

9.5. Tarihi Yarımada

Tarihi yarımada'nın tamamının İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 12.07.1995 tarih ve 6848 sayılı kararı ile kentsel ve arkeolojik sit alanı ilan edilmesinden sonra, İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nce 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nâzım imar planı çalışmaları başlatılmış, o tarihten bu yana da, Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi'nin çalışmalarında tarihi yarımada ağırlıklı bir yer tutmuştur.

Tarihi yarımada'nın sit alanı ilan edilmesinden itibaren başlayan planlama süreci 10 yıl sürmüştür; uygulanması halinde arkeolojik mirası yok edecek, sivil mimari mirası bilimsel koruma kriterleriyle açıklanamayacak bir restorasyon sürecine sokacak, tarihi Türk evi örnekleriyle tiyatro dekorları oluşturacak, dolayısıyla tarihi yarımada'da ciddi tahribat yaratacak 2005 tasdik tarihli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı nâzım ve uygulama imar planlarının ve bu planları onaylayan kurul kararlarının iptali için Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi'nce davalar açılmıştır.

Açılan plan iptal davaları devam ederken, süreç içinde alınan yargı kararlarını *bypass* etmek için, 2008-2010 yıllarını kapsayan 40. çalışma döneminde, yargı kararı ile geçerliği kalmayan 1/1000 ölçekli planların “geçiş dönemi yapılaşma şartları” adı altında uygulamaya devamını sağlayan yeni bir kurul kararı gündeme gelmiş; IV Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 2015 sayılı kararının üçüncü fıkrasının iptali için gene yargıya başvurulmuştur. Devam eden yargı sürecinde idari işlemin iptali kararı alınmasının ardından da, konu ile ilgili yeni bir kurul kararı daha gündeme gelmiştir. IV Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 17.03.2010 tarih ve 3632 sayılı bu kararı ile Tarihi yarımada'da “geçiş dönemi yapılaşma şartları” adı altında uygulamaya devam edilmesinin yolu açılmış olup, bu kararın dayanağının da Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 19.01.2010 gün ve 761 sayılı ilke kararı olduğu görülmüştür. IV no'lu kurulun “Tarihi Yarımada Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları” konulu 3632 sayılı kararı ile bu karara dayanak oluşturan Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun “1/5000 veya 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planlarının veya Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarının İdari Yargı Kararlarıyla İptal Edilmesi Halinde Sit Alanlarında Yapılacak Uygulamaların Koruma Bölge Kurullarında Değerlendirilmesi” başlıklı ilke kararının iptali için Danıştay'da dava açılmıştır. Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun ilke kararının iptali davasında, ilgili

çalışmalar Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi'nce yürütülmüş, dava ise merkez tarafından açılmıştır.

Bu arada, İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nce hazırlanmış olan yeni bir 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı 14.12.2011 tarihinde İBB Meclisi'nden geçerek, 30.12.2011 tarihinde İBB başkanı tarafından onaylanmış, 27.01.2012 tarihinde ise askıya çıkarılmıştır. Planın onay ve askı tarihi geçen çalışma döneminin (41. çalışma dönemi: Şubat 2010 - Şubat 2012) sonunda gerçekleşmiş, ancak askıya çıkan planın incelenerek değerlendirilmesi 42. çalışma dönemi içinde gerçekleştirilmiştir. Bu değerlendirmede, söz konusu planın "koruma" ile ilgili bir plan olarak görülmediği, hukuka aykırı olduğu ve uygulanması halinde telafisi güç zararlara neden olacağı tespiti yapılarak yürütmenin durdurulması ve iptali istemi ile yargıya başvurulmuştur. 26.04.2012 tarihli dava dilekçesi ekte bilgilerinize sunulmuştur (Bkz 9.5.1. Ek 1: Dava Dilekçesi).

Fatih Belediye Meclisi'nden 09.05.2012 tarihinde geçen tarihi yarımada'nın 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ise, İstanbul Büyükşehir Belediyesi başkanı tarafından 04.10.2012 tarihinde imzalanarak 15.10.2012 tarihinde askıya çıkarılmıştır. Tarihi Yarımada Kentsel, Tarihi, Kentsel Arkeolojik, I. Dercee Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı'nın ve anılan planda Ayvansaray Yenileme Alanı ile ilgili hükümleri yönlendiren, dayanağı niteliğinde olan "Ayvansaray Yenileme Alanı ile ilgili avan projenin uygun bulunmasına ilişkin İstanbul Yenileme Alanları Kültür Varlıkları Koruma Kurulu kararının ve anılan kararın uygun bulunmasına ilişkin Fatih Belediye Meclis kararı"nın yürütmesinin durdurulması ve iptali istemiyle de yargıya başvurulmuş olup, bu dava dilekçesi de ekte bilgilerinize sunulmuştur (Bkz. 9.5.2. Ek 2: Dava Dilekçesi)

Tarihi yarımada ile ilgili planlama sürecindeki son gelişme de, dava konusu olan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı'na askı süresi içinde yapılan itirazlar çerçevesinde, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, kayıp eser niteliğindeki 9 adet cami ve mescidin plana işlenmesine karar vermiş olmasıdır. Önemli bir kısmı dünya mirası olarak tescil edilmiş tarihi yarımada'nın yakın vadede tamamen sahte bir tarihi görüntüye dönüşmesine neden olacak bu kararın iptali için dava açılmış olup, dava dilekçesi ekte yer almaktadır (Bkz. 9.5.3. Ek 3: Dava Dilekçesi 3).

Söz konusu her üç davada dava sürecine ilişkin gelişmeler ise, raporun "Hukuk Çalışmaları" bölümünde yer almaktadır (Bkz.10.163).

9.5.1. Ek 1: Dava Dilekçesi (Tarihi Yarımada 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı Hakkında)

İstanbul Nöbetçi İdare Mahkemesi Sayın Başkanlığına

26.04.2012

DAVACI: TMMOB Mimarlar Odası

VEKİLİ: Av. Ş. Can Atalay

DAVALILAR: 1) İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı - İstanbul

2) Kültür ve Turizm Bakanlığı - Ankara

KONU: 14.12.2011 gün ve 2805 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile kabul edilen ve 30.12.2011 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı tarafından da onaylanarak 27.01.2012 tarihinde askıya çıkarılan Tarihi Yarımada 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı'nın öncelikle YÜRÜTÜLMESİNİN DURDURULMASI ve İPTALİ istemidir.

PLANIN ASKIYA ÇIKIŞ TARİHİ: 27.01.2012

PLANIN ASKIDAN İNME TARİHİ: 27.02.2012

AÇIKLAMALAR:

1) Korumayı etkileyen en önemli kararlardan biri ulaşım ile ilgili kararlardır. Tarihi Yarımada'nın korunarak yaşatılmasının olmazsa olmaz koşullarından biri de, bu alanın transit geçiş alanı olmaktan kurtarılması ve süreç içinde, lastik tekerlekli araçlardan, özellikle de özel oto trafiğinden arındırılmasıdır. Plan Raporu'nda da bu yaklaşım vurgulandığı halde, plandaki ulaşım kararlarının tam da bu ilkelere ters düştüğü görülmektedir.

1/5000 ölçekli Tarihi yarımada Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı'nın ulaşım ile ilgili kararları son derece ciddi sakıncalar içermektedir. Planın ulaşım ile ilgili temel kararları aynen uygulanırsa, kentin her noktasından gelip Tarihi Yarımada'da toplanan çeşitli ve yüksek kapasiteli araç trafiği yeni yüklemelerle daha da artırılacak ve oto trafiği, getirilen yüksek kapasiteli çok sayıda otoparkla rahatlatılarak, daha da yoğunlaşacaktır. Bu durumda, planın diğer tüm kararları korumaya yönelik en doğru kararlar olsa dahi, bu kararların yaşama geçme olasılığı büyük ölçüde ortadan kalkacaktır.

Planın bu konudaki en kritik kararı, Tarihi Yarımada'nın güney sahilinde, Kennedy Caddesi üzerinden geçen Karayolu Tüp Geçişi (Avrasya Tüneli) projesidir. Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'na hazırlanmış ve onaylanmış olan bu proje, 1/5000 ölçekli Tarihi Yarımada Nâzım İmar Planı'na aynen işlenmiştir. Bu plan kararına paralel olarak, "III-F-13. İstanbul Boğazı Karayolu Tüp Geçiş Hattı" başlıklı Plan Uygulama Hükümü'nde de, "8.02.2011 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli İstanbul Boğazı Karayolu Tüp Geçişi Nâzım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İstanbul Boğazı Karayolu Tüp Geçişi Uygulama İmar Planı ve plan notları geçerlidir" ifadesi yer almaktadır.

Avrasya Tüneli Projesi olarak da anılan İstanbul Boğazı Karayolu Tüp Geçişi Projesi, Avrupa yakasında Kazlıçeşme köprüsü kavşağından, Anadolu yakasında ise Göztepe Uzunçayır köprüsü kavşağından başlayarak, Kazlıçeşme ve Göztepe'yi yol genişletme, yaklaşım tünelleri ve ana tünel geçişleriyle bağlayacak olan ve sadece, kamyon ve otobüs hariç, hafif lastik tekerlekli araçların geçişine imkân tanıyan bir karayolu boğaz geçişidir. 5,4 km'si Boğaz'ı deniz altından geçen toplam 14,6 km'lik uzunluğa sahip proje kapsamında; Tarihi Yarımada'da mevcut sahil yolunu (Kennedy Caddesi), deniz tarafına iki şerit eklenerek sekiz şeride çıkarılacak; Sultanahmet-Çatladıkapı önünde de bir havalandırma bacası yer alacaktır.

Proje güzergâhının paralelinde yer alan Marmaray Projesi bir günde yaklaşık 1,5 milyon yolcu taşıma kapasitesine sahiptir. Avrasya Tüneli Projesi ise günlük 80 bin araç taşıma kapasitesiyle hizmete açılacak olup, 2025 yılında tünelin maksimum kapasitesi olan günlük 130 bin araç geçişine erişileceği düşünülmektedir. Boğaz geçişlerinde temel referansı "*insanların kolay, ucuz ve çevreci erişimini sağlamak*" şeklinde aldığımızda, Marmaray Projesi'nin, Avrasya Tüneli Projesi'nin gerek hizmete gireceği dönemki, gerekse 2025 yılındaki maksimum kapasitesine eriştiğinde taşıyabileceği yolcuların tamamını (yaklaşık 350 bin yolcu) rahatlıkla taşıyabilecek bir kapasiteye sahip olduğunu bugünkü hesaplamalar ve analizlerle görmek mümkündür. Bugün İstanbul Boğazı'nı geçen özel otomobillerin ortalama taşıdıkları yolcu sayısı 1,1 iken, kapladıkları hacim (işgal ettikleri yüzey) tüm trafik hacminin %82'si kadardır ve özellikle boğaz trafiğinde verimliliği en düşük araç niteliğindedir. Kentin asıl ihtiyacı toplu ulaşımaya dönük projeler ve uygulamalar olduğundan, ağırlıklı olarak özel araç kullanımına dönük olan Boğaziçi Karayolu Tüp Geçişi Projesi ulaşım bilimi çerçevesinde uygulanmaması gereken bir projedir.

1/5000 Ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı Raporu'nda, karayolu ulaşımının Tarihi Yarımada'da yaratacağı ciddi tahribat vurgulanmış ve ilkesel olarak Tarihi

Yarımada'yı lastik tekerlekli araçlardan arındırmak hedef olarak ortaya konmuştur. Söz konusu "Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı Raporu"nda bu konuda aşağıdaki vurgulamalar yer almaktadır:

"PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2.1.2. Plan Hedefleri

"Mevcut lastik tekerlekli ulaşım sisteminin tarihi mekanlar üzerindeki taşıt baskısını her türlü önlemlerin alınarak sınırlandırılmasının sağlanması."

2.1.4. Planlama İlkeleri

"Ulaşım yönünden Tarihi Yarımada içinde transit trafiğin azaltılması, lastik taşıt trafiği talebini arttırıcı, özendirici yol şemasından kaçınılarak kısıtlayıcı caydırıcı yol kurgusu oluşturulmalıdır."

"Tarihi Yarımada'da ulaşılabilirliğin raylı ve deniz ulaşımı destekli toplu taşıma sistemleri ile çözümlenmesi, Tarihi Yarımada kimliği ile çelişen ve silüetini zedeleyen ulaşım üst yapıların yapılmaması, tarihi bölgelerin yaya ağırlıklı yeni çözümlere kavuşturulmasıdır."

2.8.6.1. Ulaşım Planlama Yaklaşımı:

Tarihi yarımada ulaşım çözümlerindeki hedef; canlılığını sürekli koruyan, tarihi yol ve kentsel dokuyu gözeterek, yaşayan bir kent parçası olma özelliğini devam ettirerek ulaşım taleplerine deniz, raylı sistem ve yaya ağırlıklı çözümler getirmektir.

2.8.6.2. Ulaştırma Sistemi İlke ve Politikaları:

• *"Kent gelecekteki ulaşım sistemi araçların değil insanların ekonomik, hızlı ve güvenli bir biçimde ulaşımına öncelik verilerek planlanmalıdır. Bu amaçla, bu planda, toplu taşıma sistemlerinin hizmet düzeylerinin ve kapasitelerinin geliştirilmesi ve kullanımının özendirilmesi ilkesi benimsenmiştir. Kentlilerin gelir düzeylerinin yükselmesine koşut olarak İstanbul'da otomobil sahipliği artmaya devam edecektir. Ancak, günlük yolculuklarda toplu taşıma sistemlerinin kullanımını özendirecek ve arttıracak yatırım ve işletme politikaları yerine sayısı artan otomobiller için yeni yollar açılması yaklaşımı benimsendiği takdirde*

İstanbul'un ulaşım sorunları uzun dönemde içinden çıkılmaz bir duruma geleceği gibi, kentin doğal ve tarihsel yapısı da onarılmaz biçimde deforme olacaktır.”

- *“Hızlı ve konforlu toplu taşıma sistemlerinin yaygınlaştırılmasına koşut olarak, uygun aktarma ve otopark alanları planlayarak toplu taşıma sistemlerinin kullanımı özendirilmeli ve özel otomobillerin Tarihi Yarımada'ya girişleri kontrol altında tutulmalıdır.”*

Görüleceği üzere, söz konusu Karayolu Tüp Geçişi projesi, plan raporundaki bu ilke ve hedeflerle taban tabana ters düşmektedir.

Tarihi Yarımada gibi araç trafiğinden arındırılmaya çalışılan bir alanda, söz konusu projenin uygulanması halinde, lastik tekerlekli araç ulaşımı arttırılarak kentsel ve tarihi sit alanı olan Tarihi Yarımada yok olmaya yüz tutacak, yaya ulaşımı ve turistik faaliyetler olumsuz yönde etkilenecektir.

Söz konusu projenin uygulanması sonrasında 1. derece öneme sahip otoyol olacak olan Kennedy Caddesi'nin yaratacağı çekim etkisi ve erişim üstünlüğü, bu yolun yakın çevresinde pek çok yeni yatırımın şekillenmesine ve hem nüfus hem de yapılaşma üzerinde yoğunluk arttırıcı bir etki yaratılmasına neden olacaktır. Ayrıca, söz konusu projeye sahil yolundaki hemzemin (sinyalize) geçişlerin köprülü kavşaklar şeklinde dönüştürülmesi ve mevcut yol alt yapısının ek şeritlerle otoyol düzeyine çıkartılması ile birlikte sahildeki park alanlarının %20 oranında azalacak olması, bu bölgedeki sosyal donatı dengesini bozarak, hem Tarihi Yarımada'nın, hem de yakın yerleşimlerde yaşayanların sahil kesimindeki rekreatif (eğlence-dinlenme) amaçlı alanlarla ve denizle olan organik bağını zayıflatacak ve yaya erişimlerini azaltacaktır.

Güzergâh boyunca yer alan Marmara Denizi Surları ve Yenikapı'da, neolitik döneme uzanan arkeolojik miras da, bu güzergâhın etkileyeceği ve dönüştüreceği en önemli alanlardır. Söz konusu proje, Tarihi Yarımada'nın batısında yer alan ve Dünya Miras Varlığı olarak ilan edilmiş olan Kara Surları'nın da güney ucundan geçmekte olup, bu bölgedeki kültür varlıklarını etkilememesi de neredeyse imkânsızdır.

Sonuç olarak, araç trafiğinden arındırılmaya çalışılan Tarihi Yarımada gibi Dünya Mirası bir alanda, söz konusu proje sonucu lastik tekerlekli araç ulaşımı arttırılarak kentsel ve tarihi sit alanı olan Tarihi Yarımada'da yeni ve yoğun yapılaşmaların geliştirilmesi yönünde baskı

artacak, yaya ulaşımı ve turistik faaliyetler olumsuz yönde etkilenecek ve özgün tarihi doku yeni yapılaşma baskıları altına girecektir.

Kısacası, plana işlenmiş olan Boğaziçi Tüp Geçişi Projesi, hayata geçirildiği takdirde, yaratacağı tahribatlarla Tarihi Yarımada'nın ölüm fermanı olacaktır.

2) Planda, ulaşım ile ilgili bir diğer sakıncalı karar da Yenikapı'da feribot iskelesinin korunmuş olmasıdır. Bu husus, Plan Açıklama Raporu'nun "2.8.6.5.1 Deniz Ulaşımı Aksları – Deniz Yolları İskele Alanları" bölümünde, "Yenikapı İskele Alanı" alt başlığı altında, "Yenikapı iskele alanında deniz otobüsleri ve feribot iskelesi korunmuştur" olarak vurgulanmıştır.

Tarihi Yarımada'yı transit karayolu trafiğinden korumanın en önemli yollarından biri de, bu alanda arabalı vapur ve feribot iskelelerine yer vermemekten geçmektedir.

3) Planda, çok sayıda yeni katlı otopark (KOP) ve yeraltı otoparklarına (YOP) yer verilmiş olduğu da görülmektedir. Ayrıca, planda yeşil alan olarak gösterilen birçok alanın altının da yeraltı otoparkı olarak düzenlenmesi önerilmektedir ki, bu alanlar için, yukarıda belirttiğimiz genel sakıncanın yanı sıra, bir başka sakınca daha ortaya çıkmaktadır. O da, yeşil alanların aynı zamanda ağaçlık alanlar olması gerektiği, tek ağaç olmayan bir parkın gerçek anlamda bir park sayılamayacağı, oysa bu alanların altına YOP yapılmasının ağaçlandırmanın önünü tıkayacağıdır.

Planda çok sayıda yeni katlı otopark ve yeraltı otoparkı alanı ayrılmasının Tarihi Yarımada'yı özel oto trafiğinden arındırma hedefi ile ne kadar tutarsız olduğu açıktır. Bu kararlar, tersine, Tarihi yarımada'ya özel araba ile ulaşmaya teşvik unsuru olacaklardır. Bunun yanı sıra, Tarihi yarımada'nın yeraltı envanterinin tamamlanmamış olduğu, yeraltı envanter çalışmalarının sadece bilinen tescilli değerlerle sınırlı olduğu ve bu konudaki envanter eksikliğinin Tarihi Yarımada'nın korunabilmesi açısından çok ciddi bir tehlike oluşturduğu, neredeyse her kazılan yerden kalıntıların çıktığı hatırlanırsa, yeraltı otoparklarının yeraltı zenginliklerine karşı da ciddi bir tehdit oluşturdukları açıktır. Tarihi Yarımada'da 0.00 kotu altında yeraltı otoparkları önermenin arkeolojik kültür katlarına olabilecek olumsuz etkileri yargı kararıyla iptal edilmiş olan 1990 planında getirilmiş katlı otoparklarda açıkça ortaya çıkmıştır. Bu planla önerilmiş olan 17 adet katlı otoparkın hepsinin altında da zengin arkeolojik kalıntılar yer almakta idi.

Planda belirtilenlerin dışında, Plan Uygulama Hükümleri'nin Plan Genel Hükümleri başlıklı bölümünün 22. maddesinde, “Planda gösterilen kentsel çalışma alanları içerisindeki donatı alanları ile kentsel sosyal alanlarında bir üniversite tarafından arkeofizik yöntemler ile araştırma sonucunda arkeolojik kalıntıya rastlanmaması halinde ilgili koruma kurulu uygun kararı ile yeraltı otoparkı yapılacağı” ve “**3. Derece Koruma Bölgelerinde kültürel ve doğal değerlere sahip alanların dışında; sosyal kültürel amaçla tahsis edilen alanlardaki binaların zemin altında, bir üniversite tarafından arkeofizik yöntemler ile araştırma sonucunda arkeolojik kalıntıya rastlanmaması halinde ilgili koruma kurulu uygun kararı ile kamuya açık yeraltı otoparkları yapılabilir**” denilerek, bu uygulamanın daha da genişletildiği görülmektedir. Ayrıca, “III-F-6. Kat Otoparkı Alanları” ve “III-F-8. Yeraltı Otoparkı Alanları” başlıklı Plan Uygulama Hükümleri de, bu genişletmeyi desteklemektedir. Bunun, Tarihi Yarımada'yı lastik tekerlekli araçlardan arındırma hedefi ile ne kadar tutarsız olduğu açıktır. Bu kararlar, tersine, Tarihi Yarımada'ya özel araba ile ulaşmaya teşvik unsuru olacaklardır. Bunun yanı sıra, arkeofizik yöntemler ile yapılan araştırmaların kesin sonuç vermediği bilindiği halde, bununla yetinerek, yapılacak hafriyat sırasında arkeolog denetimini bile gerekli görmeyen bir yaklaşımın, Tarihi Yarımada gibi neredeyse her kazılan yerden zengin yeraltı hazineleri çıkan bir bölgede nasıl geri dönülmez tahribatlara yol açacağı açıktır.

Tarihi Yarımada'da yeni katlı otoparkların ve yeraltı otoparklarının yapımına kesinlikle izin verilmemelidir. Tarihi Yarımada tarihi dokunun düşmanı olduğu artık tüm dünyanın ortak kabulü olan motorlu araçlardan arındırılması hedefi çerçevesinde, geçiş dönemi için, özel otoların park ihtiyacı, ileride yeşil alanlara dönüştürülmesi hedeflenen geçici açık otoparklarla çözülmeye çalışılmalıdır.

4) Planda, Kennedy Caddesi'nin Sepetçiler Kasrı ile Sarayburnu Parkı kuzeyi arasında yer alan kısmının yeraltına alındığı görülmektedir. Bu plan kararı, Plan Uygulama Hükümleri'nde de açıkça vurgulanmakta; Plan Uygulama Hükümleri'nin “II-2. 1. Derece Koruma Bölgeleri” başlığı altında yer alan Sur-i Sultani Bölgesi'nde, “*Topkapı Sarayı Bahçesi ile Sarayburnu sahilinin bütünleştirilmesi çerçevesinde Kennedy Caddesinin Sepetçiler Kasrı ile Sarayburnu Parkı kuzeyi arasında yer alan kısmı, kot farkından yararlanılarak doğal zemin kotu değiştirilmeden üstü kapatılmak suretiyle ilgili koruma kurulu uygun kararına göre kısmen veya tamamen yeraltına alınabilir*” denmektedir.

Bu plan kararı ve Plan Uygulama Hükümü, arazide bir kot yükseltmesi ve kademelenme yaratarak doğal görünümü zedeleyecek ve silueti bozacağından dolayı son derece sakıncalıdır.

5) İstanbul metropoliten alanının tümüne ve hatta Türkiye geneline hizmet veren fonksiyonların Tarihi Yarımada'ya yoğun bir insan ve taşıt trafiği çektiği ve bunun da, Tarihi Yarımada'nın korunarak yaşatılmasındaki olumsuz etkisi artık herkes tarafından kabul gören bir gerçektir. Bu çerçevede, Valilik ve Büyükşehir Belediyesi gibi prestij fonksiyonların dışında, İstanbul bütününe hizmet veren idari fonksiyonların Tarihi Yarımada dışına desantralize edilmesi Tarihi Yarımada'nın korunabilmesi açısından zorunlu plan ilkelerinden biridir.

Plan Raporu'nun "2.8.3.1. Yönetim Merkezi Alanları" bölümünde de bu konuya değinilmekte; "... uzun zamandır burada bulunan bu kurumlardan Valilik, Büyükşehir ve İlçe Belediyeleri fonksiyonları birer sembol olarak Tarihi Yarımada'nın kimliğiyle uygun fonksiyonlardır" denilerek, bir anlamda Tarihi Yarımada'da kalabilecek idari fonksiyonlar vurgulanmış olmaktadır.

Ancak, planda, İl Emniyet Müdürlüğü, Vergi Dairesi, İstanbul İl Özel İdaresi, vb metropoliten ölçekte hizmet veren idari fonksiyonlara yer verildiği görülmektedir. Bu konuda, ilgili Plan Uygulama Hükümü de çelişkiler taşımaktadır. Plan Uygulama Hükümleri'nin "III-B -1. Yönetim Merkezleri" bölümünde, "*Yönetim Merkezleri Alanı içinde; Valilik ve ilgili birimleri, Kaymakamlık, Bakanlık İl Müdürlükleri, Adliye, Vergi Daireleri, Büyükşehir ve İlçe Belediyeleri ve ilgili idari birimleri, İl Emniyet Müdürlüğü ve Ek Hizmet Birimleri, Karakol vb kamu kurum ve kuruluşlarına ait yönetsel idari birimler yer alabilir. Bu alanlarda yer alacak idari kurum ayrımı 1/1000 ölçekli planlarda belirlenecektir.*

Bu alanlardaki metropoliten alana hizmet veren mevcut Yönetim Merkezlerinin bir program dahilinde sur dışına desantralizasyonu sağlanacaktır" denmektedir.

Görüleceği üzere, hükmün birinci paragrafı Yönetim Merkezi olarak gösterilen alanlar içinde, metropoliten ölçekte hizmet veren idari fonksiyonlar da dahil olmak üzere, hemen tüm idari fonksiyonları saymakta; ikinci paragrafında ise, metropoliten alana hizmet veren yönetim merkezlerinin bir program dahilinde desantralizasyonundan söz etmektedir. Eğer ikinci paragrafta yazılana uyulacaksa –ki doğru olan budur–, birinci paragrafta bu tür idari fonksiyonlara neden yer verilmektedir?

Burada doğru olan, bu Plan Uygulama Hükümü'nün birinci paragrafını yok sayarak ikinci paragrafını esas almak; bu çerçevede, Valilik, İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve Fatih

Belediyesi ile ilgili birimleri dışındaki, metropoliten ölçekte hizmet veren mevcut yönetim merkezleri üzerine desantralize edilecekleri notu konmalı ve desantralizasyon sonrası bu alanlara gelecek yeni kullanımlar ise, sur içinin eksik donatı ihtiyacını karşılamak üzere, ağırlıkla sosyal ve kültürel amaçlı olarak belirlenmelidir.

6) İstanbul metropoliten alanına ve hatta Türkiye geneline yönelik hizmet veren hastanelerin Tarihi Yarımada dışına desantralizasyonu, Tarihi Yarımada'yı gereksiz insan ve trafik yükünden arındırabilmek açısından, zorunlu bir plan ilkesi olmalı; bu çerçevede, Çapa, Cerrahpaşa, Haseki ve Vakıf Gureba hastanelerinin, tarihi çekirdek binaları dışında, hastane yapılarına yeni fonksiyonlar getirilmelidir.

Oysa planın hastanelerle ilgili getirmiş olduğu kararlar, hem bu temel koruma ilkesi ile ters düşmekte, hem de kendi içinde çelişkiler taşımaktadır. Planda, Tarihi Yarımada'daki tüm hastanelerin yerlerinde kaldıkları, planda "Sağlık Tesisleri" olarak gösterildikleri görülmektedir.

Plan Açıklama Raporu'nun "2.8.Arazi Kullanım Kararları" bölümünde, "2.8.1. Desantralizasyon Alanları" alt başlığı altında, "*Tarihi Yarımada'nın kimliği ile uyuşmayan tüm işlevlerin bölgeden çıkarılarak, bu alanlara Tarihi Yarımada'nın kimliği ile özdeş işlevlerin yüklenmesi hedefiyle, Tarihi Yarımada genelinde yapılan detaylı alansal analiz çalışmaları sonucunda elde edilen veriler değerlendirilmiş ve tamamı sit alanı ilan edilmiş bir kentsel alan içinde kesinlikle bulunmaması gereken fonksiyonlar belirlenmiştir*" denmektedir. Raporun, "Desantralize Edilecek Fonksiyonlar" başlığı altında ise, "*Üniversite Sağlık Tesis Alanları, İstanbul Üniversitesi Cerrahpaşa ve Çapa Tıp Fakülteleri (üniversite sağlık eğitim birimleri ve yalnızca eğitimi destekleyici ölçekte üniversite araştırma hastaneleri, araştırma laboratuvarları araştırma hastaneleri, kültürel ve misafirhane türü yapılaşmalar, çocuk bahçeleri, park ve dinlenme alanları olarak düzenlenecektir.)*" denerek, üniversite hastanelerine de yer verildiği görülmektedir.

Plan Uygulama Hükümleri'nde ise,

"III-E-7. Sağlık Tesisleri Alanları:

Sağlık tesisleri alanlarında; araştırma- devlet-SSK-ihtisas, fizik tedavi ve rehabilitasyon hastaneleri, dispanser, doğum evi, ana-çocuk ve kamu sağlığı merkezleri, aile planlaması birimleri, huzurevleri, sağlık ocağı vb. kamusal sağlık tesisleri yer alabilir.

Sağlık Tesisleri Alanları içerisinde, İstanbul Eğitim ve Araştırma Hastanesi alanında ilgili Koruma Kurulu'nca uygun kararı alınan projesine göre uygulama yapılacaktır.”

“III-E-8. Üniversite Sağlık Tesisleri Alanları:

Üniversite Sağlık Tesisleri Alanlarında; üniversite sağlık eğitim birimleri ve yalnızca eğitimi destekleyici ölçekte üniversite araştırma hastaneleri ve araştırma laboratuvarları yer alabilir. Uzun süreli tedavi ve bunu destekleyici birimler Sur dışına desantralize edilecektir.

Üniversite Sağlık Tesis Alanlarında bu birimlerin Sur dışına desantralizasyonu sonrasında bu alanlarda araştırma hastaneleri, kültürel ve misafirhane türü yapılaşmalar, çocuk bahçeleri, park ve dinlenme alanları olarak kentsel tasarım projeleri ile düzenlenecektir. Bu alanlarda yapılanma koşulları plan notlarının 1.6, 1.7 ve 1.16. maddeleri çerçevesinde belirlenecek, doğal peyzaj öğeleri ile yeşil kalitesi artırılacaktır” denmektedir.

Görüleceği üzere, Plan Açıklama Raporu'nda ve Plan Uygulama Hükümleri'nde, sadece Çapa ve Cerrahpaşa Tıp Fakülteleri hastanelerinin desantralizasyonuna değinilmekte; İstanbul ve hatta Türkiye çapında hizmet veren diğer hastanelerin desantralizasyonuna ya da ilave inşaatlarla kapasitelerinin artırılmaması ve benzeri gibi hususlara değinilmemekte; hatta “Sağlık Tesisleri Alanları” başlığı altındaki Plan Uygulama Hükümü'nde, “İstanbul Eğitim ve Araştırma Hastanesi alanında ilgili Koruma Kurulu'nca uygun kararı alınan projesine göre uygulama yapılacaktır” denerek, Cerrahpaşa Tıp Fakültesi yanındaki İstanbul Eğitim ve Araştırma Hastanesi (Samatya Hastanesi)'nin, bir plana dahi dayanmayan kararlarla (ve bu şekilde planlama ilke ve esaslarını baştan çiğneterek), ilave yapılarla genişletilmesine imkân yaratılmaktadır.

Çapa ve Cerrahpaşa Tıp Fakültelerinin desantralizasyonu konusuna ise, gerek plan Açıklama Raporu'nda, gerekse de ilgili Plan Uygulama Hükümü'nde değinilmiş olduğu halde, bu konunun hiçbir şekilde plana yansıtılmamış olduğu görülmektedir. Gerek Çapa, gerekse Cerrahpaşa Tıp Fakülteleri planda “Üniversite Sağlık Tesisleri Alanları” olarak gösterilmiş; üzerlerine de “İstanbul Tıp Fakültesi” ve “Cerrahpaşa Tıp Fakültesi” yazılmış olup; ne plan üzerinde ne de plan lejantında, bu alanların desantralize edileceği ve desantralizasyon sonrası gelecek fonksiyonlara ilişkin bir açıklamaya yer verilmemiştir.

