İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

BEYOĞLU, CEZAYİR ÇIKMAZI VE ÇEVRESİ KENTSEL YENİLEME ALANI • TARİHSEL GELİŞİM VE KORUMA ÖNERİLERİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Betül ALİOĞLU

Mimarlık Anabilim Dalı

Restorasyon Programı

HAZİRAN 2015

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

BEYOĞLU, CEZAYİR ÇIKMAZI VE ÇEVRESİ KENTSEL YENİLEME ALANI • TARİHSEL GELİŞİM VE KORUMA ÖNERİLERİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Betül ALİOĞLU
(502101203)

Mimarlık Anabilim Dalı

Restorasyon Programı

Tez Danışmanı: Doç. Dr. Deniz MAZLUM

HAZİRAN 2015

İTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü'nün 502101203 numaralı Yüksek Lisans Öğrencisi Betül ALİOĞLU ilgili yönetmeliklerin belirlediği gerekli tüm şartları yerine getirdikten sonra hazırladığı "BEYOĞLU, CEZAYİR ÇIKMAZI VE ÇEVRESİ KENTSEL YENİLEME ALANI • TARİHSEL GELİŞİM VE KORUMA ÖNERİLERİ" başlıklı tezini aşağıda imzaları olan jüri önünde başarı ile sunmuştur.

Tez Danışmanı :	**Doç. Dr. Deniz Mazlum** İstanbul Teknik Üniversitesi	.....
Jüri Üyeleri :	**Doç.Dr. Zeynep ERES ÖZDOĞAN** İstanbul Teknik Üniversitesi	.....
	Doç. Dr. Yonca KÖSEBAY ERKAN Kadir Has Üniversitesi	.....

Teslim Tarihi : **4 Mayıs 2015**
Savunma Tarihi : **1 Haziran 2015**

ÖNSÖZ

Tez sürecimin her aşamasında sonsuz hoşgörüsünü, sabrını ve desteğini esirgemeyen tez danışmanım Doç. Dr. Deniz Mazlum'a; katkılarından dolayı jüri üyelerine; arşiv çalışmalarımı gerçekleştirmeme yardımcı olan II No'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu çalışanlarına; Arif Yeşil'e, Uğur Uyar'a; çalışma sürecinde bana destek olan; Mihriban Duman'a, Gözde Yıldız'a, Beste Yüksel'e, Ahmed Jahic'e, Seda Kavukçuoğlu'na, Merve Gül Özokçu'ya ablam Elif Tellioğlu'na, Nurdan Şahin'e ve Burak Barutçu'ya; her zaman yanımda olan, tükenmeyen sevgisini hissettiğim annem Nurten Alioğlu'na, babam Mustafa Alioğlu'na ve Zeynep Ela'ya çok teşekkür ederim.

Mayıs 2015

Betül Alioğlu
(Mimar)

İÇİNDEKİLER

Sayfa

KISALTMALAR ..... **ix**
ŞEKİL LİSTESİ ..... **xi**
ÖZET ..... **xvii**
SUMMARY ..... **xix**
1. GİRİŞ **1**
1.1 Çalışmanın Amacı ve Kapsamı 2
1.2 Çalışmanın Yöntemi 3
1.3 Çalışma Sırasında Yararlanılan Başlıca Kaynaklar 4
1.3.1 Haritalar 4
1.3.2 Kurul kararları 7
1.3.3 Fotoğraflar 7
1.3.4 Mimarlık dışı kaynaklar 8
2. BEYOĞLU CEZAYİR ÇIKMAZI VE ÇEVRESİ KENTSEL YENİLEME ALANININ VE KOMŞU YAPI ADALARININ TANITILMASI **9**
2.1 Tez Kapsamında Ele Alınan Çalışma Alanının Seçim Nedeni 9
2.2 Çalışma Alanının Sınırları ve Tanıtılması 10
2.3 Çalışma Alanının Tarihsel Gelişimi 11
2.3.1 Alanın 17. yüzyıla kadar ve öncesindeki durumu 11
2.3.2 Alanın 18. yüzyıldaki durumu 13
2.3.3 Alanın 19. yüzyıldaki durumu 15
2.3.4 Alanın 20. yüzyıldaki durumu 17
2.3.5 Alanın güncel durumu 17
2.3.5.1 Kat sayısı analizi 18
2.3.5.2 Strüktür sistemi ve durum analizi 20
2.3.5.3 Alan kullanım analizi 21
2.3.5.4 Yapı işlev analizi 22
2.3.5.5 Mülkiyet analizi 24
2.3.5.6 Tescil durumu analizi 25
2.3.6 Çalışma alanının değerlendirilmesi 27
3. ÇALIŞMA ALANININ ALT BÖLGELERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ **29**
3.1 Komşu Yapı Adalarının Tanımlanması (A Bölgesi) 29
3.1.1 A1 bölgesinin (317 ada) tanımlanması 30
3.1.1.1 Alanın güncel durumu 30
3.1.2 A1 bölgesinin değerlendirilmesi 40
3.1.3 A2 bölgesinin (325 ve 329 ada) tanımlanması 42
3.1.3.1 Alanın güncel durumu 42
3.1.4 A2 bölgesinin değerlendirilmesi 51
3.1.5 A3 bölgesinin (490 ve 508 ada) tanımlanması 52
3.1.5.1 Alanın güncel durumu 52
3.1.6 A3 bölgesinin değerlendirilmesi 60
3.2 Cezayir Çıkmazı ve Çevresi Kentsel Yenileme Alanının (323 – 324 – 492 – 493 Ada) Tanımlanması (B Bölgesi) 61
3.2.1 Alanın güncel durumu 61
3.2.1.1 Kat sayısı analizi 62
3.2.1.2 Strüktür sistemi ve durum analizi 62
3.2.1.3 Alan kullanım analizi 65
3.2.1.4 Yapı işlev analizi 65

3.2.1.5 Mülkiyet analizi 67
3.2.1.6 Tescil durumu analizi 67
3.2.2 B bölgesinin değerlendirilmesi 69
4. CEZAYİR ÇIKMAZI VE ÇEVRESİ KENTSEL YENİLEME ALANININ (B BÖLGESİ) 20. YÜZYIL BAŞINDAN GÜNÜMÜZE GELİŞİMİ VE KARŞILAŞTIRMALI İNCELENMESİ 71
4.1 Alanın Gelişim Sürecini Etkilemiş Olaylar 71
4.1.1 1870 Beyoğlu yangını ve etkileri 71
4.1.2 "Fransız Sokağı" projesi ve etkileri 72
4.2 Alanın Güncel Durumunun Pervititch ve Suat Nirven Haritaları ile Karşılaştırılması 73
4.2.1 323 ada 73
4.2.2 324 ada 81
4.2.3 492 ada 90
4.2.4 493 ada 110
4.3 Alanın Değerlendirilmesi 124
5. CEZAYİR ÇIKMAZI VE ÇEVRESİ KENTSEL YENİLEME ALANINDA TESPİT EDİLEN KORUMA SORUNLARI VE ÖNERİLER 127
5.1 Tespit Edilen Koruma Sorunları 128
5.1.1 Parsellerin tevhit edilmesi ve boyutlarının değişmesi 128
5.1.2 Yapılara yeni işlev verilmesi 129
5.1.3 İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları ve II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arasındaki iletişimsizlik 130
5.2 Alandaki Yapılar İçin Müdahale Önerileri 131
5.3 Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı İçin Öneriler 132
6. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ 137
KAYNAKLAR 139
EKLER 143
ÖZGEÇMİŞ 355

KISALTMALAR

BB : Beyoğlu Belediyesi
İBB : İstanbul Büyükşehir Belediyesi
KVKBKM : Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü
TC : Türkiye Cumhuriyeti
ENV : Envanter
HAR : Harita

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 1.1 : Çalışma alanının konumu 1
Şekil 2.1 : Çalışma alanını oluşturan A ve B bölgeleri 10
Şekil 2.2 : Christoforo Buondelmonte'nin "Konstantinopolis Kenti" gravürü . 11
Şekil 2.3 : Giovanni Andrea Vavassore'nin "Byzantium / Konstantinopolis" gravürü 12
Şekil 2.4 : François Kauffer'in haritası 14
Şekil 2.5 : Josef Ritter von Scheda'nın hazırladığı "Plan von Constantinopel" isimli harita (1869) 15
Şekil 2.6 : Nitelik açısından dağılım durumu 18
Şekil 2.7 : Çalışma alanının kat sayısı dağılımı 19
Şekil 2.8 : Suat Nirven haritasında 317 ada 81 numaralı parselde, Beyoğlu İş Merkezi'nin yeri 19
Şekil 2.9 : Çalışma alanının strüktür sistemi ve malzemesi 20
Şekil 2.10 : Çalışma alanının strüktür durumu 21
Şekil 2.11 : Çalışma alanının kullanım durumu 21
Şekil 2.12 : 325 ada 80 parsele ait fotoğraf (2015) 22
Şekil 2.13 : Çalışma alanında zemin kat alan kullanımı 23
Şekil 2.14 : Çalışma alanında üst katlar alan kullanımı 24
Şekil 2.15 : Konsoloslukların bulunduğu parseller 24
Şekil 2.16 : Çalışma alanının mülkiyet durumu 25
Şekil 2.17 : Çalışma alanının tescil durumu 26
Şekil 2.18 : Çalışma alanında tescilli yapıların işlevsel özgünlük durumu 26
Şekil 2.19 : Çalışma alanındaki tescilli yapıların korunmuşluk durumu 27
Şekil 2.20 : Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı.. 28
Şekil 3.1 : A1 - A2 - A3 ve B bölgeleri 29
Şekil 3.2 : A1 bölgesinin kat sayısı dağılımı 31
Şekil 3.3 : A1 bölgesinin strüktür sistemi ve malzemesi 31
Şekil 3.4 : Muammer Karaca Tiyatrosu'na ait binanın fotoğrafı 32
Şekil 3.5 : 317 ada 18 numaralı parselin Suat Nirven haritasındaki yeri 33
Şekil 3.6 : A1 bölgesinin strüktür durumu 33
Şekil 3.7 : A1 bölgesinin kullanım durumu 34
Şekil 3.8 : A1 bölgesi zemin kat alan kullanımı 36
Şekil 3.9 : A1 bölgesi üst katlar alan kullanımı 36
Şekil 3.10 : A1 bölgesinin mülkiyet durumu 37
Şekil 3.11 : A1 bölgesinin tescil durumu 38
Şekil 3.12 : Suat Nirven – Pervititch – İBB Haritaları 38

Şekil 3.13 : A1 bölgesinde tescilli yapıların işlevsel özgünlük durumu 39
Şekil 3.14 : A1 bölgesinde tescilli yapıların işlevsel özgünlük durumu 39
Şekil 3.15 : Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda A1 bölgesi..... 41
Şekil 3.16 : A2 bölgesinin kat sayısı dağılımı 42
Şekil 3.17 : Goad (1905) ve Pervititch (1932) haritaları 43
Şekil 3.18 : A2 bölgesi strüktür sistemi ve malzemesi..... 43
Şekil 3.19 : Pervititch ve güncel İBB haritaları 44
Şekil 3.20 : Pervititch ve güncel İBB haritaları 44
Şekil 3.21 : A2 bölgesi strüktür durumu 45
Şekil 3.22 : A2 bölgesi kullanım durumu 45
Şekil 3.23 : A2 bölgesi zemin kat alan kullanımı 46
Şekil 3.24 : A2 bölgesi üst katlar alan kullanımı 47
Şekil 3.25 : A2 bölgesinin mülkiyet durumu..... 48
Şekil 3.26 : A2 bölgesinin tescil durumu 49
Şekil 3.27 : A2 bölgesinde tescilli yapı korunmuşluk durumu 50
Şekil 3.28 : A2 bölgesinde işlevsel özgünlük durumu 50
Şekil 3.29 : Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda A2 bölgesi..... 51
Şekil 3.30 : A3 bölgesinin kat sayısı dağılımı 52
Şekil 3.31 : 490 ada 31 numaralı parselde bulunan yapı 53
Şekil 3.32 : Suat Nirven Haritası , Fazilet Apartmanı 53
Şekil 3.33 : A3 bölgesinin strüktür sistemi ve malzemesi 54
Şekil 3.34 : A3 bölgesinin strüktür durumu 54
Şekil 3.35 : Pervititch haritasında A3 bölgesi 55
Şekil 3.36 : A3 bölgesinin kullanım durumu..... 56
Şekil 3.37 : A3 bölgesi zemin kat kullanımı 57
Şekil 3.38 : A3 bölgesi üst katlar alan kullanımı 57
Şekil 3.39 : A3 bölgesi - 508 ada 1 parsel- 490 ada 36 parsel 57
Şekil 3.40 : A3 bölgesinin mülkiyet durumu..... 58
Şekil 3.41 : A3 bölgesinin tescil durumu 59
Şekil 3.42 : A3 bölgesinde tescilli yapıların korunmuşluk durumu..... 59
Şekil 3.43 : A3 bölgesinde tescilli yapıların işlevsel özgünlük durumu 60
Şekil 3.44 : Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda A3 bölgesi..... 60
Şekil 3.45 : B bölgesinin kat sayısı dağılımı 62
Şekil 3.46 : B bölgesi strüktür sistemi ve malzemesi..... 63
Şekil 3.47 : Pervititch - Suat Nirven - İBB Haritaları..... 64
Şekil 3.48 : B bölgesi strüktür durumu 64
Şekil 3.49 : B bölgesinin kullanım durumu..... 65
Şekil 3.50 : B bölgesi zemin kat alan kullanımı 66
Şekil 3.51 : B bölgesi üst katların alan kullanımı 66
Şekil 3.52 : B bölgesi mülkiyet durumu..... 67
Şekil 3.53 : B bölgesi tescil durumu 68
Şekil 3.54 : B bölgesi tescilli yapı korunmuşluk durumu 68

Şekil 3.55 : B bölgesi tescilli yapıların işlevsel özgünlük durumu 69
Şekil 4.1 : Pervititch haritasında (1927) 323 adanın durumu 74
Şekil 4.2 : Beyoğlu Belediyesi'ne ait haritada (2015) 323 adanın durumu 75
Şekil 4.3 : 1987 yılında Kadastro Müdürlüğü tarafından hazırlanan, 323 adaya ait Röperli Kroki örneği 76
Şekil 4.4 : Beyoğlu İlçesi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda 323 ada 77
Şekil 4.5 : B1 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 78
Şekil 4.6 : B1 numaralı envanterin güncel durum fotoğrafı 79
Şekil 4.7 : B2 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 79
Şekil 4.8 : B3 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 80
Şekil 4.9 : B4 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 81
Şekil 4.10 : Pervititch haritasında (1927) 324 adanın durumu 82
Şekil 4.11 : Beyoğlu Belediyesi'nin haritasında (2015) 324 adanın durumu 82
Şekil 4.12 : Beyoğlu İlçesi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda 324 ada 83
Şekil 4.13 : B5 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 84
Şekil 4.14 : B6 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 85
Şekil 4.15 : B7 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 85
Şekil 4.16 : 324 adaya ait güncel hava fotoğrafı (2015) 86
Şekil 4.17 : B8 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 86
Şekil 4.18 : B9 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 87
Şekil 4.19 : B10 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 88
Şekil 4.20 : B11 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 89
Şekil 4.21 : B12 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 90
Şekil 4.22 : B13 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 90
Şekil 4.23 : Pervititch haritasında (1927) 492 adanın durumu 91
Şekil 4.24 : Beyoğlu Belediyesi'ne ait haritada (2015) 492 adanın durumu 91
Şekil 4.25 : 492 adaya ait 1972 tarihli harita 92
Şekil 4.26 : 492 ada 31 parsel (tevhit öncesinde 15-16-17 numaralı parseller).. 93
Şekil 4.27 : Beyoğlu İlçesi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda 492 ada 93

Şekil 4.28 : B14 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 94
Şekil 4.29 : B15 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 95
Şekil 4.30 : B16 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 95
Şekil 4.31 : B17 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 96
Şekil 4.32 : B18 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 97
Şekil 4.33 : B19 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 97
Şekil 4.34 : B20 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 98
Şekil 4.35 : B21 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 99
Şekil 4.36 : B22 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 100
Şekil 4.37 : B23 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 100
Şekil 4.38 : B24 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 101
Şekil 4.39 : B25 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 102
Şekil 4.40 : B26 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 103
Şekil 4.41 : B27 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 103
Şekil 4.42 : B28 - B29 numaralı yapıların Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 104
Şekil 4.43 : B30 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 105
Şekil 4.44 : B31 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 106
Şekil 4.45 : B32 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 106
Şekil 4.46 : B33 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 107
Şekil 4.47 : B34 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 108
Şekil 4.48 : B35 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 109
Şekil 4.49 : B36 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 109

Şekil 4.50 : B37 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 110
Şekil 4.51 : Pervititch haritasında (1927) 493 adanın durumu 111
Şekil 4.52 : Beyoğlu Belediyesi'ne ait haritada (2015) 493 adanın durumu 112
Şekil 4.53 : 493 adaya ait 1972 tarihli haritası 112
Şekil 4.54 : Beyoğlu İlçesi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda 493 ada 112
Şekil 4.55 : B38 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 113
Şekil 4.56 : B39 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 114
Şekil 4.57 : B40 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 115
Şekil 4.58 : B41 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 115
Şekil 4.59 : B42 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 116
Şekil 4.60 : B43 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 117
Şekil 4.61 : B44 numaralı yapının Pervititch (1927) haritasındaki ve güncel durumu 117
Şekil 4.62 : B45 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 118
Şekil 4.63 : B46 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 119
Şekil 4.64 : B47 numaralı yapının Pervititch (1927) haritasındaki ve güncel durumu 120
Şekil 4.65 : B48 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 120
Şekil 4.66 : B49 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 121
Şekil 4.67 : B50 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 122
Şekil 4.68 : B51 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 123
Şekil 4.69 : B52 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu 124
Şekil 5.1 : "Tomtom Gardens" projesi önerisi 129
Şekil 5.2 : 20.02.2006 tarihli 2006/ 10172 sayılı kararnamenin eki 133
Şekil A.1 : Envanter Fişleri.....145
Şekil B.1 : d'Ostoya Haritası, 1858- 1860 335
Şekil B.2 : Huber Haritası, 1887- 1891..... 336
Şekil B.3 : Pervititch Haritası, 1927- 1945..... 337
Şekil B.4 : Suat Nirven Haritası, 1950..... 338

Şekil C.1 : Çalışma bölgeleri.....339
Şekil C.2 : Doluluk - Boşluk analizi.....340
Şekil C.3 : Yasal koruma durumu analizi.....341
Şekil C.4 : Kat sayısı analizi.....342
Şekil C.5 : Strüktür sistemi analizi.....343
Şekil C.6 : Strüktür durumu analizi.....344
Şekil C.7 : Zemin kat işlev analizi.....345
Şekil C.8 : Üst katlara ait işlev analizi.....346
Şekil C.9 : Kullanım durumu analizi.....347
Şekil C.10 : Korunmuşluk durumu analizi.....348
Şekil C.11 : İşlevsel özgünlük durumu analizi.....349
Şekil C.12 : Mülkiyet durumu analizi.....350
Şekil C.13 : Müdahale paftası.....351
Şekil C.14 : Zemin katlar için işlev önerisi.....352
Şekil C.15 : Üst katlar için işlev önerisi.....353

BEYOĞLU, CEZAYİR ÇIKMAZI VE ÇEVRESİ KENTSEL YENİLEME ALANI TARİHSEL GELİŞİM VE KORUMA ÖNERİLERİ

ÖZET

Beyoğlu, Vavassore'ye ait 1520 tarihli gravürde "Vigne di Pera" ismiyle ve çitlerle çevrili bahçeli evlerin görüldüğü bir bölge olarak tasvir edilmiştir. Alanın 19. yüzyılda, batılı tarzda inşa edilmiş yüksek katlı, kârgir apartmanların bulunduğu bir bölgeye dönüşmesi süreci 17. yüzyılda elçiliklerin bu alana yerleşmesiyle birlikte başlamıştır.

Beyoğlu Kentsel Sit Alanı sınırları içinde bulunan çalışma bölgesinin kentsel yenileme alanı ilan edilmiş olması ile birlikte dönüşüm sürecinde, alanda olabilecek kimlik ve doku kaybından endişe duyulması, alanın tez konusu olarak seçilmesinde başlıca etken olmuştur. Olası kayıplar yaşanmadan bölgenin güncel durumunun belgelenmesi ve tarihsel süreç içindeki değişimin gözlenmesi, elde edilen sonuçlar çerçevesinde bölgenin geleceğine dair koruma önerileri üretilmesi amaçlanmıştır.

Çalışmanın merkezini oluşturan "Cezayir Çıkmazı ve Çevresi Kentsel Yenileme Alanı" çevresinden bağımsız değerlendirilemeyeceğinden, çevresindeki komşu yapı adaları ile birlikte ele alınmıştır. 323, 324, 492 ve 493 numaralı yapı adalarından meydana gelen "Cezayir Çıkmazı ve Çevresi Kentsel Yenileme Alanı"nda 52 adet; kentsel yenileme alanının komşu yapı adalarını oluşturan 317, 325, 329, 490 ve 508 numaralı yapı adalarında 138 adet olmak üzere, çalışma alanında toplam 190 adet kültür varlığı bulunmaktadır. %96'sında yapı, kalan bölümünde ise boş arsalar, çeşmeler, hazire, park, trafo ve tuvalet yer alan 287 adet parsel toplam 302 öğeden meydana gelmektedir. Tüm bölgeyi kapsayan güncel analizler ve araştırmalar sonucunda; bölgedeki öğelerin %79'unun tamamen kullanıldığı, %83'ünün şahıslara ait olduğu ve % 65'inin tescilli olduğu tespit edilmiştir. Tescilli 196 adet öğenin %51'inin işlevsel özgünlüğü devam etmektedir. Çalışma alanında bulunan 293 adet yapının %61'inin strüktür sistemi kârgir, %70'inin strüktür durumu iyi durumdadır. Yapıların alt ve üst katlarında yer alan işlevler farklılık göstermektedir. %41'inin zemin katında ticaret işlevi bulunurken üst katların %58'i konut işlevine sahiptir.

Kültür varlığı olarak tespit edilmiş yapıların durumunun belgelenmesi amacıyla, yapılara ait envanter fişleri oluşturulmuştur. Kentsel yenileme alanı ilan edilen bölgedeki 52 adet kültür varlığının, Pervititch ve Suat Nirven haritalarındaki durumu ile günümüzdeki durumu karşılaştırılarak, bölge daha detaylı olarak ele alınmıştır.

Özgün işlevlerin çoğunlukla devam ettiği gözlenen bölgede; İstiklal Caddesi üzerindeki ve Cezayir Sokağı'nın iki yanında bulunan yapıların çoğunun tamamen ticaret işlevine sahip olduğu; Yeni Çarşı, Boğazkesen, Bostan Başı ve Çukurcuma caddelerinde bulunanların konut + ticaret; Bostaniçi Çeşme, Tercüman ve Selatin Odaları Çıkmazı sokaklarında bulunan yapıların ise genellikle konut işlevine sahip olduğu görülmektedir. Konut ve ticaret işlevinin hakim olduğu bölgede; dini ve kültürel yapılar, konsolosluklar, çeşmeler, oteller ve eğitim yapıları da yer almaktadır. Konsolosluk yapıları işlevsel yoğunluk açısından küçük bir orana sahip olsa da,

bölgede bulunan İtalya, Fransa, Hollanda ve Rusya Konsolosluklarına ait parsellerin çalışma alanının yaklaşık üçte birine karşılık geldiği tespit edilmiştir. Bölgede bulunan başlıca dini yapılar; Tomtom Kaptan ve Bostaniçi camileri; Terra Sancta Şapeli, Saint Louis Hollanda Kilisesi ve Maria Draperis Kilisesi; eğitim yapıları; Pierre Loti İlköğretim Okulu ve Beyoğlu Anadolu Lisesi; çeşmeler ise Bostaniçi Camii, Tomtom ve Ömer Ağa çeşmeleridir.

2010 yılında Beyoğlu Belediyesi tarafından onaylanan Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 2013 yılında, İstanbul 10'uncu İdare Mahkemesi tarafından iptal edilmiştir. Beyoğlu Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü yetkilileri, tez çalışma alanını kapsayan bölgeye ait alınan kararların yeni hazırlanan projede de benzer şekilde bulunacağını ifade etmişlerdir. Tez kapsamında, Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı için öneriler bölümünde iptal edilen plan göz önünde bulundurularak değerlendirme yapılmıştır.

2004 yılında "Fransız Sokağı" projesi kapsamında konut bölgesi olan alandaki yapıların neredeyse tüm katları, kafe ve restorana dönüştürülmüş, ancak açılan lüks restoranlar, sanat galerileri ve dükkanlar, beklenen ilgiyi görmemiştir. Çevresinden bağımsız olarak ele alınan projenin, hedefine ulaşmadığı gözlenmektedir. Buna karşılık, Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, Cezayir Sokağı'nın yer aldığı iki yapı adasında bulunan tüm yapılar için ticaret + hizmet + turizm işlevlerini önermektedir. Bu tez kapsamında, bölgedeki güncel problemler ve tarihsel süreç göz önünde bulundurularak, alandaki binaların zemin katlarının ticaret , üst katlarının ise konut olarak kullanılması önerililmiştir.

Bölge ile ilgili planların yanı sıra, güncel analizeler sonucunda; strüktür ve korunmuşluk durumu kötü ya da orta olarak değerlendirilen; ilave katları bulunan; işlevsel özgünlüğü devam etmeyen yapılar bulunduğu tespit edilmiştir. Belirlenen sorunlara yönelik koruma önerileri; basit onarım; kapsamlı onarım; rekonstrüksiyon ve işlev değişikliği olarak geliştirilmiştir. Tez çalışması sonucunda, tespit edilen işlevsel ve yapısal sorunlara bir çözüm bulmak amacıyla geliştirilen koruma önerileri ile birlikte, bölgenin yaşatılarak korunması hedeflenmektedir.

URBAN RENEWAL AREA OF BEYOĞLU, CEZAYİR CUL-DE-SAC AND ITS VICINITY • HISTORICAL DEVELOPMENT AND CONSERVATION PROPOSALS

SUMMARY

In Vavassore's 1520 dated engraving, "Vigne di Pera", Beyoğlu is depicted with garden houses enclosed in fences. After the embassies began to settle in this area in the 17th century, it was transformed into an area having Western-style high-rise masonry structures, the majority built in the 19th century.

Pera was shown out of Galata walls in the oldest known engraving about Constantinopolis, drawn by Christoforo Buondelmonte in 1422. Although it was agreed with Genoese to destroy the walls before the city's conquest, it existed until 19th century.

Italian traders are ingrained in the heart of Galata, the area close to the city walls. The Latin members from the embassies begin to settle after the 16th century. In the mid 17th century, the majority of the population of Armenians and Jews reside within the walls of Istanbul, while Europeans inhabit Galata and Pera. Foreign embassies such as Dutch, Genoese, French, Venetian, British and christian Ottoman citizens, began to settle in Pera in 1645, that soon turned into an upper class residential area. While Pera was developing as a residential area, Galata could keep its trade center character. The population of the region is mainly constituted of Greek, Frankish, Armenian and Turkish residents.

Aubry Mortaye, a voyager who traveled in 1732 in Galata and Beyoğlu, described the region as a "Frankish district" that consists of embassy buildings. Pera was developing as an European neighborhood in 18th and 19th centuries, but the most intense period began after 1838. Between 1919 and 1922 the life was slow and monotonous in old Istanbul while in Beyoğlu there was a modern and European social life. After Ankara was named as the capital of the new Turkish Republic and all the embassies moved, Pera gradually began to fade.

The study area located in Beyoğlu Urban Site Area boundary has also been declared as an urban renewal area. With the region's declaration as urban renewal area, the loss of identity and of the urban tissue in the transformation process has been the main reason for selecting the area as the subject of this thesis. Documentation of the current status of the region without experiencing such loss, observation of changes in the historical process and in the framework of the results obtained, preparation of conservation proposals regarding the future of the area is intended.

In order to document the condition of the registered buildings, inventory charts of the structures have been created. In addition, the cultural assets, in the area declared as urban renewal area, have been discussed in more detail by comparing the current situation of the area with its situation in Pervititch and Suat Nirven maps. Forming the center of the study, since "Urban Renewal Area of Beyoğlu, Cezayir Cul-De-Sac

(section B) and its vicinity (section A) cannot be assessed independently, without its surroundings, the area is discussed with its adjacent city blocks. There are 138 listed buildings in section A, 52 listed buildings in section B, 190 listed buildings in total in the working area. As a result of the current analysis and research covering the entire region; more than sixty percent of the structures have been identified as cultural assets that are to be protected.

"Urban Renewal Area of Beyoğlu, Cezayir Cul-De-Sac and its vicinity" is consisting of nine city blocks: 317, 323, 324, 325 and 329 city blocks in Tomtom neigborhood; 508, 490, 492 and 493 city blocks in Firuzağa neigborhood. The working site that covers an area of approximately 120.460 m^2 is situated between Nuri Ziya Street in the north, Kumbaracı and Örmealtı Streets in the south, Boğazkesen, Hayriye and Çukurcuma in the east and Istiklal Street in the west.

The working area has 287 plots, 96 % of them including buildings.The remaining part is consisting of vacant lots, fountains, tomb, park and transformer station. The 302 properties in the area are analyzed, determining usage, conservation status, construction materials and stability, ownership, function of ground and upper floors.

This analysis revealed that 79 % of the buildings are entirely used, 83 % are owned by private ownership, 65 % of them are listed. Of the 293 buildings, 61 % are masonry structure, 70 % are in good structural stability, 41 % have commercial functions on ground floors while 58 % have residential function. 196 buildings are listed, 51 % of them keep their original function.

In the region, where the continuation of the original function is observed; most of the buildings on Istiklal Street and on both sides of the Cezayir Street have commercial functions; the ones in the Yeni Çarşı, Boğazkesen, Bostan Başı and Çukurcuma Streets have residential + trade functions; the ones in Bostaniçi Fountain, Tercüman and Selatin Odaları cul-de-sacs has been observed to have mainly residential functions.

The region, where residential and commercial functions dominate also includes religious and cultural buildings, embassies, fountains, hotels and education buildings. Although the Consulate buildings hold a small proportion in terms of structure and functional density, the parcels of the Consulates of Italy, France, the Netherlands and Russia occupy about one-third of the working area. The main religious buildings in the area are; Tomtom Kaptan and Bostaniçi Mosques; Terra Sancta Chapel, Saint Louis Netherlands Church and Maria Draperis Church. The main educational buildings in the area are Pierre Loti Elementary School and Beyoğlu High School, and the fountains in the area are; Bostaniçi,Tomtom and Ömer Ağa fountains.

The Beyoğlu Urban Site Area Conservation Implementation Plan approved in 2010 by the Beyoğlu Municipality has been canceled by Istanbul 10th Administrative Court in 2013. The responsible bodies of Beyoğlu Municipality Plan Project Directorate have stated that no great change is envisaged in the new projects fot the district covering the area of the thesis. In the frame of the thesis, in the section having proposals for Beyoğlu Urban Site Area Conservation Implementation Plan, evaluation was made by taking the canceled plan into consideration.

Planning of streets and the general layout of buildings have been evolved by several projects and rules that were prepared following natural disasters. It is known that about 60 fires occurred between 1615 and 1694 and 27 between 1778-1795 in Beyoğlu. The biggest and most devastating fire occured in 1870 in Tarlabaşı, Mis, Sakızağacı and Kalyoncukulluğu Streets, Ağa Camii Quarter and in the vicinity of the Italian embassy. Public works and city planning problems have been solved only by orders until 19th century. "Ebniye Nizamnamesi" was the first regulation in 1807, about solving the problems of narrow streets and wooden buildings. Also, regulations of 1826, named 'Men-i Harik Nizamnamesi' and "Ebniye Nizamnamesi" in 1848-1849 are known as the other main rules that enabled to take some measures against fires.

In 2004 under the "French Street" project all floors of the buildings in the housing area have been restored in a way to have café and restaurant functions. The newly opened luxury restaurants, art galleries and shops have not had the desired interest. It is observed that the project which has been handled independently without its surrounding has not reached its target.

In contrast, Beyoğlu Urban Site Area Conservation Implementation Plan proposes a legend that has commerce + service + tourism functions for all the buildings on the two city blocks where Cezayir Street is located. In the context of this thesis, taking current problems of the area and its historic evolution into consideration, it is recommended to use the ground floors of the buildings for commercial functions and the upper floors for residential functions.

By comparing the current situation of the area with its situation in the past, some conservation problems are identified: unification of lots and changes in their size, changes in the functions of the buildings, lack of communication between the Ist Renewal Area and IInd Cultural and Natural Heritage Regional Preservation Board. The result of the current analysis revealed that structures were in majority in bad or moderate structure and preservation status; additional layers; change in original functional specifications. Conservation proposals for identified problems have been developed as; simple maintenance; comprehensive maintenance; reconstruction and proposals of functional change respecting the Cultural and Natural Heritage Preservation Board's 660 numbered decision of principle.

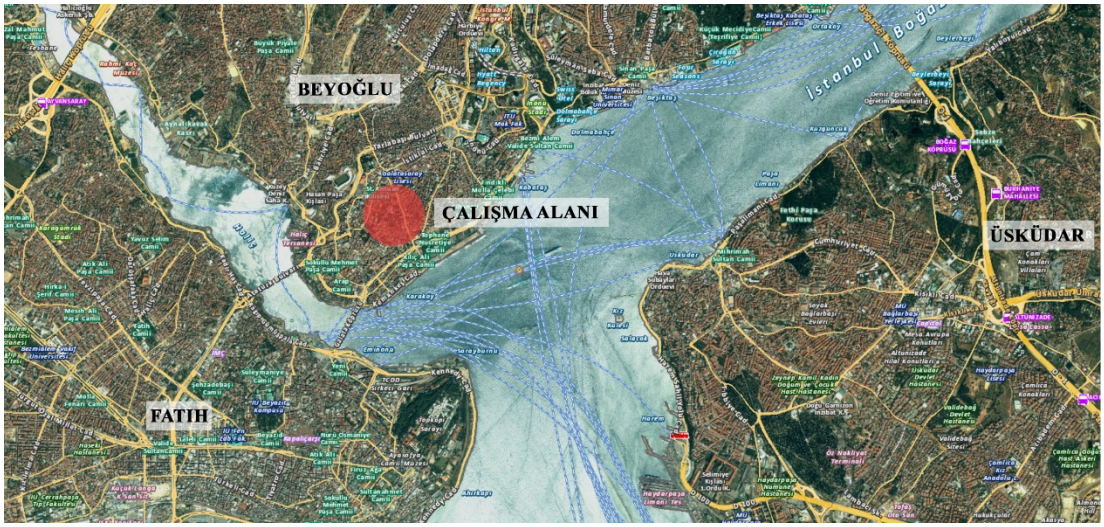
In this study, it is proposed to fix architectural components, which are decomposed and ruined, with original ones and recondition the exterior plasters. Reinforcing the structure, removing the additions of poor quality and extra stories, changing proportion of façade, cleaning of façade and adding the original architectural components are determined by comprehensive maintenance. Nowadays, if there is enough information about old buildings, the reconstruction its made in the pretext of giving back the integrity to the historic sites.

French Street, Tomtom Gardens and Beyoğlu Urban Site Area Conservation Implementation Plan will certainly result in the gentrification of the area, and changes in the social, cultural and economic life will accompany this process.

In this thesis, Beyoğlu Urban Conservation Areas Conservation Master Plan Study layouts were examined and it was found that the studies are insufficient. Many of the interventions formulated by this plan will affect the local residents who are not involved in the decision making process. This thesis along with the developed conservation proposals for the detected functional and structural problems, aims the protection of the area by keeping it authentic and alive.

1. GİRİŞ

Tez konusu olarak seçilen bölge, İstanbul'un Avrupa yakasının Beyoğlu ilçesinde, Tomtom ve Firuzağa Mahalleleri sınırları içerisinde yer almaktadır (Şekil 1.1).



Şekil 1.1 : Çalışma alanının konumu

Bu bölge, "Cezayir Çıkmazı ve Çevresi Kentsel Yenileme Alanı"na ek olarak alana komşu yapı adalarını da kapsamaktadır. Tarih boyunca değişikliklere uğramış söz konusu bölge birçok tescilli yapıyı barındırmaktadır. Zaman içerisinde sayısı artan konsolosluklar ve bu yapıların etrafında gelişen konutlaşma bölgedeki kentsel dokunun oluşmasını sağlamıştır.

Alanın tez konusu olarak seçilmesinde, bölgenin kentsel yenileme alanı ilan edilmiş olması öncelikli sebeptir. Bugün, bu bölgenin Beyoğlu'nun farklı noktalarında da var olan kentsel yenileme projeleri ile değişmesi gündemdedir ve bahsedilen dönüşüm sürecinin alanda kimlik ve doku kaybı oluşturabileceğinden endişe duyulmaktadır. Bu kayıp yaşanmadan, alanın tarihsel ve fiziksel gelişimini incelemek ve bugünkü durumunu belgelemek amaçlanmıştır. Bir belgeleme niteliğindeki bu çalışmanın yanı sıra, bölgeye dair koruma önerileri de geliştirilmiştir.

1.1 Çalışmanın Amacı ve Kapsamı

Tezin amacı, bugün kentsel yenileme alanı ilan edilmiş "Cezayir Çıkmazı ve Çevresi Kentsel Yenileme Alanı"na ek olarak komşu yapı adalarının da dahil edildiği çalışma bölgesinin 20. yüzyıldan günümüze uzanan gelişim sürecini bir belgeleme ve değerlendirme çalışması olarak ele almak, elde edilen veriler üzerine kentsel yenileme alanına dair koruma önerileri sunmaktır.

Tez çalışması, çalışma sırasında yararlanılacak başlıca kaynakların tanıtılması ile başlamaktadır. Haritalar, kurul kararları, fotoğraflar ile birlikte edebiyat ve anı kitapları, sinema ve sözlü tarih gibi mimarlık dışı kaynaklar bu başlığın içerikleri olarak sunulmaktadır. Ardından, ele alınan çalışma alanı tanımlanmakta, bu alanının seçilme nedenleri, sınırları ve 17. ve 20. yüzyıl arasındaki tarihsel gelişimi anlatılmaktadır. Ayrıca, güncel durum; kat sayısı, strüktür sistemi ve durumu, alan kullanımı, yapı işlevi, mülkiyet ve tescil durumu analizleri olmak üzere çeşitli çalışmalar ile birlikte daha detaylı olarak anlatılmıştır. Bölüm sonunda tüm çalışma alanının güncel durumuna ilişkin bir değerlendirme yer almaktadır.

Teze konu olan bölgenin genel tanıtımının ardından, çalışma alanının A ve B bölgesi olmak üzere ikiye ayrılarak değerlendirildiği bölüm bulunmaktadır. Bu bölümde, 317 adadan oluşan "A1 alt bölgesi"; 325 ve 329 adalardan oluşan "A2 alt bölgesi" ve 490 ve 508 adalardan oluşan "A3 alt bölgesi"nden meydana gelen kentsel yenileme alanı çevresindeki komşu adaları ifade eden "A bölgesi"ne; 323, 324, 492 ve 493 adalardan oluşan, "Cezayir Çıkmazı ve Çevresi Kentsel Yenileme Alanı"nı ifade eden "B bölgesi"ne ait güncel durum analizleri ve değerlendirmeler bulunmaktadır. Analizler üzerinden "A bölgesi" ile birlikte sunulmakta olan "B bölgesi", "Cezayir Çıkmazı ve Çevresi Kentsel Yenileme Alanı" olması nedeniyle çalışmanın merkezini oluşturmasından ötürü bir sonraki bölümde ayrıca daha detaylı olarak ele alınmıştır. Söz konusu bu bölümde, "Cezayir Çıkmazı ve Çevresi Kentsel Yenileme Alanı"na ilişkin bir değerlendirmede bulunabilmek adına öncelikle bu bölgenin gelişim sürecine ve gelişim sürecini etkilemiş olaylara bakılmıştır. 1870 Beyoğlu yangınının ve "Fransız Sokağı" projesinin gelişim ve değişim üzerindeki etkileri bu bölümde ele alınmaktadır. Ardından, bölgeyi oluşturan her ada için güncel, Pervititch ve Suat Nirven haritalarındaki durum karşılaştırmalı olarak incelenerek bölgeye yönelik değerlendirmeler yapılmıştır.

Bu çalışmalar sonucunda elde edilen veriler ışığında, alana ait koruma sorunları tespit edilip öneriler geliştirilmiştir. Ayrıca, Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda çalışma bölgesi için alınmış kararların olumlu ve olumsuz yönleri ortaya konmuştur.

Tez çalışması; tüm çalışmanın gözden geçirilip yorumlandığı, bu süreçte oluşan öngörüleri ve önerileri kapsayan bir sonuç ve değerlendirme bölümü ile sonlandırılmıştır.

1.2 Çalışmanın Yöntemi

Tez çalışması, eşzamanlı bir veri elde etme süreci ile ortaya çıkarılmıştır. Bölge için hazırlanmış eski haritaların incelenmesi; saha çalışması sırasında yapılan gözlemler ve kurulan diyaloglar; I Numaralı Yenileme Alanları ve II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nde yapılan arşiv araştırmaları sonucu elde edilen veriler ve literatür araştırması sonucu elde edilen bilgiler ile bölgede bulunan her bir yapı ve boş parselin güncel durum değerlendirilmesine imkan sağlayacak analizler yapılmıştır. Söz konusu analizler; mevcut strüktür sistemi ve sağlamlık durumu; kat sayısı; zemin ve üst kat alan kullanım türü; kullanım durumu; mülkiyet durumu; tescilli yapıların korunmuşluk ve işlevsel özgünlük durumu bilgilerini içermektedir. Analizlerden elde edilen verilerin sayısal değerler ve grafiklere dönüştürülmesi ile güncel durumun analitik olarak değerlendirilmesi sağlanmıştır. Bölümlerin sonunda bulunan değerlendirme kısımlarında ise Beyoğlu Belediyesi tarafından hazırlanmış Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nın da alınan kararlar incelenmiştir. Çalışma alanının güncel durum değerlendirmesinin ardından, Cezayir Çıkmazı ve Çevresi Kentsel Yenileme Alanı'nda (B bölgesi) bulunan kültür varlıkları daha detaylı olarak ele alınmıştır. Beyoğlu Belediyesi'nden elde edilen güncel halihazır haritalar; 32 numaralı, 1927 tarihli "Agâh – Hamam" isimli Pervititch ve 32 numaralı, 1950 tarihli, "Beyoğlu Galatasaray civarı" isimli, Suat Nirven haritalarındaki durum karşılaştırılarak, kentsel dokudaki değişimler ve kaybedilmiş ya da günümüze ulaşabilmiş kültür varlıkları tespit edilmiştir. Ayrıca çalışma alnında bulunan her bir kültür varlığı için envanter fişi hazırlanmıştır. Envanter fişlerinde, analizlerden elde edilen verilerin yanı sıra, eski fotoğraf; yapının bulunduğu yere ait Pervititch haritaları; literatür araştırması sonucu elde edilen bilgiler ve referansları yer almaktadır.

Ek olarak, yapılan analizler sonucunda elde edilen bilgiler, konu ile ilgili lejantlar oluşturularak haritalara aktarılmıştır. Ayrıca, saha çalışması esnasında her bir yapı ve boş parsel fotoğraflama yöntemi ile belgelenmiştir. Söz konusu saha çalışması 2014 yılı Mart ayında başlamış olup değişiklikler sürekli revize edilerek 2015 yılı Ocak ayında sonlandırılmıştır. Son olarak, bahsedilen yöntemler sonucunda tespit edilen sorunlara öneriler getirilmiştir. Oluşturulan haritalarda, binaya yapılacak restorasyon müdahalesi ve işlev önerisi yer almaktadır.

1.3 Çalışma Sırasında Yararlanılan Başlıca Kaynaklar

Çalışma bölgesinin kentsel ve sosyal gelişiminin anlaşılabilmesi için; güncel gözlemlerin yanı sıra çeşitli kaynaklardan faydalanılmıştır. Bu bölümde çalışma alanı hakkında daha detaylı bilgi edinmek amacıyla başvurulan kaynakların neler olduğu, ne tür bilgiler edinildiği ve bu bilgilerin çalışmaya kattığı faydalardan bahsedilmektedir.

1.3.1 Haritalar

Çalışma bölgesine ait, farklı dönemlerde, değişik amaçlar için üretilmiş haritalar bulunmaktadır. Tez çalışması kapsamında bölge için hazırlanmış haritalar tespit edilerek; kentsel dokudaki ve tek yapı bazındaki değişim gözlenmiştir. Öncelikle, haritalarda ne tür bilgiler içerdiğini netleştirebilmek adına, çalışma sırasında faydalanılan haritalara ait bilgiler karşılaştırılmıştır.

T. Lopez (1782), F. Kauffer ve J. B. Le Chevalier (1807), Helmut von Moltke (1839), G. D'ostoya (1858- 1860), Stolpe (1858-1861), J. Bartelemou (1880-1890), Godeffroy (1891), R. Huber (1895), C.E Goad (1905), K. Baedeker ve Dess (1914), Nedjip (1918), A. Raymond (1919), Alman Mavileri (1918-1921), J. Pervititch (1927-1932), Suat Nirven (1950) haritaları incelenmiştir.

20. yy başından günümüze değişimin detaylı incelendiği bölümlerde; demografik bilgiler "Stolpe" haritasından; tek yapıya ait veriler ise çoklukla "Pervititch", "Goad", "Suat Nirven" sigorta haritalarından elde edilmiştir. Ayrıca, belirli sınırlar dâhilinde "Huber" haritası, "d'Ostoya" haritası ve "Alman Mavileri" haritalarından da yararlanılmıştır.

Goad haritaları, Fransız inşaat mühendisi ve editör Charles Edward Goad'un sahibi olduğu Chase E. Goad şirketince 1904-1906 yılları arasında yapılmış yangın sigortası haritalarıdır. Sigorta şirketlerinin talepleri üzerine hazırlanmış, iki boyutlu ölçekli kadastral haritalardır. Goad haritalarının 20. yüzyıl başına kadar İstanbul için hazırlanmış en ayrıntılı haritalar oldukları söylenmektedir (Dağdelen, 2007).

Ada numaralarının sağdan sola ve yukarıdan aşağıya doğru yerleştirilmiş olduğu Goad haritalarının tüm paftalarında; pafta numarası, paftanın ait olduğu bölge, paftanın içerdiği mahallelerin isimleri ve paftaların çizim tarihleri mevcuttur. Ek olarak, ikinci kez çoğaltılan haritaların çoğaltıldıkları tarihler de yer almaktadır. Sigorta amacı ile oluşturulmuş bu haritalar, imar ve proje çalışmalarına yönelik hazırlanmadıkları için kat yükseklikleri ve diğer kot farkları lejant açıklamaları ile sunulmuştur (Tekeli, 2000). Öte yandan, Goad haritalarında eşyükselti eğrileri, arazi kotları, istinat duvarları, sert meyiller ile birlikte haritada kullanılan renk ve işaretlerin açıklamaları da bulunmamaktadır (Güvenç, 2000).

Goad'un İstanbul'a ait üç ciltlik haritaları içinden tez çalışmasında incelenenler, 1905 tarihli ikinci ciltte bulunanlardır. “Pera et Galata” isimli ikinci cilt 18 paftadan oluşmaktadır. Paftalar 24 numaradan başlayıp 45 numarada bitmektedir; fakat 31-32-33-34 numaralar bu ciltte gözlenememektedir. Bu cildin anahtar paftaları 1/3600 ölçeklidir. Tez kapsamında 1/600 ölçekli 36 ve 37 numaralı paftalardan yararlanılmıştır. Bu paftalar, binaların kullanılışlarına dair bilgi vermektedirler. Paftalarda, binaların kullanılışları zemin katların işlevlerine göre tanımlanmıştır. Binaların yapıldıkları malzemelere dair bilgiye de ulaşılabilmektedir. Yangın sigortası amaçlı olmaları sebebiyle duvarlar ve pencereler de son derece detaylıdırlar. Goad haritalarından elde edilmiş bu bilgiler bölgenin geçmiş ve güncel durumunu karşılaştırabilmek adına faydalı olmuştur

Pervititch haritaları, Türkiye Sigortacılar Daire-i Merkeziyesi adına Jacques Pervititch tarafından 1922-1945 yıllarında hazırlanmış haritalardır. Pervititch bu yıllar arasında 230'u aşkın harita hazırlamıştır (Tekeli, 2000). Özellikle 1870 Pera yangını sonrası hızla gelişen yangın sigortacılığı uygulamalarının izleri Pervititch haritalarında gözlenebilmektedir. Sigorta şirketlerinin gereksinmesi üzerine hazırlanmış Pervititch haritalarının 1950'lerde terk edilmeye başlanmış olmasının başlıca sebebi, kapsama alanının da sonuna varılması ile yangın sigorta talebindeki düşüştür. Bu haritalar, Goad haritalarının geliştirilmiş versiyonu olarak da ele alınabilmektedir. (Güvenç, 2000).

Tez kapsamında 34 numaralı “Tchikour-Bostan, Top-hane” isimli (1927), 32 numaralı “Agha- Hamam, Tchoukour- Djuma” isimli (1927) ve 36 numaralı “Beyoğlu, Sefaretler” isimli (1932) Pervititch haritalarından yararlanılmıştır.

İki düzeyde ele alınabilecek Pervititch haritalarının birincisi ayrıntılı 1/375, 1/500, 1/750, 1/1000 ölçeğindeki haritalardır. İkinci düzeydeki haritalar ise 1/2000 ve 1/5000 ölçekleri arasında değişen haritalardır. Özellikle tek yapı ölçeğindeki ayrıntılı lejantları, Pervititch haritalarının tezde yararlanılan öncelikli haritalar olmalarını sağlamışlardır. Haritaların genel lejant kategorileri; bölgedeki yapı tipleri, çıkmalar, çatı ve üst yapılar, duvarlar ve pencereler, kat adetleri ve yükseklikler hakkında bilgi sahibi olabilmeye ve güncel durum ile karşılaştırma yapabilmeye olanak vermiştir. Aynı zamanda, çeşmeler, barakalar, müştemilatlar ile merdivenlerin malzemelerine ilişkin bilgiler de bu haritalardan elde edilmiştir.

Mimar Suat Nirven, Güzel Sanatlar Akademisi'nden 1932 yılında mezun olmuştur (URL-1). Nirven, 1946-1950 yılları arasında Beyoğlu, Galata ve Karaköy’ün 1/500 ölçekli haritasını yapmıştır. Harita, 20 adet renkli pafta içermektedir. Harita lejantlarında; yapım tekniği, kat sayısı, bina numarası ve bazı büyük binaların fonksiyon bilgileri bulunmaktadır. Pervititch ve Goad haritaları ile Suat Nirven haritasında kat sayıları karşılaştırıldığında; Suat Nirven haritasında kat sayılarının bir kat eksik olarak yer aldığı görülmektedir. Tez kapsamında, 32 numaralı “Beyoğlu Galatasaray Civarı” isimli ve 53 numaralı “Beyoğlu: Meşrutiyet ve İstiklal Caddesi Arası” isimli (1950) Suat Nirven haritalarından faydalanılmıştır.

d'Ostoya haritası, Belediye Baş Mühendisi G. d’Ostoya yönetiminde, teknik eleman G. Cociffi tarafından 1858-1860 tarihleri arasında çizilmiştir. Belediye’nin kuruluşunun ilk aşamasında bütün hizmet bölgesini kapsayan bir plan olarak, VI. Daire Belediyesi tarafından yapılan kentsel ölçekteki proje ve düzenlemelerden önceki durumu göstermektedir. Kamu yapıları, yabancı ülke konsoloslukları ve taşınmazların ifade edildiği haritada, binaların yapı malzemeleri ve sokak isimleri de mevcuttur (Öncel, Kafescioğlu, 2005). 1870 büyük Beyoğlu yangınından önceki dönemi yansıtıyor olması da, d'Ostoya haritasını ayrıca önemli kılan bir özelliktir.

Tezde faydalanılan bir diğer harita Huber haritasıdır. Bu harita, Binbaşı R. Huber tarafından, kentte gelişmekte olan sigorta şirketlerine yönelik olarak 1887-1891 yılları arasında yapılmıştır (Tekeli, 2000). Huber haritasında tek yapı ölçeğinde ayrıntılı

bilgiler bulunabilmektedir. Haritanın lejantında, yapı tiplerine, anıtsal ve dini yapılara, mezarlıklara ve bahçe alanlarına dair bilgilere yer verilmiştir. Özellikle mezarlık alanları ve dini yapılar üzerine yapılmış ayrımlar bölgenin o dönemdeki demografik yapısına dair ipuçları da sunmaktadırlar. Tez kapsamında, "Beyoğlu, Plan de Galata, Pera, Taxim, Pangaldi, et Farikeuy" isimli, 1, 2, 5 ve 6 numaralı Huber haritalarından faydalanılmıştır.

Alman Mavileri, Halil Eldem'in şehreminliği sırasında, kent planlamasına temel olması amacı ile ölçümleri 1911 yılında Fransız plancılar tarafından tamamlanmış ve çizimleri 1913'te Almanya'da gerçekleşmiş haritalardır. 1/1000, 1/500 ve 1/200 ölçekli olarak hazırlanmışlardır. Parsel düzeyinde yeterli bir bilgiye ulaşılamayan Alman mavilerinde, sokak ve caddeler, yapı adaları, kamu binaları gösterilmektedir (Tekeli, 2000). Tez kapsamında, "Beyoğlu Ciheti", Pafta No: H 10/2, 10/4 ve 11/4 haritalardan yararlanılmıştır.

1.3.2 Kurul kararları

A bölgesindeki binalara ait bilgiler için, II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü; B bölgesindekiler için ise I Numaralı Yenileme Alanı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivlerinde bulunan kurul dosyaları incelenmiştir.

A bölgesinde 138; B bölgesinde 52 adet olmak üzere, çalışma alanında bulunan toplam 190 adet kültür varlığına ait kurul dosyasının varlığı araştırılmıştır. B bölgesinde bulunan kültür varlığı yapılarının tamamının, A bölgesindekilerinin ise büyük bir kısmının kurul dosyası incelenmiştir. Dosyalarda; mülk sahibine ait tapu senedi, geçmiş yıllarda o parsel için hazırlanmış eski projeler ve raporlar, resmi yazışmalar; eski fotoğraflar ve kurul karalarının tamamı ya da bir kısmı bulunmaktadır. Dosyaları bulunan yapılara ait bilgiler, kültür varlıkları için hazırlanan envanter fişlerine aktarılmıştır. Ayrıca, 4.2 numaralı bölümde ayrıntılı olarak ele alınan yapıların anlatımının detaylanmasına yardımcı olmuştur.

1.3.3 Fotoğraflar

Haritalardan öğrenilen teknik bilgiler ve basılı kaynaklardan okuduğumuz tarihi bilgilerin yanı sıra; fotoğraf, konu ile ilgili gerçek durum ile karşılaşılan bir belge niteliğindedir. Çalışma bölgesine ait; gravür, kartpostal ve eski fotoğraflar; bölgedeki

günlük hayat, yapının kendisi ve bulunduğu bölgenin durumu hakkında bilgi vermektedir. Kurul dosyalarında bulunan yapılara ait eski fotoğraflar güncel durum ile karşılaştırılmıştır. Böylelikle, yapıdaki ve sokak dokusundaki değişimler gözlenmiştir. Ayrıca, bölgenin yakın çevresine ait diğer fotoğraflar ise tarihsel gelişimin anlaşılmasına yardımcı olmuştur.

1.3.4 Mimarlık dışı kaynaklar

Farklı din ve etnik kökene ait insanların yaşadığı bölgenin, sosyal yapısının ve gündelik hayatın daha iyi anlaşılabilmesi için anı kitaplarına başvurulmuştur. Levnaten bir ailede büyümüş Giovanni Scognamillo'nun "Bir levantenin Beyoğlu anıları" ve Edmondo de Amicis'in "İstanbul" isimli kitaplarında anlatılan gözlemler; İlber Ortaylı'nın "İstanbul'un sayfaları" adlı kitabındaki tasvirler; Behzat Üsdiken'in "Pera'dan Beyoğlu'na" isimli; Salah Birsel'in "Ah Beyoğlu, Vah Beyoğlu" isimli; Said Duhani'nin "Beyoğlu'nun Adı Pera İken" isimli kitaplarındaki anlatımlar bölgedeki hayatın nasıl değiştiği hakkında bilgi vermektedir.

2. BEYOĞLU CEZAYİR ÇIKMAZI VE ÇEVRESİ KENTSEL YENİLEME ALANININ VE KOMŞU YAPI ADALARININ TANITILMASI

17. yüzyıl öncesinde "Pera Bağları" olarak bilinen bölgeye elçiliklerin yerleşmesiyle birlikte mahalle dokusu oluşmaya başlamıştır (Akın, 2011, s. 31). 18. ve 19. yüzyıllarda bir Avrupa mahallesi olmaya başlayan Pera'da inşaat faaliyetlerinin en yüksek seviyeye ulaştığı zaman ise 19. yüzyıl olmuştur (Çelik, 1996, s. 27). Tez çalışması alanı da söz konusu bölgenin sınırları içinde yer almaktadır. Bu bölümde, çalışma alanı olarak tanımlanan "Cezayir Çıkmazı ve Çevresi Kentsel Yenileme Alanı" ve komşu yapı adalarından oluşan bölgenin tez konusu olarak seçim nedeni, bölgenin sınırları ile beraber tanıtılması, tarihsel gelişim süreci, güncel durum analizleri ve değerlendirmeler yer almaktadır. Tarihsel gelişim başlığında 17. yüzyıldan günümüze kadar bölgedeki değişimler anlatılmaktadır.

2.1 Tez Kapsamında Ele Alınan Çalışma Alanının Seçim Nedeni

Tarihsel gelişim açısından incelenmesi değerli bulunan Tomtom ve Firuzağa Mahalleleri, günümüzde de ilgi odağı olmaya devam etmektedir. 2006 yılında, Tarlabaşı Bölgesi, Galata Kulesi ve çevresi, Tophane Bölgesi, Beyoğlu Belediyesi Başkanlığı Binası ve çevresi, Bedrettin Mahallesi, Cezayir Çıkmazı (Fransız Sokağı) ve Çevresi, Bakanlar Kurul Kararı ile kentsel yenileme alanı ilan edilmiştir. Bu bölgelerdeki uygulamaların, 5366 sayılı kanun çerçevesinde İstanbul Yenileme Alanları Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanacak avan projelere göre yapılmasına karar verilmiştir (URL -2).

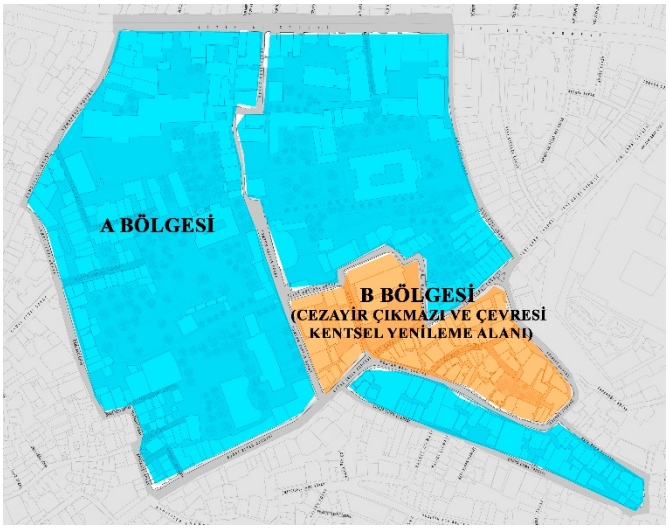
Uygulaması devam etmekte olan Tarlabaşı bölgesi kentsel yenileme projesi kapsamında sokak dokusunun değişmesi ve kültür varlıklarının sadece cephelerinin korunduğu cephe arkasında tamamen özgünlüğün yitirildiği uygulamalar yapılması diğer yenileme alanları için de bir hassasiyetin oluşmasına neden olmuştur. Benzer kayıpların Cezayir Çıkmazı ve çevresi için de yaşanması ihtimali, bu bölgenin tez konusu olarak seçilmesinde en büyük etken olmuştur. 17. yüzyıldan bu yana gelişmiş kentsel dokunun günümüze ulaşırken yaşadığı gelişimin incelenmesinin yanı sıra,

kentsel yenileme alanı ilan edildikten sonra yapılacak uygulamalardan önce güncel durumun analiz edilip değerlendirilmesi ve belgelenmesi amaçlanmıştır.

Ayrıca, Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında bölge için alınmış kararlar ve bu kararlara getirilen eleştiriler 5.3 numaralı bölümde detaylı olarak ele alınmıştır.

2.2 Çalışma Alanının Sınırları ve Tanıtılması

"Cezayir Çıkmazı ve Çevresi Kentsel Yenileme Alanı – Tarihsel Gelişim ve Koruma Önerileri" isimli tez çalışması alanı Beyoğlu Belediyesi Tomtom Mahallesi; 317, 323, 324, 325 ve 329 adalar, Firuzağa Mahallesi; 508, 490, 492 ve 493 adalar olmak üzere toplam 9 adet yapı adasından oluşmaktadır. Yaklaşık 120.460 m2'lik alana sahip çalışma bölgesi sınırları, kuzeyde Nuri Ziya Sokağı, güneyde Kumbaracı Yokuşu ve Örtme Altı Sokağı doğuda Boğazkesen, Hayriye ve Çukurcuma Caddeleri, batıda ise İstiklal Caddesi'dir. Çalışmanın merkezini oluşturan "Cezayir Çıkmazı ve Çevresi Kentsel Yenileme Alanı"nın çevresinden bağımsız değerlendirilmesinin mümkün olmamasından dolayı komşu yapı adaları da çalışmaya dahil edilerek sınır genişletilmiştir. Çalışma kolaylığı sağlaması niyetiyle alan A ve B olmak üzere iki bölgeye ayrılmıştır. "A bölgesi", Cezayir Çıkmazı ve Çevresi Kentsel Yenileme Alanına komşu yapı adalarını ifade ederken, "B bölgesi" ise Cezayir Çıkmazı ve Çevresi Kentsel Yenileme Alanı'nı ifade etmektedir (Şekil 2.1). Ayrıca, çalışma alanını oluşturan alt bölgeler 3. bölümde ayrıntılı olarak ele alınmıştır.



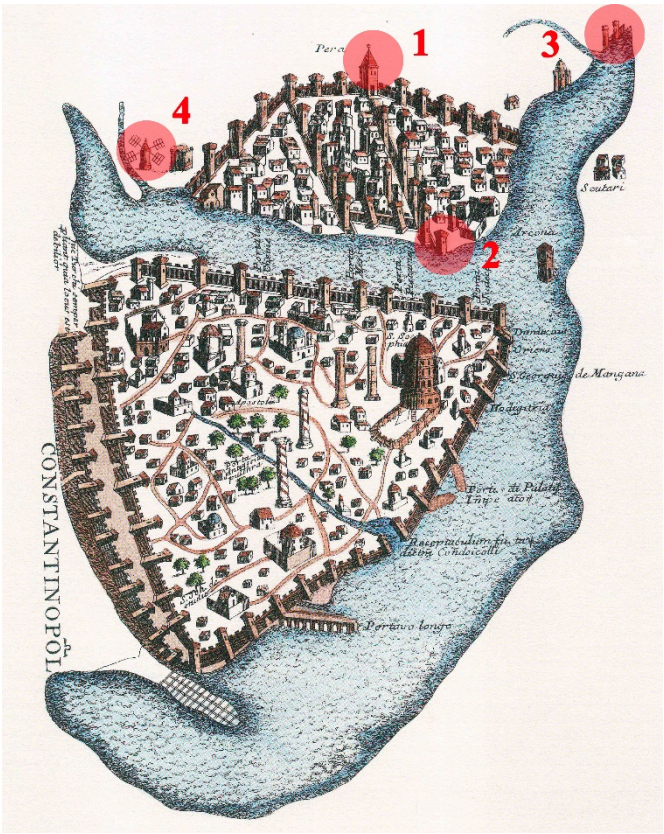
Şekil 2.1 : Çalışma alanını oluşturan A ve B bölgeleri

2.3 Çalışma Alanının Tarihsel Gelişimi

Cristoforo Buondelmonti'nin (1385-1430) seyahatnamesinde yer verdiği İstanbul ve Galata-Pera anlatımları; 1520 tarihli Giovanni Andrea Vavassore'nin Byzantium / Konstantinopolis gravürü ile 17. yüzyıl öncesindeki Pera'nın durumu incelenmiştir. Ardından; 17, 18, 19 ve 20. yüzyıllarda yaşanan tarihsel gelişim ise; seyyahların anlatımları, yürürlüğe giren kanunlar ve kentsel dokunun değişmesini sağlayan planlar çerçevesinde ele alınmıştır.

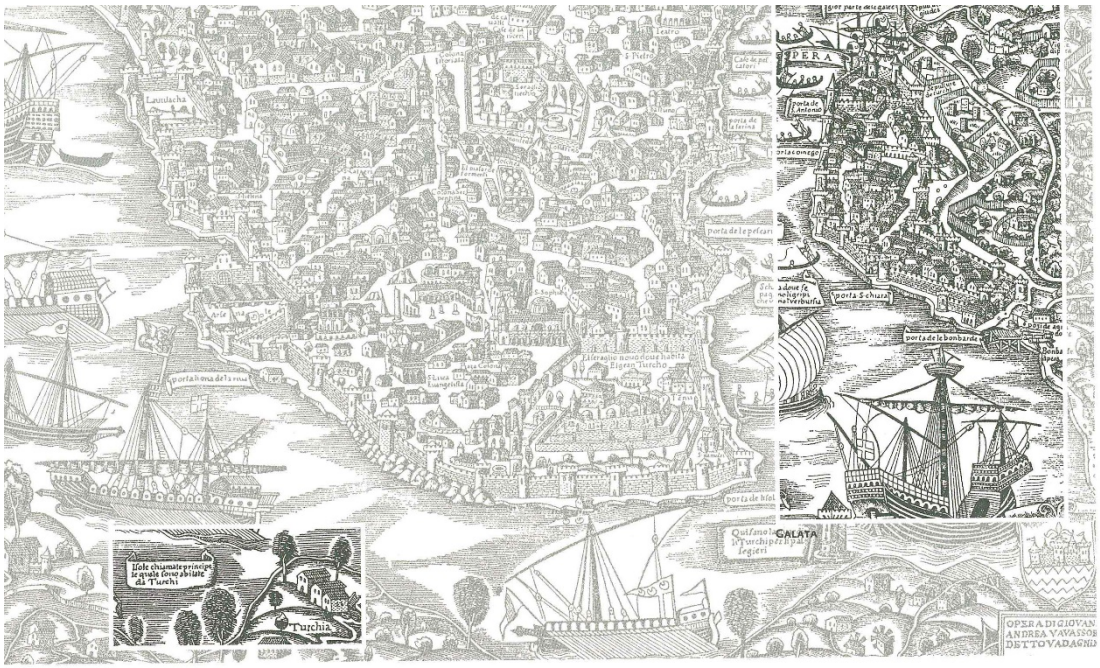
2.3.1 Alanın 17. yüzyıla kadar ve öncesindeki durumu

Christoforo Buondelmonte'nin 1422 yılında hazırlamış olduğu perspektif plan, Konstantinopolis'e ait en eski tarihli betimleme olarak bilinmektedir (Kubilay, 2010, s.32). Fetihten önceki durumu ortaya koyan, "Konstantinopolis Kenti" isimli gravürde; Tarihi Yarımada ve Haliç'in diğer yakasındaki Galata olmak üzere, kent surlarla çevrili iki kara parçası olarak gösterilmiştir (Yıldırım, 2008, s. 23). Ayrıca şehir, İstanbul, Galata ve Üsküdar olmak üzere üç merkezden meydana gelmektedir (Şekil 2.2).



Şekil 2.2 : Christoforo Buondelmonte'nin "Konstantinopolis Kenti" gravürü

Gravürde 1 numara ile gösterilen kulenin, 1349 yılında Cenovalılar tarafından inşa edilmiş olan "Galata Kulesi"; 2 numara ile gösterilen kulenin ise 4. yüzyılın sonunda yapılmış olan "Kastellion Kulesi" olduğu; 3 numara ile gösterilen bölgenin, çift sütun anlamına gelen "Diplokionion" (Dolmabahçe - Beşiktaş bölgesi) ; 4 numara ile gösterilen bölgenin ise "Kasımpaşa Deresi" olduğu düşünülmektedir. Hisar anlamına gelen Kastellion Kulesi'nin limanı ile birlikte deniz ticareti ve Haliç'in güvenliğini sağlamak açısından önemli olduğu bilinmektedir. Tarihi Yarımadada bulunan Eugenios Kulesi ile Kastellion Kulesi arasında bulunan zincirlerin tehlike durumunda gerilmesi ile Haliç'in ağzını kapamış olduğu, böylelikle, güvenliğin sağlandığından bahsedilmektedir (Yıldırım, 2008, s. 47). Galata'nın kuzeyinde kalan tepede, gösterilmiş olan Pera bölgesi, Giovanni Andrea Vavassore'ye ait 1520 yılında hazırlanmış olduğu düşünülen gravürde daha detaylı olarak betimlenmiştir (Şekil 2.3).



Şekil 2.3 : Giovanni Andrea Vavassore'nin
"Byzantium / Konstantinopolis" gravürü

1453 yılındaki fetihten sonra Galata Surlarının yıkılması konusunda Cenevizliler ile anlaşılmış olsa da gravürde surların ayakta kaldığı görülmektedir. Ayrıca, surların bir bölümü 19. yüzyılın ikinci yarısına kadar varlığını sürdürmüştür. Dar sokaklar ve Katolik kiliseler ile İtalyan kenti görünümüne sahip Galata surlarının hemen dışında bulunan Pera bölgesi "vigne di Pera" adıyla gösterilmiştir. Pera bağları ve mezarlıkların hakim dokuyu oluşturduğu bölge, çitlerle çevrili bahçeler ile betimlenmiştir. Kasımpaşa'dan başlayan mezarlıklar, Tepebaşı'na ve Şişhane'ye

çıkıp, buradan Galata Surları dışından Ayazpaşa ve Tophane üzerinden tekrar sahile inmektedir. Galata'nın merkezinde İtalyan tüccarlar yerleşmişken, surlara yakın bölgeye ise 12. ve 14. yüzyıldan itibaren, Latin tarikatı üyeleri, Fransiskenler ve Dominikenler; 16. yüzyıldan sonra ise Osmanlı'ya gelen elçilikler ikamet etmeye başlamıştır. Ayrıca, Fatih Sultan Mehmet fetih sonrasında, resmi görevliler dışındaki Türklerin bölgeye yerleşmesini yasaklamıştır (Yıldırım, 2008, s. 75).

17. yüzyılın ortalarında, Türklerin yanı sıra Rum, Ermeni ve Yahudilerden oluşan nüfusun büyük kısmı İstanbul surlarının içinde ikamet ederken, Avrupalılar ise Galata ve Pera bölgesinde yaşamaktaydı. Venedikli, Cenevizli, Pizalı ve Amalfililer, önce Halicin güney kısmına, ardından Galata'ya ve buradan da Pera bağlarına yerleşmişlerdir. Ayrıca, 1645'li yıllarla beraber yabancı elçilikler de Pera bölgesine yerleşmeye başlamıştır (Mantran, 1986, s. 42). Bahçeler içinde geniş konaklar inşa edilmesi ile beraber üst sınıf bir konut bölgesi görünümü kazanan bölgeye; Hollandalı, Cenovalı, Fransız, Venedikli, İngiliz sefirler ve Osmanlı vatandaşı Hristiyanlar yerleşmiştir (Çelik, 1986, s. 25). Robert Mantran, Fransa ve Hollanda elçiliklerinin kendilerine ait konutlarının oldukları ve diğerlerinin kiralık evlerde kaldıklarını söylemektedir. Pera, konut bölgesi olarak gelişirken; Galata topoğrafyasının özelliği ve ticaret için sunduğu kolaylıklar (kule etrafında ünlü simsarlar vardır) sayesinde ticaret merkezi olma özelliğini devam ettirebilmiştir. Bölgenin nüfusu ise; Rum, Frenk, Ermeni, az sayıda Yahudi ve elçiliklerin hizmetindeki az sayıdaki yeniçerilerden oluşan Türklerden meydana gelmektedir. Ayrıca, içoğlanların eğitim gördüğü Galata Sarayı da bu bölgede olmasına rağmen, Türk gençler, Pera hayatına hiçbir şekilde dahil olmamaktaydı (Mantran, 1986, s. 80).

Eremya Çelebi, 1681'deki Pera ziyareti sırasında görmüş olduğu, Ceneviz elçisinin eski evinden, Flemenk elçisinin konutundan, Fransisken tarikatından Kudüs Frenk rahiplerinin bahçeli kazasından ve bitişiğindeki tarikatın manastırından bahsetmektedir (Evren, 2010, s. 94).

2.3.2 Alanın 18. yüzyıldaki durumu

İmparatorluğun iktisadi gücündeki azalma, imar faaliyetlerinin önceki dönemlerden az olmasına neden olmuşsa da, nüfus artmaya devam etmiştir. 700.000 ile 800.000 arasında kişinin yaşadığı İstanbul'daki nüfus, 1535'deki nüfusun neredeyse iki katına ulaşmış durumdaydı (Çelik, 1986, s. 25).

İstanbul'un ilk ayrıntılı planı, 1785 - 1786 yılları arasında, Fransa elçisi Choiseul – Gouffier tarafından hazırlanmıştır (Mantran, 1986). 1784 yılında elçi olarak gönderildiği İstanbul'a, haritacı, ressam, coğrafyacı ve sanatçı gibi işinde uzman kişilerden oluşan geniş bir grup ile gelmiştir. François Kauffer, bu gruptaki İstanbul'un haritasını çizmek için görevlendirilmiş olan uzmandır. 1776'da çizilmeye başlanan harita, birlikte çalıştığı Le Chevalier'in 1800 yılında basılmış kitabında yayınlanmıştır (Kubilay, 2010, s.117). Haritada yerleşim yerleri dışında demiryolu, surlar üzerindeki kapılar, iskele ve limanlar, dinlere ait mezarlıklar, dini yapılar, sivil yapılar, bahçeler, elçilik sarayları, halkın oturduğu yerler ile ilgili sosyal ve mimari bilgiler içermektedir (Şekil 2.4).

Şekil 2.4 : François Kauffer'in haritası

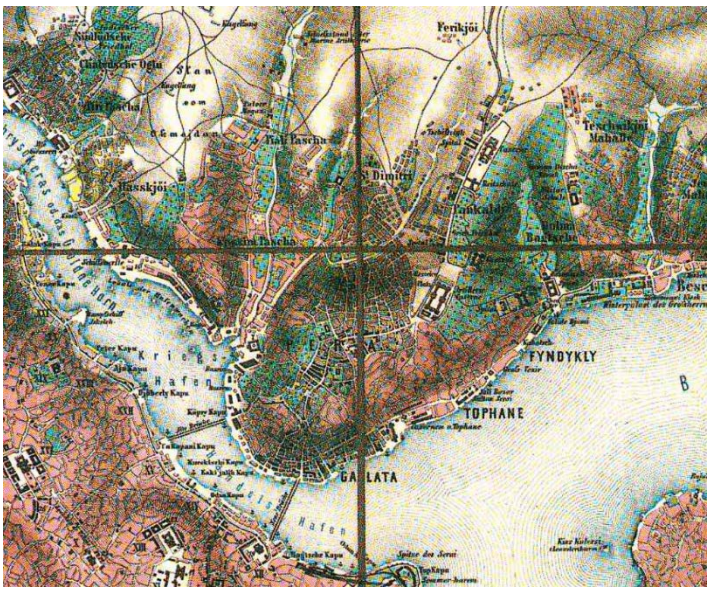
1732 yılında Galata ve Beyoğlu'nda gezmiş olan, seyyah, Aubry Mortraye, elçilik saraylarının bulunduğu bölgeyi "Frenk Mahallesi" olarak tanımlamıştır. Seyyah, kendi evleri olan Frenklerin, Türk dinine, hükümetine ve kadınına saygısızlık etmeyecek şekilde her türlü özgürlüğe sahip olduğundan bahsetmektedir (Evren, 2010, s. 94).

Bu dönemde, Avrupa tarzında saray ve bahçelerin yapılması amacıyla, yabancı mimar ve sanatçılar İstanbul'a davet edilmiştir. 1730'lu yıllardaki ayaklanmalar ile saraylar yıkılmıştır ancak, Osmanlı baroku denilen tarz ortaya çıkmıştır (Çelik, 1986, s. 26). Ayaklanmaların yanı sıra, yaşanan deprem ve yangınlar da yapılara zarar vermiştir. 1660, 1696 ve 1731 yıllarında Galata ve Pera'da yaşanan yangınların yanı sıra; 1727, 1728 ve 1723 yıllarında yaşanan depremler de bölgeye zarar vermiştir. Yangınlar sonucunda, ahşap yapı yapılması yasaklanmışsa da bu kurala uyulmamıştır. Bu

dönemde kurulmuş olan Tulumbacılar Birliği ile birlikte 18. yüzyıldaki yangınlar ile başa çıkılmaya çalışılmıştır (Mantran, 1986).

2.3.3 Alanın 19. yüzyıldaki durumu

1874 yılında İstanbul'u gezmiş olan Edmondo De Amicis, seyahatnamesinde Pera'da Galata'dakinden çok farklı bir kalabalık olduğundan bahsetmektedir. Rum, İtalyan ve Fransız kibarları, zengin tüccarlar, elçilik çalışanları ve her milletten insanın sokaklarda gülüşüp çok rahat hareket ettiğinden, Müslümanların ise gurbette gibi göründüğünden söz etmektedir (Akyavaş, 2006, s. 68). Pera, Galata ve Tophane mahallelerinden oluşan nüfusun %47'si yabancı, %32'si Osmanlı gayrimüslim ve %21'i ise Müslümanlardan oluşmaktaydı (Çelik, 1986, s. 34). Ayrıca, Josef Ritter von Scheda tarafından hazırlanmış, 1869 tarihli, "Plan von Constantinopel" isimli harita kentin sosyal topoğrafyası hakkında bilgi vermektedir (Şekil 2.5). Haritanın altında bulunan bölümde, numaralandırılmış olan önemli yapıların isimlerinin yer almasının yanı sıra; pembe, yerleşik Müslümanların; gri, Hristiyanların; sarı ise Musevilerin yerleşim yerlerini belirtmektedir.



Şekil 2.5 : Josef Ritter von Scheda'nın hazırladığı "Plan von Constantinopel" isimli haritası (1869)

Mustafa Cezar, Galata'da yoğun bir ticaret hayatı olduğu halde, İstanbul'un diğer tepelerinde görülen büyük çaplı cami ve medreselerin bu bölgede bulunmamasının suyun olmamasıyla bağlantılı olduğunu söylemektedir. Bu görüşe kanıt olarak da, Galata ve Beyoğlu'nun iki tarafındaki Kasımpaşa ve Tophane semtlerindeki Müslüman nüfusunun, bölgedeki su probleminin çözülmüş olmasıyla bağlantılı

olduğunu belirtmektedir. 18. yüzyılda Galata ve Beyoğlu'nun su sorununun çözülmesinin ardından 19. yüzyılda devletin reform dönemine girmesi ve ulaşım sorununu da çözmesiyle birlikte bölgenin gelişmesi sağlanmıştır (Cezar, 1991, s.16).

18 ve 19. yüzyıllarda Avrupa mahallesi olarak gelişmiş Pera'da ki yapılaşmanın en yoğun olduğu dönem 1838 yılından sonra başlamıştır. 1838'de imzalanan Ticaret Anlaşması ile beraber önce İngiliz ardından diğer Avrupa ülkelerine tanınan haklar sonucunda yabancı tüccarlar yerli tüccarlar ile aynı haklara ve imparatorluğun her yerinde mal satın alma hakkına kavuşmuştur. 1839'da Abdülmecid zamanında imzalanan Tanzimat Fermanı öncesinde en küçük yönetim birimi olan mahallelerin sokak temizliği ya da güvenliği gibi temel hizmet problemlerini, kadıyı temsil eden imam; gayrimüslim mahallelerde cemaati temsil eden dini lider; ticaret alanlarında ise lonca reisleri çözmekteydi (Çelik, 1986, s. 26-27). 1855'de kurulan Şehremaneti (Belediye) ve 1856'da oluşturulan İntizam-ı Şehir Komisyonu'nun ardından 1857'de Altıncı Daire-i Belediye'nin Beyoğlu'nda kurulmasıyla beraber belediyecilik faaliyetleri gerçekten başlamıştır. Askeri yapıları ve sarayları barındırmasının yanı sıra, batılı tarzdaki uygulamaya en kolay uyum sağlayacak bölgenin Beyoğlu olduğu düşünülmesinden dolayı; on dört belediye dairesine bölünmüş İstanbul'da örnek belediyecilik uygulamasına Beyoğlu'nda başlanmasına karar verilmiştir (Cezar, 1991, s.147). Altıncı Daire-i Belediye'nin yolları genişletme, parke taşı döşeme ve sokakları temizlemesi gibi faaliyetlerde bulunduğu yıllarda; sokakların aydınlatılması, basınçlı suyun getirilmesi ve ilk metronun açılması gibi gelişmeler de yaşanmıştır. Havagazı, tren, tünel, elektrik gibi yeni teknolojilerle ilgili işler için yabancı şirketlerden yardım alınmıştır. 1856'da Dolmabahçe Gazhanesi kurularak ilk defa Dolmabahçe Sarayı ardından 1857'de Taksim Kışlası, Taşkışla (Mecidiye Kışlası) ve Gümüşsuyu Hastanesi'ni aydınlatılmıştır. 1857'de Galatasaray Lisesi'nin önüne kadar uzatılan havagazı borularının çevreye iletilmesi, Altıncı Daire-i Belediye tarafından sağlanmıştır. Grande rue de Pera'nın (İstiklal Caddesi'nin) bir kısmının aydınlanmasının ardından havagazı boruları 1858'de Tünel Meydanı'na kadar iletilmiştir. Ayrıca, 1874'te ilk metro Beyoğlu – Karaköy arasında işlemeye başlamıştır (Cezar, 2002, s.350).

2.3.4 Alanın 20. yüzyıldaki durumu

1919 ve 1922 arasındaki mütareke (işgal) yıllarında Galata ve Beyoğlu'nda ahşap konutların ve yangın alanlarının arasında bulunan bir kaç kârgir yapı ve yabancı elçilikler görülürken; Tarihi Yarımadada, tepelerde camiler, külliyeler ve yoğun bir doku içinde bulunan ahşap konutlar görülmekteydi. İşgal günlerinde, eski İstanbul'da, içine kapanık bir yaşam sürerken, Beyoğlu'nda hareketli, modern ve Batılı bir hayat devam etmekteydi. Başkentin Ankara'ya taşınmasıyla birlikte İstanbul için sönük bir dönem başlamış olsa da 1930'da Atatürk'ün İstanbul ziyaretleriyle birlikte şehir tekrar canlanmaya başlamıştır. Henri Prost planları ile beraber eski yangın alanları boyunca açılan bulvarların çevresinde yeni yapılaşma oluşmaya başlamıştır. Yeni apartman blokları Beyoğlu ve Şişli doğrultusunun yanı sıra Aksaray ve Beyazıt'ta da görülmekteydi. 1950'lerde 2000'lerdeki nüfusun 3 - 4 milyon olacağı tahmin edilirken, 1970 yılında bu sayıya ulaşıldı. 1930'lardaki Prost Planı'nın yanı sıra, 1950'lerdeki devlet yöneticileri ile beraber alınan kararlar doğrultusunda, eski kentin dokusu büyük şekilde değişti (Batur, 1996).

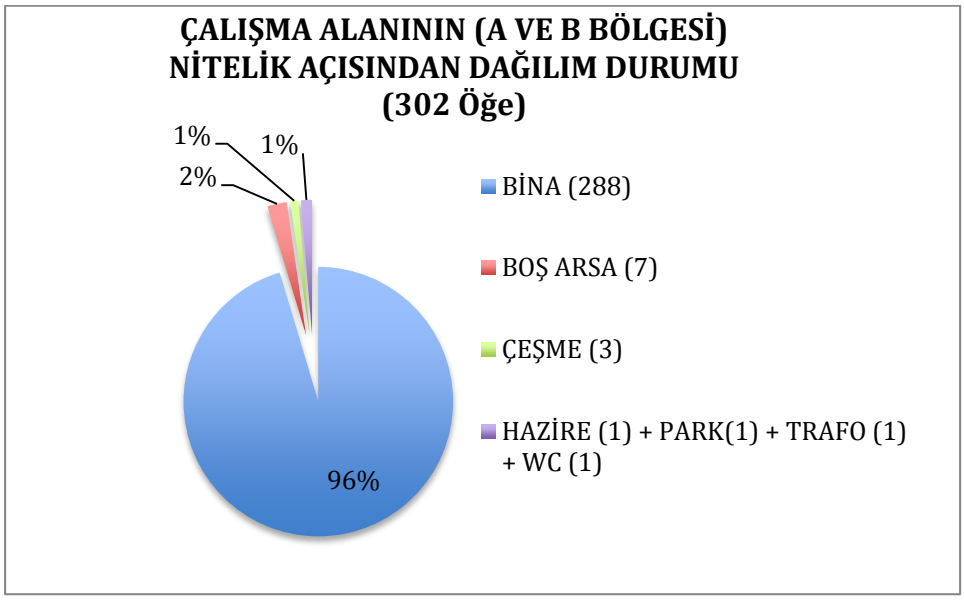
2.3.5 Alanın güncel durumu

Bölgede bulunan 287 adet parselin %96'sında bina bulunmaktadır. Geri kalan bölüm ise, boş arsalar, çeşmeler, hazire, park, trafo ve tuvalet yapılarından oluşmaktadır (Şekil 2.6).

Güncel haritada boş arsa olarak değerlendirilmiş parsellerden, 317 adada bulunan 71 numaralı parsel dışındakilerin hepsi 1978 ve 2005 yılları arasında tescillenmiştir. Pervititch haritasında 317 ada 73 numaralı parselde ahşap bina; 64 ve 66 numaralı parsellerde de ise hastabakıcı rahibelere (Soeurs Garde Malades) ait ahşap manastıra komşu kârgir yapılar bulunmaktadır. Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nde bulunan kurul dosyasındaki bilgilere göre ise; 325 ada 107 numaralı parselde ahşap hamam, 96 numaralı parselde ise ahşap bir yapı bulunmaktadır. Benzer şekilde 490 ada 41 numaralı parselde de Pervititch haritasında ahşap yapı görülmektedir. Söz konusu yapılar günümüze ulaşamamıştır.

Buna karşılık sokak isimlerinin neredeyse tamamı günümüze aynı şekilde ulaşmıştır. Ancak, Pervititch haritasında "Rue de Pologne" olarak bulunan sokak, günümüzde "Nuri Ziya Bey"; "Hamam Sokağı" olarak bulunan, "Çukur Cuma Caddesi"; "Kaariye Caddesi" olarak bulunan ise "Bostan Başı Caddesi" olarak değişmiştir. Günümüzde

"Nuri Ziya Sokağı" olarak bilinen sokağın, Osmanlı dönemindeki ismi "Leh (Polonya) Sokağı"dır. Polonya'nın milli direnişçilerinin bu sokakta ikamet etmesi sonucu bu ismi almıştır. Ardından, 19. yüzyılda Kraliyet İtalyan Okulu, sonrasında İtalyan Konsolosluğu olarak kullanılmış olan bina 1928'de Masonlar tarafından satın alınmıştır. Sokağın ismi 1930'larda dönemin belediye meclisi tarafından, Mason dünyasının iki önemli kavramı olan "nur" ve "ziya" birleştirilerek Nur-u Ziya olarak değiştirilmiştir (Uçar, 2010, s.287).

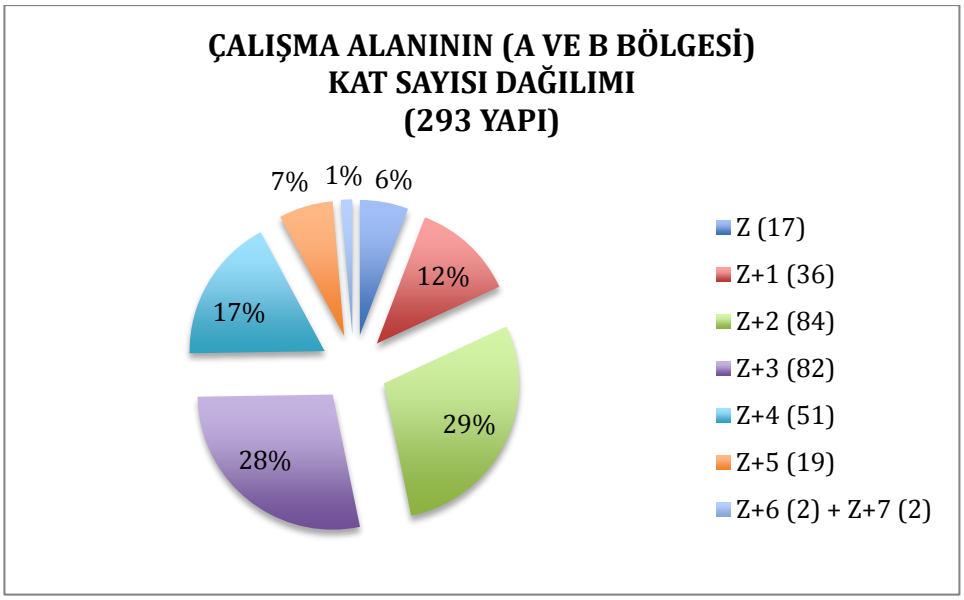


Şekil 2.6 : Nitelik açısından dağılım durumu

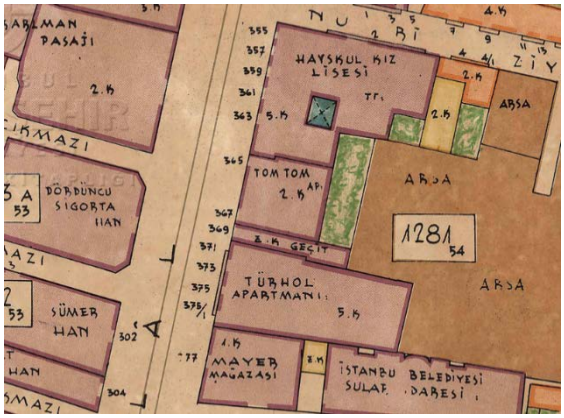
2.3.5.1 Kat sayısı analizi

Bölgede bulunan 293 adet yapının kat yükseklikleri, "zemin", "zemin+1", "zemin+2", "zemin+3", "zemin+4", "zemin+5", "zemin+6", "zemin+7" olarak sınıflandırılmıştır. Çalışma alanında en yoğun görülen kat yüksekliği, %29'luk orana sahip "zemin + 2" olarak nitelendirilen üç katlı yapılar iken en nadir görülenler ise "zemin + 6" ve "zemin + 7" olarak ifade edilen yedi ve sekiz katlı yapılardır (Şekil 2. 7).

317 adada 81 numaralı parselde bulunan Beyoğlu İş Merkezi, dokuz kat (zemin+7+T) yüksekliğine sahip olarak çalışma alanının en yüksek binası olarak tespit edilmiştir. Yapının bulunduğu, 1971 yılında tescillenmiş parsel, Pervititch haritası çalışma sınırları içinde bulunmamaktadır. Ancak, Pervititch haritalarının devamı niteliğindeki 53 ve 54 numaralı, 1950 yılında hazırlanmış Suat Nirven haritası incelendiğinde, yapının yerinde iki katlı kârgir Tomtom Apartmanının ve zemin katlı bir geçidin bulunduğu görülmektedir (Şekil 2. 8).



Şekil 2.7 : Çalışma alanının kat sayısı dağılımı

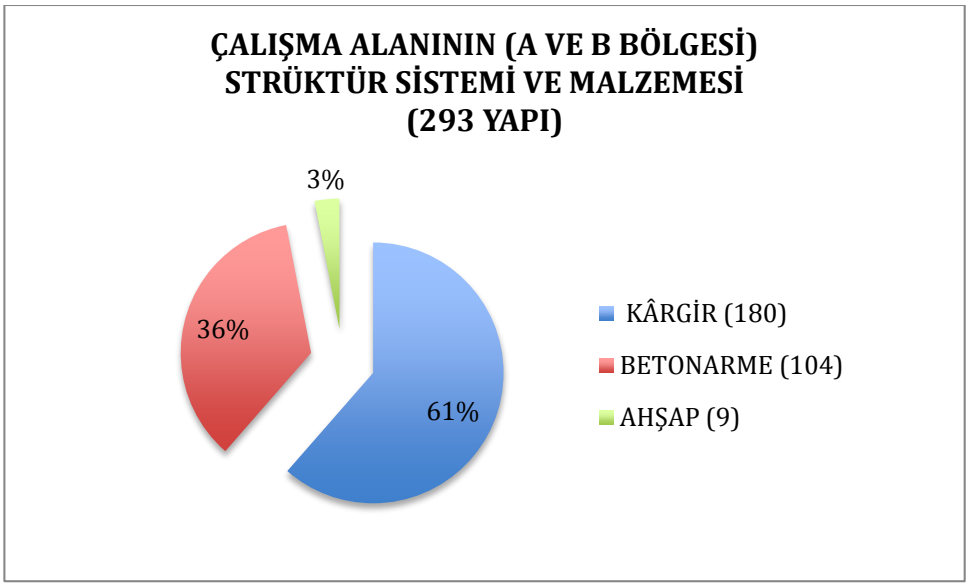


Şekil 2.8 : Suat Nirven haritasında 317 ada 81 numaralı parselde, Beyoğlu İş Merkezi'nin yeri

Zemin üzeri kat sayısı hesaplanırken teras ve bodrum katlar dahil edilmeyerek, var olan teras katlar kat sayısı analizi paftasında bulunan binaların üzerine "T", bodrum katlar ise "B" lejantı eklenerek belirtilmiştir. Çalışma alanında yapılan gözlemler sonucunda teras katların sonradan eklenen, imar yönetmeliğine uymayan katlar olduğu ve bölgede bulunan 293 adet yapının %58'inin teras, %54'ünün ise bodrum kata sahip olduğu tespit edilmiştir. Ayrıca, Cezayir Sokağı, Boğazkesen ve Yeni Çarşı Caddelerinin eğimli bir topoğrafya boyunca gelişmiş olması, bu akslar üzerinde bulunan binaların bodrum katlarının sokağa cephe vermesini sağlamıştır. Bu tip bodrum katların çoğunun binadan farklı kapı numarası, giriş kapısı ve işlevinin olduğu gözlenmiştir.

