

T.C. İSTANBUL 9. İDARE MAHKEMESİ BAŞKANLIĞI'NA

BİLİRKİŞİ RAPORU

DOSYA ESAS NO : 2010/448

HAKİM : Hakim Ayşegül Dokurkar (101832)

DAVACI : TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi

Vekili Şerafettin Can Atalay

DAVALI : TC Kültür ve Turizm Bakanlığı

DAVA KONUSU

TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi, İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Hüseyinağa Mahallesi, Sakızağacı Sokak, 5 pafta, 338 Ada, 29,30,31,32,33 parselleri kapsayan adaya ilişkin T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 17.09.2009 gün ve 954 sayılı; 09.10.2009 gün ve 973 sayılı kararı ve eki avan projelerin yürütülmesinin durdurulması ve iptali istemi ile anılan işlemin dayanağı olan 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmazların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması hakkında Kanun'un Anayasa'nın 5,35, 46 ve 63 üncü maddelerine aykırılığı itirazı ile İstanbul 9. İdare Mahkemesi'nde 2010/448 Esas No'lu T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı aleyhine açtığı dava, ilgili Mahkeme'nin 12.05.2010 tarihli kararı sonucu "Dava konusu işlem, uygulanması halinde telafisi güç veya imkansız zararlar doğurabileceğinden, mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapıldıktan sonra bu konuda yeniden bir karar verilinceye kadar yürütmenin durdurulmasına" karar vermiştir.

İstanbul 9. İdare Mahkemesi Naip Üyesi Ayşegül Dokurkar Tarafından 2010/448 sayılı davaya ilişkin olarak re'sen Bilirkişi seçilen Doç.Dr.Özlem Eren, Yrd.Doç.Dr.Suat Çakır ve Yrd.Doç.Dr.Ömer Şükrü Deniz'den oluşan Bilirkişi Heyeti'nin Naip üye Ayşegül Dokurkar'ın Başkanlığı'nda 14.12.2010 tarihinde Beyoğlu 338 Ada alanı üzerinde yaptığı inceleme sonucunda Davalı İdare ve Beyoğlu Belediye Başkanlığı'ndan ilgili mahkemenin 14.12.2010 tarihli ara kararı ile:

- 1- Dava konusu İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Hüseyinağa Mahallesi, Sakızağacı sokak, 5 pafta, 29,30,31,32,33 parselleri kapsayan adaya ilişkin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı,
- 2- Dava konusu yere ilişkin Koruma Kurulu onaylı rölöve, restitüsyon, restorasyon projeleri ile birlikte tüm uygulama projeleri,
- 3- Yeşilçam Sokağı'nın her iki tarafını gösteren silüetleri,
- 4- Dava konusu yerde İstiklal Caddesi boyunca caddenin her iki tarafını kapsayan silüetler,
- 5- Dava konusu yerde bulunan binaların mimari statik raporları,
- 6- 06.05.2010 tarih ve 1555 sayılı Koruma Kurulu kararı

istenmiş olup, bilgi ve belgeler, davacının iddiaları ile davalıların savunmaları göz önünde bulundurularak,

İstanbul 9. İdare Mahkemesi'nce;

BİLİRKİŞİ HEYETİNE YÖNELTİLEN SORULAR

Bilirkişi Heyeti'nden, dava konusu adadaki taşınmaza ilişkin aşağıdaki soruların incelenerek belirlenmesi istenmiştir:

1. Dava konusu taşınmazın, kullanım amacı ve yapısal özelliklerinin tarihi doku içindeki yeri göz önüne alınarak özellenmesi,
2. Dava konusu 09.10.2009 tarih ve 973 sayılı İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ve yenilme alan projenin üst ölçekli Koruma İmar Planlarına uygun olup olmadığı,
3. Dava konusu karar ve ek projenin, taşınmazın tescilli kültür varlığı özelliği, tarihi değeri, iç ve dış görünüşleri, karakteri ile kullanım amacına uygun olup olmadığı,
4. Söz konusu projenin, kentsel sit alanı olarak belirlenen ve taşınmazın içinde bulunduğu bölgenin tarihi ve kültüre dokusuyla uyumlu olup olmadığı ve nihayet dava konusu karar ve ek projenin kamu yararına uygun olup olmadığı.

YRD.DOÇ.DR. SUAT ÇAKIR TARAFINDAN YAPILAN İNCELEME VE SAPTAMALAR

Dava Dosyası içeriğinde bulunan bilgi, belge ve dökümanlar ile İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından konu ile ilgili yapılmış tüm kurul kararları, İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılarak onaylanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Beyoğlu Koruma Amaçlı İmar Planları, İstanbul 9. İdare Mahkemesi Naip üyesi Ayşegül Dokurkar Başkanlığında 14.12.2010 tarihinde yerinde yaptığı keşif/inceleme sonuçları ile Davacı konumunda bulunan "TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi" yetkililerinin ve diğer davacı yetkililerinin dava konusu koruma bölge kurulu kararlarının iptaline ilişkin görüş / savları ve davalı konumunda bulunan ilgili Bakanlık ve müdahil davalı yetkililerinin konuya yönelik savunmaları bağlamında, Bilirkişi Heyeti tarafından yapılan inceleme ve saptamalar aşağıdaki şekilde saptanmıştır.

1.1.PLANLAMA – KORUMA İLKELERİ VE DEĞERLENDİRME

- İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi kapsamında bulunan alan; İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 07.07.1993 tarih ve 4720 sayılı kararı ile tescil ve ilan olunan "Kentsel Sit Alanı" içinde kalmaktadır. Beyoğlu Kentsel Sit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ilgili koruma bölge kurullarının uygun görüşü doğrultusunda yetkili idarelerce onanmış ve yürürlüğe girmiştir. (Güncel olarak planlar günümüzde yürürlükte dir) Bu planlarda dava konusu alan "Yenileme Alanları" lejantı ile tanımlanmış olup, plan hükümlerine raporun "İnceleme ve Değerlendirme bölümünde" cevap verilecektir.
- Aynı zamanda 28.03.2006 tarih ve 26122 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 20.02.2006 tarih ve 2006/10172 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile ilan edilen "Yenileme Alanı" içinde kalmaktadır.



- Dava konusu taşınmazlardan 338 ada, 30 ve 31 parsellerin korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil kaydı bulunmamaktadır. 33 parsel ise eski 1. 27 ve 28 parsellerin tevhitî ile oluşmuştur. (eski 1. 27, 28 ile günümüzdeki 29 parselin tescilli Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 14.07.1978 tarih ve 10538 sayılı kararı ile yapılmıştır) Tevhit öncesi eski parsel numaraları ile de korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmiş parsellerin, tevhit işlemi yapıldıktan sonra günümüzdeki parsel numarası (33) ile tescil kaydı bulunmakla beraber, 29 (29 parselin tescilli Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 10.12.1976 tarih ve 9544 sayılı kararı ile yapılmıştır) ve 32 parsellerde de korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil kaydı bulunmaktadır.
- Yapı stoğunun yoğun olduğu 33 parselde koruma grubu belirlenmesi için yapılmış koruma kurulu kararlarında **Cercle D'orient** binası için önce 2-A-2 olarak belirlenen koruma grubu, daha sonra (1) olarak belirlenmiştir. **Dava konusu kurul kararı ile de diğer yapıların da koruma grubu belirlenmiş, taraflar arasında oluşan ihtilafin özünü teşkil etmiştir.**

1.2. DAVACI İDDİALARI

* Davacı vekili 12.03.2010 günü İstanbul Nöbetçi İdare Mahkemesi'ne kayıtlı dilekçesinde, İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Hüseyinağa Mahallesi, Sakızacı Sokak, 5 pafta, 29,30,31,32,33 parselleri kapsayan adaya ilişkin T.C. Kültür ve Turizm Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 17.09.2009 gün ve 954 sayılı; 09.10.2009 gün ve 973 sayılı kararı ve eki avan projelerin yürütülmesinin durdurulması ve iptali istemi ile dava açtığını,

* Söz konusu alanda İstanbul 1 No'lu Koruma Kurulunun 29.08.1981 ve 2917 sayılı kararı ile "Cercle D'orient binası ile Emek Sinemasında müdahale biçiminin iç ve dış görünümlerini, karakter ve görünen malzeme ile süslemelerin ve plan özelliğini bozmayacak müdahalelerin biçiminin ise gabarisini, dış mimari görüntüsünü aynen korumak kaydıyla, iç taşıyıcı elemanları, kat planları, malzeme ve mimari yenilenebilecek yapılar maddesine göre uygun olduğuna, rölöve ve detaylarının uygun olduğuna, avan projenin Cercle D'orient binasını geçen üst iki katın iptali; Emek Sineması altındaki otopark katlarının iptali" şartlarıyla prensip olarak "uygun bulunan" ve buna göre hazırlanacak uygulamaya projesinin kurula iletilmesine karar verilen avan proje ve ilgili kurul kararı, İstanbul 2. İdare Mahkemesi'nin 10.11.1999 gün ve 1999/1152 sayılı karar ile "kamu yararı ve koruma ilkelerine uygunluk görülmemesi" sebebi ile iptal edildiğini,

* Bütün bu bilimsel, kültürel ve sivil mimari mirasın korunmasına ilişkin gerekçelere, tespitlere rağmen, İstanbul 1 No.lu Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulunun 25.06.2004 gün ve 1850 sayılı yazısında açıkça belirtildiği üzere gerekli izinler alınmadan 1993 yılında Emekli sandığı tarafından Kamer İnşaat adında bir şirkete kiralaran; İstanbul 11 No.lu Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 27.06.2007 gün ve 1196 sayılı yazısı ile dosyasında satışı ve tahsisi ile ilgili bilgi bulunmadığı bildirilen söz konusu adaya ilişkin **BEYOĞLU BELEDİYESİ TARAFINDAN ALANDA CERCLE D'ORIENT BİNASI HARİÇ BÜTÜN TESCİLLİ YAPILARIN YIKIMINI VE TİYATRO DEKORU GİRİ SADECE CEPHELERİNİN YENİ MALZEME İLE İNŞASINI ÖNGÖREN ÖZELLİKLE DE YUKARIDA ÖZELLİKLERİNİ ARZ ETTİĞİMİZ EMEK SİNEMASININ YIKILARAK SÖZ KONUSU YERDE İNŞA EDİLECEK BİR ALIŞVERİŞ MERKEZİNİN ÜST KATINA KOPYALANMASINI ÖNE SÜREN AKIL**

ALMAZ BİR TEKLİFLE YENİLEME ALANLARI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN 09.10.2009 TARİHİ 973 NOLU KARAR İLE PRENSİPTE UYGUN OLDUĞUNA KARAR VERİLDİĞİ,

* Davalı İdare'nin işlemi neden konu ve maksat yönünden hukuka ve mimarlık ilkelerine aykırı olduğunu, İdari işlemin uygulanmasında üstün kamu yararı bulunmadığını, zira anılan karar ve eki avan projeler korunması gerekli kültür varlığı yapılar olarak ayrıca tescil edilmiş olan mimari ve kültür mirasımız niteliğinde bulunan tescilli ve korunarak yaşatılması birisi hariş tümünün yıkılmasını öngördüğünü,

* Yargılama konusu karar eki projeler koruma imar planları ve yapılaşma koşuluna bağli olmadan ilave katlar ve bodrum katlar düzenleyerek parsel ve ada morfolojisi düzeninin dışında ve farklı mimari anlayışlarla ada bazında ticaret ve alışveriş merkezi gibi kullanışlar önerdiğini, bu durumu içine sindiremeyen ancak kararı prensipte onaylamak durumunda bırakılan Yenileme Kurulu üyelerinin çelişkilerinin alınan karara yansıdığını,

* "Yargılama konusu kural kararında 29, 30, 31, 32, 33 (Eski 27,28,1) parselleri kapsayan 338 ada yenileme avan projesinin uygulanabilmesi için bu parsellerin tevhidinin uygun olduğuna", denildikten sonra; "İstanbul İl Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 26.06.1996 gün 7894 sayılı kararla koruma grubu II olarak belirlenen ve 02.07.1963 tarihinde 27, 28, 1 parseller ile oluşan 33 parseldeki tevhid ile oluşturduğu bu parseldeki yapıların birden fazla olması sebebiyle bu yapıların tescil durumları ve koruma gruplarının ayrı ayrı değerlendirilmesi sonucunda;

İptali istenen Koruma Bölge Kurulu kararlarından aşağıdaki maddeler göz önüne alındığında

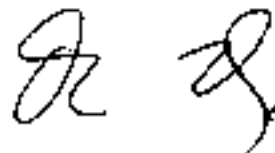
4) (hak. Koruma Bölge Kurul kararı) 1939 tarihinde yapılmış olan sinema tarihindeki önemi ile tavan ve duvarlarının estetik değerlerinden dolayı tescilinin devamına

11) Emek Sineması Salonu için teklif edilen müdahale yöntemlerinin uygulama projesi aşamasında alternatifleriyle birlikte kuruluşa sunulmasına

12) Ada bazında sinema işlevi dışındaki işlevlerin sinema fonksiyonunun sürekliliğini sağlayacak ve film sektörünü destekleyecek işlevleri de içerecek şekilde olması gerektiğine karar verildi"

denilerek kendi kararını ve projeleri yok hükmünde saydığı, ancak bu arada bir önceki kararında da ilgi tuttuğu "Cercle D'orient binası ile Emek Sineması'nda müdahale biçiminin iç ve dış görünüşleri, karakter ve görünen malzeme ile süslemelerini ve plan özelliğini bozmayacak müdahalelerin yapılabileceği yapılardan olduğu" kararı ile de ters düşmek adına Emek Sineması'nın mimarlık ve koruma tarihindeki önemine binayen 10.2009-973 numaralı karardaki 4 üncü madde ile 1939 tarihinde yapılmış olan tavan ve duvarlarının estetik korunmasına indirgenildiğini,

* Bu durumun aynı yapıyla ilgili çok farklı, iki değer tanımı ve bağli müdahale tanımı yapılması durumunu yarattığını, ulusal ve uluslar arası normlara aykırı bir kararın ortaya çıkardığını ve Emek Sineması'nın avan projede öngörödüğü gibi yıkımı tehlikesine yol açtığını,



* Ayrıca bu ayrıcalıklı ve usulsüz uygulamaların kentsel sit alanlarının bütününde eşitsiz ve farklı uygulamalara neden olduğunu, bu anlamı ile de koruma, kurtarma, hiline ve davranışlarına kötü örnek teşkil ettiğini, korumaya ilişkin uluşlar arası metinlere aykırı örnekler olarak evrensel raporlara konu edildiğini,

* Yargılama konusu kararın evrensel koruma ve yenileme ilkelerine aykırı olduğunu, bu kararların uygulanmasında kamu yararı bulunmadığını,

* Bölgede tarihi, sosyal ve kültürel yapısını hiç dikkate almadan, sanki boş bir alan planıyormuşçasına kararlar üreten söz konusu avan proje uygulandığı takdirde geri dönüşü olmayan fiziki ve sosyal bir tahribat yaratılacağını,

* Yargılama konusu idari işlemin daha önce usulüne uygun olarak verilmiş koruma kurulu kararlarına ve içtihatlarına aykırı olduğunu,

* İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu, İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.7.1995 gün ve 6848 sayılı kararıyla belirlenen Beyoğlu Kentsel Sit Alanı içerisinde Kentsel ve Tarihi Sit Alanı kararı gereğine aykırı olarak karar aldığını, Kurulun ilgili kanun gereğince Koruma Yüksek Kurulu kararlarına uygun karar alması gerekirken, almış olduğu kararın bu karara aykırılık oluşturduğunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu gereğince koruma kararı alınmış mekanlar ve binalar için eşdeğerde bir kurul tarafından alınan karar ile eski kararların ve alınmış bulunan yargı kararlarının etkisizleştirilmesi yoluna gidildiğini,

* Yargılama konusu idari işlemin genel düzenleyici işlemlere, mimarlık ve koruma ilkelerine ve hukuka aykırı olduğunu,

* Yargılama konusu idari işlemin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararına aykırı olduğunu,

* Yargılama konusu idari işlemin ilgili uluslararası sözleşmelere aykırı olduğunu,

Yargılama konusu idari işlem ve eki avan projenin hukuka aykırı olması ve idari işlemin uygulanması durumunda telafisi güç zararların doğacağı açık olduğundan, işlemlerin başlamış olduğu da gözetilerek ve telafisi olanaksız zararlar meydana gelmeden yürütmenin durdurulması ve İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 17.09.2009 tarih ve 954 sayılı ve 09.10.2009 gün ve 973 sayılı kararlarının iptali istenmektedir.

Davacı yanında davaya müdahil olarak katılan Elsa Zgoridis, Suat Tütüncüoğlu, İsmail Ahmet Sarper Vekili Av. Hasan Tiftik tarafından 22.04.2010 tarihinde verilen dilekçeyle menfaatlerinin ihlal edildiği gerekçesiyle davacı yanında davaya müdahil olarak katılma talebinde bulunmuşlardır. Mahkeme tarafından 17.06.2010 tarihli karar ile müdahale isteminin kabulüne karar verilmiştir.

