

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

**TARİHİ YARIMADA CANKURTARAN MAHALLESİ'NDE
YAPI ADASI ÖLÇEĞİNDE CEPHE REHABİLİTASYONU VE
ARKEOLOJİK ALAN DEĞERLENDİRMESİ**

ÖZÜN KIRAYLAR AKGÜN

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
MİMARLIK ANABİLİM DALI
RÖLÖVE-RESTORASYON PROGRAMI**

**DANIŞMAN
YRD. DOÇ. DR. AYNUR ÇİFTÇİ**

İSTANBUL, 2011

T.C.
YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**TARİHİ YARIMADA CANKURTARAN MAHALLESİ'NDE YAPI ADASI
ÖLÇEĞİNDE CEPHE REHABİLİTASYONU VE ARKEOLOJİK ALAN
DEĞERLENDİRMESİ**

Özün KIRAYLAR AKGÜN tarafından hazırlanan tez çalışması 28.06.2011 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Mimarlık Anabilim Dalı'nda **YÜKSEK LİSANS TEZİ** olarak kabul edilmiştir.

Tez Danışmanı

Yrd. Doç. Dr. Aynur ÇİFTÇİ
Yıldız Teknik Üniversitesi

Jüri Üyeleri

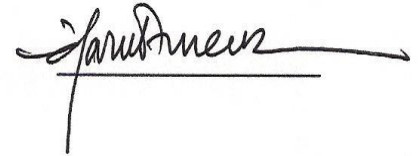
Yrd. Doç. Dr. Aynur ÇİFTÇİ
Yıldız Teknik Üniversitesi



Prof. Dr. İlgi YÜCE AŞKUN
Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi



Yrd. Doç. Dr. Faruk TUNCER
Yıldız Teknik Üniversitesi



ÖNSÖZ

“Tarihi Yarımada Cankurtaran Mahallesi’nde Yapı adası Ölçeğinde Cephe Rehabilitasyonu ve Arkeolojik Alan Değerlendirmesi” konulu yüksek lisans tezimde, değerli bilgi ve düşünceleri ile çalışmalarına yön veren tez danışmanım Sn. Yrd. Doç. Dr. Aynur ÇİFTÇİ’ ye, görüşlerine başvurduğumuz Sn. Yrd. Doç. Dr. Faruk Tuncer’e ve yaşamımın her döneminde olduğu gibi bu aşamasında da bana maddi ve manevi destek veren sevgili aileme ve eşime teşekkürlerimi saygılarımla sunarım.

Haziran, 2011

Özün KIRAYLAR AKGÜN

İÇİNDEKİLER

KISALTMA LİSTESİ.....	vii
ŞEKİL LİSTESİ.....	viii
ÖZET	x
ABSTRACT.....	xii
BÖLÜM 1	
GİRİŞ.....	1
1.1 Literatür Özeti.....	1
1.2 Tezin Amacı.....	4
1.3 Orijinal Katkı	5
BÖLÜM 2	
TARİHİ ÇEVRELERDE CEPHE REHABİLİTASYONU	8
BÖLÜM 3	
CANKURTARAN MAHALLESİ 71 NO’LU YAPI ADASI VE YAKIN ÇEVRESİNİN TARİHSEL GEÇMİŞİ VE MİMARİ DOKUSUNUN GELİŞİMİ	12
BÖLÜM 4	
71 NO’ LU YAPI ADASININ MEVCUT DURUM ANALİZLERİ	30
4.1 Fiziksel Analizler.....	30
4.2 Sosyal Analizler	33
4.3 Yapı Adasındaki Korunması Gerekli Kültür Varlıklarının Mimari Özellikleri	36
4.4 Yapı Adasındaki Kültür Varlıklarının Koruma Sorunları	37
BÖLÜM 5	
71 NO’ LU YAPI ADASININ CEPHELERİNİN REHABİLİTASYONU, ARKEOLOJİK ALAN DEĞERLENDİRMESİ VE VAZİYET PLANI İÇİN GELİŞTİRİLEN ÖNERİLER	44
5.1 Yapı Adasındaki Kullanıcıların Önerilerinin Değerlendirilmesi	46

5.2	Yapı Adası Cephelerinin Rehabilitasyon İlkeleri	47
5.3	Yapı Adası Cephelerinin Rehabilitasyon Önerileri	53
5.4	Yapı Adası Vaziyet Planının Rehabilitasyon İlke ve Önerileri.....	88
5.4.1	Yapı Adası Üst Örtü ve Boş Alanlarının Rehabilitasyon İlkeleri	88
5.4.2	Yapı Adası Üst Örtü ve Boş Alanlarının Rehabilitasyon Önerileri	89
5.4.3	Yapı Adasındaki Arkeolojik Alanın Düzenlenmesi ve Değerlendirmesi İlkeleri.....	92
5.4.4	Yapı Adasındaki Arkeolojik Alanın Düzenlenmesi ve Değerlendirmesi Önerileri	93
5.4.5	Yapı Adası ve Yakın Çevresine Yönelik Çevre Düzenlemesi İlkeleri ..	94
5.4.6	Yapı Adası ve Yakın Çevresine Yönelik Çevre Düzenlemesi Önerileri	95
5.5	Yapı Adasında Rehabilitasyon Çalışmasının Gerçekleşebilmesi İçin Kaynak Önerileri.....	98
 BÖLÜM 6		
SONUÇ VE ÖNERİLER		100
KAYNAKLAR.....		102
 EK-A		
SOSYAL ANKET ÖRNEKLERİ		106
 EK-B		
WASHINGTON TÜZÜĞÜ, 1987		108
 EK-C		
BİRİM FİYAT LİSTESİ ÖRNEĞİ.....		112
 EK-D		
ANALİZLER.....		113
D-1	1/1000 Ölçekli Eminönü Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı	114
D-2	1/500 Ölçekli Eminönü K.A.İ.P - 71 Ada Kararları.....	115
D-3	Yakın Çevrede İşlev Analizi	116
D-4	Ulaşım Analizi.....	117
D-5	Yapım Sistemi Analizi.....	118
D-6	Kat Adedi Analizi	119
D-7	İşlev Analizi	120
D-8	Mülkiyet Analizi	121
D-9	Tescilli Yapı Analizi	122
D-10	Korunmuşluk Durumu Analizi.....	123
D-11	Parseldeki Doluluk-Boşluk Analizi.....	124
D-12	Yapı Adasındaki Tescilli ve Tescili Önerilen Yapıların Cephe Analizi.....	125
D-13	2 Parseldeki Yapının Koruma Sorunları	126
D-14	8 Parseldeki Yapının Koruma Sorunları	127

D-15	14 Parseldeki Yapının Koruma Sorunları	128
D-16	15 Parseldeki Yapının Koruma Sorunları	129
D-17	40 Parseldeki Yapının Koruma Sorunları	130
D-18	41 Parseldeki Yapının Koruma Sorunları	131
EK-E		
ÖNERİLER		132
E-1	1-1 Silueti (Cankurtaran Meydanı Silueti)	133
E-2	2-2 Silueti (İshakpaşa Caddesi Silueti)	134
E-3	3-3 Silueti (Yeni Saraçhane Sokak Kuzey Yönü Silueti)	135
E-4	4-4 Silueti (Yeni Saraçhane Sokak Batı Yönü Silueti)	136
E-5	A-A Kesiti.....	137
E-6	B-B Kesiti	138
E-7	Vaziyet Planı Öneri-1	139
E-8	Vaziyet Planı Öneri-2	140
E-9	Detaylar- Cephe Kaplama Malzemeleri	141
E-10	Detaylar- Cephe ve Çatı Kaplama Malzemeleri	142
E-11	Detaylar- Çevre Düzenlemesi	143
E-12	Detaylar- Doğramalar ve Tenteler	144
ÖZGEÇMİŞ		145

KISALTMA LİSTESİ

K.V.T.V.K.K.	Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu.
IFEA	İstanbul Fransız Araştırmaları Enstitüsü.
A.A.E.F.A	Alman Araştırmaları Enstitüsü Fotoğraf Arşivi.
UNESCO	United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization.
ICOMOS	ICOMOS International Council on Monuments and Sites.
USA	United States of America.

ŞEKİL LİSTESİ

	Sayfa
Şekil 3.1	Marmara Denizi'nden Görünüm 12
Şekil 3.2	Dönemi'nde 71 Ada'nın Konumu [22]. 13
Şekil 3.3	Bizans Dönemi'nde 71 Ada'nın Konumu [22]. 13
Şekil 3.4	Hartmann Schedel'in 1493 tarihli gravüründe çalışma alanı [22]. 14
Şekil 3.5	Buondelmonte'nin 1422 Tarihli Gravürü [24]. 15
Şekil 3.6	Veli Can, 1584 Tarihli Hünernâme'de 71 Ada ve Çevresi [25]. 15
Şekil 3.7	1490 Tarihli Giovanni Andrea Vavassore Haritası'nda Çalışma Alanı [26].. 16
Şekil 3.8	1573 Tarihli Simon Pinargenti Haritası'nda Çalışma Alanı [27]. 16
Şekil 3.9	1776 Tarihli Kauffer Haritası'nda Çalışma Alanı [28]. 17
Şekil 3.10	1776 Tarihli Kauffer Haritası Detayında Çalışma Alanı [28]. 17
Şekil 3.11	1847 Tarihli Mühendishane-i Berri-i Hümayun Haritası [29]. 18
Şekil 3.12	1847 Tarihli Mühendishane-i Berri-i Hümayun Haritası-Detay [29]. 18
Şekil 3.13	19. Yüzyıl Asırda İstanbul Haritası'nda Çalışma Alanı [30]. 19
Şekil 3.14	1914 Tarihli Alman Mavileri Haritası'nda Çalışma Alanı [33]. 20
Şekil 3.15	1918 Tarihli Hava Fotoğrafı [34]. 21
Şekil 3.16	1918 Tarihli Hava Fotoğrafı (H. Levin Hauptmann [34]). 21
Şekil 3.17	1921 Tarihli Kartpostal [35]. 22
Şekil 3.18	Tarihli Müller-Wiener Haritası [36]. 22
Şekil 3.19	1930 Tarihli Hava Fotoğrafı (Sebah-Joallier [34]). 23
Şekil 3.20	1930 Tarihli Hava Fotoğrafı - Detay (Sebah-Joallier [34]). 23
Şekil 3.21	1918-1934 Tarihli 71 Adanın Yakın Çevresine Ait Fotoğraf [37]. 24
Şekil 3.22	1918-1932 Tarihli Mamboury Haritası [38]. 24
Şekil 3.23	28.09.1929 Tarihli Kadastral Harita [39]. 25
Şekil 3.24	1952 Tarihli Suat Nirven Haritası [40]. 26
Şekil 3.25	1963 Yılı Sonrasına Ait Hava Fotoğrafı [38]. 27
Şekil 3.26	1966 Tarihli Hava Fotoğrafı [41]. 27
Şekil 3.27	1982 Tarihli Hava Fotoğrafı [41]. 28
Şekil 3.28	2010 Tarihli Hava Fotoğrafı [41]. 28
Şekil 3.29	71 Ada Üst Örtüler, 2010 29
Şekil 3.30	71 Ada Yeni Saraçhane Sokak Kuzey Yönü, 2010. 29
Şekil 3.31	Cankurtaran Meydanı, 2010 29
Şekil 4.1	İhtiyaç Duyulan Hizmet Birimleri 34
Şekil 4.2	İhtiyaç Duyulan Çevresel Özellikler 35

Şekil 4.3	İhtiyaç Duyulan Sosyal ve Kültürel Etkinlikler	35
Şekil 4.4	İhtiyaç Duyulan Fiziksel Değişiklikler	36
Şekil 4.5	Yapı Adasındaki Korunan ve Korunamayan Tescilli Yapılar.	37
Şekil 4.6	1987 Tarihli Hâlihazır Harita [42].	40
Şekil 4.7	İshakpaşa Caddesi'ne Bakan Cephe'deki Korunamayan Ahşap Yapılar.....	42
Şekil 4.8	1970'li Yıllarda 26 No'lu Parsel'deki Yıkılmış Tescilli Kültür Varlığı Yapılar [44].	43
Şekil 4.9	1970'li Yıllarda 24-25-26-27 No'lu Parsel'deki Yıkılmış Tescilli Kültür Varlığı Yapılar [44].	43
Şekil 5.1	Cankurtaran Meydanı Silueti Cephe Rehabilitasyonu Önerisi Kütle Biçimlenişi	48
Şekil 5.2	Cankurtaran Meydanı'na Bakan Cephe Silueti, 2010	54
Şekil 5.3	Cankurtaran Meydanı'na Bakan Cephe Silueti Rehabilitasyon Önerisi	54
Şekil 5.4	İshakpaşa Caddesi'ne Bakan Cephe Silueti, 2010	63
Şekil 5.5	İshakpaşa Caddesi'ne Bakan Cephe Silueti Rehabilitasyon Önerisi.....	63
Şekil 5.6	Yeni Saraçhane Sokak Kuzey Yönüne Bakan Cephe Silueti, 2010.....	71
Şekil 5.7	Yeni Saraçhane Sokak Kuzey Yönüne Bakan Cephe Silueti Rehabilitasyon Önerisi	71
Şekil 5.8	Yeni Saraçhane Sokak Batı Yönüne Bakan Cephe Silueti, 2010	77
Şekil 5.9	Yeni Saraçhane Sokak Batı Yönüne Bakan Cephe Silueti Rehabilitasyon Önerisi	77
Şekil 5.10	A-A Kesiti, 2010	82
Şekil 5.11	A-A Kesiti Cephe Rehabilitasyon Önerisi.....	82
Şekil 5.12	B-B Kesiti, 2010	85
Şekil 5.13	B-B Kesiti Cephe Rehabilitasyon Önerisi	85
Şekil 5.14	Yaya Rotası Önerisi.....	97

**TARİHİ YARIMADA CANKURTARAN MAHALLESİ'NDE YAPI ADASI
ÖLÇEĞİNDE CEPHE REHABİLİTASYONU VE ARKEOLOJİK ALAN
DEĞERLENDİRMESİ**

Özün KIRAYLAR AKGÜN

Mimarlık Anabilim Dalı

Yüksek Lisans Tezi

Tez Danışmanı: Yrd. Doç. Dr. Aynur ÇİFTÇİ

Tarihi Yarımada, gerek yüzyıllara uzanan tarihsel geçmişi, gerekse coğrafi konumunun getirdiği avantajları sayesinde, İstanbul'un en önemli korunması gerekli alanlarından olup UNESCO'nun dünya kültür mirası listesindedir. Çalışma alanı olarak seçilen bölge, Tarihi Yarımada Cankurtaran Mahallesi'nde yer alan, kültürel ve mimari açıdan değerlendirilmesi gerekli önemli özelliklere sahip bir yapı adasıdır. Tez çalışması ile devlet kurumları ve yerel yönetimlerce Tarihi Yarımada'nın yeniden canlandırılması ve gelişimini sürdürmesi faaliyetleri bağlamında, henüz ele alınmayan yapı adasının cephe rehabilitasyonu ve arkeolojik alanın düzenlenmesine yönelik, çağdaş koruma kriterlerine uygun öneriler geliştirilerek katkı sağlamak amaçlanmıştır.

Bu çalışma kapsamında;

Tarihi Yarımada'da ve yapı adasının yakın çevresinin tarihsel geçmişi hakkında bilgiler verilmiştir.

Yapı adasının fiziksel ve sosyal analizlerini kapsayan 19 adet analiz yapılarak mevcut durumun belgelenmesine çalışılmıştır.

Yapı adasının cephelerinin, üst örtülerinin, boş alanlarının ve arkeolojik alanın rehabilitasyonu için öneriler geliştirilmiştir. Mevcut siluet ve vaziyet planlarının

tespitinden sonra her siluet için kısa ve uzun vadede çözümleri de içeren 2 farklı öneri geliştirilmiştir.

Bu alanı içine alan bir mimari tipoloji çalışması yapılmamış olması ve rehabilitasyon için hazırlanmış bir rehberin bulunmayışı önemli bir eksikliktir. Bu nedenle yapı adasındaki korunması gerekli kültür varlıkları için bir tipoloji yapılmış, koruma sorunları ve rehabilitasyonuna yönelik ilkeler irdelenmiştir.

Yapı adasının en önemli değerlerinden olan ve yaklaşık 20 yıldır atıl durumda kalan arkeolojik alanın değerlendirilmesine özel önem verilerek bu alanın açık hava müzesi niteliğine kavuşması için bir öneri sunulmuştur.

Bu bölgenin “Tarihi Yarımada Alan Yönetimi” çerçevesinde bütüncül bir koruma anlayışı ile ele alınması ve değerlendirilmesinin olumlu bir katkısının olacağı düşünülmektedir.

Anahtar Kelimeler: Tarihi Yarımada, Cankurtaran Mahallesi, Cephe Rehabilitasyonu, Arkeolojik Alan.

ABSTRACT

BUILDING FACADE REHABILITATION AND ARCHAEOLOGICAL FIELD ASSESSMENT ON THE SCALE OF CITY BLOCK AT CANKURTARAN DISTRICT OF THE HISTORICAL PENINSULA

Özün KIRAYLAR AKGÜN

Department of Architecture

MSc. Thesis

Advisor: Assistant. Prof. Dr. Aynur ÇİFTÇİ

Historical Peninsula, which is in the UNESCO's World Cultural Heritage List, is the most important domain to be protected in Istanbul due to both, historical past over centuries and with the advantages of geographical position. Chosen study area is a city block in the Cankurtaran District of Historical Peninsula, whose endowed with architectural and cultural significant features. Main purpose of this thesis is to contribute to government institutions and local administrations for revive and sustain the development of Historical Peninsula activities by developing appropriate recommendations for modern conservation criteria for block's facade rehabilitation and construction of archeological field which has not been tackled yet.

Within this study;

Information of historical past of historical peninsula and its neighborhood has been given.

The current situation has been tried to be documented by nineteen analyzes which consist of physical and social analyzes of block.

Suggestion has been given for rehabilitation of facade, roofs, empty lands and archaeological areas of this block. After existing silhouette and site plan had been determined, two different suggestions has been given, consist of long and short-term.

The major lack is neither not have a ready rehabilitation plan nor an architectural typology study for this area has been done. For that reason besides examining principles for guarding problems and rehabilitations, also a typology for cultural buildings, which needed to be protected in this area, has been done.

A suggestion has been given to meet open-air museum attribute of archaeological area which is the most precious value and also has been remaining idle for twenty years.

Main idea is that there will be positive contribution. If this area is evaluated and approached by holistic conservation mentality of “historical peninsula region management”

Key Words; Historical Peninsula, Cankurtaran District, Façade Rehabilitation, Archaeological Area.

GİRİŞ

1.1 Literatür Özeti

Rehabilitasyonu için mimari projeler çizilerek öneriler geliştirilen çalışma alanı, Tarihi Yarımada'nın Topkapı Sarayı, Sultanahmet Camisi-Ayasofya ve Marmara Denizi üçgeni merkezinde konumlanmış bir yapı adasıdır. Kendi bünyesinde bulundurduğu arkeolojik kalıntı alanı, tescilli sivil mimarlık örneği yapılar ve Tarihi Cankurtaran Meydanı gibi korunması ve yaşatılması gerekli önemli özelliklere sahiptir.

Çalışma alanı olarak seçilen ve imar planında 71 No ile tanımlanan yapı adası, 26.01.2005 tarihli 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı'nda, 2. Derece Koruma Alanında ve Kentsel ve Arkeolojik Sit Alanı sınırlarında yer alırken konut-konaklama alanı içinde de kalmaktadır.

Günümüzde yapı adasında bulunan tescilli eserlerin çoğunun yıkıldığı, mevcut olanların da ek kat ve yanlış onarımlar sonucu özgün mimari özelliklerini yitirmekte olduğu görülmektedir. Bunun yanı sıra yeni yapılaşmalar sırasında Koruma Amaçlı İmar Planı'na aykırı olarak parsellerin birleştirilmesi, kat ilaveleri vb. uygulamalarla yeni yapılar kütle ve gabari olarak baskın hale gelmiştir. Ayrıca bazı tescilli ve tescilsiz parsellerdeki mevcut yapıların yıkılmasıyla ortaya çıkan arkeolojik kalıntılar sebebiyle yerlerine yeni bina yapılamayan parseller uzun süre boş kalmıştır. Bu boş parsellerin yerlerinde ise günümüzde barakalar veya otoparklar bulunmaktadır. Bütün bu sorunlar nedeniyle önemli konumdaki bu yapı adası, mimari dokuya uyumsuz hale gelmiş ve bir çöküntü alanına dönüşmüştür.

Ayrıca konut-konaklama işlevi, mevcut konut dokusunun yanı sıra küçük ölçekli konaklama birimlerine (butik otel, pansiyon ve misafirhane vb.) dönüşüme olanak sağladığından, yapı adası ve yakın çevresindeki bazı yapıların hostel¹ olarak düzenlendiği görülmektedir.

Çalışma Alanı olarak bu yapı adasının seçilmesinin nedeni, UNESCO tarafından 1985 yılından beri dünya mirası listesinde yer alan Tarihi Yarımada'nın önemli bir bölgesindeki yapı adasının, tarihi ve kültürel değerler içermesi, kentsel dokuda mimari kaliteyi arttırmaya yönelik çok katmanlı bir çalışma olanağı vermesi ve değerlendirildiğinde kent arkeolojisi açısından dikkat çekici bir alana sahip olması olarak özetlenebilir. Çalışmada günümüze ulaşamamış özgün yapıların araştırmalarla ortaya çıkarılması ve mevcut tescilli yapıların onararak yaşatılması, mevcut yeni yapı stokunun da çevreye uyumlu bir şekilde rehabilite edilmesi (iyileştirilmesi) ve gerekirse bölge insanının da ihtiyacı doğrultusunda, dokuya uygun işlev değişikliklerinin gerçekleştirilmesi amaçlanmıştır.

Son birkaç yılda yerel yönetimler tarafından hazırlanmakta ve uygulanmakta olan rehabilitasyon çalışmalarında uygulama yapılacak sit alanına yönelik mimari çözümler içeren rehber niteliğinde düzenlemelerin olmayışı ve cephe rehabilitasyon projelerinde koruma konusunda uzman olmayan kişilerin öneri geliştirmesinin yanlış ve kalıcı olabilecek sorunlara ve tarihi çevrede tahribata neden olabileceği gözlemlenmektedir.

Bu doğrultuda öncelikle bölgeyle ilgili ayrıntılı veri toplamak için genel bir arşiv taraması yapılmıştır (İrcica kütüphanesi fotoğraf arşivi, İstanbul Araştırmaları Enstitüsü, IFEA (Fransız Anadolu Araştırmaları Enstitüsü), üniversite kütüphaneleri, İstanbul 4 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve Büyükşehir Belediyesi arşivlerinde). Yapılan araştırmalar sonucu yazılı ve görsel kaynaklardan elde edilen bilgiler doğrultusunda, 71 No'lu Yapı Adası'nın Tarihi Yarımada içerisindeki konumu, tarihsel gelişimi ve tarihsel süreç içinde mimari dokusunun geçirdiği fiziksel değişimler irdelenmiştir. Bu bilgilere tezin 3. bölümünde yer verilmiştir.

¹ Bölge içinde en çok iş yapan konaklama tesisi tipinin butik oteller ve hosteller olduğu belirtilmiştir [1].

4. bölümde yapı adasının mevcut durum analizleri hazırlanmış ve koruma kriterleri bağlamında geliştirilecek rehabilitasyon önerileri için gereken altlıklar oluşturulmuştur. Yapılan mevcut durum analizleri, fiziksel analizler, sosyal analizler, yapı adasındaki korunması gerekli kültür varlıklarının mimari özelliklerinin ve koruma sorunlarının değerlendirilmesi şeklinde dört başlık altında toplanmıştır.

Fiziksel mevcut durum analizleri, imar planı, yakın çevre-işlev analizi, ulaşım analizi, yapım sistemi analizi, kat adedi analizi, işlev analizi, mülkiyet durumu analizi, tescil durumu analizi, korunmuşluk durumu analizi, parseldeki doluluk-boşluk analizi, siluetler ve vaziyet planları başlıkları altında toplanmıştır. Sosyal analizler içerisinde bu yapı adasındaki kullanıcılara yönelik bir anket düzenlenerek sonuçları irdelenmiştir.

Korunması gerekli kültür varlıklarının mimari özellikleri başlığı altında, 71 Ada bünyesinde bulunan, tescilli ve tescili önerilen yapıların, yapı adası içindeki konumlarını gösteren kroki, cephe fotoğrafları, cephe çizimleri, özgün pencere-kapı-konsol-pervaz-çıkma detaylarına yer veren bir tablo hazırlanarak, boyut ve malzeme açısından karşılaştırmalar yapılmıştır. Bu sayede yapı adası hakkında tipolojik veriler elde edilmeye çalışılmıştır.

Günümüzde mevcut durumda bulunan (2, 8, 14, 15, 40, 41 numaralı parsellerdeki) tescilli ve tescili önerilen yapılar için güncel fotoğraflarından yararlanılmıştır. Günümüzde yıkılmış olan (10, 22, 24, 25, 26, 27, 65 numaralı parsellerdeki) tescilli yapılar için de arşiv taramalarından elde edilen 1970'li yıllara ait fotoğraflardan faydalanılmıştır. Cephe çizimlerinde arşivlerden elde edilen onaylı rölöve, restitüsyon, restorasyon projeleri veya mevcut durum siluetleri kullanılmıştır.

Kültür varlıklarının koruma sorunlarının değerlendirilmesi başlığı altında ise 71 Ada bünyesinde bulunan tescilli ve tescili önerilen yapılardan, günümüzde mevcut olan 6 adedinin (2, 8, 14, 15, 40, 41 parseldeki yapılar) tek yapı ölçeğinde koruma sorunları ele alınmış ve her biri için özel koruma sorunları analiz paftası hazırlanmıştır.

Söz konusu paftalarda, her yapıya ait, yapı adasındaki konumunu gösteren kroki, varsa resmi tescil karar yazısı, mevcut işlev bilgisi, eski ve güncel halini gösteren fotoğrafı ve cephe rehabilitasyon önerisi çizimine yer verilmiştir. Ayrıca her yapının yapım tekniği, malzemesi ve yapı elemanları bilgileri belirtildiği gibi, özgün mimari özellikler ile

yapılardaki imara aykırı ek kat, özgün olmayan çatı örtüsü, özgün olmayan cephe açıklıkları, doğramaları ve kaplamaları, özgün olmayan mimari yapı elemanları gibi koruma sorunları ve bozulmaların da çeşitli detay fotoğrafları kullanılarak analiz edilmesine çalışılmıştır.

5. bölümde ise 71 no'lu yapı adasının cephe rehabilitasyonları, üst örtüleri, boş alanları ve arkeolojik alanı için geliştirilen önerilere yer verilmiştir. Ayrıca yapı adasındaki kullanıcıların önerilerinin değerlendirilmesi ve gerçekleştirilecek rehabilitasyon için gereken kaynak önerileri de bu bölümdedir. Çalışmanın silüet ve vaziyet plan analizleri aşamasında AutoCad programı, renkli analizler ve rehabilitasyon önerileri aşamasında gerçeğe en yakın sonucu ifade etmeye imkan sağladığı için, Adobe Illustrator ve Adobe Photoshop programları kullanılmıştır.

1.2 Tezin Amacı

Bu çalışmayla, çağdaş koruma kriterlerini göz önünde bulundurarak 71 Ada ve yakın çevresine ait bütünsel ve mimari açıdan nitelikli bir rehabilitasyon projesi hazırlamak ve uygulamaya dönük detaylar içeren bir öneri proje geliştirmek amaçlanmaktadır. Aynı zamanda bu tarihi kentsel alanın rehabilitasyonunun olanak ölçüsünde, bölge sakinlerinin toplumsal yapısında köklü bir değişiklik gerektirmeyecek şekilde tasarlanması ve uygulanması hedeflenmiştir.¹ Tarihi Çevreyi Koruma Müdürlüğü tarafından 2005 yılında Tarihi Yarımada Kentsel Tasarım Rehberi hazırlanmıştır. Fakat bu rehber 71 No'lu ada ve yakın çevresini kapsamamaktadır.

Bu çalışma kapsamında, 71 Adayı çevreleyen tüm sokaklara bakan yapı cephelerinin ve üst örtülerinin rehabilitasyonu, Tarihi Cankurtaran Meydanı çevre düzenlemesi ve yapı adasının ortasında yer alan ve adaya büyük değer katan arkeolojik alanın açık hava müzesi şeklinde değerlendirilmesine ve boş parsellerin kentsel estetik açısından ele alınmasına çalışılmıştır. Bu doğrultuda, 71 Ada içindeki tescilli ve tescilsiz parsellerin üzerinde bulunan mevcut veya yıkılmış tüm yapılara ait çağdaş cephe ve üst örtü rehabilitasyonu önerileri ve rehabilitasyon gerçekleşene kadar geçecek süreçte

¹ 1975 Tarihli Amsterdam Bildirgesi'nin f Maddesi

uygulanacak olan kentsel estetiği gözeten geçici tasarım önerileri, tescilli yıkılmış sivil mimarlık örneği yapıların rekonstrüksiyonu ve rekonstrüksiyonlar yapılarına kadar geçici paravan niteliğinde öneriler, yapı adasındaki arkeolojik alan sergileme-toplanma-meydan tasarımı ve peyzaj düzenlemesi, yapı adasını çevreleyen Yeni Saraçhane Sokak, Terbiyik Çıkmaı Sokak ve Tarihi Cankurtaran Meydanı döşeme kaplama önerileri, mevcut ve önerilen yeşil alanların düzenlenmesi önerileri ele alınmıştır. Mevcut betonarme yapıların çevreye uyumlu hale getirilmesi işlev ve iç düzenlemeleri değil, sadece cephe ve üst örtülerin iyileştirilmesini kapsamaktadır.

1.3 Orijinal Katkı

Bu çalışmada, 71 no'lu yapı adası üç boyutu ile ele alınarak, yapı adasındaki toplam 41 adet yapının dışarıdan algılanan tüm yüzeyleri -cepheleri ve üst örtüleri- için rehabilitasyon önerileri geliştirilmiştir. Öneri geliştirirken göz önünde bulundurulan en önemli kriterlerden biri hem vaziyet planı hem de siluetlerde tescilli sivil mimarlık örneği yapıların öne çıkmasını sağlamak olmuştur. Bu nedenle yeni yapıların cephe ve çatı örtülerinin rehabilitasyonunda, tescilli yapılarla ve çevre dokuyla uyumlu olan aynı zamanda da çağdaş ve yeni teknolojileri yansıtan malzemeler seçilmesine dikkat edilmiştir. Malzeme seçiminde kolay ulaşılabilirlik ve ekonomik olma özelliği önemli bir kriter olarak belirlenmiştir.

Rehabilitasyon önerilerinde diğer bir önemli yaklaşım ise kültür varlıklarının kütle en boy oranlarıyla uyumlu olması açısından mevcut betonarme yapıların imar dışında yapılan çekme katlarının kaldırılıp kısmen teras/yeşil çatı olarak düzenlenmesi ve çatı örtüsünde modern kiremit kaplamalar tercih edilmesi olmuştur.

Cephe rehabilitasyonlarında kullanılan malzemeler, boyutlar ve renklerle ilgili ayrıntılara paftaların yanında yer verilirken, siluet önerilerinin altlarında her yapı ile ilgili yapılacak uygulamalara, kullanılacak malzemenin niteliğine ve miktarına dair bilgiler de yazılmıştır. Bunun nedeni, önerilerin uygulamaya yönelik bir altlık oluşturması düşüncesidir. Tezin metin kısmında tek yapı ölçeğinde, Cankurtaran Meydanı Silueti, İshakpaşa Caddesi Silueti, Yeni Saraçhane Sokak Kuzey Yönü Silueti, Yeni Saraçhane Sokak Batı Yönü Silueti, A-A Kesiti ve B-B Kesiti başlıkları altında önerilerle ilgili ayrıntılı bilgilere yer verilmiştir.

Yapıların zemin katta bulunan dükkân cepheleri için de ortak bir mimari dil oluşturulmasına çalışılmış, önerilerde açıklıkların doğrama, tente, renk, boyut ve malzemeleriyle ilgili ayrıntılı ve çeşitli çözümler sunulmuştur.

Mevcut halde boş durumdaki parsellerin kentsel estetik gözetilerek etrafını kapatmak için geliştirilen geçici çözümler malzeme, boyut ve renk detaylarıyla belirtilmiş, yeni yapı inşa edilene kadar bu alanların atıl kalması ve çöküntü alanı olmasının önlenmesine çalışılmıştır.

Mevcut geniş sağır cephe yüzeylerinin ikisi düşey yeşil bahçe şeklinde düzenlenerek bölgenin yoğun yapı dokusundan kaynaklanan yeşil alan yetersizliği de giderilmeye çalışılmıştır. Ayrıca Tarihi Cankurtaran Meydanı'nda bulunan ve imar planında "tarihi değeri olan önemli ağaç" olarak tanımlanan mevcut ağaç ile yapı adasındaki ve yakın çevresindeki diğer ağaçların korunması ve bazı parsellere yeni ağaçlar dikilmesi ile tescilli ağaca plaket asılması önerilmiştir.

Yapı adasının 65 numaralı parselindeki eski eser bir yapının yıkılması sonucu açığa çıkan ve yaklaşık 20 yıldır atıl kalan arkeolojik kalıntı alanı bu çalışmanın odak noktasını oluşturmaktadır. Arkeolojik kalıntıların Bizans Dönemi'ne tarihlenen Büyük Saray'a ait olduğu tahmin edilmektedir. Ancak arşivlerde kalıntılara ait ayrıntılı incelemeye veya tespite rastlanmamıştır. Bu nedenle önemli bir konumda ve değerinde olan bu arkeolojik alanın, uzmanlar tarafından yürütülecek kazı ve tespit çalışmaları ile açığa çıkarılmasından sonra gezilerek ziyaret edilebilen, etkinlik meydanı, seyir terası, yürüyüş ve yeşil alanların da bulunduğu bir çekim merkezine dönüşecek şekilde düzenlenmesi önerilmiştir.

Yapı adası ve yakın çevresinin (özellikle de Sur-u Sultani'nin), konunun uzmanları tarafından hazırlanacak bir aydınlatma projesi ile gece ışıklandırılması, alanın değerlendirilmesi yönünde olumlu bir katkı sağlayacaktır.

Fatih Belediyesi tarafından Tarihi Yarımada'da uygulanmaya başlanan yayalaştırma¹ çalışmaları ve 26.01.2005 Tarihinde onaylanan Koruma Amaçlı İmar Planı bağlamında,

¹ Tarihi Yarımada'da uygulanmaya başlanan yayalaştırma çalışmaları hakkında bilgi için bkz: <http://www.trafikhaber.com/ulasimproje/tarih-yarimadada-buyuk-yayalastirma.htm>, <http://www.ibb.gov.tr/tr-TR/Pages/Haber.aspx?NewsID=19022> [2],[3].

zorunlu haller dışında yapı adasının içine ve Cankurtaran Meydanı'na trafiğin girmesini engellemek için trafik akışının sadece yapı adasının etrafından geçen İshakpaşa Caddesi'ne kaydırılması önerilmiştir. Ayasofya Müzesi ve Topkapı Sarayı Müzesi'nin arasından 71 Adaya ulaşımı sağlayan İshakpaşa Caddesi'nde, Cankurtaran Meydanı ve arkeolojik alanın tanıtımına yönelik bilgilendirme ve yönlendirme levhaları ile yaya ve araç trafiğine yönelik levhaların yerleştirilmesi de bu öneri kapsamında yerinde olacaktır.

TARİHİ ÇEVRELERDE CEPHE REHABİLİTASYONU

Tarihi kent alanlarındaki cephe rehabilitasyonları, korunması gerekli kültür varlığı tescilli yapıların restorasyonu ile çevreye uyumsuz mimari açıdan niteliksiz yapıların mevcut tarihi dokuya saygılı çözümler içeren uluslararası çağdaş koruma kriterleri çerçevesinde ve uzman kişiler tarafından gerçekleştirilen cephe iyileştirmelerini kapsamaktadır. Ancak tarihi kent alanlarındaki cephe sağlıklılaştırma çalışmalarının kalıcı çözümlere sahip olabilmesi için bütüncül koruma planları doğrultusunda gerçekleştirilmesi gerekir. Ayrıca tarihi alanlardaki cephe rehabilitasyonu çalışmalarında, özellikle korunması gerekli tarih ve kültür varlıklarının yaşatılması veya yeniden kazanılması ile birlikte atılacak adımların gerçekçi ve uygulanabilir olması da hedeflenmelidir. Bölge sakinlerinin istek ve ihtiyaçları da göz önünde bulundurulmalı, sosyal, kültürel ve ekonomik alanlarda iyileştirme çalışmalarıyla kişilerin yaşam kalitelerinin artırılması sağlanmalıdır.

Bu anlamda, bazı Avrupa ülkelerinde ve Amerika Birleşik Devletleri'ndeki birçok kentte yerel yönetimler tarafından kentsel alanlar için cephe rehabilitasyon önerilerini içeren tasarım rehberleri¹ hazırlanmaktadır. Bu rehberler özellikle tarihi çevrelerde hem

¹ Amerika Birleşik Devletlerinde, "Illinois Historic Preservation Agency" tarafından hazırlanan "Illinois Main Street Project" ile Wisconsin yerel yönetiminin hazırladığı "Design Guidelines for Historic Downtown Ripon" bu rehber çalışmaların örneklerindendir [4], [5]. Ayrıca City of Boulder, Colorado için hazırlanmış olan "Downtown Urban Design Guidelines" da nitelikli tasarım rehberi örneklerindendir [6].

