

**İSTANBUL BÜYÜKDERE ÇAYIRBAŞI CADDESİ 99 NUMARALI
DR. FERDA ZAFER YAVUZ EVİNİN RESTORASYON ÖNERİSİ**

Başak YAVUZ

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
MİMARLIK**

**GAZİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**HAZİRAN 2006
ANKARA**

Başak YAVUZ tarafından hazırlanan İSTANBUL BÜYÜKDERE ÇAYIRBAŞI
CADDESİ 99 NUMARALI DR. FERDA ZAFER YAVUZ EVİNİN
RESTORASYON ÖNERİSİ adlı bu tezin Yüksek Lisans tezi olarak uygun olduğunu
onaylarım.



Prof. Dr. Can Mehmet HERSEK

Tez Yöneticisi

Bu çalışma, jürimiz tarafından Mimarlık Anabilim Dalında Yüksek lisans tezi
olarak kabul edilmiştir.

Başkan: : Prof. Dr. Işık AKSULU



Üye : Prof. Dr. Can M. HERSEK



Üye : Doç. Dr. Gediz URAK



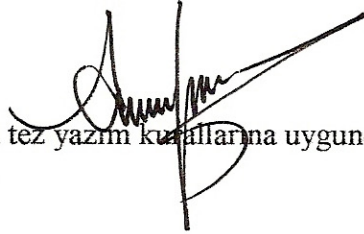
Üye : Doç. Dr. Gül ASATEKİN



Üye : Öğr. Gör. Dr. Fuat GÖKÇE



Tarih : 19/06/2006



Bu tez, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü tez yazım kurallarına uygundur.

TEZ BİLDİRİMİ

Tez içindeki bütün bilgilerin etik davranış ve akademik kurallar çerçevesinde elde edilerek sunulduğunu, ayrıca tez yazım kurallarına uygun olarak hazırlanan bu çalışmada orijinal olmayan her türlü kaynağa eksiksiz atıf yapıldığını bildiririm.

Başak YAVUZ



**İSTANBUL BÜYÜKDERE ÇAYIRBAŞI CADDESİ 99 NUMARALI
DR. FERDA ZAFER YAVUZ EVİNİN RESTORASYON ÖNERİSİ
(Yüksek Lisans Tezi)**

Başak YAVUZ

**GAZİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
Mayıs 2006**

ÖZET

Bu çalışma, İstanbul'un Boğaziçi yerleşimlerinden biri olan Büyükdere mevkiinde bulunan barok üsluplu konut mimarisi örneklerinden Çayırbaşı Caddesi 99 kapı numaralı yapıyı konu etmektedir.

Çalışma kapsamında, öncelikle yapı ve yapının yakın çevresi incelenerek bugünkü durum tespiti yapılmıştır. Araştırmalar sonucu elde edilen bilgi ve belgeler yorumlanarak, geçmiş ile bugünün karşılaştırılması yapılmıştır. Özgün halini çoğunlukla koruduğu tespit edilen yapının restorasyon projesi hazırlanmıştır.

**Bilim Kodu : 803.1.101
Anahtar Kelimeler : İstanbul, Büyükdere, Barok, Batılılaşma, Restorasyon
Sayfa Adedi : 347
Tez Yöneticisi : Prof. Dr. Can Mehmet HERSEK**

**İSTANBUL BÜYÜKDERE ÇAYIRBAŞI STREET NUMBER 99
THE RESTORATION PROPOSAL OF DR. FERDA ZAFER YAVUZ HOUSE
(M.Sc. Thesis)**

Başak YAVUZ

**GAZİ UNIVERSITY
INSTITUTE OF SCIENCE AND TECHNOLOGY**

May 2006

ABSTRACT

The subject of this thesis is a baroque style dwelling on Çayırbaşı Street in Büyükdere, which is one of the existing settlements along the Bosphorus, in Istanbul.

Within the context of the study first, the present condition of the dwelling and the site is determined. The comparison of the past and today is stipulated by commentating the information and the documents by researching the subject. The restoration project of the originally preserved building is prepared.

Science Code : 803.1.101

Key Words : Istanbul, Büyükdere, Baroque, Westernization, Restoration

Page Number: 347

Adviser : Prof. Dr. Can Mehmet HERSEK

TEŞEKKÜR

Çalışmalarım boyunca değerli yardım ve katkılarıyla beni destekleyen ve yönlendiren danışmanım Prof. Dr. Can Mehmet HERSEK'e, ümidimi yitirmişken bana ümit, moral ve akıl veren, bununla yetinmeyip projeme benim kadar sahip çıkan ve gerçekleşmesi için elinden gelen her türlü yardımda bulunan değerli Milli Kütüphane Başkanımız Sayın Celal TOK'a, fikirlerime ve amaçlarıma saygılarından ve maddi manevi desteklerinden dolayı sevgili annem Op. Dr. Ferda Zafer YAVUZ'a ve sevgili babam Yük. Mak. Müh. Suphi YAVUZ'a, ahşap bir ev satın alıp restore etmeye karar verdiğimde benimle yollara düşen sevgili arkadaşım Ahmet BOYANCI'ya, ölçüm, teknik konular ve duygusal konularda yanımdan eksik olmayan sevgili ağabeyim Ethem DOĞAN'a, yüksek lisans eğitimim boyunca hep yanımda olan ve bundan sonra da olacağını bildiğim sevgili arkadaşım Gamze YERLİKAYA'ya ve son olarak müziğiyle hayatıma yön veren Mark KNOPFLER'a teşekkürü bir borç bilirim.

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
ÖZET	iv
ABSTRACT	v
TEŞEKKÜR.....	vi
İÇİNDEKİLER.....	vii
ÇİZELGELERİN LİSTESİ	xi
ŞEKİLLERİN LİSTESİ	xiii
RESİMLERİN LİSTESİ.....	xx
HARİTALARIN LİSTESİ.....	xxii
SİMGELER VE KISALTMALAR.....	xi
1. GİRİŞ	1
2. BOĞAZİÇİ.....	3
2.1. Boğaziçi'nin Tanımı	3
2.2. İstanbul Boğazı'nın Oluşumu.....	4
2.3. Boğaziçi'nin Coğrafi Konumu	4
2.4. Boğaziçi'nin İklimi ve Bitki Örtüsü	5
2.5. Boğaziçi'nin Tarihçesi.....	6
2.5.1. İlk yerleşmeler	6
2.5.2. Konstantinopolis dönemi	9
2.5.3. Fetihten sonra Boğaziçi.....	11
2.5.4. İstanbul'da batılılaşma dönemi ve Boğaziçi	14
2.5.5. Türkiye ve Boğaziçi.....	21
2.5.6. Boğaziçi'ni olumsuz etkileyen kararlar	24

Sayfa

3. BÜYÜKDERE.....	30
3.1. Büyükdere'nin Tanımı	30
3.2. Büyükdere'nin Konumu	31
3.3. Büyükdere'nin Tarihçesi	61
3.4. Büyükdere'deki Önemli Yapılar	66
3.4.1. Dini yapılar.....	66
3.4.2. Çeşmeler.....	67
3.4.3. Diğer yapılar.....	68
4. ÇAYIRBAŞI CADDESİ 99 NUMARALI YAPI HAKKINDA GENEL BİLGİ.....	70
4.1. Çayırbaşı Caddesi 99 Numaralı Yapının Konumu	70
4.2. Çayırbaşı Caddesi 99 Numaralı Yapının Tarihçesi	72
4.3. Genel Tanımlama	74
5. ÇAYIRBAŞI CADDESİ 99 NUMARALI YAPININ DURUM TESPİTİ.....	84
5.1. Grafik Belgeleme.....	84
5.1.1. Yöntem.....	84
5.1.2. Rölöve çizimleri	85
5.2. Yapının Tanımsal Analizi	127
5.2.1. Yöntem.....	127
5.2.2. Genel tanımlama.....	128
5.2.3. Dış tanımlama.....	129
5.2.4. İç tanımlama	134
5.2.5. Fiziksel durum	154

	Sayfa
6. KARŞILAŞTIRMALI ÇALIŞMA	166
6.1. Tanım	166
6.2. Yalıların Denizle İlişkisi	173
6.3. Yalıların Plan Özellikleri	173
6.4. Yalıların Cephe Özellikleri	173
7. RESTİTÜSYON	180
7.1. Tanım	170
7.2. Genel Değerlendirme	170
7.3. Karşılaştırmalı Çalışma	170
7.4. Restitüsyon Projesinin Verileri	177
7.5. Restitüsyon Projesi	178
8. RESTORASYON	214
8.1. Restorasyon Yaklaşımı	214
8.2. Yapının Bugünkü Durumunun Değerlendirilmesi	215
8.3. Müdahale Önerileri	216
8.4. Restorasyon Projesi	219
9. SONUÇ	243
KAYNAKLAR	245
EKLER	249
EK-1 Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları	250
EK-2 Taşınmaz kültür varlıklarının bakım ve onarımları ile ilgili ilke kararı	305
EK-3 Taşınmaz kültür varlıklarının bakım ve onarımına yardım sağlanması	316
EK-4 Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapıya ait tapu	324
EK-5 Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapıya ait kot kesit belgesi	325
EK-6 Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapıya ait inşaat istikamet rölövesi	326
EK-7 Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapıya ait imar durumu	327
EK-8 Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapıya ait il özel idare kaydı	328

Sayfa

EK-9 Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapıya ait vergi kıymet ve vukuat varakası.....	329
EK-10 Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapıya ait vekaletname örneği.....	330
EK-11 Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapıya ait harita (plan) örneği	331
EK-12 Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapıya ait aplikasyon krokisi.....	332
EK-13 Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapıya ait rölöve onayı kararı.....	333
EK-14 Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapıya ait restorasyon projesi onayı kararı.....	334
EK-15 Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapıyla ilgili İstanbul Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nce yazılmış yazı.....	335
EK-16 İl özel idare kayıtlarını edinmek için örnek başvuru dilekçesi.....	336
EK-17 İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'ne mali yardım için başvuru dilekçesi örneği.....	337
EK-18 Hazırlanan projelerin onaylanması.....	338
ÖZGEÇMİŞ.....	347

ÇİZELGELERİN LİSTESİ

Çizelge	Sayfa
Çizelge 4.1. Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının tapu kayıtlarından edinilen bilgiler	72
Çizelge 5.1. Yapı dış tanımsal analiz çizelgesi 1	132
Çizelge 5.2. Yapı dış tanımsal analiz çizelgesi 2	133
Çizelge 5.3. Yapı iç tanımsal analiz çizelgesi 1	136
Çizelge 5.4. Yapı iç tanımsal analiz çizelgesi 2	137
Çizelge 5.5. Yapı iç tanımsal analiz çizelgesi 3	138
Çizelge 5.6. Yapı iç tanımsal analiz çizelgesi 4	139
Çizelge 5.7. Yapı iç tanımsal analiz çizelgesi 5	140
Çizelge 5.8. Yapı iç tanımsal analiz çizelgesi 6	141
Çizelge 5.9. Yapı iç tanımsal analiz çizelgesi 7	142
Çizelge 5.10. Yapı iç tanımsal analiz çizelgesi 8	143
Çizelge 5.11. Yapı iç tanımsal analiz çizelgesi 9	144
Çizelge 5.12. Yapı iç tanımsal analiz çizelgesi 10	145
Çizelge 5.13. Yapı iç tanımsal analiz çizelgesi 11	146
Çizelge 5.14. Yapı iç tanımsal analiz çizelgesi 12	147
Çizelge 5.15. Yapı iç tanımsal analiz çizelgesi 13	148
Çizelge 5.16. Yapı iç tanımsal analiz çizelgesi 14	149
Çizelge 5.17. Yapı iç tanımsal analiz çizelgesi 15	150
Çizelge 5.18. Yapı iç tanımsal analiz çizelgesi 16	151
Çizelge 5.19. Yapı iç tanımsal analiz çizelgesi 17	152

Çizelge	Sayfa
Çizelge 5.20. Yapı iç tanımsal analiz çizelgesi 18	53
Çizelge 6.1. Karşılaştırmalı çalışma çizelgesi 1	168
Çizelge 6.2. Karşılaştırmalı çalışma çizelgesi 2	169
Çizelge 6.3. Karşılaştırmalı çalışma çizelgesi 3	170
Çizelge 6.4. Karşılaştırmalı çalışma çizelgesi 4	171
Çizelge 6.5. Karşılaştırmalı çalışma çizelgesi 5	172
Çizelge 6.6. İç sofalı plan tipleri	174
Çizelge 6.7. Orta sofalı plan tipleri	175
Çizelge 6.8. Cephe düzeninde oda birimlerinin sayılarına bağlı olarak çıkmaların eklenme şekilleri	177

ŞEKİLLERİN LİSTESİ

Şekil	Sayfa
Şekil 3.1. Piyasa Caddesi yapım sistemi analizi 1	34
Şekil 3.2. Piyasa Caddesi yapım sistemi analizi 2	35
Şekil 3.3. Piyasa Caddesi yapım sistemi analizi 3	36
Şekil 3.4. Piyasa Caddesi değişmişlik analizi 1	37
Şekil 3.5. Piyasa Caddesi değişmişlik analizi 2	38
Şekil 3.6. Piyasa Caddesi değişmişlik analizi 3	39
Şekil 3.7. Piyasa Caddesi müdahale önerisi 1	40
Şekil 3.8. Piyasa Caddesi müdahale önerisi 2	41
Şekil 3.9. Piyasa Caddesi müdahale önerisi 3	42
Şekil 3.10. Piyasa Caddesi yapısal analiz 1	43
Şekil 3.11. Piyasa Caddesi yapısal analiz 2	44
Şekil 3.12. Piyasa Caddesi yapısal analiz 3	45
Şekil 3.13. Piyasa Caddesi korunacak yapılar analizi 1	46
Şekil 3.14. Piyasa Caddesi korunacak yapılar analizi 2	47
Şekil 3.15. Piyasa Caddesi korunacak yapılar analizi 3	48
Şekil 3.16. Piyasa Caddesi arazi kullanımı analizi 1	49
Şekil 3.17. Piyasa Caddesi arazi kullanımı analizi 2	50
Şekil 3.18. Piyasa Caddesi arazi kullanımı analizi 3	51
Şekil 3.19. Piyasa Caddesi kat yüksekliği analizi 1	52
Şekil 3.20. Piyasa Caddesi kat yüksekliği analizi 2	53

Şekil	Sayfa
Şekil 3.21. Piyasa Caddesi kat yüksekliği analizi 3	54
Şekil 3.22. Piyasa Caddesi vaziyet planı analizi 1	55
Şekil 3.23. Piyasa Caddesi vaziyet planı analizi 2	56
Şekil 3.24. Piyasa Caddesi vaziyet planı analizi 3	57
Şekil 3.25. Piyasa Caddesi yapı yoğunluğu analizi 1	58
Şekil 3.26. Piyasa Caddesi yapı yoğunluğu analizi 2	59
Şekil 3.27. Piyasa Caddesi yapı yoğunluğu analizi 3	60
Şekil 4.1. Yapının eski tapu kaydı.....	73
Şekil 4.2. Yakın çevre vaziyet planı analizi.....	75
Şekil 4.3. Yakın çevre yapı yoğunluğu analizi	76
Şekil 4.4. Yakın çevre kat yükseklikleri analizi	77
Şekil 4.5. Yakın çevre arazi kullanımı analizi	78
Şekil 4.6. Yakın çevre korunacak yapılar analizi.....	79
Şekil 4.7. Yakın çevre yapısal analiz	80
Şekil 4.8. Yakın çevre müdahale önerisi analizi.....	81
Şekil 4.9. Yakın çevre değişmişlik analizi.....	82
Şekil 4.10. Yakın çevre yapım sistemi analizi.....	83
Şekil 5.1. Vaziyet planı rölöve çizimi	86
Şekil 5.2. Çayırbaşı Caddesi kısmi silüeti rölöve çizimi.....	87
Şekil 5.3. Zemin kat planı rölöve çizimi	88
Şekil 5.4. Kat planları rölöve çizimi 1.....	89
Şekil 5.5. Kat planları rölöve çizimi 2.....	90
Şekil 5.6. A-A kesiti rölöve çizimi.....	91

Şekil	Sayfa
Şekil 5.7. B-B kesiti rölöve çizimi	92
Şekil 5.8. Ön cephe rölöve çizimi	93
Şekil 5.9. Arka cephe rölöve çizimi	94
Şekil 5.10. Tavan planları rölöve çizimi 1.....	95
Şekil 5.11. Tavan planları rölöve çizimi 2.....	96
Şekil 5.12. Döşeme planları rölöve çizimi 1.....	97
Şekil 5.13. Döşeme planları rölöve çizimi 2.....	98
Şekil 5.14. Fotoğraf bakış açıları 1	99
Şekil 5.15. Fotoğraf bakış açıları 2	100
Şekil 5.16. Detay rölöve çizimleri 1	101
Şekil 5.17. Detay rölöve çizimleri 2.....	102
Şekil 5.18. Detay rölöve çizimleri 3	103
Şekil 5.19. Detay rölöve çizimleri 4.....	104
Şekil 5.20. Detay rölöve çizimleri 5.....	105
Şekil 5.21. Detay rölöve çizimleri 6.....	106
Şekil 5.22. Detay rölöve çizimleri 7.....	107
Şekil 5.23. Detay rölöve çizimleri 8.....	108
Şekil 5.24. Detay rölöve çizimleri 9	109
Şekil 5.25. Detay rölöve çizimleri 10.....	110
Şekil 5.26. Detay rölöve çizimleri 11	111
Şekil 5.27. Detay rölöve çizimleri 12.....	112
Şekil 5.28. Detay rölöve çizimleri 13.....	113
Şekil 5.29. Detay rölöve çizimleri 14.....	114

Şekil	Sayfa
Şekil 5.30. Detay rölöve çizimleri 15	115
Şekil 5.31. Detay rölöve çizimleri 16	116
Şekil 5.32. Detay rölöve çizimleri 17	117
Şekil 5.33. Detay rölöve çizimleri 18	118
Şekil 5.34. Detay rölöve çizimleri 19	119
Şekil 5.35. Detay rölöve çizimleri 20	120
Şekil 5.36. Detay rölöve çizimleri 21	121
Şekil 5.37. Detay rölöve çizimleri 22	122
Şekil 5.38. Detay rölöve çizimleri 23	123
Şekil 5.39. Detay rölöve çizimleri 24	124
Şekil 5.40. Detay rölöve çizimleri 25	125
Şekil 5.41. Detay rölöve çizimleri 26	126
Şekil 5.42. Kat planları değişim ve bozulmalar 1	156
Şekil 5.43. Kat planları değişim ve bozulmalar 2	157
Şekil 5.44. A-A kesiti değişim ve bozulmalar	158
Şekil 5.45. B-B kesiti değişim ve bozulmalar.....	159
Şekil 5.46. Ön cephe değişim ve bozulmalar.....	160
Şekil 5.47. Arka cephe değişim ve bozulmalar.....	161
Şekil 5.48. Tavan planları değişim ve bozulmalar 1	162
Şekil 5.49. Tavan planları değişim ve bozulmalar 2	163
Şekil 5.50. Döşeme planları değişim ve bozulmalar 1	164
Şekil 5.51. Döşeme planları değişim ve bozulmalar 2	165
Şekil 6.1. Yalı deniz ilişkisi	173

Şekil	Sayfa
Şekil 6.2. Çıkma tipleri	176
Şekil 6.3. Pencerelele ile ilgili alt biçim düzenlemeleri	178
Şekil 6.4. Türk evi oda kesitinin 17. yüzyıl ve 19. yüzyıl'daki durumlarının karşılaştırılması	179
Şekil 7.1. Kat planları restitüsyonda kaynak kullanımı 1	183
Şekil 7.2. Kat planları restitüsyonda kaynak kullanımı 2	184
Şekil 7.3. A-A kesiti restitüsyonda kaynak kullanımı	185
Şekil 7.4. B-B kesiti restitüsyonda kaynak kullanımı	186
Şekil 7.5. Ön cephe restitüsyonda kaynak kullanımı	187
Şekil 7.6. Arka cephe restitüsyonda kaynak kullanımı	188
Şekil 7.7. Tavan planları restitüsyonda kaynak kullanımı 1	189
Şekil 7.8. Tavan planları restitüsyonda kaynak kullanımı 2	190
Şekil 7.9. Döşeme planları restitüsyonda kaynak kullanımı 1	191
Şekil 7.10. Döşeme planları restitüsyonda kaynak kullanımı 2	192
Şekil 7.11. Kat planları restitüsyonda kullanılan kaynakların güvenilirlik derecesi 1	193
Şekil 7.12. Kat planları restitüsyonda kullanılan kaynakların güvenilirlik derecesi 2	194
Şekil 7.13. A-A kesiti restitüsyonda kullanılan kaynakların güvenilirlik derecesi	195
Şekil 7.14. B-B kesiti restitüsyonda kullanılan kaynakların güvenilirlik derecesi	196
Şekil 7.15. Ön cephe restitüsyonda kullanılan kaynakların güvenilirlik derecesi	197
Şekil 7.16. Arka cephe restitüsyonda kullanılan kaynakların güvenilirlik derecesi	198

Şekil	Sayfa
Şekil 7.17. Tavan planları restitüsyon projesinde kullanılan kaynakların güvenilirlik derecesi 1.....	199
Şekil 7.18. Tavan planları restitüsyon projesinde kullanılan kaynakların güvenilirlik derecesi 2.....	200
Şekil 7.19. Döşeme planları restitüsyon projesinde kullanılan kaynakların güvenilirlik derecesi 1.....	201
Şekil 7.20. Döşeme planları restitüsyon projesinde kullanılan kaynakların güvenilirlik derecesi 2.....	202
Şekil 7.21. Zemin kat planı restitüsyonu	203
Şekil 7.22. Kat planları restitüsyonu	204
Şekil 7.23. İkinci kat planı ve çatı planı restitüsyonu	205
Şekil 7.24. A-A kesiti restitüsyonu	206
Şekil 7.25. B-B kesiti restitüsyonu	207
Şekil 7.26. Ön cephe restitüsyonu	208
Şekil 7.27. Arka cephe restitüsyonu	209
Şekil 7.28. Tavan planları restitüsyonu	210
Şekil 7.29. Tavan planları restitüsyonu	211
Şekil 7.30. Döşeme planları restitüsyonu	212
Şekil 7.31. Döşeme planları restitüsyonu	213
Şekil 8.1. Kat planları fiziksel müdahale kararları 1.....	220
Şekil 8.2. Kat planları fiziksel müdahale kararları 2.....	221
Şekil 8.3. A-A kesiti fiziksel müdahale kararları.....	222
Şekil 8.4. B-B kesiti fiziksel müdahale kararları	223
Şekil 8.5. Ön cephe fiziksel müdahale kararları	224
Şekil 8.6. Arka cephe fiziksel müdahale kararları	225

Şekil	Sayfa
Şekil 8.7. Tavan planları fiziksel müdahale kararları 1.....	226
Şekil 8.8. Tavan planları fiziksel müdahale kararları 2.....	227
Şekil 8.9. Döşeme planları fiziksel müdahale kararları 1.....	228
Şekil 8.10. Döşeme planları fiziksel müdahale kararları 2.....	229
Şekil 8.11. Vaziyet planı restorasyon projesi.....	230
Şekil 8.12. Çayırbaşı caddesi kısmi silüeti restorasyon projesi.....	231
Şekil 8.13. Zemin kat restorasyon projesi	232
Şekil 8.14. Kat planları silüeti restorasyon projesi 1	233
Şekil 8.15. Kat planları restorasyon projesi 2	234
Şekil 8.16. A-A kesiti restorasyon projesi	235
Şekil 8.17. B-B kesiti restorasyon projesi	236
Şekil 8.18. Ön cephe restorasyon projesi	237
Şekil 8.19. Arka cephe restorasyon projesi	238
Şekil 8.20. Tavan planları restorasyon projesi 1	239
Şekil 8.21. Tavan planları restorasyon projesi 2.....	240
Şekil 8.22. Döşeme planları restorasyon projesi 1	241
Şekil 8.23. Döşeme planları restorasyon projesi 2.....	242

RESİMLERİN LİSTESİ

Resim	Sayfa
Resim 2.1. İstanbul, Boğaziçi ve çevresi.....	3
Resim 2.2. Günümüzde İstanbul Boğazı	5
Resim 2.3. Konstantinopolis’i İsa’ya takdim eden Constantinus’un, Ayasofya’daki mozaïği	9
Resim 2.4. Nuru Osmaniye’nin silüeti	15
Resim 2.5. Kuleli Askeri Lisesi	16
Resim 2.6. Unkapanı Köprüsü	17
Resim 2.7. Sirkeci’deki tren garı.....	19
Resim 2.8. Arnavutköy’de yeni stilde yalılar	21
Resim 2.9. Boğaziçi’nde oteller	25
Resim 2.10. Büyükdere ve kazıklı yol.....	27
Resim 2.11. Park Otel, kısmen yıktırılmadan önce.....	28
Resim 2.12. Büyükdere’de betonarme sistemle rekonstrüksiyonu yapılan yapılar	29
Resim 3.1. Büyükdere’de Osmanlı donanması.....	30
Resim 3.2. Çayırbaşı, 1840	32
Resim 3.3. Piyasa Caddesi	33
Resim 3.4. Büyükdere çınarı.....	61
Resim 3.5. Piyasa Caddesi geçen yüzyıl	63
Resim 3.6. Büyükdere’de özel deniz hamamları	64
Resim 3.7. Çayırbaşı’nda kazıklı yol	65

Resim	Sayfa
Resim 3.8. Büyükdere'nin günümüzdeki silüeti	66
Resim 3.9. Sadberk Hanım Müzesi deniz cephesi	68
Resim 3.10. Fuatpaşa Oteli rekonstrüksiyondan sonra	69

HARİTALARIN LİSTESİ

Harita	Sayfa
Harita 2.1. Boğaziçi ve yakın çevresi	7
Harita 2.2. İlk yerleşimlerden 1962 İstanbul’una gelişim	8
Harita 2.3. Konstantinopolis’in sayfiyeleri	10
Harita 2.4. İstanbul ve Boğaziçi, Petri Gylli, 1666	13
Harita 2.5. İstanbul Boğazı Viyana baskısı 1913-1915	20
Harita 2.6. Yerleşim bölgelerinin gelişimi, 1916-1960	22
Harita 3.1. Büyükdere 1918	31
Harita 4.1. Çayırbaşı Mahallesi (Boğaziçi İmar Müdürlüğü)	70
Harita 4.2. İstanbul Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Planı (Boğaziçi İmar Müdürlüğü)	71

1. GİRİŞ

Bu çalışmanın amacı, İstanbul'un Sarıyer ilçesinde bulunan 543 ada 35 parsel sayılı ahşap evin rölövesinin ve restitüsyon, restorasyon projelerinin hazırlanmasıdır. Tez kapsamında incelenen bu yapı, yalı mimarisinin özgün bir örneğidir. Aynı zamanda barok üslubunun, İstanbul'da varlığını sürdüren son örneklerindendir. Bu yapının seçilmesinin bir başka sebebi de restorasyon yapma imkanı olmasıdır.

Söz konusu yapı, Boğaziçi'nin en eski yerleşimlerinden biri olan Büyükdere'de bulunduğundan, öncelikle Boğaziçi'nin ve Büyükdere'nin konumu ve tarihçesinden bahsedilmiş, bölgeyle ilgili yasal düzenlemelere değinilmiştir.

Büyükdere'nin önemli bir bölgesi olan Büyükdere Caddesi, Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nden edinilen haritalar üzerinde, yapı yoğunluğu, kat yükseklikleri, arazi kullanımı, korunacak yapılar, yapısal analiz, müdahale önerileri, değişmişlik, yapım sistemi açılarından incelenmiştir.

Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı bu yapı, İstanbul'un batılılaşma dönemi ahşap konut yapılarından bir örnek olduğu ve yapıda barok üslubundaki bezemeler bulunduğu için tez kapsamında İstanbul'un batılılaşma sürecinden de bahsedilmiştir.

Çalışmanın devamında, yapının yakın çevresi, ilgili belediyeden edinilen haritalar üzerinde, yapı yoğunluğu, kat yükseklikleri, arazi kullanımı, korunacak yapılar, yapısal analiz, müdahale önerileri, değişmişlik, yapım sistemi açılarından incelenmiştir.

Yapının bugünkü durumunun tespiti, öncelikli olarak rölöve çizimlerini içermektedir. Bu bölümün devamında, yapının dış ve iç tanımsal analizleri, değişim ve bozulmalar yer almaktadır.

Seçilen yapının restitüsyonu, karşılaştırmalı çalışma ve kaynak kullanımı aşamaları sonucunda elde edilen bilgiler değerlendirilerek çizilmiştir. Tezin konusunu

oluşturan eski eser taşınmaz, aynı zamanda bir yalı olduğu için Boğaziçi'ndeki yalılardan bahsedilmiş, bu yalıların plan, cephe ve kesit özellikleri tablolarla desteklenerek incelenmiş, dönem yapılarının bezemelerine değinilmiştir.

Karşılaştırmalı çalışmanın devamında, seçilen yapıyla aynı döneme ait, benzer ölçekli, İstanbul'un farklı bölgelerindeki yapılar ele alınarak tablolar yardımıyla, yapım malzemesi, özgün işlev, bugünkü işlev, plan tipi, cephe özellikleri, kat sayısı, vaziyet planı, kat planı ve cephe tipolojisi açılarından karşılaştırılmıştır.

Restorasyon projesi, mevcut konut işlevinin korunması önerisiyle, gerekli fiziksel müdahaleler belirtilerek hazırlanmıştır.

2. BOĞAZİÇİ

2.1. Boğaziçi'nin Tanımı

İstanbul Boğazı, İstanbul'un Anadolu yakası ile Rumeli yakasını birbirinden ayıran ve Karadeniz ile Marmara Denizi'ni birbirine bağlayan bir su kanalıdır (Resim 2.1).

Boğaziçi ise İstanbul Boğazı'nın her iki yakasında sıralanan semtler dizisine denir.

“Karadeniz ile Marmara Denizi arasındaki İstanbul Boğazı'nın, tesbih dizisi gibi köyler ve kasabacıklarla donanmış yalı boyu ile gerilerindeki yamaçlara, tepelere, vadi ve köy – limancıklara verilmiş isimdir; İstanbul'un anıldığı anda hatıra ilk gelen Boğaziçi olur” [1].

İstanbul Boğazı'nın güney girişinden başlayarak Ortaköy'e kadar uzanan kısım, Aşağı Boğaziçi adını alır. Bu kısımda Boğaz, güneybatı-kuzeydoğu doğrultusunda uzanır. Defterdar Burnu ve karşı yakasındaki Çengelköy koyundan itibaren Boğaz kıyıları kuzey- güney doğrultusundadır. Bu bölüm, Boğaz'ın orta kısmıdır. Yeniköy-Paşabahçe çizgisinin kuzeyinde Boğaz yön değiştirerek güneydoğu-kuzeybatı doğrultusunu alır. Büyükdere koyundan sonra yeniden güneybatı-kuzeydoğu yönüne döner. Bu kısım, Yukarı Boğaziçi adını alır [2].



Resim 2.1. İstanbul, Boğaziçi ve çevresi, 1986 [3]

2.2. İstanbul Boğazı'nın Oluşumu

“Boğaziçi'nin ilk adı Bosphoros'tur. Bu bileşik kelime 'bous' (inek) ve 'phoros' (geçit) kelimelerinden türemiştir. İnek Geçidi denmesinin sebebi bir öyküdür. Tanrıların tanrısı Zeus, baştan çıkardığı sayısız güzel kızdan biri olan İo'yu, karısı Hera'nın kıskanç öcünden koruyabilmek için inek biçimine sokmuştu. Ama kıskanç bir kadını hiçbirşey durduramaz – hele tanrıçaysa. Hera, İo'ya ebediyen eziyet etmesi için bir atsineği gönderdi. İo, bu sinekten kaçça kaçça sonunda kendini Boğaz'a attı ve yüzerek Avrupa'dan Asya'ya geçti – öbür tarafta sineğiyle karşılaşmak üzere” [4].

Boğaz'ın oluşumuna dair dört görüş öne sürülmektedir. Birinci görüşte, Boğaz'ın Karadeniz'in taşması sonucu, aşınma ile ortaya çıktığı savunulur. İkinci görüş, Boğaz'ın volkanik bir patlama sonucu oluştuğunu savunur. Üçüncü görüş, Boğaz'ın çeşitli kırılmalar ve tektonik olaylar sonucu ortaya çıkmasıdır. Dördüncü görüş, Karadeniz'in nehir yataklarını istilasını sonucu oluğun genişleyerek bir vadi haline gelmesidir [5].

2.3. Boğaziçi'nin Coğrafi Konumu

“Khrysokeras, Akropolis, Lygos, Bizans, Antoneia, Anthusa, Yeni Roma, Konstantinopolis, Ebedi Kent, Stambol ya da ne denirse, bu ünlü kent Trakya'nın ucunda, yaklaşık 41 derece kuzey enlemi ile 57 derece boylamında yer alır. Propontis'te, yani Marmara Denizi'ndeki Boğaziçi diye anılan Karadeniz kanalının ağzına uzanan dili tamamen kaplar. Bu konumuyla, gerek gemiler için güvenlik ve kullanım bakımından, gerekse her türden çok bol balık çıkması bakımından dünyada benzerine rastlanmayacak kadar avantajlı bir liman oluşturur” [6].

Boğaz, Karadeniz girişinde (fenerler arasında) 3.6 km, Marmara girişindeyse 1.7 km genişliğindedir. En dar yeri (698 m) Boğaz'ın ortalarındaki iki Türk kalesinin (Anadoluhisarı ve Rumelihisarı) arasındadır. Boğaz'ın Rumeli Yakası 31 km, Anadolu yakası 38 km uzunluğundadır [3].

Kuzeydoğudan güneybatıya uzanan İstanbul Boğazı'nın iki yakası, neredeyse birbirine paraleldir. Her burnun karşısında bir koy vardır. Akıntılar, bazen kuzeyden güneye, bazen de güneyden kuzeye, beş yerde yön değiştirir. Diplerdeki akıntı, üstteki akıntının tersidir [7].

2.4. Boğaziçi'nin İklimi ve Bitki Örtüsü

Boğaziçi'nin güney kısımları Akdeniz, kuzey kısımları ise Karadeniz iklimlerinin etkisi altındadır. Ilıman fakat değişken bir iklimi olan İstanbul'da, ilkbahar serin, yazlar sıcak ve nemli, sonbahar ılık ve uzun, kışlar da nadiren ağır geçer. Yılın en soğuk ayları Ocak ve Şubat, en sıcak ayları ise Temmuz ve Ağustos'tur. Deniz nedeniyle nem oranı yüksek olan bu bölgede, yıllık ısı ortalaması 15-20 derecedir.

İki denizi birbirine bağlayan bölgede rüzgar, genelde Boğaz'ın doğrultusuna uygun olarak, kuzeydoğu veya güneybatıdan eser. Kuzeydoğudan esen poyraz soğuk, güneybatıdan esen lodos ise daha ılıktır. Fırtınalar, bu bölgede yazın az, kışın daha yoğun görülür.

Eski çağlarda Boğaz'ın iki yakası da ormanlıkken, günümüzde bölgenin yalnızca kuzeybatı taraflarında orman arazisi, tür bakımından oldukça zengin bir şekilde mevcudiyetini sürdürmektedir. Bölge, genelinin yeşil karakterini kaybetmiştir (Resim 2.2). Bu zenginliğin sebebi, bölgedeki iklim çeşitliliğidir. Kestane, meşe, karaağaç, gürgen, ıhlamur, akasya ve dişbudak en çok bulunan ağaçlardır. Boğaz'ın yamaçlarında, erguvanlara, manolyalara, akasyalara, türlü türlü çiçekli ağaçlara ve meyve ağaçlarına rastlanır [7].



Resim 2.2. Günümüzde İstanbul Boğazı

2.5. Boğaziçi'nin Tarihçesi

Boğaziçi'nin tarihçesi, buraya yerleşen medeniyetlerin bıraktığı izler esas alınarak, dört temel süreçte değerlendirilebilir.

2.5.1. İlk yerleşmeler

Boğaz çevresinde yapılan en eski tarihli tespit, İÖ 4. binyıl tarihli Anadolu Yakası'ndaki Fikirtepe'de (Harita 2.1) bulunan Kalkolitik Çağ buluntularıdır. Yaklaşık 140 kerpiçten gelişigüzel yapılmış kulübeden oluşan bu yerleşme, gelişmemiş bir tarım etkinliğinin sürdürüldüğü bir avcı ve balıkçı köyüydü.

Bu yerleşmeden daha erken olabilecek yerleşmelerin ise, su düzeyinin yükselmesi sonucu kaybolduğu belirtilmektedir. Ayrıca Marmara Denizi'nin Akdeniz'le birleşmesi sonucu sularındaki tatlı tuz oranı arttığından, tatlı su canlılarının yokolduğu ve bu ekolojik değişim sonucu, tatlı su canlılarına ve tatlı suya dayalı avcılık, toplayıcılık ve ilk ilkel tarım örneklerinin de yokolduğu, böylece bu döneme ait olabilecek yerleşmelerin terk edildiği düşünülmektedir [8].

Anadolu Yakası'nda Kadıköy yakınlarındaki Kurbağalıdere kıyılarında birtakım buluntular ortaya çıkarılmıştır. Bu veriler, Kalkolitik kültürün Marmara çevresinde yaygın olduğunu gösterir.

İstanbul' a bağlanan ilk demiryolunun yapımı sırasında (1871) ortaya çıkarılan temel duvarı kalıntılarının Ligos kentine ait olduğu öne sürülmüştür. Kadıköy'de yaşayan bir Fenike ticaret kolonisine ait olduğu düşünülen, İÖ 2. binyıla tarihlenen birkaç başka buluntu daha ortaya çıkarılmıştır. Bir tahmine göre Fenikeliler, Boğaz'dan Karadeniz'e açılmışlardır [3].



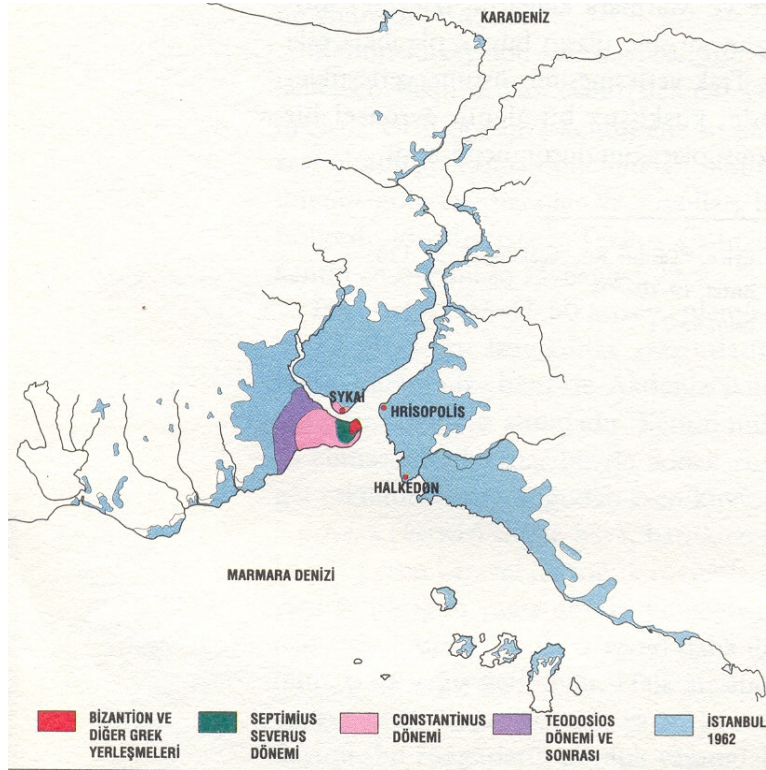
Harita 2.1. Boğaziçi ve yakın çevresi [3]

İÖ 8. yüzyılda Karadeniz ile Antik Ege çevresi arasında ticaretin başlamasıyla Boğaziçi, bir yerleşim yeri olarak önem kazanmıştır. Yunanlılar'ın Boğaziçi'ne ilk yerleşmeleri ise İÖ 7. yüzyıl'da olmuştur. Megaralılar, ilk önce Halkedon (günümüz Kadıköy Moda Burnu)'a yerleşmişlerdir. Bunu takiben, Megaralılar, İÖ 695'te, yani Halkedon'un kurulmasından 17 yıl sonra, bugünkü Sarayburnu'nda Bizantion'u kurmuşlardır.

Boğaziçi, ticaret ve gemicilikle ilgilenen Yunanlılar için aynı zamanda da kutsaldı . Bundan dolayı Yunan halkı, Boğaziçi sahillerine birçok tapınak ve adak yeri yapmışlardır. Şiddetli Karadeniz fırtınalarından korkan gemiciler, bu tapınaklarda kurban kesip ibadet ettikten sonra denize açılırlardı [9].

“Halkedon'un kurulmasından sonra, ikinci bir grup Megaralı'nın danıştığı kahin onlara 'körün karşısına yerleşmeleri'ni öğütlerken Halkedonlular'ı kör olarak nitelemişti, çünkü onlar gemileriyle daha önce bu yöreye geldiklerinde, bütün zenginliğine rağmen Sarayburnu'nu seçmeyip daha yoksul bir bölgeye yerleşmişlerdi” [3]

Bizantion'un karşısında, bugünkü Galata'nın bulunduğu yerde, Sykai adında bir Yunan yerleşmesi daha vardı. Anadolu Yakası'nda Boğaz'ın girişindeki bir başka yerleşme de Hrisopolis'ti. Burası, bugün dolmuş bir koy olan Üsküdar Meydanı'nın bulunduğu yerdir (Harita 2.2).



Harita 2.2. İlk yerleşimlerden 1962 İstanbul'una gelişim [3]

Karadeniz ticareti sayesinde Klasik Dönem'de önemli bir yerleşim yeri olan Boğaziçi, Helenistik Dönem'de Antik Dünya'nın ağırlık merkezinin Doğu Akdeniz'e kayması sonucu önemini yitirmiştir [8].

Birkaç göçmen grup Boğaz'da küçük köyler kurmuşlardır. Bu köylerde yaşayanlar tarım, balıkçılık ve ticaretle uğraşıyorlardı. Bu yerleşmeler, bağımsız olarak yaşamlarını sürdürdüler, sonradan da Konstantinopolis'in dış mahallelerini oluşturdular.

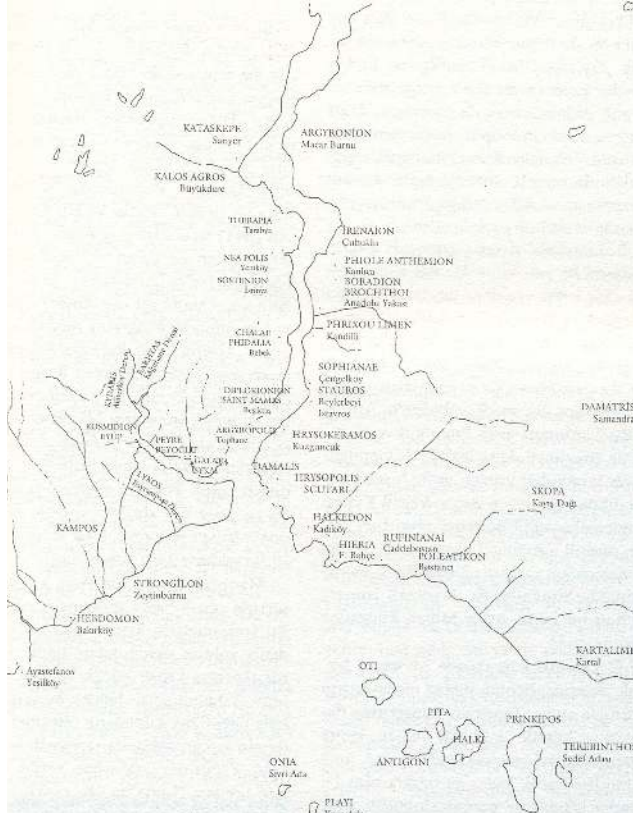
2.5.2. Konstantinopolis dönemi

Deniz ulaşımına elverişli bir su yolunun varlığı sebebiyle Boğaziçi'nde yerleşmeler çoğalmıştır. Constantinus'un (Resim 2.3) senatörleri kent dışı villalarını Boğaziçi'nde inşa etmişlerdir. Constantinus'dan sonra da Konstantinopolis'li soylular, neredeyse bütün yıllarını bu kent dışı malikanelerde (proasteion) geçiriyorlardı (Harita 2.3). Ayrıca çok sayıda kilise ve manastır da yapılmıştır. Bu yerleşmeler ve malikaneler, Karadeniz girişine kadar uzanıyordu. İustinianos'la birlikte, Boğaziçi'nde görece daha yoğun bir yerleşme olmuştur.



Resim 2.3. Konstantinopolis'i İsa'ya takdim eden Constantinus'un, Ayasofya'daki mozaiği [3]

“Fakat bütün bu yapılaşmaya karşın, Hrisopolis(Üsküdar) ve Sykai(Galata)'nin doğal bir uzantısı sayılan ve kentten kolaylıkla ulaşılan Ayios Mamas(bugünkü Beşiktaş) dışındaki hiçbir köy ya da yerleşme, kentsel yaşamın organik bir parçası olamamıştır” [3].



Harita 2.3. Konstantinopolis'in sayfiyeleri [3]

Bizans devrinde imparatorların Boğaziçi'ne verdikleri önem şehir surlarının ötesine geçememiştir. Bunun nedeni, sürekli kuşatma tehdidi olarak bilinmektedir. Bizans devri yapılarından geriye dış tehlikeler nedeniyle harabelerden başka bir iz kalmamıştır.

“Bugünkü Kanlıca'nın yerinde bir Türk köyü olduğu ve Kanglı isminde bir Türk boyu ile ilişkisi olabileceği varsayımlar arasındadır. Ancak yazılı kaynaklara göre, Boğaziçi'ndeki en eski Türk yerleşmesi, Haliç'e indirilen Osmanlı gemilerini, burada inşa eden Baltaoğlu Süleyman Bey'den ismini alan bugünkü Baltalimanı'dır” [8].

Bizans döneminde kurulmuş köy yerleşimleri, Rumeli Yakası'nda, Tophane, Fındıklı, Beşiktaş, Ortaköy, Kuruçeşme, Arnavutköy, Bebek, Baltalimanı, İstinye, Tarabya, Kireçburnu, Büyükdere, Sarıyer, Rumelikavağı, Anadolu Yakası'nda, Anadolukavağı, Çubuklu, Kanlıca, Kandilli, Vanıköy, Kuleli, Çengelköy, Beylerbeyi, Üsküdar ve Selimiye'dir.

2.5.3. Fetihten sonra Boğaziçi

Boğaziçi'nin Türkler tarafından iskanı, İstanbul'un fethinden çok daha önce başlamıştır. 14. yüzyılın sonlarına doğru Anadolu Yakası Osmanlılar tarafından alınarak, 1395'de Anadolu Hisarı (Güzelcehisar, Yıldırım Bayezid) yaptırılmıştır. 1452'de Rumeli Hisarı (Boğazkesen Hisarı, Fatih) inşa edilerek Boğaziçi Osmanlılar tarafından kontrol altına alınmıştır [10].

Fetihten sonra kent surlarının önemini yitirmesiyle sur dışına yerleşme eğiliminde artış olmuştur. Bu dönemde Boğaziçi'nde ilk Türk mahalleleri Anadoluhisarı ve Rumelihisarı içinde veya yanındaki mahallelerdir. Daha çok Boğaziçi'nin merkeze yakın kesimlerine yerleşilmiştir.

Boğaziçi'ndeki yerleşimler henüz kentin bir parçası olmamıştı. Bu köyler genel olarak, korunaklı bir yerde kurulmuş ana iskele, iskeleye açılan bir meydan ve geride bağ, bahçe, bostanlar arasında seyrek dokulu bir yerleşimden ibaretti.

1453 yılında İstanbul'un fethiyle birlikte, Osmanlı'nın eski başkenti olan Edirne'nin, 1457 sonunda uğradığı büyük yangınla İstanbul'a yeni göçmenler geldi ve şehrin nüfusunda artış gözlemlendi ve bu artış, Boğaziçi'ni de etkiledi.

16. yüzyılda Boğaziçi'ndeki su ulaşımı önem kazanmış, özel iskeleler, kayıkhaneler kurulmaya başlanmıştır. Bu yüzyıldan sonra kent, sürekli Boğaziçi yönünde büyümüştür. Tek ulaşım kaynağı denizyoluydu. Yerleşimler henüz seyrek ve birbirinden kopuk olmakla beraber, kentin bir parçası olamamışlardı. Kırsal karakterdeki bu yerleşmelerde köyün ana iskelesi ve camisi ve küçük bir meydan, geride tepelerin eteklerine yayılmış bağ, bahçe ve bostanlar arasında seyrek bir konut dokusu mevcuttur. Zamanla konut dokusu sıklaşmış, yeşil alanların yok edilmesiyle Boğaziçi, seyrek yerleşimli köylerin dizildiği lineer bir rota olma karakterini kaybetmiştir. Bu yerleşimlerin hemen her biri, bazı ürünlerin yetiştirilmesinde ün salmıştır. Bu ürünler, ismen de olsa ünlerini günümüzde de korumaktadır.

Konumları sebebiyle, Beşiktaş ve Tophane bu dönemde gelişmiş bölgelerdendi. Bazı köylerde Türklerin yoğunlaşması, padişahların ve devlet büyüklerinin yaptırdıkları saray ve kasırlarla teşvik edilmiş olsa da, genel bakıldığında 16. yüzyılda Boğaziçi şehir yaşantısının bir parçası haline gelmemiştir.

16. ve 17. yüzyıllarda Osmanlı sanatı en parlak dönemini yaşamıştır. Bu dönem bilim, sanat ve yönetim alanında başarılı isimlerin ortaya çıktığı ve en önemli eserlerin yaratıldığı bir dönemdir. Bunda devletin ekonomik gücünün yanında, düzenli bir örgütlenmenin, hak ve adaletin, rasyonel dünya görüşünün büyük payı vardır. Mimar Sinan döneminde İslam dünyasının vakıf sistemi de çok gelişmiştir. Başta sultanlar olmak üzere, Rüstem Paşa, Sokollu Mehmet Paşa, Hürrem Sultan, Mihrimah Sultan gibi vezirler ve saray kadınları ve onları örnek alan ekonomik gücü yüksek bireyler kendilerine hayır, topluma hizmet amacıyla imparatorluğa pek çok eser kazandırdılar.

Sinan, bir mimar olarak en güzel eserlerini verdiği başkent İstanbul'u topografyası ve yapılarıyla çok iyi tanıyor, bu verileri çok iyi değerlendiriyordu. O dönemde İstanbul, hala ayakta duran Bizans yapıları yanında imparatorluğun en güçlü sultanları olan Fatih Sultan Mehmet, Kanuni Sultan Süleyman ve diğer sultanlar ile pek çok sultan yakını ve yüksek rütbeli yöneticilerin yaptırdığı yüzlerce yapıyla adeta donanmış, sınırları genişlemiş ve gelişmiş bir kent görünümündeydi.

Vakıf sistemi bu eserlerin yapımı kadar devamını da sağlıyordu, böylece çoğu zamanımıza kadar ayakta kaldılar. Bu amaçla arazi, dükkan, han, hamam, bedesten, değirmen gibi gelir getirici kaynaklar vakıfların emrine verilmiştir. Vakıfların kurulması her zaman teşvik edilmiş ve kolaylıklar sağlanmıştır. Vakfı kuran kimse, kendi hazırladığı işletme yönetmeliğiyle (vakfiye) eserinin nasıl kullanılacağını da belirleyebiliyordu. Bu özgür seçim, Osmanlı'nın sosyal ve kültürel hayatına önemli bir çokseslilik getirmiştir. Devletin yaptığı yapılar ise askeri tesisler, yol, köprü, saray türü inşaatlardır.

17. yüzyılda Beşiktaş ile Tophane'nin önemi daha da artmış, bu bölgeler merkezileşmiştir. Sayıları artan köşkler ve sahilsarayları ile birlikte, Boğaziçi'nin çekim gücü artmıştır (Harita 2.4). Boğaz köyleri camilerinin çoğunun ilk yapım tarihleri bu yüzyıla dayanmaktadır.

“Kırsal yaşamdan ve doğadan tat alma duygusu yaygınlaşmış ve özellikle Boğaziçi'nin çekiciliği, III. Ahmet ve I. Mahmut dönemlerinde bir dizi yapının gerçekleştirilmesine yol açmıştır. Bu Boğaz kıyılarında, yeni bir yaşam tarzını ve doğaya farklı bir bakışı temsil eden yazlık yalıların yapıldığı dönemdir. Boğaza bakan geniş pencereleriyle büyük ahşap yapılar olan yalılarda, Osmanlı evlerinin geleneksel mimari ve strüktürel ilkeleri korunmakta, ancak Batılı modellerden alıntılara da yer verilmektedir. Bu, yaşama alışkanlıklarındaki değişimin ve gelişmekte olan Osmanlı ortamına özgü hoş bir yaşam kavrayışının göstergesidir. Daha 17. yüzyılda Sultan IV. Murat, Çengelköy'de Boğaz'a bakan bahçeleri yaptırarak ve Üsküdar'da, Boğaz'a egemen tepeler üstünde, önce Kavak Sarayı diye anılan sarayı kurdurarak bu konuda öncülük eden kişi olmuştur. Bir süre sonra Sadrazam Fazıl Ahmet Köprülü, Kanlıca yakınındaki ilk yalıyı yaptırmış ve bu moda, 18. yüzyılda Bebek, Hünkar İskelesi, Tarabya, Kanlıca, Küçüksu, Kandilli, Vaniköy ve Salacak gibi yerlerde gelişmiştir” [11]



Harita 2.4. İstanbul ve Boğaziçi, Petri Gylli, 1666 [12]

2.5.4. İstanbul’da batılılaşma dönemi ve Boğaziçi

Osmanlı, tarihinin son döneminde, sadece kent ve yapı ölçeğinde değil, aynı zamanda da siyasi düzen, askeri düzen, teknik, eğitim, yönetim, sanat, edebiyat ve daha birçok alanda, adına batılılaşma dediğimiz bir süreçten geçmiştir. İstanbul’da 18. yüzyılda başlayan, henüz tamamlanmamış ve belki de tamamlanmayacak olan bu süreç, mimaride tasarım kriterlerinin değişimine yol açmıştır.

“İkinci Viyana muhasarasının hezimetle neticelenmesi Osmanlı İmparatorluğu’nun gerileme devrinin başlangıcı olmuştur. Avrupa tesirlerinin artmaya başlamasını, imparatorluğun siyasi vaziyetiyle kolayca izah edebiliriz. Kendi kendine yettiği ve hiçbir harici tehlikeden korkmadığı müddetçe Avrupa’da olup bitenlerle pek alakalanmayan Osmanlı Sarayı bundan sonra, hem Avrupa’nın siyasi durumu ile alakalanmış, hem de Avrupa düşüncesinin, ilminin, sanatının tesiri altında kalmıştır” [13].

Batılılaşma döneminde, Osmanlı mimarisi, öncelikli olarak Barok ve Rokoko üsluplarından etkilenmiştir. Barok üslubunda, insana sınırsızlık hissi veren, plastik bir mekan anlayışı vardır; strüktürün hakimiyeti yoktur. Barok mimari, bombeli duvarlar, kumaş kıvrımı şeklinde alçı dekorlar, dekorasyonun kesişme noktalarını örten kartuşlar, insan figürleri, deniz kabuğu motifleri gibi öğeleriyle, kabına sığamama diyebileceğimiz bir tutum içerisindedir. Rokoko ise mekan mimarisinden ziyade dekorasyon sahasında tesirli olmuş bir üsluptur [13].

18. yüzyıl başlarında, özellikle Fransa’yla kurulan ilişkiler sonucu saraya ve ileri gelenlere sunulan Fransız biçimlemeli armağanlar, belli bir beğeniye koşullandırmış ve istek yaratmış olmalıdır. Barok ve rokoko üslubunun öncelikle yapının sadece yüzey bezemelerinde kullanılmış olması, batılı anlayışın Osmanlı sanatına küçük sanatlar yoluyla girdiğini belirtir [14].

Ayrıca, Osmanlı Elçilerinin, Avrupa’da gezip gördükleri fiziksel çevreyi, ayrıntılı bir biçimde sefaretnamelerinde aktarmaları da batılı zevklerin tanınmasında önemli bir etkindir[15].

Kısa dönem içinde Avrupa kültürü benimsenmiş, rokoko süsleme moda haline gelmiştir. Yüzyılın sonuna doğru Avrupa etkilerinin egemenliğine dönüşmüş, Türk gençlerinin bilim ve sanat dallarında eğitim almaları için Paris'e gönderilmeleri söz konusu olmuştur.

Lale Devri'nden başlayıp, Tanzimat döneminde olgunlaşan biçimsel değişimin 18. yüzyıldaki ilk önemli uygulaması, Kağıthane bölgesinin iddialı peyzaj düzenlemesidir. Başka bir küçük adım, Ayasofya, Tophane, Kabataş ve Üsküdar'daki meydan çeşmelerinin, bütün cephelerinin ele alınmasıyla çevrelerinde bir kent mekanı tasarımı isteğinin uyandırılmasıdır, oysa kentsel tasarım kavramı, İslam kültüründe Ortaçağ'dan bu yana pek gelişmemiş bir kavramdır [16].

Döneme ait diğer bir önemli örnek, Barok üslup özellikleri taşıyan, Nuru Osmaniye Camii'dir (Resim 2.4). I. Mahmut tarafından yaptırılan bu cami ve külliyesi, tasarım kalitesi bakımından dünyadaki başka yapılar ile de karşılaştırılabilecek niteliktedir.



Resim 2.4. Nuru Osmaniye'nin silüeti

Askeri yapılar ise, İstanbul mimarisine yeni bir ölçek getirmişler, kent ölçeğinde dahi fark edilir büyüklükleriyle, İstanbul'un görünümünü oldukça değiştirmişlerdir (Resim 2.5).

18. yüzyıl, Osmanlı'nın batılılaşma sürecinde bir hazırlık dönemi olarak yorumlanabilir. 19. yüzyılda ise devlet örgütünün batı örneklerine göre yeniden düzenlenmesiyle, toprakta özel mülkiyete geçişin temelleri atıldı. Halk, ayırım gözetilmeden kagir inşaata teşvik edildi. Tanzimat'tan sonra 1856 Islahat Fermanı sayesinde Gayrimüslimlerin, Müslümanlara oranla daha iyi bir duruma gelmeleri ve Gayrimüslim mimarların bu yüzyıl itibariyle devletin üst kademelerinde çalışmaları sonucunda, Rum nüfusu için yeni bir yaşam tarzı başlamış oldu [17].



Resim 2.5. Kuleli Askeri Lisesi

Azınlık mahallelerindeki yeni yapılaşmaları, 19. yüzyılın İstanbul'unu oldukça değiştirmiştir. Haliç, Fener, Balat, Hasköy, Galata, Tarlabası, Beyoğlu, Pangaltı, Kumkapı, Samatya, Kuzguncuk, Ortaköy, Arnavutköy, Tarabya, Büyükdere, Moda, Bahariye, Yel değirmeni, Talimhane ve Adalarda, Avrupa'lı bir fiziksel ortam

yaratılmıştır. Azınlıkların yoğunlaştığı Beyoğlu, Kadıköy, Adalar ve Büyükdere, havagazının ve elektriğin getirildiği ilk mahallelerdir.

Eşitlik anlayışının sonucu olarak İstanbul-Pera ikilemi ortaya çıkmıştır. Tarihi Yarımada'daki mütevazı, gösterişsiz, az katlı, ahşap yapılaşma, Beyoğlu'ndaki çok katlı, kagir, dönem üslubunda inşa edilmiş, sıkışık yapılaşmayla tezat oluşturmuştur. Bu iki uç, II. Mahmut'un, Cuma namazına rahat gidebilmek için 1836 yılında yaptırdığı, Azapkapı ile Unkapanı'nı bağlayan ilk köprü (Resim 2.6) ve 1845 yılında yaptırılan, Eminönü ile Karaköy'ü bağlayan ikinci bir köprü ile bağlanmış, Pera sur içini dışarı çekmiştir. Galata Köprüsü olarak adlandırılan ikinci köprü, zamanla kentin simgesi haline gelmiştir.



Resim 2.6. Unkapanı Köprüsü

Lineer büyüme gösteren Boğaziçi için en önemli sorun ulaşım haline gelmişti. Karayolları henüz gelişmediğinden, ulaşım denizden sağlanıyordu. 1844'de ilk Osmanlı deniz taşımacılık kumpanyası, Tevaid-i Osmani ile düzenli vapur seferleri başlamış, 1851'de Şirket-i Hayriye kurularak yabancılardan kabotaj hakkı alınmıştır.

Boğaziçi'nde sayfiyeye gidenlerin eşyalarının ücretsiz taşınması ya da indirimli fiyat uygulanması politikaları, vapurların müşteri sayısını arttırmış, dolayısıyla Boğaziçi'ne yerleşimi özendirici rol oynamıştır. Rahat ulaşım, Boğaz'da ikameti arttırdıkça, genel karakteri oluşturan bağ, bahçe ve bostanlar giderek yokolmaya başladılar.

1856 senesinde, Topkapı Sarayı'nın yerini, Garabet ve Nikogos Balyan tarafından inşa edilen, bezemelerinde aşırılık gözlense de yatay bir düzende tasarlandığından dolayı bölgedeki daha erken dönemlere ait yapılarla oranı sayesinde çevresiyle uyumlu olan Dolmabahçe Sarayı'na bırakmıştır. Bu terkediş, yeni bir eğilimin, İstanbul'un merkezinde bir değişimin habercisi olmuştur.

“Böylece, 1850'lerden başlayarak sınırlarının dışına taşan Galata, Beyoğlu, Beşiktaş, Ortaköy ve yüzyılın son çeyreğinde Yıldız çevresi, Şişli, Nişantaşı, Maçka bölgeleri, yeni yetişme Osmanlı kent-soylusunun beğendiği Batı düzenindeki yaşantının göstergesi olarak, sur içindeki eski İstanbul kentinden farklı bir biçimleme ve ölçek ile büyümeye başlamışlardır. Bu devirde, sur içindeki eski kent dokusunda yapılan benzer değişiklikler ise, genellikle bu yıllarda gelişen ve azınlık tüccarların tekeline geçen ticaret işlevlerinin yoğunlaştığı, Eminönü, Sultanhamam, Hanlar bölgesi ile, devlet eylemlerinin yürütüldüğü, Bab-ı Ali ve Ayasofya yörelerinde görülmüştür” [18].

19. yüzyılın, İstanbul yaşamını ve silüetini etkilemiş diğer bir gelişme ise, demiryoludur. Abdülaziz'in hükümdarlık döneminde ulaşım veriliş önemi artmış, Orient Express 1871 yılında İstanbul'a ulaşmıştır. Alman mimar A. Jasmund tarafından inşa edilen Sirkeci Gar'ını (Resim 2.7), 1909 yılında tamamlanan Haydarpaşa Gar'ı izlemiştir. Sirkeci Gar'ı oryantalist üslubun, Haydarpaşa garı ise Neo-Rönesans üslubunun İstanbul'daki örneklerindendir [3]

Geleneksel sokak dokusu büyük ölçekli yangınlara karşı koyamamış, kent dokusu ve görünümü, sürekli olarak değişmiştir. Alınan önlemler, kagir yapı yapımına neden olmuştur. Buna rağmen yapımı ucuz ve kolay olduğu için ahşap yapı tercih edilebiliyordu. Ahşap yapının yerel tipolojide bu sayede tutunabilmiş olması, özellikle Boğaz köyleri olmak üzere belli bölgelerde kentsel peyzajın bazı özelliklerinin korunmasına katkıda bulunmuştur. Yine de Türk evinin mahremiyeti

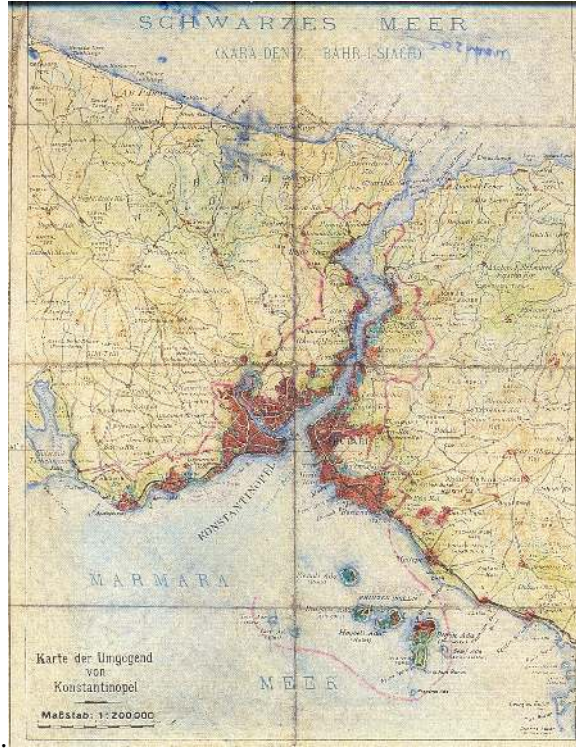
önde tutan plan şeması ve gösterişsiz cephesi, yerini Batı'nın dönemin özelliğince bezenmiş cepheleriyle dışadönük yeni bir mimari anlayışa terk etmiştir. Hayat'ın yerini balkonlar, sofanın yerini koridorlar almıştır [19].



Resim 2.7. Sirkeci'deki tren garı

20. yüzyılın ilk çeyreğine kadarki süreçte (Harita 2.5), geleneksel ve batılı yapılar karşılaştırıldığında, bezemenin yer aldığı alan ve bezemede kullanılan örgelerin farklılaştığı görülür. Geleneksel tipolojide ahşap yapı, yalın kaplama tahtaları, ahşap kepenkleri ve kafesli pencereleriyle tek başına dikkat çekmezken, yeni anlayış, üstyapısal bir göreve sahip olan bezemedir, çağın zevkine uygun olarak çoğunlukla Barok, Ampir ya da Art-Nouveau biçimlerde karşımıza çıkar.

Ampir üslubu, Fransız Rokoko'su gibi sadece bezemede değil, yapıların formunda da oldukça etkili olmuştur. 19. yüzyılda Avrupa'lı mimarinin, yalnızca dekorasyonda ve bezemede değil de daha genel bir mimari içerikle geleneksel mimarimizin yerini alması, bu üslupla başlar.



Harita 2.5. İstanbul Boğazı Viyana baskısı 1913-1915 [12]

İstanbul’da öncelikli olarak kagir yapılarda uygulanan Art-Nouveau üslubu ise, daha sonra ahşap yapılarda da uygulanmıştır. Osmanlı’ya yabancı mimarlar eliyle giren bu üsluba duyulan ilgi, genelde yine yalnızca bezeme üzerinde toplanmıştır. İstanbul ahşap Art-Nouveau yapılarında, doğal ve bitkisel kaynaklı örgeler çoğunluktadır.

İstanbul’da, İtalyan mimar Raimondo D’Aronco’nun yapıtlarıyla başlayan ve zamanla Boğaziçi’nde de yayılan Art-Nouveau üslubu, kentteki unsurlarıyla daha mütevazı yapılara da yansımıştır. D’Aronco’nun mimari faaliyetleri de saray yapılarıyla kısıtlı kalmamış, İtalyan mimar, Boğaz ve Marmara sahillerinde de köşkler ve yalılar, Pera’da da apartmanlar tasarlamış ve uygulamıştır [20].

“Bu yoldaki gelişmelerin nedenleri arasında çok genel olarak, kent toplumunun batılı eğilimi, beğenisi, hatta hayranlığı önemli bir etken sayılsa bile, Osmanlı hassa mimarlığındaki çöküntü, yabancı veya Avrupa ülkelerindeki eğitim görmüş azınlık mimarların etkinliği, yapılarda çalışan usta ve sanatçıların geçen süre içinde batılı biçimlere yatkınlık kazanmış olmaları, adı geçen üslupların gerçekleştirilmesinde (Resim 2.8) önemli katkısı olan etmenler arasındadır” [21].

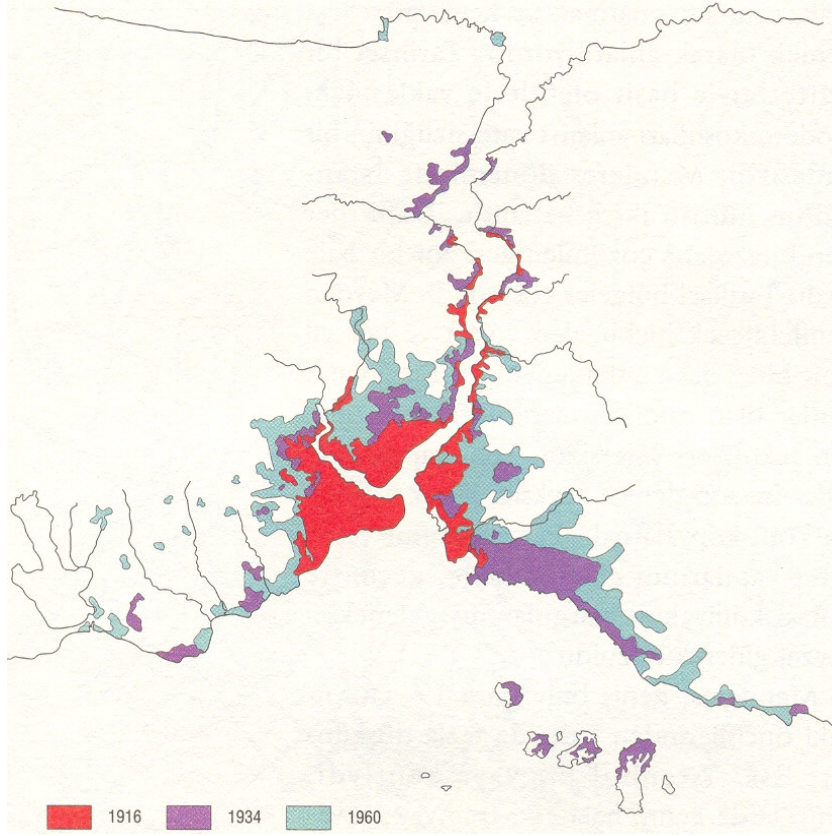


Resim 2.8. Arnavutköy’de yeni stilde yalılar

2.5.5. Türkiye ve Boğaziçi

Karayolu ulaşımının gelişmesi ve Boğaziçi’nde yaygınlaşması sonucu Boğaz, karakterini yitirmeye devam etmiştir (Harita 2.6). Yerleşim alanları kontrolsüz bir biçimde kalabalıklaşmış, gecekondu ve sanayi bölgeleri Boğaziçi’ni istila etmeye başlamıştır. Cumhuriyet sonrası başkent olma özelliğini yitiren İstanbul’da, özellikle 20. yüzyılın ikinci çeyreğinden itibaren, yalı yaşamı geleneği neredeyse yokolmuştur.

Boğaziçi artık orta gelir grubunun yaşadığı mahallelerden oluşan bir dokuya sahiptir. Özellikle 1970’ler sonrası kentlerde orta ve alt-orta gelir gruplarında özel otomobil sahipliliği artmış; hızlanan iç göç sonucu Boğaziçi’nde çok katlı, yoğun yapılaşma egemen olmuştur. Yeni yönetim politikasıyla birlikte sahiller karayollarıyla donatılmış, yalılar çoğunlukla denizle olan bağlantılarını kaybetmişlerdir.



Harita 2.6. Yerleşim bölgelerinin gelişimi, 1916-1960 [3]

Boğaziçi'nin, İstanbul'un bütününe katılması ve bir şehir parçası olarak değerlendirilmesi İstanbul planlamasının en büyük sorunlarından biridir. Boğaziçi uygarlığı, güçlü bir mimari-doğal çevre ilişkisi olarak, 18-19. yüzyıllarda, aristokratik karakterde, sadece kıyı kenarları kullanılan ve arkadaki yeşili özel bir bahçe olarak nitelendiren lineer bir gelişme olarak meydana gelmiştir. Bugünkü Boğaziçi, o devrin anılarını yaşatan, ancak birkaç fiziksel nitelik gösterebilir, yine de, tümüyle ele alındığında bu yerleşim, hala İstanbul'un geçmişi en yakın parçası sayılabilir [22]

İstanbul'da dış mekana açılan yapılar sadece Boğaziçi yalılarıydı. Günümüzde, kırsal niteliğini zorlayan bir gelişme ve yokolma ikilemine girmiş olan Boğaziçi'nin yalılarının, tarihi nadiren 100 yıldan geriye gitmektedir. Yine de bu yapıların ne pahasına olursa olsun korunmaları gerekir çünkü, bu yapılar, büyük bir yaşama

kültürünün geç örnekleridir. Boğaziçi, sayfiye niteliğinde gelişmiştir. Karayollarının kenti istilasına kadar bölge, kente ulaşımı zor olduğu için kentleşmemiştir. İşlevsel niteliği değişmediği sürece bölge, tarihsel niteliğini bir ölçüde koruma imkanına sahip olabilir[22].

Kıyıların özelleşmesi, Boğaziçi'nde tarihsel bir durumdur. Bu konum, yapı malzemesi olarak ahşapla, doluluk boşluk oranlarıyla, sıra sıra dizilmiş tepeleriyle ve topoğrafyanın doğasıyla birleştiğinde, bölgeye eşsiz güzelliğini vermiştir. Ancak bugünkü tavır, geleneksel tavırla tam bir çelişki barındırmaktadır. Üst gelir gruplarının kentin birçok bölgesinde güvenli siteler yapma alışkanlığı, Boğaziçi'ni de etkilemiştir. Öte yandan tarihi görünümlü yeni yapı yapma alışkanlığı, gerek fiziksel gerek toplumsal açıdan önemli bir çelişki meydana getirmektedir [23].

“Geçmiş perspektifi içinde İstanbul’un son onyılları tarihinin en müsrif dönemidir., çünkü ne bir özelliği vardır, ne de bir soyluluğu. Ulusal ölçekte büyük bir kaynak savurganlığıdır. Bu davranış, belki, kırsal nüfusun ilk kentsel yaşam deneyimi olarak açıklanabilir” [3].

“İstanbul’da büyük bir yerleşme akımı şehircilik dengesini alt üst etti. Bundan Boğaz da etkilendi. Zevksiz, orantısız, gelir getirici ve spekülatif yapıların yanı sıra Boğaz’a bakan bütün sırt ve tepelere yayılmış olan gecekondular kalan son yeşillikleri de yoketmeye başladı.

Bundan başka kent hayatına tamamen yabancı bir tabakanın yerleşmesi arta kalan pek az şeyi de yıkıp yok etti. Politik yapı bu yıkımın durdurulmasına yardımcı olamadı. Tam tersine gecekondular denilen konutlar, siyasi yatırım konusu haline dönüştürüldü. Ne bir kültür kuruluşu, ne planlama ne de idari merci bu felaketi önleyecek veya sınırlayacak kudreti bulamadı.

Önümüzdeki yıllarda birkaçı hariç çoğu yalılarının yok olacaklarını tahmin etmek zor değildir. Başboş bir şehirleşme neticesinde Boğaziçi’nin yalılarının başka bütün eski köy ve sit görüntülerini de kaybedeceği kesindir. Böylece biricik ve efsanevi güzelliği ile dünya tarih ve literatüründe yer almış olan Boğaziçi sadece bir hatıradan ibaret kalacaktır” [24].

2.5.6. Boğaziçi’ni olumsuz etkileyen kararlar

Sultan II. Mahmut’un 1837 yılında Von Moltke’ye yaptırdığı haritayı saymazsak, Osmanlı’nın son günlerine dek İstanbul için hemen hiçbir planlama kaygısı duyulmamış, bu yönde ciddi bir girişimde de bulunulmamıştı.

“Cumhuriyetin ilanından sonra 1930’daki 1580 sayılı Belediye Yasası ve 1933 yılında yürürlüğe giren 2290 sayılı Belediye Yapı ve Yollar Yasası ile belediyelere zorunlu hale getirilen imar planı yapma şartı, ülkede, İstanbul ve Boğaziçi’nde parçalı-plan dönemini başlatmıştır”[8].

“1936 yılında Fransız şehircilik uzmanı Henri Prost, İstanbul’a çağrılmıştır. Prost planlarının ana fikri, İstanbul’un doğal dokusuna zarar vermeden, anıtların arkeolojik ve mimari özelliklerini ortaya çıkararak şehri günün koşullarına göre hazırlamaktır. Prost ve ekibi, 15 yıl içinde İstanbul’u üç ayrı bölgeye, eski İstanbul, Beyoğlu, Üsküdar-Kadıköy’e yayılmış kabul ederek, farklı zamanlarda, 1/5000 ölçekli üç ayrı nazım imar planı hazırlamıştır”[8].

Cumhuriyet belediyeçilik anlayışına uygun ve olabildiğince başarılı bir yönetim sergileyen Lütfi Kırdar, 30’lu yılların başlarından beri gündemde olan imar planı hazırlık girişimlerini böylece sonuçlandırmıştır. İstanbul Belediye Başkanı Lütfi Kırdar uygulamaları, Prost’un planına uygun olarak sürdürülmüştür. Prost planının uygulanma çalışmalarına Lütfi Kırdar yönetiminin bitimiyle son verilmiştir.

1957 yılında İmar ve İskan Bakanlığı’nın kurulmasıyla yeni bir dönem başlamıştır. 1958’de kurulan İstanbul İmar ve Planlama Müdürlüğü, hazırladığı 1/10000 ölçekli geçiş devresi nazım planı raporunda, Boğaziçi’nin her iki yakasının şehirleşmeye tahammülü olmadığını, ancak eşsiz güzelliklerden fedakarlık edilerek bu tür bir şehircilik anlayışını uygulamanın mümkün olabileceğini belirtmiştir. 1960’da İmar ve İskan Bakanlığı bünyesinde Bölge Planlama Dairesi kuruldu. 1965’te İstanbul Nazım Plan Bürosu kuruldu.

1975 tarihli Kültür Bakanlığı tebliği ile “...özellikleri, tarihi, estetik, ekolojik, etnografik ve efsanevi önemi bakımından İstanbul Boğazı’nın yerleşme bölgelerinin, koruları, kırlık sahalarıyla bir bütün olduğu ve bu bölgelerin 1710 sayılı Eski Eserler

Yasası’ndaki “sit” tanımı içine girmesi dolayısıyla, bugünkü doluluk ve boşluklarının dondurulduğu” ilan edilmiştir [8]

“12.03.1982 günlü 2634 sayılı Turizmi Teşvik Yasası’nın “taşınmaz malların turizm amaçlı kullanımı” başlıklı 8. maddesi sadece Boğaziçi’ni değil, Türkiye’deki tüm tarihsel ve doğal çevreleri yapılaşmaya açabilmektedir” [8].

Bu yasayla Dolmabahçe Sarayı’nın tarihi bahçesi Swiss Hotel, Yıldız Parkı Conrad, Çırağan Sarayı bahçesi Çırağan Oteli olarak kullanıma açılmıştır (Resim 2.9).



Resim 2.9. Boğaziçi’nde oteller

22.11.1983 tarihinde, 2960 sayılı Boğaziçi Yasası gündeme gelmiştir. 1. maddesinde belirtildiği üzere, bu yasanın amacı, İstanbul Boğaziçi alanının kültürel ve tarihi değerlerini ve doğal güzelliklerini kamu yararı gözeterek korumak ve geliştirmek ve bu alandaki nüfus yoğunluğunu arttıracak yapılanmayı sınırlamak için uygulanacak imar mevzuatını belirlemek ve düzenlemektir.

Yasa’nın 2. maddesince Boğaziçi alanı, “Boğaziçi Sahil Şeridi”, “Ön Görünüm Bölgesi”, “Geri Görünüm Bölgesi” ve “Etkilenme Bölgesi” gibi alt bölgelere ayrılmıştır.

Sahil şeridi bölgesi, Boğaziçi su yoluna bağlı kıyı hattı ile sahil yolu arasında kalan ve sahil yolundan cephe alan ilk parselleri içeren ve planda işaret edilen bölgedir. Öngörünüm bölgesi, Boğaziçi sahil şeridi bölgesine bitişik ve Boğaziçi'nin en etkin peyzaj değerlerinin yoğunlaştığı ve koruma yönünden öncelikli durumda bulunan Boğaziçi iç mekanını belirleyen ve ön çerçevedeki doruk hatlarıyla sınırlanan coğrafi alandır. Gerigörünüm bölgesi, öngörünüm bölgesi ile Boğaziçi iç mekanından ayrılmış, fakat bu mekana derinlik boyutu veren ve Boğaziçi'nin dış sınırını çizen doruk hatlarıyla sınırlanan coğrafi alandır. Etkilenme bölgeleri, öngörünüm ve gerigörünüm bölge hatları dışında, Boğaziçi mekanı ile görünüm yönünden coğrafi ilişkisi az olan ve plan sınırları ile çerçevelenmiş alanlardır.

2960 sayılı Yasa'nın 3. maddesinin f fıkrası, 03.05.1985 günlü 3194 sayılı İmar Yasası'nın 47. maddesiyle değiştirilmiştir. 47. madde, değişmeden önce "Boğaziçi alanında mevcut planda, nüfus ve yapı yoğunluğunu artırıcı nitelikte plan değişiklikleri yapılamaz" hükmünü taşımaktaydı. Değiştikten sonra "Boğaziçi alanında mevcut planda nüfus ve yapı yoğunluğu gözönüne alınmak kaydı ile plan değişikliği yapılabilir." halini aldı [8].

Aynı maddenin g fıkrası, Anayasa Mahkemesi'nin 11.12.1986 tarihli kararı ile iptal edilmiştir. Değişmeden önceki hali " Boğaziçi kıyı ve sahil şeridinde ve ön görünüm bölgesinde konut yapılamaz, tevhid ve ifraz işlemleri yapılmasına izin verilemez." iken değiştikten sonra, "Boğaziçi ön görünüm bölgesinde parsel büyüklüğü 5000 m2 'den az olmamak, ifraz işleri yapılmak ve TAKS azami %6 ve 2 katı (H=6,50 m irtifa) geçmemek şartı ile konut inşaatı yapılabilir. Blok adedi serbesttir." halini almıştır [8].

3194 sayılı Yasa'yla yapılan bir başka değişiklik, 2960 sayılı Yasa'nın 10. maddesinde görülmektedir."İmar planlarının yapılması onayı ve tadili" başlıklı 3194'ün 48. maddesiyle değiştirilen 10. madde, "Geri görünüm bölgesinde TAKS azami %15 ve 4 katı (H=12,50 m), etkilenme bölgesinde ise TAKS %15 ve 5 katı (H=15,50 m) geçmemek şartı ile konut yapılabilir" diyerek bu maddeyle Boğaziçi'nin gerigörünüm ve etkilenme bölgesini de yapılaşmaya açmıştır [8].

Boğaziçi'nde oldukça uygunsuz bir yapılaşmaya sebep olan 3194 sayılı yasanın iptaline 11.12.1986'da Anayasa Mahkemesi'nce karar verildi, fakat kararın resmi gazetede yayınlanması için beklenen yaklaşık 4 aylık sürede, toplam 1071 blok için inşaat ruhsatı verildi [25].

1987 ortalarında, “İstanbul’a hizmet ibadettir” sloganını benimsemiş olan dönemin belediye başkanı sayın Bedrettin Dalan, kazıklı yolun ilk kazıklarını, Arnavutköy’e çaktı. Derken bu uygulama Sarıyer’e sıçradı (Resim 2.10). Boğaz’ın Rumeli kıyıları sırayla kazıklandı. 2960 sayılı Boğaziçi Yasası’nın gereği yerine getirilmemiş, Yüksek Koordinasyon Kurulu’nun onayı alınmadan inşa edilmişlerdi. İlk kazıklar çakılırken, Arnavutköy’deki yalıların sakinleri, rıhtımlarına yanaşan bu yasadışı yola karşı dava açtılar. İdari yargı, inşaatı durdurma kararı verdi fakat inşaata devam edildi. Mahkeme Tamamlanmadan kazıklı yol bitirildi ve hizmete açıldı. Yol, yalılarda ciddi strüktürel sorunlara yol açtı [26].



Resim 2.10. Büyükdere ve kazıklı yol

Her geçen gün, İstanbul'un silüetine yeni gökdelenler ekleniyor (Resim 2.11). Boğaziçi'nin sürekli vurgulanan, fakat az sayıdaki korunmuş bölgelerde bile ancak belli açılardan öyleymiş gibi sandığımız, yeşilliklerle gökyüzünü bağlayan, Sedat Hakkı Eldem'in yokolacağını vurguladığı o güzel ufuk çizgisi artık yok. Yeni yapılar, İstanbul'un su havzalarına gün geçtikçe daha da yaklaşıyor, yeşil alan azalıyor. Göç hiç durmadı, gecekonduların yapımına ara verilmedi, yıkılan gecekonduların arazileri ise asla yeşillendirilmeyecek.



Resim 2.11. Park Otel, kısmen yıktırılmadan önce [3]

Özellikle yakın dönemde gündeme gelmiş konut ve araba kredileri ve çok yakında gündeme gelecek olan mortgage sistemi sayesinde, İstanbul bu ara çokça moda olan gökdelenlere ev sahipliği yapmakta ve daha fazlasına da yapacak. Geleneksel dokuyla ilgisi olmayan bu yapılaşma, çeşitli reklam ve sloganlarla özendirici hale getirilmektedir. Motorlu taşıt trafiği günden güne artmakta, yeni yollar yapılmakta, varolan yollar genişletilmektedir.

İstanbul, özellikle 1980’lerde başlayan karakterini yitirme sürecini neredeyse tamamlamıştır. Kaos, günden güne içinden çıkılmaz hale gelmektedir. Geriye kalmış olan çok az sayıdaki tarihi eserin, restorasyonla yaşatılabilecekken, betonarme sistemiyle rekonstrüksiyonu yapılmaktadır (Resim 2.12). Varolan işlevlerini sürdüren, halkın da sempatisini kazanmış birçok tarihi esere ise birtakım çıkarlar uğruna farklı işlevler verilmekte, yapılar, tarihlerinin ve yaşamışlıklarının verdiği özelliklerden arındırılmaktadırlar.



Resim 2.12. Büyükdere’de betonarme sistemle rekonstrüksiyonu yapılan yapılar [27]

İstanbul ve Boğaziçi’ni, çok az sayıda aydın kişisel çabalarıyla korumaya çalışmaktadır. Bu çabalar elbette tüm kenti kurtaramaz, fakat en azından son birkaç tarihi eserin özgün halleriyle mevcudiyetine, bazılarını tanıma şansına eriştiğim bu kişiler, katkıda bulunabilirler.

3. BÜYÜKDERE

3.1. Büyükdere'nin Tanımı

Boğaziçi'nin en büyük koyuna dökülen Büyük Dere, hem koya, hem de koy kenarındaki yerleşmeye adını vermiştir. Belgrad Ormanı içinde Valide Bendinin doğusundaki sırtlardan doğan Büyük Dere, önce güneye doğru akarak geniş bir kavis ile doğuya döner, koyun bitiminde denize dökülürdü[1].

Büyükdere (Resim 3.1), Bizanslılar tarafından Batikolpos (derin dere) adıyla anılırdı. Megarahılar ise tanrıları Saron adına yapılmış adak yerinden dolayı burna Saron burnu derlerdi. Bunlardan başka, güzelliği dolayısıyla Kalos Agros ve geniş çayırılığı yüzünden Libadya adlarıyla da anılmıştır.



Resim 3.1. Büyükdere'de Osmanlı donanması [28]

3.2 Büyükdere'nin Konumu

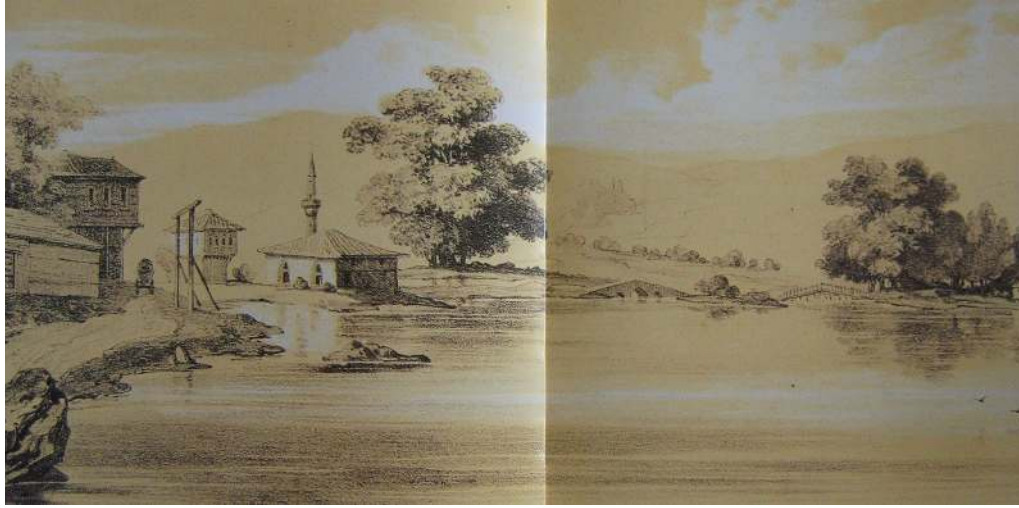
Büyükdere semti (Harita 3.1), Büyükdere Körfezi'nin kuzey kıyısını kaplar. Büyükdere İskelesi, Boğaz'ın Rumeli kıyılarının on üçüncü iskelesidir. Galata Köprüsü'ne uzaklığı, 20,595 kilometredir [29].



Harita 3.1. Büyükdere 1918 [30]

Kireçburnu- Kefeliköy ile Sarıyer arasında yer alır. Semt, Hacıosman Bayırı'ndan inen yolun sahile ulaştığı Çayırbaşı'ndan kuzeye doğru uzanan, Büyükdere Koyu'nun kuzeybatı sahilinde kurulmuştur. Büyükdere ve Çayırbaşı isimleriyle iki mahalleye ayrılmıştır. Aralarındaki sınır, semtin ilkokulunun yakınından geçer.

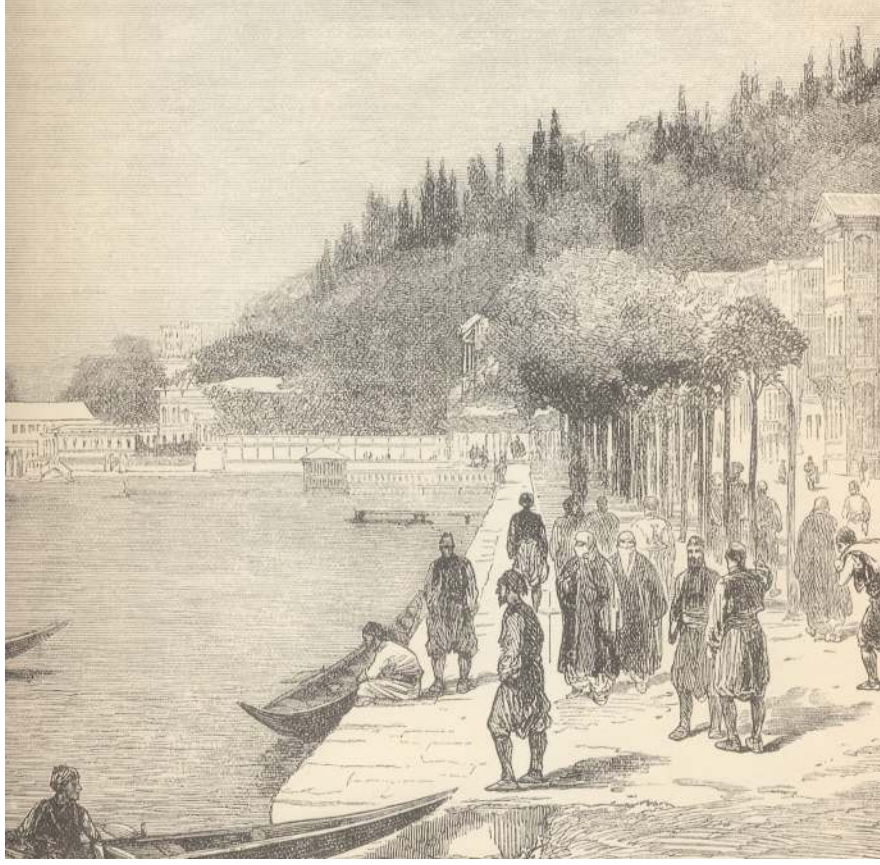
Çayırbaşı mahallesi (Resim 3.2), Hacıosman Bayırı'nı geçer geçmez , Büyükdere'nin güneyinde yer alır. Mahalle, sahilden tepelere doğru yükselmektedir. Kazım Karabekir Mahallesi'nin eteğinde olan bu mahalle, kentin kuzey yönünde, çok hareketli bir kavşak noktasıdır. 1500 metre uzunluğundaki kazıklı yol, buradan başlayarak Sarıyer'e ulaşmaktadır [7]



Resim 3.2 Çayırbaşı, 1840 [31]

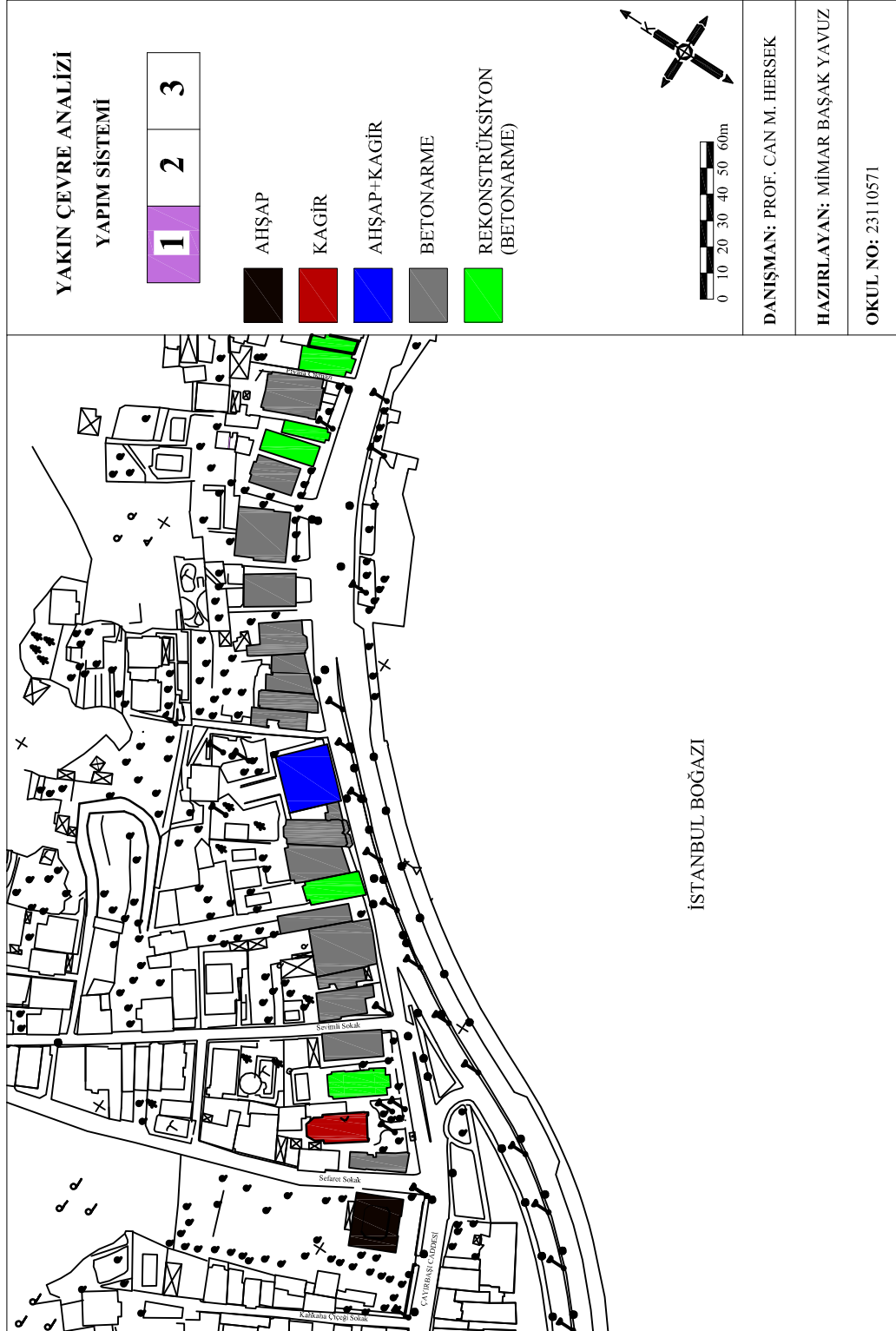
Adını burada yer alan çayırdan alan Çayırbaşı Mahallesi, geçmişte İstanbul'un çok önemli bir mesire yeri idi. Günümüzde ise bu yöre, çingene mahallesi olarak anılmakta ve İstanbul'un ruhsatsız yapılaşma sonucu kaybettiği bölgelerden yalnızca biri olarak mevcudiyetini sürdürmektedir.

