

DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**BALIKESİR AYGÖREN, DUMLUPINAR,
KARAOĞLAN MAHALLELERİ SİVİL
MİMARLIK ÖRNEKLERİNİN İNCELENMESİ VE
KORUMA ÖNERİLERİ GELİŞTİRİLMESİ**

Mehmet Bora DÖNMEZ

Haziran, 2015
İZMİR

**BALIKESİR AYGÖREN, DUMLUPINAR,
KARAOĞLAN MAHALLELERİ SİVİL
MİMARLIK ÖRNEKLERİNİN İNCELENMESİ VE
KORUMA ÖNERİLERİ GELİŞTİRİLMESİ**

**Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü
Yüksek Lisans Tezi
Mimarlık Anabilim Dalı, Restorasyon Programı**

Mehmet Bora DÖNMEZ

**Haziran, 2015
İZMİR**

YÜKSEK LİSANS TEZİ SINAV SONUÇ FORMU

MEHMET BORA DÖNMEZ, tarafından DOÇ. DR. MİNE TANAÇ ZEREN yönetiminde hazırlanan “BALIKESİR AYGÖREN, DUMLUPINAR, KARAOĞLAN MAHALLELERİNİN SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİNİN İNCELENMESİ VE KORUMA ÖNERİLERİ GELİŞTİRİLMESİ” başlıklı tez tarafımızdan okunmuş, kapsamı ve niteliği açısından bir Yüksek Lisans tezi olarak kabul edilmiştir.


Doç. Dr. Mine TANAÇ ZEREN

Yönetici

DOÇ.DR. MÜJGAN KARATOSUN

Jüri Üyesi

Doç. Dr. Şebnem D. Dindar

Jüri Üyesi


Prof. Dr. Ayşe OKUR
Müdür

TEŞEKKÜR

Tez çalışmamda eleştiri ve tavsiyeleri ile çalışmalarımı yönlendiren, bilgi ve tecrübelerini esirgemeyen değerli danışmanım Sayın Doç. Dr. Mine TANAÇ ZEREN'e sonsuz teşekkürü borç bilirim.

Çalışmamda kullandığım kaynak, bilgi ve belgelere ulaşmamda yardımcı olan Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Kent Arşivi ve Balıkesir Büyükşehir Belediyesi İmar Dairesi Başkanlığı çalışanlarına;

Saha çalışmalarımda yardımcı olan tüm Aygören, Dumlupınar ve Karaoğlan Mahalleleri sakinlerine;

Çalışmamda yardım ve desteklerini esirgemeyen arkadaşlarım Haslet Deniz DEMİR, Volkan KEÇELİ, Dinçer ZENGİN, Gülizar ÖZTAŞ ÇETİN ve Ahsen ÜNAL'a;

Öğrencilik hayatım boyunca daima desteklerini gördüğüm arkadaşlarım Eren Can AYBEK ve Fatih ÇARIKÇI'ya;

Her adımında yanımda olan hayat arkadaşım Ece DÖNMEZ'e ve beni yetiştiren sevgili aileme;

Teşekkürler.

Mehmet Bora DÖNMEZ

BALIKESİR AYGÖREN, DUMLUPINAR, KARAOĞLAN MAHALLELERİ SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİNİN İNCELENMESİ VE KORUMA ÖNERİLERİ GELİŞTİRİLMESİ

ÖZ

Tarihte pek çok krallığın egemenliği altına girmiş kent, ilk idari yapısını 14. yüzyıl başlarında Karesi Beyliği'nin kurulması ile elde etmiştir. Beylik merkezinin günümüz kent merkezi olarak kullanıldığı Balıkesir kenti, Osmanlı egemenliğinde uzun süre sancak olarak yer almış, son dönemde vilayet seviyesine ulaşmıştır.

17. yüzyıldan itibaren yaşanan göçler sebebiyle Osmanlı kentlerinde görülen gayrimüslim nüfusun artışı Balıkesir'de de etkisini göstermiştir. Günümüzde Dumlupınar, Karaoğlan ve Aygören adları ile anılan mahallelerde gayrimüslim nüfusun iskan edildiği görülmektedir. Zamanla alan içinde yoğunlaşan Ermeni nüfusa ait kilise, okul gibi kurumlar inşa edilmiştir. Balıkesir kentinde yaşayan gayrimüslim nüfus ile ilişkilerin iyi olmasından dolayı kent 1908 yılı mübadelesine girmemiş, aksine gayrimüslim nüfusta artış yaşanmıştır.

Kentte yaşanan 1898 yılı depremi ile pek çok yapı zarar görmüştür. Bunun akabinde 20. yüzyıl başlarında kentte ciddi bir yenileme çalışması yapıldığı görülmektedir. 20. yüzyıl başlarında inşa edilen bu yapıların çoğu koruma yaklaşımının oturmaması, yerel yönetim kusurları gibi sebeplerle yıkıma uğramıştır. Kentte halen ayakta olan yapıların büyük bölümü Dumlupınar, Karaoğlan ve Aygören mahallelerinde yer almaktadır.

Tez kapsamında, mevcut dokuda yer alan yapıların tespiti, belgelemesi ve koruma sorunlarına ilişkin çözüm önerilerinin geliştirilmesine ilişkin çalışmalar yapılmıştır.

Anahtar kelimeler: Balıkesir, Aygören, Dumlupınar, Karaoğlan, koruma sorunları, sivil mimarlık, kültürel miras.

ANALYSIS AND PRESERVATION PROPOSALS FOR CIVIL ARCHITECTURE SAMPLES OF BALIKESİR AYGÖREN, DURLUPINAR, KARAOĞLAN DISTRICTS

ABSTRACT

Balıkesir had been ruled by several civilizations throughout the history. City gained its first administrative structure with the establishment of Karesi's in early 14th century. The capital was the city center of today's Balıkesir. City had spent long time under the rule of Ottomans and in the late Ottoman era it reached prefecture status.

The non-muslim population increase due to migration waves in other Ottoman cities was also felt in Balıkesir starting from the 17th century. They inhabited especially in today's Dumlupınar, Karaoglan and Aygoren districts.

Increasing Armenian inhabitants start to build their own church, schools in the neighbourhood. The non-muslim population in Balıkesir did not affected from the population exchange in 1908 due to good relationships with community. Besides, the non-muslim population increased after 1908.

Many building in Balıkesir suffered from the 1898 earthquake. Following the earthquake there was a considerable reconstruction movement in the early 20th century. Most of the buildings from early 20th century were demolished due to reasons such as lack of protection and municipal policy problems. The still standing buildings from that era are located mostly in Dumlupınar, Karaoglan and Aygoren districts.

Current thesis aims to identify relevant buildings, document them and try to offer solutions for conservation problems.

Keywords: Balıkesir, Aygören, Dumlupınar, Karaoğlan, conservation problems, civilian architecture, cultural heritage.

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
YÜKSEK LİSANS TEZİ SINAV SONUÇ FORMU	ii
TEŞEKKÜR.....	iii
ÖZ	iv
ABSTRACT.....	v
ŞEKİLLER LİSTESİ	ix
TABLolar LİSTESİ.....	xii

BÖLÜM BİR – GİRİŞ 1

1.1 Çalışmanın Amacı	1
1.2 Çalışmanın Kapsamı.....	1
1.3 Çalışmanın Yöntemi.....	2

BÖLÜM İKİ – BALIKESİR KENTİNİN VE ÇALIŞMA ALANININ TARİHSEL DEĞERLENDİRMESİ..... 3

2.1 Tarihsel Değerlendirme	3
2.1.1 Antik Çağ ve Roma Dönemi.....	3
2.1.2 Karesi Beyliği Dönemi	4
2.1.3 Osmanlı Dönemi.....	6
2.1.4 Sosyal Yapı ve Nüfusun Gelişimi.....	9
2.2 Aygören, Karaoğlan ve Dumlupınar Mahallelerinin Tarihsel Gelişimi.....	12
2.3 Çalışma Alanında Konumlanan Tarihi Yapılar.....	24
2.3.1 Anıtsal Yapılar.....	24
2.3.1.1 Karaoğlan Camii	24
2.3.1.2 Hacı Ali Camii	26
2.3.1.3 Paşa Sultan Türbesi.....	29
2.3.1.4 Saat Kulesi	30
2.3.2 Sivil Mimarlık Örnekleri	31

BÖLÜM ÜÇ – ÇALIŞMA ALANININ MEVCUT DURUMU VE FİZİKSEL ANALİZİ 32

3.1 Balıkesir Kenti İçinde Çalışma Alanının Tanımı	32
3.2 Koruma Kavramının Yasal Gelişimi ve Alan Özelinde Etkileri	34
3.3 Çalışma Alanının Mevcut Durumuna İlişkin Analizler	42
3.3.1 Ulaşım Analizi	44
3.3.2 Alan Kullanım Analizi.....	46
3.3.3 Alan Doluluk-Boşluk Analizi	50
3.3.4 Gabari Özellikleri	52
3.3.5 Tescil Durumu	54
3.3.6 Korunmuşluk Durumu	57
3.3.7 Kat İzinleri ve Kullanım Kararları.....	59
3.4 Çalışma Alanında Hazırlanan Analizlere İlişkin Tespitler.....	62
3.4.1 Ulaşım Analizine İlişkin Tespitler.....	62
3.4.2 Alan Kullanım Analizine İlişkin Tespitler	63
3.4.3 Alan Doluluk-Boşluk Analizine İlişkin Tespitler.....	65
3.4.4 Gabari Özellikleri Analizine İlişkin Tespitler	65
3.4.5 Korunmuşluk Durumu Analizine İlişkin Tespitler	66
3.4.6 Kat İzinleri ve Kullanım Kararları Analizine İlişkin Tespitler.....	67

BÖLÜM DÖRT – ÇALIŞMA ALANINDA KONUMLANAN GELENEKSEL KONUT YAPILARININ MİMARİ ÖZELLİKLERİ 68

4.1 Parsel Düzeni.....	69
4.2 Plan Kurgusu	72
4.3 Taşıyıcı Sistem ve Malzeme.....	74
4.4 Cephe Kurgusu	75
4.4.1 Giriş Tipleri ve Kapılar.....	75
4.4.2 Pencereler	79
4.4.3 Çıkmalar	81
4.4.4 Cephe Öğeleri	83

4.4.4.1 Silmeler	83
4.4.4.2 Taşıyıcı Öğeler	84
4.4.4.3 Söveler ve Taklar	87
4.4.4.4 Parmaklıklar ve Korkuluklar.....	88

BÖLÜM BEŞ – ALAN ÖZELİNDE TESPİT EDİLEN KORUMA SORUNLARI VE SORUNLARA İLİŞKİN ÖNERİLER 89

5.1 Çevre Ölçeğinde Tespit Edilen Sorunlar ve Koruma Önerileri	89
5.1.1 Kentsel Koruma Çalışmaları Kaynaklı Sorunlar ve Bunlara İlişkin Koruma Önerileri.....	89
5.1.2 Yeni Yapılaşma İzinleri Kaynaklı Sorunlar ve Bunlara İlişkin Koruma Önerileri.....	90
5.1.3 Alanın Rehabilitasyonuna İlişkin Üst Ölçekli Öneriler.....	96
5.1.3.1 Alanın Okunurluğunun Sağlanması.....	96
5.1.3.2 Araç Yoğunluğu Sorununun Çözülmesi	97
5.2 Yapı Ölçeğinde Koruma Önerileri	99

KAYNAKLAR 104

EKLER 108

ŞEKİLLER LİSTESİ

Sayfa

Şekil 2.1	Heinrich Kiepert'in 1869 yılı çizimlerine göre Mysia yerleşimi	4
Şekil 2.2	E.Egli 1944 imar planı raporuna göre Karesi Beyliği dönemi kent yerleşimi	5
Şekil 2.3	Osmanlı Dönemi Balıkesir kenti mahalle sınırları	7
Şekil 2.4	17. yüzyılda Balıkesir kentinde yer alan kamu yapıları	8
Şekil 2.5	19. yüzyıl sonunda inşa faaliyeti gören kamu yapıları	9
Şekil 2.6	14. ve 15. yüzyıllarda mahallelerin gelişimi	13
Şekil 2.7	Balıkesir Namazgahı	14
Şekil 2.8	Balıkesir Namazgahı'nın yıkımı	15
Şekil 2.9	16. ve 17. yüzyıllarda mahallelerin gelişimi	16
Şekil 2.10	Ermeni Mektebine ait Hıristomos Efendi'nin tadilat raporlarında bulunan plan ve cephe çizimleri	17
Şekil 2.11	Kilise arsası içinde inşa edilen ek mektep binası plan ve cephe çizimleri	18
Şekil 2.12	Balıkesir Lisesi'ne ait Mithatpaşa Pavyonu	19
Şekil 2.13	20. yüzyıl başlarında dönemin Karaoğlan ve Ali Fakih mahalleleri	19
Şekil 2.14	18. ve 19. yüzyıllarda mahallelerin gelişimi	20
Şekil 2.15	1928 yılı Kasaplar Camiiden Hacı İlbey, Dumlupınar ve Aygören mahalleleri	21
Şekil 2.16	1898 - 1923 yılları arası mahallelerin gelişimi	22
Şekil 2.17	Çalışma alanında konumlanan çekim noktası vasfındaki yapılar	23
Şekil 2.18	Karaoğlan Camii çalışma alanı içindeki konumu	24
Şekil 2.19	Karaoğlan Camii genel görünümü, Avluda yer alan mezar yapısı, Karaoğlan Camii iç mekan görünümü, Karaoğlan Camii doğu cephesi	25
Şekil 2.20	Hacı Ali Camii çalışma alanı içindeki konumu	27
Şekil 2.21	Hacı Ali Camii genel görünümü, Hamidiye Kütüphanesi, Hacı Ali Camii iç mekan görünümü	28
Şekil 2.22	Paşa Sultan Türbesi'nin çalışma alanı içindeki konumu	29
Şekil 2.23	Paşa Sultan Türbesi	30
Şekil 2.24	Saat Kulesi'nin çalışma alanı içindeki konumu	30
Şekil 2.25	Günümüzde Saat Kulesi, Saat Kulesi onarımı sonrası açılış töreni	31

Şekil 3.1	Balıkesir ili idari sınırları	32
Şekil 3.2	Balıkesir kent merkezi.....	33
Şekil 3.3	Çalışma alanının kent merkezi içindeki konumu	34
Şekil 3.4	19. yüzyılda kentte açılan caddeler	35
Şekil 3.5	1944 E.Egli imar planına göre Dumlupınar, Karaoğlu ve Aygören Mahalleleri	36
Şekil 3.6	1981 yılında tescillenen sivil mimarlık örneklerinin günümüzdeki durumu	39
Şekil 3.7	Tescil kararı ile korunmakta olan yapılar.....	41
Şekil 3.8	Çalışma alanının ada formlarına göre gösterimi	42
Şekil 3.9	Ulaşım analizi paftası	45
Şekil 3.10	Alan kullanım analizi paftası-1	48
Şekil 3.11	Alan kullanım analizi paftası-2	49
Şekil 3.12	Alan doluluk-boşluk analizi paftası	51
Şekil 3.13	Gabari özellikleri paftası	53
Şekil 3.14	Tescil durumu paftası	55
Şekil 3.15	Yapım tarihleri paftası.....	56
Şekil 3.16	Korunmuşluk durumu paftası.....	58
Şekil 3.17	Kat izinleri ve kullanım kararları paftası-1	60
Şekil 3.18	Kat izinleri ve kullanım kararları paftası-2	61
Şekil 3.19	Alanda yaya dolaşımını etkileyen araç parklanmaları	62
Şekil 3.20	Kent yerleşiminin günümüze kadar gelişimi.....	63
Şekil 3.21	Kentte yer alan önemli yapılar	64
Şekil 3.22	Anafartalar Caddesi üzerinde yüksek katlı yapıların yerleşimi	66
Şekil 3.23	Yangın sebebiyle ağır hasar alan bir yapı 14 ada, 5 parsel	67
Şekil 4.1	Çalışma alanında incelenen sivil mimarlık örnekleri.....	68
Şekil 4.2	Yapıların parsel içindeki konumlarına göre parsel düzenleri.....	70
Şekil 4.3	Kazım Özalp Sokak Silüet Çalışması	71
Şekil 4.4	Geleneksel Türk evi plan tipleri.....	73
Şekil 4.5	Çalışma alanında incelenen yapılara ait plan tipleri.....	73
Şekil 4.6	Çalışma alanında incelenen yapılara ait taşıyıcı sistem tipleri.....	74
Şekil 4.7	Alan içinde sıklıkla görülen yerden yükseltilmiş giriş tipi	76

Şekil 4.8	Çalışma alanında bulunan yapı giriş tipleri.....	77
Şekil 4.9	Kapı örnekleri.....	78
Şekil 4.10	Çalışma alanında bulunan kapı tipleri.....	78
Şekil 4.11	Çalışma alanından giyotin ve çift kanatlı pencere örnekleri.....	79
Şekil 4.12	Çalışma alanında bulunan pencere tipleri	80
Şekil 4.13	İki yandan asimetrik cumbalı cephe örneği.....	81
Şekil 4.14	Çalışma alanında bulunan çıkma tipleri	82
Şekil 4.15	Ahşap silme ve köşe bitimli cephe örneği.....	83
Şekil 4.16	Taş kagir sistem kat silmeli cephe örneği	84
Şekil 4.17	Girişte taşıyıcı sütun örneği.....	85
Şekil 4.18	Eli böğründe örneği.....	85
Şekil 4.19	Çalışma alanında bulunan eli böğründe örnekleri.....	86
Şekil 4.20	Çalışma alanında bulunan ahşap ve taş söve örnekleri	87
Şekil 4.21	Duvar örülerek yapı girişine dönüştürülmüş bahçe giriş takı	88
Şekil 4.22	Çalışma alanında bulunan parmaklık ve korkuluk örnekleri	88
Şekil 5.1	Yeni yapılaşmanın silüet üzerinde gösterimi	92
Şekil 5.2	20 nolu yapı adasına ait mevcut parsel ve yapı düzeni	93
Şekil 5.3	20 nolu yapı adasına ait düzenlenmiş parsel ve yapı düzeni.....	94
Şekil 5.4	43 nolu yapı adası ve çevresine ait mevcut parsel ve yapı düzeni	94
Şekil 5.5	43 nolu yapı adası ve çevresine ait düzenlenmiş parsel ve yapı düzeni..	95
Şekil 5.6	2 nolu yapı adası için düzenlenen yapılaşma önerisi	97
Şekil 5.7	Alan içinde yayalaştırılması önerilen sokaklar	98
Şekil 5.8	Alan içinde uygulanması önerilen yol-kaldırım düzeni	99
Şekil 5.9	Alan içinde uygulanan kontrast çağdaş ek örneği, 5 Ada 5 Parsel	100

TABLÖLER LİSTESİ

Sayfa

Tablo 2.1	1530 tapu tahrir defterine göre Balıkesir mahalleleri hane sayıları	10
Tablo 2.2	1840 temettuat defterine göre Balıkesir mahalleleri hane sayıları	11
Tablo 2.3	1845 nüfus sayımına göre Balıkesir mahalleleri hane ve nüfus sayıları .	11
Tablo 3.1	Çalışma alanında konumlanan ve 1977 yılı kentsel sit ilanı sonrası tescilli sağlanan yapılar	38
Tablo 3.2	Alandaki tescilli yapıların listesi	40
Tablo 3.3	Bölgelere göre yapı yoğunlukları	43
Tablo 3.4	Alanda taşıt ve yayalara ayrılan dolaşım alanları	44
Tablo 3.5	1. bölgede konumlanan yapıların işlevlerine göre oranları	46
Tablo 3.6	2. bölgede konumlanan yapıların işlevlerine göre oranları	46
Tablo 3.7	3. bölgede konumlanan yapıların işlevlerine göre oranları	47
Tablo 3.8	Alan genelinde konumlanan yapıların işlevlerine göre oranları	47
Tablo 3.9	Alan genelinde konumlanan tescilli yapıların işlevlerine göre oranları ..	47
Tablo 3.10	Çalışma alanında konumlanan yapıların doluluk-boşluk oranları	50
Tablo 3.11	Çalışma alanında konumlanan yapıların kat adetlerine göre oranları	52
Tablo 3.12	Çalışma alanında konumlanan tescilli yapıların bölgelerine göre oranları	54
Tablo 3.13	Çalışma alanında konumlanan tescilli yapıların yapım tarihlerine göre oranları	54
Tablo 3.14	Çalışma alanında konumlanan tescilli yapıların korunmuşluk durumuna göre oranları	57

BÖLÜM BİR

GİRİŞ

1.1 Çalışmanın Amacı

Balıkesir kent merkezinde yer alan geleneksel sivil mimarlık örnekleri, günümüze dek pek çok tahribata uğramış, büyük bölümü yıkılmış ve yerlerine kent dokusuna uyumsuz yapılar inşa edilmiştir.

Çalışma ile kentte ayakta kalan az sayıda sivil mimarlık örneğinin, nitelik ve değerlerinin saptanması ve önerilen uygulamalarla dokunun tekrar işler hale getirilmesi amaçlanmıştır.

İyileştirilmesi planlanan ve tez kapsamında öneri geliştirilen alanın çarşı bölgesi ile birleşmesi sonucunda, geleneksel mimarinin kentte yaşayan kullanıcılara sunulması ve koruma bilincinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir.

1.2 Çalışmanın Kapsamı

17. yüzyıldan itibaren yaşanan göçler sebebiyle Osmanlı kentlerinde görülen gayrimüslim nüfusun artışı Balıkesir’de de etkisini göstermiştir. Günümüzde Dumlupınar, Karaoğlan ve Aygören adları ile anılan mahallelerde gayrimüslim nüfusun iskan edildiği görülmektedir.

Büyük bölümü Ermeni ve Rum ailelerden oluşan nüfus, Cumhuriyetin ilanına dek Dumlupınar, Karaoğlan ve Aygören mahallelerinde yaşamıştır. Belirlenen çalışma alanı içinde incelenen yapılar bu ailelerin yaşadıkları döneme ait yapılardır.

Kentte ticaretin yoğunlaştığı çarşı bölgesine yakın konumda olan alan rantı açık olup, çok sayıda korunması gerekli sivil ve anıtsal mimarlık örneğini barındırmaktadır. Kentsel koruma bağlamında eksiklikleri bulunan alanın koruma şartlarına uygun bir biçimde hayata geçirilmesi, kentin gelişiminde ve geleneksel konut kültürünün sürdürülebilirliği açısından büyük önem arz etmektedir.

1.3 Çalışmanın Yöntemi

Çalışmanın ilk aşaması döküman araştırması ile başlamıştır. Kent ve çalışma alanına ilişkin bilgi, belge ve görsellerin toplanması ve bunlarla ilgili kütüphane araştırmaları yapılmıştır.

Kentin antik dönemden günümüze dek olan gelişimi haritalanmış, kent içindeki mahalle sayıları, konumları ve demografik yapısı incelenmiştir.

Çalışma alanında bulunan mahallelerin 14. yüzyıldan günümüze dek değişimi incelenmiş, alan içinde inşa edilen yapılar ve mahalle sınırları şekiller üzerinde anlatılmıştır. Ayrıca alanda bulunan anıtsal yapıların kısa anlatımları yapılmış, alanın mevcut durum üzerinde analiz ve silüet çalışmaları yapılmıştır.

Alan içinde bulunan geleneksel konut örneklerinin mimari özellikleri parsel düzeni, plan kurgusu, taşıyıcı sistem ve cephe özellikleri üzerinden incelenmiş, ilgili fotoğraf ve çizimler ile anlatımı sağlanmıştır. Çalışma alanında yer alan sivil mimarlık örneklerini içeren envanter listesi ekte sunulmuştur.

Çalışma alanında tespit edilen koruma sorunları çevre ve yapı ölçeklerinde incelenmiş, korumaya ilişkin uygulama önerileri geliştirilmiştir.

BÖLÜM İKİ

BALIKESİR KENTİNİN VE ÇALIŞMA ALANININ TARİHSEL DEĞERLENDİRMESİ

2.1 Tarihsel Değerlendirme

Balıkesir ve çevresinde bilinen ilk yerleşim tarih öncesi çağlara dayanmaktadır. Roma döneminde Mysia adıyla var olan yerleşim, pek çok imparatorluğun egemenliğinde yer almıştır. 11. yüzyıla gelindiğinde bölgede Türk fetihlerinin başladığı görülmektedir. 1300 yılı civarlarında Balıkesir'in beylik merkezi olduğu Karesi Beyliği'nin kurulmasıyla günümüz kent merkezine ilk yerleşim başlamıştır. Karesi Beyliği'nin Osmanlı'ya bağlanmasıyla sancak ilan edilen kent, Cumhuriyetin ilanı ile beraber günümüzdeki vilayet konumuna gelmiştir.

2.1.1 Antik Çağ ve Roma Dönemi

Balıkesir ili ve yakın çevresinde yapılan arkeolojik kazılarda bugüne dek bulunan en eski eserler Paleolitik, Neolitik ve Kalkolitik döneme ait eserlerdir (Ayhan, 1997). Bölgede bulunan antik döneme ait 8 höyük, 15 tümülüs, 13 yerleşim yeri ve 10 adet mağara M.Ö. 8000 ile M.Ö. 3000 yılları arasında yerleşik hayatın var olduğunu göstermektedir (Özşen, 2008).

Türk (2008)'e göre, antik çağda Mysia (Misya) adıyla var olduğu bilinen yerleşim idari bir güce sahip olmayıp, sırasıyla Frigler, Lydialılar, Persler, Büyük İskender İmparatorluğu, Pergamon Krallığı ve Roma İmparatorluğu'nun egemenliğine girmiştir.



Şekil 2.1 Heinrich Kiepert'in 1869 yılı çizimlerine göre Mysia yerleşimi (Maproom, 2012)

Bölgede Türk varlığı 1080 yılı civarlarına dek görülmemekte olup, ilk seferler Selçuk Sultanı Süleyman Şah'ın Kyzikos (Erdek), Poimanenos (Manyas), Adramyttion (Edremit) yerleşimlerini ele geçirmesi ile başlamıştır (Çelik ve Öncü, 2012).

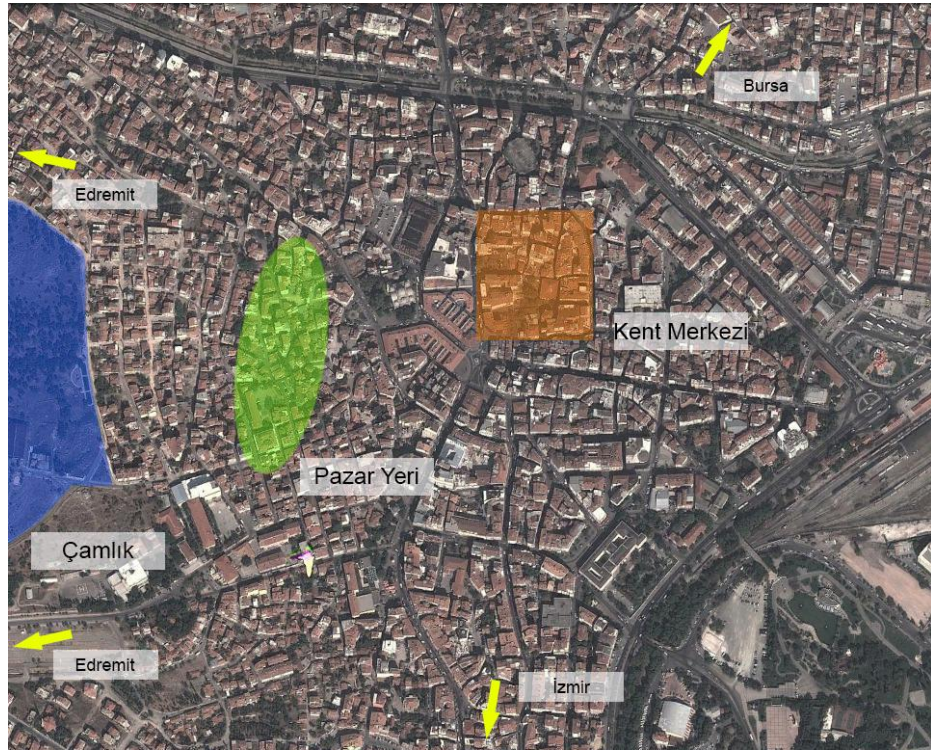
2.1.2 Karesi Beyliği Dönemi

1300 yılı civarında Kalem Bey ile oğlu Karesi Bey'in Mysia bölgesinde yaptığı fetihler sonucu Balıkesir ve çevresini ele geçirmişlerdir. Günümüz kent merkezindeki ilk yerleşim de bu dönemde Balıkesir'i beylik merkezi yapmalarıyla gerçekleşmiştir (Uzunçarşılı, 1937). Ayrıca, İbn Battuta seyahatnamesinde Kara İsa Bey'in oğlu Demurhan döneminde kentin geliştiğini ve nüfusun çoğaldığını anlatılmaktadır.

Balıkesir kentinde ilk yapılaşma kentin güvenliğini sağlamak amacıyla inşa edilen kaledir (Öntüğü, 2003). Günümüzde kent içinde herhangi bir sur kalıntısı bulunmamaktadır. Ancak Ünlüyol (1996) kale ile ilgili, Hisariçi Mahallesi sınırları içinde yapılan bir inşaatta 2,5-3 metre derinlikte sur kalıntısı çıktığını belirtmektedir.

Egli (1944) imar planı raporunda kentte en eski yerleşimin Hisariçi Mahallesi civarlarında kare biçiminde bir alanı kapsadığı belirtilmektedir. Egli, bu alanı dört girişli ve ortasında merkezi bulunan Roma Dönemi “castrum” planına benzetmektedir.

Aynı rapora göre; bahsedilen kale ile Çamlık Tepesi arasında bir pazar yerinin gelişmiş olabileceği belirtilmektedir. Pazar yeri Edremit, Bursa ve İzmir yönlerinin kesişiminde Çamlık Tepesinin eteklerinde yer almaktadır.



Şekil 2.2 E.Egli 1944 imar planı raporuna göre Karesi Beyliği dönemi kent yerleşimi

İbn Battuta, seyahatnamesinde yapılaşma ile ilgili, kentin mevcut (1330-1340 civarı) durumundan da bahsetmektedir. İbn Battuta eserinde kenti, “Şehir, kalabalık bir nüfusa, zengin ve şirin çarşılara sahip ama halkın Cuma namazlarını kılacağı büyük bir camii yok. Bu yüzden şehir dışında bir mabet inşa etmeye kalkışmışlar. Duvarlarını örmüşlerse de henüz çatıyı örtememişler.” şeklinde tanımlamaktadır.

Su (1937)'ye göre, Karesi Bey'in ölümünden sonra beyliği oğulları Demirhan ile Yahşi Bey beraber yönetmişlerdir. Demirhan'ın sert idaresi halk tarafından hoş karşılanmamış, yerine Karesi Bey'in üçüncü oğlu Dursun Bey'in getirilmesi için Demirhan'a baskıda bulunulmuştur. Beylik içinde yaşanan yönetim boşluğu esnasında Osmanlı Beyliği de Karesi Beyliği yönünde ilerlemektedir. Osmanlılara karşı gelecek güce sahip olmayan Karesi Beyliği 1341 yılında Osmanlı himayesine girmiştir.

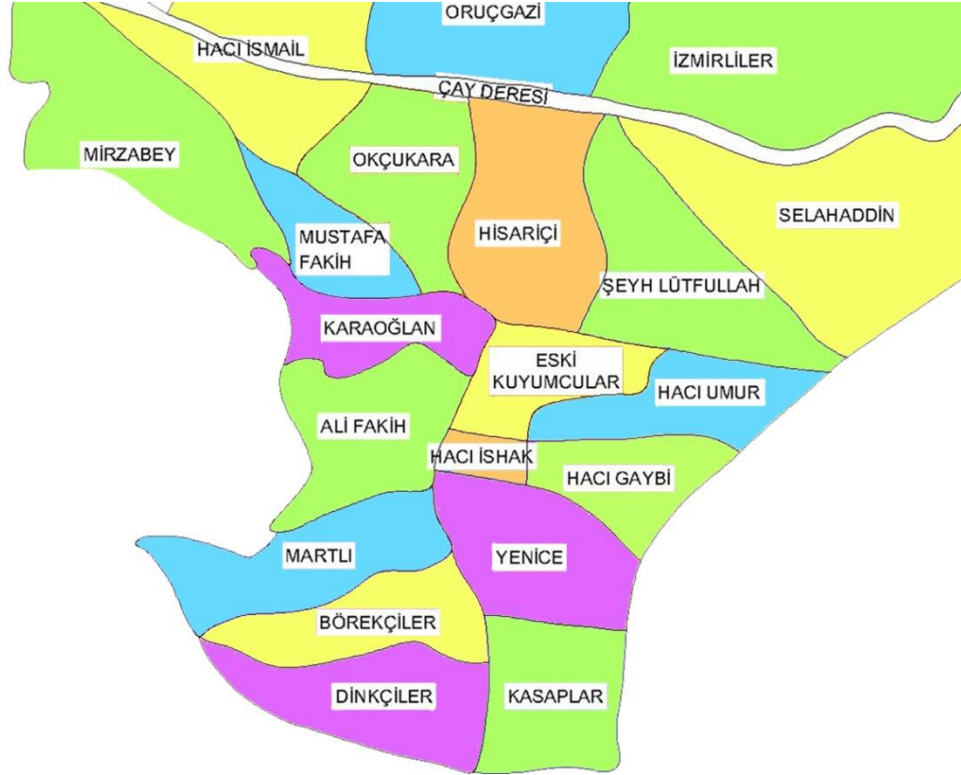
2.1.3 Osmanlı Dönemi

Karesi Beyliği'nin Osmanlı topraklarına katılmasının ardından Beylik Anadolu Eyaletine bağlı, merkezi Balıkesir olan bir sancak haline gelmiştir. Orhan Bey fethin ardından sancağın yönetimini oğlu Süleyman Paşa'ya teslim etmiştir. (Öntuğ, 2003)

Osmanlı'nın ilk yıllarında Balıkesir merkezi, bugünkü Atatürk Parkı'nın doğu kısmında konumlanmış, çarşısı ve pazarı bulunan bir yerleşim birimi şeklinde olup, çevresi bağlarla kaplı geniş ovalardan oluşmaktadır (Uzunçarşılı, 1925; Mutaş, 2000).

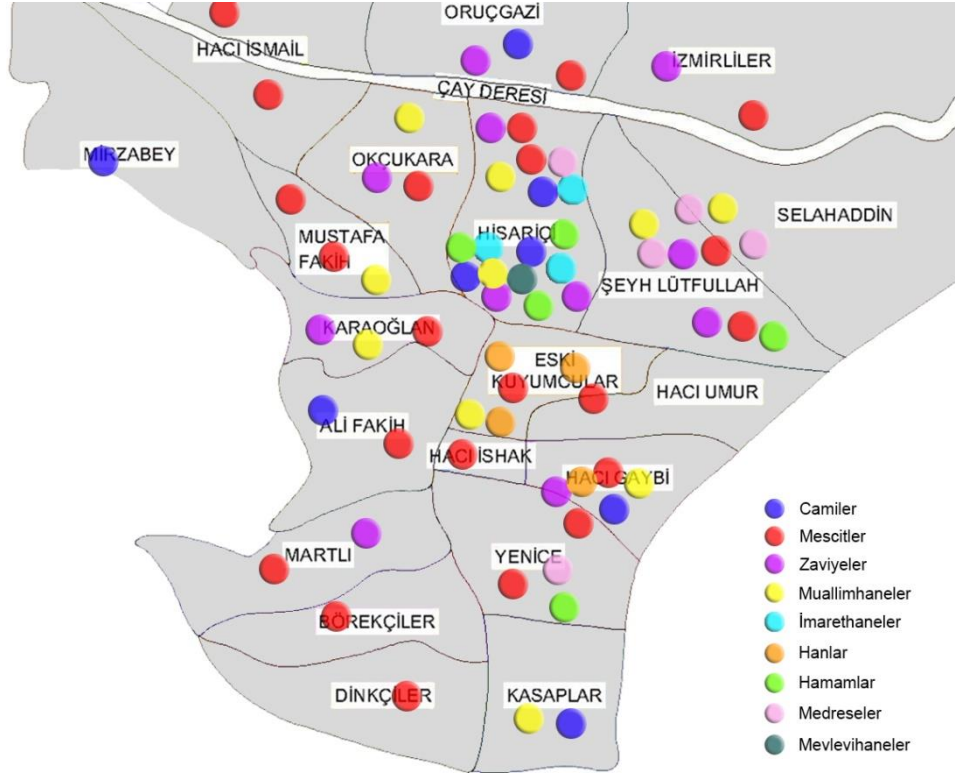
Osmanlı Döneminde 16. yüzyıl ve sonrası tahrir defterleri ve nüfus sayımlarına göre kentte yer alan mahalle sayısında büyük değişiklikler görülmemektedir. Su (1937), 1600'lü yıllara gelindiğinde şehrin 22 adet mahalle sayısına ulaşmış olduğunu anlatmaktadır. Akkuş (2001)'e göre kent 19. yüzyıl ortalarında 20 mahalleden ibarettir.

Çalışma alanı sınırları içinde yer alan Aygören, Karaoğlan ve Dumlupınar mahalleleri, bu dönemde Karaoğlan ve Ali Fakih adlarıyla yer almaktadır.



Şekil 2.3 Osmanlı Dönemi Balıkesir kenti mahalle sınırları (Öntüğ, 2003)

17. yüzyılda kent içinde pek çok cami ve mescit bulunmakta olup, Su (1937)'ye göre, bunların başlıcaları Fatih Sultan Mehmet döneminde inşa edilen Zağnos Paşa Camii, Yıldırım Bayezid döneminde inşa edilen Yıldırım Camii, Kayabey ve Umurbey Mescidi'dir. Ayrıca, Zağnos Paşa bedesteni ile 92 adet dükkanın kentin en işlek yerleri olduğu anlatılmaktadır. 17. yüzyılın ortalarında çıkan bir yangın sonucunda bedesten ve dükkanlar tamamen yanmışlardır. Öntüğ (2003)'e göre, 17. yüzyılın ilk yarısında kentte 8 cami, 3 imaret, 4 han, 5 hamam, 22 mescit, 10 muallimhane, 5 medrese, 10 zaviye, 1 mevlevihane bulunmaktadır.



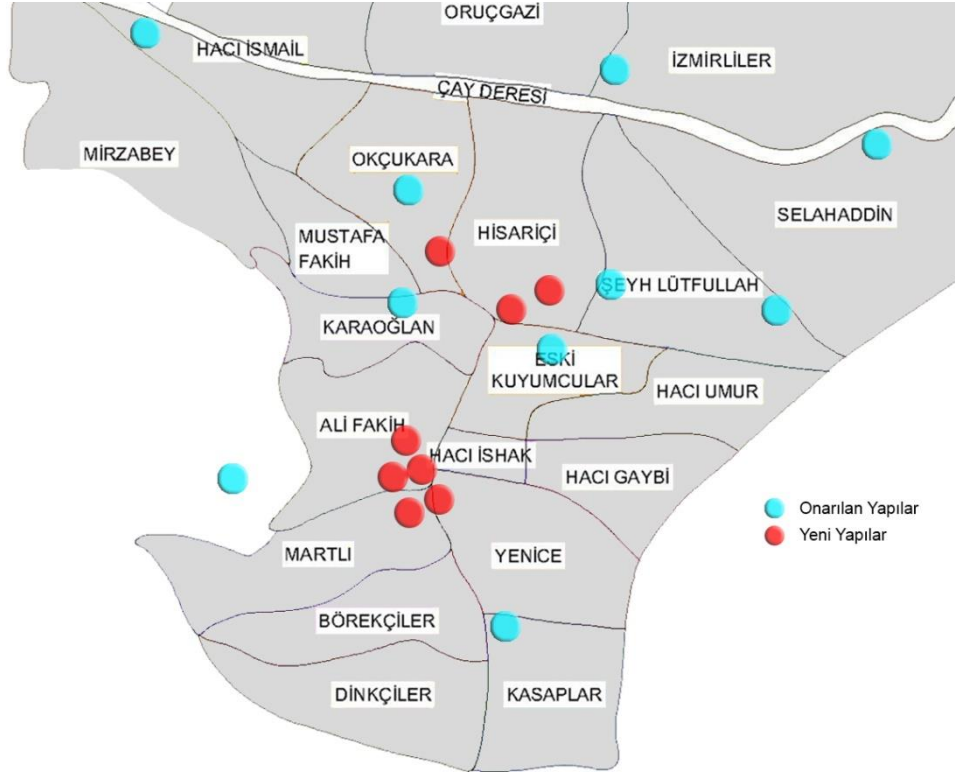
Şekil 2.4 17. yüzyılda Balıkesir kentinde yer alan kamu yapıları (Öntuğ, 2003)

Haritada işlenen kamu yapıları incelendiğinde, Karesi Beyliği döneminde kent merkezi olan Hisariçi Mahallesi ve çevresinde yer alan yerleşimlerde kamu yapılarının yoğunlaştığı görülmektedir. Şeyh Lutfullah, Eski Kuyumcular, Hacı Gaybi Mahalleleri doğrultusunda kentin gelişme gösterdiği çıkarılmaktadır. Aynı yıllarda Karaoğlan ve Ali Fakih mahallelerinde yerleşim henüz gelişimini tamamlamamıştır.

19. yüzyıla geldiğinde kentte yapılaşma oldukça artmıştır. Akkuş (2001)'e göre kentin 1530 yılında 743 hanesi mevcut iken, 1845 yılına gelindiğinde bu sayı 1493 haneye ulaşmıştır.

Balıkesir'deki yapılaşmayı etkileyen en önemli unsurlardan biri de 19. yüzyıl sonunda geçirilen depremdir. Yazıcı (2003), 1898 yılının Ocak ayında öncü bir depremin ardından gerçekleşen asıl depremde can kaybının çok fazla olmamasına karşı kentteki yapıların %50sinin tamamen yıkıldığını, %40 civarının onarıma muhtaç kaldığını belirtmektedir.

Depremi oluşturduğu hasar neticesinde 19. yüzyıl sonlarında pek çok inşaa faaliyeti gelişmiştir. Eren (1993) yapmış olduğu çalışmalarda Mutasarrıf Ömer Ali Bey yönetiminde merkezde 8 adet yeni kamu yapısı inşa edildiğini, 10 adet kamu yapısının da onarımının yapıldığını tespit etmiştir. Pek çok konut da sahipleri tarafından yeniden inşa edilmek durumunda kalmıştır.



Şekil 2.5 19. yüzyıl sonunda inşaa faaliyeti gören kamu yapıları (Eren, 1993)

2.1.4 Sosyal Yapı ve Nüfusun Gelişimi

1530 yılı tahrir defterlerine göre Karesi Sancağı'nın merkezi olan Balıkesir kazasında toplamda 50-60 Yahudi nüfus haricinde herhangi bir gayrimüslim yaşamamaktadır (Mercan, 2008).

Akkuş (2001)'e göre 1530 yılı tahrir defterlerindeki mahallelere göre hane sayıları tablosu şu şekildedir;

Tablo 2.1 1530 tapu tahrir defterine göre Balıkesir mahalleleri hane sayıları (Akkuş, 2001)

	Mahalle	Hane Sayısı		Mahalle	Hane Sayısı
1	Ali Fakih	14	11	Marlı	69
2	Börekçiler	28	12	Mirzabey	48
3	Dinkçiler	26	13	Mustafa Fakih	54
4	Eski Kuyumcular	31	14	Okçukara	23
5	Hacı Gaybi	29	15	Oruç Gazi	57
6	Hacı İshak	54	16	Hisariçi	64
7	Hacı İsmail	62	17	Selahaddin	43
8	İzmirliler	4	18	Şeyh Lütfullah	21
9	Karaoğlu	51	19	Umurbey	12
10	Kasaplar	30	20	Yenice	23

Bir hanede ortalama 5 nüfusun yaşadığı baz alınarak, 1530 yılı merkez nüfusunun 3.715 civarında olduğu tahmini çıkarılmaktadır.

