

**T.C.
YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

TARİHİ KENTSEL MEKAN-TURİZM ve KONUT KULLANIMI

ÖZGEN MEYDAN

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
MİMARLIK ANABİLİM DALI
BİNA ARAŞTIRMA ve PLANLAMA PROGRAMI**

**DANIŞMAN
YRD. DOÇ. DR. FUNDA ÖZTÜRK KERESTECİOĞLU**

İSTANBUL, 2013

T.C.
YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

TARİHİ KENTSEL MEKAN-TURİZM ve KONUT KULLANIMI

Özgen MEYDAN tarafından hazırlanan tez çalışması 22.02.2013 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı'nda **YÜKSEK LİSANS TEZİ** olarak kabul edilmiştir.

Tez Danışmanı

Yrd. Doç. Dr. Funda ÖZTÜRK KERESTECİOĞLU

Yıldız Teknik Üniversitesi

Jüri Üyeleri

Yrd. Doç. Dr. Funda ÖZTÜRK KERESTECİOĞLU

Yıldız Teknik Üniversitesi

Prof. Dr. İclal DİNÇER

Yıldız Teknik Üniversitesi

Doç. Dr. Ömür BARKUL

Yıldız Teknik Üniversitesi

ÖNSÖZ

Yüksek lisans tez danışmanlığımı üstlenerek, engin bilgi ve deneyimleriyle çalışmama yön veren değerli hocam Sayın Yrd. Doç. Dr. Funda ÖZTÜRK KERESTECİOĞLU' na verdiği emek, ayırdığı zaman, bitmeyen sabır, hoşgörüsü ve her şeyden önemlisi büyük desteği için sonsuz teşekkür ve saygılarımı sunarım.

Tez çalışmam boyunca kıymetli görüşlerini ve eleştirilerini benden esirgemeyen değerli jüri üyelerim Sayın Prof. Dr. İclal DİNÇER' e ve Sayın Doç. Dr. Ömür BARKUL' a teşekkür ve saygılarımı sunarım.

Araştırmalarım sırasında sorularımı yanıtsız bırakmayan ve kaynakça sağlayan İstanbul Metropolitan Planlama Merkezi' ne, Tarihi Yarımada IV. Kurulu' na ve Fatih Belediyesi İmar Müdürlüğü'ne en içten teşekkürlerimi sunarım.

Bu uzun ve önemli sürecin her anında yanımda olan, çalışmalarım için uygun koşulları yaratan ve desteğini benden hiç esirgemeyen can dostum, arkadaşım, sevgili eşim S. Mete MEYDAN' a teşekkür ve sevgilerimi sunarım.

Yaptığım her işte benimle gurur duyan ve benim de gurur kaynağım biricik aileme her zaman yanımda olduklarını hissettirdikleri için çok teşekkür ederim. Ayrıca Sultanahmet ve Cankurtaran Mahallelerinde yaptığım arazi çalışmaları sırasında bana eşlik eden; sabırla, özverisiyle ve enerjisiyle beni kendisine hayran bırakan sevgili babam Hasan TAŞKIRAN' a çok teşekkür ederim.

Mart, 2013

Özgen MEYDAN

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
KISALTMA LİSTESİ.....	vi
ŞEKİL LİSTESİ.....	vii
ÇİZELGE LİSTESİ	x
ÖZET	xii
ABSTRACT.....	xiv
BÖLÜM 1	
GİRİŞ.....	1
1.1 Literatür Özeti	1
1.2 Tezin Amacı	2
1.3 Bulgular	3
BÖLÜM 2	
TARİHİ KENTSEL MEKAN-TURİZM-KONUT KULLANIMI-TARİHİ YARIMADA VERİLERİ.....	4
2.1 Turizm Olgusunun Tarihi Kent Merkezlerinde Yarattığı Olumlu ve Olumsuz Etkiler	4
2.2 Tarihi Yarımada Verileri	5
2.2.1 Tarihi Yarımada'nın İstanbul İçerisindeki Konumu.....	6
2.2.2 Tarihi Yarımada'nın Erişilebilirliği ve Ulaşım Ağı	6
2.2.2.1 Karayolu Ulaşımı	7
2.2.2.2 Demiryolu ve Raylı Sistemler	7
2.2.2.3 Deniz Yolları	8
2.2.2.4 Transit Ulaşım / Aktarma Noktaları	8
2.2.3 1/100.000 Ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Plan Kararları.....	11
2.2.4 Tarihi Yarımada Dünya Kültür Miras Alanları	14
2.2.5 Tarihi Yarımada Koruma Bölgeleri	16
2.2.6 Tarihi Yarımada Sit Alanları Dağılımı	17
2.2.7 Tarihi Yarımada Anıt Eser, Sivil Mimarlık Örnekleri, Meydan ve Cazibe	

Noktaları Dağılımı	18
2.2.8 Tarihi Yarımada'nın Kültür Üçgeni İçerisindeki Yeri ve Önemi	22
2.3 Bölüm Sonucu	25
BÖLÜM 3	
SULTANAHMET ve CANKURTARAN MAHALLELERİNDE YAPI STOKUNUN İNCELENMESİ /ALAN ÇALIŞMASI.....	26
3.1 Sorun	26
3.2 Alan Çalışmasının Amacı	26
3.3 Alan Çalışmasının Hedefleri	27
3.4 Sultanahmet-Cankurtaran Bölgesi	27
3.5 Çalışma Alanındaki Yapı Stokunun İncelenmesi.....	30
3.6 Çalışma Alanındaki Fonksiyon Dağılımı Verileri	121
3.7 Alan Çalışması Sonucu.....	125
BÖLÜM 4	
2005, 2012 İMAR PLANLARI ve 2012 ALAN ÇALIŞMASINDA TESPİT EDİLEN KONUT KULLANIMLARININ DEĞİŞİMİNİN BELİRLENMESİ	128
4.1 Eminönü İlçesi Kentsel Sit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı ve Plan Notları, 2005	129
4.1.1 Eminönü İlçesi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve Plan Notları, 2005	131
4.2 Fatih İlçesi Kentsel Sit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Kararları, 2012	133
4.2.1 Fatih İlçesi (Tarihi Yarımada) 1.Derece Arkeolojik-Kentsel Arkeolojik Kentsel-Tarihi Sit Alanları 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve Plan Raporu, 2012	136
4.3 Bölüm Sonucu	138
BÖLÜM 5	
SONUÇ ve ÖNERİLER	140
KAYNAKLAR	145
ÖZGEÇMİŞ	147

KISALTMA LİSTESİ

İBB	İstanbul Büyükşehir Belediyesi
İTÜ	İstanbul Teknik Üniversitesi
MSGSÜ	Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi
ODTÜ	Orta Doğu Teknik Üniversitesi
ÖZBİ	Özel Belgeli İşletme
YÖK	Yüksek Öğretim Kurumu
YTÜ	Yıldız Teknik Üniversitesi

ŞEKİL LİSTESİ

	Sayfa
Şekil 2. 1 Tarihi Yarımada'nın İstanbul içerisindeki konumu.....	6
Şekil 2. 2 Tarihi Yarımada mevcut ulaşım sistemi	9
Şekil 2. 3 Tarihi Yarımada mevcut ve inşaat halindeki raylı sistem hatları	10
Şekil 2. 4 İstanbul İl Çevre Düzeni Planı.....	13
Şekil 2. 5 Tarihi Yarımada dünya miras alanları	15
Şekil 2. 6 Tarihi Yarımada dünya miras alanları	15
Şekil 2. 7 Tarihi Yarımada koruma bölgeleri.....	17
Şekil 2. 8 Tarihi Yarımada sit alanları.....	18
Şekil 2. 9 Tarihi Yarımada anıt eser ve sivil mimarlık örnekleri dağılımı	19
Şekil 2. 10 Tarihi Yarımada meydan ve cazibe noktaları dağılımı	20
Şekil 2. 11 Sultanahmet Arkeolojik Parkı dünya miras alanındaki kültür varlıkları.....	21
Şekil 2. 12 Kültür Üçgeni.....	22
Şekil 2. 13 Kültür Üçgeni içerisinde müzelerin dağılımı	23
Şekil 2. 14 Kültür Üçgeni içerisindeki tiyatro ve gösteri merkezleri, sinemalar, sanat galerileri, kongre ve kültür merkezleri dağılımı	24
Şekil 3. 1 Sultanahmet-Cankurtaran Bölgesi	28
Şekil 3. 2 Tarihi Yarımada üzerinde çalışma alanı	31
Şekil 3. 3 Çalışma alanındaki 24 yapı adası sınırları.....	32
Şekil 3. 4 Çalışma alanı hava fotoğrafı.....	33
Şekil 3. 5 Çalışma alanı hava fotoğrafı.....	33
Şekil 3. 6 Çalışma alanı hava fotoğrafı.....	34
Şekil 3. 7 Çalışma alanı hava fotoğrafı.....	34
Şekil 3. 8 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:58	35
Şekil 3. 9 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:61	37
Şekil 3. 10 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:62	40
Şekil 3. 11 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:63	43
Şekil 3. 12 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:64	46
Şekil 3. 13 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel	

numarası:66	49
Şekil 3. 14 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:67	55
Şekil 3. 15 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:68	58
Şekil 3. 16 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:69	61
Şekil 3. 17 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:70	64
Şekil 3. 18 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:71	70
Şekil 3. 19 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:72	74
Şekil 3. 20 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:73	78
Şekil 3. 21 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:74	80
Şekil 3. 22 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:75	84
Şekil 3. 23 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:76	88
Şekil 3. 24 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:77	92
Şekil 3. 25 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:78	94
Şekil 3. 26 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:79	100
Şekil 3. 27 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:80	103
Şekil 3. 28 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:81	107
Şekil 3. 29 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:82	109
Şekil 3. 30 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:160	113
Şekil 3. 31 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:2817	115
Şekil 3. 32 Çalışma alanı fonksiyon analiz paftası.....	117
Şekil 3. 33 Çalışma alanı kat analizi paftası	118
Şekil 3. 34 Çalışma alanı teras kat analizi paftası	119
Şekil 3. 35 Çalışma alanı konaklama analizi paftası.....	120
Şekil 3. 36 Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesinde 24 yapı adasında fonksiyon dağılım yüzdeleri.....	125
Şekil 3. 37 Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesinde çalışma alanındaki fonksiyon dağılım yüzdeleri	126
Şekil 3. 38 Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesinde çalışma alanındaki konut ve konaklama kullanımı dağılımı	127

Şekil 4. 1	Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesinde 24 yapı adasında konut-konaklama dağılımı.....	130
Şekil 4. 2	Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesinde ki 24 yapı adasında fonksiyon dağılımı, 2005.....	132
Şekil 4. 3	Sultanahmet Meydanı ve Barbaros evleri turizm merkezi sınırları	134
Şekil 4. 4	Fatih İlçesi Kentsel Sit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı’nda Sultanahmet Arkeolojik Parkı Dünya Miras Alanı Plan Kararları, 2012	135
Şekil 4. 5	Çalışma alanındaki fonksiyon dağılımı, 2012	137
Şekil 5. 1	Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesinde ki 24 yapı adasında fonksiyon Dağılımı, 2005	141
Şekil 5. 2	Çalışma alanındaki fonksiyon dağılımı, 2012	142
Şekil 5. 3	2012 alan çalışması fonksiyon analizi paftası	143

ÇİZELGE LİSTESİ

	Sayfa
Çizelge 3. 1 Ada no:58 yapı stoku incelemesi.....	36
Çizelge 3. 2 Ada no:61 yapı stoku incelemesi.....	38
Çizelge 3. 3 Ada no:61 yapı stoku incelemesi.....	39
Çizelge 3. 4 Ada no:62 yapı stoku incelemesi.....	41
Çizelge 3. 5 Ada no:62 yapı stoku incelemesi.....	42
Çizelge 3. 6 Ada no:63 yapı stoku incelemesi.....	44
Çizelge 3. 7 Ada no:63 yapı stoku incelemesi.....	45
Çizelge 3. 8 Ada no:64 yapı stoku incelemesi.....	47
Çizelge 3. 9 Ada no:64 yapı stoku incelemesi.....	48
Çizelge 3. 10 Ada no:66 yapı stoku incelemesi.....	50
Çizelge 3. 11 Ada no:66 yapı stoku incelemesi.....	51
Çizelge 3. 12 Ada no:66 yapı stoku incelemesi.....	52
Çizelge 3. 13 Ada no:66 yapı stoku incelemesi.....	53
Çizelge 3. 14 Ada no:66 yapı stoku incelemesi.....	54
Çizelge 3. 15 Ada no:67 yapı stoku incelemesi.....	56
Çizelge 3. 16 Ada no:67 yapı stoku incelemesi.....	57
Çizelge 3. 17 Ada no:68 yapı stoku incelemesi.....	59
Çizelge 3. 18 Ada no:68 yapı stoku incelemesi.....	60
Çizelge 3. 19 Ada no:69 yapı stoku incelemesi.....	62
Çizelge 3. 20 Ada no:69 yapı stoku incelemesi.....	63
Çizelge 3. 21 Ada no:70 yapı stoku incelemesi.....	65
Çizelge 3. 22 Ada no:70 yapı stoku incelemesi.....	66
Çizelge 3. 23 Ada no:70 yapı stoku incelemesi.....	67
Çizelge 3. 24 Ada no:70 yapı stoku incelemesi.....	68
Çizelge 3. 25 Ada no:70 yapı stoku incelemesi.....	69
Çizelge 3. 26 Ada no:71 yapı stoku incelemesi.....	71
Çizelge 3. 27 Ada no:71 yapı stoku incelemesi.....	72
Çizelge 3. 28 Ada no:71 yapı stoku incelemesi.....	73
Çizelge 3. 29 Ada no:72 yapı stoku incelemesi.....	75
Çizelge 3. 30 Ada no:72 yapı stoku incelemesi.....	76
Çizelge 3. 31 Ada no:72 yapı stoku incelemesi.....	77
Çizelge 3. 32 Ada no:73 yapı stoku incelemesi.....	79
Çizelge 3. 33 Ada no:74 yapı stoku incelemesi.....	81

Çizelge 3. 34	Ada no:74 yapı stoku incelemesi.....	82
Çizelge 3. 35	Ada no:74 yapı stoku incelemesi.....	83
Çizelge 3. 36	Ada no:75 yapı stoku incelemesi.....	85
Çizelge 3. 37	Ada no:75 yapı stoku incelemesi.....	86
Çizelge 3. 38	Ada no:75 yapı stoku incelemesi.....	87
Çizelge 3. 39	Ada no:76 yapı stoku incelemesi.....	89
Çizelge 3. 40	Ada no:76 yapı stoku incelemesi.....	90
Çizelge 3. 41	Ada no:76 yapı stoku incelemesi.....	91
Çizelge 3. 42	Ada no:77 yapı stoku incelemesi.....	93
Çizelge 3. 43	Ada no:78 yapı stoku incelemesi.....	95
Çizelge 3. 44	Ada no:78 yapı stoku incelemesi.....	96
Çizelge 3. 45	Ada no:78 yapı stoku incelemesi.....	97
Çizelge 3. 46	Ada no:78 yapı stoku incelemesi.....	98
Çizelge 3. 47	Ada no:78 yapı stoku incelemesi.....	99
Çizelge 3. 48	Ada no:79 yapı stoku incelemesi.....	101
Çizelge 3. 49	Ada no:79 yapı stoku incelemesi.....	102
Çizelge 3. 50	Ada no:80 yapı stoku incelemesi.....	104
Çizelge 3. 51	Ada no:80 yapı stoku incelemesi.....	105
Çizelge 3. 52	Ada no:80 yapı stoku incelemesi.....	106
Çizelge 3. 53	Ada no:81 yapı stoku incelemesi.....	108
Çizelge 3. 54	Ada no:82 yapı stoku incelemesi.....	110
Çizelge 3. 55	Ada no:82 yapı stoku incelemesi.....	111
Çizelge 3. 56	Ada no:82 yapı stoku incelemesi.....	112
Çizelge 3. 57	Ada no:160 yapı stoku incelemesi.....	114
Çizelge 3. 58	Ada no:2817 yapı stoku incelemesi	116
Çizelge 4. 1	Konut kullanımlarının değişimi.....	139

TARİHİ KENTSEL MEKAN-TURİZM ve KONUT KULLANIMI

Özgen MEYDAN

Mimarlık Anabilim Dalı

Yüksek Lisans Tezi

Tez Danışmanı: Yrd. Doç. Dr. Funda ÖZTÜRK KERESTECİOĞLU

Tarihi Yarımada da birçok tarihi kentsel mekanlarda yaşanan turizmin baskısı altında bulunan konut kullanımının, konaklama yapılarına dönüştüğü bir süreç yaşanmaktadır. Bu tez kapsamında, Sultanahmet ve Cankurtaran Mahallelerindeki örneklem alanında konut kullanımındaki değişim 2005, 2012 imar planları ve mevcut durumu (2012) anlamak üzere yapılan alan çalışması üzerinden incelenmiştir.

Bu çerçevede birinci bölümde tezin ortaya koyduğu sorun, amaç, önem ve çalışmanın yöntemi belirlenmiştir.

İkinci bölümde, ilgili literatürden turizm olgusunun tarihi kent merkezlerinde ve konut dokusunda yarattığı olumlu ve olumsuz etkiler ile Tarihi Yarımada analiz çalışması anlatılmıştır.

Üçüncü bölümde, Sultanahmet ve Cankurtaran Mahallelerinde 24 yapı adası ve 505 yapı kapsamında yapılan alan çalışması anlatılmıştır. Bu bölümde çalışma alanı sınırları, mekansal oluşumu ve mevcut yapı stoku (fonksiyon, bina durumu ve kat adetleri) tespitleri anlatılmıştır. Fonksiyon verileri yüzde grafiklerine dönüştürülmüştür.

Dördüncü bölümde 2005, 2012 imar planları ve 2012 alan çalışmasında tespit edilen konut kullanımlarının değişimi belirlenmiştir.

Sonuç olarak, Sultanahmet ve Cankurtaran Mahallerinde son yedi yıllık süreç içerisinde imar planlarında konut+konaklama bir arada düşünülüp konut dokusunu korumaya yönelik planlama kararları getirilse de mevcut da bunun aksi bir durum yaşanmaktadır.

Geliştirilecek turizm türünde konut dokusunun vazgeçilmezliğini ilke edinen yaklaşım benimsemelidir.

Anahtar Kelimeler: Tarihi Kentsel Mekan, Turizm, Konut Kullanımı, İstanbul Tarihi Yarımada

HISTORIC URBAN SPACE- TOURISM and RESIDENTIAL USE

Özgen MEYDAN

Department of Architecture

MSc. Thesis

Advisor: Assist. Prof. Dr. Funda ÖZTÜRK KERESTECİOĞLU

Due to pressure of tourism in Istanbul Historical Peninsula district, houses have been influenced and have been in process to turn into accomodation buildings. In the content of this thesis, change of use of residential districts in sample area for Sultanahmet and Cankurtaran neighbourhoods examined by 2005,2012 cadastral plans and current situation (2012).

In this context, the first part of the thesis put forward the problem, purpose, importance, scope and method of the study are determined.

In the second chapter, the literature on the effects of the tourism phenomenon in city centers and houses analysis study is described in the Historical Peninsula.

In the third chapter, 24 Island structures and 505 buildings in Sultanahmet and Cankurtaran neighbourhoods are described in the case study. In this section, work area boundaries, the spatial formation and existing building stock (function, state of the building and floor units) findings are described. The function of the data converted into graphics.

In the fourth chapter, change of use in residential use are identified by 2005,2012 cadastral plans and 2012area study.

As a result, even though for the last seven years period housing and accommodation are considered in Sultanahmet-Cankurtaran area cadastral plansto protect houses, the current situation experienced the opposite.

Type of tourism to be developed, the principle of the indispensability of houses approach should be adopted.

Keywords: Historic Urban Space, Tourism, Residential Use, Istanbul Historical Peninsula

1.1 Literatür Özeti

Bu tez kapsamında, Tarihi Yarımada Sultanahmet ve Cankurtaran Mahallelerinde yedi yıllık süreç içinde konut kullanımının değişimi incelenecektir.

Kentsel mekânlar, halkın rahatlıkla ulaşabildiği yapılaşmış ya da doğal olan her türlü çevreye tekabül etmektedir [1]. Tarihi kentsel mekanlar, içerisinde barındırdıkları tarihi ve kültürel miras değerleri ile yerli-yabancı turistler için görülmeye değer cazibe noktalarını oluşturmaktadır. Bu nedenle tarihi kent merkezlerinde turizm amaçlı yapılaşma yoğundur.

Turizme olan taleplerin artmasıyla birlikte korumaya ve geliştirmeye yönelik bilinç artar. Bilinç arttıkça ve ekonomik gelişme sağlandıkça yatırımlar artar. Bu durum yeni iş olanaklarının ortaya çıkmasına imkân tanır. Kültür turizmi ile elde edilen ekonomik kazanç, kültürel mirasın korunması için gerekli finansal desteği de sağlar. Kaliteli çevre ve alt yapı düzenlemelerinin yapılmasını da teşvik eder [2]. Turizmin olumlu etkileri ile tarihi kent merkezleri estetik ve ekonomik değer kazanır.

Turizm, "sürdürülebilir" bir biçimde planlanmadığı, iyi yönetilmediği takdirde varlığının temel nedeni olan doğal, kültürel ve tarihsel çevrenin tahribine yol açacak dinamikleri de bünyesinde taşımaktadır [3]. Turizmin tarihi kent merkezlerinde yarattığı olumsuz etkiler literatürde yerini almıştır. Yerleşmenin fiziksel taşıma kapasitesinin aşılması; araç trafiği yoğunluğu, araç park yeri sorunu, çevre kirliliği, alt yapı sistemlerinin aşırı yüklenmesi, kültür varlığı yapıların kullanım değişikliği neden gösterilerek değiştirilmesi ve tarihi değerlerin aşırı ziyaretçi yükünden aşınmasına yol açmaktadır [4]. Turizm

endüstrisi ile toprağın rant değeri artmakta ve bu durum mevcut işlevlerin, turizme hizmet eden konaklama, alış-veriş, yeme-içme, eğlence gibi işlevlere dönüşmesine sebep olmaktadır. Turiste hizmet veren ticaret işlevi, konut işlevine karşın yoğunlaşmaktadır [4]. Bu durum konut dokusunun yok olmasına ve yerin özgünlüğünü kaybetmesine sebep olmaktadır. Yerel halktan yoksun yerleşmeler turist için cazibesini kaybetmekte ve dekora dönüşmektedir. Bu nedenle eski kent dokularında dokunun önemli bir parçası olan konut alanları korunmalıdır.

Bu tez son yedi yıllık süreçte bölgedeki konut kullanımının durumunu 2005, 2012 imar planları ve 2012 alan çalışmasından elde edilen tespitler aracılığı ile inceleyecektir.

1.2 Tezin Amacı

Bugün, turizmin yoğun baskısı altında Tarihi Yarımada'da Sultanahmet ve Cankurtaran Mahalleleri konut dokusunu kaybetmektedir [5].

Bu tez, turizm odaklı dönüşen Sultanahmet ve Cankurtaran Mahallelerinde geliştirilecek turizm türü için konut dokusunun korunmasını amaç edinen bir anlayış ile alanın ele alınmasının gerekliliğini ortaya koymayı amaçlamıştır.

Bu amaca ulaşmak için aşağıdaki alt amaçlar gerçekleştirilmiştir:

- Turizmin tarihi kent merkezlerinde yarattığı olumlu ve olumsuz etkilerin literatür-den incelenmesi,
- Tarihi Yarımada'nın mevcut durum analizleri (İstanbul içerisindeki konumu, erişilebilirliği ve ulaşım ağı, 1/100.000 ölçekli İstanbul il çevre düzeni plan kararları içerisinde Tarihi Yarımada'ya verilen kararlar, dünya kültür miras alanları dağılımı, koruma bölgeleri dağılımı, sit alanları dağılımı ve "Kültür Üçgeni" içerisindeki yeri) üzerinden üst ölçekten okumalarının yapılması ve elde edilen verilerin alan çalışmasında kullanmak için kaynak oluşturulması,
- Sultanahmet ve Cankurtaran Mahallelerindeki 24 yapı adasını kapsayan alan çalışmasından elde edilen mevcut yapı stokuna dair verilerin (fonksiyon, bina durumu ve kat sayısı) incelenmesi,

- Çalışma alanındaki mevcut fonksiyon dağılımlarının ada bazında ve toplam yapılarındaki yüzdelerinin belirlenmesi,
- 2005, 2012 İmar Planları ve 2012 alan çalışmasında tespit edilen konut kullanımlarının değişiminin belirlenmesi,
- Sonuçların yorumlanması.

2012 alan çalışmasından elde edilen verilerin tablollaştırılmasında şablon olarak Mimar M.Pınar Sipahi'nin¹ "Tarihi Yarımada'da Sultanahmet-Cankurtaran Bölgesi'nde Konaklama Yapılarına Görsel Kalite ve Sınıflandırma Sistemleri Açısından Yaklaşım" adlı tez çalışması kapsamında 12 yapı adasındaki toplam 322 yapının, yapı stokunu incelediği tablo örnek alınmıştır. Tablo formatındaki bodrum kat ve yeme-içme kapasitelerine ilişkin başlıklar çıkarılmış, ada ve parsel metrajları başlıkları eklenmiştir. Yapılar Mimar M.Pınar Sipahi'nin hazırlamış olduğu tabloda kapı numaralarına göre sıralanırken, bu tez kapsamında parsel numaralarına göre sıralanmıştır.

1.3 Bulgular

Tarihi Yarımada'da Sultanahmet ve Cankurtaran Mahallelerinde 24 yapı adası kapsamında konut kullanımının değişimine yönelik yapılan çalışma sonucunda 2005-2012 yıllarındaki süreçte konut kullanımının alandan eksilerek yok olduğu ve konaklama yapılarının konut alanlarına yayıldığı tespit edilmiştir.

Konut, yerel insanı barındırdığı için bu durum yerin özelliğini korumasını sağlamaktadır. Çalışma alanındaki konut kullanımı yok olmaya devam ederse alan turist için çekiciliğini kaybedecektir.

Konut-konaklama arasındaki dengenin korunması Tarihi Yarımada Yönetim Planı'nın ilkeleri arasında da ilgili literatürde yerini almıştır [6]. Yapılan alan çalışması ile bölgenin belirlenen tarihlerdeki durumu tespit edilmiştir. Bu nedenle belge niteliği de taşımaktadır.

¹ Mimar M.Pınar Sipahi'nin "Tarihi Yarımada'da Sultanahmet-Cankurtaran Bölgesi'nde Konaklama Yapılarına Görsel Kalite ve Sınıflandırma Sistemleri Açısından Yaklaşım" adlı tez çalışması, Yrd.Doç.Dr.Funda KERESTECİOĞLU yürütücülüğünde YTÜ FBE Mimarlık Anabilim Dalı, Bina Araştırma ve Planlama Yüksek Lisans Programı kapsamında 2007 yılında yapılmıştır.

TARİHİ KENTSEL MEKAN-TURİZM-KONUT KULLANIMI-TARİHİ YARIMADA VERİLERİ

2.1 Turizm Olgusunun Tarihi Kent Merkezlerinde Yarattığı Olumlu ve Olumsuz Etkiler

Kent mirasına duyulan ilgi tarihi kent merkezlerini turizm amaçlı dönüşüme zorunlu kılmıştır. Bu dönüşüm süreci içerisinde turizmin tarihi kent merkezlerindeki etkileri fiziksel, ekonomik, kültürel ve sosyal alanlarda kendini göstermektedir [2]. Bunlar birbirleriyle bağıntılıdır. Biri diğerinin gerçekleşmesi için etmen olurken aynı zamanda gerçekleşmesinin sonucunda getirisi de olabilmektedir.

Turizmin tarihi kent merkezleri üzerindeki **olumlu etkileri** şunlardır:

- Turizm doğal kaynaklar ile kültürel ve tarihi değerlerin korunmasını, yeniden yapılandırılmasını ve güçlendirilmesini sağlar. Bu değerlere olan erişimi kolaylaştırır ve erişimdeki kaliteyi artırır [2].
- Kaliteli çevre ve alt yapı düzenlenmelerinin yapılmasını teşvik eder [2].
- Turizme olan taleplerin artmasıyla birlikte korumaya ve geliştirmeye yönelik bilinç artar. Bilinç arttıkça ve ekonomik gelişme sağlandıkça yatırımlar artar. Bu durum yeni iş olanaklarının ortaya çıkmasına imkân tanır. Kültür turizmi ile elde edilen ekonomik kazanç, kültürel mirasın korunması için gerekli finansal desteği de sağlayacaktır [2].

Turizmin tarihi kent merkezleri üzerinde **olumsuz etkileri** ise şunlardır:

- Yerleşmenin fiziksel taşıma kapasitesinin aşılması; araç trafiği yoğunluğu, araç park yeri sorunu, çevre kirliliği, alt yapı sistemlerinin aşırı yüklenmesi, kültür varlığı yapıların kullanım değişikliği neden gösterilerek değiştirilmesi ve tarihi değerlerin aşırı ziyaretçi yükünden aşınmasına yol açmaktadır [4].
- Turizm endüstrisi ile toprağın rant değeri artmakta ve bu durum mevcut işlevlerin, turizme hizmet eden konaklama, alış-veriş, yeme-içme, eğlence gibi işlevlere dönüşmesine sebep olmaktadır [4].
- Turiste hizmet veren ticaret işlevi, konut işlevi aleyhine yoğunlaşmaktadır. Bunun sonucu yerel halktan ve yöresel yaşamdan soyutlanmış, salt işyerlerinin bulunduğu, gece yalnızlaşan yerleşmelerdir [4].
- Konut, ticaret ve turizm dengesinin bozulması, gece-gündüz nüfus değişimine yol açmaktadır.
- Geleneksel konut alanlarının, turizme hizmet veren işlevlere dönüşmesi turistin fiziksel ve kültürel çevreyi yaratan yöre sakinleri ve yerel yaşam ile karşılaşmaksızın geri dönmesine sebep olmaktadır ve turizmde amaçlanan kültürlerarası iletişim beklenti olarak kalmaktadır [4].

2.2 Tarihi Yarımada Verileri

Tarihi Yarımada'nın mevcut durum analiz çalışmalarından elde edilen tespitler ile alanın anlaşılması ve alt ölçekte yapılacak alan çalışmasına kaynak oluşturulması amaçlanmıştır.

Bu çalışmanın hedefleri şunlardır:

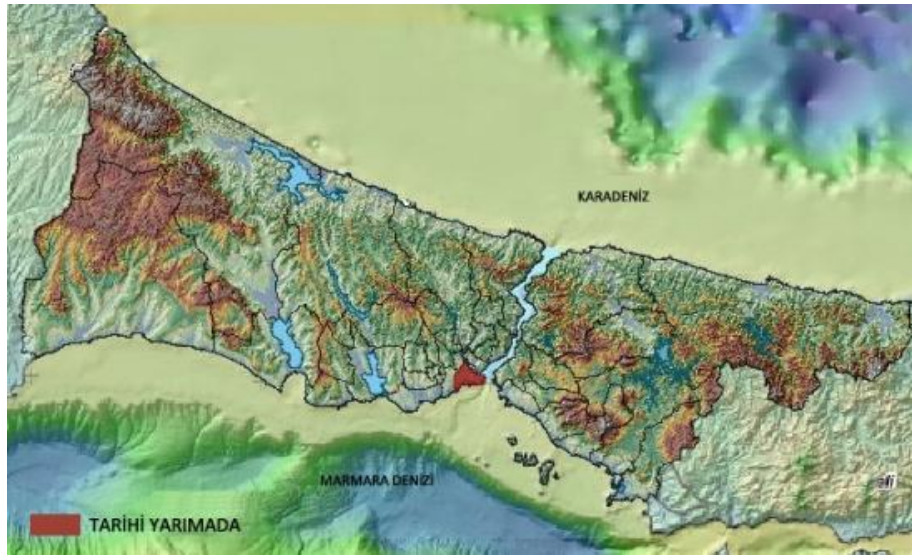
- Tarihi Yarımada'nın İstanbul içerisindeki konumunu,
- Tarihi Yarımada'nın erişilebilirliği ve ulaşım ağının,
- 1/100.000 ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Plan kararlarının,
- Tarihi Yarımada'daki "Dünya Kültür Miras Alanları" dağılımının,
- Tarihi Yarımada'daki koruma bölgeleri dağılımının,

- Tarihi Yarımada'daki sit alanlarının dağılımının,
- Tarihi Yarımada'nın Kültür Üçgeni içerisindeki yerinin belirlenmesidir.

2.2.1 Tarihi Yarımada'nın İstanbul İçerisindeki Konumu

Tarihi Yarımada tarih boyunca yönetim, eğitim, ticaret, sağlık ve günlük yaşamla ilgili her tür etkinliğin ve yapının yer aldığı bu alan günümüzde de megakent İstanbul'un değerli tarihi yapılarının, kültür değerlerinin bulunduğu kalbidir [7].

Tarihi Yarımada, Silivri – Gebze arasında yayılan İstanbul Metropoliten Alanının tam merkezinde yer almaktadır (Şekil 2.1). Alan'ın kuzeydoğusunda Haliç ve karşısında Beyoğlu sahilleri uzanmakta, güneyinde Marmara Denizi, kuzeyinde Eyüp, batısında Zeytinburnu ve kuzeybatısında Bayrampaşa ilçeleri bulunmaktadır. Tarihi Yarımada 57 mahalleden oluşmakta ve (sur içi) toplam 1562 hektarlık bir alanı kaplamaktadır [20].



Şekil 2.1 Tarihi Yarımada'nın İstanbul içerisindeki konumu [21]

(Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır)

2.2.2 Tarihi Yarımada'nın Erişilebilirliği ve Ulaşım Ağı

Tarihi Yarımada, İstanbul metropoliten alanının merkezi sayılabilecek bir konumda olmasından ve tarihinden gelen özellikleri nedeniyle karayolu, demiryolu ve denizyolu sistemlerinin tümünü bünyesinde barındırmaktadır. Bu durum alana erişilebilirliği

kolaylaştırmakta dolayısıyla turizm odaklı dönüşümün hız kazanmasına sebep olmaktadır.

“İstanbul’un trafik yükünün önemli bir bölümünün üzerinden geçmesi, ulaşım projeleri ve transit ulaşım da odak noktası olması yoğunluk artışına ve en önemlisi fiziksel ve tarihi çevrenin tahrip olmasına neden olmaktadır. Bu durum Tarihi Yarımada için tehdit başlığı altında yönetim plan raporunda da yer almaktadır.”[6]

Bu bölüm;

- Karayolu ulaşımı,
- Demiryolu ve raylı sistemler,
- Deniz yolları,
- Transit ulaşım/aktarma noktaları

alt başlıklarında incelenmektedir.

2.2.2.1 Karayolu Ulaşımı

“İstanbul’un en önemli ulaşım güzergahı olan D-100’ün bağlantı yolları Tarihi Yarımada’ya Vatan, Millet ve Fevzi Paşa Caddeleri vasıtasıyla bağlanıp Aksaray ve Saraçhane’de oluşan kavşaklar ile son bulmaktadır (Şekil 2.2). Şekil 2.2 de görüldüğü gibi bu kavşaklardan Taksim, Beyazıt ve Yenikapı yönüne dağılan ulaşım ağı ve bu yollara eklenen sahil yolları Tarihi Yarımada’daki karayolu ağının ana omurgasını oluşturmaktadır.” [6]

2.2.2.2 Demiryolu ve Raylı Sistemler

“Tarihi Yarımada’daki mevcut raylı sistemlerin başlayıp devam ettiği güzergahlar ise kentin gelişim sürecinde önemli rol oynayan ana ulaşım akslarını takip etmektedir.

Tarihi Yarımada’daki en eski ve önemli raylı sistem olan Sirkeci-Halkalı arasında hizmet veren ve 18 istasyondan oluşan banliyö hattı, alanın Avrupa Yakası’ndaki diğer yerleşim alanlarıyla bağlantısını kuran en önemli güzergahtır. Tarihi Sirkeci Garı’ndan başlayan demiryolu hattı, Sur-i Sultani’yi geçerek Zeytinburnu üzerinden İstanbul’un batı

yakasını kat etmekte ve oradan da Trakya üzerinden Avrupa'ya bağlanmaktadır (Şekil 2.3).

Alan içindeki ikinci raylı sistem hattı, Atatürk Havalimanı ve Esenler Merkez Otogarı'nın Tarihi Yarımada'yla ve diğer yerleşimlerle erişimini sağlayan Aksaray-Havalimanı Hafif Raylı Metro Sistemi'dir (Şekil 2.3). Tarihi Yarımada içinde Vatan Caddesi aksını takip ederek yeraltında devam eden hat, Tarihi Yarımada'nın dışında yüzeye çıkarak havalimanına ulaşmaktadır.

