



## Yenileme Alanlarında Kentsel Dönüşüme Uygulanabilecek Temel İlkeler Dair Bir Değerlendirme

### An Assessment About Basic Principles That Apply to Urban Transformation in Renewal Areas

Zeynep Çelik Gülseven\*

#### Öz

Kentsel dönüşüm uygulamasının, kültür ve tabiat varlıkları korumasına tabi olan yenileme alanları üzerinde gerçekleştirilmesi, 5366 sayılı Kanunla yasal dayanak bularak hukuken meşruiyet kazanmıştır. İlgili kanunla, yenileme alanlarının tespiti, teknik altyapı ve yapısal standartlarının belirlenmesi, projelerin oluşturulması, uygulama, örgütlenme, yönetim, denetim, katılım ve kullanıma ilişkin usul ve esaslar düzenlenerek kentsel dönüşüm mümkün hale gelmiştir. Ancak mezkur kanuni düzenlemeye rağmen her iki kavramın sahip olduğu farklı hukuki zeminler ve uygulamada gerçekleşmesi muhtemel ihtilaflar dikkate alındığında ilkeler üzerinden bütüncül bir değerlendirme yapılmasının gerekli olarak düşünülmüştür.

Bu kapsamda, gerek kültür tabiat varlıklarını koruma hukuku gerekse de kentsel dönüşüm uygulamalarına ilişkin temel ilkeler çerçevesinde bir değerlendirme yapılarak tüm ilkelere değinmenin mümkün olmadığı anlaşılmış olup yenileme alanlarında gerçekleşecek dönüşüme uygulanabilir ve özgülüğe sahip önemli ilkeler tercih edilmiştir. Çalışmamızda bu ilkeler, “kentsel dönüşümün ikincilliği”, “sosyal dokunun ve yaşam biçimlerinin korunması”, “dönüşümün çok boyutluluğu”, “süreklilik/sürdürülebilirlik”, “yerinde dönüşüm”, “önce zarar vermeme”, “koruma kullanma dengesinin sağlanması” olarak tercih edilmiştir.

Öte yandan özünde tartışmalı olan kentsel dönüşüm uygulamasının yenileme alanlarında gerçekleştirilmesi, başlı başına ihtilaflı kabul edildiğinden içerik ve konunun özgülüğü dikkate alınarak ilkeler üzerinden sağlıklı bir değerlendirme yapılması büyük önem taşımaktadır. Bu nedenle uygulamanın, her iki alanı da kapsayan ve uygulama açısından bütüncül ve çok boyutlu bir sonuç doğuracak ilkeler ile değerlendirilerek adeta sınırlandırılması halinde yenileme alanlarının hususiyetine sadık kalılabilecektir.

#### Anahtar Kelimeler

Kentsel Dönüşüm • Yenileme Alanları • Kültür ve Tabiat Varlıklarının Korunması Hukuku • İlkeler

#### Abstract

The implementation of urban transformation on renewal areas subject to the protection of cultural and natural assets has been legally legitimized by finding a legal basis with Law No. 5366. With the relevant law, urban regeneration became possible by regulating the procedures and principles related to the determination of the areas, technical infrastructure and structural standards, creation of projects, implementation, organization, management, supervision, participation and

\* Sorumlu Yazar: Zeynep Çelik Gülseven (Arş. Gör.), İstanbul Ticaret Üniversitesi, Hukuk Fakültesi, İstanbul, Türkiye.  
E-posta: zcgulseven@ticaret.edu.tr ORCID: 0000-0002-9546-4857

Atf: Çelik Gülseven, Z, “Yenileme Alanlarında Kentsel Dönüşüme Uygulanabilecek Temel İlkeler Dair Bir Değerlendirme” (2020) 19 İdare Hukuku ve İlimleri Dergisi 79. <https://doi.org/10.26650/ihid.19.004>



utilization. However, despite the aforementioned legal regulation, thinking about the different legal grounds of both concepts and possible disputes in practice, it is considered necessary to make a holistic evaluation based on the principles.

In this context, after an evaluation has been made within the framework of both the law of protection of cultural natural assets and the basic principles of urban transformation practices, it is understood that it is not possible to refer to all principles. Therefore, important principles that are applicable and original to the transformation in the renovation areas have been preferred. In our study, these principles are preferred as “secondariness of urban transformation”, “protection of social fabric and lifestyles”, “multidimensionality of transformation”, “continuity/sustainability”, “onsite transformation”, “do not to harm first” and “to maintain balance of protection”.

Moreover, since the realization of urban transformation in renewable areas is considered to be disputed in itself, it is so important to make a healthy evaluation based on the principles considering the content and originality of the subject. For this reason, if the application is evaluated and limited by the principles covering both areas and having a holistic and multi-dimensional result in terms of application, it will be possible to stick to the characteristics of the renovation areas.

**Keywords**

Urban Transformation • Renewal Areas • Law of Protection of Cultural and Natural Properties • Principles

## GİRİŞ

Birçok uygarlığın beşiği kabul edilen ülkemiz, önemli tarihi ve kültürel varlıkları bünyesinde barındırmakta olup bu minvalde, taşıdığı değer ve kültürel varlıkların korunması, insanlık tarihi ve kültürü bakımından oldukça büyük bir kıymet arz etmektedir<sup>1</sup>. Ancak doğal afetler, sosyo-ekonomik gelişmeler, özellikle 1950’li yıllardan sonra, köylerden kentlere yaşanan hızlı göç ve bu göçle gelen nüfus artışı, kentleşme ve sanayileşmenin yaygınlaşması gibi nedenler, kentlerin giderek terk edilmesine ve tarihi yapı ve alanların olumsuz etkilenmesine yol açmıştır<sup>2</sup>. Bu durum, tarihi sit alanları ve kültür varlıklarına ilişkin bir dönüşüm ihtiyacını doğurmuştur. Bu süreçte ortaya çıkan tabloda, maalesef ki tarihi ve kültürel varlıkların özellikleri nedeniyle zamana yenilmemeleri beklenecekken; eskiden vazgeçme şeklinde bir uygulama karşımıza çıkmaktadır<sup>3</sup>.

Hızlı göçün neden olduğu düzensiz yapılaşma süreci, sadece plansız şehirleşmeye sebep olmakla kalmayıp kültür ve tabiat varlıklarını da büyük tahribata uğrattığından, bu alanların ve yapıların korunması, ihyası ve yaşatılmasına yönelik özel bir düzenleme yapılması yoluna gidilmiştir. Bu kapsamda, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ve ikincil düzenlemelere ihtiyaç duyulmuştur. Kentsel dönüşümü bu alanlara özgü bir anlayışla ele alan bu kanunla, yenileme alanlarının tespiti, teknik altyapı ve yapısal standartların belirlenmesi, projelerin oluşturulması, uygulama, örgütlenme, yönetim, denetim, katılım ve kullanıma ilişkin usul ve esaslar düzenlenmiş ve yenileme alanlarında kentsel dönüşüm mümkün hale gelmiştir<sup>4</sup>.

Bu kapsamda, yenileme alanı ve kentsel dönüşüm kavramlarının birbirinden bağımsız veya ayrı ayrı ele alınmaları yerine bir arada değerlendirilmelerinin konunun bütünlüğü açısından daha uygun olacağı düşüncesiyle, çalışmamızda bu kavramlar bir arada kullanılmıştır. Bu birliktelik, iki kavramın özellikleri gereği birbirine aykırı görünse de gerek dayandıkları hukuki zemin gerekse de uygulamaya dönük yüzleri ve farklılıkları dikkate alınarak ilkeler üzerinden, bütüncül bir usulle değerlendirilmeye çalışılacaktır.

Bu çerçevede işbu çalışmada, kültür ve tabiat varlıklarını koruma hukukunun konusu olan yenileme alanları, bu koruma üzerine tesis edilen sistemin getirdiği ilkeler ile idarenin takdir yetkisinde olan “dönüştürme/yenilenme/değiştirme” odaklı kentsel dönüşüm uygulamalarındaki temel ilkelerin ‘yenileme alanları’ için uygulanabilirliği

<sup>1</sup> Celal Erkut, ‘Kültürel Mirasın Korunması Hukuku’ in *Prof. Dr. Yıldızhan Yayla’ya Armağan* (Galatasaray Üniversitesi Yayınları, Armağan Serisi No:4, 2003) 285.

<sup>2</sup> Aydın Gülan, ‘Tarihi Dokuyu Yenilemek Adına Cerrahi Bir Müdahale Aracı: Yenileme Alanları’ in *Prof. Dr. Hüseyin Hatemi’ye Armağan C. 2* (Vedat Kitapçılık 2009) 1956.

<sup>3</sup> ibid 1956.

<sup>4</sup> Murat Saraç, *Kentsel Dönüşüm ve Gelişimi, Sosyal Boyutu, Kentsel Dönüşümden Doğan Hukuki Sorunlar* (Adalet Yayınevi 2015) 85.

konusu tartışılacaktır<sup>5</sup>. Elbette ki her çalışmada olduğu gibi bu çalışmada da bir kısıt bulunmakta olup, gerek çalışmanın hacmi gerekse de konunun esasından uzaklaşmama amacıyla, mezkur iki alandaki tüm ilkelere değil kentsel dönüşümüne konu yenileme alanları için etkisi daha açık olan ilkelere ağırlık verilmiştir. Dolayısıyla, çalışmamızda, her idari faaliyet bakımından geçerli olabilecek hukukun genel ilkeleri, imar hukuku ve idare hukuku ilkelerinden ancak konu bakımından özellik arz edenler ile yenileme alanlarındaki kentsel dönüşüm uygulamalarına özgü ilkeler üzerinde durulacaktır.

Bu kapsamda kentsel dönüşüm uygulamalarına ilişkin temel ilkeler olarak kabul edilen; “kentsel dönüşümün ikincilliği”, “sosyal dokunun ve yaşam biçimlerinin korunması”, “dönüşümün çok boyutluluğu”, “süreklilik/sürdürülebilirlik”, “yerinde dönüşüm” ilkeleri konuya özgü boyutuyla incelenecek ayrıca, yine konuyla ilişkisi göz önüne alınarak “önce zarar vermeme”, “koruma kullanma dengesinin sağlanması” ilkeleri üzerinde durulacaktır. Elbette ki kültür varlıklarının korunması bakımından, “tescilli esere saygı gösterilmesi ilkesi” gibi başkaca ilkeler de bulunmakta; ancak bu ilkelerin yukarıda da ifade edildiği üzere, konuya “özgün” bir yönünün bulunmaması nedeniyle incelenen ilkeler arasında yer almamaktadır. Tekrar ifade etmek gerekir ki; çalışmada ayrıca yer verilmeyen bu ilkeler de kentsel dönüşüm uygulamalarında göz önünde bulundurulacak; fakat mezkur uygulamalar bakımından bir özgünlük taşımadığı düşünülerek ayrıca incelenmeyecektir.

Netice olarak, yenileme alanlarında kentsel dönüşümüne ilişkin özel sınırlar ve ilkelerin, kentsel dönüşüm mevzuatı çerçevesinde tespiti ve konunun ‘özde’ perspektif ile incelenmesi ve yenileme alanında gerçek anlamda bir kentsel dönüşüm uygulaması olup olamayacağı sorusuna ilkeler ışığında cevap verilmesi, bu çalışmanın amacını oluşturmaktadır.

Bu doğrultuda, ilk bölümde çalışma konumuz olan yenileme alanına, yenileme alanında kentsel dönüşüm uygulamasına ve bu alanlarda kentsel dönüşüm yapılmasına ilişkin mevzuat da göz önünde bulundurularak kavram ve uygulama üzerinden kısaca yer verilecektir. İkinci bölümde yenileme alanlarının niteliği ve kentsel dönüşümün özellikleri bir araya geldiğinde -6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun<sup>6</sup> uygulaması hariç tutularak- işbu alanlara ilişkin uygulanması gereken ilkeler ile bunların uygulama alanı ile bağlantısı hakkında bilgi verilecektir. Son bölümde ise, bu ilkeler kapsamında konuya üst bir bakış ile bakılarak bütüncül bir değerlendirme yapılmaya çalışılacaktır.