17. yüzyıla dek kentte gayrimüslim tebaadan 50-60 kişilik Yahudi ailelerinden başkasının yaşadığına dair bir belge bulunmamaktadır. Mutfak (2003), yüzyıla ait ilk şer'îye sicillerinde “zimmî”, takip eden belgelerde ise “Ermeni taifesi” tabiri ile kentte yaşayan Ermeni göçmen nüfusun anlatıldığını, ayrıca yakın tarihli şer'îye sicillerinde kentte yaşayan Ermenilerin kaçak olarak kullandıkları bir kilisede yakalandıklarında sayılarının yüz aile civarında olduğunu beyan etmektedir.

Mutfak (2003), şer'îye sicillerinde kentte yaşayan Ermenilerin 17. yüzyıl başlarında Marlı, Mirzabey, Eski Kuyumcular ve Karaoğlu Mahallelerinden ev satın alarak yerleştikleri, 1667 yılından sonra ise Ali Fakih Mahallesi civarlarında toplanmaya başladıklarına dair kayıtların bulunduğunu beyan etmektedir. 1845 yılı mahallelerde yaşayan gayrimüslim nüfus tablosuna göre Ali Fakih, Karaoğlu, Börekçiler, Marlı mahallelerinde gayri müslim nüfusun yoğunlaştığı görülmektedir (Akkuş, 2001).

Akkuş (2001)'e göre 1840 yılı temettuat defterine göre müslüman hane sayıları tablosu şu şekildedir;

Tablo 2.2 1840 temettuat defterine göre Balıkesir mahalleleri hane sayıları (Akkuş, 2001)

	Mahalle	Hane Sayısı		Mahalle	Hane Sayısı
1	Ali Fakih	1	11	Marlı	140
2	Börekçiler	47	12	Mirzabey	58
3	Dinkçiler	100	13	Mustafa Fakih	80
4	Eski Kuyumcular	53	14	Okçukara	47
5	Hacı Gaybi	39	15	Oruç Gazi	128
6	Hacı İshak	76	16	Hisariçi	118
7	Hacı İsmail	77	17	Selahaddin	96
8	İzmirliler	69	18	Şeyh Lütfullah	65
9	Karaoğlan	95	19	Umurbey	56
10	Kasaplar	167	20	Yenice	38

Bir hanede ortalama 5 nüfusun yaşadığı baz alınarak, 1840 yılı merkezde yaşayan müslüman nüfusun 7.750 civarında olduğu tahmini çıkarılmaktadır.

Akkuş (2001)'e göre 1845 yılı nüfus sayımına göre gayrimüslim hane sayıları tablosu ise şu şekildedir;

Tablo 2.3 1845 nüfus sayımına göre Balıkesir mahalleleri hane ve nüfus sayıları (Akkuş, 2001)

1845 Yılı Nüfus Sayımına Göre Balıkesir Mahallelerinde Yaşayan Rum Nüfus			
	Mahalle	Hane Sayısı	Nüfus
1	Ali Fakih	13	30
2	Karaoğlan	28	70
3	Börekçiler	19	52
4	Marlı	9	20
5	Yenice	3	6
Toplam		72	178

Tablo 2.3 1845 nüfus sayımına göre Balıkesir mahalleleri hane ve nüfus sayıları (Akkuş, 2001) (devamı)

1845 Yılı Nüfus Sayımına Göre Balıkesir Mahallelerinde Yaşayan Ermeni Nüfus			
	Mahalle	Hane Sayısı	Nüfus
1	Ali Fakih	50	132
2	Karaoğlan	52	139
3	Yenice	17	41
4	Eski Kuyumcular	16	46
5	Börekçiler	55	142
6	Marlı	56	125
7	Kasaplar	8	18
Toplam		254	643

1900 yılına gelindiğinde Mutfak (2003) tarafından 1324 Hüdavendigar Salnamesine göre düzenlenmiş tabloda Balıkesir merkezinde 1432 Rum, 2408 Ermeni, 3 Katolik nüfusun yaşadığı bunun haricinde başka milletten gayrimüslim nüfusun yaşamadığı belirtilmektedir. Aynı kaynağa göre, 1324 Hüdavendigar Salnamesine göre 1903 yılında Balıkesir merkez nüfusu 125.740'tır.

2.2 Aygören, Karaoğlan ve Dumlupınar Mahallelerinin Tarihsel Gelişimi

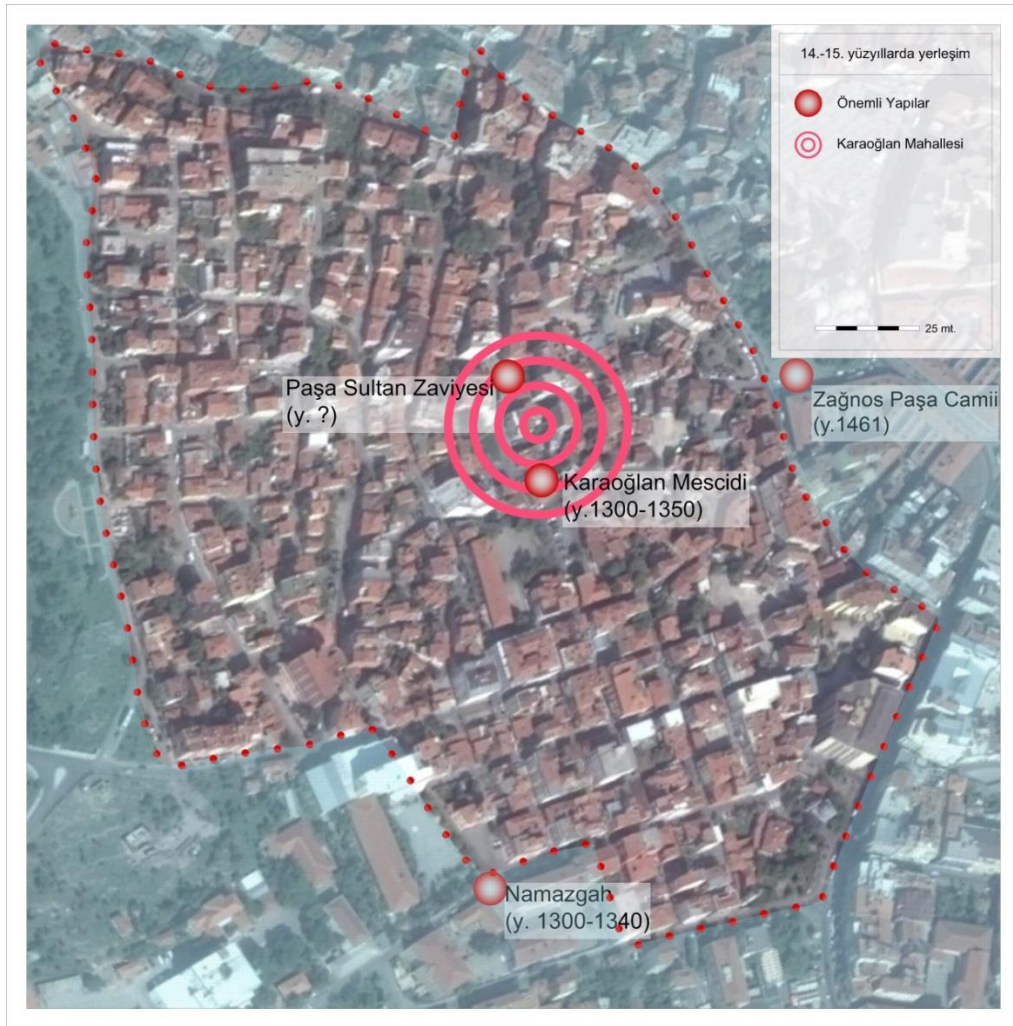
Çalışma alanında yer alan Aygören, Karaoğlan ve Dumlupınar mahallelerinde ilk yerleşim 14. yüzyıl ortalarında başlamıştır. İlk olarak Karaoğlan Mescidinin inşaa edilmesi sonrasında etrafında Karaoğlan Mahallesi, 16. yüzyıl ortalarında Hacı Ali Mescidinin inşaa edilmesiyle beraber Ali Fakih Mahallesi gelişmiştir. Günümüzde Karaoğlan Mahallesi aynı adını sürdürmekte olup, Ali Fakih Mahallesi Dumlupınar Mahallesinin tamamı ile beraber Aygören mahallesinin güney kısmını kapsamaktadır.

Akkuş (2001), Karaoğlan Mahallesinin adını Gazi Süleyman Paşa ile birlikte Rumeli'nin fethine katılan komutanlardan Karaoğlan'dan aldığını belirtmektedir.

Rumeli'ye geçiş tarihi göz önüne alındığında mahallenin ilk kuruluş tarihinin 14. yüzyıl ortalarına denk geldiğı çıkarılmaktadır.

Erken (1983)'e göre mahallenin kurulduğu yıllarda Karaoğlan'ın, mahalle içinde kendi adıyla Karaoğlan Mescidi'ni yaptırdığı rivayet edilmektedir. 1898 depreminde ağır hasar alan mescit 1907 yılında yıkılarak, Mutasarrıf Mehmet Ali Bey tarafından günümüzdeki Karaoğlan Camii'nin arsası üzerinde inşa edilmiştir (Öntuğ, 2003).

Karaoğlan Mahallesi'nin kurulduğu yıllarda mahalle içinde Paşa Sultan Zaviyesi adında ibadet ve vakıf hizmetlerinin verildiğı avlulu bir yapı kompleksi bulunmaktadır. Günümüze bu yapılardan halk arasında "Töm Dede" olarak bilinen Paşa Sultan Türbesi'ne ulaşabilmiştir (Ünlüyol, 1996).

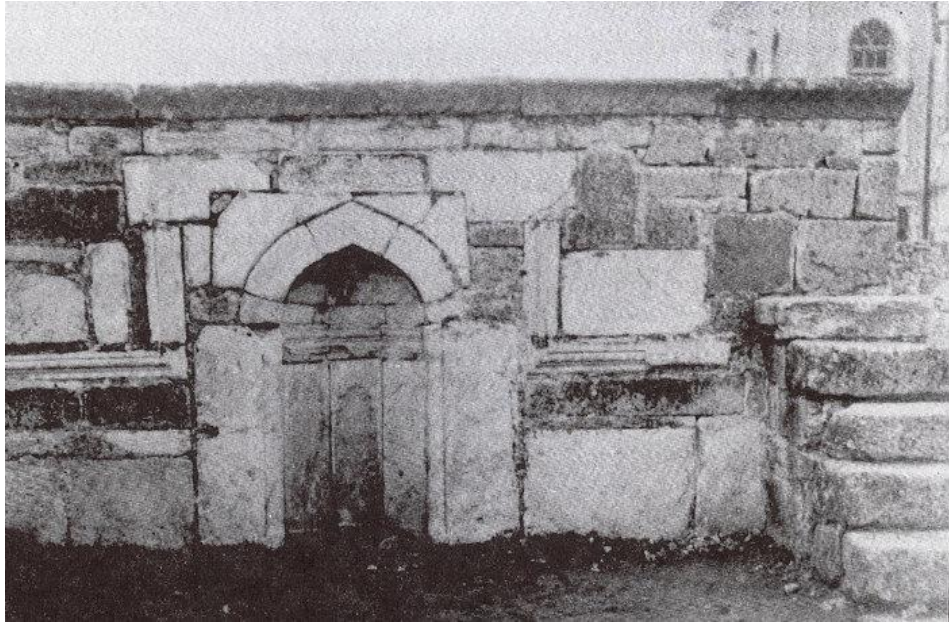


Şekil 2.6 14. ve 15. yüzyıllarda mahallelerin gelişimi

1530 nüfus bilgilerine göre Karaoğlan Mahallesinde toplam 51 hane bulunmaktadır. Bu hanelerin tamamında müslüman nüfusun yaşadığı belirtilmektedir. 1840 temettuat defterlerinde ise 175 hane içinde 95 Türk, 52 Ermeni, 28 Rum nüfusun yaşamakta olduğu belirtilmiştir. Buna göre şehirde 17. yüzyıl başlarında gelişmeye başlayan göçlerin Karaoğlan Mahallesinin demografik yapısını değiştirdiği anlaşılmaktadır (Akkuş, 2001).

İbn Battuta, seyahatnamesinde Balıkesir'den bahsederken kentte Cuma namazı kılınabilecek büyük bir caminin bulunmadığını, bunun yerine şehrin dışında, çatısı olmayan, ağaç dalları ile gölgenin sağlandığı bir alanda namaz kılındığını beyan etmektedir. Buna göre, üstü açık namaz kılınan mekanın bugünkü Balıkesir Üniversitesi Güzel Sanatlar Fakültesi bahçesine denk gelen yerdeki namazgah yapısının olduğu çıkarılmaktadır.

Namazgah yapısı, yakın geçmişte tamamen yıkılarak günümüze ulaşamamıştır. Ayrıca aynı beyanda namazgah çevresi şehir dışı olarak nitelendiğinden, 14. yüzyılda bugünkü Dumlupınar Mahallesi civarlarında yerleşimin henüz başlamamış olduğu anlaşılmaktadır.



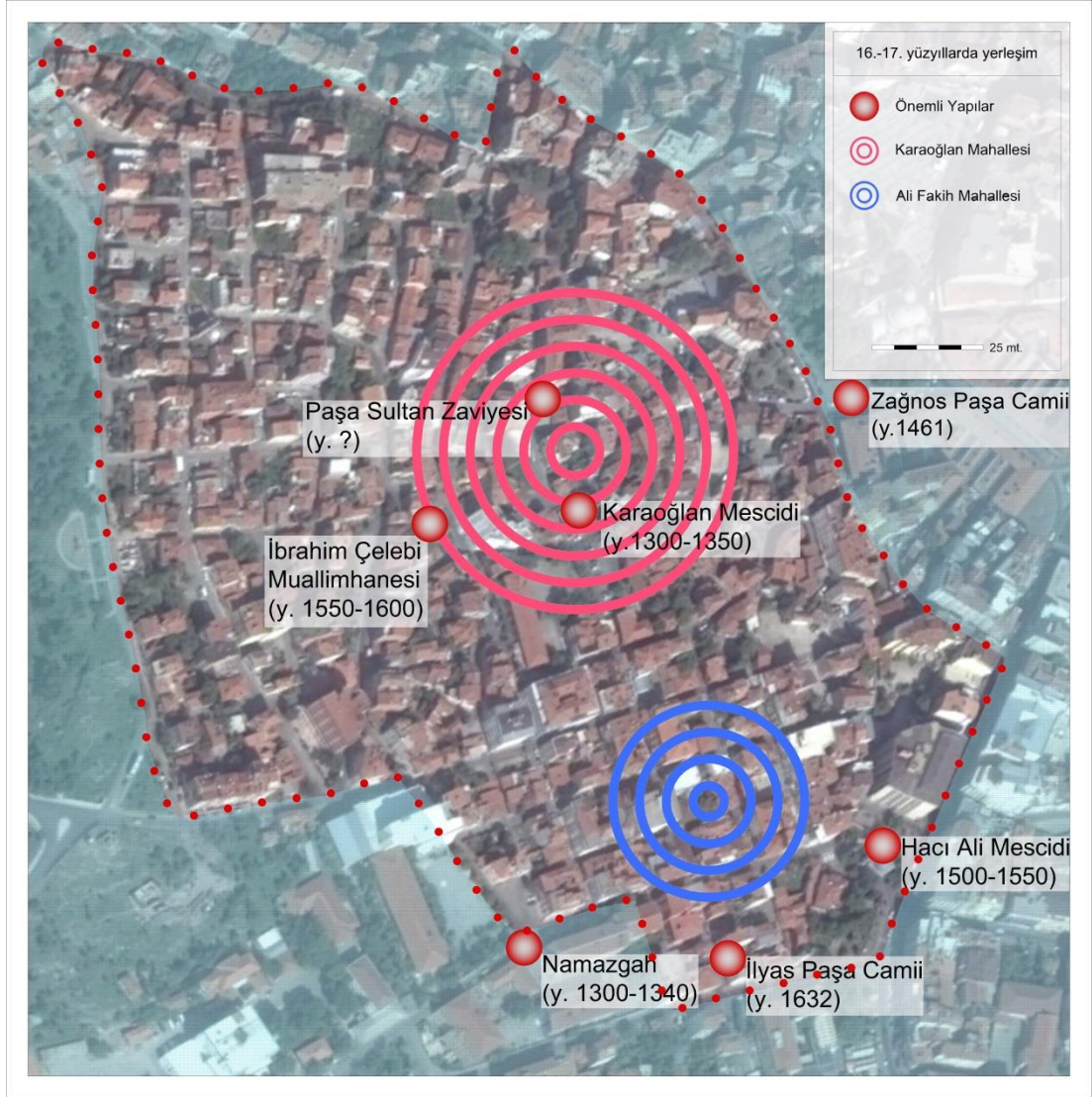
Şekil 2.7 Balıkesir Namazgahı (Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Kent Arşivi, 2014)



Şekil 2.8 Balıkesir Namazgahı'nın yıkımı (Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Kent Arşivi, 2014)

Akkuş (2001), çalışmasında 1530 temettuat defter kayıtlarına göre çalışma alanı içinde kalan 14 haneli Namazgah Mahallesi adında bir mahallenin var olduğunu belirtmektedir. Yine 16. yüzyıl ortalarında mahallede Hacı Ali tarafından kendi adıyla bir mescit yaptırılmıştır. Mescidin inşa tarihi kesin olarak bilinmese de Aygün (2005) 692 nolu şeriye sicili transkripsiyonunda, mescidi yaptıran kişinin kızları Fatma ve Meryem'in 1594 tarihinde yaşıyor olması bize bu bilgiyi vermektedir. Mescidin yapımı ile birlikte mahallenin adı Ali Fakih Mahallesi olarak anılmaya başlamıştır. Ayrıca Öntuğ (2003), çalışmasında İlyas Paşa tarafından 17. yüzyıl başlarında mahalle içinde kendi adıyla bir cami yaptırıldığı da belirtilmektedir.

17. yüzyıl başlarında Ermeni ve Rum nüfusun kente göçü ile beraber Karaoğlan Mahallesinde olduğu gibi Ali Fakih Mahallesinde de değişimler görülmektedir. 1530 nüfusu 14 hane müslüman nüfustan oluşurken, 1840 temettuat defterinde 1 hane Türk nüfusun yanında, 1845 nüfus sayımına göre 50 hane Ermeni, 13 Hane Rum nüfusun mahallede yaşadığı görülmektedir (Akkuş, 2001).



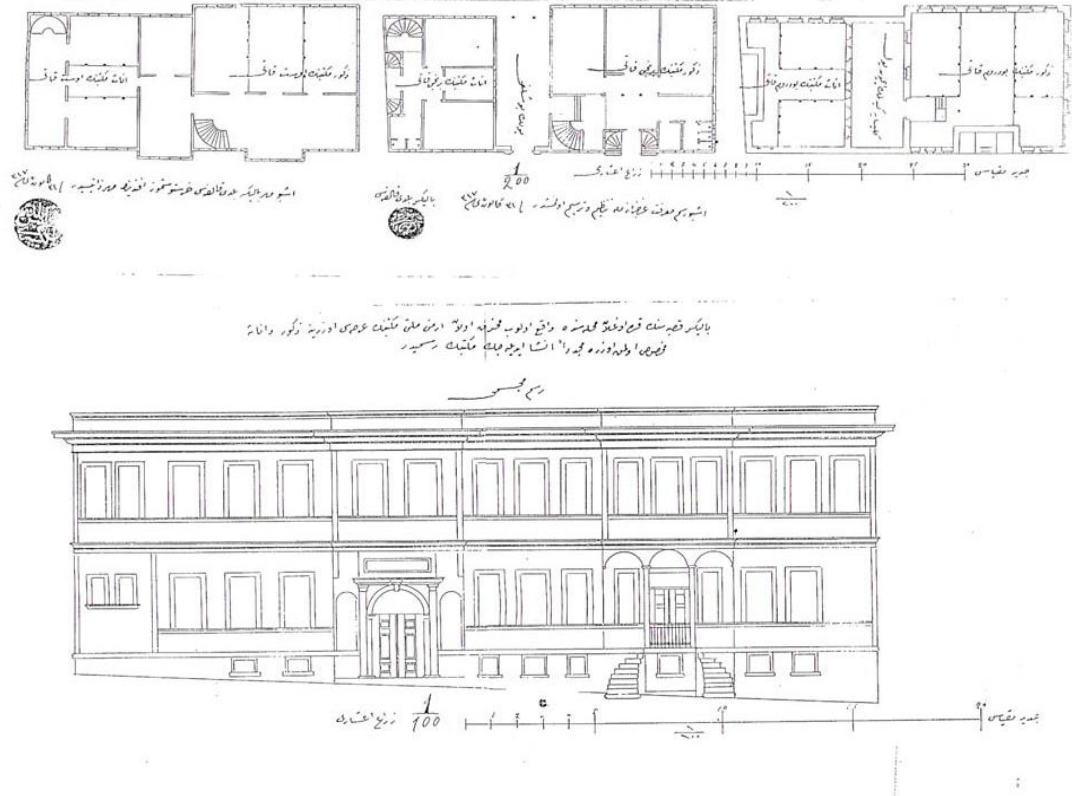
Şekil 2.9 16. ve 17. yüzyıllarda mahallelerin gelişimi

Mutaf (2003), makalesinde Ermenilerin 1667 yılında bir evin içinde kaçak olarak ibadet ettiklerine ait belgelerin bulunduğunu beyan etmektedir. Bu durum bahsedilen yıllarda kentte ibadet edebilecekleri bir kilisenin bulunmadığını göstermektedir.

Öntüğ (2006), 1673 yılı şer'îye sicili transkripsiyonunda Balıkesir'de yaşayan Ermeniler'in kiliselerinin tamirine izin verildiğini anlatmaktadır. 1667 yılında kiliseleri bulunmadığı için evde ibadet ettikleri düşünüldüğünde; 1667-1673 yılları arasında Ermeniler'e ait bir kilisenin inşa edildiği sonucu çıkarılmaktadır. Ayrıca Sakyas adında Ermeni bir şahsın 1690-1691 tarihlerinde Ali Fakih Mahallesi içinde

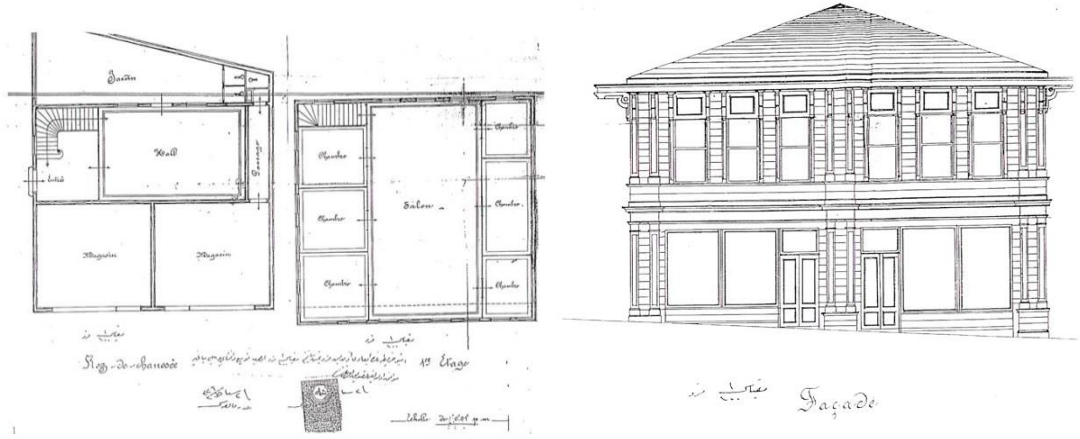
bir arsayı satın alıp kaçak bir kilise daha inşa etmeye çalıştığı da bilinmektedir (Su, 1937).

Öntuğ (2006)'ya göre, 1321 salnamesinde Balıkesir'de ibtidai düzeyde eğitim veren iki adet Ermeni mektebi bulunmaktadır. Bunlardan biri Karaoğlan Mahallesi sınırları içinde bulunan Ermeni cemaatine ait kilisenin karşısında bulunmaktadır. Şekil 2.13'de okul ve kilise yapılarının günümüzde Karesi Kız Meslek Lisesi ve Maliye Lojmanlarının bulunduğu alanda var olduğu görülmektedir. Aynı makalede bu yapılardan mektep binasının çıkan bir yangında büyük hasar alması sebebiyle onarımı için 1903 yılında tadilat için ruhsat verildiği, ayrıca belediye başkalfası Hristomos Efendi tarafından proje ve keşif tutanakları düzenlendiği belirtilmekte olup, okulun 30m. uzunluğunda, 14m. eninde, 10,5m. yüksekliğinde, 3 kapılı, 106 pencere ve taş malzemeli olduğu anlatılmaktadır.



Şekil 2.10 Ermeni Mektebine ait Hristomos Efendi'nin tadilat raporlarında bulunan plan ve cephe çizimleri (Öntuğ, 2006)

Öntüğ (2006), makalesinde 1910 yılında yapının öğrencilere yeterli gelmemesinden dolayı 1911 yılında kiliseye ait boş alanda iki katlı, alt katında iki dükkan, üst katında altı odası bulunan 15,75m. uzunluğunda, 13,50m. eninde ve 9m. yüksekliğinde ahşap ek binanın inşa edildiğini belirtmektedir. Bunun sonucunda Karaoğlan Mahallesi içinde iki mektep binası, iki dükkan ve bir kiliseden oluşan bir yapı kompleksi kurulduğu anlaşılmaktadır.



Şekil 2.11 Kilise arsası içinde inşa edilen ek mektep binası plan ve cephe çizimleri (Öntüğ, 2006)

Günümüze kadar bölgede kurulan herhangi bir kilise veya okul yapısına ulaşamamıştır. Ancak, Ermenilere ait mektep binasının bir süre Balıkesir Lisesi'ne ait Mithatpaşa Pavyonu (Şekil 2.12) olarak kullanılan okul olduğu, Hristomos Efendinin proje çizimleri, kilise ve okuldan oluşan kompleksin genel görünümdeki resimler (Şekil 2.10) ile örtüşmesi ve okul mezunlarının, yapının günümüzdeki Karesi Kız Meslek Lisesi arsasında bulunduğu dair beyanları ile kıyaslanarak tespit edilmiştir.

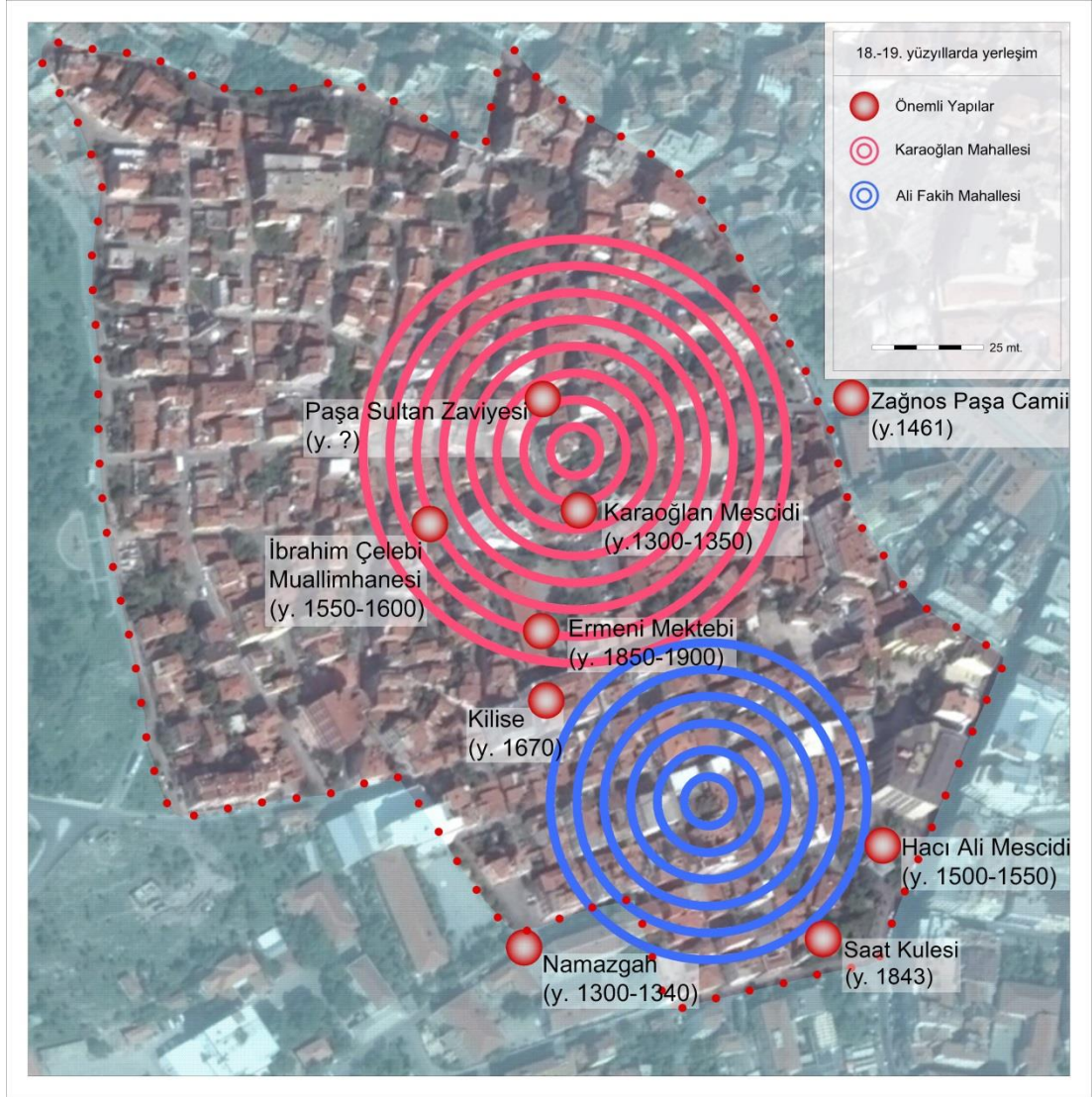
Akyalçın ve diğer. (1998), yayınında daha önce bahsi geçen Ermeni Mektebi'nin bir süre lisenin üçüncü pavyonu olarak hizmet verdiğini, 1957 yılında Ticaret Lisesi olarak hizmet vermeye başladığını, 1962 yılında ise binanın oturulamaz durumda olması sebebiyle boşaltıldığını beyan etmektedir. Söz konusu okul yapısı ilerleyen yıllarda yıkılarak yerine günümüzdeki Karesi Kız Meslek Lisesi inşa edilmiştir.



Şekil 2.12 Balıkesir Lisesi'ne ait Mithatpaşa Pavyonu (Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Kent Arşivi, 2014)



Şekil 2.13 20. yüzyıl başlarında dönemin Karaoğlan ve Ali Fakih mahalleleri (Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Kent Arşivi, 2014), 1-Ermeni Mektebi, 2-Kilise Binası

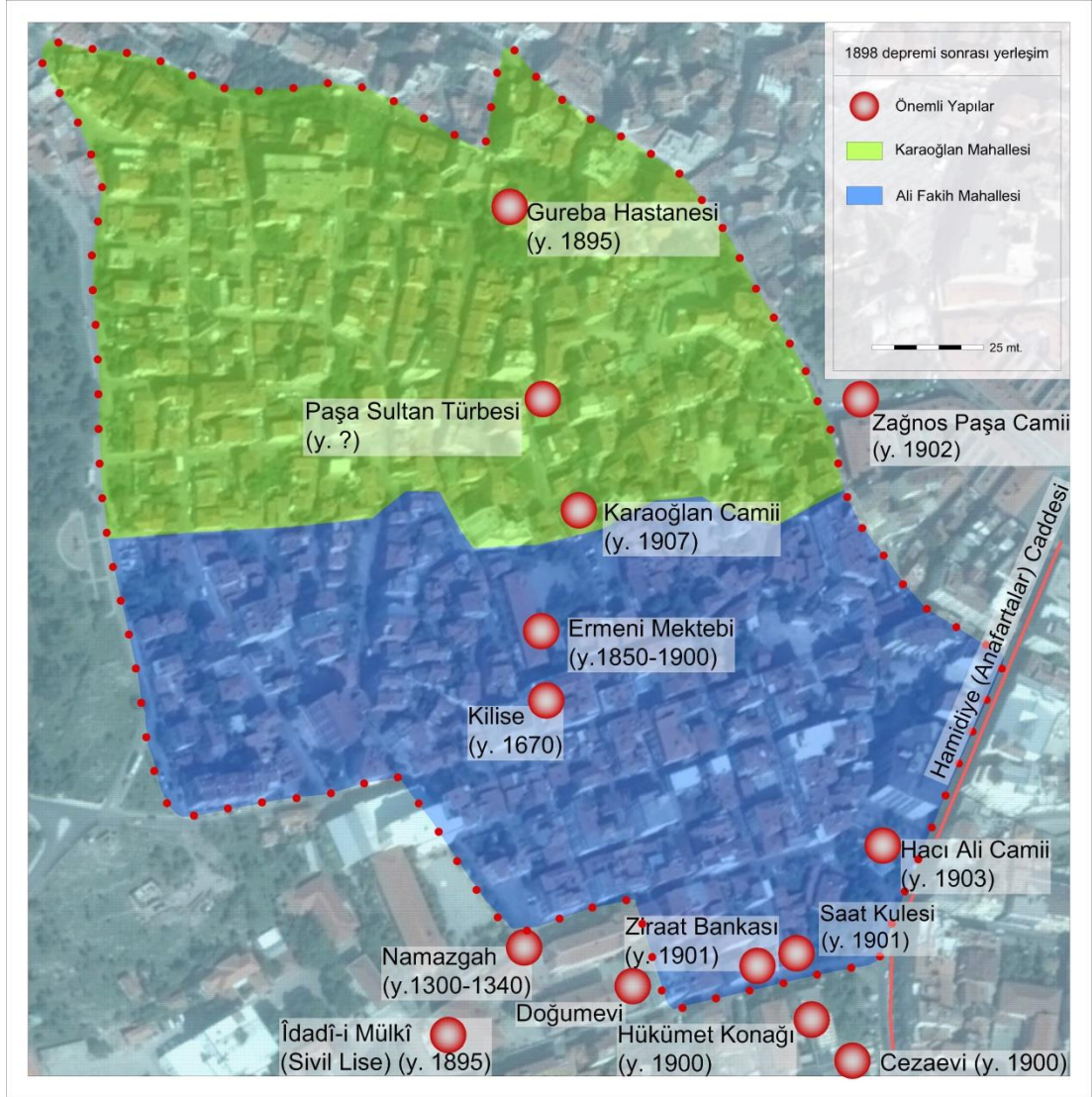


Şekil 2.14 18. ve 19. yüzyıllarda mahallelerin gelişimi

1898 yılında gerçekleşen deprem, alan içinde yapılaşmayı önemli ölçüde etkilemiştir. Alanda yer alan Karaoğlan Mescidi, Hacı Ali Mescidi ve Saat Kulesi ağır hasar almış olmasından dolayı 20. yüzyıl başında yıkılarak yeniden inşa edilmiştir. Bunların dışında alanda başlıcaları; Gureba Hastanesi, Ziraat Bankası, Lise, Doğumevi, Hükümet Konağı, Cezaevi yapıları olmak üzere pek çok yeni kamu yapısı da inşa edilmiştir.



Şekil 2.15 1928 yılı Kasaplar Camiiden Hacı İlbey, Dumlupınar ve Aygören mahalleleri (Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Kent Arşivi, 2014). Eren (1993) kitabındaki bilgiler kullanılarak işaretlenen yapılar; 1-Asker Hastanesi, 2-İdadi Binası (Günümüzde Balıkesir Üniversitesi Güzel Sanatlar Fakültesi), 3-Hıristiyan Mezarlığı (1930'dan bu yana Çamlık Rekreasyon Alanı), 4-Ramazan Topu Kulübü, 5-Öğretmen Okulu Müzik Salonu, 6-Saat Kulesi, 7-Eski Hapishane, 8-Eski Hükümet Konağı, 9-Uhuvvet Mektebi (Günümüzde Rehberlik ve Araştırma Merkezi. Müdürlüğü)



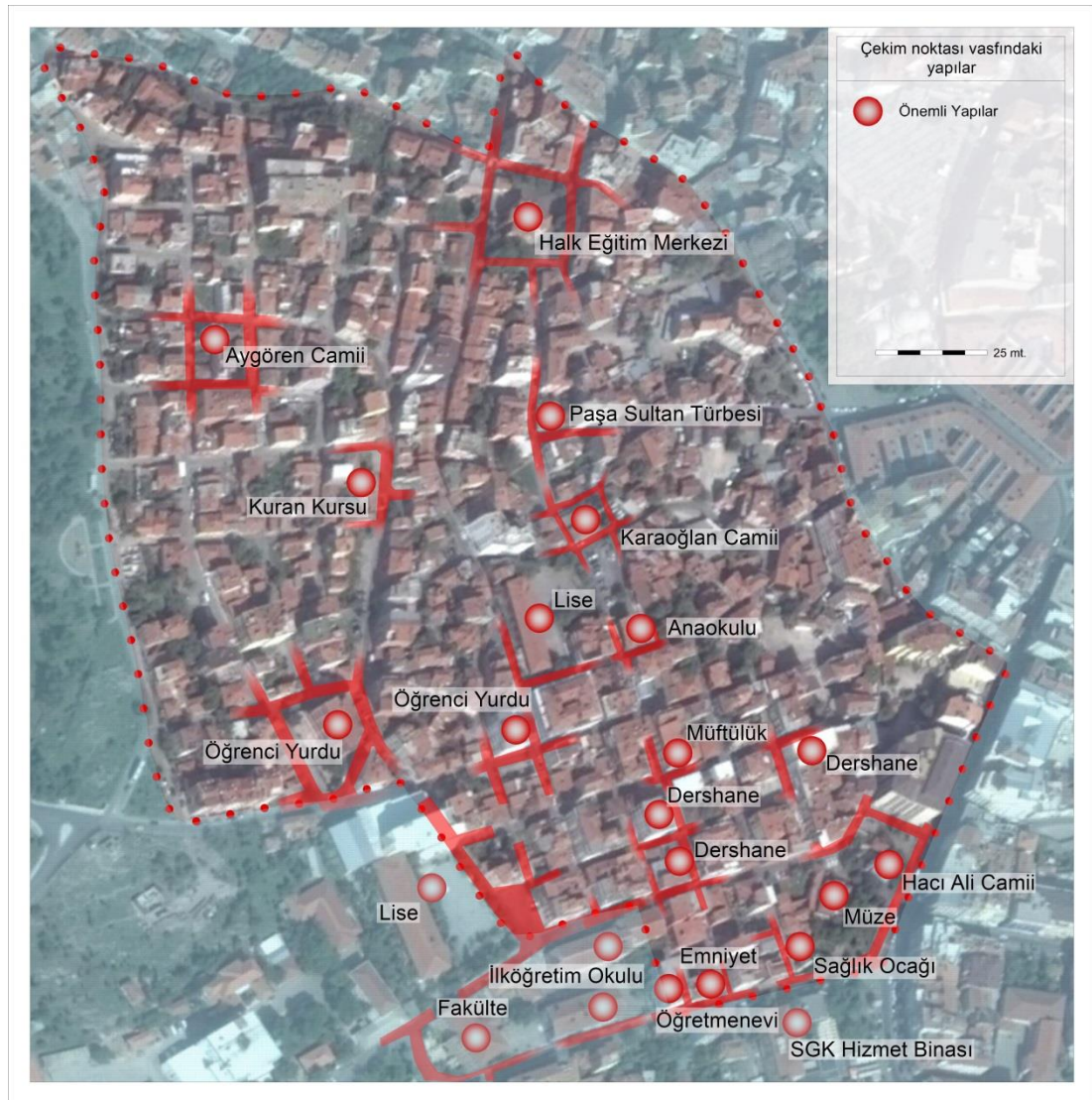
Şekil 2.16 1898 - 1923 yılları arası mahallelerin gelişimi

Osmanlı döneminin sonlarında Karaoğlan ve Ali Fakih adlarıyla yer alan mahalleler ve çevresinin kentin en önemli çekim noktalarından biri haline geldiği görülmektedir.

19. yüzyıl sonlarında Hamidiye (Anafartalar) Caddesinin açılmasını takiben başlıcaları; Gureba Hastanesi, Ziraat Bankası, Lise, Doğumevi, Hükümet Konağı, Cezaevi olmak üzere, kentin önemli kamu yapıları da alan ve çevresinde yer almıştır.

Cumhuriyet döneminde kent yerleşiminin ovalara doğru yayılmasıyla beraber çekim noktası vasfına sahip yapılar da çalışma alanından uzaklaşmıştır. Hükümet Konağı, Belediye, Bankalar ve benzeri pek çok yapı doğu yönünde, Çarşı Bölgesi adıyla nitelenen alan içinde konumlanmıştır.

Günümüzde çalışma alanında kullanıcı yoğunluğuna sahip yapılar eğitim hizmeti veren resmi ve özel kurumlar, konaklama hizmeti veren yapılar ve dini yapılar olarak sıralanmaktadır. Bunların dışında sağlık ocağı, müftülük, sgk hizmet binası gibi halka hizmet veren kamu kuruluşları da yer almaktadır.



Şekil 2.17 Çalışma alanında konumlanan çekim noktası vasfındaki yapılar

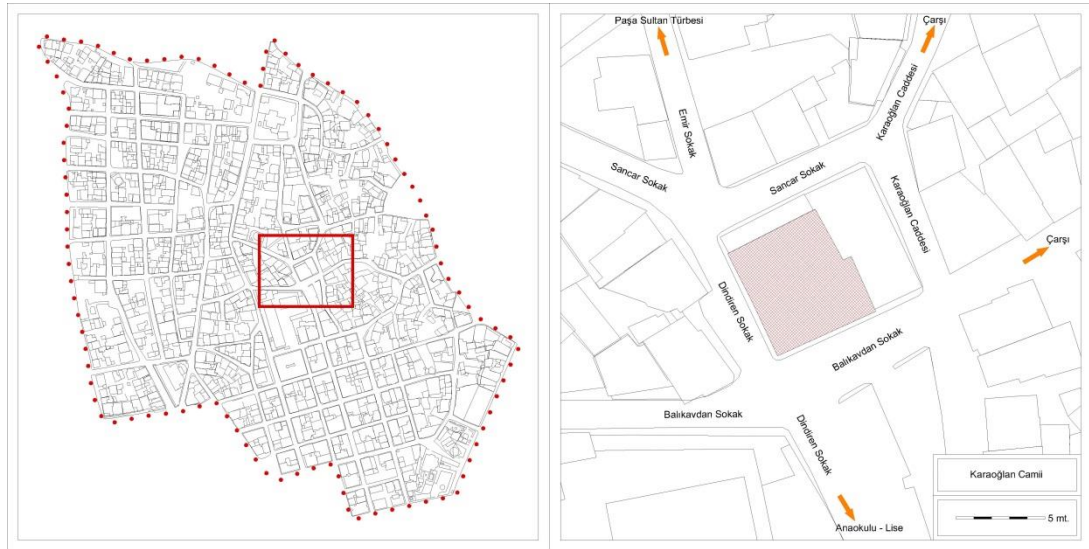
Alanın batısında ilk, orta ve yüksek öğrenim seviyesinde eğitim veren toplam 7 adet resmi, 3 adet özel eğitim kurumu ve kent geneline hizmet veren 3 adet yurt binası bulunmaktadır. Alanda konumlanan eğitim yapıları, konutlar, sivil toplum kuruluşları ve dini yapılar kullanıcı kitlesini oluşturan başlıca etmenlerdir. Alanın kent merkezine yürüme mesafesinde oluşu da kullanım yoğunluğunu arttırmaktadır.