Özetle, sağlık tesisleri ile ilgili plan kararları tekrar gözden geçirilerek yeniden düzenlenmelidir. Planda, ülke ve metropoliten ölçekte hizmet veren hastanelerin zaman içinde

Sur dışına desantralizasyonu kararı yer almalı; desantrilizasyon nedeni ile boşaltılan alanların ve binaların yeni kullanım kararlarında mutlaka kamu yararı olan kullanımlara öncelik verilmelidir. Örneğin, sürekli olarak eksikliği vurgulanan sosyal altyapı tesislerinin bir kısmı bu alanlarda karşılanmalıdır. Planda, desantralize edilecek sağlık tesislerinin üzerine bu not düşülmeli; boşaltılacak alanlar da, planda, bugünkü kullanımları ile değil, dönüşüm sonrası kullanımları ile yer almalıdır. Boşaltılan alanlara ilave yapılaşma getirilmemeli; aksine, yeni işlevler, “yapı yoğunluğu ıslahı”nı esas alarak getirilmelidir.

Tarihi Yarımada’da, semt ölçeğinde, mahalle sakinlerine hizmet veren sağlık ocakları vb ölçekteki sağlık donatısı dışında, yeni özel hastane açılmasına izin verilmemeli; metropoliten ölçekte hizmet veren özel hastane binalarının da zaman içinde sur dışına desantralizasyonu hedeflenmeli; bu amaçla mevcut binaları dondurulmalı; binalarına ilave yaparak genişlemeleri ya da mevcut binalarını yıkıp yerine yeni bina yapmalarına olanak verecek plan kararları getirilmemelidir.

7) Planda, Topkapı İETT Garajı alanı “2. Derece Ticaret Alanları” olarak gösterilmiştir.

Bu alan yeni yapılaşmaya açılmamalı; Tarihi Yarımada’nın eksik yeşil alan ihtiyacını karşılamak üzere, değerlendirilmelidir.

8) Planda, Kara Surlarının dibinde, 1. Derece Koruma Bölgesi’nde, “Kara Surları İç Koruma Yeşil Alanı” olarak gösterilen yeşil alanlar arasında, “Açık Spor Alanları”na yer verilerek, yeşil alan bütünlüğü bozulmaktadır. Genellikle futbol, basketbol, voleybol vb sahası olarak kullanılan ve etrafları çitlerle çevrilerek yeşil alan bütününden koparılan açık spor alanları kaldırılmalı; bu alanlar da “Park ve Dinlenme Alanları”na katılarak yeşil alan kuşağının devamlılığı sağlanmalıdır.

9) Plan Uygulama Hükümleri’nin “Plan Genel Hükümleri” başlıklı birinci bölümünün I -16. maddesinde, “+50 rakım sınırları üstünde kalan alanlarda bina yüksekliği Hmaks: 9.50 m.yi, +40 ile +50 rakım sınırları içinde kalan alanlarda bina yüksekliği Hmaks: 12.50 m.yi geçemez. Tarihi Yarımada’da Hmaks: 15.50 m. aşamaz. Planda gösterilen ana arterlerdeki ticaret alanlarında, Fatih İlçesinde Fevzipaşa, Millet Caddelerindeki yukarıda verilen esaslara uyulmak şartıyla +50 rakım sınırları üstünde kalan alanlarda bina yüksekliği Hmaks:12.50 m., +40 ile +50 rakım sınırları içinde kalan alanlarda bina yüksekliği Hmaks:15.50 m.dir..... Koruma Kurulu uygun kararı alınarak silüete girmeyen Vatan

Caddesi cepheli Kentsel Çalışma Alanı, Kentsel Sosyal Altyapı ve Kentsel Teknik Altyapı Alanlarında, +50 rakım sınırları üstünde kalan alanlarda bina yüksekliği 3 kat, +40 ile +50 rakım sınırları içinde kalan alanlarda bina yüksekliği 4 kat, +40 rakım sınırları altında kalan alanlarda bina yüksekliği 5 kat olarak değerlendirilir. Bu alanlarda kat yükseklikleri teknik zorunluluklar göz önünde bulundurularak, Koruma Kurulu uygun kararı alınarak İstanbul İmar Yönetmeliği çerçevesinde belirlenir” denmektedir.

Burada, Tarihi Yarımada’da irtifa sınırlaması, +50 kotu üzerinde Hmaks: 9,50 m, +40 ile +50 kotu arasında Hmaks: 12,50 m olarak kabul edilmiş; maksimum kat yüksekliği ise 15,50 m olarak vurgulanmıştır. Fevzipaşa ve Millet Caddelerinde bu irtifalar da aşılarak, +50 kotu üzerinde 12,50 m’ye, +40 kotu üzerinde de 15,50 m’ye çıkarılmıştır. Maddenin son fıkrasında ise, bu genel hükümle çelişir biçimde, yeni yapı yükseklikleri, Vatan Caddesi cepheli Kentsel Çalışma Alanı, Kentsel Sosyal Altyapı ve Kentsel Teknik Altyapı Alanlarında, +50 rakım sınırları üstünde kalan alanlarda 3 kat, +40 ile +50 rakım sınırları içinde kalan alanlarda bina yüksekliği 4 kat, +40 rakım sınırları altında kalan alanlarda ise 5 kat olarak verilmiştir. Ayrıca, bu alanlarda bina yüksekliği h olarak değil kat olarak belirtilmiş olup, kat yüksekliklerinin de, Koruma Kurulu uygun kararı alınarak, İstanbul İmar Yönetmeliği çerçevesinde belirleneceği hükme bağlanmıştır.

Görüleceği üzere, burada, kat sınırlaması için +50 kotu esas alınmıştır. Bunun yanı sıra, Tarihi Yarımada geneli için getirilen yükseklikler ile belirli bölgeler için getirilen yükseklikler birbirleriyle çeliştiği gibi, bazı bölgeler için h yüksekliğinin belirsiz bırakıldığı görülmektedir.

Bu plan kararı Tarihi Yarımada silueti açısından sakıncalı sonuçlar doğuracaktır. Bilindiği gibi, H. Prost planında +40 kotu esas alınmış ve bu kotun üzerine 3 kattan fazla inşaata izin verilmemişti. Proust’un +40 kotu sınırlamasının amacı, +40 kotundan sonra (+50 kotu da dahil) binaları bir disiplin içine almak, bina arsa oturumları ile kat adedini kısıtlayarak Tarihi Yarımada’nın silüetini korumaktır. Doğru olan, Prost’un planında verilen sınırı aşmamak, bu çerçevede, +40 kotunu esas alarak, tüm yapılar için ve her yerde geçerli olmak üzere, +40 kotu üzerine, “Görülen en yüksek cephe 9,50 m’yi (yanında, yakınında korunması gerekli eski eser yapı var ise onun yüksekliğini aşmamak üzere) geçmeyecek şekilde”, 9,50 m’den fazla irtifada inşaata izin vermemektir. +40 kotu altında verilen irtifalarda da bu ilke dikkate alınmalı; yapılara, +40 kotu altında verilen irtifalarda da bu ilke dikkate alınmalı; yapılara, +40 kotu üzerinde kalan kısmı 9,50 m’yi geçmeyecek biçimde irtifa verilmelidir.

10) Plan Uygulama Hükümleri'nin Plan Genel Hükümleri başlıklı birinci bölümünün I-23. maddesinde, “1. ve 2. derece koruma bölgelerinde, bir üniversite tarafından arkeofizik yöntemler ile (jeoradar, jeomanyetik ve jeoelektrik) araştırma sonucunda arkeolojik kalıntıya rastlanmaması halinde ilgili Koruma Kurulu kararına göre bodrum kat uygulaması yapılabilir”; II- Koruma Bölgeleri başlıklı bölümünün II-2. 1. Derece Koruma Bölgeleri başlığı altındaki “Hanlar Bölgesi”nin son bölümünde de, “Yeni yapılaşmalarda Bodrum kat yapılabilmesi için bir üniversite tarafından arkeofizik yöntemler ile (jeoradar, jeomanyetik ve jeoelektrik) araştırma sonucunda arkeolojik kalıntıya rastlanmaması halinde ilgili koruma kurulu kararına göre uygulama yapılır” denmektedir.

Aynı hüküm, Plan Uygulama Hükümleri'nin “V- 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANLARI'NIN YAPIMI AŞAMASINDA DİKKATE ALINACAK HUSUSLAR” başlıklı bölümünde de, “V-6. Kentsel+Arkeolojik Sit Alanı sınırları içinde ve bu alana komşu olan yapı adalarında bodrum kat bir üniversite tarafından arkeofizik yöntemler ile (jeoradar, jeomanyetik ve jeoelektrik) yapılacak araştırma sonucunda arkeolojik kalıntıya rastlanmaması halinde ilgili Koruma Kurulu kararına göre yapılır” biçiminde yer almaktadır.

Arkeofizik yöntemler ile yapılan araştırmaların kesin sonuç vermediği bilindiği halde, bununla yetinilecek, yapılacak hafriyat sırasında arkeolog denetimini bile gerekli görmeyen bir yaklaşımın, Tarihi Yarımada gibi neredeyse her kazılan yerden zengin yeraltı hazineleri çıkan bir bölgede nasıl geri dönülmez tahribatlara yol açacağı açıktır. Burada doğru olan, hafriyatın, başından itibaren her aşamasının, arkeoloji müzesi denetiminde yapılmasıdır ve ilgili Plan Uygulama Hükümlerinde bu uygulama net olarak belirtilmelidir.

11) Plan Uygulama Hükümleri'nin “II- Koruma Bölgeleri” başlıklı bölümünün “II-2. 1. Derece Koruma Bölgeleri” maddesinde, “... Boş veya eski eser bulunmayan parsellerdeki uygulamalar ise, koruma bölgelerindeki tipolojik özelliklerine göre **anitsal eserin görsel ve topoğrafik etki alanındaki parsellere verilecek olan irtifalar anıt eserin görüntüsünü bozmaması şartıyla**, alan tamamında tarihi dokuya uyumlu kentsel tasarım projeleri; sokak silüetleri ve bölge-sokak-ada-parsel-yapı ölçeğinde detayları içerecek...” denmektedir.

Burada, yeni yapılara verilecek irtifaların “**anitsal eserin görüntüsünü bozmaması**” koşulu soyut ve net olmayan bir tanımlamadır. Aynı hüküm, 2005 planında, anıt eserin saçak kotunu aşmamak koşulunu da taşıyordu ve dolayısıyla da daha net ve tanımlı idi. “...koruma

bölgelerindeki tipolojik özelliklerine göre anıtsal eserin görsel ve topoğrafik etki alanındaki parsellere verilecek olan irtifaların anıt eserin orijinal saçak yüksekliğini aşmaması ve eserin görüntüsünü bozmaması şartıyla....” biçimindeki hükümden “anıt eserin orijinal saçak yüksekliğini aşmaması” koşulunun neden çıkarılmış olduğunun mantıklı bir açıklamasını bulmak mümkün olmadığı gibi, bu hükmü kaldırarak yeni uygulamalarda irtifayı soyut bir tanımlamayla geçiştirmek sakıncalı uygulamalara yol açacaktır.

12) Plan Uygulama Hükümleri'nin “II- Koruma Bölgeleri” başlıklı bölümünün “II-2. 1. Derece Koruma Bölgeleri” maddesinde, “... Tarihi Yarımada Korunması Gerekli Kültür Varlıkları envanter kaydı bulunmayan parsellere yapılaşma şartları bu plan hükümleri ve 1/1000 ölçekli planlara aykırı olmamak şartıyla, kentsel tasarım projesi ölçeğinde belirlenebilir. Bu tür parsellerde **bölgenin geleneksel mimari karakteri ile uyumlu uygulamalara izin verilecektir”;**

Plan Uygulama Hükümleri'nin “II- Koruma Bölgeleri” başlıklı bölümünün “II-2. 1. Derece Koruma Bölgeleri” alt başlığı altındaki “Cankurtaran-Sultanahmet-Süleymaniye-Zeyrek-Kumkapı-Fener Kentsel Bölgesi” maddesinde, “*Yeni yapılaşmalarda H= 9.50 m. aşılmayacak; **bölgenin geleneksel mimari karakteri ile uyumlu uygulamalara izin verilecektir***” ;

Plan Uygulama Hükümleri'nin “II-Koruma Bölgeleri” başlıklı bölümünün “II-3. 2.Derece Koruma Bölgeleri” alt başlığı altındaki “Cankurtaran Kentsel Bölgesi” maddesinde, “*Yeni yapılaşmalarda Hmaks: 9.50 m. aşılmayacak, **bölgenin geleneksel mimari karakteri ile uyumlu uygulamalara izin verilecektir***”;

Plan Uygulama Hükümleri'nin “II-Koruma Bölgeleri” başlıklı bölümünün “II-3. 2.Derece Koruma Bölgeleri” alt başlığı altındaki, “Gedikpaşa-Nişanca-Küçükmustafapaşa-Zeyrek-Balat-Ayvansaray-Yalı-Samatya-Yedikule Kentsel Bölgesi” maddesinde, “*Yeni yapılaşmalarda (+50 rakım haricinde)Hmaks:12.50 m. aşılmayacak, **bölgenin geleneksel mimari karakteri ile uyumlu uygulamalara izin verilecektir***” denmektedir.

Görüleceği gibi, bu hükümlerde, yeni yapılaşmaların “*bölgenin geleneksel mimari karakteri ile uyumlu*” olması koşulu getirilmektedir ki, bu, eskinin kopyası ve taklidi yeni yapılar ve mekânlar yaratma gibi sonuçlara yol açacak ve tarihi çevrede tiyatro dekorları oluşturacak tehlikeli bir yaklaşımdır. Bu yaklaşım korumacılık açısından son derece sakıncalıdır.

13) Plan Uygulama Hükümleri'nin "II- Koruma Bölgeleri" başlıklı bölümünün "I-2. 1. Derece Koruma Bölgeleri" başlığı altındaki "Marmara-Haliç ve Kara Surları Bölgesi" maddesinde, *"Planda belirtilen fonksiyon alanları ile Marmara ve Haliç surlarına bitişik Korunması Gerekli Kültür Varlıkları Envanterinde yer alan tescilli yapılar dışındaki yapılanmalar kaldırılacak, boşalan alanlar yeşil alan olarak değerlendirilecektir"* denmektedir.

Burada, *"Planda belirtilen fonksiyon alanları ile"* ifadesi 2005 plan notunda yoktu, bu yeni planla ilave getirilmiş. Bu da, bu yeni planın bu alanlara yeni fonksiyonlar getirdiğini vurguluyor. Surlar Bölgesi Tarihi Yarımada'nın dünya mirası ilan edilmiş çok önemli bir bölgesidir. Bu alan planla yeni fonksiyonlar getirmemeli; boş alanlar ve boşaltılan alanların tamamı yeşil alan olarak değerlendirilmelidir.

14) Plan Uygulama Hükümleri'nin "II- Koruma Bölgeleri" başlıklı bölümünün "II-2. 1. Derece Koruma Bölgeleri" alt başlığı altındaki "Anıtsal Eserler ve Çevresi" maddesinde, *"Tarihi Yarımada Korunması Gerekli Kültür varlıkları Envanterinde yer alan kültür varlıklarının komşuluğundaki parseller ile görsel ve topoğrafik etki altında bulunan parsellerde hmaks: 9.50 m. aşılmayacaktır"* denmektedir. Burada eksik olan, *"anıt eserin orijinal saçak yüksekliğini geçmemek kaydıyla"* ibaresidir. Tarihi eserin yanına yapılacak yapının yüksekliği gündeme geldiğinde bunun ilk koşulu *"tarihi eserin saçak yüksekliğini aşmaması"*dır ve Plan Uygulama Hükümlerinde bu koşul kesinlikle vurgulanmalıdır.

15) Plan Uygulama Hükümleri'nin "II-Koruma Bölgeleri" başlıklı bölümünün "II-3. 2.Derece Koruma Bölgeleri" alt başlığı altındaki, "Gedikpaşa-Nişanca-Küçükmustafapaşa-Zeyrek-Balat-Ayvansaray-Yalı-Samatya-Yedikule Kentsel Bölgesi" maddesinde, *"Yeni yapılaşmalarda (+50 rakım haricinde) Hmaks:12.50 m. aşılmayacak,..."* denmektedir.

Bu hüküm, dava dilekçemizin 9. maddesinde vurgulandığı çerçevede değerlendirildiğinde, +50 rakımın +40 rakım olarak düzeltilmesi; Hmaks ise 9,50 m olması gerektiği görülmektedir ve hüküm bu çerçevede düzeltilmelidir.

16) Plan Uygulama Hükümleri'nin "II-Koruma Bölgeleri" başlıklı bölümünün "II-4. 3.Derece Koruma Bölgeleri" alt başlığı altında, *" +50 Rakım sınırları üzerinde kalan alanlarda Tarihi Yarımada silüet etkisi göz önünde bulundurulacaktır"* denmektedir.

Bu plan notu son derece belirsiz ve muğlaktır. “Siluet etkisi göz önünde bulundurulacaktır” demenin karşılığı hemen “nasıl?” diye sormak olacaktır. Ayrıca, siluet etkisi +50 kotu üzeri alanlarda değil, tüm alanlarda söz konusudur.

Kısacası, bu hükmün ne kastettiği, ne içerdiği, ne anlatmak istediği son derece belirsiz ve muğlaktır. Planı uygulayana silueti nasıl koruyacağı anlatılmak yerine sadece “siluet etkisini göz önünde bulundurulacaktır” demekle yetinilmektedir. Bu plan uygulama hükmü somutlanmalı ve netleştirilmelidir.

17) Plan Açıklama Raporu’nda vurgulandığı üzere, “Tarihi Yarımada’da; 5 Temmuz 2005 tarih ve 25866 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren 5366 sayılı ‘Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun’ çerçevesinde belirlenmiş 5 adet, 460,86 ha. büyüklüğe sahip Yenileme Alanları bulunmaktadır.” Bu Yenileme Alanları sınırları plana işlenmiş olup, 1/5000 ölçekli Tarihi Yarımada Nâzım İmar Planı’nda, bu alanlara ilişkin plan kararları da üretilmiştir. Plan Açıklama Raporu’nun “2.5.Yenileme Alanları” bölümünde, “**Yenileme Alanlarında öncelikle Koruma Amaçlı İmar Planlarında öngörülen fonksiyonlar ve plan bütünlüğüne uyulması esas olup, koruma kriterlerine aykırı olmamak şartı ile, konut-ticaret-turizm-konaklama gibi fonksiyonlar ve sağlık-eğitim-sosyal-kültürel alan, Belediye Hizmet Alanı, yönetim alanı, park ve çocuk oyun alanları gibi donatılar yer alabileceği hususu benimsenmiştir**” denmektedir.

Burada, söz konusu Yenileme Alanları’nda planda getirilmiş olan fonksiyonlara uyulacağı ve plan bütünlüğüne uyulmasının esas olacağı vurgulanmış olup, doğru olan da böyle olmasıdır. Ancak, bu konu ile ilgili olarak Plan Uygulama Hükümleri’nde de yer almış olan iki hükmün, Yenileme Kurulu tarafından iptal edilerek planın öyle yürürlüğe girmiş olması bu konuda ciddi endişeler yaratmaktadır.

Yenileme Kurulu’nun iptal Ettiği “II-5. Yenileme Alanları” başlıklı Plan Uygulama Hükümleri şunlardır:

“II-5.2. Yenileme Alanlarında, öncelikle Koruma Amaçlı İmar Planlarında öngörülen fonksiyonlar ve plan bütünlüğüne uyulması esas olup, koruma kriterlerine aykırı olmamak şartı ile konut-ticaret- turizm- konaklama gibi fonksiyonlar ve sağlık-eğitim-sosyal-kültürel

alan, Belediye Hizmet Alanı, yönetim alanı, park ve çocuk oyun alanları gibi donatılar yer alabilir.”

“II-5-4. Plan onanması sonrasında, 5366 sayılı kanun çerçevesinde yeni belirlenecek Yenileme Alanlarında bu planın ilgili hükümleri geçerlidir.”

Ayrıca, hazırlanan planda II-5.3. no’lu olup da Yenileme Kurulu’nun iptallerinden sonra yeni numarası II-5-2 olarak değiştirilen Plan Uygulama Hükümü’nde de, bir çelişki söz konusudur. Bu plan uygulama hükmü *“Yenileme Alanlarında; ölçek nedeni ile gösterilemeyen, parsel ölçeğindeki farklı fonksiyonlar ilgili İstanbul Yenileme Alanları Koruma Bölge Kurulu’na onaylı avan projeleri doğrultusunda geçerli olup alt ölçekli 1/1000 ölçekli planlarda belirlenecektir”* denmektedir. Burada açıkça bir belirsizlik ve muğlaklık söz konusudur. Önce avan proje yapıp fonksiyona karar verilecek ve sonra mı 1/1000 planlara işlenecektir? Bu elbette söz konusu olmamalıdır ve olamaz da. Bu plan notu, *“Yenileme Alanlarında; ölçek nedeni ile gösterilemeyen, parsel ölçeğindeki farklı alt ölçekli 1/1000 ölçekli planlarda belirlenecektir”* biçiminde düzeltilmelidir. Uygulama avan proje ile olabilir; ama fonksiyonlar planda belirlenmeli ve avan projeler 1/1000 ölçekli plandan sonra ve ona uygun olarak hazırlanmalıdır.

Ancak, gerek yukarıdaki, düzeltilmesi gerektiğini vurguladığımız Plan Uygulama Hükümü, gerekse de Yenileme Kurulu tarafından iptal edilmiş olan iki Plan Uygulama Hükümü’nün varlığı, Yenileme Alanları’ndaki uygulamalar konusunda ciddi endişeler yaratmaktadır. Sulukule’deki Yenileme Alanı uygulamasının, o tarihlerde geçerli olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nâzım ve Uygulama İmar Planlarına hiç uymadan, mevcut ve planda da işli dokuyu yok sayarak, bunlara tümüyle aykırı biçimde hazırlanan bir avan projeye dayanarak gerçekleştirilmesi ve sonuç olarak bin küsur yıllık bir tarihi dokuyu ve kültürü ayaklar altına alarak yok etmiş olması yeni Yenileme Alanları uygulamaları konusundaki endişeleri daha da artırmaktadır.

Yenileme Alanlarına ilişkin Plan Uygulama Hükümleri yeniden ele alınarak değerlendirilmeli ve düzenlenmeli; en başta da, bu alanlardaki uygulamaların kendi başına ve etraflarından kopuk biçimde hazırlanacak *“avan projelere”* dayandırılması anlayışı terk edilmeli; Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nâzım ve Uygulama İmar Planları çerçevesinde, konu bir plan bütünlüğü çerçevesinde ele alınmalı; avan projeler ancak ve ancak 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı’ndan sonra ve ona uygun biçimde hazırlanarak uygulanmalıdır.

18) Plan Uygulama Hükümleri'nin "III- B-6. 2. Derece Ticaret Alanları" başlığı altında, 2. derece ticaret alanlarında yer alan fonksiyonlar arasında, "*küçük ölçekli sağlık tesisleri, polikliniği, ana çocuk sağlığı merkezi, doğumevi, huzurevi*" fonksiyonları da yer almaktadır. Planda, "Sağlık Tesisleri Alanları" zaten ayrı bir lejantla gösterilmiş olup, plan Uygulama Hükümleri'nde de, "III-E-7. Sağlık Tesisleri Alanları" başlığı altında, bu alanlarda yer alacak tesisler arasında "*dispanser, doğumevi, ana-çocuk ve kamu sağlığı merkezleri, aile planlaması birimleri, huzurevleri, sağlık ocağı vb. kamusal sağlık tesisleri*" sayılmıştır. Açıktır ki, bir kullanım ayrı bir lejantla zaten belirtilmişse, planda bu lejant altında gösterilir. Bunu, aynı zamanda ayrı lejant başlıkları da altında göstermek, hem karmaşaya ve kontrol eksikliğine yol açacak, hem de plan tekniğine aykırı düşecektir. Bu nedenlerle, sağlık tesisleri planda "Sağlık Tesisleri Alanları" lejantı ile gösterilen alanlarda yer almalıdır.

Aynı maddenin 5. paragrafında, "*Yerebatan Sarnıcı'nın toprak kotu üstünde yeni yapı yapılamaz. Yerebatan Sarnıcı'nın toprak kotu üstüne denk gelen parsel ve komşu parsellerine ilişkin uygulamalar, Yerebatan Sarnıcı'na etkisine ilişkin hazırlanacak bilimsel teknik raporlar doğrultusunda Koruma Kurulu kararı ile yapılacaktır*" denmektedir. Burada birinci cümle ile ikinci cümle arasında açık bir çelişki mevcuttur. Birinci cümle sarnıcın üstünde yapı yapılamayacağını vurgularken, ikinci cümle, sarnıcın toprak üstüne denk gelen parselde yapılacak yapıdan bahsetmektedir. Burada, birinci cümle doğru bir vurgulama olup, bunu yok sayarak sarnıç üstünde yapı yapılmasına olanak sağlayan bir sonraki cümlenin başındaki "*toprak üstüne denk gelen parsel ve*" son derece sakıncalıdır ve iptal edilmelidir.

19) Plan Uygulama Hükümleri'nin "III- B-9. Belediye Hizmet Alanları" başlığı altında, desantralize edilecek olan Kumkapı Belediye Hizmet Alanı'ndaki balık halinin yerine gelecek fonksiyonlar arasında "marina" da sayılmaktadır. Yeşil alan şeklinde düzenlenecek bu alanda, deniz ile kıyı arasındaki bütünselliği bozacak marina fonksiyonunun yer alması Tarihi Yarımada'nın kimliği ile uyumsuz bir karardır ve bu alanda marina yapılmamalıdır.

20) Plan Uygulama Hükümleri'nin "III- C-4. Turizm+Kültür Alanları" kısmının birinci paragrafında, "Bu alanlarda **turizm+konaklama işlevleri**, turizme hizmet verecek ticaret ve sosyal- kültürel işlevler yer alabilir" denmektedir.

Planda, "Konaklama" işlevleri ayrı bir lejantla gösterilerek plana işlenmiş olup, plan uygulama hükümleri arasında "III-C. TURİZM YERLEŞİM ALANLARI" başlığı altında da, "Konaklama Tesis Alanları", "Konaklama+Konut Alanları" ve "Turizm+Kültür Alanları" ayrı

ayrı yer almaktadır. Bu çerçevede, konaklama işlevleri açıktır ki, “Konaklama Tesis Alanları” başlığı altında yer almalıdır. Bu durumda, “Turizm+Kültür Alanları” tanımı içinde “konaklama” işlevleri yer almamalı; bu lejant ve Plan Uygulama Hükümü’nde geçen “turizm” ifadesi günübürlük turizmi ifade etmelidir.

Maddenin 3. paragrafında ise, *“Planda Turizm+ Kültür alanları olarak gösterilen Sirkeci İstasyon Alanı ve Yedikule Cer Atölyeleri Alanı içerisinde yer alan TCDD Kullanımlarının sur dışına desantralize edilmesi sonrasında, bu alanlar ile güzergâh boyunca ihtiyaç dışı alanların plan notlarının III-F-9 ve III-F-11 maddeleri çerçevesinde, kamuya açık yeşil alanlar - meydan-yaya yolları ve otopark cepleri olarak kullanımı için bir protokol ve program çerçevesinde İBB mülkiyeti /kullanımına devri yapılmadan uygulama yapılamaz.Sirkeci İstasyon Alanı ve Yedikule Cer Atölyeleri-İETT Yedikule Gazhaneleri Alanı içerisinde öngörülen Turizm+Kültür işlevleri yer alan alanlarda öncelikle Tarihi Yarımada Korunması gerekli Kültür Varlıkları Envanterinde yer alan yapılar korunmak ve restore edilmek şartıyla bu alanların sınırları ve yapılaşma şartları bölge dokusu ve Tarihi Yarımada silüetine aykırı olmama, plan notlarının 1.6.,1.7., 1.16. maddesi çerçevesinde TAKS: 0,25, KAKS:;0.75 aşılılmamak koşulu ile bu plan hükümleri ve 1/1000 ölçekli planlara aykırı olmamak şartıyla kentsel tasarım projeleri ile düzenlenecektir”* denmektedir.

Hükümün bu bölümü de sakıncalıdır. Burada, söz konusu bu alanlardaki mevcut yapılara sadece “Kültürel” fonksiyon getirilmeli ve bu alanlarda ilave yeni yapı yapılmamalıdır.

Planda, eski Sultanahmet Adliye binasının da “Turizm+Kültür” lejantı ile gösterilmiş olduğu görülmektedir. Bu lejant altında kaldığı sürece, “III- C-4. Turizm+Kültür Alanları” başlıklı Plan Uygulama Hükümü (“Bu alanlarda turizm+konaklama işlevleri, turizme hizmet verecek ticaret ve sosyal-kültürel işlevler yer alabilir.”) uyarınca eski Sultanahmet Adliye binasına da “konaklama” işlevi getirilebileceği görülmektedir ki, bu son derece sakıncalı bir yaklaşım olacaktır. Bu alanda da, sadece “kültürel” fonksiyonlar yer almalı; kesinlikle konaklama işlevlerine ve de alanda yeni ilave yapıya izin verilmemelidir.

Plan Uygulama Hükümleri’nin “II-Koruma Bölgeleri” başlıklı bölümünün “III- B-5. Geleneksel Ticaret Alanları” başlığı altında da, “ Bu alanlarda yalnızca Tarihi Yarımada Korunması Gerekli Kültür Varlıkları Envanterinde yer alan tescilli yapılardan; özgün işlevi konaklama olanlar ile tarihi hanlardan uygun plan şemasına sahip olanlarda, özgün dokuyu bozmamak, kentsel altyapı problemleri (yol ve servis problemi) çözümlenmek kaydı ile ilgili

Koruma Kurulu'nca uygun görülme şartı ile konaklama işlevleri yer alabilir" hükmü yer almaktadır.

Söz konusu hüküm tarihi hanların da konaklama tesisine dönüştürülmesine olanak vermektedir ki, bu hem Hanlar Bölgesi'nin geleneksel yapısına ve kullanımına aykırı düşeceğinden, hem de bölgenin yoğun trafiğe maruz kalmasına neden olacağından son derece sakıncalıdır.

21) Plan Uygulama Hükümleri'nin "III-D-1. Parklar ve Dinlenme Alanları" bölümünün ilk cümlesinde, "*Park ve Dinlenme Alanları; arkeolojik sergileme-açık hava müzesi, parklar, gezi ve dinlenme alanları, seyir terasları, meydanlar, çocuk bahçeleri ve oyun alanları, açık oyun ve açık spor alanları v.b. olarak kullanılacaktır*" denmektedir.

1/5000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı'nda, açıkça görüldüğü ve dikkati çektiği üzere, "Parklar ve Dinlenme Alanları" hemen hemen yok denecek kadar azdır ve bunların birçoğu da, korunması gerekli arkeolojik alanlar üzerindedir. Buna rağmen, söz konusu bu plan uygulama hükmü ile bu alanlar üzerine, "meydanlar, çocuk bahçeleri, oyun alanları, açık spor alanları gibi fonksiyonlar da getirilmiştir. Bu yaklaşım, sakıncalı olduğu gibi, planlama tekniği açısından da yanlıştır. "Park ve Dinlenme Alanları" ile "meydanlar, çocuk bahçeler ve oyun alanları, açık oyun ve spor alanları" ifadeleri farklı fonksiyonları tanımlarlar. Planda da, "Açık Spor Alanları", "Meydanlar" gibi fonksiyonlar zaten ayrı lejant altında ayrıca gösterilmiştir ve bu fonksiyonlar o alanlarda yer alacaktır. Bu nedenlerle, zaten çok az olan park ve dinlenme alanlarına ayrıca ilave fonksiyonlar getirilmemeli, planda "Park ve Dinlenme Alanları" olarak gösterilen alanlarda sadece bu fonksiyonlar yer almalıdır.