Çayırbaşı caddesi, mahallenin ana caddesi olup, Boğazın Rumeli yakasında Karaköy'den başlayarak Rumeli Kavağı'na kadar uzanan sahil yolunun Büyükdere'deki parçasının adıdır. Kefeliköy caddesi ile Piyasa caddesi arasında kalır. Çayırbaşı caddesinin Sarıyer yönündeki devamı niteliğinde olan Piyasa caddesi (Resim 3.3) ise, geçmişte boğazın en ünlü gezinti yerlerinden biriydi.

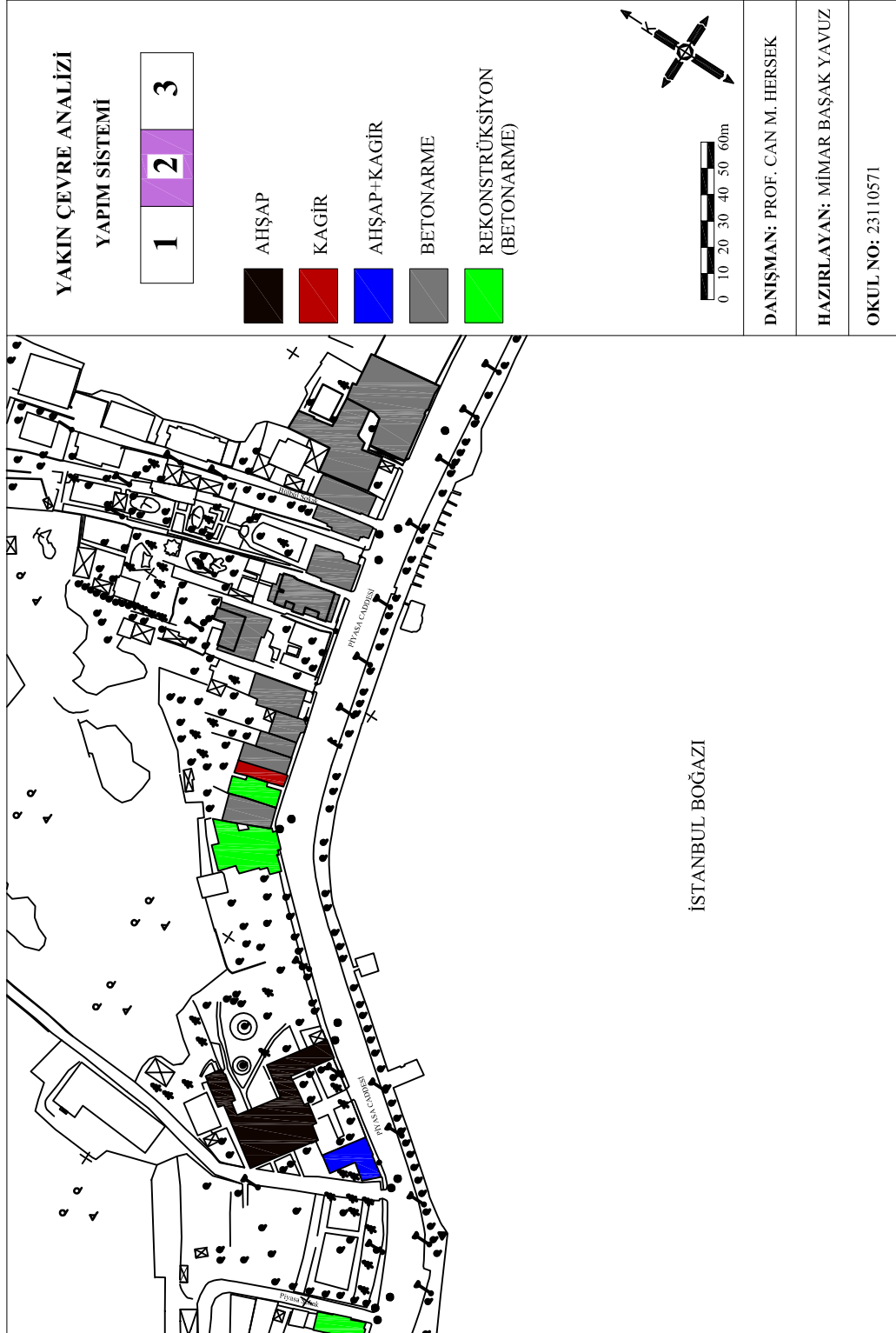


Resim 3.3. Piyasa Caddesi [32]

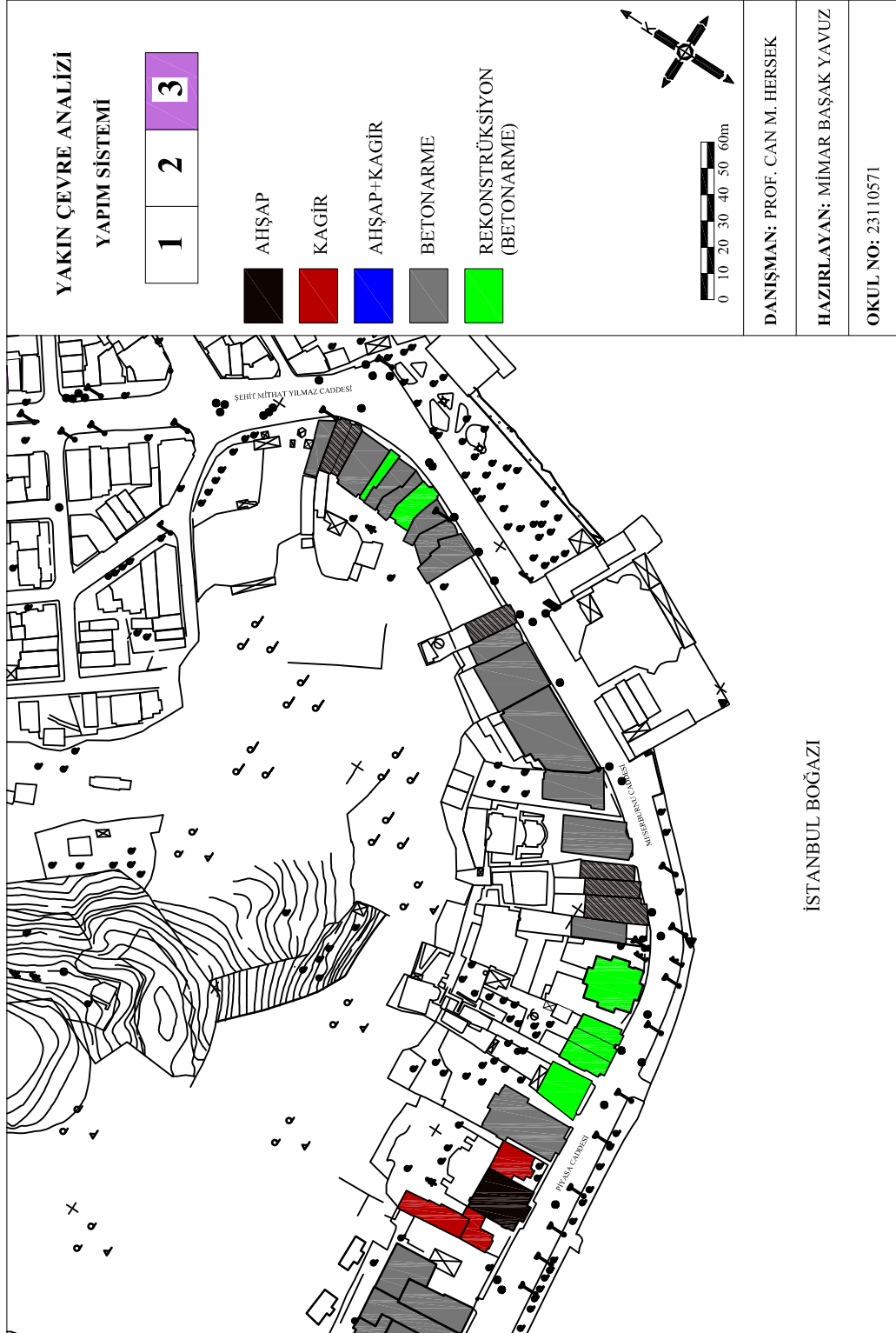
Piyasa Caddesi'nin, Büyükdere semtinin özellikli bir caddesi olması sebebiyle, burada bulunan yapılar, yapım sistemi, değişmişlik, müdahale önerisi, yapısal analiz, korunacak yapılar, arazi kullanımı, kat yükseklikleri, vaziyet planı, ve yapı yoğunluğu başlıkları altında, Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nden alınan halihazır paftalar üzerinde incelenmiştir (Şekil 3.1- Şekil 3.27).



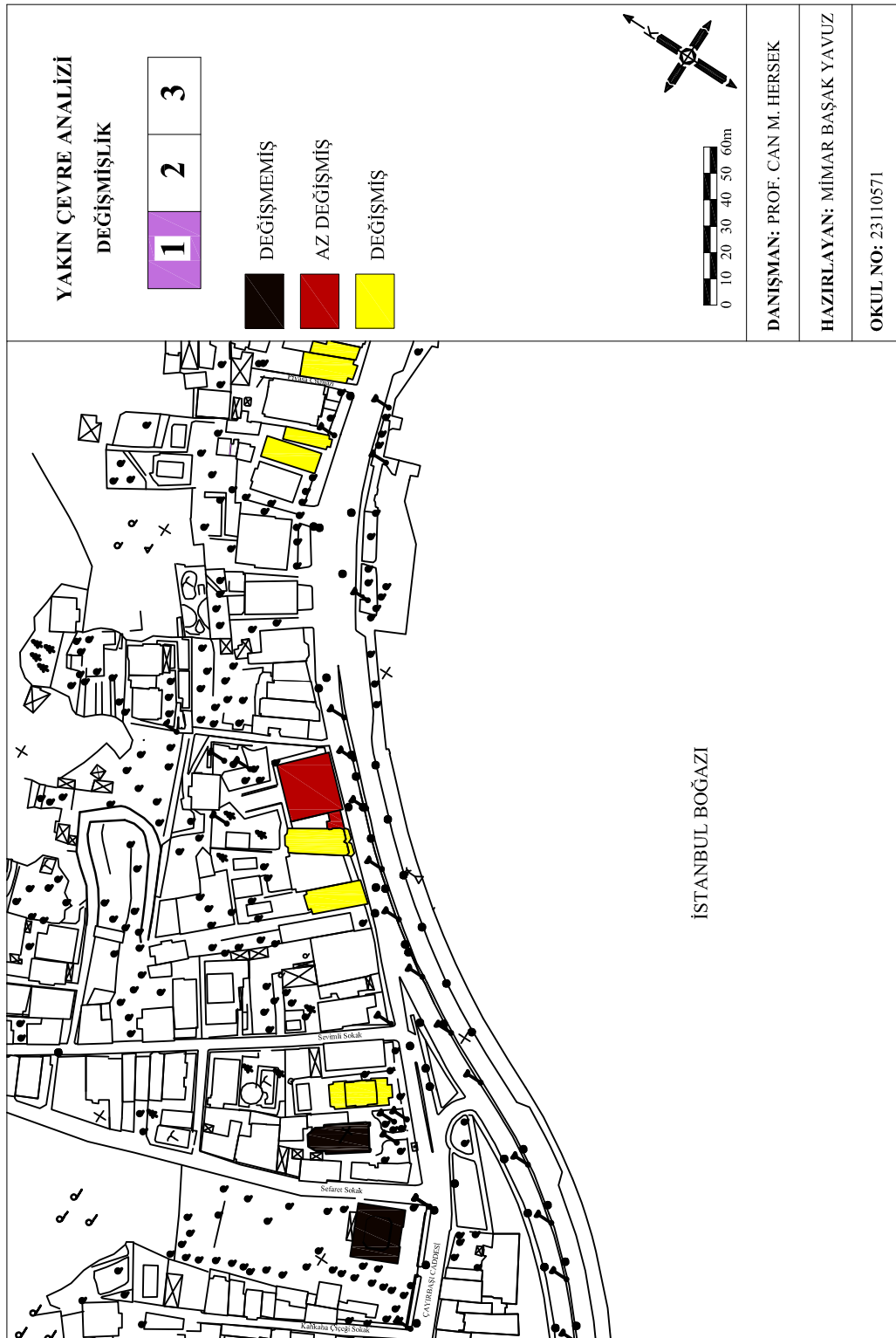
Şekil 3.1. Piyasa Caddesi yapım sistemi analizi 1



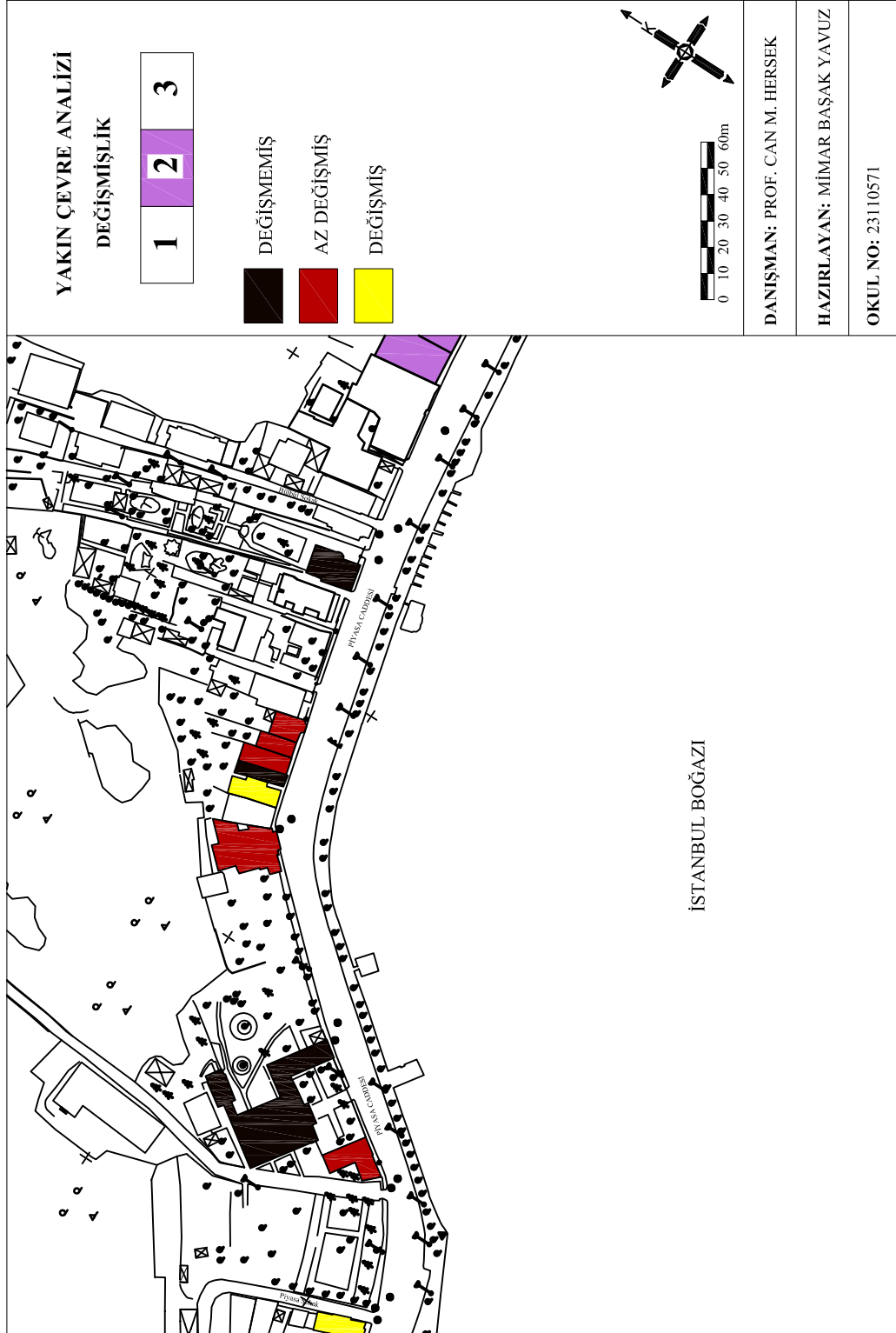
Şekil 3.2. Piyasa Caddesi yapım sistemi analizi 2



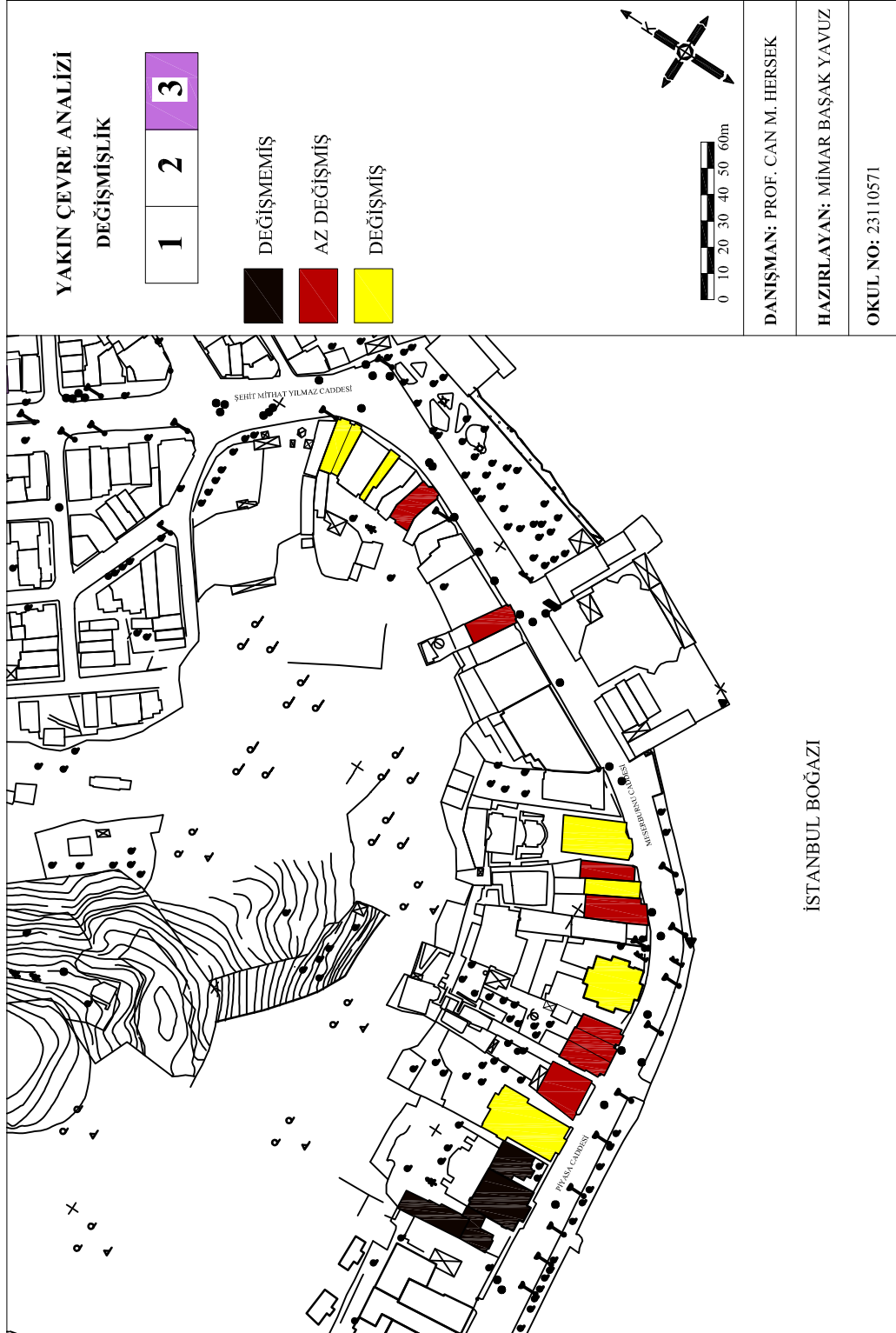
Şekil 3.3. Piyasa Caddesi yapım sistemi analizi 3



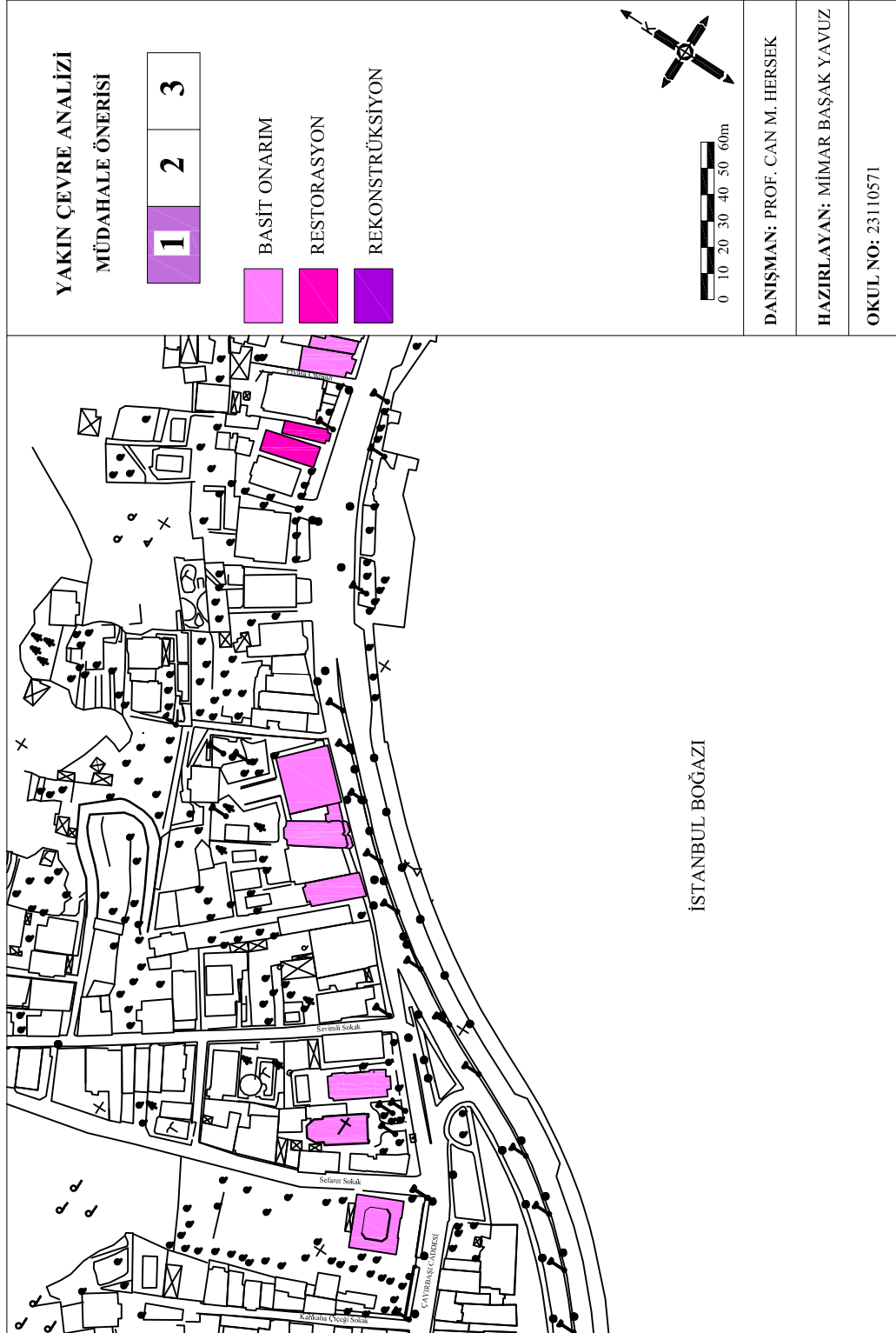
Şekil 3.4. Piyasa Caddesi değişmişlik analizi 1



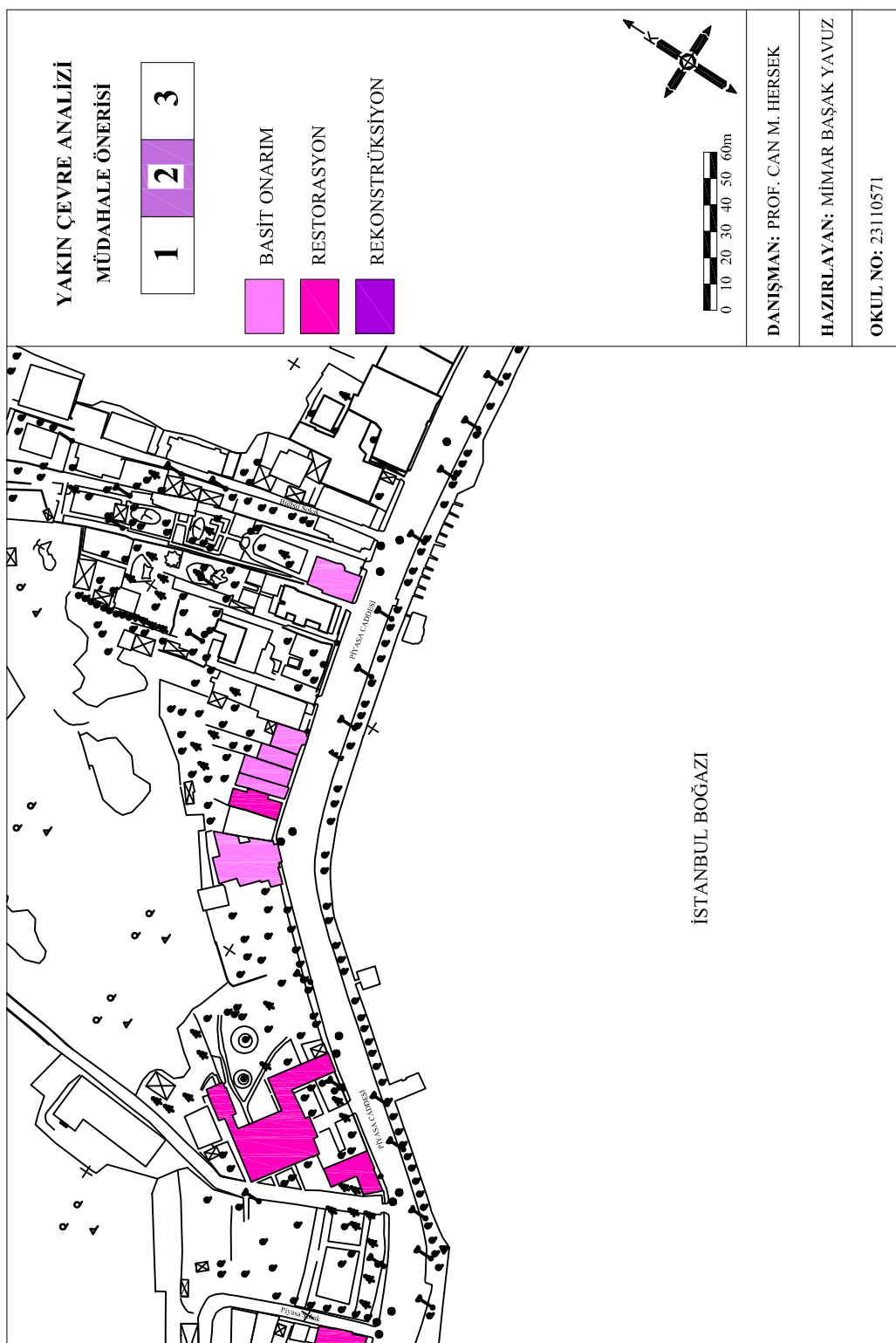
Şekil 3.5. Piyasa Caddesi değişimlilik analizi 2



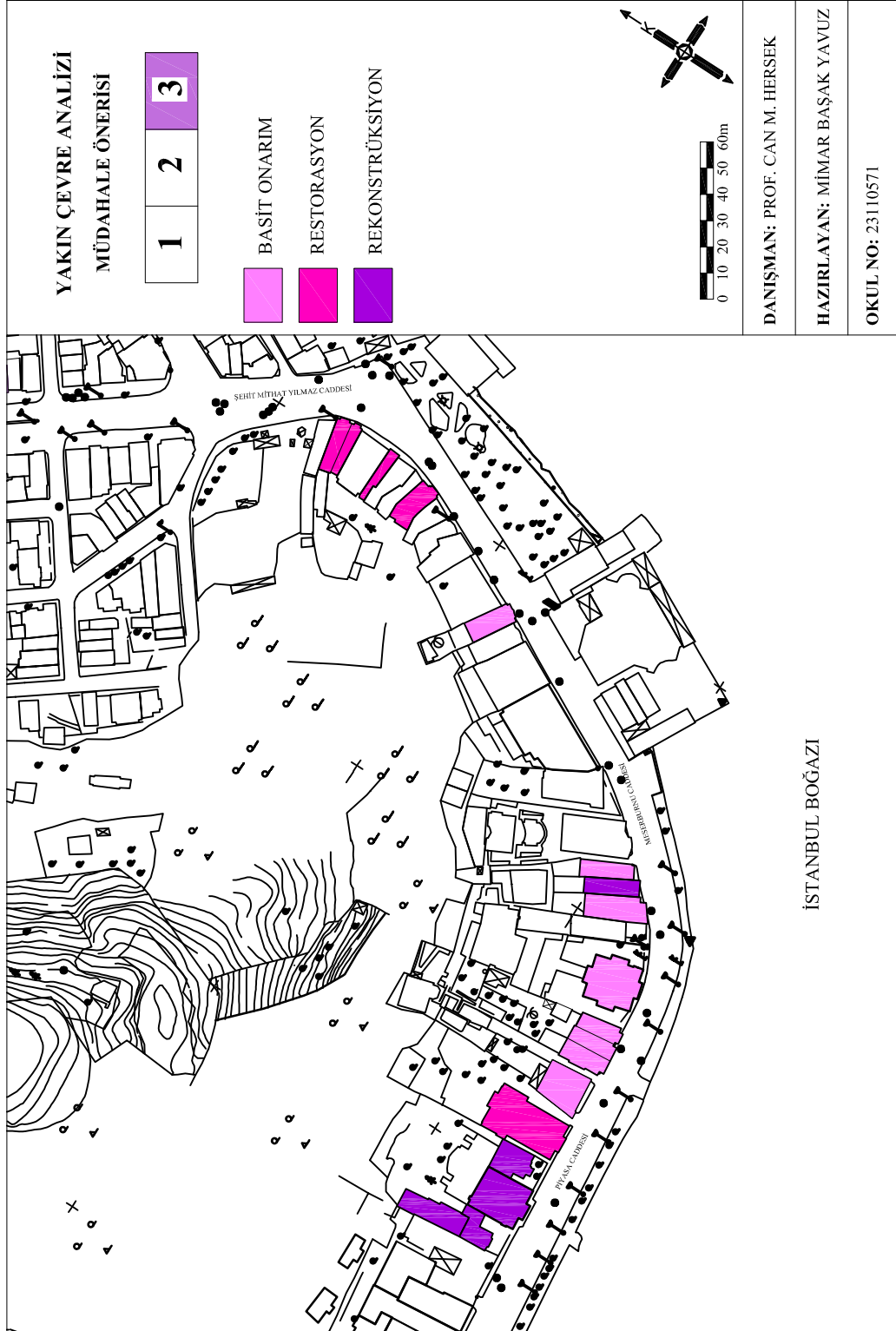
Şekil 3.6. Piyasa Caddesi değişimlilik analizi 3



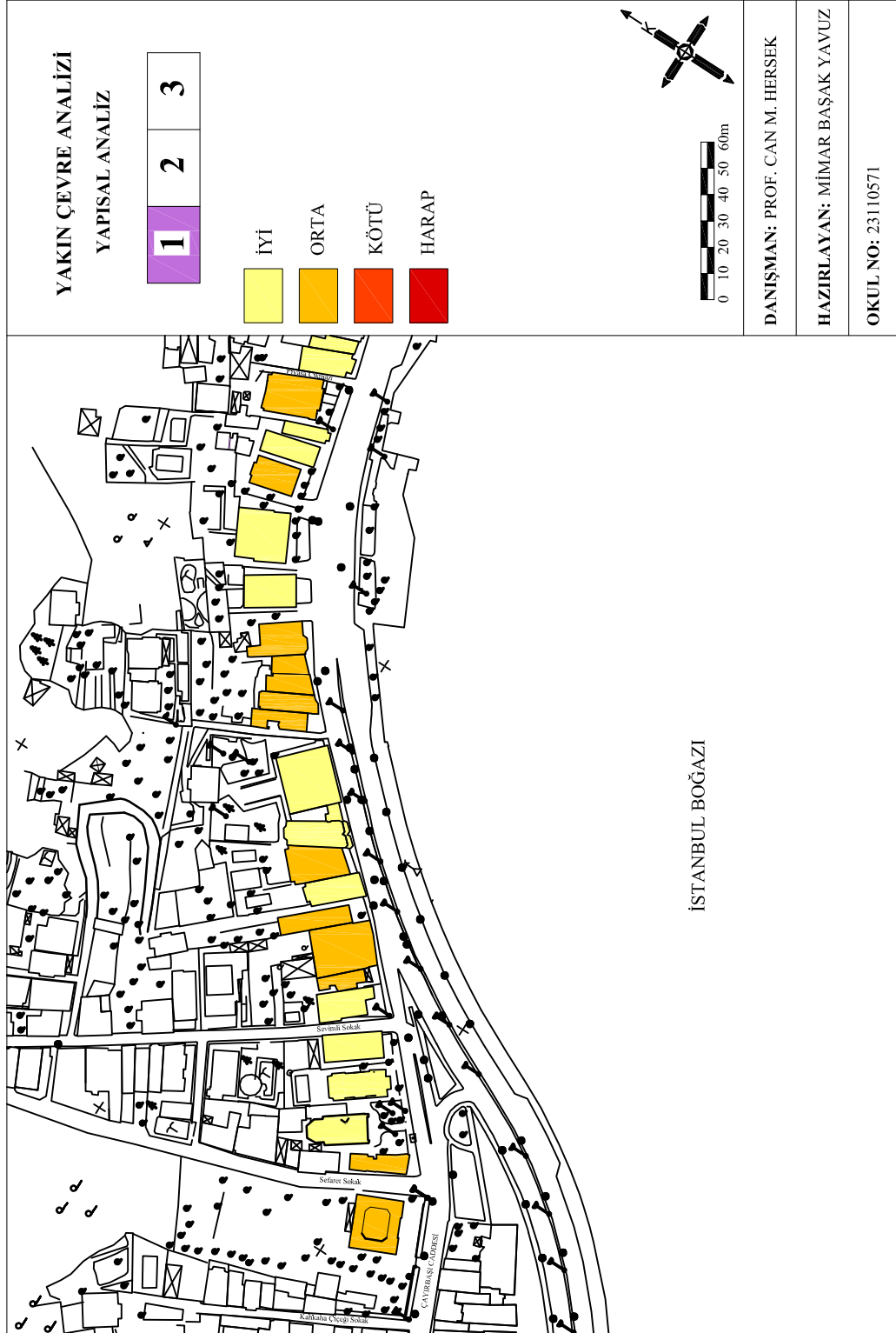
Şekil 3.7. Piyasa Caddesi müdahale önerisi 1



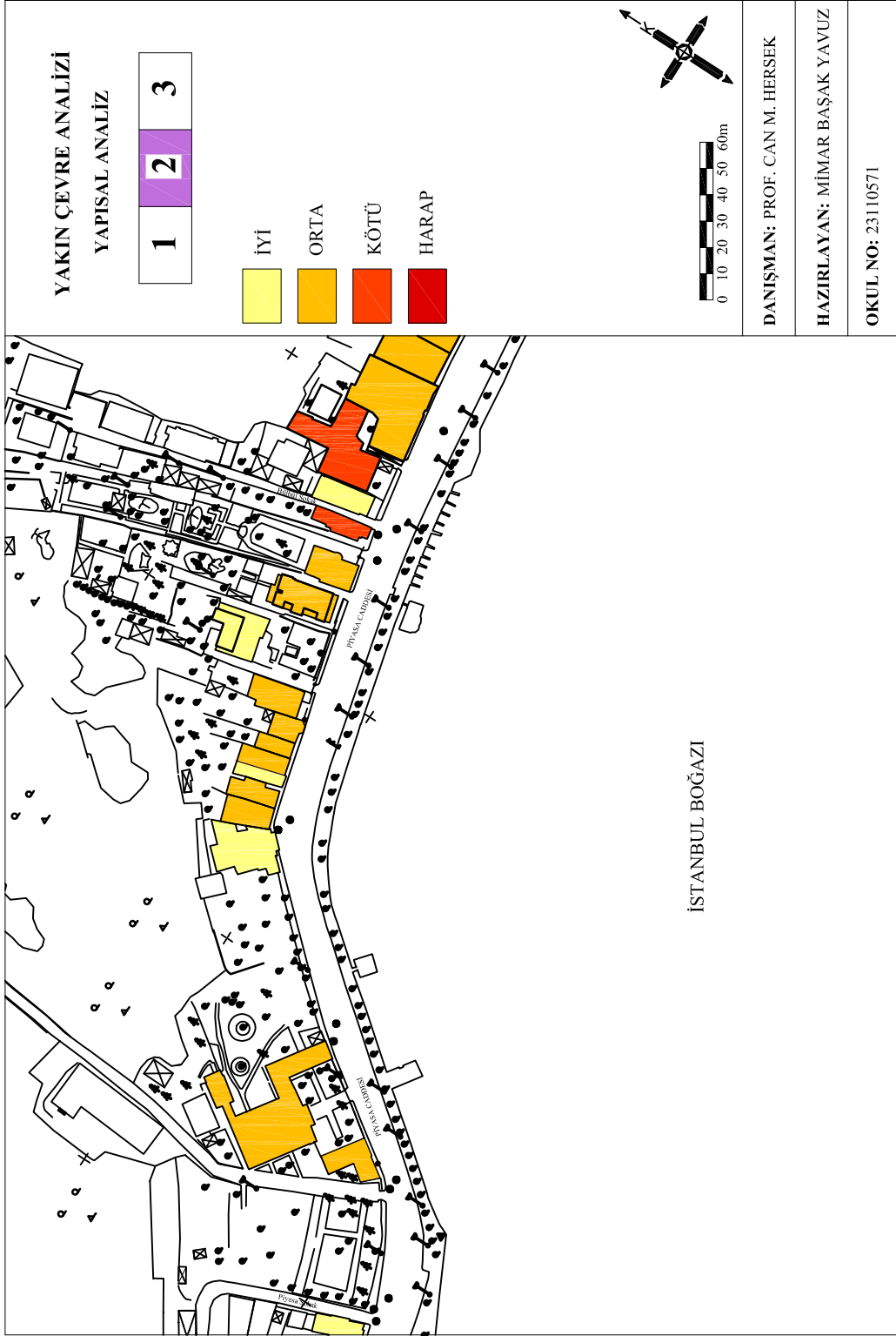
Şekil 3.8. Piyasa Caddesi müdahale önerisi 2



Şekil 3.9. Piyasa Caddesi müdahale önerisi 3



Şekil 3.10. Piyasa Caddesi yapısal analiz 1



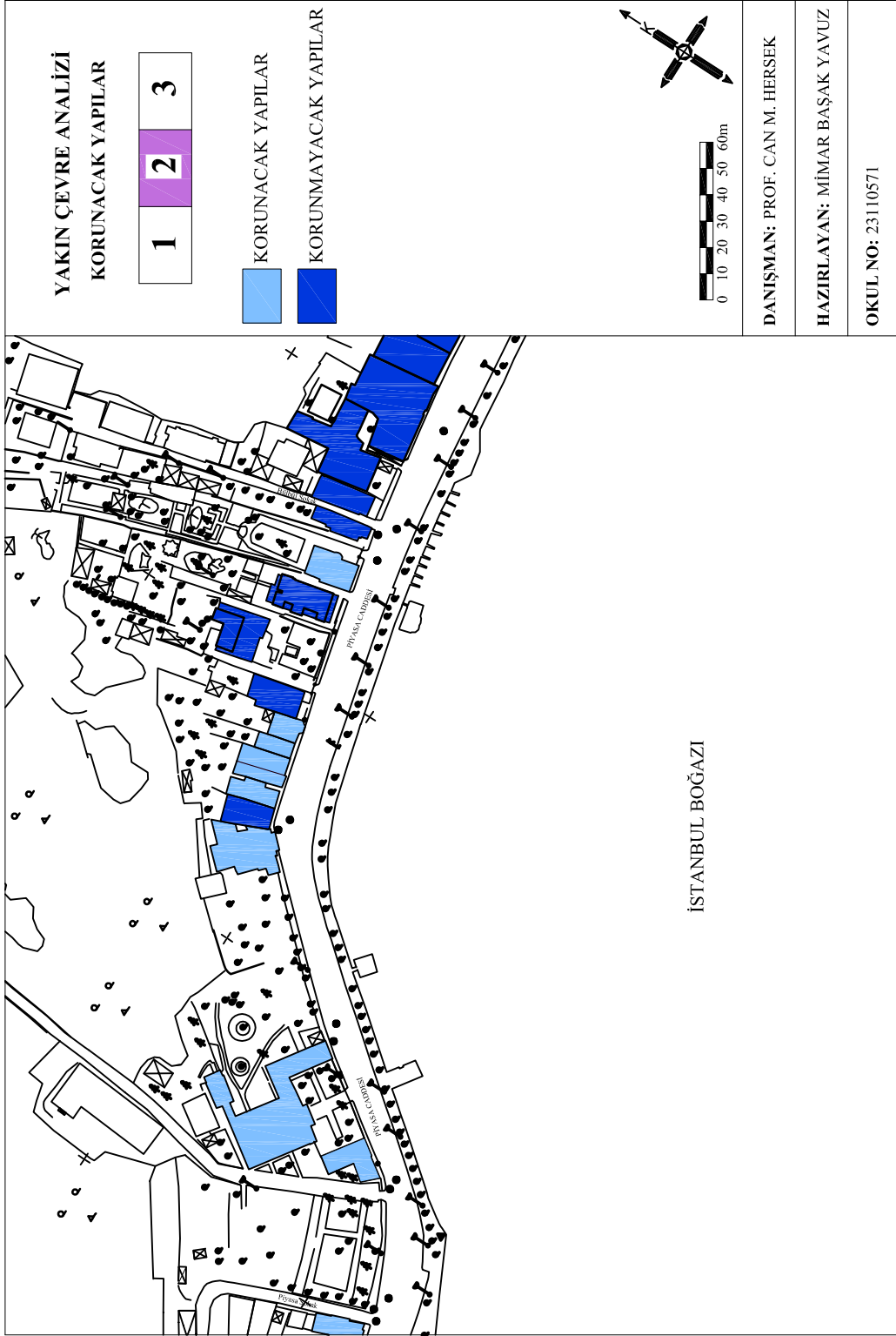
Şekil 3.11. Piyasa Caddesi yapısal analiz 2



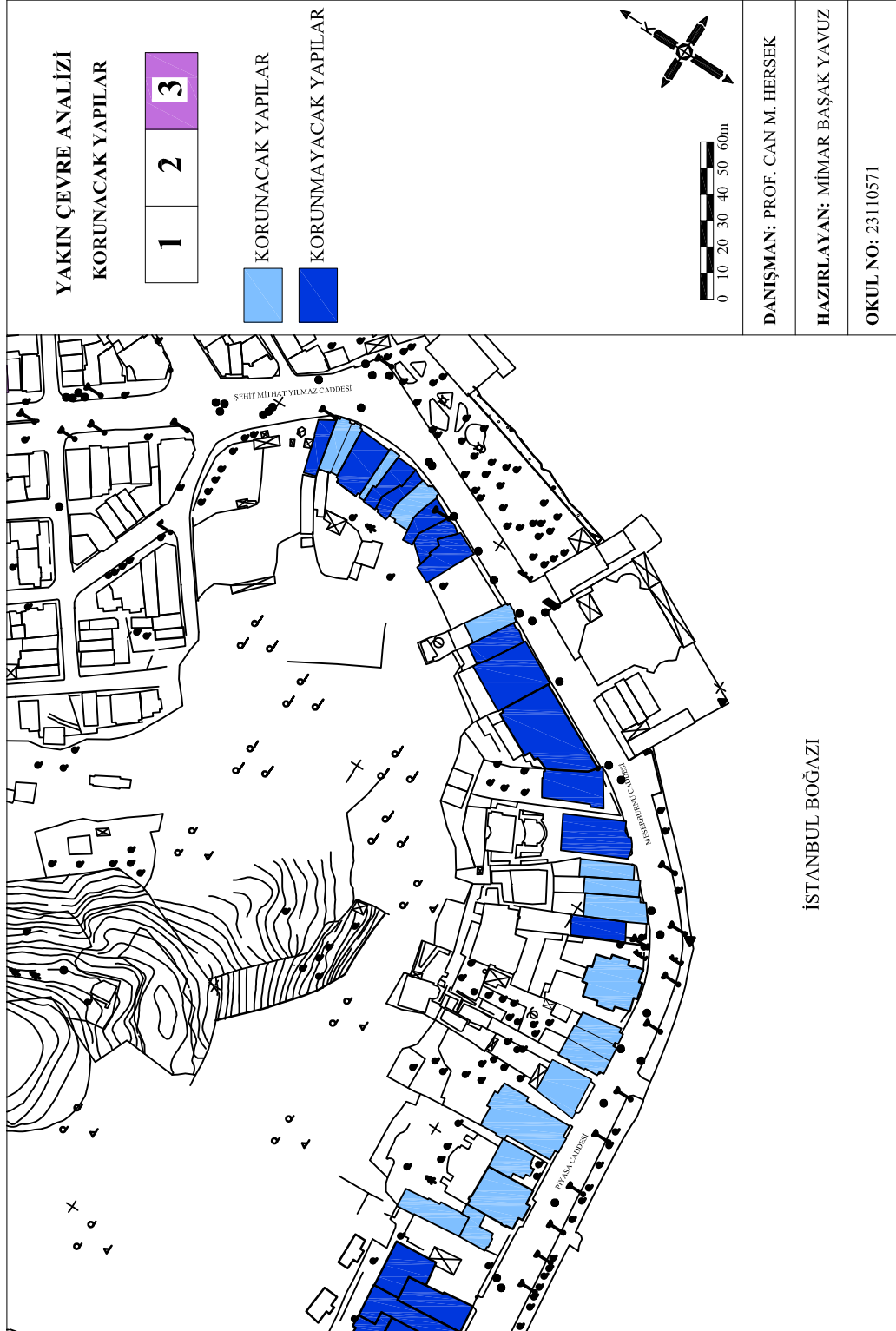
Şekil 3.12. Piyasa Caddesi yapısal analiz 3



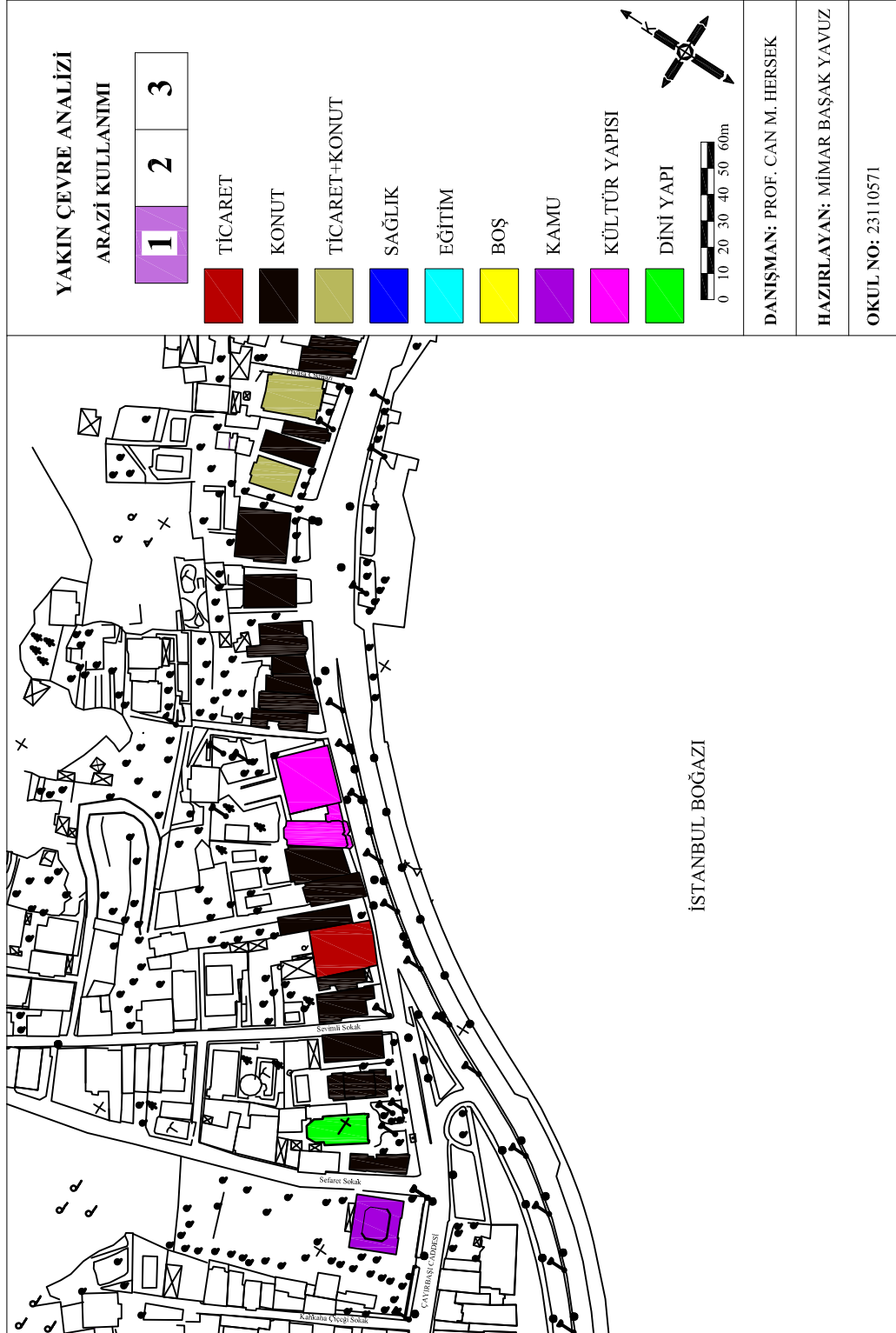
Şekil 3.13. Piyasa Caddesi korunacak yapılar analizi 1



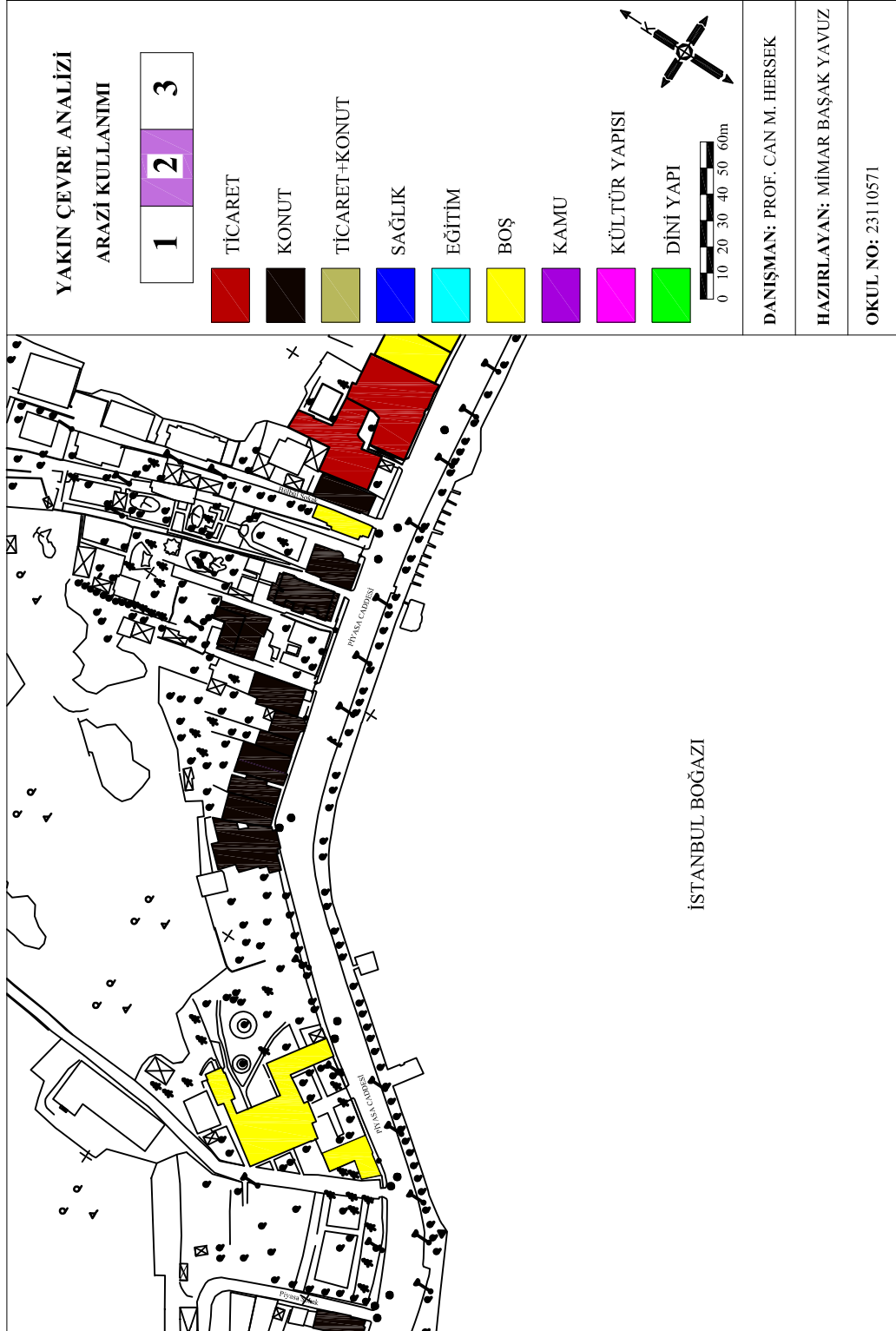
Şekil 3.14. Piyasa Caddesi korunacak yapılar analizi 2



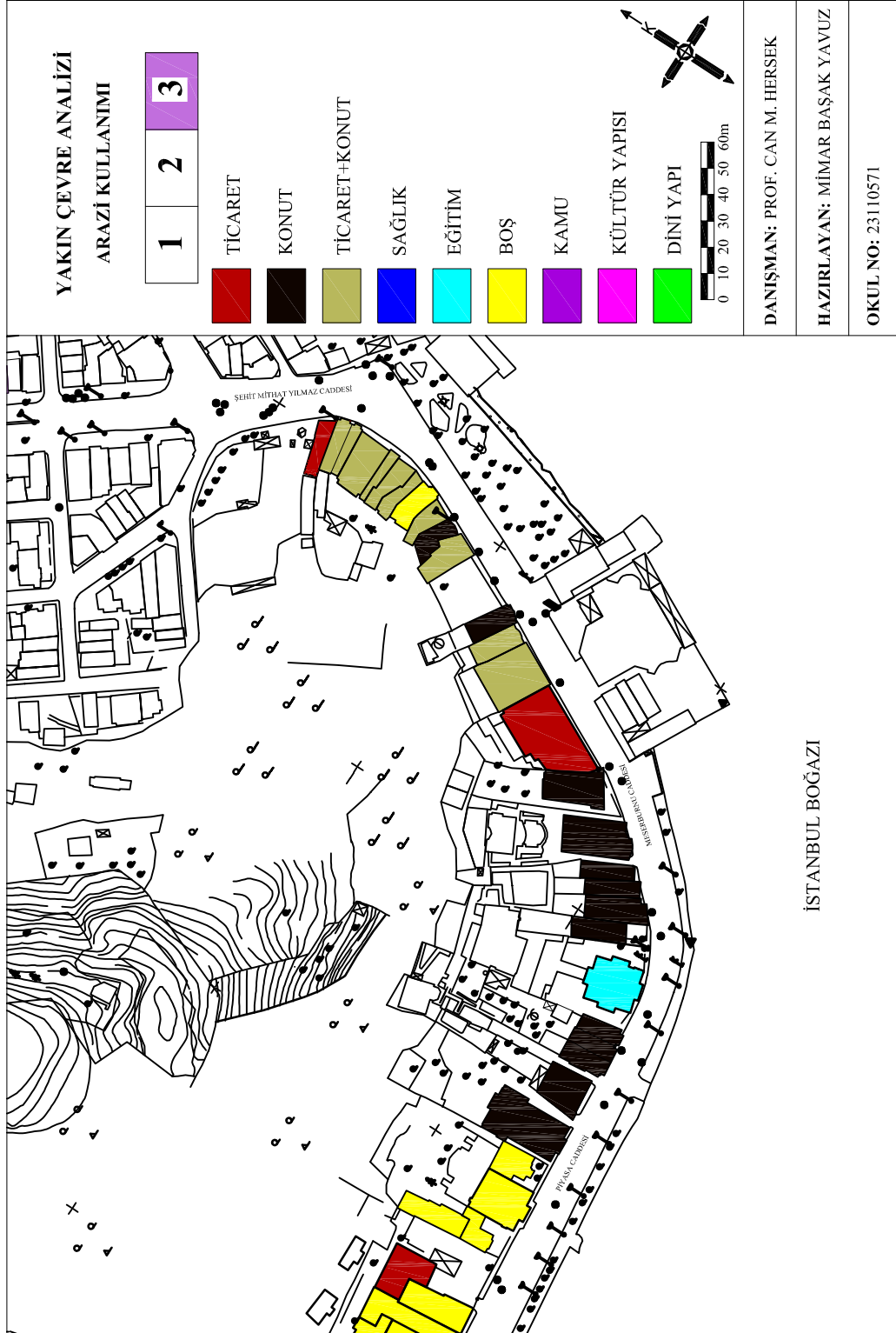
Şekil 3.15. Piyasa Caddesi korunacak yapılar analizi 3



Şekil 3.16. Piyasa Caddesi arazi kullanımı analizi 1



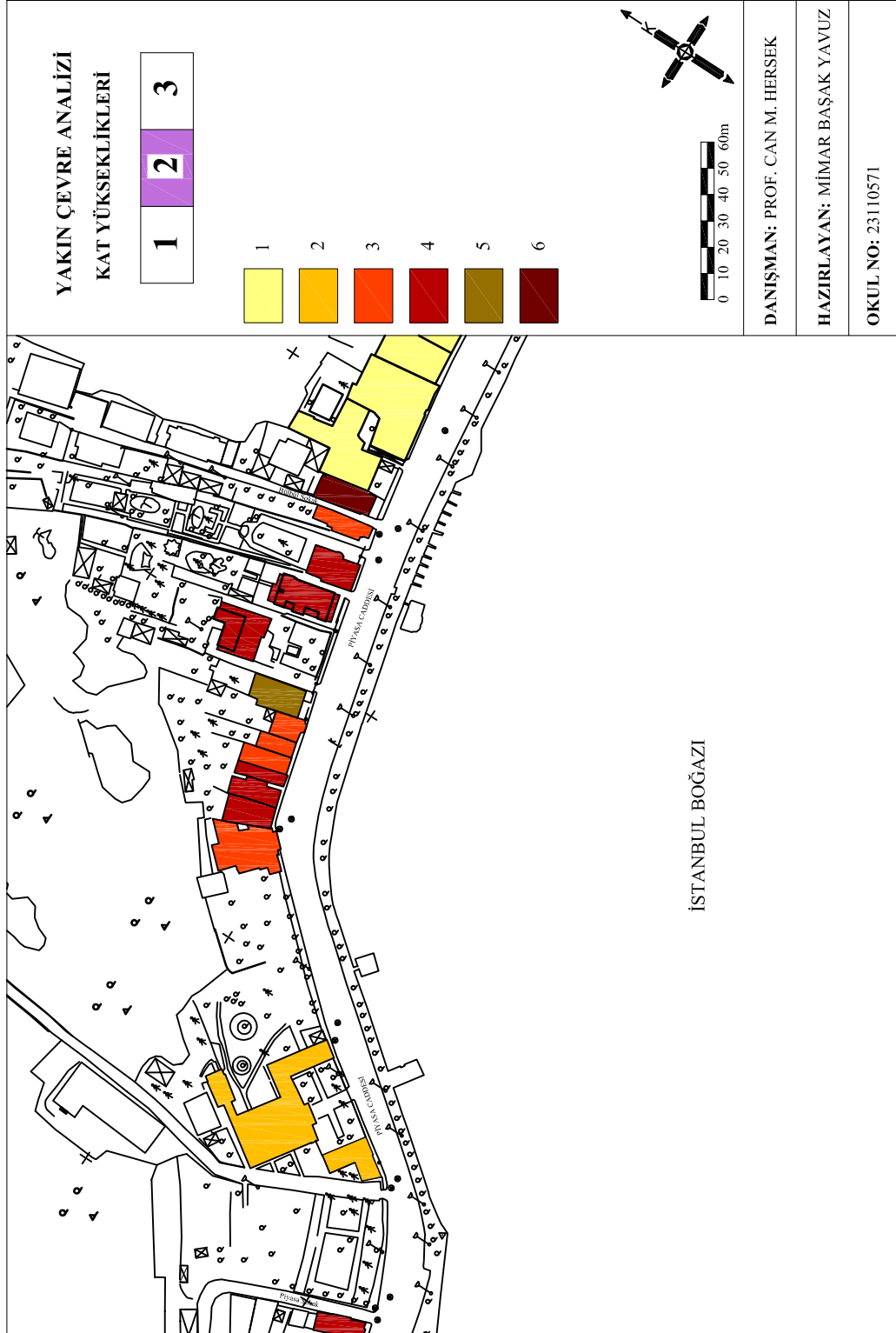
Şekil 3.17. Piyasa Caddesi arazi kullanımı analizi 2



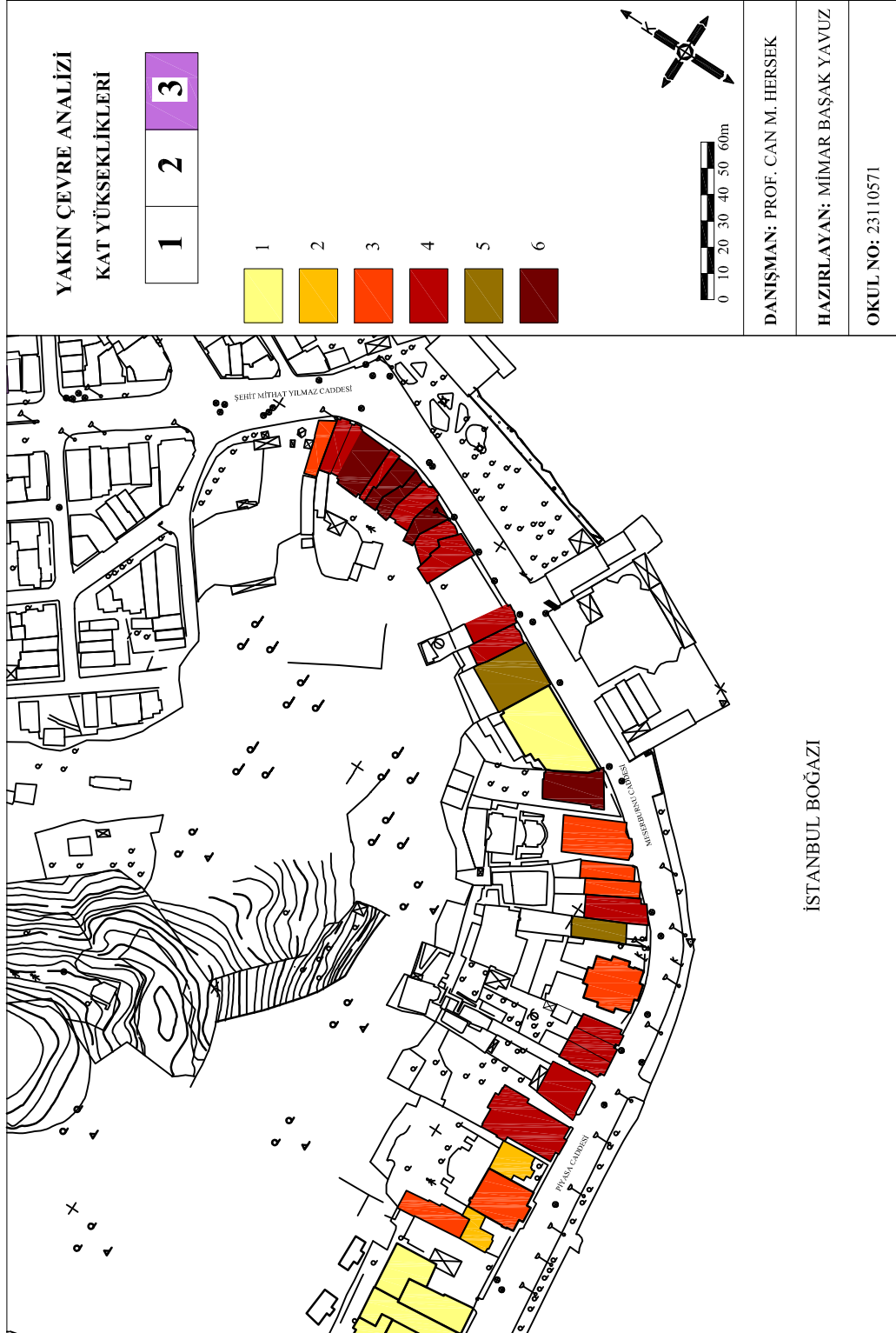
Şekil 3.18. Piyasa Caddesi arazi kullanımı analizi 3



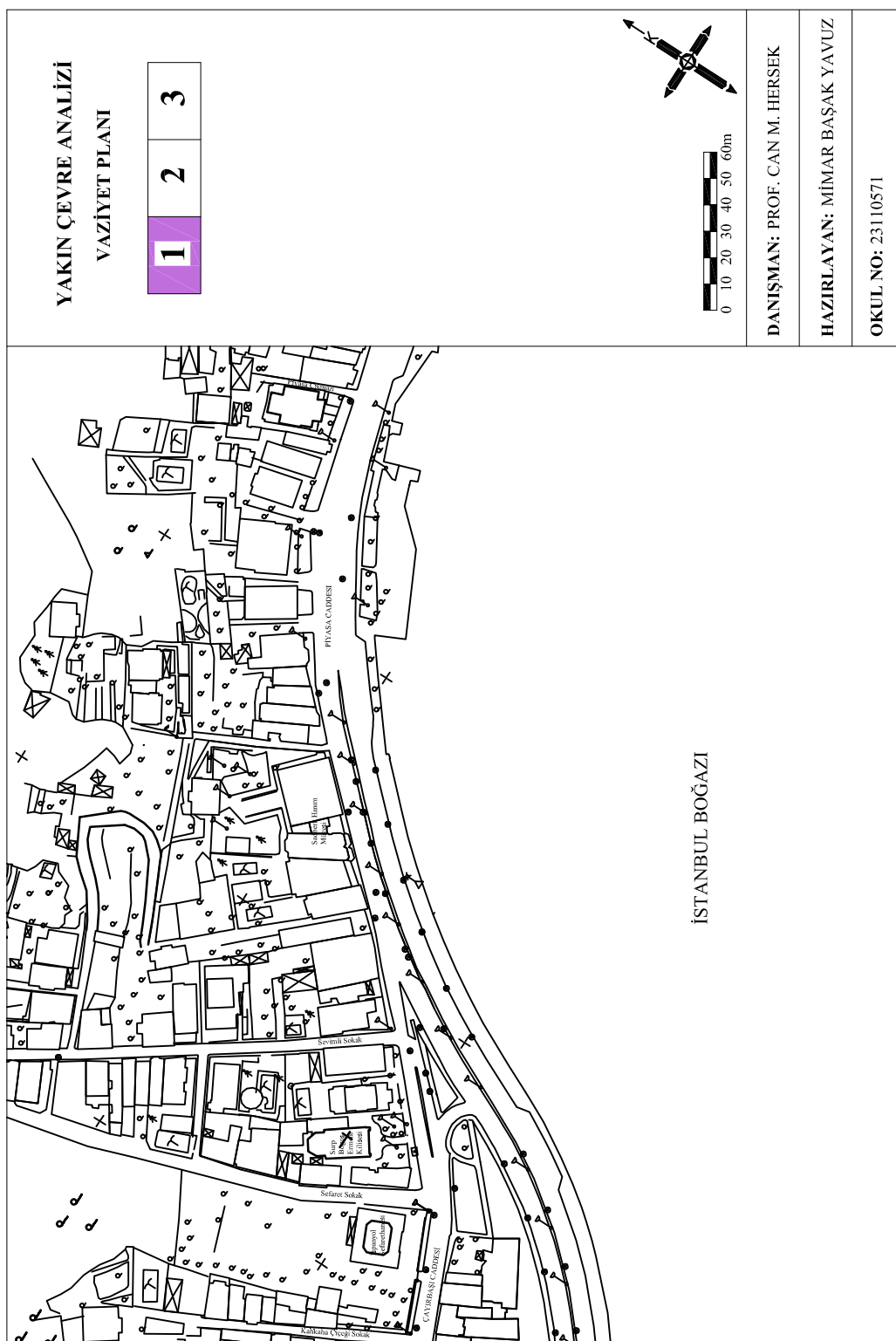
Şekil 3.19. Piyasa Caddesi kat yükseklikleri analizi 1



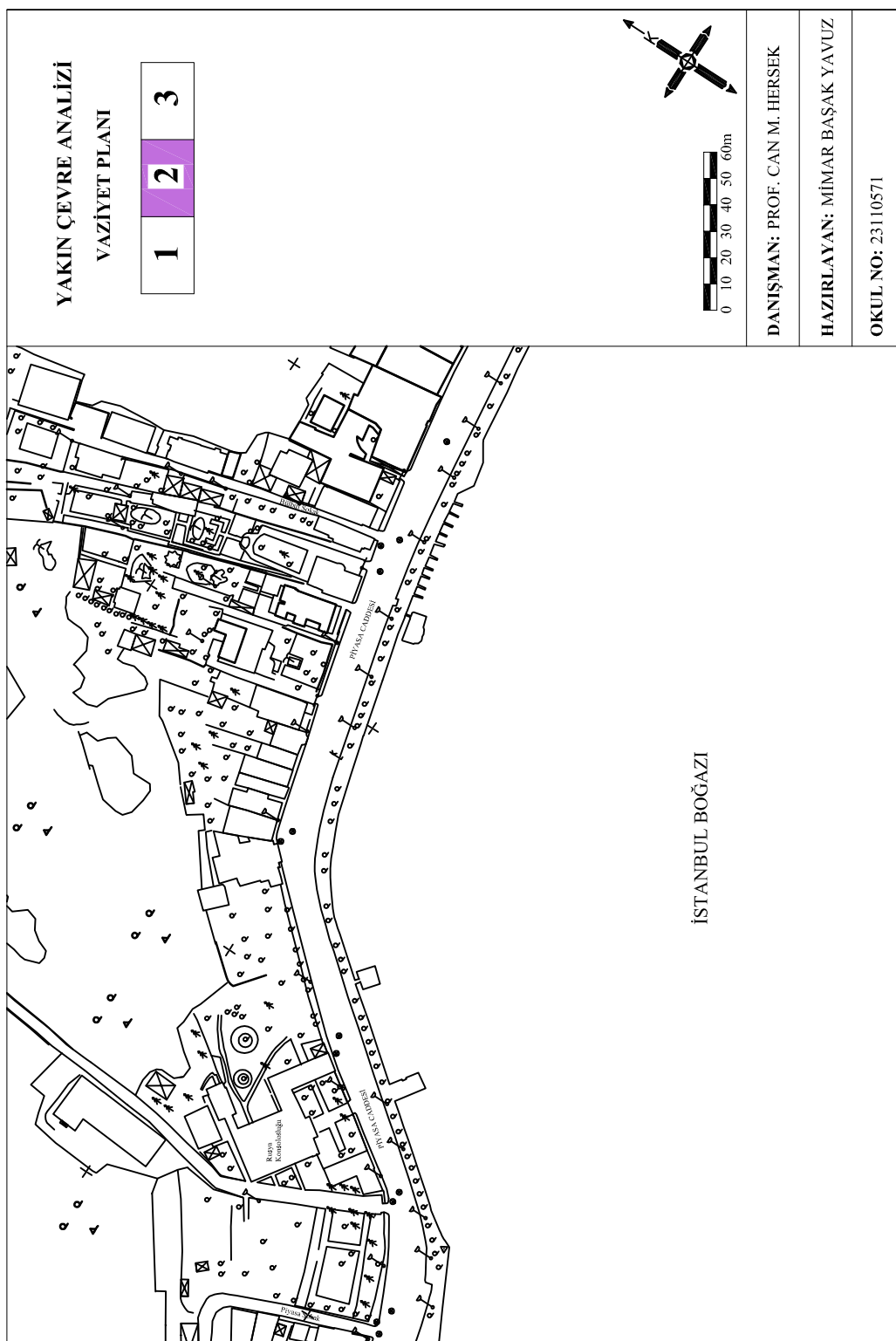
Şekil 3.20. Piyasa Caddesi kat yükseklikleri analizi 2



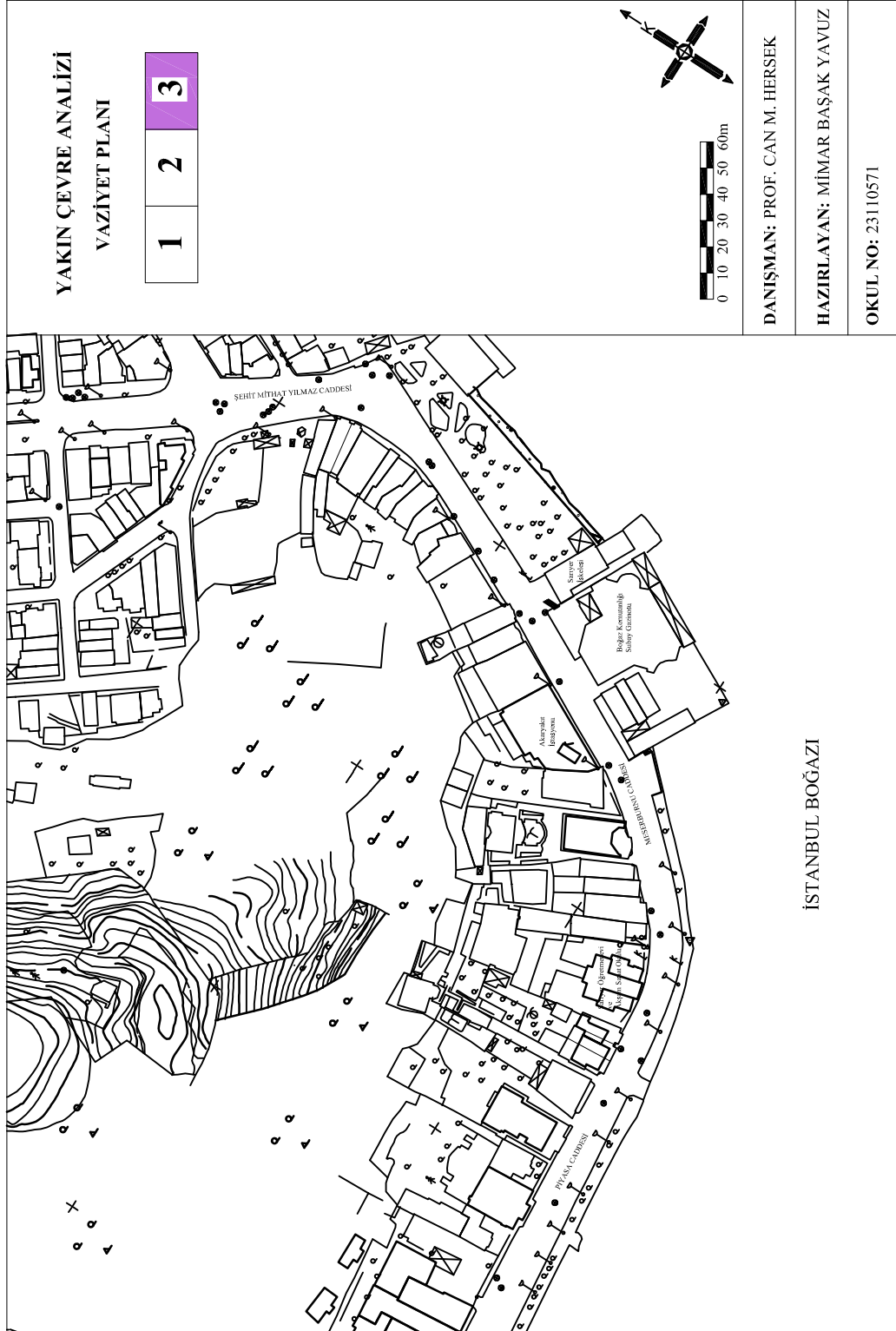
Şekil 3.21. Piyasa Caddesi kat yükseklikleri analizi 3



Şekil 3.2.2. Piyasa Caddesi vaziyet planı analizi 1



Şekil 3.2.3. Piyasa Caddesi vaziyet planı analizi 2



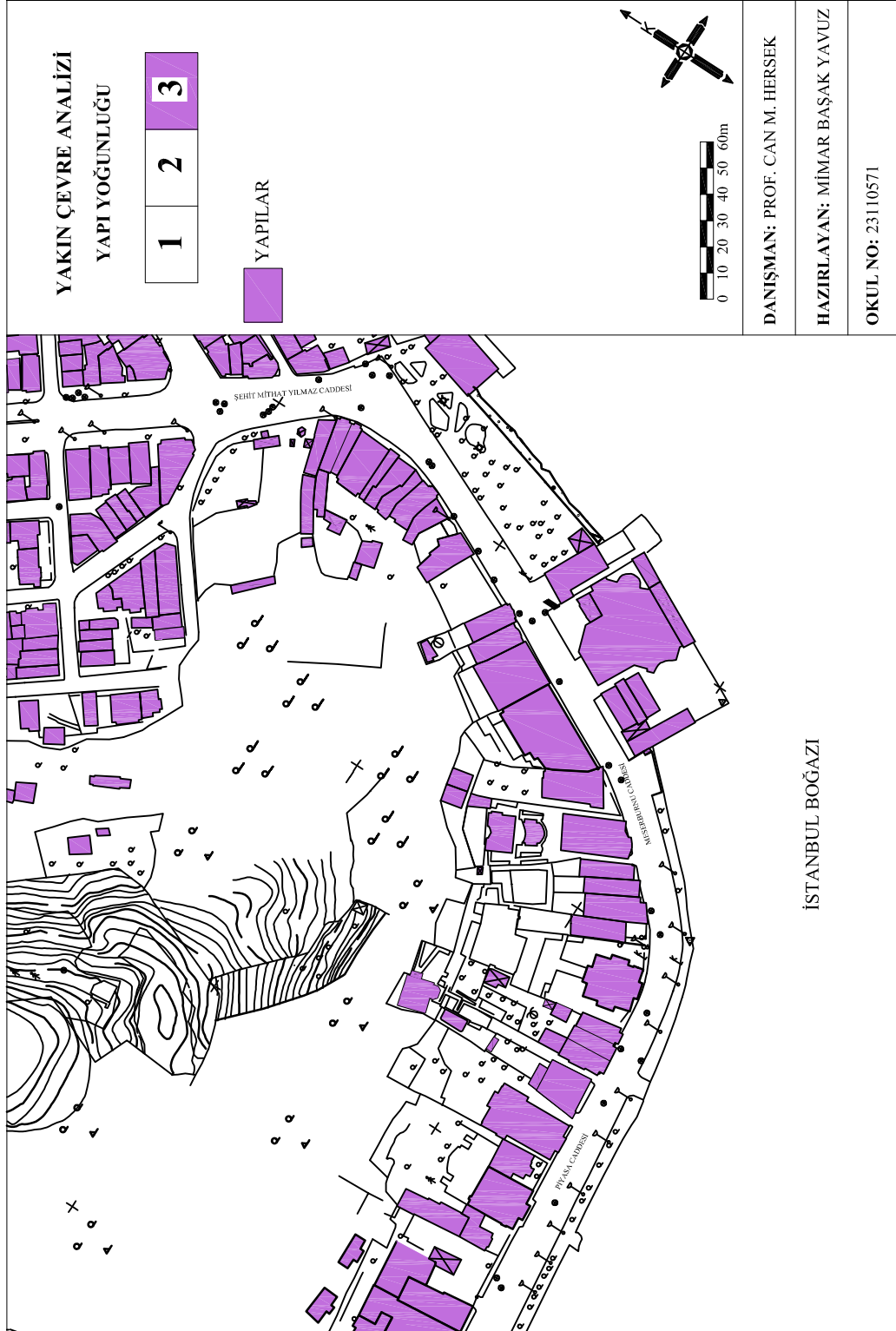
Şekil 3.24. Piyasa Caddesi vaziyet planı analizi 3



Şekil 3.2.5. Piyasa Caddesi yapı yoğunluğu analizi 1



Şekil 3.26. Piyasa Caddesi yapı yoğunluğu analizi 2

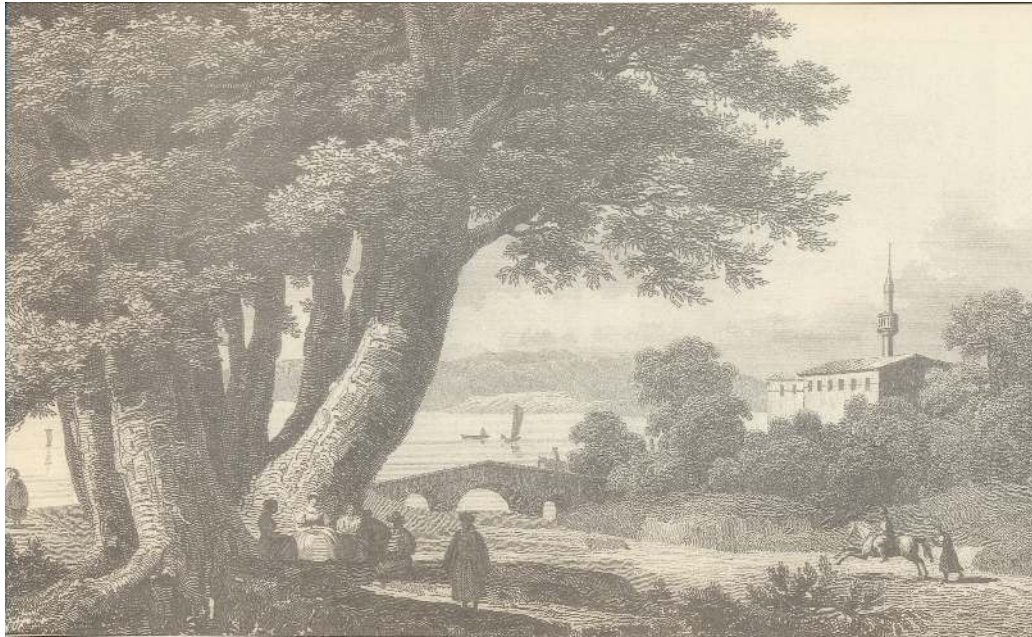


Şekil 3.27. Piyasa Caddesi yapı yoğunluğu analizi 3

3.3. Büyükdere'nin Tarihçesi

İlkçağ yazarlarından Bizantion'lu Dionysios'ın Kalosagros (iyi güzel veya hoş vadi) olarak adlandırdığı Büyükdere hakkında, 17. yüzyıla kadar pek bir bilgiye ulaşılamamaktadır. Burada, 6. yüzyılda bir Hagios İoannes Prodromos (vaftizci Yahya) manastırının bulunduğu bilinir [33].

Boğaziçi'nde, Kireçburnu ile Büyükdere arasında bulunan Büyükdere Çayırı'nda, dünya ağaç literatürüne Büyükdere Çınarı (Resim 3.4) adı ile geçmiş bir ağacın varlığından sözedilir. Bu çınar, yalnız İstanbul'un ve yalnız Türkiye'nin değil, yeryüzünün en büyük ve en uzun ömürlü çınarı idi. Bir rivayete göre 4000 yaşını aşmış olan bu çınarın bulunduğu alan, bugünkü Bahçe Kùltürleri İstasyonu'nun bulunduğu yerdir [34].



Resim 3.4. Büyükdere çınarı [32]

Gövde çevresi 32 m'yi bulan bu 60 m yüksekliğindeki ağaç, Birinci Dünya Savaşı sırasında 1915-1918 yılları arasında, kökü dibindeki bir kahveden çıkan yangınla mahvolmuş, kalan parçası da ortadan kalkmıştır [35].

Yakın tarihlerde, Çayırbaşı'nda kuyu kazılırken bazı eski mimari buluntulara rastlanmıştır. Bunların, geç Bizans döneminde mezarların yapımında kullanılmış daha da eskiden kalma devşirme taşlar oldukları anlaşılmaktadır. Bu parçalar, 5. yüzyıldan kalmıştır [33].

17. asırda, Büyükdere'nin evleri, derenin başında bulunuyordu. Köyün civarındaki, büyük ağaçların gölgelediği Kırkağaç mevki, ava çıkan padişahların ve daha sonra İstanbul'luların ve yabancıların rağbet ettikleri bir yer olma özelliğini taşır [36].

Klasik dönem İstanbul'u için başta gelen kaynaklarından biri olan, Osmanlı döneminin en önemli gezgini Evliya Çelebi (1611-1682), Büyükdere'den şöyle bahsetmiştir:

“Bu da I. Selim ve II. Selim'in mesire, eğlence ve av yeridir. Bir kayalık dere içinde bol ağaçlı sık ormandır ki orada bir harman büyüklüğünde yere güneş tesir etmez bir cılvegahdır. Bu derede olan Huda yapısı çınar, kavak, servi, salkımsöğüt ve diğer büyük ağaçların her biri göklere ulaşmış uzun ağaçlardır. Çeşit çeşit yeşillikler, çayırliklar ve akarsular ile yaratılmış Selim dinlenme yeridir. Bu mesirenin yüzünden yeniden Büyükdere Kasabası imar olmuştur. Bin kadar derli toplu evleri var. Bir Müslüman mahallesi ve yedi mahalle balıkçı, gemici ve bağcı kefare evleri vardır. İskelebaşı'nda Koca Defterdar Mehmed Paşa Camii var. Bir hamamı ve birkaç dükkanı vardır. Fakat bağı ve bahçesi çok fazladır.”

Osmanlı döneminde I. Abdülhamit'in kıyıyı takiben açtırdığı araba yolu, Büyükdere yerleşmesinin ilgi görmesine sebep olmuştur. II. Abdülhamit'in Şişli- Maslak yolunu açtırmasıyla Büyükdere, daha da önem kazanmıştır [37].

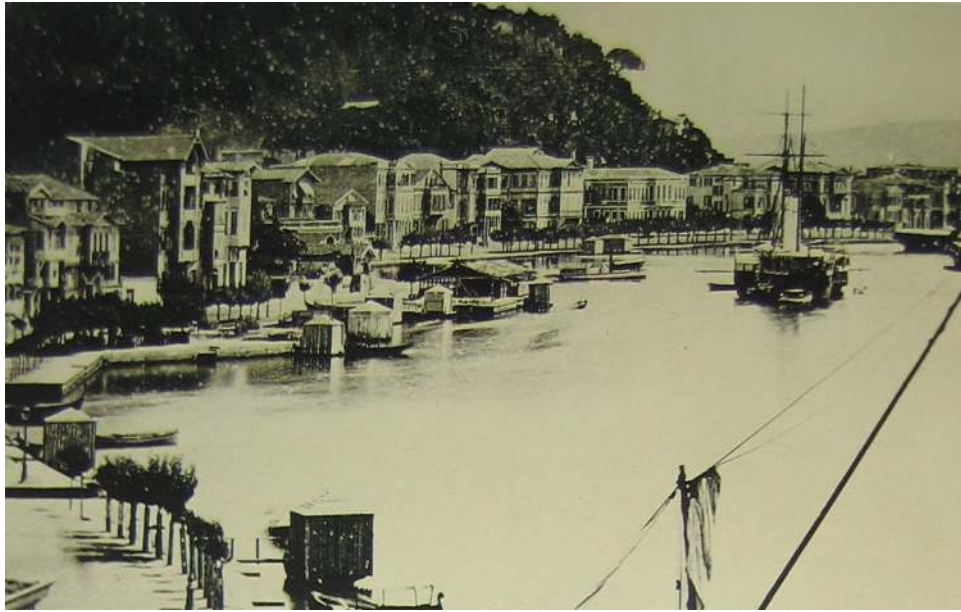
“Hele İkinci Sultan Abdülhamid, Şişli-Maslak yolunu açtırdıktan sonra sefaret arabaları buralara adeta akar olmuş ve elçilerin baloları, kabul resimleri, çayları bu köylere, yerli halkla teması olmayan kozmopolit bir koloninin parlak ve şaşalı gidiş gelişleriyle bir nevi hareket vermiştir” [38]

Ayrıca, Şirket-i Hayriye vapurlarının Boğaziçi seferlerine başlamasıyla birlikte, diğer tüm Boğaziçi köyleri gibi, Büyükdere'ye de vapurların yanaşabileceği bir

iskele yapılmıştır. Deniz ulaşımının kolaylaşmasıyla birlikte bölgede yerleşim yoğunluğu artmış, birçok imalathane ve fabrika kurulmuştur.

“Osmanlı devleti her zaman hem sınıf ve tabakalaşma, hem de etnik topluluklar bakımından kontenjanlı, kompartmanlı bir görünümdeydi. Boğaziçi’nin paylaşılması da böyle oldu ve bu arada Büyükdere’de Ermeniler yoğunlaştı. Gregoryen veya Katolik, zengin Ermeni aileleri bu semtte yalılarını yaptırdılar” [39]

Büyükdere’de yalnız Ermeniler değil, Rumlar da nesillerdir ikamet etmişlerdir. Batılılaşma Dönemi olarak adlandırdığımız dönemde, azınlıklara verilen inşaat hakları sonucunda, Büyükdere mevkiinde yeni üslupların dışavurumuna pek çok örnekle şahit olmaktadır. Bu örneklerin kalan bir kısmını, sahil yolunda, özellikle Piyasa Caddesi’nde (Resim 3.5) yoğunlaşmış şekilde görürüz.

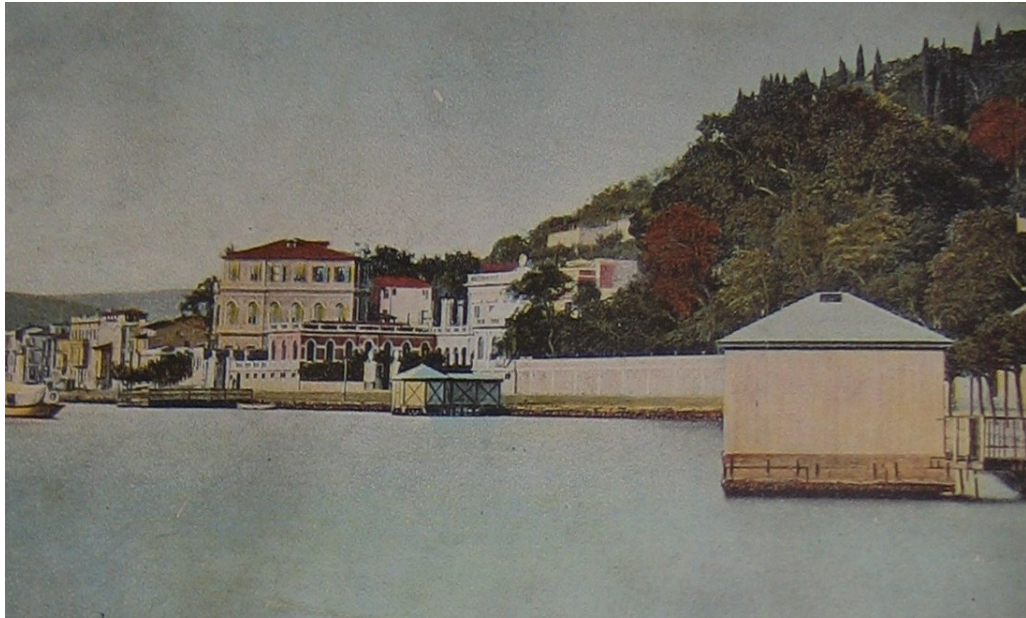


Resim 3.5. Piyasa Caddesi geçen yüzyıl [32]

Önceleri yazın oturlan Büyükdere, sonradan ulaşımın da kolaylaşmasıyla sürekli oturlan bir yerleşme yeri halini almıştır. Günümüzde bu semt, birbirine paralel sokaklar ve bu sokaktaki eski ve yeni evlerle başka bir görünüm kazanmıştır. Büyükdere artık, her mevsimde oturlan sakin bir semttir [40].

“Büyükdere antik dönemlerden beri nezih ve revaçta olan bir semttir. Tepelerden kazanılan yeşil bahçelerin önünde, birbirlerinin mimarileriyle rekabet eden evlerin bulunduğu rıhtım boyundan daha nezih bir yer yoktur. Konstantinopolis’te işlerini bitiren zengin işadamları ve tüccarlar her akşam vapurlarla Büyükdere’deki yazlıklarına dönerler ve aileleriyle birlikte akşam yürüyüşlerinin tadını çıkarırlar” [41].

Büyükdere’nin en önemli gezinti yolu olan Piyasa Caddesi, 18. yüzyıl ortalarında benimsenmeye başlamıştır. Piyasa, Mezarburnu’nda başlar, Çayırbaşı’nda biterdi. Toprak olan rıhtım boyunda piyasa, at üstünde veya binek arabasıyla yapılırdı. Evlerin önünde, iskeleler ve oturma yerleri vardı. Zamanla deniz hamamları (Resim 3.6) eklendi ve yerlerini plajlara bıraktı [42].



Resim 3.6. Büyükdere’de özel deniz hamamları

“Motorlu nakil vasıtalarının bulunmadığı o huzur ve sükun devrinde, akşam yemeğinden sonra, ekseriyeti gayri Müslim kadınlı erkekli bir kalabalık cadde üstüne dökülür, bir yandan derya teması ile, bir yandan tatlı sohbetle, boydan boya saatlerce dolaşılır idi, yorulanlar cadde üstündeki kahvehanelere, gazinolara girer otururlardı. Bu piyasalar gece yarısına kadar devam ederdi; hatta yavuklular, nişanlılar daha geç vakitlere kadar da kalırlardı, kalabalığa katılan ayak takımından bile edebe aykırı haller görülmez ve yüz kızartıcı laflar işitilmezdi. Piyasa yolu üzerindeki gazinolar pahalılığı ile dile düşmüşlerdi, ‘insan para yemeye Büyükdereye gider!’ denilirdi.

