T.C.
TRAKYA ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

İSTANBUL, BEŞİKTAŞ-KÖYİÇİ YERLEŞİMİ KONUTLARI ÜZERİNE BİR ARAŞTIRMA

ENA RADONÇİQ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

MİMARLIK

Tez Danışmanı: Dr. Öğr. ÜYESİ ESİN BENİAN

EDİRNE-2019

Ena RADONCİQ'in hazırladığı "İSTANBUL, BEŞİKTAŞ-KÖYİÇİ YERLEŞİMİ KONUTLARI ÜZERİNE BİR ARAŞTIRMA" başlıklı bu tez, tarafımızca okunmuş, kapsam ve niteliği açısından Mimarlık Anabilim Dalında bir Yüksek lisans tezi olarak kabul edilmiştir.

Jüri Üyeleri (Ünvan, Ad, Soyad): İmza

Prof. Dr. Hamide Burcu ÖZGÜVEN .....

Prof. Dr. Nuran KARA PİLEHVARİAN .....

Dr. Öğr. Üyesi Esin BENİAN .....

Tez Savunma Tarihi: 03/09/2019

Bu tezin Yüksek Lisans tezi olarak gerekli şartları sağladığını onaylarım.

İmza

Dr. Öğr. Üyesi Esin BENİAN .....
Tez Danışmanı

Trakya Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü onayı

.....

Prof. Dr. Murat YURTCAN
Fen Bilimleri Enstitüsü Müdürü

T.Ü. FENBİLİMLERİENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANABİLİM DALI YÜKSEK LİSANS PROGRAMI DOĞRULUK BEYANI

Trakya Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, tez yazım kurallarına uygun olarak hazırladığım bu tez çalışmasında, tüm verilerin bilimsel ve akademik kurallar çerçevesinde elde edildiğini, kullanılan verilerde tahrifat yapılmadığını, tezin akademik ve etik kurallara uygun olarak yazıldığını, kullanılan tüm literatür bilgilerinin bilimsel normlara uygun bir şekilde kaynak gösterilerek ilgili tezde yeraldığını ve bu tezin tamamı yada herhangi bir bölümünün daha önceden Trakya Üniversitesi yada farklı bir üniversitede tez çalışması olarak sunulmadığını beyane derim.

03/09/2019

Ena RADONCİQ



Yüksek Lisans Tezi
İstanbul, Beşiktaş-Köyiçi Yerleşimi Konutları Üzerine Bir Araştırma
T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü
Mimarlık Anabilim Dalı

ÖZET

Neolitik dönemden günümüze ulaşan bir yerleşim alanı olarak Beşiktaş İlçesi, özellikle Osmanlı İmparatorluğu'nun son döneminde sultanların bu alanda ikamet etmeye başlaması ile özel bir statüye sahip olmuştur. 19. yüzyılda ve 20. yüzyıl başlarında da saray, yalı ve konakların inşa edilmesiyle dokusu ve kimliği oluşmaya başlamıştır.Beşiktaş İlçesi'nin kimliğine katkıda bulunan alanlardan biri de Köyiçi yerleşimi olmuştur. Bu çalışmada da 19 yüzyılda Beşiktaş-Köyiçi yerleşiminin dokusunun ve kimliğinin oluşumunda önemli rol oynayan ve sıraev olarak nitelendirilebilecek olan konutlar incelenmiştir. Ancak çalışmanın sınırlandırılması açısından Maşuklar Yokuşu Sokak ile İlhan Sokağı'nda konumlanan konutlar ele alınmıştır.Çalışma kapsamında; birinci bölümde çalışmanın amacına, yöntemine ve çalışma alanına yönelik literatürde yer alan çalışmaladeğinilmiştir. İkinci bölümde, Beşiktaş İlçesi'ninözellikleri (fiziksel ve coğrafi özellikleri, tarihsel süreçteki gelişimi);üçüncü bölümde de19. yüzyıl İstanbul sıraevleriele alınmıştır. Dördüncü bölümde Köyiçi'ninkentsel doku özellikleri ve çalışma alanının sınırları belirtilerek çalışma alanındaki konutlarınişlev, kat, malzeme, çatı, yapı-değer durumu ve tescil durumu yanı sıra plan, cephe, yapım sistemi ve malzeme özellikleri incelenmiştir. Beşinci bölümde, çalışma kapsamındaki konutlar İstanbul sıraevi özelliği sergilemesi açısından değerlendirilmiştir.Altıncı ve sonuç bölümünde deçalışmada ele alınan konutların Azınlık vakfına ait bir mülk olabileceği, İstanbul sıraevine özgü özellikleri sergiledikleri, yerleşimin dokusuna ve kimliğine katkıda bulundukları, dönemin özelliklerini ve yaşam koşullarını yansıttıkları; bu nedenle korunmaları ve mevcut yapı stoğu olarak kullanılmaları gerektiği kanaatine varılarak öneriler

geliştirilmiştir.

Yıl : 2019

Sayfa Sayısı : 126

Anahtar Kelimeler :Beşiktaş, Köyiçi, Sıraev, Konut

Master'sThesis
A Research on Istanbul Besiktas Koyici Settlement Houses
Trakya UniversityInstitute of Natural Sciences
Department of Architecture

ABSTRACT

As a settlement area that has survived from the Neolithic period to the present day, Besiktas District has a special status especially when the sultans started to live in this area during the last period of the Ottoman Empire. In the 19th century and in the early 20th century, the palace, sea coast and mansions were built and began to form their structure and identity. One of the areas that contributed to the identity of the Besiktas District was the Koyici settlement. In this study, the houses which played an important role in the formation of the texture and identity of Besiktas-Koyici settlement in the 19th century were examined. However, in order to limit the study, the residences located in MasuklarYokusu Street and Ilhan Street were discussed. Scope of work; In the first part, the aim of the study, method and field of study are mentioned in the literature. In the second part, the characteristics of Besiktas district (physical and geographical characteristics, development in historical process); In the third section, 19th century Istanbul rowhouses are discussed. In the fourth chapter, the urban texture characteristics of Koyici and the boundaries of the study area are stated and the function, floor, material, roof, structure-value status and registration status, as well as plans, facade, construction system and material properties of the houses in the study area are examined. In the fifth chapter, the residences within the scope of the study were evaluated in terms of exhibiting the characteristics of Istanbul rowhouse. In the sixth and concluding section, it can be stated that the houses discussed in the study can be a property belonging to the Minority Foundation, they exhibit the characteristics of the Istanbul rowhouse, they contribute to the texture and identity of the settlement, and reflect the characteristics and living conditions of the period; therefore, recommendations have been developed by

considering that they should be protected and used as an existing building structure.

Year : 2019

Number of Pages : 126

Keywords : Besiktas, Koyici, Rowhouse, Housing

TEŞEKKÜR

Tezimin her aşamasında bana yol gösteren, destek ve yardımlarını esirgemeyen, bilgi ve tecrübelerinden yararlanırken göstermiş olduğu hoş görü ve sabrından dolayı değerli hocam Sayın Dr. Öğr. Üyesi Esin BENİAN'a; çalışmalarımda yol gösterici olan değerli hocam Sayın Prof. Dr. Hamide Burcu ÖZGÜVEN'e, alan çalışmalarımda yol gösteren ve arşivini açan değerli hocam Dr. Öğr. Üyesi Hamit PİLEHVARİAN'a; bilgi ve donanımlarından beni mahrumetmeyen değerli hocam Prof. Dr. Nuran KARA PİLEHVARİAN'a sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Ölçü ve keşif çalışmalarımın zorlu koşullarında desteğinden kaçınmayan kardeşim EdisRADONCİQ'eile AsiaRADONCİQ'e; çalışmalarıma destek veren Tuğba BİLGİÇ'e, Semra ÇALIK'a, Ayça EREN'e, Didem CURİ, Elvan DEMİREL, Gentiana ALİU'ya ve Arş. Gör.Saygın ALKAN'a teşekkür ederim.

Hayatım boyunca maddi, manevi desteklerini esirgemeyen ve bana olan güvenleriyle hep yanımda olan aileme, arkadaşlarıma ve hayatıma renk veren Berkay HELVACIOĞLU'na teşekkürü borç bilirim.

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 2.1. Beşiktaş'ın İstanbul İli içerisindeki konumu……..…….5
Şekil 2.2. Beşiktaş mahalleleri……..…….....6
Şekil 2.3. Kazıdan çıkartılan iskeletler ve kremasyonurne mezarlar……..……..9
Şekil 2.4. İstanbul Kenti, Christoforo Boundelmonti, İstanbul Kenti 1422……...11
Şekil 2.5. 18.yüzyılda Beşiktaş sahili ve sırtlardaki yerleşim/
d'Ohsson'untablosu…….....…….14
Şekil 2.6. Henri Prost tarafından hazırlanan harita, 1938…….....….....17
Şekil 2.7. Beşiktaş Tayyare Fabrikası, 1949……...18
Şekil 2.8. Abbasağa Parkı ve çevresindeki konut dokusu……..19
Şekil 2.9.BarbarosBulvarı,1957 ……...…...…...…...20
Şekil 2.10. Beşiktaş Kentsel ve Doğal Sit Alanları ……...…22
Şekil 3.1. İstanbul'da 19. yüzyıl sıraevlerinin bölgesel dağılımı ……..…….25
Şekil 3.2. Fener'de İstanbul sıraevlerinin tipik bir örneği …….....26
Şekil 3.3. Fener-Balat vaziyet planı …….……...……..27
Şekil 3.4. Yıldırım Caddesi üzerindeki bir sıraevin planı ……..……...……28
Şekil 3.5. Fener Yıldırım Caddesi üzerindeki bir sıraevin planı ……..…...……..28
Şekil 3.6. 19. Yüzyıl sonu sıraev dizileri: Fener, Yıldırım Caddesi konutları…..……..29
Şekil 3.7. Surp Agop Sıraevleri vaziyet planı …….……...……..…...…...30
Şekil 3.8. Elmadağ Caddesi, Surp Agop Sıraevleri…….……..…….....31
Şekil 3.9. Surp Agop Sıraevleri planı …….....32
Şekil 3.10. Birinci tip sıraev plan şeması ……...…….....32
Şekil 3.11. İkinci tip sıraev plan şeması …….…...33
Şekil 3.12. Surp Agop Sıraevleri cephesi …….……..…….....34
Şekil 3.13.Surp Agop Sıraevleri……..……..35
Şekil 3.14. Surp Agop Sıraevleri ön cephesi …….....35
Şekil 3.15. Surp Agop Sıraevleri arka cepheleri…….....……36

Şekil 3.16. Surp Agop Sıraevleri'nin arka cepheleri……..……..…..37
Şekil 3.17. Ortaköy Onsekizevler kat planları…….....38
Şekil 3.18. Ortaköy Onsekizevler sıraev grubu……..…38
Şekil 3.19. Ortaköy Onsekiz Evleri, 2015 …….……39
Şekil 3.20. Akaret Sıraevleri vaziyet planı …….…….…..40
Şekil 3.21. Akaret Sıraevleri A tipi konut planı ……..……..41
Şekil 3.22. Akaret Sıraevleri B Tipi konut planı…….…….….41
Şekil3.23. Beşiktaş AkaretSıraevleri……...……..…..….42
Şekil 4.1. Sinanpaşa Mahallesi-Köyiçi Bölgesi ……..…45
Şekil 4.2. Çalışma alanı……..…….……46
Şekil 4.3. İşlev analizi…….…….....47
Şekil 4.4. Kat analizi…….……48
Şekil 4.5. Malzeme ve strüktür analizi……...…….…...49
Şekil 4.6. Çatı analizi…….…….…...…50
Şekil 4.7. Yapı-Değer analizi……...…….…….……51
Şekil 4.8. Tescil Durumu analizi…….…….…...…..52
Şekil 4.9. Alman Mavileri, 1913-1914…….……..…....53
Şekil 4.10. 1922 Tarihli Pervititch SigortaHaritaları-Beşiktaş Haritası ……..…....54
Şekil 4.11. Beşiktaş-Köyiçi, Maşuklar Yokuşu Sokak ile İlhan Sokağı …….…….…..55
Şekil 4.12. Pervititch Sigorta Haritası'nın Beşiktaş Lejantı ……..…...…….....57
Şekil 4.13. 1922 Tarihli Pervititch Sigorta Haritaları-Beşiktaş Haritası'nd açalışma alanı (74- 75-76 no'lu adalar) …….....58
Şekil 4.14. 1922 Tarihli Pervititch Sigorta Haritaları-Beşiktaş Haritası'nda günümüzdeki değişikliklerin yeri …….…..59
Şekil 4.15. 1922 Tarihli Pervititch Sigorta Haritaları-Beşiktaş Haritası'nagöre çalışma alandaki değişimlerin yeri …….…59
Şekil 4.16. Abbasağa Mezarlığı yerinde konumlananAbbasağa Parkı …….….60
Şekil 4.17. 1922 Tarihli Pervititch Sigorta Haritaları-Beşiktaş Haritası'ndaki yeşil alan üzerine inşa edilen konutlar…….…...61
Şekil 4.18. Maşuklar Yokuşu Sokak'ta yıkılan yapının yerinden bir görünüm…….....61
Şekil 4.19. İlhan Sokağı'ndaki betonerme yapılardan bir görünüm …….…….....62
Şekil 4.20. 1922 Tarihli Pervititch SigortaHaritaları-Beşiktaş

Haritası- 4 no'lu pafta……..……..….....63

Şekil 4.21. İlhan Sokağı ile Derne Sokağı'nın kesiştiği köşede yer alan otoparktan bir görünüm ……..……...63

Şekil 4.22. 1922 Tarihli Pervititch SigortaHaritaları-Beşiktaş Haritası- 4 no'lu pafta ……...64

Şekil 4.23. İlhan Sokağı'ndaki Asvazazin Sıraevi'nebitişik yığma konuttan bir görünüm……....64

Şekil 4.24. 1922 Tarihli Pervititch Sigorta Haritaları-Beşiktaş Haritası- 4 no'lu pafta ……...……...….65

Şekil 4.25. 1922 Tarihli Pervititch Sigorta Haritaları-Beşiktaş Haritası'ndaki 43 no'lu adadaki ahşap konut ile yeşil alan yerinde konumlanan günümüz betonarme konutlarından bir görünüm …….....66

Şekil 4.26. 1922 Tarihli Pervititch Sigorta Haritaları-Beşiktaş Haritası'nda Rue Achıklar /İlhan Sokağı ……...……...…...….67

Şekil 4.27.1922 Tarihli Pervititch Sigorta Haritaları-Beşiktaş Haritası'nda RueAkardje /MaşuklarYokuşuSokak ……...…….....67

Şekil 4.28. 1922 Tarihli Pervititch SigortaHaritaları-Beşiktaş Haritası- 4 no'lu pafta ……...…….....68

Şekil 4.29. İlhan Sokağı'nda, bitişik düzendeki 3 konuttan ortadaki konutun orijinal görünümü, 1991 ……..69

Şekil 4.30. İlhan Sokağı'nda, bitişik düzendeki 3 konuttan ortadaki konutun günümüzdeki mevcut durumundan bir görünüm …….……..69

Şekil 4.31. İlhan Sokağı'ndaki 7 no'lu parselde konumlanan konuttan bir görünüm, 1991……... 70

Şekil 4.32. İlhan Sokağı'ndaki 7 no'lu parselde konumlanan konuttan bir görünüm……..71

Şekil 4.33. Girişin direkt sokaktan sağlandığı konut örneği (3 ve 4 no'lu) ……..……..72

Şekil 4.34. Girişin bahçeden sağlandığı konut örneği (4 no'lu) …….……73

Şekil 4.35. 14 no'lu konutun döner merdiveni …….....…...73

Şekil 4.36. Niş içinde giriş örneği (4 no'lu konut) …….……75

Şekil 4.37. Nişsiz giriş örneği (2 no'lu konut) ……...75

Şekil 4.38. Üçgen çıkma örneği (13, 14 no'lu konutlar) …….....……76

Şekil 4.39. Dörtgen çıkma örneği (4, 5 no'lu konutlar) ……77

Şekil 4.40. Tekli pencere örneği …….…...78

Şekil 4.41. İkili pencere örneği …….…78

Şekil 4.42. Üçlü pencere örneği ……..…...78
Şekil 4.43. Orijinal ahşap kapı örneği …….…..….79
Şekil 4.44. Metal kapı örneği ……...…...79
Şekil.4.45. Yatay silme ve köşe dikme örneği ……..……8**0**
Şekil 4.46. Ahşap çıkma altı elemanı örneği ……...80
Şekil 4.47. Mermer çıkma altı elemanı örneği …….……...81
Şekil 4.48. Dökme demir çıkma altı elemanı örneği……81

İÇİNDEKİLER

ÖZET……..…..iv
ABSTRACT……...…...vi
TEŞEKKÜR……..…….……viii
ŞEKİLLER DİZİNİ……..……...…ix
İÇİNDEKİLER……..……....xiii
BÖLÜM 1. GİRİŞ……...…….……....1
1.1. Çalışmanın Amacı……1
1.2. Literatür Araştırması……..……..…1

1.3. Yöntem…….…...…3
BÖLÜM 2. BEŞİKTAŞ İLÇESİ'NİN ÖZELLİKLERİ……...……5
2.1. Konumu…….…..5
2.2. Fiziksel Özellikleri…….....6
2.3. Coğrafi Özellikleri…….....7
2.4. Tarihsel Süreçte Gelişimi ve Değişimi……...…7
BÖLÜM 3. İSTANBUL'DA 19. YÜZYIL SIRAEVLERİ……..…..……24
3.1. Fener-Balat Sıraevleri…….…….……..…..……27
3.2. SurpAgopSıraevleri…….…….....29
3.3. Ortaköy OnsekizevlerSıraevleri…….……...…….37
3.4. Beşiktaş Akaret Sıraevleri……..……...39
BÖLÜM 4. BEŞİKTAŞ KÖYİÇİ KONUTLARI…….44
4.1. Kentsel Doku Özellikleri……...….44
4.2. Çalışma Alanın Sınırları ve Analizleri……...…46
4.2.1. İşlev Analizi……..…..47

4.2.2. Kat Analizi……..……..……48
4.2.3. Malzeme ve Strüktür Analizi……..……49
4.2.4. Çatı Analizi……..……...50
4.2.5. Yapı-Değeri Analizi……..……..51
4.2.6. Tescil Durumu…….…….…….…….…52
4.2.7. Değişiklik Durum Analizi…….…….……53
4.3. Çalışma Alanı İçerisindeki Konutlar……..……....71
4.3.1. Plan Özellikleri……...……71
4.3.2. Cephe Özellikleri…….……....74
4.3.3. Yapım Sistemi ve Malzeme Özellikleri……..….81
BÖLÜM 5. DEĞERLENDİRME……..…….…....83
BÖLÜM 6. SONUÇ VE ÖNERİLER……..……..86
KAYNAKLAR……..…..…….....90

EKLER……..…….95
KATALOG……..…….96
ÖZGEÇMİŞ…….…...……113

BÖLÜM 1

GİRİŞ

1. 1. Çalışmanın Amacı

19. yüzyıl sonu - 20. yüzyıl başlarındaİstanbul'daki sosyo-ekonomik ve toplumsal değişimler Beşiktaş Köyiçi Yerleşimi'nde de değişimlere yol açmıştır. Nitekim bölgedeki nüfus artışına bağlı olarak çoğu müstakil konutun toplu konuta dönüşmesi buradaki rantın yükselmesinde de rol oynamıştır. Rant artışına bağlı olarak bölgedeki birçok konut süreç içerisinde konut+ticari nitelik kazanmıştır. Buna karşın yerleşim dokusunda ve konutların cephelerinde kısmi değişikliklere de gidilmiştir.

Bu çalışmada da Beşiktaş İlçesi Sinanpaşa Mahallesi'nin Köyiçi Bölgesi'ndeki fiziki değişimlerin tespit edilmesi yanı sıra özellikle bu bölgede konumlanan Maşuklar Yokuşu Sokak ve İlhan Sokağı'ndaki 19. yüzyıl sonu-20. yüzyıl başına tarihlendirilen konutların incelenmesi ve sıraev özelliklerinin ortaya konulması, mevcut durumunun tespiti amaçlanmış olup yapı stoğu olarak değerlendirilmeleri hedeflenmiştir.

1. 2. Literatür Araştırması

Literatür araştırması kapsamında Beşiktaş İlçesi'nin ve Köyiçi Yerleşimi'nin gerek tarihsel sürecine gerekse yerleşim özelliklerine ilişkin tezler taranmış ve yapılan çalışmaların amaçları, bulguları ve sonuçları incelenmiştir. Aşağıda, bu çalışmayı diğer çalışmalardan ayıran yönlerine değinilmiştir.

Canan Özlem Özüekren "*Beşiktaş, Makruhyan Ermeni İlkokulu Restorasyon ve Yeniden Kullanım Projesi"başlıklı tezinde,* Beşiktaş'taki önemli tarihi yapılarından biri olan Makruhyan Ermeni İlkokulu için yapının restorasyonuna ve yeniden kullanımına yönelik öneri geliştirmiştir (Özüekren, 2001).

Demet Gökyay, *"Beşiktaş Köyiçi Kentsel Sit Alanının 20.yy Başından Günümüze Değişimi ve Korunması İçin Öneriler"* başlıklı tezinde Beşiktaş Köyiçi Bölgesi'ndeki kentsel değişimi, bu değişimin fiziksel olduğu kadar sosyal boyutta da bölgeye yansıdığını ele alarak özellikle Beşiktaş Meydan Projesi ile Tütün Deposu'nun otele dönüştürülmesi projesi sonrasında bölgedeki değişim ve güncel durumu göz önünde bulundurarak mevcut dokunun korunması ve sıhhileştirilmesi için öneriler geliştirmiştir (Gökyay, 2009).

Özge Gündem, *"Cumhuriyet'in Kuruluşundan Günümüze İstanbul'da Düzenlenen Kentsel Tasarım Yarışmaları Bağlamında Beşiktaş Meydanı Örneği"* başlıklı tezininde Beşiktaş Meydanı için önerilerilen ve uygulanan projeleri inceleyerek karşılaştırmıştır (Gündem, 2009).

Özgür Boran Okuyucu,*'Beşiktaş Rum Okulu Restorasyon Projesi'*' başlıklı tezinde, 1975'ten günümüze dek kullanılmayan yapının yeniden kullanılması için yapıya yeni bir işlev önerisinde bulunmuştur (Okuyucu, 2011).

Tuğba Göksu, *"Beşiktaş-Maslak Büyükdere Aksının Tarihsel Süreçte Oluşumu ve Gelişimi"* başlıklı çalışmasında, Beşiktaş'ta Maslak Büyükdere aksının oluşum ve gelişim süreçlerini etkileyen faktörleri inceleyerek meydana gelen işlev değişikliklerini; bu değişimlerin sebep ve sonuçlarını değerlendirmiştir (Göksu, 2018).

Çalışma kapsamında yer aldığı için İstanbul'daki sıraevlere yönelik literatür çalışmaları da incelenmiştir. Bu doğrultuda *"İstanbul'da Ondokuzuncu Yüzyıl Sıra Evleri Koruma ve Yenileme Kullanım İçin Bir Monografik Araştırma"* başlıklı makalede İstanbul'daki sıraevler incelenmiş ve korunmalarına ve yeniden kullanımlarına yönelik öneriler sunulmuştur (Batur, Yücel & Fersan, 1979).

Zafer Sağdıç *"Sıraev Kavramının İncelenmesi ve Osmanlı Mimarisi'nde Akaretler Sıraev Grubunun Yeri ve Önemi"* başlıklı tezinde, Akaretler Sıraev Grubu'nun, Osmanlı Mimarisi'ndeki yerini ve önemini tespit etmeye çalışılmıştır (Sağdıç, 1999).

Tuğba Çakmak *"İstanbul Sıraevleri ve Bir Sosyal Konut Modeli Olarak Surp Agop Sıraevleri"* başlıklı çalışmasında, İstanbul'daki Surp Agop Sıraevleri'ni inceleyerek dönem sıraevleriyle karşılaştırmış ve koruma önerisinde bulunmuştur (Çakmak, 2001).

İrem Verdön de *"Balat Ayan Caddesi 14-18-22 No'lu Sıra Evlerin Restorasyon Projesi"* başlıklı çalışmasında, Balat'ta Ayan Caddesi üzerinde konumlanan sıraevler incelenerek koruma önerisinde bulunulmuştur (Verdön, 2007).

1. 3. Yöntem

Çalışma, literatür taraması ve alan çalışması olmak üzere iki aşamada tamamlanmıştır. Literatür taraması yazılı kaynaklardan ve haritalardan oluşmaktadır. Öncelikle Beşiktaş İlçesi'nin ve Köyiçi Yerleşimi'nin tarihine ve önemine, çalışma alanındaki dini ve sivil mimari örneklere, İstanbul'daki sıraevlere yönelik kitap, makale, il yıllığı, ansiklopedi, gezginler tarafından yazılan seyahatnameler ve tezler taranmıştır. Çalışmaya yön vereceği düşüncesinden hareketle İstanbul 3 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nden Bölge Koruma Amaçlı İmar Planı yanı sıra bazı konutların eski fotoğrafları, rölöve ve restitütisyon projeleri incelenmiştir. Daha sonra çalışma alanı yerinde incelenerek çalışmaya veri oluşturabilecek bilgiler (1/1000 ölçekli halihazır harita Beşiktaş Belediyesi Tapu Müdürlüğü'nden; Beşiktaş Dolmabahçe Ortaköy Koruma Amaçlı Nazım İmar Planları da Beşiktaş Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden) temin edilmiştir.

Alan çalışması kapsamında ise öncelikle Alman Mavileri ve 1922 tarihli Pervititch Sigorta Haritaları ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi ile Beşiktaş Belediyesi tarafından ortak hazırlanan envanter çalışması ve 2009 yılı 1/1000 ölçekli halihazır haritaları üzerinden değişimler ve güncel durum (işlev, kat analizi, malzeme ve strüktür, çatı, yapı-değeri, tescil durumu analizi) tespit edilmiştir. Daha sonra çalışma alanını oluşturan Maşuklar Yokuşu ve İlhan Sokağı'ndaki 14 adet konut yerinde incelenerek rölöveleri alınmıştır. Bu aşamada Asvazazin Kilisesi ziyaret edilerek bölgeyle ilgili bilgi ve belgeye ulaşmaya çalışılmış;

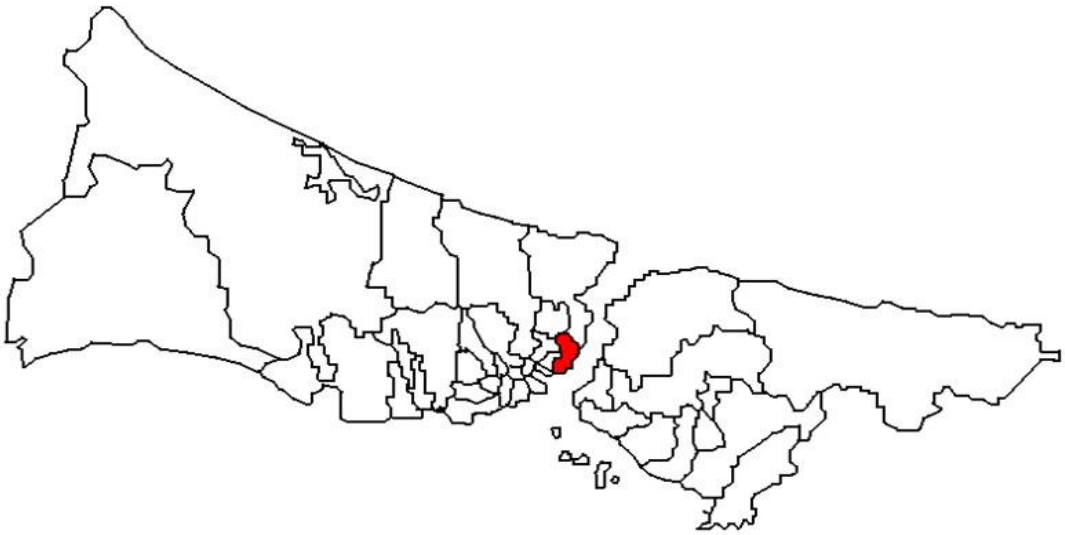
kilisenin karşısındaki Asvazazin Ermeni Vakfı'na bağlı olan ve çalışma kapsamındaki yapılardan birini teşkil eden Eski Misafirhane yapısının da rölövelesi izin alınarak hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2

BEŞİKTAŞ İLÇESİ'NİN ÖZELLİKLERİ

2. 1. Konumu

Beşiktaş, İstanbul İli'nin Avrupa yakasında yer alan bir ilçesidir (Şekil 2. 1). Doğusunda İstanbul Boğazı, kuzeyinde Sarıyer İlçesi, batısında Şişli İlçesi, güneyinde de Beyoğlu İlçesi konumlanmaktadır (Akbayar, 1998).