<sup>5</sup> Melikşah Yasin, ‘Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Hukuki Boyutu’ (2005) (60) Türkiye Barolar Birliği Dergisi 105, 110.

<sup>6</sup> 31.05.2012 tarih, 28309 sayılı RG.

## 1. GENEL OLARAK YENİLEME ALANLARINDA KENTSEL DÖNÜŞÜM

5366 sayılı Kanun'da, 'yenileme alanı' doğrudan yer alan bir kavram olup, bir sit veya koruma alanının bütünlük içinde korunma önceliklerine göre korunmasını ifade etmektedir<sup>7</sup>. Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin<sup>8</sup> (Uygulama Yönetmeliği olarak anılacaktır) 4/f maddesinde ise yenileme alanları, 'sit ve koruma alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının içinde, sınırları yetkili idarenin teklifi üzerine Bakanlar Kurulu'na kabul edilerek belirlenen alanlar' şeklinde tanımlanmaktadır<sup>9</sup>. Dolayısıyla yenileme alanı, kentsel sit ve diğer koruma alanı çeşitlerinden farklı olup tüm koruma alanlarını içine alan, bütüncül bir çerçeve çizmektedir.

Öte yandan 5393 sayılı Belediye Kanunu'nda doğrudan yenileme kavramı kullanılmamakla birlikte kültür ve tabiat varlıkları ile tarihi dokunun ve kent tarihi bakımından önem taşıyan mekanların ve işlevlerinin korunması, Belediye açısından hem bir görev<sup>10</sup> hem de kentsel dönüşüm çerçevesinde aktif yürütülen bir kamu hizmeti olarak kabul edilmektedir<sup>11</sup>. Nitekim 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile yenileme alanlarındaki kentsel dönüşüm uygulamaları yapabilmek için belediyeler gibi bazı yetkili kuruluşlara, özel kanun atıfları ve sınırlamalarla bağlı olmak kaydıyla yetki verilmiş, 5366 sayılı Kanunla ise esas tablo ortaya çıkmıştır.

Bu kapsamda, kanun ve yönetmelikte nelerin yenileme alanına tabi olduğuna ilişkin ayrıntılı bir düzenleme yapılmadığı dikkate alınarak bu hususta idarenin takdir yetkisinin bulunduğu söylenebilir<sup>12</sup>. Yine de bir sınırlandırma yapmak gerekirse, yenileme alanı olarak ilan edilecek alanlar, kanuni düzenlemelerden de anlaşılacağı

<sup>7</sup> Nusret İlker Çolak, *Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Hukuku* (Güncellenmiş ve Genişletilmiş 2. Bs., On İki Levha Yayıncılık 2015) 191.

<sup>8</sup> 14.12.2005 tarih, 26023 sayılı RG.

<sup>9</sup> Mezkur yönetmelikte, yenileme alanlarının yanı sıra, avan projesi, uygulama projesi, yenileme etapları da tanımlanmış olup işbu çalışma kapsamını aşacak mahiyette olduğundan burada yer verilmemiştir.

<sup>10</sup> 5395 sayılı Kanun, m.14/b: '...kültür ve tabiat varlıkları ile tarihi dokunun ve kent tarihi bakımından önem taşıyan mekanların ve işlevlerinin korunmasını sağlayabilir; bu amaçla bakım ve onarımını yapabilir, korunması mümkün olmayanları aslına uygun olarak yeniden inşa edebilir...'

<sup>11</sup> 5395 sayılı Kanun, m.73/1: 'Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesi için yukarıda sayılan hususlardan birinin veya bir kaçının gerçekleşmesi ve bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması şarttır. Ancak, kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve (Değişik ibare : 6306 - 16.5.2012 / m.17) "yapılabilmesi için ilgili belediyenin talebi ve Cumhurbaşkanınca bu yönde karar alınması şarttır."

<sup>12</sup> Yasin, 'Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Hukuki ...' (n 5) 117.

üzere ancak sit alanı<sup>13</sup> ve koruma alanları olabilecek ve ancak üzerinde yapı veya yapı benzeri (yıkıntı, kalıntı, harabe, kulübe vb.) bulunması halinde 5366 sayılı Kanun'un uygulamasına tabi olabilecektir<sup>14</sup>. Dolayısıyla uygulanacak her işlemin, amaç yönünden ussal veya savunulabilir olması da meşruiyet açısından ayrıca değerlendirilmelidir<sup>15</sup>. Bu minvalde yenileme alanlarında kentsel dönüşüm, 'yeniden geliştirme, yenileme, yeniden canlandırma, yeniden üretme kavramları ile tarif olunan kentsel dönüşümün tarihi, kültürel veya koruma konusu olan alanlara uygulanması' olarak kısaca tarif edilebilir.

## 2. YENİLEME ALANLARINDA KENTSEL DÖNÜŞÜME UYGULANABİLECEK TEMEL İLKELER

### 2.1. Çok Boyutluluk İlkesi

Taşınmaz kültür varlıklarının korunması ve yenileme alanlarında kentsel dönüşüm uygulamasında en önemli sorun, yapılacak uygulamaların sadece hukuki değil mimari, tarihi, arkeolojik, güzel sanatlar, şehircilik gibi birçok sosyal ve fenni alana yansımalarının bulunmasıdır<sup>16</sup>. Nitekim yenileme alanı, çok boyutlu bir alan olup buna ilişkin sorunların çözümünde de bir tek kaynak bulunmayacaktır<sup>17</sup>. Bu nedenle hukukun birçok alanı için salt hukuki bir değerlendirmenin yeterli olamayacağı aşıkâr iken, yenileme alanları gibi gerek kültür tabiat varlıkları hukuku gerek imar hukuku gerekse de kentsel dönüşüm hukuku ekseninde -üst başlık olarak idare hukuku ile ilişkili bir alanda- olmazsa olmaz prensip; çok boyutluluk ilkesidir. Nitekim bu ilke, yenileme alanı tanımından kentsel dönüşüm uygulamasına kadar usuli ve teorik çerçevede esas ve etkili bir role sahiptir. Ancak yenileme alanlarında kentsel dönüşüm

<sup>13</sup> T.C. Kültür Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu, Toplantı No:60, 5.11.1999 Tarih, Karar No: 660, 5.11.1999 Tarihli İlke Kararı ("660 sayılı KYK Kararı" şeklinde metin içerisinde kısaltma yapılacaktır.) <<http://teftis.kulturuzturizm.gov.tr/TR-14330/660-nolu-ilke-karari-tasinmaz-kultur-varliklarinin-grup.html>> Erişim Tarihi 10.11.2018: "Yapılar kendi başlarına bir tarihi ve estetik değer taşımaları ya da kentlerin tarihi kimliğini oluşturan kentsel sitler iki gruba ayrılmıştır:1. Grup Yapılar: Toplumun maddi tarihini oluşturan kültür verileri içinde tarihsel, simgesel, anı ve estetik nitelikleriyle korunması zorunlu yapılardır. 2. Grup Yapılar: Kent ve çevre kimliğine katkıda bulunan kültür varlığı niteliğindeki yöresel yaşam biçimini yansıtan yapılardır."

<sup>14</sup> Danıştay 14.D, E.2012/10367, K.2015/5564, T. 23.06.2015: "Dava; alanın Atatürk Orman Çiftliği Hayvanat Bahçesi Yenileme Alanı olarak kabul edilmesine dair Bakanlar Kurulu kararının iptali istemine ilişkindir... Karardan önce yapılaşmış olan mevcut hayvanat bahçesi arazisinin, yıpranmış ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş olması nedeniyle, yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması amacıyla yenileme alanı olarak kabul edilmesinde, hukuka aykırı bir yön görülmemiştir. Ancak, davaya konu kararla yenileme alanı olarak ilan edilen, mevcut hayvanat bahçesi arazisi dışındaki arazilerin üzerinde yapı bulunmaması karşısında, söz konusu arazilerin 5356 Sayılı Kanun kapsamında, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş, yeniden inşa ve restore edilmesi gereken yerler olarak kabul edilmesi hukuken olanaklı olmadığı ..." <<http://www.kazanci.com/kho2/ibb/files/dsp.php?fn=14d-2012-10367.htm&kw=yenileme+alanlar%C4%B1nda+kentsel+d%C3%B6n%C3%BCm%C5%9F%C3%BCm#fm>> Erişim Tarihi 12.12.2018.

<sup>15</sup> Ruşen Keleş, *Kent, Kentsel Siyaset ve Çevre Yazıları (1993-2014)* (Arkeoloji ve Sanat Yayınları 2015) 365.

<sup>16</sup> Nitekim Türkiye'nin de taraf olduğu Washington Tüzüğü diye bilinen 'Tarihi Kentlerin ve Kentsel Alanların Korunması Tüzüğü'nde' tarihi kentlerin ve diğer tarihi kentsel alanların korunması, tutarlı olmalı ve bütüncül bir niteliğe sahip bulunmalıdır. Bu nitelikler, korunması istenen nitelikler, kentin veya kentsel alanın tarihi karakteri ile bu karakteri oluşturan maddi ve tinsel bileşenlerdir. Bu bileşenler ise, parsel ve sokakların tanımladığı kent dokuları, binalarla yeşil ve açık alanlar arasındaki ilişkiler, binaların ölçek, boyut, üslup, yapıım tekniği, kullanılan malzemeler, renk ve bezemeler ile tanımlanan biçimleri, iç ve dış görünüşleri, kent veya kentsel alanın doğal ve insan yapısı çevresi ile arasındaki ilişki ve kent veya kentsel alanın zaman içinde yüklendiği değişik işlevler olarak ifade edilmiştir.

<sup>17</sup> Aydın Gülan, 'Şehircilik Sorunlarının Ağırlaşmasında Hukukun Rolü Hakkında Düşünceler' (2011) 3(22) Sosyoloji Dergisi 295, 297 <<http://dergipark.gov.tr/download/article-file/4048>> Erişim Tarihi 25.01.2019.

uygulamalarının özelliği nedeniyle, sadece yenileme, sadece yıkım veya restorasyonla sınırlı olmadığı gibi tek bir mevzuat, ilke kararları veya 5366 sayılı Kanunla da sınırlı değildir. Ayrıca yenileme alanlarında kentsel dönüşüm uygulaması için bu ilkenin, koruma, yenileme, iyileştirme, yeni işlevler kazandırma<sup>18</sup> gibi yöntemlerle uygulamaya yansması da çok boyutluluğun bir yansıması kabul edilebilecektir<sup>19</sup>.

Bu ilke ile izah edilmek istenen, birden fazla amaca sahip olan dönüşümün maksadı ne olursa olsun sonuçlarının sosyal, toplumsal, kültürel birçok etkiyle şehir hayatına yansıtacağı hususudur<sup>20</sup>. Nitekim insanların yaşam alanları sadece bir arada yaşama konusu fiziksel mekanlar olmayıp, kente özgü sosyal, siyasal ve kültürel özellikler ile kente özgü estetik özellikler de taşıyarak çok boyutlu bir özellik göstermektedir<sup>21</sup>. Zaten kentsel dönüşüm uygulamaları, teknik olarak birçok boyuta (fiziksel, tasarım, sosyal, ekonomik, yasal)<sup>22</sup> sahip olup, uygulama ile yeni durumda meydana gelecek değişikliklerin de, tarihi ve kültürel varlığın yaşatılması, dönüşümü avantajlı hale getirmesi, bölgenin yaşanabilirliğinin sağlanması için çok boyutlu olarak ele alınması gerekmektedir<sup>23</sup>. Ayrıca kentin, değişim ve dönüşüm baskısının aşık olması, nüfusunun sürekli artması, ekonomisinin gelişmesi ve sunduğu hizmetler anlamında yaşadığı gelişmelerin olmasının yanı sıra, doğal afetler, eskime, deprem, yangın gibi sebeplerin de dönüşüm ihtiyacını ortaya koyması, dönüşüm ihtiyacının sonuçlarında görüldüğü üzere çok boyutluluğunu ortaya koymaktadır<sup>24</sup>.