Avrupa'da da tarihi kent koruma ve planlama konusunda hazırlanan rehberlerde özellikle ticaret işlevli yapıların cephelerine ayrıntılı olarak değinildiği görülmektedir. Dükkân cephelerinin tasarımında uyulması gereken kurallar ve mimari öğelerin seçiminde dikkat edilmesi gereken hususları da içeren rehber örnekleri için bkz:

mevcut yapılaşmanın cephe biçimlenişinin iyileştirilmesi, yeniden düzenlenmesi hem de yeni yapılacak binaların cephe biçimlenişinin ve mimari elemanlarının seçimi hakkında öneriler sunmaktadır. Böylelikle tarihi kent ve kentsel alanlar belirlenen ilkeler doğrultusunda bütüncül bir anlayışla korunarak yaşatılmaktadır.

Ülkemizde ise tarihi kent alanları genellikle 5366 sayılı “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun” çerçevesinde ele alınmaktadır. 2006 tarihli İstanbul ile ilgili raporu kaleme alan UNESCO/ICOMOS uzmanları, korumadan çok yapılaşmayı teşvik eder gibi görünen bir mevzuat örneği olarak bu kanunun uygulanmasından kaygı duymaktadırlar. Nitekim bu kanun doğrultusunda, Tarihi Yarımada'da ve Beyoğlu'ndaki yenileme alanlarında tasarlanan projelerde, yurtdışındaki örneklerden farklı olarak koruyarak yaşatmak yerine, mevcut dokudaki tarihi yapıların sadece dış beden duvarlarından oluşan cephelerinin korunup kütleyi oluşturan gerideki mimarinin tamamen yıkılıp yeni bir tasarım yapılması yöntemi izlenmektedir. Dar parsellerin ada ölçeğinde birleştirilmesi de tarihi dokuyu zedelenmektedir. Dolayısıyla kentsel mekânın kültür varlıkları, sosyal dokusu ve ruhuyla bütüncül bir yaklaşımla korunması mümkün olmamaktadır.

İstanbul'da 2008 yılında tamamlanan Fener-Balat Semtlerinin Rehabilitasyonu¹ Projesi, Tarihi Yarımada'nın dünya mirası listesine alınmasından sonra uygulanmış olan ilk rehabilitasyon projesi olup Avrupa Birliği ve Fatih Belediyesi işbirliği ile gerçekleştirilmiştir.

Secteur Sauvegardé de Troyes, Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, Règlement, Septembre 2002, Troyes, Fransa [7].

“Façade et Devantures, Guide de Rénovation Des Bâtiments Commerciaux, Québec, Les Publications du Québec, 1987, Québec, Canada” [8].

“Prescriptions Sur L'Aménagement Des Devantures Commerciales: Rue de La République, Marseille, 1991”, “Guide Pratique des Travaux de Restauration de Façades”, “Réussir Votre Devanture Commerciale”, L'Atelier du Patrimoine de la Ville de Marseille, Marseille, France [9].

“Concevoir Sa Devanture Commerciale et Son Enseigne”, Mairie de Paris, Paris [10].

Règlement de la Publicité et des Enseignes A Paris, Direction Des Finances et Des Affaires Économiques, Direction de l'Aménagement Urbain, Édition Décembre 1991, Réactualisation Février 1994 [11].

¹ Fener-Balat Rehabilitasyon Projesi hakkında ayrıntılı bilgi için bkz. www.fenerbalat.org ve Fatih Belediyesi, 1998 [12], [13].

Kentsel dönüşüm ve rehabilitasyon projelerine ek olarak son yıllarda İstanbul’da bazı yerel yönetimler tarafından, bina cephelerinin yenilenmesi ve ilan-reklam panoları ile muhdes eklerden arındırılması konularını kapsayan çalışmalar da yapılmaktadır. Fatih’te Fevzipaşa Caddesi¹ ile Şişli’de Nişantaşı-Teşvikiye ve Cumhuriyet-Halaskargazi Caddeleri² cephe yenileme projeleri bu tür çalışmaların örneklerindendir.

Bunların yanı sıra bazı Anadolu kentlerindeki yerel yönetimler bünyesinde oluşturulan “kent estetiği kurulları”³ tarafından da bina cephe renkleri ile ilan-reklam panolarının düzenlenmesini kapsayan öneriler geliştirilmekte ve bu doğrultuda bazı uygulamalar yapılmaktadır.

Cephe rehabilitasyonu çalışmalarında birçok yerel yönetim siyasi kaygıları nedeniyle, imara aykırı kat ve cephe ilavelerinin mevcut yapıdan ayıklanması işini gerçekleştirmemektedir. Siyasi yaklaşım ve gelecek tepkiler nedeniyle hazırlanan mimari projelerde ödün verildiğinden, yapılan rehabilitasyonlarda nitelikli uygulamalar olmamaktadır.

Bunların dışında Kültür ve Turizm Bakanlığı’na bağlı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü tarafından 2003 yılından beri Türkiye genelinde korunması gerekli sokakları sağlıklılaştırma ve kentsel tasarım projeleri gerçekleştirilmektedir. Sokak sağlıklılaştırma projeleri, 14.10.2010 tarih ve 79134 sayılı Bakanlık Makamı Oluru ile uygun bulunan “Korunması Gerekli Doku ve Sokakları Sağlıklılaştırma ve Kentsel Tasarım Projesi Teknik Şartnamesi”⁴ doğrultusunda hazırlanmaktadır.

UNESCO/ICOMOS ortak izleme heyetlerinin 2006, 2008, 2009 tarihli İstanbul ile ilgili raporlarında da sürekli olarak üzerinde durduğu Tarihî Yarımada’yı tehdit eden imar projelerine ilişkin tavsiyeler, 25 Temmuz-3 Ağustos 2010 tarihleri arasında Brezilya’nın

¹ Fatih’te Fevzipaşa Caddesi’nde gerçekleştirilen cephe yenileme projeleri hakkında ayrıntılı bilgi için bkz: <http://www.fatih.bel.tr/bpi.asp?caid=630&cid=17> [14].

² Cumhuriyet-Halaskargazi Caddeleri’nde Şişli Belediyesi tarafından uygulanan cephe yenileme projeleri için bkz: <http://sislibelediyesi.com/site/sayfagitir.asp?ID=87> [15].

³ Antalya, İzmir, Kayseri ve Kocaeli Büyükşehir Belediyeleri bünyesinde kent estetiği kurulları bulunmaktadır. Ayrıntılı bilgi için bkz. Çiftçi, 2006: 45-46, www.ozgurkocaeli.com.tr [16].

⁴ Korunması Gerekli Doku ve Sokakları Sağlıklılaştırma ve Kentsel Tasarım Projesi Teknik Şartnamesi örneği için bkz: www.kulturvarliklari.gov.tr [17].

başkenti Brasilia’da yapılan toplantıda da yinelenmiş ve 5366 sayılı “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun” çerçevesinde önerilen kentsel yenileme projelerinden endişe duyulduğu belirtilmiştir [18], [19], [20], [21]. Ayrıca UNESCO İstanbul’daki kültür varlıklarının başlıca hassas öğeleri olan “Osmanlı tarzı ahşap evler” ile II. Teodosius surlarının korunması ve bunların muhafazası ve rehabilitasyonu için bir programın hazırlanmasını önermekte, Four Seasons Otelі’nin bahçesindeki önemli arkeolojik kalıntıların uzun süre hava koşullarına açık kalmış olmasından endişe duymakta ve bu bağlamda koruma için yeterli önlemler alınmasını talep etmektedir.¹ 1 Şubat 2011 tarihine kadar belirlenen konularda gelişme sağlanması için Türkiye’ye süre verilmiştir. Yapılan çalışmalar 19-29 Haziran 2011 tarihleri arasında Fransa’da gerçekleştirilecek olan 35. Oturumda ele alınacak ve UNESCO sözü edilen alanların Dünya Miras Listesi’nden çıkarılması konusundaki son kararını verecektir.

¹ UNESCO Dünya Miras Komitesinin, 25 Temmuz - 03 Ağustos 2010 tarihli Brezilya oturumunda İstanbul kararları hakkında ayrıntılı bilgi için bkz: Dünya Miras Listesinde yer alan Dünya Miras Varlıklarının Korunması durumu, WHC-10/34.COM/7B, sf.192.

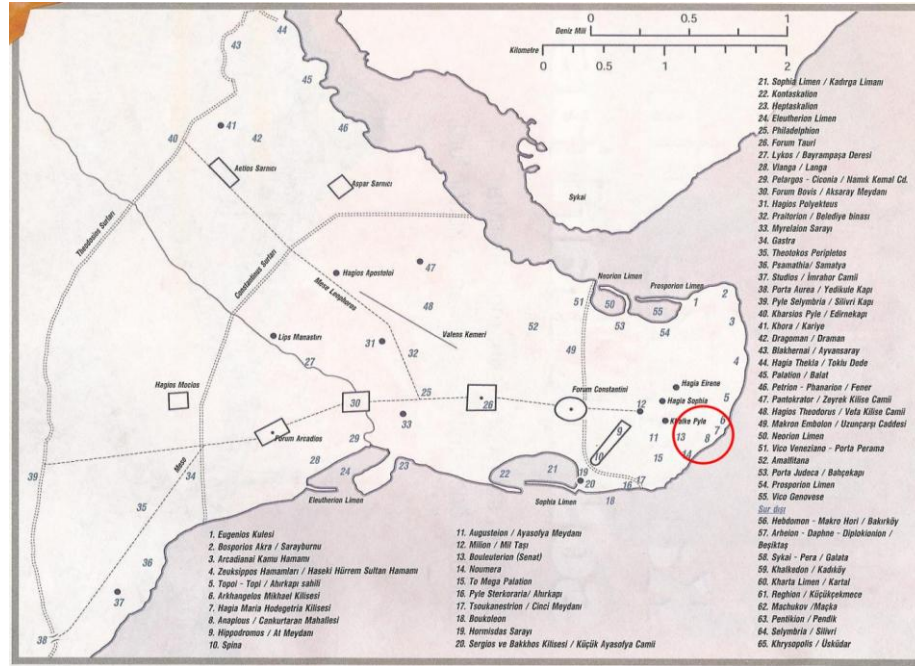
CANKURTARAN MAHALLESİ 71 NO'LU YAPI ADASI VE YAKIN ÇEVRESİNİN TARİHSEL GEÇMİŞİ VE MİMARİ DOKUSUNUN GELİŞİMİ



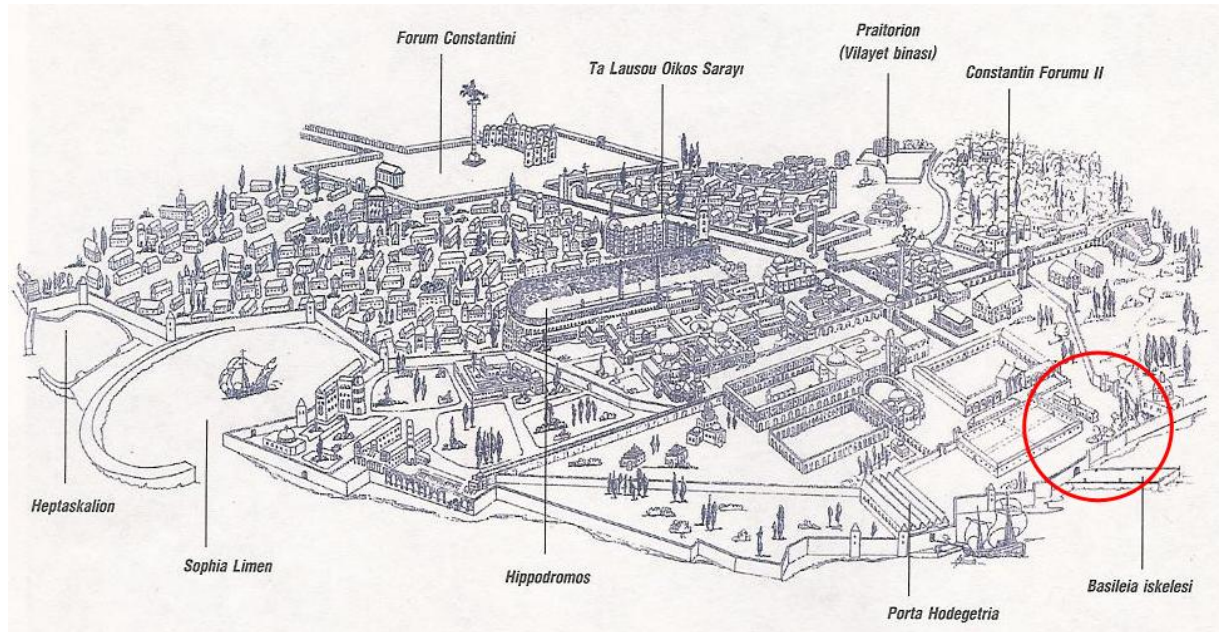
Şekil 3.1 Marmara Denizi'nden Görünüm

Yapı adası, Bizans İmparatorluğu Dönemi'nde İmparatorluk Sarayı (Büyük Saray) sınırları içerisinde Anaplous isimli bölgede yer almaktaydı (Şekil 3.2). Antik dönemde Prookhthoi (Çıkıntı) adıyla anılan bu bölge, zamanla halkın dilinde Brokhoi'ye dönüştü. Boğazın en sert akıntısını barındırması nedeniyle, M.S. 5. yüzyıldan itibaren artık Anaplous (Akıntı) adıyla anılan bu mahalle, sahilinden denize girilememesi ile ünlüydü. Osmanlı döneminde bu akıntılı bölgede nöbet bekleyecek bir cankurtaran ekibinin

bulundurulmasına gerek duyulmuştur. Bizans Dönemi'nde Anaplous olarak anılan bölge günümüzde Cankurtaran Mahallesi adını taşımaktadır (İşingör, 2005).



Şekil 3.2 Dönemi'nde 71 Ada'nın Konumu [22].



Şekil 3.3 Bizans Dönemi'nde 71 Ada'nın Konumu [22].

Shedel'in 1493 tarihli gravüründe Bizans Dönemi'ne ait yapılar, surlar ve sokaklar görülebilmektedir. Bunlardan "e" harfi ile gösterilen, surlara paralel olarak uzanan sokakana hattıyla hala mevcuttur ve günümüzde çalışılan yapı adasının doğusunda kalan İshakpaşa Caddesi'dir (Şekil 3.4).



Şekil 3.4 Hartmann Schedel'in 1493 tarihli gravüründe çalışma alanı [22].

Yapı adasının güney cephesinin baktığı Cankurtaran Meydanı, yapı adasının batısında yer alan Ahırkapı Sementi nedeniyle 1950'lere kadar Ahırkapı Meydanı olarak anılmıştır. Bizans Dönemi'nde ismi "Sterkoraria Pyle" olan semtin -eski Yunanca'da ahır (Sterkoraria) ve kapı (Pyle) kelimelerinin bileşiminden meydana gelen- adı, şehir Türklerin eline geçtikten sonra bile değişmemiştir. Ahırkapı semti, İmparator I. Basileos (M.S. 867-886) tarafından yaptırılan kraliyet ahırlarının hemen yanında kurulmuştu. Schedel'in resimlediği 1493 tarihli Nürnberg Yazmaları'nda da görülen bu yapılar, Osmanlı Dönemi'nde padişah atlarının bulunduğu "Has Ahır"na ev sahipliği yapmıştır [22]. Bir bölümü, günümüzde 71 No'lu Ada'nın alanında bulunan bu ahırların, 1776 tarihli Kauffer Haritası'nda, "les grandes écuries" olarak belirtilen "büyük ahırlar" olduğu anlaşılmaktadır (Şekil 3.9, 3.10).

14, 15 ve 16. Yüzyıllara ait görsel kaynaklar incelendiğinde, yapı adası ve yakın çevresindeki yapılaşmanın sadece sivil mimarlık örneği olmayan farklı işlevli (dini, kamusal, vb.) tek yapılardan oluştuğu görülmektedir. Ayrıca Osmanlı Dönemi'nde Bizans Dönemi'nden kalan sokak biçimlenişi fazla değişikliğe uğramadan korunmuştur. [23]. Günümüzdeki sokak dokusunun ise -İshakpaşa Caddesi dışında- henüz oluşmadığı görülmektedir (Şekil 3.5, 3.6, 3.7, 3.8).



Şekil 3.5 Buondelmonte'nin 1422 Tarihli Gravürü [24].



Şekil 3.6 Veli Can, 1584 Tarihli Hünername'de 71 Ada ve Çevresi [25].



Şekil 3.7 1490 Tarihli Giovanni Andrea Vavassore Haritası'nda Çalışma Alanı [26].



1776 yılına ait Kauffer Haritası'ndan anlaşıldığı üzere, 1700'lü yıllarda yapı adası ve çevresindeki sokak dokusu oluşmaya başlamıştır. Yapı adası çevresinde Sur-u Sultani,

Otluk Kapı (Kara Kapısı), İshakpaşa Camisi ve İshakpaşa Caddesi görülmektedir. 71 Ada bünyesinde de ahır yapılarının olduğu anlaşılmaktadır (Şekil 3.9, 3.10).



Şekil 3.9 1776 Tarihli Kauffer Haritası'nda Çalışma Alanı [28].

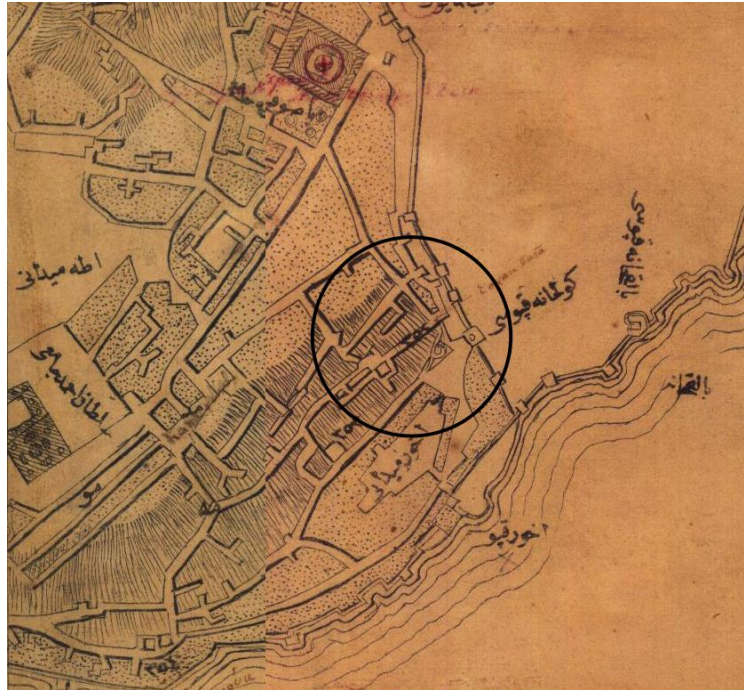


Şekil 3.10 1776 Tarihli Kauffer Haritası Detayında Çalışma Alanı [28].

1847’de Mühendishane-i Berri-i Hümayun tarafından hazırlanan harita incelendiğinde, yapı adası ve çevresindeki sokak dokusunun geliştiği, yapı adaları ve aralarındaki dar ara sokakların da şekillenmeye başladığı görülmektedir (Şekil 3.11, 3.12).



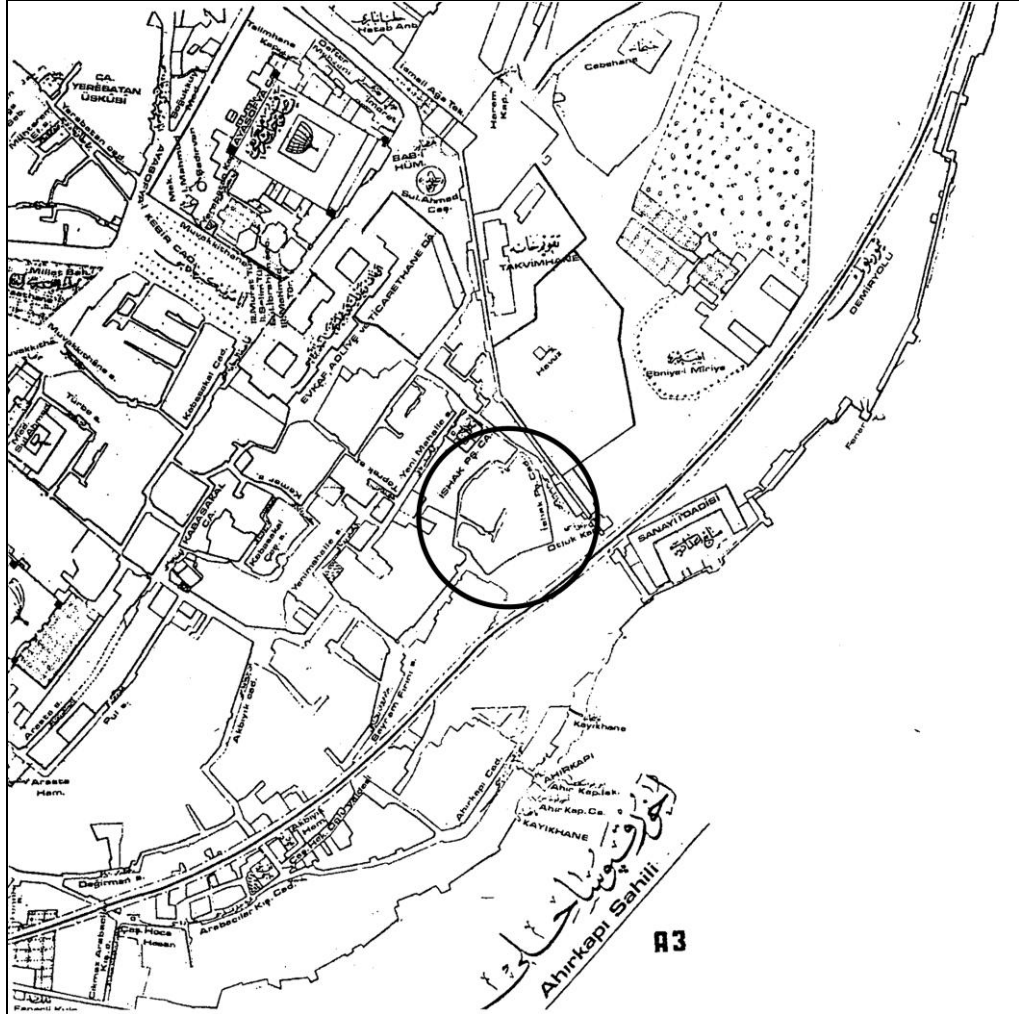
Şekil 3.11 1847 Tarihli Mühendishane-i Berri-i Hümayun Haritası [29].



Şekil 3.12 1847 Tarihli Mühendishane-i Berri-i Hümayun Haritası-Detay [29].

19. yüzyıla kadar, 1482 tarihli İshakpaşa Camisi, Hamamı ve Külliyesi¹ gibi anıtsal yapılar kentsel dokuyu oluştururken, yerli ve yabancı görsel belgelerden 71 Ada ve içinde bulunduğu Tarihi Yarımada'daki kültürel mirasın önemli bir bileşeni olan sivil mimarinin, ancak 19. Yüzyıl ve 20. Yüzyıl başında oluştuğu anlaşılmaktadır.

1912² tarihli İshakpaşa Yangını'ndan sonra hazırlanan haritalarda, günümüze kadar korunarak ulaşan yapı adası ve çevresinin yapılaşma sınırları, çıkmaz sokak ve çevre sokak konturlarının oluştuğu gözlemlenmiştir (Şekil 3.13).



Şekil 3.13 19. Yüzyıl Asırda İstanbul Haritası'nda Çalışma Alanı [30].

¹ İshakpaşa Hamamı ile ilgili ayrıntılı bilgi için bkz. Erdal, 1992 [31].

² Haziran 1912'de İstanbul'un İshakpaşa semtinde çıkan yangında 1111 ev, 118 dükkân, 6 cami, 3 hamam, 5 okul kül olmuştur [32].

Yapı Adası ile ilgili ilk ayrıntılı tespit çalışması, 1914 Tarihli Alman Mavileri Haritası'nda bulunmaktadır. Bu haritadan, yapı adasında günümüzde de mevcut olan yapılaşma ve sokak sınırları ile meydan, cadde, sokak isimleri hakkında bilgiler elde edilmektedir (Şekil 3.14).

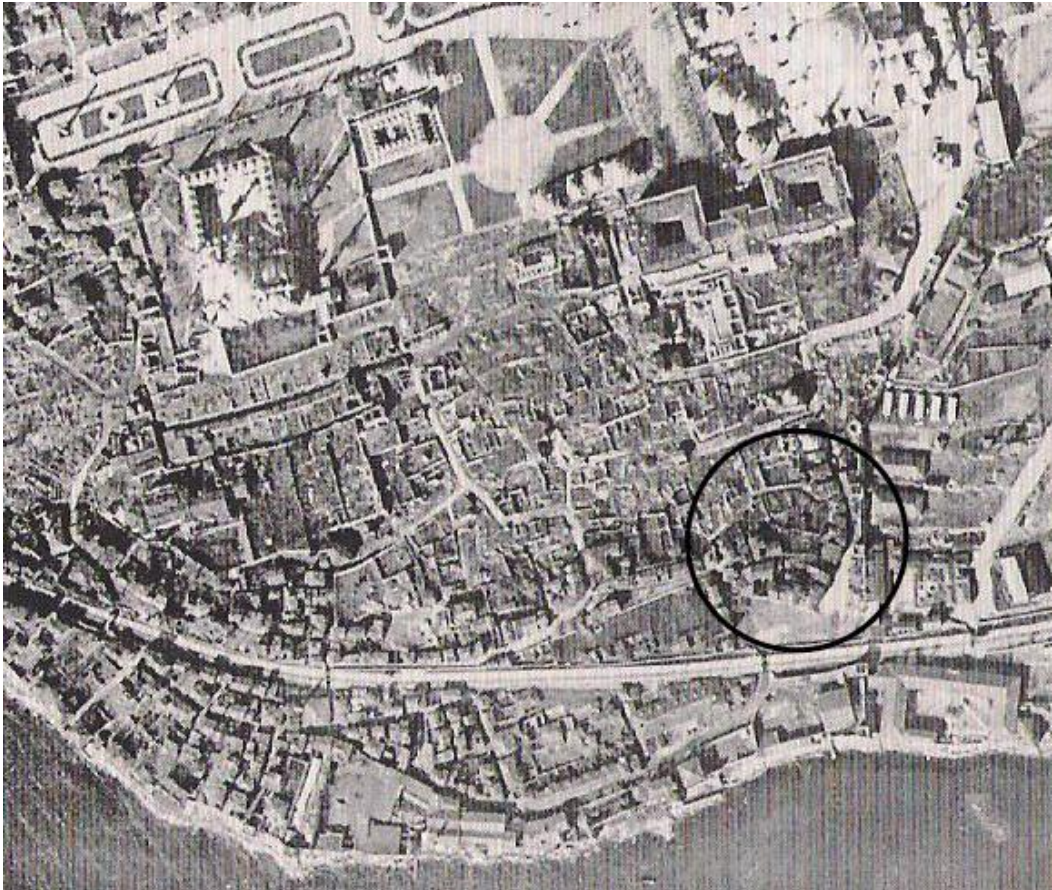


Şekil 3.14 1914 Tarihli Alman Mavileri Haritası'nda Çalışma Alanı [33].

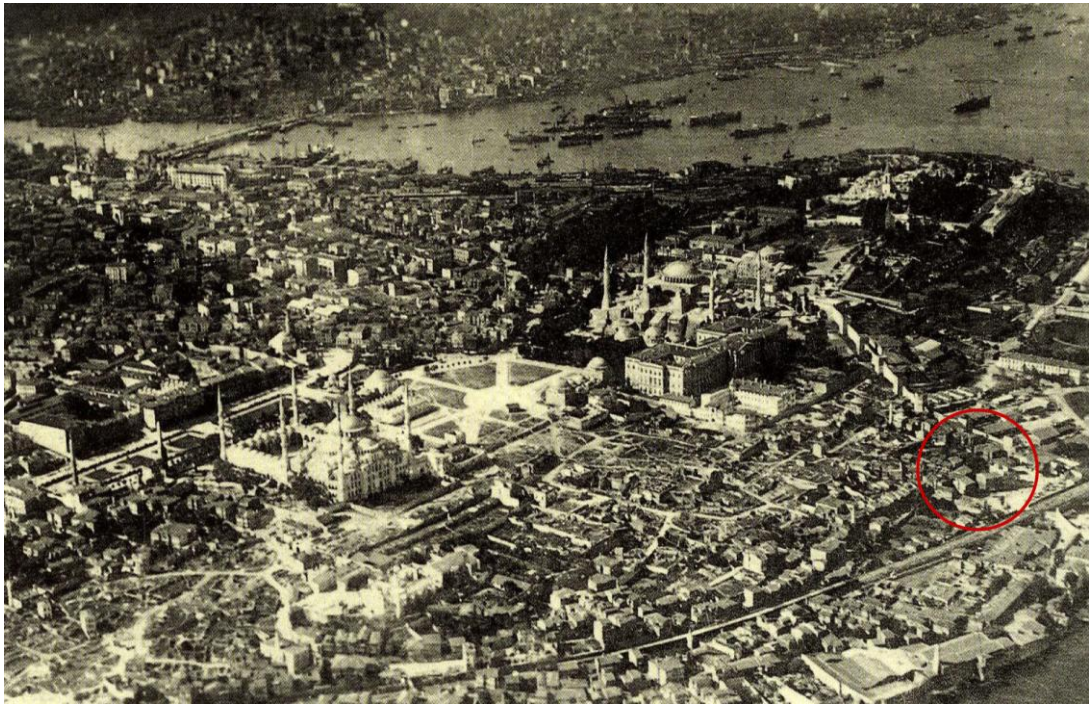
1918 yılına ait hava fotoğraflarından da İshakpaşa Yangını sonrasında yapı adası ve çevresinin durumu izlenebilmektedir. Özellikle kuzeyde Sultanahmet ve Ayasofya, doğuda Sur-u Sultani ile güneyde tren yolu arasında kalan bölgedeki birçok yapının yok olduğu ve altındaki Bizans Dönemi kalıntılarının ortaya çıktığı (Şekil 3.15, 3.16), fakat 71 Adadaki yapıların yangından fazla zarar görmediği gözlemlenmiştir (Şekil 3.16).



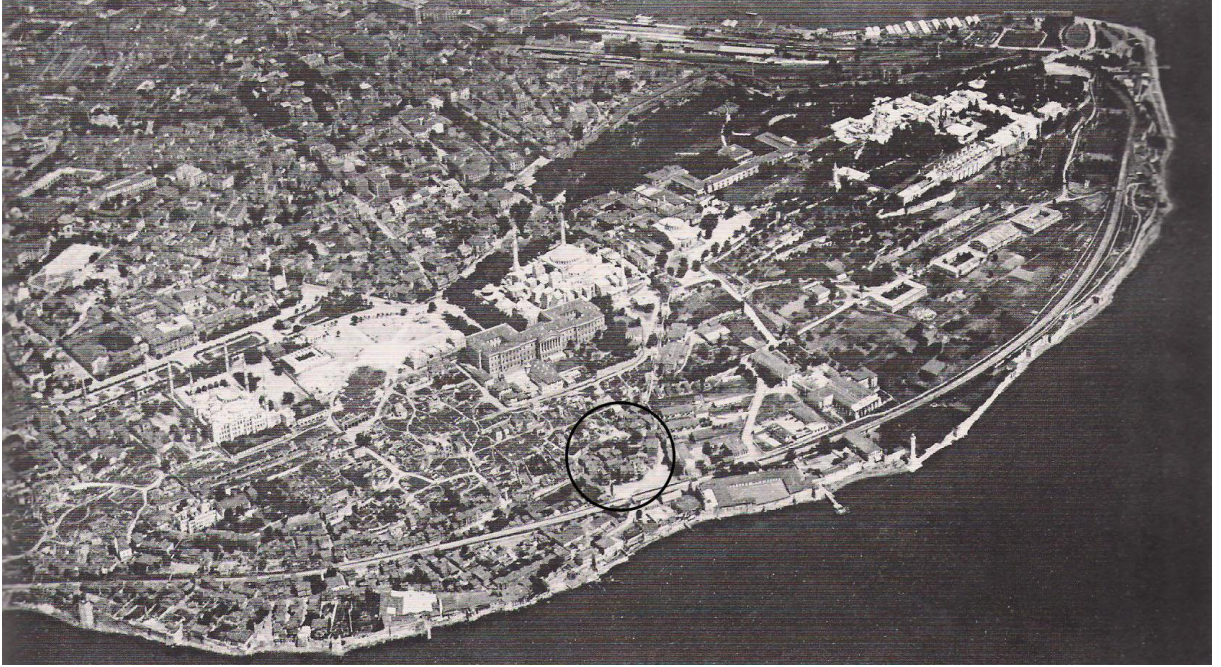
Şekil 3.15 1918 Tarihli Hava Fotoğrafı [34].



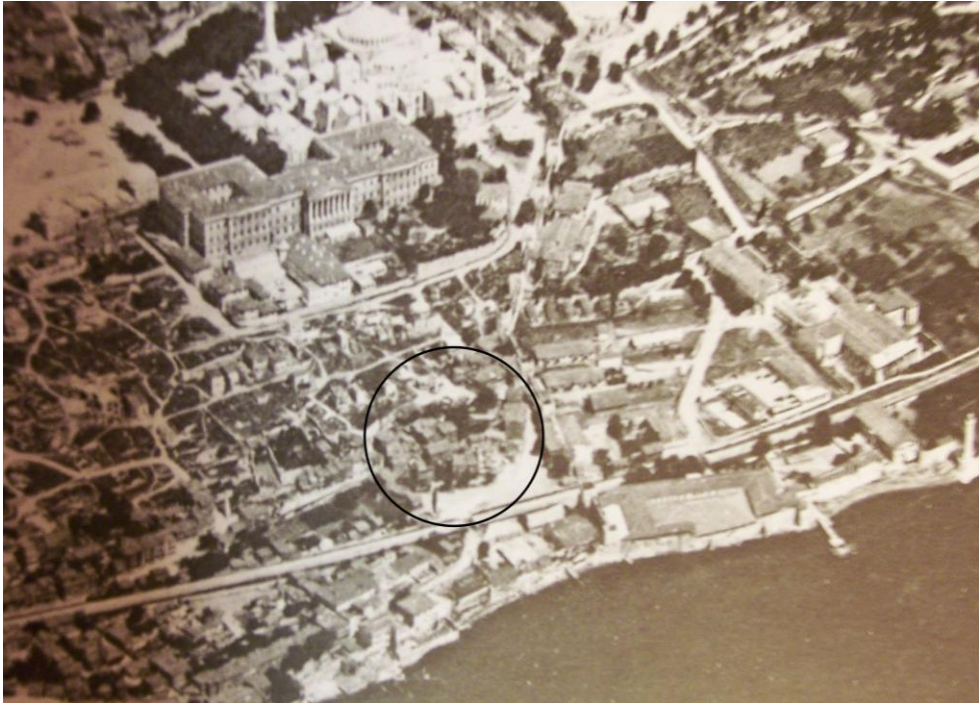
Şekil 3.16 1918 Tarihli Hava Fotoğrafı (H. Levin Hauptmann [34]).



Tarihi Yarımada'ya ait 1930 tarihli hava fotoğrafında ise bölgenin mimari dokusunun henüz yoğunlaşmadığı, sadece 71 Ada ve Cankurtaran Caddesi üzerinde ahşap ağırlıklı yapılar bulunduğu görülmektedir (Şekil 3.19, 3.20).



Şekil 3.19 1930 Tarihli Hava Fotoğrafı (Sebah-Joaillier [34]).



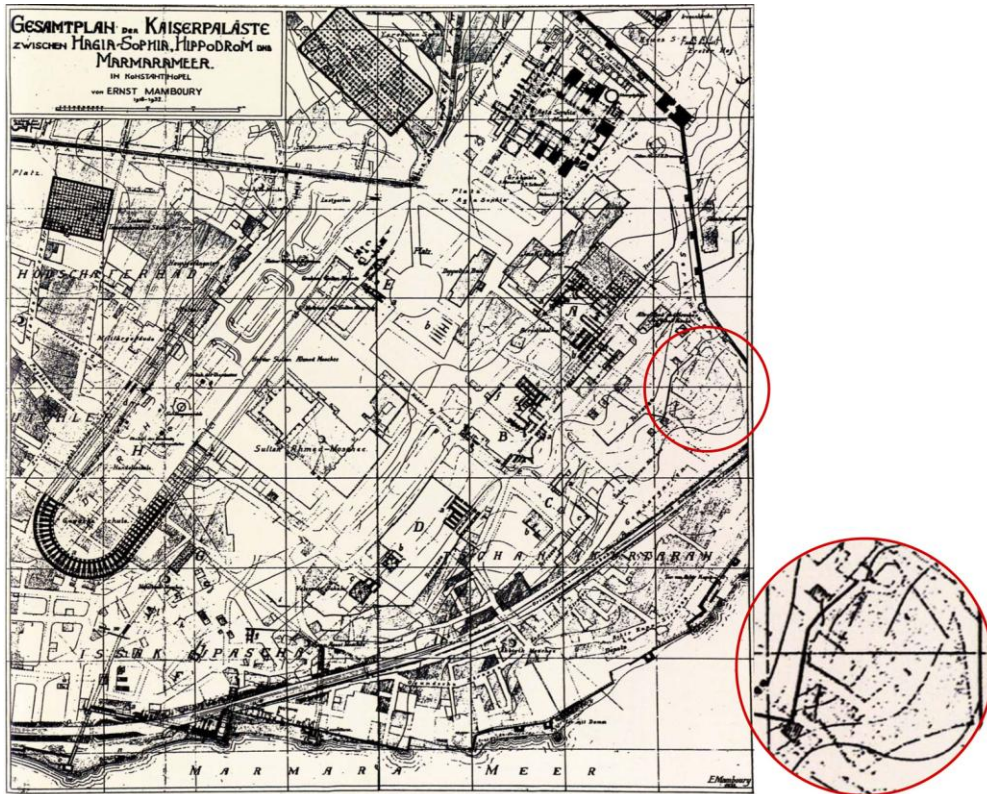
Şekil 3.20 1930 Tarihli Hava Fotoğrafı - Detay (Sebah-Joaillier [34]).