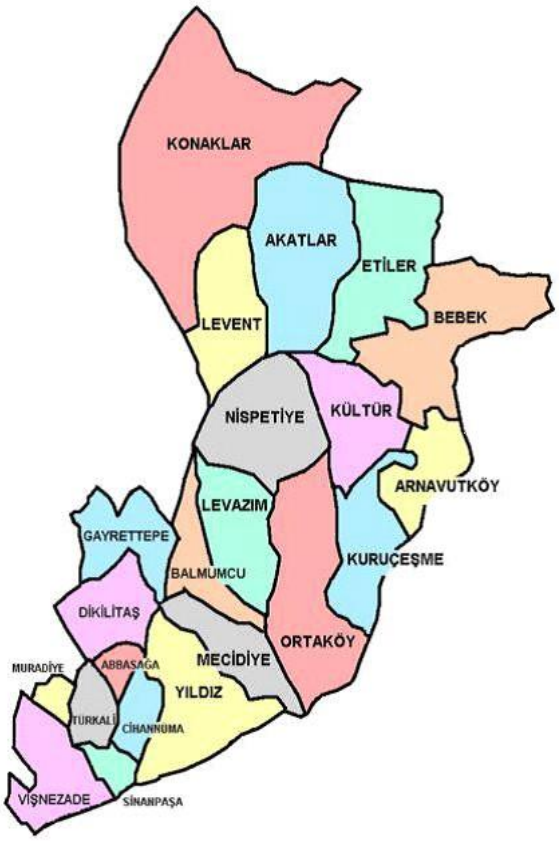


Şekil 2.1. Beşiktaş'ın İstanbul İli içerisindeki konumu (Mapsof.net, 2015)

2. 2. Fizikel Özellikleri

Yüz ölçümü 1.520 hektar olan Beşiktaş'ın İstanbul Boğazı'na kıyı uzunluğu 8.375 m'dir. Beşiktaş'ın çekirdeğini oluşturan Ortaköy, Kuruçeşme, Arnavutköy, Bebek gibi tarihi semtler dışındaki yerleşim yerleri son kırk yıl içinde oluşmuşlardır. Büyük ölçüde kırsal alanların iskâna açılmasıyla başlayan bu sürecin ilk adımı, 1950'de tarihi Levent Çiftliği arazisi üzerinde, bahçeli evler düzeninde bir toplu konut uygulaması olarak Levent Mahallesi'nin kurulmasıyla atılmış; bunu da 2. Levent, 3. Levent, 4. Levent olarak adlandırılan dönemin yeni yerleşimleri izlemiştir (Akbayar, 1998).

Günümüzde Beşiktaş, 23 mahalleye sahiptir (Şekil 2. 2). Mahallelerinde 56 adet cadde, 1496 adet sokak mevcuttur. Beşiktaş'a bağlı köy bulunmamaktadır. Önemli semtleri arasında da Arnavutköy, Aşiyan, Balmumcu, Bebek, Kuruçeşme, Ortaköy ve Yıldız sayılabilir.



Şekil 2.2. Beşiktaş mahalleleri (Beşiktaşın mahalleleri, 2007)

2. 3. Coğrafi Özellikleri

Beşiktaş İlçesi'nin yeryüzü şekilleri, İstanbul Boğazı'nın şekillendiği kıyı kesimi ve art bölgeler olmak üzere iki farklı özellik taşır. Kıyı kesimi, yamaçlar biçiminde olup denize paralel uzananır ve yer yer vadilerle bölünmüş olan bu yükseltilerde hemen her vadi tabanı da bir derenin yatağını oluşturur. Batıda Beyoğlu platosunun devamı niteliğindeki art bölgeler az engebeli düzlükler şeklinde iken kuzeyde ve doğuda ise vadileri biçimlendiren küçük düzlüklerden oluşur. Zincirlikuyu'da 135 m'ye ulaşan yükselti eğrisi, Barbaros Bulvarı başlangıcında 1.5 m'dir. Boğaz kıyılarının fazla girintili çıkıntılı olmayan bölgesi Beşiktaş sınırları içinde kalır. Burun olarak da Arnavutköy'deki Akıntı Burnu ile Ortaköy'deki Defterdar Burnu sayılabilir. Bebek ise tek koyudur. Beşiktaş sınırları içinde olan Kuruçeşme Adası da Boğaziçi'nin tek adasıdır (Artan, 1998).

Tülay Artan'ın belirttiğine göre, Beşiktaş'ın hareketli birçok akarsuyu mevcut olup bu akarsuların adları daha sonra sokaklara verilmiştir. Sokaklarla aynı adı paylaşan Beşiktaş'ın dereleri de şöyle sıralanabilir (Artan, 1998):

> (...) Karabali (Dolma-i bahçe) Deresi, Beşiktaş Deresi (1811 ve 1866'daki büyük taşkınlara yol açan dere), Fulya Deresi, Muradiye Deresi, Ihlamur Deresi (Fulya Deresi'nin devamı olup 1970'lere kadar Odalar Sokağı ile Selaltı Köprü Sokağı'nın kavuştuğu yere kadar açıktan akan akarsu), Hasanpaşa Deresi, Yahya Efendi Deresi, Ortaköy Deresi (Dereboyu Caddesi'nden akan ve Ortaköy Camii'nin kuzeyinde denize kavuşan dere), Ekmekçioğlu Deresi, Arnavutköy Deresi (s.7).

Ortaköy Deresi hariç 20.yüzyıl yerleşimlerinin topografyasında meydana gelen değişimler sonucunda 19. yüzyıl yerleşimlerinin birçoğu yok olmuştur (Artan, 1998).

2. 4. Tarihsel Süreçte Gelişimi ve Değişimi

Beşiktaş semtinin adına ilişkin kesin bilgi bulunamamakla birlikte birçok rivayete rastlanmaktadır. Tarihsel süreçte Iasonion, Sergion, Daphne ve Diplokion gibi çeşitli adlarla anılan semt, 18. yüzyıl başında Venedik gemilerinin yanaştığı bir yer olmuş ve Beşiktaş adı da bir rivayete göre Barbaros'un burada gemileri bağlamak üzere beş taş direk koydurmasıyla ilişkilendirilmiştir. İkinci rivayete göre, semtin adı, içi insan şeklinde oyulmuş bir taşla veya Barbaros Türbesi'ndeki Diplokionion sütunuyla ilgilidir (Gökbilgin, 1992). Yaygın olan teze

göre de semte Beşiktaş adını Türklerin verdiği, bu adın da Beştaş'tan (Barbaros Hayrettin Paşa'nın gemilerini bağlamak için kıyıya diktirttiği beş taş sütunundan) geldiği; Beştaş adının da zamanla Beşiktaş'a dönüştüğü belirtilmektedir (Gökyay, 2009). Evliya Çelebi ise semtin adının taş beşik anlamına gelen "Kuna Petro" adıyla anıldığını; bu adın da Yaşka adında bir rahibin bu bölgede bir kilise yaptırdıktan sonra bu kiliseye Kudüs-i Şerif'te Hz. İsa'nın bebekliğinde ilk defa yıkandığı taş tekneyi. getirttiği için bölgenin Rumca Beşiktaş ismiyle meşhur olduğunu bildirir (Çelebi, 1999).

Beşiktaş'ın adına ilişkin diğer bir incelemeyi yapan Prof. Cavid Baysun Beşiktaş sahilindeki taş sütunlar civarında gemi beşiği bulunduğundan bu sütunlara Beşiktaşı denildiğinden semtin adının da eski kaynaklarda "Beşiktaşı" biçiminde geçtiğine dikkat çekerek Kum-Kapısı'nın Kumkapı, Top Kapısı'nın Topkapı'ya dönüşmesi gibi Beşiktaşı'nın da Beşiktaş'a dönüştüğünü ifade etmektedir. Aynı zamanda beşik sözcüğünün bir denizcilik terimi olup "kızak üzerine kurulan yatak" anlamına geldiğini öne sürmektedir (Uykucu, 1973).

Beşiktaş'ın tarihsel süreçteki gelişimi ve değişimi incelendiğinde:

İlk çağlardan itibaren iç kesimde var olduğu anlatılan yerleşim yerleri ile ilgili bilgi ya da dokümana rastlanmamıştır. Ancak Beşiktaş meydan metro hattı için 2018'de yapılan kazıda İstanbul'un en eski mezarlığının kalıntılarına rastlanmıştır. Yaklaşık 3.500 yıllık olan bu kalıntılar Kuzey Karadeniz kültürüne, eski Türk ve Altay kültürlerine ait kurgan tipi mezarların ortaya çıkması sonucu metro kazısı durdurulup arkeolojik kazı başlatılmıştır. Bugüne kadar kazıda 35 mezar tespit edilmiştir. İstanbul Arkeoloji Müzeleri tarafından Neolitik Dönem'e tarihlenen yuvarlak planlı taş dizileri ile cenin pozisyonunda gömülmüş iskeletler ortaya çıkarılmıştır (Şekil 2.3). Bu bulgular Türklerin 1071 Malazgirt Savaşı'nda Anadolu'ya girdikleri tarih bilgisini de sorgulama noktasına getirmiştir (Sözcü, 2017).



Şekil 2.3. Kazıdan çıkartılan iskeletler ve kremasyon urne mezarlar (Sözcü Gazetesi, 2017)

Beşiktaş'ın tarihi ile ilgili yazılı bilgilere, Bizantionlu Dionisios tarafından M.S. 2. ya da 3. yüzyılda kaleme alınmış olduğu düşünülen *"Anaplus Bosporu (Boğaziçi'nde Yolculuk")* adlı eserde rastlanmıştır. Bizans tarihçisi Albrecht Berger'in belirttiğine göre, Dionisios'un liman kenti "Pentekontorikon" diye bahsettiği yer bugünkü Dolmabahçe, "Iasonion" bugünkü Maçka, "Arheion" diye anılan yer ise Beşiktaş olmalıdır. Berger'in Arheion'u Beşiktaş olarak düşünmesinin sebebi, yazar Dionisios'un kitabında Arheion "kuzeye doğru, tepeler ve bunların arasında akan bir ırmakla" betimlemesidir ki bölgedeki tek akarsuyun Ihlamur Deresi olduğu düşünülürse bu ırmak Ihlamur Deresi; Arheion da Beşiktaş olmalıdır (Ayyıldız, 1964).

Bizans döneminde, Sergion ve Antakya'nın bir yazlığına benzediğinden "Daphne" (Defne) adıyla anıldığı bilinen Beşiktaş, 1. Leon döneminde (h.d. 457-474) burada yaptırılan Ayios Mamas Sarayı'ndan dolayı "Ayios Mamas" adıyla anılmaya başlamıştır. Ayios Mamas kompleks bir saray, bir hipodrom, bir liman ve denize açılan yarım daire şeklindeki revaktan oluşmaktadır (Berger, 1998).

Tarihte, Ihlamurdere ile Dolmabahçe arasındaki sahil kısmı "Çifte vavlar" olarak da anılmıştır. Yazılı kaynaklara göre bunun nedeni, burada yer alan bir sarayın kapısındaki yazıtta çift v harfinin bulunmasıdır (Berger, 1998)**.** Albrecht Berger'in aktardığı bilgilerden, çift v olarak tanımlanmış harflerin aslında sigma olduğu ve Ayios Mamas Sarayı'ndan

bahsedildiği anlaşılmaktadır. 1146'da İkinci Haçlı Seferi'nin ardından, Haçlı ordusu Boğaz'ı Mamas Mevkii'nden geçtikten sonra yazılı kaynaklarda bir daha Mamas adına rastlanmamıştır. 12. yüzyıldan itibaren geç Bizans kaynaklarında Beşiktaş'ın adı "Zeukta Kionia" (İkiz Sütun), yaygın olarak da "Diplokionion" (Çifte Sütun) olarak geçmektedir . Bu sütunların Bizans yönetimindeki İstanbul'a sürekli tehdit oluşturan Rus ve Bulgar akıncılara karşı kazanılan zaferin simgesi olarak diktirildiği; Ayios Mamas Sarayı'nın ya da 5. yüzyılda İmparator Zenon tarafından yıktırılan Zeus Tapınağı'nın kalıntılarından olabileceği ileri sürülmektedir. Albrecht Berger'e göre de bu sütunlar Ayios Mamas Sarayı'nın kalıntılarıdır (Berger, 1998). Ancak İstanbul'un fethinden yaklaşık 30 yıl önce İstanbul'a gelen İtalyan gezgin Cristoforo Buondelmonti'nin çizdiği kent tasvirlerinden birinde de görülen bu sütunların yeri tam olarak tespit edilememiştir (Şekil 2.4) (Berger, 1998).



Şekil 2.4. İstanbul Kenti, Christoforo Boundelmonti,İstanbul Kenti 1422 (Kayra,1990)

Beşiktaş, 1453'e kadar Bizans kontrolünde kalmıştır. Bizans Dönemi'nde, Beşiktaş kent (sur) dışı bir yer olduğundan yönetsel statüye sahip olmamıştır. Ancak Osmanlı Dönemi'nde yerleşim yeri kimliği kazanmaya başlayınca kent yönetimindeki yerini de almıştır (Gökyay, 2009).

Fetihten sonra, 15. ve 16. yüzyıllarda, Fatih Sultan Mehmed'in iskân siyasetiyle İstanbul'da nüfus artmaya başlamıştır. Galata'nın topografik yapısı ve bir ticaret kolonisi olma özelliği, Müslümanları yeni yerleşmeler için Haliç'in kuzey kıyılarına ve Boğaziçi'ne doğru yöneltmiştir. Beşiktaş da Boğaziçi kıyılarında gelişen ilk Osmanlı yerleşmesi olmuştur (Akbayar, 1998).

Kıyı kesimi, Sultan II. Bayezid döneminde (1481-1512) kaptan-ı deryâlara verilmiş, donanma ve kaptan-ı deryâlar için bir yalı yaptırılmıştır. Bu tarihlerde bugünkü Dolmabahçe'nin yerinde bulunan koy doldurulmuştur. Beşiktaş kıyısı 16. yüzyılda denizcilikle iç içe olma özelliğini sürdürmüş; Barbaros Hayrettin Paşa, Sinan Paşa ve Kılıç Ali Paşa gibi kaptan-ı deryâlar Beşiktaş'ta kalıcı izler bırakmıştır (Akbayar, 1998).

Boğaziçi'nde yerleşmeyi etkileyen unsurlardan biri de iklim koşulları olmuştur. Özellikle kıyı kesiminin sert hava akımlarına açık oluşu ve denizin yarattığı nem, kıyı boyu yapılarının çok korunaklı olmasını gerektirmiştir ki bu da gelişmiş ve pahalı inşaat anlamına gelmektedir. Osmanlılar ise ucuzluğu, kolay yapılması ve kolay yenilenebilmesi gibi nedenlerle daha çok ahşap yapıları tercih etmişlerdir. Bu tür yapıların kıyılarda ancak yazlık yerleşmeye elvermesi, Boğaziçi'nin 20. yüzyıla kadar uzanan tarihi boyunca yalı denen özgün bir mimari türün ortaya çıkmasına yol açmıştır. Asıl yerleşmeler ise sert hava akımlarından daha az etkilenen koylarda, vadilerde, tepelerin güneye bakan yamaçlarında kurulmuştur. Beşiktaş'ın gelişimi de bu doğrultuda olmuştur (Akbayar, 1998).

Sultan I. Ahmed döneminden (1603-1617) itibaren Beşiktaş kıyıları hanedana geçmiş ve hasbahçeler olarak düzenlenip sahil sarayları yaptırılmıştır. 16. yüzyılda Osmanlı hanedanının ilk eseri olarak Kanuni Sultan Süleyman (1520-1566), Beşiktaş Bahçesi arkasındaki tepede bir yazlık saray yaptırmıştır (Göyünç, 1948). I. Süleyman Sarayı olarak anılan bu yapının daha sonra inşa edilen Bayıldım Kasrı'nın yerinde olduğu tahmin edilmektedir. Beşiktaş İskelesi'nin ardındaki meydan 16. yüzyıldan başlayarak Rumeli-Anadolu arasında işleyen kervanların durağı, aynı zamanda Anadolu'dan gelip Rumeli'den seferlere katılan eyalet askerlerinin geçit yeri olarak kullanılmıştır. Bu meydan, Rumeli'nin Anadolu ile ulaşımını sağlayan deve kervanlarının kat ettikleri güzergâhın başlangıcı olduğundan, 19. yüzyıla kadar Deve Meydanı adını taşımıştır. Aynı dönemde Anadolu limanı kıyısına öküz sürülerinin de nakledildiği aktarılmaktadır (Akbayar, 1998).

17. yüzyılda Beşiktaş'ın çehresinin hayli değişmeye başladığı görülmektedir. Dolmabahçe Koyu genişletilmiş ve yapılaşma başlamıştır. Daha önce yaptırılan Kaptan-ı Deryâ Cağalazade Yusuf Paşa'nın oturduğu Cağalazade Yalısı yıktırılarak Beşiktaş Sarayı'nın ilk yapıları inşa edilmiş ve bu dönemden başlayarak üç yüzyıllık bir süreçte

Beşiktaş kıyıları hanedan üyelerine ait bir biri ardına yapılan, yenilenen onlarca sarayla donatılmıştır. Bu sarayların hepsi yazlık saraylar olarak kullanılmıştır (Akbayar, 1998).

Evliya Çelebi de 17. yüzyılın ikinci yarısındaki Beşiktaş'ı anlatırken "a'yân ve kibar" konaklarıyla dolu olduğunu bahçelerinin çok güzel olduğunu, halkın çoğunun Anadolu kökenli olduğunu ve bağcılıkla uğraştığını belirtir. Yapılar hakkında ise alçak bayırlar üzerinde kat kat bağlı, bahçeli, altı bin kadar yalı ve ev bulunduğunu; kasabanın yetmiş kadar dükkânının, sebilinin ve çeşmelerininin olduğunu; her evde tatlı su kuyularının var olduğunu belirtmektedir (Çelebi, 1999).

Eremya Çelebi Kömürciyan'da semtin yukarı kısmında bir Ermeni cemaatinin bulunduğundan ve kiliselerinin olduğundan, Abbasağa Camii'nin yanından inen yokuşun dibinde ise Rum cemaatine ait Panayia (Meryem Ana) Rum Kilisesi'nin yer aldığından bahsetmektedir (Kömürciyan, 1988).

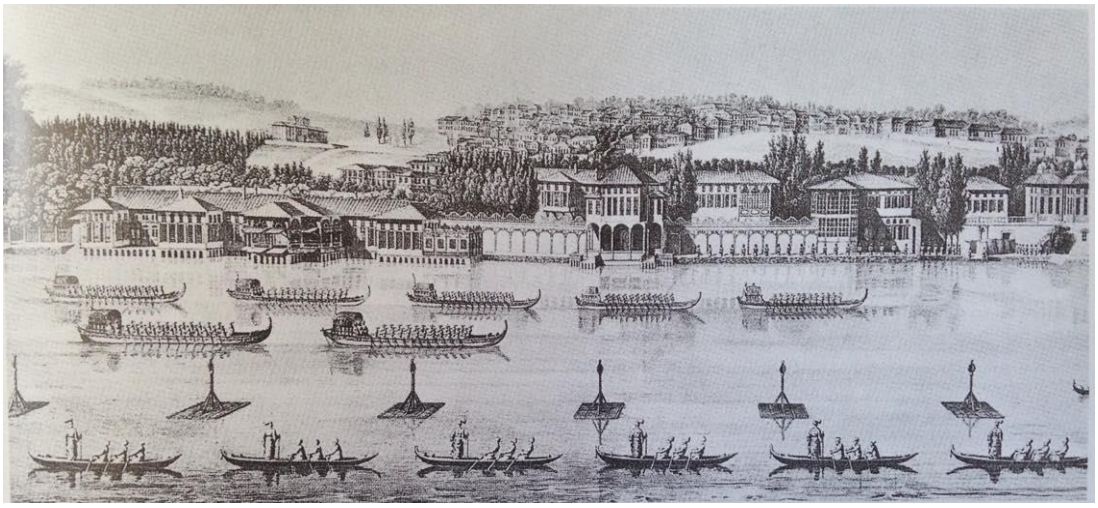
Beşiktaş 17. yüzyılda Vişnezade ve Abbasağa mahallelerinin oluşumuyla sırtlara doğru genişlemiştir. Semtin ticari merkezi durumundaki Köyiçi'nde Müslümanlar, Rumlar, Ermeniler birlikte yaşarken Abbasağa sırtlarına doğru Ermeniler, Uzuncaovaya doğru da Rumlar yerleşmişlerdir. Az sayıda da Yahudilerin var olduğu belirtilmektedir (Akbayar, 1998).

17. yüzyılda Hristiyanların sur dışına ev yapması yasaklanmıştır. Ancak bu tarihten sonra Hristiyanların Hasköy, Tophane, Beşiktaş, Ortaköy ve Üsküdar'da evler yaptıkları görülmüştür. 17. yüzyıldan itibaren bu nedenle Beşiktaş'taki gayrimüslim nüfusta artış olmuştur (Akbayar, 1998).

18. yüzyılda Beşiktaş, kır-kent iç içeliğinin sur içinden daha yoğun olmasına rağmen gelişme özelliğini sürdürmüştür. Fakat Sultan III. Ahmed döneminde (1703-1730), özellikle Lâle Devri'nde (1718-1730), İstanbul'da yaşanan toplumsal değişimin ünlü iki mekânından birisi olmuştur. Lale Devri'nin 1730'daki kanlı Patrona Ayaklanması ile son bulmasının ardından Sultan I. Mahmud (1730-1754) harap olan Beşiktaş Sarayı'nın yapılarını onarma emrini vermiştir (Sakaoğlu, 1995; Akbayar, 1998).

Sultan I. Abdülhamid (1774-1789), 1761'de bir sahil hane ve kasır, 1782'de iki kasır

ve büyük bir havuz yaptırmış; 1783'te de sarayın ahşap kısımlarını yıktırarak yerlerine kâgir binalar inşa ettirmiştir. Bu durum Beşiktaş'ın önemini arttırmış daha sonra bu bölgede birçok yalı ve iskeleler inşa edilmiştir (Şekil 2.5) (Göyünç, 1948).



Şekil 2.5. 18.yüzyılda Beşiktaş Sahili ve sırtlardaki yerleşim /d'Ohsson'un Tablosu (D'Ohsson, 2013)

18. yüzyılda, Beşiktaş'ta Türklerle birlikte Rumlar, Ermeniler ve Yahudiler de yaamışlardır. Ermeni tarihçi P.Ğ. İnciciyan 1759'da Surp Asdvadzadzin Kilisesi'nin yıktırılması üzerine Ermenilerin günden güne dağılıp azaldığını ifade etmiştir (İnciciyan, 1956).

19. yüzyılın ilk çeyreğinde (1811-1821) Beşiktaş sahilinde Çırağan ve Beşiktaş sahil sarayları yanı sıra yalılarda bulunmaktadır. Bostancıbaşı defterlerinde bu yalıların bir kısmının devletin üst makamlarında bulunan kişilere, bir kısmının da serbest meslek erbabına ait olduğundan bahsedilmiştir. Bu defterlere göre, yalılar haricinde Dolmabahçe ile Beşiktaş arasında yer alan yapıları şu şekilde sıralamak mümkündür: Dolmabahçe İskelesi, Emlaki Hümayun Bostan, Beşiktaş Sahil Sarayı Hümayunu, Hayrettin Medresesi ve camii şerifi, iskele, Süleyman kahvesi, Hasoda bekçisi Hasan'ın kahvesi, Beşiktaş İskelesi ve Hayrettin Paşa Türbesi (Göyünç, 1948).

1834'de, Sultan II. Mahmud Topkapı Sarayı'nı terk ederek Beşiktaş Sarayı yenilendikten sonra bu sarayda kalmaya başlamıştır. Padişahla birlikte hanedanın diğer üyeleri ve devlet ricali de Beşiktaş'a yerleşmeye başlamıştır (Akbayar, 1998). Önemli bir

gelişme de kent içindeki insan hareketliliğini arttıran ulaşımda ve toplu taşıma araçlarında yaşanmıştır. Galata Köprüsü'nün inşası, Beşiktaş'ın İstanbul ile bağını güçlendirmiştir. 1851'de Şirket-i Hayriye'nin kurulmasıyla Boğaziçi iskelelerine düzenli vapur seferleri başlamıştır (Tutel, 1994).

Şehremaneti'nin kurulması, 1854' de modern kent yönetimine doğru önemli bir adım olan 1868' de "Dersaadet İdare-i Belediye Nizamnamesi"nin yayınlanması, 1877'de "Dersaadet Belediye Kanunu"nun kabulü, 1848, 1849 ve 1864 tarihli Ebniye nizamnameleri ile 1882 tarihli "Ebniye Kanunu" kentin yeni bir çehre kazanmasına katkıda bulunduğu gibi sarayın yakın çevresini oluşturması bakımından da etkili olmuştur (Danel, 1982).

1857'de Beşiktaş rıhtımı tamamen yenilenmiş, 1864'te Dolmabahçe rıhtımı yapılmış, 1870'den itibaren saraylara ve kasırlara ulaşan yollar genişletilmiş, Mazhar Paşa'nın şehreminliği döneminde (1880-1890) Dolmabahçe-Ortaköy arasındaki ana yol da ağaçlandırılmıştır (Çelik, 1996). Diğer yandan 1872'de, Azapkapı-Beşiktaş tramvay hattı işletmeye açılmış; hatta 1913'te Bebek'e kadar uzanan tramvay hattı 1961'e kadar hizmet vermiştir (Gülersoy, 1989).

II. Abdülhamid döneminde (1876-1909), 1878'den sonra padişahın ikametgâhının Yıldız Sarayı olması yanı sıra yönetimin merkezi olması da Beşiktaş'ı etkilemiştir. Yıldız Sarayı'nın yakınlarına ikametgahlarını taşıyanlar öncelikle padişahın yakın çevresinde yer alanlar olmuştur. Ayrıca saray yakınlarında Orhaniye Kışlası ve Ertuğrul Kışlası ile İstanbul tarihinde iz bırakmış bir kişi olan Beşiktaş Muhafızı Yedi-Sekiz Hasan Paşa'nın yönettiği karakol binaları inşa edilmiştir. Bu dönemde Beşiktaş Karakolu ve karakol muhafızı Hasan Paşa ile oldukça şöhret kazanmış; sakin ve belediyecilerce temizliğine dikkat edilen bir semt haline gelmiştir. Ancak 1894'teki İstanbul depremi Beşiktaş'ta da tahribat yaratmış; Sinanpaşa Camii, Beşiktaş İskelesi Camii, Beşiktaş Merkez Karakolu, Beşiktaş Merkez Rüşdiyesi hasar görmüştür (Öztin, 1994).

Olumlu gelişmelerin yanı sıra 19. yüzyılda, Beşiktaş ve çevresinde meydana gelen yangınlar birçok yapıya hasar vermiştir. Yapıların satılmış olması veya miras yolu ile varislere geçip sonrasında sahipsiz ve bakımsız kalması gibi etkenler de sahil kısmındaki yalıların birçoğunun yok olmasına yol açmıştır (Sakaoğlu, 1992; Akbayar, 1998).