Halen motorlu nakil vasıtaları bu cadde üstünde huzur ve emniyeti selbetmiştir; yayalara ancak dar bir saha kalmıştır; gece dolaşmaları yine devam etmektedir, fakat, ‘asi gençlik’ neslinin birbirleri ile sert şakalaşmalarına, etrafta dikenli çıkışlarına tahammül gerekir; argo lugatçıların pek zengin kelimeler, deyimleri rahatça toplayabileceği yer olmuştur” [1].

Dalan döneminde benzeri Arnavutköy kıyılarında da uygulanmış kazıklı yollar, Büyükdere’nin eşsiz silüetini bozmuş, karayolunun özendirmesiyle birlikte bir plana uygun olmaksızın özel izinlerle yapılan villa siteleri ve gecekondularla yapılaşmasıyla bölge, karakterini yitirmiştir. Eskinin Büyükdere’si yani şimdinin Büyükdere Caddesi, kazıklı yola bağlanarak şehrin bütün trafiğini acımasızca Sarıyer’e akıtmakta, özellikle Çayırbaşı mahallesi ise bir yanı lüks villalar, bir yanı yalıboyu, bir yanı da çingene mahallesinden oluşan bir üçgen oluşturarak karakter çatışması içinde varlığını sürdürmeye çalışmaktadır (Resim 3.7).



Resim 3.7. Çayırbaşı’nda kazıklı yol

“Fakat bu güzellik, bir mil uzakta, gemi Büyükdere koyunun (Resim 3.8) nne varınca hiçbir Őey ifade etmiyor. Boğaz’ın haŐmeti ve üstün zerafeti buradadır. Burada, güzelliğinden yorgun dŐmŐseniz ve adını saygısızca telaffuz etmiŐseniz, Őapkanızı çıkarıp af dilersiniz. Bütün kıyıları, bütün sahilleri hep birden görmek için geminin başında dervişler gibi dönme arzusunu uyandıran harikalarla çevrilmiŐ büyük bir gln ortasında bulunuyoruz. Rumeli yakasında, akıntının yumuŐak dalgalar halinde öldüğü derin bir koyun etrafında, üstüne bir sürü villanın saçıldığı büyük bir tepenin sırtında, saraylarla, kasırlarla ve damlardan, duvarlardan çıkıyormuŐ gibi duran ve sokaklarla meydanları dolduran canlı bir yeŐilliliĖin içine gömülmüŐ kŐklerle dolu kocaman bir iek tarhına benzeyen büyük, renkli Büyükdere köyü uzanıyor” [43]



Resim 3.8. Büyükdere’nin günümüzdeki silüeti

3.4. Büyükdere’deki önemli Yapılar

3.4.1. Dini yapılar

Büyükdere’de iki cami, bir Ermeni Katolik kilisesi, bir Rum kilisesi ile Maltız arŐısında bir Frenk kilisesi ve bir Ermeni kilisesi vardır [44].

Cerrah Mahmut Efendi Cami, diğer adıyla Çayırbaşı Cami, Büyükdere girişindeki fidanlığın önünde bulunur. Kılıç Ali Paşa’nın doktoru Mahmut efendi tarafından 16. yüzyılda yaptırılmıştır. Çeşitli tarihlerde onarım gören bu caminin yanında Cezayir’li Hasan Paşa’nın 1782 de yaptırdığı bir eŐme bulunduğundan, halk arasında bu camiye, Hasan Paşa Cami de denir [7].

Kara Kethüda Cami, diğer adıyla Büyükdere Cami, Büyükdere’de kazıklı yolun iç tarafındadır. 1785 yılında, III. Mustafa’nın sadaret kethüdası Kara Mehmet Ağa tarafından yaptırılmıştır [30].

İki Ermeni kilisesinden biri olan Ermeni Gregoryan Surp Hripsimyantz Kilisesi, 1848 yılında Garabet Yeramyan tarafından yaptırılmış, 1886 ve 1893 yıllarında onarım görmüştür. Bu kilise, Mehmet İpgin İlköğretim Okulu’nun karşısındadır. Diğer olan Surp Boğos Ermeni Katolik Kilisesi, 1847 yılında Boğos Amira Bilezikçıyan tarafından şapel olarak inşa edilmiş, bilahare daha geniş boyutlarda inşa edilerek 1885 yılında ibadete açılmıştır. Bu kilise, İspanyol Elçiliği yazlığının karşısındadır [5].

Ayia Paraskevi Rum Ortodoks Kilisesi, yanan eski kilisenin yerine 1831 senesinde inşa edilmiştir. 1949 senesinde çan kulesi ilave edilen kilisenin etrafında, Rum mektebi, ahşap evler ve mezarlık bulunur. La Nativita della Beata Vergine Maria Katolik kilisesi isimli İtalyan Katolik kilisesi, eski parkın karşısında Azatlı Sokakta, 1866 senesinde yapılmıştır [5].

3.4.2. Çeşmeler

Çayırbaşı Caddesi üzerinde bulunan Ali Bey Çeşmesi, 1602 senesinde, klasik dönem üslubunda yapılmıştır. 1943 senesinde caddenin genişletilmesi esnasında biraz geriye alınmış, eski şekli tamamen bozularak bambaşka bir biçimde yeniden yapılmış, kitabesi ise arka tarafta yeni yapılan başka bir çeşmenin üzerine nakledilmiştir [45].

1756 senesinde yapılmış olan Damatzade Mehmet Murat Efendi Çeşmesi, Çayırbaşı Aralığı Sokağında yer almaktadır. Geçirdiği onarımlar sonucunda özgünlüğünü kaybetmiştir. Özgünlüğünü kaybetmiş bir diğer çeşme de, 1595 yapım yıllı Fıstık Suyu Çeşmesi’dir. Çayırbaşı’ndaki 1782 yapım yıllı Hasan Paşa Çeşmesi ise Cerrah Mahmut Efendi Cami’nin duvarına bitişik, tek yönlü bir duvar çeşmesi olarak yapılmıştır [45].

Çayırbaşı'nda bulunan, 1558 tarihli Mirahur Ali Ağa Çeşmesi ile 1853 tarihli Lapidar Çeşmesi, yolların genişletilmesiyle yokolmuşlardır. Büyükdere'se Canfes Sokakta, köşe başındaki evin altında bulunan Hacı Mustafa Efendi Çeşmesi, ikiye bölünmüş kitabesiyle, harap haldedir fakat özgünlüğünü korumaktadır[45] .

3.4.3. Diğer yapılar

18. yüzyılda yapılan iki elçilik binasından biri, kagir olarak inşa edilen Rusya Elçiliği, diğeri ise bu elçilikle aynı kıyı kenarında bulunan, fakat ahşap malzemeye inşa edilen ve iç süslemeleriyle ünlü olan İspanya Elçiliği'dir.

II. Abdülhamit döneminde yapılmış olan Büyükdere Vapur İskelesi, kazıklı yolun yapımından sonra işlevini kaybetmiştir. Bu iskele, içinde bulunan pastane, kahvehane, terzi ve noterle, aynı zamanda mahallenin en büyük pasajı idi.

Azaryan Yalısı olarak da bilinen Sadberk Hanım Müzesi (Resim 3.9), ülkemizin ünlü iş adamlarından Vehbi Koç'un eşi Sadberk Koç'un anısına, 1980 senesinde hizmete açılmıştır.



Resim 3.9. Sadberk Hanım Müzesi deniz cephesi

Fuat Paşa Otel, Büyükdere kıyı şeridindeki en önemli tarihi yapılardan biridir. 18. yüzyılın sonlarına doğru inşa edilen bu yapı, 1940'lardan itibaren otel şeklinde kullanılmaya başlanmıştır. 1991'de rekonstrüksiyonu yapılmıştır (Resim 3.10).



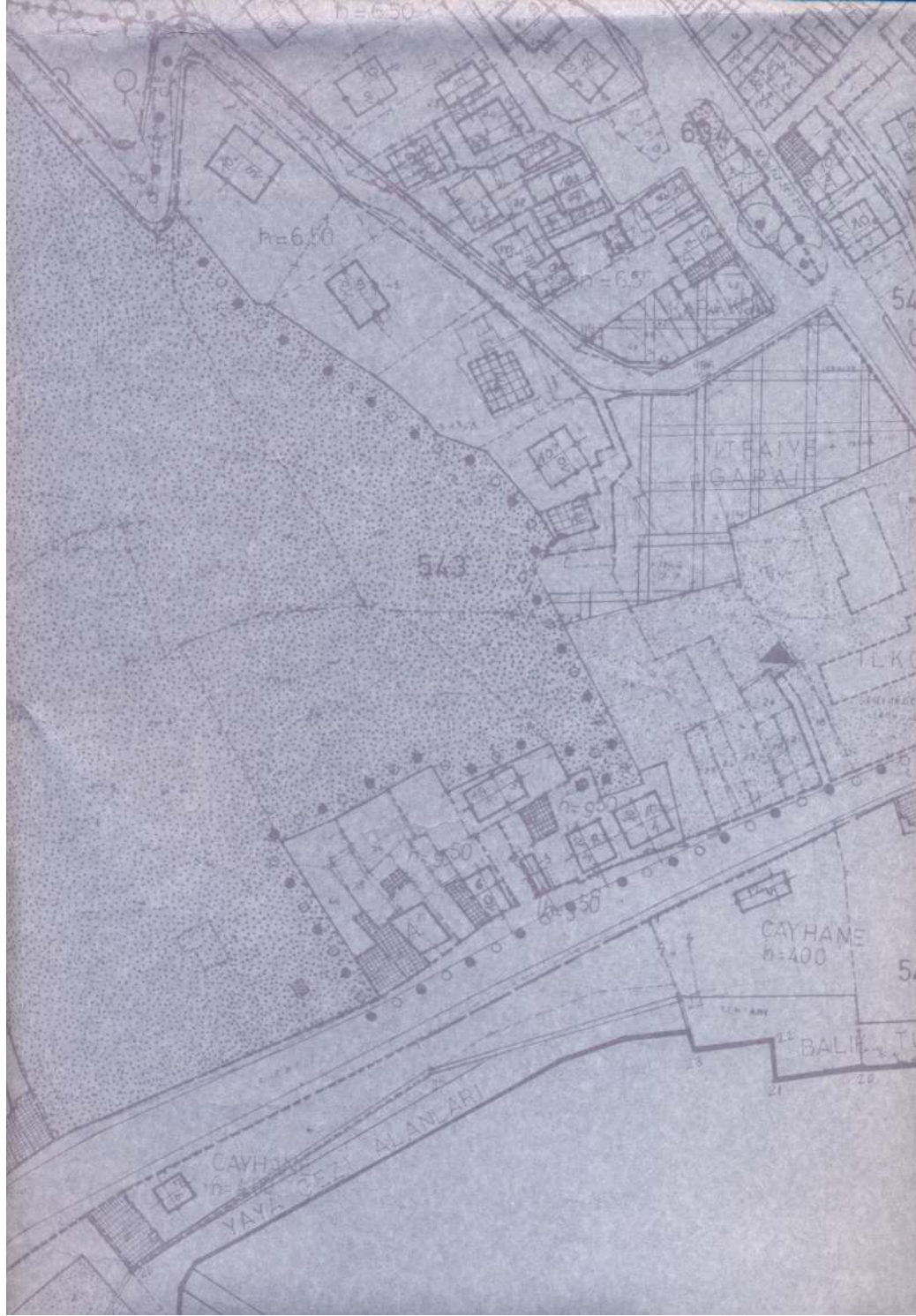
Resim 3.10. Fuatpaşa Otel rekonstrüksiyondan sonra

4. ÇAYIRBAŞI CADDESİ 99 NUMARALI YAPI HAKKINDA GENEL BİLGİ

4.1. Çayırbaşı Caddesi 99 Numaralı Yapının Konumu

İstanbul'un Sarıyer ilçesi Büyükdere mevkinde Çayırbaşı Caddesi'nde yer almaktadır (Harita 4.1). Kapı numarası 99'dur. Yapıyla deniz arasında sadece yeşil bir bant ve Çayırbaşı Caddesi vardır. 93 Pafta, 543 ada, 35 parseldeki yapı, 101 m2 büyüklüğünde arsa üzerinde, deniz tarafında yaklaşık 50 m2 yapı ve 50 m2 arka bahçe olarak konumlanmıştır. Bahçesi iki setten oluşmaktadır. Yapının arkasında kalan tepede başka bir yapı bulunmamaktadır.





Harita 4.2. İstanbul Boğaziçi sahil şeridi ve öngörünüm bölgesi uygulama imar planı
(Boğaziçi İmar Müdürlüğü)

4.2. Çayırbaşı Caddesi 99 Numaralı Yapının Tarihçesi

Yapının ulaşılan en eski tapu kaydı 26.03.1931 tarihli dir. Sarıyer Tapu Dairesi’nden edinilen bilgilere göre bu tarihte ev, Yunan Tebası Nikola’ya aitti. Güncel tapu kayıtlarına göre (Çizelge 4.1), Kaptan Nikola vefat edince yapı, iki kızı ve bir oğluna miras kalmıştır. Daha sonra Kuray Yapı ve Ticaret Limited Şirketi, bu binayı satın almıştır (Şekil 4.1).

Çizelge 4.1. Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının tapu kayıtlarından edinilen bilgiler

Sahibinin ismi	Mal Sahipleri Sicil No	İktisap Sureti kadastr o	Kayıt Tarihi
Yunan Tb Nikola	67		09.12.1954
Yunan Tb Avantiya	K-365	irs	24.12.1957
Nikola kızı 1/3			
Yunan Tb Yani Patrinos	K-79	irs	24.12.1957
Nikola oğlu 1/3			
Yunan Tb Harikliya	K-243	irs	24.12.1957
Nikola kızı 1/3			
Kuray Yapı ve Ticaret 2/3	K	80.000.000	09.09.1993
Kuray Yapı ve Ticaret 1/3	K	40.000.000	16.11.1993
Ferda Zafer Yavuz		33.000.000.000	30.11.2004

Tapu kayıtlarından ve evde 1978 yılından beri yaşayan Emmanoıl (Manol) Sıtavsıdı isimli Rum kişiden edinilen bilgilere göre, Yunan Tebası Nikola’nın vefatıyla birlikte ev 3 varis arasında paylaşılmıştır. Kuray Yapı ve Ticaret Ltd. Şti. bir avukata aittir. 1993 yılında evi satın alan Avukat Bey’in oğlu Osman Kuray, şu anda Kuray Hukuk Bürosu isimli bir işyeri işletmekte ve baba mesleğini sürdürmektedir. Osman Kuray, gayrimenkul davalarıyla ilgilenmektedir. Birkaç sene önce Boğaziçi İmar Müdürlüğü’ne çatı tamir atı için başvuran, evin eski sahibi Osman Kuray, tamir atı gerçekleştirmemiş fakat bu başvuru sayesinde Boğaziçi İmar müdürlüğünde yapı ile

ilgili bir dosya açılmasını sağlamıştır. Boğaziçi İmar Müdürlüğü kayıtlarına göre yapı, 2. dereceden tescillidir. Binanın Dr. Ferda Zafer Yavuz tarafından satın alındığı 30.11.2004 tarihinde Anıtlar Kurulu kayıtlarına göre, yapı, derecesi belirtilmemekle birlikte 8.9.78, 10625 sayılı GEEAYK kararı ile tescillidir.

İli	İstanbul		Türkiye Cumhuriyeti TAPU SENEDİ		FOTOĞRAF		
İlçesi	Etiler						
Bucağı							
Mahallesi	Çayırbaşı						
Köyü							
Sokağı	Çayırbaşı sok.						
Mevkii							
Emi.Vergi. Hes. No.	Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
	40.000.000.	93	543	35	He.	M ² .	Dm ² .
						101	42
GAYRİMENKULÜN	Vasfı	Bahçeli ahşap ev					
	Sınırı	Planı gibi.					
	İktisabı	1/3 payı Yunus Tb.Harikliya Patrimos adında kayıtlı olup, 40.000.000.T.lira bedelle Kuray Yapı ve Ticaret Limited Şirketine satıldığından ve aynı şirketin adında kayıtlı 2/3 payında tevhitden tescilli yapıldı.					
	Sahibi	Kuray Yapı ve Ticaret Limited Şirketi.					
GELDİSİ		Yevmi. No.	Cilt No.	Sayfa No.	Sıra No.	Tarihi	GİTTİSİ
Cilt No.	4	5103	4	305		16.11.993	Cilt No.
Sayfa No.	305	Siciline Uyğundur. Unvan 1625					Sayfa No.
Sıra No.	1109	E/T.					Sıra No.
Tarihi	24.7.1957	NOT : Mülkünün gayri aynı haklar ile teminler için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir.					Tarihi

Şekil 4.1. Yapının eski tapu kaydı

Manol Bey, ev sahibi olan akrabaları tarafından 1978 tarihinde eve davet edilmiştir. Akrabaları yurt dışına, Yunanistan, İngiltere ve Amerika'ya taşınmıştır. Kendisi kız kardeşi ile birlikte bu evde oturmaya başlamıştır. Osman Kuray binayı satın aldığıında Manol Bey ve kör olan kız kardeşinin orada oturmaya devam etmelerine izin vermiştir. Kız kardeşi vefat ettiğinde Manol Bey, bu evde yaşamaya devam etmiştir ve hala devam etmektedir.

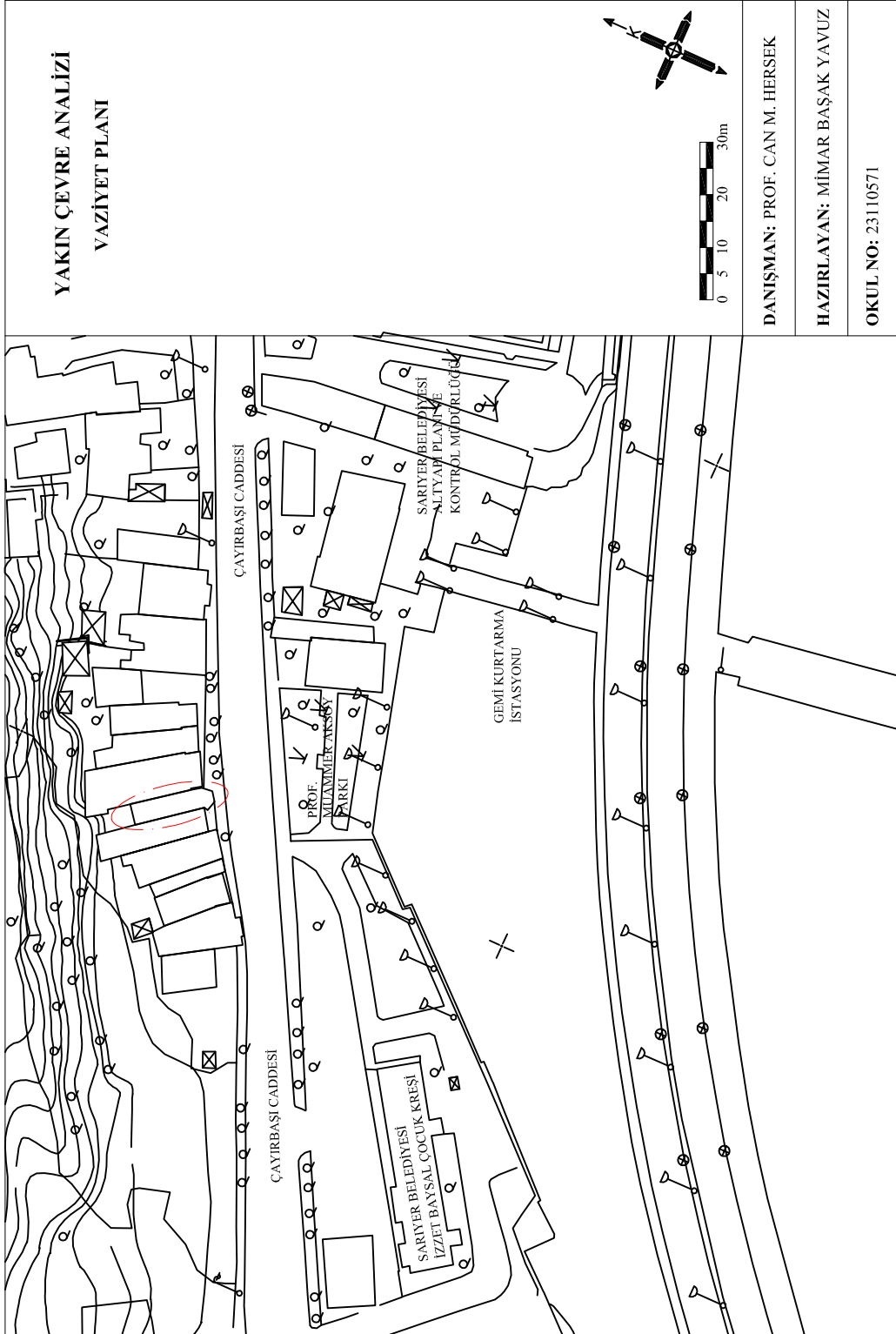
Emmanoil (Manol) Sıtavıdı'nın anlattığına göre evi, Kapan Nikola'nın babası veya dedesi yapmıştır. Bu durumda yapının inşa tarihinin 19. yüzyılın son çeyreği olduğunu anlıyoruz. Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı bina, Batılılaşma Dönemi üsluplarının Boğaziçi'ndeki ahşap yapılarda kullanılmaya başladığı dönemde, barok bezemeleriyle, dönemin yoğunlukla Gayrimüslim kesiminin yerleştiği Büyükdere'de konut işleviyle inşa edilmiştir.

4.3. Genel Tanımlama

Yapı, Barok mimarinin Boğaziçi sahillerindeki sayılı sivil yapılarından biridir. Bu özelliği sebebiyle mutlaka korunması gerekmektedir. Fakat evin günümüze kadarki sahiplerinin, Kaptan Niko'nun gemiyle Romanya'dan getirdiği ahşaplarla döşemeleri onardığı söylentisi hariç, koruma adına hiçbir ciddi girişimde bulunmadığı anlaşılmaktadır. Yine de Manol Bey'in burada yaşaması, bu yapı için bir şanstır.

“Üç katlı ahşap-kargir karışımı yapı. İkinci ve üçüncü katlar ahşaptır. İkinci kat pencere saçaklarının yüksek profilli görünümü, orta saçaklığın biçimi Barok özellik taşır. Pencere söğelerinde iç içe geçmiş ‘yürek’ örgesi dolaşır. Ayrıca kat silmesi de çok yüksektir” [21].

Barok üslubu İstanbul'da 18. yüzyılda uygulanmaya başlanmışsa da barok, neo-klasik, ampir, art nouveau gibi batılı üsluptaki ahşap konut örnekleri, İstanbul'da 19. yüzyılın son çeyreğinden başlayarak 20. yüzyılın ilk çeyreğine uzanan, kendine özgü bir gelişme halinde görülmektedir. Bu gelişme, özellikle Boğaziçi kıyılarında olmuştur. Büyükdere de bu kıyı yerleşimlerinden biri olup, farklı yapılarıyla oldukça renkli bir bölge olarak dikkat çekmektedir.



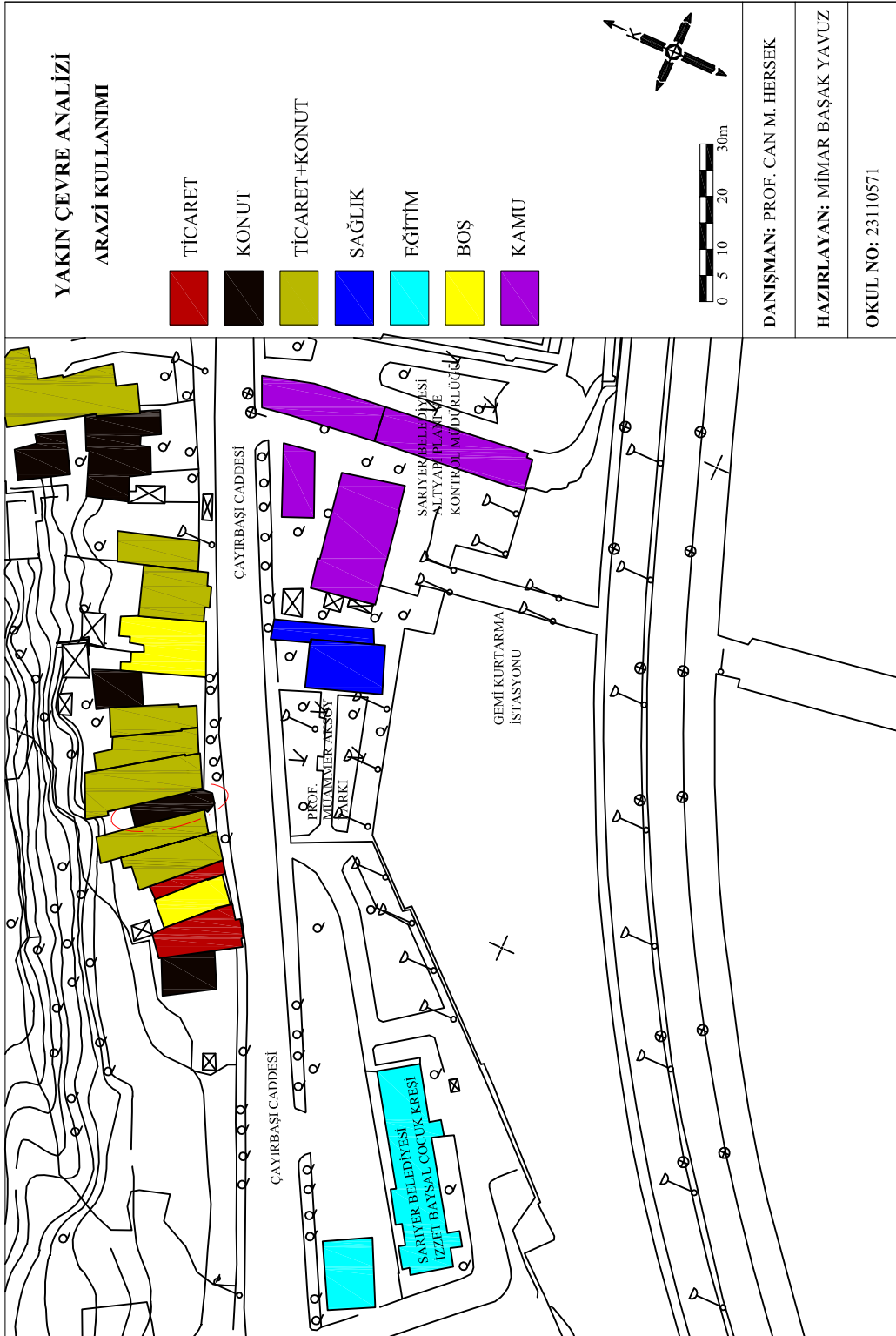
Şekil 4.2. Yakın çevre vaziyet planı analizi



Şekil 4.3. Yakın çevre yapı yoğunluğu analizi



Şekil 4.4. Yakın çevre kat yükseklikleri analizi



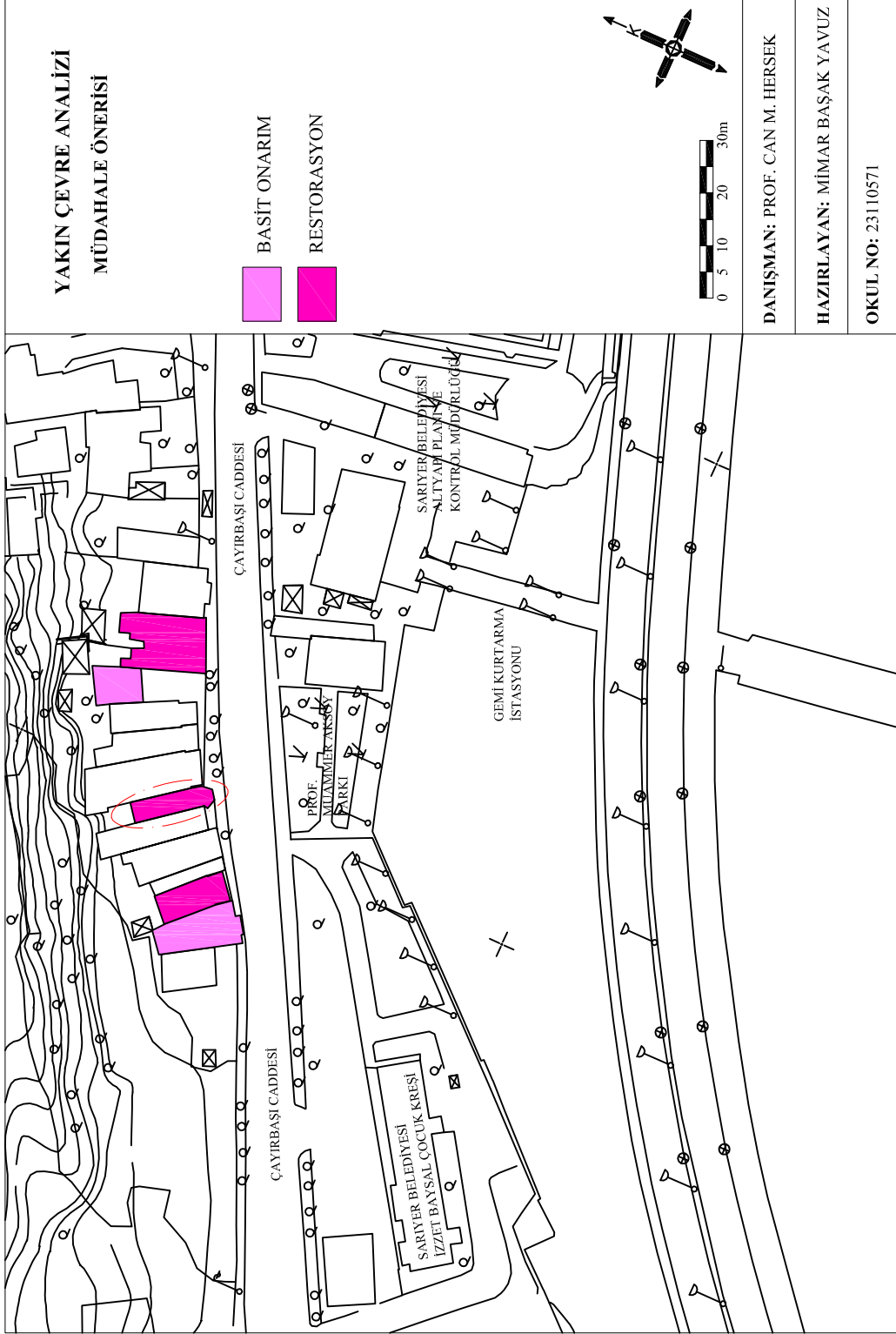
Şekil 4.5. Yakın çevre arazi kullanımı analizi



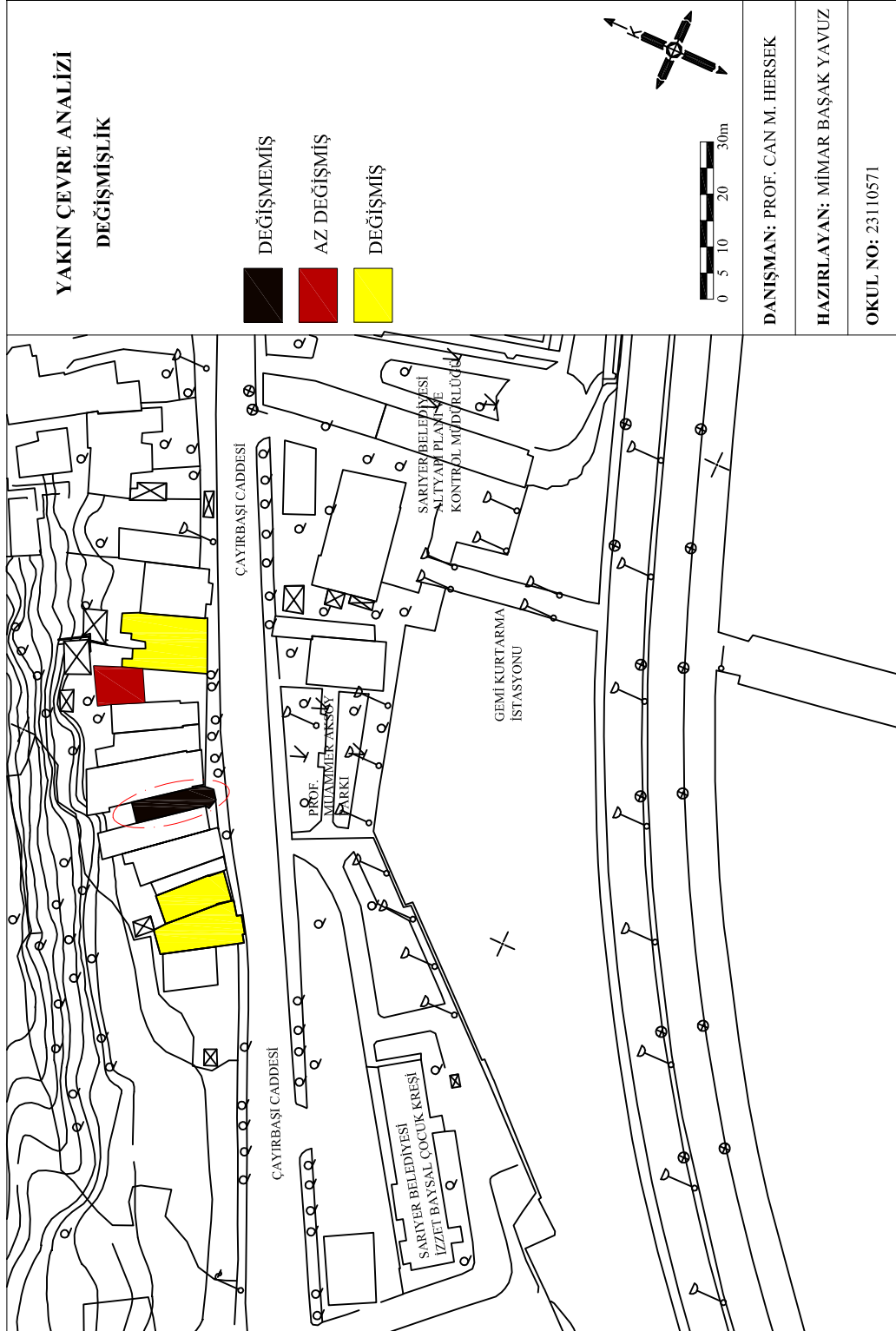
Şekil 4.6. Yakın çevre korunacak yapılar analizi



Şekil 4.7. Yakın çevre yapısal analiz



Şekil 4.8. Yakın çevre müdahale önerisi analizi



Şekil 4.9. Yakın çevre değişmişlik analizi



Şekil 4.10. Yakın çevre yapım sistemi analizi

5. ÇAYIRBAŞI CADDESİ 99 NUMARALI YAPININ DURUM TESPİTİ

5.1. Grafik Belgeleme

5.1.1. Yöntem

Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı Dr. Ferda Zafer Yavuz Evi'nin rölöve ölçümlerine, 2005 senesinin Mart ayında iki kişilik bir ekiple başlanmıştır. Manol Bey'in evdeki varlığı ve bilgileri sayesinde ölçüm süreci terkedilmiş evlere oranla daha rahat geçmiştir.

Rölöve sırasında 5 metrelik ve 20 metrelik iki şerit metre, jalon, ip, su terazisi, hortum terazi, tebeşir, milimetrik kağıt, eskiz kağıdı, profil tırağı, kurşun kalem ve renkli kalemler, merdiven ve Canon marka A 95 model dijital fotoğraf makinesi kullanılmıştır. Fotoğraf çekilmek suretiyle belgeleme yapılmıştır. Yaklaşık 1/100, 1/20, 1/10, 1/5, 1/2 ve 1/1 ölçekli krokiler çıkarılarak, alınan ölçüler bu krokiler üzerine işlenmiştir.

Rölöve çalışmasında öncelikle plan ölçümleri yapılmıştır. Daha sonra kesit ve cephe ölçümleri yapılmıştır. Son olarak detaylar ölçülmüştür.

Plan ölçümü aşamasında, öncelikle ölçüm hassasiyetini sağlamak için hortum terazi ve ip yardımıyla her kat için ayrı bir yatay düzlem hattı belirlenmiştir. Belirlenen bu düzleme 0 hattı denir. Bu düzlemin belirlenmesi, kesit ölçümü aşamasında, yapıda zamanla olan deformasyonları belirlemek için gereklidir. Üçgenleme metodu, bu hatlar baz alınarak gerçekleştirilmiştir. Detayların ölçümünde, profil tırağı kullanılmıştır.

Zemin çalışmasında, döşemeler plana birebir ölçüleriyle işlenmiştir. Fakat muşamba ancak kısmi olarak kaldırılabildiği için, muşamba kaplı döşemelerin ölçümleri aynı hassasiyette yapılamamıştır.

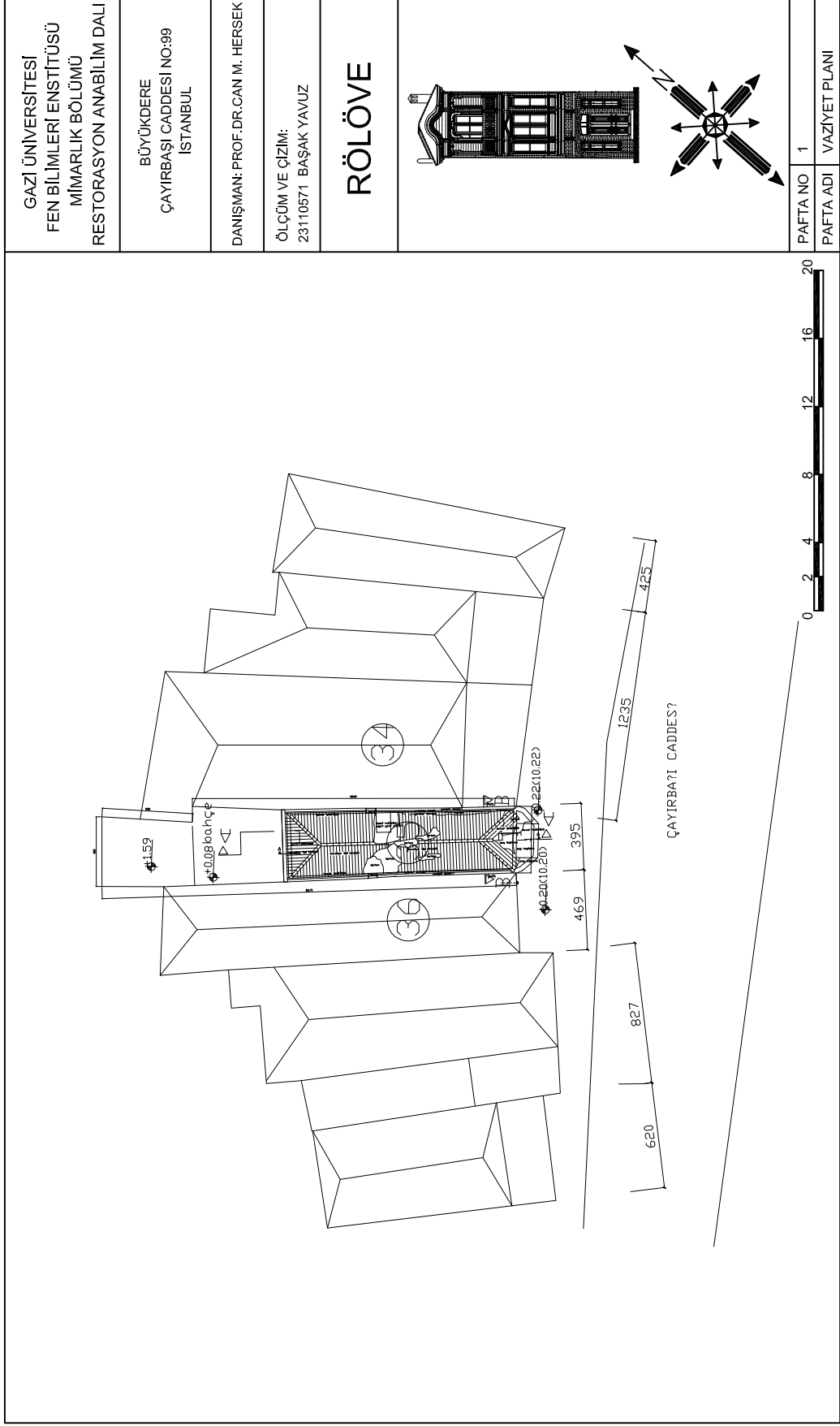
Ölçümler sırasında, son işlem olarak malzeme bozulmaları eskiz niteliğinde krokilere işlenmiştir.

İlk olarak zemin kattan başlayan ölçüm işine, ara kat, birinci kat ve ikinci kat ölçümleriyle devam edilmiştir. Plan rölövesinde klasik ölçme metodu kullanılmıştır.

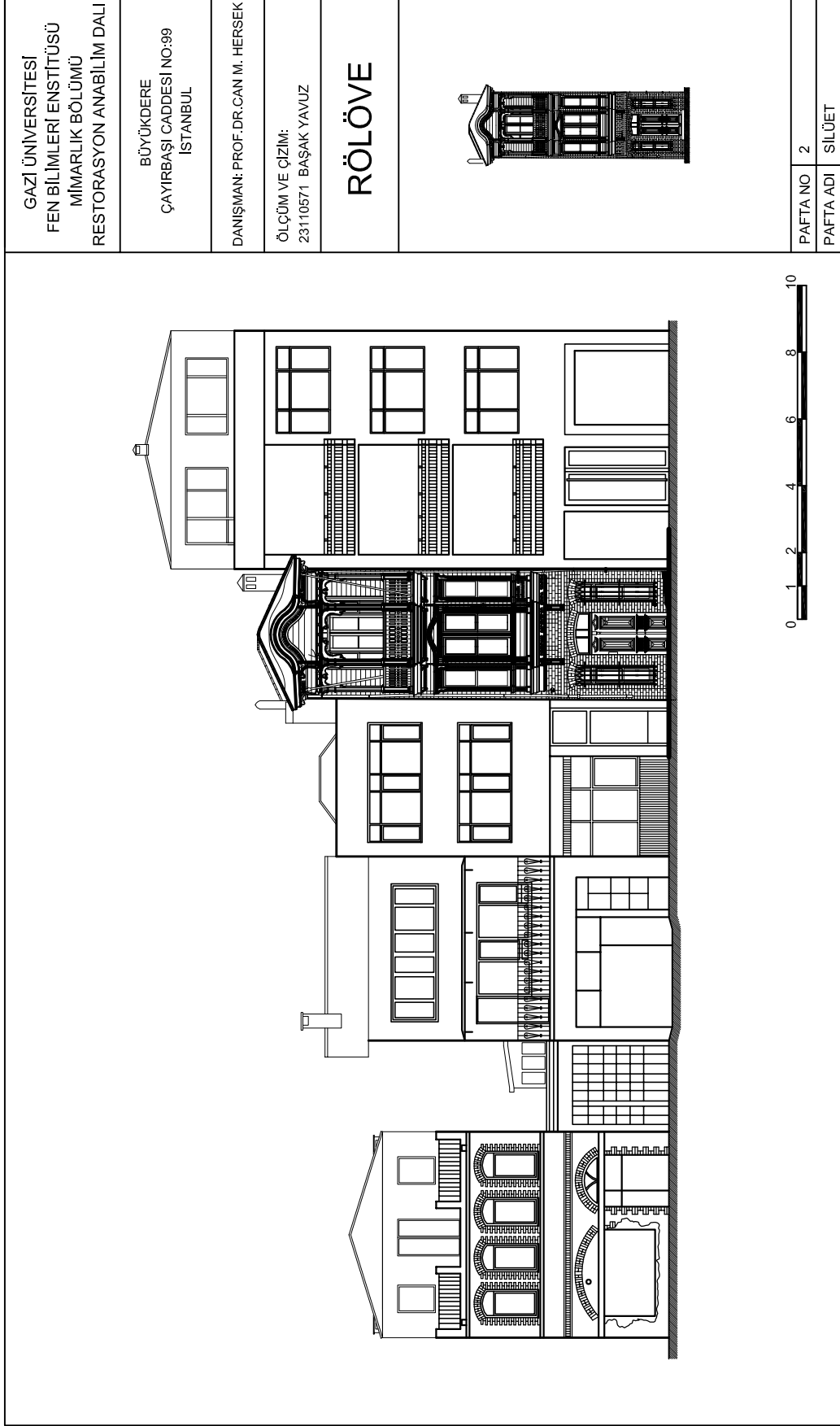
Cephe ölçümünde, öncelikle 0 hattı cepheye çekilmiştir. Yapının statik olarak sağlam olmayışı sebebiyle ulaşılamayan bölgelerin çizimleri, fotoğraftan belgeleme yöntemiyle yapılmıştır. Ulaşılabilen bölgeler ise, jalon, şahkül, hortum terazi, su terazisi ve metre kullanılarak ölçülmüştür. Bu ölçümler sırasında 0 hattı baz alınmıştır. Bu hattın aşağısında kalan noktalar (-) değerle, yukarısında kalan noktalar ise (+) değerle gösterilmiştir. Zemin kat rölövelerinde, belediyeden alınan kot ölçümleri parantez içerisinde belirtilmiştir.

5.1.2. Rölöve çizimleri

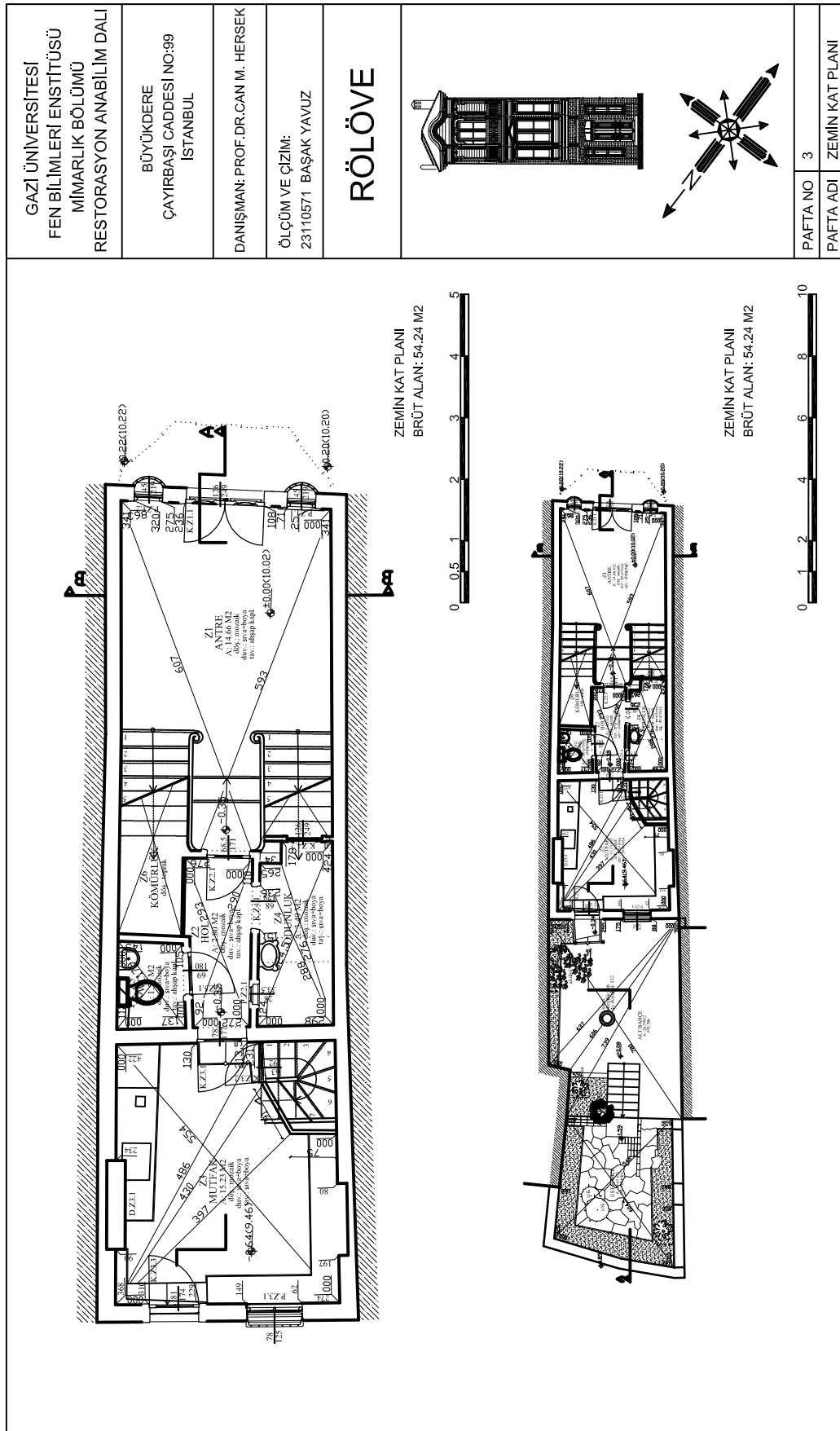
Bu kısımda, yapının günümüz durumunu gösteren çizimler yer almaktadır. Bu çizimler, vaziyet planı, kısmi cadde silüeti, kat planları, fotoğraf açıları, kesitler, cepheler, tavan planları, döşeme planları, ve detaylardan oluşmaktadır.(Şekil 5.1-Şekil 5.41).



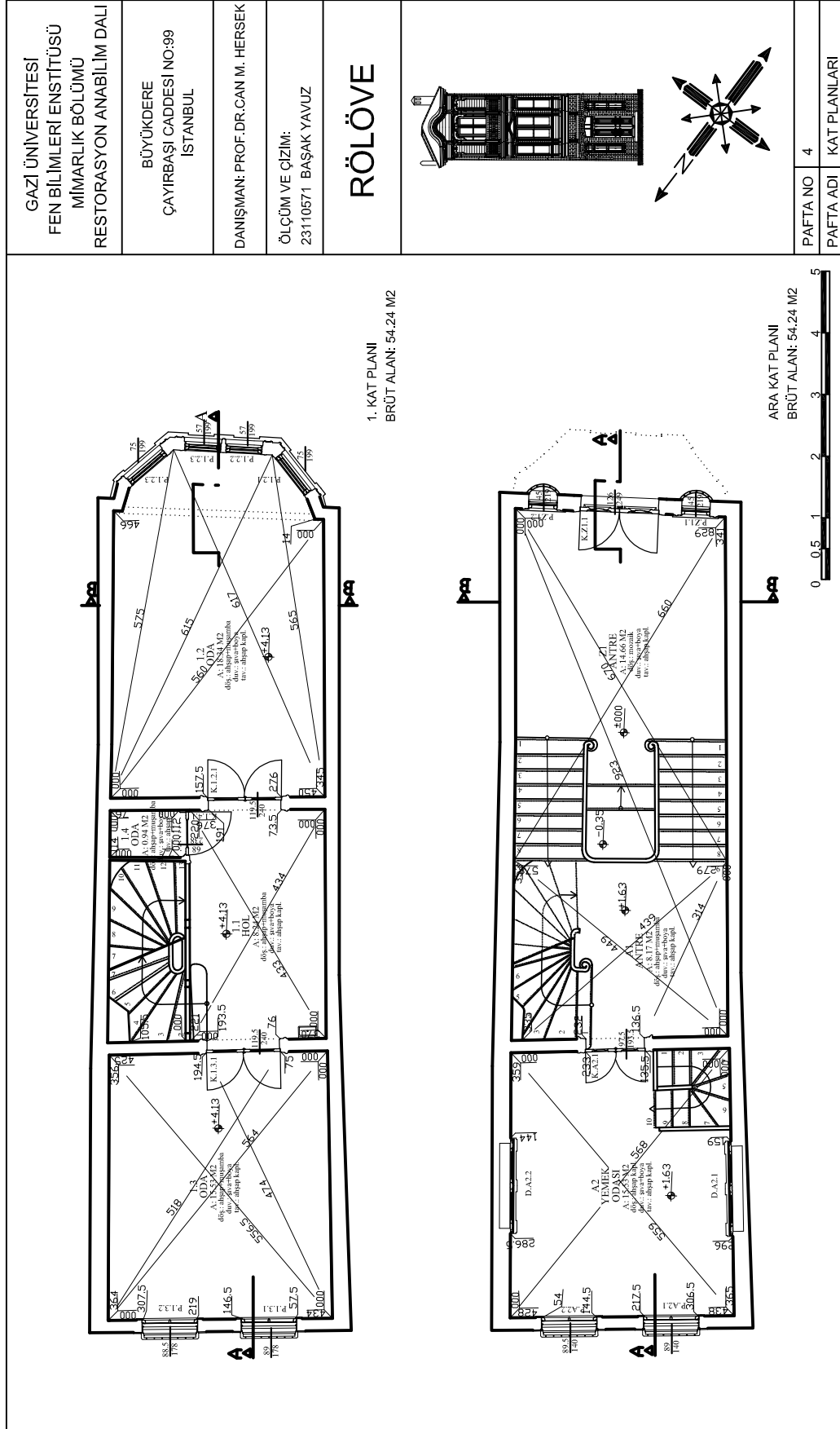
Şekil 5.1.1. Vaziyet planı rölöve çizimi



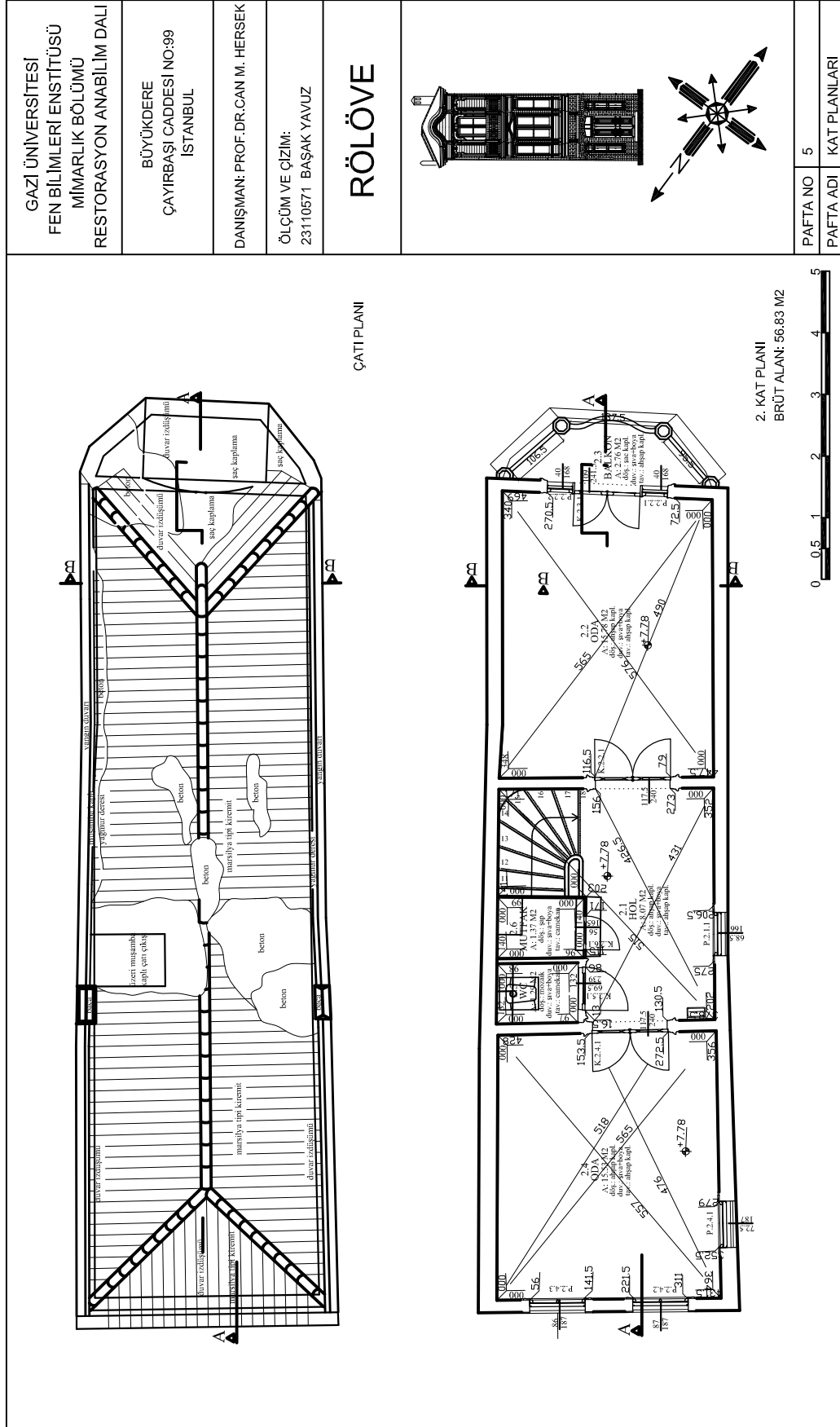
Şekil 5.2. Çayırbaşı Caddesi kısmi silüeti rölöve çizimi



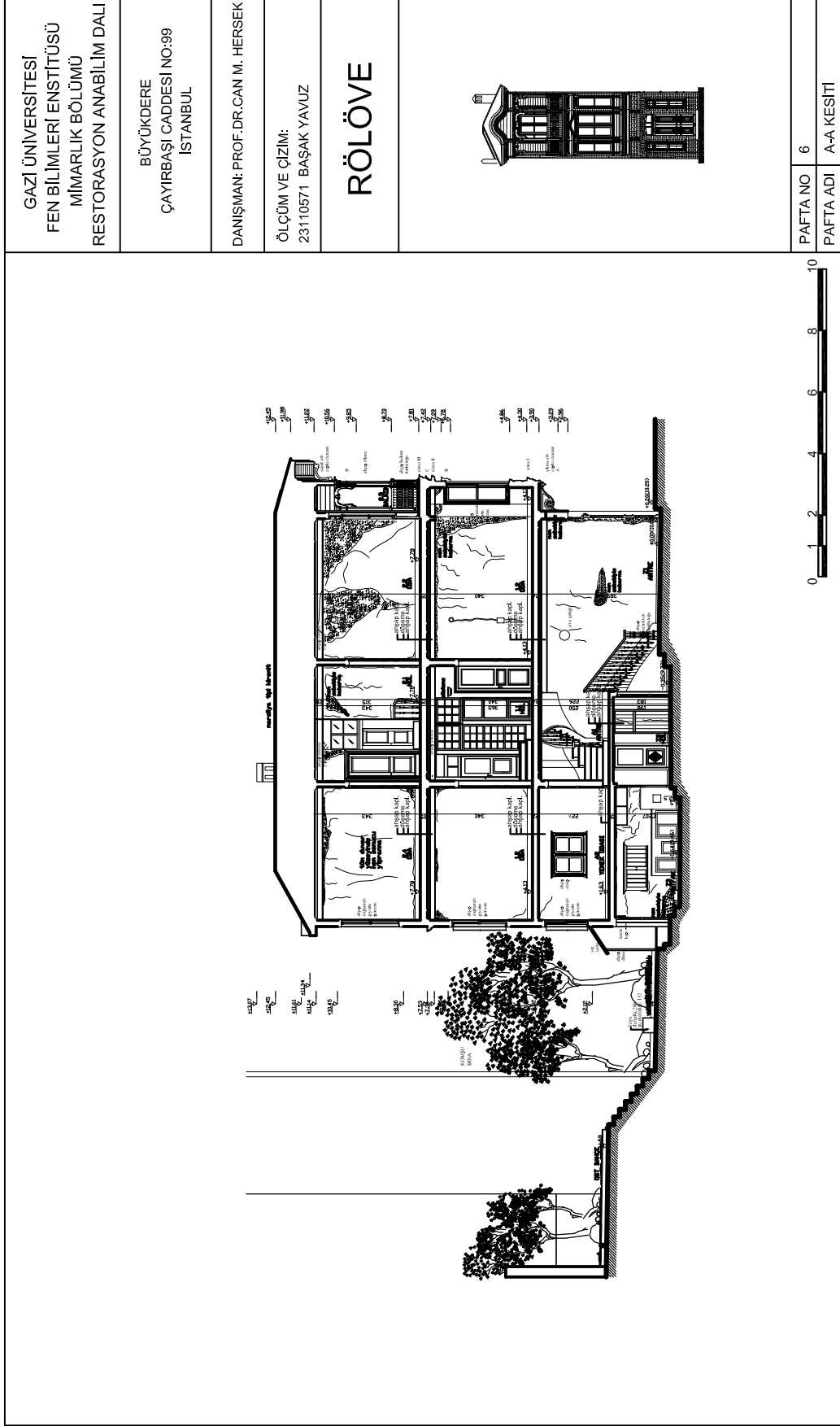
Şekil 5.3. Zemin kat planı röleve çizimi

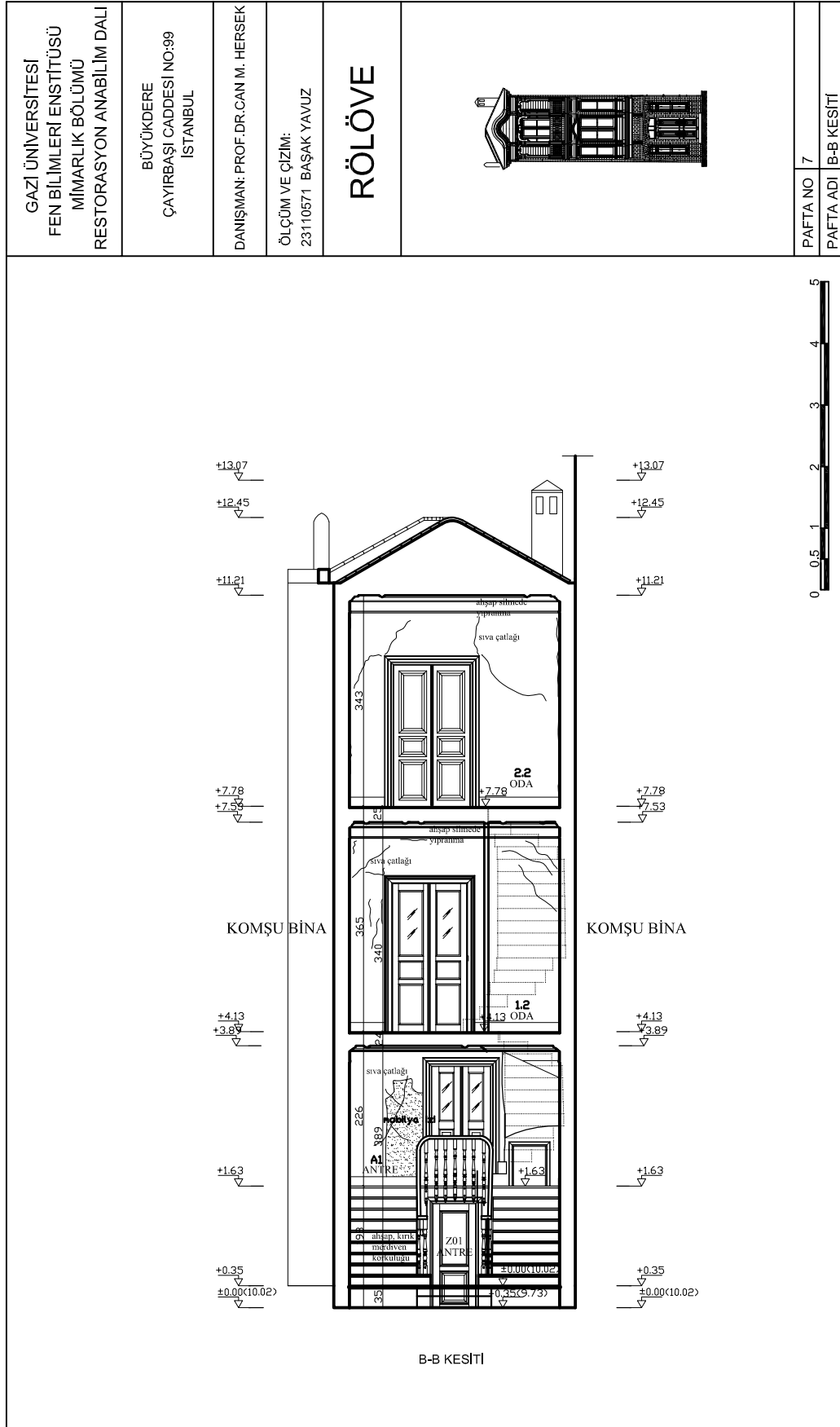


Şekil 5.4. Kat planları rölevé çizimi

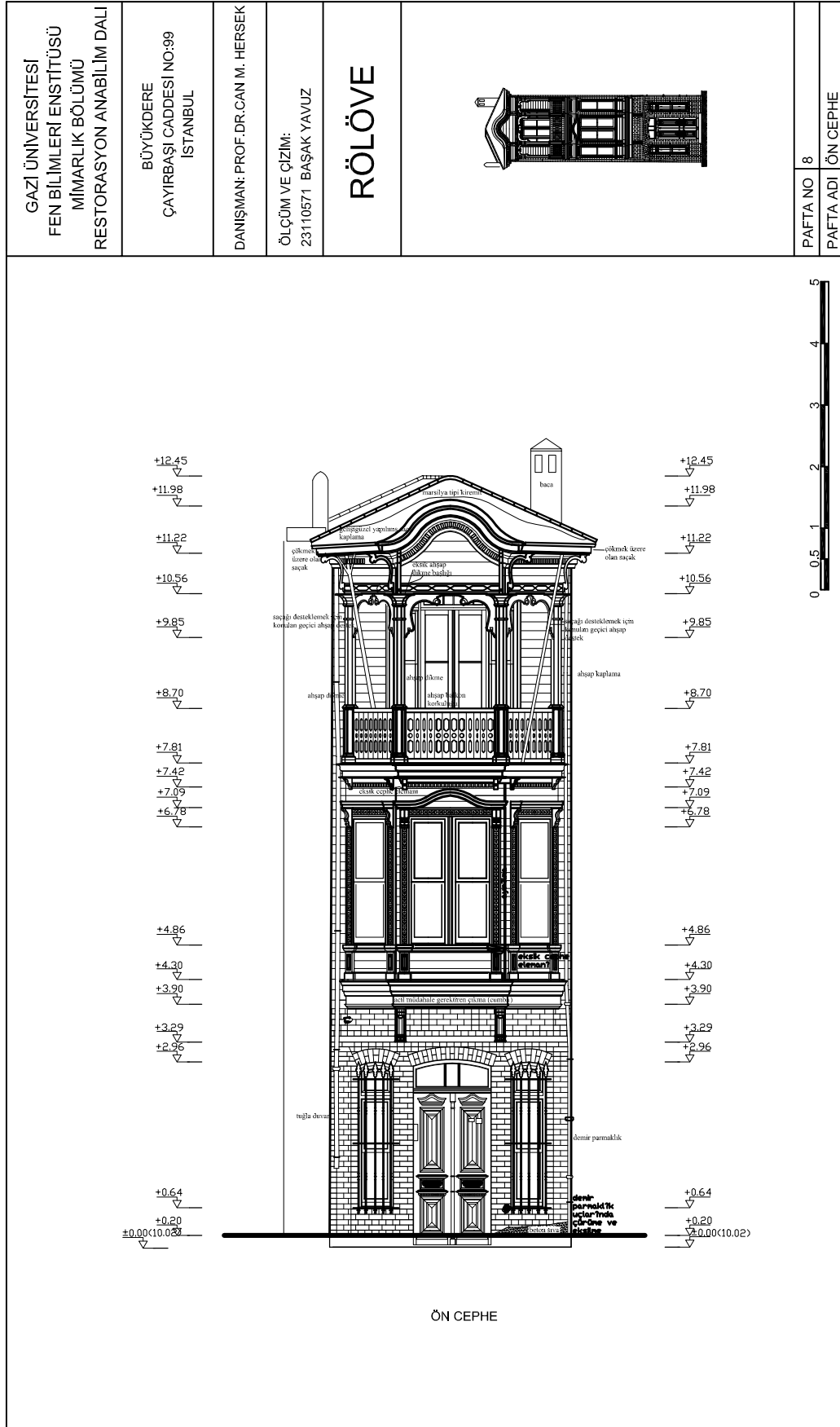


Şekil 5.5. Kat planları rölevo çizimi

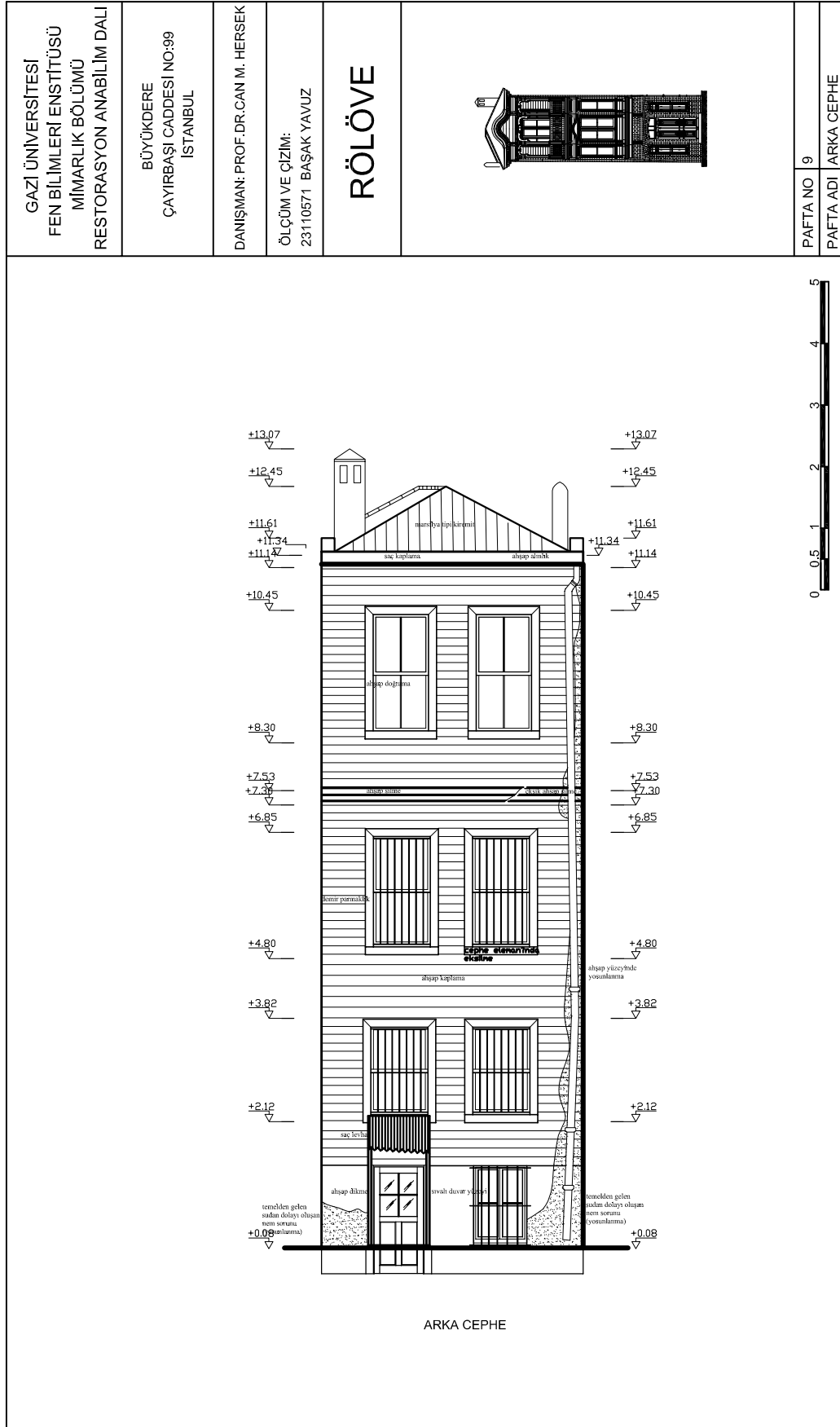




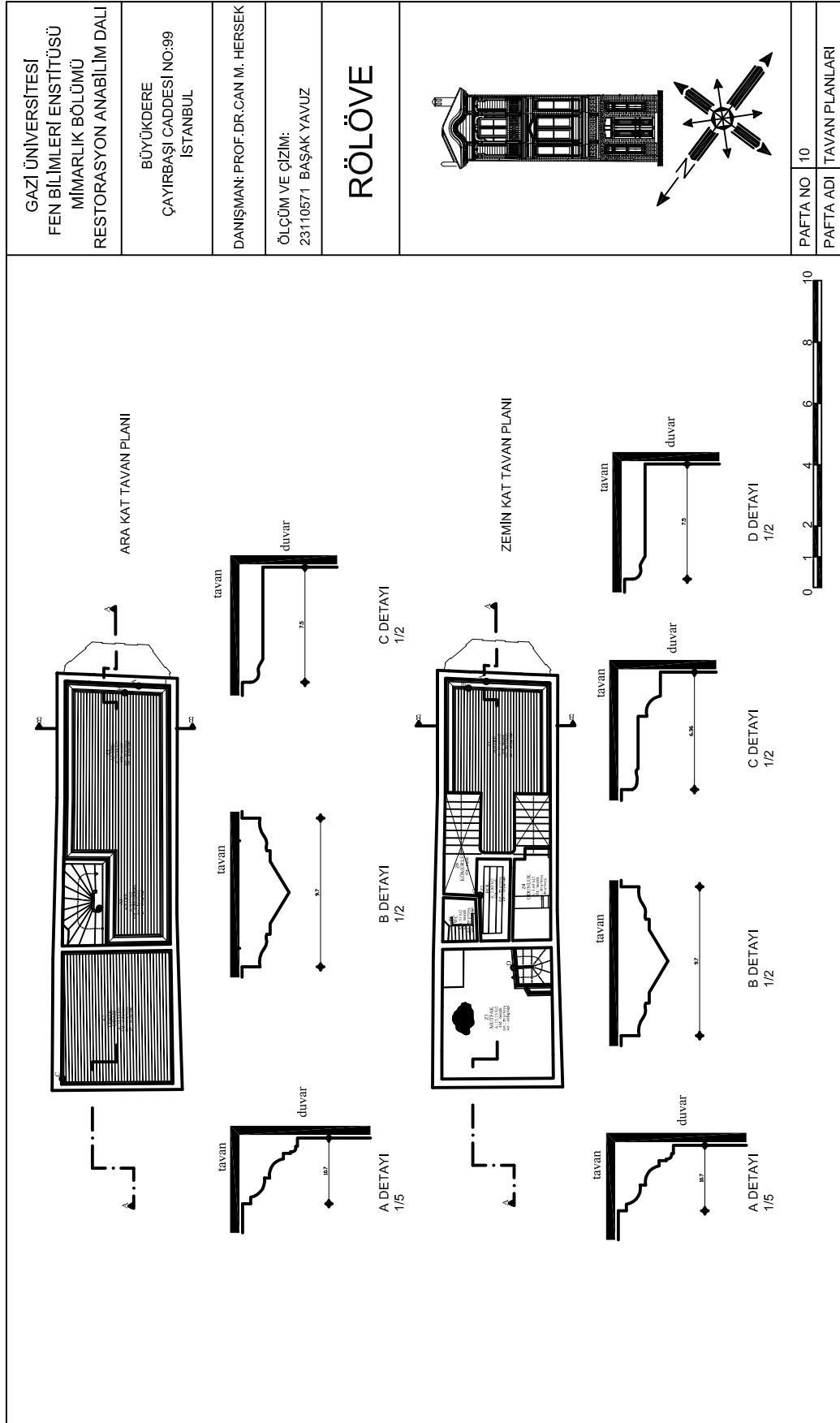
Şekil 5.7. B-B kesiti rölöve çizimi



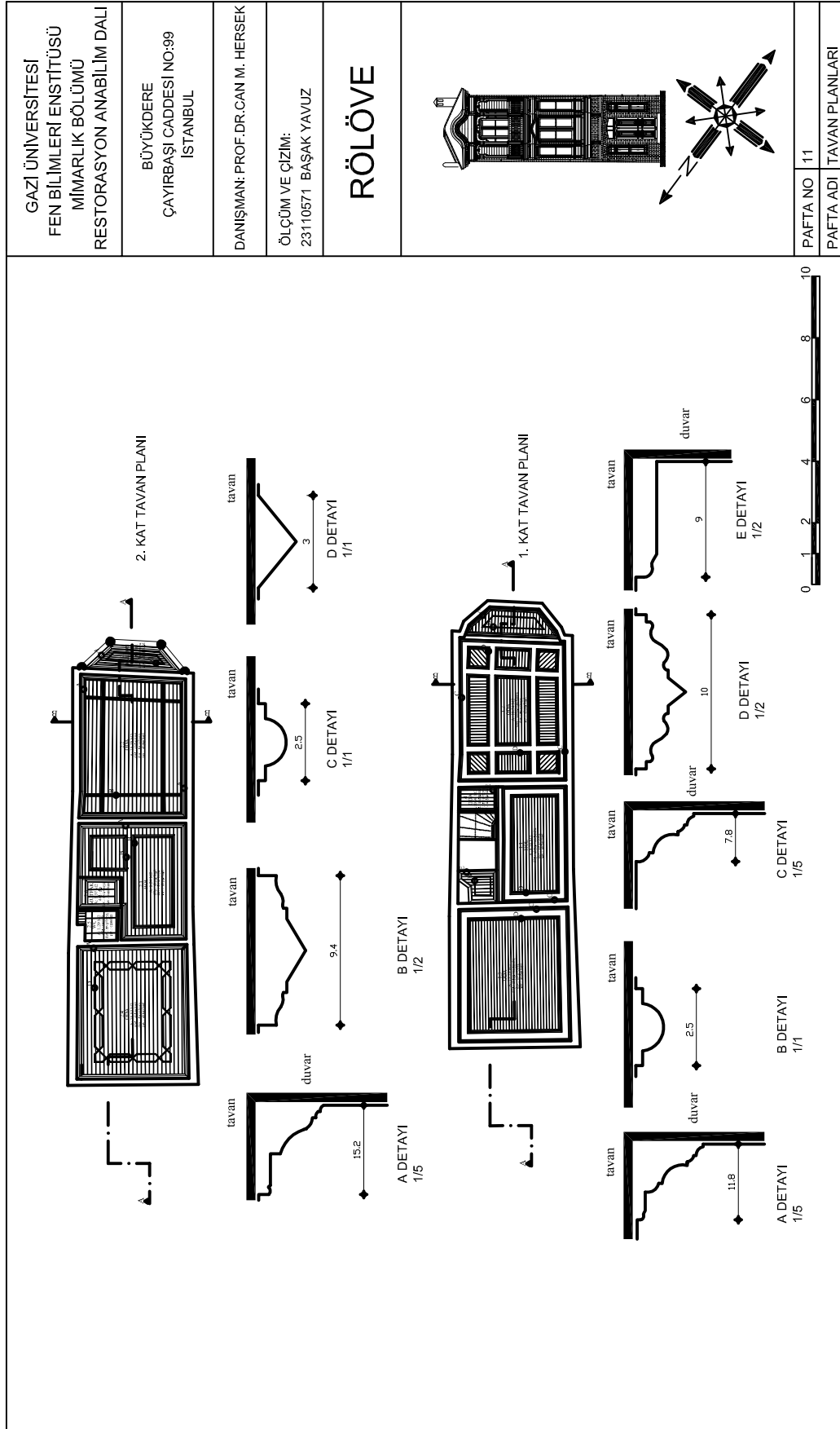
Şekil 5.8. Ön cephe rölevé çizimi



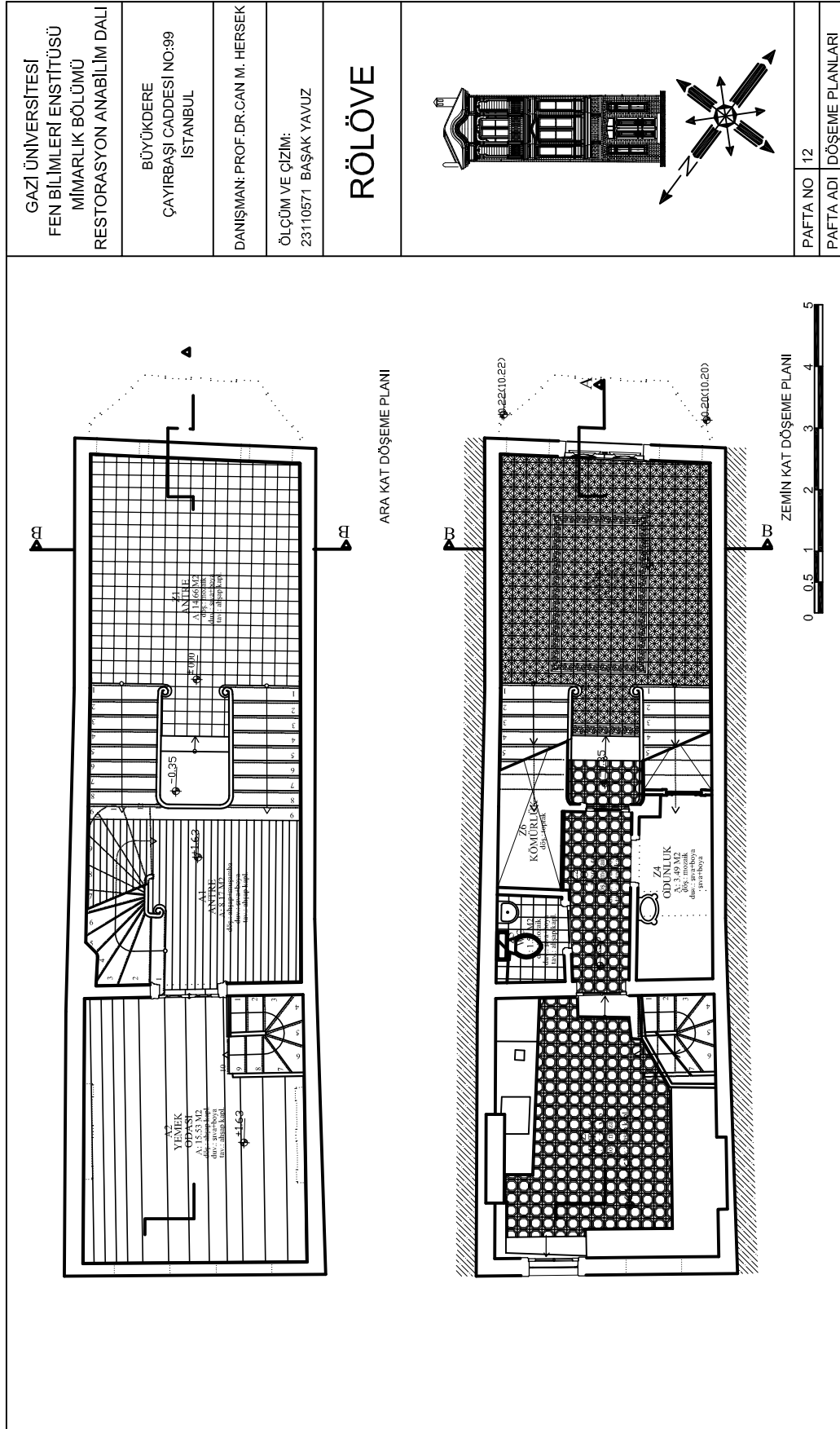
Şekil 5.9. Arka cephe rölöve çizimi



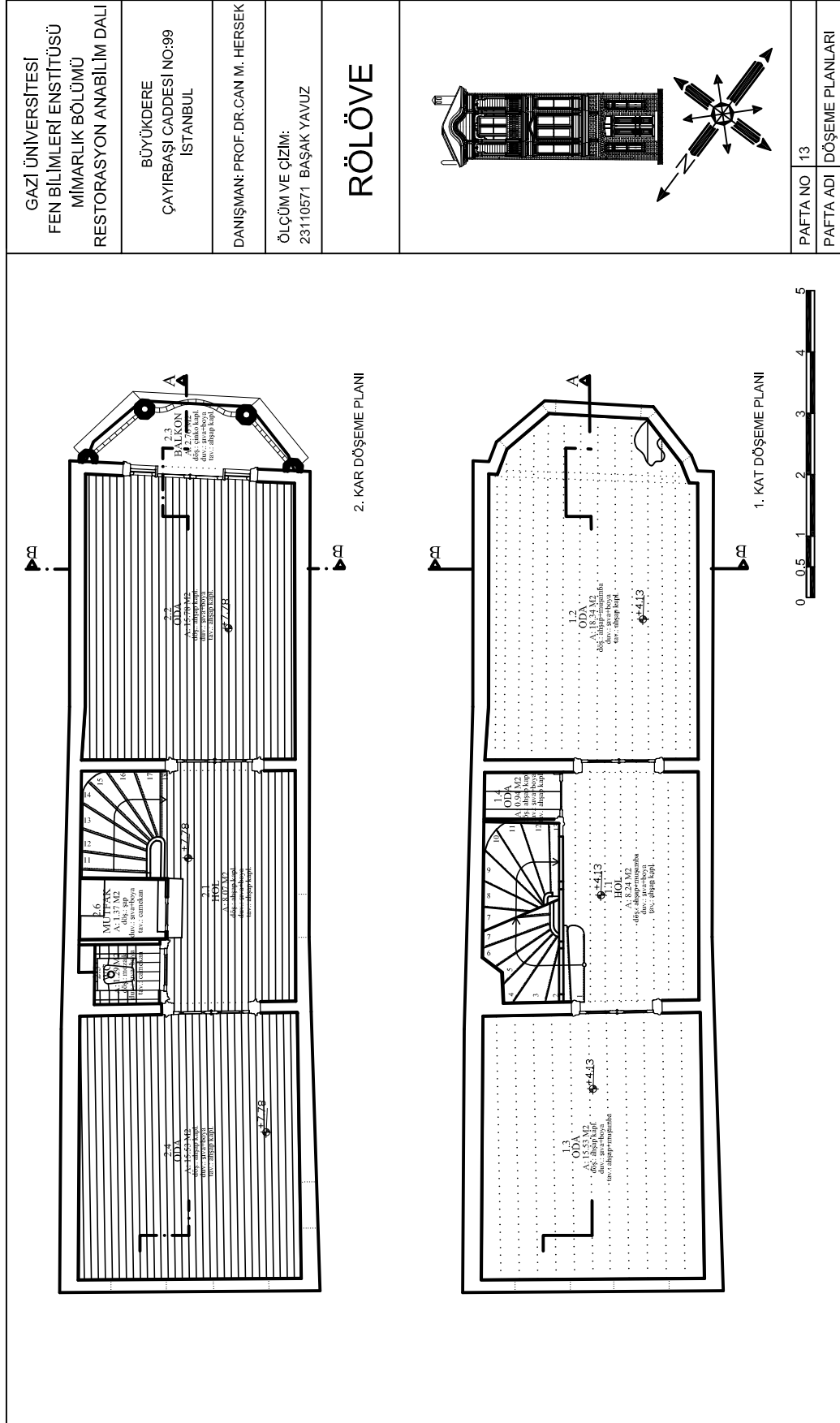
Şekil 5.10. Tavan planları rölöve çizimi 1



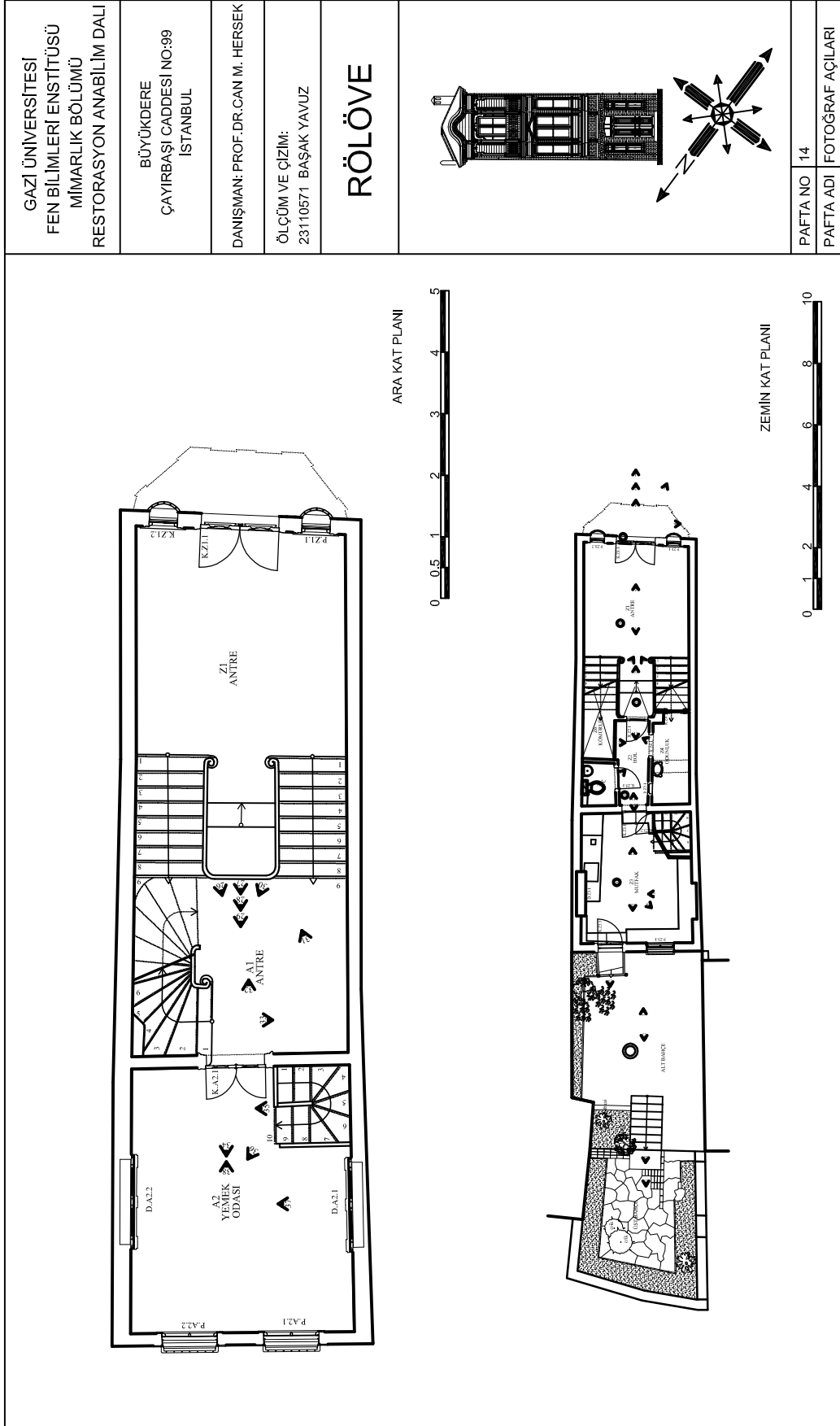
Şekil 5.11. Tavan planları rölöve çizimi 2



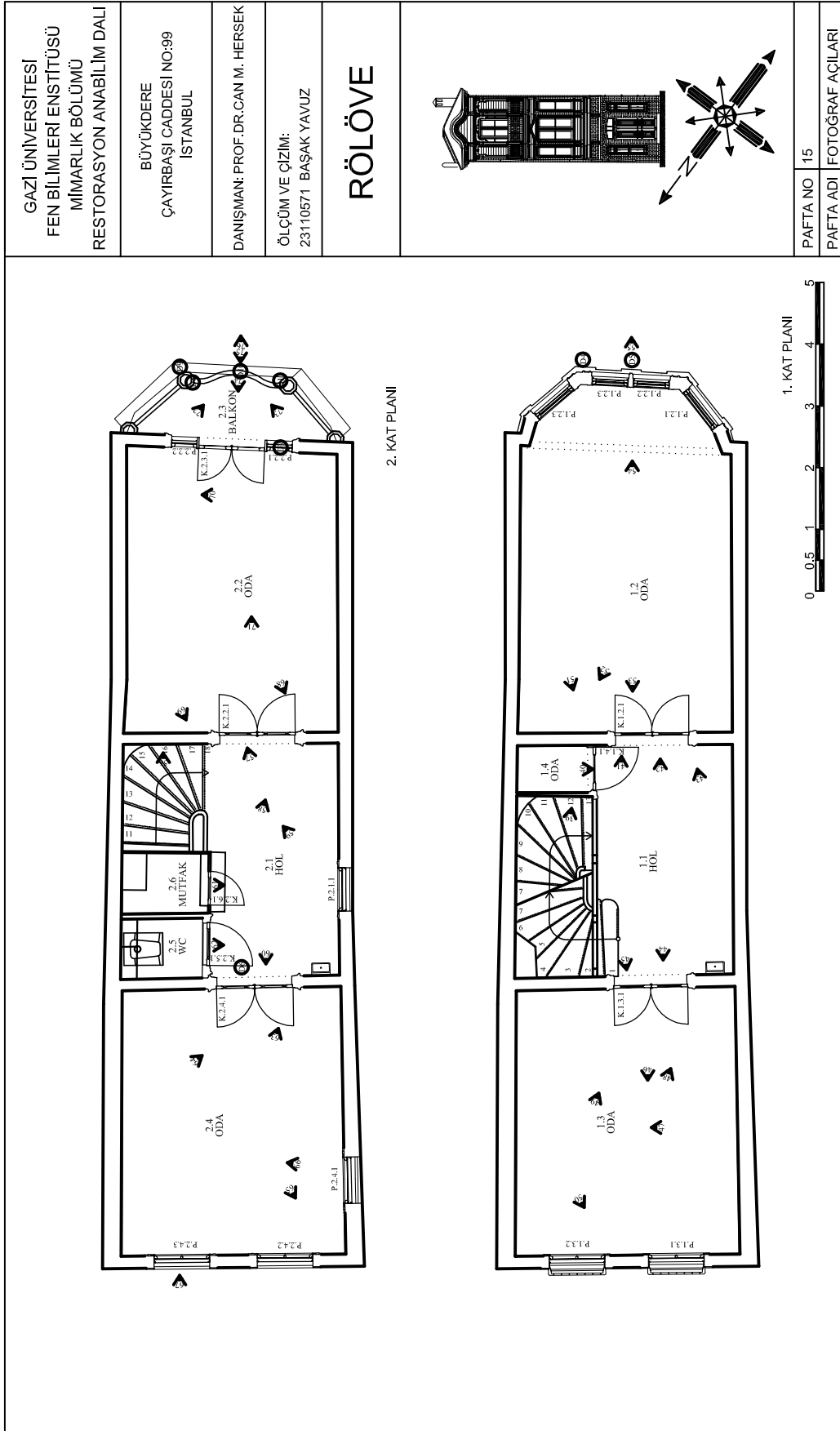
Şekil 5.12. Döşeme planları rölöve çizimi 1



