

Ar. Gör. Zehra KARAARSLAN

TARİHİ YARIMADA'NIN İMAR REJİMİ

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ	V
KISALTMALAR LİSTESİ.....	XI
GİRİŞ.....	1

BİRİNCİ BÖLÜM TARİHİ YARIMADA’NIN PLANLAMA SERÜVENİ

I. Osmanlı’da Şehir Yönetiminin Dönüşümü.....	3
A. Geleneksel Dönemde Şehir Yönetimi.....	4
B. Tanzimat Dönemi’nde Şehir Yönetiminin Dönüşümü.....	9
C. 19. Yüzyıl İmar Hukuku Gelişmeleri.....	12
1. 1839 İlmühaberi	13
2. 1848 Ebniye Nizamnamesi (Binalar Tüzüğü).....	17
3. 1863 Turuk ve Ebniye Nizamnamesi (Yollar ve Binalar Tüzüğü)	19
4. 1866 Islahat-ı Turuk Komisyonu Vazâfinin Mübeyyin Tâlimatnâme (Yolların Düzeltilmesi/İyileştirilmesi Komisyonunun Görevlerine İlişkin Yönetmelik).....	20
5. 1882 Ebniye Kanunu (Binalar Kanunu)	23
D. 20. Yüzyılın Eşiğinde İstanbul	27
II. Erken Cumhuriyet Dönemi İstanbul’unda İmar Faaliyetleri	28
III. Menderes Dönemi İmar Faaliyetleri	40
IV. 1960-1990 arası Plan Uygulamaları	43
A. 1964 Tasdik Tarihli Sur İçi Nazım İmar Planı	43

B. Tarihi Çevre Koruma Düşüncesinin Ulusal ve Uluslararası Gelişimi	45
V. 1990 Tasdik Tarihli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı.....	55

İKİNCİ BÖLÜM
TARİHİ YARIMADA’NIN KORUMA
PLANLARI ARACILIĞIYLA KORUNMASI:
PLAN USUL VE ESASLARI

I. Koruma Amaçlı İmar Planı Kavramının Tanım ve Özellikleri.....	61
II. Planlama Süreci	66
A. Sit Alanı İlanı ve Sit Türleri	66
B. Sit Alanı İlan Kararının Hukuki Sonuçları	69
III. Koruma Amaçlı İmar Planı Uygulamaları.....	75
A. Kamulaştırma.....	76
B. Koruma İrtifakı.....	82
C. Takas	85
D. İmar Haklarının Aktarımı/Transferi	90
IV. 2005 Tarihli Yarımada Koruma Amaçlı İmar Planları	95
A. Genel Olarak Plan Süreci Gelişmeleri.....	95
B. Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun Uygulaması.....	98
C. 2005 Planlarının Yargı Tarafından İptal Edilmesi.....	103

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

TARİHİ YARIMADANIN İMAR REJİMİNİN UNSURLARI

I. Koruma Bölgeleri ve Sorumlu İdari Aktörler	107
A. Koruma Sorumlusu İdari Aktörler	114
1. İstanbul Tarihi Alanlar Alan Başkanlığı	114
2. Koruma Uygulama ve Denetim Büroları (KUDEB)	115
3. Fatih Belediyesi Kültürel Miras Koruma Müdürlüğü	118
II. Yenileme Alanları ve Sorumlu İdari Aktörler	119
III. İmar Rejimi Parametresi Olarak Koruma Kullanma Dengesi	127
A. Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Notlarında Koruma Kullanma Düzenlemeleri	130
B. Tarihi Yarımada'nın Silüeti Meselesi	133
IV. Destekleyici Koruma İlkeleri	136
A. Yıkmadan Korumanın Esas Olması İlkesi	136
B. Kültür Varlığına Saygı Gösterilmesi İlkesi	138
C. Bulunduğu Yerde Korunması İlkesi (In Situ)	139
D. Tescilli Kültür Varlığının TAKS Oranlarının İmar Planı ile Getirilen Yapılaşma Oranlarına Göre Öncelikli Olduğu İlkesi	140
V. Koruma Kullanma Dengesinin Tesisinde Bir Müessese Olarak İhya Uygulaması	141
SONUÇ	147
BİBLİYOGRAFYA	151