Maddenin dördüncü paragrafındaki "*Marmara ve Haliç sahilindeki yeşil alanlarda büyük ölçekli meydanlar ve etkinlik alanları düzenlenebilir*" hükmü de, bu alanları yeşil alan olmaktan çıkaracak uygulamalara yol açabilir. Bu da zaten çok az olan yeşil alanları daha da azaltacak bir sonuç doğurabileceği için, sakıncalıdır.

Maddenin beşinci paragrafındaki "*Park ve Dinlenme Alanları tabii zemin altında yapılacak Yeraltı Otoparklarında plan notlarının III.F.8 maddesi şartlarına uyulacaktır*" hükmü de, dava dilekçemizin konu ile ilgili 3. maddesinde de vurgulandığı biçimde sakıncalıdır. Burada bir kere daha vurgulamak gerekirse, karayolu trafiğinden arındırılmak istenen Tarihi Yarımada'da yeni yeraltı otoparkları yapılmamalıdır.

Altıncı paragrafta yer alan, “*Planda parklar ve dinlenme alanları içerisinde yer alan ve Tarihi Yarımada Korunması Gerekli Kültür Varlığı bulunan vakıf mülkiyeti adına kayıtlı taşınmazlarda ilgili idarece söz konusu Vakıflar Genel Müdürlüğü veya vakfı adına kayıtlı taşınmazın planda belirtilen donatı işlevini gerçekleştirecek kamu kurumuna satış, değiş-tokuş, devir veya kamulaştırması yapılmayacağına beyanı, ilgili kurumların olumlu görüşleri alınması halinde vakıf idaresince planda öngörülen park alanı yeşil ağırlıklı düzenlenmek, ilgili koruma kurulu uygun kararı alınmak şartı ile sosyal-kültürel tesis ve günübirlik amaçlarla kullanılabilir*” hükmü park olarak gösterilen alan üzerinde yapılaşmaya olanak vermektedir ki, bu da planlama ilkeleri ve tekniklerine aykırı, son derece sakıncalı bir hükümdür.

Maddenin son paragrafının son cümlesinde de, “...*Vatan ve Millet Caddeleri üzerinde sur silüetini olumsuz etkilemeyecek şekilde yaya köprüleri, üst-alt geçitler yer alabilir*” hükmü yer almaktadır ki, sıradan çağdaş kentlerde bile artık bat-çık tüneller, alt-üst geçitler yapılmazken, bir dünya mirası olan Tarihi Yarımada böyle yaklaşımı gündeme getirmek, son derece sakıncalı ve çağdışı bir yaklaşımdır.

22) Plan Uygulama Hükümleri'nin “III-D-3. Açık Spor Alanları” bölümünde; “*Açık Spor Alanlarında; kapalı spor yapılanması yer almayacak olup revir-wc- soyunma odası-duş yerleri gibi sportif amaçlı kullanımlara dönük idari, hizmet birimleri için bir üniversite tarafından arkeofizik yöntemler ile (jeoradar, jeomanyetik ve jeoelektrik) araştırma sonucunda arkeolojik kalıntıya rastlanmaması halinde +0.00 kotu altında ya da toprak kotunda büyüklüğü 40 m²'yi, yüksekliği 3.50 m.yi aşmayan yapılar yapılabilir*” denmektedir.

Arkeofizik yöntemler ile yapılan araştırmaların kesin sonuç vermediği bilindiği halde, bununla yetinerek, yapılacak hafriyat sırasında arkeolog denetimini bile gerekli görmeyen bir yaklaşımın, Tarihi Yarımada gibi neredeyse her kazılan yerden zengin yeraltı hazineleri çıkan bir bölgede nasıl geri dönülmez tahribatlara yol açacağı açıktır. Burada doğru olan, hafriyatın, başından itibaren her aşamasının, arkeoloji müzesi denetiminde yapılmasıdır ve hükümde bu net olarak belirtilmelidir.

Madde, bu haliyle ciddi sakıncalar içermektedir.

23) Plan Uygulama Hükümleri'nin “III-D-5. Kültür Park Alanı (Bölge Parkı)” bölümünün birinci cümlesinde, “*Kültür Park Alanı; Tarihi Yarımada'nın kimliğine ve geleneksel*

mimarisine uygun olarak projelendirilecek, kentsel tasarım ve peyzaj projeleri ile düzenlenecektir” denmektedir.

Burada, Kültür Park Alanı'nın Tarihi Yarımada'nın geleneksel mimarisine uygun olarak projelendirilmesi hükmi, eskinin kopyası ve taklidi yeni yapılar ve mekânlar yaratma gibi sonuçlara yol açacak ve tarihi çevrede tiyatro dekorları oluşturacak tehlikeli bir yaklaşımdır. Bu yaklaşım korumacılık açısından son derece sakıncalıdır.

Gene maddenin ilk paragrafında, Kültür Park Alanı içinde yer alacak fonksiyonlar arasında “dini tesis alanları” da sayılmaktadır. Dini tesislerin Kültür Park (Bölge Parkı) ile ne tür bir ilgisi olduğu anlaşılamamıştır. Dini tesis alanları planda kendi lejantı içinde gösterilmiştir ve bu erevrede, dini tesisler, ancak planda gösterilen bu alanlar içinde yer alabilirler. Bu Plan Uygulama Hükmi'nden “dini tesisler” ibaresi çıkarılmalıdır.

24) Plan Uygulama Hükmi'nin “III-E-5. Kültürel Tesis Alanları” bölümünün son paragrafında “*Kayıp Eser Envanterinde yer alan, bilgi ve belgesi bulunamayan ve kayıp ihyası yapılamayan parsellerde ilgili Koruma Kurulu kararı ile yapılaşma koşulları plan notlarının 1.6, 1.7, 1.16. maddeleri çerçevesinde belirlenme şartıyla planda öngörülen işlev yapılabilir*”;

Plan Uygulama Hükmi'nin “III-E-9. Dini Tesisler Alanları” bölümünün son paragrafında ise, “*Kayıp Eser Envanterinde yer alan, bilgi ve belgesi bulunamayan ve kayıp ihyası yapılamayan parsellerde ilgili Koruma Kurulu kararı ile yapılaşma koşulları plan notlarının 1.6, 1.7, 1.16. maddeleri çerçevesinde belirlenme şartıyla planda öngörülen işlev yapılabilir*” denmektedir.

Bu alanlarda yeni yapılaşmaya gidilmemeli; gerekli bilgi ve belgeler ortaya çıktığı takdirde kayıp eski eserin ihyasına da olanak vereceği göz önüne alınarak, kayıp ihyası yapılamayan parseller, “yeşil alan” olarak değerlendirilmelidir.

25) Plan Uygulama Hükmi'nin “III-E-6. Sosyal Kültürel Tesis Alanları” bölümünün birinci paragrafında, bu alanlarda yer alacak fonksiyonlar arasında, “*...belediye idari birim şubeleri, muhtarlık gibi idari yapılar, semt ölçeğinde, küçük ölçekli sağlık tesisleri (ana ocuk sağlığı, dispanser, sağlık ocağı, rehabilitasyon merkezleri, aşevleri, güçsüzler evi, sığınma evleri, yetiştirme yurdu, huzurevleri,  ğrenci yurtları v.b.) gibi sağlık ve sosyal yardım birimleriyer alabilir*” denmektedir.

Görüleceği üzere, burada da idari yapılar ve sağlık yapılar, “Sosyal Kültürel Tesis Alanları” olarak gösterilen alanlarda yer alabilecektir. Oysa gerek sağlık tesisleri, gerekse idari tesisler planda ayrı birer lejant altında ayrıca gösterilmiştir ve bu gösterilen alanlarda yer almalıdır. Burada, adeta her fonksiyon her tanımlama içinde tekrar ve tekrar sayılarak tam bir belirsizlik ve kargaşa yaratılmaktadır. Doğru olan, sağlık tesislerinin planda sağlık alanları olarak tanımlanmış alanlarda, idari birimleri ise planda idari birim alanları olarak tanımlanmış olan alanlarda yer almalarıdır. Ayrıca, dikkati çeken bir başka husus da, “küçük ölçekli sağlık tesisleri” tanımından sonra açılan parantezde, “aşevleri, güçsüzler evi, sığınma evleri, yetiştirme yurdu, huzurevleri, öğrenci yurtları” ibarelerinin yer almasıdır. Bu fonksiyonların sağlık tesisleri tanımının açılımı olarak yer almaları ilginçtir. Bu çerçevede, hüküm planlama tekniğine aykırı bir yaklaşım sergilemektedir.

26) Plan Uygulama Hükümleri’nin “III-F-1. I.Derece Yollar” bölümünün son paragrafında, *“Planda gösterilen I. Derece Yollardan Atatürk Bulvarı ve Ragıp Gümüşpala Caddesi; bir üniversite tarafından arkeojeofizik yöntemler ile (jeoradar, jeomanyetik ve jeoelektrik) araştırma sonucunda arkeolojik kalıntıya rastlanmaması halinde ilgili koruma kurulu uygun kararına göre kısmen veya tamamen yeraltına alınabilir”* denmektedir.

Sıradan çağdaş kentlerde bile artık bat-çık tüneller yapılmazken, bir dünya mirası olan Tarihi Yarımada’da böylesi yaklaşımları gündeme getirmek, son derece sakıncalı ve çağdışı bir yaklaşımdır. Ayrıca, arkeofizik yöntemler ile yapılan araştırmaların kesin sonuç vermediği bilindiği halde, buna dayanarak yapılacak bir uygulamanın Tarihi Yarımada gibi neredeyse her kazılan yerden zengin yeraltı hazineleri çıkan bir bölgede nasıl geri dönülmez tahribatlara yol açacağı da açıktır. Madde, bu haliyle ciddi sakıncalar içermektedir.

27) Plan Uygulama Hükümleri’nin “III-F-11. Yüzeysel Toplu Taşıma Aksları: Cadde Tramvayı” bölümünün üçüncü paragrafında, *“Yüzeysel toplu taşıma akslarına ait durak-istasyon alanları kentsel tasarım rehberlerinden faydalanılarak Tarihi Yarımada’nın tarihsel-kültürel-fiziksel ve doğal kimliğine yakışır, kent mobilyaları ile zenginleştirilerek **geleneksel mimari kimliğine uyumlu olarak projelendirilecektir**”* denmektedir.

Plan Uygulama Hükümleri’nin “III-F-14. Deniz Ulaşımı Aksları- Deniz Yolları İskele Alanları” başlıklı bölümü ile” III-F-15. Deniz Ulaşımı Aksları- Deniz Yolları İskele Alanları” başlıklı bölümünde ise, *“Yeni yapılacak iskeleler bölgenin **geleneksel mimari kimliği ile uyumlu yapılanmaları içerecektir.**”* hükmü yer almaktadır denmektedir.

Burada, durak ve istasyonların Tarihi Yarımada'nın "*geleneksel mimari kimliğine uygun olarak*" projelendirileceği ifadesi ile yeni yapılacak iskeleler için vurgulanan "***bölgenin geleneksel mimari kimliği ile uyumlu yapılanmaları içerecektir***" ifadeleri eskinin kopyası ve taklidi yeni yapılar ve mekânlar yaratma gibi sonuçlara yol açacak ve tarihi çevrede tiyatro dekorları oluşturacak tehlikeli ve korumacılık açısından son derece sakıncalı yaklaşımlardır.

28) Plan Uygulama Hükümleri'nin "III-F-20. Kavşak Alanları" başlıklı bölümünün son paragrafında "*Planda gösterilen Yenikapı Kavşağı-Aksaray Kavşağı bir üniversite tarafından arkeofizik yöntemler ile (jeoradar, jeomanyetik ve jeoelektrik) araştırma sonucunda arkeolojik kalıntıya rastlanmaması halinde ilgili koruma kurulu uygun kararına göre kısmen veya tamamen yeraltına alınabilir. Bu alanda düzenleme ilgili koruma kurulunca uygun görülecek kentsel tasarım projesine göre yapılacak olup, yüzey kotu yaya arterleri, açık sergileme ve meydan alanları ile parklar ve kısmi servis yolları olarak düzenlenecek, Ulaşım Transfer merkezi ve Yenikapı Sahil İskele alanları bütünleştirilecektir*" denmektedir.

Sıradan çağdaş kentlerde bile artık bat-çık tüneller yapılmazken, bir dünya mirası olan Tarihi Yarımada'da böylesi yaklaşımları gündeme getirmek, son derece sakıncalı ve çağdışı bir yaklaşımdır. Ayrıca, arkeofizik yöntemler ile yapılan araştırmaların kesin sonuç vermediği bilindiği halde, buna dayanarak yapılacak bir uygulamanın Tarihi Yarımada gibi neredeyse her kazılan yerden zengin yeraltı hazineleri çıkan bir bölgede nasıl geri dönülmez tahribatlara yol açacağı da açıktır. Madde, bu haliyle ciddi sakıncalar içermektedir.

29) Plan Uygulama Hükümleri'nin "V- 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANLARI'NIN YAPIMI AŞAMASINDA DİKKATE ALINACAK HUSUSLAR" başlıklı bölümünde, "*V-18. Korunması Gerekli Kültür Varlıkları Envanteri'nde yer alan sivil mimarlık örneklerinden harap-yıkık olup da rekonstrüksiyonu yapılacak olanlar, zorunluluk arz etmesi durumunda planda verilen yol genişliğini sağlamak amacı ile Koruma Kurulu uygun kararı alınması kaydıyla parsel ölçüsünde geri çekilebilecektir*" denmektedir.

Bu hüküm, TC Kültür Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 660 sayılı ilke kararına açıkça aykırıdır. Bu ilke kararının "3)Yeniden yapılanma (Rekonstrüksiyon)" başlıklı bölümünde açıkça, "*Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen ve tescil edilmesine ilişkin gerekli özellikleri taşımasına rağmen elde olmayan sebeplerle tescili yapılmamış ve / veya herhangi bir nedenle yitirilmiş olan yapının,*

*gerek kültür varlığı niteliği, gerekse kültürel çevreye olan tarihsel katkıları açısından, eldeki mevcut belgelerden (yapı kalıntısı, rölöve, fotoğraf, her türlü özgün yazılı-sözlü, görsel arşiv belgesi vb) yararlanmak suretiyle, **kendi parsellerinde daha önce bulunduğu yapı oturum alanında, eski cephe özelliğinde, aynı kitle ve gabaride, özgün plan şeması, malzeme ve yapım tekniği kullanılarak, kapsamlı restitüsyon etüdüne dayalı rekonstrüksiyon uygulamasının koşulsuz sağlanmasına, ...***” denmektedir. Görüleceği üzere, 660 sayılı ilke kararı, rekonstrüksiyon uygulamasının yapının kendi parselinde daha önce bulunduğu yapı oturum alanında yapılması koşulunu getirmekte olup, 1/5000 ölçekli Tarihi Yarımada Nâzım İmar Planı'nın ilke kararlarına aykırı Plan Uygulama Hükümleri getirmesi koruma anlayışı açısından son derece sakıncalı bir yaklaşımdır.

SONUÇ VE İSTEM

- 1) Yargılama konusu karar hukuka aykırı ve idari işlemin uygulanması durumunda telafisi güç zararların doğacağı açık olduğundan öncelikle olarak **YÜRÜTMENİN DURDURULMASINA,**
- 2) Yukarıda açıklanan nedenlerle, 30.12.2011 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı'nın **İPTALİNE,**
- 3) Sayın Mahkemenizce yürütmenin durdurulması kararı verilmesi durumunda gerektiğinde bilirkişi incelemesi yapılması ve tamamlayıcı açıklamalarımızla kanıtlarımızı sunmamız için süre verilmesine,
- 4) Yargılama giderleri ve avukatlık ücretinin karşı yan üzerinde bırakılmasına karar verilmesini talep ederiz. Saygılarımızla.

Davacı

TMMOB Mimarlar Odası

Vekili Av. Ş. Can Atalay

9.5. 2. Ek 2: Dava Dilekçesi (Tarihi Yarımada 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı)

Nöbetçi İdare Mahkemesi Sayın Başkanlığına

11.01.2013

İstanbul 8. İdare Mahkemesi 2013/93 Esas

DAVACI: TMMOB Mimarlar Odası

VEKİLİ: Av. Ş. Can Atalay

Kemankeş Caddesi No:31 - Karaköy/İstanbul

DAVALILAR: 1) Fatih Belediye Başkanlığı - Fatih/İstanbul

2) Kültür ve Turizm Bakanlığı Ankara

KONU: Fatih Belediye Meclisi'nin 9.05.2012 tarih ve 2012/44 sayılı kararı ile kabul edilen, İstanbul IV Numaralı K.V.K. Bölge Kurulu'nun 25.07.2012 gün ve 788 sayılı kararı, İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları K.V.K. Bölge Kurulu'nun 02.10.2012 gün ve 81 sayılı kararı ile uygun bulunan, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca da 04.10. 2012 tarihinde onaylanan 15.10.2012 tarihinde askıya çıkarılan "Tarihi Yarımada Kentsel, Tarihi, Kentsel Arkeolojik, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı"nın ve anılan planda Ayvansaray Yenileme Alanı ile ilgili hükümleri yönlendiren, dayanağı niteliğinde olan Ayvansaray Yenileme Alanı ile ilgili avan projenin uygun bulunmasına ilişkin İstanbul Yenileme Alanları Kültür Varlıkları Koruma Kurulu kararının ve anılan kararın uygun bulunmasına ilişkin Fatih Belediye Meclis kararının öncelikle YÜRÜTÜLMESİNİN DURDURULMASI ve İPTALİ istemidir.

PLANIN ASKIYA ÇIKIŞ TARİHİ: 15.10.2012

PLANIN ASKIDAN İNME TARİHİ: 15.11.2012

AÇIKLAMALAR:

1) Korumayı etkileyen en önemli kararlardan biri ulaşım ile ilgili kararlardır. Sur içinin korunarak yaşatılmasının olmazsa olmaz koşullarından biri de, bu alanın "transit geçiş alanı" olmaktan kurtarılması ve süreç içinde, lastik tekerlekli araçlardan, özellikle de özel oto trafiğinden arındırılmasıdır. Ancak, plandaki ulaşım kararlarının tam da bu ilkelere ters düştüğü görülmektedir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Fatih Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı bu konuda ciddi sakıncalar içermektedir. Planın ulaşım ile ilgili temel kararları aynen uygulanırsa, kentin her noktasından gelip sur içinde toplanan çeşitli ve yüksek kapasiteli ulaşım sistemleri yeni yüklemelerle daha da artırılacak ve oto trafiği, getirilen yüksek kapasiteli çok sayıda otoparkla rahatlatılarak, daha da yoğunlaşacaktır. Bu durumda, planın diğer tüm kararları korumaya

yönelik en doğru kararlar olsa dahi, bu kararların yaşama geçme olasılığı büyük ölçüde ortadan kalkacaktır.

Planın bu konudaki en kritik kararı, Tarihi Yarımada'nın güney sahilinde, Kennedy Caddesi üzerinden geçen Karayolu Tüp Geçişi (Avrasya Tüneli) projesidir. Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nca hazırlanmış ve onaylanmış olan bu proje 1/1000 ölçekli bu plana da aynen işlenmiştir. Bu plan kararına paralel olarak, "IV-F-12. İstanbul Boğazı Karayolu Tüp Geçiş Hattı" başlıklı Plan Uygulama Hükümü'nde de, "8.02.2011 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli İstanbul Boğazı Karayolu Tüp Geçişi Nâzım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İstanbul Boğazı Karayolu Tüp Geçişi Uygulama İmar Planı ve plan notları geçerlidir" ifadesi yer almaktadır

Avrasya Tüneli Projesi olarak da anılan İstanbul Boğazı Karayolu Tüp Geçişi Projesi, Avrupa Yakası'nda Kazlıçeşme köprülÜ kavşağından, Anadolu Yakası'nda ise Göztepe Uzunçayır köprülÜ kavşağından başlayarak, Kazlıçeşme ve Göztepe'yi yol genişletme, yaklaşım tünelleri ve ana tünel geçişleriyle bağlayacak olan ve sadece, kamyon ve otobüs hariç, hafif lastik tekerlekli araçların geçişine imkân tanıyan bir karayolu boğaz geçişidir. 5,4 km'si Boğaz'ı deniz altından geçen toplam 14,6 km'lik uzunluğa sahip proje kapsamında; Tarihi Yarımada'da mevcut sahil yolunu (Kennedy Caddesi), deniz tarafına iki şerit eklenerek sekiz şeride çıkarılacak; Sultanahmet-Çatladıkapı önünde de bir havalandırma bacası yer alacaktır.

Proje güzergâhının paralelinde yer alan Marmaray Projesi bir günde yaklaşık 1,5 milyon yolcu taşıma kapasitesine sahiptir. Avrasya Tüneli Projesi ise günlük 80 bin araç taşıma kapasitesiyle hizmete açılacak olup, 2025 yılında tünelin maksimum kapasitesi olan günlük 130 bin araç geçişine erişileceği düşünülmektedir. Boğaz geçişlerinde temel referansı "insanların kolay, ucuz ve çevreci erişimini sağlamak" şeklinde aldığımızda, Marmaray Projesi'nin, Avrasya Tüneli Projesi'nin gerek hizmete gireceği dönemki, gerekse 2025 yılındaki maksimum kapasitesine eriştiğinde taşıyabileceği yolcuların tamamını (yaklaşık 350 bin yolcu) rahatlıkla taşıyabilecek bir kapasiteye sahip olduğunu bugünkü hesaplamalar ve analizlerle görmek mümkündür. Bugün İstanbul Boğazı'nı geçen özel otomobillerin ortalama taşıdıkları yolcu sayısı 1,1 iken, kapladıkları hacim (işgal ettikleri yüzey) tüm trafik hacminin %82'si kadardır ve özellikle boğaz trafiğinde verimliliği en düşük araç niteliğindedir. Kentin asıl ihtiyacı toplu ulaşım dönlük projeler ve uygulamalar olduğundan, ağırlıklı olarak özel araç kullanımına dönlük olan Boğaziçi Karayolu Tüp Geçişi Projesi ulaşım bilimi çerçevesinde uygulanmaması gereken bir projedir.

Tarihi Yarımada Kentsel, Tarihi, Kentsel Arkeolojik, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Raporu'nda, karayolu ulaşımının Tarihi Yarımada'da yaratacağı ciddi tahribat vurgulanmış ve ilkesel olarak Tarihi Yarımada'yı lastik tekerlekli araçlardan arındırmak hedef olarak ortaya konmuştur. Söz konusu raporda, bu konuda aşağıdaki vurgulamalar yer almaktadır:

“2.3. Plan Hedefleri

Mevcut lastik tekerlekli ulaşım sisteminin tarihi mekanlar üzerindeki taşıt baskısını her türlü önlemlerin alınarak sınırlandırılmasının sağlanması.”

“2.5. Planlama İlkeleri

Ulaşım yönünden Tarihi Yarımada içinde transit trafiğin azaltılması, lastik taşıt trafiği talebini arttırıcı, özendirici yol şemasından kaçınılarak kısıtlayıcı caydırıcı yol kurgusu oluşturulmalıdır.

Tarihi Yarımada'da ulaşılabilirliğin raylı ve deniz ulaşımı destekli toplu taşıma sistemleri ile çözümlenmesi, Tarihi Yarımada kimliği ile çelişen ve silüetini zedeleyen ulaşım üst yapılarının yapılmaması, tarihi bölgelerin yaya ağırlıklı yeni çözümlere kavuşturulmasıdır.”

“4.4.1. Ulaşım Planlama Yaklaşımı:

Tarihi Yarımada ulaşım çözümlerindeki hedef; canlılığını sürekli koruyan, tarihi yol ve kentsel dokuyu gözeterek, yaşayan bir kent parçası olma özelliğini devam ettirerek ulaşım taleplerine deniz, raylı sistem ve yaya ağırlıklı çözümler getirmektir.”

Görüleceği üzere, söz konusu Karayolu Tüp Geçişi Projesi, plan raporundaki bu ilke ve hedeflerle taban tabana ters düşmektedir.

Tarihi Yarımada gibi araç trafiğinden arındırılmaya çalışılan bir alanda, söz konusu projenin uygulanması halinde, lastik tekerlekli araç ulaşımı arttırılarak kentsel ve tarihi sit alanı olan Tarihi Yarımada yok olmaya yüz tutacak, yaya ulaşımı ve turistik faaliyetler olumsuz yönde etkilenecektir.

Söz konusu projenin uygulanması sonrasında 1. derece öneme sahip otoyol olacak olan Kennedy Caddesi'nin yaratacağı çekim etkisi ve erişim üstünlüğü, bu yolun yakın çevresinde

pek çok yeni yatırımın şekillenmesine ve hem nüfus hem de yapılaşma üzerinde yoğunluk artırıcı bir etki yaratılmasına neden olacaktır. Ayrıca, söz konusu projeye sahil yolundaki hemzemin (sinyalize) geçişlerin köprülülük kavşaklar şeklinde dönüştürülmesi ve mevcut yol alt yapısının ek şeritlerle otoyol düzeyine çıkartılması ile birlikte sahildeki park alanlarının %20 oranında azalacak olması, bu bölgedeki sosyal donatı dengesini bozarak, hem Tarihi Yarımada'nın, hem de yakın yerleşimlerde yaşayanların sahil kesimindeki rekreatif (eğlence-dinlenme) amaçlı alanlarla ve denizle olan organik bağını zayıflatacak ve yaya erişimlerini azaltacaktır.

Güzergâh boyunca yer alan Marmara Denizi Surları ve Yenikapı'da, neolitik döneme uzanan arkeolojik miras da, bu güzergâhın etkileyeceği ve dönüştüreceği en önemli alanlardır. Söz konusu proje, Tarihi Yarımada'nın batısında yer alan ve Dünya Miras Varlığı olarak ilan edilmiş olan Kara Surları'nın da güney ucundan geçmekte olup, bu bölgedeki kültür varlıklarını etkilememesi de neredeyse imkânsızdır.

Sonuç olarak, araç trafiğinden arındırılmaya çalışılan Tarihi Yarımada gibi dünya mirası bir alanda, söz konusu proje sonucu lastik tekerlekli araç ulaşımı artırılarak kentsel ve tarihi sit alanı olan Tarihi Yarımada'da yeni ve yoğun yapılaşmaların geliştirilmesi yönünde baskı artacak, yaya ulaşımı ve turistik faaliyetler olumsuz yönde etkilenecek ve özgün tarihi doku yeni yapılaşma baskıları altına girecektir.

Kısacası, plana işlenmiş olan Boğaziçi Tüp Geçiş Projesi, hayata geçirildiği takdirde, yaratacağı tahribatlarla Tarihi Yarımada'nın ölüm fermanı olacaktır.

Planda eleştirmeye konu olan bir başka karar da Sirkeci'deki Arabalı Vapur İskelesi'nin yerinde kalmasıdır. Eminönü'nün tamamen yayalaştırılmasını öngören 2005 t.t. 1/1000 ölçekli Eminönü Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda da Sirkeci Arabalı Vapur İskelesi yerinde kalıyordu ve bu plana açtığımız davada, yayalaştırması öngörülen bir alanın hemen yanına lastik tekerlekli araç trafiği iskelesi koymanın çelişmesine vurgu yaparak, Sirkeci Arabalı Vapur İskelesi'nin kaldırılmasını talep etmiştik. Bu yeni 1/1000 ölçekli planda ise, Eminönü Meydanı'nı yayalaştırılması kararının kaldırılmış olduğu görülmektedir. Plan Raporu'nun "4.4.2.4. Yaya Yolları" başlığı altında yer alan "Yayalaştırma Alanları" bölümünde sayılan yayalaştırılacak alanlar içinde Eminönü Meydanı yer almadığı gibi, "5.5.2.5. Meydanlar" başlığı altında yer alan "Eminönü Meydanı" bölümünde de, "*.....getirilen ulaşım kararları ile Eminönü Meydanının tamamıyla trafikten arındırılması*

değil, Suriçi'ne hizmet eden tüm ulaşım sistemlerinden faydalanmanın yanında bu sistemlerin hareketlerini görsel, çevre ve yaya unsurlarını ön planda tutarak kesin olarak belirlemek ve bu alanlardaki 'geleneksel canlılığın' ayakta tutulması amaçlanmıştır" vurgusu yer almaktadır. Görüleceği gibi, böylelikle, sakıncalı iki karar arasındaki çelişkinin sakıncalı kararı kaldırarak değil, sakıncasız ve doğru kararı da ona uydurarak düzeltilmesi yoluna gidilmesi gibi bir yöneme başvurulmuştur. Oysa Eminönü Meydanı'nın yayalaştırılması çok olumlu bir plan kararı olup, planda bu kararın ve ek olarak da, hem bu plan kararına, hem de Tarihi Yarımada'nın lastik tekerlekli araçlardan arındırılması gibi korumanın en temel ilkelerinden birine ters düşen Sirkeci Arabalı Vapur İskelesi'nin korunması kararının kaldırılması Tarihi Yarımada'nın korunarak yaşatılmasının ön koşullarından biridir.

2) Planda, ulaşım ile ilgili bir diğer sakıncalı karar da Yenikapı'daki Feribot iskelesinin korunmuş olmasıdır. Bu husus, Plan Açıklama Raporu'nun "4.4.4. Deniz Yolu Ulaşım Aksları" bölümünde, "4.4.4.2. Yenikapı İskele Alanı" alt başlığı altında, "*Yenikapı iskele alanında deniz otobüsleri ve feribot iskelesi korunmuştur*" olarak vurgulanmıştır.

Oysa Tarihi Yarımada'yı transit karayolu trafiğinden korumanın en önemli yollarından biri de, bu alanda arabalı vapur ve feribot iskelelerine yer vermemekten geçmektedir.

3) Planda, çok sayıda yeni katlı otopark (KOP) ve yeraltı otoparklarına (YOP) yer verilmiş olduğu da görülmektedir. Bu yaklaşım, Tarihi Yarımada'nın süreç içinde, lastik tekerlekli araçlardan, özellikle de özel oto trafiğinden arındırılması yaklaşımı ile ters düşmektedir. Ayrıca planda YOP olarak gösterilen alanların dışında, yeşil alan olarak gösterilen birçok alanın altının da yeraltı otoparkı olarak düzenlenmesi önerilmektedir ki, bu alanlar için, yukarıda belirttiğimiz genel sakıncanın yanı sıra, bir başka sakınca daha ortaya çıkmaktadır. O da, yeşil alanların aynı zamanda ağaçlık alanlar olması gerektiği, tek ağaç olmayan bir parkın gerçek anlamda bir park sayılamayacağı, oysa bu alanların altına YOP yapılmasının ağaçlandırmanın önünü tıkayacağıdır.

Planda çok sayıda yeni katlı otopark ve yeraltı otoparkı alanı ayrılmasının Tarihi Yarımada'yı özel oto trafiğinden arındırma hedefi ile ne kadar tutarsız olduğu açıktır. Bu kararlar, tersine, Tarihi Yarımada'ya özel araba ile ulaşmaya teşvik unsuru olacaklardır. Bunun yanı sıra, Tarihi Yarımada'nın yeraltı envanterinin tamamlanmamış olduğu, yeraltı envanter çalışmalarının sadece bilinen tescilli değerlerle sınırlı olduğu ve bu konudaki envanter eksikliğinin Tarihi Yarımada'nın korunabilmesi açısından çok ciddi bir tehlike oluşturduğu,

neredeysi her kazılan yerden kalıntıların çıktığı hatırlanırsa, yeraltı otoparklarının yeraltı zenginliklerine karşı da ciddi bir tehdit oluşturdıkları açıktır. Tarihi Yarımada'da 0.00 kotu altında yeraltı otoparkları önermenin arkeolojik kültür katlarına olabilecek olumsuz etkileri yargı kararıyla iptal edilmiş olan 1990 planında getirilmiş katlı otoparklarda açıkça ortaya çıkmıştır. Bu planla önerilmiş olan 17 adet katlı otoparkın hepsinin altında da zengin arkeolojik kalıntılar yer almakta idi.