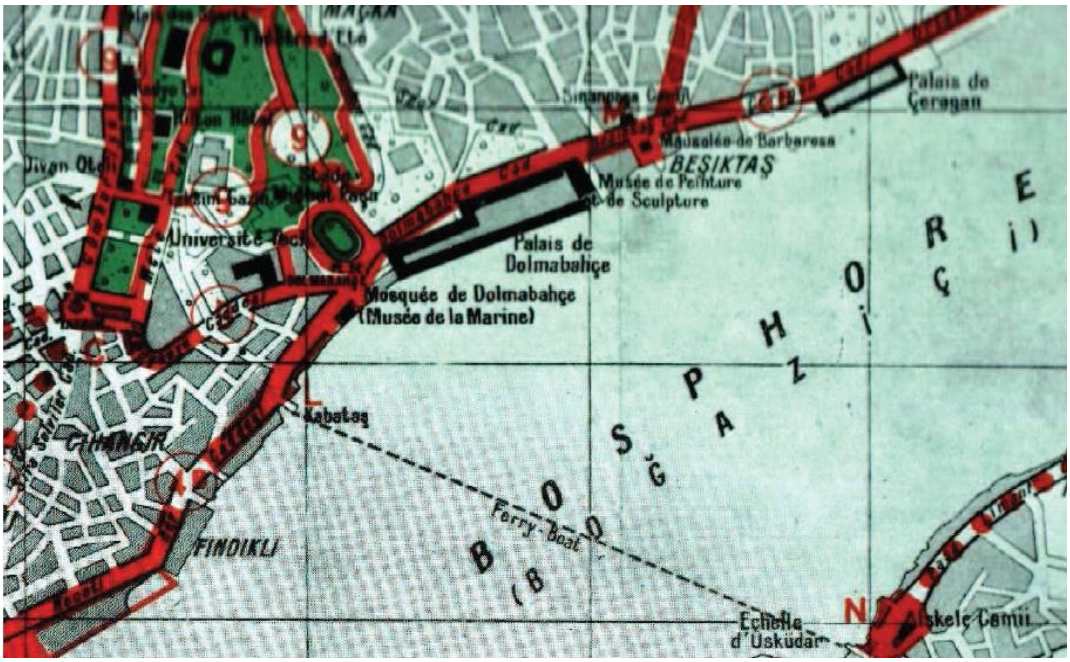
Osmanlı tarihinin son dönemi sayılan II. Meşrutiyet (1908-1918) ve Mütareke (1918-1922) yılları da tüm ülkede olduğu gibi Beşiktaş'ta da olaylı geçmiştir. Beşiktaş, "1908'de II. Meşrutiyet'in ilanı, 1909'da yaşanan 31 Mart Ayaklanması'nın ardından II. Abdülhamid'in Yıldız Sarayı'nda tahtından indirilip sürgüne gönderilmesiyle yönetim merkezi olma niteliğini, özel konumunu yitirmiştir" (Akbayar, 1998).

II. Abdülhamid'in ardından saray, 1909-1918 seneleri arasında, Sultan V. Mehmet Reşat tarafından kullanılmıştır. Sultan V. Mehmet Reşat'tan sonra tahta geçen VI. Mehmed (Vahdeddin) ise belirli zamanlarda Dolmabahçe Sarayı'nı, belirli zamanlarda da Yıldız Sarayı'nı kullanmıştır.

Cumhuriyet ilan edildiğinde Beşiktaş, kentin Beyoğlu yakasının bir parçası olmuş ve yönetim olarak Beyoğlu Mutasarrıflığı'na bağlanmıştır. Cumhuriyet'in ilk 15 yılı boyunca, kentsel gelişmede ağırlığın başkent Ankara'da ve İzmir gibi maddi yönden de yıkıma uğramış kentlerde olması, İstanbul ve önemli bir semt olan Beşiktaş'ı etkilemiş, herhangi bir imar faaliyetinde bulunulmamıştır (Akbayar, 1998).

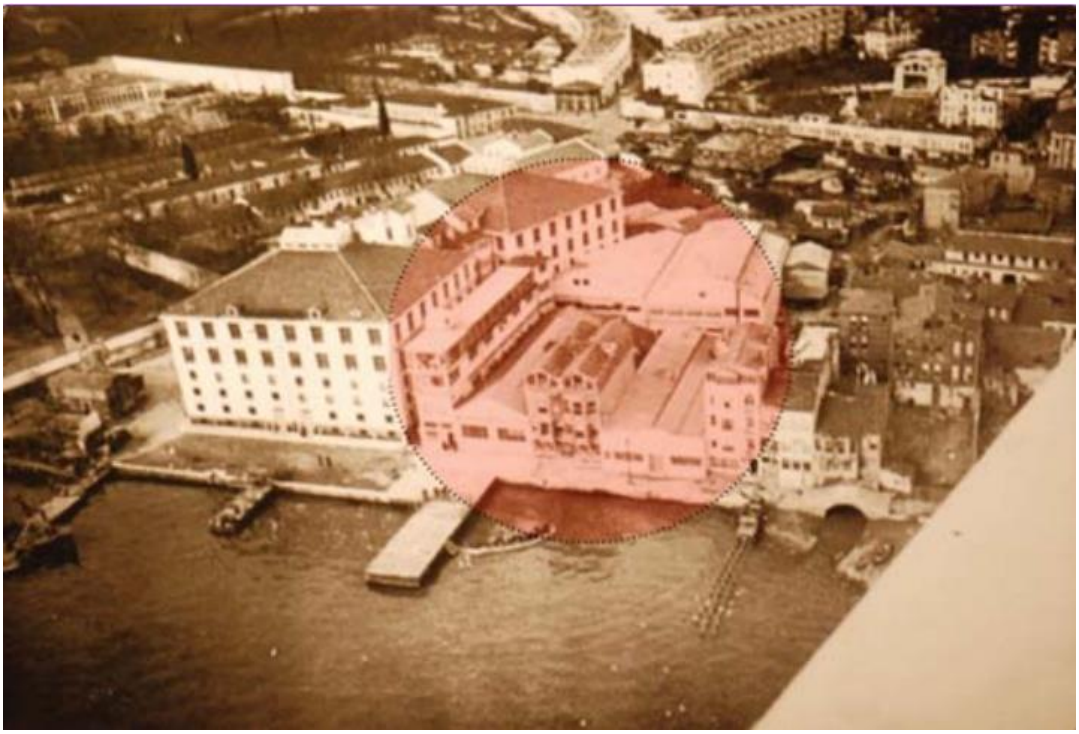
3 Mart 1924 tarihi itibariyle hilafetin kaldırılmasının sonuçlarından biri olarak Osmanlı hanedanı üyeleri yurdışına sürgün edilmiştir. Bu ayrılışın ardından Beşiktaş-Arnavutköy arasında yer alan sahil boyunda hanedan mensuplarının yaşadıkları saraylar ve yalılar boş kalmıştır. Daha sonra bu yapılar kamu alanlarına tahsis edilerek depo, okul vb işlevlerde kullanılmıştır. Ancak bir kısmı yıkıldığından günümüze ulaşamamıştır. Konaklar da benzer akıbete uğramış; konak düzeninin çökmesiyle birlikte bazıları bölünerek kiraya verilmiş, bazıları terk edilmiş, bazıları da yanmış ya da yıkılmıştır. Bu durumdan Beşiktaş'ın ticari hayatı da olumsuz etkilenmiştir (Akbayar, 1998).

1936'da kent planını hazırlaması için İstanbul'a davet edilen Fransız şehir plancısı Henri Prost tarafından hazırlanan ve 1939'da onaylanan nazım imar planı, ilk olarak Lütfi Kırdar'ın Belediye Başkanlığı döneminde (1938-1949) uygulanmaya başlamıştır (Şekil 2.6). Böylece Dolmabahçe'den Rumelihisarı'na uzanan ve ilçeyi kente bağlayan ana yol ile Zincirlikuyu-Beşiktaş Yolu ve semtin iç kesimlerini ana yola bağlayan Ihlamurdere Caddesi'nin niteliği yükseltilmiştir (Tapan, 1998; Akbayar, 1998; Yusufoğlu ve Kara Pilehvarian, 2017).



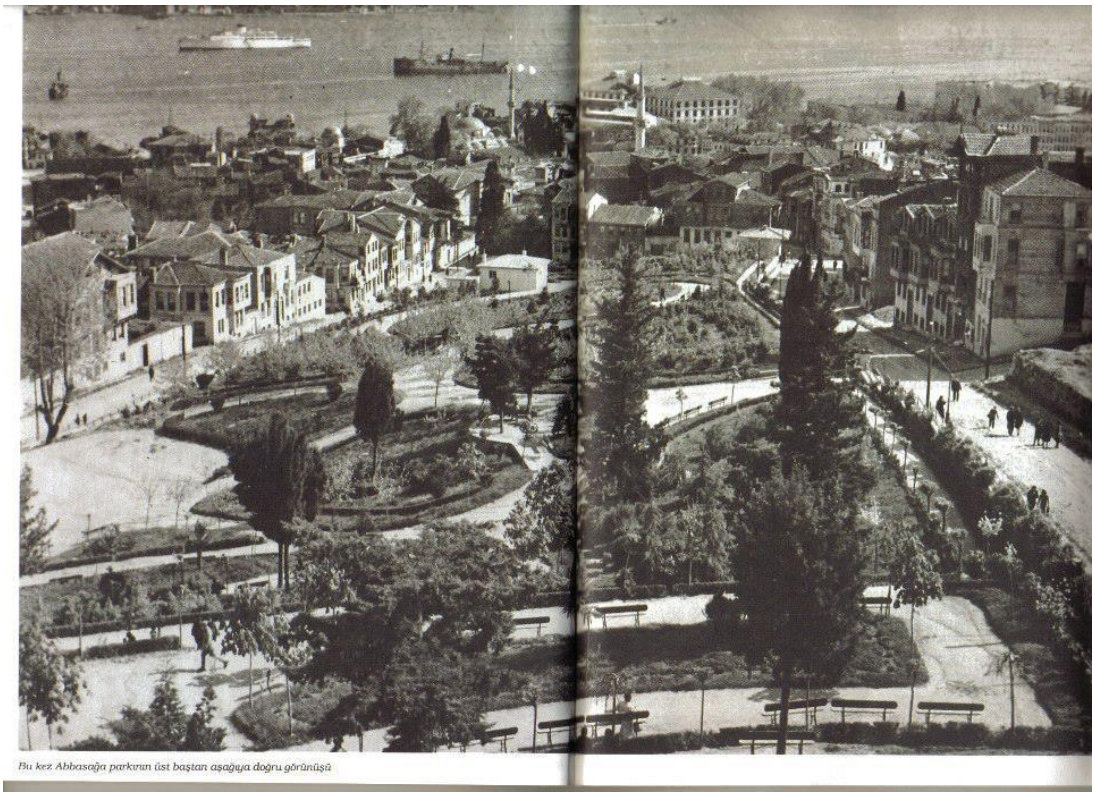
Şekil 2.6. Henri Prost tarafından hazırlanan harita, 1938 (Özler, 2007)

Beşiktaş bölgesinde anılması gereken 20.yüzyıla ait önemli bir girişim de Beşiktaş Tayyare Fabrikası'nın kurulması olmuştur. Devletin de desteği ile Nuri Demirağ, 1936'da Barbaros Hayrettin İskelesi yakınlarına, eski Astro Tütün Deposu'nun yanındaki arsaya Beşiktaş Tayyare Fabrikası'nı kurdurmuştur (Şekil 2.7). Tayyare Fabrikası'nın inşa edildiği Beşiktaş İskelesi'ndeki alana ait ilk düzenleme çalışmaları ise 1911 tarihlerinde gerçekleştirilmiştir (Yusufoğlu ve Kara Pilehvarian, 2017; Göksu, 2018).



Şekil 2.7. Beşiktaş Tayyare Fabrikası, 1949 (Deniz Müzesi Arşivi)

1938-1939'da, Beşiktaş İskelesi'nin arkasında bulunan sokaklar kamulaştırılıp Hasanpaşa Karakolu-Beşiktaş Zaptiye Karakolu da yıkılarak Barbaros Hayrettin Paşa Türbesi ortaya çıkarılmış ve etrafı meydan haline getirilmiştir. 1944 yılında, heykeltıraş Zühtü Müridoğlu ve Ali Hadi Bara tarafından yapılmış meydanın kenarına da 10 metre yüksekliğinde küfeki taşından bir Barbaros Hayrettin Paşa heykeli yerleştirilmiştir. Abbasağa Camii'nin üst tarafında kalan ve mahalle dokusu içinde yer alan Abbasağa Mezarlığı da kaldırılarak parka dönüştürülmüştür (Şekil 2.8) (Yusufoğlu ve Kara Pilehvarian, 2017; Akbayar, 1998).



Şekil 2.8. Abbasağa Parkı ve çevresindeki konut dokusu (Gürsel, 2013)

1943'te faaliyetini durduran Beşiktaş Uçak Fabrikası, 1949'da 12060 sayılı karar cetveliyle istimlak edilmiştir. Bir dönem depo/yazıhane olarak kullanılan yapı, 1959-1960 yıllarında Beşiktaş Deniz Müzesi olarak işlevlendirilmiştir (Yusufoğlu, 2017).

1950'li yıllarda Türkiye'de tek partili sistemden çok partili sisteme geçilmesiyle birlikte birçok alanda olduğu gibi Beşiktaş'ta da bazı değişiklikler meydana gelmiştir. 1956-1958'de Prost'un hazırladığı imar planı baz alınarak, Beşiktaş Meydanı ve çevresi köklü bir değişime uğramış; sahil yolu 50 m genişletilmiş, Barbaros Bulvarı da Beşiktaş'tan Zincirlikuyu'ya bağlanmıştır (Şekil 2.9) (Göksu, 2018). Bulvarın açılmasıyla birlikte bir mahalle olarak kurulan Levent semti de yeni alanlarla (İkinci, Üçüncü, Dördüncü) büyümüş, bunu da Etiler ve Akatlar gibi kooperatif evleri türü yeni yerleşimler izlemiştir. Böylece 1960'lı yıllara kadar ahşap evlerini ve bostanlarını koruyan Beşiktaş semti de apartmanlaşmaya başlamıştır (Akbayar, 1998).



Şekil 2.9. Barbaros Bulvarı, 1957 (Barbaros Bulvarı, 2019)

Beşiktaş'ı etkileyen bir diğer gelişme 1970'lerde İstanbul'a damgasını vuran Boğaziçi Köprüsü olmuştur. Köprünün Rumeli yakasındaki ayağının Ortaköy'de olması ve Balmumcu ve Zincirlikuyu bağlantılarıyla semtin içine ulaştırması tüm İstanbul'u olduğu gibi Beşiktaş'ı da etkilemiştir (Akbayar, 1998).

1980'lerden sonra İstanbul'da özellikle turizme yönelik yatırımlar (Gökkafes, Conrad Otel, Swiss Otel, Kempinski Otel,Four Seasons Otel gibi) Turizmi Teşvik Kanunu'nun sonucu olarak ortaya çıkarak Beşiktaş'ın siluetini, yeşil alanlarını ve parklarını yok etmiştir (Kurtçu, 2007; Gökyay, 2009). Aynı zamanda Levent-Zincirlikuyu arasında çok katlı iş merkezlerine izin verilmesinin ardından semt, gökdelen şeklindeki konutlarlarla, alışveriş ve iş merkezleriyle donatılmıştır (Gökyay, 2009). Bu durum İstanbul içinde eskiden beri önemli bir tarihi kent merkezi niteliğindeki Beşiktaş'ın gelişmelerden çok daha fazla olumsuz etkilenmemesi için farklı tarihlerde farklı bölgelerinin sit alanı oarak ilan edilmesinde rol oynamıştır.

Beşiktaş, Ortaköy, Ihlamur Kasrı, Dolmabahçe Sarayı, Yıldız Parkı ve Saraylar Bölgesi, kıyı kesimdeki Feriye Sarayları gibi farklı nitelikleri olan tarihi ve doğal alanlar bölgesel sit alanları olarak ayrılmıştır (Şekil 2.10). Özsoydan'dan elde edilen bilgiler göre, Beşiktaş'taki kentsel, tarihi ve doğal sit alanlarını şu şekilde sıralamak mümkündür (Özsoydan, 2007):

* 1-Ihlamur Kasrı ve Çevresi Doğal ve Tarihi Sit Alanı; 11.06.1985 tarihinde 1152 no'lu kurul kararı ile toplam alanı 6.46 ha olan bölge, sit alanı ilan edilmiştir.

*K-2 – Ihlamur Kasrı ve Çevresi Doğal ve Tarihi Sit Alanı Etkileme Geçiş Alanı; 15.09.2004 tarihinde 59 no'lu kurul karar ile toplam alanı 3.96 ha olan bölge, sit alanı ilan edilmiştir.

*2- Yıldız Parkı Tarihi ve Doğal Sit Alanı; 09.02.1995 tarihinde 7296 no'lu kurul karar ile toplam alanı 103,26 ha olan bölge, sit alanı ilan edilmiştir.

*3- Ortaköy Cami ve Çevresi Kentsel Sit Alanı; 25.07.1986 tarihinde 2447 no'lu kurul kararı ile toplam alanı 3,33 ha olan bölge, sit alanı ilan edilmiştir.

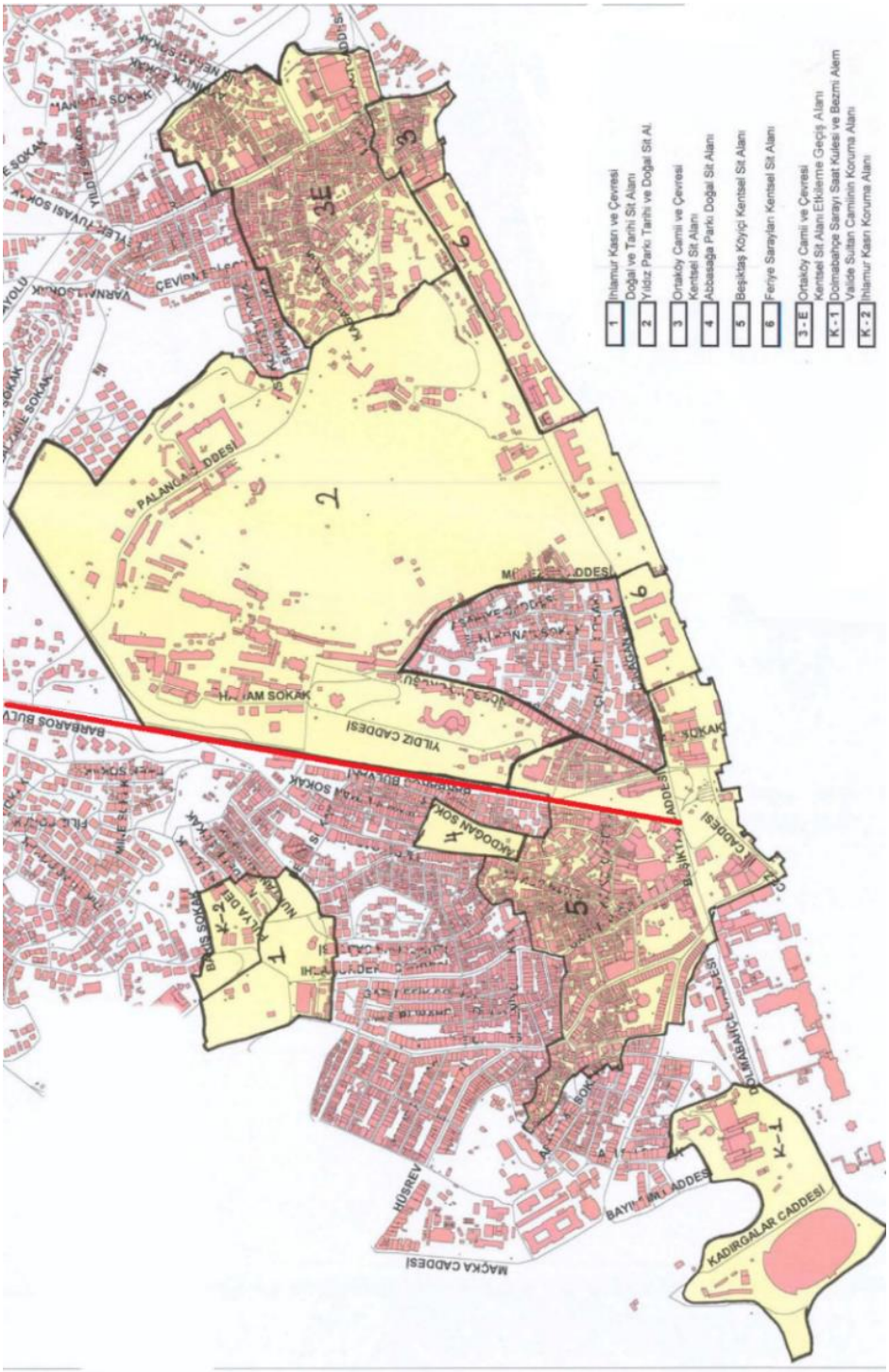
* 3E- Ortaköy Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı Etkileme Geçiş Alanı; 15.09.2004 tarihinde 59 no'lu kurul kararı ile toplam alanı 26,45 ha olan bölge, sit alanı ilan edilmiştir.

* 4- Abbasağa Parkı Doğal Sit Alanı; 01.03.2000 tarihinde 11484 no'lu kurul kararı ile toplam alanı 1,99 ha olan bölgev sit alanı ilan edilmiştir.

* 5- Beşiktaş Köyiçi Kentsel Sit Alanı; 15.09.2004 tarihinde 59 no'lu kurul kararı ile toplam alanı 35,76 ha olan bölge, sit alanı ilan edilmiştir.

* 6- Feriye Sarayları Kentsel Sit Alanı; 15.09.2004 tarihinde 59 no'lu kurul kararı ile toplam alanı 9,66 ha olan bölge, sit alanı ilan edilmiştir.

* K 1- Dolmabahçe Sarayı Saat Kulesi ve Bezm-i Alem Valide Sultan Camii'nin Koruma Alanı; 15.09.2004 tarihinde 59 no'lu kurul kararı ile toplam alanı 15,86 ha olan bölge, sit alanı ilan edilmiştir.



Şekil 2.10. Beşiktaş Kentsel ve Doğal Sit Alanları (Beşiktaş Belediyesi, 2009)

Bu alanlarda, farklı niteliklerinden dolayı, kentsel sit alanı, doğal sit alanı gibi farklı sit alanı ilan edilmiştir. Büyükşehir Belediyesi ve Beşiktaş Belediyeleri tarafından,

Beşiktaş'taki tüm tescilli eserler ve tescile önerilecek eski eserler için envanter çalışması yapılmıştır. Ancak henüz 1/5000 Koruma İmar Planı, buna göre hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanmamıştır (Gökyay, 2009).

BÖLÜM 3

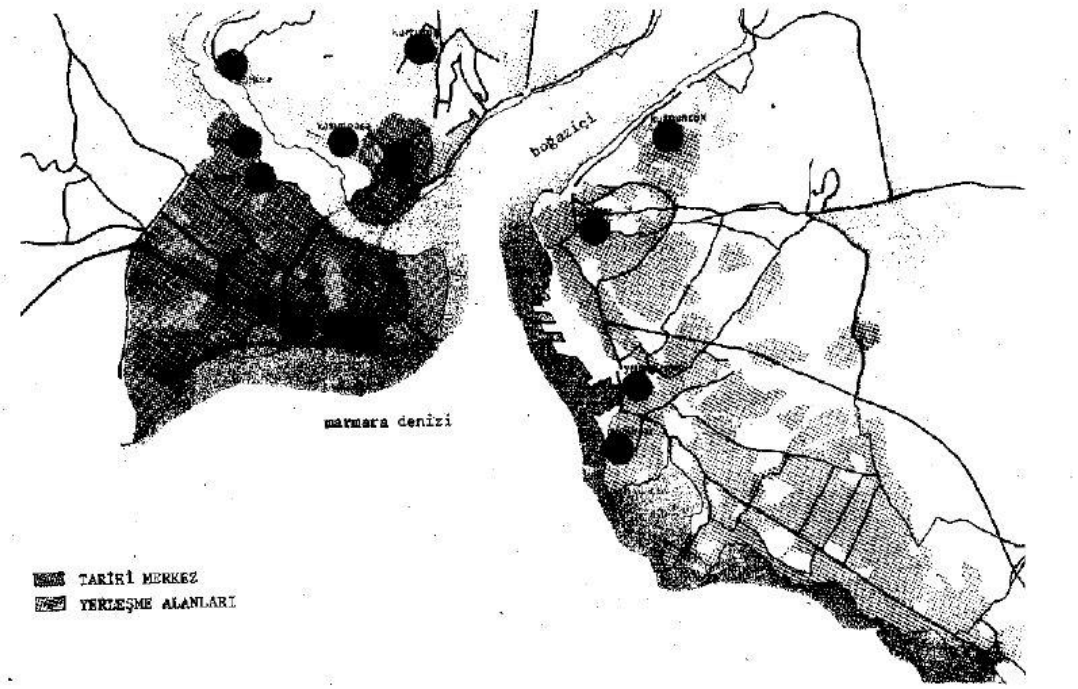
İSTANBUL'DA 19. YÜZYIL SIRAEVLERİ

Tarihte en büyük imparatorluklara ev sahipliği yapan İstanbul benzersiz bir tarihi ve kültürel birikime sahiptir. Kent aynı zamanda birden çok inanışa ev sahipliği yapmış ve bu birikimleri bir arada koruyarak günümüze kadar ulaştırmıştır. Tarih boyunca birbirinden farklı kültürlerin birikimleri yine bu kent içinde birbirine karışıp özümsenmiştir. Bu noktada İstanbul kenti sahip olduğu bu birikimi çoğulcu ve açık kültürden almış denilebilir.

19. yüzyılda, batı dünyasının benimsendiği ve kabul edilmeye başladığı tarihlerde, İstanbul dokusunun somut değişimi daha çok konut mimarisinde görülmüştür. İstanbul'un tarihi ve kültürel özellikleri incelendiğinde konut mimarisi içinde sıraevlerin önemli bir yeri olduğu düşünülmektedir. Neredeyse hepsi 19. yüzyılın ortasından itibaren inşa edilmiş olan sıraevler orta ve küçük burjuva kesimin bir konutu olarak ortaya çıkmıştır. Sıraevlerin kentsel konum ve mimari nitelikleri de kullanıcıların toplumsal ve kültürel niteliklerinden etkilenmiştir (Batur, Yücel & Fersan, 1979).

Sıraevler Osmanlı kent yapısı içinde yer almayan bir tipoloji olmasına rağmen, ortaya çıktığı dönemin tarihi ve sosyal gelişiminin bir parçası olduğu için mimarimizde önemli bir yeri bulunmaktadır. Sıraevlerin kent içindeki dağılım ve konumları İstanbul'un 19. yüzyıldaki gelişme eğilimleri ve sosyal gruplar coğrafyası hakkında veri oluşturmaktadır (Şekil 3.1). Hem kentsel konum ilişkileri hem morfolojik-tipolojik özellikler açısından sıraevlerin bir tasarım modeli ve üslubu oluşturduğu görülmektedir (Batur, Yücel & Fersan, 1979). Yücel

de sıraevlerin Batılı modellerden alınmakla birlikte kent strüktürleriyle kurdukları tipolojik-morfolojik bütünlük açısından olduğu kadar düzen-plan-yenilik açısından da dönemin yenilikçi ve rasyonalist anlayışına uygun bir kentsel mimari anlayış kazandırdığını ifade etmektedir (Yücel, 1996).



Şekil 3.1. İstanbul'da 19.yüzyıl sıraevlerinin bölgesel dağılımı (Batur, Yücel & Fersan, 1979)

Kentin değişik bölgelerinde, genellikle orta gelir grubu mensuplarının oturduğu semtlerde yer alan sıraevler ahşap ya da kagir yapım sistemine sahip olmakla birlikte farklı üslup özellikleri (Neo-Klasik, Neo-Barok; Art Nouveau gibi) de sergilemektedir. Buna karşın plan tipolojisi, işlevsellik, yol-bahçe ilişkisi ve kat hiyerarşisi açısından bazı ortak özellikler sergilemektedirler. Örneğin, kat çözümlerinde biri yola, diğeri daha küçük olmakla birlikte arkaya bahçeye bakan iki oda ile bazılarında arada, bazılarında da arka cephede yer alan merdiven ve servis mekânları çözümü görülür. 2, 3, ya da 4 kattan ibaret konutlarda esas kat geleneksel konuttan farklı olarak giriş katında yer alır. Ayrıca geleneksel konuttan ayrılan bir diğer özelliğig de ön cephesinde geleneksel çıkmaya benzemeyen cumbanın yer almasıdır. Cumba üstünde de -ikinci katta- balkon yer alır (Şekil 3.2). Dar parseller üzerindeki bu küçük

konutlarda giriş sokak ile direkt bağlantılı olup her odanın da özel bir işlevi vardır (Yücel, 1996).