2.3.5.2 Strüktür sistemi ve durum analizi

Çalışma alanında yapılan tespitler sonucu, yapıların "kârgir", "betonarme" ve "ahşap" olmak üzere üç çeşit strüktüre sahip oldukları belirlenmiştir. %61'lik oran ile bölgedeki hakim strüktür sisteminin "kârgir" olduğu tespit edilmiştir (Şekil 2. 9).

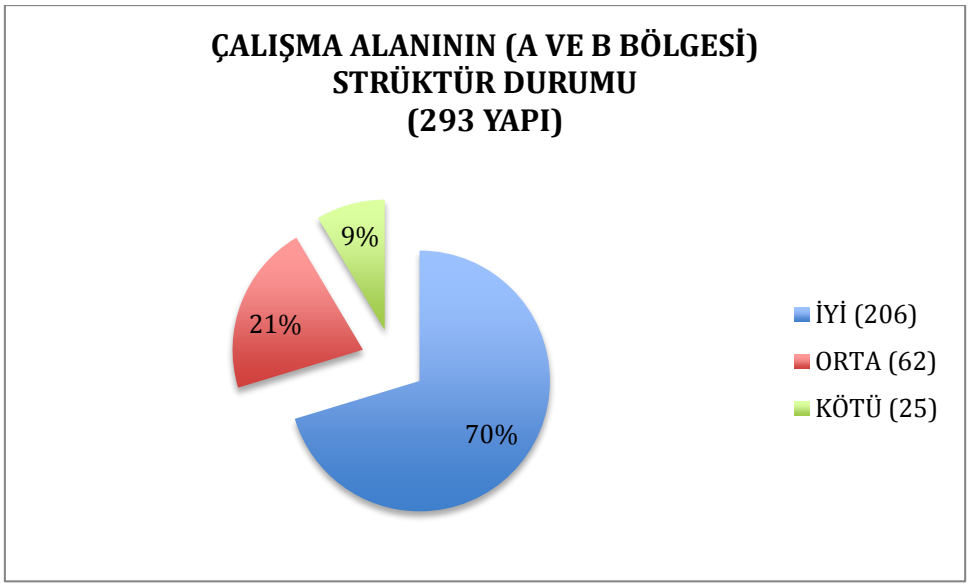


Şekil 2.9 : Çalışma alanının strüktür sistemi ve malzemesi

Pervititch haritasında sarı lejant ile gösterilen birçok ahşap yapı görülmesine karşın, çoğunun günümüze ulaşmadığı gözlenmiştir. 1950 tarihli Suat Nirven haritasında ise bazılarının yerinde yangın yeri yazmaktadır. 4.1.1 bölümünde değinilen Ebniye Nizamnamesi'ne göre yanarak yok olan ahşap yapıların yerine kârgir bina yapılması teşvik edilmiştir. Bahsedilen ahşap yapı dokusundan günümüze ulaşmış olanlar ise bölgedeki yapıların sadece %3'lük bir oranını oluşturacak kadar azdır.

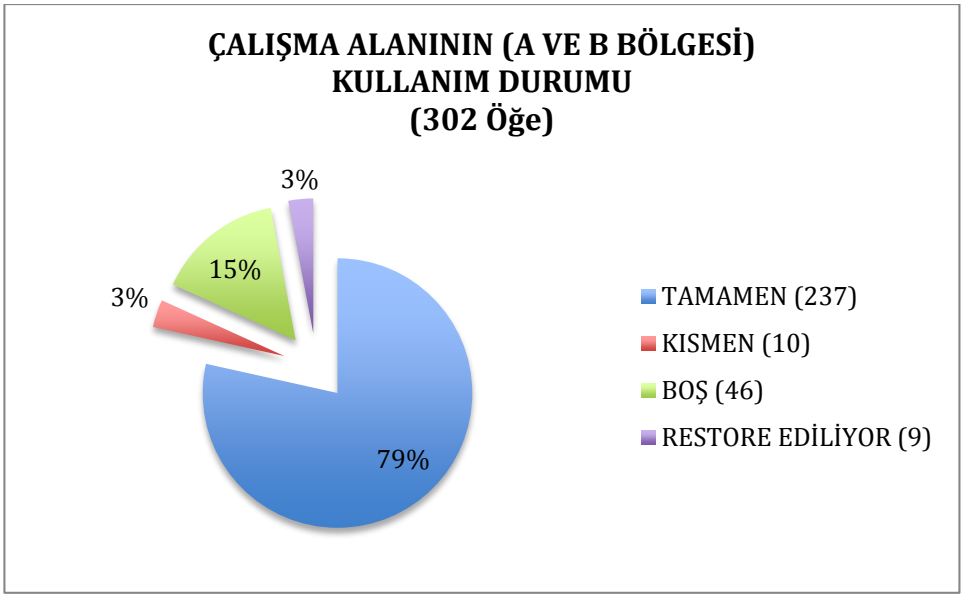
Ayrıca, strüktür sistemi analizinin yanı sıra, strüktür durumu gözlemleri de yapılmıştır. Durum değerlendirilmesi; iyi, orta ve kötü olmak üzere üç kademeye ayrılmıştır. Korunmuşluk durumu sağlam olduğu anlaşılan, yeni restore edilmiş eski yapılar ve inşa edilmiş yeni yapılar, "iyi"; hafif hasarlı olduğu düşünülenler, "orta"; ciddi yapısal hasarları olduğu ya da harap durumda olduğu gözlenen yapılar ise strüktür durumu "kötü" olarak sınıflandırılmıştır.

Çalışma sınırları içinde bulunan 293 adet yapının strüktür durumunun, %70'lik oran ile "iyi" olduğu tespit edilmiştir (Şekil 2. 10).



Şekil 2.10 : Çalışma alanının strüktür durumu

2.3.5.3 Alan kullanım analizi



Şekil 2.11 : Çalışma alanının kullanım durumu

Bu analiz yapılırken yapının tüm katları kullanılır durumdaysa "tamamen kullanılıyor"; kullanılmayan katlar ya da depo olarak kullanılanlar var ise "kısmen kullanılıyor"; binanın hiçbir katı kullanılmıyor ya da mevcut parselde yapı yok ise, "boş" olarak değerlendirilmiştir. Ayrıca, restorasyonu devam eden binalar "restore ediliyor" olarak belirtilmiştir. Yapılan gözlemler sonucu bölgede bulunan 293 adet yapı ve 7 adet boş parselin %79'luk kısmının tamamı kullanılıyor iken, %3'lük en

düşük oranı oluşturan yapıların ise restore ediliyor olduğu tespit edilmiştir (Şekil 2. 11).

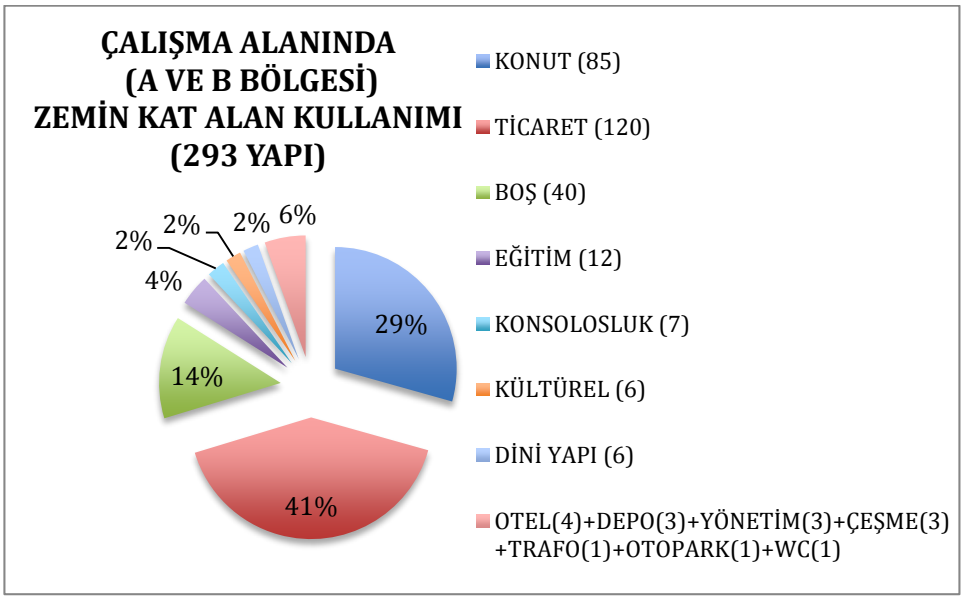
İstiklal Caddesi, Kumbaracı Yokuşu ve Boğaz Kesen Caddesi gibi ticaret işlevinin yoğun olduğu akslar üzerinde bulunan, alt kat ticaret işlevine sahip iken, üst katların kullanılmadığı ya da depo olduğu yapıların bulunduğu, 325 ve 329 numaralı adalardan oluşan A2 bölgesinin "kısmen kullanılıyor" olarak nitelendirilen binalar açısından yoğun olduğu tespit edilmiştir (Şekil 2.12).

Şekil 2.12 : 325 ada 80 parsele ait fotoğraf (2015)

2.3.5.4 Yapı işlev analizi

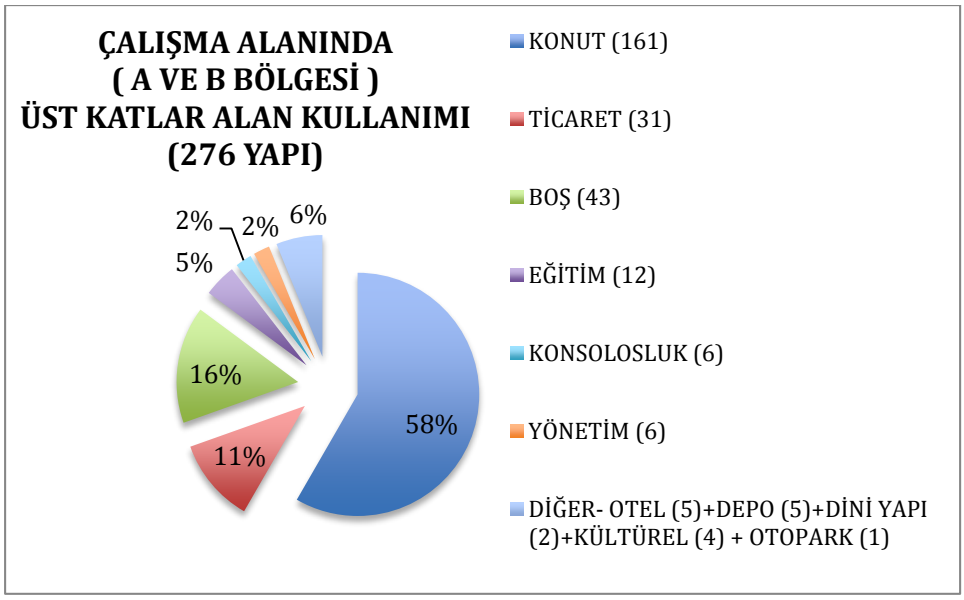
Kullanım işlevi katlar arasında çoğunlukla çeşitlilik gösterdiğinden dolayı zemin ve üst katların işlev analizleri ayrı ayrı ele alınmıştır. Örneğin, Yeni Çarşı ve Boğazkesen Caddeleri aksında bulunan yapıların işlevi zemin katlarda "ticaret" iken, üst katlarda ise "konut"tur. Aynı şekilde, İstiklal Caddesi üzerindeki yapıların da zemin katları, "ticaret" işlevine sahip iken, üst katların "yönetim" ya da "depo" işlevine sahip olduğu tespit edilmiştir. 293 adet yapıyı kapsayan zemin kat işlev analizinde en büyük yüzdeler % 41 ile "ticaret" ve %29 ile "konut"a aittir. %14'lük dilime sahip olan yapılar "boş" olduğundan herhangi bir işlev belirtilememiştir. Otopark, trafo ve tuvaletin en az yoğunluğa sahip işlevler olduğu gözlenmiştir. Bölgedeki yoğunluğu az olan diğer işlevler ise depo, yönetim ve çeşme olarak belirlenmiştir (Şekil 2. 13). Az yoğunluğa sahip işlevlerden biri olarak tanımlanmış üç adet çeşme; 17. yüzyılın ikinci yarısında inşa edilmiş olduğu düşünülen, 325 adada bulunan Bostaniçi Cami Çeşmesi; 324 adada bulunan Tomtom Çeşmesi ve yapım yılına ulaşılamamış olan, 490 adada bulunan Ömer Ağa Çeşmesi'dir. Beyoğlu, Kasımpaşa, Galata, Tophane ve Beşiktaş'ta

bulunan çeşmelerin kullanıldığı dönemdeki sular, Beyoğlu'nda bulunan taksimden gelmiştir (Hovhannesyan, 1997, s.42). Uzaktan getirilen sular taksimde depolanarak buradan dağıtılmıştır. Ayrıca, 18. yüzyılda, İstanbul'da tatlı su kaynağının bulunmaması büyük eksiklik olarak görülmüştür ve bu duruma bir çözüm olarak Sultan III. Ahmed 1708 yılında Çorlulu Ali Paşa'yı Halka köyüne göndererek su yolunu tamir ettirmiştir (İncicyan, 1976, s. 26). Ancak çalışma alanında bulunan üç çeşme de günümüzde kullanılmamaktadır.

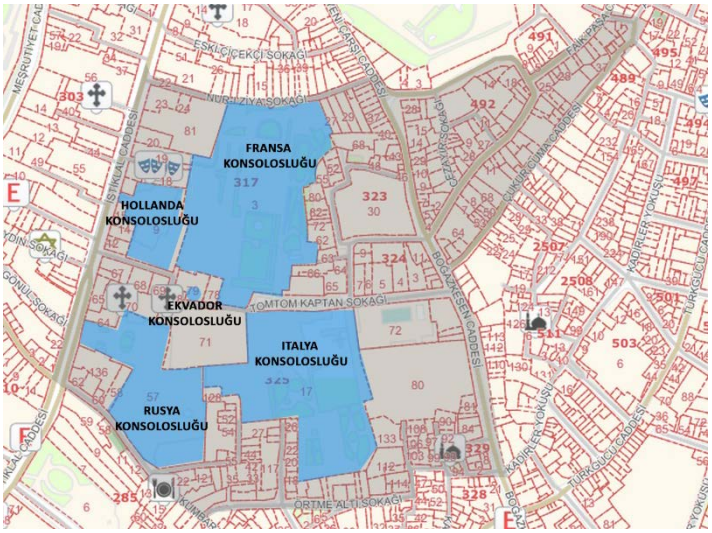


Şekil 2.13 : Çalışma alanında zemin kat alan kullanımı

Zemin ve üzeri kata sahip olan 276 adet yapının alan kullanım işlevleri arasında en büyük oranın %58 ile "konut" olduğu tespit edilmiştir. %16'lık oran ise herhangi bir işlev belirtilmemiş olan "boş" durumda olan yapılardan oluşmaktadır. Eğitim, konsolosluk ve yönetim işlevlerini ise; "diğer" başlığında değerlendirilmiş olan otel, depo, kültürel, dini yapı ve otopark işlevleri takip etmektedir (Şekil 2. 14). "Kültürel" olarak değerlendirilen yapılardan beş tanesi sanat galerisini, bir tanesi ise tiyatroyu temsil etmektedir. Oluşturulan grafikte değerlendirmeler tek yapı ya da parsele ait olarak yapılmıştır. İşlev yoğunluğunun aynı zamanda o işleve ait yapıların ya da parsellerin çalışma alanında kapladığı fiziksel yoğunluğu anlamına gelmediği gözden kaçırılmamalıdır. Örneğin, çalışma alanındaki konsolosluk işlevi, %6'lık düşük bir orana sahip olmasına rağmen, Fransa, Hollanda, Rusya ve İtalya konsoloslukları geniş parsellerde yer alarak, büyük bir alan kaplamaktadırlar (Şekil 2. 15). Ancak, çalışma bölgesinde bulunan Ekvador Konsolosluğu ise, 317 ada 79 numaralı parselde yer alan binanın zemin katında yer almaktadır.



Şekil 2.14 : Çalışma alanında üst katlar alan kullanımı



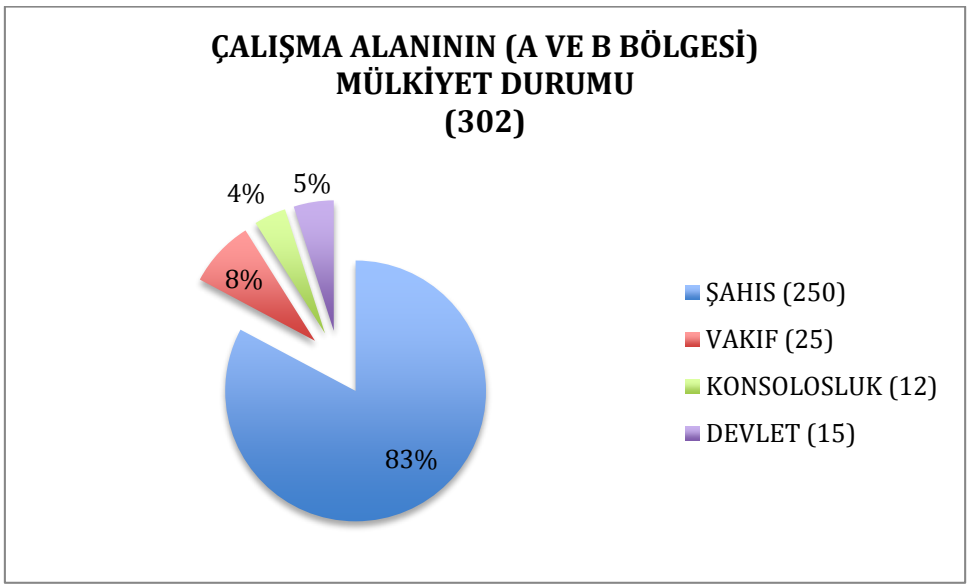
Şekil 2.15 : Konsoloslukların bulunduğu parseller

2.3.5.5 Mülkiyet analizi

Mülkiyet durum analizi şahıs, devlet, konsolosluk ve vakıf olmak üzere sınıflandırılmıştır. İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları ve II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve Beyoğlu Belediyesi İmar Müdürlüğü arşivinde yapılan araştırmalarda yapının mülkiyetinin kime ait olduğu bilgisine ulaşılmıştır.

Çalışma alanında bulunan 287 adet parselin %83'lük en büyük oranı şahıslara aittir. Bölgede bulunan devlet mülkiyetinin ve yabancı devletlere ait olduğu anlamına gelen

konsolosluk mülkiyetinin ise birbirlerine yakın bir oranda oldukları tespit edilmiştir (Şekil 2. 16).



Şekil 2.16 : Çalışma alanının mülkiyet durumu

Tomtom Çeşmesi, Bostaniçi Cami Çeşmesi, Telekom Binası, Gül Baba Sokağı'nda bulunan park, "devlet" mülkiyetinde; Saint Louis Fransız Kilisesi, Hollanda Kilisesi, Pierre Loti İlköğretim Okulu; Rusya, Fransa, İtalya ve Hollanda Konsolosluğuna ait yapılar ise, "konsolosluk" mülkiyetinde bulunmaktadır. Ayrıca, Gül Baba Haziresi, Beyoğlu Anadolu Lisesi, Terra Sancta Şapeli ve yapıları, Santa Maria İtalyan Kiliseleri ve Hanı, Ömer Ağa Çeşmesi, Çukur Cuma Hamamı, Tomtom Kaptan Camii, Bostaniçi (Seferi Kethüda) Camii başlıca "vakıf" yapılarına örnek verilmektedir.

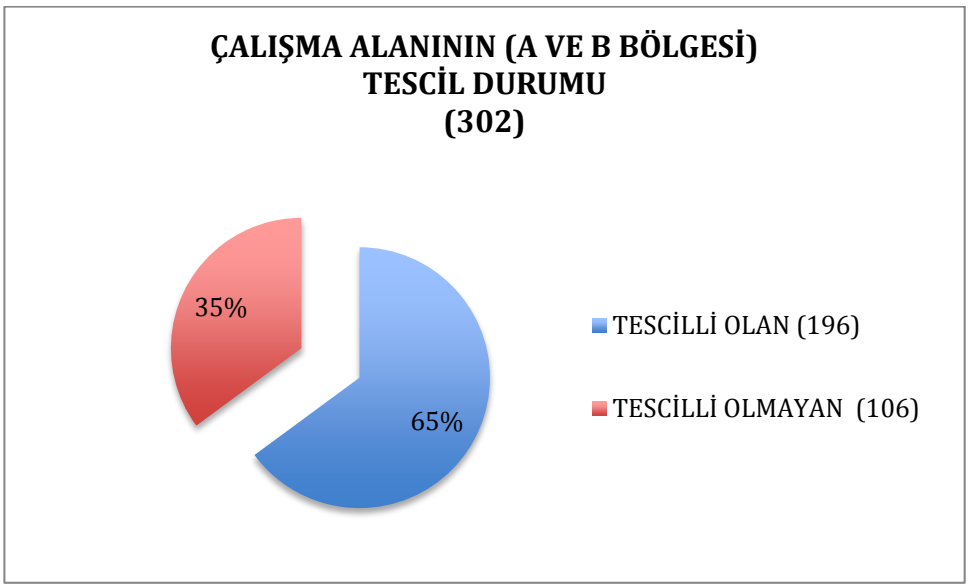
2.3.5.6 Tescil durumu analizi

I Numaralı Yenileme Alanları ve II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurul Müdürlüğü arşivinde yapılan araştırmalar sonucunda bölgedeki tescilli yapılar ve parseller tespit edilmiştir.

Çalışma alanında bulunan 287 adet parselin %65'lik oranına denk gelen 167 adet parselde bulunan yapılar ve üzerinde yapı bulunmayan beş adet parsel tescillidir (Şekil 2. 17).

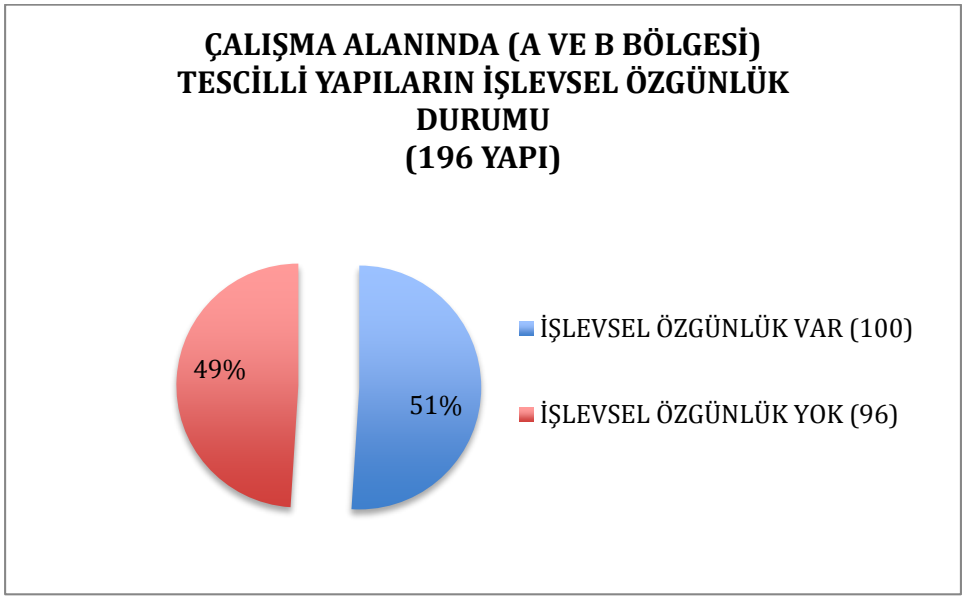
Aynı zamanda tescilli yapılara ait kurul dosyasında bulunan belgeler ve yapıya ait eski haritalar günümüzdeki durumu ile karşılaştırılarak işlevsel özgünlük durumu tespit edilmiştir. Yapıldığı dönemdeki işlevini hala devam ettirenler "işlevsel özgünlük var"; işlevi değişmiş olanlar ise, "işlevsel özgünlük yok" olarak değerlendirilmiştir. Bu

analizler sonucunda 196 adet tescilli yapının %51'inin işlevsel özgünlüğünü sürdüğü tespit edilmiştir (Şekil 2. 18).

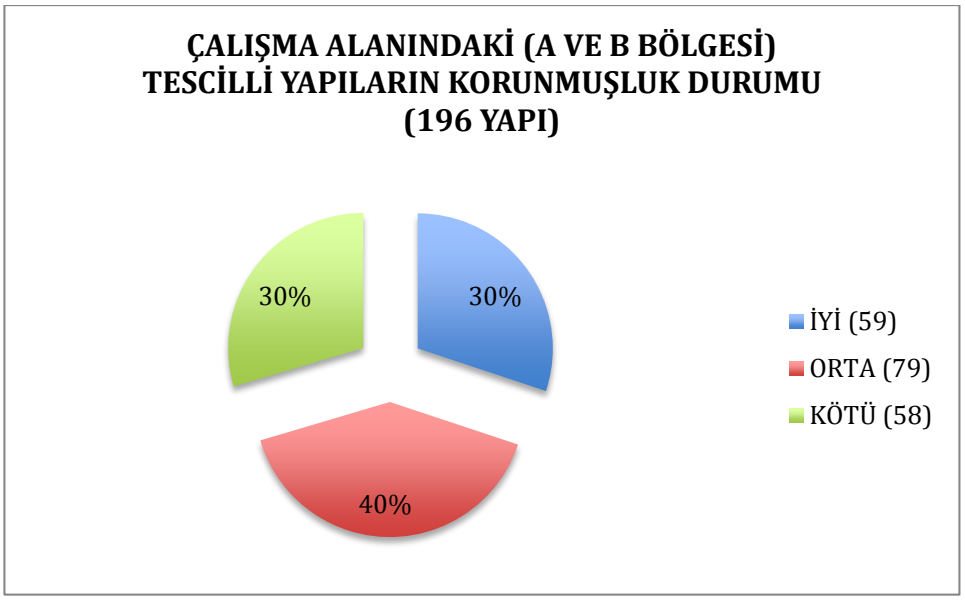


Şekil 2.17 : Çalışma alanının tescil durumu

Geçmişten günümüze işlev ve fiziksel özelliklerinin değişmeden aktarıldığı binalar için korunmuşluk durumu "iyi"; kapı, pencere gibi bazı yapı elemanlarının değişmesi durumunda "orta"; fiziksel özelliklerinin çoğunun değişmesi, yapının kötü bir restorasyon uygulamasına maruz kalması ya da tamamen yok olduğu durumlarda "kötü" olarak değerlendirilmiştir. Bölgedeki hakim korunmuşluk durumu %40 oran ile "orta" olarak tespit edilmiştir (Şekil 2. 19).



Şekil 2.18 : Çalışma alanında tescilli yapıların işlevsel özgünlük durumu



Şekil 2.19 : Çalışma alanındaki tescilli yapıların korunmuşluk durumu

2.3.6 Çalışma alanının değerlendirilmesi

Konsolosluk yapılarının geniş bir alanı kapladığı çalışma bölgesinde zemin kata ait işlev dağılım grafiğinde ticaretin; üst katlara ait dağılımda ise konutun en yoğun olduğu tespit edilmiştir. İstiklal Caddesi ve Kumbaracı Yokuşu gibi kalabalık bölgelerde bulunan yapıların işlevleri genellikle ticaret iken; çalışma bölgesinde bulunan iç sokaklarda, örneğin; Tercüman ve Selatin Odalar Çıkmaz'larında, Sefer Bostanı Sokağı ve Baba Ocağı Sokağı'nda bulunan binalar ise çoğunlukla konuttur.

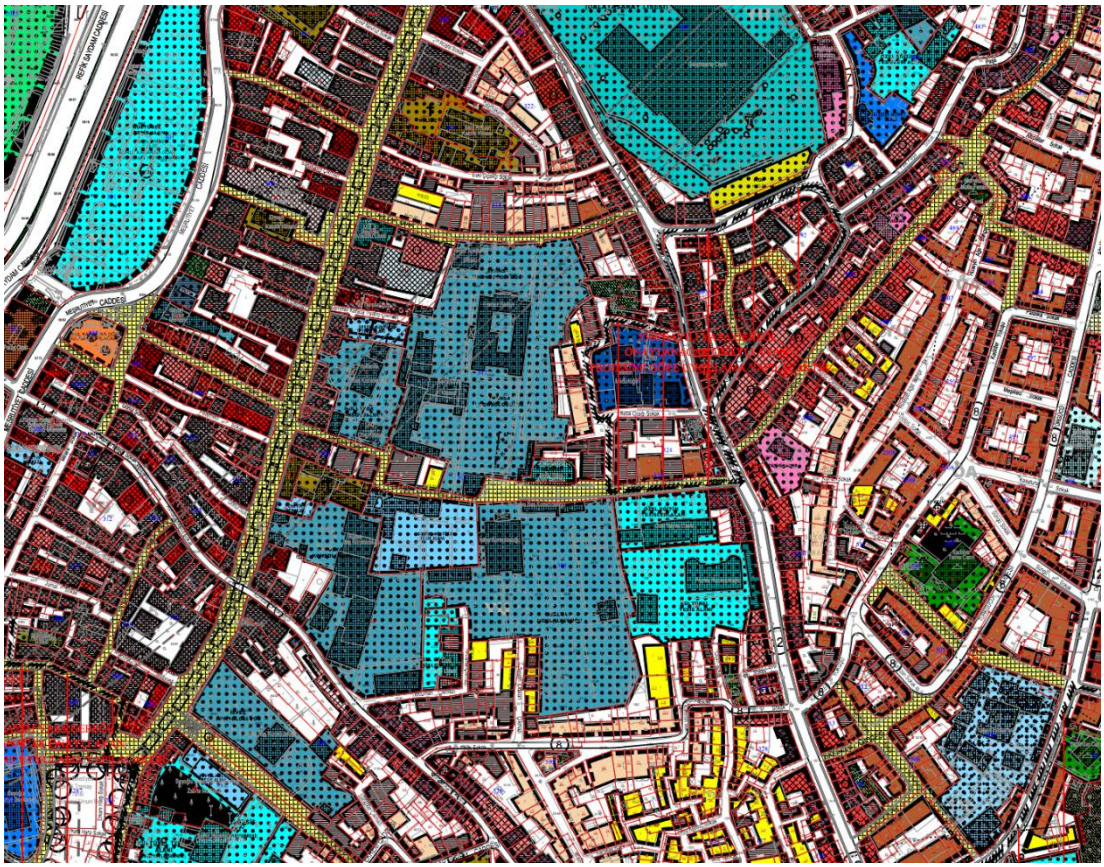
Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda; kentsel yenileme alanında bulunan 492 ve 493 adadaki yapıların hepsi; 317, 323 ve 325 adalarda bulunanların İstiklal Caddesi, Kumbaracı Yokuşu ve Boğazkesen Caddesi üzerinde olan yapıları "turizm + hizmet + ticaret" alanları; A1 ve A2 bölgesinin güneyi ve A3 bölgesinin büyük bölümü ise "konut" lejantında bulunmaktadır (Şekil 2. 20).

Strüktür durumu kötü olan eski yapılar ve güncel durumda restorasyon çalışması yapılanlar, "boş" olarak nitelendirilmiş olsa da, bölgede bulunan yapıların büyük çoğunluğunun tamamen kullanılıyor olduğu tespit edilmiştir. %3'lük orana sahip restore ediliyor durumda olan yapıların da yakın zamanda kullanılmaya başlayacağı göz önünde bulundurularak kullanım oranının artacağı beklenmektedir.

Pervititch haritasında, Tercüman Çıkmazı ve İtalya Konsolosluğu arasında geçişler bulunmaktadır. Sokak sonunda bulunan kapı ile çıkmaz sokaktan, konsolosluk

bahçesine geçiş sağlanmaktadır. Günümüzde bu geçişler bulunmamaktadır ve konsolosluğa ait parselin bulunduğu bölge ile ilişkisinin zayıf olduğu gözlenmektedir.

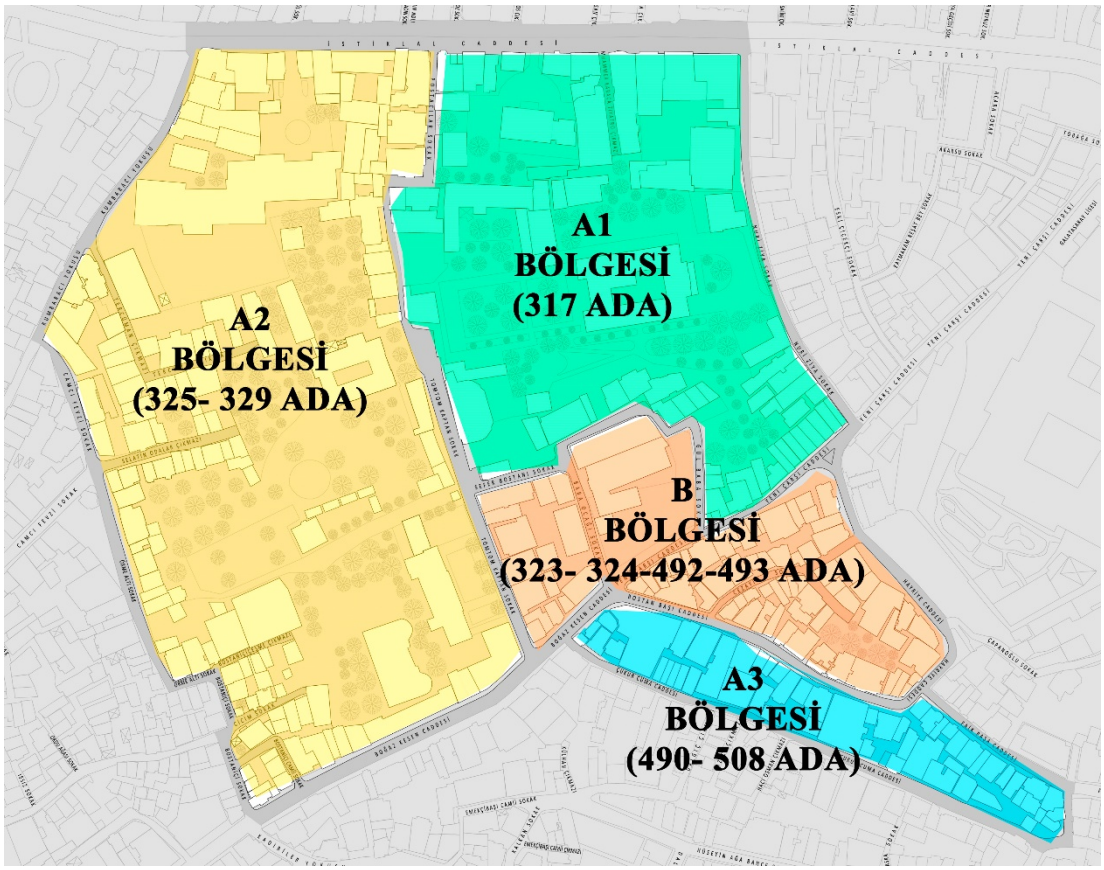
Bir zamanlar Beyoğlu'nun en zengin sokaklarının bulunduğu Tomtom Mahallesi'nde bulunan Selatin Odalar ve Tercüman Çıkmazları'nda bulunan konutların eskiden düşük gelirli insanlar tarafından kullanıldığından bahsedilmektedir. Selatin Odaları Sokağı'nın isminin kökeninin, "bey odaları", "bağ odaları", "selatin odaları" gibi adlar verilen ve tek gözlü mütevazi apartmanların bulunduğu sokaklarından geldiği; İstanbul'un farklı semtlerinde de bulunan ve döneminin gecekonduları olarak değerlendirilen bu yapıların Tomtom Mahalle'sinde de bulunduğu tahmin edilmektedir (Akbayar, N, 1995).



Şekil 2.20 : Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

3. ÇALIŞMA ALANININ ALT BÖLGELERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Çalışma alanı, Tomtom ve Firuzağa Mahallelerinde bulunan dokuz adet yapı adasından oluşmaktadır. Cezayir Çıkmazı ve Çevresi Kentsel Yenileme Alanı'na komşu yapı adaları (317 – 325 – 329 – 490 - 508 ada) "A bölgesi", kentsel yenileme alanı ilan edilen adalar (323 – 324 – 492 – 493 ada) ise "B bölgesi" olmak üzere tez çalışmasını kapsayan alan iki bölgeye ayrılmıştır. Bu bölümde, çalışma alanını kapsayan iki bölgenin tanımlanmasına ve güncel durum analizlerinin değerlendirilmesine yer verilmektedir (Şekil 3.1).



Şekil 3.1 : A1 - A2 - A3 ve B bölgeleri

3.1 Komşu Yapı Adalarının Tanımlanması (A Bölgesi)

Tez kapsamında, Cezayir Çıkmazı ve Çevresi Kentsel Yenileme Alanı'na odaklanılmış olsa da, bölge çevresinden bağımsız düşünülemeyeceğinden komşu yapı adaları da çalışma alanına dahil edilmiştir. Kentsel yenileme alanına komşu yapı adalarını kapsayan "A bölgesi", çalışma kolaylığı sağlanması ve aynı zamanda her yapı adasının farklı özelliklere sahip olmasından dolayı; A1, A2 ve A3 olmak üzere üç

alt bölgeye ayrılmıştır. Söz konusu alt bölgeler, Tomtom Mahallesi'nde bulunan 317 adayı ifade eden "A1 bölgesi"; 325 ve 329 adayı ifade eden "A2 bölgesi" ve Firuzağa Mahallesi'nde bulunan 490 ve 508 adayı ifade eden "A3 bölgesi" olarak tanımlanmaktadır.

3.1.1 A1 bölgesinin (317 ada) tanımlanması

Beyoğlu, Tomtom Mahallesi'nde bulunan, kuzeyde; Nuri Ziya Sokağı, güneyde; Tomtom Kaptan, Postacılar ve Gül Baba Sokağı, doğuda; Sefer Bostanı Sokağı ve Yeni Çarşı Caddesi, batıda; İstiklal Caddesi ile çevrelenmiş ve yaklaşık 32.200 m2'lik alana sahip 317 ada, "A1 bölgesi" olarak adlandırılmıştır.

3.1.1.1 Alanın güncel durumu

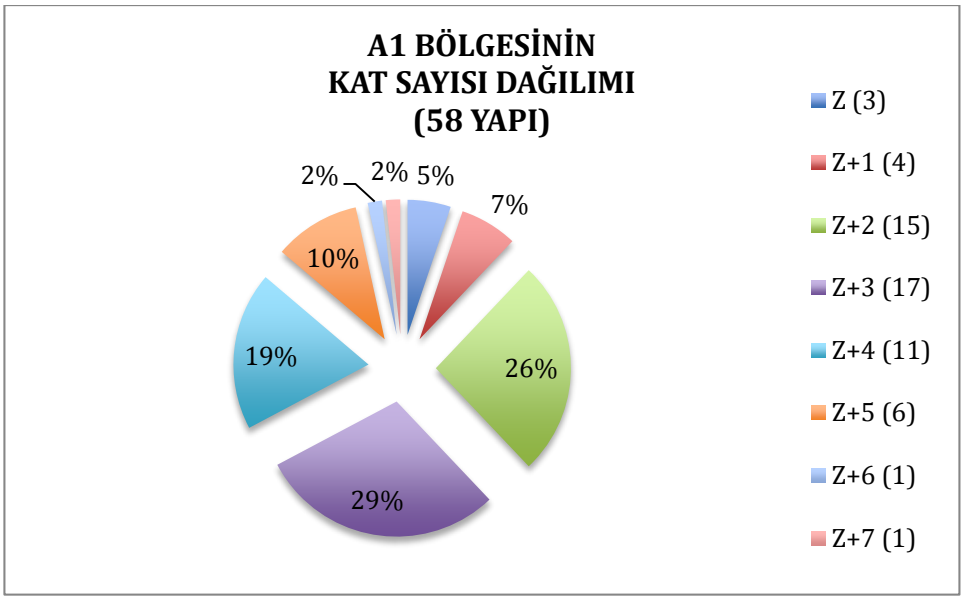
A1 bölgesinde bulunan 58 adet parselde; 58 adet yapı, Pervititch haritasında üzerinde yapının olduğu görülen fakat günümüzde boş durumda olan üç arsa, Gül Baba Sokağı'nda bulunan hazire ve park bulunmaktadır. Bölgede bulunan 41 adet parsel tescilli olmakla beraber 29 ve 30 numaralı parsellerde ise tescilli istinat duvarları bulunmaktadır.

Fransız Hükümetine ait olan ve günümüzde; Fransız Sarayı, Fransız Anadolu Araştırmaları Enstitüsü Kütüphanesi, Saint Louis Fransız Kilisesi, Pierre Loti İlköğretim Okulu ve Lisesine ait yapıların bulunduğu 3 numaralı parsel 317 adada bulunan yüz ölçümü olarak en geniş alan kaplayan parseldir. Benzer şekilde Hollanda Hükümetine ait 9 numaralı parsel bir diğer en geniş alan kaplayan parsellerden bir diğeridir. 1971 yılında tescillenmiş parselde; Hollanda Konsolosluğu ve Hollanda Kilisesi bulunmaktadır.

- **Kat sayısı analizi**

Bölgedeki hakim kat sayısı %29'lık oran ile "zemin + 3" olarak ifade edilmiş dört katlı yapılardır. 2.2.3.5.1 numaralı kat sayısı analizinde de anlatıldığı gibi günümüzde "Beyoğlu İş Merkezi" olarak adlandırılan bina dokuz kat sayısı ile A1 bölgesinde bulunan en yüksek tek yapıdır (Şekil 3.2).

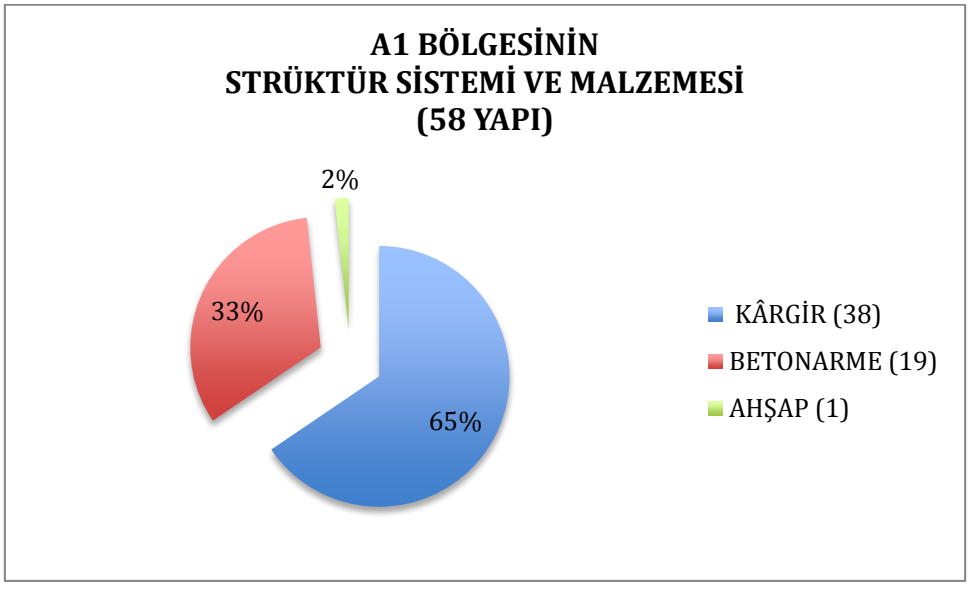
Ayrıca, analize konu olan 58 adet yapının %55'lik orana sahip kısmında teras ve bodrum kat bulunmaktadır.



Şekil 3.2 : A1 bölgesinin kat sayısı dağılımı

• Strüktür sistemi ve durumu analizi

%65'lik büyük bir oranla bölgeye hakim strüktür sistemi "kârgir" olarak tespit edilmiştir. Ahşap strüktürün ise yok denecek kadar az olması dikkat çekicidir. Ayrıca bölgede bulunan 58 adet yapının %33'ünün betonarme olması bölgedeki yeni yapılaşmanın varlığına işaret etmektedir (Şekil 3.3).



Şekil 3.3 : A1 bölgesinin strüktür sistemi ve malzemesi

Pervititch ve Suat Nirven haritaları incelendiğinde günümüzde tescilli parsellerde bulunan betonarme binaların yerinde kârgir yapıların bulunduğu görülmektedir. A1 çalışma bölgesinde bulunan; 2006 yılında tescillenmiş 18 numaralı parselde; 1971

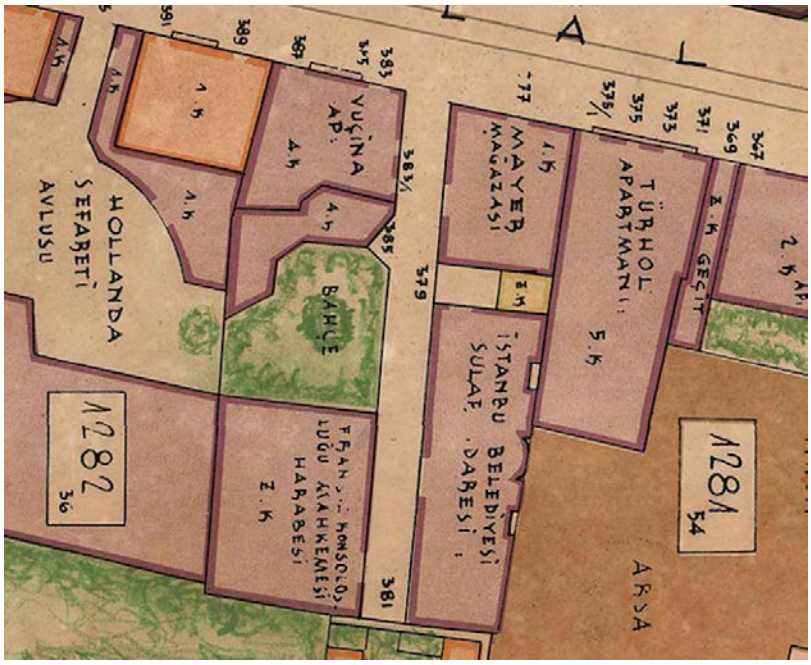
yılında tescillenmiş 81 numaralı parselde; 2006 yılında tescillenmiş 28 numaralı parselde bulunan yapılar, "tescilli parselde bulunan yeni yapılar" olarak değerlendirilmiştir. Binalar, "tescilli parselde yeni yapı" lejantı ile Ek C'de yer alan haritalarda da belirtilmiştir.

1950 tarihli Suat Nirven haritası incelendiğinde; günümüzde, 18 numaralı parselde bulunan altı katlı, betonarme strüktürlü Muammer Karaca Tiyatrosu'nun (Şekil 3.4) yerinde (A20 numaralı env.); kârgir, zemin katlı Fransız Konsolosluğu Mahkemesi'ne ait harabenin bulunduğu; 81 numaralı parselde bulunan, dokuz katlı, betonarme strüktürlü Beyoğlu İş Merkezi'ne (A22 numaralı env.) ait yapının yerinde zemin katlı kârgir bir geçit ve iki katlı, kârgir Tomtom Apartmanı bulunduğu görülmektedir (Şekil 3.5).

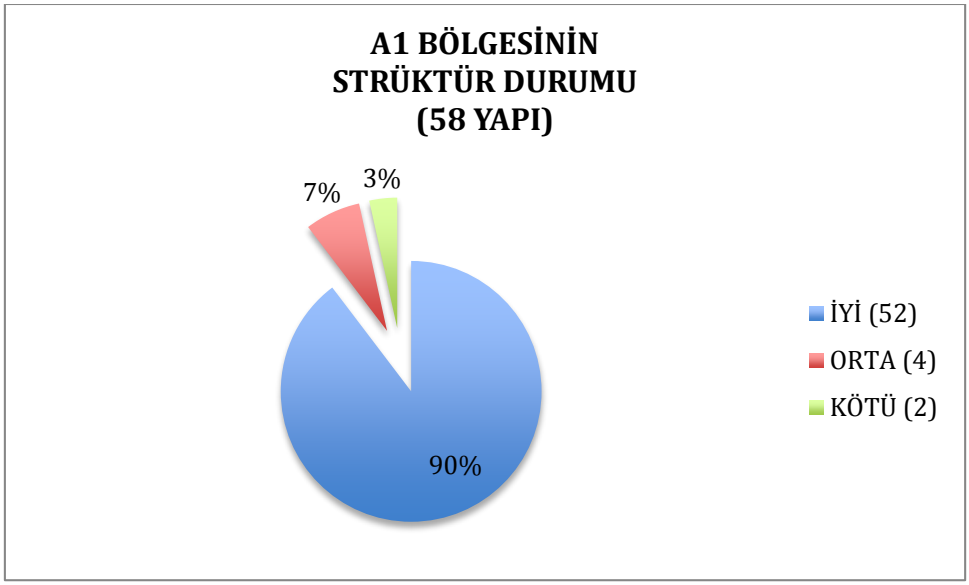
Şekil 3.4 : Muammer Karaca Tiyatrosu'na ait binanın fotoğrafı

Günümüzde 81 numaralı parselde bulunan diğer betonarme strüktürlü yapının (A23 numaralı env.) yeri ise haritada, boş arsa olarak bulunmaktadır. Benzer şekilde, 28 numaralı parselde bulunan beş katlı betonarme yapının (A27 numaralı env.) yerinde;

1927 tarihli Pervititch haritasında, altı katlı, kârgir, Ahmed Apt., 1950 tarihli Suat Nirven haritasında ise beş katlı Belvü Apt. yer almaktadır. Strüktür durumu incelenen 58 adet yapının %90'ının iyi durumda olduğu ve özellikle söz konusu iyi durumdaki binaların İstiklal Caddesi ve Nuri Ziya Sokağı'nda bulunan onarım görmüş yapılar olduğu tespit edilmiştir (Şekil 3.6).



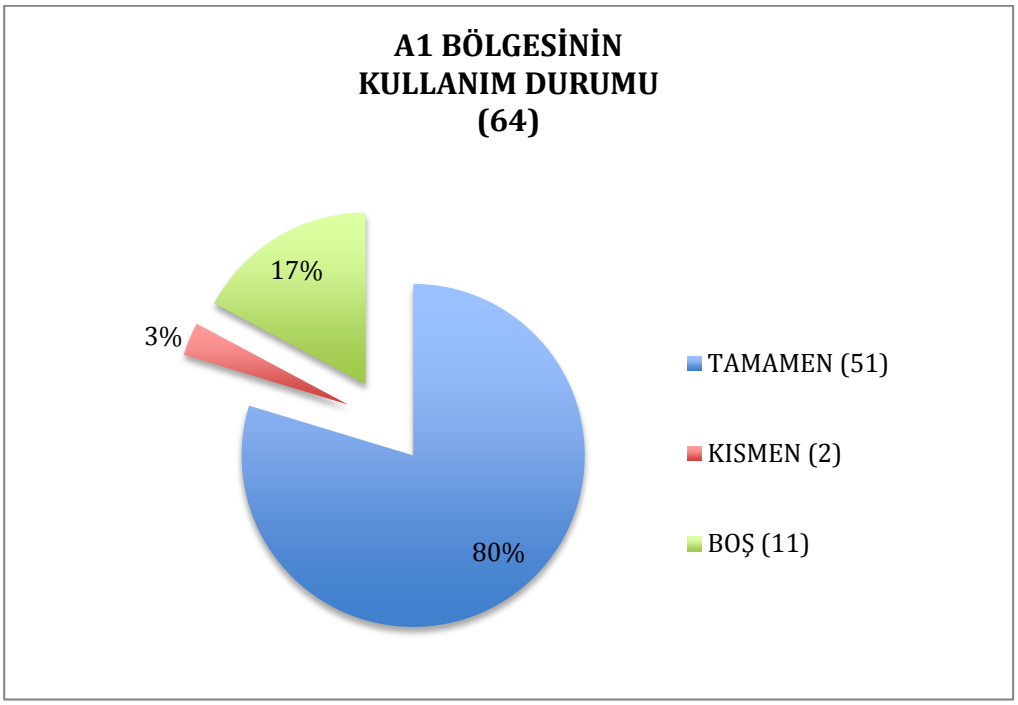
Şekil 3.5 : 317 ada 18 numaralı parselin Suat Nirven haritasındaki yeri



Şekil 3.6 : A1 bölgesinin strüktür durumu

• **Alan kullanım analizi**

A1 bölgesinde bulunan 58 adet parselin %80'lik bölümünü oluşturan parsellerde bulunan 51 adet yapının "tamamen" kullanılıyor olduğu tespit edilmiştir (Şekil 3.7).



Şekil 3.7 : A1 bölgesinin kullanım durumu

%3'lük oranı oluşturan kısmen kullanılan binaların tümü İstiklal Caddesi üzerinde bulunan, alt katlar ticaret üst katların depo olarak kullanıldığı gözlenmiş binalardan oluşmaktadır.

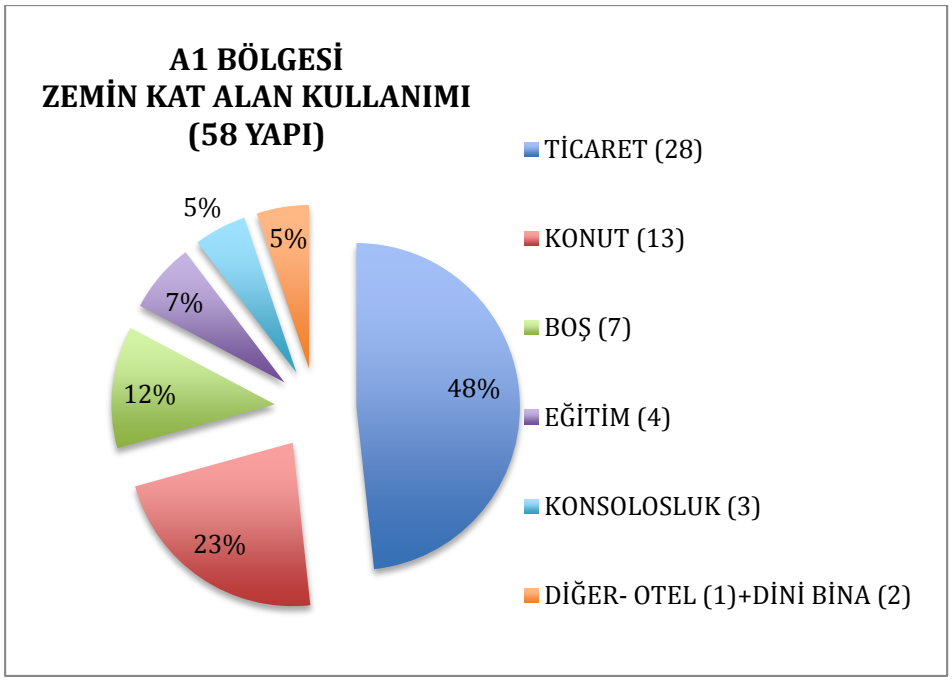
317 adada bulunan, 73, 71, 65 ve 64 numaralı parseller günümüzde boş arsa olarak nitelendirilse de, Pervititch haritası incelendiğinde bu parsellerde yapıların bulunduğu görülmektedir. Söz konusu parsellerden 73, 65 ve 64 numaralı olanlar 1978 yılında tescillenmiştir. Koruma Kurulu Müdürlüğü'nde yapılan araştırma sonucunda; 73 numaralı parsele ait kurul dosyasında ahşap yapıya ait; 65 numaralı parselin dosyasında ise kârgir bir yapıya ait bilgilerin bulunduğu ve 64 numaralı parsele ait kurul dosyasının bulunmadığı tespit edilmiştir. Ayrıca, 14 numaralı parselde bulunan Rauna Apt. (A16 numaralı env.) ve 35 numaralı parselde bulunan (A32 numaralı env.) yapı "restore ediliyor" durumda olduğundan dolayı "boş" olarak değerlendirilmiştir. Strüktür durumu kötü durumda olmasından dolayı kullanılamayan; 38 (A33 numaralı env.), 39 (A39 numaralı env.), 47 (A38 numaralı env.) ve 45 numaralı parsellerde bulunan yapılar da "boş" olarak değerlendirilen diğer yapılardır.

- **Yapı işlev analizi**

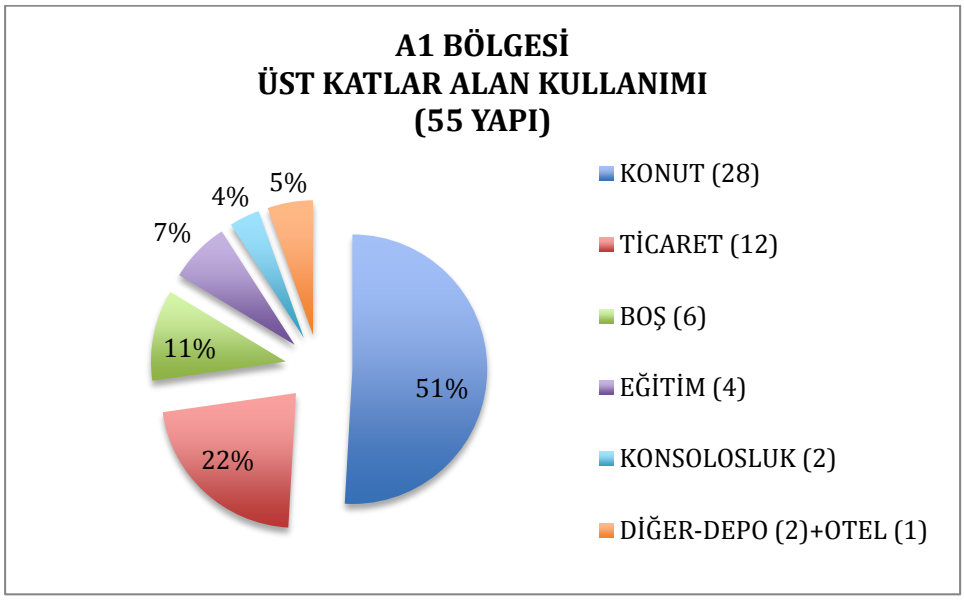
Çalışma bölgesinde bulunan yapıların çoğunun zemin ve üst kat işlevlerinin birbirinden farklı olduğundan dolayı zemin ve üst kat alan kullanım analizleri olmak üzere ayrı olarak değerlendirilmiştir (Şekil 3.8). A1 bölgesinde bulunan 58 adet yapının %48'sinin zemin kat işlevi "ticaret" iken, zemin üzeri kata sahip olan 55 adet yapının %51'inin ise "konut" işlevine sahip olduğu tespit edilmiştir. Bu durum bölgedeki hakim yapı işlevinin, alt katlarda "ticaret" üst katlarda "konut" olduğunu göstermektedir (Şekil 3.9).

"Konsolosluk" ve "ticaret" işlevinin, İstiklal Caddesi ve Nuri Ziya Sokağı'nda; "konut + ticaret" işlevinin ise Yeni Çarşı ve Sefer Bostanı Sokaklarında yoğunlaştığı tespit edilmiştir. Beyoğlu Anadolu Lisesi, Fransız Anadolu Araştırmaları Enstitüsü, Pierre Loti İlköğretim Okulu ve Lisesi A1 çalışma bölgesinde bulunan ve %7'lik işlevsel yoğunluğu sahip eğitim yapılarıdır. Mülkiyeti konsolosluğa ait olan yapılar da işlev açısından; "dini yapı", "eğitim" ve "konsolosluk" yapıları olarak değerlendirilmiştir. Ayrıca, %5'lik orana sahip konsolosluk yapıları ise; Fransız Sarayı, Hollanda Konsolosluğu ve 79 numaralı parselde bulunan Glavany Han'ın (A7 numaralı env.) zemin katında bulunan Ekvador Konsolosluğu'dur. Bölgede zemin katlar arasında işlevsel yoğunluğu az olan "otel" ve "dini yapı" işlevi ise diğer başlığında değerlendirilmiştir. Hollanda Konsolosluğu'na ait Hollanda Kilisesi; Fransız Konsolosluğu'na ait Saint Louis Fransız Kilisesi bölgede bulunan dini yapılardır.

Özgün kullanımı, "Soeurs Garde Malades (Hastabakıcı rahibeler) Apartmanı" olarak kullanılmış yapı günümüzde "Tomtom Suites Otel" olarak kullanılmaktadır. Yapının yerinde, d'Ostaya (1858-1860) ve Huber (1887-1891) haritalarında bitişik nizam evler bulunurken, Pervititch (1932) haritasında bugünkü hali ile yer almaktadır. İnşa edildiği dönemde hastabakıcı rahibelerin çalıştığı bir bakım yurdu veya hastane olduğu düşünülen yapı, 1928'de Madam Ekuş Glavani tarafından Louise Marie Marte'a satılmıştır. 1934'de İsmail Piroğlu'nun satın aldığı bina 1939 yılında ipotek karşılığı Ziraat Bankası'na verilmiştir. Bir süre Ziraat Bankası arşiv deposu olarak kullanılmış yapı 2005-2008 yılları arasında restore edilerek otel olarak kullanılmaya başlanmıştır (Yücel, 2005).



Şekil 3.8 : A1 bölgesi zemin kat alan kullanımı

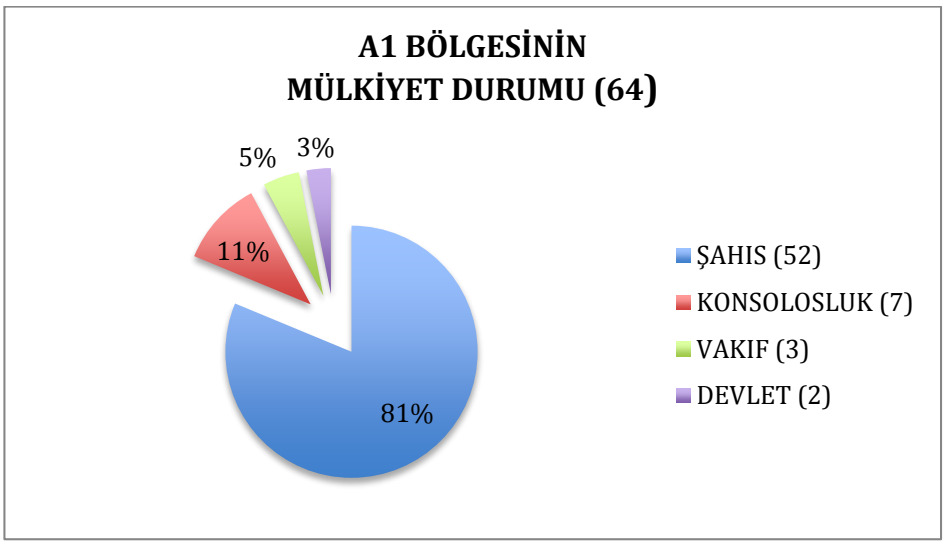


Şekil 3.9 : A1 bölgesi üst katlar alan kullanımı

• Mülkiyet analizi

Bölgede bulunan konut ve ticaret işlevine sahip yapılar şahıslara ait iken, konsolosluk yapıları ise ilgili devletlere aittir (Şekil 3.10). Bölgedeki mülkiyetin %5'ini oluşturan "vakıf" yapıları; 17 numaralı parselde bulunan (A19 numaralı env.) Vuçino Han, 23 numaralı parselde bulunan (A24 numaralı env.) Beyoğlu Anadolu Lisesi ve 48 numaralı parselde bulunan (A39 numaralı env.) Gül Baba haziresidir. Ayrıca, %3'lük orana sahip "devlet" mülkiyetindeki iki parsel ise; Gül Baba Sokağı'nda bulunan park

olarak kullanılan 49 numaralı parsel ve günümüzde boş durumda olan, Muammer Karaca Tiyatrosunun (A20 numaralı env.) bulunduğu 18 numaralı parseldir.



Şekil 3.10 : A1 bölgesinin mülkiyet durumu

• Tescil durumu analizi

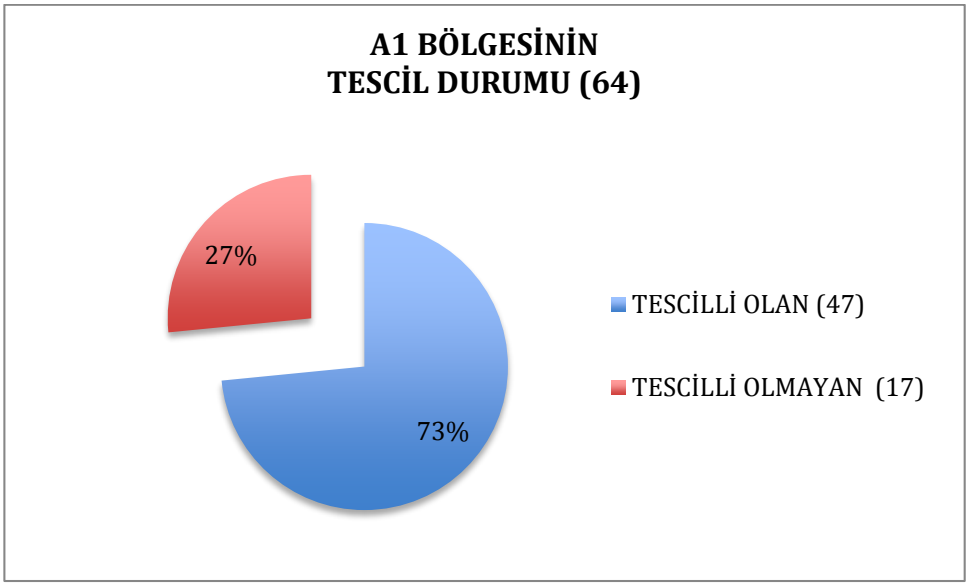
II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurul Müdürlüğü'nden yapılan arşiv araştırmaları sonucunda, bölgede bulunan 58 adet yapı, dört boş durumdaki arsa, hazire, ve parkın bulunduğu 58 adet parselin %73'lük kısmını oluşturan parsellerin 1978, 2001 ve 2006 yıllarında tescil edilmiş oldukları bilgisine ulaşılmıştır (Şekil 3.11).

Günümüzde üzerinde yeni yapı bulunan tescilsiz, 19, 36, 37, 40, 68 ve 42 numaralı parsellerin Pervititch haritasındaki durumları incelendiğinde ise yerlerinde kârgir binaların bulunduğu görülmektedir. Örneğin, günümüzde 62 numaralı parselde bulunan betonarme "Kepkep Han" yerinde; Pervititch haritasında "Cumhuriyet Han" olarak adlandırılmış ahşap han yapısı bulunurken, 1950 tarihli Suat Nirven haritasında ise binanın bulunduğu alan yangın yeri notuyla boş arsa olarak gösterilmiştir (Şekil 3.12).

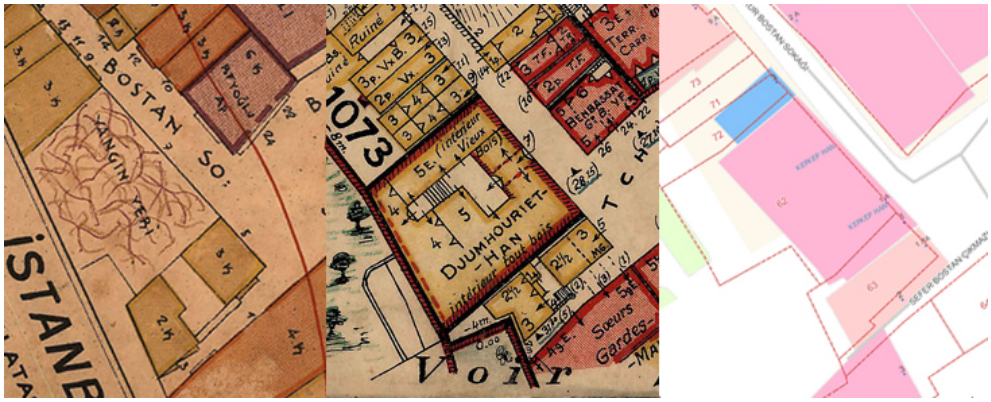
Bölgede bulunan 47 adet tescilli yapının %38'inin korunmuşluk durumu orta olarak tespit edilmiştir (Şekil 3.13).

İstiklal Caddesi üzerinde bulunan ve zemin katta ticaret işlevi bulunan binalarda güncel işlevden dolayı yapılan değişiklikler, neredeyse binaların tamamının korunmuşluk durumunun "orta" olarak nitelendirilmesine sebep olmuştur. Bölgede

tespit edilmiş olan tescilli parsellerde yapılmış yeni yapılar ve Pervititch haritasında bulunan fakat günümüze ulaşmamış binaların söz konusu olduğu 73, 64 ve 65 numaralı parsellerin korunmuşluk durumu ise "kötü" olarak değerlendirilmiştir.



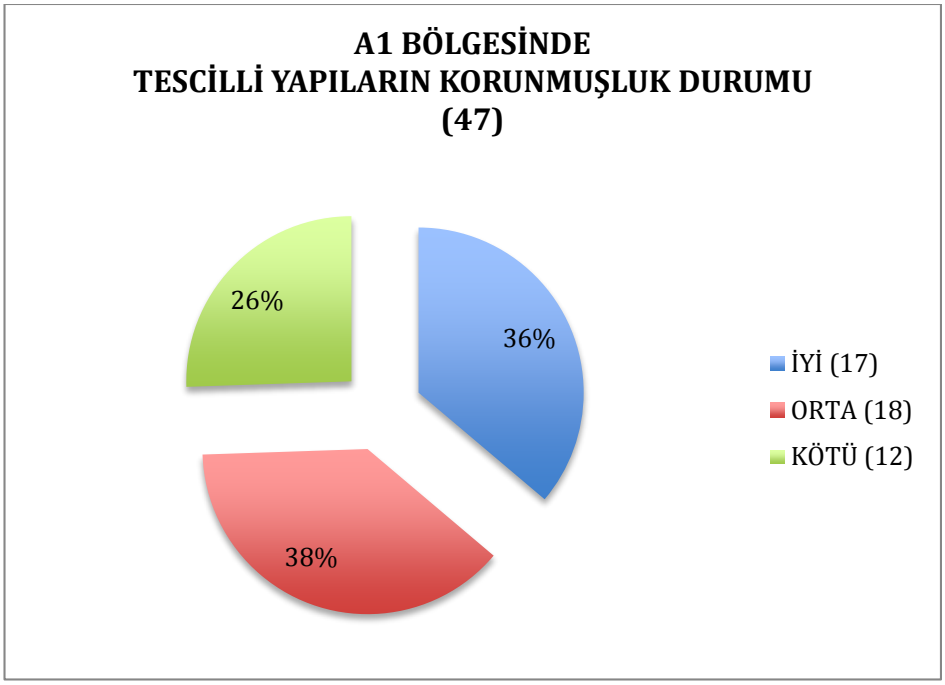
Şekil 3.11 : A1 bölgesinin tescil durumu



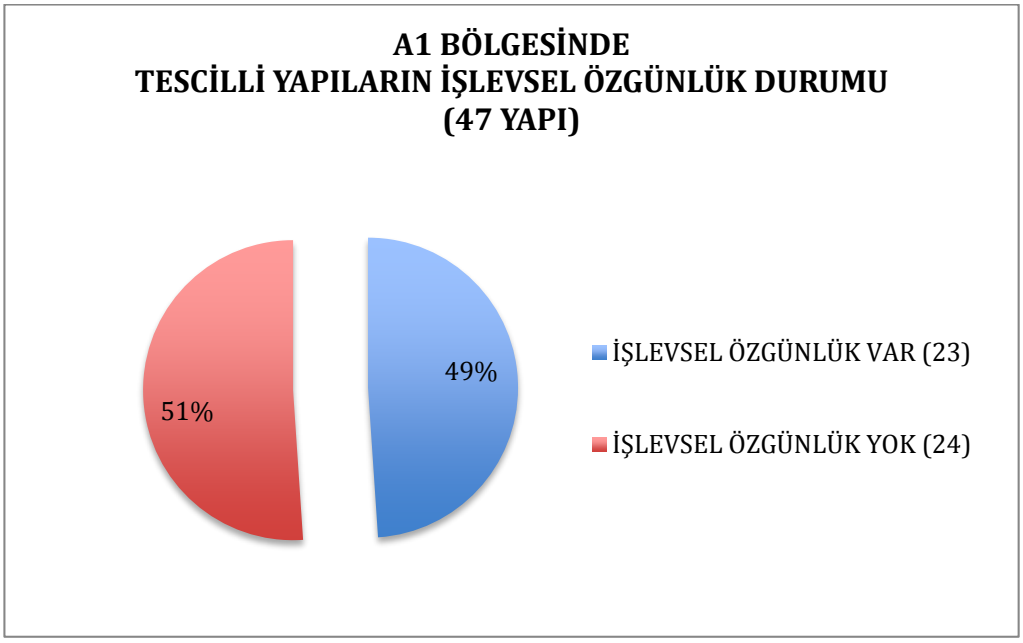
Şekil 3.12 : Suat Nirven – Pervititch – İBB Haritaları

Bunlara ek olarak, bölgedeki işlevsel özgünlüğün korunup korunmaması durumu, eski haritalar ve kurul dosyaları araştırmaları sonucunda tespit edilmiştir. Özellikle alt katlar ticaret, üst katların konut işlevine sahip olduğu binaların günümüzde de bu durumu koruduklarını görülmüştür ve bu yapılar "işlevsel özgünlük var" kategorisinde değerlendirilmiştir. Benzer şekilde, bölgede bulunan konsolosluk, dini yapı ve eğitim yapıları da işlevsel özgünlüklerini devam ettirmişlerdir. Örneğin günümüzde Beyoğlu Anadolu Lisesi'nin bulunduğu binada, Suat Nirven haritasında, "Hayskul Kız Lisesi" yazdığı görülmektedir. Ancak Fransız Kapitülasyon mahkemesi binasının günümüzde "Pierre Loti Lisesi" olması ve Soeurs Garde - Malades (Hastabakıcı rahibeler)

Apartmanı'nın "Tomtom Suites Otel" olarak kullanılması ise işlevsel özgünlüğün olmadığı binaların varlığına işaret etmektedir. Tescilli 47 adet yapı için yapılmış analiz sonucunda, %49'lık oranı temsil eden 23 adet yapı "işlevsel özgünlük var" olarak değerlendirilmiştir (Şekil 3.14).



Şekil 3.13 : A1 bölgesinde tescilli yapıların işlevsel özgünlük durumu



Şekil 3.14 : A1 bölgesinde tescilli yapıların işlevsel özgünlük durumu

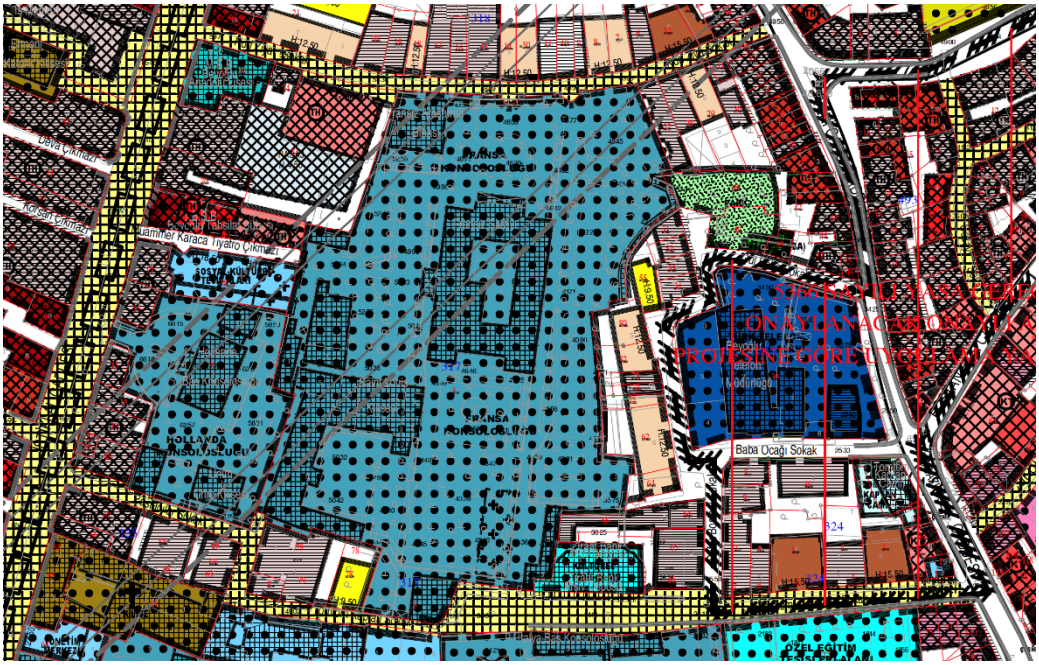
3.1.2 A1 bölgesinin değerlendirilmesi

Bölgede bulunan 58 adet parselden 41 tanesi tescillidir. Tescilli parseller üzerinde bulunan yapı ve boş arsaların %36'lık bölümünün korunmuşluk durumu "iyi durumda" olarak değerlendirilmiştir. Ayrıca, %49'lık kısmının ise özgün işlevinin devam ettiği tespit edilmiştir. Beyoğlu Belediyesi tarafından hazırlanmış olan Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda bölge için ön görülen yeni işlevler özgünlük açısından değerlendirilmiştir. Konut alanlarının ticaret alanlarına dönüştürülmesi planlamasının yanı sıra, Hollanda ve Fransa hükümetlerine ait parseller günümüzde olduğu gibi konsolosluk alanı olmaya devam edecek şekilde planlanmıştır.

Fransız Kapitülasyon Mahkemesi Binası, Fransız Sarayı ve Fransız Anadolu Araştırmaları Enstitüsü, Fransız konsolosluğuna ait başlıca yapılardır. d'Ostoya (1858-1860) haritasında Fransız Konsolosluğu, Pervititch (1932) haritasında ise konsolosluğun ek binası olarak gösterilen, Fransız Kapitülasyon Mahkemesi Binası; 1991 yılındaki restore edilmiştir. Dış duvarların korunup, taşıyıcı strüktürün betonarme olarak yeniden inşa edildiği yapı, 1994 yılından itibaren Pierre Loti Fransız Okulu'nun anaokulu ve ilköğretim okulu bölümü olarak kullanılmaktadır. Buna ek olarak, özgün kullanımı "Tercümanlar Binası" olan yapı 1990 yılında geçirdiği onarım ile beraber "Fransız Anadolu Araştırmaları Enstitüsü" tarafından kullanılmaya başlanmıştır. 1839-1847 tarihleri arasında inşa edilmiş olan Fransız Sarayı, 1923'de Türkiye'nin başkent olması sonucunda elçiliklerin Ankara'ya taşınmasıyla birlikte bir süre boş kalmıştır. 1990 yılında onarımla beraber yapı eski işlevine geri kavuşmuştur (Casa, 1995). Fransız Konsolosluğu'na ait diğer önemli yapılar ise; 1846 yılında inşa edildikten sonra 1923 yılındaki restore edilerek günümüze ulaşmış ve hala kilise işlevine sahip olan "Saint Louis Fransız Kilisesi" ve öncesinde yerinde bir manastırın bulunduğu bilinen, 1889 yılında inşa edilmiş olan, ilk olarak "College Apostolique Orientele de Saint Louis" tarafından ve günümüzde "Pierre Loti Fransız Okulu" olarak kullanılan yapılardır.

Hollanda Konsolosluğu'na ait başlıca yapılar ise; 1711 yılında inşa edilmiş, İstanbul'daki en eski Protestan Kilisesi olarak bilinen ve 1857 yılından itibaren "Union Church" tarafından kullanılan, "Hollanda Kilisesi" ve 1859 yılında Barborini tarafından tasarlanan; 1896, 1960, 1991 yıllarındaki restorasyon çalışmaları ile bugünkü durumuna kavuşan "Hollanda Sarayı" dır (Hoenkamp- Mazgon, 2009).

Bölgedeki konsolosluk yapılarının ilgili devletlere ait olması sebebiyle, Beyoğlu İlçesi Kentsel Sit Alanı Uygulama İmar Planı'nda, konsolosluklara herhangi bir yeni işlev verilmemiştir; geniş bir alana sahip 3 ve 9 numaralı parseller "konsolosluk" lejantında bulunmaktadır. Ancak, "konut + ticaret" işlevine sahip Yeni Çarşı Caddesi üzerindeki yapılara "ticaret + hizmet + turizm" (THT) lejantında yer alan işlevlerin verilmesi planlanmaktadır (Şekil 3.15).



Şekil 3.15 : Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda A1 bölgesi

Planın açıklama raporunda, alt katların ticaret, üst katların depo olarak kullanıldığı ya da boş durumda olduğu tarihi binaların kullanımının arttırılmasını sağlamak amacıyla lejantın "THT" olmasına karar verildiği anlatılmaktadır. Benzer şekilde, İstiklal Caddesi üzerindeki yapılar da "THT" lejantında bulunmaktadır. Ancak, Yeni Çarşı Caddesi üzerindeki boş yapıların söz konusu işlevler sayesinde kullanımlarının sağlanacağı ön görülmemektedir. Nuri Ziya ve Gül Baba Sokaklarında bulunan konut işlevinin Yeni Çarşı Caddesi'nde de bulunması önerilmektedir.

A1 bölgesinin güney sınırını oluşturan "Postacılar Sokağı" isminin, Pervititch (1927) haritasında bulunan hastabakıcı rahibelerin ahşap manastırının yerinde bulunan ve 1858-1860 tarihli d'Ostoya haritasında "poste" ismi ile bulunan, Fransızlara ait bir postane binası olduğu düşünülen yapıdan kaynaklandığı tahmin edikmektedir (Uçar, 2010, s.287). Postacılar Sokağı'nın isminin değişmediği, ancak, Pervititch haritasında

"Rue De Pologne" olarak görülen sokağın günümüze "Nuri Ziya Sokağı" olarak değişerek ulaştığı tespit edilmiştir.

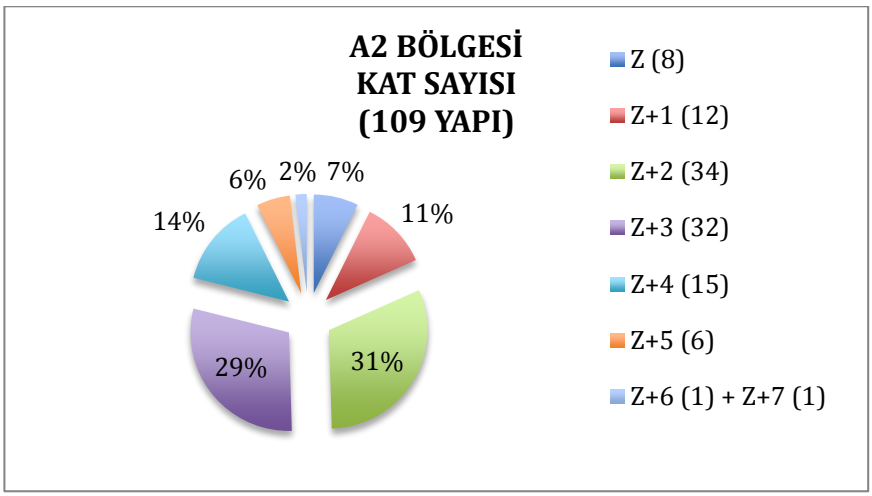
3.1.3 A2 bölgesinin (325 ve 329 ada) tanımlanması

Beyoğlu, Tomtom Mahallesi'nde bulunan, kuzeyde; Tomtom Kaptan ve Postacılar Sokağı, güneyde; Kumbaracı Yokuşu , Bostaniçi ve Örtme Altı Sokakları, doğuda; Boğazkesen Caddesi, batıda ise; İstiklal Caddesi ile çevrelenmiş ve yaklaşık 50.370 m2'lik alana sahip 325 ve 329 numaralı adalar, "A2 bölgesi" olarak adlandırılmıştır. Bölgede bulunan 325 adada 111 adet ve 329 adada ise 8 adet olmak üzere toplam 119 adet parsel bulunmaktadır.

3.1.3.1 Alanın güncel durumu

A2 bölgesinde bulunan 119 adet parsel; 107 adet bina, bir çeşme, bir trafo ve Pervititch haritasında üzerinde yapı bulunan fakat günümüzde boş durumda olan iki boş arsadan meydana gelmektedir.

- **Kat sayısı analizi**



Şekil 3.16 : A2 bölgesinin kat sayısı dağılımı

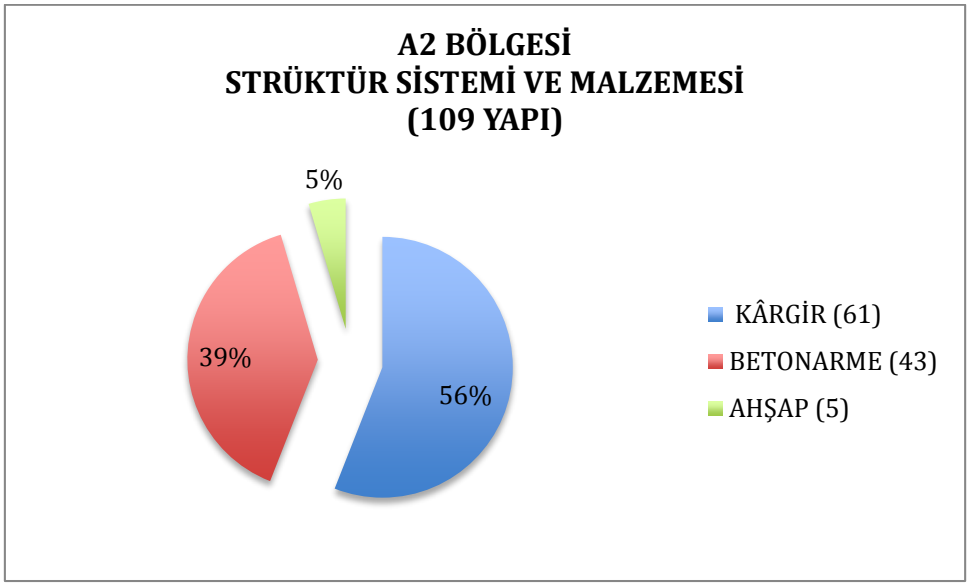
Bölgede hakim kat sayısı %31'lik oran ile "zemin + 2 kat" ile ifade edilen üç katlı yapılar iken yedi ve sekiz katlı yapılar ise en nadir görülenler olarak tespit edilmiştir (Şekil 3.16). Ayrıca, bölgede bulunan 109 adet yapının %56'sının teras, %52'sinin ise bodrum kata sahip olduğu gözlenmiştir.

En yüksek kat sayısına sahip yedi katlı yapı İstiklal Caddesi üzerinde bulunan Beyoğlu Belediyesi Başkanlığı Hizmet Binası'dır. Binanın zemin katında sanat galerisi

bulunurken üst katlarında ise belediyeye ait yönetim ofisleri yer almaktadır. Yapının yerinde 1905 tarihli Goad haritasında kârgir "Hadjibiar Apartmanı"; 1932 tarihli Pervititch haritasında yine aynı yapı görülmektedir (Şekil 3.17). Ancak bahsedilen yapı günümüze ulaşmamıştır.

Şekil 3.17 : Goad (1905) ve Pervititch (1932) haritaları

• Strüktür sistemi ve durumu analizi

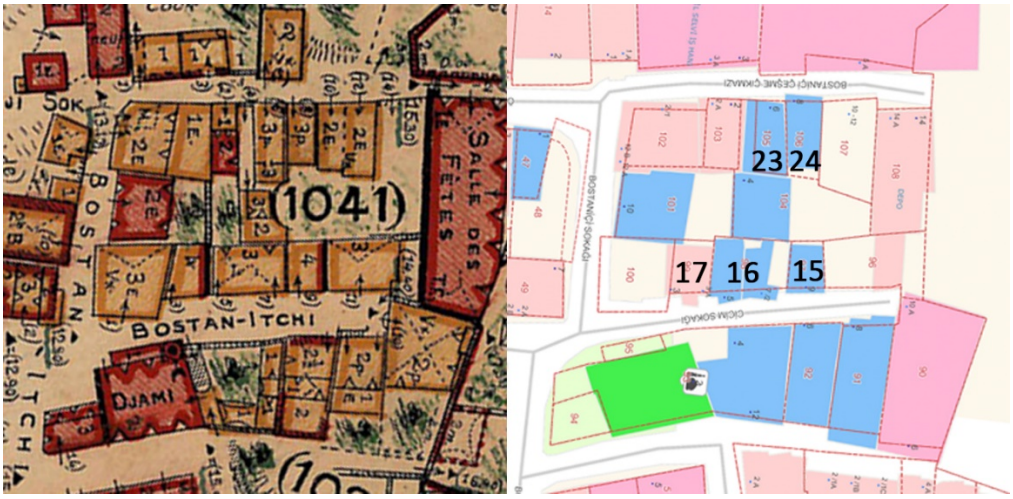


Şekil 3.18 : A2 bölgesi strüktür sistemi ve malzemesi

%56'lık oran ile bölgedeki hakim strüktür sistemi "kârgir" olarak tespit edilmiştir (Şekil 3.18). Pervititch haritasında ahşap yapıların yoğun olarak bulunduğu gözlenmiş olsa da günümüzde bu oran sadece %5'dir.

Pervititch (1927) haritasında bulunan, Cicim Sokağı'nda ve Bostaniçi Çeşme Çıkmazı Sokaklarında bulunan; 15, 16, 17, 23 ve 24 numaralı parsellerde yer alan ahşap yapıların günümüzde de varlığını sürdürdüğü (Şekil 3.19), ancak, ahşap yapı

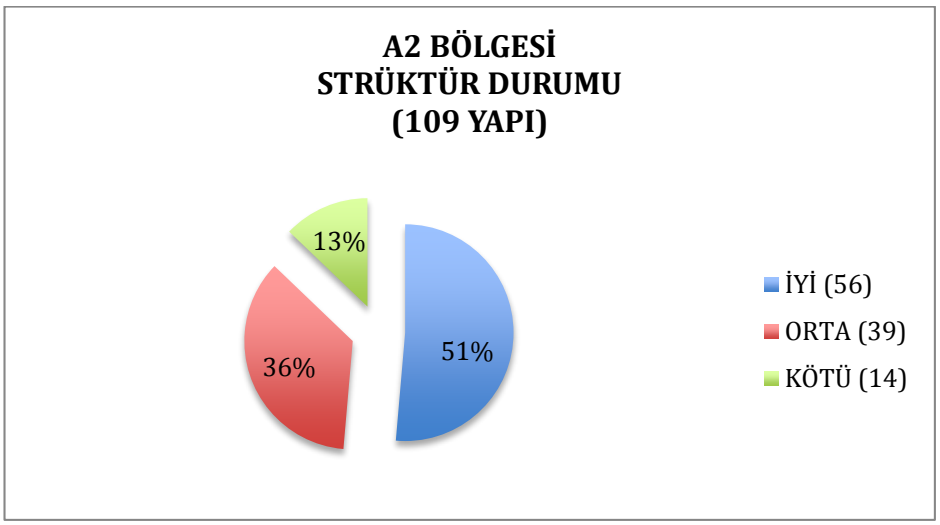
yoğunluğunun bulunduğu bir diğer bölge olan Selatin Odalar Çıkmazı ve Örtme Altı Sokağı'nda bulunan ahşap yapıların ise günümüze ulaşmamış oldukları tespit edilmiştir (Şekil 3.20).



Şekil 3.19 : Pervititch ve güncel İBB haritaları

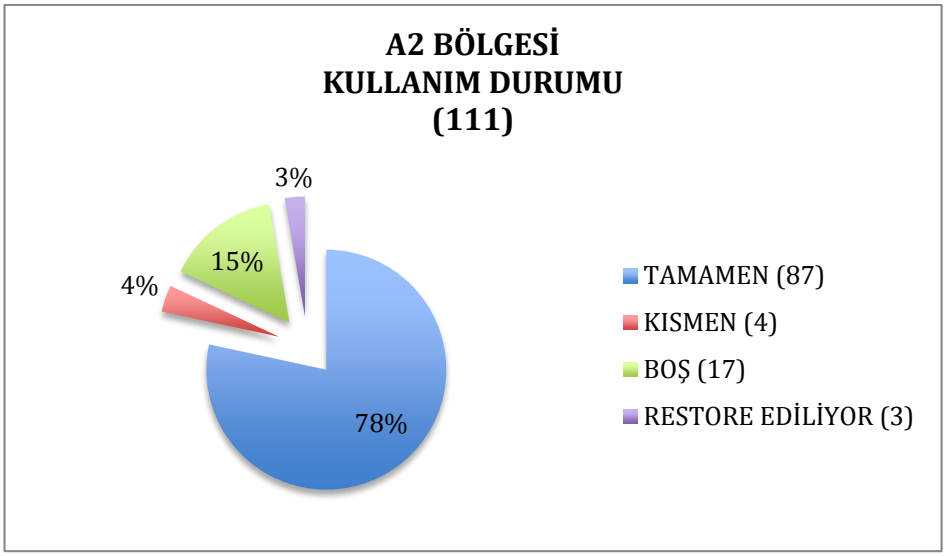
Şekil 3.20 : Pervititch ve güncel İBB haritaları

119 adet yapının, %12'lik kısmına karşılık gelenlerin strüktür durumu "kötü", kalan diğer yapılar ise "iyi" ve "orta" olarak değerlendirilmiştir (Şekil 3. 21).