Tarihi Yarımada da yeni katlı otoparkların ve yeraltı otoparklarının yapımına kesinlikle izin verilmemelidir. Tarihi Yarımada ki tarihi dokunun düşmanı olduğu artık tüm dünyanın ortak kabulü olan motorlu araçlardan arındırılması hedefi çerçevesinde, geçiş dönemi için, özel otoların park ihtiyacı, ileride yeşil alanlara dönüştürülmesi hedeflenen geçici açık otoparklarla çözülmeye çalışılmalıdır.

4) Planda, Kennedy Caddesi'nin Sepetçiler Kasrı ile Sarayburnu Parkı kuzeyi arasında yer alan kısmının yeraltına alındığı görülmektedir. Bu plan kararı, hakkında açtığımız plan iptal davası sürmekte olan "Tarihi Yarımada 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı"nda da aynen yer almakta ve 1/5000 ölçekli planın Plan Uygulama Plan Uygulama Hükümleri'nin "II-2. 1. Derece Koruma Bölgeleri" başlığı altında yer alan Sur-i Sultani Bölgesi'nde de, "*Topkapı Sarayı Bahçesi ile Sarayburnu sahilinin bütünleştirilmesi çerçevesinde Kennedy Caddesinin Sepetçiler Kasrı ile Sarayburnu Parkı kuzeyi arasında yer alan kısmı, kot farkından yararlanılarak doğal zemin kotu değiştirilmeden üstü kapatılmak suretiyle ilgili koruma kurulu uygun kararına göre kısmen veya tamamen yeraltına alınabilir*" denmekte idi. Söz konusu 1/1000 ölçekli planda bu plan kararının aynen yer almasına karşın; ilginçtir ki, yukarıdaki ibarenin, 1/1000 ölçekli planın konuyla ilgili "II-2.1. Derece Koruma Bölgeleri" başlığı altındaki "Sur-i Sultani Bölgesi" alt başlıklı Plan Uygulama Hükümü'nden, herhalde zaten planda yer alıyor denerek gerek duyulmamış olacak ki, çıkarılmış olduğu da görülmektedir.

Bu plan kararı, arazide bir kot yükseltmesi ve kademelenme yaratarak doğal görünümü zedeleyecek ve silueti bozacağından dolayı son derece sakıncalıdır ve iptal edilmelidir.

5) Planda, "Korunması Gerekli, Tescilli Arkeolojik / Tarihi Sanat Değeri Olan Yeraltı Yapı ve Kalıntıları" lejantı ile taralı birçok alana Park ya da Açık Otopark gibi kullanımlar getirilmiş olduğu; bunun da ötesinde, farklı fonksiyonlar getirilerek yeni inşaat hakkı tanındığı görülmektedir. Bir Dünya kültürel mirası olan yeraltı zenginliklerinin ortaya çıkarılmasına

engel olan bu yaklaşım terk edilmeli; bu alanlar kesinlikle “Arkeolojik Park ve Sergi Alanı” olarak düzenlenmelidir.

Bu alanların koruma açısından sakıncalı kullanımlarına ilişkin plan kararlarına örnek vermek gerekirse;

a) Pafta F21-c-25-c-4-c:

Cumhuriyet Gazetesi Deposu olan alana (79 ada) “Park” fonksiyonu getirilmiştir. Alan, “Korunması Gerekli, Tescilli Arkeolojik / Tarihi Sanat Değeri Olan Yeraltı Yapı ve Kalıntıları” lejantı ile taralıdır. Bu alanı, kazı yapılarak ortaya çıkarılacak yeraltı zenginliklerin sergilendiği “Arkeolojik Park ve Sergi Alanı” olarak düzenlemek yerine “Park” olarak düzenlemek gerçek bir koruma anlayışı olamaz.

b) Pafta F21-c-25-c-4-d:

Sultanahmet Camii Külliyesi’nin karşısındaki, “Korunması Gerekli, Tescilli Arkeolojik/Tarihi Sanat Değeri Olan Yeraltı Yapı ve Kalıntıları” lejantı ile taralı alan da, bu zenginliklerin ortaya çıkarıp sergileneceği bir “Arkeolojik Park ve Sergi Alanı” olarak düzenlenecek yerde, “Park” alanı olarak gösterilmiştir.

c) Pafta F21-c-25-d-3-b:

Çemberlitaş’ta, “Korunması Gerekli, Tescilli Arkeolojik/Tarihi Sanat Değeri Olan Yeraltı Yapı ve Kalıntıları” lejantı ile taralı alandaki “Orta Öğretim Tesis Alanı”na, 0.40/1.20 ve 3 kat ile ilave yeni inşaat hakkı getirilmiştir. Yeraltında, üstelik de tescilli bir dünya mirasının bulunduğu bilindiği halde, yeraltı birikimlerini ortaya çıkarmayı düşünmeyen bir korumacılık (!) yaklaşımının, bu kez daha da ileri giderek, bu mirası tahrip edecek bir karar üretmiş olması doğrusu çok endişe vericidir. Tarihi yeraltı zenginliklerinin bulunduğu, bu gibi alanların üzerine kesinlikle yeni inşaat yapılmamalıdır.

d) F21-c-25-d-2-d:

Silahtar Han’ın bulunduğu ve “Korunması Gerekli, Tescilli Arkeolojik/Tarihi Sanat Değeri Olan Yeraltı Yapı ve Kalıntıları” lejantı ile taralı 282 adaya “KOP (Katlı Otopark)” getirilmiştir.

e) Pafta G21-b-04-a-2-b:

Yarısı “ Korunması Gerekli Tescilli Arkeolojik/Tarihi Sanat Değeri Olan Yeraltı Yapı ve Kalıntıları” lejantı ile taralı alana “Park” fonksiyonu getirilmiştir.

f) Pafta F21-c-25-a-4-d + F21-c-24-b-3-c:

“Korunması Gerekli Tescilli Arkeolojik / Tarihi Sanat Değeri Olan Yeraltı Yapı ve Kalıntıları” lejantı ile taralı 1913 adaya “Semt Parkı” fonksiyonu getirilmiştir.

g) Pafta F21-c-24-b-3-c + F21-c-24-c-2-b:

“Korunması Gerekli, tescilli Arkeolojik/Tarihi Sanat Değeri Olan Yeraltı Yapı ve Kalıntıları” lejantı ile taralı sarnıç alanına “Park” fonksiyonu getirilmiştir.

h) Pafta F21-c-25-d-1-a:

Sinan Ağa Camii yanında, konut adası ortasında, yarısı “Korunması Gerekli, Tescilli Arkeolojik/Tarihi Sanat Değeri Olan Yeraltı Yapı ve Kalıntıları” lejantı ile taralı ve tonozlu kalıntı bulunan alan planda “Park” olarak gösterilmiştir. Tescilli yeraltı yapı ve kalıntıları taraması konut alanı olarak gösterilmiş alana da giriyor. Burada, maksimum bina yaklaşma sınırları ve korunan cephe hatları çizilerek $H = 15,50$ m ile yeni yapılaşma hakkı da getirilmiştir.

ı) Pafta F21-c-25-d-1-d:

Darüşşifa'nın karşısında, konut adası ortasında “Meydan” olarak düzenlenmiş alan “Korunması Gerekli, Tescilli Arkeolojik/Tarihi Sanat Değeri Olan Yeraltı Yapı ve Kalıntıları” lejantı ile taralıdır. Bu tarama konut alanlarının altında da var. Bu konut alanlarına, $H_{maks} = 9,50$ m ile yapılaşma hakkı da verilmiştir.

j) Pafta F21-c-24-c-4-b + F21-c-24-c-4-c:

Hekimoğlu Ali Paşa Camii yanındaki alan “Korunması gerekli, Tescilli Arkeolojik/Tarihi Sanat Değeri Olan Anıt Eser Yapılar” lejantı ile taralıdır ve bu alana planda “Park” kullanımı getirilmiştir.

k) Pafta F21-c-24-c-4-b:

“Korunması gerekli, Tescilli Arkeolojik/Tarihi Sanat Değeri Olan Anıt Eser Yapılar” lejantı ile taralı Makios Sarnıcı alanına “Semt Parkı” fonksiyonu getirilmiştir.

l) Pafta F1-c-24-b-3-d:

“Korunması gerekli, Tescilli Arkeolojik/Tarihi Sanat Değeri Olan Anıt Eser Yapılar” lejantı ile taralı, Aetius Sarnıcı’nın bulunduğu 2567 adaya “Açık Spor Tesisleri Alanı” fonksiyonu getirilmiş. Ayrıca Heliport alanı konmuştur.

m) Pafta F 21-c-24-b-3-b + F 21-c-24-b-3-a

2657 adada, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Sosyal Tesisleri Alanı yanındaki, “Korunması gerekli, Tescilli Arkeolojik/Tarihi Sanat Değeri Olan Anıt Eser Yapılar” lejantı ile taralı alanın bir kısmı “Park”, bir kısmı ise, H = 9,50 m verilerek, “konut alanı” olarak gösterilmiştir.

n) Pafta F 21-c-24-b-3-b

Ulubatlı Hasan İlköğretim Okulu’nun bulunduğu adada, “Korunması gerekli, Tescilli Arkeolojik/Tarihi Sanat Değeri Olan Anıt Eser Yapılar” lejantı ile taralı alanın bir kısmı “Park”, bir kısmı ise, H = 9,50 m verilerek, “konut alanı” olarak gösterilmiştir.

o) F21-c-25-d-1-d + F21-c-25-d-4-a

Belediye Hizmet Alanı olarak gösterilen “Korunması gerekli, Tescilli Arkeolojik/Tarihi Sanat Değeri Olan Anıt Eser Yapılar” lejantı ile taralı alana Hmaks = 3 kat ve uygulama avan proje ile yapılacaktır lejantı konarak yeni yapılaşma hakkı getirilmiştir.

Bu alanlardaki yeraltı yapı ve kalıntılarını ortaya çıkartmak ve bu alanları “Arkeolojik Park ve Sergi Alanı” olarak düzenlemek yerine böylesi plan kararları üretmek gerçek bir koruma anlayışı olamaz. Bu alanların bazılarında yapılaşma kararları getirmek ise, Bizans ve Roma’nın tarihine ilişkin varlıkların sadece ortaya çıkarılmasını engellemenin de ötesinde, yok edilmesine yol açan çok sakıncalı bir yaklaşımdır.

Bu plan kararları, Osmanlı’yı ön plana çıkartırken Bizans ve Roma’yı mümkün olduğunca göz ardı eden ayrımcı bir koruma anlayışının ürünüdür ve gerçek anlamda bir korumacılığın önünde ciddi engeldir.

6) İstanbul metropoliten alanının tümüne ve hatta Türkiye geneline hizmet veren fonksiyonların Tarihi Yarımada'ya yoğun bir insan ve taşıt trafiği çektiği ve bunun da, Tarihi Yarımada'nın korunarak yaşatılmasındaki olumsuz etkisi artık herkes tarafından kabul gören bir gerçektir. Bu çerçevede, Valilik ve Büyükşehir Belediyesi gibi prestij fonksiyonların dışında, İstanbul bütününe hizmet veren idari fonksiyonların Tarihi Yarımada dışına desantralize edilmesi; desantralizasyon sonrasında bu alanlara gelebilecek yeni fonksiyonların kesinlikle Tarihi Yarımada'ya günlük kullanım amaçlı nüfus çekecek, metropoliten ölçekte hizmet verecek fonksiyonlar olmaması Tarihi Yarımada'nın korunabilmesi açısından zorunlu plan ilkelerinden biridir. Ayrıca desantralize edilecek bu alanlara yeni ilave inşaat hakkı da getirilmemelidir.

Plan Raporu'nun "4.2.1. Yönetim Merkezi Alanları" bölümünde de bu konuya değinilmekte; ".....uzun zamandır burada bulunan bu kurumlardan Valilik, Büyükşehir ve İlçe Belediyeleri fonksiyonları birer sembol olarak Tarihi Yarımada'nın kimliğiyle uygun fonksiyonlardır" denilerek, bir anlamda Tarihi Yarımada'da kalabilecek idari fonksiyonlar vurgulanmış olmaktadır.

1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda ise, Adliye Sarayı ile ilgili desantralizasyon kararı dışında, İstanbul bütününe hizmet veren tüm idari yapıların yerlerinde kaldıkları, üstelik yeni yapılaşma koşulları da getirilerek, bu kullanımların daha da genişlemesine ve kalıcılaşmasına olanak yaratıldığı görülmektedir. Örnek vermek gerekirse;

a) F21-c-25-c-4-a:

"İstanbul Defterdarlığı" yerinde kalmaktadır.

İstanbul Defterdarlığı'nın bulunduğu alana $H_{max} = 3$ kat olmak üzere yeni inşaat hakkı da getirilmektedir ve alan üzerinde avan proje ile uygulama yapılacağı notu vardır.

b) Pafta: F21-c-25-c-4-a + F21-c + F21-c-4-a+F21-c-25-d-3-b:

"Tapu ve Kadastro Müdürlüğü" yerinde kalıyor.

c) Pafta F21-c-25-d-2-d:

Vefa'da, Süleymaniye Camii Külliyesi karşısında bulunan "İstanbul İl Müftülüğü" yerinde kalmaktadır.

d) F21-c-25-c-1-d:

“Emekli Sandığı İstanbul Şube Müdürlüğü” yerinde kalmaktadır.

e) Pafta F21-c-25-d-2-c:

“Türkiye Denizcilik İşletmesi” yerinde kalmaktadır.

f) Pafta F21-c-24-c-2-a:

“İstanbul Emniyet Müdürlüğü” yerinde kalmaktadır.

2005 t.t. 1/1000 ölçekli Fatih Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı’nda alan üzerinde;
“Metropolitan Alana Hizmet Veren mevcut İstanbul Emniyet Müdürlüğü’nün bir program dahilinde sur dışına desantralizasyonu sağlanacaktır. İstanbul Emniyet Müdürlüğü kullanımlarının kalkması sonrasında bu alan Mesleki Teknik Öğretim ve Araştırma Amaçlı Eğitim Alanı (Polis Okulu) olarak kullanılacaktır” notu var iken, yeni 1/1000 ölçekli planda bu notun kaldırılmış olduğu görülmektedir. Yani Emniyet Müdürlüğü yerinde kalmaktadır. Ayrıca, alan üzerinde, TAKS = 0,040, Hmaks = 5 kat ve yapı yaklaşma sınırları çizilerek yeni yapılaşma koşulları getirilmiştir.

g) Pafta F21- c-24-c-2-a + F21- c-24- c-2-d

“İstanbul Vergi Dairesi” yerinde kalmaktadır.

2005 t.t. 1/1000 ölçekli Fatih Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı’nda alan üzerinde;
“Metropolitan Alana Hizmet Veren mevcut İstanbul Vergi Dairesi’nin bir program dahilinde sur dışına desantralizasyonu sağlanacaktır. İstanbul Vergi Dairesi kullanımlarının kalkması sonrasında bu alan Sosyal-Kültürel amaçlı kullanılacaktır” notu var iken, yeni 1/1000 ölçekli planda bu notun kaldırılmış olduğu görülmektedir. Yani, Vergi Dairesi yerinde kalmaktadır. Ayrıca, alan üzerinde, Hmaks = 5 kat ile, yapı yaklaşma sınırları da çizilerek, yeni yapılaşma koşulları getirilmiştir.

Bu konuda, ilgili Plan Uygulama Hükümü de çelişkiler taşımaktadır. Plan Uygulama Hükümleri’nin “IV-B -1. Yönetim Merkezleri” bölümünde, “Yönetim Merkezleri Alanı içinde; Valilik ve ilgili birimleri, Kaymakamlık, Bakanlık İl Müdürlükleri, Adliye, Vergi Daireleri, Büyükşehir ve İlçe Belediyeleri ve ilgili idari birimleri, İl Emniyet Müdürlüğü ve Ek

Hizmet Birimleri, Karakol v.b. kamu kurum ve kuruluşlarına ait yönetsel idari birimler yer alabilir.

Bu alanlardaki metropoliten alana hizmet veren mevcut Yönetim Merkezlerinin büyüme taleplerinin bir program dahilinde sur dışına desantralizasyonu sağlanacaktır” denmektedir. Bu hüküm, 1/5000 ölçekli plandaki hükümle aynıdır. Ancak, son paragrafta “büyüme taleplerinin” ifadesi eklenmiştir.

Hükümün 1/5000 plandaki şeklinin iptali için açılan davada, “Görüleceği üzere, hükmün birinci paragrafı Büyükşehir Belediyesi ve Fatih Belediyesi ile ilgili birimleri dışındaki, Yönetim Merkezi olarak gösterilen alanlar içinde, metropoliten ölçekte hizmet veren idari fonksiyonlar da dahil olmak üzere, hemen tüm idari fonksiyonları saymakta; 1/5000 plan hükmünde ise, ikinci paragrafında ise, metropoliten alana hizmet veren yönetim merkezlerinin bir program dahilinde desantralizasyonu’ndan söz etmektedir. Eğer ikinci paragrafta yazılana uyulacaksa –ki doğru olan budur-, birinci paragrafta bu tür idari fonksiyonlara neden yer verilmektedir?”

“Burada doğru olan, bu Plan Uygulama Hükümü’nün birinci paragrafını yok sayarak ikinci paragrafını esas almak; bu çerçevede, Valilik, İstanbul metropoliten ölçekte hizmet veren mevcut yönetim merkezleri üzerine desantralize edilecekleri notu konmalı ve desantralizasyon sonrası bu alanlara gelecek yeni kullanımlar ise, Suriçi’nin eksik donatı ihtiyacını karşılamak üzere, ağırlıkla sosyal ve kültürel amaçlı olarak belirlenmelidir” denerek, iki paragraf arasındaki çelişki de vurgulanarak, hükmün birinci paragrafının iptali istenmişti.

Söz konusu 1/1000 planda ise, yukarıda da görüldüğü gibi, hükmün ikinci paragrafına eklenen “büyüme taleplerinin” ibaresi ile, hükmün iki paragrafı arasındaki çelişki giderilmiş; böylece, 1/5000 plan için açtığımız davada iptali istenen plan hükmüne bir kılıf giydirilerek, bir yandan tüm idari fonksiyonların yerinde kalması sağlanırken, bir yandan da bir üst plan olan 1/5000 planla 1/1000 plan arasında açık bir çelişki yaratılmıştır.

Burada doğru olan, Valilik, Kaymakamlık, İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve Fatih Belediyesi ile ilgili birimleri dışındaki, İstanbul’a metropoliten ölçekte hizmet veren mevcut yönetim merkezleri desantralize edilmeli; desantralizasyon sonrası bu alanlara gelecek yeni kullanımlar ise, sur içinin eksik donatı ihtiyacını karşılamak üzere, ağırlıkla sosyal ve kültürel

amaçlı olarak belirlenmelidir. Bu çerçevede, ilgili plan kararları Plan Uygulama Hükümü de iptal edilerek yeniden düzenlenmelidir.

8) İstanbul ve Türkiye çapında hizmet veren tüm işlevlerin Sur dışına desantralizasyonu, Koruma Amaçlı İmar Planı'nın temel hedefi olmalıdır.

Oysa planda, İstanbul Üniversitesi ile ilgili olarak üniversitenin dağınık ve birbirinden kopuk tüm alanlarında, bütün bölümlerinin yerinde kalmasının öngörülmesinin ötesinde bu alanlara, yeni yapılaşma koşulları de getirilmekte; böylelikle İÜ daha da genişletilmektedir.

Örneğin F21-c-25-d-4-b paftasında yer alan üniversite alanına TAKS = 0,40 ve Hmaks = 3 kat olarak, F21-c-25-d-1-d paftasında da TAKS = 0,40 ve Hmaks = 4 kat olarak yeni yapılaşma hakkı getirilmiş ve her iki alanın üzerine de uygulamanın avan proje ile yapılacağı lejantı konmuştur.

Bu planlama kabulünü son derece sakıncalı bir karar olarak değerlendirdiğimizi belirtmek isteriz.

9) Pafta F21-c-24-c-1-d:

Planda, “Topkapı İETT Garajı alanı” “T2 (2. Derece Ticaret Alanları)” olarak gösterilmiştir.

Bu boş alan yapılaşmaya açılmamalı; Tarihi Yarımada'nın eksik yeşil alan ihtiyacını karşılamak üzere, değerlendirilmelidir.

10) Pafta G21-b-04-a-2-c + G21-b-04-b-1-d + G21-b-04-b-1-a:

Planda, “Yedikule TCDD Atölyeleri ve Yedikule Gazhanesi” “ Turizm Kültür Alanı” olarak düzenlenmiştir. Ayrıca, alanda, tescilli eski eser yapılar dışında, TAKS = 0,25, KAKS = 0,75 ve kat sınırlaması olmamak üzere yeni yapılaşma getirilmiş; alan üzerine, uygulamanın avan proje ile yapılacağı lejantı da konmuştur. Bu arada, Plan Uygulama Hükümleri'nin Turizm+Kültür Alanları ile ilgili hükmünün ilk paragrafında da, “*IV-C-4 Bu alanlarda nitelikli turizm+konaklama işlevleri, turizme hizmet verecek ticaret ve sosyal-kültürel işlevler yer alabilir*” denerek, bu alanın konaklama ve ticaret fonksiyonlarına da açılacağı vurgulanmaktadır.

Tarihi Yarımada da ender boş alanlardan biri olan ve üzerlerinde kültürel amaçlı kullanılabilen birkaç tescilli eski eser yapı da bulunan bu alanlar “Kültürel Tesis Alanları” olarak kullanılmalıdır. Bu alana yeni inşaat hakkı da getirilmemeli, bu alanlar, “kültürel fonksiyon” ile bütünleşmiş biçimde, sur içinde eksikliği açık olan “kamuya açık yeşil alan” olarak düzenlenmelidir

Bu arada, bu alanda yer almasına karşı çıktığımız, planın “turizm” fonksiyonu anlayışına ilişkin değerlendirmemiz de aşağıdaki gibidir:

Sur içinin ağırlıklı kullanım türleri arasında turizmin ağırlıklı olarak yer alması genel ve doğru bir karar olmakla birlikte, bunun günübirlik turizm olarak değerlendirilmesi ve bu anlamda yatılı turizmin özendirilmemesi gerektiği konusundaki görüşümüzü burada bir kez daha vurgulamak isteriz. Bu çerçevede, sur içinde yeni konaklama tesislerinin yapımına ve mevcutların gelişimine izin verilmemesi gerekmektedir. Bunun tek istisnası olarak, korunması gerekli eski konutların yoğun olarak bulunduğu bölgelerde pansiyonculuğun özendirilmesi olacaktır.

11) Pafta F21-c-25-c-1-d:

Planda, “Sirkeci Tren İstasyonu”nun ana binası “Kültürel Tesis Alanı” olarak gösterilmiştir. Sirkeci Tren İstasyonu’nun ile yine tren istasyonu olarak korunması gereklidir. Öte yandan, istasyondaki diğer binaya, “Turizm Kültür Tesisleri Alanı” fonksiyonunun getirilmesi sakıncalı bir karar. Plan Uygulama Hükümleri’nin Turizm+Kültür Alanları ile ilgili hükmünün ilk paragrafında,

“IV-C-4 Bu alanlarda nitelikli turizm+konaklama işlevleri, turizme hizmet verecek ticaret ve sosyal-kültürel işlevler yer alabilir” denerek, bu alanın konaklama ve ticaret fonksiyonlarına da açılacağı vurgulanmaktadır. Yani, buraya getirilen turizm fonksiyonu da günübirlik turizmle sınırlı olmayıp otel ticaret vb bu alan için sakıncalı fonksiyonları kapsamaktadır. Ayrıca, alandaki mevcut yapılarla yetinilmemekte, bu alana ilave yapılaşma da getirilmektedir.

Gerçek bir korumacılık anlayış çerçevesinde, tarihi ve kültürel değerlere sahip bu alanda İstasyon binaları kompleksinin tamamı **özgün fonksiyonu ile** korunmalıdır ve mevcut tescilli eski eser binalar dışında yeni yapı yapılmamalı, mevcut açık alanlar binalarla doldurulacağına “yeşil alan” olarak düzenlenmelidir.

12) Sur içinde yeteri kadar, hatta sur dışına hizmet veren yurt binası varken, planda bu alanlara yeni yapılaşma koşulları getirilmesini hatalı bir yaklaşım olarak görüyoruz.

Bilindiği gibi, sur içindeki öğrenci yurtları sadece sur içindeki eğitim kurumlarındaki öğrencilere değil, İstanbul metropoliten alanındaki diğer eğitim tesislerinde okuyan öğrencilere de hizmet götürmektedirler. Bu çerçevede, mevcut öğrenci yurtları, mevcut durumlarıyla dondurularak, yeni ilave yapılaşma hakları getirilmemesi ve yeni yurt binası yapımına izin verilmemesi Koruma Amaçlı İmar Planı'nın ana kabullerinden biri olmalıdır.

Planda ise, öğrenci yurtlarına da ilave yapılaşma hakları getirilerek kapasitelerinin artırılmasının hedeflendiği görülmektedir. Örnek vermek gerekirse; Çemberlitaş Kız Öğrenci Yurdu (Pafta F21-c-25-d-3-b +F21-c-25-d-3-c), Vezneciler Kız Öğrenci Yurdu (Pafta F21-c-25-d-1-c), Kadirga Erkek Öğrenci Yurdu (Pafta F21-c-25-d-3-d), Edirnekapı Erkek Öğrenci Yurdu (Pafta F21-c-24-c-1-a) ve Kadirga Erkek Öğrenci Yurdu (Pafta F21-c-25-d-3-d) alanlarına getirilen yeni yapılaşma haklarıyla kapasiteleri artmaya aday yurtlardır.

13-) Pafta F21-c-24-c-3-c + F21-c-24-c-3-d:

Planda, “İski Arıtma Tesisleri Alanı” üzerinde “*Yenikapı İSKİ Tesisleri alanında, Tarihi Yarımada silüetini zedeleyen büyük kitlesel yapılar yerine kademeli yapılar düzenlenmek, açık kanalizasyon arıtma tesisleri ağırlıklı olarak tabii zemin altında yapılmak şartıyla yeşil doku ağırlıklı düzenlemeler yapılacak, teknik gereksinimler doğrultusunda ayrılan yapı alanları dışında kalan alanlarda kamuya açık rekreasyon amaçlı düzenlemeler yapılacaktır*” notu yer almaktadır. Ancak bu konuda bir yapılaşma sınırı getirilmemiş; sadece Hmaks = 2 kat ve avan proje ile uygulama yapılacaktır lejantıyla yetinilmiştir. Bu adeta belirsiz, dolayısıyla da sınırsız ve kontrolsüz yapılaşma hakkı, teknik gereksinimler dışında alanın kamuya açık rekreasyon amaçlı kullanılacağı notu ile de çelişmektedir.

Burada öncelikle, planda bu alan mevcut kullanımı ile değil, önerilen kullanımı ile, yani “Açık Rekreasyon Alanı” olarak gösterilmelidir. Eğer teknik gereksinimler için alan ayrılması da gerekli ise, bunun da, ya planda belirtilmesi ya da plan notu ile, imar hakları da açıkça belirtilerek, ortaya konması gerekmektedir. Ayrıca, 2005 t.t. 1/1000 ölçekli planda yer almadığı halde bu yeni planda alanın batı ucunu “İtfaiye Alanı” fonksiyonu ile yapılaşmaya açılmıştır. Alanın geri kalanının fonksiyonu ve itfaiye alanı yapılan yerin kuzeyinin de gene

kamuya açık geniş park alanı olması nedeniyle, bunların arasına bu tür bir fonksiyonun girmesi sakıncalı olmuştur.

14) “Meslek liseleri”, düz liseler gibi, genelde sadece buldukları çevreye hizmet veren eğitim tesisleri değildir. Bu nedenle, sur dışında da hizmet veren bu eğitim kurumlarının mevcut yapılarında ve kapasitelerinde genişlemeye yol açacak plan kararlarında kaçınılmalıdır. Bu alanlarda ilave ve yeni inşaat hakkı getirilmemeli, mevcut yapıların kapasiteleri ve ömürleri ile sınırlı bir kullanım süreci kabul edilmeli ve zaman içinde bu tür eğitim kurumlarının Sur dışına desantralizasyonu hedeflenmelidir.

Oysa planda tam tersine meslek liselerine ilave inşaat hakkı getirilerek kapasitelerini daha da artırmalarına olanak sağlandığı görülmektedir. Örnek vermek gerekirse;

a) Pafta F21-c-24-c-1-c + F21-c-24-c-4-b:

“Selçuk Kız Meslek Lisesi” alanı üzerindeki mevcut okul binası tescilli eski eser. Alan üzerine, TAKS = 0,40, Hmaks = 3 kat olmak üzere yeni yapılaşma hakkı getirilmiştir. Planda çizilen yapı yaklaşma sınırları ise, mevcut tescilli eski eser olan okul binasına 5 metre kadar yaklaşmaya izin vermektedir. Değil eski eser yapıya, mevcut herhangi bir okul binasına ilave yapılıırken bile, iki bina arasındaki mesafeyi 5 metreye indirmenin ciddi bir planlama ve mimarlık hatası olduğu görüşünderiz.

b) Pafta F21-c-24-c-3-b:

“Kızılay Hemşirelik Lisesi ve Sağlık Tesisi Alanı”nda mevcut Kızılay Hemşirelik Lisesi yerinde kalmaktadır ve bahçesine, Hmaks = 4 kat olacak şekilde yeni yapılaşma hakkı getirilmiştir ve alan üzerine Avan Proje ile uygulama yapılacağı notu konmuştur. Ayrıca, 2005 t.t. 1/1000 ölçekli Fatih Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında bu alan sadece Kızılay Hemşirelik Lisesi iken, bu kez ilave olarak “Sağlık Tesisi” de getirilmiştir. Hem bu alana getirilen yeni yapılaşma hakları açısından, hem de meslek liseleri gibi İstanbul metropoliten alanı bütününe hizmet veren meslek liselerinin daha da genişlemesine olanak sağlanması açısından bu kararı yanlış bir karar olarak değerlendirmekteyiz. Getirilen yeni sağlık tesisi fonksiyonu da sağlık tesisinin metropoliten ölçekte hizmet verecek bir hastane ölçeğinde değerlendirilmesi durumunda, Tarihi Yarımada için gereksiz nüfus çekerek sakınca yaratacaktır. Mevcut Kızılay Hemşirelik Lisesi mevcut yapıları ile kalmalı, bu alanda ilave ve yeni inşaat hakkı ile ek olarak sağlık tesisi fonksiyonu getirilmemelidir.

c) F21-c-25-a-4-d + F21-c-25-d-1-a:

“Darüşşafaka Lisesi” alanındaki mevcut lise binası tescilli eski eserdir. Yanına bitişik olarak yurt binası yapılmıştır. Yeni inşaat için bina kitleleri çizilip üstüne H = 9,50 olarak yükseklikleri yazılmıştır. Alan üzerine de “*Mesleki Eğitim Alanında İrtifalar Yenileme Alanı kapsamında değerlendirilecek olup, 5366 sayılı yasa çerçevesinde hazırlanacak avan projesinde belirlenecektir*” notu konmuştur.

Bu alana yeni ilave inşaat yapılmamalıdır. Hele de, neredeyse istenen her şeyi yapmaya olanak veren ve özellikle de Fatih’te, başta Sulukule olmak üzere, bu kanuna dayanarak yapılan uygulamaların yarattığı derin tahribat göz önüne alındığında, bu okul alanının da “5366 Sayılı Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun” çerçevesinde Yenileme Alanı kapsamında ele alınmasının yaratabileceği tahribat olasılığı endişe vericidir. Bu husus, bu alanda ne yapılacağının plan kararıyla belirlenmesi gereğini göz ardı ederek ve planlama mevzuatını da çiğneyerek, yarın 5366 sayılı yasaya dayanarak yenileme alanı ilan edilecek bu alanda bugünden bilinemeyen her şeyin yapılabileceğini göstermektedir. Bu plan notu son derece sakıncalıdır. Bu alanın hiçbir yeni ilave inşaat yapılmadan olduğu gibi, mevcut haliyle korunarak bırakılması Tarihi Yarımada açısından korumaya yönelik en doğru karar olacaktır.