13. DAVALININ SAVUNMASI

Kültür ve Turizm Bakanlığı vekili 30.04.2010 günlü mahkemeye kayıtlı cevabi dilekçesinde İstanbul 2. İdare Mahkemesinin 10.11.1999 gün ve 1999/1152 sayılı kararı ile restitüsyon

projesi yapılmadan onaylanan restorasyon projesinde "kamu yararı ve koruma ilkelerine uygunluk görülmediği" belirtilerek 20.05.1998 gün ve 9971 sayılı kurul kararının iptal edildiğini, Danıştay 6. Dairesinin 21.11.2001 gün ve E:2000/4365 K:2001/5784 sayılı kararıyla da onandığını,

İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 05.03.2010 gün ve 1324 sayılı kararı ile; "İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Hüseyinağa Mahallesi, 5 pafta, 338 ada, İstiklal Caddesi ve Yeşilçam Sokaktan cepheler alan,

- 1- 33 parselde yer alan, I. grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli, Cercle D'orient yapıtına ilişkin, rolöve, analitik rolöve, rolöve sistem detayları, oda sistem detayları rolövesi, döşeme tavan planları rolövesi ile restitüsyon, restitüsyon sistem detayları, oda sistem detayları restitüsyonu, döşeme tavan planları restitüsyonunun uygun olduğuna;
- 2- 33 parselde yer alan, II.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli, Melek Apartmanı'nın rolöve, rolöve sistemi detayları ve restitüsyon, restitüsyon sistem detaylarının uygun olduğuna.
- 3- 33 parselde yer alan, II.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli, İsketinj Apartmanı'nın (Pervetich ve 1950) tarihli Suat Nisren Haritalarında geçen adı ile) rolöve, analitik rolöve, rolöve sistem detayları ve restitüsyon, restitüsyon sistem detaylarının uygun olduğuna,
- 4- 33 parselde yer alan, II.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli, Emek Sineması Salonu'nun rolöve, analitik rolöve, rolöve sistem detayları ve restitüsyon, restitüsyon sistem detaylarının uygun olduğuna.
- 5- 33 parselde yer alan, II.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli, İpek Sineması'nın rolöve, rolöve sistem detayları ve cephe restitüsyonu, restitüsyon sistem detaylarının uygun olduğuna,
- 6- 33 parselde yer alan tescilsiz, Ruya Sineması'nın rolövesinin belge olarak kabulüne,
- 7- 33 (Eski 27 ve 28) parselde yer alan, II.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli, yapıların rolöve, rolöve sistem detayları ve restitüsyon, restitüsyon sistem detaylarının uygun olduğuna.
- 8- 338 ada bazında hazırlanan rolövenin belge olarak kabulüne; bu yapılara ilişkin restorasyon ve uygulama projelerinin belediyesi kanalı ile Kurulumuza iletilmesine karar verildi" denildiğini.

İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.03.2010 gün ve 1371 sayılı kararı ile: "İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Hüseyinağa Mahallesi, İstiklal Caddesi ve Yeşilçam Sokakları ile çevrili, 338 adada 29,30,31,32 parsellerde Kurulun 09/10/2009 tarih ve 973 sayılı kararı ile uygun bulunan Yenileme Alan Projesinde istenilen koşullara uygun olarak hazırlandığı anlaşılan uygulama projesinin değerlendirilmesi sonucunda:

- 1- 33 parselde yer alan I.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli, Cercle D'orient binasının (A Blok) Danıştay 6.Dairesi Esas: 2000/4365, Karar: 2001/5784 sayılı kararına ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı doğrultusunda I.grup korunması gerekli kültür varlığına uygun müdahaleler içerdiği ve İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29/08/1981 tarih ve 2917 sayılı kararına uygun olarak tavan ve duvarlarındaki süslemelerinin korunduğu anlaşıldığından özgün malzemesi, özgün taşıyıcı sistemi ve özgün fonksiyonuyla yenilenmesini içeren restorasyon projesi, restorasyon projesi müdahale analizi, müdahale analizi projesi ve raporlarının uygun olduğuna; İstanbul Teknik Üniversitesi'nin 08/03/2010 tarih ve Mi-2010-07 no.lu Teknik Raporu müdahale önerileri doğrultusunda restorasyonun yapılabileceğine, müdahale sırasında ortaya çıkacak bulgulara ilişkin bilgi ve belgelerin, restorasyon projesi üzerine işlenerek, rapor ve fotoğraflarıyla birlikte Kurulumuza iletilmesine;
- 2- 33 parselde yer alan, II.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli, İsketinj Apartmanı'nın (Pervetitch ve 1950 tarihli Suat Nirven Haritalarında geçen adı ile) (C Blok) taşıyıcı sistemi ve malzemesiyle özgün şekilde korunmasına yönelik müdahaleleri içeren restorasyon projesi, restorasyon projesi müdahale analizi, müdahale analizi projesi ve raporlarının uygun olduğuna; İstanbul Teknik Üniversitesi'nin 08/03/2010 tarih ve Mi-2010-17 no.lu Teknik Raporu müdahale önerileri doğrultusunda restorasyonunun yapılabileceğine, müdahale sonrası ortaya çıkacak bulgulara ilişkin bilgi ve belgelerin, restorasyon projesi üzerine işlenerek, rapor ve fotoğraflarıyla birlikte Kurulumuza iletilmesine;
- 3- 33 parselde yer alan, II.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli, İpek Sineması'nın (B1 Blok) inşası sırasında Cercle D'orient yapısının arka cephesini kapatması sebebiyle Danıştay 6.Dairesi'nin Esas:2000/4365, Karar:2001/5784 sayılı karar doğrultusunda Cercle D'orient binasının arka cephesinin açığa çıkarılması gerekliliği nedeniyle Yeşilçam Sokağı'na bakan cephesinin korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmesi yönündeki Kurulumuzun 09/10/2009 tarih ve 973 sayılı karar doğrultusunda kültür varlığı olan cephesinin korunarak Cercle D'orient binasının arka cephesini görünür kılan ve Yenileme Avan Projesi doğrultusunda hazırlanan restorasyon projesi, müdahale analizi, müdahale analizi projesi ve raporlarının uygun olduğuna; İstanbul Teknik Üniversitesi'nin 08/03/2010 tarih ve Mi-2010-17 no.lu Teknik Raporu müdahale önerileri doğrultusunda restorasyonun yapılabileceğine, müdahale sonrası ortaya çıkacak bulgulara ilişkin bilgi ve belgelerin, restorasyon projesi üzerine işlenerek, rapor ve fotoğraflarıyla birlikte Kurulumuza iletilmesine;
- 4- 33 parselde yer alan, II.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli, Metek Apartmanı'nın (B2 blok) Emek Sineması inşası sırasında fuaye olarak düzenlenen zemin katında taşıyıcı duvarlarının ve özgün plan şemasının tahrip edilmiş olması ve teknik rapor doğrultusunda üst katlarının taşıma sorunu ve deprem davranışını olumsuz etkileyecek bir düzensizliğin ortaya çıkmasıyla birlikte Kurulumuzun 09/10/2009 tarih ve 973 sayılı kararıyla sokak silüetine katkı sağlayan cephesine katkı sağladığı için tescilinin devamına karar verilen yapının

kültür varlığı olan cephesinin korunarak arka tarafın yeni yapılanma kapsamında değerlendirilmesinin uygunluğu yönündeki Yenileme Avan Projesi doğrultusunda hazırlanan restorasyon projesi, restorasyon projesi müdahale analizi, müdahale analizi projesi ve raporlarının uygun olduğuna; İstanbul Teknik Üniversitesi'nin 08/03/2010 tarih ve Mi-2010-17 no.lu Teknik Raporu müdahale önerileri doğrultusunda restorasyonun yapılabileceğine, müdahaleler sonrası ortaya çıkacak bulgulara ilişkin bilgi ve belgelerin, restorasyon projesi üzerine işlenerek, rapor ve fotoğraflarının Kurulumuza iletilmesine;

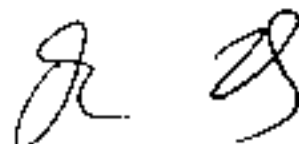
- 5- 33 (Eski 27 ve 28) parselde (B blok) yer alan, II.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli yapıların arka bölümlerinin Rüya Sineması'nın inşasıyla tahrip edildiğinin anlaşılması ile birlikte Kurulumuzun 09.10.2009 tarih ve 973 sayılı kararıyla sokak silüetine katkı sağlayan cepheleri sebebiyle tescilinin devamına karar verilen yapıların kültür varlığı olan cephelerinin korunarak arka taraflarının yeni yapılanma kapsamında değerlendirilmesinin uygunluğu yönündeki Yenileme Avan Projesi doğrultusunda hazırlanan restorasyon projesi, restorasyon projesi müdahale analizi, müdahale analizi projesi ve raporlarının uygun olduğuna; İstanbul Teknik Üniversitesi'nin 08/03/2010 tarih ve Mi-2010-17 no.lu Teknik Raporu müdahale önerileri doğrultusunda restorasyonun yapılabileceğine, müdahaleler sonrası ortaya çıkacak bulgulara ilişkin bilgi ve belgelerin, restorasyon projesi üzerine işlenerek, rapor ve fotoğraflarının Kurulumuza iletilmesine;
- 6- 338 ada 33 parselde yer alan Rüya Sineması'nın Cercele D'orient binasını tahrip ederek inşa edildiği tespit edildiğinden Kurulumuzun 09.10.2009 tarih ve 973 sayılı kararıyla korunması gerekli kültür varlığı olmadığına karar verilen Rüya Sineması'nın 33 parselde bulunan eski 27-28 parsellerinde yapıların planlarının büyük ölçüde tahrip ederek inşa edildiğinin rölöve ve restitüsyon projeleri ile sabit olması sebebiyle kaldırılmasını öngören uygulama projesinin uygun olduğuna,
- 7- 33 parselde yer alan, II.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli, Emek Sineması'nın (B3 blok) komşu binalar arasındaki iç içeliğinin düzensizlik oluşturmaları nedeniyle taşıyıcı sisteminin binanın iyileştirme olanaklarını büyük ölçüde kısıtladığı, sinema salonunun dönemin yaşamı kültürünü yansıtmaları ve mimari bezemeleri nedeniyle korunması gerekli kültür varlığı özelliği taşıdığı dış cephesinin, iç korunması gerekli kültür varlığı özellikleri taşımadığı ve sokak algısının, bulunmadığının anlaşılması nedeniyle ve İstanbul Teknik Üniversitesi'nin 08/03/2010 tarih ve Mi-2010-17 no.lu Teknik Raporunda aynı ada sınırları içinde kalmak ve salonun özgün mimarisi ve süslemeleriyle birlikte yaşatılması kaydı ile yerinin değiştirilmesinde (yapının taşınmasında) koruma ilkelere aykırı bir durum olmadığını tespit eden uzman görüşleri ve Avrupa Mimari Miras Sözleşmesi'nin 5.maddesindeki koşulların oluşması sebebiyle sürdürülebilir korumanın sağlanabilmesi için 2863 sayılı kanunun 29.Maddesi ile "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun ve Koruma Bölge Kurulları Çalışmaları ile Koruma Yüksek Kurulu'na Yapılacak İtirazlara Dair Yönetmelik" in 11.maddesinin k fıkrası hükümleri kapsamında Kurulumuzun 09.10.2009 tarih ve 973 sayılı kararıyla II.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak, tescilli Emek Sineması Salonu'nun naklinin gerekliliğini

görüldüğünden Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı 1-2b maddesinde tanımlanan esaslı onarım yöntemlerinden olan taşıma (Moving) uygulamasının 1.alternatif olarak önerilen müdahaleler doğrultusunda yıkılmadan / sökülerek taşınmasına,

- Anılan müdahaleler doğrultusunda alanda, Yeşilçam Sokağı'nın kültür tarihimizeki önemine uygun olarak sinemalarda oluşan kültürel tesis projesinin içinde yer alan destekleyici satış ünitelerinde ilk Türk filmlerine ait afişler, ilanlar, eski-yeni montaj makineleri, sessiz sinemacılığın ilk örnekleri filmler, kostümler vb. objelerin sergilenmesi, satışlarının yapılması gibi sinema konseptleriyle ilgili fonksiyonlara da yer verilmesinde kültürel açıdan kamu yararının olması, yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Beyoğlu Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'na uygunluğu, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararının 2.ç maddesinde belirtilen (Yeni işlev verilecek yapılarda eklerin niteliği ve korunması gerekli kültür varlığıyla bütünleşmesi) hükümlerine aykırı olmaması, yoğunluk, kademelendirilmiş kütleler, konum, yükseklik, mimari özellik, yapı malzemesi renk gibi uygulamaların sit alanının doku özelliğine ve kent silüetine olumlu etkileri göz önüne alınarak Yenileme Uygulama Projesinin anılan kültür varlıklarına ilişkin restorasyon projeleri, restorasyon projeleri müdahale analizleri ve teknik raporlarıyla birlikte uygun olduğuna; proje alanında yenileme uygulama projesi esasları doğrultusunda yetkili idare denetiminde sökülecek, değiştirilecek, boşaltılacak bölümlerde uygulamaların ve uygulama bütünlüğünün 660 sayılı ilke karar gereği proje müellifi denetiminde sürdürülmesine, temel kazı çalışmalarının İstanbul Arkeoloji Müzeleri Müdürlüğü'nün denetiminde yapılmasına, karar verildi" denildiğini,
- Cercle D'orient binasının 1979 yılında yandığından bugüne kadar onarımının yapılmadığını, Kurul tarafından koruma grubunun 1 olarak belirlendiğini ve yıkılmadan restore edilmesinin sağlandığı, İsketinj Apartmanı'nın yıkılmadan restorasyon projesi onaylandığını,
- Dava dilekçesinde Emek Sineması'nın yıkılacağından bahsedilmekle birlikte, 660 sayılı ilke kararının 1.Müdahale Biçimleri başlığı altında, b. Esaslı Onarım restorasyon alt başlığında, "Yapının rölöveye dayanan restitüsyon ve restorasyon projeleri ile diğer ilgili belgelerin içerikleri ve ölçekleri koruma kurulunca belirlenen müdahalelerdir. (Sağlamlaştırma (Konsolidasyon), Temizleme (Liberasyon), Bütünleme (Reintegrasyon), Yenileme (Renovasyon), Yeniden Yapma (Rekonstrüksiyon), Taşıma (Moving)) Projelerin bu ilke kararı ekinde verilen "Rölöve, Restitüsyon, Restorasyon Proje Hazırlama Esasları" na göre hazırlanmasına" denilmiş olup, bu kapsamda Taşıma (Moving) yapılabileceğinin belirtildiği,
- Davaya müdahil olarak katılan Kamer İnşaat Tic. San. ve Tic. Ltd. Şti.' ne ait 12.05.2010 günü mahkemeye kayıt altına alınan dilekçede ; yargılama konusu kurul kararının iddia edildiğinin aksine koruma ve imar mevzuatına uygun alındığı,

9

- Anılan karar eki avan projenin, avan proje yapım tekniğine uygun olarak hazırlanmış ve projede yapılacak uygulamanın genel nitelikleri Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararının II-ç maddesine uygun olarak, cephe ve estetik özelliklerinin uygulanma projesinde hangi koruma kriterleri kapsamında ele alınmasını belirlemek amacıyla kütleli ilişkileri yansıtmaları açısından gösterildiğini, Takiben kurul tarafından onaylanan Rölöve, Restitüsyon ve Restorasyon projelerinde ise her türlü inşai ve fiziki müdahaleler en ince ayrıntısına kadar belirtilerek 5366 sayılı ve 2863 sayılı yasalarda öngörülen kurallar kapsamında hazırlandığını.
- Bu kapsamda avan projede tanımlanan kütle ilişkisi esasları doğrultusunda cephe ve estetik özellikleri geliştirilen projenin, İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.03.2010 tarih ve 1371 sayılı kararında belirtildiği üzere *".... yoğunluk, kademelendirilmiş kütleler, konum, yükseklik, mimari özellikler, yapı malzemesi, renk gibi uygulamaların sit alanının doku özelliğine ve kent silüetine olumlu etkileri göz önüne alınarak..."* uygun bulunduğunu,
- Onaylanan avan projenin, iddia da belirtilenin aksine İstanbul 2. İdare Mahkemesi'nin kararında belirtilen eksikliklerin tamamlanarak hazırlandığını,
- Onaylanan avan projenin telifisi güç sonuçlar doğurmadığı gibi, tam aksine koruma lehine çözümler getirdiğini, nihayetinde rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri ve raporlarının ilgili koruma bölge kurulu kararları ile *"koruma hukuku ve ilgili mevzuatına, konu ile ilgili yargı kararlarına, konu ile ilgili yürürlükteki eski bütün kurul kararlarına"* uygun olduğu yönünde karar aldığı,
- Yürütmenin durdurulması ve iptali talep edilen yenileme avan projesinin uygunluğu ve sonuçlanan kurul kararlarının sonuçlarını doğurmuş olduğunu,
- Avan projenin uygulanması halinde telifisi güç ve imkansız zararların doğmasının söz konusu olmadığını, zira avan projenin tek başına uygulanmasının mümkün olmadığını, yürürlükte bulunan koruma amaçlı imar planı hükümlerine uyulduğu,
- Davacının iddiasına esas oluşturan İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 29.08.1991 tarih ve 2917 sayılı kararının da dava dilekçesinde belirtilen itirazlarla bir ilişkisinin bulunmadığını, aksine dava konusu yapılardan Serikdoryan binasının eldeki belgelere göre tavan ve duvar süslemelerinin korunmasının önemini vurgulayan karar olmakla beraber, İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun restorasyon projelerini uygun bulduğu projelerinin bu karara uygun olduğu belirtilerek, diğer dayanakları ve bilimsel gerekçelerinin belirtildiği,
- İddia edilenin aksine proje alanında düzgün durumda bulunan hiçbir kültür varlığının yok edilmediği ve yıkılmadığını,

- Projelerin, tamamının aynen 660 sayılı ilke kararında tanınlandığı ve güsterildiği şekilde hazırlandığını, belirterek davanın reddini istemektedirler.