Şekil 3.2. Fener'de İstanbul sıraevlerinin tipik bir örneği (Yücel, 1996)

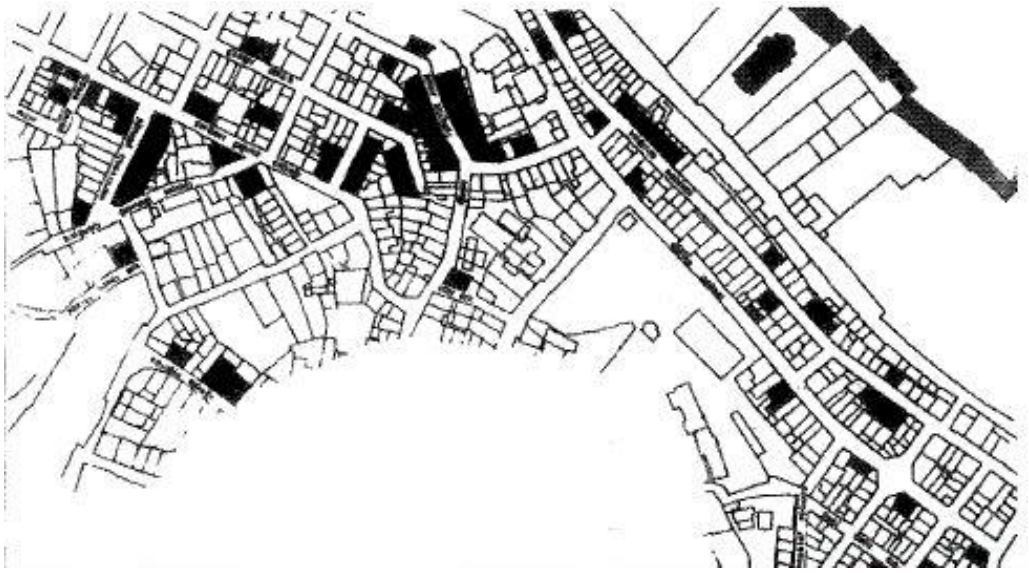
Kentin değişik bölgelerinde farklı kullanıcılara sahip (saray bürokrasisi, Rum, Ermeni, Musevi veya Latin cemaatleri gibi) sıraevlerin -kullanıcılarının cemaatlerine bağlı olarak- devlet ya da kiliseler tarafından inşa edildikleri ya da toplu olarak tahsis edilen veya imara açılan dar parseller üzerinde, farklı mülk sahiplarince ayrı ayrı fakat ortak tipolojik şemalar kullanılarak uygulandıkları belirtilmektedir (Yücel, 1996).

19. yüzyılın sıraevleri içerisinde mimari nitelik bakımından 'tip' olarak nitelendirilebilecek sıraev kompleksleri arasında; Fener- Balat Sıraevleri, Akaret Sıraevleri, Ortaköy Onsekizevler Sıraevleri ve Surp Agop Sıraevleri sayılabilir.

3. 1. Fener-Balat Sıraevleri

Akın, Balat'ın eski adının Kynegion olup musevi mahallesi olarak oluşumunun Bizans'a kadar dayandığını söylemektedir. Fatih Sultan Mehmed'in din konusundaki hoşgörülü anlayış ve serbest tutumu da bu bölgede Rum nüfusunun artmasını kolaylaştırmıştır. Fatih Sultan Mehmed tarafından Makedonya'nın Kastoria kentinden getirilen yaklaşık 100 Musevi ailenin Balat'a ilk yerleştirilen topluluk olduğunu ifade etmektedir. Ayrıca 1599 yılında Rodos'tan gelen Musevilerin bir bölümünün de yine Balat'a yerleştikleri belirtilmektedir (Akın, 1994).

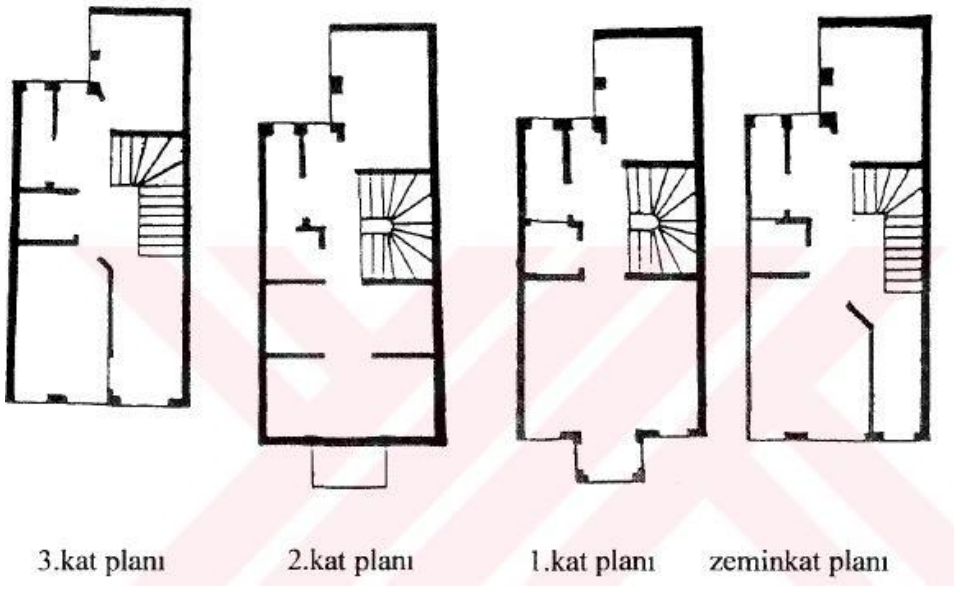
20. yüzyıl başına kadar nüfus çoğunluğunu Musevilerin oluşturduğu Balat, gösterişli zengin evlerin inşasıyla canlanmıştır (Şekil 3.3). Bu dönem inşa edilen yapıların tümü kagir olup 3-4 katlıdır. Bu yapılar sıraev olarak nitelendirilmiş; Müslüman ve Hristiyan küçük tüccar, esnaf, sanatkarlar ile orta sınıf bürokratlara hizmet etmiştir (Batur, Yücel & Fersan, 1979). Daha sonra bu konutlar kırsal kesimden gelen aileler tarafından kullanılmıştır (Çakmak, 2001).



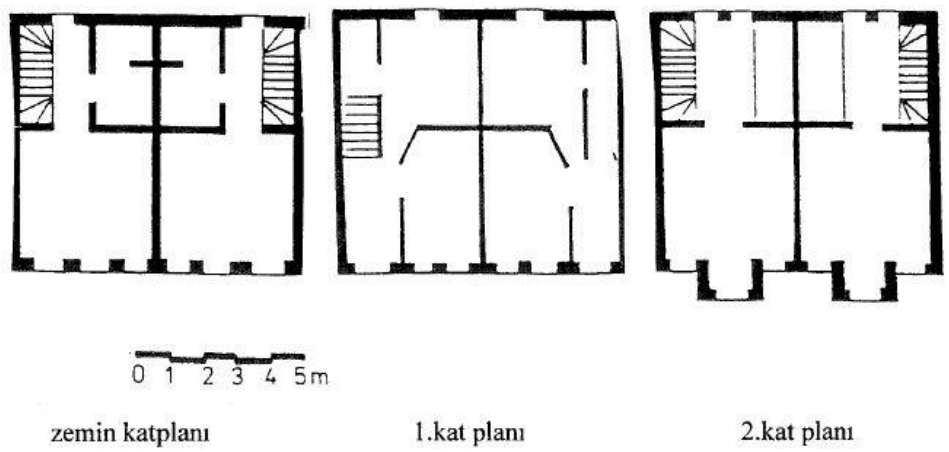
Şekil 3.3. Fener-Balat vaziyet planı (Batur, Yücel & Fersan, 1979)

Fener-Balat sıraevlerinin plan tipolojisi incelendiğinde, genellikle sirkülasyon alanlarının yatayda ve düşeyde kullanıldığı, yaşama mekânlarının her katta olup hem giriş

hem arka cephede çözümlendiği, ıslak hacimlerin ise orta alanda tasarlandığı görülür (Şekil 3.4, Şekil 3.5) (Çakmak, 2001).



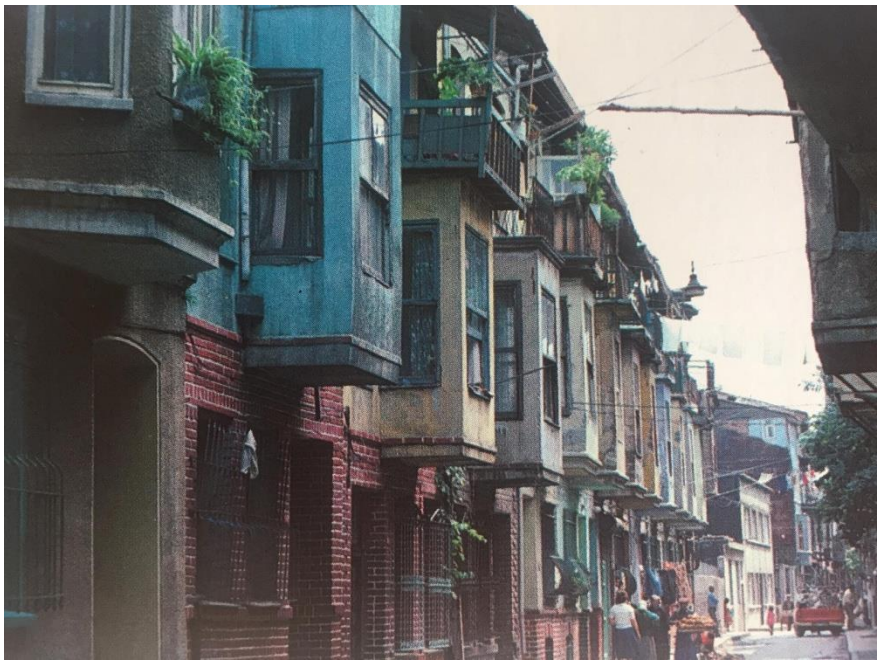
Şekil 3.4. Yıldırım Caddesi üzerindeki bir sıraevin planı (Gültekin, 1989; Çakmak, 2001)



Şekil 3.5. Fener Yıldırım Caddesi üzerindeki bir sıraevin planı (Gültekin, 1989; Çakmak, 2001)

Balat sıraevlerinin 3 veya 4 kattan oluşan yükseklikleri, cephe bölümlerinin ve çıkmalarının kendi içindeki orantısı, yapı malzemelerinin taş, tuğla ve sıva olması yapıların

kendine özgü niteliğini oluşturmuştur (Şekil 3.6). Özellikle dar parsellerin oluşturduğu organik sokak dokuları ile konut grupları ikiz, üçüz ve sıraev olarak kendini göstermiştir. Genellikle sıraev biçimlenişindeki temel unsur aynı modülün tüm birimlerde tekrarlanması ile oluşsa da Balat'taki sıraevlerin zemin katlarındaki mekânlaşma farklılık gösterebilmekte ve bazı modüller ara kat içerebilmektedir (Çakmak, 2001).

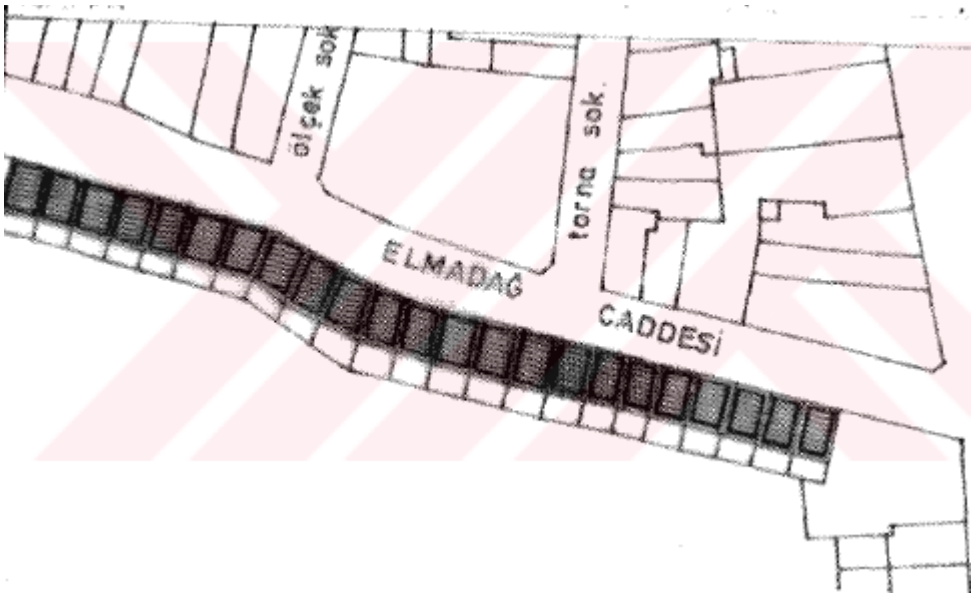


Şekil 3.6. 19. yüzyıl sonu sıraev dizileri: Fener, Yıldırım Caddesi konutları (Yücel, 1996)

3. 2. Surp Agop Sıraevleri

Taksim Elmadağ'da, Elmadağ Caddesi ile Cumhuriyet Caddesi'nin kesiştiği yapı adası üzerinde konumlanan sıraevler olup ancak 25 adedi günümüze ulaşmıştır (Şekil 3.7, Şekil 3.8). İlk önce Ermeni Katolik cemaati için kurulan hastanenin inşası ile başlayan yapılaşma süreç içerinde ikişerli üçerli gruplar halindeki sıraevlerin inşası ile devam etmiştir. Nitekim hastaneye gelir getirmesi amacıyla 1936'da inşa edilen 4 sıra eve 1905 yılına kadar geçen süreçte farklı tarihlerde farklı sayıda sıraev eklenmiştir. Başlangıçta hastane masraflarının karşılanması için inşa edilen konutlar daha sonra fakir ve yoksulların barınmasına yönelik kullanılmaya başlanmıştır. Ancak zamanı belli olmayan bir tarihte yıkılmış olan Cumhuriyet Caddesi üzerindeki 12 adet sıraevin yerine 1950'li yıllarda inşa

edilmiş olabileceği öne sürülen yine cemaat üyelerinden bir hayırsever tarafından iki katlı dükkanlar yaptırılmıştır. Vakfa ait bu yapılar da kira getirmesi için yapılmıştır. İlk yapıldığında 30.000 metrekarelik alan üzerine kurulmuş yapı grubu süreç içerindeki kayıplar nedeniye küçülmüş ve yapı adasının mülkiyeti de Surp Agop Vakfı'na tescillenmiştir (Çakmak, 2001).

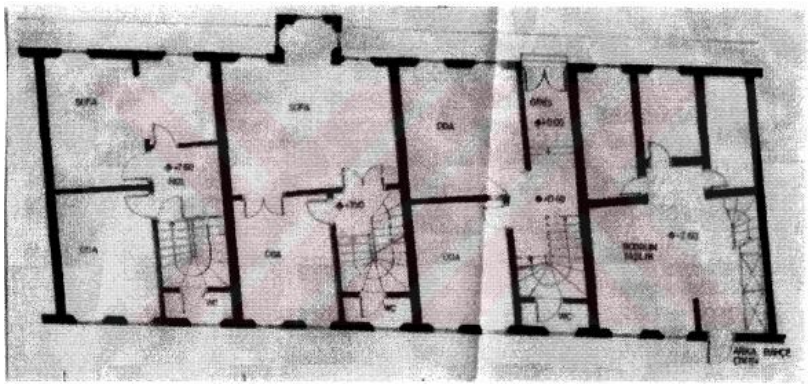


Şekil 3.7. Surp Agop Sıraevleri Vaziyet Planı (Prof. Dr. Afife Batur arşivinden Çakmak, 2001)



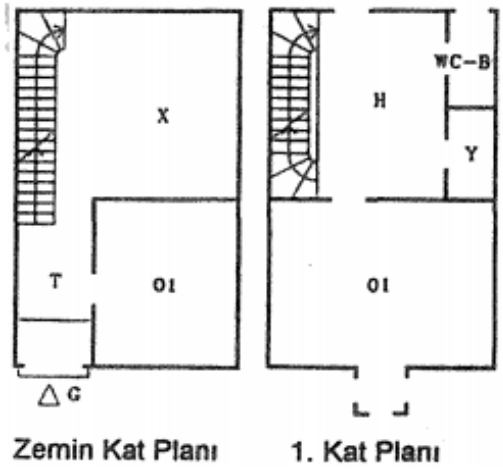
Şekil 3.8. Elmadağ Caddesi, Surp Agop Sıraevleri (Mimar Tuğba Günay arşivinden Çakmak, 2001)

Surp Agop Sıraevleri'nin plan şemaları iki tiptedir. Elmadağ Caddesi üzerinde konumlanan 25 adet evden 7'si birinci tipi, diğer 18'i ikinci tipi teşkil eder. Her ev tek bir ailenin oturması için tasarlanmış olup dört katlıdır. İnşa edildikleri arazinin eğimli olmasına bağlı olarak kot farklarından dolayı her katın arka cepheye açılan penceresi mevcuttur. Her iki tipin ortak özelliği, girişlerinin yandan olması ve giriş mekânlarının da taşlık şeklinde düzenlenmiş olmasıdır. Cadde başındaki ilk 7'i evde, düşey sirkülasyon düz-köşe dönüşlü, diğer evlerde u-tipi olarak sol yan-arka kısımdan sağlanmış olup ahşap tek kollu merdivene sahiptirler. Her iki tipte de yatay sirkülasyon holler ve taşlıklarla çözülmüştür (Şekil 3.9) (Çakmak, 2001).



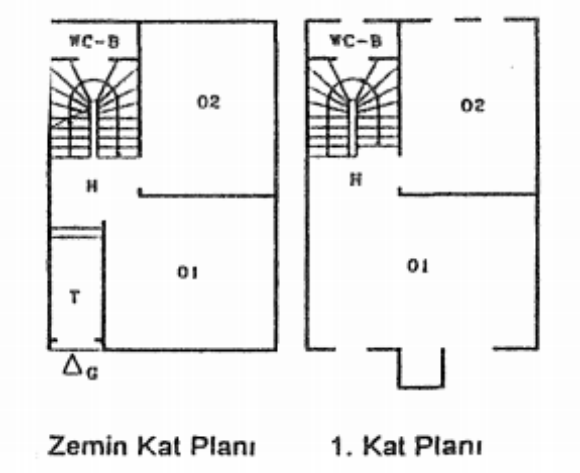
Şekil 3.9. Surp Agop Sıraevleri planı (Prof. Dr. Afife Batur arşivinden Çakmak, 2001)

Birinci plan tipinin görüldüğü 7 evde, giriş ve taşlık ikinci plan tipine sahip evlere göre daha geniştir. Zemin katlarında iki oda bulunan evlerin girişlerinde sokağın eğimine göre bir veya iki basamak vardır. Bir üst katta geniş bir hol, ıslak hacim ve yüklük bulunur. Birinci kattaki bir oda tüm ön cepheyi kaplar ve ön cepheyi ortalayan cumbası dik açılıdır. Birinci kat planının tekrarı niteliğindeki ikinci kat planının ön cephesinde iki oda bulunur ve cumbasızdır. Islak mekânlar zemin kat ve bodrum kat hariç diğer iki katta; mutfak ise bodrum katta ve arka cepheye yönlenmiştir. Mutfaktan bahçeye geçiş bulunmaktadır. Cephelerinde balkon yoktur. Fakat zaman içerisinde bazı evlerin cephelerinde görülen balkoncuklar sonradan eklenmiştir. Bu plan tipinin kullanım alanı yaklaşık 175 metrekaredir (Şekil 3.10) (Çakmak, 2001).



Şekil 3.10. Birinci tip sıraev plan şeması (Düzel, 1993)

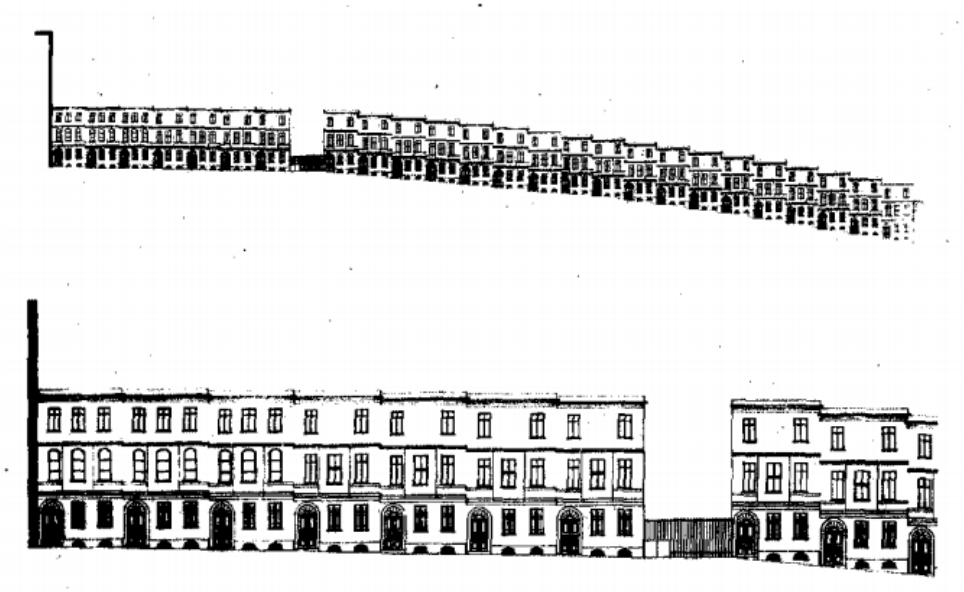
İkinci tip plan şemasına sahip evlerde giriş ve taşlık birinci tip plan şemasına göre daha dardır. Holle birlikte oluşturulan merdiven u-tipi olup ara kotta çözülen ıslak hacime de merdivenin orta kotundan giriş verilmiştir. Zemin katta bulunan iki odanın biri öne, diğeri arkaya bakmaktadır. Birinci kattaki iki oda ise ön ve arka cepheli olarak ayrılırken ön cepheli odanın ortasında dik açılı bir cumba yer almaktadır. İkinci kattaki üç odanın ikisi ön cephede konumlanmakla birlikte odaların girişleri merdiven önünde bir hol ile sağlanmaktadır. Islak hacimler bodrum kat hariç tüm katlarda çözülmüştür. Bu plan tipinin kullanım alanı yaklaşık 190 m²'dir (Şekil 3.11) (Çakmak, 2001).



Şekil 3.11. İkinci tip sıraev plan şeması (Düzel, 1993)

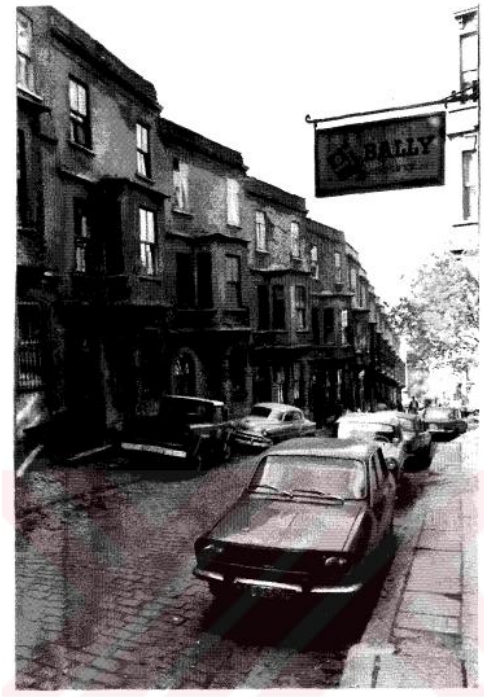
Mutfağın arka cephede çözülmesi ve ön tarafın üçe bölünerek değişik şekillerde işlevlendirilmesi açısından her iki tipte de bodrum katta benzerlik göstermektedir (Çakmak, 2001).

Elmadağ Caddesi üzerinde, 4 katlı 25 adet sıraevin yan yana dizilmesiyle oluşmuş yapı grubu kademeli olarak konumlanmıştır (Şekil 3.12). Aynı tip sıraevler Cumhuriyet Caddesi üzerinde de inşa edilmiş; fakat günümüze kadar ayakta kalamamıştır (Çakmak, 2001).



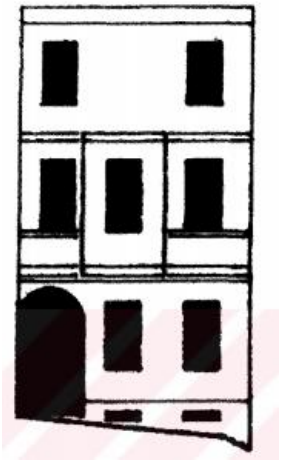
Şekil 3.12. Surp Agop Sıraevleri Cephesi (Batur,Yücel & Fersan,1979)

Yapıların ön cephelerinde dik açılı cumbalar görülmektedir. Yapılara ait dekoratif eleman olarak sadece çıkmaların altından, üstünden ve parapet seviyesinden dolaşan silmeler görülmektedir. Sıvaları yer yer dökülmüş olup dökülen yerlerde işçiliği çok özenli olmayan duvarlar görülmektedir. Yıpranan cepheler özgün niteliklerini kaybetmeye başlamıştır (Şekil 3.13) (Çakmak, 2001).



Şekil 3.13. Surp Agop Sıraevleri (Prof. Dr. Afife Batur arşivinden Çakmak, 2001)

Sıraevlerin giriş kapılarında yarım daire kemer görülmektedir. Elmadağ Caddesi üzerinde konumlanan ilk üç evde yarım daire kemerli pencereler mevcut iken diğer evlerde dikdörtgen formda pencereler kullanılmıştır. Her katta eşit büyüklükteki dikdörtgen pencere modülleri cephede uyum sağlamıştır (Şekil 3.14) (Çakmak, 2001).



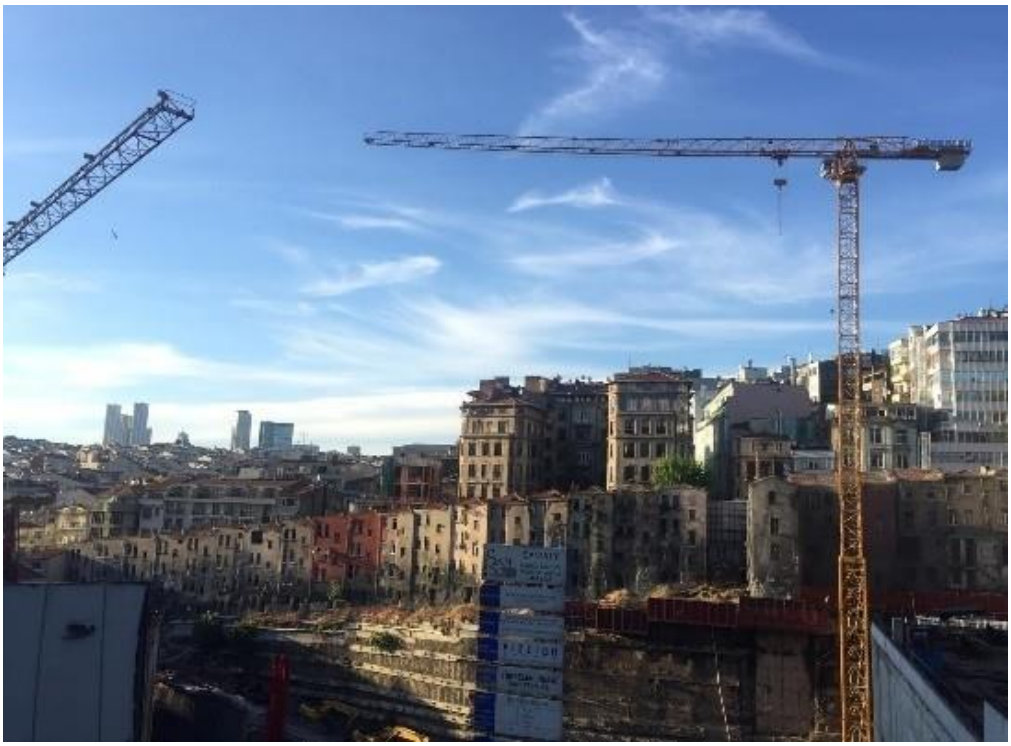
Şekil 3.14. Surp Agop Sıraevleri ön cephesi (Prof. Dr. Afife Batur arşivinden Çakmak, 2001)

Sıraevlerin arka cepheleri ön cephelerine kıyasla daha yalındır. Sonradan ilave edilen balkon ve pencereler nedeniyle görsel bütünlük arka cephelerde izlenememektedir. Ön cephe pencerelerine göre arka cephelerdeki pencereler oransal olarak daha büyüktür (Şekil 3.15) (Çakmak, 2001).