Şekil 3.21 : A2 bölgesi strüktür durumu

A2 bölgesinde bulunan 109 adet yapının %13'üne denk gelen 14 adet yapının strüktür durumu "kötü" olarak değerlendirilmiştir. Ayrıca, strüktür durumu kötü olarak nitelendirilen yapıların %50'si tescillidir ve kullanım durumu ise "boş" olarak tespit edilmiştir.



Şekil 3.22 : A2 bölgesi kullanım durumu

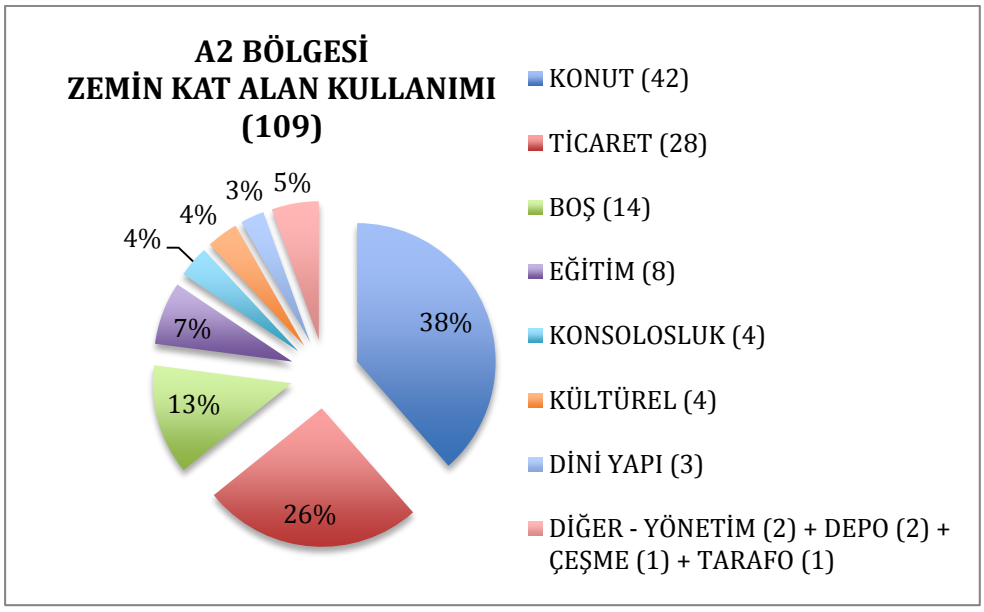
- **Alan kullanım analizi**

108 adet yapı, iki boş arsa, çeşme ve trafodan oluşan A2 çalışma bölgesinin %78'inin "tamamen kullanılıyor" durumda olduğu tespit edilmiştir (Şekil 3.22). Strüktür durumu kötü olan; restorasyonu yeni bitmiş, kiralık ya da satılık durumda olup yeni

sahibini bekleyen yapılar ve üzerinde hiçbir yapı bulunmayan parseller; "boş durumda" olarak değerlendirilmiştir. Kullanım durumu analizinde, %3'lük oran ile en az yoğunluğu sahip "restore ediliyor" olarak değerlendirilen yapılar ise; Tercüman Çıkmazı'nda bulunan 36 ve 45 numaralı; Kumbaracı Yokuşu'nda bulunan 58 numaralı parsellerde bulunmaktadır.

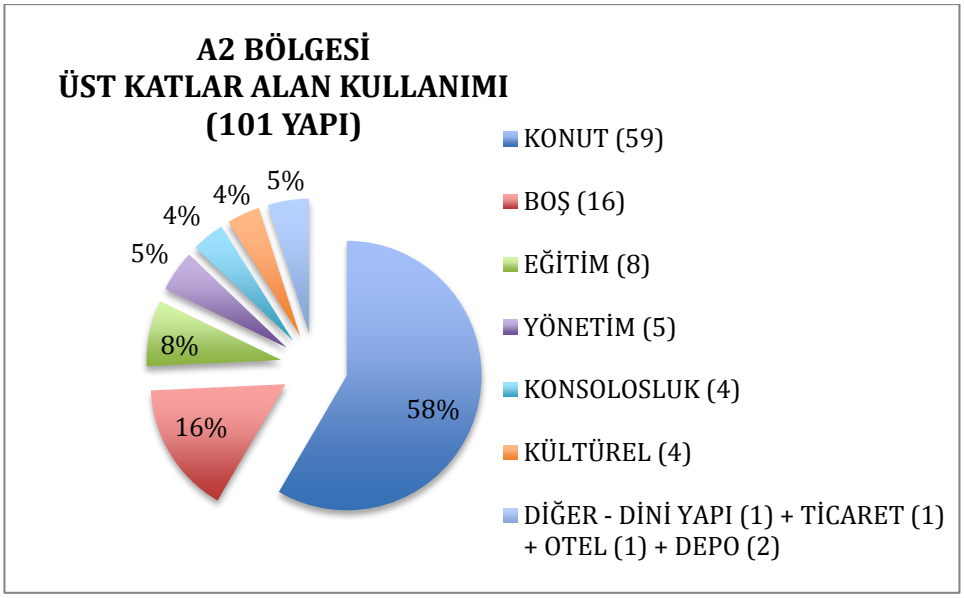
• Yapı işlev analizi

109 adet yapı için hazırlanmış zemin ve üst katlara işlev analizi sonucunda bölgedeki hakim işlevin "konut" olduğu tespit edilmiştir (Şekil 3.23).



Şekil 3.23 : A2 bölgesi zemin kat alan kullanımı

"Konut + ticaret" işlevinin yoğun olduğu A1 bölgesinden faklı olarak, A2 bölgesinde tamamen "konut" olarak kullanılan yapılar çoğunluktadır. Zemin ve üst katların konut işlevine sahip olduğu yapılar, Bostaniçi Çeşme, Selatin Odalar ve Tercüman Çıkmaz'larında bulunmaktadır. Ayrıca, "konut + ticaret" işlevinin bir arada olduğu yapılar ise Boğazkesen ve Kumbaracı Yokuşlarında; sadece "ticaret" işlevine sahip yapılar ise İstiklal Caddesi'nde yoğunlaşmıştır. Bu gözlem sonucunda, A2 bölgesinin çeperlerinde ticaret ve diğer işlevler bulunurken, merkezdeki çıkmaz sokaklarda ise konut ağırlıklı bir işlev dağılımı bulunduğu söylenebilmektedir. %7'lik orana sahip "eğitim yapıları" ise; Tercüman Çıkmazı'nda bulunan Özel Tarhan Eğitim Kurumu yapıları; İstiklal Caddesi'nde bulunan Macar Kültür Merkezi ve Tomtom Kaptan Sokağı'nda bulunan İtalyan Lisesi'dir.



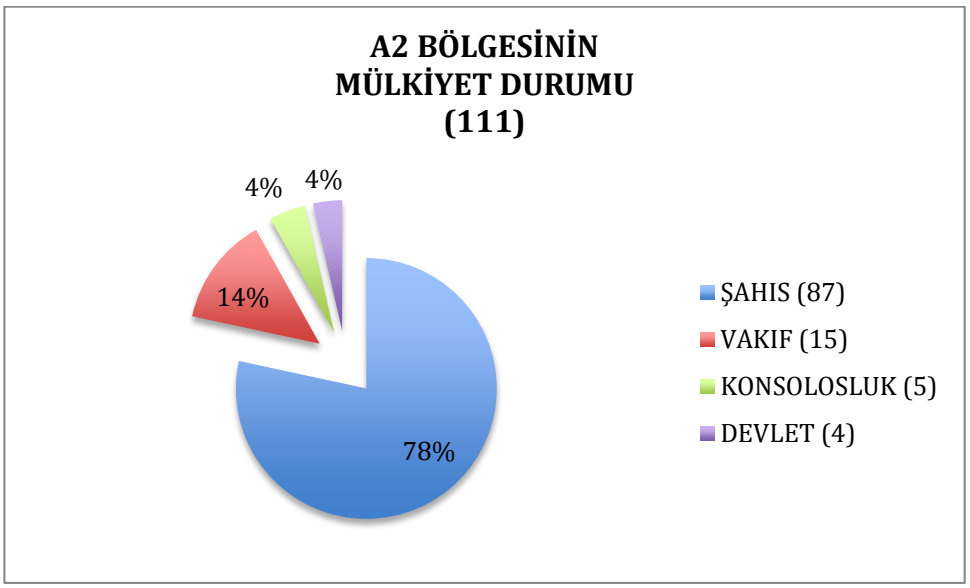
Şekil 3.24 : A2 bölgesi üst katlar alan kullanımı

A1 bölgesi ile benzer şekilde, %4' lük az bir yoğunluğa sahip konsolosluk işlevi, kapladığı parsel büyüklüğü açısından değerlendirildiğinde yerleşim açısından yoğun olduğu tespit edilmiştir (Şekil 3.24). İstiklal Caddesi ve Kumbaracı Yokuşu'ndan girişin sağlandığı 57 numaralı parselde Rusya Konsolosluğu'na ait binalar; Tomtom Kaptan Sokağı boyunca uzanan 17 numaralı parselde ise Venedik Sarayı ve İtalyan Konsolosluğu'na ait diğer yapılar bulunmaktadır. Bölgede, bulunan sanat galerileri "kültürel" başlığında yer almaktadır. Ayrıca "dini yapı", "ticaret", "otel", "çeşme" ve "depo" işlevleri nadir olarak bulunduğundan dolayı "diğer" başlığı altında değerlendirilmiştir. Zemin kat ticaret işlevine sahipken üst katın otel olarak kullanıldığı yapı, 136 numaralı parselde (A97 numaralı env.) bulunmaktadır. 1971 yılında tescillenmiş parselin yerinde, Pervititch haritasında "Brasserie" adıyla yer alan bira fabrikası görülmektedir. Ancak fabrika yapıları günümüze ulaşamamıştır. Yapının yerinde, aynı parselde bulunan "Ahmet Ali Hanı" ile ilişkili ve betonarme strüktürlü inşa edilmiş yeni bir yapı bulunmaktadır.

A2 çalışma bölgesinde, Postacılar Sokağı'nda bulunan; Santa Maria İtalyan Kilisesi ve Terra-Sancta Şapeli; Bostaniçi Sokağı'nda bulunan Bostaniçi Cami, Pervititch haritasında da bulunan ve günümüze ulaşmış olan dini yapılardır. Ayrıca bölgede bulunan tek çeşme ise 95 numaralı parselde (A54 numaralı env.) bulunan Bostaniçi Cami Çeşmesi'dir.

• Mülkiyet durumu analizi

Bölgede bulunan hakim mülkiyet %78 oran ile şahıslara aittir. Mülkiyetin vakıflara ait olduğu oran ise %14'tür. %4'lük düşük bir orana sahip konsolosluk yapıları ise ilgili devletlere, diğer %4'lük oran ise T.C. devletine aittir (Şekil 3.25). Ayrıca, 80 numaralı parselde bulunan ve Pervititch haritasında 'Orphelinat des Seours' (Kızlar yetimhanesi) olarak görülen yapının mülkiyeti Beyoğlu Belediyesi İmar Müdürlüğü kayıtlarında davalı olarak görülmektedir.

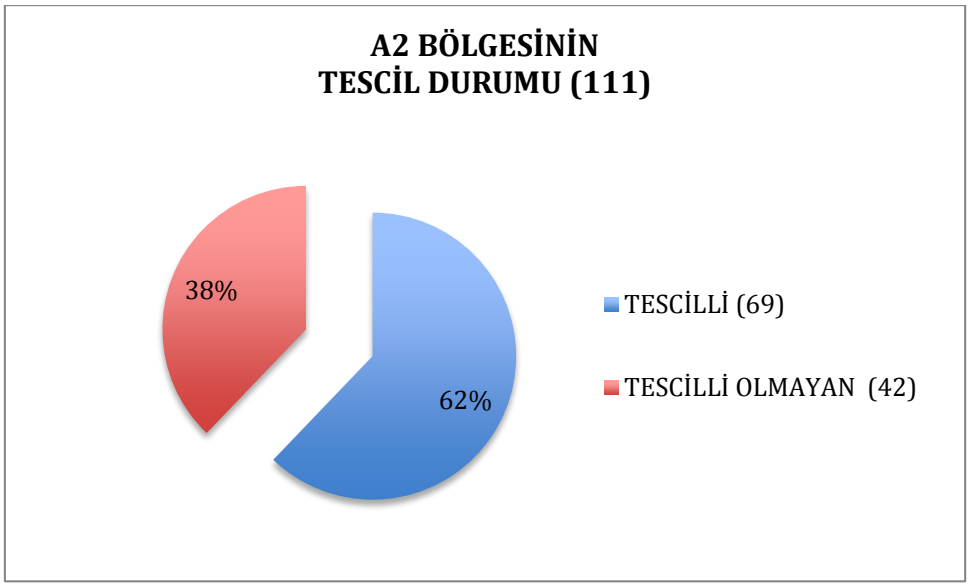


Şekil 3.25 : A2 bölgesinin mülkiyet durumu

A2 çalışma bölgesinde bulunan, Bostaniçi Cami Çeşmesi, trafonun bulunduğu 100 numaralı parsel, Tercüman Çıkmazı'nda bulunan 44 numaralı parsel ve Beyoğlu Belediyesi Hizmet Binası'nın bulunduğu 64 numaralı parsel "devlet" mülkiyetinde; Tercüman Çıkmazı'nda bulunan 43 numaralı parsel; Kumbaracı Yokuşunda bulunan 61 numaralı parsel; İstiklal Caddesi'nde, Santa Maria Hanı'nın bulunduğu 65 numaralı parsel; Santa Maria Apartmanlarının yer aldığı Postacılar Sokağı'nda bulunan 68 ve 69 numaralı parseller; Tomtom Kaptan Sokağı'nda bulunan 73, 74, 77 ve 78 numaralı parseller ise "vakıf" mülkiyetindedir.

• Tescil durumu analizi

Bölgede bulunan 111 adet parselden 61 tanesi tescillidir. Bu oran bölgeden bulunan yapıların ve boş arsaların toplamının %62'lik oranını oluşturmaktadır (Şekil 3.26).



Şekil 3.26 : A2 bölgesinin tescil durumu

Tescilli parsellerden; İstiklal Caddesi'nde bulunanlar 1971 yılında; Postacılar ve Camcı Fevzi Sokağı'ndakiler 2006 yılında; Tomtom Kaptan, Cicim, Bostaniçi Cami, Bostaniçi, Bostaniçi Çeşme Çıkmazı Sokağı'ndakiler ve Boğazkesen Caddesi'nde bulunanlar 1978 yılında; Örtme Altı Sokağı'ndakiler 2005 ve 2006 yıllarında; Tercüman Çıkmazı'ndakiler 1971, 2003, 2006, 2009 ve 2010 yıllarında; Selatin Odalar Çıkmazı'ndakiler 1978, 2005 ve 2006 yıllarında; Kumbaracı Yokuşu'ndakiler ise 1971, 2002, 2006 ve 2009 yıllarında; 329 adada bulunan 6 ve 7 numaralı parseller ise 2006 yılında tescil edilmiştir.

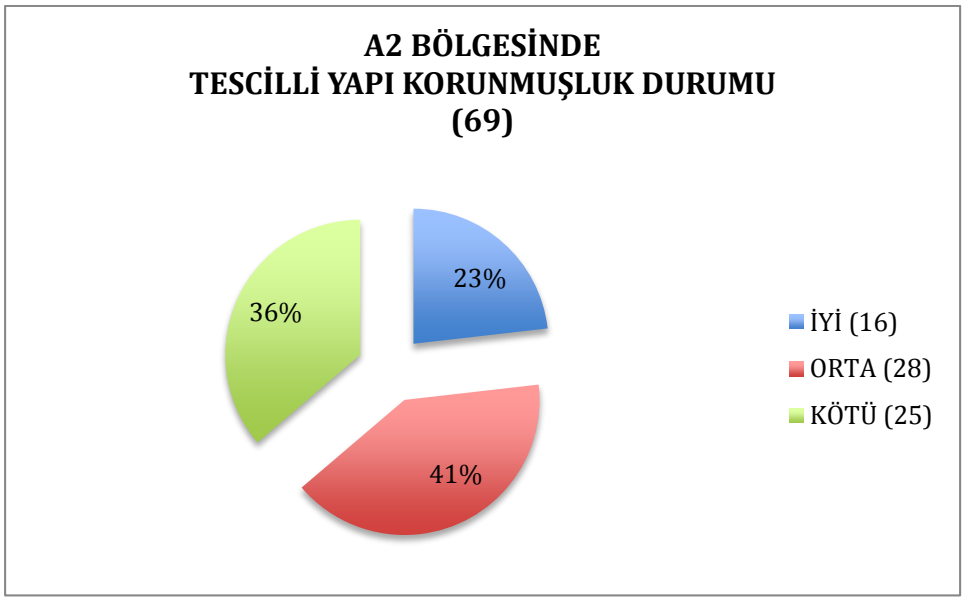
Tescilli yapıların korunmuşluk durumu ise %41'lik oran ile "orta derecede korunmuş" olarak değerlendirilmiştir (Şekil 3.27). "İyi derecede korunmuş" yapılar ise %23'lik oran ile korunmuşluk durumu analizinde en düşük yoğunluğa sahip yapılardır.

Ayrıca, tescilli binaların inşa edildikleri dönemdeki işlevlerinin günümüzde değişip değişmediğini anlamak amacıyla "işlevsel özgünlük analizi" de yapılmıştır. Geçmiş haritalardan ulaşılan işlev bilgileri ve arşiv araştırmaları sonucunda %58'lik bir orana sahip yapılar "işlevsel özgünlük var" olarak değerlendirilmiştir (Şekil 3.28).

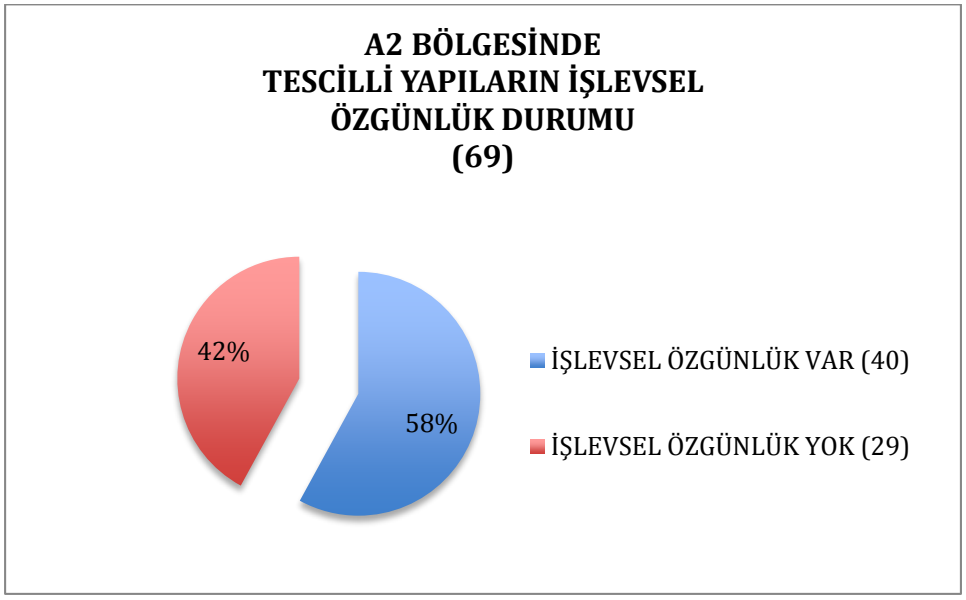
Bölgede bulunan dini yapılar ve eğitim kurumlarına ait binalar işlevsel özgünlüklerini devam ettirmektedir. Örneğin, 131 numaralı parselde bulunan Özel Tarhan Eğitim Kurumu'na ait yapıların yerinde, Pervititch haritasında, "Ecole Soeurs Santa Elisabeth" ismiyle Santa Elisabeth Okulu'nun kız çocuklarına ait bölümü bulunmaktadır. Benzer şekilde 131 numaralı parselin hemen karşısında bulunan ve

günümüzde 35 ve 36 numaralı parseller olarak adlandırılan konutların yerinde ise, aynı okulun kızlar bölümü yer almaktadır. Ancak günümüzde eğitim işlevini barındırmayan bu parseller "işlevsel özgünlük yok" olarak değerlendirilmiştir.

Ayrıca, günümüze ulaşmış olan Bostaniçi Cami Çeşmesi (A54 numaralı env.) ve 80 numaralı parselde yer alan, Pervititch haritasında "Orphelinat des Soeurs (kızlar yetimhanesi)" (A48 numaralı env.) adıyla bulunan yapılar kullanılmıyor durumda olduklarından dolayı işlevsel özgünlüğün devam etmediği yapılar olarak değerlendirilmiş diğer yapılardandır.



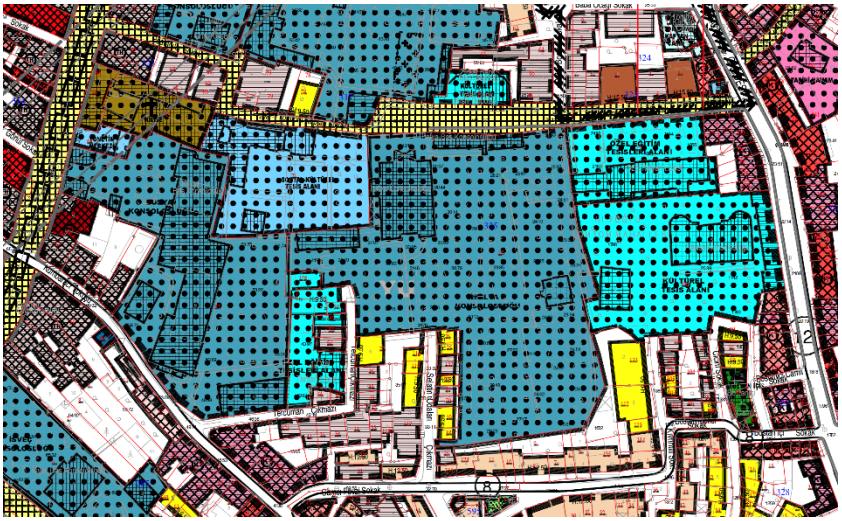
Şekil 3.27 : A2 bölgesinde tescilli yapı korunmuşluk durumu



Şekil 3.28 : A2 bölgesinde işlevsel özgünlük durumu

3.1.4 A2 bölgesinin değerlendirilmesi

Konut ve ticaret işlevlerinin yoğun olduğu A2 bölgesinde, boş yapıların da yüksek bir orana sahip olması dikkat çekicidir. Boş yapıların, Tercüman Çıkmazı, Örtme Altı Sokağı ve Bostaniçi Çeşme Çıkmazı Sokağı gibi konut bölgelerinde yoğun olarak bulunduğu tespit edilmiştir. Ayrıca, Postacılar Sokağı'nda bulunan, 2006 yılında tescillenmiş 71 numaralı parselde bulunan yapılar günümüzde kullanılmıyor durumda olan diğer yapılar olarak bulunmaktadır. Terra Sancta Şapeli'nin ve şapele ait "konut" ve "konut + ticaret" işlevine sahip yapıların bulunduğu parsel boş olarak değerlendirilmiştir. Sina Baldukya (Terra Sancta) Vakfı'na ait 71 numaralı parsel, Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda "Sosyal Kültürel Tesis Alanı" lejantında değerlendirilmiştir (Şekil 3.29).



Şekil 3.29 : Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda A2 bölgesi

Plan raporunda, "Sosyal Kültürel Tesis Alanı" olarak belirlenmiş bölgelerde; kültürel, eğitim ve yönetimsel yapıların yanı sıra sosyal yardım birimleri ve küçük ölçekli sağlık birimlerinin yer alabileceğinden bahsedilmektedir. Ayrıca, kamu kurum ve kuruluşlar ile üniversiteler tarafından, günübirlik amaçlar için kullanılabilecek misafirhane, sosyal tesis ve dinlenme tesisi olarak da değerlendirilebileceğinden bahsedilmektedir. Beyoğlu Belediyesi'nin hazırladığı plana göre; İstiklal Caddesi üzerindeki yapılar, "turizm + hizmet + ticaret"; Boğazkesen Caddesi üzerinde bulunan yapılar ise "konut + ticaret" işlevlerine sahip olacak şekilde planlanmışlardır.

3.1.5 A3 bölgesinin (490 ve 508 ada) tanımlanması

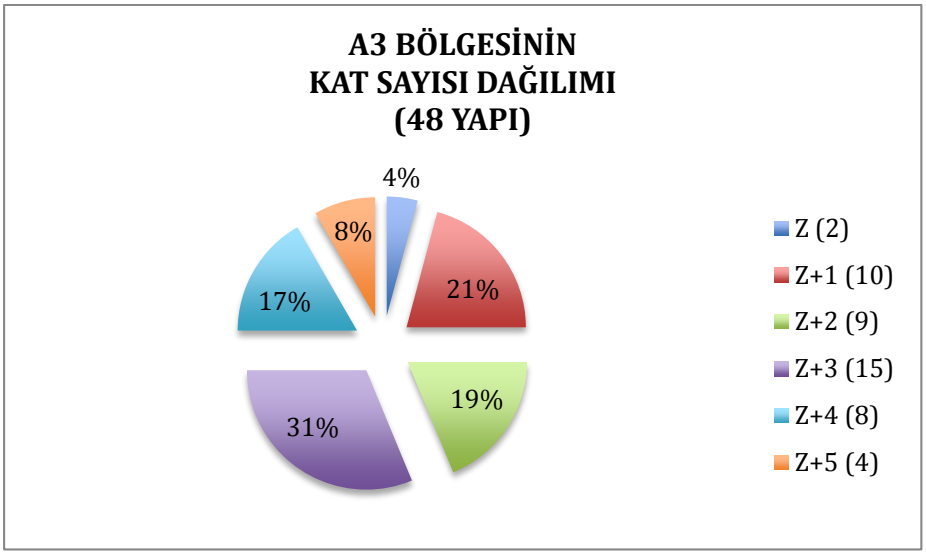
Beyoğlu, Firuzağa Mahallesi'nde bulunan, kuzeyde; Faik Paşa Sokağı, güneyde; Boğazkesen Caddesi, doğuda; Çukur Cuma Caddesi, batıda ise; Bostan Başı Caddesi ile çevrelenmiş ve yaklaşık 74.000 m2'lik alana sahip 490 ve 508 adalar, "A3 bölgesi" olarak adlandırılmıştır. Çalışma bölgesi 51 adet parselden meydana gelmektedir.

3.1.5.1 Alanın güncel durumu

A3 bölgesinde bulunan 50 adet parselden meydana gelen 490 adada; bir çeşme, 46 adet yapı, Pervititch haritasında üzerinde yapı bulunan fakat günümüzde boş durumda olan bir arsa yer almaktadır. Ayrıca A3 çalışma alanı sınırları içinde bulunan 508 ada ise üzerinde tuvalet işlevine sahip bir yapının bulunduğu bir parselden meydana gelmektedir. Tek bir parselden meydana gelen yapı adasında bulunan tek yapının, Pervititch haritasında da aynı işleve sahip olduğu tespit edilmiştir.

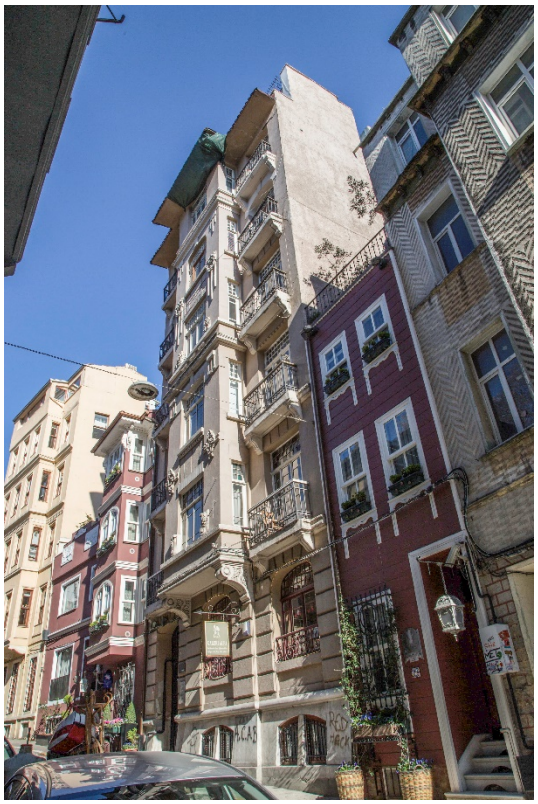
• Kat sayısı analizi

Bölgedeki hakim kat sayısı "zemin + 3" ile ifade edilen dört katlı yapılardır. İki, üç ve beş katlı yapılar da eşit sayılacak bir dağılama sahiptir. Grafikte belirtilen zemin kat ise bölgede bulunan Ömer Ağa Çeşmesi ve aslında zemin altında bulunan tuvalet işlevine sahip yapıyı ifade etmektedir (Şekil 3.30).



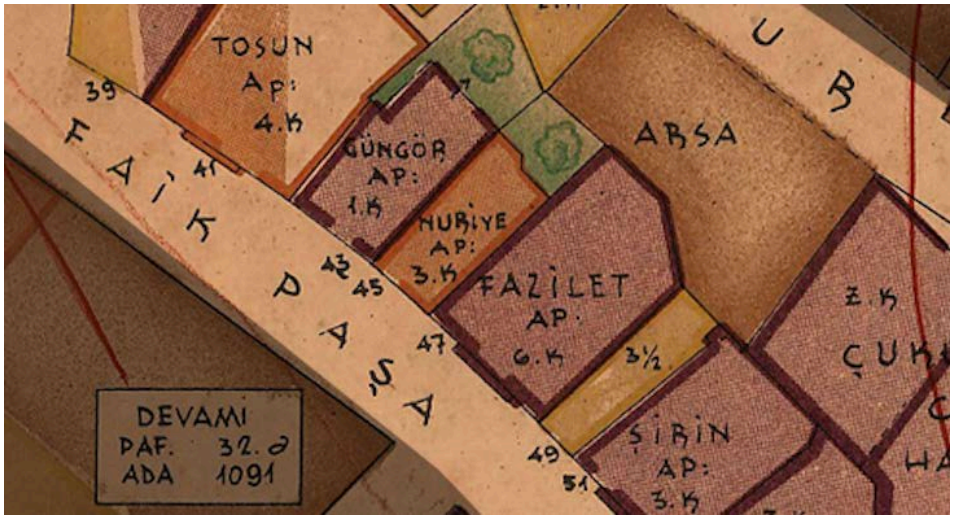
Şekil 3.30 : A3 bölgesinin kat sayısı dağılımı

Ayrıca, bölgedeki yoğunlukları az olan beş ve altı katlı yapıların da özellikle Çukur Cuma ve Faik Paşa Caddeleri'nde bulunduğu gözlenmiştir. Ayrıca, yapıların %69'unun "teras"; %54'ünün ise "bodrum" katı bulunduğu tespit edilmiştir.



Şekil 3.31 : 490 ada 31 numaralı parselde bulunan yapı

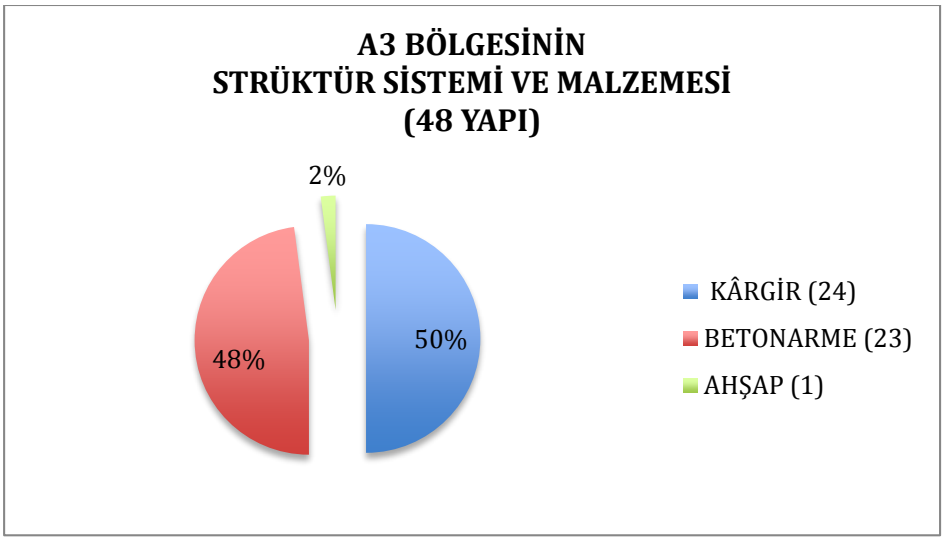
Tescilli 31 numaralı parselde bulunan A122 numaralı envanterin zemin + 5 + teras kata sahip olması, yedi kat sayısı ile bölgedeki en yüksek bina olduğu anlamına gelmektedir (Şekil 3.31). Suat Nirven haritasında binanın yerinde görülen altı katlı Fazilet Apartmanı'nın günümüze, bir kat eklenmiş olarak ulaşmış olduğu tespit edilmiştir (Şekil 3.32).



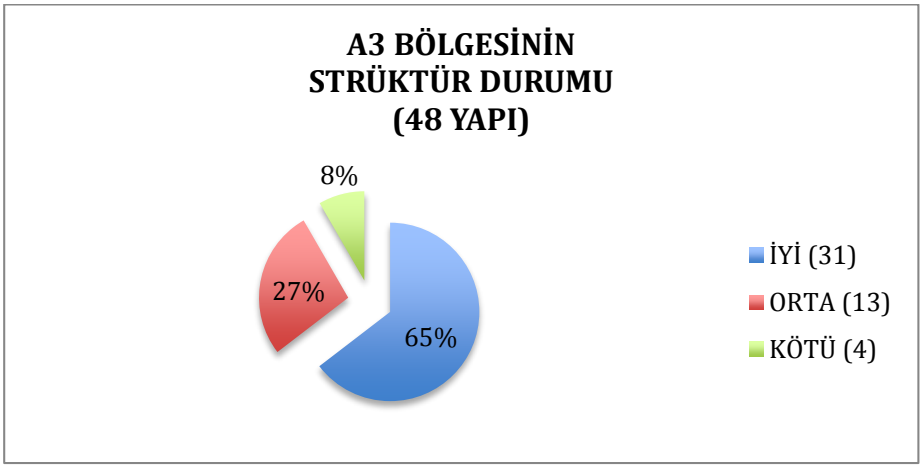
Şekil 3.32 : Suat Nirven Haritası, Fazilet Apartmanı

• Strüktür sistemi ve durumu analizi

Bölgedeki hakim strüktür sistemi eşit sayılabilecek şekilde "betonarme" ve "kârgir" sistemlerden oluşurken, "ahşap" strüktürün ise yok denecek kadar az olduğu tespit edilmiştir (Şekil 3.33).



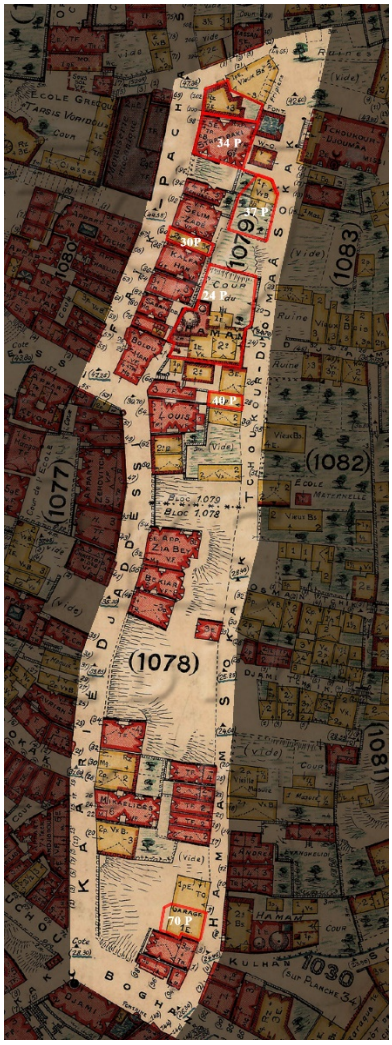
Şekil 3.33 : A3 bölgesinin strüktür sistemi ve malzemesi



Şekil 3.34 : A3 bölgesinin strüktür durumu

%48'lik orana sahip betonarme yapıların varlığı aynı zamanda yeni yapılaşmaya işaret etmektedir. Örneğin, 1978 yılında tescillenmiş olan bazı parsellerin Pervititch haritasındaki yerlerindeki yapılar ile günümüzdeki durum karşılaştırıldığında; 30, 59 ve 70 numaralı parsellerde görülen ahşap; 34 numaralı parselde görülen kârgir yapının yerinde betonarme yapıların bulunduğu tespit edilmiştir Benzer şekilde, 24 numaralı parselde bulunan Süreyya Hamamı'nın hemen yanına yakın zamanda inşa edilmiş olan betonarme, iş merkezinin yeri Pervititch haritasında 'Cour du Hamam' (Hamamın

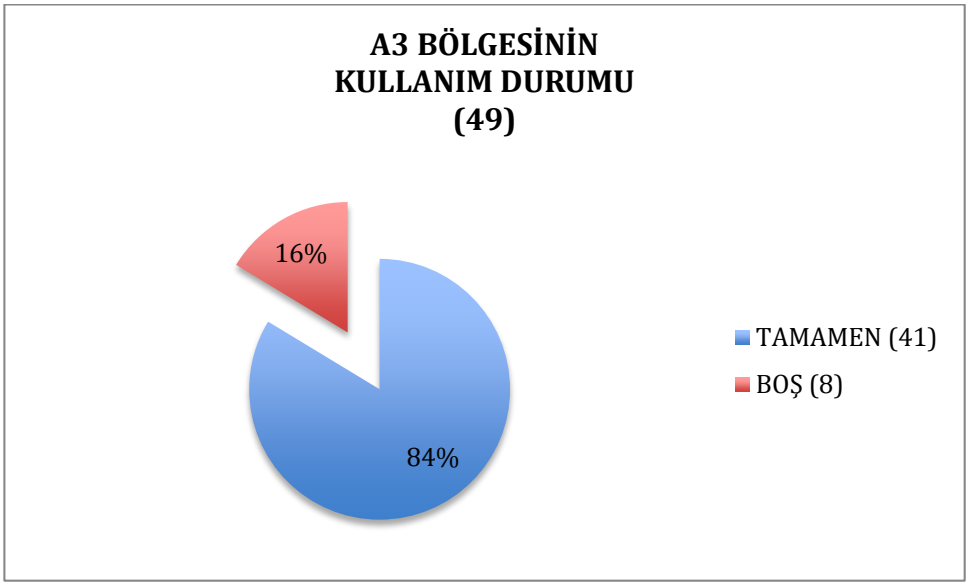
avlusu) olarak yer almaktadır. A3 bölgesindeki hakim strüktür durumu %65'lik oran ile "iyi" durumda olarak değerlendirilmiştir. 37 ve 70 numaralı parsellerde bulunan yapılar hariç, diğer tüm betonarme yapıların strüktür durumu "iyi" ya da "orta" durumda olarak değerlendirilmiştir. Ayrıca, %8'lik orana sahip strüktür sistemleri kötü durumda olan yapılardan ikisi ise 24 numaralı parselde bulunan kârgir (A128 numaralı env.) Süreyya Hamamı ve hemen yanındaki, 39 numaralı parselde (A129 numaralı env.) boş durumda bulunan ahşap yapıdır (Şekil 3.34). 1932 tarihli Pervititch haritasında, A3 bölgesi sınırları içinde bulunan 19 adet ahşap yapı bulunduğu ve bu yapılardan sadece bir tanesinin günümüze ulaşabildiği saptanmıştır. Söz konusu ahşap yapı, 1994'de tescillenmiş olan 40 numaralı parselde bulunmaktadır. 19. yüzyıl sonu 20. yüzyıl başında inşa edilmiş yapı özgün işlevini koruyarak hala konut olarak kullanılmaktadır. Tamamen kullanılan yapının korunmuşluk ve strüktürel durumu ise kötü olarak değerlendirilmiştir (Şekil 3.35).



Şekil 3.35 : Pervititch haritasında A3 bölgesi

• **Alan kullanım analizi**

Kullanılmıyor durumda olan; 22, 29, 24, 39 ve 54 numaralı parsellerde bulunan yapılar; 36 numaralı parselde bulunan Ömer Ağa Çeşmesi ve üzerinde yapı bulunmayan 41 numaralı parsel çalışma alanında %16'lık bir oran ile beraber kullanım durumu "boş" olarak değerlendirilmiştir. Geriye kalan %84'lük oranı oluşturan yapıların ise "tamamen kullanılıyor" durumda oldukları tespit edilmiştir (Şekil 3.36).



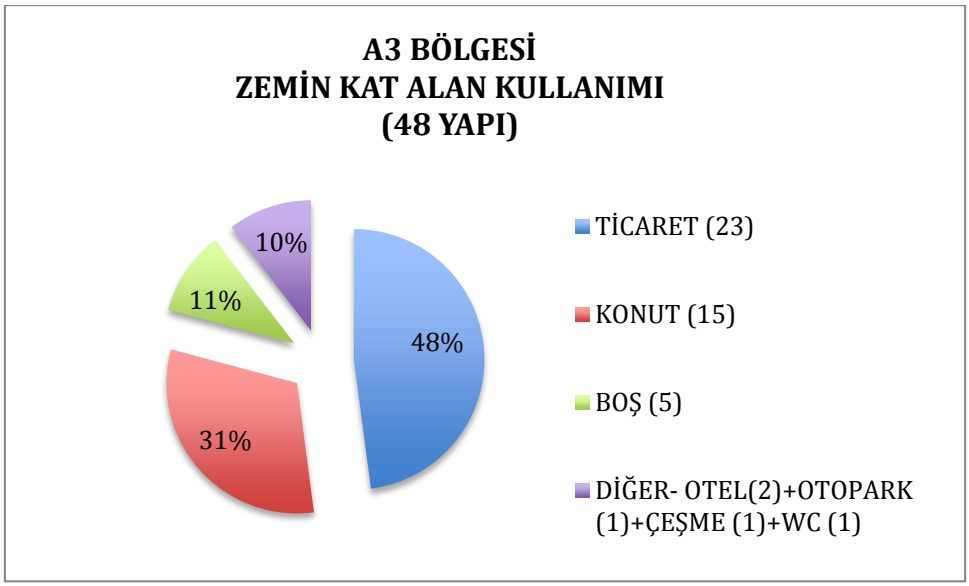
Şekil 3.36 : A3 bölgesinin kullanım durumu

• **Yapı işlev analizi**

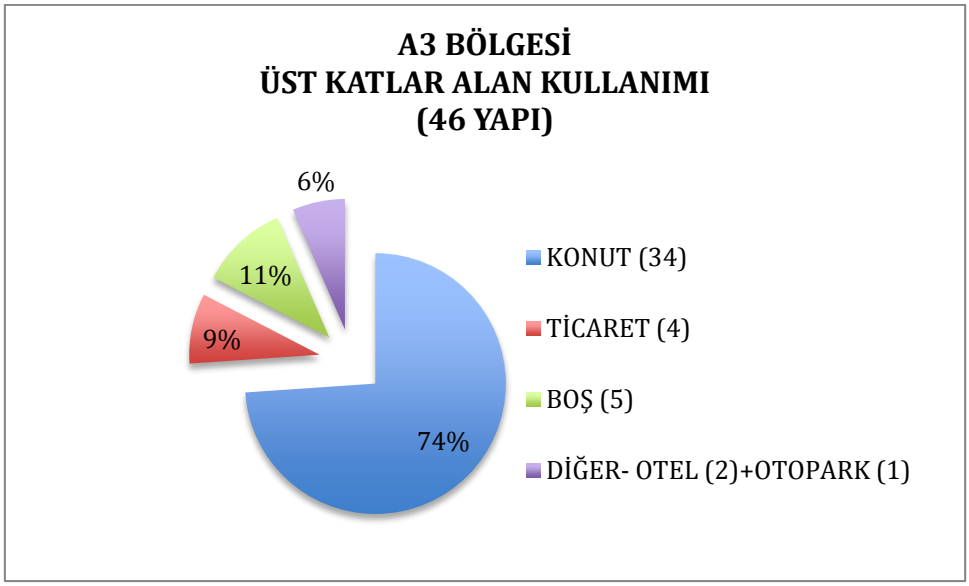
İşlev çeşitliğinin diğer çalışma bölgelerine kıyasla daha az olduğu fakat diğer alanlarda rastlanmayan "hamam" ve "otopark" gibi yeni iki işlevin sadece A3 bölgesinde bulunduğu tespit edilmiştir. Ancak, hamam yapısı boş durumda olduğundan dolayı işlev grafiğinde yer almamaktadır (Şekil 3.37).

Zemin kata ait en yaygın işlev %48 oran ile "ticaret" iken; üst katlarda ise %74'lük oran ile "konut" işlevinin yaygın olduğu tespit edilmiştir (Şekil 3.38).

Bölgede nadir olarak görülen otel, otopark, çeşme ve tuvalet işlevleri ise "diğer" başlığı altında değerlendirilmiştir. A3 çalışma bölgesinde 508 ada 1 numaralı parselde bulunan tuvalet; 490 ada 36 numaralı parselde ise Ömer Ağa Çeşmesi yer almaktadır. Pervititch haritasındaki durum da göz önünde bulundurularak, söz konusu iki yapının, çalışma alanı sınırlarına girmeyen ve bahsedilen yapılara yakın bir konumda 489 ada 14 numaralı parselde bulunan "Muhittin Molla Fenari Camii" ile ilişkili oldukları düşünülmektedir (Şekil 3.39).



Şekil 3.37 : A3 bölgesi zemin kat kullanımı



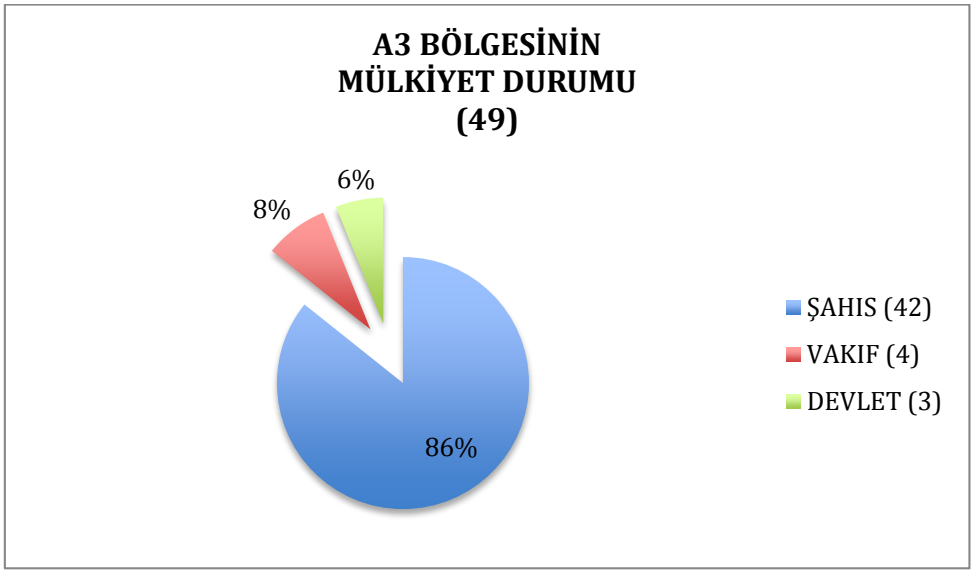
Şekil 3.38 : A3 bölgesi üst katlar alan kullanımı

Şekil 3.39 : A3 bölgesi - 508 ada 1 parsel- 490 ada 36 parsel

Üst katlar alan kullanımı analizinde de diğer başlığı altında değerlendirilmiş olan iki adet otel yapısı; 1972 yılında tescillenmiş olan 30 (A121 numaralı env.) ve 32 (A123 numaralı env.) numaralı parsellerde bulunmaktadır. 26, 59, 37, 38 numaralı parsellerde bulunan yapılar zemin ve üst katlarında ticaret işlevine sahipken, bölgede bulunan 15 adet yapının tamamen konut olduğu ve 17 adet yapının ise; zemin katlarda ticaret, üst katlarda ise konut işlevine sahip olduğu tespit edilmiştir. Ayrıca, otopark işlevine sahip iki katlı betonarme bina, tescilli olamayan 64 numaralı parselde bulunmaktadır.

• Mülkiyet analizi

A3 bölgesinde, 490 adada bulunan 32, 34 ve 66 numaralı parseller "devlet"; 52, 53, 71 numaralı parseller ve Ömer Ağa Çeşmesi'nin bulunduğu 36 numaralı parsel "vakıf"; geri kalan %86'lık orana karşılık gelen parseller ise şahıs mülkiyetindedir (Şekil 3.40).



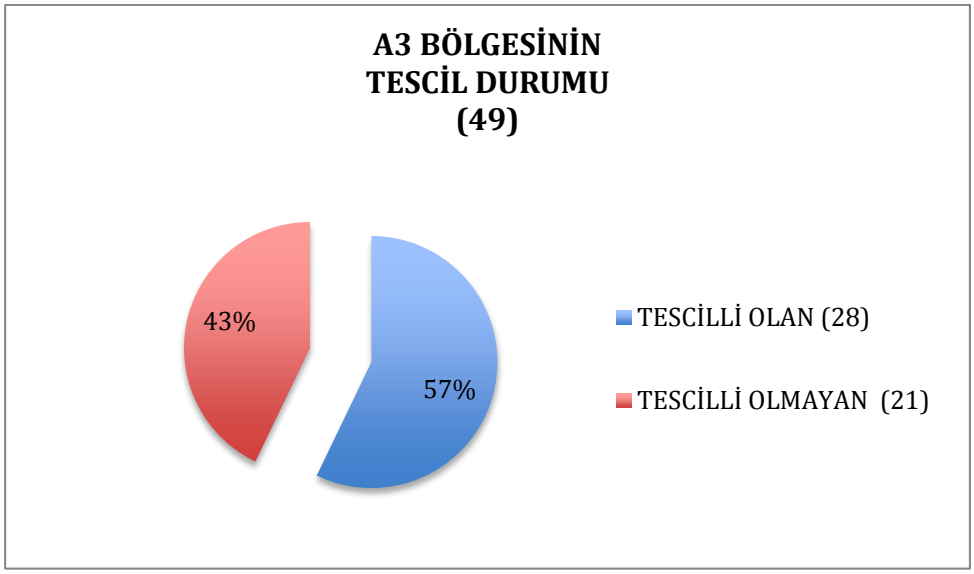
Şekil 3.40 : A3 bölgesinin mülkiyet durumu

• Tescil durumu analizi

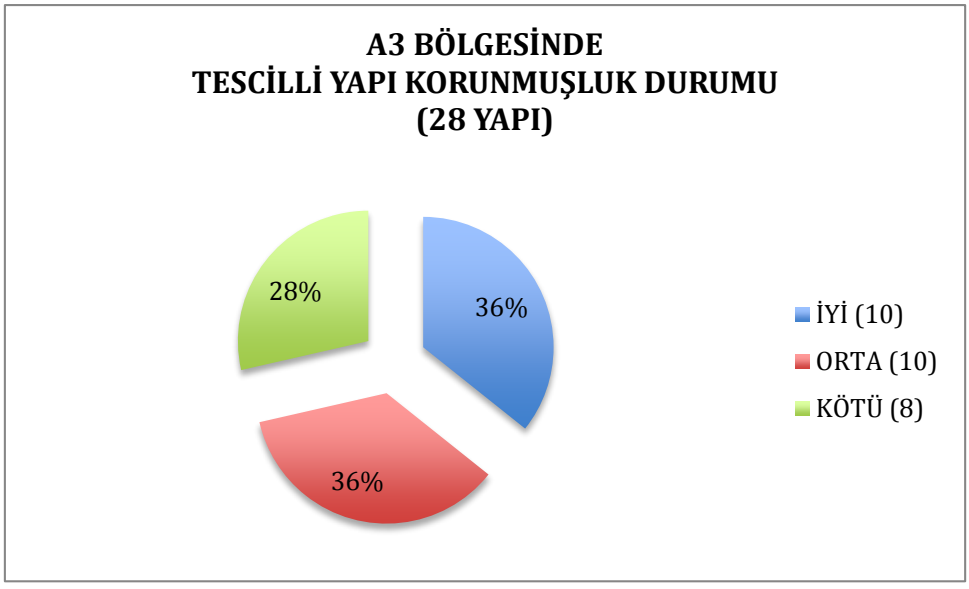
490 ve 508 adayı oluşturan 51 adet parselden 26 tanesi tescillidir. Çalışma bölgesinde %57'lik orana sahip tescilli parsellerin büyük kısmı 1978 yılında; diğer parseller ise 1994, 2005 ve 2006 yıllarında tescil edilmiştir (Şekil 3.41).

Tescilli 26 adet parselde bulunan 28 adet yapının korunmuşluk durumu neredeyse eşit olarak nitelendirilecek şekilde; "iyi", "orta" ve "kötü" olarak değerlendirilmiştir (Şekil 3.42). "Strüktür sistemi ve durumu analizi" bölümünde bahsedilen, tescilli parselde yapılan yeni betonarme yapılar ve Pervititch haritasında görülen ancak günümüze ulaşmayan, boş arsa olarak nitelendirilen, 2005 yılında tescillenmiş 41 numaralı parsel,

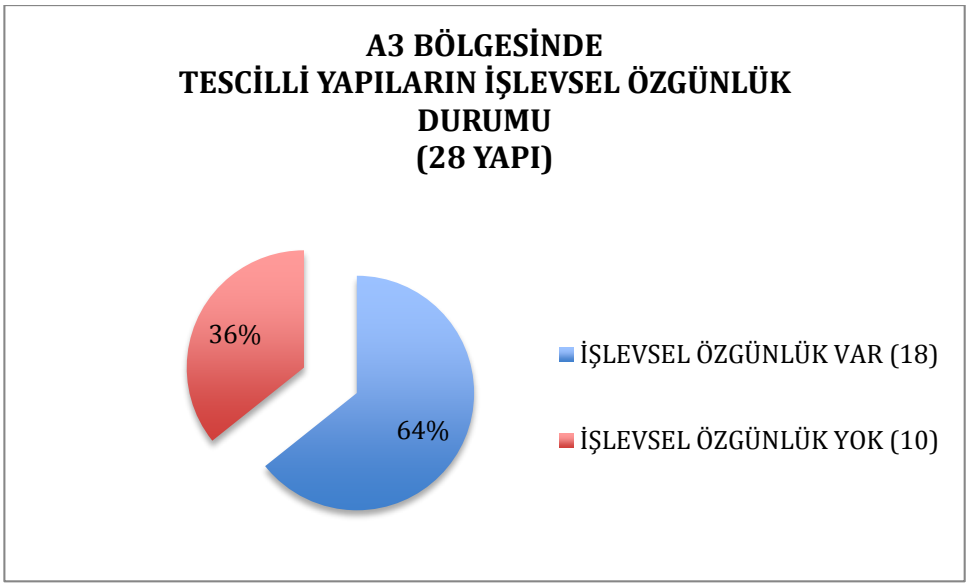
korunmuşluk durumu “kötü” olarak değerlendirilmiştir. Aynı zamanda, tescilli parsellerde bulunan 28 adet yapının %64’ünün işlevsel özgünlüğünün olduğu belirlenmiştir (Şekil 3.43). Günümüze ulaşmış olmalarına rağmen, kullanım durumları “boş" olarak nitelendirilmiş; Süreyya Hamamı (A128 numaralı env.), Ömer Ağa Çeşmesi (A126 numaralı env.), 29 numaralı parselde bulunan (A120 numaralı env.), 22 numaralı parselde bulunan (A116 numaralı env.), 39 numaralı parselde bulunan (A129 numaralı env.) ve 54 numaralı parselde bulunan (A135 numaralı env.) yapılar “işlevsel özgünlük yok” olarak değerlendirilmiştir (Şekil 3.43).



Şekil 3.41 : A3 bölgesinin tescil durumu



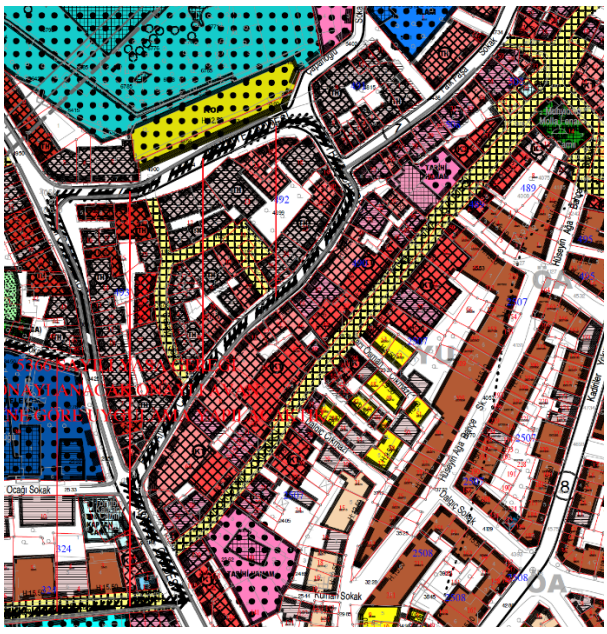
Şekil 3.42 : A3 bölgesinde tescilli yapıların korunmuşluk durumu



Şekil 3.43 : A3 bölgesinde tescilli yapıların işlevsel özgünlük durumu

3.1.6 A3 bölgesinin değerlendirilmesi

Pervititch haritasında görülen ahşap yapı yoğunluğunun günümüze ulaşmadığı gözlenmiştir. Yapı strüktür türü değişmiş olan bölgede, işlevsel özgünlük ise %64 oran ile devam etmektedir. Ancak, Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda; A3 bölgesinde, 490 adada bulunan 61, 73, 24 ve 36 numaralı; 508 adada bulunan 1 numaralı parsel dışındaki tüm parseller "konut + ticaret" (K+T) lejantında olacak şekilde planlanmıştır (Şekil 3.44).



Şekil 3.44 : Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmarPlanı'nda A3 bölgesi

Plan raporundaki açıklamaya göre; "konut+ ticaret" lejantı sirkülasyonun yoğun olduğu; Akarsu Yokuşu, Boğazkesen Caddesi, Kumbaracı Yokuşu ve Tepebaşı akslarında ön görülmüştür. Ayrıca, zemin ve üst katların konut olarak kullanımının yoğun olduğu Çukurcuma Caddesi'ndeki yapıların da aynı "konut + ticaret" (K+T) işlevine sahip olması öngörülmektedir. Tamamen konut olarak kullanılan yapıların zemin katlarının ticaret işlevine dönüştürülmesinin, yapıların özgün kullanımına ve korunmuş durumuna zarar vereceği düşünülmektedir.

Ayrıca planlama kapsamında, günümüzde kullanılmıyor durumda olan, Süreyya Hamamı ve Ömer Ağa Çeşmesi'nin ise özgün işlevlerine yeniden sahip olabilmelerine yönelik planlamalar yer almaktadır.

3.2 Cezayir Çıkmazı ve Çevresi Kentsel Yenileme Alanının (323 – 324 – 492 – 493 Ada) Tanımlanması (B Bölgesi)

Tezin giriş bölümünde de bahsedildiği gibi Cezayir Çıkmazı ve çevresinin, 2006 yılında kentsel yenileme alanı ilan edilmiş olması ve 5366 sayılı kanun uyarınca yapılacak uygulamalar sonucunda oluşabilecek doku kaybından önce söz konusu bölge ve komşu adaların güncel durumunun incelenmesi, belgelenmesi ve bu alan için alınmış kararların değerlendirilmesi tezin ana amaçlarından biridir. Çalışmanın merkezini oluşturan "Cezayir Çıkmazı ve Çevresi Kentsel Yenileme Alanı" bulunduğu bölgeden bağımsız olarak değerlendirilemeyeceğinden çalışma alanı komşu adalar da katılarak genişletilmiştir. Komşu adalar "A bölgesi" olarak nitelendirilirken, Cezayir Çıkmazı ve Çevresi Kentsel Yenileme Alanı ise "B bölgesi" olarak isimlendirilmiştir. Güncel durumu anlamayı sağlayan analizler 3.1 bölümünde olduğu gibi bu bölümde de "B bölgesi" için yapılmıştır. Söz konusu analizlerin B bölgesinin güncel durumunun Pervititch ve Suat Nirven haritaları ile karşılaştırılması başlıklı 4. bölüme yardımcı bir ön çalışma olması hedeflenmiştir.

3.2.1 Alanın güncel durumu

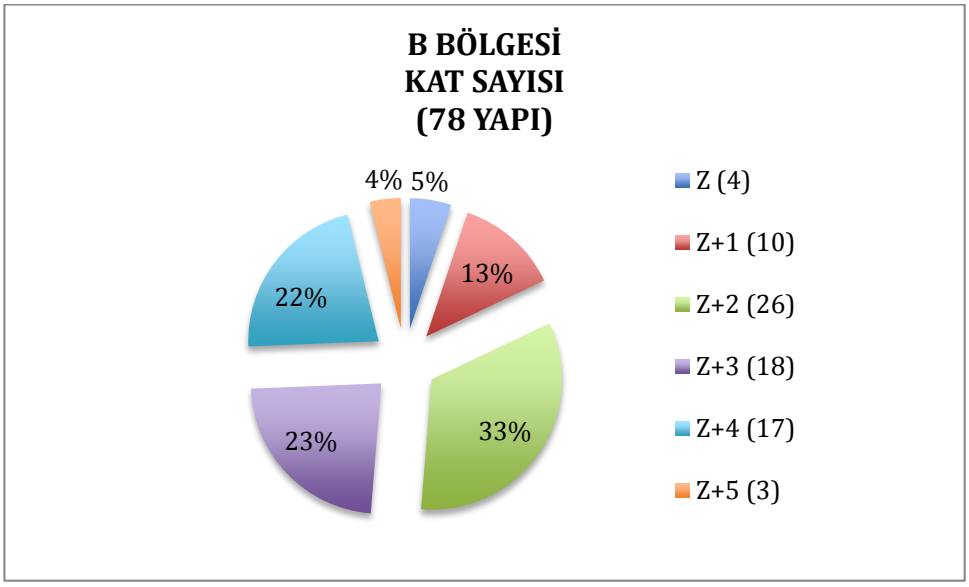
Cezayir Çıkmazı ve Çevresi Kentsel Yenileme Alanı: Firuzağa Mahallesi'nde bulunan, Cezayir Çıkmazı'nın iki yanında yer alan 492 ve 493 numaralı adalar; çevresi olarak nitelendirilen bölüm ise; Tomtom Mahallesi'nde bulunan 323 ve 324 adalardan oluşmaktadır. Söz konusu adalardan oluşan, kuzeyde; Hayriye Caddesi ve Gül Baba Sokağı, güneyde; Tomtom Kaptan Sokağı ve Bostan Başı Caddesi, doğuda; Hayriye

Caddesi, batıda ise; Sefer Bostanı Sokağı ile çevrelenmiş ve yaklaşık 14.312 m^2'lik alana sahip kentsel yenileme alanı, "B bölgesi" olarak tanımlanmıştır. Bölgede çalışmaya konu olmuş 77 adet yapıdan 52 tanesi tescilli kültür varlığı niteliğine sahiptir.

3.2.1.1 Kat sayısı analizi

%33'lük en yüksek orana sahip, "zemin + 2 kat" olarak ifade edilen üç katlı yapıları, dört ve beş katlı yapılar takip etmektedir.(Şekil 3.45)

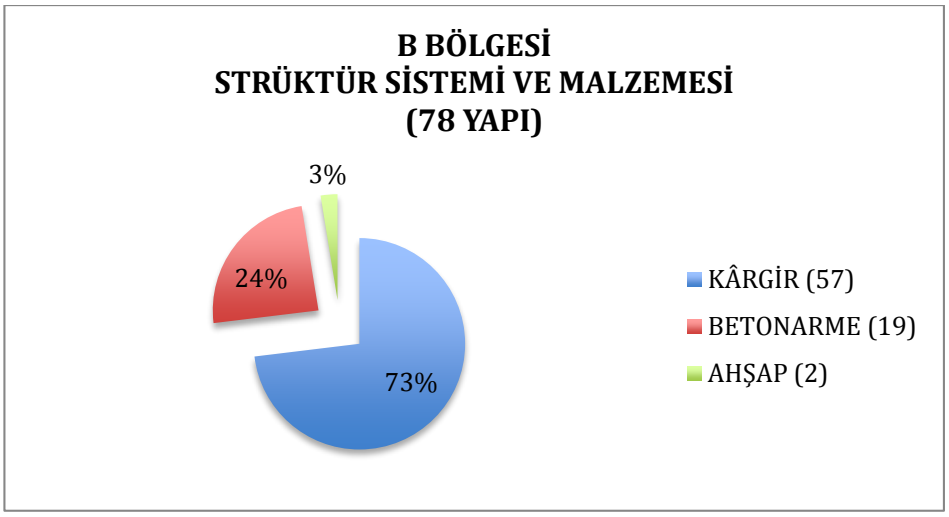
%4'lük oran ile en yüksek kat sayısına sahip altı katlı yapıların ise, 492 adada bulunan, tevhit öncesi 16-17 numaralı, günümüzde tescilli 31 numaralı parselde bulunan; 493 adada 5 ve 21 numaralı parsellerde bulunan betonarme yapılar olduğu tespit edilmiştir. Ayrıca, bölgede bulunan 78 adet yapının % 49'u "teras", %54'ü "bodrum" kata sahiptir. 2.3.5.1 numaralı bölümde de (kat sayısı analizinde) değinildiği gibi Yeni Çarşı Caddesi ve Cezayir Sokağı'nda bulunan yapıların bodrum katları, bölgenin doğal yüksek eğiminden dolayı sokağa cephe vermektedir. Söz konusu bodrum katlar bulundukları binadan bağımsız girişe, kapı numarasına ve farklı işlevlere sahiptir.



Şekil 3.45 : B bölgesinin kat sayısı dağılımı

3.2.1.2 Strüktür sistemi ve durum analizi

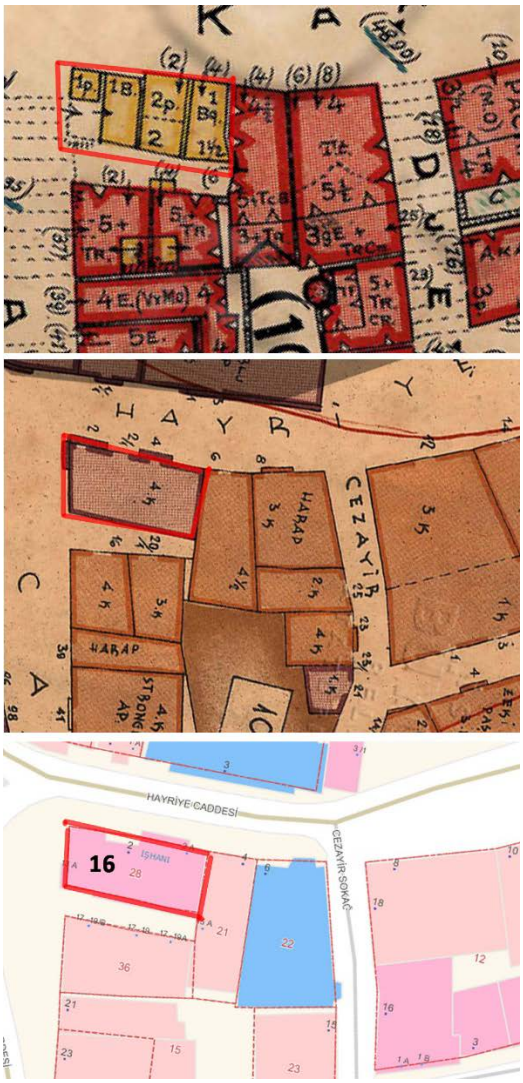
Bölgede "kârgir" yapıların hakim olduğu tespit edilmişse de betonarme yapıların da %26'lık, azımsanmayacak bir orana sahip olduğu gözlenmiştir (Şekil 3.46).



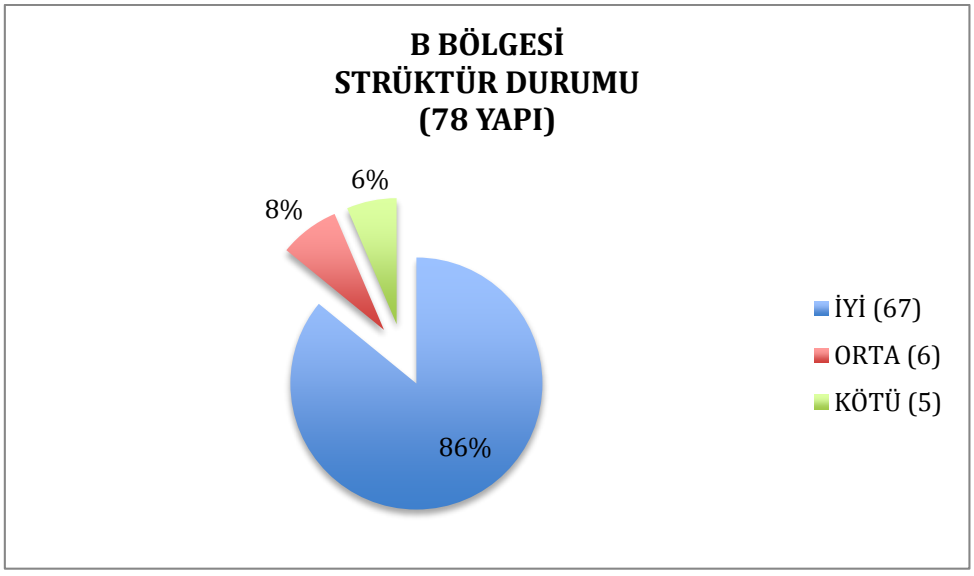
Şekil 3.46 : B bölgesi strüktür sistemi ve malzemesi

323 adada bulunan B4; 324 adada bulunan B8; 492 adada bulunan B21, B23 ve B52 tescilli parsellerde inşa edilmiş betonarme yapılardır. Söz konusu B8 ve B21 numaralı yapılar, yapım sisteminin korunmadığı rekonstrüksiyon uygulamalarına; B4, B23 ve B52 envanter numaralı yapılar ise tescilli parselde inşa edilmiş yeni yapılara örnek verilebilir. Tescilli parselde bulunan ve günümüze ulaşmış olan tek ahşap yapı ise 324 adada bulunan B7 envanter numaralı eski karakol binasıdır. 1932 tarihli Pervititch haritasında B bölgesinin bulunduğu alanda, 17 ahşap yapı görülürken 1950 tarihli Suat Nirven haritasında ise sadece beş ahşap yapı bulunmaktadır. İki harita arasında sadece 20 yıl geçmiş olmasına rağmen, Pervititch haritasında bulunan ahşap yapıların yerinde boş arsalar ya da kârgir binalar bulunmaktadır. Örneğin, günümüzde 493 ada 28 numaralı parselde bulunan kârgir yapının yerinde Pervititch haritasında yan yana dört ahşap yapı bulunurken, Suat Nirven haritasında ise günümüze de ulaşmış olan, dört katlı kârgir yapı yer almaktadır (Şekil 3.47)

Bölgede bulunan tescilli yapıların büyük bölümünün onarım görmüş ve kalan diğer yapıların ise yeni yapı olması strüktür durumunun %86'lık oranla "iyi" olarak değerlendirilmesini sağlamıştır. %6'lık orana denk gelen kötü strüktür durumuna sahip yapılar ise günümüzde boş durumda olan ya da restorasyon uygulaması yapılan beş yapıdan oluşmaktadır. (Şekil 3.48)



Şekil 3.47 : Pervititch - Suat Nirven - İBB Haritaları

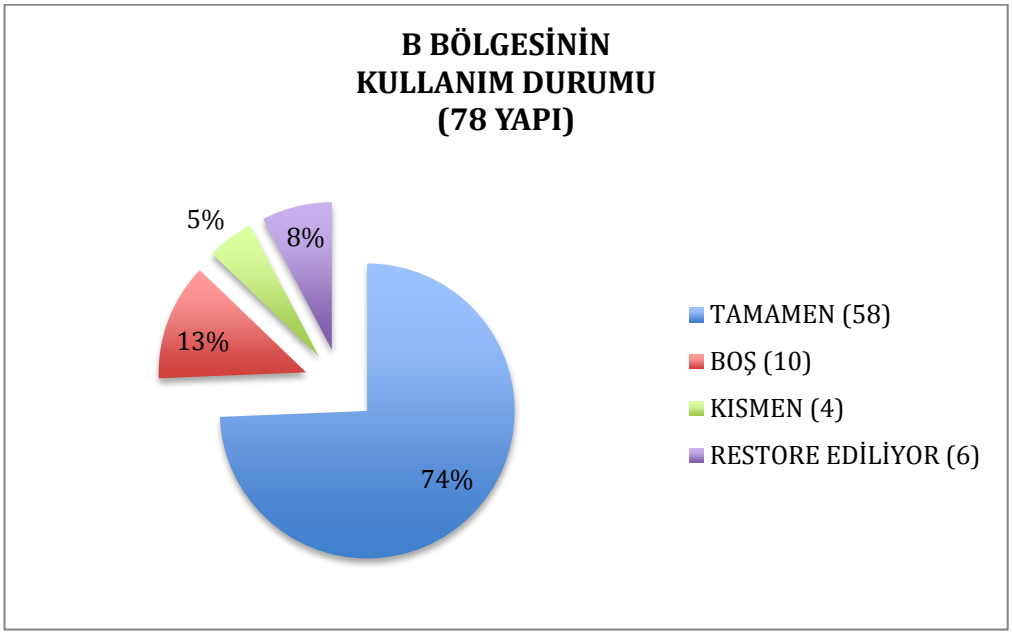


Şekil 3.48 : B bölgesi strüktür durumu

3.2.1.3 Alan kullanım analizi

Bölgedeki yapıların %74'ü "tamamen" kullanılıyor durumda iken bu oranı takip eden %13'lük dilim ise "boş" yapılardan oluşmaktadır. (Şekil 3.49)

Strüktür durumu kötü olduğu için kullanılamaz durumdaki boş ve restorasyonu devam eden binalar 323 ve 324 adalarda bulunurken; kullanıcının değişmesiyle boş kalmış ya da yeni işlevinden dolayı kısmen kullanılıyor olarak nitelendirilmiş binalar ise 492 ve 493 adalarda görülmektedir.



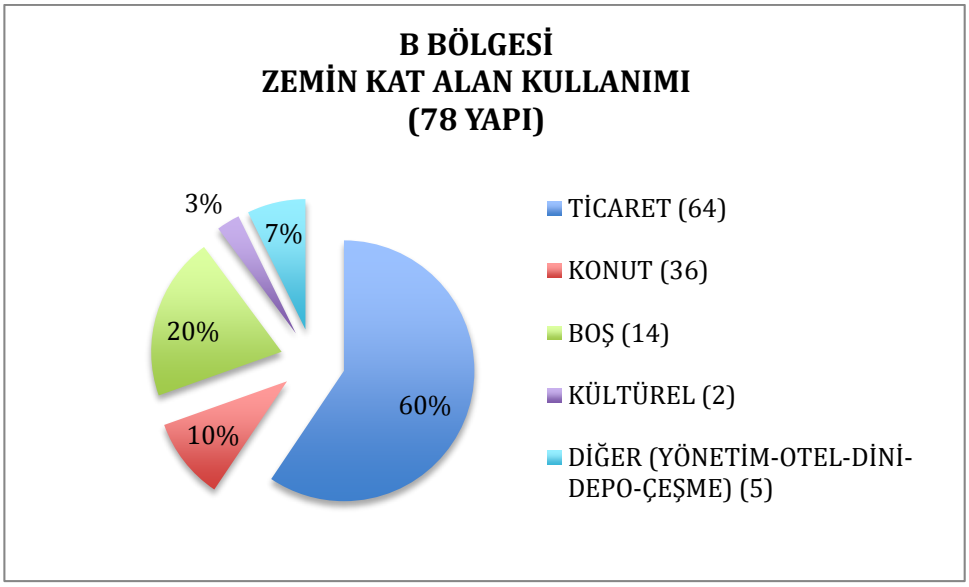
Şekil 3.49 : B bölgesinin kullanım durumu

3.2.1.4 Yapı işlev analizi

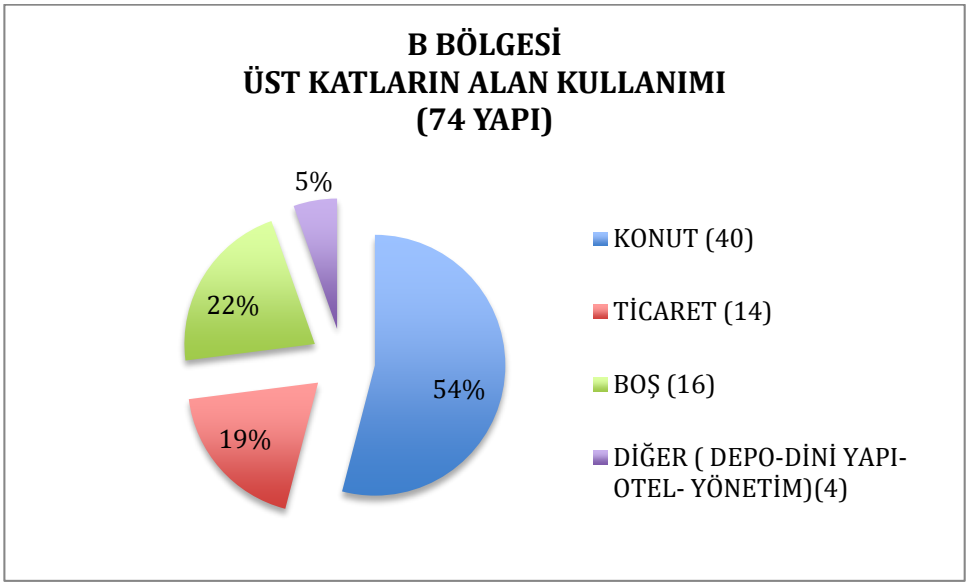
B bölgesinde bulunan 78 adet yapıda en sık görülen işlevin zemin katlarda "ticaret", üst katlarda ise "konut" olduğu gözlemlenmiştir (Şekil 3.50). Bölgede bulunan Tomtom Çeşmesi ile üç adet ticaret yapısının sadece zemin kata sahip olması nedeniyle, zemin ve üst katlara ait işlev analizleri göz önünde bulundurulduğunda; zemin kat ticaret iken üst katların konut ve tamamının konut olduğu yapıların oranlarının birbirine yakın olduğu tespit edilmiştir (Şekil 3.51).

Alt ve üst katların ticaret işlevine sahip olduğu yapıların çoğu Cezayir Sokağı'nda bulunan restoran olarak kullanılan yapılardır. Ayrıca, üst katların konut; zemin katların ise mağaza, bakkal, camcı, dövmeci ve kuru temizlemeci gibi ticaret lejantını oluşturan diğer işlevlere sahip olduğu yapılar, 324, 492 ve 493 numaralı adalarda bulunmaktadır. Zemin kat alan kullanımı dağılımında %3'lük oranı oluşturan "kültürel" işleve sahip

yapılardan biri ise 492 ada 9 numaralı parselde bulunan (B30 no'lu envanter) sahip Zeki Paşa Apartmanı'dır. Cezayir Sokağı'nda ana girişi bulunan apartmanın zemin katı sanat galerisi olarak kullanılırken üst katlar ise "konut" işlevine sahiptir. Yoğunlukları az olan işlevler ise "diğer" başlığı altında değerlendirilmiştir. Söz konusu işlevlere sahip yapılar ise; 324 adada bulunan B6 envanter numaralı Tomtom Çeşmesi ve B5 envanter numaralı Tomtom Kaptan Camisi; 492 adada bulunan B20 envanter numaralı The House Hotel ve 323 adada bulunan B4 envanter numaralı Telekom Deposu'dur.



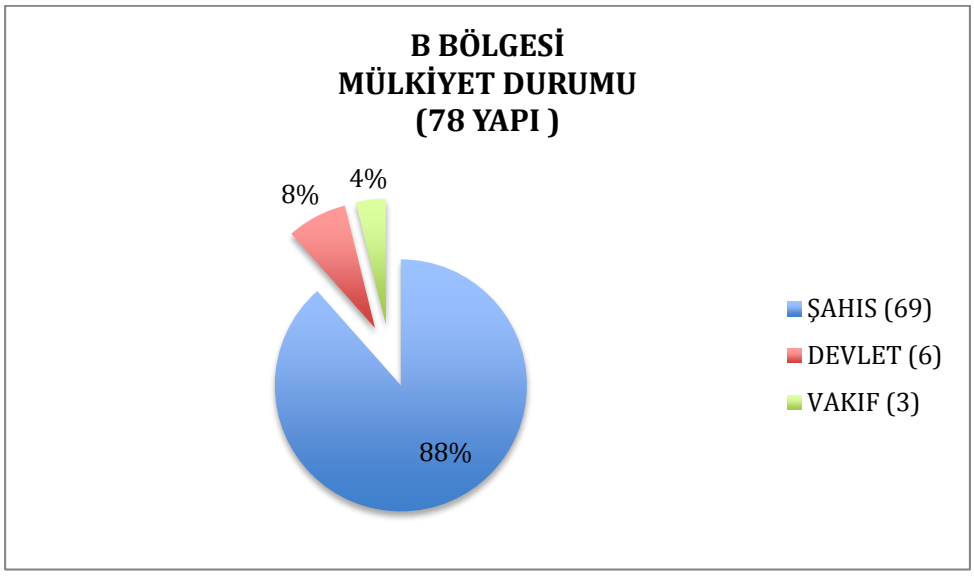
Şekil 3.50 : B bölgesi zemin kat alan kullanımı



Şekil 3.51 : B bölgesi üst katların alan kullanımı

3.2.1.5 Mülkiyet analizi

Vakıf ve devlete ait binaların da bulunduğu bölgede, hakim mülkiyet durumu %88'lik oran ile şahıslara aittir (Şekil 3.52).



Şekil 3.52 : B bölgesi mülkiyet durumu

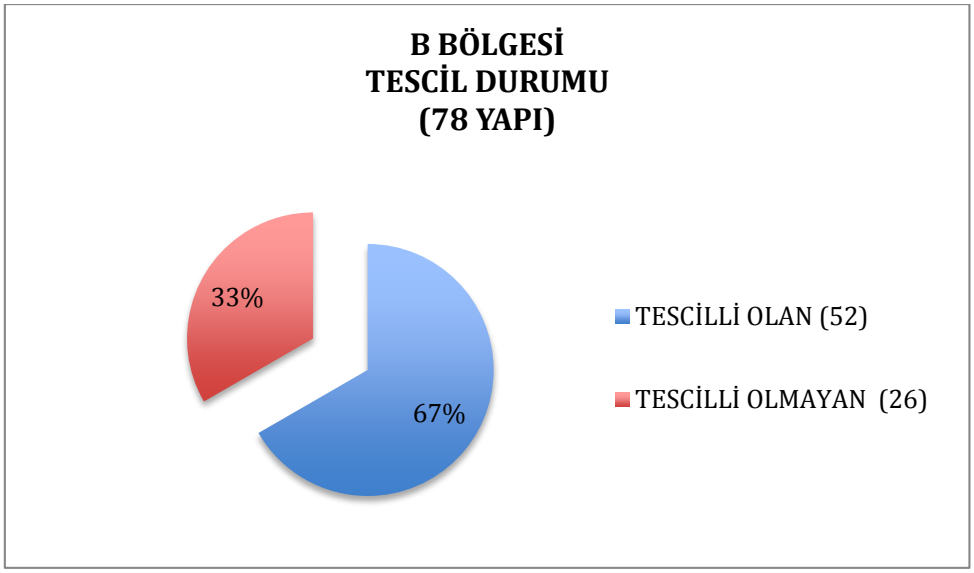
323 ada 29 numaralı parselde bulunan Beyoğlu Telefon Santral Binası'nın genişletilmesi amacıyla 3, 4, 14, 15, 18 ve 19 numaralı parseller kamulaştırılmış ve parseller tevhit edilerek ada 30 numaralı parsel olarak tek bir parsel haline getirilmiştir. Söz konusu 30 numaralı parselde bulunan yapılar; 324 adada bulunan, B6 envanter numaralı Tomtom Çeşmesi ve B7 envanter numaralı eski karakol binası çalışma alanında bulunan %8'lik orana sahip "devlet" mülkiyetini oluşturmaktadır. Ayrıca, B5 envanter numaralı Tomtom Kaptan Camii ve B24 envanter numaralı Cezayir Apartmanı ise başlıca "vakıf" yapılarına örnektir.

3.2.1.6 Tescil durumu analizi

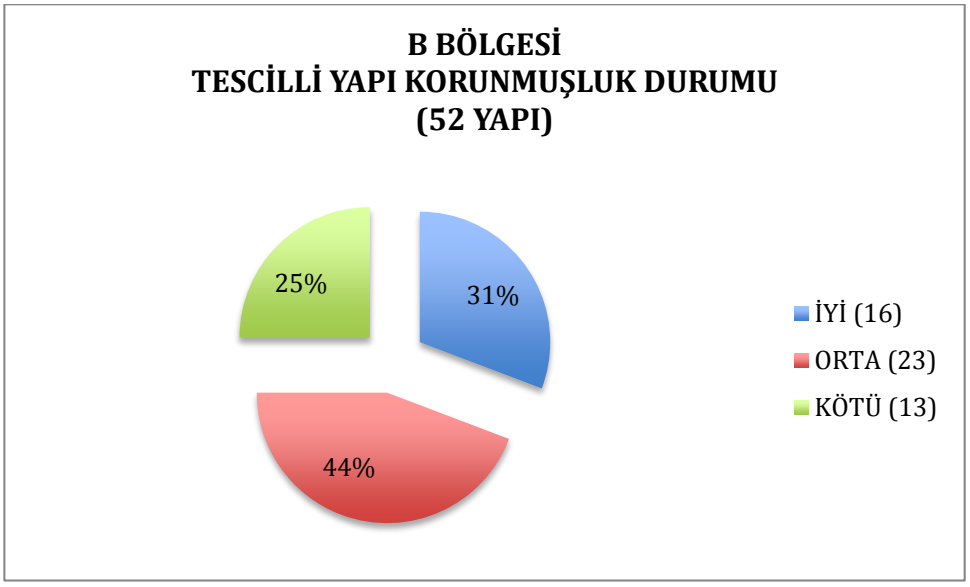
B bölgesinde bulunan 78 adet yapının %67'si tescillidir. Söz konusu tescilli parsellerden 493 adada bulunan B48 numaralı envanter 1994 yılında; 323, 324, 492 ve 493 adada bulunanlar ise 1978 yılında tescil edilmiştir (Şekil 3.53).

13514 numaralı ve 5.2.1982 tarihli aldığı karar sonucunda 323 adada bulunan 14,15,18 ve 19 sayılı parsellerde bulunan yapıların fotoğraf ve rölövelerinin kurula iletilmesi şartı ile yapıların yıkılmalarına izin verilmiştir. Yıkımı gerçekleşmiş binalara ait parseller günümüzde boş durumdadır. Ayrıca 492 adada bulunan 1979 yılında

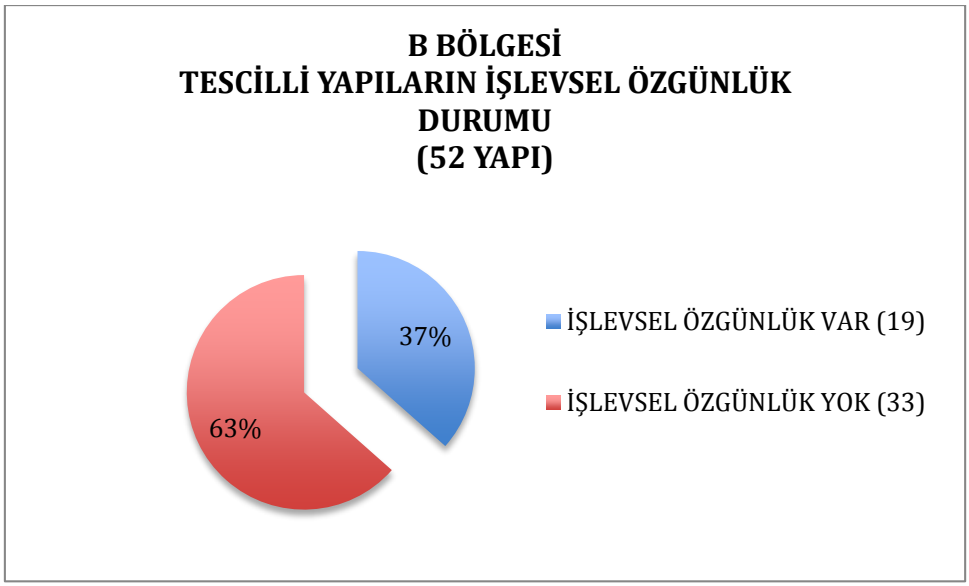
tescillenmiş, 15, 16 ve 17 numaralı parsellerin tevhidi sonucu oluşturulan 31 numaralı parselde bulunan B23 envanter numaralı, altı katlı betonarme yapı, 323 adada bulunan B4 envanter numaralı depo binası ve 493 adada bulunan B52 envanter numaralı tek katlı yapı, tescilli parsellerde yapılan yeni uyumsuz yapılar olarak değerlendirilmiştir. 492 adada bulunan B21 numaralı envanterin rekonstrüksiyonu sonucunda ortaya çıkan yapının, kurul dosyasında bulunan eski fotoğraf ve Pervititch haritasında görülen yapı ile farklılıklara sahip olduğu görülmektedir. Söz konusu yapılar çalışma bölgesinde bulunan 52 adet kültür varlığının %25'inin "kötü" korunmuşluk durumuna sahip olarak değerlendirilmesine sebep olmuştur (Şekil 3.54).



Şekil 3.53 : B bölgesi tescil durumu



Şekil 3.54 : B bölgesi tescilli yapı korunmuşluk durumu



Şekil 3.55 : B bölgesi tescilli yapıların işlevsel özgünlük durumu

Afitaş Yapım şirketi tarafından uygulanmış olan "Fransız Sokağı" projesi ile Cezayir Sokağı'nda bulunan konutlar "yeme, içme ve eğlence" mekanlarına dönüştürülmüştür. Buna ek olarak, 324 adada restorasyonu devam eden binalar; 492 adada bulunan B20 envanter numaralı, 19. yüzyılın ikinci yarısında yapılmış, tipik apartman mimarisini yansıtan Zenovitch Apartmanı'nın günümüzde The House Otel olarak kullanılması ve inşa edildiği ilk dönemde İtalyan Okulu olarak kullanılan ve günümüzde kültürel işlevlere ev sahipliği yapan B24 envanter numaralı Cezayir Apartmanı, işlevsel özgünlüğün olmadığı %63'lük orana sahip yapılara örnek niteliğindedir (Şekil 3.55).

3.2.2 B bölgesinin değerlendirilmesi

Pervititch haritasında görülen, Boğazkesen ve Yeni Çarşı Caddesi; Gülbaba ve Cezayir Sokağı isimleri günümüze değişmeden ulaşmıştır. 1592'de Tomtom Mehmet Kaptan tarafından yaptırılmış caminin Tomtom Sokağı'nda bulunması üzerine sokağın ismi "Tomtom Kaptan Sokağı" olarak değiştirilmiştir. Beyoğlu ve Tophane semtlerini birbirine bağlayan, merdivenli çıkmaz bir yaya yolu niteliğinde olan "Cezayir Sokağı" ise 2003 yılında özel bir firma tarafından yapılan düzenlemeler sonucunda "Fransız Sokağı" olarak anılmaya başlanmıştır. Ancak Fransa'nın Ermeni Soykırımı iddiaları karşısında sergilediği tavır sonucu Beyoğlu Belediyesi sokağın isminin orijinal haline dönmesini talep ederek "Cezayir Sokağı" olarak kalmasını sağlamıştır. (Uçar, 2010, s.239) Michel ve Mateo Mratoviç Apartmanları gibi dönemin önemli konutlarının bulunduğu bölgenin yeme - içme mekanlarına dönüşmesi ile yaşanan değişimlere ise

4.1.2 numaralı bölümde “Fransız Sokağı” projesi ve etkileri bölümünde detaylı olarak yer verilmiştir.

B bölgesinin Pervititch (1927) ve Suat Nirven (1950) haritalarındaki durumu günümüz ile karşılaştırıldığında, 323 adada görülen konut yoğunluğunun bugüne ulaşmamış olduğu gözlenmektedir. Konut işlevinin yok olduğu adayı oluşturan 30 numaralı parsel, Beyoğlu Belediyesi haritalarında ticaret lejantında bulunmaktadır. Benzer şekilde Cezayir Sokağı’nda bulunan yapıların işlevleri de “Fransız Sokağı” projesi ile beraber değişmiştir. İlk inşa edildiği dönemde konut olarak kullanılan yapılar şimdi ise ticaret işlevine sahiptir.