2.3 Çalışma Alanında Konumlanan Tarihi Yapılar

2.3.1 Anıtsal Yapılar

2.3.1.1 Karaoğlan Camii

Karaoğlan Mahallesi, Karaoğlan Caddesi ile Dindiren Sokak arasında yer alan yapı, doğudan batıya doğru eğim karakteri artan bir arazi üzerinde konumlanmıştır. Caminin üzerinde yapım yılı 1325 olarak yazmaktadır. Ancak bu bilginin kesinliği bilinmemekle beraber, Erken (1983)'e göre camiye Rumeli fethine katılan komutanlardan Karaoğlan'ın ilk haliyle mescit olarak yaptırmış olduğu rivayet edilmektedir. Rumeli fethini gerçekleştiren Süleyman Paşa'nın tahta çıkış tarihi (1337) düşünüldüğünde söz konusu mescidin 14. yüzyıl ortalarında inşa edildiği çıkarılmaktadır (Uzunçarşılı, 1925; Mutaş, 2000).



Şekil 2.18 Karaoğlan Camii çalışma alanı içindeki konumu

Durukan (2003), makalesinde Karaoğlan Mescidi'nin 1898 depreminde ağır hasar alarak kullanılamaz hale geldiğini, 1907 yılında Mutasarrıf Mehmed Ali Bey tarafından yeniden inşa edilerek günümüzdeki halini aldığını anlatmaktadır.



(a)

(b)



(c)

(d)

Şekil 2.19 (a) Karaoğlan Camii genel görünümü, (b) Avluda yer alan mezar yapısı, (c) Karaoğlan Camii iç mekan görünümü, (d) Karaoğlan Camii doğu cephesi

Yapının kuzey ve doğu cephelerine bakan üst kota göre düzenlenmiş avlusu bulunmaktadır. Avlunun Sancar Sokak ve Karaoğlan Caddesine bakan sınırları yüksek beden duvarları ile çevrilmiştir. Eğimden dolayı doğu cephesindeki giriş avlunun içindeki merdivenlerle sağlanmaktadır.

Merdiven bitiminde üstünde Karaoğlan'a ait olduğu yazan, ancak kesinliği bilinmeyen bir mezar yapısı bulunmaktadır. Mezar mermer malzeme ile kaplı olup, üzerinde mermerden bir mezar taşı bulunmaktadır.

Avluda camiye girişin sağlandığı kuzey bölümünde yapıya eklenmiş çelik sundurma ve son cemaat mahallini oluşturan camekan bölüm bulunmaktadır. Ayrıca yapının kuzeydoğu köşesinde ek, kare formlu kesme ve ince yonu taş kaide üzerinde tuğladan silindir formda tek şerefeli minaresi bulunmaktadır.

Yapı dikdörtgen formda inşa edilmiş olup, uzun kenarı doğu-batı doğrultusunda konumlanmıştır. Yapıya giriş kuzey cephesinde bulunan camekan bölümden sağlanmaktadır.

İç mekanda güney cephesinde iki adet yanda küçük ve bir adet ortada büyük olmak üzere üç adet mihrap bulunmaktadır. Ayrıca güneybatı köşesinde bir adet sade ahşap minber bulunmaktadır. Tavan ahşap kaplı olup, üstünde çitalı motifler bulunmaktadır. Tavanın merkezinden göbek motifinin konumlandığı yerden inen bir adet büyük, yanlardan sarkan iki adet küçük aydınlatma elemanları ile ve duvarlarda bulunan aplikler ile iç mekan aydınlatması sağlanmaktadır. Ayrıca güney, doğu ve batı duvarlarında toplam sekiz adet hat levha bulunmaktadır.

Yapının güney ve batı cephelerinde pencere açıklığı bulunmamakta, kuzey ve doğu cephelerinde ikişer adet taş söveli pencere bulunmaktadır. Pencerelele ait orijinal parçaların PVC doğrama, çift kanatlı pencereye dönüştürüldüğü görölmektedir.

Yapıda duvarlar kaba yonu taş ve tuğla örgü ile imal edilmiş, köşe bitimleri kesme blok taş malzeme ile sağlanmıştır. Ahşap taşıyıcılı çatı üzerinde yer alan örtünün güncel marsilya kiremit kaplaması ile değiştirildiği görölmektedir.

2.3.1.2 Hacı Ali Camii

Dumlupınar Mahallesi, Anafartalar Caddesi ile Alanlar Sokak arasında yer alan yapı, doğudan batıya artan eğimli bir arazi üzerinde konumlanmıştır.

Öntüğ (2003)'e göre cami ilk haliyle mescit olarak 16. yüzyılda inşa edilmiştir. Adını camiye ilk yaptıran Hacı Ali Paşa'dan almaktadır (Uzunçarşılı, 1925; Mutağ, 2000).



Şekil 2.20 Hacı Ali Camii çalışma alanı içindeki konumu

Eren (1993), 1898 yılı depreminde caminin büyük hasar aldığını, Ömer Ali Bey tarafından 1903 yılında tamamen yıkılarak, avlusunda Hamidiye Kütüphanesi ve 10 derslikli medrese odaları ile beraber inşa edildiğini belirtmektedir. Yine aynı kaynağa göre, 1950 yılında caminin ahşap çatısının yıpranarak harap hale gelmesi sebebiyle Şahinizada Hacı Hafız İsmail Efendi tarafından minaresi ve medrese odaları ile beraber yıkılarak günümüzdeki cami inşa edilmiştir.

Yapının kuzey ve doğu cephelerine bakan ara kotta düzenlenmiş avlusu bulunmaktadır. Avlu girişi kuzeyde Alanlar Sokak, güneyde Anafartalar Caddesi'nden merdivenlerle sağlanmaktadır.

Anafartalar Caddesi çıkışında andezit bordür ile çevrili bir mezar yapısı bulunmaktadır. Avlunun kuzey girişinde sekizgen formda, mermer kaplı, ahşap çatısı olan bir şadırvan bulunmaktadır. Kuzey doğu kısmında ise Eren (1993)'e göre Ömer Ali Bey tarafından yaptırılan dikdörtgen formda, iki göz odadan oluşan Hamidiye Kütüphanesi bulunmaktadır.



(a)



(b)



(c)

Şekil 2.21 (a) Hacı Ali Camii genel görünümü, (b) Hamidiye Kütüphanesi, (c) Hacı Ali Camii iç mekan görünümü

Caminin güney cephesinde Şeyh Ahmed Çeşmesi bulunmaktadır. Öntüğ (2003)'e göre Üsküdari Şeyh Mahmud'un halifesi olan Şeyh Ahmed tarafından kentte yaptırılmış iki çeşmeden birisidir. Aynı kaynağa göre çeşmenin 1613-1614 yıllarında inşa edildiği belirtilmektedir.

Yapı, en-boy oranı kareye yakın formda inşa edilmiştir. İç mekanda güney batı yönünde bir ahşap minberi, girişte yine ahşaptan son cemaat yeri bulunmaktadır. Girişin sağ kısmından ahşap merdiven kullanılarak sütunlarla yükseltilmiş üst kata çıkılmaktadır. Tavanın ortasından inen avize ve duvar aplikleri aydınlatmayı

sağlamaktadır. Güney, doğu ve batı iç cephe duvarlarında toplam sekiz adet hat levha bulunmaktadır.

Caminin kuzey batı köşesinde kare formlu kaide üzeri, silindir formlu, tek şerefeli, kesme taş minaresi bulunmaktadır. Kuzey cephesinde 4, doğu ve batı cephelerinde 6'şar, güney cephesinde 5 adet olmak üzere toplam 21 adet penceresi bulunmaktadır. Yapının kapı ve pencereleri korkulukları ile beraber yakın dönemde yenilenmiştir.

2.3.1.3 Paşa Sultan Türbesi

Karaoğlan Mahallesi, Ece Amca Sokak ile Emir Sokak köşesinde bulunmaktadır. Yapının güney cephesinde 738 hicri (1337-1338) yılı yazmakta olup, bu bilginin kesinliği bilinmemektedir. Öntuğ (2003)'e göre, geçmişte türbenin beraberinde ibadet ve vakıf işlerinin yürütüldüğü Paşa Sultan Zaviyesi bulunmaktadır. Sevim (1993)'e göre, yapının inşa tarihi Fatih döneminden öncesine denk gelmektedir.



Şekil 2.22 Paşa Sultan Türbesi'nin çalışma alanı içindeki konumu

Yapı plan şeması kareye yakın dikdörtgen formdadır. Duvarlarında birer adet küçük pencere bulunmaktadır. Ayrıca içinde üzerinde Paşa Sultan ve ailesine ait olduğu yazan 4 adet mezar sandukası bulunmaktadır.



Şekil 2.23 Paşa Sultan Türbesi

2.3.1.4 Saat Kulesi

Dumlupınar Mahallesi, Ali Hikmet Paşa Caddesi ile Kazım Özalp Sokak köşesinde bulunmaktadır. Eren (1993)'e göre, ilk hali 1843 yılında Karesi Sancağı defterdarı Giridizade Mehmed Paşa tarafından silindir formda yaptırılmıştır. Yine aynı kaynağa göre, 1898 yılı depreminde kule tamamen yıkılarak, 1901 yılında Ömer Ali Bey tarafından bugünkü haliyle yaptırılmıştır.



Şekil 2.24 Saat Kulesi'nin çalışma alanı içindeki konumu

Yapı, kesme taştan kare tabanlı prizma formda inşa edilmiştir. Saat çevresinde kabartmaları ve gövdede silme ve korniş işlemleri bulunmaktadır. Toplam beş kademedan oluşan kulenin birinci ve üçüncü kademelerinde küçük pencere açıklıkları, ikinci kademesinde balkon çıkması, dördüncü kademesinde saat ve en üst kademesinde soğan başı kubbeli ahşap köşk bulunmaktadır.



(a)



(b)

Şekil 2.25 (a) Günümüzde Saat Kulesi, (b) Saat Kulesi onarımı sonrası açılış töreni (Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Kent Arşivi, 2014)

2.3.2 Sivil Mimarlık Örnekleri

Çalışma alanında anıtsal mimarlık örnekleri ile beraber 44 adet tescilli sivil mimarlık örneği bulunmaktadır. Günümüze ulaşan sivil mimarlık örnekleri 19. yüzyıl sonları ile 20. yüzyıl başlarında inşa edilen örnekler ile Cumhuriyet dönemi yapılarından oluşmaktadır. Çalışma kapsamında 19. yüzyıl sonu ile 20. yüzyıl başlarında inşa edilmiş sivil mimarlık örnekleri incelenmiştir.

Alanda konumlanan sivil mimarlık örnekleri ile ilgili analiz çalışmaları ve yapıların mimari özellikleri, çalışmanın “Bölüm Üç - Çalışma Alanının Mevcut Durumu ve Fiziksel Analizi” ve “Bölüm Dört - Çalışma Alanında Konumlanan Geleneksel Konut Yapılarının Mimari Özellikleri” kısımlarında aktarılacaktır.

BÖLÜM ÜÇ

ÇALIŞMA ALANININ MEVCUT DURUMU VE FİZİKSEL ANALİZİ

3.1 Balıkesir Kenti İçinde Çalışma Alanının Tanımı

Balıkesir ili toprakları Marmara Bölgesi ile Ege Bölgesinde yer alan, yüz ölçümü 14.299 km² olan ilimizdir. Toplam 20 ilçesi bulunan ilin hem Marmara Denizi'ne, hem Ege Denizi'ne komşuluğu bulunmaktadır. Doğusunda Bursa ve Kütahya illerine, batısında Çanakkale iline, güneyinde Manisa iline komşuluğu bulunmaktadır. İlin gerek İstanbul, Kocaeli, Bursa ile Manisa, İzmir gibi ticari gücü yüksek kentler arasında karayolu bağlantı noktası konumunda olması, gerekse Marmara ve Ege Denizi'ne komşu turizm merkezi ilçelerine sahip olması kenti jeopolitik açıdan önemli kılmaktadır.



Şekil 3.1 Balıkesir ili idari sınırları (Harita sitesi, 2014)

Merkez yüzölçümü 1669,33 km² olan kentin merkez ilçelerine bağlı 48 mahallesi bulunurken, 2013 Büyükşehir Kanunu ile mahalle sayısı 164'e çıkmıştır. Kent merkezinin sınırlarını güneybatı ve kuzeybatı yönlerinde uzanan tepeler ile doğuda yer alan İzmir-Bursa çevreyolu tanımlamaktadır. Kent merkezi akarsu bakımından zengin olup, en büyüğü kenti ortasından ikiye bölen Çay Deresi'dir.



Şekil 3.2 Balıkesir kent merkezi (Google maps, 2014)

Kentin kuzey doğusundan başlayıp güneyine ulaşan Bandırma ve Vasıf Çınar Caddeleri ile merkezden batı istikametinde devam eden Edremit Caddesi kent içi ulaşımı sağlayan en önemli arterlerdir. Edremit Caddesi ile Vasıf Çınar Caddesi aynı zamanda kentin çarşı bölgesi sınırlarını tanımlamaktadır.



Şekil 3.3 Çalışma alanının kent merkezi içindeki konumu (Google maps, 2014)

Çalışma konusu alan (Karaoğlan, Dumlupınar ve Aygören Mahalleleri) kentin yoğun kullanılan caddelerinden Anafartalar Caddesi ile batı istikametinde bulunan Çamlık Bölgesi arasında bulunmaktadır.

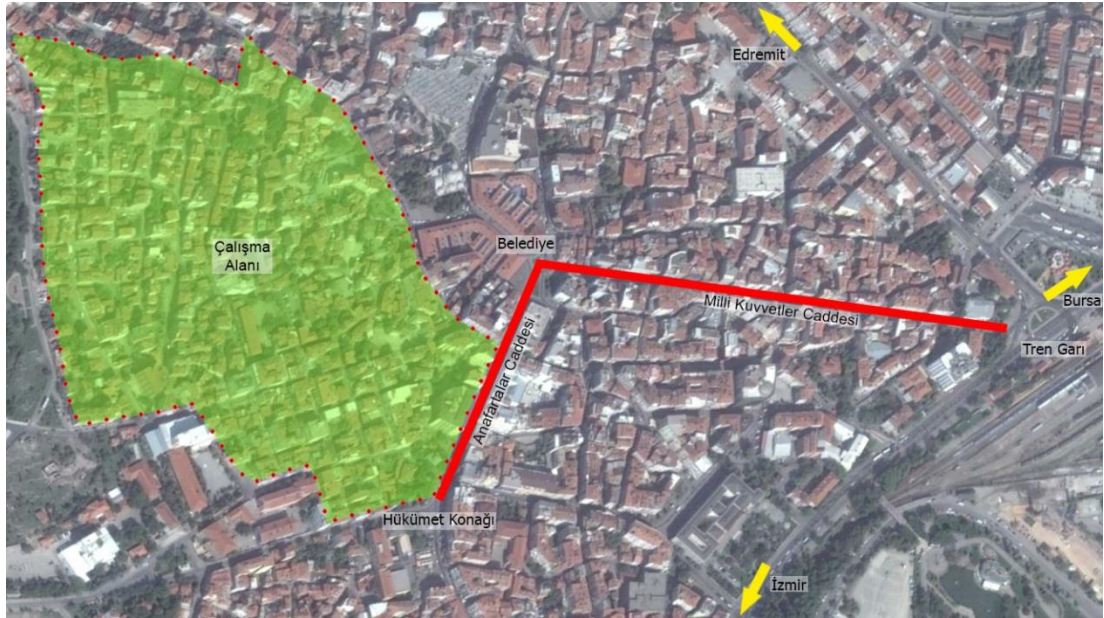
3.2 Türkiye’de Koruma Yaklaşımının Yasal Gelişimi ve Alan Özelinde Etkileri

Ülkemizde koruma ile ilgili ilk yasal çalışmalar 1874, 1884 ve 1906 yıllarında “Asar-ı Atika Nizamnameleri” ile başlamıştır. Ancak, taşınır kültür varlıklarının korunmasına yönelik olan kanunlar sivil mimarlık örneklerinin korunmasında yetersiz kalmıştır (Dinçer ve Akın, 1994).

Kentsel planlama kavramı ülkemizde ilk olarak İstanbul merkezinden başlamış, 1836 - 1837 yıllarında Van Moltke tarafından kentin ilk planlama çalışması yapılmıştır. 1864 yılına gelindiğinde, “Turuk ve Ebniye Tüzüğü” ile imar kuralları belirlenerek uygulamaya konulmuştur (Bektaş, 1992).

İstanbul dışındaki vilayetler ile ilgili koruma çalışmaları 1877 yılında İmparatorluk genelinde çıkartılan Belediye Kanunları ve 1882 yılında yürürlüğe giren “Ebniye Tüzüğü” ile başlamıştır (Tekeli, 1998).

Balıkesir’de gerçekleşen ilk imar etkinlikleri ise 1863 yılında başlamıştır. Bu yıllarda sokaklarda düzenlemeler yapılmış ve yeni caddeler açılmıştır. 1916 yılında tren garı ile belediye binasını birleştiren, bugün kentin ticari aktivitenin en yoğun şekilde yaşandığı Milli Kuvvetler Caddesi (İstasyon Caddesi) açılmıştır. Bütün bu faaliyetler esnasında pek çok yapıya istimlak uygulanmıştır (Bırol, 2004). Yine aynı yıllarda kent içinde açılan caddelerden biri de Anafartalar Caddesidir (Hamidiye Caddesi).



Şekil 3.4 19. yüzyılda kentte açılan caddeler (Google maps, 2014)

Cumhuriyet'in ilanı ile beraber koruma ilkelerinde modern ve yenilikçi yaklaşımlar ortaya çıkmıştır. Ankara'nın başkent oluşu ile beraber 1923 - 1933 yılları arasında modern planlama çalışmaları yürütülmüştür. (Kejanlı, Akın ve Yılmaz, 2007)

Kejanlı ve diğer (2007)'ye göre Cumhuriyet yıllarında Ankara'dan başlayan planlama anlayışı 1930 ile 1950 yılları arasında Anadolu'nun diğer kentlerine de yayılmıştır. İlk olarak 1930 yılında bütün belediyelere imar planı yapma zorunluluğu getiren "1580 sayılı Belediye Kanunu", 1593 sayılı "Umumi Hıfzısıhha Kanunu" ile 2033 sayılı "Belediye Bankası Kuruluş Kanunu" yürürlüğe girmiştir. Bunun sonucunda Osmanlı döneminden kalan mevzuat değişmiş, diğer kentlerin Ankara'dan başlayan modernleşme sürecine ayak uydurması hedeflenmiştir.

1930'lu yıllarda başlayan planlama çalışmalarına paralel olarak pek çok Anadolu kentinde olduğu gibi Balıkesir'de de imar planı çalışmaları gerçekleştirilmiştir. 1944 yılında onay alan Prof. Dr. Ernst Egli'nin hazırladığı plan, kentin mevcut ulaşım dokusuna sadık kalınarak, yeni yapı adalarını ve ulaşım güzergahlarını içeren 1/500, 1/1000 ve 1/2000 ölçekli detay planlarından oluşmaktadır.



Şekil 3.5 1944 E.Egli imar planına göre Dumlupınar, Karaoğlan ve Aygören Mahalleleri (Balıkesir Büyükşehir Belediyesi İmar Arşivi, 2014)

Prof. Dr. Ernst Egli'nin imar planına ait raporda korumaya ilişkin öneriler de geliştirilmiştir. Raporda Aygören, Karaoğlan ve Dumlupınar mahalleleri, eski dokunun yayıldığı batı bölgesi olarak tanımlanmış ve koruma amacıyla imardan uzak tutulması gerektiği belirtilmiştir. Ancak, hazırlanan bu imar planı uzun ömürlü olmamış, 1955 yılında yürürlükten kaldırılmıştır.

1951 yılında 5805 sayılı “Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Teşkiline ve Vazifelerine Dair Kanun” ile birlikte yurt içinde korunması gerekli anıtlar ve diğer taşınmaz eserlerin korunması, bakımı, onarımı, restorasyonu işlerinin denetlenmesi ve uyuşmazlık konularında görüş bildirilmesi yetkilerine sahip Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu (GEEAYK) kurulmuştur. Bütün bu gelişmeler sonucunda eserlerin tek yapı halinde korunması sağlanmış, kentsel koruma olgusu henüz yasal olarak ele alınmamıştır.

1950’li yıllarda Anadolu’nun tüm kentlerinde, mevcut imarlı ve planlı alanlar olan iş merkezleri ve çevresinde, nüfusun artmasından dolayı bireysel mülkiyette olan 1 - 2 katlı yapıların yıkılması ve yerlerine çok katlı yapıların inşa edilmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır. 1954 yılında yapılan yasal değişiklikle kat mülkiyetine olanak tanınmış ve çok katlı konut yapıları inşa edilmeye başlanmıştır (Kejanlı ve diğer, 2007).

1960’lı yıllarda kentsel ölçekte koruma sorunu, ilgili yasalarda ele alınmaya başlanmıştır. Uygulamalarda mevcut plan uygulamaları devam etmiş, anıtsal yapıların tespit ve tescil işlemleri ise ancak 1970’li yıllarda başlayabilmiştir (Salman, 1976).

1972 yılında yasal düzenleme ile anıtsal ve sivil mimarlık örnekleri korunurken çevresindeki çeşme, sokak ve meydancık tanımları ile bir bütün halinde ele alınması amaçlanmıştır (Dinçer ve Akın, 1994). 1973 yılında ise sit kavramı parsel ölçeğinden alan ölçeğine çıkarılmış, 1710 Sayılı “Eski Eserler Kanunu” ile anıt, külliye, tarihi sit, arkeolojik sit, tabii sit kavramları açıklamalı olarak işlenmiştir. 1976 yılında ise kanuna ek olarak kentsel sit kavramı da ilave edilmiştir.

Balıkesir kentinde aynı yıllarda yeni bir imar planı çalışması yapıldığı görülmektedir. 1944 Eglı imar planı temel alınarak, 1972 yılında imar planı hazırlanmıştır. Ancak, koruma bağlamında alanda bulunan eserler ile ilgili tescil çalışması Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Başkanlığı'nın 13.05.1977 tarih ve A-490 sayılı kararı ile Aygören, Dumlupınar, Karaoğlan Mahallelerinin tamamı ile Hacı İsmail ve Karesi Mahallelerinin bir kısmının kentsel sit alanı olarak tescili ile gerçekleşmiştir. Bu tescil işlemi devamında, 1981 yılında 57 adet sivil mimarlık örneğinin tescili de sağlanmıştır.

Tablo 3.1 Çalışma alanında konumlanan ve 1977 yılı kentsel sit ilanı sonrası tescili sağlanan yapılar (Balıkesir Büyükşehir Belediyesi İmar Arşivi, 2014)

Çalışma Alanında Konumlanan ve 1981 Yılında Tescillenen Yapılar			
Ada	Parsel	Ada	Parsel
2	29	43	1,7,8
5	5	44	6
14	3,5	46	2,3
16	1	53	3
19	2	57	2
20	12,15,16,20,21,23,24	58	1,11
30	4	59	10,11
31	2	60	5
41	1	114	6,10,17,73
42	6	115	15,24,25

1977 ile 1983 yılları arasında belediye ve ilgili GEEAYK yetkilileri ile yapılan yazışmalarda sit alanı olarak tescillenen bölgelerde yapılacak inşa faaliyetleri ile ilgili mevcut sit alanının gerektiğinden büyük olduğu ve sivil mimarlık örneği olarak işlenen yapıların yanlış değerlendirildiği belediye tarafından dile getirilmiştir. Bunun sonucunda 1983 yılında Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Bölge Kurulu'nun kararı ile 57 adet eski eserin tescil kaydının kaldırılarak, 1977 yılında tescillenen sit alanlarının iptaline karar verilmiştir.

1983 yılı koruma planı açıklama raporuna göre, 1981 yılında tescil kaydı bulunan yapıların çevresinde 1983'e kadar 106 adet yeni yapılaşma talebi bulunduğu ve yazışmalara göre bu taleplerin yerine getirilemediği düşünüldüğünde, aynı yıl kaldırılan sit alanı ve tescil kayıtlarından dolayı, bu tarihten itibaren alan içinde kontrolsüz bir yapılaşmanın gerçekleştiği çıkarılmaktadır.

Kentsel korumada yetersiz kalan 1710 Sayılı "Eski Eserler Kanunu", 1983 yılında kaldırılarak yerine 2863 Sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" yürürlüğe girmiştir. Bu kanun ile beraber eski eserlerin tespiti ve tescili ile ilgili yeni çalışmalar yapılmıştır (Kejanlı ve diğer, 2007).



Şekil 3.6 1981 yılında tescillenen sivil mimarlık örneklerinin günümüzdeki durumu

2863 Sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” ile 1986 yılında kentte konumlanan sivil mimarlık örnekleri ile ilgili tekrar bir tescil çalışması yapılmış, 1981 yılında ele alınmayan bazı örnekler de tescile dahil edilmiştir. Ancak, 1983 yılı ile 1986 yılları arasındaki boşlukta sivil mimarlık örneklerinin bir bölümünün yıkımı engellenememiştir. 1981 yılında çalışma alanında tespit edilen 37 adet sivil mimarlık örneğinden 9 adedi günümüze dek korunamamıştır.

1983 yılında yürürlüğe giren 2863 Sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” ile beraber “Koruma Amaçlı İmar Planı” kavramı da yürürlüğe girmiştir. 1977 yılında Aygören, Karaoğlan ve Dumlupınar mahalleleri ile ilgili kaldırılan kentsel sit kararının ardından günümüze dek herhangi bir koruma amaçlı imar planı düzenlemesi yapılmamıştır.

Tablo 3.2 Alandaki tescilli yapıların listesi (Balıkesir Büyükşehir Belediyesi İmar Arşivi, 2014)

Çalışma Alanında Bulunan Tescilli Yapılar			
Ada	Parsel	Ada	Parsel
4	11	57	5
5	5	59	10,11
14	3,5	60	5
19	5	114	14,17,40,41,43,73,77
20	12,20,22,40,41,44	115	15,16,17,24
30	2,3,4	116	1
36	2	119	1
40	1,10	121	18
41	1,2,3	122	23
42	6	124	1
43	1,7,8	125	1
46	3,10	1060	2
50	3,4,5		

1986 yılından günümüze kadar çalışma alanı sınırları içinde toplam 44 adedi sivil mimarlık örneği, 7 adedi anıtsal mimarlık örneği olmak üzere toplam 51 yapının

tescili yapılarak parsel bazında koruma uygulanmaktadır. Çalışmanın 3.8 İmar Bilgisi ve Donatılar bölümünde de aktarılacağı gibi alan ölçeğinde orantısız kat izinleri verilmiş olup, doku her geçen gün tahribata uğramaktadır.

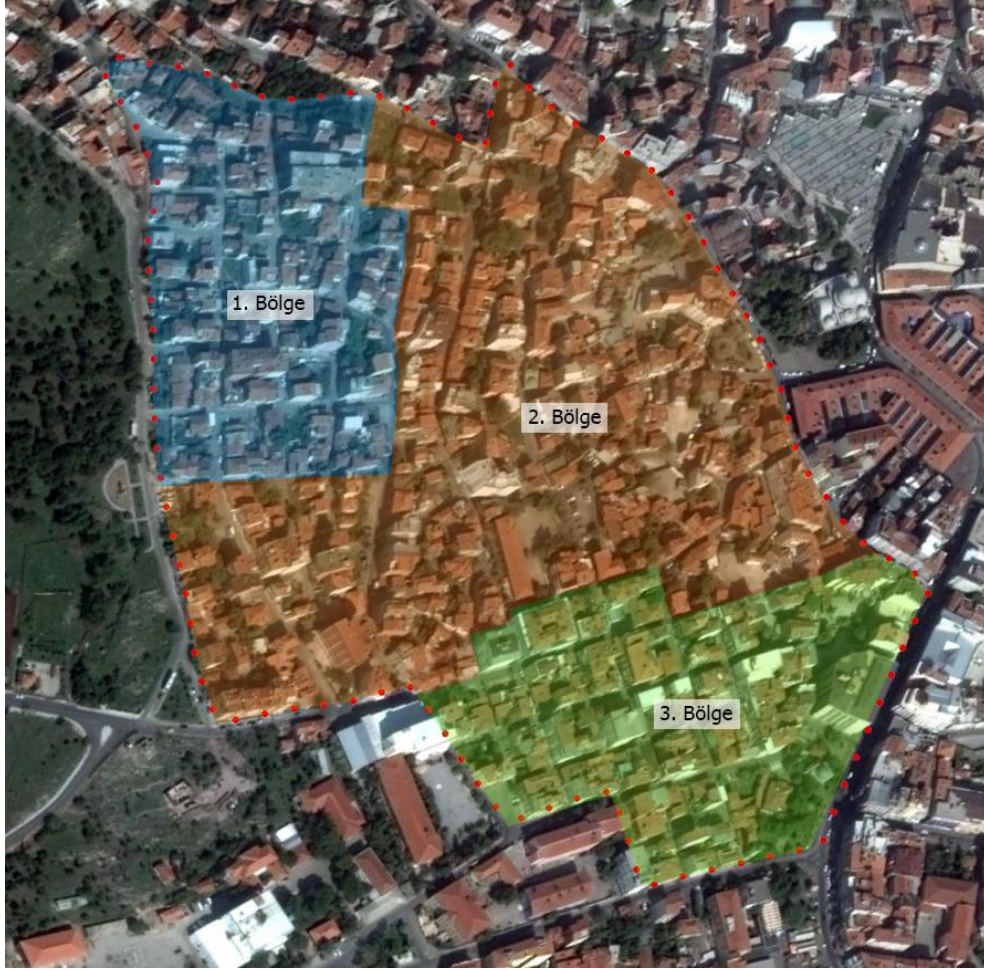


Şekil 3.7 Tescil kararı ile korunmakta olan yapılar

Kentte ticaretin yoğunlaştığı çarşı bölgesine yakın konumda olan alan ranta açık olup, çok sayıda korunması gerekli sivil ve anıtsal mimarlık örneğini barındırmaktadır. Kentsel koruma bağlamında eksiklikleri bulunan alanın koruma şartlarına uygun bir biçimde hayata geçirilmesi, kentin gelişiminde ve geleneksel konut kültürünün sürdürülebilirliği açısından büyük önem arz etmektedir.

3.3 Çalışma Alanının Mevcut Durumuna İlişkin Analizler

Toplam 204.032 m2 alanı kapsayan 3 mahalleden oluşan çalışma alanında yapılar batıdan doğuya doğru eğimli arazi üzerinde konumlanmaktadır. Çalışma alanı içinde yer alan yapı adaları formlarına göre 3 ayrı bölgede incelenmiştir.



Şekil 3.8 Çalışma alanının ada formlarına göre gösterimi (Google maps, 2014)

1. Bölge: Alanın en üst kotunda konumlanmaktadır. Yapı adaları gridal formda olup, sokaklar arazi eğimine dik ve paralel şekilde uzanmaktadır. Alanın kent merkezine en uzak kısmı olan bölgede yapılar çalışma alanının %26'sını oluşturmaktadır.

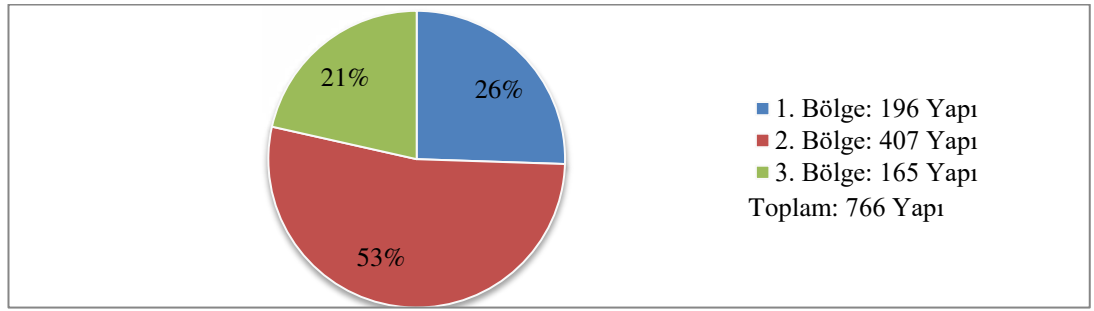
2. Bölge: Alanın kuzeydoğu yönünde kent merkezi ile sınırlarını oluşturmaktadır. Yapı adaları diğer bölgelere göre uzun ince ve organik formda olup, sokaklar

yapıların cepheleri ile tanımlı şekilde eğim yönünde uzanmaktadır. Bölgede yapılar çalışma alanının %53'ünü oluşturmaktadır.

3. Bölge: Alanın en alt kotunda konumlanmaktadır. Yapı adaları 1. Bölgede olduğu gibi gridal formda olup, ada formları kareye yakın ölçülerdedir. Sokaklar da 1. Bölgede olduğu gibi arazi eğimine dik ve paralel şekilde uzanmaktadır. Bölge kent merkezi ile bütünleşik durumdadır. Bölgede yapılar çalışma alanının %21'ini oluşturmaktadır.

Toplam 766 yapıdan oluşan çalışma alanında bölgeler yapı yoğunluklarına göre şu şekilde sıralanmaktadır;

Tablo 3.3 Bölgelere göre yapı yoğunlukları



Çalışma alanında konumlanan 766 yapının 51 adedi tescilli durumdadır. Bölgelere göre tescilli yapıların dağılımı çalışmanın 3.3.5 Tescil Durumu kısmında aktarılacaktır.

Toplam 3 bölgeye ayrılan alan aşağıda yer alan parametreler ile incelenmiştir.

1. Ulaşım Analizi
2. Alan Kullanım Analizi
3. Alan Doluluk-Boşluk Analizi
4. Gabari Özellikleri
5. Tescil Durumu
6. Korunmuşluk Durumu
7. İmar İzinleri ve Donatı Alanları

3.3.1 Ulaşım Analizi

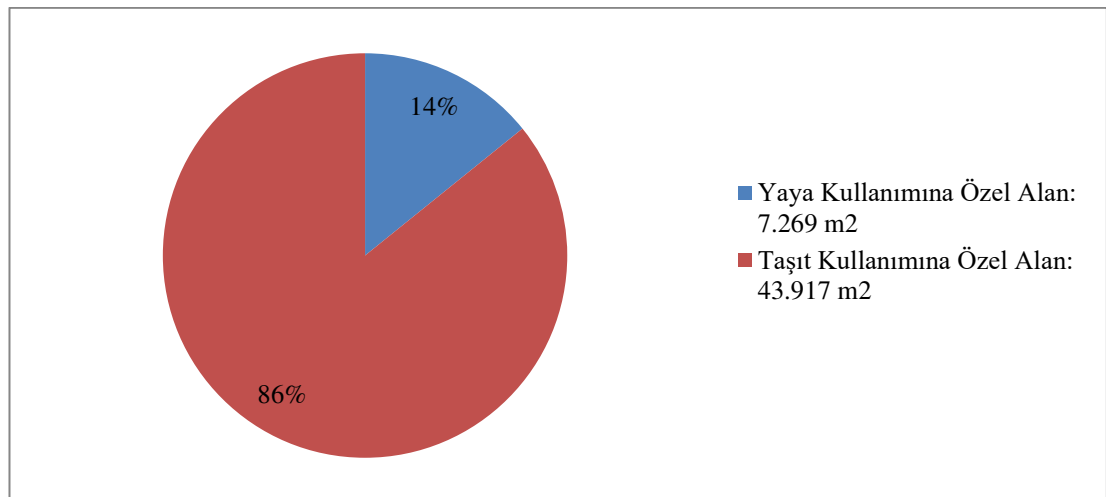
Kentin çarşı bölgesi ile bitişik konumda olan çalışma alanı, kamusal kullanıma açık çok sayıda yapıyı da barındırmaktadır. Bu yapılar çok sayıda kullanıcıyı alana çekmekte ve trafik yoğunluğunu arttıran en önemli unsuru oluşturmaktadır.

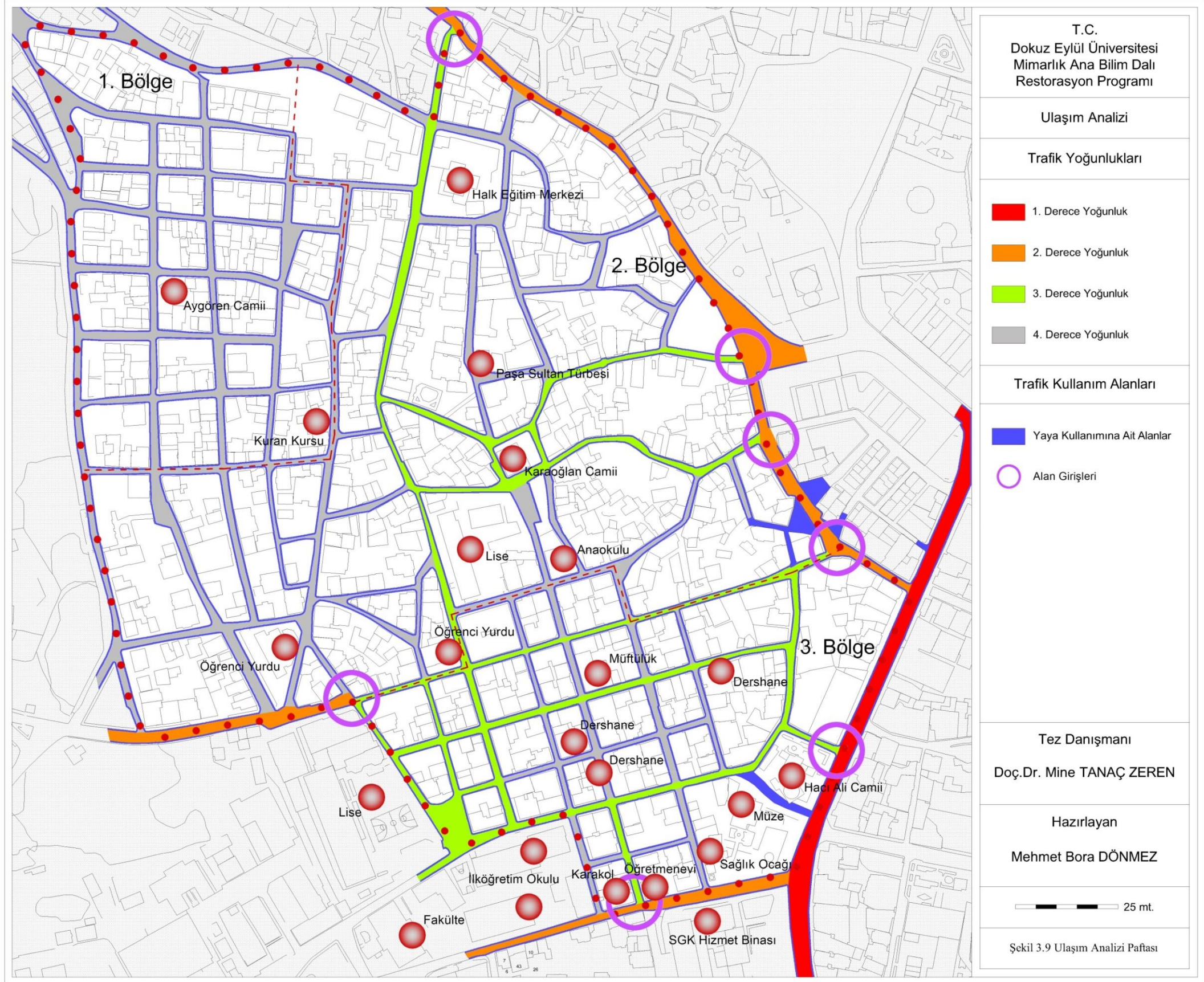
Konut yerleşiminin yaygın olduğu 1. bölgede kullanıcı çeken yapıların azlığı ve çarşı bölgesine uzak olması sebebiyle trafik yoğunluğu diğer bölgelere göre azdır. Alanın büyük bölümünü oluşturan 2. bölgede, çarşı bölgesine bağlanan tali yollar ve kullanıcıyı çeken yapılar trafik yoğunluğunu arttıran etkenlerdir. 3. bölgede ise eğitim amaçlı yapıların yoğun biçimde toplandığı görülmektedir. Aynı zamanda bölgenin çarşı bölgesi ile iç içe olması trafiği ciddi miktarda arttırmaktadır.

Alanın tamamına yakın kısmında trafik, yaya ve taşıtların ortak kullandığı yollardan sağlanmaktadır. Yalnız İncirli Camii çevresi ve Hacı Ali Camii çevresinde yayalaştırma çalışması yapıldığı görülmektedir.

Alanda yayalara özel alanların az olmasının yanında yol kenarında yoğun halde araçların izinsiz park etmeleri durumu da dolaşımı olumsuz etkilemektedir.

Tablo 3.4 Alanda taşıt ve yayalara ayrılan dolaşım alanları





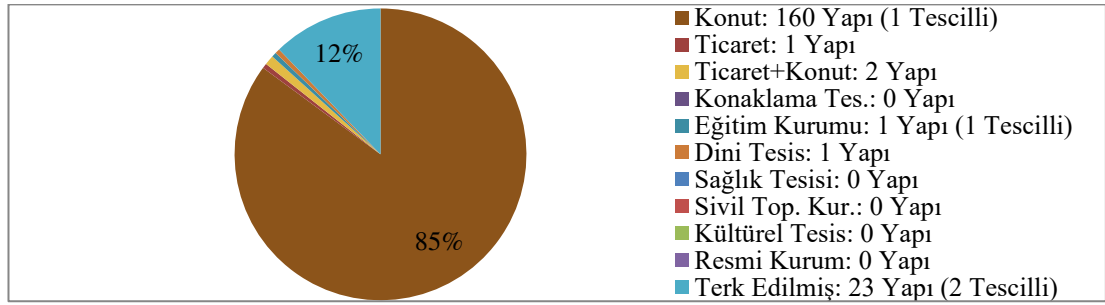
Şekil 3.9 Ulaşım analizi paftası

3.3.2 Alan Kullanım Analizi

Çalışma alanında bulunan yapılar kullanım durumlarına göre incelendiğinde, yapıların büyük kısmını konutlar oluşturmaktadır. Yapıların büyük bölümü halen kullanılmakta olup bir kısmının terk edilmiş olduğu görülmektedir. Alanda bulunan yapılar işlevsel açıdan bölgelere göre incelendiğinde;

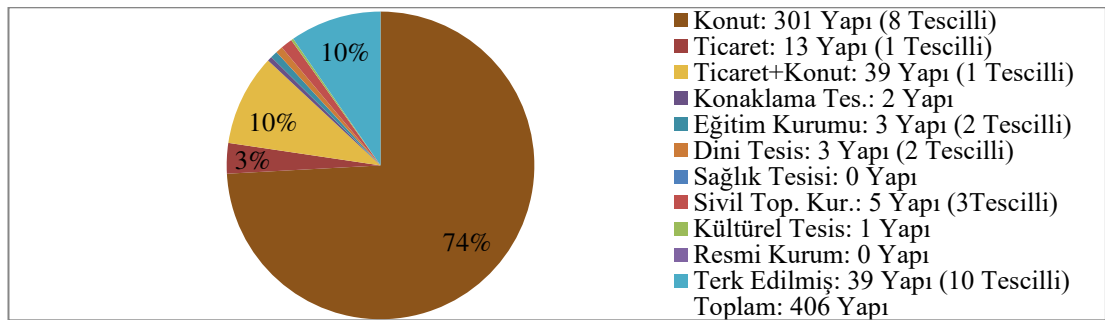
1. Bölgede konumlanan yapıların tamamına yakını konutlardan oluşmaktadır. Bölgede yerleşik konut oranı %85, terk edilmiş konut oranı %12'dir. Bölgede bulunan yapılar tescil durumları ile beraber incelendiğinde aşağıdaki tablo oluşmaktadır.