## 2.2. Sürdürülebilirlik İlkesi

Kent alanları için planlama, ileriye doğru bakmayı ve dolayısıyla üzerinde uzun döneme yayılacak gelişmeleri barındırmakta olup, uzun süreli ve sürdürülebilir olmayı gerektirir<sup>25</sup>. Sürdürülebilirlik ilkesi ile kast edilen ise, hem kent planlaması hem de kentsel dönüşüm uygulamaları için gerekli hal ve koşullarda yani ihtiyaç halinde uygulama yapmaktır<sup>26</sup>. Nitekim kent planlama yazınında esas, belirli bir zaman aralığında sürekli gerçekleşme üzerine kurulu bir süreklilik prensibi iken; kentsel dönüşüm, belirli bir zaman aralığında ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel çökme ve

<sup>18</sup> Nitekim Süleymaniye yenileme projesinde, mekanın tarihi ve kültürel dokusuna uygun restore ve çalışmalar yapılırken sadece koruma ve canlandırma usulü değil konut işlevi de verilerek bu alanların yaşatılması için gerekli restorasyon, renovasyon ve ihya yöntemleri uygulanmış, konut dışı işlev verilen ve özgün mahalle-sokak dokusunun yer aldığı yapı adalarında konut işlevi de yer almıştır. Bu çerçevede, elbette eleştiriler mevcut olsa da kentsel dönüşüme konu alanın, yenileme alanı olması ve vasıflarının bir arada tutulduğu çok boyutluluk prensine uygun bir uygulama gerçekleştirildiği söylenebilir.

<sup>19</sup> Ruşen Keleş, *Kentleşme Politikası* (12. Bs., İmge Kitabevi 2012) 390.

<sup>20</sup> Melikşah Yasin, 'Kentsel Dönüşüm Uygulamalarına İlişkin Temel İlkeler' in Melikşah Yasin ve Cenk Şahin (Ed.), *Kentsel Dönüşüm Hukuku* (2. Bs., On İki Levha Yayıncılık 2015) 12-14.

<sup>21</sup> Erol Kaya, *Kentleşme ve Kentleşme* (Genişletilmiş 2. Bs., Okutan Yayınları 2007) 35.

<sup>22</sup> Sevdâ Kancafer Yurdakul, 'Kentsel Dönüşüm- Sürdürülebilirlik Bağlamında Fener Balat Yenileme Alanı' (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü 2010) 6.

<sup>23</sup> ibid 5.

<sup>24</sup> İlhan Tekeli, *Kent, Kentli Hakları, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm* (Tarih Vakfı Yurt Yayınları 2014) 272-273.

<sup>25</sup> Keleş, *Kentleşme ...* (n 19) 278.

<sup>26</sup> ibid 278.

bozulmaya karşı verilen bir cevap olarak görüldüğünden uygulamada, kesintisizlik veya hep devamlılık şeklinde gerçekleşmemiştir<sup>27</sup>.

Bu nedenle kentin dönüşüm gerektiren alanlarındaki fiziksel unsurlarında olduğu gibi, yapılaşmayı oluşturan tarihi çevrelerinde bozulma olması halinin de dönüşümü gerektireceği aşikardır<sup>28</sup>. Bu dönüşüme konu, korunması gerekli tarihsel alanların, yaşayan ve içinde bulundukları bölge veya kentin yaşam biçimine ve gelişimine katkıda bulunan çevreler olduğu düşünülürse, bu çevrelerin korunması ve dönüşümünde de sürdürülebilirlik önem kazanacaktır. Ayrıca bu ilke, kentsel dönüşümle olduğu kadar kültür ve tabiat varlıkları korunması hukuku ile de iç içe geçmiş olup, yargı kararlarına ve literatürel tanımlara (sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı benzeri kullanımlar çerçevesinde) dahi konu olmuştur<sup>29</sup>.

Diğer yandan, 5366 sayılı Kanun'un genel gerekçeleri arasında, "Kanun ile tüm yerleşim alanlarının bilim, teknik ve sanat kurallarına uygun sürdürülebilir gelişme ilkesi doğrultusunda sağlıklı ve güvenli yaşam çevrelerinin oluşturulmasının amaçlandığı" açıklamasına yer verilerek suretiyle de süreklilik ilkesi vurgulanmıştır<sup>30</sup>. İlgili yönetmelikle ise deprem, afet gibi risklere karşı tedbir alma veya şehrin veya bölgenin yıpranan özelliği nedeniyle koruma amaçlı yeniden inşa, restore ve benzeri uygulamaları amaç edinme<sup>31</sup> rolü vurgulanarak bu dönüşümün başarılı olmasının tabii sonucu olarak sürekli olması da lüzumlu görülebilir. Nitekim Sayın Yasin'e göre sürdürülebilirliğin, 'tamamlanan projelerin bir devamlılık içinde başarıya ulaştırılması ve hedeflerin gerçekleştirilmesi ile dönüştürülen şehirlerin çevresel, kültürel ve tarihi değerleri ile geleceğe yaşanabilir şehirler olarak aktarılabilmesi' olmak üzere iki boyutu bulunmaktadır<sup>32</sup>.

Bu kapsamda, yenileme alanlarındaki kentsel dönüşüm, kültürel mirasın geleceğe taşınabilmesi hedefiyle sürekli ve dengeli kalkınma için planlama sürecinin bir parçası hatta bir aracı olarak kabul edilebilir<sup>33</sup>. Böylece değişim ve dönüşümün yaşandığı tarihî çevrelerde fiziksel ve sosyal yapının sürdürülebilirliği açısından koruma amaçlı çalışmaların önemi yeniden dikkate alınmalıdır<sup>34</sup>. Nitekim tarihî çevreleri koruma ve yenilemede amaç; tarihsel ve kültürel sürekliliğin sağlanması, tarihî çevrenin çağdaş

<sup>27</sup> Z. Müge Akkar, 'Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı'daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye' (2006) (2) Planlama 29, 35 <[http://www.spo.org.tr/resimler/ekler/2aee86157b4a40b\\_ek.pdf](http://www.spo.org.tr/resimler/ekler/2aee86157b4a40b_ek.pdf)> Erişim Tarihi 17.01.2019.

<sup>28</sup> Kancafer Yurdakul (n 22) 26.

<sup>29</sup> Daniştay İDDK, YD İtiraz No. 2014/213, T. 30.04.2014, Nakleden: Yasin Sezer ve Hüseyin Bilgin, *Kentsel Dönüşüm Uygulama Rehberi (Açıklamalı-İçtihatlı)* (Adalet Yayınevi 2015) 315.

<sup>30</sup> <<https://www2.tbmm.gov.tr>> Erişim Tarihi 11.10.2018.

<sup>31</sup> 5366 sayılı Kanun Uygulama Yönetmeliği, madde 1.

<sup>32</sup> Yasin, 'Kentsel Dönüşüm Uygulamalarına İlişkin...' (n 20) 15.

<sup>33</sup> Kancafer Yurdakul (n 22) 26.

<sup>34</sup> Deniz Çelik ve Murat E. Yazgan, 'Kentsel Peyzaj Tasarımı Kapsamında Tarihi Çevre Korumaya Yönelik Yasa ve Yönetmeliklerin İrdelenmesi' (2007) 9(11) ZKÜ Bartın Orman Fakültesi Dergisi 1, 2 <<http://dergipark.gov.tr/download/article-file/470019>> Erişim Tarihi 21.12.2018.



yaşam koşulları doğrultusunda daha sağlıklı fakat kimliğini koruyarak canlandırılması, yapı stoku durumundaki tarihî yapıların değerlendirilmesi, kent peyzajının ve geleneksel yerleşim modelinin korunmasıdır.

Neticede yenileme alanları için sürdürülebilir dönüşümde esas, tükenmiş bölgeleri geri kazanmak ve o bölgede yaşayanlara daha sağlıklı bir yaşam alanı sunmaktır<sup>35</sup>. Bu nedenle artan nüfus, hızlı kentleşme, yapıdaki bozulmalar ve tahripler gibi nedenlerle büyük zararlar görmekte olan yenileme alanlarının, sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda sadece fizikî değil, sosyo-kültürel yapıyı da içine alan bütüncül bir koruma ile gerçekleştirilmesi gerekmektedir<sup>36</sup>. Dolayısıyla tarihi dokunun bir parçası olan yenileme alanları için<sup>37</sup> sürdürülebilirliği sağlarken bu bütünlük göz önüne alınarak ‘devamlı bir ihya’ hedefi ihtiyaç perspektifi ile gözden geçirilebilir.

### 2.3. İkincilik İlkesi

Anayasa’nın 63. maddesi<sup>38</sup> kapsamında idarenin yenileme alanlarındaki kültür ve tabiat varlıklarını koruması, anayasal bir görev olup, bu görev bir özel idari kolluk faaliyeti olarak kabul edilmektedir.<sup>39</sup> İdare bu görevini, korumanın yanı sıra ‘teşvik etme ve destekleme’ şeklinde gerçekleştirebilecekken<sup>40</sup>, dönüşüm gerekmediğinin takdirinde ise başka bir koruma yöntemi seçebilir. 5366 sayılı Kanun ve bu Kanunun Uygulanmasına İlişkin Yönetmeliğin amacı bakımından da bölgenin gelişimine en uygun dönüşüm yöntemi seçilmesinin uygun usul olacağı dikkate alınarak, idarenin takdir yetkisini, yenilenerek kullanım veya sağlıklı yaşatma noktasında mezkur yapıların hususiyetlerine uygun değerlendirmeler yaparak -yani dönüşüm şart olmaksızın- gerçekleştirilebileceği düşünülebilir. Dolayısıyla birincil amaç, yenileme alanında kentsel dönüşüm yapmak veya belirlenemez, ölçülemez, sınırsız bir toprak kullanmak yetkisi vermek değil; olağan usulleri tükettikten sonra dönüşümün gerekip gerekmediğine karar vermektir<sup>41</sup>. Nitekim bu nedenle, kültür ve tabiat varlıklarına ilişkin özel düzenlemeleri doğrudan içeren 2863 sayılı Kanun ile yenileme alanlarının korunması en önce değerlendirilmeli, gerek görülmesi ve yasal koşulların oluşması halinde kentsel dönüşüme ilişkin mevzuata başvurulmalıdır.

<sup>35</sup> Pelin Pınar Özden, *Kentsel Yenileme* (İmge Kitabevi Yayınları 2008) 267.

<sup>36</sup> Kancafer Yurdakul (n 22) 28.

<sup>37</sup> Mehmet Akalın, ‘Kentsel Dönüşümün Karanlık Yüzü: Soylulaştırma, Yerinden Edilme ve Mekânsal Dışlanma’ (2016) 7(14) Bartın Üniversitesi İ.İ.B.F. Dergisi 287, 290  
<<http://iibfdergi.bartın.edu.tr/wp-content/uploads/2017/01/13-KentselDönüşümünKaranlık-Yüzü-Soylulaştırma-Yerinden-Edilme-veMekânsalDışlanma.pdf>> Erişim Tarihi 18.12.2018.

<sup>38</sup> 09.11.1982 tarih, 17863 sayılı RG. ile yayımlanan 1982 Anayasası madde 63: “Devlet, tarih, kültür ve tabiat varlıklarının ve değerlerinin korunmasını sağlar, bu amaçla destekleyici ve teşvik edici tedbirleri alır. Bu varlıklar ve değerlerden özel mülkiyet konusu olanlara getirilecek sınırlamalar ve bu nedenle hak sahiplerine yapılacak yardımlar ve tannacak muafiyetler kanunla düzenlenir.” hükmünü haizdir.