324 adada bulunan yapılar ise günümüze ulaşmış olsalar da işlevsel özgünlüklerini koruyamamışlardır ve binalardan dört tanesi Beyoğlu Belediyesi’nin haritalarında boş bina lejantında yer almaktadır. Ancak, “Tomtom Gardens” adlı proje kapsamında yapılan restorasyon çalışmaları ile beraber binaların tekrar konut işlevine sahip olması planlanmaktadır.

4. CEZAYİR ÇIKMAZI VE ÇEVRESİ KENTSEL YENİLEME ALANININ (B BÖLGESİ) 20. YÜZYIL BAŞINDAN GÜNÜMÜZE GELİŞİMİ VE KARŞILAŞTIRMALI İNCELENMESİ

323, 324, 492 ve 493 adaların gelişimi, bölge için hazırlanmış eski haritalar, alanda meydana gelmiş doğal afetler sonucu yaşanan değişimler ve bölge için daha önce üretilmiş projeler çerçevesinde değerlendirilmektedir.

4.1 Alanın Gelişim Sürecini Etkilemiş Olaylar

Çalışma alanı içindeki sokakların ve yapıların durumu; doğal afetler sonucu alınan kararlar ve bölge için üretilmiş projeler ile beraber değişim göstermiştir. Tarihsel süreç içinde bölgede yaşanan değişimler; 1870 Beyoğlu yangını sonrası uygulanan nizamnamelerin sonuçları ve konut bölgesinin yeme içme mekanına dönüştürülmesine neden olan "Fransız Sokağı" projesi çerçevesinde ele alınmıştır.

4.1.1 1870 Beyoğlu yangını ve etkileri

İncicyan, 18. yüzyıl İstanbul'unu anlatırken, şehrin, tarih boyunca, servet bakımından üstünlüğe sahip olmasına karşın maruz kaldığı doğal afetlerden bahseder. Eremya Çelebi, 1615-1694 yılları arasında yaklaşık 60 yangın çıktığını söylerken, 1778-1795 yılları arasında ise 27 büyük çaplı yangın yaşanmıştır (İncicyan, 1976, s.83). Can ve mal kaybının yaşandığı yangınların ardından, Beyoğlu'nda tarihin en büyük yangını, 11 Haziran 1870'te yaşanmıştır (Sakaoğlu, 1995, s.435). Edmondo de Amicis, 1870 yangınına tanık olmamış olsa da, dinlediği birçok hikayeyi seyahatnamesine aktarmıştır. Feridiye Sokağı'nda çıkarak Beyoğlu'nun üçte ikisine yayılan yangın sonucunda, dokuz bin evin yanmasının yanı sıra iki bin kişinin de öldüğünden bahseder. Yangın, Pera Caddesi ve elçiliklerin bulunduğu bölgenin yanı sıra Tarlabaşı, Mis, Sakızağacı ve Kalyoncukulluğu sokaklarını ve Ağa Cami Mahallesini tutuşturmuştur (Akyavaş, 2006, s. 313-319).

Afet sonrasında semtin yeniden inşası için hükümet tarafından, mimar ve mühendislerden oluşan bir heyet oluşturulmuştur (Ergin, 1938, s.1310). Heyetin oluşturduğu projede, cadde genişliklerinin belirlenmesi, yeni kentsel alanların oluşturulması ve modern yapılar inşa edilmesi gibi başlıklar bulunmaktaydı (Çelik, 1996, s.53). 19. yüzyıla kadarki dönemde, imar ve şehircilik sorunları emirlerle

çözülmeye çalışılmışken ilk defa 1807'de yayınlanan Ebniye Nizamnamesi ile ahşap yapıların ve dar sokakların çözümü için kurallar getirilmiştir. Ancak yangına karşı önlemlerden bahseden ilk hukuksal metin 1826'da ortaya konmuş olan 'Men'i Harik Nizamnamesi' olmuştur (Cezar, 2002, s.328). 1839 Tanzimat Fermanı'ndan önce kârgir yapı yapma izni sadece Müslüman halka verilmiş olsa da, zengin ailelerin kendilerini ön plana çıkartmaktan çekinmelerinden ve ayrıca maddi durumun kötüye gittiği bir dönem olmasından dolayı beklenilen kârgir yapı artışı sağlanamamıştır. Ancak Tanzimat Fermanı sonrasında Müslüman ve gayrimüslim halk arasında hukuksal eşitlik sağlanmasının ardından dengeler değişmiştir. Gayrimüslim halk kârgir, daha sağlam ve geniş evler inşa etmeye başlamıştır. (Cezar, 2002, s.330). 1848 – 1849 Ebniye Nizamnamesi ile yangın sorununa çözüm aramaya devam edilmiştir. Nizamnameye göre; beş yüz kese akçeden fazlaya gücü yetenlere, ahşap yapı yapma izni verilmiyorken gücü yetmeyenlere ise; iki yapı arasına yangın duvarı yapmaları şartı ile izni verilmiştir. Buna da gücü yetmeyenlere ise beş ev veya dükkan sonra kârgir duvar inşa etme ya da bahçe boşluğu bırakma kuralı konulmuştur (Cezar, 2002, s.334).

1870 yangını sonrası tasarlanan projede, yangın yerlerine meydanlar, geniş caddeler ve modern yapılar öngörülmüş olsa da, uygulama sonucunda arsaların daralacağını düşünen mülk sahipleri planın iptal edilmesine neden olmuştur.

4.1.2 "Fransız Sokağı" projesi ve etkileri

492 ve 493 adaların kesiştiği bölgede bulunan Cezayir Sokağı 2004 yılına kadar konutların bulunduğu bir sokaktır. 2004 yılında hayata geçirilen "Fransız Sokağı" projesi ile Cezayir Sokağı'nın her iki yanındaki yapı adaları içinde bulunan yapıların işlevi değiştirilmiştir. Mehmet Taşdiken'in sahibi olduğu Afitaş A.Ş tarafından hayata geçmiş olan proje ile beraber, daha öncesinde konut yoğunluğunun yüksek olduğu bölge, yeme içme, eğlence ve kültürel işlevlerin bulunduğu bir alana dönüşmüştür. Uygulanan proje ile beraber, konutlar satın alınarak sokak sakinleri bölgeden uzaklaştırılmıştır.

Ayrıca, Taşdiken ile yapılan görüşmeler sonucunda, bölgede yapılan uygulamaların basit onarım kapsamında ele alınmış olduğu, uygulamaya ait, herhangi bir çizili ve onaylı projenin bulunmadığı öğrenilmiştir. Projenin müellifi, bölgeyi tasarlarken, üst sınıf olarak nitelendirdiği kullanıcı hedef kitlesinin gününün belirli bir aralığını

Fransız Sokağı'nda geçirmesini amaçlamıştır. Proje hayata geçtiğinde, sokakta, Fransız şarküterisi, sanat galerisi ve lüks Fransız restoranları yer almasına rağmen günümüzde bahsedilen lüks alanların el değiştirmiş olduğu görülmektedir. Taşdiken, sokağın günümüzde, çoğunlukla gençler tarafından kullanıldığını ve hedeflediği kitlenin açılan yeni mekanlara gelmediğini belirtmektedir.

"Fransız Sokağı" projesi bulunduğu çevreden bağımsız olarak tasarlandığından ve hedeflenen kullanıcı kitlesinin çevresinde yaşayan halkı kapsamamış olduğundan dolayı başarıya ulaşamamıştır.

4.2 Alanın Güncel Durumunun Pervititch ve Suat Nirven Haritaları ile Karşılaştırılması

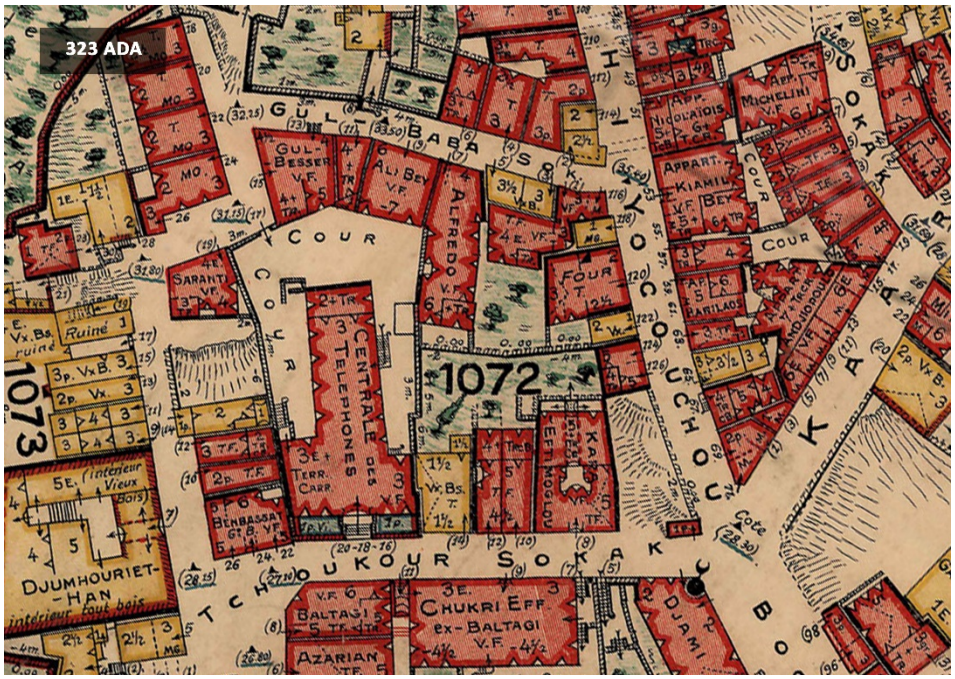
B bölgesinde bulunan 78 adet yapının %68'lik oranını oluşturan 52 adet yapı tescilli kültür varlığıdır. Yapılardan dört tanesi 323 adada, dokuz tanesi 324 adada; 24 tanesi 492 adada ve 15 tanesi ise 493 adada bulunmaktadır. Bu bölümde, söz konusu tescilli yapıların güncel durumları, 1927 tarihli Pervititch ve 1950 tarihli Suat Nirven haritalarındaki durumları ile karşılaştırılarak incelenmiştir. Bölge için hazırlanmış haritaların yanı sıra, İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne ait 1966 ve 1982 tarihli hava fotoğrafları ve II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nde yapılan arşiv araştırmaları sonucu elde edilen eski fotoğraf ve belgelerden faydalanılarak, geçmişten günümüze gelişim belgelenmiştir.

Ayrıca, Beyoğlu Belediyesi tarafından hazırlanmış olan Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda, yer alan bölgenin geleceğine dair planlamalar değerlendirilmiştir. Çalışma kolaylığı sağlanmak amacıyla, bahsedilen bölgede bulunan her bir envantere B1 ve B52 arasında bir envanter numarası verilmiştir. Envanter numaraları, Ek C'de yer alan "Güncel analiz ve müdahale paftaları" isimli haritalara aktarılmıştır.

4.2.1 323 ada

1927 tarihli Pervititch haritasında, 323 adada görülen 16 adet kârgir ve beş adet ahşap yapıdan günümüze sadece 10-12 kapı numarasına sahip kârgir bina ulaşmış durumdadır (Şekil 4.1).

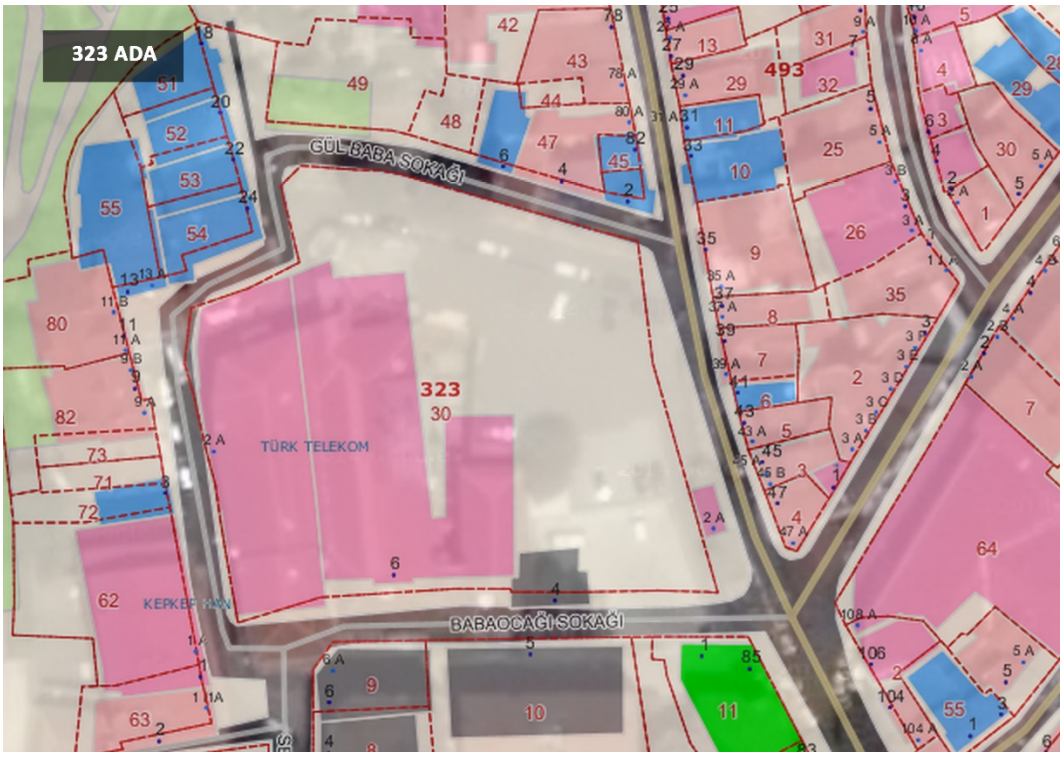
1927 tarihli Pervititch haritasında bulunan, 16, 18, 20 kapı numaralı "Centrale des Telephones" isimli yapının plan sınırları ile günümüzde yapının yerinde bulunan bina farklılık göstermektedir. Ayrıca, günümüzde kurul dosyalarında tescilli kültür varlığı olarak tanımlanan yapı, Pervititch haritasında 14 kapı numarası ile bulunan ahşap yapının yerine yapılmış olan kârgir bina ile birlikte tek bir yapı olarak bulunmaktadır. Pervititch haritasındaki ve günümüzdeki durum karşılaştırıldığında günümüzdeki Telekom Santral Binası'nın 1927 yılı sonrasında, Pervititch haritasında bulunan 14, 16, 18, 20 kapı numaralı yapıların yerine inşa edilmiş tek bir yapı olduğu tespit edilmiştir. 323 adada bulunan bir diğer yapı ise, Pervititch haritasında görülen 22, 24, 26, 10, 12, 19 kapı numaralı kârgir yapılar, 14 kapı numaralı ahşap yapı ve bir adet boş arsanın yerine inşa edilmiş olan ve günümüzde 7 kapı numarasına sahip Telekom Depo Binası'dır (Şekil 4.2).



Şekil 4.1 : Pervititch haritasında (1927) 323 adanın durumu

II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivinde 323 ada için yapılan araştırmalar sonucunda adada yer alan tescilli yapılara ait belgelere, fotoğraflara ve günümüzde Telekom Kurumu'na ait 30 numaralı parselin tevhit sürecine ilişkin bilgilere ulaşılmıştır.

Tevhit öncesinde 323 adada bulunan 3, 4, 14, 15, 18, 19 ve 29 numaralı parseller 1978 yılında 10538 sayılı Beyoğlu Genel Kararı ile kültür varlığı olarak tescillenmiştir (Şekil 4.3).



Şekil 4.2 : Beyoğlu Belediyesi'ne ait haritada (2015) 323 adanın durumu

1985 yılında yerinde yapılan inceleme sonucunda hazırlanan raporda 3, 4, 14, 15, 18 ve 19 numaralı parsellerde bulunan yapıların güncel durumlarına ait bilgilere yer verilmiştir. Bu rapordaki gözlemlere göre: 3 numaralı parselde bulunan kârgir yapı, bodrum + zemin + dört normal kattan oluşmaktadır. Katlar arasında silmelere sahip yapının birinci katında çıkma ve konsollar bulunmaktadır. Zemin kat pencereleri ve giriş kapısı kemerli olan yapının pencereleri düşey sürmelidir. Ayrıca zemin ve bodrum kata ait pencerelerde demir parmaklık bulunmaktadır.

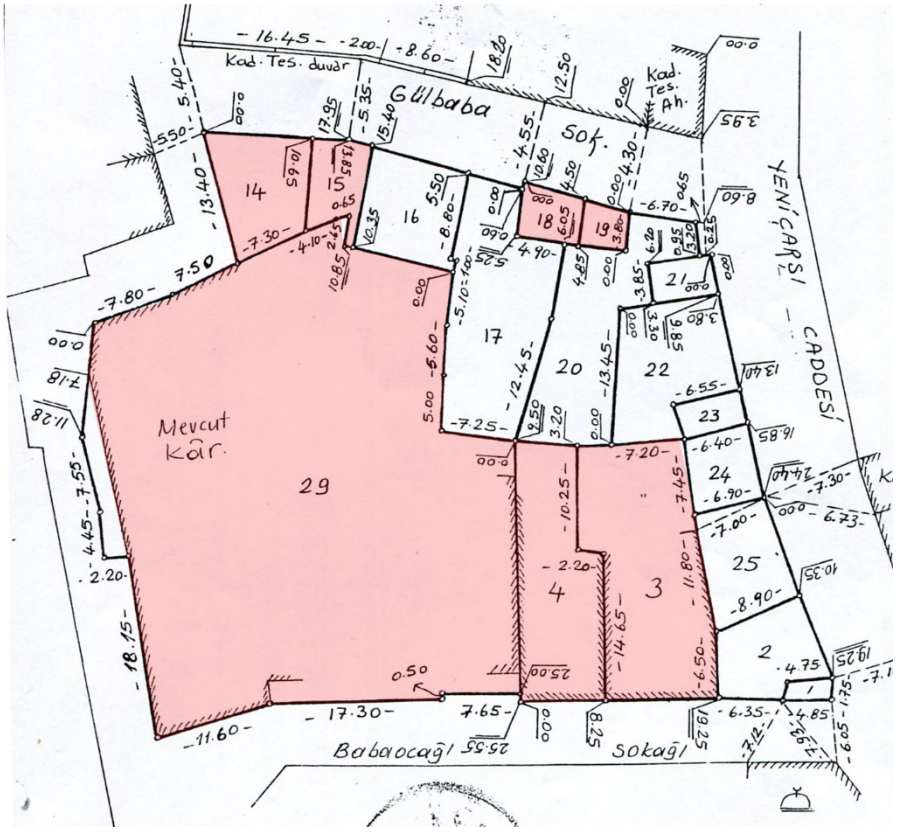
4 numaralı parselde bulunan iki girişli simetrik kârgir yapı, bodrum + zemin + ara kat + üç normal kattan oluşmaktadır. Birinci normal kattaki çıkma altında demir konsollar ve demir korkuluklu balkon bulunmaktadır. Pencereleri ise, hafif basık kemerli ve düşey sürmelidir.

14 numaralı parselde bulunan kârgir yapı, bodrum + zemin + üç normal kat + sonradan ilave edilen iki kattan oluşmaktadır. Demir giriş kapısına sahip binanın girişi kemerlidir. Kat aralarında ve çatı altında silmeler bulunan yapının pencereleri hafif basık kemerli ve düşey sürmelidir. Birinci normal katta bulunan çıkmalar ise demir çubuklar ile alttan desteklenmektedir.

15 numaralı parselde bulunan kârgir yapı, bodrum + zemin + üç normal kat + sonradan eklenen iki normal kattan meydana gelmektedir. Pencereler düşey sürmelidir. Ayrıca, zemin ve bodrum kattaki pencerelerde ise demir parmaklık bulunmaktadır. Birinci normal kattaki çıkmanın konsollar ile desteklendiği yapının giriş kapısı ise kemerlidir.

18 numaralı parselde bulunan ahşap yapı, zemin + üç normal kattan meydana gelmektedir. İkinci katta bulunan üçgen şeklindeki iki çıkmanın ahşap elemanlarla desteklendiği yapının pencereleri ise düşey sürmelidir.

19 numaralı parseldeki ahşap yapı, zemin + üç normal kata sahiptir. Yapının ikinci normal katında 18 numaralı parseldeki yapıya benzer şekilde üçgen formda çıkmalar bulunmaktadır.



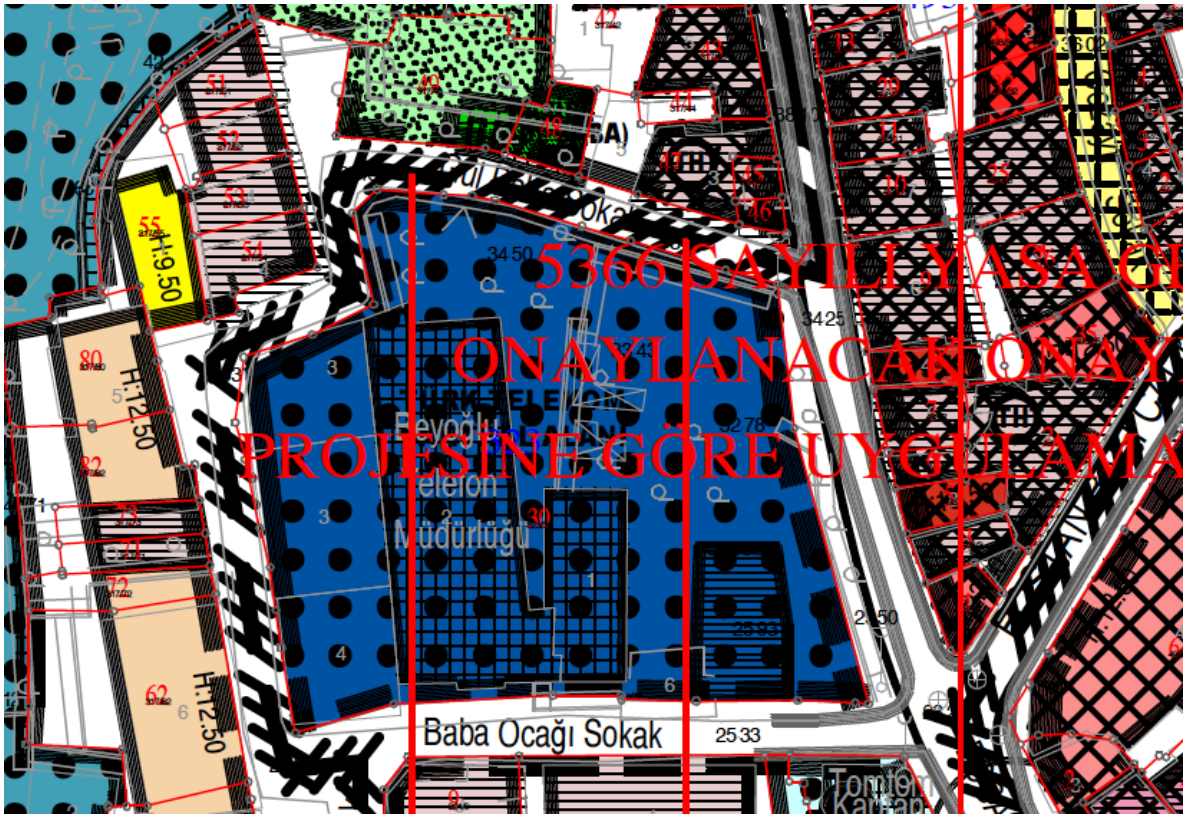
Şekil 4.3 : 1987 yılında Kadastro Müdürlüğü tarafından hazırlanan, 323 adaya ait Röperli Kroki örneği

Koruma Kurulu tarafından 1986 yılında alınmış karara göre, 1982 yılında talep edilmiş olan 14, 15, 18, 19 numaralı parsellerde bulunan yapılara ait rölövelerin aslına uygun bulunduğuna, yıkılmasında sakınca olmadığına; 3 ve 4 numaralı parsellerdeki yapıların ise II. grup korunması gerekli yapılar olduğuna; yapıların dış cephelerinin

korunması ve dış cepheye ait detaylı projenin kurula iletilmesi şartıyla içeride modern yapının yapılabilmesine karar verilmiştir.

1986 yılında 3 numaralı parsel için hazırlanmış statik rapor ve yerinde gözlemler sonucunda, yapının 1/20 detaylı rölövelerinin kurula iletilmesi şartıyla binanın yıkılarak aynen yeniden yapılmasına karar verilmiştir.

Bahsedilen tescilli parsellerde bulunan binaların yıkımı, 29 numaralı parselde bulunan Telekom Binası'nın genişletilmesi için gerçekleştirilmiştir. 1984 yılında, 323 adada bulunan parseller PTT. İşletme Genel Müdürlüğü tarafından satın alınarak kamulaştırma gerçekleştirilmiştir. Tüm eski parsellerin tevhit edilmesi ile birlikte 30 numaralı parsel oluşturulmuştur. Günümüzde dört adet binanın bulunduğu 323 ada, 30 numaralı parselden meydana gelmektedir. Beyoğlu Belediyesi'ne ait güncel haritada ticaret lejantına sahip parsel, Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda ise Türk Telekom Santral alanları olarak gösterilmektedir (Şekil 4.4).



Şekil 4.4 : Beyoğlu İlçesi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda 323 ada

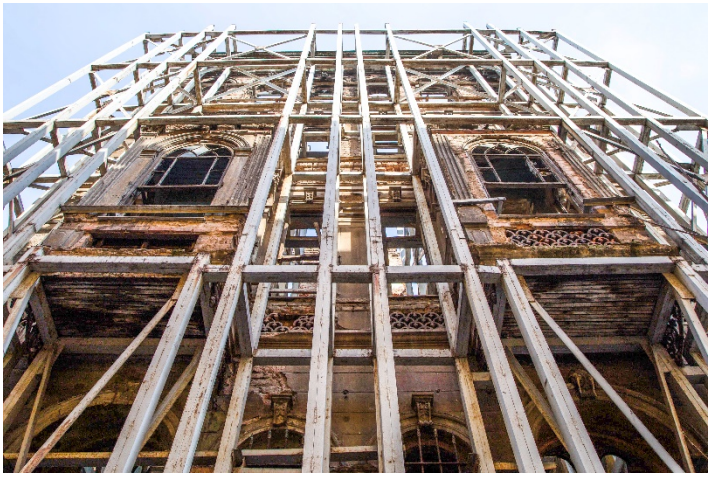
- **B1 / 323 ada / 30 parsel (eski 4 parsel):**

Şekil 4.5 : B1 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

Tevhit öncesi 4 numaralı parselde bulunan, 1927 tarihli Pervititch haritasında görülen yapının ön cephesi ve yan duvarları günümüze harap bir şekilde ulaşmıştır (Şekil 4.5). Koruma Kurulu tarafından 1978 yılında tescillenmiş yapının koruma grubu ise 1982 yılında, II. grup korunması gerekli kültür varlığı olarak belirlenmiştir. Yapıya ait detaylı rölövenin kurula iletilmesi ve ön cephenin yıkılmadan korunması şartıyla yapının içine yeni bir yapı yapılmasına izin verilmiştir.

Hava fotoğraflarından görüldüğü üzere binanın çatısı, arka duvarı ve iç döşemeleri çökmüş durumdadır. Ayrıca, yan cephedeki duvarların harman tuğlası ile inşa edildiği, duvardaki sıvaların çoğunlukla dökülmüş olduğu gözlenmektedir (Şekil 4.6). Bu durum binanın strüktür durumunun kötü olarak değerlendirilmesine neden olmuştur. Beyoğlu Belediyesine ait güncel haritada boş bina lejantında gösterilmiş bina, Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda ise Türk Telekom Santral alanları sınırı içinde bulunan korunması gerekli, tescilli kârgir sivil mimarlık örneği olarak gösterilmiştir.

Ön cephede bulunan iki çıkmanın altında görülen ahşap taşıyıcıların çürümüş ve demir pütrellerin korozyona uğramış olduğu tespit edilmiştir. Ayrıca, doğramalarda malzeme kayıpları yaşandığından ve ön cephede bulunan süsleme ve sıvaların erozyona uğramış olmasından dolayı korunmuşluk durumu kötü olarak değerlendirilmiştir. Türk Telekom mülkiyetinde bulunan binanın ön cephesi günümüzde askıya alınmıştır ve böylelikle geçici bir koruma sağlanmıştır.



Şekil 4.6 : B1 numaralı envanterin güncel durum fotoğrafı

- **B2 / 323 ada / 30 parsel (eski 29 parsel):**

Yapının yerinde Pervititch haritasında ahşap bir yapı bulunurken, 1950 tarihli Suat Nirven haritasında ise iki katlı kârgir bina yer almaktadır. Bu karşılaştırma sonucunda yapının 1927-1950 yılları arasında inşa edilmiş olduğu tespit edilmiştir (Şekil 4.7). Günümüzde 30 numaralı parselde (eski 29) bulunan, 1978 yılında tescillenmiş olan yapı, hemen yanında bulunan santral binası ile birlikte tek bir bina olarak bulunmaktadır. Koruma Kurulu arşivinde yapı ile ilgili bir bilgi bulunmamaktadır.

Şekil 4.7 : B2 numaralı yapının Pervititch (1927) , Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

Yapı günümüzde Türk Telekom'a ait yönetim binası işlevine sahiptir, ancak kullanılmamaktadır. Beyoğlu Belediyesi'ne ait haritalarda ticaret lejantında bulunan bina Koruma Amaçlı İmar Planı'nda ise Türk Telekom Santrali alanları lejantında görülmektedir. Bodrum + zemin + bir kata sahip yapının strüktür durumu iyi olarak değerlendirilmiştir. Beyoğlu Belediyesi'ne ait güncel haritada ticaret lejantında bulunan bina, Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda ise Türk

Telekom Santral alanları sınırları içinde bulunan ‘korunması gerekli anıtsal eser yapılar’ lejantında bulunmaktadır.

- **B3 / 323 ada / 30 parsel (eski 29 parsel):**

Şekil 4.8 : B3 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

323 adaya ait 1963 yılında hazırlanmış kadastro paftasında P.T.T. Santrali olarak gözüken binanın parsel numarasının 27, daha sonra 28 ve 29 olduğu bilgisine ulaşılmıştır. Ardından, adada yer alan parseller tevhit edilerek 30 numaralı parsel meydana gelmiştir. Pervititch haritasında ‘Centrale des Telephones’ ismiyle bulunan binanın günümüze ulaşmadığı, B2 envanter numarası verilmiş olan diğer yapı ile beraber 1927 ve 1950 tarihleri arasında inşa edilmiş olduğu tespit edilmiştir (Şekil 4.8). Bodrum + zemin + iki kat olmak üzere toplam üç katlı olan yapı Türk Telekom’a ait yönetim binası işlevine sahiptir. Günümüzde kullanılmıyor durumda olan yapının strüktür ve korunmuşluk durumu iyi olarak değerlendirilmiştir.

Kurul dosyasında incelenen yazışmalarda mevcut binanın kapasitesinin yetmediğinden bahsedilmektedir. 323 adada bulunan eski binaların yıkılması ve tüm parsellerin tevhit edilerek tek bir parselin oluşturulması yönetim binasının genişletilmesi gerekçesiyle gerçekleştirilmiştir. Son olarak 2000 yılında, yönetim binasının genişletilmesini hedefleyen bir avan proje hazırlanmıştır. Ancak, kurula sunulan projenin çizim tekniğinin hatalı bulunması sonucu proje onaylanmamıştır.

Beyoğlu Belediyesine ait güncel haritada ticaret lejantında işaretlenmiş bina, Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı’nda ise Türk Telekom Santral alanları sınırları içinde bulunan korunması gerekli anıtsal eser yapılar lejantında bulunmaktadır.

- **B4 / 323 ada / 30 parsel (eski 29 parsel):**

Şekil 4.9 : B4 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

Pervititch haritasında binanın yerinde dört adet kârgir, bir adet ahşap yapı ve boş bir arsa yer almaktadır. Belediye kayıtlarındaki belgelerde belirtildiği üzere, Pervititch haritasındaki binalar yıkılmıştır ve parsellerin tevhidi sonucunda 26 numaralı tek bir parsel oluşturulmuştur (Şekil 4.9). Daha sonra ise, o dönemde Telekom Binası'nın bulunduğu 28 numaralı parsel ile 26 numaralı parselin tevhit edilmesi sonucunda 29 numaralı parsel meydana gelmiştir.

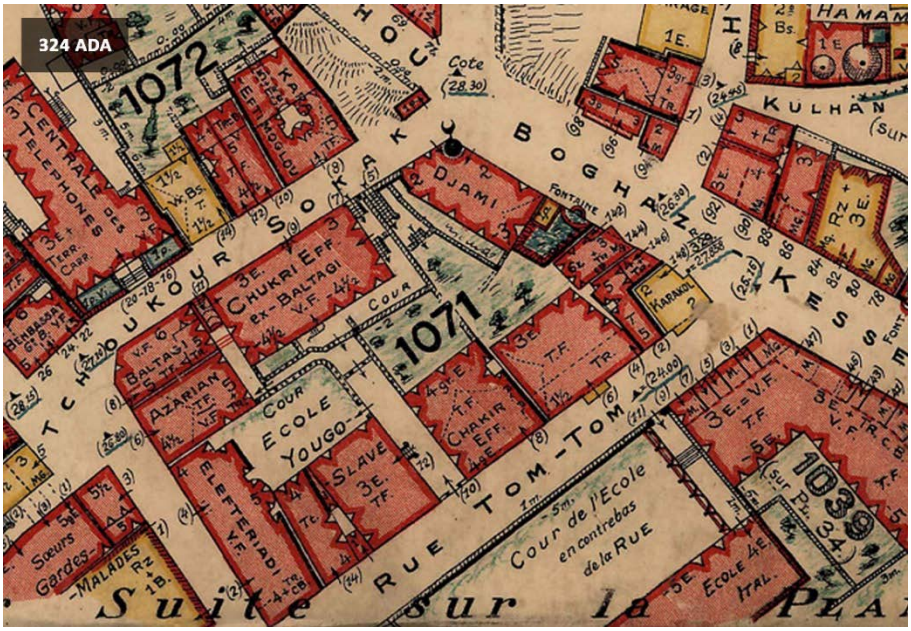
Binanın yerinde bulunan eski yapılar, 1927 tarihli Pervititch ve 1950 tarihli Suat Nirven haritalarında aynı şekilde yer almaktadır. Yeni yapılan depo binası, 1963 yılında hazırlanmış kadastro paftasında ve İstanbul Belediyesi'ne ait 1966 tarihli hava fotoğrafında görülmüyor iken, 1982 tarihli hava fotoğrafında bulunmaktadır.

Strüktür durumu iyi olarak değerlendirilen betonarme depo binası, bodrum + zemin + bir normal kattan oluşmaktadır. Tescilli parselde, bulunduğu dokuya uyumsuz olarak inşa edildiği tespit edilen yapının korunmuşluk durumu kötü olarak değerlendirilmiştir.

4.2.2 324 ada

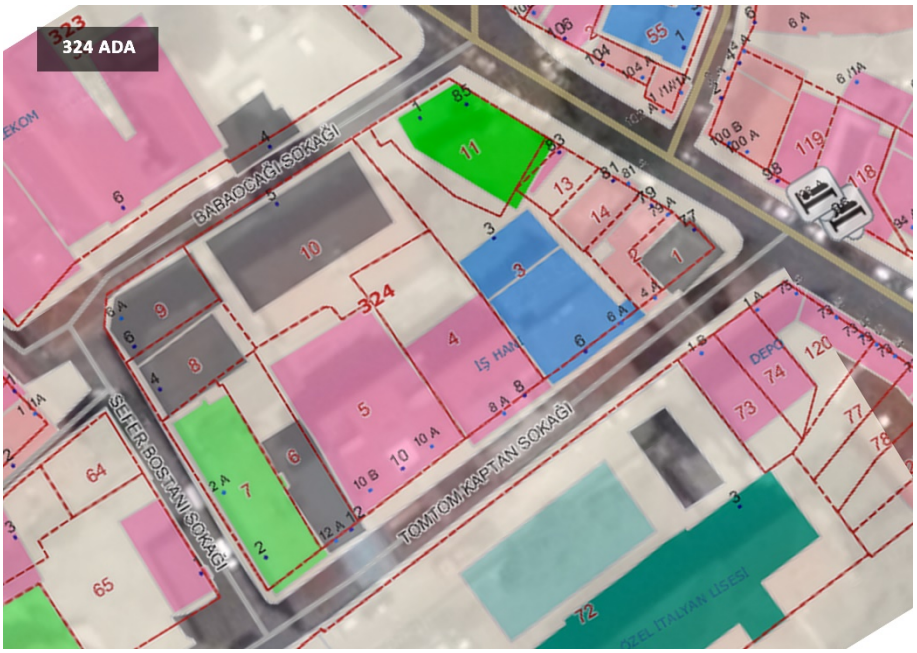
1927 tarihli Pervititch haritasında 324 adanın sınırları içinde 12 adet yapı ve bir adet çeşme bulunmaktadır. Bu yapılardan dokuzu ve çeşme günümüze ulaşmıştır. "Djami" (cami) ismi ile görülen Tomtom Kaptan Camii; "fontaine" olarak gösterilmiş olan, Tomtom Çeşmesi; "karakol" ismiyle görülen ahşap yapı; "Chakir Eff." olarak görülen Şakir Efendi Apartmanı; "Elefteriadi" olarak görülen, İtalya – Dakar Oteli; "Chukri Eff. Ex- Baltagi" olarak görülen Şükrü Efendi Apartmanı, ayrıca "Baltagi" ve

"Azarian" olarak görülen yapıların yanı sıra Cour Ecole Yougoslave'a (Yugoslav Okulu avlusu) cephe veren ve muhtemelen okulun bir bölümünü oluşturan kârgir 14 numaralı yapı, Pervititch haritasında bulunan ve günümüze ulaşmış olan yapılardır (Şekil 4.10).



Şekil 4.10 : Pervititch haritasında (1927) 324 adanın durumu

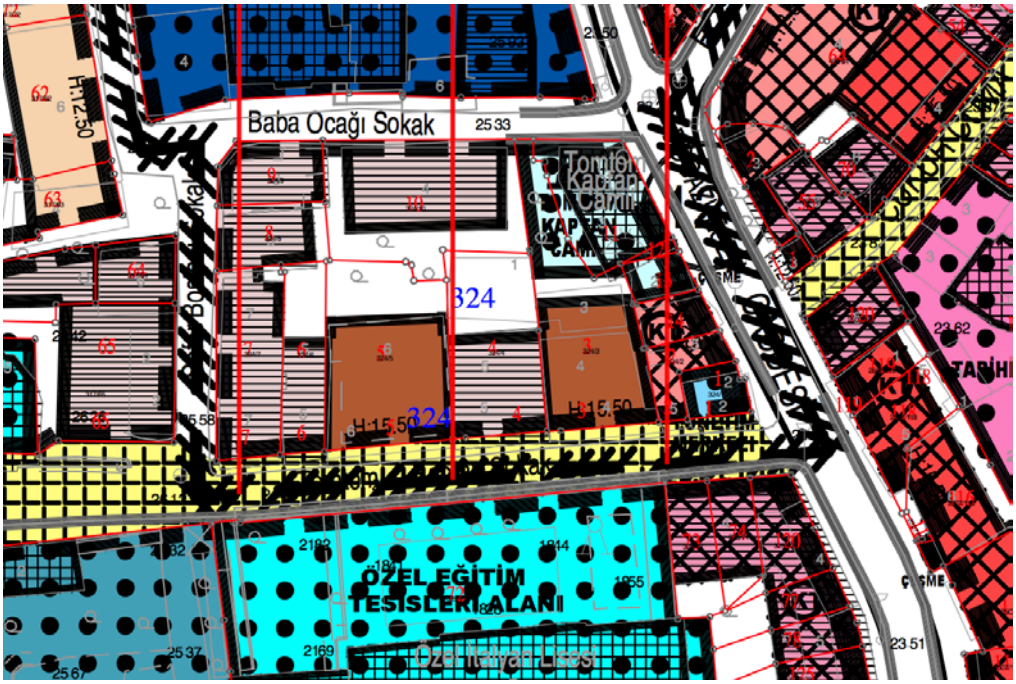
324 ada günümüzde 13 adet parselden oluşmaktadır. Bu parsellerden; 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 ve 13 numaralı olanlar 1978 yılında 10538 sayılı Beyoğlu Genel Kararı ile tescillenmiştir (Şekil 4.11).



Şekil 4.11 : Beyoğlu Belediyesi'nin haritasında (2015) 324 adanın durumu

Günümüzde, Beyoğlu Belediyesi'ne ait haritada boş bina lejantı ile gösterilen; 6,8,9 ve 10 numaralı parsellerde bulunan binalar; otel lejantında bulunan 7 numaralı parsel ve ticaret lejantında bulunan 4 numaralı parselde restorasyon çalışmaları yapılmaktadır. Söz konusu binalara ek olarak tescilli olmayan, eski Yugoslav Okulu'nun bulunduğu yapının yerine yapılmış olan binanın da dahil edildiği bir proje gündemdedir. "Tomtom Gardens" adlı proje Krea Mimarlık tarafından yürütülmektedir. Proje kapsamında tescilli 4, 6, 7, 8, 9, 10 ve tescilsiz 5 numaralı parsellerde bulunan yapıların lüks konut olarak kullanıma yeniden kazandırılması hedeflenmektedir (URL-3)

Beyoğlu Belediyesi tarafından hazırlanmış olan Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda binaların işlev lejantları güncel durum ile farklılık göstermektedir. Boğazkesen Caddesi üzerinde bulunan 2 numaralı parseldeki yapı Beyoğlu Belediyesi'nin güncel haritasında konut + ticaret lejantında bulunurken Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda turizm + ticaret + hizmet alanları olarak; 1 numaralı parselde bulunan devlet mülkündeki ve boş bina lejantında bulunan yapı da yönetim merkezleri lejantında görülmektedir. (Şekil 4.12).



Şekil 4.12 : Beyoğlu İlçesi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda 324 ada

- **B5 / 324 ada / 11 parsel:**

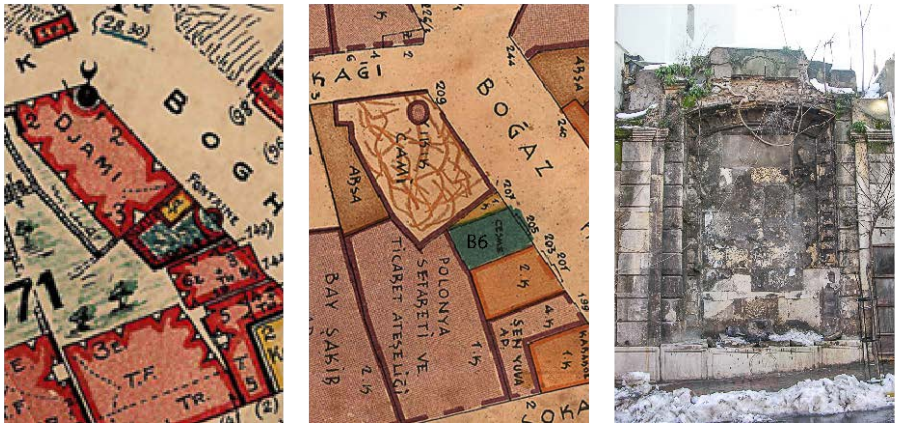
Yapının yerinde bugünkü sınırlarına benzer şekilde d'Ostoya (1858-1860) haritasında bir yapı bulunmaktadır ancak herhangi bir detaylı bilgi yer almamaktadır. Huber (1887-1891) ve Pervititch (1927) haritalarında "djami" olarak bulunan yapı Suat Nirven (1950) haritasında ise "yıkık" olarak gösterilmiştir (Şekil 4.13). 1966 ve 1982 tarihli hava fotoğraflarında yapı bugünkü sınırlarına sahip, sağlam bir şekilde bulunmaktadır.

Şekil 4.13 : B5 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

1978 yılında tescillenmiş, devlet mülkiyetinde bulunan yapı, işlevsel özgünlüğünü korumuştur. Kârgir yapı, bodrum + zemin + bir kattan meydana gelmektedir. Cephe sıvalıdır. Üç mermer basamak ile ulaşılan ahşap ve çift kanatlı giriş kapısı, Boğazkesen Caddesi cephesinde yer almaktadır. Kapının iki yanında basık kemerli pencereler bulunmaktadır. Yapının pencere doğramaları özgün olmadığından dolayı korunmuşluk durumu orta olarak değerlendirilmiştir.

- **B6 / 324 ada / 13 parsel:**

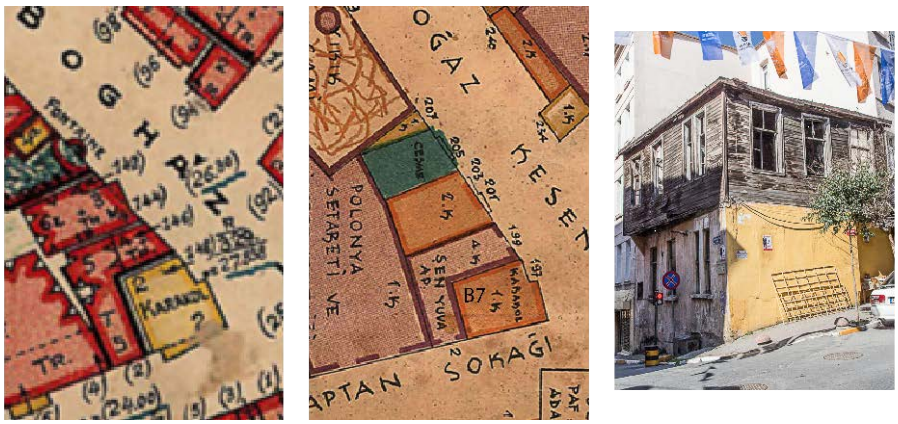
d'Ostoya (1858-1860) ve Huber (1887-1891) haritalarında gösterilmemiş olan çeşme, Pervititch (1927) haritasında "fontaine" (çeşme) ismiyle belirtilmiştir (Şekil 4.14). Kârgir çeşmenin cephesi taş ve mermer kaplıdır. Ön cephede, iki yanda iyon başlıklı süslemeler bulunmaktadır. Pervititch haritasında da çizilmiş olan su haznesi duvarın gerisindedir. Kitabe günümüzde sıvanmış durumdadır ve üzerinde hiçbir bilgi bulunmamaktadır. Kitabenin hemen üzerindeki basık kemerin üst tarafında malzeme kaybı oluşmuştur. Çeşmenin özellikle ön cephesinin üst kısımlarında bitkilenme; taş kaplama yüzeylerinde ise kirlenmeler görülmektedir.



Şekil 4.14 : B6 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

- **B7 / 324 ada / 1 parsel:**

Binanın şimdiki yerinde, d'Ostoya (1858-1860) haritasında kamu binası lejantında bir yapı görülürken, Huber (1887- 1891) haritasında ise yapının yeri boş durumdadır. Pervititch (1927) haritasında ahşap olarak bulunan yapı Suat Nirven haritasında ise kârgir olarak belirtilmiştir. Haritalar karşılaştırıldığında yapı ile ilgili en detaylı bilginin Pervititch haritasında bulunduğu ve Suat Nirven haritasında beliritlen strüktür sisteminin hatalı olduğu tespit edilmiştir (Şekil 4.15).



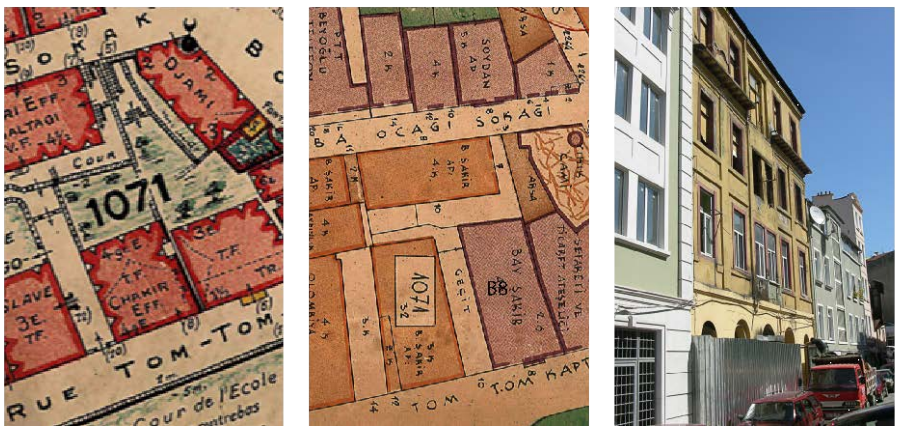
Şekil 4.15 : B7 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

Günümüzde Beyoğlu Belediyesi'ne ait güncel haritada boş yapı lejantında görülen yapı, Pervititch haritasında ise karakol ismiyle ahşap ve iki katlı olarak gösterilmiştir. Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışmaları kapsamında hazırlanmış analitik etüd paftalarında binanın tescilli ve mülkiyetinin devlete ait olduğu bilgisi yer almaktadır. Ayrıca, alan kullanımı ise konut + ticaret + imalat alanları lejantı ile ifade edilmiştir.

Günümüzde boş durumda bulunan ahşap yapının giriş cephesi Boğazkesen Caddesi üzerindedir. İki katlı ahşap yapının alt kat duvarları sıvalıdır ve giriş cephesindeki pencerelerin sonradan kapatılmış olduğu mevcut izlerden anlaşılmaktadır. Ahşap pervazlara sahip doğramaların camları kırık durumdadır. Tomtom Kaptan Sokağı cephesinde üçgen çıkma yer almaktadır. Çıkma alttan sıva ile kapatılmış olan tek bir payanda ile desteklenmektedir. Ahşap cephe kaplamasında, doğal etkenlerden kaynaklanan bozulmalar tespit edilen yapının hava fotoğrafında çatının çökmüş olduğu görülmektedir. Çatıdan giren yağmur suyunun ahşap strüktür sisteme zarar vermiş olduğu göz önünde bulundurularak strüktür sistemi kötü olarak değerlendirilmiştir (Şekil 4.16).

Şekil 4.16 : 324 adaya ait güncel hava fotoğrafı (2015)

- **B8 / 324 ada / 4 parsel:**



Şekil 4.17 : B8 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

Giriş cephesi Tomtom Kaptan Sokağı'nda bulunan yapı Pervititch (1927) haritasında "Chakir Eff. (Şakir Efendi Apartmanı)", Suat Nirven (1950) haritasında ise "B. Şakir Ap." olarak bulunmaktadır (Şekil 4.17). Kurul arşivi araştırmaları sonucu, yapıya ait rölöve ve restitüsyon projelerinin 2006 yılında onaylanmış olduğu tespit edilmiştir. Günümüzde restorasyon çalışması devam eden yapının hava fotoğrafından da görüldüğü gibi yapının dış duvarları korunurken, iç kısmı büyük oranda yeniden inşa edilmektedir (Şekil 4.16). Mevcut durumda etrafında koruma iskelesi bulunan yapıya ait bilgiler kurul arşivinden ulaşılmış olan, binaya ait raporlardan sağlanmıştır. Bu raporlardan edinilen bilgiye göre, inşaat öncesi tespitler olarak; cephede yıpranmalar, sıva çatlakları ve aşınmalar olduğu; zemin ve birinci kat üstündeki katlara ait döşemelerin yıkıldığı ve bu sebeple o katlara ulaşılamadığı; zemin katta bulunan fırın tarafından kullanılan mekanın plan şemasının değiştirilmiş olduğu belirtilmiştir. Bodrum + zemin + birinci kat + ikinci kat + bir çekme kattan oluşan dört katlı bina kârgirdir ve birinci kat dışında binanın tüm katlarının harap durumda olduğu belirtilmiştir. Zemin katta yuvarlak kemerli olduğu görülen pencereler, üst katlarda dikdörtgen sövelidir. Pencerelerin arasında görülen plastırlar yatayda da denizlik işlevi görecek şekilde devam etmektedir. Beyoğlu Belediyesi'ne ait güncel haritada konut + işyeri lejantında bulunan bina, restorasyon sonrasında da aynı işleve sahip olacaktır. Zemin katta ön cepheye bakan dükkanlar ve giriş kapısının yanında bulunan, sonradan pencere haline getirilmiş olan kapı yeniden kapı olacak şekilde tasarlanmıştır.

- **B9 / 324 ada / 6 parsel:**

Şekil 4.18 : B9 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

Pervititch (1927) haritasında görülen, arka cephesi Yugoslav Okulu'nun avlusuna açılan bina günümüze ulaşmıştır. Bodrum + zemin + üç normal kata sahip bina kârgirdir. Güncel hava fotoğrafında, çatısının yenilenmiş olduğu görülen yapının giriş

cephesi Tomtom Kaptan Sokağı'nda bulunmaktadır (Şekil 4.16). Simetrik bir düzene sahip cephenin orta kısmında, birinci ve ikinci kat boyunca devam eden çıkma yer almaktadır. Ahşap kaplamaların ve doğramaların hasarlı olduğu tespit edilmiş olan çıkmanın üst tarafı, üçüncü katta balkon olarak kullanılmaktadır. Söz konusu çıkma ahşap kaplamalıdır ve alt taraftan işlemeli demir elemanlarla desteklenmektedir. Çıkmanın her iki yanında basık kemerli, sıva işi söveli ve süslü pencereler bulunmaktadır. Özgün halinde ahşap olduğu düşünülen pencereler günümüze ulaşmamıştır. Orta aksta bulunan kemerli kapının özgün giriş kapısı olduğu, kapının her iki yanında yuvarlak kemerli pencereler bulunduğu tahmin edilmektedir. Ancak kapının solunda bulunan pencerenin sonradan kapatılmış olduğu tespit edilmiştir.

- **B10 / 324 ada / 7 parsel:**

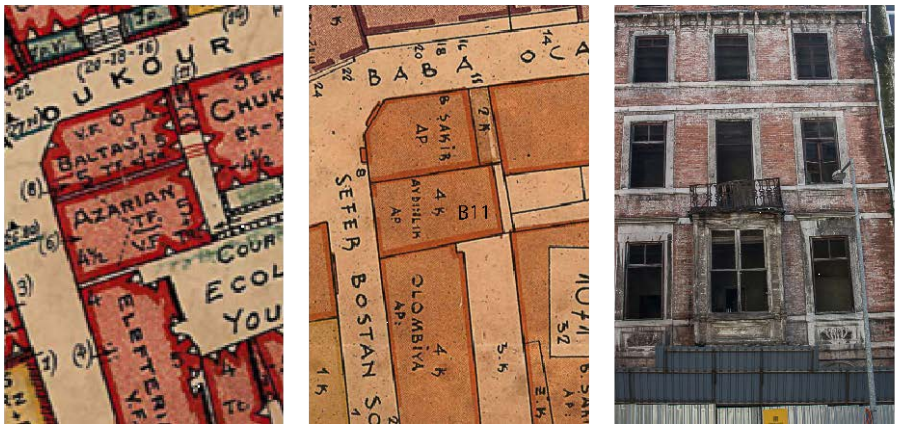
Şekil 4.19 : B10 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

Pervititch (1927) haritasında "Elefteriadi" ismi ile bulunan yapı, Suat Nirven (1950) haritasında ise, dört katlı, kârgir "Olombiya Apartmanı" olarak yer almaktadır (Şekil 4.19). Zemin + dört normal kat + teras kattan oluşan dikdörtgen planlı yapının dar cephesi; Tomtom Kaptan Sokağı'na; yuvarlak kemerli iki giriş kapısının bulunduğu uzun cephe ise Sefer Bostanı Sokağı'na bakmaktadır. Kat arası silmeleri bulunan cephe sıvalıdır.

Günümüzde üzerinde "Hotel Dakar Italia" levhası bulunan bina, Beyoğlu Belediyesi'ne ait güncel haritada otel işlevinde bulunmaktadır. Ancak, "Tomtom Gardens" projesi kapsamında restore edilen bina konut işlevine sahip olacaktır.

- **B11 / 324 ada / 8 parsel:**

Pervititch (1927) haritasında "Azarian" ismiyle bulunan kârgir yapının yerinde Suat Nirven (1950) haritasında dört katlı ve kârgir "Aydınlık Apartmanı" olarak bulunan yapı, günümüzde konut işlevine sahip olacak şekilde restore edilmektedir (Şekil 4.20).

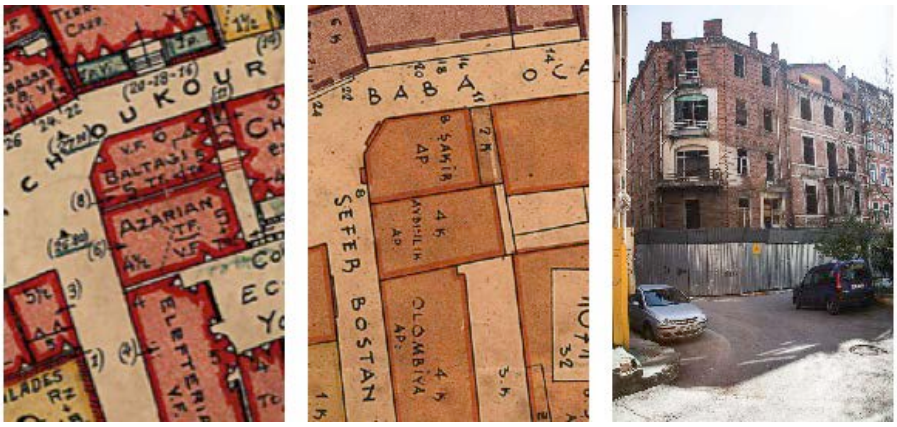


Şekil 4.20 : B11 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

Bodrum + zemin + üç normal kat + çatı kata sahip yapının zemin ve çatı katındaki pencereler dışındakiler dikdörtgen ve taş sövelidir. Çatı katında bulunan pencereler basık, zemin katında ise yuvarlak kemerlidir. Ön cephede, kat bitişine ve denizlik hizasına denk gelecek şekilde her katta ikişer silme bulunmaktadır. Üçüncü kat ise taş füruş ile bitmektedir. Birinci katta bulunan cumbanın hasarlı olduğu gözlenmektedir. Cumbanın üst tarafında demir parmaklıklı bir balkon; iki yanında bulunan pencerelerin altında bitkisel motifli süslemeler yer almaktadır.

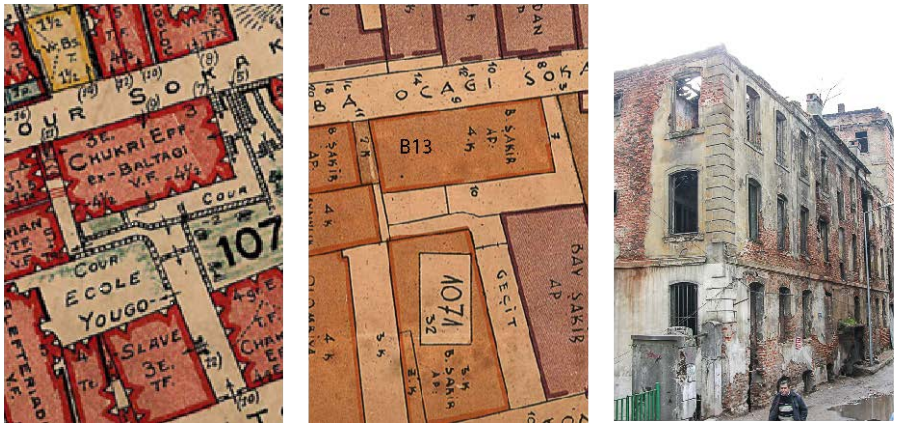
- **B12 / 324 ada / 9 parsel:**

Pervititch (1927) haritasında "Baltagi" ismiyle bulunan kârgir köşe yapısı, Suat Nirven (1950) haritasında "Şakir Ap." olarak yer almaktadır (Şekil 4.21). Zemin + dört normal kat + teras kattan oluşan yapının köşe cephesinde; birinci, ikinci ve üçüncü katta, üst katlara doğru daralan balkonlar bulunmaktadır. Balkonlar metal işlemeli elemanlarla desteklenmektedir. Ahşap, çift kanatlı ve basık kemerli pencerelerin camları bulunmamaktadır. Baba Ocağı Sokağı cephesindeki bazı pencerelerin oranlarının değişmiş olduğu gözlenmektedir. Güncel hava fotoğrafında çatının yakın zamanda onarılmış olduğu anlaşılmaktadır (Şekil 4.16). Değişen pencere oranları ve sonradan eklenen bazı balkonlar göz önünde bulundurularak, korunmuşluk durumu kötü olarak değerlendirilmiştir. Strüktür durumu iyi olan bina konut olarak kullanılmak üzere restore edilmektedir.



Şekil 4.21 : B12 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

- **B13 / 324 ada / 10 parsel:**

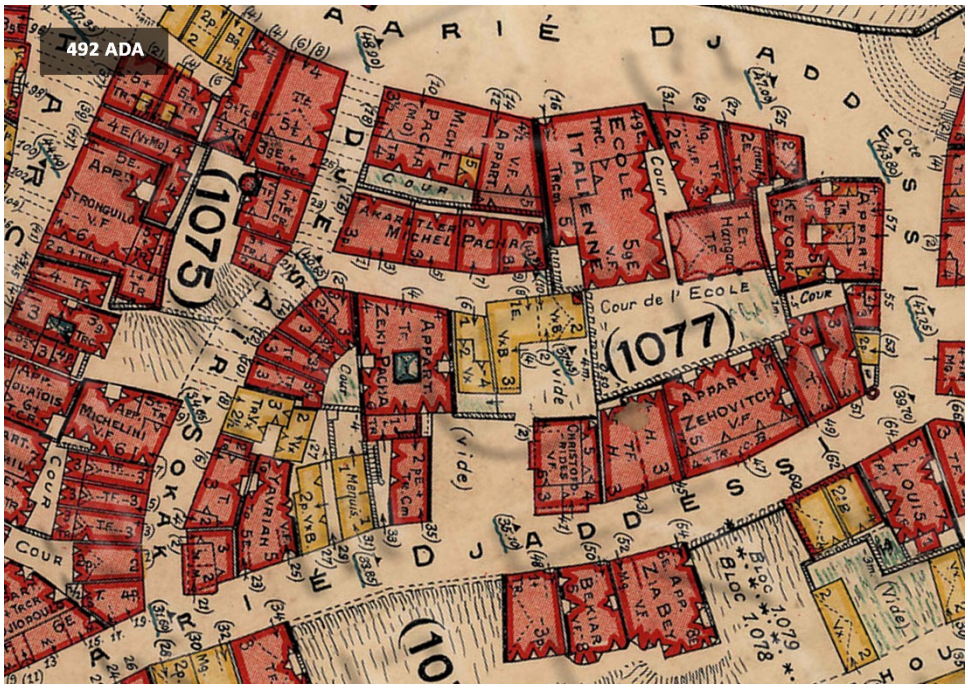


Şekil 4.22 : B13 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

Pervititch (1927) haritasında "Chukri Eff. Ex- Baltagi" ismiyle bulunan yapı, Suat Nirven (1950) haritasında dört katlı kârgir B. Şakir Apartmanı olarak görülmektedir (Şekil 4.22). Cephedeki sıvaların yer yer dökülmesi ile birlikte tuğla örgü sistemi ortaya çıkmış durumdadır. Bodrum + zemin + iki kattan oluşan yapının giriş cephesi Baba Ocağı Sokağı'nda bulunmaktadır. Ön cephede bulunan giriş kapısı ve aynı hizada bulunan pencerelerde oransal değişiklikler gözlenmektedir. Zemin ve birinci kat arasında kat silmesi bulunan yapının ikinci katı ise füruşlar ile bitmektedir. Güncel hava fotoğrafında, binanın dış duvarlarının korunduğu iç kısmın yeniden inşa edildiği gözlenmektedir (Şekil 4.16).

4.2.3 492 ada

1927 tarihli Pervititch haritasında yedi tanesi ahşap, diğerleri kârgir olmak üzere toplam 33 adet yapı bulunmaktadır (Şekil 4.23).

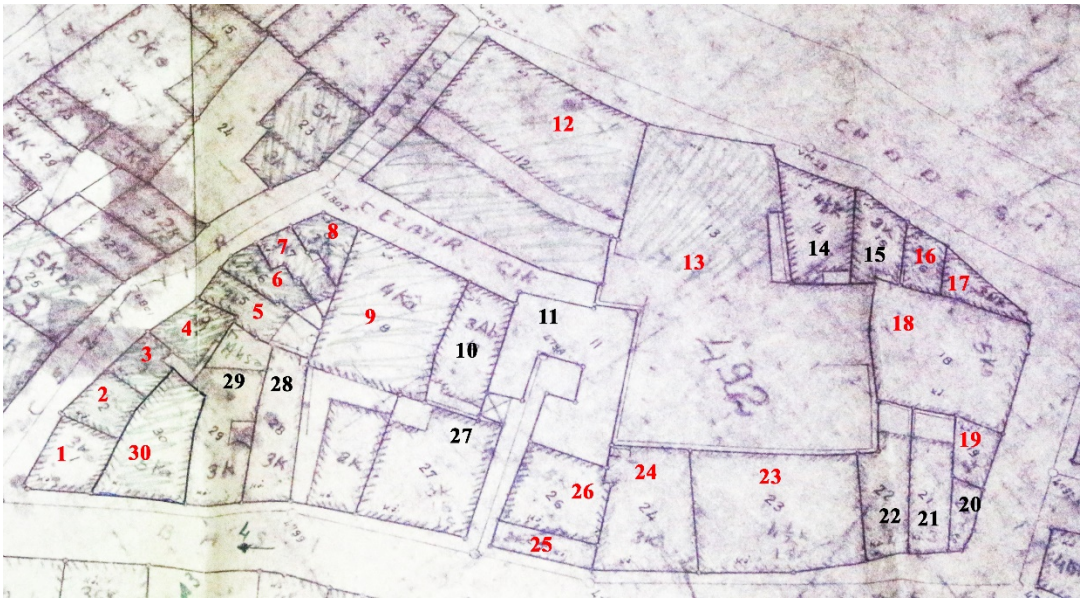


Şekil 4.23 : Pervititch haritasında (1927) 492 adanın durumu

Şekil 4.24 : Beyoğlu Belediyesi'ne ait haritada (2015) 492 adanın durumu

1927 tarihli Pervititch, 1950 tarihli Suat Nirven haritalarındaki ve günümüzdeki durumları karşılaştırılmış olan tescilli parsellerde bulunan 22 adet kültür varlığının günümüze ulaştığı tespit edilmiştir. 22 adet yapıya ek olarak tescilli 4 numaralı ve tescilli parsellerin tevhidi sonucu oluşan 31 numaralı parsellerde bulunan çevreye uyumsuz yeni yapılar ile beraber toplam 24 adet yapının; Pervititch, Suat Nirven haritalarındaki ve günümüzdeki durumları karşılaştırılarak yapılar detaylı olarak ele

alınmıştır. Söz konusu 22 adet kültür varlığı ve tescilli parsellerde bulunan iki adet yeni yapı; toplam 27 adet parselden meydana gelen 492 adada bulunan, 1978 yılında tescillenmiş olan 20 adet tescilli parselde yer almaktadır (Şekil 4.24).

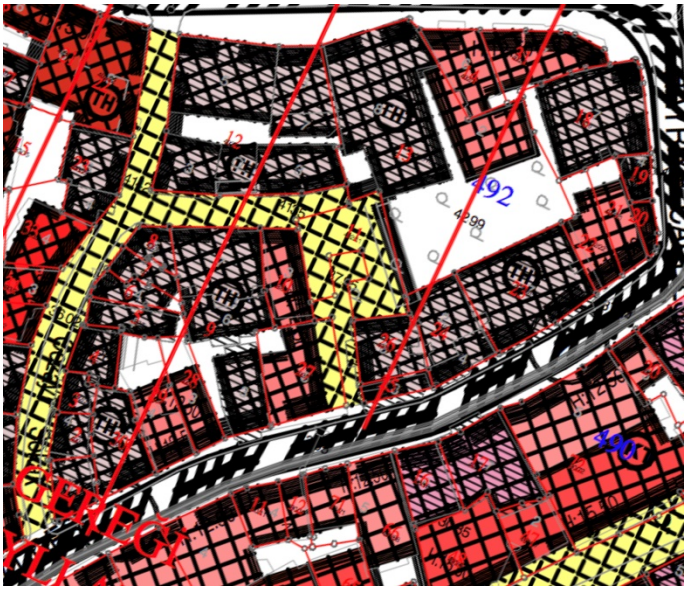


Şekil 4.25 : 492 adaya ait 1972 tarihli harita

Kurul dosyasından ulaşılmış olan 492 adaya ait 1972 tarihli harita ve güncel parsel durumu karşılaştırıldığında (Şekil 4.25); 15,16,17 numaralı parsellerin tevhidi sonucunda 31 numaralı parselin oluştuğu (Şekil 4.26); 11 numaralı parselin sınırının Cezayir Sokağı ve Bostan Başı Caddesini bağlayacak şekilde değiştirilmiş olduğu tespit edilmiştir (Şekil 4.25). Böylelikle, 1972 yılında 30 adet parselden meydana gelen 492 adanın; günümüzde 27 adet parselden meydana geldiği tespit edilmiştir.

Beyoğlu Belediyesi'ne ait güncel haritada görülen mavi renkli parseller konut; açık pembe olanlar konut + ticaret; koyu pembe olanlar ise ticaret işlevine sahiptir (Şekil 4.24). Günümüzde konut işlevinin hakim olduğu tespit edilen 492 numaralı yapı adasında bulunan yapıların tümüne, Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda turizm + hizmet + ticaret (THT) işlevi önerilmektedir. Bölgenin tamamı için uygun olmadığı düşünülen lejant 5.3 numaralı bölümde detaylı olarak ele alınmıştır.

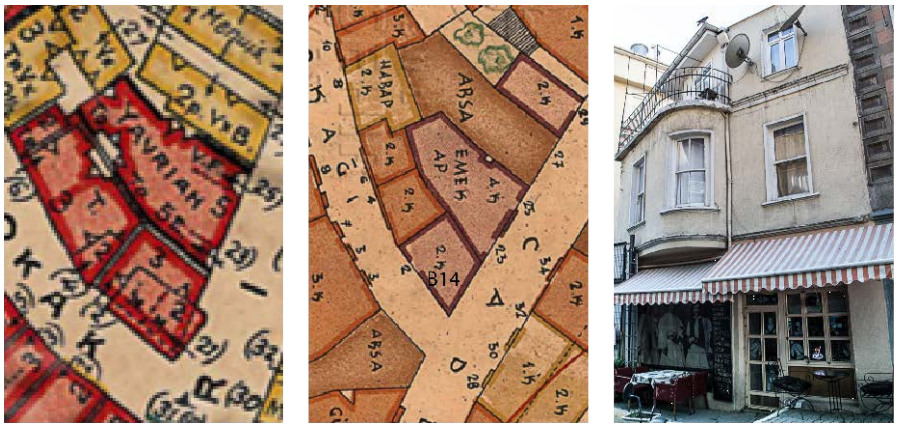
Şekil 4.26 : 492 ada 31 parsel (tevhit öncesinde 15-16-17 numaralı parseller)



Şekil 4.27 : Beyoğlu İlçesi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda 492 ada

- **B14 numaralı env. / 492 ada / 1 parsel:**

1927 tarihli Pervititch haritasında üç katlı, 1950 tarihli Suat Nirven Haritasında ise iki katlı olarak belirtilen yapı günümüze ulaşmıştır. Yeni Çarşı Caddesi ve Bostan Başı Caddesi'nin kesiştiği noktada yer alan yapı günümüzde zemin kat ile beraber toplam üç katlıdır (Şekil 4.28).



Şekil 4.28 : B14 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

Zemin ve birinci kat bitişlerinde görülen kat silmesi, ikinci katta bulunmamaktadır. Zemin katın dükkan, üst katların ise konut işlevine sahip olduğu yapı tamamen kullanılıyor durumdadır. Cephesi sıvalı olan yapının pencereleri dikdörtgen forma sahiptir. Üst katlardaki pencere açıklıkları ve ikinci kattaki doğramlar özgün, birinci kattakiler ise değildir. Yapının, strüktür ve korunmuşluk durumu iyi olarak değerlendirilmiştir.

- **B15 numaralı env. / 492 ada / 30 parsel:**

Bostan Başı Caddesi üzerinde yer alan yapı Pervititch(1927) haritasında beş katlı kârgir "Yavriah Apartmanı", Suat Nirven (1950) haritasında ise dört katlı kârgir "Emek Apartmanı" olarak bulunmaktadır (Şekil 4.29). Ahşap bir saçakla bitirilen dördüncü kat üzerinde bulunan teras katının sonradan eklenmiş olduğu düşünülen yapı, zemin + dört normal kat + teras kat ile beraber toplam altı katlı olarak günümüze ulaşmıştır. Zemin katta ticaret işlevi bulunan yapının üst katları konut olarak kullanılmaktadır. Zemin katta yer alan ve özgün olduğu düşünülen taş kemerli açıklıklardan ikisinde dükkana ait doğramalar birinde ise giriş kapısı yer almaktadır. Birinci kattan başlayarak üç kat boyunca devam eden cumbanın üstünde metal korkuluklu balkon bulunmaktadır. Taş kaplamalı cephede kirlenmeler ve cephe elemanlarında özgünlük kaybı tespit edilmiştir. Cephede yer alan açıklıklar ve doğramların bir kısmının özgün durumda olmasına rağmen bazı katlarda özgün ahşap doğramaların plastik doğramlar ile değiştirilmiş olduğu görülmektedir. Sıva işi söveli pencerelerden birinci katta bulunanlar, kemerli taç şeklinde; ikinci kattakiler, yarım daire kemerli; üçüncü kattakiler basık kemerli; dördüncü kattakiler ise dikdörtgen

formludur. Yapının strüktür durumu orta, korunmuşluk durumu iyi olarak değerlendirilmiştir.

Şekil 4.29 : B15 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

- **B16 numaralı env. / 492 ada / 9 parsel:**

Şekil 4.30 : B16 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

Pervititch (1927) haritasında iki katlı ve Suat Nirven haritasında bir katlı olarak görülen yapı, günümüze zemin + bir normal kat olmak üzere iki katlı olarak ulaşmıştır (Şekil 4.30). Kurul dosyasında bulunan yapıya ait raporlarda, yapının 9 numaralı parselde bulunan Zeki Paşa Apartmanı'nın müştemilatı olduğu belirtilmektedir. Müştemilatın birinci katı Zeki Paşa Apartmanı'nın bodrum katına denk gelmektedir. Müştemilatın zemin katından avluya ulaşılmaktadır. Avludan bu katta bulunan depoya ve merdivenler ile üst kattaki avluya ulaşılmaktadır. Günümüzde, zemin ve üst katların konut işlevine sahip olduğu yapı tamamen kullanılıyor durumdadır. İki yanında sütun görünümünde dekorlu pervazları, üst kısmında tepede kilit taşı görünümlü ve profilli geniş söveli nişte giriş kapısı yer almaktadır. Cephe sıvalı olan

yapının pencereleri, zemin katta sövesiz, birinci katta geniş söveli ve çiçek motifli süslemeli olmakla birlikte her katta basık kemerli forma sahiptir. Yapının korunmuşluk ve strüktür durumu iyi olarak değerlendirilmiştir.

- **B17 numaralı env. / 492 ada / 25 parsel:**

Şekil 4.31 : B17 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

Pervititch (1927) haritasında üç katlı kârgir bir yapı olarak, Suat Nirven (1950) haritasında ise tek katlı kârgir olarak görülen yapı günümüze ulaşmıştır (Şekil 4.31). Bostan Başı Caddesi üzerinde yer alan ve boş durumda olan yapının cephesi sıvalıdır. Yapının kurul dosyasında yer alan eski fotoğrafında, zemin kat ile beraber iki katlı olduğu görülen yapıya günümüzde yeni bir kat eklenmiş olduğu; zemin + birinci kat + ilave kat olmak üzere toplam üç katlı olduğu görülmektedir. Dikdörtgen formlu sıva işi söveli pencerelerin doğramları özgün değildir. Birinci katta bulunan pencereler, cumbanın ortasına denk gelecek şekilde bulunmaktadır. Cumbanın alt ve üst hizasında kat silmesi ve pencerelerin üstünde kilit taşı süslemesi yer almaktadır. Sıva dökülmesi ve kirlenmenin gözlendiği cephede çıkmayı destekleyen payandaların aşınmış olduğu tespit edilmiştir. Zemin katta görülen yuvarlak kemerli açıklıkta ana giriş kapısı yer almaktadır. Günümüzde boş durumda olduğundan herhangi bir işlev belirtilmemiş olan yapının strüktür durumu iyi, korunmuşluk durumu ise orta olarak değerlendirilmiştir.

- **B18 numaralı env. / 492 ada / 26 parsel:**

Pervititch (1927) haritasında "Christofo-Rides Apartmanı" ismiyle, Suat Nirven (1950) haritasında ise dört katlı kârgir olarak görülen yapı günümüze ulaşmıştır (Şekil 4.32). Bostanbaşı Caddesi üzerinde yer alan 25 numaralı parselin hemen arkasında yer alan kârgir yapının girişi 27 numaralı parsele inşa edilen yeni binadan dolayı ara bir

sokakta kalmıştır. Bodrum + zemin + dört normal kat + ilave kattan oluşan beş katlı yapının cephesi sıvalıdır. Kat bitişleri kat silmeleri ile vurgulanmış yapının demir giriş kapısı, basık kemerli bir açıklıkta yer almaktadır. Sıva işi söveli dikdörtgen formlu pencerelerin doğramları özgünlüğünü yitirmiştir. Cumba ve ön cephe kenarlarında yer alan taş taklidi sıva derzler ve taş saçak silmesi dışında yapının başka bir süslemesi yoktur. Günümüzde konut olarak kullanılan yapının strüktür ve korunmuşluk durumu orta olarak değerlendirilmiştir.

Şekil 4.32 : B18 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

- **B19 numaralı env. / 492 ada / 24 parsel:**

Pervititch (1927) haritasında üç katlı kârgir, Suat Nirven (1950) haritasında iki katlı kârgir olarak görülen yapı günümüzde zemin + iki normal kat + ilave kat ile beraber dört katlıdır (Şekil 4.33). Kurul dosyasında bulunan raporda, çekme katın sonradan eklendiği ve zemin katta bulunan pencerelerin de özgün olmadığı belirtilmektedir.

Şekil 4.33 : B19 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

Zemin katta taş taklidi sıvalı ve dikdörtgen pencere açıklıklarının bulunduğu yapının cephe düzeni büyük oranda özgündür. Zemin katta dikdörtgen; birinci ve ikinci katta

ise basık kemer şeklindeki sıva işi söveli pencerelerin doğramları özgünlüğünü yitirmiştir. Kat silmeleri, pencere ve kapı söveleri iyi durumda görülen yapının strüktür durumu da iyi olarak değerlendirilmiştir. Sonradan eklenen kat ve özgün olmayan plastik pencere doğramları göz önünde bulundurularak yapının korunmuşluk durumu orta olarak değerlendirilmiştir. Zemin katta ticaret, üst katlarda ise konut işlevinin var olduğu yapı, 1978 yılında tescillenmiştir.

- **B20 numaralı env. / 492 ada / 23 parsel:**

Pervititch (1927) haritasında "Appart. Zehovitch" ismiyle ve beş katlı kârgir olarak, Suat Nirven (1950) haritasında "Zenoviç Apart." ismiyle üç katlı kârgir olarak görülen yapı; bodrum + zemin + üç normal kat + ilave kat ile beraber beş katlı olarak günümüze ulaşmıştır (Şekil 4.34).

Şekil 4.34 : B20 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

Ön cephede simetrik pencere düzeni bulunan yapının kat silmeleri her katta tekrar etmektedir. Ana giriş kapısının üzerinde birinci kattan itibaren başlayan cumba üç kat boyunca devam etmektedir. Basık kemerli, bezemeli mermer söveli, pencere açıklıklarında, özgün olduğu düşünülen ahşap panjurlar ve özgün olmayan plastik doğramlar yer almaktadır. Son katı oluşturan ilave kattaki cephe düzeni ise mevcut cephe düzenine uyacak şekilde tasarlanmıştır. Beşik çatı formlu çatı örtüsü cumba hizasında üçgen alınlık oluşturmaktadır. Çatı saçağının tümünün süslemeli olduğu tespit edilmiştir. Çift kanatlı demir ana giriş kapısının bulunduğu basık kemerli mermer söve; barok tarzda kabartmalar ile bezenmiş durumdadır. Kurul dosyasında bulunan restitüsyon raporunda, özgün kullanımının konut olduğu belirtilen yapı, günümüzde otel olarak kullanılmaktadır. Yapının otel olarak kullanılmasına imkan veren restorasyon projesi 2008 yılında onaylanmıştır. Yakın zamanda restore edilmiş

yapının korunmuşluk ve strüktür durumu iyi olarak değerlendirilmiştir. 1978 yılında tescillenmiş yapının koruma grubu 2008 yılında II. grup olarak belirlenmiştir.

- **B21 numaralı env. / 492 ada / 19 parsel:**

Pervititch (1927) ve Suat Nirven (1950) haritalarında iki katlı kârgir olarak görülen yapının yerinde günümüzde rekonstrüksiyonu yer almaktadır (Şekil 4.35).

Şekil 4.35 : B21 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

Kurul dosyasından ulaşılan eski fotoğraflarına göre yapı bodrum + zemin + bir ilave kattan meydana gelirken; günümüzde, bodrum + zemin + iki normal kat olmak üzere toplam üç katlı olarak yer almaktadır. Yapının rekonstrüksiyonu ve özgün durumu karşılaştırıldığında; cephe düzeninin üst katlarda korunduğu, zemin katta ise değişmiş olduğu tespit edilmiştir. Pencereler dikdörtgen formlu, sıva işi söveli, cephe ise sıva kaplamalıdır. Bodrum kat cephe kaplaması, saçak altı füruşunun oranı ve zemin kat cephe düzenin değişmiş olduğu göz önünde bulundurularak, yapının korunmuşluk durumu kötü olarak değerlendirilmiştir. Strüktür durumu iyi durumda olan yapının, zemin katı ticaret işlevine sahipken, üst katlar konut olarak kullanılmaktadır.

- **B22 numaralı env. / 492 ada / 18 parsel:**

Pervititch (1927) haritasında "Appart. Kevork" ismiyle, Suat Nirven (1950) haritasında "Giovanni Giustianiani" ismiyle beş katlı ve kârgir olarak görülen yapı günümüze bodrum + zemin + üç normal + ilave kat olmak üzere toplam beş katlı olarak ulaşmıştır (Şekil 4.36). Bodrum ve zemin kat cepheleri taş kaplamalı; birinci, ikinci ve ilave katlar sıvalı; üçüncü kat ise tuğla kaplamalı olan yapının cephesinde kirlenmeler tespit edilmiştir. Yuvarlak kemerli, her iki yanında sütun şeklinde plastırların bulunduğu boşlukta, iki basamak ile ulaşılan ana giriş kapısı yer almaktadır. Girişin hemen üzerinde birinci ve ikinci kat boyunca devam eden cumba, cumbanın üzerinde

ise metal korkuluklu bir balkon bulunmaktadır. Kat gelişimleri kat silmeleri ile vurgulanan yapının üçüncü katında bulunan pencerelerin alt kısmında geometrik formlu sıva işi süslemeler yer almaktadır. Günümüzde boş durumda olan yapının strüktür ve korunmuşluk durumu orta olarak değerlendirilmiştir. Pervititch ve Suat Nirven haritalarında konut olarak görülen yapı günümüzde boş durumdadır.

Şekil 4.36 : B22 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

- **B23 numaralı env. / 492 ada / 31 parsel (eski 15-16-17 parsel):**

15 numaralı parselde bulunan 27 kapı numaralı, 16 numaralı parselde bulunan 25 kapı numaralı yapılar; Pervititch (1927) ve Suat Nirven (1950) haritalarında iki katlı ve kârgir olarak yer almaktadır (Şekil 4.37).

Şekil 4.37 : B23 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

Bu yapılara ek olarak Pervititch haritasında üzerinde yapı bulunmayan 17 numaralı parselin yerinde, Suat Nirven haritasında 24 kapı numaralı iki katlı kârgir yapı bulunmaktadır. Kurul dosyasında bulunan 15, 16 ve 17 numaralı parsellerdeki yapılara ait fotoğraflara göre; 15 ve 16 numaralı parsellerde bulunan yapıların, bodrum + zemin

+ bir normal kat olmak üzere toplam iki katlı; 17 numaralı parselde bulunan yapının ise bodrum + zemin + bir normal kat + ilave kat olmak üzere toplam üç katlı olduğu görülmektedir (Şekil 4.6). 15 numaralı parsel ve 1978 yılında tescillenmiş 16 ve 17 numaralı parsellerin tevhidi ile birlikte 31 numaralı parsel oluşturulmuştur. Kurul dosyasında bulunan 1990 tarihli raporda, 31 numaralı parsel için önerilen yeni yapının cephesinin sokak karakterine uymadığı belirtilirken aynı zamanda, üç cepheli bir öneri talep edilmektedir. Günümüzde 31 numaralı parselde bulunan yapı, bodrum + zemin + beş kat olmak üzere toplam altı katlıdır. Betonarme strüktürlü olan yapı ticaret işlevine sahiptir ve tüm katları kullanılıyor durumdadır. 1990 yılından sonra inşa edilmiş olan yeni yapının, parselde bulunan eski binalara ve çevresinde bulunan yapılara uyumsuz olmasından dolayı korunmuşluk durumu kötü olarak değerlendirilmiştir.

- **B24 numaralı env. / 492 ada / 13 parsel :**

Şekil 4.38 : B24 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

Pervititch (1927) haritasında "Ecole Italienne" (İtalyan Okulu) ismiyle beş katlı kârgir, Suat Nirven (1950) haritasında "İtalyan İl Erkek Okulu " ismiyle üç katlı kârgir olarak görülen yapı günümüze ulaşmıştır (Şekil 4.38). "Cezayir Apartmanı" adıyla kullanılan yapı; bodrum + zemin + üç normal kat + ilave kat olmak üzere toplam beş kattan meydana gelmektedir. Ön cephede bulunan iki kat boyunca devam eden, iki yanında sütun görünümünde dekorlu pervazları ve tepe penceresinin üst kısmında tepede kilit taşı görünümü olan, profilli geniş söveli nişte; köşelerinde dekorları ve dört tablalı kanatları olan giriş kapısı yer almaktadır. Birinci ve ikinci katta cephenin bosajlı taş kaplaması, üçüncü katta pencere yanlarında yer alan başlık ve kaideler ile birlikte yapı neoklasik tarzı yansıtmaktadır.

Kat gelişimleri silmeler ile vurgulanan yapının; zemin ve birinci kat arasında yer alan silmeleri düz iken, üst katlarda yer alan silmeler profillidir. Dikdörtgen formlu pencerelerde özgün olmayan ahşap doğramalar bulunmaktadır. Yapının korunmuşluk durumu orta; strüktür durumu ise iyi olarak değerlendirilmiştir.

- **B25 numaralı env. / 492 ada / 12 parsel :**

Pervititch (1927) haritasında "Appart. Michel Pacha" (Mişel Paşa Apt.) ismiyle ve beş katlı kârgir olarak, Suat Nirven (1950) haritasında "Mişel Ap." ismi ile bulunan yapı günümüzde, bodrum + zemin + üç kat olmak üzere toplam beş katlı olarak bulunmaktadır (Şekil 4.39).

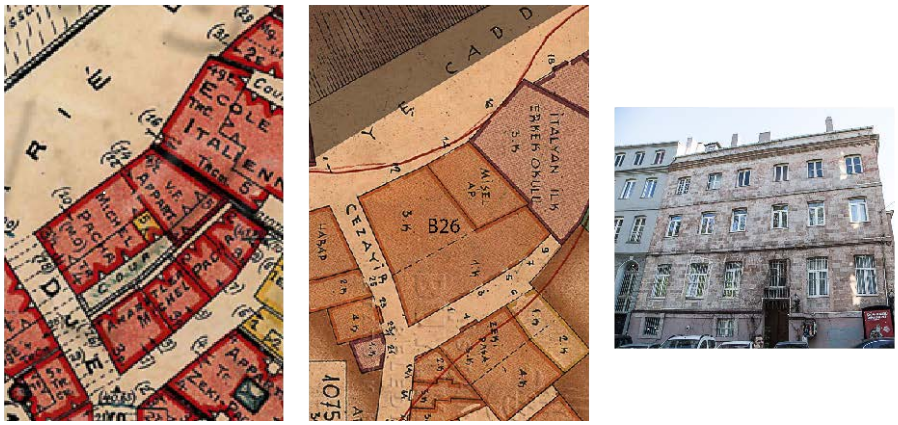
Şekil 4.39 : B25 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

Yapıya kuzey (ön) cephenin batı kısmından çift kanatlı demir doğramalı, tepe pencereli yüksek bir kapı ile giriş sağlanmaktadır. Ön cephede bulunan bodrum kat pencereleri, kare formlu ve taş söveli; üst katlardakiler ise dikdörtgen formlu, demir parmaklıklı ve sövesizdir. Zemin katta bosajlı taş kaplamalı duvardan oluşan cephe, ikinci ve üçüncü katlarda sıva üzeri boyalıdır. Kat aralarında yer alan kat silmeleri zemin ve birinci kat arasında profilli, birinci ve ikinci kat arasında profilsiz, ikinci ve üçüncü kat arasında tekrar profillidir. Yapının korunmuşluk ve strüktür durumu iyi olarak değerlendirilmiştir.

- **B26 numaralı env. / 492 ada / 12 parsel :**

Pervititch (1927) haritasında "Appart.Michel Pacha" (Mişel Paşa) ismiyle bulunan ve beş katlı kârgir olarak görülen yapı, Suat Nirven (1950) haritasında "Mişel Apt." olarak isimlendirilmiş üç katlı kârgir yapı olarak yer almaktadır (Şekil 4.40). Günümüzde bodrum + zemin + iki kat ile beraber toplam üç katlıdır. Yapıya kuzey (ön) cepheden çift kanatlı demir doğramalı, bir kapı ile giriş sağlanmaktadır. Kapı

üzerinde dikdörtgen formlu bir pencere yer almaktadır. Cephe düzeni olarak simetrik bir görünüme sahip olan yapının cephesinde taş kaplama yer almaktadır. Ön cephede bodrum kat pencereleri kare formlu, taş söveli üst katlar ise dikdörtgen formlu demir parmaklıklı ve sövesizdir. Kat gelişimleri katlar arasında yer alan silmeler ile vurgulanmış olan yapının korunmuşluk durumu iyi olarak değerlendirilmiştir.



Şekil 4.40 : B26 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

- **B27 numaralı env. / 492 ada / 12 parsel :**

Şekil 4.41 : B27 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

Pervititch (1927) haritasında "Akaretler Michel Pacha" (Akaretler Mişel Paşa) ismiyle bulunan ve üç katlı kârgir olarak görülen yapı, Suat Nirven (1950) haritasında "Mişel Apt." olarak isimlendirilmiş bir katlı kârgir yapıdır (Şekil 4.41). Günümüzde girişin Cezayir Sokağı'ndan sağlandığı cephe bodrum + zemin + bir normal kat olmak üzere iki katlı iken; bodrum katın zemin kat olarak kullanıldığı diğer cephe ise üç katlı olarak görülmektedir. Ön cephede yer alan çift kanatlı demir doğramalı bir kapı ile girişin sağlandığı yapının kat aralarında profilli kat silmeleri yer almaktadır. Birinci kattaki

merdiven ile ulaşılan teras katın üzeri plastik örtü ile kapatılmış olsa da yan tarafları açık durumdadır. Özgün işlevinin devam etmediği tespit edilen yapının bodrum, zemin, birinci ve teras katı kafe olarak kullanılmaktadır. Strüktür durumu iyi olarak değerlendirilen yapının cephesine eklenen yapı elemanları ve özgünlüğünü yitirmiş doğramalar göz önünde bulundurularak korunmuşluk durumu orta olarak değerlendirilmiştir.

- **B28 – B29 numaralı env. / 492 ada / 12 parsel :**

Şekil 4.42 : B28 - B29 numaralı yapıların Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

Pervititch (1927) haritasında "Akaretler Michel Pacha" (Akaretler Mişel Paşa) ismiyle bulunan ve üç katlı kârgir olarak görülen yapı, Suat Nirven (1950) haritasında bir katlı ve kârgir olarak yer almaktadır (Şekil 4.42). Günümüzde zemin ve iki katıyla beraber toplamda üç katlı olan yapının cephesinde niteliksiz ekler bulunmaktadır. Zemin ve üst katlarda yer alan pencereler dikdörtgen formlu ve taş sövelidir. Yapının strüktür durumu iyi; korunmuşluk durumu ise orta olarak değerlendirilmiştir. Mimari olarak benzer özelliklere sahip B28 ve B29 numaralı envanterlerden; B28 numaralı yapının tüm katları kafe olarak kullanılmaktayken, B29 numaralı yapı ise boş durumdadır.

- **B30 numaralı env. / 492 ada / 9 parsel :**

Pervititch (1927) haritasında "Appart Zeki Pacha" (Zeki Paşa apt.) ismiyle bulunan ve dört katlı kârgir olarak görülen yapı, Suat Nirven (1950) haritasında "Zeki Apt." olarak isimlendirilmiş üç katlı kârgir yapıdır (Şekil 4.43).