Ayrıca 1918-1932 tarihleri arasında hazırlanan E. Mamboury'nin harita ve fotoğraflarından anlaşıldığı üzere, bölgede 1912 yangını sonrası oluşan boş parseller

yoğunluktadır. Bunun yanı sıra alanda, Bizans Dönemi'ne ait tonozlu yapı kalıntıları da mevcuttur. Bölgenin cumbalı, 2 katlı, geleneksel ahşap konut dokusu örnekleri de bu fotoğraflardan gözlemlenebilmektedir (Şekil 3.21, 3.22).



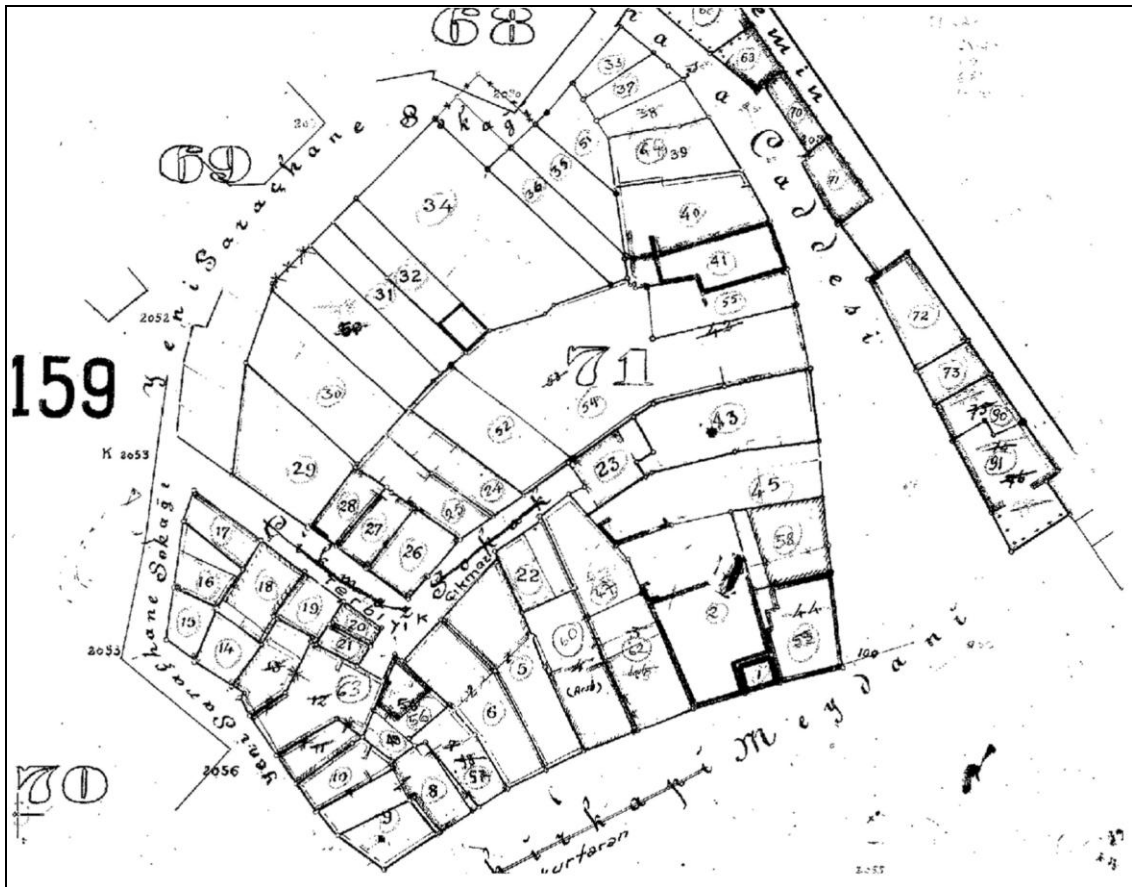
Şekil 3.21 1918-1934 Tarihli 71 Adanın Yakın Çevresine Ait Fotoğraf [37].



Şekil 3.22 1918-1932 Tarihli Mamboury Haritası [38].

71 Adaya ait 28.09.1929 tarihli kadastral harita ile yapı adasındaki mevcut yapıların parselasyonları ve taban oturumları ayrıntılı olarak gösterilmiştir. Ayrıca bu haritadan, yapı adasında yapılan tevhit ve ifraz işlemleri ile sokak ismi ve parsel numarası değişiklikleri gibi yapı adasının fiziksel dokusunda meydana gelen değişiklikler hakkında veriler elde edilmektedir (Şekil 3.23).

Haritaya göre, “Ahırkapı Meydanı” ismi “Cankurtaran Meydanı” olarak, “Çıkmaz Sokak” da “Terbiyik Çıkmazı” olarak üzeri çizilerek tashih edilmiştir. Yapı adasında yapılan diğer bir önemli değişiklik de bazı parsellerin tevhit edilerek geniş parseller elde edilmiş olmasıdır. Buna göre, 11, 12, 13 numaralı parseller birleştirilerek 63 numaralı parsel, 38, 39 parseller birleştirilerek 64 numaralı parsel oluşturulmuştur. Ayrıca haritaya göre, bazı parseller 17.09.1936 tarihinde ifraz edilmiştir. Üzerinde bulunan yapıya ait bahçe olarak kullanılan parselin boş alanları, imara açılarak yeni parseller elde edilmiştir. Bu şekilde elde edilen yeni parsellerden bazıları, günümüzdeki şekliyle 49, 57, 60, 62, 58 numaralı parsellerdir.



Şekil 3.23 28.09.1929 Tarihli Kadastral Harita [39].

Yapılan tüm bu kadastral değişikliklere rağmen, 1952 tarihli Suat Nirven Haritası'nda, yapı adasının, 1930'lu yıllardaki mimari dokusunu koruduğu ve yoğun yapılaşmanın olmadığı görülmektedir (Şekil 3.24). Yapı adasının Yeni Saraçhane Sokak yönündeki parsellerde yapılaşmanın olmadığı ve o dönemde hala yeşil alan olduğu anlaşılmaktadır. Mevcut yapılar da ağırlıklı olarak bir/iki katlı ahşap yapılardan oluşmaktadır.



Şekil 3.24 1952 Tarihli Suat Nirven Haritası [40].

1963 yılı sonrasına ve 1966 yılına ait hava fotoğrafı incelendiğinde, yapı adasındaki yeşil alanların azaldığı, yapı yoğunluğunun ise arttığı anlaşılmaktadır. Ancak yapı adası mevcut geleneksel ahşap konut dokusunu da korumaktadır (Şekil 3.25, 3.26). Ayrıca 1930 yılında boş olan parsellerin üzerine yeni yapılar yapıldığı ve 1966 tarihli hava fotoğrafında bölgenin fiziksel dokusunun oldukça yoğunlaştığı fark edilmektedir.

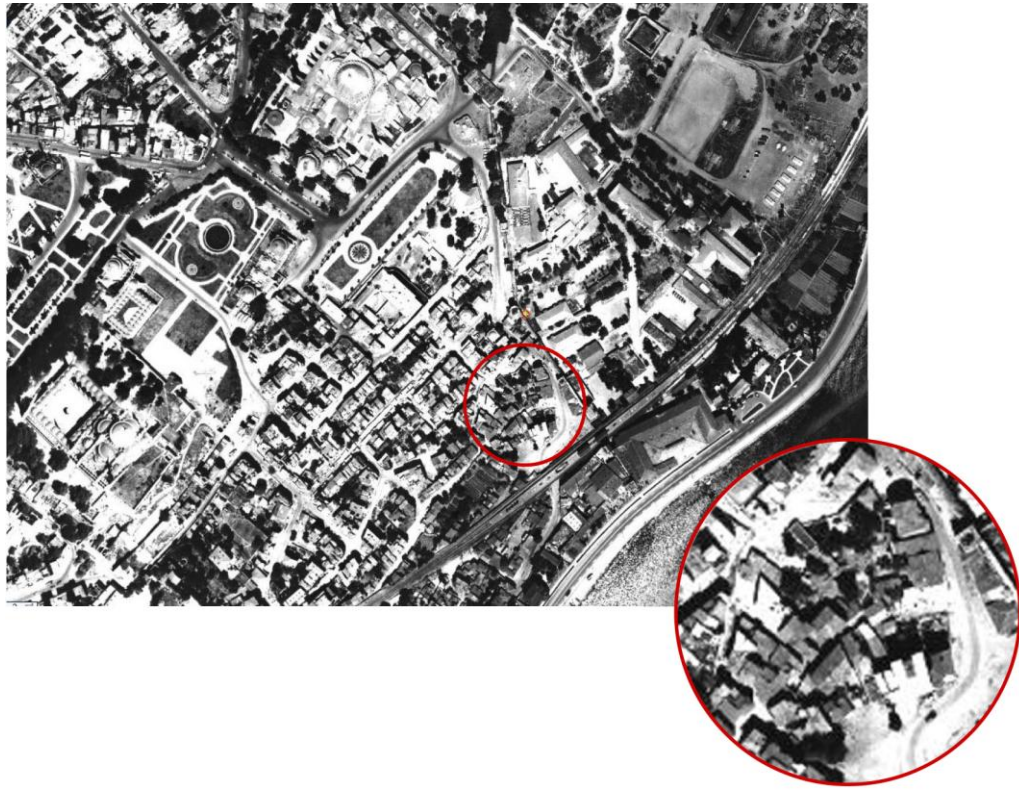
1982 tarihli hava fotoğrafından ise, 1966 yılında birleştirilmemiş olan parsellerdeki ahşap yapıların yıkıldığı, yerlerine üç parsel alanını kaplayan yeni betonarme yapılar yapıldığı tespit edilmiştir. Ayrıca geniş sağır cepheli yapıların da bu yıllarda yapılmış olduğu bu fotoğraftan anlaşılmaktadır. Aynı zamanda yeşil alanlar iyice azalmış, bazı ahşap yapılar ile yeşil alanların yerini betonarme binalar almıştır (Şekil 3.27).

Günümüze ait hava fotoğrafı incelendiğinde ise, tescilli ahşap yapıların çoğunun yıkılmış olduğu (24, 25, 26, 27 numaralı parseller), yerlerini geniş ve sağır cepheli betonarme yapıların aldığı, mevcut yapıların üzerine de kat ilavelerinin yapıldığı, boş

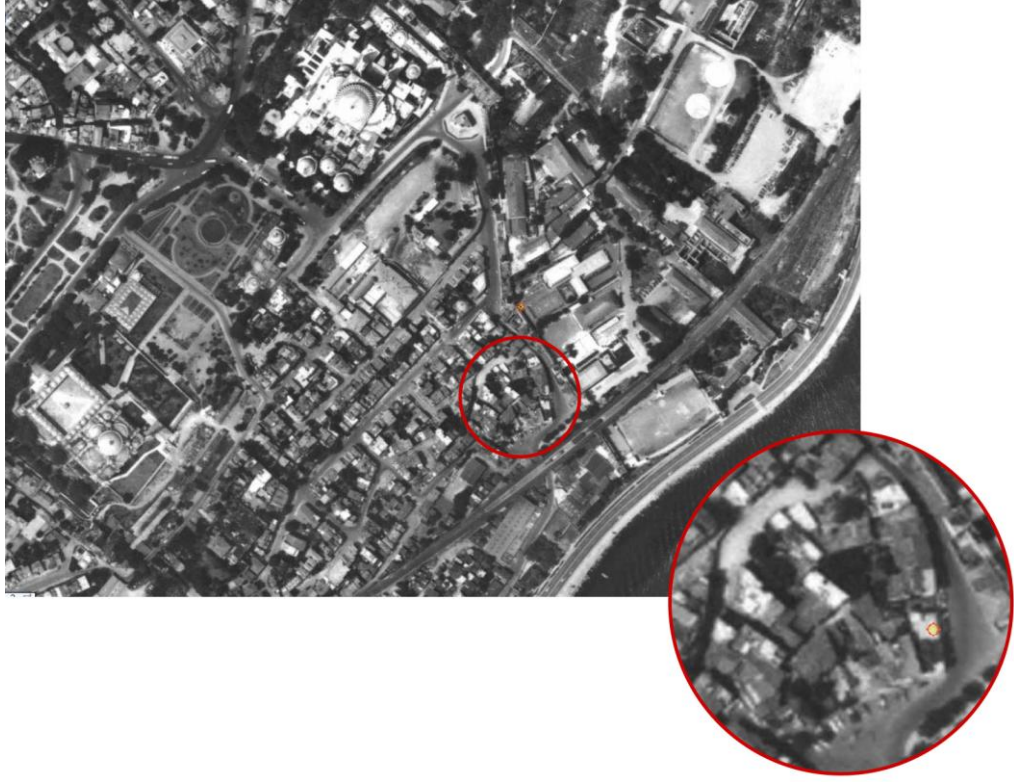
parseller ve meydanın otoparka dönüştürülmüş olduğu anlaşılmaktadır (Şekil 3.28, 3.29, 3.30).



Şekil 3.25 1963 Yılı Sonrasına Ait Hava Fotoğrafı [38].



Şekil 3.26 1966 Tarihli Hava Fotoğrafı [41].



Şekil 3.27 1982 Tarihli Hava Fotoğrafı [41].



Şekil 3.28 2010 Tarihli Hava Fotoğrafı [41].



Şekil 3.29 71 Ada Üst Örtüler, 2010



Şekil 3.30 71 Ada Yeni Saraçhane Sokak Kuzey Yönü, 2010



Şekil 3.31 Cankurtaran Meydanı, 2010

71 NO' LU YAPI ADASININ MEVCUT DURUM ANALİZLERİ

4.1 Fiziksel Analizler

Yapı adasının mimari dokusunun gerçekçi önerilerle rehabilitasyonu için tarihi dokunun ipuçlarından yararlanılması hedeflenirken ilk aşamada yapı stokunun özelliklerinin birçok açıdan analiz edilmesi gerekmektedir. Çalışma alanı olarak seçilen yapı adasının kentsel dokudaki yerini anlamaya yönelik fiziksel, yapı ölçeğinde özelliklerini belirlemeye yönelik mimari ve işlevsel olmak üzere toplam 12 adet analiz yapılmıştır. Bu bağlamda, 71 ada bünyesindeki yapılar “İmar Planı”, “Yakın Çevrede İşlev”, “Ulaşım”, “Yapım sistemi”, “Kat Adedi”, “İşlev”, “Mülkiyet Durumu”, “Tescil Durumu”, “Korunmuşluk Durumu”, “Parseldeki Doluluk-boşluk” başlıkları altında mimari açıdan incelenmiş ve sonuçları analiz paftalarına aktarılmıştır (Bkz. Ek D-1, D-2, D-3, D-4, D-5, D-6, D-7, D-8, D-9, D-10, D-11).

İmar Planları:

Yapı adasına ait 1/1000 ve 1/500 ölçekli olmak üzere 2 adet imar planı analizi yapılmıştır. 21.05.2005 tarihinde onaylanmış, 1/1000 ölçekli Eminönü Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda 71 Ada ve yakın çevresinin, içinde bulunduğu kentsel sit alanı sınırları, koruma bölgesi sınırları, dâhil olduğu konut-konaklama fonksiyonu sınırları, mevcut korunması gerekli kültür varlığı yapılar, yeni yapılaşma alanı ve yükseklikleri, öneri ve mevcut taşıt-yaya yolları, yeşil alanlar ve arkeolojik kalıntı alanları incelenmiştir.

1/500 ölçekli imar planında ise, 1/1000 ölçekli Eminönü Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çerçevesinde 71 Ada için önerilen yeni yapılaşma sınırları ve yükseklikleri, mevcut

ve önerilen yeşil alanlar, mevcut ve ihya edilecek olan tescilli korunması gerekli sivil mimarlık örneği yapılar, arkeolojik kalıntı alanı sınırları, araç trafiğine bırakılan ve yaya yoluna dönüştürülmesi önerilen sokaklar ile 2. Derece koruma bölgesi ile kentsel ve arkeolojik sit alanı sınırlarında yer alması gibi yapı adasının rehabilitasyon projesini yönlendirecek kriterlerin yer aldığı 1/500 ölçekli imar planı analiz edilmiştir.

Yakın Çevrede İşlev Analizi:

Çalışma alanı olarak seçilen yapı adasının Tarihi Yarımada'daki konumu ve yakın çevresindeki dokunun özelliklerinin incelendiği 1/2000 ölçekli mevcut durum analizidir. Analizde farklı renk ve işaretler kullanılarak 71 Ada'nın çevresindeki tescilli anıtsal yapılar, konut dokusu, konaklama işlevli yapılar, kültürel tesisler, dini ve kamusal alanlar, yaya ve araç yolları, yeşil alanlar ile yapı adasının içinde bulunduğu kentsel ve arkeolojik sit alanı ve koruma alanı sınırları belirtilmiştir. 71 adanın yakın çevresindeki önemli tescilli anıtsal yapılar, Sur-u Sultani, İshakpaşa Camisi, İshakpaşa Hamamı, Magnaura Sarayı, Sultanahmet Camisi, Ayasofya Müzesi, Ayasofya Hamamı olarak sıralanır. Yer aldığı bu önemli tarihi doku nedeniyle bölge konaklama işlevinin de yoğun olduğu bir alan olarak varlığını sürdürmektedir. Four Seasons Hoteli (Sultanahmet cezaevi) ve tren yolunun güneyindeki sahil boyunca yer alan büyük ölçekli konaklama yapılarının aksine, 71 Ada ve yakın çevresinde genellikle pansiyon olarak kullanılan küçük ölçekli konaklama tesisleri mevcuttur. Günümüzde bu alandaki konut işlevi azalmakla beraber halen varlığını sürdürmekte fakat yerini hızla konaklama işlevli yapılara bırakmaktadır. Analiz sonucu 71 Ada ve yakın çevresindeki mevcut yeşil alan dokusunun çok yetersiz olduğu görülmüştür.

Ulaşım Analizi:

Bu analizde yapı adasını çevreleyen mevcut taşıt yolları görülmektedir. Tren yolunun güneyindeki Kennedy Caddesi'nden Cankurtaran Meydanı'na bağlanan, 71 Ada'nın doğusundan geçerek Ayasofya Müzesi ve Topkapı Sarayı'na ulaşımı sağlayan İshakpaşa Caddesi, bu alandaki en yoğun araç trafiğine sahip caddedir. Yapı adasını çevreleyen Yeni Saraçhane Sokak ve Terbiyik Çıkmazı taşıt trafiği açısından daha az yoğunlukta sokaklardır.

Yapım Sistemi Analizi

Bu Analizde 71 adadaki yapıların yapım sistemleri incelenmiştir. Bu analize göre yapı adasındaki mevcut 40 adet yapının, 4 adedi ahşap, 2 adedi zemin katı kâgir, üst katları ahşap, 5 adedi kâgir, 27 adedi betonarme ve 2 adedi de prefabrik yapım tekniğinde inşa edilmiştir. Yapı adasında en çok betonarme yapım tekniği olmak üzere, kâgir, kâgir+ahşap, ahşap ve prefabrik yapım tekniği ile inşa edilmiş yapılar tespit edilmiştir.

Kat Adedi Analizi:

Bu analizde 71 adadaki mevcut 40 adet yapının, 5 adedi 5 katlı, 10 adedi 4 katlı, 8 adedi 3 katlı, 2 adedi 2 katlı, 15 adedi 1 katlı yapılardır. Yapı adasındaki yapıların yoğun olarak 1, 3 ve 4 katlı yapılardan oluştuğu tespit edilmiştir.

İşlev Analizi:

Yapı adasındaki mevcut 40 adet yapının, 22 adedi konut, 11 adedi ticaret+konut, 7 adedi ticaret işlevli kullanılmaktadır. Ticaret+konut işlevli yapılardan 10 adedi zemin katları ticaret, üst katları konut işlevli olarak, 1 adedi ise konaklama işlevli olarak kullanılmaktadır. Yapı adasındaki ağırlıklı işlevin konut işlevi olduğu tespit edilmiştir.

Mülkiyet Analizi:

Yapı adasındaki 47 adet parselin, 38 adedi özel mülkiyete ait olmak üzere, 5 adedi Eminönü Hizmet Vakfı, 3 adedi Maliye Hazinesi, 1 adedi Büyükşehir Belediyesi mülkiyetine aittir.

Tescilli Yapı Analizi:

Bu analizde ilgili koruma kurulları tarafından korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli yapıların durumu incelenmiştir. Yapı adasındaki 47 adet parselin üzerinde bulunan yapıların, 5 adedinin tescilli-mevcut yapı, 7 adedinin tescilli-yıkılmış yapı, 1 adedinin tescilli-arkeolojik kalıntı alanı, 1 adedinin tescili önerilen yapı, 1 adedinin tescilli tarihi çeşme, 35 adedinin mevcut yeni yapı ve 3 adedinin yıkılmış yapı olduğu tespit edilmiştir. Yapı adasında toplamda 15 adet tescilli/tescili önerilen korunması gerekli kültür varlığı bulunmaktadır.

Korunmuşluk Durumu Analizi:

Bu analizde mevcut yapıların mimari özelliklerini ne derecede korudukları incelenmiştir. Bu analize göre, yapı adasında mimari özgünlüğünü koruyan 1 yapı, mimari özgünlüğünü kısmen koruyan 4 yapı, mimari özgünlüğünü yitirmiş 1 yapı, çevreye uyumlu 2 yeni yapı, çevreye uyumsuz 33 yeni yapı, tescilli-yıkılmış 7 yapı, tescilsiz-yıkılmış 3 yapı tespit edilmiştir. Ayrıca güney yönündeki Tarihi Cankurtaran Meydanı, 1 Numaralı parselde bulunan tarihi çeşme, 65 numaralı parselde bulunan arkeolojik kalıntı alanı ve Cankurtaran Meydanı'ndaki "tarihi değeri olan önemli ağaç" yapı adasının önemli mimari ve kültürel değer taşıyan unsurlarıdır.

Parseldeki doluluk-boşluk Analizi:

Bu analizde 71 Ada bünyesindeki yapılaşma alanları ve parsellerdeki yapılaşma olmayan alanlar belirlenmiştir. Buna göre 4.546,5 metrekarelik yapı adasının %61'ini oluşturan 2.786,5 metrekarelik alan mevcut yapılaşma alanı, %39'unu oluşturan 1.760 metrekarelik alan ise parsellerdeki boş alanlar olarak tespit edilmiştir.

Siluetler + kesitler + vaziyet planı:

Bu analiz çalışmasında, 71 Adayı çevreleyen tüm sokaklara bakan yapı cephelerinin 1/200 ölçekli mevcut durum siluetleri (Bkz: 1-1, 2-2, 3-3, 4-4 siluet çizimleri), yapı adasının yakın çevre dokuyla ilişkisini gösteren 1/200 ölçekli enine ve boyuna kesitleri (bkz. A-A ve B-B kesiti) ile yapı adasının parsel sınırları, parsellerdeki mevcut yapılar ile bu yapılara ait giriş ve merdiven çekirdeğinin kroki şeklinde ifade edildiği 1/500 ölçekli vaziyet planı çizimlerine yer verilmiştir.

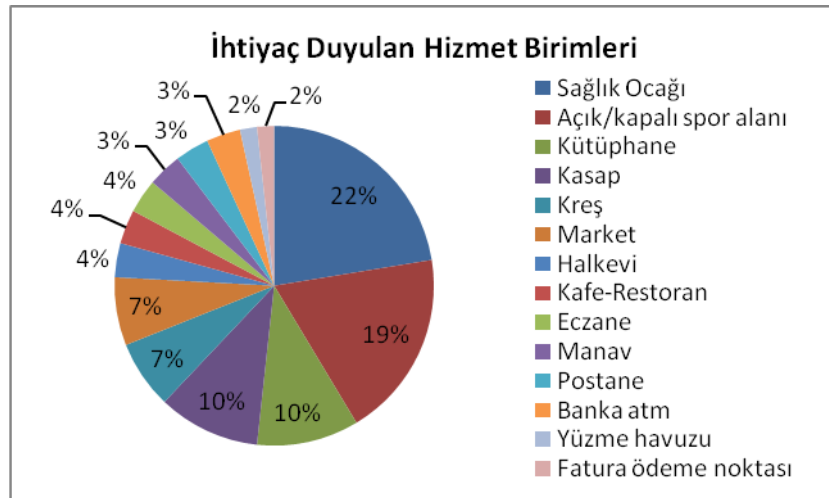
4.2 Sosyal Analizler

Alanda mimari dokuyu incelemeye yönelik yürütülen fiziksel analizlere paralel olarak sosyal durumu gözlemlemek için buradaki sakinlere yönelik bir anket çalışması gerçekleştirilmiştir (Bkz. Ek A). Yapı adasında yaşayan 18 kişi ile gerçekleştirilen dört sorudan oluşan ankete verilen cevaplardan bölgenin fiziksel, sosyal ve kültürel ihtiyaçlarına, halkın tarihi çevreye karşı tutum ve görüşlerine kadar bazı konularda veriler elde edilmiştir:

Ankete katılan 15'i erkek, 3'ü kadın katılımcıların yaşları 19 ile 64 arasında değişmektedir. Ankete göre bölge halkının çoğunluğu uzun süredir aynı evde oturmaktadır. Anket yapılan kişilerin %32'si 30-50 yıldır evlerini değiştirmemiştir. %18'i aynı evde 50-60 yıldır, %18'i ise 60 yıl ve daha fazlası bir süreden beri aynı evde oturmaktadır. Yine %16'sı 10-20 yıldır aynı evde otururken, %16'lık bir kesim ise 20-30 yıldır aynı konutta ikamet etmektedir. Ankete katılanlar arasında bölgede 10 yıldan daha az yaşayan kişi bulunmamaktadır.

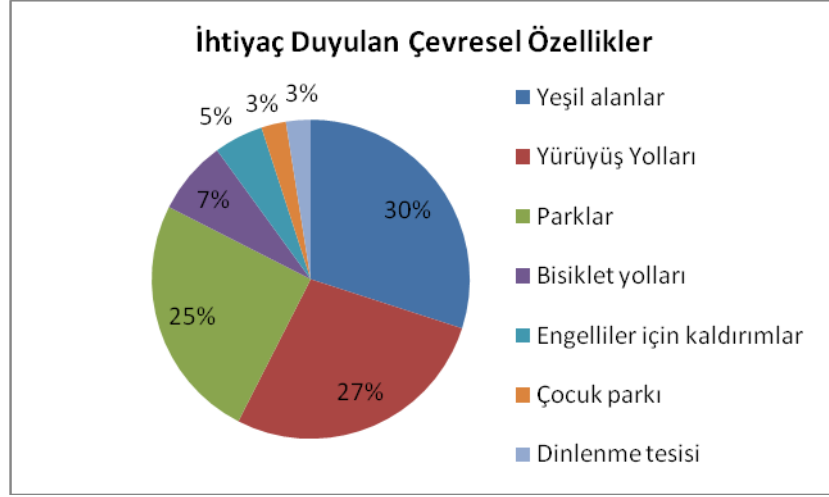
Ankete 1 garson, 1 köfteci, 1 camcı, 1 şoför, 1 emlakçı, 1 turizmci ve 6 serbest meslek sahibi olmak üzere 12 çalışan katılmıştır. 2 emekli, 2 ev hanımı ve 2 öğrenci de diğer katılanlardır.

Ankete katılan bölge sakinlerine, mahallelerinde en çok ihtiyaç duydukları "hizmet birimleri"nden en önemli ilk 3 tanesini belirtmeleri istendiğinde, %22'lik oranla sağlık ocağı, %19'luk oranla açık/kapalı spor alanı ve %10'luk oranla kütüphane öne çıkan birimler olmuştur (Şekil 4.1).



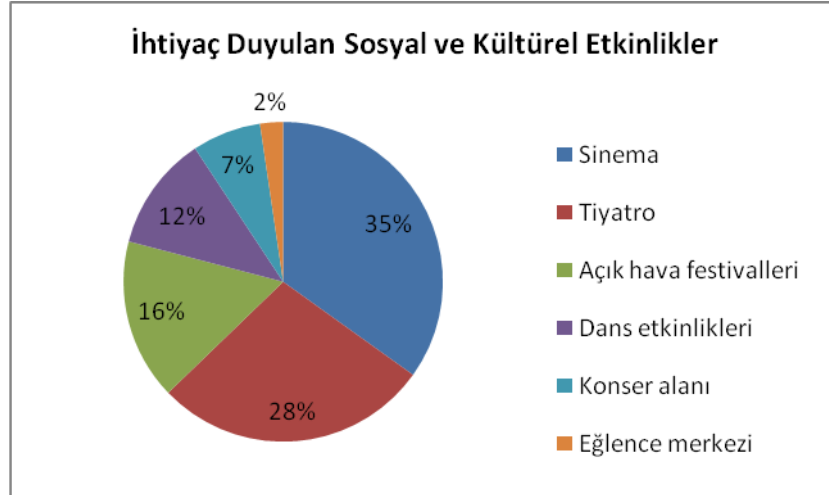
Şekil 4.1 İhtiyaç Duyulan Hizmet Birimleri

Ankete katılanlardan, mahallelerinde en çok ihtiyaç duydukları "çevresel özellikler"den en önemli ilk 3 tanesinin %30'luk oranla yeşil alanlar, %27'lik oranla yürüyüş yolları, %25'lik oranla parklar olduğu yanıtı alınmıştır (Şekil 4.2).



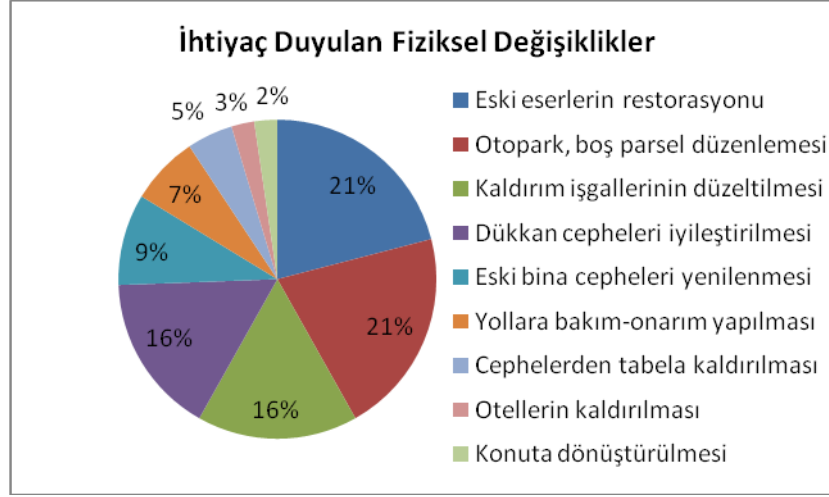
Şekil 4.2 İhtiyaç Duyulan Çevresel Özellikler

Bölge sakinlerine, mahallelerinde en çok ihtiyaç duydukları “sosyal ve kültürel etkinlikler” den en önemli ilk 3 tanesini belirtmeleri istendiğinde alınan yanıtlar, %35 sinema, %28 tiyatro ve %16 açık hava festivalleri olarak sıralanmaktadır (Şekil 4.3).



Şekil 4.3 İhtiyaç Duyulan Sosyal ve Kültürel Etkinlikler

Katılımcıların verdiği yanıtlardan, mahallelerinde en çok ihtiyaç duydukları “fiziksel değişiklikler” den en önemli ilk 3 tanesinin %21 oranında eski eserlerin restorasyonu, %21 oranında otopark alanlarının ve boş parsellerin düzenlenmesi ve %16 oranında kaldırım işgallerinin düzeltilmesi olduğu bunu, %16 oranında dükkân cephelerinin iyileştirilmesi ve %9 oranında eski binaların cephelerinin yenilenmesi cevaplarının izlediği öğrenilmiştir (Şekil 4.4).



Şekil 4.4 İhtiyaç Duyulan Fiziksel Değişiklikler

Anketin sonundaki görüşler bölümünde alınan yanıtlar ise, yeşil alanlarının korunması ve bakılması, halkın kullanımına yönelik etkinlik alanlarının oluşturulması, kütüphane, spor aletleri, temizlik ve Fatih Belediyesi'nin yerine Eminönü Belediyesi'nin gelmesinin istendiği şeklinde sıralanmaktadır.

Tez çalışmasında "Yapı Adasındaki Kullanıcıların Önerilerinin Değerlendirilmesi" (Bkz. 5.1) başlığı altında katılımcıların önerilerinin de değerlendirilmesine çalışılmıştır.

4.3 Yapı Adasındaki Korunması Gerekli Kültür Varlıklarının Mimari Özellikleri

71 Ada bünyesindeki kültür varlıklarının özgün mimari cephe biçimlenişleri incelendiğinde çıkmaların önemli bir özellik olduğu görülmektedir (Bkz. Ek D-12). Mevcut veya yıkılmış tescilli yapıların çıkmaları farklı biçimlenmiştir. En yaygın olanı, zemin üstündeki iki kat boyunca devam eden ve tüm cepheyi kaplayan çıkmalardır (Bkz. 8, 10, 24, 25 parseller). Diğer bir çıkma biçimi, yine zemin üstündeki katlar boyunca devam eden fakat cephede solda, köşede veya ortada yer alanlardır (Bkz. 14, 15, 26, 40, 65 parseller). Bunların dışında diğer bir çıkma biçimi ise 1. Veya 2. Kat seviyesinde sadece tek kat boyunca devam eden ve üzeri genellikle balkonla sonlanan çıkmalardır (Bkz. 2, 27, 41 parseller).

Cephe elemanlarından pencere boyutlarının 1x2 ve 1x1.5 oranlarında olduğu tespit edilmiştir.

Cephelerdeki konsol, pervaz, silme gibi öğeler incelendiğinde sadece 8 parseldeki yapının saçak konsol detayları ve pervazlarının bezeme açısından nitelikli olduğu belirlenmiştir. Bunun dışında yapı adasındaki diğer tescilli yapılarda nitelikli bezeme öğelerine rastlanmamıştır.

Yapı adasındaki tescilli yapılara ait mevcut ahşap cephe kaplamalarının çoğu yenilendiğinden özgünlüklerini yitirmişlerdir. Komşu yapı adasındaki tescilli yapılarda özgün ahşap kaplamaların 22 cm. eninde olduğu tespit edilmiştir.

4.4 Yapı Adasındaki Kültür Varlıklarının Koruma Sorunları



Şekil 4.5 Yapı Adasındaki Korunan ve Korunamayan Tescilli Yapılar.

Yapı adasında, İstanbul 4 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından tescilli 13 yapı, tescilli 1 tarihi çeşme ile 21.05.2005 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Eminönü Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda tescili önerilen 1 yapı olmak üzere toplam 15 adet korunması gerekli kültür varlığı bulunmaktadır.

71 Ada, tescilli/tescili önerilen kültür varlıklarının bulunduğu 15 parsel ile tescilsiz 32 parsel olmak üzere toplam 47 adet parselden meydana gelmektedir. Günümüzde söz konusu tescilli/tescili önerilen kültür varlıklarından 7'si ile tescilsiz betonarme yeni yapılardan 26'si mevcut durumdadır. 14 parselde ise yapı bulunmamaktadır.

İlgili koruma kurulu tarafından 1982 yılında tescillenen 15 adet korunması gerekli kültür varlığından 8 adedi (10, 22, 24, 25, 26, 27, 56, 65 numaralı parsellerdeki yapılar), düzenli bakım ve onarımlarının yapılmaması nedeniyle yok olmuştur (Bkz. Şekil 4.8 ve 4.9). Günümüzde, 1 numaralı parselde bulunan tarihi çeşme ve 2, 8, 14, 15, 40, 41 numaralı parsellerde toplam 6 adet yapı ise bakımsız durumda mevcuttur (Bkz. Ek D-13, D-14, D-15, D-16, D-17, D-18). Bunların dışında 19. Yüzyıl başlarına tarihlendiği düşünülen eski kartpostaldan, İshakpaşa Caddesi boyunca ahşap yapılar olduğu anlaşılmaktadır (Bkz. Şekil 4.7). Tren yolundan çekilmiş olan bu fotoğrafta, Sur-u Sultani, Otlukkapısı, geri planda İshakpaşa Camisi ve İshakpaşa Caddesi üzerindeki sivil mimarlık örneği ahşap yapılar görülebilmektedir. Bu ahşap yapılar günümüze ulaşamamış ve yerlerini zaman içinde çevreye uyumsuz betonarme yapılar almıştır. Ancak sözü edilen ahşap yapılarla ilgili arşivlerde bu kartpostal dışında herhangi bir belgeye ulaşamamıştır.

Mevcut tescilli yapılarda en çok rastlanan en önemli koruma sorunu, özgün çatı konstrüksiyonunun kaldırılması ve imara aykırı kat ilaveleridir (Bkz. 2 ve 8 numaralı parsellerdeki yapılar). Ek kat ilave edilmeden özgün çatı konstrüksiyonu kaldırılıp eternit vb. malzeme ile çatısı yeniden yapılan veya sadece özgün alaturka kiremit kaplama yerine Marsilya tipi kiremit ile kaplanan çatı örtüleri de oldukça yaygındır (Bkz. 14, 15, 40 ve 41 numaralı parsellerdeki yapılar).