15) Pafta F21-c-24-b-3-c + F21-c-24-c-2-b:

“Yavuz Selim İlköğretim Okulu” arasından yol geçen iki ayrı yapı adasında yer alıyor. Güneydeki daha küçük kısmın hemen tamamında tescilli eski eser bir bina var. Daha büyük olan kısımda da mevcut binalar var. Ve bu alana, TAKS= 0,40, Hmaks = 3 kat olmak üzere, yeni inşaat hakkı getirilmiş ve avan proje ile uygulama yapılacağı notu konmuş. Bu alan yeni bir inşaatı kaldırabilecek büyüklükte değil ve ilköğretim alanlarının sadece binalara değil, oyun alanlarına da ihtiyacı olduğu göz ardı edilmemelidir. Bu kapsamda, öğrenci başına yeterli açık alan sağlanamayan okul alanlarına bir de ilave inşaat hakkı getirilmemelidir.

16) Pafta F21-c-24-b-3-c:

“Fatih Kız Lisesi” alanında iki küçük yapı “*Korunması Gerekli, Tescilli Ahşap ve Kagir Sivil Mimarlık Örneği Yapılar*” lejantı ile taranmış. Asıl büyük yapı ise, 2005 t.t. 1/1000 ölçekli planda “*Tescil Edilmemiş Olup, K. ve T.V.K. Yüksek Kurulu’nun 0.5.1999 Tarih ve 660 Sayılı İlke Kararı’nın 1/3. Maddesi Gereğince, Kaynaklarla Mevcut ve Kayıp Eski Eser Araştırma*

Envanteri'nde Yer Alan ve İhya Edilmesi Öngörülen Yapılar" lejantı ile taralı (Debbazzade Medresesi yazıyor üzerinde) olduğu halde, bu yeni planda herhangi bir not yok üzerinde. Eğer yeterli bilgi ve belge var ise bunlar ihya edilmeli elbette. Ama yoksa böyle bir durum söz konusu olamaz elbette. Ama 2005 t.t. plan ile yeni plan arasındaki bu farklılık soru işaretleri uyandırıyor.

Alana, TAKS = 0.40, Hmaks = 3 kat olmak üzere, yeni ilave inşaat hakkı getirilmiş ve avan proje ile uygulama yapılacağı notu konmuş planda. Üzerindeki mevcut yapılar dışında alana yeni yapı yapılmamalıdır.

17) Pafta F21-c-24-c-1-d:

"Karahmet Paşa İlköğretim Okulu" alanındaki tescilli eski eser binanın dışında kalan bahçe alanında yeni inşaat hakkı getirilmiş. TAKS = 0,40, Hmaks = 3 kat olmak üzere getirilmiş olan bu ilave inşaat hakkı kullanılırsa geriye okul bahçesi diye bir şey kalmayacak neredeyse. Ayrıca, parselde korunacak eski eser yapının da hemen dibinde yer alacak bu yeni yapı ya da yapılar ki bu da koruma anlayışına ters.

Bu alan yeni bir inşaatı kaldırabilecek büyüklükte değil ve ilköğretim alanlarının sadece binalara değil, oyun alanlarına da ihtiyacı olduğu göz ardı edilmemeli; bu kapsamda, öğrenci başına yeterli açık alan sağlanamayan okul alanlarına ilave inşaat hakkı getirilmemelidir.

18) Planda, "Kara Surlarının dibinde", 1. Derece Koruma Bölgesi'nde, "Kara

Surları İç Koruma Yeşil Alanı" olarak gösterilen yeşil alanlar arasında, "Açık Spor Alanları"na yer verilerek, yeşil alan bütünlüğü bozulmaktadır. Genellikle futbol, basketbol, voleybol vb sahası olarak kullanılan ve etrafları çitlerle çevrilerek yeşil alan bütününden koparılan "açık spor alanları" kaldırılmalı; bu alanlar da "*Park ve Dinlenme Alanları*"na katılarak **yeşil alan kuşağının devamlılığı sağlanmalıdır.**

Plan Uygulama Hükümleri'nin "II- Koruma Bölgeleri" başlıklı bölümünün "I-2. 1. Derece Koruma Bölgeleri" başlığı altındaki "Marmara-Haliç ve Kara Surları Bölgesi" maddesinin ikinci paragrafında ise, "*Planda belirtilen fonksiyon alanları ile Marmara ve Haliç surlarına bitişik Korunması gerekli Kültür Varlıkları Envanterinde yer alan tescilli yapılar dışındaki yapılaşmalar kaldırılarak, bu alanlar yeşil alan bütününde tematik olarak değerlendirilecektir*" denmektedir.

Burada, “*Planda belirtilen fonksiyon alanları ile*” ifadesi planın bu alanlara yeni fonksiyonlar getirdiği vurgulanmaktadır. Surlar Bölgesi Tarihi Yarımada’nın dünya mirası ilan edilmiş çok önemli bir bölgesidir. Bu alana planla yeni fonksiyonlar getirmemeli; boş alanlar ve boşaltılan alanların tamamı yeşil alan olarak değerlendirilmelidir.

Maddenin dördüncü paragrafında ise, “*Haliç, Marmara ve kara surlarının kültürel amaçlı kullanılması esastır. Sur duvarları, burçları, kapıları, su hendekleri ilgili Koruma Kurulu’nun uygun kararı alınarak, kültürel fonksiyonlara kavuşturulacak.....*” denmektedir. Burada, hangi “kültürel fonksiyonlar”ı içerdiği belirsiz olan kararı sakıncalı bulmaktayız. Çevrenin bu anlamda yoğun biçimde kullanılması tahribata neden olabilir.

19) Pafta F21-c-24-c-2-d:

2005 t.t. 1/1000 ölçekli planda, Vatan Caddesi üzerinde “Korunması Gerekli Tescilli Arkeolojik/Tarihi Sanat Değeri Olan Yeraltı Yapı ve Kalıntıları” lejantı ile taralı alanın tamamı “Kapalı Otopark Alanı” olarak gösterilmişti. Yeni planda alan üzerindeki “Korunması Gerekli Tescilli Arkeolojik/Tarihi Sanat Değeri Olan Yeraltı Yapı ve Kalıntıları” taramasının kaldırıldığı ve alana da “T2 (2. Derece Ticaret Alanları)” fonksiyonunun getirildiği görülmektedir.

Bu alan üzerindeki “Korunması Gerekli Tescilli Arkeolojik/Tarihi Sanat Değeri Olan Yeraltı Yapı ve Kalıntıları” taramasının neye dayanarak kaldırıldığını anlamak mümkün değildir. Bu, çok tehlikeli bir karardır. Burada, 2005 planında, hem taramayı yapıp hem de bu alana “Kapalı Otopark” fonksiyonunu getirmek ne kadar sakıncalıysa, buna karşı çıkılması üzerine taramayı kaldırıp T2 fonksiyonu ile gene alanı yine yapılaşmaya açmak da o kadar sakıncalıdır.

Gene 2005 t.t. 1/1000 ölçekli planda “Korunması Gerekli Tescilli Arkeolojik/Tarihi Sanat Değeri Olan Yeraltı Yapı ve Kalıntıları” lejantı ile taralı 1981 ada ortasına “Park” fonksiyonu getirilmişti. Yeni planda, gene alan üzerindeki “Korunması Gerekli Tescilli Arkeolojik/Tarihi Sanat Değeri Olan Yeraltı Yapı ve Kalıntıları” taramasının kaldırıldığı ve alana da “Özel Sağlık Tesisleri” fonksiyonu getirildiği görülmektedir.

Burada da, alan üzerindeki “Korunması Gerekli Tescilli Arkeolojik/Tarihi Sanat Değeri Olan Yeraltı Yapı ve Kalıntıları” taramasının neye dayanarak kaldırıldığını anlamak mümkün değildir. Bu taramanın kaldırılması alanın Özel Sağlık Tesisi Alanı’na dönüştürülmesinin

yolunu açmıştır şüphesiz. Anlamakta zorlanılan bir başka konu da Park alanının neden “Özel Sağlık Tesisi” alanına dönüştürüldüğüdür... *Tarihi Yarımada da yeterli yeşil alan var da eksikliği çekilen özel sağlık tesisi midir?..*

Yapılması gereken, bu alanların “Korunması Gerekli Tescilli Arkeolojik/Tarihi Sanat Değeri Olan Yeraltı Yapı ve Kalıntıları” lejantı ile taranarak “Arkeolojik Park ve Sergi Alanı” olarak düzenlenmesidir.

20) Pafta G21-b-04-b-1-a:

2005 t.t. 1/1000 ölçekli planda, 1272 adada, İmrahor İlyas Bey Camii yanındaki “Korunması gerekli, Tescilli Arkeolojik/Tarihi Sanat Değeri Olan Anıt Eser Yapılar” lejantı ile taralı, sarnıç bulunan alana “Park” fonksiyonu getirilmişti. Yeni planda da bu alana gene Park fonksiyonu getirilmiş; ancak, alan üzerindeki “Korunması gerekli, Tescilli Arkeolojik/Tarihi Sanat Değeri Olan Anıt Eser Yapılar” lejantı taraması kaldırılmıştır. Ama alanın üzerinde gene “Sarnıç” yazmaktadır. Sarnıç korunması gerekli bir anıt eser yapı değil midir?

Burada yapılması gereken bu ciddi hatanın düzeltilerek, alanın tekrar “Korunması gerekli, Tescilli Arkeolojik/Tarihi Sanat Değeri Olan Anıt Eser Yapılar” lejantı ile taranmasıdır.

21) Plan Uygulama Hükümleri'nin “Plan Genel Hükümleri” başlıklı birinci bölümünün “I - 20. maddesinde”, “+50 rakım sınırları üstünde kalan alanlarda bina yüksekliği Hmaks: 9.50 m.yi, +40 ile +50 rakım sınırları içinde kalan alanlarda bina yüksekliği Hmaks:12.50 m.yi geçemez. Tarihi Yarımada'da Hmaks:15.50 m. aşılamaz. Planda gösterilen ana arterlerdeki ticaret alanlarında, Fatih İlçesinde Fevzipaşa, Millet Caddelerindeki yukarıda verilen esaslara uyulmak şartıyla +50 rakım sınırları üstünde kalan alanlarda bina yüksekliği Hmaks:12.50 m., +40 ile +50 rakım sınırları içinde kalan alanlarda bina yüksekliği Hmaks:15.50 m.dir..... Koruma Kurulu uygun kararı alınarak silüete girmeyen Vatan Caddesi cephele Kentsel Çalışma Alanı, Kentsel Sosyal Altyapı ve Kentsel Teknik Altyapı Alanlarında, +50 rakım sınırları üstünde kalan alanlarda bina yüksekliği 3 kat, +40 ile +50 rakım sınırları içinde kalan alanlarda bina yüksekliği 4 kat, +40 rakım sınırları altında kalan alanlarda bina yüksekliği 5 kat olarak değerlendirilir. Bu alanlarda kat yükseklikleri teknik zorunluluklar göz önünde bulundurularak, Koruma Kurulu uygun kararı alınarak İstanbul İmar Yönetmeliği çerçevesinde belirlenir” denmektedir.

Burada, Tarihi Yarımada'da irtifa sınırlaması, +50 kotu üzerinde Hmaks: 9,50 m, +40 ile +50 kotu arasında Hmaks: 12,50 m olarak kabul edilmiş; maksimum kat yüksekliği ise 15,50 m olarak vurgulanmıştır. Fevzipaşa ve Millet Caddelerinde bu irtifalar da aşılarak, +50 kotu üzerinde 12,50 m'ye, + 40 kotu üzerinde de 15,50 m'ye çıkarılmıştır. Maddenin son fıkrasında ise, bu genel hükümle çelişir biçimde, yeni yapı yükseklikleri, Vatan Caddesi cepheli Kentsel Çalışma Alanı, Kentsel Sosyal Altyapı ve Kentsel Teknik Altyapı Alanlarında, +50 rakım sınırları üstünde kalan alanlarda 3 kat, +40 ile +50 rakım sınırları içinde kalan alanlarda bina yüksekliği 4 kat, +40 rakım sınırları altında kalan alanlarda ise 5 kat olarak verilmiştir. Ayrıca, bu alanlarda bina yüksekliği h olarak değil kat olarak belirtilmiş olup, kat yüksekliklerinin de, Koruma Kurulu uygun kararı alınarak, İstanbul İmar Yönetmeliği çerçevesinde belirleneceği hükme bağlanmıştır.

Görülebileceği üzere, burada, kat sınırlaması için +50 kotu esas alınmıştır. Bunun yanı sıra, Tarihi Yarımada geneli için getirilen yükseklikler ile belirli bölgeler için getirilen yükseklikler birbirleriyle çeliştiği gibi, bazı bölgeler için h yüksekliğinin belirsiz bırakıldığı görülmektedir.

Bu plan kararı Tarihi Yarımada silueti açısından sakıncalı sonuçlar doğuracaktır. Bilindiği gibi, H. Prost planında +40 kotu esas alınmış ve bu kotun üzerine 3 kattan fazla inşaata izin verilmemişti. Proust'un +40 kotu sınırlamasının amacı, +40 kotundan sonra (+50 kotu da dahil) binaları bir disiplin içine almak, bina arsa oturumları ile kat adedini kısıtlayarak Tarihi Yarımada'nın siluetini korumaktır. Doğru olan, Prost'un planında verilen sınırı aşmamak, bu çerçevede, +40 kotunu esas alarak, tüm yapılar için ve her yerde geçerli olmak üzere, +40 kotu üzerine, "Görülen en yüksek cephe 9,50 m'yi (yanında, yakınında korunması gerekli eski eser yapı var ise onun yüksekliğini aşmamak üzere) geçmeyecek şekilde", 9,50 m'den fazla irtifada inşaata izin vermemektir. +40 kotu altında verilen irtifalarda da bu ilke dikkate alınmalı; yapılara, +40 kotu altında verilen irtifalarda da bu ilke dikkate alınmalı; yapılara, +40 kotu üzerinde kalan kısmı 9.50 m. yi geçmeyecek biçimde irtifa verilmelidir.

22) Plan Uygulama Hükümleri'nin "Plan Genel Hükümleri" başlıklı bölümünün 23. maddesinin ikinci paragrafında "... Planda gösterilen yeraltı Toplu Taşıma aksları; İstanbul Metro'su (Taksim-Yenikapı), Yenikapı-Bağcılar-İkitelli Metro hattı, Yenikapı-Aksaray Havaalanı Hafif Metro Hattı Yeraltı Toplu Taşıma Aksı istasyon ve güzergâhı üzerindeki alanlarda sondaj çalışmaları için Büyükşehir Belediyesi ilgili birimlerinden, Marmaray Güzergâhı ve Karayolu Tüp Geçiş istasyon ve güzergâhı üzerindeki inşai faaliyetlere yönelik

sondaj çalışmaları için Ulaştırma Bakanlığı ilgili birimlerinden izin alındıktan sonra uygulama yapılacaktır” denmektedir.

Burada öncelikle Karayolu Tüp Geçişin Tarihi Yarımada'nın ölüm fermanı olduğunu bir kez daha ve ısrarla vurgulamak isteriz. Bunun yanı sıra, yeraltına ilişkin kazılarda hiçbir şekilde ilgili Koruma Kurulu'nun izninden ve kazıların arkeolog kontrolünde yapılmasından bahsedilmemesi ciddi bir sakıncadır. Bu kazılar Koruma Kurulu'nun görüş ve onayıyla, arkeoloji müzeleri denetiminde yapılmalıdır.

23) Plan Uygulama Hükümleri'nin “I-Plan Genel Hükümleri” başlıklı birinci bölümünün 26. maddesinin ilk paragrafında, “...*Güncelliğini yitirmiş veya yok olmuş kullanımlara ait taşınmazlar ise öncelikle planda gösterilen fonksiyon doğrultusunda asli kullanımına yakın çağdaş fonksiyonda kullanılacaktır*” denmektedir. Bu hüküm, korunması gerekli kültür varlığı tescilli taşınmazların kullanımı konusunda bir boşluk yaratmakta; planda bu alanlara getirilen fonksiyonların bir anlamı olmadığını, plan kararlarının üstelik de bir plan notu ile geçersiz kılınabileceğini göstermektedir. Ayrıca plan kararına uyulmadığı takdirde de “asli kullanımına yakın bir fonksiyonda kullanılacaktır” denerek, gene bir belirsizlik yaratılmaktadır. Üstelik bu sürecin kimin kontrolünde olacağı da belirsizdir. Burada, Koruma Kurulu'nun hiç sözü geçmemektedir.

24) Plan Uygulama Hükümleri'nin “Plan Genel Hükümleri” başlıklı bölümünün 27. maddesinde, “*Planda gösterilen kentsel çalışma alanları içerisindeki donatı alanları ile kentsel sosyal altyapı alanlarında İstanbul Büyükşehir Belediyesi UKOME görüşü alınarak, Korunması Gerekli Kültür Varlıkları Envanteri, Kayıp Taşınmaz Kültür Varlıkları Envanteri ile ilişkisi araştırılarak, bir üniversite veya konu uzmanı bir kurum veya kuruluş tarafından arkeofizik yöntemler ile (jeoradar, jeomanyetik, jeoelektrik v.b) araştırma sonucunda arkeolojik kalıntıya rastlanmaması halinde ilgili Koruma Kurulu uygun kararı ile kamuya açık yeraltı otoparkı yapılabilecektir.*”

“3. Derece Koruma Bölgelerinde kültürel ve doğal değerlere sahip alanların dışında; sosyal kültürel amaçla tahsis edilen alanlardaki binaların zemin altında zorunluluk arz etmesi durumunda UKOME ve ilgili diğer kurum görüşleri alınarak Korunması Gerekli Kültür Varlıkları Envanteri, Kayıp Taşınmaz Kültür Varlıkları Envanteri ile ilişkisi araştırılarak, bir üniversite veya konu uzmanı bir kurum veya kuruluş tarafından arkeofizik yöntemler ile (jeoradar, jeomanyetik, jeoelektrik v.b) araştırma sonucunda arkeolojik kalıntıya

rastlanmaması halinde ilgili Koruma Kurulu uygun kararı ile kamuya açık yeraltı otoparkı yapılabilir” denilerek bu uygulamanın daha da genişletildiği görülmektedir. Ayrıca, “IV-F-5. Kat Otoparkı Alanları” ve “IIV-F-7. Yeraltı Otoparkı Alanları” başlıklı Plan Uygulama Hükümleri de, Planda belirtilenlerin dışında, yeni yeraltı otoparkları yapımına da olanak sağlamaktadır. Bu son derece sakıncalı bir yaklaşımdır. Bunun, Tarihi Yarımada’yı lastik tekerlekli araçlardan arındırma hedefi ile ne kadar tutarsız olduğu açıktır. Bu kararlar, tersine, Tarihi Yarımada’ya özel araba ile ulaşmaya teşvik unsuru olacaklardır. Bunun yanı sıra, arkeofizik yöntemler ile yapılan araştırmaların kesin sonuç vermediği bilindiği halde, bununla yetinerek, yapılacak hafriyat sırasında arkeolog denetimini bile gerekli görmeyen bir yaklaşımın, Tarihi Yarımada gibi neredeyse her kazılan yerden zengin yeraltı hazineleri çıkan bir bölgede nasıl geri dönülmez tahribatlara yol açacağı da açıktır.

25) Plan Uygulama Hükümleri’nin “I-Plan Genel Hükümleri” başlıklı birinci bölümünün I-36. maddesinde, “*Kentsel+Arkeolojik Sit Alanı sınırları içinde ve bu alana komşu olan yapı adalarında ve planlama alanı tamamındaki 1. ve 2. derece koruma bölgelerinde, bir üniversite veya konu uzmanı kurum ve kuruluş tarafından arkeofizik yöntemler ile (jeoradar, jeomanyetik ve jeoelektrik) araştırma sonucunda arkeolojik kalıntıya rastlanmaması halinde ilgili Koruma Kurulu kararına göre bodrum kat uygulaması yapılabilir”*; “II- Koruma Bölgeleri” başlıklı bölümünün “II-2. 1. Derece Koruma Bölgeleri” başlığı altındaki “Hanlar Bölgesi”nin son bölümünde de, “*Yeni yapılaşmalarda Bodrum kat yapılabilmesi için bir üniversite veya konu uzmanı kurum ve kuruluş tarafından arkeofizik yöntemler ile (jeoradar, jeomanyetik ve jeoelektrik) araştırma sonucunda arkeolojik kalıntıya rastlanmaması halinde ilgili koruma kurulu kararına göre uygulama yapılır”* denmektedir.

Arkeofizik yöntemler ile yapılan araştırmaların kesin sonuç vermediği bilindiği halde, bununla yetinilecek, yapılacak hafriyat sırasında arkeolog denetimini bile gerekli görmeyen bir yaklaşımın, Tarihi Yarımada gibi neredeyse her kazılan yerden zengin yeraltı hazineleri çıkan bir bölgede nasıl geri dönülmez tahribatlara yol açacağı açıktır. Burada doğru olan, hafriyatın, başından itibaren her aşamasının, Arkeoloji Müzesi denetiminde yapılmasıdır ve ilgili Plan Uygulama Hükümleri’nde bu uygulama net olarak belirtilmelidir.

26) Plan Uygulama Hükümleri’nin “II- Koruma Bölgeleri “ başlıklı bölümünün “II-2. 1. Derece Koruma Bölgeleri” maddesinde, “*...Boş veya Taşınmaz Kültür Varlığı bulunmayan parsellerdeki uygulamalarda ise; kültür varlığı anıt eserin /eserlerin saçak kotunun dikkate alınması esas olup koruma bölgesindeki tipolojik özelliklere göre kültür varlığı anıt eserin*

görsel ve topografik etki alanındaki parsellere verilecek olan irtifalar anıt eserin görüntüsünü bozmaması şartıyla, alan tamamında mimari karakteri göz önünde bulundurularak, doku bütünlüğünü zedelemeyecek kentsel tasarım projeleri sokak silüetleri ve bölge-sokak-ada-parsel-yapı ölçeğinde detayları içerecek, “ Fatih İlçesi, Tarihi Yarımada 1. Derece Arkeolojik, Kentsel Arkeolojik, Kentsel, Tarihi Sit Alanları) Silüeti” etkisi göz önünde bulundurulacaktır” denmektedir.

Burada, yeni yapılara verilecek irtifaların **“anıt eserin görüntüsünü bozmaması”** koşulu soyut ve net olmayan bir tanımlamadır. Aynı hüküm, 2005 t.t. 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Fatih ve Eminönü Uygulama İmar Planlarında, anıt eserin saçak kotunu aşmamak koşulunu da taşıyordu ve dolayısıyla da daha net ve tanımlı idi. *“...koruma bölgelerindeki tipolojik özelliklerine göre anıtsal eserin görsel ve topoğrafik etki alanındaki parsellere verilecek olan irtifaların anıt eserin orijinal saçak yüksekliğini aşmaması ve eserin görüntüsünü bozmaması şartıyla...”* biçimindeki hükümden **“anıt eserin orijinal saçak yüksekliğini aşmaması”** koşulunun neden çıkarılmış olduğunun mantıklı bir açıklamasını bulmak mümkün olmadığı gibi, bu hükmün kaldırarak yeni uygulamalarda irtifayı soyut bir tanımlamayla geçiştirmek sakıncalı uygulamalara yol açacaktır.

27) Plan Uygulama Hükümleri'nin “II- Koruma Bölgeleri” başlıklı bölümünün “II-2. 1. Derece Koruma Bölgeleri” alt başlığı altındaki “Sur-u Sultani” bölümünün beşinci paragrafında, *“Topkapı Sarayı ve yapılarının bulunduğu alanda yaşayan üst kültür katmanına ait kültür varlığı eserlerin korunması için, bu eserlerin restitüsyon ve restorasyonuna yönelik olanlar dışında herhangi bir kazıya izin verilemez”* denmektedir.

Bu hükümden, açıkça, “Önemli olan Osmanlı'yı korumak ve yaşatmaktır; Roma ve Bizans önemli değil” anlamı çıkmaktadır. Bu son derece sakıncalı bir yaklaşımdır. Yaşayan üst kültüre ait eseri koruyarak, ona zarar vermeyen durumlarda, alt kültür de açığa çıkarılabilmelidir. Ayrıca, yeraltı ve yer üstü değerlerin birlikte bulunduğu alanlarda yapılacak işlemler, alanın ve bu eserlerin niteliklerine göre, ilgili uzmanlıklarca karar verilebilecek bir şeydir; bu alanlarda yapılacak uygulamanın her alan için geçerli bir genel hüküm olarak getirilmesi yanlıştır. Hüküm, bu niteliğiyle, planın ve plan hükümlerinin seçmeci korumacılık anlayışının bir yansımasıdır.

28) Plan Uygulama Hükümleri'nin “II- Koruma Bölgeleri” başlıklı bölümünün “II-2. 1. Derece Koruma Bölgeleri” alt başlığı altındaki “Anıtsal Eserler ve Çevresi” maddesinde,

“Tarihi Yarımada Korunması Gerekli Kültür varlıkları Envanterinde yer alan kültür varlıklarının komşuluğundaki parseller ile görsel ve topoğrafik etki altında bulunan parsellerde kültür varlığı anıt eserin/eserlerin saçak kotu dikkate alınmak koşulu ile Hmaks: 9.50 m. aşılmayacaktır” denmektedir.

Burada yer alan, **“kültür varlığı anıt eserin/eserlerin saçak kotu dikkate alınmak koşulu”** ibaresi farklı ve sakıncalı uygulamalara yol açabilecek net olmayan bir tanımlamadır. Buradaki uygulamalarda, “kültür varlığı eski eserlerin saçak yüksekliği kesinlikle aşılmamalı” ve Plan Uygulama Hükümlerinde bu koşul kesinlikle vurgulanmalıdır.

29) Plan Uygulama Hükümleri’nin “II- Koruma Bölgeleri” başlıklı bölümünün “II-2. 2. Derece Koruma Bölgeleri” alt başlığı altında ki bölümün üçüncü paragrafında, *“Tarihi Yarımada Korunması Gerekli Kültür Varlıkları Envanterinde yer alan kültür varlıklarının özgün biçimleri korunacak, kültür varlığı anıt eserlerin komşuluğundaki kültür varlığı bulunmayan parsellere verilecek olan irtifalarda **komşuluğundaki kültür varlığı anıt eserin/eserlerin saçak kotu dikkate alınmak koşulu ile Hmaks: 12.50 m. aşılmayacaktır”*** denmektedir.

Bu bölümde, bina yükseklikleri ile ilgili olarak, öncelikle şunu belirtmek isteriz: Sur içinde, Prost’un planında verilen sınır aşılmamalı, yeni yapılar için ise, *“komşuluğundaki eski eseri saçak kotu dikkate alınmak koşulu ile”* gibi muğlak ve belirsiz bir tanımlama yerine, **“saçak kotu aşılmayacaktır”** hükmü getirilmelidir. Sonuç olarak, tüm yapılar için ve her yerde geçerli olmak üzere, +40 kotu üzerine, “Görülen en yüksek cephe 9,50 m’yi (yanında, yakınında korunması gerekli eski eser yapı var ise, onun yüksekliğini aşmamak üzere) geçmeyecek şekilde”, 9,50 metreden fazla irtifada inşaata izin verilmemelidir.

30) Plan Uygulama Hükümleri’nin “II-Koruma Bölgeleri” başlıklı bölümünün “II-3. 2. Derece Koruma Bölgeleri” alt başlığı altındaki, “Gedikpaşa-Nişanca-Küçükmustafapaşa-Zeyrek-Balat-Ayvansaray-Yalı-Samatya-Yedikule Kentsel Bölgesi” maddesinde, *“Yeni yapılaşmalarda +50 rakım üzerinde 9.50m., +50 rakım altında ise Hmaks:12.50 m. aşılmayacak...”* denmektedir.

Bu hüküm, dava dilekçemizin 22. maddesinde de vurgulandığı üzere, +50 rakım +40 rakım olarak düzeltilmeli; H maks ise 9,50 m olmalıdır.

31) Plan Uygulama Hükümleri'nin "II-Koruma Bölgeleri" başlıklı bölümünün "II-4. 3. Derece Koruma Bölgeleri" alt başlığı altında, dördüncü paragrafta, "+50 Rakım sınırları üzerinde kalan alanlarda 'Fatih İlçesi Tarihi Yarımada (1. Derece Arkeolojik, Kentsel Arkeolojik, Kentsel, Tarihi Sit) Silüeti' etkisi göz önünde bulundurulacaktır" denmektedir.

Bu plan notu son derece belirsiz ve muğlaktır. "Siluet etkisi göz önünde bulundurulacaktır" demenin karşılığı hemen "nasıl?" diye sormak olacaktır. Ayrıca, siluet etkisi +50 kotu üzeri alanlarda değil, tüm alanlarda söz konusudur.

Maddenin beşinci paragrafında ise, "Tarihi Yarımada Korunması Gerekli Kültür Varlıkları Envanterinde yer alan kültür varlıklarının özgün biçimleri korunacak, kültür varlığı anıt eserlerin komşuluğundaki kültür varlığı bulunmayan parsellere verilecek olan irtifalarda **komşuluğundaki kültür varlığı anıt eserin/eserlerin saçak kotu dikkate alınmak koşulu ile Hmaks: 12.50 m. aşılmayacaktır**" hükmü yer almaktadır.

Bu ikinci hüküm, "II-2. 2. Derece Koruma Bölgeleri" bölümünde de aynen yer almakta idi ve bu hükümle ilgili değerlendirme dava dilekçesinin 22. maddesinde yapılmıştı. Sonuç olarak, sur içinde, Prost'un planında verilen sınır aşılmamalı, yeni yapılar için ise, "komşuluğundaki eski eseri saçak kotu dikkate alınmak koşulu ile" gibi muğlak ve belirsiz bir tanımlama yerine, "saçak kotu aşılmayacaktır" hükmü getirilmelidir. Sonuç olarak, tüm yapılar için ve her yerde geçerli olmak üzere, +40 kotu üzerine, "Görülen en yüksek cephe 9,50 m'yi (yanında, yakınında korunması gerekli eski eser yapı var ise, onun yüksekliğini aşmamak üzere) geçmeyecek şekilde", 9,50 metreden fazla irtifada inşaata izin verilmemelidir

32) Plan Uygulama Hükümleri'nin "IV-Arazi Kullanım Kararları" başlıklı bölümünün "IV-A –Konut Yerleşme Alanları" alt başlığı altında, ikinci paragrafta, "Konut alanlarında ev pansiyonculuğu yapılamaz" denmektedir.

Bu hüküm, tarihi çevrelerdeki konut alanlarının yaşatılabilmesini zorlaştıracak bir hükümdür. Bilindiği üzere, eski evleri olan ve bu evde oturan kimseler maddi olanakları dar kişilerdir. Bizim Kentsel Sit korumasından beklediğimiz, bu alanları, orada oturan ve oturmayı arzu eden eski yerleşikleri yerlerinden çıkartmadan korumak ve onların yaşam standartlarını yükseltmektir. Sadece çevreyi ve eski konutları sağlıklılaştırmak, bu dar gelirli aileler için yeterli çözüm değildir. Devlet evinin onarımını tümüyle üstlense dahi, bu evin bakımını yapamaz. Ek gelire gereksinimi vardır. Evi iki bölüm olmaya elvermeyen kişinin ek gelir

sağlayacağı tek şey de pansiyonculuktur. Bu nedenle, biz getirilen hükmün tam tersini savunuyoruz. Dar gelirli kişilerin evlerini, pansiyon olarak açmalarına yasak getirilmemeli, üstelik kredi verip özendirilmelidir. Ancak burada getirilecek kıstas, bu yapıların tamamen pansiyona dönüştürülmemesi; konut ve pansiyon işlevlerinin birlikte sürdürülmesi olmalıdır.

Maddenin son paragrafında ise, *“Kara Surları İç Koruma Alanı Sınırları içinde yer alan konut alanlarında, Korunması Gerekli Kültür Varlıkları Envanterinde Yer alan tescilli yapıların özgün irtifaları korunacak, yeni yapılacak yapılarda H maks=6.50 m. yi geçmeyecektir”* denmektedir. Bu hükümde Kara Surları İç Koruma Alanı Sınırları içinde yeni yapı yapılabileceği kabulü var. Oysa bu alanda yeni yapı yapılmamalı; planda bu yönde bir karar yer almamalı ve plan uygulama hükmündeki bu ibare de kaldırılmalıdır.