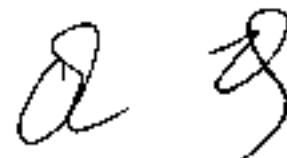
1.4. İPTALİ İSTENEN KORUMA BÖLGE KURULU KARARLARI

Davacı tarafından iptali istenen İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 17.09.2009 gün ve 954 sayılı kararında "*İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Hüseyinağa Mahallesi, Sakızağacı Sokak, 5 pafta, 338 ada avan projesi hakkında müzakerelerin devamına*" karar verilmiştir.

Davacı tarafından ikinci olarak iptali istenen İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 09.10.2009 gün ve 973 sayılı kararında "*5366 sayılı kanuna istinaden oluşan ve Bakanlar Kurulu'nun 20.06.2009 gün ve 2006/10172 sayılı kararı ile Yenileme Alanı olarak belirlenen alanda kalan, İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Hüseyinağa Mahallesi, Sakızağacı Sokak, 5 pafta, 338 ada' ya ilişkin İstiklal Caddesi ve Yeşilçam Sokak'tan cephe alan 29, 30, 31, 32, 33 (Eski 27, 28, 1) parselleri kapsayan 338 ada yenileme avan projesinin uygulanabilmesi için bu parsellerin tevhidinin uygun olduğuna, teklif edilen avan projenin prensipte uygun olduğuna,*

İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 26.06.1996 gün ve 7894 sayılı kararıyla koruma grubu II olarak belirlenen ve 02.07.1963 tarihinde 27, 28, 1 parseller ile oluşan 33 parseldeki tevhidî ile oluştuğu bu parseldeki yapıların birden fazla olması sebebiyle bu yapıların tescil durumları ve koruma gruplarının ayrı ayrı değerlendirilmesi sonucunda;

- 1- 338 ada, 33 parselde bulunan Cercle D'orient yapısının koruma grubunun I olarak belirlenmesine,
- 2- Melek Apartmanı'nın Yeşilçam Sokağı'na bakan ön cephesinin sokak silüetindeki konumu, mimari ve estetik değeri yönünden azellik göstermesi dikkate alınarak tescil kaydının devamına ve koruma grubunun II olarak belirlenmesine,
- 3- İsketinj Apartmanı'nın (Pervetitch ve 1950 tarihli Suat Nirven Haritaları'nda geçen ile) Yeşilçam Sokak cephesindeki konumu, estetik değerlerinden dolayı tescilinin devamına ve koruma grubunun II olarak belirlenmesine,
- 4- 1939 tarihinde yapılmış olan Emek Sineması Salonu'nun sinema tarihindeki önemi ile tavan ve duvarlarının estetik değerlerinden dolayı tescilinin devamına ve koruma grubunun II olarak belirlenmesine,
- 5- İpek Sineması'nın sinema tarihindeki izleri yansıtmaları yönünden Yeşilçam Sokağı'na cephe veren duvarlarının korunmasına, tescilinin devamına ve koruma grubunun II olarak belirlenmesine; yan cephesinden bitişik olduğu Cercle D'orient yapısının özgün durumu ve malzemesini bozmuş olmasından dolayı, Cercle D'orient yapısının arkı cephesinin açığa çıkartılmasına ve bu cephenin aslına uygun restitüsyon esaslı restorasyonunun uygulanmasına;



- 6- Rüya Sineması'nın Cercle D'orient binasının planını kısmen bozm ş olması ve 2863 sayılı yasanın 6-7 maddelerinde belirtilen tescil kısıtlarına uymaması sebebi ile korunması gerekli kültür varlığı olmadığına;
- 7- 29 ve 32 parseldeki taşınmazların: Yeşilçam Sokağı üzerindeki cephelerinin sokak silüetindeki konumu, mimari ve estetik değerleri açısından korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil kayıtlarının devamına, koruma gruplarının II olarak belirlenmesine.
- 8- 30 ve 31 parsellerde bulunan taşınmazların 2863 sayılı yasanın 6-7 maddelerinde belirtilen tescil kısıtlarının taşınmadığı dikkate alınarak korunması gerekli kültür varlığı olarak tesciline gerek olmadığına;
- 9- Eski 27 ve 28 parselde yer alan yapıların Yeşilçam Sokağı üzerindeki cephelerinin sokak silüetindeki yeri, mimari ve estetik değerler göstermesi sebebi ile tescil kayıtlarının devamına ve koruma gruplarının II olarak belirlenmesine,
- 10- 33 parselde bulunan diğer taşınmazların ise 2863 sayılı yasanın 6-7 maddelerinde belirtilen tescil kısıtlarının taşınmaması sebebi ile korunması gerekli kültür varlığı olmadığına;
- 11- Emek Sineması Salonu için teklif edilen mudahale yontemlerinin uygulama projesi aşamasında alternatifleriyle birlikte kurulu mza sunulmasına;
- 12- Ada bazında sinema işlevi dışındaki işlevlerin sinema fonksiyonunun sürekliliğini sağlayacak ve film sektörünü destekleyecek işlevleri de içerecek şekilde olması gerektiğine"

karar verilmiştir,

2. DOSYADAKİ BELGELER

- 1- İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, H seyinaga Mahallesi, Sakızağacı Sokak, 5 Pafta, 29-30-31-32-33 Parselleri kapsayan adaya ilişkin 1/5.000 ve 1/1000  l ekli Koruma İmar Planı ve Plan Notları
- 2- İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 09.10.2009 tarih ve 973 sayılı karar ve karar eki yenileme avan projesi ve tescil i leri
- 3- İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 05.03.2010 tarih ve 1324 sayılı karar ve karar eki rölöve, restitüsyon projeleri ve raporları
- 4- İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.03.2010 tarih ve 1371 sayılı karar ve karar eki restorasyon ve yenileme uygulama projeleri ve raporları
- 5- İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 06.05.2010 tarih ve 1555 sayılı karar ve karar eki restorasyon ve yenileme uygulama projeleri ve raporları

- 6- Tüm kurul kararları
- 7- Yeşilçam Sokakı ve İstiklal Caddesi Silüetleri
- 8-İTÜ 08.03.2010 tarih ve Mİ- 2010-17 no.lu Teknik ve Statik Rapor
- 9- Davacı ve Davacı yanındaki müdahil dilekçeleri
- 10- Davalı ve Davalı yanındaki müdahil dilekçeleri

3. İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

Tüm yukarıdaki belge ve bilgiler ile birlikte Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın, Anıtlar Bölge Kurulu'nun kararlarının incelenmesi sonucunda bilirkişilere yöneltilen soruların değerlendirilmesinde aşağıdaki sonuçlar ortaya çıkmıştır.

SORU 1: Dava konusu taşınmazın, kullanımı amacı ve yapısal özelliklerinin tarihi doku içindeki yeri göz önüne alınarak özetlenmesi sorulmaktadır.

CEVAP 1:

"Yeryüzünde birçok ünlü kentin kendine özgü eğlence ve alışveriş eylemlerinin yapıldığı çevreleri vardır. Bu çevrelerde, insanlar, orada yer alan, opera, tiyatro, kafeler, restoranlar ve benzeri yerler sayesinde sıkça dolaşırlar; o yörenin canlanmasını ve ünlü olmasını sağlarlar. İstanbul'da diğer büyük kentler gibi insanları çeken birbirinden farklı yörelere sahiptir. Bu yerlerden biri olan Beyoğlu, XIX. Yüzyılın son çevreğine doğru kentin her yanı ile batı tarzı yaşamına oldukça açık bir temaşa, eğlence ve alışveriş bölgesi olmuş ve 1955 yılına kadar canlı ve parlak devrini sürdürmüştür.

Zamanla Beyoğlu'nun kimliğini vermiş olan aktiviteler azalmaya yüz tutmuş ve çevrenin ana arterini oluşturan İstiklal Caddesi'nin yakın çevresi, kente olan göçler sonucu, farklı yaşam tarzına sahip insanların yerleşme yeri haline dönüşmüştür. Buna rağmen İstiklal Caddesi ve yakın çevresinde etkinliğini en az kaybeden eylem ticarettir. Beyoğlu'nda ticaret, doğal olarak mağaza ve dükkanlarda yapılır. Büyük mağazalar ana cadde üzerinde sıralanmalarına karşın küçük dükkanlar büyüklerin aralarında, yan sokaklarda ve pasajlarda yer alırlar. Pasajlar genellikle tek tip ticarete yöneliktirler. Batılılaşma döneminde İstanbul'a gelen nice yenilikten biri olan pasajlar o günlerden bugüne kadar mimari mekanları ve barındırdıkları insanları ile her biri birer küçük evren oluştururlar.

Batılılaşma döneminde en yakın kültürel ilişkilerin Fransa ile olması; gayrimüslimlerin ve aydın Türklerin Fransızca konuşmayı tercih etmeleri; bu ülkenin kültürel etkisini Beyoğlu'nda hissettirmesine neden olmuştur. Bu nedenle otel, tiyatro gibi önemli binalar ile birlikte pasajlar o dönemin ticaret hayatında önemli yer tutmakta idiler. Avrupa'dan ithal mallar hıralarda pazarlanmakta idi. Cumhuriyetin ilam sonrası ithal malların kısıtlanması ve II Dünya Savaşı sonrası dönemde pasajların önceki dönemlerdeki ticari özelliklerinin kısmen değiştiği görülür. Bundan

sonra pasajların içinde lokanta, birahane, pastane gibi farklı ticaret yer almakta ve mekanlar daha kalabalık bir görünüme kavuşmaktadır. "

(SEZGİN, Haluk. Geçmişten Günümüze Beyoğlu, 1. Cilt. s.225 "Pasajlar" makalesi)

1950'li yıllardan sonra İstiklal Caddesi üzerinde ve yakın çevresi içinde yer alan pasajların az sayıdaki kısmı ticari işlevlerini sürdürmüş, geriye kalanlar ise işyeri, imalathane, depo haline gelmiş veya terk edilerek kullanılamaz duruma düşmüşlerdir. İstiklal Caddesi'nin taşıt trafiğine kapatılarak, yayalaştırılması ile yeniden ticaret mekanları canlanmıştır.

İstiklal Caddesi'nin temel özelliklerinden biri de Batı'nın yeni değerleri, keşifleri, modaları, eğilim ve yönelimleri karşılama alanı olmasıdır. Kültürel tesislerin gelişim sürecinde, tiyatro sahneleri veya salonları, sonrasında sinema salonlarının yapıldığı ve 1950 – 1960 yıllarına kadar zirve yaparak, günümüze doğru düşüşe geçtiği görülmüş, birçok yapıdan günümüze eser kalmamıştır.

Beyoğlu iskanı içinde önemli bir yere sahip olan İstiklal Caddesi (Rue de Pera) 'nden cephe alan dava konusu parselde yapılaşma 5 Aralık 1883 tarihinde hizmete açılan Cercle D'orient binası ile başlar. Yapı Abraham Paşa'nın arsasına, Cercle D'orient Kulübü tarafından bölgede simgesel değer taşıyan bazı yapılarında mimarı olan Alexandre Vallaury'ye yaptırılmıştır. Yapı, günümüzde "**Büyük Kulüp**" olarak bitinen, dönemin ileri gelenleri ve zenginlerinin üyesi olduğu Cercle D'orient Kulübü'nün prestij binası olması amacıyla kullanılmıştır. Caddenin en uzun cepheli binası olma özelliğinin yanı sıra plan şeması, yapıım tekniği, malzeme kullanımı, yapı elemanları, olağanüstü cephe ve iç mekan bezemeleriyle, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında 1.Grup korunması gerekli kültür varlığı olma özelliğindedir.

İstiklal Caddesi'nin paralelinde bulunan Yeşilçam Sokakı'nda ise iskan devam etmiş, eski 27 ve 28, günümüzdeki 29, 30,31,32 parsellerde sıra yapılar inşa edilmiştir. Geleneksel şehirlerimizde ve özellikle İstanbul'un iskan alanların yoğunlaşmasında en önemli rolü oynayan faktör ulaşım mesafesi yani yürüme uzaklığıdır. Genellikle ticaret bölgelerine yakın iskan alanları yoğun yerleşimlere sahne olmakta, ticaret bölgesinden uzaklaştıkça yoğunluk azalmaktadır. Doğal olarak yoğunluğun arttığı bölgelerde boş arsa alanları azalmakta, arazi değerleri artmaktadır. Bu durumda yoğunluğun arttığı bölgelerdeki yapılaşma sokaklar üzerine dizilmiş, küçük bahçeli, mal sahiplerinin ekonomik gücüne göre, özellikle ön cephelerinde büyük konutların ölçü ve bezemelerinden etkilenmiş ayrıntılarla (eklektik yapı olarak)karşıma çıkan, bitişik nizam ve çok katlı bir duruma doğru yönelmektedir. 33 parselde, eski 27 ve 28 parsellerde bulunan yapılar ile 29 ve 32 parsetlerde bulunan yapılar, cephelerinin taşıdıkları özellikler bakımından 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında 2.Grup korunması gerekli kültür varlığı olma özelliğindedir.

Yeşilçam Sokak'ta bulunmuş sıra evlerden 33 parselde bulunan bina yerine günümüzde varlığını sürdüren İsketin Apartmanı inşa edilir. (Bu apartmanın inşa tarihini 1905 yılından sonra olduğu 1905 tarihli Goad haritasından anlaşılmaktadır) XIX. Yüzyılda iskan edilen bölgelerde kökeni tamamen Avrupa ev kültürüne dayanan mesken mimarisi yoğun baskısının uygulama alanı bulmaya devam ettiği görülmektedir. İç yüksekliklerin artırılması, içte dekorasyona ağırlık verilmesi

ile geleneksel yaşantımıza uydurulmaya çalışılmış, tek tek kat birimlerine dönüşen apartman mimarisi örnekler vermeye başlamıştır. XX. Yüzyılın başında ise artık iç mekanlarda yükseklikler daha da düşürülmüş, iç mekanda dekorasyon yerini basit alçı uygulamalarına bırakmış, sadece içinde buldukları sokakların dokusuna uygun ön cephe kompozisyonları ve keskin hatlar ile bezeme uygulamaları ile karşımıza çıkan, görsel ağırlıklı cephelerle birlikte giriş kapılarına ve merdiven kovalarına verilmiş olduğu gözlemlenmiştir. Bu özellikler İsketinj Apartmanı yapıldıktan sonra (1905 yılından sonra) bitişigine inşa edilmiş Yeşilçam Sokakı silüetinde ki Melek Apartmanı'nda da görülür. İsketinj Apartmanı bulunduğu köşe başı parselindeki her iki yöndeki cephesel özellikleri, Melek Apartmanı ise ön cephesinin yanı sıra, merdivenkovanın mimari özellikleri bakımından 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında, Yeşilçam Sokakı silüetinde, kent ve çevre kimliğine katkıda bulunan 2.grup korunması gerekli kültür varlığı olma özelliğindedirler.

Birbirine paralel olarak tamamlanan yapılar arasında kalan Cercle D'orient binasının arka cephesindeki bölümde (Melek ve İsketinj Apartmanları yapılmadan önce) tarihi haritalarda bir buz pateni sahası izi görülür, ancak saha ile ilgili herhangi bir görsel belgeye rastlanmaz. Sonrasında bu arsa kulüp ziyaretçilerinin otoparkı olarak bir müddet kullanılır.

Dava konusu alanda, konut mimarisi örneklerini tanımlanmış iskan bu sefer türündü değiştirir ve kültürel tesislerin yapımı başlar. Seognamillo'ya göre 1922 yılında Opera adıyla açılışı yapılan bina, Cercle D'orient binasının arka cephesine bitişik olarak inşa edilir (Sinema gösterimi de yapılan bu salon, 1933 yılında İpek adını alır, hem sinema, hem de tiyatro sahnesi olarak bir dönem hizmet verir). 1924 yılında ise Melek Sineması'nın Salonu 'da İpek Sineması ile Melek Apartmanı ve Yeşilçam Sokakı'ndaki yapılar arasında kalan boş sahada, bu yapılara bitişik olarak tamamlanır. Melek Sineması Salonu'nun hiçbir yoldan kadastral mahrecinin olmaması (Diğer bir deyişle hiçbir cephesinin bulunmaması sadece çevresindeki bitişik yapıların duvarlarına bitişmesi) sebebiyle giriş-çıkış için başka alternatifi olmayan Melek Apartmanı zemin katı kullanılmıştır (Melek Apartmanı'nın dükkanları ve aynı zamanda bu dükkanlara sınır teşkil eden taşıyıcı duvarlar kaldırılarak oluşturulan mekan fuaye kullanımına açılır). Çoğu sinema salonu gibi ince uzun değil, enine doğru geniş bir mekan olan salonun duvar ve tavan bezemeleri mimari özellik göstermektedir. Mülkiyeti'nin Emekli Sandığı'na geçmesi ile ismi Emek olarak değiştirilen sinema salonu ülkemizin sinema tarihinde önemli bir yere sahip olmasının yanı sıra, belirtilen mimari özellikleri sebebi ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında 2.grup korunması gerekli kültür varlığı olma özelliğindedir.