Tablo 3.5 1. bölgede konumlanan yapıların işlevlerine göre oranları



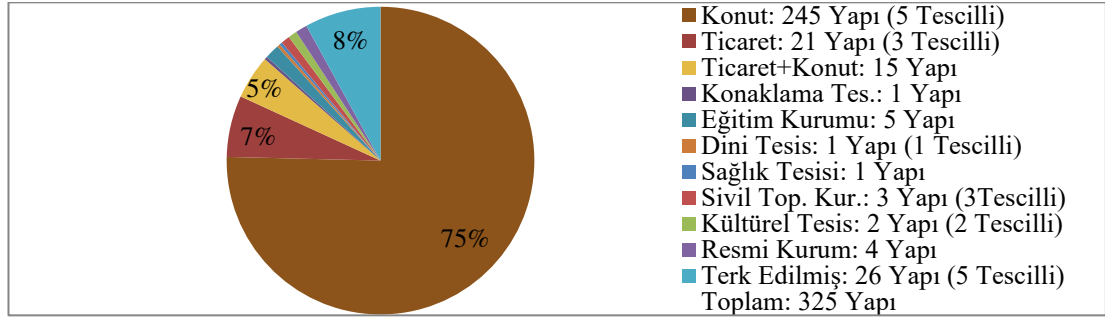
2. Bölgenin iç kısımlarında 1. Bölgede olduğu gibi konut yoğunluğu görülmekte, çarşı bölgesi yönünde yapılarda ticari işleve sahip yapıların sayısı artmaktadır. Bölgede yerleşik konut oranı %74, terk edilmiş konut oranı %10, ticaret+konut karma işlevli yapı oranı %9, ticari işlevli yapı oranı %3'tür. Bölgede bulunan yapılar tescil durumları ile beraber incelendiğinde aşağıdaki tablo oluşmaktadır.

Tablo 3.6 2. bölgede konumlanan yapıların işlevlerine göre oranları

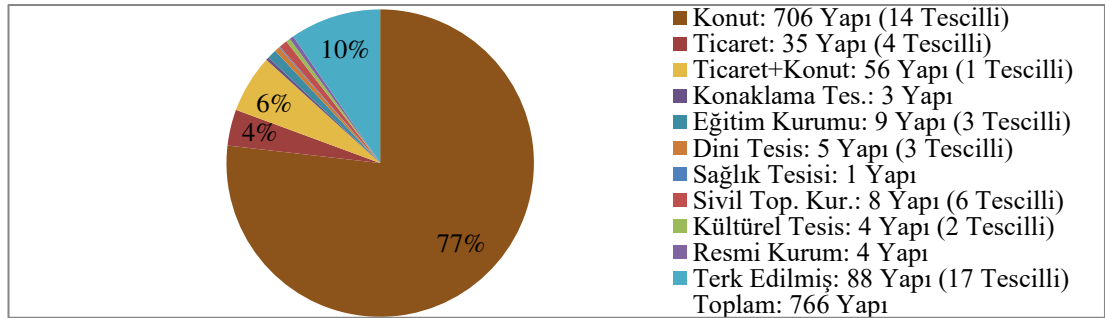


3. Bölgede ise konutlar, eğitim kurumları, konaklama tesisleri, dini yapılar ve çeşitli kamu kuruluşlarına ait yapılar bir arada yer almaktadır. Alanın çarşısı bölgesine çeperini oluşturan Anafartalar Caddesi sınırında ticari işlevin yoğunlaştığı görülmektedir. Bölgede yerleşik konut oranı %75, terk edilmiş konut oranı %8, ticaret+konut karma işlevli yapı oranı %5, ticari işlevli yapı oranı %6, kamusal hizmet veren yapı oranı %6'dır.

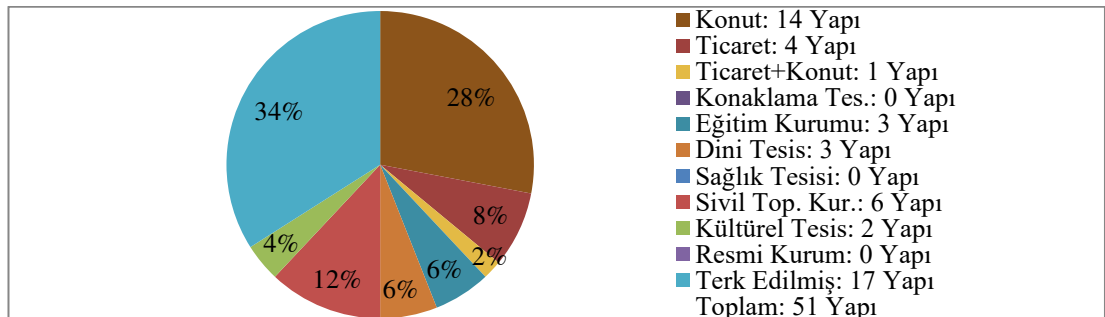
Tablo 3.7 3. bölgede konumlanan yapıların işlevlerine göre oranları

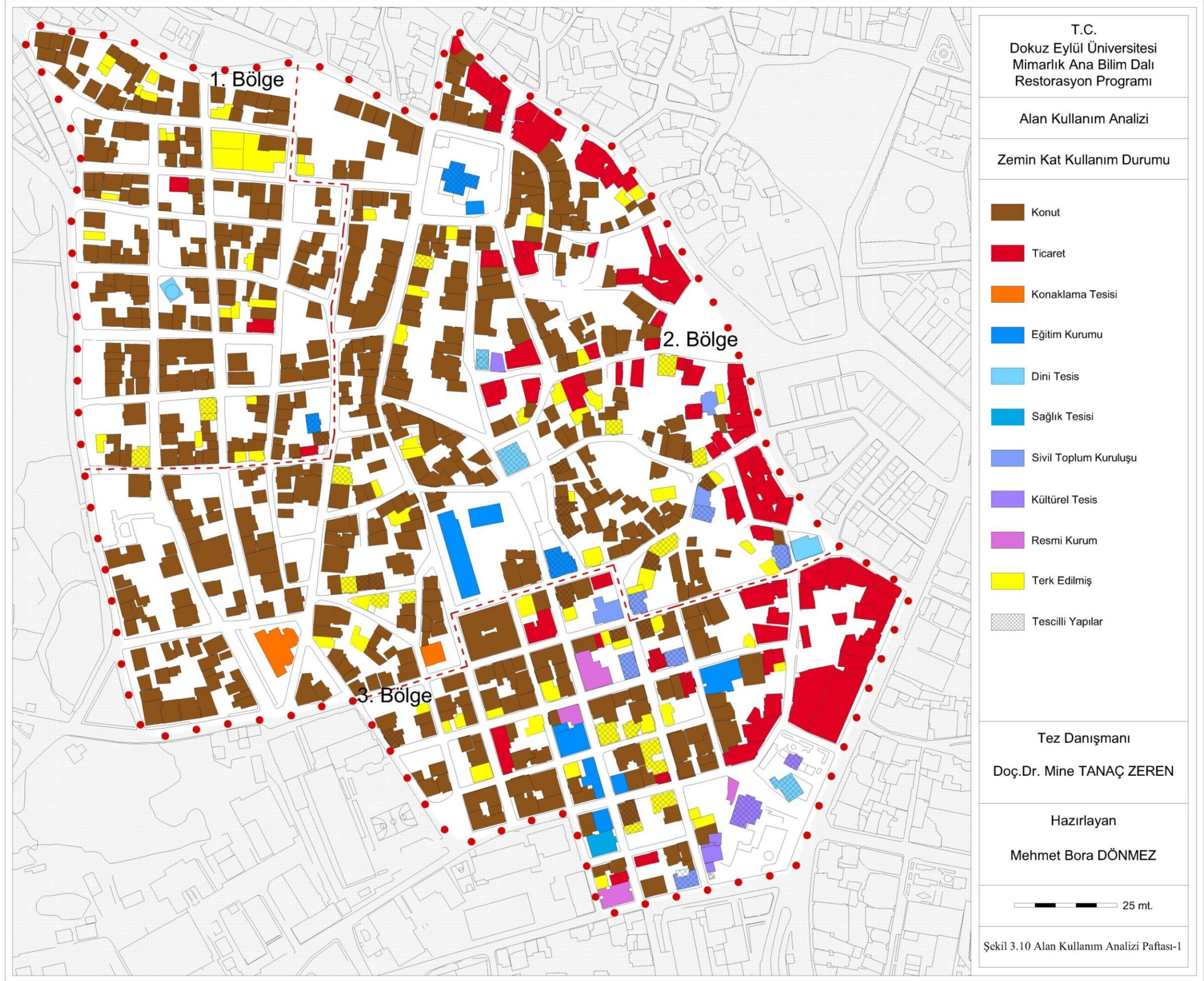


Tablo 3.8 Alan genelinde konumlanan yapıların işlevlerine göre oranları

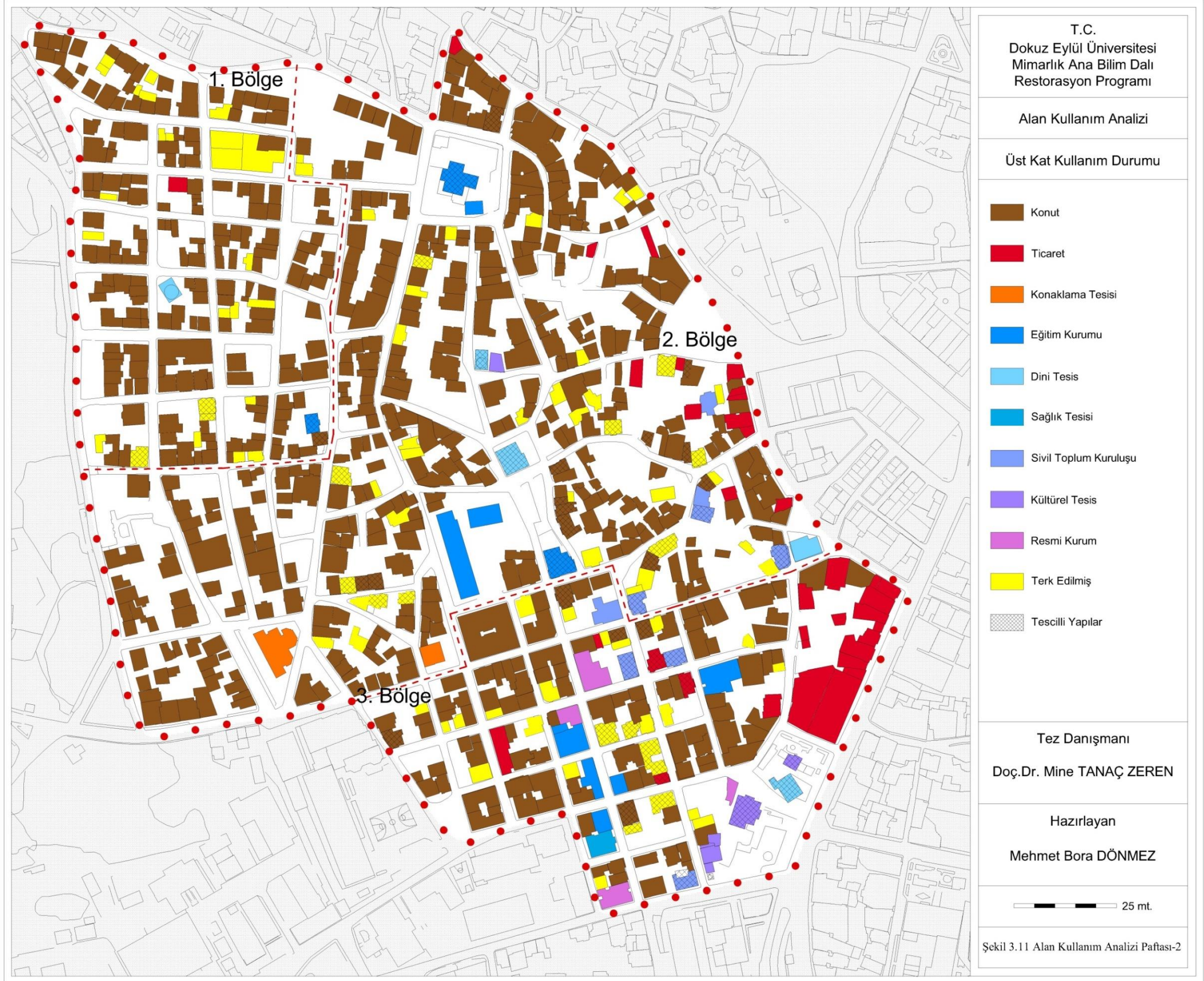


Tablo 3.9 Alan genelinde konumlanan tescilli yapıların işlevlerine göre oranları





Şekil 3.10 Alan kullanım analizi paftası-1



Şekil 3.11 Alan kullanım analizi paftası-2

3.3.3 Alan Doluluk-Boşluk Analizi

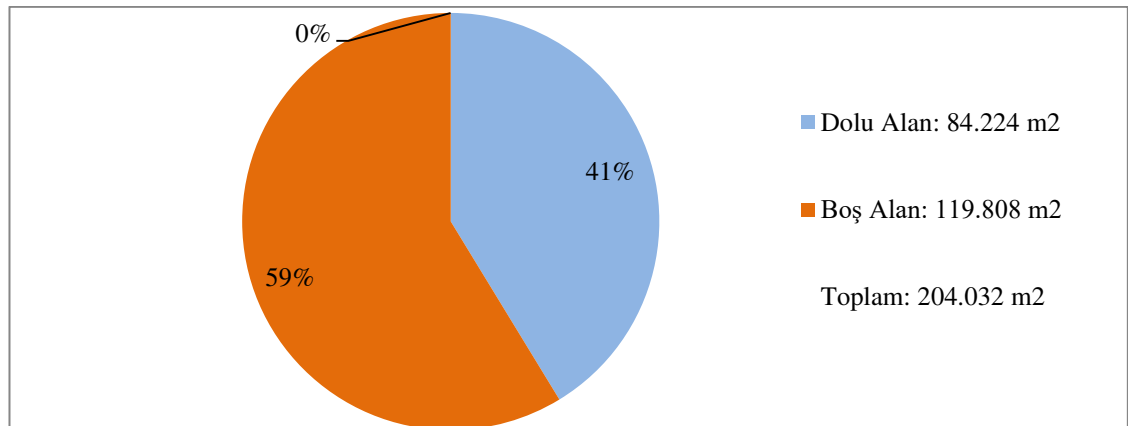
Çalışma alanında bulunan yapılar oturma alanlarına göre doluluk boşluk açısından incelendiğinde, yapılar bulundukları adaların içlerinde bloklar halinde konumlanmaktadır. Sokaklar, ada sınırlarına dayanmış şekilde bulunan yapı bloklarının çeperleri ile tanımlanmaktadır. Yapı adalarında gözlemlenen boş parsellerin mevcut çeperlerdeki algıyı zayıflattığı görülmektedir.

Yapı adaları 1. ve 3. bölgelerde karolaj biçiminde, 2. bölgede ise diğerlerine nispeten organik bir düzende gelişmiştir.

Alan, içinde boş parseller barındırmasına rağmen doluluk oranı yüksektir. Boş parsel oranının en az olduğu 3. bölgede doluluk oranı da diğer bölgelere göre yüksektir. Doluluk oranı bölgelere göre ele alındığında; 1. bölgede doluluk oranı %40, 2. bölgede doluluk oranı %40, 3. bölgede doluluk oranı %47'dir.

Çalışma alanı doluluk boşluk oranına göre incelendiğinde aşağıdaki tablo oluşmaktadır.

Tablo 3.10 Çalışma alanında konumlanan yapıların doluluk-boşluk oranları





Şekil 3.12 Alan doluluk-boşluk analizi paftası

3.3.4 Gabari Özellikleri

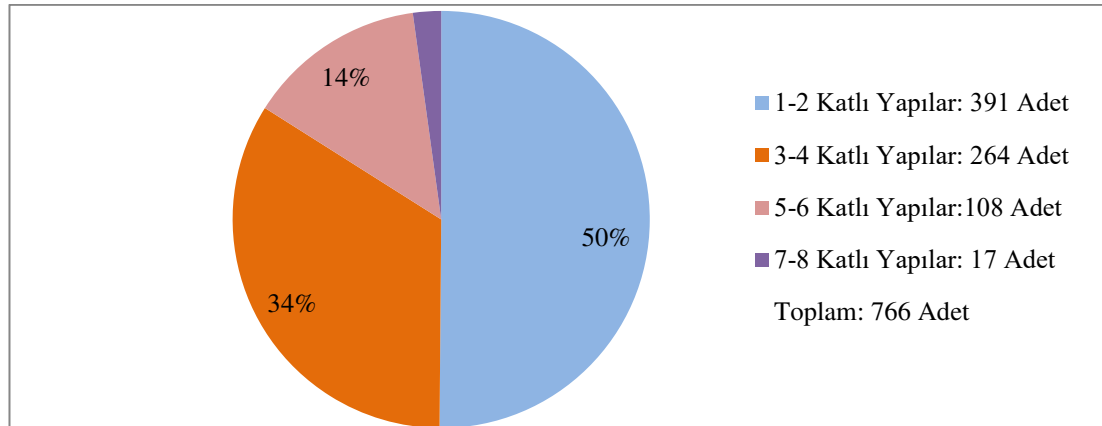
Çalışma alanında bulunan yapılar gabari özellikleri bakımından incelendiğinde, alan genelinde yapı kat yüksekliklerinin 2.70 metre ile 3.00 metre arasında değişkenlik gösterdiği görülmektedir.

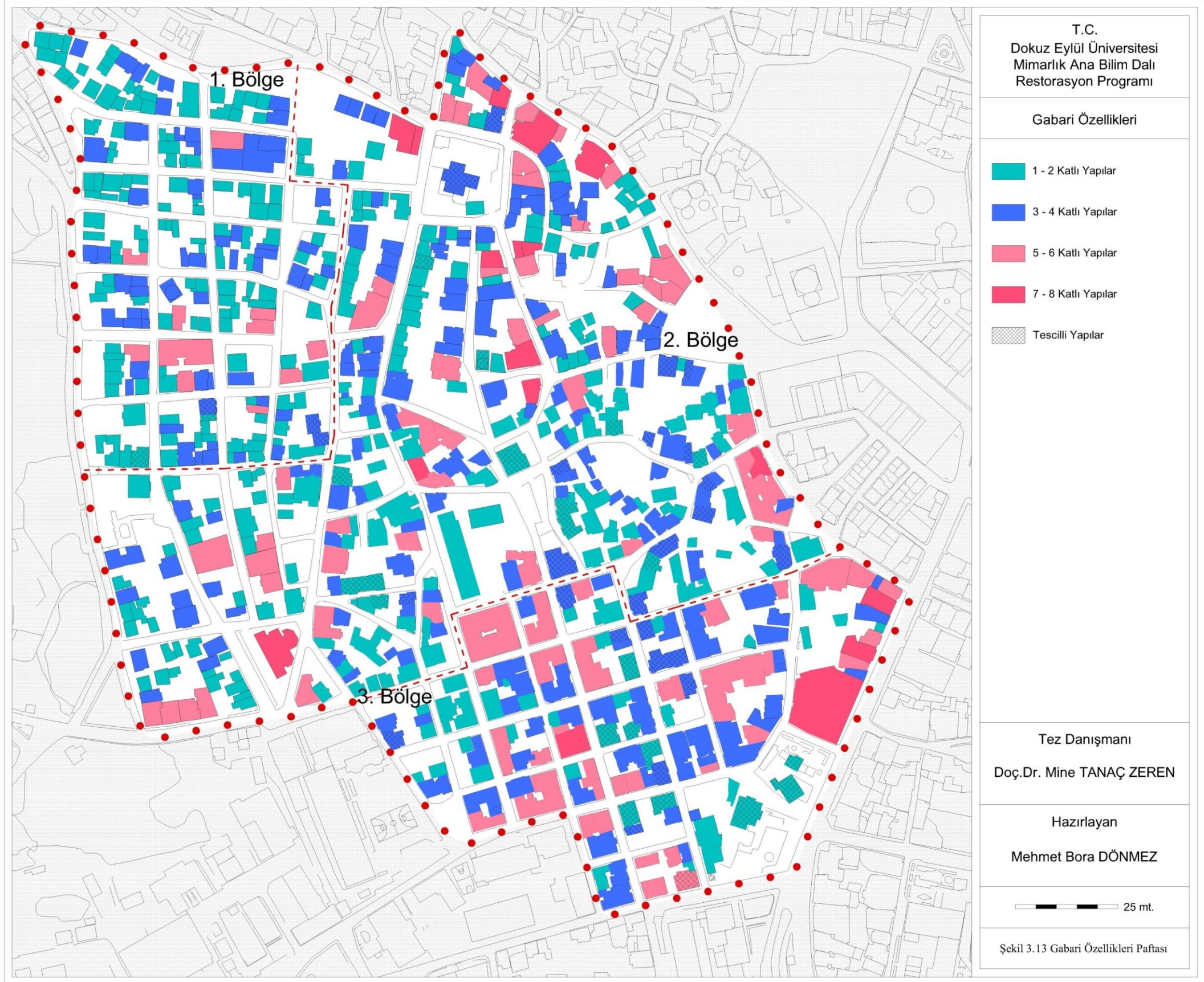
Çalışma alanı içinde bulunan yapılarda kat adetleri 1 ile 8 kat arasında değişmektedir. Çarşı bölgesine uzak olan 1. bölgede kat adetleri 5 - 6 kat seviyesinin üzerine çıkmamaktadır. 2. ve 3. bölgelerin iç kısımlarında kat adetleri 1. bölgede olduğu gibi 5 - 6 kat seviyelerinde iken çarşı bölgesine yakın çeperlere doğru 7 - 8 katlı yapıların inşa edildiği görülmektedir.

Alan içinde yapılara ait kat sayıları yapı adası ölçeğinde dahi farklılıklar gösterirken, yer yer imar planında belirtilen kıstasların da dışına çıkıldığı görülmektedir.

Çalışma alanında bulunan toplam 766 yapı kat sayılarına göre incelendiğinde aşağıdaki tablo oluşmaktadır.

Tablo 3.11 Çalışma alanında konumlanan yapıların kat adetlerine göre oranları





Şekil 3.13 Gabari özellikleri paftası

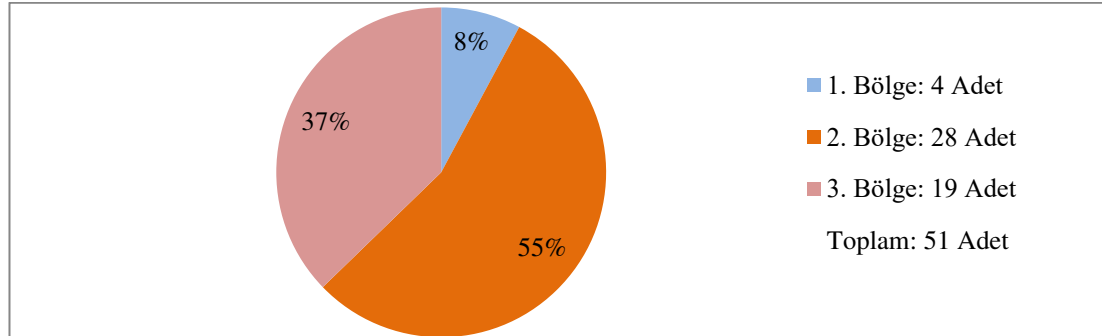
3.3.5 Tescil Durumu

Çalışma alanında bulunan yapıların korunmuşlukları tescil durumu bakımından incelendiğinde, alanda 51 adet tescilli yapı bulunmaktadır. Yapılan gözlemler sonucunda alanda konumlanan tescilli yapılar ile beraber 41 adet tarihi dokuya uyumlu yapı tespit edilmiştir.

Çalışma alanında bulunan nitelikli yapılar konumlandıkları bölgelere göre incelendiğinde; 1. bölgede yer alan yapılardan %2'si, 2. bölgede yer alan yapılardan %7'si, 3. bölgede yer alan yapılardan %13'ü tescil kararı ile korunmaktadır.

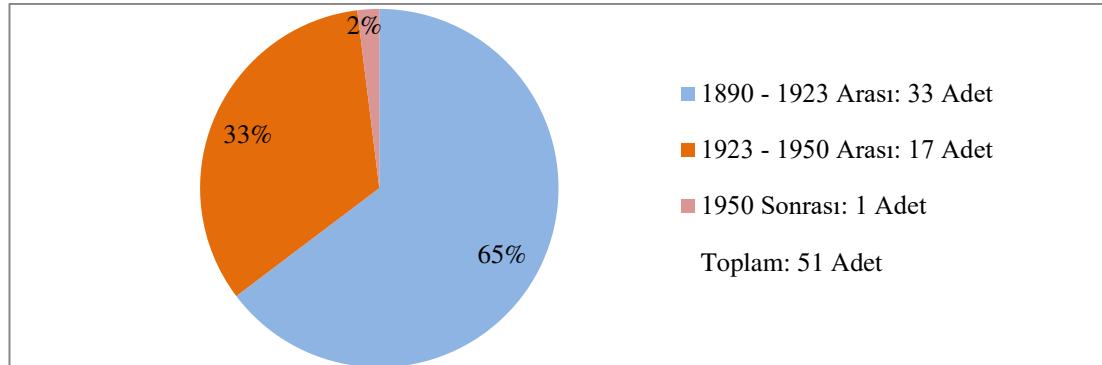
Alan geneline oranla tescilli yapıların bölgelere göre dağılımında aşağıdaki tablo oluşmaktadır.

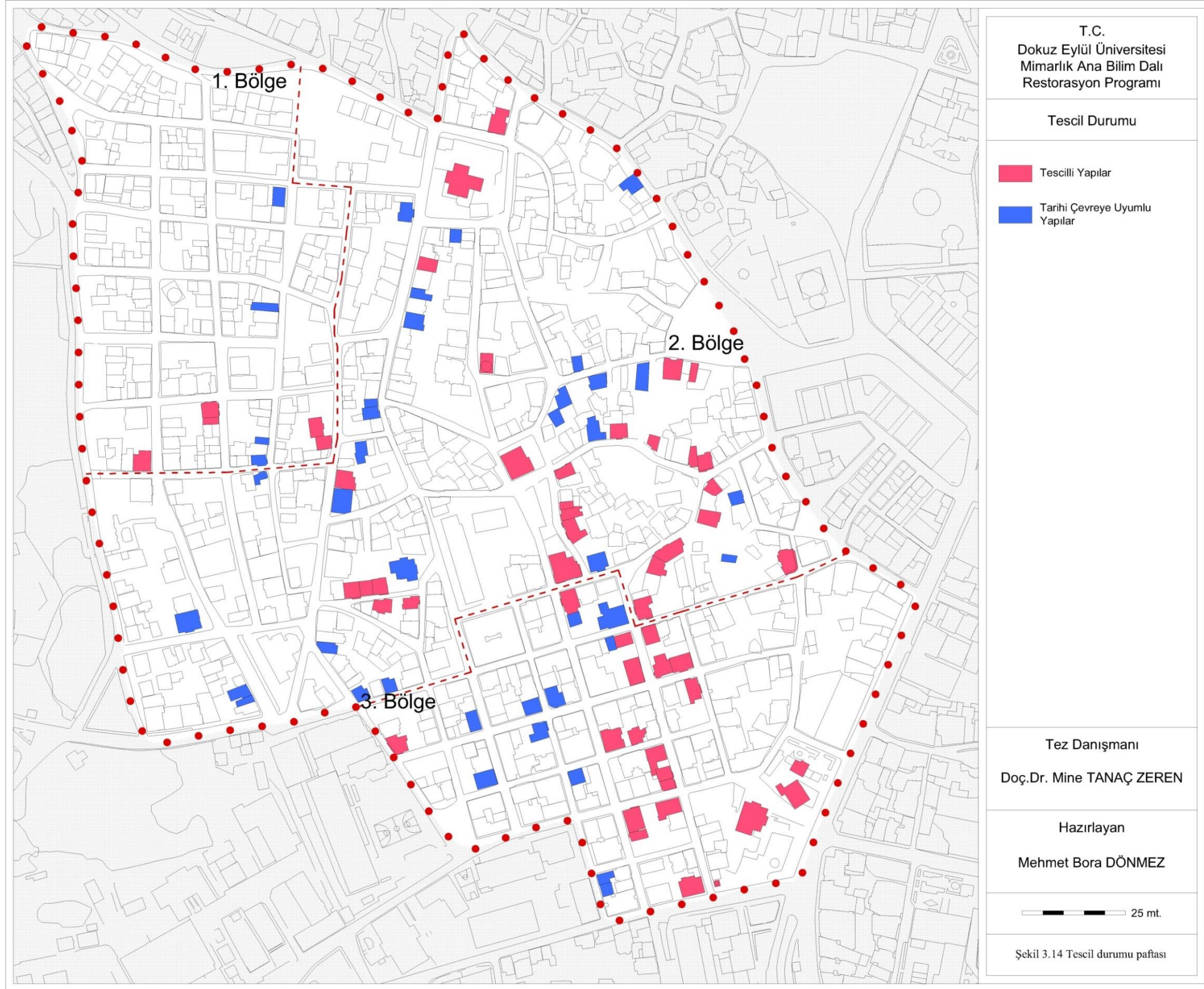
Tablo 3.12 Çalışma alanında konumlanan tescilli yapıların bölgelerine göre oranları



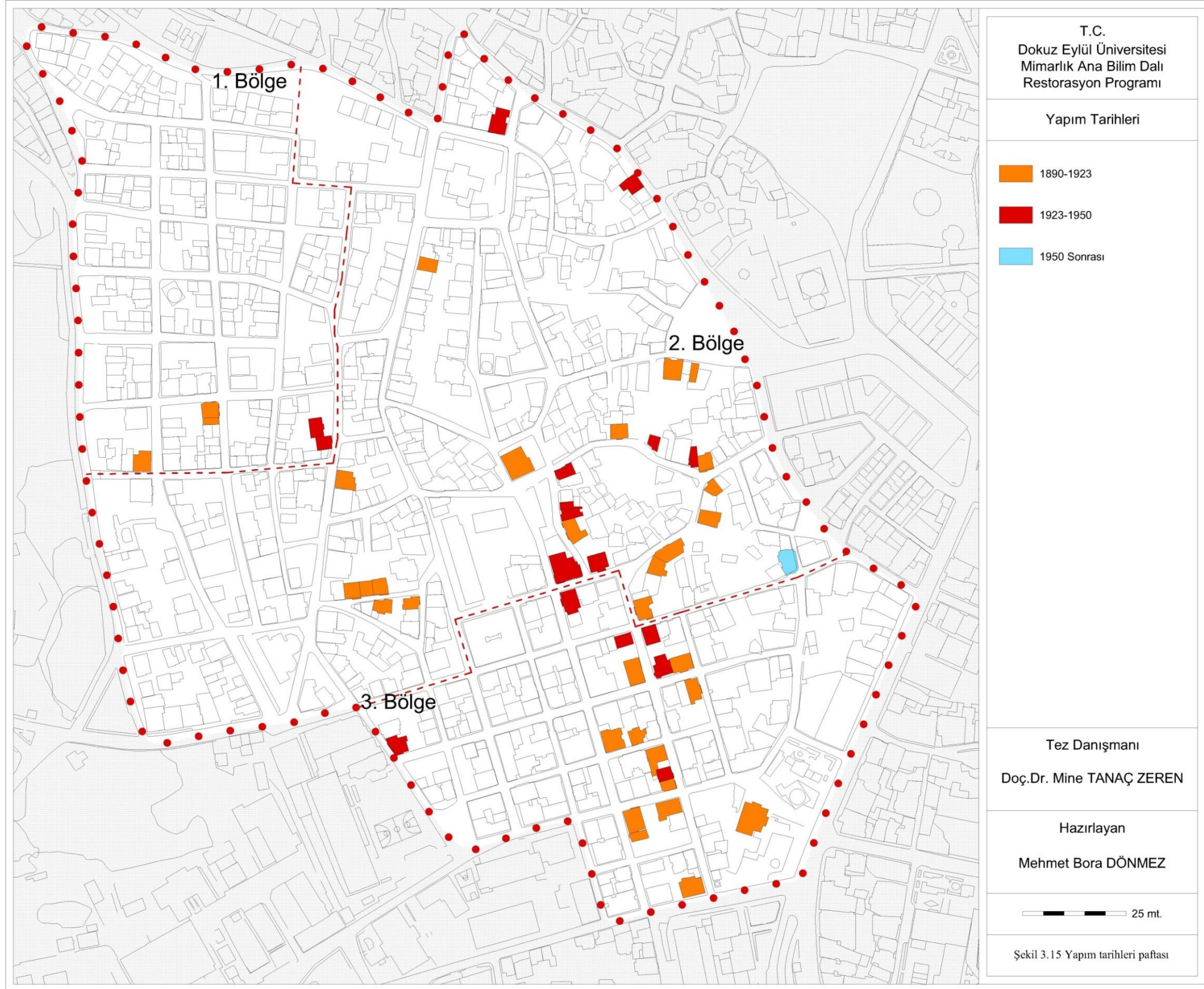
Çalışma kapsamında tescilli yapılar inşa tarihlerine göre 3 ayrı dönem halinde ele alınmıştır. Yapım tarihlerine göre dağılımı aşağıdaki tabloda işlenmiştir.

Tablo 3.13 Çalışma alanında konumlanan tescilli yapıların yapım tarihlerine göre oranları





Şekil 3.14 Tescil durumu paftası



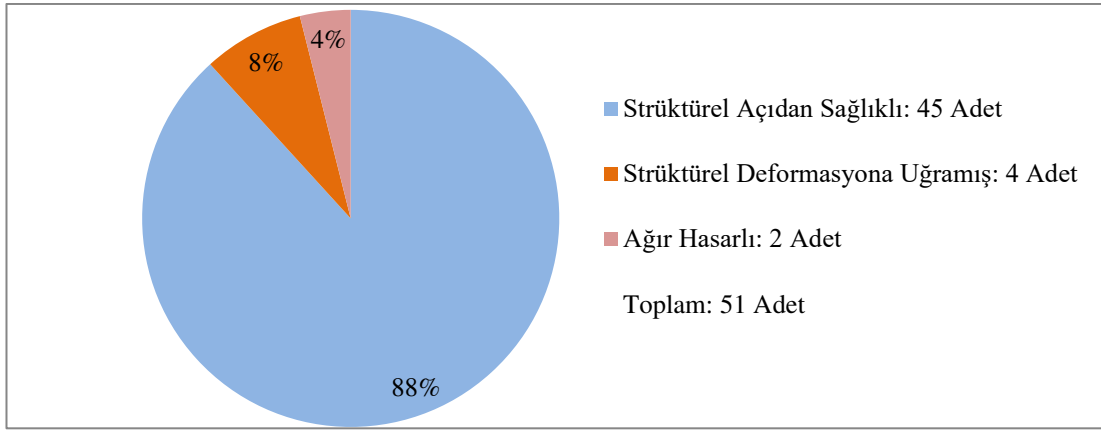
Şekil 3.15 Yapım tarihleri paftası

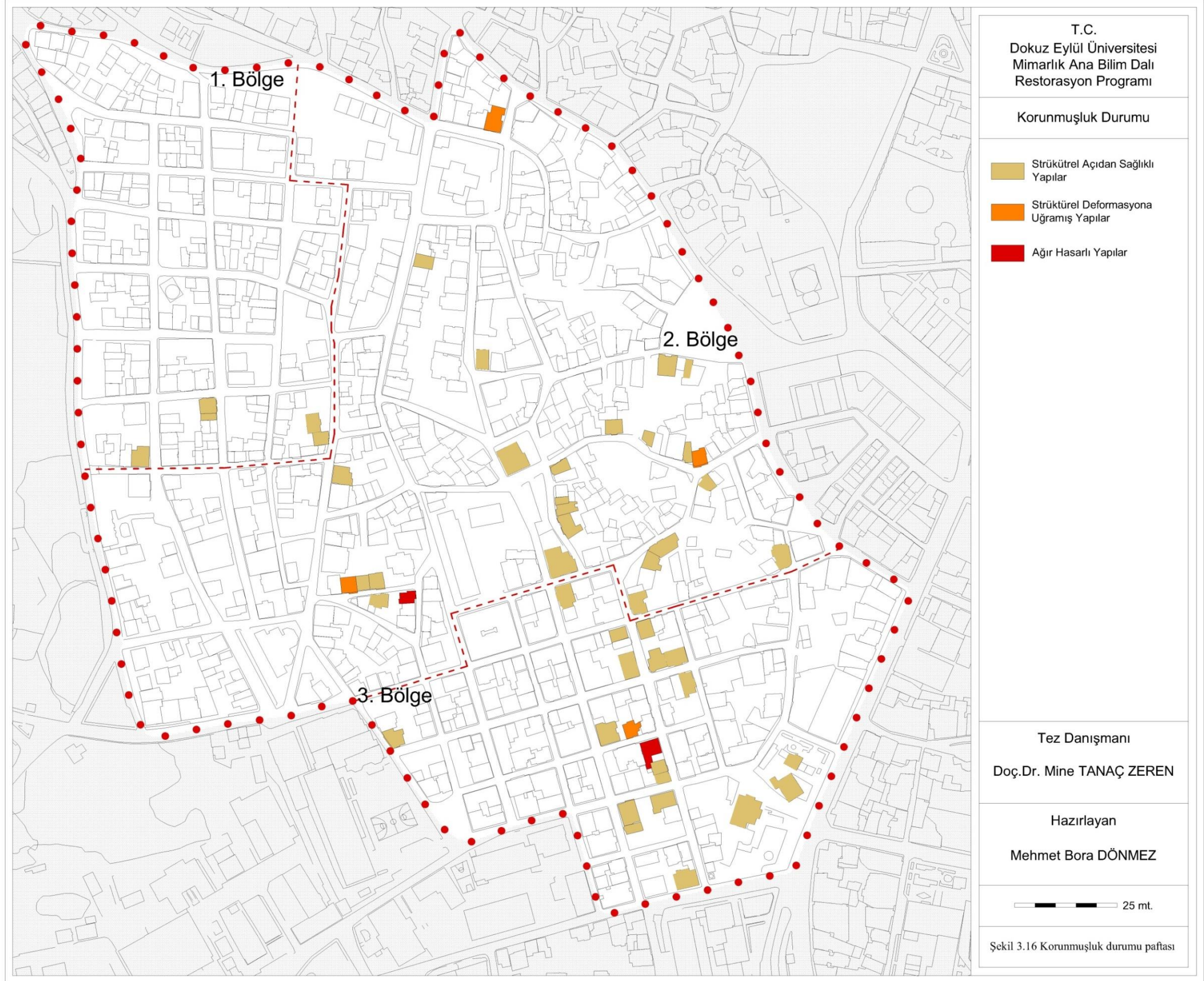
3.3.6 Korunmuşluk Durumu

Alanda konumlanan 51 adet tescilli yapı harabiyet bakımından incelendiğinde, 45 adedinin strüktürel açıdan sağlıklı olduğu, basit onarımlar ile kullanılabileceği, 4 adedinin strüktürel açıdan deformasyona uğramış olduğu, 2 adedinin ise kısmi rekonstrüksiyona ihtiyaç duyduğu tespit edilmiştir.

Alanda yer alan tescilli yapılar korunmuşluk durumuna göre incelendiğinde aşağıdaki tablo oluşmaktadır.

Tablo 3.14 Çalışma alanında konumlanan tescilli yapıların korunmuşluk durumuna göre oranları





Şekil 3.16 Korunmuşluk durumu paftası

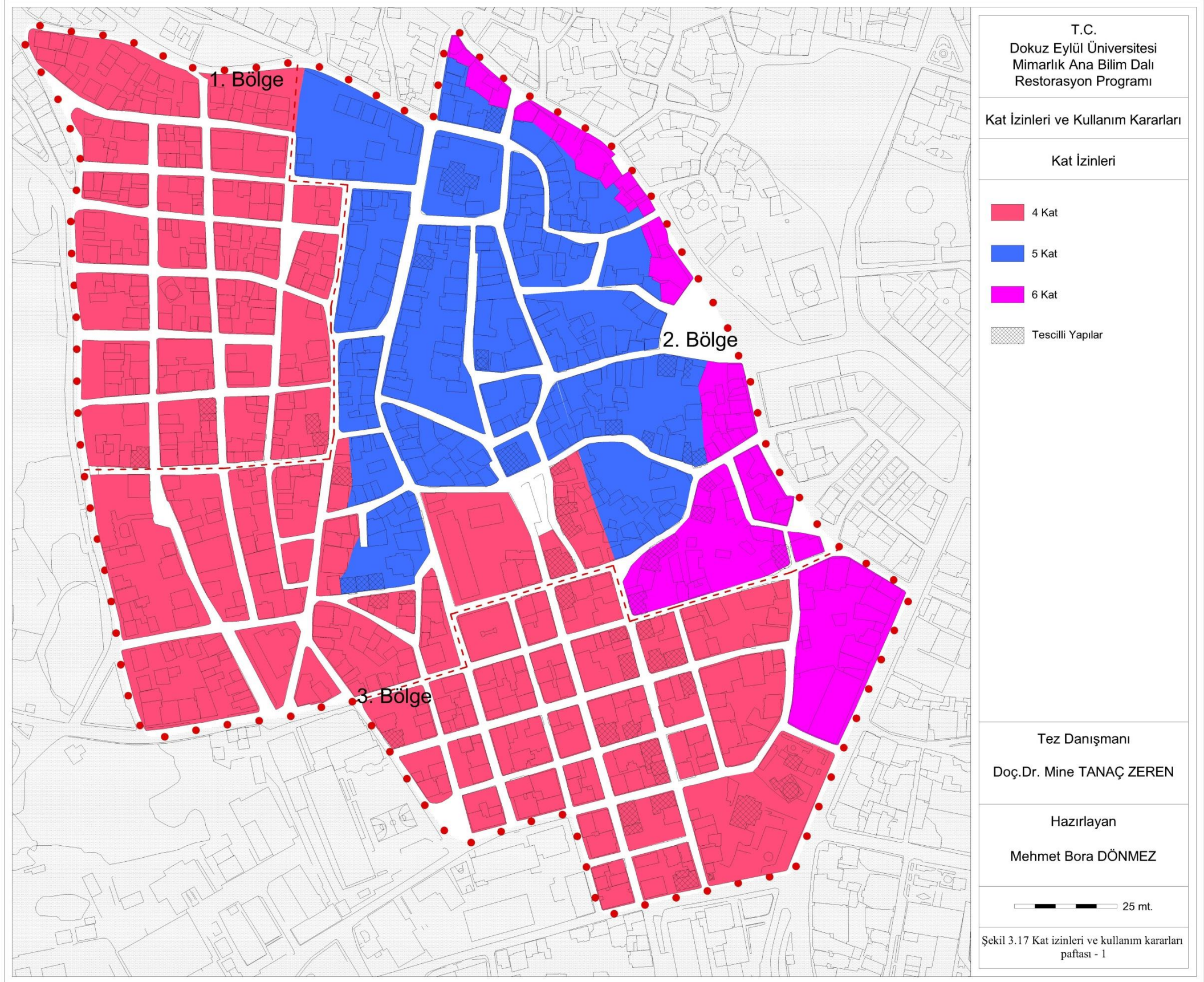
3.3.7 Kat İzinleri ve Kullanım Kararları

Çalışma alanında bulunan yapı adaları yapılaşma izinlerine göre incelendiğinde, alan genelinde yapılaşmanın blok nizamda düzenlendiği, kat izinleri 4, 5 ve 6 kat olarak 3 tipte verilmiştir. Mevcut yapıların verilen kat izinlerini ve çekme mesafelerini yer yer aştığı görülmektedir.

