan 1 Küçükçekmece- Kayaba ı Mevkii 1\5000 Ölçekli Nazım mar Planı (BB)

Küçükçekmece Belediyesi yaptı ı çalı malarda bina fonksiyonlarıyla alakalı tespitlerde bulunmu tur. Alan genelinde bulunan 1544 adet yapının 959' un konut, 439' un mü temilat – sundurma, 81' inin ise sanayi ve depolama tesisi olarak i lev gördü ü ayrıca toplamda 65 adet binanın da akaryakıt istasyonu, kamu binası gibi kullanım alanları oldu u saptanmı tır.²⁹

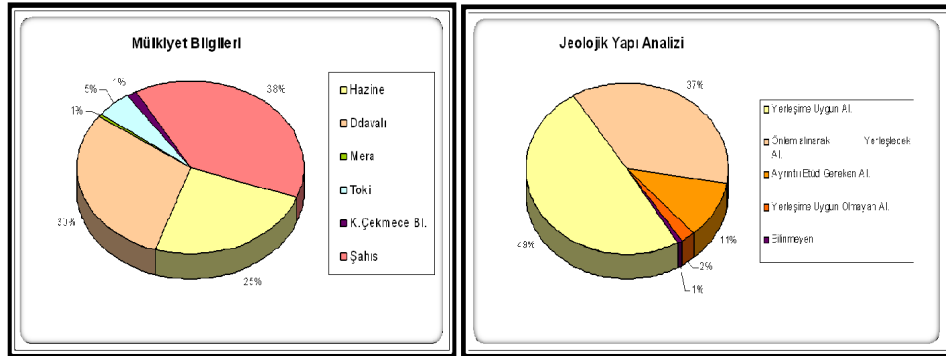
²⁹ Ocak 2008 tarihli, Kayaba ı Kentsel Geli me Alanı 1/5000 ölçekli Revizyon uygulama imar planı açıklama raporundan alınmı tır.



Grafik 1 Kayaba 1 mevki bina fonksiyon ve kat adedi analizleri(MP)

Yapılar özelliklerine göre incelendi inde %57'si (861 adet) tek katlı, %26'sının ise 2 ve 3 katlı oldu u görülmü . %17' lik bir oran ise 3 kat üstü yapılar oldu u ayrıca kat yüksekli inin genel olarak dü ük oldu u (genel kat ortalaması 1,7) bölgede en yüksek yapının 7 katlı oldu u tespit edilmi tir.

Kayaba 1 Kentsel Dönü üm Alanı yapılan çalı maları takiben "Toplu Konut Alanı" ilan edildi ve Toplu Konut daresi kamula tırma çalı malarına ba ladı. u andaki planlamada %38'i özel mülkiyet (konut), %30' u davalı parseller ve %25' i ise hazine arazisi olarak bulunmaktadır. Hazine, Belediye ve Toplu Konut daresi gibi kamu kurulu ları alanın %32' sine sahiptir.³⁰



Grafik 2 Kayaba 1 mevki mülkiyet ve jeolojik yapı analizleri(MP)

³⁹ MP Kayaba 1 analiz raporundan alınmı tir.

Proje alanı Deprem Riski, doğal afetlere dayanıklılık gibi jeolojik incelemelere de tabi tutulmu ve yerleşime uygun alanlar ile önlem alınması gereken ve uygun olmayan alanlarda tespit edilmiştir.



Foto raf 4 Proje Alanından Görünümler(MP)

Proje alanında bazı önemli yönler saptanmıştır. Özellikle üst ölçekte ulaşım sistemi ile bağlantıları ve çevresindeki merkezlere olan konumu avantajlar sağlamaktadır. Kamu arazilerinin toplam alandaki miktarının fazla olması ve projede kullanılacak olan vadi tepe gibi farklı coğrafi yapıların bir arada olması da projeye kolaylıklar sağlamaktadır. Proje alanının çevresinin Olimpiyat Köyü- Olimpiyat Parkı gibi sosyal donatı alanlarına ve Bakırhisar, Onurkent gibi gelişmiş toplu konut örneklerine yakın olması ileride daha verimli bir çevre oluşturmanın göstergesidir. Bunların yanında planlama alanının güneyinde bulunan niteliksiz konut alanlarının bulunması ve alanı kuzeydoğu-güneybatı yönünde iki parçaya ayıran yüksek gerilim hatlarının bulunması bazı dezavantajlar oluşturmaktadır.

Bütün avantaj ve dezavantajlara rağmen proje alanının jeolojik yapısının toplu konut yapımına elverişli olması ve çevresinde bulunan imkânlarla ilgili yerli konut ilgisinin kolaylıkla sağlanabilirliği önemli fırsatlar oluşturmaktadır.

Ayrıca etrafında bulunan Üniversite Hastanesi, Örenci Yurtları, Olimpiyat Köyü Tesisleri, Merkezi Alanı gibi hizmet alanlarının bulunması projeyi güçlendirmektedir. Bunlara ek olarak Güneydoğusunu komşusu olan Ayazma bölgesinde de kentsel dönüşüm uygulanmasında örnek teşkil etmektedir.



Plan 2 Kayabaşı Kentsel Dönüşüm Projesi 1. Etap Vazyet Planı (MP)



Resim 2 Tip Bina Etütleri – Perspektifler(MP)

Farklı örnek projeler tipleri geli tirilmi tir. Kipta proje yürütücülü ünü almı ve bölgeye uygun olabilecek ekilde tasarımlar önermi tir. Yapılan çalı malar sonucunda 1140 konutluk farklı büyüklüklerde konutlar in a edilmesine karar verilmi tir.³¹



Plan 3 K PTA proje tasarımı vaziyet planı(BB)

³¹ K PTA , 'Kayaba ı Konuları', (Çevrimiçi) <http://www.kiptas.com.tr>, 26 ubat 2010



Plan 4 Küçük ve Büyük Tip Daire Planları(BB)

1.6.3.2. Ayazma Kentsel Dönüüm Projesi

Küçükçekmece ilçesinde düzenlenen Kentsel dönüşüm Projelerinden biri olan ve kitelli Köyü ve Ayazma bölgelerini içine alan bir projedir. İstanbul'un batısındaki bu ilçe kuzeyde Gaziosmanpaşa, doğuda Bağcılar, güneyde Bakırköy ve Avcılar ve batıda ise Büyükçekmece gibi önemli yerleşimlerle çevrilidir.

Özellikle ulaşım bakımından incelenecek olursa Atatürk Havaalanı'na yakınlık ve çevresinde bulunan TEM ve E5 Karayolu gibi iki önemli yolun bulunması ilçenin önemini artırmaktadır. İlçenin içinden geçen Edirne-Sirkeci demiryolu hattı ve sınırlarından biri olan Basın Ekspres Yolu da ulaşım için avantaj sağlamaktadır.

Planlama alanı etrafında önemli yerleşim ve ulaşım alanları bulunmaktadır. Özellikle TEM otoyolu, Halkalı Toplu Konutları, Olimpiyat köyü ve kitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin arasında kalması ve içinden geçip yerel bir yol oluşturan devadi önemli bir konuma sahipken yasadışı yapılar için yeterince verimli kullanılamamaktadır. Ayazma bölgesi teknik ve sosyal altyapısı olmayan yapılar yüzünden 387 ha'lık alan niteliksiz bir kentsel mekân haline almıştır.³²

³²TOK , 'Küçükçekmece Projesi', (Çevrimiçi) <http://www.toki.gov.tr>, 26 Ocak 2010

Bu alanda farklı mükellefler vardır. Bunlar 0,075 ha' ı 1 Özel daresi, 0,035 ha' ı Teda , 0,28 ha' ı vakıf mülkiyetleri, 0,475 ha' ı tapu tescili olmayan alan, 72ha SK ve 268 ha' ı da özel mülkiyetten oluşmaktadır.

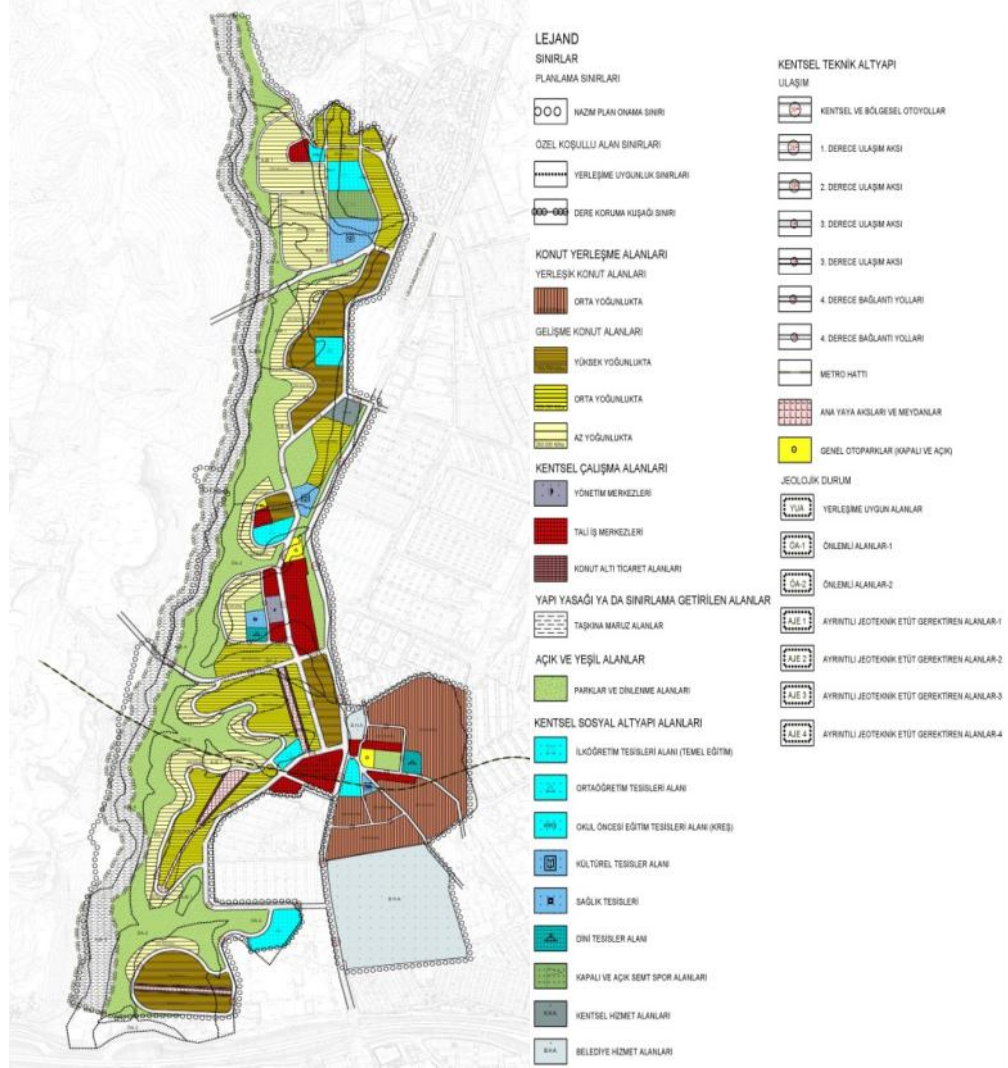


Foto raf 5 Ayazma Bölgesi Hava Foto rafı ³³

Proje alanında bulunan yapıların ihtiyaçları karşılayamaz olması ve ulaşım olanın yetersizliği gibi tespitler sonucu mevcut durumun bölgenin gelişmesine engel olacağı gözlemlenmiş ve oluşturulacak yeni projelere de katkı sağlayacağı saptanmıştır.

Ayazma Bölgesi yapılan incelemeler sonucu 1/500 Nazım Harita Planı hazırlanmıştır. Bu plan kitilli Köyü ve çevresini kapsamaktadır. Proje alanı çevresiyle birlikte değerlendirilerek yol bağlantılarıyla da birleştirilmiştir. Bu yol ağı sayesinde alanın çevresinde bulunan önemli yollar, alt bölgede bulunan yollarla birleştirilmiştir.

³³ Küçükçekmece uydu görüntüleri, (Çevrimiçi) www.earth.google.com, 26 Şubat 2010



Plan 5 Küçükçekmece – kitelli Köyü ve Çevresi 1/5000 Nazım mar Planı(BB)

Arazinin batısında bulunan vadi projedeki yeni kullanımları olumlu etkileyecek önemli bir topografik yapıdır. Ayrıca yine bu yönde bulunan SK Dere Koruma Kuşakı, Olimpiyat Köyü ve doğu sınırındaki kitelli Organize Sanayi Bölgesi ve güneydeki TEM Otoyolu gibi önemli bölgeler proje alanının ilerleyen yıllarda kuzey istikametinde ilerleme sağlamasına neden olacakları öngörülmüştür.

Ayazma, Haziran 2004 tarihinde BB, Küçükçekmece Belediyesi ve TOK arasında imzalanan protokolle Kentsel Dönüm Alanı olarak kabul edilmiştir. Bu protokole Köyiçi Bölgesi dâhil edilmemi ve toplam alan 127,5 ha olarak dü ünülmü fakat ilerleyen etüt a amalarında proje bütünlü ü açısından Köyiçi bölgesi alana dâhil edilerek alan 137,8 ha olarak hesaplanmı tır.³⁴



Foto raf 6 Olimpiyat Yolu Projesi'nin üzerinden geçti i alan³⁵

Küçükçekmece Belediyesi'nin yaptığı tespitlerde 2071 adet konutun 137,8 ha' lık arazinin üzerinde bulundu u anlaşılmı tır.³⁶ Çoklu yapıların olduğu bölgede toplam 243,795 m² inaat alanı olduğu hesaplanmı tır.

³⁴ MP Müdürlü ü Ayazma kentsel yenileme projesi raporundan alınmı tır.

³⁵ Ayazma uydü görüntüsü, (Çevrimiçi) www.earth.google.com, 26 ubat 2010



Foto raf 7 Ayazma Vadisi Genel Görünü leri(BB)

Alanın %52'si ahıs, %48'i hazine mülkiyetinden olu maktadır ve alan içerisinde; Tescil Harici: 5.357 m², Vakıf: 2.740 m², 1 Özel daresi: 760 m², Teda : 169 m² alan bulunmaktadır.³⁷

Bölgede bulunan yapıların %94'ü konut, %4' ü konut+ ticaret ve %2'si dini yapı ve lojmanlardır, yapıların %78 gibi yüksek bir oranı yı ma, geriye kalan %22'lik kısım ise betonarmedir.³⁸

Ayazma bölgesi için yapılan tasarım çalı masında tek merkezde insanların toplanabildi i 3 farklı mahalle öngörölmü tür. Bölgede alı veri ihtiyacını yaya aksları do rultusunda bulunan konutların altları ticaret mekânları olarak dü ünölmü tür. 2. ve 3. mahallelerin arasında bulunan vadiye bir ilkö retim okulu, 1. ve 2. Mahalleleri ayıran vadiye ise bir ortaö retim binası tasarlanmı tır. 2. ve 3.

³⁷Ayazma yenileme projesi raporu

⁴⁶Ayazma yenileme projesi raporu

Mahallelerin ana merkezlerinde kamu ve sa lık birimleri, kültürel ve dini tesisler ile ticaret binaları planlanmı tır. Bölge çevresindeki konut yo unlu unun buraya ta ınması amaçlanan projede 5000 adet konut tasarlanmı tır.³⁹ Toplam in aat alanı olan 653.000 m² nin 38.157 m²'sinin ortak tesis ve yapılar, 37,930 m²'sinin okul alanları, 38.000 m²'sinin ise açık donatı alanları olarak planlanmı tır.



Plan 6 1. Mahalle mimari avan proje vaziyet planı(MP)

Mimari proje üzerinde çalı malar yapılırken bölümler arası geçirgenlikler geçitlerle sa lanmı tır.

³⁹ 'Ayazma Kentsel Dönü üm', (Çevrimiçi) <http://www.kucukcekmece.bel.tr>, 6 Mart 2010



Resim 3 Örnek Konut Tipi Blokları Modelleri Görünüşleri (MP)

Ayazma Kentsel Dönüşüm projesi içinde bulunduğu kitilli Köyü ve çevresi İstanbul için önemli bir konuma sahiptir. Ayrıca içinde bulunan yerel vadinin de katkılarıyla oluşacak olan yeni proje sayesinde çevresindeki merkez yerlerin yoğunluğunu kendi üzerine çekeceği düşünülmektedir. Burada bulunan düşük yaşam kalitesine sahip, sosyal donatılardan yoksun, imkânsızlıklar içinde bulunan bölgenin proje sayesinde yüksek standartlarda halka hizmet vermesi tasarlanmaktadır.

2. BÖLÜM: LK UYGULAMA PROJESİ : SULUKULE ÖRNEK ÖZELLİKLER



Fotoğraf 8 Sulukule'nin Hava Fotoğrafı¹

İstanbul, Asya ve Avrupa kıtaları üzerindeki eşsiz konumu, Balkanlardan Orta Doğu ve Karadeniz ülkelerini içine alan doğal hinterlandı ve ticaret yollarının kesişim noktasında bulunma avantajlarını çok uzun yıllar boyunca dünyanın en eski kentlerinden biridir.²

Osmanlı İmparatorluğu'nun dünya ekonomisine hızla bakanlığı 19.yy, birçok akademisyence İstanbul'un hem ekonomik aktiviteleri hem nüfus çetliliği hem de sosyal ve kültürel olarak dünya şehri özelliklerini taşıdığı dönem olarak adlandırılır.³

Dünya genelinde artan gelişim süreciyle birlikte Türkiye ve özellikle İstanbul da bundan etkilenip dönüşümü ramaya bakanlığıdır. Farklı ekonomik sınıfların oluşmasıyla birlikte yaşam koşulları ve ortamları da de i iklik göstermektedir.

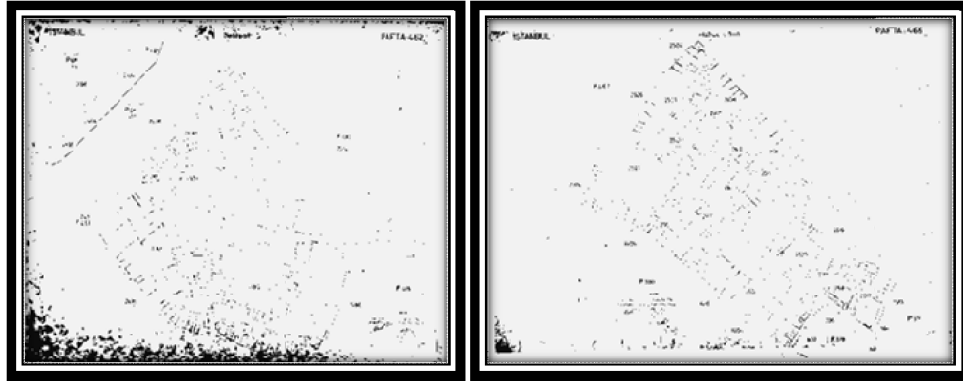
¹ Hava Fotoğrafları, (Çevrimiçi) www.earth.google.com, 26 Nisan 2010

² Çalın Keyder, **İstanbul and the Concept of WorldCities**, İstanbul, Friedrich Ebert Vakfı, 1993, s.15.

³ İhan Tekeli, **Dünya kenti İstanbul**, Görüş, 2003, s.55.

Bozulmuş yapı adalarını yenileme düşüncesiyle doğan kentsel dönüşüm projelerinden İstanbul'da ilk uygulanmaya başlanan Sulukule'dir.

Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesi, Kasım 2005'te İstanbul'da dönüşüm projesi kapsamına alınan, Fatih Belediyesi'ne bağlı Suriçi Edirnekapı Sırtı'nda bulunan Neslihan ve Hatice Sultan mahallelerinden oluşmaktadır. Yaş, cinsiyet, medeni durum, aile biçimi gibi değişkenler itibarıyla İstanbul genelinde benzer özelliklerinin yanında, çocuk sayısı, hane büyüklüğü, eğitim düzeyi, işsizlik ve sosyal güvence anlamında düşük sosyal ve ekonomik özelliklere sahip bir yerleşim yeridir.



Harita 3 Neslihan ve Hatice Sultan Mahalleleri 1957 Yılı Kadastral Haritaları (MP)

Neslihan ve Hatice Sultan mahalleleri İstanbul için merkezi ve tarihi konumundan dolayı farklı yönleriyle inceleme gerektiren mahallelerdir. Bu mahalleler, tarih boyunca geçirdikleri evreler ve günümüzde geldikleri son nokta olarak süreçleri incelemeye alındığında deyimlik özellikleriyle karşımıza çıkmaktadırlar.

2.1. Geçmişten Günümüze Sulukule

Sulukule ile ilgili yazılı kaynak sayısı az olduğundan dolayı geçmişle ilgili bilgileri Roman'ların tarihiyle ilgilenen kaynaklardan sınırlı da olsa öğrenilebilmektedir.

Günümüzde ya ayan halk ile yapılan mülakatlardan da anlaşıldığı üzere genellikle bu kâhirlilerden İstanbul'a i bulma nedeniyle geldikleri görülmü tür.

Eski harita ve kaynaklar incelendi inde bölgenin tarihinin önemi ve vakıf mülkiyetlerinin bulunmasıyla da bölgenin Osmanlı eserlerine sahip oldu u, Romanların ise yakın dönemde o bölgeleri kullanmaya başladığı ö renilmektedir.

Bu alanda tarihi türbeler, camiiler -hazireler (Nesli ah Sultan Camii ve Haziresi, Mihrimah Sultan Camii ve Haziresi) gibi mekânların in a edilmi olması Osmanlının üst ve orta tabakasını olu turanlar tarafından eski yıllardan beri kullanıldığını göstermektedir.⁴ Fakat Osmanlının yıkılmasıyla gelinen süreçte terk edilen mekânlara farklı ehir ve balkanlardan gelen Roman' ların yerle ti i ve bölgeyi kendi ya am tarzlarına uygun hale getirdikleri görülmektedir. (Ek: 6)

1900' lerin ba larında imdiki Vatan caddesinin çevresine yerle en Roman' ların bir kısmı 1960' da yerle kelerin yıkılarak vatan caddesinin yapılmasıyla Nesli ah ve Haticesultan Mahallelerine ta ınmı lardır.

1930'larda E lence Evleri açmaya ba layarak geçimlerini bu evlerde arkı söyleyip insanlara dans gösterisi yaparak kazanmaya ba larlar. 1950'ler ve 1960'lar da Sulukule en popüler oldu u yıllardır.

⁴'Sulukule', (Çevrimiçi) <http://www.mimarizm.com>, 6 Kasım 2009



Foto raf 9 stanbul ehir Rehberi-1946⁵

1950-1985 Yılları Arasında Sulukule incelendi inde özellikle Menderes döneminde, Vatan Caddesi yapılırken, Edirnekapı’da surların bir bölümü ve Sulukule’ de 29 ev yıkılır. Büyük kısmı yok olduktan sonra surlara daha yakın kısımlara yerle meye ba larlar.

1985 yılına gelindi inde ise Sulukuleliler, Turizm Bakanlı ı’na “Gösteri Evleri Projesi” ile ba vururlar. 34 adet gösteri evinde yakla ık 3500 ki inin çalı tı ı mekânlarda yüksek miktarda gelir elde etmeye ve mahalleye yüksek binalar in a etmeye ba larlar. 5 yıl kadar sonra Emniyet Müdürlü ü tarafından yapılan suçlar dolayısıyla yıkılmaya ba layan e lence evlerinin kapatılmasıyla tekrar eski ya antılarına dönen mahalleliler, bölgeyi terk etmez civar mekânlarda buldukları sınırlı sayıda i olanaklarıyla geçimlerini devam ettirirler.

2.2. Sulukule Kentsel Dönü üm Projesi

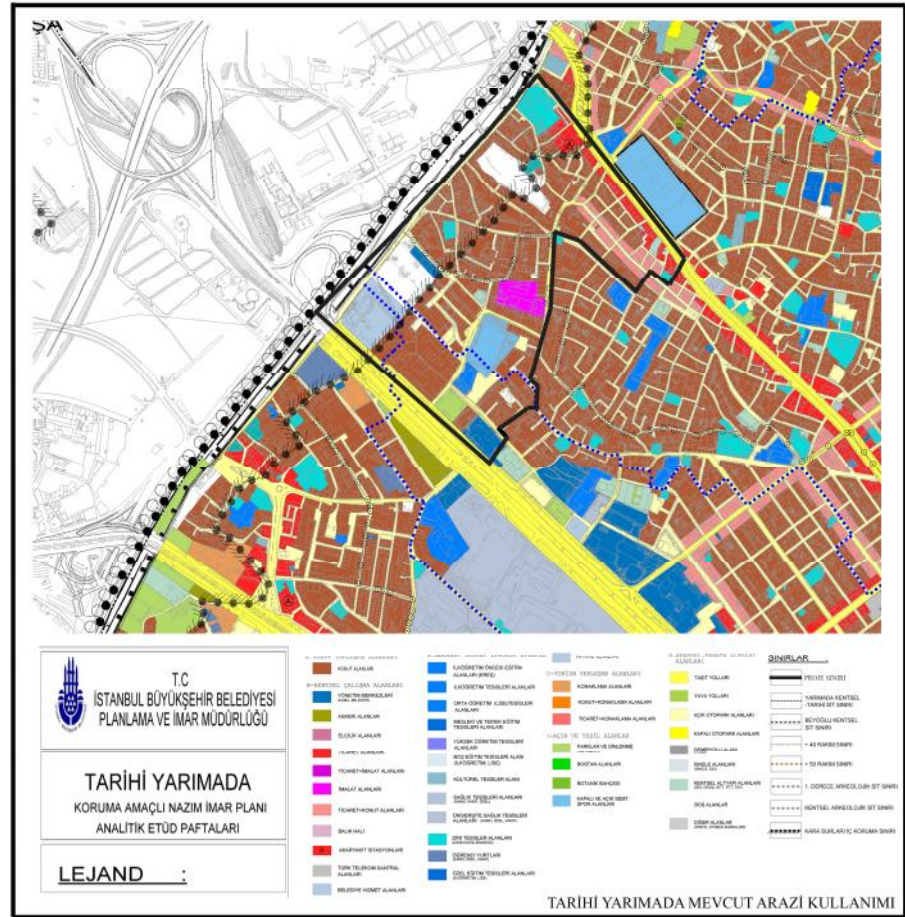
istanbul’ un çok göç alan bir ehir olmasından da kaynaklanan çarpık kentle me ve gecekonduyla manın düzenlenebilmesi adına kentsel dönü üm projelerinin farklı bir önemi vardır. Tarihi mekânlarının korunması gereklili i ve halen de kentin büyüyüp geli mekte olması di er kentlerden farklı uygulamalar yapılması gereklili ini

⁵ stanbul Uydu Görüntüleri, (Çevrimiçi) <http://sehirrehberi.ibb.gov.tr>, 10 Aralık 2010

göstermektedir. Özellikle tarihi yarım ada olarak adlandırılan bölgelerin korunarak, halka daha düzenli bir ya am sunması adına planlanan projeler stanbul'un çehresi adına çok gereklidir. Bu projelerden biri olan Sulukule Kentsel Dönü üm Projesi' de incelendi inde gerek yapılma nedeni gerekse geli im sürecindeki farklı özellikleriyle kar ımıza çıkmaktadır.

2.2.1. Sulukule Analizlerinin ncelenmesi

stanbul Büyük ehir Belediyesinin yaptı 1 detaylı Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım mar Planı Analitik Etüd Paftaları incelendi inde özellikle proje yapımına ba lanılması dü ünülen bölge hakkında daha detaylı bilgi elde edilmi tir.(Ek: 7)



Harita 4 Sulukule Mevcut Arazi Kullanımı Analizi(BB)

Mevcut arazi kullanım analizleri incelendi inde, ço unlukla konut alanlarının bulundu u, ticaret ve sınırlı sayıda imalat mekânları ile az miktarda bostan alanı bulundu u görülmektedir. Sosyal donatı ve halkın istifade edebilece i açık ve kapalı rekreasyon alanlarının olmayı ı bu çalı malarda da dikkat çekmi tir.