Sahada son kalan boşluk ise yine Seognamillo'ya göre 1930 yılında Artistik adıyla açılmış sinema salonu ile kullanılır. Sinemaya geçiş için Cercle D'orient binasından bir dükkan kaldırılır, koridora dönüştürülür. 30'lu yıllarda ismi değiştirilerek Sümer ismini alan salon sırasıyla önce Küçük Emek, sonrasında Rüya adıyla 1950'li yıllardan sonra büyütülerek bugünkü mimarisine kavuşur. Günümüz mimarisine dönüşümünde eski 27 ve 28 parsellerde bulunan kültür varlıklarının ön cepheleri dışında kalan bölüm tahrip edilir ve bugünkü salon ve işletmenin depo, ofis, konaklama birimleri oluşturulur (Rüya Sineması'nın belirtilen mimari özelliklerinin yanı sıra, eski 27 ve 28 parsellerde bulunan kültür varlıkları ile Cercle D'orient binasına olumsuz

etkileri sebebiyle korunması gerekli kültür varlığı özelliği bulunmamaktadır). Bu salona ulaşımı sağlayan tünelin üst döşemesi ise sahnesinin büyütülmesi için Emek Sineması Salonu'na eklenir.

Artık sahadaki iskan yapı düzensizliği ile kalmaz, estetik ve yapım tekniği açısından oldukça kötü mekanların imalatı ile ihtiyaçları cevaplamaya başlar. Öncelikle Emek Sineması Salonu giriş korunun 4.50m altında bulunan Yeşilçam Sokağı'na bitişik yapılarla ilişkisi düzensiz olarak geliştirilir ve bu bölümden de ikinci bir çıkış yapılır, salonun locaları kaldırılarak yerine bugünkü balkon inşa edilir. Normal sinema salonunda orijinalinde 180 loca koltuğu ile birlikte 474 adet normal koltukla tamamlanarak 654 adet seyirci kapasitesi bulunurken, locaların kaldırılarak balkon ilavesiyle 320 adet seyirci kapasitesine ulaşmış, ayrıca normal salon seyirci kapasitesi 553'e çıkartılarak toplamda 873 adet seyirci kapasitesine ulaştırılmıştır. Oysa bu kapasiteye uygun olacak fuaye yaklaşık 250m²'e tekabül ettiği tespit edilmiştir. Bu da fuayenin yersizliğini göstermektedir. Günümüz çağdaş yaklaşım değerleri ve dünya standartları göz önüne alındığında kişi başına 0.80m²'lik fuaye alanının uygun olduğu, dolayısıyla fuaye alanının çok yetersiz kaldığı ortadadır. Normal şartlarda itfaiye raporunun dahi hassasiyeti göz önüne alınmalıdır. Sinema için bir başka sorun ise yağma bina prensiplerine göre yapılan yapıya ek olarak balkon ilavesi ile büyük bir yük getirmiş olduğu, bölgenin 1. Deprem bölgesinde olması yük taşınımına yatay yüklerle karşı statik olarak sorunlar yaratabilme ihtimalini göz önünde bulundurmak gerekir. Yapı hakkındaki bir başka konu ise mevcut haliyle korunmasında bilirkşi raporlarındanda anlaşılaçağı üzere ciddi sakıncalar çıkacağı d (yapılış tarihi 1924, tadilat 1945 ve balkon ilavesi ise 1970 tarihlerini kapsamaktadır), zira çatı örtüsü malzemesinin bu uzun tarihlerde hiçbir koruyucu önlem alınmadan korunmasının zorluğu da göz önüne alındığında yeniden yapılmasının uygunluğu ortaya çıkmaktadır. Kaldı ki yenileme kurulu kararında sökülerek taşınma (Moving) ilkesi karar alınmış, dünyada da birçok örneğinin mevcut olduğu görülmektedir.

Hazırlanan projede sökülerek yapılmasının uygun olduğu, Yenileme Kurulunun'da bunu kabul ettiğı dolayısıyla, bunun da önemli gerekçe olduğu gözlemlenmiştir. Kaldı ki sinemanın parsel içinde bulunduğu yerden yükseltilmesin bir de sakınca bulunmamaktadır. Beraberinde çağdaş kullanım olanaklarının da sağlandığı gözlemlenmektedir.

Restitüsyon ve restorasyon projelerinde her yapının kendine özgü problemleri farklıdır. Buna bağlı olarak teşhis ve düzenlemeler de her binaya göre farklılık arz etmektedir. Yani tedavi ve onarımı (gerekli görüldüğünde yerinde yapımı ayrıdır) uygun şekilde yapılmalıdır.

Aynı adada bu tarihlerde 30 ve 31 parsellerde bulunan yapılar, yerlerini bugünkü yapılara bırakmıştır.

İpek Sineması 1970'lerde tekstil atölyesi olarak kullanılmaya başlar ve bu tarihlerde çıkan büyük bir yangın sonucu yapıdan geriye sadece Yeşilçam Sokağı'na cephe veren duvar kalmış, diğer bölümleri oldukça büyük bir tahribat görmüştür. Çıkan yangın sadece bu yapıya zarar vermemiş, aynı zamanda özellikle Cerele D'orient binasının üst katlarında birbirinden önemli salonları da tahrip etmiştir. Cerele D'orient binasında yangın sonrası ait izler günümüzde de izlenebilmektedir. 1.grup korunması gerekli kültür varlığı olan Cerele D'orient binasının arka cephesinin açığa çıkarılması

zorunluluğunun yargı kararlarıyla kesinleşmesi ve bilimsel açıdan da korumanın gereği olması sebebiyle bütünüyle değil, günümüzde var olan ön cephe duvarı, mimari özellikleri ve Yeşilçam Sokağı silüetine, kent ve çevre kimliğine katkıda bulunması bakımından 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında 2.grup korunması gerekli kültür varlığı olma özelliğindedir.

SORU 2: Dava konusu 09.10.2009 tarih ve 973 sayılı İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu karar ve yenileme alan projesinin üst ölçekli koruma amaçlı imar planlarına uygun olup olmadığı sorulmaktadır.

CEVAP 2:

Dava Konusu koruma bölge kurulu kararına konu olan Beyoğlu ilçesi, Hüseyinağa Mahallesi, 338 ada, 29,30,31,32 ve 33 parseller, İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 07.03.1993 tarih ve 4720 sayılı kararı ile tescil ve ilan olunan Kentsel ve Tarihî Sit Alanı içinde bulunmaktadır.

Dava konusu parseller, aynı zamanda 28.03.2006 tarih ve 26122 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 20.02.2006 tarih ve 2006/10172 sayılı Bakanlar Kurulu karar ile ilan edilen "**Yenileme Alanı**" içinde kalmaktadır.

Beyoğlu Kentsel Sit Alanı için hazırlanan koruma amaçlı imar planlarından, 1/5.000 Ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı 17.01.2009 tarih ve 2302 sayılı İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu karar ile uygun bulunmuş, ilgili kurumlarca onaylanarak 21.05.2009 tasdik tarihi ile yürürlüğe girmiştir.

1/5.000 Ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan, 1/1.000 Ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı 22.09.2010 tarih ve 3791 sayılı İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu karar ile uygun bulunmuş, ilgili kurumlarca onaylanarak 21.12.2010 tasdik tarihi ile yürürlüğe girmiştir.

Dava konusu parseller ;

1/5.000 Ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda " A-5 Yenileme Alanı Sınırı (20.02.2006 tarihli 2006/10172 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenen yenileme alanı)" lejantı ile sınırları belirlenen alan içinde kalmaktadır. Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı eki plan notları, plan genel hükümlerinin 1-8 maddesinde, "Yenileme Alanları Sınırı içinde kalan bölgede 5366 sayılı yasaya göre uygulama yapılacaktır" hükmü ile yapılanma şartları tanımlanmıştır.

1/1.000 Ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda da " A-5 Yenileme Alanı Sınırı (20.02.2006 tarihli 2006/10172 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenen yenileme alanı)" lejantı ile sınırları belirlenen alan içinde kalmaktadır. Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı eki plan notlarının, II - Plan Özel Hükümlerinin 11.3 Yenileme Alanları başlığı altında;

"11.3.1. 20/02/2006 tarihli 2006/10172 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenen Tarlabası Bölgesi, Cezayir Çıkması (Fransız Sokağı) ve Çevresi, Tophane Bölgesi,

Galata Kulesi ve Çevresi, Beyoğlu Belediye Başkanlığı Binası ve Çevresi, Bedrettin Mahallesi Yenileme Alanlarında; 5366 sayılı Yasa ve Yönetmelikleri geçerli olup, ilgili mevzuat çerçevesinde yenileme kurulunca onaylanacak avan projelere göre uygulama yapılacaktır.

11.3.2. Plan onanması sonrasında, 5366 sayılı Kanun çerçevesinde yeni belirlenecek yenileme alanlarında bu planın yenileme alanları ile ilgili hükümleri geçerlidir" hükümleri ile yapılanma şartları tanımlanmıştır.

5366 sayılı "Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun" hükümlerinin 3'ncü maddesinde:

" Yenileme alanları olarak belirlenen bölgelerde il özel idaresi ve belediye tarafından hazırlanan veya hazırlatılan yenileme projeleri ve uygulamaları ilgili il özel idareleri ve belediyeler eliyle yapılır veya kamu kurum ve kuruluşları veya gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine yaptırılarak uygulanır.

Yenileme projelerini onaylamak üzere 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 51 inci maddesine göre gerektiği kadar Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu oluşturulur. Kurulca onaylanan projeler, il özel idaresi veya belediyece uygulanır."

Anılan 5366 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nin 4.(Tanımlar) maddesinde;

" Bu yönetmelikte geçen;

g) Yenileme Avan Projesi: Yenileme uygulama projelerine esas teşkil edecek, Kanunun 2'nci maddesi uyarınca kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulunca karara bağlanan, mimari avan proje ile statik, tesisat, elektrik, ulaşım ve alt yapı on raporlarını,

h) Yenileme Uygulama Projesi : Yenileme alanı içerisinde bulunan tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların, Kanun'un 3'ncü maddesi uyarınca kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulunca karara bağlanan, rolave, restitüsyon, restorasyon projeleri ile onarılacak veya yeniden inşa edilecek yapıların, imar mevzuatında öngörülen kentsel tasarım, çevre düzenleme, mimari, statik, mekanik-elektrik tesisat ve alt yapı projelerini,

ifade eder."

17. (Yenileme Projelerinin Onaylanması) maddesinde ;

"Yetkili idareler tarafından yapılan veya yaptırılan yenileme avan projesi koruma bölge kurulu kararını müteakip yetkili idarelerin meclis üye sayısının salt çoğunluğunun kararı ile; belediyelerde belediye başkanının, il özel idarelerinde valinin onayı ile yürürlüğe girer.

Büyükşehir belediye sınırları içinde büyükşehir belediyelerinin yapacaklarının dışında kalan yenileme alan projesi, ilçe ve ilk kademe belediye meclislerinde kabulünden sonra büyükşehir belediye başkanınca onaylanarak yürürlüğe girer.

Yenileme uygulama projeleri, yenileme alan projeleri esas alınarak hazırlanır ve koruma bölge kurulunca onaylanmasını takiben uygulanır."

hükmi bulunmaktadır.

5366 sayılı kanun kapsamında yapılacak uygulamalarda Bakanlar Kurulu'na yenileme alanın belirlenmesi esas olup, yenileme alanı ilan olunan bölgede uygulama hükümlerinin koruma amaçlı imar planları ile değil, yenileme alan projesi ile belirlenmesi gerektiği ilgili yasal metinlerde çok net olarak belirtilmektedir. Mevcut Koruma Amaçlı İmar Planlarında, Bakanlar Kurulu tarafından Yenileme Alanı ilan edilen bölgeler re'sen düzeltilmeli, hazırlanacak koruma amaçlı imar planlarında ise belirtildiği şekli ile işlenmelidir.

Nitekim Beyoğlu Kentsel Sit Alanı için hazırlanmış ve yürürlükte olan Koruma Amaçlı İmar Planlarında belirtilen yöntemin uygulaması görülmektedir. Dava konusu kararda belirtilen parseller yenileme alanında bulunduğundan, uygulamanın yenileme alan projesi hükümlerine göre yapılması gerektiğinden, anılan koruma amaçlı imar planları da hem yasal olarak, hem de doğal olarak bu hükümlerle tanımlanmış olduğundan, İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 09.10.2009 tarih ve 973 sayılı kararı ve ekli yenileme alan projesi koruma amaçlı imar planlarına uygundur.

SORU 3: Dava konusu karar ve ek projenin, taşınmazın tescilli kültür varlığı özelliği, tarihi değeri, iç ve dış görünüşleri, karakteri ile kullanımı amacına uygun olup olmadığı sorulmaktadır.

CEVAP 3:

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 18'nci maddesinde "Gruplandırma yapılmadıkça, onarım ve yapı esaslarının belirlenemez" hükmü bulunmaktadır. Kanun hükmünün bu şekilde düzenlenmiş olmasının gerekçesi, kültür varlıklarına ne tür müdahale yapılabileceğinin koruma gruplarının tanımlanması ile belirlenmesini sağlamaktır. Diğer bir deyişle koruma grubu belirlenmiş yapılar, ne şekilde müdahale edilebileceği tanımlanmış yapılardır. Nitekim, Koruma Kanunun 23.07.1983 tarihinde yürürlüğe girmesinden sonra Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 06.01.1984 tarih ve 61 sayılı kararı ile kültür varlıklarına müdahaleyi tanımlayan 3 ana grup tanımlanmış, bu gruplardan I.grup yapılar 3 alt grupta, II.grup yapılar uygulanacak korumaya yönelik yapısal girişimler bakımından iki ana ve yedi alt bölümde, III.grup yapılar iki ayrı alt grupta toplanmış ve kültür varlıklarının belirtilen gruplar altında değerlendirilmesi ve uygulamanın bu koşullar doğrultusunda gerçekleştirilmesinin ilke kararı olarak kabul edilmesine karar verilmiştir.

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 4.3.1988 tarih ve 14 sayılı kararı ile kültür varlıklarında uygulamanın hangi koşullara göre yapılması gerektiğini tanımlayan 4 grup altında değerlendirilmesine karar verilmiştir. Bu kararın yürürlükte olduğu 28.2.1995 tarihine kadar, koruma grubu belirleme işleminin amacına uygun olarak tanımlandığı son ilke karardır.

19

Çünkü Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 28.2.1995 tarih ve 378 sayılı, 19.4.1996 tarih ve 424 sayılı, 14.7.1998 tarih ve 598 sayılı ve nihayetinde günümüzde yürürlükte olan 5.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararlar ile koruma grubu belirlemesinin yapılar müdahalesinin türü, niteliği ile ilişkisi kalmamış, koruma yöntemi belirleme yerine yapı grubu belirlenmişler ve kültür varlığı yapılan iki grup altında toplanmışlardır. Bu karar sonrası kültür varlığı yapılan 1 veya 2. grup yapı olarak tanımlanmasının, yapıya müdahale yönteminin belirlenmesiyle ilgisi kalmamıştır. Her kültür varlığının kendine özgü problemleri olduğu kabulünden yola çıkılarak esaslı onarım ilkeleri ile müdahale biçimlerinin tanıma ile uygulamasına denetimi, koruma projelerinin hazırlanmasına yönelik esaslar gibi konulara yer verilmiştir.

Bu anlamda dava konusu karar ile kültür varlıklarının tescilini gerektiren özellikleri tanımlanarak, ilk defa parsellerde bulunan kültür varlıklarının net tanımları yapılmış, koruma grubu belirtilerek, karar ekinde tescil fişleri güncellenmiştir. Bu güncelleme ile yapılara nasıl müdahale edilmesi gerektiği yönünde ilk adım atılmış, parselde kalan özgün değerler belirtilmiş, ikinci adıma geçilerek, koruma grubu belirleme işlemi ile tanımlanamayan kültür varlıklarına müdahale yöntemleri ve yeni işlev verilecek yapılarda yapılacak eklerin, niteliği ve korunması gerekli kültür varlığıyla bütünleşmesini tanımlayıcı nitelikte olan yenileme avan projesi, hem 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ilke kararının (II-ç) maddesi gereği, hem de 5366 sayılı kanun ve ilgili mevzuatı gereği koruma kuruluna görüşüne sunulmuştur.