<sup>39</sup> Gülün, ‘Tarihi ...’ (n 2) 1956.

<sup>40</sup> ibid 1957.

<sup>41</sup> Keleş, *Kent ...* (n 15) 367.

Diğer yandan ikincillik ilkesi, kentsel dönüşümün olağanüstü bir yöntem olarak kabul edilmesi ve ancak olağan usullerin yetersiz kalması durumunda başvurulacak bir uygulama olması hali ile ilişkilidir<sup>42</sup>. Dolayısıyla gerek 6306 sayılı Kanun gerek 5366 sayılı kanunlar ile sair kentsel dönüşüm mevzuatı olarak tabir olunacak diğer hükümler de, bu ikincilliği ortaya koyarak, konunun bütüncül bir yaklaşımla ele alınmaması halinde yanlış sonuçlar doğuracak boşluklara sahip bulunduğunu delillendirmektedir. Yine yönetmelikte de ifade olunduğu üzere, mezkur alanlardaki kentsel dönüşüm uygulamasında amaç, birbirinden farklı birçok unsuru (kültür tabiat varlıklarını korumak, afet riskleri çerçevesinde tedbirler, yasadışı ve sağlıksız yapılaşma, eski kent parçalarından doğan sorunlar (yeniden inşa, restore, konut, ticaret sosyal donatı alanları oluşumu ihtiyacı vs.) barındırmakta; ancak yenileme alanlarına yapılan müdahalenin, korunma için kaçınılmaz ve bu nedenle kentsel dönüşümün adeta cerrahi bir müdahale olması gerektiğini aşıkâr kılmaktadır<sup>43</sup>.

Diğer yandan mülkiyet hakkı ihlaline varabilecek, kamu-özel haklar çatışmasına yol açabilecek şekilde idarenin takdirini zorlayacak yetkilere dayalı mezkur uygulama ile, kamu yararı amacı mevcut olsa da ölçülülük sınırının aşılması halinde olumsuz örneklerle karşılaşmak kaçınılmaz olacaktır. Bu doğrultuda verilen Fener-Ayvansaray yenileme projesine konu, meskun alana ilişkin yargı kararında, ilgili alanın acele kamulaştırma yoluyla yenileme alanı olarak belirlenmesinin tek başına acele kamulaştırma yapılmasına gerekçe teşkil etmeyeceği ayrıca acele kamulaştırma prosedürü için gerekli olan olağanüstü durum ve amaçlanan kamu yararının somut olarak ortaya konulmadığı sonucuna varılmıştır<sup>44</sup>. Ayrıca mezkur kararla ortaya çıkan sonuca göre, yerinde dönüşüm ilkesinin ‘in situ’ prensibi çerçevesinde olmasa da, mülkiyet hakkına bakan yönüyle kıyas yoluyla değerlendirmeye de uygun olacağı düşünülebilir.

## 2.4. Önce Zarar Vermeme İlkesi

Önce zarar vermeme ilkesi, kültür ve tabiat varlıkları ile ilgili alanlarda ‘zarar vermeden korunma’<sup>45</sup> prensibi olarak geçen ve ‘yıkılmadan koruma’ ile ‘en az müdahale ile koruma’ prensiplerini de kapsayan, içeriği oldukça geniş bir ilkedir<sup>46</sup>. Bu ilke, 660 sayılı ilke kararında, ‘yapıların yıkılmadan korunmaları’ esasî şeklinde de

<sup>42</sup> Yasin, ‘Kentsel Dönüşüm Uygulamalarına İlişkin...’ (n 20) 3.

<sup>43</sup> Gülan, ‘Tarihi...’ (n 2) 1953.

<sup>44</sup> Danıştay 6D, E.2012/6974, T. 30.05.2013 <<http://www.kazanci.com/kho2/ibb/files/6d-2012-6974.htm>> Erişim Tarihi 17.12.2018.

<sup>45</sup> Bu ilke kendi içinde terim olarak anlatım bozukluğu içermekte olup, çalışmamızda yine de yer verilme sebebi, halihazırda basılı hemen bütün Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Hukuku konulu kitaplarda, mezkur ilkenin bu şekilde yer almasıdır.

<sup>46</sup> Kürşat Ersöz, *Türk İdare Hukuku Kapsamında Kültür ve Tabiat Varlıklarının Korunması* (On İki Levha Yayıncılık 2017) 43; Bu konuda yakın görüş için bkz. Oğuz Sancakdar, *Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Hukuku (Teorik ve Uygulamalı Bir Yaklaşım)* (Güncellenmiş 2. Bs., Seçkin Yayınları 2012) 424.

kabul edilmekte olup<sup>47</sup>, taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının maddi varlıklarından ziyade; teknik, yöntem ve becerileri kapsayan hususiyetleri nedeniyle asli halleriyle korunmasına dayanmaktadır<sup>48</sup>. Nitekim yıkılmadan korunabilecek yapılar üzerinde gerçekleşecek müdahaleler, basit onarım, restorasyon (aslına zarar vermeden onarma işlemi), renovasyon (yenileme), restitüsyon (benzer yapılarla karşılaştırma ve tarihi belgelerden gelen bilgiler ışığında ihya)<sup>49</sup>, rekonstrüksiyon (ihya) şeklinde uygulanmaktadır<sup>50</sup>. Müdahalenin türü ise bu çerçevede yapılacak değerlendirme ve en az müdahalenin tercihe şayan olduğu bilgisiyle gerçekleştirilmelidir.

Bu ilkeye yönetsel açıdan bakıldığında, 5366 sayılı Kanun ve yönetmeliği ile çelişkili gibi görünse de aslında, yenileme alanlarının dönüşümüne usul ve amaç perspektifinden bakıldığında, yıkmadan uygulama ve önce zarar vermeden korumanın 5366 sayılı Kanun kapsamındaki kentsel dönüşüm için de geçerli olduğu anlaşılacaktır. Nitekim tarihi ve kültürel açıdan değerli ve tekrar yaşanabilecek nitelikte olan yapıların yenilenmesinde, yıkmadan yenileme uygulaması ile güçlendirme öncelikle amaçlanmakta, klasik dönüşüm projelerinden farklı olarak mekanın aslına sadık kalınarak yeniden koruma altına alma evvelce değerlendirilmektedir<sup>51</sup>. Ancak tehlike yaratan durumlar bu ilkeye istisna kabul edilmektedir<sup>52</sup>. Bu minvalde yenileme alanlarında gerçekleştirilecek kentsel dönüşüm uygulamasında, bu tehlike durumunun tespiti, teknik, fiziki, mimari gibi birçok boyutta değerlendirilerek raporlandırılmakta ve bu raporlar onay için koruma bölge kurullarına sunulmaktadır.

Bu ilke, özellikle bakım ve onarım konusunda temel bir ilke olup<sup>53</sup> yıkılacak şekilde tehlike yaratan (mail-i inhidam) yenileme alanı konusu taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarına ilişkin gerekli, fiziki ve güvenlik önlemlerinin idarece alınacağı, mal sahipleri ya da belediyelerce ileri sürülen bu yapıların yıkımı taleplerinin ancak koruma kurulunca önemli gerekçelerle onaylanabileceği hususu hükme bağlanmıştır<sup>54</sup>. Bu gerekçeler, kamu yararı, güvenlik ve sair haklı nedenlere dayanmadıkça yıkım kararı alınmamalıdır<sup>55</sup>. Aksi halde, tehlike oluşturduğu gerekçesiyle<sup>56</sup> yıkım taleplerinin

<sup>47</sup> T.C. Kültür Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu, Toplantı No:60, 5.11.1999 Tarih, Karar No: 660, 5.11.1999 Tarihli İlke Kararı ("660 sayılı KYK Kararı" şeklinde çalışmada kısaltma yapılacaktır.) <<https://teftis.ktb.gov.tr/TR-14330/660-nolu-ilke-karari-tasinmaz-kultur-varliklarinin-grup-.html>> Erişim Tarihi 10.11.2018.

<sup>48</sup> Ersöz (n 46) 43.

<sup>49</sup> ibid 44.

<sup>50</sup> ibid 44.

<sup>51</sup> Mehmet Emin Çakallı, *Kentsel Yenilemede Bir Araç Olarak Kentsel Dönüşüm Projeleri ve İlgili İdari Yargı Kararları* (2. Bs., Adalet Yayınevi 2015) 91.

<sup>52</sup> Nurhan Yaprak, 'Kentsel Dönüşüm Yöntemleri', in Melikşah Yasin ve Cenk Şahin (Ed.), *Kentsel Dönüşüm Hukuku* (2. Bs., On İki Levha Yayıncılık 2015) 155.

<sup>53</sup> Sancakdar (n 46) 419.

<sup>54</sup> 660 sayılı KYK İlke Kararı.

<sup>55</sup> Ersöz (n 46) 43.

<sup>56</sup> Tehlike oluşturmama diğer bir ifadeyle; kültür ve tabiat varlıklarının yıkılma, bozulma, tahrip, yok olma ve her ne suretle olursa olsun zarar görmeye izinsiz sebebiyet verme halinde ise "suç" oluşacağı hususu ve diğer cezai müeyyideler de 2863 sayılı Kanun ile düzenlenmiştir.

artması, şehirlerin gerek tarihi özelliği gerekse de hususiyetinin zarar görmesine ve bozulmasına yol açacaktır<sup>57</sup>. Bu kapsamda, kültür varlıklarına konu yapı ve alanlara, ayrı bir hukuki korunma verildiği aşıkâr olup bu korumanın daha çok ‘yıkımama-zarar vermeme’ prensibi üzerine inşa edildiği anlaşılabilir.

Yenileme alanlarında yapılan kentsel dönüşüme, 5366 sayılı Kanun’da belirtilen yetkili makamlarca karar verilmesi ve bu çerçevedeki projeye ilgili koruma bölge kurulunca (KBK) da uygunluk verilmesi için, yapılacak müdahale ile ilgili olarak (tür, usul vs.) bazı hususlara dikkat etmek gerekmektedir. Bu kapsamda, eserin proje hazırlama esasları doğrultusunda ve çağdaş teknikler kullanılarak tüm mevcut durumu yansıtan rölevesinin hazırlanması, taşıyıcı sistemi ve teknikler hususunda uzman statikerlerce etüt edilen ayrıntılı bir rapor (statik rapor) sunulması gerekmektedir<sup>58</sup>. Ayrıca eserin tarihçesi çıkarılmalı, estetik özellikleri ve değeri ortaya konularak yasal statüsü de göz önünde bulundurulmalıdır<sup>59</sup>. Eğer bu hallerde yapının yıkımı öngörülüyorsa yıkıma ilişkin gerekçelere de ayrıntılı şekilde yer verilmesi gerekmektedir<sup>60</sup>.

Bu ilkenin sonuçları ve kapsamı nedeniyle maalesef ihlaline delil niteliğinde bir uygulama olarak ise; 5366 sayılı Kanun kapsamında Bakanlar Kurulu tarafından yenileme alanı ilan edilen Neslişâh ve Hatice Sultan Mahalleri gösterilebilir<sup>61</sup>. Adı geçen mahallelerin afet riski içermesi, tarihi dokuyla uyum göstermeyen yapılaşmaya sahip olması, köhnemiş yapı stoku gibi nedenlerle mezkur bölgenin esasında korunması ve yenilenmesi gereken bir bölge olduğu aşıkâr olsa da, yenileme projelerinin fiziksel bir yenilemeden fazlasını içermek ve yıkıp yerine başka bir şey koymaktan ibaret olmaması gerekmektedir<sup>62</sup>. Mezkur uygulamada ise, yargılama süreci tamamlanıncaya kadar yenileme alanında mevcut tarihi ve kültürel dokuya ait yapılar yıkılarak, önce zarar vermeme prensibi doğrudan ihlal edilmiştir.