Tablo 1 Hatice Sultan Mahallesi Yapı Fonksiyon Analizleri(MP)

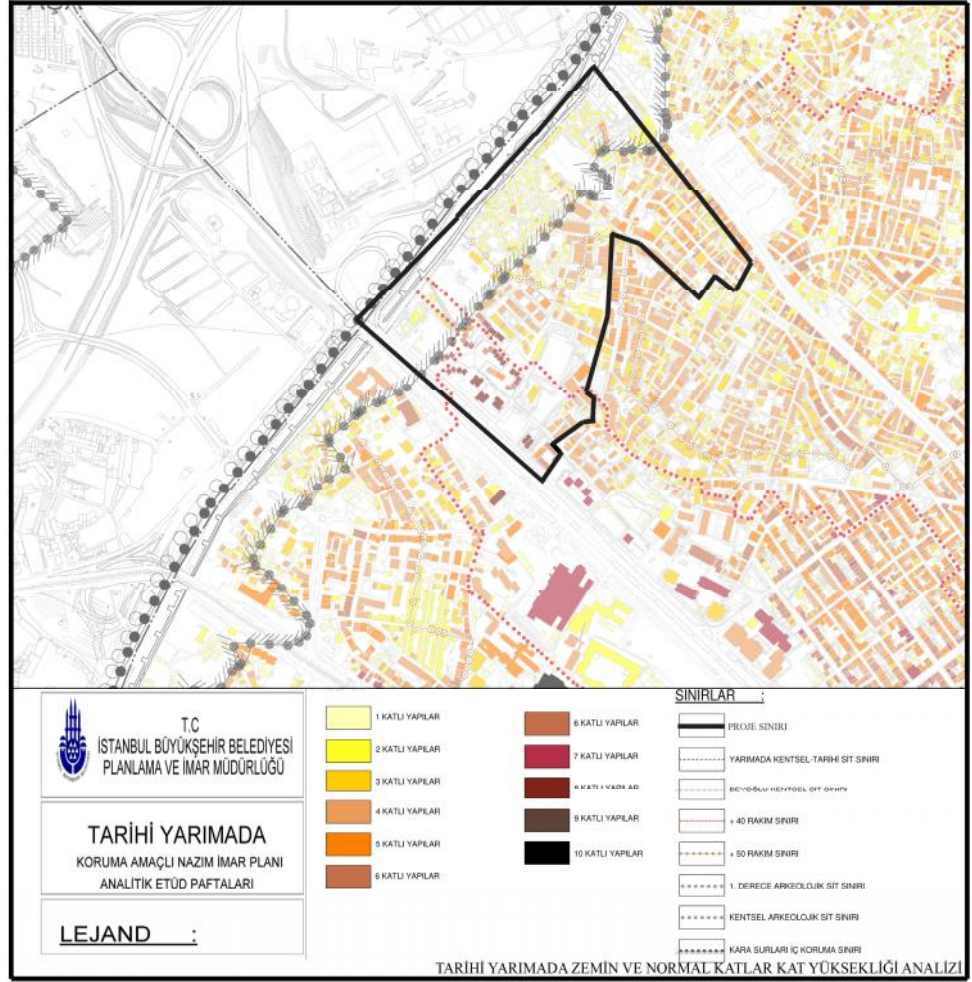
TAR H YARIMADA FAT H LÇES F Z KSEL YAPI ANAL ZLER											
YAPI FONKS YON ANAL ZLER (MAHALLE VE ADA BAZINDA YAPI ADETLER)											
Mahalle Adı	KONUT YAPILARI	T CARET YAPILARI	DN YAPILAR	E T M YAPILARI	DAR YAPILAR	TEKNİK YAPILAR	SU YAPILARI	MEZAR YAPILARI	SA LIK YAPILARI	D ER YAPILAR	TAM TOPLAM
HAT CE SULTAN	397	57	13	5		4	3		2	66	547

Tarihi Yarımada da yapılan fiziksel yapı analizleri incelendi inde Hatice Sultan mahallesinde bulunan yapıların %72 si konut olarak kullanıldı ı, %15 i ticaret yapısı %3 ü dini yapı az sayıda da e itim teknik ve su yapıları oldu u tespit edilmi tir.

Tablo 2 Nesli ah Mahallesi Yapı Strüktür Analizleri

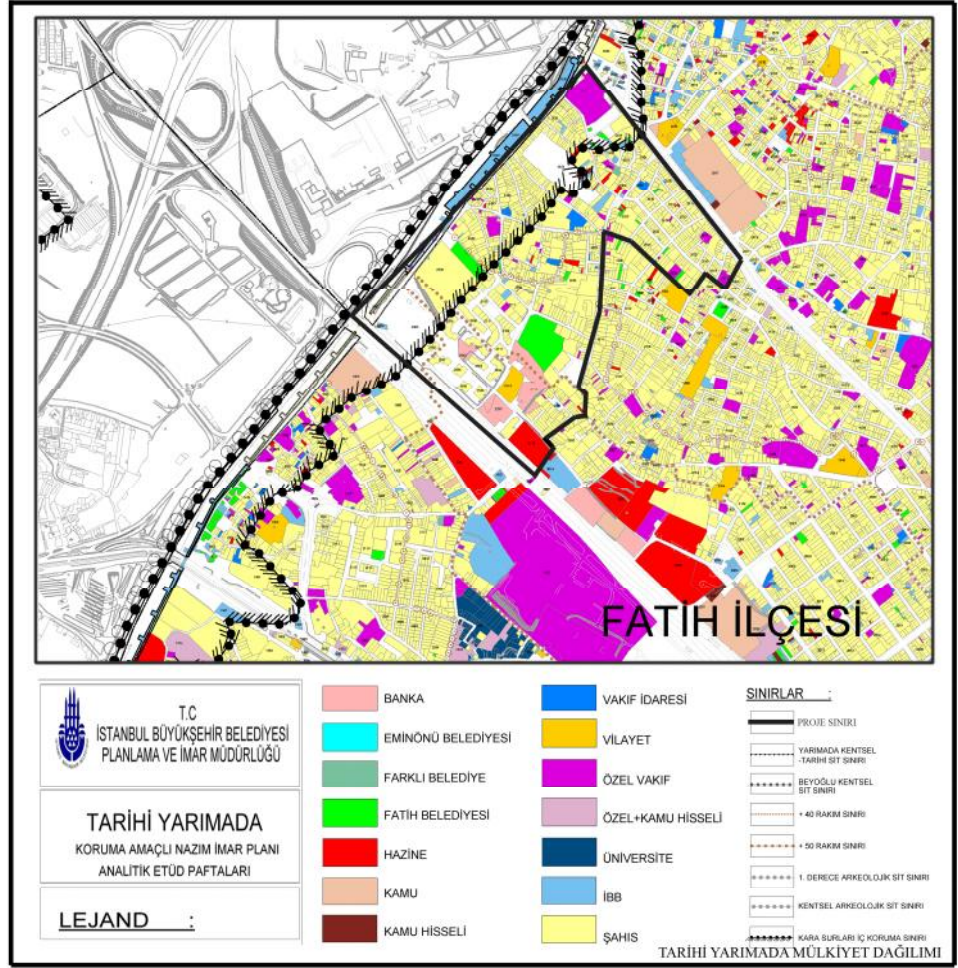
TAR H YARIMADA FAT H LÇES F Z KSEL YAPI ANAL ZLER						
YAPI STRÜKTÜR ANAL ZLER (MAHALLE VE ADA BAZINDA YAPI ADETLER)						
Mahalle Adı	BETONARME	ÇEL K	KAG R	KAG R+ AH AP	N TELKS Z YAPI	TAM TOPLAM
NESL AH	299	0	257	45	44	645

Nesli ah Mahallesinin yapı strüktürlerine bakıldı nda ise binaların büyük ço unlu unun betonarme, yarısına yakınının ise kâgir oldu u görülmektedir. Özellikle tarihi de eri olan yapıların kâgir+ ah ap oldu u görülmektedir. Yapıların bir kısmı ise farklı malzemelerden yapılmaya çalı ilan niteliksiz yapılardan olu maktadır.



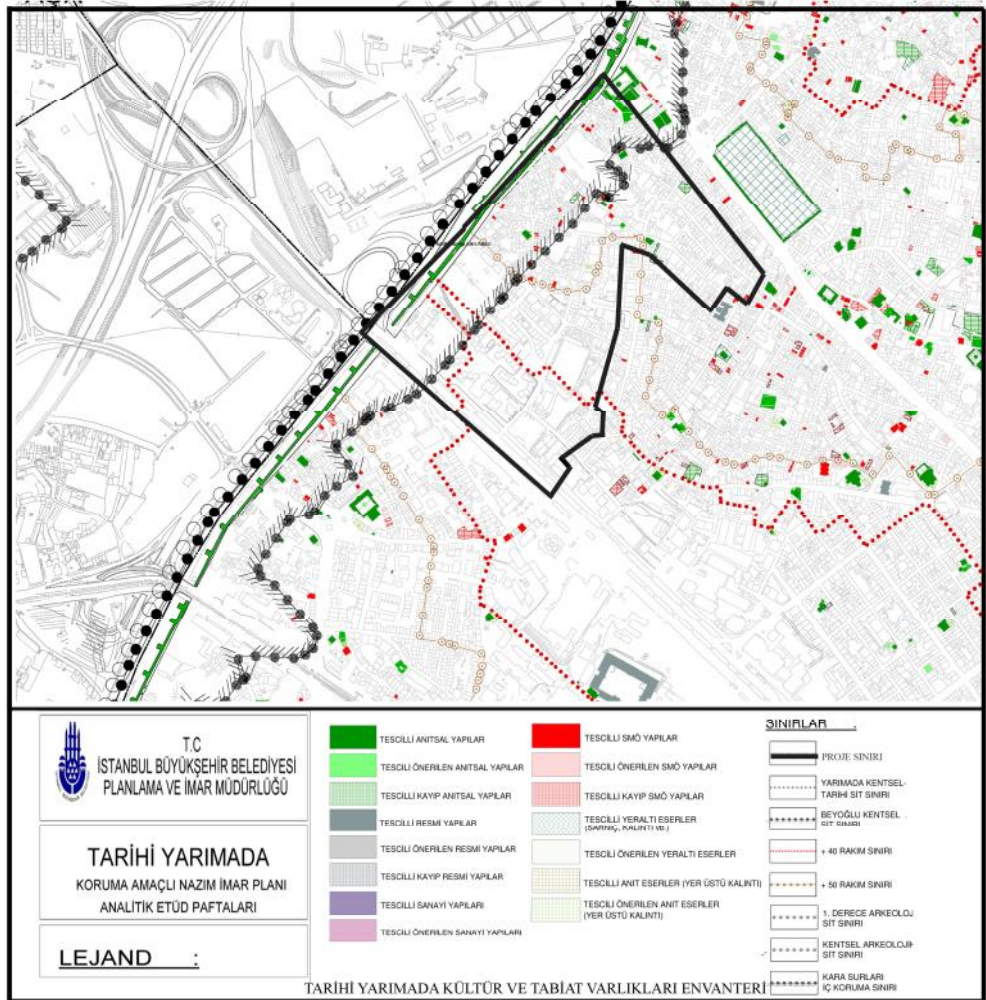
Harita 5 Sulukule Kat Yüksekliği Analizi(BB)

Binaların kat analizlerine bakıldığında surlara yakın olan kısımlarda 1 ve 2 katlı yapılar hâkimken mahallelerin iç kesimlerine doğru gelindiğinde kat yüksekliğinin arttığı görülmüştür. Bölgenin geneli incelendiğinde az katlı binaların yoğun olduğu özellikle surların etrafında kat sayısının 1-2 ye kadar düştüğü belirlenmiştir. Yeni planlanan proje de katların düşük tutulacağı eski dokuya benzerlik gösterileceği belediye yetkilileri tarafından açıklanmaktadır.



Harita 6 Sulukule Mülkiyet Dağılımı Analizi(BB)

Mülkiyet dağılımı analizleri incelendiği yapıların çoğunlukla ahıslara ait olduğu görülmektedir. Bunun yanı sıra az miktarda da hazine ve vakıf malları bulunmaktadır. Fatih Belediyesi ve özel-kamu hisseli yapıların da bulunmasıyla çok çeşitli mal sahipleri tespit edilmiştir. Proje amaçlarında muhatap alınacak kitle belirlenerek çalışmaları yapılmıştır. Bu mahallelerle ilgili bazı binaların Anıt Filleri de incelendiği vakıf malları ve Osmanlı Devleti'nin son dönemlerine ait mimarlık örnekleri görülmektedir. (Ek: 6)



Harita 7 Sulukule Kültür Ve Tabiat Varlıkları Envanteri(BB)

Kültür ve tabiat varlıkları envanter çalışması incelendi inde tescilli anıtsal yapılar göze çarpmaktadır. Az miktarda tescilli kayıp anıtsal yapının da bulunduğu bölgede tescilli sivil mimarlık örnekleri çokludur. Bazı binalarda ise tescilli kayıp sivil mimarlık örnekleri de mevcuttur.

2.2.2. Nesli ah Ve Hatice Sultan (Sulukule) Mahalleleri Yenileme Projesi Nedenleri

Tarih boyunca çok farklı kültürlerin ya da Fatih semti 10.510.000,00m² lik bir alana sahiptir. Çeşitli sivil mimarlık örnekleri ve tarihimiz için önem arz eden yapılarıyla Fatih; tarih ve kültür birlikteliğine bize sunan nadide semtlerimizdendir. Bu sebeplerden dolayı ülkemiz için ayrı bir öneme sahiptir.





Foto raf 10 Nesli ah Mahallesi'nden görünümler (MP)

Yıllar geçtikçe di er tarihi mekânlarımızda bulunan sorunlar bu semtimizde de, özellikle tarihi ve kültürel dokunun çok yo un oldu u kısımlarında, kendini göstermi , yıpranmış kent dokuları çevreyi tehdit eder hale gelmiştir.

Fiziksel olarak çöküntü geçiren bölgeler dı arıdan göçler olarak sosyal anlamda da yeni problemlere neden olmuştur. Ekonomik olarak dü ük seviyede bulunan yerle imciler barınma ihtiyaçlarını karşılamak ve kendilerine uygun bir yerle im yeri oluşturma isteklerinden ötürü tarihi doku tamamen bozulmaya yüz tutmuştur.

İstanbul'un özellikle Fatih semtinin önemli bir deprem ku a ında bulunması enkaz durumundaki yapılar ve yıkıntı yapılar sebebiyle buralarda yaşayan insanlar içinde büyük bir risk ve tehlike oluşturmaktadır.



Foto raf 11 Sulukule' den görüntüler(MP)

Fatih semtinin yaklaşık %40'ının çöküntü alanı olduğu tespit edilerek bunun %50'lik kısmı Yenileme Alanı kapsamı içine alınarak çalışmalar başlatılmıştır.

Semtte bulunan mekânların en önemlilerinden olan, Sulukule olarak da adlandırılan, Haticesultan ve Neslihan Mahalleri de sorunlu mahallelerdendir. Fevzi Paşa ile Vatan Caddeleri arasında 90.000, 00m² civarında bir yüzölçümüne sahip olan Sulukule; Tarihi yarımada'nın surlarına bitişik konumu nedeniyle de önemi bir kat daha artmıştır. Ancak, içinde bulunan önemli dokunun yıkıntı ve çöküntüler, bakımsızlık ve sosyal çevre nedeniyle incelendiğinde yıkık dökük binalar ve yok olmaya başlamış tarihi eserler topluluğu olarak görülmektedir.

Yetkililerin yenileme alanı olarak düündükleri kısımların sadece %4'ünü oluşturan mahalleler, konumları ve içinde barındırdığı sosyal çevre nedeniyle projenin çok önemli bir parçası haline gelmiştir. Özellikle de bu bölgede bulunan halk bakım

onarım gibi girişimlerde fazla bulunmama ve buldukları çevreyi geliştirme kaygıları olmadığında dolayı tarihi nitelikteki yapılar daha kısa sürede bozulmaya yüz tutmuştur.

2005 yılı Eylül ayında Fatih Belediyesi Büyükşehir Belediyesi ve TOK (Toplu Konut daresi Başkanlığı) ile bir protokol imzalayıp daha önce Yenileme Alanı ilan edilen Sulukule'nin kentsel dönüşümünü resmi hale getirmiştir.

Neslihan ve Hatice Sultan Mahalleleri Dönüşüm Projesi incelendiğinde Surlara çok yakın olmaları ve Tarihi yarım adada bulunmaları nedeniyle buldukları çevrenin mimari dokusuna uyumlu bir bina ve altyapı bütünlüğü kurulmaya çalışılmaktadır.



Plan 7 1.Grup 2 nolu yenileme alanı avan projesi vaziyet planı(BB)

2.2.3 Proje Olu turma Süreci

Proje ba lamında Fatih belediyesi tarafından ön hazırlık çalı maları yapılmı tır. Çok yönlü hak sahipli i çalı ması kapsamında bölgede bir anket çalı ması gerçekleştirilmi anketteki bilgiler ve resmi kayıtların incelenmesi do rultusunda hak sahipleri tespit edilmi tir.

Buna ek olarak 2005 yılı Kasım ayında tamamlanan Parsel Aplikasyon çalı masıyla, her parselde kaç bina oldu u tespit edilmi ve binaların oturma alanları belirlenmi tir. Proje alan büyüklü ü 80 dönüm civarında olup içinde 12 Ada, 10 Sokak ve 3 Caddeden bulundu u; mahallelerde 354 parsel, 22 tescilli eser yer aldı ı tespit edilmi tir. Tescilli eserlerin 17'si sivil mimarlık örne i, 5'i anıt eserdir. Bu özelliklere sahip bulunan bölgede 46091.19m² net alan üzerinde kentsel dönü üm uygulanması dü ünülmü tür.

2005 yılı Ekim ayı sonunda Kentsel Tasarım Projesi'nin olu turulması amacıyla Alternatif projelerin hazırlanmasına ba lanmı ve bölge dokusuna uygun olarak farklı proje tipleri geli tirilmi tir.

Belediyenin bölgede yaptı ı proje öncesi anket çalı masında ço u bir bahçe içinde sa lıksız ko ullarda, küçük odacıklarda birkaç aile olarak ya adıkları görülmü tür.



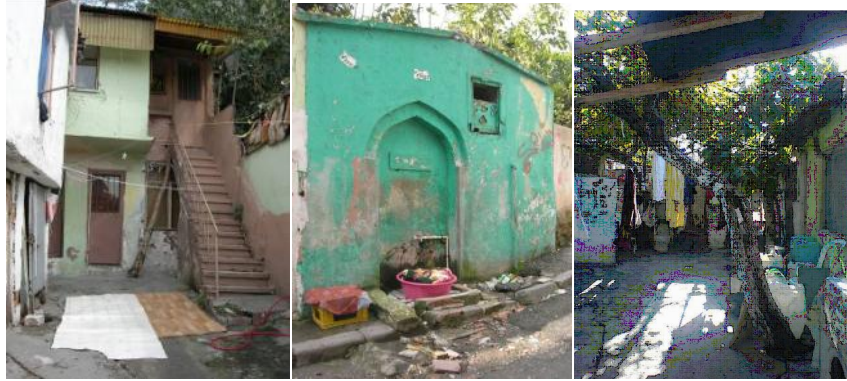


Foto raf 12 Avlulu ya am alanları, sa lıksız ortam artlarına örnekler ⁶

Bölge halkının büyük bir bölümü sa lıksız ya am ko ullarından memnun olmadı ı tespit edilmi tir. Proje tamamlandı nda, sorun kıyısında yer alan bölge, gerekli sosyal donatı alanlarına sahip, otoparklı, modern konutlarla, imar planı ve tarihi dokuyla uyumlu, ada ve sokak dokularının korundu u ya am alanlarına sahip olması planlanmı tır.

Mahallelerde hak sahipleri ile 2006 Mayıs - Haziran tarihinde 2 ay boyunca belediye yetkilileri ile mülk sahipleri arasında her hafta 2 gün buluşmalar yapılarak ada bazında görüşmeler ve karşılıklı beklentiler ve süreç hakkında detaylı fikir alışverişleri yapılmıştır.

Proje alanının tarihi konumu, çevre şartları, sosyal ve kültürel özellikleri ile hak sahiplerinin görüşleri bir arada düşünüldüğünde sosyal bir projenin yapılmasına ve

⁶ Miray Başıoğlu, 'Sosyal Mekan Üretimi Olarak Sulukule: Mülk Edinme/ Sahip Olma ve Evin Sınırları', **ODTÜ Yüksel Lisans Tezi**, Ankara, 2008, s. 50-59.

geni çaplı bir uygulama gerektiği için kamu desteği ihtiyacını TOK ve Büyük ehir Belediyesinden sağlamaya karar verilmiştir.

13 Temmuz 2006 da imzalanan yeni bir protokolle TOK yeni projedeki konutları maliyetine yapmayı kabul etmiştir. Alanda bulunan yapıların bedellerinin kurulan bir komisyonla belirlenerek, konut- i yeri gibi mülkü olanlara sabit mülk verilmesi kiracı konumunda bulunan vatandaşlara ise Gaziosmanpa a semtinde bulunan TOK nin daha önce yaptığı toplu konutlardan peşinatsız 15 yıl taksit ödeyerek verilmesine karar verilmiştir.



Foto raf 13 Gaziosmanpa a- Ta oluk TOK toplu konutlarından görünüşler

Bölgenin sosyal ve tarihi öneminde kaynaklı sivil toplum kuruluşları ve meslek odalarının eleştirileri doğrultusunda belediye yetkilileri onlarla görüşme yapıldı. Ancak özellikle Roman halkının yaşam ortamına müdahale ve tarihi çevrenin deşmesi gibi nedenlerden dolayı STK' larla ortak bir görüşe varılamadı.

2.2.4. Proje Geli tirme A amaları

Nesli ah ve Haticesultan Mahalleleri Yenileme Projesini stanbul'un hatta Türkiye ve dünya genelindeki bakı ları etkileyen en önemli neden, konumu itibariyle 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Ta nımlar Varlıklarının Yenilenerek Korunması ve Ya atılarak Kullanılması Hakkındaki Kanununun ilk ve en önemli projelerinden olmasıdır.

stanbul Kara Surları ve etrafı UNESCO kararlarıyla da Dünya mirası olması, yapılacak projenin surlar ve etrafına saygılı ve uyumlu olmasını getirmektedir. Proje hazırlanırken, Surlar ve çevresindeki anıt yapılar izinsiz kullanım ve gecekonduyla madan arındırılarak gerekli olan alt yapı ve sosyal alanlar olu turulmasına çalı ılmı tur.

Proje içeri inde mevcut yapının yenilenerek devamı oldu u için hane ve i yeri sayısının korunması esas alınmı tur. Bulunan 620 konutta 434 kiracı ve 44 i yerinin yerine yine 620 konut ve 44 i yeri planlanmı hane sahiplerinin hepsine burada oturabilme olana ı planlanmı tur. Kiracılara ise mülk sahiplerinin izni ile oturmaya devam hakkı dü ünülmü fakat uygulama a masında çıkan sıkıntılar ta nımla zorlukları, mal sahiplerini kandırarak mülklerini çok az miktarlara satın almaya çalı anlar gibi nedenler projedeki dü üncelerin olumsuz sonuçlar vermesine neden olmu tur.

2.2.5. Projenin Kapsamı

stanbul gibi çok eski ve köklü bir tarihe sahip olan bir ehrin zamanla yıpranmaya ve eskimeye u ryan ya am alanlarıyla kar ı kar ıya kalması kaçınılmazdır.

levini kaybeden yapılar ve olu an çöküntü bölgeleri özellikle kent merkezilerinde ya amı olumsuz etkilemektedir. Özellikle buralara yerle en insanların gelir seviyesi

düük gruplar olması ve buldukları çevreye yatırım yapmamaları, onarım yenileme gibi çalımalara girmemeleri zamanla bu mekânları ya anmaz hale getirmektedir. Sulukule bunların en belirgin örneklerinden olup büyük bir kesiminde gerçek mülk sahiplerinin i galler nedeniyle kendi malları üzerinde tasarruf yapamadı ı görülmektedir. Gelir seviyelerinin düük olması ve geçim sıkıntısı çekmeleri nedeniyle zaman içinde buraların suç unsuru olu turan ortamların mekânı haline gelmesi, 15-20 ki ilik geni ailelerin bir arada ya adı ı sa lıksız alanlar olu masıyla da tamamen buraları ya anmaz kılmı tır.

Kentin merkezi için önem arz eden bu mekânın topluma yeniden kazandırılması için dü ünülen Sulukule Kentsel Dönü üm Projesi, mülklerin gerçek hak sahipleri olan eski yerle imci küçük bir kesimi memnun ederken burada daha az masrafla kendi düzenini kurmu olan kiracı ve sonradan yerle en kesimi rahatsız etmi tir.

Kentin bu önemli mekânını tekrar ya anılabilir ve tarihsel, kültürel, sosyal de erlere saygılı, suç unsurlarından uzak bir hale gelmesi adına dönü üm projesinin gereklili i artmaktadır. Eski mülk sahiplerinden az bir kısmının mutlu olmasının dezavantajının yanı sıra kentin önemli bir parçasının yeniden kente kazanılacak olmasının önemi projenin çıkar amaçlı olmadı ının ispatıdır.

merkezlerine ve ana ula ım güzergâhlarına yakınlı ın yanı sıra surlar ve anıtsal eserler gibi tarihi ve kültürel yapıya sahiplik bölgeye kültür, turizm ve ekonomik bir merkez olma imkânı sunmaktadır. Ekonomik ve iktisadi geli imi sa lama imkânlarının fazlaca bulunması kentsel dönü ümden sonra farklı yönlerden cazibe merkezi olaca ını göstermektedir.

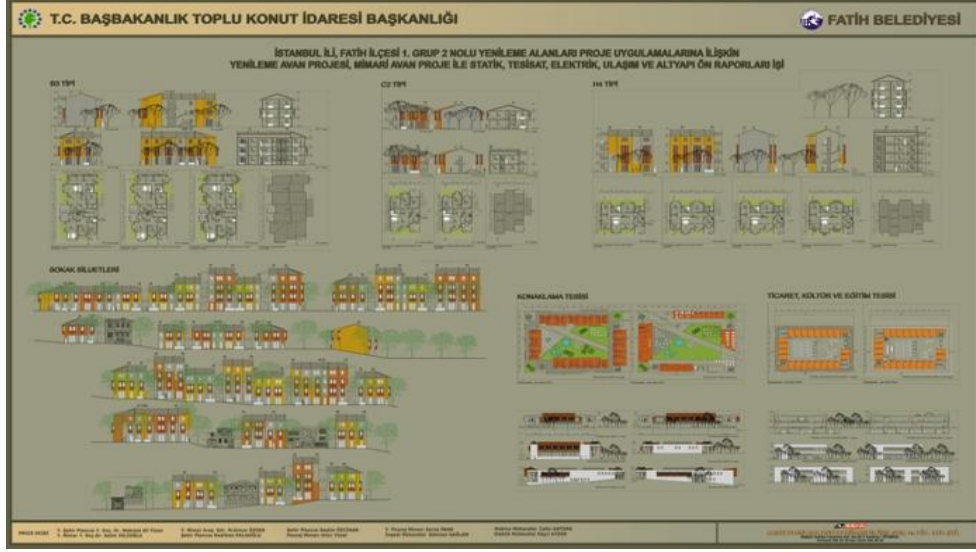
uandaki duruma da uygun olarak projede 2, 3 ve 4 katlı, iç avlulu bir planlama dü ünülmü . Otopark sorunu her binanın kendi altında çözülmü tür. Açık mekânlar ihtiyaçlar dı nda ta ittan arındırılarak sosyal donatı, dinlenme mekânları, çocuk parkı, yürüyü yolları ve ta it trafi i olmayan yayala tırmayla ye il alana dönü türülmesi planlanmı . Proje içinde konutların yanı sıra bir ilkö retim binası ve

zemin katı alı veri merkezi üst katı Kültür- E itim Merkezi olarak hizmet verecek binalarda tasarlanmı tır.