Dava konusu karar ve eki yenileme avan projesinin 3. Soru kapsamında değerlendirilmesi sonucunda;

3.1- Dava konusu 29 ve 32 parsellerdeki kültür varlığı yapılar ile 33 parsel içinde bulunan eski 27 ve 28 parsellerdeki kültür varlığı yapıların korunması gerekli kültür varlığı olma özelliğini veren cephelerinin yıkılmadan korunduğu, yeni işlev gereği mevcut cephe duvarlarından yeteri kadar geriye çekilerek düşeyde yapılan ilavenin günümüzü yansıtmayı suretiyle farklılaştırıldığı ve yataydaki renovasyon (Yenileme) uygulaması ile cephe konservasyonunu önerdiği,

3.2- 33 parseldeki kültür varlığı yapılardan;

3.2.1- Cercle D'orient binasında , dükkanların özgün olmayan cephe vitrinleri, Rüya Sineması girişindeki muhdes bölünleri, pasaj girişindeki ilave stantları, vb. özgün olmayan ekler ile yargı kararları ve koruma gereği arka cephenin eklerinden arındırıldığı (Liberasyon), özellikle bazı dükkanlarda, hem zemin katta, hem bodrum katta, ara katta bazı mekanlarda taşıyıcı ve ayırıcı özelliği olan kaldırılmış duvarların tekniğine uygun olarak tamamlanması suretiyle güçlendirildiği (Konsolidasyon). Yapının cephelerinde kaybolmuş, tahrip olmuş yapı elemanları ve öğelerinin tümlendiği, dükkan vitrinlerinin özgün konumuna dönüştürüldüğü, salonlarda döşeme, tavan, duvar malzemesi ve bezemelerinde gerektiği kadar tümlenmeye gidildiği (Reintegrasyon), tümlenemeyecek durumda olan malzeme ve yapı elemanlarının aslına uygun olarak yenilendiği (Renovasyon), yapının her bölümünde, gerek dış cephelerinde, gerek iç mekanlarında bulunan bezemelerin, yapı elemanlarının (Kapı, pervaz, pencere, korkuluk, parke,vb) kurtarılabildiği kadarının yapının önemi sebebiyle konservasyonunu önerdiği,

3.2.2- İpek Sinemasının Yeşilçam Sokagından cephe alan duvarının yıkılmadan korunarak, yeni fonksiyon ile bütünleştirildiği, eklerinden arındırıldığı (Liberasyon), yapı elemanlarının tamamlandığı (Reintegrasyon) ve cephe konservasyonunu önerdiği.

3.2.3- Melek Apartmanı binasında, proje bütününde önerilen fonksiyon değişikliği ile yapının korunması gerekli kültür varlığı özelliğini sağlayan cephesi ve merdiven kovası ile fonksiyonel olarak da bütünleştirildiği (Renovasyon), üst katında bulunan nitelsiz dönem eklerinin kaldırıldığı (özgün olmayan) (Liberasyon), Emek Sineması girişinde bulunan nitelsiz yapı elemanları ile bozulmuş ön cephesinin aslına uygun olarak yeniden yapıldığı ve korunması gerekli özellik sağlayan yapı bölümlerinin yıkılmadan korunduğu (Konsolidasyon) ve cephe konservasyonunu önerdiği,

3.2.4 -Emek Sineması Salonu'na müdahale önerisinin değerlendirilmesi için öncelikle mevcut problemlerin değerlendirilmesi gerektiği,

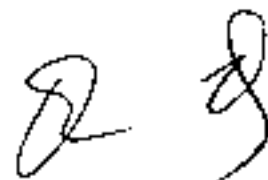
3.2.4.1. Yeşilçam Sokak Girişi ve Fuaye Bölümü

Bu bölüm Melek Apartmanı'nın zemin katına, sinema salonunun inşa edildiği günden bugüne kadar yapılan müdahaleler ile oluşturulmuştur. Dolayısıyla yapı özgün halini bozup eklettik ilavelerle korunmaya çalışılmıştır. Girişte Apartman'ın cephe düzeni bozulmuş, İpek Sineması yönünde taşıyıcı ön cephe duvarları kaldırılarak, olabildiğince gün ışığını içeri alabilecek ve girişi kolaylaştıracak açıklıklar etüle edilmiş olup, aynı zamanda yapının kimliği ile uyum sağlanamamıştır. İsketinj Apartmanı bitişiğindeki dükkan kaldırılarak çıkış amaçlı dar bir koridor oluşturulmuştur. Bu yöndeki iki dükkan daraltılarak fuaye içinde gerekli mekanlar üretilmekle beraber, yaklaşık 250m² civarında fuaye oluşturulmuş, bodrum kata iniş merdiveni yapılmıştır. Melek Apartmanı'nın bodrum katı yoktur. Zaman içinde sinemanın wc sayısı yeterli gelmediği için izinsiz yapılmış bafriyat sonrası apartmana giriş bölümü ile İsketinj Apartmanı arasındaki dükkanların altına bay ve bayan wc ile bir ofis yerleştirilmiştir. Bu uygulamaların, yapının statik düzeninde deformasyonlara sebep olacak nitelikte olduğu kanaatiyle beraber, bir tehdit oluşturduğunu söylemek mümkündür. diğer uygulamalarla beraber tehdit oluşturduğunu söylemek mümkündür. İpek Sineması yönünde ise özellikle bitişik taşıyıcı ve sınırlandırıcı duvar kaldırılarak girişte bir niş kazanılmış, projeksiyon odasına çıkışı sağlayan düzensiz bir merdiven tüneli yapılmıştır. Mevcut fuaye alanı salon kapasitesi göz önüne alındığında mekansal olarak yetersizdir. Standartlarda kişi başına yaklaşık 0,80m² olması gerekmektedir hesaplanmıştır. Çünkü salon mevcudu yaklaşık 873 kişi civarında görülmektedir.

3.2.4.2. Sinema Salonu Bölümü

Bu bölümde yapılan müdahalelerden en önemlisi sahnenin iki yanındaki melek figürlerinin yapılan tadilat işlemleri esnasında kayıp edilmesidir. Yapıya sinema tarihimizdeki öneminin yanı sıra yapısal anlamda kültür varlığı özelliği kazandıran mekansal özelliklerinin en önemlisi tavan ve duvarlarındaki bezemelerinin de birçok kez onarım gördüğü tespit edilebilmektedir (Bknz. Foto). Mevcut durumu incelendiğinde, koltuk sıralarındaki koltuk adedi gereği olması gereken ikinci bir çıkış/kaçış koridoru bulunmamaktadır. Sahnesi, Rüya Sineması'nın genişletilmesi aşamasında inşa edilen çıkış tünelinin tavan döşemesi kullanılarak genişletilmiş ve bu mekanlarda küçük ve düzensiz kulis mekanları üretilmiştir.

3.2.4.3. Balkon ve Balkon Fuayesi Bölümü



Salonun en büyük problemlerinin tespit edildiği balkonun inşa edilmesi için orijinalinde bulunan localar kaldırılmıştır. Yerine mevcut betonarme sistemi oldukça tehdit eden yapısal yükler ile balkon yapılmıştır. Bu inşaatla strüktüre direkt olarak etki etmektedir. Balkonun döşemesi altında zemin kata bakan tavanın bezemelerinin sonradan ilave olması dolayısıyla sanatsal ve tarihi bir değeri bulunmamaktadır. Yapıldığı döneme ait karton piyerlerle (1973) bezenmiştir. Özgün nitelikli değildir. Bu sorunda itfaiye ve yangın açısından son derece sakınca doğurmaktadır. Balkona çıkış sağlayan merdiven de yenilenmiş, bitişğinde bulunan yapılara bitleştirilmiş olup havalandırma ve aydınlatma problemi yaşamaktadır. Merdiveni karşılayan üst suaye olarak tanımlanan alanın mevcut balkonu ulaşım dışında bir katkı sağlaması imkansızdır. Mekan Melek Apartmanı sahanlığına bitleştirilmiştir. Altı yüzeyi ile sadece duvarlardan oluşmaktadır. Olaşt bir yangın, deprem, vb. tehdit altında ciddi bir güvenlik zafiyeti yaşanmaktadır. Kaldı ki yapıya ilave edilen balkon, temel ve vigma strüktüre önemli bir tehdit oluşturmaktadır.

3.2.4.4. Komşu Binalarla İlişkileri ve Genel Konumu

Emek Sineması Salonu, inşa edildikten sonra Melek Apartmanı'nın konut olarak kullanıma imkanı kalmamıştır. Yukarıda belirtilen zemin kat müdahalelerinin yanı sıra, apartmanın arka cephesinde bulunan odaların üçüncü katına kadar pencereleri kapatılmış, dairelerin bu cepheye bakan mekanları ışıksız, havasız bırakılmış, kullanılamaz duruma gelmiştir. Bu sebeple uzun yıllar boş kalmıştır. Apartmanın merdiven sahanlıkları her katta sinemanın projeksiyon odası, vb. birimlerine giriş çıkış sağlar olmuştur. Sinema salonunun çatısına veya kendisine, çevresindeki yapısal oluşum sebebi ile bir yangın, vb. tehdit anında erişilmenin imkanı bulunmamaktadır. Arazinin topoğrafik koşulları sebebiyle salonun tahliyesinde ayrı bir sorun yaşanmaktadır. Çıkış için yapılan tünel salon kotundan 4.50 m. balkon girişinden 11.10 m. balkonun en düşük kotundan 9.15 m. yukarıdan tahliyeyi gerçekleştirmek zorundadır ki, imkansızdır. Çünkü balkonda tek kaçışla yetinmek zorundadır. 320 kişinin balkondan kaçış için yeterli olmadığı görüşündeyiz. Balkona giriş koridorlarının darlığı ise ayrı bir güvenlik ve konfor zafiyetidir. Yeşilçam Sokağı'nın İstiklal Caddesi'ne paralel olan bölümündeki düzensiz yapı dizisi, aynı zamanda salona hizmet eden depolama, personel konaklama, jeneratör, vb. mekansal ihtiyaçları karşılamak üzere, dağınık bir şekilde hiçbir kurala bağlı kalmadan üretilen mekanlar olmuştur. İstiklal Caddesi yönünde İpek Sineması kalıntılarına bitişik olan yapı, Galatasaray istikametine yine kuralsız bir şekilde gelişen Rüya Sineması'na hiçbir boşluk olmadan bitişmektedir.

3.2.4.5. Değerlendirme

Sinema salonunun sinema tarihimizdeki önemi yadsınamasa da, yukarıda belirtilen tüm yönleriyle değerlendirildiğinde koruma mevzuatımız ve tabii olduğumuz uluölar arası sözleşmeler, bilimsel esaslar kapsamında sadece anısal değeri sebebi ile kültürel varlıklar kategorisinde ANİT olarak değerlendirilmesi mümkün değildir. Yıllar içinde kuralsız bir şekilde yapılan izinsiz müdahaleler sonucunda, işletmeye yönelik sorunları da beraberinde yaşayan salonun tarihsel kimliğine uygun olarak, içinde bulunduğu, özgün durumda kalan kültürel varlıklarla birlikte 5366 sayılı yasanın özünde belirtildiği gibi yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılmasına yönelik, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 20. maddesinde belirtilen (...Ancak taşınmaz kültür varlıklarının başka bir yere nakli zorunluluğu varsa veya özellikleri itibarıyla nakli gerekli ise...), Avrupa Mimari Mirasın Korunması Sözleşmesi'nin (Her ne kadar bu hüküm sözleşmede tanımlanan anıtlar için getirilmiş ise de) 5. maddesinde belirtilen (... Maddi koşulların tehlikeye düşürdüğü ve başka bir yere taşınmanın zorunlu olduğu durumlar dışında...) nakil şartına oluşmuş olduğu, kaldı ki taşınmanın vereceği

herhangi bir zararın olmayacağı, sökülmeden yapılması ise statik açıdan mümkün
görülmüştüğü gerekçesiyle nakil şartlarının uygun olacağı kanaatindeyiz. Kültür ve Tabiat
Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı 3-2b
maddeğinde tanımlanan esaslı onarım yöntemlerinden olan taşıma (Moving)
uygulamasını koşulsuz önerdiği, belirtilen müdahale yönteminin bilimsel olarak nasıl
gerçekleştirileceğinin daha da belirginleştirilmesi için alternatifli müdahale
önerilerinin geliştirilmesini içerdiği. (Aynı ada sınırları içinde kalmak ve salonun
özgün mimarisi ve süslemeleriyle birlikte yaştırılması kaydı ile yerinin değiştirilmesinde
-yapının taşınmasında- koruma ilkelerine aykırı bir durum olmadığını tespit eden
uzman görüşleri beraberinde Moving uygulamasının restorasyon profesinin
değerlendirildiği karar ile 1.alternatif olarak önerilen müdahaleler doğrultusunda
yıkılmadan / sökülerek taşınmasına karar verildiği), mevcut balkonların sökülerek
(Liberasyon) yerine özgün localarının yeniden yapılmasına karar verildiği
(Rekonstrüksiyon), günümüz konfor koşullarını sağlayacak -yeni koltuklar,
havalandırma, ısıtma, güvenlik tedbirleri, vb. uygulamalar - yenilemelerin yapılmasına
karar verildiği (Renovasyon) , Orijinal ebatlarıyla birebir olarak taşınacak salonun
bezemelerine taşıma esnasında konservasyon müdahalelerinin yapılmasını içerdiği,
bununla beraber Emek Sineması'nın tarihsel karakterine ve kullanım amacına uygun
olarak mevcut imkanlarının çok daha üstünde kapalı ve açık fuaye alanlarına
kavuşturulduğu, önerilen yapı düzenin en iyi konumuna naklinin kurgulandığı
gözlemlenmiştir.

3.2.5- İsketinj Apartmanı'nda, üst katındaki ilaveler gibi özgün olmayan eklerinden
arındırıldığı, (Liberasyon), eklerinden arındırılan yapının yıkılmadan, mevcut durumuyla
gerekli takviyelerinin yapılmasını içerdiği (Konsolidasyon), Yapının cephelerinde
kaybolmuş, tahrip olmuş yapı elemanları ve öğelerinin tümlendiği,(Reintegrasyon),
tümlenemeyecek durumda olan malzeme ve yapı elemanlarının aslına uygun olarak
yenilendiği (Renovasyon), yapının dış cephelerinde konservasyonu önerdiği, dava
dosyasında tarafımıza iletilen ilgili koruma bölge kurulunca uygun bulunan restorasyon
projeleri ve raporlarının da birlikte değerlendirilmesiyle yapılan tespit sonucunda, *dava
konusu kurul kararı ve eki yenileme avan profesinin, proje alanında bulunan kültür
varlıklarının tescilli kültür varlığı özelliği, tarihi değeri, iç ve dış görünüşleri, karakteri
ile kullanım amacına uygun olduğu kanaatindeyim.*

SORU 4: Söz konusu projenin Kentsel Sit alanı olarak belirlenen ve taşınmazın içinde
bulunduğu bölgenin tarihi ve kültürel dokusuyla uyumlu olup olmadığı ve nihayet dava
konusu karar ve ek projenin kamu yararına uygun olup olmadığı sorulmaktadır.

CEVAP 4:

Beyoğlu'nun tarihi ve kültürel dokusunu iki bölümde ele almak gerekir. İki cadde ve
sokaklar ile binaların zeminde kurduğu ilişki, ikincisi binaların kültürel olarak tarihi ve
kültürel doku arasında kurduğu ilişkidir. İstiklal Caddesi'nde pasajların aynı zamanda
insanların dış mekânlarda, bir yerden başka bir yere ulaşmalarını sağlayan ve genelde
sokak niteliğindeki geçitler olduğu görülmektedir. Bu geçitlerin üzeri kısmen veya
tamamen kapalı ve iki yanlarında dükkanlar olduğu takdirde eski Beyoğlu kültürü içinde
"pasaj" olarak tanımlanabilirler. Zaman içinde bu geçitlerin büyük bir bölümü tiyatro,
sinema gibi mekânların yanı sıra, kuralsız olarak inşa edilmiş yapılarla tıkanmış,
Cadde'nin arka sokakları ile bağlantıları ciddi bir şekilde kopmuştur. Bu uygulamalar ile
Cadde'nin arka sokakları zaman içinde çöküntü hâlgeleri haline gelmiştir.

(Geçmişten Günümüze Beyoğlu 1. Cilt s.185, "19.Yüzyıldan Beyoğlu'na Bakın Yüzler" Ömer Koral, Hakan Gülsün)

19. yüzyılın ikinci yarısından başlayarak yirminci yüzyılın ilk çeyreğine kadar olan süreç, Osmanlı sivil mimarlığında kagir ve çok katlı yapıların egemen olmaya başladığı dönemdir. Batılılaşma ile başlayan bu dönem, özellikle İstanbul'un batıya açılan Beyoğlu bölgesinde etkisini hızla gösterir. Beyoğlu'nun bu özelliğine bir de 1870 yılındaki büyük Pera yangını eklenince bölgenin mimari çehresi hızla değişmeye başlar ve İstanbullular apartman yaşamı ile tanışır.

Son dönem Osmanlı mimarlığı ile birlikte özellikle İstanbul'un mimarisi bu dönemde yaşadıkları için doğuyu tanıyan, gayrimüslim oldukları için de batı kültürüne yakın olan mimarlarla, yurtdışından gelen mimarların elinde şekillenir.

Beyoğlu, Balyan'lar, Fossati kardeşler, Smith, Vallaury, d'Aranc, Harbord ve MÖngeri gibikimi yerli, kimi yabancı mimarlar tarafından 19. yüzyılın birbirini izleyen Neoklasik, Eklektik ve Artnouveau tarzlarındaki yapılarla donatılır. Durumun böyle olmasıyla birlikte resmi politikanın da bu yönde oluşmasının sonucu olarak, yeni bir kimlik ve biçim kazanan bölgede bina cephelerini süsleyen pek çok ayrıntıda da doğal olarak batı etkili figürler kullanılır.