Perşembe Pazarı kentsel sit alanına ilişkin verilen yürütmeyi durdurma kararı ise, ‘yıkım aleyhine ve korunma lehine özelliği’ ile dikkat çekmekte olup kararda: *“Alanın sahip olduğu tarihsel ve kültürel değerın özel bir müdahale konusu edilmesinin koruma ilkelerinin (koruma eksenli sürdürülebilir bütüncül ilkeler) benimsendiği koşullarda, doğru bir planlama yaklaşımı olsa da yıkıp yeniden yapma süreçlerini içeren yenileme yaklaşımının yeterli bilimsel ve nesnel temellemeden yoksun olması halinde bir müdahale biçimi olarak kullanılmasının planlama esaslarına aykırı olacağına”* hükmedilerek kentsel yenileme kararının yürütmesinin durdurulmasına

<sup>57</sup> Sancakdar (n 46) 419.

<sup>58</sup> ibid 420-425.

<sup>59</sup> Mehpare Çaptuğ, *İdare Hukuku Açısından Kentsel Dönüşüm* (Seçkin Yayıncılık, 2016) 44.

<sup>60</sup> İzmir 1 nolu KBK, 06.10.2005 Tarih, 868 Sayılı Karar, Nakleden: Sancakdar (n 46) 420.

<sup>61</sup> Gül Üstün, *Kentsel Dönüşüm Hukuku* (12 Levha Yayıncılık, 2014) 193.

<sup>62</sup> Fethiye Nur Akkaya, ‘Uygulama Örnekleri: Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesi’ in Melikşâh Yasin ve Cenk Şahin (Ed.), *Kentsel Dönüşüm Hukuku* (2. Bs., On İki Levha Yayıncılık 2015) 491.

karar verilmiştir<sup>63</sup>. Dolayısıyla bu ilke özellikle, kültür varlıklarının yenileme süreçleri ve yenilemeden sonraki kullanımları (işlevleri) bakımından önem arz etmektedir. Bilhassa projelendirme, kanun başlığında geçen “koruyarak yenileme” de esasen bu önceliğe vurgu yapmakta ve olması gerekeni teorik düzlemde net şekilde ortaya koymaktadır.

## 2.5. Yerinde Dönüşüm İlkesi

Kentsel dönüşümde, genellikle belli taşınmazlar için belli bir alanda uygulama yapılması yoluyla yerinde dönüşümün getirdiği birtakım kolaylıklardan faydalanılırken özellikle malik statüsüne sahip hak sahibi kişilerin, değer kazanacak taşınmazlarını kaybetmeleri de engellenebilir<sup>64</sup>. Ancak bu ilke, özellikle 6306 sayılı Kanun kapsamında uygulanacak kentsel dönüşümler için; yüksek maliyet, maliklerin talebi, deprem etüt veya eksper raporları neticesinde taşınmazın bulunduğu zeminin yapısı ve benzeri nedenlerle uygulanmayabilir<sup>65</sup>.

Yenileme alanlarına konu dönüşüm uygulamalarında ise, mevcut taşınmaz kültür varlıklarının esasen bulunduğu yerde yenilerek korunması ve yaşatılması yöntemleri, eserlerin hususiyetleri dikkate alınarak öncelikle değerlendirilmelidir. Elbette bu varlıkların çevreleriyle birlikte korunmaları -aksi açık ve somut bir durumla tespit olunmadıkça- lüzumlu olup, nitekim bu varlıkların buldukları yerden koparılmaları<sup>66</sup> halinde tek başına ve korumadan eksik bir görünüm oluşabilecektir<sup>67</sup>. Ancak mezkur kültür varlığının başka bir yere nakli gerekiyor (gereklilik halinin kesinliği, açıklığı ve gerekçelendirilebilirliği de göz önünde tutularak) ise, Koruma Bölge Kurullarının ‘uygundur’ görüşü ve gereken tedbirler ile yetkili idarece (uygulamada Kültür ve Turizm Bakanlığı gözetim ve denetimi ile) nakledilmesi de mümkündür<sup>68</sup>. Bilhassa bu hal, gerçekten zaruret hali (teknik ve fiziki nedenler gibi) olmalı ve ilgili kültür varlığının zarar görmemesi için gerekli her türlü önlemin alınması esasına dayanmalıdır.

Kültür varlıkları açısından önem arz eden ICOMOS (International Council on Monuments and Sites), Arkeolojik Mirasın Korunması ve Yönetimi Tüzüğü’nde (madde 6) de belirtildiği üzere; anıt ve sitleri yerinde korumak kural olup, bu mirasın bazı öğelerinin yeni konumlara taşınması, mirasın özgün ortamında korunma kuralının

<sup>63</sup> Dan. İDDK, 10.11.2014 T., 2014/852 YD İtiraz No, Nakleden: Sezer ve Bilgin (n 29) 323.

<sup>64</sup> Yasin, ‘Kentsel Dönüşüm Uygulamalarına İlişkin...’ (n 20) 4-5.

<sup>65</sup> ibid 4-5.

<sup>66</sup> Şehrin özgünlüğü ve bulunduğu yerden ayrılmaması gereğine ilişkin özellikli unsurları ile ilgili olarak Bkz. Henri Lefebvre, *Şehir Hakkı* (Çev. Işık Ergüden, Sel Yayıncılık 2016) 82: ‘Şehrin, sözü (sokaklardan, meydanlardan, boşluklardan geçiş giden şey), dili (söylemlerde, jestlerde, giyimlerde, kelimelerde ve kelimelerin kent sakinlerince kullanımında), sembolik boyutu (anılar, boşluklar, meydan ve geniş caddelerde evreni, kainatı, toplumu veya devleti simgeleyen unsurlar) bulunmaktadır.’

<sup>67</sup> Çolak (n 7) 205.

<sup>68</sup> Sancakdar (n 46) 431.

ihlalini oluşturmaktadır<sup>69</sup>. Bu tüzük, yenileme alanında kentsel dönüşümle doğrudan ilişkili olmamakla birlikte, yorum ve kıyas yoluyla değerlendirildiğinde yerinde korunmaya güzel bir örnek teşkil edecektir. Daha çok doğal ve arkeolojik sit alanlarının belirlenmesinde, yerinde korunma ilkesi ile karşılaşıldığı düşünülmekle birlikte, yenileme alanlarının özelliği ve KTVK ile bağlantısı kapsamında kentsel dönüşümde de bu ilkenin geçerli olacağı söylenebilir<sup>70</sup>.

Öte yandan, dolaylı ilgisi nedeniyle taşınmazlardan kopan parçaların başka yerlere taşınarak ayrıca koruma talep edilmesi hususu da bu ilke ile bağlantılı olarak yasaklanmıştır<sup>71</sup>. Buna göre, yenileme alanlarındaki kentsel dönüşümüne konu taşınmazlardan kopan veya koparılan parçaların, ayrıca bir ‘eser niteliği’ mevcut olsa da bu durumun kötüye kullanılması hali göz önüne alınarak mezkur taşınmazın mütemim cüz’ü olduğu kabul edilmelidir<sup>72</sup>. Konuya ilişkin 737 sayılı ilke kararı ile de, bu taşınmazlardan kopan parçaların, taşınır kültür ve tabiat varlığı koleksiyonculuğu faaliyetine konu olduğunun anlaşılması üzerine bunların, koleksiyonculuk faaliyeti kapsamında değerlendirilemeyeceğine ve söz konusu uygulamanın hukuken mümkün olmadığına karar verilmiştir<sup>73</sup>.

Sonuç olarak bu ilke bağlamında, esasen 6306 sayılı Kanun ve diğer kanunlardan farklı olarak, ilkenin çok daha katı uygulanması gerektiği, taşınmanın ise ancak bir istisna olabileceği anlaşılacaktır. Nitekim sit alanı, yenileme alanı zaten belli bir coğrafi alanı da ifade ettiğinden tabiatı gereği “taşınarak dönüşüm” mümkün değildir. Örneğin; Süleymaniye mahallesi taşınmaz, taşınırsa zaten ne kadar Süleymaniye olur? Ayrıca taşınan varlıklar, Halfeti de olduğu gibi genellikle münferit kültür varlıklarıdır. Bu nedenle, yerinde dönüşüm ilkesi, diğer kentsel dönüşüm uygulamalarında (deprem riski, hatta şehir merkezlerinin seyrekleştirilmesi gibi nedenlerle) mümkün ve meşru iken yenileme alanlarının “başka yere taşınması” hem fiziki bakımdan hem de bu alanları oluşturan yapılan bütünlüğü, mekanlar ve coğrafyayla ilgisi bakımından imkansızdır.

## 2.6. Koruma Kullanma Dengesinin Sağlanması İlkesi

Ülkemizde yıllarca tarihi dokuya sahip olan alanlar, en kötü kullanımlara maruz kalmışlar, ticaret veya küçük sanatlara konu alanlar köhneleşerek deforme (Eminönü

<sup>69</sup> İşbu tüzük, Ekim 1990’da İsviçre’nin Lozan kentinde toplanan ICOMOS Genel Kurulu tarafından onaylanarak kabul edilmiştir. Arkeolojik Mirasın Korunması ve Yönetimi Tüzüğü (Çev. Zeynep Ahunbay, 2002) <[http://www.icomos.org.tr/Dosyalar/ICOMOSTR\\_0844861001353670083.pdf](http://www.icomos.org.tr/Dosyalar/ICOMOSTR_0844861001353670083.pdf)> Erişim Tarihi 03.12.2018.

<sup>70</sup> Ersöz (n 46) 42.

<sup>71</sup> Koleksiyoner olarak kayıtlı kişilerin, tescilli eserden kopan veya koparılan bağımsız haliyle de “eser niteliğini” haiz taşınır için bkz. Danıştay 6.D, K. 2006/5193, T. 13.11.2006: “*Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarına ait parçaların koleksiyon envanter defterine kaydedilemeyeceği yolunda tesis edilmiş dava konusu işlemde hukuka aykırılık görülmediği sonucuna varılmış ve Kültür Varlıkları Koleksiyoncuları Derneğinin açtığı dava reddedilmiştir.*” Nakleden: Sancaktar (n 46) 432.

<sup>72</sup> ibid 432.

<sup>73</sup> T.C. Kültür Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu, Toplantı No:76, 01.11.2007 Tarih, Karar No: 737, 01.11.2007 Tarihli İlke Kararı, <<http://teftis.kulturturizm.gov.tr/yazdir?C3E505114905B7B7E36F6950507E65CA>> Erişim tarihi 05.12.2018.

Hanlar bölgesi örneğinde olduğu gibi) edilmişlerdir<sup>74</sup>. Oysaki bu alanlar için yapılması gereken bir husus da koruma kullanma dengesi ilkesine sadık kalınarak kentin özgünlüğünü muhafaza etmektir.

Bu minvalde, koruma-kullanma dengesi ile kastedilen özellikle kültürel bir varlığın korunmasında, özgün kullanım şekline uygun ve günlük hayattaki kullanımın varlığın özelliğine uygun bir şekilde gerçekleştirilmesidir<sup>75</sup>. Nitekim hukuka uygun olarak kazanılmış bir kullanımda değişiklik yapılması gerekliliği halinde, ilgili Koruma Bölge Kurulundan izin alınmaksızın fonksiyon değişikliği, alanın yeniden kullanıma açılması veya yeni ve farklı bir kullanım getirilmesi mümkün olmayacaktır<sup>76</sup>. Dolayısıyla bu ilkenin, neyin, nasıl korunacağı ve kullanılacağı sorusu ile ilgili olduğu söylenebilir<sup>77</sup>. Bu ilke ile aranan unsur, kültür varlığının izole edilmesi, sadece müzelerde veya sit alanlarında korunması değil; aksine toplumsal hayata, varlığına uygun şekilde katılmasıdır. Nitekim kültür varlığının korunmanın en iyi yolu da ona toplum yaşamında bir işlev vermektir<sup>78</sup>.