Plan 1 1. Grup 2 Nolu Yenileme Alanı Mimari Avan Projesi(BB)

Sulukule kentsel dönüşüm projesinde Nesli ah ve Haticesultan Mahalleleri, mevcut durumda elektrik, su, ısınma, altyapı gibi olanaklardan mahrum, çöküntü yıkıntı binaların a ırlıkta oldu u bir görünümde çıkartılıp daha yüksek ya am kalitesine sahip geni ada içi iç avlulu ve sosyal dı mekân a ırlıklı bir hale getirilmek istenilmi tir. 10-15m enindeki sokaklar planlanarak dı a dönük bir ya am kurgulanmı . Aynı zamanda, projenin çevresindeki Ayvansaray, Fener-Balat, Surlar gibi mekânlar sayesinde yeni bir kültür aksı olu turma hedefi vardır.



**Plan 2 1. Grup 2 Nolu Yenileme Alanı Mimari Avan Projesi
Plan, Görünü ve Kesitler(BB)**



**Plan 3 1. Grup 2 Nolu Yenileme Alanı Mimari Avan Projesi A Tipi kız Ev Kat
Planları ve Perspektif Görünü ü(BB)**

Alanla ilgili Yenileme Avan Projesi, 03.09.2007 tarihinde stanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmi tir. Kurul projeyi 02.11.2007 tarihinde tasdik etmi tir. Belediye meclisinin ve stanbul Büyük ehir Belediye Ba kanının 18.12.2007 tarihinde onaylaması ile Yenileme Avan Projesi yürürlü e girmi tir. Ayrı yeten projenin genel özellikleri, belediye ve TOK ' nin yükümlülükleri ve Ta oluk ve Sulukule ile ilgili ayrıntılı arazi ve yerle im bilgileri veren bir protokol imzalanıp uygulanması kabul edilmi tir.(Ek1)



Resim 4 Yenileme Projesi Genel Görünümü(BB)

3. BÖLÜM: SULUKULE PROJESİNİN DOĞURDUĞU TARTI MALAR

3.1. Sulukule’de Yaşayanların Görüşleri

Neslihan ve Haticesultan mahallelerinde yaşayanların bir kısmı mahallede yaşam standartlarının düşük olması ve suç olaylarının çok artması gibi nedenlerle kentsel dönüşüm projesini desteklemektedirler. Bir kısmı ise buraya taşınma imkânından dolayı geldiklerini bütün yaşam düzenleri burada çevreye göre kurduklarını ve eller buradan taşınacak olurlarsa taşınmazlık ve yeni ortama alışamama gibi sorunlarla karşılaşmaktan korkmaktadırlar. Mülk sahiplerinin bir kısmı ise paraya ihtiyaçları olduğu için projenin uygulamaya konulmasının duyulmasıyla mülklerinin değer kazandığını ve sattıklarını belirtmektedirler. Proje nedeniyle mahalledeki düzenlerinin bozulduğunu evlerini satın almak isteyenler, yıkmak isteyenler, taşınmalarını isteyenlerin baskıları sonucunda çok zor durumda kaldıklarını ifade etmektedirler.



Fotoğraf 14 Yıkım esnasından bir görüntü¹

¹Sabah Gazetesi, ‘Sulukule’de yıkım’, (Çevrimiçi) <http://www.sabah.com.tr>, 2 Mart 2010.

3.1.1. Ta oluk' ta Ya ayan Halkın Dü ünceleri

Sulukule kentsel yenileme projesi, Fatih ilçesinde Nesli ah ve Hatice Sultan Mahalleleri'nde gerçekle mektedir. Bakımsızlık, koruma bilincinin olu maması gibi sebeplerden dolayı kimli ini kaybetmek üzere olan mahalleler köhneme bölgesi olarak belirlenmi tir.

Ya ayanların ço u kiracı olmakla beraber gelir düzeyleri oldukça dü üktür. Bu kiracıların Gaziosmanpa a Ta oluk' taki TOK konutlarında ev sahibi olması sa lanmı tir.



Foto raf 15 Ta oluk' taki Toplu Konutlardan Görüntüler

Fakat bu ailelerin birço u, gelir düzeyleri dü ük oldu u için bu evlerin aylık ödemelerini yapamamı lardır. Birço u ise TOK konutlarına fiziksel ve sosyal açıdan uyum sa layamadıkları için evlerini satarak burayı terk etmi lerdir.

Ta oluk TOK konutları, bu ailelerin çalı tıkları Fatih'e çok uzaktır. Fatih'te çalı anlar için servis konulmasına ra men bu uzun mesafe bu ailelerin bu konutları terk etmesine sebep olmu tur.

Bir di er sebep ise Sulukule' de oturanların geçimini müzisyenlik ve dansla sa laması ve bu alanda bu çalı ma olanaklarını sa layamamalarından kaynaklanmaktadır.

Ayrıca TOK konutlarına gelen aileler apartman hayatına alı kın de ildir. Sulukule' de daha çok 1-2 katlı binalarda sokakla i içe ya arken, TOK konutlarında, Sulukule' deki ya antıları gibi sokakla ba lantılı ya amdan farklılık arz etmektedir.

3.1.2. Sulukule ve Ta oluk' ta Yapılan Görü melerin Analizleri

2009 yılında, Sulukule ve Ta oluk' ta olmak üzere toplam 35 ki iyle yapılan bire bir görü melerin sonuçları de erlendirildi inde farklı farklı analizler ortaya çıkmı tır. ki mekânda da görü ülen insanlara dayanarak genel bir izlenim elde edilmeye çalı ılmı , hayata bakı açılarını ortaya koyan sorularla onları daha yakından tanı ma imkânı bulunmu oldu. Ya ayanların daha yakından tanınmaya çalı ılarak dönü ümün üzerlerindeki etkisi daha iyi anla ılmı tır. Görü meler sırasında kentsel dönü ümden memnun olmayan insanların konu mak istemedikleri görüldü. Bunun nedeninin ise; dönü üm projesini hazırlayan belediye yetkililerinin anket çalı ması yaptıklarını söyleyerek insanlardan bilgi toplamasıdır. Özellikle Sulukule' de ya ayan insanların anket yapmak istememesi üzerine sorular konu ma seyri içerisinde sorularak bilgi alınmı tır. Görü meler sırasında hala yıkıklar arasında günlerini geçirmeye devam edenlerin oldu u görülmü tür. Hiç kimsenin mahallelerine girmesini istemeyenlerin yanında, biran önce proje yapımının ba lamasını isteyenler de vardır. Öncelikle halkın karakteristik özellikleri ö renilerek ya am tarzları tanınmaya çalı ıldı. Sorulan sorularla hayata bakı açıları, ya am ko ulları, memnuniyet ve ikâyetleri ö renilerek analizler yapılmı tır.

Tablo 3 Sulukule ve Taşoluk’ taki halkın doğum yerleri analizi

DOĞUM YERİ BİLGİSİ		
	<i>SULUKULE (%)</i>	<i>TAŞOLUK (%)</i>
İSTANBUL	83	84
ZONGULDAK	4	8
KASTAMONU	3	-
MALATYA	7	-
ÇANKIRI	3	-
ERZİNCAN	-	4
AMASYA	-	4

- Görülen ki ilerin yaklaşık %17’i Roman’lardan oluşmaktadır. Geriye kalan nüfus ise ülkemizin muhtelif yerlerinden İstanbul’a göç etmiş, genellikle alt hizmet sektöründe çalışan alt ve dar gelir düzeyindeki insanlardan meydana gelmektedir. Bu durum, bölgede homojen bir kültür grubunun olmadığını göstermektedir.
- Her iki alanda yaşıyanların büyük bir çoğunluğu soy itibarıyla olmasa da ikinci kuşak oldukları için İstanbul doğumludur. Bunun haricinde Karadeniz ve Doğu Anadolu bölgesinde göçler söz konusudur. Burada bulunanların çok köklü aileler olmadığını çoğunlukla bulmak amacıyla buraya yerleştikleri anlaşılmaktadır.

Tablo 4 Sulukule ve Taşoluk’ da yaşayanların eğitim durumları analizi

EĞİTİM DURUMU		
	<i>SULUKULE (%)</i>	<i>TAŞOLUK (%)</i>
İLKOKUL	62	68
ORTAOKUL	15	18
LİSE	4	14
EĞİTİM GÖRMEMİŞ	19	-

- ki alanda da ya ayanlar genellikle ilkokul mezunudur. Az oranda bulunan lise e itimi görmü ki iler ise ço unlukla ailelerin genç bireyleridir.
- Bu duruma bakıldı nda, yapılacak olan dönü üm projesiyle olu acak olan yeni geli mi kent parçasının seviyesine uyum sa lamalarının çok zor olaca nı görülmektedir.

Tablo 5 Sulukule ve Ta oluk’ ta ya ayanların meslek durumları analizi

MESLEK BİLGİSİ		
	<i>SULUKULE (%)</i>	<i>TAŞOLUK (%)</i>
EV HANIMI	56	50
EMEKLİ	16	-
KONFEKSİYONCU	8	-
İŞPORTACI	16	17
REKLAMCI	4	-
ELEKTRİK USTASI	-	8
TESİSATÇI	-	8
PAZARLAMACI	-	8
TEMİZLİKÇİ	-	9

- Görü me yapılan hanelerdeki kadınların ço unlu u ev hanımıdır. Erkekler ise genellikle serbest meslek sahibi oldu u görülmektedir.
- Sulukule de ya ayanların genel durumu göz önünde bulunduruldu unda ailelerin %17’ sinin çalı anı yok, %13’ ünde ise çocuklar, %8’inde kadınlar çalı yor ki bunlar genellikle dilencilik yapıyor durumdadır.
- Ya am artlarının çok kötü ortamlarda oldu u ve i sizlik yada kaliteli bir i e sahip olamama durumu bu bölgenin standartlarını çok dü ürmektedir. Aile birey sayısının fazla olması geçim sıkıntısı gibi nedenler suça e ilimi artırmakta, gençlere ise e itim ve i bulmak yerine, kısa yoldan zengin olma

iste i a ılamaktadır. Dilencili in yaygın olması ve bir meslek olarak görülmesi ise halkın dü ünçesindeki bozulmaları yansıtmaktadır.

Tablo 6 Sulukule ve Ta oluk’ da ya ayanların mülk sahibi olup olmadıkları

OTURDUKLARI EV KİRA MI?		
	<i>SULUKULE (%)</i>	<i>TAŞOLUK (%)</i>
KİRA	71	100
KENDİSİNİN	29	-

- Sulukule’ de oturan insanların ço unlu unun kiracı oldu u görülmü tür.
- Kiracıların fazla olu u bölgede ya ayanların ço unlu unun ba ka yerlerden geldi ini, mal sahibi olmadı ını göstermektedir.

Tablo 7 Sulukule ve Ta oluk’ da ya ayanların ortamlarından memnuniyet durumları analizi

YAŞADIĞINIZ ÇEVREDEN MEMNUN MUSUNUZ?		
	<i>SULUKULE (%)</i>	<i>TAŞOLUK (%)</i>
EVET	86	100
HAYIR	14	-

- Sulukule’ den Ta oluk’ a ta ınanların hepsi ya adıkları çevreden çok memnunnardır.
- Sulukule’ dekilerin ise birço u yıllardır alı ık oldukları çevreden memnundur.
- Sulukule’ de bulunanlar buraya göre düzenlerini kurdukları için kendilerine göre dilencilik, i portacılık gibi i sahaları olu turduklarından dolayı ba ka yerlerde tutunamama dü ünçesi yaygındır. Bu yüzden bütün kötü ya am artlarına ra men ta ınmak istemeyenler ço unluktur.

Tablo 8 Sulukule ve Ta oluk’ da ya ayanların ba lca sorunları

ÇEVREDEN ŞİKAYETLER		
	SULUKULE (%)	TAŞOLUK (%)
ÇEVRE KÖTÜ	39	-
YIKIMLARDAN KAYNAKLI SIKINTILAR	38	-
SOSYAL İMKÂNLAR YETERSİZ	23	-
ULAŞIM ZOR, UZAK	-	45
BELEDİYE HİZMETLERİ YETERSİZ	-	5
ÇEVRE- SOSYAL İMKANLAR KÖTÜ	-	9
ÇARŞI PAZAR KÖTÜ	-	36
KOMŞULAR KÖTÜ	-	5

- Sulukule’ de görü ülenlerin, çevre ve sosyal imkânların yetersizli i gibi ikâyetleri bulunmaktadır. Ayrıca bölge geneline bakıldı nda ya anan sorunların arasında küfür- iddet, yoksulluk, uyu turucudan kaynaklandı nı dü ünmektedir.
- Ta oluk’ taki ya antıya bakıldı nda ise ula ımın ve alı veri imkanlarının yetersizli i, sosyal tesislerin eksikli i ikâyetlere konu olmaktadır.

Tablo 9 Sulukule ve Ta oluk’ da ya ayanların çevre sorunları

ÇEVRE SORUNLARI		
	SULUKULE (%)	TAŞOLUK (%)
HAVA KİRLİLİĞİ	22	-
KOKU	45	-
ÇÖP	22	-
GÜRÜLTÜ	11	-
ÇEVREDEN MEMNUN	-	100

- Toplu Konutlarda ya ayan insanların hiçbiri çevreden rahatsız de ildir.
- Sulukule’ de ise en büyük rahatsızlık kokudan kaynaklanmaktadır. Çöp ve gürültü de fazlaca rahatsız eder durumdadır.

Tablo 10 Sulukule ve Ta oluk’ da ya ayanların kom uluk ili kileri analizi

KOMŞULUK İLİŞKİLERİ		
	<i>SULUKULE (%)</i>	<i>TAŞOLUK (%)</i>
EVLERDE SIK SIK KARŞILIKLI ZİYARET EDİYOR	78	-
SADECE YOLDA DURUP KONUŞUYOR	22	14
EVLERDE NADİREN KARŞILIKLI ZİYARET EDİYOR	-	57
GÖRSEM TANIRIM SADECE SELAMLAŞIYOR	-	15
İSİMLERİ YADA YÜZLERİNİ TANIMIYOR	-	14

- Sulukule ile toplu konut bölgesi arasındaki farklılıklara dikkat çekildi i zaman çevre artlarından sonra gelen en önemli fark kom uluk ili kileridir. Sulukule’ de sa lanan güçlü kom uluk ili kileri Ta oluk’ ta görülmemektedir

Tablo 11 Sulukule ve Ta oluk’ ta ya ayanların çalı tıkları semt analizi

ÇALIŞTIKLARI SEMT		
	<i>SULUKULE (%)</i>	<i>TAŞOLUK (%)</i>
SULUKULE	50	-
BAYRAMPAŞA	17	-
EDİRNEKAPI	33	29
MERTER	-	43
YENİKAPI	-	14
TAŞOLUK	-	14

- Sulukule’ den ta inan ailelerin neredeyse tamamı ta ndıktan sonra i lerini de i tirmemi tir. E itim seviyeleri ve yaptıkları mesleklerden dolayı yeni ortamlara alı makta zorlandıkları için uzak olmasına ra men, eski yerlerine gitmeye devam etmektedirler.

Tablo 12 Sulukule ve Taşoluk' ta yaşayanların çalıştıkları iş hakkındaki görüşleri

MESLEĞİNİZDEN MEMNUN MUSUNUZ?		
	<i>SULUKULE (%)</i>	<i>TAŞOLUK (%)</i>
EVET	62	86
HAYIR	38	14

- durumları itibarı ile yaşayanların yarısından fazlasının gelir getirici bir iş ve sigorta gibi bir güvencesi bulunmamakta. Yine de hallerinden memnun olup mesleki eğitim almak istemeyenler de artışta bir çoğuluktur.

Tablo 13 Sulukule ve Taşoluk' da yaşayanların çocukkenki meslek hayalleri

ÇOCUKKEN NE OLMAK İSTERDİNİZ?		
	<i>SULUKULE (%)</i>	<i>TAŞOLUK (%)</i>
ASKER	12	13
PİLOT	25	14
ÖĞRETMEN	37	37
MÜZİSYEN	13	43
TURİZMCİ	13	14
POLİS	-	50

- Genel olarak hayallerindeki mesleklere bakıldığında güvenlikle ilgili sorunları olduğundan dolayı, özellikle suç unsuru teşkil eden meseleler yüzünden asker ve polisle karşı karşıya gelmelerinin etkisiyle hayallerindeki meslekler terk edilmiştir.

Tablo 14 Sulukule ve Taşluk' ta ya ayanların çocuklarıyla ilgili planları

ÇOCUKLARINIZIN NE OLMASINI İSTERSİNİZ?		
	SULUKULE (%)	TAŞOLUK (%)
MÜHENDİS	15	-
MUHASEBECİ	8	-
HEMŞİRE	8	-
POLİS	23	25
DEVLET MEMURU	31	33
DOKTOR	15	-
ÖĞRETMEN	-	17
ASKER	-	17
BİLGİSAYAR MÜHENDİSİ	-	8

- Çocuklarıyla ilgili planlara gelince kendi hayalleriyle örtü tü ü ve genellikle de devlet memurlu u ve polis olma isteklerinin devam etti i görülmektedir.

Fatih Belediyesi mülk sahipleri ve sivil toplum kurulu ları ile çok sayıda görü me yaptıktan sonra projenin son halini aldı nı belirtmektedir. Bölgede ya ayan halkın refah seviyesinin yükseltilmesi adına projenin dü ünüldü ü, yapılan ara tırmalarda halkın büyük ço unlu unun projeyi desteklemesine ra men, halkı olumsuz yönde te viklerle belediyenin yıpratılmaya çalı ıldı ı belirtilmektedir.

3.2. Proje Hakkındaki Olumsuz Yorumlar

Kamuoyunda farklı tepkilere yol açan proje özellikle kentsel dönü üm fikrine kar ı olanlar tarafından tepkiyle kar ılanmı tır. Dünya genelinde Kentsel dönü üme kar ı olan yorumlarda, orada halen bulunan insanlar için ta ınmak ve ortam de i ikli inden olu an sorunlar demek oldu unu dü ünülmekte. Özellikle fiziksel ve sosyal alanlarda birçok gereksinimden yoksun olan bölgeler, yenilenme sayesinde yüksek ya am standartlarına sahip olmaktadır. Yenilenen bölgeler, gelir seviyesi

yüksek olan ki ilerce cazip hale gelmeye başlamaktadır. Bu durumun ise daha önceden ya ayanların de i mesinden dolayı bir soylula ma olarak görüldü ü çevreler vardır. Aslında kötü artlarda ya ayan insanlara sunulan yeni yerle imlerdeki imkânlar eski hayatlarından çok daha fazladır ve ya am ko ulları iyile mektedir. Buna ra men ta ınarak eski mahallelerini terk etmek, yeni yerlerine adaptasyon sorunu do urmaktadır. Bu durum, bölge ya ayanlarını kentsel dönü üme kar ı hale getirmi tir.

Sulukule’ de yapılacak olan dönü üme kar ı olan Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi’nden Yrd. Doç. Dr. Murat Cemal Yalçıntan ve Yrd. Doç. Dr. Erbatır Çavuso lu gibi akademisyenlerin de aralarında bulundu u farklı üniversitelerden ö renci ve akademisyenler STOP ismiyle 2008 A ustos 2008 tarihinde çalı malara ba ladılar. çinde Sulukule’ nin daha iyi seviyelere gelmesi adına teklifler ve yenileme projesine alternatif fikirleri içeren çalı malarını “Sulukule Toplumsal Geli me - Ekonomik Kalkınma Planı ve Mekânsal Geli me Stratejileri” adı altında 23 Eylül 2008’de Sulukule’ de yapılan bir basın toplantısıyla duyurdular.²

Yapılan açıklamalarda rahatsızlık duydukları konuları dile getiren topluluk, bölgede ya ayan herkese yeni projeden haklar verilmesi teklifini belediye yetkililerine sunmu tur.

Belediye yetkilileri ise bölgede çok kötü ko ullarda ya ayan halkın daha iyi artlardaki yerlere sahip olacaklarından ötürü eski yerlerine de il yeni yerle ecekleri yere uyum sa lamaları için u ra mayı daha uygun görmektedir.

² Sulukule Platformu, ‘Tarihi Tescilli Sivil Mimari örnekleri yıkılıyor’, (Çevrimiçi) <http://sulukulegunlugu.blogspot.com>, 5 ubat 2010

3.3. Be Yılda Yapılanlar ve Basından Haberler

İlk olarak 2002 yılında İstanbul Büyükşehir Belediye' si tarafından Sulukule' nin yenilenmesi planlandı. Eski dokunun tadilat ve yenilemelerle korunması ya ayan Romanlara daha fazla imkânlar sunulabilmesi adına çocuk parkları, e lence ve kültür merkezleri, sinema sergi salonları gibi faaliyet binalarıyla mahallenin daha verimli kullanımı kararla tırıldı. Daha sonra 2005 yılına kadar proje adına hiçbir geli me kaydedilemezken 2005 Eylül ayında Fatih Belediyesi ile TOK arasındaki protokolle Nesli ah ve Hatice Sultan Mahalleleri yenileme alanı ilan edildi. Böylelikle Sulukule resmi olarak kentsel dönü üm projesine dâhil edilmi oldu. 03 Nisan 2006 tarih ve 2006/10299 karar sayısı ile “Fatih Hatice Sultan – Nesli ah Mahalleleri Yenileme Alanı” olarak Bakanlar Kurulu tarafından kabul edildi.³

Temmuz 2006' da ise İstanbul Büyükşehir Belediyesi, TOK ve Fatih Belediyesi arasında imzalanan Kentsel dönü üm projesi, Haziran 2005'de Bakanlar Kurulu tarafından 5366 sayılı “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Ta nıma Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Ya atılarak Kullanılması Hakkında” kabul edilen kanun kapsamına alınıp mülk sahiplerine mülk verilmesi kararla tırıldı. Kiracıların ise Ta oluk' ta bulunan TOK ' nin toplu konutlarından faydalanaca ı kabul edilmi tir.

İmzalanan protokolden sonra dönü üme kar ı fikirler gündeme gelmeye ba ladı. Gerek akademik çevrelerden gerekse medya haberlerinde Romanların ma dur olaca ı ve böyle bir dönü ümün çok küçük bir kesime fayda sa larken mahalle sakinlerinin büyük ço unlu unun zor durumda kalaca ı gündeme gelmeye ba ladı. Farklı Roman dernekleri ve sivil toplum kurulu ları gösteriler düzenleyerek direni lerini göstermeye ba ladılar. Konumu ve içinde ya ayan halkın özelliklerinden ötürü di er kentsel dönü üm projelerinden daha fazla tepki alan proje arsaları 2006 yılının sonbahar döneminde adalar halinde kamula tırılmaya ba landı.

³ pek Dinçer, ‘Tarihi Yarımada Sempozyumu’, İstanbul Teknik Üniversitesi Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 2007, s. 15-16.

2007 yılına girildi inde ise Sulukule' liler tarafından kamula tırma kararının iptali için Danı tay' a ba vuruldu. Direni ler devam ederken belediye Ekim 2007' de yıkımlara ba ladı. Tepkilerin fazla olması ve yurt dı ından da konuyla ilgili ara tırmaların ba laması yıkım sürecini erteletti. 2007 yılının sonlarına do ru sivil toplum kurulu larının da deste iyle halk ile belediye yetkilileri görü meye ve halkın sıkıntılarını giderme adına projede düzenlemeler yapılmaya ba landı. Kasım 2007' de yenileme avan projesini stanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu onayladı. Kısa bir süre sonra Avrupa Parlamentosu' n da Türkiye' den de katılımı ile Sulukule ile ilgili bir toplantı yapıldı.



Resim 5 8 Kasım 2007 Avrupa Parlamentosu Toplantı Afi i

lerleyen süreçte halkın isteklerinin ve sorunların daha kolay çözüme varabilmesi adına toplantılar yapıldı. Halktan ve belediyeden temsilcilerin olu turdu u bir komisyonun yardım etmesi dü ünüldü.

2007 yılının Aralık ayının sonlarında bazı dernekler 1/100.000 ölçekli imar planına ait yürütmenin durdurulması için dava açtılar. ubat 2008 de yıkımlar belediye tarafından devam etti. Kiracılar için Ta oluk' taki toplu konutlardan kuralar çekilip daireler verildi. 3 ay kadar sonra inceleme için Türkiye' de bulunan UNESCO heyeti

Sulukule’ de de gözlemler yapıp, dönü ümün gerekti ini ancak halkın istekleri de göz önünde bulundurularak bir yenileme yapılması gerekti ini belirttiler.

Yıkımlar farklı zamanlarda mal sahibinin razı oldu u ya da davası sonuçlanan binalarla aylarca devam etmiştir. Yıkımlar sırasında bazı yapıların korunmaya alınma ihtimali varken yanındaki bina yıkılırken etkilenip hasar görmesi gibi bazı olayların yaşanması halk ve bazı sivil toplum kuruluşları tarafından tepkiyle karşılandı. Özellikle tarihi oldu u için yıkılmaması adına dava süreci devam edenlerin korunması için belediyeden hassasiyet istenildi.

13 Mart 2008’ deki bir gazete haberine göre Sulukule Kentsel Yenileme Projesinde, yetkililerin yakın planda yıkımı planlanan evlerin kapılarına kırmızı çarpı işaretleri koydu u bildirildi. Bu durumu gören Sulukule’ lilerin, kendilerinin "zorunlu göç" ettirilmek istendi ini ama buna razı olmayacaklarını dile getirdikleri haberi yayınlandı.⁴



Foto raf 16 Yıkım Esnasından Görüntü⁵

29 A ustos 2008 tarihinde, Fatih Belediyesi’ ne ba lı 'Sulukule' olarak bilinen ve kentsel yenileme alanı ilan edilen Nesli ah ve Hatice Sultan mahallelerinde bulunan

⁴ İstanbul Sol Gazetesi, ‘Sulukule halkı isyan etti’, (Çevrimiçi) <http://www.sol.org.tr>, 25 Ocak 2010

⁵ <http://www.sabah.com.tr>, (Çevrimiçi) 23 Ocak 2010

bina, gecekondu ve barakalardan oluşan 10 yapı, belediye ekiplerince yıkıldı. Haber yapıldı. Fatih Belediyesi ekiplerince sabah saatlerinde başlayan yıkımların Cami Çıkmaı sokak, Niyazi Mısıri sokak ve Kaleboyu caddesindeki bazı bina, baraka ve gecekonduları kapsadığı ve akşam saatlerinde tamamlandı. Büyük iş makineleriyle yapılan yıkım işleminin, 'Kentsel Dönüşüm Projesi' dâhilinde ve sahipleriyle anlaşarak yapıldığı söylendi.⁶

12 Eylül 2008 Birgün Gazetesi'ndeki habere göre, Uluslararası Yerlilerle İttifakı-Sıfır Tahliye Kampanyası (International Alliance of Inhabitants- Zero Eviction Campaign) Latin Amerika ve Karayipler Sorumlusu Pedro Franco Sulukule'de yıkımlar olduğunu örendiklerini ve süreci takip ettiklerini söyledi. Sulukule ve İstanbul'da bulunan diğer yıkım ihtimali olan mahallelerle birlikte olduklarını açıkladı.⁷

2009 yılında da yıkımlar devam etmektedir. Mahkemelerin devam etmesi, belediye ile mal sahipleri arasında tam bir uzlaşma sağlanamaması gibi nedenlerle çalımlar aylarca devam etmektedir. Nisan 2009'a gelindiğinde, yıkımlar devam ederken koruma altına alınıp alınmayacağı belli olmayan, davası devam eden bazı evlerin komşu binalarının yıkımları sırasında ağır hasar gördüğü gibi sorunlar ortaya çıkmaktadır.