Mevcut tescilli yapılarda en çok karşılaşılan diğer bir sorun ise özgün olmayan pencere-kapı açıklıkları ve doğramalarıdır. Bunların yanı sıra özgün ahşap kaplamalardaki bozulmalar ve değişiklikler ile ahşap kaplamaların üzerinin sıvanması en sık görülen müdahalelerdir.

Yapı adasına ait 1929 tarihli kadastral harita incelendiğinde, mevcut parsellerin ifraz ve tevhit yöntemleriyle imar durumlarının değiştirilmiş olduğu görülmektedir (Bkz. Şekil 3-23).

1929 tarihli kadastral haritadan anlaşıldığı gibi, yapı adasında uygulanan plan tadilatları sonucunda, ifraz nedeniyle yapı yoğunluğu artmış yeşil alanlar azalmıştır. Tevhit nedeniyle de yapıların sokak cepheleri mevcut tarihi dokuya uyumsuz bir şekilde yatay olarak genişlemiştir (Örn: 63 ve 64 parsellerdeki yapılar).

Yapılan bu değişiklikler sonucunda, yapı adası silüetlerinin özgünlüğü ve bütünlüğü bozulmuş ve çevreyle uyumsuz hale gelmiştir.

1952 tarihli Suat Nirven Haritası, 1987 tarihli hâlihazır harita, 1966 ve 1982 tarihli hava fotoğrafları ile encümen arşivlerindeki 1970’li yıllara ait fotoğrafları incelendiğinde, mevcut betonarme yapıların, genellikle 1952-1982 yılları arasındaki süreçte inşa edildikleri anlaşılmıştır (Bkz. Şekil 3.24, 3.25, 3.26, 3.27, 3.5). Betonarme yapıların inşa edildikten sonra günümüze gelene kadar oturma alanının genişletilmesi ve imara aykırı kat ilaveleri gibi birçok tadilat geçirdikleri de tespit edilmiştir.

Ulaşım açısından ele alındığında, yapı adasının doğusunda bulunan Kennedy Caddesi’nden Cankurtaran Meydanı’na bağlanan, 71 Ada’nın doğusundan geçerek Ayasofya Müzesi ve Topkapı Sarayı’na ulaşımı sağlayan İshakpaşa Caddesi yoğun taşıt trafiğine sahiptir. Yapı adasını çevreleyen Yeni Saraçhane Sokak ve adanın içine ulaşan Terbiyik Çıkmazı ise daha az yoğun taşıt trafiğine sahiptir.

Sultanahmet gibi önemli bir turizm alanının hemen altında ve bağlantı aksı üzerinde yer alması nedeniyle, yapı adası içerisindeki boş parseller (34, 35, 36 numaralı) ve Cankurtaran Meydanı zaman içinde otoparka dönüştürülmüştür. Yoğun trafik ve otopark işlevi de koruma sorunlarını arttıran bir etkidir.

Söz konusu 34, 35 ve 36 numaralı parsellerdeki otoparkla komşuluk ilişkisi olan 65 numaralı parsel üzerinde Bizans Dönemi’ne ait arkeolojik kalıntılar bulunmaktadır. Ancak bu arkeolojik kalıntı alanı yaklaşık 20 yıldır bir koruma onarım çalışması yapılmaması nedeniyle çöküntü alanına dönüşmüştür.



Şekil 4.6 1987 Tarihli Hâlihazır Harita [42].

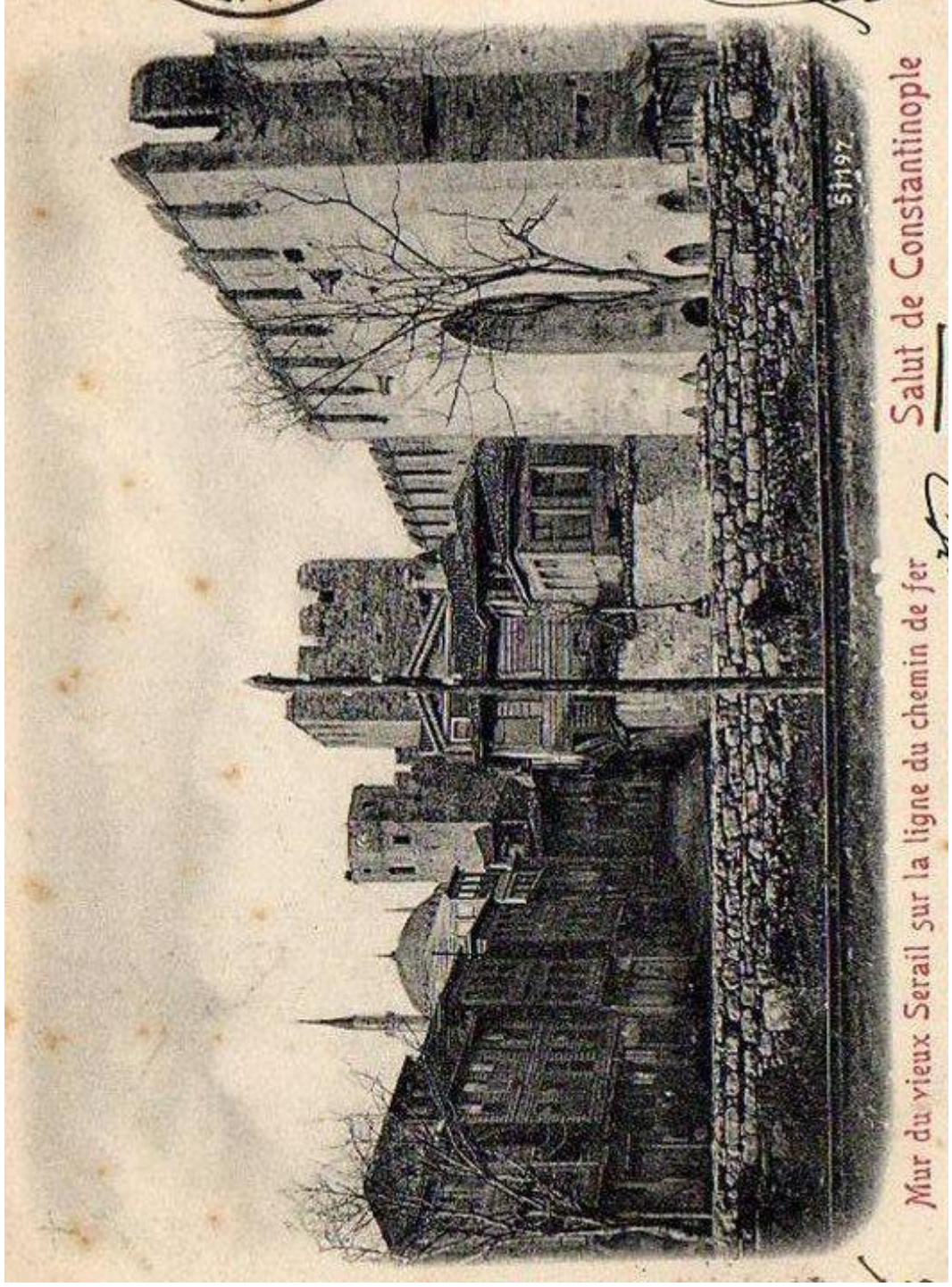
Yapılan araştırmalarda 65 numaralı parseldeki tescilli kültür varlığı yapının 1990 yılında yıkıldığı bilgisine ulaşılmıştır. 1999 yılında bu alanda konaklama işlevli bir yapı yapılmak istenmiş ve restorasyon projesi hazırlanarak ilgili kurul tarafından onaylanmıştır. Fakat 2002 yılında yapılan kazı çalışması sırasında parselde Bizans Dönemi'ne ait arkeolojik kalıntılar çıkması nedeniyle Kurul tarafından onaylı restorasyon projesi iptal edilerek 2006 yılında restorasyon projesinin yeniden hazırlanması istenmiştir¹. Ancak bu tarihten günümüze kadar geçen sürede konu ile ilgili herhangi bir gelişme olmamıştır.

¹ 65 parseldeki (54-55 Parseller) yapı, İstanbul I Numaralı K.V.T.V.K.K.'nun 10.01.1982 tarih 14051 sayılı tescil kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tespit edilmiş ve 15.02.1989 tarih 896 sayılı kararla rölövesi onaylanmıştır. Aynı kararla kurul tarafından, yapının yıkılması ve üzerinde bulunduğu 54 ve 55 parsellerin tevhit edilerek 65 parsel olması kabul edilmiştir [43]. 9.05.1990 tarihinde bu karar doğrultusunda tescilli yapı yıkılmıştır. 13.05.1998 tarihinde restitüsyon, 20.08.1999 tarihinde de restorasyon projeleri kurul tarafından onaylanmış ve 2.08.2001 tarih 1/11 sayılı karar ile inşaat ruhsatı verilmiştir. 16.05.2002 tarihinde İstanbul Arkeoloji Müzeleri Müdürlüğü tarafından başlanan temel kazısında çıkan arkeolojik kalıntılar nedeniyle, 14.04.2004 tarih 15998 sayılı koruma kurulu kararıyla, onaylı restitüsyon ve restorasyon projeleri iptal edilmiş ve çıkan arkeolojik kalıntıların korunarak, tescilli kültür varlığına ait onaylı rölövedeki kontur ve gabariyi esas alan restitüsyon ve restorasyon projelerinin hazırlanmasına karar verilmiştir. Fakat 8.03.2006 tarih 53 sayılı kararda belirtildiği gibi, hazırlanan restitüsyon ve restorasyon projeleri kurul tarafından uygun bulunmamış, tekrar hazırlanması ve arkeolojik kalıntıların da bu süreçte üzerinin örtülmesine karar verilmiştir (İstanbul I Numaralı K.V.T.V.K.K. Müdürlüğü Arşivi'ndeki dosyadan).

Bu nedenle, kazı raporu ve rölövesi de bulunmayan arkeolojik kalıntılar, üzeri açık bir şekilde hiçbir koruma önlemi alınmadan, 20 senedir dış hava koşullarına maruz kalmaktadır. Ayrıca parselin İshakpaşa Caddesi cephesi muhdes tahta elemanlarla kapatılmış olduğundan kentsel estetik açısından kötü bir görüntü oluşturmaktadır.

Yapı adasının doğusunda konumlanan Sur-u Sultani'nin duvarına bitişik inşa edilmiş kaçak yapıların Belediye tarafından yıkılmasıyla sur duvarı ortaya çıkmıştır. Fakat cepheleri kaçak yapılar ve bakım-onarım yapılmaması nedeniyle oldukça yıpranmış durumdadır. Ayrıca yapı adası ve çevresindeki sokak döşeme kaplamaları, yeşil alan ve ağaçlar ile sokak lambaları gibi kentsel öğeler de bakımsız kalmış ve çevreye uyumsuz hale gelmiştir.

Sosyal doku incelendiğinde, yapı adasındaki yapıların genellikle ev sahibi veya kiracılar tarafından konut olarak kullanıldığı görülmektedir. Ancak son yıllarda, imar planında izin verilen konut-konaklama işlevi çerçevesinde, mevcut yapılar artan bir hızla küçük ölçekli konaklama yapılarına dönüştürülmektedir. Dolayısıyla da uzun yıllardan beri bölgede yaşamakta olan yerleşik kullanıcılar bölgeyi yavaş yavaş terk etmektedir. Bu hızlı dönüşüm esnasında izlenecek bir planlama anlayışının olmaması önemli koruma sorunlarını da beraberinde getirmektedir.



Şekil 4.7 İshakpaşa Caddesi'ne Bakan Cephe'deki Korunamayan Ahşap Yapılar



Şekil 4.8 1970'li Yıllarda 26 No'lu Parseldeki Yıkılmış Tescilli Kültür Varlığı Yapılar [44].



Şekil 4.9 1970'li Yıllarda 24-25-26-27 No'lu Parseldeki Yıkılmış Tescilli Kültür Varlığı Yapılar [44].

71 NO' LU YAPI ADASININ CEPHELERİNİN REHABİLİTASYONU, ARKEOLOJİK ALAN DEĞERLENDİRMESİ VE VAZİYET PLANI İÇİN GELİŞTİRİLEN ÖNERİLER

Bu yapı adasının rehabilitasyon önerileri, uluslararası çağdaş koruma kriterleri, tüzükler, bildirge ve anlaşmalar esas alınarak geliştirilmiştir. 1964 tarihli Venedik Tüzüğü'nün 14. Maddesinde belirtildiği gibi, kültür varlığının bulundukları yerler, bütünlüğün korunması, sağlıklı kılınıp, yaşanır şekilde ortaya konması için özel bir dikkat gerektirir.¹ Bu bağlamda, önerilen uygulamaların odak noktası, tarihi çevre ve onu oluşturan tarihi yapılar kapsamında, yıkım ve yeniden yapmaya başvurmadan, mevcut dokunun onarımına özen gösterilmesidir. Yeni binalar yapılması gerektiğinde veya eskileri uyarlanırken ise 1987 tarihli "Tarihi Kent ve Kentsel Alanların Korunması Tüzüğü" doğrultusunda, mevcut mekânsal oluşuma saygı gösterilmiş, özellikle ölçek ve parsel boyutuna dikkat edilmiş, çevreye uyumlu çağdaş öğeler yöreyi zenginleştirebileceğinden, yeni tasarımlar da geliştirilmiştir.²

Yapı adasının içinde bulunduğu alan, 1938 yılında ünlü Fransız plancı Henri Prost'un İstanbul için yaptığı kentin ilk imar planında "arkeolojik park" olarak ilan edilmiş ve Ayasofya Müzesi, Sultanahmet Cami ve oradan Marmara Denizi'ne kadar olan bütün bu alanda kazı yapılması ve hiçbir şekilde yapılaşmaya açılmaması gerekliliği üzerinde durulmuştur. Burada 1000 yılı aşkın Bizans Dönemi'nin en önemli imparatorluk yapıları,

¹ 1964 tarihli Venedik Tüzüğü Madde 14: Kültür varlığının bulundukları yerler, bütünlüğün korunması, sağlıklı kılınıp, yaşanır şekilde ortaya konması için özel bir dikkat gerektirir. Böyle yerlerde yapılacak koruma ve onarım çalışmalarında, daha önceki maddelerde açıklanan ilkelerden esinlenmelidir.

² 1987 tarihli Washington Tüzüğü Madde 10 hakkında ayrıntılı bilgi için bkz: Ek B.

kademe kademe denize kadar uzanan saraylar vardır ve kuşkusuz bu alan, dünya mirası İstanbul için çok değerlidir [45]. Bu nedenle yapı adasının bünyesinde bulunan arkeolojik kalıntı alanının bu doğrultuda ele alınıp, korunarak değerlendirilmesi hedeflenmektedir.

Koruma bağlamında yapı adasının bütüncül bir yaklaşımla ele alınmasına özen gösterilmiştir. Bu nedenle, atıf yapılan tez çalışmasında değinildiği gibi yapıların öncelikle yakın çevresiyle olan sağlıklı boyutsal ve görsel ilişkisinin sağlanması, Tarihi Yarımada'nın topografik özellikleri de göz önüne alınarak, tüm silüet içindeki konumlarının üç boyutlu olarak etüt edilmesine çalışılmıştır [46]. Yapı adasındaki farklı bölgelerde farklı bozulma dereceleri gözlenmekle birlikte, geleneksel dokunun bir bütün olarak canlandırılmasının ve yaşatılmasının mümkün olduğu düşünülmektedir. Bu doğrultuda, yapı adasındaki mevcut 6 adet tescilli kültür varlığı yapının restorasyonu, günümüze ulaşamayan 6 adet tescilli kültür varlığı yapının rekonstrüksiyonu, mevcut 22 adet betonarme yapının cephe rehabilitasyonu ve 7 adet parselin de yeni yapı tasarımı olmak üzere toplam 41 adet yapının rehabilitasyon önerisi hazırlanmıştır.

Çalışma alanı için geliştirilen rehabilitasyon önerilerinde öncelikle yapılan anketlere göre kullanıcıların istek ve ihtiyaçları olabildiğince dikkate alınarak çözümler üretilmesine çalışılmıştır.

Cephelerin rehabilitasyonu, “Yapı adası cephelerinin rehabilitasyon ilkeleri” ve “Yapı adası cephelerinin rehabilitasyon önerileri” başlıkları altında ikiye ayrılarak bu yapı adasına yönelik temel bazı ilkeler belirlenmiştir. Silüetlerdeki öneriler bu ilkelerden hareketle hazırlanmıştır.

Aynı yaklaşım, yapı adasındaki üst örtü ve boş alanlarının rehabilitasyonu, arkeolojik alanın düzenlenmesi ve çevre düzenlemesi başlıkları için oluşturulan ilkeler ve önerilerde de gösterilmiştir.

Bu alan için geliştirilmiş bir rehabilitasyon rehberi olmadığından çalışmanın bu anlamda olumlu bir katkısı olacağı düşünülmektedir.

5.1 Yapı Adasındaki Kullanıcıların Önerilerinin Değerlendirilmesi

Rehabilitasyonun sürdürülebilirliği açısından, proje ve uygulama safhalarında, yapı adasındaki mülk sahibi ve kullanıcıların projeye katılımı sağlanmalıdır. Çünkü “koruma programının başarısı, kentlilerin katılımı ve görev almalarıyla mümkün olabilir; bu nedenle halkın katılımı desteklenmelidir. Tarihi kentlerin ve kentsel alanların korunması öncelikle orada yaşayanları ilgilendirir.”¹

71 no’lu yapı adasının kullanıcıların ihtiyaçları gözetilerek, kısa ve uzun vadeli projelerle rehabilite edilerek çevreye uyumlu bir görünümüne kavuşturulması hedeflenmektedir.

Yapılan analizler doğrultusunda mevcut işlevlerin olabildiğince korunmasına, ancak, tescilli yapılara zarar verecek işlevlerin değiştirilmesine karar verilmiştir. Ayrıca boş parsellerde yapılacak yeni yapılarda bölgenin ihtiyacı doğrultusunda yeni işlevlere yer verilmesi önerilmektedir. Bölgede pansiyon, butik otel gibi küçük ölçekli konaklama işlevi yüklenecek yapılara izin verilmesi, ancak bölgede yoğun olan konut kullanımının teşvik edilerek devam ettirilmesi önerisi getirilmektedir [46].

Yapı adası içerisindeki ticaret işlevi, yoğun olarak Tarihi Cankurtaran Meydanı ve İshakpaşa Caddesi (1-1 ve 2-2 Siluetleri) üzerinde bulunan yapılarda görülmektedir. Yapıların zemin katları bölge ihtiyacına yönelik küçük ölçekli dükkânlar tarafından kullanılmaktadır. Yapıların cepheleri gibi dükkân cephelerinin de bütünlüğü sağlayacak şekilde rehabilitasyonu önerilmektedir. Tarihi Cankurtaran Meydanı cephesindeki dükkânlarda, çiçekçi, kitapçı, berber vb. gibi küçük ölçekli ticari faaliyetlerin yanı sıra, Erol Taş Kahvesi bulunmaktadır. Erol Taş Kahvesi işlevinin bulunduğu tescilli yapıdan (8 numaralı parseldeki), yanındaki tescilsiz yapıya verilmesi, tescilli yapının da “Erol Taş Sinematografi Müzesi” olarak yeniden düzenlenmesi öngörülmüştür. Bu yapıların önündeki Tarihi Cankurtaran Meydanı’nın yayalaştırılması ve yeniden ele alınması, su ögesi etrafında oturma mekânları oluşturulması, bölge halkının ihtiyacı olan açık dinlenme mekânlarını karşılayacaktır.

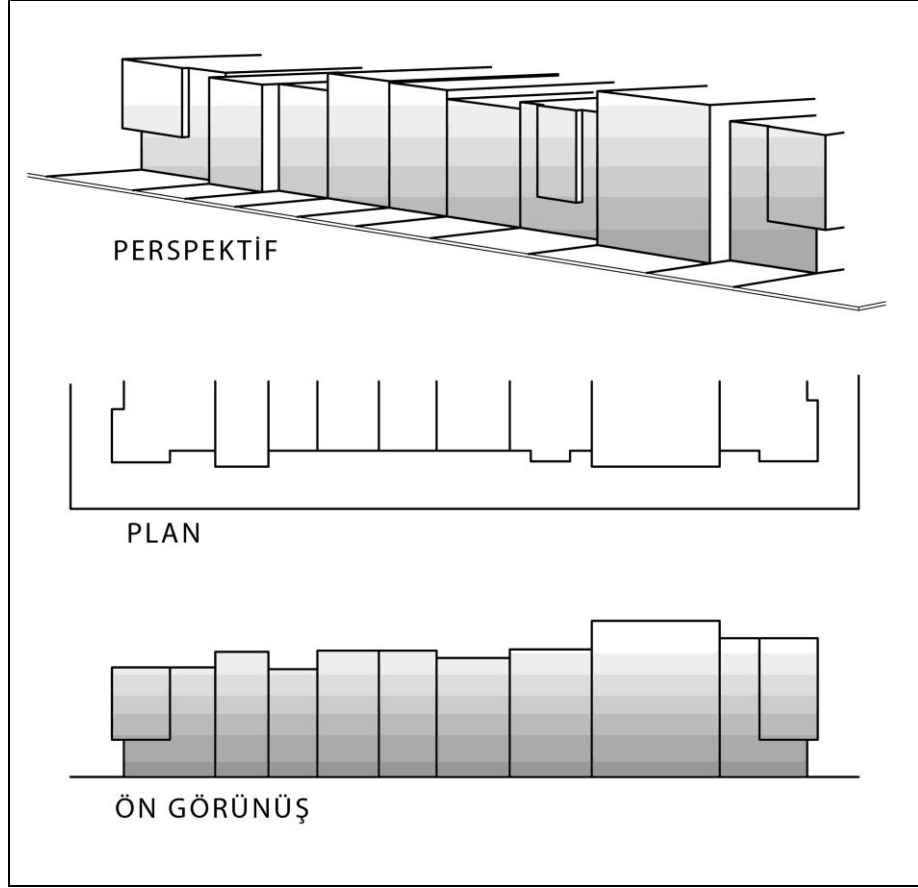
Çalışma alanında, anketlerde de değinildiği üzere kültürel veya sosyal işlevli herhangi bir tesis bulunmadığından, bazı yapıların bu amaca yönelik hizmet vermesi

¹ 1987 tarihli Washington Tüzüğü Madde 3 hakkında ayrıntılı bilgi için bkz. Ek B.

düşünülmüştür. Bu bağlamda, 65 parseldeki arkeolojik kalıntı alanının sergileme alanı olarak düzenlenmesi ve üzerindeki yıkılmış tescilli yapının rekonstrüksiyonu yapılarak Kültür Evi işlevi verilmesi öngörülmüştür. Yapının geniş bahçesi ve arkeolojik sergileme alanı, çevre sakinleri ve diğer ziyaretçilere yönelik, çeşitli kültürel ve eğitsel etkinliklere olanak verebilecek niteliktedir. Ayrıca Yeni Saraçhane Sokak'tan ulaşılabilen üst kottaki (34, 35, 36 parsellerdeki) otopark alanı açık meydan şeklinde yeniden düzenlenerek, sözü edilen arkeolojik sergileme alanına hâkim bir seyir terasına ve etkinlik alanına dönüşebilir. Böylelikle bölgede yaşayanların yeşil alanlar, yürüyüş yolları ve parklar olarak belirtmiş oldukları, öncelikli çevresel ihtiyaçları ile sosyal-kültürel ihtiyaçlarına cevap verilmiş olacaktır (Şekil 4.2 ve Şekil 4.3).

5.2 Yapı Adası Cephelerinin Rehabilitasyon İlkeleri

Yapı adasının cephelerinin rehabilitasyonunda korunması gerekli kültür varlıkları ve çevreye uyumsuz mevcut betonarme yapıların ilkeleri ayrı ayrı ele alınmalıdır. Korunması gerekli kültür varlığı yapıların cephe rehabilitasyon önerileri, çoğunlukla kurul onaylı restorasyon projeleri bulunmadığından dolayı silüetlerin bütünlüğünün sağlanması açısından arşivlerden ulaşılabilen veriler doğrultusunda oluşturulmalıdır. Bu öneriler ileride ayrıntılı araştırmalar sonucu hazırlanacak olan restorasyon projeleri öncesindeki geçici öneriler olmalıdır. Çevreyle uyumsuz mevcut betonarme yapıların cephe rehabilitasyonunda ise yükseklik, doluluk-boşluk, malzeme, renk, sağır cephe yüzeyleri, boş parseller, dükkân cepheleri, taşıyıcı sistem ve eklentiler gibi unsurlar göz önünde bulundurulmalıdır. Silüetin nitelikli ve Koruma Amaçlı İmar Planı'na uygun hale getirilmesi için özellikle imara aykırı ek katların kaldırılması, boş parsellere yapılacak yapıların yüksekliği ve cephe biçimlenişleri üzerinde durulmalıdır (Bkz. Şekil 5.1).



Şekil 5.1 Cankurtaran Meydanı Silueti Cephe Rehabilitasyonu Önerisi Kütle Biçimlenişi

Korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli yapıların cephelerinin rehabilitasyonuna yönelik ilkeler

İstanbul 4 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu arşivinde yapılan araştırmalarda yapı adasındaki tescilli 15 adet korunması gerekli kültür varlığının tümüne ait onaylı rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin mevcut olmadığı görülmüştür. Bu nedenle cephe rehabilitasyon önerileri geliştirilirken, eldeki verilere göre farklı yöntemler izlenmelidir.

- Rölövesi, restitüsyon ve restorasyon projeleri mevcut olan 2 yapının (1 ve 2 numaralı parseller) cephe rehabilitasyonu önerisi, ilgili koruma kurulu tarafından onaylı projeleri doğrultusunda oluşturulmalıdır. Ancak 2 numaralı parselin onaylı projesindeki özgün olmayan katlar kaldırılmalı ve özgün cephe düzenine göre kat yüksekliği belirlenmelidir (Bkz. Ek E-1/1-1 Silueti).

- Onaylı rölövesi mevcut olup restitüsyon ve restorasyon projeleri onaylanmamış olan 3 yapının (8, 10 ve 65 numaralı parseller) cephe rehabilitasyonu önerisi, onaylı rölöveleri ve ulaşılabilen eski fotoğrafları esas alınarak yapılmalıdır.
- Yalnızca onaylı rölövesi olan 3 yapının (24, 26, 27 numaralı parseller) cephe rehabilitasyonu önerisi de onaylı rölöveleri ve ulaşılabilen eski fotoğraflarındaki veriler doğrultusunda oluşturulmalıdır. Ancak rölövelerde bazı detayların yanlış olduğu gözlenirse öneriler eski fotoğraflar veya tipolojik verilere göre oluşturulmalıdır. (Örn: 24 parselde ait onaylı rölövede ahşap cephe kaplamalarının çok ince çizildiği, fakat eski fotoğraflarda ahşap kaplamaların daha geniş olduğu belirlenmiştir.)
- Çalışma alanındaki 7 yapıya ait (14, 15, 22, 25, 40, 41 ve 56 numaralı parsellerdeki) herhangi bir projeye ise ulaşılammıştır. Bu yapılardan 4 adedi (14, 15, 40 ve 41 numaralı) günümüzde mevcut olmalarına rağmen özgün mimari özelliklerini büyük oranda yitirmiş olduklarından cephe restitüsyonu için yeterli veri elde edilememiştir. Yıkıldığı için günümüze ulaşamayan diğer 2 yapıya (22 ve 25 numaralı parseller) ait eski fotoğrafların da cephe restitüsyonu için yeterli olmaması nedeniyle, yapı adası ve yakın çevresindeki konut örnekleri mimari özellikleri açısından incelenip bir tipoloji hazırlanarak benzerlik (analoji) yöntemiyle bu yapıların cephelerinin rehabilitasyon önerileri geliştirilmelidir. Ancak 22 numaralı parseldeki yapıya ait elde yeterli veri olmadığından ve eski fotoğrafından izlenebildiği kadarıyla korunması gerekli nitelikli bir yapı izlenimi vermediğinden, çevre ile uyumlu yeni bir yapı önerilmelidir. Yeni tasarımda, bu parseldeki yıkılmış tescilli yapı için imarda belirtilen mevcut yükseklik h:3.50m uygulanmalıdır. 56 numaralı parseldeki yapıya ait ise herhangi bir veriye ulaşamadığından ve günümüzde yerinde betonarme yapı olduğundan, ancak betonarme yapı yıkılırsa ve tescilli yapı hakkında yeterli veriye ulaşırsa, yapının rekonstrüksiyonu önerilmelidir.
- Yapı adasındaki mevcut betonarme yapıların yıkılması durumunda, arşivlerden ayrıntılı araştırmalar sonucu, parseldeki yok olmuş kültür varlığına ait yeterli

veriye ulaşılmış ise (eski fotoğraf vb.) parsele tescil önerisi getirilmeli ve yapının rekonstrüksiyonu önerilmelidir.

- Tescilli kültür varlığı yapılar ile ilgili tüm verilere ulaşamadığından, rehabilitasyon önerileri, genel ilkelerin belirtildiği bir rehber niteliğinde olup, ileride yapılacak ayrıntılı araştırmalar sonucunda hazırlanacak rölöveler, restitüsyon ve restorasyon projeleri doğrultusunda, ilgili koruma kurulunun da izni alındıktan sonra cephelerin rehabilitasyon önerileri yeniden ele alınmalıdır.

Çevre ile uyumsuz mevcut betonarme yapıların cephelerinin rehabilitasyonuna yönelik ilkeler

Komşuluk ilişkisi: Özgün tescilli yapılarla betonarme yapıların bitişik cephe yüzeylerinde, düşey yönde ayırıcı bir geçiş elemanı, malzeme veya renk kullanılarak, yapılar arasındaki farklılık vurgulanmalıdır (Örn: 43, 52 ve 63 parsellerdeki yapılar).

Özgün tescilli yapıların nitelikli cephelerinin öne çıkarılması ve siluete hareket kazandırmak için tescilli yapı komşuluğunda bulunan yeni yapıların tasarımında, cephe yüzeyleri dükkân seviyesinde aynı düzlemde tutulup, üst katlarda siluet hizasından geride yapılmalıdır (Örn: 9 ve 57 parsellerdeki yeni yapılar).

Yükseklik: Mevcut betonarme yapıların imara aykırı ek katları kaldırılmalı ve tarihi çevreye saygılı, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı'nda belirtilen yüksekliğe getirilmelidir. Ayrıca boş parsellere inşa edilecek yeni yapı tasarımlarının da yüksekliği imar planı doğrultusunda belirlenmelidir. Ancak imar planında önerilen yapı yükseklikleri siluetin bütünlüğüne aykırı ise kütsel biçimlenişine ve ritmine uygun olacak şekilde siluete yeniden yükseklik önerisi getirilmelidir (Örn: 9 numaralı parsele önerilen yeni yapı).

Doluluk-Boşluk: Mevcut betonarme yapıların cephe rehabilitasyonunda, öncelikle kullanıcıların yapıları terk etmeden, en az müdahaleyle, kolay uygulanabilir ve ekonomik çözümler üretilmesi amaçlanmalıdır. Bu doğrultuda cephelerdeki mevcut pencere ve kapı boşlukları ile doğramaları korunmalı, sadece eskiyen ve çevreyle uyumsuz kapı ve pencere doğramaları yeni malzeme ile değiştirilmelidir. Doğramalarda

plastik esaslı (pvc) malzemeler kullanılmamalı, mat renklerde bina cephesiyle uyumlu alüminyum veya ahşap doğramalar tercih edilmelidir.

Mevcut betonarme yapı ile komşuluk ilişkisi olan (bitişik parsel/karşı parsel) korunması gerekli kültür varlığı var ise, tescilli yapıların cephelerindeki doluluk boşluk oranları ve cephe kaplama malzemelerinin boyutları yorumlanarak betonarme yapıların cephelerinin rehabilitasyonuna ilişkin öneriler geliştirilmelidir. (Örn: 8 numaralı parselin yanındaki 57, 6 ve 5 numaralı parseller / 24 numaralı parsel ve karşısındaki 22 numaralı parsel ile önerilen yeni yapı)

Tescilli bir yapı ile yakın komşuluk ilişkisi bulunmayan diğer mevcut betonarme yapıların cephelerinde de benzer yaklaşım benimsenmeli, ancak malzeme seçimi, doluluk boşluk oranları ve boyutlarında daha esnek ve farklı bir bakış açısıyla öneriler geliştirilmelidir.

Geri çekilmiş üst katları nedeniyle silüet içerisinde düşük kotta yer alan cepheler, güneş kırıcı modern malzeme ve paneller kullanılarak komşu yapıların yüksekliğine getirilmeli ve böylelikle cephe silüetinde bütünlük sağlanmalıdır (Bkz. 1-1 silüeti 5 ve 6 numaralı parseller).

Malzeme: Kolay ulaşılabilir ve ekonomik olan çağdaş cephe kaplama malzemeleri kullanılarak veya sadece sıva ve boya yapılarak yapıların çevreye uyumlu görünümüne kavuşmaları sağlanmalıdır.

Renk: Önerilen cephelerin tasarımında çevreye uyumlu malzeme, boyut ve renk kullanımıyla bütüncül yaklaşımın ve sürdürülebilirliğin sağlanmasına çalışılmalıdır. Bu bağlamda, cephede ve tentelerde kullanılan renkler, sıcak-soğuk renk dengesi ve komşuluk ilişkisi gözetilerek, dengeli ve birbiriyle uyumlu pastel renklerden seçilmelidir. Tenteler için bordo, yeşil, kırmızı ve bej renkler kullanılması önerilmektedir.

Cephe önerilerinde kullanılan renkler öneri niteliğindedir. Tarihi alanda çevreye uyumsuz renk kullanımını önlemek için seçenekler sunulmalı ve önerilen renklerin kullanılması desteklenmelidir [47]. Bu bağlamda, kentsel tasarım rehberi çerçevesinde, uzmanlar tarafından yapılacak renk analizi sonucunda, Tarihi Yarımada genelinde renk

planlaması oluşturulmalıdır. Bu doğrultuda NCS¹ renk sistemi kullanılarak renk paleti hazırlanmalı ve kullanıcılara önerilmelidir.

Sağır Cephe Yüzeyleri: 9 adet mevcut betonarme yapıdaki geniş sağır duvar yüzeyleri (5, 16, 28, 29, 32, 43, 52, 58, 63 numaralı parseller) kentsel estetik açısından yapı adasının değerini düşürdüğünden, bu sağır yüzeylerin rehabilitasyonuna özel önem verilmelidir. Sağır yüzeylerin düşey yeşil bahçe² olarak düzenlenmesi, yapı adasındaki kültür varlıklarına ait görsel malzemelerin (harita, çizim vs.) işlenmesi, bilgilendirme panolarıyla kaplanması veya sağır yüzeyin led ekrana dönüştürülmüş dijital duvar olarak kullanılması (bkz. A-A ve B-B Kesitleri) önerilerinin bu alanı mimari açıdan daha nitelikli kılacağı düşünülmektedir.

Boş Parseller: Tescilli olduğu halde yıkılmış ve rekonstrüksiyonu yapılacak yapılar ile imara açık durumdaki yeni inşaat izni olan boş parseller için 2 farklı öneri geliştirilmiştir.

Tescilli 10, 24, 25, 26 ve 65 numaralı parsellerde, yıkılmış kültür varlıklarının rekonstrüksiyonları, tescilsiz 17, 30 ve 43 numaralı parsellerde ise çevreyle uyumlu ve imar planına uygun yeni yapı tasarımları gerçekleştirilmelidir. Yeni yapı inşa edilecek parselde, imar planında belirtildiği gibi, uzmanlar denetiminde elle kazı yapılmalı ve yapının planı ve cephe düzeni çıkacak arkeolojik kalıntıya göre KVTVKK tarafından verilecek izinler doğrultusunda yeniden şekillendirilmelidir.

Yeni yapı tasarımları ve rekonstrüksiyonlar uygulanana kadar bu boş parsellere, kentsel estetiğe katkıda bulunmak amacıyla üzerinde yapı adasındaki kültür varlıklarına ait görsellerin bulunduğu, paravan şeklinde³ geçici panel tasarımları uygulanmalıdır.

Taşıyıcı Sistem: Yeni yapılar betonarme karkas sistemde tasarlanabilir.

Dükkân Cepheleri: Yapı adasında İshakpaşa Caddesi ve Cankurtaran Meydanı'na bakan yapıların zemin katlarında, semt halkı tarafından işletilen ticari işletmeler/dükkânlar

¹ NCS (Natural Colour System) ile ilgili ayrıntılı bilgi için bkz. Kuruç Ada, 2006 ve <http://www.ncscolour.com> [47], [48].

² Düşey yeşil bahçelerle ilgili bilgi için bkz. Yücel, 2009: 114-117, Lambertini, 2007, Chaslin, 2009: 48-55 [49], [50], [51]. Web sitesi için bkz. www.verticalgardenpatrickblanc.com [52]. Türkiye'de çok örneği olmayan bu uygulama için ayrıca bkz. Nur-u Osmaniye'de Armaggan Mağazası iç mekânı.

³ Tarihsel Çevrelerdeki Yapıların Perdelenen Cephelerinin Kent Estetiğine Etkileri hakkında ayrıntılı bilgi için bkz: Çiftçi, 2006: 43-46 [16].

bulunmaktadır. Bu dükkân cephelerinin de çevreyle uyumlu ortak bir mimari dile sahip olmaları için tente, vitrin, pencere ve kapı doğramaları gibi cephe elemanları için öneriler geliştirilmeli ve öneri paftalarında, uygulamalar için gerekli renk, boyut ve malzeme özelliklerini içeren bilgilere yer verilmelidir. Ayrıca ticari işlevli yapılarda tabela yerine tentede tanıtım yapılmalıdır.