Bu ilke ile koruma ve kullanma dengesi, kültür varlığının kendi yapısına özgü şekilde değerlendirilmelidir<sup>79</sup>. Örneğin tarihi süreçte dini bir mekan olarak (mescit, ibadethane, cemevi vs.) kullanılan taşınmazın günümüzde restore edilerek bir eğlence kulübüne çevrilmesi veya doğal güzelliği ile dikkat çeken, özel dokuya sahip sarkıtlardan (masif kalker, traverten vb. dokuda) oluşan mağaralar gibi tabiat varlıklarının çeşitli organizasyonlar için farklı konseptlerde kullanımı da, mezkur uygulamaların bu ilke ile örtüşüp örtüşmediği açısından tartışma konusu edilebilir.

5366 sayılı Kanun'da, yenileme alanlarında konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, bu bağlamda tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenecek korunması ve yaşatılarak kullanılmasının mümkün olduğu belirtilmiş<sup>80</sup>; ancak 5366 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nde yenileme projelerini karara bağlama hususunun Koruma Bölge Kurulu tarafından gerçekleştirileceği kabul

<sup>74</sup> Özden (n 35) 288.

<sup>75</sup> Ersöz, (n 46) 43.

<sup>76</sup> Çolak (n 7) 579.

<sup>77</sup> Sancakdar (n 46) 417.

<sup>78</sup> Sabih Kanadoğlu, *Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Hukuku* (3. bs., Seçkin Yayıncılık 2007) 49.

<sup>79</sup> Sancakdar (n 46) 418.

<sup>80</sup> Madde metni için bkz. 5366 sayılı Kanun madde 1: "Bu Kanunun amacı, büyükşehir belediyeleri, büyükşehir belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri, il, ilçe belediyeleri ve nüfusu 50.000'in üzerindeki belediyelerce ve bu belediyelerin yetki alanı dışında il özel idarelerince, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenecek korunması ve yaşatılarak kullanılmasıdır.

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

edilmiştir<sup>81</sup>. Burada iki hususa dikkat çekmekte fayda olacaktır. Birincisi işbu mevzuatla, korumanın artık tüm dünyada tek başına gerçekleştirilemeyeceği gerekçesiyle -korumanın sürdürülebilirliği de dikkate alınarak-koruyarak geliştirme, yenileme ve dönüştürme düşüncesine isabetli şekilde bir arada yer verilmiştir<sup>82</sup>. İkinci husus ise, yönetmelik ile yer verilen yenileme projelerini karara bağlama yetkisinin, koruma ve yenilemeye konu alanın ‘uzmanlık ve teknik’ bir bilgi gerektirmesi nedeniyle Koruma Bölge Kurulu tarafından gerçekleştirilmesi koşuluna yer verilmesidir.

Ayrıca kültür ve tabiat varlıklarının korunması, görünümünün ve uyumlarının muhafazası için ‘yeteri kadar’ koruma alanına sahip olmalarını gerekmektedir<sup>83</sup>. Yeteri kadarın ölçüsünün belirlenmesinde ise idarenin takdiri konuya dahil olduğundan<sup>84</sup>, alanın özelliklerine göre hazırlanmış projelerin de gerekli uzmanlardan müteşekkil bir kurul onayına sunulması, yeterli olmamakla birlikte önemli bir usuli ayrıntı olarak kabul edilebilir.

## 2.7. Sosyal Doku ve Yaşam Biçimlerinin Korunması İlkesi

Yenileme alanı üzerinde yerleşik şehirler veya şehirlerin kısımları için tarihsel süreç, gelir düzeyi, kimi zaman da etnik veya dini temele dayalı birlikte yaşama arzusu gibi olgular sosyal dokunun şekillenmesinde belirleyici olmuştur<sup>85</sup>. Bu bağlamda kentsel dönüşüm yapılırken mevcut doku, bozularak mı dönüşecek yoksa mevcudun korunması mı önemli olacak sorusuna, bu ilke cevap vermektedir. Ayrıca bu ilke ile şehrin kültürel mirasının gelecek nesillere aktarılması, şehrin doğal, tarihi ve kültürel dokusunun ve şehir kimliğinin korunması hedeflenmektedir<sup>86</sup>.

Kentsel dönüşümün amaçlarından, kent dokusunu oluşturan birçok ögenin fiziksel olarak sürekli değişim ihtiyacına cevap verme ihtiyacı ile kentin hızla büyüyen, değişen ve bozulan dokusundaki fiziksel, toplumsal, ekonomik, çevresel ve altyapısal unsurların geliştirilmesine olanak sağlanması hususları<sup>87</sup>, bu ilke çerçevesinde neredeyse birlikte dikkate alınmalıdır. Buna göre, genellikle dönüşüme konu bölgede yaşayan sosyal grupların ortak noktası, sosyo-ekonomik durumları olup, yenileme uygulamaları sonrası, alandaki sosyal durumun adil şekilde ve pozitif yönde değişmesi beklenmelidir<sup>88</sup>. Ancak temel hedefi mevcut sosyal dokuyu koruma olan kentsel

<sup>81</sup> Madde metni için bkz. 5366 sayılı Kanunu Uygulama Yönetmeliği madde 12: “Yetki ve sorumlulukları yenileme alanları ile sınırlı olmak ve yenileme projelerini karara bağlamak amacıyla, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 51 inci maddesine göre gerektiği kadar koruma bölge kurulu oluşturulur.”

<sup>82</sup> Özden (n 35) 288.

<sup>83</sup> Bkz: 2863 Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu (23.07.1983 tarih, 18113 sayılı RG.) madde 8.

<sup>84</sup> Sancakdar (n 46) 419.

<sup>85</sup> Yasin, ‘Kentsel Dönüşüm Uygulamalarına İlişkin...’ (n 20) 5.

<sup>86</sup> Yasin, ‘Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Hukuki ...’ (n 5) 109.

<sup>87</sup> Kancafer Yurdakul (n 22) 11.

<sup>88</sup> Uğur Kasımoğlu, ‘Kentsel Yenileme Uygulamalarının Çeşitli Boyutları ile İrdelenmesi ve Tarlaşığı Kentsel Yenileme Projesi Örneği’ (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü 2010) 10.



dönüşüm projelerinin zaman zaman yerinden etme, soylulaştırma<sup>89</sup> ve ekonomik hesaplara yönelik uygulamalarla bu ilkeye aykırı şekilde ortaya çıkması mümkün olabilmektedir. Nitekim benzeri uygulamalar, özellikle Kuzey Amerika, Batı Avrupa, Avustralya ve Yeni Zelandada da olduğu gibi soylulaştırmanın diğer bir karşılığı olan mutenalaştırma şeklinde, çeşitli sosyal yerleşimlere ve sosyal uygulamalara bağlı bir sınıf oluşumu meydana gelerek dünyanın birçok şehrinde görülmektedir<sup>90</sup>.

Yenileme alanlarına konu tarihsel dokuların diğer bir özelliği, günümüz toplumsal yapısından uzaklaşan toplumsal bütünleşme, içtenlik, beraber olma duygusu ve yöresel örgütlenmelerin sağladığı mütevazı yaşam koşullarını içermesidir<sup>91</sup>. Maalesef ki bu dokunun en yoğun olduğu bölgeler olan kent merkezleri, konut kullanımından uzaklaşmaları ve yaşam tercihlerinin de değişimiyle<sup>92</sup> fiziksel anlamda kötü kullanımlara, zamanla kimliksizleşmelere ve köhneleşmelere sebebiyet vermiştir<sup>93</sup>. Olumlu bir örnek olarak ise, Süleymaniye bölgesindeki kentsel dönüşüm<sup>94</sup>, yenileme alanındaki konutlaşma izni ile de desteklenmesi nedeniyle ümit verici bir gelişme olarak düşünülebilir.

Öte yandan bu ilkeye, -estetik açı ve sonuçları açısından oldukça tartışmalı olmakla birlikte- kısmen<sup>95</sup> uygun bir örnek olarak, TOKİ tarafından kredilendirilen Saf-ranbolu evlerinin yenilenmesi gösterilebilir. Bu projede, taşınmaz kültür varlığının yenilenmesi için fon sağlanarak tarihi kent dokularını sağlıklılaştırma ve yenileme konusu yapıların kültür varlığı niteliğinin devamı sağlanarak işlev kazandırılması amacı ile uygulama gerçekleştirilmiştir. Yenikapı yenileme alanı projesinde de, kendi içinde yenilenmesi mümkün olmayan bir bölgede; tarihi doku ve sivil mimariyi koruma amacıyla kentsel dönüşüm uygulanmıştır<sup>96</sup>.

### 3. DEĞERLENDİRME

Kültürel ve doğal varlıkların korunması nedenleri, kültürel varlıkların millet olma bilincinin inşasında icra ettiği rol ve tabii nesnelere insanlığın ortak mirası olması nedeniyle özü gereği tüm insanlığa ait şeylerin korunması ihtiyacı ile ilgilidir<sup>97</sup>. Bu korunma ihtiyacının konusu olan ve kentsel dönüşüm yasalarından biri olarak kabul

<sup>89</sup> Tartışmalar için bkz. Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesi, <<http://www.fatih.bel.tr/icerik/1155/nelikah-ve-hatice-sultan-sulukule-mahalleleri-yenileme-projesi/>> Erişim Tarihi 01.04.2019.

<sup>90</sup> Neil Smith ve Peter Williams, *Kentin Mutenalaştırılması* (Çev. Melike Uzun, Yordam Kitap 2015) 33.

<sup>91</sup> Pınar Atalay, 'Kentsel Dokunun Korunmasında Yasal ve Yönetimsel Çerçeve: Ankara Yenileme Alanı' (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü 2010) 10.

<sup>92</sup> Bu konuda, Şanlıurfa'daki hayatlı evler ve mahalle kültürünün apartman tarzı yapılaşma ile değişimi ve tercihi hususu ayrıca düşünülebilir.

<sup>93</sup> Kasımoğlu (n 88) 30.

<sup>94</sup> <<http://www.fatih.bel.tr/icerik/1158/suleymaniye-bolgesi-yenileme-projesi/>> Erişim Tarihi 02.03.2019.

<sup>95</sup> Bu uygulama, aynı anda diğer ilkelerle de ilgili olduğundan "kısmen" ibaresi kullanılmıştır.

<sup>96</sup> Mehmet Keser, 'Kentsel Yenileme Alanlarının Belirleme ve Uygulama Süreçlerinin İncelenmesi Yenikapı Yenileme Alanı Örneği' (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü 2010) 57.

<sup>97</sup> Ersöz (n 46) 32.

gören; 5366 sayılı Kanunla mevzuatımıza giren ‘yenileme alanı’ kavramı ise hem kültür ve tabiat varlıklarını koruma hukuku hem de kentsel dönüşüm hukukunun alanına girmektedir.