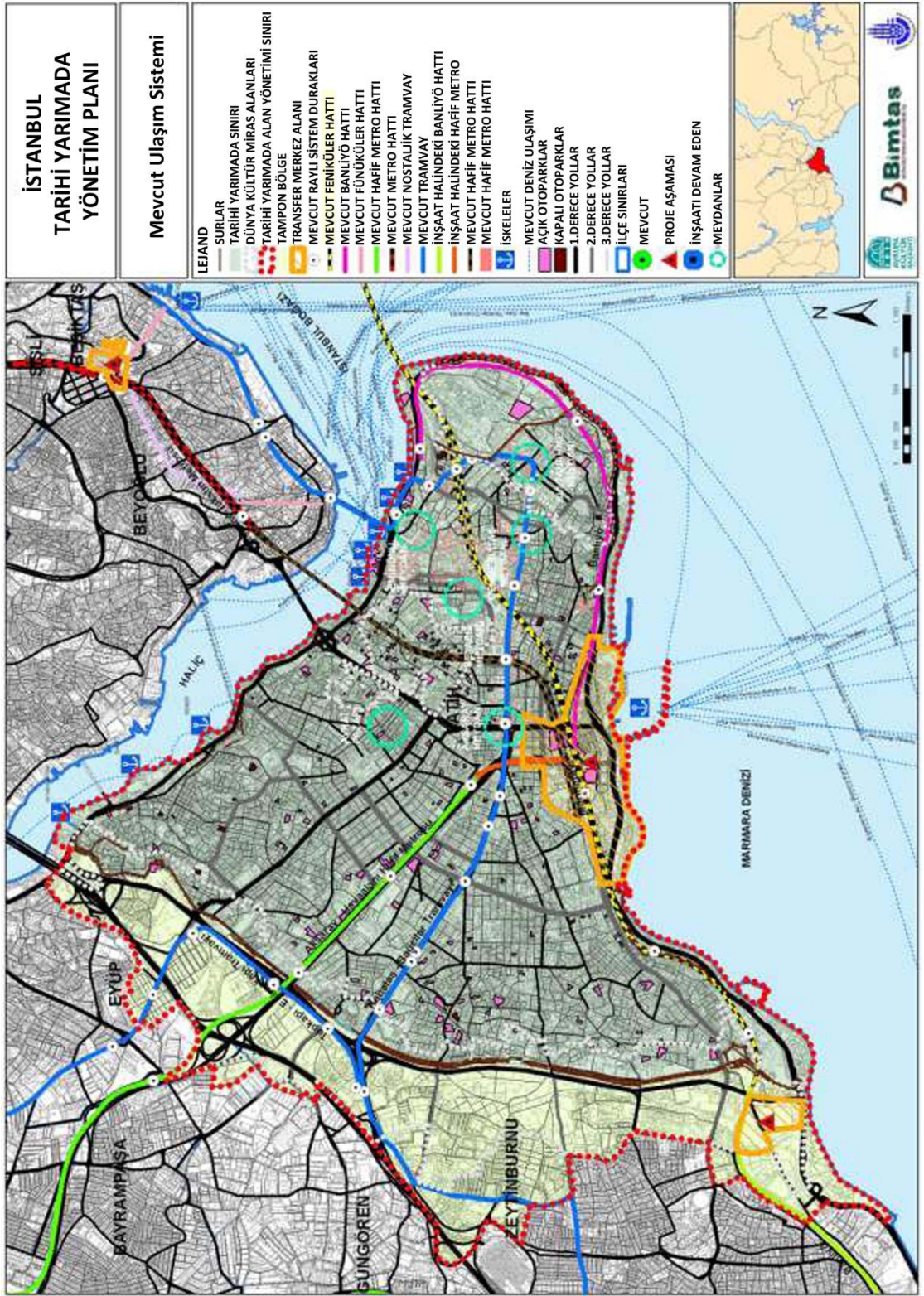
Alan'daki üçüncü raylı sistem Zeytinburnu ile Kabataş arasında hizmet veren cadde tramvayıdır (Şekil 2.3). Şekil 2.3 de görüldüğü gibi Galata Köprüsü'nü geçerek Tarihi Yarımada'ya ulaşan hat, Divan Yolu Caddesi'ni takip ederek Aksaray'a erişmektedir. Aksaray'dan sonra Millet Caddesi güzergahını takip eden hat, Tampon Bölge'de diğer sistemle birleşmektedir." [6]

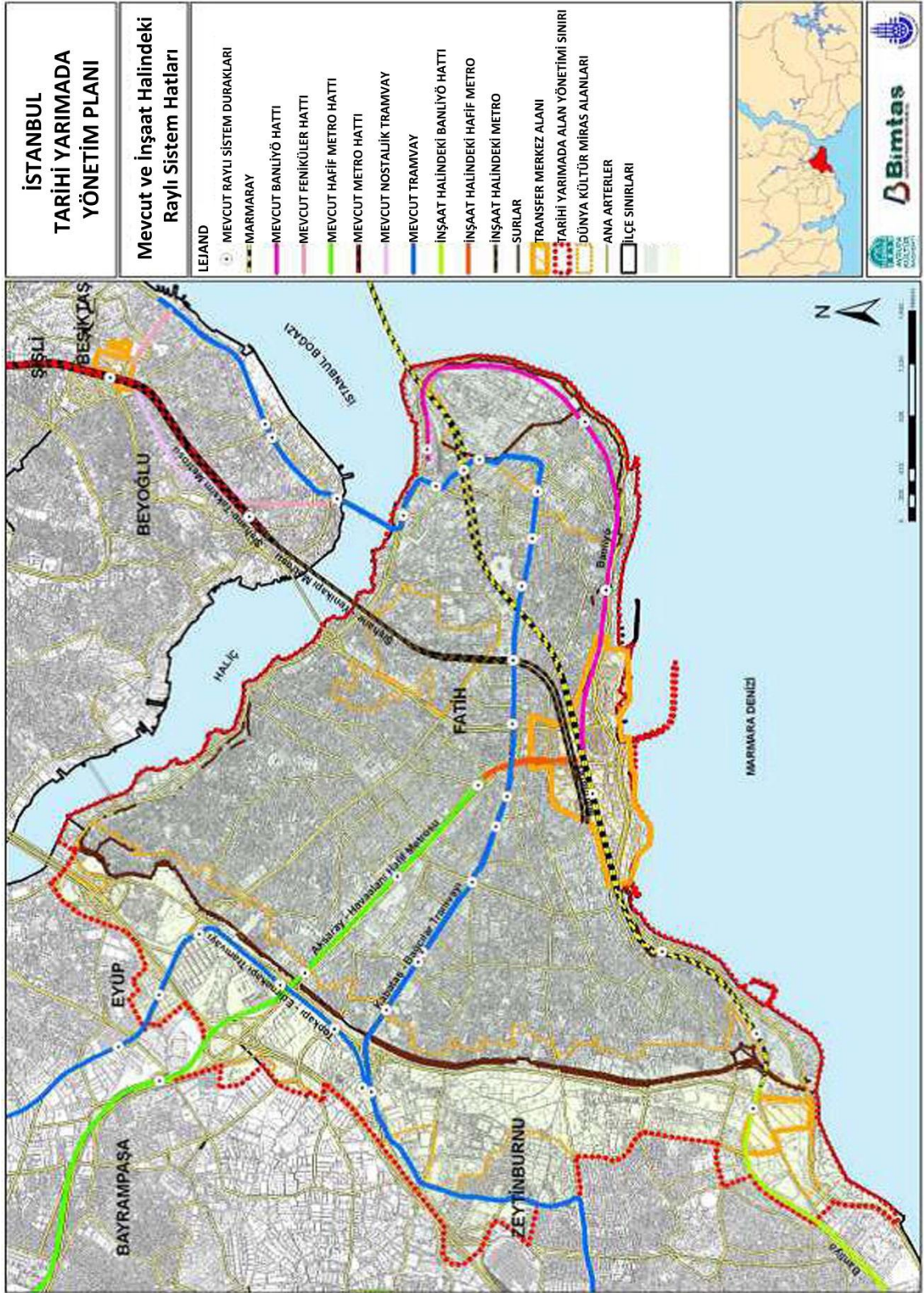
2.2.2.3 Deniz Yolları

Deniz yolu ulaşımının odak noktaları Marmara Denizi kıyısında Yenikapı ile Haliç kıyısında Eminönü iskele ve limanlarıdır (Şekil 2.2). Eminönü bölgesindeki iskeleler metropol ölçeğinde kente hizmet veren diğer deniz yolu sistemlerinin parçasıdır. Sarayburnu'ndaki limandan ise kentin bölgesel ve ulusal ölçekte hizmet veren feribot seferleri yapılmaktadır. Eminönü iskele alanı, Sirkeci Garı ve otobüs durakları önemli bir ulaşım transfer merkezidir. Fener, Balat, Ayvansaray tarihi iskelelerinde yapılan yeni düzenlemelerle, Tarihi Yarımada'nın Haliç'in diğer yakasındaki Söğütözü ve Hasköy iskeleleriyle ilişkileri artmakta, Eminönü ve Karaköy bağlantıları gelişmektedir [6].

2.2.2.4 Transit Ulaşım / Aktarma Noktaları

Yenikapı bölgesi; önümüzdeki yıllarda Levent-Yenikapı metrosunun, banliyö hattının, deniz otobüslerinin, İETT otobüslerinin ve Marmaray'ın entegre olacağı bir bölge haline gelecektir [8]. 1998'de yapımına başlanan Taksim-Yenikapı metrosunun yapımı tamamlandığında Şekil 2.2 ve Şekil 2.3 de görüldüğü gibi 4. Levent- Taksim metrosunun Yenikapı'ya bağlanıp lastik tekerlekli araç trafiğinin alanda azaltılması hedeflense de hem fiziksel ve tarihi çevre hem de silüet üzerinde tahribata sebep olacaktır [8].





Şekil 2.3 Tarihi Yarımada mevcut ve inşaat halindeki raylı sistem hatları [6]

2.2.3 1/100.000 Ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Plan Kararları

“2009 yılında onaylanmış olan 1/100.000 İstanbul İl Çevre Düzeni Planı’nda (Şekil 2.4) tarihsel ve kültürel açıdan önem taşıyan alanlarda, “çevresel, ekonomik ve toplumsal sürdürülebilirlik çerçevesinde tarihsel-kültürel değerlere duyarlı gelişmenin sağlanması” hedeflenmekte ve bu yönde Tarihi Yarımada’ya yönelik aşağıdaki stratejiler oluşturulmaktadır:

- İstanbul’un sahip olduğu tarihi ve kültürel dokusu, evrensel kimliği, peyzajı, kentin simgeleri ve silüetini korumaya yönelik çalışmaların yapılması,
- Tarihi Yarımada ve Boğaziçi üzerindeki kentsel gelişme baskısının, kentin doğu ve batı yönünde kademeli-lineer gelişmesi sağlanarak engellenmesi,
- İstanbul’un geleneksel kent dokusunun; sanayi, imalat, depolama gibi tarihi dokuya uyumlu olmayan tahrip edici fonksiyonlardan arındırılması,
- Öncelikle Tarihi Yarımada olmak üzere kentin tarihi dokularında lastik tekerlekli araç trafiğinin azaltılması, yaya ulaşım akslarının oluşturulması.

Diğer yandan, yine Plan hedefleri arasında yer alan **“Yaşam kalitesini yükseltmek”** hedefi doğrultusunda, yerleşim alanlarında mekansal kaliteyi yükseltmek üzere oluşturulan stratejiler, Tarihi Yarımada’daki konut alanları açısından önem taşımaktadır:

- Tarihi konut alanlarının; doku, fonksiyon ve özgün özellikleri korunarak sıhhileştirilmesi (tarihi kent merkezlerinde konut alanları, gece-gündüz nüfusunu dengeleyip alanın sessizliğe ve karanlığa bürünmesini engellemesinden dolayı önemlidir.)
- Konut alanlarının fiziki dönüşüm sürecine sosyal boyutun kazandırılması.

Belirlenen stratejiler doğrultusunda, Tarihi Yarımada’ya yönelik olarak geliştirilen plan kararları ise aşağıdaki gibidir:

- Tarihi Yarımada’nın sahip olduğu geleneksel merkez işlevini ve canlılığını kaybetmemesi amacıyla karma kullanımlı konut, turizm, idari tesis ve geleneksel ticaret alanları Plan’da **Geleneksel Merkez** olarak gösterilmiştir.

- 2009 yılında onaylanmış olan 1/100.000 ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı'nda İstanbul'un sahip olduğu en büyük potansiyelin kültür ve turizm potansiyeli olduğu belirtilerek Tarihi Yarımada için "**Kültür Odaklı Turizm**" kararı getirilmiştir.
 - Tarihsel mirasın bakım ve onarımının yaygınlaştırılması, restorasyon projelerinin desteklenmesi, endüstri mirası yapıların kültürel amaçlarla değerlendirilmesi, tematik müzelerin kurulması ve kültür gezi güzergahlarının oluşturulması öngörülmüştür.
 - Haliç boyunca kültür, turizm ve rekreasyon kullanımlarının geliştirilmesi, sanayi yapıları ve tersanelerin kültür ve eğitim faaliyetlerinde kullanılması öngörülmüştür.
 - Tarihi Yarımada'nın yoğunluğunu azaltmak amacıyla bazı kentsel ve bölgesel donatı alanlarının Tarihi Yarımada'nın dışına taşınması öngörülmektedir.
 - "Sit ve Koruma Alanları" başlığı altında, risk altındaki tarihi yapı stokunun ve anıtların iyileştirme ve güçlendirmesine yönelik bir program oluşturulması önerilmektedir."
- [6]



Şekil 2.4 İstanbul İl Çevre Düzeni Planı [6]

2.2.4 Tarihi Yarımada Dünya Kültür Miras Alanları

Tarihi Yarımada 4 farklı bölge ile 1985 yılında Unesco Dünya Miras Listesine girmiştir.

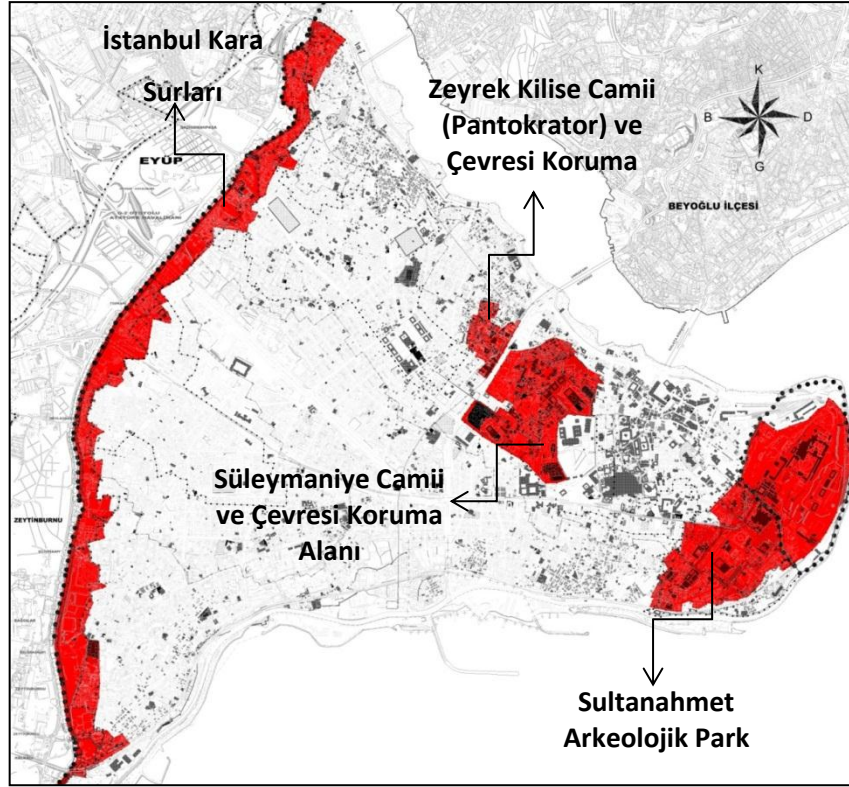
Bu bölgeler Şekil 2.5 ve Şekil 2.6 da görüldüğü gibi:

- Sultanahmet Arkeolojik Park (1.Derece Arkeolojik Sit Alanı ve Kentsel Arkeolojik Sit Alanı tamamı)
- Süleymaniye Camii ve Çevresi Koruma Alanı,
- Zeyrek Kilise Camii (Pantokrator) ve Çevresi Koruma Alanı,
- İstanbul Kara Surlarıdır.

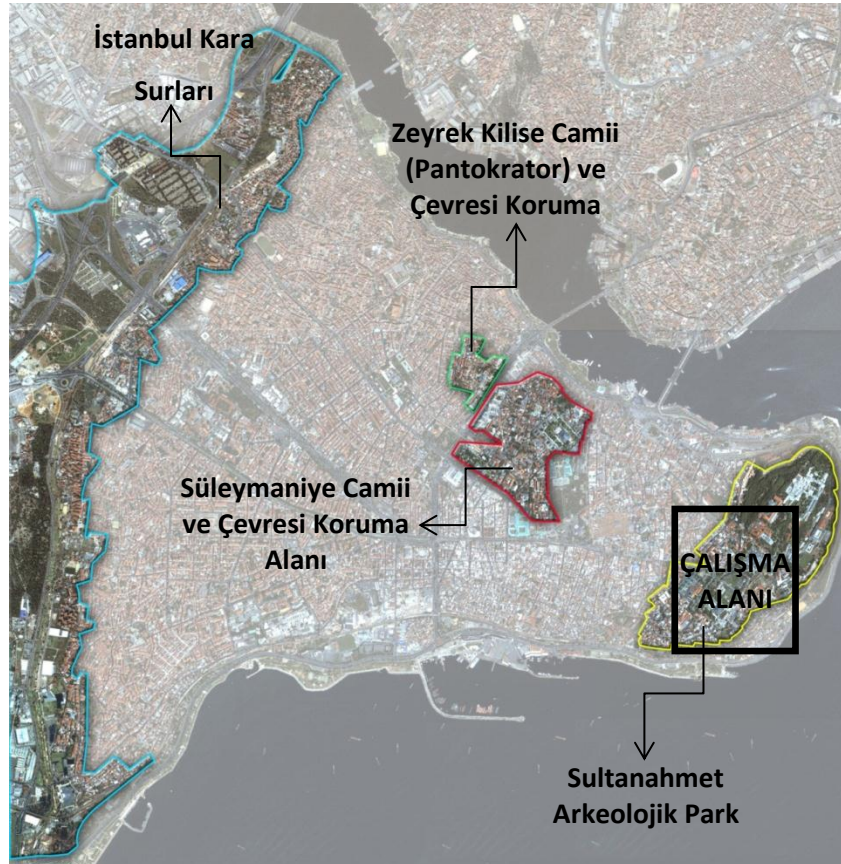
Tez kapsamında incelenen çalışma alanı Sultanahmet Arkeolojik Park Alanı içerisinde yer almaktadır (Şekil 2.5 ve Şekil 2.6). Çalışma alanının sahip olduğu tarihi ve kültürel miras değerlerinin anlaşılması için Sultanahmet Arkeolojik Park alanı hakkında bilgi verilmesi gerekli görülmüştür.

Sultanahmet-Arkeolojik Park Alanı: “1930'larda İstanbul'un ilk imar planını hazırlayan Henri Prost, şehrin arkeolojik potansiyelinin yüksekliğini göz önünde tutarak, Tarihi Yarımada'nın doğu ucunda, Topkapı Sarayı ile Ayasofya'yı ve doğusundaki Büyük Saray bölgesini, Hipodromdan Marmara'ya kadar uzanan alanı Arkeolojik Park olarak tanımlamıştır. Prost Planı'ndaki Arkeolojik Park, gerekli kamulaştırmalar yapılmadığı için fiilen uygulamaya geçirilememiş, ancak Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 1953 yılında aldığı karar gereği alanın statüsü korunmuştur.

Arkeolojik Park alanı Byzantion kentinin kapladığı bölgeyi, İmparator Konstantin tarafından kurulan Büyük Saray'ı, Ayasofya ve Aya İrini gibi önemli eserleri, Lausos ve Antiochos gibi Roma dönemi saray kalıntılarını, Hipodrom'u, Küçük Avasofya'yı içine almaktadır. Açık alanları, görkemli eserleri ile eşsiz olan bölgede Yerebatan, Binbirdirek gibi ünlü eserler, Osmanlı cami, medrese, saray, hamam ve türbeleri, Tarım, Orman ve Maden Bakanlığı (Marmara Üniversitesi Rektörlüğü), Tapu Kadastro binası gibi değerli kamu yapıları bir aradadır. Çok çeşitli dönem ve üslupta eser barındıran bu zengin çevre, tarihi kentin katmanlarına ilişkin somut bilgi ve belgeler sunmaktadır.”[7]



Şekil 2.5 Tarihi Yarımada dünya miras alanları (İBB Şehir Planlama Müdürlüğü, 2011)



Şekil 2.6 Tarihi Yarımada dünya miras alanları (İstanbul Metropolitan Planlama, 2011)

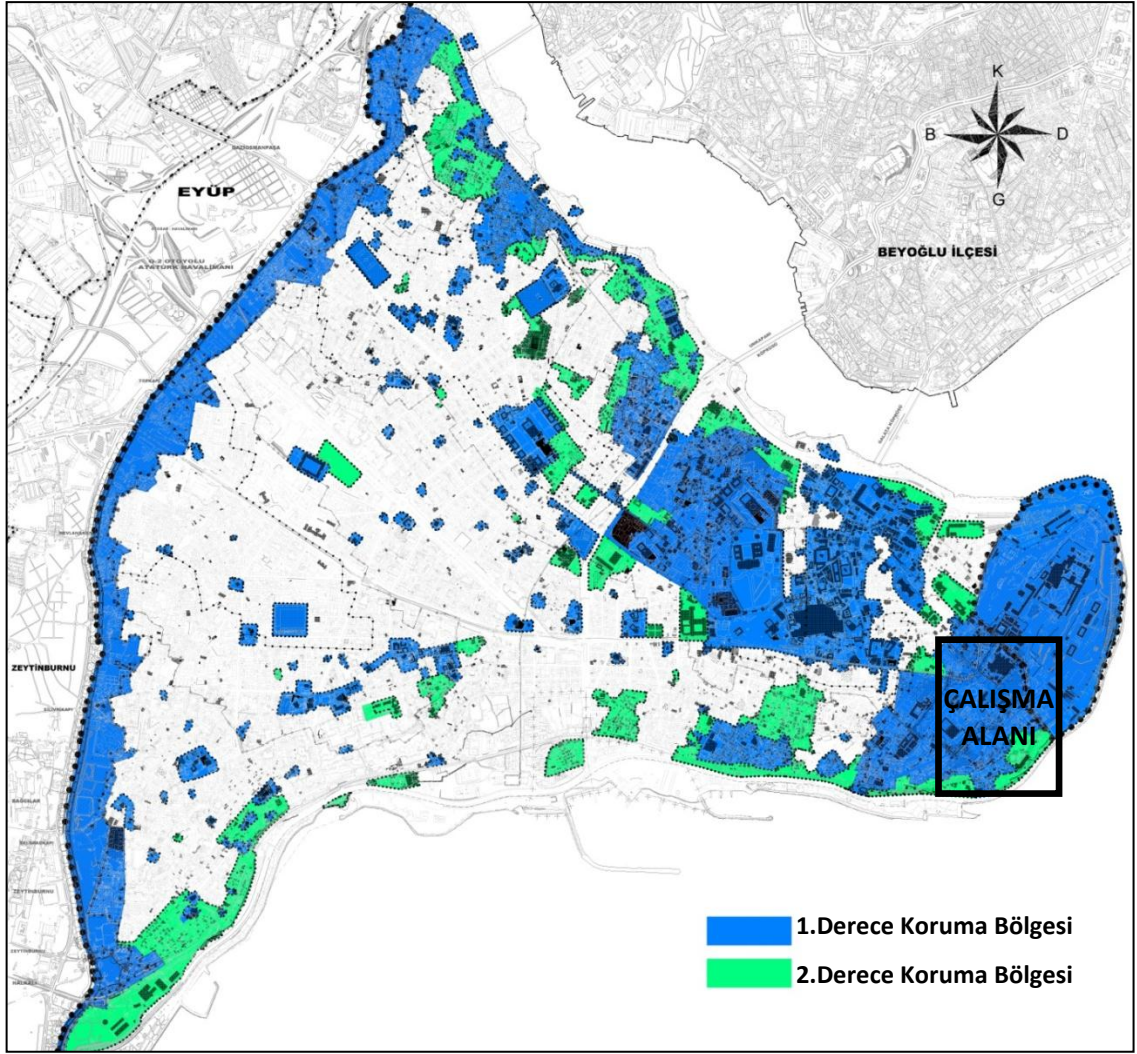
2.2.5 Tarihi Yarımada Koruma Bölgeleri

“Koruma bölgeleri, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarının Koruma Yasası kapsamında belirlenmiş çeşitli koruma öncelikli yapı ve çevrelerini içeren alanlardır (Şekil 2.7)

- **1.Derece Koruma Bölgeleri;** Sur-u Sultani içi. Dünya Miras Alanları, Hanlar bölgesi, külliye ve yakın çevreleri, Marmara - Haliç ve Kara Surları, büyük ölçütle korunmuş geleneksel mahalle dokuları, arkeolojik değerleri ile yeraltı eserleri, önemli anıtsal yapıların yoğun olarak bulunduğu alanlar. Karasudan İç Koruma Alanı içinde yeşil dokusu korunmuş bostan alanları tarihsel öneme sahip meydanlar ve tarihi arterler,
- **2.Derece Koruma Bölgeleri;** geleneksel dokunun kısmen korunduğu alanlar, 1.derece koruma bölgeleri komşuluğundaki anıt eser ve sivil mimarlık eserlerinin yoğun bulunduğu alanlar, önemli anıtsal yapılar ve yakın çevreleri, meydanlar ve parklar,
- **3. Derece Koruma Bölgeleri;** genelde 1. ve 2.Derece Koruma Bölgeleri dışında kalan geleneksel dokunun bozulduğu, +50 kotu üzerinde yer alan ve silüete giren alanlar, önemli anıtsal yapılar ve yakın çevreleri, Kara surları İç Koruma Alanı içinde yeşil dokusu bozulmuş ve kentsel yenileme gerektirecek bostan alanları, yapılaşması büyük ölçüde yenilenmiş olmakla birlikte anıt eser yapılar ve sivil mimarlık örneklerinin seyrek bulunduğu kentsel alanlardır.”¹

Tez kapsamında incelenen çalışma alanı, 1. ve 2.Derece Koruma Bölgeleri içerisinde yer almaktadır.

¹ Tarihi Yarımada IV. Kurulundan alınan 2010 tarihli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı raporundan alıntı yapılmıştır.

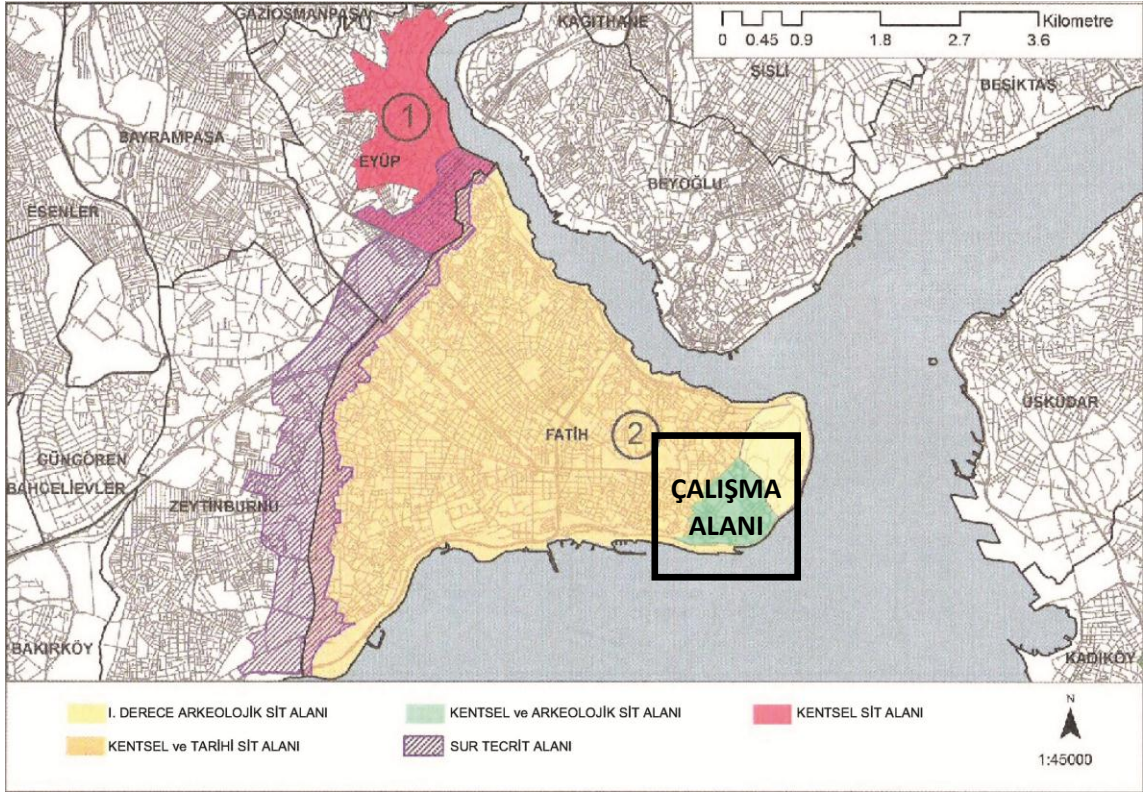


Şekil 2.7 Tarihi Yarımada koruma bölgeleri (Şehir Planlama Müdürlüğü,2011)

2.2.6 Tarihi Yarımada Sit Alanları Dağılımı

“I Numaralı Kurul'un 12.07.1995 tarih ve 6848 sayılı kararı ile Tarihi Yarımada için üç farklı sit alanı ilan edilmiştir. Sit alanı kavramının yürürlüğe girdiği 1973 yılında, öncelikle koruma altına alınması gereken Tarihi Yarımada'da bu işlem ancak yirmi iki yıl sonra gerçekleştirilebilmiştir. Uzun yıllar tek yapı ölçeğinde tescilli anıt eserlerin ve sivil yapıların koruma alanlarıyla sınırlı kalınarak yapılaşmanın sürdürüldüğü bölge 1995 yılında sit alanı ilan edildiğinde özellikle sivil dokunun büyük bir bölümü kaybedilmiştir.

Bu ilan ile Topkapı Sarayı'nın bulunduğu alan I. derece arkeolojik sit alanı, Cankurtaran Mahallesinin güney kesimi ve Sultanahmet Mahallesini kapsayan alan kentsel ve arkeolojik sit alanı, ilçenin kalan kesimi ise tarihi ve kentsel sit alanı olarak tescil edilmiştir (Şekil 2.8).” [9]



Şekil 2.8 Tarihi Yarımada sit alanları [9]

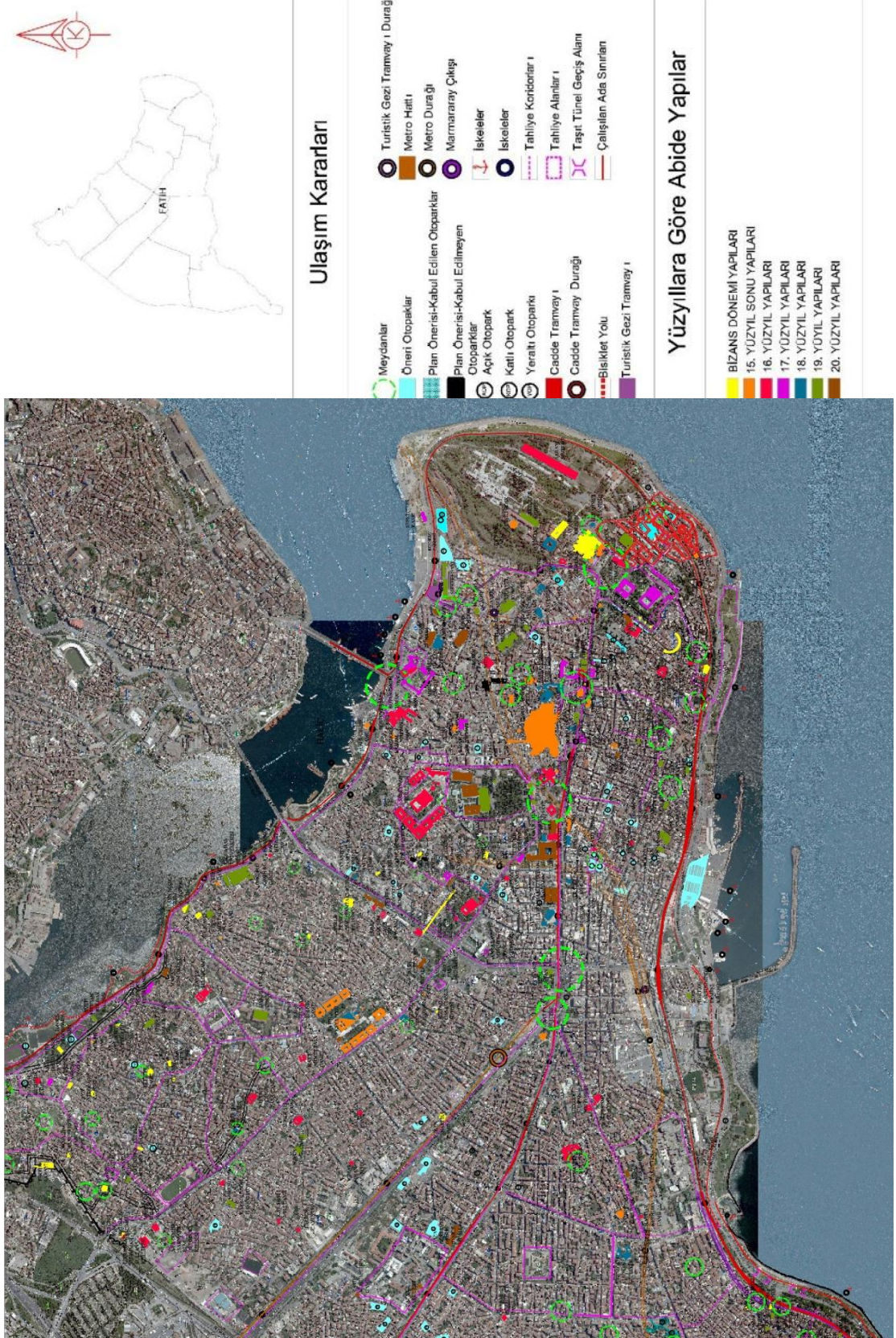
2.2.7 Tarihi Yarımada Anıt Eser, Sivil Mimarlık Örnekleri, Meydan ve Cazibe Noktaları Dağılımı

“Bizans’tan günümüze pek çok uygarlığın merkezi olan Tarihi Yarımada çok renkli bir kimliğe sahiptir. Geçmişten bugüne kadar gelen bu özellik olduğu gibi fiziksel mekana da yansarak son derece heterojen bir yapının oluşmasını sağlamıştır.” [10]

Tarihi Yarımada da kültür varlıklarının özellikle dünya kültür miras alanları olan Sultanahmet -Arkeolojik Park Alanı, Süleymaniye Camii ve Çevresi, Zeyrek Kilise Camii ve Çevresi ve Kara Surlarında yaygın bir dağılım gösterdiği Şekil 2.9 ve Şekil 2.10’ da görülmektedir.

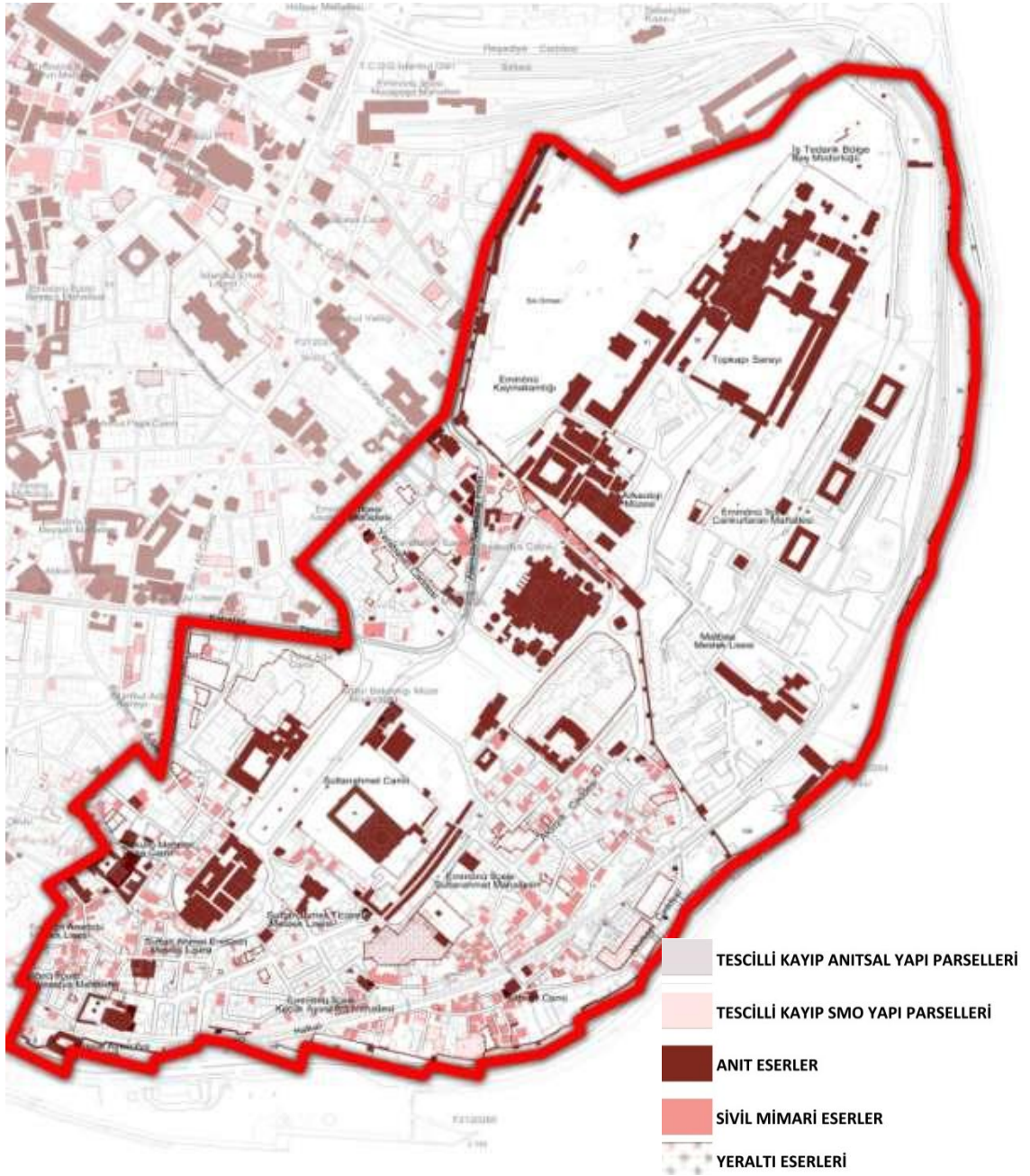


Şekil 2.9 Tarihi Yarımada anıt eser ve sivil mimarlık örnekleri dağılımı (İstanbul Metropolitan Planlama, 2011)



Şekil 2.10 Tarihi Yarımada meydan ve cazibe noktaları dağılımı (Özgen Meydan tarafından İstanbul Metropoliten Planlamanın hazırladığı Harita: IV. B.1 Tarihi Yarımada Ulaşım Kararları ve Anıt Eser paftalarından yararlanılarak Turizm Binaları I dersinde hazırlanmıştır.)

Çalışma alanının da içerisinde bulunduğu Sultanahmet Arkeolojik Park Alanı'ndaki kültür varlıklarının dağılımı Şekil 2.11 de görülmektedir.