Bir kültürün geleneksel özelliklerini içinde barındıracak modern bir yapıt ortaya koymak hiç de kolay değildir. Bölge ruhunun hangi özelliklerinin yansıtılacağına, yani bu özellikler arasından nasıl bir seçimi yapılacağına karar verilmesi gerekmektedir. Gerek tamamen kişisel, nasıl oluştuğu belirsiz görsel tercihlerimize uygun veya ters düştüğü için, gerekse doğru ve güzel yaşamın ne olduğuna ilişkin anlayışımızla bağdaştığı ve bağdaşmadığı için, mimari üzerine yapılan tartışmalar bu denli ciddi, bu denli serttir.

Dava konusu projede, geçmiş yüzyıllarda olduğu gibi yüzyılımızda da çok tartışılan "*Binalarımızı hangi üsluba göre inşa edeceğiz?*" veya "*Binaların erdemleri nelerdir*" gibi genişletilebilecek sorulara çokça üretilebileceği bir sahada ele alınmıştır.

Dava dosyası ile birlikte iletilen İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 06.05.2010 tarih ve 1555 sayılı kararına bakıldığında, dava konusu kararın ve ekinde uygun bulunan yenileme alanı projesinin, kültürel varlıkları nasıl müdahale edileceğini belirlemesinin yanı sıra, geliştirilen işlev ve fonksiyon şemasının gerektirdiği yenileme ve eklerin, niteliği ve kurulumu gerekli kültür varlığı ile bütünleşmesinin yanı sıra, önerilen kütleli kentsel sit alanının tarihi ve kültürel dokusuyla nasıl uyum sağlayacağını tanımlayan, yapı malzemesi, renk, estetik gibi diğer kararları yenileme uygulama projeleri aşamasına bırakan bir tutum içinde olduğu görülmektedir.

Söz konusu projenin: Cercle D'orient Binası ve İsketinj Apartmanı'nı özgün konumda, özgün yapıt tekniği ve malzemesi, özgün fonksiyonu ile koruduğu, korunması gerekli kültür varlığı özelliği veren özgün durumda kalan kültür varlığı cepheleri yıkılmadan koruduğu, Emek Sineması Salonu'nu sökülerek özgün detaylarıyla, projenin en prestijli noktasına nakil ettiği, yeni kütleli plan şemasında Beyoğlu'nun tarihi ve kültürel kimliğine uygun geçitleri yeniden tanımlayarak cadde ve sokaklar arasındaki yaya ilişkisini yeniden kurduğu, Cercle D'orient ile arasında kontur olarak yaklaşma mesafesi bıraktığı, beraberinde ana gabarisinin Cercle D'orient binasının saçak kotu ile uyumlu olduğu, diğer kültürel mekânları ise bu kottan sonra kademelendirerek kurguladığı ve

İstiklal Caddesi silüetinde hiçbir şekilde izlenemediği, öneri kütlenin yine korunan kültür varlığı yapı cepheferinden korunmasına gerektirdiği ölçüde geri çekildiği. Öneri kütlenin, kültür varlığı yapılarla bir arada, iki farklı estetik anlayışını bir araya getirmesinin daha çağdaş bir yaklaşım olduğu, ICOMOS üyesi farklı ülkelerde de bu önerilere benzer birçok uygulamaların yapıldığı/yapılmakta olduğu, gerekçelerimiz doğrultusunda **Kentsel Sit alanı** olarak belirlenen ve taşınmazın içinde bulunduğu tarihi ve kültürel dokusuyla uyumlu olduğu ve anılan dava konusu kararda belirtilen *"Ada bazında sinema işlevi dışındaki işlevlerin sinema fonksiyonunun sürekliliğini sağlayacak ve film sektörünü destekleyecek işlevleri de içerecek şekilde olması gerektiğine"* hükmü ile yenileme uygulama projelerinde (İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 06.05.2010 tarih ve 1555 sayılı kararı) anılan müdahaleler doğrultusunda alanda, Yeşilçam Sokağı'nın kültür tarihimizdeki önemine uygun olarak sinemalardan oluşan kültürel tesis projesinin içinde yer alan destekleyici satış ünitelerinde ilk Türk filmlerine ait afişler, ilanlar, eski-yeni montaj makineleri, sessiz sinemacılığın ilk örnekleri filmler, kostümler v.b. objelerin sergilenmesi, satışlarının yapılması gibi sinema konseptleriyle ilgili fonksiyonlara da yer verilmesinin sağlanması, yukarıda belirtilen çağdaş koruma yaklaşımları ile sahadaki kültürel varlıkların yenilenecek korunması ve yaşatılarak kullanılmasına imkan sağlaması, yıllardır atıl bir şekilde bulunan taşınmazın, Devletin kaynakları da göz önünde bulundurularak, uygulamanın kiralama süresi sonunda kamuya geri dönecek olması ve aynı zamanda kamuya kaynak üretecek olması gerekçeleriyle de **kamu yararına uygun olduğu kanaatindeyim.**

DOÇ.DR. ÖZLEM ERİN ve YRD.DOÇ.DR. ÖMER ŞÜKRÜ DENİZ TARAFINDAN YAPILAN İNCELEME VE SAPTAMA

14.02.2010 tarihinde dava konusu taşınmazın Bilirkişi ve Mahkeme heyeti tarafından yapılan keşfi sırasında yerinde yapılan incelemelerin yanı sıra, konu ile ilgili dava dosyasında bulunan belge, doküman ve bilgilerin incelenmesi sonucunda aşağıda belirtilen tespit ve değerlendirmelere varılmıştır.

- 1.Dava konusu taşınmazın birden fazla yapılan oluşması nedeniyle, taşınmazın kullanım amacı ve yapısal özelliklerinin tarihi doku içindeki yeri ayrı ayrı ele alınarak aşağıda özetlenmiştir.

Cercle d'Orient Binası (33 Parsel):

Beyoğlu İstiklal Caddesinin, Yeşilçam Sokağı ile kesiştiği köşede yer alan Cercle d'Orient Binası, İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun, 07.07.1993 gün ve 4720 sayılı karar ile belirlenen Kentsel Sit Alanı içinde kalmaktadır. Bu yapı, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 10.12.1976 gün ve 9544 sayılı kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiştir.

Dava konusu 09.10.2009 tarih ve 973 sayılı Kurul kararında, Cercle D'orient Binası'nın koruma grubu I olarak belirlenmiştir.

1884 yılında Abraham Paşa tarafından kâğıt yığma sistem olarak inşa ettirilen bu yapı, 19. Yüzyılın son çeyreğinde İstanbul'un zenginlerinin ve ileri gelenlerinin kurduğu Cercle d'Orient adıyla bilinen kulübe ev sahipliği yapmış, uzun yıllar şehir kulübü olarak hizmet vermiş ve yöreye kimlik kazandıran önemini sürdürmüştür. İstanbullu bir Levanten olan dönemin ünlü mimarı Alexandre Vallaury'nin eseri olan Cercle d'Orient Binası, Beyoğlu'nun kimliği açısından simgesel değer taşımaktadır. Bu yapı aynı zamanda, yüzyıl

sonu İstanbul’unda ortaya çıkan yeni yaşam biçimlerinin somut ifadesi olarak kent tarihi içinde de önemli bir yere sahiptir ve toplumsal belleğin önemli bir parçasını oluşturmaktadır.

Yapı bodrum kat, zemin kat, asma kat, birinci kat, ikinci kat ve çatı katından oluşmaktadır. Bodrum katta zemin kata ait depolar bulunmaktadır. Kabaca dikdörtgen formdaki yapının cephesinin orta ekseninde yer alan giriş ile pasaj bölümüne ulaşılmaktadır. Pasajın sağ ve sol duvarlarında yer alan özgün kapılar üst katlarla bağlantıyı sağlamaktadır. Pasaj bölümü asma katı olmayan yüksek tavanlı bir mekândır. Yapının zemin katında ön cepheden birer kapı ile ulaşılan dükkanlar yer almaktadır. Orta aksta bulunan giriş holünün sağında ve solundaki merdivenlerden asma kata ulaşılmaktadır. Zemin ve asma katlar sağ ve sol kısım olarak iki ayrı bölüm şeklinde tasarlanmıştır. Bu bölümlerin asma katları birbirleri ile bağlantılı değildir. Pasaj bölümünün sağında bir dönem kulüp olarak kullanılan üst katlar ile ilişkiyi sağlayan merdiven yer almaktadır. Cerele d’Orient Binası’nın birinci ve ikinci katları hemen hemen aynı plan şemasına sahip olup, yapıyı uzunlamasına kat eden geniş bir koridorun iki yanına yerleştirilmiş ve birbirinden diğerine geçilebilen salonlardan oluşturulmuştur. Kat salonlarında bezeme ve süslemeler yapılmıştır. Birinci katta geniş açıklıklı odalar bulunmaktadır. Her iki katta da arka bölümde servis hacimlerine yer verilmiştir. Cerele d’Orient Binası’nın halo salonu olarak kullanıldığı düşünülen mekânına zemin kattaki giriş holünden başlayan merdiven ve asansör ile ulaşılmaktadır. Birinci kat tüm alan boyunca uzanan bir koridor ile iki kısma ayrılmıştır. Ön cepheye bakan ve kapı bağlantıları ile birbiri arasına geçiş olmağı sağlayan alanda odalar bulunmaktadır. Koridorun arkasında olup arka cepheye bakan bölümler ise servis amaçlı kullanılmaktadır. Cerele d’Orient Binası’nın otel odaları olarak kullanıldığı düşünülen ikinci katı tüm kat boyunca ortada uzanan ve birbirleri ile bağlantılı koridor ve hollerle iki bölme ayrılmıştır. Çatı katı kütübe ait otel odaları şeklinde düzenlenmiştir. Çatı katı tüm kat boyunca ortada uzanan bir koridor ile ikiye ayrılmıştır. Koridorun arkasında olup arka cepheye bakan mekânlar ise servis amaçlı kullanılan alanlardır. Bu katın tavanı ahşap çatı konstrüksiyonu ile yapılmıştır.

Tuğla yığma duvarlar ve volta döşeme sistemi ile inşa edilen Cerele d’Orient Binası’nın caddé cephesi taş kaplama sokak cephesi ise sıva kaplamalıdır. Cephe düzenlemesinde prekast elemanlarda kullanılmıştır. Bağdadi tekniğinde sıvanmış tavanlar zengin süslemelidir. Cerele d’Orient Binası’nın pencere ve kapı açıklıkları basık kemerlerle geçilmiş, ahşap hatıllarla desteklenmiştir.

45 metreye varan anıtsal caddé cephesi, aksiyal ve simetrik anlayışta düzenlenmiş, birinci katta gotik rozetler ve gömme yivli sütunlarla belirginleşen 11 modüle ayrılmıştır. Orta eksen üzerinde İstiklal Caddesinden giriş yer alır. Yapının klasist cephesi, dekoratif taş konsoflarla desteklenen geniş bir silme ve yapı boyunca devam eden parapetle tamamlanmıştır. Cephe süslemesi içinde yer verilen yüksek kabartma tekniği ile yapılmış insan ve hayvan figürlü düzenlemeler de yapının dikkate değer özelliklerindendir. Yapının ön ve yan cepheleri çok büyük oranda özgün mimari görünümünü korumuştur.

Cerele d’Orient Binası, yapım tekniği, malzemesi, mekânsal düzeni ve cephe özellikleri, anı ve estetik nitelikleri ile kültür varlığı niteliği taşımaktadır. İç ve dış dekorasyonu, yapım yılı ve mimarı bu tespiti güçlendirmektedir. Yapı, günümüzde özgün mimari görünümünü ve mimari hütünlüğünü korumaktadır.

İpek Sineması (33 Parsel):

Cerele d’Orient Binası’nın kuzey bitişiğinde yer alan İpek Sineması, İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tarih Varlıklarını Koruma Kurulu’nun, 07.07.1993 gün ve 4720 sayılı karar ile belirlenen Kentsel Sit Alanı içinde kalmaktadır. Bu yapı, Gayrimenkul Eski Eserler ve

Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 10.12.1976 gün ve 9544 sayılı kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiştir.

Dava konusu 09.10.2009 tarih ve 973 sayılı Kurul kararında, İpek Sineması'nın koruma grubu II olarak belirlenmiştir.

1922 yılında açılan ilk ismi Opera olan, bir dönem şehir tiyatroları olarak da kullanılan İpek Sineması, 1970'li yıllarda hazır giyim satış mağazası olarak kullanılan bölümünde çıkan bir yangın nedeniyle kısmi hasar görmüştür.

İpek Sineması, yaklaşık 20x40m boyutlarında ve dikdörtgen formdadır. Emek sineması, Cercele d'Orient Binası ve Rüya Sineması ile çevrelenmiştir. Sahnenin altında orkestra çukuru ve onun arkasında depo ve servis olarak kullanıldığı düşünülen odalar yer almaktadır. Yeşilçam Sokağından yapıya girildiğinde iki katlı fuaye bölümüne ulaşılır. Fuayeden balkon katına dairesel bir merdivenle çıkılmaktadır. Fuayenin her iki yanındaki kapılar ile sinema salonuna ortasında yer alan kapı ile balkon altında yer alan lokeya ulaşılmaktadır. Ana sinema salonu yaklaşık 12m yüksekliğinde tek bir hacimden oluşmaktadır. Salonunun güney yönünde yer alan koridor, servis birimleri arasındaki sirkülasyonu sağlamaktadır.

Yapının ana taşıyıcı sistemi betonarme kolon ve kirişlerden oluşmaktadır. İpek Sineması, Cumhuriyet Dönemi'nin ilk nitelikli betonarme örneklerinden biridir. Büyük mekânın tüzeri betonarme kemer kirişlerle desteklenmiş olan betonarme tavan ile örtülmüştür. Duvarlarda tuğla kullanılmıştır. Çok katlı bölümlerdeki döşemeler betonarmedir. Yapı özgün halinde kırma çatı olarak tasarlanmış ve marsilya tipi kiremit kaplama kullanılmıştır.

İpek Sineması'nın tarihi doku içindeki yeri incelendiğinde, kullanım amacı, Türk Sinema Tarihi'ndeki önemi, anı ve mimari nitelikleri, mekân özellikleri ve yapısal özellikleri ile kültür varlığı niteliği taşıdığı görülmektedir.

Melek Apartmanı (33 Parsel):

Girişini Yeşilçam Sokağından alan ve Emek Sineması, İpek Sineması ve İsketin Apartmanı ile çevrelenmiş olan Melek Apartmanı, İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun, 07.07.1993 gün ve 4720 sayılı karar ile belirlenen Kentsel Sit Alanı içinde kalmaktadır. Bu parsel, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 10.12.1976 gün ve 9544 sayılı kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiştir.

Dava konusu 09.10.2009 tarih ve 973 sayılı Kurul kararında, Melek Apartmanı'nın koruma grubu II olarak belirlenmiştir.

Melek Apartmanı bodrum kat, zemin kat, üç normal kat ve çatı katından oluşmaktadır. Yapının kesin inşa tarihi bilinmemekle birlikte üslup olarak 19.yy sonlarına tarihlendiği düşünülebilir.

Yapının bodrum ve zemin katları Emek Sineması tarafından da kullanılmaktadır. Bu katlar sinemanın fuaye, kafeterya gibi çeşitli amaçları için tahsis edilmiştir. Diğer katların konut ya da işyeri olarak kullanıldığı anlaşılmaktadır. Zemin katın aksında apartmanın giriş holdü ve merdiven yuvası yer almaktadır. Katlara ulaşımı sağlayan çift kollu merdiven bütün katlarda tekrarlanmaktadır. Üç normal katta aynı plan şemasına sahip olup yaklaşık simetrik çift daireden oluşmaktadır. Çatı katının özgün durumda kısmi kat olduğu, terasının sonradan kapatılarak kata dönüştürüldüğü anlaşılmaktadır.

Yapının taşıyıcı sistemi kâgir yığmadır. Duvarlar tuğla, döşemeler betonarmedir. Yapının çatısı ahşap konstrüksiyonlu kırma çatıdır. Çatı konstrüksiyonu çatı katının tavanından algılanmaktadır.

Melek Apartmanı'nın tarihi doku içindeki yeri incelendiğinde, üslup olarak inşa tarihinin 19. Yüzyıl sonlarına referans vermesi nedeniyle ve söz konusu döneme tarihlenen erken



apartman mimarisi ve kâğıt yığma yapım tekniği özellikleriyle kültür varlığı niteliği taşıdığı görülmektedir.

Emek Sineması (33 Parsel):

Güneyde İpek Sineması'na, doğuda Melek Apartmanı'na, batıda Rüya Sineması'na bitişik olup, Yeşilçam Sokağından ve Melek Apartmanı'nın zemin katından giriş alan Emek Sineması, İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun, 07.07.1993 gün ve 4720 sayılı karar ile belirlenen Kentsel Sit Alanı içinde kalmaktadır. Bu parsel, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 10.12.1976 gün ve 9544 sayılı kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiştir.

Dava konusu 09.10.2009 tarih ve 973 sayılı Kurul kararında, Emek Sineması'nın koruma grubu II olarak belirlenmiştir.

Emek Sineması, DOCOMOMO (Modern mimarlık akımının kentsel ölçekli ya da tekil örneklerinin belgelenmesi ve korunması amacıyla kurulmuş uluslararası mimarlık, tasarım ve şehir planlılığı organizasyonu) Türkiye listesinde yer almıştır.