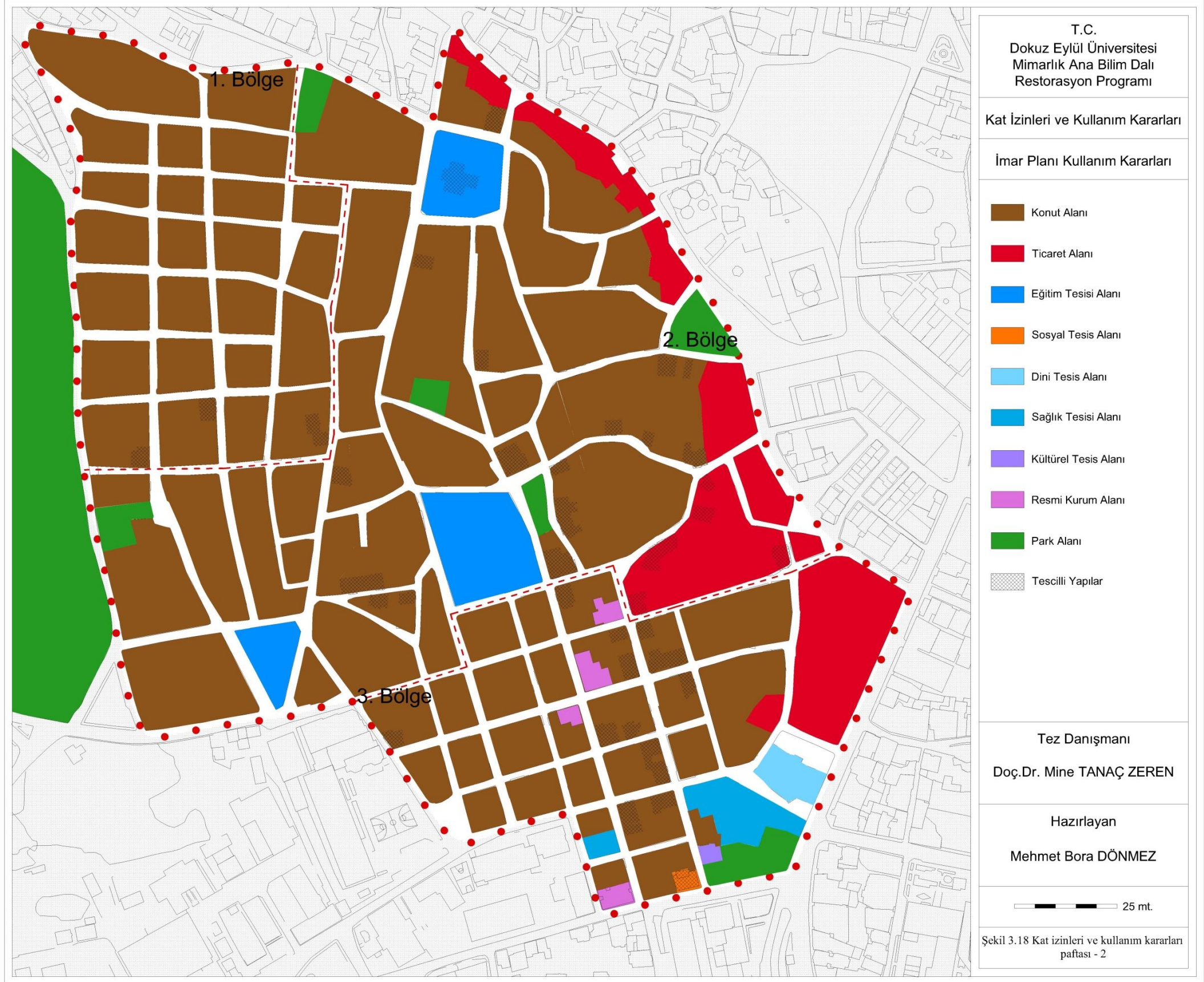
Alanda verilen kat izinleri bölgelere göre incelendiğinde; 1. bölgenin tamamında 4 kat, 2. bölgenin yüksek kesimlerinde 4 kat, orta kesimlerinde 5 kat, çarşı bölgesine bitişik adalarında 6 kat, 3. bölgede ise iç kısımlarda 4 kat, yine 2. bölgede olduğu gibi çarşı bölgesine bitişik adalarda 6 kat izin verildiği görülmektedir.

İmar planında gösterilen yol genişlikleri ile mevcut yol genişlikleri ile kıyaslandığında büyük ölçüde uyushmaktadır. Ayrıca, planda Kazım Özalp Sokak ile Karaoğlan Caddesi'nin mevcut yapı adasının içinden yol açılması sureti ile birleştirilmesinin amaçlandığı görülmektedir.

Çalışma alanı kentsel donatı alanlarına göre incelendiğinde, mevcut düzenden farklı olarak 2. bölge içinde park alanları belirlendiği görülmektedir. Ayrıca eski Ziraat Bankasının bulunduğu alan sosyal tesis alanı olarak belirlenmiştir. Tescilli yapıların bulunduğu alanlar 2. bölgenin çarşı kısmında kalan adalar haricinde konut alanlarında yer almaktadır.



Şekil 3.17 Kat izinleri ve kullanım kararları paftası-1



Şekil 3.18 Kat izinleri ve kullanım kararları paftası-2

3.4 Çalışma Alanında Hazırlanan Analizlere İlişkin Tespitler

Çalışmanın bu bölümünde “3.3 Çalışma Alanının Mevcut Durumuna İlişkin Analizler” kısmında yer alan ulaşım, alan kullanımı, doluluk-boşluk, gabari özellikleri, korunmuşluk durumu, imar izinleri ve donatı alanları analizlerinde işlenen veriler doğrultusunda tespitler aktarılacaktır.

3.4.1 Ulaşım Analizine İlişkin Tespitler

Çalışma alanında yapılan ulaşım analizi incelendiğinde; Aygören, Dumlupınar ve Karaoğlan mahallelerinde yer alan ulaşım aksları çarşı bölgesi ile 2. ve 3. bölgede yer alan eğitim kurumları ve çamlık bölgesini bağlayan yollarda yoğun olarak kullanılmaktadır. Bunların haricinde ulaşımı arttıran diğer etkenler sivil toplum kuruluşları, dini tesisler ve konut yapılarıdır.

Alanda yayaların kullanımına özel yollar, çarşı bölgesi ile birleşen 3 adet sokaktan ibarettir. 2. ve 3. bölgede dolaşımı arttırmak amacıyla taşıt trafik akışını engellemeyecek şekilde yaya kullanımına özel sokaklar arttırılmalıdır. Bunların dışında yaya dolaşımı genel olarak sokaklarda yer alan kaldırımlardan sağlanmaktadır. Araçlara özel otopark eksikliği sebebiyle özellikle çarşıya yakın konumdaki 1. ve 2. bölgede yaya kaldırımlarında yoğun araç parkları görülmektedir.



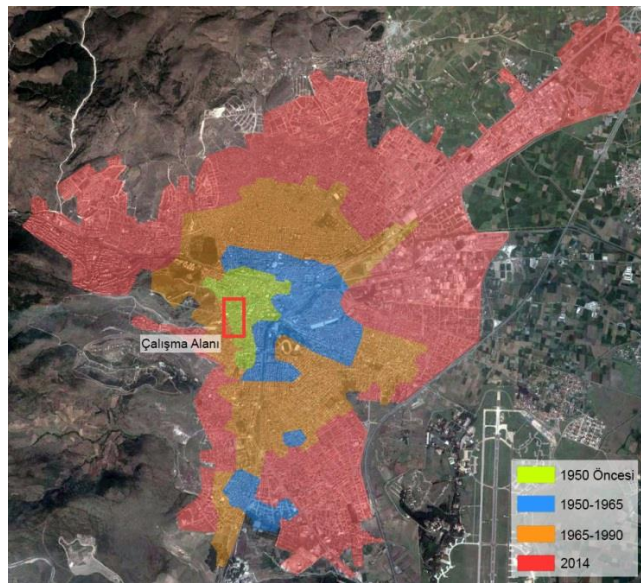
Şekil 3.19 Alanda yaya dolaşımını etkileyen araç parklanmaları

3.4.2 Alan Kullanım Analizine İlişkin Tespitler

Çalışma alanında bulunan yapılar kullanım durumlarına göre incelendiğinde; 1. bölgenin tamamı ve 2. bölgenin iç kısımlarında konut yerleşimi, 2. ve 3. bölgenin çarşı bölgesine yakın kısımlarında ticari işleve sahip yapılar yoğun olarak görülmektedir. 3. bölgenin genelinde eğitim kurumları başta olmak üzere kamusal hizmet veren yapılar yer almaktadır. Ayrıca, alan genelinde çok sayıda konut yapısı terk edilmiş durumdadır.

Alanda yer alan terk edilmiş nitelikli konut yapılarının rehabilitasyonu ile ilgili geliştirilecek önerilerde çevrelerinde yer alan yapıların işlevleri göz önünde bulundurulmalıdır. 2. ve 3. bölgede yer alan yapılarda çarşı bölgesine yakınlıklarından dolayı oluşacak rant artışı da ayrıca önem taşımaktadır.

Alanda görülen terk sorununun nedenleri incelendiğinde; yapı ölçeğinde teknolojik eksiklikler ve konfor kaybı başta gelmektedir. Alan ölçeğinde ise Cumhuriyetin ilanından günümüze dek geçen sürede, kent merkezinde yer alan çekim vasfına sahip yapıların yer değiştirmesi terk sorununa sebep olmuştur. 20. yüzyılın ortalarında değerli konumda olan alan, yerleşimin kuzey ve doğu yönlerindeki ovalara yayılmasına paralel olarak, kamusal hizmet veren yapıların taşınmasıyla ciddi değer kaybına uğramıştır.



Şekil 3.20 Kent yerleşiminin günümüze kadar gelişimi (Google maps, 2014)

Cumhuriyet döneminin başlarında Zağnos Paşa Cami, Hükümet Konağı ve Belediye Binasına bitişik konumda olan alan, 20. yüzyılın ortalarına gelindiğinde kentte yer alan birçok önemli yapıyı barındırmaktadır. Ancak, gelişen imar faaliyetleri ile beraber kent merkezinde yer alan Hükümet Konağı, Belediye Binası gibi yapılar günümüzdeki konumlarında yeniden inşa edilmiştir.



Şekil 3.21 Kentte yer alan önemli yapılar (a) 20. yüzyıl ilk çeyreği, (b) 20. yüzyıl ortası, (c) Güncel durum (Google maps, 2014)

Zaman içinde çalışma alanına komşu bölgelerdeki çekim noktalarının taşınması ve toplu taşımanın tek noktada Tren Garının karşısındaki Toplu Taşıma Merkezinde toplanması alanda ticari bağlamda ciddi değer kaybına sebep olmuştur.

Tescilli yapılar güncel kullanımlarına göre incelendiğinde, büyük bölümünün terk edilmiş halde olduğu görülmektedir. Kullanımda olan yapılarda konut kullanımı yaygın görülmekte, ancak günümüz konfor şartlarına yanıt verebilecek koşullarda olmadığından ekonomik değeri yüksek değildir. Tescilli yapıların, konut işlevinin haricinde sivil toplum kuruluşları ve eğitim kurumlarına hizmet veren yapılar şeklinde güncel işlevlere sahip oldukları görülmektedir.

3.4.3 Alan Doluluk-Boşluk Analizine İlişkin Tespitler

Çalışma alanında bulunan yapılar oturma alanlarına göre doluluk-boşluk açısından incelendiğinde; blok nizamda konumlanan yapılar, ada sınırlarını ve ulaşımı sağlayan yolları tanımlamaktadır. Alan içinde nitelikli yapılar ile uyumsuz çok sayıda yapı yerleşimi bulunmaktadır. Ayrıca 3. bölgenin çarşı bölgesine yakın çeperlerinde alan geçişini perdeler biçimde yapı blokları uzanmaktadır.

3.4.4 Gabari Özellikleri Analizine İlişkin Tespitler

Çalışma alanında bulunan nitelikli konut yapılarının tamamı 1-2 kat seviyesindedir. Alan içindeki yapıların gabari özellikleri incelendiğinde; %50 civarında yapının 3 kat ve üzeri şeklinde inşa edilmiş olduğu görülmektedir.

Alan içinde 7 ve 8 kat seviyelerine ulaşan yapılar kentsel dokuda bütünlüğü bozmaktadır. Ayrıca, 3. bölgenin çarşı bölgesine bağlandığı Anafartalar Caddesi sırasında yer alan yapıların yüksek oluşu alanın kent merkezinden algısını da zayıflatmaktadır.



Şekil 3.22 Anafartalar Caddesi üzerinde yüksek katlı yapıların yerleşimi (Google maps, 2014)

Alt katları perakende satış, üst katları büro işlevi gören ticari amaçlı yapılar 6 kat ve üzeri seviyede olup, kot farkından dolayı çarşı bölgesinden algılanması gereken alanı perdeler niteliktedir.

3.4.5 Korunmuşluk Durumu Analizine İlişkin Tespitler

Çalışma alanında yer alan yapılar korunmuşluk durumu açısından incelendiğinde; yapıların 44 adedinin rekonstrüksiyona gerek duyulmadan basit ve esaslı onarımlar ile rehabilitasyonunun sağlanabileceği görülmektedir. Bahsi geçen yapıların 14'ü terk edilmiş, 13 adedi nitelikli onarım görmüş, 17 adedi kullanımda olan yapılardır.

Alanda yer alan tescilli yapılardan 5'inde yangın ve doğal sebeplerden ötürü çökmeler görülmektedir. Bu yapıların 3'ü strüktürel onarım ile hayata kazandırılabilir durumda olup, 2'si yeniden yapıma ihtiyaç duymaktadır.



Şekil 3.23 Yangın sebebiyle ağır hasar alan bir yapı 14 ada, 5 parsel

3.4.6 Kat İzinleri ve Kullanım Kararları Analizine İlişkin Tespitler

Çalışma alanına ait imar planı incelendiğinde; yapılaşma izinlerinin blok nizam şeklinde iç kesimlerde 4 ile 5 kat, çarşı bölgesine yakın kısımlarda ise 6 kat şeklinde olduğu görülmektedir. Mevcut tescilli yapılar ise 2 ve 3 kat adetlerine sahiptirler.

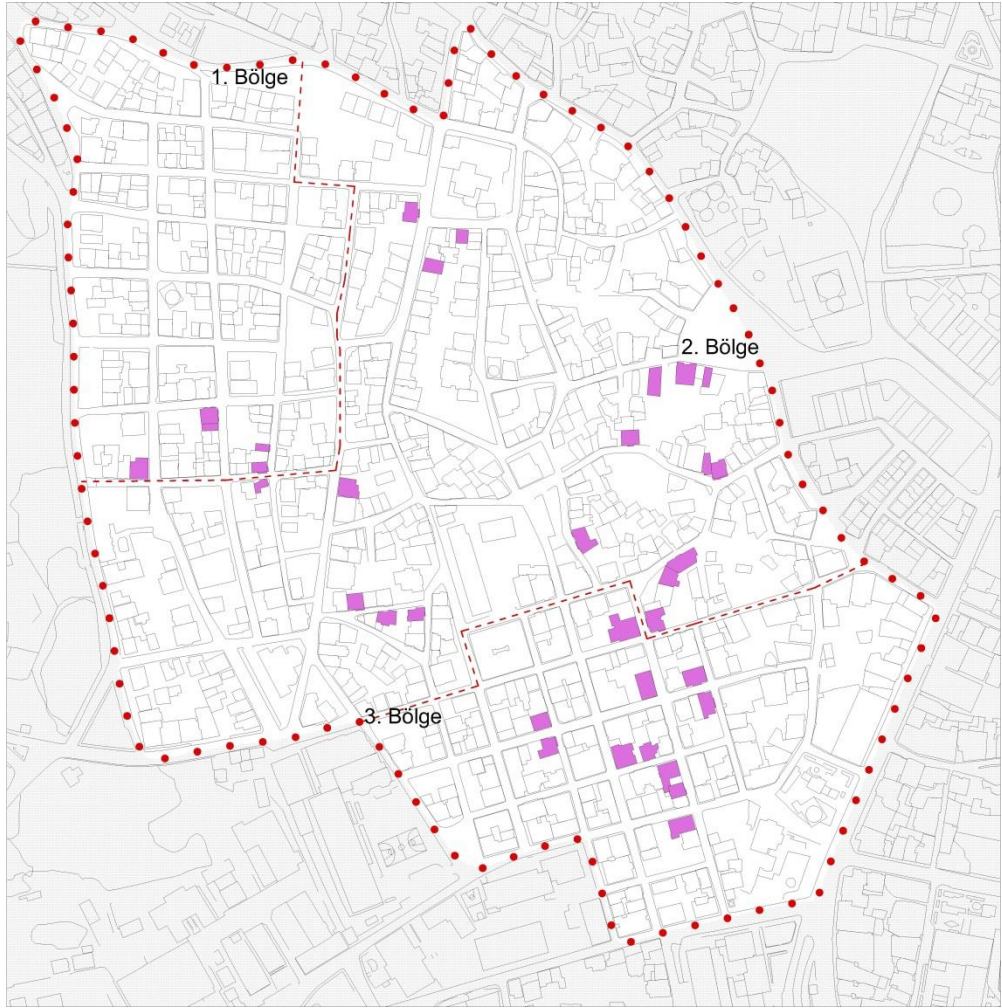
Donatı alanları da kat izinlerine paralel olarak iç kesimlerde konut ağırlıklı, çarşıya yakın kısımlarda ticari şekilde düzenlenmiştir. Ayrıca konut kullanımına hizmet veren tesis alanları faal olarak yer almakta olup, park alanı olarak belirlenen 4 adet alanın 2'si aktif olarak hizmet vermektedir.

BÖLÜM DÖRT

ÇALIŞMA ALANINDA KONUMLANAN GELENEKSEL KONUT YAPILARININ MİMARİ ÖZELLİKLERİ

Çalışma alanında bulunan tescilli yapılar 19. yüzyıl sonlarından 1950'lere kadar uzanan dönemde inşa edilmiştir. Çalışma dahilinde Cumhuriyet Dönemi öncesi 32 adet konut yapısına ait mimari özellikler aşağıdaki başlıklar altında incelenecektir.

1. Parsel Düzeni
2. Plan Kurgusu
3. Taşıyıcı Sistem ve Malzeme
4. Cephe Kurgusu



Şekil 4.1 Çalışma alanında incelenen sivil mimarlık örnekleri

4.1 Parsel Düzeni

Çalışma kapsamında incelenen yapılar bitişik nizamda, sokakların çeperlerini oluşturur biçimde konumlanmaktadır. 1. ve 3. bölgede yer alan yapılar kareye yakın formda yapı adaları içinde parsellere bölünmüş olup, 2. bölgede yer alan yapılar ise yapı adalarının sahip oldukları organik formda sıralanmaktadır. Bitişik düzende konumlanan sokak silüeti örneği Şekil 4.2’de işlenmiştir.

Yapıların parsel içindeki konumlarına göre parsel düzenleri 6 ayrı tipte incelenmiştir.

Belirlenen parsel düzenleri;

A TİPİ : Yapıya girişin eğimli cephe yönünden yapıldığı, bağımsız girişli yan avlusu bulunan, köşe parsel

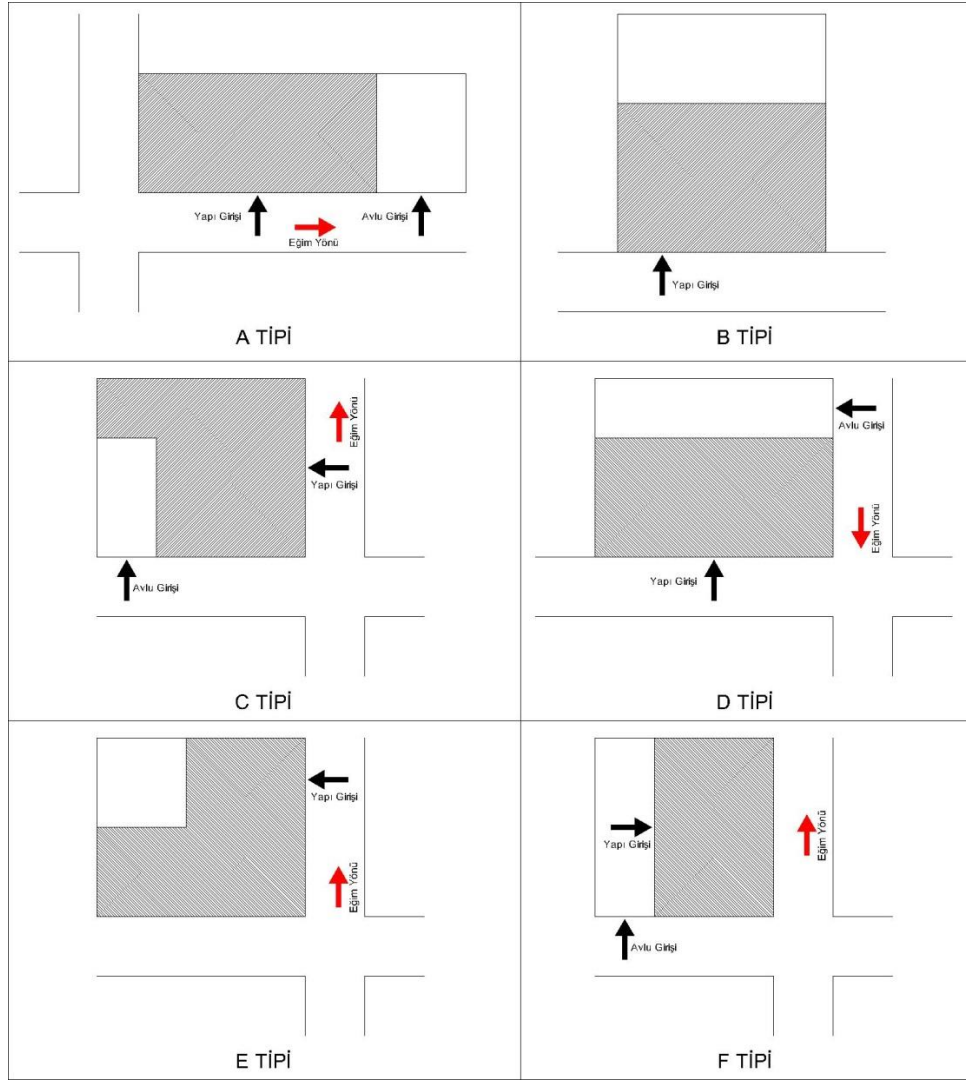
B TİPİ : Yapıya girişin komşu parsel bitişik yapıldığı, arka avlulu, bitişik düzende ara parselde yer alan

C TİPİ : Yapıya girişin eğimli cephe yönünden yapıldığı, bağımsız girişli arka avlusu bulunan, L biçimli, köşe parsel

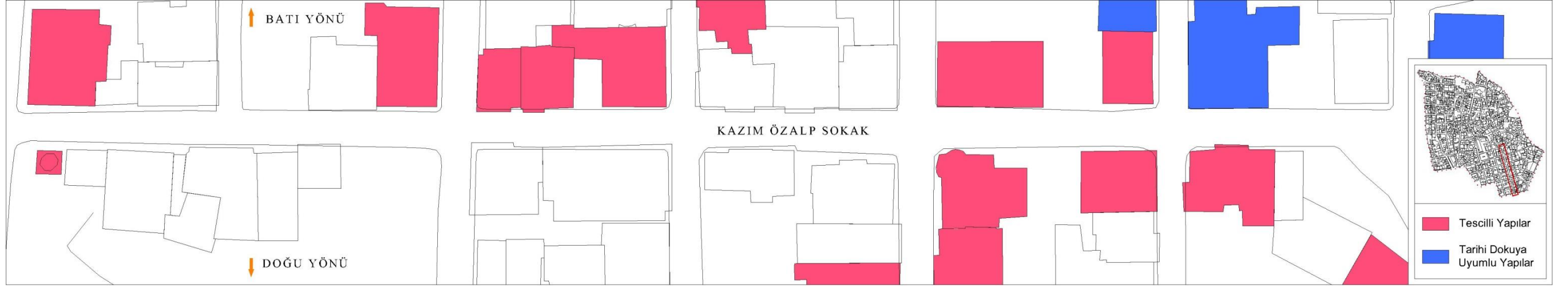
D TİPİ : Yapıya girişin eğimsiz cephe yönünden yapıldığı, bağımsız girişli arka avlusu bulunan

E TİPİ : Yapıya girişin eğimli cephe yönünden yapıldığı, arka avlusu bulunan, L biçimli, köşe parsel

F TİPİ : Yapıya girişin eğimsiz cephe yönünden ve avlu içinden yapıldığı, köşe parsel şeklinde sıralanmaktadır.



Şekil 4.2 Yapıların parsel içindeki konumlarına göre parsel düzenleri



Şekil 4.3 Kazım Özalp Sokak Silüet Çalışması

4.2 Plan Kurgusu

Geleneksel Türk konut mimarisinde plan, yapının çekirdeğinde yer alan sofa çevresinde konumlandırılmış mekanlardan oluşmaktadır. Örneklerde odaların biçim ve nitelikleri büyük farklılık göstermez. Ancak, sofanın konumu ve biçimi konutun karakteristik özelliklerini belirlemektedir (Günay, 1999).

Eldem (1984), geleneksel konut mimarisini 4 ana başlık altında ayırmaktadır.

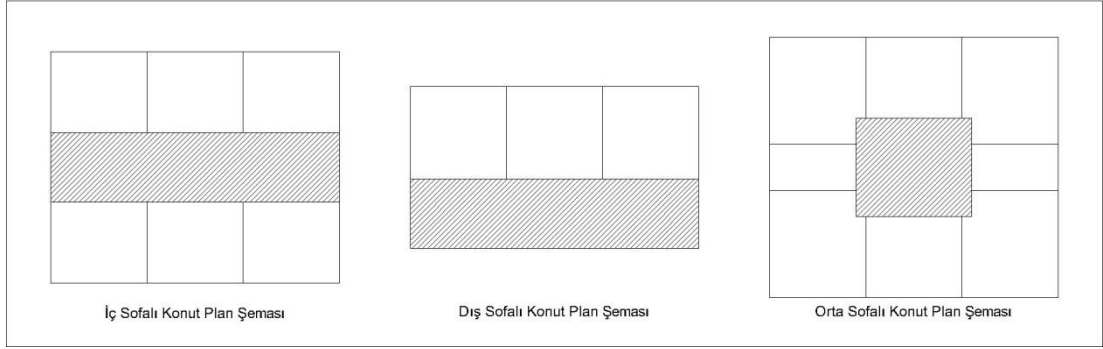
- 1- Sofasız Plan Tipi
- 2- Dış Sofalı Plan Tipi
- 3- İç Sofalı Plan Tipi
- 4- Orta Sofalı Plan Tipi

Sofasız Plan Tipi: Türk mimarisinin en ilkel plan tipidir. Odalar yanyana dizilip, girişleri avludan sağlanmaktadır. Genellikle tek katlı evlerde uygulamaları görülmektedir. İki katlı örneklerinde ise balkon ve merdiven aracılığıyla odalar arası bağlantı sağlanmaktadır (Eldem, 1984).

Dış Sofalı Plan Tipi: Yanyana dizilmiş odaların önünde konumlanan sofadan meydana gelir. Plan tipine göre ön sofalı veya köşe sofalı olarak da üretilmiş örneklerle rastlanmaktadır. Plan düzeninde simetriye fazla önem verilmemektedir (Eldem, 1984).

İç Sofalı Plan Tipi: Sofanın uzun kenarı boyunca odaların dizildiği plan tipidir. Karnıyarık plan olarak da adlandırılmaktadır. Türk evinde en çok bulunan plan tipidir. Dış sofalı konutlara göre daha korunaklı, ekonomik ve odalar arası bağlantı daha basittir (Eldem, 1984).

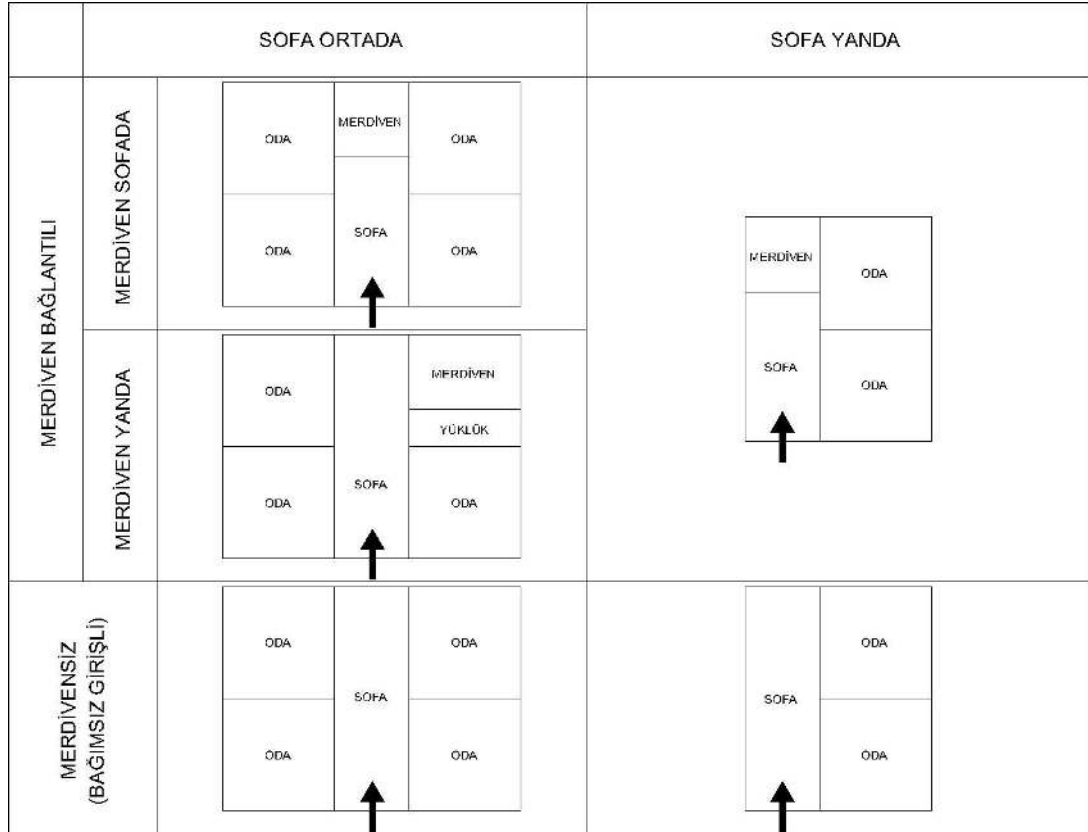
Orta Sofalı Plan Tipi: Sofa yapının ortasında yer alır. Sofanın dört yanında odalar ve hizmet alanları sıralanır. Diğer plan tiplerine sahip konutlara göre avantajı yapının hava koşullarına karşı daha dirençli olması ve odalar arası bağlantının daha kolay olmasıdır. (Eldem, 1984).



Şekil 4.4 Geleneksel Türk evi plan tipleri

Çalışma alanında incelenen yapılarda örneklerin tamamı iç sofalı plan kurgusuna sahiptir. Plan kurgusu, sofanın konumuna göre etrafında şekillenen mekanlardan oluşmaktadır.

İncelenen örneklerde plan kurgusu, sofanın ortada ve yanda konumlanmasına göre ikiye ayrılmaktadır.

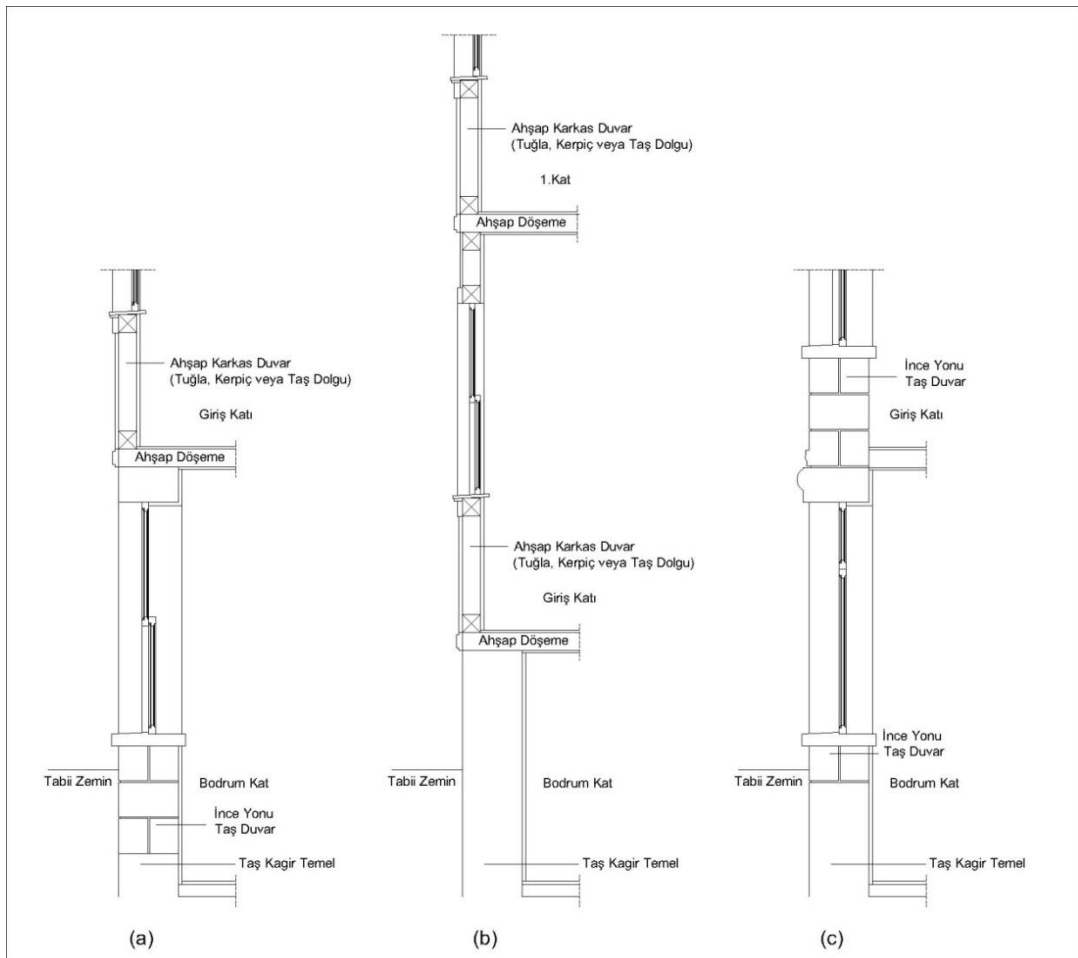


Şekil 4.5 Çalışma alanında incelenen yapılara ait plan tipleri

Orta sofalı plan tipinde; giriş cephenin ortasından sağlanmaktadır. Mekan dağılımları merdivenin sofa karşısında yer aldığı örneklerde simetrik. Merdivenin oda sırasında yer aldığı örneklerde taşıyıcı duvarlar simetrik olarak konumlanmakta, merdivenle birlikte yüklük ve müştemilat mekanları da yer almaktadır.

4.3 Taşıyıcı Sistem ve Malzeme

Çalışma alanında incelenen yapılarda 3 taşıyıcı sistem tipi bulunmaktadır. Taşıyıcı sistem özellikleri alan genelinde, bodrum katın eğimden dolayı açıkta kaldığı örneklerde zeminlerde yığma taş duvar üzeri ahşap karkas, düz zemine oturan örneklerde ahşap karkas sistem ve yığma taş sistem şeklindedir. Alan içinde yığma taş sistemde kullanılan taş örgüsü ince yonu taş ve moloz taş duvar şeklindedir.



Şekil 4.6 Çalışma alanında incelenen yapılara ait taşıyıcı sistem tipleri, (a) İnce yonu taş kagir üzeri ahşap karkas sistem, (b) Taş kagir temel üzeri ahşap karkas sistem, (c) İnce yonu taş kagir sistem

Yapı duvar kaplamaları incelendiğinde, ince yonu taş sistem duvarlarda yüzeylerin sıvasız bırakıldığı, moloz taş sistem duvarlarda ise yüzeylerin kireç esaslı sıva ile kaplı olduğu görülmektedir. Ahşap karkas duvar yüzeylerinde kireç esaslı sıva, bağdadi sıva ve ahşap kaplama uygulamaları görülmektedir.

4.4 Cephe Kurgusu

Çalışma alanında incelenen yapılarda cephe kurgusu, plan tipi ve yapım sistemine bağlı olarak değişkenlik göstermektedir.

Cephelerin kurgulanmasında en belirgin unsurlar giriş tipleri ve çıkmalardır. Bunların dışında yapılara ait mimari elemanlar olan kapı, pencere, eli böğründe, sütun, giriş kemerleri gibi öğeler de çalışmanın devamında çizim ve şekiller ile aktarılacaktır.

4.4.1 Giriş Tipleri ve Kapılar

Alanda incelenen yapılarda 4 tip yapı girişi bulunmaktadır.

1. tip örneklerde, yapı girişi zemin kotundan yapılmakta olup, subasman seviyesi yapı içinde sağlanmaktadır. Zemin seviyesinde yer alan pencereler yüksek kottadır.

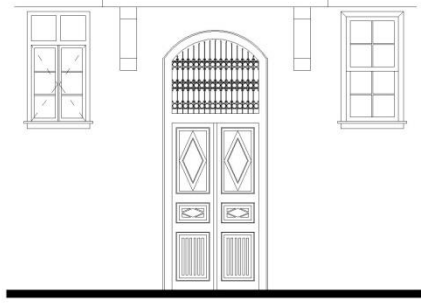
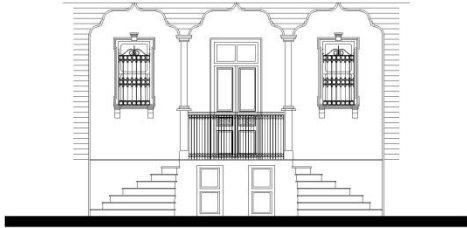
2. tip örneklerde, yapı girişi zemin kotundan yükseltilerek düz, tek kollu merdiven ile sağlanmaktadır. Bu konutların girişlerinde geniş bir sahanlık bulunmamakla beraber girişin üzeri düz kemer ile geçilmiştir.

3. tip örneklerde, yapı girişi zemin kotundan yükseltilerek döner, tek kollu merdiven ile sağlanmaktadır. Bu konutlarda döner merdiven bitiminde geniş bir sahanlık bulunmakta olup, girişin üzeri kaş kemer veya geniş düz kemer ile kapatılmıştır.

4. tip örneklerde, 3. tip örneklere benzer şekilde yükseltilmiş girişe iki kollu döner merdiven ile çıkılmaktadır. Yapı girişinde iki adet sütun ile birleşen kemerler bulunmaktadır.



Şekil 4.7 Alan içinde sıklıkla görülen yerden yükseltilmiş giriş tipi

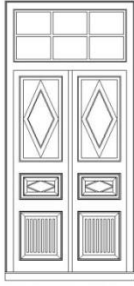
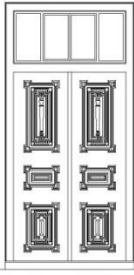
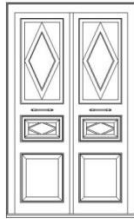
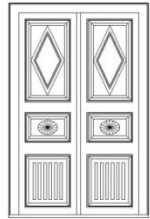
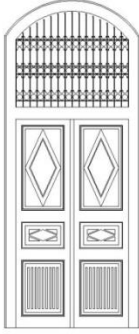
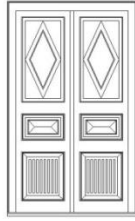
YAPI GİRİŞ TİPLERİ	
<u>1. TİP</u> ZEMİN KOTUNDA GİRİŞ	 114 ADA 7 PARSEL
<u>2. TİP</u> ZEMİNDEN YÜKSELTİLMİŞ GİRİŞ TEK KOLLU DÜZ MERDİVEN İLE	 46 ADA 3 PARSEL
<u>3. TİP</u> ZEMİNDEN YÜKSELTİLMİŞ GİRİŞ TEK KOLLU DÖNER MERDİVEN İLE	 43 ADA 7 PARSEL
<u>4. TİP</u> ZEMİNDEN YÜKSELTİLMİŞ GİRİŞ ÇİFT KOLLU DÖNER MERDİVEN İLE	 40 ADA 1 PARSEL

Şekil 4.8 Çalışma alanında bulunan yapı giriş tipleri

Çalışma alanında bulunan yapılara ait giriş kapılarının tamamı çift kanatlı ahşap kapı şeklindedir. Mevcut kapılar tepe penceresi bulunan ve bulunmayan şeklinde 2 tip olarak ayrılmaktadır. Tepe penceresine göre giriş kapılarının kemerli pencere ve dikdörtgen pencere olmak üzere 2 ayrı tipi mevcuttur.



Şekil 4.9 Kapı örnekleri, (a) Dikdörtgen tepe pencere, (b) Kemerli tepe pencere

KAPI TİPLERİ		
	TEPE PENCERELİ	TEPE PENCERESİZ
DİKDÖRTGEN	 46 ADA 3 PARSEL  30 ADA 4 PARSEL	 46 ADA 3 PARSEL  43 ADA 7 PARSEL
KEMERLİ	 114 ADA 7 PARSEL  20 ADA 15 PARSEL	 46 ADA 10 PARSEL

Şekil 4.10 Çalışma alanında bulunan kapı tipleri

4.4.2 Pencereleler

Çalışma alanında incelenen yapıların tamamında doğrama malzemesi ahşaptır. Yapılarda pencere açıklıkları yaklaşık 1'e 2 oranındadır. Pencere tiplerinin değişmesine rağmen açıklıkların aynı oranda uygulandığı görülmektedir. Bu oran dışında yapıların cumba yan yüzlerinde ve girişlerinde giyotin veya tek kanatlı pencere uygulamaları da mevcuttur.

Yapıların ilk dönemlerinde pencere tiplerinin giyotin sistem şeklinde uygulandığı, ilerleyen dönemlerde yapılan onarımlarda kanatlı pencere sisteminin uygulandığı görülmektedir. Mevcut haliyle yapılarda her iki örneğe de rastlanmaktadır. Yaygın tipin dışında bir adet geniş, sabit pencere sisteminin de uygulandığı görülmektedir.