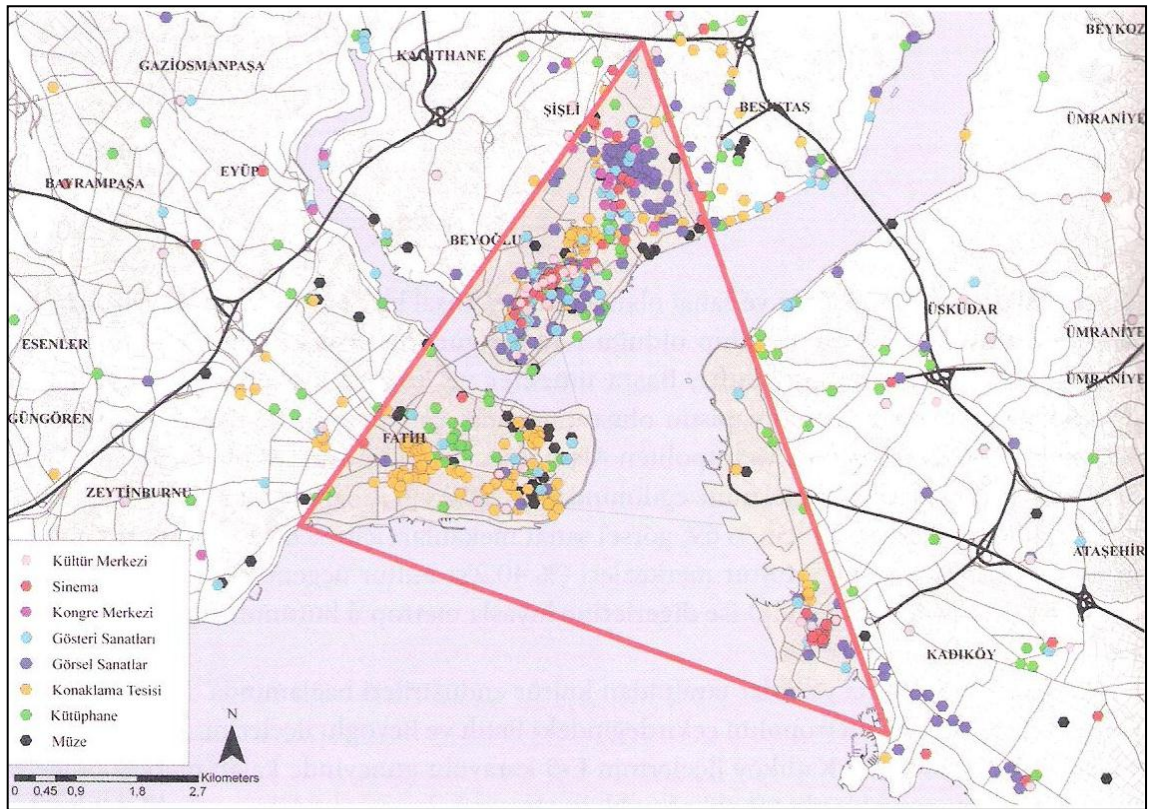


Şekil 2.11 Sultanahmet Arkeolojik Parkı dünya miras alanındaki kültür varlıkları (İBB Planlama ve İmar Müdürlüğü, [11])

2.2.8 Tarihi Yarımada'nın Kültür   geni   erisindeki Yeri ve   nemi

“Kültür   geni, İstanbul’da kültür turizminin devamlılığını sağlamak için hazır bir altyapı ve kolay, erişilebilir “canlı ve şenlikli bir yaşam” anlamına gelmekte, sektör içi rekabeti canlı tutarak turizm sektöründe kalitenin artmasını sağlayan bir ortam sunmaktadır.” [7]

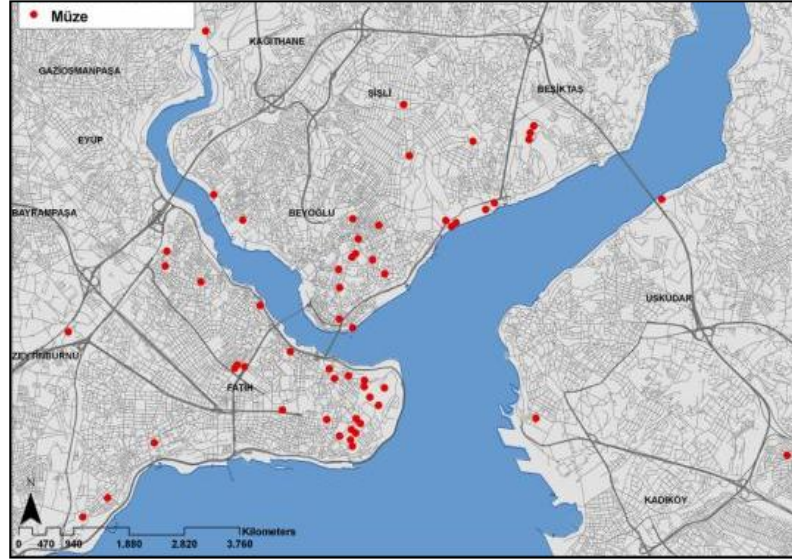
“Kültür üçgenini, her bir köşesinde kentin kültür altyapısı ile belli başlı kültür endüstrilerinin yoğunlaştığı ve İstanbul’un sahip olduğu zengin tarihi ve kültürel mirasın izlerini yansıtan, müzeler, anıtsal yapılar ve sivil mimari örneklerinden oluşan özgün yapı stokunun bulunduğu üç alt merkezden oluşan bir kentsel bölge olarak tanımlayabiliriz. Bu alt merkezler, üçgenin kuzeyinde Beyoğlu- Beşiktaş-şişli, batısında Tarihi Yarımada ve güneydoğusunda Kadıköy olarak sıralanmaktadır (şekil 2.12).” [7]



şekil 2.12 Kültür   geni [7]

“Kültür üçgeninin alt merkezlerinden biri olan Tarihi Yarımada sahip olduğu tarihi miras ile yerli-yabancı turistlerin öncelikli olarak ziyaret ettiği bir bölgedir. Ağırlıklı

olarak küçük otellerin yer seçtiği Tarihi Yarımada, kültür turizminin temel elemanlarından olan müzeler ve anıtsal yapılar ile gezilecek görülecek yerler bakımından üçgen içinde ayrıcalıklı bir konuma sahiptir. Üçgen içinde bulunan 62 müzenin 29'u (%46,8) bu alt merkezde bulunmaktadır (Şekil 2.13).” [7]

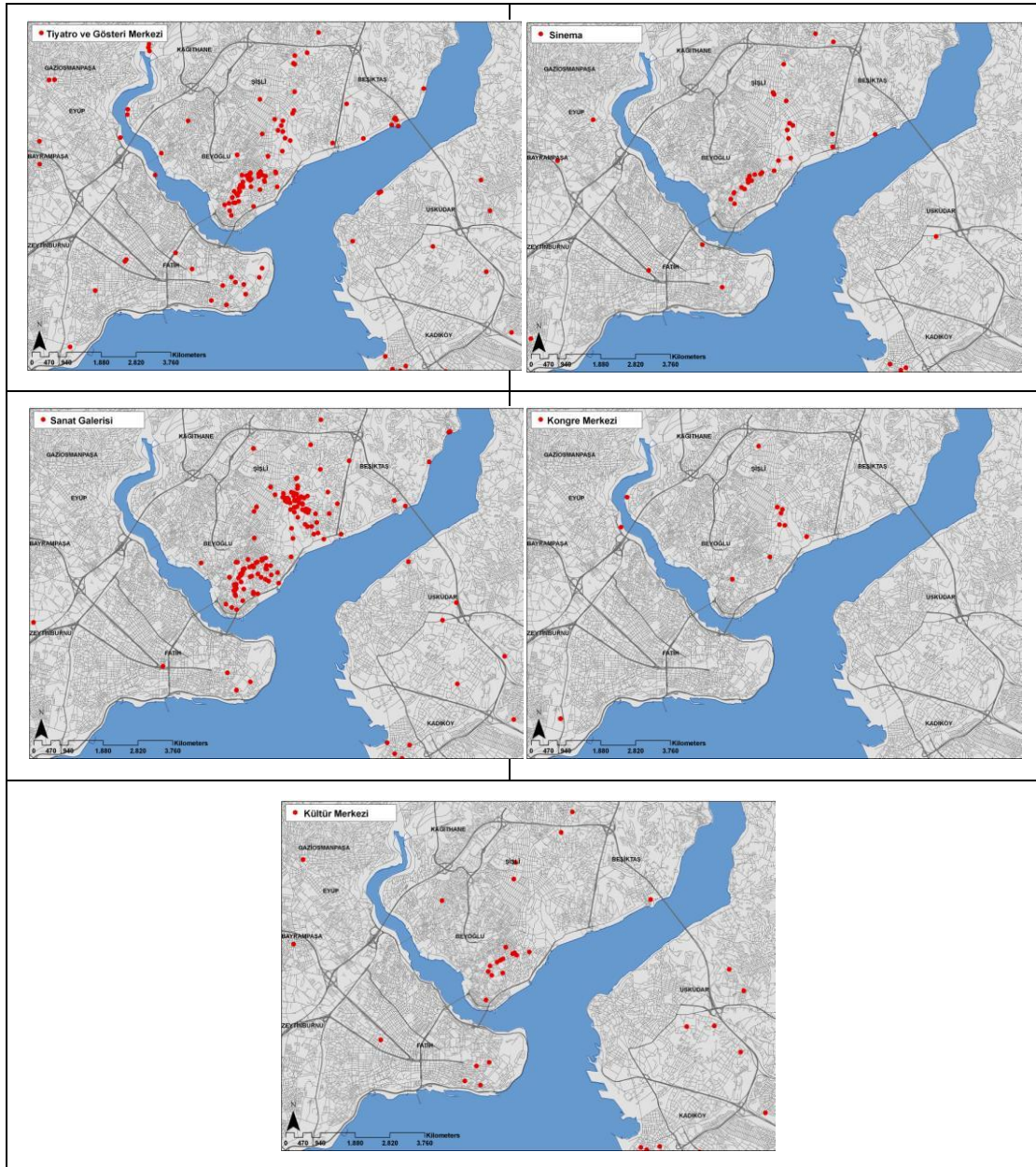


Şekil 2.13 Kültür üçgeni içerisinde müzelerin dağılımı [7]

Tarihi Yarımada, İstanbul da en fazla ziyaret edilen ilk beş müze: Topkapı Sarayı, Ayasofya, Arkeoloji Müzesi, Kariye Müzesi ve Türk İslam Eserleri müzesini de barındırması açısından ayrı bir öneme sahiptir.

“Fonksiyonların mekansal dağılımına baktığımızda Tarihi Yarımada da konaklamanın ve gezilmesi önerilen çekici yerlerin ağırlıklı olarak yer aldığını görürüz. Bu durum, Tarihi Yarımada, ticaret ve turizm aktivitelerinin getirdiği gündüz yoğunluğunu ve canlı kentsel ortamını “gece ekonomisinin” olmaması nedeniyle akşam saatlerinden itibaren büyük ölçüde kaybetmesine, sessizliğe ve karanlığa bürünen bir bölge olmasına sebep olmaktadır.” [7]

Tarihi Yarımada’daki tiyatro-gösteri merkezi, sinema, sanat galerileri, kongre ve kültür merkezleri dağılımına baktığımız da ise kültür üçgeni içerisinde ki diğer bölgelere nazaran geri planda kaldığı Şekil 2.14’de görülmektedir.



Şekil 2.14 Kültür Üçgeni içerisindeki tiyatro ve gösteri merkezleri, sinemalar, sanat galerileri, kongre ve kültür merkezleri dağılımı [7]

2.3 Bölüm Sonucu

Tarihi Yarımada ulaşım alternatiflerindeki çeşitlilikten ötürü alana erişilebilirliğin kolay olması ve sahip olduğu tarihi, kültürel, anıtsal ve mimari değerlerden ötürü turizm sektörünün odak noktası haline gelmiştir. 1/100.000 Ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı'nda da İstanbul'un sahip olduğu en büyük potansiyelin kültür ve turizm potansiyeli olduğu belirtilerek Tarihi Yarımada için **“Kültür Odaklı Turizm”** kararı getirilmiştir [6].

Turizm odaklı dönüşüm sürecindeki alanda konut+konaklama dengesinin sağlanması önemlidir. Konut+konaklama dengesinin sağlanması İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planı İlkeleri arasında da yerini almıştır [6]. Konut alanlarının korunması gece-gündüz nüfusunun dengelenmesi ve alanın ıssızlaşmasının önlenmesi açısından önemlidir [7].

SULTANAHMET ve CANKURTARAN MAHALLELERİNDE YAPI STOKUNUN İNCELENMESİ/ALAN ÇALIŞMASI

3.1 Sorun

Tarihi Yarımada, İstanbul metropoliten alanının merkezi sayılabilecek bir konumda olmasından ve tarihinden gelen özellikleri nedeniyle karayolu, demiryolu ve denizyolu sistemlerinin tümünü bünyesinde barındırmaktadır [6]. Ulaşımdaki bu çeşitlilik alana erişilebilirliği yüksek kılmıştır.

Çalışma alanı olarak belirlenen Sultanahmet ve Cankurtaran Mahallelerinin, Sultanahmet Arkeolojik Parkı Dünya Miras Alanı içerisinde yer alması ve kentsel-arkeolojik sit alanı olmasından ötürü sahip olduğu tarihi, anıtsal ve kültürel değerler ile İstanbul'da kültür turizminin en önemli odak noktalarından biri olmuştur.

Alanın barındırdığı bu potansiyeller turizm amaçlı dönüşümü zorunlu kılmıştır. Günümüzde konut dokusunun, konaklama yapılarına dönüştüğü hızlı bir süreç yaşanmaktadır. Bu durum konut, ticaret ve turizm dengesinin bozulmasına, gece-gündüz nüfus değişimine ve sosyal donatılarda yetersizliğe yol açmaktadır [6].

3.2 Alan Çalışmasının Amacı

Bu çalışmayı yapmaktaki amaç; alan çalışmasından elde edilen fonksiyon dağılım verilerinin, “2005, 2012 Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları ve 2012 Alan Çalışmasında Tespit Edilen Konut Kullanımlarının Değişiminin Belirlenmesi” çalışmasına kaynak oluşturmaktır.

3.3 Alan Çalışmasının Hedefleri

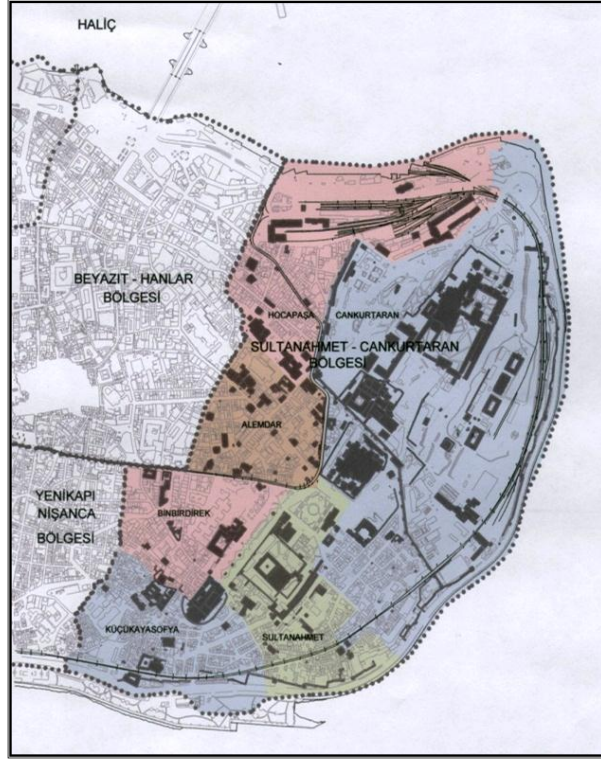
İstanbul Tarihi Yarımada'daki Sultanahmet-Cankurtaran Mahallerindeki 24 yapı adası ve 505 yapıyı kapsayan alan çalışmasının hedefleri şu şekilde sıralanabilir:

- Sultanahmet ve Cankurtaran Mahallelerinin mekansal oluşumu,
- Çalışma alanı olarak belirlenen 24 yapı adasının Sultanahmet ve Cankurtaran Mahalleleri içerisindeki konumu,
- Mevcut yapı stokunun (fonksiyon, bina durumu ve kat adetleri) belirlenmesi,
- Yapı stoku analizinden elde edilen verilerin sayısal grafiklere ve tablolara (ada bazında fonksiyon dağılımı yüzdeleri, ada bazında yapıli alan/yapılı olmayan alan yüzdeleri, toplam çalışılan adalar bazında fonksiyon dağılımı yüzdeleri ve toplam çalışılan adalar bazında yapıli alan/yapılı olmayan alan yüzdeleri) aktarılmasıdır.

3.4 Sultanahmet- Cankurtaran Bölgesi

“Alemdar, Binbirdirek, Cankurtaran, HocaPaşa, Küçük Ayasofya ve Sultanahmet mahallelerinden oluşan bölge İstanbul’un ve Tarihi Yarımada’nın en önemli kültür, tarih ve turizm merkezini oluşturmaktadır. Bölge içinde Topkapı Sarayı, Ayasofya Camii Müzesi, Sultanahmet Camii Külliyesi, Sokullu Mehmet Paşa Külliyesi, Küçük Ayasofya Camii ve medresesi gibi birçok anıtsal yapı ayrıca Sirkeci Gar Binası, İstanbul Adliyesi, Vilayet Binası, Tapu ve Kadastro Bölge Müdürlüğü gibi Resmi Yapılar da bulunmaktadır. Ayrıca bölge sivil mimari ve konakların da yoğun olarak ve olabildiğince korunmuş ve günümüze kadar ulaşmayı başarmış olan yapılardır.”[11]

Tarihi Yarımada içerisinde Sultanahmet-Cankurtaran bölgesi dokusu ve konumu ile sahip olduğu değer açısından farklılık göstermektedir. Topkapı Sarayı’nı ve Gülhane Parkı’nı kapsayan alan Cankurtaran Mahallesi sınırları içindedir ve 1.derece Arkeolojik Sit Alanıdır [6]. Ayasofya, Sultanahmet Camii, Haseki Hamamı, Sultanahmet Arastası gibi korunması gerekli eski eserler, arkeolojik değerler ve yoğun sivil mimarlık örneklerinin bulunduğu Cankurtaran Mahallesi’nin bir kısmı ile Sultanahmet Mahallesi’nin tamamını kapsayan alan Kentsel ve Arkeolojik Sit Alanıdır [9]. Şekil 3.1 de Sultanahmet-Cankurtaran bölgesi sınırları görülmektedir.



Şekil 3.1 Sultanahmet-Cankurtaran Bölgesi [11]

Sultanahmet-Cankurtaran bölgesi, Roma–Bizans ve Osmanlı dönemlerinde yönetsel yapıların burda yer almasından ötürü kentin merkezi olmuştur [12].

Bizans döneminde bugün Topkapı Sarayı'nın bulunduğu alanda kentin “Akropolü” yer alırken, kentin güney kesiminde konut alanları ve Akropol ile konut alanları arasında da bugünkü Ayasofya Meydanı'nın yerinde “Agora” bulunmaktaydı [12].

“Akropol ve yönetim merkezine yakın alanlarda varlıklı kişilerin konutları, daha gerilerde alt gelir gruplarına ait konutlar bulunmaktaydı. Roma döneminde kente; Roma mimarisinin İstanbul'daki en önemli eseri olan Hippodrom ilave edilmiş, eski Agora genişletilerek meydan haline getirilmiştir.

Bizans döneminde araba yarışları büyük önem kazanınca Hippodrom ve çevresinin de önemi artmıştır. Sadece yarışlar değil, imparatorların taç giyme törenlerinin, büyük kutlamaların, zafer alaylarının da yapıldığı bu meydan, 12.yüzyılın sonlarına kadar kentin kalbinin attığı bir merkez olmuştur.” [11]

Hippodrom'un spinası üzerinde yer alan Örne Sütun, Burmalı Sütun ve Dikilitaş, Antiohos Sarayı ve Ayia Eufemia Kilisesi, Hippodrom Sarnıcı, Filoksenus Sarayının

sarnıcı olan bugünkü adıyla Binbirdirek Sarnıcı ile Yerebatan Sarnıcı bölgede Bizans döneminden kalmış en önemli eserlerdir [12].

“I.Constantinus’un ilk bölümlerini yaptırdığı daha sonraki yüzyıllarda sürekli genişletilen Büyük Saray’ın Sultan Ahmet Camii’nin de üzerinde bulunduğu Hippodrom’dan Marmara Denizi’ne kadar uzanan 100 000 m²’lik bir arazi üzerine kurulduğu bilinmektedir. Büyük Saray’dan günümüze pek az kalıntı ulaşmıştır. Sütunlu avlusunun mozaikli bir bölümü bugün Mozaik Müzesi’nin bulunduğu alanda sergilenmektedir. Ayrıca bu bölgede yapılan temel kazıları sırasında Büyük Saray’a ait olduğu sanılan pek çok kalıntıya rastlanmaktadır.

1453’te kentin Osmanlılara geçmesinden sonra Hippodrom ve çevresi, Atmeydanı olarak anılmaya başlamıştır. Cankurtaran’ın Osmanlı dönemindeki önemi, 16.yüzyılda İbrahimpaşa Sarayı’nın yapımıyla başlamış, 1555’te Hürrem Sultan’ın Mimar Sinan’a yaptırdığı Çifte Hamamla (Haseki Hamamı) sürmüştür. 17.yüzyıl başlarında meydanın çevresi konaklarla dolmuş nihayet Sultan I.Ahmet döneminde (1603-1617) Sultanahmet Külliyesi’nin yapımına başlanmasından sonra semtin önemi daha da artmıştır.

Sultanahmet Bölgesi’nin merkezi ve kalbi durumundaki Atmeydanı 17. ve 18.yüzyıllar boyunca büyük bir toplantı meydanı işlevini görmüştür. 19.yüzyıl boyunca Sultanahmet semti şehrin konaklarının bulunduğu seçkin bir yerleşme alanı, Sultanahmet meydanı ise en büyük meydanı olmuştur.

1863’te Sergi-i Umumi-i Osmani bu meydanda açılmış, 1898’de Alman İmparatoru II.Wilhelm’in Türkiye’yi ziyaretinin anısına 1901’de Alman Çeşmesi’nin açılışı yapılmış ve bu vesileyle Hippodrom Alanı düzenlenmiş ve ağaçlandırılmıştır.

Sultanahmet’te konutların bulunduğu yerleşim alanı, Cankurtaran’a doğru Kabasakal Caddesi’nin güneyinde kalan yamaç ile Sultanahmet Meydanı’nın ve bugün Türk İslam Eserleri Müzesi olan İbrahim Paşa Sarayı’nın altında Kadırga’ya doğru uzanan kesimlerdir. Zaman içerisinde buralardaki konakların yerini ahşap, iki ya da üç katlı sivil mimari örnekleri ve geleneksel konut dokusu almıştır.”[11]

Günümüzde Sultanahmet, turizm nitelikli bir bölge özelliği kazanmıştır. Konaklama ve konaklamaya hizmet eden ticaret fonksiyonu, konut dokusuna doğru yayılım göstermektedir.

“Sultanahmet Bölgesi’nin güneybatısında yer alan Küçük Ayasofya Mahallesi ise geleneksel dokusunu kısmen de olsa korumuş konut alanlarından oluşmaktadır. Küçük Ayasofya Camii ve Medresesi, Sokullu Mehmet Paşa Külliyesi, Şifa Hamamı bölgenin önemli anıt eserlerindendir. Sultanahmet’e yakınlığından dolayı bölge eskiden kentin ileri gelenlerinin oturduğu konak ve sarayların bulunduğu bir alandır. Zaman içinde bu yapılar yerlerini daha mütevazı, geleneksel konut dokusunu temsil eden yapılara bırakmışlardır. Bölgede bugün küçük çaplı butik otel, pansiyon ve konutlar iç içedir.

Bölgede sahil yoluna paralel, tren yolunun iki yanında gelişmiş olan Ahırkapı bölgesi günümüzde konut alanları ile turistik tesislerin bir arada bulunduğu bir yerleşim alanıdır. Bölgeye bu ad, Topkapı Sarayı’nın ahırlarının burada olması nedeniyle ve eski bir Bizans kapısına bu ad verilmiş ve daha sonraları tüm bölge bu adla anılmaya başlamıştır.”[11]

3.5 Çalışma Alanındaki Yapı Stokunun İncelenmesi

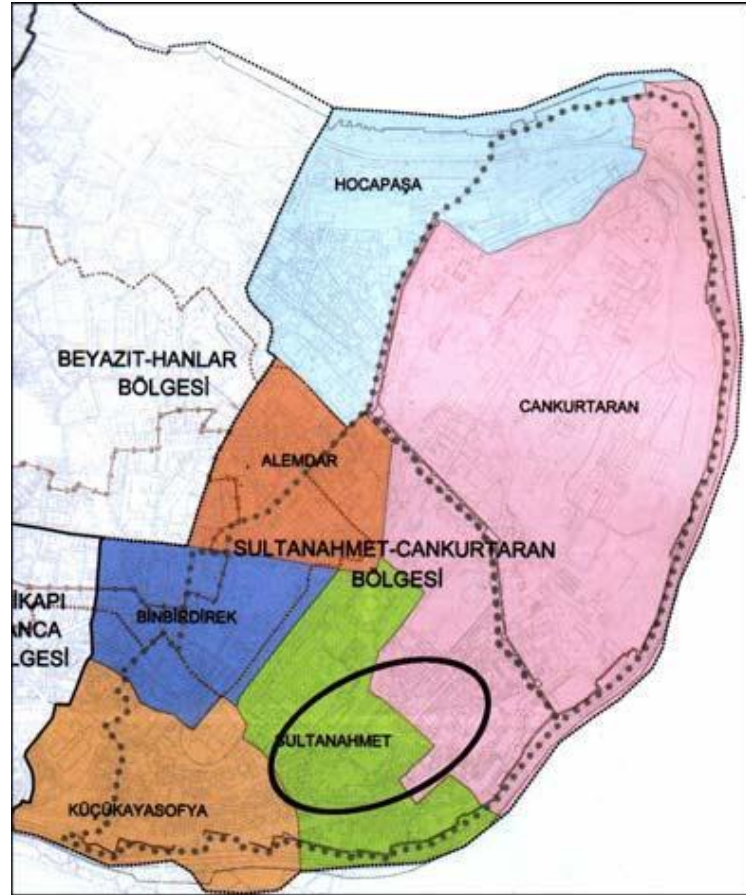
Çalışma alanı olarak belirlenen Sultanahmet ve Cankurtaran Mahalleleri (Şekil 3.2), İstanbul’a gelen turistlerin en çok ziyaret ettiği Sultanahmet Arkeolojik Park Alanı içerisinde yer almaktadır ve alternatif ulaşım türlerini bünyesinde barındırması ile erişilebilirliği yüksektir. Tarihi Yarımada içerisinde konaklama yapılarının en çok yoğunlaştığı bölge olarak ön plana çıkmaktadır. Bu alan aynı zamanda kentsel ve arkeolojik sit sınırları içerisinde yer almaktadır [9].

Tez kapsamında incelenen 24 yapı adasında, toplam 505 yapının;

- Ada numaraları ve ada alan metraji,
- Yapıların parsel alanı numarası ve parsel alan metraji,
- Bina ismi,
- Bina durumu (kat adedi ve çatı terası olup-olmaması),
- Fonksiyon (konaklama, konut, ticaret, yeme-içme),

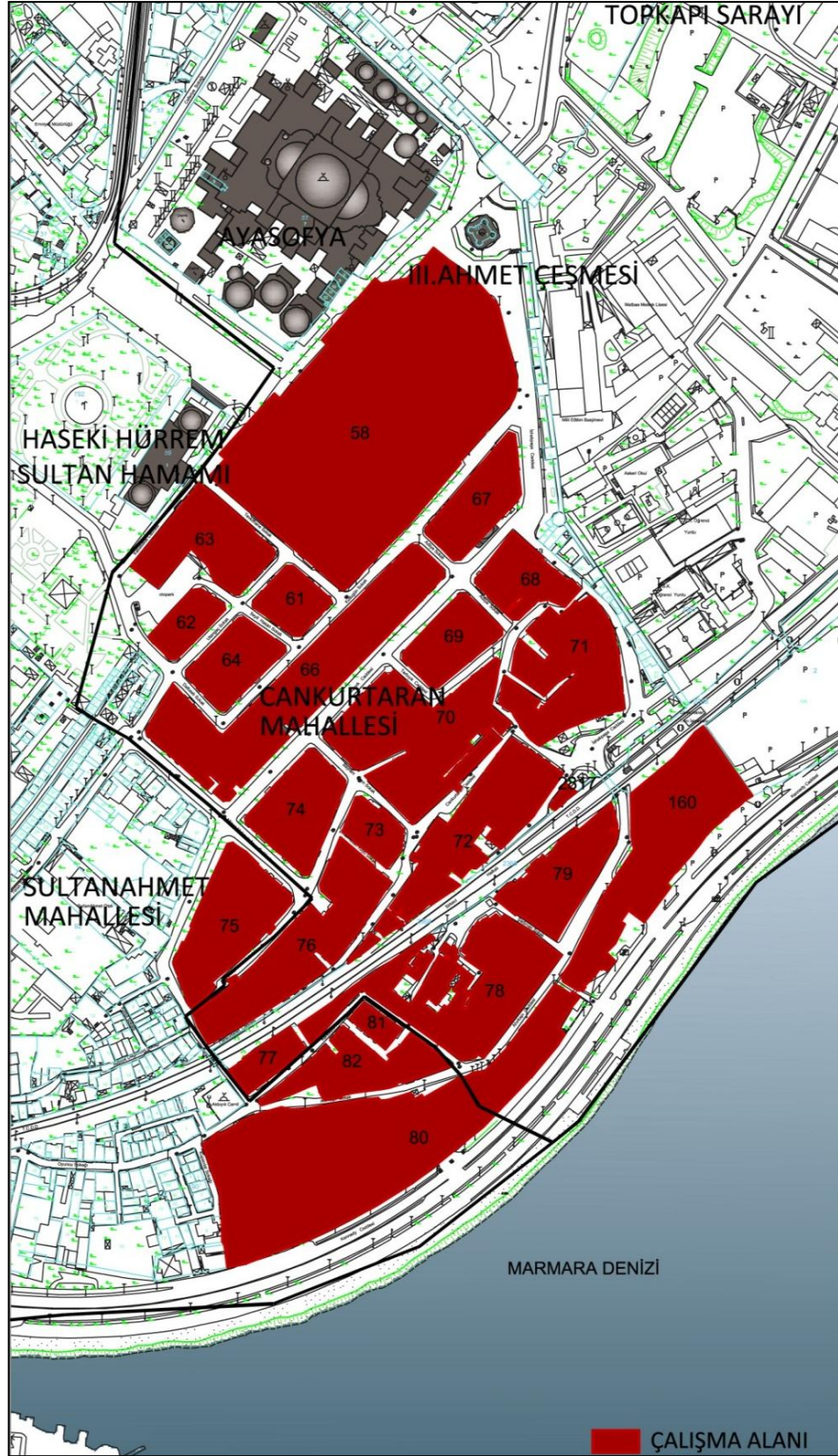
- Konaklama birimlerinin sınıflandırma sistemleri,
- Kapasite (konaklama yapıları için oda sayısı) analizleri yapılmıştır.

Alan çalışmasından elde edilen fonksiyon verileri, ada ve toplam alan bazında konut kullanımlarının tespitine yönelik yüzde grafiklerine dönüştürülmüştür. İBB'den alınan hali hazır pafta altlık kullanılarak bina durumu ve fonksiyon verileri Şekil 3.8, Şekil 3.9, Şekil 3.10 ve Şekil 3.11'de görüldüğü gibi haritalaştırılmıştır.



Şekil 3.2 Tarihi Yarımada üzerinde çalışma alanı (Tarihi Yarımada 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı raporu)

Çalışma alanı sınırları Şekil 3.3'de görülmektedir.



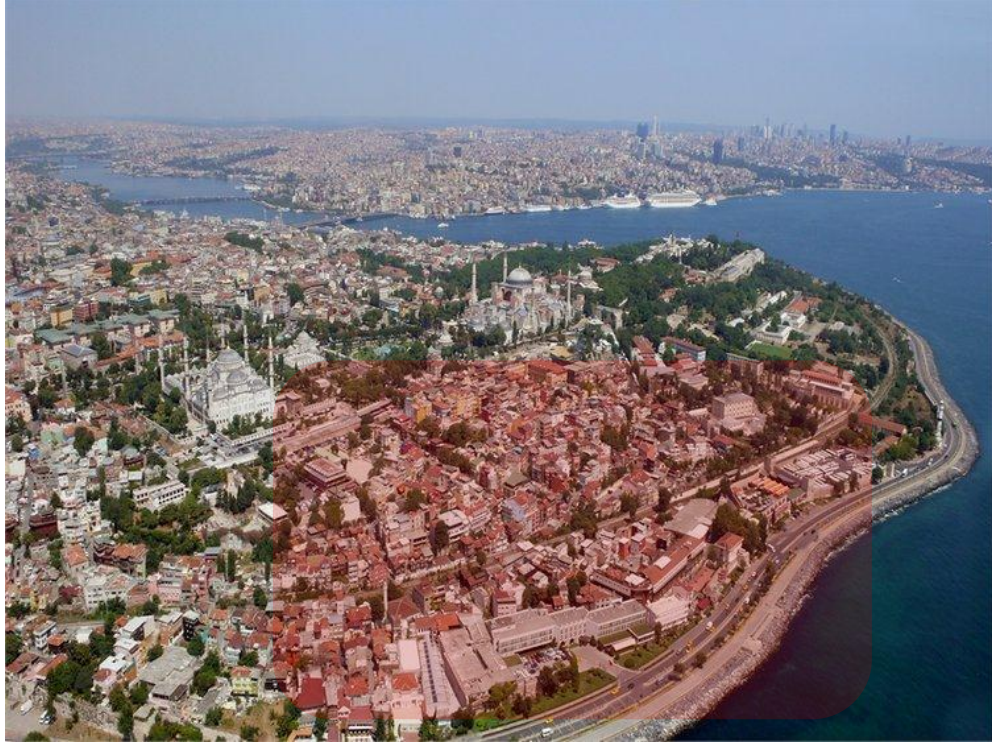
Şekil 3.3 Çalışma alanındaki 24 yapı adası sınırları (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)



Şekil 3.4 Çalışma alanı hava fotoğrafı (İstanbul Metropolitan Planlama Merkezi'nden alınmıştır.)



Şekil 3.5 Çalışma alanı hava fotoğrafı (İstanbul Metropolitan Planlama Merkezi'nden alınmıştır.)

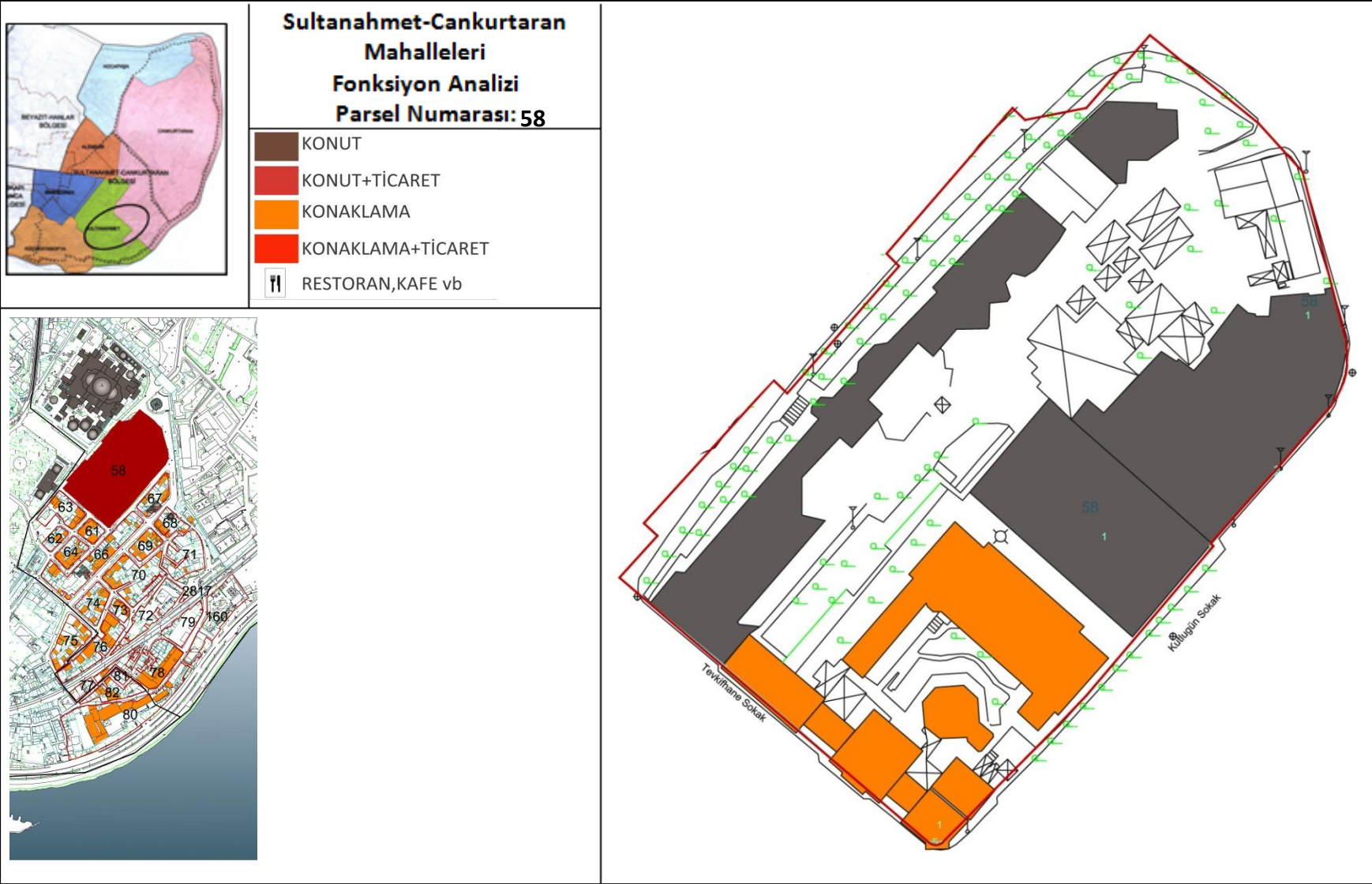


Şekil 3.6 Çalışma alanı hava fotoğrafı (İstanbul Metropolitan Planlama Merkezi'nden alınmıştır.)



Şekil 3.7 Çalışma alanı hava fotoğrafı (İstanbul Metropolitan Planlama Merkezi'nden alınmıştır.)