Kentsel dönüşüm uygulamalarının yenileme alanlarında gerçekleşmesi halinde, ‘sadece’ yıkıp yeniden yapma usulünün kullanılmasının rasyonel olmayacağı aşikar olacağından, mimari özelliklerin yanı sıra manevi değer, sembolik kimlik gibi temel unsurlar da dikkate alınarak sağlıklılaştırma, imar-ıslah, yeniden canlandırma gibi daha çok koruma ve çeşitli tekniklerle yenileme yöntemleri üzerinden dönüşüm gerçekleşmektedir<sup>98</sup>. Bu nedenle her iki hukuk alanına ilişkin ilkelerin, sadece 6306 sayılı Kanun ve 5366 sayılı Kanun çerçevesinde değerlendirilmesinin mümkün olmadığı aksi halde yapılacak değerlendirmenin planlama sürecinden uzak, bilimsel olmayan parçacıl bir yaklaşıma mahkum olacağı düşünülebilir<sup>99</sup>. Bu nedenle konuya daima bütüncül bir perspektiften, iki alana ilişkin ayrılık ve farklılıkları ortaya koyarak, sınırlamaların belirlenmesi açısından ise özelliklilik durumu dikkate alınarak bakılmalıdır. ‘Özelliklilik hali’, yenileme alanlarında kentsel dönüşüme konu yapıların günümüze ulaşmış sosyo-kültürel ve tarihi kimliğini oluşturan mekansal, biçimsel ve yapısal özellikleri ve çevre içindeki özgün konumudur. Bu özgünlüğün korunması veya korunmaya değer olup olmadığı hususu ise tek başına yenileme alanlarında kentsel dönüşümle izah edilebilecek bir kavram olmayıp; konuyu bütüncül bir bakışla değerlendirmek gerektirmektedir. Ki bu bakış, kültür ve tabiat varlıklarının önemi ve doğrudan konusu olan yenileme alanları için ilkeler üzerinden bir değerlendirme ile sağlıklı kılınabilir.

Sayın Gülan’ın tabiriyle adeta bir cerrahi müdahale gibi uygulanması gereken bu yöntem, elbette yenileme alanları için ‘ikincil, zarar vermeden, sosyal doku ve yaşama saygı göstererek, yerinde, koruma kullanma dengesi içinde, çok boyutluluk’ ilkeleri çerçevesinde gerçekleştirilmelidir. Bu ilkeler mezkur uygulama için hem bir sınır hem de üst norm niteliği taşımalı, amaç kentsel dönüşüm değil yenileme alanının öncelikle ve ilkelere bağlı olmak kaydıyla korunması olmalıdır. Nitekim yenileme alanı ilanı, sınırları belirlenen alanda bulunan kültür ve tabiat varlığına konu taşınmazların hukuki niteliğine etki edeceğinden bu kararın ilanıyla birlikte bu alanda yetkili olan idare tarafından, mezkur alanların kullanım ve sınırları hatta malik ve diğer hak sahiplerinin hak ve yükümlülüklerinde değişiklik meydana gelecektir<sup>100</sup>. Her ne kadar sit alanına uygulanacak bazı ilkeler (yerinde dönüşüm, zarar vermeden, yıkmadan korunma ilkeleri ve benzeri) kentsel dönüşüme uygulanabilir olsa da tüm ilke ve uygulamalar (izinsiz fiziki inşai müdahalenin yasaklanması ve bazı hallerde yaptırım uygulama örneğinde olduğu gibi), 5366 sayılı Kanun uygulaması ile

<sup>98</sup> Tekeli (n 24) 276.

<sup>99</sup> Özden (n 35) 338.

<sup>100</sup> Çolak (n 7) 571.

örtüşmeyecek ve mümkün de olmayacaktır. Bu nedenle uygulama yapılırken, kamu yararı ile bireysel bazı hakların (örneğin mülkiyet) çatışma durumu söz konusu olduğunda, hak çatışmasında makul denge gözetilerek yapılan müdahalenin ölçülülüğü değerlendirilmelidir<sup>101</sup>.

Diğer yandan, yenileme alanı ile kentsel dönüşüme konu alanlar, yer yer karıştırılmakla beraber çalışmamız, kentsel dönüşümün yenileme alanında uygulanmasına ilişkin ilkesel bir bakış olarak değerlendirilebilir<sup>102</sup>. Nitekim kentsel dönüşüm, kentlerin yetersiz ve sağlıksız fiziksel dokusunun iyileştirilmesi/yenilenmesi için yapılan uygulamaları içeren genel bir kavram<sup>103</sup> olup kentsel dönüşüm alanı, cazibesini yitirmiş eski merkezi iş alanları, kentsel sit alanları, kent içindeki sağlıksız ve kaçak yapılar, gecekondular alanları, yeniden kent yaşamına uygun olarak inşasını kapsadığı gibi, yangın, deprem gibi afete uğrayan alanlar veya afet olmadan önce olası zararları azaltmak amacıyla korunan alanlar olabileceği gibi işbu çalışmaya konu olan yenileme alanları da olabilir. Bu çerçevede, kültür ve tabiat varlıklarının koruma işlevine paralel bir uygulamayı da nispeten taşımak zorunda olan yenileme alanlarında uygulanacak kentsel dönüşüm uygulamaları ile 6306 sayılı Kanuna konu uygulamalar ve bu uygulamalara ilişkin sınırlamalar, bazı ilkeler konusunda benzerlik gösterse de uygulama konusunun alanın hususiyeti nedeniyle genellikle ayrışacaktır. Nitekim 6306 sayılı Kanun kapsamındaki kentsel dönüşüm uygulamalarında, kültür ve tabiat varlıklarını ilgilendiren bir uygulamadan ziyade, buradaki esas amaç, afetlere ve kentsel risklere duyarlı yaşam çevrelerinin oluşturulmasıdır<sup>104</sup>.

Bu ayrışma ve farklılıkların da etkisiyle eleştiriye konu olması kuvvetle muhtemel olan yenileme alanı kavramının, sit alanlarında toplu uygulamalar gerçekleştirmek ve bu uygulamayı ortak bir proje çerçevesinde yapmak amacıyla da getirildiği iddia olunmuştur<sup>105</sup>. Bu kapsamda, yenileme alanlarında kentsel dönüşüm olur mu olmaz mı tartışmasının varlığını bir kenara koyarak, çalışmamızda bu uygulamaya ilkesel bir sınır çizildiğinde yenileme alanlarının kendine has yapısına özel bir uygulama ortaya çıkıp çıkmayacağına değerlendirilmesi, yine ilkeler üzerinden yapılmıştır.

Bu noktada, korunmaya konu olduğu aşık olan yenileme alanlarındaki kentsel dönüşüm uygulamasının, tarihsel ve kültürel sürekliliğin sağlanması, sosyal dokü koruma kullanma dengesi ile yaşam biçimlerinin korunması ilkesi çerçevesinde tarihî çevrenin mevcut koşulları korunarak daha sağlıklı fakat kimliğini koruyarak canlandırılması, yapı stoku, peyzaj vs. gibi teknik özellikleri korunarak, yıkılmadan

<sup>101</sup> AYM, Başvuru No. 2013/1205, T. 17.09.2013. <<http://www.kazanci.com>> Erişim Tarihi 18.12.2018.

<sup>102</sup> Fatma Neval Genç, ‘Türkiye’de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü’ (2008) 15(118) Celal Bayar Üniversitesi İ.İ.B.F. Yönetim ve Ekonomi Dergisi 115, 118 <[http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:http://www2.bayar.edu.tr/yonetimekonomi/dergi/pdf/C15S12008/115\\_130.pdf](http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:http://www2.bayar.edu.tr/yonetimekonomi/dergi/pdf/C15S12008/115_130.pdf)> Erişim Tarihi 18.12.2018.

<sup>103</sup> Akkaya (n 62) 290.

<sup>104</sup> Bu konuda ayrıntılı bilgi için, ‘Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı’nın genel gerekçesine bakılabilir.

<sup>105</sup> Çolak (n 7) 192.

korumanın öncelikli olduğu hususları işbu çalışmada değerlendirilmiştir<sup>106</sup>. Dolayısıyla dönüşüme konu kültür tabiat varlığının özellikleri elverişli ise, fiziksel ve sosyal yapının sürdürülebilirliği açısından koruma amaçlı çalışmalara konu olmasının elzem olacağı düşünülmektedir. Ancak bu uygulamalarda, kentsel dönüşümün ikincilliği prensibi gereği öncelikle koruma metodları ile mezkur alanların korunması esas alınmalıdır. Bu kapsamda ise özelliği itibarıyla dahi çok boyutlu olan yenileme alanlarındaki dönüşümün, doğasına uygun, çok geniş ve bütüncül bir perspektifle değerlendirilmesi gerekecektir.

Hal böyle iken aşama aşama yapılan teknik, fiziki, sosyal, tarihi vs. boyutlar dikkate alınarak yapılan değerlendirmelerden sonra eğer kentsel dönüşüm uygulaması zorunlu kabul edilirse, uygulama tekrar çok boyutluluk prensibi gereği diğer ilkeler (özellikle sosyal dokunun ve yaşam biçimlerinin korunması, zarar vermeme ve yıkmadan koruma ilkeleri) çerçevesinde gerçekleştirilmelidir.

Öte yandan konuya gerçekçi şekilde bakmak gerekirse, yenileme alanına konu kültür ve tabiat varlığı taşınmazlar, sit veya kentsel sit alanları ile diğer koruma alanlarının çoğu, kullanılmama, terk edilme, tahrip edilme ve yıkılma gibi büyük tehlikelerle karşı karşıyadır. Her ne kadar bu varlıkların, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Hukuku, arkeoloji, sanat, mimari, şehir planlama ve benzeri birçok alana konu olarak koruma altında oldukları teorik olarak varsayılsa da gerçeklik zemininde fiziki, teknik ve sair nedenle gerekli koruma, canlandırma ve yaşatmanın her zaman mümkün olmayacağı/olmadığı aşikardır. Bu itibarla, zaten her eserin yenileme alanında kabul edilmediği ve yenileme alanına konu kentsel dönüşüm usullerinin de kültür ve tabiat varlığının hususiyetine saygı gösterilerek uygulanacağı varsayılsa önemli bir teori ile konunun destekleneceği düşünülebilir. Yenileme alanları ve bu alanlar üzerindeki eserleri bir hologram, kentsel dönüşüm uygulamasını da bir holon kabul edersek, holonlar üzerindeki verilerin hologramlarla birebir aynı koda yani aynı ilkeler üzerinden yaşatılması halinde parçadan bütüne bütünden parçaya ilkesel bir bütünlükten bahsetmek mümkün olacaktır. Bu halde holografik yapıda<sup>107</sup> bulunan ‘bütün-parça’ özdeşliği, kentsel dönüşüm ve yenileme alanı birleşmesi için görülebilecek, bütün tartışmalar ve eleştirilere rağmen hem bir sınır hem de bütüncül yaklaşım olarak ele alınan ‘ilkeler’ bu uygulamanın merkezine koyulacaktır. Hologramın ‘her parçada bütünü’ barındıran yapısı çalışmamız açısından da bütüncüllük ve çok boyutluluk ilkelerini/özelliklerini her bir uygulama üzerinde gösterecek, ancak bu hal ve koşullar altında kentsel dönüşüm yenileme alanı için sağlıklı bir uygulama olabilecektir.

<sup>106</sup> Kancafer Yurdakul (n 22) 26.

<sup>107</sup> Meraklıları için bkz. Michael Talbot, *Holografik Evren* (Çev. Güray Tekçe, 4. Bs., Omega Yayınları) 42.

## SONUÇ

Kültür ve tabiat varlıklarını koruma, şehirlerimizi kişilikleriyle muhafaza etme, hatta kişiliklerine kavuşturma iddiasıyla şehirleşme gerçeği, günümüz uygulamalarında da birleşmektedir<sup>108</sup>. Bu kapsamda esaslı koruma görevinin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulları'na verildiği anlaşılrsa da 'şehirleşme' gerçeği ile ortaya çıkan kentsel dönüşüm uygulamasında tek bir kurumun 'koruma' görevini yerine getirmesi mümkün olmayıp vatandaş-idare ayrımı olmaksızın herkese önemli vazifeler düşecektir. Yine de en temel vazife, idareye düşmekte olup yenileme alanının hususiyeti ile kentsel dönüşümü nasıl bir arada tutarak aynı zamanda olması gereken şekilde uygulayacağı önem taşımaktadır.