Şekil 3.15. Surp Agop Sıraevleri Arka Cepheleri (Mimar Tuğba Günay arşivinden Çakmak, 2001)

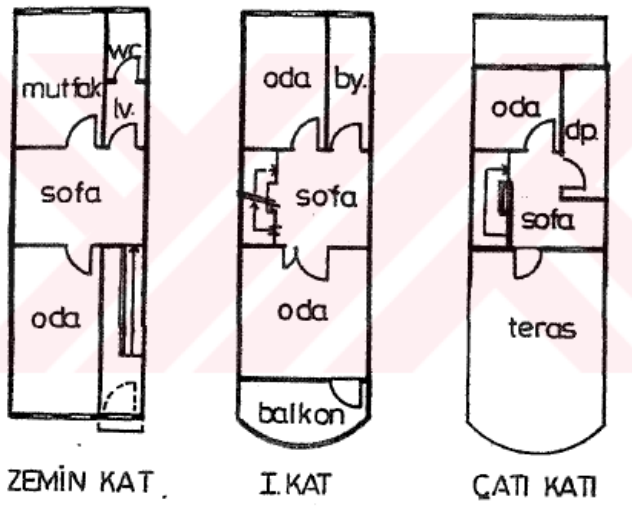
Cumhuriyet Caddesi üzerinde, Surp Agop Hastanesi ile aynı adanın köşe parselinden Elmadağ Caddesi'ne uzanan sıraevler bir bütün teşkil edecek şekilde çeşitli zaman diliminde inşa edilmişse de günümüzde yapı birliğini algılamak oldukça zordur. Yapıların bugünkü durumu incelendiğinde, atıl bırakıldıkları, gerekli koruma çalışmalarının yapılmadığı, hem yapısal hem de strüktürel deformasyonlarının mevcut olduğu izlenmektedir. Ayrıca sıraevlerin Elmadağ Caddesi'ne bakan cephelerinde meydana gelen bozulmaların tehlike yaratmaması için sac levhalarla kapatılarak önlem alındığı; buna karşın sıraevlerin arkasında -döneminde hastane otoparkı olarak kullanılan alanda- alışveriş merkezi inşası için başlatılan kazılar sıraevlerin zemin kotu altında kaldığından evlerin yıkım tehlikesi ile karşı karşıya olduğu görülmektedir (Şekil 3.16).



Şekil 3.16. Surp Agop Sıraevleri'nin arka cepheleri (Radonçiq, 2019)

3. 3. Ortaköy Onsekizevler Sıraevleri

Beşiktaş'ın Ortaköy Mahallesi'nde, Çırağan ve Yıldız Sarayı çalışanları için inşaa edilen sıraevlerdir (Belge, 1997). Onsekizevler, sokak boyunca aynı özelliklere sahip dizi halindeki sıraevlerdir. 18 adetten oluşan bu evlerde köşe evler haricindekiler birbirine simetriktir. Yapıların her biri tek aile kullanımı için inşaa edilmiştir. Yapıların her katı günümüzde de ayrı aileler tarafından kullanılmaktadır. Bu nedenle merdiven boşluğu ve sofa ahşap bölmelerle ayrılmıştır. Katlarda ön cepheye bakan oda, oturma odası; arka bölümde ise yatak odası, mutfak ve wc yer almaktadır (Şekil 3.17) (Çakmak, 2001).



Şekil 3.17. Ortaköy Onsekizevler kat planları (Şengül, 1991; Çakmak, 2001)

Cephe özellikleri Türk evi ile sıraev tipolojisinin kaynaşması sonucunda oluşan bu konutların sadece 10 adedi günümüzde kullanılıp geri kalan 8 adedi onarılmayı beklemektedir. Evlerin ortak mülkiyet altında bulunamaması cephe bozulmalarının artmasına ve bakımsız kalmasına neden olmuştur. Ortaköy Onsekiz sıraevleri batı kökenli bir konut tipolojisi olsa da cumba ve cumba üstü ahşap balkonlarıyla İstanbul'a özgün bir biçimleniş oluşturmuştur (Şekil 3.18, Şekil 3.19) (Çakmak, 2001).



Şekil 3.18. Ortaköy Onsekizevler Sıraev Grubu (Batur, Yücel & Fersan, 1979)



Şekil 3.19. Ortaköy Onsekiz Evleri, 2015 (Beşiktaş Belediyesi)

3. 4. Beşiktaş Akaret Sıraevleri

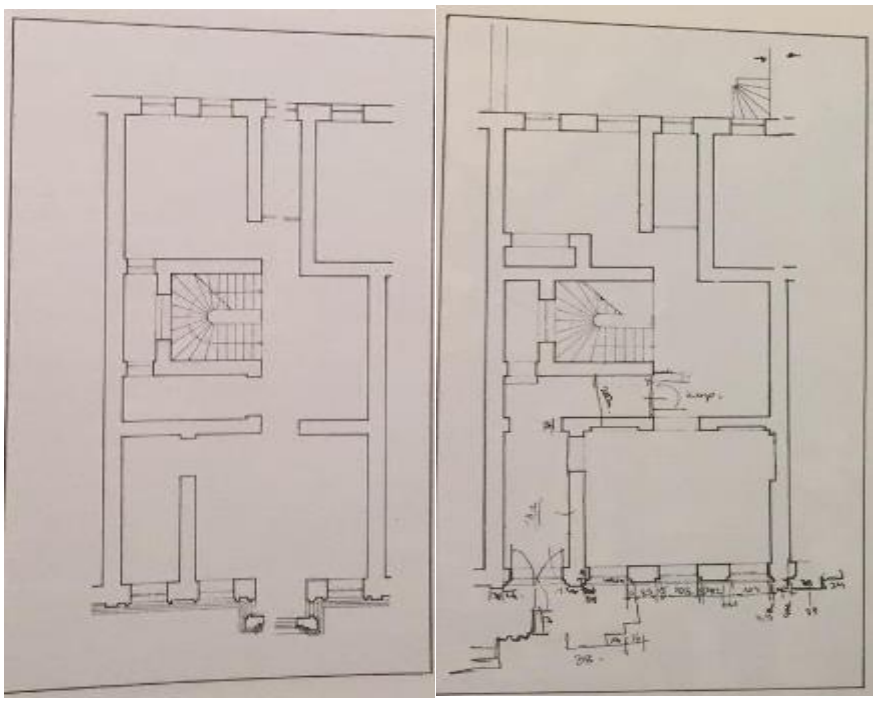
Beşiktaş-Maçka arasında, Süleyman Seba Caddesi (eski Spor Caddesi) ile Şair Nedim Caddesi'nin Y şeklinde birleştikleri yerde, eğimli arazi üzerinde iki yöne uzanan ve dört koldan oluşan Akaret Sıraevleri aynı zamanda bulunduğu semte adını da vermiştir. Akaret Sıraev kompleksi 66 parselde konumlanmış toplamda 133 konut biriminden oluşmaktadır (Şekil 3.20) (Batur, 1998). Akaret sıraevleri 1875 yılında Sultan Abdülaziz tarafından, Maçka Aziziye Camii'ine gelir getirmesi amacıyla Balyan ailesinden Salkis Balyan'a yaptırılmıştır (Batur, 1998; Belge, 1995).



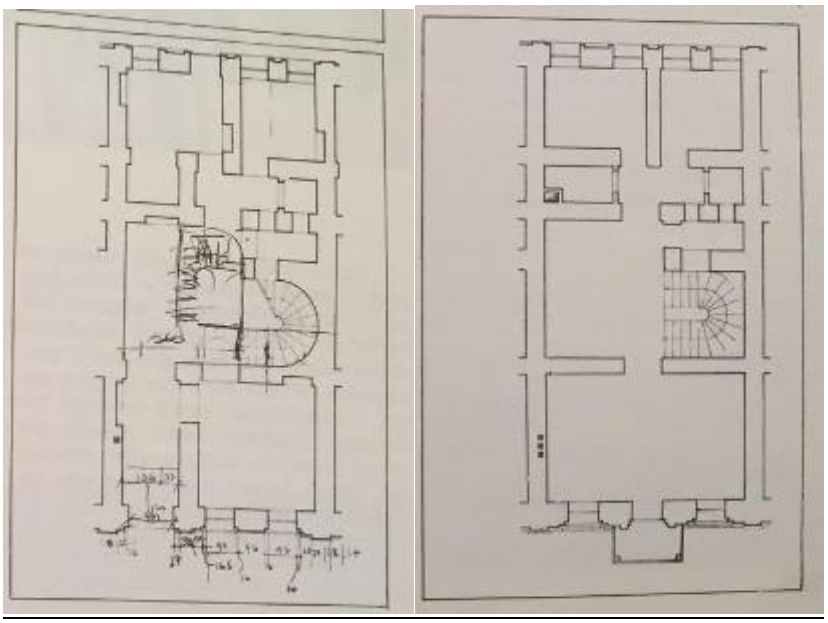
Şekil 3.20. Akaret Sıraevleri vaziyet planı (Batur, Fersan & Yücel, 1995)

Plan özelliklerine bakıldığında, iki tip plana sahip oldukları; bu tiplerin de kendi içinde farklı düzenlemeler içerdiği belirtilmektedir. İlk tip (A tipi), tek aile grubu için tasarlanmış olup yandan girişlidir. Önde salon, arkada yatak odaları, ortada da servis mekânları yer alır. Merdivenin konumuna (ortada veya yanda) ve arkadaki oda sayısına (tek veya çift) göre varyasyonları mevcuttur (Şekil 3.21) (Batur, 1998).

İkinci tipte (B tipi) ise iki konut birimi ortadaki merdiven çekirdeğine bağlanarak altı daireli ve apartman tipi bir konut tasarlanmıştır. Önde salon, arkada 2 oda, ortada da servis mekânları yer alır (Batur, 1998). Sağdıç'ın ifadesine göre de her katta iki daire barındıran üç katlı bir konut şeklindedir. Her iki tipte de zemin katlarda ön cephede bulunan mekânlar dükkan (ticarethane) olarak kullanılmıştır (Şekil 3.22) (Sağdıç, 1999).



Şekil 3.21. Akaret Sıraevleri A Tipi konut planı (Tuğlacı, 1993)



Şekil 3.22. Akaret Sıraevleri B Tipi konut planı (Tuğlacı, 1993)

Akaret Sıraevleri kagir yapım sistemi ile inşa edilmiştir. Bütün giriş kapıları ve balkon korkulukları dökme demir malzemeden yapılmış olup pencerelerde ahşap malzeme kullanılmıştır (Sağdıç, 1999).

Cephe özellikleri incelendiğinde; üçgen olarak şekillenmiş adadaki konut birimlerinde, birinci katlarda çıkma yapıldığı ve onun üzerinde de balkonların bulunduğu görülmektedir. Caddenin diğer tarafındaki yapıların cephelerinde ise birinci katlarda çıkma yapılmadan sadece üst katlarda balkon düzenlenmiştir. Bütün cephelerde neoklasik motifler ile birlikte yalın bir cephe kurgusu izlenmektedir. Her iki cephe tipinde de konut birimleri arasındaki bağlantıyı ve cephelerdeki sürekliliği sağlayan öğeler (giriş katının yüksek profil ile üst kattan ayrılması, kat bitiminin konsol korniş ile belirtilmesi, saçak kornişi ve parapet gibi) dikkat çekmektedir (Şekil 3.23) (Batur, 1998).



Şekil 3.23. Beşiktaş Akaret Sıraevleri (Radonçiq, 2019)

Mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne ait olan Akaretler Sıraevleri 1992'de apart-otele dönüştürülmesine karar verildikten sonra Net Holding tarafından yap işlet devret modeliyle 49 yıllığına kiralanmış ve Akarnet adlı şirket kurularak 1996 yılında projeye başlanmıştır. Proje kapsamında Atatürk Müzesi, ofis, apart otel, otel, mağaza ve otopark gibi işlevlere sahip kompleks önerilmesine karşın bazı finansal sıkıntılar nedeniyle proje tamamlanamamıştır. Daha sonra, 2005'te başlatılan yenileme çalışmaları 2008'de tamamlanmıştır. Yeni onarımla birlikte Akaretler Sıraevleri'nde, farklı büyüklükte 56

rezidans, toplam 11 bin metrekarede 34 mağaza, 6 kafe-restoran ve ünlü otel zinciri W Hotel bulunmaktadır (Akaret Sıraevleri, 2019).

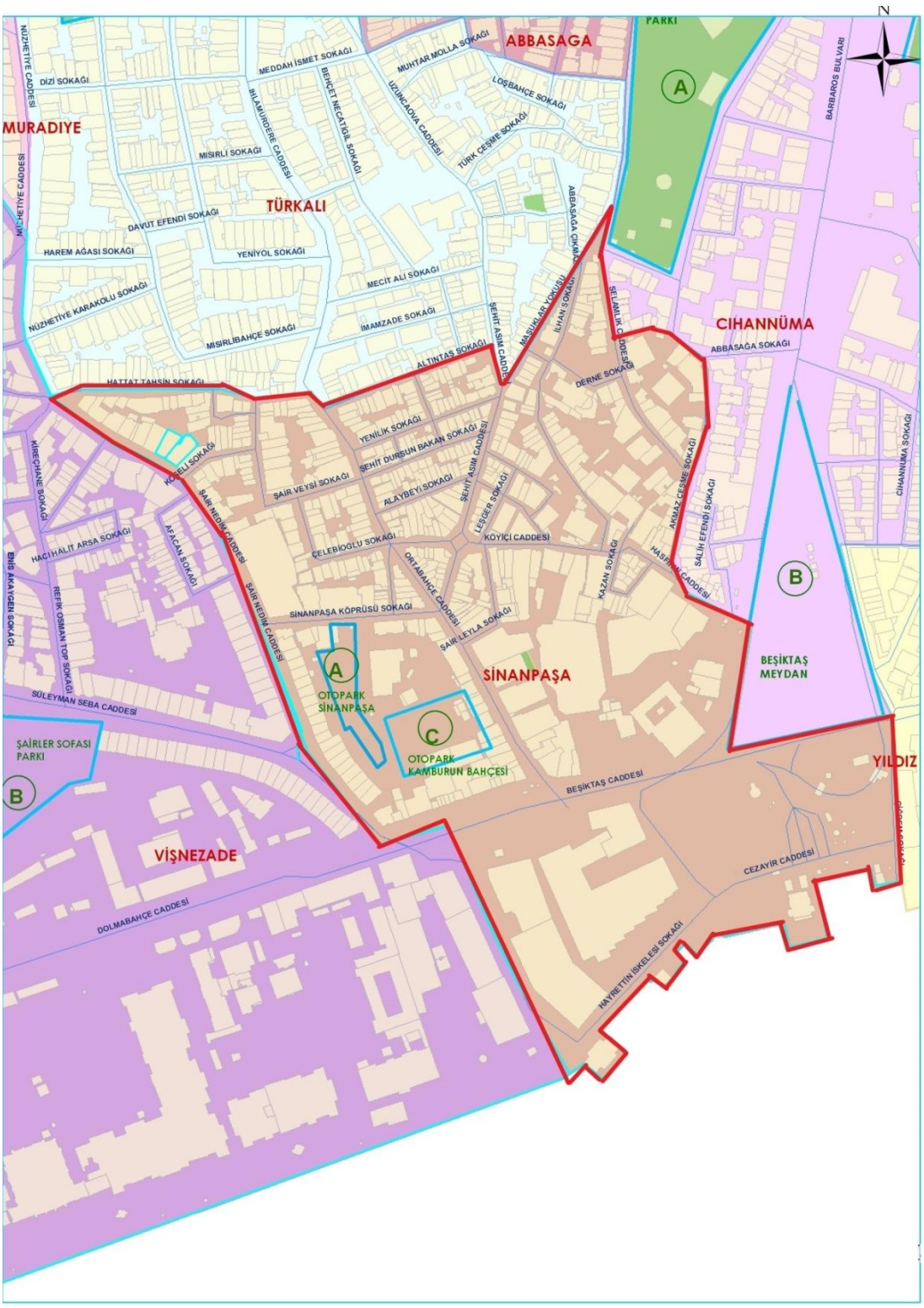
BÖLÜM 4

BEŞİKTAŞ KÖYİÇİ KONUTLARI

4. 1. Kentsel Doku Özellikleri

Beşiktaş'ın kentsel kimliği ve dokusu 19.yy. sonu-20.yy. başlarında sarayların, yalıların ve konakların inşası ile oluşmaya başlamıştır. Konum olarak tepenin yamacında şekillenen yerleşim alanı boğaz kıyı kesimi ve denize paralel uzanan yamaçlardan oluşmaktadır. Yerleşim bu topoğrafyaya göre şekillenmiş olup organik dokuya sahiptir.

Beşiktaş'ın önemli bir yerleşim alanını teşkil eden Köyiçi Bölgesi de eğimli bir topografyaya sahip olup eğim denize doğru azalmaktadır. Köyiçi Bölgesi, denize dik uzanan 3 cadde (Şair Nedim Caddesi, Ortabahçe Caddesi, Selamlık Caddesi), denize paralel uzanan 3 cadde (Beşiktaş Caddesi, Köyiçi Caddesi ve Cezayir Caddesi) ve Ortaköy Caddesi ile açılı olarak birleşen Şehit Asım Caddesi olmak üzere toplam 7 adet cadde ile bu caddelere bağlanan 15 adet sokaktan (Şair Veysi Sokağı, Köşeli Sokağı, Çelebioğlu Sokağı, Sinanpaşa Köprüsü Sokağı, Yenilk Sokağı, Şehit Dursun Bakan Sokağı, Alaybeyi Sokağı, Leşger Sokağı, Şair Leyla Sokağı, Kazan Sokağı, Akmaz Çeşme Sokağı, Derne Sokağı, Hayrettin İskelesi Sokağı, İlhan Sokağı ve Maşuklar Yokuşu Sokak) ibaret organik doku özelliği taşıyan bir yerleşim alanı olarak karşımıza çıkmaktadır (Şekil 4.1).



Şekil 4.1. Sinanpaşa Mahallesi-Köyiçi Bölgesi (Beşiktaş Belediyesi)

4. 2. Çalışma Alanın Sınırları ve Analizleri

Köyiçi Bölgesi, Beşiktaş İlçesi'nin güneyinde, boğaza kıyısı olan yerleşim alanlarından biridir. Köyiçi Bölgesi'nin kuzeyinde Türkali Mahallesi ile Abbasağa Mahallesi, doğusunda Cihannüma Mahallesi, güneyinde boğaz, batısında da Vişnezade Mahallesi yer almaktadır. Çalışma alanı da Köyiçi Mahallesi'nin bir bölümünü içeren, kuzeyden-güneye doğru boğaza dik uzanan Maşuklar Yokuşu Sokak ile İlhan Sokağı'nı içermektedir. Çalışma kapsamında sözü edilen iki sokak üzerinde konumlanan 43 adet yapının işlev, kat, malzeme ve strüktür, çatı, yapı-değer, tescil ve değişmişlik durumu analizi yapılmıştır (Şekil 4.2).



Şekil 4.2. Çalışma alanı

4. 2. 1. İşlev Analizi

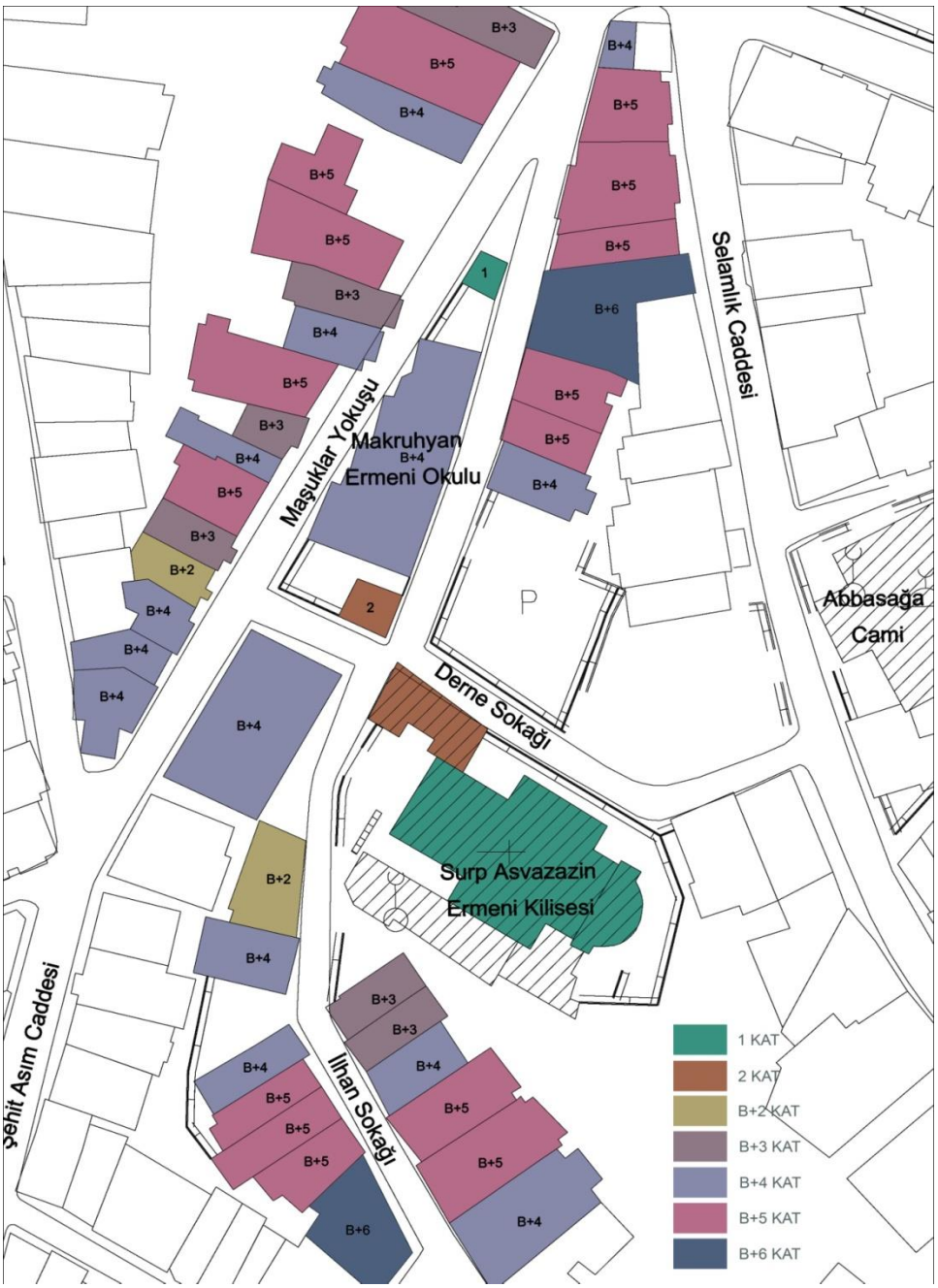
Çalışma alanı içerisinde, Maşuklar Yokuşu Sokak ile İlhan Sokağı'nda yer alan 43 adet yapıdan 1'i çeşme, 2'si eğitim, 1'i dini (Surp Asvazazin Ermeni Kilisesi), 1'i ticaret, 17'si konut+ ticaret, 21'i de sadece konut işlevine sahiptir (Şekil 4.3).



Şekil 4.3. İşlev analizi

4. 2. 2. Kat Analizi

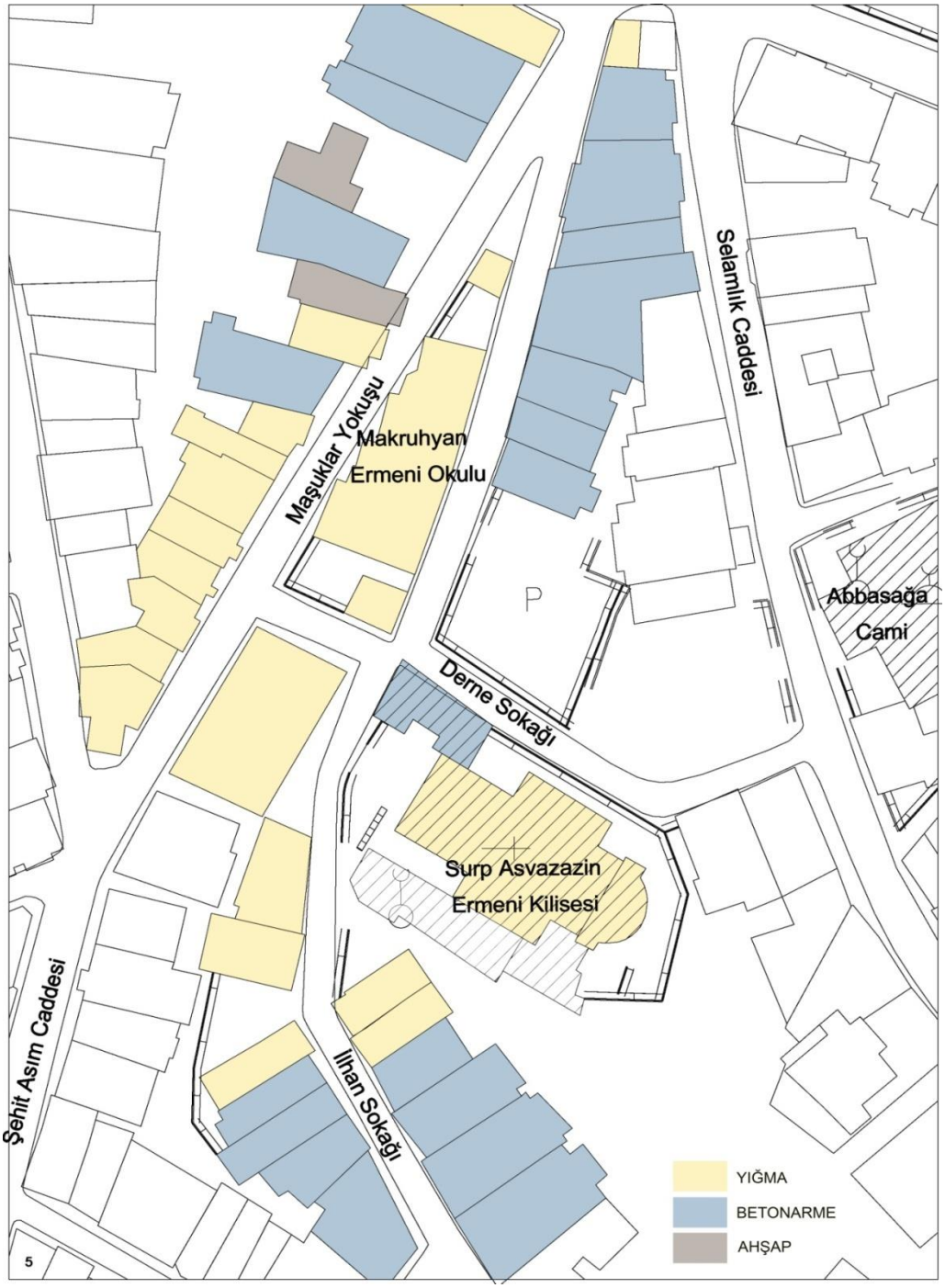
Çalışma alanında konumlanan 43 adet yapıdan 2'si bodrum+6 katlı, 15'i bodrum+5 katlı, 14'ü bodrum+4 katlı, 6'sı bodrum+3 katlı, 2'si bodrum+2 katlı, 2'si 2 katlı, 2'si de tek katlıdır (Şekil 4.4)



Şekil 4.4. Kat analizi

2. 4. Malzeme ve Strüktür Analizi

Çalışma alanındaki 43 yapı arasında 2 adet ahşap, 20 adet betonarme, 21 adet yığma yapı mevcuttur (Şekil 4.5).