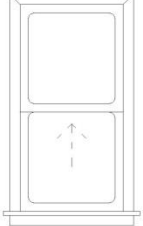
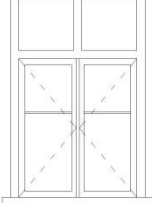
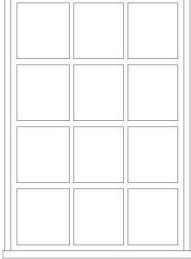
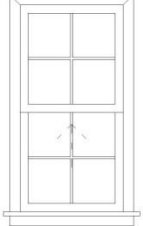
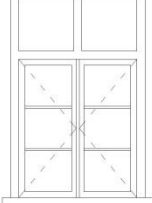
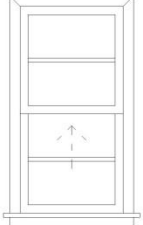
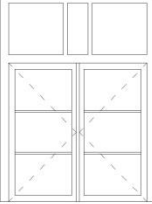
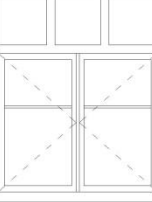
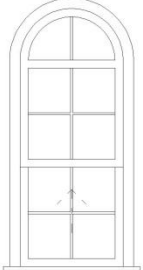
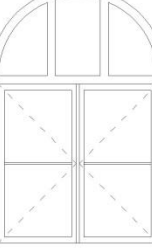


(a)



(b)

Şekil 4.11 (a) ve (b) Çalışma alanından giyotin ve çift kanatlı pencere örnekleri

PENCERE TİPLERİ			
AHŞAP GIYOTİN	AHŞAP KANATLI		
	TEK KANATLI	ÇİFT KANATLI	SABİT
			
			
			
			
			

Şekil 4.12 Çalışma alanında bulunan pencere tipleri

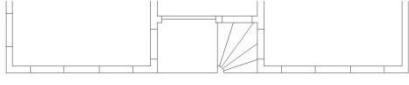
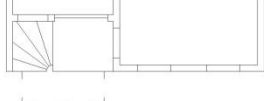
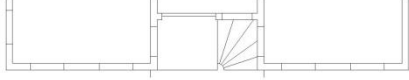
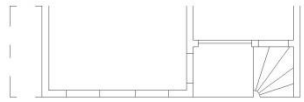
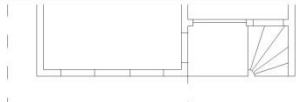
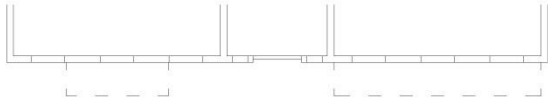
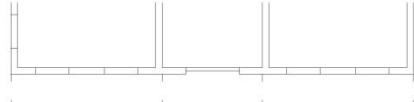
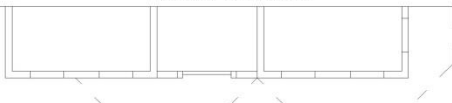
4.4.3 Çıkmalar

Çalışma alanında incelenen yapılar çıkma özelliklerine göre 7 tipe ayrılmaktadır. Çıkmasız cepheler genellikle tek katlı olup ortadan girişlidir. Cumbalı yapılarda çıkmanın giriş üzerinden veya giriş hacminin iki yanından yapıldığı örnekler mevcuttur. Bunların dışında istisna olarak köşe parsellerde cephe köşelerinde yer alan köşe cumbalı örnekler de bulunmaktadır.

Alan içinde kat boyu çıkma yapılan yapılarda çıkma, yapı köşesinden iki cephede veya iki parçalı gönye biçimindedir. Bu tiplerin haricinde bir adet yapıda ise üst katın üç adet sekizgen olarak tasarlanmış olduğu ve üçer kenarının kat boyunca çıkma yaptığı görülmektedir.



Şekil 4.13 İki yandan asimetrik cumbalı cephe örneği

ÇIKMA TİPLERİ		
ÇIKMASIZ		 43 ADA 7 PARSEL
GİRİŞ ÜSTÜ ÇIKMA	YANDAN	 43 ADA 8 PARSEL
	ORTADAN	 20 ADA 12 PARSEL
YANDAN ÇIKMA		 47 ADA 7 PARSEL
KÖŞE ÇIKMA		 114 ADA 73 PARSEL
İKİ YANDAN ÇIKMA	ASİMETRİK	 115 ADA 15 PARSEL
	SİMETRİK	 20 ADA 40 PARSEL
GÖNYE ÇIKMA		 114 ADA 14 PARSEL
ÇOKGEN ÇIKMA		 57 ADA 5 PARSEL

Şekil 4.14 Çalışma alanında bulunan çıkma tipleri

4.4.4 Cephe Öğeleri

4.4.4.1 Silmeler

Konutlar üzerinde yapılan incelemelerde; ahşap yapıların saçak detaylarında ve döşeme hizalarında ahşap silme uygulamaları görülmektedir. Saçak kotunda yer alan silme ile kat seviyesinde yer alan silme ahşap köşe bitirmesi ile bağlanarak ahşap elemanların cephede çerçeve etkisi yaratması sağlanmıştır. Taş kagir yapıların silmeli örneklerinde ise silmeler yatay şerit halinde pencere alt hizaları ve döşeme hizalarında görülmektedir. Bu tür silmelerin fugalı ve bezemeli işlemler ile zenginleştirildiği de görülmektedir.



Şekil 4.15 Ahşap silme ve köşe bitimli cephe örneği



Şekil 4.16 Taş kagir sistem kat silmeli cephe örneği

4.4.4.2 Cephede Taşıyıcı Öğeler

Konut cephelerinde taşıyıcı eleman olarak görülen elemanlar; girişte kemeri iki parçaya ayıran ve giriş üstü cumbanın ağırlığını taşıma işlevine sahip ahşap sütunlar ile cumba ağırlıklarını aktaran ahşap eli böğründeler şeklindedir.

Taşıyıcı öğeler sade bir işlemeye sahip olup, eli böğründelerin cephe yüzlerinde çıtalı kaplaması bulunan örnekler yer yer görülmektedir. Sütunlarda ise kaide ve başlık süslemeleri mevcuttur.

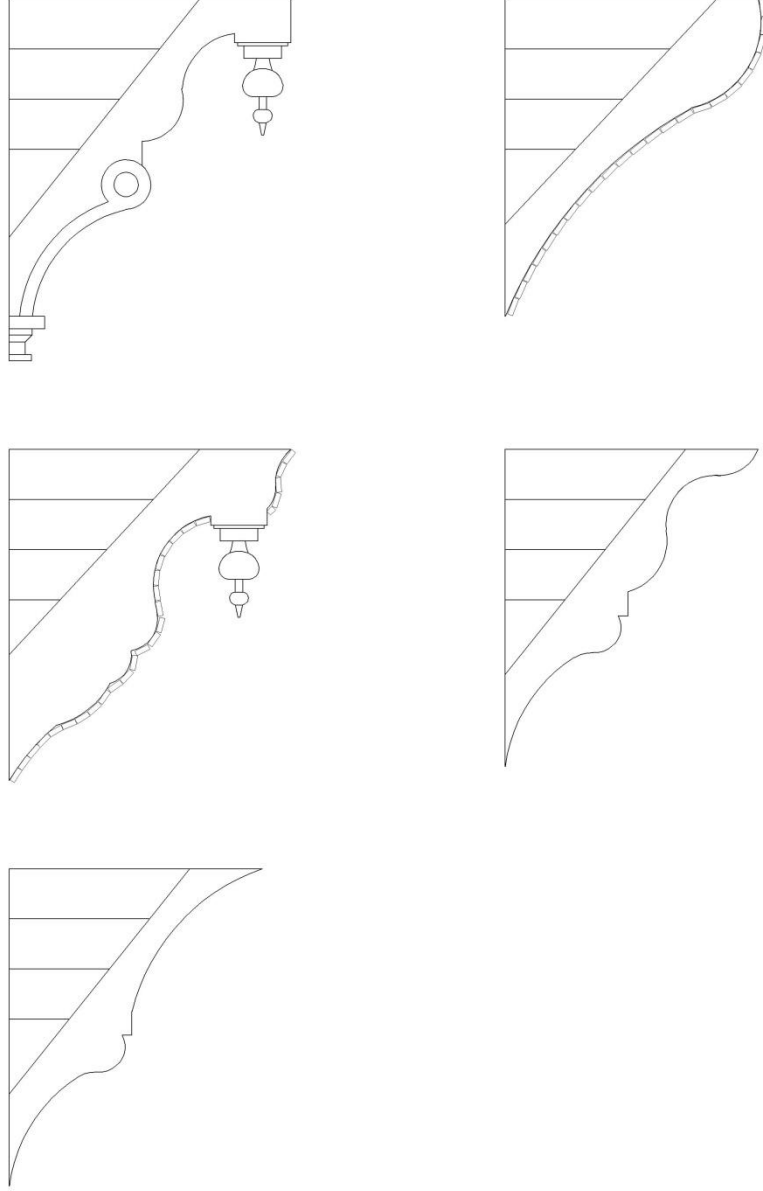


Şekil 4.17 Girişte taşıyıcı sütun örneği



Şekil 4.18 Eli bögüründe örneği

ELİ BÖĞRÜNDE ÖRNEKLERİ



Şekil 4.19 Çalışma alanında bulunan eli böğründe örnekleri

4.4.4.3 Söveler ve Taklar

Çalışma alanında incelenen konutlarda taşıyıcı malzemeye paralel olarak ahşap ve taş söve uygulamaları görülmektedir. Ahşap malzemeli sövelerde kilit taşı motifli söve, taş malzemeli sövelerde kemerli ve dikdörtgen formda söve tipleri bulunmaktadır.

Alanda günümüzde kapı ve pencere sövesi olarak işlevlendirilen ancak, ilk yapıldığı dönemde giriş takı olarak tasarlanmış elemanlar da görülmektedir.



Şekil 4.20 Çalışma alanında bulunan ahşap ve taş söve örnekleri



Şekil 4.21 Duvar örülerek yapı girişine dönüştürülmüş bahçe giriş takı

4.4.4.4 Parmaklık ve Korkuluklar

Çalışma alanında bulunan konutlara ait metal parmaklık ve korkuluk elemanlarının benzer üslupta şekillendirildiği görülmektedir. Demir malzeme bükülerek, yuvarlak ve hilal biçimli bağlantılarla imal edilmiştir. Korkuluk ve parmaklık motiflerinin aynı parçaların farklı şekillerde birbirine tutturulmasıyla uygulandığı görülmektedir.



Şekil 4.22 Çalışma alanında bulunan parmaklık ve korkuluk örnekleri

BÖLÜM BEŞ

ALAN ÖZELİNDE TESPİT EDİLEN KORUMA SORUNLARI VE SORUNLARA İLİŞKİN ÖNERİLER

Çalışmanın bu bölümünde önceki bölümlerde yer alan koruma sorunlarına ilişkin tespitler ve yapılara ait mimari özellikler ışığında, çevre ve yapı ölçeğinde uygulanması önerilen uygulamalar işlenecektir.

5.1 Çevre Ölçeğinde Tespit Edilen Sorunlar ve Koruma Önerileri

Alanın tarihi dokusunun korunması, kente kazandırılması ve geleneksel konut mimarisinin sürdürülebilirliğinin sağlanması amacıyla önerilen uygulamalar aşağıdaki başlıklar altında işlenmiştir.

- 1- Kentsel koruma çalışmaları kaynaklı sorunlar ve bunlara ilişkin öneriler
- 2- Yeni yapılaşma izinleri kaynaklı sorunlar ve bunlara ilişkin öneriler
- 3- Alanın rehabilitasyonuna ilişkin üst ölçekli öneriler

5.1.1 Kentsel Koruma Çalışmaları Kaynaklı Sorunlar ve Bunlara İlişkin Öneriler

Alan özelinde kentsel koruma çalışmaları kapsamında yapılan uygulamalar değerlendirildiğinde, kentsel sit kararı ile beraber nitelikli yapıların tescilinin düşürülmesi, alan genelinde yüksek katlı bitişik nizam yeni yapı olgusunun dokuya entegre edilmesi ve tescilli yapıların işlevsiz kalarak terk edilmeleri sorunları görülmektedir.

Dumlupınar, Karaoğlan ve Aygören Mahallelerini çevreleyen alan 1977 yılında kentsel sit alanı olarak tescil edilmiş, 1981 yılında ise tek yapı ölçeğinde tescil altına alma işlemleri yapılmıştır. 1983 yılında hem kentsel sit alanının hem de yapı tescillerinin kaldırılmasıyla alan kontrolsüz imar etkinliklerine maruz kalmıştır.

1986 yılından günümüze dek alınan tek yapı ölçeğinde tescil kararları ile eski eser yapılar korunmakta olup, kentsel bağlamda koruma çalışması yapılmamıştır. Mevcut ayakta kalan yapıların korunması ve dokunun sürdürülebilmesi amacıyla alanda koruma amaçlı imar planı düzenlenmesi önerilmektedir.

Alanda incelenen gabari özellikleri ve imar izinleri ile ilgili tespitlerde de değinildiği gibi, mevcut imar planının yer alan izinlerin geleneksel konut dokusuna ait mimari özellikler ile uyumsuzluklarının bulunduğu görülmektedir. Yeni yapılacak koruma amaçlı imar planında kat adetlerinin ve parsel yerleşiminin dokuya uyumlu olması sağlanmalıdır.

Alanda görülen en önemli sorunlardan biri de terk sorunudur. Kentte sirkülasyonun yoğun olduğu çarşı bölgesine yakın olmasına rağmen, alanda ticari değerler cadde üzerinde yer alan parseller haricinde zayıf olduğu görülmektedir. Terk sorununu engellemek amacıyla çarşıya yakın olan yapı adalarında işlev değişikliği getirilmelidir. Bu bağlamda, mevcut yerleşimi konut ağırlıklı olan ve çarşı bölgesine uzak 1. bölgede konaklama yapıları ve büfe benzeri perakende satış birimleri haricinde ticari izin verilmemelidir. 2. bölgenin çarşıya yakın adalarında ve 3. bölgenin tamamında ticari faaliyete ayrılan alanlar arttırılmalı, konut alanlarına yakınlıklarına göre kademelendirilmelidir.

5.1.2 Yeni Yapılaşma İzinleri Kaynaklı Sorunlar ve Bunlara İlişkin Öneriler

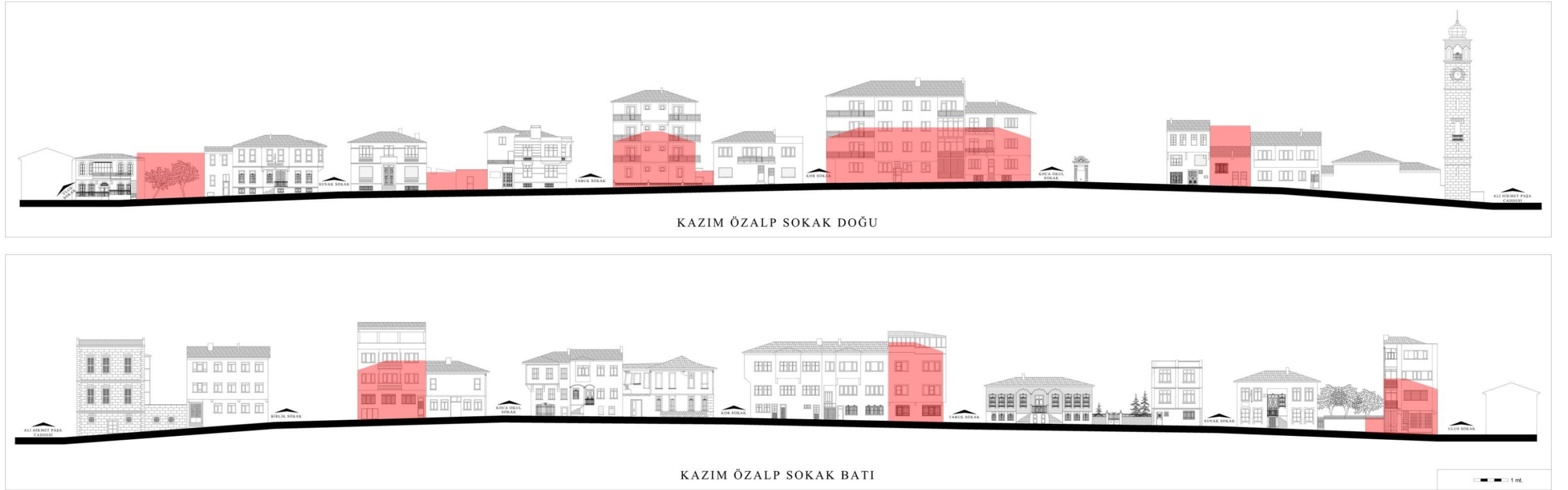
Alan özelinde uygulanan yapılaşma izinleri değerlendirildiğinde, alan içinde verilen kat izinleri, parsel yerleşimi, yapı çekme mesafelerinin geleneksel konut dokusu ile uyumsuzluğu, yapı adalarına ait formların alan içinde ulaşım ve algıyı zorlaştırması sorunları görülmektedir.

1940-1960 yılları arasında Balıkesir kentinde kapsamlı bir modernleşme girişimi yaşanmıştır (Bırol, 2004). Bu gelişimler ile birlikte 1954 yılında kat mülkiyetinin hayata geçirilmesi de alanda verilen imar izinlerinde etkin rol oynamıştır.

Alan içinde izin verilen yapı gabari yükseklikleri ve parsel içi yapılaşma oranları geleneksel konut dokusuna göre oldukça fazladır. Bu bağlamda, yeni yapılaşma ile ilgili izinler konusunda müdahale edilmesi önerilen başlıca unsurlar kat adetleri ve yapı-parcel düzenine ilişkin izinlerdir.

Nitelikli yapıların kat adetleri bodrum üzeri bir ve bodrum üzeri iki kat şeklinde olduğundan, mevcut 4 kat ve üzeri şeklindeki kat düzeni silüet açısından olumsuz etki yaratmaktadır. İmar planı üzerinde işlenen kat adetleri ve yükseklikleri, komşu bulundukları tescilli eski eserin kot ve yükseklikleri baz alınarak düzenlenmelidir.

Kat izinleri ile ilgili düzenleme önerisi Şekil 5.1’de yer alan Kazım Özalp Sokak silüet çalışması üzerine işlenmiştir.



Şekil 5.1 Yeni yapılaşmanın silüet üzerinde gösterimi

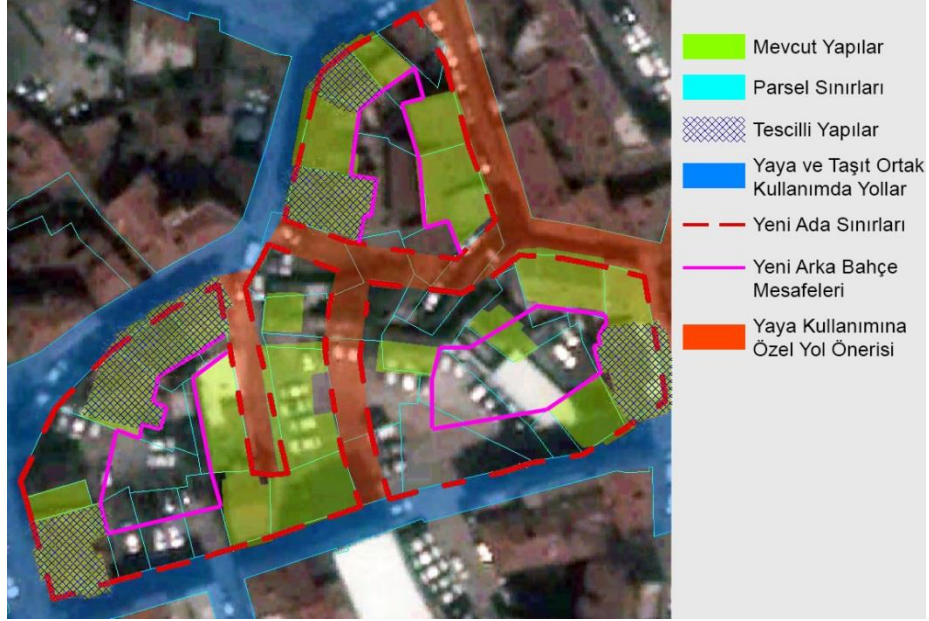
Çalışma alanında mevcut yapılaşma izinlerinde belirtildiği haliyle ada içi parsel düzenleri ile çalışmanın “4.1 Parsel Düzeni” kısmında ele alınan nitelikli yapılara ait yapı-parcel ilişkisi birbiri ile uyumsuzluklar göstermektedir. Konu ile ilgili çalışma alanında yer alan 2. bölgeden 20 nolu yapı adası ve 3. bölgeden 43 nolu yapı adası üzerinden yeni yapılaşma izinleri ile ilgili öneriler aktarılacaktır.



Şekil 5.2 20 nolu yapı adasına ait mevcut parsel ve yapı düzeni

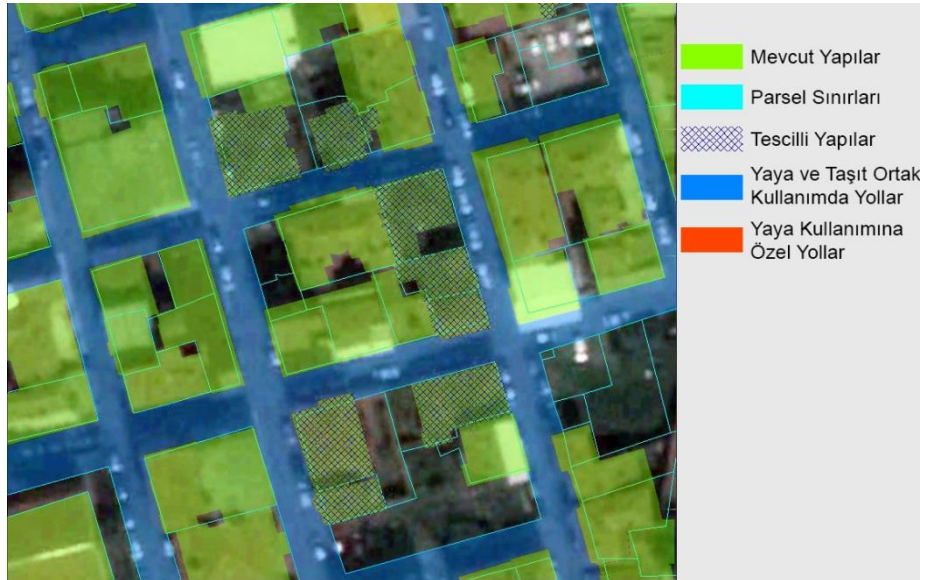
Çalışma alanının 2. bölgesinde yer alan 20 nolu yapı adası incelendiğinde; ada içinde çok sayıda boş parselin yer aldığı görülmektedir. Adanın genişliğinden ve amorf yapısından dolayı iç kısımlarında yapılaşmanın mümkün olmadığı görülmektedir. Ayrıca bu durum adanın çarşıya yakınlığı düşünüldüğünde, merkezden alanın diğer kısımlarına ulaşımını da olumsuz etkilemektedir.

Yeni yapılaşmada girişlerin sağlanabilmesi ve alan içinde yaya bağlantı yollarının sağlanması amacıyla; boş parsellerden geçen yollarla ada 3 parçaya ayrılmış, mevcut yaya kullanımına özel yolların sayısı artırılarak yaya geçişlerini kolaylaştırıcı müdahaleler uygulanmıştır.



Şekil 5.3 20 nolu yapı adasına ait düzenlenmiş parsel ve yapı düzeni

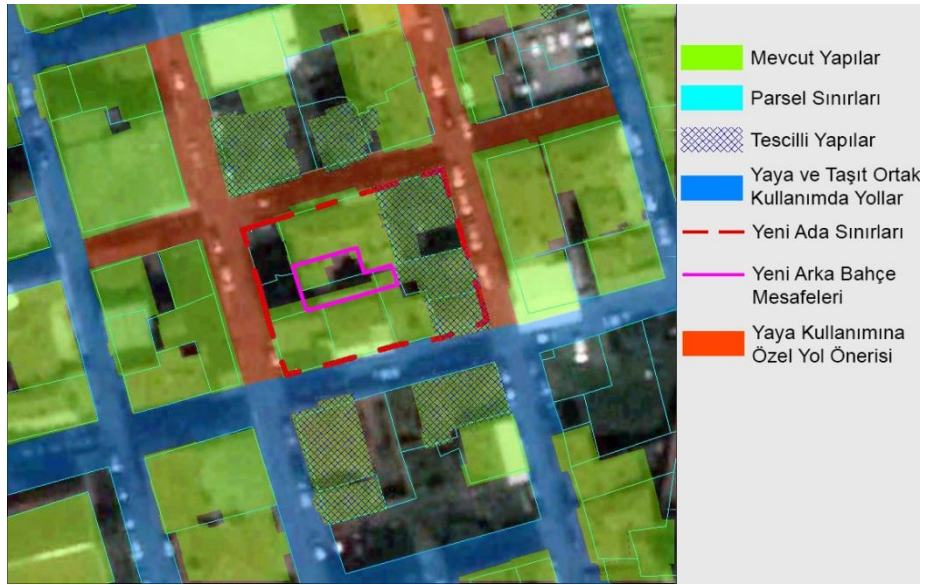
Çalışma alanının 3. bölgesinde yer alan 43 nolu yapı adası, gridal düzen içinde kareye yakın formdadır. Ada içinde yapı gabarilerinin birbirinden farklı olduğu dikkat çekmektedir. Adada yer alan tescilli yapılar bodrum üzeri 1 ve bodrum üzeri 2 kat adetlerine sahiptir. Bu yapıların dışında ada içinde 4 katlı iki adet apartman yapısı mevcuttur. Ayrıca, adanın konumu çarşı bölgesi ile eğitim yapıları arasında kaldığından, çevresinde yoğun yaya ve taşıt sirkülasyonu görülmektedir.



Şekil 5.4 43 nolu yapı adası ve çevresine ait mevcut parsel ve yapı düzeni

Yeni yapılaşmada mevcut tescilli yapıların çekme mesafeleri ve kat özelliklerine göre izinlerin düzenlenmesi gerekmektedir. Ayrıca bölgede var olan mevcut yol düzeni yaya sirkülasyonunu güçleştirmektedir. Yaya ve taşıtların ortak kullanımına açık yollarda çalışmanın “5.1.3.2 Araç yoğunluğu sorununun çözülmesi” kısmında da aktarıldığı gibi araç park düzenlerinin uygulanması gerekmektedir. Uygulanması önerilen kaldırım düzeni sonucunda yaya kullanımının kolaylaştırılmasının yanı sıra yapıların çevreden algısı da artacaktır.

Ada çevresinde yer alan yollarda yaya kullanımına özel yollar oluşturulmuştur. Yolların tespitinde doğu-batı yönünde eğitim yapıları ile çarşı bölgesi birleştiren arterler taşıt kullanımına açık halde bırakılmış, kuzey-güney yönünde taşıt trafiğinin yoğun olmadığı tali yollar tercih edilmiştir.



Şekil 5.5 43 nolu yapı adası ve çevresine ait düzenlenmiş parsel ve yapı düzeni

Her iki çalışmada da uygulanması önerilen yeni yapılaşma koşulları şu şekildedir;

Yapılaşmada verilecek çekme mesafelerine ilişkin izinlerde mevcut imar düzeninde yer alan h/2 kuralı yerine tescilli yapıların ön ve arka bahçe mesafeleri dikkate alınmalıdır. Ayrıca yapılacak çıkmalarda da benzer şekilde tescilli yapıların çıkma mesafeleri aşılmamalıdır.

Arka bahçe çekme mesafeleri adada yer alan tescilli yapının hizasını geçmemeli, ayrıca 3,50 metreden az olmamalıdır.

Parsellerde olası tevhid veya ifraz durumlarında uyulması gereken yapılaşma koşulları değiştirilmemelidir.

Çıkmalarda Şekil 4.14'te belirtilen çıkma düzenleri haricinde çıkmaya izin verilmemeli, tasarımlarda yan parsel bitişik çıkmaların hizaları aşılmamalıdır. Toplam çıkma derinliği 80 cm.'yi aşmamalıdır.

Bahçelerde müstemilat yapılmamalı, ancak gölge amaçlı çardak, tente gibi örtüler 3 metreyi aşmamak şartıyla çevresi kapatılmayacak şekilde izin verilmelidir.

5.1.3 Alanın Rehabilitasyonuna İlişkin Üst Ölçekli Öneriler

5.1.3.1 Alanın Okunurluğunun Sağlanması

Çalışma alanı, çarşı bölgesine yürüme mesafesinde olmasına rağmen alanın çeperleri kentte duvar etkisi yaratmakta, geçirgenliği ve algıyı oldukça zayıflatmaktadır.

Blok nizamda yükselen yapıların duvar etkisini kırmak amacıyla alanı çarşı bölgesine bağlayan Anafartalar Caddesi 2 Ada üzerindeki parseller düzenleme için pilot alan olarak seçilmiştir.

Düzenlemede, ilk etapta alana yaya ulaşımını kolaylaştırmak ve algıyı sağlamak amacıyla parsel düzeni Anafartalar Caddesine dik vaziyette tasarlanmalıdır. Düzenleme ile oluşacak rantın dengede kalması amacıyla düzenlenen alanın perakende satış, mağaza, yeme içme alanları dışına çıkmayan alışveriş sokaklarından oluşması düşünülmektedir.



Şekil 5.6 2 nolu yapı adası için düzenlenen yapılaşma önerisi

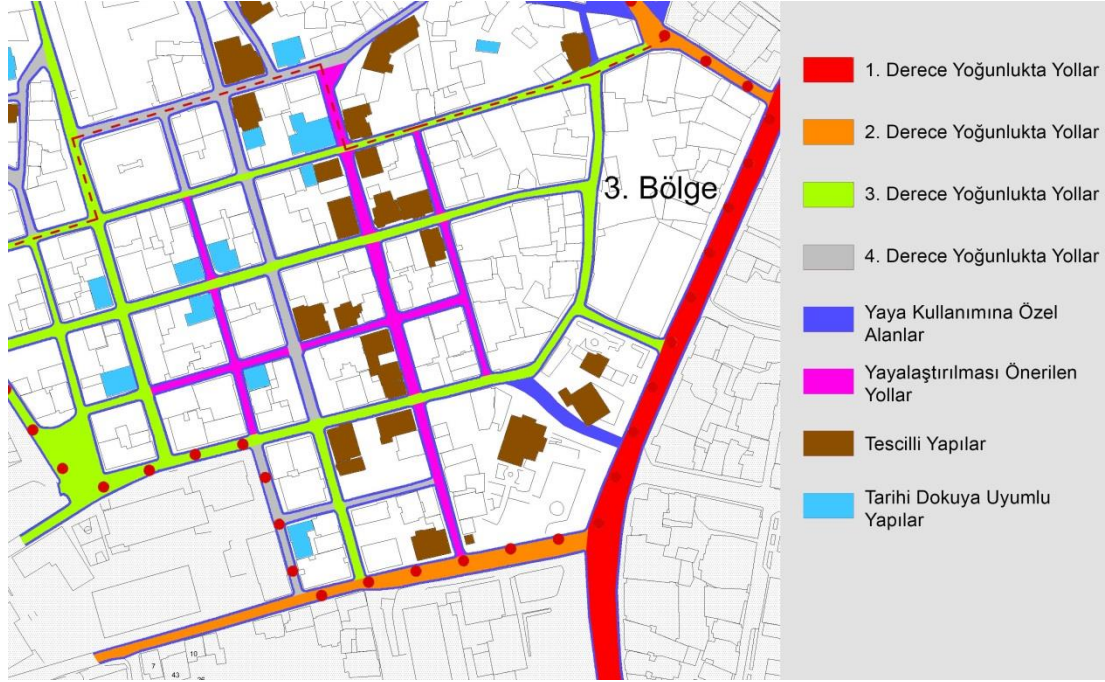
5.1.3.2 Araç Yoğunluğu Sorununun Çözülmesi

Alan içinde düzensiz araç parklarını engellemek ve araç dolaşımını azaltmak amacıyla sokaklarda yaya ve taşıtlara ayrılan alanlarda düzenleme yapılması önerilmektedir.

Çalışma alanı genelinde araçlar ve yayalar sokakları ortak şekilde kullanmaktadır. Alanda Şekil 3.9 Ulaşım Analizi paftasında işlenen yoğun akslar haricinde araç geçişi oldukça düşüktür. Alan içinde görülen yoğunluk büyük ölçüde çarşı bölgesine ait kullanıcıların park ettikleri araçlardan oluşmaktadır. Araç yoğunluğunu azaltmak ve düzenli araç parkını sağlamak amacıyla sokaklarda çift taraflı araç parkını engelleyici önlemlerin alınması ve yayalara özel dolaşım güzergahlarının belirlenmesi gerekmektedir.

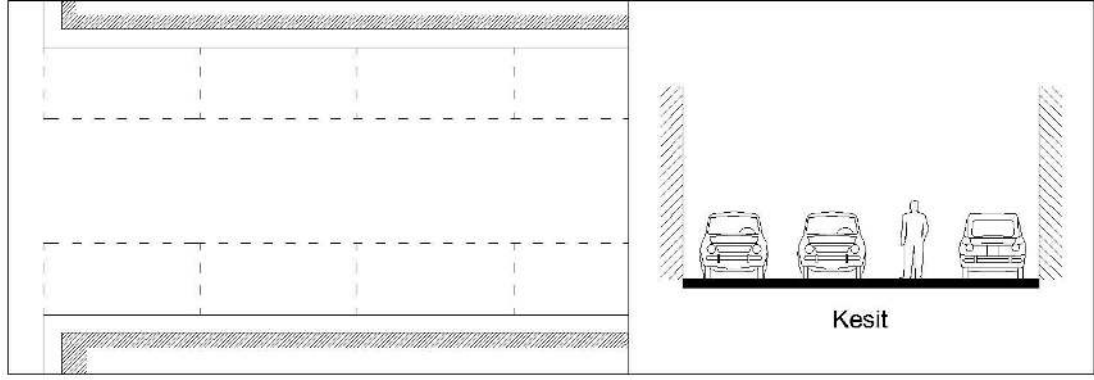
Yayalara özel dolaşım güzergahlarının belirlenmesinde alanda ticari faaliyetin güçlendirilmesi hedeflenen, tescilli ve tarihi dokuya uyumlu yapıların yoğun olarak konumlandığı, çarşı bölgesine yakın 3. bölge tercih edilmiştir. Yayalaştırılması

önerilen yollar Şekil 5.7’de işlenmiştir. Yayalaştırılacak yolların trafiğe okul ve iş saatlerinde kapalı, akşam saatlerinde bariyerlerin kaldırılmasıyla açık hale getirilecek şekilde tasarlanması önerilmektedir.

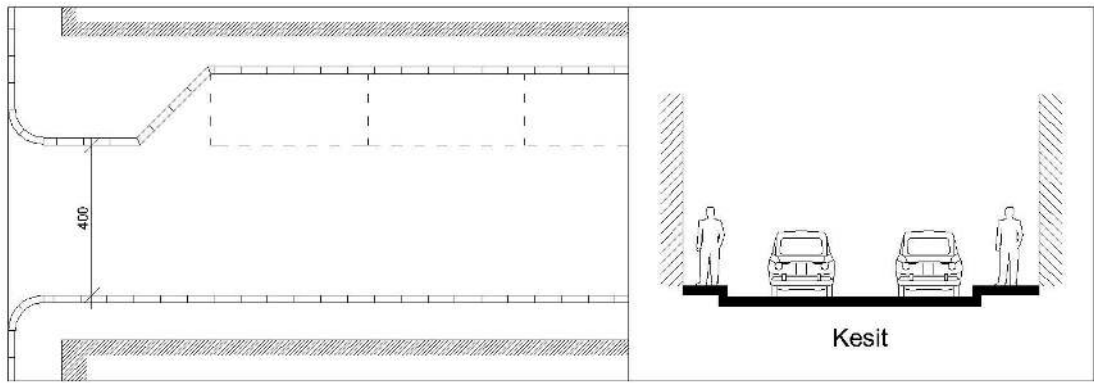


Şekil 5.7 Alan içinde yayalaştırılması önerilen sokaklar

Tek taraflı araç parkının sağlanması amacıyla önerilen detay çözümü Şekil 5.8’de işlenmiştir. Sokaklarda uygulanacak yayalaştırma ve yeni oluşturulan park düzenleri sonucu alanda otopark ihtiyacı doğacağı öngörülmektedir. İhtiyacı karşılamak amacıyla yakın dönemde satışa çıkarılan, mülkiyeti Büyükşehir Belediyesi’ne ait Özel İdare İşhanı’nın Anafartalar Caddesi cephesinin ticari işlevini sürdürmesi kaydıyla otopark işlevini sağlaması öngörülmektedir.



Mevcut Yol - Kaldırım Düzeni



Önerilen Yol - Kaldırım Düzeni

Şekil 5.8 Alan içinde uygulanması önerilen yol-kaldırım düzeni

5.2 Yapı Ölçeğinde Koruma Önerileri

Alan içinde bulunan tescilli yapıların harabiyeti çalışmanın “3.3.6 Korunmuşluk Durumu” işlenmiştir. Alan içinde yer alan yapıların yangın, doğal etmenler, kullanıcı müdahaleleri gibi tahribatlara uğradığı görülmektedir. Tahribata uğrayan yapıların %88’i basit onarımlarla, %8’i esaslı onarım ve %4’ü yeniden inşaa (rekonstrüksiyon) yöntemi ile restore edilecek durumdadır. çalışmalarıyla hayata kazandırılabilir durumdadır.

Yapılar öncelikle özgün işlevleri ile günümüz yaşantısına entegre edilmeli, özgün işlevin işlevliğini kaybettiği durumlarda ise yeni önerilecek işlevin yapının özgün mekan kurgusu, cephe özellikleri, gabarisi ve taşıyıcı sistem ve malzeme özelliklerinde minimum değişiklik oluşturacak işlevler tercih edilmeli. Seçilen işlev

yapıyı günümüze taşıırken aynı zamanda da çevresini de etkileyerek çevresini de yaşanır kılma potansiyeline sahip olmalıdır.

Tarihi yapılara önerilecek yeni işlevin mimari programının tarihi yapının mimari programına uymadığı durumlarda tarihi yapılara eklemlenecek ek yapıların tasarımında dokuya uyumlu ekler tercih edilecekse, tarihi yapılara ait mimari özelliklere dikkat edilmelidir.

Ek yapılarda kontrast tasarımların tercih edilmesi durumunda çağdaş ek yapının önüne geçmemeli, tarihi dokunun okunabilirliğini bozmamalıdır.



Şekil 5.9 Alan içinde uygulanan kontrast çağdaş ek örneği, 5 Ada 5 Parsel

Yapılacak onarımlar üçe ayrılmaktadır. Basit onarım, esaslı onarım ve rekonstrüksiyon.

Basit onarımlarda gerekli uygulamaların yapılabilmesi için koruma kurulu kararı doğrultusunda, uygulamalar belediyeler ve koruma kurulu müdürlüğü denetiminde yapılmalıdır. Uygulama bitiminde yapıya ait rapor ve fotografik belgeler koruma kuruluna iletilerek, varsa uygun görülmeyen basit onarım uygulamalarının yenilenmesi gerekmektedir.

Esaslı onarımlarda gerekli uygulamaların yapılabilmesi için koruma kurulu kararı doğrultusunda, yapıya ait rölöve, restorasyon ve restitüsyon projeleri raporları ile birlikte hazırlanarak belediye ve koruma kurulu onayı alınmalıdır. Projesinde belirtilen uygulamaların müellif mimar tarafından yürütülerek iş bitiminde uygulama ile ilgili raporun koruma kuruluna sunulması gerekmektedir.

Yeniden yapım (rekonstrüksiyon) gerektiren uygulamaların yapılabilmesi için koruma kurulu kararı doğrultusunda, eldeki mevcut belgelerden (yapı kalıntısı, rölöve, fotoğraf, her türlü özgün yazılı - sözlü, görsel arşiv belgesi vb.) yararlanmak suretiyle kendi parsellerinde daha önce bulunduğu yapı oturum alanında, eski cephe özelliğinde, aynı kitle ve gabaride, özgün plan şeması, malzeme ve yapım tekniği kullanılarak, kapsamlı restitüsyon etüdüne dayalı rekonstrüksiyon uygulaması gerçekleştirilmelidir. Yapıya ait rölöve, restorasyon ve restitüsyon projeleri raporları ile birlikte hazırlanarak belediye ve koruma kurulu onayı alınmalıdır. Projesinde belirtilen uygulamaların müellif mimar tarafından yürütülerek iş bitiminde uygulama ile ilgili raporun koruma kuruluna sunulması gerekmektedir.

Yapılarda esaslı onarım, basit onarım ile geçiştirilemeyecek durumlarda tercih edilmeli, yapıda uygulanacak her türlü onarımın tahribat oluşturacağı fikri benimsenmelidir.

Onarım gerektiren her durum analitik rölöveler ile belgelenmeli, restitüsyon verileri ışığında üretilen restorasyon projeleri belediye ve kurul onayı ile yetkin şahıslar tarafından gerçekleştirilmelidir.

Onarımda imal edilmesi gereken eleman veya kaplama malzemesi, yapının özgün malzeme ve tekniği ile imal edilmeli, tespit edilemeyen detaylarda laboratuvar incelemesine başvurulmalıdır.

Yeniden yapım uygulamalarında varsa yapıya ait fotoğraf, bilgi ve belgelerin araştırması yapılmalı, tespit edilemeyen durumlarda benzer dönem yapılarına ait malzeme, eleman ve plan niteliklerinden faydalanılmalıdır.

Esaslı onarım ve yeniden yapım uygulamalarında yıkılma ihtimali olan kısımların sağlamlaştırması yapılmalı, gerekiyorsa strüktür yeniden imal edilerek değişimi sağlanmalıdır.

Yapılarda bulunan özgün iç ve dış mekan elemanlarının korunmasına özen gösterilmeli, yeniden yapım uygulamalarında mevcut parçalardan ve benzer dönem yapılarından faydalanılmalıdır.

Cephe onarımlarında çimento esaslı sıva kullanılmamalı, özgün halinde kireç esaslı sıva bulunan yapılarda samanlı çamur harç üzeri kireç harçlı sıva tekniği uygulanmalıdır.

Ahşap kaplamalı cephe onarımlarında malzeme, dış etkenlerden korunacak şekilde emprenye, vernik, boya işlemlerine tutulmalı, uygulama esnasında yaş malzeme kullanılmamalıdır.

Cephe temizliklerinde taşın kimyasını bozacak maddeler kullanılmamalı, mümkün olduğunca taşın koruyucu patina tabakasını zedelemeyecek seviyede fiziksel temizlik tercih edilmelidir.

Sonuç olarak;

17. yüzyıldan itibaren yaşanan göçler sebebiyle Osmanlı kentlerinde görülen gayrimüslim nüfusun artışı Balıkesir’de de etkisini göstermiştir. Günümüzde Dumlupınar, Karaoğlan ve Aygören adları ile anılan mahallelerde gayrimüslim nüfusun iskan edildiği görülmektedir.

Zamanla alan içinde yoğunlaşan Ermeni nüfusa ait kilise, okul gibi kurumlar inşa edilmiştir. Balıkesir kentinde yaşayan gayrimüslim nüfus ile ilişkilerin iyi olmasından dolayı kent 1908 yılı mübadelesine girmemiş, aksine gayrimüslim nüfusta artış yaşanmıştır.

Kentte yaşanan 1898 yılı depremi ile pek çok yapı zarar görmüştür. Bunun akabinde 20. yüzyıl başlarında kentte ciddi bir yenileme çalışması yapıldığı

görülmektedir. 20. yüzyıl başlarında inşa edilen bu yapıların çoğu koruma yaklaşımının oturmaması, yerel yönetim kusurları gibi sebeplerle yıkıma uğramıştır. Kentte halen ayakta olan yapıların büyük bölümü Dumlupınar, Karaoğlan ve Aygören mahallelerinde yer almaktadır.

Kentte ticaretin yoğunlaştığı çarşı bölgesine yakın konumda olan alan ranta açık olup, çok sayıda korunması gerekli sivil ve anıtsal mimarlık örneğini barındırmaktadır. Kentsel koruma bağlamında eksiklikleri bulunan alanın koruma şartlarına uygun bir biçimde hayata geçirilmesi, kentin gelişiminde ve geleneksel konut kültürünün sürdürülebilirliği açısından büyük önem arz etmektedir.