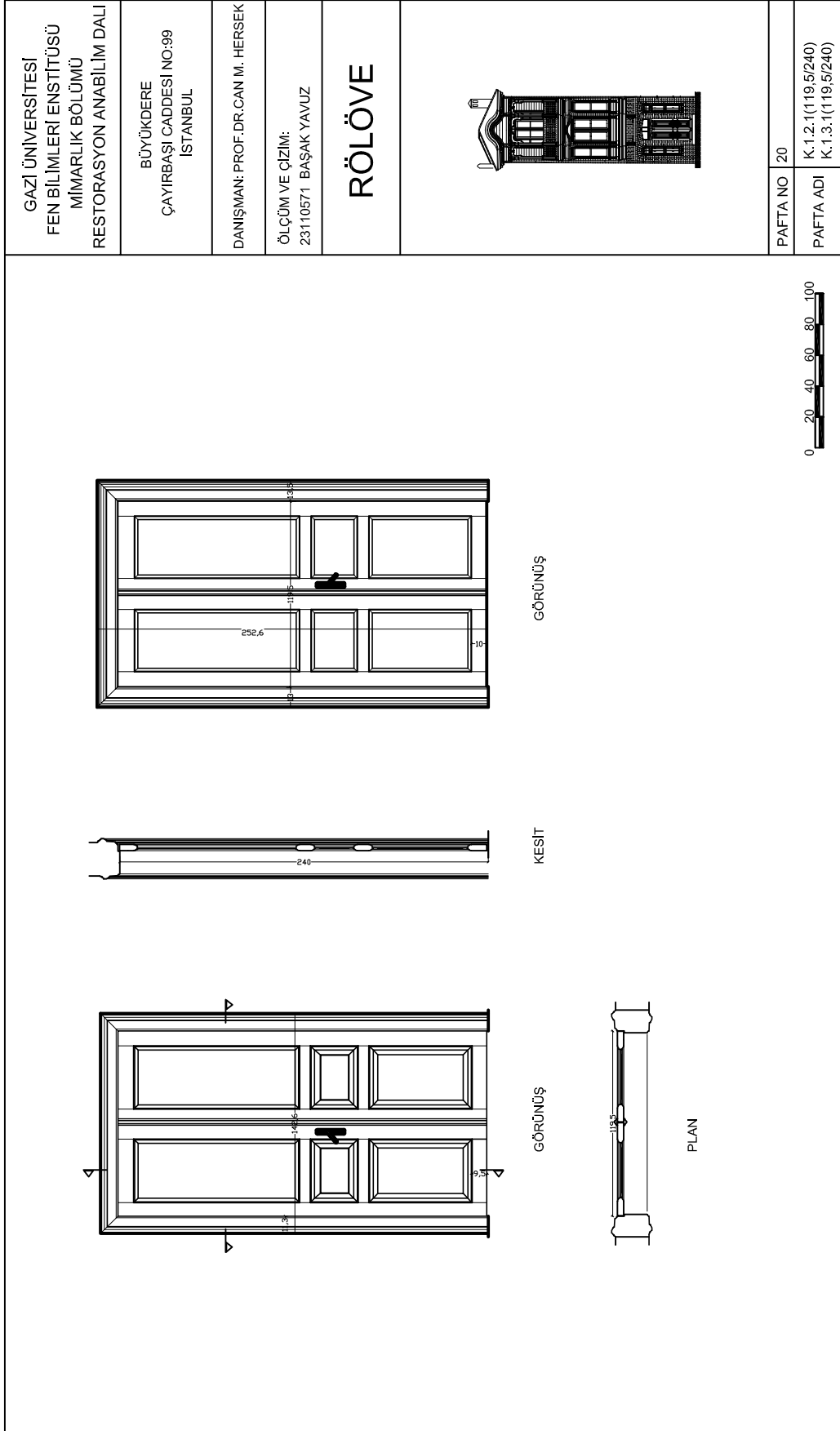
Şekil 5.13. Döşeme planları rölöve çizimi 2



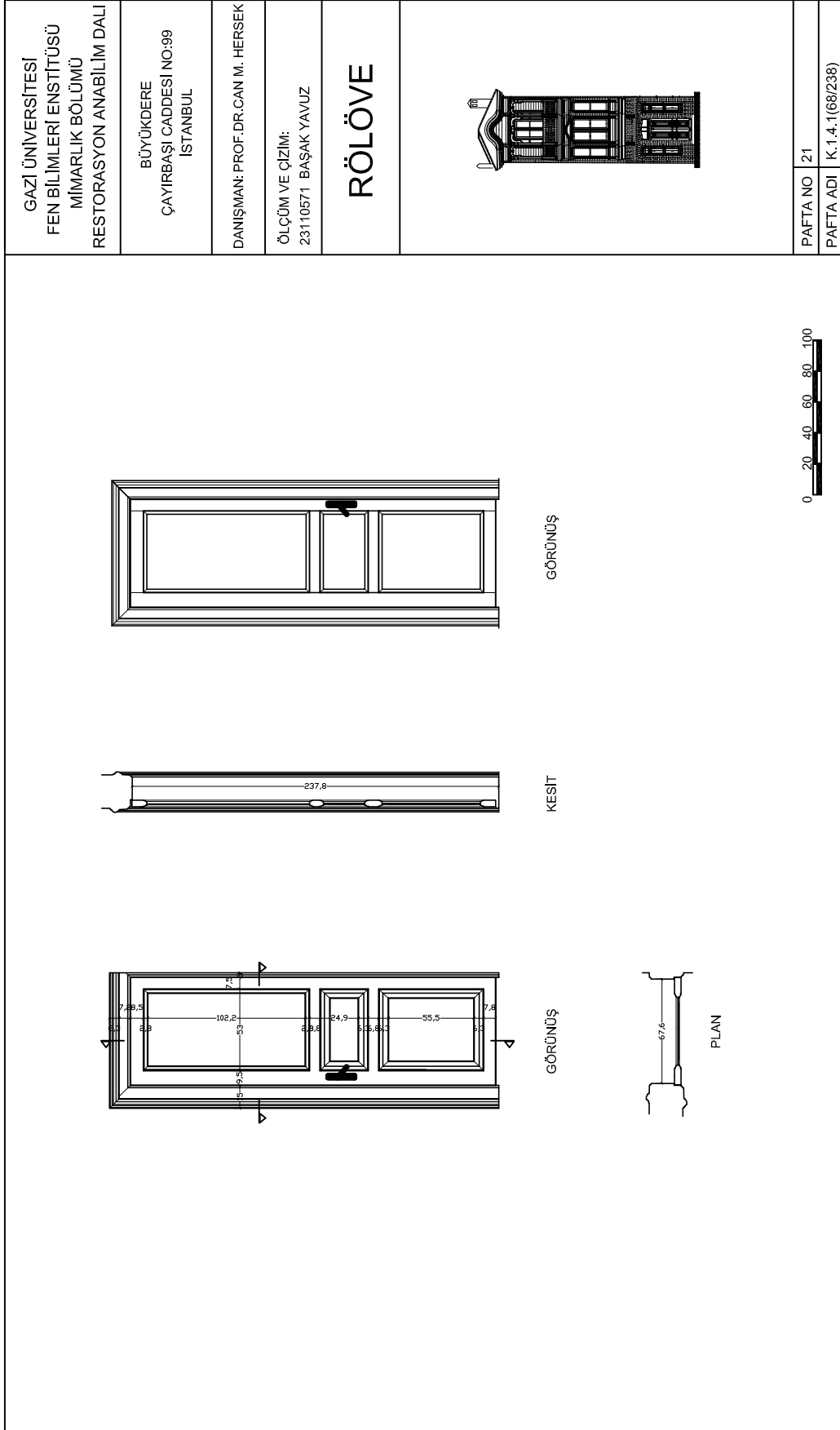
Şekil 5.14. Fotoğraf bakış açıları 1

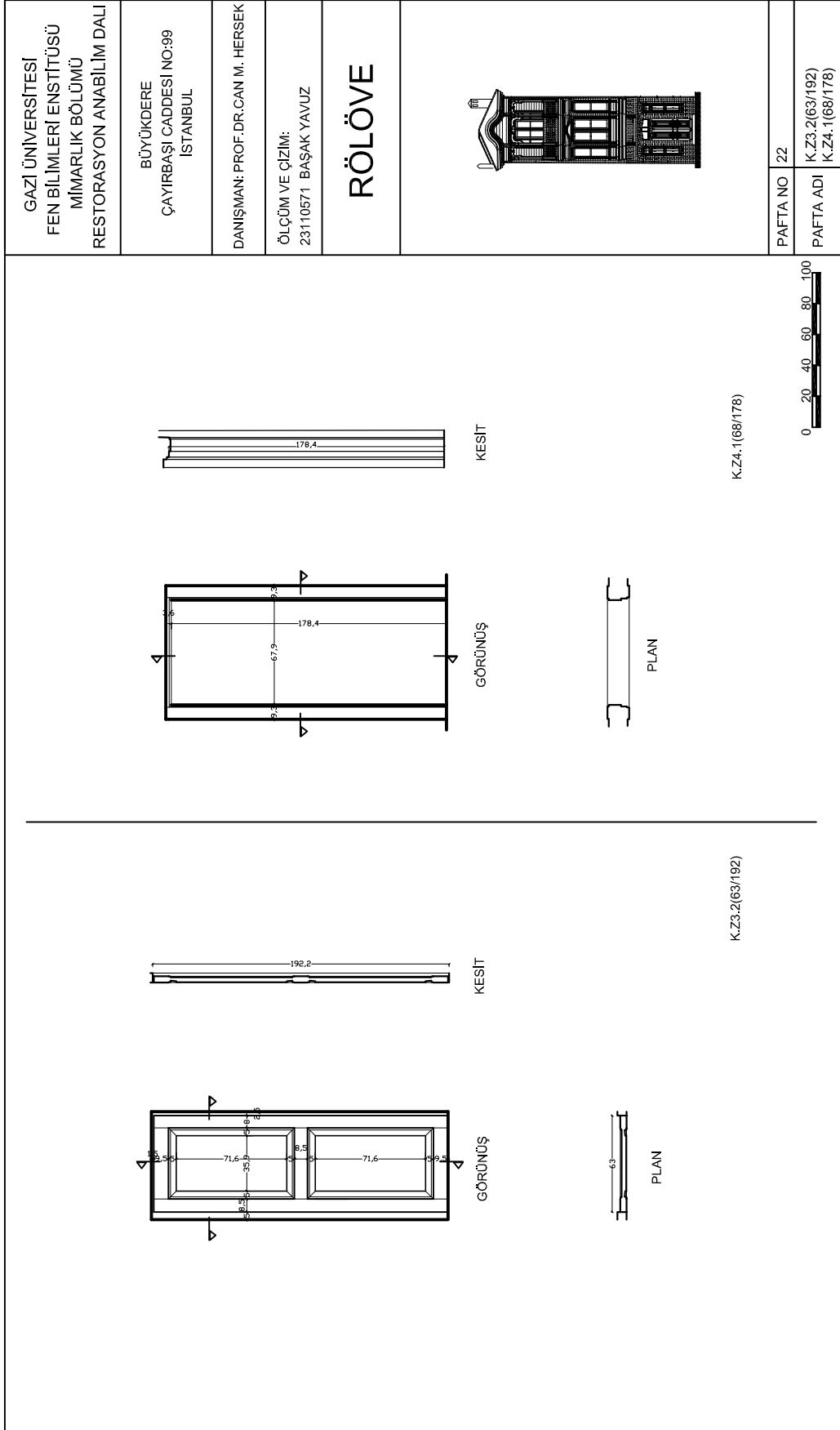


Şekil 5.15. Fotoğraf bakış açıları 2

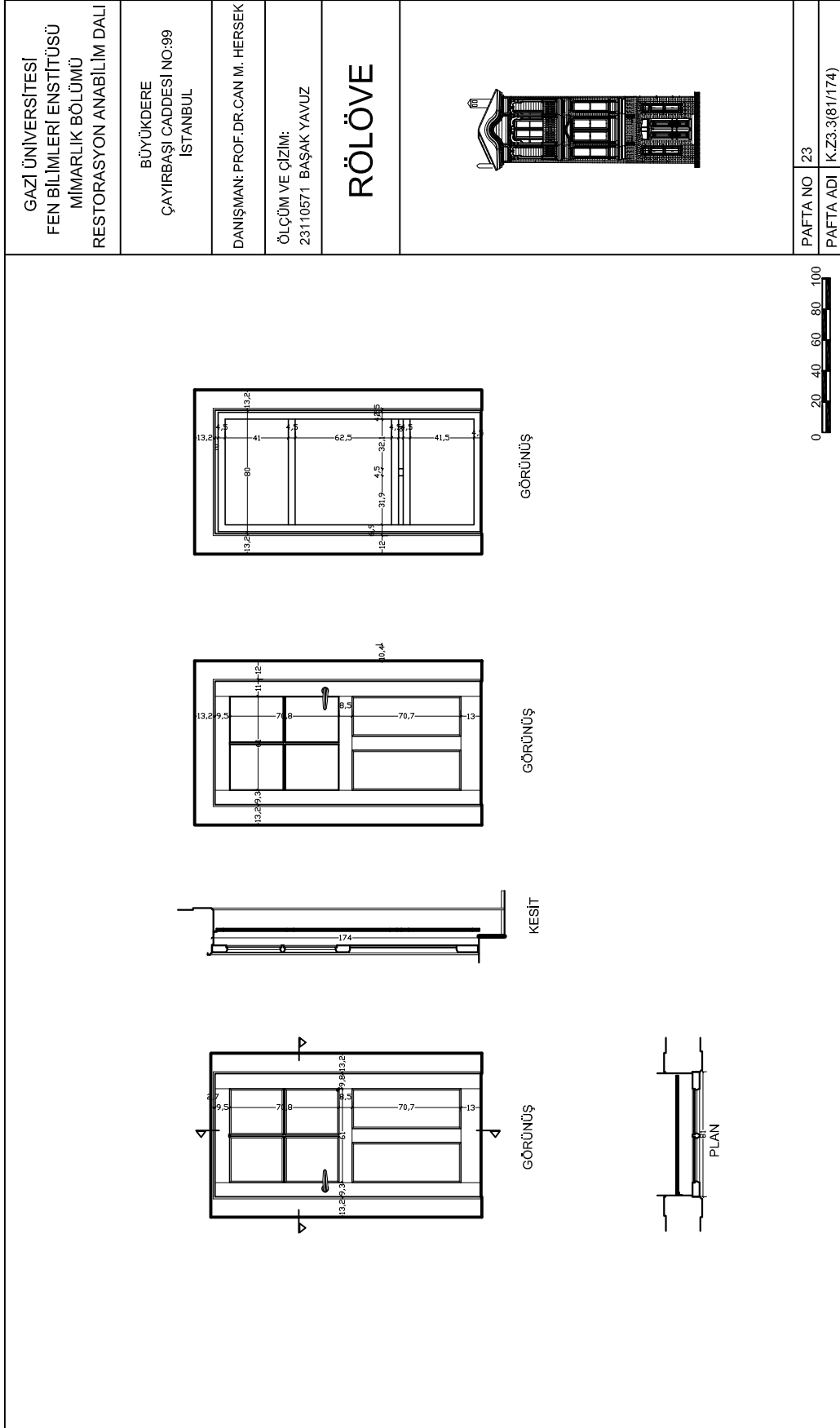


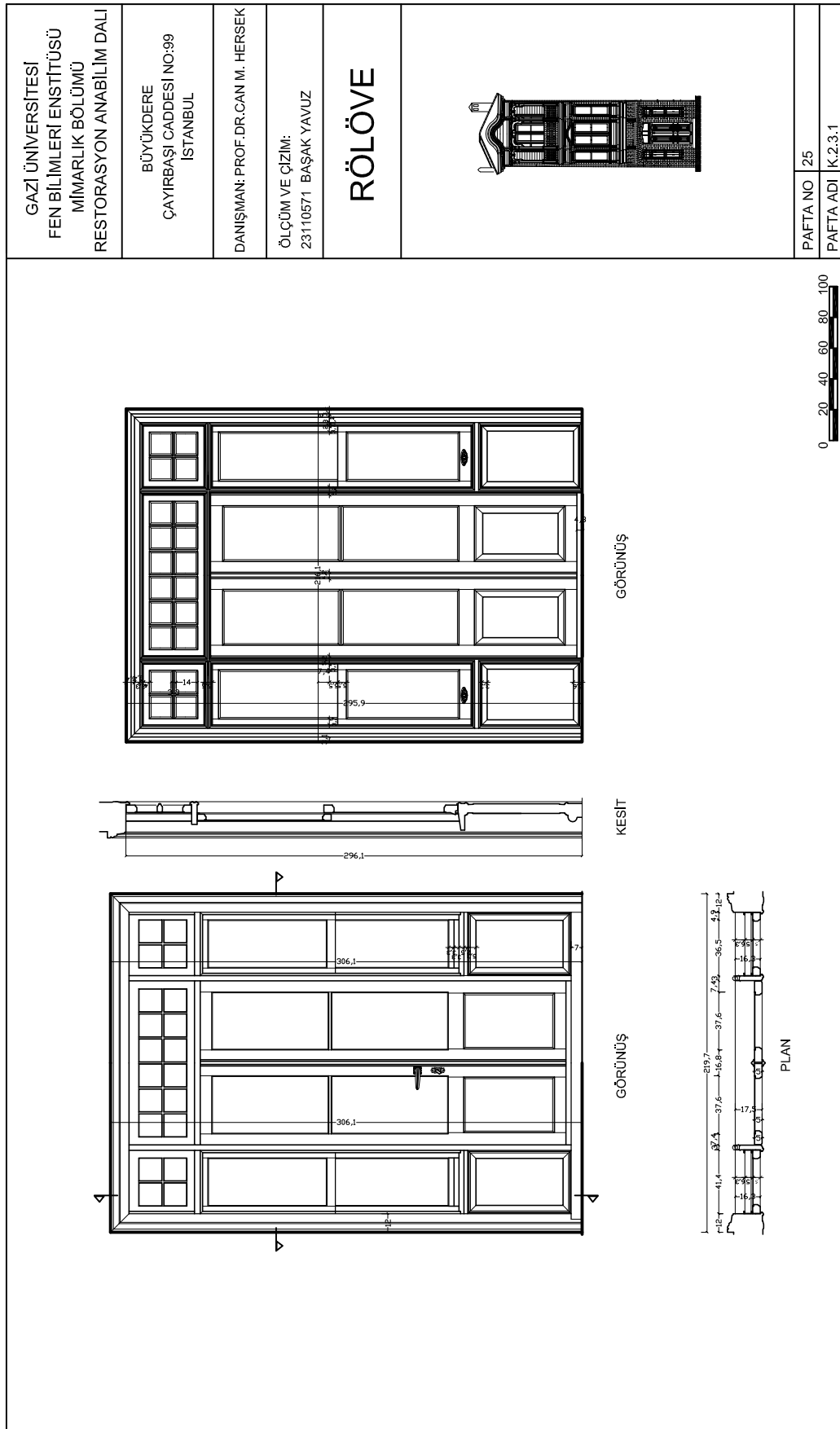
Şekil 5.20. Detay röle ve çizimleri 5



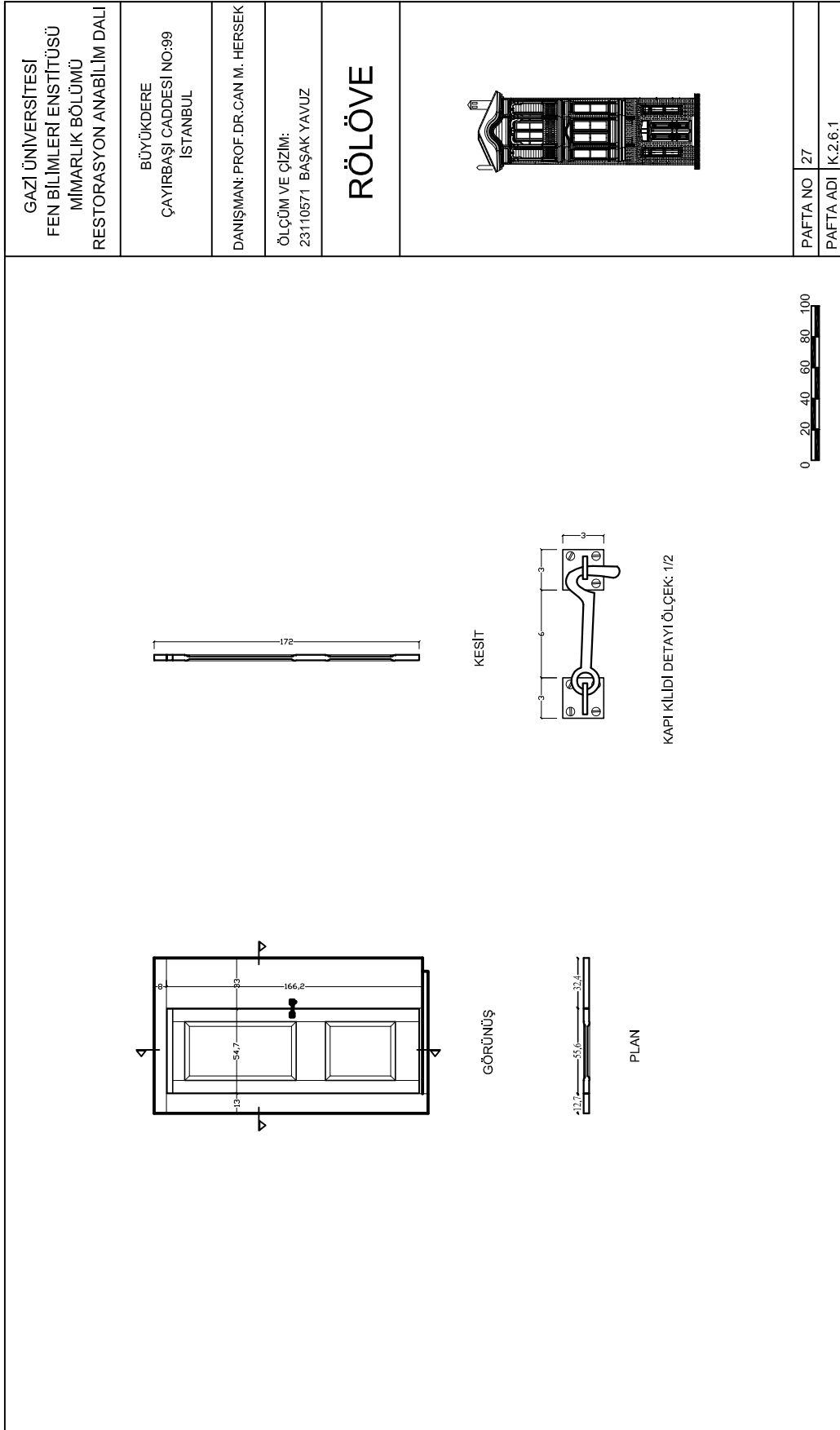


Şekil 5.22. Detay röleve çizimleri 7

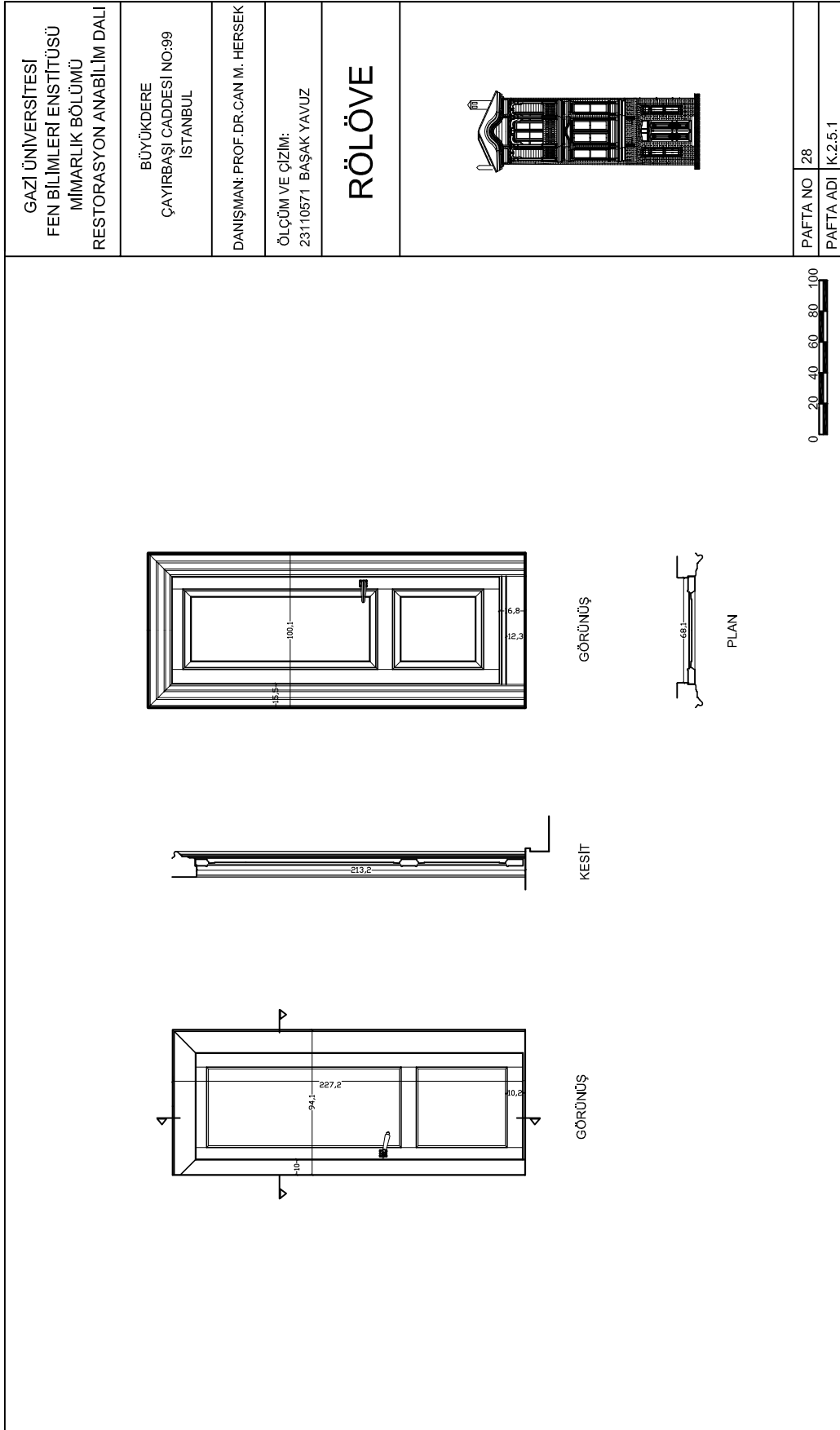




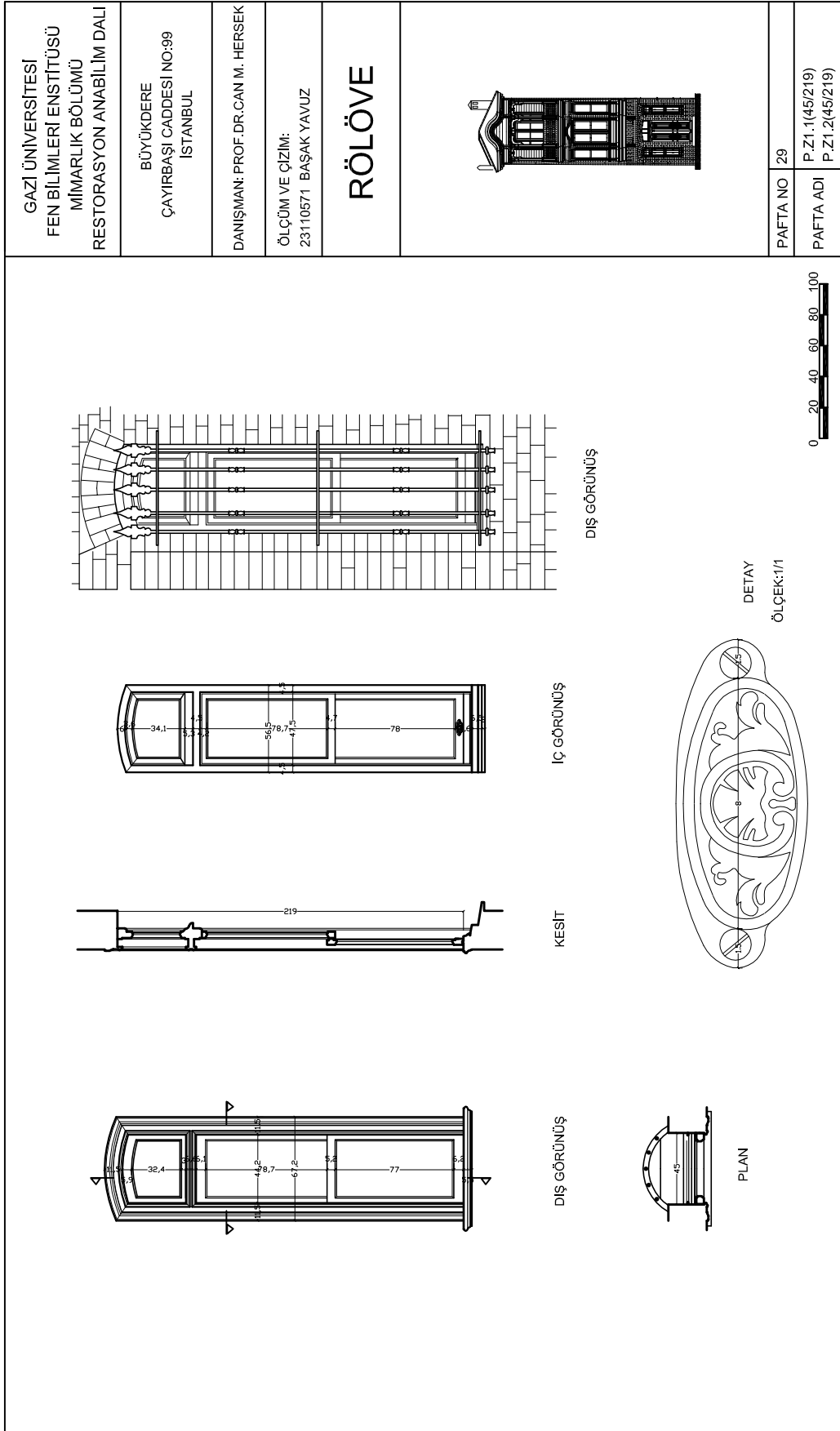
Şekil 5.25. Detay rölöve çizimleri 10



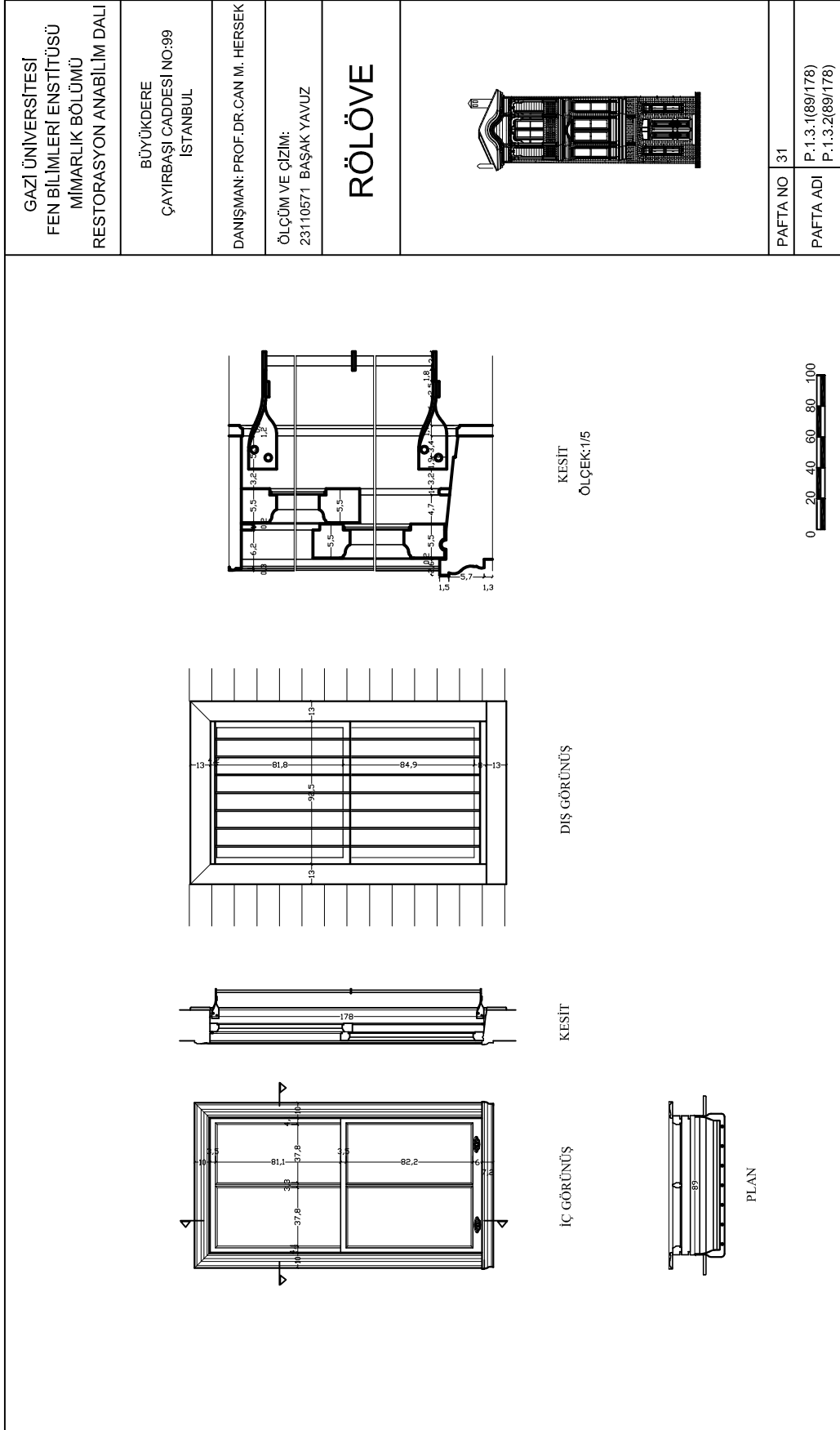
Şekil 5.27. Detay rölevé çizimleri 12



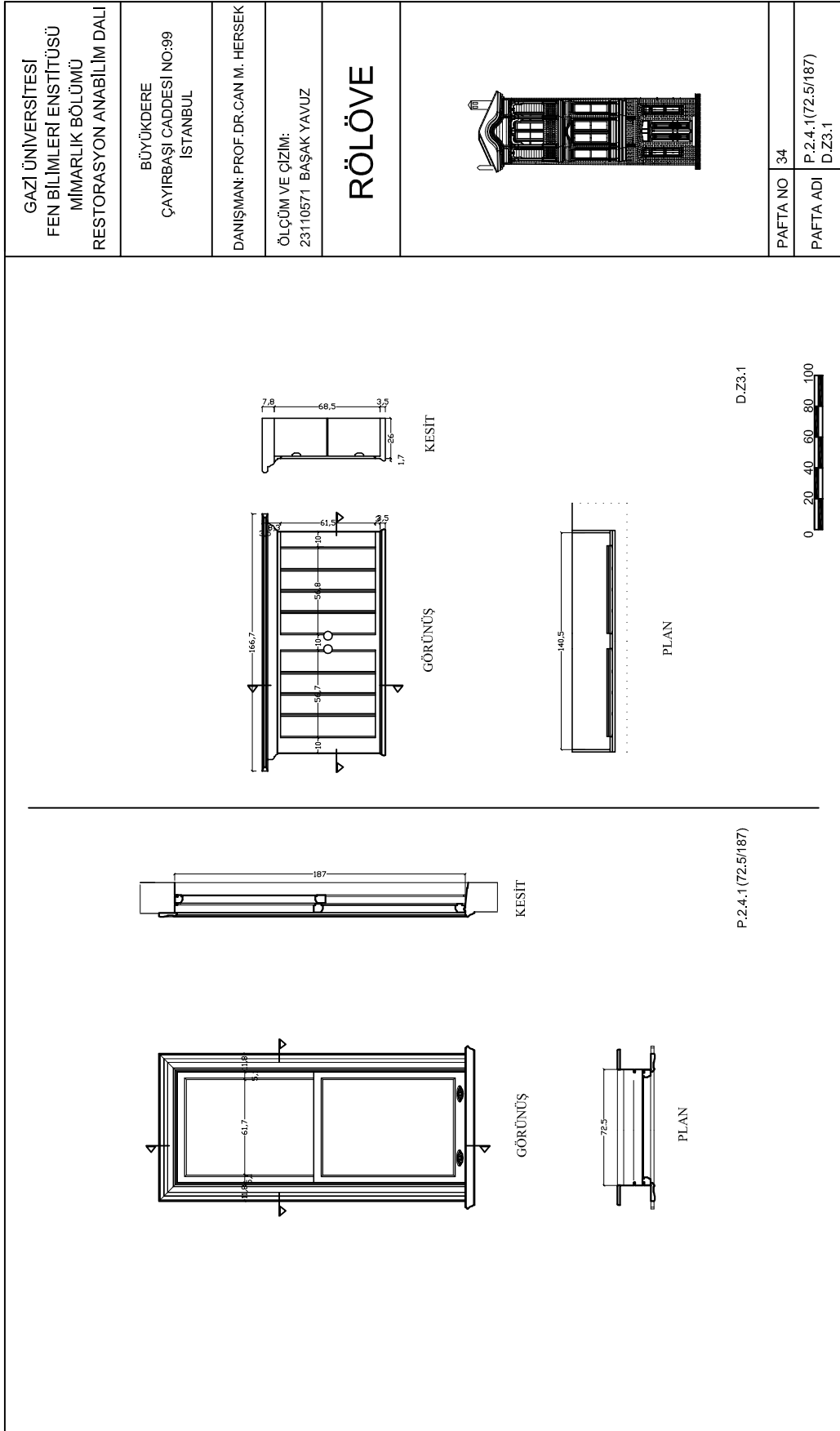
Şekil 5.28. Detay röle ve çizimleri 13



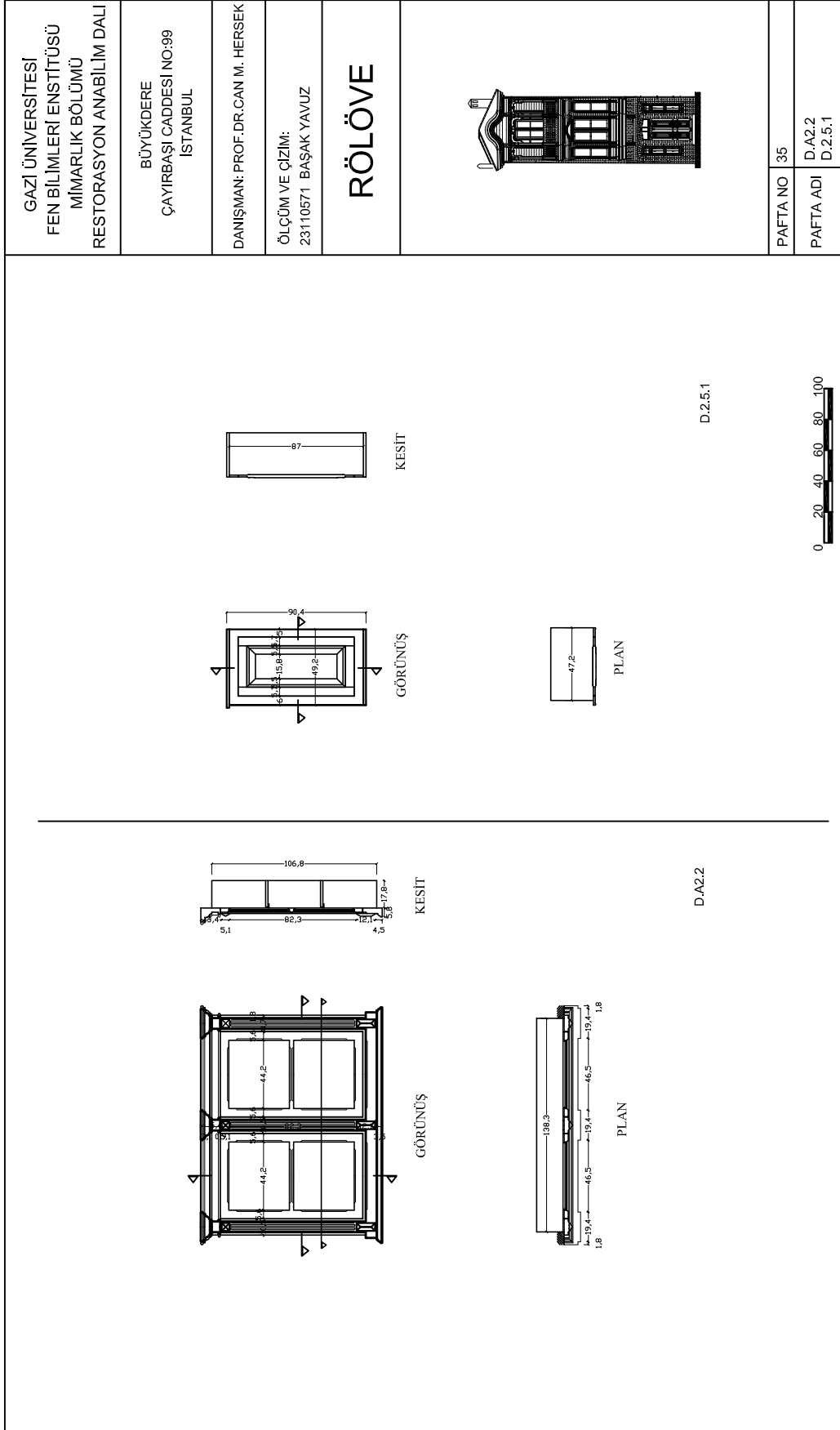
Şekil 5.29. Detay röleve çizimleri 14



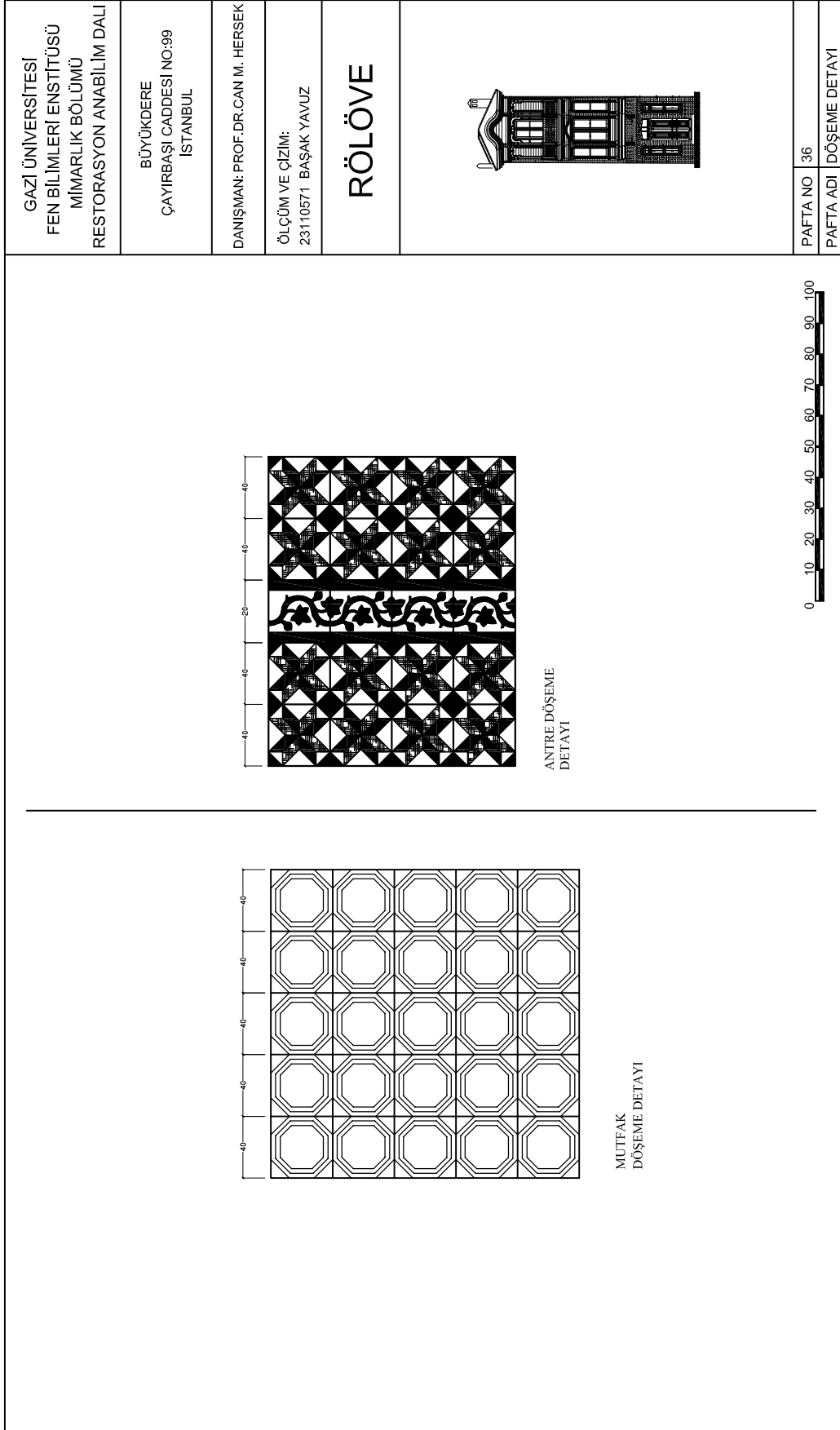
Şekil 5.31. Detay rölevé çizimleri 16



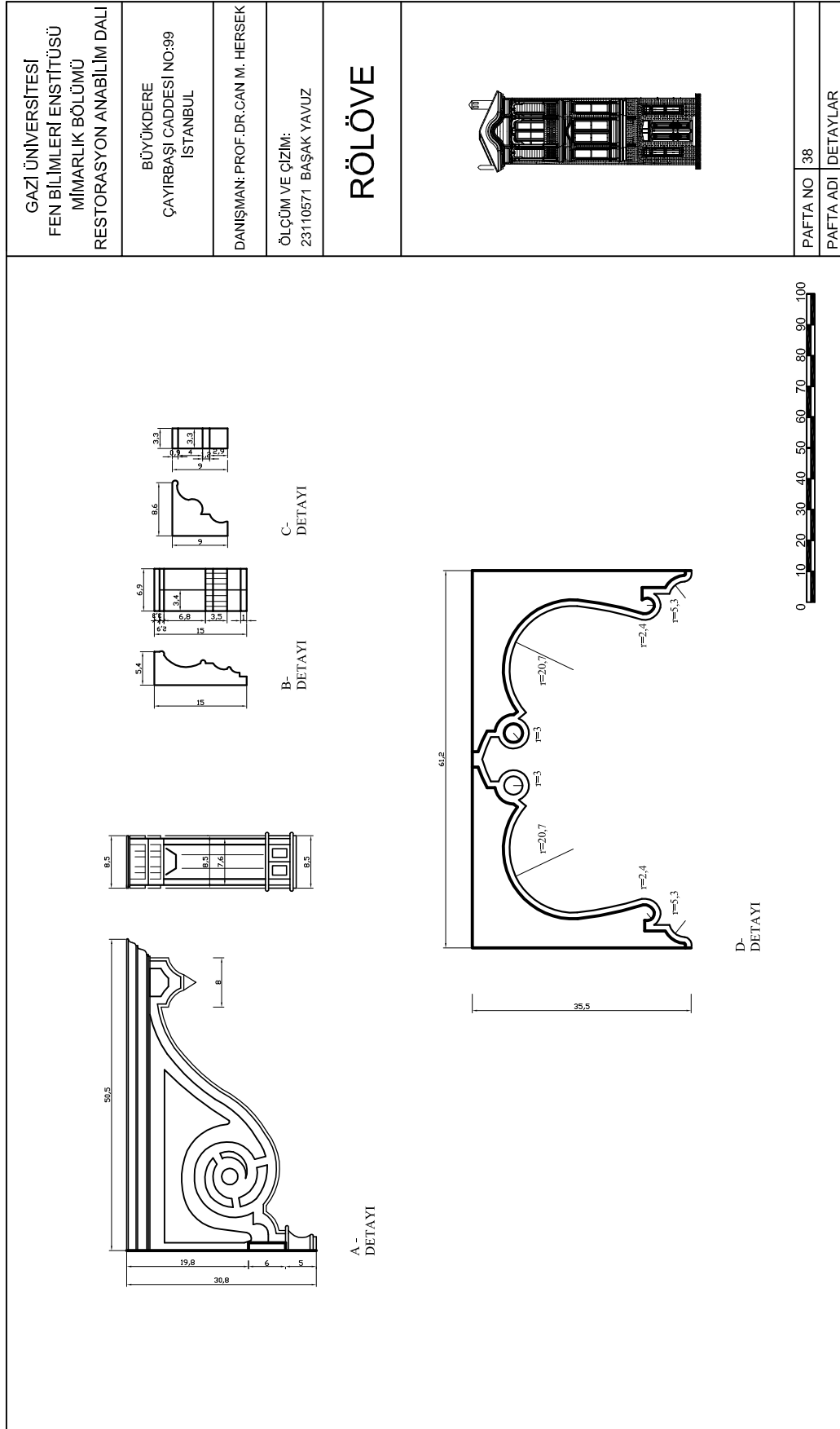
Şekil 5.34. Detay röle ve çizimleri 19

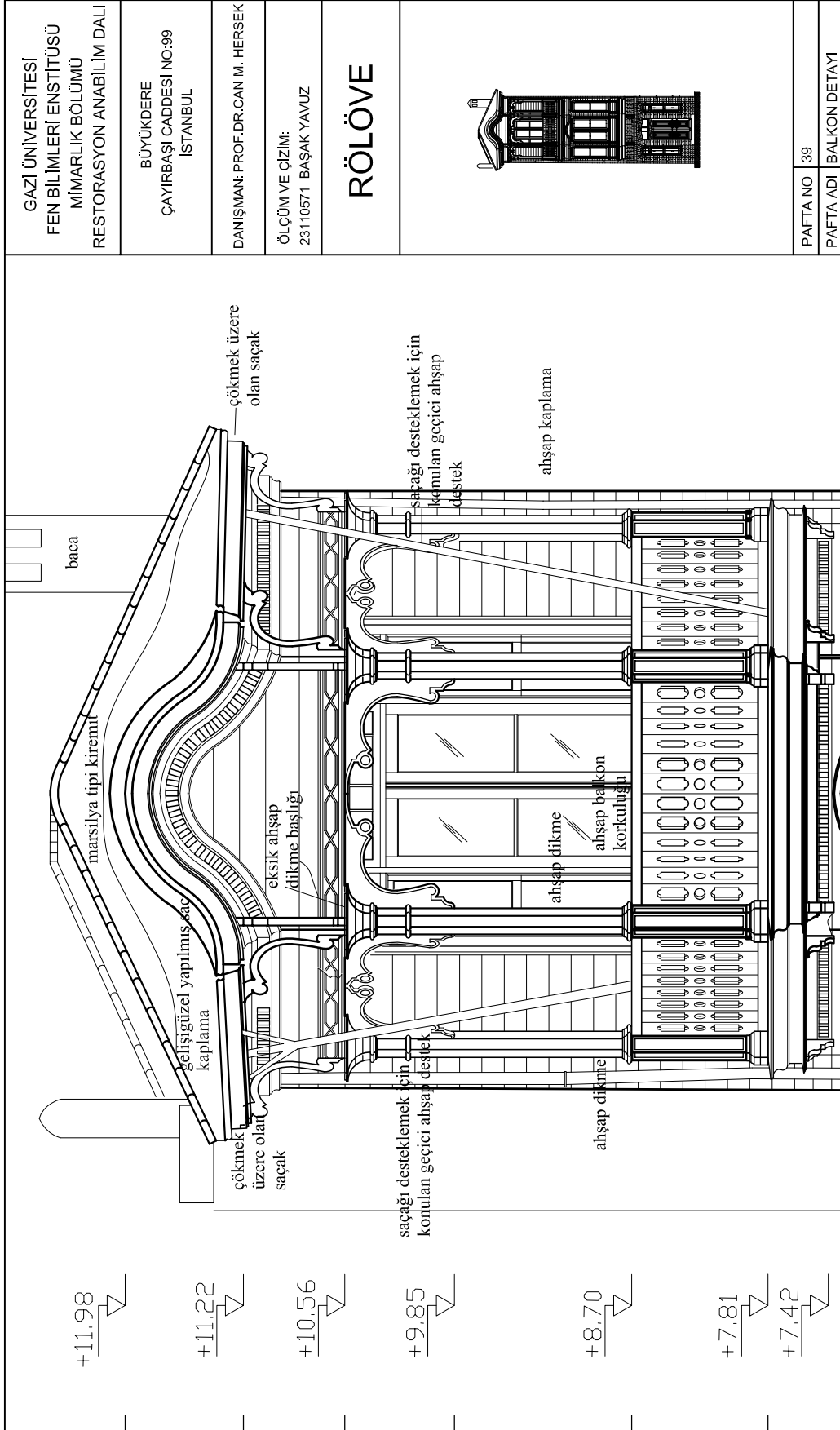


Şekil 5.35. Detay röleve çizimleri 20

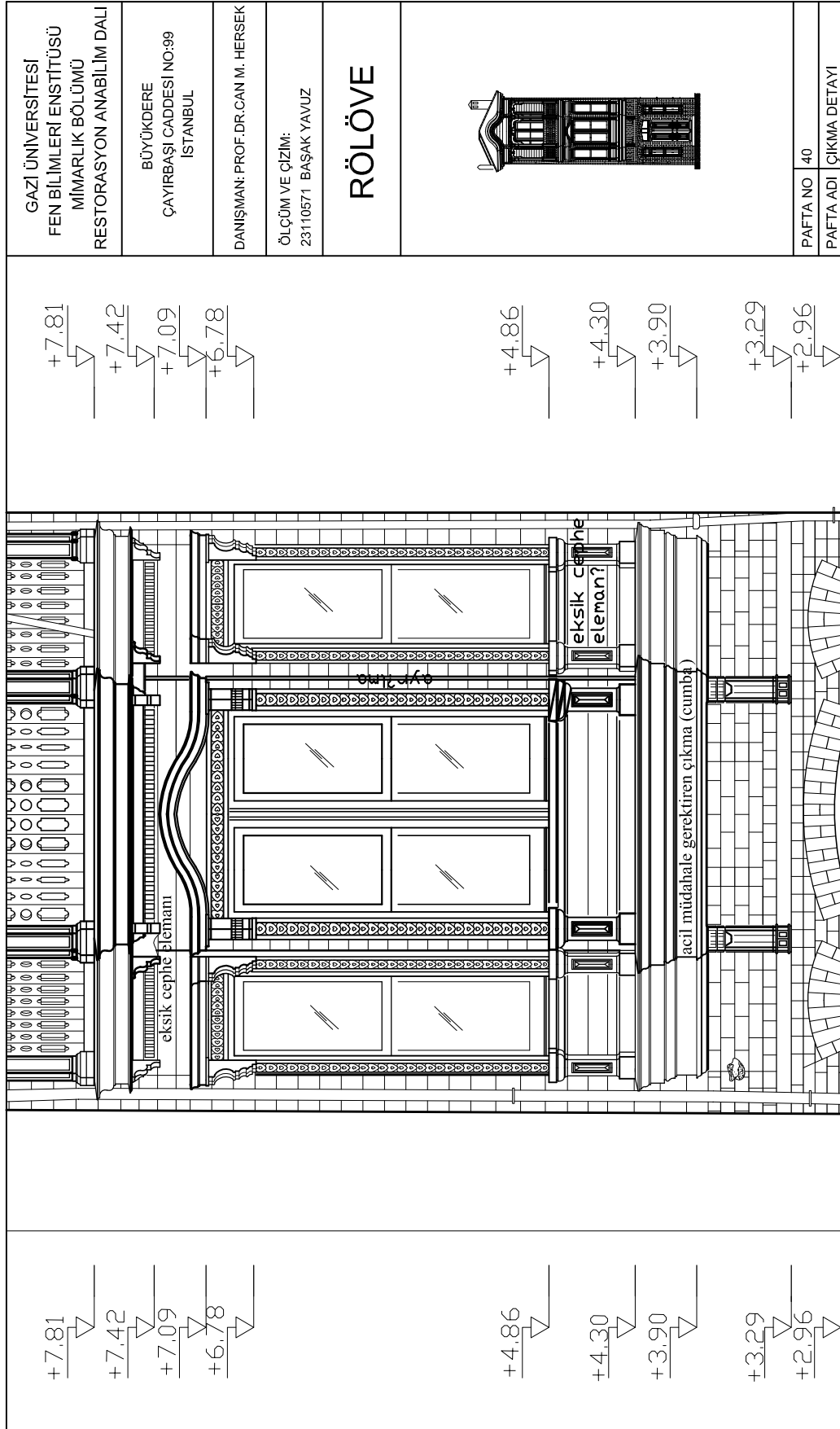


Şekil 5.36. Detay rölöve çizimleri 21

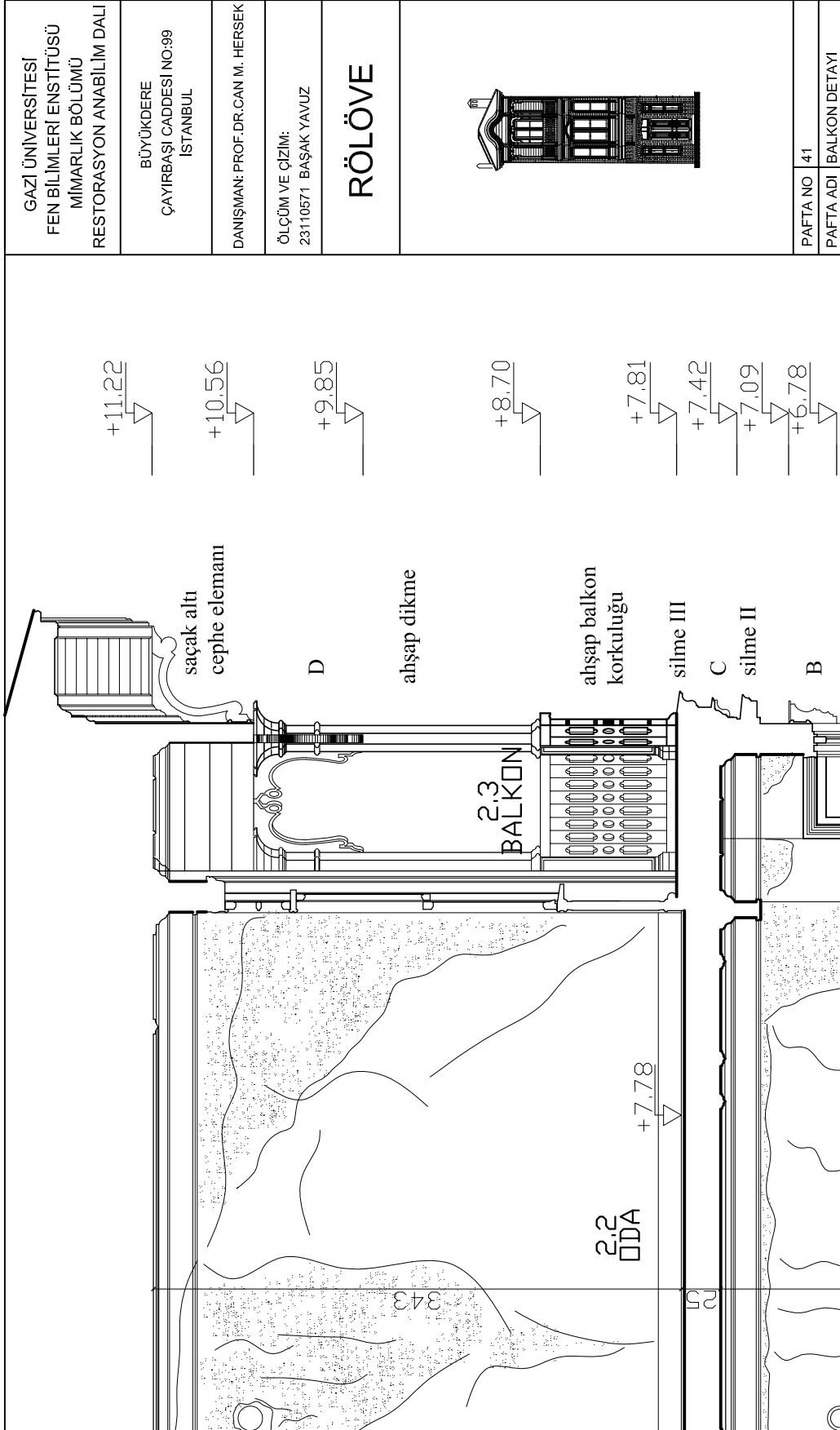




Şekil 5.39. Detay röleve çizimleri 24



Şekil 5.40. Detay rölevé çizimleri 25



Şekil 5.41. Detay rölöve çizimleri 26

5.2. Yapının Tanımsal Analizi

5.2.1. Yöntem

Bu çalışmada, yapının tanımsal analizi, genel tanımlama, iç tanımlama ve iç tanımlama olarak üç grupta ele alınmıştır.

Genel tanımlama, binanın konumu, çevre ile olan bağlantısı, strüktürü, konstrüksiyonu, yapım tekniği, malzeme, malzeme durumu, binanın yapısal durumu, binanın her katının ve toplamının yüzölçümü, yapı-bahçe ilişkisi ve yapı-yol ilişkisi konularında genel tanımlamaları içermektedir.

Dış tanımlamada, binanın ön ve arka cepheleri, yapılan bir tablo sayesinde anlatılmaktadır. Çayırbaşı Caddesi'ndeki yapılar bitişik nizamda olduğundan, 99 numaraları yapının iki yan cephesi bulunmamakta, sadece ön ve arka cephelerinde çalışılabilmektedir.

Dış tanımlamada, her cephe kat bazında tanımlanmıştır. Kapı, pencere ve birtakım detay elemanlarının ölçüleri tabloda verilmiş, bunların açıklamaları yapılmıştır.

İç tanımlamada ise yapının mekanları tek tek ele alınmaktadır. Sırasıyla zemin kat, ara kat, 1. kat ve 2. kat planları ile bu planlarda yer alan mekanlar ve bu mekanların elemanları, boyutları verilerek anlatılmaktadır. Mekan tanımlamasında önce bütün mekanlar sırayla numaralandırılmış ve bu mahallerin duvarları saat yönünde DV1, DV2, DV3, DV4 olarak numaralandırılmıştır. Bu duvarların malzemeleri belirtilmiş ve üzerinde yer alan pencere, kapı, merdiven, niş, dolap, süpürgelik, tavan silmesi gibi elemanlar boyutları ve açıklamaları çizelgelerle anlatılmıştır.

Zemin tanımlamasında, anlatılan mekanın döşeme kaplama malzemesi, bu malzemenin cinsi, boyutları ve bozulmaları yer almaktadır. Tavan tanımlamasında da kaplamanın durumu, rölöve çizimlerinden bir plan ya da kesit çizimi örneğiyle desteklenerek anlatılmaktadır.

5.2.2. Genel tanımlama

Dr. Ferda Zafer Yavuz evi, İstanbul'un Rumeli Yakası Sarıyer ilçesi'ne bağlı Büyükdere semtinde, Çayırbaşı mahallesinde bulunmaktadır. Yapının ön cephesi, aynı zamanda da deniz cephesi olup, Çayırbaşı Caddesi'ne, arka cephesi ise arkadaki tepenin yamaçlarına bakmaktadır. Bu caddedeki yapılar bitişik nizamda olduğundan, bahsettiğimiz yapının da ön ve arka cephesi bulunmamaktadır.

Yapı, şimdiye kadar çok ufak değişiklikler dışında hiçbir değişim ya da onarım görmemiş olduğundan, neredeyse tamamiyle özgünlüğünü korumaktadır. Zemin kat tuğla olup, diğer katların iki yan duvarı tuğla, ön ve arka duvarları ise ahşap malzemelidir.

Yapı, 101 m2 lik bir parsel üzerinde, bina ve bahçenin parseli yaklaşık yarı yarıya paylaşacağı şekilde konumlanmıştır. Bahçe, iki setten oluşmaktadır ve alt sette içinde hala su bulunan bir kuyu bulunmaktadır.

İki yan parseldeki apartmanlar, 1970'li yıllarda alınan ruhsatlarla inşa edilmişlerdir. Yapı sınırlarını geri çektiklerinden 99 numaranın bahçe niteliği, daha çok iki yanı çirkin ve yüksek siyah duvarlarla örülü bir avlu niteliğine dönüşmüştür. Bahsedilen yapılar aynı zamanda kat çıktıkları için, eskiden en üst katında biri denizi, biri de bahçeyi gören iki yan cephe penceresi önleri doldurulmak suretiyle işlevlerini yitirmişlerdir. Fakat bu binalar ruhsatlı oldukları için yasal bir girişimde bulunulamamaktadır.

Yapının, 19. yüzyılın son çeyreğinde yapıldığı tahmin edilmektedir. Bu sonuca, İstanbul'un Batılılaşması hakkında yapılan araştırmalar sonucu varılmıştır. Evin tapu kayıtları ve Manol Bey'in anlattıkları da bu tahminlerle birleştğinde, doğruluk yüzdesi artmaktadır. Barok üslupla bezenmiş 543 ada,35 parseldeki bu bina, taşıyıcı sistemi ve çatısı mukavemetini kaybetmekte olduğundan, en kısa zamanda onarılmazsa restorasyon yeterli olmayacak, rekonstrüksiyon gerekecektir.

5.2.3. Dış tanımlama

Büyükdere'deki bitişik nizamlı yapı yapma geleneği sebebiyle buradaki yapıların çoğunun yan cepheleri bulunmamaktadır. Bu nedenle, seçilen yapının sadece ön ve arka cepheleri vardır.

Yapının ön cephesi, barok özellikli bir cephe'dir. Cephenin ilk katı tuğladandır. Cephenin bu katında iki pencere ve bir ışıklıklı kapı bulunmaktadır. Pencereler dar ve uzun, giyotin tipidir ve demir parmaklıklıdır. Giriş kapısı, defalarca boyanmış olduğundan bazı kısımlarında detayları çok net anlaşılamamakla beraber, özgün bir giriş kapısı örneği olup, sağlam durumdadır. Bu kapıya sonradan birçok kilit sistemi eklenmiştir.

Yapının giriş kotuna, belediyenin defalarca kez yaptırdığı kaldırım ve asfalt döşeme çalışmaları sonucunda yol kotunun yaklaşık olarak 70-80 cm yükselmesi sonucunda, eskiden yol kotundan bir basamak çıkılarak ulaşılırken, artık bir basamak inilerek ulaşılabilir. 2005 senesinde gerçekleştirilen İSKİ'nin su borularını yenileme çalışması süresince Çayırbaşı Caddesi, kaldırımlarıyla birlikte kazılmıştır. Kazının başında beklenmesine rağmen eski basamağa ulaşılammıştır. Bu basamak, daha önceki çalışmalardan birinde yokolmuş olmalıdır.

Ara katın, ön tarafa cephesi yoktur. Bu sebeple yapı önden zemin katının yüksekliği fazla olan üç katlı bir biçimde algılanır.

İki adet payandanın taşıdığı çıkma ögesi yapının 1. katına özelliğini veren ögedir. Bu çıkma dört adet giyotin tipi pencere içerir ve bu pencerelerin etrafında yürek örgesi dolaşarak yapıya önemli bir özellik kazandırır. Çıkma 4 cm'lik bir çökme olduğu tespit edilmiştir.

Yapının en üst katı, taşıyıcılığını neredeyse kaybeden sütunların taşıdığı kıvrımlı bir saçak altındaki balkon ile cepheye akseder. Bu kısım, yapının en yıpranmış kısmıdır fakat aynı zamanda yapıya özelliğini veren de bu balkon ve saçaktır.

Manol Bey'in ve parsel komşularının her sene ahşap dikmelerle desteklediği saçak elemanını, 2005 de marangoz Ethem Doğan'la birlikte tekrar desteklemek zorunda kaldık. Yapılan bu son destekler sonucu balkona artık çıkılamamaktadır.

Çatıda yalıtım amacıyla yağmur oluklarına muşamba döşenmiş, kiremit aralarına beton atılmış, aynı zamanda saçak kısmının üzeri saca kaplanmıştır. Baca ve çevresine de yalıtım malzemesi serilip üzerine gelişigüzel beton atılmıştır.

Ön cephe, denizle yapı arasında başka hiçbir yapı bulunmaması sebebiyle denizden gelen nem ve rüzgardan doğrudan etkilenerek zarar görmüş ve beyaz rengini kaybetmiştir. Cephe elemanlarında da eksilmeler vardır. Ahşap kaplama bakımsızlıktan dolayı böceklenmiş ve yıpranmıştır. Ayrıca zemin kattaki tuğlaların ve doğramaların özensiz boyanması nedeniyle detaylar kaybolmuştur.

Yaklaşık 4 metrelik bir cephede böylesine bir tasarım kaygısı insanı şaşırtmakla beraber, arka cephenin sadeliğiyle karşılaştırıldığında tasarım yaklaşımındaki tezat, daha şaşırtıcı bir hal almaktadır.

Arka cephe, denizle doğrudan bağlantılı olmayışından ötürü ön cephe kadar zarar görmemiştir fakat güneş görmediğinden ve zeminden yükselen su nedeniyle ahşap kaplama ve tuğla duvar yüzeyinden yosunlanma gözlenmiştir ve bu durum bakımsızlıkla birleştiğinde cephe malzemesinin yıpranmasını hızlandırmıştır. Ahşap cephe elemanlarında yer yer eksilmeler vardır.

Yapının arka cephesi, bahçeye açılan cephedir. Tepeden gelen sular nedeniyle bu cephede genel bir yosunlanma problemi mevcuttur. Zaten yapının olukları ve yağmur boruları bütün işlevini yitirmiş durumdadır.

Zemin katta mutfaktan bahçeye açılan kapı çift kanatlı olup dış kanadı metaldir. Bu kanat, paslanmış ve deforme olmuştur. Zemin kattaki mutfak penceresi de çift kanatlıdır. Fakat bu pencerenin metal olan kanatları kapınıninki gibi dışarıda değil, içerdedir.

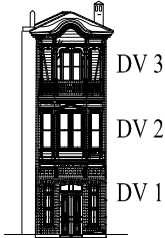
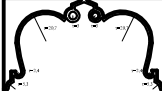
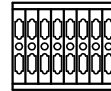
Arka cephe, ön cephe gibi denize bakmadığından doğal etkenlerden daha az etkilenmiş durumdadır. Ahşap kaplaması, ön cephedeki gibi çürümemiştir ve oldukça sağlamdır.

Ara katta, birinci katta ve ikinci katta, arka cepheye aynı karakterde ikişer giyotin tipli pencere açılmaktadır. Bu pencereler de açılıp kapanmada problemlidir, yine de ön cephedeki pencerelere oranla daha iyi durumdadırlar.

Üçüncü kat hariç diğer bütün katlardaki arka cephe pencereleri, demir parmaklıklı olup, bu parmaklıklar da ön cephedekiler gibi özellikli değil, sadedir. Yalnız bu parmaklıklar paslanmış durumdadırlar.

Yapının dış tanımsal analizi, çizelgeler yardımıyla anlatılmıştır (Çizelge 5.1- Çizelge 5.2).

Çizelge 5.1. Yapı dış tanımsal analiz çizelgesi 1

ÖN CEPHE				AÇIKLAMA	
				Ön cephe, barok üsluptadır. Arka cepheye göre oldukça gösterişlidir. Denizle yapı arasında başka bina bulunmayışından ötürü bu cephe, nemden ve fırtınalardan ve tuzlu sudan oldukça etkilenmiştir. Cephenin bezemesinde eksilmeler gözlemlenmektedir. Özellikle saçak kısmı, mukavemetini kaybetmiş durumdadır.	
DV1 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Tuğla duvar oldukça sağlam durumdadır. Özgünlüğünü bozan boyadan arındırılmalıdır	ELEMANLAR	K.Z1.1	BOYUTLAR: 126/249 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Dıştan görünüşü barok özellik taşır.	PD1.1	BOYUTLAR: 101/ 61,5 / 8,5 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Barok özellik taşır. Nem sebebiyle oldukça yıpranmıştır.
		P.Z1.1	BOYUTLAR: 45/219 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Giyotin tipidir.	PD1.2	BOYUTLAR: 101/ 61,5 / 8,5 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Barok özellik taşır. Nem sebebiyle oldukça yıpranmıştır. 
		P.Z1.2	BOYUTLAR: 45/219 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Giyotin tipidir.		
DV2 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: AHŞAP ÖZELLİKLER: Bezeme, kısmen de olsa yeniden yapılmış gerektirecek boyutlarda zararlar görmüştür. Eksilmeler mevcuttur.	ELEMANLAR	P.1.2.1	BOYUTLAR: 75/199 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Giyotin tipidir.	DE.D2.1	BOYUTLAR: 7/15 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Nemden oldukça etkilenmiş, deforme olmuştur. 
		P.1.2.2	BOYUTLAR: 57/199 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Giyotin tipidir.	BE.D2	ÖZELLİKLER: Yapının bezemeleri ahşaptır. Bezemeler nem, rüzgar ve tuzlu suyun etkisiyle kullanılabilirliklerini yitirmişlerdir.
		P.1.2.3	BOYUTLAR: 57/199 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Giyotin tipidir.		
DV3 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: AHŞAP ÖZELLİKLER: Bezeme, kısmen de olsa yeniden yapılmış gerektirecek boyutlarda zararlar görmüştür. Eksilmeler mevcuttur.	ELEMANLAR	K.2.3.1	BOYUTLAR: 119/ 241,5 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır.	DE.D3.2	BOYUTLAR: 61/35 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Nemden etkilenmiştir. 
		DE.D3.1	BOYUTLAR: 9/9 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Nemden etkilenmiştir. 	DE.D3.3	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Nemden etkilenmiştir. 
		BE.D3	ÖZELLİKLER: Yapının bezemeleri ahşaptır. Ön cepheyle deniz arasında başka yapı bulunmamasından dolayı bu bezemeler nem, rüzgar ve tuzlu suyun etkisiyle kullanılabilirliklerini yitirmişlerdir. Yeniden yapılması gerekmektedir.	P.2.2.1,2	BOYUTLAR: 40/168 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Giyotin penceredir.
	ELEMANLAR				
DV: DUVAR	K: KAPI	P: PENCERE	M: MERDİVEN	P: PAYANDA	
N: NİŞ	ÜS: ÜST SİLME	S: SÜPÜRGELİK	BE: BEZEME	DE: DETAY	

Çizelge 5.2. Yapı dış tanımsal analiz çizelgesi 2

ARKA CEPHE				AÇIKLAMA	
 DV 4 DV 3 DV 2 DV 1				Arka cephe, ön cepheye oranla çok sadedir. Cepheye ait pencere ve kapı doğramaları da oldukça sadedir. Bu cephenin zemininde nem problemi vardır. Bunun dışında bu cephe, bölgenin topografyası ve binanın konumu sebebiyle korunmuştur ve nem problemi çözüldüğünde, cephe mevcudiyetini büyük bir oranda korumaya devam edebilir.	
DV1 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Tuğla duvar oldukça sağlam durumdadır. Sıva tamiri yapılmalı, tekrar boyanmalıdır.	ELEMANLAR	P.Z3.1	BOYUTLAR: 78/125 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Nem ve eskimişlik sebebiyle açılıp kapanmakta sorunludur.		
		K.Z3.3	BOYUTLAR: 81/174 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Koruyucu ek metal kapı oldukça paslanmıştır.		
DV2 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: AHŞAP ÖZELLİKLER: Sağlam durumdadır. Yosunlanma mevcuttur.Temizlenip ilaçlanması gerekmektedir.	ELEMANLAR	P.A2.1	BOYUTLAR: 89/140 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Nem ve eskimişlik sebebiyle açılıp kapanmakta sorunludur.		
		P.A2.2	BOYUTLAR: 89.5/140 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Nem ve eskimişlik sebebiyle açılıp kapanmakta sorunludur.		
DV3 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: AHŞAP ÖZELLİKLER: Sağlam durumdadır. Yosunlanma mevcuttur.Temizlenip ilaçlanması gerekmektedir.	ELEMANLAR	P.1.3.1	BOYUTLAR: 89/178 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Açılıp kapanması problemlidir.		
		P.1.3.2	BOYUTLAR: 88.5/178 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Açılıp kapanması problemlidir.		
DV4 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: AHŞAP ÖZELLİKLER: Sağlam durumdadır. Yosunlanma mevcuttur.Temizlenip ilaçlanması gerekmektedir.	ELEMANLAR	P.2.4.2	BOYUTLAR: 87/187 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Giyotin tip penceredir.		
		P.2.4.3	BOYUTLAR: 86/187 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Giyotin tip penceredir.		
DV: DUVAR		K: KAPI	P: PENCERE	M: MERDİVEN	P: PAYANDA
N: NİŞ		ÜS: ÜST SİLME	S: SÜPÜRGELİK	BE: BEZEME	DE: DETAY

5.2.4. İç tanımlama

İç tanımlamada yapının mekanları tek tek ele alınarak, sırasıyla zemin kat, ara kat, 1. kat ve 2. kat planları ile bu planlarda yer alan mekanlar ve bu mekanların elemanları, incelenmiştir. Mekan tanımlamasında önce bütün mekanlar sırayla numaralandırılmış ve bu mekanların duvarları saat yönünde DV1, DV2, DV3, DV4 olarak numaralandırılarak, bu duvarların üzerinde yer alan pencere, kapı, merdiven, niş, dolap, süpürgelik, tavan silmesi gibi elemanlar boyutları ve özellikleri analiz edilmiştir.

Klasik yöntemle rölövesi alınan 543 ada, 35 parseldeki yapı üç katlıdır. Zemin katta tüm duvarlar tuğla yığma, ikinci ve üçüncü katlarda ise iki yan duvar tuğla yığma, ön ve arka cepheler ahşaptır.

Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı Dr. Ferda Zafer Yavuz evi, iç sofalı plan özelliği göstermektedir. Plan ve cephelerde simetri hakimdir. Simetri, barok dönem yapılarının da önemli bir özelliğidir.

Antreden bir holle mutfığa ulaşılmaktadır. Bu hol üzerinde sol tarafta, günümüzde odunluk olarak kullanılan banyo, sağ tarafta ise tuvalet ve günümüzde kullanılmayan bir kiler bulunmaktadır. Holün sonlandığı mutfak, bir kapıyla bahçeye açılmaktadır.

Bahçe, iki setten oluşmaktadır. İlk sette bir kuyu bulunmaktadır. Üst sette duvar diplerinde çiçeklik oluşturulmuştur. Taş tuğla almaşık duvarda yer yer yıkılmalar gözlenmektedir. Alt sette ise gelişigüzel yapılmış şap döşeme, bahçeyle uyumsuzluk göstermektedir.

Bu kattan (0.00) çift kollu merdivenle ara kata (+1.63) ulaşılmaktadır. Burada yemek odası bulunmaktadır. Yemek odası, ayrı bir servis merdiveniyle mutfığa bağlanmıştır. Ara kattan yine ahşap bir merdivenle üst kata çıkılmaktadır. Bu katta bir sofa ve üç oda bulunmaktadır. Yapının tarihi boyunca burada yaşayan gayrimüslimler, bu kattaki küçük odaya ikonalarını koymak suretiyle burada dua

etmişlerdir. Zemin katta olduğu gibi, birinci katta da duvarların cepheye yakın bölümlerinde sıva kabarmaları ve çatlaklar tespit edilmiştir.

İkinci kat, yapıda en kötü durumdaki kısımdır. İki oda, bir tuvalet ve bir mutfaktan oluşmaktadır. Çatıdan gelen yağmur suları nem sorununa neden olmuş, yer yer sıva dökülmeleri oluşturarak tuğlaların ve bağdadi çitelerin ortaya çıkmasına yol açmıştır. Çatıya çıkmak için tuvaletin tavanında camekanlı bir kapak vardır fakat günümüzde kullanılmamakta olup camekanın üzeri yalıtım amacıyla muşambayla kaplanmıştır. Ayrıca bu kattaki balkon da nem sorununa yenik düşerek zayıflamış, ahşap malzemesinde de bozulmalar tespit edilmiştir. Balkondaki yıkılmak üzere olan saçak, gelişigüzel yerleştirilmiş ahşap çitelerle desteklenmiştir fakat bu destekler yeterli olmamıştır.

Yapının iç tanımsal analizi, tablolar yardımıyla anlatılmıştır (Çizelge 5.3- Çizelge 5.20).

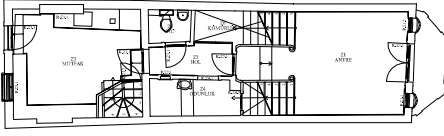
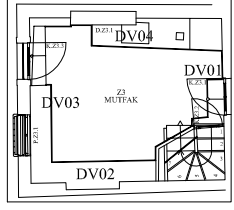
Çizelge 5.3. Yapı iç tanımsal analiz çizelgesi 1

ZEMİN KAT PLANI			Z1 / ANTRE		
DV1 ÖZGÜN ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	K.Z1.1	BOYUTLAR: 126/249 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Dış görünüşü barok özellik taşır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır.	ÜS.Z1.1	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır.
		P.Z1.1	BOYUTLAR: 45/219 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Kapıyla uyumludur. Giyotin tiplidir. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır.	S.Z1.1	ÖZELLİKLER: Çini karoların bölünerek uygulanmasıyla oluşturulmuştur. kırılmalarla ve renk solmasıyla karşılaşılar.
		P.Z1.2	BOYUTLAR: 45/219 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Kapıyla uyumludur. Giyotin tiplidir. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır.		
DV2 ÖZGÜN ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	ÜS.Z1.2	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır.	S.Z1.2	ÖZELLİKLER: Çini karoların bölünerek uygulanmasıyla oluşturulmuştur. kırılmalarla ve renk solmasıyla karşılaşılar.
		M.Z1/A1	BASAMAK SAYISI: 9 (x2) ÖZELLİKLER: Çift kollu merdivendir. Ahşaptır. Kurtlanmayı önleme gereğiyle defalarca boyanmıştır. Basamaklarda yıpranma ve deformasyon göze çarpmaktadır. Duvara bitişik kısımda, diğer bölümlerine göre daha yüksek süpürgelik tespit edilmiştir.		
DV3 ÖZGÜN ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: AHŞAP ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	M.Z1/A1	BASAMAK SAYISI: 9 (x2) ÖZELLİKLER: Çift kollu merdivendir. Ahşaptır. Kurtlanmayı önleme gereğiyle defalarca boyanmıştır. Basamaklarda yıpranma ve deformasyon göze çarpmaktadır. Duvara bitişik kısımda, diğer bölümlerine göre daha yüksek süpürgelik tespit edilmiştir.	M.Z1/A1	BASAMAK SAYISI: 2 ÖZELLİKLER: Koridorun kotuna geçişi sağlar. Taşır. Üzeri kaplanmamıştır. Deforme olmamıştır. Aynı zamanda farklı renkli karolar arasında bağlantı görevi de görmektedir.
		K.Z2.1	BOYUTLAR: 68.5/171 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır.	S.Z1.3	ÖZELLİKLER: Çini karoların bölünerek uygulanmasıyla oluşturulmuştur. kırılmalarla ve renk solmasıyla karşılaşılar.
DV4 ÖZGÜN ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	ÜS.Z1.4	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır.	S.Z1.4	ÖZELLİKLER: Çini karoların bölünerek uygulanmasıyla oluşturulmuştur. kırılmalarla ve renk solmasıyla karşılaşılar.
		M.Z1/A1	BASAMAK SAYISI: 9 (x2) ÖZELLİKLER: Çift kollu merdivendir. Ahşaptır. Kurtlanmayı önleme gereğiyle defalarca boyanmıştır. Basamaklarda yıpranma ve deformasyon göze çarpmaktadır. Duvara bitişik kısımda, diğer bölümlerine göre daha yüksek süpürgelik tespit edilmiştir.		
Z1 ZEMİN	ÖZELLİKLER	20 x 20 boyutlarında çini karolardan oluşmuştur. Siyah, beyaz ve gri renkler kullanılmıştır. Mekanın orta bölümünde yaprak desenli karolar çerçeve oluşturacak biçimde uygulanmıştır.		PLAN	
Z1 TAVAN	ÖZELLİKLER	Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır.		KESİT	
DV: DUVAR N: NİŞ	K: KAPI ÜS: ÜST SİLME	P: PENCERE S: SÜPÜRGE LİK	M: MERDİVEN B: BACA DELİĞİ	D: DOLAP B: BAHÇE	

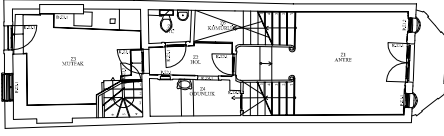
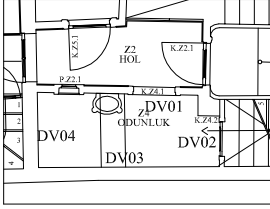
Çizelge 5.4. Yapı iç tanımsal analiz çizelgesi 2

ZEMİN KAT PLANI				Z2 / HOL	
DV1 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: AHŞAP ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	K.Z2.1	BOYUTLAR: 68.5/171 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır.	S.Z2.1	ÖZELLİKLER: Çini karoların bölünerek uygulanmasıyla oluşturulmuştur. kırımlarla ve renk solmasıyla karşılaşılır.
DV2 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	K.Z4.1	BOYUTLAR: 68/178 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Kapının kanadı yerinde yoktur.	S.Z2.2	ÖZELLİKLER: Çini karoların bölünerek uygulanmasıyla oluşturulmuştur. kırımlarla ve renk solmasıyla karşılaşılır.
		P.Z2.1	BOYUTLAR: 28/33.5 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır.		
DV3 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: AHŞAP ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	K.Z3.1	BOYUTLAR: 78/177 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır.	S.Z2.3	ÖZELLİKLER: Çini karoların bölünerek uygulanmasıyla oluşturulmuştur. kırımlarla ve renk solmasıyla karşılaşılır.
DV4 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	K.Z5.1	BOYUTLAR: 68/178 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Kanadı yapıdaki diğer kapı kanatlarıyla farklılık gösterir.	K.Z6.1	BOYUTLAR: 68/178 ÖZELLİKLER: Ahşap malzemelidir. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır.
		ÜS.Z2.4	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır.	S.Z2.4	ÖZELLİKLER: Çini karoların bölünerek uygulanmasıyla oluşturulmuştur. kırımlarla ve renk solmasıyla karşılaşılır.
Z2 ZEMİN	ÖZELLİKLER	20 x 20 boyutlarında çini karolardan oluşmuştur. İyi korunmuş olsalar da renk solması ve kırımlarla karşılaşmıştır.		PLAN	
Z2 TAVAN	ÖZELLİKLER	Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Deformasyon göze çarpmaktadır.		PLAN	
DV: DUVAR	K: KAPI	P: PENCERE	M: MERDİVEN	D: DOLAP	
N: NİŞ	ÜS: ÜST SİLME	S: SÜPÜRGELİK	B: BACA DELİĞİ	B: BAHÇE	

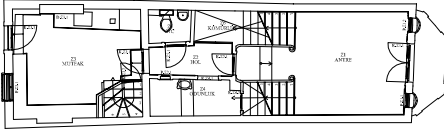
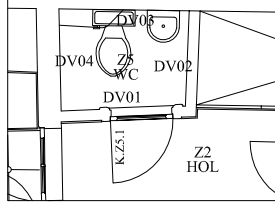
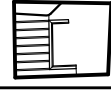
Çizelge 5.5. Yapı iç tanımsal analiz çizelgesi 3

ZEMİN KAT PLANI			Z3 / MUTFAK		
					
DV1  ÖZGÜN  ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	K.Z3.1	BOYUTLAR: 78/177 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır.	S.Z3.1	ÖZELLİKLER: Çini karoların bölünerek uygulanmasıyla oluşturulmuştur. kırılmalarla ve renk solmasıyla karşılaşılr.
		M.Z1/A1	BASAMAK SAYISI: 10 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Oldukça yıpranmış durumdadır. Küpeştede eksilme, kurtlanma ve zayıflama gözlemlenmiştir. Basamaklarda yıpranma, kırılma ve deformasyon göze çarpmaktadır. Kullanılacak durumda değildir.	M.Z1/A1	BASAMAK SAYISI: 2 ÖZELLİKLER: Biçimsiz bir merdivendir ve yıpranmış durumdadır. Uygunsuz biçimde boyanmıştır.
DV2  ÖZGÜN  ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	K.Z3.2	BOYUTLAR: 63/192 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır.	S.Z3.2	ÖZELLİKLER: Çini karoların bölünerek uygulanmasıyla oluşturulmuştur. kırılmalarla ve renk solmasıyla karşılaşılr.
		M.Z3/A1	BASAMAK SAYISI: 10 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Oldukça yıpranmış durumdadır. Küpeştede eksilme, kurtlanma ve zayıflama gözlemlenmiştir. Basamaklarda yıpranma, kırılma ve deformasyon göze çarpmaktadır. Kullanılacak durumda değildir.	ÜS.Z3.2	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır.
DV3  ÖZGÜN  ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	K.Z3.3	BOYUTLAR: 81/174 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır.	S.Z3.3	ÖZELLİKLER: Çini karoların bölünerek uygulanmasıyla oluşturulmuştur. kırılmalarla ve renk solmasıyla karşılaşılr.
		M.Z3/B1	BASAMAK SAYISI: 2 ÖZELLİKLER: Biçimsiz bir merdivendir ve yıpranmış durumdadır. Uygunsuz biçimde boyanmıştır.	P.Z3.1	BOYUTLAR: 78/125 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, kapının özgünlüğünü bozmaktadır.
DV4  ÖZGÜN  ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	K.Z3.1	BOYUTLAR: 68/178 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Kanadı yapıdaki diğer kapı kanatlarıyla farklılık gösterir. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır.	N.Z3.4	ÖZELLİKLER: Dolap yapılmıştır. Dolap ahşap malzemedir. Uygulanmış boya, dolabın özgünlüğünü bozmaktadır. 15 cm derinliğindedir.
		D.Z3.1	ÖZELLİKLER: Dolap ahşaptır. Nişe oturtulmuştur. Uygulanmış boya, dolabın özgünlüğünü bozmaktadır.	S.Z3.4	ÖZELLİKLER: Çini karoların bölünerek uygulanmasıyla oluşturulmuştur. kırılmalarla ve renk solmasıyla karşılaşılr.
Z3 ZEMİN	ÖZELLİKLER	20 x 20 boyutlarında çini karolardan oluşmuştur. İyi korunmuş olsalar da renk solması ve kırılmalarla karşılaşılmıştır.		PLAN	
Z3 TAVAN	ÖZELLİKLER	Kaplama sıva+boyadır. Sıvada dökümler tespit edilmiştir. Bu dökümlerden, tavanın konstrüktif yapısı ile ilgili gözlem yapılabilir.		PLAN	
DV: DUVAR	K: KAPI	P: PENCERE	M: MERDİVEN	D: DOLAP	
N: NİŞ	ÜS: ÜST SİLME	S: SÜPÜRGELİK	B: BACA DELİĞİ	B: BAHÇE	

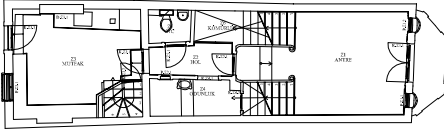
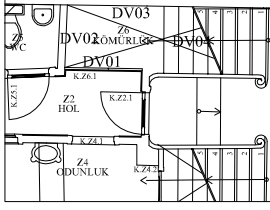
Çizelge 5.6. Yapı iç tanımsal analiz çizelgesi 4

ZEMİN KAT PLANI			Z4 / ODUNLUK		
					
DV1 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	K.Z4.1	BOYUTLAR: 68/178 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Kapımın kanadı yerinde yoktur.	S.Z4.1	ÖZELLİKLER: Karoların bölünerek uygulanmasıyla oluşturulmuştur. Kırılmalarla karşılaşılır.
		P.Z2.1	BOYUTLAR: 28/33.5 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır.		
DV2 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	K.Z4.2	BOYUTLAR: 63/192 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Oldukça kötü durumdadır. Kullanılmamaktadır.	S.Z4.2	ÖZELLİKLER: Karoların bölünerek uygulanmasıyla oluşturulmuştur. Kırılmalarla karşılaşılır.
DV3 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	S.Z4.3	ÖZELLİKLER: Karoların bölünerek uygulanmasıyla oluşturulmuştur. Kırılmalarla karşılaşılır.		
DV4 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	S.Z4.4	ÖZELLİKLER: Karoların bölünerek uygulanmasıyla oluşturulmuştur. Kırılmalarla karşılaşılır.		
Z4 ZEMİN	ÖZELLİKLER	20 x 20 boyutlarında çini karolardan oluşmuştur. İyi korunmuş olsalar da renk solması ve kırılmalarla karşılaşmıştır.		PLAN	
Z4 TAVAN	ÖZELLİKLER	Kaplama sıva boyadır. Sıvada dökümler tespit edilmiştir. Bu dökümlerden, tavanın konstrüktif yapısı ile ilgili gözlem yapılabilir.		PLAN	
DV: DUVAR N: NİŞ	K: KAPI ÜS: ÜST SİLME	P: PENCERE S: SÜPÜRGE LİK	M: MERDİVEN B: BACA DELİĞİ	D: DOLAP B: BAHÇE	

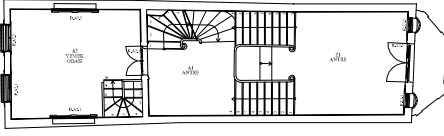
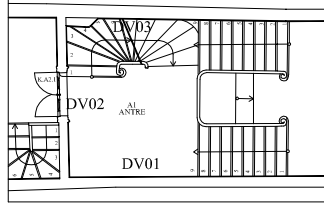
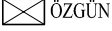
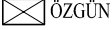
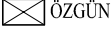
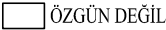
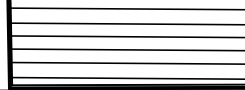
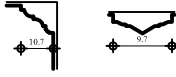
Çizelge 5.7. Yapı iç tanımsal analiz çizelgesi 5

ZEMİN KAT PLANI			Z5 / WC		
					
DV1 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	K.Z5.1	BOYUTLAR: 69/180 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Yapıdaki diğer kapılardan farklı özelliktedir.	S.Z5.1	ÖZELLİKLER: Karoların bölünerek uygulanmasıyla oluşturulmuştur. Yer yer kırılmalarla karşılaşılır.
DV2 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	S.Z5.2	ÖZELLİKLER: Karoların bölünerek uygulanmasıyla oluşturulmuştur. Yer yer kırılmalarla karşılaşılır.		
DV3 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	S.Z5.3	ÖZELLİKLER: Karoların bölünerek uygulanmasıyla oluşturulmuştur. Yer yer kırılmalarla karşılaşılır.		
DV4 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	S.Z5.4	ÖZELLİKLER: Karoların bölünerek uygulanmasıyla oluşturulmuştur. Yer yer kırılmalarla karşılaşılır.		
Z5 ZEMİN	ÖZELLİKLER	20 x 20 boyutlarında beyaz karolardan oluşmuştur. Kırılmalarla karşılaşmıştır.		PLAN	
Z5 TAVAN	ÖZELLİKLER	Ahşap malzemelidir. Uygulanmış boya, özgülüğünü bozmaktadır. Ciddi boyutta eksilmeyle karşılaşmıştır.		PLAN	
DV: DUVAR N: NİŞ	K: KAPI ÜS: ÜST SİLME	P: PENCERE S: SÜPÜRGELİK	M: MERDİVEN B: BACA DELİĞİ	D: DOLAP B: BAHÇE	