İlerleyen günlerde, basından yurtdışından gelen tepkilere ait haberler duyuldu bunlardan biri Amerika Birleşik Devletleri Kongresi'nde yapılan konumada Helsinki Komisyonu'nun e başkanı Senatör Ben Cardin, Sulukule'de yapılan yıkımların orada yaşayan Roman halkına karşı saygısızlık olduğunu ve İstanbul için tarihi önem taşıyan yerlerden biri olan bu mekanların yok olmasının tarihi sildiğini söyledi. Haberiydi.⁸

⁶ Sabah Gazetesi, 'Belediye Sulukule'de 10 binayı yıktı', (Çevrimiçi) <http://www.sabah.com.tr>, 23 Ocak 2010

⁷ Yağar Adanalı, 'Sulukule'ye Latin Amerika'dan mesaj var: Direnin, mahallenizi terk etmeyin!', (Çevrimiçi) <http://www.birgun.net>, 25 Ocak 2010

⁸ Ümit Enginsoy, NTV Haber, 'Amerika Birleşik Devletleri Kongresi'ndeki Helsinki Komisyonu, İstanbul Sulukule'deki yıkımı kınadı', (Çevrimiçi) <http://www.ntvmsnbc.com>, 5 Şubat 2010

26 Kasım 2009 tarihli Milliyet Gazetesi' nde, Kentsel Yenileme Projesi kapsamında Sulukule' de, yıkımların sona ermesiyle, TOK ' nin Gaziosmanpa a'daki evlerine uyum sa layamayarak geri dönen ve eski mekanlarının yıkıntıları arasında ya amaya çalı an az sayıda Roman kaldı nı anlatan bir haber yayınlandı.⁹

10 Aralık 2009 tarihindeki Haber Türk yayınlarından, tartı malı proje olan Sulukule' deki yıkımlardan sonra yapılan ihaleyi kazanan Özkar Group' un in aata ba lıyaca ı ve Proje kapsamında Sulukule' de 165 blokta 75, 100 ve 120 metrekarelik 577 konut yapaca ı açıklandı.¹⁰

Toplu Konut daresi'nin in aat ihalesini Eylül 2009 sonunda kazanan ve 6 Ekim itibarıyla alanı devralan Özkar n aat' ın, in aat alanını sac bariyerlerle çevrelemi ve alana in aat konteynırlarını getirmi tir. Firma yetkilileri ara tırma projesinin sonuçlarının belirlenmesi için belediye, müze ve kurulla görü melerini sürdürmektedir.¹¹

Derya Nüket Özer' in 23 Mart 2010 tarihinde yayınlanan yazısında, arkeolojik sit alanlarının hepsinin kazılarak gün yüzüne çıkarılmasının gerekli olmadığını ve kazıldıktan sonra korunmasının sorun olacağını açıkladı. En kısa zamanda Sulukule için bir karar verilerek kazılıp kazılmayacağını kesinle mesini gerekti ini belirtti. Proje yapıma ba ladı ı anda direkt olarak bir arkeolojik kazı ba layaca ı ve proje mi de i ecek, buluntular müzeye mi ta nacak, buluntuların sundu u bilgi topluma nasıl aktarılacak, nasıl görünür kılınacak gibi sorunların olu aca nı söyledi.¹²

25 Nisan 2010 tarihli Hürriyet gazetesinde, Sulukule' yi yenilemek için TOK tarafından ba latılan projenin sit alanı uygulaması nedeniyle, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu, arkeolojik çalı manın sonuçları açıklanana kadar

⁹Milliyet Gazetesi, 'Sulukule', (Çevrimiçi) <http://www.milliyet.com.tr>, 10 ubat 2010

¹⁰Haber Türk, 'Sulukule'de in aat ba lıyor', (Çevrimiçi) <http://www.haberturk.com>, 10 ubat 2010

¹¹Gökhan Tan, ' haleyı alan firma endi eli', (Çevrimiçi) <http://www.kesfetmekicinbak.com>, 17 ubat 2010

¹²Derya Nüket Özer, 'Sulukule Arkeolojik Sittir', (Çevrimiçi) <http://www.radikal.com.tr>, 17 Nisan 2010

bölgede in aata ba lanamayaca nını açıkladı. Kurulun de erlendirme yapmasının bitimine kadar alanda in aat yapımına ba lanılmaması istenildi.¹³



Foto raf 17 Sulukule Temel Atma Töreni (BB)

6 Mayıs 2010 tarihinde stanbul Büyük ehir Belediyesi yetkilileri ve in aat firmalarının katılımıyla yakla ık 5 yıldır in aatına ba lanamayan Sulukule projesinin temel atma töreni yapıldı.

11 Mayıs 2010 tarihinde, TMMOB Mimarlar Odası stanbul Büyükkent ubesi, Sulukule' de Fatih Belediye Ba kanı tarafından yapılan temel atma töreni ve in aat çalı malarına ba lanmasıyla ilgili Cumhuriyet Savcılı na suç duyurusunda bulundu.¹⁴

3.3.1. Projedeki lerlemeler

Be yıllık süreç içinde yapılanlar incelendi inde projede planlananların dı nda geli melerin olması, mal sahiplerinin ikna edilmemesi, yapılan bazı yanlış uygulamalar ve basın ve mal sahiplerinin tatmin edilememesi gibi nedenlerden dolayı projenin uygulamaya geçirilmesi çok uzun bir zaman almı tır. 2011 yılına geldi imizde hala davalarının devam etmesi, temel atma giri iminde bulunuldu u

¹³ Ali Da lar, ' TOK 'nin Sulukule'si geo-radara takıldı', (Çevrimiçi) <http://www.hurriyet.com.tr>, 19 Mayıs 2010

¹⁴Vatan Gazetesi, 'Temel Atma Töreni ile ilgili Savcılı a Suç Duyurusu', (Çevrimiçi) <http://w9.gazetevatan.com>, 15 Mayıs 2010.

halde yapıma geçilememesi, proje sürecinin çok uzaması Sulukule ya ayanlarının memnuniyetsizliklerinin artmasına neden olmu tur. Alanın tarihi öneminin büyüklü ünün yanı sıra, dünya mirası olan kara surlarına çok yakın olmasından dolayı farklı disiplinlerin de olaya dâhil olması gerekmi tir. Mal sahipleriyle anla ma a masının geride bırakılmasından sonra alanın arkeolojik sit oldu unun gündeme gelmesi yapımı tekrar durdurmu ve farklı kazı ve ara tırma süreçleri devreye girmi tir. Süreç gözlemlendi inde, uygulamada mal sahipleri ve bölgede ya ayan insanların hayatlarını bir an önce düzene koymalarını sa layan bir ilerleme kat edilmesi artık kaçınılmazdır. Çünkü bu tarihe geldi imizde yıkım i lemleri bitmi ama hala eski mahallesini unutamamı ve geri dönmek isteyen bir toplulukla belediye kar ı kar ıyadır. Projenin yapımının tekrar durdurulmasıyla çevrede bulunan insanlarda ya am bölgelerinin düzene girece i umutlarını yitirmeye ba ladıkları ifade etmektedirler. Önümüzdeki süreçte projenin uygulanması ya da uygulanmamasından ziyade biran önce bölgenin ya anılabilir hale gelmesi daha çok önem arz etmeye ba lamı tır.

3.3.2. Sulukule’de Ya ayan Halkın Görü lerindeki De i iklikler

Gerek mal sahibi gerekse kiracı olan Sulukule halkının ço unun artık projeye bakı ı belki mecburen de olsa de i mi tir artık istedikleri ey hayat düzenlerini kurmaktır. Kimisi Ta oluk’ ta, kimisi de civar mahallelerde bir düzen kurmaya ba lamı lardır. 5 yıl süren tartı maların ardından hala bölgeden ayrılmayacakları umudunu ta ıyan halkın bir süre daha enkazlarla birlikte ya am mücadelesi vermeye devam etmi lerdir. En son molozların da kaldırılmasıyla artık bölgede ya ama umutları tamamen ortadan kalkmı tır. Artık yeni düzenlerine alı maya çalı maktadırlar ama projenin hala gerçekleşilemiyor olması onların üzüntülerini daha da artırmı tır. Çünkü artık yapılamayacak bir proje u runa evlerinin yıkıldı nı dü ünmeye ba lamı lardır. E er Sulukule arkeolojik sit ve imar yapılamaz bir arsa ise açık hava müzesi olarak ya da insanların faydalanabilece i farklı bir turizm mekânı olarak tekrar halkımıza kazandırılmalıdır.

3.4. Çözüm için Yapılabilecekler

Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesi' nin amaçlandığı gibi faydalı bir dönüşüm olabilmesi adına izlenilecek yol daha iyi planlandı. İnda halk ve belediye adına daha verimli olması sağlanılabilirdi. Halk ile diyalogun zamanında ve karşılıklı uzlaşma ile yapılarak sivil toplum kuruluşlarının da yardımlarıyla proje üzerinde değişiklikler sağlanıp her iki tarafı da memnun eden bir çözüm için ulaşırsa daha kısa sürede daha uygulanabilir bir sonuca ulaşılabilirdi.

3.4.1. Halk- Yönetim Diyalogu

Proje yürütücülerinin halk ile daha fazla görüşmeleri projenin daha sağlıklı olması adına büyük önem taşımaktadır. Daha projenin yapımlaşmasında Sulukule halkı ile iletişim kurulması ve görüşlerinin projeye aktarılması uygulamaya geçilme süresinin azalmasını sağlayabilirdi. Erken dönemde mal sahipleri ve kiracılarla görüşülmesi projenin içeriğinin uygulama öncesinde ve proje bittiğinde neler olacağı ayrıntılarıyla halka anlatılmalı ve çok hızlı bir şekilde halkın mağdur olmasına meydan vermeden ilerleme kat edilmeye çalışılması projenin daha kısa sürede bitmesini sağlayabilirdi. Yerel halk ile bire bir ve toplu programların çok sık yapılmasına ve kişiye özel çözümler üretilmeye çalışılması belediyeyi öteki olmaktan çıkararak halk ile eleme güzel ilişkiler yapmaya çalışmasını konumuna koyabilirdi.

3.4.2. Sivil Toplum Kuruluşları Desteği

Bölgenin tarihi konumu ve Roman halkının mağdur olması gibi nedenlerle sivil toplum kuruluşları kentsel dönüşümün uygulanmasına karşı çıkmışlardır. Roman halkının projeye ikna edilememesi ve yeni taşınacakları ortamların daha sağlıklı ve daha iyi imkanlara sahip olmasının yeterince anlatılamaması nedeniyle belediye ile sivil toplum kuruluşları karşı karşıya gelmişlerdir. Yetkililerin proje yapımlaş

a amasında sık sık Sulukule’ de ya ayanlar ve STK’ larla görü melerinin olması, halkın makul isteklerinin yapıldı ını görmeleri, uzla ma sa lanmasını ve STK’ ları da ikna edecekleri bir ortam olu turabilirdi.

3.4.3. Projede De i iklikler

Esenle tirme yönteminin kısmende olsa buraya uygulanıp uygulanmayaca ına bakılabilir. Halkın iste i o muhitten ayrılmamak oldu u için evlerinin oldu u yerlere daha yakın, eski ya antlarından daha yüksek imkânlarla sahip yerle im mekânlarının onlara tanınabilirli i ara tırılıp, e er olamayacaksa da bunu halka uygun bir ekilde anlatma yapılabilirdi. Böylelikle projeye daha sıcak bakmalarını sa layarak projenin uygulamaya geçilme süresini kısaltılabilirdi.

3.5. Önümüzdeki Süreçte Yapılması Gerekenler

Çok uzun zamandır kesin bir karara ba lanamayan, iç ve dı medyada yakından takip edilen Sulukule Kentsel Dönü üm Projesi’ nin sonuçlanması artık sadece bir bölgenin halkından daha geni kesimleri ilgilendirir hale gelmi tir. STK’ ların da deste iyle seslerini Türkiye dı ına da duyuran Roman halkı evlerinin yıkılmaması için verdikleri u ra ta ba arısız olunca bundan sonraki dönemde düzenlerini kurma ve yeni olu an problemlerinden kurtulma adına, belediye yetkililerinden yardım beklemektedirler.

Fatih Belediyesi, projenin yapılıp yapılamayaca ıyla ilgili kesinlik kazanmayan kararlarının sonuca ba lanması için ilgili davaların sonuçlarını beklemektedir. Davaların sonuçlarına göre projede de i iklik yapılması yada yeni bir proje yapılması gereklili i gündemde bulunmaktadır. Bütün bunların yanı sıra yıllardır ya adıkları mahallelerinden ayrılan Sulukule halkının sorunlarıyla ilgilenilmesi gerekmektedir. Davaların ivedilikle sonuçlanması bölge halkı ve yetkililer için önemli bir adım olacaktır. E er arkeolojik sit olarak karar verilirse zaman

kaybedilmeden yeni bir proje hazırlanıp hayata geçirilmelidir. Zarar vermeden kullanım ya da yapılan kazıların sergilenmesi ve yapı yapma iznine göre eski projenin yapımına karar verilmesi önemlidir.

SONUÇ

Kentsel Dönüm projelerinin dünya genelinde çok önemli bir yere sahip olduğunu anlaşıldığından konu ile ilgili incelemeler gün geçtikçe artmaktadır. Özellikle i sızlık gibi nedenlerle büyük kent merkezlerine yerleşen insanların kendi oturdukları mekânların zamanla sağlıksız ve yaşamaya elverişsiz hale gelmesi bu mekânlarda yenilemeyi zorunlu kılmaktadır.

İkinci dünya savaşından sonra oluşan sanayi şehirlerine yerleşim isteğiyle göçler, geçekondula mayla oluşan çarpık yerleşimlere neden olmuştur. Kar izni olmayan, olumsuz yaşam koşullarına sahip ve insan sağlığına dikkat edilmeden oluşan bu ortamlar gün geçtikçe kendi yaşam alanlarına ve yakın çevrelerine rahatsızlıklar vermeye başlamaktadır. Yaşam alanları ise maddi olanakları olmadığı için bina ve çevrelerine iyileştirme ve bakım yapamamaktadırlar. Birden fazla aile bir arada yaşamakta ve tuvalet, banyo, mutfak gibi sağlık açısından önemli mekânların ortak ve dikkatsiz kullanıldığı görülmektedir. Artık yakın çevrelerine ve kendilerine zararlı hale gelen bu yaşam ortamları, dönüm projeleriyle değiştirilip yeni ve daha yüksek standartlarda bir yaşam haline gelmektedir. Ayrıca bu mekânlarda yaşam alanları yeni ortamlarının kendilerine daha faydalı mekânlar olmasına rağmen yaşam alanlarından büyük bir kısmı alışık oldukları mekânları terk etmemek ve ileride olacak olaylarla ilgili yeterli bilgiye sahip olmama gibi nedenlerle olumsuz tepkiyle karşılanmaktadır.

Yapılan araştırmalarda öncelikle kentsel dönüm kavramı hakkındaki, dünya genelinde olumlu ve olumsuz yorumlar tespit edilmiştir. Bu kavramın farklı yöntemlerle uygulandığı görülmektedir. Yeniden canlandırma denilen yöntemle özellikle tarihi mekânlar tekrar kullanım kazanmaktadır, fakat bu yöntem Türkiye’de çok uygulanamamaktadır. Özellikle binaların çok uzun yıllardır kullanılıyor olması ve bakımsızlık ve çevre sorunları gibi nedenlerle çoğu bina için tekrar kullanımı oldukça güçleşmektedir. Sosyo-ekonomik yenileme yöntemiyle yeniden yapılan ticaret, kamu, alışveriş ve yaşam mekânları ile sosyal ve ekonomik yönden bölgenin

kalkınması amaçlanmıştır. Bu yöntem ülkemizde en çok tercih edilen ve en çok tartışılan yöntemdir çünkü yenilenen bölgenin boşaltılıp daha fazla imkânlarla sahip yeni kullanıcılar edinmesiyle soylula tırma denilen sınıf de i ikli i ele tirilere neden olmaktadır. Özellikle İstanbul'da son yıllarda yapılan yenileme projeleri bu yöntemle yapılmıştır ve eksik bilgilendirme ve taraflı medya haberleriyle de olumsuz etkileri giderek artmaktadır. Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesi de bu yöntemle yapılmaya çalışılan projelerin başlıcalarındandır. Diğer bir yöntem olan yenileme-yenilenme ile bölgede özellikle yapılan ticaret, kamu ve sanayi yapılarının etkileriyle bölgenin kalkınmasının sağlanmasıdır. Esenle tırma yöntemi ise yayan halkı muhafaza edip yenileme yapılmasıdır. STK' lar ve halk tarafından en çok beğenilen yöntem olsa da yapım maliyetinin karşılanması çok zor olduğu için fazla tercih edilmemektedir.

Türkiye'deki ve dünyadaki örnekler incelendiğinde esenle tırma yöntemiyle yapılmayan yenilemelerin yapım amaçlarında çok güçlüklerle karşılaşmaları görülmektedir. Özellikle daha merkezi ve yoğun kullanıma sahip bölgelerde yapılan projeler, halkın eski evlerini terk etmek istememesi, taraflı fikirlerin de proje hakkındaki olumsuz etkileriyle yenileme projeleri sekteye uğramaktadır.

Yapıldığında sonuçlarının çevre ve eski yayanlar için çok olumlu olduğunu görüldüğü projeler vardır. Bunlardan Ankara Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi, halk desteğinin alınmasıyla daha kolay bir şekilde uygulamaya konulmuş ve sonuçları görüldüğünde takdir edilmiştir. İstanbul'da özellikle şehir merkezlerine çok yakın olmayan, medyanın çok göz önünde tutmadığı mekânlarda yapılan yenilemelerin sosyal ve fiziksel çevreye getirileri tartışılmazdır. Özellikle Küçükçekmece Belediyesi tarafından gerçekleştirilen Kayabaşı ve Ayazma Kentsel Dönüşüm Projeleri incelendiğinde, atıl kalan çok büyük ve önemli bir kent dokusunun şehrin yoğunluğuna bu mekânlara çekilerek yeni merkezler oluşturulması adına önemli bir misyon yüklendiği görülmektedir. Bu projelerde mekânın çok büyük olması ve gecekondu alanının mekânın büyüklüğüne oranla az olması daha kısa sürede tahliye edilip projenin uygulamaya geçilmesini sağlamıştır. Böylelikle dönüşümden sonra yeni evlerine taşınan halk daha iyi yaşam şartlarına

sahip olurken, bölge geneli ise ehre ekonomik ve sosyal yönden faydalı bir hal almı tır.

istanbul’ da bulunan yenileme projeleri incelendi inde Fatih semtinde bulunan Nesli ah ve Hatice Sultan mahallelerindeki Sulukule Kentsel Dönü üm Projesi ilk kar ımıza çıkanlardandır. Medyada fazlaca gündeme gelen ve tartı malara konu alan proje, çok uzun yıllar geçmesine ra men hala tamamlanamamı tır. Bölgenin tarihi ve mülkiyet analizleri inceledi inde, özellikle bazı binalar için düzenlenen anıt fi lerine bakıldı nda vakıf eserlerinin ve Osmanlı Devletinin son yıllarına ait sivil mimarlık örne i yapılarının çok sayıda bulundu u görülmektedir. Buralarda bulunan tarihi yapıların çoklu u ara tırıldı nda Osmanlı Devleti döneminde fazlaca kullanıldı ı, devletin yıkılmasıyla ba layan süreçte aldı ı göçlerle imdiki halk yapısına sahip oldu u görülmü tür.

Ayrıca analizlerden bölgenin fiziki artları ve mekân dokusu ö renilmektedir. Kat yüksekliklerinin genellikle Sur’ lara yakın olan kısımlarda az olması, kom uluk ili kilerini kuvvetlendiren avlulu yapı sisteminin bulunması gibi özellikler yeni proje için de ilham kayna ı olmu tur.

Genel olarak yenileme projelerine, büyük ehir belediyelerinin rant elde etmek için yapmak istedi i gözüyle bakılsa da sonuçlarının kente faydaları göz ardı edilemeyecek büyüklüktedir. Alınan tepkilerin ço unda, insanların proje neden ve sonuçlarını, kendilerine olan katkılarını detaylı ö renememekten, çevrelerindeki ve medyadaki spekülatif haberlerden olu turulan fikirlerden kaynaklandı ı görülmektedir. imkânı bulmak için göçlerle gelen insanların buraların yenilenmesiyle mekân de i tirmesi gereklili ine soylula tırma olarak bakılan çevrelerce, o insanların u andaki ya am artlarına ve sa lıksız ortamlarına bakılmamaktadır.

STK’ lar tarafından Belediyelerden esenle tirme yönteminin kullanılması beklenirken maliyet durumu ve bu yenilemelere belediyelerin gücünün yetmeyece i

dü ünülmemektedir. Genellikle ehirin merkezi yerlerinde önemli mekânlara yapılan müdahale projeleri için belediye sadece proje sahibi olmak durumundadır. Bu mekânlara yapılacak geniş çaplı inaatları ancak büyük inaat firmaları yapmayı göze alabilmektedir. Tabii bu firmalarda yaptıkları işlerden kar elde etme kaygısı güttükleri için olu an yeni mekânlar yüksek standartlara sahip olmaktadır. Böylelikle olu an yeni kullanıcıların gelir seviyesi yüksek kişiler olması, medya ve bazı STK'ların dikkatini çekmekte ve olumsuz algılamasına yol açtı ı görülmektedir.

Eski ya am ortamları gözlemlendi inde Sulukule halkının sa lıksız ve çok zor ya ama artlarını sahip oldukları bu mekânların ve çevrelerinin onları suç unsuru olan hırsızlık ve uyu turucu gibi alanlara itti i görülmektedir. Yakın çevrelerinde bulunan Karagümruk sakinlerinin bu durumdan oldukça rahatsız oldu u ve biran önce kom uları olan mekânların yenilenmesini istedikleri görülmektedir.

Nesli ah ve Hatice Sultan mahallelerinde ve Ta oluk' a ta iman Sulukule'lilerle yapılan görü melerde halkın özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi edinilmi tir. Görü ülen ki ilerin do um yerlerine bakıldı nda yaklaşık %20 lik bir kısmının yakın bir tarihte Sulukule' ye ta ındı ı, stanbul do umluların ise ailelerinin göç ile geldi i ö renilmektedir. E itim durumlarından halkın büyük ço unlu unun ilkokul mezunu oldu u hatta hiç e itim görmemi bir kitlenin dahi bulundu u görülmektedir. Dönü ümle birlikte kentin merkezinde olu acak yeni dokuya uyum sa lamalarının beklenenden çok daha zor oldu u anla ılmaktadır.

Sulukule' de bulunanlar ve Ta oluk' a ta imanların meslekleri incelendi inde bayanların ço unun ev hanımı oldu u bir kısmının ise temizlik elemanı olarak çalı tı ı görülmektedir. Genellikle mesleklerinin dü ük gelir getirecek i portacılık, tesisatçılık, tamircilik gibi olması bölgenin gelir seviyesini çok dü ürmektedir. Kalabalık aileler halinde ya adıkları da göz önüne alındı nda ya am artlarını kötü oldu u evlerine bakım yapamamanın yanında geçim sıkıntısıyla birlikte kısa yoldan zengin olma iste i suçla e ilimi artırmaktadır.

Oturdukları evlerin %70' lik kısmı kiracıdır, ev sahibi olan kısmın ise tapularını bulamayan bir kesimi vardır. Akrabalarının evinde oturdu unu onların vefat etmesiyle tapularının kayboldu unu iddia edenler de bulunmaktadır.

Ya adıkları çevreden memnuniyetleri soruldu unda Ta oluk' a ta inanların hepsinin daha iyi mekânlarda ya adıkları için mutlu olduklarını, ta inmayıp Sulukule' de kalanların ise ta inmadıklarından dolayı kötü de olsa alı ık oldukları düzenden yakla ık %85' i memnundur. Çevrenin kötü oldu u, sosyal imkânların olmaması ve yıkımlardan dolayı ikâyetçi olanlarda bulunmaktadır. Ta oluk' ta ise ula ımın zor olması, alı veri mekânlarının az olması gibi rahatsızlıkları vardır. Çevreyle alakalı ise ta inmayı istemeseler de Sulukule' de bulunanların, yaktıkları yakıtlardan dolayı hava kirlili i çöp ve gürültü sorunları vardır.

Sulukule' de evlerin iç içe bulunmasının da etkisiyle samimi bir ekilde süren kom uluk ili kilerinin alı ık olmadıkları Ta oluk' ta ki apartman hayatına geçmekle azaldı ından rahatsız olduklarını ifade etmektedirler.

Gerek kentsel dönü üme kar ı olanlar gerekse olmasını isteyip Ta oluk' a ta inanlar incelendi inde Sulukule' de ya amaya devam edenlerin daha fazla sorunla mücadele etmek zorunda kaldı ı ve ya am artlarını yükseltme imkanına kar ı gelmekle aileleriyle birlikte sıkıntılarla ya amaya devam ettikleri görülmektedir.

Projenin ba langıcından günümüze kadar gelen süreç takip edildi inde basındaki haberlerin büyük ço unlu unun projeye kar ı oldu unu, orada ya ayanları dü ündüklerini söylemelerine ra men uandaki sıkıntılı durumlarının incelenmedi i çözüm bulunmaya çalı anlara ise ön yargıyla bakılıp ba tan kar ı görü alındı ı görülmektedir. Yurt dı ından bile gelen ele tirilerin yanında 2008' de Türkiye' ye gelen UNESCO heyetinin bu bölgede kentsel dönü ümüm gerekti ini ama halkın da isteklerinin göz önünde bulundurulup, ikna edilmelerinin gereklili ini belirtmi tirler.

İlk olarak 2002 yılında planlanan, 2005 yılında ise Neslihan ve Hatice Sultan mahalleleri yenileme alanı olarak ilan edilmiştir. 2007 yılında başlayan yıkımlar itiraz davalarının devamı ve olumsuz tepkilerin fazlalığı nedeniyle 2009 yılının sonlarına kadar sürmüştür. Hala inaat yapımına başlanılmayan bölgede 2010 yılı Mart ayında ise arkeoloji sit olma ihtimali gündeme gelmiştir. Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun ara tırmaları devam ederken 2010 Nisan ayında temel atma töreniyle inaat yapımı başlanılmıştır.

Yenileme projesi alanının tarihi değerlerinin yanı sıra dünya mirası olan ara surlarının yanında olmasının farklı kurumların da ilgi alanına girmesine neden olmuştur. Bölgenin boşaltılma işlemlerinin olaylı bir şekilde yapılmasından sonra arkeolojik sit tartışmaları tekrar yapımı durdurmuş ve projenin tamamlanması yine ertelenmiştir. Sürecin bu kadar uzaması alan çevresinde yarı sayanları ve bölgeden taşınanları da rahatsız etmiştir. Artık herkes bir şekilde konuya bir çözüm bulunması gerektiğini düşünmektedir. Planlanan yenileme projesi gerçekleşmeyecekse dahi bölge yeni düzenlenecek bir proje ile halkın kullanımına bir an önce sunulmalıdır.

Proje alanın arkeolojik öneminin olmadığı tespit edilirse yetkililerin çok kısa bir süre içinde yenileme projesini tamamlayıp, İstanbul'u yeni bir faydalı mekân olarak kavuşturarak emirlerinin boş yere olduğunu göstermelidirler. Eğer bu mekânın tarihi öneminden ve yer altı zenginliklerinden dolayı inaat yapılamayacağı kesinleşirse, yine yetkililerin kısa zamanda bölgeye yeni bir tasarımı, belki bir açık hava müzesi şeklinde toplumun istifadesine sunmalıdır.

Proje tarafsız olarak gözlemlendiğinde, nerelerde hatalar yapıldığı ve bu hataların sonuca nasıl etkileri olduğu görülebilir. Özellikle yetkililerin halk ve STK'larla işbirliği içinde, bütün medyayı ve Sulukule'de yaşayan insanları tatmin edecek açıklamalar ve bire bir görüşmeler yapmasının zorunluluğu anlaşılmaktadır.

lerleyen günlerde proje süreci takip edildi inde, projenin ne ile sonuçlanacağı ve oluacak son durumun artı ve eksileri iyi incelenmelidir. Bu ara tırmaya devam edildi inde projenin geleceği son hali ve ya adını bütün amaçlar tarafsız olarak incelenip başlangıçta planlananların ne kadarının uygulanabildiği, uygulanamayan durumların nedenleri, eğer başlangıçta olursa projenin olumlu ve olumsuz yönleri incelenmelidir. Eğer beklenenden çok farklı olarak bölgenin sınırları ilan edilmesi gerekirse bu durumda da bölgenin nasıl değerlendirildiği ara tırmaya da erdir.