KAYNAKLAR

- Akkuş, T. (2001). *Tanzimat başlarında Balıkesir Kazası (1840-1845)*. Balıkesir: Zağnos Kültür ve Eğitim Vakfı Genel Yayın No:8.
- Akyalçın, N., Korkmaz, F., Özdemir, Ö., Özdemir, Z., Özlilgili, İ. ve Türer, A. (Ed.). (1998). *Cumhuriyet dönemi ve öncesinde Balıkesir’de eğitim*. Balıkesir: Balıkesir Valiliği Milli Eğitim Müdürlüğü Yayınları.
- Aygün, S. (2005). *692 nolu Balıkesir şer’iye sicil defteri (transkripsiyon ve değerlendirme)*. Manisa: Celal Bayer Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi.
- Ayhan, A. (1997). *Balıkesir “Bir kentin kimliği”*. Balıkesir: Balıkesir Rotary Yayınları.
- Balıkesir Büyükşehir Belediyesi İmar Arşivi (2014). *Balıkesir’e ait imar haritaları ve sayısal bilgiler*.
- Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Kent Arşivi (2014). *Eski Balıkesir fotoğrafları*.
- Bektaş, C. (1992). *Koruma onarım* (1. Baskı). İstanbul: YEM Yayınları
- Birol, G. (2004). Bir Batı Anadolu kasabasının modern bir kente dönüşümünün hikayesi: 1940 - 1960 yılları arasında Balıkesir’de imar etkinliklerine genel bir bakış. *Egemimarlık*, 3-51, 10-16.
- Cerasi, M. M. (2001). *Osmanlı kenti - Osmanlı İmparatorluğu’nda 18. ve 19. yüzyıllarda kent uygarlığı ve mimarisi* (2. Baskı). İstanbul: Yapı Kredi Yayınları.
- Çelik, Ş. ve Öncü F. (Ed.) (2012). *Balıkesir’de zaman ve mekan*. Balıkesir: Balıkesir Belediyesi Kent Arşivi Yayınları No:6.

- Dinçer, İ. ve Akın, O. (1994). Kültür ve tabiat varlıklarını koruma kapsamında koruma planı ve idari yapısı. İstanbul: 2. *Kentsel Koruma Yenileme ve Uygulama Kollokyumu*, 127-131
- Durukan, A. (2003). Balıkesir ve çevresindeki Türk dönemi yapıları. F.  zdem, (Ed.), *Bitek kent: Balıkesir* (1. Baskı) içinde (141-183). İstanbul: Yapı Kredi Yayınları.
- Eldem, S. H. (1984). *Türk evi Osmanlı dönemi*. İstanbul: TA  Vakfı Yayınları.
- Eren, M. (1993). *Mutasarrıf  mer  li Bey*. Balıkesir: Za nos Kültür ve Eğitim Vakfı Yayınları.
- Erken, S. (1983). *Türkiye vakıf abideler ve eski eserler II*. Ankara: Vakıflar Genel Müdürlüğü Yayınları.
- Google maps (b.t.). *Balıkesir uydu fotoğrafları*. 15 Aralık 2014, <http://maps.google.com>
- G n y, Z. (1999). *Karesi Beyli i*. Ankara: TTK Yayınları No: 166.
- Harita sitesi (b.t.). *Balıkesir siyasi haritası*. 20 Aralık 2014, <http://harita.sitesi.web.tr>
- Işık, E. (1993). *Orta büyüklükteki Anadolu kentlerinde tarihi kent kesimleri ile  evre alanlarının korunma ve geliştirilmesi ile ilgili bir yöntem araştırması-Balıkesir kenti tarihi kent kesimi örnek  alışması*. İzmir: Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi.
- Kejanlı, T., Akın, C. ve Yılmaz, A. (2007). Türkiye’de koruma yasalarının tarihsel gelişimi üzerine bir inceleme. *Elektronik Sosyal Bilimler Dergisi*, 19, 179-196

Maproom (b.t.). *Antik Mysia yerleşimine ait Heinrich Kippert harita çizimleri*. 10 Aralık 2014, <http://www.maproom.org>

Mercan, İ. (2008). 18. ve 19. yüzyıllarda Balıkesir’de Ermeni nüfus hareketleri. M. Hülügü, Ş. Batmaz ve G. Alan (Ed.), *Erciyes Üniversitesi-Nevşehir Üniversitesi II. uluslararası sosyal araştırmalar sempozyumu [EUSAS-II] hoşgöründen yol ayrımına Ermeniler*, (Cilt-II 415-432). Kayseri: Erciyes Üniversitesi Yayını: 163.

Mutaf, A. (2003). Balıkesir’de iskan edilen Ermenilerin yönetim ve müslüman halkla ilişkileri. *Celal Bayer Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 1, 71-80.

Mutaf, A. (2003). *Salnâmelere göre Karesi*. Balıkesir: Zağnos Kültür ve Eğitim Vakfı Genel Yayın No:9.

Öntuğ, M. M. (2003). *XVII. yüzyılın ilk yarısında Balıkesir şehrinin fiziki, demografik ve sosyo-ekonomik yapısı*. Konya: Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi.

Öntuğ, M. M. (2006). Balıkesir’deki Ermeni kilisesi ve mektep açma faaliyetleri. *Ankara Üniversitesi Osmanlı Tarihi Araştırma ve Uygulama Merkezi Dergisi*, 19, 343-364.

Özşen, H. (2008). *Balıkesir’in sosyo-ekonomik yapısı*. Sakarya: Sakarya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi.

Salman, A. (1976). *Taşınmaz eski eserlerde ve etrafında yapılacak inşaata uygulanması gereken hükümler*. İstanbul: İmar ve İskan Bakanlığı

Sevim, S. (1993). *XVI. yüzyılda Karesi Sancağı*. Ankara: Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Doktora Tezi.

Su, K. (1937). *XVII ve XVIII inci yüzyıllarda Balıkesir şehir hayatı*. İstanbul: Resimli Ay Matbaası.

Tekeli, İ. (1998). *Türkiye’de Cumhuriyet Döneminde kentsel gelişme ve kent planlaması, 75 yılda değişen kent ve mimarlık bilanço ’98*. İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları

Türk, M. (2008). *Antik çağda Mysia ve arkeolojisi*. Balıkesir: Balıkesir Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi.

Uzunçarşılı, İ. H. (1925). *Karesi Vilâyeti tarihçesi*, (2. Baskı). (A. Mutfak, 2000). Balıkesir: Zağnos Kültür ve Eğitim Vakfı Yayın No:7. (İstanbul: Hüsnü Tabiat Matbaası).

Uzunçarşılı, İ. H. (1937). *Anadolu Beylikleri ve Akkoyunlu, Karakoyunlu Devletleri*, (6. Baskı). (Türk Tarih Kurumu, 2011). Ankara: Türk Tarih Kurumu Basımevi. (Ankara: Türk Tarih Kurumu Basımevi).

Ünlüyol, A. (1996). *Şer’iye sicillerine göre XVIII. asrın ilk yarısında Balıkesir (1700-1730)*. Bursa: Uludağ Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Doktora Tezi.

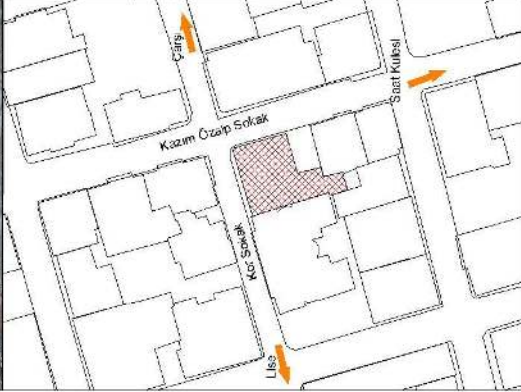
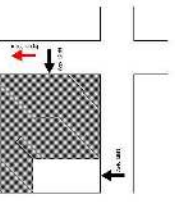
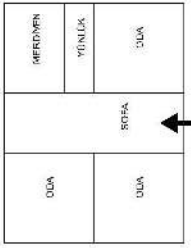
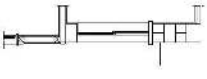
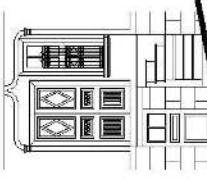
Yazıcı, N. (2003). *Ocak 1898 Balıkesir depremi ve sonrası*. Ankara: Ankara Üniversitesi İlahiyat Fakültesi Yayınları.

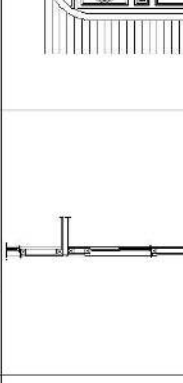
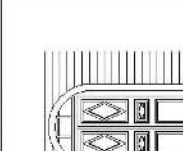
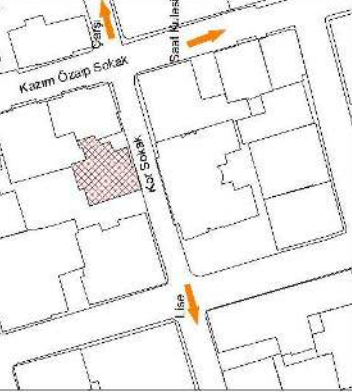
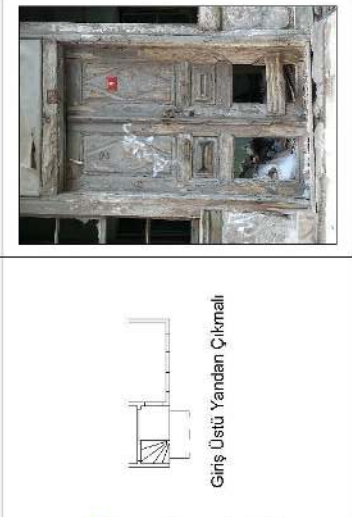
EKLER

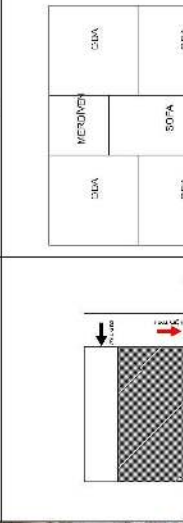
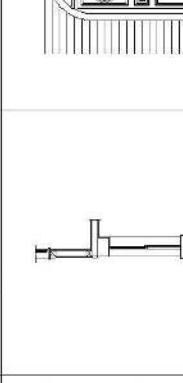
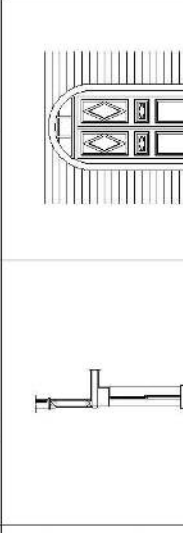
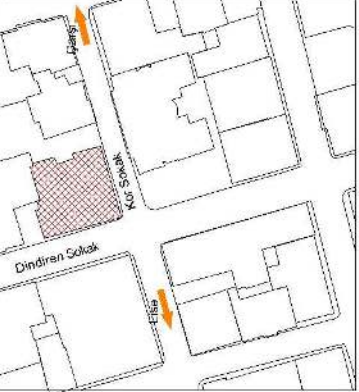
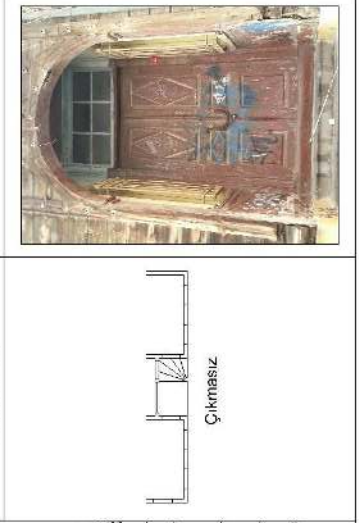
Bu bölümde “BÖLÜM DÖRT – ÇALIŞMA ALANINDA KONUMLANAN GELENEKSEL KONUT YAPILARININ MİMARİ ÖZELLİKLERİ” kısmında incelenen sivil mimarlık örneklerine ait envanter fişleri yer almaktadır.

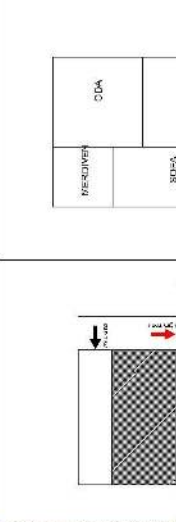
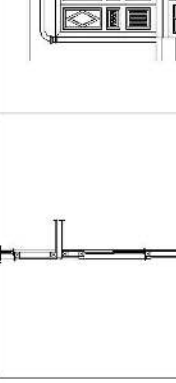
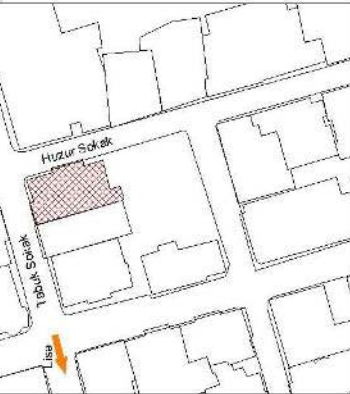
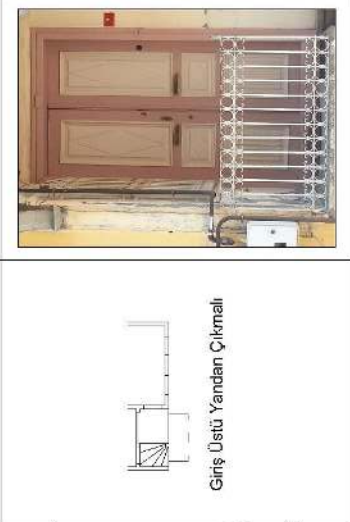
	Balkesir Aygören, Karaoğlu, Dumlupınar Mahalleleri Sivil Mimarlık Örnekleri Envanter Fişi	T.C. Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Ana Bilim Dalı Restorasyon Programı	Env. No. 1
Adres: Dumlupınar mah. Koca Okul sok. No:9	Güncel İşlev: Konut ☐ Ticaret ☐ Sivil Top. Kur. ☐ Kullanım Dışı ☒ Tescil Durumu: Var ☒ Yok ☐	Taz Danışmanı: Doç.Dr. Mine TANAAÇ ZEREN Hazırlayan: Mehmet Bora DÖNMEZ	Bulunduğu Bölge: 1. Bölge ☐ 2. Bölge ☐ 3. Bölge ☒
Kat Adedi: Bodrum + 1 ☒ Bodrum + 2 ☐ Orta ☐ Köy ☐	Korunmuşluk Durumu: İyi ☒ Orta ☐ Kötü ☐	Cephe Kaplaması: Kireç Sıva ☒ Ahşap ☐ Taş ☐	Cephe Öğeleri: Ahşap Silme ☒ Taş Silme ☐ El Bögünde ☐ Giriş Üstü Kemer ☒ Demir Parmaklık ☒
Parsel Düzeni	Plan Kurgusu	Taşıyıcı Sistem	Giriş Tipi
A Tipi	Merdivensiz (bağımsız girişli)	Taş kagir temel üzeri ahşap karkas	Zeminden yükseltilmiş tek kollu merdiven ile giriş
Çıkma Tipi	Çıkmasız	Yapıya Ait Görseller	

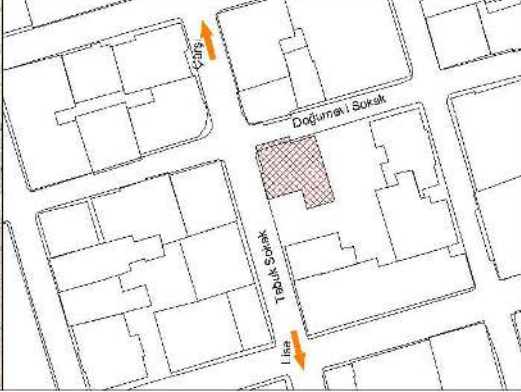
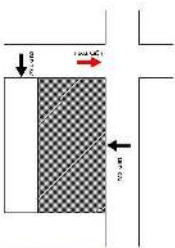
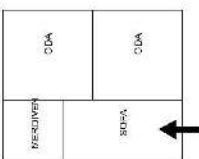
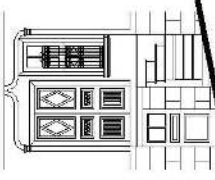
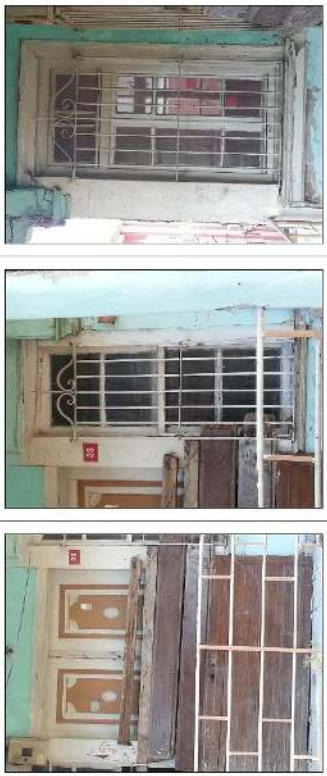
	Balkesir Aygören, Karaoğlan, Dumlupınar Mahalleleri Sivil Mimarlık Örnekleri Envanter Fişi	T.C. Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Ana Bilim Dalı Restorasyon Programı	Env. No. 2
Adres: Dumlupınar mah. Kazım Özalp sok. No:18	Tez Danışmanı: Doç.Dr. Mine TANNAÇ ZEREN Hazırlayan: Mehmet Bora DÖNMEZ		
Güncel İşlev: Konut ☐ Ticaret ☐ Sivil Top. Kur. ☐ Kullanım Dışı ☒ Tescil Durumu: Var ☒ Yok ☐			
Korunmuşluk Durumu: İyi ☒ Orta ☐ Kötü ☐ Bulunduğu Bölge: 1. Bölge ☐ 2. Bölge ☐ 3. Bölge ☒			
Kat Adedi: Bodrum + 1 ☐ Bodrum + 2 ☒ Cephe Kaplaması: Kireç Sıva ☒ Ahşap ☐ Taş ☐			
Cephe Öğeleri: Ahşap Silme ☐ Taş Silme ☐ Eli Böğüründe ☐ Giriş Üstü Kemer ☒ Demir Parmaklık ☒			
Parsel Düzeni	Plan Kurgusu	Taşıyıcı Sistem	Giriş Tipi
B Tipi	Sofa Yanda Merdivenli	Taş kagir temel üzeri ahşap karkas	Zeminden yükseltilmiş lek kollu merdiven ile giriş
Çıkma Tipi		Yapıya Ait Görseller	
Giriş Üstü Yandan Çıkmalı			

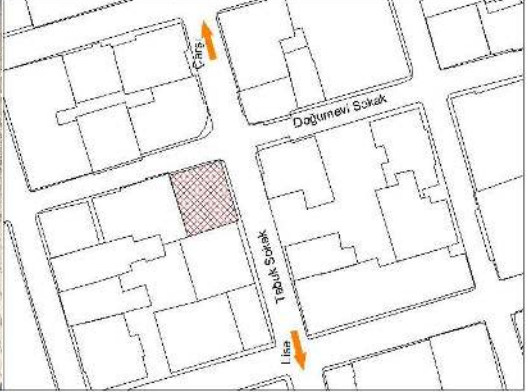
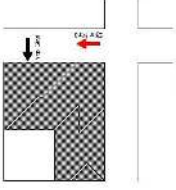
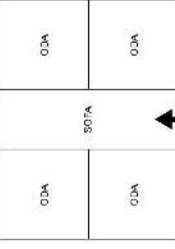
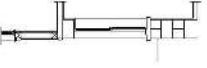
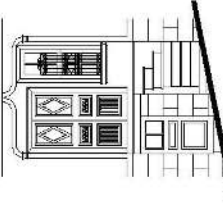
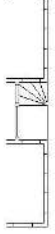
 	Balkesir Aygören, Karaoğlan, Dumlupınar Mahalleleri Sivil Mimarlık Örnekleri Envanter Fişi		T.C. Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Ana Bilim Dalı Restorasyon Programı		Env. No. 3
	Adres: Dumlupınar mah. Kor sok. No:3		Tez Danışmanı: Doç.Dr. Mine TANAÇ ZEREN Hazırlayan: Mehmet Bora DÖNMEZ		
Güncel İşlev: Konut ☐ Ticaret ☐ Sivil Top. Kur. ☐ Kullanım Dışı ☒ Tescil Durumu: Var ☒ Yok ☐					
Korunmuşluk Durumu: İyi ☐ Orta ☐ Kötü ☒ Bulunduğu Bölge: 1. Bölge ☐ 2. Bölge ☐ 3. Bölge ☒					
Kat Adedi: Bodrum + 1 ☒ Bodrum + 2 ☐ Cephe Kaplaması: Kireç Sıva ☒ Ahşap ☐ Taş ☐					
Cephe Öğeleri: Ahşap Silme ☒ Taş Silme ☐ Eli Böğüründe ☐ Giriş Üstü Kemer ☒ Demir Parmaklık ☒					
Parsel Düzeni 	Plan Kurgusu 	Taşıyıcı Sistem 	Giriş Tipi 		
C Tipi	Orta Sofalı (Merdiven Yanda)	İnce yonu taş duvar üzeri ahşap karkas	Zeminden yükseltilmiş lek kollu merdiven ile giriş		
Çıkma Tipi 	Yapıya Ait Görseller				
Çıkmasız					

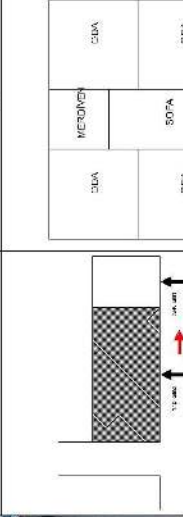
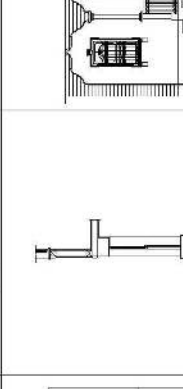
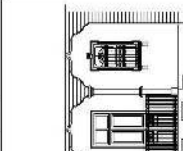
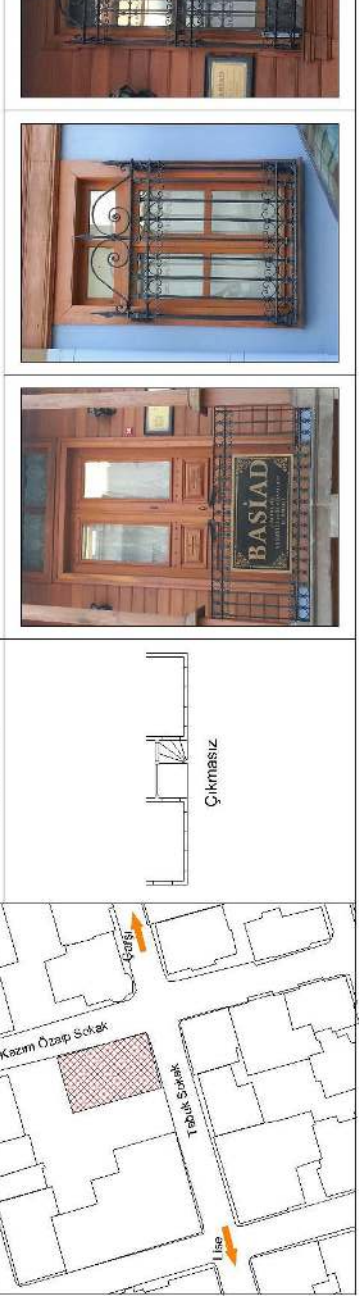
	Balkesir Aygören, Karaoğlan, Dumlupınar Mahalleleri Sivil Mimarlık Örnekleri Envanter Fişi	T.C. Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Ana Bilim Dalı Restorasyon Programı	Env. No.
Adres: Dumlupınar mah. Kor sok. No:8	Tez Danışmanı: Doç.Dr. Mine TANAÇ ZEREN Hazırlayan: Mehmet Bora DÖNMEZ	4	
Güncel İşlev: Konut ☐ Ticaret ☐ Sivil Top. Kur. ☐ Kullanım Dışı ☒ Tescil Durumu: Var ☒ Yok ☐	Korunmuşluk Durumu: İyi ☐ Orta ☒ Kötü ☐	Bulunduğu Bölge: 1. Bölge ☐ 2. Bölge ☐ 3. Bölge ☒	
Kat Adedi: Bodrum + 1 ☐ Bodrum + 2 ☒	Cephe Kaplaması: Kireç Sıva ☒ Ahşap ☒ Taş ☐		
Cephe Öğeleri: Ahşap Silme ☒ Taş Silme ☐ Eli Böğüründe ☒ Giriş Üstü Kemer ☐ Demir Parmaklık ☐			
Parsel Düzeni	Plan Kurgusu	Taşıyıcı Sistem	Giriş Tipi
			
B Tipi	Sofa Yanda Merdivenli	Taş kagir temel üzeri ahşap karkas	Zeminden yükseltilmiş lek kollu merdiven ile giriş
Çıkma Tipi	Giriş Üstü Yandan Çıkmalı	Yapıya Ait Görseller	
			

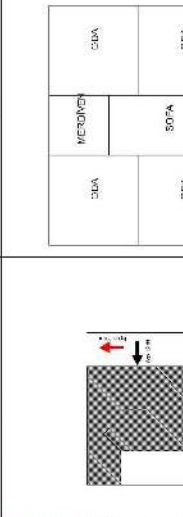
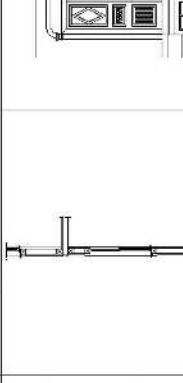
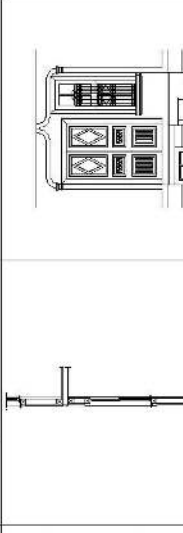
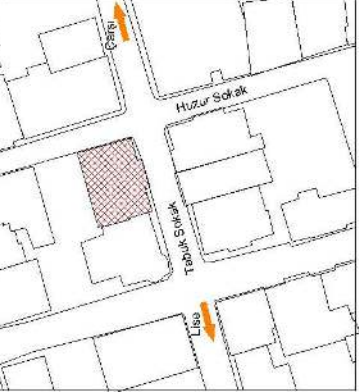
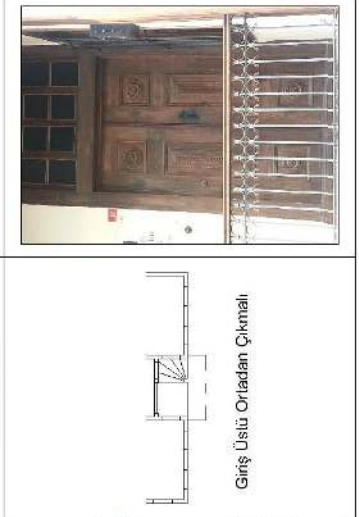
	Balkesir Aygören, Karaoğlan, Dumlupınar Mahalleleri Sivil Mimarlık Örnekleri Envanter Fişi	T.C. Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Ana Bilim Dalı Restorasyon Programı	Env. No. 5
Adres: Dumlupınar mah. Dindiren sok. No:11	Tez Danışmanı: Doç.Dr. Mine TANNAÇ ZEREN Hazırlayan: Mehmet Bora DÖNMEZ		
Güncel İşlev: Konut ☐ Ticaret ☐ Sivil Top. Kur. ☐ Kullanım Dışı ☒ Tescil Durumu: Var ☒ Yok ☐	Korunmuşluk Durumu: İyi ☒ Orta ☐ Kötü ☐	Bulunduğu Bölge: 1. Bölge ☐ 2. Bölge ☐ 3. Bölge ☒	
Kat Adedi: Bodrum + 1 ☒ Bodrum + 2 ☐ Cephe Kaplaması: Kireç Sıva ☐ Ahşap ☒ Taş ☐	Cephe Öğeleri: Ahşap Silme ☒ Taş Silme ☐ Eli Böğüründe ☐ Giriş Üstü Kemer ☒ Demir Parmaklık ☒		
Parsel Düzeni	Plan Kurgusu	Taşıyıcı Sistem	Giriş Tipi
			
D Tipi	Orta Sofal (Merdiren Sofada)	İnce yonu taş duvar üzeri ahşap karkas	Zeminden yükseltilmiş lek kollu merdiven ile giriş
Çıkma Tipi	Çıkma Tipi	Yapıya Ait Görseller	
			

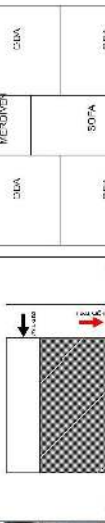
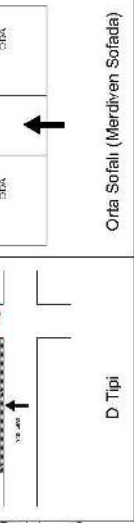
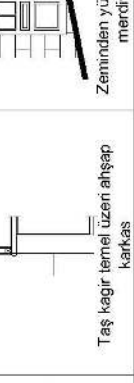
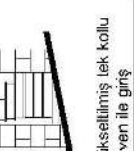
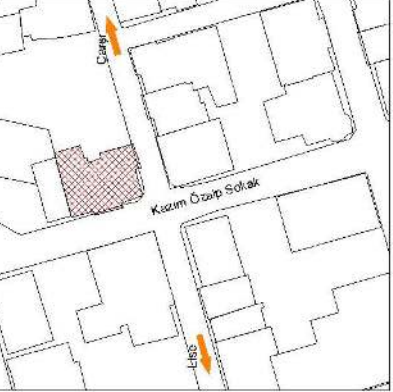
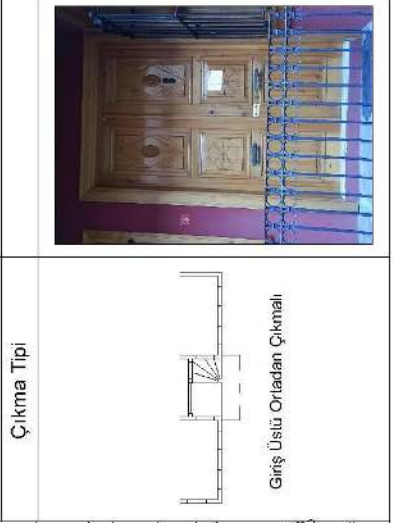
	Balkesir Aygören, Karaoğlan, Dumlupınar Mahalleleri Sivil Mimarlık Örnekleri Envanter Fişi	T.C. Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Ana Bilim Dalı Restorasyon Programı	Env. No.
Adres: Dumlupınar mah. Huzur sok. No:6	Tez Danışmanı: Doç.Dr. Mine TANNAÇ ZEREN Hazırlayan: Mehmet Bora DÖNMEZ	6	
Güncel İşlev: Konut ☐ Ticaret ☒ Sivil Top. Kur. ☐ Tescil Durumu: Var ☒ Yok ☐	Kullanım Dışı ☐		
Korunmuşluk Durumu: İyi ☒ Orta ☐ Kötü ☐	Bulunduğu Bölge: 1. Bölge ☐ 2. Bölge ☐ 3. Bölge ☒		
Kat Adedi: Bodrum + 1 ☐ Bodrum + 2 ☒	Cephe Kaplaması: Kireç Sıva ☒ Ahşap ☐ Taş ☐		
Cephe Öğeleri: Ahşap Silme ☒ Taş Silme ☐ Eli Böğüründe ☒ Giriş Üstü Kemer ☒ Demir Parmaklık ☒			
Parsel Düzeni	Plan Kurgusu	Taşıyıcı Sistem	Giriş Tipi
			
D Tipi	Sofa Yanda Merdivenli	Taş kagir temel üzeri ahşap karkas	Zeminden yükseltilmiş lek kollu merdiven ile giriş
Çıkma Tipi	Giriş Üstü Yandan Çıkmalı	Yapıya Ait Görseller	
			

 	Balıkesir Aygören, Karaoğlan, Dumlupınar Mahalleleri Sivil Mimarlık Örnekleri Envanter Fişi		T.C. Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Ana Bilim Dalı Restorasyon Programı		Env. No.
	Adres: Dumlupınar mah. Tabuk sok. No:23		Tez Danışmanı: Doç.Dr. Mine TANAÇ ZEREN Hazırlayan: Mehmet Bora DÖNMEZ		7
Güncel İşlev: Konut ☐ Ticaret ☐ Sivil Top. Kur. ☐ Kullanım Dışı ☒ Tescil Durumu: Var ☒ Yok ☐					
Korunmuşluk Durumu: İyi ☒ Orta ☐ Kötü ☐ Bulunduğu Bölge: 1. Bölge ☐ 2. Bölge ☐ 3. Bölge ☒					
Kat Adedi: Bodrum + 1 ☐ Bodrum + 2 ☒ Cephe Kaplaması: Kireç Sıva ☒ Ahşap ☐ Taş ☐					
Cephe Öğeleri: Ahşap Silme ☒ Taş Silme ☐ Eli Böğüründe ☒ Giriş Üstü Kemer ☒ Demir Parmaklık ☒					
Parsel Düzeni	Plan Kurgusu	Taşıyıcı Sistem	Giriş Tipi		
					
D Tipi	Sofa Yanda Merdivenli	Taş kagir temel üzeri ahşap karkas	Zeminden yükseltilmiş lek kollu merdiven ile giriş		
Çıkma Tipi	Yapıya Ait Görseller				
					
Giriş Üstü Yandan Çıkmalı					

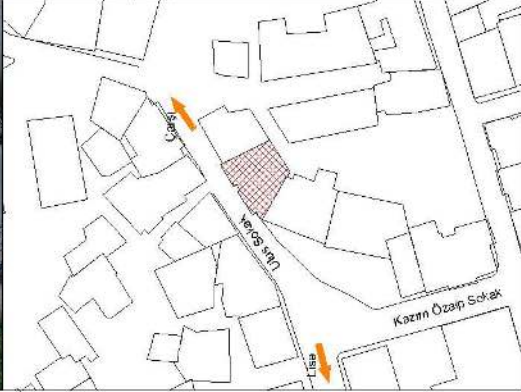
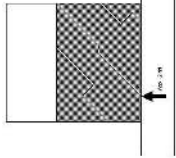
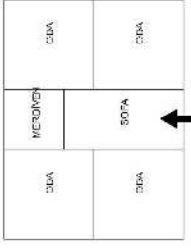
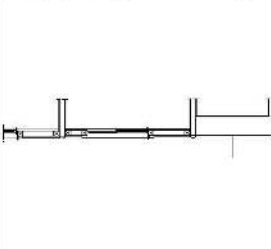
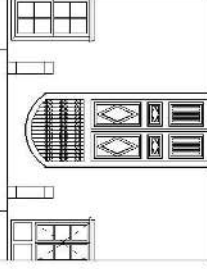
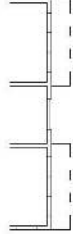
 	Balıkesir Aygören, Karaoğlan, Dumlupınar Mahalleleri Sivil Mimarlık Örnekleri Envanter Fişi		T.C. Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Anı Bilim Dalı Restorasyon Programı		Env. No.
	Adres: Dumlupınar mah. Doğumevi sok. No:8		Tez Danışmanı: Doç.Dr. Mine TANAÇ ZEREN Hazırlayan: Mehmet Bora DÖNMEZ		8
Güncel İşlev: Konut ☐ Ticaret ☐ Sivil Top. Kur. ☐ Kullanım Dışı ☒ Tescil Durumu: Var ☐ Yok ☒					
Korunmuşluk Durumu: İyi ☒ Orta ☐ Kötü ☐ Bulunduğu Bölge: 1. Bölge ☐ 2. Bölge ☐ 3. Bölge ☒					
Kat Adedi: Bodrum + 1 ☒ Bodrum + 2 ☐ Cephe Kaplaması: Kireç Sıva ☒ Ahşap ☐ Taş ☐					
Cephe Öğeleri: Ahşap Silme ☐ Taş Silme ☐ Eli Böğründe ☐ Giriş Üstü Kemer ☐ Demir Parmaklık ☒					
Parsel Düzeni	Plan Kurgusu	Taşıyıcı Sistem	Giriş Tipi		
					
	Merdivensiz (bağımsız girişi)	İnce yonu taş duvar üzeri ahşap karkas	Yapıya Ait Görseller		
Çıkma Tipi					
	  				

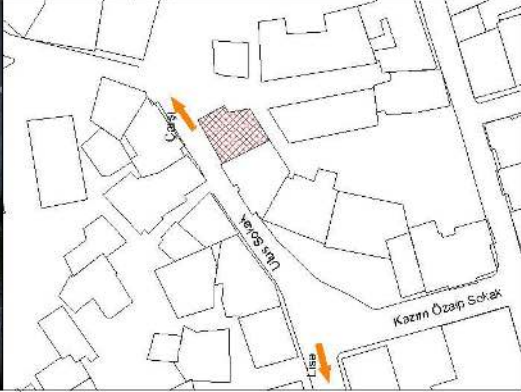
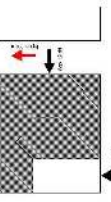
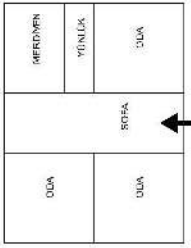
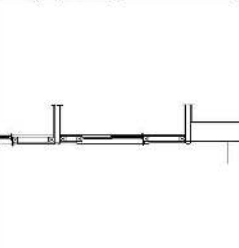
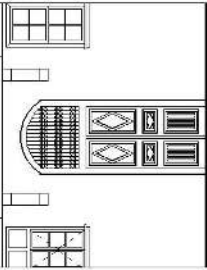
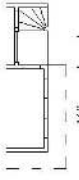
	Balkesir Aygören, Karaoğlan, Dumlupınar Mahalleleri Sivil Mimarlık Örnekleri Envanter Fişi		T.C. Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Ana Bilim Dalı Restorasyon Programı		Env. No. 9
	Adres: Dumlupınar mah. Kazım Özalp sok. No:10		Tez Danışmanı: Doç.Dr. Mine TANAÇ ZEREN Hazırlayan: Mehmet Bora DÖNMEZ		
Güncel İşlev: Konut ☐ Ticaret ☐ Sivil Top. Kur. ☒		Kullanım Dışı ☐ Tescil Durumu: Var ☒ Yok ☐			
Korunmuşluk Durumu: İyi ☒ Orta ☐ Kötü ☐		Bulunduğu Bölge: 1. Bölge ☐ 2. Bölge ☐ 3. Bölge ☒			
Kat Adedi: Bodrum + 1 ☒ Bodrum + 2 ☐		Cephe Kaplaması: Kireç Sıva ☒ Ahşap ☒ Taş ☐			
Cephe Öğeleri: Ahşap Silme ☒ Taş Silme ☐ Eli Böğüründe ☐ Giriş Üstü Kemer ☒ Demir Parmaklık ☒					
Parsel Düzeni	Plan Kurgusu	Taşıyıcı Sistem	Giriş Tipi		
					
A Tipi	Orta Sofalı (Merdiven Sofada)	İnce yonu taş duvar üzeri ahşap karkas	Zeminde yükseltilmiş çift kollu merdiven ile giriş		
Çıkma Tipi		Yapıya Ait Görseller			
					

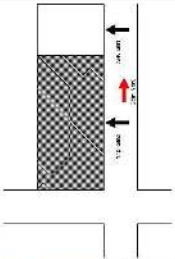
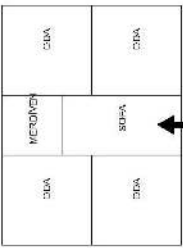
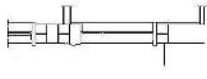
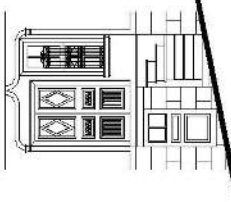
	Balkesir Aygören, Karaoğlan, Dumlupınar Mahalleleri Sivil Mimarlık Örnekleri Envanter Fişi	T.C. Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Ana Bilim Dalı Restorasyon Programı	Env. No. 10
Adres: Dumlupınar mah. Tabuk sok. No:12/A	Tez Danışmanı: Doç.Dr. Mine TANNAÇ ZEREN Hazırlayan: Mehmet Bora DÖNMEZ		
Güncel İşlev: Konut ☐ Ticaret ☐ Sivil Top. Kur. ☐ Tescil Durumu: Var ☒ Yok ☐	Kullanım Dışı ☐	Tescil Durumu: Var ☒ Yok ☐	
Korunmuşluk Durumu: İyi ☒ Orta ☐ Kötü ☐	Bulunduğu Bölge: 1. Bölge ☐ 2. Bölge ☐ 3. Bölge ☒	Bulunduğu Bölge: 1. Bölge ☐ 2. Bölge ☐ 3. Bölge ☒	
Kat Adedi: Bodrum + 1 ☐ Bodrum + 2 ☒	Cephe Kaplaması: Kireç Sıva ☒ Ahşap ☐ Taş ☐	Cephe Kaplaması: Kireç Sıva ☒ Ahşap ☐ Taş ☐	
Cephe Öğeleri: Ahşap Silme ☒ Taş Silme ☐ Eli Böğüründe ☒ Giriş Üstü Kemer ☒ Demir Parmaklık ☒	Taş Silme ☐ Eli Böğüründe ☒ Giriş Üstü Kemer ☒ Demir Parmaklık ☒	Taş Silme ☐ Eli Böğüründe ☒ Giriş Üstü Kemer ☒ Demir Parmaklık ☒	
Parsel Düzeni	Plan Kurgusu	Taşıyıcı Sistem	Giriş Tipi
			
C Tipi	Orta Sofalı (Merdiven Sofada)	Taş kagir temel üzeri ahşap karkas	Zeminden yükseltilmiş lek kollu merdiven ile giriş
Çıkma Tipi	Giriş Üstü Orladan Çıkmalı	Yapıya Ait Görseller	
			

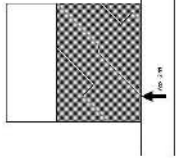
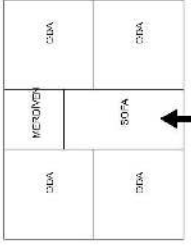
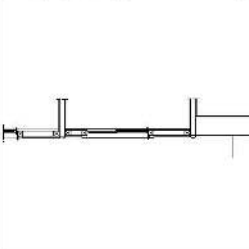
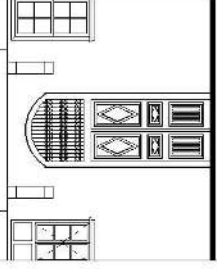
	Balkesir Aygören, Karaoğlan, Dumlupınar Mahalleleri Sivil Mimarlık Örnekleri Envanter Fişi	T.C. Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Ana Bilim Dalı Restorasyon Programı	Env. No. 11
	Adres: Dumlupınar mah. Kazım Özalp sok. No:5	Tez Danışmanı: Doç.Dr. Mine TANNAÇ ZEREN Hazırlayan: Mehmet Bora DÖNMEZ	
Güncel İşlev: Konut ☐ Ticaret ☐ Sivil Top. Kur. ☐ Tescil Durumu: Var ☒ Yok ☐	Kullanım Dışı ☐ Bulunduğu Bölge: 1. Bölge ☐ 2. Bölge ☒ 3. Bölge ☐		
Korunmuşluk Durumu: İyi ☒ Orta ☐ Kötü ☐	Kat Adedi: Bodrum + 1 ☐ Bodrum + 2 ☒		
Cephe Öğeleri: Ahşap Silme ☒ Taş Silme ☐ Eli Böğüründe ☒ Giriş Üstü Kemer ☒ Demir Parmaklık ☒	Cephe Kaplaması: Kireç Sıva ☒ Ahşap ☐ Taş ☐		
Parsel Düzeni 	Plan Kurgusu 	Taşıyıcı Sistem 	Giriş Tipi 
D Tipi 	Orta Sofalı (Merdiven Sofada) 	Taş kagir temel üzer ahşap karkas 	Zeminden yükseltilmiş lek kollu merdiven ile giriş 
Çıkma Tipi 	Giriş Üstü Orladan Çıkmalı 	Yapıya Ait Görseller 	