Çizelge 5.8. Yapı iç tanımsal analiz çizelgesi 6

ZEMİN KAT PLANI			Z6 / KÖMÜRLÜK	
				
DV1 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: AHŞAP ÖZELLİKLER: Oldukça kötü durumdadır.	ELEMANLAR	K.Z6.1	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Tamamen deforme olmuş, kapı işlevini yitirmiştir. Özellikli bir kapı da değildir.	
DV2 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Taş temeller görülmektedir.	ELEMANLAR			
DV3 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Taş temeller görülmektedir.	ELEMANLAR			
DV4 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Merdivenin arka kısmından oluşmaktadır.	ELEMANLAR			
Z6 ZEMİN	ÖZELLİKLER	Topraktır.	PLAN	
Z6 TAVAN	ÖZELLİKLER	Merdiven strüktüründen oluşmaktadır.	PLAN	
DV: DUVAR N: NİŞ	K: KAPI ÜS: ÜST SİLME	P: PENCERE S: SÜPÜRGELİK	M: MERDİVEN B: BACA DELİĞİ	D: DOLAP B: BAHÇE

Çizelge 5.9. Yapı iç tanımsal analiz çizelgesi 7

ARA KAT PLANI				A1 / ANTRE	
					
DV1  ÖZGÜN  ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	M.Z1/A1	BASAMAK SAYISI: 9 (x2) ÖZELLİKLER: Çift kollu merdivendir. Ahşaptır. Kurtlanmayı önleme gereğiyle defalarca boyanmıştır. Basamaklarda yıpranma ve deformasyon göze çarpmaktadır. Duvara bitişik kısımda, diğer bölümlerine göre daha yüksek süpürgelik tespit edilmiştir.	Ü.S.A1.1	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır.
				S.A1.1	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Defalarca boyanmıştır. Yer yer deformasyon gözlemlenmiştir.
DV2  ÖZGÜN  ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: AHŞAP ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	K.A2.1	BOYUTLAR: 97.5/193.5 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır.	Ü.S.A1.2	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır.
		M.A1/1.1	BASAMAK SAYISI: 13 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Kurtlanmayı önleme gereğiyle defalarca boyanmıştır. Küpeste eksilme, kurtlanma ve zayıflama gözlemlenmiştir. Basamaklarda yıpranma ve deformasyon göze çarpmaktadır.	S.A1.2	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Defalarca boyanmıştır. Yer yer deformasyon gözlemlenmiştir.
DV3  ÖZGÜN  ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	M.Z1/A1	BASAMAK SAYISI: 9 (x2) ÖZELLİKLER: Çift kollu merdivendir. Ahşaptır. Kurtlanmayı önleme gereğiyle defalarca boyanmıştır. Basamaklarda yıpranma ve deformasyon göze çarpmaktadır. Duvara bitişik kısımda, diğer bölümlerine göre daha yüksek süpürgelik tespit edilmiştir.	Ü.S.A1.3	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır.
				S.A1.3	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Defalarca boyanmıştır. Yer yer deformasyon gözlemlenmiştir.
A1 ZEMİN	ÖZELLİKLER	Zemin ahşap kaplanmıştır. Oldukça eskimiş durumdadır. Üzeri muşamba kaplıdır. Bu bölüme de odunlar yığıldığından kurtlanma miktardan evin diğer bölümlerine oranla daha fazladır.		PLAN	
A1 TAVAN	ÖZELLİKLER	Ahşap malzemedir. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır.		KESİT	
DV: DUVAR	K: KAPI	P: PENCERE	M: MERDİVEN	D: DOLAP	
N: NİŞ	ÜS: ÜST SİLME	S: SÜPÜRGE LİK	B: BACA DELİĞİ	B: BAHÇE	

Çizelge 5.10. Yapı iç tanımsal analiz çizelgesi 8

ARA KAT PLANI			A2 / YEMEK ODASI		
DV1 ÖZGÜN ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: AHŞAP ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	K.A2.1	BOYUTLAR: 97.5/193.5 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır.	S.A2.1	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Defalarca boyanmıştır. Yer yer deformasyon gözlemlenmiştir.
		M.Z3/A1	BASAMAK SAYISI: 10 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Oldukça yıpranmış durumdadır. Küpeştede eksilme, kurtlama ve zayıflama gözlemlenmiştir. Basamaklarda yıpranma, kırılma ve deformasyon göze çarpmaktadır. Kullanılacak durumda değildir.	ÜS.A2.1	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır.
DV2 ÖZGÜN ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	M.Z3/A1	BASAMAK SAYISI: 10 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Oldukça yıpranmış durumdadır. Küpeştede eksilme, kurtlama ve zayıflama gözlemlenmiştir. Basamaklarda yıpranma, kırılma ve deformasyon göze çarpmaktadır. Kullanılacak durumda değildir.	S.A2.2	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Defalarca boyanmıştır. Yer yer deformasyon gözlemlenmiştir.
		D.A2.1	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Basit onarımla kullanılabilir hale getirilebilir.	ÜS.A2.2	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır.
DV3 ÖZGÜN ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: AHŞAP ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	P.A2.1	BOYUTLAR: 89/140 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Giyotin tipi penceredir. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır.	S.A2.3	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Defalarca boyanmıştır. Yer yer deformasyon gözlemlenmiştir.
		P.A2.2	BOYUTLAR: 89.5/140 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Giyotin tipi penceredir. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır.	ÜS.A2.3	ÖZELLİKLER: Ahşap malzemelidir. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır.
DV4 ÖZGÜN ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	D.A2.2	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Basit onarımla kullanılabilir hale getirilebilir.	S.A2.4	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Defalarca boyanmıştır. Yer yer deformasyon gözlemlenmiştir.
				ÜS.A2.4	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır.
A2 ZEMİN	ÖZELLİKLER	Zemin ahşap kaplanmıştır. Oldukça eskimiş durumdadır. Üzeri muşamba kaplıdır. Bu bölüme de odunlar yığıldığından kurtlanma miktardan evin diğer bölümlerine oranla daha fazladır.		PLAN	
A2 TAVAN	ÖZELLİKLER	Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır.		KESİT	
DV: DUVAR N: NİŞ	K: KAPI ÜS: ÜST SİLME	P: PENCERE S: SÜPÜRGE LİK	M: MERDİVEN B: BACA DELİĞİ	D: DOLAP B: BAHÇE	

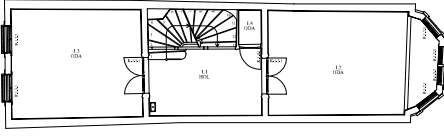
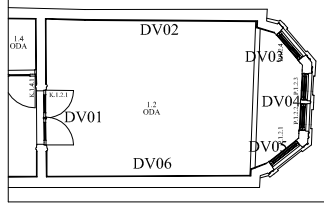
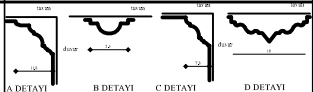
Çizelge 5.11. Yapı iç tanımsal analiz çizelgesi 9

1. KAT PLANI				1.1 / HOL	
DV1 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	M.A1/1.1	BASAMAK SAYISI: 13 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Kurtlanmayı önleme gerekeçsiyle defalarca boyanmıştır.Küpeştede eksilme, kurtlanma ve zayıflama gözlemlenmiştir. Basamaklarda yıpranma ve deformasyon göze çarpmaktadır.	ÜS.1.1.1	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır.
				S.1.1.1	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Defalarca boyanmıştır. Yer yer deformasyon gözlemlenmiştir.
DV2 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: AHŞAP ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	M.A1/1.1	BASAMAK SAYISI: 13 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Kurtlanmayı önleme gerekeçsiyle defalarca boyanmıştır.Küpeştede eksilme, kurtlanma ve zayıflama gözlemlenmiştir. Basamaklarda yıpranma ve deformasyon göze çarpmaktadır.	S.1.1.2	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Defalarca boyanmıştır. Yer yer deformasyon gözlemlenmiştir.
DV3 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: AHŞAP ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	K.1.4.1	BOYUTLAR: 68/238 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır.	ÜS.1.1.3	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır.
		S.1.1.3	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Defalarca boyanmıştır. Yer yer deformasyon gözlemlenmiştir.		
DV4 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: AHŞAP ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.		K.1.2.1	BOYUTLAR: 119.5/240 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır.	ÜS.1.1.4	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır.
		S.1.1.4	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Defalarca boyanmıştır. Yer yer deformasyon gözlemlenmiştir.		
1.1 ZEMİN	ÖZELLİKLER	Zemin ahşap kaplanmıştır. Oldukça eskimiş durumdur. Kurtlanma, deformasyon ve kırılma gözlemlenmiştir. Üzeri muşamba kaplıdır.		PLAN	
1.1 TAVAN	ÖZELLİKLER	Ahşaptır. Kurtlanma gözlemlenmektedir. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır.		PLAN	
DV: DUVAR N: NİŞ	K: KAPI ÜS: ÜST SİLME	P: PENCERE S: SÜPÜRGE LİK	M: MERDİVEN B: BACA DELİĞİ	D: DOLAP B: BAHÇE	

Çizelge 5.12. Yapı iç tanımsal analiz çizelgesi 10

1. KAT PLANI				1.1 / HOL	
DV5 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	ÜS.1.1.5	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır.		
		S.1.1.5	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Defalarca boyanmıştır. Yer yer deformasyon ve kırılma gözlemlenmiştir.		
DV6 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: AHŞAP ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	K.1.3.1	BOYUTLAR: 119.5/240 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır.	ÜS.1.1.6	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır.
		S.1.1.6	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Defalarca boyanmıştır. Yer yer deformasyon gözlemlenmiştir.		
DV7 ☐ ÖZGÜN ☒ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: AHŞAP ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	ÜS.1.1.7	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır.		
1.1 ZEMİN	ÖZELLİKLER	Zemin ahşap kaplanmıştır. Oldukça eskimiş durumdur. Kurtlanma, deformasyon ve kırılma gözlemlenmiştir. Üzeri muşamba kaplıdır.		PLAN	
1.1 TAVAN	ÖZELLİKLER	Ahşaptır. Kurtlanma gözlemlenmektedir. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır.		KESİT	
DV: DUVAR	K: KAPI	P: PENCERE	M: MERDİVEN	D: DOLAP	
N: NİŞ	ÜS: ÜST SİLME	S: SÜPÜRGE LİK	B: BACA DELİĞİ	B: BAHÇE	

Çizelge 5.13. Yapı iç tanımsal analiz çizelgesi 11

1. KAT PLANI				1.2/ODA	
					
DV1  ÖZGÜN  ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: AŞŞAP ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	K.1.2.1	BOYUTLAR: 119,5/240 ÖZELLİKLER: Aşşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır.	ÜS.1.2.1	ÖZELLİKLER: Aşşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır.
		S.1.2.1	ÖZELLİKLER: Aşşaptır. Defalareca boyanmıştır. Yer yer deformasyon gözlemlenmiştir.		
DV2  ÖZGÜN  ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	S.1.2.2	ÖZELLİKLER: Aşşaptır. Defalareca boyanmıştır. Yer yer deformasyon gözlemlenmiştir.	ÜS.1.2.2	ÖZELLİKLER: Aşşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır.
DV3  ÖZGÜN  ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: AŞŞAP ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	P.1.2.4	BOYUTLAR: 75/199 ÖZELLİKLER: Aşşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Giyotin tipi penceredir.	ÜS.1.2.3	ÖZELLİKLER: Aşşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır.
		S.1.2.3	ÖZELLİKLER: Aşşaptır. Defalareca boyanmıştır. Yer yer deformasyon gözlemlenmiştir.		
DV4  ÖZGÜN  ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: AŞŞAP ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.		P.1.2.3	BOYUTLAR: 57/199 ÖZELLİKLER: Aşşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Giyotin tipi penceredir	ÜS.1.2.4	ÖZELLİKLER: Aşşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır.
		P.1.2.2	BOYUTLAR: 57/199 ÖZELLİKLER: Aşşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Giyotin tipi penceredir	S.1.2.4	ÖZELLİKLER: Aşşaptır. Defalareca boyanmıştır. Yer yer deformasyon gözlemlenmiştir.
1.2 ZEMİN	ÖZELLİKLER	Zemin ahşap kaplanmıştır. Oldukça eskimiş durundadır. Kurtlanma, deformasyon ve kırılma gözlemlenmiştir. Üzeri muşamba kaplıdır.		PLAN	
1.2 TAVAN	ÖZELLİKLER	Aşşaptır. Kurtlanma gözlemlenmektedir. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır. Malzeme, mukavemetini kaybetmiş durundadır.		KESİT	
DV: DUVAR N: NİŞ	K: KAPI ÜS: ÜST SİLME	P: PENCERE S: SÜPÜRGE LİK	M: MERDİVEN B: BACA DELİĞİ	D: DOLAP B: BAHÇE	

Çizelge 5.15. Yapı iç tanımsal analiz çizelgesi 13

1. KAT PLANI				1.3/ODA	
DV1 ÖZGÜN ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: AŞŞAP ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	K.1.3.1	BOYUTLAR: 119.5/240 ÖZELLİKLER: Aşşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır.	ÜS.1.3.1	ÖZELLİKLER: Aşşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır.
		S.1.3.1	ÖZELLİKLER: Aşşaptır. Defalarca boyanmıştır. Yer yer deformasyon gözlemlenmiştir.		
DV2 ÖZGÜN ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	S.1.3.2	ÖZELLİKLER: Aşşaptır. Defalarca boyanmıştır. Yer yer deformasyon gözlemlenmiştir.	ÜS.1.3.2	ÖZELLİKLER: Aşşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır.
DV3 ÖZGÜN ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: AŞŞAP ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	P.1.3.1	BOYUTLAR: 89/178 ÖZELLİKLER: Aşşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Açılıp kapanması problemlidir.	ÜS.1.3.3	ÖZELLİKLER: Aşşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır.
		P.1.3.2	BOYUTLAR: 88.5/178 ÖZELLİKLER: Aşşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Açılıp kapanması problemlidir.	S.1.3.3	ÖZELLİKLER: Aşşaptır. Defalarca boyanmıştır. Yer yer deformasyon gözlemlenmiştir.
DV4 ÖZGÜN ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	S.1.3.4	ÖZELLİKLER: Aşşaptır. Defalarca boyanmıştır. Yer yer deformasyon gözlemlenmiştir.	ÜS.1.3.4	ÖZELLİKLER: Aşşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır.
1.3 ZEMİN	ÖZELLİKLER	Zemin ahşap kaplanmıştır. Olduğu eskimiş durumdur. Kurtlanma, deformasyon ve kırılma gözlemlenmiştir. Üzeri muşamba kaplıdır.		PLAN	
1.3 TAVAN	ÖZELLİKLER	Aşşaptır. Kurtlanma gözlemlenmektedir. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır. Malzeme, mukavemetini kaybetmiş durumdur.		KESİT	
DV: DUVAR N: NİŞ	K: KAPI ÜS: ÜST SİLME	P: PENCERE S: SÜPÜRGE LİK	M: MERDİVEN B: BACA DELİĞİ	D: DOLAP B: BAHÇE	

Çizelge 5.16. Yapı iç tanımsal analiz çizelgesi 14

1. KAT PLANI			1.4/ODA		
DV1 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: AHŞAP ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	K.1.4.1	BOYUTLAR: 68/238 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır.	ÜS.1.4.1	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Kurtlanma gözlemlenmektedir. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Eksilmeyle karşılaşmamıştır. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır.
		S.1.4.1	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Defalarece boyanmıştır. Yer yer deformasyon gözlemlenmiştir.		
DV2 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: AHŞAP ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	S.1.4.2	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Defalarece boyanmıştır. Yer yer deformasyon gözlemlenmiştir.	ÜS.1.4.2	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Kurtlanma gözlemlenmektedir. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Eksilmeyle karşılaşmamıştır. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır.
DV3 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: AHŞAP ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	S.1.4.3	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Defalarece boyanmıştır. Yer yer deformasyon gözlemlenmiştir.	ÜS.1.4.3	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Kurtlanma gözlemlenmektedir. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Eksilmeyle karşılaşmamıştır. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır.
DV4 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.		S.1.4.4	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Defalarece boyanmıştır. Yer yer deformasyon gözlemlenmiştir.	ÜS.1.4.4	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Kurtlanma gözlemlenmektedir. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Eksilmeyle karşılaşmamıştır. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır.
1.4 ZEMİN	ÖZELLİKLER	Zemin ahşap kaplanmıştır. Oldukça eskimiş durumdur. Kurtlanma, deformasyon ve kırılma gözlemlenmiştir. Üzeri muşamba kaplıdır.		PLAN	
1.4 TAVAN	ÖZELLİKLER	Ahşaptır. Kurtlanma gözlemlenmektedir. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır. Malzeme, mukavemetini kaybetmiş durumdur.		PLAN	
DV: DUVAR N: NİŞ	K: KAPI ÜS: ÜST SİLME	P: PENCERE S: SÜPÜRGE LİK	M: MERDİVEN B: BACA DELİĞİ	D: DOLAP B: BAHÇE	

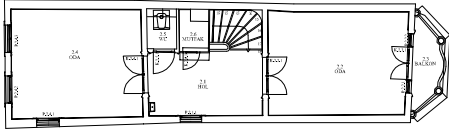
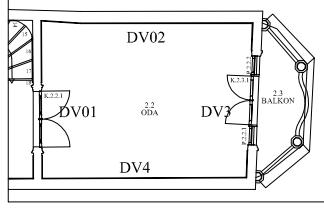
Çizelge 5.17. Yapı iç tanımsal analiz çizelgesi 15

2. KAT PLANI				2.1 / HOL	
DV1 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	M.1.1/2.1	BASAMAK SAYISI: 18 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Kurtlanmayı önleme gerekeçisiyle defalarca boyanmıştır. Küpeştede eksilme, kurtlanma ve zayıflama gözlemlenmiştir. Basamaklarda yıpranma, deformasyon ve yer yer kırılma göze çarpmaktadır.	ÜS.2.1.1	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Nenden oldukça etkilennmiştir.
				S.2.1.1	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Defalarca boyanmıştır. Yer yer deformasyon gözlemlenmiştir.
DV2 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: AHŞAP ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	M.1.1/2.1	BASAMAK SAYISI: 18 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Kurtlanmayı önleme gerekeçisiyle defalarca boyanmıştır. Küpeştede eksilme, kurtlanma ve zayıflama gözlemlenmiştir. Basamaklarda yıpranma, deformasyon ve yer yer kırılma göze çarpmaktadır.	ÜS.2.1.2	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Nenden oldukça etkilennmiştir.
		K.2.2.1	BOYUTLAR: 117.5/240 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır.	S.2.1.2	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Defalarca boyanmıştır. Yer yer deformasyon gözlemlenmiştir.
DV3 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	P.2.1.1	BOYUTLAR: 68.5/166 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Yandaki binanın kat eklemesi sebebiyle yarıya kadar önüne duvar örülmüştür.	ÜS.2.1.3	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Nenden oldukça etkilennmiştir.
				S.2.1.3	Ahşaptır. Defalarca boyanmıştır. Yer yer deformasyon gözlemlenmiştir.
DV4 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: AHŞAP ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	K.2.4.1	BOYUTLAR: 117.5/240 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır.	ÜS.2.1.4	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Nenden oldukça etkilennmiştir.
		S.2.1.4	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Defalarca boyanmıştır. Yer yer deformasyon gözlemlenmiştir.		
2.1 ZEMİN	ÖZELLİKLER	Zemin ahşap kaplanmıştır. Oldukça eskimis durumdadır. Kurtlanma, deformasyon ve kırılma gözlemlenmiştir. Üzeri muşamba kaplıdır.		PLAN	
2.1 TAVAN	ÖZELLİKLER	Ahşaptır. Kurtlanma gözlemlenmektedir. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır.		PLAN	
DV: DUVAR N: NİŞ	K: KAPI ÜS: ÜST SİLME	P: PENCERE S: SÜPÜRGE LİK	M: MERDİVEN B: BACA DELİĞİ	D: DOLAP B: BAHÇE	

Çizelge 5.18. Yapı iç tanımsal analiz çizelgesi 16

2. KAT PLANI				2.1 / HOL	
DV5 ÖZGÜN ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: AHŞAP ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	K.2.5.1	BOYUTLAR: 117.5/240 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır.	ÜS.2.1.5	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Nenden oldukça etkilennmiştir.
		K.2.6.1	BOYUTLAR: 117.5/240 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Özgün değildir.	S.2.1.6	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Defalarca boyanmıştır. Yer yer deformasyon gözlemlenmiştir.
DV6 ÖZGÜN ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: AHŞAP ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	M.1.1/2.1	BASAMAK SAYISI: 18 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Kurtlanmayı önleme gereğiyle defalarca boyanmıştır. Küpeste eksilme, kurtlanma ve yayılma gözlemlenmiştir. Basamaklarda yıpranma, deformasyon ve yer yer kırılma göze çarpmaktadır.		
		K.2.2.1	BOYUTLAR: 117.5/240 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır.		
	ELEMANLAR				
	ELEMANLAR				
2.1 ZEMİN	ÖZELLİKLER	Zemin ahşap kaplanmıştır. Oldukça eskimiş durumdadır. Kurtlanma, deformasyon ve kırılma gözlemlenmiştir. Üzeri muşamba kaplıdır.		PLAN	
2.1 TAVAN	ÖZELLİKLER	Ahşaptır. Kurtlanma gözlemlenmektedir. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır.		PLAN	
DV: DUVAR N: NİŞ	K: KAPI ÜS: ÜST SİLME	P: PENCERE S: SÜPÜRGE LİK	M: MERDİVEN B: BACA DELİĞİ	D: DOLAP B: BAHÇE	

Çizelge 5.19. Yapı iç tanımsal analiz çizelgesi 17

2. KAT PLANI			2.2 / ODA		
					
DV1 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: AHŞAP ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	K.2.2.1	BOYUTLAR: 117,5/240 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır.		
		ÜS.2.2.1	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Nemden oldukça etkilenmiştir.		
		S.2.2.1	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Defalarca boyanmıştır. Yer yer deformasyon gözlemlenmiştir.		
DV2 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	ÜS.2.2.2	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Nemden oldukça etkilenmiştir.		
		S.2.2.2	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Defalarca boyanmıştır. Yer yer deformasyon gözlemlenmiştir.		
DV3 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: AHŞAP ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	K.2.3.1	BOYUTLAR: 119/ 241,5 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır.	P.2.2.1	BOYUTLAR: 40/168 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Giyotin tipi penceredir.
		ÜS.2.2.3	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Nemden oldukça etkilenmiştir.	P.2.2.2	BOYUTLAR: 40/168 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Giyotin tipi penceredir.
		S.2.2.3	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Defalarca boyanmıştır. Yer yer deformasyon gözlemlenmiştir.		
DV4 ☒ ÖZGÜN ☐ ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	ÜS.2.2.4	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Nemden oldukça etkilenmiştir.		
		S.2.2.4	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Defalarca boyanmıştır. Yer yer deformasyon gözlemlenmiştir.		
2.2 ZEMİN	ÖZELLİKLER	Zemin ahşap kaplanmıştır. Oldukça eskimiş durumdadır.		PLAN	
2.2 TAVAN	ÖZELLİKLER	Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır.		PLAN	
DV: DUVAR N: NİŞ	K: KAPI ÜS: ÜST SİLME	P: PENCERE S: SÜPÜRGE LİK	M: MERDİVEN B: BACA DELİĞİ	D: DOLAP B: BAHC E	

Çizelge 5.20. Yapı iç tanımsal analiz çizelgesi 18

2. KAT PLANI			2.4 / ODA		
DV1 ÖZGÜN ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: AHŞAP ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	K.2.4.1	BOYUTLAR: 117,5/240 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır.		
		ÜS.2.4.1	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Nemden oldukça etkilenmiştir.		
		S.2.4.1	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Defalarca boyanmıştır. Yer yer deformasyon gözlemlenmiştir.		
DV2 ÖZGÜN ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	ÜS.2.4.2	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Nemden oldukça etkilenmiştir.		
		S.2.4.2	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Defalarca boyanmıştır. Yer yer deformasyon gözlemlenmiştir.		
DV3 ÖZGÜN ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: AHŞAP ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	P.2.4.2	BOYUTLAR: 87/187 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Giyotin tipi penceredir.	S.2.4.3	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Defalarca boyanmıştır. Yer yer deformasyon gözlemlenmiştir.
		P.2.4.3	BOYUTLAR: 86/187 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Giyotin tipi penceredir.		
		ÜS.2.4.3	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Nemden oldukça etkilenmiştir.		
DV4 ÖZGÜN ÖZGÜN DEĞİL MALZEMESİ: TUĞLA ÖZELLİKLER: Sıva kabarması, çatlama, deformasyon gözlemlenmiştir.	ELEMANLAR	P.2.4.1	BOYUTLAR: 72,5/187 ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Giyotin penceredir. Yandaki binanın kat eklemesi sebebiyle önüne duvar örülmüştür.		
		ÜS.2.4.4	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Nemden oldukça etkilenmiştir.		
		S.2.4.4	ÖZELLİKLER: Ahşaptır. Defalarca boyanmıştır. Yer yer deformasyon gözlemlenmiştir.		
2.4 ZEMİN	ÖZELLİKLER	Zemin ahşap kaplanmıştır. Oldukça eskimiş durumdadır.		PLAN	
2.4 TAVAN	ÖZELLİKLER	Ahşaptır. Uygulanmış boya, özgünlüğünü bozmaktadır. Yer yer deformasyon göze çarpmaktadır. Malzeme, kısmi olarak mukavemetini kaybetmiş durumdadır.		PLAN	
DV: DUVAR N: NİŞ	K: KAPI ÜS: ÜST SİLME	P: PENCERE S: SÜPÜRGE LİK	M: MERDİVEN B: BACA DELİĞİ	D: DOLAP B: BAHÇE	

5.2.5. Fiziksel durum

Yapı, genel fiziksel durumu itibariyle korunmuştur. Bu korunmuşluğu sağlayan en belirleyici etken, evde sürekli yaşaya birilerinin bulunmuş olmasıdır. Aksi takdirde ahşap yapı kendi kendine yetemez, ayrıca çevredeki hırsızlık ve yağmacılık kapasitesi, var oluşunu diğer boş yapılarda olduğu gibi kendini bu yapıda da gösterirdi.

Yapının, içindeki kendini belli eden birkaç ek ve saçığın taşıyıcılığını takviye etmek amacıyla ön cephede bulunan balkona konulan destekler dışında, özgünlüğünü koruduğunu söyleyebiliriz.

Ön cephe, denizle arasında başka bir bina bulunmayışından doğal koşullardan direk olarak etkilenmiş, malzeme bozulmasına ve detay eksilmelerine uğramıştır. Yapıya barok özelliğini veren en belirleyici etken olan saçak, taşıyıcılığını neredeyse tamamen yitirmiş durumda olmakla beraber, varlığını sonradan konulan destekler sayesinde sürdürebilmektedir. Bu sebepten dolayı Anıtlar Kurulu, yapının basit onarım kapsamında değerlendirilmesini uygun görmemiş, restorasyon projesi talep etmiştir.

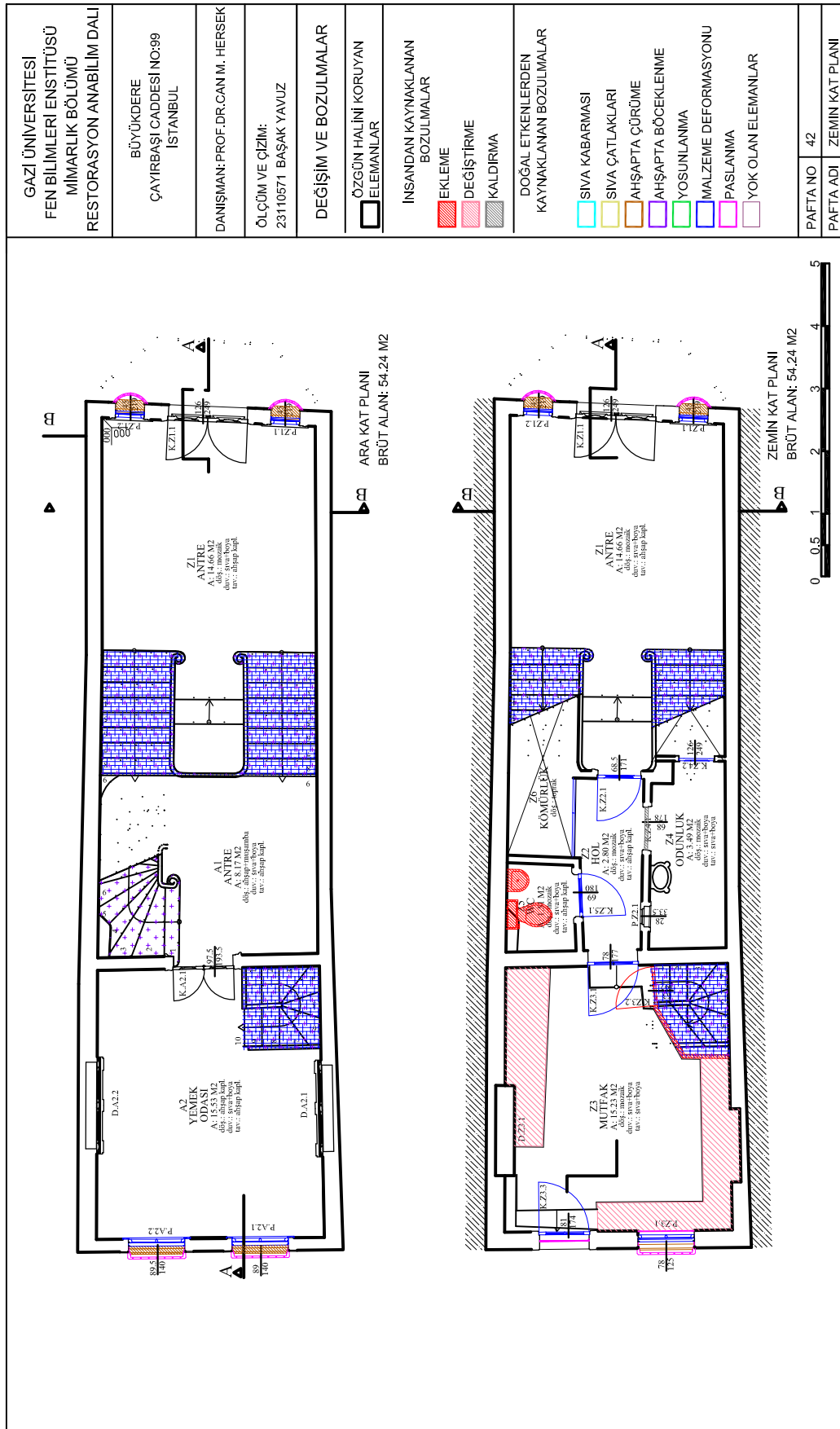
İstanbul'un özellikle Boğaz kıyılarında, nem her zaman en önemli dış etken olmuştur. Nem, yapılar üzerinde her zaman yıpratıcı etki yaratmış, bu yapılar sahipsiz veya bakımsız kaldıklarında bunların malzeme bozulmasına uğrayıp, taşıyıcılıklarına etki edip, yok olmasına sebep olmuştur. 543 ada 35 parseldeki yapı da nemden oldukça etkilenmiştir. İçinde sürekli olarak yaşayan birileri olsa da evin sahipleri evle ilgilenmemiş, yapı ön cephesindeki beyaz rengi bile yitirmiştir.

Ön cephede birinci katta bulunan çıkmanın 4 cm çöktüğü tespit edilmiştir. Çıkmayı taşıyan payandalar sağlam görünmektedir fakat yapının bezemeleri sökülmeden hangi taşıyıcının hangi oranda bozulmaya uğradığını kavramak zordur. Danışılan inşaat mühendislerinin tümü farklı biçimlerde çelik güçlendirme önermektedir.

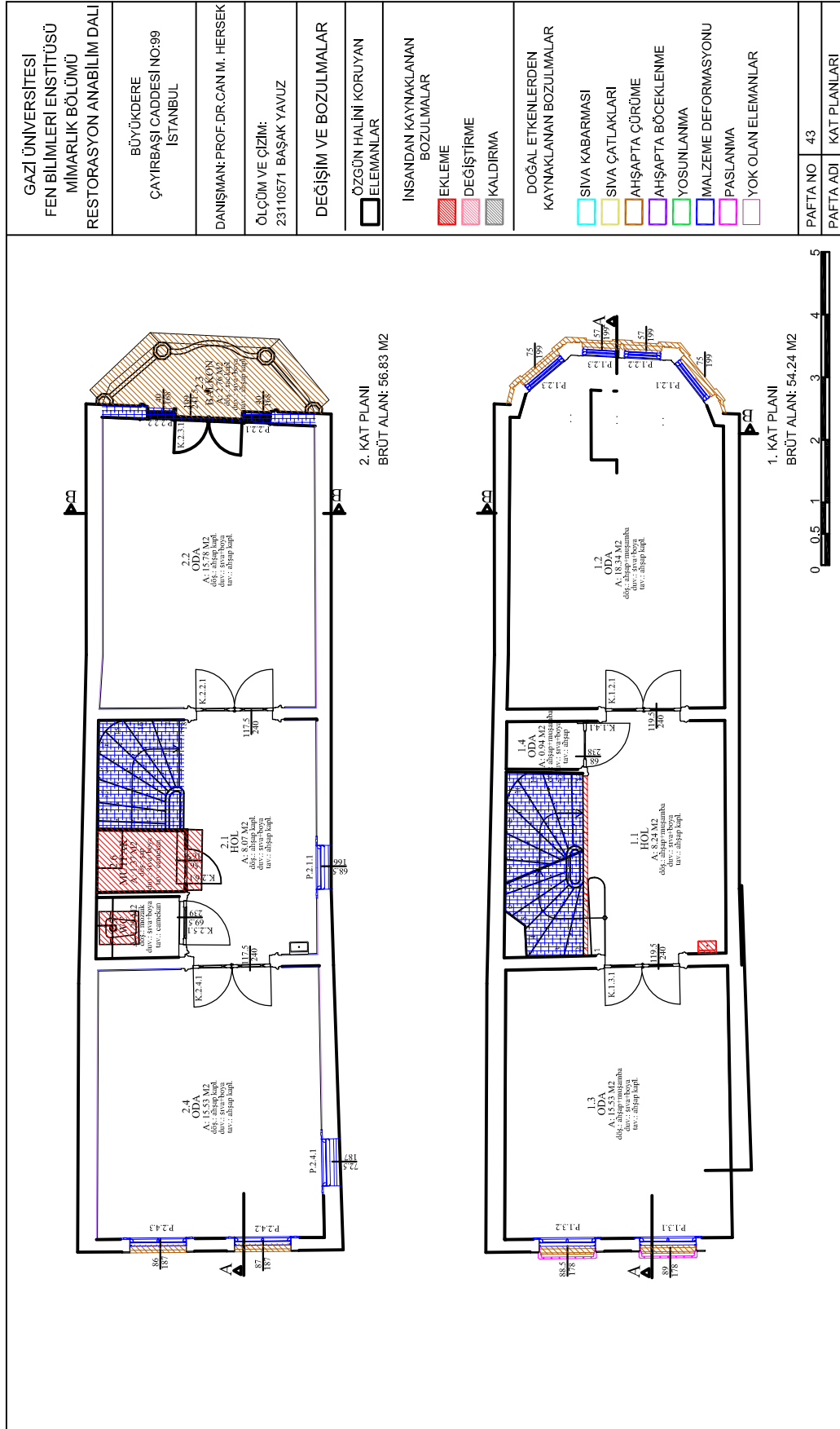
Yapının tuğla olan yan duvarları ve birinci katı, oldukça sağlam durumdadır. Fakat bu kısımların sıvası, mukavemetini kaybetmiş durumdadır. Ahşap iç duvarlar sağlam, ön cephenin en üst ahşap duvarı ise tamamen bozulmuştur. Bu duvarda bağdadi detayını görmek mümkündür.

Yapının çatısı çok uzun zamandır onarılmamıştır. Evin Dr. Ferda Zafer Yavuz'dan önceki sahibi Av. Osman Kuray, Boğaziçi İmar Müdürlüğü'ne çatı onarımı için başvurmuş, fakat gerekli işlemleri tamamlamadığı için izin alamamıştır. Zaten tadilat ruhsatı bile olsa ruhsat almak, her zaman zor ve yıldırıcı olmuştur ve bu durum, korumayı yavaşlatmakta, hatta bazen imkansızlaştırabilmektedir.

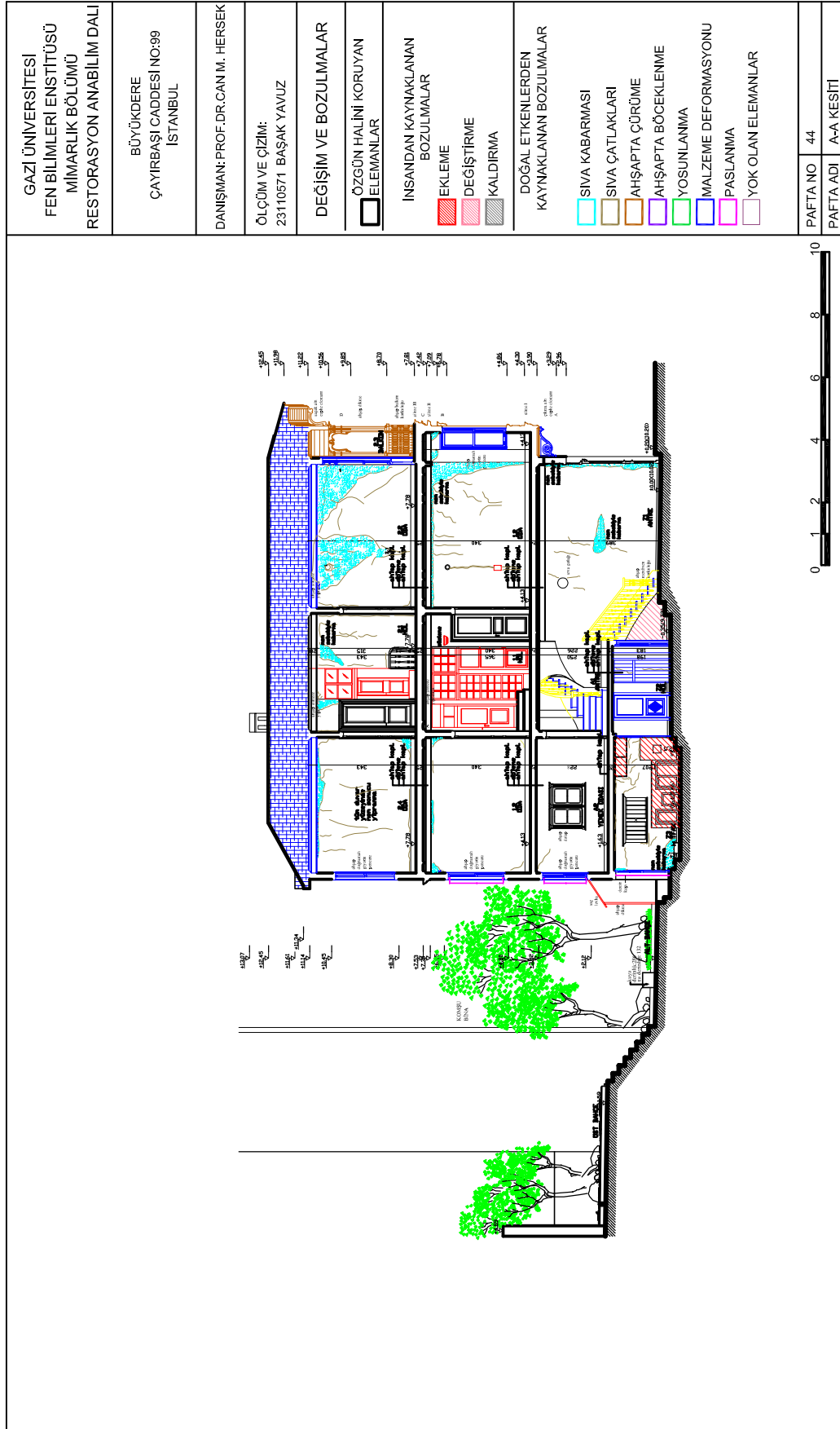
Yapıda meydana gelen değişim ve bozulmalar, rölöve çizimleri üzerine değişik renklerle işlenerek, çizim ve tarama yöntemiyle anlatılmıştır (Şekil 5.42- Şekil 5.51). Bu çizimlerin hazırlamasında, rölöve çalışması sırasında yapılan gözlem ve eskizler ve çekilen fotoğraflar yardımcı olmuştur.



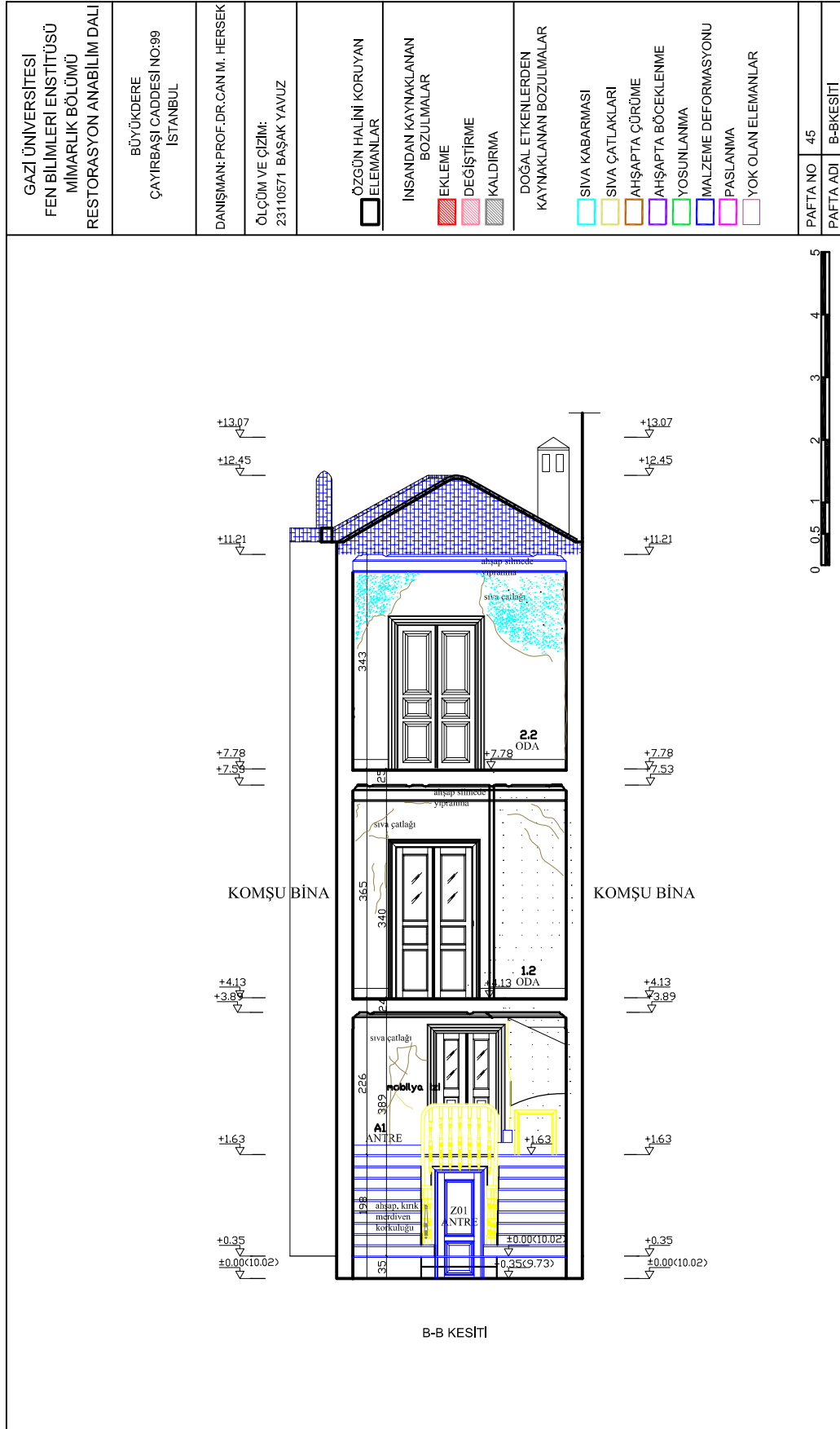
Şekil 5.42. Kat planları değişim ve bozulmalar 1



Şekil 5.43. Kat planları değişim ve bozulmalar 2



Şekil 5.44. A-A kesiti değişim ve bozulmalar



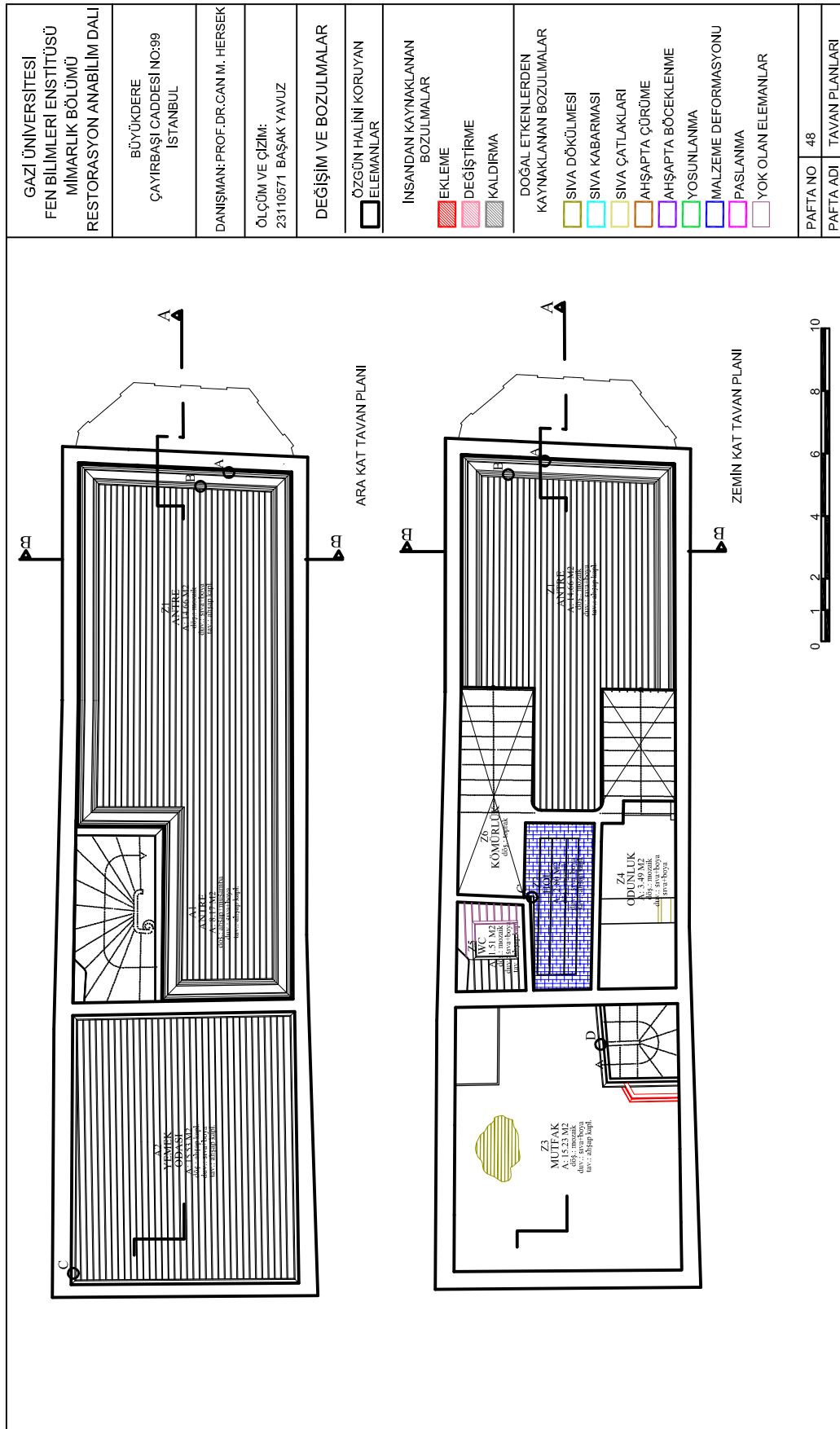
Şekil 5.45. B-B kesiti değişim ve bozulmalar



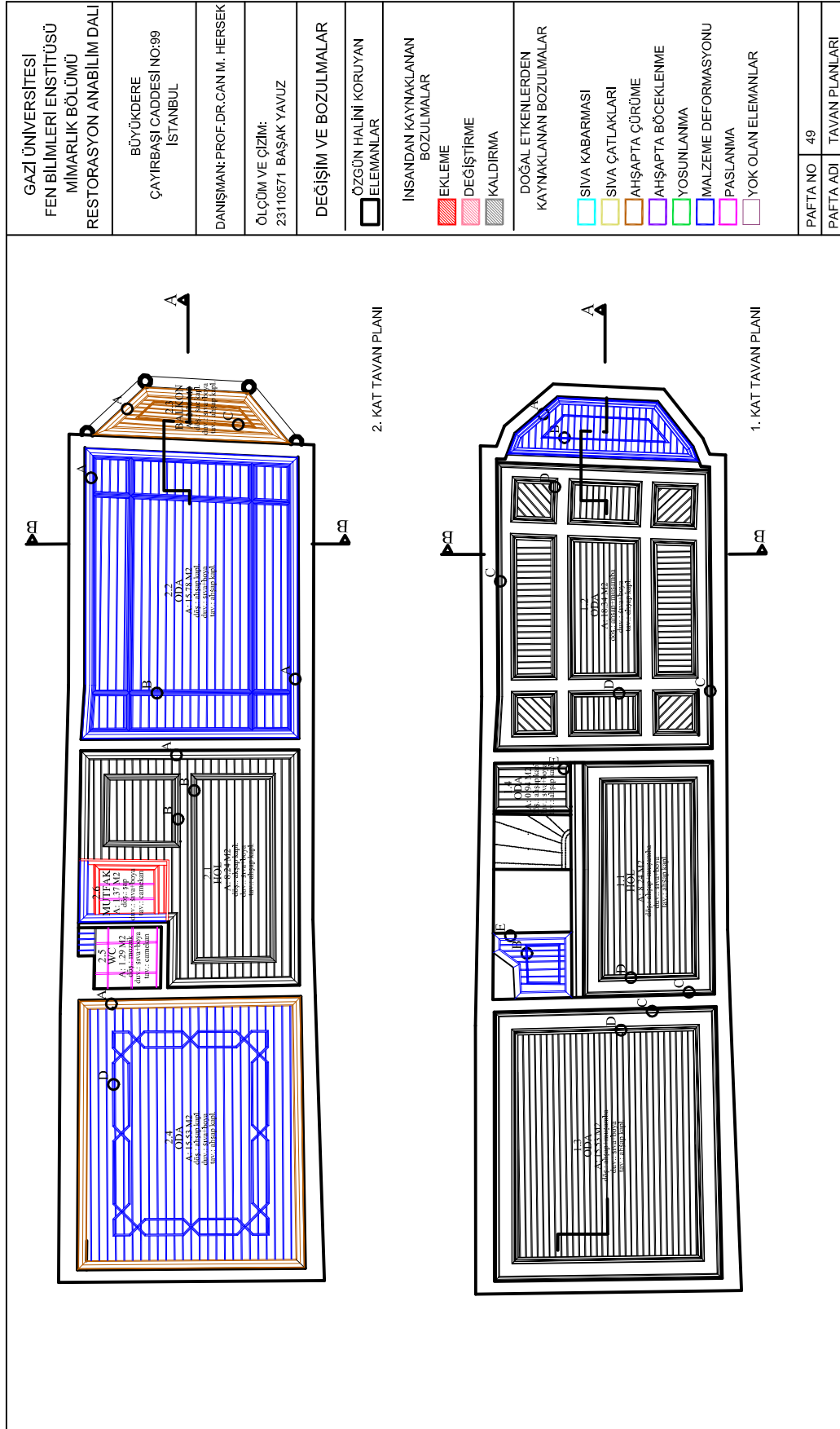
Şekil 5.46. Ön cephe değişim ve bozulmalar



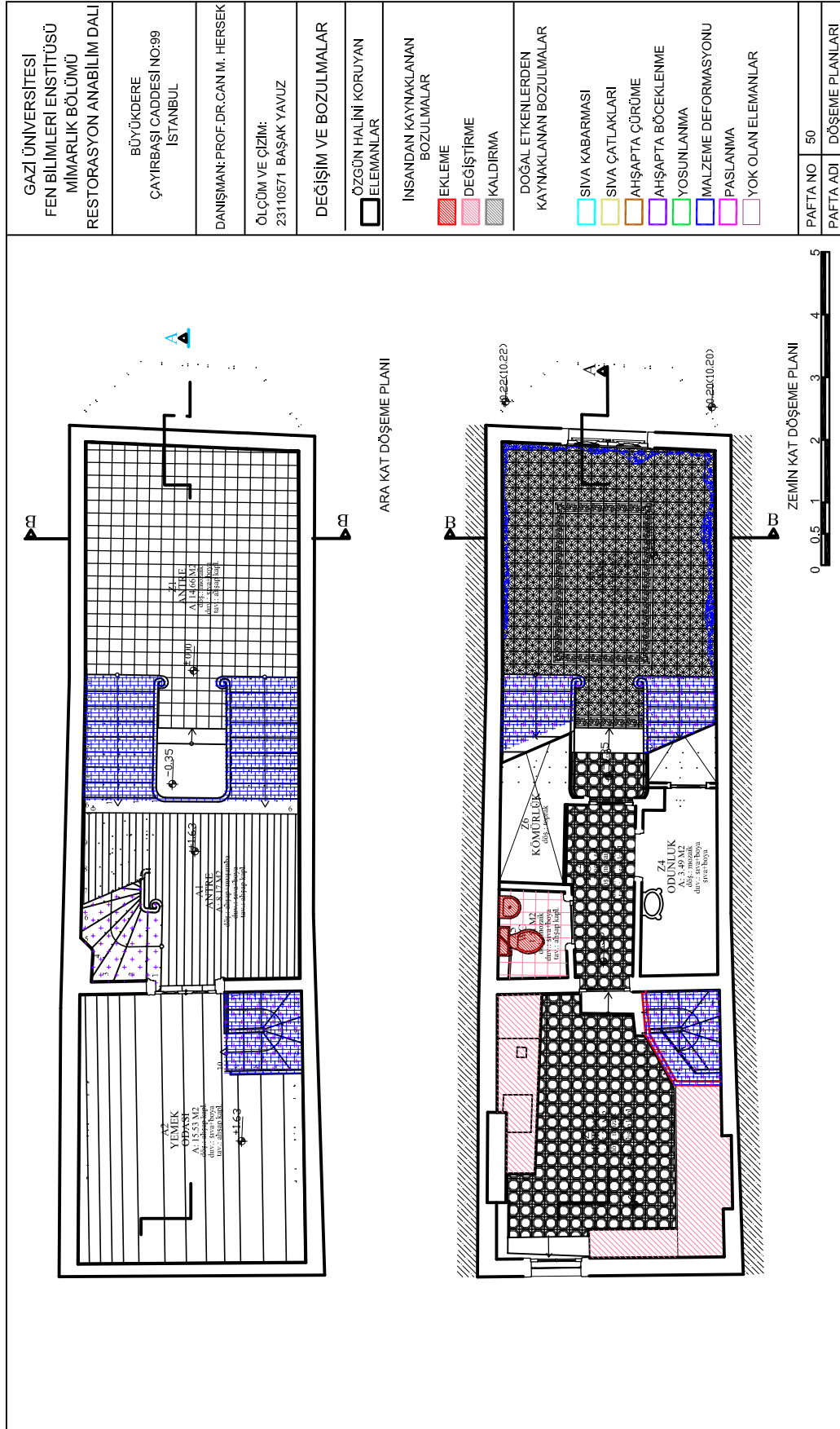
Şekil 5.47. Arka cephe değişim ve bozulmalar



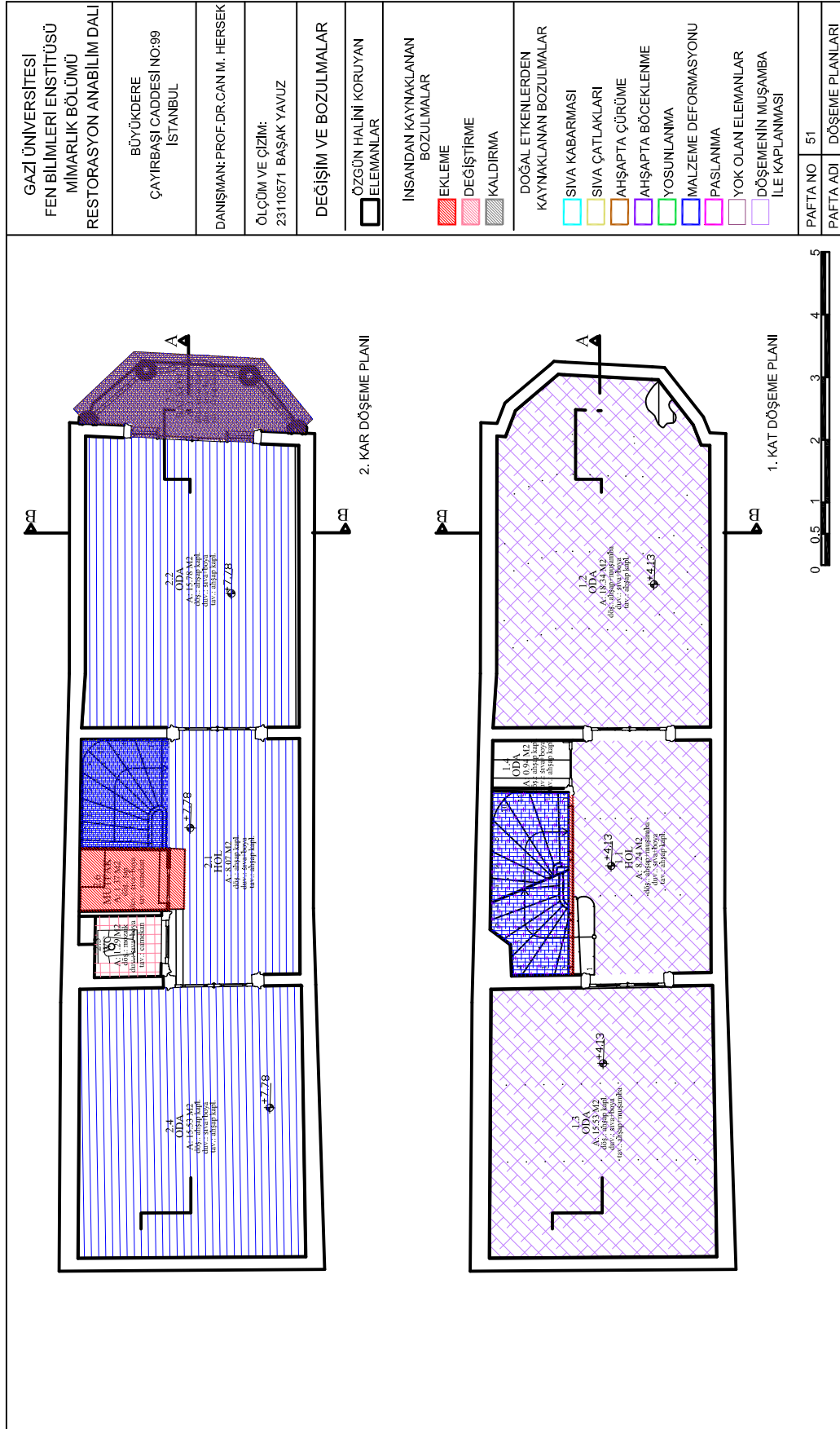
Şekil 5.48. Tavan planları değişim ve bozulmalar 1



Şekil 5.49. Tavan planları değişim ve bozulmalar 2



Şekil 5.50. Döşeme planları değişim ve bozulmalar 1



Şekil 5.51. Döşeme planları değişim ve bozulmalar 2

6. KARŞILAŞTIRMALI ÇALIŞMA

6.1. Yöntem

Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı 543 ada 35 parsel sayılı taşınmaz, konumu gereği bir yalı olmakla beraber, aynı zamanda İstanbul’da yoğunlukla 19. yüzyılın son çeyreği ile 20. yüzyılın ilk çeyreği arasında konut mimarisinde uygulanan batılı üsluplardan biri olan Barok üslubunun tipik bir örneğidir.

Söz konusu taşınmazın ait olduğu dönem, tapu kayıtları incelenmesiyle, sözlü ve yazılı kaynaklardan elde edilen verilerin yorumlanmasıyla ve karşılaştırmalı çalışmayla belirlenmiştir.

Karşılaştırmalı çalışma, restitüsyon çalışmasında veri olarak kullanılması sebebiyle büyük önem taşımaktadır. Seçilen yapının karşılaştırılmalı çalışması, iki aşamadan oluşmaktadır. İlk aşamada, seçilen yapı bir yalı olduğundan dolayı, yalıların oluşumu ve gelişimi, denizle ilişkisi, plan ve cephe özelliklerinden bahsedilmiştir. İkinci aşamada, seçilen yapı, çalışma kapsamındaki diğer yapılarla, vaziyet planı, kat planı, ön cephesi, özgün işlevi , mevcut işlevi, malzeme ve yapım tekniği açılarından karşılaştırılmıştır.

Karşılaştırmalı çalışma kapsamındaki tablolarda yer alan yapıların, Sarıyer ilçesi’nde bulunan, 543 ada 35 parsel sayılı yapıyla benzer plan ve cephe tipinde olması tercih edilmiştir.

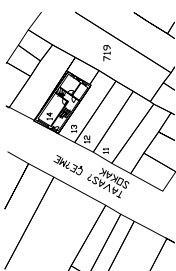
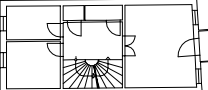
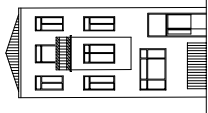
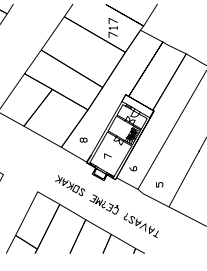
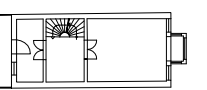
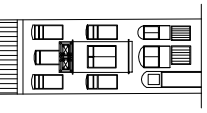
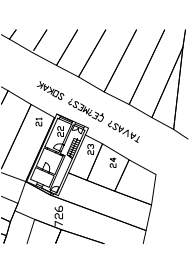
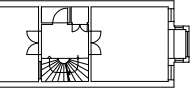
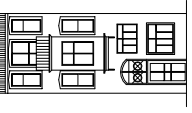
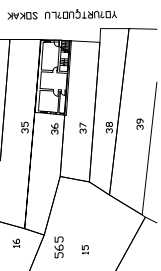
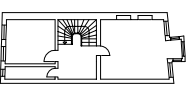
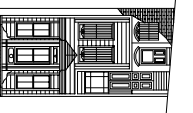
İstanbul’da, yaklaşık, 19. yüzyılın son çeyreğinden 20. yüzyılın ilk çeyreğine kadar süren, küçük parselde benzer tipte bitişik nizamda evler yapma geleneği, Cumhuriyet Dönemi itibarıyla ya yok olmuş, ya da estetik kaygılardan uzak bir şekilde boşalan parsellere kullanılabilecek en fazla kat ve alanı kullanarak yapılmış geneli betonarme sistemli binalar yapma geleneğine dönüşmüştür.

Karşılaştırmalı çalışma(Çizelge 6.1-Çizelge 6.5) sonucu, İstanbul'da benzer nitelikteki evlerin çok fazla sayıda olduğu tespit edilmiştir. Bir genelleme dahilinde, Gayrimüslim bölgelerde kagir yapım sisteminin daha yoğun olduğunu söylenebilir. Yine de İstanbul'un her bölgesinde, ahşabın ucuzluğu ve halkın geçmişten kalan alışkanlıkları sebebiyle, her dönem ahşap yapı yapılmıştır.

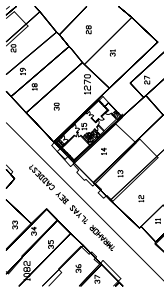
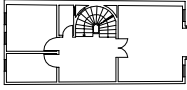
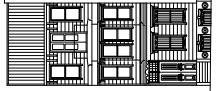
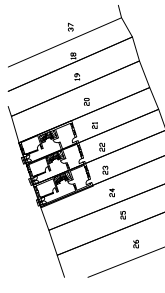
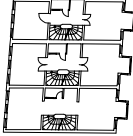
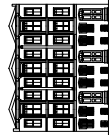
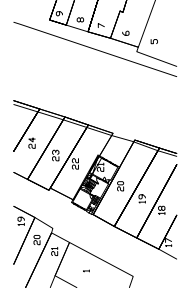
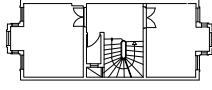
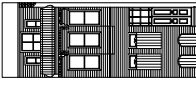
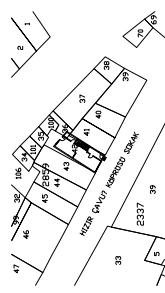
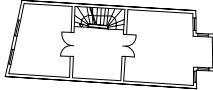
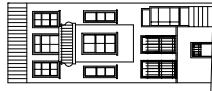
Çizelge 6.1. Karşılaştırmalı çalışma çizelgesi 1

İSTANBUL'DA 19. YÜZYILIN SON ÇEYREĞİ İLE 20. YÜZYILIN İLK ÇEYREĞİ ARASINDA YAPILMIŞ İÇ SOFALI KONUTLARIN KARŞILAŞTIRILMASI												
YAPININ YERİ	ADA	PARSEL	YAPIM MALZEMESİ	ÖZGÜN İŞLEVİ	BUGÜNKÜ İŞLEVİ	PLAN TİPİ	BALKON	ÇIKMA	KAT SAYISI	VAZİYET PLANI	KAT PLANI	CEPHE TİPİ
BÜYÜKDERE MAHALLESİ	543	35	AHŞAP + KAGIR	KONUT	KONUT	İÇ SOFALI	+	+	Z+2			
FENER ABDİ SUBAŞI MAHALLESİ	2301	14	KAGIR	KONUT	KONUT	İÇ SOFALI	—	+	B+Z+1			
FENER ABDİ SUBAŞI MAHALLESİ	2301	13	KAGIR	KONUT	KONUT	İÇ SOFALI	—	+	B+Z+2			
FENER ABDİ SUBAŞI MAHALLESİ	2301	12	KAGIR	KONUT	KONUT	İÇ SOFALI	+	+	B+Z+2			

Çizelge 6.2. Karşılaştırmalı çalışma çizelgesi 2

İSTANBUL'DA 19. YÜZYILIN SON ÇEYREĞİ İLE 20. YÜZYILIN İLK ÇEYREĞİ ARASINDA YAPILMIŞ İÇ SOFALI KONUTLARIN KARŞILAŞTIRILMASI												
YAPININ YERİ	ADA	PARSEL	YAPIM MALZEMESİ	ÖZGÜN İŞLEVİ	BUGÜNKÜ İŞLEVİ	PLAN TİPİ	BALKON	ÇIKMA	KAT SAYISI	VAZİYET PLANI	KAT PLANI	CEPHE TİPİ
KUMKAPI MUHSİNE HATUN MAHALESİ	719	14	KAGIR	KONUT	KONUT	İÇ SOFALI	+	+	B+Z+2			
KUMKAPI MUHSİNE HATUN MAHALESİ	717	7	KAGIR	KONUT	KONUT	İÇ SOFALI	+	+	Z+3			
KUMKAPI MUHSİNE HATUN MAHALESİ	726	22	KAGIR	KONUT	KONUT	İÇ SOFALI	+	+	Z+3			
SİLEYMANIYE HOCA GİYASETTİN MAHALESİ	565	36	AHŞAP	KONUT	KONUT	İÇ SOFALI	—	+	Z+2			

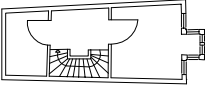
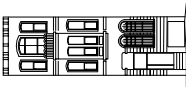
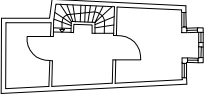
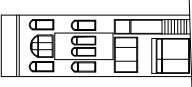
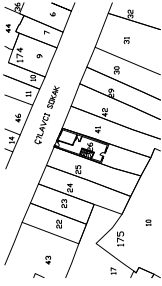
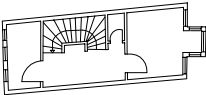
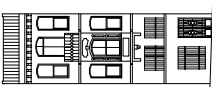
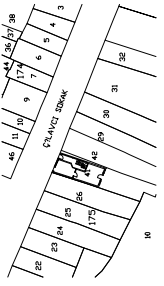
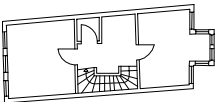
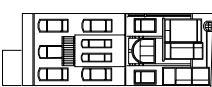
Çizelge 6.3. Karşılaştırmalı çalışma çizelgesi 3

İSTANBUL'DA 19. YÜZYILIN SON ÇEYREĞİ İLE 20. YÜZYILIN İLK ÇEYREĞİ ARASINDA YAPILMIŞ İÇ SOFALI KONUTLARIN KARŞILAŞTIRILMASI												
YAPININ YERİ	ADA	PARSEL	YAPIM MALZEMESİ	ÖZGÜN İŞLEVİ	BUGÜNKÜ İŞLEVİ	PLAN TİPİ	BALKON	ÇIKMA	KAT SAYISI	VAZİYET PLANI	KAT PLANI	CEPHE TİPİ
YEDİKÜLE MAHALLESİ İBRAHİM	1270	15	AHŞAP	KONUT	KONUT	İÇ SOFALI	+	+	B+Z+2			
YALI MAHALLESİ	833	21-22-23	AHŞAP	KONUT	KONUT	İÇ SOFALI	—	+	B+Z+2			
SAMATYA MAHALLESİ HACI HÜSEYİN AĞA	1233	21	AHŞAP	KONUT	KONUT	İÇ SOFALI	+	+	B+Z+2			
BALAT MAHALLESİ BALAT KARABAŞ	2859	43	KAGIR	KONUT	KONUT	İÇ SOFALI	+	+	B+Z+2			

Çizelge 6.4. Karşılaştırmalı çalışma çizelgesi 4

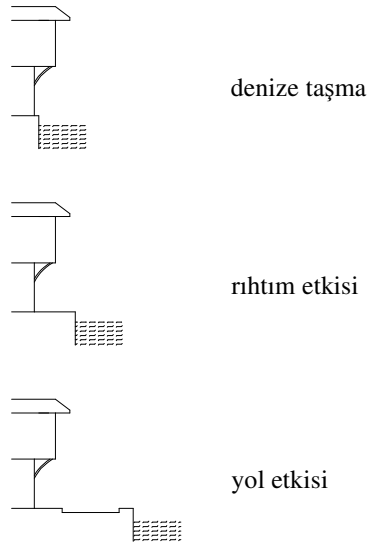
İSTANBUL'DA 19. YÜZYILIN SON ÇEYREĞİ İLE 20. YÜZYILIN İLK ÇEYREĞİ ARASINDA YAPILMIŞ İÇ SOFALI KONUTLARIN KARŞILAŞTIRILMASI												
YAPININ YERİ	ADA	PARSEL	YAPIM MALZEMESİ	ÖZGÜN İŞLEVİ	BUGÜNKÜ İŞLEVİ	PLAN TİPİ	BALKON	ÇIKMA	KAT SAYISI	VAZİYET PLANI	KAT PLANI	CEPHE TİPİ
GEDİKPAŞA MİNAR HAYRETTİN MAHALLESİ	175	42	KAGIR	KONUT	KONUT	İÇ SOFALI	+	+	Z+3			

Çizelge 6.5. Karşılaştırmalı çalışma çizelgesi 5

İSTANBUL'DA 19. YÜZYILIN SON ÇEYREĞİ İLE 20. YÜZYILIN İLK ÇEYREĞİ ARASINDA YAPILMIŞ İÇ SOFALI KONUTLARIN KARŞILAŞTIRILMASI												
YAPININ YERİ	ADA	PARSEL	YAPIM MALZEMESİ	ÖZGÜN İŞLEVİ	BUGÜNKÜ İŞLEVİ	PLAN TİPİ	BALKON	ÇIKMA	KAT SAYISI	VAZİYET PLANI	KAT PLANI	CEPHE TİPİ
GEDİKPASA MİMAR HAYRETTİN MAHALLESİ	174	4	KAGIR	KONUT	KONUT	İÇ SOFALI	+	+	B+Z+2			
GEDİKPASA MİMAR HAYRETTİN MAHALLESİ	174	3	KAGIR	KONUT	KONUT	İÇ SOFALI	—	+	Z+3			
GEDİKPASA MİMAR HAYRETTİN MAHALLESİ	175	26	KAGIR	KONUT	KONUT	İÇ SOFALI	+	+	Z+3			
GEDİKPASA MİMAR HAYRETTİN MAHALLESİ	175	41	KAGIR	KONUT	KONUT	İÇ SOFALI	+	+	Z+3			

6.2. Yalıların Denizle İlişkisi

Boğaziçi’nde, yalıların denizle olan ilişkisi, üç farklı biçimdedir (Şekil 6.1). Bu ilişki biçimleri, kendi içlerinde şekillenebilir. Karayolu ulaşımından önce yalılara tek ulaşım yolu denizdendi. Bu sebepten, Bazı yalılarda, rıhtım ögesi ortaya çıkmış, bazı yalılarda da kayıkhaneler yapılmıştır.



Şekil 6.1. Yalı deniz ilişkisi

6.3. Yalıların Plan Özellikleri

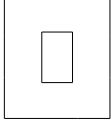
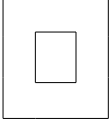
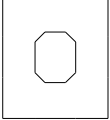
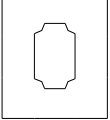
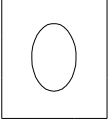
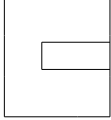
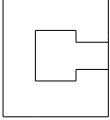
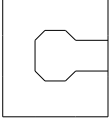
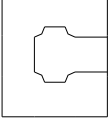
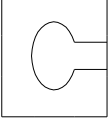
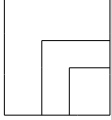
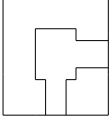
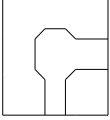
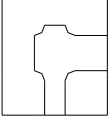
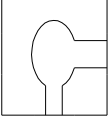
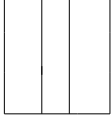
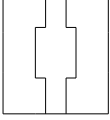
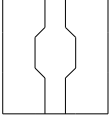
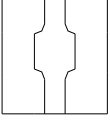
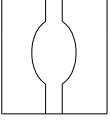
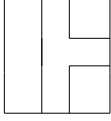
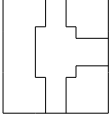
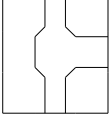
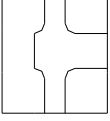
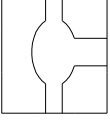
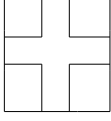
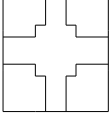
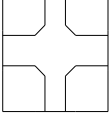
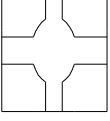
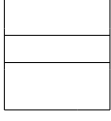
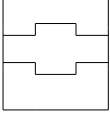
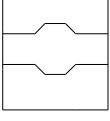
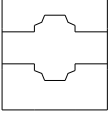
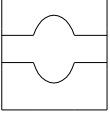
Yalıların plan biçimlendirilişlerindeki temel öğeler, odalar, sofalar ve merdivenlerdir. Bu elemanların kombinasyonu, yalının plan şemasını oluşturur. Türk evinde olduğu gibi, yalılarda da sofa, plan tipinde çok önemli role sahiptir.

Boğaziçi’nde, daha çok iç ve orta sofalı plan tiplerine rastlanır. İç sofalı plan tipinde (Çizelge 6.6) sofanın iki yanında odalar sıralanmıştır. Orta sofalı plan tiplerinde (Çizelge 6.7) ise sofa evin merkezindedir ve dört tarafı odalarla çevrilmiştir. Eyvan olarak adlandırılan, odalar arasında bulunan ve sofaya açılan bölümlerin dört cepheye açılmasıyla en gelişmiş plan tipine ulaşılmıştır [2].

Çizelge 6.6. İç sofalı plan tipleri [2]

	İKİ YÜZLÜ İÇ SOFALI	İKİ YÜZLÜ İÇ SOFALI	İKİ YÜZLÜ İÇ SOFALI	İKİ YÜZLÜ İÇ SOFALI	İKİ YÜZLÜ İÇ SOFALI	İKİ YÜZLÜ İÇ SOFALI
İKİ YÜZLÜ İÇ SOFALI						
EK SOFALI						
İKİNCİL ODALI						
EK SOFALI VE İKİNCİL ODALI						

Çizelge 6.7. Orta sofalı plan tipleri [2]

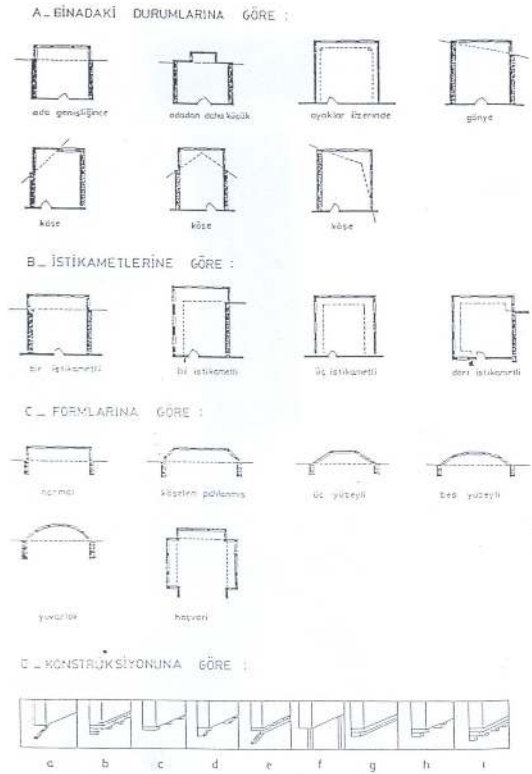
	ORTA SOFALI	DÖRT KÖŞE SOFA	PAHLI SOFA	DİŞLİ YUVARLAK KÖŞELİ SOFA	OVAL SOFA
MERKEZİ SOFA					
BİR TARAFI EYVANLI MERKEZİ SOFA					
İKİ TARAFI EYVANLI MERKEZİ SOFA					
İKİ TARAFI EYVANLI MERKEZİ SOFA					
ÜÇ TARAFI EYVANLI MERKEZİ SOFA					
DÖRT TARAFI EYVANLI MERKEZİ SOFA					
MERKEZİ SOFA					

6.4. Yalıların Cephe Özellikleri

Boğaziçi yalılarında giriş cephesi, genelde denize paralel olan kara cephesidir. Fakat yol yalılarında giriş, deniz cephesindendir. Cephenin elemanları, çatı, saçak, çıkmalar, balkonlar, pencereler, dış kapılar, süslemeler ve malzemedir.

Boğaziçi yalılarında uygulanan geniş saçaklar, cepheyi güneşe ve yağışlara karşı korurlar. Saçakların direncini arttırmak için payandalar kullanılmıştır.

Yalılarda cepheyi belirleyen en önemli unsurlardan biri de çıkmalardır (Şekil 6.2). Genellikle oda boyunca çıkan çıkmalar (Çizelge 6.8), ortalama 3.5 m boyunda, sedir genişliği enindedir. Boğaziçi'nde en çok görülen çıkma çeşitleri, konsol ve payandalı çıkmalardır. 19. yüzyıldan itibaren, batılılaşmanın sonucu olarak, cephede balkonlar da yer almaya başlamıştır [2].

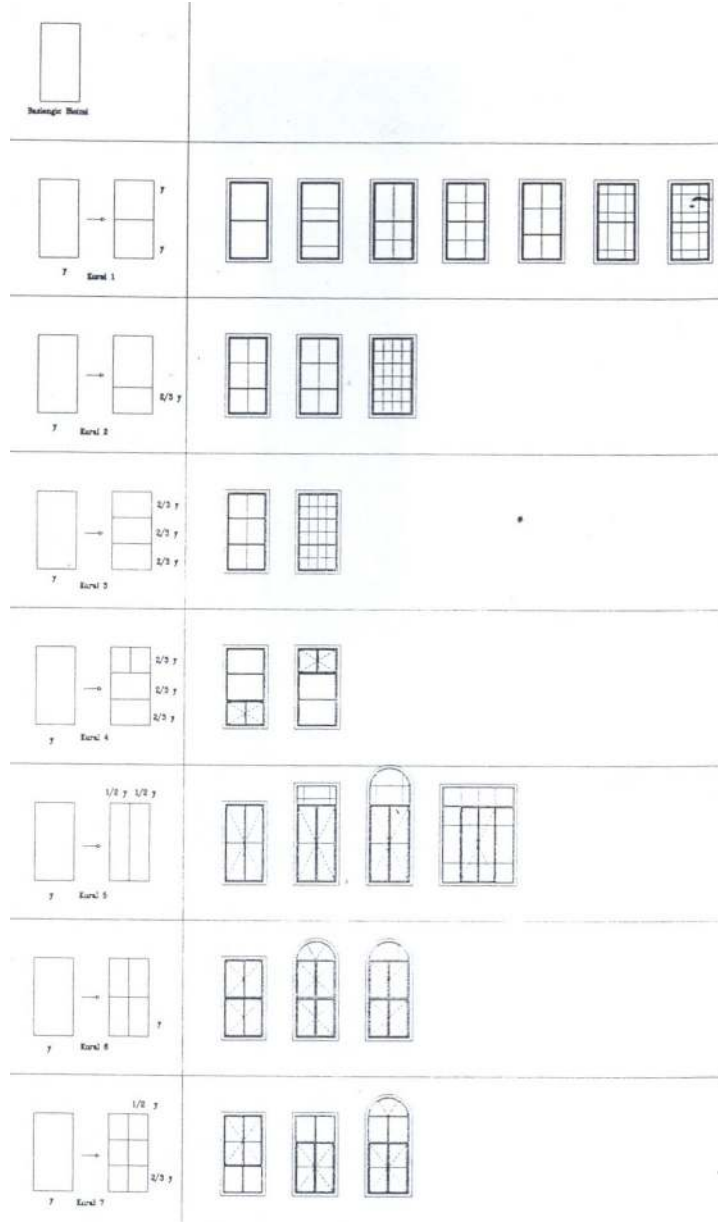


Şekil 6.2. Çıkma tipleri [2]

Çizelge 6.8. Cephe düzeninde oda birimlerinin sayılarına bağlı olarak çıkmaların eklenme şekilleri [2]

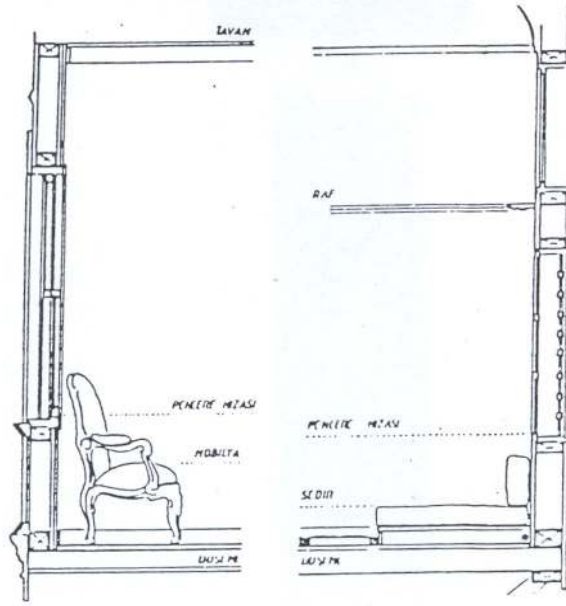
ODA BİRİMLERİ	ÇIKMA YERLERİ (PLAN)	ÇIKMA YERLERİ (CEPHE)

Pencereler (Şekil 6.3), hacimlerin doğal yoldan ışıklandırılması fonksiyonunun yanında cephenin biçimlendirilişi açısından da en önemli öğelerdendir. 18. yüzyılda, batılı üslupların ve batılılaşan sosyal yaşamın etkisiyle, geleneksel yaşam biçimi mahremiyetten uzaklaşmış, dışadönük bir yaşam tarzı, beraberinde pencerelerin yapısının değişimini de getirmiştir. Pencere kafesleri dönemin yalı tipolojisinden silinmiştir. Geleneksel mimarının pencere tiplerinden olan tepe pencereleri de yine batılılaşmanın etkisiyle kullanım sıklığını yitirmiştir.



Şekil 6.3. Pencere ile ilgili alt biçim düzenlemeleri [2]

Pencerelerin yerden yüksekliği, sedirde oturan insanın görüş açısına göre düzenlenmiştir. Bu sedirler genellikle deniz cephesi yönündedir. 19. yy 'da batılı üslupların konut mimarisine etkisiyle, yalıya hareketli mobilyalar girmiş, sedir yüksekliğine bağlı olan pencere parapeti 42-50 cm iken 60-70 cm'e çıkmıştır (Şekil 6.4) [2].



Şekil 6.4. Türk evi oda kesitinin 17. yüzyıl ve 19. yüzyıl'daki durumlarının karşılaştırılması[2]

Giriş kapıları ise, genelde çift kanatlıdır ve emniyet açısından sağlam olmalarına özen gösterilir. Bu kapılar genelde, ahşap kasalı, kalın ve masiftir. Giriş kapılarının, kanatları üstünde, pencereleri olabilmektedir.

Boğaziçi yalılarının genelinde kullanılan ahşap malzeme, ahşap karkas üzeri ahşap kaplama yöntemiyle uygulanmıştır. Geleneksel mimaride kendine özgü bir kullanım yeri bulan ahşap, 19. yüzyıldan itibaren şehrin daha merkezi bölgelerinde kullanım sıklığını yitirir, Boğaz kıyılarında kullanım sıklığını korumuştur.

Batı etkisi, 19. yüzyıl sonlarında konut mimarisine, geleneksel Türk evinin yalın cephesi yerine dış mekanda dönemin popüler üslubunun niteliğini taşıyan cephe bezemelerin uygulanmasıyla da etki etmiştir.

“Pencere başlarının kornişlerle, frontonlarla taçlandırılması, söve pervazlarının ilave edilmesi, demir parmaklıklarının ince işleri, batı etkisiyle cephe elemanları arasına giren balkonun parapet süslemeleri, saçak kornişlerinde ahşap dantel üslubunun kullanılması, saçak payandalarının eklenmesi, köşe plastırları ve portikli çıkıntıların ilavesi, çıkma altındaki kirişlerin ve payandaların profillendirilmesi, bina cephesinde süslemelere örnek teşkil etmiştir” [Gücüyener, 1998].

7. RESTİTÜSYON

Restitüsyon çalışması, seçilen yapının günümüze gelene kadar uğradığı değişimleri belirlemek ve inşa edildiği dönemdeki durumunu tespit etmek amacını taşımaktadır.

Restitüsyon çalışması, birçok adımdan oluşmaktadır. Genellikle eski eser taşınmazlar, bilinçsiz tadilat ve doğal etkenler sebebiyle niteliklerinden fazlaca kaybetmiş durumda olurlar. Bu yapılara yapılacak müdahale kararları oldukça ayrıntılı bir inceleme gerektirir.

543 ada 35 parsel sayılı taşınmazın özgün halini büyük bir oranda koruduğu tespit edilmiştir. Bu durum, çok az rastlanır bir durumdur. Yapının bu durumda olmasının sebebi evde sürekli yaşamış birilerinin olmasıdır. Ayrıca evde son 30 senedir yaşamını sürdüren Manol Bey, bu yapıyı çok iyi tanımakta ve sorunlara ürettiği çözümlerde çok hassas davranmaktadır.

Yapının konumuyla ilgili veriler göz önünde bulundurulduğunda, değiştirilemeyecek, fakat yapıya ve genel olarak yerleşimin silüetine kötü etkisi olan öğeler vardır. Bu öğelerden biri kazıklı yoldur. Diğer bir öğe, bitişik parseldeki yapıların kat yüksekliğinin sonradan arttırılmasıdır. Bu durum Çayırbaşı Caddesi'nin silüetine olumsuz biçimde etki etmekle kalmamış, aynı zamanda yapının ikinci katında bulunan iki pencereden birinin önünün yarıya kadar, diğerinin ise tümüyle kapanmasına sebep olmuştur. Ayrıca yol kotunun zamanla yükseltilmesi, yapının giriş kotunun yol kotundan düşük olmasına sebep olmakta, bu durum yapıya fiziksel olarak zarar vermekle kalmayıp, yapının estetik değerini olumsuz etkilemektedir.

Yapıda bazı eklemeler mevcuttur. Bu eklemelerden biri, birinci ve ikinci katı bağlayan merdiveni holden ayıran camekanlı bölmedir. Bu bölmenin bir ekleme olduğu, tavan kaplamasından rahatlıkla anlaşılabılır. Diğer bir ekleme de zemin kattaki mutfakla ara kattaki yemek odası arasındaki düşey sirkülasyonu sağlayan servis merdiveninin çevresinin, tahmini olarak koku ve ses yalıtımı amacıyla sonradan kapatılmış olmasıdır. Bu bölmenin de bir ekleme olduğu, tavan

kaplamasından anlaşılmaktadır. Diğer bir ekleme de yapının ikini katındaki mutfak bölmesi ve bu bölmenin tavanındaki camekandır. Bu eklemeler de tavan kaplamasının izleri takip edilerek rahatlıkla tespit edilebilmiştir.

Yapıdaki bir takım eksilmeler de mevcuttur. Ön cephede, çizimlerde de gösterilmiş olan birtakım detaylar doğal etkenler sebebiyle eksilmiştir. Yapının simetrisi ve eksilen kısmın cephedeki izinden faydalanılarak cephede neyin eksildiğini anlamak mümkün olmuştur. Arka cephede kullanılan bir silmede ve pencere pervazında da kırılma gözlemlenmiştir. Bu eksilmeler, yapıdaki izlerden rahatlıkla anlaşılmaktadır. Bu netliğe, yapının özgünlüğü sayesinde varılabilir. Ayrıca zemin kattaki tuvalet kısmının tavanındaki eksilmeyi de yine izlerden anlamak mümkündür.

Bir başka eksilme de zemin katta bulunan banyo mekanının kapısıdır. Kapının kasası mevcuttur fakat kanadı yok olmuştur. Bu kanadın nasıl bir kanat olduğuna dair hiçbir iz bulunmamaktadır. Ancak kapının kasasından, kanadın boyutları ile ilgili bilgi elde edilmektedir. Birinci katta, yapıya sonradan eklendiği tespit edilen camekanlı bölmenin sofayı üçüncü kata bağlayan kapısı, eksilen kapıyla aynı ölçülerdedir. Ayrıca, bu kapının özellikleri de zemin katta bulunan kapıların özellikleriyle benzerlik göstermektedir. Yapı içi karşılaştırmalı çalışmadan edinilen bu bilgiler sonucunda bu kapının, zemin katta bulunan banyodan sökülerek, birinci kattaki sofaya sonradan eklenen camekanlı bölmeye dahil edildiği tahmin edilmektedir.

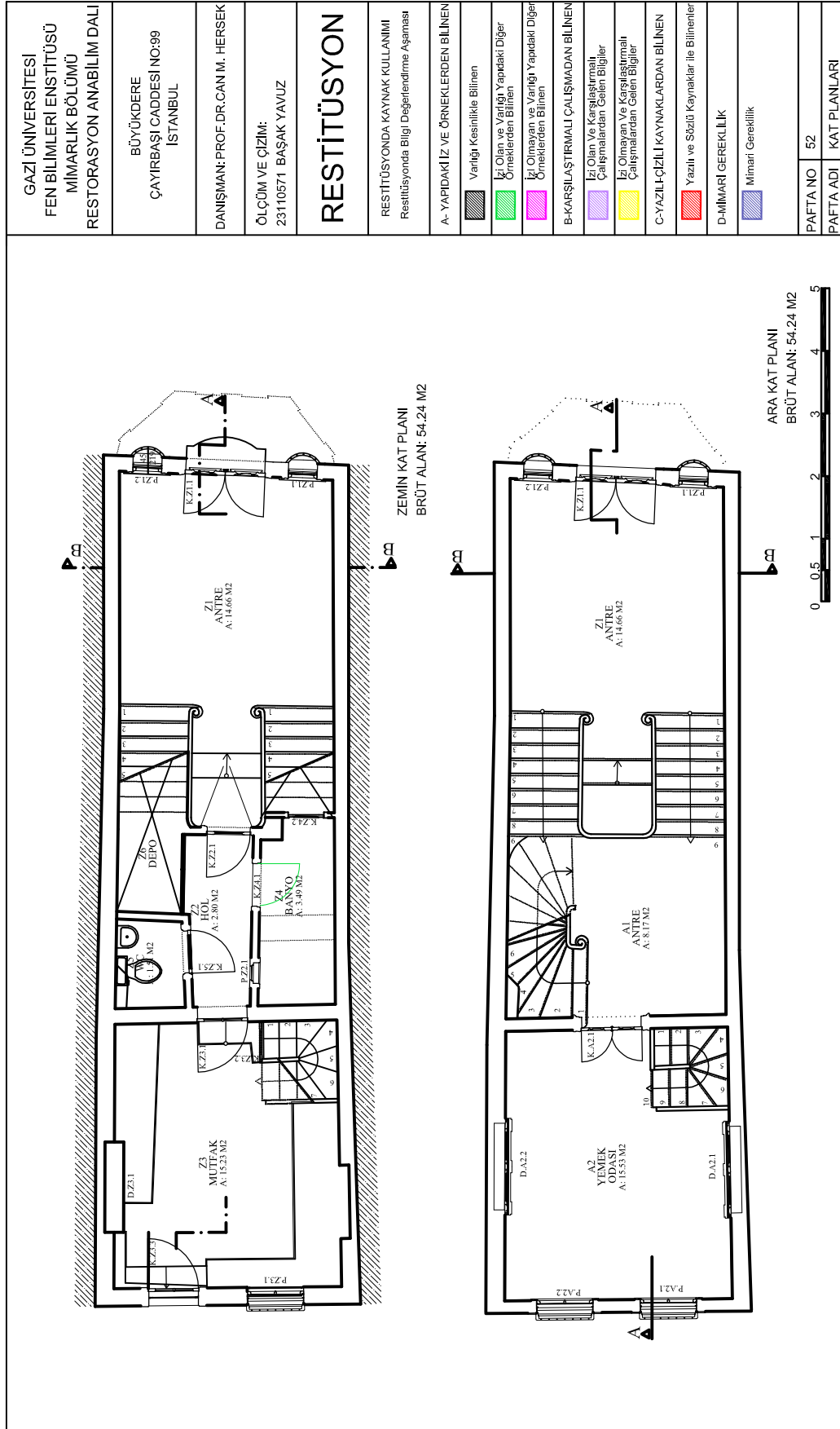
Yapıya sonradan eklenmiş estetiksel ya da uyumsal kaygılardan uzak elemanlar da vardır. Bu elemanlar, yağmur boruları ve oluklar, çatıdaki gelişigüzel yapılmış eklemeler, tuvalet, banyo ve mutfak gibi ıslak hacimlerin elemanları ve bu hacimlerdeki zemin kaplamalarıdır. Kaynak kullanımı çizimlerinde mimari gereklilik kapsamında ele alınan hela ve banyo bölümlerinin döşemeleri, yapının diğer bölümlerindeki 20x20'lik döşeme kaplamaları göz önünde bulundurularak aynı şekilde tamamlanmıştır. Ancak döşemenin deseni hakkında herhangi bir bilgiye ulaşılamamıştır.

Yapıda hiçbir izine rastlanmamış, tamamen sözlü kaynaklardan bilinen bir öge, giriş kotuna ulaşmayı sağlayan, taş olduğu söylenen ve biçimiyle ilgili ancak kabataslak bilgiler edinilebilen basamaktır. Bu basamak, yol kotunun yükselmesinden sonra yok olmuştur. 2005 yazı sonunda yapılan belediye kazılarının başında durulmasına rağmen bu parçaya rastlanması mümkün olmamıştır.