Eklentiler: Yapıların cephelerindeki görüntü kirliliği yaratan elektrik kabloları, tabelalar, uydu antenleri vb. kentsel estetiğe uymayan ekler kaldırılmalı ve elektrikle ilgili tesisat yer altına alınmalıdır.

5.3 Yapı Adası Cephelerinin Rehabilitasyon Önerileri

71 Adayı çevreleyen tüm sokaklara bakan yapı cephelerinin mevcut durum silüetleri ve yapı adasının kuzey-güney ve doğu-batı doğrultusundaki kesitleri çizilmiştir. Buna göre Tarihi Cankurtaran Meydanı'na bakan yapıların cephelerine ait silüet "1-1 Silüeti", İshakpaşa Caddesi'ne bakan yapıların cephelerine ait silüet "2-2 Silüeti", Yeni Saraçhane Sokak'ın kuzey yönüne bakan yapıların cephelerine ait silüet "3-3 Silüeti", Yeni Saraçhane Sokak'ın batı yönüne bakan yapıların cephelerine ait silüet ise "4-4 Silüeti" olarak adlandırılmıştır. Yapı adasının Sultanahmet-Deniz aksında kat eden kuzey-güney doğrultusundaki kesitine "A-A Kesiti", Yeni Saraçhane Sokak-İshakpaşa Sokak aksında kat eden doğu-batı doğrultusundaki kesitine ise "B-B Kesiti" adı verilmiştir.

Yapı Adasını çevreleyen bu 4 silüet ve 2 kesite ait 1/200 ölçekli çizimler öncelikle autocad programında hazırlanmış ve her yapı cephesine ait tespit edilen sorunlar ayrıca yazıyla belirtilmiştir. Daha sonra yapıların cephelerine ait fotoğraflar photoshop programı ile 1/200 ölçekli mevcut durum silüeti oluşturacak şekilde yan yana getirilmiştir. Her silüet için yine photoshop programı ile iki farklı cephe rehabilitasyonu önerisi geliştirilmiş ve bu önerilerde kullanılan malzemeler için gerçek malzeme fotoğraflarından yararlanılmıştır.

CANKURTARAN MEYDANI SİLUETİ (1-1 SİLUETİ) (Ek E-1)



Şekil 5.2 Cankurtaran Meydanı'na Bakan Cephe Silueti, 2010



Şekil 5.3 Cankurtaran Meydanı'na Bakan Cephe Silueti Rehabilitasyon Önerisi

Tarihi Cankurtaran Meydanı'na bakan, 9 yapıdan oluşan 1-1 silueti için geliştirilen cephe rehabilitasyonu önerisindeki 9 yapıdan 2'si (2 ve 8 numaralı parsellerdeki yapılar) tescilli, 7'si (9, 57, 6, 5, 60, 62, 59 numaralı parsellerdeki yapılar) tescilsizdir.

Cephe rehabilitasyonu önerisinde tescilli kültür varlığı 2 yapının (2 ve 8 numaralı parsellerdeki) cephelerinin ön plana çıkarılmasına ve tescilli olmayan yapıların cephelerinin rehabilitasyonunda tescilli yapılardaki özgün mimari öğelerin yeni ve modern bir yorumuyla tasarlanmasına dikkat edilmiştir (Örn: 9, 57, 6, 5 parsellerdeki yapı cepheleri).

Tarihi Cankurtaran Meydanı'na bakan rehabilitasyonu önerilen cephe, üzerinde bulunduğu yapı adası ve çevresi için bir çekim merkezi olacağından, çağdaş malzeme ve renkler kullanılarak, bulunduğu çevreye değer katması hedeflenmektedir.

Zemin katlardaki mevcut ticaret işlevleri korunurken, cephelerde bütünlük sağlamak amacıyla tente, açıklık ve doğramalar için yeni öneriler geliştirilmiştir.¹

Siluetteki boş parsel (57 parsel) ait iki farklı öneri geliştirilmiştir. Birinci öneride yeni bir yapı tasarlanmıştır. İkinci öneri ise birinci öneri uygulanana kadar geçerli olacak geçici bir cephe önerisidir.

9 Numaralı Parseldeki Yapı için Öneriler (Yeni Tasarım)

Yapı tek katlı olup, betonarme karkas olarak inşa edilmiştir.

İşlev: Günümüzde 8 parseldeki Erol Taş Kahvesi'nin müstemilatı olarak kullanılan muhdes ek ve ekler kaldırılarak, yerine Kafe işlevli yeni bir yapı önerilmektedir.

Mimari Özellikler: Yeni yapının saçak kotunun, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda h:6.50m olması gerektiği belirtilse de siluetin bütünselliği açısından h:9.50m yüksekliğinde, betonarme karkas sistemde yapılması önerilmektedir (Yapının oturma alanı, Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında belirtilen sınırlar içerisindedir).

Yapı için çağdaş malzemelerle sade bir cephe önerisi geliştirilmiştir. Pencere boyutları ve kademeli cephe biçimlenişi tasarlanırken tescilli 2 komşu yapıdan (8 ve 10 numaralı parsellerdeki) elde edilen veriler yeniden yorumlanmıştır.

Yapının zemin kat cephesi şeffaf açıklıklı olarak tasarlanarak, meydan ile iç mekân arasında görsel ilişki kurulacaktır. Ayrıca kafenin oturma işlevinin Cankurtaran Meydanı'na taşırılmasıyla meydan ve çevresinin sosyal açıdan canlı olması sağlanacaktır.

Yapının zemin kat cephesinde ahşap çerçeveli alüminyum doğramalar ile kırmızı renkte akrilik kumaştan üretilmiş cephe boyunca uzanan mafsallı tente kullanılması, 1. kat

¹ Cephedeki reklam, ilan ve tanıtım kuralları hakkında bilgi için bkz. T.C. İstanbul Büyükşehir Belediyesi Kentsel tasarım Müdürlüğü Reklam, İlan ve Tanıtım Yönetmeliği, 2005, İstanbul.

cephesinde ise kirli beyaz renk silikon esaslı dış cephe boyası ve pencerelerde açık gri renk alüminyum doğramalar kullanılması önerilmektedir.

Yapının üzerinin deniz manzarası dolayısıyla teras çatı olarak düzenlenmesi ve oturma alanları oluşturulması uygun görülmüştür.

8 Numaralı Parseldeki Tescilli Yapı¹ için Cephe Rehabilitasyon Önerisi

(Bkz. Ek D-14/Koruma Sorunları Paftası)

Yapı 4 katlı olup, ahşap karkas olarak inşa edilmiştir.

İşlev: 1970’li yıllardan itibaren Erol Taş Kahvesi olarak kullanılan yapıya işlev değişikliği önerilmektedir. Bina Yeşilçam-Erol Taş Müzesi adı altında, film gösterimi, seminer gibi etkinliklerin düzenleneceği, kitap vs. satışının yapılacağı kültürel işlevli bir yapıya dönüştürülecektir. Yanındaki 9 parselde “Kafe” olarak işletilecek birimler oluşturulacaktır.

Müdahaleler: Yapıya ait restitüsyon ve restorasyon projelerinin onaylanmamış olması nedeniyle, mevcut onaylı rölöve esas alınarak cephe rehabilitasyon önerisi geliştirilmiştir.

Öncelikle yapıya eklenmiş olan çekme kat kaldırılarak yapı özgün kotuna getirilecektir.

Rölövesi ve eski fotoğraflarından elde edilen veriler doğrultusunda, cephesindeki pencere açıklıkları özgündeki gibi ahşap doğramalar ile giyotin şeklinde düzenlenecektir.

Zemin katın özgün cephe düzenine yönelik veri elde edilemediğinden, ahşap doğramalı giyotin pencereler ve ahşap tablalı giriş kapısı, analogi yöntemi ile yeniden oluşturulacaktır.

Saçak konsolları, pencere ve köşe pervazları, yapıdaki mevcut özgün boyut ve detay özellikleri ile onaylı rölövesi ve 1970’li yıllara ait fotoğrafları doğrultusunda yenilenecektir.

¹ 10.9.1982/ 14051 tarih sayılı karar ile tescilli eski eser yapıya ait onaylı rölöve mevcuttur. Ancak bu parsel ve etrafındaki 9-10-56-57 parsellerin birleştirilmesini öneren 1997 tarihli restorasyon projesi önerisi İstanbul 1 numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından onaylanmamıştır.

Yapının cephesindeki bozulmuş ahşap kaplamaların, mevcut yapıdaki özgün boyut ve özelliklere uygun olarak yenilenmesi ve yapının cephesinin kirli beyaz renge boyanması önerilmektedir.

Ahşap çatı konstrüksiyonu, özgün biçim ve eğime göre oluşturulacak ve üzeri alaturka kiremitle kaplanacaktır.

57 Numaralı Parseldeki Yapı için Öneriler (Yeni Tasarım)

Yapı tek katlı olup, prefabrike olarak inşa edilmiştir.

İşlev: Günümüzde 8 parseldeki Erol Taş Kahvesi'nin müştemilatı olarak kullanılan tek katlı muhdes yapı yerine inşa edilecek yeni yapıya zemin katta çiçekçi, üst katlarda ise konut işlevi verilecektir.

Mimari Özellikler: Yeni yapı silüetin bütünlüğünün sağlanması için Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda belirtilen yapı oturum alanı sınırlarında ve h:9.50m yüksekliğinde betonarme karkas olarak yapılacaktır.

Cephe önerisinde, komşu 8 parseldeki tescilli yapının pencere boyutları esas alınarak cephenin ortasında yan yana 3 modülden meydana gelen bir pencere açıklığı oluşturulacaktır.

Yapının zemin kat cephesinde pencere ve kapılar için açık gri renk alüminyum doğramalar ve kırmızı renkte akrilik kumaştan üretilmiş cephe boyunca uzanan mafsallı tente kullanılması, 1. ve 2. kat cephesinde ise bej renk silikon esaslı dış cephe boyası ve pencerelerde açık gri renk alüminyum doğramalar kullanılması önerilmektedir.

Yapının üzerinin deniz manzarası dolayısıyla teras çatı olarak düzenlenmesi ve oturma alanları oluşturulması uygun görülmüştür.

6 Numaralı Parseldeki Yapı için Cephe Rehabilitasyon Önerisi

Yapı 5 katlı olup, betonarme karkas olarak inşa edilmiştir.

İşlev: Günümüzde zemin katta yeme-içme, üst katlarda konut işlevine sahip olan yapının işlevi korunacaktır.

Müdahaleler: Mevcut imara aykırı ek kat kaldırılacaktır. Silüetin bütünlüğünü sağlamak için, saçak hizası Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda belirtilen h:9.50m

yüksekliğine getirilecektir (İleriki yıllarda yapının yıkılması durumunda, yeni yapı mevcut oturma alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda belirtilen sınırlar içerisinde yapılacaktır).

Cephedeki görüntü kirliliği yaratan uydu antenleri, tabela, tente ve elektrik kabloları gibi eklentiler kaldırılacak, elektrikle ilgili tesisat yer altına alınacaktır.

Cephedeki pencere ve kapı açıklıkları değiştirilmeyecek, ancak mevcut doğramalar beyaz renk alüminyum doğramalar takılarak yenilenecektir.

Yapının zemin katındaki restoran cephesinde ahşap çerçeveli alüminyum doğramalar ile koyu yeşil renkte akrilik kumaştan üretilmiş cephe boyunca uzanan mafsallı tente kullanılması önerilmektedir.

1. kattaki çevre dokuyla uyumsuz taş cephe kaplamalarının kaldırılarak, düz sıva yapılması ve üzerinin kirli beyaz renkte silikon esaslı dış cephe malzemesi ile boyanması önerilmektedir.

2. kat seviyesinde kullanılan lamine ahşap dış cephe kaplama panellerinin eni, 8 parseldeki tescilli yapının mevcut özgün ahşap kaplamalarının 2 katı eninde olacaktır.

2. Kat seviyesindeki geri çekilmiş cephe terra-cotta güneş kırıcı elemanlar kullanılarak yatayda ve düşeyde komşu yapılarla aynı hizaya getirilecektir.

Yapının 1. Kat üzerinin, deniz manzarası dolayısıyla ahşap döşemeli oturma alanları bulunan teras çatı olarak, 2. Kat üzeri ise yeşillendirilmiş teras çatı olarak düzenlenmesi uygun görülmüştür.

5 Numaralı Parseldeki Yapı için Cephe Rehabilitasyon Önerisi

Yapı 5 katlı olup, betonarme karkas olarak inşa edilmiştir.

İşlev: Günümüzde zemin katta geleneksel el sanatları satış dükkânı, üst katlarda konut işlevine sahip olan yapının işlevi değiştirilmeyecektir.

Müdahaleler: Mevcut imara aykırı ek kat kaldırılacaktır. Siluetin bütünlüğünü sağlamak için, saçak hizası Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda belirtilen h:9.50m yüksekliğine getirilecektir (İleriki yıllarda yapının yıkılması durumunda, yeni yapı

mevcut oturma alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda belirtilen sınırlar içerisinde yapılacaktır).

Cephedeki görüntü kirliliği yaratan uydu antenleri ve elektrik kabloları kaldırılacak, elektrikle ilgili tesisat yer altına alınacaktır.

Cephedeki pencere ve kapı açıklıkları değiştirilmemiş ancak mevcut doğramalar beyaz renk alüminyum doğramalar takılarak yenilenecektir.

Yapının zemin kat cephesinde ahşap çerçeveli alüminyum doğramalar ile bej renkte akrilik kumaştan üretilmiş cephe boyunca uzanan mafsallı tente kullanılması önerilmektedir.

1. kattaki çevre dokuyla uyumsuz taş cephe kaplamalarının kaldırılarak, 1. kat seviyesinde pencere altında yatay biçimde mavi renkli ince, pencere üstünde ve yanında lacivert renkte düşey alüminyum cephe kaplama panelleri ile kaplanması önerilmektedir.

2. Kat seviyesindeki geri çekilmiş cephe mavi renkte alüminyum güneş kırıcı elemanlar kullanılarak yatayda ve düşeyde komşu yapılarla aynı hizaya getirilecektir.

Yapının 1. Kat üzerinin, deniz manzarası dolayısıyla ahşap döşemeli oturma alanları bulunan teras çatı olarak, 2. Kat üzeri ise yeşillendirilmiş teras çatı olarak düzenlenmesi uygun görülmüştür.

60 Numaralı Parseldeki Yapı için Cephe Rehabilitasyon Önerisi

Yapı 4 katlı olup, betonarme karkas olarak inşa edilmiştir.

İşlev: Günümüzde zemin katta kitapevi, üst katlarda konut işlevine sahip olan yapının işlevi devam ettirilecektir.

Müdahaleler: Mevcut imara aykırı ek kat kaldırılarak, saçak hizası Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda belirtilen h:9.50m yüksekliğine getirilecektir (Yapının mevcut oturum alanı, Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında belirtilen sınırlar içerisinde).

Cephedeki görüntü kirliliği yaratan klimalar, uydu antenleri ve elektrik kabloları kaldırılacak, elektrikle ilgili tesisat yer altına alınacaktır.

Cephedeki mevcut pencere ve kapı açıklıklarının boyutları değiştirilmeyecektir.

Yapının zemin kat cephesindeki geniş açıklığa sahip dükkân doğramaları için siyah renkte alüminyum doğramalar ile bej renkte akrilik kumaştan üretilmiş dükkân cephesi boyunca uzanan mafsallı tente kullanılması önerilmektedir.

Ayrıca mevcut niteliksiz bina giriş kapısının, yeni siyah renkte alüminyum bir giriş kapısı ile değiştirilmesi önerilmektedir.

Yapının 1. ve 2. kat seviyesindeki, çevre dokuyla uyumsuz renkteki kirlenmiş olan sıvalı ve boyalı cephesinin, kısmen gri renkte 40x80cm boyutlarında (pencere altında ve üstünde pastel turuncu renkte bordürlü) porselen dış cephe kaplama panelleri ile kaplanması ve kısmen de sıva yapılp üzerinin bej renk dış cephe boyası ile boyanması önerilmektedir.

Yapının üzeri teras çatı olarak düzenlenecek ve oturma alanları oluşturulacaktır.

62 Numaralı Parseldeki Yapı için Cephe Rehabilitasyon Önerisi

Yapı 5 katlı olup, betonarme karkas olarak inşa edilmiştir.

İşlev: Günümüzde zemin katta kuaför, üst katlarda konut işlevine sahip olan yapının işlevini sürdürmesi önerilmektedir.

Müdahaleler: Mevcut imara aykırı ek kat kaldırılarak, saçak hizası Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda belirtilen h:9.50m yüksekliğine getirilecektir (Yapının mevcut oturma alanı, Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında belirtilen sınırlar içerisinde).

Cephedeki görüntü kirliliği yaratan klimalar, uydu antenleri ve elektrik kabloları kaldırılacak, elektrik ile ilgili tesisat yer altına alınacaktır.

Cephedeki mevcut pencere ve kapı açıklıklarının boyutları korunacak, açık gri renkte alüminyum doğramalar ile değiştirilecektir.

Yapının zemin kat cephesindeki dükkân doğramaları için siyah renkte alüminyum doğramalar ile kırmızı renkte akrilik kumaştan üretilmiş dükkân cephesi boyunca uzanan mafsallı tente kullanılması önerilmektedir.

Ayrıca mevcut niteliksiz bina giriş kapısının, çevre dokuya uyumlu yeni bir giriş kapısı ile değiştirilmesi önerilmektedir.

Yapı ek kat ilavesi dışında sade ve çevreye uyumlu cephe biçimlenişine sahiptir. Bu nedenle sadece kirlenmiş olan sıvalı ve krem renkteki cephe yüzeyinin açık gri renk dış cephe boyası ile yeniden boyanacaktır.

Yapının üzerinin deniz manzarası nedeniyle teras çatı olarak düzenlenmesi ve oturma alanları oluşturulması uygun görülmüştür.

2 Numaralı Parseldeki Tescilli Yapı¹ için Cephe Rehabilitasyon Önerisi

(Bkz. Ek D-13/Koruma Sorunları Paftası)

Yapı 5 katlı olup, kâgir olarak inşa edilmiştir.

İşlev: Yapı, günümüzde farklı kiracılar tarafından konut olarak kullanılmaktadır. Yapının rehabilitasyon önerisinde de mevcut konut işlevinin sürdürülmesi önerilmektedir.

Müdahaleler: Cephe rehabilitasyonu önerisinde yapıya ait 2008 tarihli restitüsyon ve restorasyon projeleri esas alınacaktır. Ancak yapının imara aykırı ek kat ilavesi dışında, projelerindeki özgün olmayan katı da kaldırılacak ve özgün cephe düzenine göre kat yüksekliği oluşturulacaktır.

Yapının 3. kat ve bodrum kat cephesindeki özgün olmayan pencere açıklıkları ve doğramaları, restitüsyon projesinde belirtilen şekilde özgün boyut ve özelliklere uygun hale getirilecektir. Tüm pencerelerin doğramaları ahşap malzeme ile giyotin pencere şeklinde yenilenecektir.

Özgün ahşap tablalı giriş kapısı onarılacaktır.

71 ada'nın 1 numaralı parselinde yer alan ve yapının cephesinde bulunan tarihi çeşme, restorasyon projesine göre onarılacak, özgün olmayan ahşap saçağı kaldırılarak yerine, modern malzeme ile cam ve çelik konstrüksiyonlu, hafif bir saçak önerilecektir.

Yapının cephelerinde, restitüsyon projesine uygun olarak yapılacak analiz ve sıva raspaı sonucunda, özgün karışımı belirlenecek olan sıva ile onarılarak, açık pembe renge boyanması önerilmektedir.

¹ 10.9.1982/ 14051 tarih sayılı karar ile tescilli eski eser kagir yapıya ait, İstanbul 4 numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından onaylı 2008 tarihli rölövesi, restitüsyon ve restorasyon projeleri bulunmaktadır.

Kat silmeleri, cumba altındaki konsollar, açıklıklar etrafındaki kagir söveler ve denizlikler, yapıdaki mevcut özgün boyut ve detay özelliklerine göre, restitüsyon projesine uygun olarak onarılacak veya yenilenecektir.

Ahşap çatı konstrüksiyonu, özgün biçim ve eğime göre oluşturulacak ve üzeri alaturka kiremitle kaplanacaktır.

59 Numaralı Parseldeki Yapı için Cephe Rehabilitasyon Önerisi

Yapı 4 katlı olup, betonarme karkas olarak inşa edilmiştir.

İşlev: Günümüzde zemin katta berber dükkânı, üst katlarda konut işlevine sahip olan yapının işlevi devam ettirilecektir.

Müdahaleler: Mevcut imara aykırı ek kat kaldırılarak, saçak hizası Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda belirtilen h:9.50m yüksekliğine getirilecektir (Yapının mevcut oturum alanı, Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında belirtilen sınırlar içerisinde).

Cephedeki görüntü kirliliği yaratan klimalar, uydu antenleri ve elektrik kabloları kaldırılacak, elektrikle ilgili tesisat yer altına alınacaktır.

Cephedeki mevcut pencere ve kapı açıklıklarının boyutları değiştirilmeyecektir.

Yapının zemin kat cephesindeki dükkân doğramaları için gri renkte alüminyum doğramalar ile bej renkte akrilik kumaştan üretilmiş dükkân cephesi boyunca uzanan mafsallı tente kullanılması önerilmektedir.

Yapı ek kat ilavesi dışında sade ve çevreye uyumlu cephe biçimlenişine sahiptir. Bu nedenle sadece kirlenmiş olan sıvalı cephenin bej renkteki yüzeyinin gri renk dış cephe boyası ile boyanması önerilmektedir.

Yapının üzerinin Sur-u Sultani ve deniz manzarası nedeniyle teras çatı olarak düzenlenmesi ve oturma alanları oluşturulması uygun görülmüştür.

İSHAKPAŞA CADDESİ SİLÜETİ (2-2 SİLÜETİ) (Bkz. Ek E-2)



Şekil 5.4 İshakpaşa Caddesi'ne Bakan Cephe Silueti, 2010



Şekil 5.5 İshakpaşa Caddesi'ne Bakan Cephe Silueti Rehabilitasyon Önerisi

İshakpaşa Caddesi'ne bakan ve toplam 8 yapıdan oluşan 2-2 silueti için geliştirilen cephe rehabilitasyonu önerisindeki 8 yapıdan 2'si (65 ve 41 numaralı parsellerdeki yapılar) tescilli, 1'i tescili önerilen (40 numaralı parseldeki yapı), 5 adedi ise (59, 58, 45, 43, 64 numaralı parsellerdeki yapılar) tescilsizdir.

Cephe rehabilitasyonu önerisinde tescilli kültür varlığı 2 yapının (65 ve 41 numaralı parsellerdeki) cephelerinin özgün görünümüyle ön plana çıkarılmasına dikkat edilmiş, betonarme yapıların cephelerinin ise sade bir anlayışla ele alınmasına özen gösterilmiştir.

İshakpaşa Caddesi'ne bakan rehabilitasyonu önerilen cephenin, önemli bir ulaşım aksı üzerinde olması nedeniyle, çevreye uyumlu çağdaş malzemeler kullanılarak silüetin daha nitelikli görünmesi ve bulunduğu çevreye değer katması hedeflenmektedir.

Zemin katlardaki mevcut ticaret işlevleri korunurken, tüm silüette bütünlük sağlamak amacıyla tente, açıklık ve doğramalar için yeni öneriler geliştirilmiştir.

Silüetteki boş parseller (43 ve 65 parseller) için iki farklı öneri geliştirilmiştir. Birinci öneride yeni bir yapı tasarlanarak cephe silüetinin bütüncül kılınması sağlanmıştır. İkinci öneride ise birinci öneri uygulanana kadar geçerli olacak geçici cephe önerisidir.

59 Numaralı Parseldeki Yapı için Cephe Rehabilitasyon Önerisi

Yapı 4 katlı olup, betonarme karkas olarak inşa edilmiştir.

İşlev: Günümüzde zemin katta berber dükkânı, üst katlarda konut işlevine sahip olan yapının işlevi devam ettirilecektir.

Müdahaleler: Mevcut imara aykırı ek kat kaldırılarak, saçak hizası Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda belirtilen h:9.50m yüksekliğine getirilecektir (Yapının mevcut oturum alanı, Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında belirtilen sınırlar içerisinde).

Cephedeki görüntü kirliliği yaratan klimalar, uydu antenleri ve elektrik kabloları kaldırılacak, elektrikle ilgili tesisat yer altına alınacaktır.

Cephedeki mevcut pencere ve kapı açıklıklarının boyutları değiştirilmeyecektir.

Yapının zemin kat cephesindeki dükkân doğramaları için gri renkte alüminyum doğramalar, koruyucu olarak da bej renkte akrilik kumaştan cephe boyunca uzanan mafsallı tente kullanılması önerilmektedir.

Ayrıca mevcut niteliksiz bina giriş kapısı, siyah renkte alüminyum yeni bir giriş kapısı ile değiştirilecektir.

Yapı ek kat ilavesi dışında sade ve çevreye uyumlu cephe biçimlenişine sahiptir. Bu nedenle sadece kirlenmiş olan sıvalı cephenin bej renkteki yüzeyinin griye boyanması önerilmektedir.

Yapının üzerinin Sur-u Sultani ve deniz manzarası nedeniyle teras çatı olarak düzenlenmesi ve oturma alanları oluşturulması uygun görülmüştür.

58 Numaralı Parseldeki Yapı için Cephe Rehabilitasyon Önerisi

Yapı 4 katlı olup, betonarme karkas olarak inşa edilmiştir.

İşlev: Turizm acentesi olarak kullanılmış zemin kat, günümüzde işlevsiz durumdadır. Yapının üst katları ise konut işlevine sahiptir. Konut işlevinin korunarak zemin kata yine turizm acentesi veya gezgin kulübü olarak kullanılacak bir hizmet birimi önerilmektedir.

Müdahaleler: Mevcut imara aykırı ek kat kaldırılarak, saçak hizası Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda belirtilen h:9.50m yüksekliğine getirilecektir (Yapının mevcut oturum alanı, Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında belirtilen sınırlar içerisinde).

Cephedeki görüntü kirliliği yaratan tabela, tente ve elektrik kabloları kaldırılacak, elektrikle ilgili tesisat yer altına alınacaktır.

Cephedeki mevcut pencere ve kapı açıklıkları olduğu gibi korunacak, gri renkte alüminyum doğramalar takılacaktır.

Yapının zemin kat cephesindeki dükkân için paslanmaz çelik görünümlü alüminyum doğramalar ile bordo renkte akrilik kumaştan üretilmiş dükkân cephesi boyunca uzanan mafsallı tente kullanılması önerilmektedir.

Ayrıca mevcut niteliksiz bina giriş kapısının, nitelikli ve uyumlu yeni bir giriş kapısı ile değiştirilmesi önerilmektedir.

Yapının 1. ve 2. kat seviyesindeki, çevre dokuyla uyumsuz sarı renkteki kirlenmiş olan sıvalı ve boyalı cephesinin, lamine ahşap paneller ile kaplanması önerilmektedir.

Yapının üzerinin deniz ve Sur-u Sultani manzarası nedeniyle teras çatı olarak düzenlenmesi ve oturma alanları oluşturulması uygun görülmüştür.

45 Numaralı Parseldeki Yapı için Öneriler (Yeni Tasarım)

Yapı tek katlı olup, betonarme karkas olarak inşa edilmiştir.

İşlev: Tuğla duvarın gerisindeki muhdes yapı günümüzde konut olarak kullanılmaktadır. Yıkılması önerilen bu yapının yerine inşa edilecek yeni yapı tasarımına butik otel işlevi verilmesi önerilmektedir.

Mimari Özellikler: Yeni yapı silüetin bütünlüğünün sağlanması için Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda belirtilen yapı oturum alanı sınırlarında, h:9.50m yüksekliğinde ve betonarme karkas olarak yapılacaktır.

Tescilli kültür varlığı yapılar ve Sur-u Sultani komşuluğunda bulunan yapı için çağdaş malzemeler kullanılarak sade çizgilere sahip bir cephe önerilmektedir.

Yapının zemin kat cephesinde ahşap kaplama tercih edilerek çevre ile uyumlu ancak yeni bir görünüm elde edilmesi hedeflenmektedir. Tente olarak ise bej renkte akrilik kumaştan üretilmiş cephe boyunca uzanan mafsallı tente önerilmektedir.

Yapının cephesindeki pencereler ve zemin kat doğramaları için koyu kahverengi, giriş kapısı için ise bej renk alüminyum doğramalar kullanılması önerilmektedir.

Yapının 1. ve 2. kat cephesinin koyu bej renkte silikon esaslı dış cephe malzemesi ile boyanması önerilmektedir.

Yapının üzeri teras çatı olarak düzenlenecektir.

43 Numaralı Parseldeki Yapı için Cephe Rehabilitasyon Önerisi

Yapı 4 katlı olup, betonarme karkas olarak inşa edilmiştir.

İşlev: Günümüzde zemin katta geleneksel el sanatları ürünlerinin satıldığı bir dükkân bulunan yapının üst katları konut olarak kullanılmaktadır. Yapıda işlev değişikliği yapılmayacaktır.

Müdahaleler: Mevcut imara aykırı ek kat kaldırılarak, saçak hizası Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda belirtilen h:9.50m yüksekliğine getirilecektir (Yapının mevcut oturma alanı sınırlarına müdahale edilmeyecektir. Ancak ileriki yıllarda yapının yıkılması durumunda, yeni yapı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında belirtilen sınırlar içerisinde yapılacaktır).

Cephedeki görüntü kirliliği yaratan elektrik kabloları, tabela ve uydu anteni kaldırılacak, elektrikle ilgili tesisat yeraltına alınacaktır.

Mevcut pencere ve kapı açıklıklarının boyutları değiştirilmeyecek, eskiyen doğramalar onarılacaktır.

Yapının zemin katındaki dükkân cephesi için açık gri renkte alüminyum doğramalar ile bordo renkte akrilik kumaştan üretilmiş mafsallı tente kullanılması önerilmektedir.

Ayrıca mevcut niteliksiz bina giriş kapısının, gri renkte alüminyum yeni bir giriş kapısı ile değiştirilmesi gerekmektedir.

Yapının 1. ve 2. kat seviyesindeki, mavi ve yeşil renkteki kirlenmiş olan sıvalı ve boyalı cephesinin, gri ve açık gri renkte porselen karo dış cephe kaplama panelleri ile kaplanması önerilmektedir. Ayrıca komşuluğu bulunan tescilli yapı ile bitişik cephe yüzeyi düşey yönde, gri renkte porselen karo panel ile kaplanacak ve böylelikle yapılar arasındaki farklılık vurgulanacaktır.

Yapının üzeri teras çatı olarak düzenlenecektir.

65 Numaralı Parseldeki Tescilli Yapı¹ için Rekonstrüksiyon Önerisi

3 katlı ahşap karkas yapı günümüzde yok olmuştur.

İşlev: Günümüze ulaşamayan, 09.05.1990 tarihinde yıkılmış olan tescilli yapının konut olarak kullanıldığı eski fotoğraflarından anlaşılmaktadır. Rekonstrüksiyonu önerilen yapının zemin katında şeffaf döşemeler oluşturularak altındaki arkeolojik kalıntıların sergilenmesi sağlanacaktır. Yapının, araştırma yapılabilen ve çeşitli etkinliklerin de düzenleneceği bir kültür evi olarak kullanılması önerilmektedir.

Mimari Özellikler: Yapının, onaylı rölövesinden elde edilen taban oturum alanı ve yükseklik doğrultusunda rekonstrüksiyonu yapılacaktır.

Yapıya ait restitüsyon ve restorasyon projelerinin onaylanmamış olması nedeniyle, mevcut onaylı rölövesi esas alınarak çevresindeki tescilli yapılardan elde edilen tipolojik veriler doğrultusunda cephe rekonstrüksiyonu önerilmektedir. Bu öneri, genel ilkeleri kapsamakta olup, ayrıntılı araştırmalar sonucunda hazırlanacak rölöveler, restitüsyon ve restorasyon projeleri doğrultusunda cephe biçimlenişi kesinleştirilecektir.

Ahşap giyotin pencereler ve ahşap tablalı giriş kapısı özgün pencere açıklıkları ve kayıtları belgelere göre şekillenecektir.

Ahşap kaplamalar, ahşap konsollar, ahşap pencere ve köşe pervazları, ahşap silmeler, tipolojik veriler ve araştırmalar doğrultusunda, özgün boyut, malzeme ve detay özelliklerine uygun olarak oluşturulacaktır.

¹ 10.9.1982/ 14051 tarih sayılı karar ile tescilli eski eser yapıya ait rölöve mevcut olup, 15.2.1989/896 tarih sayılı karar ile İstanbul 1 numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma kurulu tarafından onaylanmıştır. Fakat yapıya ait onaylı restitüsyon ve restorasyon projeleri bulunmamaktadır. 65 parsel ve parseldeki tescilli yapı ile ilgili ayrıntılı bilgi için bkz. "Bölüm 4.4 Yapı Adasındaki Kültür Varlıklarının Koruma Sorunları".

Yapının cephesinin bej renge boyanması önerilmektedir.

Ahşap çatı konstrüksiyonu, özgün biçim ve eğime göre oluşturulacak ve üzeri alaturka kiremitle kaplanacaktır.

41 Numaralı Parseldeki Tescilli Yapı¹ için Cephe Rehabilitasyon Önerisi

(Bkz. Ek D-18/Koruma Sorunları Paftası)

Yapı 3 katlı olup, ahşap karkas olarak inşa edilmiştir.

İşlev: Yapı, günümüzde farklı kullanıcılar tarafından kiralık konut olarak kullanılmaktadır. Yapının rehabilitasyon önerisinde de mevcut konut işlevinin sürdürülmesi önerilmektedir.

Müdahaleler: Yapının, mevcut veriler ışığında, imara aykırı ilave kata sahip olmadığı ve özgün saçak kotunu koruduğu düşünülmektedir.

Yapıya ait rölöveler, restitüsyon ve restorasyon projelerinin olmaması nedeniyle, eski fotoğraflar, mevcut özgün yapı elemanları ve tipolojik veriler esas alınarak cephe rehabilitasyonu önerisi geliştirilmiştir. Bu öneri, genel ilkeleri içermekte olup, ayrıntılı araştırmalar sonucunda hazırlanacak rölöveler, restitüsyon ve restorasyon projeleri doğrultusunda cephe biçimlenişi yeniden ele alınacaktır.

Yapının özgün olmayan pencere açıklıkları ve doğramaları kaldırılarak eski fotoğraflardan, mevcut özgün yapı elemanları ve tipolojik verilerden elde edilen bilgiler doğrultusunda, özgün boyut, malzeme ve detay özelliklerine göre yeniden oluşturulacaktır.

Yapının mevcut özgün ahşap tablalı giriş kapısı onarılacaktır.

Yapının cephesindeki cumbanın biçimlenişi, ayrıntılı araştırma ve incelemelerden sonra yeniden ele alınacaktır.

Yapının tamamen sıvalı cephesi raspa edilecek, özgün ahşap cephe kaplamaları ile tuğla beden duvarlı bodrum kat cephesi ortaya çıkarılacaktır. Bozulmuş ahşap kaplamaların,

¹ 10.9.1982/ 14051 tarih sayılı karar ile tescilli eski eser yapıya ait, İstanbul 4 numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma kurulu tarafından onaylı rölöve, restitüsyon ve restorasyon projesi bulunmamaktadır.

yapıdaki izler ve tipolojik veriler doğrultusunda özgün boyut ve özelliklerine uygun olarak yenilenmesi ve yapının cephesinin açık yeşil renge boyanması önerilmektedir.

Sıvalı yüzeyin altındaki ahşap konsollar, ahşap pencere ve köşe pervazları, ahşap silmeler, özgün boyut ve detay özelliklerine göre yenilenecektir.

Ahşap çatı konstrüksiyonu, özgün biçim ve eğime göre oluşturulduktan sonra üzeri alaturka kiremitle kaplanacaktır.

40 Numaralı Parseldeki Tescilli Yapı¹ için Cephe Rehabilitasyon Önerisi

(Bkz. Ek D-17/Koruma Sorunları Paftası)

Yapı 2 katlı olup, ahşap karkas olarak inşa edilmiştir.

İşlev: Yapının, zemin katında günümüzde kuru temizleme dükkânı bulunmaktadır. Üst katları ise kiracılar tarafından konut olarak kullanılmaktadır. Yapının rehabilitasyon önerisinde, zemin kattaki ticaret işlevinin kaldırılması ve yapının tümüyle konut işlevli kullanılması önerilmektedir.

Müdahaleler: Yapıda, imara aykırı kat ilavesi bulunmadığından, özgün saçak kotunu halen korumaktadır.

Yapıya ait rölöveler, restitüsyon ve restorasyon projelerinin olmaması nedeniyle, yapının eski fotoğrafları, mevcut özgün yapı elemanları ve tipolojik veriler esas alınarak cephe rehabilitasyonu önerisi geliştirilmiştir. Bu öneri, yapılacak ayrıntılı araştırmalar sonucunda hazırlanacak detaylı rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri doğrultusunda yeniden ele alınacaktır.

Yapının özgün olmayan giriş kapısı, pencere açıklıkları ve doğramaları kaldırılarak, özgün boyut, malzeme ve detay özelliklerine göre yeniden oluşturulacaktır.