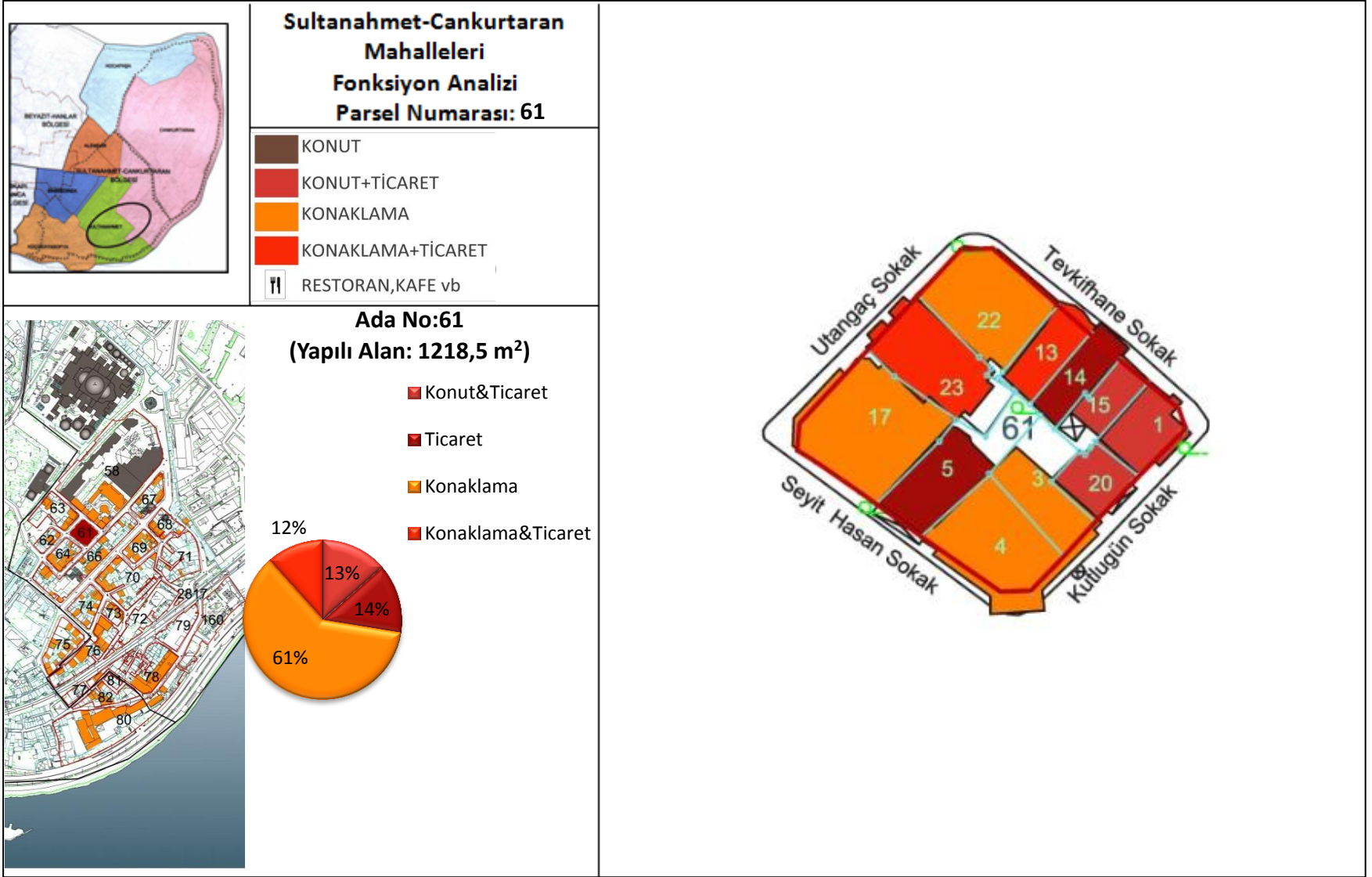
Şekil 3.8 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:58 (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)



Çizelge 3.1 Ada no:58 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

Ada No:58 (22326 m ²)			BİNA DURUMU		FONKSİYON								KAPA-SİTE
PARSEL NO	PARSEL ALANI	BİNA İSMİ	KAT ADEDİ	ÇATI TERASI	KONAKLAMA					KONUT	TİCARET	YEME-İÇME	ODA SAYISI
					Pansiyon	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli				
1	2770 m ²	Four Seasons Hotel	2										65

Şekil 3.9 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:61 (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)



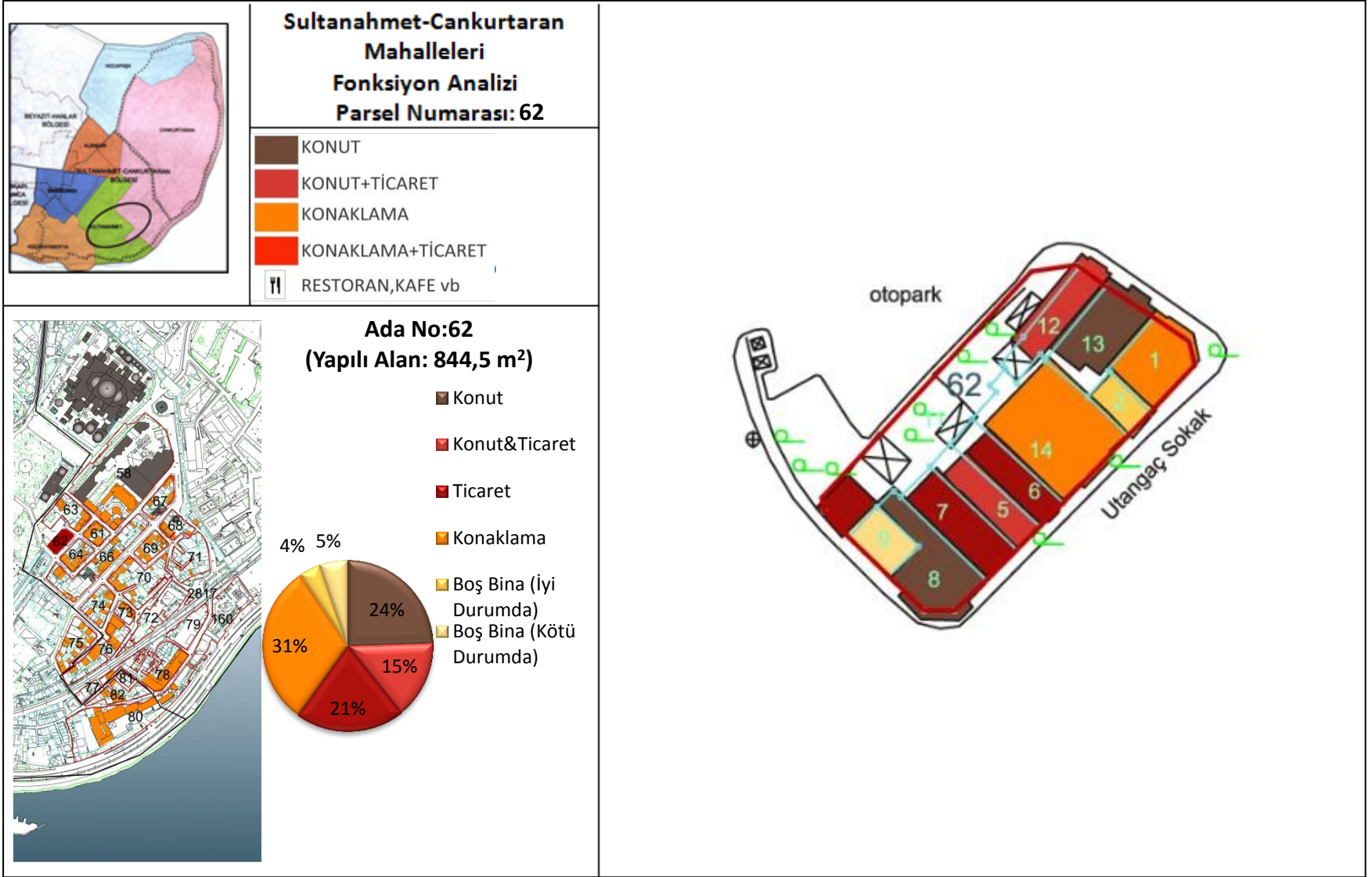
ADA NO:61 (1267 m ²)			BİNA DURUMU		FONKSİYON								KAPA-SİTE
PARSEL NO	PARSEL ALANI	BİNA İSMİ	KAT ADEDİ	ÇATI TERASI	KONAKLAMA					KONUT	TİCARET	YEME-İÇME	ODA SAYISI
					Pansiyon	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli				
22	170 m ²	Park Hotel	3										22
23	142 m ²	Side Hotel	3								Seyahat Acentesi		22
17	227,5 m ²	Side Hotel	3										
5	104,5 m ²	Hediyelik Eşya Dükkanı, Acente	3										
3-4	274 m ²	Cevahir Hotel	3										
20	58,5 m ²	Rose Art	3								Sanat Galerisi		
1	76,5 m ²	Konut	4								Bakkal		
15	30 m ²	Constantine Sanat Galerisi	2										

Çizelge 3.2 Ada no:61 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

Çizelge 3.3 Ada no:61 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

14	66 m ²	Zade Halı	3										
13	69,5 m ²	Muhlisbey Hotel	3+1										9

Şekil 3.10 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:62 (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)



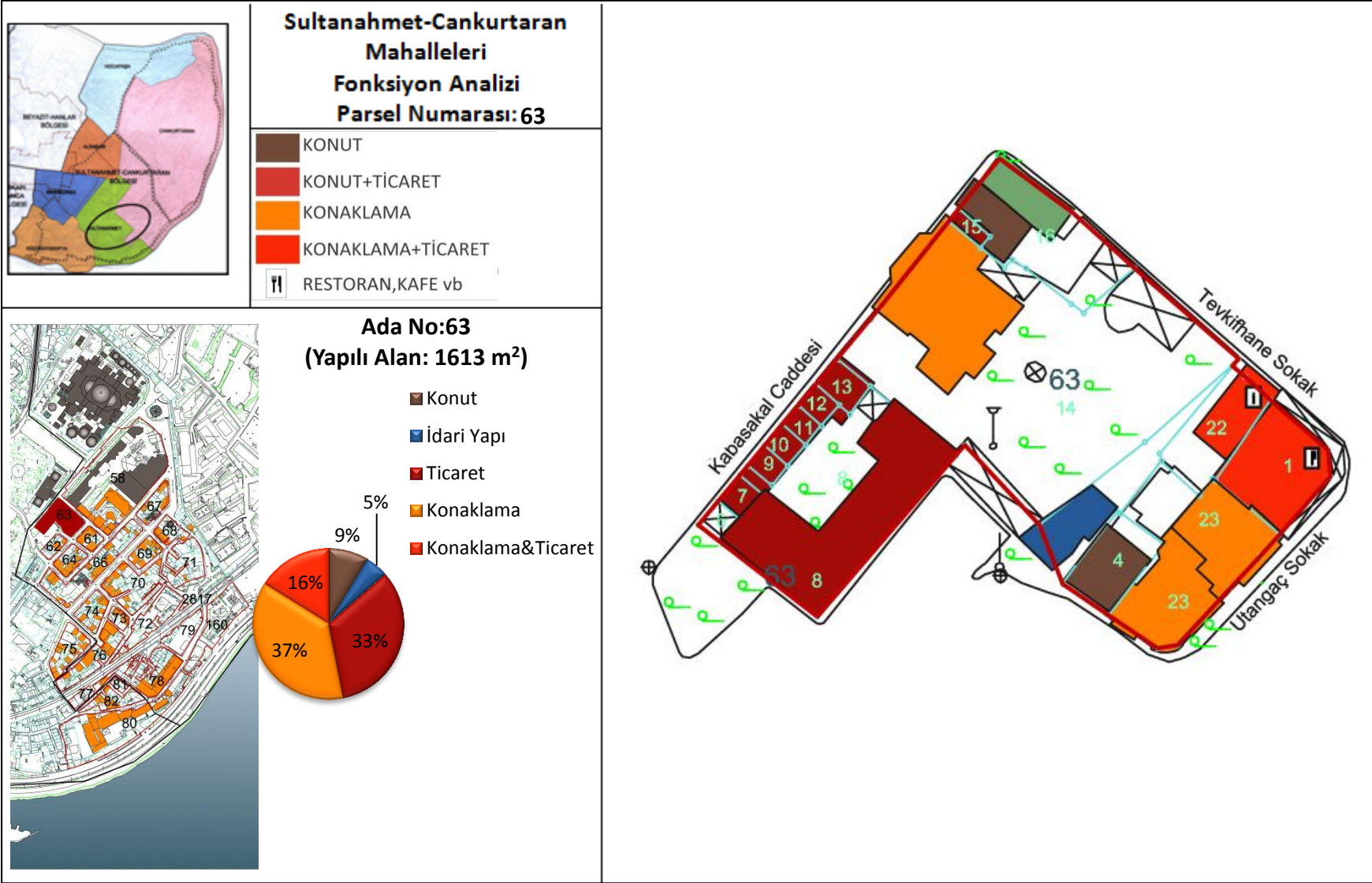
ADA NO:62 (1087 m ²)			BİNA DURUMU		FONKSİYON								KAPA-SİTE
PARSEL NO	PARSEL ALANI	BİNA İSMİ	KAT ADEDİ	ÇATI TERASI	KONAKLAMA					KONUT	TİCARET	YEME-İÇME	ODA SAYISI
					Pansiyon	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli				
12	68 m ²	Yamamoto Art Galery	3										
13	89,5 m ²	Konut	3										
1	82,5 m ²	Seven Dreams Hotel	4										6
2	34,5 m ²	Boş Bina (İyi Durumda)	3										
14	176,5 m ²	Armagrandi Spina Hotel	4										30
6	60 m ²	İznik Klasikleri	4								Seramik		
5	57 m ²	Uğur Leather Factory&Jewellery	5										
7	83 m ²	İznik Klasikleri	4										
8	116,5 m ²	Konut	4										

Çizelge 3.4 Ada no:62 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

Çizelge 3.5 Ada no:62 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

9	45 m ²	Boş Bina (Kötü Durumda)	3										
11	32 m ²	Seyahat Acentesi	1										
11		Sultanahmet Gift Shop	1										

Şekil 3.1.1 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:63 (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)



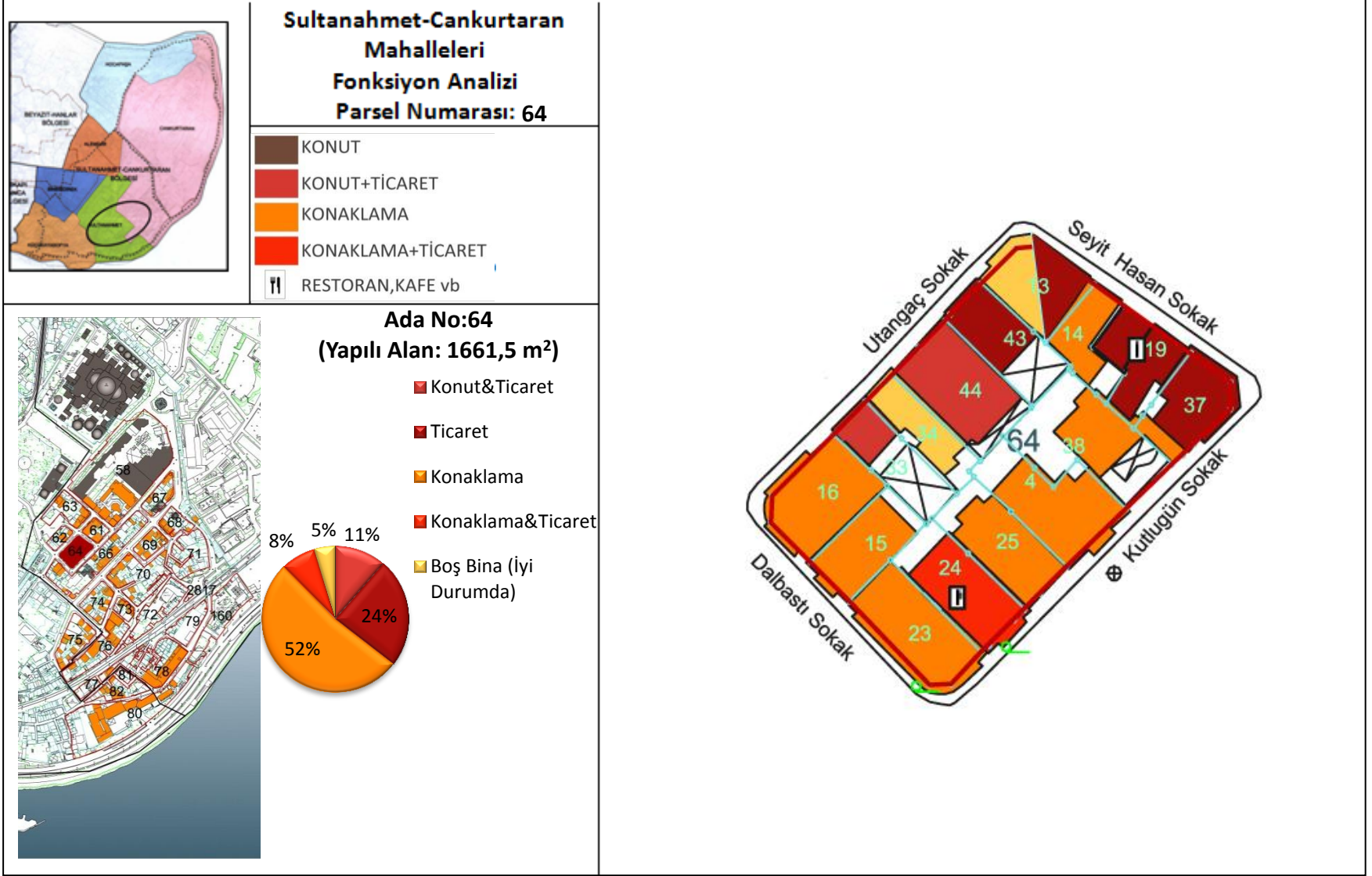
Çizelge 3.6 Ada no:63 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

Ada No:63 (3142 m ²)			BİNA DURUMU		FONKSİYON								KAPA-SİTE
PARSEL NO	PARSEL ALANI	BİNA İSMİ	KAT ADEDİ	ÇATI TERASI	KONAKLAMA					KONUT	TİCARET	YEME-İÇME	ODA SAYISI
					Pansiyon	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli				
7-8-9-10-11-12-13	524 m ²	İstanbul Sanatları Çarşısı	1								El Sanatları		
14	292 m ²	Yeşil Köşk Oteli	3										18
15	13 m ²	Motif Collection	1										
16	58,5 m ²	Konut	2										
16	73 m ²	Sahabeyi KR Abdurrahmani Şami R.A. Türbesi	1										
22	78,5 m ²	Medcezir Hotel&Cafe	3										10

Çizelge 3.7 Ada no:63 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

1	180,5 m ²	7 Hills Hotel&Restoran	5										18
23	306,5 m ²	Hotel Uyan	4										26
4	81 m ²	Konut	4										
	79 m ²	Fatih Belediyesi Zabıta Müdürlüğü	3										

Şekil 3.12 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:64 (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)



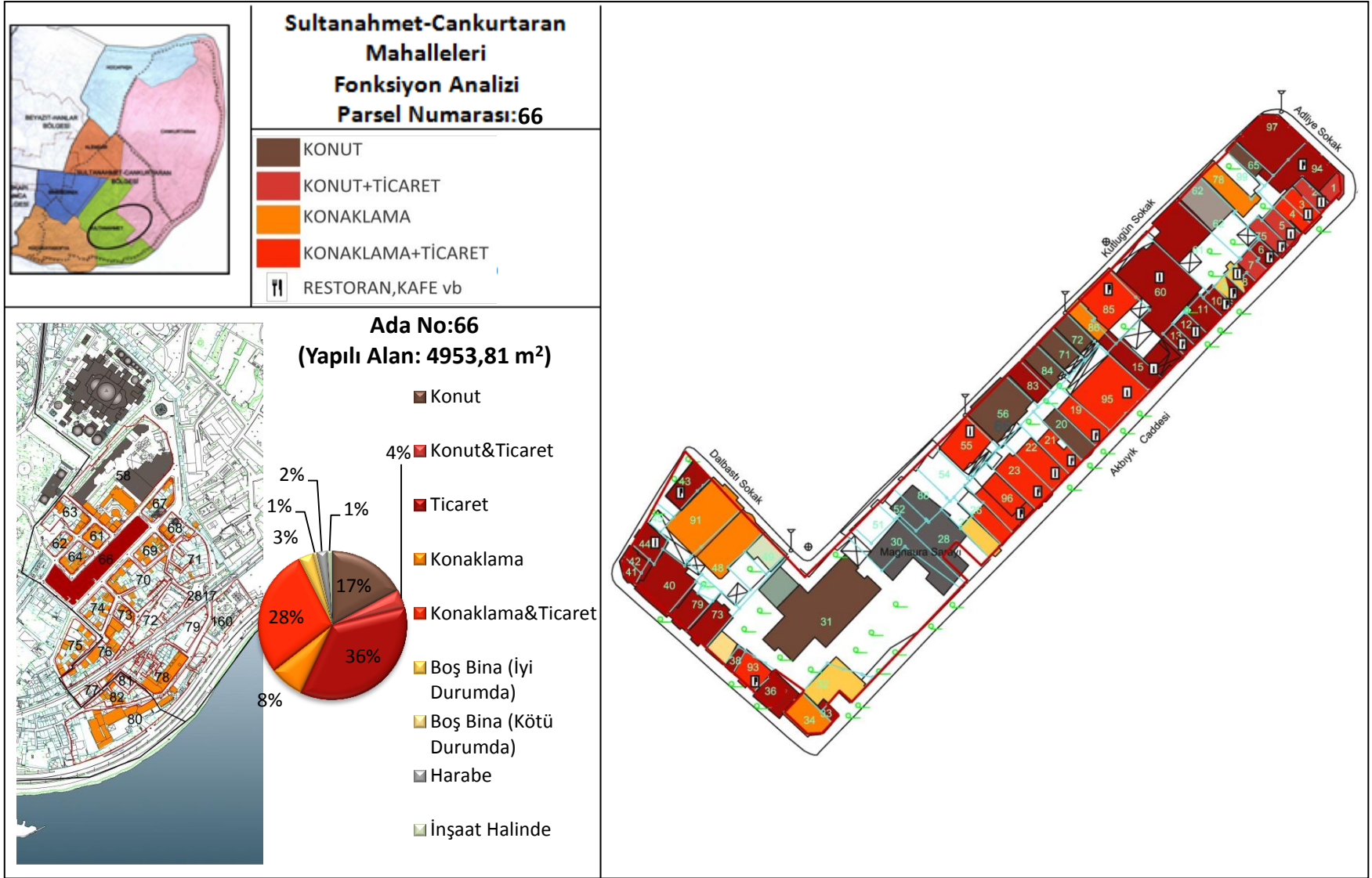
Çizelge 3.8 Ada no:64 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

Ada No:64 (1928 m ²)			BİNA DURUMU		FONKSİYON								KAPA-SİTE
PARSEL NO	PARSEL ALANI	BİNA İSMİ	KAT ADEDİ	ÇATI TERASI	KONAKLAMA					KONUT	TİCARET	YEME-İÇME	ODA SAYISI
					Pansiyon	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli				
37	102 m ²	Aytek Rug Store	3								Halıcı		
19	60,5 m ²	Sembol Meat House&Restaurant	2										
19	36 m ²	Sembol Meat House&Restaurant	1										
14	68,5 m ²	Eurosia Hostel&Guest House	3										7
13	118 m ²	PH Gift Shop,Carpets&Kilims (Üst Katlar Boş)	4										
43	85 m ²	PH Gift Shop,Carpets&Kilims	3								Sanat Galerisi		
44	145 m ²	Galata Nomadic Art Galery	3								Halıcı		

Çizelge 3.9 Ada no:64 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

34	76 m ²	Boş Bina(İyi Durumda)	3										
33	43 m ²	Urartu Carpets&Kilims	3								Halıcı		
16	161,5 m ²	Aristocrat Hotel	4										17
15-23	276 m ²	The Magnaura Palace Hotel	4										18
24	128,5 m ²	Cem Sultan Hotel&Teras Bar	3										15
25	114,5 m ²	Cosmopolitan Park Hotel	5										19
4	150,5 m ²	Yakamoz Guest House	4										9
38	96,5 m ²	Nayla Palace Hotel&Pension	3										20

Şekil 3.13 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:66 (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)



Ada No:66 (7406,4 m²)			BİNA DURUMU		FONKSİYON							KAPA-SİTE	
PARSEL NO	PARSEL ALANI	BİNA İSMİ	KAT ADEDİ	ÇATI TERASI	KONAKLAMA					KONUT	TİCARET	YEME-İÇME	ODA SAYISI
					Pansiyon	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli				
43-91	286 m²	The Blue House Hotel&Restaurant	5										26
48	147 m²	Aşkın Hotel	4										22
49	55 m²	İnşaat Halinde											
31	58 m²	Depo	1										
31	394 m²	Konut	3										
55	105 m²	Antique Hotel	2										11
56	166,5 m²	Konut	3										
83	64 m2	Aishin İstanbul	2										
84	58,5 m²	Konut	2										
71	61 m²	Konut	2										

Çizelge 3.10 Ada no:66 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

Çizelge 3.11 Ada no:66 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

72	53,5 m ²	Konut	2									
86	50 m ²	Terrace Guest House	4									19
85	140 m ²	İstanbul Hostel	2							Seyahat Acentesi		50 kişilik
60	280 m ²	Palatium Cafe&Restaurant	1									
61	148 m ²	Ticaret	3							Kilimci		
62	107 m ²	Harabe	2									
78	86 m ²	Berk Hotel	3									9
65	40,5 m ²	Konut	3									
97	166,5 m ²	Adıyamanlılar Derneği, Halıcı	3									
94	134 m ²	Köşk Restaurant	3									
1	33 m ²	Seyahat Acentesi	3									
2	40 m ²	Topdeck Cafe	3									
3-4	82,5 m ²	Star Hotel&Cafe	4									11

5-75	96 m ²	TNT Cafe	3+1										
6	36 m ²	Şiva Cafe&Restaurant	3										
7	32 m ²	Bakkal	3										
8-9	64 m ²	Just Bar (Üst Katlar Boş)	4										
10	32,5 m ²	Just Bar (Üst Katlar Boş)	3										
11	49,5 m ²	Travel Agency	2										
12	33 m ²	Özcafe&Restaurant	2										
13	37 m ²	Mitani Cafe&Restaurant	3										
15	142,5 m ²	Albura Kathisma	2										
95	213 m ²	Senatus Hotel, Palato Cafe&Restaurant	3										22
19	75 m ²	Millenium Suites Hotel	4										7
20	77 m ²	Konut	2										

Çizelge 3.12 Ada no:66 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

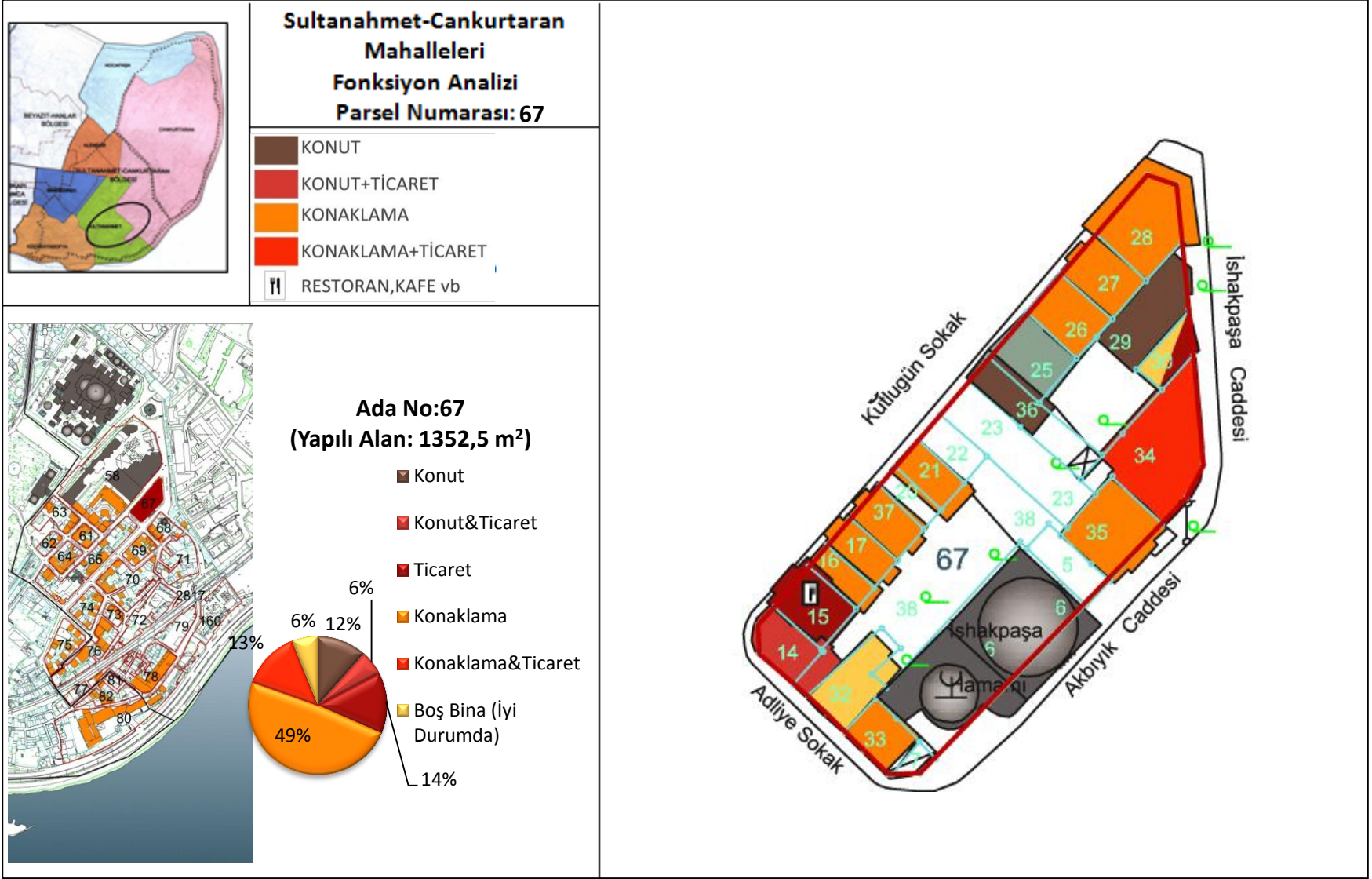
21-22	142 m ²	Best Western Premier Regency Suites&Spa Garden Cafe&Restaurant	4										16
23	107,5 m ²	Turquoise Pansiyon, Restaurant	3+1										
96	116 m ²	Sydney Hostel	3										50 kişilik
26	49 m ²	Konak Hotel	4								Bakkal		9
27	51,5 m ²	Boş Bina (İyi Durumda)	3										
32	112 m ²	Boş Bina (İyi Durumda)	2										
33	15,5 m ²	Kaya Tesisat	3										
34	84,5 m ²	Hippodrome Apart Otel	3										8
36	79 m ²	Seyahat Acentesi, Kuyumcu	3										
93	62 m ²	Charm Hotel West Town Cafe&Restaurant	4										8
38	18,5 m ²	Travel Information	2										

Çizelge 3.13 Ada no:66 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

Çizelge 3.14 Ada no:66 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

31	42 m ²	Boş Bina (Kötü Durumda)	3										
73	76,5 m ²	5K Rug Store	3										
79	62,5 m ²	Ç. Souvinour Shop	3										
40	153,5 m ²	Yurdan Sultanahmet	3										
41-42	55,5 m ²	Onur Carpet&Kilims, Aussie Seyahat Acentesi	3										
44	59,5 m ²	Rami Restaurant	2										

Şekil 3.14 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:67 (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)



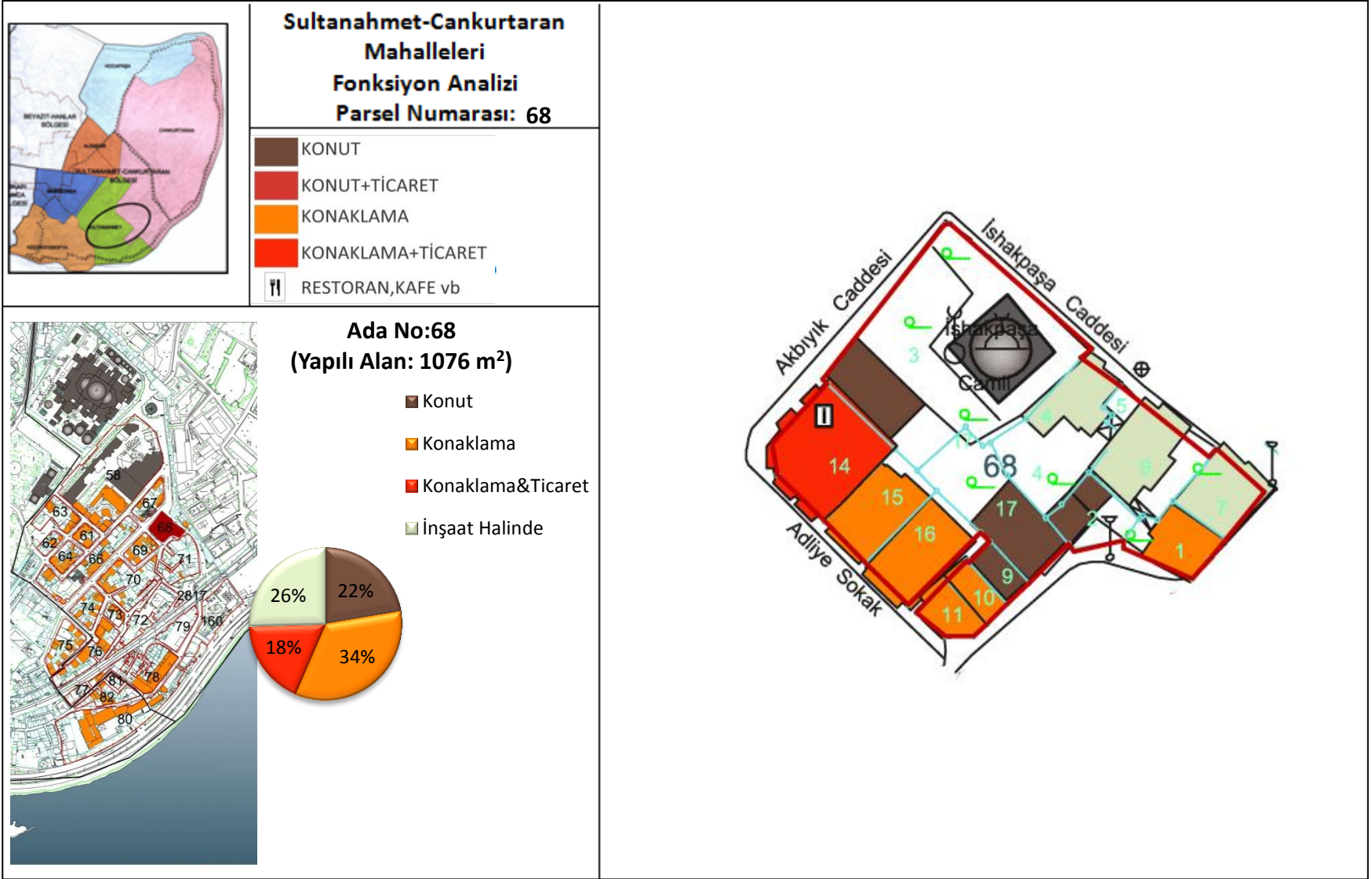
Ada No:67 (2293,5 m²)			BİNA DURUMU		FONKSİYON								KAPA-SİTE
PARSEL NO	PARSEL ALANI	BİNA İSMİ	KAT ADEDİ	ÇATI TERASI	KONAKLAMA					KONUT	TİCARET	YEME-İÇME	ODA SAYISI
					Pansiyon	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli				
14	77,5 m²	Konut	4										
15	81 m²	Çin Restoranı	4										
16	37 m²	Hotel Empress Zoe	3										19
17	48,5 m²	Hotel Empress Zoe	3										
37	59 m²	Hotel Empress Zoe	3										
21	60,5 m²	Hotel Empress Zoe	2										
36	58 m²	Konut	3										
25	69,5 m²	Depo	1										
26	70,5 m²	Best Island Hostel	4										50 kişilik
27	67,5 m²	Mavi Guest House	3										50 kişilik

Çizelge 3.15 Ada no:67 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

Çizelge 3.16 Ada no:67 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

28	154,5 m ²	Valide Sultan Konağı	4									17
29	97,5 m ²	Konut	4									
30	43 m ²	Les&Arts Turcs Art Galery, Şengüler Tourism (Üst Katlar Boş)	4									
34	182,5 m ²	Hotel Megara Palace	3								Sanat Galerisi	25
35	110,5 m ²	Eternity Butik Hotel	3									
33	53,5 m ²	Hotel Empress Zoe	3									
32	82 m ²	Boş Bina (İyi Durumda)	3									

Şekil 3.15 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri Fonksiyon analizi parsel numarası:68 (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)



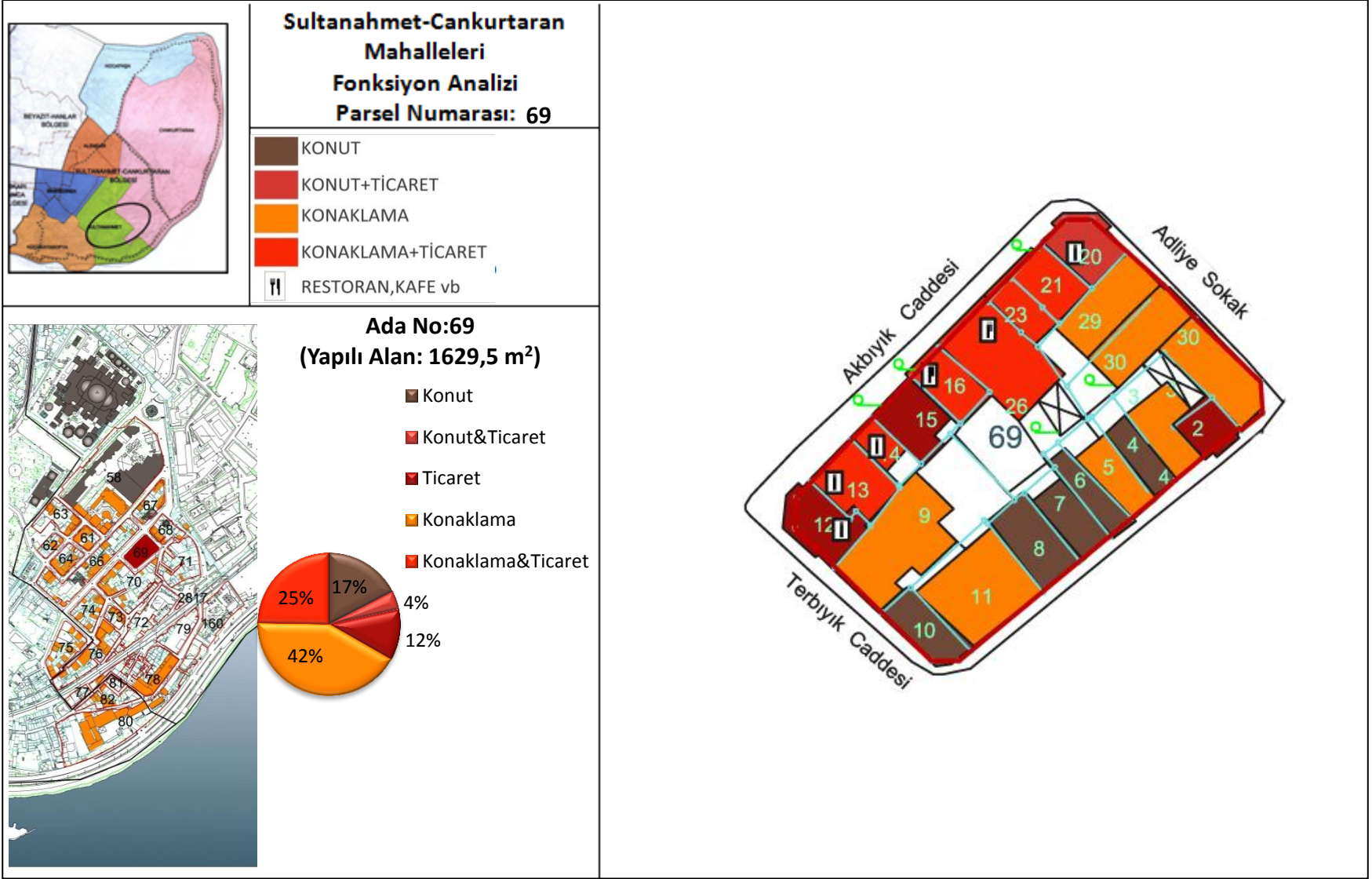
Ada No:68 (1871 m ²)			BİNA DURUMU		FONKSİYON								KAPA-SİTE
PARSEL NO	PARSEL ALANI	BİNA İSMİ	KAT ADEDİ	ÇATI TERASI	KONAKLAMA					KONUT	TİCARET	YEME-İÇME	ODA SAYISI
					Pansiyon	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli				
3	83,5 m ²	Konut	2										
14	194,5 m ²	Hotel Alaturka&Pansiyon	3										12
15	104,5 m ²	Peninsula Hotel	3										12
16	114,5 m ²	Alp Hotel	3										14
11	47 m ²	Emre Hotel	5										8
10	35 m ²	Pansiyon	3										
9	29 m ²	Konut	2										
17	84,5 m ²	Konut	2										
2	43,5 m ²	Konut	2										

Çizelge 3.17 Ada no:68 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

Çizelge 3.18 Ada no:68 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

1	66,5 m ²	Esans Hotel	3										8
7	93 m ²	İnşaat Halinde	3										
6	101,5 m ²	İnşaat Halinde											
4	79 m ²	İnşaat Halinde											

Şekil 3.16 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:69 (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)



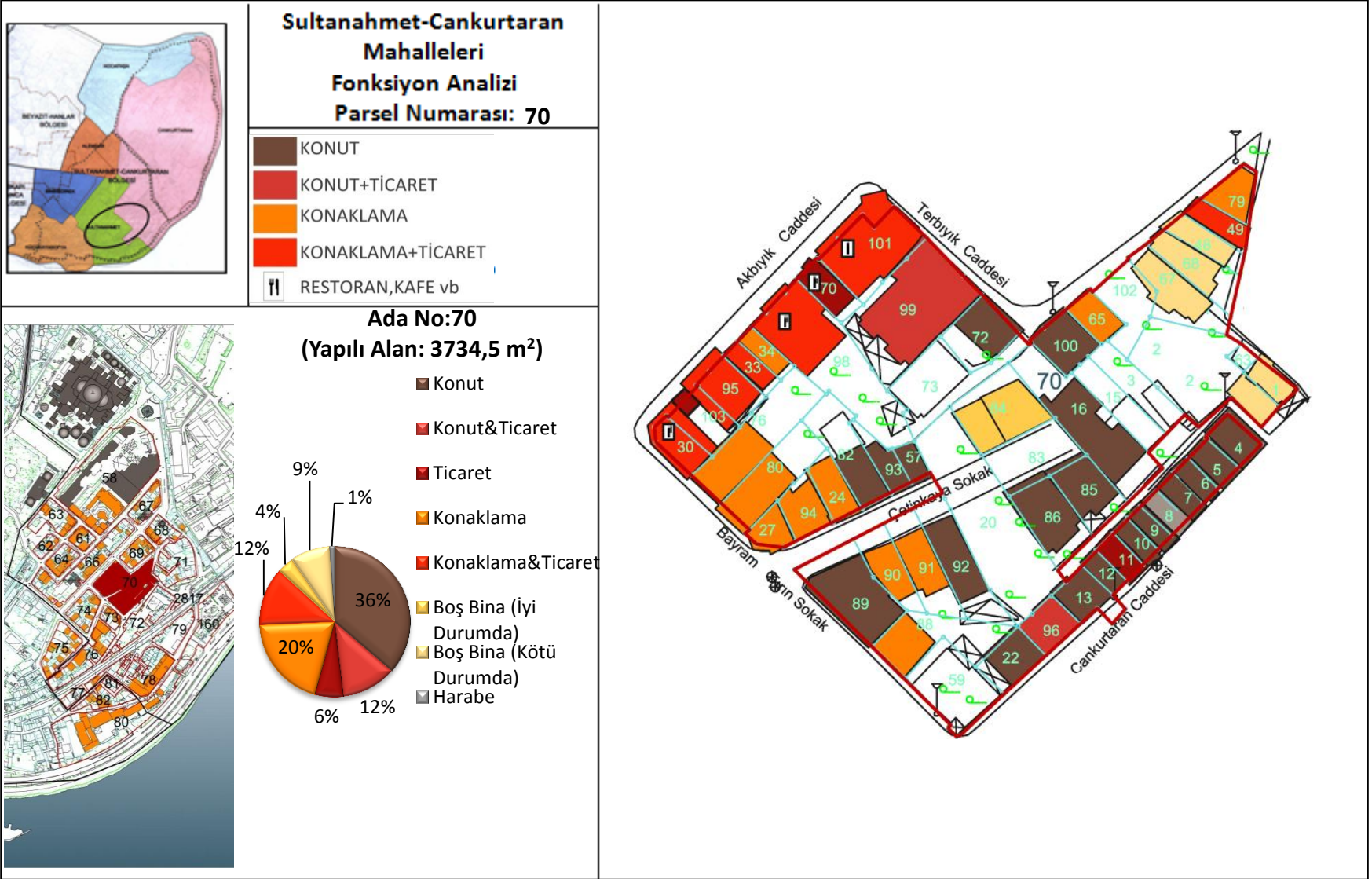
Ada No:69 (1975,5 m ²)			BİNA DURUMU		FONKSİYON								KAPA-SİTE
PARSEL NO	PARSEL ALANI	BİNA İSMİ	KAT ADEDİ	ÇATI TERASI	KONAKLAMA					KONUT	TİCARET	YEME-İÇME	ODA SAYISI
					Pansiyon	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli				
12	78,5 m ²	Metropolis Cafe&Restaurant	2+1										
13	73 m ²	Sultan Hostel&Cafe	3										
14	26 m ²	Sultan Hostel&Cafe	2										
15	66 m ²	Bonita Tour	3										
16	62 m ²	Tria Elegance Pansion&Restaurant	4										
26	138,5 m ²	Orient Hostel	3+1										
21-23	103,5 m ²	Gül Sultan Hotel	3										
20	68 m ²	Konut	3										