33) Plan Uygulama Hükümleri'nin “IV- B-10. Belediye Hizmet Alanları” başlığı altında, desantralize edilecek olan “Kumkapı Belediye Hizmet Alanı”ndaki balık halinin yerine gelecek fonksiyonlar arasında “marina” da sayılmaktadır. Yeşil alan şeklinde düzenlenecek bu alanda, deniz ile kıyı arasındaki bütünselliği bozacak marina fonksiyonunun yer alması Tarihi Yarımada'nın kimliği ile uyumsuz bir karardır ve bu alanda marina yapılmamalıdır.

34) Plan Uygulama Hükümleri'nin “IV-C-4. Turizm+Kültür Alanları” kısmının birinci paragrafında, *“Bu alanlarda nitelikli turizm+konaklama işlevleri, turizme hizmet verecek ticaret ve sosyal- kültürel işlevler birlikte yer alabilir”* denmektedir.

Planda, “Konaklama” işlevleri ayrı bir lejantla gösterilerek plana işlenmiş olup, plan uygulama hükümleri arasında “IV-C. TURİZM YERLEŞME ALANLARI” başlığı altında da, “Konaklama Tesis Alanları”, “Konaklama+Konut Alanları” ve “Turizm+Kültür Alanları” ayrı ayrı yer almaktadır. Bu çerçevede, konaklama işlevleri açıktır ki, “Konaklama Tesis Alanları” başlığı altında yer almalıdır. Bu durumda, “Turizm+Kültür Alanları” tanımı içinde “konaklama” işlevleri yer almamalı; bu lejant ve Plan Uygulama Hükmü'nde geçen “turizm” ifadesi “günübirlik turizm” ifade etmelidir.

Maddenin 2. ve 3. paragraflarında da; *“Planda Turizm+ Kültür alanları olarak gösterilen Sirkeci İstasyon Alanı ve Yedikule Cer Atölyeleri Alanı içerisinde yer alan TCDD Kullanımlarının sur dışına desantralize edilmesi sonrasında, bu alanlar ile güzergâh boyunca ihtiyaç dışı alanların plan notlarının ilgili maddeleri çerçevesinde, kamuya açık yeşil alanlar - meydan-yaya yolları ve otopark cepleri olarak kullanımı için Belediyesi ile yapılacak bir*

protokol ve program çerçevesinde uygulama yapılacaktır” ve “Sirkeci İstasyon Alanı ve Yedikule Cer Atölyeleri-İETT Yedikule Gazhaneleri Alanı içerisinde öngörülen Turizm+Kültür işlevleri yer alan alanlarda öncelikle Tarihi Yarımada Korunması Gerekli Kültür Varlıkları Envanterinde yer alan yapılar korunmak ve restore edilmek şartıyla bu alanların sınırları ve yapılaşma şartları bölge dokusu ve “Fatih İlçesi, Tarihi Yarımada (1. Derece Arkeolojik, Kentsel Arkeolojik, Kentsel, Tarihi Sit Alanları) Silüeti” ne aykırı olmama, plan notlarının Genel Hükümlerinin ilgili maddeleri çerçevesinde çerçevesinde TAKS: 0,25, KAKS:;0.75 aşılmamak koşulu ile bu plan ve plan hükümlerine aykırı olmamak şartıyla kentsel tasarım projeleri ile düzenlenecektir” denmektedir.

Maddenin bu bölümleri de sakıncalıdır. Burada, söz konusu bu alanlardaki mevcut yapılara sadece “Kültürel” fonksiyon getirilmeli ve bu alanlarda ilave yeni yapı yapılmamalıdır.

Planda, eski Sultanahmet Adliye binasının da “Turizm+Kültür” lejantı ile gösterilmiş olduğu görülmektedir. Bu lejant altında kaldığı sürece, “IV- C-4. Turizm+Kültür Alanları” başlıklı Plan Uygulama Hükümü (“*Bu alanlarda nitelikli turizm+konaklama işlevleri, turizme hizmet verecek ticaret ve sosyal- kültürel işlevler birlikte yer alabilir.*”) uyarınca eski Sultanahmet Adliye binasına da “konaklama” işlevi getirilebileceği görülmektedir ki, bu son derece sakıncalı bir yaklaşım olacaktır. Bu alanda da, sadece “kültürel” fonksiyonlar yer almalı; kesinlikle” konaklama” işlevlerine izin verilmemelidir.

Plan Uygulama Hükümleri’nin “IV- B. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI” başlıklı bölümünün “IV - B-5. Geleneksel Ticaret Alanları: (GT) “ başlığı altında da, “*Bu alanlarda yalnızca Tarihi Yarımada Korunması Gerekli Kültür Varlıkları Envanterinde yer alan tescilli yapılardan; özgün işlevi konaklama olanlar ile tarihi hanlardan uygun plan şemasına sahip olanlarda, özgün dokuyu bozmamak, kentsel altyapı problemleri (yol ve servis problemi) çözümlenmek kaydı ile Belediyesince değerlendirilecek tekliflerin ilgili Koruma Kurulu’nca uygun görülmesi şartı ile konaklama işlevleri yer alabilir*” hükmü yer almaktadır.

Söz konusu hüküm tarihi hanların da konaklama tesisine dönüştürülmesine olanak vermektedir ki, bu hem Hanlar Bölgesi’nin geleneksel yapısına ve kullanımına aykırı düşeceğinden, hem de bölgenin yoğun trafiğe maruz kalmasına neden olacağından son derece sakıncalıdır.

35) Plan Uygulama Hükümleri'nin "*IV-D-1. Parklar ve Dinlenme Alanları*" bölümünün ilk cümlesinde, "*Park ve Dinlenme Alanları; arkeolojik sergileme-açık hava müzesi, parklar, gezi ve dinlenme alanları, seyir terasları, meydanlar, çocuk bahçeleri ve oyun alanları, açık oyun ve açık spor alanları v.b. olarak kullanılacaktır*" denmektedir.

1/5000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı'nda, açıkça görüldüğü ve dikkati çektiği üzere, "*Parklar ve Dinlenme Alanları*" hemen hemen yok denecek kadar azdır ve bunların birçoğu da, korunması gerekli arkeolojik alanlar üzerindedir. Buna rağmen, söz konusu bu plan uygulama hükmü ile, bu alanlar üzerine, "*meydanlar, çocuk bahçeleri, oyun alanları, açık spor alanları*" gibi fonksiyonlar da getirilmiştir. Bu yaklaşım, sakıncalı olduğu gibi, planlama tekniği açısından da yanlıştır. "*Park ve Dinlenme Alanları*" ile "*meydanlar, çocuk bahçeler ve oyun alanları, açık oyun ve spor alanları*" ifadeleri farklı fonksiyonları tanımlarlar. Planda da, "*Açık Spor Alanları*", "*Meydanlar*" gibi fonksiyonlar zaten ayrı lejant altında ayrıca gösterilmiştir ve bu fonksiyonlar o alanlarda yer alacaktır. Bu nedenlerle, zaten çok az olan park ve dinlenme alanlarına ayrıca ilave fonksiyonlar getirilmemeli, planda "*Park ve Dinlenme Alanları*" olarak gösterilen alanlarda sadece bu fonksiyonlar yer almalıdır.

Maddenin altıncı paragrafındaki "*Marmara ve Haliç sahilindeki yeşil alanlarda büyük ölçekli meydanlar ve etkinlik alanları düzenlenebilir*" hükmü de, bu alanları yeşil alan olmaktan çıkaracak uygulamalara yol açabilir. Bu da zaten çok az olan yeşil alanları daha da azaltacak bir sonuç doğurabileceği için, sakıncalıdır.

Yedinci paragrafta yer alan, "*Planda parklar ve dinlenme alanları içerisinde yer alan ve Tarihi Yarımada Korunması Gerekli Kültür Varlığı bulunan vakıf mülkiyeti adına kayıtlı taşınmazlarda; ilgili idarece söz konusu Vakıflar Genel Müdürlüğü veya vakfı adına kayıtlı taşınmazın planda belirtilen donatı işlevini gerçekleştirecek kamu kurumuna satış, değiş-tokuş, devir veya kamulaştırması yapılmayacağıнын beyanı, ilgili kurumların olumlu görüşleri alınması halinde vakıf idaresince planda öngörülen park alanı yeşil ağırlıklı düzenlenmek, ilgili koruma kurulu uygun kararı alınmak şartı ile sosyal-kültürel tesis ve günübirlik amaçlarla kullanılabilir*" hükmü park olarak gösterilen alan üzerinde yapılaşmaya olanak vermektedir ki, bu da planlama ilkeleri ve tekniklerine aykırı, son derece sakıncalı bir hükümdür.

Sekizinci paragrafın son cümlesinde de, "*...Vatan ve Millet Caddeleri üzerinde sur silüetini olumsuz etkilemeyecek şekilde yaya köprüleri-üst-alt geçitler yer alabilir*" hükmü yer

almaktadır ki, sıradan çağdaş kentlerde bile artık bat-çık tüneller, alt-üst geçitler yapılmazken, bir Dünya Mirası olan Tarihi Yarımada'da böylesi yaklaşımları gündeme getirmek, son derece sakıncalı ve çağdışı bir yaklaşımdır.

Maddenin en son paragrafındaki “*Park ve Dinlenme Alanları tabii zemin altında yapılacak Yeraltı Otoparklarında plan notlarının ilgili maddeleri şartlarına uyulacaktır*” hükmü de, dava dilekçemizin konu ile ilgili 3. maddesinde de vurgulandığı biçimde sakıncalıdır. Burada bir kere daha vurgulamak gerekirse, çoğu hala ortaya çıkarılmamış zengin bir arkeolojik birikimi barındırmanın yanı sıra, karayolu trafiğinden de kesinlikle arındırılması gereken Tarihi Yarımada'da yeni yeraltı otoparkları yapılmamalıdır.

36) Plan Uygulama Hükümleri'nin “IV- D-3. Açık Spor Alanları” bölümünde; “*Açık Spor Alanlarında; kapalı spor yapılaşması yer almayacak olup revir-wc- soyunma odası-duş yerleri gibi sportif amaçlı kullanımlara dönük idari, hizmet birimleri için bir üniversite veya konu uzmanı kurum ve kuruluş tarafından arkeofizik yöntemler ile (jeoradar, jeomanyetik ve jeoelektrik) araştırma sonucunda arkeolojik kalıntı buluntuya rastlanmaması halinde +-0.00 kotu altında ya da toprak kotunda büyüklüğü 40 m²'yi, yüksekliği 3.50 m.yi aşmayan yapılar Kentsel Tasarım Rehberi dikkate alınarak yapılabilir*” denmektedir.

Arkeofizik yöntemler ile yapılan araştırmaların kesin sonuç vermediği bilindiği halde, bununla yetinerek, yapılacak hafriyat sırasında arkeolog denetimini bile gerekli görmeyen bir yaklaşımın, Tarihi Yarımada gibi neredeyse her kazılan yerden zengin yeraltı hazineleri çıkan bir bölgede nasıl geri dönülmez tahribatlara yol açacağı açıktır. Madde, bu haliyle ciddi sakıncalar içermektedir. Burada doğru olan, hafriyatın, başından itibaren her aşamasının, arkeoloji müzesi denetiminde yapılmasıdır ve hükümde bu net olarak belirtilmelidir.

37) Plan Uygulama Hükümleri'nin “IV-D-5. Kültür Park Alanı (Bölge Parkı)” bölümünün ilk paragrafında, Kültür Park Alanı içinde yer alacak fonksiyonlar arasında “dini tesis alanları” da sayılmaktadır. Dini tesislerin Kültür Park (Bölge Parkı) ile ne tür bir ilgisi olduğu anlaşılamamıştır. Dini tesis alanları planda kendi lejantı içinde gösterilmiştir ve bu çerçevede, dini tesisler, ancak planda” gösterilen bu alanlar içinde yer alabilirler. Bu Plan Uygulama Hükümü'nden “dini tesisler” ibaresi çıkarılmalıdır.

38) Metropoliten ölçekte hizmet veren fonksiyonların desantralizasyonunun sur içinin korunabilmesi açısından önemi ve bu çerçevede, sur içine büyük bir insan ve araç trafiği

çeken yüksek öğretim tesislerinin de Sur dışına transferi gerektiğine ilişkin görüşlerimiz yukarıda, dava dilekçemizin 8. maddesinde vurgulanmıştı. 1/1000 ölçekli Fatih Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda ise, İÜ'ye ait bölümleriyle yerinde kalmakta, hatta İÜ alanlarına yeni yapılaşma hakları getirilmiştir. Bu plan notunda ise, konunun bu kadarla sınırlı kalmadığı, planın yeni yüksek öğretim tesislerinin yapımına da olanak sağladığı görülmektedir. Bu maddenin ilk cümlesinde, “Üniversite, Yüksek Okul, Enstitü gibi Yüksek Öğretim Tesisleri yapılacaktır. Tarihi Yarımada'da planda belirlenenler dışında yeni kamu-vakıf- özel üniversiteler kurulamaz.” hükmü yer almaktadır. Mevcutları desantralize etmek bir yana, yenilerini de getirerek, sur içine gereksiz bir insan ve araç trafiği çeken ve bu fonksiyonları takiben bağlı yeni fonksiyonlara da yol açan bu yaklaşımı sakıncalı bulduğumuzu bir kez daha vurguluyoruz.

39) Plan Uygulama Hükümleri'nin “IV-E-5. Kültürel Tesis Alanları” bölümünün son paragrafında “*Kayıp Taşınmaz Kültür Varlığı Envanterinde yer alan, bilgi ve belgesi bulunamayan ve kayıp ihyası yapılamayan parsellerde ilgili Koruma Kurulu kararı ile yapılaşma koşulları plan notlarının çerçevesinde belirlenme şartıyla planda öngörülen işlev yapılabilir*”; Plan Uygulama Hükümleri'nin “IV-E-9. Dini Tesisler Alanları” bölümünün son paragrafında ise, “*Kayıp Taşınmaz Kültür Varlığı Envanterinde yer alan, bilgi ve belgesi bulunamayan ve kayıp ihyası yapılamayan parsellerde ilgili Koruma Kurulu kararı ile yapılaşma koşulları plan notlarının Genel Hükümlerinin ilgili maddeleri çerçevesinde belirlenme şartıyla planda öngörülen işlev yapılabilir*” denmektedir.

Bu alanlarda yeni yapılaşmaya gidilmemeli; gerekli bilgi ve belgeler ortaya çıktığı takdirde kayıp eski eserin ihyasına da olanak vereceği göz önüne alınarak, kayıp ihyası yapılamayan parseller, “yeşil alan” olarak değerlendirilmelidir.

40) Plan Uygulama Hükümleri'nin “IV-E-6. Sosyal Kültürel Tesis Alanları” bölümünün birinci paragrafında, bu alanlarda yer alacak fonksiyonlar arasında, “*...belediye idari birim şubeleri, muhtarlık gibi idari yapılar, semt ölçeğinde, küçük ölçekli sağlık tesisleri (ana çocuk sağlığı, dispanser, sağlık ocağı, rehabilitasyon merkezleri, aşevleri, güçsüzler evi, sığınma evleri, yetiştirme yurdu, huzurevleri, öğrenci yurtları v.b.) gibi sağlık ve sosyal yardım birimleriyer alabilir*” denmektedir.

Görüleceği üzere, burada da idari yapılar ve sağlık yapıları, “Sosyal Kültürel Tesis Alanları” olarak gösterilen alanlarda yer alabilecektir. Oysa gerek sağlık tesisleri, gerekse idari tesisler

planda ayrı birer lejant altında ayrıca gösterilmiştir ve bu gösterilen alanlarda yer almalıdır. Burada, adeta her fonksiyon her tanımlama içinde tekrar ve tekrar sayılarak tam bir belirsizlik ve kargaşa yaratılmaktadır. Ayrıca, dikkati çeken bir başka husus da, “*küçük ölçekli sağlık tesisleri*” tanımından sonra açılan parantezde, “*aşevleri, güçsüzler evi, sığınma evleri, yetiştirme yurdu, huzurevleri, öğrenci yurtları*” ibarelerinin yer almasıdır. Bu fonksiyonların sağlık tesisleri tanımının açılımı olarak yer almaları ilginçtir. Ayrıca, plan lejantı “Sosyal Kültürel Tesis Alanlar” olduğu halde, yukarıda sayılan fonksiyonlar içinde hiçbir “kültürel fonksiyonun” yer almaması da dikkat çekicidir.

Bu çerçevede, hüküm planlama tekniğine aykırı bir yaklaşım sergilemektedir.

41) Plan Uygulama Hükümleri’nin “IV-E-7. Sağlık Tesisleri Alanları” bölümünde, “*...imar istikamet sınırları içinde kalmak şartı ile net parsel tamamında bodrum katlar düzenlenebilir*” denmektedir. Bu son derece sakıncalı bir hükümdür. Zeminin bu ölçüde yoğun biçimde betonlaştırılması ciddi çevre sorunları yaratacak sakıncalı bir uygulamadır. Oysa zemin ne kadar toprak olursa yeraltı suyu birikimi o kadar fazla olur ve zeminde betonlaşma arttıkça hem su sorunları, hem de fazla yağışlarda su taşkınları artar. Bu nedenlerle, “*net parsel tamamında bodrum katlar düzenlemesi*” kaldırılmalıdır.

42) Plan Uygulama Hükümleri’nin “IV-E-8. Üniversite Sağlık Tesisleri Alanları” bölümünün üçüncü ve dördüncü paragraflarında, “*TAKS: 0.40 aşılmamak koşuluyla; +40 rakım sınırları altında kalan alanlarda bina yüksekliği H (maks): 5 kat, +40 rakım sınırları üstünde kalan alanlarda bina yüksekliği H(maks): 4 kat aşılmayacak,*”

Üniversite Sağlık Tesisleri Alanlarında; bu plan notlarının Genel Hükümlerinin ilgili maddeleri çerçevesinde, imar istikamet sınırları içinde kalmak şartı ile net parsel tamamında bodrum katlar düzenlenebilir...” denmektedir.

Bu hükmü, dava dilekçemizin 7, 21, 22. ve 24. maddelerinde detaylı olarak ifade ettiğimiz görüş ve değerlendirmelerimiz çerçevesinde, son derece sakıncalı bulduğumuzu vurgulamak isteriz. Öncelikle, 7. maddedeki, “*İstanbul metropoliten alanına ve hatta Türkiye geneline yönelik hizmet veren hastanelerin Surdışı’na desantralizasyonu, Suriçi’ni gereksiz insan ve trafik yükünden arındırabilmek açısından, zorunlu bir plan ilkesi olmalı, bu hastanelerin tarihi çekirdek binaları dışında, hastane yapılarına yeni fonksiyonlar getirilmelidir. Planlarda, desantralize edilecek alanlar, bugünkü kullanımları ile değil, dönüşüm sonrası*”

kullanımları ile yer almalı; boşaltılan alanlara ilave yapılaşma getirilmemeli; aksine, yeni işlevler getirilirken “yapı yoğunluğu ıslahı”nı esas alarak getirilmelidir” biçimindeki değerlendirme ve görüşümüzü tekrar vurgulamak isteriz.

43) Plan Uygulama Hükümleri'nin “IV-E- 11. Özel Eğitim Tesisleri Alanları” bölümünde, bu alanlarda Meslek Liselerinin de yer alabileceği vurgulanmaktadır. Dava dilekçemizin 14. maddesinde bu konuda belirttiğimiz değerlendirmelerimiz çerçevesinde, Tarihi Yarımada'da yeni meslek liseleri yapmayı sakıncalı bulmaktayız. Hükümden, “Meslek Lisesi” ibaresi çıkarılmalıdır.

44) Plan Uygulama Hükümleri'nin “IV-E- 12. Özel Sağlık Tesisleri Alanları” bölümünde, “... imar istikamet sınırları içinde kalmak şartı ile net parsel tamamında bodrum katlar düzenlenebilir” denmektedir. Dava dilekçemizin 42. maddesinde vurguladığımız değerlendirme ve görüşlerimiz bu madde için de aynen geçerlidir.

45) Plan Uygulama Hükümleri'nin “IV-F-1. I.Derece Yollar” bölümünün son paragrafında, “*Planda gösterilen I. Derece Yollardan Atatürk Bulvarı ve Ragıp Gümüşpala Caddesi; bir üniversite tarafından veya konu uzmanı kurum ve kuruluş tarafından arkeojeofizik yöntemler ile (jeoradar, jeomanyetik ve jeoelektrik) araştırma sonucunda arkeolojik kalıntı ve buluntuya rastlanmaması halinde ilgili koruma kurulu uygun kararına göre kısmen veya tamamen yeraltına alınabilir. Bu alanda düzenleme ilgili koruma kurulunca uygun görülecek kentsel tasarım projesine göre yapılacak olup, yüzey kotu yaya arterleri, açık sergileme ve meydan alanları ile parklar ve kısmi servis yolları olarak düzenlenecek, yatay ekseninde Zeyrek-Süleymaniye bölgelerinin ulaşım bütünselliği sağlanacaktır*” denmektedir.

Plan Uygulama Hükümleri'nin “IV-F-19. Kavşak Alanları” başlıklı bölümünün son paragrafında da aynı hüküm, “*Planda gösterilen I. Derece Yollardan Atatürk Bulvarı ve Ragıp Gümüşpala Caddesi; bir üniversite tarafından veya konu uzmanı kurum ve kuruluş tarafından arkeojeofizik yöntemler ile (jeoradar, jeomanyetik ve jeoelektrik) araştırma sonucunda arkeolojik kalıntı ve buluntuya rastlanmaması halinde ilgili koruma kurulu uygun kararına göre kısmen veya tamamen yeraltına alınabilir. Bu alanda düzenleme ilgili koruma kurulunca uygun görülecek kentsel tasarım projesine göre yapılacak olup, yüzey kotu yaya arterleri, açık sergileme ve meydan alanları ile parklar ve kısmi servis yolları olarak düzenlenecek, Ulaşım Transfer Merkezi – Yalı Mahallesi ve Yenikapı Sahili İskele alanları bütünleştirilecektir*” biçiminde yer almaktadır.

Görüleceği üzere, son cümlelerinin bitiş bölümü hariç, iki hüküm de tamamıyla aynıdır ve ciddi sakıncalar taşımaktadır. Sıradan çağdaş kentlerde bile artık bat-çık tüneller yapılmazken, bir dünya mirası olan Tarihi Yarımada'da böylesi yaklaşımları gündeme getirmek, son derece sakıncalı ve çağdışı bir yaklaşımdır. Ayrıca, arkeofizik yöntemler ile yapılan araştırmaların kesin sonuç vermediği bilindiği halde, buna dayanarak yapılacak bir uygulamanın Tarihi Yarımada gibi neredeyse her kazılan yerden zengin yeraltı hazineleri çıkan bir bölgede nasıl geri dönülmez tahribatlara yol açacağı da açıktır. Her iki maddedeki bu hükümler kaldırılmalıdır.

46) Plan Uygulama Hükümleri'nin "IV-F-4. Yaya Aksları ve Meydanları" bölümünün son paragrafında, yaya meydanları ile ilgili olarak, "*...Kentsel tasarım rehberlerinden faydalanılarak, Tarihi Yarımada'nın tarihsel-kültürel-fiziksel ve doğal kimliğine yakışır kent mobilyaları ile zenginleştirilerek geleneksel mimari kimliğine uygun olarak projelendirilecektir*" denmektedir.

Burada yer alan "***geleneksel mimari kimliğine uygun olarak***" ibaresi, eskinin taklidi mekânlar yaratılması tehlikesini taşır ki, bu yaklaşım son derece sakıncalıdır. Eskiye saygılı olmakla eskiyi taklit etmek birbirlerinden oldukça farklı yaklaşımlardır ve burada seçilmesi gereken de eskiye saygılı olmaktır.

47) Planda çok sayıda katlı otopark ve yeraltı otoparkı getirilmiştir. Plan Notları'nda ise, planla getirilenlerle de yetinilmediği görülmektedir. Bu çerçevede, Plan Hükümleri'nin "IV-F-5. Kat Otoparkı Alanları" maddesinde, "*Planda gösterilenler dışında, Geleneksel Ticaret Alanları lejantında belirlenen alanlar haricindeki ticaret bölgelerinde kamuya ait veya özel asansör otoparklar düzenlenebilmesine*"; "IV-F-7. Yeraltı Otopark Alanları" maddesinde ise, "*Planda gösterilenler dışında, özel mülkiyete ait alanlarda, ilgili kurumların olumlu görüşlerinin alınması, zemin kotu (0.00 kotu) üstünde kalan kısmının üst kullanım hakkının kamuya açık yeşil alan olarak düzenlenmesi kaydıyla ilgilisi tarafından yeraltı otoparkları yapılabilmesine*" olanak verilmektedir.

Tarihi Yarımada'yı mümkün olduğunca lastik tekerlekli araçlardan arındırma hedefi ile tamamen çelişen bu Plan Uygulama Hükümleri, otopark miktarının daha da katlanmasına yol açarak, sur içine davet edilen lastik tekerlekli araç sayısını daha da katlayacaktır.

48) Planda, Aksaray Meydanı'nda trafiğin yeraltına alındığı, Plan Uygulama Hükümleri'nin "IV-F-19. Kavşak Alanları" bölümünün son paragrafında da, "*Planda gösterilen Yenikapı Kavşağı- Aksaray Kavşağı bir üniversite veya konu uzmanı kurum ve kuruluş tarafından arkeojeofizik yöntemler ile (jeoradar, jeomanyetik, jeoelektrik vb) araştırma sonucunda arkeolojik kalıntı ve buluntuya rastlanmaması halinde ilgili koruma kurulu uygun kararına göre kısmen veya tamamen yeraltına alınabilir. Bu alanda düzenleme ilgili koruma kurulunca uygun görülecek kentsel tasarım projesine göre yapılacak olup, yüzey kotu yaya arterleri, açık sergileme ve meydan alanları ile parklar ve kısmi servis yolları olarak düzenlenecek*" denmektedir.

Bu plan kararı ve Plan Uygulama Hükümü'nün hayata geçirilmesinin Tarihi Yarımada için çok sakıncalı sonuçlar doğuracağı kesindir. Sıradan çağdaş kentlerde bile artık bat-çık tüneller, alt-üst geçitler yapılmazken, bir dünya mirası olan Tarihi Yarımada'da böylesi yaklaşımları gündeme getirmek, son derece sakıncalı ve çağdışı bir yaklaşımdır. Tarihi Yarımada'da kesinlikle karayolu hatları yeraltına alınarak bat-çık tüneller, alt-üst geçitler yapılmamalı, planda ve Plan Uygulama Hükümlerinde bu tür kararlar yer almamalıdır.

49) Plan Uygulama Hükümleri'nin "V-F-19. Yeni Yapılaşma Hükümleri" başlıklı bölümünde tüm Suriçi için aynı standartlarda bir yeni yapılaşma önerilmesi, bunun tip bir yönetmelik biçiminde ele alınması, yapı öğeleriyle ilgili olarak son derece detaylı ve katı hükümler getirilmesi, cumba boyutları ve saçaklara kadar katı kurallara bağlanarak yeni yapılaşmanın kuralları olarak ortaya konması son derece ciddi ve geri dönülmez hatalara yol açacak bir yaklaşımdır.

Ayrıca, sur içinde yapılacak ifraz ve tevhit koşulları ile ilgili olarak da, sur içinde yeni ifraza izin verilmemesi, tevhidin ise, ancak Kurul onayı ile yapılabilmesi gerektiğini düşünmekteyiz.

50) Yargılama konusu Tarihi Yarımada sınırları içerisinde yer alan "Yenileme Alanları" ile ilgili olarak daha önceden hazırlanmış olan "projeler" in yargılama konusu işleme işlenmesi, başka bir söyleyişle avan projelerin öngördüğü tüm düzenlemelerin, kamu yararı, planlama tekniği, evrensel koruma ve şehircilik ilkelerine ilişkin hiçbir sınıra bağlı kalınmaksızın uygulanabilmesinin önünün açılması niteliğindedir,

Başka bir söyleyişle, yargılama konusu işlem "yenileme alanları" ile ilgili düzenlemelerin plana işlenmesi, planlama ilkeleri göz ardı edilerek –tanım yerinde ise– üst ölçekli 2011

onanlı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı plan onama sınırları dışına çıkarılmış olan, düzenlenmemiş olan “yenileme alanları” ile ilgili hükümlerin parçacıl düzenlemelere, “avan projelere” bırakılması niteliğindedir.

Bilindiği gibi, 26.07.2005 tarih ve 25887 sayılı *Resmî Gazete*'de yayımlanarak yürürlüğe giren Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik'te Koruma Amaçlı İmar Planı'nın tanımı şu şekilde yapılmaktadır;

“Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenen sit alanlarında, alanın etkileşim geçiş sahasını da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimari, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak; halihazır haritalar üzerine, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren iş yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını iyileştiren, istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağlıklaştırma, yenileme alan ve projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımını, altyapı tesislerinin tasarım esasları, yoğunluklar ve parsel tasarımlarını, yerel sahiplilik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanan, hedefler, araçlar, stratejiler ile planlama kararları tutumları, plan notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nâzım ve uygulama imar planlarının gerektirdiği ölçekteki planlardır.”

Koruma Amaçlı İmar Planı Teknik Şartnamesinin 3.17 maddesinde ise “Planlama Alanı: Koruma Amaçlı İmar Planının yapılacağı sit alanı ve etkileme geçiş alanının bütünü” olarak açıkça tanımlanmıştır.

Ayrıca Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 420 sayılı ilke kararında; ülkemizde bulunan korunması gerekli kültür varlıklarının ve sit alanlarının korunması ve gelecek kuşaklara aktarılabilmesi, tespit, tescil ve koruma olgularının planlama disiplini altında bütünleştirilmesiyle gerçekleştirilebilir. Ancak sit alanlarının korunabilmesi için salt bu alanların değil bu alanları doğrudan etkileyen geçiş bölgelerinin de sit alanı ile birlikte uyumlu ve sağlıklı bir planlama anlayışı içinde ele alınması zorunludur. Bu nedenle, koruma amaçlı imar planları yapımı sırasında sit bölgeleri ile bütünlük gösteren, yoğunluk ve

yerleşme düzeninin sit bölgeleri ile uyum içinde oluşması ve gelişmesi öngörülen, siti bütünleyen alanın fiziki planlama ve koruma sorunlarının çözümünü sağlamak amacıyla planlama sırasında “Etkileme Geçiş Alanı” olarak planlama sınırları içerisine alınması öngörülmüştür.

Yargılama konusu idari “yenileme alanları” ile ilgili öngördüğü düzenlemelerin yukarıda anılan düzenlemelere aykırı olduğu açıktır.

Bilindiği gibi avan projeler sağlam, güvenli, kullanışlı, çevresi ile uyumlu yapıların gerçekleştirilmesi amacıyla, *uygulama projelerinin hazırlanmasına geçilmeden önce* hazırlık çalışmaları sırasında belirlenmiş ihtiyaç programının, işlev şemasının, arsa, altyapı, iklim, kadastro, imar durumu doğal yapı, çevre düzeni, işveren/iş sahibi istekleri ve benzeri verilerin ve mimarın aldığı kararların kesinleştirildiği projelendirme aşamasıdır. Avan projelerin nasıl yapılacağı ilgili şartnamelerde açıkla tarif edilmiştir. Avan proje çalışmaları, aynı zamanda mimar ile işveren/iş sahibi arasında tasarıma yönelik mutabakatların sağlandığı, onaylanması durumunda mimarın fikri hakları ile ilgili de hak kazandığı iş aşamasıdır.