Günümüzde bodrum, zemin ve üç katıyla beraber toplamda dört katlıdır. Cezayir Sokağı'ndan ulaşılan ön cephenin orta kısmında yer alan çift kanatlı demir doğramalı, bir kapı ile girilmekte olan yapının cephesinde simetrik bir düzen hakimdir. Giriş kapısının her iki yanında yer alan dikdörtgen formlu basık kemerli ve simetrik

pencereler yer almaktadır. İyonik, kıvrımlı ve kabartmalı bitkisel desenli füruşlar ile desteklenen çıkma, zemin üzerinde bulunan birinci kat seviyesinden başlayarak, tüm katlar boyunca devam etmektedir.

Şekil 4.43 : B30 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

Basık kemerli pencereler, profilli geniş taş söveler ile çerçevelendirilmiştir. Cephe, kârgir dış denizliklerin altındaki ikişer küçük füruş ve kemer üzerindeki floral çizgiler taşıyan bezeme öğeleri ile zenginleştirilmiştir. Birinci kattan itibaren kat geçişleri profilli kârgir kat silmeleri ile vurgulanan yapının üçüncü kat seviyesinde bulunan saçak altı kârgir silmesi küçük kârgir füruşlar ile desteklenmektedir. Kurul dosyasında bulunan rölöve raporunda yapının yapım sistemi ve malzemesi göz önünde bulundurularak 20. yy başında tipik bir Beyoğlu apartmanı olarak inşa edildiği belirtilmektedir. Dış cephede sıva dökülmesi dışında yapısal bir hasar bulunmaması göz önünde bulundurularak yapının korunmuşluk durumu iyi olarak değerlendirilmiştir.

- **B31 numaralı env. / 492 ada / 8 parsel :**

Pervititch (1927) haritasında üç katlı kârgir bir köşe yapısı olarak görülen yapı, Suat Nirven (1950) haritasında iki katlı kârgir olarak yer almaktadır (Şekil 4.44). Günümüzde bodrum + zemin + üç kat ile beraber toplam dört katlı olarak bulunan yapıya Cezayir Sokağı'ndaki ön cephenin orta kısmında yer alan çift kanatlı demir kapı ile girilmektedir. Simetrik bir cephe düzenine sahip yapının giriş kapısının her iki yanında, dikdörtgen formlu basık ve simetrik pencereler yer almaktadır. Birinci kat seviyesinde yer alan çıkma; iyonik, kıvrımlı ve kabartmalı bitkisel desenli kârgir füruşlar ile desteklenmektedir.

Şekil 4.44 : B31 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

Üzerleri basık kemerli pencereler profilli geniş taş söveler ile çerçevelendirilmiştir. Kârgir dış denizliklerin altındaki ikişer küçük füruş ve kemer üzerindeki floral çizgiler taşıyan bezeme öğesi ile cephe zenginleştirilmiştir. Birinci kattan itibaren her katta profilli kat silmesi bulunmaktadır. Üçüncü kat seviyesinde bulunan saçak altı taş silme, küçük füruşlar ile desteklenmektedir. Yapının korunmuşluk durumu orta, strüktür durumu ise iyi olarak değerlendirilmiştir.

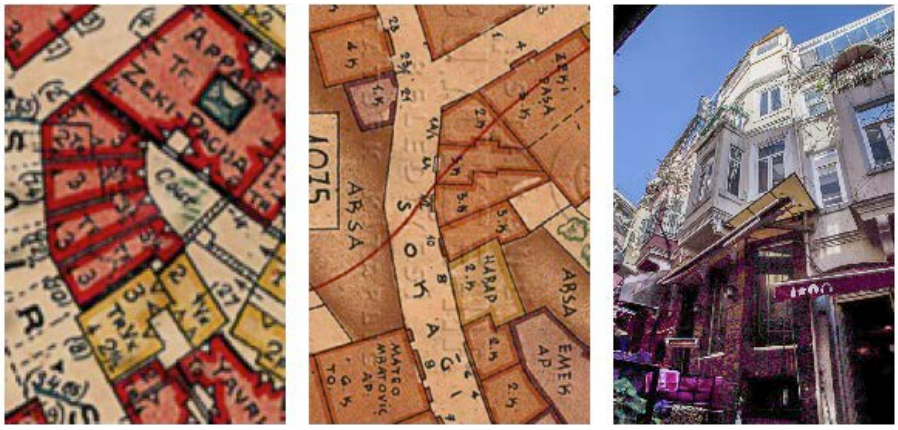
- **B32 numaralı env. / 492 ada / 7 parsel :**

Şekil 4.45 : B32 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

Pervititch (1927) ve Suat Nirven (1950) haritalarında Cezayir Sokağı üzerinde ön cephesi bulunan ve üç katlı kârgir olarak yer alan yapı günümüze ulaşmıştır (Şekil 4.45). Zemin + iki normal kat + ilave kat olmak üzere toplam dört katlı olan yapıya giriş, ön cephenin sol kısmında yer alan çift kanatlı demir doğramalı giriş kapı ile ulaşılarak sağlanmaktadır. Ön cephenin bulunduğu sokağın eğimli olması, bodrum katın da ayrı bir giriş kapısının olmasına imkan vermiştir. Böylelikle, bodrum kata giriş, ana giriş kapısından bağımsız olarak, yan tarafında bir adet kare formlu

pencerenin bulunduğu bu kapıdan sağlanmaktadır. Ön cephede zemin katta, ana giriş kapısının yanında, iki adet dikdörtgen formlu ve demir parmaklıklı giyotin pencere yer almaktadır. Birinci katın orta aksında bulunan çıkma, iki adet kârgir payanda ile desteklenmektedir. Çıkmada ve çıkmanın her iki yanında, dikdörtgen formlu, demir parmaklıklı ve denizlik altında taş silmesi bulunan pencereler yer almaktadır. Birinci ve ikinci katta aynı formda pencerelerin bulunduğu yapının kat gelişimleri profilli kat silmeleri ile vurgulamaktadır. İkinci kat hizasında, çıkma üzerinde demir parmaklıklı bir balkon; balkona açılan çift kanatlı kapının her iki yanında birer adet giyotin pencere bulunmaktadır. Yapının korunmuşluk durumu orta, strüktür durumu iyi olarak değerlendirilmiştir.

- **B33 numaralı env. / 492 ada / 6 parsel :**



Şekil 4.46 : B33 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

Pervititch (1927) ve Suat Nirven (1950) haritalarında Cezayir Sokağı üzerinde, üç katlı ve kârgir olarak bulunan yapı günümüze ulaşmıştır (Şekil 4.46). Zemin + iki normal kat + ilave kat olmak üzere toplam dört katlı binaya giriş yapının sağ kısımda yer alan çift kanatlı kapı ile sağlanmaktadır. Yapıya verilen ticari işlev sonucunda zemin katta yer alan pencerelerin, form ve boyutları değişmiştir. Üst katlarda yer alan pencerelerin oranları özgünlüğünü korurken, doğrama malzemelerinin değiştiği gözlenmiştir. Birinci katta cephenin orta aksında yer alan dikdörtgen formlu çıkma da ve çıkmanın iki yanında, giyotin pencereler bulunmaktadır. Payandalarla desteklenmiş olan çıkmanın üzerinde, ikinci kat hizasında, demir korkuluklu balkon yer almaktadır. Kat gelişimleri taş silmeler ile vurgulanan yapının pencere kenarlarında profilli taş söveler yer almaktadır. Yapıya ait doğramaların, bodrum ve zemin kat cephe oranlarının

değişmesi ve sonradan bir katın eklenmesi göz önünde bulundurularak korunmuşluk durumu orta olarak değerlendirilmiştir.

- **B34 numaralı env. / 492 ada / 5 parsel :**

Şekil 4.47 : B34 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

Pervititch (1927) ve Suat Nirven (1950) haritalarında Cezayir Sokağı üzerinde, üç katlı ve kârgir olarak bulunan ve günümüze ulaşmış olan yapı, zemin + iki normal kat + ilave kat olmak üzere toplam dört katlıdır (Şekil 4.47). Yapıya giriş, ön cephenin sol kısmında yer alan merdivenler ile ulaşılan çift kanatlı bir giriş kapısından sağlanmaktadır. Yapının bodrum katında dikdörtgen formlu bir pencere ile tek kanatlı bir kapı yer almaktadır. Zemin katta giriş kapısının sağ kısmında iki adet demir parmaklıklı, dikdörtgen giyotin pencere bulunmaktadır. Birinci katta cepheyi ortalayan çıkma kârgir payandalarla desteklenmiştir. Çıkmada ve her iki tarafında dikdörtgen formlu ve taş söveli pencereler yer almaktadır. İkinci kata denk gelen, çıkmanın üst kısmı balkon olarak kullanılmıştır. Balkon kenarlarında birer adet giyotin pencere yer alan yapının kat aralarında kârgir kat silmeleri bulunmaktadır. Yapıya yeni bir katın eklenmesi ve yapının doğramlarının özgünlüğünü yitirmiş olması göz önünde bulundurularak korunmuşluk durumunun orta olarak değerlendirilmiştir.

- **B35 numaralı env. / 492 ada / 4 parsel :**

Cezayir Sokağı üzerinde bulunan yapı, Pervititch (1927) haritasında tek katlı ve ahşap; Suat Nirven (1950) haritasında ise iki katlı ve ahşap yapı olarak yer almaktadır (Şekil 4.48). 07.10.2013 tarihli İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu Bölge Müdürlüğü tarafından hazırlanan raporda 'Pervititch (1927) haritasında tescilli bir yapının yer aldığı görülen parsele yapılacak yeni yapının, elde edilen bu sınırlı bilgiye sadık kalınarak, tarihi doku ve koruma ilkelerine uygun olarak

yapılmasına' karar verilmiştir. Günümüzde parsel üzerinde konumlanan yapı, tek katlı olup prefabrik beton taşıyıcı sisteme sahiptir. Yapının cephe düzeni ve strüktür malzemesinin yer aldığı tarihi dokuya uygun olmamasından dolayı korunmuşluk durumu kötü olarak değerlendirilmiştir.

Şekil 4.48 : B35 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

- **B36 numaralı env. / 492 ada / 3 parsel :**

Şekil 4.49 : B36 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

Cezayir Sokağı üzerinde bulunan yapı, Pervititch (1927) haritasında üç katlı ve kârgir, Suat Nirven (1950) haritasında ise iki katlı ve kârgir olarak bulunmaktadır (Şekil 4.49). Günümüze zemin + iki normal kat + ilave kat olmak üzere dört katlı olarak ulaşan yapıya giriş, zemin katın sağ kısımda yer alan çift kanatlı kapı ile sağlanmaktadır. Ön cephede sade bir cephe düzenine sahip yapının giriş kapısının sol kısmında taş söveli üç adet giyotin pencere bulunmaktadır. Pencere altlarında kârgir kat silmesi bulunan yapının, birinci ve ikinci katlarında üçer adet giyotin pencere yer almaktadır. Zemin ve birinci katlarda yer alan pencerelerin üst kısımlarında floral bezemeler

bulunmaktadır. Kat gelişimleri kârgir kat silmeleri ile vurgulanmıştır. Yapının doğramalarının özgün olmaması ve ilave katın varlığı göz önünde bulundurularak korunmuşluk durumu orta olarak değerlendirilmiştir.

- **B37 numaralı env. / 492 ada / 2 parsel :**

Cezayir Sokağı üzerinde bulunan yapı, Pervititch (1927) haritasında üç katlı ve kârgir, Suat Nirven (1950) haritasında ise iki katlı ve kârgir olarak bulunmaktadır (Şekil 4.50). Günümüzde zemin + iki normal kat olmak üzere toplam üç katlıdır. Binaya giriş ön cephenin orta kısmında yer alan çift kanatlı kapı ile sağlanmaktadır. Cephede simetrik bir düzen hakimdir. Bodrum ve zemin katta ticari işleve bağlı olarak değişiklikler yapılmıştır. Birinci katta ön cephede, kârgir payandalar ile desteklenen iki adet çıkmanın ön ve yan yüzeylerinde dikdörtgen formlu taş söveli pencereler bulunmaktadır. İkinci kat hizasına denk gelen, çıkmanın üst kısmında bulunan balkonda, çift kanatlı kapı ve balkonun her iki yanında, birinci katta yer alan çıkmanın yanlarında yer alan pencereler ile aynı özelliklere sahip pencereler bulunmaktadır. Kat geçişleri, kârgir profilli kat silmeler ile vurgulanan ve büyük ölçüde özgün olduğu düşünülen yapının korunmuşluk durumu iyi olarak değerlendirilmiştir.

Şekil 4.50 : B37 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

4.2.4 493 ada

1927 tarihli Pervititch haritasında bulunan, dört tanesi ahşap, diğerleri ise kârgir olarak bulunan toplam 31 adet yapının 14 tanesinin günümüze ulaştığı tespit edilmiştir (Şekil 4.51).

Tescilli kültür varlığı niteliğine sahip yapıların, Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritalarındaki ve günümüzdeki durumları karşılaştırılmıştır (Şekil 4.52). 14 adet kültür varlığının yanı sıra, 3 numaralı parselde (B52 numaralı env.) , Bostanbaşı

Caddesi üzerinde bulunan tek katlı yapı tescilli parselde bulunan yeni yapı olarak ele alınmıştır.

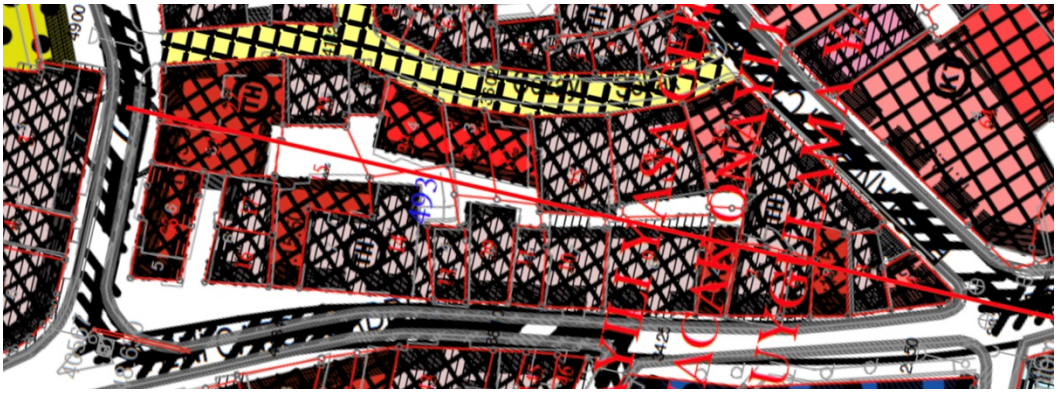
Şekil 4.51 : Pervititch haritasında (1927) 493 adanın durumu

Yeni Çarşı Caddesi üzerindeki yapıların işlevsel özgünlüğünün devam ettiği; Cezayir Sokağı'ndaki yapıların ise 2004 yılında uygulanan "Fransız Sokağı" projesi sonrasında yeni işlevler kazanmış oldukları tespit edilmiştir. 493 adaya ait kurul doyasından ulaşılan 2005 tarihli, Beyoğlu Belediyesi başkanlığı tarafından İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne hitaben yazılan yazıda; 493 ada 23, 25, 26 ve 31 numaralı tescilli parsellerde bulunan yapıların tüm katlarının fonksiyonlarının kafe, bar ve restoran olarak değiştirilmesi talep edilmektedir. Söz konusu parsellerden, 26 numaralı parsel dışındakiler Beyoğlu belediyesine ait güncel harita konut + ticaret işlevine sahip iken; sadece 26 numaralı parsel tamamen ticaret işlevine sahip olarak görülmektedir (Şekil 4.52). Ayrıca, yaşanan fonksiyon değişikliği ile beraber yapıların cephe düzenlerinin ve plan şemalarının değişmiş olduğu gözlenmiştir.

Günümüzde 493 adada bulunan 25 adet parselden 13 tanesi tescillidir. Kurul dosyasında bulunan 1972 tarihli harita ve günümüzdeki durum karşılaştırıldığında, tevhit sonrasında; 16 ve 17 numaralı parsellerin 36 numaralı parseli; 27 ve 1 numaralı parselin 35 numaralı parseli oluşturulduğu; 15 numaralı parselin boyutunun genişlediği ve parsel boyutu küçülen 24 numaralı parselin 33 numaralı parsel olarak değiştiği tespit edilmiştir (Şekil 4.53).

Şekil 4.52 : Beyoğlu Belediyesi'ne ait haritada (2015) 493 adanın durumu

Şekil 4.53 : 493 adaya ait 1972 tarihli haritası

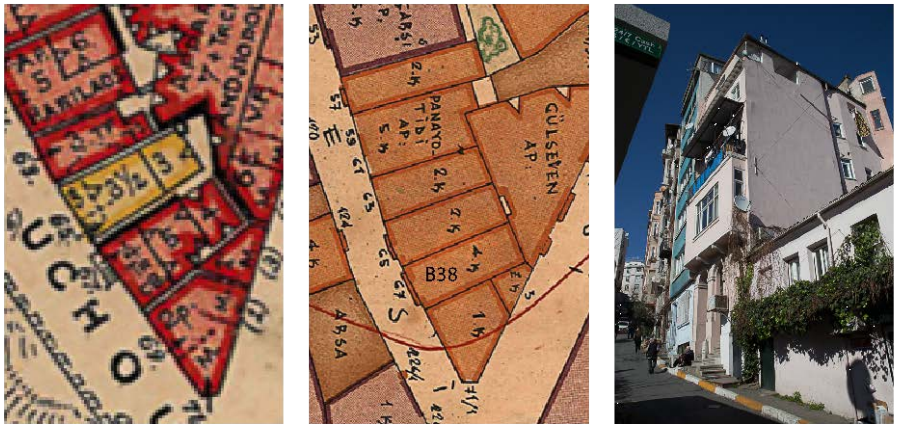


Şekil 4.54 : Beyoğlu İlçesi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda 493 ada

Yapılan güncel işlev analizleri sonucunda Yeni Çarşı Caddesi üzerindeki yapıların çoğunlukla konut işlevine sahip olduğu tespit edilmiştir. 2004 yılında uygulanmış olan "Fransız Sokağı" projesi kapsamında Cezayir Sokağı'ndaki bulunan konut işlevine

sahip yapıların işlevleri değiştirilerek tüm katları günümüzde kafe ve restoran olarak kullanılması sağlanmıştır. Ancak, işlev değişikliği yaşanan yapıların özgün cephelerinin değiştiği ve çevreden bağımsız kazandırılan yeni işlevlerinden dolayı, yapıların üst katlarının genellikle boş durumda bulunduğu tespit edilmiştir. Buna ek olarak, Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'na göre 493 adada bulunan tüm yapıların turizm + hizmet + ticaret (THT) lejantında bulunan işlevlere önerilmektedir. Bölge için uygun olmadığı düşünülen lejant 5.3 numaralı bölümde detaylı olarak ele alınmaktadır (Şekil 4.54). Tez kapsamında ele alınan tarihsel gelişim süreci ve güncel analizler göz önünde bulundurularak bölgenin, konut + ticaret işlevine sahip olması önerilmektedir .

- **B38 numaralı env. / 493 ada / 3 parsel:**



Şekil 4.55 : B38 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

1927 tarihli Pervititch ve 1950 tarihli Suat Nirven haritalarında görülen dört katlı kârgir yapıya günümüzde yeni bir kat eklenmiş olduğu görülmektedir (Şekil 4.55). Bodrum + zemin + üç normal kat + bir ilave kat olmak üzere beş kattan oluşan yapının cephesi sıvalıdır. Özgün durumunda cephenin füruşlar ile bittiği gözlenen yapının birinci katında cephe boyunca uzanan çıkma, çıkmanın üzerinde ise balkon bulunmaktadır. Çıkmanın altında bulunan üç yuvarlak kemerli açıklıktan birinde pencere, diğer ikisinde ise dört ve beş basamaklı merdivenler çıkılarak ulaşılan iki giriş kapısı bulunmaktadır. Sıva işi süslemeli yuvarlak kemerli açıklıklardan, ortadakinde yer alan kapının zemin katta bulunan mekana bağımsız girişin sağlanması için açılmış olduğu, ve özgün olmadığı düşünülmektedir. Diğer kapı ise, binaya ait ana giriş kapısıdır ayrıca, bir diğer açıklıkta bulunan doğramanın ise günümüzde kapatılmış olduğu görülmektedir. Binaya ait doğramaların oranlarının ve malzemesinin değişmiş

olduğu gözlenmektedir. 1978 yılında tescillenmiş yapının, strüktürel sisteminin sağlam, korunmuşluk durumunun orta olduğu tespit edilmiştir.

- **B39 numaralı env. / 493 ada / 6 parsel :**

1927 tarihli Pervititch ve 1950 tarihli Suat Nirven haritalarında görülen kârgir yapı günümüze ulaşmıştır (Şekil 4.56). Kat aralarında silmeler bulunan yapının özgün cephesi kirpi saçak ile sonlanmaktadır. Cephesi sıvasız ve tuğla örgülü yapının, üçüncü katında demir korkuluklu bir balkonun bulunduğu görülmektedir. Günümüzde bodrum + zemin + iki normal kat + ilave kattan meydana gelen dört katlı yapının boş olduğu tespit edilmiştir. Basık kemerli pencerelerin doğramalarının zemin ve üçüncü katta özgün olmadığı ayrıca zemin katta bulunan doğramanın oranının değişmiş olduğu gözlenmektedir. Giriş kapısının özgün olduğu düşünülen yapının strüktür sistemi ve korunmuşluk durumu ise iyi olarak değerlendirilmiştir.

Şekil 4.56 : B39 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

- **B40 numaralı env. / 493 ada / 7 parsel :**

1927 tarihli Pervititch haritasında “Harilos”, 1950 tarihli Suat Nirven haritasında ise “Panayotidi” ismiyle bulunan beş katlı kârgir yapı günümüze ulaşmıştır (Şekil 4.57).

Cephesi sıvalı yapının zemin kat üzerindeki katları gönyeli bir çıkma oluşturacak şekilde bulunmaktadır. Günümüzde ilave bir kat eklenmiş olan yapı, bodrum + zemin + dört normal kat + ilave kat olmak üzere toplam yedi katlıdır. Yeni Çarşı Caddesi üzerinde bulunan yapı eğimli bir yüzeye yerleşmiş olduğundan, bodrum kat sokağa cephe vermektedir. Beşinci katta bulunan doğramaların arasında etrafında süslemeleri olan madalyonlar görülmektedir. Dördüncü kat bitişi hizasında çiçek süslemeli kat silmesi bulunan yapının cephe doğramaları birinci normal katta ve ilave katta bulunanlar hariç özgündür.

Şekil 4.57 : B40 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

Çıkmanın hemen yanında, dört beş ve altıncı katlarda görülen balkonlarının strüktür durumunun kötü, birinci normal katta bulunan balkonun ise iyi durumda olduğu gözlenmektedir. Strüktür durumu iyi, korunmuşluk durumu orta olarak değerlendirilmiş yapının; bodrum katı ticaret, zemin ve zemin üzeri katları ise konut olarak kullanılmaktadır.

- **B41 numaralı env. / 493 ada / 9 parsel :**

Şekil 4.58 : B41 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

1927 tarihli Pervititch haritasında "Kiamil Bey Appart. (Kamil Bey Apt.)", 1950 tarihli Suat Nirven haritasında "Yeni Çarşı Apt." olarak görülen beş katlı kârgir yapı günümüze ulaşmıştır (Şekil 4.58). Kurul dosyasında bulunan tapu senedinde, dükkanlı kârgir apartman olarak tanımlanan yapının, 1988 yılında hazırlanmış olan, cephenin boyanması ile ilgili izin dilekçesi bulunmaktadır. Bodrum + zemin + dört normal kattan oluşan yapı günümüzde tamamen kullanılmaktadır. Bodrum katın ticaret, üst katların konut olarak kullanıldığı yapının kat gelişimi silmeler ile vurgulanmıştır. Orta aksta, zemin üzerindeki kattan başlayarak devam eden çıkma ve çıkmanın her iki yanında konsollara oturan balkonlar bulunmaktadır. Balkon korkulukları ve zemin

katta bulunan pencere korkulukları demirdir. Zemin kat pencereleri basık kemerli, söveli ve süslemeli kilit taşlıdır. Pencere açıklıkları ve oranları korunmuş, doğramalar özgünlüğünü yitirmiştir. İki kanatlı, aydınlık pencereli metal ana giriş kapısı; zemin katta, orta aksta, basık kemerli ve söveli, nişte yer almaktadır. Strüktür durumu ve korunmuş durumu iyi olarak değerlendirilmiş olan yapı 1978 yılında tescillenmiştir.

- **B42 numaralı env. / 493 ada / 10 parsel :**

Şekil 4.59 : B42 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

1927 tarihli Pervititch haritasında "Nicolaios", 1950 tarihli Suat Nirven haritasında "Erden Apartmanı" olarak görülen beş katlı kârgir yapı günümüze ulaşmıştır (Şekil 4.59). Bodrum + zemin + dört normal kat + ilave kattan oluşan yapının dış cephesi sıvalıdır. Özgün cephe saçak altı füruşu ile bitmektedir. Zemin kat üzerindeki katlar boyunca devam eden çıkma süslemeli payandalar ile desteklenmektedir. Çıkmanın her iki yanında küçük payandalar ile desteklenen, demir korkuluklu, balkonlar yer almaktadır. Dikdörtgen söveli, süslemeli kilit taşlı pencerelerin doğramaları özgün değil iken; binanın sol aksında zemin katta bulunan çift kanatlı demir giriş kapısının ise özgün olduğu düşünülmektedir. Strüktür ve korunmuşluk durumu iyi olarak değerlendirilen yapı 1978 yılında tescillenmiştir.

- **B43 numaralı env. / 493 ada / 11 parsel :**

1927 tarihli Pervititch haritasında ve 1950 tarihli Suat Nirven haritasında görülen iki katlı kârgir yapı günümüze bir kat eklenmiş olarak ulaşmıştır (Şekil 4.60). Bodrum + zemin + iki normal kat + ilave kattan oluşan yapının zemin ve üst katları konut işlevine sahiptir. Cephe, zemin, bodrum ve ilave katta sıvalı; birinci ve ikinci normal katta tuğla kaplamalı; birinci katta bulunan cumbada ise ahşap kaplamalıdır. Özgün cephenin füruş ile bittiği yapıya eklenen üst katta bulunan doğramalar alt katlardaki cephe

düzenine uyum sağlayacak şekilde düzenlenmiştir. Ahşap kaplamalı cumbanın üzerinde, metal korkuluklu balkon yer almaktadır. Basık kemerli pencerelerin zemin üzerinde bulunanları tuğla süslemeli, zemin kattakiler ise sadedir. Özgün pencere doğramaları bulunmayan yapının ana giriş kapısı aydınlık pencereli, taş lentolu, metal ve çift kanatlıdır. Kurul dosyasından ulaşılmış olan eski fotoğraftaki ve günümüzdeki durumu karşılaştırıldığında, cumbada bulunan ahşap kaplamanın sonradan eklenmiş olduğu anlaşılmaktadır. Cephe kaplaması ve pencere doğramalarının özgünlüğünü yitirmiş olması korunmuşluk durumunun orta olarak değerlendirilmesine neden olmuştur. Strüktür durumu iyi olarak değerlendirilen yapı 1978 yılında tescillenmiştir.

Şekil 4.60 : B43 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

- **B44 numaralı env. / 493 ada / 29 parsel :**

Şekil 4.61 : B44 numaralı yapının Pervititch (1927) haritasındaki ve güncel durumu

1927 tarihli Pervititch haritasında üç katlı 1950 tarihli Suat Nirven haritasında iki katlı olarak belirtilmiş olan kârgir yapı günümüze bodrum + zemin + üç normal kat olmak üzere dört katlı olarak ulaşmıştır (Şekil 4.61). Suat Nirven haritasından ulaşılan kat

bilgisinin hatalı olduğu düşünülmektedir. Zemin kat üzerinden başlayıp iki normal kat boyunca devam eden çıkmanın üzerindeki balkonun plastik doğrama ile sonradan kapatılmış olduğu görülmektedir. Çıkmanın her iki yanında metal korkuluklu balkonlar bulunmaktadır. Kat bitişleri geometrik formlu süslemeler ile vurgulanan yapının cephesi sıva kaplamalıdır. Birinci normal kattaki pencereler dikdörtgen, ikinci kattakiler ise basık yuvarlak formludur ve doğramalar özgünlüğünü yitirmiştir.

Basık kemerli giriş kapısının yanında bulunan mekanın cephesinde yapılan müdahaleler, korunmuşluk durumunun orta olarak değerlendirilmesine neden olmuştur. Üst katların konut işlevine sahip olduğu yapı tamamen kullanılmaktadır. Strüktür durumu iyi olarak değerlendirilen yapı 1978 yılında tescillenmiştir.

- **B45 numaralı env. / 493 ada / 13 parsel :**

1927 tarihli Pervititch haritasında ve 1950 tarihli Suat Nirven haritasında üç katlı "Dilek Apartmanı" olarak bulunan kârgir yapı günümüze ulaşmıştır (Şekil 4.62).

Şekil 4.62 : B45 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

Bodrum + zemin + üç normal kattan meydana gelen yapının cephesi sıvalıdır. Yapının orta aksında, zemin üzeri iki kat boyunca devam eden cumbanın üst kısmı balkon olarak kullanılmaktadır. Kat bitişleri silme ile vurgulanan yapının zemin kat cephe düzeni özgünlüğünü yitirmiştir. Zemin katın ticaret, üst katların konut işlevine sahip olduğu yapı tamamen kullanılmaktadır. Dikdörtgen formlu pencerelerin doğramaları ve ana giriş kapısı özgün değildir. Strüktür durumu iyi olarak değerlendirilmiş yapı 1978 yılında tescillenmiştir. Zemin kat cephe düzeninin değişmiş ve doğramların özgünlüğünü yitirmiş olması korunmuşluk durumunun orta olarak nitelendirilmesine neden olmuştur.

- **B46 numaralı env. / 493 ada / 14 parsel :**

Şekil 4.63 : B46 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

1927 tarihli Pervititch haritasında yapının yerinde görülen iki katlı kârgir binanın formu, 1950 tarihli Suat Nirven haritasında görülen iki katlı kârgir bina ve günümüzdeki durumu ile farklılık göstermektedir. Kurul dosyasında bulunan eski fotoğraf, güncel durum ile karşılaştırıldığında; yapının cephe bitişini vurgulayan silme, çevredeki binalarla benzer dönemde inşa edilmiş olduğunu düşündürmektedir. Ancak, yapının birinci katında bulunan yarım daire şeklindeki döşemeye sahip balkon ise benzer dönem yapılarında rastlanmamaktadır. Özetle, 1950 Suat Nirven haritasında görülen yapının günümüze ulaşmış olduğu ve yapının tarihsel süreç içinde değişime uğramış olduğu düşünülmektedir (Şekil 4.63).

- **B47 numaralı env. / 493 ada / 14 parsel :**

1927 tarihli Pervititch haritasında "Stronguilo App." olarak görülen altı katlı kârgir yapı, 1950 tarihli Suat Nirven haritasında da dört katlı kârgir "Strongilo Apt." olarak görülmektedir. Bodrum + zemin + dört normal kat + bir ilave kattan oluşan yapının zemin katı ticaret, üst katları ise konut işlevine sahiptir (Şekil 4.64).

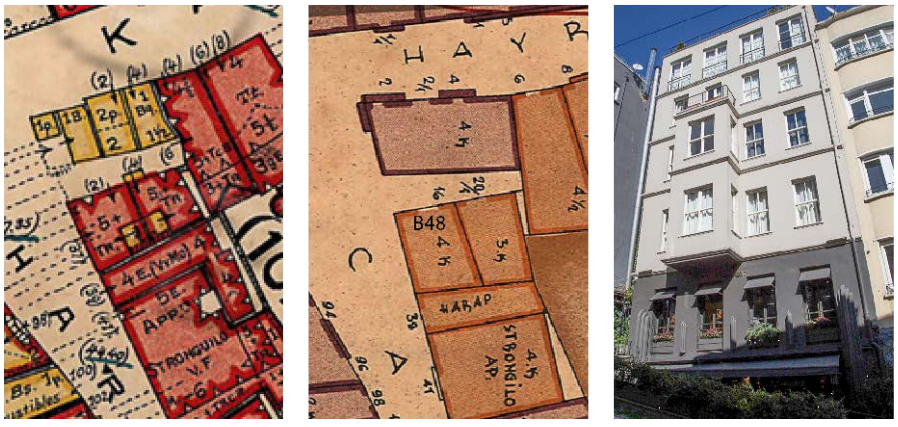
Kat bitişleri silme ile vurgulanmış yapının cephesi sıvalıdır. Özgün cephe bitişi saçak altı silmesi ile vurgulanmış olan yapıya, günümüzde bir kat ilave edilmiştir. Zemin üzeri üç kat boyunca devam eden cumbanın üst kısmı balkon olarak kullanılmaktadır. İkinci katta cumbanın iki yanında bulunan ikişer pencerenin üzerinde sıva işi üçgen alınlık ve ahşap panjur elemanlar yer almaktadır. Kurul dosyasında bulunan 2001 yılına ait statik raporda; bodrum katın taş duvarındaki bağlayıcı harcın ve sıvaların kısmen dökülmüş olduğu belirtilmektedir. Ayrıca, yapı ile 33 numaralı parsel arasında bulunan istinat duvarının yeterliliği konusunda statik incelemenin talep edildiği

görülmektedir. Dikdörtgen formlu pencerelerin doğramalarının özgün ve yapının yakın zamanda onarım görmüş olduğu düşünülmektedir. Strüktür ve korunmuşluk durumu iyi olarak değerlendirilmiş yapı, 1978 yılında tescillenmiştir.

Şekil 4.64 : B47 numaralı yapının Pervititch (1927) haritasındaki ve güncel durumu

- **B48 numaralı env. / 493 ada / 36 parsel :**

16 ve 17 numaralı parsellerde bulunan yapıların, II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından, 1994 yıllında tescillenmesinin ardından 2005 yılında koruma grubu II olarak belirlenmiştir. Yapılara ait rölöve ve restitüsyon projesi 2005; restorasyon projesi ise 2006 yılında onaylanmıştır. Ayrıca, 10.01.2007 tarihli karar ile 29.11.2006 yılında 16 ve 17 parsellerin tevhidi için hazırlanan projenin onaylanması ile birlikte parsellerin tevhidine karar verilmiştir.



Şekil 4.65 : B48 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

2006 yılında hazırlanan teknik rapora göre, 16 ve 17 numaralı parsellerdeki yapıların duvarlarının ortak olduğu; katlar arasında duvarın kalınlıklarında ve hizalarında farklılıklar bulunduğu belirtilmektedir. Bodrum + zemin + üç normal kattan oluşan

kârgir, Yeni Çarşı Cad. üzerinde bulunan 16 numaralı parseldeki binanın ve zemin + üç normal kattan oluşan 17 numaralı parselde bulunan binaların ömürlerini tamamlamış oldukları, yapılabilecek iyileştirme ve eklemelerle güvenli hale getirilemeyecekleri belirtilmiştir. 1927 tarihli Pervititch ve 1950 tarihli Suat Nirven haritalarında yapılar kârgir; üç ve dört katlı olarak görülmektedir (Şekil 4.65). 16 ve 17 numaralı parsellerin tevhidini öneren restorasyon projesine göre 36 numaralı parselde inşa edilen yapı, 16 numaralı parselde bulunan mozaik kaplamalı, bodrum + zemin + üç kattan oluşan yapı ile karşılaştırıldığında; cephe düzeninin ve pencere oranlarının korunmuş olduğu ancak, kat sayısının bir kat artmış olduğu gözlenmektedir. Cephesi sıva kaplamalı olan yapının birinci ve ikinci katlarında devam eden cumba, cumbanın üzerinde ise metal korkuluklu balkon yer almaktadır. Zemin katın ticaret, üst katların konut olarak kullanıldığı yapının strüktür durumu iyi olarak değerlendirilmiştir. İki parselin tevhidi sonucu parsel boyutlarının ve plan şemasının değişmiş olmasından dolayı, korunmuşluk durumu kötü olarak değerlendirilmiştir.

- **B49 numaralı env. / 493 ada / 25 parsel :**

Şekil 4.66 : B49 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

1927 tarihli Pervititch haritasında "App. Michelini (Michelini Apartmanı)", 1950 tarihli Suat Nirven haritasında, "Mateo Mratoviç Ap." olarak görülen yapı günümüze bir kat eklenmiş olarak ulaşmıştır (Şekil 4.66). Bodrum + zemin + dört normal kat + bir ilave kattan oluşan yapının cephesi zemin katta taş kaplama; zemin üzeri katlarda ise sıvalıdır. Simetrik cephe düzenine sahip yapıda bulunan çıkma, birinci kattan başlayarak dört kat boyunca devam etmektedir. Dikdörtgen söveli, süslemeli kilit taşlı pencereli bulunan yapının kat bitişleri silmeler ile vurgulanmaktadır. Kurul dosyasında

bulunan eski fotoğrafı ile günümüzdeki durumu karşılaştırıldığında; zemin katta bulunan pencere boşluklarının değiştirildiği, yapıya verilen yeni işlevle birlikte zemin kat cephe düzeninin değişmiş olduğu görülmektedir. Zemin katın ticaret işlevine sahip olduğu yapının üst katları konut olarak kullanılmaktadır. Strüktür durumu iyi , korunmuşluk durumu ise orta olarak değerlendirilmiştir. 1978 yılında tescillenen yapının tamamı kullanılmaktadır.

- **B50 numaralı env. / 493 ada / 26 parsel :**

1927 tarihli Pervititch haritasında 3, 5 ve 7 kapı numarası ile bulunan üç bitişik nizam yapı, 1950 tarihli Suat Nirven haritasında üç katlı ve kârgir, tek bir yapı olarak bulunmaktadır (Şekil 4.67). Kurul dosyasında bulunan fotoğrafta, cumbalı, bodrum + zemin + iki normal kat sayılı, konut işlevine sahip, bitişik nizam üç yapı olarak görülmektedir. Ortada bulunan yapının cumbası ikinci katta, diğer iki yapının cumbaları ise birinci katta bulunmaktadır. Birinci katta ye alan cumbaların üzerinde demir korkuluklu balkonlar bulduğu görülmektedir. Günümüzde yapının cephe oranları, kazandığı yeni işlevin getirdiği değişikliklerden dolayı özgünlüğünü yitirmiş durumdadır.

Şekil 4.67 : B50 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

Zemin ve ikinci katta bulunan pencerelerin oranları ve binada bulunan doğramaların tümü değişmiştir. Cumbaların üzerinde bulunan balkonlar plastik örtü ile kapatılırken, ortadaki binada bulunan cumba balkona dönüştürülmüştür. Söz konusu değişiklikler yapıların korunmuşluk durumunun orta olarak değerlendirilmesine neden olmuştur. Strüktür durumu iyi olarak değerlendirilen yapıların zemin kat ve üst katları ticaret işlevine sahiptir.

- **B51 numaralı env. / 493 ada / 2 parsel :**

1927 tarihli Pervititch haritasında "Appart. Andjiopoulo" ismi ile, 1950 tarihli Suat Nirven haritasında ise "Gülseven Apartmanı" ismiyle bulunan kârgir yapı günümüze ulaşmıştır (Şekil 4.68). Bodrum + zemin + dört normal kat + bir ilave kattan oluşan yapının cephesi sıvalıdır. Yapının orta aksında bulunan süslemeli, kemerli, ana giriş kapısı ve iki tarafında bulunan cumbalar, Suat Nirven haritasında da görülmektedir. Birinci normal kattan başlayarak beş kat boyunca devam eden çıkma, süslemeli payandalar ile desteklenmektedir. Birinci katta bulunan tüm pencerelerin; ikinci katta cumbalarda bulunanların dışındakilerin üst kısmında üçgen alınlıklı sıva işi süslemelerin bulunduğu; dikdörtgen formlu pencerelerin oranlarının birkaç pencere dışında korunmuş olduğu; pencere doğramlarının ise özgünlüklerini yitirdiği tespit edilmiştir.

Şekil 4.68 : B51 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

Kat gelişimleri kârgir silmeler ile vurgulanmıştır. Zemin katın ticaret, üst katların ise konut işlevine sahip olduğu yapı, tamamen kullanılmaktadır. Korunmuşluk durumu orta, strüktür durumu iyi olarak değerlendirilen yapı 1978 yılında tescillenmiştir.

- **B52 numaralı env. / 493 ada / 3 parsel :**

1927 tarihli Pervititch ve 1950 tarihli Suat Nirven haritalarında tek katlı kârgir olarak bulunan yapının kurul dosyası bulunmamaktadır ve yapının günümüze ulaşmadığı düşünülmektedir (Şekil 4.69). Günümüzde yerinde bulunan tek katlı yapının cephesi ahşap kaplamalıdır. Ticaret işlevine sahip yapının strüktür durumu iyi, korunmuşluk durumu ise kötü olarak değerlendirilmiştir. Yapının bulunduğu 3 numaralı parsel 1978 yılında tescillenmiştir.

Şekil 4.69 : B52 numaralı yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritasındaki ve güncel durumu

4.3 Alanın Değerlendirilmesi

B bölgesinde bulunan 49 adet günümüze ulaşan yapının yanı sıra tescilli parselde bulunan üç adet yeni yapı ile beraber toplam 52 adet yapının Pervititch (1927), Suat Nirven (1950) haritalarındaki ve güncel durumları karşılaştırılmıştır. 3.2 numaralı bölümde bölgede bulunan tüm yapıların güncel durum analizlerinin yapılmasının yanı sıra, bu bölümde; kültür varlığı değeri bulunan yapılarda tarihsel süreç içinde görülen değişimler ele alınmıştır. Yapılarda görülen çevresel etmenli bozulmalar ve verilen yeni işlevden dolayı yaşanan yapısal farklılıklar tespit edilmiştir. Ayrıca, Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Uygulama İmar Planı çerçevesinde bölgenin geleceğine dair hazırlanan planlamaya yer verilmiştir. Önerilen yeni işlevler, tarihsel süreç içinde yaşanan değişimler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir. Haritalardan edinilen bilgilerin yanı sıra, kurul dosyalarına ve yapının tarihine ilişkin diğer yazılı kaynaklara başvurulmuştur.

Kurul dosyasında her yapıya ait bilgi bulunmamakla birlikte, çoğunlukla yapıya ait eski fotoğraflara ulaşılmıştır. Ayrıca ulaşılan eski kurul kararları, hazırlanmış projeler ve raporlar, yapıda meydana gelmiş değişimlerin daha sağlıklı olarak tespit edilmesine yardımcı olmuştur. Sonuç olarak, Pervititch ve Suat Nirven haritalarında görülen yapılardan, 49 tanesinin günümüze ulaşmış olduğu, yapılarda yaşanan değişimler ve bu yapılar için yakın zamanda uygulanması düşünülen planlamalar tespit edilmiştir.
323 adada, Pervititch haritasında görülen yapılardan sadece bir tanesinin günümüze ulaştığı ve parsellerin tevhit edilerek tek bir parselin oluşturulduğu; 324 adada günümüzde boş durumda olan yapıların "Tomtom Gardens" isimli proje kapsamında konut işlevine sahip olacak şekilde restore edildiği; 492 ve 493 adalarda 2004 yılında

uygulanmış olan “Fransız Sokağı” projesi sonrasında yaşanan işlev değişikliği ile yapıların plan ve cephe düzeninde değişimler yaşandığı tespit edilmiştir.

5. CEZAYİR ÇIKMAZI VE ÇEVRESİ KENTSEL YENİLEME ALANINDA TESPİT EDİLEN KORUMA SORUNLARI VE ÖNERİLER

Önceki bölümlerde çalışma alanında yapılan analizlerin değerlendirilmesi ve B bölgesinde bulunan kültür varlıklarının daha detaylı olarak ele alınması bölgedeki sorunların tespit edilmesine olanak sağlamıştır. Bu bölümde, Cezayir Çıkmazı ve Çevresi Kentsel Yenileme Alanına ait tespit edilen sorunlar ve bölgeye ait üretilen koruma önerilerinin yanı sıra; Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı değerlendirilmiştir.

Bölgeye ait koruma önerileri, ICOMOS Valetta İlkeleri ve Viyana Memorandumunda bahsedilen; tarihi alanlardaki yapılaşma ve bölgeye verilecek yeni işlev kriterleri göz önünde bulundurularak geliştirilmiştir.

2005 yılında imzalanan Viyana Memorandumunda, kent sakinlerinin yaşam kalitesinin artmasını sağlayacak, tarihi alanlardaki yapılaşmanın kriterleri hakkında öneriler yer almaktadır. Ayrıca, çağdaş mimari uygulamaların Dünya Kültür Mirası Listesi'nde yer alan kentlerin gelişimine katkı sağladığı belirtilmektedir. Ancak, Dünya Kültür Mirası Listesi'nde yer alan kent alanlarının çeşitlilik göstermesinden dolayı öneriler genel düzeyde ele alınmıştır. Memorandumda, tarihi alanlardaki yapılaşmanın; mevcut çevre ölçeğine, tarihi dokuya ve mimariye uyumunun gözetilmesi gerektiği; tarihi kent peyzajına katkıda bulunacak nitelikte olması gerektiğinden bahsedilmektedir.

2011 yılında imzalanan 'Tarihi Kent ve Kentsel Alanların Korunması ve Yönetimi için Valletta İlkeleri' adlı metinde, ruh ve mekanın birbirini üretiyor olduğundan, bu sebeple korunan alanın ruhunun da korunmasının önemli olduğundan; tarihi alanlarda yapılara verilecek yeni fonksiyonların seçiminde, yeni işlevlerin yerel halkın günlük aktivitelerini sekteye uğratmayacak ve bölgede bulunan karma topluluğun korunmasına yardımcı nitelikte olmasının öneminden bahsedilmektedir. Tarihi alanlarda sürekli bir değişim yaşandığı ve bu değişimin de yaşam kalitesini arttırıyor olduğu, ancak; "soylulaştırma" sürecinde bölge halkının sosyo - ekonomik dengesinin korunmasına dikkat edilmesi gerektiği belirtilmektedir. Ayrıca, tarihi alanların

planlama sürecinin farklı disiplinlerin bir araya geldiği bir ekiple beraber yürütülmesinin öneminden bahsedilmektedir.

Bu bölümde, çalışma alanında parsellerin niteliklerinin değişmesi, yapılara verilen yeni işlevler sonucu yaşanan değişimler, I Numaralı Yenileme Alanları ve II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arasındaki iletişimsizlik gibi başlıca koruma sorunlarına değinilmektedir. Alandaki yapılar için müdahale önerilerinin üretilmesinin yanı sıra, Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı için öneriler ifade üretilmektedir.

5.1 Tespit Edilen Koruma Sorunları

Çalışma alanında yapılan analizler ve güncel durum ile eski haritaların karşılaştırılması sonucu tespit edilen koruma sorunları; parsellerin tevhit edilmesi ya da boyutlarının değişmesi; yapılara uygun olmayan yeni işlevlerin verilmesi; I Numaralı Yenileme Alanları ve II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arasındaki iletişimsizlik olarak tespit edilmiştir.

5.1.1 Parsellerin tevhit edilmesi ve boyutlarının değişmesi

Viyana Memorandumunun kentsel gelişme ile ilgili bölümünde 25. maddede yenileme sırasında parsel boyutlarının korunması gerektiğine değinilmektedir. Ancak, günümüzde parseller tescilli bile olsa, "birden fazla parselin birleştirilmesi" anlamına gelen "tevhit" işlemi uygulanmaktadır. Tevhit sonrası parsel boyutları korunmayarak yeni bir parsel oluşmaktadır. Böylelikle, yeni boyutlara sahip parsele yapılacak yeni yapının sınırları eski parsellerden bağımsız olarak belirlenmektedir. 323 adada bulunan 2, 25, 24, 23, 22, 20, 21, 17 ve 16 numaralı ve 1978 yılında tescillenmiş 29, 3, 4, 14, 15, 18 ve 19 numaralı parsellerin tevhidi ile oluşan 30 numaralı parsel; 492 adada bulunan 15 numaralı ve 1978 yılında tescillenmiş 16 ve 17 numaralı parsellerin tevhidi sonucu oluşan 31 numaralı parsel; sokağın genişletilmesi sonucu boyutları değişen 11 numaralı parsel; 493 adada bulunan tescilli 16 ve 17 numaralı parsellerin tevhidi sonucu oluşan 36 numaralı parsel; 27 ve 1 numaralı parsellerin tevhidi sonucu oluşan 35 numaralı parsel ve boyutları değişen 15 ve 33 numaralı parseller, parsel boyutlarının korunmadığı ve değişerek günümüze ulaştığı parsellere örnek verilmektedir.

5.1.2 Yapılara yeni işlev verilmesi

Valetta ilkelerinde dördüncü bölümde, kültür varlıklarına verilecek yeni fonksiyonun çevrenin karakterine uygun ve sürdürülebilir olmasından bahsedilmektedir. Ayrıca, soyut miras kavramının önemine ve önerilen değişikliklerde alanın ruhunun da korunması gerektiğine değinilmektedir. Ancak, çalışma alnında tespit edilen bazı parsellerin belirli bir şahıs ya da şirket tarafından satın alındığı ve parsellerde bulunan yapılara özgün işlevlerinden farklı çevre ile uyumsuz yeni işlevler verildiği tespit edilmiştir.

323 adadaki tüm parsellerin tevhidi ile oluşan 30 numaralı parsel üzerindeki konut işlevine sahip yapılar "Türk Telekom"un mülkiyetine geçtikten sonra yıkılmıştır. Tüm adayı oluşturan 30 numaralı parsel günümüzde boş durumdadır. Koruma Bölgele Kurulu Müdürlüğü arşivindeki belgelere göre, parsele mevcut santral binasının genişletilmesini sağlayacak ek yapıların inşa edilmesi planlanmaktadır. Ayrıca, 324 adada 4, 6, 8, 9 ve 10 numaralı parsellerde bulunan boş yapılar "Tomtom Gardens" projesi kapsamında restore edilmektedir (Şekil 5.1).

Şekil 5.1 : "Tomtom Gardens" projesi önerisi

Bulunduğu bölgedeki Baba Ocağı ve Sefer Bostanı Sokaklarında yaşayan düşük gelirli sakinlerin bu bölgeden zamanla uzaklaşacağı ve bölgenin böylelikle kendiliğinden

olmayan bir değişimle dönüşeceği öngörülmektedir. Ayrıca 7 numaralı parselde bulunan "Hotel Dakar İtalya"nın otel işlevine devam etmeyerek konut işlevince sahip olacak şekilde restore edilmesi, işlevsel özgünlüğü devam etmeyen yapı olarak değerlendirilmesine neden olmuştur. Buna ek olarak, 492 ve 493 adalarda uygulanmış olan "Fransız Sokağı" projesi ile konut işlevine sahip yapılara çevresinden uyumsuz olarak ticaret işlevi verilmiştir. Yapının mevcut durumuna da uymayan bu işlevler sonucunda, yapıların cephe düzeninde değişiklikler, çatının kaldırılarak teras kata dönüştürülmesi ve üst katların kullanılmıyor durumda olması gibi değişimler gözlenmiştir. Ayrıca, 2004 yılında uygulanmış olan "Fransız Sokağı" projesinin bulunduğu çevrede barınamadığı ve verilen yeni işlevler sonucunda yaşanan yapısal değişimlerin yapıların özgünlüğüne zarar verdiği gözlenmiştir. 5.2 numaralı bölümde yapılara önerilen müdahalelere yer verilmektedir.

5.1.3 İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları ve II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arasındaki iletişimsizlik

27.07.2004 tarihinde Koruma Kurulu Müdürlükleri, Koruma Bölge Kurulu Müdürlüklerine dönüştürülmüştür. II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 2006 yılında hizmete girmiştir ve görev alanı "Beyoğlu, Şişli, Eyüp ve Kağıthane" semtleri olarak belirlenmiştir. 23.08.2006'da Bakanlar Kurulu kararı ile kurulan I Numaralı Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün sorumluluk alanı 5366 sayılı yasa ile belirlenen İstanbul'da bulunan "Yenileme Alanları" olarak tanımlanmıştır. Söz konusu alanlar, Beyoğlu, Fatih, Tuzla, Zeytinburnu ve Eyüp semtlerinde bulunmaktadır (URL-4). Böylelikle, komşu yapı adalarında yapılacak uygulamalar farklı müdürlükler tarafından yönetilmektedir. Örneğim bu durum; çalışma alanı sınırında bulunan 490 adaya komşu yenileme alanı sınırında bulunan 492 ve 493 adalarda yapılacak uygulamaların birbirinden bağımsız olarak yönetileceği anlamına gelmektedir. Tez çalışması sırasında yapılan kurul arşivi araştırmalarında söz edilen iki kurul müdürlüğünün birbirinden bağımsız olarak çalıştığı, aralarında bilgi alışverişi yapmadıkları gözlenmiştir. Sonuç olarak, kurul müdürlükleri arasındaki iletişimsizlik yenileme alanlarında çevreden bağımsız olarak planlama ve uygulama yapılmasına neden olmaktadır.

5.2 Alandaki Yapılar İçin Müdahale Önerileri

323, 324, 492 ve 493 yapı adalarında bulunan 52 adet kültür varlığının ve yapı adalarının sorunları önceki bölümlerde yapılan çalışmalar sonucunda tespit edilmiştir. Tespit edilen işlevsel ve yapısal problemlere çözüm olarak geliştirilen öneriler ile beraber bölgenin yaşatılarak korunması hedeflenmiştir. İşlevsel önerilere 5.2 bölümünde daha detaylı yer verilirken, bu bölümde daha çok yapısal müdahale önerileri üzerinde durulmuştur.

Yapılan güncel analizler sonucunda; strüktür ve korunmuşluk durumu "kötü" ya da "orta" olarak değerlendirilen; ilave katları bulunan; işlevsel özgünlüğü devam etmeyen yapılar tespit edilmiştir. Belirlenen sorunlara yönelik koruma önerileri, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 660 sayılı ilke kararında tanımlanan müdahale biçimleri doğrultusunda oluşturulmuştur (Url – 5).

Müdahale biçimleri; bakım, onarım ve yeniden yapma (rekonstrüksiyon) başlıkları altında sınıflandırılmıştır. Bölgedeki korunması gerekli anıtsal yapılara uygulanması önerilen müdahaleler EK C'de yer alan haritada belirtilmiştir.

Bakım önerisi kapsamında, yapının malzemesinde, strüktüründe ve mimari öğelerinde değişiklik yapılmayarak; ticaret işlevine sahip yapıların cephelerinde bulunan reklam levhalarının düzenlenmesi ve boya - badana, çatı aktarımı, oluk onarımı gibi yapının yaşamını sürdürmeyi hedefleyen nitelikte müdahaleler önerilmektedir. Bakım çalışmaları koruma kurulu müdürlüğünden alınan izin ile yapılabilmektedir. Bir diğer müdahale biçimi olarak belirlenen onarım başlığı ise basit ve esaslı onarım (restorasyon) olmak üzere ikiye ayrılmaktadır.

Basit onarım kapsamında; çürüyen ya da bozulan mimari öğelerin özgün biçimlerine uygun olarak aynı malzeme ile değiştirilmesi ve bozulan dış sıvaların ve kaplamaların özgün biçimine uygun olarak yenilenmesi önerilmektedir. Basit onarım uygulaması, koruma kurul kararı doğrultusunda, belediye veya koruma kurulu müdürlüğü tarafından denetlenerek yapılmaktadır.

Esaslı onarım kapsamında; strüktürel sağlamlaştırma, niteliksiz yapısal eklerin kaldırılması, özgün olmayan yapı elemanlarının değiştirilmesi, ilave katların kaldırılması, cephe oranlarının özgün haline dönüştürülmesi, cephe temizliği ve bütünleme önerilmektedir. Rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinde önerilen müdahaleler, koruma kurulu tarafından değerlendirilmektedir.

Günümüzde yerinde bulunmayan ancak yeterli veriye sahip yapıların rekonstrüksiyonu sınırlı olarak, dokuyu bütünleme ve daha iyi algılanmasını sağlama amacıyla önerilmektedir. Rekonstrüksiyonun; eldeki mevcut verilerden yararlanılarak, daha önce bulunduğu yapı oturum alanında, eski cephe özelliğinde, aynı kitle ve gabaride, özgün plan şeması, malzemesi ve yapım tekniği kullanılarak uygulanması önerilmektedir.

5.3 Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı İçin Öneriler

İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 07.07.1993 tarihli ve 4720 sayılı kararı ile belirlenen bölge, Beyoğlu Kentsel Sit Alanı ilan edilmiştir. Bölge için hazırlanan 1/5000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı 21.05.2009 tarihinde onaylanmasının ardından, plan doğrultusunda, 1/1000 ölçekli Beyoğlu İlçesi, Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır. 25.11.2010 tarihinde, 2659 sayılı karar ile Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından kabul edilen bu plan, 21.12.2010 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanı tarafından onaylanmıştır. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi gereği, Beyoğlu İlçesi, Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları 13.01.2011 tarihinde bir ay süreyle askıya çıkarılmıştır (Url – 6). Cihangir Güzelleştirme Derneği ve Galata Derneği'nin, 2011 yılında, Beyoğlu Belediye Başkanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı ve Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na açtığı dava sonucunda, bu imar planları, 25.09.2013 tarihinde İstanbul 10'uncu İdare Mahkemesi tarafından iptal edilmiştir. Mahkeme planın iptal gerekçesi olarak; bölgedeki korunması gerekli alanların, özelleştirildiği; kentsel yenileme alanı ve turizm alanı ilan edilerek koruma kapsamı dışına çıkarıldığı, ayrıca; plan kararlarının bütünsellikten uzak ve bölgenin özelliklerini yansıtmayan bir tutum içinde hazırlanmış olduğunu belirtmiştir (Url - 7).

5366 sayılı "Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun" 16.06.2005 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Kanunun amacı: koruma kurullarınca sit alanı ilan edilmiş bölgelerin ve bu bölgelerdeki koruma alanlarının; yeniden inşa ve restore edilmesi; bölgede konut, ticaret turizm ve sosyal donatı alanlarının oluşturulması; doğal afetlere karşı tedbirler alınması; kültürel varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılması olarak belirtilmiştir. Kanunun yürürlüğe girmesinden kısa bir süre sonra, Beyoğlu

İlçesinde belirlenen; altı bölge 'yenileme alanı' ilan edilmiştir. (Şekil 5.2) 5366 sayılı kanunun 2. maddesine göre oluşturulan karar sonucunda; Cezayir Çıkmazı (Fransız Sokağı) ve Çevresinin yanı sıra, Şekil 5.1 de belirtilen diğer beş alanın yenileme alanı olarak belirlenmesi 20.02.2006 tarihinde Bakanlar Kurulu tarafından onaylanmıştır (Url – 8).

Sıra No	Yeri	Ada Numaraları
1	Tarlabaşı	336, 337, 338, 339, 340, 341, 343, 344, 345, 346, 350, 360, 361, 362, 363, 385, 386, 387, 426, 593, 594
2	Cezayir Çıkmazı (Fransız sokağı) ve Çevresi	323, 324, 492, 493
3	Tophane Bölgesi	53, 54, 55, 56, 57, 58, 61, 62, 67
4	Galata Kulesi Çevresi	149, 150
5	Belediye Binası ve Çevresi	282, 286, 287, 288, 307, 308, 309
6	Bedrettin Mahallesi	908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 931, 932, 933

Şekil 5.2 : 20.02.2006 tarihli 2006/ 10172 sayılı kararnamenin eki

Beyoğlu Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü çalışanları ile yapılan görüşmede; 2013 yılında iptal edilmiş olan Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama ve Nazım İmar Planlarının yerine, yeni üretilecek planlar üzerine çalışmaların devam ettiği belirtilmiştir. Ayrıca, yenilenen planda, Cezayir Çıkmazı ve Çevresi Kentsel Yenileme Alanı için alınacak kararlarda değişiklik bulunmayacağından bahsedilmiştir.

Dört numaralı bölümde, B bölgesinde bulunan kültür varlıkları; bölgeyi oluşturan 323, 324, 492 ve 493 numaralı yapı adalarına ait güncel durum değerlendirmelerine yer verilmiştir. Çalışma kapsamında, 2010 yılında onaylanmış 1/1000 ölçekli Beyoğlu İlçesi, Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda B bölgesi için alınmış kararlar ve plan notları göz önünde bulundurularak bölgeye ait öneriler geliştirilmiştir.

323 ada "Türk Telekom Santral Alanları" lejantında gösterilmiştir. Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Çalışması Analitik Etüd Paftaları'nda "Yönetimsel Merkez" lejantında bulunan bölgenin, plan notlarında da idari tesis işlevine sahip olduğu belirtilmiştir. Ayrıca, Türk Telekom'un özelleştirilmesi ve bölgenin sahip olduğu işlevin gereksiz kalması durumunda, alanın sosyal - kültürel donatı ve teknik altyapı ihtiyaçları için kullanılabileceğinden bahsedilmektedir. Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışma paftalarında mülkiyetin kamuya ait olması göz önünde bulundurularak, alanın kamusal alan olarak kullanılması önerilmektedir. Komşu yapı adasında bulunan (317 ada, 49 parsel) parkın

devamı niteliğinde değerlendirilen alan, bölgenin açık alan ihtiyacını karşılamaya yardımcı olması öngörülmektedir. Tevhit öncesi 14, 15, 18, 19, 3 ve 4 numaralı parsellerdeki yapılara ait fotoğrafların ve rölövelerinin bulunması yapıların rekontrüksiyonuna imkan tanımaktadır. Ayrıca, B4 envanter numaralı, eski 29 numaralı parselde inşa edilmiş olan, tarihi alan ile uyumsuz yeni yapı olarak nitelendirilen betonarme binanın da yıkılması önerilmektedir. Özetle, yeniden inşa edilecek yapıların ve 30 numaralı parselde bulunan mevcut tescilli yapıların sosyal kültürel tesis alanı; betonarme yapının yıkılması ile oluşacak alanın ve yapı adasında bulunan diğer açık alanların ise yeşil alan olarak değerlendirilmesi önerilmektedir.

324 adada, tescili bulunmayan 14 ve 2 numaralı parsellerde yer alan yapılar "Konut + Ticaret"; 11 parselde bulunan cami, "Dini Tesisler Alanları"; 1 numaralı parselde bulunan eski karakol binası, "Yönetim Merkezleri"; 13 numaralı parselde bulunan çeşme, "Korunması Gerekli, Tescilli Arkeolojik, Tarihi Sanat Değeri Olan Anıt Eser Yapılar"; 4, 6, 7, 8, 9 ve 10 numaralı parsellerdeki yapılar "Korunması Gerekli, Tescilli Ahşap ve Kârgir Sivil Mimarlık Yapılar" lejantında bulunmaktadır. Günümüzde 324 adada bulunan, Boğazkesen Caddesi üzerindeki yapıların dışında kalan yapıların tamamı "Tomtom Gardens" projesi kapsamında konut olarak restore edilmektedir. 4 ve 5 numaralı parsellere ait güncel projelerde zemin katlarının ticaret işlevine sahip olduğu görülmektedir. Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda hiç bir lejant belirtilmemiş olan yapıların konut olarak kullanılması, Tomtom Kaptan Sokağı üzerinde bulunanların "Konut + Ticaret" işlevine sahip olması olumlu karşılanmaktadır. Ancak, bölgedeki birçok konut bölgesinde otel işlevi ön görülmesine rağmen, 7 parselde bulunan eski otel yapısının konut olarak kullanılacak olması eleştirilmektedir. Postacılar Sokağı ve Boğazkesen Caddesi'ni birbirine bağlayan Tomtom Kaptan Sokağı'na cephesi olan yapı otel işlevine uygun durumdadır. Ayrıca, yapının eskiden "İtalyan Dakar Oteli" olarak kullanılması, yakınında Tomtom Suites Otel'in bulunması ve İtalyan Konsolosluğu yapılarına yakın oluşu, 7 numaralı parseldeki yapının otel işlevine devam etmesini destekleyici niteliktedir. Boğazkesen Caddesi üzerinde bulunan 2 ve 14 numaralı parseldeki yapıların zemin katlarının "ticaret", üst katlarının "konut" olarak kullanılması; 1 numaralı parselde bulunan eski karakol binasının "yönetim merkezi" olarak kullanılması fikri desteklenirken; 1 numaralı parselde bulunan Tomtom Kaptan Cami'nin restore edilerek, yapı elemanlarının özgün durumuna uygun olarak

yenilenmesi; Tomtom Çeşmesi'nin de restore edilerek özgün kullanımına kavuşması önerilmektedir.

492 ve 493 adalarda bulunan tüm parseller "Turizm + Hizmet + Ticaret" lejantında görülmektedir. Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı notlarında lejant; "Beyoğlu'ndaki ticaretin ana yapısı bu lejant ile tanımlanmıştır" ifadesi ile açıklanmaktadır. Nitelikli konut işlevinin varlığından söz edilen lejantın isminden de anlaşılacağı gibi daha çok perakende ticaret birimlerinin, konaklama alanlarının, turizme yönelik ticaret alanlarının, eğitim ve kültür yapılarının yer alması planlanmaktadır. Belirtilen lejant öncelikle İstiklal Caddesi üzerindeki yapılar için önerilmiştir. Ancak, 492 ve 493 adalarda yapılan güncel analizler sonucu bölgenin konut ağırlıklı işleve sahip olduğu tespit edilmiştir. Bölgenin özellikleri, İstiklal Caddesi'ndeki yapıların işlevinden ziyade, Boğazkesen Caddesi'nde bulunan yapıların işlevleri ile benzerlik göstermektedir. Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı notlarında, Boğazkesen Caddesi üzerindeki yapıların "Konut + Ticaret" işlevine sahip olması öngörülmüştür. "Konut + Ticaret" lejantında; zemin katlarda günübirlik perakende ticaret faaliyetlerinin, üst katlarda ise konut işlevinin bulunması hedeflenmiştir. Ayrıca, "Konut + Ticaret" lejantına sahip alanlarda, konaklama (otel – motel) tesislerinin, depolama ve imalat işlerinin yer almayacağı belirtilmektedir. Boğazkesen Caddesinin başlangıcı niteliğinde olan Yeni Çarşı Caddesi üzerinde bulunan bölgenin de "Konut + Ticaret" işlevine sahip olması önerilmektedir.

Cezayir Sokağı'nın iki tarafında bulunan konut işlevli yapılar, 2004 yılında "Fransız Sokağı" projesi kapsamında ticaret işlevine sahip olacak şekilde onarılmıştır. Ancak, yaşadığı bölgeden bağımsız olarak tasarlanmış proje, amacına ulaşmamıştır. Bölgede bir çekim noktası olarak hedeflenen proje ile beraber yapıların özgün işlevleri değiştirilmiştir. Değişen işlevler, yaşadığı bölgeye uyum sağlamamıştır. Yapılan analizler sonucunda, üst katların "boş" durumda olduğu tespit edilmiştir. Sonuç olarak, bölgenin gece ve gündüz kullanımını dengelemesi ve boş durumda olan üst katların da kullanılıyor hale gelmesi hedeflenmektedir. Bu amaca yönelik olarak 492 ve 493 adalarda bulunan yapıların zemin katlarının ticaret, üst katlarının ise konut olarak kullanılması önerilmektedir.

Ayrıca, çalışma bölgesinde tespit edilen, tescilli parselde inşa edilmiş, çevre ile uyumsuz yeni yapıların ekonomik ömürlerinin tamamlanmasının ardından yıkılarak çevre ile uyumlu yapılar inşa edilmesi önerilmektedir.

6. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Cezayir Çıkmazı ve Çevresi Kentsel Yenileme Alanı, yakın çevresinden bağımsız düşünülemeyeceğinden dolayı çalışma alanı komşu yapı adaları da dahil edilerek oluşturulmuştur. Tez kapsamında A ve B bölgesinde bulunan binaları kapsayan güncel analizler sonucunda çalışmada yer alan binaların yüzde altmıştan fazlasının korunması gerekli kültür varlığı olduğu tespit edilmiştir. Konsoloslukların alansal olarak geniş bir yer kapladığı A bölgesinde, İstiklal Caddesi üzerindeki bulunan yapıların "ticaret"; Yeni Çarşı, Boğazkesen ve Çukurcuma Caddesi'nde bulunanların "konut + ticaret"; Bostaniçi Çeşme, Tercüman ve Selatin Odaları Çıkmazı Sokaklarında bulunan yapıların ise genellikle "konut" olduğu gözlemlenmiştir. Bölgede bulunan, bir süre boş kalan yapılardan; Soeurs Garde-Malades (hastabakıcı rahibeler) apartmanı, günümüzde Tomtom Suites Oteli; Fransız Kapitülasyon Mahkemesi binası, günümüzde Pierre Loti İlköğretim Okulu olarak kullanılmaktadır. Valetta ilkeleri kapsamında, yeni işlevin yapının ruhuna uyumu tartışılabilir olarak değerlendirilirken, söz konusu yapılara kazandırılmış yeni işlevlerin, yapının yaşamına devam etmesine imkan tanıdığı gözlenmektedir.

Tüm alan için yapılmış güncel analizlerin yanı sıra, B bölgesinde bulunan 52 adet kültür varlığının, Pervititch (1927) ve Suat Nirven (1950) haritalarındaki ve günümüzdeki durumları karşılaştırılarak yaşanan değişim daha detaylı olarak tespit edilmeye çalışılmıştır. Bölgede yakın zamanda uygulanan projeler ele alınmıştır. 324 adada "Tomtom Gardens" isimli projenin uygulanması günümüzde devam etmektedir. Proje kapsamında, yapı adasında bulunan binalar konut işlevine sahip olacak şekilde restore edilmektedir. Yapıların çoğunlukla (Dakar İtalya Oteli hariç) özgün işlevinin devam ediyor olması olumlu karşılanırmıştır. Ancak, hedeflenen kullanıcı kitlesinin üst düzey gelir seviyesine sahip olmasının, bölgede yaşayan halkın sosyo - ekonomik dengesini sarsabileceği düşünülmektedir. Değişim, mevcut kullanıcıların kendilerinden daha üst statülü kullanıcılar ile yer değiştiriyorsa ve bu süreçte emlak değerlerinde bir artış gözlemleniyorsa bu süreç "soylulaştırma" olarak tanımlanmaktadır. 324 adada yaşanacak değişim, Sulukule ve Tarlabaşı örneklerinde

olduğu gibi ada bazında bir soylulaştırmaya örnek verilirken; 2004 yılında "Fransız Sokağı" projesi ile yaşanan değişim ise sokak ölçeğindeki bir örnektir. Konut alanından restoran ve barlardan oluşan bir çekim merkezi yaratma çabası başarıya ulaşmamıştır. Öncelikle, hedeflenen üst gelir düzeyine sahip kullanıcı sokağa gelmemiştir. 2004 yılında açılan lüks mekanlar kapanmıştır ve günümüzde yapıların bir kısmı boş durumdadır. 324 adada yaşanan değişim ise, adanın 2006 yılında ilan edilen "Cezayir Çıkmazı ve Çevresi Kentsel Yenileme Alanı" sınırları içinde olması ile ilgilidir. 5366 sayılı yasa gereği, değişimler ada bazında uygulanabilmektedir (İslam,2009). Ayrıca, Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Cezayir Sokağı'nın her iki yanında bulunan 492 ve 493 adalar için "ticaret + hizmet+ turizm" lejantını önermiştir. Bahsedilen tespitler doğrultusunda, yeni planda 492 ve 493 adalarda bulunan yapıların "konut + ticaret" işlevine sahip olması önerilmektedir. Plan 2013 yılında iptal edilmiş olsa da yeni planın güncel çalışmaları devam etmektedir. Tez çalışması kapsamında, Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı etüd paftaları da incelenmiştir ve yapılan çalışmanın yetersiz olduğu tespit edilmiştir. Birçok insanı etkileyen bu kararların sadece belediyeye ait birimler tarafından yürütülmesinin yerine Valetta İlkelerinde de değinildiği gibi çeşitli alanlardan uzmanların ve yerel halkın da yer aldığı katılımcı bir proje süreci izlenmesi daha şeffaf bir yaklaşım olarak değerlendirilmektedir.

KAYNAKLAR

Ahunbay, Z. (2007). Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon, Yapı Endüstri Merkezi, İstanbul.

Akbayar, N. (1995). Haritalar, *Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi*, Cilt 3, Kültür Bakanlığı ve Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul

Akbayar, N. (1995). Santa Maria Draperis Kilisesi, *Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi*, Cilt 6, Kültür Bakanlığı ve Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul

Akbayar, N. (1995). Yangınlar, *Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi*, Cilt 7, Kültür Bakanlığı ve Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul

Akın, N. (1998). 19. Yüzyılın İkinci Yarısında Galata ve Pera, Literatür Yayınevi, İstanbul.

Akyavaş, B. (2013). İstanbul (1874), Edmondo de Amicis, Türk Tarih Kurumu, İstanbul

Batur, A., (1996). Dünya Kenti İstanbul, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul

Birsel, S. (2002). Ah Beyoğlu Vah Beyoğlu, Sel Yayınları, İstanbul

Cezar, M. (1991). XIX. Yüzyıl Beyoğlusu, Akbank Yayınları, İstanbul

Cezar, M. (2002). Osmanlı Başkenti İstanbul, İlke Basın Yayın, İstanbul

Casa, J. M. (1995). İstanbul'da bir Fransız sarayı: Fransa ile Türkiye arasında 500 yıllık ittifak = Le Palais de France a İstanbul: Un demi millenaire d'aliance entre la Turquie et la France, çev: Bener, Y., yapı Kredi Yayınları Ltd. Şti., İstanbul

Çelik, Z. (1998). Değişen İstanbul: 19. Yüzyılda Osmanlı Başkenti, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.

Dağdelen, İ. (1999). Jacques Pervititch Sigorta Haritaları, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı, İstanbul

Dağdelen, İ. (2006). Alman Mavileri 1913-1914 I. Dünya Savaşı Öncesi İstanbul Haritaları, İstanbul: Kütüphane ve Müzeler Müdürlüğü, İstanbul

Dağdelen, İ. (2007). Charles Edouard Goad'un İstanbul Sigorta Haritaları, İstanbul: Kütüphane ve Müzeler Müdürlüğü, İstanbul

Doğan, K. (2000). İstanbul Bir Kent Tarihi, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.

Dorsay, A. (1991). Benim Beyoğlum, Çağdaş Yayıncılık ve Basın Sanayii A.Ş., İstanbul

d'Ostoya Haritası, 1861-1876, İstanbul Atatürk Kitaplığı Nadir Eserler Bölümü Dijital Harita Arşivi.

Duhani, S. (2003). Beyoğlu'nun adı Pera İken, Turing Yayınları, İstanbul.

Dökmeci, V. Çıracı, H. (1990). Tarihsel Gelişim Sürecinde Beyoğlu, Türkiye Turing ve Otomobil Kurumu Yayınları, İstanbul.

Erdoğan, E. G.(1994). Sefer Kethüda Mescidi, *Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi*, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul, Cilt 6, Sf. 489

Evren, B. (2010). Seyyahların Gözüyle Semt Semt İstanbul, Görsel Sanatlar Matbaacılık, İstanbul.

Güler, A. (1994). Eski İstanbul Anıları, Globus Dünya Basınevi, İstanbul.

Güvenç, M. (1999). Jacues Pervititch Sigorta Haritalarında İstanbul, İstanbul İçin Bitmemiş Bir Araştırma Projesi, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı, İstanbul.

Giovanni, S. (1990) Bir Levnatenin Beyoğlu Anıları, Metis Yayınları, İstanbul

Hoenkamp – Mazgon, M., (2009). İstanbul'da Hollanda Saryı: 1612'den beri elçilik binası ve sakinleri, çev: Özlen, G., İstnabul Hollanda Başkonsolosluğu, İstanbul

Hovhannesyan, Sarkis, S. (1997). Payitaht İstanbul'un Tarihçesi, Türk Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul

İBB Haritaları (2002). İstanbul Beyoğlu Bölgesi 1/1000 ölçekli Halihazır Haritası, Beyoğlu Belediyesi Planlama ve İmar Bölümü.

İncicyan, Ğ. (1976). XVIII. Asırda İstanbul, Baha Matbaası, İstanbul

Kayra, C. (1990). İstanbul Haritaları Ortaçağdan Günümüze, Türkiye Sınai Kalkınma Bankası, İstanbul

Kuban, D (1998a). İstnabul Bir Kent Tarihi, Türk Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul

Kubilay, Y.A. (2010). İstanbul Haritaları, Boyut Matbaacılık, İstanbul

Kömürcüyan, E. Ç. (1988). İstanbul Tarihi: XVII. Asırda İstanbul, çev: Hrand D. Ern Yayıncılık, İstanbul

Mantran, R. (1986) 17. Yüzyılın İkinci Yarısında İstanbul, V Yayınları, Ankara.

Mantran, R. (1991 XVI. ve XVII. Yüzyılda İstanbul, Eren Yayıncılık, İstanbul,

Ortaylı, İ. (1995). İstanbul'dan Sayfalar, İletişim Yayınları, İstanbul

Öncel, D. ve Kafescioğlu F. (2005). 1858-1860 Galata, Pera, Pangaltı Planı, *Mimarist*, İstanbul sf.18,19.

Özavcı, T. (1965). İstanbul Yangınları 1923-1965, Türkiye Sigorta ve Reasürans Şirketleri, İstanbul.

Özulu, T. (2011). Venedik Sarayı ve Yakın Çevresi: Tomtom Kaptan Sokağı Yapıları, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Sakaoğlu,N (1994). 'Yangınlar', Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, Kültür Bakanlığı ve Tarih Vakfı Yayını, c: XVII, İstanbul

Scognomillo, G (2002). Bir Levantenin Beyoğlu Anıları, Bilge Karınca Yayınları, İstanbul.

Tekeli, İ (1999). Jacques Pervititch Sigorta Haritalarında İstanbul, İnsanın Çevresini Bilme, Denetleme ve Yorumlama Aracı Olarak Haritalar, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul

Tokay, H. Z. (1994). Venedik Sarayı, *Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi*, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul, Cilt 7, Sf. 379- 380

Uçar, A. (2010). İstanbul'un Sokak İsimleri Tarihi, Us Medya Kültür Yayınları, İstanbul

Üsdiken, B. (1999). Ünlü Levantenler, *Pera'dan Beyoğlu'na 1840- 1955,* Akbank Yayınları, İstanbul.

Yıldırım, S. (2008). Kentin Anlam Haritaları, A4 Ofset Matbaacılık, İstanbul

Ziyaoğlu, R. (1985). Yorumlu İstanbul Kütüğü, Yenilik Basımevi, İstanbul

Url-1 <www.mimarlikmuzesi.org>, alındığı tarih 15.02.2015

Url-2 <www.beyoglu.bel.tr>, alındığı tarih 21.03.2015

Url-3 <www.tomtomgardens.com>, alındığı tarih 15.04.2015

Url-4 <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2006/03/20060328-5.htm>,

Url-5 <http://teftis.kulturturizm.gov.tr/TR,14330/660-nolu-ilke-karari-tasinmaz-kultur-varliklarinin-grup-.html>, alındığı tarih 20.04.2015

Url-6 http://www.beyoglu.bel.tr/beyoglu_belediyesi/haber_default.aspx?SectionId=143&ContentId=21698, alındığı tarih 20.04.2015

Url-7 <www.hurriyet.com.tr/gundem/25435830.asp>, alındığı tarih 25.04.2015

Url-8 <http://www.korumakurullari.gov.tr/TR,89238/yenileme-alanlari.html>, alındığı tarih 20.04.2015

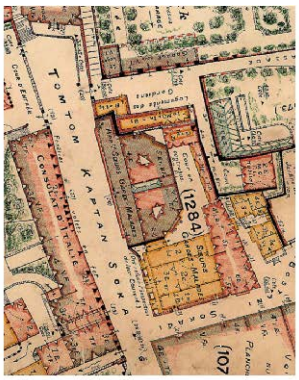
Url-9 < http://envanter.gov.tr >, alındığı tarih 05.02.2015

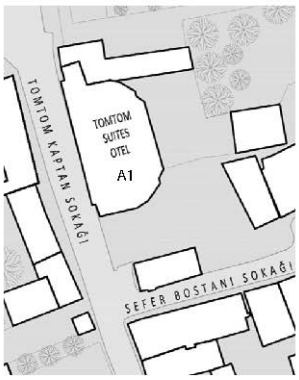
EKLER

EK A : Envanter Fişleri
EK B : Çalışma Alanına Ait Eski Haritalar
EK C : Güncel Analiz ve Müdahale Paftaları

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A1	317	2	Tomtom Mah. Tomtom Kaptan Sok. No:18





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
Appartement des Soeurs Garde-Malades (Hastabakıcı Rahibeler Apt.)	Tomtom Suites	Otel	Otel

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+3+T	Tamamen	Şahıs

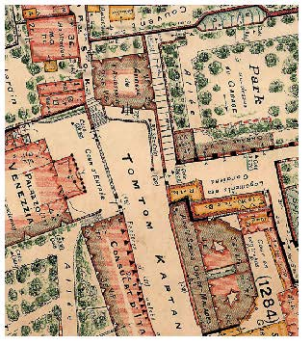
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
1901	1978	II. Grup	İyi	Yok

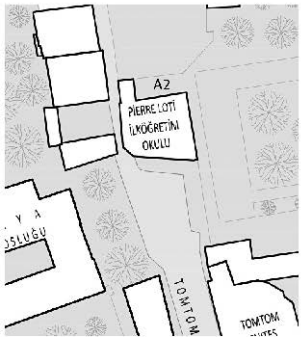
D'Ostaya (1858-1860) ve Huber (1887-1891) haritalarında yerinde sıra evler bulunan yapıya Pervititch (1932) haritasında rastlıyoruz. İnşa edildiği dönemde hastabakıcı ve rahibelerin çalıştığı bir bakım yurdu veya hastane olduğu düşünülen yapı 1928'de Madam Ekuş Glavani tarafından Louise Marie Marte'a satılmıştır. 1934'de İsmail Piroğlu'nun satın aldığı bina 1939 yılında ipotek karşılığı Ziraat Bankası'na verilmiştir. Bir süre Ziraat Bankası arşiv deposu olarak kullanılmış yapı 2005-2008 yılları arasında restore edilerek Tomtom Suites adlı otel olarak kullanılmaya başlanmıştır.
Referans: Yücel, 2005

Şekil A.1 : Envanter Fişleri

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A2	317	3	Tomtom Mah. Tomtom Kaptan Sok. No:24





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KATLAR**
Annexe de L'ambassade	Pierre Loti Fransız Okulu	Eğitim	Eğitim

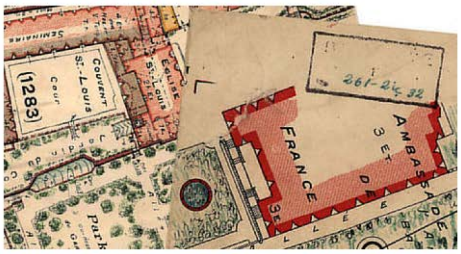
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Betonarme	İyi	B+Z+2	Tamamen	Konsolosluk

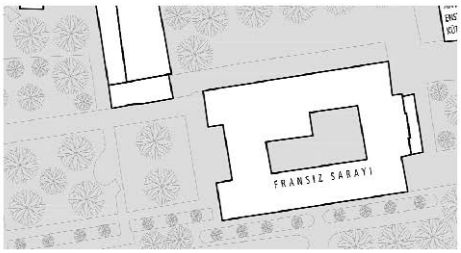
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
1839-1844	1978	II. Grup	Orta	Yok

D'Ostoya (1858-1860) haritasında Fransız Konsolosluğu, Pervititch (1932) haritasında ise konsolosluğun ek binası olarak gösterilen yapı Fransız Kapitülasyon Mahkemesi olarak kullanılmıştır.1991 yılındaki restorasyon sonucu dış duvarlar korunurken strüktür betonarme olarak yeniden inşa edilmiştir. 1994 yılında Pierre Loti Fransız Okulu'nun ana okul ve ilköğretim okulu bölümü olarak kullanılmaya başlanmıştır.
Referans: Casa,1995

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A3	317	3	Tomtom Mah. Nuri Ziya Sok. No:10





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KATLAR
Ambassade de France	Fransız Sarayı	Konsolosluk Konutu	Konsolosluk Konutu

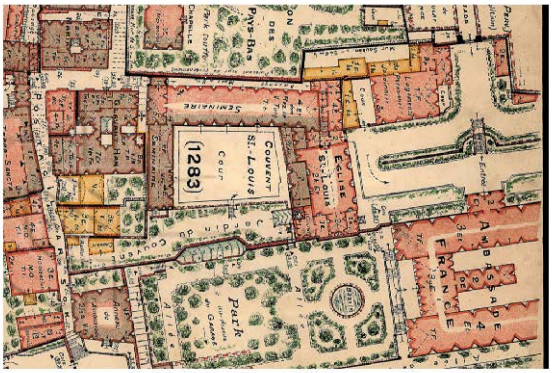
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+2	Tamamen	Konsolosluk

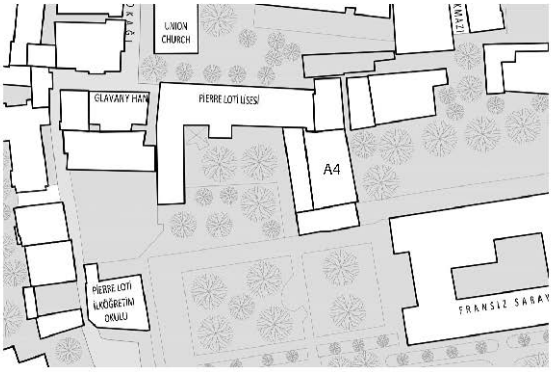
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
1839 - 1847	1978	II. Grup	İyi	Var

1923'de Ankara'nın resmen Türkiye Cumhuriyeti'nin başkenti olmasının ardından elçilik 1939 yılında Ankara'ya taşındı. Bu tarihten itibaren kısmen boş kalan Fransız Sarayı, 1990 yılındaki onarımlar sonucu eski işlevine geri kavuştu.
Referans: Casa, 1995

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A4	317	3	Tomtom Mah. Postacılar Sok. No: 11





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KATLAR**
Eglise St-Louis	Saınt Louis Fransız Kilisesi	Kilise	-

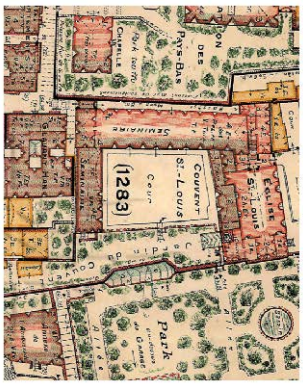
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Zemin	Tamamen	Konsolosluk

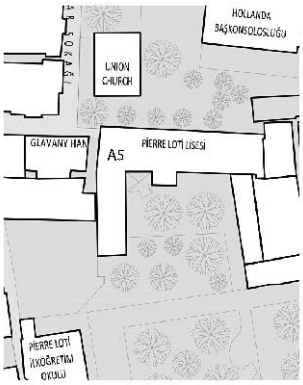
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
1846	1978	II. Grup	İyi	Var

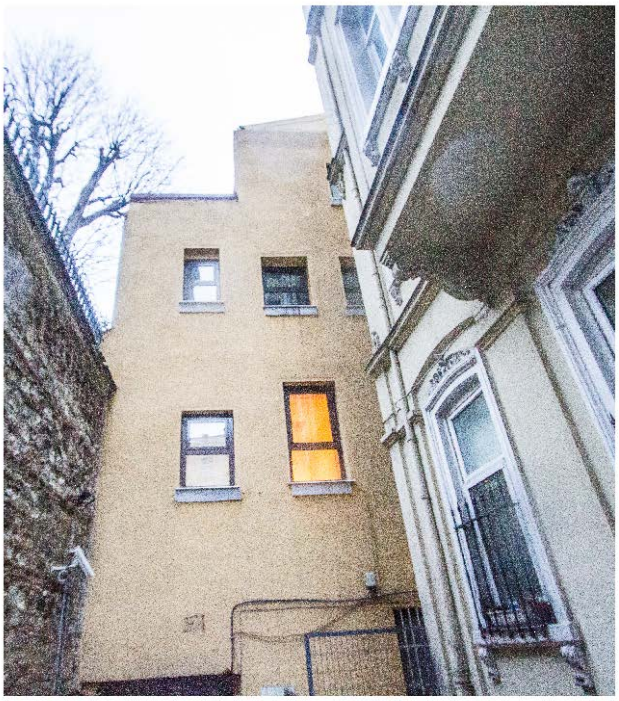
1923 yılında restore edilmiştir.
Referans: Casa, 1995

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A5	317	3	Tomtom Mah. Postacılar Sok. No: 7







YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KATLAR**
Seminaire	Pierre Loti Fransız Okulu	Eğitim	Eğitim

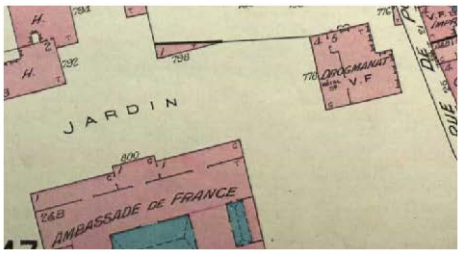
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+2	Tamamen	Konsolosluk

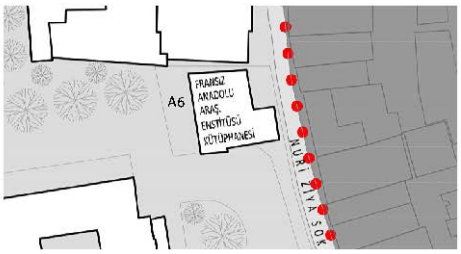
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
1889	1978	II. Grup	İyi	Var

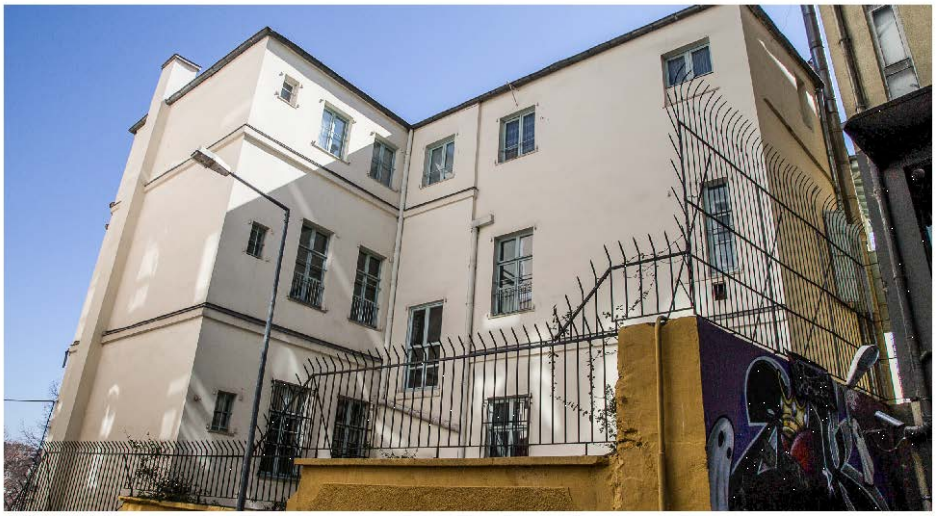
Eski manastırın yıkılıp 1889'da yerine yapılan bina önce , College Apostolique Orientale de Saint Louis Fransız Okulu ve günümüzde ise Pierre Loti Fransız Okulu olarak kullanılmaktadır.
Referans: Casa, 1995

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A6	317	3	Tomtom Mah. Nuri Ziya Sok. No:8







YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
GOADHAR. (1905)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KATLAR**
Drogmanat	Fransız Anadolu Araştırmaları Enstitüsü	Eğitim	Eğitim

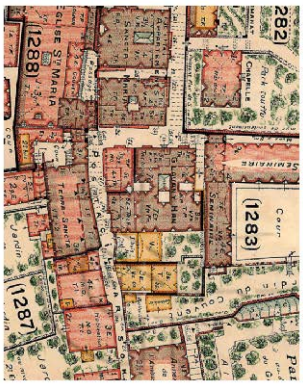
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	2B+Z+3	Tamamen	Konsolosluk

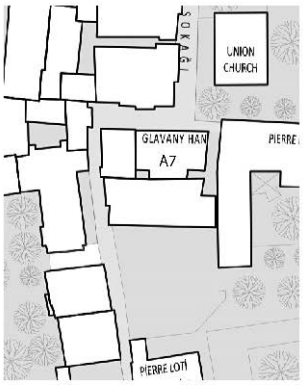
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
1874	1978	II. Grup	İyi	Yok

1990 yılındaki onarımla beraber binanın her katı Fransız Anadolu Araştırma Enstitüsü'nün kullanımına ayrılmıştır.
Referans: Casa, 1995

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A7	317	79	Tomtom Mah. Postacılar Sok. No:9





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KATLAR
Glavany Han	Glavani Apartmanı	Konut	Konut

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+5	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
1900	1973	II. Grup	İyi	Var

Yapı, 1900'lerin başında Glavany ailesi tarafından yaptırılmıştır. 1973 tarihinde yapının koruma grubu II. grup olarak nitelendirilmiştir. Böylelikle, yapının dış cephe duvarı korunarak iç kısımda istenilen değişikliklerin yapılabilmesi iznin verilmektedir. 1988 yılında tadilat, 1991 yılında dış cephe boyası yapılması izinleri koruma kurulu tarafından verilmiştir.
Referans: Üsdiken, 1999