Şekil 4.5. Malzeme ve strüktür analizi

4. 2. 4. Çatı Analizi

Çalışma alanında yer alan 43 yapıdan 21'i beşik, 12'si kırma, 2' si tek yöne eğimli (sundurma), 5'i de teras (düz) çatıya sahiptir. Çeşme tonoz örtülüdür. Çalışma alanındaki 2 yapının ise çatısı çöktüğünden çatı tipi tespit edilememiştir (Şekil 4. 6).



Şekil 4.6. Çatı analizi

4. 2. 5. Yapı-Değer Analizi

Maşuklar Yokuşu Sokak ile İlhan Sokak'ta konumlanan 43 yapı arasından 34'ü iyi derecede korunmuş ve bakımlı , 3ü orta durumda iken 4'ü kötü, 2'si de harap durumdadır (Şekil 4.7)



Şekil 4.7. Yapı-değer analizi

4. 2. 6. Tescil Durumu Analizi

İncelenen 43 yapıdan 2'si tescilli anıtsal yapı, 2'si tescilli resmi yapı, 18'i de tescilli sivil mimari örneğidir. 20 adet yapı tescilli değildir. Ancak tescilli olmayan 20 adet yapıdan 3'ü tescile değer niteliğe sahip görüldüğünden tescili önerilen yapılar olarak ele alınmıştır Çeşmenin ise tescil durumu tespit edilemediğinden öneri de getirilememiştir (Şekil 4.8).



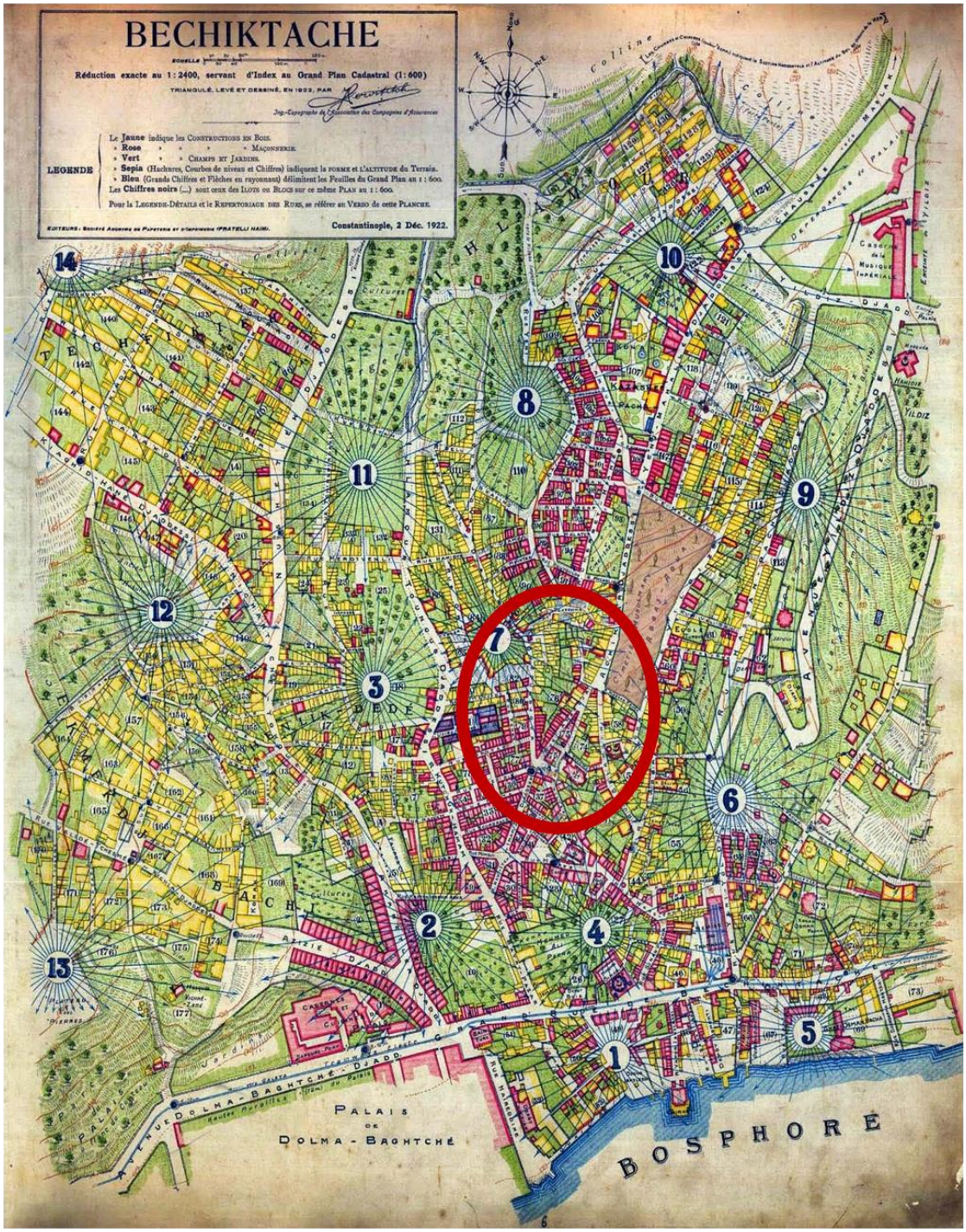
Şekil 4.8. Tescil durumu analizi

4. 2. 7. Değişmişlik Durumu Analizi

Çalışmanın bu bölümünde, çalışma alanının 20. yüzyıldaki durumu ile bugünkü mevcut durumu kıyaslanarak çalışma alanındaki değişimler tespit edilmeye çalışılmıştır. Çalışma alanının 20. yüzyıldaki durumunun tespitinde, Alman Mavileri olarak adlandırılan 1913-1914 tarihli 1. Dünya Savaşı Öncesi İstanbul Haritaları (Şekil 4.9) ile 1922-1945 tarihli Pervititch Haritaları'ndan (Şekil 4.10); günümüz durumunun tespitinde de Beşiktaş Belediyesi 2009 yılı 1/1000 ölçekli hali hazır haritadan (Şekil 4.11) yararlanılmıştır.



Şekil 4.9. Alman Mavileri, 1913-1914: 1. Dünya Savaşı Öncesi İstanbul Haritaları-Cilt I (Alman Maviler, 2016)



Şekil 4.10. 1922 tarihli Pervititch Sigorta Haritaları-Beşiktaş Haritası (Pervititch, 2014)



Şekil 4.11. Beşiktaş-Köyiçi, Maşuklar Yokuşu Sokak ile İlhan Sokağı (Beşiktaş Belediyesi tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli hali hazır harita üzerinden düzenlenmiştir)

Alman Mavileri adını mavi çerçeveli paftalardan alan haritalar, 1. Dünya Savaşı başlamadan önce bir Alman şirketi tarafından hazırlanmış olup bu haritalarda İstanbul'un Suriçi bölgesi yanı sıra Eyüp Sultan, Beyoğlu, Beşiktaş, Kadıköy, Üsküdar gibi merkezler de yer almıştır. Bu haritalarda mahalle ve semt adları, sokak ve cadde adları, resmi yapılar (saraylar, elçilik binaları, karakol, itfaiye, belediye vb.), dini yapılar (cami, tekke, medrese, mezarlık, hazire, türbe, kilise, sinagog vb.), askeri yapılar (kule, duvar, sur, kışla, jandarma karakolu, tersane, atölye, levazım deposu vb.) ve kamu yapıları (hastane, iskele, demiryolu, gar, istasyon vb.) adları ve gabarileriyle belirtilmiştir (Alman Mavileri, 2017).

Pervititch Sigorta Haritaları ise Türkiye Sigortacıları Daire-i Merkeziyesi için 1922-1945 yılları arasında mühendis Jacques Pervititch tarafından hazırlanmıştır. Bu haritalarda amaç İstanbul'da sıkça karşılaşılan yangınlar nedeniyle sigorta şirketlerine risk faktörlerini belirtmektir. Bu haritalarda sokak isimleri, yapı konumları, kat sayıları, yapım teknikleri ve

malzeme bilgileri gibi yerleşimi ve yapıları niteleyici özellikler yer almaktadır. Pervititch, detaylı çalışmaları için lejant da hazırlamıştır (Şekil 4.12.). Lejantta kısmen veya tamamen ahşap binaları sarı; taş, tuğla, betonarme gibi kısaca kagir ve kiremit veya arduvaz örtülü binaları pembe; 1 veya 2 katı kagir diğerleri ahşap binaları sarı/pembe ile çevrili; havuz, sarnıç, çeşme, kuyu, deniz ve yangın hortumunun gireceği cam örtülü çatıları mavi; bahçe, bostan ve tarlaları da yeşil ile belirtmiştir (Batur, 2001). Pervititch, Sigorta Haritaları'nda Beşiktaş'ı 14 paftada ele almıştır. Çalışma alanın da bir bölümü 4. paftada, bir bölümü de 7. paftada yer almaktadır (Şekil 4.13.).

1922 tarihli Pervititch Sigorta Haritaları incelendiğinde, çalışma alanının 74-75-76 no'lu adalarda yer aldığı, organik doku özelliğine sahip olduğu, yapı kat sayılarının 2 ve 3 kat olarak değişiklik gösterdiği, yapıların bitişik düzende olup arka bahçeli ve sokaktan direkt girişlerinin mevcut olduğu, yapı malzemesi olarak ahşap ve taş kullanıldığı, daha çok ahşap (lejantta sarı renkli) ve kagir yapıların (lejantta kırmızı renkli) yer aldığı tespit edilmiştir (Şekil 4.13).



Şekil 4.12. Pervititch Sigorta Haritası'nın Beşiktaş lejantı (Pervitich. 2014)



Şekil 4.13. 1922 tarihli Pervititch Sigorta Haritaları-Beşiktaş Haritası'nda çalışma alanı (74- 75-76 no'lu adalar) (Pervititch,)

Sokak dokusu açısından Alman Mavileri ve Pervititch Haritaları günümüz hali hazır haritaları karşılaştırıldığında, çalışma alanındaki (Beşiktaş-Köyiçi'nde Maşuklar Yokuşu Sokak ile İlhan Sokağı) sokak dokusunun değişmediği görülmektedir (Şekil 4.9, 4.10, 4.11, 4.13).

1922 tarihli Pervititch Sigorta Haritaları ile Köyiçi'nin ve çalışma alanının mevcut durumu karşılaştırıldığında ise 7 adet değişiklik tespit edilmiştir. Söz konusu değişiklikler, Pervititch Sigorta Haritaları ile 2019 Google Earth görüntüsü üzerinde numaralandırılmıştır (Şekil 4.14, 4.15).



Şekil 4.14. 1922 tarihli Pervititch Sigorta Haritaları-Beşiktaş Haritası'nda günümüzdeki değişikliklerin yeri (Prvititch, 2014)



Şekil 4.15. 1922 tarihli Pervititch Sigorta Haritaları-Beşiktaş Haritası'na göre çalışma alandaki değişimlerin yeri (Google Earth, 2019)

- 1 no'lu değişiklik: Maşruklar Yokuşu Sokak ile İlhan Sokağı'nın kesiştiği üçgen alanın kuzeyindeki alan Pervititch Haritası'nda Abbasağa Mezarlığı iken bugün mezarlığın yerinde Abbasağa Parkı yer almaktadır (Şekil 4.14, 4.15, 4.16).



Şekil 4.16. Abbasağa Mezarlığı yerinde konumlanan Abbasağa Parkı (Radonciq, 2019)

- 2 no'lu değişiklik: Pervititch'in hazırladığı haritada ahşap yapılar arasındaki büyük yeşil alana yeni yapıların inşa edildiği ve yeşil alanın da yok sayılacak derecede azaltıldığı görülmektedir (Şekil 4.14, 4.15, 4.17).



Şekil 4.17. 1922 tarihli Pervititch Sigorta Haritaları-Beşiktaş Haritası'ndaki yeşil alan üzerine inşa edilen konutlar (Radonciq, 2019)

- 3 no'lu değişiklik: Maşuklar Yokuşu Sokak'ya yer alan yapılardan biri yakın geçmişte yıkılmış olup günümüzde yeri boş durumdadır (Şekil 4.14, 4.15, 4.18).



Şekil 4.18. Maşuklar Yokuşu Sokak'ta yıkılan yapının yerinden bir görünüm (Google Earth, 2016)

- 4 no'lu değişiklik: İlhan Sokağı'nın kuzey ucunda, 1922 tarihli Pervititch Sigorta Haritaları-Beşiktaş Haritası'nda yer alan ahşap konutların yerine günümüzde betonarme görülmektedir (Şekil 4.14, 4.15, 4.19)



Şekil 4.19. İlhan Sokağı'ndaki betonerme yapılardan bir görünüm (Radonciq, 2019)

- 5 no'lu değişiklik: İlhan Sokağı ile Derne Sokağı'nın kesiştiği köşede, 1922 tarihli Pervititch Sigorta Haritaları-Beşiktaş Haritası'nda 74 no'lu ada yeşil alan iken günümüzde söz konusu yeşil alanın otoparka dönüştürülmüş olduğu görülmektedir. (Şekil 4.14, 4.15, 4.20, 4.21).



Şekil 4.20. 1922 tarihli Pervititch Sigorta Haritaları-Beşiktaş Haritası- 4 no'lu pafta (Pervititch, 2014)



Şekil 4.21. İlhan Sokağı ile Derne Sokağı'nın kesiştiği köşede yer alan otoparktan bir görünüm (Radonciq, 2019)

- 6 no'lu değişiklik: İlhan Sokağı'ndaki Asvazazin Ermeni Vakfı'na ait sıraevin güneyinde konumlanan alan (1922 tarihli Pervititch Sigorta Haritaları-Beşiktaş Haritası'nda

75 no'lu ada ile 37 no'lu ada arasında kalan alan), Pervititch haritasında boş iken günümüzde bu alanda yığma yapıların yer aldığı görülmektedir (Şekil 4.14, 4.15, 4.22, 4.23).

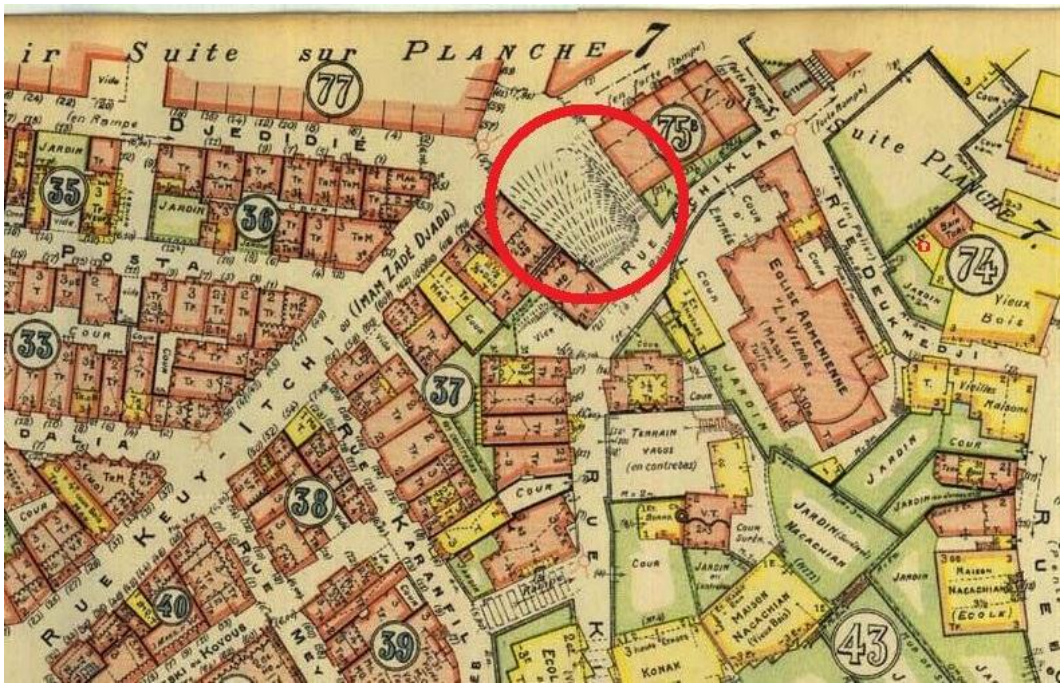


Şekil 4.22. 1922 tarihli Pervititch Sigorta Haritaları-Beşiktaş Haritası- 4 no'lu pafta (Pervititch, 2014)



Şekil 4.23. İlhan Sokağı'ndaki Asvazazin Sıraevi'ne bitişik yığma konuttan bir görünüm (Radonciq, 2019)

- 7 no'lu değişiklik: İlhan Sokağı'nda, 1922 tarihli Pervititch Sigorta Haritaları-Beşiktaş Haritası'nda 43 no'lu adada belirtilen ahşap konut ile yeşil alanın yerinde bugün betonerme yapılar mevcuttur (Şekil 4.14, 4.15, 4.24, 4.25).



Şekil 4.24. 1922 tarihli Pervititch Sigorta Haritaları-Beşiktaş Haritası- 4 no'lu pafta (Pervititch, 2014)



Şekil 4.25. 1922 tarihli Pervititch Sigorta Haritaları-Beşiktaş Haritası'ndaki 43 no'lu adadaki ahşap konut ile yeşil alan yerinde konumlanan günümüz betonarme konutlarından bir görünüm (Radonciq, 2019)

Yukarıda sözü edilen değişikliklerin haricinde, sokak isimlerinin de değiştiği görülmektedir. Şöyleki, 1922 tarihli Pervititch Sigorta Haritaları-Beşiktaş Haritası'nda Rue Achıklar'ın (Aşıklar Sokak) günümüzde İlhan Sokağı (Şekil 4.26); Rue Akardje'ın da (Akar Sokak) Maşuk Yokuşu Sokak adını aldığı görülmektedir (Şekil 4.27). Uçar'ın belirttiğine göre, Maşuk Yokuşu Sokak da adını Makruhyan Ermeni İlkokulu'ndan almıştır (Uçar, 2010)



Şekil 4.26. 1922 tarihli Pervititch Sigorta Haritaları-Beşiktaş Haritası'nda Rue Achıklar / İlhan Sokağı (Pervititch, 2014)



Şekil 4. 27. 1922 tarihli Pervititch Sigorta Haritaları-Beşiktaş Haritası'nda Rue Akardje / Maşuklar Yokuşu Sokak (J. Pervititch, Alman Arkeoloji Enstitüsü)

Yapı ölçeğindeki değişiklikerden biri de İlhan Sokağı'nda konumlanan ve sıraev niteliği sergiyen 3 adet konutta izlenmektedir. Çünkü sözü edilen 3 konut restore edilmiş ve restorasyon sonrası büyük oranda özgünlüğünü kaybetmiştir. Orijinalinde bodrum+2 katlı, yığma sistemde müstakil konutlar iken (Şekil 4.28, 4.29) günümüzde bu konutların yerine bodrum+4 katlı, betonerme sistemde 3 apartman inşa edilmiştir. Sadece cephelerde döneminin simgesi olan çıkmalara yer verilmiştir (Şekil 4.30).



Şekil 4. 28. 1922 tarihli Pervititch Sigorta Haritaları-Beşiktaş Haritası- 4 no'lu pafta (Pervititch, 2014)



Şekil 4.29. İlhan Sokağı'nda, bitişik düzendeki 3 konuttan ortadaki konutun orijinal görünümü, 1991 (İstanbul 3 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivinden)



Şekil 4. 30. İlhan Sokağı'nda, bitişik düzendeki 3 konuttan ortadaki konutun günümüzdeki mevcut durumundan bir görünüm (Radonciq, 2019)

Yapı ölçeğindeki tespit edilen bir diğer değişiklik de İlhan Sokağı'nda 7 no'lu parselde yer alan konuttur. Orjinalinde yığma sistemde bodrum+3 katlı iken (Şekil 4.31) betonarme olarak bodrum+4 katlı inşa edilmiştir. Cephelerde silmeler kullanılmamış, ahşap çerçeveli giyotin pencerelerin yerine de PVC pencereler kullanılmıştır (Şekil 4.32).



Şekil 4. 31. İlhan Sokağı'ndaki 7 no'lu parselde konumlanan konuttan bir görünüm, 1991 (İstanbul 3 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü' arşivinden)



Şekil 4. 32. İlhan Sokağı'ndaki 7 no'lu parselde konumlanan konuttan bir görünüm (Radonciq, 2019)

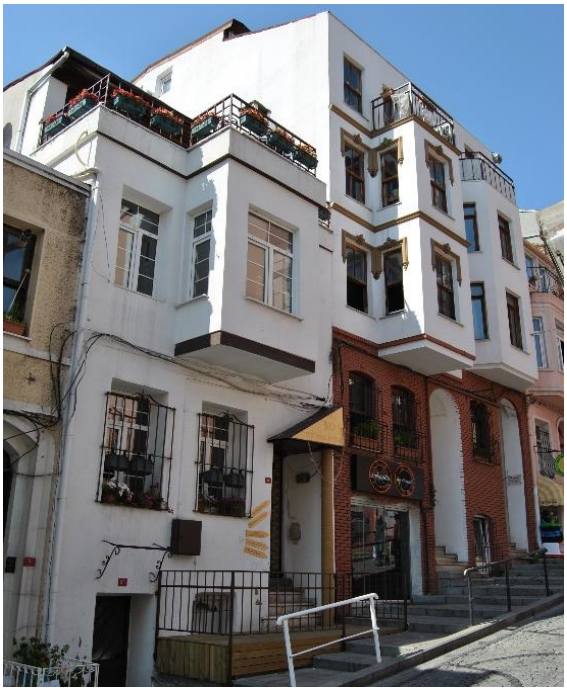
4. 3. Çalışma Alanı İçerisindeki Konutlar

Çalışma alanını oluşturan Maşuklar Yokuşu Sokak ile İlhan Sokağı'nda 43 adet yapıdan 17'si konut+ ticaret, 21'i de sadece konut işlevine sahiptir. Ancak çalışma sürecinde sadece 14 adet yapının incelenmesi için kullanıcısından veya mülk sahibinden izin alınabilmiştir. Bu nedenle çalışmanın bu bölümünde 14 adet konutun plan, cephe, yapım tekniği ve malzeme özellikleri detaylı olarak incelenmiştir. Bunun yanı sıra günümüzde butik otel işlevine sahip olmasına karşın orijinalinde konut olan 2 yapı birleştirildiğinden inceleme kapsamına alınmış; ancak tek örnek (8 no'lu örnek) olarak incelenmiştir. Benzer şekilde, 7 no'lu yapı örneği de 4 farklı kullanıcı ve konut içermesine karşın aynı plana sahip oldukları ve tek bir çatı altında toplandıkları için tek yapı örneği olarak ele alınmıştır.

4. 3. 1. Plan Özellikleri

Çalışma alanındaki yapıların plan özellikleri girişin, merdivenlerin ve salonun konumuna göre incelenmiştir.

Konutların girişlerine bakıldığında, 14 konuttan 12'sine (1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12 ve 13 no'lu) direkt sokaktan (Şekil 4.33); 2'sinede (7 ve 14 no'lu) direkt bahçeden ulaşılmaktadır (Şekil 4.34).



Şekil 4. 33. Girişin direkt sokaktan sağlandığı konut örneği (3 ve 4 no'lu) (Radonciq, 2018)



Şekil 4. 34. Girişin bahçeden sağlandığı konut örneği (4 no'lu) (Radonciq, 2018)

Konutların merdiven tipleri incelendiğinde, karma, döner, tek kollu ve çift kollu olmak üzere 4 tip merdiven görülmektedir. 14 konuttan 7'sinde (1, 4, 5, 7, 8, 9 ve 14 no'lu) karma merdiven ; 4'ünde (4, 10, 11 ve 12 no'lu) döner merdiven (Şekil 4.35); 2'sinde (2 ve 13 no'lu) tek kollu merdiven; 1'inde de (6 no'lu konut) çift kollu merdiven mevcuttur.



Şekil 4. 35. 14 no'lu konutun döner merdiveni (Radonciq, 2018)

Konutların çoğunda salonların ön cephede konumlandığı tespit edilmiştir ki 11 konutta (1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, 12, 13 ve 14 no'lu) salon ön cephede; 2 konutta da (6 ve 10 no'lu) salon arka cephede konumlanmaktadır. 8 no'lu sıraev ise günümüzde butik otele dönüştüğünden salon mevcut değildir. Ancak orijinal işlevinde salonun -oda büyüklüklerinden hareketle- ön cephede konumlandığı düşünülmektedir.

Konutlardaki odalara bakıldığında, genellikle kareye yakın dikdörtgen plana sahip oldukları izlenmektedir. İşlev değişikliği nedeniyle odalarda kullanım farklılığından söz etmek mümkün değildir. Ayrıca konutlarda odaların genişletilmesiyle elde edilmiş çıkmalar dikkat çekmektedir.

4. 3. 2. Cephe Özellikleri

Örnek olarak ele alınan yapıların cepheleri özellikleri; kat adetleri, girişleri (girişlerin cephedeki konumuna ve niş içinde olup olmadığına göre), çıkmaları (çıkma şekline ve çıkmanın cephedeki konumuna göre), cephe elemanları (pencereler, giriş kapıları, yatay silmeler ve köşe dikmeleri, çıkma altı elemanları) ve çatı tiplerine göre analiz edilmiştir.

İncelenen 14 konuttan 1'i bodrum+2 katlı (2 no'lu), 4'ü bodrum+2 katlı (3, 6, 13 ve 14 no'lu), 5'i bodrum+4 katlı (1, 5, 7, 8 ve 9 no'lu), 4'ü de bodrum+5 katlıdır (4, 10, 11 ve 12).

Girişleri incelendiğinde, 14 konuttan 10'unda girişlerin niş içinde yer aldığı (1, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12 ve 13 no'lu) (Şekil 4.36); 4'ünde ise niş bulunmadığı (2, 6, 7 ve 14 no'lu) tespit edilmiştir (Şekil 4.37). Nişsiz girişlere bakıldığında, girişlerin cephe ile aynı düşey düzlemde olduğu; bunlardan 3'ünde (2, 6 ve 7 no'lu) girişin yanda, 1'inde (14 no'lu) ise ortada konumlandığı görülmektedir.



Şekil 4. 36. Niş içinde giriş örneği (4 no'lu konut) (Radonciq, 2019)

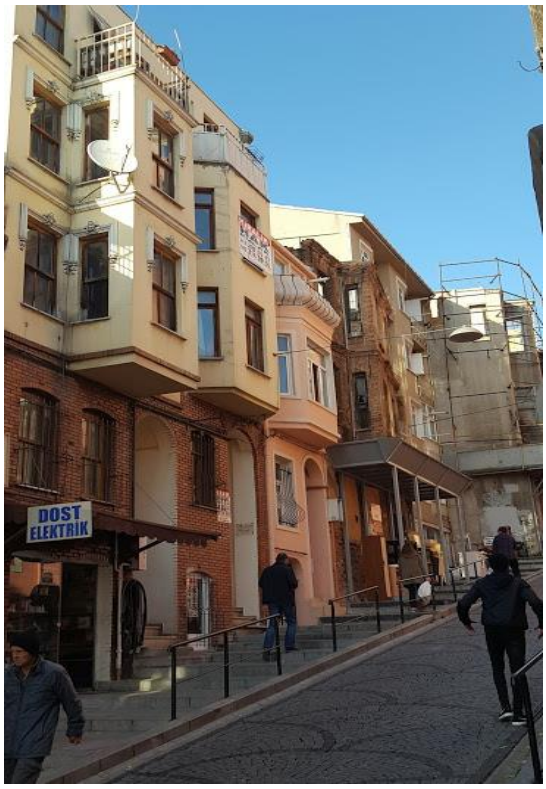


Şekil 4. 37. Nişsiz giriş örneği (2 no'lu konut) (Radonciq, 2019)

Sıraev mimarisinde genellikle birinci ya da ikinci kat üzerinde yer alan çıkma veya diğer geleneksel adıyla cumbalar yapının sokağa bakan cephesinde yer almakta olup pencereli ve manzaralı mekândır. Çalışma kapsamında ele alınan 14 konutta da çıkma mevcuttur. Bunlardan 4'ü (8, 9, 13 ve 14 no'lu) üçgen (Şekil 4.38); diğerleri dörtgen çıkma şeklindedir (Şekil 4.39).