Yapının tamamen sıvalı cephesinin raspası yapıldıktan sonra özgün ahşap cephe kaplamaları ile tuğla duvarlı bodrum kat cephesi ortaya çıkarılacaktır. Bozulmuş ahşap cephe kaplamalarının, yapıdaki izler ve tipolojik veriler doğrultusunda özgün boyut ve

¹ 21.05.2005 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Eminönü Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda tescilli önerilen yapıya ait, İstanbul 4 numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma kurulu tarafından onaylı rölöve, restitüsyon ve restorasyon projesi bulunmamaktadır.

detay özelliklerine uygun olarak yenilenmesi ve açık kayısı renge boyanması önerilmektedir.

Sıvalı yüzeyin altındaki ahşap konsollar, ahşap pencere ve köşe pervazları, ahşap silmeler, özgün boyut ve detay özelliklerine göre onarılacaktır.

Yapının eski fotoğraflarında görülen özgün biçim ve eğime göre oluşturulacak ahşap çatı konstrüksiyonunun üzeri alaturka kiremitle kaplanacaktır.

64 Numaralı Parseldeki Yapı için Cephe Rehabilitasyon Önerisi

Yapı 3 katlı olup, betonarme karkas olarak inşa edilmiştir.

İşlev: Günümüzde bodrum katında kuru temizleme dükkânı, zemin katında geleneksel dokuma ürünleri satış dükkânı bulunan yapının, üst katları konut olarak kullanılmaktadır. Yapının, mevcut işlevleri korunacaktır.

Müdahaleler: Mevcut imara aykırı ek kat kaldırılarak, saçak hizası Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda belirtilen h:6.50m yüksekliğine getirilecektir (Yapının mevcut oturma alanı sınırlarına müdahale edilmeyecektir. Ancak ileriki yıllarda yapının yıkılması durumunda, yeni yapı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında belirtilen sınırlar içerisinde yapılacaktır).

Görsel kirliliğe neden olan elektrik kabloları, tabelalar, klima ve uydu anteni kaldırılacak, elektrikle ilgili tesisat yeraltına alınacaktır.

1929 tarihli kadastral haritadan, yapının bulunduğu parselin, iki ayrı parselin birleştirilmesiyle oluşturulduğu tespit edilmiştir. Bu nedenle yapının cephesi çevre dokuya uyumsuz biçimde geniştir. Öncelikle sözü edilen bu cephe genişliğinin tarihi dokuya uygun normal parsel genişliği görünümü verecek şekilde bölünmesi için, 1. Kat cephesinde farklı renkteki kaplama panellerinin (gri ve koyu gri renk porselen karolar) birlikte kullanılması önerilmektedir. Bu cephe kaplama panelleri ile yapının cephesinin çevreyle uyumsuz renk, biçim ve kirlilik sorunları giderilecektir.

Tüm cephedeki mevcut pencere açıklıkları değiştirilmeyecek, ancak mevcut doğramalar alüminyum yeni doğramalar ile değiştirilecektir.

Ayrıca mevcut niteliksiz bina giriş kapısı yerine paslanmaz çelik yeni bir giriş kapısı yapılacaktır.

Bodrum kat cephesinde kırmızı renkte akrilik kumaştan mafsallı tente kullanılması önerilmektedir. 1. Kat cephesindeki tabelanın ise koyu kırmızı renkte pleksiglas bir tabela ile değiştirilmesi uygun olacaktır.

Yapının üzeri teras çatı olarak düzenlenecektir.

YENİ SARAÇHANE SOKAK KUZEY YÖNÜ SİLÜETİ (3-3 SİLÜETİ) (Bkz. Ek E-3)



Şekil 5.6 Yeni Sarıçane Sokak Kuzey Yönüne Bakan Cephe Silueti, 2010



Şekil 5.7 Yeni Sarıçane Sokak Kuzey Yönüne Bakan Cephe Silueti Rehabilitasyon Önerisi

Yeni Sarıçane Sokak'ın kuzey yönüne bakan ve toplam 8 yapıdan oluşan 3-3 silueti cephe rehabilitasyonu önerisindeki yapılardan 1'i (15 numaralı parseldeki yapı) tescilli, diğer 7'si ise (51, 35, 36, 34, 32, 31, 30, 29, 17, 16 numaralı parsellerdeki yapılar) tescilsizdir.

Cephe rehabilitasyonu önerisinde tescilli kültür varlığı yapının (15 numaralı parseldeki) özgün cephesinin niteliklerinin öne çıkarılmasına, betonarme yapıların cephe rehabilitasyonlarının ise sade bir tasarım anlayışıyla ele alınmasına özen gösterilmiştir.

Siluetteki boş parseller (17 ve 30 parseller) için iki farklı öneri geliştirilmiştir. Birinci öneride yeni bir yapı tasarlanmıştır. İkinci öneri ise birinci öneri uygulanana kadar geçerli olacak geçici bir cephe önerisidir.

51 Numaralı Parseldeki Yapı için Cephe Rehabilitasyon Önerisi

Yapı tek katlı olup, betonarme karkas olarak inşa edilmiştir.

İşlev: Günümüzde otopark işletmecisi tarafından kullanılan yapının, arkeolojik alana hizmet veren kafenin işletme birimi olarak kullanılması önerilmektedir.

Müdahaleler: Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'na göre olması gereken h:6.50m den az olan mevcut yükseklik olduğu gibi korunacaktır (Ancak yapının mevcut oturum alanı, Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda belirtilen sınırlara uygun olarak daraltılacaktır).

Cephedeki görüntü kirliliği yaratan tenteler, demirler ve elektrik kabloları kaldırılacak, elektrikle ilgili tesisat yer altına alınacaktır.

Yapının kirlenmiş olan cephesi bej renkte boyanacaktır. Yeni Saraçhane Sokak'a bakan sağır cephesinin, bölge ve bölgenin tarihi ile ilgili bilgilendirme levhalarının asıldığı bir alan olarak değerlendirilmesi önerilmektedir.

Cephedeki mevcut pencere ve kapı açıklıklarının boyutları ile doğramalar yeni işlev doğrultusunda değiştirilecektir.

Yapının üzeri teras çatı olarak düzenlenecektir.

34, 35, 36 Numaralı Parseller için Öneriler (Yeni Tasarım)

3 parselden meydana gelen alan üzerinde yapı bulunmamaktadır.

İşlev: Günümüzde otopark işlevine sahip olan alanın, çeşitli açık hava etkinliklerinin gerçekleştirileceği bir meydan olarak düzenlenmesi önerilmektedir. Meydan girişi için tasarlanan giriş bölümünde, alanda çalışacak görevlilere ait birimler düzenlenecektir.

Mimari Özellikler: Etkinlik meydanına dönüştürülen alana ulaşımı sağlayan ve silüetin yatayda sürekliliğini sağlayan, sağır yüzeyler ve geniş bir açıklıktan oluşan, modern bir geçit önerilmektedir. Bu geçit ve meydan-sokak sınırını çizen bölücü cephe elemanları sayesinde arkeolojik alan ve çevresi, bölgenin odak noktası haline gelecektir.

Geçitin cephe yüksekliği Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda belirtilen h:6.50m'yi aşmayacaktır (Yapı, oturum alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda belirtilen sınırlara uygun olarak inşa edilecektir).

Betonarme karkas sistemde inşa edilecek geçit cephesinin bir bölümü sıvalı-boyalı, bir bölümü ise beton paneller ile kaplanacaktır. Geçitin açıklık bölümünde kullanılması nerilen Şeffaf betonun geceleri aydınlatılmasıyla hoŐ bir görünüm kazanacağı düşünülmektedir.

Geçitin sağır yüzeylerinin arkeolojik alan ve bölgenin tarihi ile ilgili bilgilendirme levhalarının asıldığı bir alan olarak değerlendirilmesi önerilmektedir.

31-32 Numaralı Parseldeki Yapı için Cephe Rehabilitasyon nerisi

Yapı 3 katlı olup, betonarme karkas olarak inşa edilmiştir.

İŞlev: Günümüzde konut olarak kullanılan yapının işlevi korunacaktır. Ayrıca yapının tasarımı yapılacak meydana bakan sağır cephesinin bir bölümü led ekrana dönüştürülecektir.

Müdahaleler: Mevcut imara aykırı ek kat kaldırılarak, saçak hizası Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda belirtilen h:6.50m yüksekliğine getirilecektir (Yapının mevcut oturma alanı sınırlarına müdahale edilmeyecektir. Ancak ileriki yıllarda yapının yıkılması durumunda, yeni yapı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda belirtilen sınırlar içerisinde yapılacaktır).

Cephedeki görüntü kirliliği yaratan klimalar, uydu antenleri ve elektrik kabloları kaldırılacak, elektrikle ilgili tesisat yer altına alınacaktır.

Mevcut pencere ve kapı açıklıklarının boyutları değiştirilmeyecek, sadece eskiyen doğramalar yerine alüminyum doğramalar takılacaktır.

Ayrıca mevcut niteliksiz bina giriş kapısı, yeni tasarlanacak nitelikli bir giriş kapısı ile değiştirilecektir.

Cephenin mevcut rengi, deseni ve giriş saçağı da çevreye uyumsuz bir görüntüye sahiptir. Bu nedenle kirlenmiş cephe yüzeyinin gri ve glkurusu renkte boyanması, giriş saağının da elik-cam konstrüksiyonlu modern bir saçak ile değiştirilmesi önerilmektedir. Yapının zeri teras çatı olarak düzenlenecektir.

Bahçe duvarı da glkurusu renkte boyanarak, üzerine beton panel korkuluk yerleŐtirilecektir.

30 Numaralı Parsel için Öneriler (Yeni Tasarım)

Parsel üzerinde yapı bulunmamaktadır.

İşlev: Arşiv araştırmasından elde edilen verilere göre, konut olarak kullanılan ve günümüze ulaşmayan yapı yerine inşa edilecek yeni yapıya da konut işlevi önerilmektedir.

Mimari Özellikler: Yeni yapı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda belirtilen yapı oturum alanı sınırlarında ve h:6.50m yüksekliğinde betonarme karkas olarak tasarlanacaktır.

Yapı için çevreyle uyumlu çağdaş malzemelerin kullanıldığı sade bir cephe tasarımı önerilmektedir. Pencere boyutları ve kademeli cephe biçimlenişi, tescilli komşu yapılardan elde edilen verilerin yorumlanmasıyla oluşturulmuştur.

Pencere ve kapılarda alüminyum doğramalar kullanılması önerilmektedir.

Yapının cephesinin gri ve gülkurusu renklerde boyanması ve giriş saçağı olarak çelik-cam konstrüksiyonlu modern bir saçak eklenmesi uygun olacaktır.

Yapının üzeri ise yeşillendirilmiş teras çatı olarak düzenlenecektir.

29 Numaralı Parseldeki Yapı için Cephe Rehabilitasyon Önerisi

Yapı 4 katlı olup, betonarme karkas olarak inşa edilmiştir.

İşlev: Günümüzde konut işlevine sahip olan yapının işlevi değiştirilmeyecektir.

Müdahaleler: İmara aykırı ek kat kaldırılarak, mevcut h:12.50 olan yükseklik, h:9.50m kotuna düşürülecek fakat Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda belirtilen h:6.50m yüksekliğe düşürülmeyecektir. Ancak yeni yapı inşa edilmesi durumunda saçak kotu h:6.50m ye göre tasarlanacaktır. (Yapının mevcut oturum alanı sınırlarına ise müdahale edilmeyecektir. Ancak ileriki yıllarda yapı yıkıldığı takdirde, yeni yapı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda belirtilen sınırlar içerisinde yapılacaktır).

Cephedeki görüntü kirliliği yaratan elektrik kabloları kaldırılacak ve yer altına alınacaktır.

Mevcut pencere ve kapı açıklıklarının boyutları değiştirilmeyecek, sadece eskiyen doğramalar alüminyum olarak yenilenecektir.

Yapının cephesi çevre dokuya uyumsuz biçimde oldukça geniştir. Cephenin bir kısmında yatay ahşap güneş kırıcıları kullanılması, bir kısmında ise düşeyde iki farklı renkte (açık gri ve koyu gri) boyanması sayesinde cephenin üçe bölünmesi sağlanarak, geniş olarak algılanmasının önüne geçilmesi hedeflenmektedir. Bu düzenleme ile yapının çevreyle uyumsuz renk, biçim ve kirlilik sorunları da ortadan kaldırılacaktır.

Yapının üzeri teras çatı olarak düzenlenecektir.

17 Numaralı Parsel için Öneriler (Yeni Tasarım)

Parsel üzerinde yapı bulunmamaktadır.

İşlev: Günümüzde mevcut olmayan arşiv araştırması göre konut işlevli yapı yerine önerilen yeni yapının da konut olarak kullanılması önerilmektedir.

Mimari Özellikler: Yeni yapı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda belirtilen yapı oturum alanı sınırlarında ve h:6.50m yüksekliğinde betonarme karkas olarak yapılacaktır.

Çağdaş malzemelerle çevreyle uyumlu sade bir cephe önerisi geliştirilen yapıda pencere boyutları ve kademeli cephe biçimlenişi tescilli komşu yapılardaki verilerin yorumlanması sonucu oluşturulmuştur. Bu anlamda, komşu 15 parseldeki tescilli yapının pencere boyutları esas alınarak yeni yapının cephesinin ortasında 2 modül genişliğinde bir pencere açıklığı önerilmektedir.

Pencere ve kapılarda alüminyum doğramalar kullanılacaktır.

Cephe açık ve koyu gri renkte boyanacak, girişe çelik-cam konstrüksiyonlu modern bir saçak tasarlanacaktır.

Yapının üzeri yeşillendirilmiş teras çatı olarak düzenlenecektir.

16 Numaralı Parseldeki Yapı için Cephe Rehabilitasyon Önerisi

Yapı 5 katlı olup, betonarme karkas olarak inşa edilmiştir.

İşlev: Günümüzde konut olarak kullanılan yapının işlevi korunacaktır.

Müdahaleler: İmara aykırı ek kat kaldırılarak, mevcut h:15.50 olan yükseklik, h:12.50m kotuna düşürülecek fakat Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda belirtilen h:6.50m yüksekliğe düşürülmeyecektir. Ancak yeni yapı inşa edilmesi durumunda saçak kotu

h:6.50m ye göre tasarlanacaktır. (Yapının mevcut oturum alanı, Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda belirtilen sınırlar içerisinde).

Cephedeki görüntü kirliliği yaratan uydu antenleri ve elektrik kabloları kaldırılacak, elektrikle ilgili tesisat yer altına alınacaktır.

Mevcut pencere ve kapı açıklıklarının boyutları değiştirilmeden eskiyen doğramalar alüminyum veya ahşap malzeme ile yenilenecektir.

Ayrıca mevcut niteliksiz bina giriş kapısının, siyah renkte alüminyum yeni bir giriş kapısı ile değiştirilmesi önerilmektedir.

Yapı çevre dokuya uyumsuz ve imara aykırı biçimde oldukça yüksektir. Bu nedenle cephe yatayda iki farklı renkte (gölkurusu ve pembe) boyanarak yüksekliğin daha az algılanmasına çalışılacaktır.

Yapının üzeri teras çatı olarak düzenlenecektir.

15 Numaralı Parseldeki Tescilli Yapı¹ için Cephe Rehabilitasyon Önerisi

(Bkz. Ek D-16/Koruma Sorunları Paftası)

Yapı 3 katlı olup, ahşap karkas olarak inşa edilmiştir.

İşlev: Yapı ev sahibi tarafından konut olarak kullanılmaktadır. Rehabilitasyon önerisinde de mevcut konut işlevinin sürdürülmesi önerilmektedir.

Müdahaleler: Yapı, imara aykırı ek kata sahip olmamakla birlikte, özgün saçak kotunu da korumaktadır.

Yapıya ait rölöveler, restitüsyon ve restorasyon projelerinin olmaması nedeniyle, eski fotoğraflar, mevcut özgün yapı elemanları ve tipolojik veriler esas alınarak cephe rehabilitasyonu önerisi geliştirilmiştir. Ancak bu öneri, ileride yapılacak ayrıntılı araştırmalar sonucunda hazırlanacak mimari projeleri doğrultusunda yeniden ele alınmalıdır.

¹ 21.05.2005 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Eminönü Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda tescilli eser olduğu belirtilen yapıya ait, İstanbul 4 numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma kurulu tarafından onaylı rölöve, restitüsyon ve restorasyon projesi bulunmamaktadır.

Yapının cephesindeki özgün açıklıklar korunacak, özgün ahşap giyotin pencereler ve özgün ahşap tablalı kapı, özgün boyut ve detay özelliklerine göre onarılacaktır.

Yapının tamamen sıvalı cephesinin raspası yapıldıktan sonra, özgün ahşap cephe kaplamaları ve tuğla duvarlı bodrum kat cephesi ortaya çıkarılacaktır. Bozulmuş ahşap cephe kaplamalar, özgün boyut ve özelliklerine uygun olarak yenilenecek ve açık yeşil renkte boyanacaktır.

Sıvalı yüzeyin altındaki ahşap konsollar, ahşap pencere ve köşe pervazları, ahşap silmeler, özgün boyut ve detay özelliklerine göre yenilenecektir.

Ahşap çatı konstrüksiyonu, özgün biçim ve eğime göre oluşturulacak ve üzeri alaturka kiremitle kaplanacaktır.

YENİ SARAÇHANE SOKAK BATI YÖNÜ SİLÜETİ (4-4 SİLÜETİ) (Bkz. Ek E-4)



Şekil 5.8 Yeni Saraçhane Sokak Batı Yönüne Bakan Cephe Silueti, 2010



Şekil 5.9 Yeni Saraçhane Sokak Batı Yönüne Bakan Cephe Silueti Rehabilitasyon Önerisi

Yeni Saraçhane Sokak'ın batı yönüne bakan ve toplam 5 yapıdan oluşan 4-4 silueti cephe rehabilitasyonu önerisindeki yapılardan 3'ü (15, 14 ve 10 numaralı parsellerdeki yapılar) tescilli, diğer 2'si ise (63 ve 9 numaralı parsellerdeki yapılar) tescilsizdir.

Cephe rehabilitasyonu önerisinde tescilli kültür varlığı yapıların özgün cephelerinin niteliklerinin öne çıkarılmasına, betonarme yapıların cephe rehabilitasyonlarının ise sade bir tasarım anlayışıyla ele alınmasına özen gösterilmiştir.

Siluetteki boş parsel (10 numaralı parsel) için iki farklı öneri geliştirilmiştir. Birinci öneride tescilli yapının rekonstrüksiyonunun yapılması önerilmektedir. İkinci öneri ise birinci öneri uygulanana kadar geçerli olacak geçici bir cephe önerisidir.

15¹ ve 14² Numaralı Parsellerdeki Tescilli Yapılar için Cephe Rehabilitasyon Önerisi

(Bkz. Ek D-15 ve D-16/Koruma Sorunları Paftaları)

Yapılar 3 katlı olup, ahşap karkas olarak inşa edilmişlerdir.

İşlev: 15 parseldeki yapı ev sahibi tarafından konut olarak kullanılmaktadır. Rehabilitasyon önerisinde mevcut konut işlevli kullanımın sürdürülmesi önerilmektedir.

14 parseldeki yapının zemin katı kiracı tarafından konut olarak kullanılmaktadır, birinci ve ikinci katları ise boş durumdadır. Yapının rehabilitasyon önerisinde mevcut konut işlevinin sürdürülmesi önerilmektedir.

Müdahaleler: Yapı, imara aykırı ek kata sahip olmamakla birlikte, özgün saçak kotunu da korumaktadır.

Yapılara ait rölöveler, restitüsyon ve restorasyon projelerinin olmaması nedeniyle, eski fotoğraflar, mevcut özgün yapı elemanları ve tipolojik veriler esas alınarak cephe rehabilitasyonu önerisi geliştirilmiştir. Ancak bu öneri, ileride yapılacak ayrıntılı araştırmalar sonucunda hazırlanacak mimari projeleri doğrultusunda yeniden ele alınmalıdır.

Yapıların cephesindeki özgün açıklıklar korunacak, özgün ahşap giyotin pencereler ve özgün ahşap tablalı kapı, özgün boyut ve detay özelliklerine göre onarılacaktır. Ayrıca

¹ 21.05.2005 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Eminönü Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda tescilli eski eser olduğu belirtilen yapıya ait, İstanbul 4 numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma kurulu tarafından onaylı rölöve, restitüsyon ve restorasyon projesi bulunmamaktadır.

² Eminönü Belediyesi tarafından 25.01.2005 tarih ve 2005/339 sayılı karar ile tescilli eski eser olduğu belirtilen yapıya ait, İstanbul 4 numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma kurulu tarafından onaylı rölöve, restitüsyon ve restorasyon projesi bulunmamaktadır.

14 parseldeki yapının cephesindeki özgün olmayan açıklıklar da aslına uygun olarak yeniden oluşturulacaktır.

15 parseldeki yapının tamamen, 14 parseldeki yapının da kısmen sıvalı cephesinin raspası yapıldıktan sonra, özgün ahşap cephe kaplamaları ve tuğla duvarlı bodrum kat cephesi ortaya çıkarılacaktır. Bozulmuş ahşap cephe kaplamalar, özgün boyut ve özelliklerine uygun olarak yenilenecek, açık yeşil (15 parseldeki yapı) ve açık kayısı (14 parseldeki yapı) renklerde boyanacaktır.

Sıvalı yüzeylerin altındaki ahşap konsollar, ahşap pencere ve köşe pervazları, ahşap silmeler, özgün boyut ve detay özelliklerine göre yenilenecektir.

Ahşap çatı konstrüksiyonları, özgün biçim ve eğime göre oluşturulacak ve üzeri alaturka kiremitle kaplanacaktır.

63 Numaralı Parseldeki Yapı için Cephe Rehabilitasyon Önerisi

Yapı 3 katlı olup, betonarme karkas olarak inşa edilmiştir.

İşlev: Günümüzde zemin katındaki dükkânlarında emlakçı ve manav bulunan, üst katlarında ise konut işlevine sahip olan yapının, mevcut işlevleri korunacaktır.

Müdahaleler: 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'na göre h:6.50m olması gereken saçak kotunun mevcut h:9.50m olan yüksekliği, siluetin bütünlüğünü sağlamak için korunacaktır (Yapının mevcut oturum alanı sınırlarına müdahale edilmeyecektir. Ancak yapı yıkıldığı takdirde, yeni yapı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda belirtilen sınırlar içerisinde yapılacaktır).

Cephedeki görüntü kirliliği yaratan elektrik kabloları, tabelalar, klima ve demirler kaldırılacak, elektrikle ilgili tesisat yeraltına alınacaktır.

Mevcut pencere ve kapı açıklıklarının boyutları değiştirilmeyecek, sadece eskiyen doğramalar alüminyum malzemeli olarak yenilenecektir.

Zemin kattaki dükkân için bordo renkte akrilik kumaştan mafsallı tente kullanılması, girişte de çelik-cam konstrüksiyonlu modern bir saçak yapılması önerilmektedir.

Ayrıca mevcut niteliksiz bina giriş kapısı, alüminyum malzemeden yeni bir giriş kapısı ile değiştirilecektir.

1929 tarihli kadastral haritadan yapının bulunduğu parselin, üç ayrı parselin birleştirilmesiyle oluşturulduğu tespit edilmiştir. Bu nedenle yapının cephesi çevre dokuya uyumsuz biçimde geniştir. Öncelikle iki farklı renk (gülkurusu ve açık gri) ve kaplama malzemesinin (porselen karo dış cephe kaplama paneli ve beton prekast cephe elemanı) düşeyde kullanımıyla cephenin üçe bölünmesi ve daha dar algılanması amaçlanmıştır.

Ayrıca kullanılacak cephe boyası ve kaplama malzemesi ile yapının cephe yüzeyindeki çevreyle uyumsuz renk, biçim ve cephe kirliliği sorunları da ortadan kalkacaktır.

Yapının üzeri tegalit kiremit ile kaplanacak ve güneş kolektörü yerleştirilerek sürdürülebilir enerji kullanımı teşvik edilecektir.

10 Numaralı Parseldeki Tescilli Yapı¹ için Rekonstrüksiyon Önerisi

3 katlı ahşap karkas yapı günümüzde yok olmuştur.

İşlev: Tescilli yapının eski fotoğraflarından işlevinin konut olduğu anlaşılmakta ve rekonstrüksiyonu yapılarak işlevinin aynen korunması önerilmektedir.

Mimari Özellikler: Yapının, onaylı rölövesinden elde edilen taban oturum alanı ve yükseklik doğrultusunda rekonstrüksiyonu yapılacaktır.

Yapıya ait restitüsyon ve restorasyon projelerinin onaylanmamış olması nedeniyle, mevcut onaylı rölövesi esas alınarak ve yapı adası ile çevresindeki tescilli kültür varlığı yapılardan elde edilen tipolojik veriler doğrultusunda cephe rekonstrüksiyonu önerisi geliştirilmiştir. Ancak bu öneri, ileride yapılacak ayrıntılı araştırmalar sonucunda hazırlanacak mimari projeleri doğrultusunda yeniden ele alınmalıdır.

Yapının cephesindeki özgün açıklıklar, özgün ahşap giyotin pencereler ve özgün ahşap tablalı kapı, özgün boyut ve detay özelliklerine göre yeniden oluşturulacaktır.

Ahşap kaplamalar, ahşap konsollar, ahşap pencere ve köşe pervazları ile ahşap silmeler, özgün boyut ve özelliklerine uygun olarak yeniden oluşturulacaktır.

¹ 10.9.1982/ 14051 tarih sayılı karar ile tescilli eski eser yapıya ait onaylı rölöve mevcut olup, onaylı restitüsyon ve restorasyon projeleri bulunmamaktadır.

Yapının cephesinin bej renge boyanması ve zemin katta bordo renkte akrilik kumaştan üretilmiş mafsallı tente kullanılması önerilmektedir.

Ahşap çatı konstrüksiyonu, özgün biçim ve eğime göre oluşturulacak ve üzeri alaturka kiremitle kaplanacaktır.

9 Numaralı Parseldeki Yapı için Öneriler (Yeni Tasarım)

Yapı tek katlı olup, betonarme karkas olarak inşa edilmiştir.

İşlev: Günümüzde 8 parseldeki Erol Taş Kahvesi'nin müstemilatı olarak kullanılan muhdes ek ve ekler kaldırılarak, yerine Kafe işlevli yeni bir yapı önerilmektedir.

Mimari Özellikler: 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda h:6.50m olması gerektiği belirtilse de silüetin bütünlüğü açısından yeni yapının saçak kotunun h:9.50m yüksekliğinde olması ve betonarme karkas sistemde yapılması önerilmektedir (Yapının oturum alanı, Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda belirtilen sınırlar içerisinde).

Çağdaş malzemelerin kullanılacağı sade cephe önerisinde, pencere boyutları ve kademeli cephe biçimlenişi tescilli 2 komşu yapıdaki (8 ve 10 numaralı parsellerdeki) verilerin yorumlanmasıyla oluşturulmuştur.

Yapının zemin kat cephesi şeffaf açıklıklı olarak tasarlanarak, meydan ile iç mekân arasında görsel ilişki kurulması hedeflenmektedir. Ayrıca kafenin oturma işlevinin Cankurtaran Meydanı'na taşırılması meydan ve çevresinin sosyal açıdan hareketli olmasını sağlayacaktır.

Yapının zemin katında ahşap görünümlü alüminyum doğramalar ile kırmızı renkte akrilik kumaştan cephe boyunca uzanan mafsallı tente kullanılacak, 1. kat kirli beyaz renkte silikon esaslı boya ile boyanacak, pencerelere açık gri renkte alüminyum doğramalar takılacaktır.

Yapının üzeri deniz manzarası dolayısıyla teras çatı olarak düzenlenecek ve oturma alanları oluşturulacaktır.

A-A KESİTİ (Ek E-5)



Şekil 5.10 A-A Kesiti, 2010



Şekil 5.11 A-A Kesiti Cephe Rehabilitasyon Önerisi

Yeni Saraçhane Sokak, Terbiyik Çıkmazı ve Cankurtaran Meydanı'nı kesen A-A kesitinde yer alan 22 ve 65 parsellerdeki yapılar tescilli, 52 ve 32 parsellerdeki yapılar tescilsizdir.

Cephe rehabilitasyonu önerisinde, Arkeolojik Alanın koruma altına alınması ve açık hava müzesi şeklinde düzenlenerek ön plana çıkarılması hedeflenmektedir. Bu doğrultuda arkeolojik alanın çevresindeki 32 ve 52 numaralı parsellerdeki yapıların sağır cepheleri, Arkeolojik alanı vurgulayacak şekilde “düşey yeşil bahçe” ve “led ekranlı bilgilendirme duvarı” şeklinde düzenlenecektir.

22 Numaralı Parseldeki Yapı için Öneriler (Yeni Tasarım)

Tek katlı ahşap karkas yapı günümüzde yok olmuştur.

İşlev: Günümüze ulaşamayan konut olarak kullanıldığı belirlenen yapı yerine inşa edilecek yeni yapı tasarımında da konut işlevi önerilmektedir.

Mimari Özellikler: Yeni yapı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda belirtilen yapı oturma alanı sınırlarında ve h:3.50m yüksekliğinde betonarme karkas olarak yapılacaktır.

Çağdaş malzemelerin kullanılacağı sade cephe önerisinde, pencere boyutları ve kademeli cephe biçimlenişi tescilli 2 komşu yapıdaki (25 ve 24 numaralı parsellerdeki) verilerin yorumlanmasıyla oluşturulmuştur. Bu doğrultuda, komşu 25 ve 24 parsellerdeki tescilli yapıların pencere boyutları esas alınarak cephede 3 modül şeklinde pencere yerleşimi önerilmektedir.

Yapının cephesindeki pencere açıklıkları için alüminyum malzemedan doğramalar kullanılacaktır.

Ayrıca cephenin gülkurusu ve pembe renk dış cephe boyası ile boyanması önerilmektedir.

Yapının üzeri tegalit kiremit ile kaplanacaktır.

65 Numaralı Parsel ve Arkeolojik Alan için Rehabilitasyon Önerisi

3 katlı ahşap karkas yapı günümüzde yok olmuştur. Parselden Bizans Dönemi'ne ait Büyük Saray kalıntıları çıkmıştır.

İşlev: Günümüze ulaşamayan, 09.05.1990 tarihinde yıkılmış olan tescilli yapının konut olarak kullanıldığı eski fotoğraflarından anlaşılmaktadır. Rekonstrüksiyonu önerilen yapının zemin katında şeffaf döşemeler oluşturularak altındaki arkeolojik kalıntıların sergilenmesi sağlanacaktır. Yapının, araştırma yapılabilen ve çeşitli etkinliklerin de düzenleneceği bir kültür evi olarak kullanılması önerilmektedir. Yapının bahçesinin de arkeolojik buluntuların sergilendiği bir açık hava müzesi olarak düzenlenmesi önerilmektedir.

Müdahaleler:

a) Arkeolojik Kalıntı Alanı: Parseldeki mevcut muhdes yapılar kaldırılacak, molozlar temizlenecek, arkeolojik kalıntı alanı uzmanların denetiminde elle kazı yapılarak ortaya çıkarılacak ve açık hava müzesi şeklinde düzenlenecektir. Buluntuların durumuna göre, çelik-cam konstrüksiyonlu üzerinde yürünen şeffaf döşemelerle kaplı veya kısmen açık yırtıklar ile alt kattaki kalıntıların izlenebileceği bir alan düzenlemesi önerilmektedir.

Alandaki cam korkulukla çevrelenmiş açık yırtıkların ve cam döşemelerin etrafında ahşap kaplama yürüyüş yolları oluşturulacak, çevresi de yeşillendirilerek gezi ve dinlenme alanları olarak düzenlenecektir.

Arkeolojik sergileme alanı içerisinde bulunan sarnıç kalıntısı ve tarihi duvarın restorasyonu yapılacaktır.

Ayrıca arkeolojik alan tarihi duvarın kenarındaki ahşap merdiven ile üst kotta tasarlanan etkinlik meydanı ilişkilendirilecek, aynı zamanda meydandaki cam korkulukla çevrelenmiş, duvar üzerinden çıkma yapan seyir terasından da arkeolojik kalıntılar izlenebilecektir.

b) 52 Parseldeki Yapının Sağır Yan Cephesi: Yapı adası ve yakın çevresinde yeterli yeşil alan bulunmaması nedeniyle arkeolojik sergi alanına bakan 52 parselde ait geniş sağır duvar yüzeyinin de düşey yeşil bahçe olarak düzenlenmesi önerilmektedir.

32 Numaralı Parseldeki Yapı (Sağır Yan Cephesi) için Cephe Rehabilitasyon Önerisi

Yapı 3 katlı olup, betonarme karkas olarak inşa edilmiştir.

İşlev: Günümüzde konut olarak kullanılan yapının işlevi korunacaktır. Ayrıca yapının meydana bakan sağır cephesinin bir bölümü led ekrana dönüştürülerek, etkinliklerde çok amaçlı olarak kullanılacaktır.

Müdahaleler: Mevcut imara aykırı ek kat kaldırılarak, saçak hizası 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda belirtilen h:6.50m yüksekliğine getirilecektir (Yapının mevcut oturum alanı sınırlarına müdahale edilmemiştir. Ancak yapı yıkıldığı takdirde, yeni yapı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda belirtilen sınırlar içerisinde yapılacaktır).

Cephedeki mevcut pencere açıklıkları değiştirilmeyecek, sadece ahşap güneş kırıcılar ile gizlenecektir. Ortadaki bölümüne de led ekran takılarak bilgilendirme duvarına dönüştürülecektir.

Yapının üzeri teras çatı olarak düzenlenecektir.

B-B KESİTİ (Ek E-6)



Şekil 5.12 B-B Kesiti, 2010



Şekil 5.13 B-B Kesiti Cephe Rehabilitasyon Önerisi

Yeni Saraçhane Sokak, Terbiyik Çıkmağı ve İshakpaşa Caddesi'ni kesen B-B kesitinde yer alan 26, 25, 24 parsellerdeki yapılar tescilli, 20, 21 ve 52 parsellerdeki yapılar tescilsizdir.

Cephe rehabilitasyonu önerisinde tescilli kültür varlığı yapıların özgün cephelerinin niteliklerinin öne çıkarılmasına, betonarme yapıların cephe rehabilitasyonlarının ise sade bir tasarım anlayışıyla ele alınmasına özen gösterilmiştir.

Silüetteki 26, 25 ve 24 parseller (günümüzde yıkılmış olan tescilli yapı parselleri) için iki farklı öneri geliştirilmiştir. Birinci öneride tescilli yapıların rekonstrüksiyonlarının yapılması önerilmektedir. İkinci öneri ise birinci öneri uygulanana kadar geçerli olacak geçici bir cephe önerisidir.

21 ve 20 Numaralı Parsellerdeki Yapılar için Cephe Rehabilitasyon Önerisi

21 Numaralı parseldeki yapı 3 katlı, 20 parseldeki yapı 4 katlı olup, betonarme karkas olarak inşa edilmiştir.

İşlev: Yapıların günümüzdeki konut işlevleri korunacaktır.

Müdahaleler: İki yapının saçak kotu da Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda belirtilen h:6.50m yüksekliğe düşürülmeyecektir. 20 parseldeki yapının mevcut imara aykırı ek katı kaldırılarak h:9.50m saçak kotuna düşürülecek, 21 parseldeki yapının ise mevcut h:9.50m olan saçak kotu korunacaktır. Ancak yapıların ileride yıkılması durumunda yeni yapıların saçak kotu h:6.50m olarak tasarlanacaktır (Yapıların mevcut oturum alanı, Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında belirtilen sınırlar içerisinde).

Cephedeki görüntü kirliliği yaratan elektrik kabloları kaldırılacak ve yer altına alınacaktır.

Mevcut pencere ve kapı açıklıklarının boyutları değiştirilmeyecek, sadece eskiyen doğramalar yenilenecektir.

21 parseldeki yapının cephesi koyu gri ve açık gri renkte, 20 parseldeki yapının cephesi de gülkurusu ve pembe renkte boyanarak, cephe yüzeyindeki çevreyle uyumsuz renk, biçim ve cephe kirliliği sorunlarının çözülmesi sağlanacaktır.

Yapının üzeri teras çatı olarak düzenlenecek ve oturma alanları oluşturulacaktır.

26¹, 25² ve 24³ Numaralı Parsellerdeki Tescilli Yapılar için Rekonstrüksiyon Önerisi

3 katlı ahşap karkas yapılar günümüzde yok olmuştur.

İşlev: Günümüze ulaşamayan tescilli yapıların konut olarak kullanıldığı eski fotoğraflarından anlaşılmakta ve rekonstrüksiyonlarının yapılarak işlevlerinin aynen korunması önerilmektedir.

Mimari Özellikler: 26 ve 24 numaralı parsellerdeki yapıların onaylı rölövesinden, 25 numaralı parseldeki yapının ise eski fotoğraflarından elde edilen veriler doğrultusunda

¹ 11.07.1980/ 12261 tarih sayılı karar ile tescilli eski eser yapıya ait onaylı rölöve mevcut olup, onaylı restitüsyon ve restorasyon projeleri bulunmamaktadır.

² 10.9.1982/ 14051 tarih sayılı karar ile tescilli eski eser yapıya ait, İstanbul 4 numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma kurulu tarafından onaylı rölöve, restitüsyon ve restorasyon projesi bulunmamaktadır

³ 10.9.1982/ 14051 tarih sayılı karar ile tescilli eski eser yapıya ait onaylı rölöve mevcut olup, onaylı restitüsyon ve restorasyon projeleri bulunmamaktadır.

ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda belirtilen taban oturum alanı sınırlarında ve yüksekliğinde rekonstrüksiyonları yapılacaktır.