Türkiye Cumhuriyeti'nin en eski sinemalarından bir olan Emek Sineması, 1924 yılında Yeşilçam Sokağında Melek Sineması adıyla açılmıştır. Sinemanın salonun perdesinin her iki yanında yer alan Art Nouveau melek figürlerinden aldığı "Melek" ismi, yapı emekli sandığına geçtikten sonra, 1958 yılında "Emek" olarak değiştirilmiştir. Bir asırdan fazla İstanbul'un kültür yaşamına damgasını vuran ve Türkiye'nin en eski ve görkemli sinema salonlarından birine sahip olan Emek Sineması, tarihi kimliği, Barok ve Rokoko bezeli duvarları, 875 kişilik büyük salonu ve yüksek duvarları ile uluslararası film festivallerine de ev sahipliği yapmıştır.

Emek Sineması, İstanbul'da 20.yy başından günümüze ulaşmış en geniş açıklı iç mekâna sahiptir. Bezeme özellikleri bakımından 20. Yüzyıl biçim tercihlerini önemli ölçüde korumaktadır.

Yapı, sinema salonunu ve balkonu kapsayan yüksek tavanlı bir ana mekân ve çeşitli servis mekânlarında oluşan bölümlerden meydana gelmektedir. Salonun boyutları kareye yakın olup kırma çatı ile örtülmüştür. Sinemanın giriş ve fuayesi, salon ile Yeşilçam Sokağı arasında bağlantı oluşturmaktadır. Emek Sineması'nın kimlik değerleri arasında büyük salonunun yanı sıra, Yeşilçam Sokağı ile girişi, gişesi ve fuayesinin hem zemin olması nedeniyle kentsel yaşamla iç içe olan konumu da önem taşır.

Ana taşıyıcı sistemi betonarme kolonlardan oluşan Emek Sineması, Türkiye için erken dönem betonarme yapı teknolojisi açısından miras niteliği taşımaktadır. Yapının çatısının taşıyıcı sistemi betonarme Vierendeel kirişlerle yapılmış, çatı taşıyıcı sisteminin üzeri ise ahşap konstrüksiyonla örtülmüştür.

Emek Sineması'nın tarihi doku içindeki yeri incelendiğinde, kullanım amacı, Türk Sinema Tarihi'ndeki önemi, anı ve mimari nitelikleri, mekansal etkisi, yapısal özellikleri ve dekorasyonu ile kültür varlığı niteliği taşıdığı görülmektedir.

İsketinj Apartmanı (33 Parsel):

Güneydoğu cephesinde Melek Apartmanı'na, güneybatı cephesinde ise 32 parseli komşu olup, Yeşilçam Sokağı'nın köşesinde yer alan İsketinj Apartmanı, İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun, 07.07.1993 gün ve 4720 sayılı karar ile belirlenen Kentsel Sit Alanı içinde kalmaktadır. Bu parsel, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 10.12.1976 gün ve 9544 sayılı kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiştir.

Dava konusu 09.10.2009 tarih ve 973 sayılı Kurul kararında, İsketinj Apartmanı'nın koruma grubu II olarak belirlenmiştir.

Bodrum kat, zemin kat, 4 normal kat ve çatı katından oluşan İsketinij Apartmanı'nın her katında bir daire yer almaktadır. Dairesel merdiven evine açılan daire kapıları ile kare planlı antreye girilmekte olup, antreye bağlı uzun bir koridorun her iki yanında çeşitli mekânlar yer almaktadır. Yapı hem ön hem de yan cephede çıkma yapmakta, yan cephede bir, ön cephede ise iki oda bu çıkmada yer almaktadır. Istak hacimler yapının arka bölümünde düzenlenmiş olup, doğrudan hole bağlanmaktadır.

Yapının taşıyıcı sistemi betonarme karkas olup, duvarlarda tuğla kullanılmıştır. İki cephesinde yer alan çıkmalar konsollarla taşınmıştır. Yapı komşu yapılara yapışık durumdadır. Çatı ahşap konstrüksiyonlu kırma çatıdır. Yola hakan cephelerde ve kat hizalarında çatı parapeti altında, taş formunda çeşitli kabartma bitkisel motifler vardır.

İsketinij Apartmanı'nın tarihi doku içindeki yeri incelendiğinde, 19.yüzyıl sonu İstanbul'da yaygınlaşan apartman mimarisinin tipik örneği olması, dönemin yapısal özelliklerini yansıtması nedeniyle kültür varlığı niteliği taşıdığı görülmektedir.

Rüya Sineması (33 Parsel):

Doğuda Emek Sineması'na bitişik olup, Cerele d'Orient Binası'nın İstiklal Caddesi cephesinden giriş alan Rüya Sineması, İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun, 07.07.1993 gün ve 4720 sayılı karar ile belirlenen Kentsel Sit Alanı içinde kalmaktadır. Bu parsel, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 10.12.1976 gün ve 9544 sayılı karar ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiştir.

Dava konusu 09.10.2009 tarih ve 973 sayılı Kurul kararında, Rüya Sineması'nın korunması gerekli kültür varlığı olmadığına karar verilmiştir.

Rüya Sineması'nın tarihi 1930'lara kadar uzanmaktadır. Artistik üslupla açılan sinemanın adı 1934'te Sümer, yapı Emekli Sandığı'nın malı olunca da Küçük Emek olarak değiştirilmiş, daha sonra da "Rüya" olmuştur.

Ana taşıyıcı sistemi betonarme kolon ve kirişlerden oluşan Rüya Sineması, bir büyük salon ve iki balkondan oluşmaktadır. Sinema ayrıca, Yeşilçam Sokakı'na cephe veren iki katlı bir yapı ile de bağlantılıdır.

Rüya Sineması'nın tarihi doku içindeki yeri incelendiğinde, Türk Sinema Tarihi'ndeki önemi, kullanım amacı, anı ve mimari nitelikleri, mekân özellikleri ve yapısal özellikleri ile kültür varlığı niteliği taşıdığı görülmektedir.

Eski 27 ve 28, Yeni 33 Parselde Bulunan Yapılar:

Güneyinde Emek Sineması, doğu ve batı yönlerinde ise komşu parseller yer alan, eski 27 ve 28, yeni 33 parselde bulunan yapılar, İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun, 07.07.1993 gün ve 4720 sayılı karar ile belirlenen Kentsel Sit Alanı içinde kalmaktadır. Bu parseller, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 14.10.1978 gün ve 10538 sayılı karar ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiştir.

Dava konusu 09.10.2009 tarih ve 973 sayılı Kurul kararında, eski 27 ve 28 parsellerde yer alan yapıların koruma grubu II olarak belirlenmiştir.

Eski 27 ve 28 parsellerde yer alan yapıların oluşturduğu bloğun girişi Yeşilçam Sokakı'nda yer almakta olup, Rüya Sineması'nın girişi bu bloğun girişinden de sağlanmaktadır.

Yapımı 19. Yüzyıl sonu, 20. Yüzyıl başına tarihlenen bu yapılar, zemin katı ve iki normal kat olan iki ayrı geleneksel konuttan oluşmaktadır.

Özgün durumunda yığma kâgir yapılmış yapılarla inşa edilen bu yapıların çeşitli bölümlerine betonarme kolon kiriş müdahaleleri yapılmıştır.

29

Söz konusu yapıların, 19.Yüzyıl sonu, 20. Yüzyıl başında İstanbul'da uygulanan çok katlı kâğıt konut mimarisi örneklerinden olması ve dönemin yapısal özelliklerini yansıtması nedeniyle kültür varlığı niteliği taşıdığı görülmektedir.

29 ve 32 Parselde Bulunan Yapılar:

338 adanın kuzey sınırında yer alan ve Yeşilçam Sokağından girişi olan bu yapılar, İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun, 07.07.1993 gün ve 4720 sayılı karar ile belirlenen Kentsel Sit Alanı içinde kalmaktadır. Bu taşınmazların bulunduğu 32 parsel, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 10.12.1976 gün ve 9544 sayılı kararı ile 29 parsel ise 14.10.1978 gün ve 10538 sayılı kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiştir.

Dava konusu 09.10.2009 tarih ve 973 sayılı Kurul kararında, 29 ve 32 parsellerde yer alan yapıların koruma grubu II olarak belirlenmiştir.

Yığma kâğıt yapım tekniğiyle inşa edilen bu geleneksel konut yapıları, 19.Yüzyıl sonu, 20. Yüzyıl başında İstanbul'da uygulanan çok katlı kâğıt konut mimarisi örneklerinden olması ve dönemin yapısal özelliklerini yansıtması nedeniyle kültür varlığı niteliği taşıdığı görülmektedir.

29 ve 30 Parselleri Arasında Bulunan Yapı (33 Parsel):

338 adanın kuzey sınırında yer alan ve Yeşilçam Sokağından girişi olan bu blok, İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun, 07.07.1993 gün ve 4720 sayılı karar ile belirlenen Kentsel Sit Alanı içinde kalmaktadır. Bu taşınmazın bulunduğu parsel, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 10.12.1976 gün ve 9544 sayılı kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiştir.

Dava konusu 09.10.2009 tarih ve 973 sayılı Kurul kararında, 29 ve 30 parseller arasında yer alan yapının korunması gerekli kültür varlığı olarak tesciline gerek olmadığına karar verilmiştir.

30 ve 31 Parselde Bulunan Yapılar:

338 adanın kuzey sınırında yer alan ve Yeşilçam Sokağından girişi olan bu yapılar, İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun, 07.07.1993 gün ve 4720 sayılı karar ile belirlenen Kentsel Sit Alanı içinde kalmaktadır. Bu taşınmazların bulunduğu 30 ve 32 parseller, kültür varlığı olarak tescil edilmemiştir.

Dava konusu 09.10.2009 tarih ve 973 sayılı Kurul kararında, 30 ve 31 parsellerde yer alan yapıların korunması gerekli kültür varlığı olarak tesciline gerek olmadığına karar verilmiştir.

- 2.Dava konusu taşınmazın bulunduğu bölgeyi kapsayan mevcut 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı bulunmaması nedeniyle ayrıntılı değerlendirme yapılamamıştır. Halen yürürlükte olan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı'nda ise söz konusu bölge "turizm-hizmet-ticaret" lejantında kalmaktadır. 09.10.2009 tarih ve 973 sayılı İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararına göre hazırlanan yenileme avan proje bu alan için, "ticaret ve kültür sanat merkezi" kullanımı önermektedir.

- 3.Dava konusu olan İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 09.10.2009 tarih ve 973 sayılı kararı ile 338 aladaki yapıların tescil durumları ve koruma grupları ayrı ayrı değerlendirilip aşağıdaki sonuçlara varılmıştır:

1. 338 ada, 33 parselde bulunan *Cercle D'orient* yapısının koruma grubunun I olarak belirlenmesine;

 30



2. Melek Apartmanı'nun Yeşilçam Sokağı'na hakan ön cephesinin sokak silüetindeki konumu, mimari ve estetik değeri yönünden özellik göstermesi dikkate alınarak tescil kaydının devamına ve koruma grubunun II olarak belirlenmesine;
3. İsketinji Apartmanı'nın (Parvetitch ve 1950 tarihli Suat Nirven Haritaları'nda geçen ile) Yeşilçam Sokak cephesinde konumu, estetik ve mimari değerleri ve cephe süslemeleri sebebi ile tescilinin devamına ve koruma grubunun II olarak belirlenmesine;
4. 1939 tarihinde yapılmış olan Emek Sineması salonunun sinema tarihindeki önemi ile tavan ve duvarlarının estetik değerlerinden dolayı tescilinin devamına ve koruma grubunun II olarak belirlenmesine;
5. İpek Sineması'nın sinema tarihimizdeki izleri yansıtmaları yönünden Yeşilçam Sokağı'na cephe veren duvarlarının korunması ve tescilinin devamına ve koruma grubunun II olarak belirlenmesine, yan cephesinden bitişik olduğu Cercle D'orient yapısının özgün durumu ve malzemesini bozmuş olmasından dolayı, Cercle D'orient yapısının arka cephesinin açığı çıkarılmasına ve bu cephenin aslına uygun restorasyon esaslı restorasyonunun uygulanmasına;
6. Rüya Sineması'nın Cercle D'orient yapısının planını kısmen bozmuş olması ve 2863 sayılı yasanın 6-7 maddelerinde belirtilen tescil kısıtlarına uymaması sebebi ile korunması gerekli kültür varlığı olmadığına;
7. 29 ve 32 parseldeki taşınmazların Yeşilçam Sokağı üzerindeki cephelerinin sokak silüetindeki konumu, mimari ve estetik değerleri açısından korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil kayıtlarının devamına, koruma gruplarının II olarak belirlenmesine;
8. 30 ve 31 parsellerde bulunan taşınmazların 2863 sayılı yasanın 6-7 maddelerinde belirtilen tescil kısıtlarını taşımadığı dikkate alınarak korunması gerekli kültür varlığı olarak tesciline gerek olmadığına;
9. Eski 27 ve 28 parselde yer alan yapıların Yeşilçam Sokağı üzerindeki cephelerinin sokak silüetindeki yeri, mimari ve estetik değerler göstermesi sebebi ile tescil kayıtlarının devamına ve koruma grubunun II olarak belirlenmesine;
10. 33 parselde bulunan diğer taşınmazların ise 2863 sayılı yasanın 6-7 maddelerinde belirtilen tescil kısıtlarını taşınamaması sebebi ile korunması gerekli kültür varlığı olmadığına;
11. Emek Sineması Salonu için teklif edilen müdahale yöntemlerinin uygulama projesi aşamasında alternatifleriyle birlikte karulumuza sunulmasına;
12. Ada hakkında sinema işlevi dışındaki işlevlerin sinema fonksiyonunun sürekliliğini sağlayacak ve film sektörünü destekleyecek işlevleri de içerecek şekilde olması gerektiğine karar verildi.

3.1. Yukarıda açıklanan, İstanbul İli Yenileme Alanları Kültür ve Tarihi Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 09.10.2009 tarih ve 973 sayılı kararında koruma grubu II olarak belirlenen Melek Apartmanı'nın, 29 ve 32 parseldeki yapıların, eski 27 ve 28 parselde yer alan yapıların, İsketinji Apartmanı'nın ve İpek Sineması'nın sadece cephe konumları ve özellikleri nedeniyle korunması öngörülmüş ve dava konusu olan projede bu öngörü doğrultusunda, İsketinji Apartmanı korunmuş, söz konusu diğer yapıların belirli ölçüde cepheleri korunup diğer bölümleri yeni yapılanma kapsamında yıkılmıştır. Kentsel Sit Alanı içinde kalan, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiş olan ve dava konusu Kurul kararınca korunması gereken II. grup kültür varlığı olarak tescillenen, kültür varlığı özelliklerini dış görünüşleri kadar iç mekân düzenleriyle, yapısal özellikleriyle, tarihi önemleriyle ve kullanım amaçlarıyla alan bu yapıların, sadece cephelerinin korunmasının ve diğer bölümlerinin yıktılabileceğinin öngörülmesi, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999

gün ve 660 sayılı ilke kararının II. Maddesinin "a" bendinde belirtilen "Yapının günümüze ulaşmış sosyo-kültürel ve tarihi kimliğini oluşturan mekânsal, biçimsel ve yapısal özellikleri ve çevre içindeki özgün konumu korunacaktır..." kararına ve "b" bendinde belirtilen "Yapıların yıkılmadan korunmaları esastır..." kararına, ayrıca, ICOMOS (Uluslararası Anıtlar ve Sitler Konseyi) Geleneksel Mimari Miras Tüzüğü'nün Koruma başlığı altındaki 5. maddesinde belirtilen "Geleneksel miras yalnız somut biçimler, kütleler, yapılar ve mekânlardan oluşmaz, bunların kullanış ve algılanış biçimlerini, gelenekleri ve onlara bağlı elle tutulamayan ilişkileri de kapsar." ilkesine uymamaktadır.

- 3.2. Kentsel Sit Alanı içinde kalan, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu karar ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiş olan ve dava konusu karar ile II. grup kültür varlığı olarak tescillenmiş olan İpek Sineması'nın, Türk Sinema Tarihi'ndeki önemi, anı ve mimari nitelikleri, mekân düzenleri ve yapısal özellikleriyle kültür varlığı niteliği taşımasına rağmen, dava konusu avan projede yıkılması, ayrıca, Kentsel Sit Alanı içinde kalan, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiş olan Rüya Sineması'nın ise, Türk Sinema Tarihi'ndeki önemi, kullanım amacı, anı ve mimari nitelikleri, mekân düzeni ve yapısal özelliklerine rağmen, dava konusu kararda kültür varlığı tescilinin kaldırılması, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 gün ve 660 sayılı ilke kararının II. Maddesinin "a" bendinde belirtilen "Yapının günümüze ulaşmış sosyo-kültürel ve tarihi kimliğini oluşturan mekânsal, biçimsel ve yapısal özellikleri ve çevre içindeki özgün konumu korunacaktır..." kararına ve "b" bendinde belirtilen "Yapıların yıkılmadan korunmaları esastır..." kararına, ayrıca, ICOMOS Geleneksel Mimari Miras Tüzüğü'nün Koruma başlığı altındaki 5. maddesinde belirtilen "Geleneksel miras yalnız somut biçimler, kütleler, yapılar ve mekânlardan oluşmaz, bunların kullanış ve algılanış biçimlerini, gelenekleri ve onlara bağlı elle tutulamayan ilişkileri de kapsar." ilkesine uymamaktadır.