Şekil 4. 38. Üçgen çıkma örneği (13, 14 no'lu konutlar) (Radonciq, 2018)



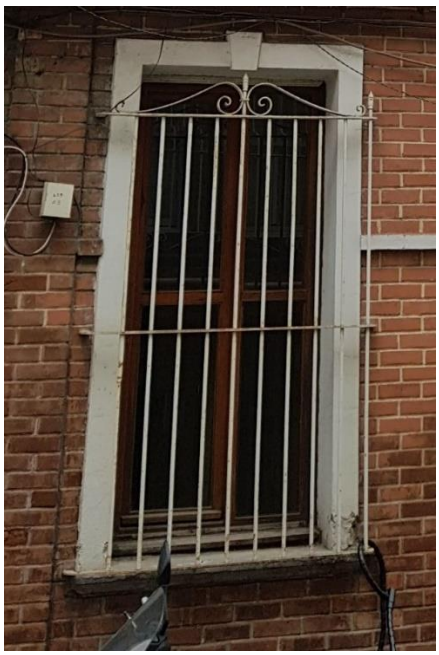
Şekil 4. 39. Dörtgen çıkma örneği (4, 5 no'lu konutlar) (Radonciq, 2018)

Cephe elemanlarından pencereler kanat sayısına göre tekli, ikili ve üçlü olarak incelenmiştir. Tekli pencerelerin kare veya dikine dikdörtgen formda, boyut olarak da 1x2 oranında olduğu; ikili pencerelerin ise dikine dikdörtgen formda, 1x1.5, 1x2 oranında olduğu görülmektedir.

İncelenen örneklerden1'inde tekli (12 no'lu) (Şekil 4.40), 2'sinde ikili (3 ve 8 no'lu) (Şekil 4.41), 6'sında çıkma yanları tekli olmasına karşın cephede ikili (1, 2, 4, 6, 9 ve 13 no'lu), 1'inde çıkma yanları tekli olmasına karşın cephede üçlü (5 no'lu) (Şekil 4.42), 3'ünde tekli ve ikili birlikte (7, 10 ve 14 no'lu), 1'inde de tekli, ikili ve üçlü (11 no'lu) pencere görülmektedir. 9 örnekte (3-, 4, 5, 7, 9, 10, 11 ve 14 no'lu) bodrum ve zemin kat pencerelerinde parmaklık izlenmektedir (Şekil 4.40, 4.41).



Şekil 4. 40. Tekli pencere örneği (Radonciq, 2019)



Şekil 4. 41. İkili pencere örneği (Radonciq, 2019)



Şekil 4. 42. Üçlü pencere örneği (Radonciq, 2019)

Özgün giriş kapıları ahşaptır (Şekil 4.43.). Örnek yapıların giriş kapılarına bakıldığında; 11'inde (1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 no'lu) çift kanatlı + tepe pencereli, 3'ünde (3, 4 ve 5 no'lu) tek kanatlı kapı olduğu tespit edilmiştir. Ayrıca örneklerin 9'unda (1,

3, 4, 5, 10, 11, 12, 13 ve 14 no'lu) özgün ahşap kapıların metal kapılarla değiştirildiği belirlenmiştir (Şekil 4.44).



Şekil 4. 43. Orijinal ahşap kapı örneği (Radonciq, 2019)



Şekil 4. 44. Metal kapı örneği (Radonciq, 2019)

Girişlerin bahçeden sağlandığı yapılarda, bahçe kapılarının çift kanatlı oldukları; 7 no'lu yapının 4 ayrı bahçe girişine sahip olduğu, 14 no'lu yapının bahçe kapısının da özgünlüğünü kaybetmiş olduğu tespit edilmiştir.

Yapıların cephelerinde izlenen yatay silmelerin, katlar arasında cephe boyunca devam ettiği; köşe dikmelerinin de genellikle sıvanmayıp açıkta bırakıldığı görülmektedir (Şekil 4.45).



Şekil.4. 45. **Yatay silme ve köşe dikme örneği (Radonciq, 2019)**

Çıkma altı elemanları olarak da 6 no'lu yapıda ahşap, 10 no'lu yapıda mermer, 14 no'lu yapıda da dökme demirden (eliböğründe) konsol görülmektedir (Şekil 4.46, 4.47, 4.48).



Şekil 4. 46. Ahşap çıkma altı elemanı örneği **(Radonciq, 2019)**



Şekil 4. 47. Mermer çıkma altı elemanı örneği **(Radonciq, 2019)**



Şekil 4. 48. Dökme demir çıkma altı elemanı örneği **(Radonciq, 2019)**

Çatılar ise kırma, beşik ve düz (teras) çatı tipindedir. İncelenen örneklerin 10'u (2, 3, 4, 7, 9, 10, 11, 12 ve 13 no'lu) beşik çatılı, 3'ü (1, 6 ve 14 no'lu) kırma çatılı, 1'i de (8 no'lu) düz (teras) çatılıdır. Kırma ve beşik çatılar kiremit ile örtülüdür.

4. 3. 3. Yapım Sistemi ve Malzeme Özellikleri

Çalışma alanında incelenen 14 konut arasından 1'i (6 no'lu) ahşap; 9'u (1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 13 ve 14 no'lu) yığma; 4'ü de (4, 10, 11, 12 no'lu) betonarme sistemde inşa edilmiştir. Çıkmaya sahip konutlarda, volta döşeme görülmektedir.

Çalışma alanının özgün dokusunu oluşturan ahşap konutların betonarme konutlara

oranla daha az olması, alanın tarihi ahşap konut dokusunu kaybetmekte olduğunu göstermektedir. Nitekim 14 konut arasından ahşap yapım sistemine sahip olup orijinal olarak günümüze ulaşabilen tek konut6 no'lu konut) bulunmaktadır.

Maşuklar Yokuşu Sokak boyunca yığma yapıların yoğun olduğu tespit edilmiştir. Ayrıca 4 no'lu konutun 2 parsel birleştirilerek orijinaline benzer şekilde betonarme olarak yeniden inşa edildiği belirlenmiştir. İlhan Sokağı'nda ise sıraev özelliği sergiledikleri için orijinal cephesine uygun olarak yeniden inşa edilen 3 konut da (10, 11 ve 12 no'lu) betonarme olarak yapım sistemine sahiptir.

BÖLÜM 5

DEĞERLENDİRME

İstanbul İli'nin önemli tarihi yerleşimlerinden biri Beşiktaş İlçesi'dir. Geçmişi antik çağlara kadar uzanan Beşiktaş İlçesi Roma, Bizans, Osmanlı başta olmak üzere pek çok medeniyete ev sahipliği yapmıştır. Beşiktaş'ın en eski yerleşim alanı olan Köyiçi de aynı öneme sahiptir. Nitekim Ermeniler, Rumlar, Yahudiler, Müslümanlar gibi farklı etnik gruplara ev sahipliği yapmıştır. Etnik grupların kültürel ve sosyal yapısı da bu yerleşimdeki konutların şekillenmesi ile yapı kimliğinin oluşmasında önemli rol oynamıştır. Çalışma alanı olan Maşuklar Yokuşu Sokak ile İlhan Sokağı da bu durumdan etkilenmiştir. Diğer yandan 19. yüzyılda yaygınlık kazanan sıraev tipinin inşası bu bölgede de etkisini göstermiş denilebilir. Çünkü eğimli topoğrafyaya ve organik dokuya sahip çalışma alanında sıraev özelliği sergileyen konutların varlığı dikkat çekmekte ve bu konutların eğime paralel olarak bitişik nizamda, dar parseller üzerine, benzer plan ve cephe özellikleri sergileyecek şekilde inşa edildikleri tespit edilmiştir. Nitekim, 19. yüzyıl İstanbul sıraev örneklerine bakıldığında da bitişik nizamda inşa edildikleri, genellikle girişin direkt sokaktan sağlandığı ve eğimli arazide konumlandıkları için bodrum katlarının mevcut olduğu, dar parsaller üzerine inşa edildikleri, adeta ritmik düzen oluşturacak şekilde cephe düzenine sahip oldukları, cephelerde de genellikle çıkma, kısmen yatay silme ve köşe dikmelerin mevcut olduğu görülmektedir.

Çalışma alanına yönelik analiz sonuçları değerlendirildiğinde, yapı tipinin konut ağırlıklı olduğu, konutların yarısında da bodrum katlarda ticari işletmelerin yer aldığı;

genelikle bodrum katlara sahip yapıların bodrum+4 yada 5 kattan oluştukları; nadir ahşap yapı bulunmasına karşın yapıların yaklaşık yarısının yığma, yarısının da betonarme sistemde inşa edildiği; yapıların % 80'inde kiremit örtülü kırma veya beşik çatı bulunduğu; genellikle iyi durumda ve tescilli oldukları; birkaç yapıda işlev değişikliği görülmesine karşın çoğunun orijinal işlevlerini korudukları belirtilebilir.

Çalışma alanına ait 1922 tarihli Pervititch Sigorta Haritaları, Alman Mavileri Haritaları, Beşiktaş 2009 Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, Beşiktaş 2009 yılı halihazır haritası ve 2019 yılı Google Earth uydu görüntüleri karşılaştırıldığında elde edilen verilere göre, bölgenin sokak dokusunun değişmediği, ancak ahşap ve yığma ağırlıklı olan yapılaşmanın -süreç içerisindeki yangınlara ve deformasyona bağlı olarak tahrip ya da yok olması nedeniyle- azalıp betonarme yapılaşmanın arttığı; orijinalinde 2 veya 3 katlı olan yapı kat sayılarının günümüzde 4 veya 5 kat olarak değişkenlik gösterdiği; Pervititch haritalarında görülen yeşil alanların da neredeyse tamamının yok edilerek yerini yeni yapılaşmanın aldığı söylenebilir.

Çalışma kapsamında incelenen örnekler değerlendirildiğinde de 7'sinin (2, 3, 6, 7, 9, 13, 14 no'lu) özgün formunu ve özgün işlevini (müstakil konut) sürdürmekte olduğu; diğer 7'sinin ise (1, 4, 5, 8, 10, 11 ve 12 no'lu) değişikliğe uğrayarak otel, apartman ve ticari amaçlı yapılara dönüştürüldüğü görülmektedir. Ancak orijinalliğini koruyan ahşap konut (6 no'lu) ile 2 adet yığma sistemdeki (13 ve 14 no'lu) konutun atıl durumda olduğu izlenmektedir.

Yapı örneklerinin plan tipolojisi ve cephe özelliklerine bakıldığında, yapılara girişlerin daha çok direkt sokaktan sağlandığı (12'si direkt sokaktan, 2'si direkt bahçeden), bodrum kat +2 veya 3 katlı oldukları, bodrum kata sahip oldukları için yüksek girişlerin mevcut olduğu, salonların genellikle ön cephelerde tasarlandığı, bahçelerin de arka cephe yönlerinde konumlandığı görülmektedir. Özgün halinde depolama alanı olarak kullanılan bodrum katlar ile konut olarak kullanılan giriş katların da günümüzde ticari amaçlı mekânlara dönüştüğü söylenebilir. Yapı örneklerinin tümünün cephelerinde çıkmalara yer verildiği, çıkmaların da cephe genişliğine göre dikdörtgen veya üçgen çıkma şeklinde cepheden dışa taştığı görülmektedir. Giriş kapılarının genellikle niş içerisinde düzenlendiği, çift kanatlı, üst pencereleli ahşap kapı olduğu; pencerelerin de ağırlıklı olarak cumba yanlarında tekli,

cephelerde ikili olduğu gözlemlenmektedir.

Çalışma alanında konutların haricinde, anıtsal nitelikli tarihi yapılar da yer almaktadır. Bu yapılardan biri, Surp Asvazazin Ermeni Kilisesi, diğeri Makruhyan Ermeni İlkokulu'dur. Surp Asvazazin Ermeni Kilisesi'nin restore edildiği, ancak ek yapı ilave edildiği; Makruhyan Ermeni İlkokulu'nun da restore edilip yine eğitim yapısı işlevine devam ederek Pera Okulları'na kiralandığı görülmektedir. Dolayısıyla sahip olduğu tüm yapısal ve tarihi değerinin korunması amacı ile Köyiçi'nde 15.09.2004 tarihinde 59 nolu Kurul Kararı ile 35,76 ha alanın sit alanı olarak ilan edildiği; 2009'da da sit alanı içindeki tescilli yapı sayısının ve yapı durumunun tespit edilmesi, dokunun korunarak sürekliliğinin sağlanması amacı ile Beşiktaş Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü'nce Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nın hazırlandığı görülmektedir.

Koruma çalışmalarına karşın ahşap yapıların zamanla yok olması ve yanlış uygulamalar sonucu özgünlüğünü yitirmesi, çalışma alanı olan Maşuklar Yokuşu Sokak ile İlhan Sokağı'nda da yer alan sokak ve yapı kimliğinin giderek zedelenmesine sebep olmuş; gün geçtikçe artan betonarme yapılar ile özgün yapı izleri yok olmaya mahkum bırakılmış durumdadır. Ahşap yapıların neredeyse yok olduğundan bahsedilse de yığma sisteme sahip yapıların (bazılarının üst katlarına betonerme ek kat çıkılmış) halen alandaki varlığını sürdürmekte olduğu görülmektedir.

Çalışma alanının sit alanı içinde olması yanı sıra yapı ve sokak dokusu bakımından önemli bir tarihi karaktere sahip olmasına rağmen sokak sağlıklaştırma çalışmaları yapılmamış; restorasyon uygulamaları da tek yapı ölçeğinde sınırlı kalmıştır. Restore edilen yapılarda cephe karakteri korunmaya çalışılmışsa da apartman, ticari mekân gibi işlev değişiklikleri iç mekânlarda özgünlüğün daha fazla zedenlenmesine yol açmıştır. Ayrıca koruma çalışması başlatılmayarak atıl bırakılmış yapılar da yok olma durumuyla karşı karşıya bırakılmıştır.

BÖLÜM 6

SONUÇ VE ÖNERİLER

İstanbul'un tarihi yerleşimlerinden biri olan Beşiktaş İlçesi'nde yer alan, Maşuklar Yokuşu Sokak ile İlhan Sokağı da kapsayan Köyiçi Yerleşimi sokak ve konut dokusu kadar barındırdığı konutların sıraev özelliği sergilemesi ile de ön plana çıkmaktadır. Tarihi öneme sahip bölge, tarihi değerlerinin korunması amacı ile sit alanı olarak ilan edilip koruma altına alınmış; 2009 yılı itibari ile de Beşiktaş Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü'nce Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı hazırlanmıştır. Buna karşın sit alanı içinde kalan ve çalışma alanı olan Maşuklar Yokuşu Sokak ile İlhan Sokağı da kapsayan alanda süreç içerisinde yok olan yapıların yerini betornarme yapılar almıştır. Söz konusu değişimde, yangınların büyük hasarlara yol açması, ahşap yapı malzemesinin bakımının ve kullanımının zor olması gibi faktörlerin etken olduğu düşünülmektedir. Diğer yandan günlük hayatın sürdüğü tarihi kentlerde zamanla değişen toplumsal gelişmelere ve yaşam tarzının değişimine bağlı olarak yeni ihtiyaçların ortaya çıkması, zamanla kullanıcı konfor koşullarının değişmesi, kullanıcıların ve mülk sahiplerinin tarihi yapıların özgün değerleri hakkında yeterli bilgiye sahip olmaması, yanlış koruma yaklaşımlarının uygulanması gibi şeklindeki etkenlerin de o bölgenin gelişimini olumlu veya olumsuz yönlerden etkileyebildiği görülmektedir. Bu bağlamda, planlı koruma yöntem ve uygulamaları başlatılmadığı sürece hem insanların neden olduğu tahribatlar hem de doğa şartları ile meydana gelebilecek her türlü değişim ve bozulmalar tarihi alanlarda var olan özgün niteliklerin kaybolmasında etken olacaktır.

Doğru koruma yöntemi ile yapılacak olan düzenleme ve yenileme çalışmalarında

halkın katılımının önemli bir yere sahip olduğu bir gerçektir. Bu bakımdan yapı kullanıcıları ve mülk sahiplerine koruma kavramları ve yöntemleri hakkında bilgi ve eğitim verilerek bilinçlendirilmeleri gerekmektedir. Bu nedenle tarihi kent dokularının yakın çevre verileri de dikkate alınarak bakım, onarım ve temizlik çalışmalarının sürekliliğinin sağlaması, tahribatların minimum düzeye indirilmesi, doğru koruma ve yaşatma politikası izlenerek çözüm önerilerinin oluşturulması tarihi yapıların ve dokularının kültür varlığı olarak sürekliliğin sağlanabilmesi açısından büyük önem taşımaktadır. Bu noktada da alanın sahip olduğu tarihi, sosyal, fiziksel, ekonomik potansiyellerin ortaya çıkarılabilmesi ve yaşatılması için yerel yönetimlere, alanında uzman çalışma ekiplerine, uygulayıcılara ve özellikle yaşayan bölge halkına önemli görevler düşmektedir.

Beşiktaş-Köyiçi gibi tarihi kent dokularına yapılan fiziki ve sosyal tüm müdahaleler alanın kimliğinin şekillenmesinde önemli rol aldığından müdahale kararlarının doğru gözlem ve analizler neticesinde alınarak uygulaması önem taşımaktadır. Aksi durumda var olan kimliğin sürekliliğini yitirmesi söz konusudur. Bu bakış açısıyla aşağıda, bölgenin sosyo-kültürel ve fiziksel yapısı da dikkate alınarak alan potansiyellerinin arttırılmasına yönelik öneriler sunulmaya çalışılmaktadır:

- Alandaki sokakların dar olması ve taşıt trafiğine açık olması nedeni ile yapılar titreşim ve egzoz gazı kirliliğine maruz kalmakta ve yaya dolaşımını zorlaştırmaktadır. Sokakların merkeze yakınlığı dikkate alındığında İlhan Sokağı'nda var olan taşıt trafiğinin kaldırılarak Ihlamur Dere Caddesi'ne yönlendirilmesi ve ulaşımın yaya yoluyla yapılması ön görülmektedir. Ticari yapılara hizmet ve servis verecek taşıtların da alana günün belirli saatlerinde -özellikle yaya trafiğinin az olduğu saatlerde- kontrollü olarak girmesi gerektiği düşünülmektedir.

- Köyiçi sit alanı olmasına rağmen mevcut doku gözlemlendiğinde, yapı düzenleri oluşturulurken çevre verilerinin göz ardı edildiği düşünülmektedir. Örneğin, dar, yol cepheli parseller üzerinde yer alan müstakil konutların yerine iki parsel birleştirilerek apartman inşasına olanak sağlanması yeni yapıların gerek yükseklikleri gerekse cephe genişlikleri ile bulundukları tarihi dokunun özgünlüğünün bozulmasına neden olduğu görülmektedir. Bu bozulmanın önüne geçebilmek adına yeni yapılacak yapıların tasarım kararlarında yapı

yükseklikleri, cephe genişlikleri, kapı-pencere tipi ve boyutları, malzeme seçimleri yakın çevre özgün dokusu dikkate alınarak yapılmalıdır.

- Çalışma alanı içinde yer alan tarihi dokunun önemli anıtsal yapılarından biri olan Surp Asvazazin Ermeni Kilisesi'nin bitişik parselinde yer alan otoparkın yerinin -anıtsal bir yapının yanında olması, gürültü ve çevre kirliliğine neden olması- gerekçesi ile yanlış olduğu düşünülmektedir. Alanın 1922 Pervititch tarihli Haritası'nda yeşil alan olduğuna dair bilgilere tespitler bölümünde değinilmiş olup alanın tekrar yeşil alana dönüştürülerek bölge halkı ve ziyaretçisinin kullanımına açılması uygun görülmektedir. Ayrıca İlhan Sokağı'nda bulunan otoparkın da kaldırılarak yeşil alan oluşturulması ve bitişik nizam yapılmış olan sıraev ve apatman-konut dokusunun ihtiyacı olan yeşil alanlarının oluşturulmasının doğru bir karar olacağı ön görülmektedir.

- Çalışma alanında yer alan ve yapım tarihi hakkında kesin bir bilgiye ulaşılamayan ancak yapı izleri bakımından Osmanlı Dönemi yapısı olduğu düşünülen tarihi çeşme günümüzde harap durumdadır. Tarihi yapı özelliğine sahip çeşmenin restore edilerek bölge halkının ve ziyaretçilerinin kullanımına açılması ön görülmektedir.

- Çalışma alanındaki tescilli sivil mimari örneği olan yapılar arasında yer alan ve sıraev özelliği sergileyen 1 no'lu konutun basit onarım gerektirdiği, 6 ve 14 no'lu konutların kötü durumda olmasından dolayı kapsamlı onarım gerektiği, 13 no'lu konutun da restorasyon çalışmasının tamamlanması gerektiği düşünülmektedir. Onarım gerektiren yapılar için ivedi olarak rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin hazırlatılarak gerekli kurumlardan izinlerin alınması ve yapıların mevcut durumları daha fazla hasar görmeden onarılarak işlevlendirilerilmesi ve kullanıma açılması önerilmektedir. Ayrıca yapılan incelemeler neticesinde, gerek bölgenin sosyo-ekonomik ve kültürel ihtiyaçları, gerek mahalle halkının yaşamı, gerekse yapıların özgünlüğünü korumuş olduğu dikkate alınarak, bu konutların el sanatları atölyesi, kitap kafe ya da pansiyon, butik otel vb. olarak işlevlendirilmesinin uygun olacağı ön görülmektedir.

- Çalışma alanında ele alınan 14 yapı örneğinden tescil edilmemiş 2 yapı (4 ve 8 no'lu) yer almaktadır. Bu 2 yapının da sıraev özelliği sergilediği düşüncesinden hareketle, sokak ve konut dokusunun sürekliliği açısından tescil kararının çıkartılmasının doğru olacağı

düşünülmektedir.

- Çalışma alanında örnek yapı olarak incelenen, plan tipolojisi ve cephe karakteri bakımından İstanbul'un 19. yüzyıl sıraevlerinden Fener Balat Sıraevleri, Surp Agop Sıraevleri, Ortaköy Onsekizevler Sıraevleri ve Beşiktaş Akaret Sıraevleri ile benzerlik gösterdiği tespit edilen konutların sıraev olarak nitelendirilebileceği; bu nedenle de diğer sıraevlere (19. yüzyıl İstanbul sıraevleri) uygulan koruma yaklaşımlarının çalışma alanındaki sıraev niteliği sergileyen konutlara da uygulanması gerektiği düşünülmektedir.

Sonuç olarak, İstanbul İli Beşiktaş İlçesi Köyiçi'ndeki Maşuklar Yokuşu Sokak ile İlhan Sokağı kapsayan bu çalışma ile yerleşim alanı ve sokakların tarihi önemine, dokusuna, yapı kimliklerine ve mevcut durumunun tespitine dair veriler elde edilmiş; bulgular doğrultusunda da sokak izlerinin ve yapı karakterlerinin korunarak sürekliliğinin sağlanmasına yönelik öneriler geliştirilmiştir. Çalışmanın bu alanda yapılacak diğer çalışmalara ışık tutacak bir kaynak teşkil etmesi hedeflenmektedir.

KAYNAKLAR

Akbayar, N. (1998). Dünden Bugüne Beşiktaş. Nuri Akbayar (Ed.), *Konum,Yönetsel Yapı, Nüfus* (s.1). İstanbul: Beşiktaş Belediye Başkanlığı.

Akbayar, N. (1998). Dünden Bugüne Beşiktaş. Nuri Akbayar (Ed.), *Beşiktaş Tarihi* (s.13-35). İstanbul: Beşiktaş Belediye Başkanlığı.

Artan, T. (1998). Dünden Bugüne Beşiktaş. Nuri Akbayar (Ed.), , *Doğal Yapı* (s.7)., İstanbul Beşiktaş Belediye Başkanlığı, İstanbul.

Akın, N. (1994). Balat" Maddesi, *Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi* . Cilt 2, İstanbul.

Ayyıldız,H.R. (1964). Beşiktaş, *İstanbul Ansiklopedisi,* Cilt V,İstanbul.

Anonim (2015). Rengarenk Beşiktaş. İstanbul: Beşiktaş Belediyesi Yayını.

Akaretler Sıraevler. (2019). 11 Eylül 2019 tarihinde http://www.akaretler.com.tr/tarihce/index.htm l adresinden erişildi

Alman Mavileri: Cilt I. (2016). 11 Eylül 2019 tarihinde *https://photos.google.com/share/AF1QipP1Ig1UqWO3WYR0hMLJC5aGX0RWnxoMB-C9zIrgrZfyh4yPLEU0FQ6WCFCyT5DMFw/photo/AF1QipP-YlBAIW3Y4NMjzRwriDgAIeC5XmxqwBDH4qk?key=bktXZUkybHhTUE1IaDRIRktxdnVlSUhXS1ZxUmhB* adresinden erişildi.

Alman Mavileri Yeniden Yayımlandı. (2017). 11 Eylül 2019 tarihinde

http://www.mimarizm.com/haberler/gundem/alman-mavileri-yeniden-yayimlandi_128119 adresinden erişildi.

Afife Batur. (2001). Bir kentı okumak. 11 Eylül 2019 tarihinde *http://earsiv.sehir.edu.tr:8080/xmlui/bitstream/handle/11498/16969/001511028006.*

pdf;jsessionid=9A894A31010BE90240A85FEFB3017650?sequence=1 adresinden erişildi.

Berger, A. (1998). *Tarih, Dünden Bugüne Beşiktaş*, İstanbul: Beşiktaş Belediye Başkanlığı, İstanbul.

Belge, M. (1995). *İstanbul Gezi Rehber.* İstanbul.Tarih Yurt Yayınları.

Batur, A. (1998). Dünden bugüne Beşiktaş. Nuri Akbayar (Ed.) *Sıraevler* (s.119). İstanbul: Beşiktaş Belediye Başkanlığı.

Batur, Yücel & Fersan (1979) İstanbulda Ondokuzuncu Yüzyıl Sıra Evleri*" Koruma Ve Yenileme Kullanım Için Bir Monografik Araştırma"*

Beşiktaş Belediyesi, **(**2009). *Beşiktaş Kentsel ve Doğal Sit Alanları, Pafta 1 İstanbul,* İstanbul.

Beşiktaşın mahalleleri, (2007). 11 Eylül 2019 tarihinde https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Besiktas_mahalleler.png adresinden erişildi.

Beşiktaş Barboaro Bulvarı. (2019). 11 Eylül 2019 tarihinde http://www.tas-istanbul.com/portfolio-view/besiktas-barbaros-bulvari/ adresinden erişildi.

Çakmak, T. (2001). *İstanbul Sıraevleri ve Bir Sosyal Konut Modeli Olarak Surp Agop Sıraevleri* . (Yüksek Lisans Tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi/Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul

Çelik, Z. (1996). *19 yüzyılda Osmanlı Başkenti Değişen İstanbul* . İstanbul: Tarihi Vakıf Yurt Yayınları.

Çelebi, E. (1993).*"Evliya Çelebi Seyahatnamesi: İstanbul"* Seyit Ali kahraman & Yücel Dağlı (Haz) (5. Baskı, Cilt 1, 2.Kitap) İstanbul.

Danel, S. (1982). *Batılaşma Sürecinde İstanbul'da Tasarım ve Diş Mekanda Değişim ve Nedenleri* .Ankara: ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yayınları.
Gülersoy, Ç. *(1989). Tranvay İstanbulda .* İstanbul.