3386 ve 5226 sayılı kanunlar ile değişik 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenen sit alanlarında, alanın etkileşim-geçiş sahasını da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla *arkeolojik, tarihi, doğal, mimari, demografik, kültürel, sosyoekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak* güncel haritalar üzerine, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren işyerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını iyileştiren; istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağlıklılaştırma, yenileme alan ve projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımını, altyapı tesislerinin tasarım esasları, yoğunluklar ve parsel tasarımlarını, yerel sahiplilik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanan; hedefler, araçlar, stratejiler ile planlama kararları, tutumları, plan notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nâzım ve uygulama imar planlarının gerektirdiği ölçekteki planlar olan koruma imar plan kararlarına uygun olarak hazırlanmıştır.

Ele aldığı alanda önerilecek her türlü projenin (5366 sayılı kanunun 3. maddesine göre de) hazırlanacak olması esasına uygun olarak amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimari, demografik, kültürel, sosyoekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan

araştırmasına dayalı olarak alınmış olması gereken plan kararlarına uygun olarak hazırlanması ve uygulama projelerine esas teşkil edecek her türlü çevresel, yapısal ve fiziksel ve sosyal kararı içermesi ve gerek mesleki gerekse idari olarak ilgili şartnamelerde tanımlanan, öngörülen her türlü mesleki ve teknik koşulu yerine getirmesi gerekmektedir.

Bu nedenle 5366 sayılı yasaya göre çıkartılmış bulunan 14.12.2005 tarihli ve 26023 sayılı *Resmî Gazete*'de yayımlanan Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği tüm imar mevzuatı ve yasalarına ve mimari, bilimsel ilkelere ve mevzuata açıkça aykırıdır.

Anılan kurul kararları gereği üretilen projeler ve uygulamalar ile geri dönüşü mümkün olmayacak hatalara neden olacağı gibi, bu uygulama gereği yapılacak kamulaştırma ve uygulama işlemlerine dayanak teşkil edecektir.

Böylesi bir uygulama, uluslararası sözleşmeler uyarınca korunması gerekli Tarihi Yarımada kentsel çevresini tahrip etmektedir, edecektir ve aşağıda daha ayrıntılı olarak değineceğimiz şu ana kadarki örneklerin göstermiş olduğu gibi tahrip etmektedir. Sit alanlarımız bu usulsüz, hukuka ve şehircilik ilkelerine aykırı uygulama ile yok olacak, bu aşamada henüz tamamlanmamış durumda olan, çevresel ve hukuki sakıncalar taşıyan *bu projelere göre yapılan mülkiyet devri işlemleri ve "zorunlu göç" telafisi güç zararların oluşmasına neden olmaktadır.*

Öte yandan, Kültür Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun Taşınmaz Kültür Varlıklarının Gruplandırılması, Bakım ve Onarımları'na ilişkin 05.11.1999 gün ve 660 sayılı ilke kararı:

"Taşınmaz kültür varlıklarının korunmasında en önemli sorun, yapılacak müdahalenin niteliğidir. Her yapının kendine özgü sorunları olduğu için tüm yapıları kapsayacak ve müdahale biçimini belirleyecek genel sınıflandırmaların uygulamada yanlış sonuçlar verdiği saptanmıştır. Bu nedenle kurul kararlarına temel olacak ilkeler ve müdahale biçimlerine daha uygun olduğu kabul edilen aşağıdaki tanımlar yapılmıştır.

Yapı Grupları

Yapılar, kendi başlarına bir tarihi ve estetik değer taşımaları ya da kentlerin tarihi kimliğini oluşturan kentsel sitler, sokaklar ve silüetlerin öğeleri olarak iki gruba ayrılmıştır:

1. Grup Yapılar

Toplumun maddi tarihini oluşturan kültür verileri içinde tarihsel, simgesel, anı ve estetik nitelikleriyle korunması zorunlu yapılardır.

2. Grup Yapılar

Kent ve çevre kimliğine katkıda bulunan kültür varlığı niteliğindeki yöresel yaşam biçimini yansıtan yapılardır.

I- MÜDAHALE BİÇİMLERİ

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

Yargılama konusu idari işleme “işlenmiş” olan avan projeler ve yargılama konusu idari işlem korunması gerekli kültür varlıklarını korumamakta, ada ve sokak morfolojisini değiştirmektedir.

Tarihi ve kültürel mirasın salt bir dekor olamayacağı, ada ve sokak morfolojisi ile birlikte, yapıların birbiri ve çevresi ile etkileşiminin tümü ile birlikte korunması gerektiği açıktır.

Yargılama konusu idari işlem anılan İlke Kararına da açıkça aykırıdır.

Bilindiği gibi; 13.04.1989 tarih ve 3534 sayılı Avrupa Mimari Mirasının Korunması Sözleşmesinin Onaylanmasının Uygun Bulunduğu Hakkında Kanun ile onaylanıp iç hukuk sistemimize giren 03.10.1985 tarihinde imzalanan Avrupa Mimari Mirasının Korunması Sözleşmesinin “Yaptırımlar” başlıklı 9, 10, 11, 12, 13. maddelerinde şu hükümlere yer verilmiştir:

“Madde 9: Her bir Taraf, Mimari Mirasın korunmasını sağlayan mevzuata aykırı hareket edildiğinde, sahip oldukları yetkiler çerçevesinde, yetkili makam tarafından bu hususla ilgili ve yeterli bir tepkinin gösterilmesinin teminini taahhüt eder. Bu tepki, uygun durumlarda, zorunlu olan hususlara uymayacak bir biçimde yeni bir bina yapan kişinin bu binayı yıktırmasını gerektireceği gibi, korunan mimari mirasın eski durumuna gelmesi için restore edilmesini de icap ettirir.

Koruma politikaları

Madde 10: Her bir Taraf, aşağıda belirtilen entegre koruma politikalarını uygulamayı yükümlenir.

1. Mimari mirasın korunmasını kırsal yörelerle, şehirlerin düzenlenmesinde başlıca hedefler arasına dahil etmek ve bu gereksinimin hem düzenleme planlarının hazırlanması ve hem de söz konusu planların uygulamaya konulması aşamalarında dikkate alınmasını sağlamak;

2. Mimari Mirasın restorasyonu ve bakımı ile ilgili programları teşvik etmek;

3. Mimari Mirasın korunması, bunun teşviki ve yaygınlaştırılmasını kültürel ve çevresel planlama politikalarının başlıca unsuru olarak kabul etmek;

4. Kırsal yöreler ve kent planlamasında koruma önlemlerinin mümkün olan her durumda alınmasını kolaylaştırmak ve bu Sözleşmenin 3. Maddesi, 1. fıkrasının anlamı uyarınca korunmayı gerektirmediği halde, konumu bakımından bir değer taşıyan binaların da kentsel ve kırsal çevre ve yaşam tarzı çerçevesinde korunmasını ve kullanılmasını sağlamak;

5. Mimari Mirasın geleceğine esas teşkil etmek üzere, geleneksel becerilerin uygulanmasını ve kullanılan malzemenin geliştirilmesini teşvik etmek;

Madde 11: Her bir Taraf, Kültür mirasının mimari ve tarihsel özelliklerini koruma açısından,

- Korunan varlıkların, çağdaş hayatın gereksinimlerini göz önüne alacak şekilde kullanımını,*
- Uygun olan durumlarda, eski binaların yeni kullanımlara intibaklarını teşvik etmeyi taahhüt eder.*

Madde 12: Her bir Taraf, korunan varlıkların halk tarafından ziyaret edilmesine müsaade olunmasının değerini kabul ederken, bu müsaadenin sonuçlarının özellikle yapısal gelişmelere ve bu varlıkların ve çevrelerinin mimari ve tarihsel özelliklerine zarar vermemesini taahhüt eder.

Madde 13: Bu politikaların uygulanmasını kolaylaştırmak amacıyla, her bir Taraf, kendi siyasal, yönetsel yapılarına göre koruma, kültürel ve çevresel planlama faaliyetinden sorumlu “makamların çeşitli kademeleri arasında etkin bir işbirliğinin geliştirilmesini taahhüt eder.”

Daha açık bir söyleyişle yargılama konusu idari işlemler Avrupa Mimari Mirasının Korunması Sözleşmesinin 9'uncu, 10'uncu ve 11'inci maddelerine açıkça aykırıdır.

Yargılama konusu idari işlem UNESCO Dünya Miras Merkezi'nin ve ICOMOS Ortak Heyeti'nin 2008 tarihli inceleme raporunda yargılama konusu idari işlemin konusu olan alanı da kapsayan bölge için kapsamlı bir koruma yaklaşımı geliştirilmesi gerekliliğine de aykırı niteliktedir.

Anılan raporun “Sonuçlar ve Öneriler” başlıklı bölümünde 3 üncü maddesinde (sayfa 43) aynen şöyle denilmektedir:

*“...Heyetimiz Dünya Mirası varlıklarını konu alan **entegre ve kapsamlı** bir Yönetim Planının, Uygulama Rehberini ve Viyana Muhtırası'na (2005) uygun biçimde uluslararası standartlara göre hazırlanarak 1 Şubat 2009 tarihine kadar Sekreterliğe sunulmasını önerir. Planda şunlara yer verilmelidir:*

a) Birinci Derece koruma bölgelerinin, mevcut çekirdek alanlarının tümünü ve varsa teklif edilen yeni çekirdekleri (Kapalı Çarşı) içine alacak şekilde değiştirilmiş sınırları,

b) Sit alanının **görsel bütünlüğünü ve kentsel formunu koruyacak bir tampon bölgenin ayrıntıları kapsamasını önerir”**

Görüldüğü gibi UNESCO Dünya Miras Merkezi'nin 2008 Raporunda yargılama konusu alan ile ilgili yapılacak işlemlerin entegre ve kapsamlı olması gerektiğine işaret edilmiş ve yargılama konusu alan İstanbul'un Dünya Mirası kapsamında değerlendirilmesi ve korunması gerektiğine işaret edilmekle yetinilmemiş, anılan alanın etkileşim alanı için bir koruma “tampon bölgesi” öngörülmesi gerektiği belirtilmiştir.

Yargılama konusu idari işlemin belirli bir kentsel bütünlük ile entegre ve kapsamlı olmadığı, parçacıl bir düzenlemenin tesis edilmiş olduğu açıktır.

UNESCO Dünya Miras Merkezi'nin ve ICOMOS Ortak Heyeti'nin 2008 tarihli inceleme raporunun 22 inci sayfasında yer alan şu ifadelerin de hukuki değerlendirmeyi gerçekleştirecek olan Sayın Mahkeme tarafından göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

“Bakanlar Kurulunca 2005 yılında ilan edilen Sulukule Yenileme Alanı Teodosios Surları'nın hemen bitişiğinde yer almaktadır. Buradaki uygulama Fatih Belediyesi, İstanbul Büyükşehir

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

Öte yandan, Birleşmiş Milletler Eğitim Bilim ve Kültür Örgütü (UNESCO) tarafından hazırlanan ve 14.12.1983 gün Ve 17959 sayılı *Resmî Gazete*'de yayımlanarak yürürlüğe giren Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunmasına Dair Sözleşme ilgili diğer sözleşmeler; özellikle mimari mirasın, dünya ve Avrupa kültür mirasının zenginliği, çoğulculuğun eşsiz bir ifadesi, geçmişimizin değer biçilmez bir tanığı olduğunu ve bütün Avrupalıların bir ortak mirasını oluşturduğunu kabul ederek koruma konusunda her türlü tedbirin alınmasını taraf devletlerin ödevi olarak tanımlamıştır. Bu konuda oluşacak her türlü tehdide karşı bütün tedbirlerin alınmasını öngörmüştür. Ancak, Türkiye'nin kentleşme sürecinin son elli yılı, gerçekleştirilen hukuka aykırı ve yanlış uygulamalar, kaçak yapılaşmaya karşı etkin bir tutum alınmaması ve yeterli özen gösterilmemesi, bütçe ayrılmaması nedeniyle tarihi kent dokuları bozulma ve köhneme tehdidi ile karşı karşıya kalmıştır. Ancak son yıllarda kent merkezlerinde rant değerlerinin yükselmesine bağlı olarak tarihi *kent dokularının sıradan bir yatırım alanı olarak kabul edilmesi* dava konusu olan Sulukule ve benzeri uygulamalar açıkça kamu yararına aykırı niteliktedir.

Aksi durumda, *kentsel sağlıklaştırma, kentsel yenileme, kentsel yeniden canlandırma* gibi kavramlar ve idari işlemler doğru yerde ve doğru zamanda kullanılmadığı takdirde; tarihi, doğal ve kültürel mirasımızın önceki elli yılın tahribatından daha büyük ve geri dönülemez kayıplar yaşayacağı açıktır.

Öte yandan, yargılama konusu idari işlemin mahkeme (idari yargı yeri) kararı ile iptal edilen işlemlerin (avan projelerin) “plana işlenmesi” niteliğinde olduğunu ve bu niteliğinin de açıkça hukuka aykırı olmasının ötesinde yargılama konusu işlemin “yok hükmünde” olması sonucunu doğurmaktadır. Şöyle ki;

*“İstanbul İli, Fatih İlçesi, Neslişah ve Hatice Sultan Mahalleleri (Sulukule) Yenileme Alanı”
Açısından:*

Müvekkil TMMOB Mimarlar Odası, “İstanbul İli, Fatih İlçesi, Neslişah ve Hatice Sultan Mahalleleri (Sulukule) Yenileme Alanı” ile ilgili olarak TC Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 02.11.2007 tarihli ve 20 sayılı kararının ve eki avan projenin uygun bulunmasına ilişkin kararın iptali istemi (ve dayanak 2005 tarihli 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun Anayasaya aykırılığı itirazı) ile 25.02.2008 tarihinde idari yargıda dava açmıştır.

Anılan davanın açıldığı tarih olan 25.02.2008 tarihinden 4 yıl 2 ay sonra İstanbul 4. İdare Mahkemesi 26.04.2012 tarihli, 2009/758 Esas ve 2012/783 Karar sayılı kararı ile dava konusu idari işlemin iptaline karar verilmiştir

2577 Sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 28 inci maddesinde yer alan idari yargı yerlerinin “...esasa ve yürütmenin durdurulmasına ilişkin kararlarının icaplarına göre idare, **gecikmeksizin** işlem tesis etmeye veya eylemde bulunmaya mecburdur” hükmüne karşın idare İstanbul 4. İdare Mahkemesinin 26.04.2012 tarihli, 2009/758 esas ve 2012/783 karar sayılı kararını uygulamamış, aksine anılan kararın konusu olan avan projeyi (tüm özellik ve niteliği ile) yargılama konusu imar planına işlemiştir.

Fatih Belediyesi başkanı başta olmak üzere kamu makamları tarafından söz konusu mahkeme kararına uygulanmayacağına ilişkin hiçbir kuşkuya yer bırakmayacak açık beyanlarda bulunmuşlar, uygulamalar gerçekleştirmişlerdir.

Başka bir söyleyişle kamu otoriteleri mahkeme kararı ile hukuka aykırılığı saptanarak iptal edilmiş olan bir idari işlemin uygulanacağını; söz konusu kararın hukuk hayatında karşılık bul(a)mayacağını beyan ederek iç hukuk yollarının yok ya da etkisiz olduğunu, etkili bir başvuruda bulunma hakkının bulunmadığını ortaya koyar nitelikte açıklamalarda bulunmuşlar ve avan projenin yargılama konusu plana işlenmesi ile hukukun –tanım yerinde ise– arkasına dolaşılması niteliğinde işlem tesis etmişlerdir.

“İstanbul İli, Fatih İlçesi, Fener Balat Ayvansaray Yenileme Alanı” Açısından:

Fener Balat Ayvansaray Yenileme Uygulama Projelerinin Hazırlanması ve Uygulanması işine ait avan projenin onaylanmasına ilişkin Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararının, bu kararın kabulüne ilişkin Fatih Belediye Meclisi'nin 09.12.2009 tarih ve 2009/74 sayılı kararının ve eki avan projeleri ile İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 14.01.2010 tarih ve TN: 2473342 sayılı işlemleri İstanbul 5. İdare Mahkemesi'nin 07.05.2012 gün, 2010/465 esas ve 2012/1504 karar sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Başka bir söyleyişle, davalı işlemin dayanağı kamu yararı değerlendirmesinin kamu yararına ve hukuka aykırılığı açıktır.

İstanbul 5. İdare Mahkemesi'nin 07.05.2012 gün, 2010/465 esas ve 2012/1504 karar sayılı kararında öncelikle aşağıdaki saptamalara yer verilmiştir:

- “... *Yenileme Avan Projesinde önerilen plan çözümlerinde tescilli yapılar için korunması gereken özgün plan kurgusunun dikkate alınmadığı, cephelerde özgün çatı katı dikkate alınmadan ekleme veya ayıklamalar önerildiği, bodrum katların varlığının dikkate alınmadığı ve bu katlardaki otopark önerilerinin tescilli yapıların bodrum katları dikkate alınarak geliştirilmediği,*
- *Toplam 17 ada da, 317 adet parselde uygulanan tevhid işlemi sonucunda 103 adet parsel oluşturulduğu ayrıca bazı yapı adalarında yapı adası üzerindeki bazı yapıların yıkılarak yaya ve araç geçişi oluşturulduğu, söz konusu bu işlemlerin yapı adalarının özgün dokusunu bozduğu,*
- *Yapı adalarında avan proje ile öngörüldüğü biçimi ile binalar arasındaki duvarların kaldırıldığı, üste katlar eklendiği, yeni cephe düzenleriyle sıra ev veya dizi karakteri blok biçimlerinin oluşturulduğu, bu durumun uyumsuzluk konusu alandaki tarihsel dokuya ait özelliklere aykırı olduğu,*
- *Yapı adalarında var olan yapıların yarısının tescilli yapılar olduğu, tescilli yapıların korunması gereken mimari özelliklerini ortaya koyan ve restorasyon projelerini yönlendirecek olan rölövelerinin avan projede yer almadığı, toplam 19 yapı adasında, 290'ı tescilli 567 parselden sadece 13 adetinin bodrum kat, 122 adetinin zemin kat ve 121 adetinin birinci kat plan rölövesinin olduğu, 6) Tescilli yapılara ait bodrum katlarının varlığının ve rölövelerinin*

avan projede 290 tescilli yapıdan sadece 13 adetinde belirtildiği ve bu katlardaki otopark önerilerinin tescilli yapıların bodrum katları dikkate alınarak geliştirilmediği,

- AB ve Fatih Belediyesi'nin ortaklaşa yürüttüğü Fener ve Balat Semtleri Rehabilitasyon Projesi (FBRP) kapsamında onarım görmüş yapıların, avan projede "proje harici" yapılar olarak tanımlandığı halde, proje alanı içerisinde yer alan toplam 7 adet adada toplam 28 adet Fener Balat Rehabilitasyon Programı (FBRP) kapsamında onarım yapılan parsel olduğu halde sadece 7 adet parselin FBRP kapsamında daha önce onarım gördüğü gerekçesiyle proje kapsamı dışında tutulduğu, 21 adet parselin ise yenileme avan projesi kapsamında tekrar ele alındığı ancak sadece 14 adetinin rölövesinin projede belirtildiği,

- Yapı adaları için önerilen işlevlerin belirlenmesinde, yapı adalarının karakteristik özelliklerini veren tescilli yapıların korunması gereken mimari özellikleri doğrultusunda karar alınmadığı,

- Avan projelerde yapı adası sokak ilişkisinin kesitlerle ortaya konulmadığı ve sokak bütünlüğünün göz önüne alınmadığı ...”

İstanbul 5. İdare Mahkemesi anılan saptamalar sonrasında “...ülkemin mimari mirasının korunmasını kırsal yörelerle şehirlerin düzenlenmesinde başlıca hedefler arasına dahil etmek ve bu gereksinimin hem düzenleme planlarının hazırlanması ve hem de söz konusu planların uygulamaya konması aşamalarında dikkate alınmasını sağlamanın uluslararası sözleşmeler ile devletin üstlendiği görevlerden biri olduğu, dava konusu avan projenin kapsamında olan yerin ise tarihi doku itibarıyla çok köklü ve mimari yapı anlamında zengin bir yerleşim yeri olduğu, bu nedenle tarihi ve kültürel değeri yüksek olan yapıların mimari özelliklerini kaybetmeden korunması anlamında imar düzenlemesi çalışmalarında devletin üzerine düşen görevi yerine getirmesi gerektiği, dava konusu düzenlemede ise bölgenin tarihi dokusu dikkate alınmadan söz konusu alanda salt fiziki yapıdaki birtakım eskimiş, köhnemiş, terk edilmiş ya da plan hükümlerine aykırı birtakım eklentilere sahip yapılar dikkate alınarak tescilli ve mimari özelliği bulunan yapıların da kapsama dahil edilerek alanın tümünün sosyo-ekonomik ve mekansal bağlamda büyük bir çöküntü alanı ilan edildiği ve bölgede geçerli olan mahalle kültürü ile birkaç kuşak öncesinden bu yana süregelen ve birbirine yakın sosyal yapının varlığı ile mevcut kentsel dokunun rehabilitasyonu üzerine daha önceden gerçekleştirilen çalışmalar dikkate alınmadan bölgenin tarihi özelliğini bütünüyle değiştiren ve uygulama projesine esas teşkil edecek nitelikte olan avan projenin hazırlandığının yapılan

teknik inceleme neticesinde de anlaşıldığından söz konusu avan proje ve projenin onaylanması yönünde tesis edilen dava konusu işlemlerde şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, kamu yararına ve hukuka uygunluk bulunmadığı...” gerekçesi ile yargılama konusu işlemin iptaline karar vermiştir.

Yukarıda yer verdiğimiz tüm açıklamalar, yargılama konusu işleme “işlenen” avan projenin ve kamu yararı anlayışının kamu yararına olmadığını, koruma ilkelerine ve hukuka açıkça aykırı olduğunu ortaya koymaktadır.

Sulukule ve Fener Balat Ayvansaray Yenileme Alanları ile ilgili olarak yargılama konusu idari işlemin öngördüğü hükümler -anılan alanlar ile ilgili yargı yeri tarafından iptal edilmiş idari işlemlerin/avan projelerin- plana işlenmesi niteliğindeki yargılama konusu işlemin ilgili hükümlerinin yoklukla malul olduğunun kabulü gerekir.

*“... Bilindiği gibi bazı idare işlemler var ki, idare hukukunda ‘yok hükmünde’ olan idari işlemler denilen, sakatlıkları çok ağır olan ve hukuk dünyasında hiç doğmamış kabul edilen ‘batıl’ işlemlerdir. Bu tür ‘batıl’ işlemler, ilgililer hakkında hüküm ifade etmezler, hukuksal durumda değişiklikler yaratmazlar, çünkü hiç var olmamış sayılırlar. **Bir idari işlem, açıkça yasaya aykırı veya idarenin hiç yapamayacağı işlemlerden ise, yok hükmünde bir idari işlem denir. Yok hükmünde olan bir idari işlemin iptali için idari yargıda dava açmaya esasen gerek bulunmamaktadır. Fakat, idarenin işlemini yok hükmünde saymayıp yürütmeye devam etmesi, ilgiliyi bu işlemin iptali için dava açmaya zorunlu bırakabilir. Bu gibi durumlarda, idari yargı yerinin, dava konusu işlemin yok hükmünde olduğunu saptayıp uyuşmazlığı çözmesi, idarenin her türlü eylem ve işlemini yargısal denetime bağlı tutulmasını gerektiren ‘Hukuk Devleti’ ilkesine de uygun düşecektir...***” (Danıştay 10. Dairesi 20.05.1997 gün, 1995/397 Esas ve 1997/1911 Karar sayılı kararı)

Konu ile ilgili olarak Ankara Tarihi Kent Merkezi Kentsel Yenileme Alanı Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı’nın iptali ile ilgili olarak açılan davada Ankara 10. İdare Mahkemesi’nin 12.09.2008 gün ve 2007/1494 esas sayılı yürütmenin durdurulması kararının gerekçesinde yer verilen şu değerlendirmeler dikkat çekicidir:

“... dava konusu alanda konuya ilişkin mevzuat hükümlerinin öngördüğü detaylı plan çalışmalarının yapılmadığı, dava konusu planların koruma amaçlı imar planı olmaktan

ziyade yenileme amaçlı bir yaklaşım olduğu ve bu planlama yaklaşımında yapılacak müdahalenin türünün (dönüştürülecek alanlar, ıslah edilecek alanlar, yeniden canlandırılacak alanlar, soylulaştırılacak alanların) ölçek ve boyutunun belirlenmediği, planın uygulama aşamasında yüklenicilerin kamu kesimi-özel sektör rollerinin tanımlanmadığının görüldüğü, Plan raporunda belirlenmiş olan stratejilerin uygulama boyutunun belirlenmediği, mevzuatımızda koruma amaçlı planlar için 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının hazırlanması hükmü getirilmiş olduğu, kentsel doku içerisinde bazı binaların yıkılacağı, bazılarının korunacağı, kimlikle ilgili yapılması gereken çalışmalar düşünüldüğünde bu ölçeklerin uygun olmadığı bu çalışmaların kentsel tasarım ölçeğinde yapılmasının gerekliliğinin açık olduğu, Planlama kararlarının uygulamaya geçirilmesinin ancak kentsel tasarım ölçeği (1/500, 1/200 ölçekleri) ile mümkün olacağı, dava konusu plan raporunda bu yönde çalışmaların yapılmasının gerekliliği belirtilmekle birlikte detaylı kentsel tasarım projelerinin üretilmediğinin sit alanlarında yayalaştırma amacı ile taşıt yollarının yeraltına alınmasından anlaşıldığı, Kentsel tasarım ölçeğindeki çalışmalarda kamunun kullanımına yönelik açık alan önerilerinde yeni yaratılan mekanların kentsel dokuya estetik ve fonksiyonel açıdan uyması, yerel çevre ile uyum içerisinde sokak ve mekanların sağlanması, kamusal alanların iyileştirilmesi için tutarlı ve uyumlu tasarım stratejilerinin tanımlanması, çevresel tasarım standartlarının oluşturulması, toplumun tüm kesimlerinin erişilebilirliğinin sağlanması, toplu taşıma bağlantılarının kurulması ve mevcut bağlantılarının iyileştirilmesinin hedeflenmesi gerektiği, yeni mekanların bir bütünlük içinde tasarlanmasının yanı sıra yeni gelişmelerin mevcut kentsel doku ile birleştiği alanların da hassasiyetle ele alınması gerektiği, dava konusu planlarda ise bu detaydaki çalışmaların yapılmadığı ayrıca, kentsel tasarımın uygulama boyutunda yapılacak çalışmaların etap ve öncelikleri ile müdahale türlerinin belirlenmediği, uygulama araçları ve uygulamadaki aktörler ile fizibilite etütlerinin yapılmamış olup finans modellerinin de belirlenmediği, dolayısıyla uygulamanın nasıl yapılacağı konusunda belirsizliklerin mevcut olduğu, dava konusu alanda tescil edilmemiş bazı binalara yıkım kararı verilmesinin mevcut kentsel dokunun bütünlüğünü bozacağı, yenilemeye ilişkin kararların demokratik, kamuoyunda saydam olarak düzenlenen bir tartışma ortamında ve bu tartışma ortamında yenileme bölgesi içinde yapılması gerektiği, yeni yaklaşımlarda uzlaşmaya dayalı, geniş tabanlı katılımın sağlandığı ortamların yaratılmasının amaçlandığı, oysa dava konusu planın planlama sürecinde kamuoyu katılımının çok sınırlı düzeyde olduğunun anlaşıldığı, davalı idarece yörede yaşayanların çalışmaya ilişkin görüşlerini saptayan kapsamlı olmayan bir anket çalışması yapılmış olduğu ancak bu anketin söz konusu alanın geliştirilmesi için ve yörede yaşayanların düşünce ve beklentilerini belirlemekte

yetersiz kaldığı, dava konusu planda kentsel sit alanı içinde tescilli bina dışındaki binaların temizlenmesi mevcut dokunun karakteri ve bütünlüğünü bozacağı”

Öte yandan; İstanbul 2. İdare Mahkemesi'nin 22.01.2009 gün, 2006/274 Esas ve 2009/66 Karar sayılı kararından ve anılan kararın onanmasına ilişkin Danıştay 6. Dairesi'nin 2009/7024 Esas ve 2010/9267 Karar sayılı kararı da bu durumu açıklıkla ortaya koymaktadır.

Danıştay 6. Dairesi'nin 2009/7024 esas ve 2010/9267 karar sayılı kararı “... *Kartal Kentsel Dönüşüm Proje alanın kurulması gerekli ulaşım, fiziksel, sosyal ve çevresel koşulları ile ilgili ilişkilerin kurulmadığı, Planlama alanı içinde bütüncül bir planlamadan bahsetmenin mümkün olmadığı*” gerekçesi ile anılan nitelikteki idari işlemin iptaline ilişkin kararın onanması niteliğindedir.

Söz konusu nedenlerle de, yargılama konusu idari işlem planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine ve hukuka aykırı niteliktedir.

Öte yandan, Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun 24.05.2012 gün, 2007/2255 esas ve 2012/801 karar sayılı kararında belirtilen aşağıdaki ölçütler uyarınca da yargılama konusu işlemin iptaline karar verilmesi gerekmektedir:

“.... 5393 Sayılı Belediye Kanununun 14. maddesinde, hizmetlerin yerine getirilmesinde öncelik sırasının belirlenmesinde, belediyenin mali durumu yanında hizmetin ivediliğinin dikkate alınacağı kuralına yer verilmiştir. Ayrıca 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 3. maddesinde, idarelerce yeterli ödenek temin edilmeden kamulaştırma işlemlerine başlanılamayacağı kuralı yer almıştır. Bu kurallar uyarınca, imar planlarını hazırlamakla yükümlü olan idarelerin, ilgili diğer idarelerce koordinasyon içinde hareket ederek, gerek imar planlarının, gerek imar programlarının hazırlanması aşamasında, kamu hizmetleri için ihtiyaç duyulan ve kamulaştırılması gereken taşınmazları belirlerken, ödenek durumunu ve hizmete duyulan ihtiyaç çerçevesinde hizmetin aciliyetini dikkate alarak kamunun kullanımına ayrılacak taşınmazları belirlerken, ödenek durumunu ve hizmete duyulan ihtiyaç çerçevesinde hizmetin aciliyetini dikkate alarak kamunun kullanımına ayrılacak taşınmazları belirlemesi, kamu yararının gerekleri ile mülkiyet hakkı arasında gözetilmesi gereken adil dengenin bozulmaması ve mülkiyet hakkının kullanımının belirsizliğe itilmemesi, dolayısıyla uyuşmazlıklara neden olunmaması için hukuka uygun bir yöntem olacaktır....”

Yargılama konusu işlemin söz konusu hükümleri yukarıda açıkladığımız özellikleri ile kamu yararının gerekleri ile mülkiyet hakkının arasında gözetilmesi gereken adil dengenin bozulmasına, mülkiyet hakkının ve belki de daha da önemli olmak üzere elverişli bir konuta erişim hakkına erişimin belirsizliğe itilmesi niteliğindedir ve bu özelliği ile de açıkça hukuka aykırı niteliktedir.

Dilekçemizin bu bölümünde, yargılama konusu idari işlem ile haberdar olduğumuz, yargılama konusu idari işlemin Ayvansaray ile ilgili öngördüğü hükümlerin dayanağı olan Ayvansaray Yenileme Alanı ile ilgili avan projenin uygun bulunmasına ilişkin İstanbul Yenileme Alanları Kültür Varlıkları Koruma Kurulu kararının, anılan kararın uygun bulunmasına ilişkin Fatih Belediye Meclis kararının ve söz konusu işlemin onaylanmasına ilişkin İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı işleminin de iptaline karar verilmesini talep ettiğimizi özellikle vurgulamak isteriz.