KAYNAKÇA

- Adanalı, Ya ar: ‘Sulukule`ye Latin Amerika`dan mesaj var: Direnin, mahallenizi terk etmeyin!’, **Birgün Gazetesi**, (Çevrimiçi) <http://www.birgun.net>, 25 Ocak 2010.
- Akalın, Ediz Öznur: ‘Kentsel Dönü ümün Uygulanabilirli ine Yönelik Bir Alan Ara tırması, Dolapdere Örne i’, **TÜ Yüksek Lisans Tezi**, stanbul, 2003.
- Akkar, Müge: ‘Kentsel Dönü üm Üzerine Batı’daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye’, **Planlama**, ehir Plancıları Odası, Ankara, 2006,s. 58-63.
- Ankara Büyük ehir Belediyesi: ‘Portakal Çiçe i Yenileme Projesi’, (Çevrimiçi) http://www.ankara.bel.tr/AbbSayfalari/Projeler/emlak/kaynak_gelistirme_2/kaynak_gelistirme_2.aspx, 7Ocak 2010.
- A ık, Rukiye: ‘Kentsel Dönü üme Aktörlerin Bakı ı’, **TÜ Yüksek Lisans Tezi**, stanbul,2007.
- Ba , Miray: ‘Sosyal Mekan Üretimi Olarak Sulukule: Mülk Edinme\ Sahip Olma ve Evin Sınırları’, **ODTÜ Yüksel Lisans Tezi**, Ankara,2008.
- Carmon, Naomi: ‘Neighbourhood Regeneration: The State of the Art’ **Journal of Planning Education and Research**, Cilt17,1997, s. 131-144.

- Da lar, Ali: 'TOK 'nin Sulukule'si geo-radara takıldı', **Hürriyet Gazetesi**, (Çevrimiçi)
<http://www.hurriyet.com.tr/gundem>, 19 Mayıs 2010
- Dinçer, pek.: 'Tarihi Yarımada Sempozyumu', **TÜ Yüksek Lisans Tezi**,
istanbul, 2007.
- Dündar, Özlem: 'Kentsel Dönüm Uygulamalarının Sonuçları Üzerine Kavramsal Bir Tartı ma', **Kentsel Dönüm Sempozyumu**, YTÜ, istanbul, 11-13 Haziran 2003.
- Enginsoy, Ümit: 'Amerika Birle ik Devletleri Kongresi'ndeki Helsinki Komisyonu, istanbul Sulukule' deki yıkımı kınadı', **Ntv Haber**, 21 Mayıs 2009,
(Çevrimiçi) <http://www.ntvmsnbc.com/id/24968316/>,
5 ubat 2010.
- European Commission
Reports: Urban Renewal 1999,(Çevrimiçi)
<http://europa.eu/rapidpressReleasesAction.do?reference=IP0335&format=HTML&aged=0&language=EN&guiLanguage=en>, 10 Ekim 2009.
- European Commission: 'The Urbact Structural Fund programme: EUR 15.9 million for Europe's towns and cities', 2000,
(Çevrimiçi) www.urban-2.org.uk, 6 Ekim 2009.

- Fatih Belediyesi: Fatih İçesi, (2003), 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Raporu, (Çevrimiçi) www.fatih.bel.tr, 11 Ekim 2009.
- Giritlio lu, Cengiz, Oruç, Gül den Demet: ‘Şehir Merkezlerinde Yeniden Canlandırma: İstanbul Eminönü Örneği’, **TÜ Dergisi**, İstanbul, 2006, s. 233- 257.
- Göksu, Faruk: ‘İmar Haklarının Toplu İncelenmesi Modeli’, 2004 (Çevrimiçi) www.kentsyenieme.org, 9 Ocak 2010
- Haber Türk Gazetesi: ‘Sulukule’de İnşaat Başlıyor’, (Çevrimiçi) <http://www.haberturk.com/ekonomi/haber/192249-Sulukulede-insaat-basliyor-ref-f5haber.com.aspx>, 10 Şubat 2010.
- İlkkaya, Ali Devrim: ‘Kentsel Çöküntü Bölgelerinin Örgütlenmesi ve Yeniden Kullanımı, **YTÜ Doktora Tezi**, İstanbul, 2008.
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi: Yerleşmeler Ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, İstanbul Şehircilik Atölyesi, Zeytinburnu Pilot Projesi, Nazım İmar Planı ve Raporu, 1/1000 ölçekli, 05 Temmuz 2005 tarihli.
- İstanbul Metropolitan Planlama Müdürlüğü: Kayabaşı ve Ayazma Kentsel Dönüşüm Projesi Analiz ve Raporları, 1/5000 ölçekli, 2007 tarihli.
- İstanbul Sol Gazetesi: ‘Sulukule halkı isyan etti’, (Çevrimiçi) <http://www.sol.org.tr>, 25 Ocak 2010.

- İstanbul Uydu Görüntüleri: Sulukule hava fotoğrafı, (Çevrimiçi)
<http://sehirrehberi.ibb.gov.tr/map.aspx>, 10 Aralık 2010.
- Keleş, Ruken: **Kent Bilim Terimleri Sözlüğü**, MİTİTİ Kitapevi Yayınları, Ankara, 1998.
- Kentsel Dönüşüm: 'Kent yenileme yenilenme', (Çevrimiçi)
<http://kentli.org/sss/soru80.htm>, 30 Eylül 2009.
- Keyder, Çağlar: **İstanbul and the Concept of World Cities**, Friedrich Ebert Vakfı, İstanbul.
- Kıray, Mübeccel: **Kentleşme Yazıları**, Ankara, Başlam Yayınları, 2003.
- Konut PTA : Kayabaşı Konutları, (Çevrimiçi)
http://www.kiptas.com.tr/tr/YASAM/yas_genel_kayabasi.asp, 26 Şubat 2010
- Küçükçekmece Belediyesi: 'Ayazma Kentsel Dönüşüm', (Çevrimiçi)
http://www.kucukcekmece.bel.tr/haber_detay.php, 6 Mart 2010.
- Milliyet Gazetesi: 'Sulukule', (Çevrimiçi)
<http://www.milliyet.com.tr/Guncel/HaberDetay.aspx?aType=HaberDetay&KategoriID=24&ArticleID=1166544&Date=26.11.2009&b=Sulukule>, 10 Şubat 2010.

- Mimarizm: ‘Sulukule Tarihi’, 5 ubat 2008, (Çevrimiçi)
<http://www.mimarizm.com/KentinTozu/makale.aspx?ID=338&sid=328> , 24 Mart 2010
- Özer, Derya Nüket: ‘Sulukule Arkeolojik Sittir’,**Radikal Gazetesi**,
(Çevrimiçi), <http://www.radikal.com.tr/Radikal.aspx?>,
21 Nisan 2010
- Resmi Gazete: 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma
Kanunu, 21 Temmuz 1983 tarihli, 18113 sayılı Resmi
Gazete, cilt 22.
- 2981 sayılı mar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı
Yapılara Uygulanacak Bazı lemler ve 6785 sayılı
mar Kanununun Bazı Maddelerinin De i tirilmesi
Hakkında Kanun,08 Mart 1984 tarihli, 18335 sayılı
Resmi Gazete, cilt 23.
- 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu, 17 Mart 1984 tarihli,
18344 sayılı Resmi Gazete, cilt 23.
- 5104 sayılı Kuzey Ankara Giri i Kentsel Dönü üm
Projesi Kanunu, 12 Mart 2004 tarihli, 25400 sayılı
Resmi Gazete, cilt 43.
- 5216 sayılı Büyük ehir Belediyesi Kanunu,23 Temmuz
2004 tarihli, 25531 sayılı Resmi Gazete, cilt 43.

- Resmi Gazete: 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Ta nınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Ya atılarak Kullanılması Hakkında Kanun, 5 Temmuz 2005 tarihli, 25866 sayılı Resmi Gazete, cilt 44.
- 5393 sayılı Belediye Kanunu, 13 Temmuz 2005 tarihli, 25874 sayılı Resmi Gazete, cilt 44.
- Roberts, Peter: ‘The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration’ P. Roberts ve H. Sykes, **Urban Regeneration: A Handbook**, London, Sage,2000.
- Sabah Gazetesi: ‘Belediye Sulukule` de 10 binayı yıktı’, **Sabah Gazetesi**, (Çevrimiçi) <http://www.sabah.com.tr>, 23 Ocak 2010.
- Sabah Gazetesi: ‘Sulukule’ de yıkım’, 29 Haziran 2008, (Çevrimiçi) <http://www.sabah.com.tr>, 2 Mart 2010.
- Sulukule Platformu: ‘Tarihi Tescilli Sivil Mimari örnekleri yıkılıyor’, (Çevrimiçi) <http://sulukulegunlugu.blogspot.com/2008/09/sulukule-toplumsal-gelime-ekonomik.html>, ubat 2010.
- ahingür, Aylin, Burcu Müderriso lu: ‘AB’ nin toplum tabanlı kentsel dönüşüme yaklaşımı ve Türkiye’deki kentsel dönüşüm uygulamalarının etkinli i’, **De i en-Dönü en Kent ve Bölge**, Ankara, Cilt 1, TMMOB,2004.

- en, Besime: 'Ekonomik Gelişimin Kültürel Stratejileri: İstanbul Kent Merkezleri Ve Tarihi Kentsel Alanların Yeniden Yapılandırılması', **Planlama**, şehir Plancıları Odası, Ankara, 2006, s. 66-73.
- Tan, Gökhan: 'haleyi alan firma endi eli', (Çevrimiçi) <http://www.habervesaire.com/haber/1712/>, 17 ubat 2010.
- Tekeli, İhan: **Dünya kenti İstanbul**, Görü ,1992.
- Toplu Konut daresi: 'Küçükçekmece Projesi', (Çevrimiçi) <http://www.toki.gov.tr/programlar/uygulamatakip>, 26 ubat 2010.
- Türk Dil Kurumu Büyük Türkçe Sözlü ü: 'Kentsel Dönüşüm', (Çevrimiçi) <http://tdkterim.gov.tr/bts/>, 23 Eylül 2009.
- Uzun, Nil: 'Yeni Yasal Düzenlemeler ve Kentsel Dönüşüm Etkileri', **Planlama**, şehir Plancıları Odası, Ankara, 2006, s. 49- 52.
- Vatan Gazetesi: 'Temel Atma Töreni ile ilgili Savcılığa Suç Duyurusu', (Çevrimiçi) <http://w9.gazetevatan.com/haberdetay.asp?detay=3-kopru-ve-sulukuledekizihniyet&tarih=16.05.2010&Newsid=305808&Categoryid=4&wid=121>, 15 Mayıs 2010.

EKLER

Ek 1: Fatih İlçesi – 1. Grup 2 nolu yenileme alanları proje ve uygulamalarına ilişkin protokol

**STANBUL – FATİH İLÇESİ – 1ci GRUP 2 NOLU
YENİLEME ALANLARI PROJE VE UYGULAMALARINA
İLİŞKİN PROTOKOL**

BÖLÜM I

İlk Hükümler

Taraflar ve Mevzuat

Madde 1 –T.C. Babakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve T.C. Fatih Belediye Başkanlığı arasında, 16.06.2005 tarihinde kabul edilen 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Anıtların Varlıklarının Yenilenerek Korunması Ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ve Yönetmeliği gereği Yenileme Alanı olarak belirlenen ve Bakanlar Kurulu Kararı ile uygun görülen alanda, 5366 Sayılı Kanun, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile 12.05.2004 tarih ve 25460 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 5162 sayılı Kanun, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun, 5393 sayılı Belediye Kanunu ve ilgili diğer Kanunlar kapsamında işbu Protokol yapılmıştır.

T.C. Babakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve T.C. Fatih Belediye Başkanlığı arasında 08.09.2005 tarihinde imzalanan İstanbul Fatih 2 Nolu Kentsel Yenileme (Gecekondu Dönüşümü) Projesi’ne ilişkin Protokolde yer alan hükümleri işbu Protokol ile yeniden

düzenlenmi olup, bu Protokolün imzalanması ile 08/09/2005 tarihli Protokol hükümlerinin geçerli i kalmayacak, Fatih İçesi 1 inci grup 2 nolu Yenileme Alanına ait tüm çalı malar i bu Protokolün yasal dayanakları ve hükümlerine göre yürütülecektir.

1.1 Tanımlar ve Kısaltmalar

Madde 2 –

BÜYÜK EH R : T.C. stanbul Büyükşehir Belediye Başkanlı ını

TOK : T.C. Ba bakanlık Toplu Konut dairesi Başkanlı ını

BELED YE : T.C. Fatih Belediye Başkanlı ını

YEN LEME ALANI : 2863 Sayılı Kanun gere i Sit alanı olarak tescil ve ilan edilmi Koruma Bölgeleri içerisinde, 5366 Sayılı Kanun gere i BELED YE' nin teklifi üzerine Bakanlar Kurulu'nca kabul edilerek belirlenen alanları,

FAT H 1 ci GRUP 2 NOLU

YEN LEME ALANI : stanbul İli, Fatih Belediyesi, Nesli ah ve Hatice Sultan Mahallelerinin Bakanlar Kurulunca Tasdik edilen bürüt 78942,16 m2, net (mülkiyetli) 46091,19 m2 büyüklü ündeki Alanı (Ek-1)

RÖLÖVE PROJES : Tarihi ve kültürel ta nımların varlıklarının ve yakın çevresinin mevcut durumlarının belgelenmesi için hazırlanan farklı ölçeklerdeki projeler ile açıklama raporlarını,

REST TUSYON PROJES : Tarihi ve kültürel ta nınmaz varlıkların ve yakın çevresinin analizi, benzer yapılarla kar ıla tırılması, özgün ve belli bir döneme ili kin belgeleri ve çizimleri içeren öneri projelerini,

RETORASYON PROJES : Tarihi ve kültürel ta nınmaz varlıkların onarımı, özgün i levi ve yeni kullanımı için getirilen müdahale biçimlerinin rapor ve projelerini,

YEN LEME AVAN PROJES : Yenileme uygulama projelerine esas te kil edecek, 5366 Sayılı Kanununun 2 nci maddesi uyarınca Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunca karara ba lanan, mimari avan proje ile statik, tesisat, elektrik, ula ım ve alt yapı ön raporlarını,

YEN LEME UYGULAMA

PROJES : Yenileme alanı içerisinde bulunan tarihi ve kültürel ta nınmaz varlıkların, 5366 Sayılı Kanununun 3 üncü maddesi uyarınca kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulunca karara ba lanan, rölöve, restitüsyon, restorasyon projeleri ile onarılacak veya yeniden in a edilecek yapıların, imar mevzuatında öngörülen kentsel tasarım, çevre düzenleme, mimari, statik, mekanik-elektrik tesisat ve alt yapı projelerini,

TOPLU KONUT ALANI 1 : Gaziosmanpa a İçesi, Ta oluk Bölgesinde TOK tarafından yaptırılan konutlardan bilgileri Ek-2’de verilen yakla ık 396 adet konutluk alanı (Ek-2)

TOPLU KONUT ALANI 2 : TOK tarafından stanbul li Avrupa Yakasında geli tirilecek sosyal konut projelerinden bu projedeki hak sahipleri için ayrılacak alanları

KORUMA BÖLGE KURULU : Kanunun 3 üncü maddesi uyarınca, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 51 inci maddesine göre olu turulacak Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunu ifade eder.

Protokolün Konusu ve Kapsamı

Madde 3 - Bu Protokolün konusu, stanbul li, Fatih Belediyesi sınırları içerisinde bulunan ve halihazırda üzerinde gecekondular, çarpık yapılar ve kentsel standartı dü ük yapıların ço unlukta bulunması nedeni ile çöküntü alanların olu tu u ve Belediye tarafından 5366 Sayılı Kanun içeri inde Yenileme Alanı olarak belirlenip Bakanlar Kurulunca karar altına alınmı olan 1ci Grup 2 No'lu Yenileme Alanındaki (Ek-1) hak sahiplerinin mülkiyet haklarından do abilecek olan sorunların çözümlenmesidir.

Bu Protokolün kapsamı, hak sahiplerinin TOK tarafından Yenileme Alanı ve Toplu Konut Alanlarında (1-2) yapılacak sosyal konutlardan faydalandırılmalarının sa lanması amacı ile BÜYÜK EH R, TOK ve BELED YE i birli i çerçevesinin olu ması, mevcut çöküntü ve çarpık yerle me alanlarının tasfiye edilerek, tarihsel dokuya uygun, ça da ve ya anabilir bir kent haline dönü türülmesinin sa lanmasına ili kin her türlü mülkiyet, proje, yapım, alım, satım, hizmet ve da ıtım standartlarıdır.

BÖLÜM II

TOK ' nin Yükümlülükleri

Yenileme Alanında Yapılacak Konutlara ait Bilgiler

Madde 4 - 5366 Sayılı Kanun içeri inde Yenileme Alanı olarak belirlenip Bakanlar Kurulunca karar altına alınan ve bu Protokol kapsamında Ek-1 de ve Ek-2 de belirtilen bölgelerde, i bu protokolün konusuna uygun olarak 5366 Sayılı Kanun, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ve ilgili di er Kanunlar ve mevzuat çerçevesinde TOK tarafından gerçekleştirilecek projelere uygun yapılar ve bunlara ait sosyal donatılar yapılacaktır.

Belediyenin görüşü alınarak, i bu Protokol kapsamında yapılacak tüm yapılar, sosyal donatı alanları ve çevre düzenlemelerine ilişkin projeler ve yapım i leri;

- a) Rölöve, Restitüsyon ve Restorasyon projeleri TOK tarafından hazırlanacaktır.**
- b) Yenileme Avan Projesi: TOK tarafından hazırlanacaktır.**
- c) Yenileme Uygulama Projesi: TOK tarafından hazırlanacaktır.**
- d) Koruma Bölge Kurulunca projelerde talep edilen de i iklikler ve öneriler TOK tarafından yerine getirilecektir.**
- e) n aat ihaleleri, yapım ekli, mahal listeleri, Yenileme Uygulama Projesine ba lı kalmak kaydıyla TOK tarafından belirlenecek, yapılara ilişkin imalat de i ikli i ile malzeme onayları da TOK tarafından yapılacaktır.**
- f) Yenileme Avan Projesi ve Yenileme Uygulama Projesi kapsamındaki tüm yapılanmalar anahtar teslimi olarak TOK tarafından yapılacak veya yaptırılacaktır.**

Yenileme Alanında ve Toplu Konut Alanında yapılacak yapıların hak sahiplerine verileceklerin dışında kalan tüm yapıların tasarruf hakkı TOK ' ye aittir. Yenileme Alanında ve Toplu Konut Alanlarında (1-2) TOK tarafından in a edilecek konutların ve ticari yapıların satı ma ili kin usul ve esaslar ile fiyatlarını belirlemeye yetkilidir. Hak sahiplerinin faydalandırılaca ı konutların satı ma ili kin usul ve esasların belirlenmesinde ise BELED YE'nin görü ü alınacaktır.

TOK uygulamaya yönelik ihalelerinde hak sahiplerine ili kin mülkiyet ve muvafakat sorununun çözümlenmesi ile tahliye ve yıkım sürecinin tamamlanması artını arayacaktır.

BÖLÜM III

2 Belediye'nin Yükümlülükleri

Yenileme Avan ve Yenileme Uygulama Projelerinin Onayı

Madde 5 –

a) Rölöve, Restitüsyon ve Restorasyon Projelerinin uygunlu u: Bu projelerin uygunlu u ve kontrolü Belediyece sa lanacaktır.

b) Yenileme Avan Projelerinin Onayı: Belediyenin uygun görü ünün alınması kaydıyla TOK tarafından hazırlanacak olan Yenileme Avan Projelerinin Koruma Bölge Kurulunca karara ba lanması ve Belediye Meclisince kabulü Belediyece sa lanacaktır

c) Yenileme Uygulama Projelerinin Onayı: Belediyenin uygun görü ünün alınması kaydıyla TOK tarafından hazırlanacak olan Yenileme Uygulama Projelerinin Koruma Bölge Kurulunca onaylanması Belediyece sa lanacaktır.

Hazine, Vakıf ve Di er Kamu Kurulu larına Ait Ta ınmazlar

Madde 6 – Mülkiyeti Hazineye ait ta ınmazların Belediye adına devri Belediye tarafından yapılacaktır.

Vakıf ve di er kamu kurum ve kurulu larına ait ta ınmazların devrine ili kin usul ve esaslar BÜYÜK EH R, TOK , BELED YE ve ilgili kamu kurum ve kurulu unun ba lı oldu u Bakanlık veya Genel Müdürlü ünce mü tereken belirlenecektir.

Yenileme Alanında Ya ayan Hak Sahiplerinin Belirlenmesi

Madde 7 – Fatih 1. grup 2 Nolu Yenileme Alanındaki ta ınmazlara ili kin her türlü mülkiyet ve mülkiyetin gayri ayni hak sahiplerinin tespiti ve bu tespiti yönelik çalı malar BELED YE tarafından yapılacak olup, ta ınmazlar hak sahiplilik durumuna göre de erlendirilmeye alınacaktır. Bu protokol ko ullarına göre hak sahiplerine ödenecek bedellerin ve/veya verilecek konutların de erlendirilmesinde bu kıstas dikkate alınacak ve tapudaki tahsislerin kaldırılması ve hak sahiplerine konutların teslimi BELED YE tarafından yapılacaktır. Hak sahiplerinin belirlenebilmesi için gerekli kriterler ve hak sahiplerinden istenecek belgeler Ek-3'te sunulan kriterler çerçevesinde TOK , BÜYÜK EH R ve BELED YE tarafından belirlenecektir.

BELED YE, Yenileme Alanında ikamet eden tapu sahibi olan veya olmayan vatandaşlardan, mülkiyetlerinde, i gallerinde veya zilliyetlerinde bulunan arsa, bina ve eklentilerini, aynı Alanda veya Toplu Konut Alanında yapılacak konutlardan mahsupla ma veya borçlandırma yoluyla konut edinmek üzere TOK 'ye devir edilmesi artıyla Muvafakatname alacaktır.

Yenileme Alanında bulunan BÜYÜK EHR ve BELED YE 'ye ait taşınmazlar ile proje uygulaması gereği BELED YE adına mülkiyete konu olabilecek (ihdas edilebilecek) taşınmazların bedelleri Madde 9'da ifade edilen ekli ile görev yapacak olan Komisyon tarafından belirlenecektir. Belirlenen bedele denk gelmek ve hak sahipliliği ilkesi çerçevesinde değerlendirilmek kaydıyla TOK ve BELED YE arasında yapı (konut-i yeri) bazında mahsuplaşma yapılacaktır.

Arsa ve Arazi Düzenlemeleri

Madde 8 – Her türlü arsa ve arazi düzenlemeleri (tevhit, ifraz, terkin, ihdas, irtifak, üst hakkı vb.) Yenileme Avan Projesi kapsamında BELED YE tarafından yapılacaktır.

Yenileme Alanının Değer Tesbiti ve Komisyon Oluşturulması

Madde 9 – TOK , BÜYÜK EHR ve BELED YE arasında 08/09/2005 tarihinde imzalanan İstanbul Fatih 2 Nolu Kentsel Yenileme (Gecekondu Dönüşümü) Projesi'ne ilişkin Protokol çerçevesinde tekkül ettirilen Komisyon bu Protokol kapsamında görev yapabilir.

Taraflar arasında gerek görülmesi halinde, Yenileme Alanında bulunan taşınmazlara ait arsa, bina ve eklentilerin değerlerini tespit etmek üzere TOK 'den 1(bir), BÜYÜK EHR'den 2 (iki) ve BELED YE'den 2 (iki) kişiden oluşacak toplam 5 (beş) kişilik yeni bir KOMİSYON tekkül ettirilecektir. Bu komisyon aynı zamanda katkarlı, yap-i let, yap-i let-devret gibi modellerin uygulanması halinde de görev yapacaktır.

2.1.1.1.1 BECAY YÖNTEM

BELED YE, Madde 7'de belirlenen esaslar dahilinde Yenileme Alanında ikamet eden hak sahibi olan vatandaşlardan, taşınmazların mülkiyetini aynı alanda veya Toplu Konut Alanında yapılacak konutlardan faydalanmak üzere öncelikle becaı yöntemini benimseyerek devir alacaktır. Becayı yönteminde; Komisyon tarafından belirlenecek taşınmaz değeri ile TOK tarafından aynı alanda veya Toplu Konut Alanında yaptırılacak konut inaatlarının maliyetleri dikkate alınarak belirlenecek konut satış fiyatı karşılaştırılarak, değer ve fiyat arasında kalabilecek miktar için TOK ve ahşaplar arasında mahsuplaşma yoluna gidilecektir.

Komisyonca takdir edilen taşınmaz değerinin TOK tarafından belirlenecek konut satış fiyatından düşük çıkması durumunda konut edinmek istediğini muvafakat yolu ile beyan eden ve mevcut mülkiyet haklarından TOK 'ye devir artışı ile BELED YE lehine feragat eden hak sahipleri TOK ve BELED YE' nin ortaklaşa belirleyeceği ödeme koşullarını kabul edecekler ve bir (1) konut için konut satış sözleşmesi imzalayacaklardır.

Komisyonca takdir edilen arsa ve bina değerinin, belirlenecek konut satış fiyatından yüksek çıkması durumunda, taşınmaz değerine karşılık gelecek sayıda konut verilip verilmesine ilişkin düzenlemeler TOK tarafından yapılacaktır. Konut verilememesi durumunda yüksek çıkan değer TOK tarafından nakit olarak ödenecektir.

KAMULA TIRMA LEM

Yenileme Alanında Bulunan yapıların bo altılması, yıkımı ve kamula tırılmasında anla ma yolu esastır. Ancak becaı ve benzeri yöntemler ile hak sahipleriyle anla ma sa lanamayan durumlarda Kamula tırma yapılacaktır. Kamula tırmaya yönelik yasal i lemler BELED YE tarafından yürütülecek, ancak kamula tırma bedelleri TOK tarafından ödenecektir.

Yenileme Alanında Madde 7'deki esaslara göre hak sahibi olarak belirlenen ki ilerın TOK tarafından aynı alanda veya Toplu Konut Alanında yapılacak konutlar yerine Komisyonca takdir edilen bedelin taraflarına ödenmesini talep etmesi durumunda, söz konusu bedeller TOK tarafından hak sahiplerine nakit olarak ödenecektir.

Yenileme Alanının Tasfiyesi, Yıkımı ve Temizlenmesi

Madde 10 –Yenileme Alanında yer alan tüm gecekondı, yapı ve eklentilerin tasfiyesi, yıkımı ve molozların temizlenmesi 9. madde de belirtilen esaslar dahilinde yapılacak anla malar ve/veya kamula tırma i lemi sonucunda BELED YE tarafından yapılacaktır. TOK tarafından ihalesi yapılacak alanların ihale sonrası müteahhitlere yer teslimi yapılırca kadar geçen süre zarfında tapulu, tapusuz her türlü i galden arındırılarak bo olarak TOK 'ye fiilen teslimi BELED YE'nin sorumlulu undadır.

Yenileme Alanındaki tüm i gallerin kaldırılması ve Alanların temizlenmesi BELED YE tarafından üstlenilecek olup, TOK tarafından yapılacak ihale sürecinde Alandaki i gallerin temizlenmi olması artı aranacaktır. Aksi taktirde darenin

u rayaca ı her türlü zarar ve ziyandan BELED YE sorumlu olacaktır.

Yenileme Alanında bulunan hak sahiplerinin (anla ma sa lananlar için) yeni konutlarına geçi a amasına kadar geçecek süre içerisindeki nakliye ve kira yardımları BÜYÜK EH R veya BELED YE tarafından kar ılanacaktır.

Yenileme Alanı içersinde bulunan kiracı ve i galcilerin, TOK 'ce yapılacak de erlendirme sonucunda TOK tarafından stanbul'un herhangi bir yerinde in a edilen sosyal konutlarından tercihli konut alma hakları olacaktır. Bu hakkın de erlendirilmesinde i galcilerin enkaz bedeli dikkate alınacak ve bu bedel konut fiyatından dü ülererek de erlendirilecektir. Kiracı ve i galcilerin bu haklardan faydalanabilmesi için, en az 31.07.2005 tarihinden önce bu alanda oturdu unu veya i galinde oldu unu ispat etmesi gerekmektedir. spata ili kin belgeler genel esaslar dâhilinde de erlendirilecektir.