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A8	317	79	Tomtom Mah. Postacılar Sok. No:30-30A-30B

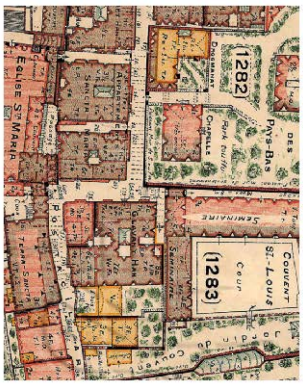
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KATLAR
Glavany Han	Glavani Apartmanı	Ekvador Konsolosluğu	Konut

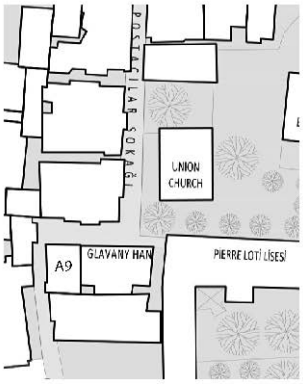
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+5	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy başı	1973	II. Grup	İyi	Yok

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A9	317	8	Tomtom Mah. Postacılar Sok. No:11





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KATLAR**
15 kapı numaralı kârgir yapı	-	Ticaret	Konut

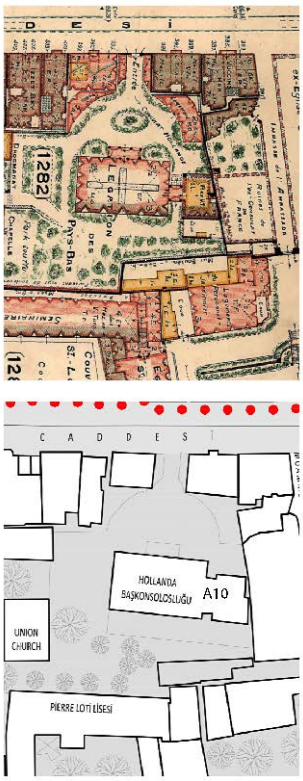
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+5	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy	2006	II. Grup	İyi	Var

Kurul dosyası incelendi. 2004 yılında, Koruma kurulu, Beyoğlu Belediyesi ve mal sahibi arasında yazılmış olan, yapının çatı ve cephe onarımı işleri ile alakalı dilekçeler bulunmaktadır.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A10	317	9	Tomtom Mah. İstiklal Cad. No:197



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KATLAR**
Legation des Pays-Bas	Hollanda Sarayı	Konsolosluk Konutu	Konsolosluk Konutu

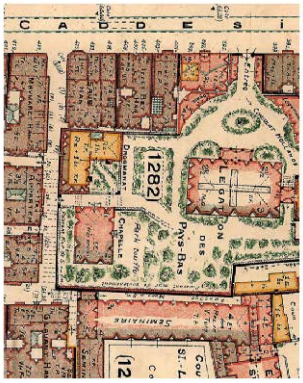
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+1	Tamamen	Konsolosluk

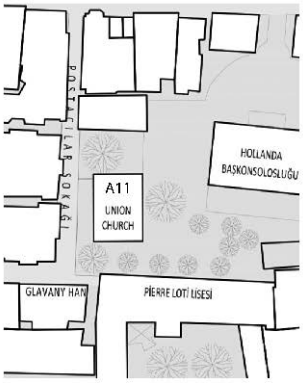
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
1859	1971	I. Grup	İyi	Var

Mimarı Barborini olan yapının 1896 yılındaki restorasyonu Lahey tarafından yapılmıştır. 1905 yılında Mimar Vassiliades'in tasarımı olan giriş kapısı ve ihtiyaçlar doğrultusunda ise 1907 'de binaya iki oda eklenmiştir. 1960-1961 ve 1991-2002 yılları arasındaki restorasyonlar sonucu bina bugünkü durumuna kavuşmuştur.
Referans: Hoenkamp- Mazgon, 2009

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A11	317	9	Tomtom Mah. Postacılar Sok. No:4





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KATLAR**
Chapelle	Hollanda Kilisesi (The Union Church Of Istanbul)	Kilise	-

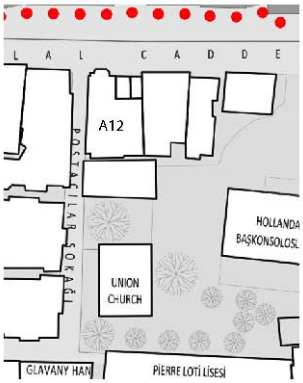
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z	Tamamen	Konsolosluk

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
1711	1971	I. Grup	İyi	Var

İstanbuldaki en eski Protestan kilisesidir ve 1857 yılından itibaren Union Church tarafından kullanılmaktadır.
Referans: Hoenkamp- Mazgon, 2009

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A12	317	10	Tomtom Mah. Postacılar Sok. No:1



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KATLAR
Şaup Han	Şaup Apartmanı	Ticaret	Ticaret

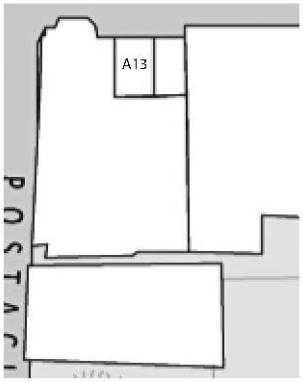
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+5+T	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
20.yy başı	1971	-	Orta	Yok

İstiklal Caddesi'ne de cephesi olan yapının girişi Postacılar Sokak'tan sağlanmaktadır. Yapı1988 yılında restore edilmiştir.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A13	317	11	Tomtom Mah. İstiklal Cad. No:207



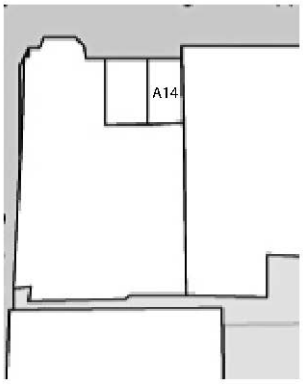
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KATLAR**
413 kapı numaralı kârgir yapı	Özçiçek Kuruyemiş	Ticaret	Ticaret

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+4+T	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı-20.yy başı	2001	-	Orta	Yok

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A14	317	12	Tomtom Mah. İstiklal Cad. No:205



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KATLAR**
411 kapı numaralı kârgir yapı	Gold Store	Ticaret	Ticaret

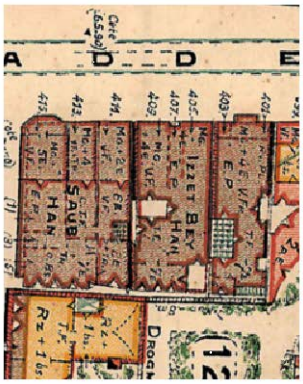
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+2+T	Tamamen	Şahıs

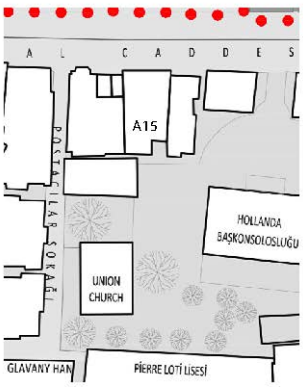
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı-20.yy başı	2006	II. Grup	Orta	Yok

Konut olarak tasarlanmış yapı günümüzde ticaret işlevine sahiptir.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A15	317	13	Tomtom Mah. İstiklal Cad. No:203A-203-203B





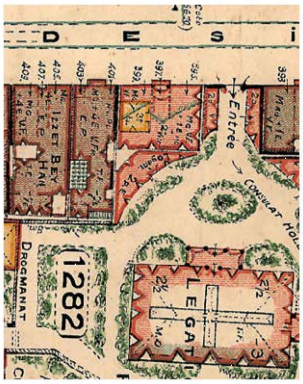
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KATLAR
İzzet Bey Han	Başak Apt.	Ticaret	Ticaret

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+4+T	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı-20.yy başı	1971	II. Grup	Orta	Yok

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A16	317	14	Tomtom Mah. İstiklal Cad. No:201



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KATLAR**
401 ve 403 numaralı kârgir yapı	Ravouna Binası	Boş	Boş

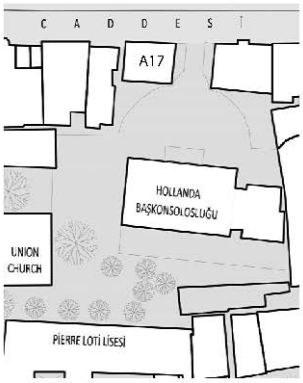
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+4+T	Boş	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
1906	1971	II. Grup	Orta	Yok

2010 yılında yapının özgün parçası olan mobilyalar tescillenmiştir. Konut olarak tasarlanmış yapı günümüzde ticaret işlevine sahiptir.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A17	317	15	Tomtom Mah. İstiklal Cad. No:199A-199B-199C



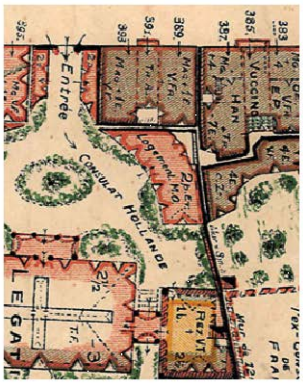
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KATLAR
395, 397, 399 kapı numaralı kârgir yapı	-	Ticaret	Depo

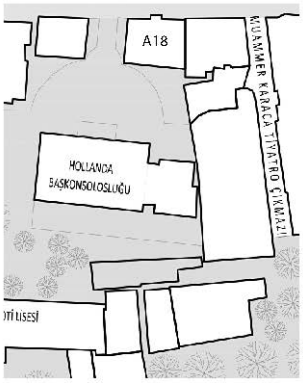
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+2+T	Kısmen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı-20.yy başı	1971	-	Orta	Yok

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A18	317	16	Tomtom Mah. İstiklal Cad. No:195A-195B-195C





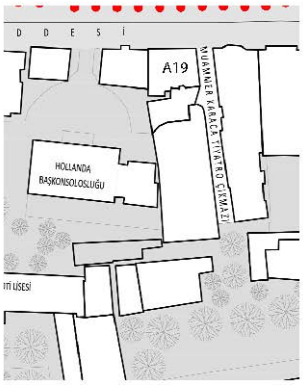
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KATLAR**
389, 391, 393 kapı numaralı kârgir yapı	New Balance	Ticaret	Depo

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+1	Kısmen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı-20.yy başı	1971	-	Orta	Yok

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A19	317	17	Tomtom Mah. İstiklal Cad. No:193A-193B-193C



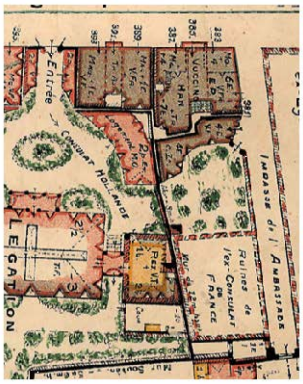
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KATLAR
Vuccino Han	Vuçino Han	Ticaret	Ticaret

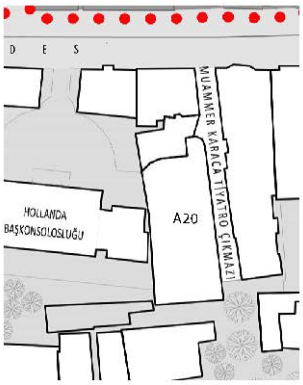
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+4+T	Tamamen	Vakıf

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı-20.yy başı	1971	II. Grup	Orta	Yok

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A20	317	18	Tomtom Mah. Muammer Karaca Tiyatrosu Çıkmazı. NO:3-3A





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KATLAR**
Ruines de l'ex – Consulat de France (Fransız Konsolosluğu eski kalıntıları)	Muammer Karaca Tiyatrosu	Boş	Boş

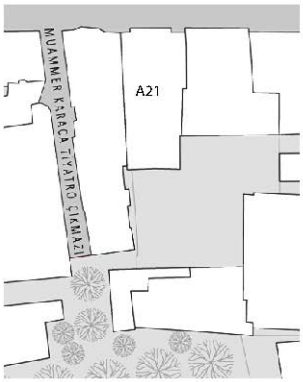
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Betonarme	İyi	B+Z+3	Boş	Devlet

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
20. yy	2006	I.Grup	Kötü	Yok

1905 tarihli Goad haritasında ise Hollanda elçiliği binası ile ilişkili bir yapı görülmektedir. 1847 yılında inşa edilen sarayın ana girişi İstiklal Caddesi'nden ulaşılan, Pervititch haritasında ' Impasse de l'Ambassade' (konsolosluk çıkmazı) olarak görülen sokaktan sağlanmıştır. 1908-1913 yılları arasında mimar Georges Chedanne'ın düzenlemesi sonucu sarayın ana girişi Nuri Ziya Sokağı'ndan sağlanacak şekilde değiştirilmiştir.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A21	317	20	Tomtom Mah. İstiklal Cad. No:189A-189-189B



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
SUAT NİRVEN HAR. (1950)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KATLAR
Türhol Apartmanı	Mavi Jeans	Ticaret	Ticaret

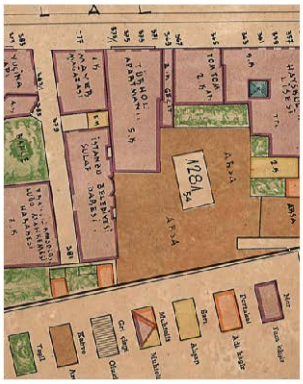
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+5+T	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı-20.yy başı	1971	II. Grup	Orta	Yok

Pervititch haritasının çalışma sınırlarına girmeyen yapı1905 tarihli Goad haritasında Karagueuzian Han, 1950 tarihli Suat Nirven Haritasında ise Türhol Apartmanı olarak görülmektedir.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A22	317	81	Tomtom Mah. İstiklal Cad. No:187A-187



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
SUAT NİRVEN HAR. (1950)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KATLAR**
Tomtom Apartmanı	Beyoğlu İş Merkezi	Ticaret	Ticaret

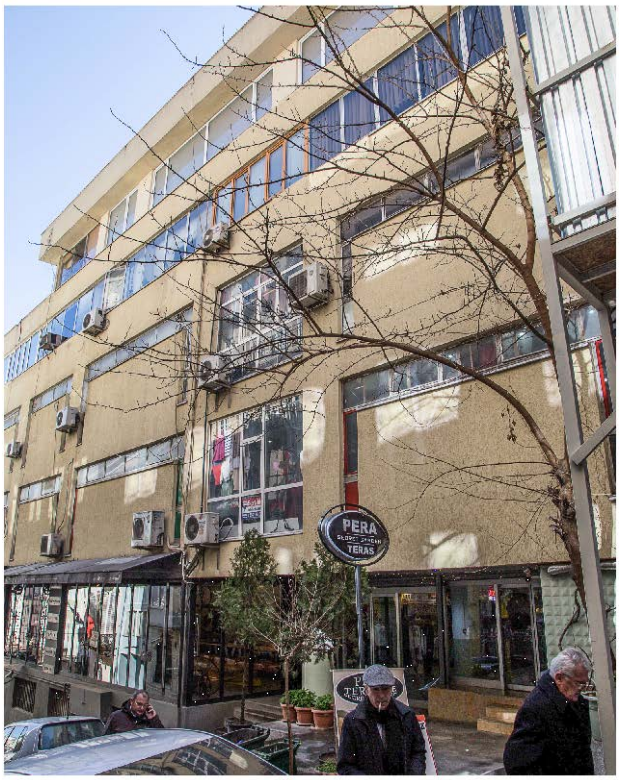
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Betonarme	İyi	Z+7+T	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
20. yy	1971	-	Kötü	Yok

Pervititch haritasının çalışma sınırlarına girmeyen yapının yerinde, 1905 tarihli Goad haritasında, 'Photographe Phenebus' yazısi ile fotoğrafçı Phenebus'un bulunduğu kargir bina, 1950 tarihli Suat Nirven Haritasında ise iki katlı, kargir Tomtom Apartmanı ve zemin katlı bir geçit bulunmaktadır.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A23	317	81	Tomtom Mah. Nuri Ziya Sok. No: 6A-6



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
SUAT NİRVEN HAR. (1950)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KATLAR
Boş arsa	Beyoğlu İş Merkezi	Ticaret	Ticaret

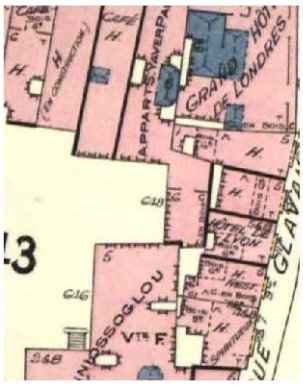
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Betonarme	İyi	B+Z+3+T	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
20.yy	1971	-	Kötü	Yok

Pervititch haritasının çalışma sınırlarına girmeyen yapının yerinde 1905 tarihli Goad haritasında üç adet ahşap yapı, 1950 tarihli Suat Nirven Haritasında ise boş arsa bulunmaktadır. Envanter.gov.tr sitesinde 318 ada 81 parsel için yazılmış temel bilgiler bölümünde, 1937 tarihinde tescillenmiş Ragosa Cumhuriyeti konsolosluğu binası bulunduğu yazmaktadır. 1720 tarihli kitabeye sahip taş almaşık örgülü duvarları olan binanın taş söveli ve kemerli bir girişi ve girişin iki yanında birer penceresi bulunduğu bilgilerine de yer verilmektedir.
Referans: http://envanter.gov.tr/anit/index/detay/56456

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A24	317	23	Tomtom Mah. İstiklal Cad. No:185A-185B-185C-185D



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
Goad HAR. (1905)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KATLAR
English High School For Girls	Beyoğlu Anadolu Lisesi	Eğitim	Eğitim

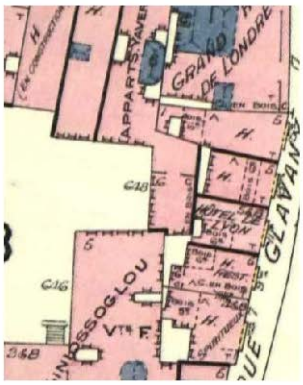
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+6	Tamamen	Vakıf

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy	1971	II. Grup	İyi	Var

Pervititch haritasının çalışma sınırlarına girmeyen yapı D'Ostoya (1858-1869) ve Goad (1905) haritalarında görülmektedir. Goad haritasında English High School For Girls adıyla görülen okulun ismi 1979 yılında İngiliz Kız Ortaokulu, 1980'de ise Beyoğlu Anadolu Lisesi olarak değiştirilmiştir.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A25	317	24	Tomtom Mah. Nuri Ziya Sok. No:4-4a



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
GOAD HAR. (1905)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KATLAR**
2 kapı numaralı kârgir yapı	Galata Sourcing Uk Limited Arkadia	Ticaret	Ticaret

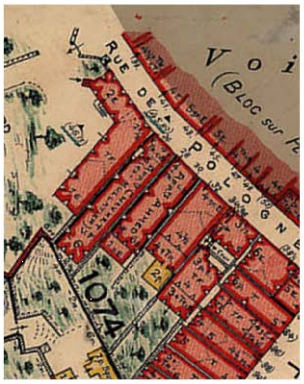
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+2	Tamamen	Şahıs

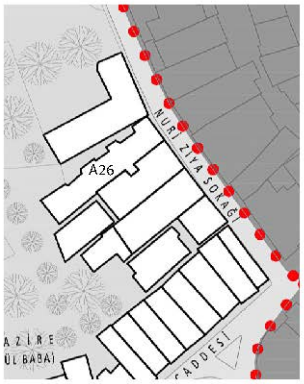
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı-20.yy başı	2006	II. Grup	Orta	Yok

Pervititch haritası çalışma sınırları dışında bulunmaktadır.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A26	317	27	Tomtom Mah. Nuri Ziya Sok. No:12





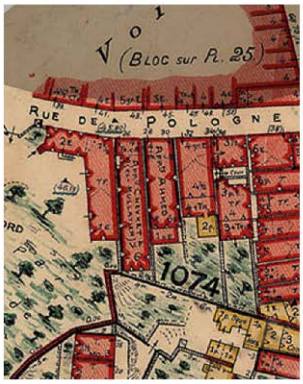
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KATLAR
App. Chevket (Ex-Mullatier)	-	Konut	Konut

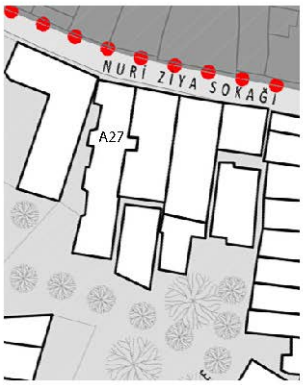
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+3+T	Tamamen	Şahıs

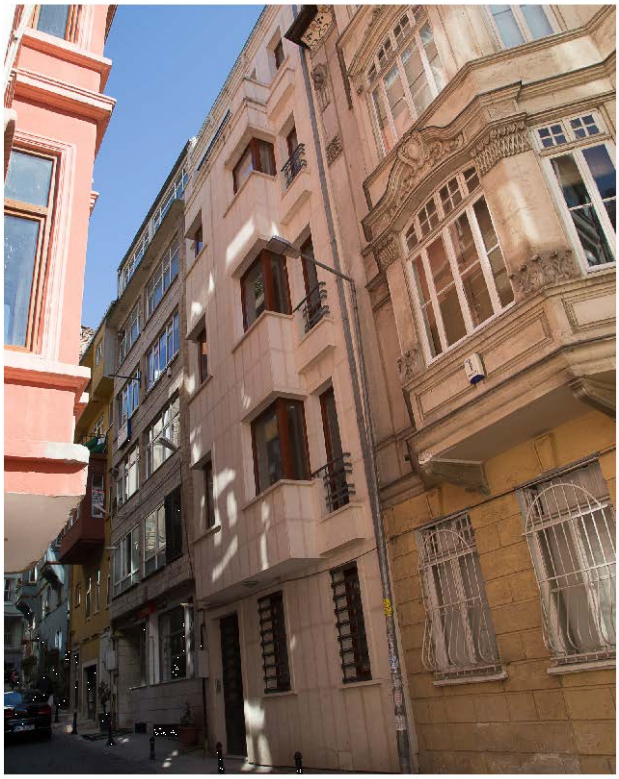
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı-20.yy başı	1978	II. Grup	İyi	Var

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A27	317	28	Tomtom Mah. Nuri Ziya Sok. No:14







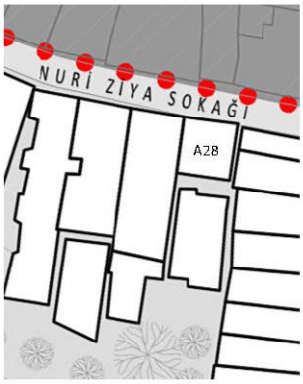
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KATLAR
App. Ahmed	-	Konut	Konut

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Betonarme	İyi	B+Z+4+T	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı-20.yy başı	1997	II. Grup	Kötü	Var

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A28	317	31	Tomtom Mah. Nuri Ziya Sok. No:18



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KATLAR**
34 kapı numaralı kârgir yapı	-	Ticaret	Konut

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Orta	Z+4	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı-20.yy başı	1978	-	Kötü	Var

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A29	317	32	Tomtom Mah. Yeni Çarşı Sok. No:22-22A-56

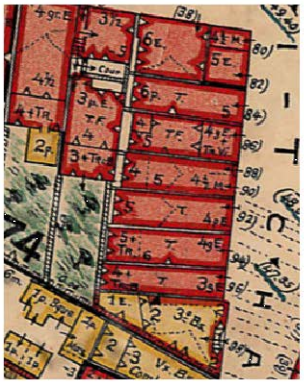
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KATLAR
80 kapı numaralı kârgir yapı	-	Ticaret	Konut

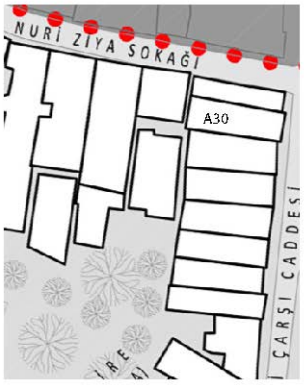
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+4+T	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı-20.yy başı	1978	-	Orta	Var

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A30	317	33	Tomtom Mah. Yeni Çarşı Sok. No:58





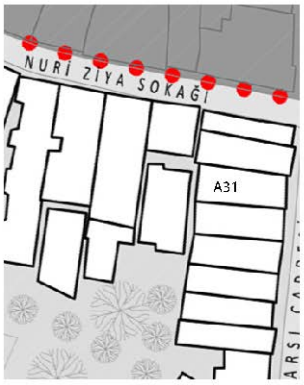
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KATLAR**
82 kapı numaralı kârgir yapı	-	Ticaret	Konut

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+3+T	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı-20.yy başı	1978	-	Orta	Var

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A31	317	34	Tomtom Mah. Yeni Çarşı Sok. No:60



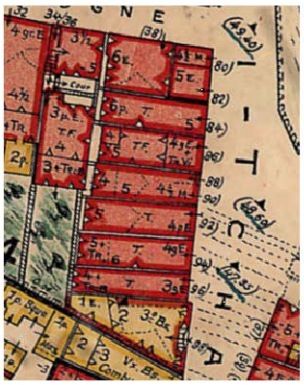
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KATLAR**
86 kapı numaralı kârgir yapı	-	Ticaret	Konut

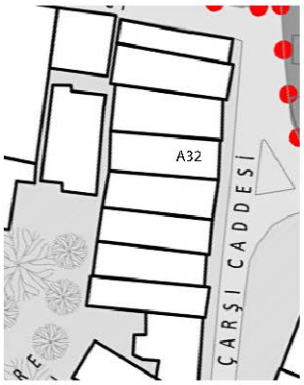
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Betonarme	İyi	B+Z+4+T	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı-20.yy başı	2006	II. Grup	Kötü	Var

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A32	317	35	Tomtom Mah. Yeni Çarşı Sok. No:62





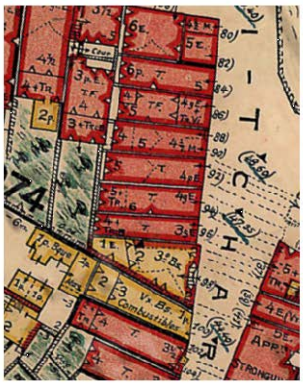
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KATLAR**
88 ve 90 kapı numaralı kârgir yapı	-	Boş	Boş

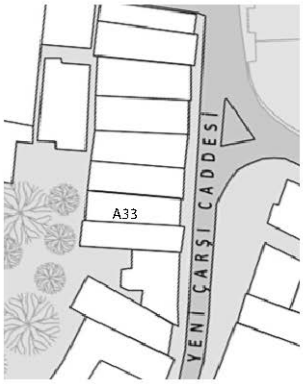
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+3+T	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı-20.yy başı	1978	II. Grup	Orta	Yok

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A33	317	38	Tomtom Mah. Yeni Çarşı Sok. No:68-68A





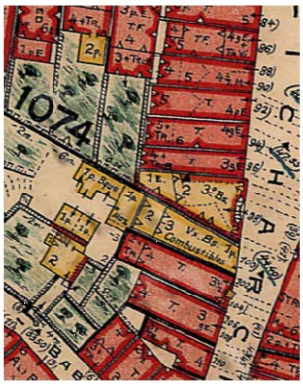
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KATLAR**
94 kapı numaralı kârgir yapı	-	Boş	Boş

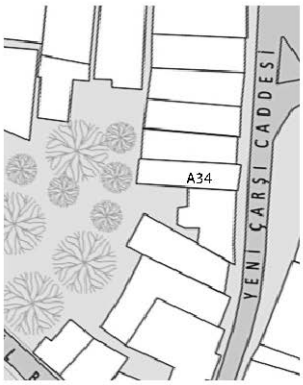
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Orta	B+Z+2+T	Boş	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı-20.yy başı	1978	-	Kötü	Yok

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A34	317	39	Tomtom Mah. Yeni Çarşı Sok. No:70





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KATLAR
96 kapı numaralı kârgir yapı	-	Boş	Boş

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+2	Boş	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı-20.yy başı	1978	-	İyi	Yok

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A35	317	43	Tomtom Mah. Yeni Çarşı Sok. No:78

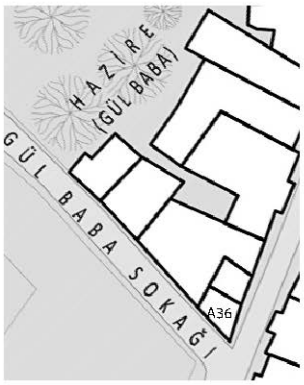
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KATLAR**
110 kapı numaralı kârgir yapı	-	Konut	Konut

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+4	Tamamı	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı-20.yy başı	1978	-	İyi	Var

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A36	317	46	Tomtom Mah. Gül Baba Sok. No:2



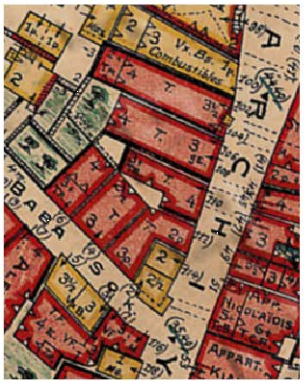
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KATLAR**
2 kapı numaralı ahşap yapı	-	Konut	Konut

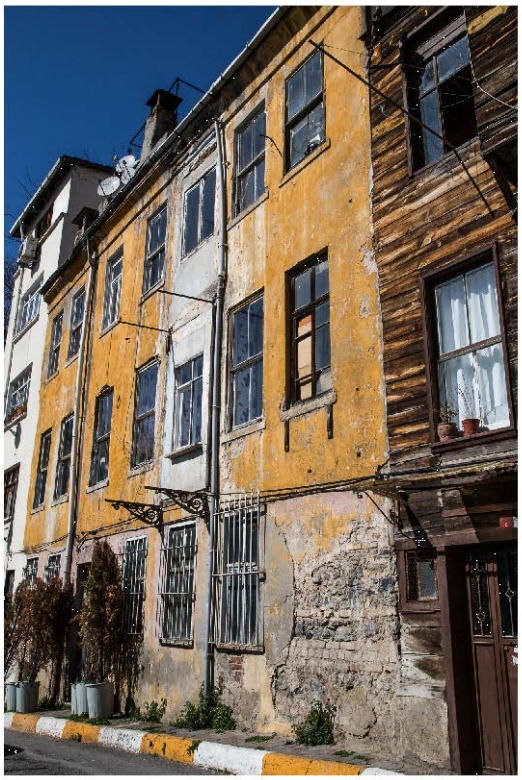
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Ahşap	Orta	B+Z+1	Tamamı	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı-20.yy başı	1978	-	İyi	Var

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A37	317	47	Tomtom Mah. Gül Baba Sok. No:4





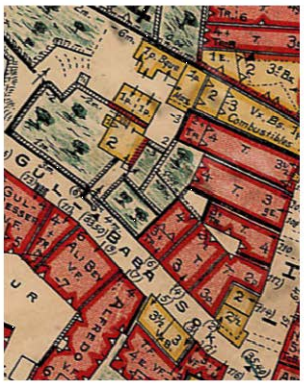
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KATLAR**
4 kapı numaralı kârgir yapı	-	Konut	Konut

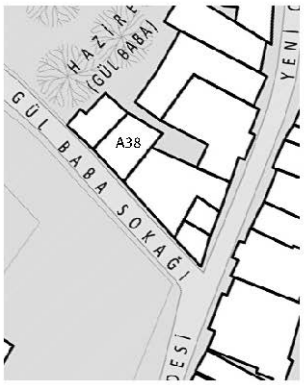
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Kötü	Z+2	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı-20.yy başı	1978	-	Orta	Yok

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A38	317	47	Tomtom Mah. Gül Baba Sok. No:6





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KATLAR**
6 kapı numaralı kârgir yapı	-	Konut	Konut

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Betonarme	İyi	B+Z+3+T	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı-20.yy başı	1978	-	Kötü	Özgün

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A39	317	48	Tomtom Mah. Gül Baba Sok.

YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KATLAR
-	Gül Baba Haziresi	Dini	-

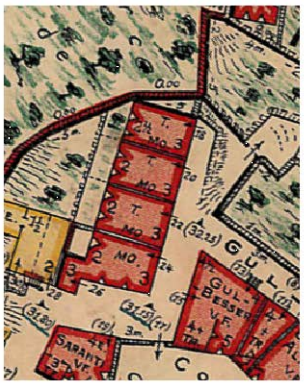
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Orta	-	Tamamen	Vakıf

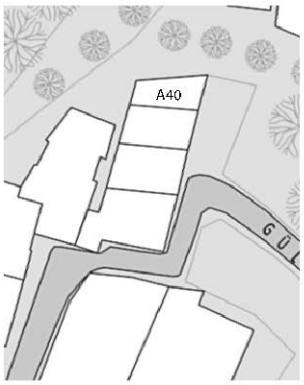
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
-	1978	-	Orta	Var

Açık türbe plan özelliğine sahiptir, 1786 yılında Sultan I. Abdülhamit tarafından tamir ettirmiştir.
Referans: http://envanter.gov.tr/anit/index/detay/51516

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A40	317	51	Tomtom Mah. Gül Baba Sok. No:18





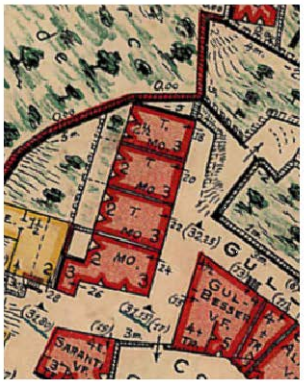
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KATLAR**
18 kapı numaralı kârgir yapı	-	Konut	Konut

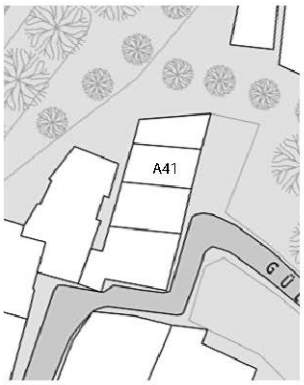
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+2	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı-20.yy başı	2006	II. Grup	İyi	Özgün

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A41	317	52	Tomtom Mah. Gül Baba Sok. No:20





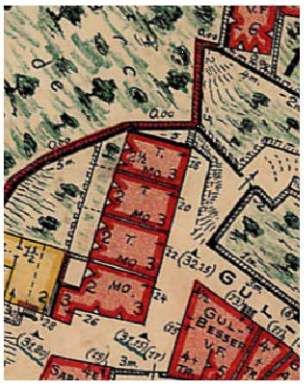
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KATLAR**
20 kapı numaralı kârgir yapı	-	Konut	Konut

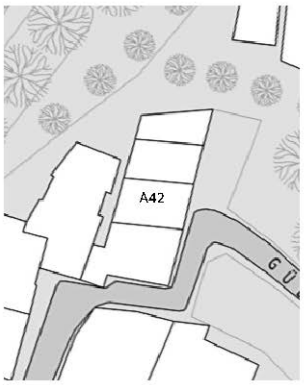
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+2	Tamamen	Şahıs

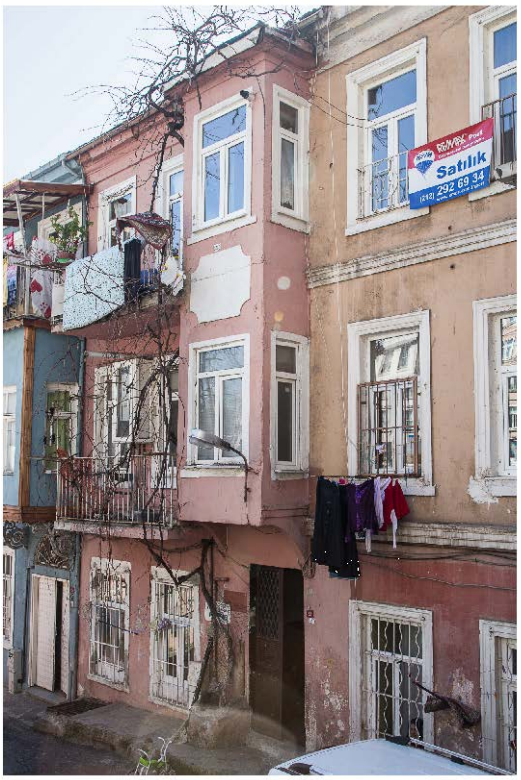
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı-20.yy başı	1978	-	İyi	Özgün

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A42	317	53	Tomtom Mah. Gül Baba Sok. No:22







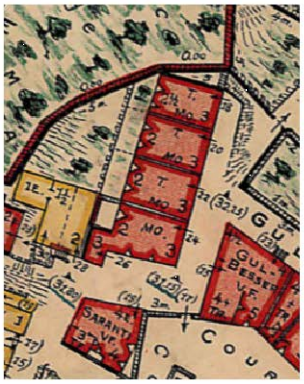
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KATLAR**
22 kapı numaralı kârgir yapı	-	Konut	Konut

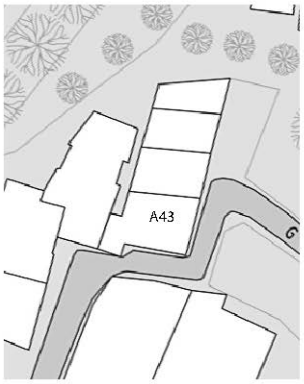
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+2	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	-	Orta	Özgün

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A43	317	54	Tomtom Mah. Gül Baba Sok. No:24





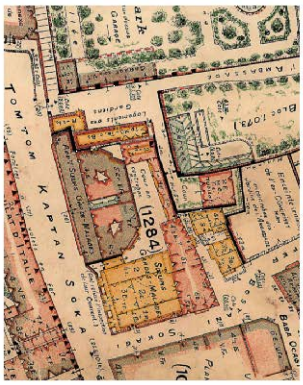
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KATLAR**
24 kapı numaralı kârgir yapı	-	Konut	Konut

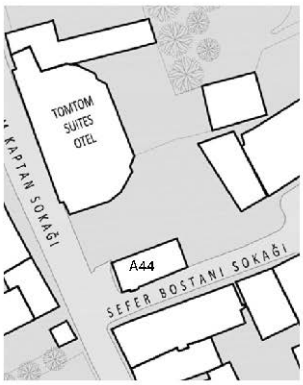
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+2	Tamamen	Şahıs

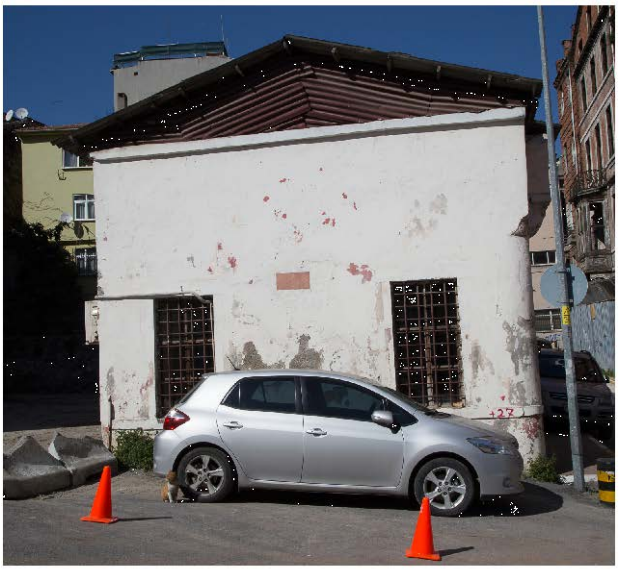
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	1978	-	İyi	Özgün

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A44	317	65	Tomtom Mah. Sefer Bostanı Sok. No:1







YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KATLAR**
Soeurs Gardes Malades (Onlar manastırlarının incelenmesine izin vermediler)	-	Boş	-

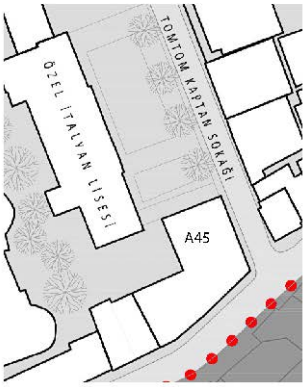
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z	Boş	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	1978	I. Grup	Kötü	Yok

İlber Ortaylı 1995 yılında yayınlanan kitabında, Tomtom Kaptan Sokağında köşede bulunan ahşap yapının durumundan ve bu yapının eski olduğundan dolayı, yıkılacağından bahseder. 1882 hava fotoğraflarında da gördüğümüz yapı, günümüze ulaşamamıştır.
Referans: Ortaylı, 1995

Ek A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A45	325	73-74-77-78-120	Tomtom Mah. Boğazkesen Cad. No:71



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR.(1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
1 ve 3 kapı numaralı kârgir yapı	-	Ticaret	Boş

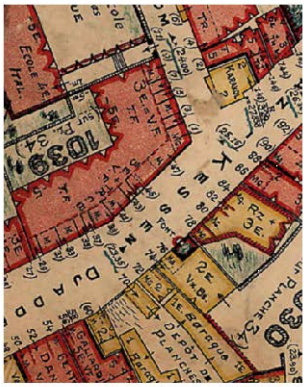
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+2+T	Kısmen	Vakıf

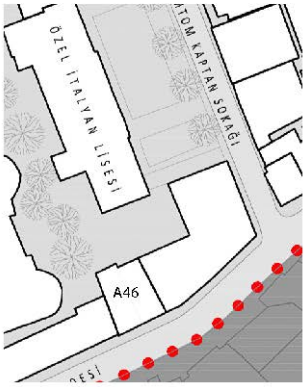
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	1978	-	Orta	Yok

Yapının yeri D'Ostoya (1858-1860) haritasında mezarlık olarak, Huber (1887-1891) haritasında ise kapı numarası verilmemiş ve bugünkü sınırlarına benzer şekilde çizilmiş olarak görülmektedir. Goad (1905) haritasının çalışma sınırlarının dışında bulunmaktadır.

Ek A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A46	325	125-126	Tomtom Mah. Boğazkesen Cad. No:69





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
29,31,33 kapı numaralı kârgir yapı	Galeri Mücerred-Hamm	Ticaret	Konut

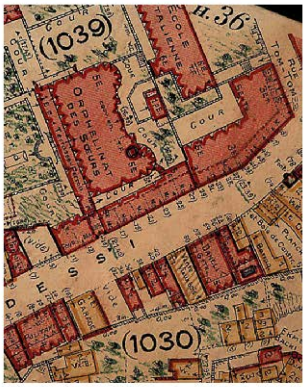
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+2+T	Tamamen	Şahıs

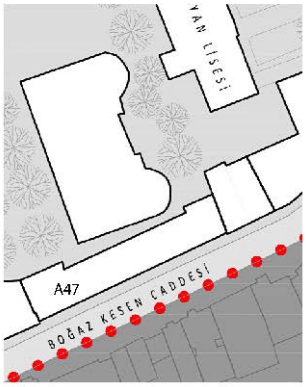
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	1978	-	Orta	Var

Yapının yeri D'Ostoya (1858-1860) haritasında mezarlık olarak, Huber (1887-1891) haritasında ise kapı numarası verilmemiş ve bugünkü sınırlarına benzer şekilde çizilmiş olarak görülmektedir.
Goad (1905) haritasının çalışma sınırlarının dışında bulunmaktadır.
Kurul dosyası bulunmamaktadır.

Ek A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A47	325	80	Tomtom Mah. Boğazkesen Cad. No:65- 65-A-B-C-D-E-F-G-H-I





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
17,19,21,23,25,27 kapı numaralı kârgir yapı	Meşhur Tarihi Boğazkesen Simit Fırını	Ticaret	Depo

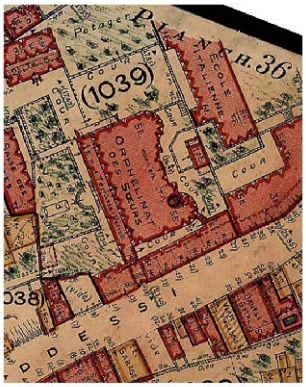
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Orta	Z+3	Kısmen	Vakıf

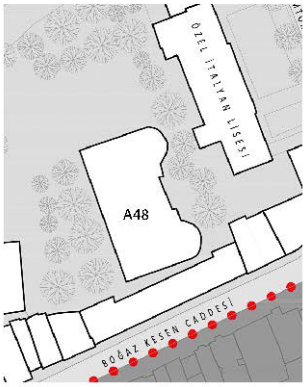
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	1978	-	Kötü	Yok

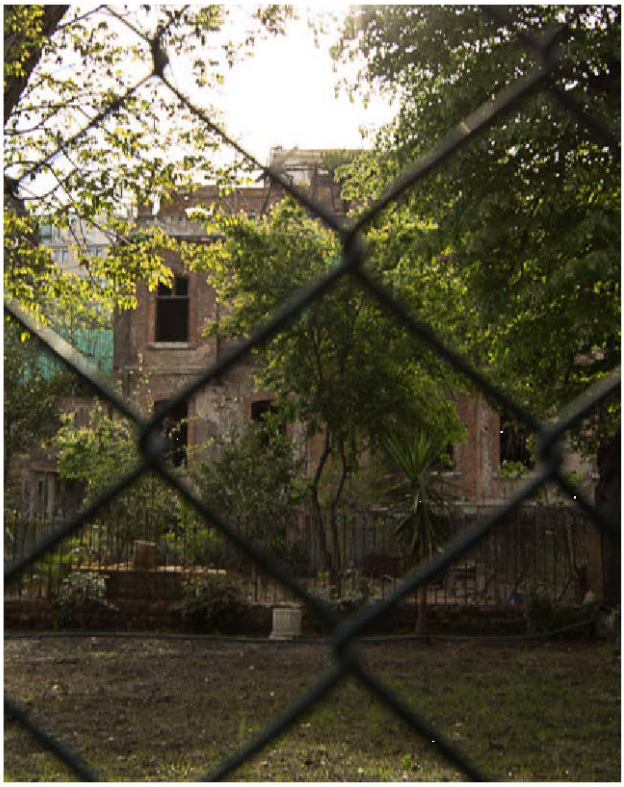
Yapı, Goad (1905) haritasının çalışma sınırlarının dışında bulunurken D'Ostoya (1858-1860) haritasında ise boş olarak gösterilmiştir. Huber (1887-1891) haritasında ise kapı numarası verilmemiştir ve bugünkü sınırlarına benzer şekilde çizilmiş olarak görülmektedir.
Kurul dosyası incelenmiştir. Fransız Sefareti mülkiyetindeki yapının bodrum katında alçıpan ile ilave duvar imalatı yapıldığı, kapı ve pencerelerin söküldüğü, boya badana yapıldığı, elektrik ve sıhhi tesisatlarının yenilendiği ve volta döşemelerin tamir edildiği tespit edilmiştir.2011 yılında alınan karar gereği, yapılan değişiklikler için izin alınmamış olmasından dolayı ilgili kişiler hakkında suç duyurusunda bulunulması istenmiştir ve yapının özgün durumunun tespiti için yapıya ait rölöve ve restitüsyon projelerinin kurula iletilmesine karar verilmiştir.

Ek A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A48	325	80	Tomtom Mah. Boğazkesen Cad. No:67-67A







YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
Orphelinat Des Soeurs (Kızlar Yetimhanesi)	-	Boş	Boş

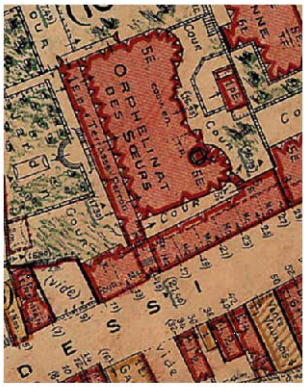
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Orta	B+Z+1+T	Boş	Vakıf

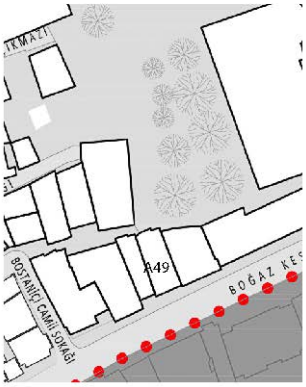
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	1978	-	Orta	Yok

Goad (1905) haritasının çalışma sınırlarının dışında bulunurken D'Ostoya (1858-1860) haritasında boş olarak gösterilmiştir. Huber (1887-1891) haritasında 'Ecole de TchouKour Bostan'(Çukur Bostan Okulu), Pervitich (1927) haritasında ise 'Orphelinat Des Soeurs' (Kızlar Yetimhanesi) olarak görülmektedir. Mimar Raimondo d'Aronco tarafından yetimhane olarak tasarlanmış yapı, günümüzde boş durumdadır.
Referans: Akın, 2006

Ek A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A49	325	82	Tomtom Mah. Boğazkesen Cad. No:61A





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
Yerenian	Alev Han	Ticaret	Konut

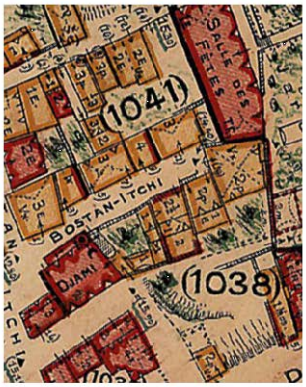
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+4+T	Tamamen	Şahıs

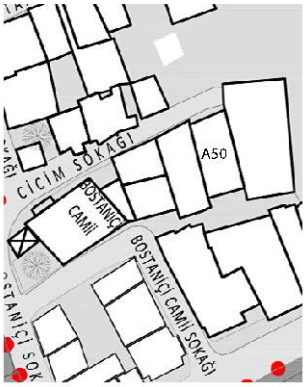
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	1978	-	İyi	Var

Kurul dosyası bulunmamaktadır.

Ek A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A50	325	91	Tomtom Mah. Cicim Sok. No:8





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
Ahşap yapı	-	Konut	Konut

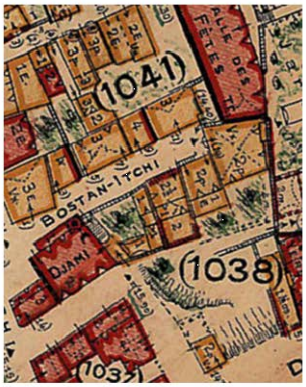
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Betonarme	İyi	B+Z+2	Tamamen	Şahıs

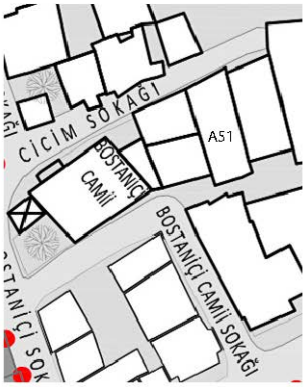
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
20.yy	1978	-	Kötü	Var

Pervititch haritasında yapının yerinde bulunan ahşap yapı günümüze ulaşamamıştır.

Ek A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A51	325	92	Tomtom Mah. Cicim Sok. No:6





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
Ahşap yapı	-	Konut	Konut

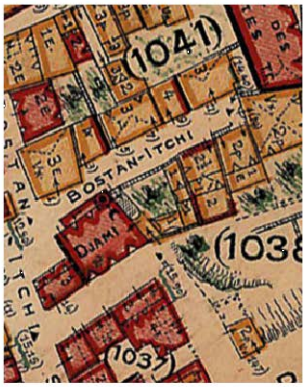
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Betonarme	İyi	B+Z+2+T	Tamamen	Şahıs

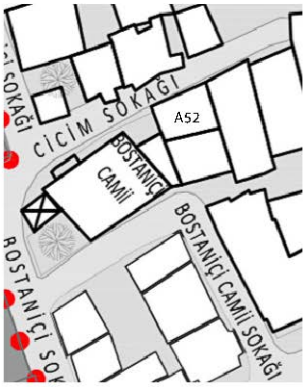
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
20.yy	1978	-	Kötü	Var

Pervititch haritasında yapının yerinde bulunan ahşap yapı günümüze ulaşamamıştır.

Ek A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A52	325	93	Tomtom Mah. Bostaniçi Camii Sok. No:4-12





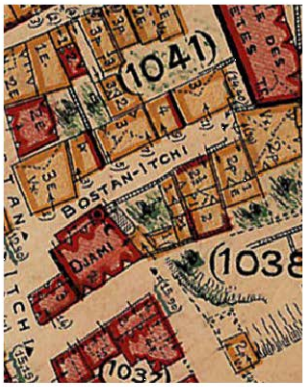
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
Ahşap yapı	Camiinin konutu	Konut	Konut

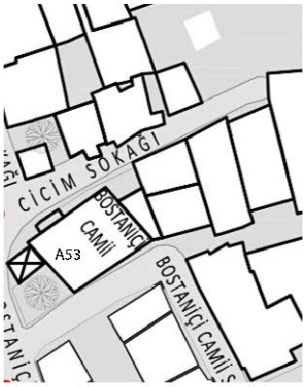
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Orta	Z+1	Tamamen	Vakıf

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
20. yy	1978	-	Kötü	Yok

Ek A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A53	325	93	Tomtom Mah. Bostaniçi Camii Sok. No:2





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
Djami (Camii)	Sefer Kethüda (Bostaniçi) Camii	Dini	Dini

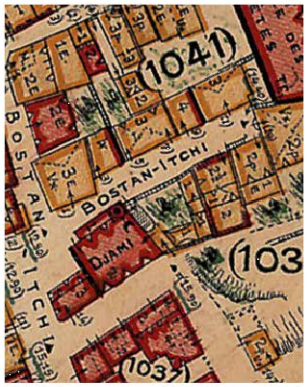
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Orta	B+Z+1	Tamamen	Vakıf

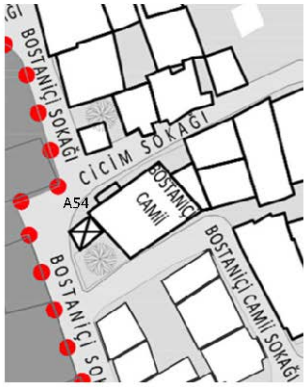
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy	1978	I. Grup	Orta	Var

Yapım tarihi tam olarak bilinmeyen yapının 1874'te kar nedeniyle çatısının çökmesinden dolayı tamirat gördüğü bilgisine ulaşılmaktadır.

Ek A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A54	325	95	Tomtom Mah. Bostaniçi Camii Sok.





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
-	Bostaniçi Camii Çeşmesi	Çeşme	-

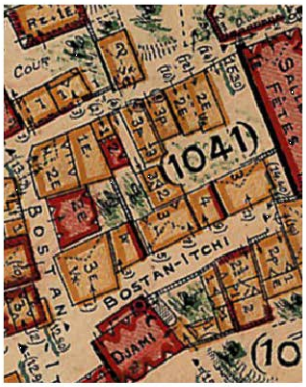
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Orta	Z	Boş	Devlet

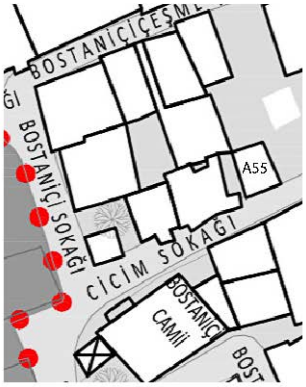
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
17 yy II. yarısı- 18.yy başı	1978	-	Kötü	Yok

Bostaniçi Camii'nin minaresinin hemen yanında bulunan çeşme günümüzde kullanılmamaktadır. Çeşmenin teknesi yol kotunun altında kalmıştır.

Ek A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A55	325	97	Tomtom Mah. Cicim Sok. No:9





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
9 kapı numaralı ahşap yapı	-	Konut	Konut

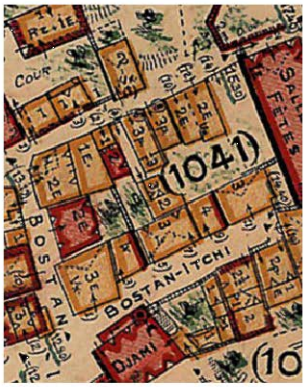
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Ahşap	Orta	Z+2+T	Tamamen	Şahıs

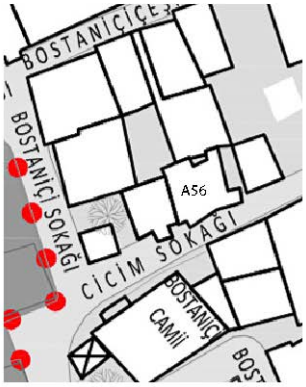
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	1978	-	Orta	Var

Kurul dosyası bulunmamaktadır.

Ek A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A56	325	98	Tomtom Mah. Cicim Sok. No:5 -7





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
5 ve 7 kapı numaralı ahşap yapı	-	Konut	Konut

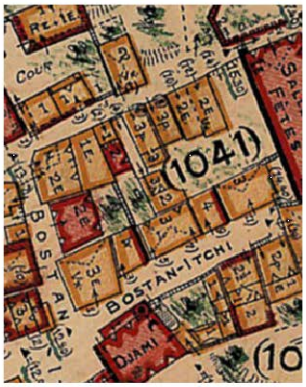
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Ahşap	Orta	Z+2	Tamamen	Şahıs

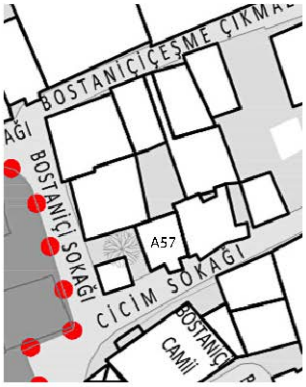
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	1978	-	Orta	Var

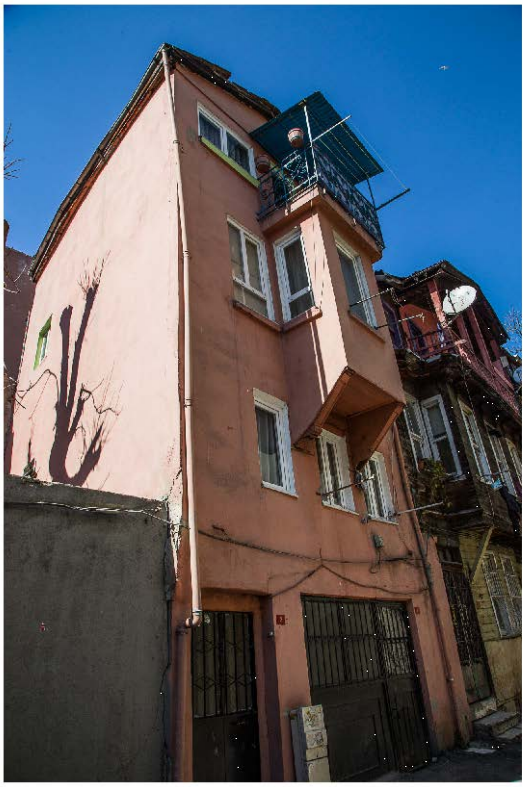
Kurul dosyası bulunmamaktadır.

Ek A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A57	325	99	Tomtom Mah. Cicim Sok. No:3







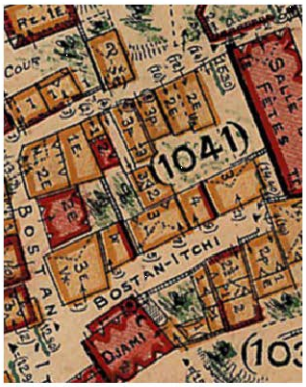
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
3 kapı numaralı ahşap yapı	-	Ticaret	Konut

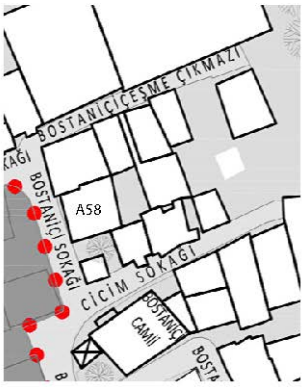
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Ahşap	Orta	Z+2+T	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	1978	-	Orta	Var

Ek A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A58	325	101	Tomtom Mah. Bostaniçi Sok. No:10





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
Kârgir bina	-	Boş	Boş

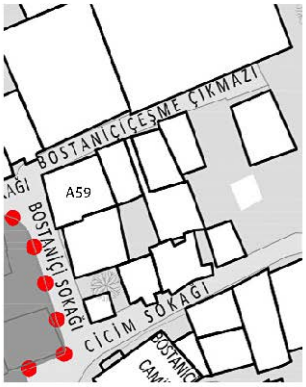
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Kötü	Z+1	Boş	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	1978	-	Orta	Yok

Pervititch haritasında görülen bina günümüzde harap ve boş durumdadır.

Ek A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A59	325	102	Tomtom Mah. Bostaniçi Çeşme Çıkmazı Sok. No:12



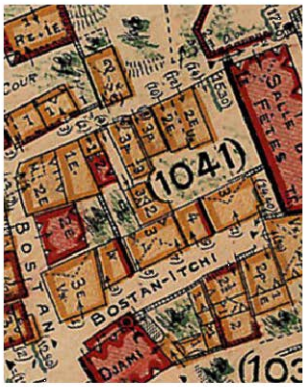
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
Ahşap yapı	-	Konut	Konut

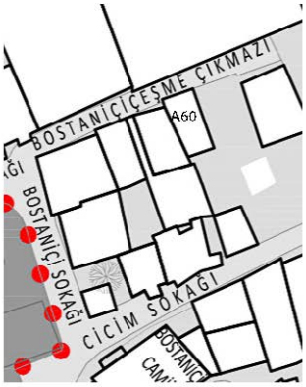
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Betonarme	İyi	B+Z+4+T	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	1978	-	Kötü	Var

Ek A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A60	325	106	Tomtom Mah. Bostaniçi Çeşme Çıkmazı Sok. No:8





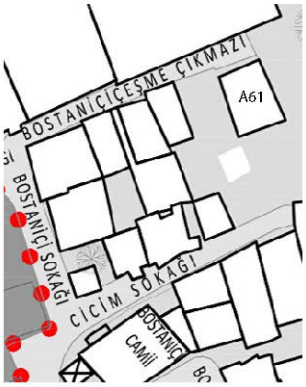
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
12 kapı numaralı ahşap yapı	-	Konut	Konut

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Ahşap	Orta	B+Z+1	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	1978	-	Kötü	Var

Ek A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A61	325	108	Tomtom Mah. Bostaniçi Çeşme Çıkmazı Sok. No:14



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
Salle des Fetes (Kutlama Salonu)	-	Boş	Boş

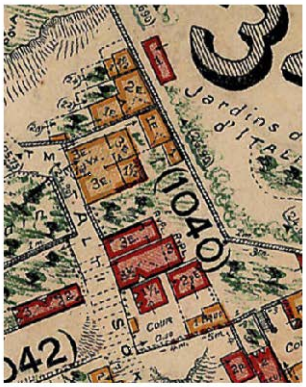
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Orta	B+Z+1	Boş	Şahıs

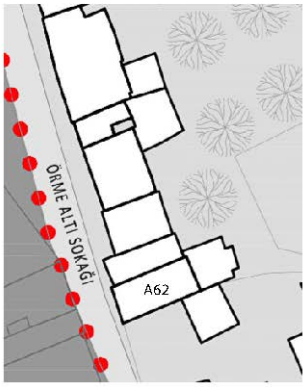
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	1978	-	Kötü	Yok

Kurul dosyası bulunmamaktadır. Pervititch haritasında Salle des Fetes (Kutlama salonu) adıyla bulunan yapının 1966 yılına ait hava fotoğraflarında görüldüğü ve günümüze ulaşmadığı tespit edilmiştir.

Ek A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A62	325	5	Tomtom Mah. Örtme Altı Sok. No:10-10A





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
Kârgir yapı	-	Boş	Boş

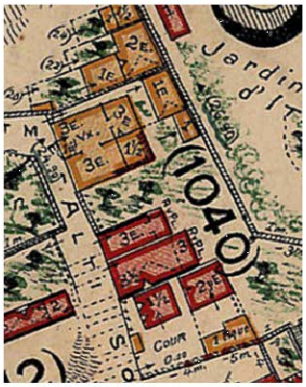
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Orta	B+Z+2	Boş	Şahıs

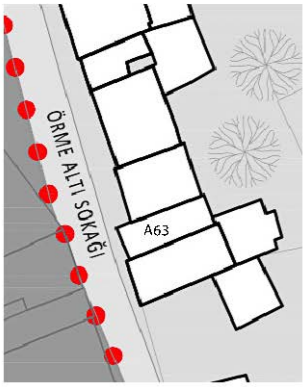
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	2005	II. Grup	İyi	Yok

Ek A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A63	325	6	Tomtom Mah. Örtme Altı Sok. No:12

,





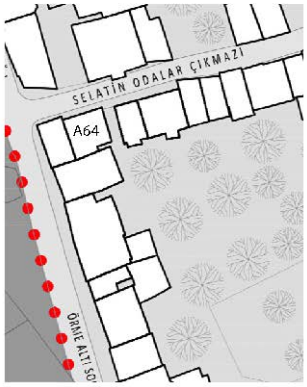
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
Kârgir yapı	-	Boş	Boş

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Orta	B+Z+2	Boş	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	2005	II. Grup	İyi	Yok

Ek A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A64	325	16	Tomtom Mah. Selatin Odalar Çıkmazı Sok. No:4



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
Hayat Appart.	-	Konut	Konut

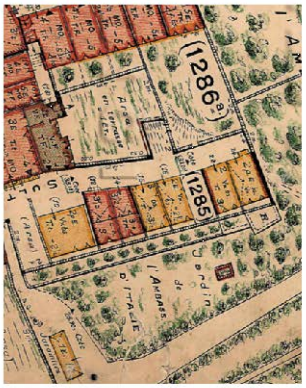
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Orta	Z+4	Tamamen	Şahıs

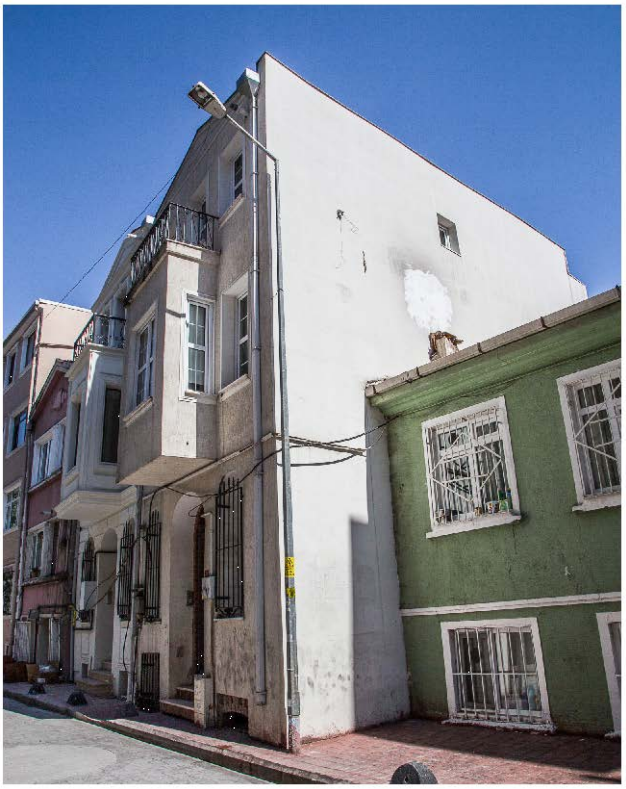
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	2006	II. Grup	Orta	Var

Kurul dosyası bulunmamaktadır.

Ek A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A65	325	20	Tomtom Mah. Selatin Odalar Çıkmazı Sok. No:12





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
12 kapı numaralı kârgir bina	-	Konut	Konut

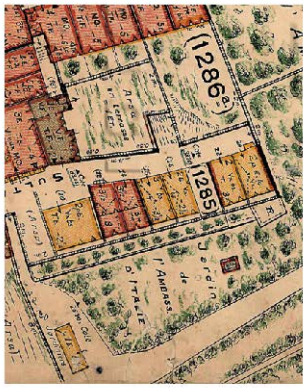
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Betonarme	İyi	B+Z+2	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	2006	II. Grup	Kötü	Var

Pervititch haritasından yapının yerinde bulunan kârgir bina günümüze ulaşmamıştır. Günümüzde yapının yerinde çevreye uyumlu betonarme yeni yapı bulunmaktadır.

Ek A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A66	325	21	Tomtom Mah. Selatin Odalar Çıkmazı Sok. No:14



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
14 kapı numaralı kârgir bina	-	Konut	Konut

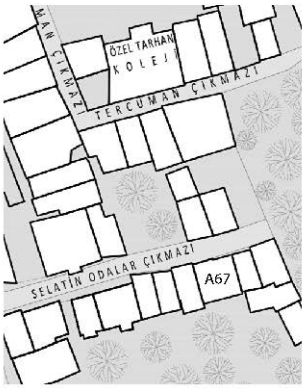
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Betonarme	İyi	B+Z+2	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	2006	II. Grup	Kötü	Var

Kurul dosyası bulunmamaktadır.

Ek A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A67	325	132	Tomtom Mah. Selatin Odalar Çıkmazı Sok. No:18-18A



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
18 kapı numaralı ahşap bina + boş arsa	-	Konut	Konut

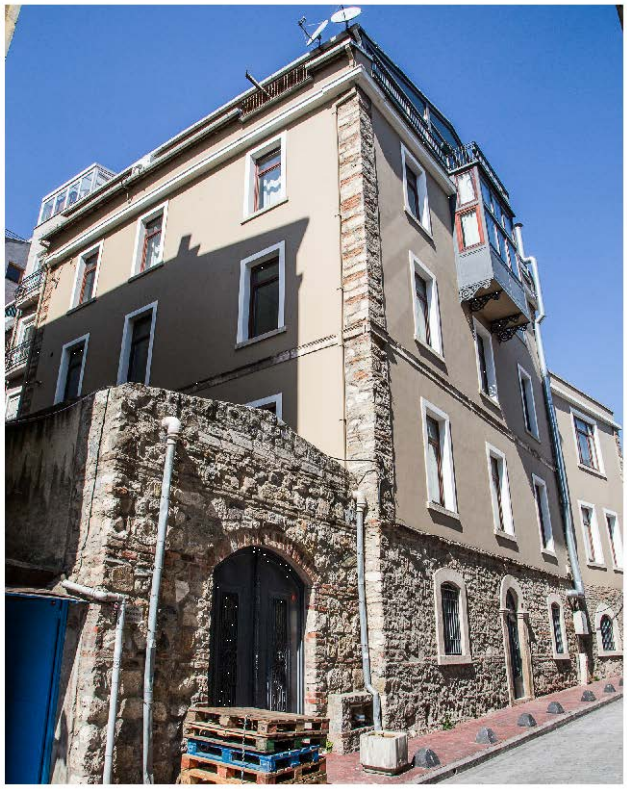
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Betonarme	İyi	B+Z+3	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	2006	II. Grup	Kötü	Var

Kurul dosyası bulunmamaktadır.

Ek A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A68	325	117	Tomtom Mah. Selatin Odalar Çıkmazı Sok. No: 5 - 16



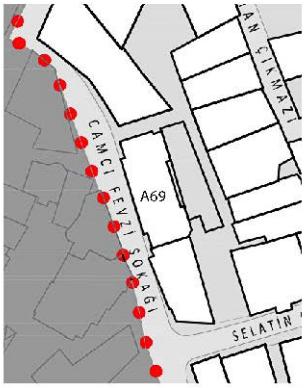
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
Kârgir bina	-	Kültürel	Kültürel

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+3+T	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	2006	II. Grup	Orta	Yok

Ek A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A69	325	31	Tomtom Mah. Camcı Fevzi Sok. No:30



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
Hüseyn Paşa Appart.	-	Konut	Konut

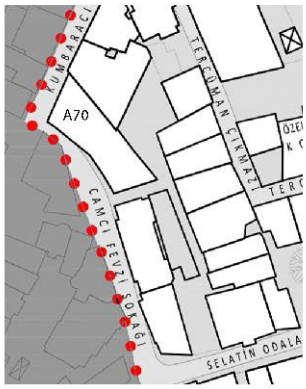
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Orta	B+Z+3+T	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	2006	II. Grup	Orta	Var

Kurul dosyası bulunmamaktadır.

Ek A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A70	325	37	Tomtom Mah. Camcı Fevzi Sok. No:36A- 50



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
Ostrorog Han	-	Ticaret	Kültürel

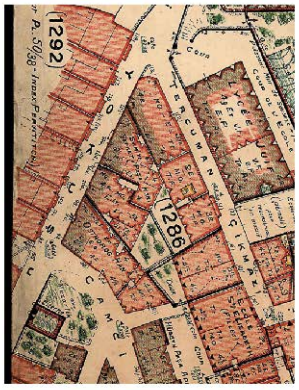
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Orta	B+Z+3+T	Tamamen	Şahıs

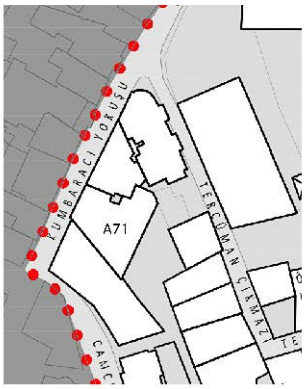
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
1940-50	1987	II. Grup	Orta	Yok

Kurul dosyası incelenmiştir. Yapının koruma grubu 1987 yılında II.A.4 olarak belirlenmiştir. Yapıya ait kaçak çekme kat 1992 yılında af kapsamına girmiştir.

Ek A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A71	325	38	Tomtom Mah. Kumbaracı Yokuşu No:52A





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
100 ve 102 numaralı kârgir bina	-	Ticaret	Konut

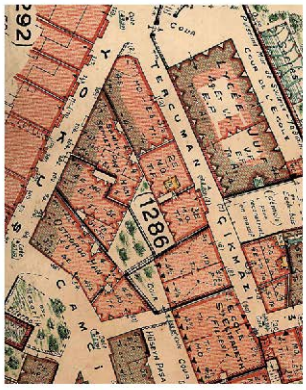
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Orta	B+Z+3	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	2006	II.Grup	İyi	Var

Kurul dosyası bulunmamaktadır.

Ek A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A72	325	39	Tomtom Mah. Kumbaracı Yokuşu No:54-54A-54B-54C



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
Samiye Şefket Paşa Hanı	-	Boş	Boş

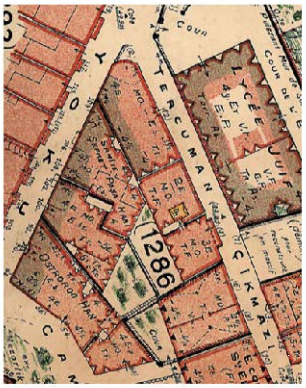
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Kötü	B+Z+3	Boş	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	2004	-	Orta	Yok

Kurul dosyası incelenmiştir. 2012 yılında rölöve ve restitüsyon projelerinin kurulu getirilmesine ve esaslı onarıma kadar binanın statik güvencesini sağlayacak geçici takviye önlemlerinin alınmasına karar verilmiştir.

Ek A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A73	325	122	Tomtom Mah. Tercüman Çıkmazı Sok. No:2-56A



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
2 kapı numaralı kârgir yapı	-	Ticaret	Konut

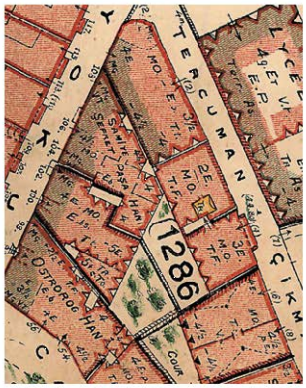
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+3	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	2004	-	Orta	Var

Kurul dosyası incelenmiştir. 2012 yılında rölöve ve restitüsyon projelerinin kurulu getirilmesine ve esaslı onarıma kadar binanın statik güvencesini sağlayacak geçici takviye önlemlerinin alınmasına karar verilmiştir.

Ek A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A74	325	121	Tomtom Mah. Tercüman Çıkmazı Sok. No:4



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
4 kapı numaralı kârgir yapı	-	Konut	Konut

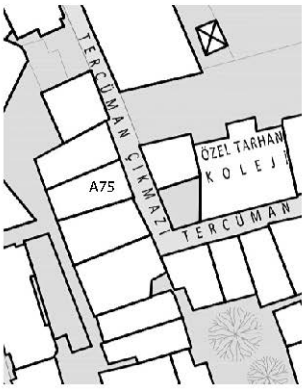
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+2	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	2006	II. Grup	Orta	Var

Kurul dosyası bulunmamaktadır.

Ek A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A75	325	36	Tomtom Mah. Tercüman Çıkmazı Sok. No:8



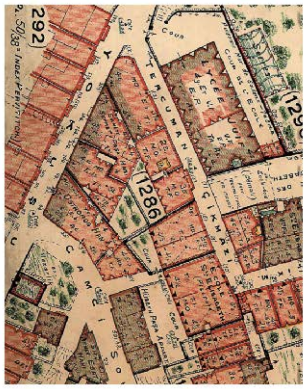
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
8 kapı numaralı kârgir yapı	-	Boş	Boş

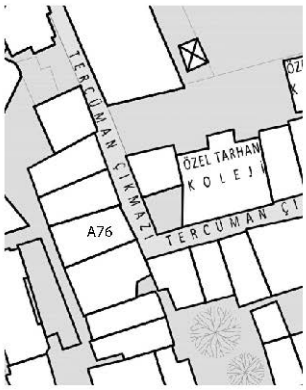
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+4	Restore ediliyor	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	2010	II. Grup	Kötü	Yok

Ek A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A76	325	35	Tomtom Mah. Tercüman Çıkmazı Sok. No:10





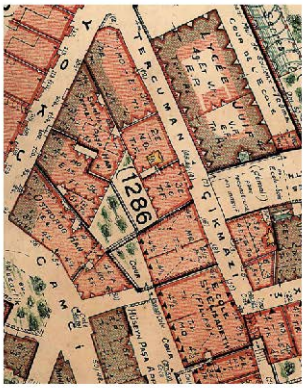
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
Ecole St. Elisabeth	-	Boş	Boş

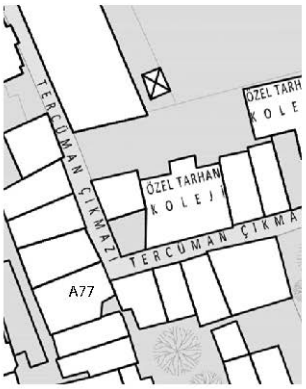
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+3	Boş	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	2006	II. Grup	İyi	Yok

Ek A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A77	325	34	Tomtom Mah. Tercüman Çıkmazı Sok. No:12





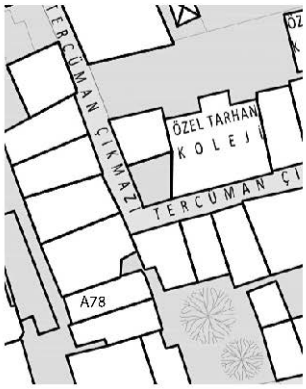
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
Ecole St. Elisabeth (filles) (kızlar okulu)	-	Konut	Konut

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+3+T	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	2006	II. Grup	Orta	Yok

Ek F.2 : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A78	325	33	Tomtom Mah. Tercüman Çıkmazı Sok. No:14



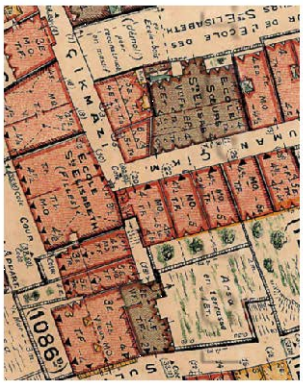
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
17 kapı numaralı kârgir yapı	-	Boş	Konut

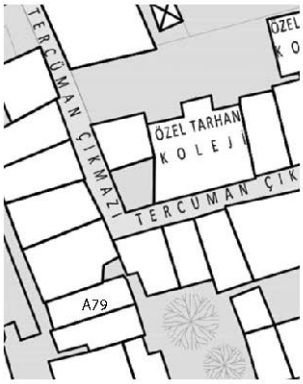
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Orta	Z+2+T	Kısmen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	2006	II. Grup	Orta	Var

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A79	325	118	Tomtom Mah. Tercüman Çıkmazı Sok. No:16





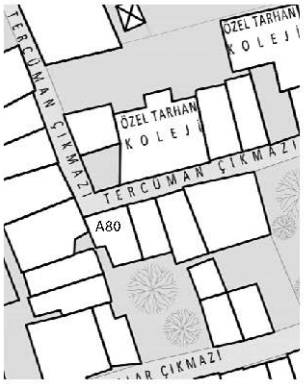
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
16 kapı numaralı kârgir yapı	-	Konut	Konut

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+3+T	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	2006	II. Grup	Orta	Var

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A80	325	43	Tomtom Mah. Tercüman Çıkmazı Sok. No:18



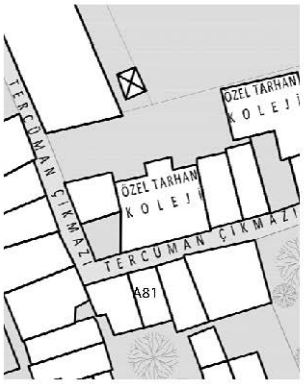
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
20 kapı numaralı kârgir yapı	-	Konut	Konut

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+2+T	Tamamen	Vakıf

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	2008	II. Grup	Orta	Var

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A81	325	44	Tomtom Mah. Tercüman Çıkmazı Sok. No:20



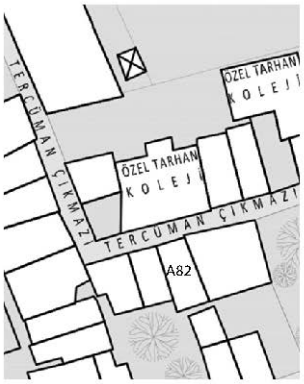
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
22 kapı numaralı kârgir yapı	-	Boş	Boş

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Kötü	B+Z+2+T	Boş	Devlet

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	2003	II. Grup	Orta	Yok

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A82	325	45	Tomtom Mah. Tercüman Çıkmazı Sok. No:22



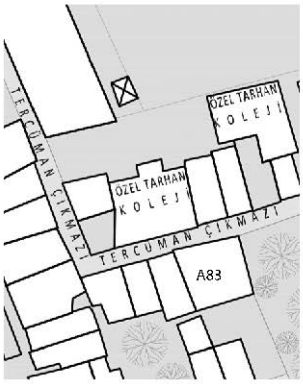
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
24 kapı numaralı kârgir yapı	-	Boş	Boş

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+2+T	Restore ediliyor	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	2003	II. Grup	Kötü	Yok

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A83	325	27	Tomtom Mah. Tercüman Çıkmazı Sok. No:26



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
26 ve 28 kapı numaralı kârgir yapı	-	Depo	Konut

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Orta	B+Z+2+T	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	2009	II. Grup	Kötü	Var

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A84	325	52	Tomtom Mah. Tercüman Çıkmazı Sok. No:11

YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
17 kapı numaralı kârgir yapı	-	Eğitim	Eğitim

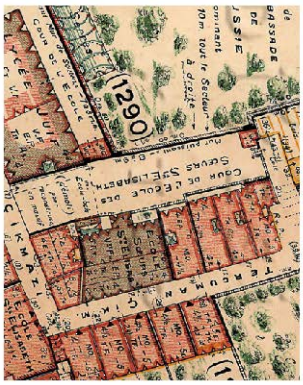
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Betonarme	İyi	B+Z+3+T	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	2006	II. Grup	Kötü	Yok

1932 tarihli Pervititch haritasında görülen kârgir bina günümüze ulaşmamıştır.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A85	325	53	Tomtom Mah. Tercüman Çıkmazı Sok. No:9



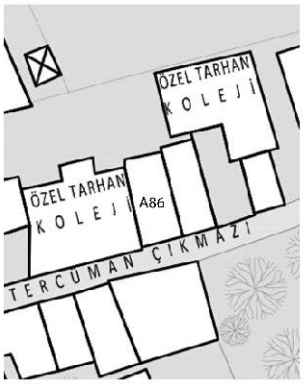
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
15 kapı numaralı kârgir yapı	-	Boş	Boş

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Kötü	B+Z+2+T	Boş	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	2006	II. Grup	Orta	Yok

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A86	325	54	Tomtom Mah. Tercüman Çıkmazı Sok. No:7



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
13 kapı numaralı kârgir yapı	-	Konut	Konut

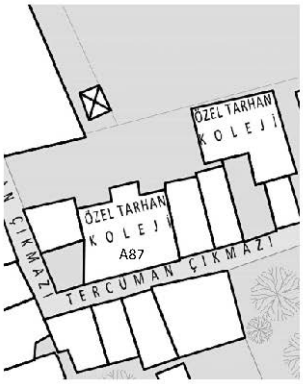
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Betonarme	İyi	B+Z+3	Tamamen	Şahıs

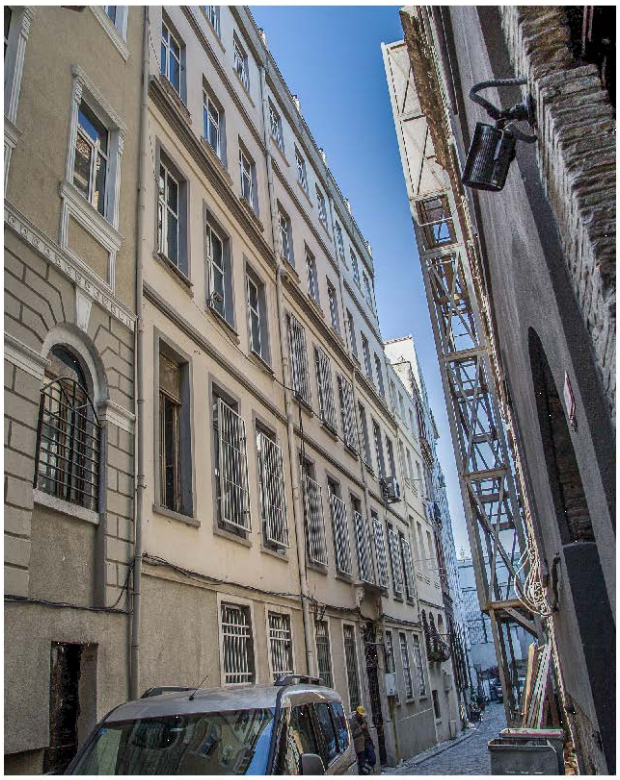
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	2006	II. Grup	Kötü	Var

1932 tarihli Pervititch haritasında görülen kârgir bina günümüze ulaşmamıştır.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A87	325	131	Tomtom Mah. Tercüman Çıkmazı Sok. No:1-5





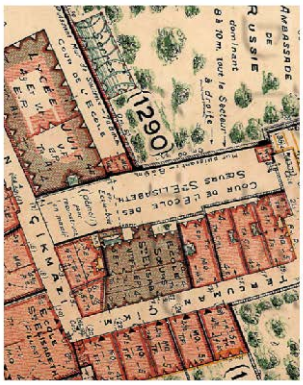
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
Ecole Soeurs Ste. Elisabeth (St. Elizabeth kız okulu)	Özel Tarhan Eğitim Kurumları	Eğitim	Eğitim

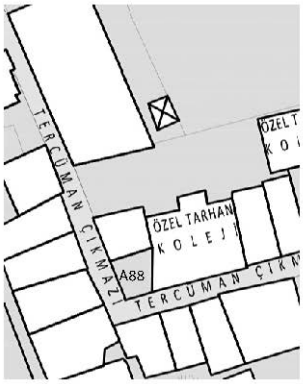
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Betonarme	İyi	B+Z+3+T	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	2006	II. Grup	Kötü	Var

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A88	325	55	Tomtom Mah. Tercüman Çıkmazı Sok. No:1-5





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
5 kapı numaralı kârgir yapı	Özel Tarhan Eğitim Kurumları	Eğitim	Eğitim

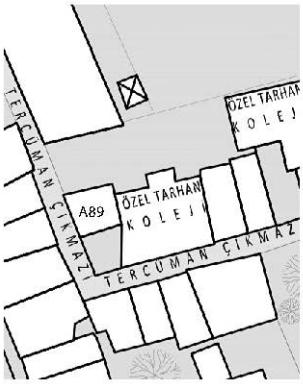
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Betonarme	İyi	B+Z+3+T	Tamamen	Şahıs

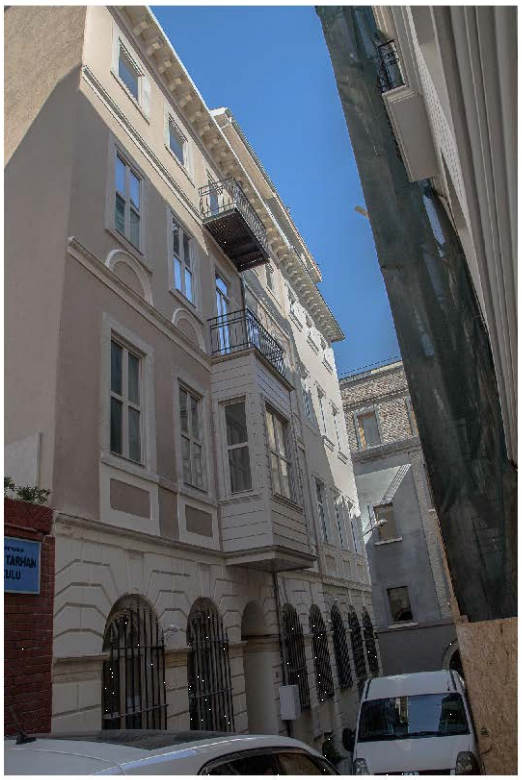
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	2006	II. Grup	Kötü	Var

Kurul dosyası bulunmamaktadır.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A89	325	56	Tomtom Mah. Tercüman Çıkmazı Sok. No:3-3A





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
3 kapı numaralı kârgir yapı	Özel Tarhan Eğitim Kurumları	Eğitim	Eğitim

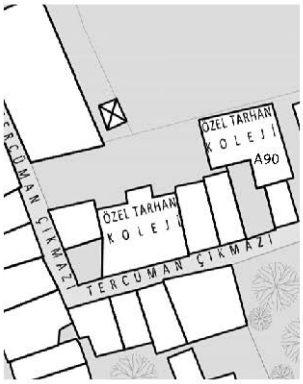
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Betonarme	İyi	B+Z+3+T	Tamamen	Şahıs

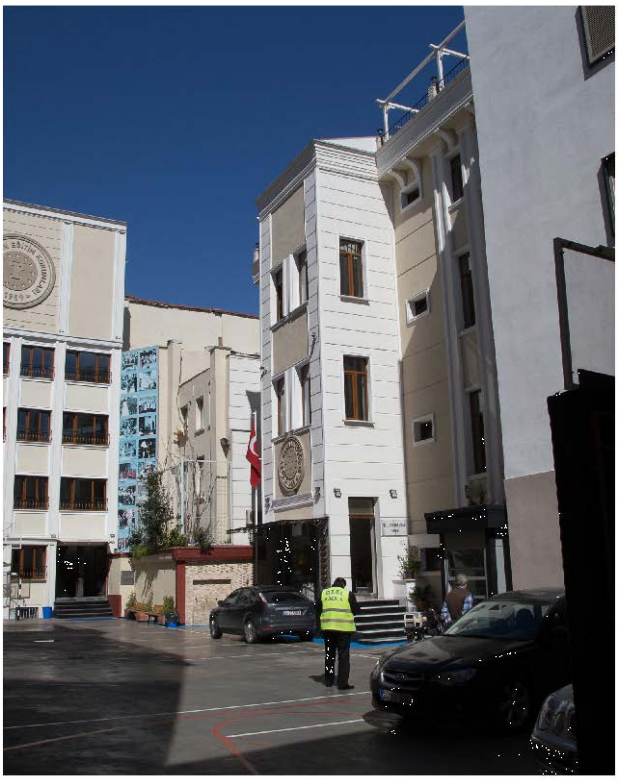
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	2006	II. Grup	Kötü	Var

Kurul dosyası bulunmamaktadır.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A90	325	131	Tomtom Mah. Tercüman Çıkmazı Sok.