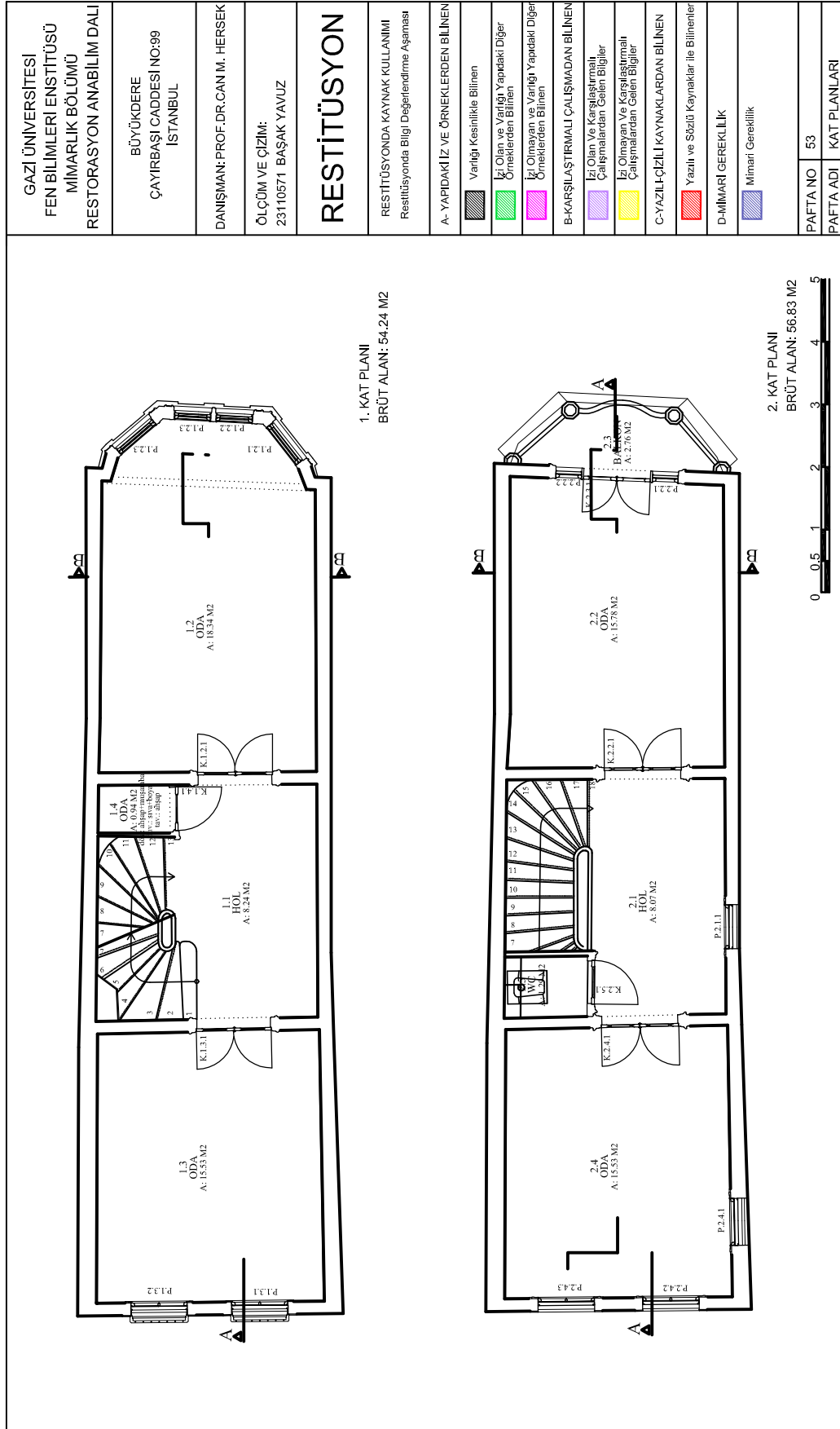
Sözlü kaynaklardan bilinen fakat, hakkında hiçbir veriye rastlanmamış bir başka bilgi, yapının önündeki kaldırımın, yol kotu yükseltilmeden önce, özel bir desene sahip olduğudur. Bu bilgi, yapının 30 sene önceki kiracılarından öğrenilmiştir. Anlatılanlara göre bu özellik, Çayırbaşı Caddesi'nde, yalnızca seçilen yapıya özgüdür.

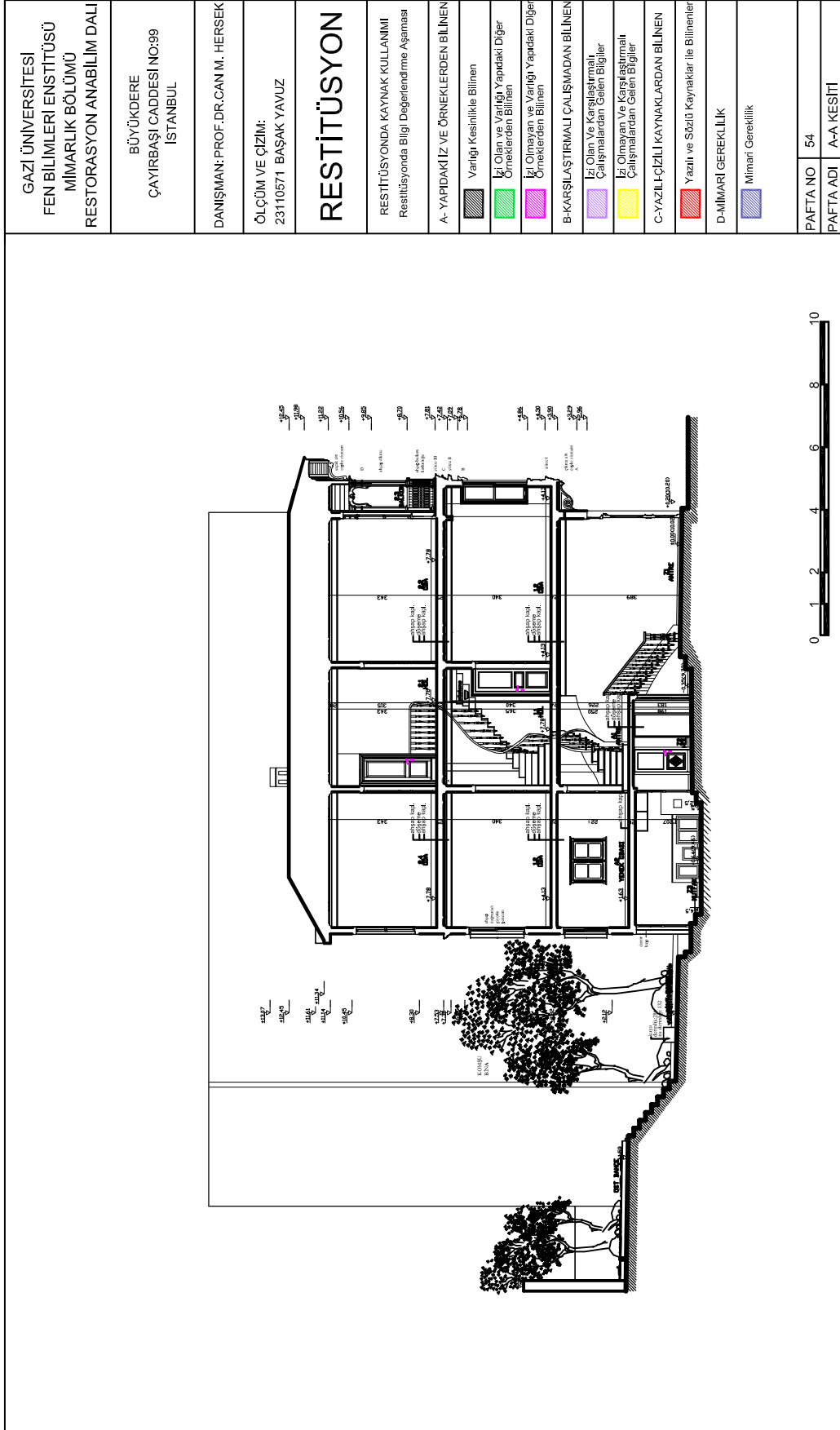
Bu kısımda, yapının eski durumunu gösteren çizimler üç aşamada yer almaktadır. İlk aşama, restitüsyonda kaynak kullanımı paftalarıdır (Şekil 7.1–Şekil 7.10). Bu bölümde seçilen yapı, dört ana başlıkta incelenmiştir. Yapıdaki iz ve örneklerden bilinen, karşılaştırmalı çalışmadan bilinen, yazılı ve sözlü kaynaklardan bilinen ve mimari gereklilik başlıkları, ayrıca kendi içinde ara başlıklara ayrılmıştır. İkinci aşamada, restitüsyon projesinde kullanılan veriler, güvenilirlik dereceleri açısından incelenmiştir (Şekil 7.11- Şekil 7.20). Üçüncü aşama ise incelenen veriler sonucunda hazırlanan restitüsyon projesini içerir (Şekil 7.21- Şekil 7.31). Bu çizimler, kat planları, kesitler, cepheler, tavan planları ve döşeme planlarından oluşmaktadır.

Silüet restitüsyonunun hazırlanamamasının sebebi, ne sigorta haritalarında, ne de geçmiş döneme ait diğer harita ve çalışmalarda, gerekli bilgi ve belgelere ulaşamamasıdır. Bu konuda elde edilen bilgiler, sözlü kaynakların ötesine geçememiştir. Kesin olarak bilinen tek bilgi, yapının bitişiğindeki üç katlı apartmanın, geçmiş dönemde daha alçak olduğudur. Bu veri, 35 parseldeki yapının ikinci katındaki önü kapatılmış olan pencerelerden anlaşılmaktadır.

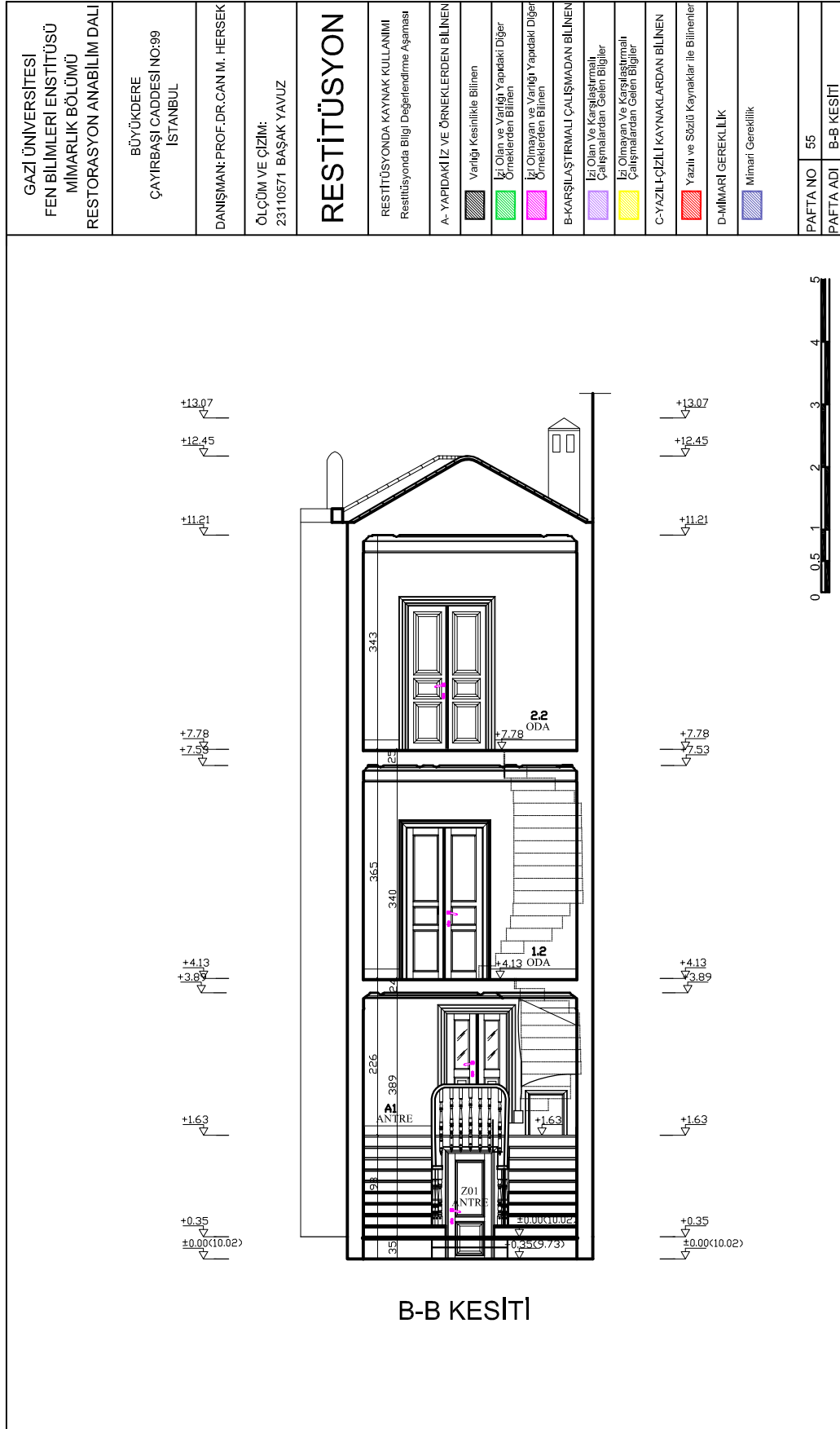


Şekil 7.1. Kat planları restitüsyonda kaynak kullanımı 1

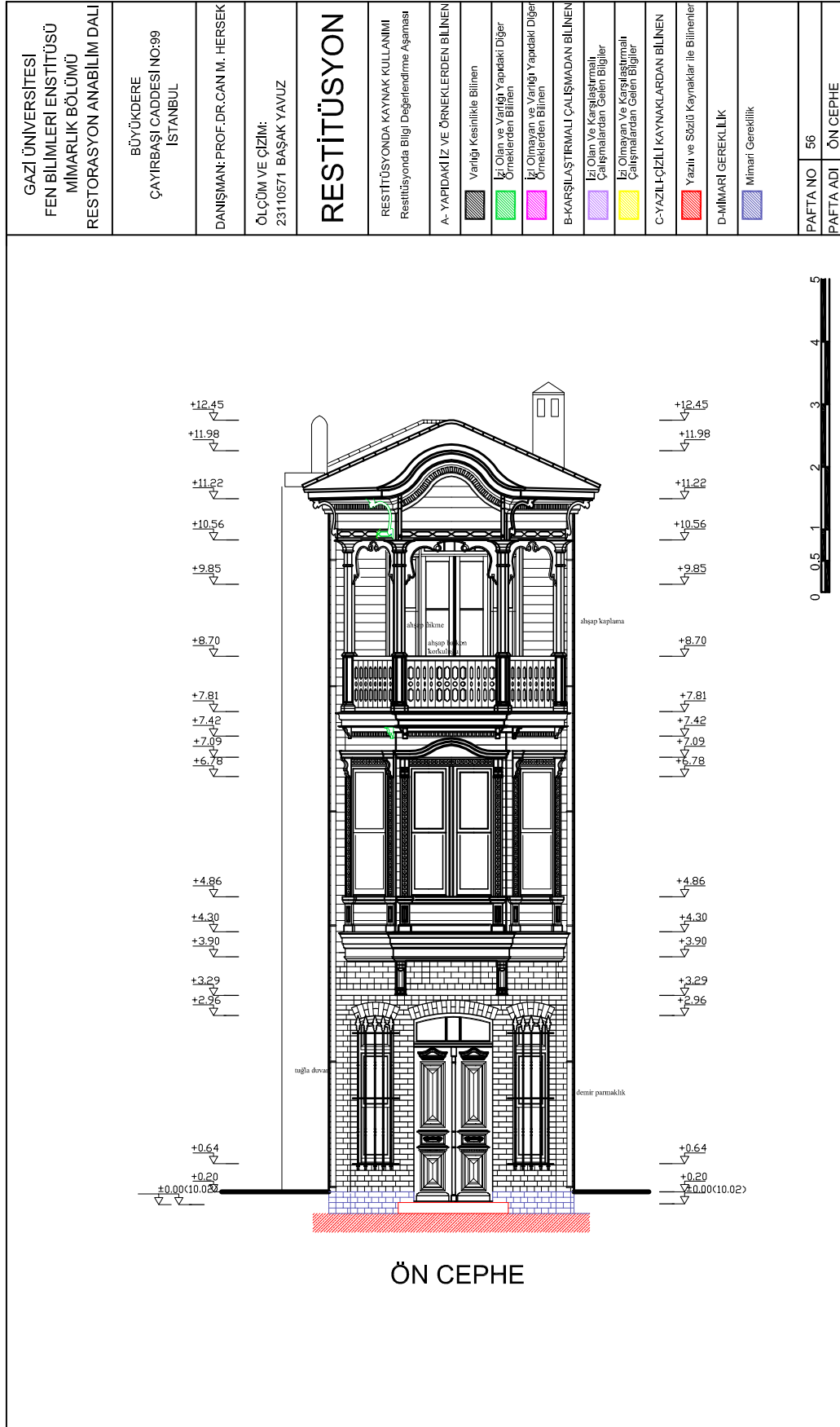




Şekil 7.3. A-A kesiti restitüsyonda kaynak kullanımı



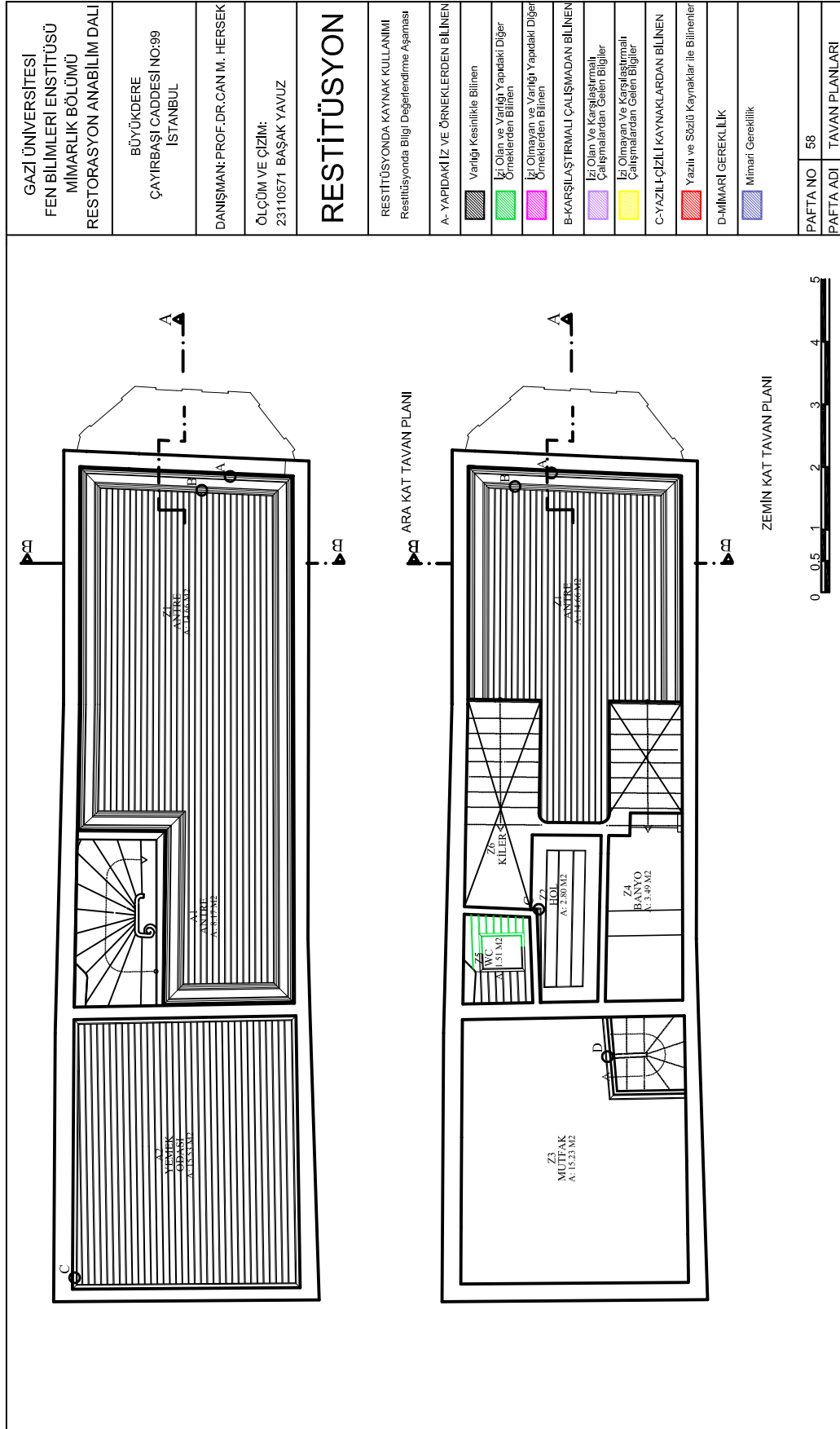
Şekil 7.4. B-B kesiti restitüsyonda kaynak kullanımı



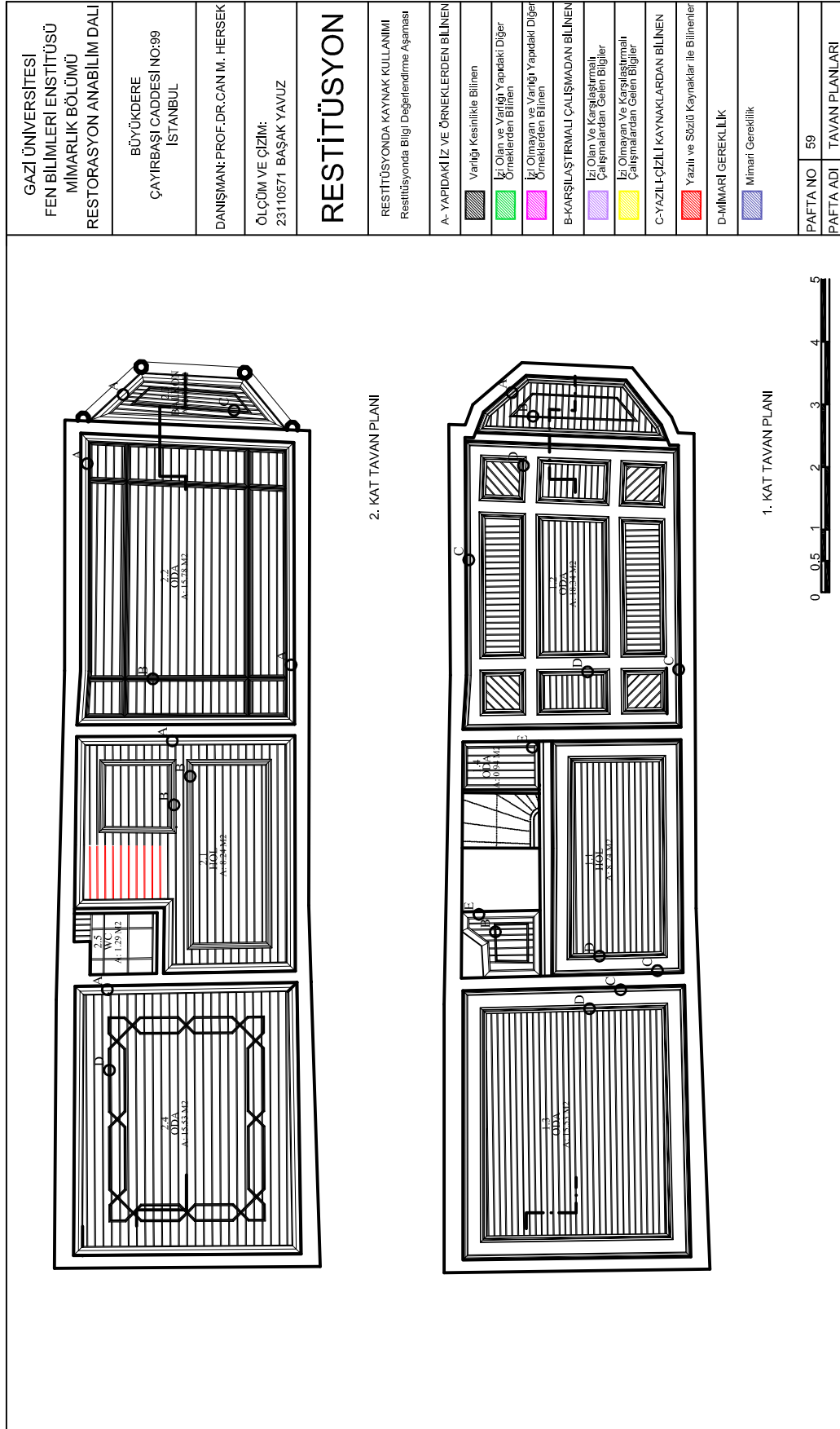
Şekil 7.5. Ön cephe restitüsyonda kaynak kullanımı



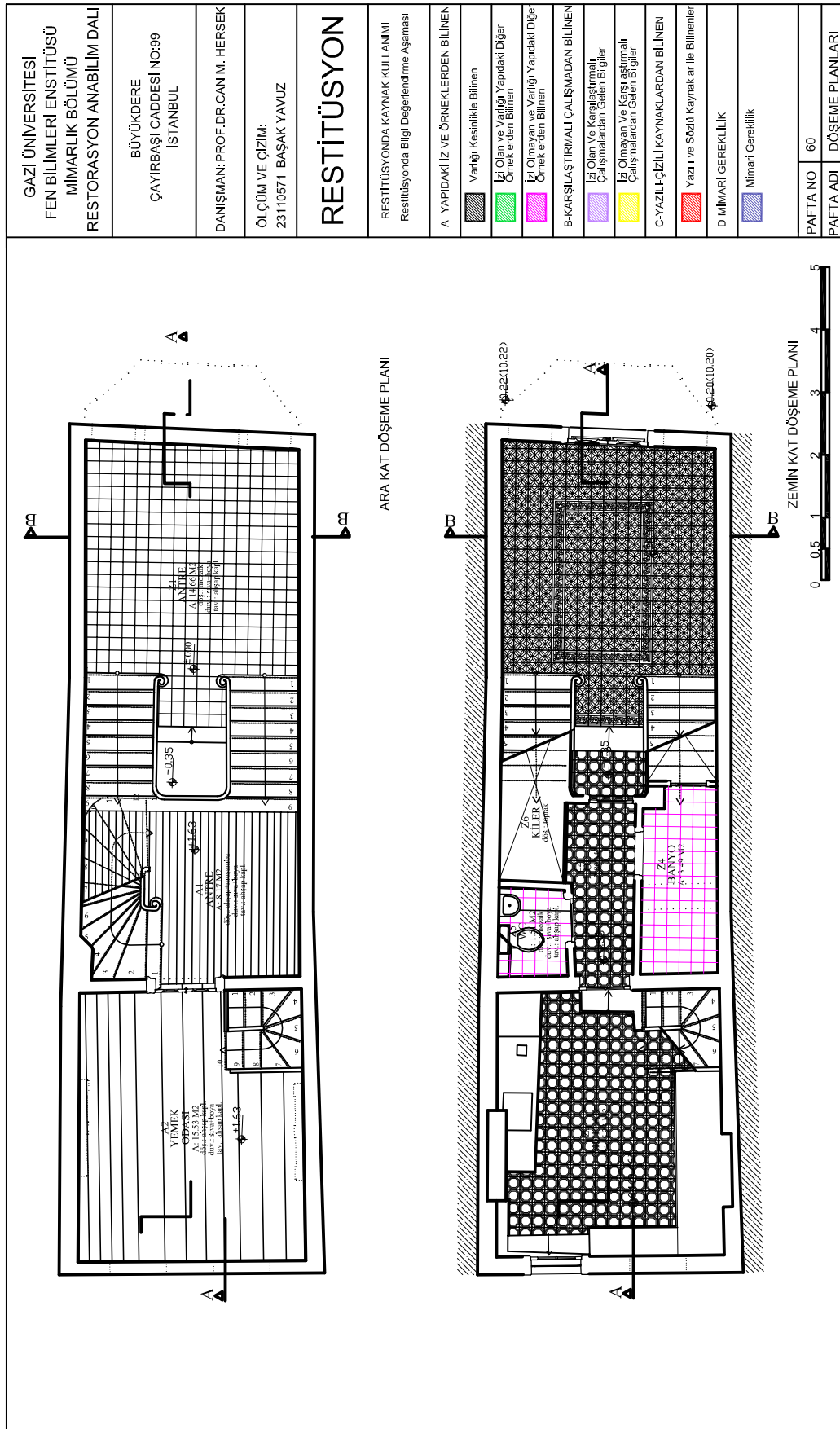
Şekil 7.6. Arka cephe restitüsyonda kaynak kullanımı



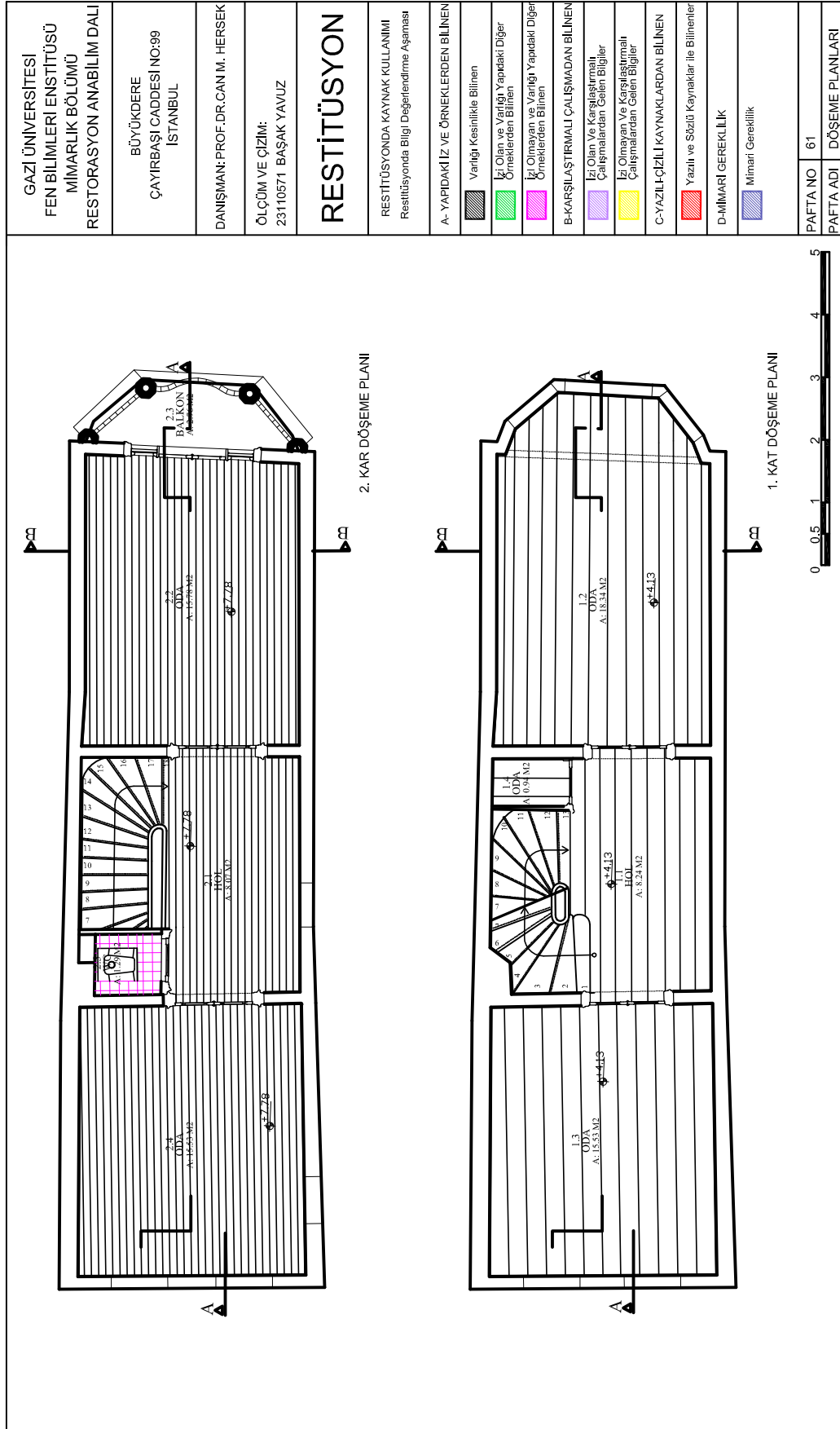
Şekil 7.7. Tavan planları restitüsyonda kaynak kullanımı I



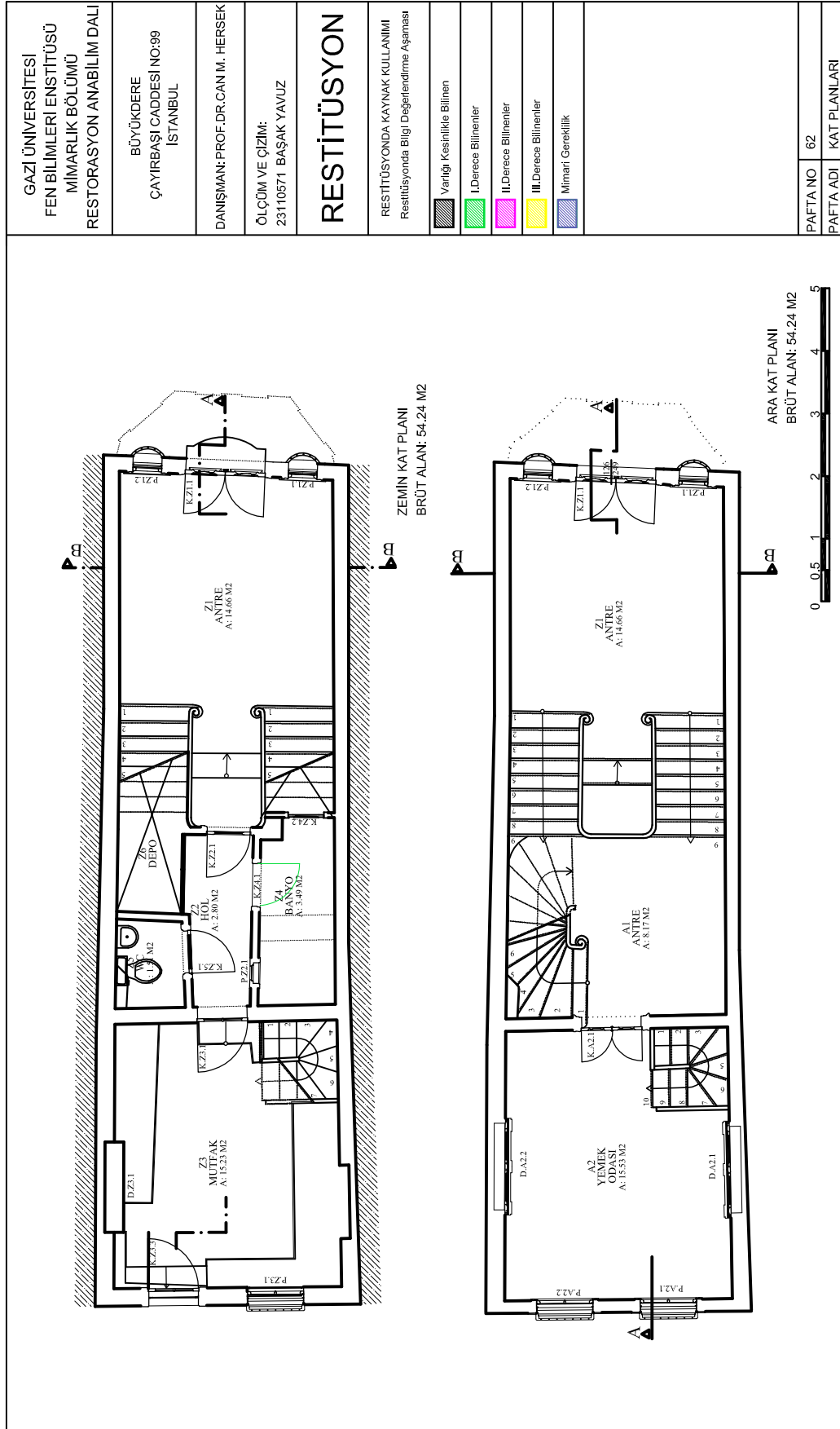
Şekil 7.8. Tavan planları restitüsyonda kaynak kullanımı 2



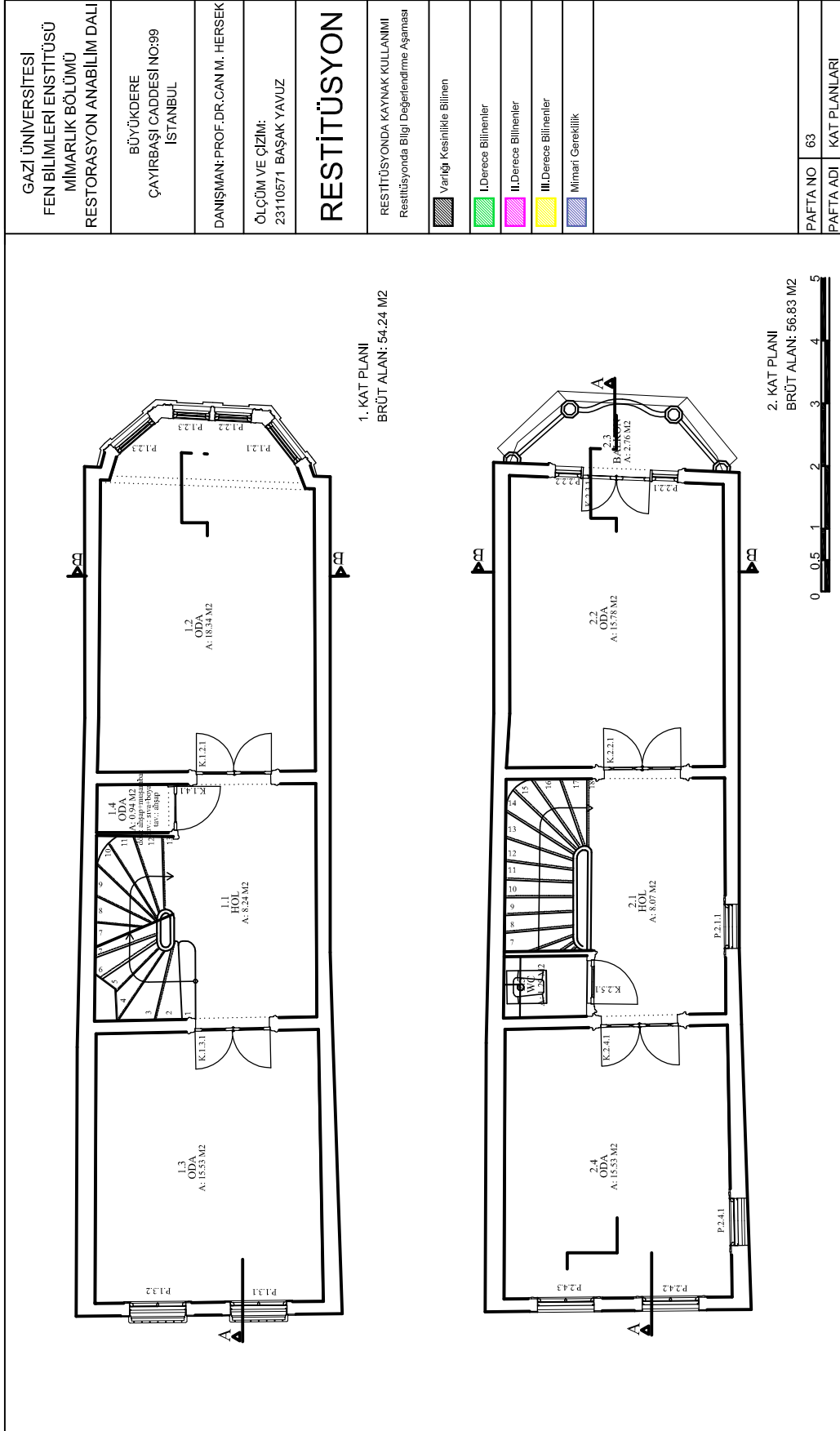
Şekil 7.9. Döşeme planları restitüsyonda kaynak kullanımı 1



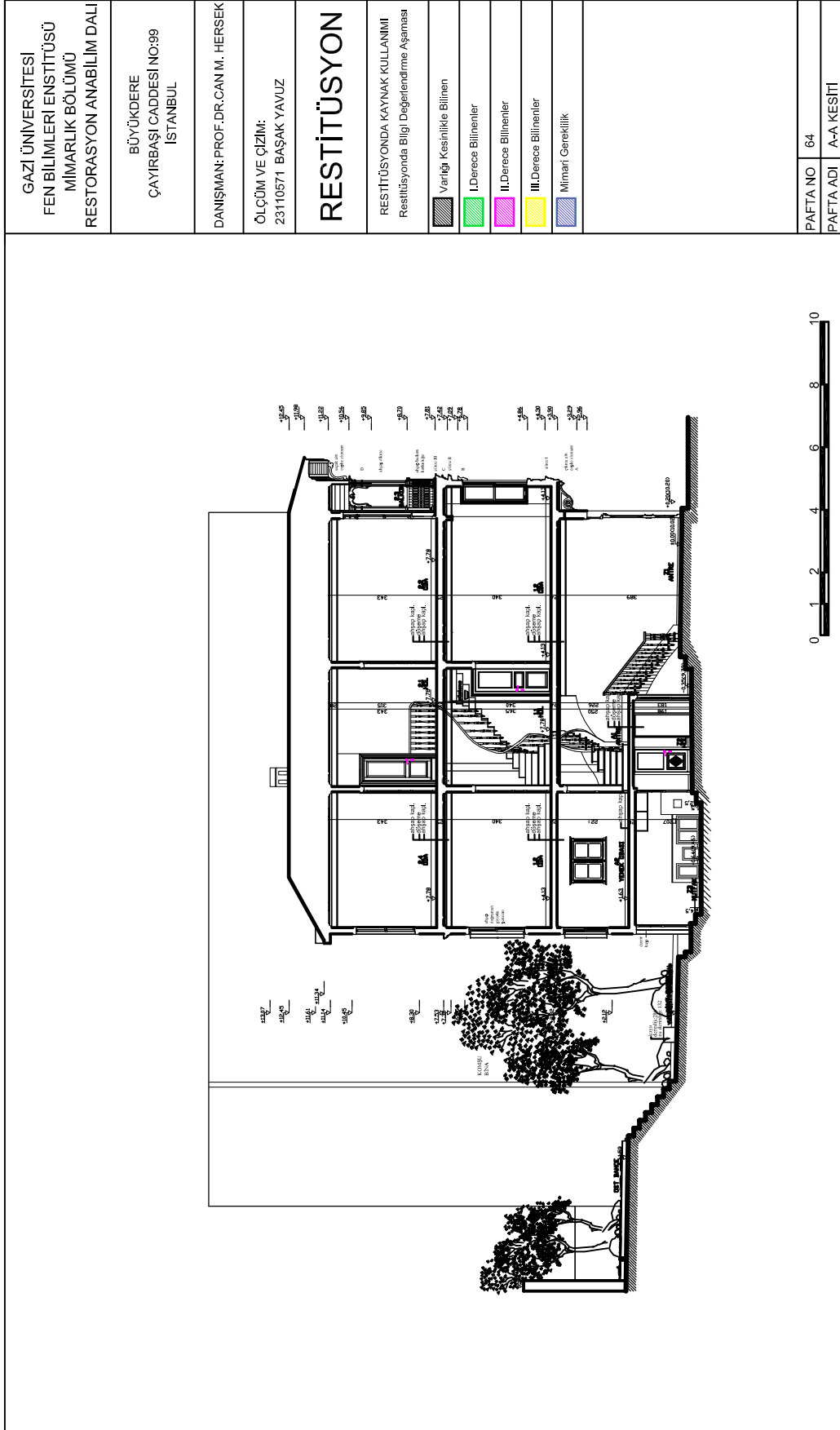
Şekil 7.10. Döşeme planları restitüsyonda kaynak kullanımı 2



Şekil 7.11. Kat planları restitüsyonda kullanılan kaynakların güvenilirlik derecesi 1



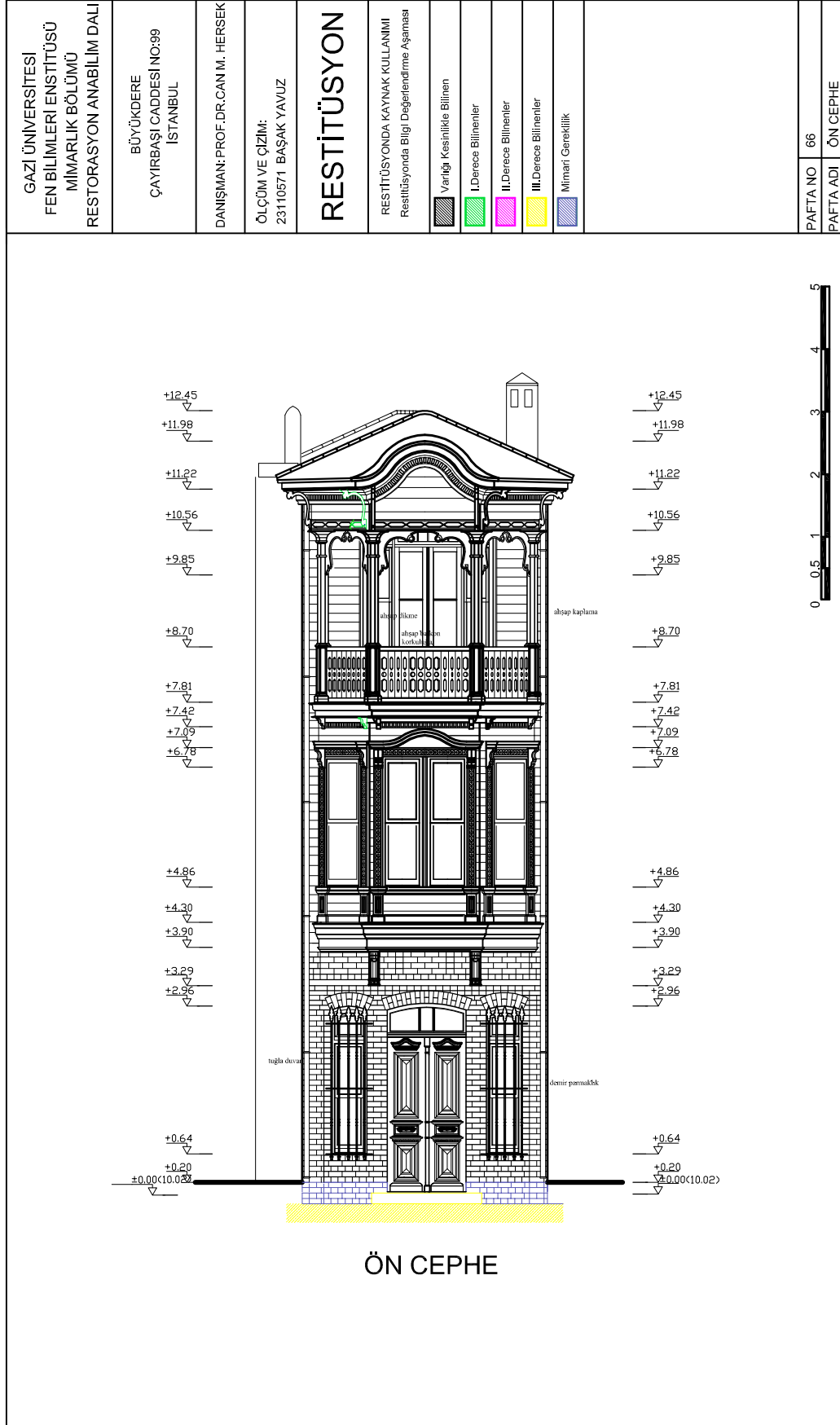
Şekil 7.12. Kat planları restitüsyonda kullanılan kaynakların güvenilirlik derecesi 2



Şekil 7.13. A-A kesiti restitüsyonda kullanılan kaynakların güvenilirlik derecesi



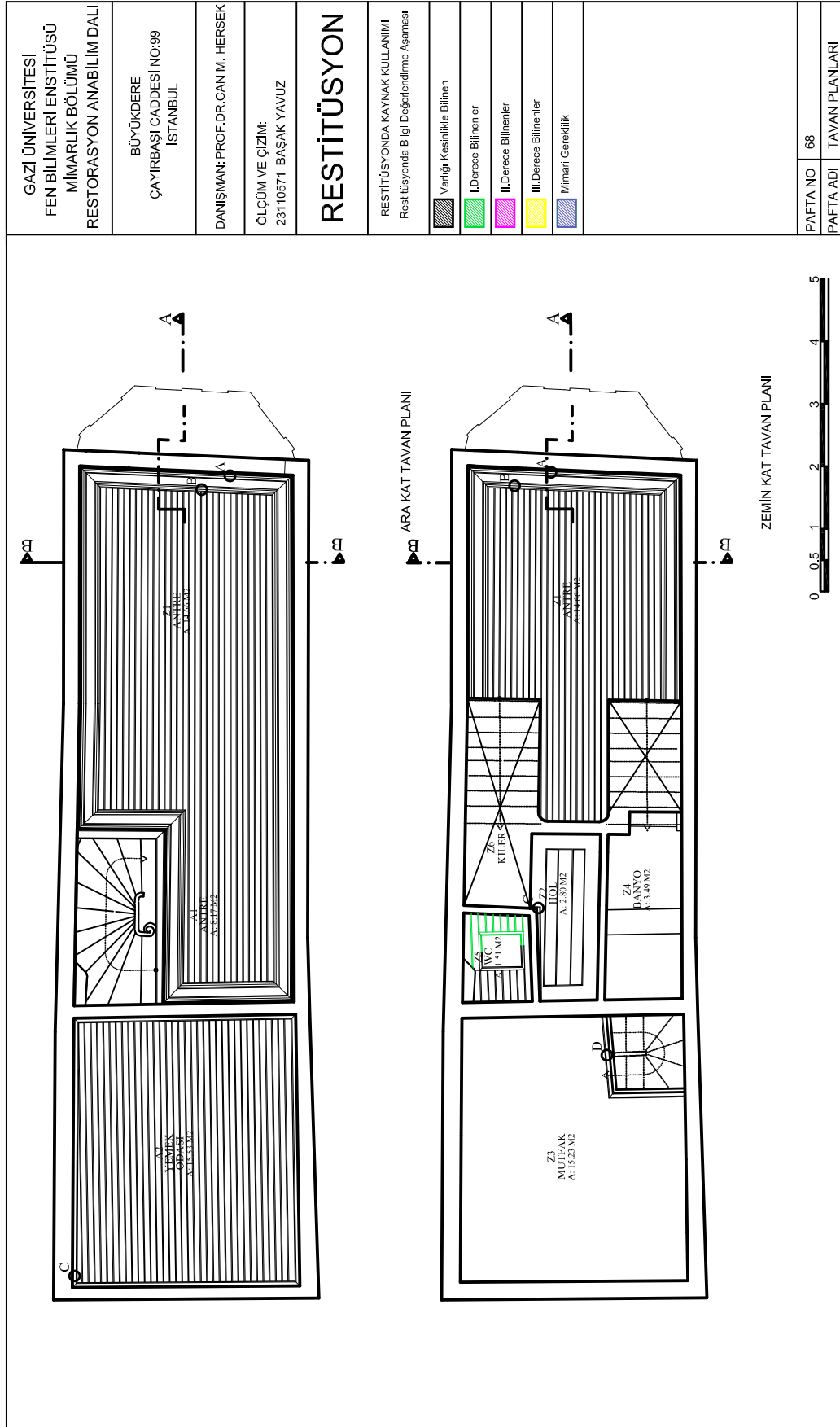
Şekil 7.14. B-B kesiti restitüsyonda kullanılan kaynakların güvenilirlik derecesi



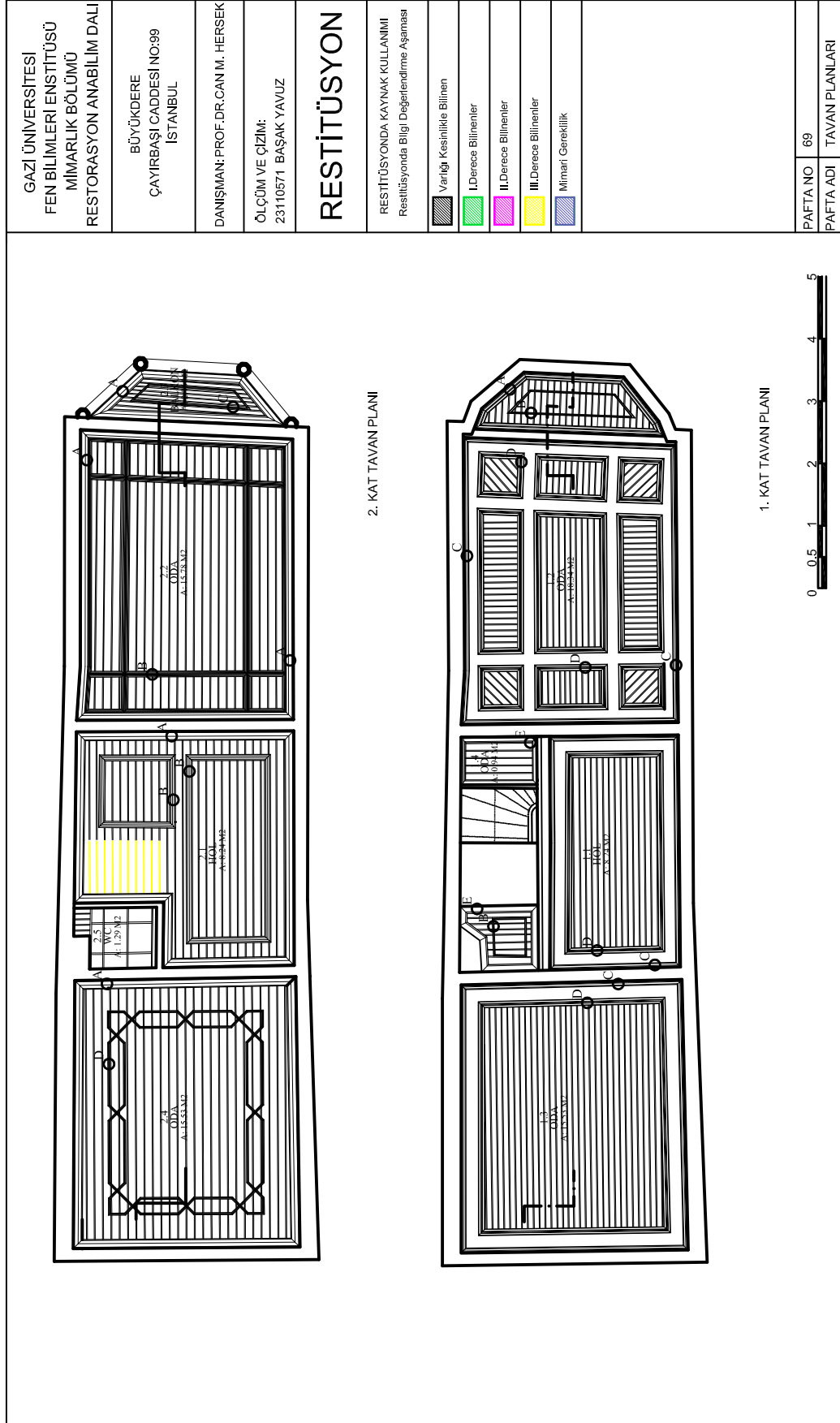
Şekil 7.15. Ön cephe restitüsyonda kullanılan kaynakların güvenilirlik derecesi



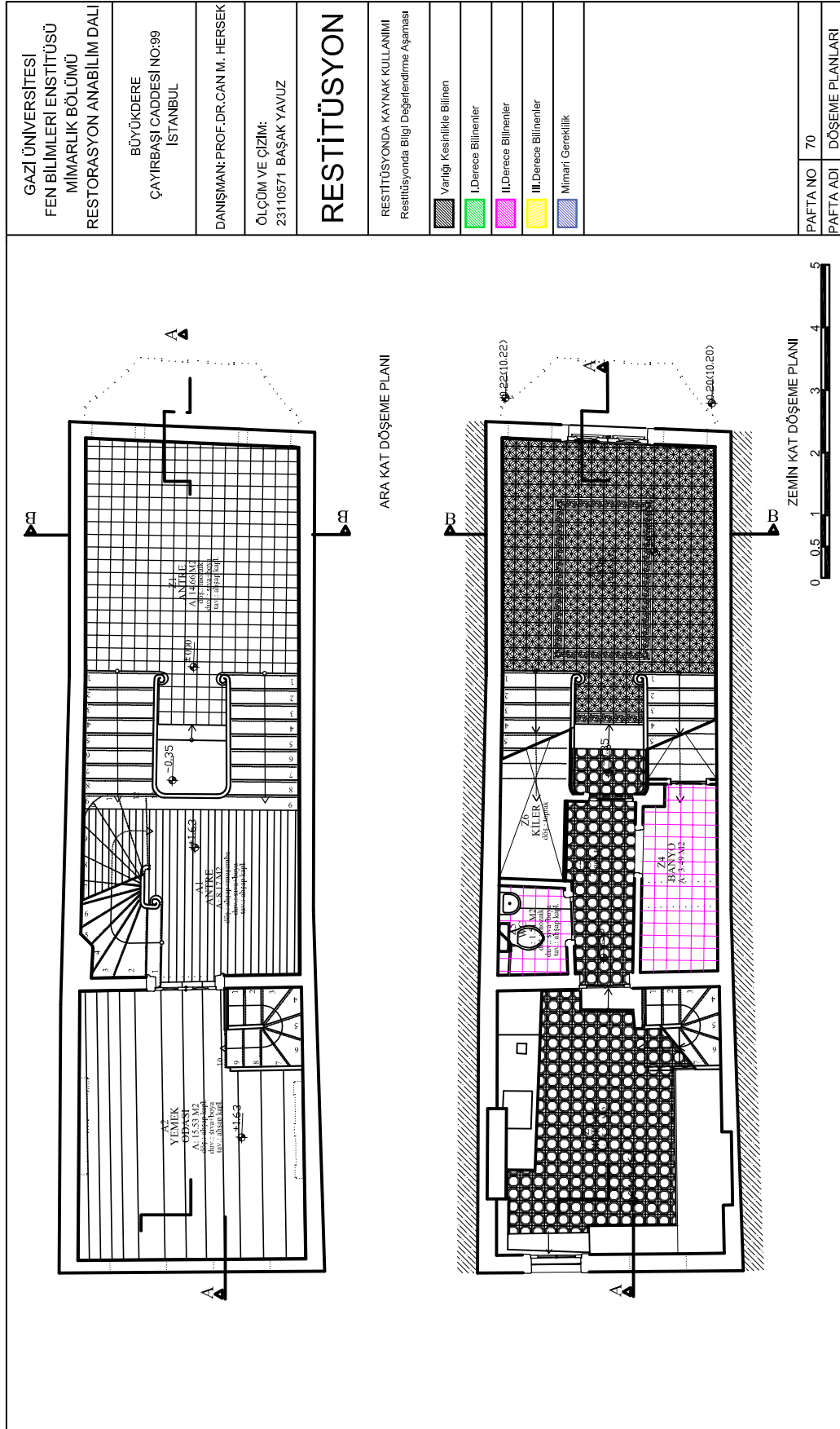
Şekil 7.16. Arka cephe restitüsyonda kullanılan kaynakların güvenilirlik derecesi



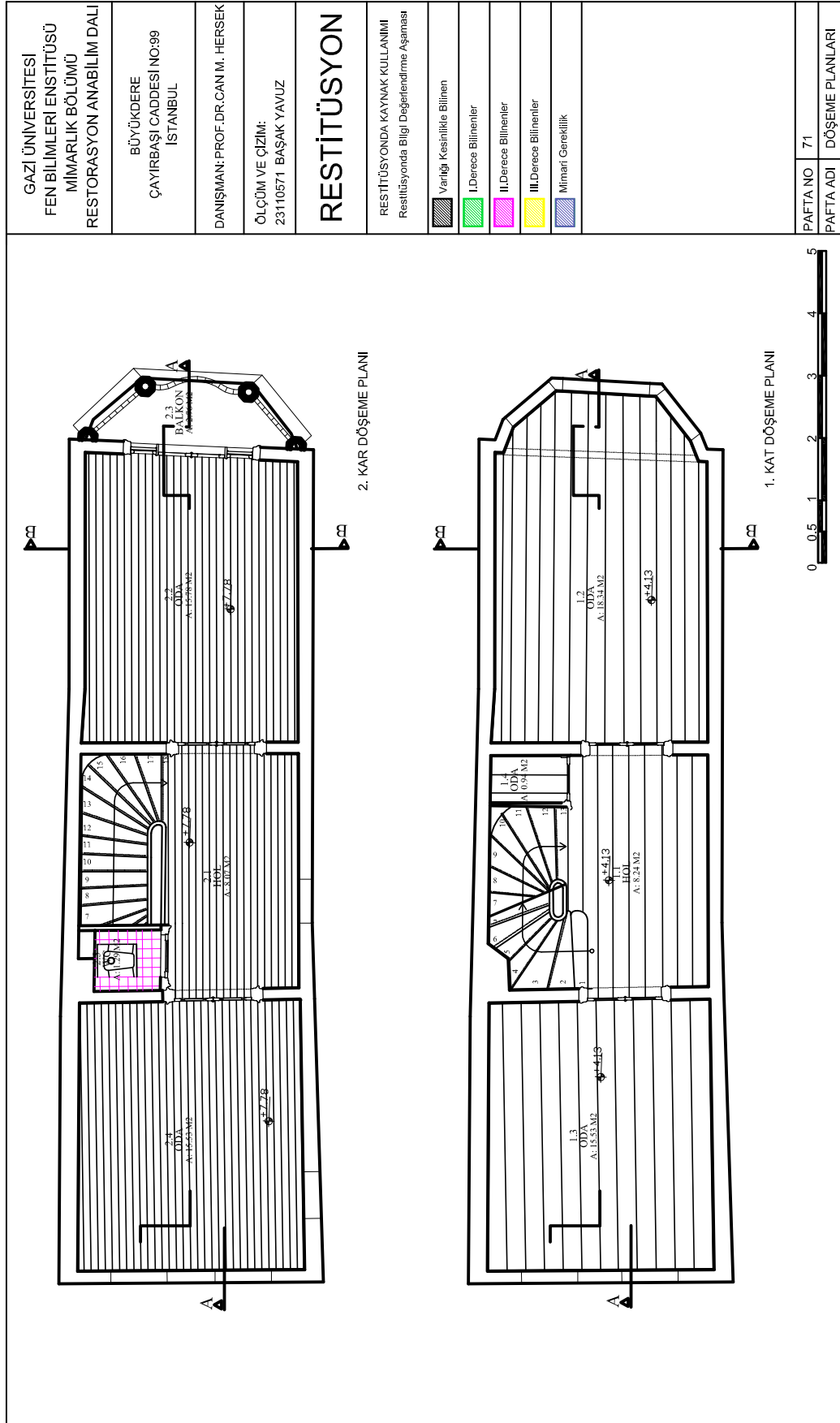
Şekil 7.17. Tavan planları restitüsyonda kullanılan kaynakların güvenilirlik derecesi 1



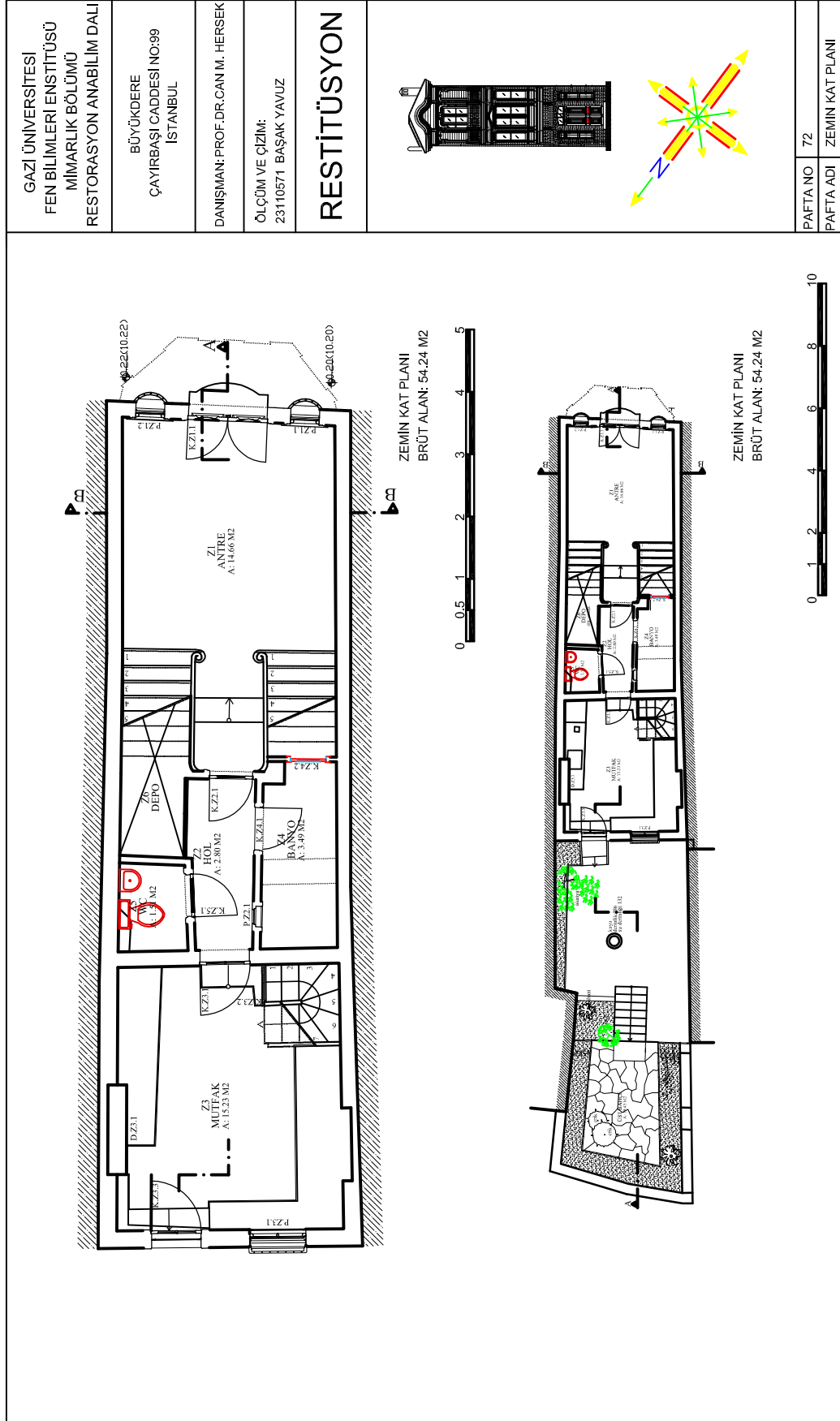
Şekil 7.18. Tavan planları restitüsyonda kullanılan kaynakların güvenilirlik derecesi 2



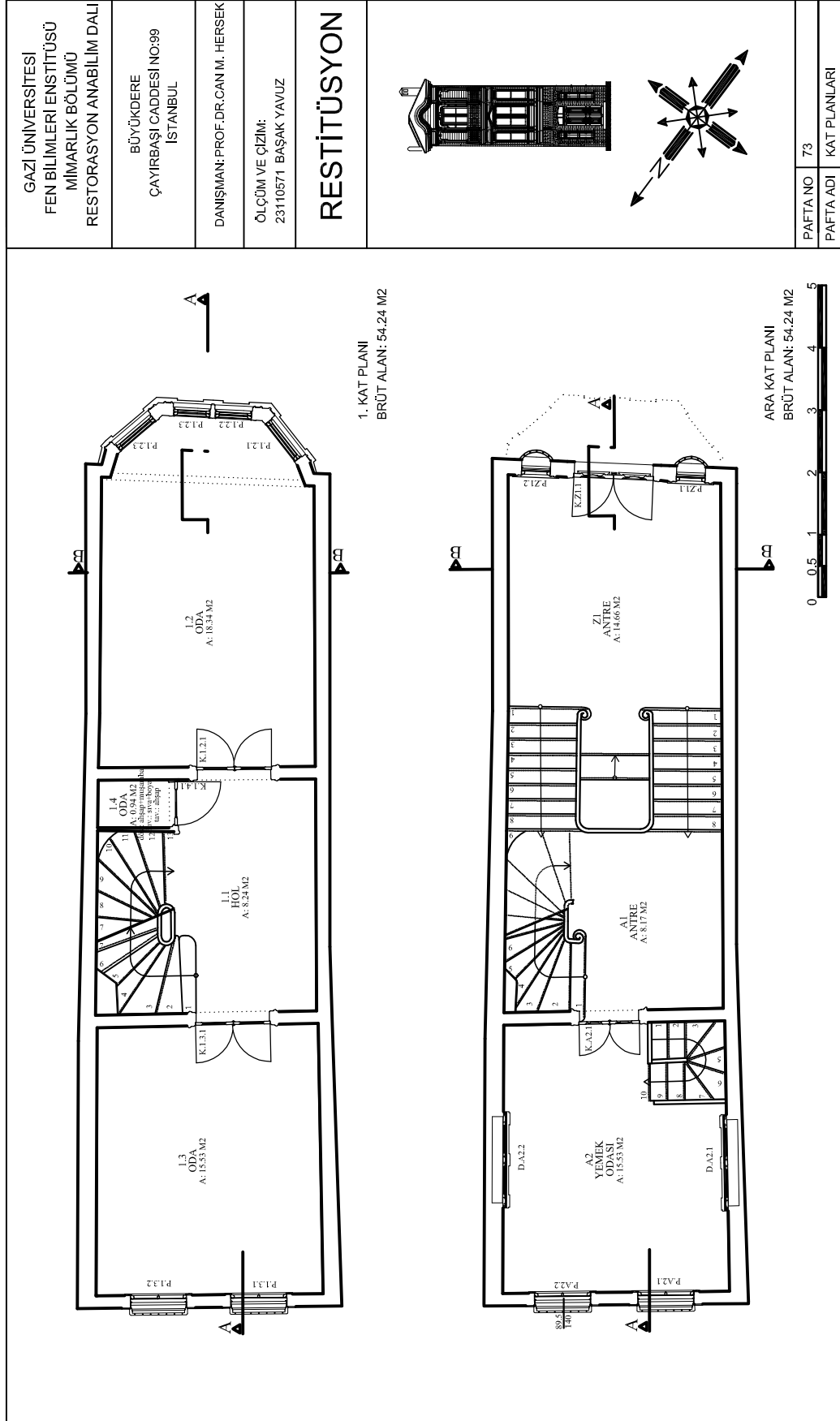
Şekil 7.19. Döşeme planları restitüsyonda kullanılan kaynakların güvenilirlik derecesi 1



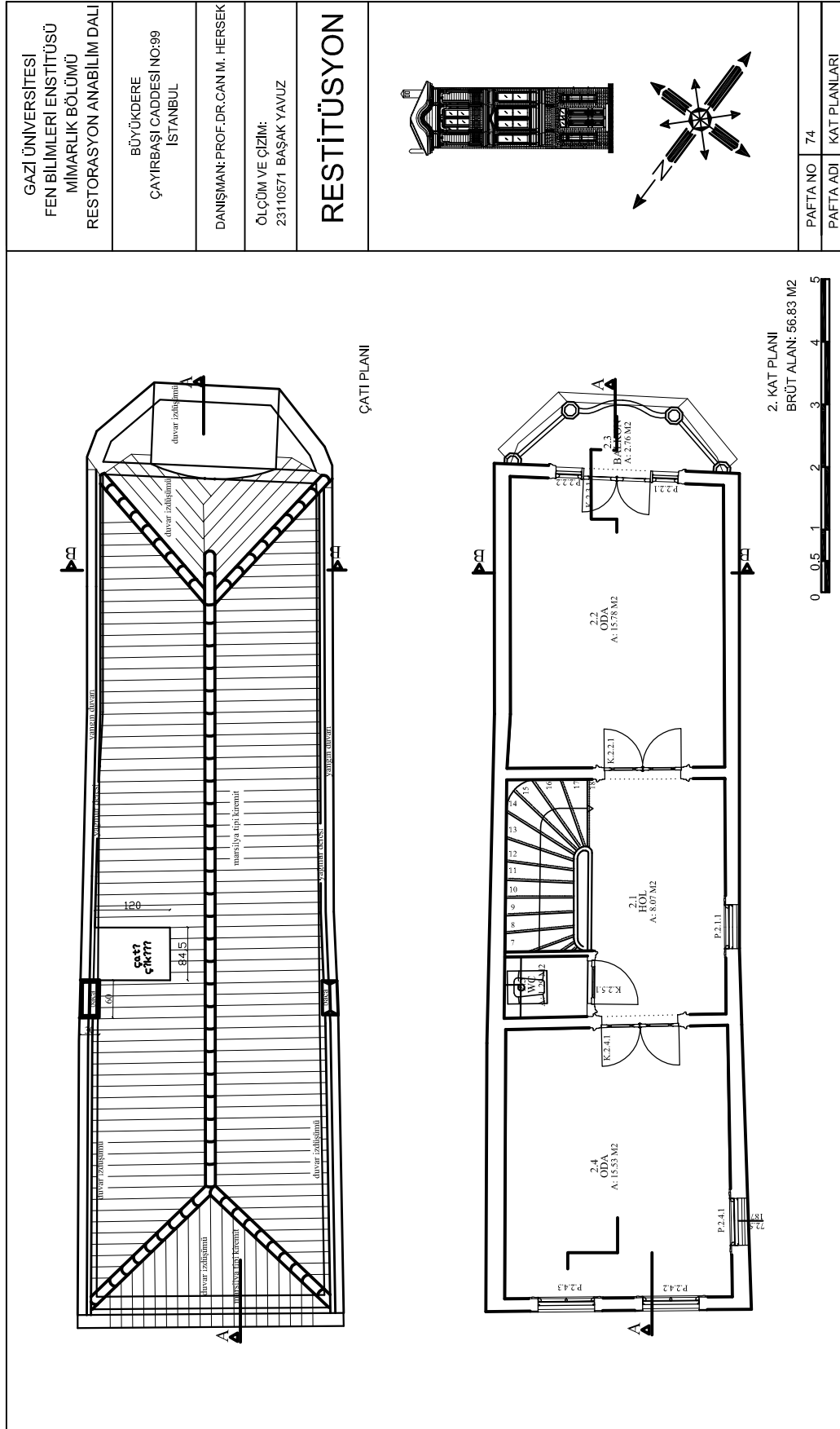
Şekil 7.20. Döşeme planları restitüsyonda kullanılan kaynakların güvenilirlik derecesi 2



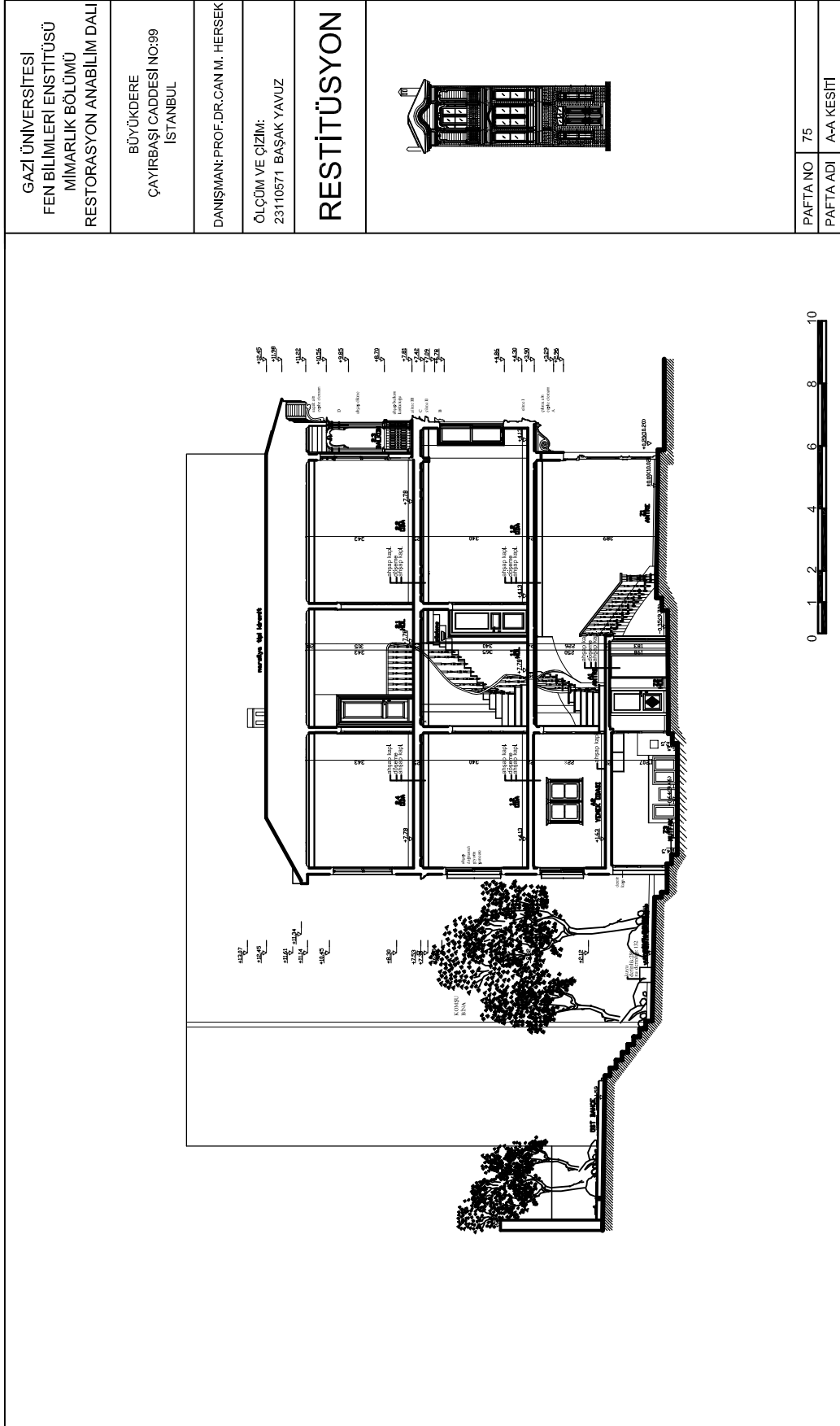
Şekil 7.21. Zemin kat planı restitüsyonu



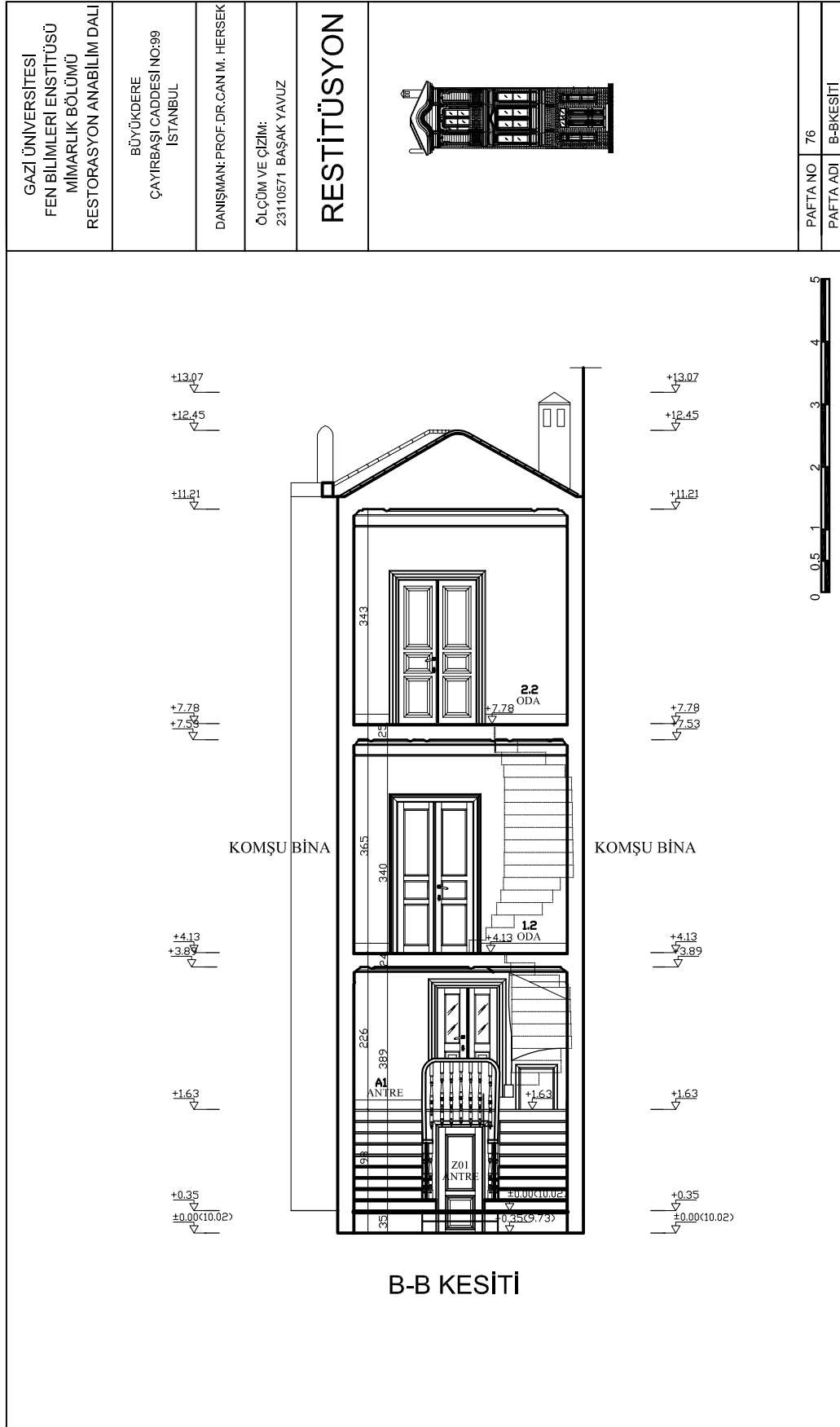
Şekil 7.22. Kat planları restitüsyonu



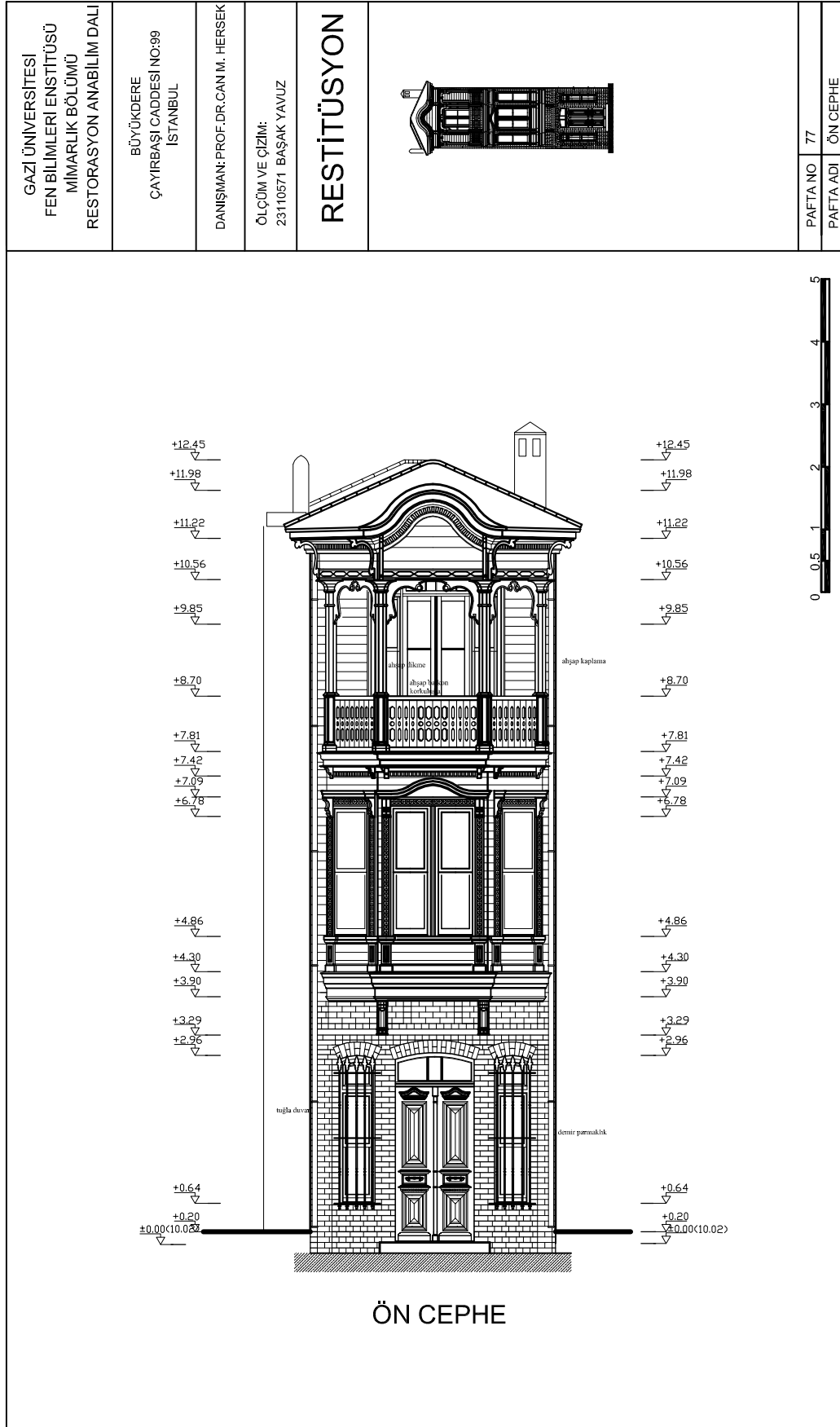
Şekil 7.23. İkinci kat planı ve çatı planı restitüsyonu



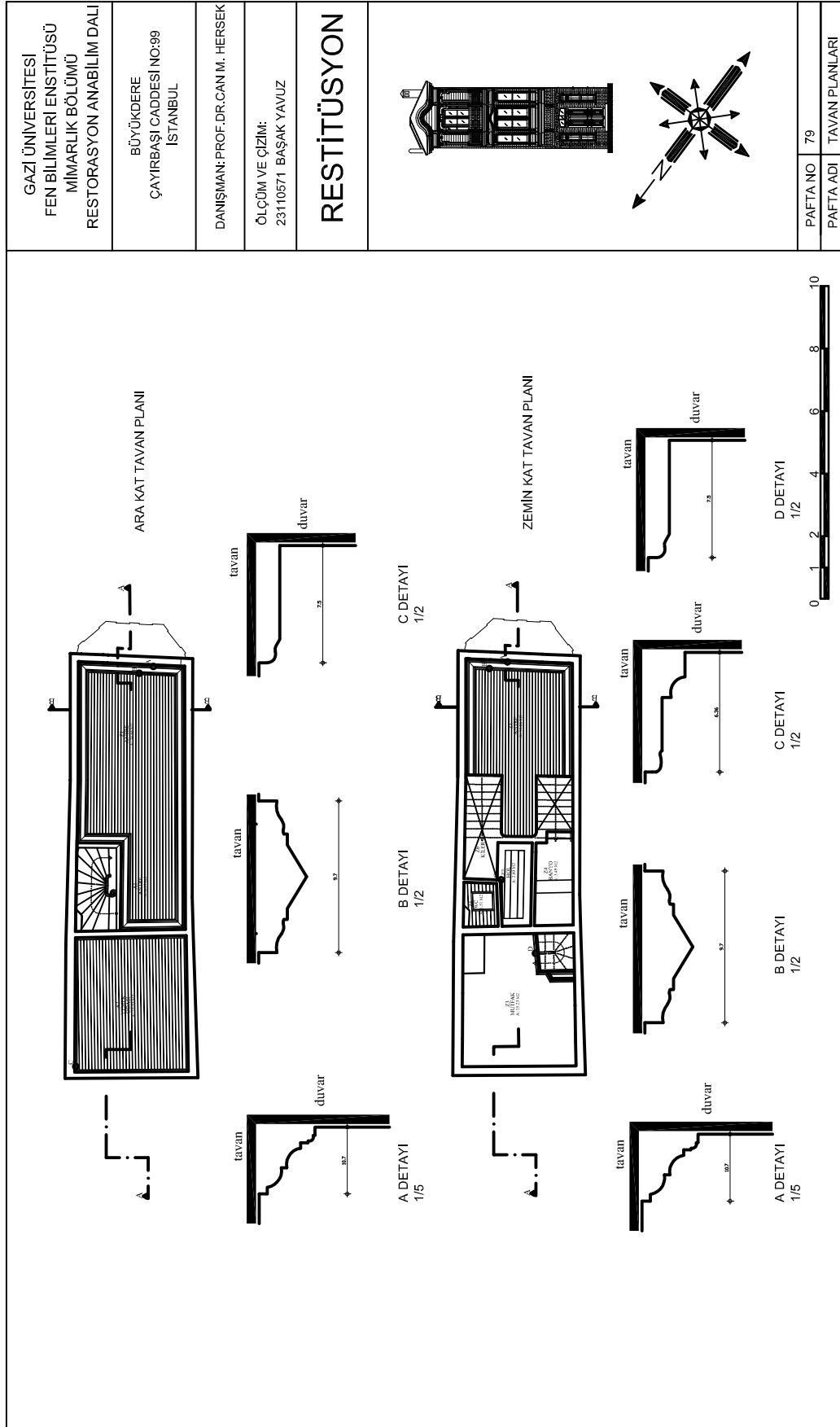
Şekil 7.24. A-A kesiti restitüsyonu



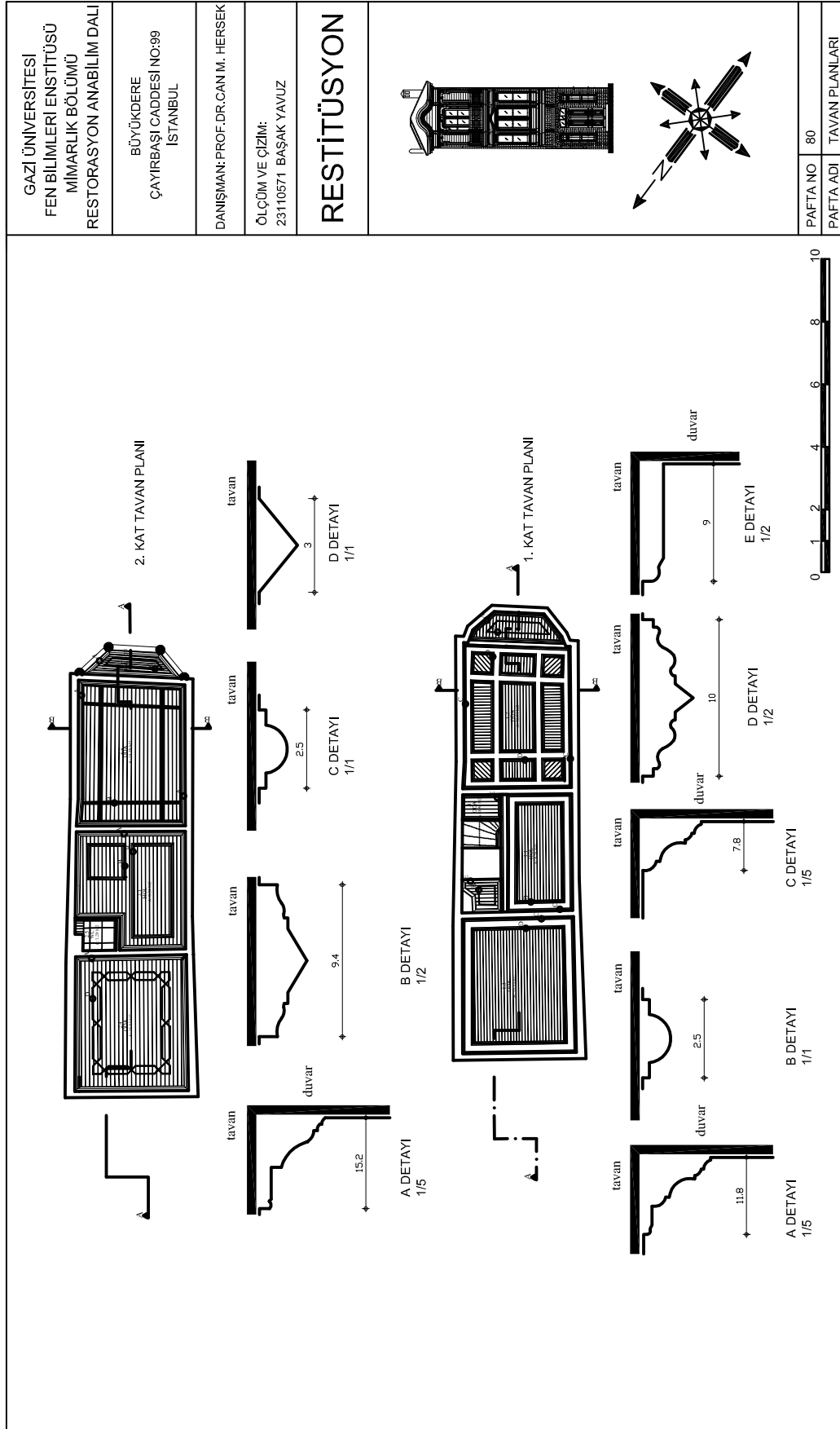
Şekil 7.25. B-B kesiti restitüsyonu



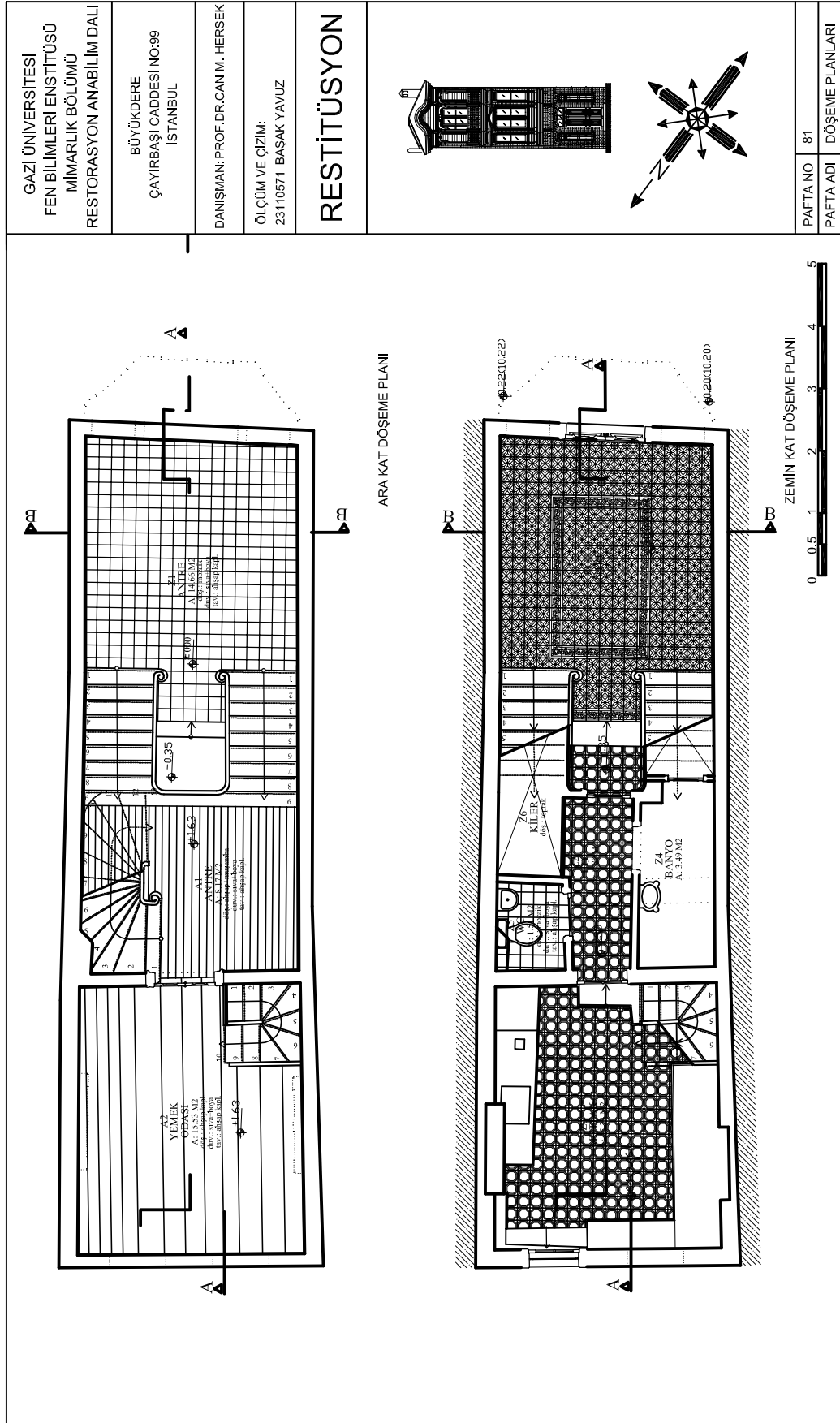
Şekil 7.26. Ön cephe restitüsyonu



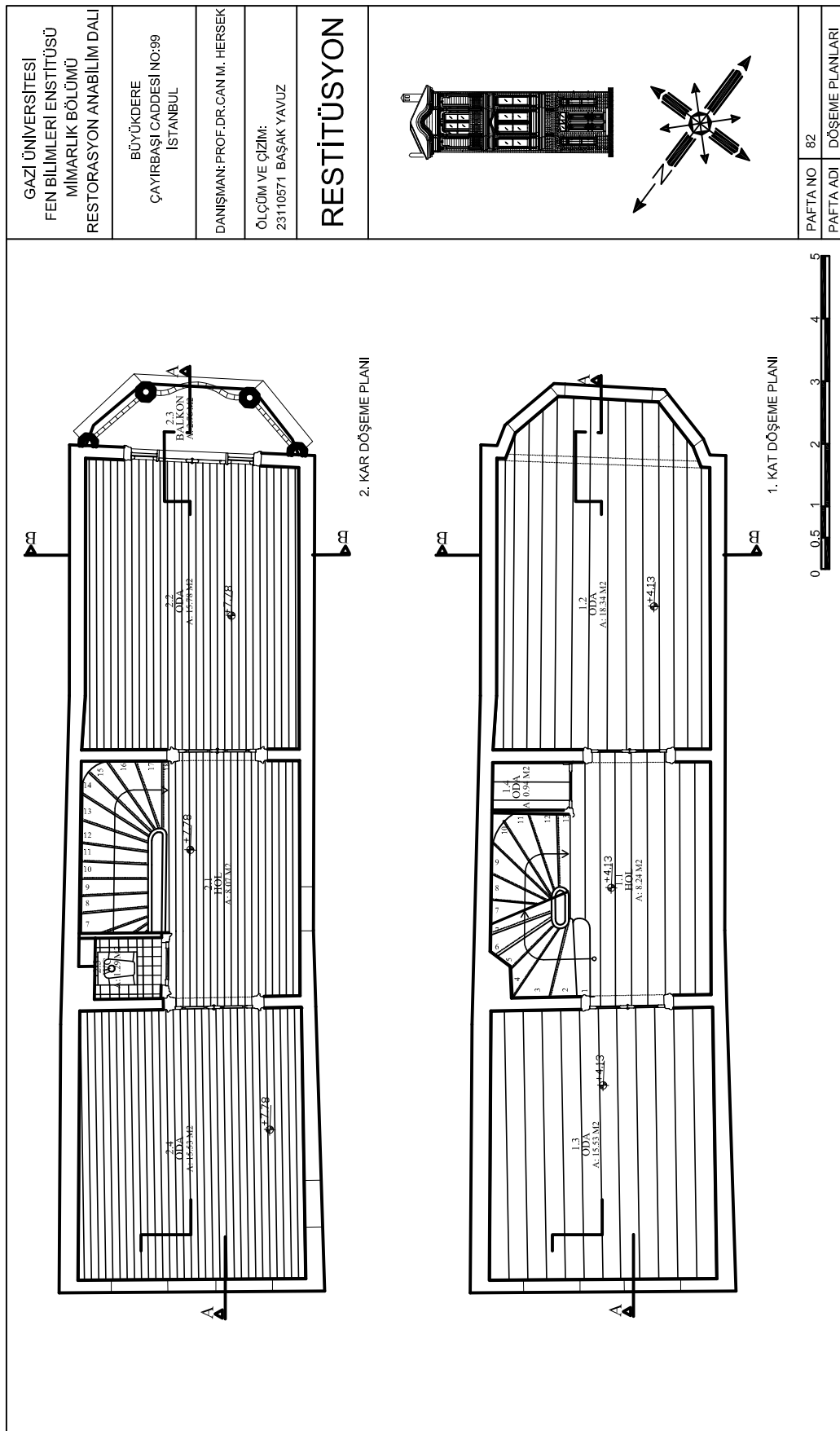
Şekil 7.29. Tavan planları restitüsyonu I



Şekil 7.30. Tavan planları restitüsyonu 2



Şekil 7.28. Döşeme planları restitüsyonu 1



Şekil 7.31. Döşeme planları restitüsyonu 2

8. RESTORASYON

8.1. Restorasyon Yaklaşımı

Yapının restorasyon yaklaşımında verilen kararlar, Mayıs 1964 tarihli Venedik Tüzüğü'nde de belirtildiği gibi, yapının bütünlüğünün korunması fakat yeni yapılacak eklentilerin genel kompozisyon dahilinde belirgin olacak biçimde kullanılması doğrultusundadır.