Çizelge 3.19 Ada no:69 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

29	89 m ²	Hanedan Hotel	4										
30	185,5 m ²	Şebnem Hotel	2										
2	44,5 m ²	NC Mimarlık Bürosu	3										
3	63,5 m ²	TGH Tulip Guest House	3										
4	40,5 m ²	Konut	3										
5	54 m ²	Marmara Guest House	4										
6	47,5 m ²	Konut	4										
7	52 m ²	Konut	2										
8	79,5 m ²	Konut	4										
11	139,5 m ²	Hotel Tria	4										
10	64,5 m ²	Konut	2										
9	154 m ²	Sultan Hostel	4										

Çizelge 3.20 Ada no:69 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

Şekil 3.17 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:70 (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)



Ada No:70 (6133 m ²)			BİNA DURUMU		FONKSİYON								KAPA-SİTE
PARSEL NO	PARSEL ALANI	BİNA İSMİ	KAT ADEDİ	ÇATI TERASI	KONAKLAMA					KONUT	TİCARET	YEME-İÇME	ODA SAYISI
					Pansiyon	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli				
30-103	98 m ²	Seoul Restoran	4										
30-103	13,5 m ²	Hediyelik Eşya Dükkanı	1										
103-95	117,5 m ²	House of Zeugma	4								Zeugma Leather		
33	37 m ²	Moonstar Hostel	3								Hediye-lik Eşya		
34	37 m ²	İda Hotel	3										
98	165 m ²	The Byzantium Hotel&Suites& Restaurant	4										
70	55,5 m ²	Magnaura Cafe&Restaurant	2										

Çizelge 3.21 Ada no:70 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

101	214 m ²	Acropol Suites&Spa	4										
99	272 m ²	Konut	2								Fırın		
72	82 m ²	Konut	2										
100	87,5 m ²	Konut	2										
65	56 m ²	Poem Hotel	3										
67	91,5 m ²	Boş Bina (Kötü Durumda)	2										
68	76 m ²	Boş Bina (Kötü Durumda)	3										
48	61 m ²	Boş Bina (Kötü Durumda)	3										
49	51 m ²	Chora Guest House	3								Bakkal		
79	57 m ²	Metropolis Hostel	3										
63	18,5 m ²	Yıkılmış Bina											
1	43,5 m ²	Boş Bina (Kötü Durumda)	3										

Çizelge 3.22 Ada no:70 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

Çizelge 3.23 Ada no:70 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

2	46 m ²	Boş Bina (Kötü Durumda)	3										
4	63 m ²	Konut	3										
5	49 m ²	Konut	3										
6-7	75,5 m ²	Konut	4										
8	38 m ²	Harabe	2										
9	38 m ²	Konut	3										
10	38 m ²	Konut	3										
11	46 m ²	Bakkal&Travel Information	2										
12	32 m ²	Konut	4										
13	63,5 m ²	Konut	4										
96	68 m ²	Konut	4										
22	66,5 m ²	Konut	3										
88	75 m ²	Sultan's Eye Comfort Hotel	4										

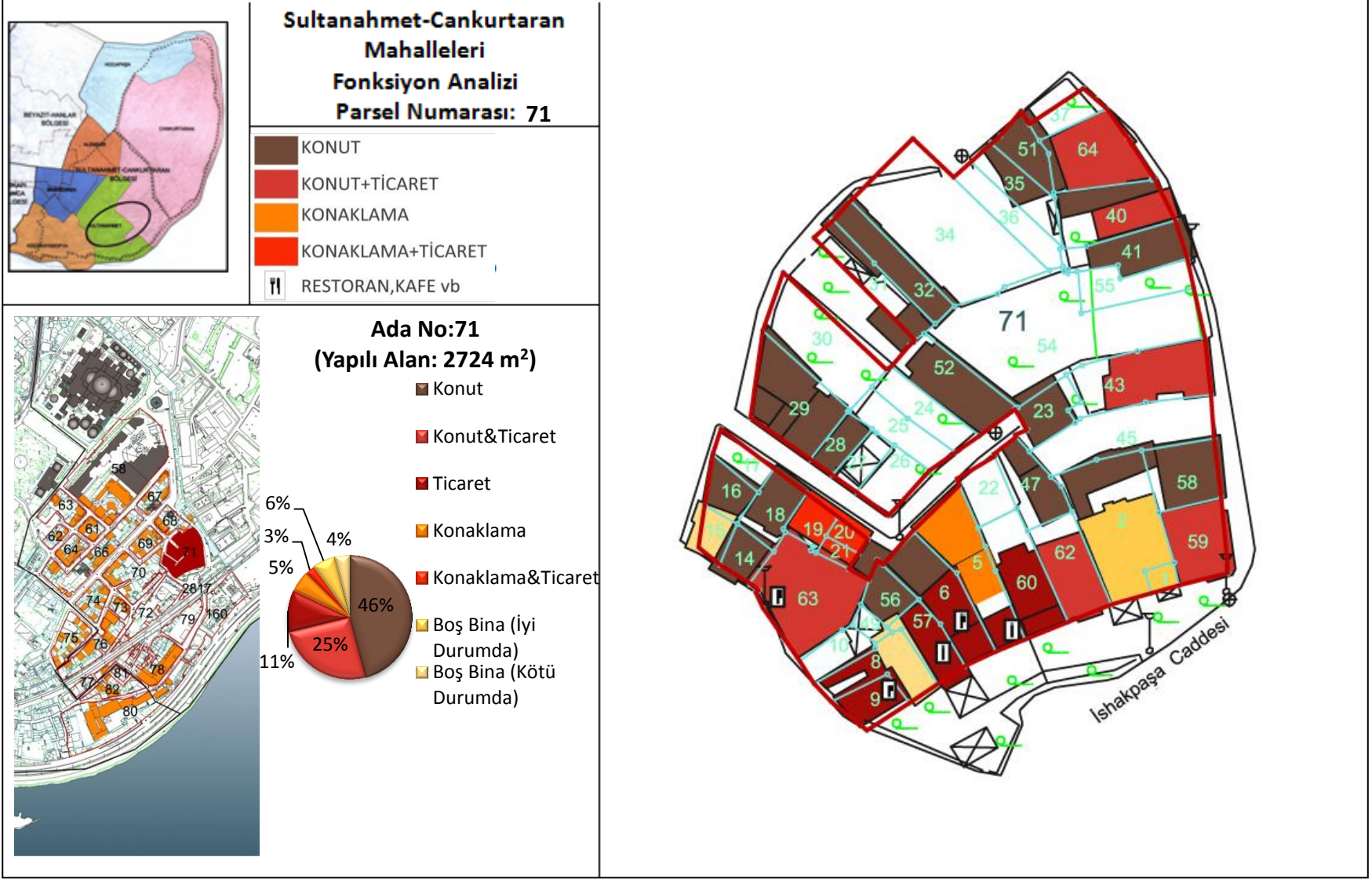
89	161 m ²	Konut	4										
90-91	125,5 m ²	Saba Sultan Hotel	3										
92	95 m ²	Konut	3										
86	117,5 m ²	Konut	2										
85	92,5 m ²	Konut	3										
16	156,5 m ²	Konut	3										
84	136,5 m ²	Boş Bina(İyi Durumda)	3+1										
57-93	73 m ²	Konut	4										
82	67 m ²	Konut	4										
24	66 m ²	Grand Penisula Hotel	4										
94	66 m ²	Grand Penisula Hotel	3										
27	49,5 m ²	Osman Han Hotel	4										

Çizelge 3.24 Ada no:70 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

Çizelge 3.25 Ada no:70 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

80	103 m ²	Big Apple Hostel	4										
76	112 m ²	The Byzantium Hotel	3										

Şekil 3.18 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:71 (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)



Çizelge 3.26 Ada no:71 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

Ada No:71 (4550 m ²)			BİNA DURUMU		FONKSİYON								KAPA-SİTE
PARSEL NO	PARSEL ALANI	BİNA İSMİ	KAT ADEDİ	ÇATI TERASI	KONAKLAMA					KONUT	TİCARET	YEME-İÇME	ODA SAYISI
					Pansiyon	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli				
64	119,5 m ²	Yılmaz İpekçilik	2										
40	45,5 m ²	Konut	2										
40	56 m ²	Konut-Kuru Tezmizleme	3										
41	90,5 m ²	Konut	3										
43	126 m ²	Konut	3								Hediye-lik Eşya		
58	93 m ²	Konut	4										
59	103,5 m ²	Konut	3								Kuaför		
1-2	161 m ²	Boş Bina (İyi Durumda)	5										

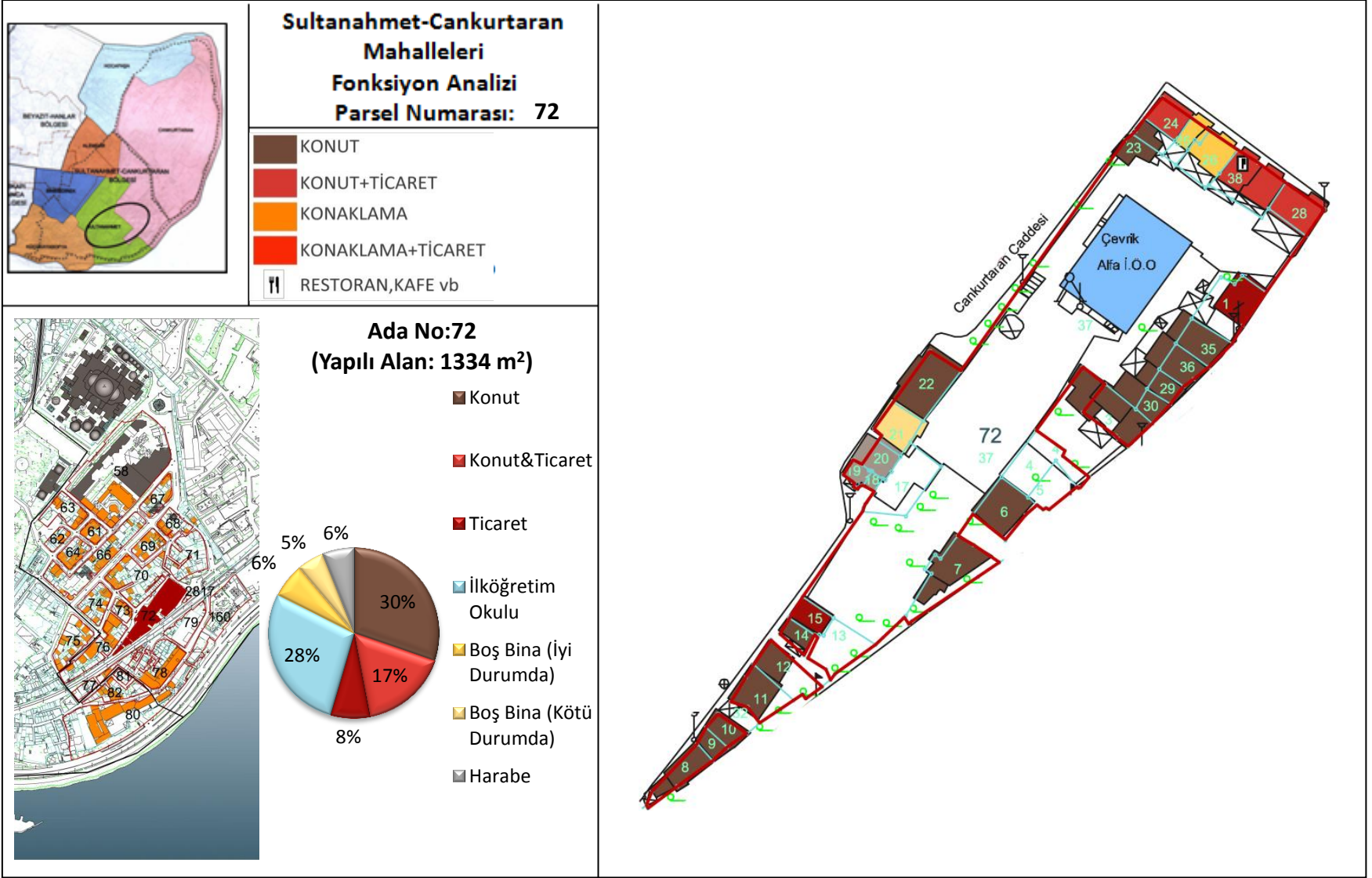
Çizelge 3.27 Ada no:71 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

62	91 m ²	Konut	4								Kuaför		
60	80 m ²	Ticaret	3										
5	73 m ²	İpekyolu Hotel	2+1										10
6	77 m ²	Han Sarang Restoran	2+4										
57	62 m ²	Yıldız Restoran	1										
8	66 m ²	Boş Bina(Kötü Durumda)	3										
9	78 m ²	Erol Taş Cafe&Nargile	1										
8		Erol Taş Cafe&Nargile	1										
63	194,5 m ²	Konut	3								Emlakçı		
14	50 m ²	Konut	3										
15	40,5 m ²	Boş Bina (Kötü Durumda)	3										
16	46,5 m ²	Konut	4										
18	56 m ²	Konut	3										

Çizelge 3.28 Ada no:71 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

19-20-21	72 m ²	Hostel	4								Kuru Temizleme		
56	63 m ²	Konut	2										
6	50,5 m ²	Konut	2+1										
5	75,5 m ²	İpekyolu Pansiyon	2										
47	58 m ²	Konut	1										
2-45	71 m ²	Konut	1										
23	59 m ²	Konut	1										
52	112 m ²	Konut	3										
27		İnşaat Halinde											
28-29	189 m ²	Konut	3+1										
31	37 m ²	Konut	1										
32	124,5 m ²	Konut	2										
35,51	103 m ²	Konut	1										

Şekil 3.19 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:72 (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)



Çizelge 3.29 Ada no:72 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

Ada No:72 (4545 m ²)			BİNA DURUMU		FONKSİYON								KAPA-SİTE
PARSEL NO	PARSEL ALANI	BİNA İSMİ	KAT ADEDİ	ÇATI TERASI	KONAKLAMA					KONUT	TİCARET	YEME-İÇME	ODA SAYISI
					Pansiyon	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli				
24	54 m ²	Konut	3								Bakkal		
25	26 m ²	Boş Bina (İyi Durumda)	3										
26	60 m ²	Boş Bina (İyi Durumda)	3										
38	93 m ²	Konut	3								Seyahat Acentesi		
28	76 m ²	Konut	2								Tekel Bayi		
1	63,5 m ²	Ticaret	1										
35	73,5 m ²	Konut	2										
36	70,5 m ²	Konut	2										
29	41,5 m ²	Konut	3										
30	53 m ²	Konut	4										

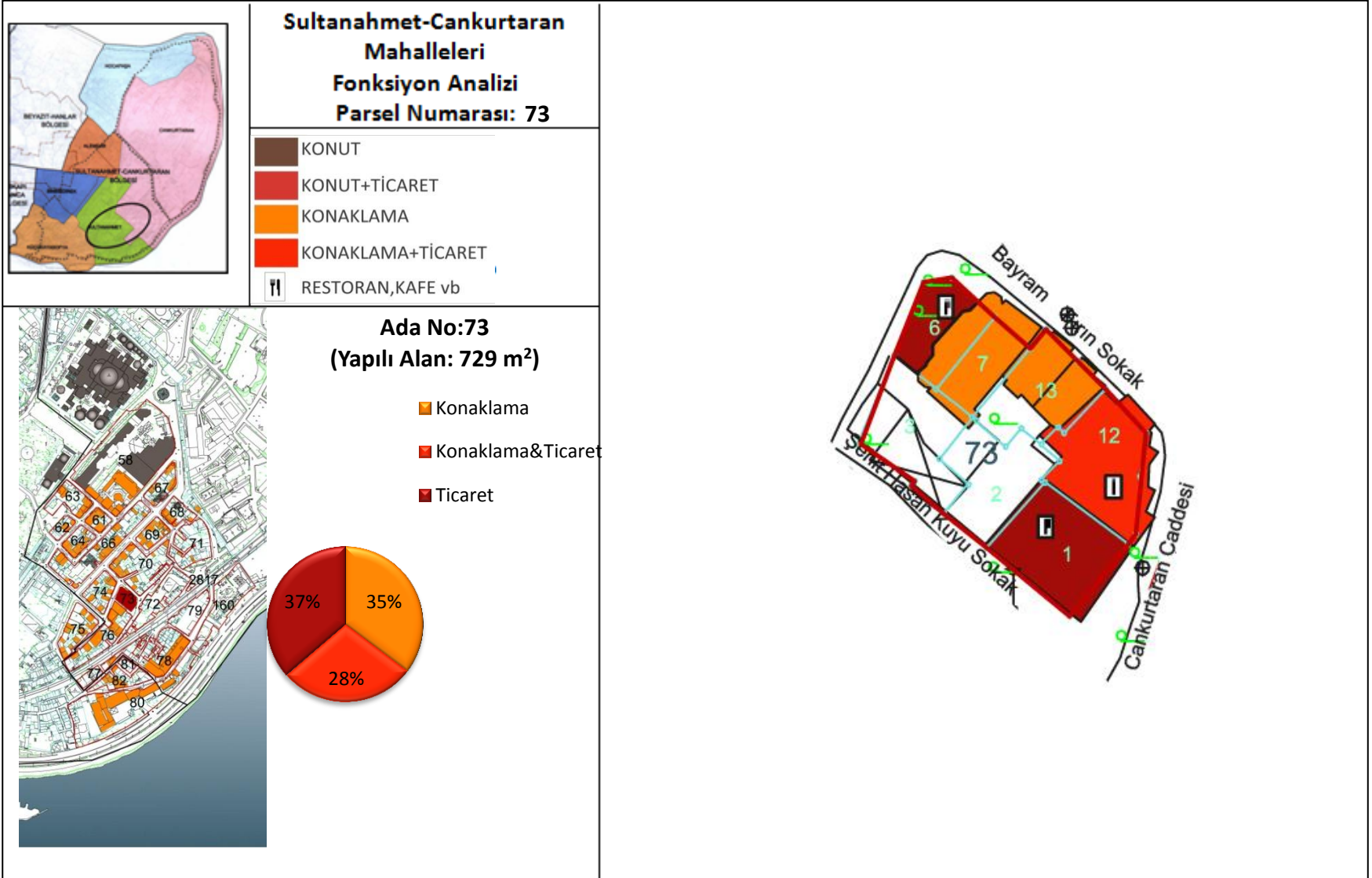
Çizelge 3.30 Ada no:72 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

3	35,5 m ²	Konut	3										
3	34 m ²	Konut	1										
3	48 m ²	Konut	1										
6	80 m ²	Konut	3										
7	94 m ²	Konut	3										
8	49 m ²	Konut	2										
9	60 m ²	Konut	2										
10		Konut	1										
11	64 m ²	Konut	2										
12	38 m ²	Konut	2+1										
14	26 m ²	Konut	1										
15	37 m ²	Ticaret	2										
18- 19- 20	80 m ²	Harabe	1										

Çizelge 3.31 Ada no:72 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

21	67,5 m ²	Boş Bina (Kötü Durumda)	1										
22	115,5 m ²	Konut	3										
23	51 m ²	Konut	2										
37	372,5 m ²	Çevrik Alfa İlköğretim Okulu	2										

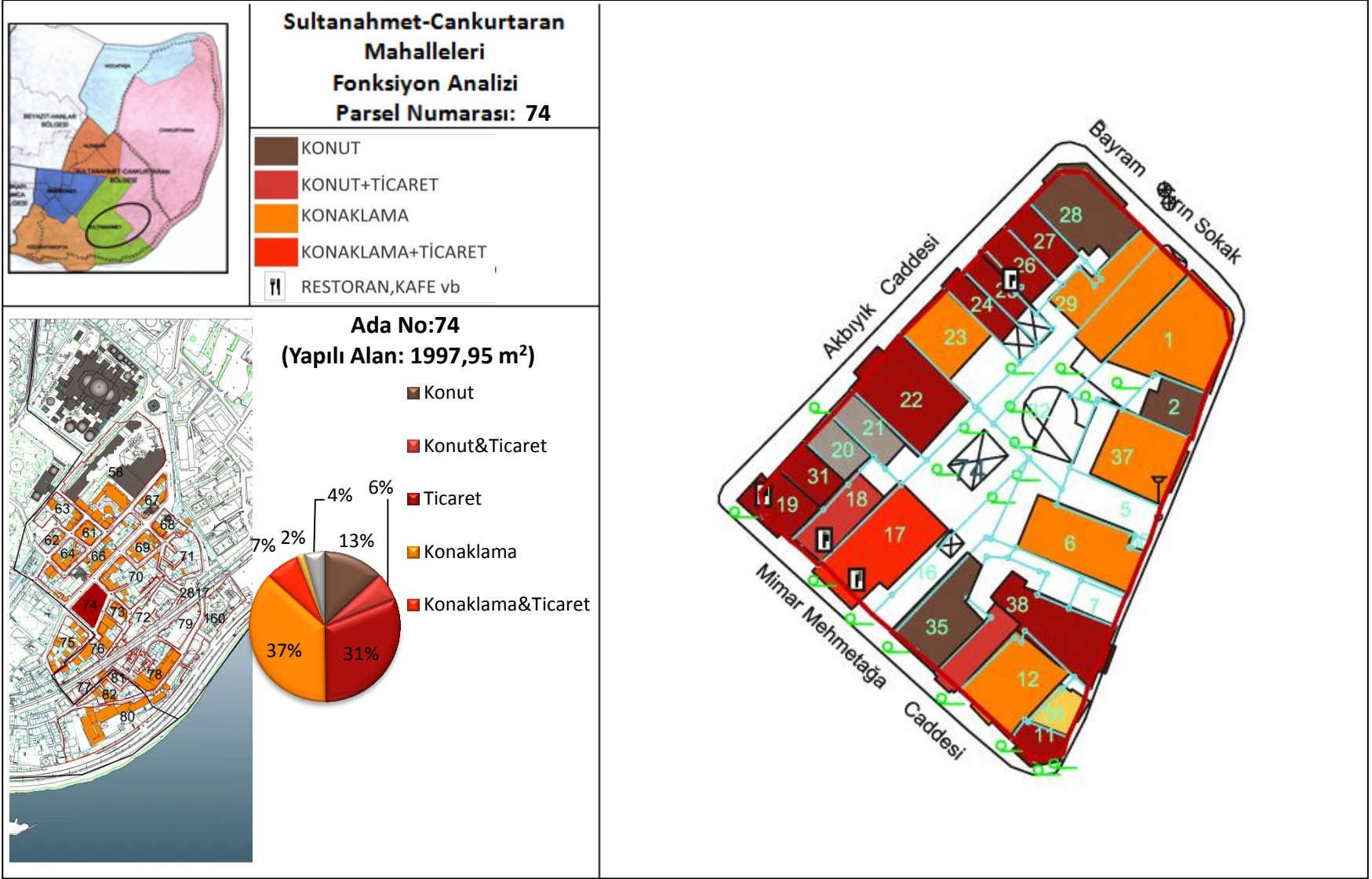
Şekil 3.20 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:73 (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)



Çizelge 3.32 Ada no:73 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

Ada No:73 (1012 m ²)			BİNA DURUMU		FONKSİYON								KAPA-SİTE
PARSEL NO	PARSEL ALANI	BİNA İSMİ	KAT ADEDİ	ÇATI TERASI	KONAKLAMA					KONUT	TİCARET	YEME-İÇME	ODA SAYISI
					Pansiyon	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli				
1	196 m ²	Balıkçı Sabahattin Fish Restaurant	1										
12	206,5 m ²	Yusufpaşa Konağı, Dilkeş Restaurant	5										20
13	104 m ²	Amiral Palace	3					4 Yıldız					32
6-7	153,5 m ²	Amiral Palace	4										
6	69 m ²	Moonhouse Restaurant	1										

Şekil 3.21 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:74 (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)



Çizelge 3.33 Ada no:74 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

Ada No:74 (2721 m²)			BİNA DURUMU		FONKSİYON							KAPA-SİTE	
PARSEL NO	PARSEL ALANI	BİNA İSMİ	KAT ADEDİ	ÇATI TERASI	KONAKLAMA					KONUT	TİCARET	YEME-İÇME	ODA SAYISI
					Pansiyon	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli				
19	58 m²	Akbıyık Fish House	3										
31	39 m²	Ticaret	4								Bakkal		
20	41,5 m²	Harabe	3										
21	46 m²	Harabe	3										
22	140,5 m²	Bazaar	3								Halıcı		
23	78 m²	Hotel Broken Column	3										23
24	37 m²	Berber, Halıcı	3										
25	33 m²	Ocean's 7 Cafe&Restaurant	3										
26	50,5 m²	Ocean's 7 Cafe&Restaurant	2										

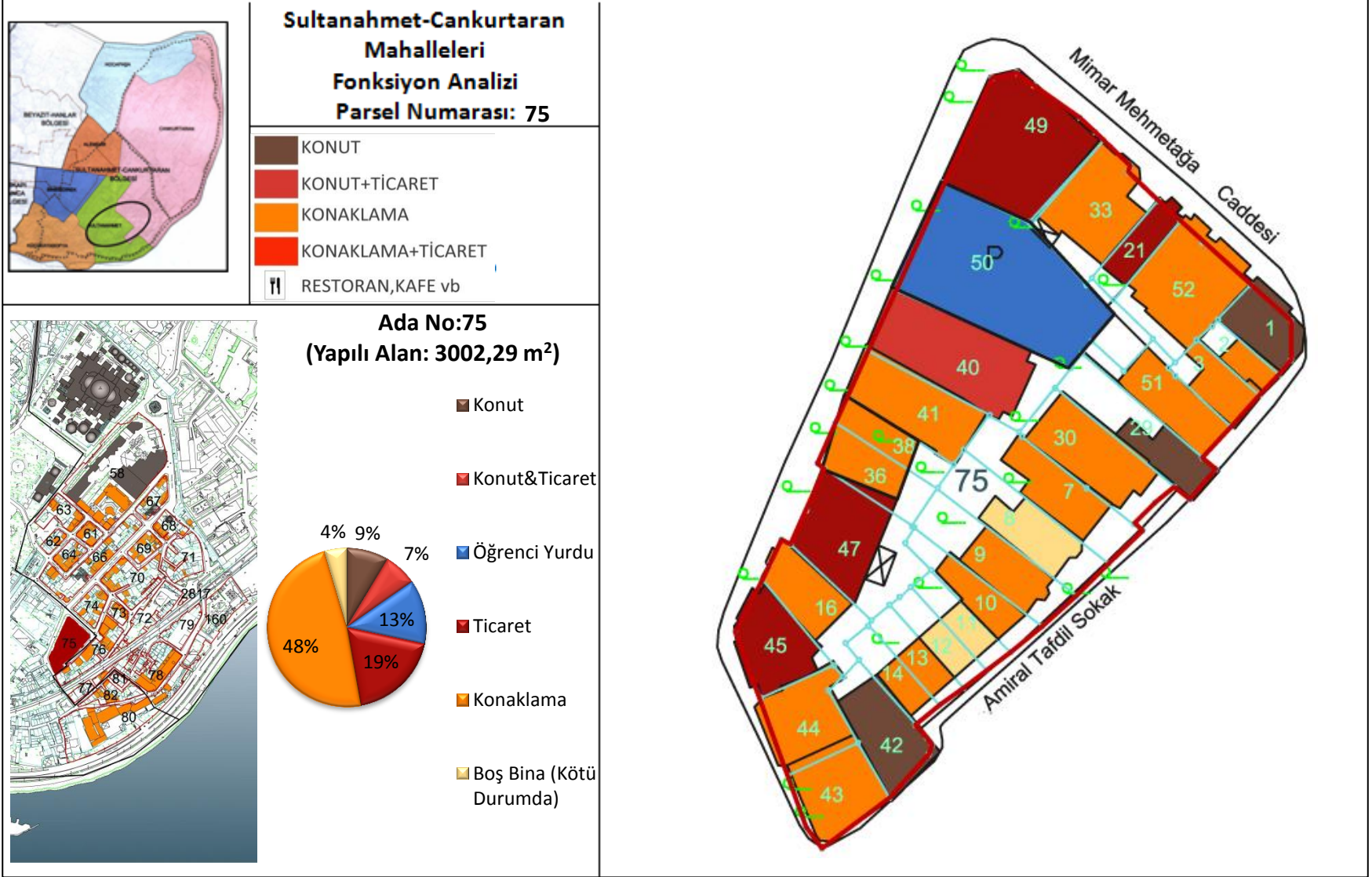
Çizelge 3.34 Ada no:74 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

27	42 m ²	Halıcı	2										
28	117 m ²	Konut	2										
29-32	159,5 m ²	Vezir Otel	2+1										24
1	158 m ²	Bauhaus Hostel	3										
2	46,5 m ²	Konut	2+1										
37	108 m ²	Agora Guest House	3										
6	123,5 m ²	Bonjour Guest House	2										
38	118 m ²	Kirkit Voyage	3										
36	32,5 m ²	Boş Bina (İyi Durumda)	2										
11	33,5 m ²	Dublo Galery&Gift	3										
12	109,5 m ²	Azade Suites	4										
38	53,5 m ²	Galeri Sedir	3										
35	98 m ²	Konut	4+1										

Çizelge 3.35 Ada no:74 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

17	146 m ²	Hotel El Blanca	3										12
18	65 m ²	Akbıyık Fish House	4										

Şekil 3.22 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:75 (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)



Ada No:75 (3730 m ²)			BİNA DURUMU		FONKSİYON								KAPA-SİTE
PARSEL NO	PARSEL ALANI	BİNA İSMİ	KAT ADEDİ	ÇATI TERASI	KONAKLAMA					KONUT	TİCARET	YEME-İÇME	ODA SAYISI
					Pansiyon	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli				
45	110 m ²	Mimsa Mimarlık Bürosu	3										
16	80 m ²	Hotel Best Point	4										20
47	148 m ²	Ticaret	3										
36-38	107 m ²	Saraglio Hotels&Bistro	3										
41	143 m ²	Aslan Hotel	4										18
40	203 m ²	Konut	3										
50	392 m ²	Sultanhamet Yüksek Öğretim Öğrenci Yurdu	3										
49	253,5 m ²	Saleh İç ve Dış Ticaret	2										

Çizelge 3.36 Ada no:75 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

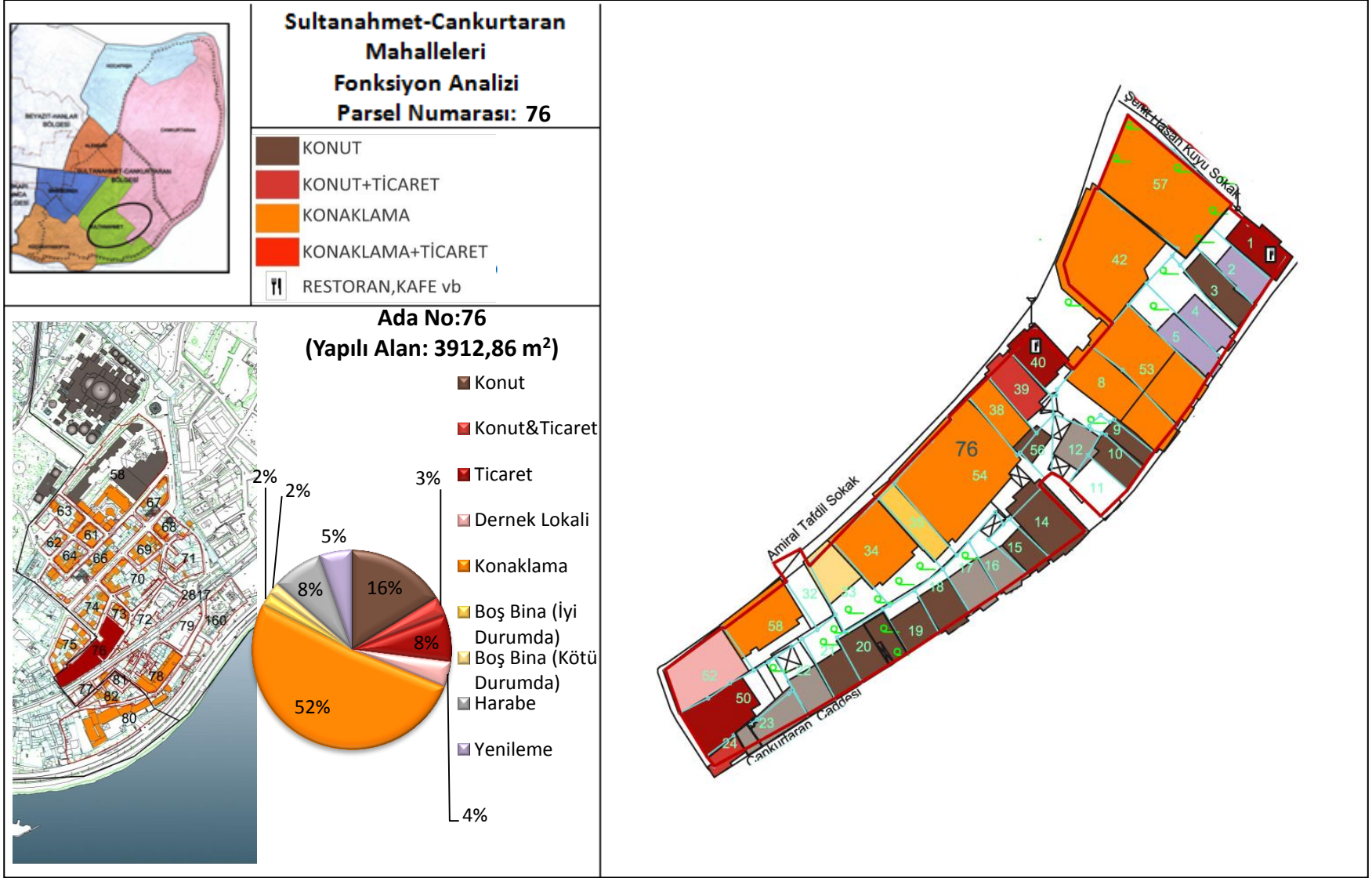
33	134,5 m ²	Hotel Hippodrome	4										17
21	53,5 m ²	Gift Shop	2										
52	171 m ²	Sarı Konak Oteli	3										23
1	82 m ²	Konut	3										
2-3	88 m ²	Hotel Ocean's 7	3										15
51	93 m ²	Apricot Hotel	3										6
29	62 m ²	Konut	1										
30	131 m ²	Hotel Angel's	4										20
7	88,5 m ²	Apex Hotel	3										10
8	76 m ²	Boş Bina (Kötü Durumda)	2										
9	72 m ²	Seraglio Hotel	3										
10	54 m ²	Emine Sultan	4										
11	28 m ²	Boş Bina (Kötü Durumda)	3										

Çizelge 3.37 Ada no:75 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

Çizelge 3.38 Ada no:75 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

12	28 m ²	Boş Bina (Kötü Durumda)	3										
13-14	56 m ²	Pansiyon	3										
42	111,5 m ²	Konut	4										
43	119,5 m ²	Agora Butik Hotel	4										
44	112 m ²	Mevlana Butik Hotel	4										20

Şekil 3.23 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:76 (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)



Ada No:76 (4715,5 m ²)			BİNA DURUMU		FONKSİYON								KAPA-SİTE
PARSEL NO	PARSEL ALANI	BİNA İSMİ	KAT ADEDİ	ÇATI TERASI	KONAKLAMA					KONUT	TİCARET	YEME-İÇME	ODA SAYISI
					Pansiyon	Hostel	ÖZBi	Yıldız	Belediye Belgeli				
52	157 m ²	Ahırkapı Müzisyenler ve Esnaflar Der. Lokali	2										
50	133,5 m ²	İş Yeri	3								Bakkal		
24	30,5 m ²	Konut	3								Emlakçı		
23	17,5 m ²	Harabe	1										
23	69,5 m ²	Harabe	2										
22	53,5 m ²	Harabe	2+1										
21	50,5 m ²	Konut	1										
20	64,5 m ²	Konut	1										
20	44 m ²	Konut	1										
19	57 m ²	Konut	1										

Çizelge 3.39 Ada no:76 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

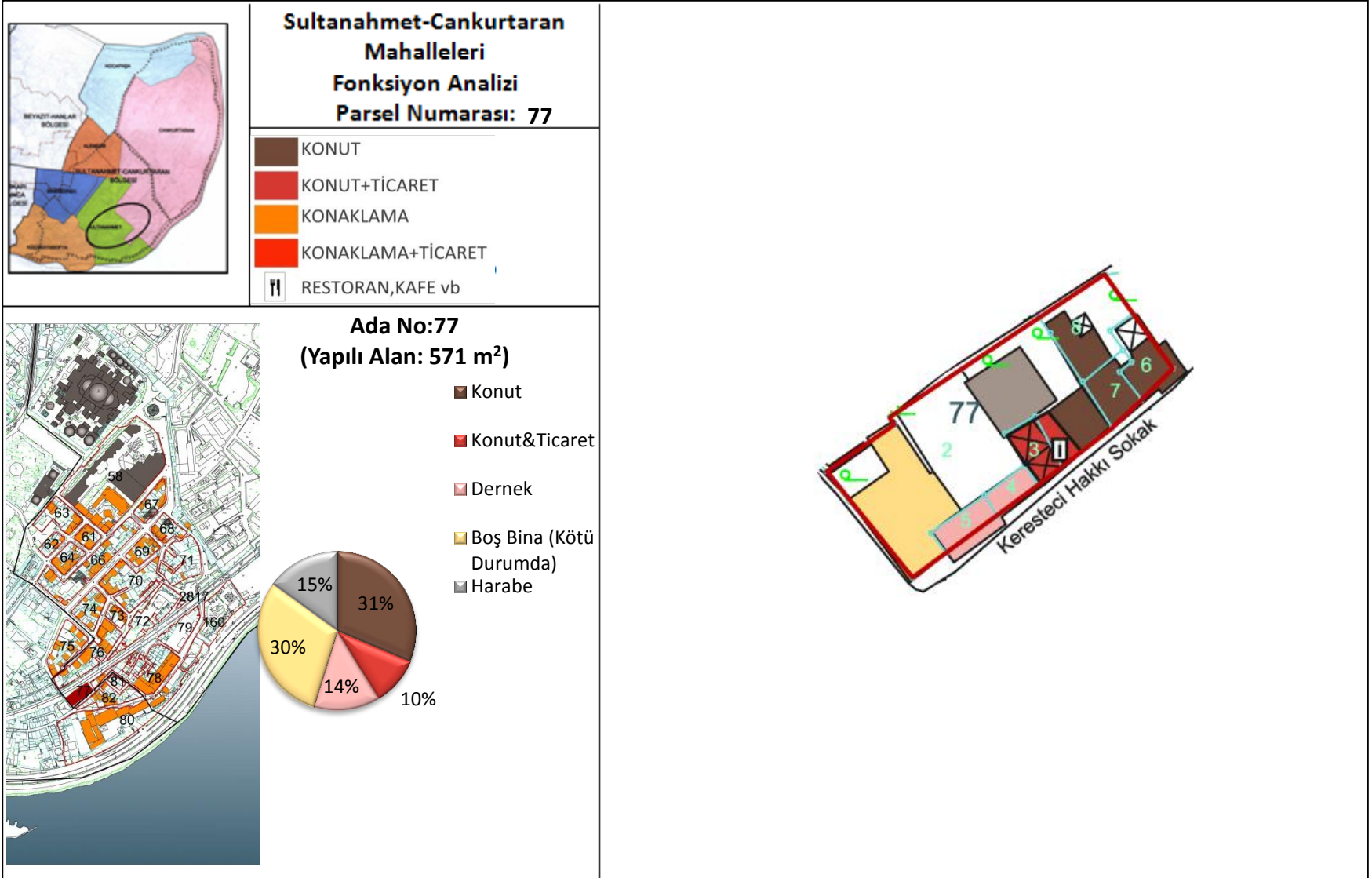
Çizelge 3.40 Ada no:76 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