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
Cour de Ecole de Soeurs Ste. Elisabeth (St. Elizabeth kız okulu avlusu)	Özel Tarhan Eğitim Kurumları	Eğitim	Eğitim

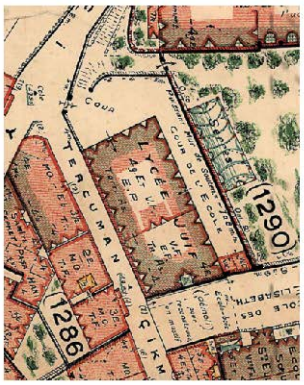
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Betonarme	İyi	B+Z+3+T	Tamamen	Şahıs

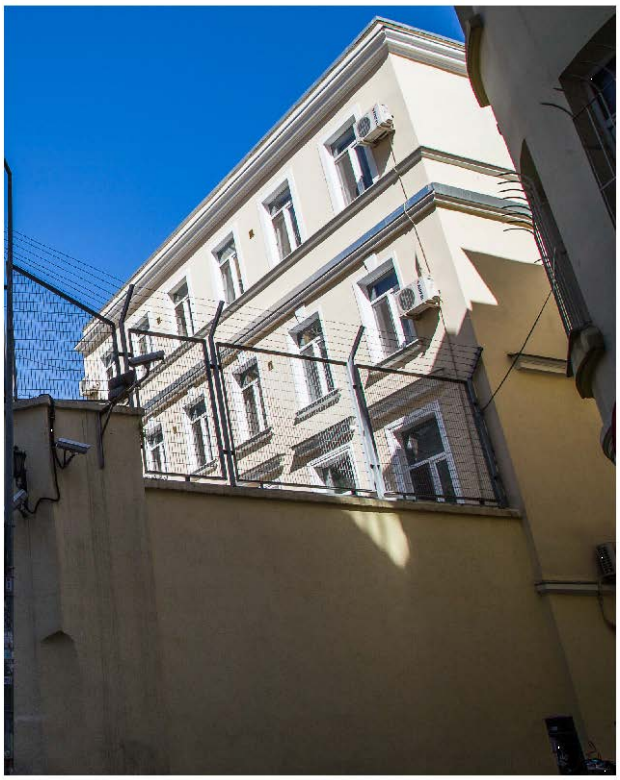
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
20.yy	2006	II. Grup	Kötü	Yok

Kurul dosyası bulunmamaktadır.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A91	325	57	Tomtom Mah. Tercüman Çıkmazı Sok. No:60/1





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
Lycee Juif (MuseviLisesi)	Rusya Federasyonu Konsolosluğu	Konsolosluk	Konsolosluk

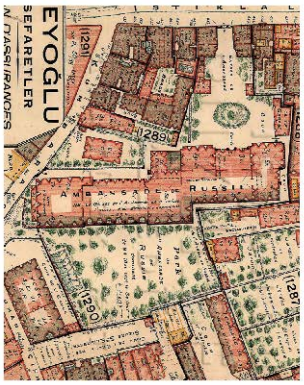
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+3	Tamamen	Konsolosluk

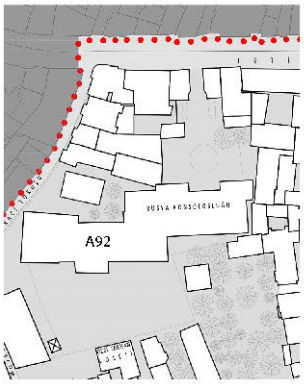
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	1971	-	İyi	Yok

Kurul dosyası bulunmamaktadır.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A92	325	57	Tomtom Mah. Kumbaracı Yokuşu No:223





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
Ambassade de Russie (Rusya Elçiliği)	Rusya Federasyonu Konsolosluğu	Konsolosluk	Konsolosluk

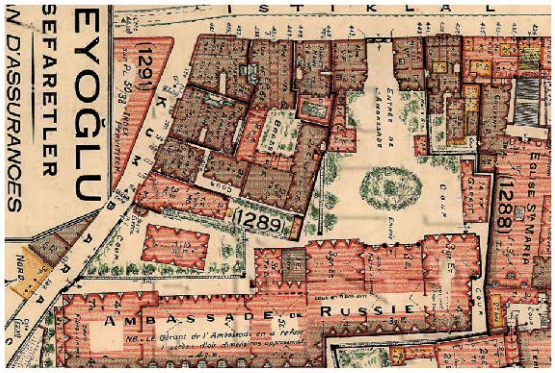
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+3	Tamamen	Konsolosluk

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	1971	-	İyi	Var

Harita üzerinde elçilik binasının üzerindeki notta; elçilik yöneticisinin içeri girilmesine izin vermediği ve boyutların yaklaşık olarak hesaplandığı yazmaktadır. Ana girişin İstiklal Caddesi üzerinden olması durumu ve girişte bulunan yapılar günümüze korunarak ulaşmıştır.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A93	325	57	Tomtom Mah. Kumbaracı Yokuşu No:60



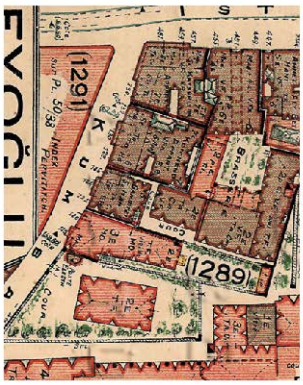
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
-	Rusya Federasyonu Konsolosluğu	Konsolosluk	Konsolosluk

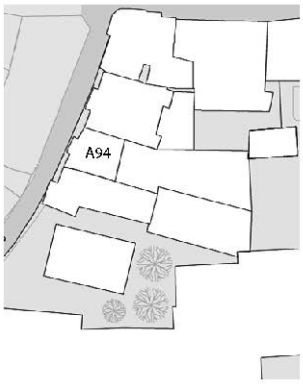
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+3	Tamamen	Konsolosluk

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	2001	-	İyi	Var

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A94	325	60	Tomtom Mah. Kumbaracı Yokuşu No:64-64B





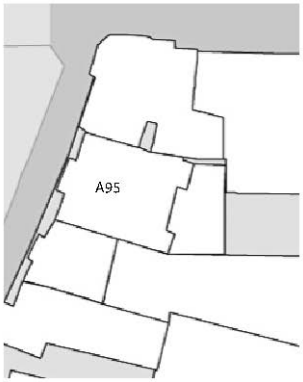
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
Gambitzi Han	-	Ticaret	Konut

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Orta	B+Z+4+T	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	2002	-	Orta	Var

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A95	325	61	Tomtom Mah. Kumbaracı Yokuşu No:66



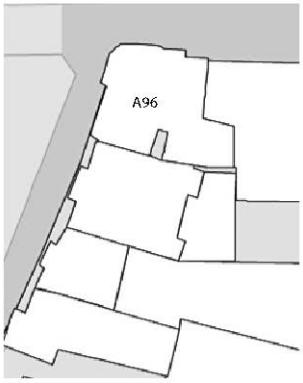
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
Komneno Appart.	-	Yönetim	Yönetim

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+4+T	Tamamen	Vakıf

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	2009	II. Grup	Orta	Yok

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A96	325	62	Tomtom Mah. İstiklal Cad. No:68A-68B-229A-229-229B



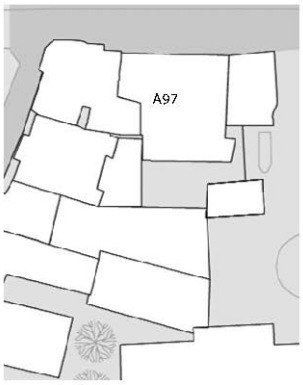
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
Kayserlyan Appart.	Gratis	Ticaret	Yönetim

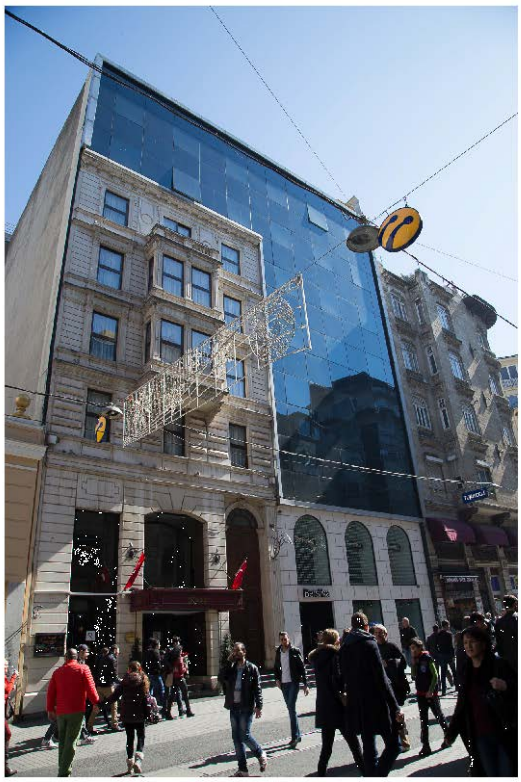
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+5	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	2001	II. Grup	Orta	Yok

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A97	325	136	Tomtom Mah. İstiklal Cad. No:227





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
Ahmet Aly Bey Hanı	Richmond Otel	Ticaret	Otel

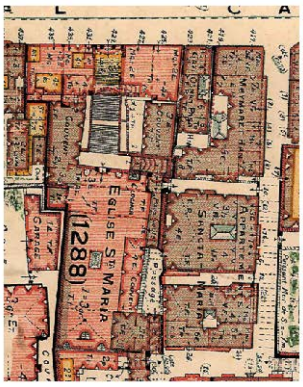
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+7	Tamamen	Şahıs

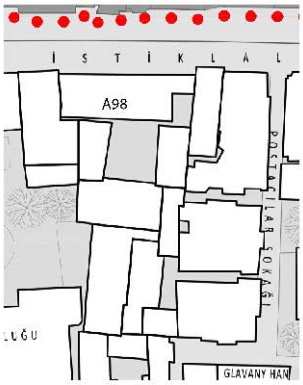
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	2001 tescil devamı kararı alındı	-	Kötü	Yok

Eski 63 yeni 136 parsel'de Pervititch haritasında pasaj olarak görülen bina ve arkasındaki 'Brasserie' olarak gösterilmiş bira fabrikası binası günümüze ulaşmamıştır. Bu alanda bulunan yeni yapı, hemen yanında bulunan Ahmet Ali Bey Hanı'nı da içine alacak şekilde inşa edilmiştir.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A98	325	65	Tomtom Mah. İstiklal Cad. No:215





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
429 kapı numaralı kârgir yapı	Santa Maria Hanı	Ticaret	Yönetim

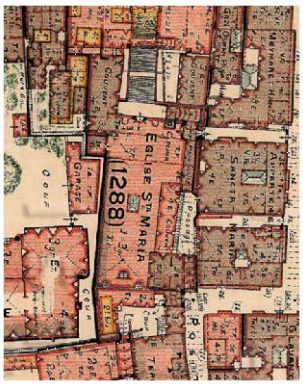
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+4	Tamamen	Vakıf

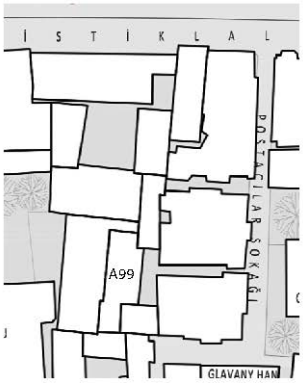
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
1904	1971	II. Grup	İyi	Var

Kiliseye gelir sağlaması amacıyla kilise ile aynı tarihte yapılmıştır.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A99	325	70	Tomtom Mah. İstiklal Cad. No:227/ Postacılar Sok. No: 8





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
Eglise Sta. Maria	Santa Maria Draperis Kilisesi	Kilise	-

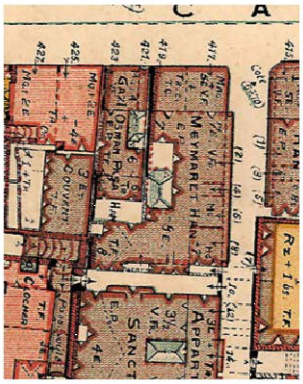
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z	Tamamen	Vakıf

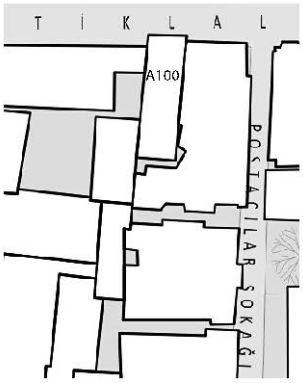
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
1904	2001 tescil devamı kararı alındı	-	İyi	Var

İlk defa 1769'da bugünkü yerine yapılan kilise 1870 Beyoğlu yangınında yanmış ve günümüze ulaşan yapı ise 1904'de, II. Abdülhamid döneminde İtalyan mimar Guglielmo Semprini tarafından yapılmıştır. Yapı bir süre Avusturya-Macaristan İmparatorluğunun büyükelçilik binası ve bir süre de Türk Posta İdaresi'nin şubesi olarak kullanılmıştır. Kiliseye giriş 65 parselde bulunan Santa Maria Han'dan geçilerek ulaşılan merdivenlerden inilerek sağlanmaktadır. Pervititch haritasında merdivenin her iki tarafında manastır (Couvent) olarak gözüken yapılar günümüzde de kilisenin lojmanı olarak kullanılmaktadır. Ayrıca Santa Maria Geçidi sayesinde Postacılar Sokağı'na geçiş sağlanabilmektedir.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A100	325	66	Tomtom Mah. İstiklal Cad. No:227/ Postacılar Sok. No:213





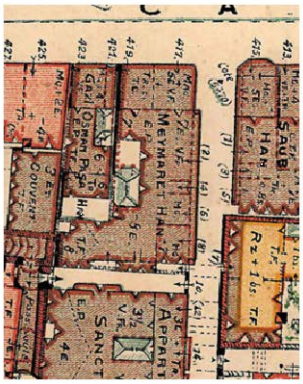
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
Gazi Osman Paşa Han	Macar Kültür Merkezi	Eğitim	Eğitim

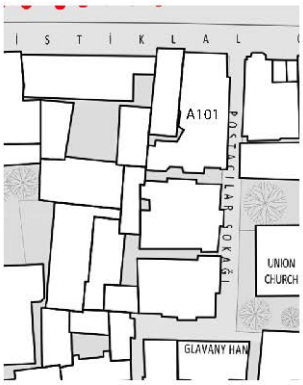
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+5+T	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	1971	-	Orta	Yok

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A101	325	67	Tomtom Mah. İstiklal Cad. No:211 / Postacılar Sok. No: 2





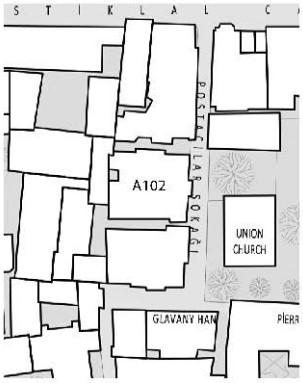
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
Meymaret Han	Arter	Kültürel	Kültürel

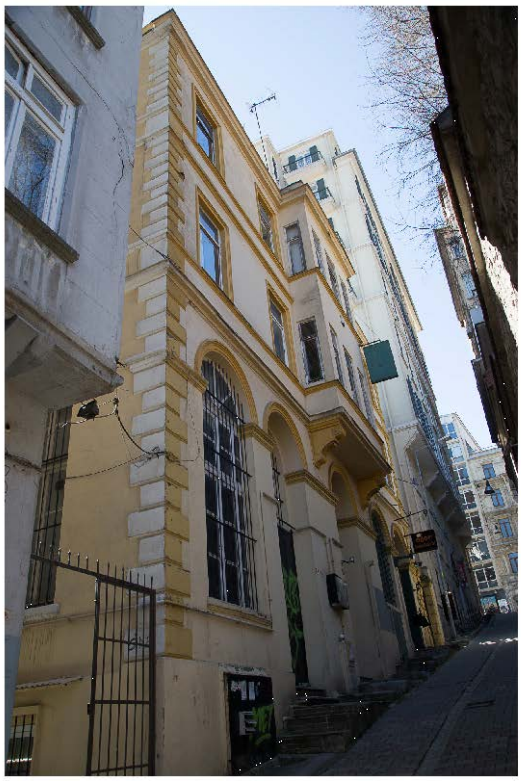
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+5	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	1971	I. Grup	İyi	Yok

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A102	325	68	Tomtom Mah. / Postacılar Sok. No: 4-4A-4B





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
Sancta Maria Appertements	St. Maria Apartmanı	Ticaret	Konut

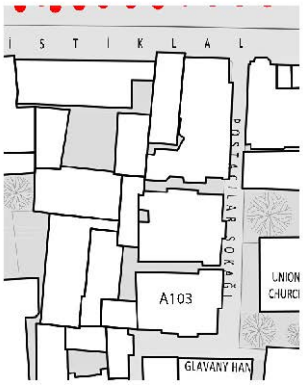
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+2	Tamamen	Vakıf

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
1904	2006	II. Grup	İyi	Var

Meymaret Han ve St. Maria apartmanının arasında Santa Maria Geçidi bulunmaktadır. Geçit St. Maria Draperis Kilisesi ile Postacılar sokağı birbirine bağlamaktadır.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A103	325	69	Tomtom Mah. Postacılar Sok. No: 6A-6B-6C



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
Sancta Maria Appertements	St. Maria Apartmanı	Boş	Konut

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+5+T	Tamamen	Vakıf

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
1913	2006	II. Grup	İyi	Var

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A104	325	71	Tomtom Mah. Postacılar Sok. No: 19

YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
Terra - Sancta	Terra - Sancta Şapeli	Kilise	-

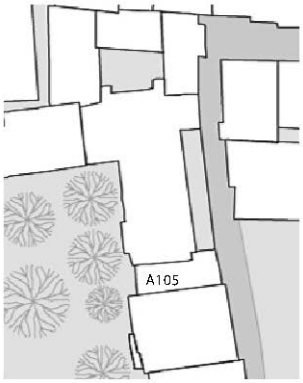
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Orta	Z	Tamamen	Vakıf

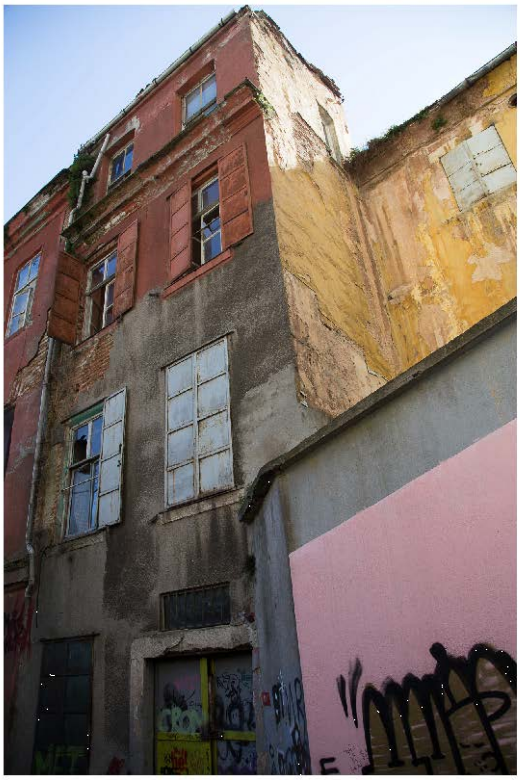
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
20.yy başı	2006	II. Grup	İyi	Var

İspanya elçiliğinin şapeli olan yapı, 1871 yangınından sonra yapılmıştır. Giriş avlusundan geçilerek ulaşılan arka bahçede konutlar bulunmaktadır. Sina Baldukya (Terra Sancta) Vakfına aittir.
Referans: Belge, 1998

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A105	325	71	Tomtom Mah. Postacılar Sok. No: 15A





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
34 kapı numaralı kârgir yapı	-	Boş	Boş

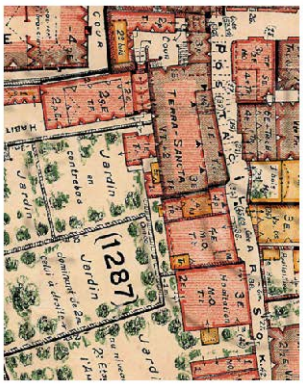
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Kötü	Z+2+T	Boş	Vakıf

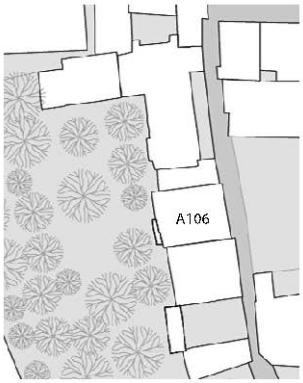
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
20.yy başı	2006	II. Grup	Kötü	Yok

Sina Baldukya (Terra Sancta) Vakfına aittir. Konut + Ticaret lejantında bulunmaktadır.
Referans: İBB

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A106	325	71	Tomtom Mah. Postacılar Sok. No: 15





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
36 kapı numaralı kârgir yapı	-	Boş	Boş

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Kötü	B+Z+2	Boş	Vakıf

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	2006	II. Grup	Kötü	Yok

Sina Baldukya (Terra Sancta) Vakfına aittir. Konut + Ticaret lejantında bulunmaktadır.
Referans: İBB

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A107	325	71	Tomtom Mah. Postacılar Sok. No: 13

YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
42 kapı numaralı kârgir yapı	-	Boş	Boş

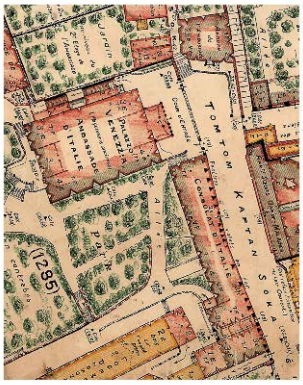
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Kötü	Z+1	Boş	Vakıf

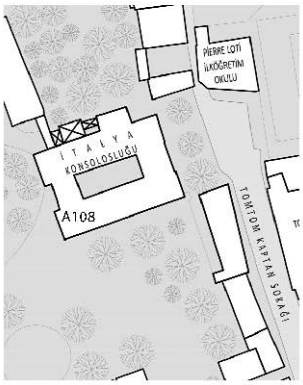
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
20.yy başı	2006	II. Grup	Kötü	Yok

Sina Baldukya (Terra Sancta) Vakfına aittir. Konut + Ticaret lejantında bulunmaktadır.
Referans: İBB

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A108	325	17	Tomtom Mah. Tomtom Kaptan Sok. No: 7





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1932)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
Palazzo Venezzia – Ambasssade D'Italie	Venedik Sarayı	Başonsolosluk konutu	Başonsolosluk konutu

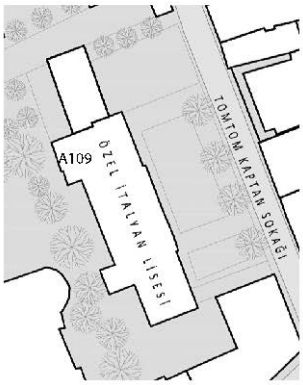
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+2	Tamamen	Konsolosluk

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
-	1978	-	İyi	Var

1746'da Testa ailesinden satın alınan yapı ilk olarak 1752-1754 yılları arasında restore edilmiştir. Bazı odalar yenilenmiş, dış duvarlar örülmüş ve ön bahçe düzenlenmiştir. Diğer restorasyon uygulamaları ise 1772'de Balyos Paolo Renier , 1780-1782'de Balyos Memmo , 1853'te Baron Karl Von Bruck, 1887'de Elçi Calice ve 1908'de Elçi Pallaviani tarafından yapılarak yapı bugünkü durumuna kavuşmuştur. Venedik sarayı günümüzde Başkonsolosun konutu olarak kullanılırken, vize ve konsolosluk işleri de bahçede bulunan ek binalarda yapılmaktadır.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A109	325	72	Tomtom Mah. Tomtom Kaptan Sok. No: 3



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
Ecole Italianne	Özel İtalyan Lisesi	Eğitim	Eğitim

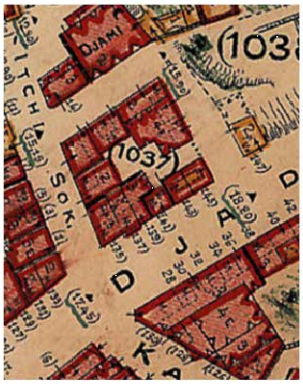
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+4	Tamamen	Konsolosluk

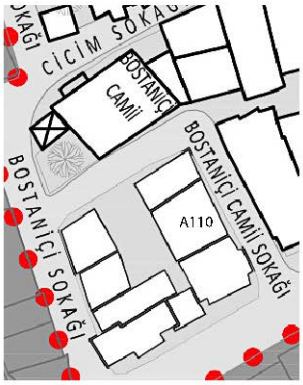
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	1978	-	İyi	Var

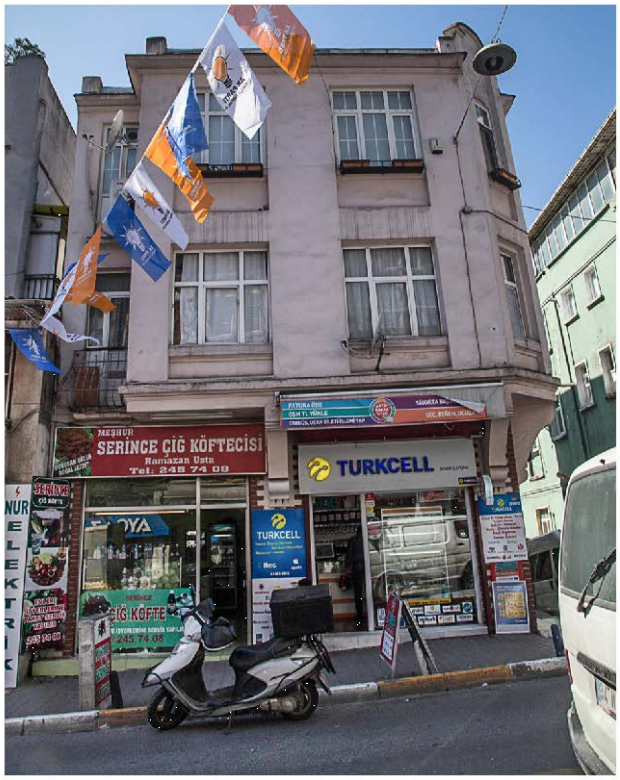
İtalyan Lisesi 1919 yılından itibaren bu binada bulunmaktadır.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A110	329	6	Tomtom Mah. Bostaniçi Camii Sok. No: 3







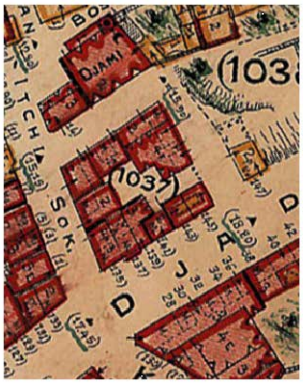
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
Kârgir yapı	-	Ticaret	Konut

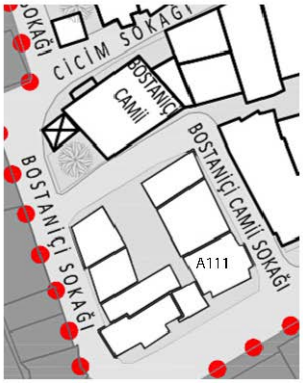
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+3	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	2006	II. Grup	Orta	Var

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A111	329	7	Tomtom Mah. Bostaniçi Camii Sok. No: 1





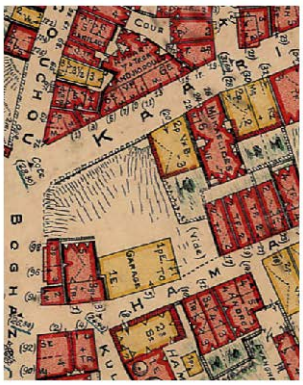
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
143-145 kapı numaralı kârgir yapı	-	Ticaret	Konut

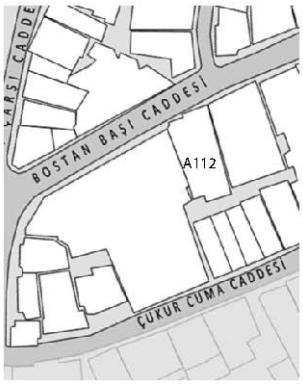
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+2	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	2006	II. Grup	Orta	Var

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A112	490	7	Firuzağa Mah. Bostanbaşı Cad. No:2A-2-2B





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
Mikaelides	-	Ticaret	Konut

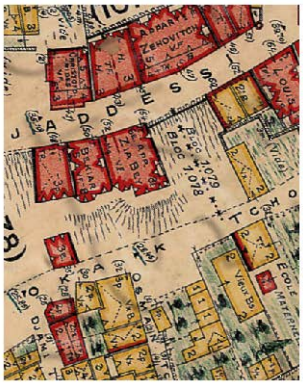
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+4+T	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	1978	-	İyi	Var

Pervititch haritasında Mikaelides adıyla bulunan yapı, Suat Nirven(1950) haritasında ise beş katlı Totula Apt. Olarak görülmektedir.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A113	490	16	Firuzağa Mah. Bostanbaşı Cad. No:18



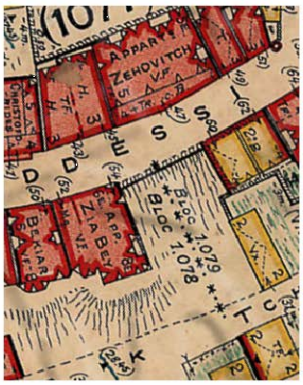
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
Bekiar	-	Konut	Konut

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+3+T	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	1978	-	İyi	Var

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A114	490	17	Firuzağa Mah. Bostanbaşı Cad. No:20-20A



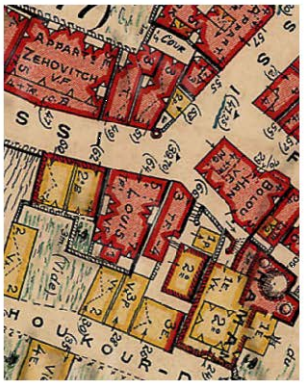
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
Zia Bey App.	-	Ticaret	Konut

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+4+T	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	1978	II.Grup	İyi	Var

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A115	490	21	Firuzağa Mah. Bostanbaşı Cad. No:28



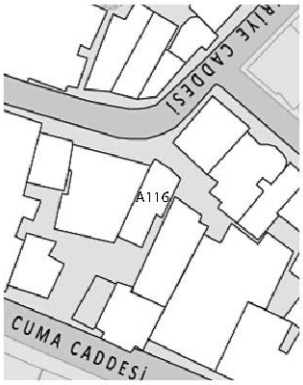
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
Louis	-	Konut	Konut

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+3+T	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	1978	II. Grup	İyi	Var

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A116	490	22	Firuzağa Mah. Bostanbaşı Cad. No:30



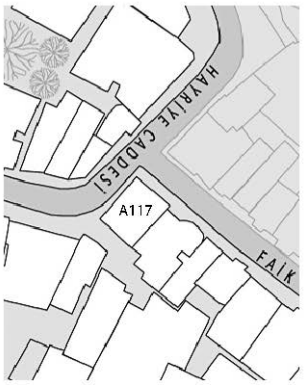
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
66 kapı numaralı kârgir yapı	-	Boş	Boş

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+3+T	Boş	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	1978	II. Grup	Orta	Yok

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A117	490	25	Firuzağa Mah. Faik Paşa Cad. No:55-55A-55B



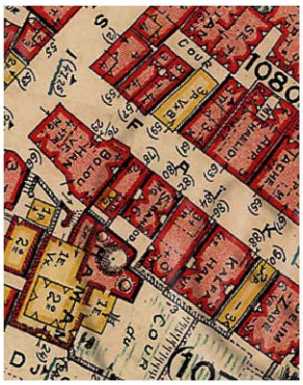
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
Bolou Han	-	Ticaret	Konut

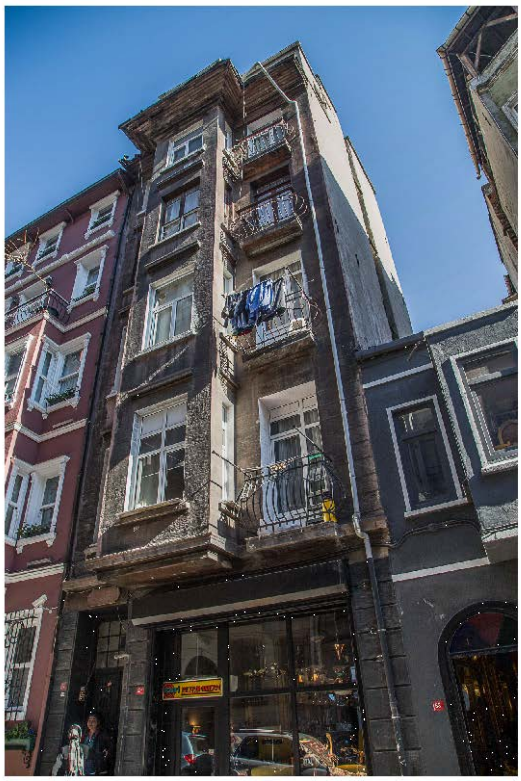
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Orta	B+Z+3+T	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	1978	-	Orta	Var

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A118	490	27	Firuzağa Mah. Faik Paşa Cad. No:51A-51





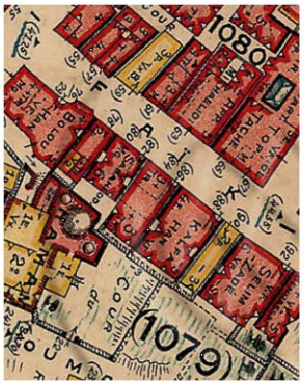
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
Sabahedd.	-	Ticaret	Konut

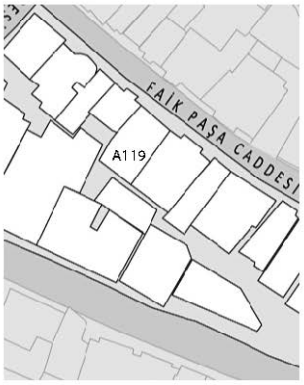
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Orta	Z+4	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	1978	-	İyi	Var

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A119	490	28	Firuzağa Mah. Faik Paşa Cad. No:49





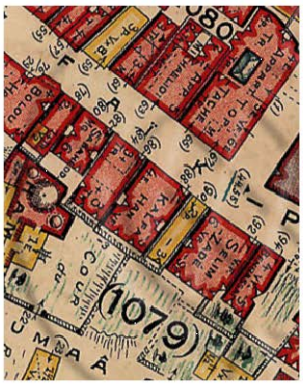
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
84 ve 86 kapı numaralı kârgir yapı	-	Konut	Konut

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Orta	B+Z+4	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	1978	-	İyi	Var

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A120	490	29	Firuzağa Mah. Faik Paşa Cad. No:47-47A



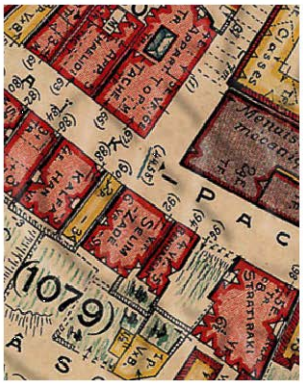
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
Kalfa Han	-	Boş	Boş

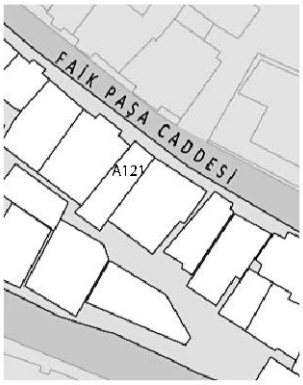
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Orta	B+Z+2+T	Boş	Şahıs

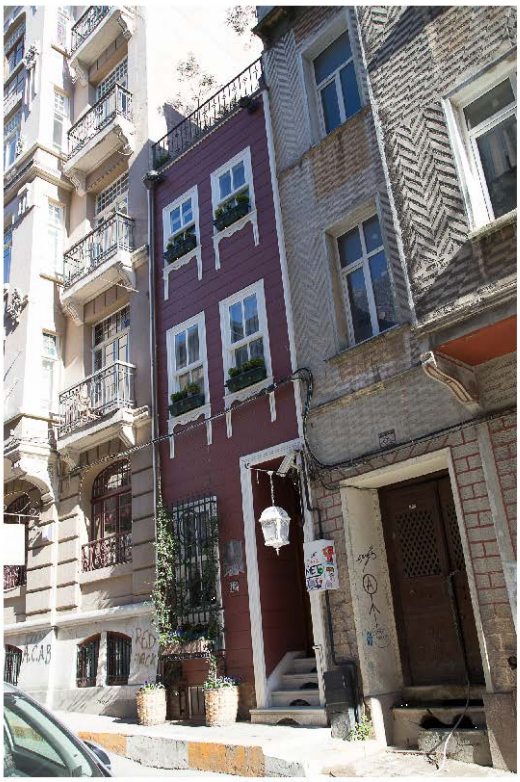
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	2006	II. Grup	Orta	Yok

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A121	490	30	Firuzağa Mah. Faik Paşa Cad. No:45







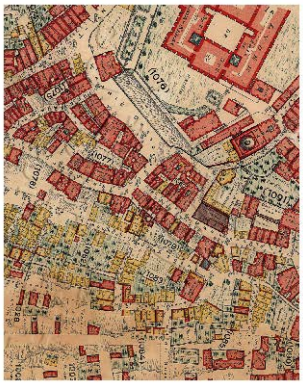
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
90 kapı numaralı ahşap yapı	-	Otel	Otel

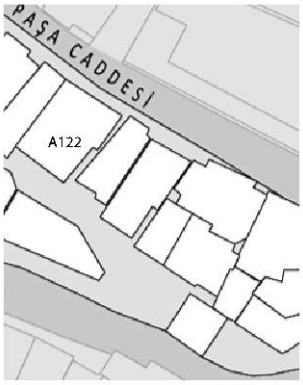
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Betonarme	İyi	B+Z+2	Tamamen	Şahıs

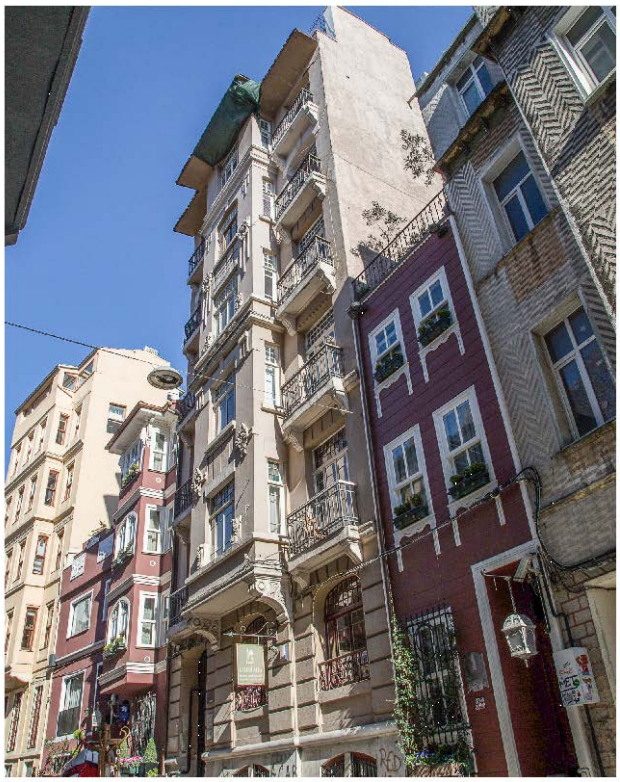
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	1978	II. Grup	Kötü	Yok

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A122	490	31	Firuzağa Mah. Faik Paşa Cad. No:43







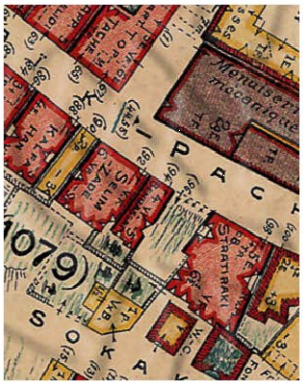
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
Selim Zade	-	Ticaret	Konut

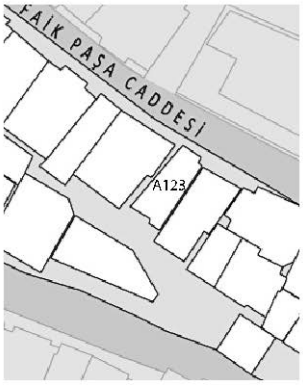
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Orta	B+Z+5+T	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	1978	-	İyi	Var

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A123	490	32	Firuzağa Mah. Faik Paşa Cad. No:41





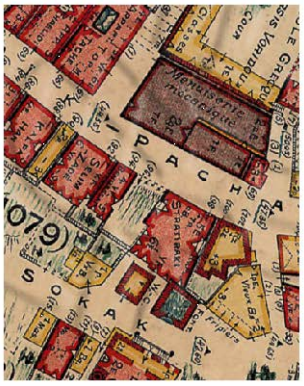
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
Benbassan	-	Otel	Otel

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+3	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	1978	II. Grup	Orta	Yok

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A124	490	34	Firuzağa Mah. Faik Paşa Cad. No:37



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
Stratiraki	Glori Yaman	Ticaret	Konut

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Betonarme	İyi	B+Z+4+T	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
20.yy	1978	-	Kötü	Var

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A125	490	59	Firuzağa Mah. Faik Paşa Cad. No:35

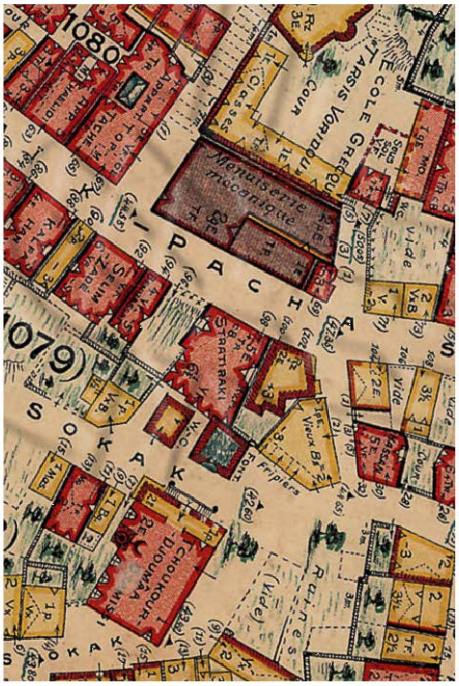
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
100 ve 102 kapı numaralı ahşap yapı	-	Ticaret	Ticaret

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Betonarme	İyi	B+Z+3	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
20.yy	1978	-	Kötü	Yok

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A126	490	36	Firuzağa Mah. Çukur Cuma Cad.



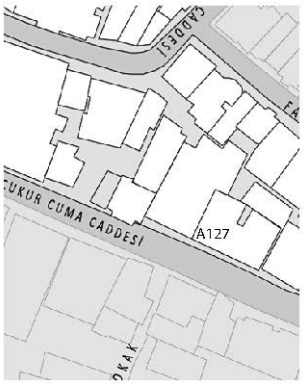
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
Font.	Ömer Ağa Çeşmesi	Çeşme	-

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z	Boş	Vakıf

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
-	1978	I. Grup	Orta	Yok

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A127	490	24	Firuzağa Mah. Çukur Cuma Cad. No:45-45A-45B



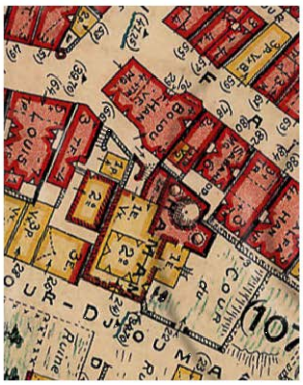
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
Cour du Hamam	İş hanı	Ticaret	Ticaret

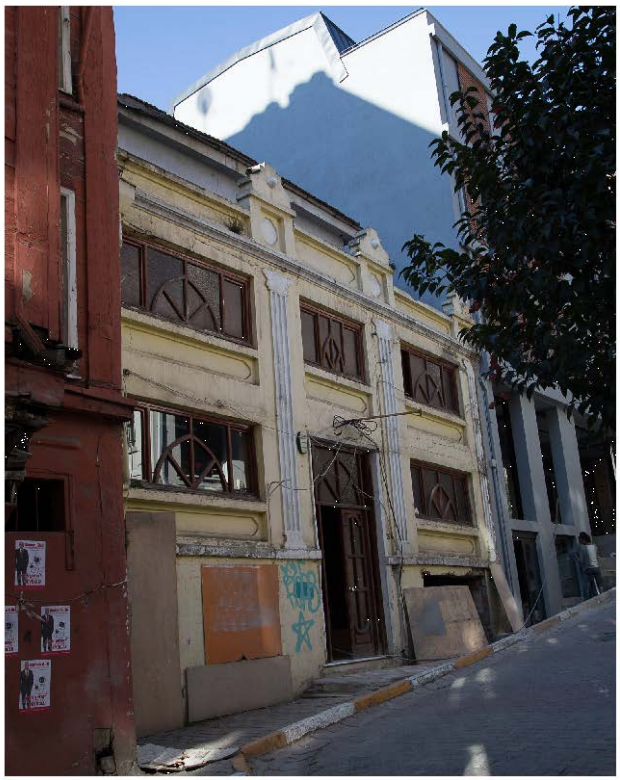
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Betonarme	İyi	B+Z+3	Tamamen	Vakıf

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
20. yy ve sonrası	1978	I. Grup	Kötü	Yok

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A128	490	24	Firuzağa Mah. Çukur Cuma Cad. No:43





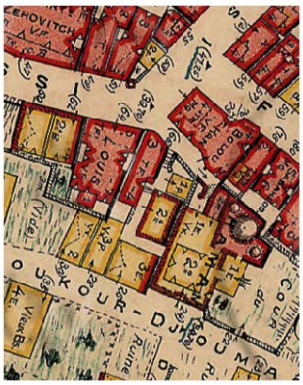
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
Hamam	Çukurcuma Hamamı-Süreyya Hamamı	Boş	Boş

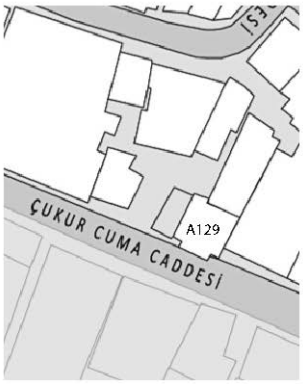
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Kötü	B+Z+1+T	Boş	Vakıf

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
-	1978	I. Grup	İyi	Yok

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A129	490	39	Firuzağa Mah. Çukur Cuma Cad. No:41





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
26 kapı numaralı ahşap yapı	-	Boş	Boş

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Ahşap	Kötü	B+Z+2	Boş	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
-	1978	II. Grup	İyi	Yok

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A130	490	40	Firuzağa Mah. Çukur Cuma Cad. No:39

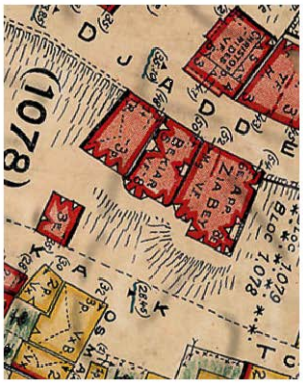
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
28 kapı numaralı ahşap yapı	-	Konut	Konut

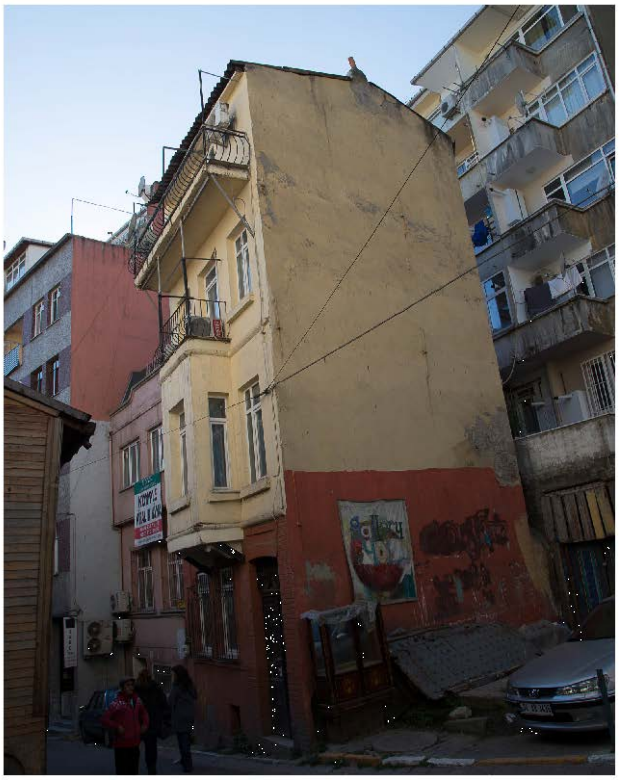
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Ahşap	Orta	Z+2	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
-	1994	-	Kötü	Var

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A131	490	49	Firuzağa Mah. Çukur Cuma Cad. No:23





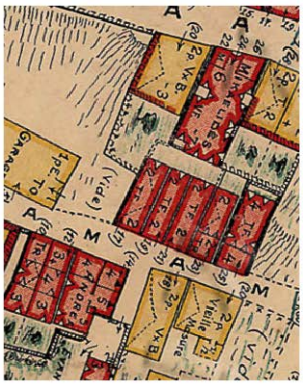
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
35 kapı numaralı kârgir yapı	-	Konut	Konut

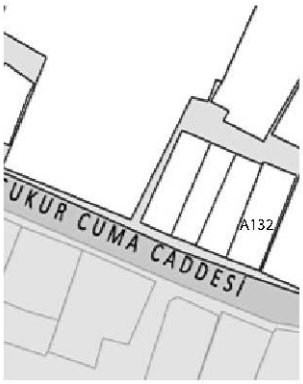
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Orta	B+Z+3	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
-	2006	II. Grup	İyi	Özgün

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A132	490	51	Firuzağa Mah. Çukur Cuma Cad. No:13-13A





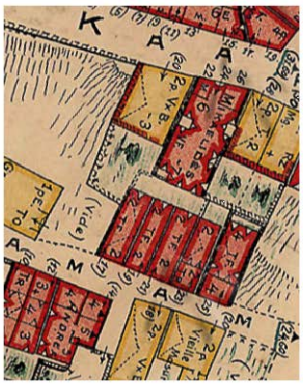
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
23 kapı numaralı kârgir yapı	-	Konut	Konut

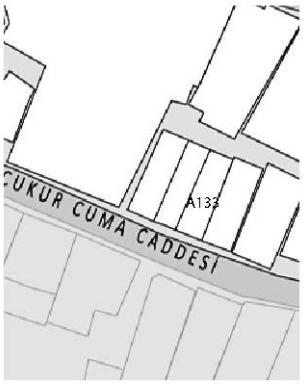
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Orta	B+Z+2+T	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
-	1978	-	Kötü	Özgün

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A133	490	52	Firuzağa Mah. Çukur Cuma Cad. No:11A





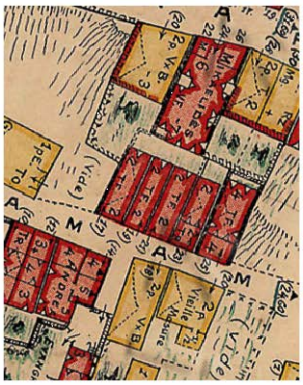
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
21 kapı numaralı kârgir yapı	-	Konut	Konut

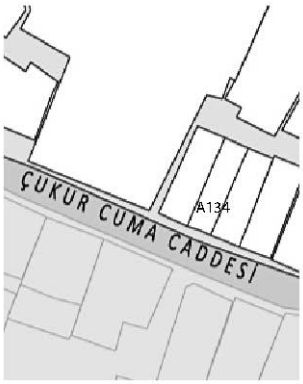
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+1	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
-	1978	-	Orta	Özgün

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A134	490	53	Firuzağa Mah. Çukur Cuma Cad. No:11





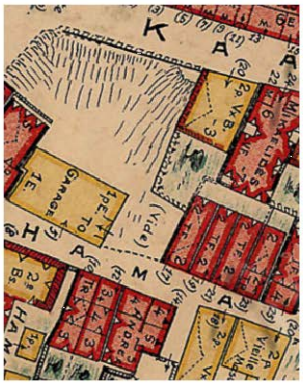
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
19 kapı numaralı kârgir yapı	-	Konut	Konut

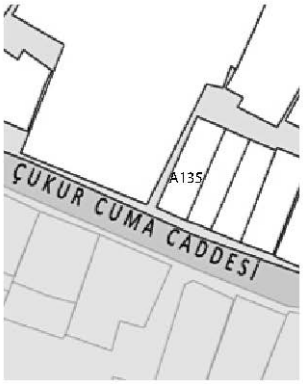
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+1	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
-	1978	-	Orta	Özgün

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A135	490	54	Firuzağa Mah. Çukur Cuma Cad. No:9





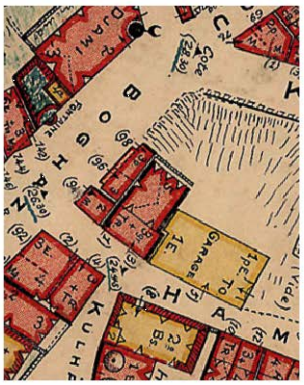
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
17 kapı numaralı kârgir yapı	-	Boş	Boş

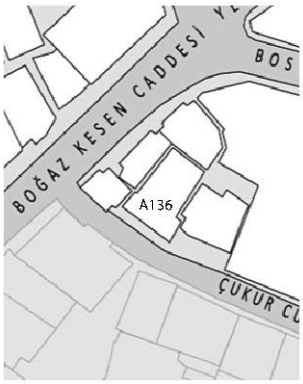
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+1	Boş	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
-	1978	-	Orta	Yok

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A136	490	70	Firuzağa Mah. Çukur Cuma Cad. No:5-5A





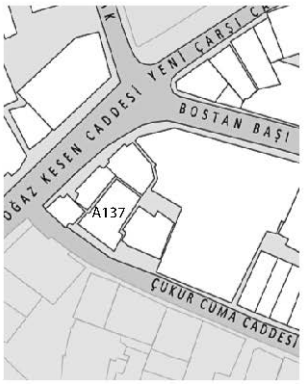
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
1 ve 3 kapı numaralı kârgir yapı	-	Ticaret	Konut

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Kötü	Z+5	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
-	1978	-	Kötü	Yok

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A137	490	55	Firuzağa Mah. Çukur Cuma Cad. No:1-3



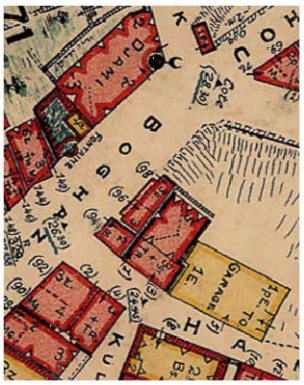
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
-	-	Konut	Konut

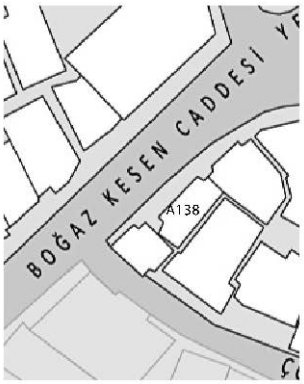
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Kötü	Z+2+T	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
-	2006	II. Grup	Orta	Var

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
A138	490	2	Firuzağa Mah. Boğazkesen Cad. No:104-104A-106





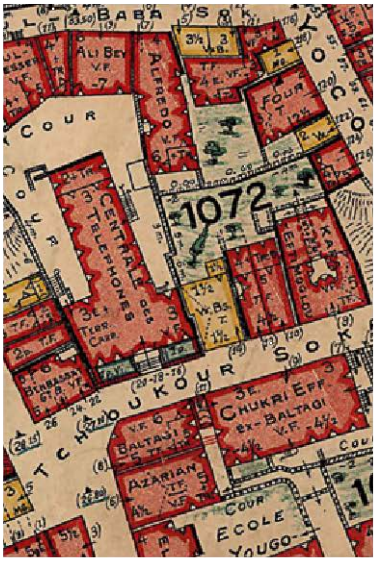
YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
-	-	Ticaret	Konut

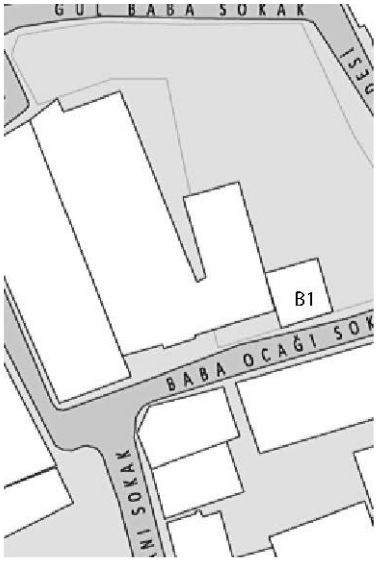
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+2	Tamamen	Şahıs

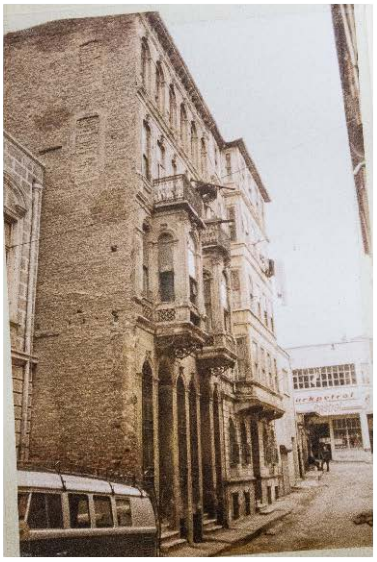
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19. yy II. yarısı-20.yy başı	2006	II. Grup	Orta	Var

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER			ADA	PARSEL	ADRES
B1	323	30 (eski 4)	Tomtom Mah. Babaocağı Sok. No:4		







YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
14 kapı numaralı kârgir yapı	-	Boş	Boş

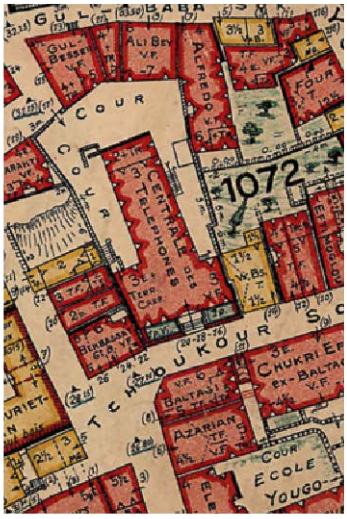
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Kötü	B+Z+4	Boş	Devlet

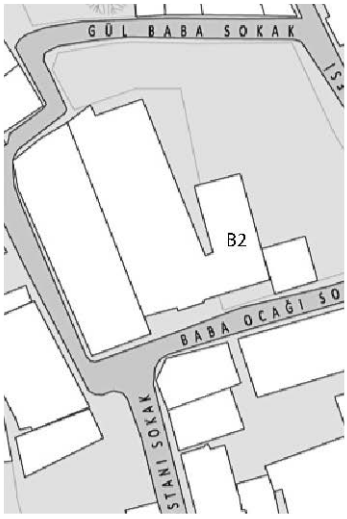
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	II. Grup	Kötü	Yok

Tevhit öncesi 4 parselde bulunan yapının koruma gurubu 1982 yılında II. grup olarak belirlenmiştir. Yapı 1984 yılında P.T.T. İşletme Genel Müdürlüğü'ne satılmıştır.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B2	323	30 (eski 29)	Tomtom Mah. Babaocağı Sok. No:6





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
14 kapı numaralı ahşap yapı	Telekom Binası Ek Yapısı	Boş	Boş

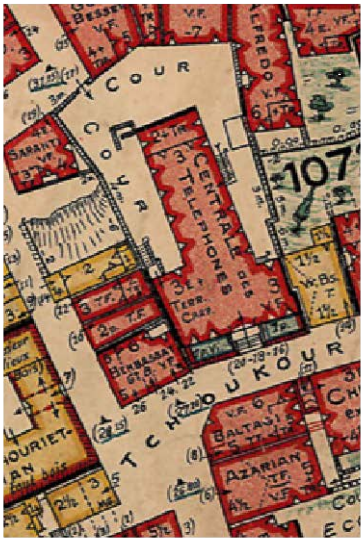
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+1	Boş	Devlet

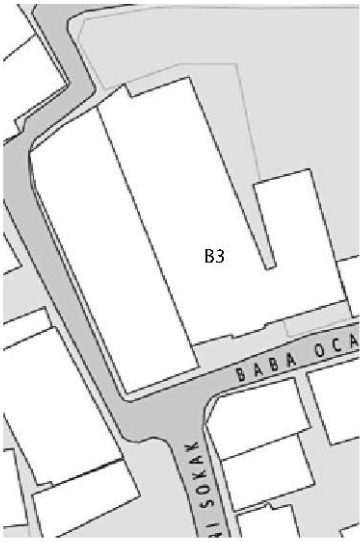
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
20.yy	1978	-	Kötü	Yok

Pervititch (1927) haritasında ahşap yapı 1950 tarihli Suat Nirven haritasında iki katlı kârgir bina olarak görülen yapının 1927 ve 1950 yılları arasındaki bir tarihte inşa edildiği düşünülmektedir. Kurul dosyasında yapım yılı ile ilgili bir bilgi bulunmamaktadır.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B3	323	30 (eski 29)	Tomtom Mah. Babaocağı Sok. No:6





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
Centrale Des Telephones	Telekom Binası	Boş	Boş

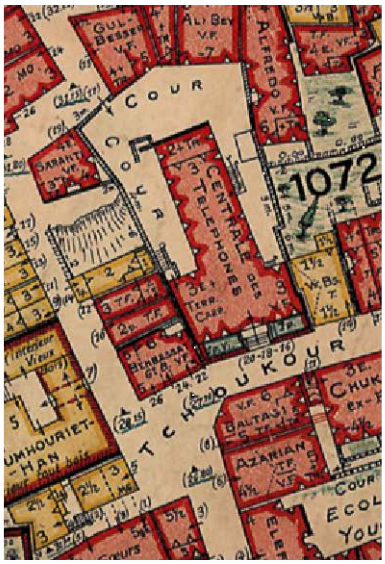
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+2	Boş	Devlet

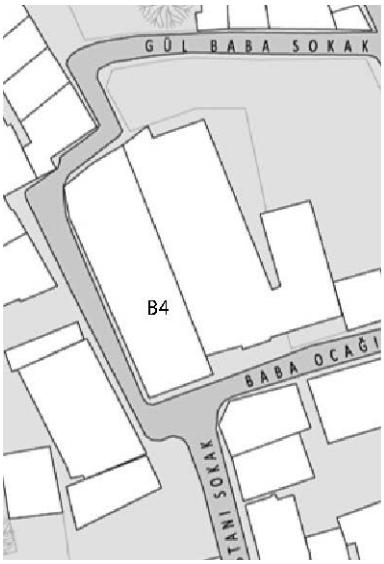
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	-	İyi	Var

Pervititch (1927) haritasında 'Centrale Des Telephones' adıyla bulunan yapı, 1860 tarihli d'ostoya ve 1891 tarihli Huber haritalarında da yer almaktadır. Günümüzde yapının yerinde 1927 ve 1950 yılları arasında inşa edilmiş olduğu düşünülen 'Telekom Binası' bulunmaktadır.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B4	323	30 (eski 29)	Tomtom Mah. Babaocağı Sok. No:2A





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
Saranti, Benbassat isimli yapılar, 14 kapı numaralı ahşap yapı, 10 ve 12 kapı numaralı kârgir yapılar	Telekom Deposu	Depo	Depo

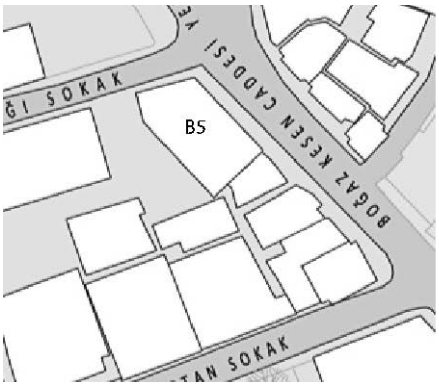
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Betonarme	İyi	B+Z+1	Tamamen	Devlet

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
1950 sonrası	1978	-	Kötü	Yok

Yapının yerinde, 1927 tarihli Pervititch ve 1950 tarihli Suat Nirven haritasında dört adet kârgir, bir adet ahşap olmak üzere beş adet yapı bulunmaktadır. Söz konusu yapılar günümüze ulaşmamıştır ve yerinde betonarme strüktürlü depo işlevine sahip bina inşa edilmiştir.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER			ADA	PARSEL	ADRES
B5	324	11	Tomtom Mah. Boğazkesen Cad. No:85		



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
Djami	Tomtom Kaptan Camii	Dini	Dini

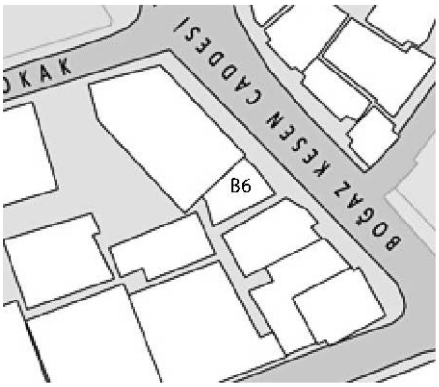
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+1	Tamamen	Vakıf

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
16.yy	1978	-	Orta	Var

d'Ostoya (1858-1860) haritasında yapının yerinde bugünkü sınırlarına benzer şekilde bir yapı yer almaktadır ancak binaya ait bir tanımlama bulunmamaktadır. Huber (1887-1891) ve Pervititch (1927) haritalarında cami olarak görülen yapı Suat Nirven (1950) haritasında ise yıkık olarak gösterilmiştir.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B6	324	13	Tomtom Mah. Boğazkesen Cad. No:83



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
Fontaine	Tomtom Çeşmesi	Çeşme	-

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z	Boş	Devlet

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
17.yy	1978	-	Orta	Yok

d'Ostoya (1858-1860) ve Huber (1887-1891) haritalarında gösterilmemiş olan çeşme, Pervititch (1927) haritasında 'fontaine' (çeşme) ismiyle belirtilmiştir.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B7	324	1	Tomtom Mah. Boğazkesen Cad. No:77

YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
Karakol	-	Boş	Boş

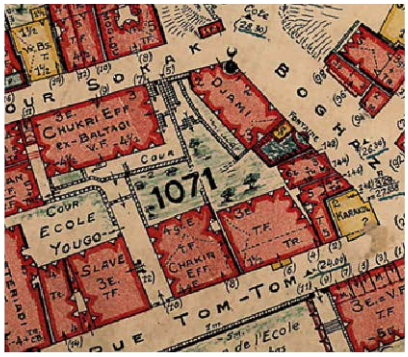
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Ahşap	Kötü	B+Z+1	Boş	Devlet

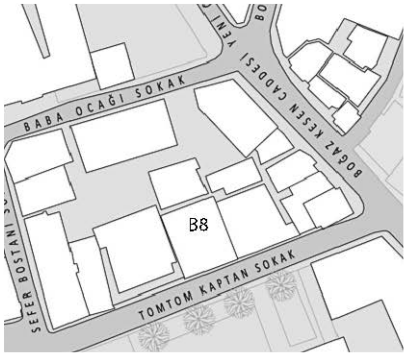
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	-	Orta	Yok

Huber (1887-1891) haritasında yapının şimdiki yeri boş durumda iken d'Ostoya (1858-1860) haritasında ise kamusal bina lejantında bir yapı bulunmaktadır. Pervititch (1927) ve Suat Nirven (1950) haritasında karakol olarak görülen ahşap yapı günümüze ulaşmıştır ve boş durumdadır.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B8	324	4	Tomtom Mah. Tomtom Kaptan Sok. No:8- 8A





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
Chakir Eft.	Tomtom Gardens	Boş	Boş

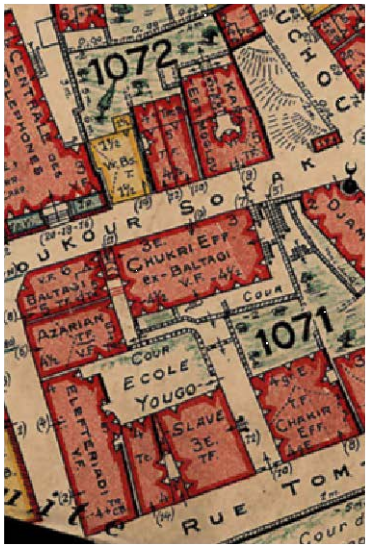
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Betonarme	Kötü	B+Z+3	Restore ediliyor	Şahıs

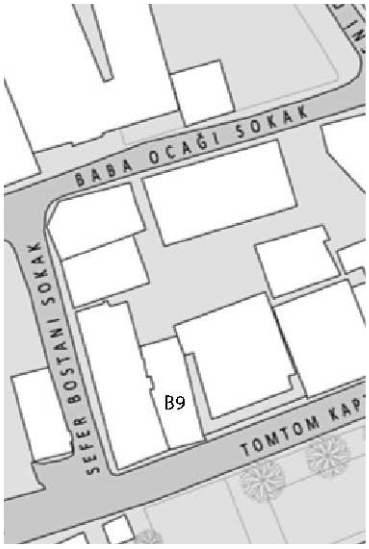
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	II. Grup	Orta	Yok

Onaylı restorasyon projesinde mevcut özgün duvarlar yıkılmadan korunurken taşıyıcı sistem çelik strüktür olarak projelendirilmiştir. Ancak avan proje uygulamasında ise taşıyıcı betonarme olarak değiştirilmiştir.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B9	324	6	Tomtom Mah. Tomtom Kaptan Sok. No:12- 12A





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
14 kapı numaralı kârgir yapı	Tomtom Gardens	Boş	Boş

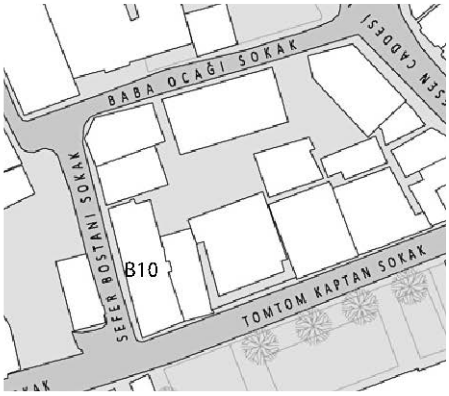
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Kötü	B+Z+3	Restore ediliyor	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	-	Orta	Yok

Pervititch (1927) haritasında görülen, arka cephesi Yugoslav Okulu'nun avlusuna açılan bina günümüze ulaşmıştır.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B10	324	7	Tomtom Mah. Sefer Bostan Sok. No:2-2A



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
Elefteriadi	İtalya Dakar Oteli	Boş	Boş

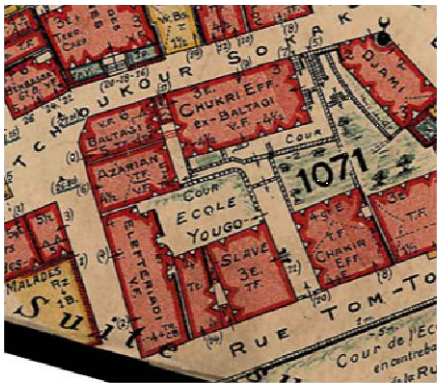
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+4+T	Restore ediliyor	Şahıs

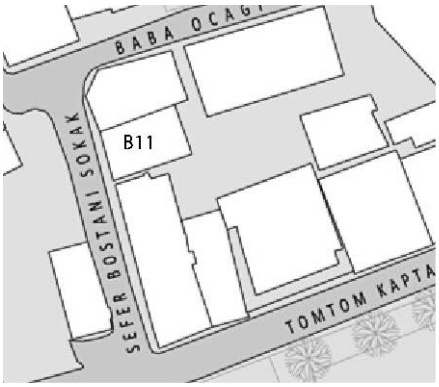
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	-	Orta	Yok

Pervititch (1927) haritasında Elefteriadi ismi ile, Suat Nirven (1950) haritasında ise, dört katlı, kârgir Olombiya apartmanı olarak bulunan yapı günümüzde konut işlevine sahip olacak şekilde restore edilmektedir.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B11	324	8	Tomtom Mah. Sefer Bostan Sok. No:4





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
Azarian	Tomtom Gardens	Boş	Boş

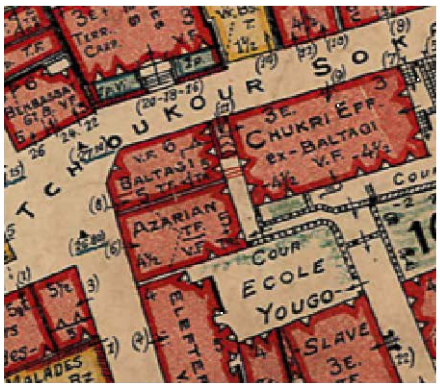
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+4	Restore ediliyor	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	-	Kötü	Yok

Pervititch (1927) haritasında ‘Azarian’ ismiyle bulunan kârgir yapının yerinde Suat Nirven (1950) haritasında dört katlı ve kârgir Aydınlık Apartmanı bulunmaktadır.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B12	324	9	Tomtom Mah. Sefer Bostan Sok. No:6-6A



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
Baltagi	Tomtom Gardens	Boş	Boş

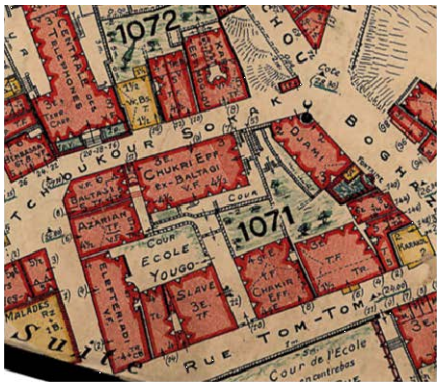
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+4+T	Restore ediliyor	Şahıs

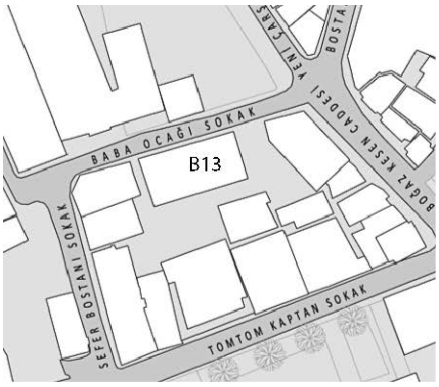
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	-	Kötü	Yok

Pervititch (1927) haritasında ‘Baltagi’ ismiyle bulunan kârgir köşe yapı, Suat Nirven (1950) haritasında ‘Şakir Ap.’ olarak görülmektedir.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B13	324	10	Tomtom Mah. Baba Ocağı Sok. No:5





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
Chukri Eff. Ex- Baltagi	Tomtom Gardens	Boş	Boş

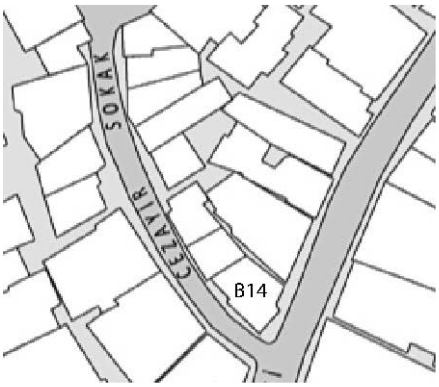
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+2	Restore ediliyor	Şahıs

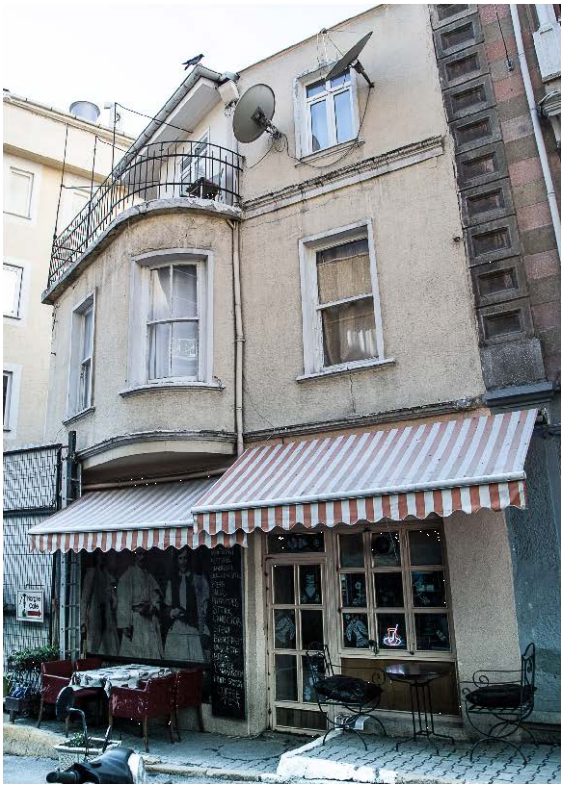
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	II. Grup	Kötü	Yok

Pervititch (1927) haritasında 'Chukri Eff. Ex- Baltagi' ismiyle bulunan yapı, Suat Nirven (1950) haritasında dört katlı kârgir B. Şakir Apartmanı olarak bulunmaktadır. Günümüzde restore ediliyor durumda olan yapının dış duvarları korunarak, iç kısmı yeniden inşa edilmektedir.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B14	492	1	Firuzağa Mah. Cezayir Sok. No:2-2A





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
21 kapı numaralı kârgir yapı	-	Ticaret	Konut

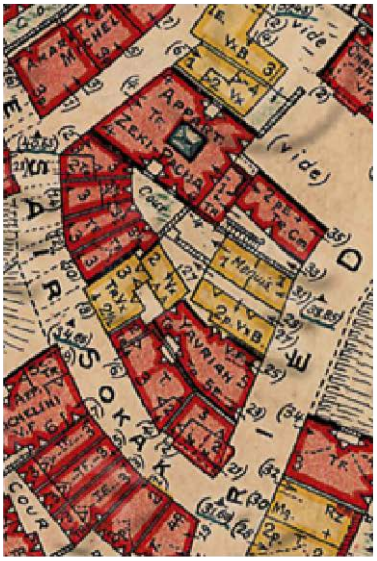
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+2	Tamamen	Şahıs

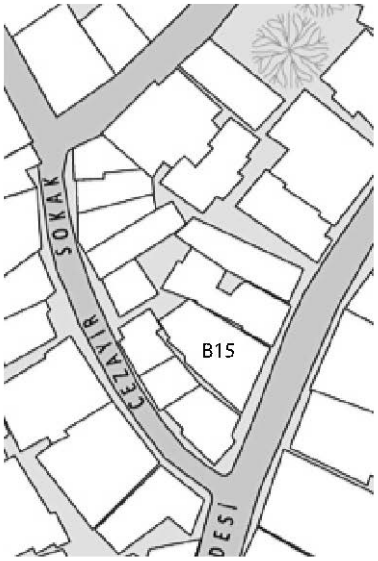
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	-	İyi	Var

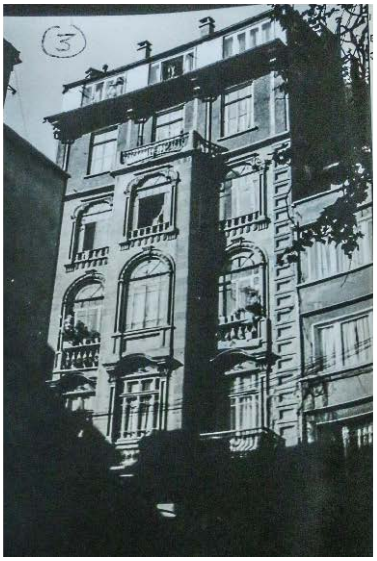
Huber haritasında (1887-1891) yapının yeri boş gözükmektedir.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B15	492	30	Firuzağa Mah. Bostan Başı Cad. No:5-5A







YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
Yavriah	-	Ticaret	Konut

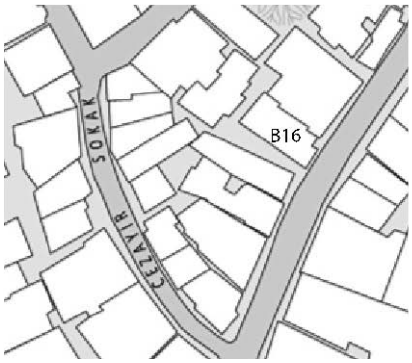
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Orta	Z+4+T	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	II. Grup	İyi	Var

Huber haritasında (1887-1891) yapının yerinde dört katlı Emek Apartmanı bulunmaktadır.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B16	492	9	Firuzağa Mah. Bostan Başı Cad. No:11



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
35 kapı numaralı kârgir yapı	-	Konut	Konut

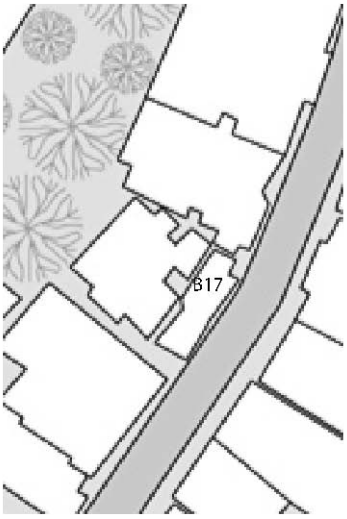
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+1	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	II. Grup	İyi	Var

Kurul dosyasında bulunan yapıya ait raporlarda, yapının 9 numaralı parselde bulunan Zeki Paşa apartmanının müştemilatı olduğu belirtilmektedir. Müştemilatın birinci katı Zeki Paşa apartmanının bodrum katına denk gelmektedir. Müştemilatın zemin katından avluya ulaşılmaktadır.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B17	492	25	Firuzağa Mah. Bostan Başı Cad. No:15-15A



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
'Christofo-Rides' isimli 41 kapı numaralı kârgir yapı	-	Boş	Boş

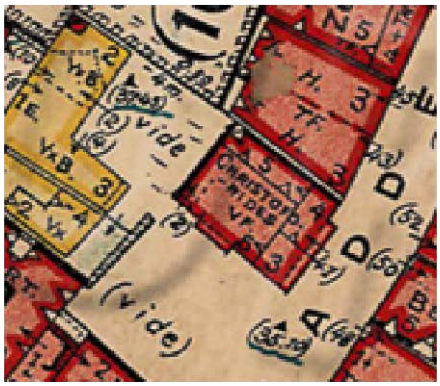
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+1+T	Boş	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	-	Orta	Yok

Yapının kurul dosyasında yer alan eski fotoğrafında, zemin kat ile beraber iki katlı olarak görülen yapı, zemin + birinci kat + ilave kat olmak üzere toplam üç katlı olarak günümüze ulaşmıştır.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B18	492	26	Firuzağa Mah. Bostan Başı Cad. No:9



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
'Christofo-Rides' isimli 2 kapı numaralı kârgir yapı		Konut	Konut

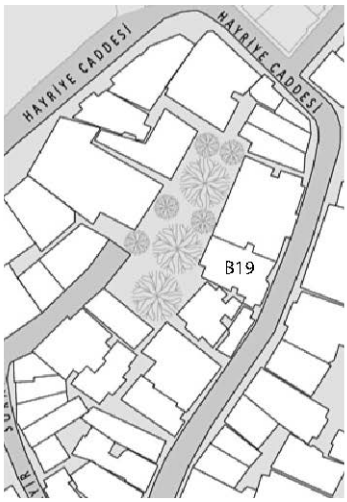
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Orta	B+Z+4+T	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	-	Orta	Var

Bostanbaşı Caddesi üzerinde yer alan 25 numaralı parselin hemen arkasında yer alan kârgir yapının girişi 27 numaralı parsele yapılan yeni binadan dolayı ara bir sokakta kalmıştır.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B19	492	24	Firuzağa Mah. Bostan Başı Cad. No:17-17A



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
43 ve 45 kapı numaralı kârgir yapı	-	Ticaret	Konut

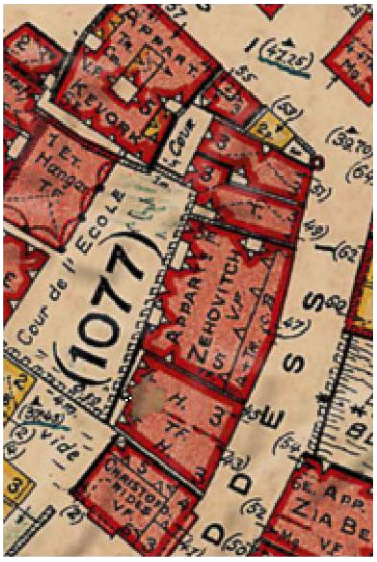
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+2+T	Tamamen	Şahıs

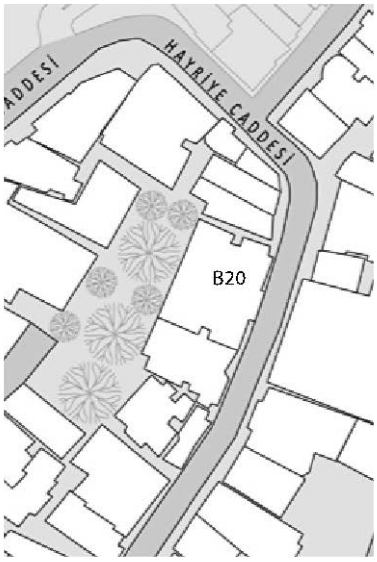
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	-	Orta	Var

Kurul dosyasında bulunan raporda, çekme katın sonradan eklendiği ve zemin katta bulunan pencerelerin özgün olmadığı belirtilmektedir.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B20	492	23	Firuzağa Mah. Bostan Başı Cad. No:19





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
Appart. Zehovitch	The House Otel	Otel	Otel

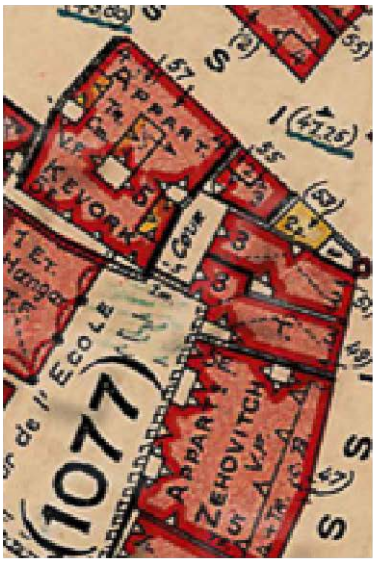
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+3+T	Tamamen	Şahıs

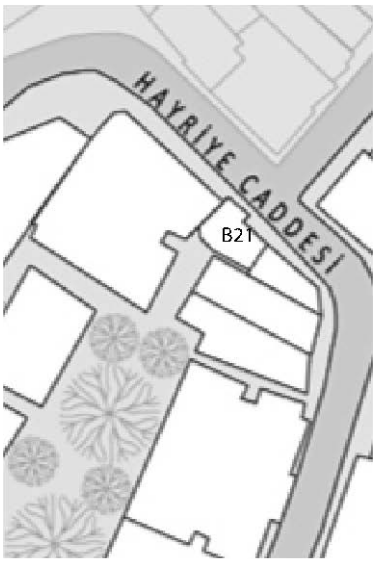
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	II. Grup	İyi	Yok

Kurul dosyasında bulunan restitüsyon raporunda, özgün kullanımının konut olduğu belirtilen yapı, günümüzde otel olarak kullanılmaktadır. Yapının otel olarak kullanılmasına imkan veren restorasyon projesi 2008 yılında onaylanmıştır.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B21	492	19	Firuzağa Mah. Hayriye Cad. No:22





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
55 kapı numaralı kârgir yapı	-	Ticaret	Konut

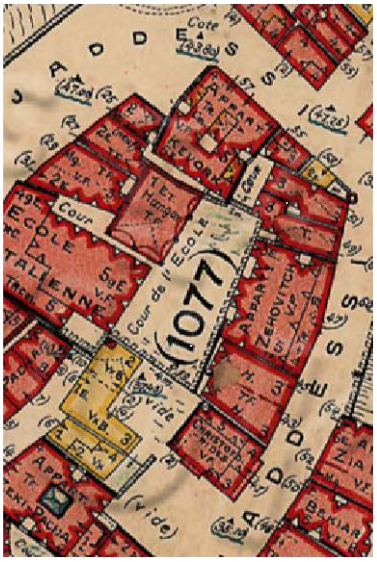
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Betonarme	İyi	B+Z+2	Tamamen	Şahıs

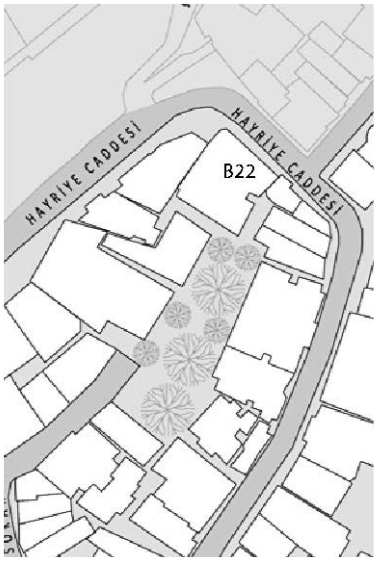
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
21.yy	1978	-	Kötü	Yok

Yapının özgün durumuna ve günümüzdeki rekonstrüksiyonu karşılaştırıldığında; cephe düzeninin üst katlarda korunduğu, zemin katta ise değişmiş olduğu tespit edilmiştir.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B22	492	18	Firuzağa Mah. Hayriye Cad. No:20





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
Appart. Kevork	-	Boş	Boş

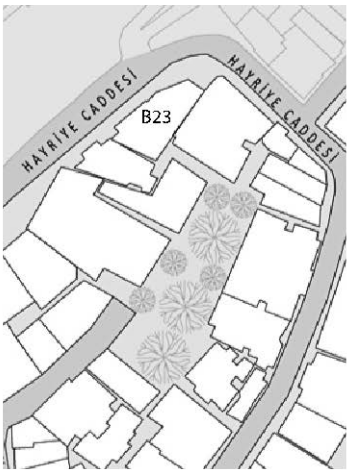
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	Orta	B+Z+3+T	Boş	Şahıs

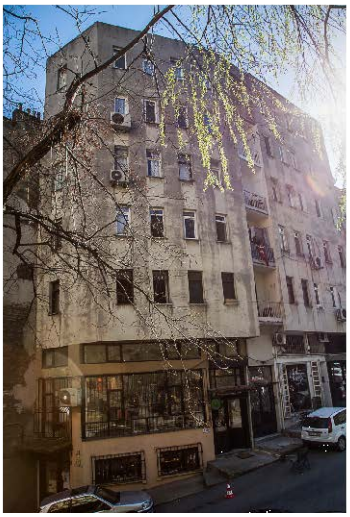
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	-	Orta	Yok

Pervititch (1927) haritasında Appart. Kevork ismiyle, Suat Nirven haritalarında (1950) Giovanni Giustianiani ismiyle beş katlı kârgir olarak bulunan yapı günümüze ulaşmıştır.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B23	492	31 (eski 15-16-17 parsel)	Firuzağa Mah. Hayriye Cad. No:18A-18B-18-18C-18D





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
25 ve 27 kapı numaralı kârgir yapılar	Mayıs Apt.	Ticaret	Ticaret

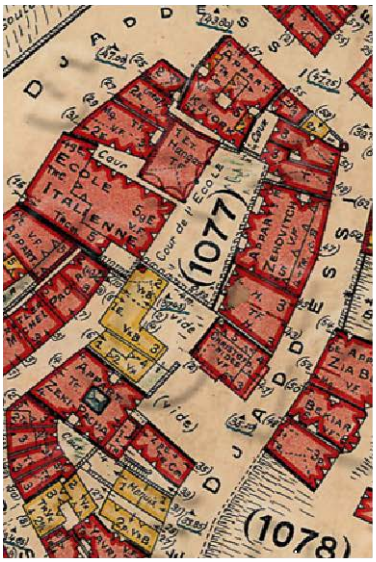
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Betonarme	İyi	B+Z+5	Tamamen	Şahıs

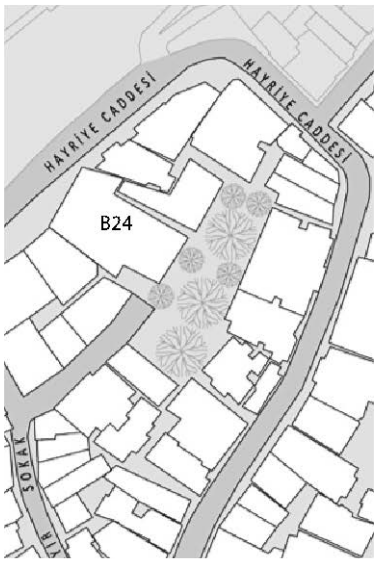
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
1990 sonrası	1978	-	Kötü	Yok

Pervititch (1927) haritasında 15 ve 16 numaralı parsellerde iki katlı kârgir yapı görülürken, Suat Nirven (1950) haritasında bunlara ek olarak 17 numaralı parselde de iki katlı kârgir yapı yer almaktadır. Kurul dosyasında eski fotoğrafları bulunan yapılar günümüze ulaşmamıştır. 15 numaralı ve tescilli 16-17 numaralı parsellerin tevhidi sonucu oluşan 31 numaralı parselde yeni ve çevreye uyumsuz altı katlı betonarme yapı inşa edilmiştir.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B24	492	13	Firuzağa Mah. Hayriye Cad. No:12





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
Ecole Italienne	Cezayir Apt.	Yönetim	Kültürel

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+3+T	Tamamen	Vakıf

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
1901	1978	II. Grup	Orta	Yok

Pervititch (1927) haritasında “Ecole Italienne” (İtalyan Okulu) ismiyle beş katlı kârgir, Suat Nirven (1950) haritasında “İtalyan İl Erkek Okulu ” ismiyle üç katlı kârgir olarak bulunan yapı “Cezayir Apartmanı” ismiyle günümüze ulaşmıştır.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B25	492	12	Firuzağa Mah. Hayriye Cad. No:10

YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
Appart. Michel Pacha	-	Ticaret	Konut

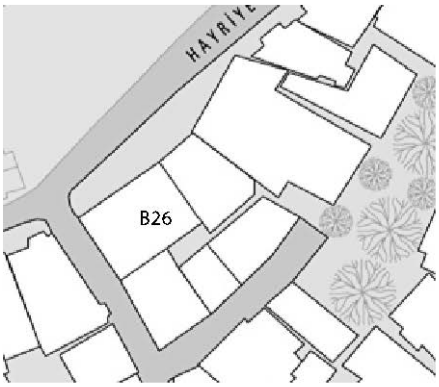
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+3	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	II. Grup	Orta	Yok

Pervititch (1927) haritasında "Appart.Michel Pacha" (Mişel Paşa Apt.) ismiyle, beş katlı kârgir olarak bulunan yapı, Suat Nirven (1950) haritasında "Mişel Ap." olarak isimlendirilmiştir.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B26	492	12	Firuzağa Mah. Hayriye Cad. No:8



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
Appart. Michel Pacha	-	Ticaret	Konut

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+2	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	II. Grup	İyi	Yok