Yapı, özgün plan ve cephe karakterini, işlev ve estetiğini bozan eklentilerden arındırılacaktır. Özgün mimari elemanlar, kullanılımsalar bile belge olarak yerlerinde korunacak ve gerekirse sağlıklılaştırılacaktır. Yapılacak her türlü müdahale öncelikli olarak projelendirilecektir.

Döşeme, tavan, doğrama, raf, dolap ve benzeri ahşap elemanlar mümkün olduğunca yerlerinde korunarak sağlıklılaştırılacaklardır. Bunların iyi durumda olanlarının yüzey temizliği yapılacak ve bu elemanlar ilaçlanacaktır. Değiştirilmesi zorunlu ahşap elemanların yerine konulan ahşaplar, üzerlerine onarım tarihi işaretlenerek özgün parçadan ayrılabilir.

Sağlamlaştırma yapıldığı takdirde özgün taşıyıcı sistem korunmalı, buna imkan yoksa, onarımda yine aynı malzeme, aynı işçilikle kullanılacak, fakat onarılan kısmı özgün kısımdan ayırmak için onarılan kısma uygulama tarihini içeren bir işaret konulacaktır. Yapı bu biçimde sağlamlaştırılamıyorsa, günümüz yöntemleri içerisinde yapının taşıyıcı sistemine en yakın olanı tercih edilip uygulanmalıdır.

Rölöve çalışması esnasında varlığı tespit edilen (yapının özgün plan veya cephesinde) fakat yokolmuş öğeler, tarihi belge niteliği taşıyabilmeleri açısından, bilinen bütün özellikleri (iz, yer, boyut, malzeme, biçim) aynı şekilde korunarak, bilinmeyen özelliklerinde ise yapının ya da mimari elemanın mimari bütünlüğünü bozmayacak şekilde günümüz koşullarıyla yorumlanarak yapıya dahil edilecektir.

Yapıda varlığı bilinen fakat yokolmuş ya da değiştirilmiş öğeler, karşılaştırmalı çalışma sonucu referans alınan öğenin özelliklerini alarak, fakat işçiliğinde sadeleştirme yapılarak ve üzerine uygulama tarihini içeren bir işaret konarak yapıya dahil edilecektir. Yazılı, çizili, fotoğraflı kaynaklardan bilinen öğeler, günümüz koşullarında uygulanabilirlik durumuna göre değerlendirilecektir.

Yapıya gerektiğinde yeni işlev verilebilir. Yeni işlevin özgün işlevle ilişkili olması, yapının özgün karakteriyle uyumlu olması, yapıya zarar vermemesi gerekmektedir.

Mimari gereklilik veya günümüz yaşam ve konfor standartları veya yapının sorunları nedeniyle yapıya eklenecek öğeler, günümüz teknolojisini içerecek fakat yapının önüne geçmeyecek şekilde, restorasyon kararlarına ve projesine uygun, minimum ölçüde yapıya dahil edilecektir.

8.2. Yapının Bugünkü Durumunun Değerlendirilmesi

Seçilen taşınmazın yapım tarihi, araştırmalar sonucu, 19. yüzyılın son çeyreği olarak belirlenmiştir. Bu yapı, günümüzde özgün işlevi olan konut işleviyle kullanılmaktadır. Ancak yapıyı oluşturan mekanların bir çoğu, özgün işleviyle kullanılmamaktadır.

Seçilen yapıda 30 senedir ikamet eden Emmanoil Sitavıdı, son iki senedir yapının çok az sayıda mekanını kullanmaktadır. Bunun bir sebebi, 2004 senesinde ablasının vefat etmesiyle evde tek başına yaşamaya başlaması sonucunda hayatını sadeleştirmesidir. Böylelikle bakımsızlıktan yıpranan yapının, daha az bölümünün kullanımına devam edilmiş, kullanılmayan bölümler, bakımsızlık ve ilgisizlikten dolayı yıpranmaya devam etmiştir. Diğer bir sebep ise yapının eski sahiplerinin hiçbir onarım girişiminde bulunmayışlarıdır.

Günümüzde zemin katta bulunan banyo kömürlük olarak kullanılmaktadır. Mutfak, banyo amaçlı kullanılmaktadır. Bahçe, bakımsızlıktan dolayı kullanılmamaktadır.

Birinci kattaki çıkmalı oda, dua odası ve sofa dışında yapının birinci ve ikinci katta bulunan hiçbir mekanı kullanılmamaktadır.

Restorasyon projesi kapsamında, mekanlara uygun işlev verilmesi amaçlanmıştır. Defalarca kiracı değiştiren yapının büyük ölçekli bir değişime uğramaması, büyük bir şanstır. Birinci ve ikinci katlarda, deniz cephesindeki odalar oturma odası, arka cephedeki odalar ise yatak odası olarak önerilmiştir. Ara kattaki oda, özgün işlevi olan yemek odası fonksiyonuyla kullanılırken, ıslak hacimlerin sağlıklılaştırılarak günümüz konfor koşullarını sağlaması öngörülmüştür.

8.3. Müdahale Önerileri

Yapının günümüzdeki durumu ve belirlenen restorasyon yaklaşımı neticesinde, gerekli müdahale önerileri belirlenmiştir. Özgün işlevini koruması öngörülen yapının fiziksel müdahale kararları, restitüsyon çalışması kapsamındaki kaynak kullanımı ve bilinirlik derecesi tespitleri doğrultusunda, olduğu gibi kullanılacak yapı elemanları, onarılacak yapı elemanları, değiştirilecek yapı elemanları, eklenecek yapı elemanları, kaldırılacak yapı elemanları ve tamamlanacak yapı elemanları başlıkları altında, gruplanarak önerilmiştir.

Seçilen yapıda kullanılan müdahale önerileri, sağlıklılaştırma, sağlamlaştırma, bütünleme, kaldırma, temizleme ve yenilemedir.

Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapıda, yeni ıslak hacim çözümlmelerine gidilmesi gerekmektedir. Mutfak, banyo ve tuvaletler, özgün durumunu zaten yitirmiştir. Bu mekanlarda, günümüz sağlık koşullarına göre kullanılacak malzemenin, mümkün olduğunca yalın ve şeffaf olmasına, yapının önüne çıkmamasına karar verilmiştir.

Yapının elektrik tesisatı sayısız eklemelerle değiştirilmiş, oldukça sağlıksız ve tehlikeli bir durumdadır. Elektrik tesisatının yangına sebebiyet vermeyecek biçimde tekrar düzenlenmesi ve yapının, ortalıktaki kabloların çirkin görünümünden arındırılması gerekmektedir. Elektrik mühendislerine danışıldığında, klima konusu

problem oldu. Mühendisler günümüz koşullarında klimanın gerekli olduğunu defalarca vurguladılar. Klima tesisatının yapının restorasyonu sırasında döşenmesi gereklidir, aksi taktirde tesisatın kalın kabloları gözü rahatsız edecektir. Klimanın cephede duruşu da göz önünde bulundurulduğunda, takılmamasına karar verildi, çünkü bu elemanın, her ne kadar günümüz sağlık koşullarının bir gereği ise de, yapıyla uyumsuzluğu söz konusudur.

Yapının su tesisatı da gözden geçirilmesi gereken bir konudur. Su tesisatının da yenilenmesi yapının sağlıklılaştırılması için gereklidir. Restorasyon projesinde, ıslak hacimler için aynı mekanlar aynı işlevlerde önerilmiştir. Ayrıca yapının çatısı, yağmur boruları ve olukları da özgün ya da sağlam olmadıklarından dolayı yenilenerek sağlıklılaştırılacaktır.

Yapı, sobayla ısınmaktadır. Soba, günümüzde tercih edilen bir ısınma biçimi değildir. Bu sebeple yeni bir ısıtma tesisatı kurulması gerekecektir. Yine de sobalar ve baca daha sağlıklı bir biçime getirilip eski ısınma sisteminin de kullanılrlığının devamı sağlanacaktır.

Yapıda kullanılan aydınlatmanın sonradan eklendiği çok açıktır. Yalnız yemek odasında rastladığımız porselen elektrik düğmesinin orijinal olduğu tespit edilmiştir.

Sonradan eklenmiş olan ve yapının özgün haliyle tezat oluşturan bu elemanlar, yapıdan ayrıştırılacak, yapı, indirekt aydınlatma yöntemiyle aydınlatılacaktır. Yalnız yapıda uzun süredir bulunduğu bilinen antredeki sarkıt biçimli aydınlatmanın, girişte hoş bir izlenim bıraktığından temizlenilerek kullanımının devam edilmesine karar verilmiştir.

543 ada, 35 parseldeki söz konusu yapıda malzeme bozulması ve taşıyıcı sistem problemleriyle de karşılaşmıştır. Tuğla duvarlarda aşınma gözlenmemiş fakat sıvada güçsüzleşmeye rastlanmıştır. Kimyasal yöntemlerle sıva tamiri gerekmektedir.

Ayrıca zemin katın ön cephesinde özgün halinde boyasız olan tuğla duvar, sonradan boyanmıştır. Duvarın, yapının özgün karakterine ve estetiğine olumsuz etkileri sebebiyle kimyasal yöntemlerle boyadan arındırılması gerekmektedir.

Binanın taşıyıcı sistemi de zarar görmüştür. Bu sonuca, rölöve sırasında yapılan ölçümler ve ilgili Anıtlar Kurulu raporuyla varılmıştır. Yapıyla ilgilenen birkaç inşaat mühendisi, farklı tasarımlarla da olsa çelik güçlendirme yapılmasını önermişlerdir. Seçilen güçlendirme yönteminin çelik elemanları, restorasyon projesinde gösterilmiştir.

Söz konusu yapıda bütünleme yönteminin kullanıldığı bölümler de mevcuttur. Özgünlüğü camekan eklenerek bozulan ikinci kat holünün tavanı, kırılmalara rastlanılan ikinci kat odalarının tavan silmeleri, zemin katta tuvalette eksilmeye uğrayan tavan işlemesi, merdiven korkuluğundaki eksilmeler ve ön ve arka cephe elemanlarında görülen kısmi veya bütünsel eksilmeler, bütünleme işlemi uygulanacak bölümlerdir.

Yapıda bu işlemi gerektirecek bütün kısımlarda, ihtiyaca cevap verebilecek nitelikteki izlere rastlandığından, birinci derece güvenilir kaynaklara dayalı bütünleme işlemi gerçekleştirilebilecektir. Bu koşulların, 100 senesini aşmış, ahşap bir bina için oldukça büyük bir şans olduğu söylenilebilir.

Seçilen yapıda sonradan eklenerek yapının özgünlüğüne kötü etki eden elemanlar saptanmıştır. Bu elemanlar, zemin kattaki merdivenin ahşap kaplaması, birinci katı ikinci kata bağlayan merdivenle hol arasına eklenen ahşap malzemeli camekanlı bölme ve ikinci katta tuvaletin yanına eklenen mutfak birimi ve mutfak biriminin tavan kısmına eklenen camekanlı kısımdır. Bu elemanların ek olduğu, yapının stilinden ve yapıdaki izlerden çok net anlaşılmaktadır. Kaldırma yöntemiyle yapı özgün haline kavuşturulacaktır.

Tarihi eserlerin restorasyonu sırasında, iç veya dış mekanlarda, çeşitli boya tabakalarına rastlanabilir, ya da egzost, baca, hava kirliliği ve de yaşamışlık

sebebiyle yapının özellikle cepheleri olmak üzere bazı bölümlerinde kararma gözlemlenebilir.

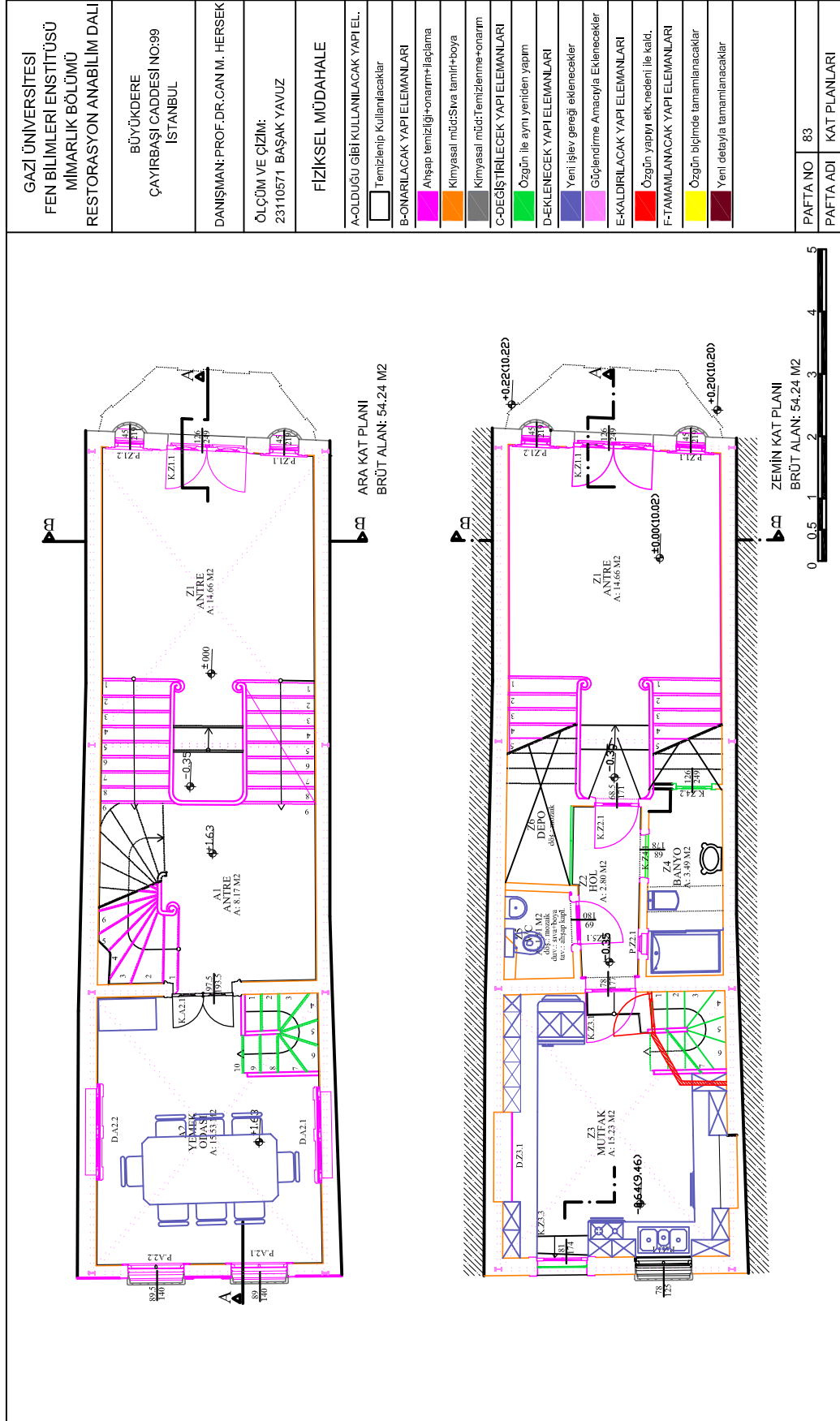
Tarihi binaların cephelerinin temizliği, dikkatli ve özenli yapılması gereken bir iştir, gerekli koşullar sağlanmazsa bu işlem, bozulmayı hızlandırabilir. Temizliğin hangi teknikle yapılacağına karar verilirken, temizliğin yapılacağı yerdeki malzemenin türü, kir tabakasının niteliği ve yüzey bozulmaları incelenmelidir.

Söz konusu yapıda bu işlem, ahşap zeminler, ahşap tavanlar, kapılar, pencereler ve duvarlarda kullanılacaktır.

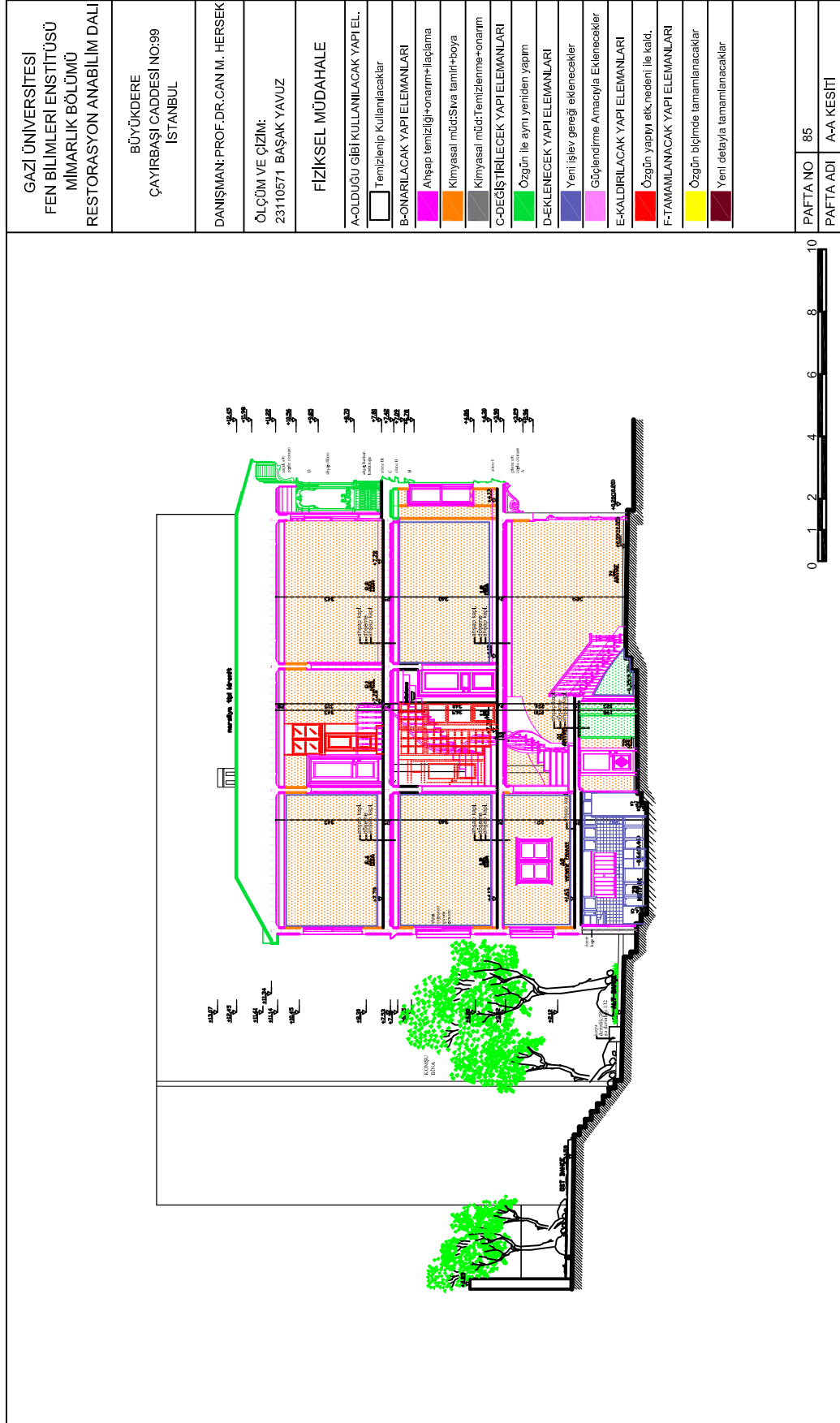
Kullanımına devam edilemeyecek durumdaki elemanlar, yenilenecektir. Bu işlemin uygulanmasında, yenilenen kısımların fark edilmesi sağlanmalıdır. Söz konusu yapıda yenilecek birtakım kısımlar bulunmaktadır. Bu kısımlar, çatı, ön cephedeki çürüyen ahşap bezeme öğeleri, balkonun ve cumbanın ahşap tavan kaplamasıdır. Yenilenen kısımların üzerine işaret konularak fark edilmesinin sağlanması öngörülmüştür.

8.4. Restorasyon projesi

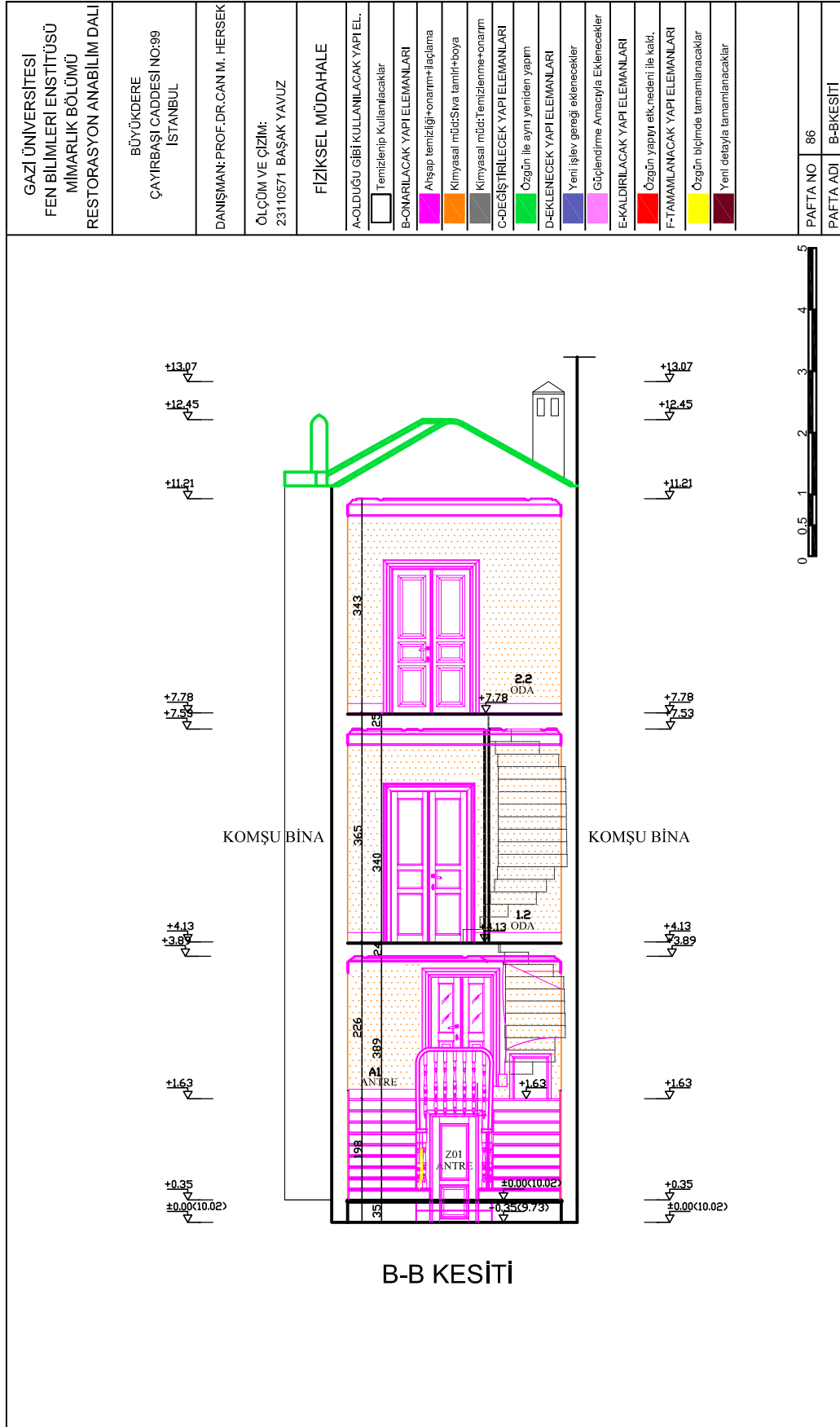
543 ada 35 parsel sayılı eski eser taşınmazla ilgili fiziksel müdahale kararları (Şekil 8.1- Şekil 8.10) ve restorasyon projesi (Şekil 8.11-Şekil 8.23), belirtilen veriler ve kabul edilen yaklaşım doğrultusunda hazırlanmıştır.



Şekil 8.1. Kat planları fiziksel müdahale kararları 1



Şekil 8.3. A-A kesiti fiziksel müdahale kararları



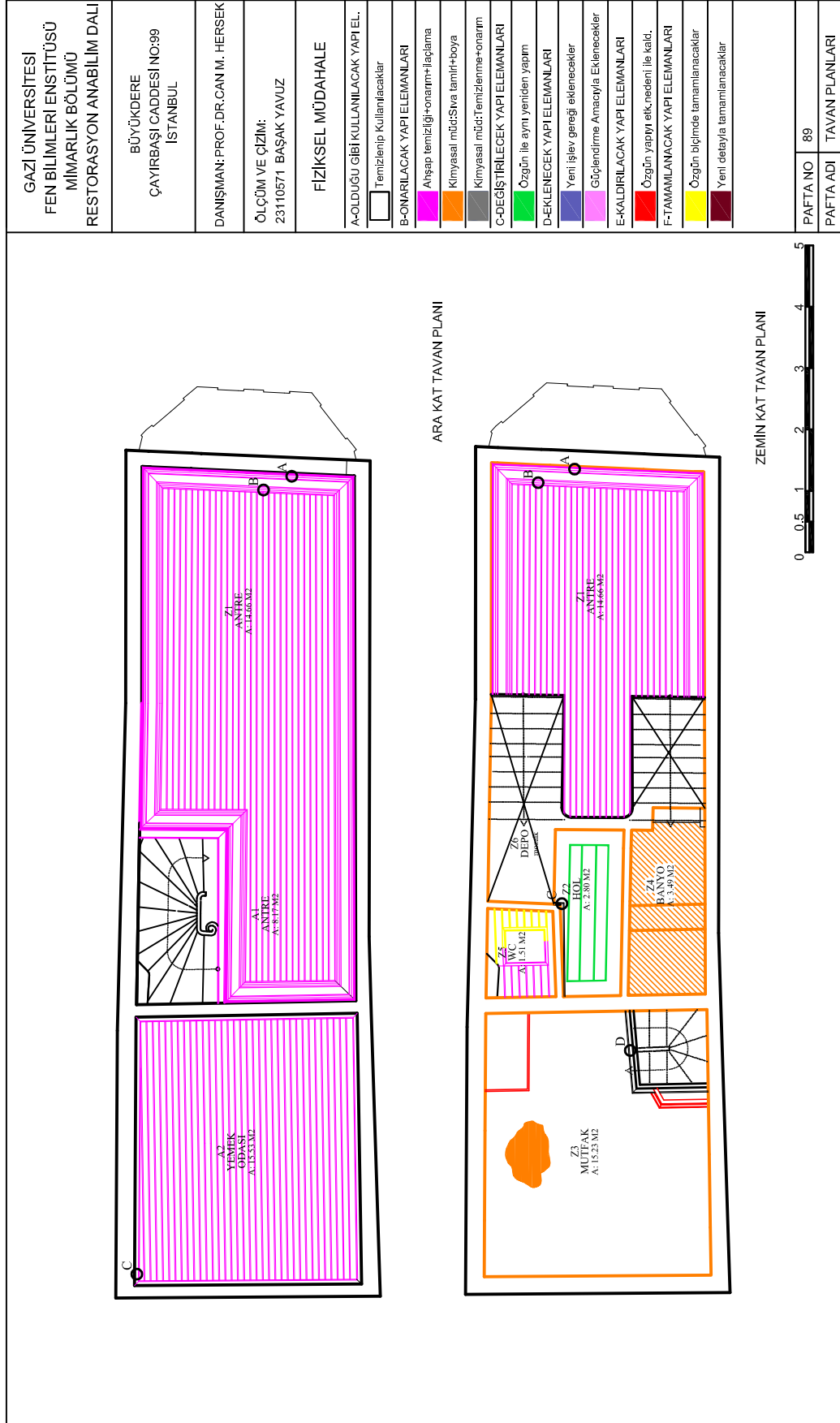
Şekil 8.4. B-B kesiti fiziksel müdahale kararları



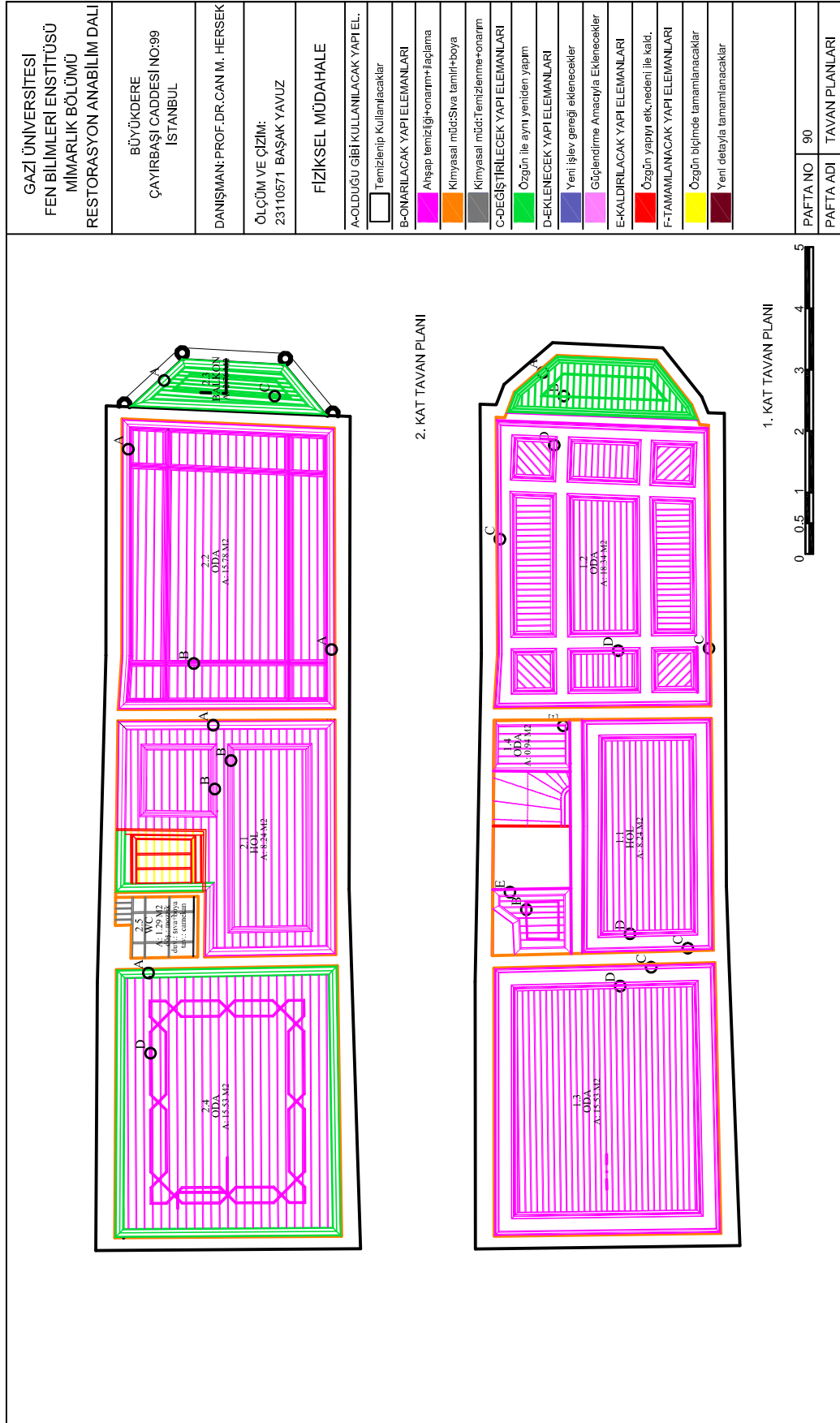
Şekil 8.5. Ön cephe fiziksel müdahale kararları



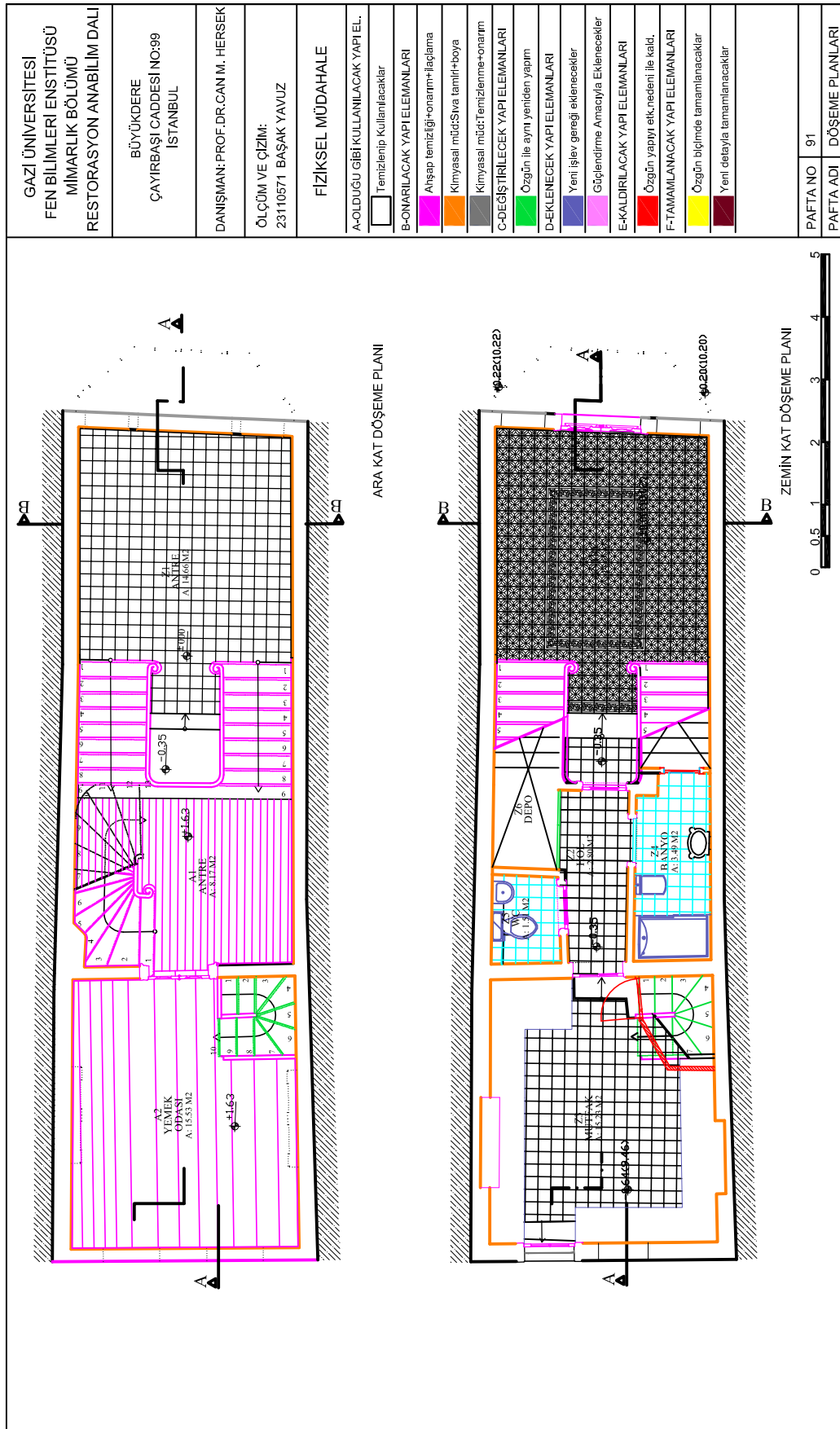
Şekil 8.6. Arka cephe fiziksel müdahale kararları



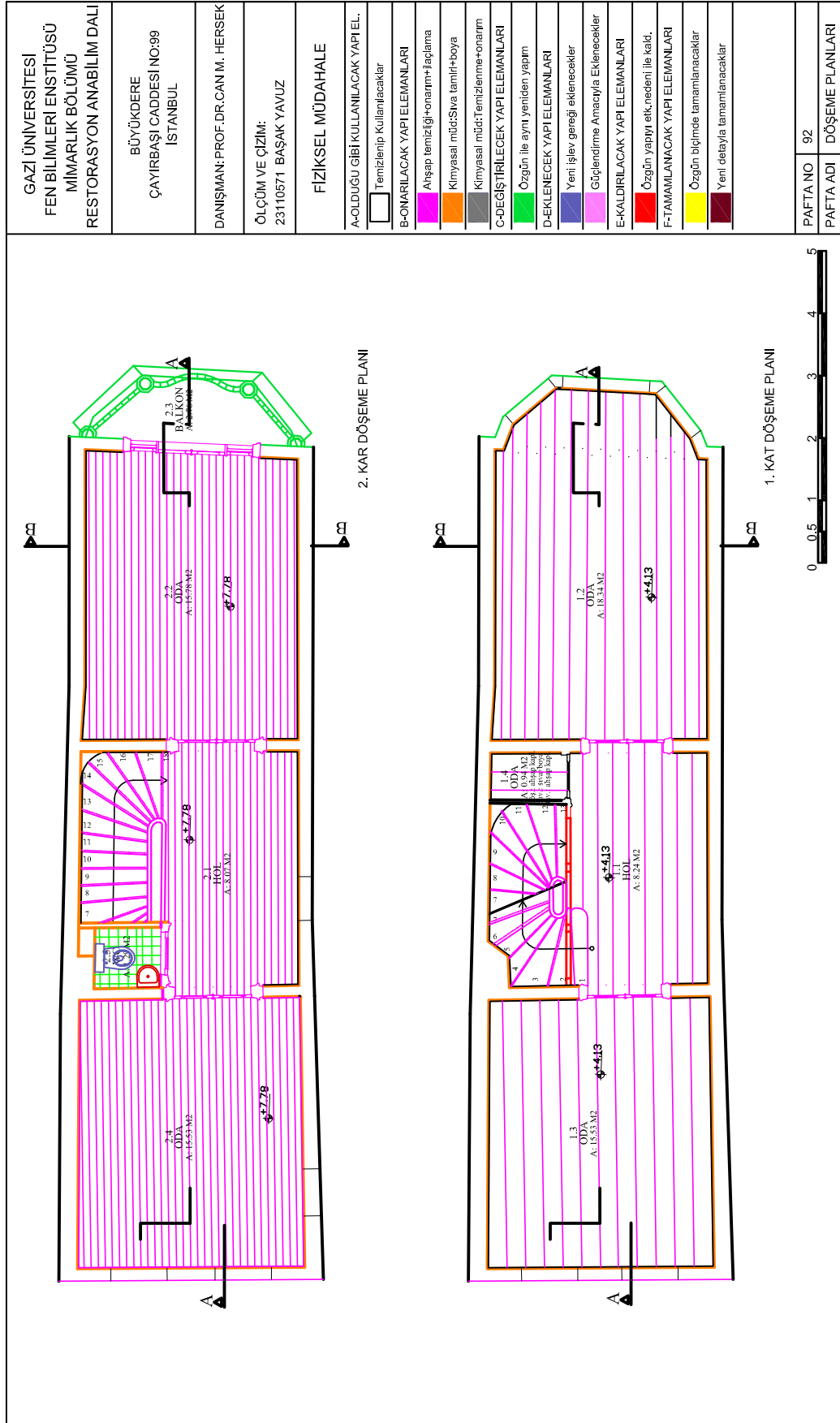
Şekil 8.7. Tavan planları fiziksel müdahale kararları 1



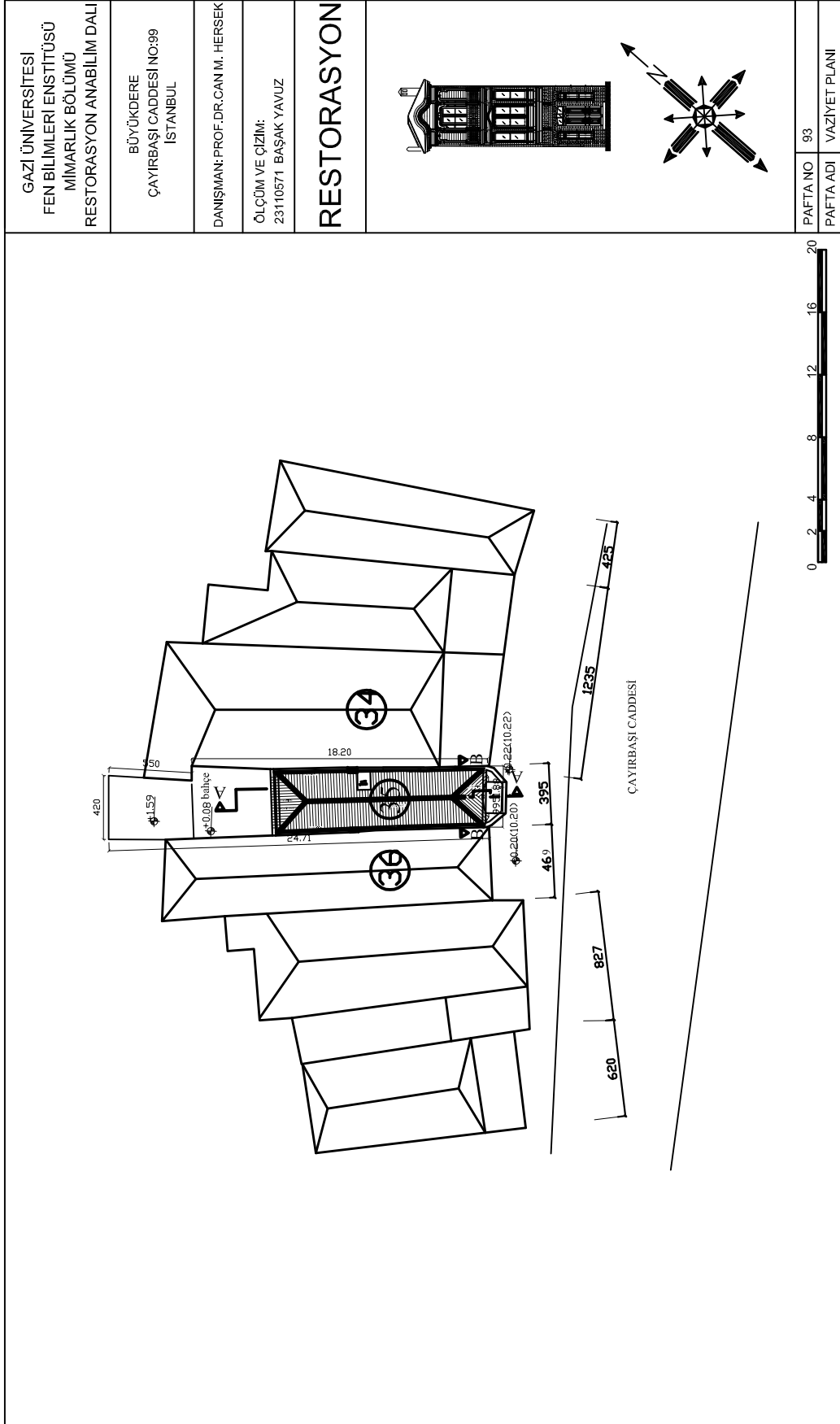
Şekil 8.8. Tavan planları fiziksel müdahale kararları 2



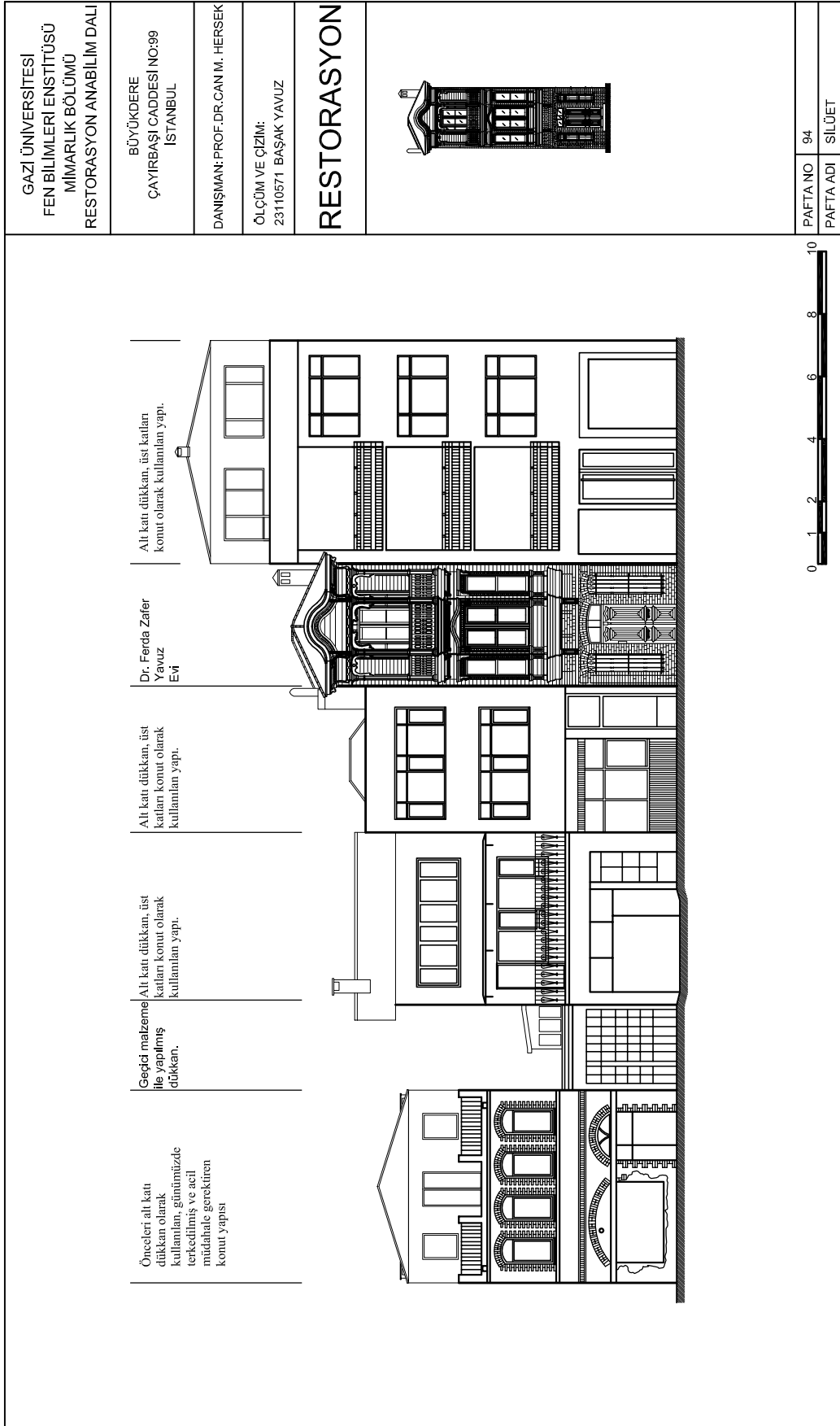
Şekil 8.9. Döşeme planları fiziksel müdahale kararları 1



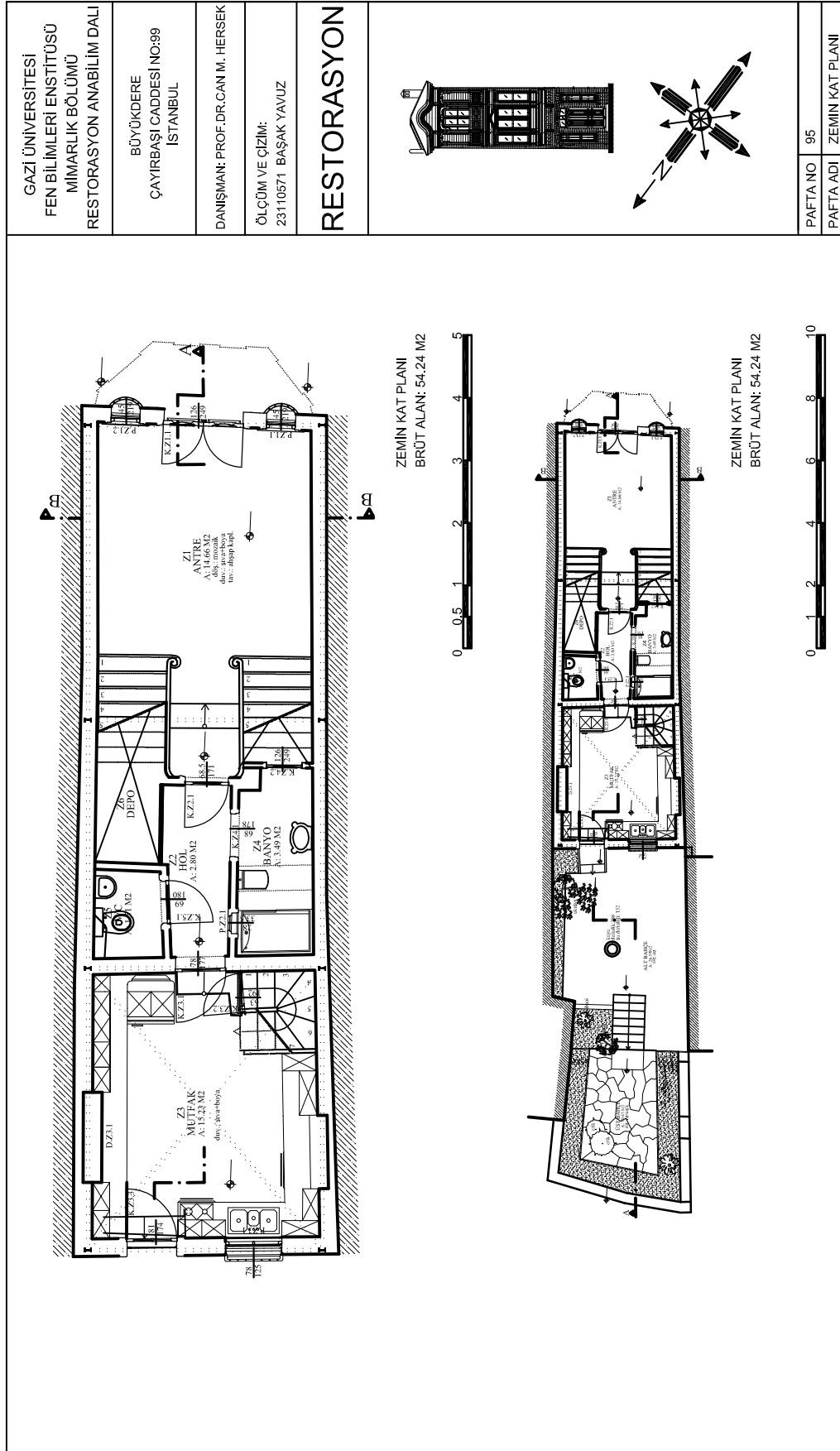
Şekil 8.10. Döşeme planları fiziksel müdahale kararları 2



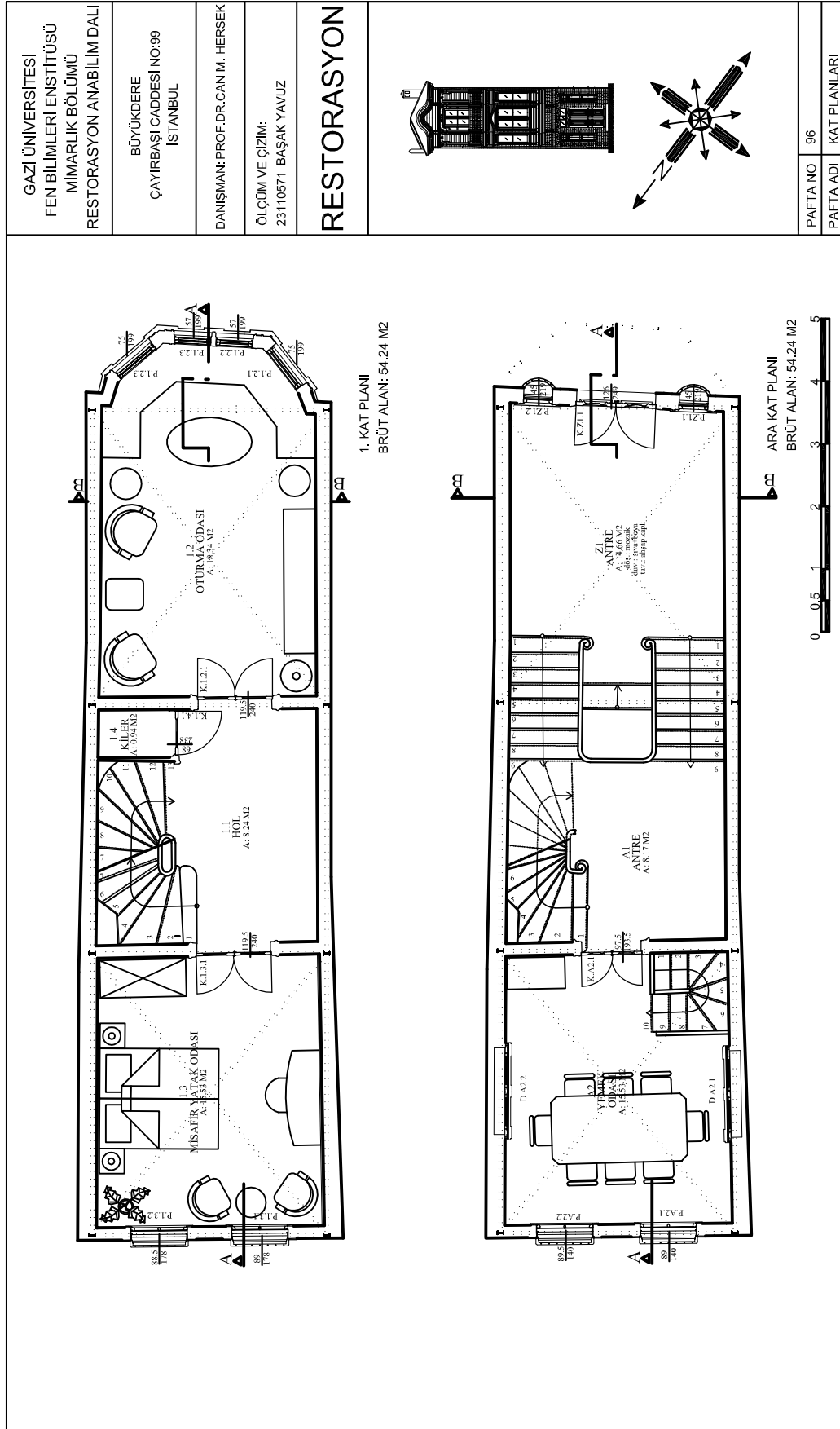
Şekil 8.11. Vaziyet planı restorasyon projesi



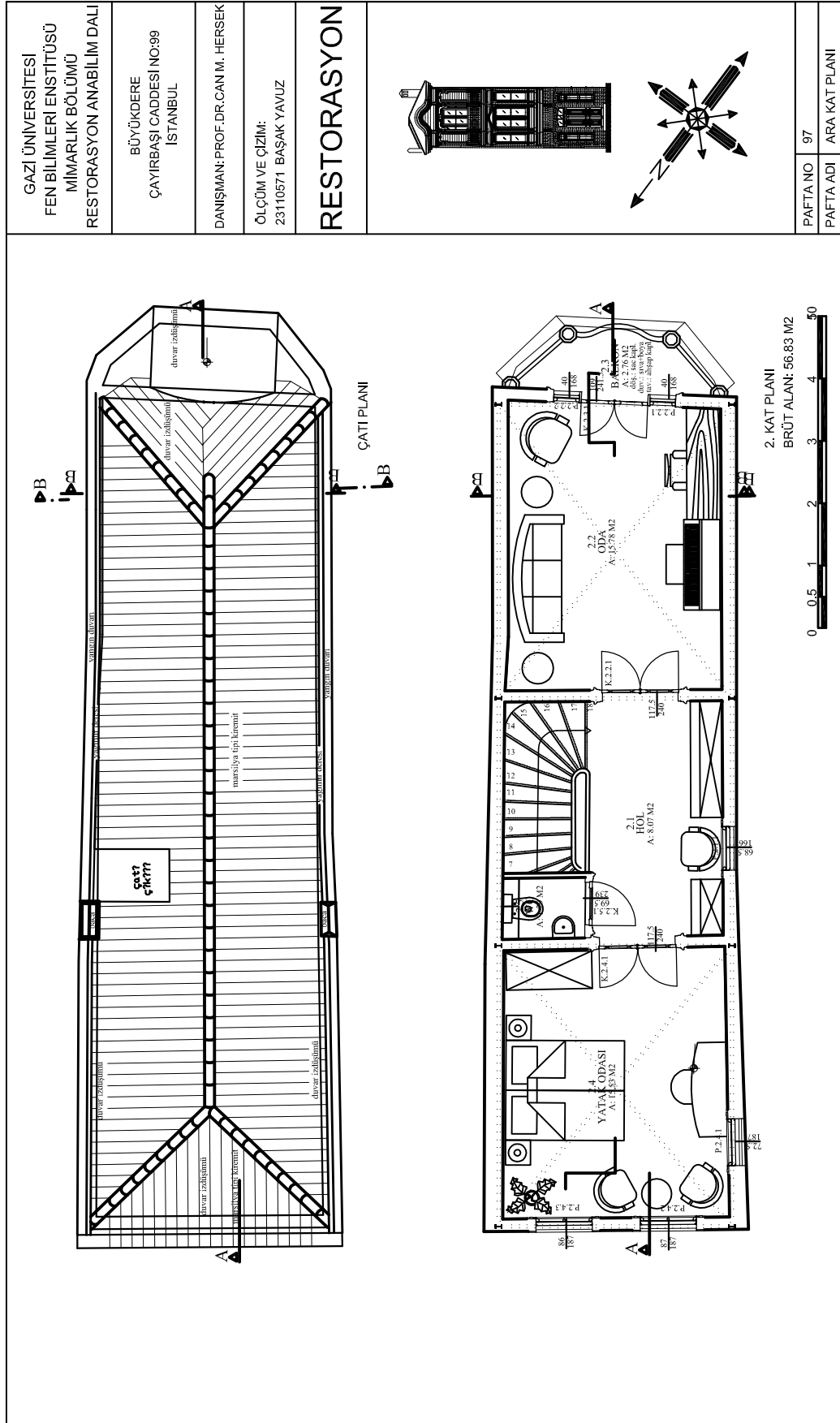
Şekil 8.12. Çayırbaşı caddesi kısmi silüeti restorasyon projesi



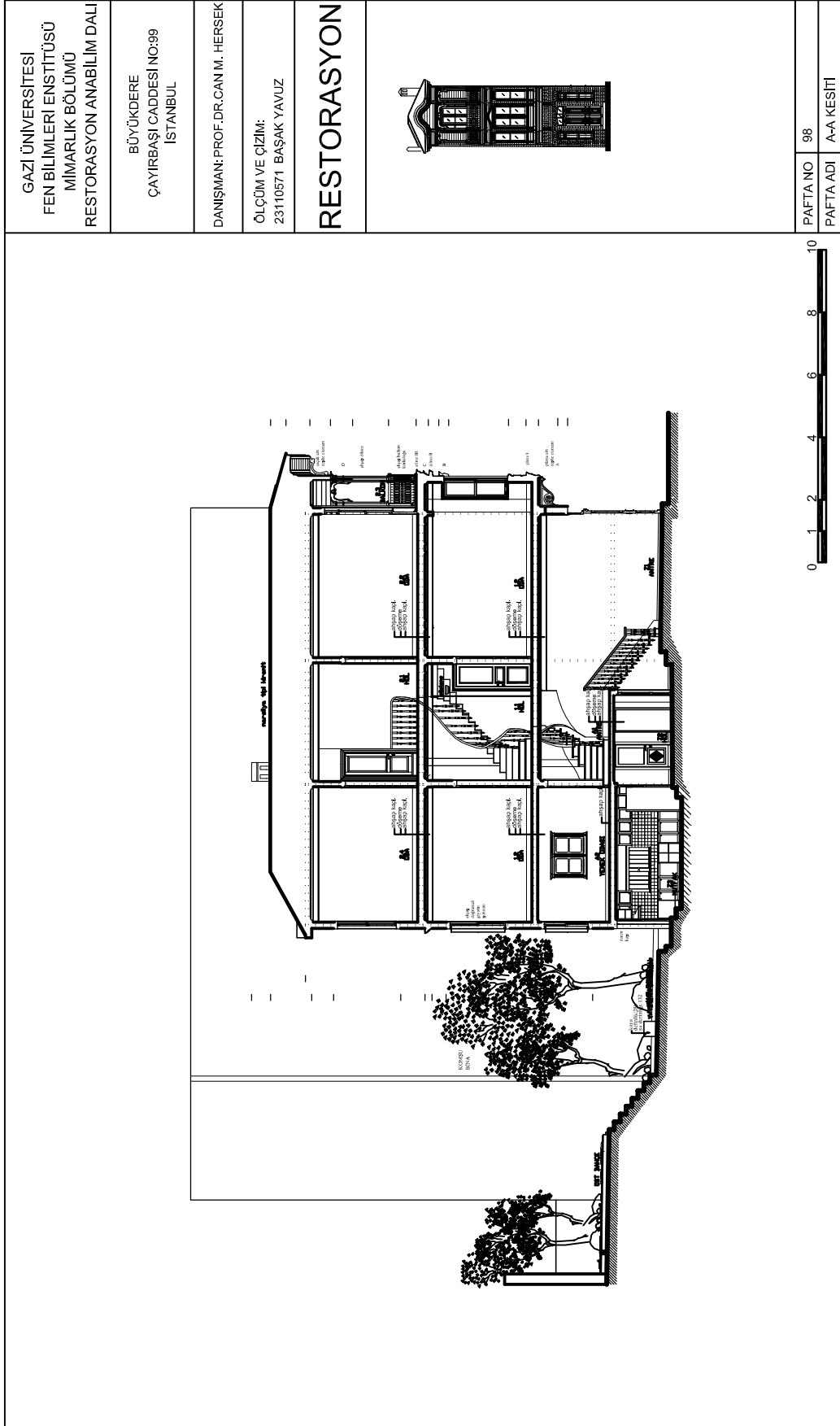
Şekil 8.13. Zemin kat restorasyon projesi



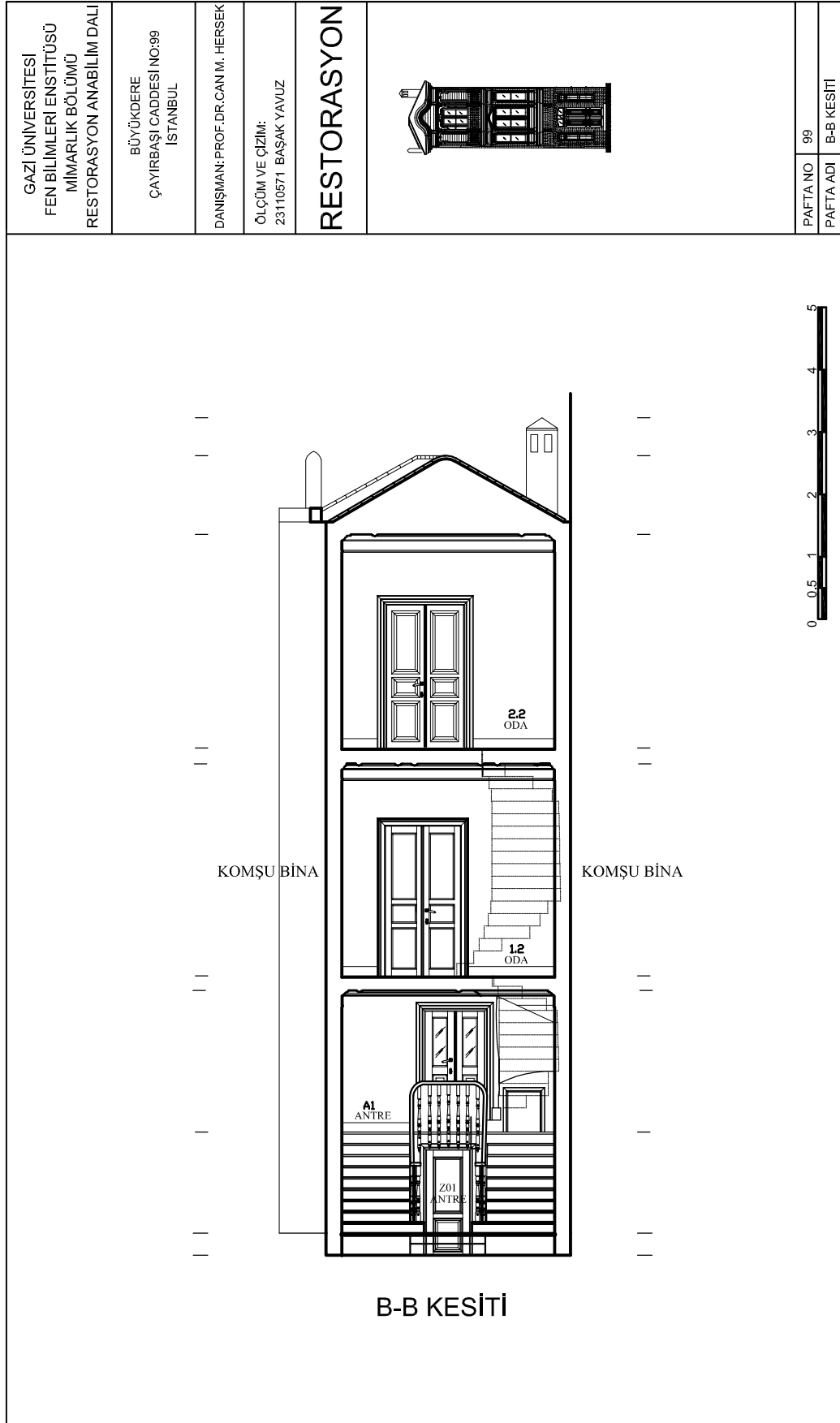
Şekil 8.14. Kat planları restorasyon projesi 1



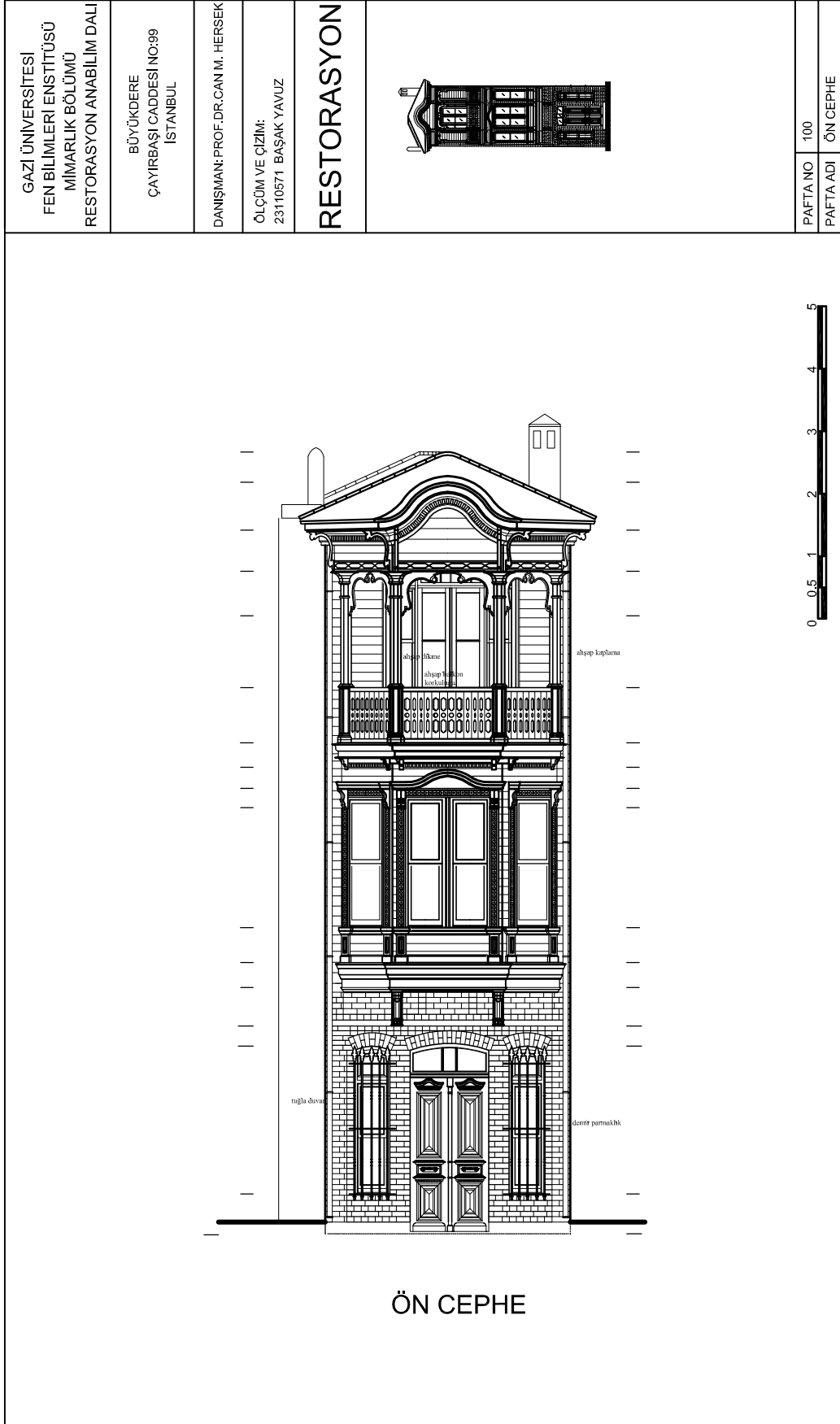
Şekil 8.15. Kat planları restorasyon projesi 2



Şekil 8.16. A-A kesiti restorasyon projesi



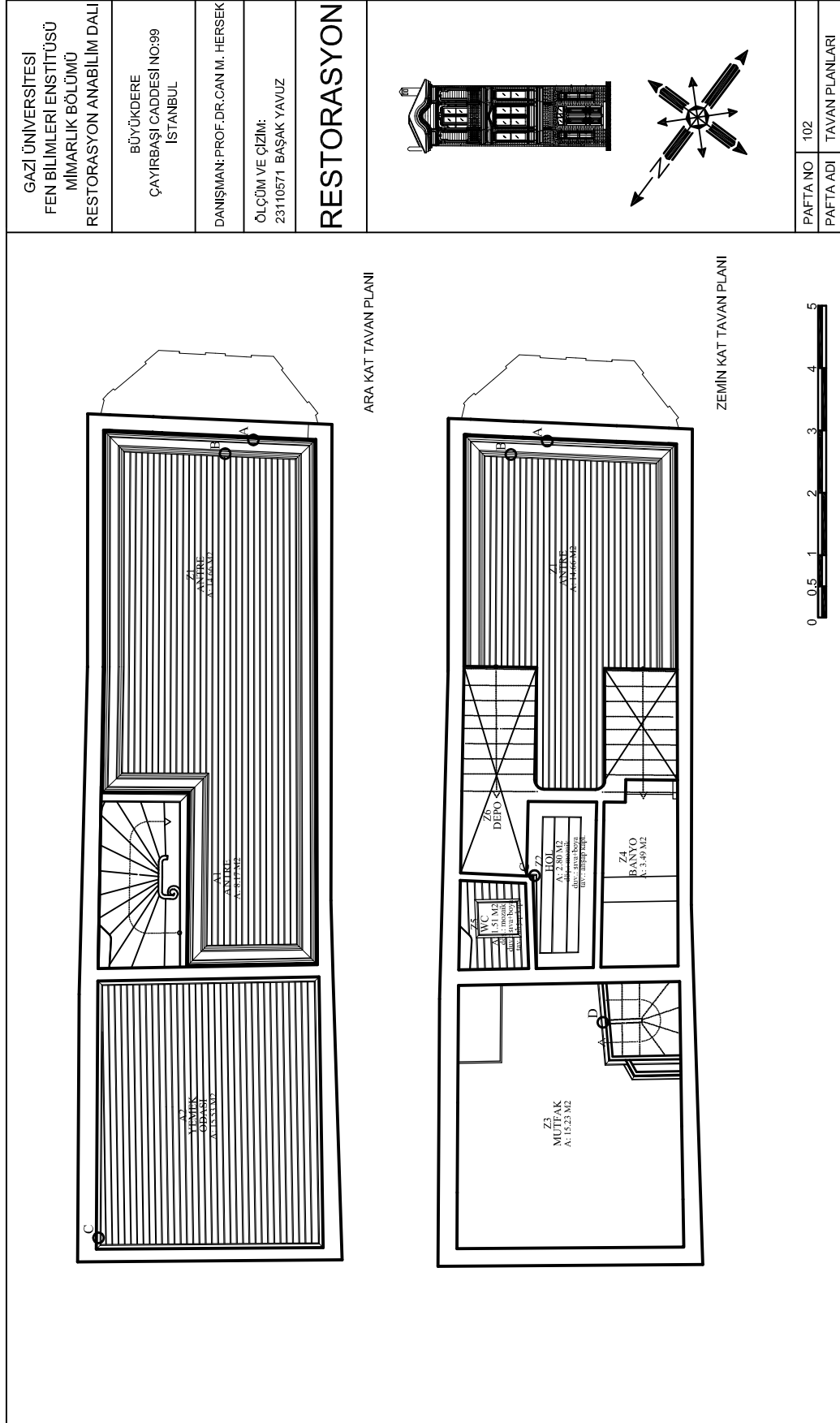
Şekil 8.17. B-B kesiti restorasyon projesi



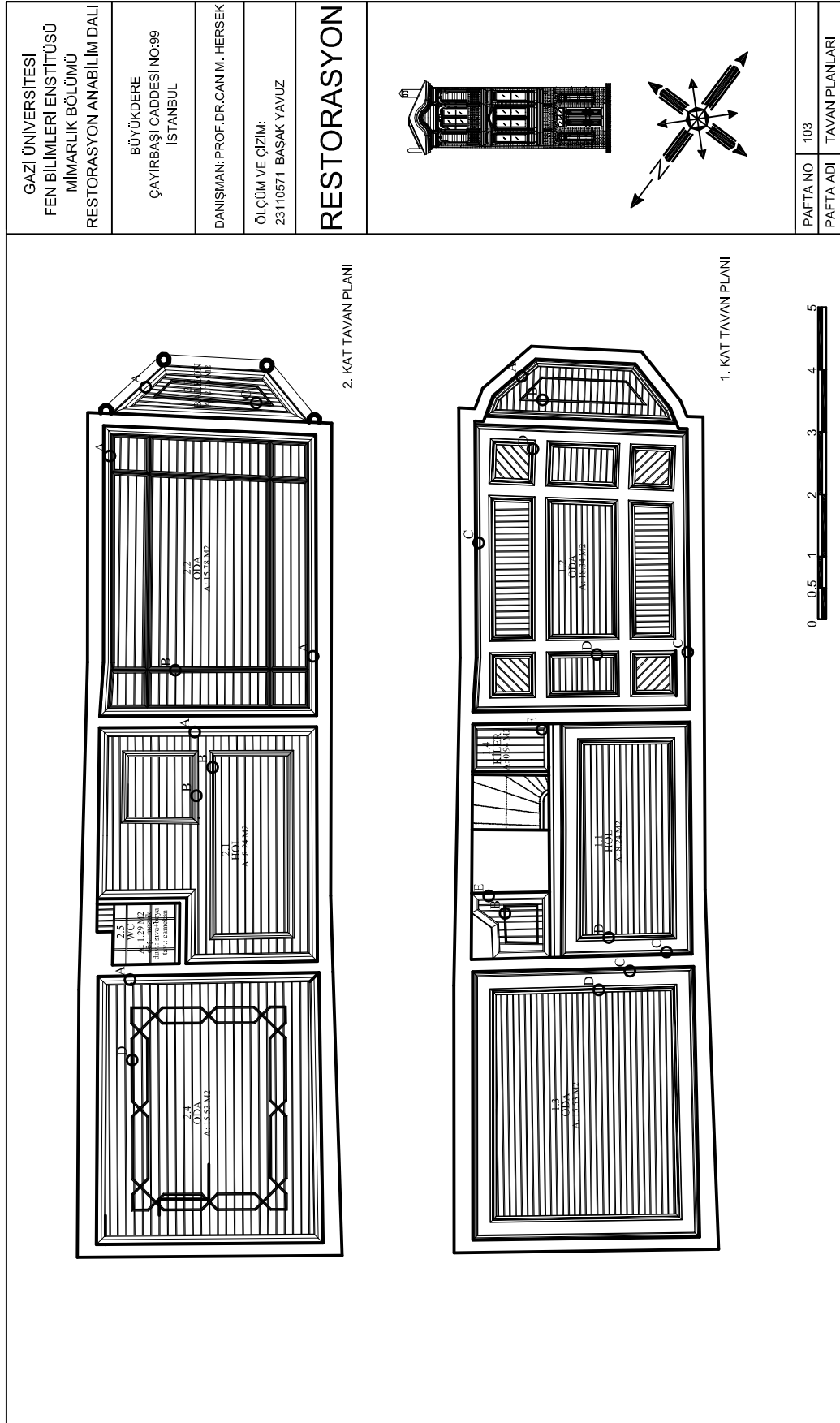
Şekil 8.18. Ön cephe restorasyon projesi



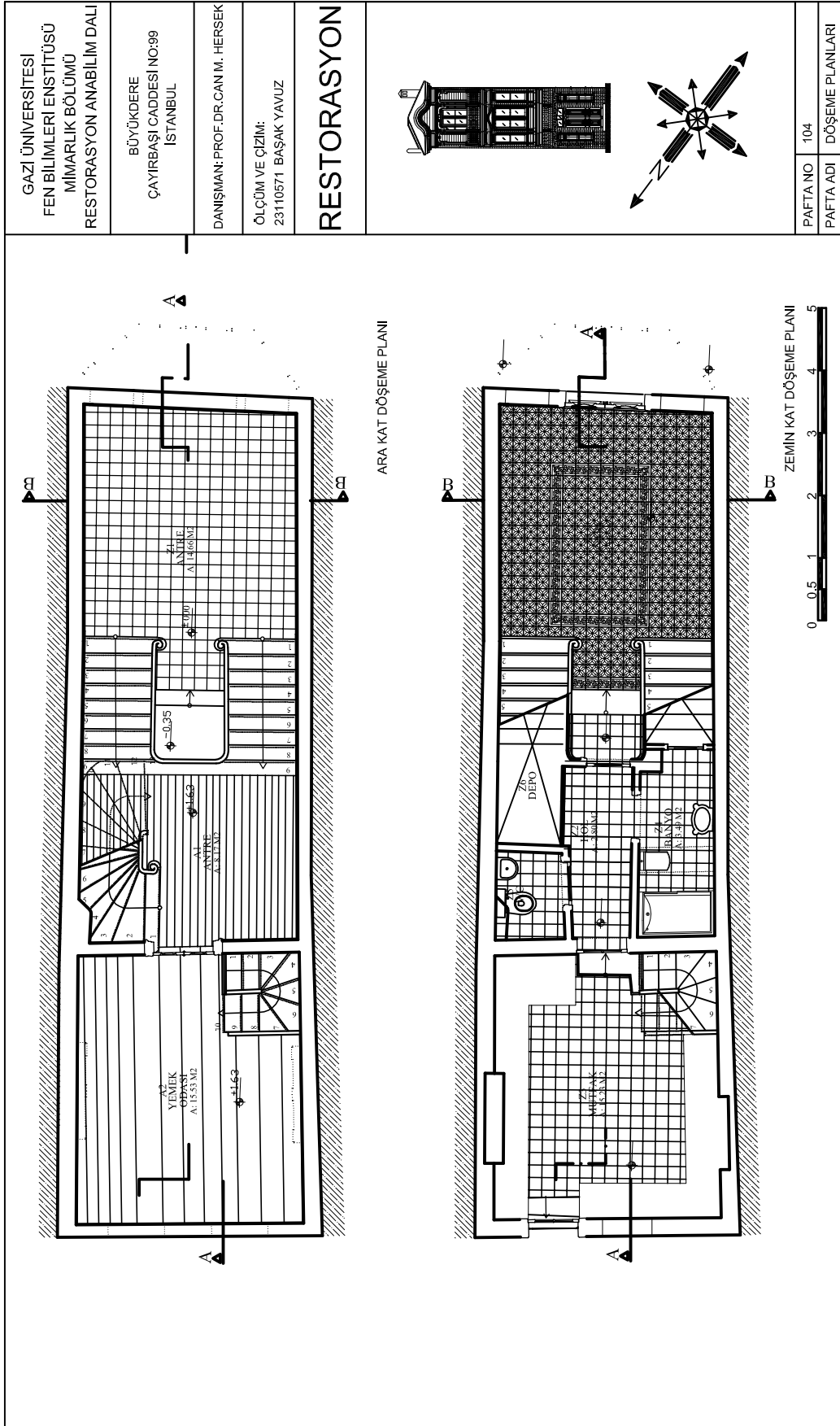
Şekil 8.19. Arka cephe restorasyon projesi



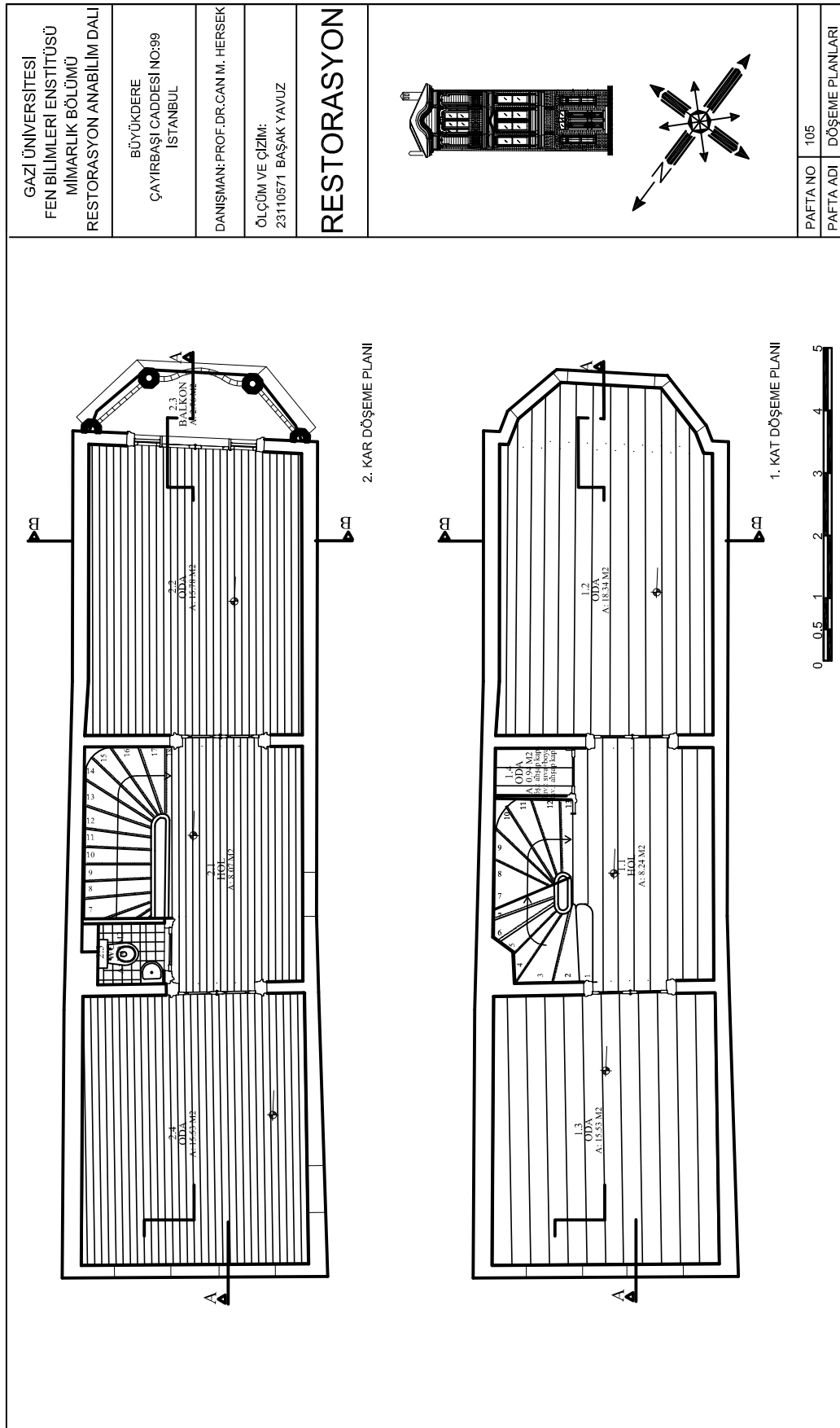
Şekil 8.20. Tavan planları restorasyon projesi 1



Şekil 8.21. Tavan planları restorasyon projesi 2



Şekil 8.22. Döşeme planları restorasyon projesi 1



Şekil 8.23. Döşeme planları restorasyon projesi 2

9. SONUÇ

Tez kapsamında, konu edilen yapıyla ilgili restorasyon projesinin hazırlanma süreci aktarılmıştır. Araştırmalar sonucunda, 19. yüzyılın son çeyreğinde inşa edildiği tespit edilen bu yapı, barok üslubunun İstanbul'da varlığını sürdüren son özgün örneklerindendir.

Tez çalışması süresince yapılan tüm çalışmalar, aynı zamanda restorasyon projesinin uygulanmasına yönelik olarak devam etmiştir. Bu çerçevede, 543 ada 35 parsel sayılı eski eser taşınmazın rölövesi, istenen diğer belgelerle birlikte, 18.08.05 tarihinde T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne teslim edilmiş, rölöve tasdiki ve basit onarım izni talep edilmiştir.

01.02.2006 tarihli 1350 sayılı karar uyarınca, yapının tescil gurubunun II. Olarak belirlenmiş, sunulan rölöve uygun bulunarak onaylanmış, fakat yapının özellikle saçak ve ön cephedeki çıkma bölümlerinde taşıyıcı sistem müdahalesini gerektiren sorunlar olduğundan basit onarım kapsamını aşmakta olup basit onarım iznine uygun olmadığına, yapının özgün halini korumakta olduğu görüldüğünden restorasyon projesinin hazırlanarak III Numaralı Koruma Bölge Kurulu'na sunulmasına karar verilmiştir.

17.02.2006 tarihinde, hazırlanan restorasyon projesi ilgili kurula teslim edilmiş, 08.03.2006 tarihli 1457 sayılı karar uyarınca, ilgili taşınmaza ait restorasyon projesi onaylanmıştır.

Projenin uygulama safhasının sağlıklı biçimde yürütülebilmesi için yapıdaki değişim ve bozulmalar daha ayrıntılı bir biçimde gruplanarak incelenmiş, restitüsyonda kaynak kullanımı araştırması yoluna gidilmiş, gerekli müdahaleler belirlenmiştir.

Tez çalışması kapsamında, yapı malzemelerindeki sorunlar, gözleme dayalı olarak saptanmıştır. Bozulma ve deformasyon analizleri sonucunda önerilen müdahalelerin

daha ayrıntılı biçimde tanımlanması için uygulama safhasına geçilmeden önce laboratuvar koşullarında malzeme analizleri yapılması uygun olacaktır. Söz konusu olan bu analizler sonucunda, tez kapsamında önerilen restorasyon kriterleri doğrultusunda daha ayrıntılı çözümlemelere ulaşılması mümkün olabilecektir. Uygulama kapsamında kullanılacak malzemeler, bütünlenecek ve aslına uygun yeniden yapılacak bölümlerde kullanılacak ahşabın cinsi ve niteliği, güçlendirme projesinin yapıyla olan ilişkisi, ancak öngörülen analizler sonucu belirlenebilir.

Onaylanan projenin uygulanması için maddi olanaklar araştırılıp bütçe oluşturulmaya çalışılırken, Taşınmaz Kültür Varlıklarının Onarımına Yardım Sağlanmasına Dair Yönetmelik incelenerek bu yönetmeliğin 7. maddesi kapsamında yararlanmak üzere, istenilen belgeler İstanbul İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'ne başvurulmuştur.

İlgili yardım yönetmeliğinin 7. maddesi kapsamında, proje uygulamaları için, 6. madde kapsamında istenen belgelere ek olarak, proje uygulamasının kapsamına, işin bitirilme süresine, uygulama aşamalarına ve tahmini bedeline ilişkin, Bayındırlık Bakanlığı, Kültür Bakanlığı, Vakıflar Genel Müdürlüğü birim fiyat pozları ile hazırlanmış rapor, ilgili kurulca onaylı rölöve, restorasyon projesi ve gerekiyorsa restitüsyon projesi istenmektedir.

İlgili yönetmelik doğrultusunda hazırlanan keşiflere göre, 543 ada 35 parsel sayılı Dr. Ferda Zafer Yavuz evinin tahmini restorasyon bedeli, 305 533,64 YTL olarak belirlenmiştir.

Bu çalışmanın, her biri Boğaziçi'nin eşsiz silüetinin birer parçası olan, batılılaşma dönemi yapılarının restorasyon projelerinin hazırlanması süreci açısından bir örnek olması amaçlanmıştır. Her geçen gün sahip olduğu değerlerden biraz daha kaybeden İstanbul'un, renklerinden sadece biri olan küçük ölçekli geç dönem Osmanlı konutları en azından büyük ölçekli yalı, konak gibi elebore (gösterişli) yapılar kadar değerlidir ve aynı hassasiyette ele alınarak, kültürümüzün bir parçası olarak varlıklarını sürdürmeleri sağlanmalıdır.