Yenileme Alanı Mülkiyetinin TOK ' ye Devri

Madde 11 – BELED YE, Madde 7'de tanımlanan hak sahipleri tespit sürecini ve Madde 9'da tanımlanan de er tespiti sürecini tamamladıktan sonra, Yenileme Alanında yer alan ve muvafakat vererek becayi yöntemi, ya da mülkiyetleri kar ılı ı para miktarını almayı kabul eden hak sahipleri ile kat kar ılı ı, yap-i let, yap-i let-devret vb. yöntemlerle anla ma yapan hak sahiplerine ait, yapı ve eklentileri Madde 10'daki esaslar uyarınca tasfiye edip temizleyecek ve mülk sahibi tarafından tapudaki tüm tahsis ve takyidatların kaldırılmasından sonra ça da bir kentsel yerle imin yapılması için TOK 'ye devredecektir.

Anlaşılabilir olmayan tasarımlar için ise, Madde 9'da belirtilen esaslar dahilinde BELEDİYE tarafından Kamulaştırma yapılarak aynı şekilde TOK 'ye devredilecektir.

TOK 'ye devredilecek Yenileme Alanı üzerinde TOK tarafından uygulamaya başlanmaya kadar geçebilecek zaman zarfındaki her türlü işlemler ile TOK 'nin rızası dışındaki kullanımlara karşı engelleyici tedbirler BELEDİYE tarafından alınacaktır.

Yenileme Alanına Ait Jeolojik ve Jeoteknik Zemin Etüd Raporları

- 2.1.2 **Madde 12** –Yenileme Alanına ait jeolojik ve jeoteknik zemin etüdüleri BELEDİYE tarafından yaptırılacak, ilgili kurullara onaylatılarak TOK 'ye sunulacak ve bu işlemler için TOK 'den herhangi bir ücret talep edilmeyecek olup, bu ücret BÜYÜK İHRAK tarafından karşılanacaktır.

BELEDİYE tarafından hazırlanan ve ilgili mercilerce onaylanan Protokol ekindeki Alanların zemin etüdülerinin, TOK 'ce incelenmesi ve Alanın projelendirilmesi sürecini müteakip, Alanın elverişli yapılaşma koşulları çerçevesinde, TOK tarafından yaptırılacak toplam inşaat alanı netle tirilecek olup, maliyetler ile BELEDİYE tarafından Madde 7'de tanımlanan hak sahipliğinin tespitinin tamamlanması neticesinde, Yenileme Projesi için; TOK tarafından Fizibilite Analizi yapılacaktır. TOK tarafından, yapılan söz konusu Fizibilite Analizi sonucuna göre Projenin TOK tarafından uygun görülmesi halinde işbu Protokol yürürlüğe girecektir. Uygulamanın başlatılması çerçevesinde alanda etaplamaya da gidilebilir.

2.2 Yenileme Alanına Ait Öncelikli Teknik Altyapı Hizmetleri

Madde 13 –TOK ’ ye devredilen Yenileme Alanı sınırlarına kadar olan imar yollarında öncelikli teknik altyapı, projelendirme ve in aat i leri (içme suyu, kanalizasyon, ya mursuyu, yol, ileti im vb.) BUYUK EH R tarafından yapılacak ve bunlarla ilgili TOK ’ den herhangi bir bedel talep edilmeyecektir. Yenileme Alanı içersindeki her türlü teknik altyapı projelendirme ve yapım i leri TOK tarafından yapılacaktır.

Yenileme Alanı Projesinin Süresi

Madde 14 – Projelerin yapım ve onayını müteakip hak sahipleri ile anla ma süreci ba latılacak ve anla ma sa lanamayanların kesinle tirilmesinden sonra kamula tırma çalı maları 6 (altı) ayda tamamlanacaktır.

Yenileme Uygulama projesinin onaylanması, in aat ruhsatlarının temini ve uygulama alanının sorunsuz bir ekilde TOK ’ ye devrini takiben TOK 40 (kırk) gün içersinde in aata ba layacaktır.

n aata ba lanılmasından itibaren proje 18 (ons ekiz) ay içersinde anahtar teslimi olarak tamamlanacak ve yapılar hak sahiplerine teslim edilecektir.

TOK , projenin bütünlü ü itibarı ile bir proje yönetim ve süreç planlaması yapacak ve bunu BELED YE’ ye sunacaktır. Bu plan sözleşmenin eki olacaktır.

Bu maddede ifade edilen yenileme alanının proje süreleri mücbir sebeplerden dolayı TOK tarafından de i tirilebilir.

BÖLÜM IV

Di er Hususlar

2.2.1.1 Protokolde Bulunmayan Hususlar

2.2.2 **Madde 15** - Protokol yürürlü e girdikten sonra bu Protokolün yürütülmesinde Protokolde bulunmayan hususların ortaya çıkması veya detaylara ihtiyaç duyulması halinde ilgili taraflar Ek Protokoller düzenleyebilirler. Düzenlenen Ek Protokoller i bu Protokolün ayrılmaz parçası haline gelir.

2.2.3 Protokolün Feshedilmesi

2.2.4 **Madde 16** - bu Protokolden do an yükümlülüklerin, taraflardan biri tarafından ihlal edilmesi veya makul süre içersinde yerine getirilmemesi; yerine getirilmesi hususunda taraflardan biri tarafından yapılan ihtarname ke idesine ra men verilen süre içersinde yine yerine getirilmemesi durumunda, ihtarname ile verilen süre sonunda ba kaca ihtar gere kalmaksızın Protokol kendili inden feshedilmi olur.

Tarafların fesih nedeniyle do abilecek zararlarını, zarara neden olan taraftan talep etme hakları saklıdır.

2.2.5 Anla mazlıkların Çözümü

Madde 17 – Bu Protokolün uygulamasında do abilecek anla mazlıkların çözüm yeri stanbul Mahkemeleri ve cra Daireleridir.

Madde 18 - bu Protokol bu madde ile birlikte on sekiz (18) maddeden ibaret olup taraflar arasında .././2006 tarihinde üç (3) nüsha olarak imzalanmı tır

EKLER:

1. Fatih 1 inci grup 2 Nolu Yenileme Alanına ait Bilgiler,
2. Ta oluk Toplu Konut Alanına ait bilgiler,
3. Hak sahipli i ve Kıymet Takdirine ili kin Kriterler Listesi.

**STANBUL – FAT H LÇES - 1.GRUP 2 NOLU
YEN LEME ALANLARI PROJE VE UYGULAMALARINA
L K N EK PROTOKOL**

2.3 Tanımlar ve Kısaltmalar

Madde 1-

BÜYÜK EH R : T.C. stanbul Büyük ehir Belediye
Ba kanlı ı'nı

TOK : T.C. Toplu Konut daresi Ba kanlı ı'nı

BELED YE : T.C. Fatih Belediye Ba kanlı ı'nı

LAVE YEN LEME ALANI : stanbul,
Fatih Belediye Ba kanlı ı tarafından, 1. Grup
2 No'lu Yenileme Alanına ilave olarak
belirlenen yakla ık (bürüt) **12.554,00m²** lik
(2524 adanın geriye kalan kısmı) Alanı (Ek-
1), fade eder.

Ek Protokolün Konusu ve Kapsamı

Madde 2 - Bu Ek Protokol, 08.09.2005 tarihli İstanbul Fatih 2 Nolu Yenileme (Gecekondu Dönüşümü) Projesi'ne ilişkin Protokolün geçerliliğini ortadan kaldıran 13.07.2006 tarihli İstanbul-Fatih İlçesi 1.Grup 2 No'lu Yenileme Alanları Proje ve Uygulamalarına ilişkin Protokol'ün (Ek-3) 15. maddesi uyarınca hazırlanmış olup 13.07.2006 tarihli Protokolde belirtilen Yenileme Alanına ilave yeni alanların belirlenmesiyle Protokolün 2. , 3. ve 4. maddelerine ek hükümler getirmektedir. Bu Ek Protokol, ilgili Protokolün ayrılmaz bir parçasıdır.

Madde 3 - 13.07.2006 tarihli İstanbul-Fatih İlçesi 1.Grup 2 No'lu Yenileme Alanları Proje ve Uygulamalarına ilişkin Protokol'ün 2. maddesiyle belirlenen Neslihan ve Hatice Sultan Mahallelerindeki yaklaşık **78.942,16 m²** büyüklüğündeki Yenileme Alanına, Ek Protokolün bu maddesiyle Ek-1 haritada sınırları, Ek-2 tabloda ise Ada, Parsel numaraları belirtilen yaklaşık (büt) **12.554,00 m²** ilave Yenileme Alanı dahil edilmiştir.

Madde 4 - 13.07.2006 tarihli İstanbul-Fatih İlçesi-Fatih 2 No'lu Yenileme Alanı Projesine ilişkin Protokol'ün 6 ncı ve 11 inci maddelerindeki mülkiyet devirleri, 7 inci maddesindeki hak sahipliğini belirleme ve muvafakat, mahsuplaşma, 8 inci maddesindeki arsa ve arazi düzenlemeleri, 9. maddesindeki değer tespiti, becafiye, kamulaştırma gibi işlemler, 10 uncu maddesindeki tasfiye,12.maddedeki jeolojik-jeoteknik zemin etüt raporlama ile 13 üncü maddesindeki öncelikli teknik altyapı hizmetlerine ait tüm taraflar arası yetki ve görevleri tanımlayan hususlar, bu Ek Protokol'ün 3.maddesinde tanımlanarak ilave edilen Ek Yenileme Alanı içinde geçerlidir.

Diğer Hükümler

Madde 5 – bu Ek Protokol'den doğan yükümlülüklerin taraflardan biri tarafından ihlal edilmesi veya makul süre içerisinde yerine getirilmemesi veya yerine

getirilmesi hususunda (diğer taraflardan biri tarafından) ihtarnameye rağmen verilen süre içerisinde yerine getirilmemesi halinde, ihtarname ile verilen süre sonunda ba kaca ihtara gerek kalmaksızın Ek Protokol kendiliğinden feshedilmiş sayılır. Tarafların fesih nedeniyle doğabilecek zararlarını, zarar neden olan taraflardan talep hakları saklıdır.

2.3.1 **Madde 6** - Bu Ek Protokolün uygulanmasından doğabilecek anlaşmazlıkların çözüm yeri İstanbul Mahkemeleri ve Adalet Daireleridir.

Madde 7 – Yedi (7) maddeden ibaret olan bu Ek Protokol taraflar arasında/...../2007 tarihinde üç (3) nüsha olarak imzalanmış ve yürürlüğe girmiştir.

2.3.2

EKLER:

1. Yaklaşık 12.554,00m² yüzölçümlü Lave Yenileme Alanına ait haritası,
2. Lave Yenileme Alanına ait ada - parsel numaraları tablosu,
3. 13.07.2006 tarihli İstanbul-Fatih İlçesi 1.Grup 2 No'lu Yenileme Alanları Proje ve Uygulamalarına İlişkin Protokol
4. Hak Sahipliliği Değerleme Çalışması Form ve Evrakları

T.C. STANBUL BÜYÜK EHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT DARESİ BAŞKANLIĞI
T.C. FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MUVAFAKATNAME (Ön Sözleşme)

İstanbul ili, Fatih ilçesi, 1. Grup 2 No' lu Yenileme Alanı kapsamında kalan, Fatih Belediye Başkanlığı, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Başbakanlık Toplu Konut Daresi Başkanlığı (TOK) arasında imzalanan Protokol gereğince avan proje tasarımları tamamlanmış olup, uygun görülen avan proje modeli kapsamında hak sahipleri (arsa, daire, yapı, enkaz, müteminat vb. mülkiyet sahipleri ile kiracılar) ile 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Ya tılarak Kullanılması Hakkında Kanun ve uygulama yönetmeli i, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu, 2942 sayılı Kamula tırma Kanunu ve ilgili di er mevzuat hükümleri do rultusunda hazırlanmış olan i bu muvafakatname – sözleşme esasları içeri inde taraflar arası mutabakat sa lanmıştır.

Buna göre:

1. Proje alanı içerisinde bulunan taınmaz malikleri her ba şmsız taınmaz (konut veya i yeri) bedeline kar ılıklı aynı bölgede **avan projedeki sayılar çerçevesinde** konut veya i yeri alma talebinde bulunabileceklerdir. Hisseli taınmaz malikleri ise, hisseleri bedelleri toplamına denk gelecek sayıda konut veya i yeri talebinde bulunabileceklerdir.

Her iki durumda da, ta inmazlarının toplam değerleri ile talep edecekleri konutun / i yerinin arsa payı ve inaat maliyet bedeli dikkate alınarak oluşacak bedel karlılığı mahsuplaşma yoluna gidilecektir.

bu muvafakatnamedeki ta inmaz bedeli; arsa / enkaz / kat mülkiyetli ya da kat irtifaklı daire veya bağımsız bölüm / müteminat vb. tüm eklentilerin Kıymet Takdir Komisyonunca o ta inmaza ait tespit edilen bedeller toplamıdır.

Mahsuplaşma sonucu talep edilen konutun (i yerinin) bedelinin, ta inmaz bedelinden az çıkması durumunda; hak sahibinin yalnız bir konut alma hakkı doğacak, aradaki fark malikane peşin olarak (nakden) ödenecektir.

Talep edilen konutun bedelinin ta inmaz bedelinden fazla çıkması durumunda; aradaki miktar TOK 'ce belirlenecek artlarda borçlanarak ödenmek kaydıyla hak sahipleri ile sözleşme yapılacaktır

1.1 Ta inmaz bedelinin, TOK 'nin Yenileme Alanında yapacağı konutların bedelinden fazla çıkması ve hak sahibinin ikinci bir konut almayı talep etmesi halinde;

a) Hak sahibi ilave konut bedelinin tamamını TOK 'ye peşin ödeyerek ikinci bir konut alabilecektir.

b) Hisseli ta inmazlarda hak sahiplerinin ilave konut talebi de aynı şekilde, ikinci konutun bedelinin TOK 'ye peşin ödenmesi halinde gerçekleşebilir.

c) Hisseli ta inmaz malikleri, hisseleri toplamı ile orantılı olarak en çok iki konut için satış sözleşmesi imzalayabileceklerdir.

1.2 Ta inmaz bedelinin TOK 'nin Yenileme Alanında yapacağı konutların bedelinden düşük çıkması durumunda, ta inmaz bedelinin peşin ödeme

(pe inat) sayılması ve geriye kalan kısmın hak sahibi tarafından borçlanarak ödenmesi kaydıyla bir konut alabilecektir.

1.3 Ta inmaz bedelinin TOK 'nin Yenileme Alanında yapacağı dükkânların bedelinden düşük çıkması durumunda, ta inmaz bedelinin pe in ödeme (pe inat) sayılması ve geriye kalan kısmın hak sahibi tarafından borçlanarak ödenmesi kaydıyla bir dükkân alabilecektir. Ticari yapılara ait (dükkân-i yeri) ödeme planı TOK tarafından belirlenir.

1.4 Ta inmaz bedelinin TOK 'nin Yenileme Alanında yapacağı dükkânların bedelinden yüksek çıkması durumunda, hak sahibinin yalnız bir dükkân alma hakkı doğacak; aradaki fark malike pe in olarak (nakden) ödenecektir. Ticari yapılara ait (dükkân-i yeri) ödeme planı TOK tarafından belirlenir.

1.5 Bir konut için borçlanma durumunda mevcut ta inmaz bedelinin TOK 'ce pe inat sayılması, bakiye borcun konutların teslim tarihinden başlamak üzere 180 ay vade ile aylık taksitler halinde ödenmesi, bakiye borcun ve taksit tutarının vade süresince her 6 (altı) ayda bir, bir önceki 6 (altı) aylık dönemdeki memur maaş artışı oranına göre artışı uygulanması artışıyla TOK ile bir konut için sözleşme imzalanması şeklinde olacaktır.

1.6 Aynı parsel üzerinde fiilen ayrı bağımsız bölümlerde ikâmet eden ve tapu kaydında hisseli olan hak sahipleri, kat mülkiyeti veya kat irtifakı kurmamı olsalar bile hisseleri ile orantılı değer karlı bir konut için yukarıda belirlenen artılar dahilinde ayrı ayrı konut satışı sözleşmesi imzalayabilirler

1.7 Hak sahipleri TOK ' nin stanbul Küçükçekmece ilçesi Kayaba ı veya Gaziosmanpa a ilçesi Ta olukta yapaca ı sosyal konutlardan talep etmeleri halinde de aynı satı ve borçlanma artları geçerli olacaktır.

1.8 Hak sahipleri Yenileme Alanında, Küçükçekmece Kayaba ı, veya Gaziosmanpa a Ta oluk Bölgesinde yapılacak konutların kendilerine teslimini takip eden aydan ba lamak üzere 180 aylık vade ile kendilerinden tahsil edilecek ödemeye ba layacaklardır.

1.9 Kiracılar kendilerine satı ı yapılacak stanbul li Gaziosmanpa a ilçesi Ta oluk Toplu Konutları için TOK ile pe inatsız ve konut teslimini takip eden aydan ba lamak üzere180 ay vadeli konut satı sözleşmesi imzalayacaktır.

1.10 Konut kar ılı ı anlaarak muvafakat imzalayan hak sahipleri imza tarihinden itibaren 15 (on be) gün içerisinde elektrik, su, do algaz, emlak, çtv vb. borçlarını kapatarak ve ta ınmazı üzerindeki her türlü takdiyatları kaldırarak, ta ınmazını yapı ve eklentileri ile birlikte TOK ' ye devredilmek üzere bo olarak Belediye'ye teslim edeceklerdir.

Hak sahiplerinden bu tür borçlarını ödeyemeyecek durumda olanların borçları Belediye tarafından tespit edilecek; ta ınmazı kar ılı ı nakit para isteyen hak sahiplerinin borçları Belediye tarafından ilgili kurumlara aktarılmak üzere kesilecek ve kalan miktar hak sahibine ödenecektir.

1.11 Hak sahiplerinden konut talebinde bulunmayacak olanlar bunu beyan etmeleri, ta ınmazı TOK ''ye devir etmeleri ve Fatih Belediyesine bo olarak teslim etmeleri artı ile, ta ınmazının bedelini i lem sırasına ve **TOK ' nin finansman imkanları çerçevesinde** 45 günlük süreç içerisinde pe in olarak alabileceklerdir.

2. TOK , stanbul Büyük ehir Belediyesi ve Fatih Belediyesi arasında imzalanan protokol (13/07/2006) tarihinden sonra veraset ve intikal sonucu olu an yeni hissedarlar dı nda, mülkiyet bölünmesi yoluyla yapılacak satı lar nedeni ile olu acak yeni hissedarlar ile konut sözleşmesi yapılmayacaktır.
3. Kıymet Takdir Komisyonunca çıplak arsa m² bedeli 500 - 600 YTL, kat mülkiyetli veya kat irtifaklı ba ımsız birim daire m² fiyatları, bodrum katlar 700YTL/m², zemin katlar 800YTL/m², normal katlar 900YTL/m² olarak; kat mülkiyet/kat irtifak tapusu edinmemi olan ba ımsız bölümler için ise bodrum katlar 500YTL/m², zemin katlar 600YTL/m², normal katlar 700YTL/m² olarak belirlenmi olup, enkaz bedelleri **Bayındırlık Bakanlı ı birim fiyatları esas alınarak hesaplanmı tır**.

3.1 Hak sahiplerinin (mülk sahibi):

3.1.1. Yenileme Alanı içersinden alabilecekleri konutların ve i yerlerinin alanları ile yakla ık maliyet hesabına dayalı bedelleri ekte sunulmu (Ek : 1.1 ve 1.2) olup, bu bedeller TOK ' nin projeye ili kin yapaca ı in aat ihalelerinin kesinle mesini müteakip gerçekle ecek m² birim fiyat dikkate alınarak artacak veya azalacak ekilde de i ebilecektir.

3.1.2. Talep edilen ba ımsız birimin yeri ve alanı, talep sırasına göre kura usulü ile belirlenecek ve bu belirleme esasına göre TOK tarafından kati sözleşme yapılacaktır.

3.1.3. Küçükçekmece Kayaba ı bölgesinden alabilecekleri konutların alanları ile yakla ık maliyet hesabına dayalı bedelleri ekte sunulmu (Ek : 1.3) olup, bu bedeller TOK ' nin projeye ili kin yapaca ı in aat ihalelerinin kesinle mesini müteakip gerçekle ecek m² fiyat dikkate alınarak de i ebilecektir.

3.1.4. Kiracıların, isterlerse mülk sahiplerinin Gaziosmanpa a Ta oluk bölgesinden alabilecekleri konutların alanları ile yaklaşık maliyet hesabına dayalı bedelleri ekte sunulmu tur (Ek : 1.4).

<u>Talep Bölgesi</u>	<u>Talep Edilen B. Birimin Cinsi</u>	<u>Oda Sayısı</u>	<u>Alanı</u>	<u>Yaklaşık Bedeli</u>
Fatih / Nesli ah - Haticesultan				
Küçükçekmece / Kayaba ı				
Gaziosmanpa a / Ta oluk				

3.2 Hak sahiplerinin konut veya i yeri tercihlerini sahip oldukları hisseye karşılık gelen **en büyük m² lik** alandan ba layarak yapacaklardır.

<u>Uygulamaya Konu Ta mmazın</u>					<u>Talep Edilen Ta mmazın</u>	
Mahallesi					Bölgesi	
Ada No					Brüt Alanı	
Parsel No					B. Birim Y. Bedeli	
Alanı (m2)					Otopark Y. Bedeli	
Maliki					T. Yaklaşık Bedel	
Hissesi					Talep Edenin Borcu	
Niteli i					Ödeme Süresi	
Ba ımsız Birim (BB) Türü	Kat Mülkiyeti (K)	Kat rtifakı ()	Fiili Ba ımsız Bölüm (F)	Tapu (T)	Talep Edenin Alaca ı	
BB. Alan					Ödeme Süresi	
BB. Kullanım ekli (Dükkan/ Konut)					Cinsi	
Takdir Bedeli					Not:	
Anlaşılma Bedeli						

Borçları		
Toplamı		
Mahs. Esas		
Bedel		

3.3 Yenileme Alanı bölgesinden konut veya iş yeri alma tercihinde bulunan hak sahipleri herhangi bir (1) adet bağımsız konut ile birlikte, isterse konuta tahsis edilecek bir (1) adet kapalı otopark yerini, iş yeri alma tercihinde bulunan hak sahipleri ise iş yerlerinin alanına göre tahsisi gereken sayı kadar kapalı otopark yerini de satın almı kabul edileceklerdir. Ancak talep edilen otopark sayısı projede bulunan otopark sayısını aştığı takdirde, otopark tahsisi kura usulü ile belirlenecektir.

- 4. Belediye avan proje bütünlüğü içeriğinde kalmak ve hak sahiplerinin mülkiyet haklarında herhangi bir değişiklik yapmamak kaydıyla taşınmazların ekil, konum, statü, kullanım, alan ve yerlerini değiştirebilir, tevhid, ifraz, terkin işlemlerini yapabilir, uyulandırabilir, kat irtifakı veya kat mülkiyeti esasları içeriğinde yeniden ekillendirebilir.**
- 5. Konut alma tercihinde bulunup taşınmazında (bağımsız bir dairede/evde) ikamet eden ve İstanbul hudutları dâhilinde kendisine, eşi ve reşit olmayan çocuklarına ait müstakil oturabilecekleri konutları bulunmayan hak sahiplerine, taşınmazlarını belediyeye teslim ettikleri tarihten başlayarak, yeni konutlarını teslim alacakları tarihe kadar geçecek süre içerisinde Fatih Belediyesi ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin belirleyeceği miktarda kira yardımı belediyeler tarafından yapılacaktır.**
- 6. Taraflar arasında herhangi bir ihtilaf meydana geldiği takdirde İstanbul Mahkemeleri ve Adalet Daireleri yetkilidir.**

7. Hak (Tapu) sahipleri a a ıdaki seçeneklerden birini tercih edeceklerdir.

7.1. Konut almayı, gerekirse borçlanmayı kabul ediyorum.

.... m2

7.2. Dükkan (i yeri) almayı, gerekirse borçlanmayı kabul ediyorum.

....m2

7.3. Arsama/daireme/yapıma/mü temilatıma kar ılıklı komisyonca takdir edilmi olan (.....) YTL miktarı almayı kabul ediyorum.

Tapu Sahibi

Fatih Belediyesi Adına

TOK Adına

Adı-Soyadı

Adı-Soyadı

Adı-Soyadı

mzası

mzası

EK: 1. Muvafakatname Ekleri:

- 1.1. Yenileme Alanı Konut Satı Bedelleri
- 1.2. Yenileme Alanı yeri Satı Bedelleri
- 1.3. Kayaba ı Konut Satı Bedelleri
- 1.4. Ta oluk Konut Satı Bedelleri

2. Hak Sahibi Ekleri:

- 2.1. Nüfus Cüzdamı fotokopisi
- 2.2. kametgâh örne i
- 2.3. Tapu Senedi Aslı
- 2.4. TC Kimlik Numarası :

Ek 2: İstanbul İli Kent Merkezinde Yer Alan Bazı Alanların Yenileme Alanları Olarak Kabul Edilmesine İlişkin Bakanlar Kurulu Kararı

BAKANLAR KURULU KARARI

Karar Sayısı : 2006/10299

Ekli "İstanbul İli Kent Merkezinde Yer Alan Bazı Alanların Yenileme Alanı Olarak Kabul Edilmesine İlişkin Karar"ın yürürlüğe konulması; İçişleri Bakanlığı'nun 10/3/2006 tarihli ve 57465 sayılı yazısı üzerine, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanununun 2 nci maddesine göre, Bakanlar Kurulu'nca 3/4/2006 tarihinde kararlaştırılmıştır.

Ahmet Necdet SEZER
CUMHURBAŞKANI

Recep Tayyip ERDOĞAN
Başbakan

A. GÜL
Dışişleri Bak. ve Başb. Yrd.

A. BABACAN
Devlet Bakanı

C. ÇİÇEK
Adalet Bakanı

R.AKDAĞ
Milli Eğitim Bakanı V.

M. M. EKER
Tarım ve Köyişleri Bakanı

M.H.GÜLER
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı

A. ŞENER
Devlet Bak. ve Başb. Yrd.

M. AYDIN
Devlet Bakanı

M. V.GÖNÜL
Milli Savunma Bakanı

F. N.ÖZAK
Bayındırlık ve İskan Bakanı

M. BAŞESGİOĞLU
Çalışma ve Sos. Güv. Bakanı

A. KOÇ
Kültür ve Turizm Bakanı

M. A. ŞAHİN
Devlet Bak. ve Başb. Yrd.

N. ÇUBUKÇU
Devlet Bakanı

A.AKSU
İçişleri Bakanı

R.AKDAĞ
Sağlık Bakanı

A. COŞKUN
Sanayi ve Ticaret Bakanı

O. PEPE
Çevre ve Orman Bakanı

B. ATALAY
Devlet Bakanı

K. TÜZMEN
Devlet Bakanı

K. UNAKITAN
Maliye Bakanı

B. YILDIRIM
Ulaştırma Bakanı

İSTANBUL İLİ KENT MERKEZİNDE YER ALAN BAZI ALANLARIN YENİLEME ALANI OLARAK KABUL EDİLMESİNE İLİŞKİN KARAR

Yenileme alanları

MADDE 1 – (1) Ek (1) sayılı krokide sınırları ve sınır koordinatları belirtilen alan, Fatih - Kürkcübaşı Mahallesi Bulğurpalas Yenileme Alanı,

(2) Ek (2) sayılı krokide sınırları ve sınır koordinatları belirtilen alan, Atıkmustafapaşa Mahallesi Yenileme Alanı,

(3) Ek (3) sayılı krokide sınırları ve sınır koordinatları belirtilen alan, Fatih Balat Karabaş - Tahta Minare Mahalleleri Yenileme Alanı,

(4) Ek (4) sayılı krokide sınırları ve sınır koordinatları belirtilen alan, Fatih Hatice Sultan - Neslişahmahalleleri Yenileme Alanı

olarak tespit edilmiştir.

Yürürlük

MADDE 2 – (1) Bu Karar yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 3 – (1) Bu Kararı Bakanlar Kurulu yürütür.

Ek 3: stanbul Yenileme Alanları Kùltür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun Fatih Belediyesi Başkanlığı Etüt Proje Müdürlüğü'nün Yenileme Avam Projesi Onaylamasına İlişkin Dilekçe Ve Kararı

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul Yenileme Alanları Kùltür ve Tabiat Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Sayı : B.16.0.K.V.M.4.34.00.15/ 183
Konu : Neslişah ve Hatice Sultan Mahalleleri Yenileme Alanı hk.