18	66,5 m ²	Konut	3										
17	65,6 m ²	Harabe	2										
16	56 m ²	Harabe	3										
15	47,5 m ²	Konut	3										
14	143 m ²	Konut	3										
11	77 m ²	Yıkılmış Bina											
10	60 m ²	Konut	3										
12	57 m ²	Harabe	1										
56	30 m ²	Konut	2										
9	40 m ²	Konut	3										
8	200 m ²	Member Historical Hotel	4										
53	264 m ²	Sümengen Hotel	4										33
5	73 m ²	Yenileme	3										
4	66 m ²	Yenileme	3										

Çizelge 3.41 Ada no:76 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

3	85 m ²	Konut	3										
2	67 m ²	Yenileme	3										
1	82,5 m ²	Balıkçı Sabahattin Fish Restaurant	3										
57	373,5 m ²	Acra Hotel	3										25
42	365 m ²	Azade Hotel	3										46
40	84,5 m ²	Ethnic Restaurant	3										
39	89 m ²	Konut	2										
38	81 m ²	Hotel Romantic	3										9
54	408 m ²	Avicenna Hotel	2										48
35	84 m ²	Boş Bina (İyi Durumda)	3										
34	179,5 m ²	Ferman Hotel	3										24
33	78,5 m ²	Boş Bina (Kötü Durumda)	3										
58	137 m ²	Kaftan Hotel	3										18

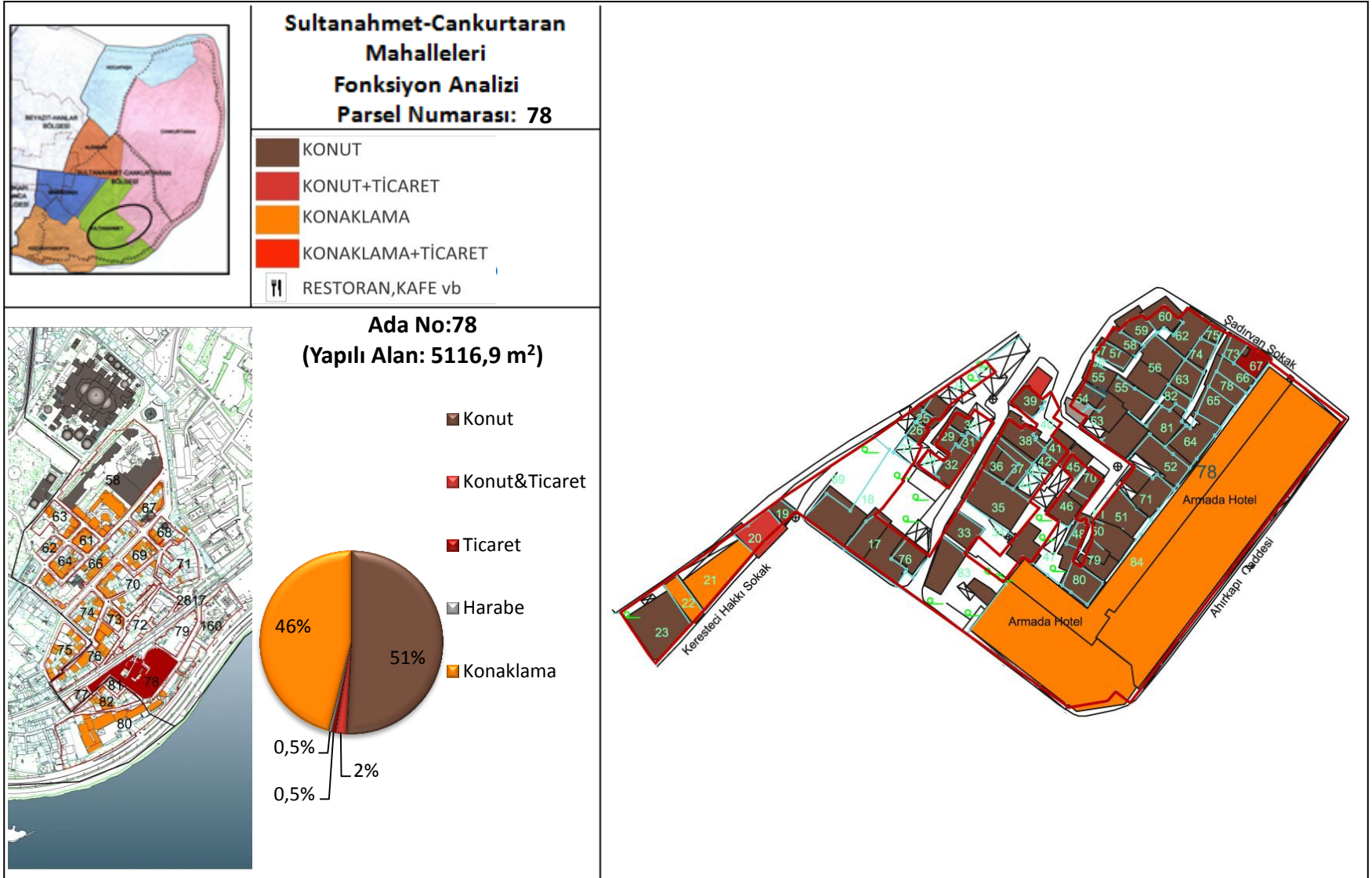
Şekil 3.24 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:77 (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)



Ada No:77 (890 m ²)			BİNA DURUMU		FONKSİYON								KAPA-SİTE
PARSEL NO	PARSEL ALANI	BİNA İSMİ	KAT ADEDİ	ÇATI TERASI	KONAKLAMA					KONUT	TİCARET	YEME-İÇME	ODA SAYISI
					Pansiyon	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli				
6	48,5 m ²	Konut	3+1										
7	44,5 m ²	Konut	3										
8	45,5 m ²	Konut	3										
2	85,5 m ²	Harabe	3										
2	40,5 m ²	Konut	1										
2-3	56,5 m ²	Konut-Balıkçı	3										
4-5	77,5 m ²	Türkiye Gezginler Kulübü Derneği	3										
2	172,5 m ²	Boş Bina (Kötü Durumda)	3										

Çizelge 3.42 Ada no:77 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

Şekil 3.25 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:78 (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)



Ada No:78 (5975,5 m ²)			BİNA DURUMU		FONKSİYON							KAPA-SİTE	
PARSEL NO	PARSEL ALANI	BİNA İSMİ	KAT ADEDİ	ÇATI TERASI	KONAKLAMA					KONUT	TİCARET	YEME-İÇME	ODA SAYISI
					Pansiyon	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli				
24	24 m ²	Konut	2										
25	19 m ²	Konut	1										
26	18,5 m ²	Konut	3										
30	19,7 m ²	Konut	1										
29	30 m ²	Konut	1										
31-32	54,7 m ²	Konut	2										
76	38 m ²	Konut	1										
17	73 m ²	Konut	2										
17	62 m ²	Konut	4										
18	103 m ²	Konut	3										

Çizelge 3.43 Ada no:78 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

Çizelge 3.44 Ada no:78 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

19	21,5 m ²	Konut	2										
20	73 m ²	Konut	3										
21	111 m ²	Pansiyon	3										
22	44,5 m ²	Pansiyon	3										
23	130,5 m ²	Konut	2										
84	2202 m ²	Armada Otel	2					4 Yıldızlı					108
67	36 m ²	Bakkal	1										
73	31 m ²	Konut	2										
66-78	74,5 m ²	Konut	2										
65	47 m ²	Konut	4										
64	76,5 m ²	Konut	1										
81	55 m ²	Konut	3										
82	26,5 m ²	Konut	1										

Çizelge 3.45 Ada no:78 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

63	45,5 m ²	Konut	2										
74	30 m ²	Konut	2										
75	15 m ²	Konut	2										
62	60,5 m ²	Konut	3										
60	46 m ²	Konut	3										
59	41 m ²	Konut	1										
58	27 m ²	Konut	2										
57	36,5 m ²	Konut	2										
55	33 m ²	Konut	4										
55	55 m ²	Konut	5										
56	47 m ²	Konut	3										
56	61,5 m ²	Konut	2										
54	27,5 m ²	Konut	3										
54	27,5 m ²	Harabe	1										
53	44,5 m ²	Konut	1										

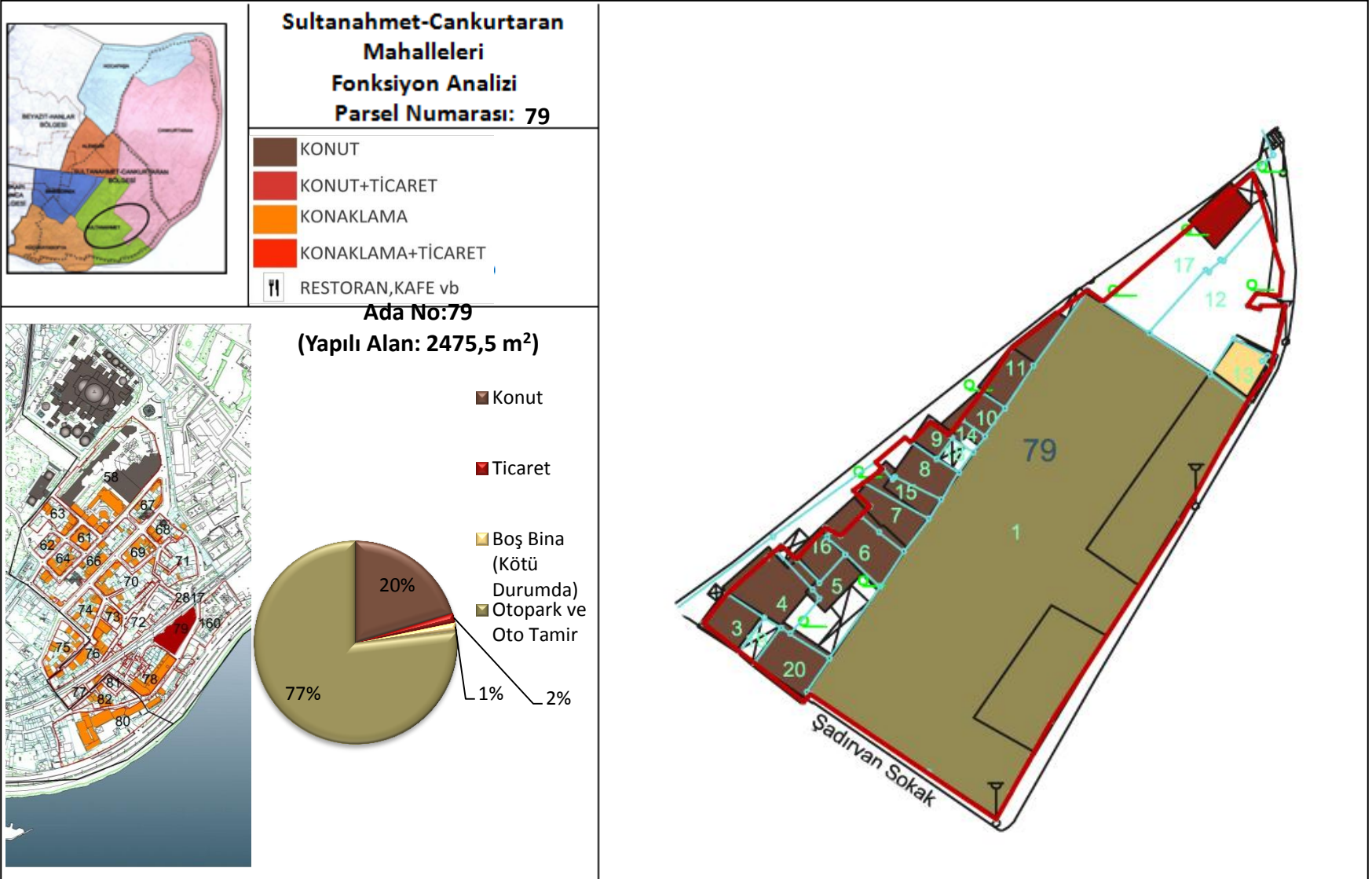
Çizelge 3.46 Ada no:78 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

72	61 m ²	Konut	4										
52	82 m ²	Konut	2										
71	52,5 m ²	Konut	1										
71	25 m ²	Konut	1										
51	67 m ²	Konut	3										
50	54 m ²	Konut	1										
79	46 m ²	Konut	1										
80	61 m ²	Konut	1										
47	19 m ²	Konut	1										
48	31 m ²	Konut	1										
46	37 m ²	Konut	1										
46-70	36 m ²	Konut	1										
45	35 m ²	Konut	4										
41-42	43,5 m ²	Konut	3										

Çizelge 3.47 Ada no:78 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

38	65 m ²	Konut	4										
39	33 m ²	Konut	3										
	22 m ²	Konut	2										
36-37	67 m ²	Konut	4										
35	142,5 m ²	Konut	3										
33	47,5 m ²	Konut	3										
83	66 m ²	Konut	2										
83	20,5 m ²	Konut	2										
45	35 m ²	Konut	1										

Şekil 3.26 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:79 (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)



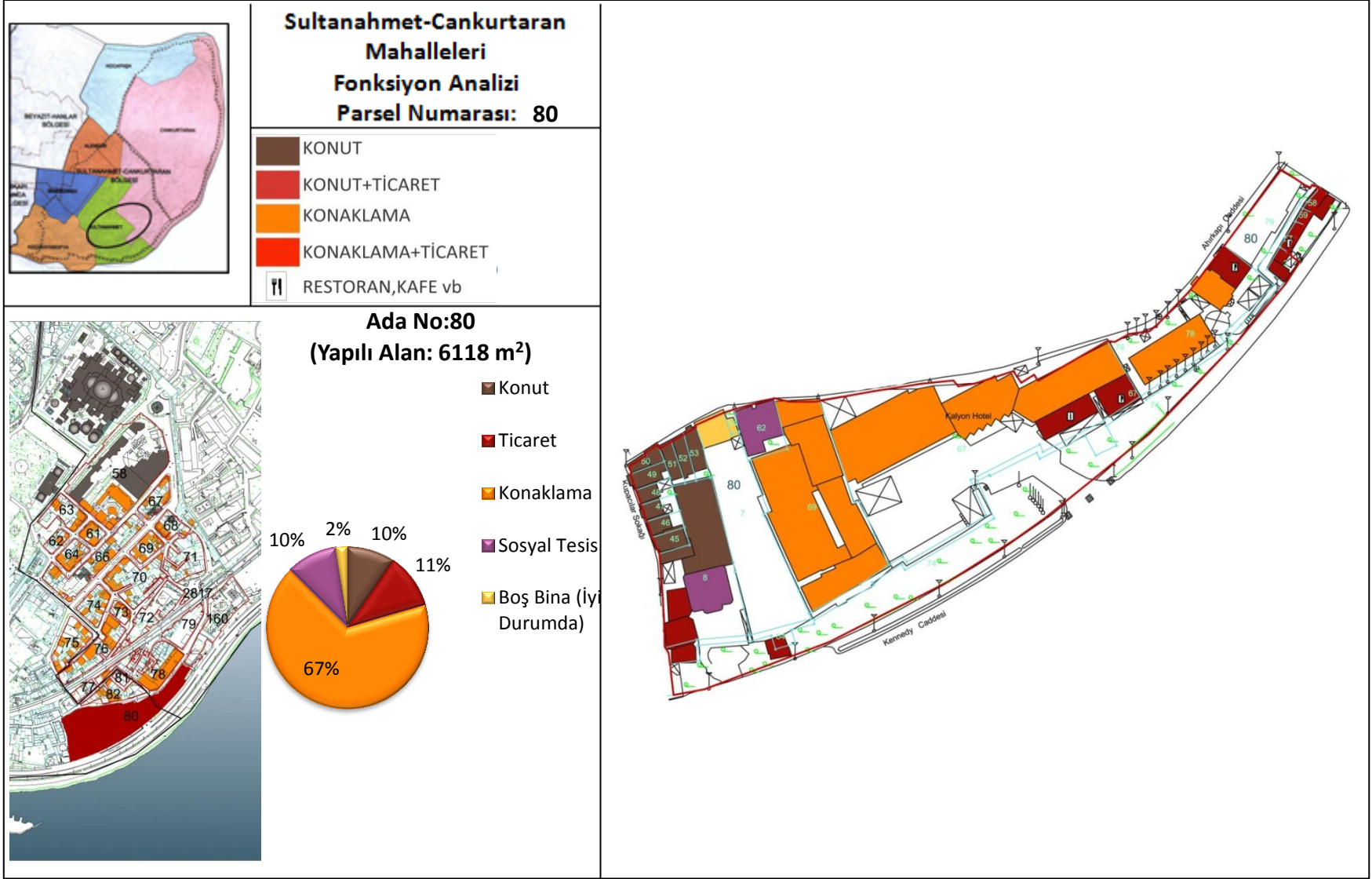
Çizelge 3.48 Ada no:79 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

Ada No:79 (2836,5 m ²)			BİNA DURUMU		FONKSİYON							KAPA-SİTE	
PARSEL NO	PARSEL ALANI	BİNA İSMİ	KAT ADEDİ	ÇATI TERASI	KONAKLAMA					KONUT	TİCARET	YEME-İÇME	ODA SAYISI
					Pansiyon	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli				
17	36 m ²	İş Yeri	1										
13	32,5 m ²	Boş Bina (Kötü Durumda)	2										
1	1901 m ²	Otopark ve Oto Tamir	1										
20	61,5 m ²	Konut	1										
3	38 m ²	Konut	2										
4	70 m ²	Konut	1										
5-16	51,5 m ²	Konut	1										
6	70 m ²	Konut	1										
7-15	46,5 m ²	Konut	1										
8-15	54,5 m ²	Konut	1										

Çizelge 3.49 Ada no:79 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

9	18 m ²	Konut	1										
10-14	34 m ²	Konut	1										
11	31 m ²	Konut	2										
11	31 m ²	Konut	1										

Şekil 3.27 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:80 (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)



Çizelge 3.50 Ada no:80 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

Ada No:80 (13901,4 m ²)			BİNA DURUMU		FONKSİYON								KAPA-SİTE
PARSEL NO	PARSEL ALANI	BİNA İSMİ	KAT ADEDİ	ÇATI TERASI	KONAKLAMA					KONUT	TİCARET	YEME-İÇME	ODA SAYISI
					Pansiyon	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli				
78	110,5 m ²	Citadel Restaurant	1										
78	124 m ²	Best Western Citadel Hotel	3					4 yıl- dızlı					31
78	307 m ²	Best Western Citadel Hotel	3										
67	477 m ²	Kalyon Hotel	3					4 yıl- dızlı					110
67	334 m ²	Kalyon Hotel	3										
67	798 m ²	Kalyon Hotel	3										
69	267 m ²	Kalyon Hotel	3										
69	249 m ²	Kalyon Hotel	3										
69	282 m ²	Kalyon Hotel	3										

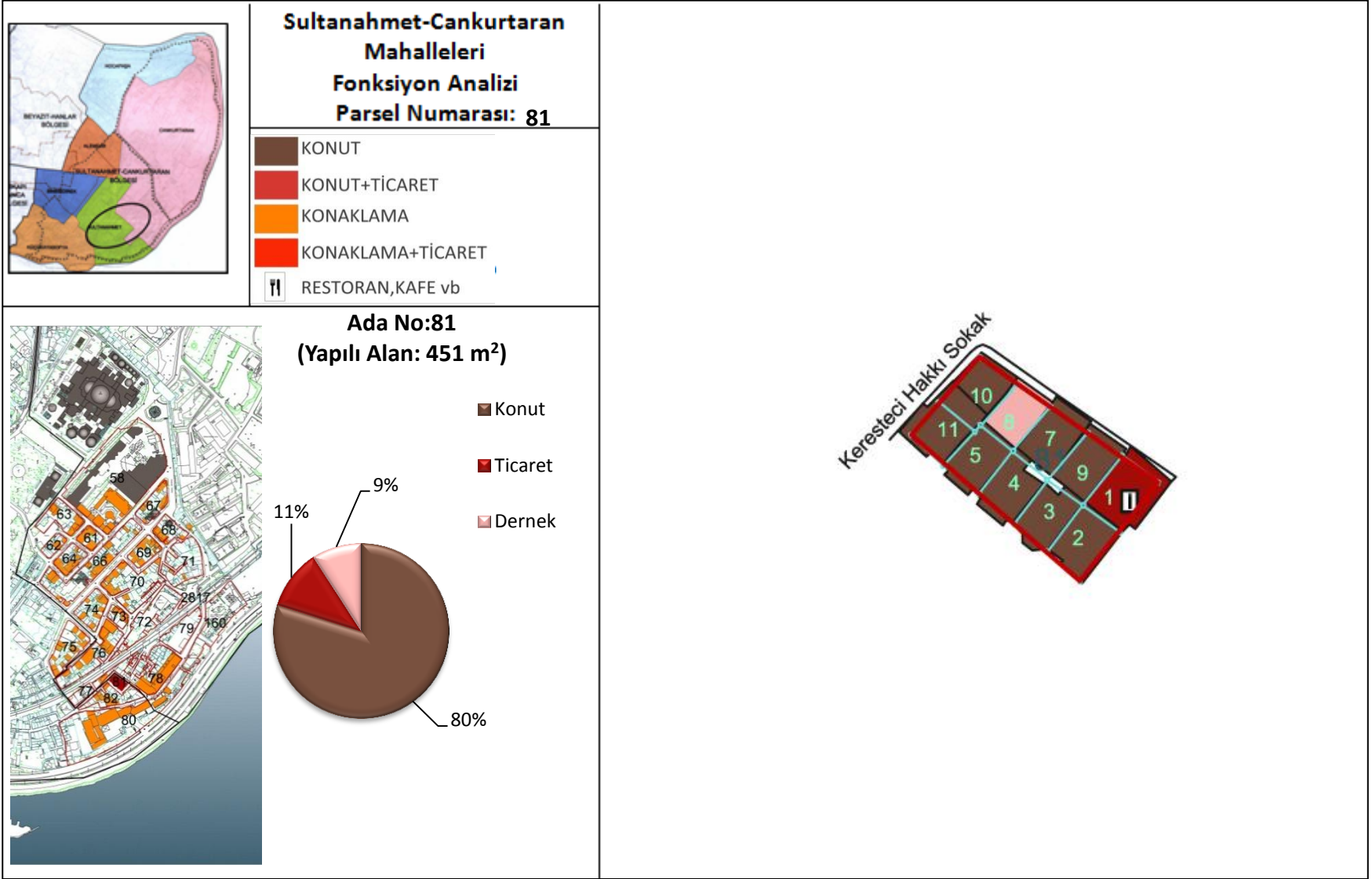
Çizelge 3.51 Ada no:80 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

69	764 m ²	Kalyon Hotel	3										
69	116,5 m ²	Kalyon Hotel	2										
67	132 m ²	Kalyon Hotel Restaurant	1										
67	147 m ²	Kalyon Hotel Restaurant	1										
62	200 m ²	Hamamizade İsmail Dede Efendi Evi	2										
54	126,5 m ²	Boş Bina (İyi Durumda)	2										
53	72,5 m ²	Konut	2										
52	61 m ²	Konut	2										
51	60 m ²	Konut	2										
50-49	135 m ²	Konut	2										
48	38,5 m ²	Konut	2										
47	44 m ²	Konut	2										

Çizelge 3.52 Ada no:80 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

46	46 m ²	Konut	2										
45	75 m ²	Konut	1										
8	52 m ²	Konut	3										
8	427 m ²	Köprülü Konağı	2										
8	75 m ²	Tol&Ar Leather Center	3										
8	96,5 m ²	Tol&Ar Leather Center	3										
8	204 m ²	Tol&Ar Leather Center	2										
64	48,5 m ²	Tol&Ar Leather Center	3										
74	50,5 m ²	Tol&Ar Leather Center	2										
3-57- 58- 59	198 m ²	Karışma Sen Fish&Restaurant	1										

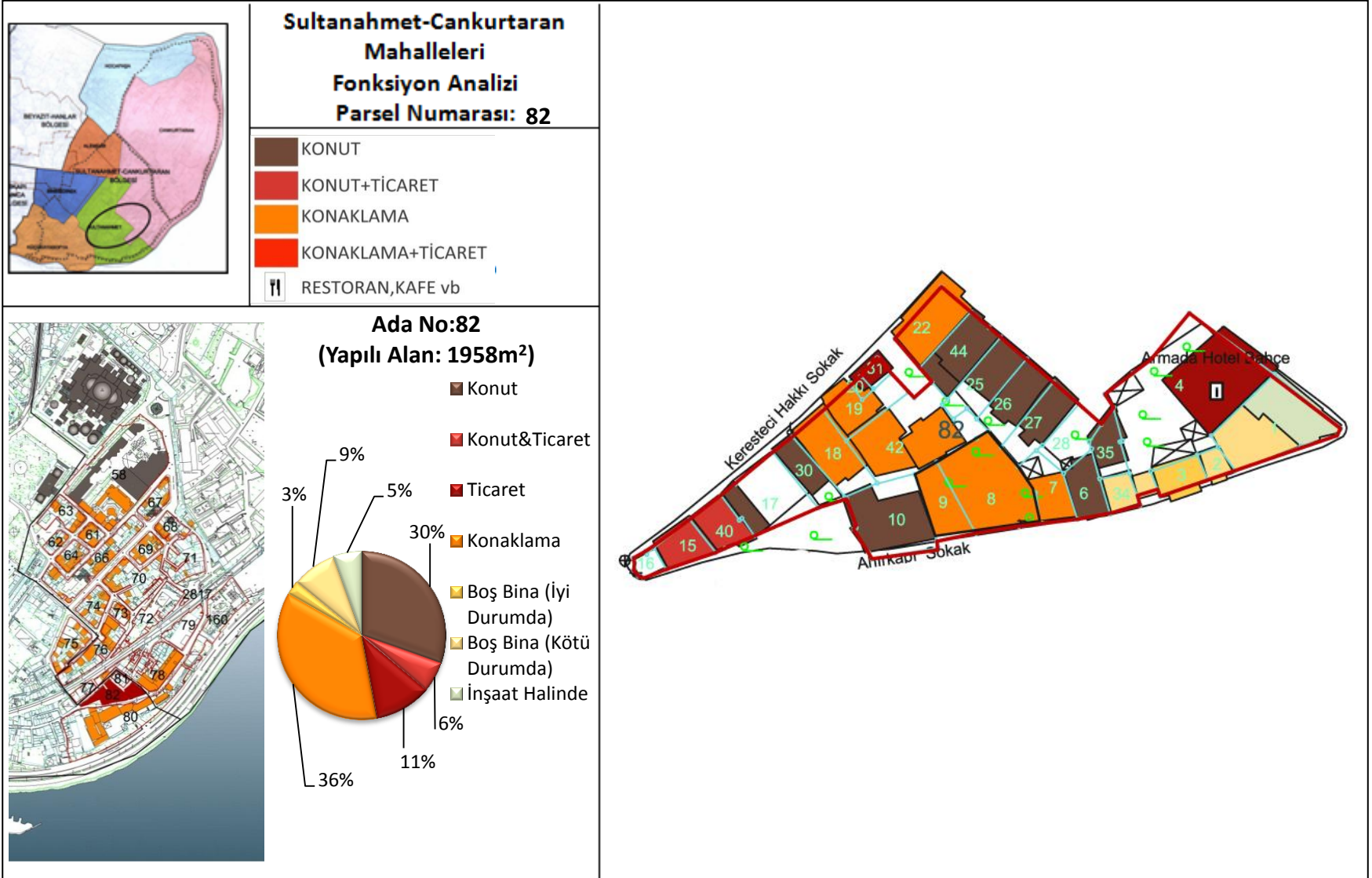
Şekil 3.28 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:81 (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)



Çizelge 3.53 Ada no:81 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

Ada No:81 (459 m²)			BİNA DURUMU		FONKSİYON								KAPA-SİTE
PARSEL NO	PARSEL ALANI	BİNA İSMİ	KAT ADEDİ	ÇATI TERASI	KONAKLAMA					KONUT	TİCARET	YEME-İÇME	ODA SAYISI
					Pansiyon	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli				
1	50 m²	Giritli Restaurant	2										
2	54,6 m²	Konut	3										
3	46 m²	Konut	3										
4	43 m²	Konut	3										
5	47 m²	Konut	3										
11	51,4 m²	Konut	4										
10	31 m²	Konut	4										
8	41 m²	Ahırkapı Müzisyenler Esnaf Romanlar Derneği	3										
7	43 m²	Konut	2										
9	44 m²	Konut	1										

Şekil 3.29 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri Fonksiyon analizi parsel numarası:82 (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)



Çizelge 3.54 Ada no:82 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

Ada No:82 (2547,5 m ²)			BİNA DURUMU		FONKSİYON							KAPA-SİTE	
PARSEL NO	PARSEL ALANI	BİNA İSMİ	KAT ADEDİ	ÇATI TERASI	KONAKLAMA					KONUT	TİCARET	YEME-İÇME	ODA SAYISI
					Pansiyon	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli				
4	189 m ²	Armada Hotel Cafe	2										
1	106,5 m ²	İnşaat Halinde											
1	94 m ²	Boş (Kötü Durumda)	3										
2	25 m ²	Boş (Kötü Durumda)	3										
3	52,5 m ²	Boş (İyi Durumda)	3										
4	16 m ²	Boş (Kötü Durumda)	1										
34	33 m ²	Boş (Kötü Durumda)	2										
6	60,5 m ²	Konut	3										
7	48 m ²	Konaklama	2										
8-9	252 m ²	Aruna Hotel	3										16

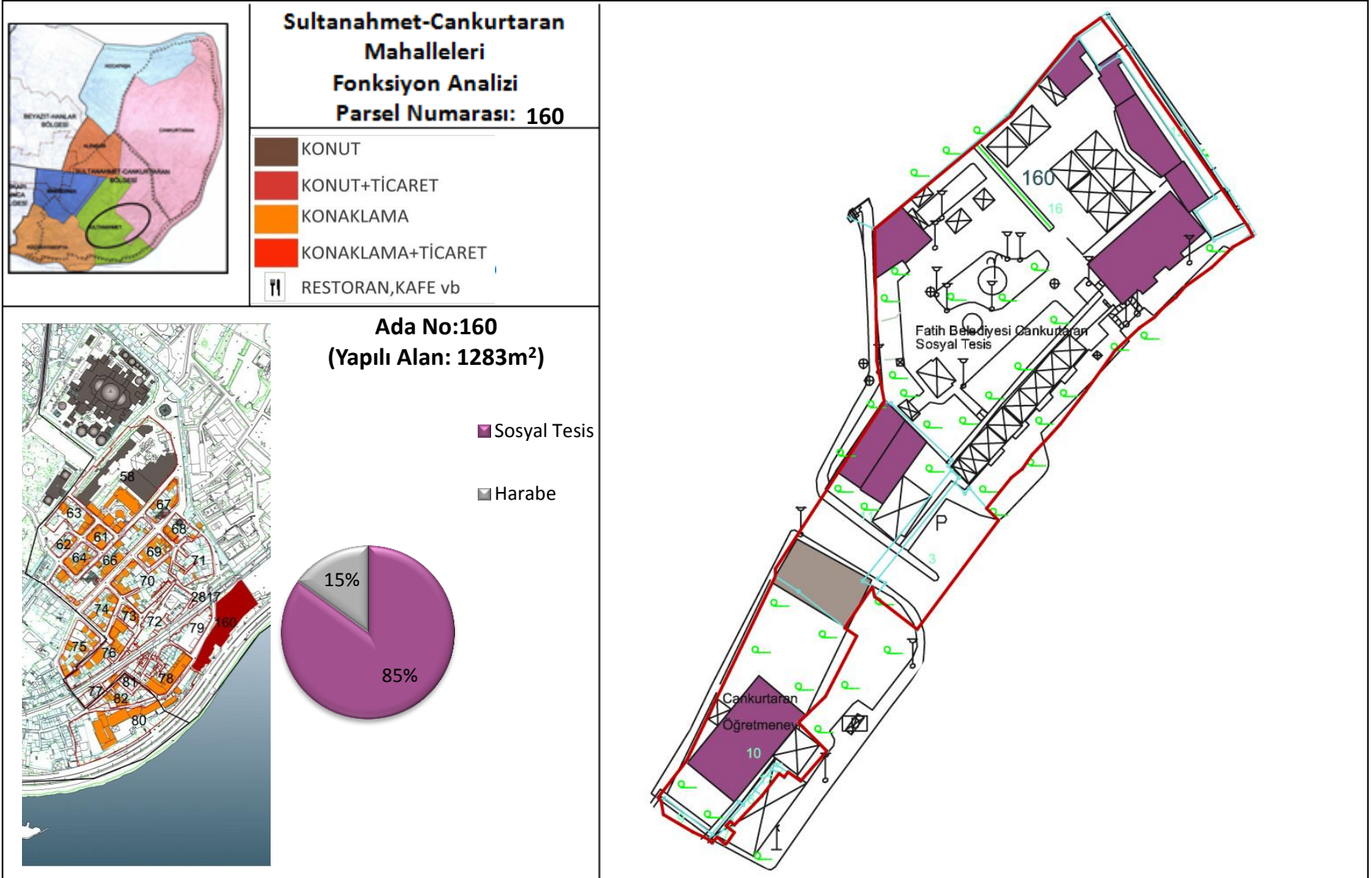
Çizelge 3.55 Ada no:82 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

10	125 m ²	Konut	3									
15	56,5 m ²	Konut	2								Bakkal	
40	58 m ²	Konut	2								Kahve- hane	
17	30 m ²	Konut	1									
30	45 m ²	Konut	3									
18	92,5 m ²	Pansiyon	3									
19- 20	60 m ²	Pansiyon	3									
20- 31	26 m ²	Bakkal	1									
42	79 m ²	Pansiyon	4									
42	64,5 m ²	Pansiyon	4									
22	111 m ²	Sultan Tughra Hotel	3									9
44	98 m ²	Konut	4									
25	62,5 m ²	Konut	2									

Çizelge 3.56 Ada no:82 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

26	64,5 m ²	Konut	3										
27	62 m ²	Konut	2										
35	47 m ²	Konut	3										

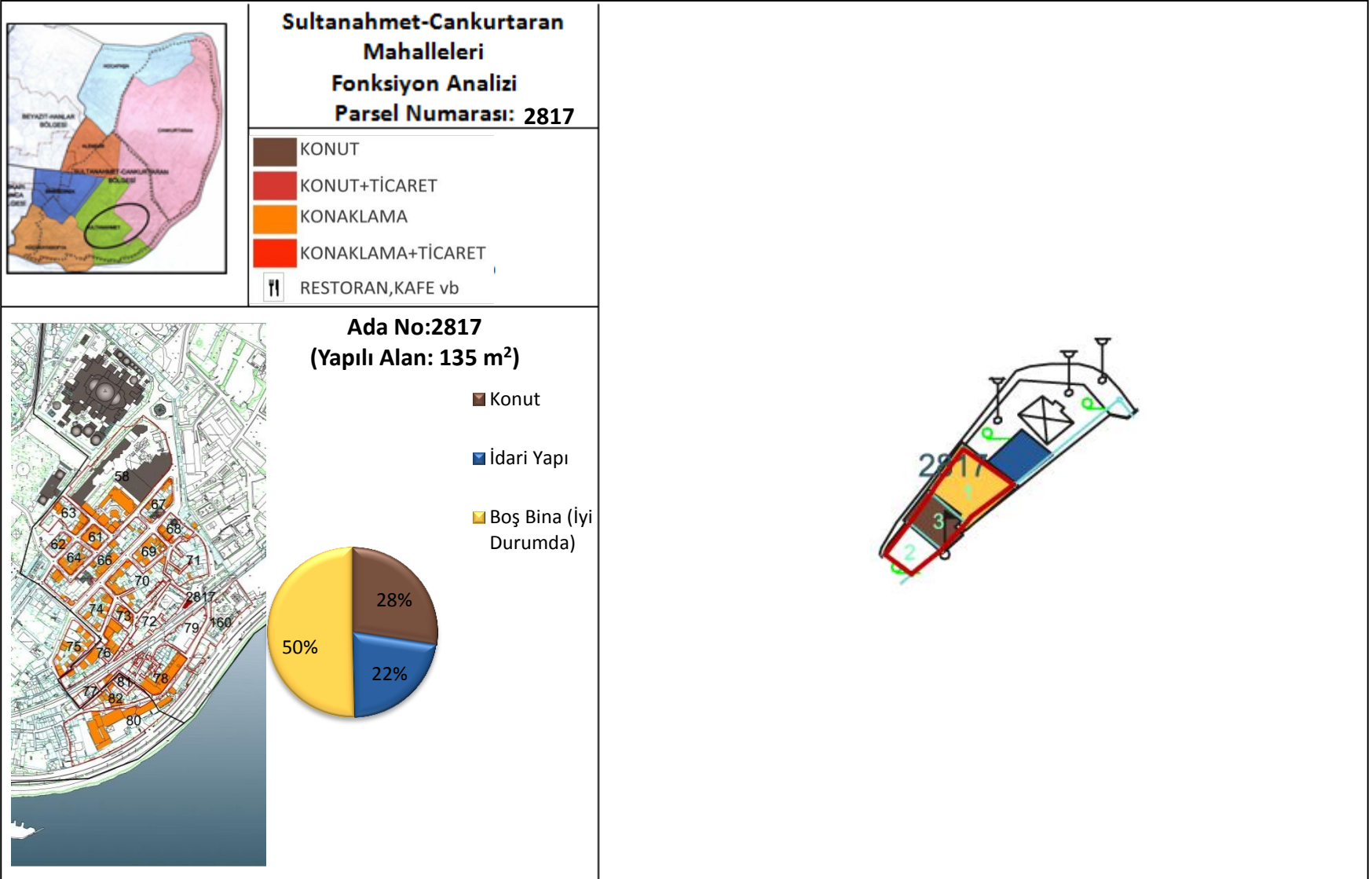
Şekil 3.30 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:160 (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)