KAYNAKLAR

1. Koçu, R.E., “İstanbul Ansiklopedisi”, *İstanbul Ansiklopedisi ve Neşriyatı Koll. Şt.*, İstanbul, 2853, 3239, 3258 (1959).
2. Gücüyener, B., “Boğaziçi Yalılarında Cephenin Biçim Grameri”, Yüksek Lisans Tezi, *İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, İstanbul, 65, 85-88, 94-100, 115, 119 (1998).
3. Kuban, D., “İstanbul bir kent tarihi”, *Tarih Vakfı Yurt Yayınları*, İstanbul, 10-16, 30, 110, 111, 360-361, 392, 412, 413 (2000).
4. Belge, M., “İstanbul Gezi Rehberi”, *Tarih Vakfı Yurt Yayınları*, İstanbul, 259 (2000)
5. Balcı, İ., “Sarıyer Aşıyan’dan Kısırkaya’ya”, *İlkbiç Yayinevi*, İstanbul, 17, 65-67 (2006).
6. Grelot, J., “İstanbul Seyahatnamesi”, *Pera Turizm ve Ticaret A.Ş.*, İstanbul, 63 (1998).
7. Yazıcı, Y., “Bütün Yönleriyle Boğaziçi’ndeki Cennet Sarıyer”, *Form Yayınları*, İstanbul, 16, 21, 110, 221 (1993).
8. Özuer, Ç., “Türkiye’de Tarihsel Çevre Korumanın Tüzel Yapısı ve İstanbul Boğaziçi Örneği”, Yüksek Lisans Tezi, *Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü*, Ankara, 61, 64, 67-78, 81-83, 94, 99 (1993).
9. Sayın, Ş., “Ortaköy-Sarıyer Arasındaki Bazı Örneklerle Dayanarak Yalıların Bugünkü Durumunun Saptanması”, Yüksek Lisans Tezi, *İstanbul Teknik Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü*, İstanbul, 7-8 (2001).
10. İlker, B., “19. Yüzyıl Başından Cumhuriyete Kadar Boğaziçi’nde Yalı Nitelikli Yapılar”, Yüksek Lisans Tezi, *İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, İstanbul, 10-11 (1995).
11. Mantran, R., “17. ve 18. Yüzyıllarda İstanbul”, *Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı Yayınları*, İstanbul, 42 (2000).
12. Kayra, C., “İstanbul Haritaları”, *Türkiye Sinai Kalkınma Bankası*, İstanbul, 77, 146 (1990).
13. Kuban, D., “Türk Barok Mimarisi Hakkında Bir Deneme”, *Pulhan Matbaası*, İstanbul, 5, 8-9 (1954).

14. Arel, A., “Onsekizinci Yüzyıl İstanbul Mimarisinde Batılılaşma Süreci”, *İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Baskı Atölyesi*, İstanbul, 10 (1975).
15. Denel, S., “Batılılaşma Sürecinde İstanbul’da Tasarım ve Dış Mekanlarda Değişim ve Nedenleri”, *Orta Doğu Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Basımı*, Ankara, VI-VII (1982).
16. Kuban, D., “İstanbul’un Batılılaşması ya da Batılılığı”, *Tarih ve Toplum*, 10 (59): 30-31 (1988).
17. Şenyurt, O., “1800-1950 Yılları Arasında İstanbul’da Faaliyet Gösteren Rum Mimarlar”, Yüksek Lisans Tezi, *Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, İstanbul, 7-10 (2002).
18. Yavuz, Y., “İkinci Meşrutiyet Döneminde Ulusal Mimari Üzerindeki Batı Etkileri (1908-1918)”, Doktora Tezi, *İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, İstanbul, 11 (1976).
19. Barillari, D., Gololi, E., “İstanbul 1900 Art Nouveau Mimarisi ve İç Mekanları”, *Yapı Endüstri Merkeri Yayınları*, İstanbul, 179-184 (1997).
20. Çelik, Z., “19. Yüzyılda Osmanlı Başkenti Değişen İstanbul”, *Tarih Vakfı Yurt Yayınları*, İstanbul, 117-119 (1986).
21. Ciner, S. “Son Osmanlı Dönemi İstanbul Ahşap Konutlarında Cephe Bezemeleri”, Doktora Tezi, *İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, İstanbul, 29,51 (1979).
22. Kuban, D. “Türkiye’de Kentsel Koruma Kent Tarihleri ve Koruma Yöntemleri”, *Tarih Vakfı Yurt Yayınları*, İstanbul, 4-9, 28-30 (2001).
23. Ciravoğlu, A., “Kıyılar: Sorunlar, Potansiyeller...”, *Mimarist*, 19: 34-37 (2006).
24. Eldem, S.H., “Boğaziçi Yalıları Rumeli Yakası”, *Vehbi Koç Vakfı*, İstanbul, 6 (1993).
25. Ekinci, O., “Dünden Bugüne İstanbul Dosyaları”, *Anahtar Kitaplar*, İstanbul, 51-53 (1995).
26. Ekinci, O., “İstanbul’u Sarsan On Yıl 1983-1993”, *Anahtar Kitaplar*, İstanbul, 91-94 (1994).
27. Erdenen, O., “Boğaziçi Sahilhaneleri”, *İstanbul Büyükşehir Belediyesi Kültür İşleri Dairesi Başkanlığı Yayınları*, İstanbul, 7,10, 435 (1994).

28. Öztuncay, B., “Vasilaki Kargopulo”, *Birleşik Oksijen Sanayi A.Ş.*, İstanbul, 230-231 (2000).
29. Gökçen, R., “Sarıyer”, *Özyürek Yayınları*, İstanbul, 35, 45 (1983).
30. Kayra, C., “İstanbul Mekanlar ve Zamanlar”, *Ak Yayınları*, İstanbul, 140 (1990).
31. Akçura, G., “Essays on the Bosphorus”, *Aktif Finans Factoring Yayınları*, 22-23 (1993).
32. Sevim, M., “Gravürlerle Türkiye 1.c”, *T. C. Kültür Bakanlığı Yayınlar Dairesi Başkanlığı*, Ankara, 144, 148 (2002).
33. Eyice, S., “Fetih’ten Önce Boğaziçi”, İstanbul Armağanı Boğaziçi Medeniyeti, *İstanbul Büyükşehir Belediyesi Kültür İşleri Daire Başkanlığı Yayınları*, İstanbul, 107-109 (1996).
34. Yunt, K., “Büyükdere Çınarı”, Boğaziçi Büyüsü, *İnkılap Yayınları*, İstanbul, 125-126 (1999).
35. Eyice, S., “Bizans Devrinde Boğaziçi”, *İstanbul Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Yayınları*, İstanbul, 38-40 (1976).
36. Şehsuvaroğlu, H. Y., “Boğaziçi’ne Dair”, *Türkiye Turing ve Otomobil Kurumu Yayınları*, İstanbul, 80-82 (1986).
37. Uykucu, K. E., “İlçeleriyle Birlikte İstanbul”, *Kahraman Yayınları*, İstanbul, 306-308 (1973).
38. Ayverdi, S., “Boğaziçi’nde Tarih”, *Baha Matbaası*, İstanbul, 271 (1966).
39. Belge, M., “Büyükdere ve Ermeniler”, Boğaziçi’nde Yalılar İnsanlar, *İletişim Yayınları*, İstanbul, 61 (1997).
40. Hatipoğlu, T., “Büyükdere Senti ve Ahşap Evlerine Dair”, *Sanat Tarihi Araştırmaları Dergisi*, 1 (1): 28-31 (1987).
41. Dethier, P. A., “Boğaziçi ve İstanbul 19. Yüzyıl Sonu”, *Eren Yayınları*, İstanbul, 83 (1993).
42. Eldem, S. H., “Boğaziçi Anıları”, *Alarko Eğitim Tesisleri*, İstanbul, 218 (1979).
43. Amicis, E., “Boğaziçi”, İstanbul Armağanı Boğaziçi Medeniyeti, *İstanbul Büyükşehir Belediyesi Kültür İşleri Daire Başkanlığı Yayınları*, İstanbul, 88 (1996).

44. Banoğlu, N. A., “Tarih ve Efsaneleri ile İstanbul”, *Ak Kitabevi Yayınları*, İstanbul, 117 (1966).
45. Balcı, İ., “Sarıyer Suları ve Çeşmeleri”, *Çağdaş Yaşamı Destekleme Derneği*, İstanbul, 49-57 (2002).
46. Yazıcıoğlu, M.L., “Boğaziçi Yalı Yaşamı”, *TAÇ*, 2 (5): 15 (1987).
47. Ahunbay, Z., “Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon”, *Yapı Endüstri Merkezi Yayınları*, İstanbul, 96 (1999).

EKLER

EK-1 Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.1. Silüet



Resim 1.2. Ön cephe

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.3. Ön cephe



Resim 1.4. Payanda

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.5. n kapı



Resim 1.6. Antre

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.7. Antre



Resim 1.8. Kpeşte

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.9. K peşte



Resim 1.10. Antreyi koridora bağlayan kapı

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.11. Antreyi koridora bağlayan kapı



Resim 1.12. Odunluk

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.13. Mutfak kapısı



Resim 1.14. Koridor

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.15. Hela



Resim 1.16. K  m  rl  k

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.17. Mutfak



Resim 1.18. Mutfak nişı

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.19. Mutfak



Resim 1.20. Servis merdiveni

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.21. Bahçeye açılan kapı



Resim 1.22. Bahçe alt set

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.23. Zemin kat arka cephe



Resim 1.24. Arka cephe

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.25. Arka cephe



Resim 1.26. Antre

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.27. Antre döşeme kaplamasındaki farklılaşma



Resim 1.28. Antre döşemesi

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları

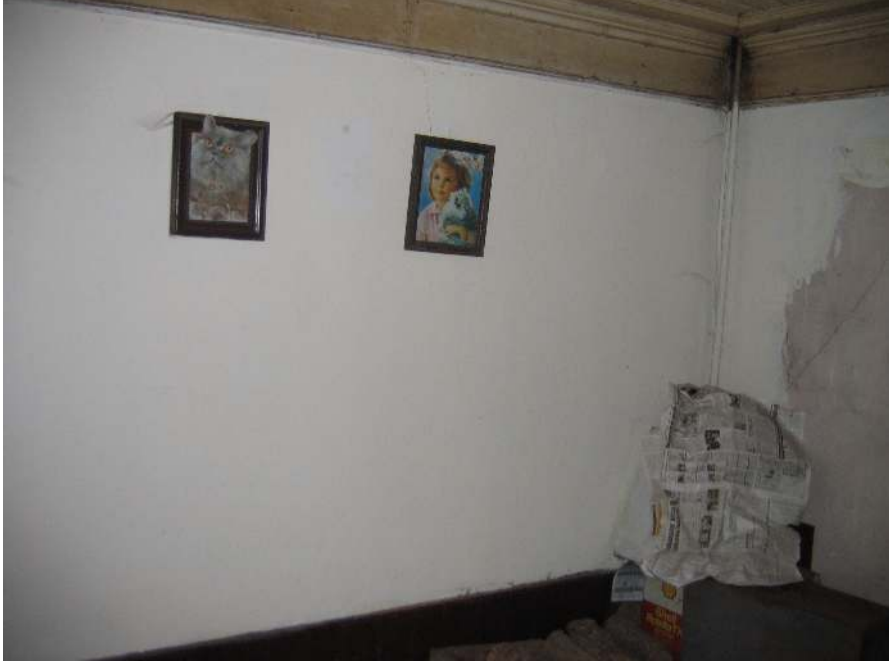


Resim 1.29. Giriş kapısı



Resim 1.30. Antre duvarı

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.31. Sofa



Resim 1.32. Yemek odası kapısı

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.33. Merdiven



Resim 1.34. Yemek odası

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.35. Servis merdiveni



Resim 1.36. Servis merdiveni küpeşte

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.37. Yemek odası dolabı



Resim 1.38. Yemek odası pencereleri

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.39. Merdiven



Resim 1.40. Dua odası

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.41. Cemekanlı bölme



Resim 1.42. Sofa

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.43. Sofadaki mutfak bölümü



Resim 1.44. Sofa

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.45. Sofa



Resim 1.46. Yatak odası

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.47. Yatak odası



Resim 1.48. Yatak odasının pencereleri

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.47. Yatak odası



Resim 1.48. Yatak odası

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.51. Oturma odası



Resim 1.52. Oturma odasındaki ısınma elemanı

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.53. ıkma



Resim 1.54. Oturma odası

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.55. ıkma



Resim 1.56. Merdiven

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.57. Sofa



Resim 1.58. Sofa

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.59. Önü kapatılan pencere



Resim 1.60. Sofaya açılan kapı

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.61. Sonradan eklenen mutfak bölümü

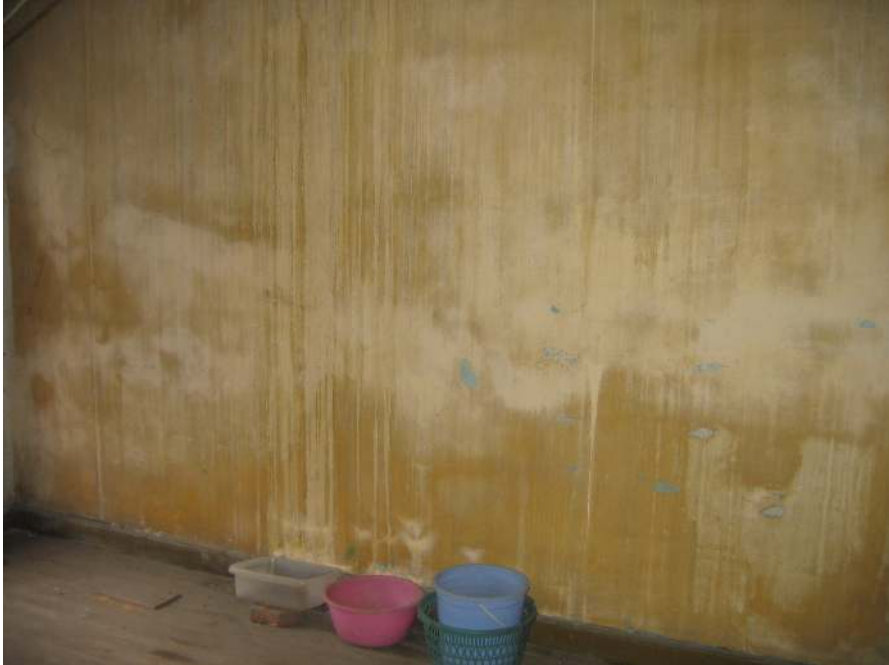


Resim 1.62. Hela

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.63. İkinci kat arka oda pencereleri



Resim 1.64. İkinci kat arka odadaki akma problemi

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.65. İkinci kat arka odanın kapısı



Resim 1.66. Önü kapatılan pencere

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.67. Bahçe



Resim 1.68. Balkona açılan kapı

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.69. Akma problemi



Resim 1.70. Tuğla duvar

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.71. Sofaya açılan kapı



Resim 1.72. Balkondaki malzeme deformasyonu

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.73. Balkondaki strüktürel problem



Resim 1.74. Balkon korkuluğı

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.75. Manzara



Resim 1.76. Saçak

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.77. Detay 1



Resim 1.78. Detay 2

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.79. Detay 3



Resim 1.80. Detay 4

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.81. Detay 5



Resim 1.82. Detay 6

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.83. Detay 7



Resim 1.84. Detay 8

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.85. Detay 9



Resim 1.86. Detay 10

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.87. Detay 11



Resim 1.88

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.89



Resim 1.90

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.91



Resim 1.92

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.93



Resim 1.94. Tavan 1.1

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.95. Tavan 1.2-1



Resim 1.96. Tavan 1.2-2

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.97. Tavan 1.2-3



Resim 1.98. Tavan 1.2-4

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.99. Tavan 1.2-5



Resim 1.100. Tavan 1.3

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.101. Tavan 1.4



Resim 1.102. Tavan 2.1

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.103. Tavan 2.2-1



Resim 1.104. Tavan 2.2-2

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.105. Tavan 2.3



Resim 1.106. Tavan 2.4-1

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.107. Tavan 2.4-2



Resim 1.108. Tavan 2.6

EK-1 (Devam) Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapının fotoğrafları



Resim 1.109. Tavan A1



Resim 1.110. Tavan Z2

EK- 2 Taşınmaz kültür varlıklarının bakım ve onarımları ile ilgili ilke kararı

T.C. KÜLTÜR BAKANLIĞI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU İLKE KARARI

TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ GRUPLANDIRILMASI, BAKIM VE ONARIMLARI

Taşınmaz Kültür Varlıklarının Gruplandırılması, Bakımı, Onarımları ve Onarımların Denetlenmesine ilişkin, Danıştay 6. Dairesinin 11.11.1997 gün ve 1996 /3 313 Esas, 1997 / 4875 sayılı kararı, 11.11.1997 gün ve 1996 / 3312 Esas, 1997 / 4877 sayılı kararı, 19.4.1996 gün ve 437 sayılı, 14.7.1998 gün ve 598 sayılı, 14.7.1998 gün ve 599 sayılı, 3.12.1998 gün ve 634 sayılı, 3.12.1998 gün ve 640 sayılı, 12.3.1999 gün ve 642 sayılı ilke kararları, uygulamada çıkan sorunlar, mevzuatla çelişen hususlar gözönüne alınarak aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.

Taşınmaz kültür varlıklarının korunmasında en önemli sorun, yapılacak müdahalenin niteliğidir. Her yapının kendine özgü sorunları olduğu için tüm yapıları kapsayacak ve müdahale biçimini belirleyecek genel sınıflandırmaların uygulamada yanlış sonuçlar verdiği saptanmıştır. Bu nedenle kurul kararlarına temel olacak ilkeler ve müdahale biçimlerine daha uygun olduğu kabul edilen aşağıdaki tanımlar yapılmıştır.

Yapı Grupları

Yapılar, kendi başlarına bir tarihi ve estetik değer taşımaları ya da kentlerin tarihi kimliğini oluşturan kentsel sitler, sokaklar ve silüetlerin öğeleri olarak iki gruba ayrılmıştır:

EK- 2 (Devam) Taşınmaz kültür varlıklarının bakım ve onarımları ile ilgili ilke kararı

1. Grup Yapılar

Toplumun maddi tarihini oluşturan kültür verileri içinde tarihsel, simgesel, anı ve estetik nitelikleriyle korunması zorunlu yapılardır.

2. Grup Yapılar

Kent ve çevre kimliğine katkıda bulunan kültür varlığı niteliğindeki yöresel yaşam biçimini yansıtan yapılardır.

I-MÜDAHALE BİÇİMLERİ

Korunacak yapılara müdahaleler, her yapının kendine özgü koşullarına göre saptanacaktır.

1)Bakım

Sadece yapının yaşamını sürdürmeyi amaçlayan, tasarımda, malzemede, strüktürde, mimari öğelerde değişiklik gerektirmeyen müdahalelerdir. (Çatı aktarımı, oluk onarımı, boya-badana vb.) Bakım izin ve denetiminde, varsa koruma kurulu müdürlüğü yoksa müze müdürlüğünün yetkili olduğuna, bakım öncesi ve sonrası durumun rapor ve fotoğraflarla saptanarak ilgili koruma kuruluna sunulması, uygun görülmeyen bakım uygulamalarının yenilenmesi veya değiştirilmesi gerektiğine,

2)Onarım

Yapının yaşamını sürdürmeyi amaçlayan, tasarımda, malzemede, strüktürde ve mimari öğelerde değişiklik gerektiren müdahalelerdir.

EK- 2 (Devam) Taşınmaz kültür varlıklarının bakım ve onarımları ile ilgili ilke kararı

a) Basit Onarım

Yapıların; ahşap, madeni, pişmiş toprak, taş vb. çürüyen yada bozularak eksilen mimari öğelerinin, özgün biçimlerine uygun olarak aynı malzeme ile değiştirilmesi, bozulan iç ve dış sıvaların, kaplamaların, renk ve malzeme uyumu sağlanarak, özgün biçimlerine uygun olarak yenilenmesi bu kapsamda tanımlanmıştır.

Basit onarım uygulaması, koruma kurulu kararı doğrultusunda; belediyelerce ve / veya varsa koruma kurulu müdürlüğünce yoksa ilgili müze müdürlüğünce denetlenerek yapılanmasına, uygulama bitince ona ilişkin rapor ve fotografik belgelerin koruma kuruluna iletilmesine, uygun görülmeyen basit onarım uygulamalarının yenilenmesine,

b) Esaslı Onarım (Restorasyon)

Yapının rölöveye dayanan restitüsyon ve / veya restorasyon projeleri ile diğer ilgili belgelerin içerikleri ve ölçekleri koruma kurulunca belirlenen müdahalelerdir. [Sağlamlaştırma (Konsolidasyon), Temizleme (Liberasyon), Bütünleme (Reintegrasyon), Yenileme (Renovasyon), Yeniden Yapma (Rekonstrüksiyon), Taşıma (Moving)]. Projelerin bu ilke kararı ekinde verilen "**Rölöve - Restitüsyon - Restorasyon - Proje Hazırlama Esasları**" na göre hazırlanmasına, ilan edilmiş turizm alanları ve merkezlerinde yer alan tescilli yapıların, turizm amacıyla kullanılması halinde projelerin, Turizm Bakanlığından görüş alınarak koruma kurulunca karara bağlanmasına,

EK- 2 (Devam) Taşınmaz kültür varlıklarının bakım ve onarımları ile ilgili ilke kararı

3) Yeniden Yapma (Rekonstrüksiyon)

Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen ve tescil edilmesine ilişkin gerekli özellikleri taşımasına rağmen elde olmayan sebeplerle tescili yapılmamış ve / veya herhangi bir nedenle yitirilmiş olan yapının, gerek kültür varlığı niteliği, gerekse kültürel çevreye olan tarihsel katkıları açısından, eldeki mevcut belgelerden (yapı kalıntısı, rölöve, fotoğraf, her türlü özgün yazılı - sözlü, görsel arşiv belgesi vb.) yararlanmak suretiyle kendi parsellerinde daha önce bulunduğu yapı oturum alanında, eski cephe özelliğinde, aynı kitle ve gabaride, özgün plan şeması, malzeme ve yapım tekniği kullanılarak, kapsamlı restitüsyon etüdüne dayalı rekonstrüksiyon uygulamasının koşulsuz sağlanmasına,

Ancak uygulama gerçekleşinceye kadar parsellerde her türlü inşai ve fiziki müdahalenin yasaklanmasına, (otopark, fuar, sergileme vb.) yeni bir işlev ile kullanma ve aynı parselde tescilli yapı yerinde veya diğer boş alanlarda başka bir yeni yapılaşmaya izin verilmeyeceğine,

Tüm bu uygulamalar için koruma kurulu kararının alınması gerektiğine,

II. ESASLI ONARIM İLKELERİ

a) Yapının günümüze ulaşmış sosyo-kültürel ve tarihi kimliğini oluşturan mekansal, biçimsel ve yapısal özellikleri ve çevre içindeki özgün konumu korunacaktır. Bu işlemlerde yapının mevcut fiziksel durumuna göre müdahalenin biçimi ve niteliklerinin koruma kurulunca saptanacağına,

b) Yapıların yıkılmadan korunmaları esastır. Yıkılma tehlikesi arzettiği (mail-i inhidam) malsahipleri ya da belediyelerce ileri sürülen yapıların yıkılma kararlarının

EK- 2 (Devam) Taşınmaz kültür varlıklarının bakım ve onarımları ile ilgili ilke kararı

ancak koruma kurulunca alınabileceğine, Yıkılacak şekilde tehlike yaratan (mail-i inhidam) korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları belediyeler veya valilikler tarafından boşaltılır. Gerekli fiziki ve güvenlik önlemlerinin ilgili valilik ve belediyesince alındıktan sonra, konunun koruma kuruluna iletilerek alınacak karara göre işlem yapılacağına,

c) Yapıların tarihsel ve sosyo - kültürel değer taşıyan eklerinin korunacağına,

d) Yeni işlev verilecek yapılarda yapılacak eklerin, niteliği ve korunması gerekli kültür varlığıyla bütünleşmesi, tasarımı yapan mimar tarafından gerektiğinde avan proje niteliğinde hazırlanarak, koruma kurulunun görüşüne sunulacağına,

e) Restorasyon projesine temel olacak restitüsyon çalışmasının sıra raspaı, kısmi söküm, sondaj, belgeler üzerinde çalışma ve karşılaştırmalı araştırmalar sonucuna dayalı olarak hazırlanmasına, onarıma başlamadan önce bu çalışmanın yapılması olanaksız ise onarım projesinin onaylanmasından sonra ortaya çıkan yeni veriler ışığında, restorasyon projesi üzerinde tadilat yapılarak yeniden koruma kurulunun onayına sunulmasına,

f) 3386 sayılı Yasa ile değişik 2863 sayılı Yasanın 10. maddesinde belirtilen kamu kurum ve kuruluşlarının mülkiyeti veya idaresinde bulunan tescilli taşınmaz kültür varlıklarının, basit ve esaslı onarım uygulamalarının, koruma kurulu kararı doğrultusunda, kendi sorumluluklarında gerçekleştirilmesine, uygulama sonucuna ilişkin rapor, fotoğraf vb. belgelerin ilgili koruma kuruluna iletilmesine, kurulca uygun görülmeyen basit onarım ve esaslı onarım uygulamalarının yenilenmesine,

g) Kültür Bakanlığınca gerçekleştirilen korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının onarımları ile kazı alanlarında yapılan onarımlarda uygulamaya

EK- 2 (Devam) Taşınmaz kültür varlıklarının bakım ve onarımları ile ilgili ilke kararı

başlamadan önce, hazırlanacak rölöve ve restorasyon projeleri için koruma kurulu kararı alınmasına,

III. UYGULAMANIN DENETLENMESİ

Koruma kurullarınca onaylanan her ölçek ve nitelikteki plan ve projelerin uygulamada uzmanlarınca denetlenmesi gerektiğine, bu anlamda, imar ve koruma mevzuatında, belediyelere ve valiliklere verilen denetim yükümlülüğünün yanı sıra, uygulamanın müellif mimar tarafından denetimi de yasal ve mesleki bir sorumluluk olduğuna,

Taşınmaz kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesine ilişkin uygulamalarda esas alınacak projelerin, serbest mesleki hizmet yetki ve statüsüne sahip ve bu hizmeti yapma koşullarını sürdüren mimarlarca, asgari çizim standartlarına da uygun olarak düzenlenmiş olduğu, ilgili mimarlar odası birimince önceden denetlenerek, koruma kurulu müdürlüklerine sunulması gerektiğine,

Uygulamanın kurul kararlarına uygun olması için gerekli mesleki denetim sorumluluğu, aynı şekilde serbest mesleki hizmet yetki ve koşulları taşıdığı mimarlar odasınca belirlenen müellif mimar tarafından üstlenilmesine, sözkonusu mesleki denetim sorumluluğu, müellif mimarın isteği ile aynı koşulları taşıyan bir başka mimara devredilebileceğine, iskan izni için denetimden sorumlu mimarın, uygulamanın kurul kararlarına uygun olarak sonuçlandığına dair raporunun koruma kuruluna iletilmesi gerektiğine,

Uygulama bittikten sonra müellif mimarın isminin yazıldığı bir tabelanın, yapının uygun bir yerine asılması gerektiğine,

EK- 2 (Devam) Taşınmaz kültür varlıklarının bakım ve onarımları ile ilgili ilke kararı

IV. YOK OLAN TESCİLLİ YAPILARA İLİŞKİN İŞLEMLER

Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen yapıların herhangi bir şekilde (yıkılmaları, yanmaları, koruma kurulundan izin alınmadan yıktırılmaları vb.) yok olmalarına sebep olanlar hakkında ceza mahkemelerinde yasal soruşturma açılmasına,

Bu soruşturma sonucu, yargı organlarınca verilen kararlar, kişisel yükümlülüklerle ilgili olduğundan, taşınmaz kültür varlığının korunmasına yönelik işlemlerin devamlılığını etkilemeyeceğine, bu nedenle soruşturma nedeni olan eyleme konu taşınmaz kültür varlığıyla ilgili alınmış koruma kurulu kararlarının geçerli olduğuna, ayrıca ilgili Yasaların hükümlerine göre işlem yapılmasına,

Korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilen ve tescil edilmesi gerekli olmasına rağmen, tescil aşamasından önce herhangi bir nedenle yok olan yapılar için; bu ilke kararındaki "I - Müdahale Biçimleri"nin 3. Maddesindeki Yeniden Yapma koşullarının geçerli olduğuna,

Bu ilke kararının yürürlüğe girmesi ile Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 19.4.1996 gün ve 437 sayılı, 14.7.1998 gün ve 598 sayılı, 14.7.1998 gün ve 599 sayılı, 3.12.1998 gün ve 634 sayılı, 12.3.1999 gün ve 640 sayılı, 12.3.1999 gün ve 642 sayılı ilke kararlarının iptaline, karar verildi.

EK- 2 (Devam) Taşınmaz kültür varlıklarının bakım ve onarımları ile ilgili ilke kararı

RÖLÖVE-RESTITÜSYON-RESTORASYON PROJESİ HAZIRLAMA ESASLARI

I. GENEL HUSUSLAR

Rölöve - Restitüsyon - Restorasyon projeleri, yapının mevcut durumunun belgelenmesinin yanı sıra, sorunlarının saptanması, potansiyel ve yeni kullanım olanaklarının araştırılması, onarıma yönelik temel yaklaşım ve müdahale biçimlerinin belirlenmesi ile yeni kullanımın gerektirdiği müdahalelerin anlatımını sağlamalıdır.

Bu amaçla hazırlanacak belgeler çizimsel, yazılı ve fotoğrafik olarak yeterli ölçek ve ayrıntıları içerecektir.

II. PROJE HİZMETLERİ

II.1. Mevcut durumun belgelenmesi;

Mutlak Hazırlanması Gereken Belgeler

III. 1. 1. Rölöve Çizimleri:

a) 1 / 500 - 1 / 200 vaziyet planı (Parselde yer alan yapı, müştemilatlar, kuyu, ağaç, bahçe duvarı, döşeme malzemesi vb. her türlü öge ve komşu parsellerde yer alan yapılar işlenecektir.)

Rölövesi çizilen yapının cephe verdiği sokak veya caddeye sağında ve solunda yeralan en az iki yapıyı içeren 1 / 200 ölçekli silueti,

EK- 2 (Devam) Taşınmaz kültür varlıklarının bakım ve onarımları ile ilgili ilke kararı

- b) Kat Planları, 1 / 50
 - c) Döşeme Planları, 1 / 50
 - d) Tavan Planları, 1 / 50
 - e) Çatı Planı, 1 / 50
 - f) Görünen tüm cepheler, 1 / 50
 - g) Birbirine dik olarak geçirilecek en az iki kesit 1 / 50 (Koruma Kurulunun gerekli görmesi halinde 2'den fazla kesit alınabilir.)
- Fotoğraf albümü

Koruma Kurullarının Gerekli Görmesi Durumunda Hazırlanması Gereken Belgeler

II. 1. 1. Rölöve Çizimleri

- a) Yapısal sistem ile malzemeyi tanıtmayı amaçlayan yeteri kadar sistem detayı,
 - Cephe, 1 / 20
 - Plan, 1 / 20
 - Kesit, 1 / 20
- b) Pencere, kapı, tavan eteği, ocak, dolap, niş, saçak, taşıyıcı sistem, süsleme elemanları vb. yapı öğelerinden tipik olanlarına ilişkin detaylar, (Yapının gerektirdiği kadar)
 - Ölçekler 1 / 10, 1 / 5 ve 1 / 1 dir.

II.1. 2. Yapım Tekniği ve Malzeme Kullanımı

- Yatay ve düşey taşıyıcı elemanlar, dolgu elemanları,
- Yatay ve düşey kaplama elemanları, örtü malzemeleri ve tekniği, süsleme elemanlarının durumu.

EK- 2 (Devam) Taşınmaz kültür varlıklarının bakım ve onarımları ile ilgili ilke kararı

II. 1. 3. Fiziksel Durumun Değerlendirilmesi

- Yapısal bozulma ve deformasyonlar,
 - Melzemeye yönelik bozulma ve deformasyonlar (Örneğin, taşıyıcı sistem, dolgu malzemeleri, kaplama ve örtü malzemelerinin temel sorunları)
- (Bu sorunlar yazılı olarak verilecek, gereken hallerde rölöve çizimleri üzerinde belirlenecektir.)

II. 1. 4. Yapının Analizi

- Yapıya çeşitli dönemlerde yapılan müdahalelerin ayrıştırılması,
- Yapıda bugün olmayan mekan ve / veya elemanlara ilişkin bilgi ve izler.

II. 2. Restitüsyon Projesi

Yapının analizi (Bölüm II. 1. 4), benzer yapılarla karşılaştırılması ve bulunabiliyorsa çeşitli belgelerden gelen bilgiler ışığında, özgün yada belli bir dönemine ilişkin bilgileri içerecektir.

Bu amaçla hazırlanacak projeler için, II. 1. 1. Bölümündeki belgeler esas alınacaktır.

II. 3. Restorasyon ve Yeni Kullanım Projesi

Yapının onarımı ve yeni kullanımı için getirilen müdahalelere ilişkin ana yaklaşım ve bu ana yaklaşım çerçevesinde yapılacak müdahalelerin anlatımını içerecektir.

Bu anlatımda şu hususlar yer alacaktır:

- Yapının özgün şema, eleman, strüktür ve malzemesine ilişkin müdahaleler,
- Yeni kullanımın gerektirdiği mekansal ve eleman ölçeğindeki müdahaleler,

EK- 2 (Devam) Taşınmaz kültür varlıklarının bakım ve onarımları ile ilgili ilke kararı

- Uygulamaya yönelik öneriler,
- Yapının yeni kullanımı için gerekli ısıtma, aydınlatma, temiz ve pis su sistemlerine ilişkin ana ilkeler.

Restorasyon projelerinin hazırlanmasında, II. 1.1. bölümündeki belgeler esas alınacak, yeni müdahalelerin anlatımı için yeteri kadar detay verilecektir. Ayrıca, projeyi açıklayıcı bir rapor hazırlanacak , bu raporda, restorasyon ve yeni kullanım için benimsenen temel yaklaşımlar verilecektir.

EK- 3 Taşınmaz kültür varlıklarının bakım ve onarımına yardım sağlanması

KÜLTÜR VARLIKLARININ ONARIMINA YARDIM SAĞLANMASINA DAİR YÖNETMELİK

Taşınmaz Kültür Varlıklarının Onarımına Yardım Sağlanmasına Dair Yönetmelik

Kültür ve Turizm Bakanlığından:

Resmi Gazete Tarihi : 15/07/2005

Resmi Gazete Sayısı : 25876

BİRİNCİ BÖLÜM : Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

Madde 1 - Bu Yönetmeliğin amacı, özel hukuka tabi gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetinde bulunan korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunması, bakım ve onarımı için Bakanlıkça yapılacak ayni, nakdi ve teknik yardımların usul ve esaslarını belirlemektir.

Kapsam

Madde 2 - Bu Yönetmelik, özel hukuka tabi gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetinde bulunan korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunması, bakım ve onarımı için Bakanlıkça ayni, nakdi ve teknik yardım yapılmasına ilişkin usul ve esasları kapsar.

Dayanak

Madde 3 - Bu Yönetmelik 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 12 nci maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

Madde 4 - Bu Yönetmelikte geçen;

Bakanlık: Kültür ve Turizm Bakanlığını,

Kanun: 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununu,

Genel müdürlük: Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğünü,

Genel müdür: Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürünü,

İl müdürü: Kültür ve Turizm Bakanlığı il müdürünü,

EK- 3 (Devam) Taşınmaz kültür varlıklarının bakım ve onarımına yardım sağlanması

Komisyon: Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının onarımına yardım komisyonunu,

Kurul: Kültür ve tabiat varlıklarını koruma bölge kurullarını,

Tescil kararı: Koruma bölge kurullarınca taşınmazın korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmesine ilişkin kararı,

Proje: Taşınmaz kültür varlıklarının rölöve, restitüsyon, restorasyonları için gerekli ve kurulca onaylanacak, plan, kesit, görünüş gibi mimarlık ve mühendislik çizimlerinin tümünü,

Proje uygulaması: Tescilli taşınmazlara ilişkin ilgili kurul tarafından onaylanmış projelerin fiilen tatbikini,

Tahmini bedel: Nakdi yardım yapılacak proje ve proje uygulamalarının komisyon kararından önce Genel Müdürlükçe yapılacak araştırma sonucu belirlenen katma değer vergisi hariç bedelini,

Nakdi yardım: Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının bakım ve onarımıyla ilgili proje hazırlanması veya uygulamalarına Bakanlıkça yapılacak parasal yardımı,

Teknik yardım: Proje hazırlanması veya uygulanmasında Bakanlık tarafından sağlanacak her türlü belge, bilgi ve personel desteğini,

Aynı yardım: Bakanlık tarafından mal, eşya veya malzeme olarak sağlanacak her türlü yardımı,

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM : Başvuru ve Uygulama

Başvuru

Madde 5 - Mülkiyetinde taşınmaz kültür ve tabiat varlığı bulunan ve bakım ve onarımını gerçekleştirmek için ayni, nakdi veya teknik yardım isteyen gerçek veya tüzel kişiler duruma göre bu Yönetmeliğin 6 veya 7 nci maddelerinde belirtilen belgeler ile birlikte Bakanlık il müdürlüğüne yazılı olarak başvuruda bulunur.

İl müdürleri, başvuru dosyasını inceleyerek varsa eksikliklerini tamamlatırlar ve talep konusu projelerin ilin kültürel değerlerine katkısı ile bu Yönetmelikte belirlenen diğer kriterler yönünden bir ön değerlendirmeye tabi tutarak kanaatleri ile birlikte Bakanlığa gönderirler.

EK- 3 (Devam) Taşınmaz kültür varlıklarının bakım ve onarımına yardım sağlanması

Belge eksikliği bulunan başvuru dosyaları Bakanlığa gönderilmez ve talep sahibine iade edilir.

Projeler için istenecek belgeler

Madde 6 - Proje hazırlanması için;

- a) Taşınmaza ilişkin tescil kararı,
 - b) Projenin kapsamına, işin bitirilme süresine ve tahmini bedeline ilişkin rapor,
 - c) 9 x 13 cm boyutundan küçük olmamak kaydı ile yapının içini, dışını ve çevresini gösteren, net çekilmiş fotoğraf albümü,
 - d) Çaplı tasarruf vesikası veya tapu örneği,
 - e) Fotoğraflı nüfus cüzdanı örneği,
 - f) Kanuni tebligat adresi,
- istenir.

Proje yardımından faydalanmak istenen yapının mülkiyeti hisseli ise hissedarlardan birinin başvurusu yeterlidir.

Proje uygulamaları için istenecek belgeler

Madde 7 - Proje uygulamaları için;

- a) Proje uygulamasının kapsamına, işin bitirilme süresine, uygulama aşamalarına ve tahmini bedeline ilişkin rapor,
 - b) 9 x 13 cm. boyutundan küçük olmamak kaydı ile yapının içini, dışını ve çevresini gösteren, net çekilmiş fotoğraf albümü,
 - c) Belediyesinden ve ilgili koruma kurulundan onaylı arsanın ve binanın durumunu gösteren 1/500 ölçekli vaziyet planı,
 - d) Çaplı tasarruf vesikası veya tapu örneği,
 - e) Taşınmaza ilişkin tescil kararı, ilgili kurulca onaylı rölöve, restorasyon ve gerekiyorsa restitüsyon projesi,
 - f) Fotoğraflı nüfus cüzdanı örneği,
 - g) Kanuni tebligat adresi,
- istenir.

Proje uygulaması yardımından faydalanmak istenen yapının mülkiyeti hisseli ise hissedarlardan birinin başvurusu yeterlidir.

EK- 3 (Devam) Taşınmaz kültür varlıklarının bakım ve onarımına yardım sağlanması

İnceleme

Madde 8 - İl müdürlüklerince Bakanlığa intikal ettirilen başvuru dosyaları Genel Müdürlükçe incelenir.

Başvuru dosyalarında yer alan tahmini bedeli Genel Müdürlük kendi personeline inceletir. İnceleme raporları, açık ve tereddüt doğurmayacak şekilde hazırlanır. İnceleme sonucuna göre belirlenecek bedel, komisyonca yapılacak değerlendirmelerde ve ödemelerde esas alınır.

Genel Müdürlükçe gerekli görülen hallerde yardım talebinde bulunan taşınmazlar mahallinde inceletilebilir.

Taşınmaz kültür varlıklarına yardım komisyonunun oluşumu ve görevleri

Madde 9 - Komisyon, Müsteşar başkanlığında, ilgili müsteşar yardımcısı, Genel Müdür, teknik işlerden ve yardım sağlanmasından sorumlu genel müdür yardımcısı, daire başkanı ve şube müdüründen oluşur. Müsteşarın bulunmadığı hallerde komisyona müsteşar yardımcısı başkanlık eder. Komisyon, gerek görmesi halinde uzman kişilerden bilgi veya görüş alabilir. Komisyon kararları salt çoğunlukla alınır ve Bakan onayı ile yürürlüğe girer. Komisyonun sekretarya hizmetleri Genel Müdürlükçe yürütülür.

Komisyon, her yılın mart ayında toplanarak gerçek veya tüzel kişilerin mülkiyetinde bulunan korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarına yapılacak ayni, nakdi ve teknik yardım başvurularını bu Yönetmelikte belirlenen kriterlere göre değerlendirerek karar verir.

Komisyon kararlarında yardım yapılacak kişi, tahmini bedeline göre yapılacak yardım miktarı, yardım türü ve ödeme şekli belirtilir.

Komisyon, proje uygulamalarında yardım miktarının yüzde yirmi (%20) sine kadar ön ödeme yapılmasına karar verebilir.

Komisyonca yardım yapılmasına karar verilenlerden yılı içinde yardım yapılamaması hallerine münhasır olmak üzere, tahmini bedelleri toplamı, bütçe ödeneklerinin yüzde on (%10) unu geçmeyecek nisbette yedek liste belirlenir.

EK- 3 (Devam) Taşınmaz kültür varlıklarının bakım ve onarımına yardım sağlanması

Yılı içinde tamamlanamayacak büyük uygulama projeleri için, kısımlara bölünerek sonraki yıllarda yardım talebinde bulunulabilir. Yıllara sari işlerde, işin devamı niteliğindeki başvurular öncelikle değerlendirilir.

Gerek görülen hallerde Başkan komisyonu toplantıya çağırabilir.

Değerlendirme kriterleri

Madde 10 - Değerlendirmede; aşağıda belirlenen öncelik kriterleri dikkate alınır:

- a) Projeler,
- b) Mevcut durumu itibariyle aciliyet arz eden taşınmazlara ilişkin proje uygulamaları,
- c) Mimari ve kültürel açıdan dönemsel ve bölgesel değer teşkil eden proje uygulamaları,
- d) Sit alanı içinde, doku bütünlüğü ve karakteri bozulmamış, korunması gerekli sokak veya meydan üzerinde yer alan yapılara ilişkin proje uygulamaları,
- e) Yılı içinde tamamlanacak proje uygulamaları,
- f) Mülkiyeti gerçek kişilere ait taşınmazlara ait proje uygulamaları,
- g) Mülkiyeti Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıflara ve kamuya yararlı derneklere ait taşınmazlara ilişkin proje uygulamaları,
- h) Mülkiyeti (g) bendinde belirtilenlerin dışındaki tüzel kişilere ait taşınmazlara ilişkin proje uygulamaları.

Yardım miktarı

Madde 11 - Bakanlıkça yapılacak nakdi yardım miktarı, projeler için ellibin (50.000.-) YTL'yi, proje uygulamaları için tahmini bedelinin yüzde yetmiş (%70) ini ve her halükarda ikiyüzbin (200.000.-) YTL'yi geçmemek üzere komisyonca belirlenir.

Ancak tahmini bedeli ellibin (50.000.-) YTL'yi geçmeyen proje uygulamalarının yüzde yüz (%100) üne kadar yardım yapılabilir. Yıllara sari veya kısımlara bölünen proje uygulamaları için bu fıkradan yararlanılamaz.

Bu tutarlar her yıl, Devlet İstatistik Enstitüsünce yayınlanan genel ÜFE oranında artırılarak Bakanlıkça duyurulur.

EK- 3 (Devam) Taşınmaz kültür varlıklarının bakım ve onarımına yardım sağlanması

Sözleşme

Madde 12 - Bakan onayı ile kesinleşen komisyon kararları, il müdürlüklerine ve istek sahiplerine bildirilir. İller itibariyle yapılacak yardım miktarları ödeme emirleri ile illere gönderilir.

İl müdürlükleri yardım almaya hak kazanan istek sahipleriyle sözleşme imzalar.

Yapılan kontrol sonucunda, yardımın amacına uygun şekilde kullanılmaması veya yanlış bilgi, belge verilmesi veya yanıltıcı beyanda bulunulması halinde, yardımın tamamının veya amacına uygun harcanmayan kısmının, yardım miktarının ödendiği tarihten tahsil edileceği tarihe kadar geçen süre için hesaplanacak yasal faiziyle birlikte bildirim tarihinden itibaren otuz (30) gün içerisinde ödenmesi gerektiği, bu süre içerisinde ödenmemesi halinde genel hükümlere göre tahsil edileceği hususları sözleşmede yer alır.

Sözleşmede yer alacak diğer hususlar Genel Müdürlükçe il müdürlüklerine bildirilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM : Ödeme, Denetim ve Geri Alma

Ödeme

Madde 13 - Sözleşmenin imzalanmasını müteakip, komisyonca belirlenen ön ödeme miktarı hak sahibine ödenir.

Genel Müdürlükçe yaptırılacak inceleme sonucunda düzenlenecek denetleme raporlarına göre, proje uygulamasının fiziki olarak en az yüzde elli (%50) sinin gerçekleşmesi halinde komisyonca belirlenen toplam yardım miktarının yüzde otuz (%30) u oranında ara ödeme yapılır.

Nihai ödeme işin tamamlandığına dair denetleme raporuna göre yapılır. Ara ve nihai ödemeler, bir önceki ödemenin mahsuplaştırılması suretiyle yapılır.

Projelere ait ödemeler, projelerin ilgili kurulca onaylanmasından sonra yapılır.

Komisyonca iptal edilen veya sözleşmesi imzalanamayan yardımlara ilişkin artan ödeneklerle, sırasıyla yedek listedeki yardım taleplerine bu Yönetmelik esaslarına göre yardım yapılabilir.

EK- 3 (Devam) Taşınmaz kültür varlıklarının bakım ve onarımına yardım sağlanması

Denetim

Madde 14 - Yardım yapılan proje veya uygulamalar her ödeme safhasında il müdürlüklerince veya gerek görülmesi halinde Genel Müdürlükçe denetlenir. Denetleme sonucu düzenlenecek raporlar Komisyona verilir.

Sözleşmenin feshi

Madde 15 - Sözleşmeler, yardımın amacına uygun şekilde kullanılmaması, yanlış bilgi ve belge verilmesi veya yanıltıcı beyanda bulunulması veya kurul onaylı projeye aykırı uygulama yapıldığının Genel Müdürlükçe tespiti hallerinde Komisyonca feshedilir.

Sözleşmenin feshi halinde, yardımın amacına uygun kullanılmayan kısmının, yanlış bilgi, belge verilmesi veya yanıltıcı beyanda bulunulması veya kurul onaylı projeye aykırı uygulama yapılması halinde yardımın tamamının, yardım miktarının ödendiği tarihten tahsil edileceği tarihe kadar geçen süre için hesaplanacak yasal faiziyle birlikte bildirim tarihinden itibaren otuz (30) gün içerisinde ödenmesi gerektiği ilgiliye yazılı olarak bildirilir. Bu süre içerisinde ödenmemesi halinde alacak, genel hükümlere göre Maliye Bakanlığı Başhukuk Müşavirliği ve Muhakemat Genel Müdürlüğünce tahsil edilir. Bu durumda ilgililer bir daha yardımdan yararlandırılmaz.

Ancak, sözleşmenin feshi mücbir sebeplere veya kişinin kusuru dışındaki nedenlere dayanıyorsa Komisyon geri ödeme yapılmamasına veya ilgiliye süre verilmesine karar verebilir.

Yardımdan ikinci kez yararlanma

Madde 16 - Taşınmaz kültür varlığının korunmasına yönelik yardımlardan yararlananların, yeniden yardım talep edebilmesi için mücbir nedenler dışında yardımdan yararlandığı yılı takip eden yıldan itibaren en az on (10) yıl geçmesi gerekir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM : Çeşitli ve Son Hükümler

Yürürlükten kaldırılan yönetmelik

Madde 17 - 24/6/1985 tarihli ve 18791 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Özel Hukuka Tabi Gerçek ve Tüzel Kişilerin Mülkiyetinde Bulunan Korunması Gerekli

EK- 3 (Devam) Taşınmaz kültür varlıklarının bakım ve onarımına yardım sağlanması

Taşınmaz Kültür Varlıklarının Onarımına Katkı Fonu Yönetmeliği yürürlükten kaldırılmıştır.

Geçici Madde 1 - 3/3/2001 tarihinden önce kredi alanlar hakkında sözleşmelerine göre işlem yapılır.

Yürürlük

Madde 18 - Maliye Bakanlığı ve Sayıştay'ın görüşü alınarak hazırlanan bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 19 - Bu Yönetmeliği Kültür ve Turizm Bakanı yürütür.

EK- 4 Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapıya ait tapu

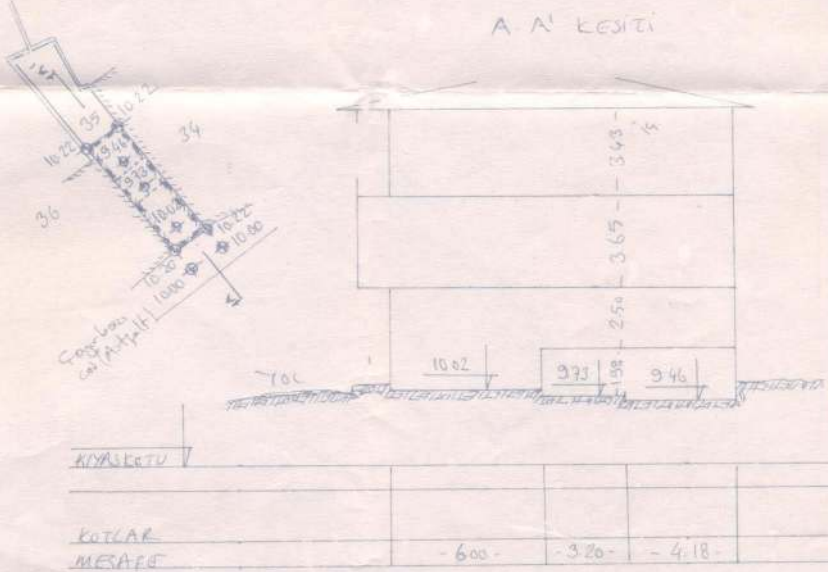
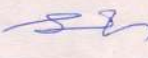
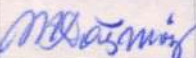
İli	İSTANBUL	 Türkiye Cumhuriyeti TAPU SENEDİ				
İlçesi	SARIYER					
Mahallesi	ÇAYIRBAŞI					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii	ÇAYIRBAŞI SOKAĞI					
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	ha	Yüzölçümü m²	dm²
33.000.000.000.TL	93	543	35		101	42
Niteliği	BAHÇELİ AHŞAP EV					
Sınırı	PAFTASINDADIR.					
Edinme Sebebi	Mezkur parselin tamamı KURAY YAPI VE TİCARET LTD. ŞTİ. adına kayıtlı iken, bukerre FERDA ZAFER YAVUZ'a satışı suretiyle tescil edilmiştir..					
Sahibi	FERDA ZAFER YAVUZ:İHSAN KIZI.					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	932	4	305		30.11.2004	Cilt No.
Sahife No.	 Sicilino Uygundur. ORHAN BOSTANCI Tapu Sicil Müdürü					Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
NOT: * Mülkiyet gayri ayrı haklar ve diğer konular tapu kütüğüne tescil edilmiştir. Tebligat Kanunu hükümlerine göre bu adres değişikliği Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.						

Ertem Matbaas Ankara - 2003

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

Stok No 129

EK- 5 Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapıya ait kot kesit belgesi

T.C. İSTANBUL BOYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İÇİŞLERİ İMAR MÜDÜRLÜĞÜ		KOT - KESİT FORMU			SARILAR ILÇESİ Tarih : 08/ 2005 Sayı : 6631	
İsim, Soyadı		Ferda Zeynep YILMAZ			Ölçekte Tarih	
Adres						
Mahallesi	Cadde veya Sokak	Pafta	Ada	Parsel	İmar Durumu Tarih ve No'su	Gabari Tarih ve No'su
ÇAYIRBAŞI	ÇAYIRBAŞI	93	543	35	22.07.2005 6631	
Nivelman Noktası (RS)	RS No'su				Plan Ölçeği	Kesit Ölçeği
	Kot Değeri	İlhan			1/500	1/200
NOT						
 A-A KESİTİ KOTLAR MESAİ - 6.00 - - 3.20 - - 4.18 -						
Unvanı	Raporör (Tek.Elm.)	Şef	Müdür Muavini			
Adı, Soyadı	Ali TÜRKER	Tahir İNAN	Mustafa DOĞKURT			
Tarih	01.08.2005	02.08.2005	03. Ağustos 2005			
İmza						
 04 AGUSTOS 2005						

EK- 6 Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapıya ait inşaat istikamet rölövesi

T.C. İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI BOĞAZCI İMAR MÜDÜRLÜĞÜ		İNŞAAT İSTİKAMET RÖLEVESİ FORMU			SARAYILAR İLÇESİ Tarih: 08/2005 Sayı: 6631	
İsim, Soyadı		Ferda Zeynep YANUZ			Dilekçe Tarihi: 29.07.2005	
Adres						
Mahallesi	Cadde veya Sokak	Pafta	Ada	Parsel	İmar Durumu Tarih ve No'su	
ÇAYIRBAŞI	ÇAYIRBAŞI	23	543	35	22.07.2005 - 6631	
İstikamet alındığı mer'î İm. Pl. nın		Tas. Tar. 22.07.1983 27.02.2004 No'su 13-134			Şepsi Krokinin	
		Paftası: Boğ. İm. Dur. Ölç. 1/1000			Tarihi: 10.05.2005 No'su 499	
Unvanı	Raporör (Ç. & Elm.)	Sef	Mühür Muavini			
Adı, Soyadı	Ali YÜKSEL	Tulin İNİLY	Mustafa DOĞRUSÖZ			
Tarih	01.08.2005	02.08.2005	03.08.2005			
İmza						
04 AGUSTOS 2005						

T.C. İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI BOĞAZICI İMAR MÜDÜRLÜĞÜ		İMAR DURUMU FORMU		SARİYER İLÇESİ	
Boğaziçi Belediyesine Gönderilen Kod No'su:		Tarih/Sayı:		SAYI: 6631	
Tilgisi		Ferdan Zöfer YAVUZ		21.07.2005 6631	
Adres					
Mahalle	Sokak	Kapı No	Pafta	Ada	Parsel
Çayırbaşı			93	543	35
Yüzölçümü			101 m2		
İmar Planı Adı:			İmar Planı Tescil Tarihi	İmar Planı Pafta No	İmar Planı Ölçeği
BOĞAZICI İ.Ö.Ö. GÖRÜNÜM BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI			22.07.1983 27.02.2004	B-134	1/1000
Yapılaşma şartları	İng.nizamı	T.A.K.S.	K.A.K.S.	İfraz Çeşit. Şartı	İfraz Derin. Şartı
	İZCİLİ ESKİ ESER				
	Bina Yüksek.	Bina derin.	Ön bahçe	Yan bahçe	Arka bahçe
	İZCİLİ ESKİ ESER				
5 yıllık İmar Proje Tanımlı Deği.				Kot alınacak İmar planda tah.ed.ala	
PLAN NOTU				Konut	

Not: İşbu İmar durumu boş arsa için tanzim edilmiş olup, İmar planında ve mevzuatta değişiklik olursa hiçbir hak idda edilmez.

*22.07.1983 onanlı, 1/1000 ölçekli Boğaziçi Örgütlenim Bölgesi Uygulama İmar Planında "Konut Alanında" kalmakta olup, parselde tescilli 2.grup eski eser mevcuttur.

*Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararları doğrultusunda İstanbul III Numaralı: Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunca karar alınarak uygulama yapılacaktır.

*II.grup Eski Eserlerin yıkılarak yapılmasında sakınca olmadığına dair Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunca Karar alınmasından sonra:

*Restore edilen binanın taban alanı mevcut binanın taban alanını, yüksekliği mevcut binanın yüksekliğini geçmemek, kontur ve gabarisini değiştirmek, kat adedi ve başlangıç bölüm artışı yapılmamak kaydı ile uygulama yapılacaktır.

*İstikamet rölövesi Harita Şefliğinden alınacaktır.

*Plan notlarına uyulacaktır.

*Not: 28.09.2004 onanlı Yerleşme Uygundur. Haritasından ÖA1 ve ÖA2 Raporunda kalmaktadır.

Çizen ve Kontrol eden	Harita Çapına uygundur.	İmar durum belgesi İmar planı ve İmar mevzuatına uygundur.		Tasdik oluncak
Çizen	Raporör	Büro Şefi	Şöhr. Muavini	Sild. Muavini
Adı Soyadı	Nosr. Suda			
İmza				
Tarih	22.07.2005			

22 TEMMUZ 2005

EK- 8 Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapıya ait il özel idare kaydı

9 Numaralı nümune nizamnamenin 44 üncü maddesi

Müsakkafat vergisi
tahrir varakası

Vilâyet İstanbul *Kaza Çayırbaşı Sene 1312*

Tahrir cetveli numarası	Müsakkafatın tahrir numarası	Sokak, Kısak, Kısak veya Kısak	Semt meşhur	Sokak	Kapı numarası	Binaın maruf ve mahsus bir ismi varsa o ismi	Binaın kargir veya ahşap olduğu	Müsakkafatın elhedi ismi	MÜLAHAZAT
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
6	64	Çayırbaşı		Çayırbaşı	99			Kırgı Kuralık	
								4. ikamet	
								güç	

Verginin tediyesiyle mükellef olan mutasarrıf veya zilyedin ve bunlar olmadığı takdirde işgal edenin			Mülâhazat			Verginin tediyesiyle mükellef olan mutasarrıf veya zilyedin ve bunlar olmadığı takdirde işgal edenin			Mülâhazat		
İsm ve şöhreti	İkametgâhı	Mülâhazat	İsm ve şöhreti	İkametgâhı	Mülâhazat						
1	2	3	1	2	3						
Kırgı Kuralık	anlık										
	bağkulu										
	istinde										

DEĞİTİŞİMLERİ İÇİN MÜHÜRÜ

Müsakkafatın taksimat ve müştemilâtı		Muamele tahriye ve tahminiye ayrı ayrı işleri olduğunda tahmin komisyonlarından varidatı gayri satıye müstahakın tayini mezar olmak suretiyle komisyonlar tarafından cemedilen mülakat		Tahmin komisyonları tarafından imâ edilecek şifreler		Binaın tahmini kıymet üzerine tahmin edilmiş takdirde tahmin olunan kıymet		Binaın tahmini kıymet üzerine tahmin edilmiş takdirde tahmin olunan kıymet		MÜLAHAZAT	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Çayırbaşı hissi	1										
his mülhak											
istinde taşlı											
bağkulu											
his mülhak	1										
istinde taşlı	2										

ASLI GİBİDİR

18 Mayıs 2005

HİSNEKÖYER
Daire Başkanı

Bu bina komisyonlarımız tarafından yukarıda iki nispetinde (his gayri) hissi olarak tahmin olundu.

Reh: Aza + Mülâhazat 27-222

Aza Aza Aza

EK- 9 Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapıya ait vergi kıymet ve vukuat varakası

İyiti : İstanbul Cilt No. 125
 rasi : Lange Sıra No. 4

VERGİ KIYMET VE VUKUAT VARAKASI

BINA VEYA ARAZİNİN

Aile veya köyü	Sokak veya mevki adı		Kapsayıcı mevki		Cinsi	Gayrimenkulün		BİNANIN BÜYÜKLÜĞÜ VE DAHİLİ TAKSİMÂTI				Tesisat ve MÜSTEMİLÂTI
	Eski adı	Yeni adı	Eski	Yeni		Ada No. sı	Parşel No. sı	Kat sayısı	Daire sayısı	Her daire de oda sayısı		
<u>Çayırbaşı</u>	<u>B. Kuvveti</u>	<u>162</u>	<u>173</u>	<u>173</u>	<u>Asan</u>	<u>77</u>	<u>136</u>	<u>26</u>				
			<u>99</u>	<u>99</u>	<u>Kuvveti</u>	<u>83</u>	<u>133</u>	<u>26</u>				

BİNANIN

Nev'i	Mikdarı	Beygir kuvveti	BİNANIN		Arazi veya arsanın kıymeti	Gayrisafi iradî	Sali iradî göre hesaplanan kıymeti Lira	Eski sahibinin 1) Adı soyadı ; 2) Adresi ;	Gayrimenkulün bodeli Lira	Arazinin yüz ölçümü	Arazinin yarı ölçümü	Gayrimenkulün tesisi edildiği Tarih	Yerime No.	Cilt No.	Sayfa
			Gayrisafi iradî	Sali iradî göre hesaplanan kıymeti Lira											
					<u>300</u>	<u>185</u>		<u>Yeni Sahibinin</u> 1) Adı soyadı ; <u>Hasan Kaya</u> 2) Adresi ; <u>Çayırbaşı</u>							

...İstanbul... Muamelesinin yapıldığı anlaşılan ...Çayırbaşı... parşel vergi kaydı yukarıya çıkarılmıştır ...Tapu idaresine ...4-1...

Kilindi. 20/6/1957

...

EK- 10 Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapıya ait vekaletname örneği

T.C.
ANKARA 4. NOTERİ
ORHAN ÖZTÜRK
ATATÜRK BULVARI
BOYSAL HAN NO: 91/18
KIZILAY/ANKARA
Tel:4355860-4354701

TÜRKİYE CUMHURİYETİ

(A) Y.No:
Tarih:25-Şubat-2005

VEKALETNAME

Sahibi bulunduğu, İSTANBUL İLİ, SARIYER İLÇESİ, ÇAYIRBAŞI MAHALLESİ, ÇAYIRBAŞI SOKAĞI MEVKİİN 93 PAFTA NO, 543 ADA NO, 35 PARSEL NO, NO:99 nolu GAYRUMENKULUM ile ilgili olarak olarak Boğaziçi İmar Müdürlüğünde İmar durumu kot kesit, inşaat istikamet rölevesi almaya, tapu sicil müdürlüğünden kütük ve dosyalarından eskiye ait evrakları almaya, tapu kadastro müdürlüğünden plan örneği ve röperli kroki çıkartmaya, statik, elektrik, kalorifer, sıhhi tesisat projelerini çizdirmeye, çizilen projeleri meslek odalarından ve ana kent belediyesinden tescil ettirip adlarına TUS belgesi almak için mühendisleri vazifelendirmeye, ruhsatları imzaya veya imzalamaya, TUS belgesi almaya, ayrıca İSKİ, TEK, BEDAŞ ve İGDAŞ 'da benî tam yetki ile temsil etmeye, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulları ve Yüksek Danışma Kurullarıyla il ve ilçe özel idareleri Müdürlüklerinde namına işleri takibe ve gereken evrakları almaya gerekiyorsa tadilat projeleri de çizip ruhsata bağlatmaya, yukarıda yazılı konular ile alakalı olarak ilgili resmi dairelerden istenecek beyan, taahhüt ve muvafakatnamelerde bulunmaya, evrakları imzalamaya, bilumum resmî kurum ve kuruluşlardan ilgili birimlerinden geymiye ait bilumum belgeleri taleple almaya, gerekli müracaatları yapmaya, dilekçeler vermeye, imzalamaya, bu konulardan dolayı başkalarını dahi tevkil tegrik ve azle mezun ve yetkili olmak üzere SUPHİ KIZI 1980 DOĞUMLU BAŞAK YAVUZ tarafından vekil tayin edildi.

VEKALET VEREN : FERDA ZAFER YAVUZ
KONUTKENT 2 SİTESİ URLA SK.D3/3 ÇAYYOLU/ANKARA

İşbu vekaletname altındaki imzanın gösterdiği, ÇANKAYA NÜFUS İDARESİNDEN YENİLEME nedeni ile, 05.01.2000 tarih ve 2000/243 kayıt, P06-546619 seri no ile verilme fotoğrafı tasdikli Nüfus hüviyet cüzdanına göre; ANKARA, ÇANKAYA, YUKARI BAĞCELEVLER MAH., 76 cilt, 2 sayfa, 1039 sıra, no larında kayıtlı bulunan İHSAN ile GÜNER kızı ANKARA 1955 doğumlu FERDA ZAFER tarafından olduğu dairede ve huzurunda imzalandığını onaylayan, Yirmilise Şubat Ribinbeş Cuma, 25/02/2005

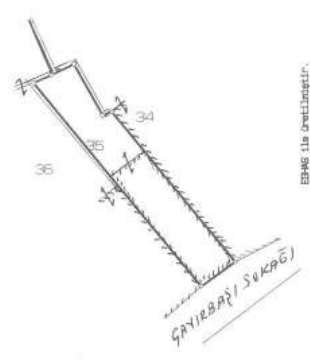
D1-Y1-St1

ANKARA 4. NOTERİ
ORHAN ÖZTÜRK
Vekilli Başkatip
Türker ÇELİK

EK- 11 Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapıya ait harita (plan) örneği

HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ

İli : <i>İSTANBUL</i> İlçesi : <i>Sarıyer</i> Köyü/Mah. : <i>Çayırbaşı</i> <i>FEN/479</i>	KADASTRO						Yüzölçümü		
	Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde				
	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No	Ha	m ²	dm ²
	93	543	35	—	—	—	0101	42	



N
500

Kesilen Harcın	
Tarih	10.05.2005
No.	F00627

Kadastro Paftasına Uygundur.

Çizen	Kontrol Eden	Tasdik Eden
Ünvanı <i>Kontrol Memuru</i> <i>-Teknisyen-</i>	Kont.Müh./Memuru <i>Selma HATTA MEHMER</i> <i>Harita Yüksek Mühendisi</i>	Kadastro Müdürü <i>Muh. Kemal ÖZEL</i>
Adı ve Soyadı <i>Mustafa KARPA</i>	Tarih <i>10.05.2005</i>	Tarih <i>12.05.2005</i>
İmza/Mühür <i>[Signature]</i>	İmza/Mühür <i>[Signature]</i>	İmza/Mühür <i>[Signature]</i>

Ambar Stok No : 28 Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Türk Tarih Kurumu Basıncı, Ankara - 1999

EK- 13 Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapıya ait rölöve onayı kararı

**T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İSTANBUL III NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU**

KARAR

Toplantı Yeri
İSTANBUL

Toplantı Tarihi ve No : 01.02.2006 / 124

Karar Tarihi ve No : 01.02.2006 / 1350

İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Çayırbaşı Mahallesi, 93 pafta, 543 ada, 35 parselde bulunan GEEAYK'nun 14.2.1974 gün ve 8172 sayılı kararı ile tespit ve ilan edilen, 24.6.1983 gün 15175 sayılı kararı ile sınırları belirlenen Boğaziçi Sit Alanında kalan, aynı kurulun 8.9.1978 tarih 10625 sayılı genel kararıyla tescilli olan ancak koruma grubu belli olmayan yapıya ait ilgisinin koruma grubunun belirlenmesi ve basit onarım için rölöve projesinin onayının talep edildiği 18.8.2005 tarihli başvurusu okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, 543 ada, 35 parselde bulunan GEEAYK'nun 24.6.1983 gün 15175 sayılı kararıyla sınırları belirlenen Boğaziçi Sit Alanında kalan, aynı Kurulun 8.9.1978 tarih 10625 sayılı kararıyla tescilli yapıya ait Koruma Kurulumuza sunulan rölövenin uygun olduğuna, koruma grubunun II. olarak belirlenmesine, yapının özellikle saçak ve ön cephedeki çıkma bölümlerinde taşıyıcı sistem müdahalesini gerektiren sorunlar olduğundan basit onarım kapsamını aşmakta olup basit onarım iznine uygun olmadığına ancak yapının özgün halini korumakta olduğu görüldüğünden restorasyon projesinin hazırlanarak Koruma Bölge Kurulumuza sunulmasına karar verildi.



BİNAN Can
BAŞKAN
İmza

YAZICIOĞLU Lütfi
BAŞKAN YARDIMCISI
İmza

ÖZAYDIN Gülşen
ÜYE
İmza

AYDIN Yusuf İzzettin
ÜYE
İmza

YAŞAR Hasan Nuri
ÜYE
(Bulunmadı)

UYSAL Hidayet
ÜYE
İmza

ÜYE

TURPOĞLU Hidayet
İst.Büyükşehir Bld.Tems.
(Bulunmadı)

BARUT Murat
Boğaziçi İmar Müd.Tems.

İmza
...02.2006 / ŞB.SS

EK- 14 Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapıya ait restorasyon projesi onayı kararı

**T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İSTANBUL III NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU**

KARAR

Toplantı Yeri
İSTANBUL

Toplantı Tarihi ve No : 08.03.2006 / 133

Karar Tarihi ve No : 08.03.2006 / 1457

Istanbul İli, Sarıyer İlçesi, Büyükdere Mevkii, Çayırbaşı Mahallesi, 93 pafta, 543 ada, 35 parselde bulunan, G.E.E.A.Y.K.'nın 14.02.1974 tarih ve 8172 sayılı kararı ile tespit ve ilan edilen Boğaziçi Doğal ve Tarihi Sit Alanı'nda, 24.06.1983 tarih ve 15175 sayılı kararı ile sınırları belirlenen Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi'nde kalan, 08.09.1978 tarih ve 10625 sayılı genel kararıyla tescil edilen, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 01.02.2006 tarih ve 1350 sayılı kararı ile rölövesi uygun bulunan, koruma grubu II.grup olarak belirlenen taşınmaza ilişkin 17.02.2006 tarihli başvuru okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Istanbul İli, Sarıyer İlçesi, Büyükdere Mevkii, Çayırbaşı Mahallesi, 93 pafta, 543 ada, 35 parselde bulunan taşınmaza ait restorasyon projesinin uygun olduğuna karar verildi.



BİNAN Can
BAŞKAN
İmza

YAZICIOĞLU Lütfi
BAŞKAN YARDIMCISI
İmza

ÖZAYDIN Gülşen
ÜYE
İmza

AYDIN Yusuf İzzettin
ÜYE
İmza

YAŞAR Hasan Nuri
ÜYE
İmza

UYSAK Hidayet
ÜYE
İmza

ERUZ Fulya
ÜYE
(Bulunmadı)

TURPOĞLU Hidayet
İst.Büyükşehir Bld.Tems.
(Bulunmadı)

BARUT Murat
Boğaziçi İmar Müd. Tems.
İmza

13.03.2006 / NY.

EK- 15 Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapıyla ilgili İstanbul Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nce yazılmış yazı

T.C.
İstanbul Valiliği
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

SAYI : B.16.0.PER.4.34.00.00/2006 KÜLT.VAR.129-3877
KONU : Taşınmaz Kültür Varlıkları
Onarımına Yardım Talebi

17 Mart 2006

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NA
"Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü"

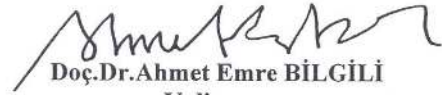
İLGİ: Taşınmaz Kültür Varlıklarının Onarımına Yardım Sağlanmasına Dair Yönetmeliğe
göre yardım talebinde bulunan Başak YAVUZ'un başvurusu,

İlgide kayıtlı mer'i Yönetmeliğin 5 nci maddesine göre, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğümüze 16.02.2006 tarihli dilekçe ve ekleriyle başvuruda bulunan Başak YAVUZ ibraz ettiği tapu senedi örneğinden,müvekkili Ferda Zafer YAVUZ' ait olduğu anlaşılan İstanbul İli Sarıyer İlçesi,Çayırbaşı Mahallesi, Çayırbaşı sokak.,93 pafta, 543 ada ve 35 parseldeki tescilli kültür varlığı taşınmazın onarılması için, Yönetmeliğin 7 nci maddesinde istenen belgeleri içeren dosyayı da dilekçesine ek yapıp"**Proje Uygulama**" yardımı başvurusunda bulunmaktadır.

Bakanlıklarınca uygulamaya konan ve 15.07.2005 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanmak suretiyle yürürlüğe giren Yönetmeliğe göre, dosya içerisindeki evrakları tamamlanmış olan taşınmazın aslına uygun olarak restore edilmesi halinde tarihi eser bakımından oldukça zengin bir bölge olan ve Boğaziçi öngörünüm bölgesi sahil şeridinde bulunması nedeniyle Sarıyer ilçesinin turizminin gelişimine ve kültürel değerine katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

Müracaat sahibinin dilekçesi ve eki dosyası, yürürlükteki Yönetmeliğin 5 nci maddesi uyarınca ilişikte gönderilmiştir.

Gereğini arz ederim.


Doç.Dr.Ahmet Emre BİLGİLİ
Vali a.
İl Müdür v.

EKLER

EK: 1 ad.Yazı fot. ile eki dosya içerisindeki belgeler,
2. 3 ad.proje (röleve,resti,restorasyon)

EK- 16 İl özel idare kayıtlarını edinmek için örnek başvuru dilekçesi



T.C.
BAŞBAKANLIK
Devlet Arşivleri Genel Müdürlüğü
Cumhuriyet Arşivi Daire Başkanlığı

(DOKÜMAN NO: FR. 7. 2. 2. 539)

Aşağıda ili, ilçesi, mahallesi, caddesi, sokağı, vasfı ve diğer bilgileri belirtilen taşınmaza ait Özel İdare kayıtlarının çıkarılarak tarafıma verilmesini arz ederim.

..... / / 200...

İmza

Adı ve Soyadı

Taşınmaza Ait Bilgiler:

İli :
İlçesi :
Köyü / Mahallesi :
Caddesi :
Sokağı :
Kapı Numarası :
Ada :
Parsel :
Pafta :
Mükellef / Umum :
Hesap Numarası :
Taşınmazın Vasfı :
Taşınmazın, 1930-1980 Yılları Arasındaki
Sahiplerinden Bilinenlerin Adları :

EKLER:

EK - 1 : Taşınmaza Ait Tapu Fotokopisi.
EK - 2 : Nüfus Cüzdanı Fotokopisi.
EK - 3 : Vekil İse, Vekaletname.
EK - 4 : Kiracı İse, Kira Kontratı.
EK - 5 : Vergi Kıymet ve Vukuat Varakası Fotokopisi
(Taşınmazın Bulunduğu İlçe Tapu Müdürlüğünde Mevcut Olan)

Adres:

.....
.....

Telefon Numarası:

EK- 17 İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'ne mali yardım için başvuru dilekçesi örneği

İSTANBUL İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ'NE

Maliki olduğum İstanbul İli.....İlçesi.....Mahallesi.....Sokağı.....paftaada.....parşel sayılı yerdeki tarihi eser tescilli taşınmazın aslına uygun olarak restore edilmesi için Bakanlığınız Yardım Yönetmeliğinin 6.(veya 7.) maddesi kapsamında yararlanmak istiyorum.

Gereğinin yapılmasını saygılarımla arz ederim.

Adı, Soyadı,İmza.

Kanuni Tebligat Adresi:

.....
.....
...../.....
tel:

BAŞVURU EKİNDE İSTENEN BELGELER :

MADDE 6 Proje için istenen belgeler

- a)Taşınmaza ilişkin Tescil Kararı(Kültür Varlıkları Kor.Kurulundan alınacak(Süleymaniye)
- b) **Proje kapsamına,işin bitirilme süresine,tahmini bedeline ilişkin rapor**
(Yapı alanı belirtilmek suretiyle Mimarlar Odası birim fiyatları ile hazırlanacak Rölöve, Restitüsyon ve Restorasyon proje çizim bedelleri,Kuruldan onay süresi dahil çizim süresi)
- c) **9x13cm.boyutundan küçük olmamak kaydı ile yapının içini ,dışını ve çevresini gösteren net çekilmiş fotoğraf albümü** (sokağı da gösterecek şekilde en az 10 adet fotoğraf)
- d) **Çaplı tasarruf vesikası veya tapu örneği**
- e) **Fotoğraflı Nüfus cüzdanı örneği** (Muhtar veya Noter 'den)
- f) **Kanuni Tebligat Adresi** (dilekçede belirtilebilir)

MADDE 7 Proje Uygulamaları için istenen belgeler

- a)Proje uygulamasının kapsamına,işin bitirilme süresine,uygulama aşamalarına ve tahmini bedeline(Bayındırlık Bakanlığı,Kültür Bakanlığı,Vakıflar Genel Müdürlüğü birim fiyat pozları ile hazırlanmış) **ilişkin rapor**
- b) **9x13cm.boyutundan küçük olmamak kaydı ile yapının içini ,dışını ve çevresini gösteren net çekilmiş fotoğraf albümü** (sokağı da gösterecek şekilde en az 10 adet fotoğraf)
- c)Belediyesinden ve ilgili Koruma Kurulundan onaylı arsanın ve binanın durumunu gösteren 1/500 ölçekli vaziyet planı
- d) **Çaplı tasarruf vesikası veya tapu örneği**
- e)Taşınmaza ilişkin tescil kararı, ilgili Kurulca onaylı röleve ,restorasyon ve gerekiyorsa restitüsyon projesi
- f) **Fotoğraflı Nüfus cüzdanı örneği** (Muhtar veya Noter 'den)
- g) **Kanuni Tebligat Adresi** (dilekçede belirtilebilir)

EK-18 Hazırlanan projelerin onaylanması

18.1. Bakım ve Basit Onarım Başvurusu İçin Gerekli Evraklar

18.1.1. Dilekçe

“İstanbul III Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü” ne hitaplı, imzalı, adres ve irtibat telefonları, başvuruya konu taşınmazın adresi (kapı no dahil), pafta, ada, parsel numaraları belirtilmiş olarak hazırlanacaktır. Bakım talebinde yapılacak uygulamalara ilişkin dilekçede ayrıntılı bilgi verilecek, basit onarım başvurularında dilekçeye ayrıca uzmanınca hazırlanmış yapılacak uygulamalara ilişkin ayrıntılı rapor eklenecektir. Vakıf mülkiyetindeki taşınmazlara ilişkin başvurular Vakıflar Bölge Müdürlüğü kanalıyla yapılacaktır.

18.1.2. Vekaletname

Başvuru mal sahibince yapılmıyorsa bütün hissedarlardan alınacak vekaletname iletilecektir. Noterce hazırlanacak, başvuru konusunu içerecektir. Başvusu sahibi vekilse, vekaletname, diğer gerekli evraklara başvurmak için gerekli olduğundan dolayı ilk temin edilmesi gereken evraktır.

Vekaletnamede, vekalet verilen kişinin, Boğaziçi İmar Müdürlüğü’nden imar durumu, kot-kesit, inşaat istikamet rölövesi almaya, Tapu Sicil Müdürlüğü’nden kütük ve dosyalarından eskiye ait evrakları almaya, Tapu Kadastro Müdürlüğü’nden plan örneği ve röperli kroki çıkartmaya, statik, elektrik, kalorifer, sıhhi tesisat projelerini çizdirmeye, çizilen projeleri meslek odalarından ve Anakent Belediyesi’nden tescil ettirip adlarına TUS belgesi almak için mühendisleri vazifelendirmeye, ruhsatları imzaya ve imzalamaya, TUS belgesi almaya, ayrıca, İSKİ, TEK, BEDAŞ ve İGDAŞ’da tam yetki ile temsiline, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulları ve Yüksek Danışma Kurulları ile il ve ilçe özel idareleri Müdürlükleri’nde işleri takibe ve gereken evrakları almaya gerekiyorsa tadilat projeleri de çizip ruhsata bağlatmaya, belirtilen konular ile alakalı olarak ilgili

EK-18 (Devam) Hazırlanan projelerin onaylanması

resmi dairelerden istenecek beyan, taahhüt ve muvafakatnamelerde bulunmaya, evrakları imzalamaya, bilumum resmi kurum ve kuruluşlardan ilgili birimlerden geçmişe ait bilumum belgeleri taleple almaya, gerekli müracatları yapmaya, dilekçeler vermeye, imzalamaya, bu konulardan dolayı başkalarını dahi tevkil ve teşrik ve azle mezun ve yetkili olduğu belirtilmelidir (Şekil 7.1).

18.1.3. Fotoğraf albümü

Parsel ve çevresini, tescilli yapının bütün cephelerini gösteren, iç mekanlarını ve onarılacak bölümlerini tanıtan net fotoğraflar çekilecek, albüm şeklinde düzenlenecek, fotoğraf çekim yönleri bir harita veya kroki üzerine işaretlenerek albüme eklenecektir.

18.1.4. Mülkiyet durumu belgesi

Belgenin aslı (Şekil 7.2), noter tasdikli sureti veya ilgili tapu sicil müdürlüğünce onaylı sureti iletilecektir. Hisseli taşınmazlarda bütün hissedarlara ait mülkiyet durumu görülecektir.

18.1.5. Çap

Çap, başka bir deyişle harita (plan) örneği (Şekil 7.3), tapuca tescil edilmiş olan arazi parçalarının sınırlarını gösteren belgedir. Bu belgeyi almak için öncelikle ilgili ilçenin Kadastro Müdürlüğü'ne başvurulması gerekmektedir. Başvuru tarihinde, yapının incelenmesi için başvuran kişiyle ortak bir gün ve saat belirlenir. Belirtilen gün ve saatte ilgili Tapu Müdürlüğü'ne gerekli harcı yatırmış olarak tekrar gidilir ve görevli memurlarla söz konusu yapı, yerinde incelenir. İnceleme bittikten birkaç gün içinde belge teslim alınır. Söz konusu yapının 04.05. 2005 tarihli makbuzu, çap için 15,90 YTL ücret ödendiğini belgelemektedir.

EK-18 (Devam) Hazırlanan projelerin onaylanması

Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'na, bu belgenin aslı, noter tasdikli sureti veya ilgili kadastro müdürlüğünce onaylı sureti iletilmelidir.

18.1.6. Aplikasyon krokisi

Aplikasyon krokisi, yapının ve yapının bulunduğu parselin genel ölçümlerini ve kadastral bilgilerini içerir (Şekil 7.4). Bu belgeyi almak için öncelikle ilgili ilçenin Kadastro Müdürlüğü'ne başvurulması gerekmektedir. Başvuru tarihinde, yapının incelenmesi için başvuran kişiyle ortak bir gün ve saat belirlenir. Belirtilen gün ve saatte ilgili Tapu Müdürlüğü'ne gerekli harcı yatırmış olarak tekrar gidilir ve görevli memurlarla söz konusu yapı, yerinde incelenir. İnceleme bittikten birkaç gün içinde belge teslim alınır. Söz konusu yapının 04.05. 2005 tarihli makbuzu, aplikasyon krokisi için 93 YTL tahsil edildiğini belgelemektedir.

Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'na, bu belgenin aslı, noter tasdikli sureti veya ilgili kadastro müdürlüğünce onaylı sureti iletilmelidir.

18.1.7. İmar durumu

İmar durumu, onaylı imar planlarına göre parsellerin yapılaşma şekillerini ve şartlarını belirleyen belgedir. Bu belge, ilgili belediyeden temin edilir. Çayırbaşı Caddesi 99 numaralı yapı için bu belge, Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nden temin edilmiştir. 543 ada 35 parsel sayılı yapının imar durumu için 22.07.2005 tarihinde 50 YTL ücret ödenmiştir.

Bu aşamaya gelindiğinde dikkat edilmesi gereken, çizili imar durumu talep etmektir. Yazılı ve çizili imar durumu adıyla iki tip imar durumu mevcuttur. Kurullar, çizili imar durumu talep ederler. Bu belgenin temini uzun sürdüğünden, bu tipte hatalarla vakit kaybetmemek uygundur.

EK-18 (Devam) Hazırlanan projelerin onaylanması

İmar durumu için başvurulduğunda, tıpkı Kadastro Müdürlüğü'ne çap ve aplikasyon krokisi için başvurulduğunda yapıldığı gibi, görevli memurdan randevu alınarak ilgili parsele gidilir ve görevli memur gerekli ölçümleri alır, Kadastro Müdürlüğü'nden aldığımız evrakları da talep ederek birkaç hafta içinde ilgili belgeyi adresinize gönderir. Sürekli bulunulan adresi belirtmek, evrakların kaybolmaması için akıllıca bir tutum olacaktır.

18.1.8. Diğer Evraklar

İlgili yapının dosyasında bulunamamışsa, belediyesince tasdik tarihi belirtilerek onaylı halihazır harita sureti ve belediyesince plan adı ve tasdik tarihi belirtilerek onaylı imar planı sureti temin edilip ilgili kurula sunulmalıdır.

Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu, belge niteliğinde diğer evrakların sunumunu talep eder. Vergi Kıymet ve Vukuat Varakası ile Özel İdare kayıtları, bu evraklardandır.

Vergi Kıymet ve Vukuat Varakası, yapının bulunduğu ilçenin Tapu Müdürlüğü'nden temin edilebilir. Bu belgenin temini için biraz ısrarcı davranmak gerekebilir. Başvuran kişi vekil ise bu işlem, tapudan bu tür belgelerin alınması vekaletnamede belirtilmelidir. Genellikle başvuru gün içinde, Ziraat Bankası'na yatırılması gereken cüzi bir harçla, bu belge temin edilebilir.

T.C. Başbakanlık Devlet Arşivleri Genel Müdürlüğü Cumhuriyet Arşivleri Daire Başkanlığı'ndan temin edilen özel idare kaydı için hiçbir ücret ödenmemekle birlikte, bu belgenin temini için Ankara'daki merkeze dilekçe (Şekil 7.x) gönderilmelidir. Dilekçeye, taşınmaza ait tapu fotokopisi, nüfus cüzdanı fotokopisi, başvuran vekil ise vekaletname, kiracı ise kira kontratı ve Vergi Kıymet ve Vukuat Varakası Fotokopisi eklenmelidir. İvedik Caddesi, No: 59, 06180 Yenimahalle-Ankara adresine

EK-18 (Devam) Hazırlanan projelerin onaylanması

gönderilecek dilekçenin takibi 0312 344 5909 numaralı telefonda yapılabilir. İlgili belgeler, yaklaşık bir hafta içinde kargo ile başvuran kişinin adresine gönderilir.

18.2. Rölöve Onayı Başvurusu İçin Gerekli Evraklar

Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'na, rölöve onayı için başvurulduğunda, rölöve projesi ve rölöve raporuyla birlikte, basit onarım için istenen belgelere ek olarak başka belgeler de takdim edilmelidir.

18.2.1. Rölöve ve raporu

5.11.1999 tarih 660 sayılı ilke kararına göre hazırlanacak olan rölöve çizimleri seri halinde, tek paftada sunulmalı ve 3 nüsha iletilmelidir. Sistem detayları ve nokta detaylarını içermelidir. Vakıf mülkiyetindeki taşınmazlara ilişkin başvuru eki rölöveler üzerinde vakıf onayı bulunmalıdır. Rölöve raporu da aynı ilke kararına göre hazırlanmalıdır. Kadastro Müdürlüğü'nden temin edilen Röperli Kroki'den elde edilen parsel ve yapı ölçüleri vaziyet planına işlenmelidir.

18.2.2. Kot kesit

Kot kesit belgesi, yapının kot ve kesit bilgilerini içerir. Bu belge için başvurulduğunda, tıpkı Kadastro Müdürlüğü'ne çap ve aplikasyon krokisi için başvurulduğunda yapıldığı gibi, görevli memurdan randevu alınarak ilgili parsel gidilir ve görevli memur gerekli ölçümleri alır, birkaç hafta içinde ilgili belgeyi adresinize gönderir. Sürekli bulunulan adresi belirtmek, evrakların kaybolmaması için akıllıca bir tutum olacaktır.

Belgenin aslı, noter sureti veya ilgili belediyesince onaylı sureti iletilmelidir. Bu belgedeki kotlar, yapı kotlarıyla ilişkilendirilerek sunulan rölöveye işlenmelidir. 0.00

EK-18 (Devam) Hazırlanan projelerin onaylanması

kotu, imar planı notlarında belirtildiği şekilde verilmelidir. Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi'nde bu kot, binanın en düşük köşe kotudur.

543 ada, 35 parsel sayılı tarihi eser taşınmazın kot-kesit ve inşaat istikamet belgeleri için Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nce, 03.08.2005 tarihinde, 305 YTL tahsil edilmiştir.

18.3. Restitüsyon ve Restorasyon Projesi Onayı Başvurusu İçin Gerekli Evraklar

Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'na, restitüsyon ve restorasyon projesi onayı için başvurulduğunda, restitüsyon ve restorasyon projeleri ve raporlarıyla birlikte, rölöve onayı için istenen belgelere ek olarak başka belgeler de takdim edilmelidir.

5.11.1999 tarih 660 sayılı ilke kararına göre, hazırlanacak olan restitüsyon ve restorasyon projelerinin çizimleri, seri halinde tek paftada sunulmalı ve 3'er nüsha iletilmelidir. Restorasyon projesi sistem detayı ve nokta detaylarını da içermelidir. Vakıf mülkiyetindeki taşınmazlara ilişkin başvuru eki projeler üzerinde vakıf onayı bulunmalıdır. Restitüsyon ve restorasyon raporları, aynı ilke kararına göre hazırlanarak takdim edilmelidir.

18.3.1. Muvaffakatname

Sunulan projenin müellifi dosyasındaki onaylı rölöve/restitüsyon projesinin müellifinden farklı ise, yeniden rölöve ve restitüsyon projesi çizilmeden onaylı çizimlerden faydalanılıyorsa, önceki müellifin noterce hazırlanacak rölövenin/projenin kullanılabileceğine ilişkin muvaffakatnamesi iletilmelidir. Önceki müellifin onaylı restitüsyon projesinde tadilat yapılacaksa muvaffakatnamede ayrıca projede tadilat yapılabileceği hususu, önceki müellifin onaylı restorasyon projesinde

EK-18 (Devam) Hazırlanan projelerin onaylanması

tadilat yapılacaksa muvaffakatnamede ayrıca projede tadilat yapılabileceği ve uygulama sorumluluğunun devri hususu belirtilmelidir.

18.3.2. Taahhütname

Uygulama sorumluluğunun devri hususu söz konusu ise uygulama sorumluluğunu üstlenecek mimarın uygulamayı Kurulca onaylı projesine uygun tamamlayacağı konusunda noterce hazırlanacak taahhütnamesi iletilmelidir.

18.3.3. İnşaat istikameti

Bu belge için ilgili belediyeye başvurulduğunda, tıpkı kot kesit belgesi için başvurulduğunda yapıldığı gibi, görevli memurdan randevu alınarak ilgili parsel gidilir ve görevli memur gerekli ölçümleri alır, birkaç hafta içinde ilgili belgeyi adresinize gönderir.

Restorasyon projesi onayı talebinde, belgenin aslı, noter sureti veya ilgili belediyesince onaylı sureti iletilmelidir. Restorasyon projesi vaziyet planına terkler işlenmelidir.

18.4. Başvuru ve Onay

543 ada 35 parsel sayılı eski eser taşınmazın rölövesi, istenen diğer belgelerle birlikte, 18.08.05 tarihinde T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne teslim edilmiş, rölöve tasdiki ve basit onarım izni talep edilmiştir.

01.02.2006 tarihli 1350 sayılı karar uyarınca, yapının tescil gurubunun II. olarak belirlenmiş, sunulan rölöve uygun bulunarak onaylanmış, fakat yapının özellikle

EK-18 (Devam) Hazırlanan projelerin onaylanması

saçak ve ön cephedeki çıkma bölümlerinde taşıyıcı sistem müdahalesini gerektiren sorunlar olduğundan basit onarım kapsamını aşmakta olup basit onarım iznine uygun olmadığına karar verilmiş, yapının özgün halini korumakta olduğu görüldüğünden restorasyon projesinin hazırlanarak III Numaralı Koruma Bölge Kurulu'na sunulmasına karar verilmiştir.

17.02.2006 tarihinde, hazırlanan restorasyon projesi ilgili kurula teslim edilmiş, 08.03.2006 tarihli 1457 sayılı karar uyarınca, ilgili taşınmaza ait restorasyon projesinin uygun olduğuna karar verilmiştir.

18.5. Restorasyon Bedeli ve Gerekli Maddi Olanakların Sağlanması

Onaylanan projenin uygulanması için maddi olanaklar araştırılıp bütçe oluşturulmaya çalışılırken, Taşınmaz Kültür Varlıklarının Onarımına Yardım Sağlanmasına Dair Yönetmelik incelendi ve bu yönetmeliğin 7. maddesi kapsamında yararlanmak üzere, istenilen belgeler İstanbul İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'ne başvuruldu.

İlgili yardım yönetmeliğinin 6. maddesi proje hazırlanması için, 7. maddesi proje uygulamaları için destek sağlamaktadır. 6. madde kapsamında, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma ilgili Kurulu'ndan temin edilecek, taşınmaza ilişkin tescil kararı, proje kapsamına, için bitirilme süresine, tahmini bedeline ilişkin rapor, 9x13 cm boyutundan küçük olmamak kaydı ile yapının içini, dışını ve çevresini gösteren net çekilmiş, sokağı da gösterecek en az 10 adet fotoğraftan oluşan fotoğraf albümü, çaplı tasarruf vesikası veya tapu örneği, muhtar ya da noterden alınmış fotoğraflı nüfus cüzdanı örneği ve dilekçede de belirtilebilecek kanuni tebligat adresi istenmektedir.

İlgili yardım yönetmeliğinin 7. maddesi kapsamında, proje uygulamaları için, 6. madde kapsamında istenen belgelere ek olarak, proje uygulamasının kapsamına, için bitirilme süresine, uygulama aşamalarına ve tahmini bedeline ilişkin, Bayındırlık

EK-18 (Devam) Hazırlanan projelerin onaylanması

Bakanlığı, Kültür Bakanlığı, Vakıflar Genel Müdürlüğü birim fiyat pozları ile hazırlanmış rapor, Belediyesinden ve ilgili Koruma Kurulundan onaylı arsanın ve binanın durumunu gösteren 1/500 ölçekli vaziyet planı, ilgili kurulca onaylı rölöve, restorasyon projesi ve gerekiyorsa restitüsyon projesi istenmektedir.

Ekte de belirtilen yönetmelik doğrultusunda, yine ekteki keşiflere göre, 543 ada 35 parsel sayılı Dr. Ferda Zafer Yavuz evinin tahmini restorasyon bedeli, 305 533,64 YTL olarak belirlenmiştir. Brüt alanı 199 m2 olan yapının, yapılan başvuru kabul edildiği takdirde, ilgili yönetmeliğin 11. maddesine göre, 200 000 YTL tutarında yardım alacağı öngörülmektedir. Restorasyon maliyetinin kalan yaklaşık 105 000 YTL'lik bölümünü, mal sahibi üstlenecektir.

ÖZGEÇMİŞ

Kişisel Bilgiler

Soyadı, adı : YAVUZ, Başak
 Uyruğu : T.C.
 Doğum tarihi ve yeri : 10.12.1980 Ankara
 Medeni hali : Bekar
 Telefon : 0 (532) 625 76 39
 e-mail : basakyavuz@gmail.com

Eğitim Derece

Eğitim Birimi

Mezuniyet tarihi

Yüksek lisans	Gazi Üniv. / Restorasyon Bl.	2006
Lisans	Yeditepe Üniv. / Mimarlık Bl.	2003
Lise	Kurtuluş Lisesi	1998

İş Deneyimi

Yıl

Yer

Görev

2004	Hakan Kıran Mimarlık	Mimar
2005-2006	Bimtaş Tarihi Yarımada Projesi	Mimar

Yabancı Dil

İngilizce

Hobiler

Müzik dinlemek, piyano ve gitar çalmak, kompozisyon, plak arşivciliği, konser, festival ve kamp, dalış, kayak, sinema, seyahat.