- 3.3. Uluslararası koruma ilkeleri, kültür varlığı niteliği taşıyan yapıların zorunlu haller dışında özgün yerlerinde korunması gerektiğini öngörür. Tarihi yapıların korunması ve restorasyonu hakkında uluslararası çerçeve belirleyen bir antlaşma olan 1964 yılı Venedik Tüzüğü'nün Koruma başlığı altındaki 7. maddesinde, " Bir kültür varlığı tamıkmış olduğu tarihin ve içinde bulunduğu ortamın ayrılmaz bir parçasıdır. Kültür varlığının tamamının, ya da bir parçasının başka bir yere taşınmasına kültür varlığının korunması bütünü gerektirdiği ya da çok önemli ulusal veya uluslararası çıkarların bulunduğu durumlar dışında izin verilmemelidir." denilerek koruma ilkelerinin evrensel özelliklerinden birini açıklamıştır. Bu ilke, kültür varlığı yapının kent dokusunda sahip olduğu yerin korunması açısından önem taşır. Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiş ve dava konusu karar ile II. grup kültür varlığı olarak tescillenmiş olan Emek Sineması Salonu'nun, dava konusu avan projede yeni yapılanma ile oluşturulan bloğun üst katına taşınması önerisi, gerek Venedik Tüzüğü'nün 7. Maddesinde belirtilen ilkelere, gerekse 2863 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 20. Maddesinde belirtilen "Taşınmaz Kültür Varlıkları ve parçalarının, bulundukları yerde korunmaları esastır..." kararına uymamaktadır. Emek Sineması Salonu'nun başka bir kote taşınma önerisi ayrıca, Salonu, fuayesi, gişesi ve girişinin Yeşilçam Sokağı ile aynı seviyede olmasının getirdiği, kentsel yaşamla bütünlük kimliğini de kaybetmesine yol açacaktır.

Dava konusu avan projede Emek Sineması'nın yanısıra Rüya Sineması için önerildiği gibi, yıkıldıktan sonra başka bir kotta benzer bezemeleri üzerinde barındıran benzer bir mekân inşa edilmesinin, 2863 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Venedik Tüzüğü gibi tarihsel çevreyi koruma yönetmeliklerinde belirtilen ilkelere uymamaktadır.

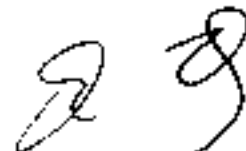
3.4. Dava konusu ada için hazırlanan statik raporlarda tespit edilen yapısal hasarların ve problemlerin çözümü ve güçlendirme projeleriyle bu çözümlerin desteklenmesi yollarının araştırılmasının, kültür varlığı niteliği taşıyan böyle bir yapılar topluluğu için öncelikle dikkate alınması, tarihsel çevreyi koruma kurallarına ve Venedik Tüzüğü'nün Tanımlar başlığı altındaki 2. maddesinde belirtilen *"Kültür varlığının korunması ve anarını için, mimari mirasın incelenmesine ve korunmasına yardımcı olabilecek bütün bilim ve tekniklerden yararlanılmalıdır."* ilkesine uygun olacaktır.

4. Beyoğlu'nda tarihi ve kültürel doku önemli derecede 19. Yüzyılda oluşmuştur. İçinde bulunduğu bölge incelendiğinde, geç 19. Yüzyıl ve erken 20. Yüzyıl aralığında, farklı tarihlerde yapılmış, kültürel çeşitliliğe sahip, yöreye kimlik veren, toplumsal belleğin önemli bir parçası olan çeşitli yapılardan oluşan dava konusu taşınmazın bulunduğu ada, Beyoğlu'ndaki tarihi ve kültürel simgelerden biridir.

4.1. Böyle önemli tarihsel ve kültürel yapı topluluklarından birinin olduğu bir bölgede gerçekleştirilecek projelerin, söz konusu kültürel ve tarihsel dokuyu fiziksel, fonksiyonel ve estetik açılarından mümkün olduğunca koruyabilecek ve yaşatabilecek öneriler getirmesi, koruma ve mimarlık biliminin temel zorunluluklarından biridir. Dava konusu avan projede, kültür varlığı olarak tescilli sadece Cerele d'Orient Binası ile İsketinç Apartmanı'nın korunduğu, diğer yapıların ise ya sadece cephelerinin belirli derecede korunduğu ya da tamamen kaldırıldığı görülmektedir. Avan projede, yeni yapı kütesi ve ilave katlar oluşturulduğu, yerleşik parsel ve adanın, tarihi dokusundan farklı bir düzende, farklı bir mimari anlayışla kurgulanıp, yeni bir ticaret ve kültür sanat merkezi kullanımı önerildiği, dolayısıyla dava konusu adada, yeni bir doku, cephelerinde bazı eski yapıların yüzleri görölse de yeni ve farklı kimlikli ve kültürlü bir yapı bloğu ve mekânları oluşturulduğu anlaşılmaktadır.

4.2. Kamuda tarihi ve kültürel geçmişin, gelecek kuşaklara aktarılması, büyük oranda korumayla gerçekleştirilir. Dava konusu olan İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 09.10.2009 tarih ve 973 sayılı kararı ve buna göre hazırlanmış avan projede öngörüldüğü gibi, dava konusu taşınmazın bulunduğu adadaki, tarihsel önemleri, an ve mimari nitelikleri, mekansal ve yapısal özellikleri ile kültür varlığı nitelikleri tescillenen yapıların bir kısmının yıkılması veya değiştirilmesi, kentin tarihi ve kültürel belleğinin zayıflaması, kamusal bağının kopması anlamına gelir.

Söz konusu avan projede önerilen ticaret, kültür ve sanat merkezi kullanımının, kamunun yararlanması açısından şüphesiz önemli bir avantajı olsa da, böyle bir girişimin, süregelen tarihsel ve kültürel bir çevreye zarar vermeden, bu nitelikleri taşımayan başka bir bölgede de gerçekleştirilmesi mümkündür. Fakat önemli tarihsel ve kültürel yapı topluluklarından birinin oradan kaldırılması veya değiştirilmesi, kamu yararı açısından telafisi imkânsız sonuçlar ortaya koyabilir.

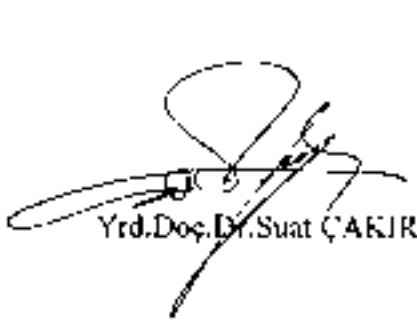


SONUÇ

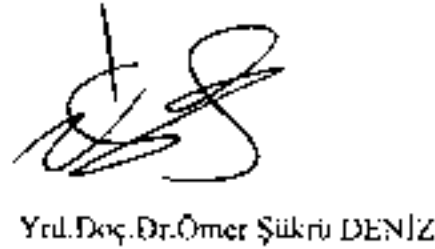
Yukarıdaki inceleme ve saptamalar sonucunda;

1. Bilirkişi heyetinden, Yrd.Doç.Dr.Suat ÇAKIR, Yrd.Doç.Dr.Ömer Şükrü Deniz ve Doç.Dr.Özlem Eren, dava konusu 09.10.2009 tarihi ve 973 sayılı İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararına göre hazırlanan yenileme alan projesinin, yürürlükte olan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planına **uygun olduğu** kanaatine varmıştır.
2. Yrd.Doç.Dr.Ömer Şükrü Deniz ve Doç.Dr.Özlem Eren, dava konusu karar ve ek projenin, taşınmazın tescilli kültür varlığı özelliği, tarihi değeri, iç ve dış görünümleri, karakteri ile kullanım amacına **uygun olmadığı**, Yrd.Doç.Dr.Suat ÇAKIR **uygun olduğu** kanaatine varmıştır.
3. Yrd.Doç.Dr.Ömer Şükrü Deniz ve Doç.Dr.Özlem Eren, söz konusu projenin, kentsel sit alanı olarak belirlenen ve taşınmazın içinde bulunduğu hölgenin tarihi ve kültüre dokusuyla uyumlu olmadığı ve dava konusu karar ve ek projenin kamu yararına **uygun olmadığı**, Yrd.Doç.Dr.Suat ÇAKIR **uygun olduğu** kanaatine varmıştır.

Yüksek mahkemenize arz ederiz. 17 Mayıs 2011



Yrd.Doç.Dr.Suat ÇAKIR

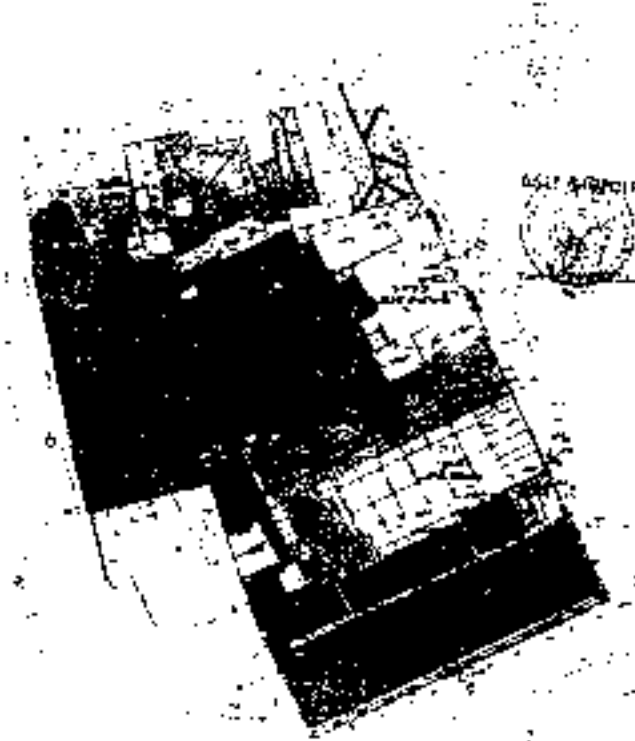


Yrd.Doç.Dr.Ömer Şükrü DENİZ



Doç.Dr.Özlem ERİN

EK1: Dava Konusu Taşınmaza Ait Vaziyet Planları



Dava konusu taşınmazın mevcut Vaziyet Planı



Dava konusu taşınmazın yenileme Avan Projede Önerilen Vaziyet Planı

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

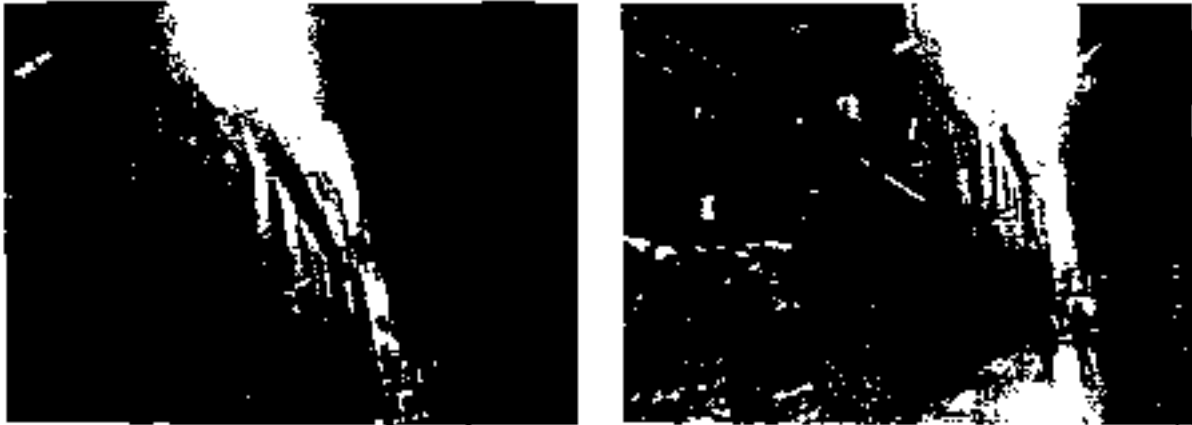
EK2: Dava Konusu Taşınmaza Ait Fotoğraflar



Dava konusu taşınmazın güney cephesi (İstiklal Caddesi)



Dava konusu taşınmazın kuzey cephesi (Yeşilçam Sokakı)





Dava konusu taşınmazın doğu cephesi (Yeşilçam Sokakı)



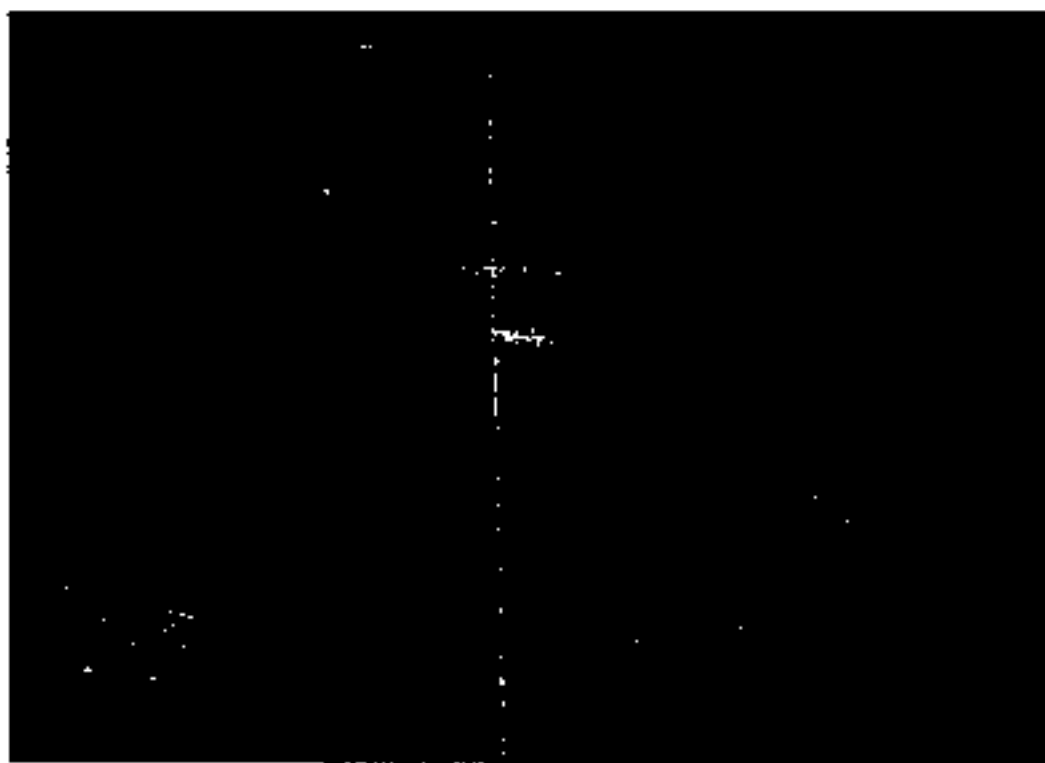
Emek Sineması fuayesi

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



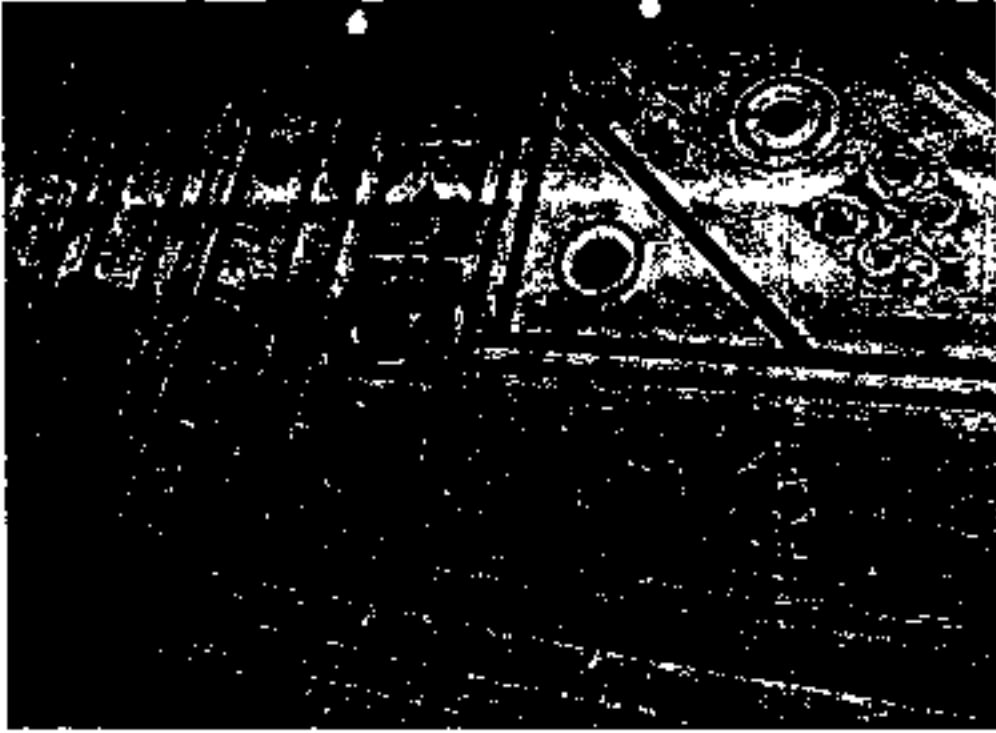
Emek Sineması salonu



Emek Sineması salonu

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Emek Sineması salonunun tavanı



Cercle d'Orient Binası'nın zemin katında pastane

[Handwritten signature]

98



İsketinj Apartmanı'nın bir odası

2

23