Çizelge 3.57 Ada no:160 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

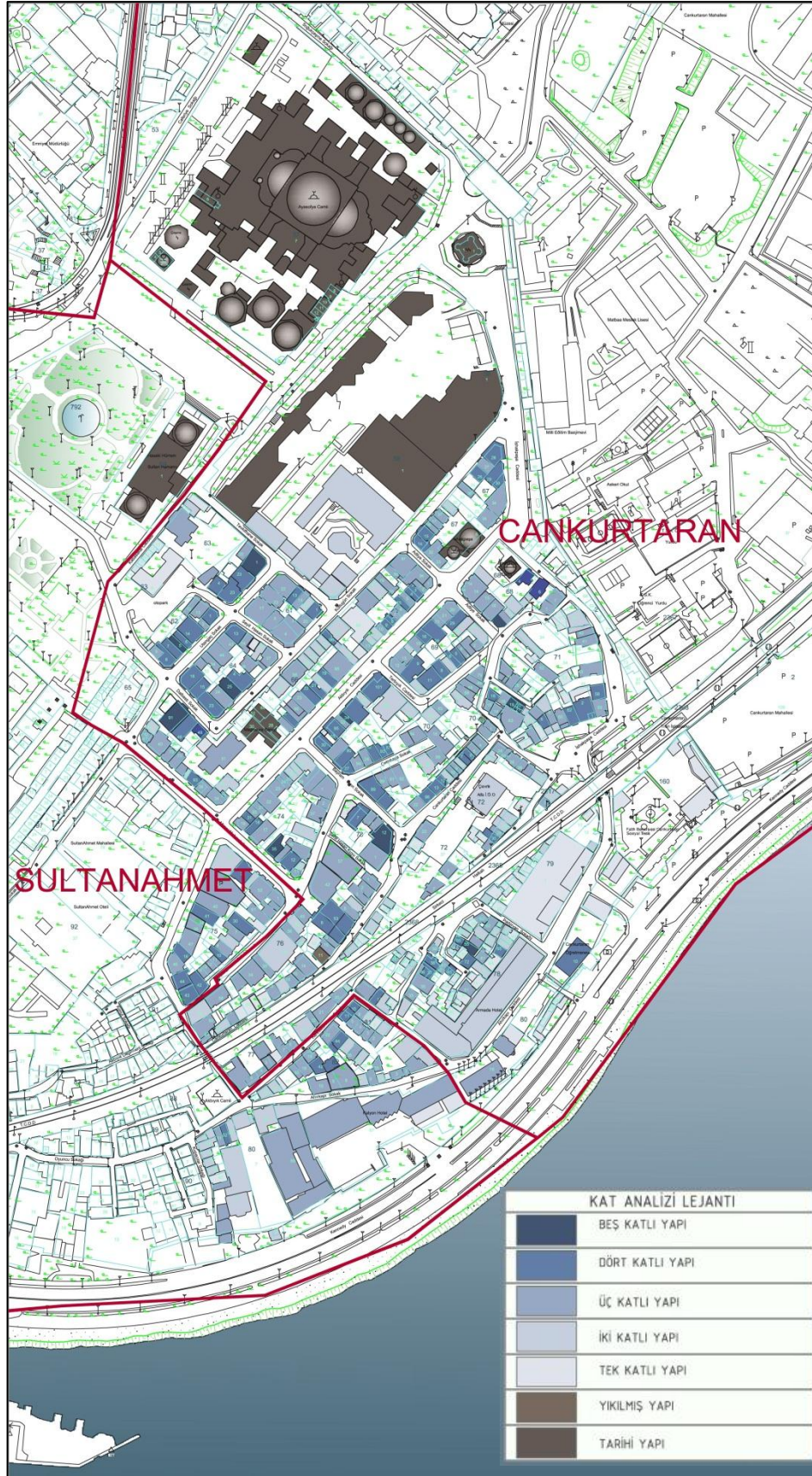
Ada No:160 (6189 m ²)			BİNA DURUMU		FONKSİYON								KAPA-SİTE
PARSEL NO	PARSEL ALANI	BİNA İSMİ	KAT ADEDİ	ÇATI TERASI	KONAKLAMA					KONUT	TİCARET	YEME-İÇME	ODA SAYISI
					Pansiyon	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli				
10	189 m ²	Harabe	1										
10	288 m ²	Cankurtaran Öğretmen Evi	4										
16	806 m ²	Fatih Belediyesi Cankurtaran Sosyal Tesisi	1										

Şekil 3.31 Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri fonksiyon analizi parsel numarası:2817 (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

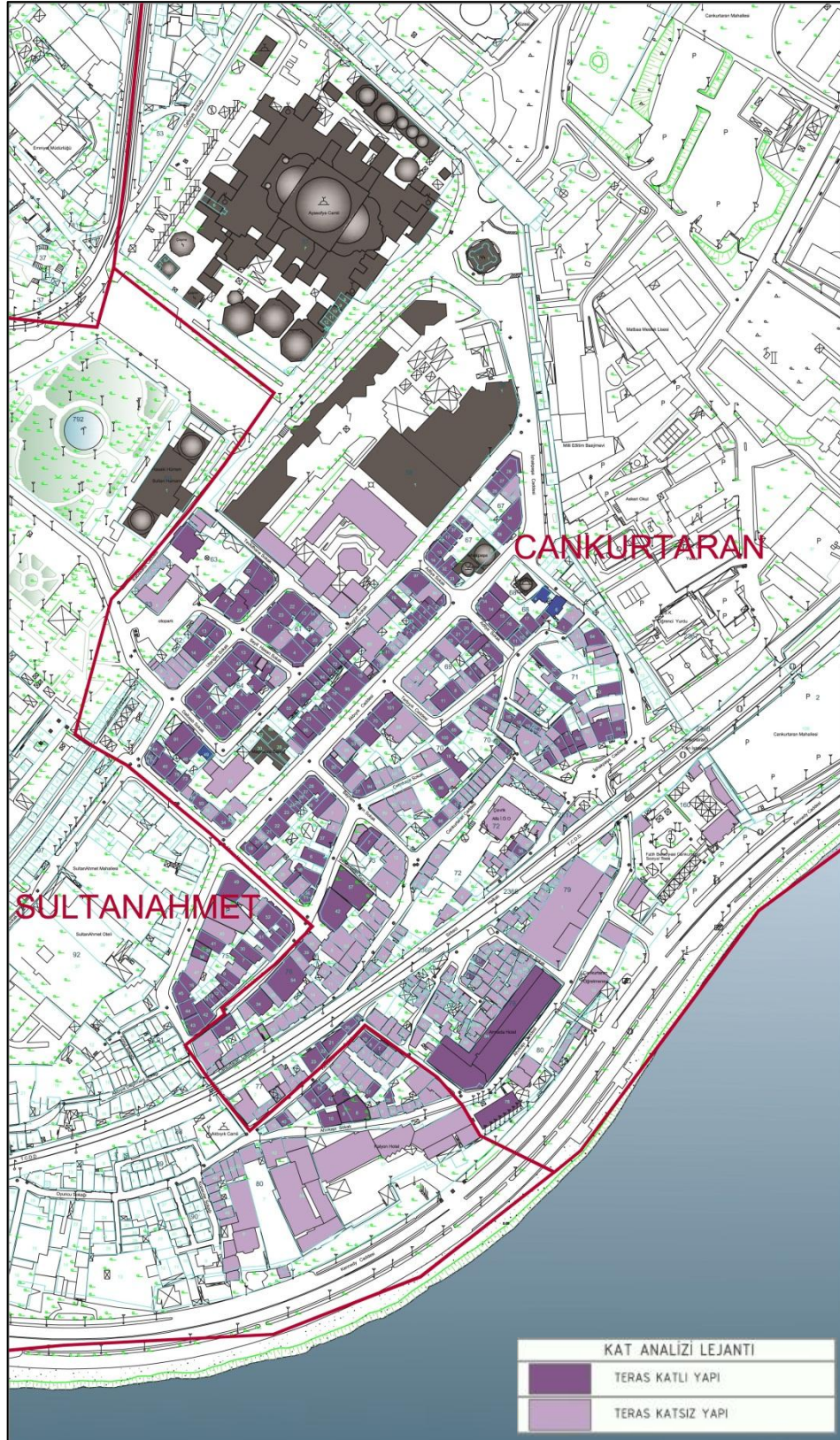


Çizelge 3.58 Ada no:2817 yapı stoku incelemesi (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

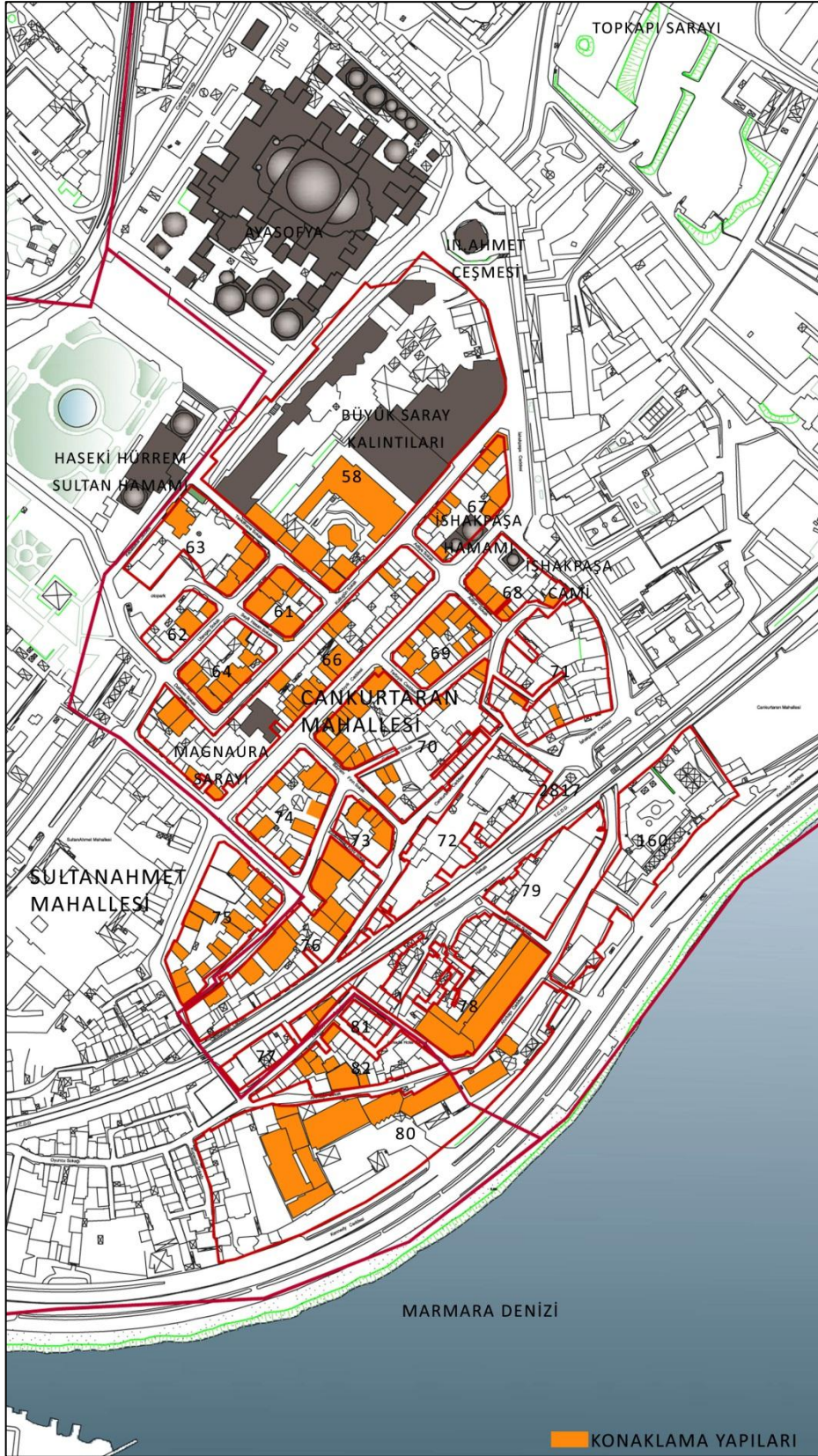
Ada No:2817 (107,5 m ²)			BİNA DURUMU		FONKSİYON								KAPA-SİTE
PARSEL NO	PARSEL ALANI	BİNA İSMİ	KAT ADEDİ	ÇATI TERASI	KONAKLAMA					KONUT	TİCARET	YEME-İÇME	ODA SAYISI
					Pansiyon	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli				
	30 m ²	Cankurtaran Mahallesi Muhtarlığı	1										
1	68 m ²	Boş Bina (İyi Durumda)	2										
3	37 m ²	Konut	3										



Şekil 3.33 Çalışma alanı kat analizi paftası (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)



Şekil 3.34 Çalışma alanı teras kat analizi paftası (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)



Şekil 3.35 Çalışma alanı konaklama analizi paftası (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

3.6 Çalışma Alanındaki Fonksiyon Dağılımı Verileri

Cankurtaran-Sultanahmet Mahallelerindeki 24 yapı adası kapsamında yapılan alan çalışmasından elde edilen fonksiyon verileri şöyledir:

- 58 numaralı ada;

22326 m²'dir ve %12'si yapıli alandır. Yapılı alanın tamamı konaklama işlevini yerine getirmektedir.

- 61 numaralı ada;

1267 m²'dir ve %96'sı yapıli alandır. Yapılı alan içerisinde en büyük yüzde %73 ile konaklama (%61) ve konaklama-ticaret (%12) işlevine aittir. %13'ü konut ve %14'ü ise ticaret işlevini yerine getirmektedir.

- 62 numaralı ada;

1087m²'dir ve %78'i yapıli alandır. Yapılı alan içerisinde en büyük yüzde %39 ile konut (%24) ve konut-ticaret (%15) işlevine aittir. %31'i konaklama, %21'i ticaret ve %9'u ise boş binadır. %9'luk boş binanın, %4'ü iyi durumda %5'i ise kötü durumdadır.

- 63 numaralı ada;

3142 m²'dir ve %51'i yapıli alandır. Yapılı alan içerisinde en büyük yüzde %53'le konaklama (%37) ve konaklama-ticaret (%16) işlevine aittir. %9'u konut, %33'ü ticaret ve %5'i idare işlevini (zabıta müdürlüğü) yerine getirmektedir.

- 64 numaralı ada;

1928 m²'dir ve %86'sı yapıli alandır. Yapılı alan içerisinde en büyük yüzde %60 ile konaklama (%52) ve konaklama-ticaret (%8) işlevine aittir. %11 konut-ticaret, %24'ü ticaret ve %5'i ise iyi durumda boş binadır.

- 66 numaralı ada;

7406,4 m²'dir ve %67'si yapıli alandır. Yapılı alan içerisinde en büyük yüzde %36'sı konaklama (%8) ve konaklama-ticaret (%28) ile %36'sı ticaret işlevine aittir. %21'i konut (%17) ve konut-ticaret (%4), %7'si diğer işlevleri yerine getirmektedir. %7'lik yapıli alanın; %3 iyi durumda boş bina, %1 kötü durumda boş bina, %2'si harabe ve %1'i inşaat halindedir.

- 67 numaralı ada;

2293,5 m²'dir ve %59'u yapıli alandır. Yapılı alan içerisinde en büyük yüzde %62 ile konaklama (%49) ve konaklama-ticaret (%13) işlevine aittir. %18'i konut (%12) ve konut-ticaret (%6), %14'ü ticaret ve %6'sı iyi durumda boş binadır.

- 68 numaralı ada;

1871 m²'dir ve %58'i yapıli alandır. Yapılı alan içerisinde en büyük yüzde %52 ile konaklama (%34) ve konaklama-ticaret (%18) işlevine aittir. %22'si konut ve %26'sı inşaat halinde yapı alanıdır.

- 69 numaralı ada;

1975,5 m²'dir ve %82'si yapıli alandır. Yapılı alan içerisinde en büyük yüzde %67 ile konaklama (%42) ve konaklama-ticaret (%25) işlevine aittir. %21'i konut (%17) ve konut-ticaret (%4), %12'si ise ticaret işlevini yerine getirmektedir.

- 70 numaralı ada;

6133 m²'dir ve %61'i yapıli alandır. Yapılı alan içerisinde en büyük yüzde %48 ile konut (%36) ve konut-ticaret (%12) işlevine aittir. %32'si konaklama (%20) ve konaklama-ticaret (%12), %6'sı ticaret ve %14'ü diğer işlevleri yerine getirmektedir. %14'lük yapıli alanın, %4'ü iyi durumda boş bina, %9'u kötü durumda boş bina ve %1'i harabedir.

- 71 numaralı ada;

4550 m²'dir ve %60'ı yapıli alandır. Yapılı alan içerisinde en büyük yüzde %71 ile konut (%46) ve konut-ticaret (%25) işlevine aittir. %8'i konaklama (%5) ve konaklama-ticaret (%3), %11'i ticaret ve %10'u diğer işlevleri yerine getirmektedir. %10'luk yapıli alanın, %6'sı iyi durumda boş bina ve %4'ü ise kötü durumda boş binadır.

- 72 numaralı ada;

4545 m²'dir ve %29'u yapıli alandır. Yapılı alan içerisinde en büyük yüzde %47 ile konut (%30) ve konut-ticaret (%17) işlevine aittir. %8'i ticaret, %28'i eğitim ve %17'si diğer işlevleri yerine getirmektedir. %17'lik yapıli alanın, %6'sı iyi durumda boş bina, %5'i kötü durumda boş bina ve %6'sı harabedir.

- 73 numaralı ada;

1012 m²'dir ve %72'si yapıli alandır. Yapılı alan içerisinde en büyük yüzde %63 ile konaklama (%35) ve konaklama-ticaret (%28) işlevine aittir. %37'si ise ticaret işlevini yerine getirmektedir.

- 74 numaralı ada;

2721 m²'dir ve %73' yapıli alandır. Yapılı alan içerisinde en büyük yüzde %44 ile konaklama (%37) ve konaklama-ticaret (%7) işlevine aittir. %19'u konut (%13) ve konut-ticaret (%6), %31'i ticaret ve %6'sı diğeri işlevleri yerine getirmektedir. %6'lık yapıli alanın %2'si iyi durumda boş bina ve %4' ise harabedir.

- 75 numaralı ada;

3730 m²'dir ve %80'i yapıli alandır. Yapılı alan içerisinde en büyük yüzde %48 ile konaklama işlevine aittir. %19'u ticaret, %16'sı konut (%9) ve konut-ticaret (%7), %13' eğitim ve %4' kötü durumda boş binadır.

- 76 numaralı ada;

4715,5 m²'dir ve %83' yapıli alandır. Yapılı alan içerisinde en büyük yüzde %52 ile konaklama işlevine aittir. %19'u konut (%16) ve konut-ticaret (%3), %8'i ticaret, %4' dernek ve %17'si diğeri işlevleri yerine getirmektedir. %17'lik yapıli alanın, %2'si iyi durumda boş bina, %2'si kötü durumda boş bina, %8'i harabe ve %5'i yenilemedir.

- 77 numaralı ada;

890 m²'dir ve %64' yapıli alandır. Yapılı alan içerisinde en büyük yüzde %41 ile konut (%31) ve konut-ticaret (%10) işlevine aittir. %14' dernek ve %45'i diğeri işlevleri yerine getirmektedir. %45'lik yapıli alanın, %30'u kötü durumda boş bina ve %15'i ise harabedir.

- 78 numaralı ada;

5975,5 m²'dir ve %86'sı yapıli alandır. Yapılı alan içerisinde en büyük yüzde %53 ile konut (%51) ve konut-ticaret (%2) işlevine aittir. %46'sı konaklama, %0,5'i ticaret ve %0,5'i harabedir.

- 79 numaralı ada;

2836,5 m²'dir ve %87'si yapıli alandır. Yapılı alan içerisinde en büyük yüzde %77 ile otopark ve oto tamir alanıdır. %20'si konut, %2'si ticaret ve %1'i iyi durumda boş binadır.

- 80 numaralı ada;

13901,4 m²'dir ve %44'ü yapıli alandır. Yapılı alan içerisinde en büyük yüzde %67 ile konaklama işlevine aittir. %10'u konut, %11'i ticaret, %10'u sosyal tesis ve %2'si iyi durumda boş binadır.

- 81 numaralı ada;

459 m²'dir ve %98'i yapıli alandır. Yapılı alan içerisinde en büyük yüzde %80 ile konut işlevine aittir. %11'i ticaret, ve %9'u dernek işlevlerini yerine getirmektedir.

- 82 numaralı ada;

2547,5 m²'dir ve %77'si yapıli alandır. Yapılı alan içerisinde en büyük yüzde %36 ile konut (%30) ve konut-ticaret (%6) ile %36 konaklama işlevlerine aittir. %11'i ticaret ve %17'si diğer işlevleri yerine getirmektedir. %17'lik yapıli alanın, %3'ü iyi durumda boş bina, %9'u kötü durumda boş bina ve %5'i ise inşaat halindedir.

- 160 numaralı ada;

6189 m²'dir ve %17'si yapıli alandır. Yapılı alan içerisinde en büyük yüzde %85 ile sosyal tesis işlevine aittir. %15'i ise harabedir.

- 2817 numaralı ada;

400 m²'dir ve %34'ü yapıli alandır. %28'i konut, %22'si idari yapı ve %50'si boş binadır.

Ada bazında fonksiyon dağılımlarına ilişkin elde edilen veriler ışığında;

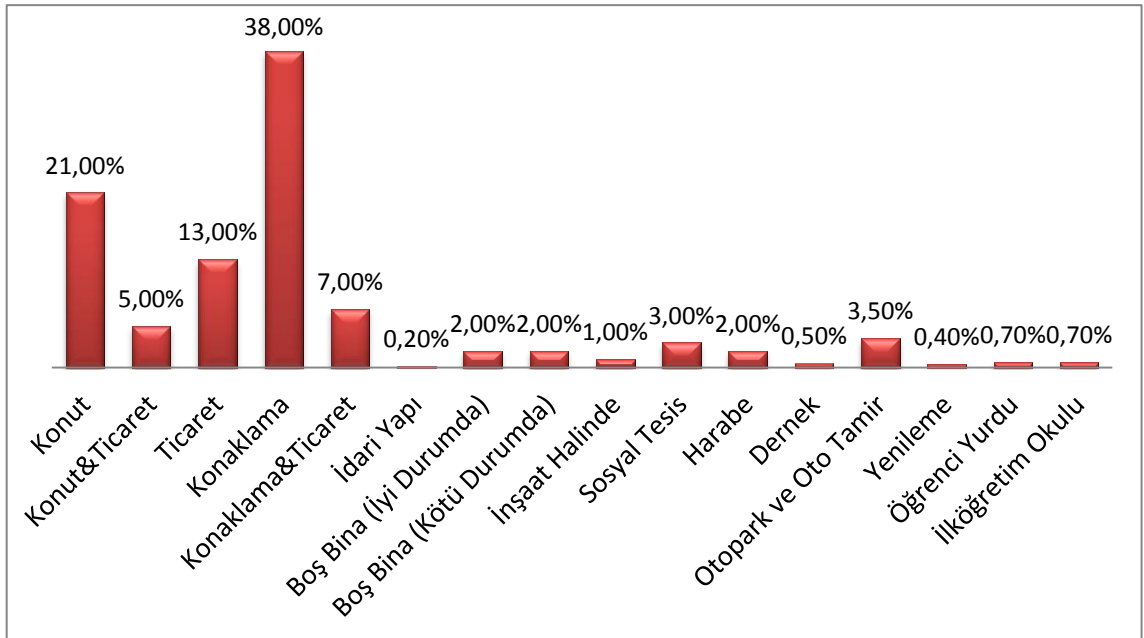
- Ada bazında fonksiyon dağılımları arasında farklılık,
- 24 yapı adasından, 12'sinde konaklama ve konaklama-ticaret fonksiyonlarının toplamının en büyük yapıli alan yüzdesine sahip olduğu,
- 24 yapı adasından, 8'inde konut ve konut-ticaret fonksiyonlarının toplamının en büyük yapıli alan yüzdesine sahip olduğu,
- 24 yapı adasından, 82 numaralı adanın hem konaklama hem de konut fonksiyonla-

rının en büyük yapı alan yüzdesine sahip olduğu,

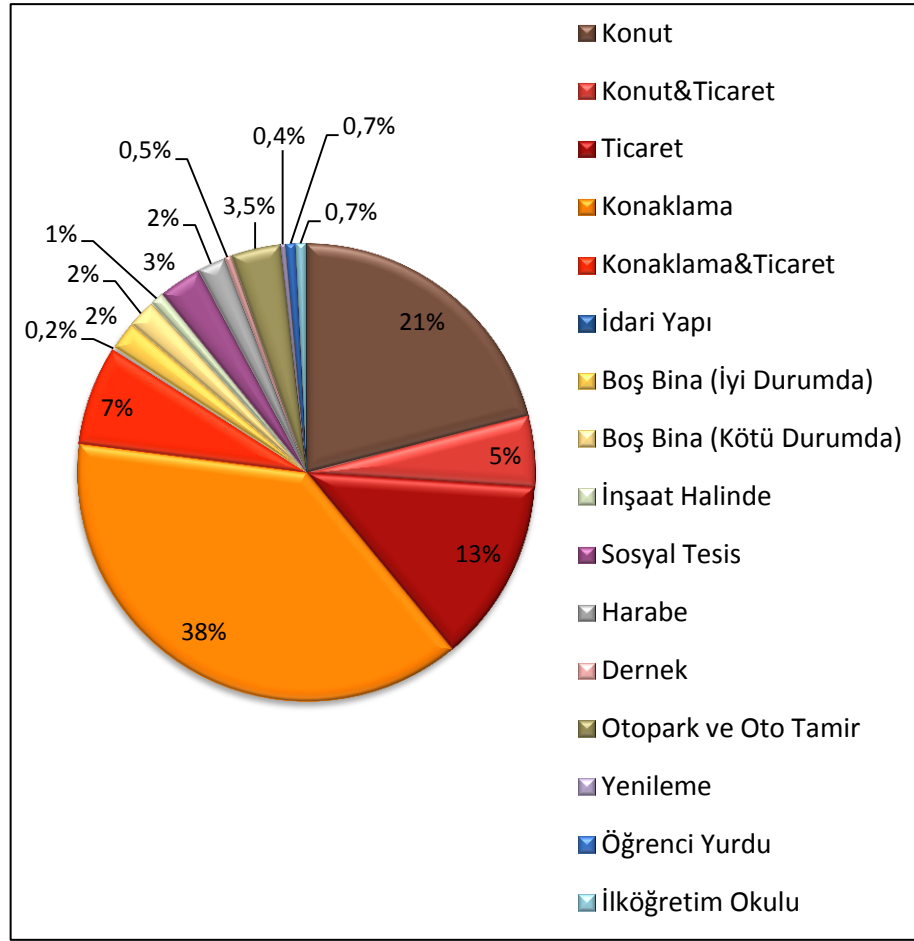
- 24 yapı adasından, 66 numaralı adanın hem konaklama hem de ticaret fonksiyonu nun en büyük yapı alan yüzdesine sahip olduğu,
- 24 yapı adasından, 160 numaralı ada da sosyal tesis fonksiyonunun en büyük yapı alan yüzdesine sahip olduğu,
- 24 yapı adasından, 79 numaralı ada da otopark ve oto tamir fonksiyonunun en büyük yapı alan yüzdesine sahip olduğu tespit edilmiştir.

3.7 Alan Çalışması Sonucu

Çalışma alanının tamamı 103901,8 m²'dir. %51'i yapı alanıdır. Sultanahmet-Cankurtaran Mahalleleri'ndeki 24 yapı adası kapsamında konut kullanımının tespit edilmesine ilişkin yapılan çalışma sonucunda, toplam yapı alanı içerisindeki fonksiyon dağılım yüzdeleri şekil 3.12 ve şekil 3.13' de görülmektedir.



Şekil 3.36 Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesinde çalışma alanındaki fonksiyon dağılım yüzdeleri



Şekil 3.37 Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesinde çalışma alanındaki fonksiyon dağılım yüzdeleri

Alan çalışması sonucunda toplam yapılı alan içerisinde:

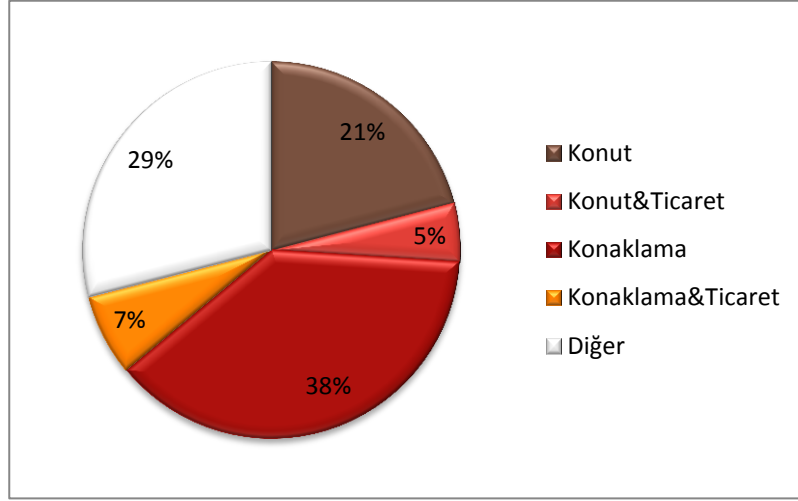
- Konaklamanın;

%38'i konaklama ve %7'si konaklama-ticaret işlevleri ile toplamda %45 ile en büyük yüzdeye sahip olduğu,

- Konutun;

%21'i konut ve %5'i konut-ticaret işlevi ile toplamda %26'lık yüzdeye sahip olduğu,

- Diğer işlevlerin toplamda %29'luk yüzdeye sahip olduğu tespit edilmiştir. (Şekil 3.14)



Şekil 3.38 Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesinde çalışma alanındaki konut ve konaklama kullanımı dağılımı

2005, 2012 İMAR PLANLARI ve 2012 ALAN ÇALIŞMASINDA TESPİT EDİLEN KONUT KULLANIMLARININ DEĞİŞİMİNİN BELİRLENMESİ

Bu bölümde 2005, 2012 imar planları ile bir önceki bölümde alan çalışmasında tespit edilen konut kullanımlarının değişiminin belirlenmesi amaçlanmıştır.

Bu amaca ulaşmak için aşağıdaki alt amaçlar gerçekleştirilmiştir:

- 2005 yılı Eminönü İlçesi Kentsel Sit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'ndaki çalışma alanındaki arazi kullanımının ve plan notlarında arazi kullanımında konut ve konaklama alanlarına ilişkin alınan kararların tespiti,
- 2005 yılı Eminönü İlçesi Kentsel Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'ndaki çalışma alanındaki arazi kullanımının ve plan notlarında arazi kullanımında konut ve konaklama alanlarına ilişkin alınan kararların tespiti,
- 2005 yılı Eminönü ilçesi 1/5000 ve 1/1000 imar planları altlık kullanılarak çalışma alanındaki fonksiyon dağılımlarının haritalaştırılması ve “konut,konaklama, konaklama+konuta” ilişkin verilerin yüzde grafiklerine dönüştürülmesi,
- 2012 yılı Fatih İlçesi Kentsel Sit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'ndaki çalışma alanındaki arazi kullanımının ve plan notlarında arazi kullanımında konut ve konaklama alanlarına ilişkin alınan kararların tespiti,
- 2012 yılı Fatih İlçesi Kentsel Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama

İmar Planı'ndaki çalışma alanındaki arazi kullanımının ve plan notlarında arazi kullanımında konut ve konaklama alanlarına ilişkin alınan kararların tespiti,

- 2012 yılı Fatih ilçesi 1/5000 ve 1/1000 imar planları altlık kullanılarak çalışma alanındaki fonksiyon dağılımlarının haritalaştırılması ve “konut,konaklama, konaklama+konuta” ilişkin verilerin yüzde grafiklerine dönüştürülmesidir.

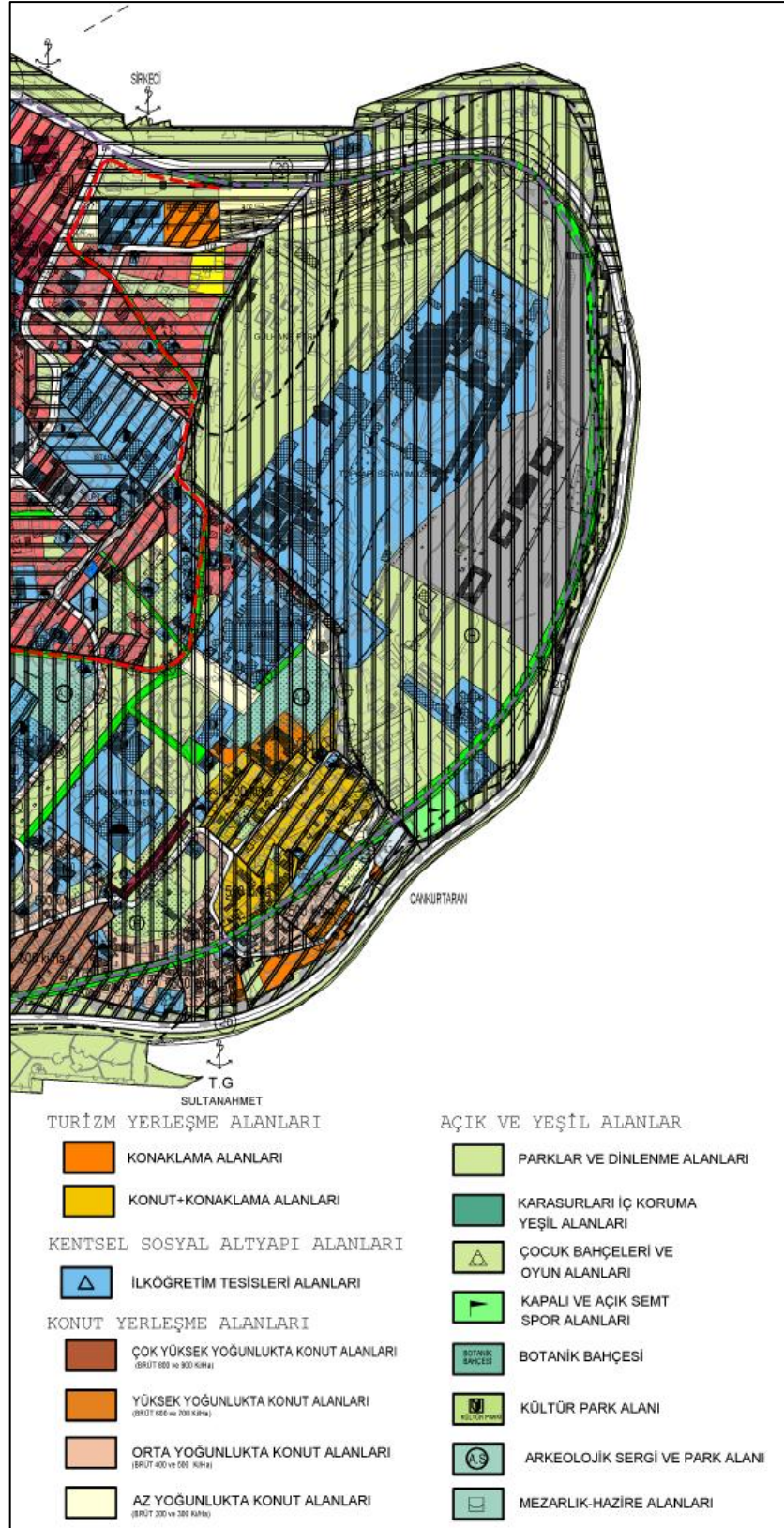
4.1 Eminönü İlçesi Kentsel Sit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Plan Notları, 2005

1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında çalışma alanındaki arazi kullanım dağılımında, konaklama+konut işlevinin en büyük yüzdeye sahip olduğu tespit edilmiştir (Şekil 4.1).

Plan Uygulama Hükümlerin de konaklama+konut ve konaklama işlevlerine ilişkin şu kararlar alınmıştır:

“Konaklama+konut alanlarında; konut alanları ve ev pansiyonculuğu yanında küçük ölçekli konaklama birimleri, butik oteller, pansiyon, uluslar arası ve ulusal sanatçı-bilim adamı misafirhaneleri, turizm acentesi, gezgin kulüpleri, kitapevi gibi hizmet birimleri, sanat evleri, kütüphane, geleneksel küçük el sanatları atölyeleri gibi kültürel birimler yer alabilir.” [8]

“Konaklama Tesis Alanlarında; Tarihi Yarımada'nın tarihsel-kültürel-fiziksel ve doğal kimliğine yakışır, bölgesel kalkınmaya, fiziksel ve ekonomik gelişmeye, sosyal açıdan canlılık getirici prestijli 1. sınıf konaklama tesisleri yer alacaktır. “ [8]



Şekil 4.1 Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesinde 24 yapı adasında konaklama+konut dağılımı [8]

4.1.1 Eminönü İlçesi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve Plan Notları, 2005

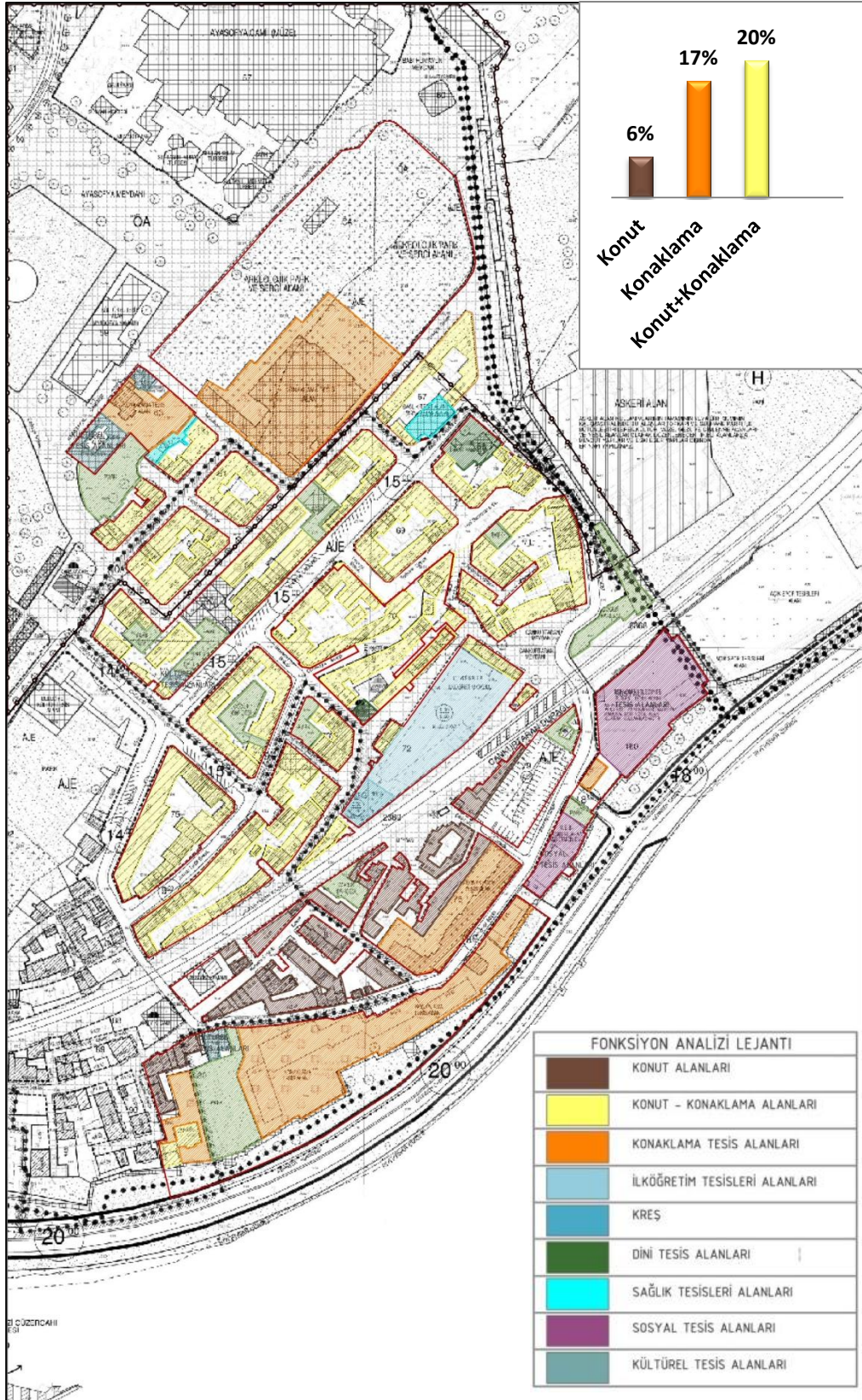
Eminönü ilçesi 1/1000 Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Raporunda arazi kullanımında konaklama ve konaklama+konut alanlarına ilişkin alınan kararlar şunlardır:

“Konaklama Tesis Alanlarında; Tarihi Yarımada'nın tarihsel-kültürel-fiziksel ve doğal kimliğine uygun, geleneksel mimariyi yansıtan bölgesel kalkınmaya, fiziksel ve ekonomik gelişmeye, sosyal açıdan canlılık getirici prestijli 1. sınıf konaklama tesisleri yer alacaktır [13].

“Konaklama+Konut Alanlarında; konut alanları ve ev pansiyonculuğu yanında küçük ölçekli konaklama birimleri, butik oteller, pansiyon, uluslararası ve ulusal sanatçı-bilim adamı misafirhaneleri, turizm acentesi, gezgin kulüpleri, kitapevi gibi hizmet birimleri, sanat evleri, kütüphane, geleneksel küçük el sanatları atölyeleri gibi kültürel birimler yer alabilir [13].