Yapılara ait restitüsyon ve restorasyon projelerinin onaylanmamış olması nedeniyle, mevcut onaylı rölöve ve eski fotoğrafları esas alınarak, aynı zamanda tescilli kültür varlığı komşu yapılardan da elde edilen tipolojik veriler de değerlendirilerek cephe rekonstrüksiyonları önerilmektedir. Ancak bu öneri, ileride yapılacak ayrıntılı araştırmalar sonucunda hazırlanacak mimari projeleri doğrultusunda yeniden ele alınmalıdır.

Yapıların cephelerindeki özgün açıklıklar, özgün ahşap giyotin pencereler ve özgün ahşap tablalı kapı, özgün boyut ve detay özelliklerine göre yeniden oluşturulacaktır.

Ahşap konsollar, ahşap pencere ve köşe pervazları ile ahşap silmeler de özgün boyut, malzeme ve detay özelliklerine göre yeniden oluşturulacaktır.

26 parseldeki yapının bej, 25 parseldeki yapının açık yeşil ve 24 parseldeki yapının ise açık kayısı renklerde boyanması önerilmektedir.

Ahşap çatı konstrüksiyonları, özgün biçim ve eğime göre oluşturulacak ve üzeri alaturka kiremitle kaplanacaktır.

52 Numaralı Parseldeki Yapı için Cephe Rehabilitasyon Önerisi

Yapı 4 katlı olup, betonarme karkas olarak inşa edilmiştir.

İşlev: Günümüzde konut olarak kullanılan yapının işlevi korunacaktır.

Müdahaleler: İmara aykırı ek kat kaldırılarak, mevcut h:12.50 olan yükseklik, h:9.50m kotuna düşürülecek fakat Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda belirtilen h:6.50m yüksekliğe düşürülmeyecektir. Ancak yeni yapı inşa edilmesi durumunda saçak kotu h:6.50m ye göre tasarlanacaktır. (Yapının mevcut oturum alanı sınırlarına ise müdahale edilmemiştir. Ancak ileriki yıllarda yapının yıkılması durumunda, yeni yapı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda belirtilen sınırlar içerisinde yapılacaktır).

Cephedeki görüntü kirliliği yaratan demir eklentiler, antenler ve elektrik kabloları kaldırılacak, elektrikle ilgili tesisat yer altına alınacaktır.

Mevcut pencere ve kapı açıklıklarının boyutları değiştirilmeyecek, sadece eskiyen doğramalar alüminyum veya ahşap doğramalar ile değiştirilecektir. Balkonların bulunduğu açıklıklar plastik esaslı doğramalardan arındırılacak ve ahşap güneş kırıcı elemanlarla kaplanacaktır.

Ayrıca mevcut niteliksiz bina giriş kapısı, gri renkte alüminyum yeni bir giriş kapısı ile değiştirilecektir.

Yapının cephesi koyu gri ve açık gri renkte boya ile boyanacak, böylelikle cephe yüzeyindeki çevreyle uyumsuz renk, biçim ve cephe kirliliği sorunlarının da çözülmesi sağlanacaktır. Ayrıca komşuluğu bulunan tescilli yapı ile bitişik cephe yüzeyi düşey yönde, gri renkte porselen karo panel ile kaplanacak ve böylelikle yapılar arasındaki farklılık vurgulanacaktır.

Yapının üzeri teras çatı olarak düzenlenecek ve oturma alanları oluşturulacaktır.

5.4 Yapı Adası Vaziyet Planının Rehabilitasyon İlke ve Önerileri

5.4.1 Yapı Adası Üst Örtü ve Boş Alanlarının Rehabilitasyon İlkeleri

Tarihi Yarımada'nın denize doğru kademelenen topografyası nedeniyle, komşu yapılardan da üst örtüsü açıkça algılanan yapı adasındaki tüm yapıların üst örtüleri de kentsel estetiği gözetmek amacıyla ele alınmalıdır.

- Vaziyet planında alaturka kiremitle kaplı çatıları ile tescilli kültür varlıklarının ilk bakışta algılanabilmesi için diğer tüm yeni yapıların çatı örtülerinde farklı malzemeler kullanılmalıdır. Böylelikle sokak seviyesinde yürürken cepheleri nedeniyle hemen fark edilebilen eski eser ve yeni yapıların, üst kotlardan bakışta da aynı şekilde hemen ayırt edilebilmesi sağlanmalıdır.
- Mevcut tescilli kültür varlığı yapıların alaturka kiremitle kaplı eğimli kırma çatıları aslına uygun olarak yenilenmeli, mevcut olmayan tescilli kültür varlığı yapıların rekonstrüksiyonlarında da çatı örtüsü olarak alaturka kiremit kullanılmalıdır.
- Mevcut betonarme yapıların neredeyse tümünde görülen imar dışı yapılmış ek katlar kaldırılmalı ve yerine günümüzde geçerli olan 1/1000 ölçekli Koruma

Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda belirtilen yükseklik sınırlarını aşmayan çatı konstrüksiyonu yapılmalıdır.

- Yapı adasındaki 12 adet yapının çatısı -sahip oldukları meydan, sur ve deniz manzarası nedeniyle- üzerinde yürünen, ahşap malzeme ile kaplanmış teras çatı olarak düzenlenmelidir.
- 8 yapıda üzerinde yürünmeyen betonarme teras çatı, 5 yapıda da yeşil (çim) teras çatı¹ uygulaması önerilmektedir. Ayrıca günümüzde boş olan bazı parsellere yapılan yeni yapıların üst örtüleri ve imar planından dolayı gelecekte yıkılması öngörülen yapıların üst örtüleri de yeşil (çim) teras olarak düzenlenmelidir. Yeşil (çim) teraslar sayesinde 71 Ada ve yakın çevresindeki yetersiz yeşil alan miktarı üst örtüde arttırılmalıdır. Böylelikle artan yapılaşmanın etkisi üst kottaki yeşil dokuyla az da olsa hafifletilmelidir.
- Çekme katları olmayan ve imara uygun olan 4 yapının Marsilya tipi kiremit kaplamaları, modern bir malzeme seçimi olarak tegalit kiremit kaplamaları ile değiştirilmelidir.
- Yapıların çatılarına güneş enerjisi panelleri yerleştirilerek sürdürülebilir enerji kullanımı sağlanmalıdır.

5.4.2 Yapı Adası Üst Örtü ve Boş Alanlarının Rehabilitasyon Önerileri

Yapı adasındaki tüm yapıların üst örtüleri ve boş parseller kentsel estetiği de gözetmek amacıyla ele alınmasına çalışılmıştır. Bu bağlamda, tescilli ve tescilsiz mevcut 32 yapı için üst örtü önerisi, boş parsellerde konumlanacak tescilli ve tescilsiz toplam 8 yapı için de yeni tasarım önerisi geliştirilmiştir.

Yapı adasının rehabilitasyonu için 2 farklı öneri geliştirilmiştir. İki öneride ortak olarak, mevcut tescilli kültür varlığı yapılar ile tescilsiz yapılar için geliştirilen rehabilitasyon önerileri yer almaktadır. Ayrıca birinci öneride, yıkılmış tescilli kültür varlığı yapıların rekonstrüksiyonları ve tescilsiz boş parseller için yeni yapı tasarımları bulunmakta,

¹ Yeşil Çatılar ile ilgili ayrıntılı bilgi için bkz. Gürses, 2006: 19-22 ve <http://www.onduline.com/tr/files/docs/1275038174.pdf> [53], [54].

ikincide ise, boş alanlardaki rekonstrüksiyonlar ve yeni tasarımlar gerçekleştirilene kadar yürürlükte olacak olan geçici çözümler yer almaktadır. Geçici çözüm önerilen parseller 10, 24, 25, 26, 17, 57, 45 ve 30 numaralı parseller olup vaziyet planı, silüetler ve kesitlere ait rehabilitasyon çizim paftalarında ayrıntıları görülmektedir (Bkz. Ek E-1, E-2, E-3, E-4, E-5, E-6, E-7, E-8).

Yapı adasındaki mevcut tescilli yapıların üst örtüleri için geliştirilen rehabilitasyon önerileri

Yapı adasındaki mevcut 2 tescilli yapının (2, 8 numaralı parsellerdeki), ahşap çatı konstrüksiyonları, yapılara ait eski fotoğrafları ve onaylı rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri doğrultusunda özgün biçim ve eğimine göre oluşturulacak ve üzeri alaturka kiremitle kaplanacaktır.

Yapı adasındaki mevcut diğer 4 tescilli yapının (14, 15, 40, 41 numaralı parsellerdeki), rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin olmaması nedeniyle, yapılara ait eski fotoğraflar ve tipolojik veriler esas alınarak ahşap çatı konstrüksiyonu oluşturulacak ve üzeri alaturka kiremitle kaplanacaktır.

Yapı adasındaki yıkılmış tescilli yapılara ait boş alanlar ve üst örtüleri için geliştirilen rehabilitasyon önerileri

Yapı adasındaki yıkılmış 4 tescilli yapının (10, 24, 26, 65 numaralı parsellerdeki), eski fotoğrafları ve onaylı rölöveleri doğrultusunda rekonstrüksiyonları yapılacak, özgün biçim ve eğime göre ahşap çatı konstrüksiyonları oluşturulacak ve üzeri alaturka kiremitle kaplanacaktır. Ayrıca 65 parselde bulunan Bizans Dönemi'ne ait arkeolojik kalıntıların koruma¹ altına alınması ve yarı açık sergileme alanı olarak düzenlenmesi için zemin kotunda kolay sökülüp takılabilen, çelik taşıyıcı, cam kaplı hafif bir üst örtü önerilmektedir.

Yapı adasındaki yıkılmış 1 tescilli yapının (25 numaralı parseldeki), rölöve, restitüsyon ve restorasyon projesinin olmaması nedeniyle, yapıya ait eski fotoğraflar ve tipolojik

¹ Arkeolojik Alanlarda Koruma ile ilgili ayrıntılı bilgi için bkz. DİKİLİTAŞ, 2010: 43-51 [55].

veriler esas alınarak rekonstrüksiyonu yapılacak, ahşap çatı konstrüksiyonunun üzeri alaturka kiremitle kaplanacaktır.

Yapı adasında 22 numaralı parseldeki yıkılmış tescilli yapı hakkında arşivlerde yeterli veriye ulaşılamadığından, bu parselde h: 3.50m yüksekliğinde yeni yapı tasarımı ve tegalit kiremit kaplamalı çatı örtüsü önerilmektedir.

Yapı adasındaki mevcut betonarme yapıların üst örtüleri için geliştirilen rehabilitasyon önerileri

Mevcut betonarme yapıların imara aykırı ek katları kaldırılarak, yerine 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda belirlenen yükseklik sınırlarını aşmayacak şekilde çatı yapılması önerilmektedir. Bu bağlamda, yapı adasındaki 12 adet yapının (5, 6, 9, 19, 20, 21, 52, 57, 58, 59, 60, 62 numaralı parsellerdeki) çatısı, üzerinde yürünen kısmen ahşap malzeme ile kaplanmış teras çatı olarak düzenlenecektir.

8 yapının çatı örtüsü (16, 28, 29, 32, 43, 45, 56, 64 numaralı parsellerdeki), üzerinde yürünmeyen betonarme teras çatı olarak tasarlanırken, 5 yapı da (5, 6, 17, 18, 30 numaralı parsellerdeki) yeşil teras çatı uygulaması önerilmektedir. Ayrıca günümüzde boş olan bazı parsellere yeni yapı yapıldığında üst örtülerinin ve imar planından dolayı gelecekte yıkılması öngörülen yapıların üst örtülerinin de yeşil teras çatı olarak düzenlenmesi önerilmektedir.

Çekme katları olmayan ve yükseklik bakımından imara uygun olan 3 yapının (23, 47, 63 numaralı parsellerdeki) çatı örtülerindeki Marsilya tipi kiremit kaplamaları ise modern bir malzeme seçimi olarak tegalit kiremit kaplamaları ile değiştirilecektir.

5 yapının (5, 29, 43, 63, 64 numaralı parsellerdeki) ise çatılarına güneş enerjisi panelleri yerleştirilerek sürdürülebilir enerji kullanımı sağlanacaktır.

Yapı adasındaki yıkılmış tescilsiz yapılara ait boş alanlar ve üst örtüleri için geliştirilen rehabilitasyon önerileri

Günümüzde üzerindeki yapı yıkılmış ve tescilsiz olan 2 parselde ait, 1/1000 ölçekli Koruma amaçlı uygulama imar planında belirlenen yapı oturum alanı ve yükseklik sınırları çerçevesinde yeni yapı tasarımları önerilmektedir. Yeni tasarlanacak bu 2

yapının (17 ve 30 numaralı parsellerdeki) üst örtüleri yeşil teras çatı olarak düzenlenecektir.

Ayrıca 57 parseldeki muhdes yapı ile 45 parselde bulunan (cephe hizasının gerisinde kalan) yapı yerine, bu parsellere bulundukları silueti bütünleyen ve imar planı sınırları çerçevesinde yeni yapı tasarımları önerilmektedir. Bu yeni yapıların üst örtülerine de üzerinde yürünen kısmen ahşap malzeme ile kaplanmış teras çatı düzenlemesi yapılacaktır.

Yapı adasındaki 37 numara ile tanımlanan parsel üzerinde yapı bulunmamaktadır. Ayrıca 1/1000 ölçekli Koruma amaçlı uygulama imar planında parselin yola terk edildiği görülmektedir. Bu nedenle, parsele herhangi bir yapı önerisi getirilmeyip, yol genişletilene kadar geçerli olan yeşil alan düzenlemesi yapılacaktır.

Yapı adasının 34, 35 ve 36 numaralı parsellerinin üzerinde bulunan, günümüzde otopark olarak kullanılan alanda, sokak yönünde imar planında belirlenen cephe hizası tutularak, giriş saçağı, çok amaçlı meydan ve seyir terası düzenlemesi yapılması önerilmektedir. Meydan, sinema gösterimi ve açık hava festivalleri gibi toplu etkinliklerin yanı sıra, hemen alt kottaki 65 parselde bulunan arkeolojik sergileme alanı ile ilişkilendirilmiş bir bilgilendirme alanı işlevini de görecektir.

5.4.3 Yapı Adasındaki Arkeolojik Alanın Düzenlenmesi ve Değerlendirmesi İlkeleri

- Bizans Dönemi'ne ait olduğu tespit edilmiş, 65 numaralı parselde bulunan önemli arkeolojik kalıntılar koruma altına alınmalı¹, sözü geçen arkeolojik alan yarı açık sergileme alanı olarak düzenlenmeli, kamusal alana dâhil edilerek, yapı adası ve yakın çevresi için odak noktası haline gelmelidir.²
- Parseldeki mevcut muhdes yapılar kaldırılarak, molozlar temizlenmeli ve arkeolojik kalıntı alanı uzmanların denetiminde elle kazı yapılarak ortaya çıkarılmalıdır. Buluntuların durumuna göre alan, üzerinde yürünen şeffaf döşemelerden veya

¹ 65 parsel ve parseldeki yıkılmış tescilli yapı ile ilgili kurul kararları için bkz. Bölüm 4.4.

² Arkeolojik alanın modern kent projelerine, kamusal alanlara dâhil edilerek, günlük yaşamın içine ve koruma pratiğine dâhil edilmesi ile ilgili bilgi için bkz. Doyduk, 2006. ve <http://www.metropolistanbul.net> [56], [57].

kısmen açık yırtıklardan alt kottaki kalıntıların izlenebileceği bir sergileme alanı/açık hava müzesi şeklinde düzenlenmelidir.¹

- Alandaki kısmen açık yırtıkların ve şeffaf döşemelerin etrafında yürüyüş yolları oluşturulup, çevresi yeşillendirilmeli, gezi ve dinlenme alanları olarak değerlendirilmelidir.
- Ayrıca arkeolojik alan ile üst kotta tasarlanacak etkinlik meydanı ilişkilendirilmeli, aynı zamanda meydandaki tarihi duvar üzerinde seyir terası oluşturularak arkeolojik kalıntıların izlenebilmesi sağlanmalıdır.
- Arkeolojik sergileme alanı içerisinde bulunan mevcut sarnıç kalıntısı ve tarihi duvarın da özgün mimarisi korunarak restore edilmelidir.
- Kalıntı alanının bulunduğu parselin İshakpaşa Caddesi cephesindeki muhdes tahta elemanlar kaldırılmalı yerine, şeffaf bir açıklık tasarımı yapılmalıdır. Böylelikle Sur-u Sultani ile arkeolojik alan arasında görsel ilişki kurulması sağlanmalıdır.

5.4.4 Yapı Adasındaki Arkeolojik Alanın Düzenlenmesi ve Değerlendirmesi Önerileri

Yapı adasının kuzeyindeki otopark olarak kullanılan alanın meydan olarak düzenlenmesi ve yanındaki 65 parselde önerilen arkeolojik sergileme alanı ile ilişkilendirilerek, bu alana da hizmet etmesi düşünülmektedir. Kot farkından yararlanılarak oluşturulan seyir terasları ile arkeolojik kalıntıların üst kottan izlenmesi mümkün olabilecektir. Aynı zamanda meydanı sınırlayan 32 parseldeki yapıya ait sağır duvarın bir bölümünün led ekrana dönüştürülmesi ile arkeolojik alan ve Tarihi Yarımada ile ilgili bir bilgilendirme panosu düzenlenmiş olacaktır. Bu alan istendiği takdirde belgesel, sinema gösterimi veya festivaller gibi etkinliklerin düzenlenebileceği, küçük ama özel bir kültür noktasına dönüşebilecektir. Bu açık alanın tasarımında da çevresindeki dokuya uygun çağdaş malzemeler kullanılması önerilmektedir (Bkz. Ek E-5, E-7, E-8, E-9, E-10, E-11, E-12).

¹ Açık hava müzesi ve sergileme için iyi örneklerden birisi Akropolis Müzesi'dir. Bkz. B.T.Architects [58].

Parsel içindeki sarnıç ve tarihi duvarın özgün mimarisinin korunarak restore edilmesi, sergileme dışındaki alanların ise yeşil alana dönüştürülerek, yürüyüş yolları ile alanda dolaşılabilmesi önerilmektedir.

65 parseldeki yıkılmış tescilli yapının rekonstrüksiyonunun yapılarak ve “Kültür Evi” olarak işlevlendirilmesi önerilmektedir. Fakat tescilli yapının rekonstrüksiyonu yapıları kadar parselin İshakpaşa Caddesi yönündeki muhdes tahta elemanlar kaldırılarak yerine, üst kottaki alana giriş için tasarlanan saçak ögesi kullanılacaktır.

Konunun uzmanları tarafından arkeolojik sergileme alanı ve üst kottaki meydana ait özel bir aydınlatma projesi hazırlanması önerilmektedir.

5.4.5 Yapı Adası ve Yakın Çevresine Yönelik Çevre Düzenlemesi İlkeleri

- Tarihi Yarımada’nın bir kısmında uygulanmaya başlanan yayalaştırma¹ çalışmaları genişletilerek, yapı adasının çevresindeki, günümüzde araç trafiğine açık olan sokak ve caddeler -imar planında da önerildiği gibi- yayalaştırılmalı, sadece yapı adasının doğusundan geçen ve Kennedy Caddesi’ni yukarıda Ayasofya ve Topkapı Sarayı’na bağlayan İshakpaşa Caddesi taşıt trafiğine açık bırakılmalıdır.
- Yapı adasındaki mevcut Tarihi Cankurtaran Meydanı’na bakan yapıların önündeki muhdes ekler kaldırılmalı, meydana su ögesi etrafında açık oturma alanı düzenlenmelidir. Erol Taş Kahvesi müzeye dönüştürülmeli, kafe işlevi komşu parseldeki yapıya verilmeli, böylece Cankurtaran Meydanı’na bakan Erol Taş Müzesi, kafe ve kafeye ait açık oturma alanları ile meydana cephesi olan dükkânlar, meydana sosyal açıdan canlı kılabilmelidir.
- 34, 35, 36 ve 51 numaralı parseller, 65 parseldeki arkeolojik sergileme alanı ile ilişkilendirilmeli, çok amaçlı meydan ve seyir terası şeklinde düzenlenmelidir.
- Yapı adası ve yakın çevresindeki yayalaştırılan sokaklar geleneksel arnavut kaldırımı taşıyla, çok amaçlı meydan ise özel bir toplanma alanı olduğundan,

¹ Tarihi Yarımada’da Fatih Belediyesi tarafından 01.01.2011 tarihinden itibaren bazı cadde ve sokaklar trafiğe kapatılarak yayalaştırılmıştır. Uygulanmaya başlanan yayalaştırma çalışmaları hakkında bilgi için bkz: <http://www.trafikhaber.com/ulasimproje/tarih-yarimadada-buyuk-yayalastirma.htm>, <http://www.ibb.gov.tr/tr-TR/Pages/Haber.aspx?NewsID=19022> [2], [3].

sokak döşemesi kaplamasından farklı ve dayanıklı bir malzeme ile kaplanmalıdır.

- Sur-u Sultani'nin restore edilmeli ve çevresi yeşil alanlara dönüştürülmelidir.
- İmar planında "tarihi değeri olan önemli ağaç" olarak belirtilen Cankurtaran Meydanı'ndaki anıt ağaç ile yapı adası ve çevresinde bulunan diğer ağaçlar da korunmalı, ayrıca yeni oluşturulmuş yeşil alanlar ile binalara ait bahçelere de İstanbul'un doğasına uygun yeni ağaçlar dikilmelidir.
- Yapı adasındaki önemli kentsel öğelere özel bilgilendirme levhaları ve plakeleri yerleştirilerek alanın tanıtılması sağlanmalıdır.
- Yapı adasında kullanılan tüm kent mobilyaları (örn: masa, sandalye, şemsiye vb.), plastik esaslı olmayan malzemelerden seçilmeli ve üzerine ticari reklam konulmamalıdır.
- Yapı adası ve yakın çevresi için konunun uzmanları tarafından özel bir aydınlatma projesi hazırlanmalıdır.

5.4.6 Yapı Adası ve Yakın Çevresine Yönelik Çevre Düzenlemesi Önerileri

Yapı adasının çevresindeki, Yeni Saraçhane Sokak ve Cankurtaran Meydanı yayalaştırılarak, sadece İshakpaşa Caddesi taşıt trafiğine açık bırakılacaktır. Kent dokusunun karakteristik unsuru olması ve yapı adasının tarihi boyunca mevcut olması nedeniyle Terbiyik Çıkmazı korunacaktır.

Geleneksel sokak dokusunda özgün sokak döşemesi asfalt kaplama ve renkli parke taşlarla bozulmuştur. Taşıt trafiği açısından yoğun olan İshakpaşa Caddesi dışındaki yayalaştırılacak olan sokaklarda taş kaplı özgün sokak dokusunun yeniden oluşturulması öngörülmüştür. Bu bağlamda, Cankurtaran Meydanı, Yeni Saraçhane Sokak ve Terbiyik Çıkmazı için doğal Arnavut kaldırım taşı döşeme kaplamaları önerilmektedir.

Yapı adasındaki mevcut Tarihi Cankurtaran Meydanı'na bakan yapıların önündeki çay bahçesi olarak kullanılan, pvc örtülü muhdes ekler kaldırılacak, meydanın döşeme kaplamaları iyileştirilecek, su ögesi düzenlenecek ve su ögesi etrafında açık oturma

alanı oluşturulacaktır. Günümüzde 8 parselde bulunan Erol Taş Kahvesi'nin Erol Taş Sinematografi Müzesi'ne dönüştürülerek, Kafe işlevinin 9 parseldeki yeni tasarlanan 2 katlı yapıya verilmesi önerilmektedir.

Sultanahmet-Cankurtaran Bölgesini gezmek için gelen turistlere yapı adası ve çevresi yönünde yol göstermek amacı ile yaya rotası belirlenecektir (Bkz. Şekil 5-14). Bu rota üzerinde kuzeyde Sultanahmet'ten güneyde ise Kennedy Caddesi'nden itibaren arkeolojik alan ve "Erol Taş Sinematografi Müzesi" ile ilgili yönlendirme levhaları yerleştirilerek bölge halkının ve turistlerin yapı adasına ulaşımı sağlanacaktır.

Sultanahmet Meydanı'ndan başlayan rota, Topkapı Sarayı Bab-ı Hümayun kapısından, İshakpaşa Caddesi boyunca aşağı doğru devam edecektir. Sur-u Sultani yanından geçerek İshakpaşa Hamamı ve karşısındaki İshakpaşa Camisi ziyaret edilebilecektir. Turistler bu rota üzerinde kalan ve "Kültür Evi" olarak işlevlendirilmesi önerilen yapı ile bahçesinde bulunan arkeolojik sergileme alanını gezebileceklerdir. Arkeolojik alandan ve Yeni Saraçhane Sokak'tan ulaşılabilen yapı adasının üst kotundaki meydanda dinlenebileceklerdir. Rota, Yeni Saraçhane Sokak boyunca yapı adası etrafında devam ederek Cankurtaran Meydanı'nda Erol Taş Müzesi ve önündeki açık oturma alanında sona erecektir. Ayrıca yapı adası çevresindeki Cankurtaran Caddesi gibi geleneksel yapıların yoğun olduğu tarihi sokaklar da gezilebilecektir.



Şekil 5.14 Yaya Rotası Önerisi

Bölgede yoğun trafik akışı olmasına rağmen yeterli otopark olmaması nedeniyle boş parseller otoparka dönüştürülmektedir. Bunun önüne geçilebilmesi için otopark alanı olarak tren yolunun diğer tarafındaki eski depo binasının bulunduğu alan önerilmektedir. Bunun dışında turist otobüslerinin park alanı ihtiyacı da belediye tarafından belirlenen Kennedy Caddesi üzerindeki otobüs parkı ile karşılanacaktır.

Yapı adasını doğu yönünde sınırlayan Sur-u Sultani'nin restore edilmesi ve Sura bitişik muhdes yapıların yıkılmasıyla boşalan parsellerin de yeşil alanlara dönüştürülmesi önerilmektedir.

Yapı adasında bulunan imar planında “tarihi değeri olan önemli ağaç” olarak belirtilen Cankurtaran Meydanı'ndaki anıt ağaç ile yapı adası ve çevresinde bulunan diğer ağaçlar

da korunacak, ayrıca yeni oluşturulacak yeşil alanlar ile binalara ait bahçelere de İstanbul'un doğasına uygun yeni ağaçlar dikilecektir.

Tarihi Cankurtaran Meydanı'na, anıt ağaca, arkeolojik alan ve üst kotundaki meydan gibi yapı adasının önemli kentsel öğelerine, özel bilgilendirme levhaları ve plakeleri yerleştirilerek alanın tanıtılması önerilmektedir.

Çalışma alanındaki tüm elektrik direkleri ve görüntüyü bozan tellerin kaldırılarak, her türlü tesisatın yeraltına alınması öngörülmüştür.

Özellikle Sur-u Sultani, arkeolojik alan ve tarihi çeşme gibi yapı adası ve yakın çevresindeki önemli tarihi ve kentsel değerler için, konunun uzmanları tarafından özel bir aydınlatma projesi hazırlanması önerilmektedir.

5.5 Yapı Adasında Rehabilitasyon Çalışmasının Gerçekleşebilmesi İçin Kaynak Önerileri

Yapı adasındaki cephe ve vaziyet planı rehabilitasyon öneri paftalarında, kullanılan mimari öğeler ve yapılan uygulamalar malzeme-boyut-renk açısından ayrıntılı olarak belirtilmiştir. Ancak uygulama safhasında, bu rehber proje doğrultusunda, daha ayrıntılı bir birim-fiyat listesi hazırlanması gerekmektedir (Bkz. EK C).

1974 tarihli Amsterdam Bildirgesi'nin Maddesinde belirtildiği gibi, bu önemli tarihi kent alanında restorasyon, uygulama ve bakım giderlerinin karşılanmasına katkıda bulunmak için yerel yönetimlere maddi yardım sağlanmalı, aynı biçimde özel mülk sahiplerine de finansal destek ve devletten yardım sunulmalıdır.

Avrupa'da kentsel koruma uygulamaları, belediyelerin yönetiminde gerçekleştirilir; yerel yönetimler korumaya, olanakları oranında kaynak ayırır, mülk sahiplerine kredi, teknik yardım sağlar. Yasalar yerel yönetimlere kentlerindeki tescilli yapıların sahiplerini bakım onarım uygulamaları konusunda uyarma görevi vermektedir. Bakım yapmadığı için iki kez uyarılan kişi cezalandırılır. Tarihi yapısının bakımını yapmayan, korumayan kişilerin mülkleri belediye tarafından onarılır ve bedeli mülk sahibinden tahsil edilir. Ödeme yapamayacak durumdaki kişilerin mülklerine haciz konulabilir [59].

Bu bağlamda, 71 Ada rehabilitasyon önerilerinin uygulama maliyetinin temin edilmesi için, 2 öneri getirilebilir. Tescilli kültür varlığı yapılar için, Süleymaniye Yenileme Alanı'nda uygulanan, İBB (İstanbul Büyükşehir Belediyesi) + İL ÖZEL İDARESİ + TOKİ (Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı) + MÜLK SAHİBİ katımlı bir işbirliği modeli olan, maliyetin %60'ının İl Özel İdaresi tarafından, geriye kalan % 40'lık bölümün maliyetinin de TOKİ kredisi ile mülk sahipleri tarafından temin edilmesi sağlanabilir.¹ Tescilsiz yapılardaki uygulamalar için ise 3194 sayılı İmar Kanununun 41.² ve 42.³ maddelerinde belirtilen şekilde cezai yaptırımlar uygulanabilir.

Ayrıca tescilli kültür varlığı yapılar ile ilgili [62] deki 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 21. maddesi ile vergi muafiyeti ve faizsiz kredi kullanımı sağlanırken, tescilli kültür varlığı yapıların çevresindeki tescilsiz yapıların rehabilitasyonu için de belli oranlarda vergi indirimleri ve faizsiz kredi kullanımları yönünde yeni bir öneride bulunulabilir. Günümüzde mevcut çalışmalarda uygulanmayan bir yöntem olarak, tescilli kültür varlığı yapıların çevresindeki tescilsiz yapıların rehabilitasyonu için de vergi indirimi ve faizsiz kredi kullanımı getirilmesinin, rehabilitasyon projelerinin hayata geçirilmesi, uygulanabilir olması ve yaygınlaşması anlamında teşvik edici bir öneri olacağı düşünülmektedir.

¹ Süleymaniye yenileme alanında uygulanan kaynak modeli hakkında ayrıntılı bilgi için bkz. Eriş, 2009: 216 [60].

² 3194 Sayılı İmar Kanunu Madde 41'de "Belediyeler veya valiliklerce belirli yollar üzerinde mahzurlu bina bulunan veya binasız arsaların yola bakan yüzlerinin tayin edilen tarzda kapatılmasına karar vermeye yetkilidir. Bu takdirde gayrimenkulün sahipleri, belediye veya valilikçe verilen müddet içinde bu yerleri kapatmaya mecburdurlar. Bu mükellefiyete uyulmaması halinde belediye veya valilikçe gereği yapılarak masrafı arsa sahibinden tahsil edilir." ifadesi yer almaktadır [61].

³ 3194 Sayılı İmar Kanunu Madde 42'de "Bu maddede belirtilen ve imar mevzuatına aykırılık teşkil eden fiil ve hallerin tespit edildiği tarihten itibaren on iş günü içinde ilgili idare encümenince sorumlular hakkında, üstlenilen her bir sorumluluk için ayrı ayrı olarak bu maddede belirtilen idari müeyyideler uygulanır. b) Mevzuata aykırılığı yapı inşaat alanı üzerinden hesaplanması mümkün olmayan, yapının cephelerini ve diğer yapı elemanlarını değiştiren veya yapı malzemesi için öngörülen gereklere aykırı bulunan uygulamalar için, Bakanlıkça yayımlanan ve aykırılığa konu imalatın tespiti tarihinde yürürlükte bulunan birim fiyat listesine göre ilgili idarece belirlenen bedelin % 20'si kadar idari para cezası verilir. 5) Uygulama imar planı bulunan bir alanda yapılmış ise cezanın % 20'si, 7) Özel kanunlar ile belirlenmiş özel imar rejimine tabi bir alanda yapılmış ise cezanın % 50'si, 8) Ruhsatsız ise cezanın % 180'i, 13) Çevre ve görüntü kirliliğine sebebiyet veriyor ise cezanın % 20'si ilave olunur." bilgisi vardır [61].

SONUÇ VE ÖNERİLER

UNESCO raporlarında da belirtildiği gibi, tarihi kentsel alanlardaki koruma ve rehabilitasyon çalışmalarının hassasiyetle ele alınması ve belli bir program dahilinde yapılması gerekmektedir. Bu doğrultuda, tarihi alanlardaki mevcut yerleşmelerde, ada ölçeğinde çağdaş ve bilimsel bir yaklaşımla, yıkmadan, kullanıcıları yerinden etmeden, fiziksel ve sosyal dokuyu koruyan rehabilitasyon projeleri gerçekleştirilmelidir. Amsterdam Bildirgesi'nde belirtildiği gibi, mimarlık mirasının bir bölümünü oluşturan bir yapı kompleksinin iyileştirilmesi, mevcut alt yapı üzerine yeni yapılaşmadan, ya da daha önce gelişmemiş bir alanda yeni bir kompleks yapılmasından daha ucuza mal olabilir.

Ayrıca bu tarihi alanlarda inşa edilecek yeni yapılar ve bölgeler için de çağdaş koruma ilkeleri çerçevesinde, yerel yönetimler tarafından mülk sahiplerinin izleyeceği, Avrupa ve ABD'deki birçok ülkede örnekleri olduğu gibi nitelikli ve [63] deki Koruma Amaçlı İmar Planı'na uygun "tasarım rehberi" şeklinde yayınlar hazırlanmalıdır. Buradaki yaklaşım, uygulanmayacak bir proje hazırlamak yerine, uygulanabilir nitelikli bir proje geliştirmek olmalıdır.

İstanbul'un önemli tarihi kentsel alanlarında, geleneksel dokunun yok olmaması, koruma ve yaşatma dengesinin kurulabilmesi adına başarılı rehabilitasyon projelerine ihtiyaç vardır. Bu bağlamda Tarihi Yarımada'daki önemli kentsel alanlardan biri olan Cankurtaran Mahallesi'nde yer alan 71 no'lu yapı adası ve yakın çevresinde gerçekleştirilen, rehabilitasyon önerisi ile tek yapı ölçeğinde korumadan, ada ölçeğinde rehabilitasyon çalışmalarına ve giderek bütüncül bir kentsel koruma ve rehabilitasyon anlayışına doğru bir gelişim süreci izlenmesi hedeflenmektedir.

71 Adada gerçekleştirilecek rehabilitasyon projesi ve arkeolojik alan değerlendirmesi, bir kent dokusunu bütün olarak ele alması ve bölge sakinlerine hitap etmesi açısından, tarihî kent kimliğini öne çıkarma ve kamuoyunu bilinçlendirme konusunda etkili bir uygulama olacaktır.

Bu uygulama çerçevesinde, yerel yönetimin ve kullanıcıların işbirliği yapması, kullanıcı topluluğunun, sahip olduğu değerlerinin farkına varması ve bu değerleri yaşatmak ve tanıtmak amacıyla ortak bir eylemde birleşmesi koruma adına bilinçli bir katılım olacaktır.

71 Ada bünyesinde önerilen koruma, rehabilitasyon ve değerlendirme çalışmalarının, hayata geçirilmesinin Tarihi Yarımada’da sürdürülebilir bir koruma ve yaşatma bilincinin gelişmesini sağlayacak somut, uygulanabilir ve öncü bir örnek olması umulmaktadır.

Bu anlamda bu çalışmanın yerel yönetimlerin ilgili birimlerine sunulması ve uygulamaya dönük yakın gelecekteki rehabilitasyon çalışmalarına katkıda bulunmasına çalışılacaktır.¹

¹ 25.05.2011 tarihinde gerçekleştirilen Y.T.Ü. Fikirler Pazarı alıştayında Fatih Belediyesi’nin ilgili kurullarından bu anlamda olumlu görüş alınmıştır.

KAYNAKLAR

- [1] AĞARTAN, G., (2007). Tarihi Alanlarda Kentsel Yenileşme Eğilimleri Ve Sultanahmet-Cankurtaran Örneği, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, MSGSÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- [2] www.trafikhaber.com, Tarihi Yarımada'da Büyük Yayalaştırma, <http://www.trafikhaber.com/ulasimproje/tarih-yarimadada-buyuk-yayalastirma.htm>, 22 Aralık 2010.
- [3] İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Sultanahmet Meydanı ve Çevresi Araç Trafikten Arındırıldı, <http://www.ibb.gov.tr/tr-TR/Pages/Haber.aspx?NewsID=19022>, 30 Aralık 2010.
- [4] Illinois Historic Preservation Agency, Illinois Main Street Project, <http://www.illinoishistory.gov/PS/mainstreetdesigns.htm>, 19 Mart 2010.
- [5] www.riponmainst.com, Historic Downtown Design Manuel, [http://www.riponmainst.com/riponmainst/Renovation/Downtown%20Ripon%20Design%20Manual%20\(2010\).pdf](http://www.riponmainst.com/riponmainst/Renovation/Downtown%20Ripon%20Design%20Manual%20(2010).pdf), 30 Mart 2010.
- [6] City of Boulder, (2002). Downtown Urban Design Guidelines, http://www.bouldercolorado.gov/files/PDS/boards/Downtown%20Design/dd_guidelines.pdf, 18 Ocak 2011.
- [7] Secteur Sauvegardé de Troyes, (2002). Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur Règlement, Fransa.
- [8] Les Publications du Québec, (1987). Façade et Devantures, Guide de Rénovation Des Bâtiments Commerciaux Québec, Canada.
- [9] L'Atelier du Patrimoine de la Ville de Marseille, "Prescriptions Sur L'Aménagement Des Devantures Commerciales: Rue de La République, Marseille, 1991", "Guide Pratique des Travaux de Restauration de Façades, 1990", "Réussir Votre Devanture Commerciale, 1997", France.
- [10] Mairie de Paris, (2007). "Concevoir Sa Devanture Commerciale et Son Enseigne", Paris.
- [11] Direction Des Finances et Des Affaires Économiques, Direction de l'Aménagement Urbain, (1994). Règlement de la Publicité et des Enseignes A Paris, Paris.