16.11.07
İSTANBUL

FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

İLGİ: Fatih Belediye Başkanlığı Etüt Proje Müdürlüğü'nün 03.09.2007 gün ve 1508 sayılı yazısı

İstanbul İli, Fatih İlçesi, Neslişah ve Hatice Sultan Mahallesi, 2484 (bir kısmı), 2489, 2490, 2492, 2493, 2494, 2495, 2497, 2498, 2499, 2524, 2525, adaları kapsayan taşınmazla ilişkin Kurulumuzun 02.11.2007 gün ve 20 nolu kararı yazımız ekinde yer almaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Zerrin TÜRKELİ
MÜDÜR.

Ek :
1-Karar (1 adet)
2-Yenileme Avam Projesi(1 takım)

DAĞITIM:

- KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
(Kurullar Daire Başkanlığı)(ek konmadı)
- KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
(Tespit ve Emlak Daire Başkanlığı)(ek konmadı)
- İSTANBUL VALİLİĞİ
(İl Kùltür ve Turizm Müdürlüğü)(ek konmadı)
- İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
- FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Adres: Sirkeci Hobyar Mahallesi Hisar Postane Caddesi No:72 Kat:5 Eminönü / İSTANBUL
Tel: Mıhlar-Laks: 0212 527 7108 Santral: 0 212 527 7092

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

Toplantı Tarihi ve No :02.11.2007-27
Karar Tarihi ve No: 02.11.2007-29

Toplantı Yeri
İSTANBUL

KARAR

Istanbul ili, Fatih ilçesi, 2484 (bir kısmı) ada, 2489 ada, 2490 ada, 2492 ada, 2493 ada, 2494 ada, 2495 ada, 2497 ada, 2498 ada, 2499 ada, 2525 ada, 2524 adaları kapsayan, İstanbul 1 numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.07.1995 gün ve 6848 sayılı kararı ile belirlenen Kentsel ve Tarihi sit alanı içerisinde kalan, 22.04.2006 gün ve 26147 sayılı resmi gazete ve 13.10.2006 gün ve 26318 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Bakanlar Kurulu Kararlarıyla ilan edilen Neslişah ve Hatice Sultan Mahallesi (Sulukule) Yenileme alanına ilişkin hazırlanan, Yenileme Avan Projesinin onaylanması istemini içeren Fatih Belediye Başkanlığı Etüd Proje Müdürlüğü'nün 03.09.2007 gün ve 1508 sayılı yazısı ve 01.11.2007 gün ve 14 sayılı uzman raporu okundu, dosyası, ekleri ve Yenileme Avan Projesi 5366 sayılı yasa ile ilgili yasa, yönetmelik ve mevzuat hükümleri kapsamında incelendi, yapılan yerinde inceleme ve görüşmeler sonucunda:

Istanbul ili, Fatih ilçesi, 2484 (bir kısmı), 2489 ada, 2490 ada, 2492 ada, 2493 ada, 2494 ada, 2495 ada, 2497 ada, 2498 ada, 2499 ada, 2525 ada, 2524 adaları kapsayan Neslişah ve Hatice Sultan Mahallesi (Sulukule) Yenileme Alanına ilişkin hazırlanan Yenileme Avan Projesinde Tescilli Kültür Varlığı yapılarının korunduğu, gerekli yeşil alan ve sosyal donatı alanlarına yer verildiği, özgün ada morfolojisi ve sokak rejiminin yeterli düzeyde korunduğu anlaşıldığından sunulan Yenileme Avan Projesinin uygun olduğuna, Uygulama Projesinin ilgili Bicediye tarafından hazırlanarak veya hazırlanarak Kurulurauza iletilmesine, Proje aşamasında Fatih Belediyesinin etkin katılımının mutlaka sağlanmasına, tüm aşamalarda Kentsel Koruma ve Restorasyon uzmanlarına projede yer alması gerektiğine, yeni yapıların, Taşınmaz Kültür Varlıkları ve Tarihi çevreyle olan ilişki ve uyumuna ilişkin düzenlemelerin uygulama projesi aşamasında özellikle göz önünde tutulmasına, Tescilli Kültür Varlığı yapıların röleve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin uygulama projeleriyle birlikte hazırlanmasının zorunlu olduğuna, Yenileme Alanı dışında kalan 2595 adanın proje dışı bırakılmasına, karar verildi.

BAŞKAN
Mehmet ERDAL
İMZA

ÜYE
İclal Sema DİNÇER
BULUNMADI

ÜYE
İbrahim Hakkı YIĞIT
İMZA

ÜYE
Davut ÇAKIR
İst.B.Ş.Bld.P.k.Tem.
İMZA



Abdülveli ÇOBANOĞLU
İMZA

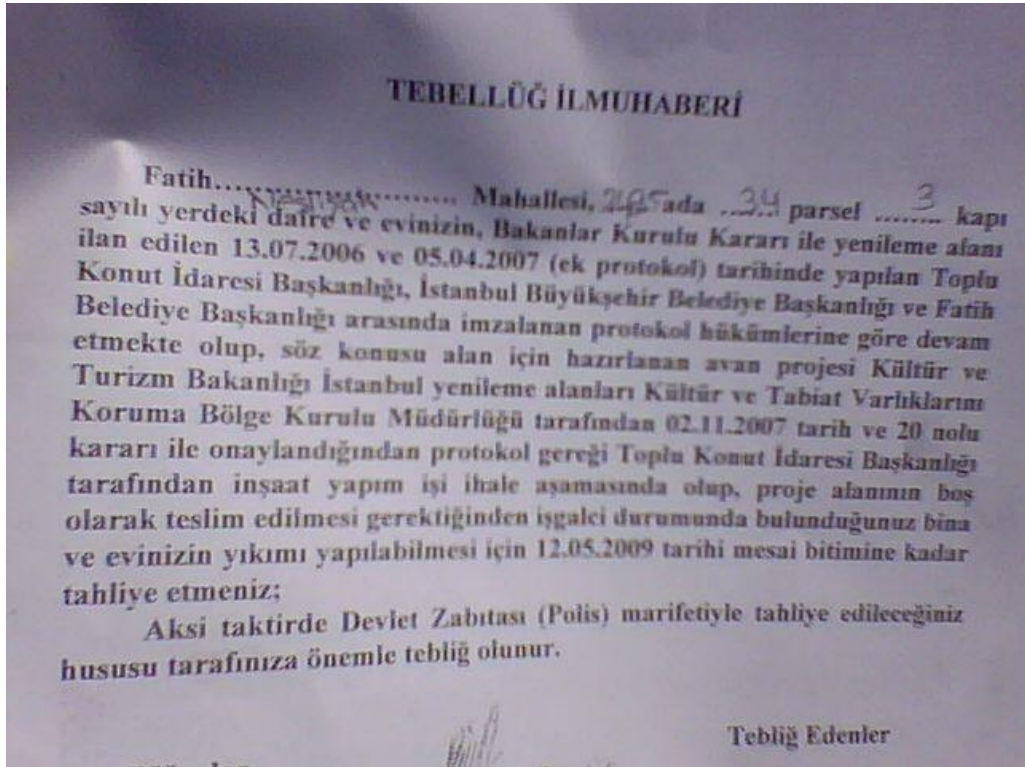
BAŞKAN YARDIMCISI
Abdurrahman ÖZDİL
İMZA

ÜYE
Göksel SAZCI
İMZA

ÜYE
Adil BAYRAM
İMZA

ÜYE

Ek 4: Bina Tahliyesi için Tebellü İmühaberi



EK 5: Hatice Sultan Mahallesi Ant Eser Sivil Mimarlık Örne i Analizi

bvt	karamo	karartar	tasrif	ilce	mahalle	pafta	ada	parşel	cins	cinsson	ad
15635	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2499	20	TURBE	ANİT ESER	EKMEKÇİ TURBESİ
15768	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	466	2521	24	SMD	SMD	
15885	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	466	2517	9	CAM	ANİT ESER	CEDİT MESİH MEHMET CAMİ
15950	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	466	2511	11	SMD	SMD	
15985	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	466	2508	6	SMD	SMD	
16372	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2525	10	SMD	SMD	
16391	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2497	13	CAM	ANİT ESER	MİHRİVAH SULTAN CAMİ
16392	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2497	13	TURBE	ANİT ESER	MİHRİVAH SULTAN TURBESİ
16497	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2524	79	SMD	SMD	
16498	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2524	78	SMD	SMD	
16584	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2524	106	SMD	SMD	
16585	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2524	53	TEKKE	ANİT ESER	KADIR TEKKESİ
16588	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2524	2	KİLİSE	ANİT ESER	
16599	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2524	3	SMD	SMD	
16618	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2525	41	SMD	SMD	
16638	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2497	13	CAM	ANİT ESER	MİHRİVAH SULTAN CAMİ
16639	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2497	13	CAM	ANİT ESER	MİHRİVAH SULTAN CAMİ
16640	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2497	13	CAM	ANİT ESER	
16642	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2498	6	SMD	SMD	
16643	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2498	5	SMD	SMD	
16644	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2498	4	SMD	SMD	
16645	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2498	1	SMD	SMD	
16646	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2498	2	SMD	SMD	
16651	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2498	9	SMD	SMD	
16658	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2499	3	HAVAM	ANİT ESER	MİHRİVAH SULTAN HAVAM
16661	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2499	3	HAVAM	ANİT ESER	MİHRİVAH SULTAN HAVAM
16719	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2524	68	SMD	SMD	
16721	1267	12.13.59	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2499	3	ÇEŞME	ANİT ESER	
17116	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2524	69	SMD	SMD	
17149	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2524	53	TEKKE	ANİT ESER	KADIR TEKKESİ
17151	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2524	5	SMD	SMD	
17157	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2525	11	SMD	SMD	
17186	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2497	13	CAM	ANİT ESER	MİHRİVAH SULTAN CAMİ
18016	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2497	13	ÇEŞME	ANİT ESER	MİHRİVAH SULTAN CAMİ
18096	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2497	13	ÇEŞME	ANİT ESER	
18097	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2497	23	SİĞİNAK	ANİT ESER	
18447	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2497	14	SMD	SMD	
18466	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2497	13	CAM	ANİT ESER	
18468	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2497	13	MEZAR	ANİT ESER	
18601	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2497	13	MEZAR	ANİT ESER	
19006	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2497	13	MEZAR	ANİT ESER	
21079	3824	6.24.92	TESCİL	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2497	13	CAM	ANİT ESER	MİHRİVAH SULTAN CAMİ
2497/2	5358	5.9.70	İMAR U	FATİH	HATİCE SULTAN	467	2497	23	KULLİYE		MİHRİVAH SULTAN KULLİYESİ


249/1	482	121568	IMARU	FATİH	HATİCE SULTAN	457	2498	1			
249/1	482	121568	IMARU	FATİH	HATİCE SULTAN	457	2498	10			
249/2	482	121568	IMARU	FATİH	HATİCE SULTAN	457	2498	2			
249/3	482	121568	IMARU	FATİH	HATİCE SULTAN	457	2498	3			
249/4	482	121568	IMARU	FATİH	HATİCE SULTAN	457	2498	4			
249/5	482	121568	IMARU	FATİH	HATİCE SULTAN	457	2498	5			
249/6	482	121568	IMARU	FATİH	HATİCE SULTAN	457	2498	6			
249/7	482	121568	IMARU	FATİH	HATİCE SULTAN	457	2498	7			
249/8	482	121568	IMARU	FATİH	HATİCE SULTAN	457	2498	8			
249/9	482	121568	IMARU	FATİH	HATİCE SULTAN	457	2498	9			
249/2	488	7269	IMARU	FATİH	HATİCE SULTAN	457	2499	2			
249/3	149	22561	IMARU	FATİH	HATİCE SULTAN	457	2499	3	ÇEŞME		
249/7	332	9666	IMARU	FATİH	HATİCE SULTAN	457	2499	7			
249/9	310	41666	IMARU	FATİH	HATİCE SULTAN	457	2499	9			
250/3	1071	42199	IMARU	FATİH	HATİCE SULTAN	457	2501	16-17			
250/1	1052	102398	IMARU	FATİH	HATİCE SULTAN	457	2501	1			
250/1	759	122188	IMARU	FATİH	HATİCE SULTAN	457	2506	12			
250/1	740	101199	IMARU	FATİH	HATİCE SULTAN	466	2507	10			
250/1	740	101199	IMARU	FATİH	HATİCE SULTAN	466	2507	11			
250/1	740	101199	IMARU	FATİH	HATİCE SULTAN	466	2507	12			
250/1	740	101199	IMARU	FATİH	HATİCE SULTAN	466	2507	14			
250/1	740	101199	IMARU	FATİH	HATİCE SULTAN	466	2507	15			
250/1	740	101199	IMARU	FATİH	HATİCE SULTAN	466	2507	16			
250/1	740	101199	IMARU	FATİH	HATİCE SULTAN	466	2507	17			
250/1	740	101199	IMARU	FATİH	HATİCE SULTAN	466	2507	19			
250/3	740	101199	IMARU	FATİH	HATİCE SULTAN	466	2507	3			
250/4	740	101199	IMARU	FATİH	HATİCE SULTAN	466	2507	4			
250/5	740	101199	IMARU	FATİH	HATİCE SULTAN	466	2507	5			
250/6	740	101199	IMARU	FATİH	HATİCE SULTAN	466	2507	6			
250/7	740	101199	IMARU	FATİH	HATİCE SULTAN	466	2507	7			
250/8	740	101199	IMARU	FATİH	HATİCE SULTAN	466	2507	8			
250/9	740	101199	IMARU	FATİH	HATİCE SULTAN	466	2507	9			
251/1	887	51075	IMARU	FATİH	HATİCE SULTAN	466	2517	10	CAMI		MESİHİMİZİN ET PAŞACAMI
251/1	182	112288	IMARU	FATİH	HATİCE SULTAN	466	2517	17			
251/1	1202	122000	IMARU	FATİH	HATİCE SULTAN	466	2517	18			

2517/1	12502	12.20.00	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2517	19			
2517/2	12502	12.20.00	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2517	20			
2517/6	8784	7.2.97	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2517	6			
2517/9	8437	5.10.75	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2517	9	CAM		MESİH MEHMET PAŞA CAMI
2518/1	3405	2.4.92	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2518	9			
2518/5	12982	7.10.81	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2518	5			
2518/6	3405	2.4.92	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2518	6			
2518/7	3405	2.4.92	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2518	7			
2518/8	3405	2.4.92	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2518	8			
2520/5	13275	10.15.01	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2520	5			
2521/1	7462	1.24.96	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	10			
2521/1	7462	1.24.96	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	11			
2521/1	12188	8.29.00	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	12			
2521/1	7462	1.24.96	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	13			
2521/1	7462	1.24.96	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	14			
2521/1	7462	1.24.96	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	15			
2521/1	7462	1.24.96	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	16			
2521/1	7462	1.24.96	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	17			
2521/2	7462	1.24.96	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	2			
2521/2	7462	1.24.96	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	20			
2521/2	7462	1.24.96	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	21			
2521/2	7462	1.24.96	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	22			
2521/2	7462	1.24.96	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	23			
2521/2	7462	1.24.96	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	24			
2521/2	7462	1.24.96	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	25			
2521/2	7462	1.24.96	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	26			
2521/2	8780	7.7.97	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	27			
2521/2	7462	1.24.96	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	28			
2521/2	7462	1.24.96	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	29			
2521/3	7462	1.24.96	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	3			
2521/3	7462	1.24.96	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	30			
2521/3	7462	1.24.96	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	31			
2521/3	7462	1.24.96	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	32			
2521/3	7462	1.24.96	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	33			
2521/3	7462	1.24.96	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	34			
2521/3	7462	1.24.96	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	35			
2521/3	7462	1.24.96	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	36			
2521/3	7462	1.24.96	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	37			
2521/3	7462	1.24.96	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	38			
2521/3	9115	12.10.97	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	39			
2521/4	12191	8.29.00	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	4			
2521/4	9115	12.10.97	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	40			
2521/4	7462	1.24.96	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	42			
2521/4	7462	1.24.96	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	43			
2521/4	7462	1.24.96	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	44			
2521/5	12191	8.29.00	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	5			
2521/6	7462	1.24.96	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	6			
2521/7	7462	1.24.96	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	7			
2521/8	7462	1.24.96	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	8			
2521/9	7462	1.24.96	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2521	9			
2522/2	7602	3.20.96	İMAR U	FATİH	HATICE SULTAN	466	2522	29			

226	762	3096	IVRU	FATH	HATCESUTAN	46	226	6			
227	762	3096	IVRU	FATH	HATCESUTAN	46	227	7			
224	618	5132	IVRU	FATH	HATCESUTAN	47	224	50			
224	618	5132	IVRU	FATH	HATCESUTAN	47	224	51			
224	618	5132	IVRU	FATH	HATCESUTAN	47	224	52			
224	131	9278	IVRU	FATH	HATCESUTAN	47	224	48			
224	618	5132	IVRU	FATH	HATCESUTAN	47	224	9			
224	612	5132	IVRU	FATH	HATCESUTAN	47	224	15			
227	662	992	IVRU	FATH	HATCESUTAN	47	227	26			
227	962	21198	IVRU	FATH	HATCESUTAN	47	227	27			
227	662	992	IVRU	FATH	HATCESUTAN	47	227	28			
228	1029	6108	IVRU	FATH	HATCESUTAN	47	228	3			
227	894	6145	IVRU	FATH	HATCESUTAN	47	227	32			
227	1276	4118	IVRU	FATH	HATCESUTAN	47	227	33			
227	1458	2118	IVRU	FATH	HATCESUTAN	47	227	39			
228	608	1147	IVRU	FATH	HATCESUTAN	47	228	8			
229	607	1147	IVRU	FATH	HATCESUTAN	47	229	9			
217	1262	1200	TEVH	FATH	HATCESUTAN	46	217	18			
217	1262	1200	TEVH	FATH	HATCESUTAN	46	217	19			
217	1262	1200	TEVH	FATH	HATCESUTAN	46	217	20			
224	129	820	TEVH	FATH	HATCESUTAN	46	224	4			
225	129	820	TEVH	FATH	HATCESUTAN	46	225	5			
226	762	3096	TEVH	FATH	HATCESUTAN	46	226	6			
227	762	3096	TEVH	FATH	HATCESUTAN	46	227	7			
207	324	6292	TESQ	FATH	HATCESUTAN	46	207	16	VATR	ANTESER	
2112	398	3492	TESQ	FATH	HATCESUTAN	46	2112	2	SND	SND	
224	324	6292	TESQ	FATH	HATCESUTAN	47	224	34	SND	SND	



Ek 6: Nesli ah Mahallesi Anıt Fi leri

AVRUPA KONSEY		DO AL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTER D.K.V.K.E.		ANIT		ENVANTER NO:	
TÜRK YE		L: STANBUL		LÇE: FAT H		HAR TA NO:	
SOKAK VE KAP NO :		KURU ÇINAR SOKAK		MAHALLE KÖY: NESL AH		ANITSAL	
ADI:		YAPTIRAN:		YAPAN:		KORUMA DERESES :	
NESL AH SULTAN		YAPIM TAR H :		K TABE:		ÇEVRESEL	
CAM HAZ RES						Çevreye Aykırı	
GENEL TANIMI:		CAM N N DO USU LE KURU ÇINAR SOKAK ARASINDA KALAN ÜÇGEN ALANDA YERALAN HAZ RE		M MAR ÇA I (USLUP):		1 2 3	
KORUMA DURUMU		A Y TA İYICI		A DI YAPI		A ÜST YAPI	
X		B ORTA		B		B	
C FENA		C		C		C	
VAZ YET PLANI:		FOTO RAF		A Ç YAPI		A SÜSLEME	
				B		B ELEMENLARI	
GÖZLEMLER:		BAKIMDAN SORUMLU OLMASI GEREKEN KURULU :		C		C	
BUGÜNKÜ SAH B :		YAPILAN ONARIMLAR:		A Ç YAPI		A SÜSLEME	
				B		B ELEMENLARI	
				C		C	
AYRINTILI TANIM:		FOTO RAF MAKARA NUMARASI :		A Ç YAPI		A SÜSLEME	
FAT H LÇES , NESL AH MAHALLES 'NDE,KURU ÇINAR SOKAK ÜZER NDE YER ALAN NESL AH SULTAN CAM 'N N BAHÇES NDE BULUNMAKTADIR. CAM , MEHMED BEY KIZI NESL AH HANIM SULTAN TARAFINDAN 16. YY'IN SONLARINA DO RU YAPTIRILMI TIR. HATA DUVARI LE ÇEVRLM OLAN HAZ RE, CAM N N DO U KISMINDA, KURU ÇINAR SOKAK TARAFINDA YER ALMAKTADIR. HAZ REDE BULUNAN MEZAR TA LARI BAKIMLIDIR.				B		B ELEMENLARI	
				C		C	
YAYIN D Z N		EKLER:		A Ç YAPI		A SÜSLEME	
* FAT H CAM LER VE D ER TAR H ESERLER, SYF 182, TÜRK YE D YANET VAKFI FAT H UBES YAYINI, STANBUL, 1991.		RAPOR		B		B ELEMENLARI	
		FOTO RAF		C		C	
		ROLOVE PROJES		A Ç YAPI		A SÜSLEME	
		RESTORASYON PROJES		B		B ELEMENLARI	
		HAR TA		C		C	
		KROK		A Ç YAPI		A SÜSLEME	
		K TABE		B		B ELEMENLARI	
		VAKF YE		C		C	
		KONTROL EDEN		A Ç YAPI		A SÜSLEME	
		KURUL ONAYI NO. :		B		B ELEMENLARI	
				C		C	
		REV ZYON		A Ç YAPI		A SÜSLEME	
		KURUL KARARLARI		B		B ELEMENLARI	
				C		C	

AVRUPA KONSEY		DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTER D.K.V.K.E.				ANIT		ENVANTER NO:	
TÜRK YE						HAR TA NO:			
L: STANBUL		LÇE: FATH		MAHALLE KÖY: NESL AH		KORUMA DERECE:		ANITSAL 1 2 3	
SOKAK VE KAPI NO:		KADASTRO		VEYA MEVK:				ÇEVRESEL 1 2 3	
ADI:		YAPTIRAN:		PAFTA: ADA: 2490 PARSEL: 89		M MAR ÇA I (USLUP):		Çevreye Aykırı	
YAPIM TAR H:		YAPAN:		K TABE:		VAKF YE:			
GENEL TANIMI: B T K N ZAMLI, ZEM N + 1 NORMAL KATLI, KAG R B NA, 19. YY. SONU 20. Y.Y. BA İ M MAR ÖZELL KLER N YANSITMAKTADIR. ANA G R KAPISI ÖN CEPHE YÜZEY NDE SA TARAFTA YER ALMAKTADIR.									
KORUMA DURUMU									
A Y		TA İYİCİ		A DI YAPI		A ÜST YAPI		A Ç YAPI	
B ORTA		X B		B		X B		A SÜSLEME	
X C FENA		KAG R		C KAG R		X C AH AP		B ELEMENLARI	
								C RUTUBET	
								X B Z VAR	
								C ONEML	
VAZ YET PLANI:					FOTO RAF				
									
GÖZLEMLER: DI CEPHES SIVANMI OLUP ZEM N KAT SEV YES NDE PENCERE ORANLARI DE T R LEREK METAL KEPENK EKLENM T R.									
BUGUNKU SAH B : ÖZEL AHIS									
BAKIMDAN SORUMLU OLMASI GEREKEN KURULU :									
YAPILAN ONARIMLAR:									
AYRINTILI TANIM: T.C. KÜLTÜR BAKANLI I, STANBUL İ NUMARALI KÜLTÜR VE TAB AT VARLIKLARINI KORUMA KURULU TARAFINDAN 24.06.1992 TAR H, 3824 SAYILI KARARI LE KORUNMASI GEREKL S.M.Ö. OLDUGUNA KARAR VER LM T R.					TEKN K B LG LER SU X ELEKTRİK X ISITMA KANALİZASYON X				
					ORJ NAL KULLANIM: KONUT				
					BUGÜNKÜ KULLANIMI: KONUT				
					ÖNER LEN KULLANIMI:				
					HAZIRLAYANLAR: STANBUL BÜYÜK ŞEHİR BELEDİYESİ PLANLAMA VE MAR MÜDÜRLÜ ĞÜ				
YAYIN D Z N					EKLER:				
					RAPOR				
					FOTO RAF				
					RÖLÖVE PROJES				
					RESTORASYON PROJES				
					HAR TA				
					KROK				
					K TABE				
					VAKF YE				
					KONTROL EDEN				
					KURUL ONAYI NO. :				
					REV ZYON				
					KURUL KARARLARI				
					24/06/1992-3824				



T_15587_2490_89_NESL AH_SMO

F-3/144



AVRUPA KONSEY		DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTER D.K.V.K.E.		ANIT		ENVANTER NO:																																																		
TÜRK YE						HAR TA NO:																																																		
L: STANBUL		LÇE:FAT H		MAHALLE KÖY: NESL AH		ANITSAL																																																		
SOKAK VE		KADASTRO		VEYA MEVK:		1 2 3																																																		
KAPI NO:		PAFTA:		ADA: 2492 PARSEL: 19		ÇEVRESEL																																																		
ADI:		YAPTIRAN:		YAPAN:		1 2 3																																																		
YAPIM TAR H:		K TABE:		M MAR ÇA I (USLUP):		Çevreye Aykırı																																																		
VAKF YE:																																																								
GENEL TANIMI: KAG R ZEM N + 1 NORMAL KATLI, AHSAP B NA																																																								
<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">KORUMA DURUMU</td> <td>A</td> <td>Y</td> <td>TA İYICI</td> <td>A</td> <td>DI YAPI</td> <td>A</td> <td>UST YAPI</td> <td>A</td> <td>Ç YAPI</td> <td>A</td> <td>SÜSLEME</td> <td>A</td> <td>RUTUBET</td> <td>X</td> <td>A</td> <td>YOK</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>ORTA</td> <td>AH AP</td> <td>B</td> <td>AH AP</td> <td>X</td> <td>AH AP</td> <td>X</td> <td>B</td> <td>B</td> <td>ELEMANLARI</td> <td>B</td> <td></td> <td>B</td> <td>Z</td> <td>VAR</td> </tr> <tr> <td></td> <td>X</td> <td>C</td> <td>FENA</td> <td>KAG R</td> <td>X</td> <td>C</td> <td>KAG R</td> <td>C</td> <td>C</td> <td>C</td> <td></td> <td>C</td> <td></td> <td>C</td> <td>ÖNEML</td> </tr> </table>								KORUMA DURUMU	A	Y	TA İYICI	A	DI YAPI	A	UST YAPI	A	Ç YAPI	A	SÜSLEME	A	RUTUBET	X	A	YOK	B	ORTA	AH AP	B	AH AP	X	AH AP	X	B	B	ELEMANLARI	B		B	Z	VAR		X	C	FENA	KAG R	X	C	KAG R	C	C	C		C		C	ÖNEML
KORUMA DURUMU	A	Y	TA İYICI	A	DI YAPI	A	UST YAPI		A	Ç YAPI	A	SÜSLEME	A	RUTUBET	X	A	YOK																																							
	B	ORTA	AH AP	B	AH AP	X	AH AP	X	B	B	ELEMANLARI	B		B	Z	VAR																																								
	X	C	FENA	KAG R	X	C	KAG R	C	C	C		C		C	ÖNEML																																									
VAZ YET PLANI:				FOTO RAF																																																				
																																																								
GÖZLEMLER: ZEM N KAT SEV YES NDE PENCERE ORAN VE ELEMANLARI YEN LENM B NA DÜ EY ST KAMETTE TA İYICI AKSLARINDAN KAYMI TIR.																																																								
BUGUNKU SAH B : ÖZEL AHIS																																																								
BAKIMDAN SORUMLU OLMASI GEREKEN KURULU :																																																								
YAPILAN ONARIMLAR: 0																																																								
AYRINTILI TANIM: T.C. KÜLTÜR BAKANLI I, STANBUL I NUMARALI KÜLTÜR VE TAB AT VARLIKLARINI KORUMA KURULU TARAFINDAN 24.06.1992 TAR H, 3824 SAYILI KARARI LE KORUNMASI GEREKL S.M.Ö. OLDU UNA KARAR VER LM T R T.C. KÜLTÜR BAKANLI I STANBUL 1 NUMARALI KÜLTÜR VE TAB AT VARLIKLARINI KORUMA KURULU NUN 19.03.1993 TAR H, 4503 SAYILI KARARINDA; 24.6.1992 TAR H 3824 SAYILI KARARINDA SEVHEN YAZILAN 2489 ADA, 70 PARSEL N, 2492 ADA 19 PARSEL, OLARAK DÜZELT LEREK PLANA LENMES NE KARAR VER LM T R.				TEKN K B LG LER SU ELEKTRİK ISITMA KANALİZASYON X X X X																																																				
YAYIN D Z N				FOTO RAF MAKARA NUMARASI :																																																				
EKLER: RAPOR FOTO RAF RÖLÖVE PROJES RESTORASYON PROJES HAR TA KROK K TABE VAKF YE				KONTROL EDEN KURUL ONAYI NO : REV ZYON KURUL KARARLARI 24/06/1992-3824; 19.3.1993-4503																																																				
HAZIRLAYANLAR: STANBUL BÜYÜK EH R BELED YES PLANLAMA VE MAR MÜDÜRLÜ Ü																																																								

T_16267_2489_19_NESL AH_SMO

F-3/134



AVRUPA KONSEY		DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTER D.K.V.K.E.		ANIT		ENVANTER NO:										
TÜRK YE		L: STANBUL		LÇE: FAT H		MAHALLE KÖY: NESL AH										
SOKAK VE SULLUKULE CADDESİ		KADASTRO		PAFTA: ADA: 2496 PARSEL: 1		KORUMA DERECESES:										
KAPI NO:		YAPTIRAN:		YAPAN:		M MAR ÇA I (USLUP):										
ADI: SU NAZIRI ELHAC AHMED GAL P PA A ÇE MES		YAPIM TAR H: H.1306 / M.1888		K TABE: MEVCUT		OSMANLI										
GENEL TANIMI:		KALE DUVARINA B T K ÇE MEN N, CEPHES MERMER KAPLI OLUP, TEKNES N N K TARAFINA K SÜTUN D K LM T R.														
KORUMA DURUMU		A	Y	TA İYICI	A	DI YAPI	A	ÜST YAPI	A	Ç YAPI	A	SÜSLEME	A	RUTUBET	A	YOK
		B	ORTA		X	B		X	B		B	ELEMANLARI	B		B	Z VAR
		X	C	FENA	KAG R	C	KAG R	C	C		C		C		C	ÖNEML
VAZ YET PLANI:		FOTO RAF														
																
GOZLEMLER: SUYU AKMAKTADIR.		FOTO RAF MAKARA NUMARASI :														
BUGUNKU SAH B : STANBUL BELED YES BAKIMINDAN SORUMLU OLMASI GEREKEN KURULU :		TEKN K B LG LER		SU		ELEKTRIK		İSİTMA		KANALİZASYON						
YAPILAN ONARIMLAR:		ORJ NAL KULLANIM: ÇE ME		BUGUNKU KULLANIMI: CESME		ONER LEN KULLANIMI:		HAZIRLAYANLAR: STANBUL BÜYÜK EH R BELED YES PLANLAMA VE MAR MÜDÜRLÜ Ü								
AYRINTILI TANIM: T.C. KÜLTÜR BAKANLI I STANBUL I NUMARALI KÜLTÜR VE TAB AT VARLIKLARINI KORUMA KURULU, 24.06.1992 TAR H VE 3824 SAYILI KARARI GERE NCE ANIT ESER OLARAK TESC L NE KARAR VER LM T R.		EKLER: RAPOR FOTO RAF RÖLÖVE PROJES RESTORASYON PROJES HAR TA KROK K TABE VAKF YE		KONTROL EDEN KURUL ONAYI NO. : REV ZYON KURUL KARARLARI 24/06/1992-3824												
YAYIN D Z N * FAT H CAM LER VE D ER TAR H ESERLER, SYF 328, TÜRK YE D YANET VAKFI FAT H UBES YAYINI, STANBUL, 1991. * TANI IK BRAH M H LM , STANBUL ÇE MELER , C LT I., SYF. 294, MAR F MATBAASI, STANBUL, 1943.																