“Konut alanlarında; ev pansiyonculuğu yapılamaz [13].

Tez kapsamında incelenen 24 yapı adasına ilişkin fonksiyon dağılımları, 1/5000 Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, 2005 ve 1/1000 Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 2005 altlık kullanılarak hazırlanmıştır (Şekil 4.2).



Şekil 4.2 Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesinde ki 24 yapı adasında fonksiyon dağılımı,2005 (Özgen Meydan tarafından İstanbul Metropolitan Planlamadan alınan 2005 yılı 1/1000 ve 1/5000 ölçekli İmar Planları altlık kullanılarak hazırlanmıştır.)

2005 yılı 1/5000 ve 1/1000 imar planları altlık kullanılarak Sultanahmet ve Cankurtaran Mahallerinde 24 yapı adası kapsamında yapılan konut kullanımlarına ilişkin araştırma da;

- Konut+Konaklama alanlarının %20 ile en büyük yüzdeye,
- Konaklama alanlarının toplam alan içerisinde %17 'lik yüzdeye
- Konut alanlarının ise %6'lık yüzdeye sahip olduğu tespit edilmiştir.

4.2 Fatih İlçesi Kentsel Sit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Kararları, 2012

Çalışma alanında, “2012 yılı Fatih İlçesi Kentsel Sit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı” da hem 1.Derece hem de 2.Derece Koruma Bölgeleri için belirlenmiş plan kararları geçerlidir.

“Plan’da Sultanahmet ve Cankurtaran bölgesi için öngörülen hakim kullanım orta yoğunluklu (500 kişi/ha) konut ve konaklama+konut alanlarıdır. Konaklama+konut alanlarında konut alanları ve ev pansiyonculuğu yanında küçük ölçekli konaklama birimleri, butik oteller, pansiyon, uluslararası sanatçı-bilim adamı misafirhaneleri, turizm acentesi, gezgin kulüpleri, kitapevi gibi hizmet birimleri, sanat evleri, kütüphane, geleneksel küçük el sanatları atölyeleri gibi kültürel birimlerin, konaklama alanlarında ise 1. sınıf konaklama tesisleri ile bu işlevler ile bütünleşen kültürel işlevlerin yer alabileceği öngörülmektedir.” [6]

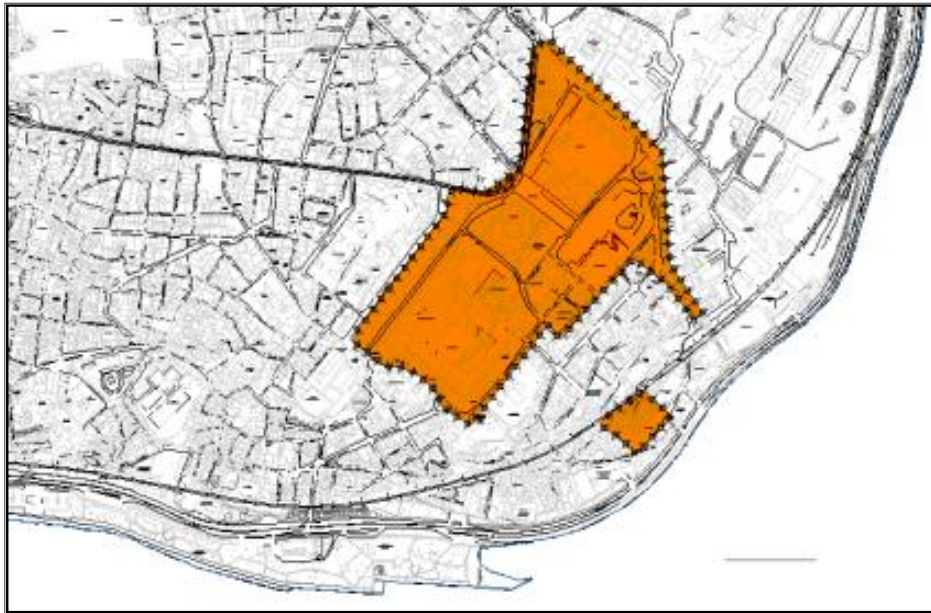
Anıtsal eserler ve çevresinde yer alacak yapılarla ilgili; kültür varlıkları envanterinde yer alan kültür varlıklarının orijinal yüksekliklerinin korunacağı, diğer yapılarda ise 9.50 m’nin aşılmayacağı, gerekirse altında da belirlenebileceği öngörülmektedir.

Büyük Saray ve Lausos ve Antiochos Sarayları ile Aya Öfemiya Martiriyonu kalıntılarının bulunduğu alanlar, Plan’da “Arkeolojik Sergileme-Park Alanları” olarak gösterilmektedir. Bu alanlarda yapılmış arkeolojik kazı sonrası ortaya çıkarılan kalıntıların sergilenmesi amacı ile düzenlemeler yapılacağı, aynı zamanda park ve yeşil alan olarak kullanılacağı belirtilmektedir.

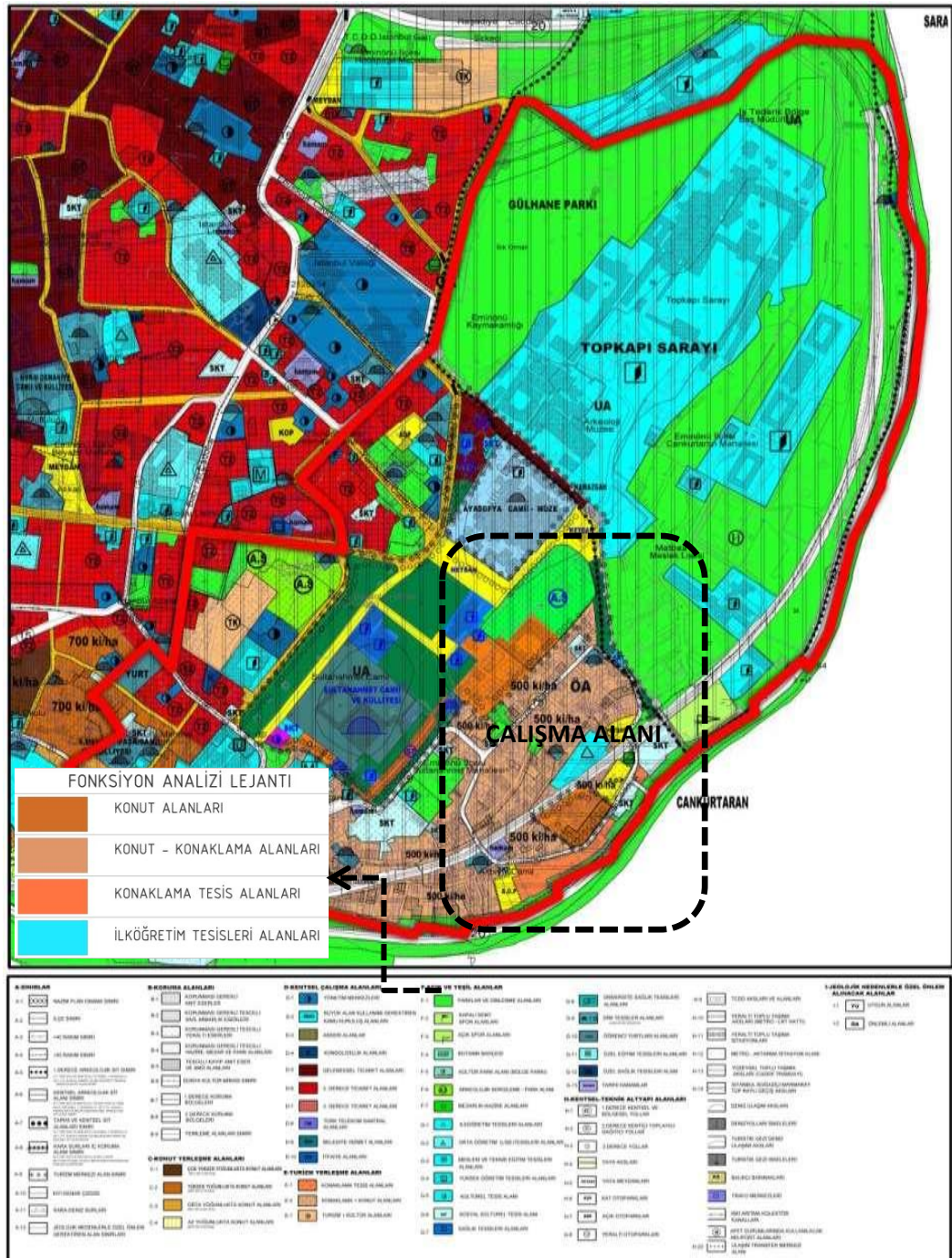
“Plan’da “Parklar ve Dinlenme Alanları”nın arkeolojik sergileme-açık hava müzesi, parklar, gezi ve dinlenme alanları, manzara parkları, seyir terasları, meydanlar, çocuk oyun alanları, açık spor alanları vb. olarak kullanılması öngörülmektedir.” [6]

“Plan’da 2. Derece Koruma Bölgelerinde ise kentsel tasarım projelerinin hazırlanacağı, orijinal yüksekliklerin korunacağı, yol genişliklerine olabildiğince müdahale edilmeyeceği, meydanlarda yaya ağırlıklı ulaşım çözümlerinin geliştirileceği ilkeleri kabul edilmiştir.” [6]

Turizm Merkezi Alanları” için; Plan’da gösterilen Barbaros Evleri ve Sultanahmet Meydanı Turizm Merkezi alanları sınırları içinde koruma amaçlı imar planı kararları ile bütünleşecek şekilde hazırlanacak koruma amaçlı planlar ilgili Bakanlıkça onaylanmadan uygulama yapılamayacağı belirtilmektedir (Şekil 4.3).



Şekil 4.3 Sultanahmet Meydanı ve Barbaros evleri turizm merkezi sınırları(İBB Planlama ve İmar Müdürlüğü [11])



Şekil 4.4 Fatih İlçesi Kentsel Sit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda Sultanahmet Arkeolojik Parkı Dünya Miras Alanı Plan Kararları, 2012 (İBB Planlama ve İmar Müdürlüğü, [11])

4.2.1 Fatih İlçesi (Tarihi Yarımada) 1.Derece Arkeolojik-Kentsel Arkeolojik-Kentsel-Tarihi Sit Alanları 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve Plan Raporu, 2012

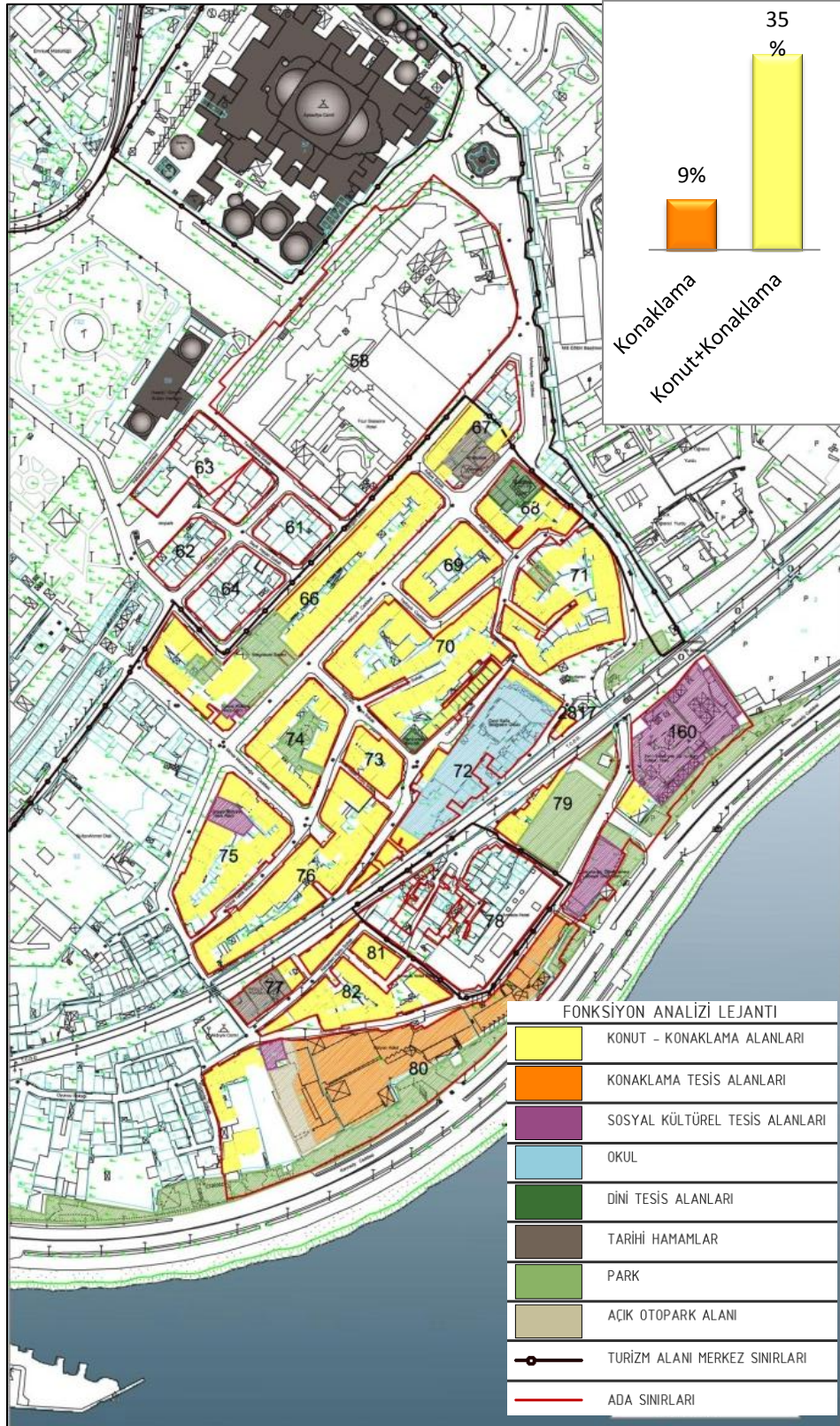
Çalışma alanı içerisindeki 58, 61, 62, 63, 64 ve 78 numaralı adalar “ Turizm Alanı Merkez Sınırları” içerisinde yer almaktadır. Bu alanlara ilişkin plan çalışması Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yürütülmektedir. Tamamlanması akabinde “Fatih İlçesi (Tarihi Yarımada) 1.Derece Arkeolojik-Kentsel Arkeolojik-Kentsel-Tarihi Sit Alanları 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı” na işlenecektir.

Turizm alanı merkez sınırları dışında kalan adalarda ise konut-konaklama dengesini sağlamak için arazi kullanım dağılımında konaklama-konut alanlarına ağırlık verilmiştir.

Konaklama-Konut Alanlarında; konut alanları ve ev pansiyonculuğu yanında küçük ölçekli konaklama birimleri, butik oteller, pansiyon, misafirhaneler, turizm acentesi, gezgin kulüpleri, kitapevi gibi hizmet birimleri, sanat evleri, kütüphane, geleneksel küçük el sanatları atölyeleri gibi kültürel birimler ile bu birimlere hizmet edecek yeme-içme birimleri yer alabilir [22].

Konaklama Tesis Alanlarında; Tarihi Yarımada'nın tarihsel-kültürel-fiziksel ve doğal kimliği göz önünde bulundurularak, doku bütünlüğünü zedelemeyecek şekilde, nitelikli konaklama tesisleri ile bu işlevler ile bütünleşen kültürel birimler yer alacaktır [22].

Tez kapsamında incelenen 24 yapı adasına ilişkin fonksiyon dağılımları, 1/5000 Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı,2012 ve 1/1000 Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı,2012 altlık kullanılarak hazırlanmıştır (Şekil 4.5).



Şekil 4.5 Çalışma alanındaki fonksiyon dağılımı,2012 (Özgen Meydan tarafından Fatih Belediyesi'nden alınan 2012 yılı Fatih İlçesi (Tarihi Yarımada) 1.Derece Arkeolojik-Kentsel Arkeolojik-Kentsel-Tarihi Sit Alanları 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı altlık kullanılarak hazırlanmıştır.)

Sultanahmet-Cankurtaran Mahallerinde 24 yapı adası kapsamında yapılan konut kullanımlarına ilişkin araştırma da;

Çalışılan adaların %35'i turizm alanı merkez sınırları içerisinde ve bu alanlara ilişkin planlama çalışması Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yürütülmektedir. Konut kullanımlarına ilişkin tespitler %65'lik dilim içerisindeki adalarda yapılmıştır.

- Konut+Konaklama alanlarının %35 ile en büyük yüzdeye,
- Konaklama alanlarının toplam alan içerisinde %9 'lık yüzdeye sahip olduğu tespit edilmiştir.

4.3 Bölüm Sonucu

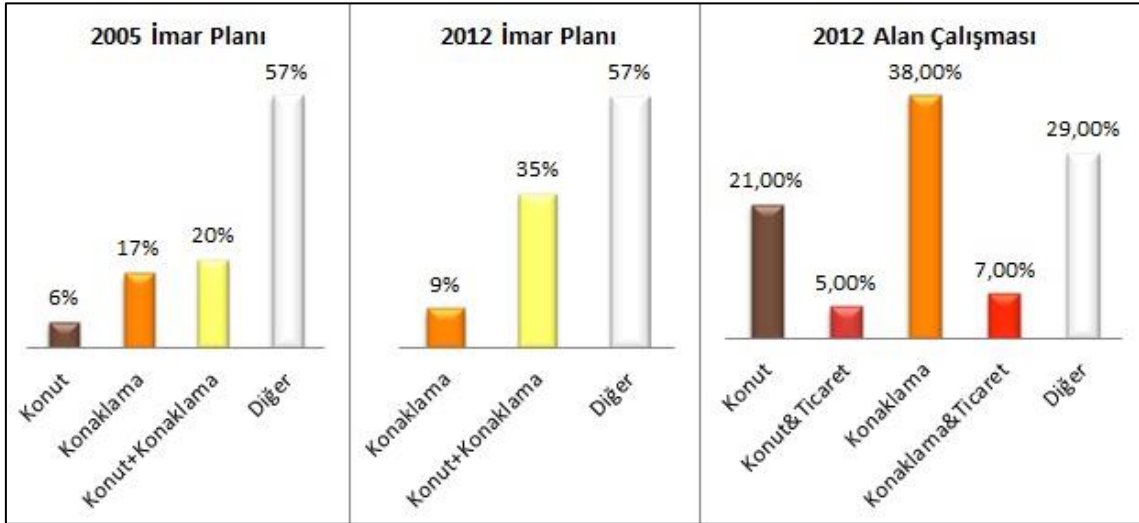
Sultanahmet- Cankuraran Mahallelerinde çalışma alanındaki **konut kullanımının**;

- 2005 imar planında %6'sı konut ve %20'si konut-konaklama işlevi ile toplamda %26'lık yüzdeye sahip olduğu,
- 2012 imar planında %35' le konaklama ile birlikte planlandığı,
- 2012 alan çalışmasında ise %21'i konut ve %5'i konut-ticaret işlevi ile toplamda %26'lık yüzdeye sahip olduğu belirlenmiştir. (Çizelge 4.1)

Sultanahmet- Cankuraran Mahallerinde çalışma alanındaki **konaklama kullanımının** ise;

- 2005 imar planında %17'si konaklama ve %20'si konut-konaklama işlevi ile toplamda %37'lik yüzdeye sahip olduğu,
- 2012 imar planında %9' u konaklama ve %35'i konut-konaklama işlevi ile birlikte toplamda %43'lük yüzdeye sahip olduğu,
- 2012 alan çalışmasında ise %38'i konaklama ve %7'si konaklama-ticaret işlevi ile toplamda %45'lik yüzdeye sahip olduğu belirlenmiştir. (Çizelge 4.1)

Çizelge 4.1 Konut kullanımlarının değişimi (Özgen Meydan tarafından 2005,2012 imar planları ve alan çalışmasından elde edilen veriler kullanılarak hazırlanmıştır.)



2012 imar planı notlarına, konut+konaklama tesis alanların da 2005'dekine ek olarak yeme-içme birimleri de eklenmiştir.

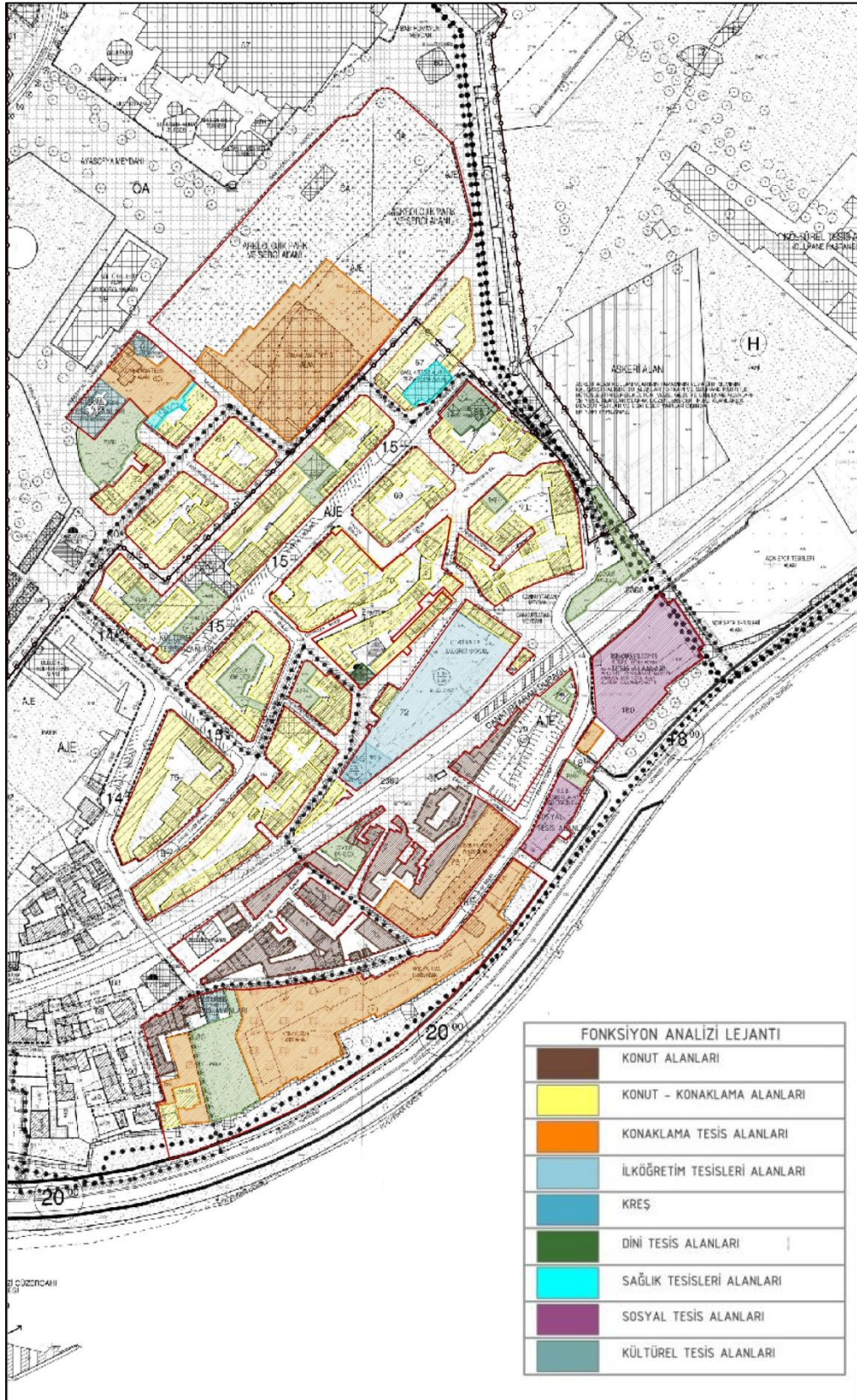
2005 imar planında konaklama tesis alanları sadece içerisinde 1.sınıf konaklama tesis alanlarını barındıran alanlar olarak tanımlanırken, 2012 imar planı notların da bu alanlar içerisinde kültürel birimlerin de eklenmiş olması fonksiyon çeşitliliğini sağlaması açısından olumlu bir gelişme olmuştur.

BÖLÜM 5

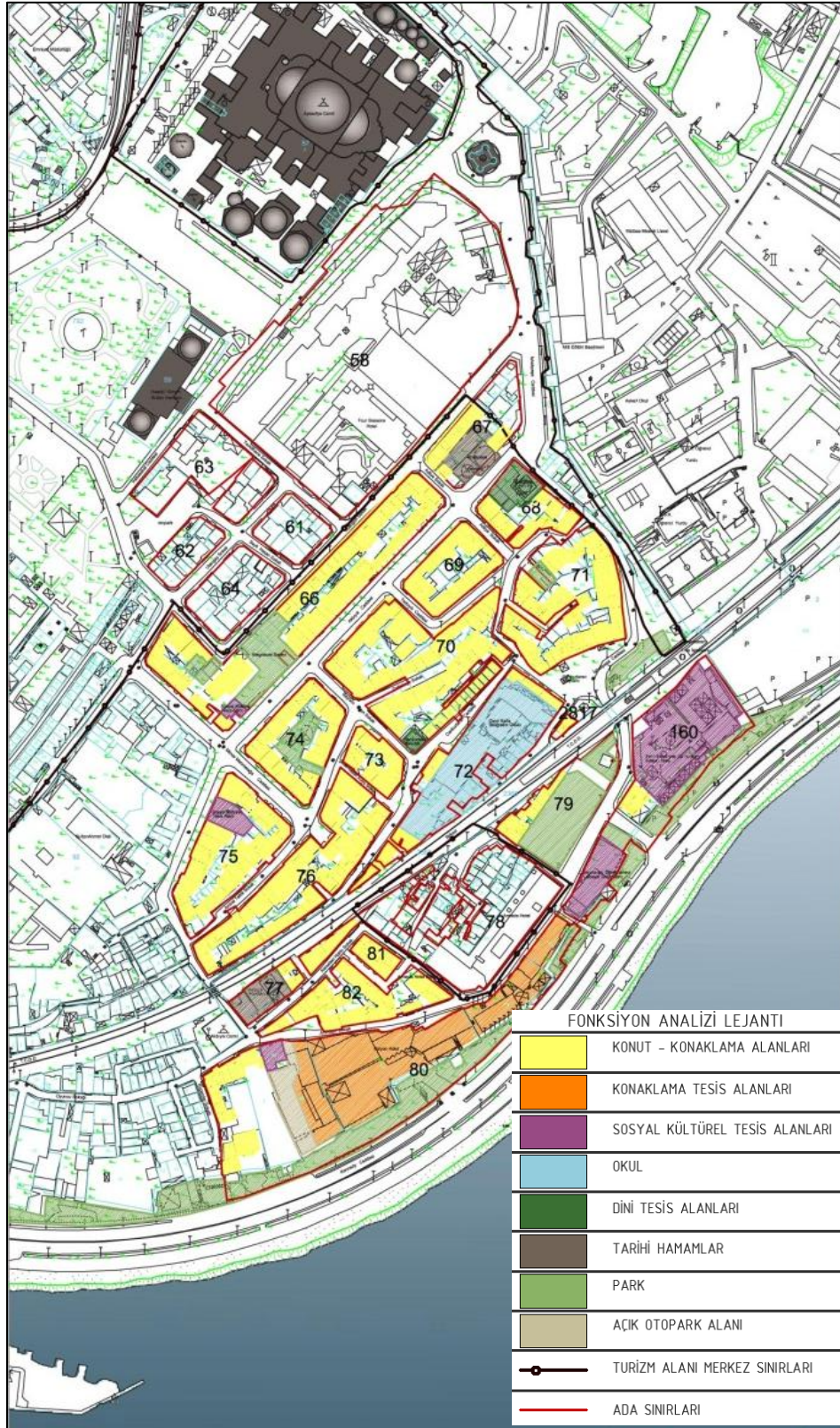
SONUÇ ve ÖNERİLER

İstanbul Tarihi Yarımada Sultanahmet-Cankurtaran Mahallelerinde 24 yapı adası kapsamında konut kullanımının değişiminin tespitine yönelik yapılan çalışma sonucunda;

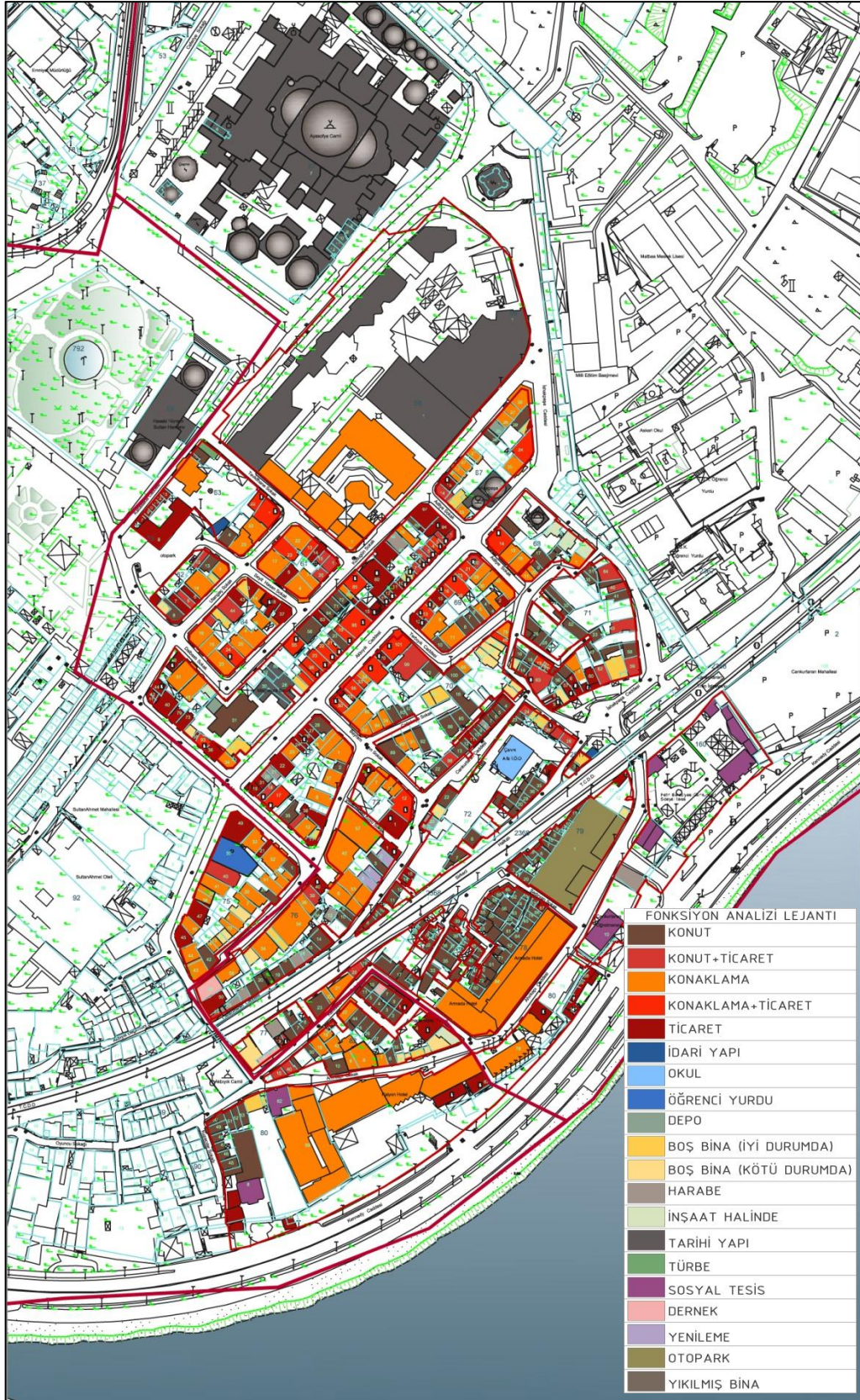
1. 2005 imar planındaki konut+konaklama işlevine ayrılan alanlar 2012 imar planında %15 artmış, konaklama alanları ise %8 azalmıştır. %6'lık konut alanları ise 2012 imar planında konaklama alanları ile birlikte planlanmıştır.
2. 2012 imar planında 2005' dekinin aksine konaklama alanları başlığı altında kültürel birimler de bu alanlara dahil edilmiştir. Fonksiyonda çeşitlilik sağlaması ve alanın yalnızca konaklama amaçlı değerlendirilmemesinden ötürü olumlu bir gelişmedir.
3. 2012 alan çalışması verilerine göre 2012 imar planının aksine konaklama alanları %29 artmıştır. %7'lik konaklama-ticaret yüzdesi içerisindeki konaklama alanları da bu orana dahil edildiğinde %29 ile %36 arasında artış olduğu tespit edilmiştir.
4. 2012 alan çalışması verilerine göre konut alanları ise %26 (%21 konut ve %5 konut-ticaret) yüzdeye sahiptir. 2012 imar planında konut alanları % 35'lik yüzde içerisinde konaklama alanları ile birlikte planlanmıştır.



Şekil 5.1 Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesinde ki 24 yapı adasında fonksiyon dağılımı, 2005 (Özgen Meydan tarafından İstanbul Metropolitan Planlamadan alınan 2005 yılı 1/1000 ve 1/5000 ölçekli İmar Planları altlık kullanılarak hazırlanmıştır.)



Şekil 5.2 Çalışma alanındaki fonksiyon dağılımı, 2012(Özgen Meydan tarafından Fatih Belediyesi'nden alınan 'den alınan 2012 yılı Fatih İlçesi (Tarihi Yarımada) 1.Derece Arkeolojik-Kentsel Arkeolojik-Kentsel-Tarihi Sit Alanları 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı altlık kullanılarak hazırlanmıştır.)



Şekil 5.3 2012 alan çalışması fonksiyon analizi paftası (Özgen Meydan tarafından tez kapsamında hazırlanmıştır.)

Sonuçta; yukarıdaki sayısal verilerin, şekil 5.1, şekil 5.2 ve şekil 5.3'ün ışığında çalışma alanı içerisinde konaklama alanlarının konut alanlarına yayıldığı ve konut kullanımlarının konaklamaya karşılık azaldığı bir sürecin yaşandığı tespit edilmiştir. 2005-2012 yıllarındaki sürece bakıldığında konut kullanımı var olan dokudan yok olmaktadır. Konut, yerel insanı barındırdığı için bu durum yerin özelliğini korumasını sağlamaktadır. 2005-2012 süreçlerinde tespit edildiği gibi konut kullanımı alandan eksilerek yok olmaktadır. Bu durum devam ederse alan turist için çekiciliğini kaybedecektir.

KAYNAKLAR

- [1] İnceoğlu, D. ve Aytuğ, A., (2009), Kentsel Mekanda Kalite Kavramı, http://www.megaronjournal.com/pdf/2009/MEGARON_4_3_131_146.pdf, 6 Mayıs 2012.
- [2] Kültür Politikaları ve Yönetimi (KPY) Yıllık 2011, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul.
- [3] Enlil, Z., Değerlendirme: 2000’li Yıllarda Turizm 1980’lerin Zihniyeti İle Planlanabilir mi?, http://www.tarihiKentlerBirliğı.org/i/yerelKimlik/E_Yerel_Kimlik_Sayı_2.pdf, 15 Mart 2013.
- [4] Yenen, Z., Kerestecioğlu, F., Hamamcıoğlu, C. ve Oruç, O., (2001). “Kıyıda Yer Alan Tarihi Kent Dokularında Sürdürülebilir Turizm İçin Model Önerisi”, Türkiye’nin Kıyı ve Deniz Alanları III.Ulusal Konferansı, Türkiye Kıyıları 01 Konferansı Bildiriler Kitabı, 26-29 Haziran 2001, İstanbul.
- [5] Enlil, Z., (2000). “Yeniden İşlevlendirme ve Soylulaştırma: Bir Sınıfsal Proje Olarak Eski Kent Merkezlerinin ve Tarihi Konut Dokusunun Yeniden Ele Geçirilmesi,” Domus M, 8:46-49.
- [6] Tarihi Yarımada Yönetim Planı, (2011), http://www.alanbaskanligi.gov.tr/files/Y%C3%B6netim%20Plan%C4%B1_24%C5%9Fubat2012_k.pdf, 26 Aralık 2012.
- [7] Ahunbay, Z., (2011). İstanbul’da Kentsel Mimari, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul.
- [8] İBB Planlama ve İmar Müdürlüğü, (2005). Tarihi Yarımada 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu, İstanbul.
- [9] Dinçer, İ., Enlil, Z., Evren, Y. ve Kozaman, S.S., (2011). İstanbul’un Tarihi ve Doğal Miras Değerleri: Potansiyeller, Riskler ve Koruma Sorunları, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul.
- [10] Turgut, S. ve Özden, P., (2005), Sürdürülebilir ve Turizm Eksenli Bir Kentsel Dönüşüm Hedefine Doğru: Eminönü Tarihi Kent Merkezi,

http://www.spo.org.tr/resimler/ekler/a75910166da03ff_ek.pdf, 7 Temmuz 2011.

- [11] İBB Planlama ve İmar Müdürlüğü, (2003). Tarihi Yarımada 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu, İstanbul.
- [12] Kuban, D., (1996). İstanbul Bir Kent tarihi – Bizantion, Konstantinopolis, İstanbul, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.
- [13] İBB Planlama ve İmar Müdürlüğü, (2005). Tarihi Yarımada 1/1000 Ölçekli Uygulama Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu, İstanbul.
- [14] Hamamcıoğlu, C., (2009). Ulaşım Ağının Kentsel Hizmet Alanlarının Yer Seçimine Etkilerinin İstanbul Tarihi Yarımada Örneğinde Değerlendirilmesi, Doktora Tezi, YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- [15] Lynch, K., (1960). The Image of the City, MIT Press, Cambridge MA.
- [16] Sipahi, P., (2007). Tarihi Yarımada'da Sultanahmet - Cankurtaran Bölgesi'nde Konaklama Yapılarına Görsel Kalite Ve Sınıflandırma Sistemleri Açısından Yaklaşım, Yüksek Lisans Tezi, YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- [17] TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi, (2008). Tarihi Yarımada Sempozyumu 15-16 Kasım 2007, İstanbul.
- [18] Oruç, G. D. ve Giritlioğlu, C., (2006), "Şehir Eski Merkezlerinde Yeniden Canlandırma: İstanbul-Eminönü Örneği", İTÜ Dergisi/a Mimarlık, Planlama, Tasarım, 5-2: 233-241.
- [19] Oruç, G. D. ve Giritlioğlu, C., (2006), "Şehir Eski Merkezlerinde Yeniden Canlandırma: İstanbul-Eminönü Örneği", İTÜ Dergisi/a Mimarlık, Planlama, Tasarım, 5-2: 233-241.
- [20] Fatih Belediye Başkanlığı, Bugünkü Fatih, <http://www.fatih.bel.tr/bpi.asp?caid=997&cid=87>, 26 Aralık 2012.
- [21] İstanbul Şehir Rehberi, Halihazır Harita, <http://sehirrehberi.ibb.gov.tr/map.aspx>, 26 Aralık 2012.
- [22] Fatih Belediyesi Coğrafi Bilgi Sistemi, Fatih İlçesi (Tarihi Yarımada) 1.Derece Arkeolojik-Kentsel Arkeolojik-Kentsel-Tarihi Sit Alanları 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve Plan Raporu (2012), <http://gis.fatih.bel.tr/webgis/>, 12 Aralık 2012.

ÖZGEÇMİŞ

KİŞİSEL BİLGİLER

Adı Soyadı	:Özgen MEYDAN
Doğum Tarihi ve Yeri	:07.02.1984 ve İstanbul
Yabancı Dili	:İngilizce
E-posta	:ozgenmeydan@gmail.com

ÖĞRENİM DURUMU

Derece	Alan	Okul/Üniversite	Mezuniyet Yılı
Lisans	Mimarlık	M.S.G.S.Ü.	2008
Lise	Y.D.A.	Şişli Çağlayan Süper Lisesi	2002

İŞ TECRÜBESİ

Yıl	Firma/Kurum	Görevi
2011-...	Exit Design	Tasarım ve Projelendirme
2010-2011	Net Mimarlık	Tasarım ve Projelendirme
2004-2009	Zoom Tpu	Tasarım ve Projelendirme