Bu kapsamda, tarihi ve kültürel yapı ile bu özellikleri taşıyan alanların ruh ve yapısının, geniş bir zaman dilimi içerisinde yok olmakla karşı karşıya kalması nedeniyle, tarihi ve kültürel varlıkların ve değerlerin korunması amacıyla yenileme alanları içerisinde, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş alanların yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgede konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanlarının oluşturulması, doğal afet risklerine karşı önlemler alınması zorunluluğu kapsamında kentsel dönüşüm uygulaması karşımıza çıkmaktadır. Nitekim bu uygulamaya dayanak teşkil eden mevzuat genelinde (5366 sayılı Kanun vesair mevzuat), Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Hukuku mevzuatına herhangi bir atıf bulunmasa da uygulamaya ilişkin sınırlamalar ve ilkeler açısından evleviyetle bu mevzuatın da dikkate alınması gerekecektir.

Bu nedenle çalışmamızda, gerek kültür ve tabiat varlıkları gerekse de kentsel dönüşüm hukukuna ait temel ilkeler nezdinde, hem ilkesel bir koruma hem de bir sınırlandırma yapılması amaçlanmıştır. Böylece iki alan arasındaki bütünlükte her ne kadar çelişki gibi görünen bazı temel problemler bulunsada, ilkeler üzerinden gerçekleştirilecek bir uygulamanın, -bütüncül ve çok boyutlu olmak kaydıyla- hedeflenen dönüşümü sağlayabileceği düşünülmektedir.

---

**Hakem Değerlendirmesi:** Dış bağımsız.

**Çıkar Çatışması:** Yazar çıkar çatışması bildirmemiştir.

**Finansal Destek:** Yazar bu çalışma için finansal destek almadığını beyan etmiştir.

**Teşekkür:** Bu çalışma, Prof. Dr. Melikşah Yasin'in vermekte olduğu Kentsel Dönüşüm Hukuku dersinde ödev olarak hazırlanıp Hocamızın teşvikiyle, makale halini almıştır. Sayın Hocama bu vesile ile teşekkürlerimi arz ederim.

**Peer-review:** Externally peer-reviewed.

**Conflict of Interest:** The author has no conflict of interest to declare.

**Grant Support:** The author declared that this study has received no financial support.

**Acknowledgment:** This study was prepared as an assignment for the Urban Transformation Law course given by Prof. Dr. Melikşah Yasin and with his encouragement, it became an article. Hereby, I would like to take this opportunity to thank my honor Professor.

---

<sup>108</sup> T.C. Kültür Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü, *Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurultayı (Metni)* (14-16.03.1990), 5  
<<http://www.kulturvarliklari.gov.tr/Eklenti/38971,kultur-ve-tabiat-varliklarini-koruma-kurultayi.pdf?0>> Erişim Tarihi 21.11.2018.

## BİBLİYOGRAFYA/BIBLIOGRAPHY

- Akalın M, 'Kentsel Dönüşümün Karanlık Yüzü: Soylulaştırma, Yerinden Edilme ve Mekânsal Dışlanma' (2016) 7(14) Bartın Üniversitesi İ.İ.B.F. Dergisi 287-320 <<http://iibfdergi.bartın.edu.tr/wp-content/uploads/2017/01/13-KentselDönüşümünKaranlık-Yüzü-Soylulaştırma-Yerinden-Edilme-veMekânsalDışlanma.pdf>> Erişim Tarihi 18.12.2018.
- Akkar ZM, 'Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı'daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye' (2006) (2) Planlama 29-38 <[http://www.spo.org.tr/resimler/ekler/2aee86157b4a40b\\_ek.pdf](http://www.spo.org.tr/resimler/ekler/2aee86157b4a40b_ek.pdf)> Erişim Tarihi 17.01.2019.
- Akkaya FN, 'Uygulama Örnekleri: Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesi' in Melikşah Yasin ve Cenk Şahin (Ed.), *Kentsel Dönüşüm Hukuku* (2. Bs., On İki Levha Yayıncılık 2015) 481-526.
- Atalay P, 'Kentsel Dokunun Korunmasında Yasal ve Yönetmelik Çerçeve: Ankara Yenileme Alanı' (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü 2010).
- Çakallı ME, *Kentsel Yenilemede Bir Araç Olarak Kentsel Dönüşüm Projeleri ve İlgili İdari Yargı Kararları* (2. Bs., Adalet Yayınevi 2015).
- Çaptuğ M, *İdare Hukuku Açısından Kentsel Dönüşüm* (Seçkin Yayıncılık 2016).
- Çelik D ve Yazgan ME, 'Kentsel Peyzaj Tasarımı Kapsamında Tarihi Çevre Korumaya Yönelik Yasa ve Yönetmeliklerin İrdelenmesi' (2007) 9(11) ZKÜ Bartın Orman Fakültesi Dergisi s.1-10 <<http://dergipark.gov.tr/download/article-file/470019>> Erişim Tarihi 21.12.2018.
- Çolak Nİ, *Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Hukuku* (Güncellenmiş ve Genişletilmiş 2. Bs., On İki Levha Yayıncılık 2015).
- Ercüt C, 'Kültürel Mirasın Korunması Hukuku' in Prof. Dr. Yıldızhan Yayla'ya Armağan (Galatasaray Üniversitesi Yayınları, Armağan Serisi No:4, 2003) 285-292.
- Ersöz K, *Türk İdare Hukuku Kapsamında Kültür ve Tabiat Varlıklarının Korunması* (On İki Levha Yayıncılık 2017).
- Genç FN, 'Türkiye'de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü' (2008) 15(118) Celal Bayar Üniversitesi İ.İ.B.F. Yönetim ve Ekonomi Dergisi 115-130 <[http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:http://www2.bayar.edu.tr/yonetimekonomi/dergi/pdf/C15S12008/115\\_130.pdf](http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:http://www2.bayar.edu.tr/yonetimekonomi/dergi/pdf/C15S12008/115_130.pdf)> Erişim Tarihi 18.12.2018.
- Gülen A, 'Şehircilik Sorunlarının Ağırlaşmasında Hukukun Rolü Hakkında Düşünceler' (2011) 3(22) Sosyoloji Dergisi 295-303 <<http://dergipark.gov.tr/download/article-file/4048>> Erişim Tarihi 25.01.2019.
- Gülen A, 'Tarihi Dokuyu Yenilemek Adına Cerrahi Bir Müdahale Aracı: Yenileme Alanları' in Prof. Dr. Hüseyin Hatemi'ye Armağan C. 2 (Vedat Kitapçılık 2009) 1955-1964.
- Kanadoğlu S, *Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Hukuku* (3.Bs., Seçkin Yayıncılık 2007).
- Kancafer Yurdakul S, 'Kentsel Dönüşüm- Sürdürülebilirlik Bağlamında Fener Balat Yenileme Alanı' (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü 2010).
- Kasımoğlu U, 'Kentsel Yenileme Uygulamalarının Çeşitli Boyutları ile İrdelenmesi ve Tarlabası Kentsel Yenileme Projesi Örneği' (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü 2010).
- Kaya E, *Kentleşme ve Kentlileşme* (Genişletilmiş 2. Bs., Okutan Yayınları 2007).
- Keleş R, *Kent, Kentsel Siyaset ve Çevre Yazıları* (1993-2014) (Arkeoloji ve Sanat Yayınları 2015).
- Keleş R, *Kentleşme Politikası* (12. Bs., İmge Kitabevi 2012).

- Keser M, 'Kentsel Yenileme Alanlarının Belirleme ve Uygulama Süreçlerinin İncelenmesi Yenikapı Yenileme Alanı Örneği' (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü 2010).
- Lefebvre H, *Şehir Hakkı* (Çev. Işık Ergüden, Sel Yayıncılık 2016).
- Özden PP, *Kentsel Yenileme* (İmge Kitabevi Yayınları 2008).
- Özsunay E, *6306 Sayılı Kanun ve Kentsel Dönüşüm Uygulamalarına İlişkin Düşünceler* (Vedat Kitapçılık 2015).
- Sancakdar O, *Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Hukuku (Teorik ve Uygulamalı Bir Yaklaşım)* (Güncellenmiş 2. Bs., Seçkin Yayınları 2012).
- Saraç M, *Kentsel Dönüşüm ve Gelişimi, Sosyal Boyutu, Kentsel Dönüşümden Doğan Hukuki Sorunlar* (Adalet Yayınevi 2015).
- Sezer Y ve Bilgin H, *Kentsel Dönüşüm Uygulama Rehberi (Açıklamalı-İçtihatlı)* (Adalet Yayınevi 2015).
- Smith N ve Williams P, *Kentin Mutenalaştırılması* (Çev. Melike Uzun, Yordam Kitap 2015).
- Talbot M, *Holografik Evren* (Çev. Güray Tekçe, 4. Bs., Omega Yayınları).
- Tekeli İ, *Kent, Kentli Hakları, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm* (Tarih Vakfı Yurt Yayınları 2014).
- Üstün G, *Kentsel Dönüşüm Hukuku* (12 Levha Yayıncılık 2014).
- Yaprak N, 'Kentsel Dönüşüm Yöntemleri' in *Melikşah Yasin ve Cenk Şahin (Ed.), Kentsel Dönüşüm Hukuku* (2. Bs., On İki Levha Yayıncılık 2015) 149-184.
- Yasin M, 'Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Hukuki Boyutu' (2005) (60) Türkiye Barolar Birliği Dergisi 105-138.
- Yasin M, 'Kentsel Dönüşüm Uygulamalarına İlişkin Temel İlkeler', in *Melikşah Yasin ve Cenk Şahin (Ed.), Kentsel Dönüşüm Hukuku* (2. Bs., On İki Levha Yayıncılık 2015), 1-15.

## Diğer Kaynaklar

- <<https://www2.tbmm.gov.tr>> Erişim Tarihi 11.10.2018.
- ICOMOS (International Council on Monuments and Sites), Arkeolojik Mirasın Korunması ve Yönetimi Tüzüğü (Çev. Zeynep Ahunbay, 2002) <[http://www.icomos.org.tr/Dosyalar/ICOMOSTR\\_0844861001353670083.pdf](http://www.icomos.org.tr/Dosyalar/ICOMOSTR_0844861001353670083.pdf)> Erişim Tarihi 03.12.2018.
- Kentsel Gelişme Stratejisi Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi (KENTGES), 2010-2023, Ankara, 04.11.2010 tarih, 27749 sayılı RG.
- Tarihi Kentlerin ve Kentsel Alanların Korunması Tüzüğü (Washington Tüzüğü – 1987) <[http://www.icomos.org.tr/Dosyalar/ICOMOSTR\\_0884650001353670152.pdf](http://www.icomos.org.tr/Dosyalar/ICOMOSTR_0884650001353670152.pdf)> Erişim Tarihi 01.12.2018.
- T.C. Kültür Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurultayı (Metni), (14-16.03.1990) <<http://www.kulturvarliklari.gov.tr/Eklenti/38971,kultur-ve-tabiat-varliklarini-koruma-kurultayi.pdf?0>> Erişim Tarihi 21.11.2018.
- T.C. Kültür Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu, Toplantı No:60, 5.11.1999 Tarih, Karar No: 660, 5.11.1999 Tarihli İlke Kararı ("660 sayılı KYK Kararı" şeklinde çalışmada kısaltma yapılacaktır.) <<http://teftis.kulturturizm.gov.tr/TR-14330/660-nolu-ilke-karari-tasinmaz-kultur-varliklarinin-grup-.html>> Erişim Tarihi 10.11.2018.
- T.C. Kültür Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu, Toplantı No:76, 01.11.2007 Tarih, Karar No: 737, 01.11.2007 Tarihli İlke Kararı, <<http://teftis.kulturturizm.gov.tr/yazdir?C3E505114905B7B7E36F6950507E65CA>> Erişim Tarihi 05.12.2018.