T_16402_2496_1_NESL AH ÇE ME

AVRUPA KONSEY		DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTER D.K.V.K.E.		ANİT	ENVANTER NO:		
TURK YE		L: STANBUL		LÇE: FAT H	MAHALLE KÖY: NESL AH		
SOKAK VE KALEBOYU CADDES - 101		KADASTRO		PAFTA: ADA: 2489 PARSEL: 48	KORUMA DERECESES : ANITSAL 1 2 3 ÇEVRESEL 1 2 3 Çevreye Aykırı		
KAPI NO :	YAPTIRAN:	YAPAN:	MARÇI (USLUP):	19. Y.Y. SONU	VAKF YE:		
GENEL TANIMI: ZEMİN + 1 NORMAL KATLI, AHSAP BA							
KORUMA DURUMU	A Y TA İYİCİ	A DI YAPI	ÜST YAPI	Ç YAPI	SÜSLEME ELEMENLARI	RUTUBET	A YOK
X B ORTA	X B	X B	X B	X B	B	B	X B Z VAR
C FENA	AH AP	C AH AP	C AH AP	C	C	C	C ÖNEML
VAZ YET PLANI:			FOTO RAF				
							
GÖZLEMLER: AH AP KAPLAMALARI KISMEN ONARIM GEREK RMEKTED R.							
BUGÜNKÜ SAH B : ÖZEL AHİS BAKIMDAN SORUMLU OLMASI GEREKEN KURULU :							
YAPILAN ONARIMLAR:							
AYRINTILI TANIM: T.C. KÜLTÜR BAKANLI I, STANBUL I NUMARALI KÜLTÜR VE TAB AT VARLIKLARINI KORUMA KURULU TARAFINDAN 24.06.1992 TAR H, 3824 SAYILI KARARI LE KORUNMASI GEREKL S.M.Ö. OLDU UNA KARAR VER LM T R.			TEKN K B LG LER SU X ELEKTRİK X İSİTMA KANALİZASYON X				
YAYIN D Z N			FOTO RAF MAKARA NUMARASI :				
EKLER: RAPOR FOTO RAF RÖLÖVE PROJES RESTORASYON PROJES			KONTROL EDEN KURUL ONAYI NO :				
HAR TA			REV ZYON				
KROK			KURUL KARARLARI				
K TABE			24/06/1992-3824				
VAKF YE							



T_16448_2489_48_NESL AH_SMO

F-3/141

AVRUPA KONSEY		DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTER D.K.V.K.E.		ANIT		ENVANTER NO:	
TÜRK YE		L: STANBUL		LÇE: FAT H		MAHALLE KÖY: NESL AH	
SOKAK VE KÜÇÜK ÇEME SOKAK - 39		KADASTRO		PAFTA: ADA: 2484 PARSEL: 49		KORUMA DERECESİ:	
KAPI NO:		YAPTIRAN:		YAPIM TARİHİ:		M MARÇASI (USLUP):	
ADI:		YAPIM TARİHİ:		K TABE:		VAKF YE:	
GENEL TANIMI: KÖR PARSELDE YER ALAN, ZEM N + 1 NORMAL KATLI, AHSAP B NA.							
KORUMA DURUMU		TA İYİCİ		A DI YAPI		ÜST YAPI	
A Y		A		A		A	
B ORTA		B		B		B	
X C FENA		AH AP		X C AH AP		X C AH AP	
A YOK		A YOK		A YOK		A YOK	
B Z VAR		B Z VAR		B Z VAR		B Z VAR	
C ÖNEML		C ÖNEML		C ÖNEML		C ÖNEML	
VAZ YET PLANI:				FOTO RAF			
							
GOZLEMLER: HARAP B R DURUMDA GÖZLENEN YAPININ AH AP ELEMANLARI ÇOK KÖTÜ DURUMDADIR.							
BUGUNKU SAH B : ÖZEL AHİS BAKIMINDAN SORUMLU OLMASI GEREKEN KURULU :							
YAPILAN ONARIMLAR:							
AYRINTILI TANIM:				FOTO RAF MAKARA NUMARASI :			
T.C. KÜLTÜR BAKANLIĞI, STANBUL İ NUMARALI KÜLTÜR VE TABİT VARLIKLARINI KORUMA KURULU TARAFINDAN 30.3.1994 TARİHİ, 5475 SAYILI KARARINDA 2484 ADA BAZINDA RT FANIN H: 9.50 m. OLMASI GEREKTİNE KARAR VERİLDİ. T.C. KÜLTÜR BAKANLIĞI, STANBUL İ NUMARALI KÜLTÜR VE TABİT VARLIKLARINI KORUMA KURULU TARAFINDAN 5.8.1997 TARİHİ, 8865 SAYILI KARARILE KORUNMASI GEREKLİ S.M.Ö. OLDUĞUNA KARAR VERİLMİTİR.				TEKNİK BİLGİLER SU X ELEKTRİK X İSİTMA X KANALİZASYON X			
				ORJİNAL KULLANIM: KONUT			
				BUGUNKU KULLANIMI: KONUT			
				ÖNERİLEN KULLANIMI:			
				HAZIRLAYANLAR: STANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ PLANLAMA VE MÜHÜRÜLÜ			
YAYIN DİZİNİ				KONTROL EDEN			
EKLER:				KURUL ONAYI NO.:			
RAPOR							
FOTO RAF							
RÖLÖVE PROJESİ							
RESTORASYON PROJESİ							
HARİTA				REVİZYON			
KROKİ				KURUL KARARLARI			
K TABE				05/08/1997-8865/30/03/1994-5475			
VAKF YE							

T_16569_2484_49_NESL AH_SMO

F-3/136

AVRUPA KONSEY		DO AL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTER D.K.V.K.E.				ANIT		ENVANTER NO:			
TÜRK YE								HAR TA NO:			
L: STANBUL		LÇE:FAT H		MAHALLE KÖY: NESL AH		KORUMA DERECESES :		ANITSAL		1 2 3	
SOKAK VE KUÇUK ÇE ME SOKAK - 37		KADASTRO		VEYA MEVK :				ÇEVRESEL		1 2 3	
KAPI NO :		PAFTA:		ADA: 2484 PARSEL: 49		M MAR ÇA I (USLUP):		Çevreye Aykırı			
ADI:		YAPTIRAN:		YAPAN:		M MAR ÇA I (USLUP):					
		YAPIM TAR H :		K TABE:		VAKF YE:					
GENEL TANIMI: B T K N ZAMLI, ZEM N + NORMAL KATLI, AHSAP B NA											
KORUMA DURUMU		A Y TA IYICI		A DI YAPI		A UST YAPI		A Ç YAPI		A SÜSLEME	
		B ORTA		B		B		B		A RUTUBET	
		X C FENA		X C AH AP		X C AH AP		X C		B Z VAR	
										X C ÖNEML	
VAZ YET PLANI:					FOTO RAF						
											
GÖZLEMLER: B NA DÜ EY VE YATAY ST KAMETTE AKSLARINDAN KAYMI , AH AP ELEMANLARIDA ÇÜRÜMÜ TÜR.											
BUGUNKU SAH B : ÖZEL AHIS											
BAKIMDAN SORUMLU OLMASI GEREKEN KURULU :											
YAPILAN ONARIMLAR:											
AYRINTILI TANIM: T.C. KÜLTÜR BAKANLI I, STANBUL I NUMARALI KÜLTÜR VE TAB AT VARLIKLARINI KORUMA KURULU TARAFINDAN 30.3.1994 TAR H, 5475 SAYILI KARARINDA 2484 ADA BAZINDA RT FANIN H: 9.50 m. OLMASI GEREKT NE KARAR VER LD . T.C. KÜLTÜR BAKANLI I, STANBUL I NUMARALI KÜLTÜR VE TAB AT VARLIKLARINI KORUMA KURULU TARAFINDAN 5.8.1997 TAR H, 8865 SAYILI KARARI LE KORUNMASI GEREKL S.M.Ö. OLDU UNA KARAR VER LM T R.					TEKN K B LG LER SU X ELEKTRIK X ISITMA KANALIZASYON X ORJ NAL KULLANIM: KONUT BUGUNKU KULLANIMI: KONUT ÖNER LEN KULLANIMI: HAZIRLAYANLAR: STANBUL BÜYÜK EH R BELED YES PLANLAMA VE MAR MÜDÜRLÜ Ü						
YAYIN D Z N					EKLER:		KONTROL EDEN				
					RAPOR		KURUL ONAYI NO. :				
					FOTO RAF						
					RÖLÖVE PROJES						
					RESTORASYON PROJES						
					HAR TA		REV ZYON				
					KROK		KURUL KARARLARI				
					K TABE		05/08/1997-8865;30/03/1994-5475				
					VAKF YE						



T_16570_2484_49_NESL AH_SMO

F-3/137



AVRUPA KONSEY		DO AL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTER D.K.V.K.E.		ANIT		ENVANTER NO:	
TÜRK YE						HAR TA NO:	
L: STANBUL		LÇE:FAT H		MAHALLE KÖY: NESL AH		ANITSAL	
SOKAK VE N YAZ M SR SOKAK - 7		KADASTRO		VEYA MEVK :		1 2 3	
KAPI NO :		PAFTA: ADA: 2484 PARSEL: 21		KORUMA DERECEES :		1 2 3	
ADI:		YAPTIRAN:		YAPAN:		M MAR ÇA I (USLUP):	
YAPIM TAR H :		K TABE:		VAKF YE:			
GENEL TANIMI:							
B T K N ZAMLI, ZEM N + NORMAL KATLI, KAG R B NA							
KORUMA DURUMU							
A Y		TA IYICI		A DI YAPI		A ÜST YAPI	
X B ORTA		X B		X B		X B	
C FENA		KAG R		C KAG R		C AH AP	
VAZ YET PLANI:				FOTO RAF			
							
GÖZLEMLER:							
BUGUNKU SAH B :							
ÖZEL AHIS							
BAKIMDAN SORUMLU OLMASI GEREKEN KURULU :							
YAPILAN ONARIMLAR:							
FOTO RAF MAKARA NUMARASI :							
AYRINTILI TANIM:				TEKN K		SU	
T.C. KÜLTÜR BAKANLI I, STANBUL I NUMARALI KÜLTÜR VE TAB AT VARLIKLARINI KORUMA KURULU TARAFINDAN 30.3.1994 TAR H, 5475 SAYILI KARARINDA 2484 ADA BAZINDA RT FANIN H: 9.50 m. OLMASI GEREKT NE KARAR VER LD.				B LG LER		ELEKTRİK	
T.C. KÜLTÜR BAKANLI I, STANBUL I NUMARALI KÜLTÜR VE TAB AT VARLIKLARINI KORUMA KURULU TARAFINDAN 5.8.1997 TAR H, 8865 SAYILI KARARI LE KORUNMASI GEREKL S.M.O. OLDU UNA KARAR VER LM TR.				ORJ NAL KULLANIM:		ISITMA	
				KONUT		KANALIZASYON	
				BUGUNKU KULLANIMI:		X	
				KONUT		X	
				ÖNER LEN KULLANIMI:			
				HAZIRLAYANLAR:			
				STANBUL BÜYÜK EH R BELED YES			
				PLANLAMA VE MAR MÜDÜRLÜ Ü			
YAYIN D Z N				EKLER:		KONTROL EDEN	
				RAPOR		KURUL ONAYI NO. :	
				FOTO RAF			
				RÖLÖVE PROJES			
				RESTORASYON PROJES			
				HAR TA		REV ZYON	
				KROK		KURUL KARARLARI	
				K TABE		24/06/1992-3824:30/03/1994-5475	
				VAKF YE			

T_16577_2484_21_NESL AH_SMO

F-3/138

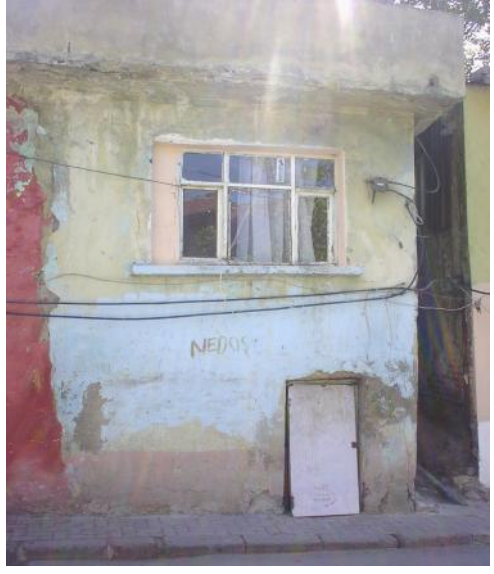
AVRUPA KONSEY		DO AL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTER D.K.V.K.E.				ANIT		ENVANTER NO:											
TÜRK YE						HAR TA NO:													
L: STANBUL		LÇE: FATH		MAHALLE KÖY: NESL AH		KORUMA DERECE:		ANITSAL 1 2 3											
SOKAK VE KURU ÇINAR SOKAK		KADASTRO		VEYA MEVK:		ÇEVRESEL 1 2 3		Çevreye Aykırı											
KAPI NO:		PAFTA:		ADA: 2489 PARSEL: 10		M MAR ÇATI (USLUP):													
ADI: NESL AH SULTAN CAM		YAPTIRAN: NESL AH SULTAN		YAPAN:		OSMANLI													
YAPIM TAR H: XVI, Y.Y. SONLARI		K TABE:		VAKF YE:		NESL AH SULTAN VAKFI													
GENEL TANIMI: KESME TA TAN YAPILMI , TAVANI DÜZ VE AH AP, ÇATIŞI K REM TLE ÖRTÜLÜDÜR. ÖN VE YAN CEPHELERDE BULUNAN Ç FT SIRALI PENCERELER KEMERL OLUP SA TARAFINDAK DUVARI PAYANDALARLA DESTEKLENM İT R. M NARES KESME TA TAN YAPILMI TİR.																			
KORUMA DURUMU		A	Y	TA İYICI	A	DI YAPI	A	ÜST YAPI	A	Ç YAPI	A	SÜSLEME	A	RUTUBET	A	YOK			
X		B	ORTA	X	B	X	B	X	B	X	B	X	B	X	B	Z VAR			
C		FENA	KAG R	C	KAG R	C	AH AP	C	C	KAG R	C	C	C	C	C	ÖNEML			
VAZ YET PLANI:					FOTO RAF														
																			
GÖZLEMLER: AVLUSUNDA SANAT DE ER OLMAYAN B R ADIRVANI VE BAKIMLI B R HAZ RES VARDIR. SON CEMAAT MAHALLE B RL KTE 180 M2 ALANI KAPLAYAN VE ÜSTÜ KEMERL TEK KAPISI BULUNAN CAM N MAHF L AH AP, M NBER VE KURSUSU MERMER, M HRABI SE MAV FAYANSLA KAPLIDIR.																			
BUGUNKU SAH B : NESL AH SULTAN VAKFI																			
BAKIMDAN SORUMLU OLMASI GEREKEN KURULU :																			
YAPILAN ONARIMLAR: ZAMAN Ç NDE ESK YEN CAM , 1955 YILINDA HALKIN YARDIMLARI LE ONARIM GÖRMÜ TÜR.																			
FOTO RAF MAKARA NUMARASI :																			
AYRINTILI TANIM:										TEKN K		SU		ELEKTRİK		İSITMA		KANALİZASYON	
T.C. KÜLTÜR BAKANLI İ STANBUL İ NUMARALI KÜLTÜR VE TAB AT VARLIKLARINI KORUMA KURULU, 22.01.1992 TAR H VE 3386 SAYILI KARARI GERE NCE KORUNMASI GEREK KÜLTÜR VARLI İ OLARAK TESC L NE, YAPILAN Z NS Z LAVELER N KALDIRILARAK CAM N ESK EKL NE DÖNÜ TÜRÜLMES NE, Z NS Z MÜDAHELEDE BULUNANLAR HAKKINDA AÇILMI OLDU U ANLA İLAN YASAL KOVU TURMANIN SONUCUNUN KURULUMUZA B LD R LMES NE KARAR VER LD.										B LG LER		X		X				X	
T.C. KÜLTÜR BAKANLI İ STANBUL İ NUMARALI KÜLTÜR VE TAB AT VARLIKLARINI KORUMA KURULU, 24.06.1992 TAR H VE 3824 SAYILI KARARI GERE NCE ANIT ESER OLARAK TESC L NE KARAR VER LM İT R.										ORJ NAL KULLANIM: CAM									
										BUGUNKU KULLANIMI: CAM									
										ONER LEN KULLANIMI:									
										HAZIRLAYANLAR: STANBUL BÜYÜK EH R BELED YES PLANLAMA VE MAR MÜDÜRLÜ Ü									
YAYIN D Z N					EKLER:					KONTROL EDEN									
* FAT H CAM LER VE D ER TAR H ESERLER, SYF 182-183, TÜRK YE D YANET VAKFI FAT H UBES YAYINI, STANBUL, 1991.					RAPOR					KURUL ONAYI NO :									
					FOTO RAF														
					ROLOVE PROJES														
					RESTORASYON PROJES														
					HAR TA					REV ZYON									
					KROK					KURUL KARARLARI									
					K TABE					22/01/1992-3386;24/06/1992-3824									
					VAKF YE														

T_16773_2489_10_NESL AH_CAM

AVRUPA KONSEY		DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTER D.K.V.K.E.				ANIT		ENVANTER NO:	
TÜRK YE						HAR TA NO:			
L: STANBUL		LÇE:FAT H		MAHALLE KÖY: NESL AH		KORUMA DERECE:		ANITSAL 1 2 3	
SOKAK VE KURU ÇINAR (NESL AH) SOKAK		KADASTRO		VEYA MEVK :		ÇEVRESEL 1 2 3		Çevreye Aykırı	
KAPI NO :		PAFTA:		ADA: 2490 PARSEL: 82		M MAR ÇA I (USLUP):			
ADI:		YAPTIRAN:		YAPAN:		M MAR ÇA I (USLUP):			
YAPIM TAR H :		K TABE:		VAKF YE:					
GENEL TANIMI: ZEM N + 2 NORMAL KATLI, AHSAP B NA									
KORUMA DURUMU		TA İYICI		A DI YAPI		A Ç YAPI		SÜSLEME	
A Y		A		A		A		A	
B ORTA		B		B		B		B	
X C FENA		AH AP		X C AH AP		X C AH AP		X C	
								RUTUBET	
								A YOK	
								X B Z VAR	
								C ÖNEML	
VAZ YET PLANI:					FOTO RAF				
									
GÖZLEMLER: B NA KOTU DURUMDADIR.									
BUGUNKU SAH B : ÖZEL AHIS									
BAKIMDAN SORUMLU OLMASI GEREKEN KURULU :									
YAPILAN ONARIMLAR:									
AYRINTILI TANIM:					FOTO RAF MAKARA NUMARASI :				
					TEKN K B LG LER				
					SU ELEKTRİK İSİTMA KANALİZASYON				
					X X X X				
					ORJ NAL KULLANIM: KONUT				
					BUGUNKU KULLANIMI: T CARET + KONUT				
					ÖNER LEN KULLANIMI:				
					HAZIRLAYANLAR: STANBUL BÜYÜK EH R BELED YES PLANLAMA VE MAR MÜDÜRLÜ Ü				
YAYIN D Z N					EKLER:				
					RAPOR				
					FOTO RAF				
					RÖLÖVE PROJES				
					RESTORASYON PROJES				
					HAR TA				
					REV ZYON				
					KROK				
					KURUL KARARLARI				
					07/11/1990-2230;24/06/1992-3824				
					K TABE				
					VAKF YE				



T_16790_2490_82_NESL AH_SMO

F-3/145

AVRUPA KONSEY		DO AL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTER D.K.V.K.E.		ANIT		ENVANTER NO:	
TÜRK YE						HAR TA NO:	
L: STANBUL		LÇE:FAT H		MAHALLE KÖY: NESL AH		ANITSAL	
SOKAK VE KURU ÇINAR SOKAK - 27		KADASTRO		VEYA MEVK:		1 2 3	
KAPI NO:		PAFTA:		ADA: 2490 PARSEL: 89		1 2 3	
ADI:		YAPTIRAN:		YAPAN:		M MAR ÇA I (USLUP):	
YAPIM TAR H:		K TABE:		VAKF YE:			
GENEL TANIMI: ZEM N + 1 NORMAL KATLI, KAG R B NA							
KORUMA DURUMU		TA İYICI		UST YAPI		Ç YAPI	
A Y		A DI YAPI		A		SÜSLEME	
B ORTA		B		B		RUTUBET	
X C FENA		X C KAG R		X C KAG R		A B	
						C	
						X B Z VAR	
						C ÖNEML	
VAZ YET PLANI:				FOTO RAF			
							
GÖZLEMLER: B NA KOTU DURUMDADIR.							
BUGUNKU SAH B : ÖZEL AHIS							
BAKIMDAN SORUMLU OLMASI GEREKEN KURULU :							
YAPILAN ONARIMLAR:							
AYRINTILI TANIM:				FOTO RAF MAKARA NUMARASI :			
				TEKN K			
				SU			
				ELEKTRİK			
				İSİTMA			
				KANALİZASYON			
				X X X X			
				ORJ NAL KULLANIM:			
				KONUT			
				BUGUNKU KULLANIMI:			
				KONUT			
				ÖNER LEN KULLANIMI:			
				HAZIRLAYANLAR:			
				STANBUL BÜYÜK EH R BELED YES			
				PLANLAMA VE MAR MÜDÜRLÜ Ü			
YAYIN D Z N				EKLER:			
				RAPOR			
				FOTO RAF			
				RÖLÖVE PROJES			
				RESTORASYON PROJES			
				HAR TA			
				REV ZYON			
				KROK			
				KURUL KARARLARI			
				24/06/1992-3824			
				K TABE			
				VAKF YE			
				KONTROL EDEN			
				KURUL ONAYI NO. :			

T_16794_2490_89_NESL AH_SMO

F-3/146

AVRUPA KONSEY		DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTER D.K.V.K.E.		ANIT		ENVANTER NO:	
TÜRK YE		L: STANBUL		LÇE: FAT H		MAHALLE KÖY: NESL AH	
SOKAK VE KAPU NO :		KURU ÇINAR SOKAK - 30		KADASTRO PAFTA: ADA: 2489 PARSEL: 22		KORUMA DERESES : Çevreye Aykırı	
ADI:		YAPTIRAN:		YAPIM TAR H :		K TABE:	
GENEL TANIMI:		ZEM N + 1 NORMAL KATLI, AHSAP B NA		M MAR ÇA I (USLUP):		VAKF YE:	
KORUMA DURUMU		A Y TA İYİCİ		A DI YAPI		A Ç YAPI	
B ORTA		B		B		B	
X C FENA		KAG R		X C AH AP		X C AH AP	
SÜSLEME ELEMENLARI		RUTUBET		A YOK		A Z VAR	
X C		C		C		C	
VAZ YET PLANI:		FOTO RAF					
							
GOZLEMLER:		B NA KOTU DURUMDADIR.					
BUGUNKU SAH B :		ÖZEL AHIS		BAKIMINDAN SORUMLU OLMASI GEREKEN KURULU :			
YAPILAN ONARIMLAR:							
AYRINTILI TANIM:		TEKNİK B LG LER		SU ELEKTRİK İSİTMA KANALİZASYON		X X X X	
		ORJ NAL KULLANIM:		KONUT			
		BUGUNKU KULLANIMI:		KONUT			
		ÖNER LEN KULLANIMI:					
		HAZIRLAYANLAR:		STANBUL BÜYÜK ŞEHİR BELEDİYESİ PLANLAMA VE İNŞAAT MÜDÜRLÜĞÜ			
YAYIN D Z N		EKLER:		KONTROL EDEN			
		RAPOR		KURUL ONAYI NO. :			
		FOTO RAF					
		RÖLÖVE PROJES					
		RESTORASYON PROJES					
		HAR TA		REV ZYON			
		KROK		KURUL KARARLARI			
		K TABE		24/06/1992-3824			
		VAKF YE					

T_16795_2489_22_NESL AH_SMO

F-3/142

Ek 7: Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Analitik Etüd Paftaları Mülkiyet Dağılımı Örneği