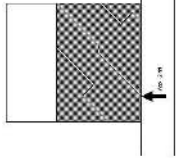
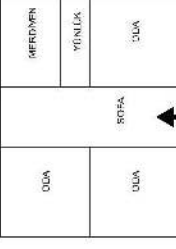
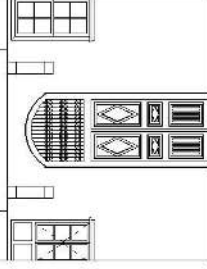
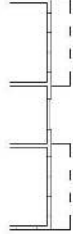
	Balkesir Aygören, Karaoğlan, Dumlupınar Mahalleleri Sivil Mimarlık Örnekleri Envanter Fişi	T.C. Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Ana Bilim Dalı Restorasyon Programı	Env. No.
	Adres: Dumlupınar mah. Ulus sok. No:19	Tez Danışmanı: Doç.Dr. Mine TANNAÇ ZEREN Hazırlayan: Mehmet Bora DÖNMEZ	12
Güncel İşlev: Konut ■ Ticaret □ Sivil Top. Kur. □	Kullanım Dışı □ Tescil Durumu: Var ■ Yok □		
Korunmuşluk Durumu: İyi ■ Orta □ Kötü □	Bulunduğu Bölge: 1. Bölge □ 2. Bölge ■ 3. Bölge □		
Kat Adedi: Bodrum + 1 ■ Bodrum + 2 □	Cephe Kaplaması: Kireç Sıva ■ Ahişap □ Taş □		
Cephe Öğeleri: Ahişap Silme □ Taş Silme ■ Eli Böğünde □ Giriş Üstü Kemer ■ Demir Parmaklık ■	Plan Kurgusu	Taşıyıcı Sistem	Giriş Tipi
Parsel Düzeni			
B Tipi	Merdvensiz (bağımsız girişli)	Taş kagir	Zeminden düz ayak giriş
Çıkma Tipi		Yapıya Ait Görseller	
Çıkmasız			

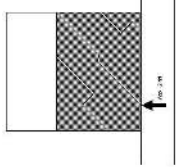
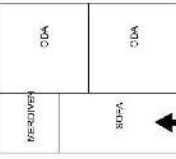
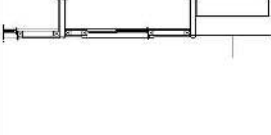
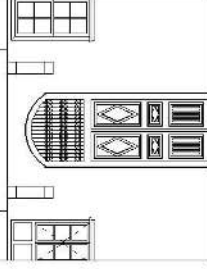
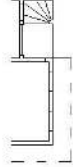
 	Balkesir Aygören, Karaoğlan, Dumlupınar Mahalleleri Sivil Mimarlık Örnekleri Envanter Fişi		T.C. Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Ana Bilim Dalı Restorasyon Programı		Env. No.
	Adres: Dumlupınar mah. Ulus sok. No:17		Tez Danışmanı: Doç.Dr. Mine TANNAÇ ZEREN Hazırlayan: Mehmet Bora DÖNMEZ		13
Güncel İşlev: Konut ■ Ticaret □ Sivil Top. Kur. □ Kullanım Dışı □ Tescil Durumu: Var ■ Yok □					
Korunmuşluk Durumu: İyi ■ Orta □ Kötü □ Bulunduğu Bölge: 1. Bölge □ 2. Bölge ■ 3. Bölge □					
Kat Adedi: Bodrum + 1 □ Bodrum + 2 ■ Cephe Kaplaması: Kireç Sıva ■ Ahşap ■ Taş □					
Cephe Öğeleri: Ahşap Silme ■ Taş Silme □ Eli Böğüründe ■ Giriş Üstü Kemer □ Demir Parmaklık ■					
Parsel Düzeni	Plan Kurgusu	Taşıyıcı Sistem	Giriş Tipi		
					
B Tipi	Orta Sofalar (Merdiven Sofada)	Taş kagir temel üzeri ahşap karkas	Zeminden düz ayak giriş		
Çıkma Tipi	Yapıya Ait Görseller				
					
İki yandan simetrik çıkmalı					

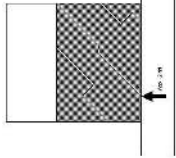
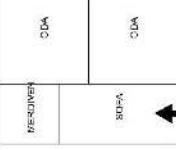
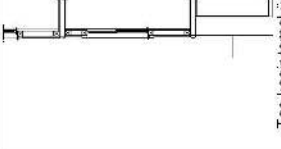
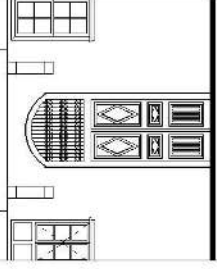
 	Balıkesir Aygören, Karaoğlan, Dumlupınar Mahalleleri Sivil Mimarlık Örnekleri Envanter Fişi		T.C. Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Ana Bilim Dalı Restorasyon Programı		Env. No.
	Adres: Dumlupınar mah. Ulus sok. No:15		Tez Danışmanı: Doç.Dr. Mine TANNAÇ ZEREN Hazırlayan: Mehmet Bora DÖNMEZ		14
Güncel İşlev: Konut ☐ Ticaret ☐ Sivil Top. Kur. ☐ Kullanım Dışı ☒ Tescil Durumu: Var ☒ Yok ☐					
Korunmuşluk Durumu: İyi ☒ Orta ☐ Kötü ☐ Bulunduğu Bölge: 1. Bölge ☐ 2. Bölge ☒ 3. Bölge ☐					
Kat Adedi: Bodrum + 1 ☐ Bodrum + 2 ☒ Cephe Kaplaması: Kireç Sıva ☒ Ahşap ☐ Taş ☐					
Cephe Öğeleri: Ahşap Silme ☐ Taş Silme ☐ Eli Böğüründe ☒ Giriş Üstü Kemer ☐ Demir Parmaklık ☒					
Parsel Düzeni	Plan Kurgusu	Taşıyıcı Sistem	Giriş Tipi		
					
C Tipi	Orta Sofalı (Merdiren Yanda)	Taş kagir temel üzeri ahşap karkas	Zeminden düz ayak giriş		
Çıkma Tipi	Yapıya Ait Görseller				
					

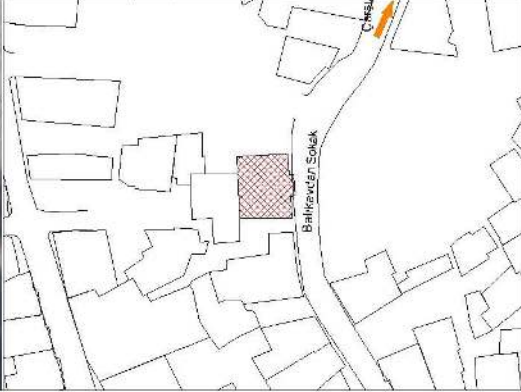
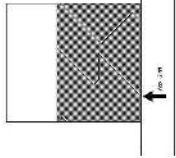
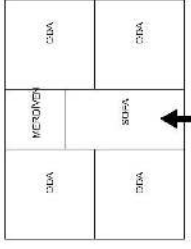
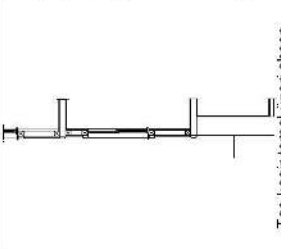
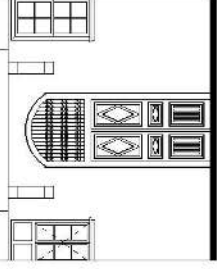
	Balıkesir Aygören, Karaoğlan, Dumlupınar Mahalleleri Sivil Mimarlık Örnekleri Envanter Fişi		T.C. Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Ana Bilim Dalı Restorasyon Programı	Env. No. 15
	Adres: Dumlupınar mah. Kazım Özalp sok. No:4		Tez Danışmanı: Doç.Dr. Mine TANAÇ ZEREN Hazırlayan: Mehmet Bora DÖNMEZ	
Güncel İşlev: Konut ☐ Ticaret ☐ Sivil Top. Kur. ☒ Kullanım Dışı ☐ Tescil Durumu: Var ☐ Yok ☒				
Korunmuşluk Durumu: İyi ☒ Orta ☐ Kötü ☐ Bulunduğu Bölge: 1. Bölge ☐ 2. Bölge ☐ 3. Bölge ☒				
Kat Adedi: Bodrum + 1 ☒ Bodrum + 2 ☐ Cephe Kaplaması: Kireç Sıva ☒ Ahşap ☐ Taş ☐				
Cephe Öğeleri: Ahşap Silme ☐ Taş Silme ☐ Eli Böğüründe ☐ Giriş Üstü Kemer ☐ Demir Parmaklık ☒				
Parsel Düzeni	Plan Kurgusu	Taşıyıcı Sistem	Giriş Tipi	
				
A Tipi		Orta Sofalı (Merdiren Sofada)		Taş kagir
Çıkma Tipi		Yapıya Ait Görseller		
				
				
				

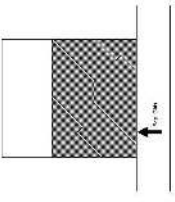
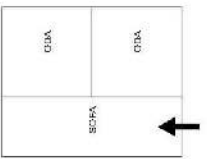
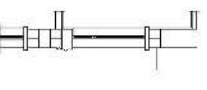
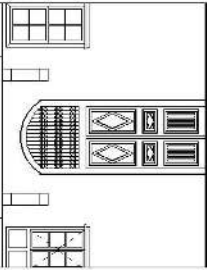
	Balıkesir Aygören, Karaoğlan, Dumlupınar Mahalleleri Sivil Mimarlık Örnekleri Envanter Fişi		T.C. Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Ana Bilim Dalı Restorasyon Programı	Env. No. 16
	Adres: Karaoğlan mah. Balıkvaydan sok. No:49		Tez Danışmanı: Doç.Dr. Mine TANNAÇ ZEREN Hazırlayan: Mehmet Bora DÖNMEZ	
Güncel İşlev: Konut ■ Ticaret □ Sivil Top. Kur. □ Kullanım Dışı □ Tescil Durumu: Var ■ Yok □				
Korunmuşluk Durumu: İyi ■ Orta □ Kötü □		Bulunduğu Bölge: 1. Bölge □ 2. Bölge ■ 3. Bölge □		
Kat Adedi: Bodrum + 1 □ Bodrum + 2 ■		Cephe Kaplaması: Kireç Sıva ■ Ahşap □ Taş □		
Cephe Öğeleri: Ahşap Silme ■ Taş Silme □ Eli Böğünde ■ Giriş Üstü Kemer □ Demir Parmaklık □				
Parsel Düzeni	Plan Kurgusu	Taşıyıcı Sistem	Giriş Tipi	
				
B Tipi		Orta Sofalı (Merdiven Sofada)		Zeminden düz ayak giriş
Çıkma Tipi		Yapıya Ait Görseller		
				
İki yandan asimetrik çıkmalı				
				

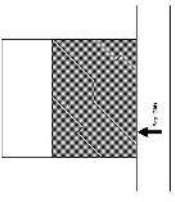
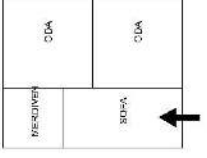
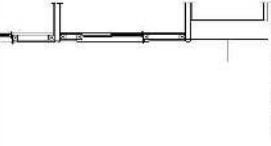
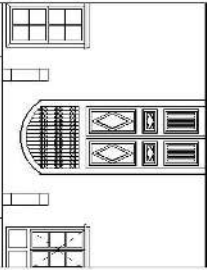
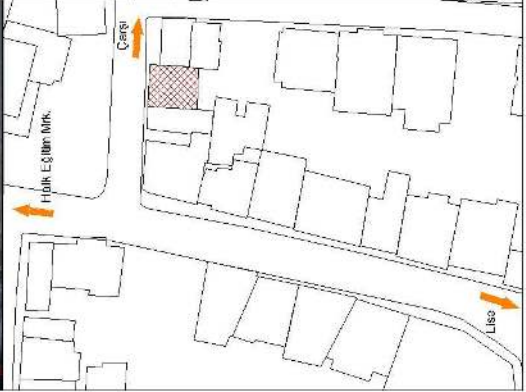
	Balkesir Aygören, Karaoğlan, Dumlupınar Mahalleleri Sivil Mimarlık Örnekleri Envanter Fişi		T.C. Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Ana Bilim Dalı Restorasyon Programı	Env. No. 17
	Adres: Karaoğlan mah. İğneci sok. No:15-13		Tez Danışmanı: Doç.Dr. Mine TANNAÇ ZEREN Hazırlayan: Mehmet Bora DÖNMEZ	
Güncel İşlev: Konut ☐ Ticaret ☐ Sivil Top. Kur. ☐ Kullanım Dışı ☒ Tescil Durumu: Var ☒ Yok ☐				
Korunmuşluk Durumu: İyi ☒ Orta ☐ Kötü ☐		Bulunduğu Bölge: 1. Bölge ☐ 2. Bölge ☒ 3. Bölge ☐		
Kat Adedi: Bodrum + 1 ☐ Bodrum + 2 ☒		Cephe Kaplaması: Kireç Sıva ☐ Ahşap ☒ Taş ☐		
Cephe Öğeleri: Ahşap Silme ☐ Taş Silme ☐ Eli Böğüründe ☒ Giriş Üstü Kemer ☐ Demir Parmaklık ☐				
Parsel Düzeni	Plan Kurgusu	Taşıyıcı Sistem	Giriş Tipi	
				
B Tipi	Orta Sofalı (Merdiren Yanda)	Taş kagir temel üzeri ahşap karkas	Zeminden düz ayak giriş	
Çıkma Tipi		Yapıya Ait Görseller		
				
İki yandan simetrik çıkmalı				

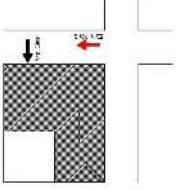
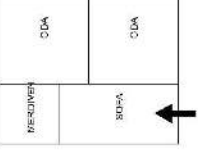
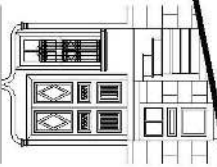
	Balıkesir Aygören, Karaoğlan, Dumlupınar Mahalleleri Sivil Mimarlık Örnekleri Envanter Fişi		T.C. Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Ana Bilim Dalı Restorasyon Programı	Env. No. 18
	Adres: Karaoğlan mah. Balıkvandan sok. No:34		Tez Danışmanı: Doç.Dr. Mine TANNAÇ ZEREN Hazırlayan: Mehmet Bora DÖNMEZ	
Güncel İşlev: Konut ☐ Ticaret ☐ Sivil Top. Kur. ☐ Kullanım Dışı ☒ Tescil Durumu: Var ☒ Yok ☐				
Korunmuşluk Durumu: İyi ☐ Orta ☒ Kötü ☐ Bulunduğu Bölge: 1. Bölge ☐ 2. Bölge ☒ 3. Bölge ☐				
Kat Adedi: Bodrum + 1 ☐ Bodrum + 2 ☒ Cephe Kaplaması: Kireç Sıva ☒ Ahşap ☒ Taş ☐				
Cephe Öğeleri: Ahşap Silme ☒ Taş Silme ☐ Eli Böğüründe ☒ Giriş Üstü Kemer ☐ Demir Parmaklık ☐				
Parsel Düzeni	Plan Kurgusu	Taşıyıcı Sistem	Giriş Tipi	
				
B Tipi	Sofa Yanda Merdivenli	Taş kagir temel üzeri ahşap karkas	Zeminden düz ayak giriş	
Çıkma Tipi	Yapıya Ait Görseller			
				

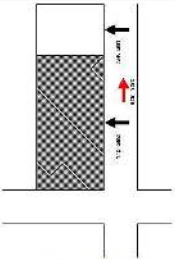
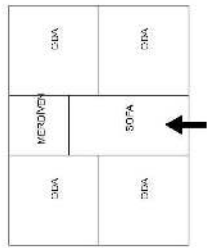
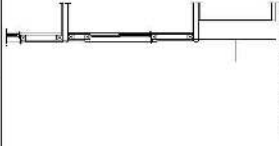
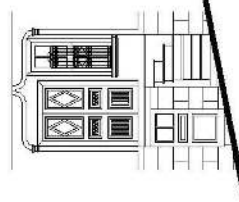
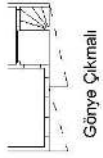
 	Balıkesir Aygören, Karaoğlan, Dumlupınar Mahalleleri Sivil Mimarlık Örnekleri Envanter Fişi		T.C. Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Ana Bilim Dalı Restorasyon Programı	Env. No. 19
	Adres: Karaoğlan mah. Balıkvandan sok. No:36		Tez Danışmanı: Doç.Dr. Mine TANNAÇ ZEREN Hazırlayan: Mehmet Bora DÖNMEZ	
Güncel İşlev: Konut ■ Ticaret □ Sivil Top. Kur. □ Kullanım Dışı □ Tescil Durumu: Var ■ Yok □				
Korunmuşluk Durumu: İyi ■ Orta □ Kötü □ Bulunduğu Bölge: 1. Bölge □ 2. Bölge ■ 3. Bölge □				
Kat Adedi: Bodrum + 1 □ Bodrum + 2 ■ Cephe Kaplaması: Kireç Sıva ■ Ahşap ■ Taş □				
Cephe Öğeleri: Ahşap Silme ■ Taş Silme □ Eli Böğüründe ■ Giriş Üstü Kemer ■ Demir Parmaklık ■				
Parsel Düzeni	Plan Kurgusu	Taşıyıcı Sistem	Giriş Tipi	
				
B Tipi	Sofa Yanda Merdivenli	Taş kagir temel üzeri ahşap karkas	Zeminden düz ayak giriş	
Çıkma Tipi		Yapıya Ait Görseller		
		  		

 	Balıkcı Aygören, Karaoğlan, Dumlupınar Mahalleleri Sivil Mimarlık Örnekleri Envanter Fişi		T.C. Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Ana Bilim Dalı Restorasyon Programı		Env. No.
	Adres: Karaoğlan mah. Balıkcıdan sok. No:48		Tez Danışmanı: Doç.Dr. Mine TANAÇ ZEREN Hazırlayan: Mehmet Bora DÖNMEZ		20
Güncel İşlev: Konut ☐ Ticaret ☐ Sivil Top. Kur. ☐ Kullanım Dışı ☒ Tescil Durumu: Var ☒ Yok ☐					
Korunmuşluk Durumu: İyi ☒ Orta ☐ Kötü ☐ Bulunduğu Bölge: 1. Bölge ☐ 2. Bölge ☒ 3. Bölge ☐					
Kat Adedi: Bodrum + 1 ☐ Bodrum + 2 ☒ Cephe Kaplaması: Kireç Sıva ☒ Ahşap ☐ Taş ☐					
Cephe Öğeleri: Ahşap Silme ☒ Taş Silme ☐ Eli Böğüründe ☒ Giriş Üstü Kemer ☐ Demir Parmaklık ☐					
Parsel Düzeni	Plan Kurgusu	Taşıyıcı Sistem	Giriş Tipi		
					
B Tipi			Zeminden düz ayak giriş		
Çıkma Tipi			Yapıya Ait Görseller		
			  		
Giriş Üstü Orladan Çıkmalı					

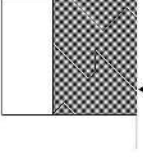
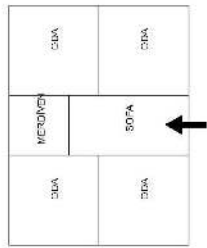
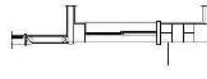
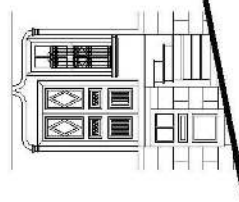
	Balkesir Aygören, Karaoğlan, Dumlupınar Mahalleleri Sivil Mimarlık Örnekleri Envanter Fişi		T.C. Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Ana Bilim Dalı Restorasyon Programı		Env. No.
	Adres: Karaoğlan mah. Kız Orta Okul sok. No:17		Tez Danışmanı: Doç.Dr. Mine TANNAÇ ZEREN Hazırlayan: Mehmet Bora DÖNMEZ		21
Güncel İşlev: Konut ☐ Ticaret ☐ Sivil Top. Kur. ☐ Kullanım Dışı ☒ Tescil Durumu: Var ☒ Yok ☐					
Korunmuşluk Durumu: İyi ☐ Orta ☒ Kötü ☐ Bulunduğu Bölge: 1. Bölge ☐ 2. Bölge ☒ 3. Bölge ☐					
Kat Adedi: Bodrum + 1 ☒ Bodrum + 2 ☐ Cephe Kaplaması: Kireç Sıva ☐ Ahşap ☐ Taş ☒					
Cephe Öğeleri: Ahşap Silme ☐ Taş Silme ☒ Eli Böğüründe ☐ Giriş Üstü Kemer ☒ Demir Parmaklık ☒					
Parsel Düzeni	Plan Kurgusu	Taşıyıcı Sistem	Giriş Tipi		
					
B Tipi	Merdivensiz	Taş kagir sistem	Zeminden düz ayak giriş		
Çıkma Tipi	Yapıya Ait Görseller				
					
Çıkması					

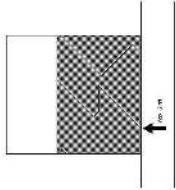
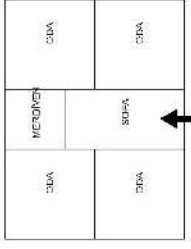
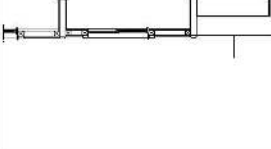
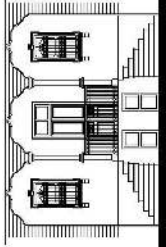
	Balkesir Aygören, Karaoğlan, Dumlupınar Mahalleleri Sivil Mimarlık Örnekleri Envanter Fişi		T.C. Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Ana Bilim Dalı Restorasyon Programı		Env. No.
	Adres: Karaoğlan mah. Emir sok. No:8		Tez Danışmanı: Doç.Dr. Mine TANNAÇ ZEREN Hazırlayan: Mehmet Bora DÖNMEZ		22
Güncel İşlev: Konut ☐ Ticaret ☐ Sivil Top. Kur. ☐ Kullanım Dışı ☒ Tescil Durumu: Var ☒ Yok ☐					
Korunmuşluk Durumu: İyi ☐ Orta ☐ Kötü ☒ Bulunduğu Bölge: 1. Bölge ☐ 2. Bölge ☒ 3. Bölge ☐					
Kat Adedi: Bodrum + 1 ☒ Bodrum + 2 ☐ Cephe Kaplaması: Kireç Sıva ☒ Ahşap ☒ Taş ☐					
Cephe Öğeleri: Ahşap Silme ☒ Taş Silme ☐ Eli Böğüründe ☐ Giriş Üstü Kemer ☐ Demir Parmaklık ☐					
Parsel Düzeni	Plan Kurgusu	Taşıyıcı Sistem	Giriş Tipi		
					
B Tipi	Sofa Yanda Merdivenli	Yapıya Ait Görseller			
Çıkma Tipi	Çıkmasız	  			
					

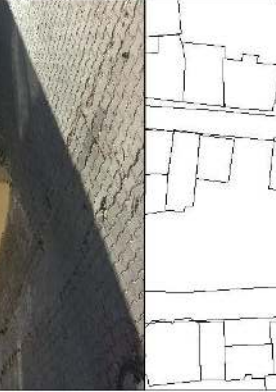
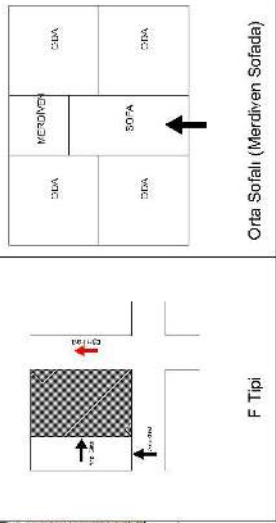
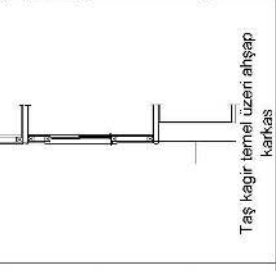
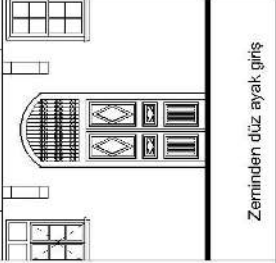
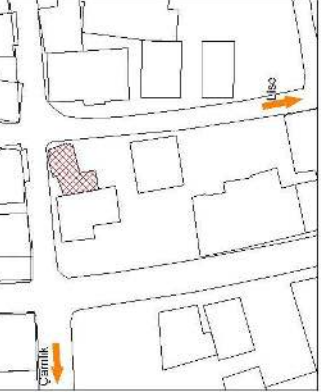
	Balkesir Aygören, Karaoğlu, Dumlupınar Mahalleleri Sivil Mimarlık Örnekleri Envanter Fişi		T.C. Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Ana Bilim Dalı Restorasyon Programı		Env. No.
	Adres: Dumlupınar mah. Orta Okul sok. No:2		Tez Danışmanı: Doç.Dr. Mine TANNAÇ ZEREN Hazırlayan: Mehmet Bora DÖNMEZ		23
Güncel İşlev: Konut ☐ Ticaret ☐ Sivil Top. Kur. ☐ Kullanım Dışı ☐ Tescil Durumu: Var ☒ Yok ☐					
Korunmuşluk Durumu: İyi ☐ Orta ☐ Kötü ☐ Bulunduğu Bölge: 1. Bölge ☐ 2. Bölge ☒ 3. Bölge ☐					
Kat Adedi: Bodrum + 1 ☐ Bodrum + 2 ☒ Cephe Kaplaması: Kireç Sıva ☒ Ahşap ☐ Taş ☐					
Cephe Öğeleri: Ahşap Silme ☒ Taş Silme ☐ Eli Böğünde ☒ Giriş Üstü Kemer ☒ Demir Parmaklık ☐					
Parsel Düzeni	Plan Kurgusu	Taşıyıcı Sistem	Giriş Tipi		
					
E Tipi	Sofa Yanda Merdivenli	Taş kagir temel üzeri ahşap karkas	Zeminden yükseltilmiş lek kollu merdiven ile giriş		
Çıkma Tipi	Yapıya Ait Görseller				
					

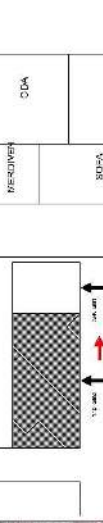
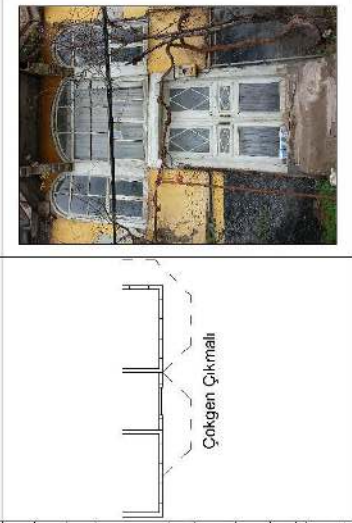
 	Balkesir Aygören, Karaoğlan, Dumlupınar Mahalleleri Sivil Mimarlık Örnekleri Envanter Fişi		T.C. Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Ana Bilim Dalı Restorasyon Programı		Env. No.
	Adres: Dumlupınar mah. 2. Sümer sok. No:3		Tez Danışmanı: Doç.Dr. Mine TANAÇ ZEREN Hazırlayan: Mehmet Bora DÖNMEZ		24
Güncel İşlev: Konut ☐ Ticaret ☐ Sivil Top. Kur. ☐ Kullanım Dışı ☒ Tescil Durumu: Var ☒ Yok ☐					
Korunmuşluk Durumu: İyi ☒ Orta ☐ Kötü ☐ Bulunduğu Bölge: 1. Bölge ☐ 2. Bölge ☒ 3. Bölge ☐					
Kat Adedi: Bodrum + 1 ☐ Bodrum + 2 ☒ Cephe Kaplaması: Kireç Sıva ☒ Ahşap ☐ Taş ☐					
Cephe Öğeleri: Ahşap Silme ☐ Taş Silme ☐ Eli Böğüründe ☒ Giriş Üstü Kemer ☒ Demir Parmaklık ☒					
Parsel Düzeni	Plan Kurgusu	Taşıyıcı Sistem	Giriş Tipi		
					
A Tipi	Orta Sofalı (Merdiren Sofada)	Taş kagir temel üzeri ahşap karkas	Zemininden yükseltilmiş lek kollu merdiven ile giriş		
Çıkma Tipi	Yapıya Ait Görseller				
					

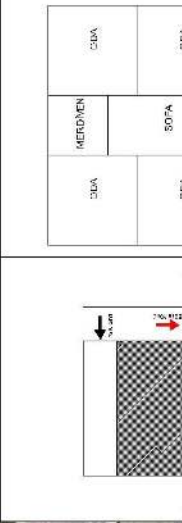
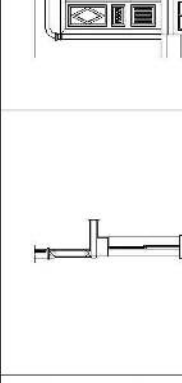
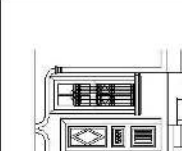
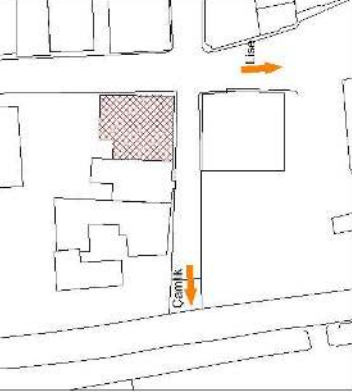
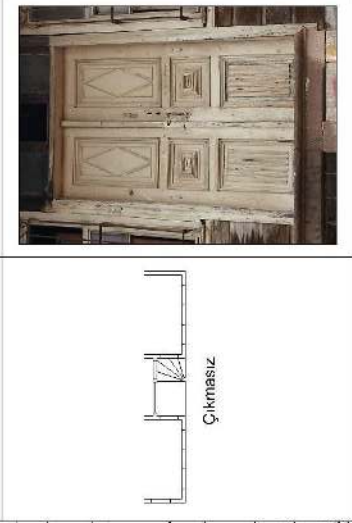
	Balkesir Aygören, Karaoğlan, Dumlupınar Mahalleleri Sivil Mimarlık Örnekleri Envanter Fişi	T.C. Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Ana Bilim Dalı Restorasyon Programı	Env. No. 25
	Adres: Aygören mah. 2. Sümer sok. No:8	Tez Danışmanı: Doç.Dr. Mine TANNAÇ ZEREN Hazırlayan: Mehmet Bora DÖNMEZ	
	Güncel İşlev: Konut ☐ Ticaret ☐ Sivil Top. Kur. ☐ Kullanım Dışı ☒ Tescil Durumu: Var ☒ Yok ☐		
	Korunmuşluk Durumu: İyi ☐ Orta ☒ Kötü ☐ Bulunduğu Bölge: 1. Bölge ☐ 2. Bölge ☒ 3. Bölge ☐		
	Kat Adedi: Bodrum + 1 ☐ Bodrum + 2 ☒ Cephe Kaplaması: Kireç Sıva ☒ Ahşap ☐ Taş ☐		
	Cephe Öğeleri: Ahşap Silme ☐ Taş Silme ☐ Eli Böğüründe ☒ Giriş Üstü Kemer ☐ Demir Parmaklık ☐		
	Parsel Düzeni	Plan Kurgusu	Giriş Tipi
	B Tipi	Orta Sofalı (Merdiren Sofada)	Taş kagir temel üzeri ahşap karkas
	Çıkma Tipi	Taş kagir temel üzeri ahşap karkas	Zeminden düz ayak giriş
	Asimetrik Çıkmalı	Yapıya Ait Görseller	

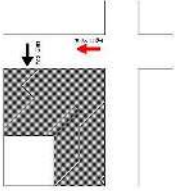
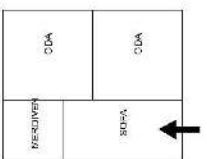
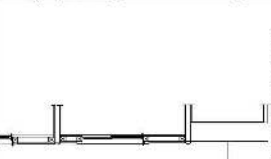
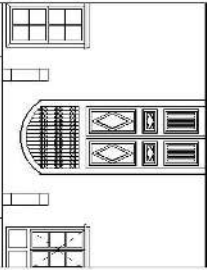
	Balkesir Aygören, Karaoğlan, Dumlupınar Mahalleleri Sivil Mimarlık Örnekleri Envanter Fişi		T.C. Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Ana Bilim Dalı Restorasyon Programı		Env. No.
	Adres: Aygören mah. Hilmi Ziya Apak cad. No:33		Tez Danışmanı: Doç.Dr. Mine TANNAÇ ZEREN Hazırlayan: Mehmet Bora DÖNMEZ		26
Güncel İşlev: Konut ☐ Ticaret ☐ Sivil Top. Kur. ☐ Kullanım Dışı ☒ Tescil Durumu: Var ☒ Yok ☐					
Korunmuşluk Durumu: İyi ☒ Orta ☐ Kötü ☐ Bulunduğu Bölge: 1. Bölge ☐ 2. Bölge ☒ 3. Bölge ☐					
Kat Adedi: Bodrum + 1 ☒ Bodrum + 2 ☐ Cephe Kaplaması: Kireç Sıva ☒ Ahşap ☐ Taş ☐					
Cephe Öğeleri: Ahşap Silme ☐ Taş Silme ☐ Eli Böğüründe ☐ Giriş Üstü Kemer ☒ Demir Parmaklık ☐					
Parsel Düzeni	Plan Kurgusu	Taşıyıcı Sistem	Giriş Tipi		
					
B Tipi	Orta Sofalı (Merdiren Sofada)	İnce yonu taş duvar üzeri ahşap karkas	Zeminden yükseltilmiş lek kollu merdiven ile giriş		
Çıkma Tipi	Yapıya Ait Görseller				
					

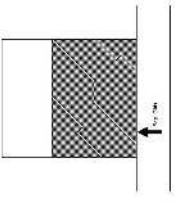
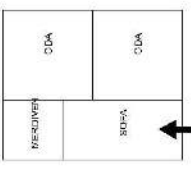
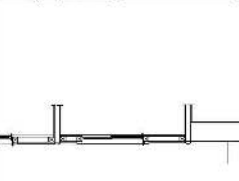
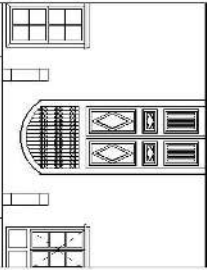
	Balıkesir Aygören, Karaoğlan, Dumlupınar Mahalleleri Sivil Mimarlık Örnekleri Envanter Fişi		T.C. Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Ana Bilim Dalı Restorasyon Programı		Env. No.
	Adres: Aygören mah. Kız Orta Okul sok. No:18		Tez Danışmanı: Doç.Dr. Mine TANAÇ ZEREN Hazırlayan: Mehmet Bora DÖNMEZ		27
Güncel İşlev: Konut ☒ Ticaret ☐ Sivil Top. Kur. ☐ Tescil Durumu: Var ☒ Yok ☐					
Korunmuşluk Durumu: İyi ☒ Orta ☐ Kötü ☐ Bulunduğu Bölge: 1. Bölge ☐ 2. Bölge ☒ 3. Bölge ☐					
Kat Adedi: Bodrum + 1 ☒ Bodrum + 2 ☐ Cephe Kaplaması: Kireç Sıva ☒ Ahşap ☐ Taş ☐					
Cephe Öğeleri: Ahşap Silme ☒ Taş Silme ☐ Eli Böğüründe ☐ Giriş Üstü Kemer ☒ Demir Parmaklık ☒					
Parsel Düzeni	Plan Kurgusu	Taşıyıcı Sistem	Giriş Tipi		
					
B Tipi	Orta Sofalı (Merdiven Sofada)	Taş kagir temel üzeri ahşap karkas	Zeminden yükseltilmiş çift kollu merdiven ile giriş		
Çıkma Tipi	Yapıya Ait Görseller				
					

	Balkesir Aygören, Karaoğlan, Dumlupınar Mahalleleri Sivil Mimarlık Örnekleri Envanter Fişi	T.C. Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Ana Bilim Dalı Restorasyon Programı	Env. No. 28
Adres: Aygören mah. Güney sok. No:38	Tez Danışmanı: Doç.Dr. Mine TANNAÇ ZEREN Hazırlayan: Mehmet Bora DÖNMEZ		
Güncel İşlev: Konut ■ Ticaret □ Sivil Top. Kur. □ Kullanım Dışı □ Tescil Durumu: Var □ Yok ■			
Korunmuşluk Durumu: İyi ■ Orta □ Kötü □ Bulunduğu Bölge: 1. Bölge □ 2. Bölge ■ 3. Bölge □			
Kat Adedi: Bodrum + 1 □ Bodrum + 2 ■ Cephe Kaplaması: Kireç Sıva ■ Ahşap □ Taş □			
Cephe Öğeleri: Ahşap Silme □ Taş Silme □ Eli Boğründe ■ Giriş Üstü Kemer □ Demir Parmaklık □			
Parsel Düzeni	Plan Kurgusu	Taşıyıcı Sistem	Giriş Tipi
			
F Tipi	Orta Sofalı (Merdiren Sofada)	Taş kagir temel üzeri ahşap karkas	Zeminden düz ayak giriş
Çıkma Tipi	Yapıya Ait Görseller		
			

	Balkesir Aygören, Karaoğlan, Dumlupınar Mahalleleri Sivil Mimarlık Örnekleri Envanter Fişi	T.C. Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Ana Bilim Dalı Restorasyon Programı	Env. No. 29
Adres: Aygören mah. Aygören sok. No:34	Güncel İşlev: Konut ☐ Ticaret ☐ Sivil Top. Kur. ☐ Kullanım Dışı ☒ Tescil Durumu: Var ☒ Yok ☐	Tez Danışmanı: Doç.Dr. Mine TANNAÇ ZEREN Hazırlayan: Mehmet Bora DÖNMEZ	
Korunmuşluk Durumu: İyi ☒ Orta ☐ Kötü ☐	Bulunduğu Bölge: 1. Bölge ☒ 2. Bölge ☐ 3. Bölge ☐		
Kat Adedi: Bodrum + 1 ☐ Bodrum + 2 ☒	Cephe Kaplaması: Kireç Sıva ☒ Ahşap ☒ Taş ☐		
Cephe Öğeleri: Ahşap Silme ☒ Taş Silme ☐ Eli Böğüründe ☒ Giriş Üstü Kemer ☐ Demir Parmaklık ☐	Plan Kurgusu	Taşıyıcı Sistem	Giriş Tipi
Parsel Düzeni			
A Tipi	Sofa Yanda Merdivenli	Taş kagir temel üzeri ahşap karkas	Zeminden düz ayak giriş
Çıkma Tipi	Çokgen Çıkmalı	Yapıya Ait Görseller	
			

	Balkesir Aygören, Karaoğlan, Dumlupınar Mahalleleri Sivil Mimarlık Örnekleri Envanter Fişi	T.C. Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Ana Bilim Dalı Restorasyon Programı	Env. No. 30
Adres: Aygören mah. Camii sok. No:28	Tez Danışmanı: Doç.Dr. Mine TANNAÇ ZEREN Hazırlayan: Mehmet Bora DÖNMEZ		
Güncel İşlev: Konut ☐ Ticaret ☐ Sivil Top. Kur. ☐ Kullanım Dışı ☒ Tescil Durumu: Var ☒ Yok ☐			
Korunmuşluk Durumu: İyi ☒ Orta ☐ Kötü ☐ Bulunduğu Bölge: 1. Bölge ☒ 2. Bölge ☐ 3. Bölge ☐			
Kat Adedi: Bodrum + 1 ☒ Bodrum + 2 ☐ Cephe Kaplaması: Kireç Sıva ☒ Ahşap ☐ Taş ☐			
Cephe Öğeleri: Ahşap Silme ☒ Taş Silme ☐ Eli Böğüründe ☐ Giriş Üstü Kemer ☒ Demir Parmaklık ☒			
Parsel Düzeni	Plan Kurgusu	Taşıyıcı Sistem	Giriş Tipi
			
D Tipi	Orta Sofalı (Merdiven Sofada)	İnce yonu taş duvar üzeri ahşap karkas	Zeminin yükseltilmiş lek kollu merdiven ile giriş
Çıkma Tipi	Çıkma Tipi	Yapıya Ait Görseller	
			

	Balkesir Aygören, Karaoğlan, Dumlupınar Mahalleleri Sivil Mimarlık Örnekleri Envanter Fişi		T.C. Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Ana Bilim Dalı Restorasyon Programı		Env. No.
	Adres: Aygören mah. Güney sok. No:36		Tez Danışmanı: Doç.Dr. Mine TANNAÇ ZEREN Hazırlayan: Mehmet Bora DÖNMEZ		31
Güncel İşlev: Konut ☐ Ticaret ☐ Sivil Top. Kur. ☐ Kullanım Dışı ☒ Tescil Durumu: Var ☒ Yok ☐					
Korunmuşluk Durumu: İyi ☐ Orta ☐ Kötü ☒ Bulunduğu Bölge: 1. Bölge ☒ 2. Bölge ☐ 3. Bölge ☐					
Kat Adedi: Bodrum + 1 ☐ Bodrum + 2 ☒ Cephe Kaplaması: Kireç Sıva ☒ Ahşap ☒ Taş ☐					
Cephe Öğeleri: Ahşap Silme ☒ Taş Silme ☐ Eli Böğünde ☒ Giriş Üstü Kemer ☐ Demir Parmaklık ☐					
Parsel Düzeni	Plan Kurgusu	Taşıyıcı Sistem	Giriş Tipi		
					
E Tipi	Sofa Yanda Merdivenli	Taş kagir temel üzeri ahşap karkas	Zeminden düz ayak giriş		
Çıkma Tipi	Yapıya Ait Görseller				
					
					

	Balkesir Aygören, Karaoğlan, Dumlupınar Mahalleleri Sivil Mimarlık Örnekleri Envanter Fişi		T.C. Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Ana Bilim Dalı Restorasyon Programı		Env. No.
	Adres: Aygören mah. Güney sok. No:32		Tez Danışmanı: Doç.Dr. Mine TANNAÇ ZEREN Hazırlayan: Mehmet Bora DÖNMEZ		32
Güncel İşlev: Konut ■ Ticaret □ Sivil Top. Kur. □ Kullanım Dışı □ Tescil Durumu: Var □ Yok ■					
Korunmuşluk Durumu: İyi ■ Orta □ Kötü □ Bulunduğu Bölge: 1. Bölge ■ 2. Bölge □ 3. Bölge □					
Kat Adedi: Bodrum + 1 □ Bodrum + 2 ■ Cephe Kaplaması: Kireç Sıva ■ Ahşap ■ Taş □					
Cephe Öğeleri: Ahşap Silme ■ Taş Silme □ Eli Böğüründe ■ Giriş Üstü Kemer □ Demir Parmaklık □					
Parsel Düzeni	Plan Kurgusu	Taşıyıcı Sistem	Giriş Tipi		
					
B Tipi	Sofa Yanda Merdivenli	Taş kagir temel üzeri ahşap karkas	Zeminden düz ayak giriş		
Çıkma Tipi		Yapıya Ait Görseller			