Pervititch (1927) haritasında "Appart.Michel Pacha" (Mişel Paşa Apt.) ismiyle, beş katlı kârgir olarak bulunan yapı, Suat Nirven (1950) haritasında "Mişel Ap." olarak isimlendirilmiştir.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B27	492	12	Firuzağa Mah. Cezayir Sok. No:16-1A-1B

YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
Akaretler Michel Pacha	-	Ticaret	Ticaret

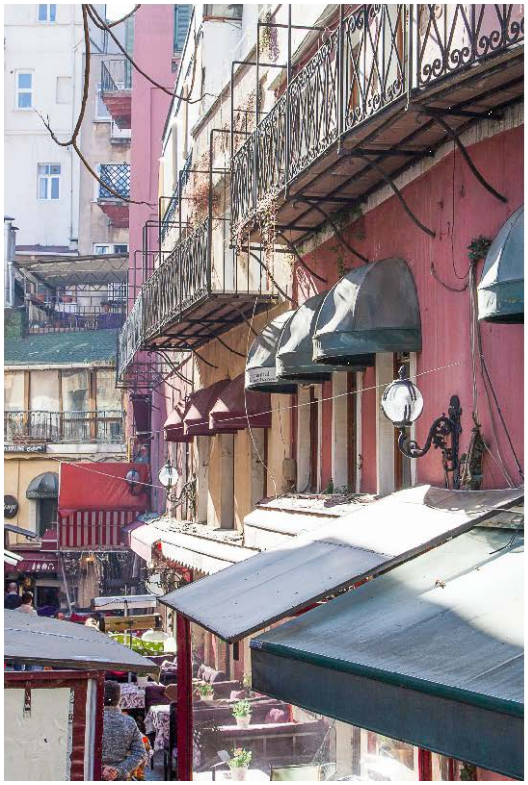
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+1	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	II. Grup	Orta	Yok

Yapının cephesine eklenen yapı elemanları ve özgünlüğünü yitirmiş doğramalar göz önünde bulundurularak korunmuşluk durumu orta olarak değerlendirilmiştir.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B28	492	12	Firuzağa Mah. Cezayir Sok. No:3



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
Akaretler Michel Pacha	-	Ticaret	Ticaret

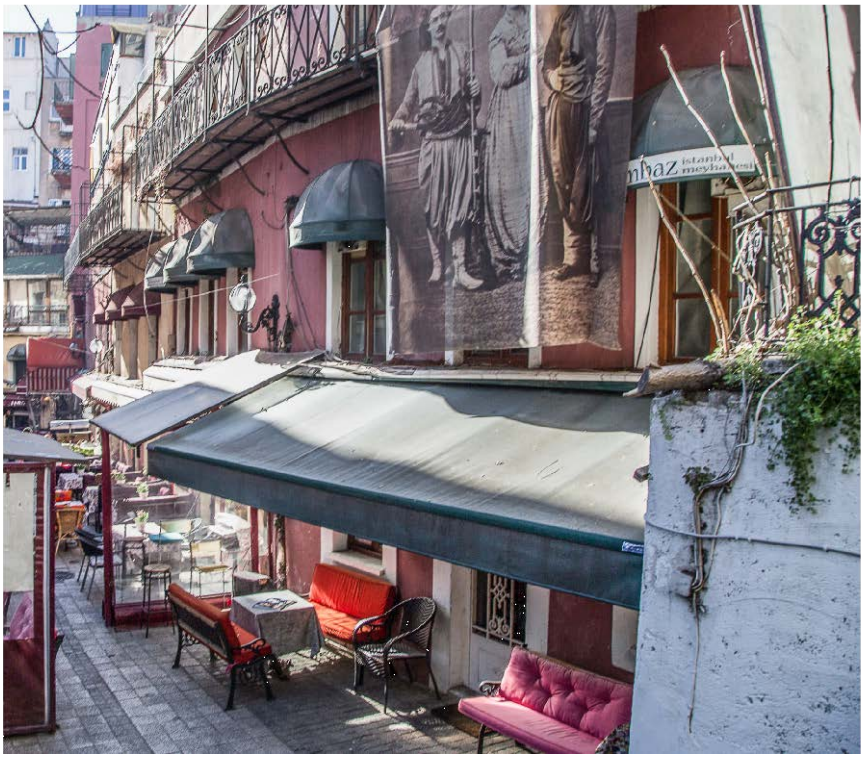
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+2	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	II. Grup	Orta	Yok

Pervititch (1927) haritasında “Akaretler Michel Pacha” (Akaretler Mişel Paşa) ismiyle bulunan yapı günümüzde kafe olarak kullanılmaktadır.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B29	492	12	Firuzağa Mah. Cezayir Sok. No:5A-5B



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
Akaretler Michel Pacha	-	Ticaret	Ticaret

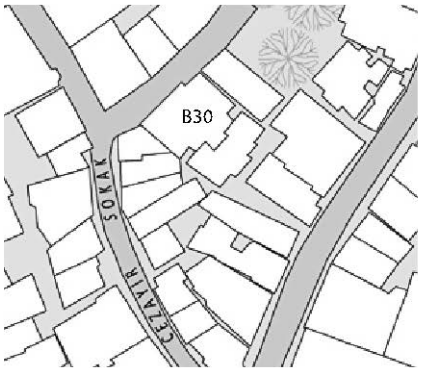
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+2	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	II. Grup	Orta	Yok

Pervititch (1927) haritasında “Akaretler Michel Pacha” (Akaretler Mişel Paşa) ismiyle bulunan yapı günümüzde kafe olarak kullanılmaktadır.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B30	492	9	Firuzağa Mah. Cezayir Sok. No:4



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
Appart. Zeki-Pacha	Zeki Paşa Apt.	Galeri	Konut

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+3	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	II. Grup	İyi	Var

Kurul dosyasında bulunan rölöve raporunda yapının yapım sistemi ve malzemesi göz önünde bulundurularak 20. yy başında tipik bir Beyoğlu apartmanı olarak inşa edildiği belirtilmektedir. Dış cephede sıva dökülmesi dışında yapısal bir hasar bulunmamaktadır.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B31	492	8	Firuzağa Mah. Cezayir Sok. No:16

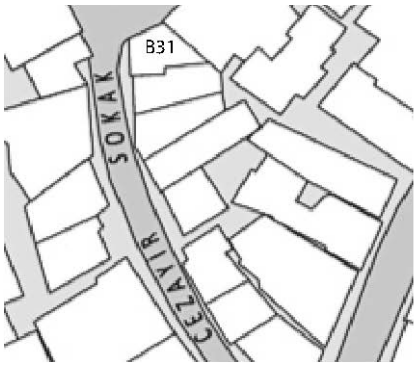
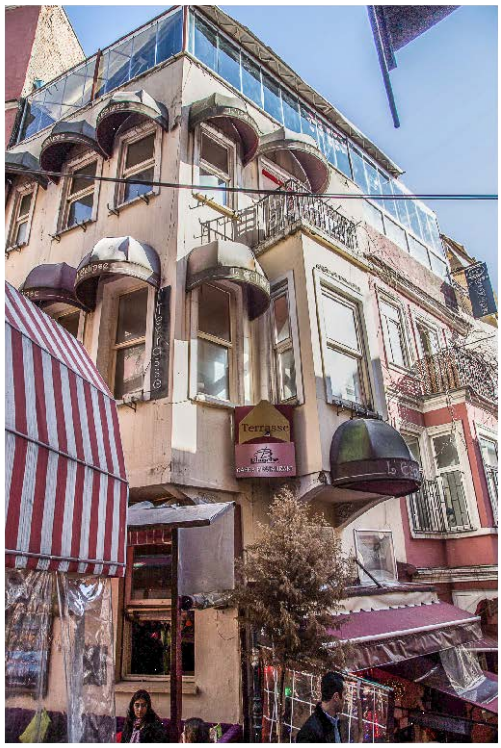


Photo Text



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
2 kapı numaralı kârgir yapı	-	Ticaret	Ticaret

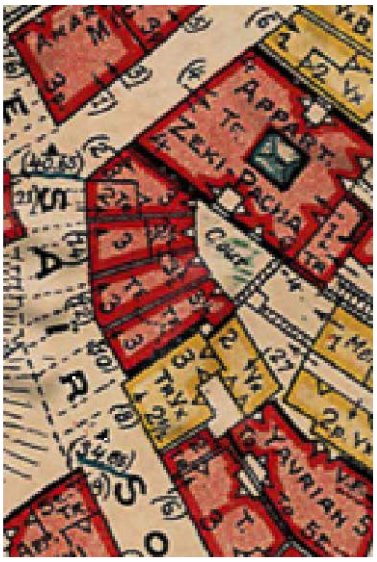
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+2+T	Tamamen	Şahıs

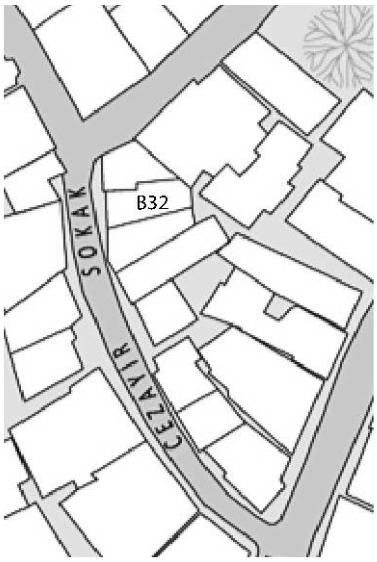
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	II. Grup	Orta	Yok

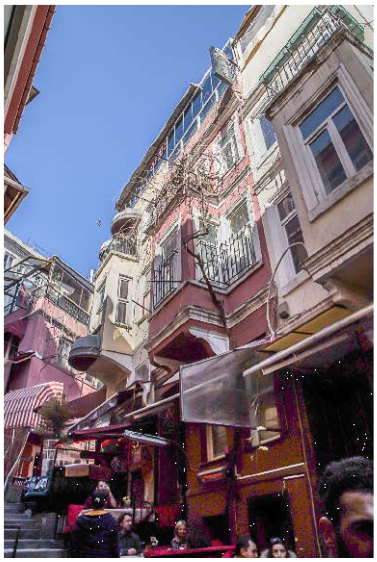
Pervititch (1927) haritasında üç katlı kârgir yapı olarak bulunan bina günümüzde zemin + üç kat ile beraber toplam dört katlıdır.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B32	492	7	Firuzağa Mah. Cezayir Sok. No:14







YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
14 kapı numaralı kârgir yapı	-	Ticaret	Ticaret

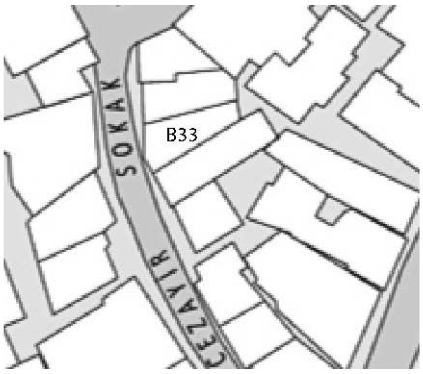
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+2+T	Tamamen	Şahıs

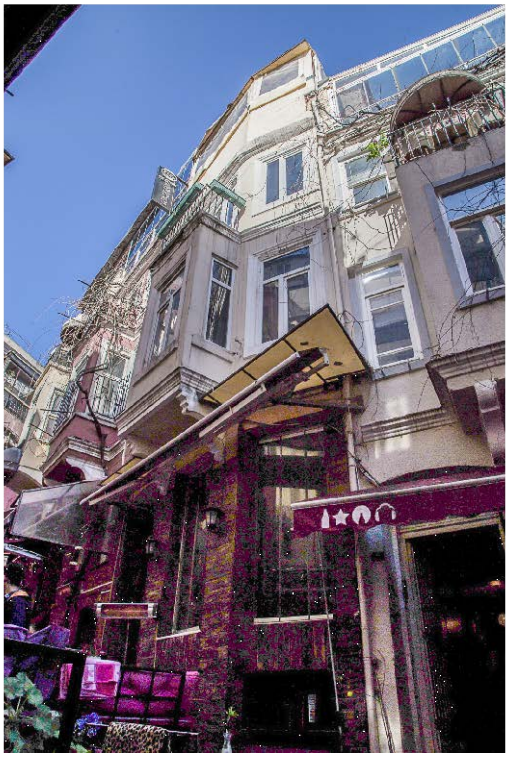
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	II. Grup	Orta	Yok

Kurul dosyasında eski fotoğrafları bulunan yapı günümüze bir ilave kat ile beraber toplam üç katlıdır.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B33	492	6	Firuzağa Mah. Cezayir Sok. No:12





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
12 kapı numaralı kârgir yapı	-	Boş	Boş

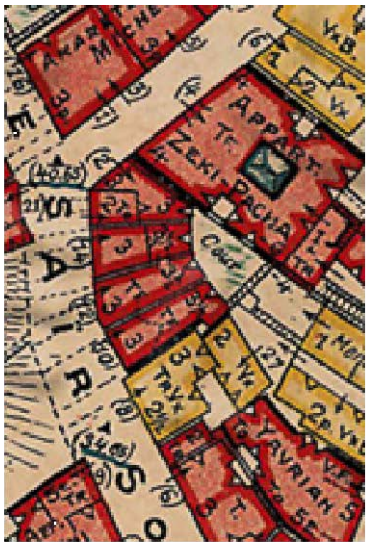
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+2+T	Boş	Şahıs

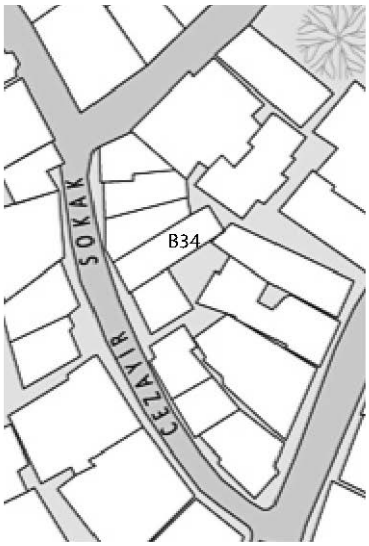
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	II. Grup	Orta	Yok

Yapıya verilen ticari işlev sonucunda zemin katta yer alan pencerelerin, form ve boyutlarının değişmesi ve yapıya yeni bir katın eklenmesi yapının korunmuşluk durumunun orta olarak değerlendirilmesine neden olmuştur.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B34	492	5	Firuzağa Mah. Cezayir Sok. No:10





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
10 kapı numaralı kârgir yapı	-	Ticaret	Ticaret

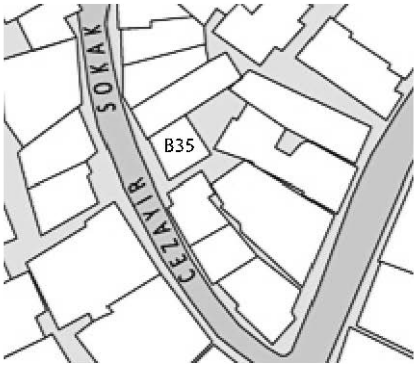
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+2+T	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	II. Grup	Kötü	Yok

Yapının doğramalarının özgün olmaması ve ilave katın varlığı göz önünde bulundurularak korunmuşluk durumunun orta olarak değerlendirilmiştir.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B35	492	4	Firuzağa Mah. Cezayir Sok. No:8A



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
8 kapı numaralı ahşap yapı	Chez bone steak house	Ticaret	-

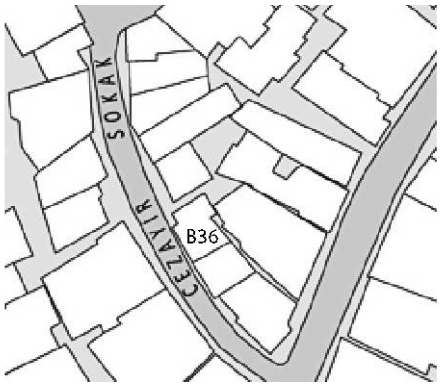
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Betonarme	İyi	Z	Tamamen	Vakıf

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
21.yy	1978	-	Kötü	Yok

07.10.2013 tarihli İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu Bölge Müdürlüğü tarafından hazırlanan raporda Pervititch (1927) haritasında tescilli bir yapının yer aldığı görülen parsele yapılacak yeni yapının, elde edilen bu sınırlı bilgiye sadık kalınarak, tarihi doku ve koruma ilkelerine uygun olarak yapılmasına karar verilmiştir.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B36	492	3	Firuzağa Mah. Cezayir Sok. No:6



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
6 kapı numaralı kârgir yapı	-	Ticaret	Ticaret

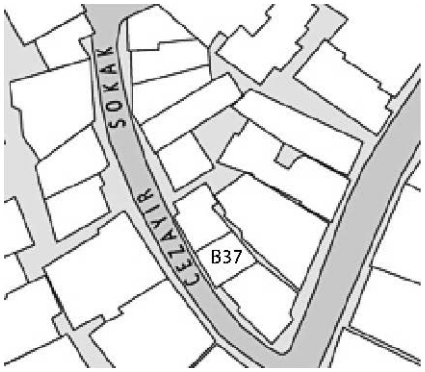
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+2+T	Tamamen	Şahıs

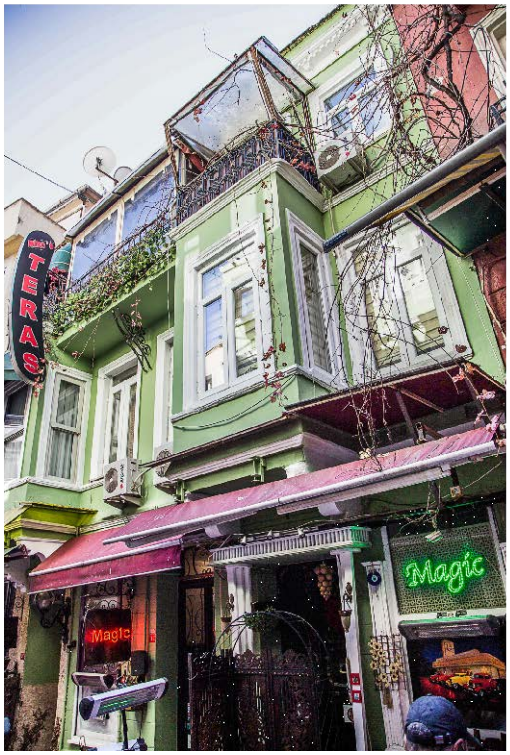
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	II. Grup	Orta	Yok

Kurul dosyasında, tapu bilgisi dışında yapıya ait herhangi bir belge bulunmamaktadır.

EK A : Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B37	492	2	Firuzağa Mah. Cezayir Sok. No:4





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
4 kapı numaralı kârgir yapı	-	Ticaret	Ticaret

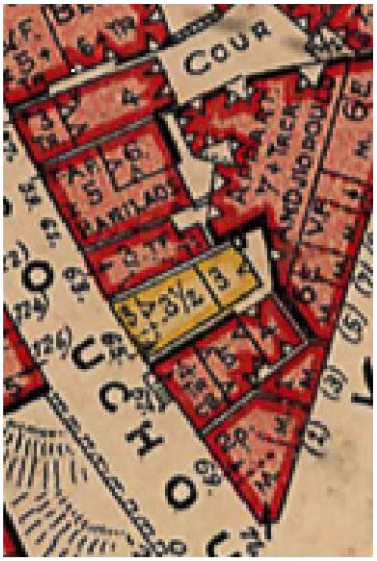
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+2	Tamamen	Şahıs

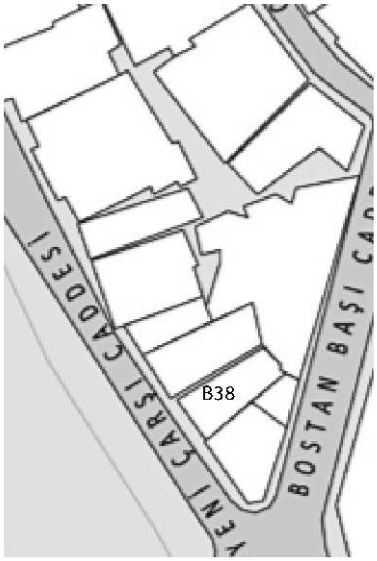
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	-	İyi	Yok

Kurul dosyasında, tabu bilgisi dışında yapıya ait herhangi bir belge bulunmamaktadır.

EK A: Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B38	493	3	Firuzağa Mah. Yeni Çarşı Cad. No:45





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
67 kapı numaralı kârgir yapı	-	Konut	Konut

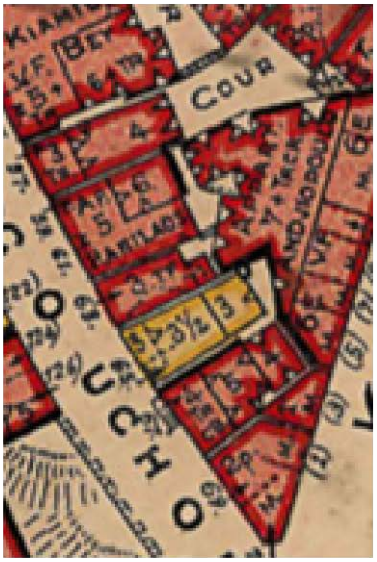
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+3+T	Tamamen	Şahıs

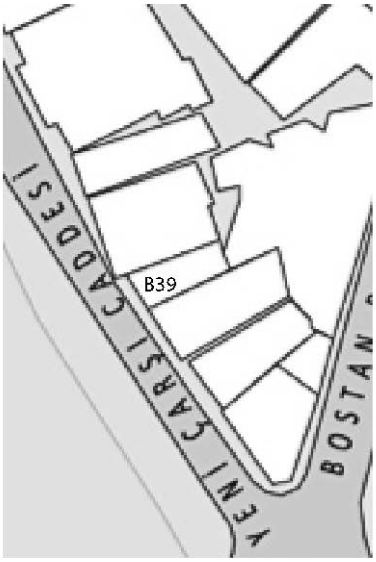
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	-	Orta	Var

Kurul dosyası bulunmamaktadır.

EK A: Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B39	493	6	Firuzağa Mah. Yeni Çarşı Cad. No:41





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
63 kapı numaralı kârgir yapı	-	Konut	Konut

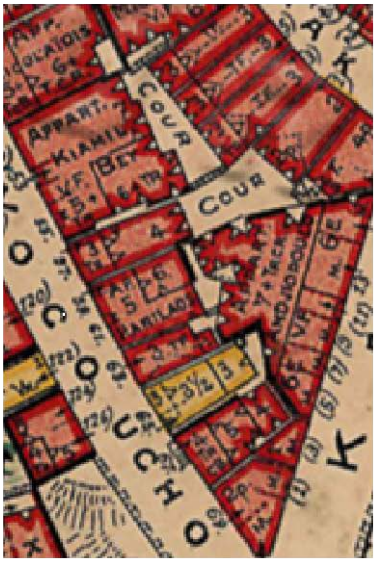
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+2+T	Boş	Boş

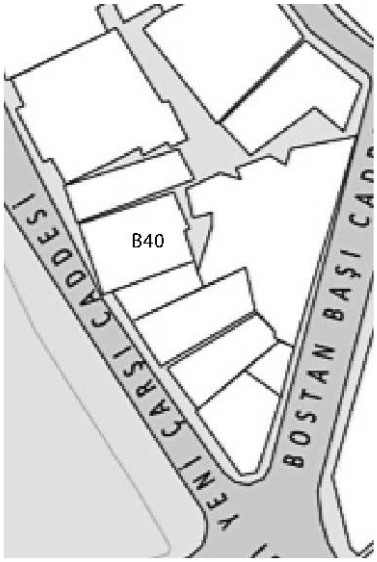
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	-	Boş	Yok

Kurul dosyası bulunmamaktadır.

EK A: Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B40	493	7	Firuzağa Mah. Yeni Çarşı Cad. No:39-39A





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
Ap. Harilaos	-	Konut	Konut

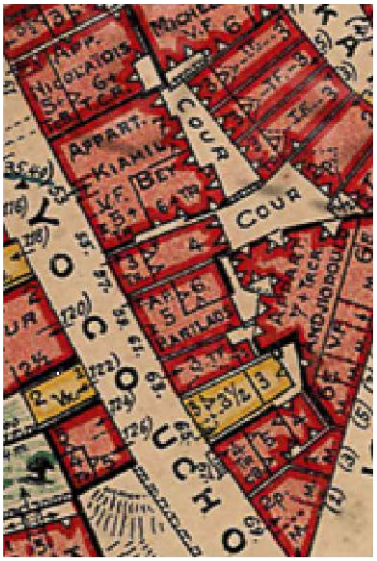
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+4+T	Tamamen	Şahıs

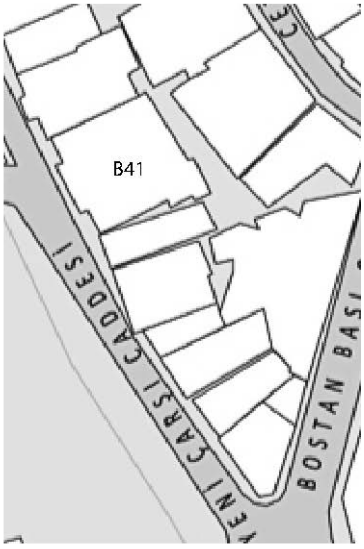
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	-	Orta	Var

Kurul dosyası bulunmamaktadır.

EK A: Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B41	493	9	Firuzağa Mah. Yeni Çarşı Cad. No:35





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
Appart. Kiamil Bey	-	Konut	Konut

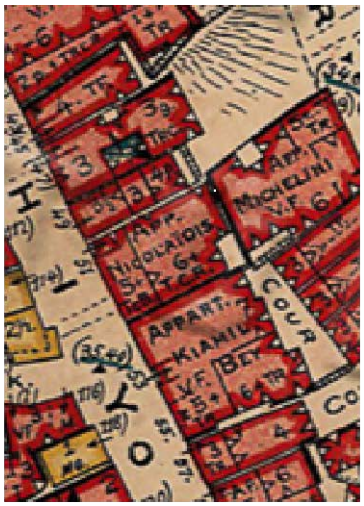
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+4	Tamamen	Şahıs

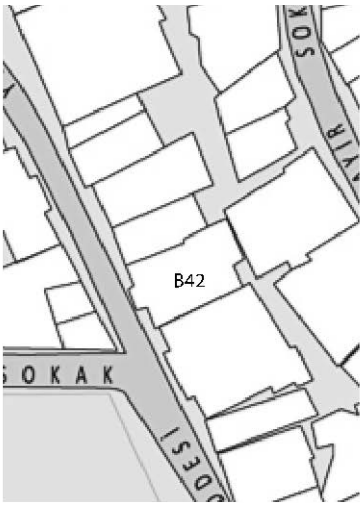
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	-	İyi	Var

Kurul dosyasında yapıya ait tapu ve eski fotoğraflar bulunmaktadır. Ayrıca 1988 yılına ait Beyoğlu Belediyesi'nin İstanbul Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğü'ne hitaben yazdığı dilekçede dış cephe boya-badana işlemlerinin yapılmış olduğundan bahsedilmektedir.

EK A: Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B42	493	10	Firuzağa Mah. Yeni Çarşı Cad. No:33





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
App. Nicolaiois	-	Konut	Konut

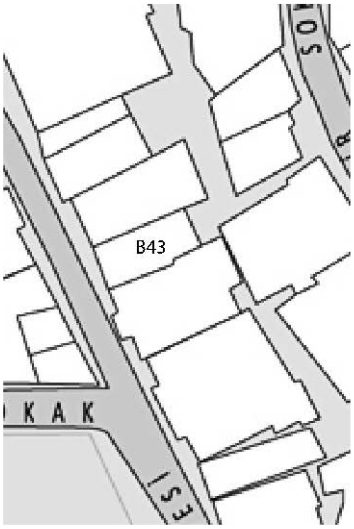
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+4+T	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	-	İyi	Var

Yapıya ait kurul dosyası bulunmamaktadır. 1927 tarihli Pervititch haritasında ‘Nicolaiois’ ,1950 tarihli Suat Nirven haritasında ‘Erden Apartmanı’ olarak bulunan beş katlı kârgir yapı günümüze ulaşmıştır.

EK A: Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B43	493	11	Firuzağa Mah. Yeni Çarşı Cad. No:31-31A



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
49 kapı numaralı kârgir yapı	-	Konut	Konut

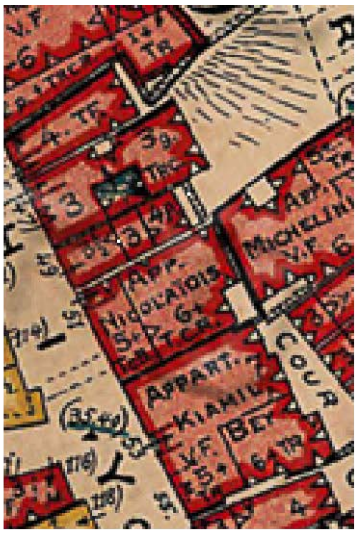
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+2+T	Tamamen	Şahıs

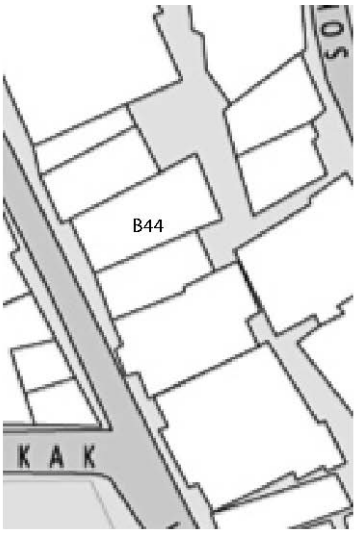
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	-	Orta	Var

Kurul dosyasından ulaşılmış olan eski fotoğraftaki ve günümüzdeki durumu karşılaştırıldığında, cumbada bulunan ahşap kaplamanın sonradan eklenmiş olduğu anlaşılmaktadır.

EK A: Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B44	493	29	Firuzağa Mah. Yeni Çarşı Cad. No:29-29A





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
47 kapı numaralı kârgir yapı	-	Ticaret	Konut

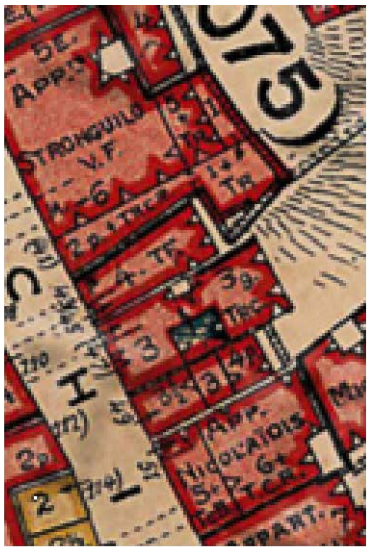
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+2+T	Tamamen	Şahıs

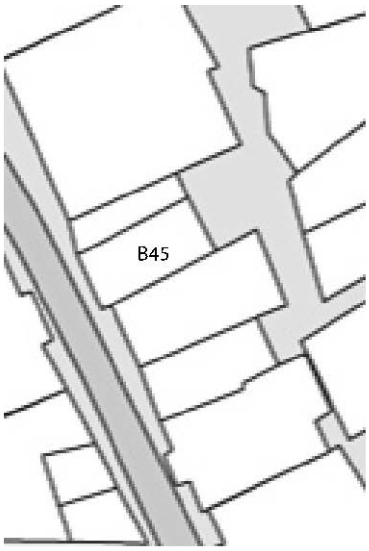
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	-	İyi	Var

1927 tarihli Pervititch haritasında üç katlı bulunan yapı günümüzde, sonradan eklenen kat ile beraber toplam dört katlıdır.

EK A: Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B45	493	13	Firuzağa Mah. Yeni Çarşı Cad. No:27-27A





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
43 ve 45 numaralı kârgir yapı	-	Ticaret	Konut

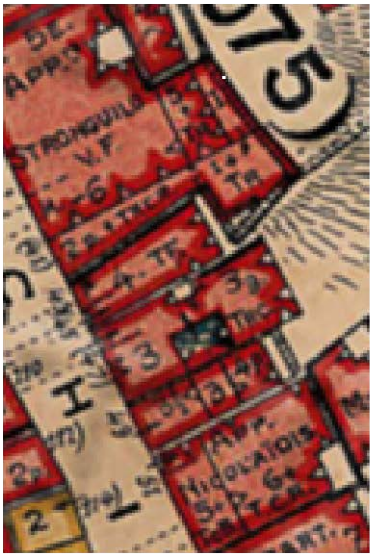
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+3	Tamamen	Şahıs

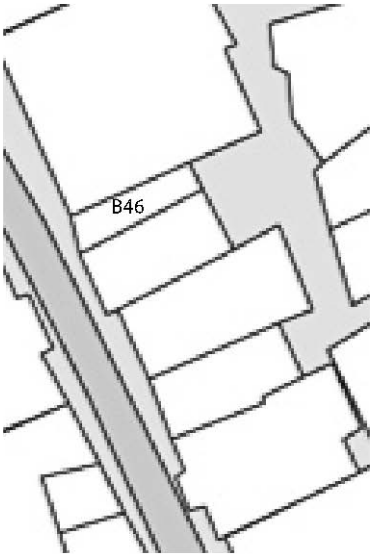
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	-	Orta	Var

Zemin kat cephe düzeninin değişmiş, doğramaların özgünlüğünü yitirmiş olduğu tespit edilmiştir.

EK A: Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B46	493	14	Firuzağa Mah. Yeni Çarşı Cad. No:25





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
41 kapı numaralı kârgir yapı	-	Ticaret	Ticaret

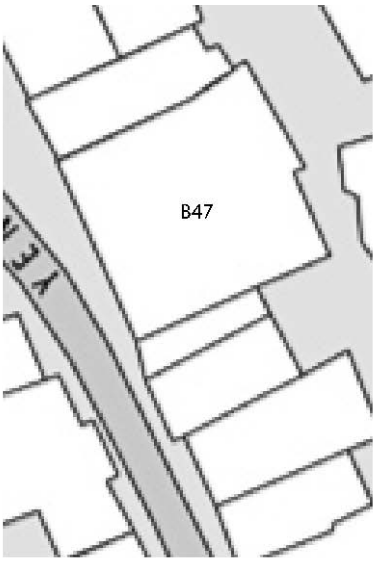
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+1	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
21.yy	1978	-	Kötü	Yok

1927 tarihli Pervititch haritasında yapının yerinde görülen iki katlı kârgir binanın sınırları günümüzdeki bina ile farklılık göstermektedir. Yapının cephe bitişini vurgulayan silme benzer dönem yapılarında bulunurken, birinci katta yer alan yuvarlak formlu balkon ise rastlanmamaktadır.

EK A: Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B47	493	14	Firuzağa Mah. Yeni Çarşı Cad. No:23-23A-23B



YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
App. Stronguilo	-	Ticaret	Konut

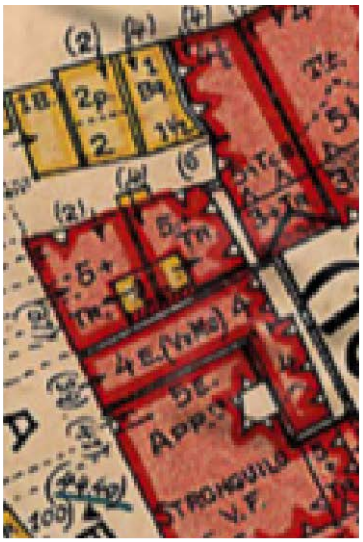
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+4+T	Tamamen	Şahıs

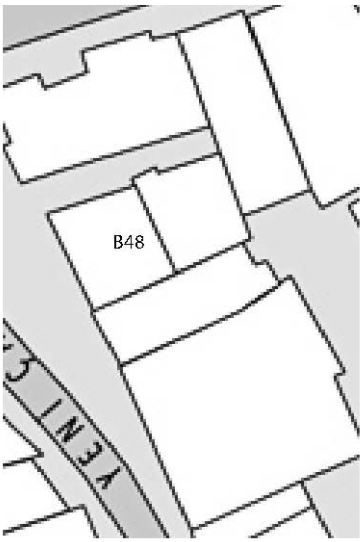
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	-	İyi	Var

Özgün cephenin saçak altı silmesi ile vurgulandığı yapıya günümüzde bir kat ilave edilmiştir.

EK A: Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B48	493	36	Firuzağa Mah. Yeni Çarşı Cad. No:19





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
2 ve 4 kapı numaralı kârgir yapılar	Münferit	Ticaret	Konut

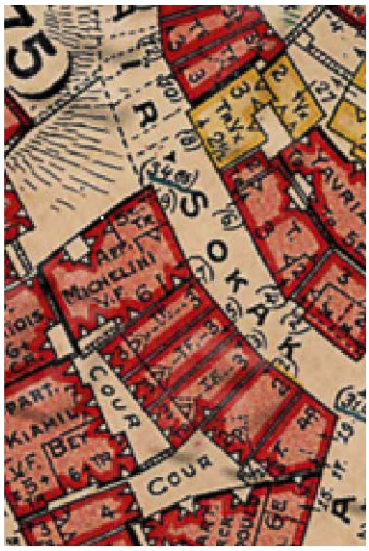
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+4	Tamamen	Şahıs

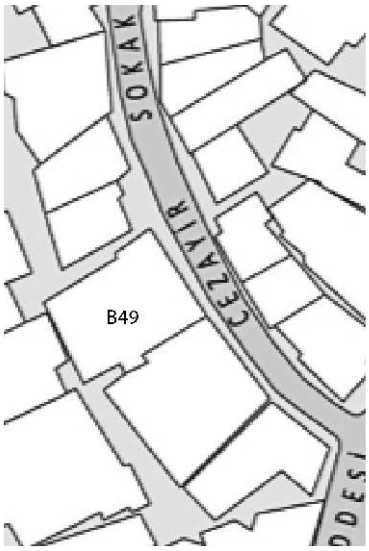
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1994	II. Grup	Kötü	Var

Pervititch (1927) haritasında 2 ve 4 kapı numaralı kârgir yapıların bulunduğu 16 ve 17 numaralı parseller 2006 yılında tevhit edilerek 36 numaralı parsel oluşturulmuştur. 2006 yılında hazırlanan teknik rapor sonucunda yapılar yıkılarak günümüzde parselde yer alan yapı inşa edilmiştir.

EK A: Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B49	493	25	Firuzağa Mah. Cezayir Sok. No:5





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	GÜNCEL	ZEMİN KAT	ÜST KAT
App. Michelini	-	Ticaret	Konut

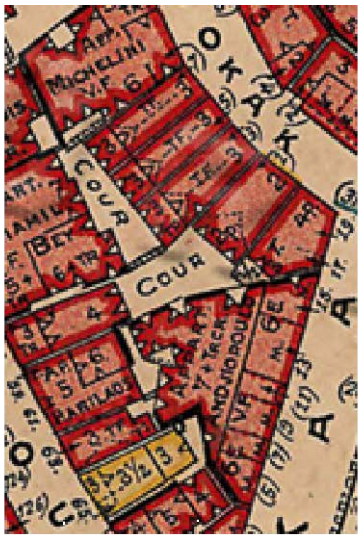
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	B+Z+4+T	Tamamen	Şahıs

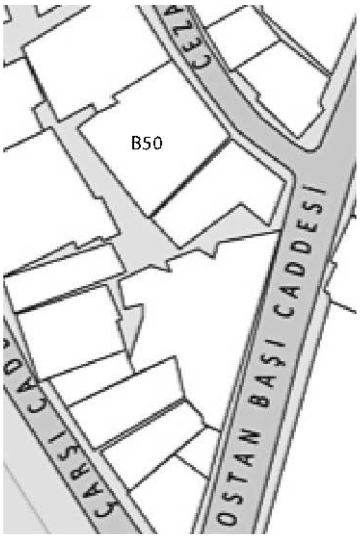
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	-	Orta	Yok

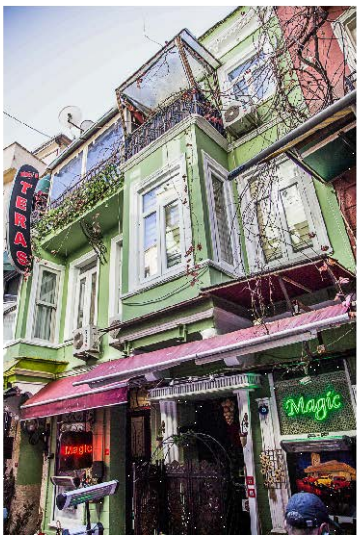
Kurul dosyasında bulunan eski fotoğrafı ile günümüzdeki durumu karşılaştırıldığında; zemin kat cephe düzeninin değişmiş olduğu tespit edilmiştir.

EK A: Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B50	493	26	Firuzağa Mah. Cezayir Sok. No:3-3A







YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
3,5 ve 7 kapı numaralı kârgir yapılar	-	Ticaret	Ticaret

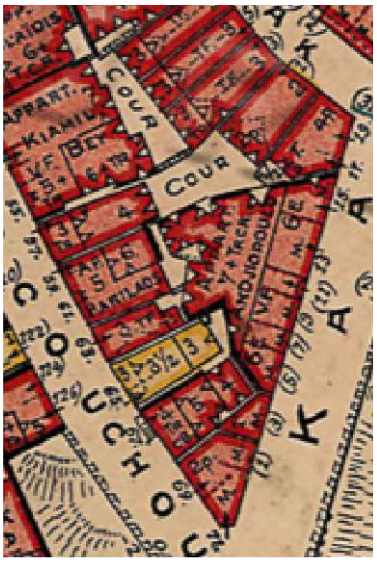
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+2	Tamamen	Şahıs

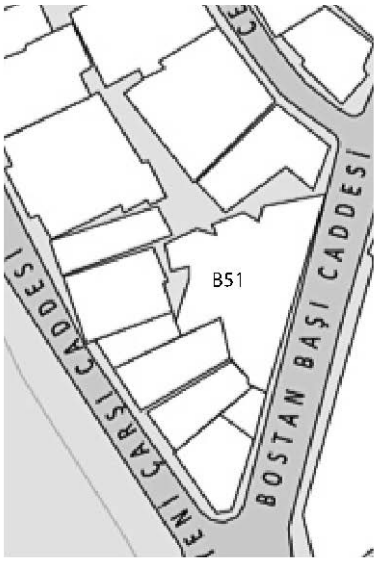
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	-	Orta	Yok

Kurul dosyasından ulaşılan eski fotoğraftaki ve günümüzdeki durumu karşılaştırıldığında, her iki yandaki cumbaların üzerinde bulunan balkonlar plastik örtü ile kapatılırken, ortadaki cumbanın balkona dönüştürüldüğü tespit edilmiştir.

EK A: Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B51	493	2	Firuzağa Mah. Bostan Başı Cad. No:3-3A-3B





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
Appart. Andjiopoulo	-	Ticaret	Konut

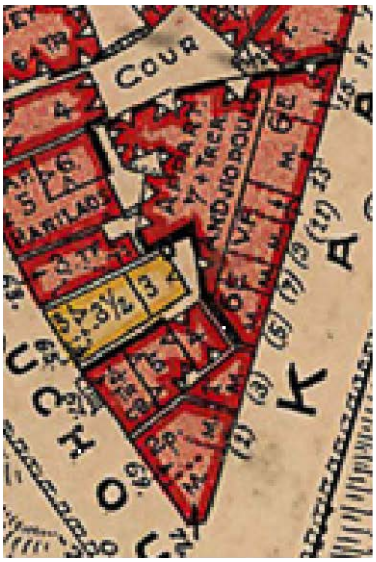
STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Kârgir	İyi	Z+4+T	Tamamen	Şahıs

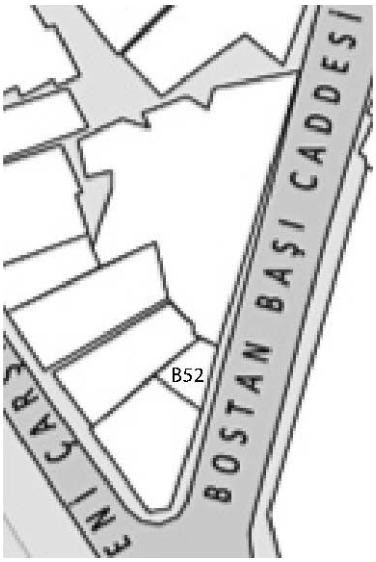
YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
19.yy II. yarısı - 20.yy başı	1978	-	Orta	Yok

Kurul dosyasında yapıya ait eski fotoğrafların yanı sıra, 2005 yılında, I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü tarafından düzenlenmiş olan, yapının boyanmasına izin verildiğini belirten belge bulunmaktadır.

EK A: Tescilli Yapılara Ait Envanter Fişleri

ENVANTER	ADA	PARSEL	ADRES
B52	493	3	Firuzağa Mah. Bostan Başı Cad. No: 1





YAPININ İSMİ		YAPININ İŞLEVİ	
PERVİTİTCH HAR. (1927)	**GÜNCEL**	**ZEMİN KAT**	**ÜST KAT**
3 kapı numaralı kârgir yapı	-	Ticaret	-

STRÜKTÜR SİSTEMİ	STRÜKTÜR DURUMU	KAT SAYISI	KULLANIM DURUMU	MÜLKİYET
Betonarme	İyi	Z	Tamamen	Şahıs

YAPIM YILI	TESCİL YILI	KORUMA DERECESİ	KORUNMUŞLUK DURUMU	İŞLEVSEL ÖZGÜNLÜK
-	1978	-	Kötü	Yok

Kurul dosyası bulunmamaktadır.

EK B: Haritalar

Şekil B.1 : d'Ostoya Haritası, 1858- 1860

EK B: Haritalar

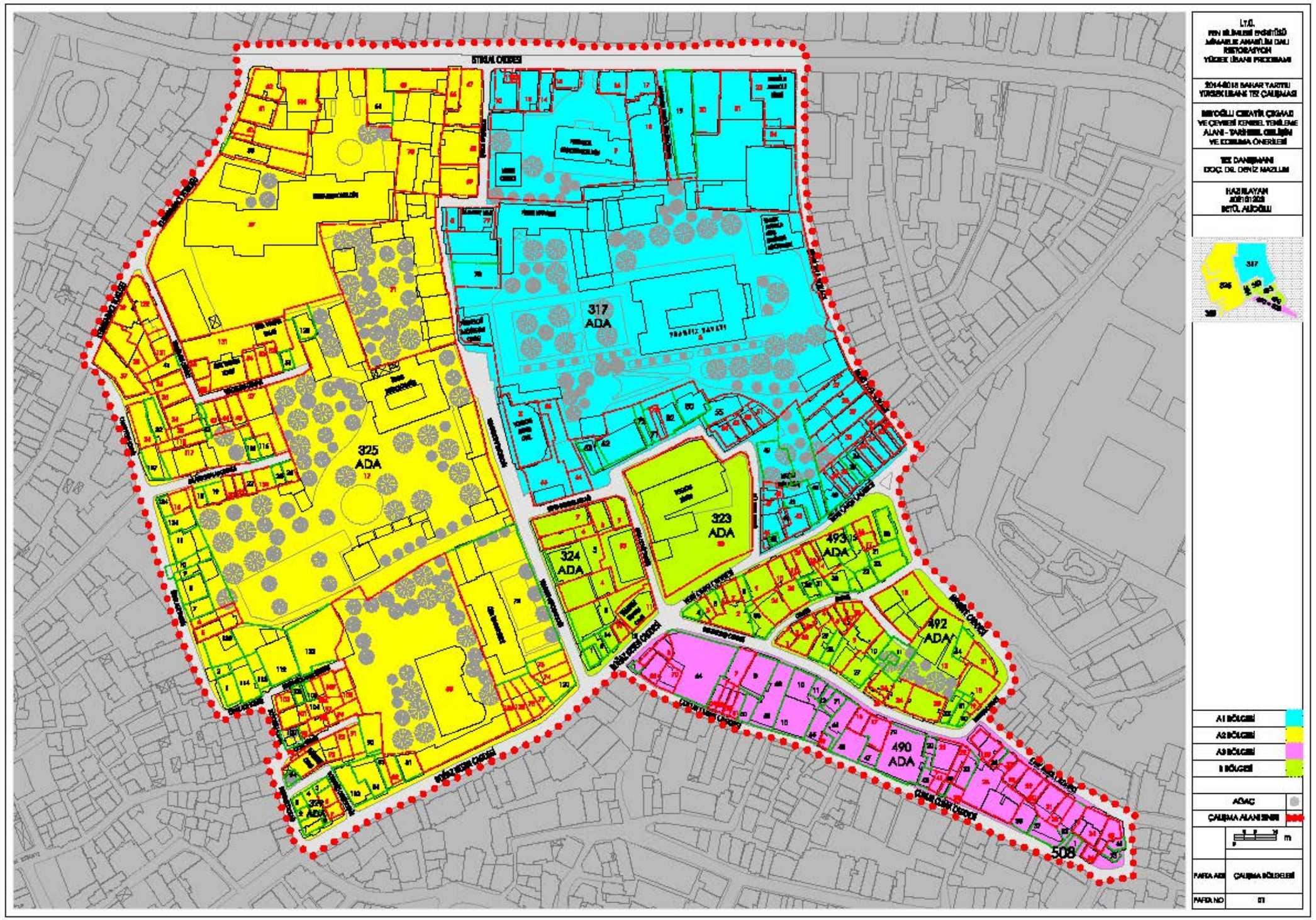
Şekil B.2 : Huber Haritası, 1887- 1891

EK B: Haritalar

Şekil B.3 : Pervititch Haritası, 1927- 1945

Şekil B.4 : Suat Nirven Haritası, 1950

EK C: Güncel Analiz ve Müdahale Paftaları[i]

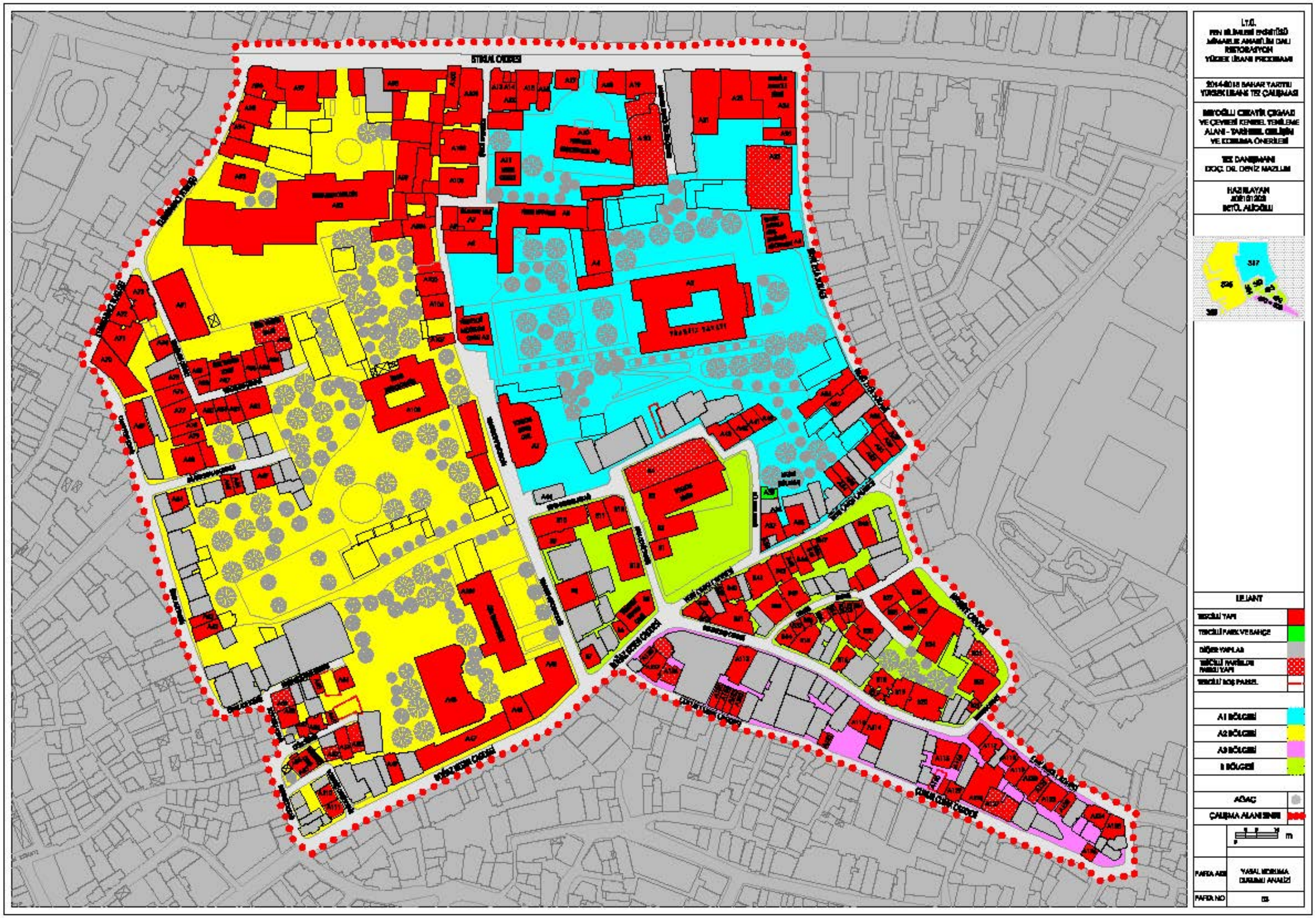


Şekil C.1 : Çalışma bölgeleri

EK C: Güncel Analiz ve Müdahale Paftaları[ii]

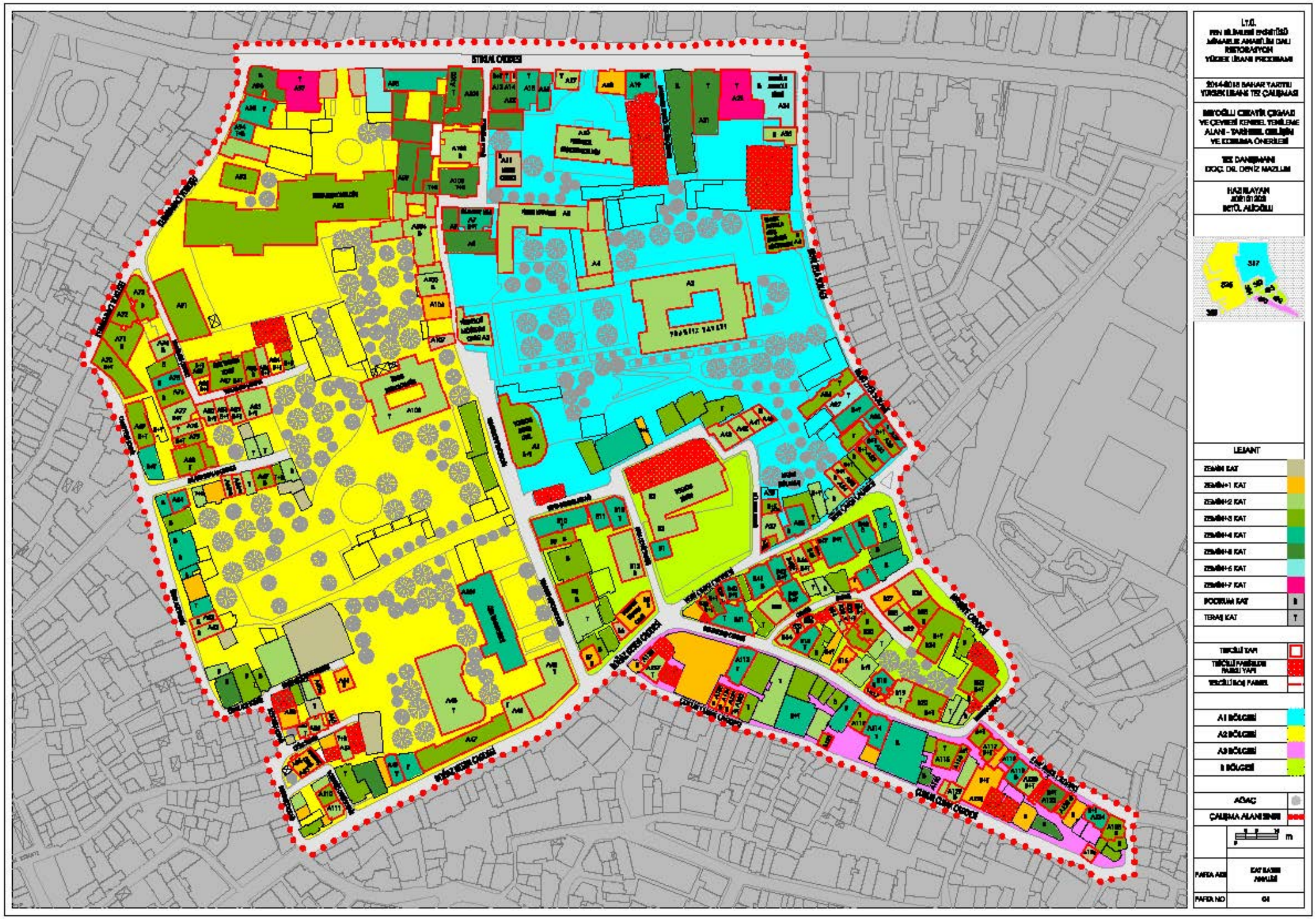
Şekil C.2 : Doluluk – Boşluk analizi

EK C: Güncel Analiz ve Müdahale Paftaları[iii]



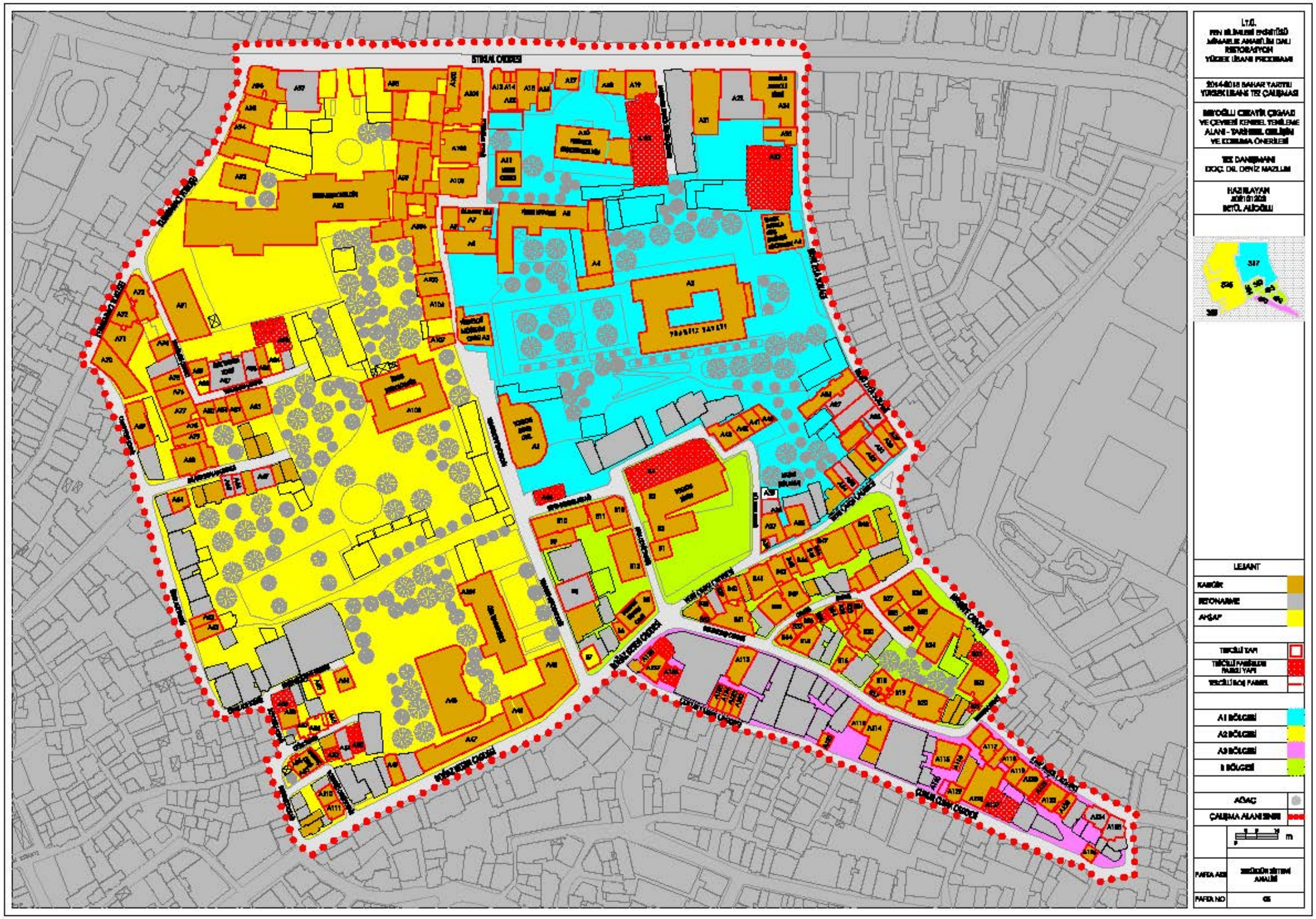
Şekil C.3 : Yasal koruma durumu analizi

EK C: Güncel Analiz ve Müdahale Paftaları[iv]



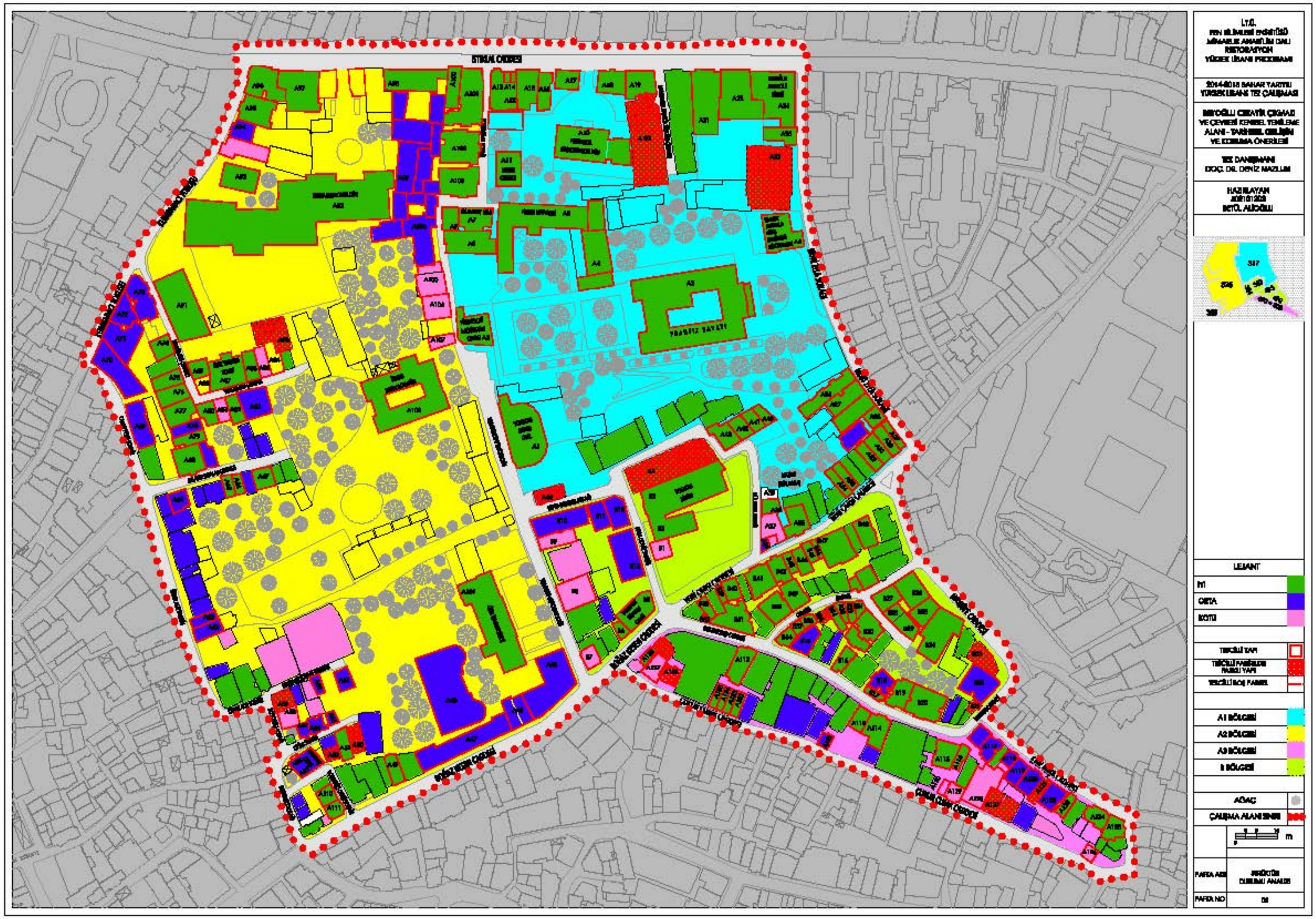
Şeklil C.4 : Kat sayısı analizi

EK C: Güncel Analiz ve Müdahale Paftaları[v]

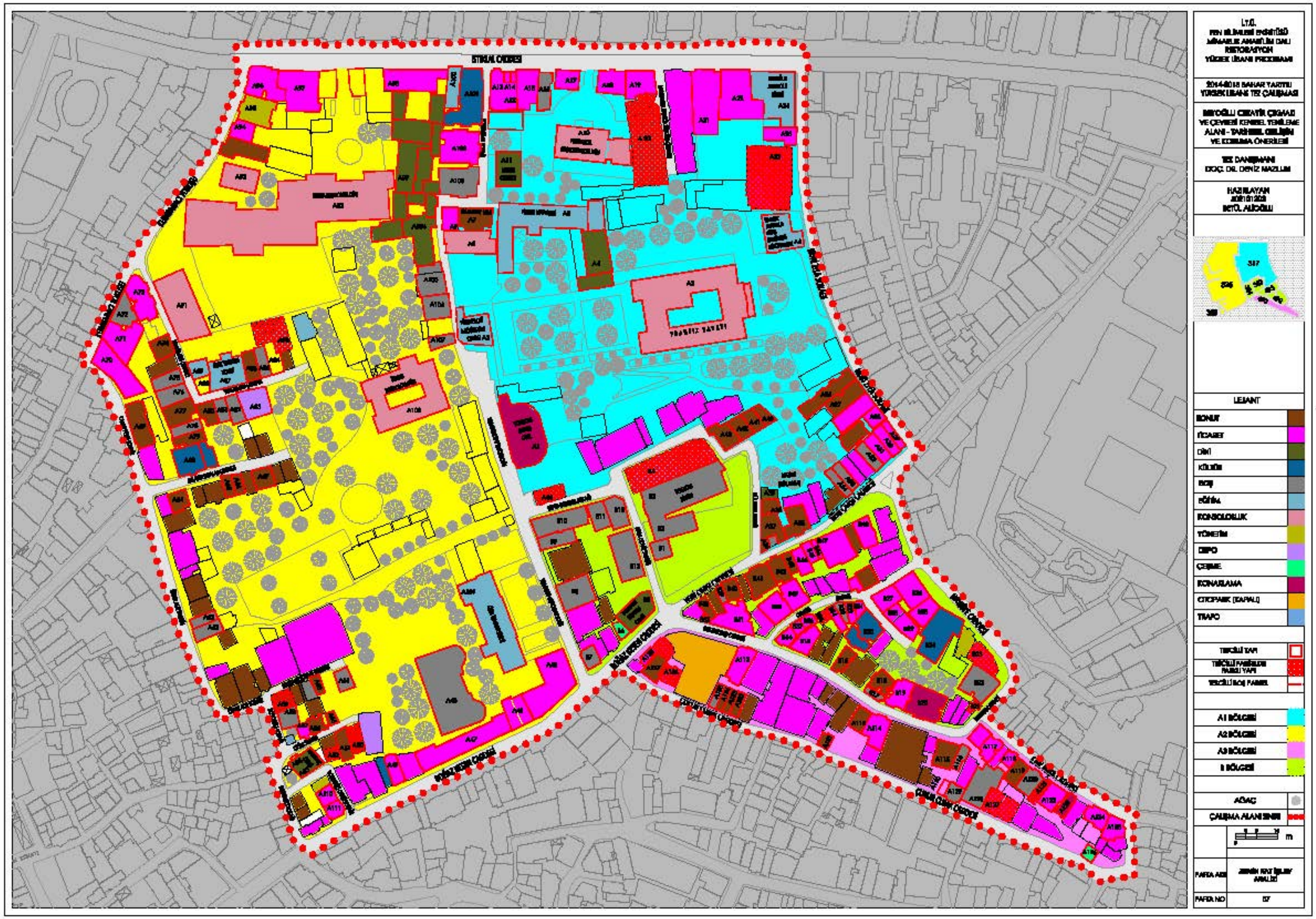


Şekil C.5 : Strüktür sistemi analizi

EK C: Güncel Analiz ve Müdahale Paftaları[vi]

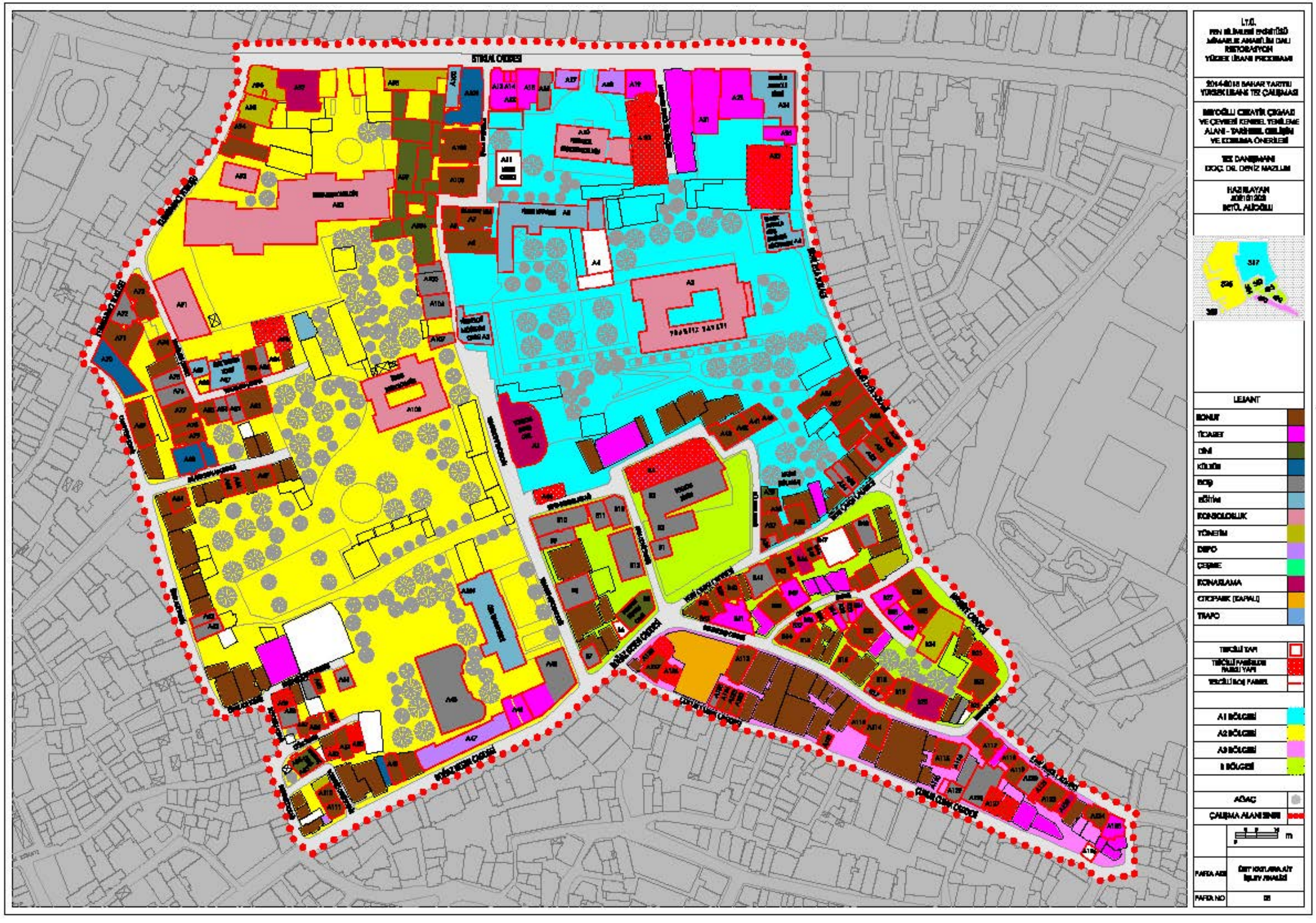

İSTİKLAL CADDESİ
LÜTFİ KIRDAR CADDESİ
İSTİKLAL CADDESİ
İSTİKLAL CADDESİ
İSTİKLAL

EK C: Güncel Analiz ve Müdahale Paftaları[vii]



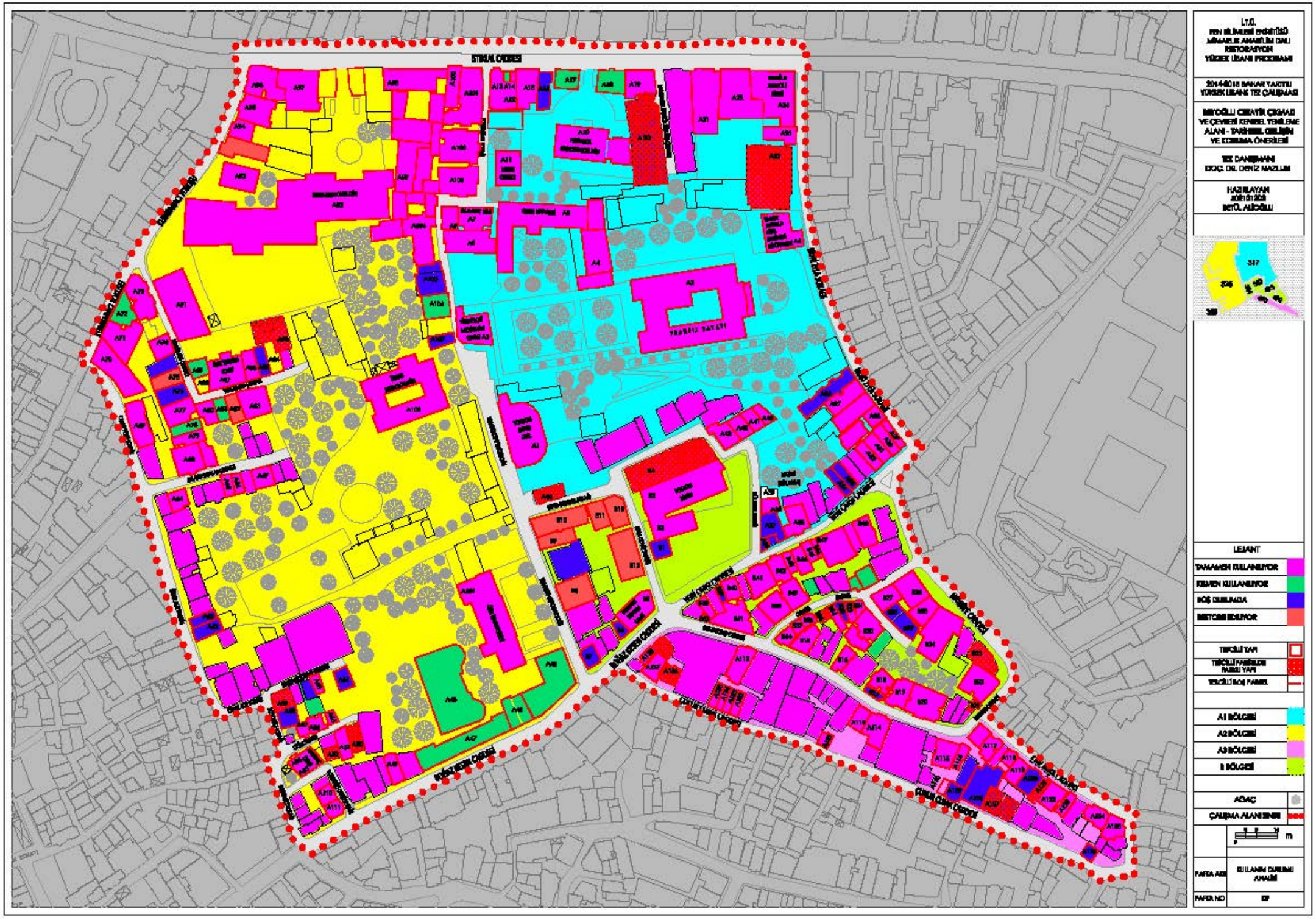
Şekil C.7 : Zemin kat işlev analizi

EK C: Güncel Analiz ve Müdahale Paftaları[viii]



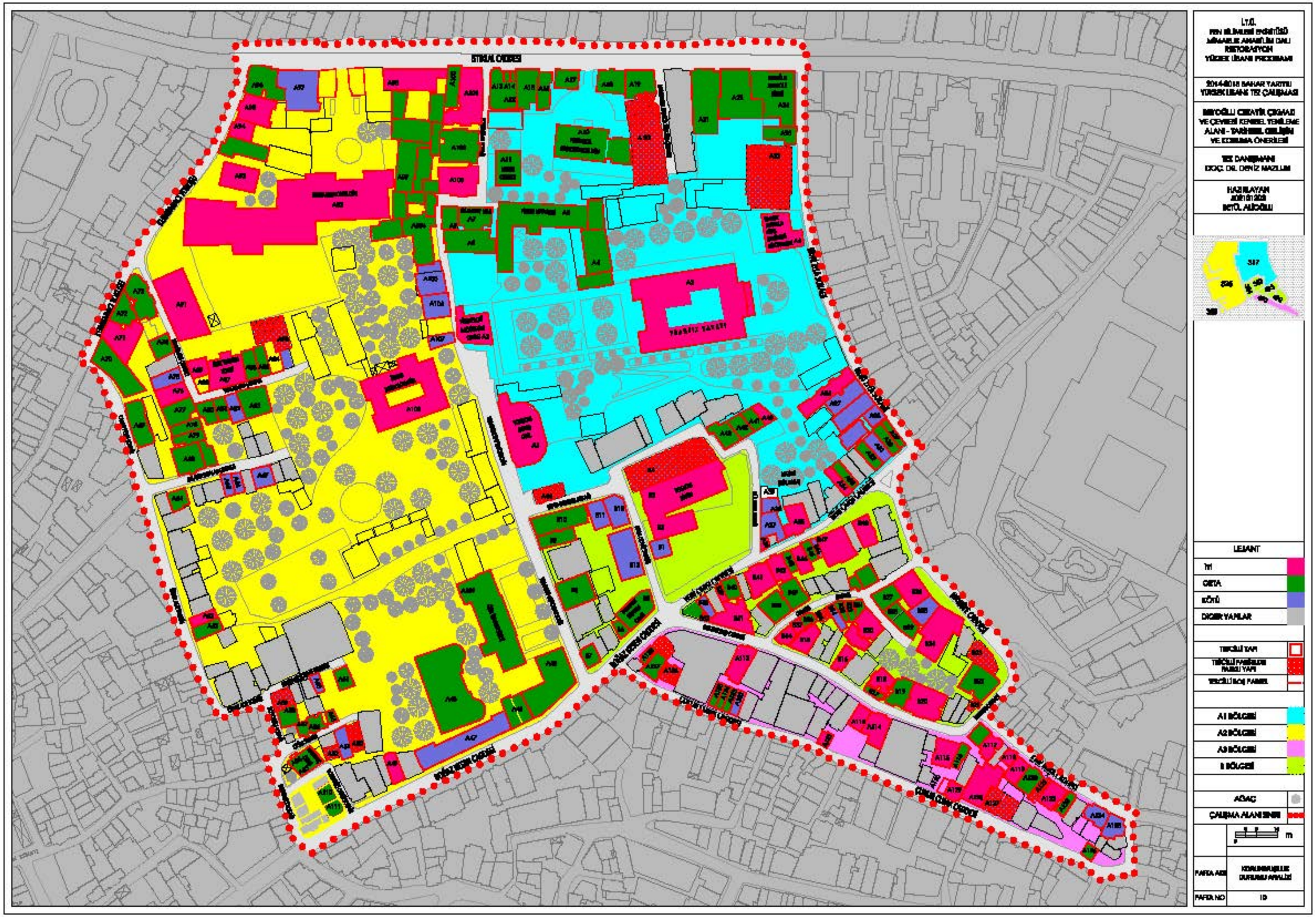
Şekil C.8 : Üst katlara ait işlev analizi

EK C: Güncel Analiz ve Müdahale Paftaları[ix]



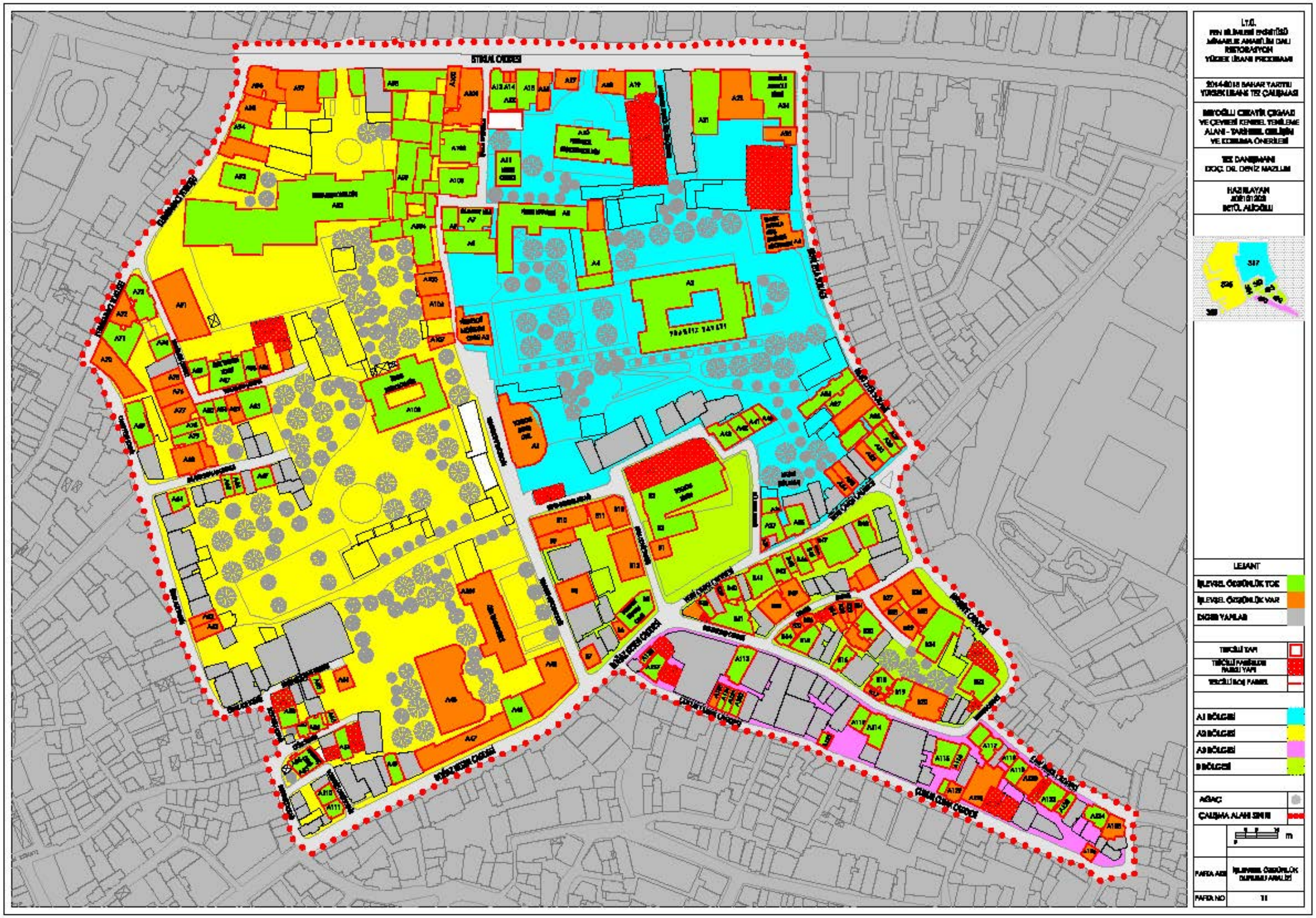
Şekil C.9 : Kullanım durumu analizi

EK C: Güncel Analiz ve Müdahale Paftaları[x]



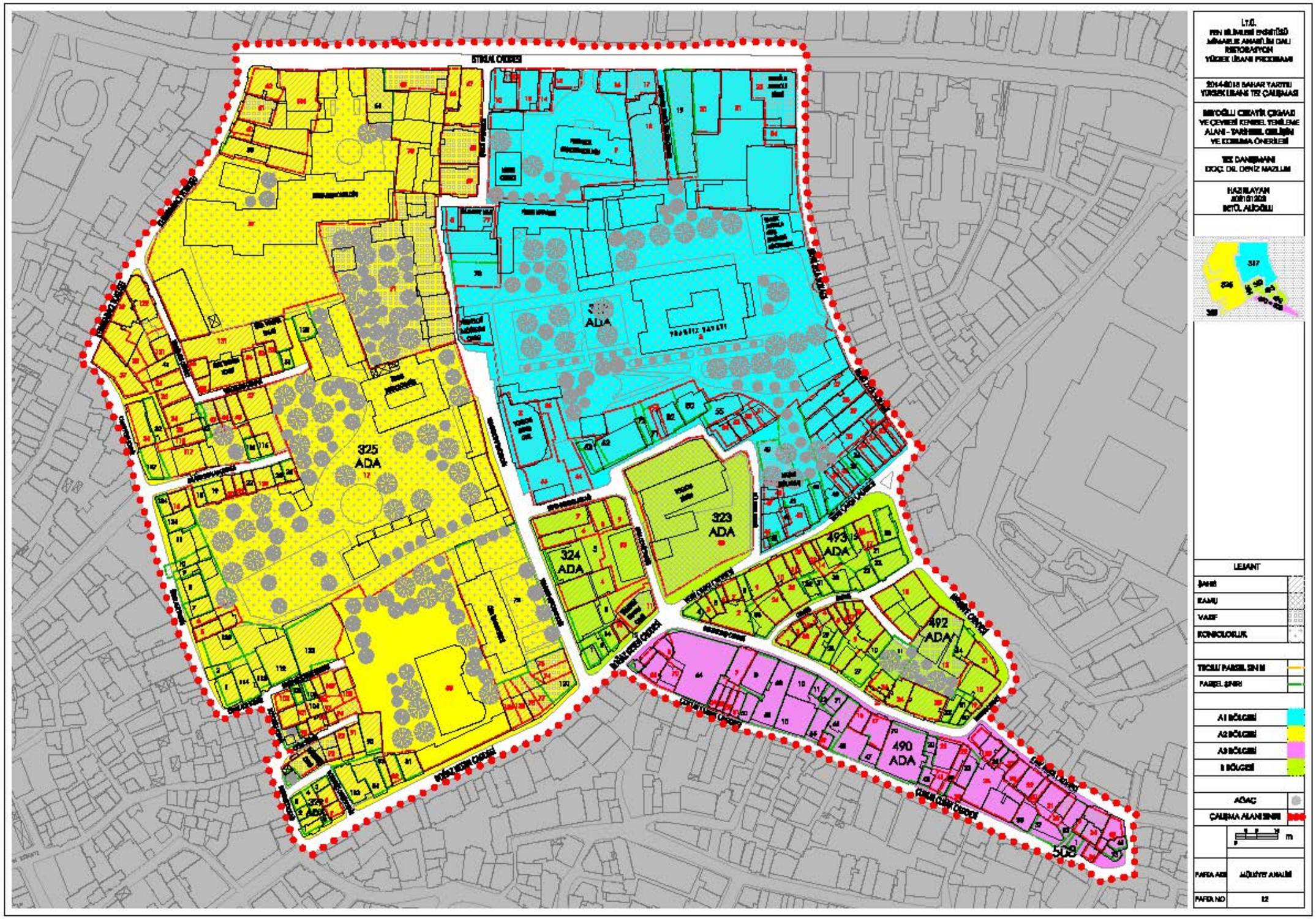
Şekil C.10 : Korunmuşluk durumu analizi

EK C: Güncel Analiz ve Müdahale Paftaları[xi]



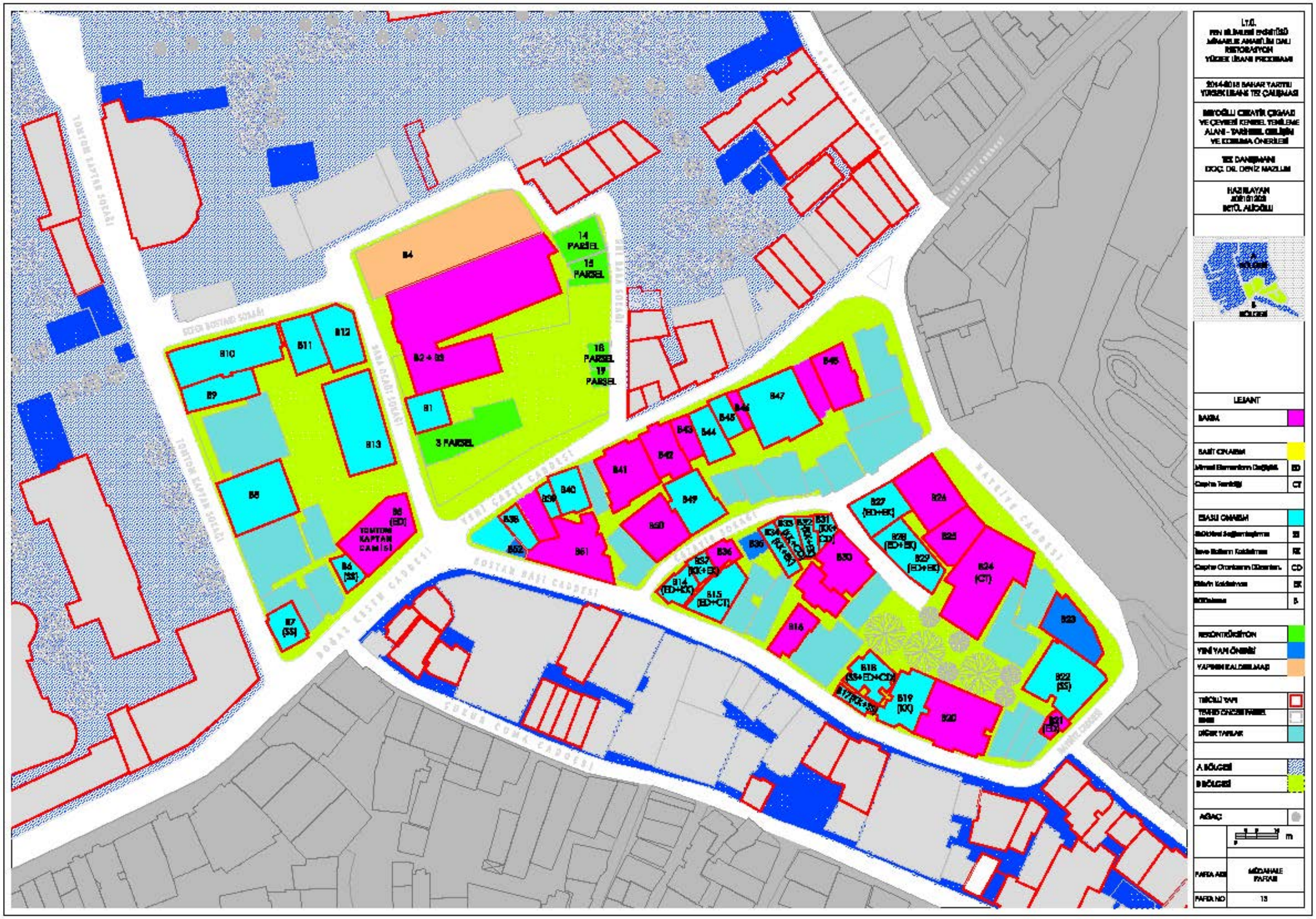
Şekil C.11 : İşlevsel özgünlük durumu analizi

EK C: Güncel Analiz ve Müdahale Paftaları[xii]



Şekil C.12 : Mülkiyet durumu analizi

EK C: Güncel Analiz ve Müdahale Paftaları[xiii]



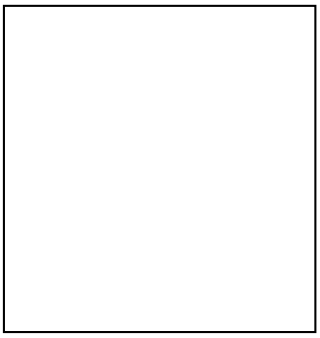
Şekil C.13 : Müdahale paftası

Şekil C.14 : Zemin katlar için işlev önerisi

EK C: Güncel Analiz ve Müdahale Paftaları[xv]

Şekil C.15 : Üst katlar için işlev önerisi

ÖZGEÇMİŞ



Ad Soyad **: Betül Alioğlu**

Doğum Yeri ve Tarihi **: İstanbul 21.11.1985**

E-Posta **: alioglubetul@gmail.com**

ÖĞRENİM DURUMU:

- **Lisans** **:** 2004 - 2009, İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimarlık Bölümü
- **Yüksek Lisans** **:** 2010 - 2015, İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimarlık Anabilim Dalı, Restorasyon Programı

  2012, Universita Iuav di Venezia, Mimarlık Bölümü (Erasmus Değişim Programı, 2012-2013 Bahar Yarıyılı)

---

i
ii
iii
iv
v
vi
vii
viii
ix
x
xi
xii
xiii
xiv
xv