- [12] Fatih Belediyesi ve Avrupa Komisyonu, Fener Balat Rehabilitasyon Programı, <http://www.fenerbalat.org>, 20 Ocak 2011.
- [13] Fatih Belediyesi, (1998). Balat ve Fener Semtlerinin Rehabilitasyonu: İstanbul Tarihi Yarımadası: Analiz ve Düzenleme Önerileri, İstanbul.
- [14] Fatih Belediyesi, Fevzipaşa Caddesi Cephe Düzenlemesi, <http://www.fatih.bel.tr/bpi.asp?caid=630&cid=17>, 20 Ocak 2011.
- [15] Şişli Belediyesi, Kentsel Dönüşüm, <http://sislibelediyesi.com/site/sayfagetir.asp?ID=87>, 18 Ocak 2011.
- [16] Çiftçi, A., (2006). "Tarihsel Çevrelerdeki Yapıların Perdelenen Cephelerinin Kent Estetiğine Etkileri", Yapı Dergisi, 296: 43-46.
- [17] T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Korunması Gerekli Doku ve Sokakları Sağıklaştırma ve Kentsel Tasarım Projesi Teknik Şartnamesi, <http://www.kulturvarliklari.gov.tr/belge/1-50020/korunmasi-gerekli-sokaklari-sagliklastirma-projesi-tekn-.html>, 27 Ocak 2011.
- [18] UNESCO Dünya Miras Merkezi ve ICOMOS Ortak Heyeti, (2006). İstanbul'un Tarihi Alanları İnceleme Raporu, <http://whc.unesco.org/en/decisions/1159/>, 20 Ocak 2011.
- [19] UNESCO Dünya Miras Merkezi ve ICOMOS Ortak Heyeti, (2008). İstanbul'un Tarihi Alanları İnceleme Raporu, <http://whc.unesco.org/en/decisions/1717/>, 20 Ocak 2011.
- [20] UNESCO Dünya Miras Merkezi ve ICOMOS Ortak Heyeti, (2009). İstanbul'un Tarihi Alanları İnceleme Raporu, <http://whc.unesco.org/en/decisions/1916/>, 20 Ocak 2011.
- [21] UNESCO Dünya Miras Merkezi ve ICOMOS Ortak Heyeti, (2010). İstanbul'un Tarihi Alanları İnceleme Raporu, <http://whc.unesco.org/en/sessions/34COM/>, 20 Ocak 2011.
- [22] Işingör, A., (2005). "Kayıp Kentin Sokak Haritası", Focus Dergisi Özel Eki, 10: 1-30.
- [23] Kuban, D., (1993). "7. yy'dan 18. yy'a İstanbul'un Kullanımı-Koloni Şehrinden İstanbul Başkentine", İstanbul Dergisi, 4: 10-24.
- [24] [www.wikipedia.org](http://tr.wikipedia.org/wiki/Cristoforo_Buondelmonte), Cristoforo Buondelmonte, http://tr.wikipedia.org/wiki/Cristoforo_Buondelmonte, 14 Ocak 2011.
- [25] İstanbul Fransız Araştırmaları Enstitüsü (IFEA) Harita Arşivi.
- [26] Pennsylvania State University, Map of Constantinople, http://www.history.psu.edu/photoArchives/photo_15.php, 9 Ocak 2011.
- [27] The Hebrew University of Jerusalem, Constantinopoli, http://historic-cities.huji.ac.il/turkey/istanbul/maps/pinargenti_1573_constantinopoli.html, 14 Ocak 2011.
- [28] Melling, A.I., (1969). Voyage Pittoresque de Constantinople et des Rives du Bosphore, Doğan Kardeş Matbaacılık Sanayi, İstanbul.

- [29] İstanbul Büyükşehir Belediyesi Atatürk Kitaplığı Fotoğraf Arşivi.
- [30] Ayverdi, E. H., (1958). 19. Y.y. İstanbul Haritası-A3, İstanbul Enstitüsü Yayını, İstanbul.
- [31] Erdal, M., (1992). İshakpaşa Hamamı Restorasyon Projesi, Yüksek Lisans Tezi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- [32] Cezar, M., (2002). Osmanlı Başkenti İstanbul, Erol Kerim Aksoy Kültür, Eğitim, Spor ve Sağlık Vakfı Yayınları 2: 412, 440-442, İstanbul.
- [33] Dağdelen, İ., (2007). Alman Mavileri 1913-1914 C: II İstanbul Haritaları, İBB Yayınları, İstanbul.
- [34] Alman Arkeoloji Enstitüsü Fotoğraf Arşivi.
- [35] Ousterhout, R. ve Başgelen, N., (2005). Tarihi Kartlarda Yaşayan İstanbul Osmanlı Öncesi Anıtları, Arkeoloji ve Sanat Yayınları, İstanbul.
- [36] Müller–Wiener, W., (2001). İstanbul'un Tarihsel Topografyası, Yapı Kredi Yayınları, İstanbul.
- [37] Mamboury, E. ve T. Wiegand, (1934). Die Kaiser Palaste von Konstantinopel, Berlin.
- [38] Muslubaş, A., (2007). Sultanahmet Tarihi Alan Araştırması, Yay Yayıncılık, İstanbul.
- [39] Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Arşivi.
- [40] Anadol, Ç., (2001). Jacques Pervititch Sigorta Haritalarında İstanbul, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.
- [41] İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İstanbul Hava Fotoğrafı, <http://sehirrehberi.ibb.gov.tr/map.aspx>, 18 Ocak 2010.
- [42] T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, İstanbul Kültür Mirası ve Kültür Ekonomisi Envanteri- Tarihi Haritalar, <http://www.istanbulkulturenvanteri.gov.tr/map/index/code/tarihi-haritalar>, 22 Aralık 2010.
- [43] İstanbul I Numaralı K.V.T.V.K. Kurulu Arşivi.
- [44] İstanbul Arkeoloji Müzeleri-Encümen Arşivi.
- [45] Akin, N., (2008). Dünya Miras Listesi ve İstanbul'un Korunması, http://www.yapitr.com/Haberler/dunya-miras-listesi-ve-istanbulun-korunmasi_61568.html, 16 Mayıs 2010.
- [46] Tuncer, F., (1996). İstanbul Tarihi Yarımadası'nda Yapılanma Biçimleri ve Koruma Önerileri, Doktora Tezi, YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- [47] Kuruç Ada, A., (2006). Mimarlıkta Renk: Okuma, Anlama, Yorumlama, Doktora Tezi, MSGSÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- [48] NCS (Natural Colour System), Navigator, <http://www.ncscolour.com/en/lm/Navigator-2/>, 3 Şubat 2011.

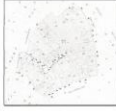
- [49] Yücel, G.F., (2009). “Düşey Bahçeler”, Yapı Dergisi, 330: 114-117.
- [50] Lambertini, A., (2007). Vertical Gardens/Bringing The City To Life, YEM Yayını, İstanbul.
- [51] Chaslin, F., (2009). “Enfes Bir Kadavra”, Yapı Dergisi, 329: 48-55.
- [52] Patrick Blanc, Vertical Garden, <http://www.verticalgardenpatrickblanc.com/>, 15 Nisan 2010.
- [53] Gürses, A., (2006). “Yeşil Çatılar”, Mimarlıkta Malzeme, 2: 19-22.
- [54] Onduline Avrasya AŞ, Sistem Ondugreen - Yeşil Çatı Sistemi, <http://www.onduline.com/tr/files/docs/1275038174.pdf>, 4 Mayıs 2010.
- [55] Dikilitaş, G., (2010). “Arkeolojik Alanlarda Koruma”, Restorasyon Konservasyon Dergisi, 6: 43-51.
- [56] Doyduk, S., (2006). “Kentsel Katmanların Boşluklar Aracılığı ile Korunması”, Mimarist Dergisi, 19: 84-88.
- [57] Doyduk, S., (2006), Kentsel Korumada Süreklilik Kavramına, Tamamlayıcı Bir Bilgi Üretme Aracı Olarak Kentsel Arkeoloji Disiplinine Yenikapı Limanı Örneği Üzerinden Bir Bakış, <http://www.metropolistanbul.net/public/temamakale.aspx?tmid=12&mid=12>, 30 Ocak 2011.
- [58] B.T.Architects, (2009). The Acropolis Museum, Skira Rizzoli International Publications, New York-USA.
- [59] Ahunbay, Z., (2007). “Tarihi İstanbul ve Koruma Kurullarından Koparılan Yenileme Alanları”, Mimarist, 26: 65-68.
- [60] Eriş, C., (2009). “Yenileme Alanlarında Koruma Yaklaşımları ve Süleymaniye Örneği”, Kudeb Ahşap Eğitim Atölyesi 2009 Etkinlikler Kitabı, 210-216.
- [61] T.C. Resmi Gazete, 3194 Sayılı İmar Kanunu. (18749), 03.05.1985, 16.
- [62] T.C. Resmi Gazete, 2863 sayılı K.V.T.V.K. Kanunu (18113), 23.07.1983, 8.
- [63] İstanbul Büyükşehir Belediyesi, (2005). İstanbul Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, İstanbul.

SOSYAL ANKET ÖRNEKLERİ



İSHAKPAŞA MAHALLESİ 71 ADAVE YAKIN ÇEVRE PLANLAMASI ANKETİ

71 Ada sakinleri olarak, mahallenin sosyal ve fiziksel kullanımındaki eksiklerini aşağıdaki sorulara vereceğiniz cevaplar ile belirlemiş olacağız. Soruların cevaplarını konu başlıkları ile ilgili fikir ve düşüncelerinizi noktalı satırlara yazabilirsiniz.



Katılımcının

Yaşı: 20 Cinsiyeti: Erkek Mesleği: Gözetici

71 Ada Vaziyet Planı

Mahallede kaç yıldır oturdu: 10

1. Mahallenizde en çok ihtiyaç duyduğunuz "hizmet birimleri"nden en önemli ilk 3 tanesi nelerdir? (Örn: Kres, Kütüphane, Halkevi, Kafe-Restoran, Açık/kapalı spor alanı, Sağlık ocağı, Manav, Kasap, Çiçekçi vs...)

1. Halkevi
2. Park-Spor Alanı
3. Kafe-Restoran

Diğerleri:

2. Mahallenizde en çok ihtiyaç duyduğunuz "çevresel özellikler"den en önemli ilk 3 tanesi nelerdir? (Örn: Yeşil alanlar, Parklar, Yürüyüş-bisiklet yolları vs...)

1. Yeşil Alan
2. Yürüyüş Parkı
3. Çocuk parkı

Diğerleri:

3. Mahallenizde en çok ihtiyaç duyduğunuz "sosyal ve kültürel etkinlikler"den en önemli ilk 3 tanesi nelerdir? (Örn: Açık hava festivalleri, Sinema-tiyatro-dans etkinlikleri vs...)

1. Karanlık Alan
2. Sinema
3. Dans etkinlikleri

Diğerleri:

4. Mahallenizde en çok ihtiyaç duyduğunuz "fiziksel değişiklikler"den en önemli ilk 3 tanesi nelerdir? (Örn: Eski eserlerin restorasyonu, eski binaların cephelerinin yenilenmesi, kaldırım işgallerinin düzeltilmesi, otopark alanlarının ve boş parsellerin düzenlenmesi, dükkan cephelerinin iyileştirilmesi, cephelerden tabelaların kaldırılması vs...)

1. Eski Binaların restorasyonu
2. Çiçekçilik ve Bitkiler
3. Tabela Çıkarma ve Çamaşır

Diğerleri:

EKLEMEK İSTEDİKLERİNİZ VE ÖNERİLERİNİZ:

Kütüphane
Spor Alanı ve Yeşil Alanların korunması ve Bitkilerin ıslahı

KATILIMINIZDAN DOLAYI TEŞEKKÜR EDERİZ...

Mimar Özün K. AKGÜN

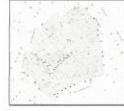
Yıldız Teknik Üniversitesi Restorasyon ABD YL Programı

Amir Can Aydın



İSHAKPAŞA MAHALLESİ 71 ADAVE YAKIN ÇEVRE PLANLAMASI ANKETİ

71 Ada sakinleri olarak, mahallenin sosyal ve fiziksel kullanımındaki eksiklerini aşağıdaki sorulara vereceğiniz cevaplar ile belirlemiş olacağız. Soruların cevaplarını konu başlıkları ile ilgili fikir ve düşüncelerinizi noktalı satırlara yazabilirsiniz.



Katılımcının

Yaşı: 46 Cinsiyeti: Erkek Mesleği: Emlakçı

71 Ada Vaziyet Planı

Mahallede kaç yıldır oturdu: 10

1. Mahallenizde en çok ihtiyaç duyduğunuz "hizmet birimleri"nden en önemli ilk 3 tanesi nelerdir? (Örn: Kres, Kütüphane, Halkevi, Kafe-Restoran, Açık/kapalı spor alanı, Sağlık ocağı, Manav, Kasap, Çiçekçi vs...)

1. Kütüphane
2. Top. Şehsi
3. Sağlık ocağı

Diğerleri:

2. Mahallenizde en çok ihtiyaç duyduğunuz "çevresel özellikler"den en önemli ilk 3 tanesi nelerdir? (Örn: Yeşil alanlar, Parklar, Yürüyüş-bisiklet yolları vs...)

1. Yeşil alanlar
2. Parklar
3. Yürüyüş

Diğerleri:

3. Mahallenizde en çok ihtiyaç duyduğunuz "sosyal ve kültürel etkinlikler"den en önemli ilk 3 tanesi nelerdir? (Örn: Açık hava festivalleri, Sinema-tiyatro-dans etkinlikleri vs...)

1. Sinema
2. Tiyatro
3. Açık Hava Festivalleri

Diğerleri:

4. Mahallenizde en çok ihtiyaç duyduğunuz "fiziksel değişiklikler"den en önemli ilk 3 tanesi nelerdir? (Örn: Eski eserlerin restorasyonu, eski binaların cephelerinin yenilenmesi, kaldırım işgallerinin düzeltilmesi, otopark alanlarının ve boş parsellerin düzenlenmesi, dükkan cephelerinin iyileştirilmesi, cephelerden tabelaların kaldırılması vs...)

1. Dükkan Cepheleri iyileştirilmesi
2. Kaldırım işgalleri düzeltilmesi
3. Tabela Çıkarma ve Çamaşır

Diğerleri:

EKLEMEK İSTEDİKLERİNİZ VE ÖNERİLERİNİZ:

Kaldırım işgalleri düzeltilmesi
Tabela Çıkarma ve Çamaşır

KATILIMINIZDAN DOLAYI TEŞEKKÜR EDERİZ...

Mimar Özün K. AKGÜN

Yıldız Teknik Üniversitesi Restorasyon ABD YL Programı

Ali Yetisoglu



İSHAKPASA MAHALLESİ 71 ADAVE YAKIN ÇEVRE PLANLAMASI ANKETİ

71 Ada sakinleri olarak, mahallenin sosyal ve fiziksel kullanımındaki eksiklerini aşağıdaki sorulara vereceğiniz cevaplar ile belirlemiş olacağız. Soruları cevaplamak konu başlıklar ile ilgili fikir ve düşüncelerinizi noktalı satırlara yazabilirsiniz.



Katılımcının

Yaşı: 64 Cinsiyeti: Erkek Mesleği: Emekli

71 Ada Vaziyet Planı

Mahallede kaç yıldır oturduğunu: 64

1. Mahallenizde en çok ihtiyaç duyduğunuz "hizmet birimleri"nden en önemli ilk 3 tanesi nelerdir? (Örn: Kres, Kütüphane, Halkevi, Kafe-Restoran, Açık/kapalı spor alanı, Sağlık ocağı, Manav, Kasap, Çiçekçi vs...)

1. Sağlık ocağı

2. Kafe-Restoran

3. Açık/kapalı spor alanı

Diğerleri:

2. Mahallenizde en çok ihtiyaç duyduğunuz "çevresel özellikler"den en önemli ilk 3 tanesi nelerdir? (Örn: Yeşil alanlar, Parklar, Yürüyüş-bisiklet yolları vs...)

1. Yeşil alanlar

2. Yürüyüş-bisiklet yolları

3. Parklar

Diğerleri:

3. Mahallenizde en çok ihtiyaç duyduğunuz "sosyal ve kültürel etkinlikler"den en önemli ilk 3 tanesi nelerdir? (Örn: Açık hava festivalleri, Sinema-tiyatro-dans etkinlikleri vs...)

1. Sinema

2. Tiyatro

3. Açık hava festivalleri

Diğerleri:

4. Mahallenizde en çok ihtiyaç duyduğunuz "fiziksel değişiklikler"den en önemli ilk 3 tanesi nelerdir? (Örn: Eski eserlerin restorasyonu, eski binaların cephelerinin yenilenmesi, kaldırım işgallerinin düzeltilmesi, otopark alanlarının ve boş parsellerin düzenlenmesi, dükkan cephelerinin iyileştirilmesi, cephelerden tabelaların kaldırılması vs...)

1. Eski binaların cephelerinin yenilenmesi

2. Kaldırım işgallerinin düzeltilmesi

3. Boş parsellerin düzenlenmesi

Diğerleri:

EKLEMEK İSTEDİKLERİNİZ VE ÖNERİLERİNİZ:

Tarihi kullanımdaki boş alanların yandaki boş alanlara devredilmesi, boş alanların belirlenmesi, boş alanların belirlenmesi, boş alanların belirlenmesi

KATILIMINIZDAN DOLAYI TEŞEKKÜR EDERİZ...

Mimar Özün K. AKGÜN

Yıldız Teknik Üniversitesi Restorasyon ABD YL Programı



İSHAKPASA MAHALLESİ 71 ADAVE YAKIN ÇEVRE PLANLAMASI ANKETİ

71 Ada sakinleri olarak, mahallenin sosyal ve fiziksel kullanımındaki eksiklerini aşağıdaki sorulara vereceğiniz cevaplar ile belirlemiş olacağız. Soruları cevaplamak konu başlıklar ile ilgili fikir ve düşüncelerinizi noktalı satırlara yazabilirsiniz.



Katılımcının

Yaşı: 23 Cinsiyeti: Erkek Mesleği: Kefeci

71 Ada Vaziyet Planı

Mahallede kaç yıldır oturduğunu: 64

1. Mahallenizde en çok ihtiyaç duyduğunuz "hizmet birimleri"nden en önemli ilk 3 tanesi nelerdir? (Örn: Kres, Kütüphane, Halkevi, Kafe-Restoran, Açık/kapalı spor alanı, Sağlık ocağı, Manav, Kasap, Çiçekçi vs...)

1. Sağlık ocağı

2. Kafe-Restoran

3. Açık/kapalı spor alanı

Diğerleri:

2. Mahallenizde en çok ihtiyaç duyduğunuz "çevresel özellikler"den en önemli ilk 3 tanesi nelerdir? (Örn: Yeşil alanlar, Parklar, Yürüyüş-bisiklet yolları vs...)

1. Yeşil alanlar

2. Yürüyüş-bisiklet yolları

3. Parklar

Diğerleri:

3. Mahallenizde en çok ihtiyaç duyduğunuz "sosyal ve kültürel etkinlikler"den en önemli ilk 3 tanesi nelerdir? (Örn: Açık hava festivalleri, Sinema-tiyatro-dans etkinlikleri vs...)

1. Sinema

2. Tiyatro

3. Açık hava festivalleri

Diğerleri:

4. Mahallenizde en çok ihtiyaç duyduğunuz "fiziksel değişiklikler"den en önemli ilk 3 tanesi nelerdir? (Örn: Eski eserlerin restorasyonu, eski binaların cephelerinin yenilenmesi, kaldırım işgallerinin düzeltilmesi, otopark alanlarının ve boş parsellerin düzenlenmesi, dükkan cephelerinin iyileştirilmesi, cephelerden tabelaların kaldırılması vs...)

1. Eski binaların cephelerinin yenilenmesi

2. Kaldırım işgallerinin düzeltilmesi

3. Boş parsellerin düzenlenmesi

Diğerleri:

EKLEMEK İSTEDİKLERİNİZ VE ÖNERİLERİNİZ:

Spor Alanları, Çocuk Parkları, Kütüphane, Teneke

KATILIMINIZDAN DOLAYI TEŞEKKÜR EDERİZ...

Mimar Özün K. AKGÜN

Yıldız Teknik Üniversitesi Restorasyon ABD YL Programı

WASHINGTON TÜZÜĞÜ, 1987

TARİHİ KENTLERİN VE KENTSEL ALANLARIN KORUNMASI TÜZÜĞÜ

(Washington Tüzüğü – 1987)

Ekim 1987’de Washington’da yapılan ICOMOS Genel Kurulunda kabul edilmiştir.

GİRİŞ VE TANIMLAR

İster zamanla yavaş yavaş gelişmiş, ister özel olarak bir araya getirilmiş olsun, kentlerde yaşayanlar, toplumların tarih boyunca sahip oldukları çeşitliliğin bir ifadesidir.

Bu tüzük küçük veya büyük tarihi kentsel alanlarla ilgilidir; kentleri ve tarihi merkezleri saran doğal ve insan yapısı çevreyi de kapsamaktadır. Bu alanlar tarihi belge olma özelliklerinin yanı sıra, geleneksel kent kültürüne ait değerleri de barındırırlar. Endüstrileşmeyi izleyen kentsel değişimlerin etkisiyle günümüz dünyasında tarihi kentler ve kentsel alanlar tehdit altındadır; ihmal edilmekte, harap olmakta, hatta yok edilmektedirler.

Kültürel, sosyal ve hatta ekonomik kayıplara neden olan ve geri dönüşü olmayan bu durum karşısında **ICOMOS** (Uluslararası Anıtlar ve Sitler Konseyi) Venedik Tüzüğü’nü tamamlamak üzere, tarihi kentler ve alanlara ilgili bir uluslararası tüzük hazırlamayı gerekli görmüştür. Bu tüzükle tarihi kentlerin ve alanların korunması ile ilgili ilkeler, hedefler ve yöntemler tanımlanmaktadır. Tüzük tarihi kent ve bölgelerdeki özel ve kamusal yaşam alanları arasında uyum sağlamayı ve bu alanlarda mütevazı boyutlarda da olsa, var olan ve insanlığın belleğini oluşturan kültürel değerlerin korunmasını desteklemeyi hedeflemektedir.

UNESCO'nun "Tarihi Alanların Korunması ve Çağdaş Rolü konusunda Tavsiye" (Varşova-Nairobi 1976) kararında ve başka birçok uluslararası belgede ortaya konulduğu gibi, "tarihi kent ve kentsel alanların korunması" deyimi tarihi kent ve kentsel alanların yasal koruma altına alınması, bakımı ve restorasyonu için gerekli adımların yanı sıra, geliştirilmeleri ve çağdaş yaşama katılmaları için gerekli uyarlamaları da kapsamaktadır.

İLKELER VE HEDEFLER

- Etkili olabilmek için, tarihi kentlerin ve diğer tarihi kentsel alanların korunması tutarlı ekonomik ve sosyal gelişme politikalarının ve her düzeydeki kent ve bölge planlamanın ayrılmaz bir parçası olmalıdır.
- Korunması istenen nitelikler kentin veya kentsel alanın tarihi karakteri ile bu karakteri oluşturan maddi ve tinsel bileşenlerdir, özellikle: Parsel ve sokakların tanımladığı kent dokuları, Binalarla yeşil ve açık alanlar arasındaki ilişkiler, Binaların ölçek, boyut, üslup, yapım tekniği, kullanılan malzemeler, renk ve bezemeler ile tanımlanan biçimleri, iç ve dış görünüşleri, Kent veya kentsel alanın doğal ve insan yapısı çevresi ile arasındaki ilişki ve Kent veya kentsel alanın zaman içinde yüklendiği değişik işlevler. Bu özellikleri tehdit eden olumsuz etkenler tarihi kent veya kentsel alanın özgünlüğünü zedeleyebilir.
- Koruma programının başarısı, kentlilerin katılımı ve görev almalarıyla mümkün olabilir; bu nedenle halkın katılımı desteklenmelidir. Tarihi kentlerin ve kentsel alanların korunması öncelikle orada yaşayanları ilgilendirir.
- Tarihi bir kentin veya kentsel alanın korunması sağduyu, sistemli yaklaşım ve disiplin gerektirir. Özel durumlarda çıkabilecek sorunlardan kaçınmak için katı yaklaşımlardan uzak durulmalıdır.

YÖNTEM VE ARAÇLAR

- Tarihi kent ve kentsel alanların korunması için yapılacak planlama çalışmaları öncesinde disiplinler arası araştırmalar yürütülmelidir. Koruma planları arkeoloji, tarih, mimarlık, teknikler, sosyoloji ve ekonomi bileşenlerini gözetmelidir. Koruma planının başlıca hedefleri ve bunlara erişmek için

yararlanılacak yasal, yönetsel ve parasal araçlar da açıkça belirtilmelidir. Koruma planı tarihi kent bölgeleri ile bütün şehir arasında uyumlu bir ilişki sağlamayı hedeflemelidir. Koruma planı hangi binaların kesinlikle korunacağını, hangilerinin belirli koşullarda korunacağını ve hangilerinin olağanüstü koşullarda feda edilebileceğini belirlemelidir. Herhangi bir müdahaleden önce alandaki mevcut durum ayrıntılı olarak belgelenmelidir. Koruma planı tarihi alanda yaşayanlarca desteklenmelidir.

- Koruma planı kabul edilinceye kadar, yapılması gerekli koruma uygulamaları bu tüzük ile Venedik Tüzüğü'nün ortaya koyduğu ilke ve amaçlar doğrultusunda gerçekleştirilmelidir.
- Sürekli bakım tarihi bir kentin ve kentsel alanların başarılı olarak korunmasının anahtarıdır.
- Yeni işlev ve etkinlikler tarihi kent veya kentsel alanın karakteriyle uyumlu olmalıdır. Bu alanların çağdaş yaşama uyarlanması için gerekli teknik servislerin getirilmesi veya iyileştirilmesi işlemleri özenle yapılmalıdır.
- Konutların iyileştirilmesi korumanın temel hedeflerinden biri olmalıdır.
- Yeni binalar yapılması gerektiğinde veya eskileri uyarlanırken, mevcut mekânsal oluşum saygı görmeli, özellikle ölçek ve parsel boyutuna dikkat edilmelidir. Çevreye uyumlu çağdaş öğeler yöreyi zenginleştirebileceğinden, yeni tasarımlar engellenmemelidir.
- Kentin veya tarihi alanın geçmişiyle ilgili bilgiler arkeolojik araştırmalarla geliştirilmeli ve kalıntılar uygun biçimde korunmalıdır.
- Tarihi bir kent veya kentsel alandaki trafik denetlenmeli, park alanları tarihi dokuyu veya çevresini zedelemeyecek şekilde düzenlenmelidir.
- Kent veya bölge planlarının öngördüğü yeni otoyollar, tarihi kente veya kentsel alana sokulmamalı, fakat tarihi kente ulaşımı kolaylaştırmalıdır.
- Kültür varlıklarının geleceğini ve içinde yaşayan halkın sağlığını güvenceye almak için tarihi kentler doğal afetler, hava kirliliği ve titreşim gibi zararlı etkenlerden

korunmalıdır. Bir tarihi kenti veya kentsel alanı etkileyen doğal afetin cinsi ne olursa olsun, önlemler ve onarım müdahaleleri söz konusu yerin özelliğine göre tasarlanmalıdır.

- Halkın katılımını sağlamak ve katkıları yüreklendirmek için, okul yaşındaki çocuklardan başlayarak, bütün kentlileri bilgilendiren bir program hazırlanmalıdır.
- Korumayla ilgili bütün meslekler için uzmanlık eğitimi sunulmalıdır.

BİRİM FİYAT LİSTESİ ÖRNEĞİ

T.C. İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI Etüd ve Projeler Daire Başkanlığı Kentsel Tasarım Müdürlüğü YAPILAN İŞLER LİSTESİ						
PROJE ADI: İLÇESİ, CADDESİ CEPHE REHABİLİTASYONU KENTSEL TASARIM UYGULAMA PROJESİ BİNA NO:4						
SIRA NO	POZ NO	YAPILAN İŞİN CİNSİ	TOPLAM İMALAT ve İHARAT (A)	BİRİMİ	2010 BAYINDIRLIK BİRİM FİYAT (B)	SÖZLEŞME FİYATLARI İTİLA YAPILAN İŞ TUTARI (YTL) (C=AxB)
		BOYA-SIVA İŞLEMLERİ				
1	25.029.1	ESKİ SENTETİK BOYALI YÜZEYLERE YENİDEN İKİ KAT SENTETİK BOYA YAPILMASI		m2		
2	21.065	İŞ İSKELESİ (0-12,50m YÜKSEKLİKTEKİ DUVALAR İÇİN 12,50m DAHİL)		m2		
3	21.067	İŞ İSKELESİ (YÜKSEKLİĞİ 12,51m'den FAZLA DUVARLAR İÇİN)		m2		
4	MSB.113	DÖKME MOZAIK,KARO MOZAIK VE FAYANS SÖKÜMÜ		m2		
5	27.502	ALT 205-ÜST 400 KG. ÇİMENTO DOZLU DÜZ SIVA YAPIMI		m2		
6*	18193	HER TÜRÜ DİŞ SIVA SÖKÜLMESİ		m2		
7*	09.005/1	MOLOZ, BLOKAJ, KIRMA TAŞ, BALAST, KALDIRIM TAŞININ TAŞITLARA YÜKLENMESİ ve SAHADA UZAKLAŞTIRILMASI TABELA İŞLERİ		m3		
8	ÖZEL 1	KROM KUTU HARF YAZILMASI		Adet		
9	ÖZEL 2	PELEKŞİGLAS TOPLU TABELA YAPILMASI VE MONTAJ		Adet		
		*DİĞER İŞLER				
10	ÖZEL 3	PASLANMAZ KROM BALKON KORKUKLUKLARI YAPILMASI		mt		
11	23.202	İŞLEVSEL DEKORE EDİLMİŞ DEMİRDEN PARMAKLIKLAR		kg		
12	ÖZEL 4	SIVAMA YÖNTEMİ İLE KAPLANMIŞ DEKORATİF SÖVE		mt		
13	22.045	I.SINIF ÇAM KERESTESİNDEN TELEROLU VE TEK YÜZEYİ PENCERE YAPILMASI VE YERİNE KONMASI		m2		
14	22.002	I.SINIF ÇAM KERESTESİNDEN DİŞ KAPILARA MASİF VEYA TELERON KAPI YAPILMASI		m2		
15	3108	I.SINIF ÇAM KERESTESİ İLE İNCE AHŞAP KAPLAMA YAPILMASI		m2		
16	V.0701	SAÇ ÜZERİ SOĞUK DÖVME, KAPI VE KEPENK YAPILMASI VE YERİNE KONMASI		kg		
17	23.244/A1	ISI YALTIMSIZ ALÜMİNYUM DÖRAME İMALİ VE MONTAJI (NATÜREL-MAT BLOKSALI)		kg		
18	28.003	AHŞAP KONSTRÜKSİYONA MACUN İLE : 4MM KALINLIĞINDA NORMAL DÜZ ÇAM TAKILMASI		m2		
19	28.043	MADENİ KONSTRÜKSİYONA MACUN İLE 4MM KALINLIKTA RENKSİZ DÜZ ÇAM TAKILMASI		m2		
20	21.256	SERT KERESTEDEN YAPI KARKASI YAPILMASI		m3		
21	24.011	12.NOLU ÇİNKO LEVHADAN 185MM ÇAPINDA YAĞMUR OLUŞU YAPILMASI		mt		
22	24.001	12.NOLU ÇİNKO LEVHADAN 150MM ÇAPINDA DÜŞEY YAĞMUR BORUSU YAPILMASI		mt		
23	25.001	AHŞAP YÜZÜNÜN BOYANMAYA HAZIR HALE GETİRİLMESİ		m2		
24	25.003	BOYASI BOZULMUŞ AHŞAP İMALATININ İKİ KAT YAĞLI BOYA İLE BOYANMASI		m2		
25	04.707/C2	YOĞUN (KOMPAKT) LAMİNE LEVHALAR (MÜHTELİF RENK, DESEN VE YÜZEY SEKÜNDE) : 20MM KALINLIĞINDA (TS 1947)		m2		
26	18.201	ALATURKA KİREMITLİ ÇATI ÖRTÜSÜ YAPILMASI		m2		
27	18.260/İB-1	FİBERGLAS DONATILI OKSİDE VEYA MODİFİYE BİTÜMDEN ÜRETİLMİŞ VE ÜZERİ GRANÜLE MALZEME İLE KAPLANMIŞ (ASPHALT SHINGLE) MALZEME İLE ÇATI ÖRTÜSÜ YAPILMASI		m2		
28	18.071/2	YATAY DELİKLİ FABRİKA TUĞLASI (19x19x13,5cm) İLE 200 DOZ ÇİMENTO HARÇLI DUVAR YAPILMASI		m3		
29	21.235	AHŞAP SAÇAK ALTI KAPLAMASI YAPILMASI		m2		
30	ÖZEL 5	KLASİK MAFSALLI 1,50m AÇILABİLİR TENTE		mt		
31	ÖZEL 6	FERFORJE ASKILIKLI DEKORATİF PLASTİK BALKON SAKSISI(BOY=500MM,EN=165MM,YÜK=125MM)(İÇERİSİNDE KOMPOZE BİTİTİ TOPRAĞI VE DÖRT ADET PALERGONİUM ZONALE BİTKİSİ DAHİL)		Adet		
32	ÖZEL 7	FERFORJE ASKILIKLI DEKORATİF PLASTİK BALKON SAKSISI(149x150MM) (İÇERİSİNDE KOMPOZE BİTKİ TOPRAĞI VE BİR ADET PALERGONİUM ZONALE BİTKİSİ DAHİL)		Adet		
İNŞAAT İMALATLARI 4.SAYFA TOPLAMI (D)						
İHRAZAT 1.SAYFA TOPLAMI (E)						
İNŞAAT İMALATLARI 1.KEŞİF TUTARI (F=D+E)						
Not 1 : *İş bu proje İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından Caddesi çevresinde, İstanbul'un daha güzel ve estetik yapıda metropol olması amacıyla yapılmış olup, Proje alanının bir kısmı ya da tamamında imara ayrılan birsa bulunması, bu binaların projeye dahil edilmesi, bu tür binalara imar emsurlerini kazandırması.						
Not 1 : *İşareti analitik iş bağında yapılacak incelemeler sonucunda emetrajın belirlenecek olan inşaat imalatlarıdır.						

EK-D

ANALİZLER

D-1 1/1000 Ölçekli Eminönü Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

D-2 1/500 Ölçekli Eminönü K.A.İ.P - 71 Ada Kararları

D-3 Yakın Çevrede İşlev Analizi

D-4 Ulaşım Analizi

D-5 Yapım Sistemi Analizi

D-6 Kat Adedi Analizi

D-7 İşlev Analizi

D-8 Mülkiyet Analizi

D-9 Tescilli Yapı Analizi

D-10 Korunmuşluk Durumu Analizi

D-11 Parseldeki Doluluk-Boşluk Analizi

D-12 Yapı Adasındaki Tescilli ve Tescili Önerilen Yapıların Cephe Analizi

D-13 2 Parseldeki Yapının Koruma Sorunları

D-14 8 Parseldeki Yapının Koruma Sorunları

D-15 14 Parseldeki Yapının Koruma Sorunları

D-16 15 Parseldeki Yapının Koruma Sorunları

D-17 40 Parseldeki Yapının Koruma Sorunları

D-18 41 Parseldeki Yapının Koruma Sorunları

EK-E

ÖNERİLER

E-1 1-1 Silueti (Cankurtaran Meydanı Silueti)

E-2 2-2 Silueti (İshakpaşa Caddesi Silueti)

E-3 3-3 Silueti (Yeni Saraçhane Sokak Kuzey Yönü Silueti)

E-4 4-4 Silueti (Yeni Saraçhane Sokak Batı Yönü Silueti)

E-5 A-A Kesiti

E-6 B-B Kesiti

E-7 Vaziyet Planı Öneri-1

E-8 Vaziyet Planı Öneri-2

E-9 Detaylar- Cephe Kaplama Malzemeleri

E-10 Detaylar- Cephe ve Çatı Kaplama Malzemeleri

E-11 Detaylar- Çevre Düzenlemesi

E-12 Detaylar- Doğramalar ve Tenteler

ÖZGEÇMİŞ

KİŞİSEL BİLGİLER

Adı Soyadı :Özün Kiraylar AKGÜN
Doğum Tarihi ve Yeri :25.09.1979-İstanbul
Yabancı Dili :İngilizce
E-posta :ozunkiraylar@gmail.com

ÖĞRENİM DURUMU

Derece	Alan	Okul/Üniversite	Mezuniyet Yılı
Y. Lisans	Rölöve -Restorasyon Prog.	Yıldız Teknik Üniv.	2011
Lisans	Mimarlık	Mimar Sinan GS Üniversitesi	2004
Lise		Edirne Fen Lisesi	1997