Bu istemimiz ile ilgili olarak Danıştay 6. Dairesi'nin 30.03.2012 gün, 2011/4980 esas ve 2012/1426 karar sayılı kararını Ayvansaray Yenileme Alanı Avan Projesinin uygun bulunmasına ilişkin İstanbul Yenileme Alanları Kültür Varlıkları Koruma Kurulu kararının ve anılan kararın uygun bulunmasına ilişkin Fatih Belediye Meclis kararının hukuki niteliği ve anılan işlemin iptali isteminin ileri sürülmesinin “süresi” açısından önemli olması nedeni ile alıntılanmak isteriz:

“... İdare Mahkemesince, kentsel dönüşüm ve gelişim alanı sınır ilanına ilişkin dava konusu işlemin düzenleyici bir işlem olduğu gerekçesiyle askı tarihleri esas alınmak suretiyle davanın süreaşımı yönünden reddine karar verilmiş ise de, söz konusu sınır ilanına ilişkin belediye meclisi kararı, buna dayanılarak sonradan yapılan planlara altlık oluşturan ve bu planları yönlendiren bir işlem olup, plan niteliğinde düzenleyici bir işlem olarak kabulü mümkün bulunmamaktadır. Bu bağlamda, dava konusu karar ilan edilmiş ise de bu işleme karşı dava açma süresinin ilan tarihinden değil öğrenme tarihi itibarıyla başlayacağı kabulü gerekmektedir...”

Müvekkil Oda, Ayvansaray Yenileme Alanı ile ilgili olarak “tesis edilen” avan projeyi yargılama konusu plana “işlenmesi” sonucunda öğrenmiştir. Sayın Mahkemenin önündeki uyuşmazlıkta 5366 Sayılı Kanun anlamında (yargılama konusu planı yönlendiren, dayanak işlem niteliğinde olması nedeni ile) olan Ayvansaray Yenileme Alanı ile ilgili avan projenin uygun bulunmasına ilişkin İstanbul Yenileme Alanları Kültür Varlıkları Koruma Kurulu

kararının ve anılan kararın uygun bulunmasına ilişkin Fatih Belediye Meclis kararının iptalini istemek kaçınılmaz olmuştur.

Son olarak, yargılama konusu idari işlemin Tarihi Yarımada gibi Dünya Mirası niteliğinde bir bölgenin 1/3 oranında bir bölümünün koruma amaçlı imar planı dışına çıkartılması niteliğinde olduğunu ve yargılama konusu işlemin bu niteliğinin koruma ilkeleri açısından kabul edilemez olduğunu vurgulamak isteriz.

SONUÇ VE İSTEM

1) Fatih Belediye Meclisi'nin 09.05.2012 tarih ve 2012/44 sayılı kararı ile kabul edilen, İstanbul IV Numaralı KVK Bölge Kurulu'nun 25.07.2012 gün ve 788 sayılı kararı, İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları KVK Bölge Kurulu'nun 02.10.2012 gün ve 81 sayılı kararı ile uygun bulunan, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca da 04.10.2012 tarihinde onaylanan 15.10.2012 tarihinde askıya çıkarılan "Tarihi Yarımada Kentsel, Tarihi, Kentsel Arkeolojik, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı"nın ve anılan planda Ayvansaray Yenileme Alanı ile ilgili hükümleri yönlendiren, dayanağı niteliğinde olan *Ayvansaray Yenileme Alanı ile ilgili avan projenin uygun bulunmasına ilişkin İstanbul Yenileme Alanları Kültür Varlıkları Koruma Kurulu kararının ve anılan kararın uygun bulunmasına ilişkin Fatih Belediye Meclis kararının uygulanması* durumunda telafisi güç zararların doğacağı açık olduğundan öncelikle olarak YÜRÜTMENİN DURDURULMASINA,

2) Yukarıda açıklanan nedenlerle, "Tarihi Yarımada Kentsel, Tarihi, Kentsel Arkeolojik, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı"nın ve anılan planda Ayvansaray Yenileme Alanı ile ilgili hükümleri yönlendiren, dayanağı niteliğinde olan *Ayvansaray Yenileme Alanı ile ilgili avan projenin uygun bulunmasına ilişkin İstanbul Yenileme Alanları Kültür Varlıkları Koruma Kurulu kararının ve anılan kararın uygun bulunmasına ilişkin Fatih Belediye Meclis kararının İPTALİNE,*

3) Yargılama konusu Tarihi Yarımada Kentsel, Tarihi, Kentsel Arkeolojik, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nın "yenileme alanları" ile ilgili hükümlerinin dayanağı olan tüm avan projelerin davalı idarelerden istenilmesine,

4) Sayın Mahkemenizce yürütmenin durdurulması kararı verilmesi durumunda gerektiğinde bilirkişi incelemesi yapılması ve tamamlayıcı açıklamalarımızla kanıtlarımızı sunmamız için süre verilmesine,

5) Yargılama giderleri ve avukatlık ücretinin karşı yan üzerinde bırakılmasına karar verilmesini talep ederiz. Saygılarımızla.

Davacı TMMOB Mimarlar Odası

Vekili Av. Ş. Can ATALAY

Eki Vekâletname

9.5.3. Ek 3: Dava Dilekçesi (Kayıp Eski Eser İhyalarına İlişkin Dava)

İstanbul Nöbetçi İdare Mahkemesi Sayın Başkanlığına

10.10.2013

DAVACI: TMMOB Mimarlar Odası

VEKİLİ: Av. Ş. Can Atalay

Kemankeş Caddesi No: 31 – Karaköy/İstanbul

DAVALILAR: 1) İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı / İstanbul

2) Kültür ve Turizm Bakanlığı / Ankara

KONU: 16.05.2013 gün ve 996 Meclis karar sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile kabul edilen, 19.05.2013 onanlı 27.01.2012 tarihinde askıya çıkarılan Tarihi Yarımada 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı'nda değişiklik yapılmasına ilişkin yargılama konusu işlemin 2013 Ada 14 Parsel M 109 (Uncu Hafız Halil Medresesi), 2 ada 86 parsel K 124(Bostancılar Tabhanesi Mescidi); Saraçhanebaşı Mescidi 942 ada, kadastral boşluk - Eski 4 parsel M 2- (Mimar Ayas Mescidi); 1 ada,13 parsel (M 90) - eski 4 parsel (Emirler Mescidi); 1125 ada 55-87-34 parsel T 10 (Bekarbey Tekkesi); 732 ada, 3 parsel M 9 (Kepenekçi İshak Cami) ile ilgili hükümlerinin öncelikle YÜRÜTÜLMESİNİN DURDURULMASI ve İPTALİ istemidir.

PLANIN ASKIYA ÇIKIŞ TARİHİ: 18.07.2013

PLANIN ASKIDAN İNME TARİHİ: 16.08.2013

AÇIKLAMALAR

1) İstanbul İli, Fatih İlçesi, İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 12.07.1995 tarih ve 6848 sayılı kararıyla belirlenen Kentsel ve Tarihi Sit Alanı içerisinde kalan, Tarihi Yarımada 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı'na askı süresi içinde yapılan itirazlarla Kızıltaş Mescidi Kepenek Cami, Bostancılar Tabhanesi Mescidi, Emirler Mescidi, Bekarbey Tekkesi, Abayi Mescidi, Karagöz Mescidi, Baba Hasan Cami, Uncu Hafız Medresesi ve Mimar Ayas (Saraçhanebaşı Mescidi) Caminin plana işlenerek "ihyasına" karar verilmesi talebi üzerine İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.08.2012 tarih ve 1621 sayılı kararı ile itirazlara konu söz konusu kayıp eser niteliğindeki cami ve mescitlerin plana işlenerek ihyasının "uygun görülmesi" sonrasında İstanbul 4 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Kurulunun 20.03.2013 tarih ve 1327 sayılı kararı ile düzeltmelerle uygun görülmüş ve sonrasında İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2013 tarih ve 996 sayılı Kararı ile "*Fatih İlçesi, Tarihi Yarımada 1/5000 ölçekli Koruma Koruma Amaçlı Nâzım imar Planı'na yapılan itirazlar incelenmiş olup 4 nolu KVKB Kurulu'nun 20.03.2013 tarih ve 1327 sayılı kararı doğrultusunda...*" yukarıda anılan dokuz adet ihyanın plana işlenilmesine karar verilmiştir.

2) Yargılama konusu işlem şehircilik ilkelerine, planlama tekniğine ve koruma ilkelerine aykırıdır. Yargılama konusu işlem ile ilgili tesis edilmiş olan ihyalardan altısının (6) iptali istemi ile dava açılması zorunlu olmuştur. Şöyle ki;

3) Tarihi Yarımada içinde veya dışında, farklı nedenlerle yok olmuş tarihi yapıların, belirli dönem haritalarındaki izleri üzerinden veya birkaç görsel belgeden hareketle yeniden inşa etme eyleminin "ihya", çağdaş koruma ilkeleri açısından anlamlı bir karşılığı yoktur. Tersine, kente karşı bir haksızlık olarak değerlendirilebilir. Sahte tarihsellikler kentin okunmasında kentliye yanlış bilgiler verir. Doğru olan "ihya" adı altında canlandırılması istenen yapılara ait bilgilerin tarihi veriler olarak ulaşılır olması; akademik çalışmalarla geliştirilmesidir. Kentin tarihi ile ilgili, mimarlık tarihi yönünden önemli bilgilerin araştırmacılara yol göstermesi yerine onları yeniden üretme çabaları öncelikle o eserlere saygısızlık olarak değerlendirilir. Çünkü onları biçim olarak yeniden canlandırmak yapılan yeni binaya tarihsel bir değer atfetmez. Sahte tarihsellikler yaratır.

4) Kent yaşayan bir organizmadır. Sosyal bir olgudur, büyür, dönüşür, değişime uğrar. Değişimin parametreleri döneminin kendi koşulları içinde değerlendirildiğinde sağlıklı bir

yorumu ulaşılabilir. Kişi kentle kurduğu ilişki üzerinden kentin bir parçası olur. Kentlerdeki değişim zaman zaman politik iradenin kararlarında Őeffaf olmayan sũreçlerle, katılımcılığı dışlayan, ilgili disiplin alanlarını dışarıda bırakarak gerçekteştirilmektedir. Bu değişimin yasal altyapısı da siyasi iradenin farklı araçlarıyla bir Şekilde oluşturulmaktadır. Kentlerdeki değişim, dũnüşũm bazen doğa eliyle de (deprem vb) olabilir. Savaşlar, yangınlar da kentleri dũnüşũtũrebilir. Sonrasında, yeni planlar, yeni yollar, yeni donatılar karşılık bulur. Kentin o adasında, parselinde başka bir yapı vardır artık. Yeni ilişkiler kurulmuştur. Kentli yeni ilişkileri üzerinden kenti anlamaya, yaşamaya devam eder. Kentlinin belleğinde, ortak hafızasında yer almayan yapıları bağlamından kopararak yeniden canlandırma çabaları tarihsel olarak hatalı kararlardır.

5) Uluslararası Anıtlar ve Sitler Konseyi ICOMOS'un 2011 yılında aldığı Valletta prensiplerine göre, tarihi kentlerde kamusal alan yalnızca sirkũlasyon için kullanılacak bir alan değil, aynı zamanda dũřünme, õđrenme, eğlenme işlevleri için kullanılacak bir kaynaktır.

6) Tasarımı ve dũzenlenmesi ve hatta yönetimi, taklit yapılarla yanıltıcı bilgiler sunmayı değil, karakterini ve güzelliğini korumaya yönelik olmalıdır (Valletta Prensipleri, 4/d).

7) Yine Valletta prensipleri; tarihi kentlerde yapılacak dũzenlemelerin, değişikliklerin hızını, oranını ve ilkelerini de belirlemiştir. Değişimlerin bir araya toplanması, tarihi alanlarda ve değerlerinde olumsuz bir etki yaratabilir. Bu nedenle, büyük sayısal ve niteliksel değişimlerden kaçınılmalıdır (Valletta Prensipleri, 3/c).

8) Değişim hızı kontrol edilmesi gereken en önemli parametredir. Fazla hızlı bir değişim, tarihi kentte tüm değerlerin bũtũnlũđũnũ bozabilir. Mũdahalenin sınırı ve sıklığı fizibilite ve planlama çalışmaları ile saptanmalı; Őeffaf prosedũrler işlemelidir (Valletta Prensipleri, 3/f).

9) Uncu Hafız Halil Medresesi

(2013 Ada 14 Parsel -M 109-)

20. yũzyılda yol genişletilmesi sırasında kesilen ve daha sonra yıkılan bu 18. yũzyıl medresesine ait 2 resim bulunmaktadır. Yıkım öncesinde harap durumda olan medresenin ayrıntılı rũlõvesi yapılmamıştır; sũtunları, kapı ve pencereleri, ocakları, bacaları hakkında ayrıntılı belgeleme yapılmamıştır. Temel kazısında muhtemelen medresenin zemine oturan temel duvarları çıkacaktır. Ancak üçũncũ boyutla ilgili somut veriler olmadan, sadece iki

fotoğrafa dayalı olarak bir proje üretmek, yetersiz veriye dayanarak yanlışlarla dolu bir iş yapmak olacaktır. Zaten mevcut iki resim de yapının yol genişletilmesi dolayısıyla kesiminden sonraki durumunu göstermektedir. Dolayısıyla şu anda mevcut arsa tüm medreseyi yerinde yeniden yapmaya imkân tanımamaktadır.

10) Bostancılar Tabhanesi Mescidi

(2 Ada 86 Parsel -K 124-)

Topkapı Sarayını koruyan Bostancılar tarafından kullanılan mescit, 1870'lerde tren yolunun Sirkeciye gelmesi sırasında sarayla olan ilişkisini yitirmiş; uzun süre kullanılmayan mescit harap olmuş ve 1950'lerde sahil yolu yapılırken tümüyle kaldırılmıştır. Bugün yok olan mescidin yeri Bizans dönemi deniz surlarının önünde oluşturulan bir park alanıdır ve üzerinde Turgut Reis'e ait heykel bulunmaktadır.

Bilindiği gibi İstanbul'un Kara ve Deniz Surları evrensel değer taşıyan kültür varlıklarıdır ve çevreleri arkeolojik alan olarak değerlendirilmektedir. İstanbul Tarihi Yarımada'nın 1985'te dünya mirası olan Arkeolojik Park alanı kuzey ve güneyde deniz surları ile çevrilidir ve bu alanın çok yakınına, onun görünüşünü, anlamını değiştirecek yeni inşaatın yapılması için UNESCO'ya önerisinin sunulması ve etki değerlendirilmesi yapılması gerekir.

Ayrıca, tescilli olmadığı için 20. yüzyılda sahil yolu inşaatı sırasında kaldırılan mescide ait mimari veriler çok sınırlıdır. Kazı yapıldığında belki oturduğu temel duvarları ortaya çıkacaktır. Ancak bunlar yeniden yapım için yeterli değildir. Moloz duvarlı bu yapının mimarlık tarihi olarak özel bir değeri yıkım öncesinde belinlenmemiş, içine ait ayrıntılar saptanmamış, fotoğrafı çekilerek arşive konulmamıştır. Kısıtlı veriler ve taşıdığı değer dolayısıyla 1950'lerde korunmayan bir eseri, uzaktan çekilmiş iki-üç fotoğrafa dayanarak yeniden yapmak uygun değildir. Belki bir mahalle dokusu içinde, çevresinde yaşayan insanlar olsa, işlevsel nedenlerle bu girişim uygun bulunabilirdi. Ancak bulunduğu yerin dünya mirası alanı komşuluğunda ve park alanı olması da yeniden yapım girişiminin doğru olmadığını göstermektedir.

11) Mimar Ayas Mescidi

(Saraçhanebaşı Mescidi 942 Ada, kadastral boşluk -Eski 4 Parsel-M 2)

Özgün yeri: Saraçhane’de Horhor Caddesi ve Macar Kardeşler Caddesinin kesişiminde refüjde yer alıyordu. Bulunduğu 4 Parsel araç yolu ve refüjde kalıyor.1467 tarihinde Fatih Sultan Mehmet ve II. Bayezid dönemi mimarlarından Mimar Ayas(z) tarafından yaptırılıyor.

1957 yılında Adnan Menderes dönemi imar faaliyetleri kapsamında pek çok eser gibi yeni ulaşım aksları oluşturma çalışmaları içinde ortadan kaldırılıyor. Mevcut kaynaklarda yalnızca harita bilgisi (Pervitich 1934) ve H. Levin Hauptmann 1918, hava fotoğrafında çok belirgin olmayan bir görüntüsü var. Restitüsyon ve rekonstrüksiyona yönelik yeterli bilgi ve belgeye sahip değil. Bugün “ihya” edilmek istendiği yer arkeolojik parktır. Bu alanda inşaat için kazı yapılması durumunda Bizans dönemi kalıntılarının da ortaya çıkacağı kesindir. Dolayısıyla hem bu kalıntıların yerüstünde korunması hem de üzerine yeni bir bina inşa etmek gibi arkeolojik alan koruma ilkeleri açısından kabul edilemeyecek bir durum ortaya çıkacaktır.

Pek çok ihyada olduğu gibi bu ihya da ihtiyaç dahilinde değil. En fazla beş dakika yürüme mesafesinde en az on cami ve mescit (Dülgerzade Camii, Fatih Camii, Sanki Yedim Camii, Mahmutpaşa Camii, Hüsambey Tezgâhçılar Camii, Burmalı Mescidi, Şehzadebaşı Camii, Bıçakçı Aladdin Camii, Kızıl Minare Camii, Molla Hüsrev Sofular Camii, Yahya Kambur Mustafa Efendi Camii, İskenderpaşa Camii) yer almaktadır.

Mimar Ayas Mescidi (Saraçhanebaşı Mescidi) diğer yapılar gibi farklı nedenlerle, farklı dönemlerde yok olmuşlardır. Kapsamlı bir belgelemeye sahip yapılar olmadıkları mevcut kaynaklardan anlaşılmaktadır. Buldukları yerler (orijinal yeri) artık farklı kullanımlarla tanımlanmıştır. Sahte tarihsellik görüntüsü içinde veya güncel bir yorumla yeniden canlandırılmaları tarihsel, bilimsel ve çağdaş koruma ilkeleri açısından kabul edilemez bir durumdur ve tarihsel açıdan da hatalıdır. Yıkımlarının doğru olmadığı kararı, koruma disiplininin büyük ölçüde uzlaştığı bir konu olmasına karşın, yeniden yapılmaları da yine çağdaş koruma ilkeleri açısından değerlendirildiğinde tarihsel olarak hatalıdır.

12) Emirler Mescidi

(1 Ada,13 Parsel (M 90) -Eski 4 Parsel)

Özgün yeri: Sirkeci’de Ankara Caddesi ile Sirkeci İstasyon Caddesi’nin kesişiminde yer alıyor. Bugün üzerinden Eminönü-Zeytinburnu tramvay hattı geçmektedir.

İhyanın öngörüldüğü alan: TCDD Aksları ve Alanları lejantında kalan (1 ada,13 parsel) park alanında ihyası isteniyor. Bu park alanının hemen yakınında Sirkeci Garı'nda Marmaray için yapılan kazılarda toprak altında çok derine inen Bizans-Roma kalıntıları bulunmuştur. Cami ihyası için hafriyat yapılması durumunda benzer bir durumla karşılaşılacağı ve arkeolojik kazı yöntemleri ile çalışılmasının yasal prosedürler gereği zorunlu olacağı açıktır. Kazılar sonrasında arkeolojik alan olarak tanımlanması muhtemel bir alanda koruma önlemleri almak yerine, Marmaray girişi gibi zorunlu ulaşım yapısı niteliği olmayan yeni bir inşaatın yapılması çağdaş koruma ilkeleri açısından kabul edilebilir değildir.

1833 tarihli bu mescidi Darphane Emini Ali Rıza Efendi yaptırmış. 1955-1957'de istimlak edilmiş. Yapı adası kaldırılmış. Başbakanlık Osmanlı Arşivlerinde planı ve bir cephesi var. Ayrıca Güneydoğu ve Güneybatı cephelerini gösteren fotoğrafı mevcut. İki katlı kârgir basit bir bina görüntüsü veriyor.

Diğer ihyaların çoğunda olduğu gibi bu ihya da ihtiyaç dahilinde değil. Bugün en fazla beş dakika yürüme mesafesinde bu alanda da en az on cami ve mescit (TCDD Camii, Karaki Mustafa Efendi Camii, Nallı Mescit, Hoca Kasım Günani Camii, Hamarat Aykın Han Mescidi, Gürün Han Mescidi, Hobyar Camii, Yeni Cami, Arpacılar Camii, Hidayet Camii) yer almaktadır.

Emirler Mescidi de diğer yapılar gibi farklı nedenlerle, farklı dönemlerde yok olmuşlardır. Kapsamlı bir belgelemeye sahip yapılar olmadıkları mevcut kaynaklardan anlaşılmaktadır. Buldukları yerler (orijinal yeri) artık farklı kullanımlarla tanımlanmıştır. Sahte tarihsellik görüntüsü içinde veya güncel bir yorumla yeniden canlandırılmaları tarihsel, bilimsel ve çağdaş koruma ilkeleri açısından kabul edilemez bir durumdur ve tarihsel açıdan da hatalıdır. Yıkımlarının doğru olmadığı kararı, koruma disiplininin büyük ölçüde uzlaştığı bir konu olmasına karşın, yeniden yapılmaları da yine çağdaş koruma ilkeleri açısından değerlendirildiğinde tarihsel olarak hatalıdır.

13) Bekarbey Tekkesi

(1125 Ada 55-87-34 parsel -T 10-)

Özgün yeri: Cerrahpaşa, Kasap İlyas semti, Hobyar Mahallesi'nde bugünkü Cerrahpaşa Tıp Fakültesi binaları, bahçesi ve onları çevreleyen Hobyar Mektebi Sokağı ile Yokuş Çeşmesi Sokağı üzerinde yer almaktadır.

İhyanın önerildiği alan: Yokuş Çeşmesi Sokağının da bir kısmını da içeren parsel 34 ve 87’de ihya.

Bekarbey Tekkesi 1862 yılında yaptırılmış ve sonrasında Cerrahpaşa Hastanesine devredilmiştir.1960’lı yıllarda çekilmiş olan fotoğraflarından 2 katlı ahşap bir tekke yapısı olduğu anlaşılmaktadır. Kapladığı alan günümüzde yol ve bahçedir.

30.12.2011 onanlı 1/5000 Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı’nın planlama ilkelerinde “Tarihi Yarımada’nın korunması gerekli kültür ve tabiat varlıkları arasında tarihi hüviyet ve mahiyeti bilinen ve korunan dokuda eksikliği hissedilen kayıp eserlerin genel koruma prensipleri ile hukuki ve pratik gerekleri yerine getirilmek suretiyle ihyası ve işlevlendirilmesi sağlanmaktadır” denilmektedir. Ancak bugün bu bölgede Bekarbey Tekkesi yer almadığı gibi çevresinde tarihi bir doku da yoktur. Hatta yapının eski parselasyonu da yol, bahçe ve üniversite binaları ile bütünüyle değişmiş durumdadır. Bu nedenle tarihi bir bağlamın bütünlenmesi söz konusu değildir.

Günümüzde tekkelerin işlev sürekliliği de söz konusu olmadığından ihya edilecek yapının özgün işlevi ile bölge halkının gereksinimlerini sağlaması gibi bir gerçeklik de söz konusu değildir.

14) Kepenekçi İshak Camii

(732 Ada, 3 Parsel -M 9-)

Özgün yeri: Saraç İshak Mahallesi Mabeynci Sokak’ta yer alıyordu. Yapım tarihi kesin olarak bilinmemektedir. 17-18 yüzyıl içinde yapıldığı düşünülmektedir. Encümen Arşivinde yer alan 1944 tarihli fotoğraflarında yapı harap durumda görülmektedir. İç mekâna ilişkin fotoğrafı yoktur. Yapının bir adet çizimi vardır. Yol genişletme çalışmaları nedeniyle yapı 1955 yılında yıkılmıştır. Günümüzde yapı alanının bir kısmı yoldadır bir kısmı da Beyazıt Maliye Muhasebe Yüksek Okulunun bahçesindedir.

İhyanın önerildiği alan: Yapının alanın büyük kısmı yol vb’de kalmakta, diğer kesimde ihyası öneriliyor.

660 sayılı ilke kararının “Yeniden Yapma (Rekonstrüksiyon)” uygulama koşullarını açıklayan 1-3 maddesine göre yapılar ancak “eldeki belgelerden yararlanmak suretiyle kendi

parsellerinde *daha önce bulunduğu yapı oturum alanında*, eski cephe özelliğinde, aynı kitle ve gabaride, özgün plan şeması, malzeme ve yapım tekniği kullanılarak, kapsamlı restitüsyon etüdüne dayalı rekonstrüksiyon uygulamasının koşulsuz sağlanması”nı zorunlu kılmaktadır. Ancak Kepenekçi İshak Paşa Camisi’nin bir kısmı yolda kalmış, bir kısmı Beyazıt Maliye Muhasebe Yüksek Okulu’nun bahçesinde kalmıştır. Dolayısıyla ilke kararının tanımladığı düzeyde bir rekonstrüksiyon için yeterli görsel malzemesi olmayan ve özgün oturum alanında yapılması mümkün olmayan ihya uygulaması 660 sayılı ilke kararının koşullarını sağlamamaktadır.

30.12.2011 onanlı 1/5000 Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı’nın planlama ilkelerinde “Tarihi Yarımada’nın korunması gerekli kültür ve tabiat varlıkları arasında tarihi hüviyet ve mahiyeti bilinen ve korunan dokuda eksikliği hissedilen kayıp eserlerin genel koruma prensipleri ile hukuki ve pratik gerekleri yerine getirilmek suretiyle ihyası ve işlevlendirilmesi sağlanmaktadır” denilmektedir. Ancak bugün bu bölgede Kepenekçi İshak Camii yer almadığı gibi çevresinde tarihi bir doku da yoktur. Hatta yapının eski parselasyonu yol, komşu yapılar vb nedenlerle büyük ölçüde değişmiş durumdadır. Bu nedenle tarihi bir bağlamın bütünlenmesi söz konusu değildir.

Kepenekçi Camisi’nin hemen yakınında Soğanağa Camii vardır, dolayısıyla bölgede yeni camiye de gerek yoktur.

15) Sonuç olarak, dilekçemizde ele alınan 6 ihya önerisi bir bütün olarak incelendiğinde her şeyden önce bütün projelerin 660 sayılı ilke kararına açıkça aykırı niteliktedir.

Söz konusu ilke kararı:

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

Dilekçemizde anılan altı (6) yapıda da, bir yapıyı özgün plan şemasında bütün dış ve iç mekan özelliklerini doğru bir biçimde tanımlayarak rekonstrüksiyon projelerini hazırlamak için yeterli görsel ve arşiv belgesi yoktur. Bazı yapıların uzaktan s/b genel görünüm fotoğrafları bazısının basit şematik plan çizimleri mevcuttur sadece. Kentleşmenin on yıllar içindeki değişimi nedeniyle yapıların çoğunu tam olarak özgün yerinde inşa etmek de mümkün değildir. Çoğu yapının alanı yol üzerinde kalmıştır. Dolayısıyla yapıyı kendi oturum alanında inşa etmek söz konusu olamaz. İlke kararı yapıların kalıntılarında yararlanılmasını istemektedir. Kurul kararında da yapıların ihyası öncesi temel kazısı istenmiştir. Ancak temel kazısı ile yapının yalnızca altyapısı açığa çıkartılabilir, ana beden duvarları tanımlanabilir. Ama iç mekân biçimlenişi, iç duvar özellikleri, bezeme programı, tavanı vb. öğrenilemez. Yapıların iç mekân fotolarının da bulunmaması bu tür bilgilere ulaşma şansını engellemektedir. Mimar Ayas Mescidi'nin tescilli arkeolojik park alanı içinde olması, ya da Emirler Mescidi'nin yapılması planlanan yeni yerinde kazı ile Bizans ve öncesine ait kalıntıların ortaya çıkma olasılığının yüksek olması bu ihya projelerinin uygulanması sürecinde projelerin durdurulmasına kadar gidebilecek bir süreci başlatacaktır. Arkeolojik alan üzerinde kentin kamusal yaşamı açısından zorunlu ulaşım-bayındırlık projeleri gibi çok özel bir proje olmadıkça yeni bir yapılaşmaya gidilmesi kesinlikle uygun değildir.

Burada ele alınan ihya kararları için İBB Meclisi 16.08.2012 ve 1621 sayılı kararında “30.04.2005 tarihli 1/5000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma amaçlı Nâzım İmar Planı ile bilgi belge dökümanları temin edilerek, Kazasker Abdurrahman Efendi Cami, Hacı Piri (Leylek Yuvası) Cami, altı Poğaçı Cami, Fındıkzade Mescidi gibi birçok eserin ihyaları yapılarak Tarihi Yarımada kazandırılmıştır” demiştir. Oysaki örneğin Fındıkzade Mescidi'nde 660 sayılı ilke kararı ile çelişecek şekilde özgün yapım tekniği kullanmak yerine çelik konstrüksiyon uygulaması yapılmış, ayrıca yakın çevresinde tarihi doku bulunmayan bu mescit betonarme çok katlı yapılaşmanın içinde tarihi kimliğinden uzak bir diğer “yeni yapı” olarak yerini almıştır. 660 sayılı ilke kararı ile çelişen bu tür uygulamaların iyi örnek olarak tanımlanması doğru değildir. İBB'nin Tarihi Yarımada tarihi kültürel kimliği güçlendirmek adına çok sayıda ihya projesini kabul etmesi, yakın vadede Tarihi Yarımada'nın tamamen sahte bir tarihi görüntüye dönüşmesine neden olacaktır ki, önemli bir kısmı Dünya Mirası olarak tescil edilmiş bir alanda bu kabul edilemez. Bilindiği bir kültür varlığının ya da bir kültürel çevrenin Dünya Miras Alanı olarak tanımlanmasının temel zorunlu koşullardan biri kültür varlığının özgün niteliğini sürdürmesidir. Rekonstrüksiyon ve sahte tarihsel görüntüler, bu tür alanlarda hiçbir şekilde kabul edilemez. Nitekim bu konuyla ilgili denetim yapan

UNESCO yetkilileri de bu sorunlar nedeniyle Türkiye'yi sık sık uyarmaktadır. Özetle burada ele alınan 6 yapının ihya projelerinin 1/5000 ölçekli planda tadil olarak kabulü, halen yürürlükte olan 660 sayılı ilke kararı ile çelişmesi nedeni ile hem de evrensel koruma ilkeleri açısından kabul edilemez niteliktedir.

16) Yukarıda açıklanan nedenlerle şehircilik ve koruma ilkelerine, kamu yararına ve hukuka açıkça aykırı yargılama konusu işlemin anılan altı (6) hüküm yönünden iptaline karar verilmesini talep ederiz.

SONUÇ VE İSTEM

1) Yargılama konusu işlemin istem konusu hükümleri hukuka aykırı ve idari işlemin uygulanması durumunda telafisi güç zararların doğacağı açık olduğundan öncelikle olarak yargılama konusu idari işlemin istem konusu hükümlerinin **YÜRÜTMESİNİN DURDURULMASINA,**

2) Yukarıda açıklanan nedenlerle, 16.05.2013 gün ve 996 Meclis karar sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile kabul edilen, 19.05.2013 onanlı 27.01.2012 tarihinde askıya çıkarılan Tarihi Yarımada 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı'na yapılan itirazlara ilişkin değişiklik yapılmasına ilişkin yargılama konusu işlemin *2013 ada 14 parsel M 109 (Uncu Hafız Halil Medresesi), 2 ada 86 parsel K 124(Bostancılar Tabhanesi Mescidi); Saraçhanebaşı Mescidi 942 ada, kadastral boşluk -eski 4 parsel M 2- (Mimar Ayas Mescidi); 1 ada,13 parsel (M 90) -eski 4 parsel (Emirler Mescidi); 1125 ada 55-87-34 parsel T 10 (Bekarbey Tekkesi); 732 ada, 3 parsel M 9 (Kepenekçi İshak Cami) ile ilgili hükümlerinin (6 adet) İPTALİNE,*

3) Sayın Mahkemenizce yürütmenin durdurulması kararı verilmesi durumunda gerektiğinde bilirkişi incelemesi yapılması ve tamamlayıcı açıklamalarımızla kanıtlarımızı sunmamız için süre verilmesine,

4) Yargılama giderleri ve avukatlık ücretinin karşı yan üzerinde bırakılmasına karar verilmesini talep ederiz. Saygılarımızla.

Davacı

TMMOB Mimarlar Odası

Vekili Av. Ş. Can Atalay