Düzel, G. (1993). *Sıra Ev Tasarımı Için Birbiçim Modeli Grameri Modeli.* (Yüksek Lisans Tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi/Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

D'Ohsson, (2013). 11 Eylül 2019 tarihinde *https://www.skylife.com/tr/2013-07/besiktas-sahil-sarayi* adresinden erişildi.

Gündem, Ö. (2009). *Cumhuriyet'in Kuruluşundan Günümüze İstanbul'da Düzenlenen Kentsel Tasarım Yarışmaları Bağlamında Beşiktaş Meydanı Örneği.* (Yüksek Lisans Tezi). Beykent Üniversitesi/Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Gökyay. T. (2009.) *Beşiktaş Köyiçi Kentsel Sit Alanının 20. Yüzyıl Başından Günümüze Değişimi ve Korunması Için Öneriler.* (Yüksek Lisans Tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi/Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Göyünç, N. (1948)**.** Beşiktaş'ın Tarihi (Fetihten zamanımıza kadar), (Yüksek Lisans Tezi). İstanbul Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Tarih Bölümü İstanbul.

Göksu, T. N. (2018). *Beşiktaş-Maslak Büyükdere Aksının Tarihsel Süreçte Oluşumu ve Gelişimi* . (Yüksek Lisans Tezi). Yıldız Teknik Üniversitesi/Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Gürsel, D. (2013). 11 Eylül 2019 tarihinde http://www.arkitera.com/haber/katiliyorsak-eller-havaya/ adresinden erişildi.

İnciciyan, P. Ğ**. (**1956). *18. asırda İstanbul, Tercüme ve Tahşiye eden Andreasyan*. İstanbul: H.D,İstanbul Matbaası.

İstanbul 3 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü Arşivi
Kayra, C. (1990). *İstanbul Haritaları: Ortaçağdan günümüze Maps of Istanbul from the Middle Ages to the present day,* İstanbul: Türkiye Sınai Kalkınma Bankası Yayınevi
Kurtçu, Ü. (2007). *Boğaziçi Tiryakiliği,* Ankara: Elips Kitap,Evi.

Kömürciyan, E. Ç**.** (1988). *İstanbul tarihi XVII. Asırda İstanbul*, , K. Pamukciyan (Çev.),İstanbul: Eren Yayıncılık.

Mapsof.net, (2015). Istanbul Map Besiktas 11 Eylül 2019 tarihinde https://www.lahistoriaconmapas.com/atlas/country-map15/istanbul-map-besiktas.htm adresinden erişildi.

Masuklar Yokuşu. (2016). 11 Eylül 2019 tarihinde Google Earh uygulamasından erişildi.
Okuyucu, B, Ö. (2011). *Beşiktaş Rum Okulu Restorasyon Projesi*. (Yüksek Lisans Tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi/Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Öztin, F. (1994). *10 Temmuz 1894 İstanbul depremi raporu* .Ankara: TC Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet.

Özler, Ş. (2007). *İstanbul Planlama Raporu,1945-1995*. İstanbul: Tmmob Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi

Özsoydan, G. (2007). *Kentsel Koruma Stratejik Yaklaşım (Beşiktaş Köyiçi Kentsel Sit Alanı Örneği)*. (Yüksek Lisans Tezi). Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi/Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Özüekren, Ö , C. (2001). *Beşiktaş, Makruhyan Ermeni İlkokulu Restorasyon ve Yeniden Kullanım Projesi*. (Yüksek Lisans Tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi/Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Pervititch Haritaları -Beşiktaş. (2014). 11 Eylül 2019 tarihinde *https://photos.google.com/share/AF1QipNVZa6R1Ygg4wLHM_PntxTY7v_J_R3TwtARJyGzlNNDO8vX7nscQb43I-PWNRUMQQ/photo/AF1QipOUWyAI2GuHzcURTuGlW5AgiO1WFwNRIlVmRq0?key=Sng1Mmc5b1c3cDBmRXgzQzhUZ2ZkUWl4VnJlaU93* adresinden erişildi.

Pervititch Haritaları -Beşiktaş. (2014). 11 Eylül 2019 tarihinde https://photos.google.com/share/AF1QipNVZa6R1Ygg4wLHM_PntxTY7v_J_R3TwtARJyGzlNNDO8vX7nscQb43I-PWNRUMQQ/photo/AF1QipPm46O-Pl-_CvuKEh0rRmQDkL7Eh_DjBFZrC2Q?key=Sng1Mmc5b1c3cDBmRXgzQzhUZ2ZkUWl4VnJlaU93 adresinden erişildi.

Pervititch Haritaları -Beşiktaş. (2014). 11 Eylül 2019 tarihinde

https://photos.google.com/share/AF1QipNVZa6R1Ygg4wLHM_PntxTY7v_J_R3TwtARJyGzlNNDO8vX7nscQb43I-PWNRUMQQ/photo/AF1QipNrx40wZif_DI_zjKDZWtuJ5_84ms_z5y9MWwY?key=Sng1Mmc5b1c3cDBmRXgzQzhUZ2ZkUWl4VnJlaU93 adresinden erişildi.

Pervititch Haritaları -Beşiktaş. (2014). 11 Eylül 2019 tarihinde

https://photos.google.com/share/AF1QipNVZa6R1Ygg4wLHM_PntxTY7v_J_R3TwtARJyGzlNNDO8vX7nscQb43I-PWNRUMQQ/photo/AF1QipPm46O-Pl-_CvuKEh0rRmQDkL7Eh_DjBFZrC2Q?key=Sng1Mmc5b1c3cDBmRXgzQzhUZ2ZkUWl4VnJlaU93 adresinden erişildi.

Sakaoğlu, N. (1998). Dünden Bugüne Beşiktaş. Nuri Akbayar (Ed.), *Beşiktaş'ta Eğitim,* (s.250). İstanbul: Beşiktaş Belediye Başkanlığı.

Tuğlacı,P (1993). *Osmanlı Mimarlığında Batılaşma ve Balyan Aylesi*. İstanbul: İnkilâp ve Aka.

Sardıç, Z.(1999). *Sıraev Kavramının İncelenmesi ve Osmanlı Mimarisi'nde Akaretler Sıraevleri'nin Yeri ve Önemi*.. (Yüksek Lisans Tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi/Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul

Sakaoğlu, N. (1992). *Cumuryet dönemi eğitim Tarihi* . İstanbul: İletişim Cep Üniverstesi

Sözcü Gazetesi, (2017). 11 Eylül 2019 tarihinde *https://www.sozcu.com.tr/2017/gundem/kurgan-nedir-besiktasta-turk-ve-altay-kulturune-ait-kurgan-mezarlari-bulundu-2064195/* adresinden erişildi.

Sinanpaşa Mahallesi. (2019). 11 Eylül 2019 tarihinde Google Earh uygulamasından erişildi.

Tutel, E. (1994). *Şirket-I Hayriye* . İstanbul.

Tapan, M. (1998). *75 Yılda Değişen Kent ve İstanbul'un Kentsel Planlamasının Tarihsel Gelişimi ve Planlama Eylimleri.* İstanbul: Tarihi Yayın Vakıfları.

Şengül, Ünal. D. (1991) *Sıra Ev Tasarımı İçin Bir Uzman Sistem*. (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi/Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Uykucu, K. E. (1973). *Cumuryetin Ellinci Yılında her yönüyle ilçemiz Beşiktaş*. İstanbul: Beşiktaş Turizm ve Güzelleştirme Derneği Yayını, Dilek-iş Matbaası .

Verdön, İ. (2006) *Balat Ayan Caddesi 14-18-22 No'lu Sıra Evlerin Restorasyon Projesi*. (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi/Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Yücel, A. (1996). *İstanbul'da 19 Yüzyılın Kentsel Konut Biçimleri Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut Ve Yerleşim* . İstanbul: Tarihi Vakıf Yurt Yayınlrı,

Yusufoğlu, T. (2017). *"Beşiktaş Teyyare Fabrikası(1936-1943)* İstanbul" : Megaron Dergisi

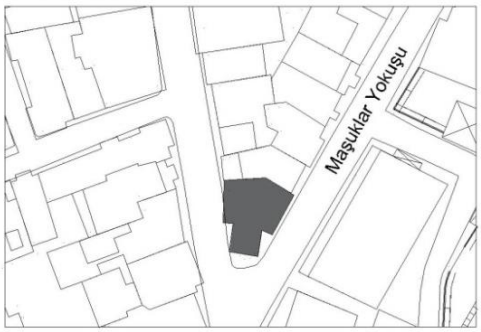
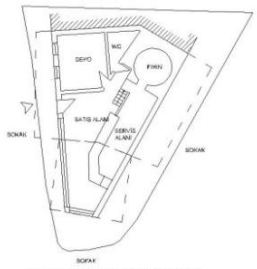
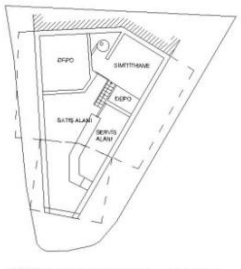
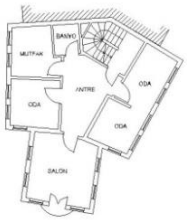
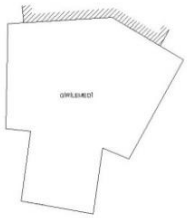
Yusufoğlu, T. (2017). *Türkiye'de Havacılık ve Uçak Sanayii Yapıları: 1923-1940.* (Doktora Tezi). Yıldız Teknik Üniversitesi/Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

EKLER

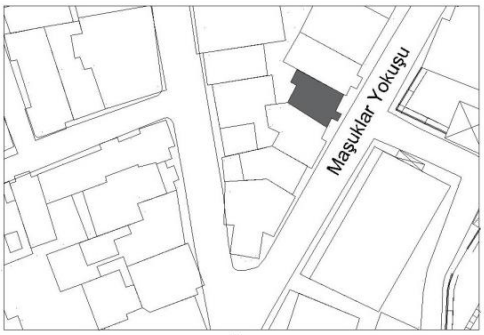
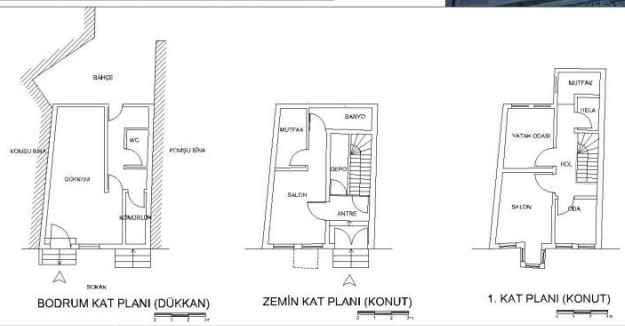
EK 1: Yapı örneği inceleme formu

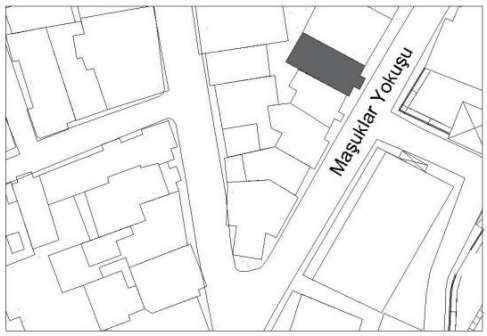
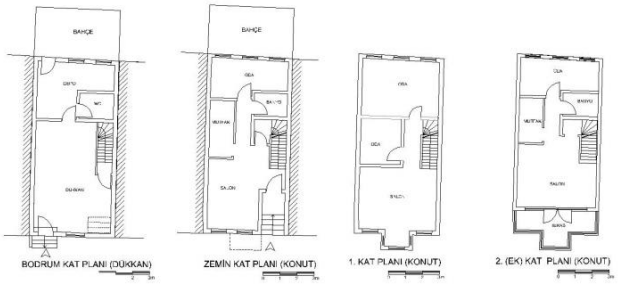
0	Adres:			
	Ada:			
	Parsel:			
	Tescil durumu:			
Konumu ve Görünümü				
Kat Planları				
Mimari Özellikleri	Yapım sistemi			
	Planı	Giriş		
		Merdiven		
		Salonun konumu		
	Kat adedi			
	Cephe özellikleri			
	Çatı özellikleri			
Cephe Elemanları	Giriş kapısı			
	Pencereleri			
	Yatay silmeler			
	Köşe dikmeleri			
	Çıkma altı elemanları			
Mevcut Durumu	Yapısal durumu			
	İşlev durumu	Özgün		
		Mevcut		
	Değişmişlik durumu	Planda		
		Cephede		

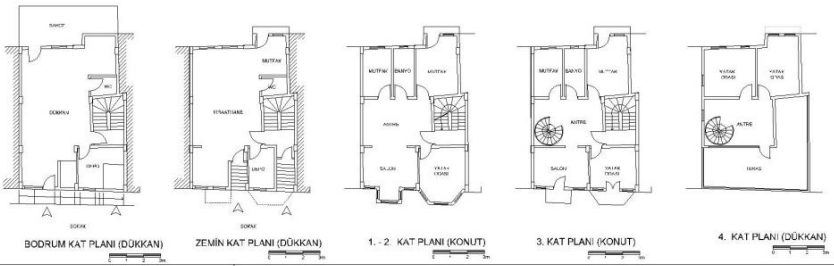
KATALOG

1	Adres: Maşuklar Yokuşu Sokak		
	Ada: 1635		
	Parsel: 57		
	Tescil durumu: Var		
Konumu ve Görünümü	 		
Kat Planları	 BODRUM KAT PLANI (DÜKKAN)  BODRUM ASMA KAT PLANI (DÜKKAN)  ZEMİN KAT PLANI (KONUT)  1. 2. KAT PLANI (KONUT)  3. KAT PLANI (KONUT)		
Mimari Özellikleri	Yapım sistemi	Yığma	
	Planı	Giriş	Direkt sokaktan
		Merdiven	1 adet (karma)
		Salonun konumu	Ön cephede
	Kat adedi	Bodrum + Zemin + 3 Kat	
	Cephe özellikleri	Çıkmalı	
	Çatı özellikleri	Kırma	

1	Adres: Maşuklar Yokuşu Sokak			
	Ada: 1635			
	Parsel: 57			
	Tescil durumu: Var			
Cephe Elemanları	Giriş kapısı	Çift kanatlı, üst pencereli / niş içinde		
	Pencereleri	Tekli ve ikili		
	Yatay silmeler	Var		
	Köşe dikmeleri	Var		
	Çıkma altı elemanları	Yok		
Mevcut Durumu	Yapısal durumu	Orta		
	İşlev durumu	Özgün	Müstakil konut	Kısmen değişmiş
		Mevcut	Apartman	
	Değişmişlik durumu	Planda	Değişmiş	
		Cephede	Değişmemiş	

2	Adres: Maşuklar Yokuşu Sokak			
	Ada: 1635			
	Parsel: 57			
	Tescil durumu: Var			
Konumu ve Görünümü				
Kat Planları			
Mimari Özellikleri	Yapım sistemi	Yığma		
	Planı	Giriş	Direkt sokaktan	
		Merdiven	1 adet (tek kollu)	
		Salonun konumu	Ön cephede	
	Kat adedi	Bodrum + Zemin + 1 Kat		
	Cephe özellikleri	Çıkmalı		
	Çatı özellikleri	Beşik		
Cephe Elemanları	Giriş kapısı	Çift kanatlı, üst pencereli		
	Pencereleri	Tekli ve ikili		
	Yatay silmeler	Var		
	Köşe dikmeleri	Yok		
	Çıkma altı elemanları	Yok		
Mevcut Durumu	Yapısal durumu	İyi		
	İşlev durumu	Özgün	Müstakil konut	Kısmen değişmiş
		Mevcut	Dükkan + müstakil konut	
	Değişmişlik durumu	Planda	Değişmemiş	
		Cephede	Değişmemiş	

3	Adres: Maşuklar Yokuşu Sokak			
	Ada: 1635			
	Parsel: 57			
	Tescil durumu: Var			
Konumu ve Görünümü	 			
Kat Planları				
Mimari Özellikleri	Yapım sistemi	Yığma		
	Planı	Giriş	Direkt sokaktan	
		Merdiven	1 adet (tek kollu)	
		Salonun konumu	Ön cephede	
	Kat adedi	Bodrum + Zemin + 2 Kat		
	Cephe özellikleri	Çıkmalı		
	Çatı özellikleri	Beşik		
Cephe Elemanları	Giriş kapısı	Tek kanatlı / niş içinde		
	Pencereleri	Tekli ve ikili		
	Yatay silmeler	Var		
	Köşe dikmeleri	Yok		
	Çıkma altı elemanları	Yok		
	Yapısal durumu	İyi		
	İşlev durumu	Özgün	Müstakil	Kısmen değişmiş
		Mevcut	Apartman	
	Değişmişlik durumu	Planda	Kısmen değişmiş	
		Cephede	Kısmen değişmiş	

4	Adres: Maşuklar Yokuşu Sokak			
	Ada: 1635			
	Parsel: 102			
	Tescil durumu: Yok (tescili önerilen)			
Konumu ve Görünümü	 			
Kat Planları				
Mimari Özellikleri	Yapım sistemi	Betonarme		
	Planı	Giriş	Direkt sokaktan	
		Merdiven	2 adet (karma, döner)	
		Salonun konumu	Ön cephede	
	Kat adedi	Bodrum + Zemin + 4 Kat		
	Cephe özellikleri	Çıkmalı		
	Çatı özellikleri	Beşik		
Cephe Elemanları	Giriş kapısı	Tek kanatlı, üst pencereli / niş içinde		
	Pencereleri	Tekli ve ikili		
	Yatay silmeler	Var		
	Köşe dikmeleri	Yok		
	Çıkma altı elemanları	Yok		
Mevcut Durumu	Yapısal durumu	İyi		
	İşlev durumu	Özgün	Müstaki konut	Değişmiş
		Mevcut	Ticari + Apartman	
	Değişmişlik durumu	Planda	Değişmiş	
		Cephede	Kısmen değişmiş	

5

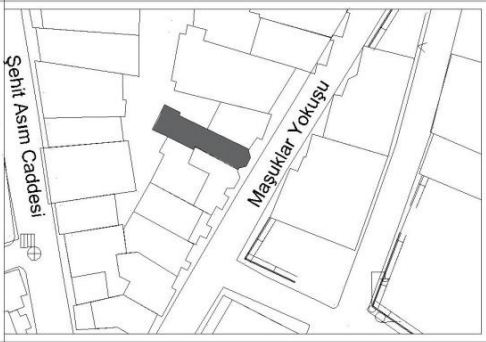
Adres: Maşuklar Yokuşu Sokak

Ada: 1635

Parsel: 50

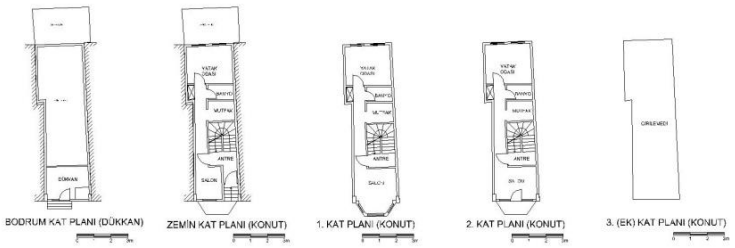
Tescil durumu: Var

Konumu ve Görünümü





Kat Planları



Mimari Özellikleri

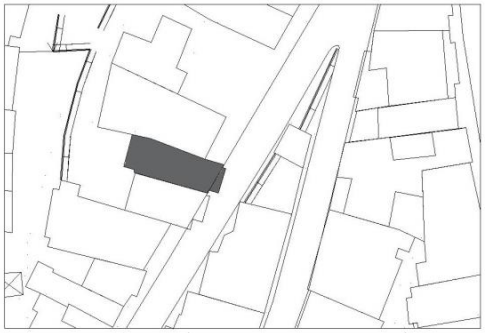
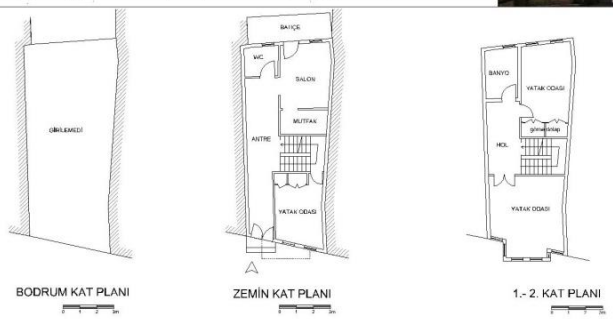
Yapım sistemi	Yığma	
Planı	Giriş	Direkt sokaktan
	Merdiven	1 adet (karma)
	Salonun konumu	Ön cephede
Kat adedi	Bodrum + Zemin + 3 Kat	
Cephe özellikleri	Çıkmalı	
Çatı özellikleri	Beşik	

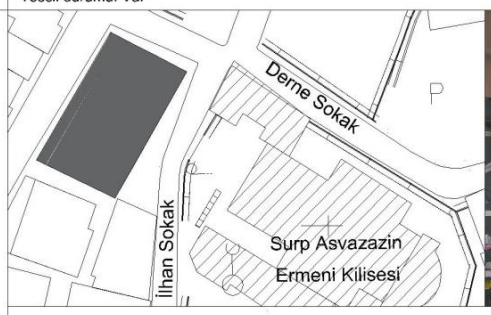
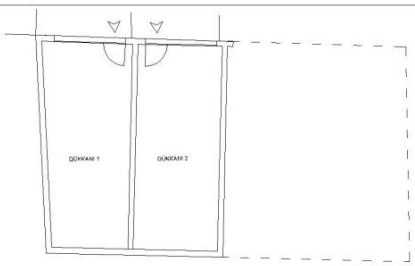
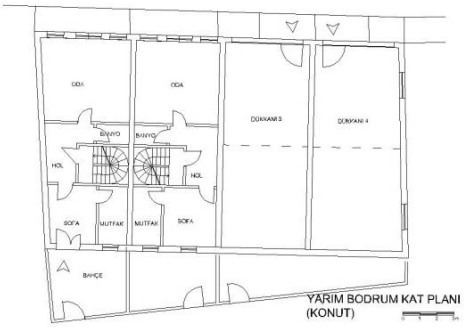
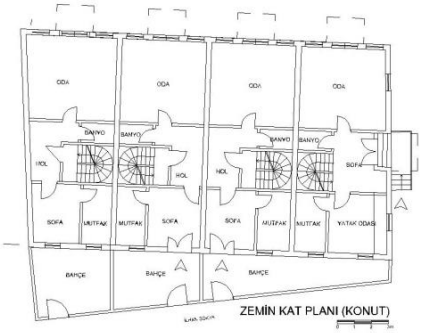
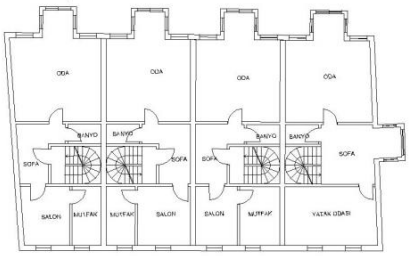
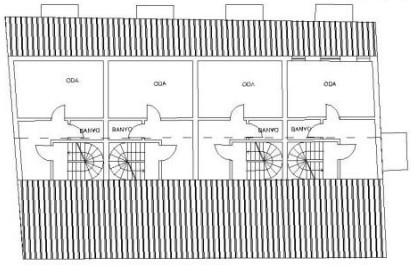
Cephe Elemanları

Giriş kapısı	Tek kanatlı, üst pencereli / niş içinde
Pencereleri	Tekli ve üçlü
Yatay silmeler	Var
Köşe dikmeleri	Yok
Çıkma altı elemanları	Yok

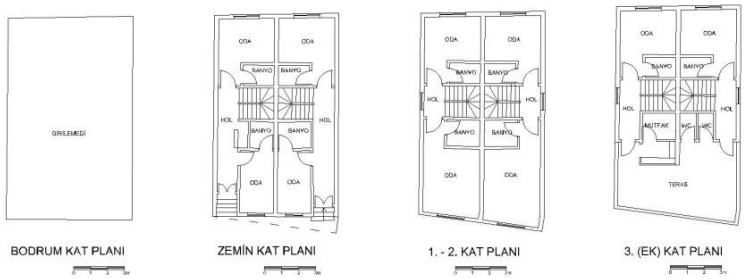
Mevcut Durumu

Yapısal durumu	İyi		
İşlev durumu	Özgün	Müstakil konut	Değişmiş
	Mevcut	Ticari + Apartman	
Değişmişlik durumu	Planda	Kısmen değişmiş	
	Cephede	Kısmen değişmiş	

6	Adres: Maşuklar Yokuşu Sokak			
	Ada: 1635			
	Parsel: 46			
	Tescil durumu: Var			
Konumu ve Görünümü				
Kat Planları				
Mimari Özellikleri	Yapım sistemi	Ahşap		
	Planı	Giriş	Direkt sokaktan	
		Merdiven	1 adet (çift kollu)	
		Salonun konumu	Arka cephede	
	Kat adedi	Zemin + 2 Kat		
	Cephe özellikleri	Çıkmalı		
	Çatı özellikleri	Kırma		
Cephe Elemanları	Giriş kapısı	Çift kanatlı, üst pencereli		
	Pencereleri	Tekli ve ikili		
	Yatay silmeler	Yok		
	Köşe dikmeleri	Yok		
	Çıkma altı elemanları	Var		
Mevcut Durumu	Yapısal durumu	Kötü		
	İşlev durumu	Özgün	Müstakil konut	Değişmemiş
		Mevcut	Müstakil konut	
	Değişmişlik durumu	Planda	Değişmemiş	
		Cephede	Değişmemiş	

7	Adres: İlhan Sokağı		
	Ada: 307		
	Parsel: 21		
	Tescil durumu: Var		
Konumu ve Görünümü			
Kat Planları	 BODRUM KAT PLANI (DÜKKAN)  YARIM BODRUM KAT PLANI (KONUT)  ZEMİN KAT PLANI (KONUT)  1. KAT PLANI (KONUT)  2. KAT PLANI (KONUT)	
Mimari Özellikleri	Yapım sistemi	Yığma	
	Planı	Giriş	Dükkan direkt sokaktan, konut bahçeden
		Merdiven	1 adet (karma)
		Salonun konumu	Ön cephede
	Kat adedi	2 Bodrum + Zemin + 2 Kat	
	Cephe özellikleri	Çıkmalı	
	Çatı özellikleri	Beşik	

7	Adres: İlhan Sokağı			
	Ada: 307			
	Parsel: 21			
	Tescil durumu: Var			
Cephe Elemanları	Giriş kapısı	Çift kanatlı, üst pencereli		
	Pencereleri	Tekli ve ikili		
	Yatay silmeler	Var		
	Köşe dikmeleri	Yok		
	Çıkma altı elemanları	Yok		
Mevcut Durumu	Yapısal durumu	İyi		
	İşlev durumu	Özgün	Ticari + sıraev	Değişmemiş
		Mevcut	Ticari + sıraev	
	Değişmişlik durumu	Planda	Değişmemiş	
		Cephede	Değişmemiş	

8	Adres: İlhan Sokağı			
	Ada: 307			
	Parsel: 21			
	Tescil durumu: Yok (tescili önerilen)			
Konumu ve Görünümü	 			
Kat Planları				
Mimari Özellikleri	Yapım sistemi	Yığma		
	Planı	Giriş	Direkt sokaktan	
		Merdiven	1 adet (karma)	
		Salonun konumu	Ön cephede	
	Kat adedi	Bodrum + Zemin + 3 Kat		
	Cephe özellikleri	Üçgen çıkmalı		
	Çatı özellikleri	Teras		
Cephe Elemanları	Giriş kapısı	Çift kanatlı, üst pencereli / niş içinde		
	Pencereleri	İkili		
	Yatay silmeler	Var		
	Köşe dikmeleri	Var		
	Çıkma altı elemanları	Yok		
Mevcut Durumu	Yapısal durumu	İyi		
	İşlev durumu	Özgün	Sıraev	Değişmiş
		Mevcut	Butik otel	
	Değişmişlik durumu	Planda	Kısmen değişmiş	
		Cephede	Kısmen değişmiş	

9

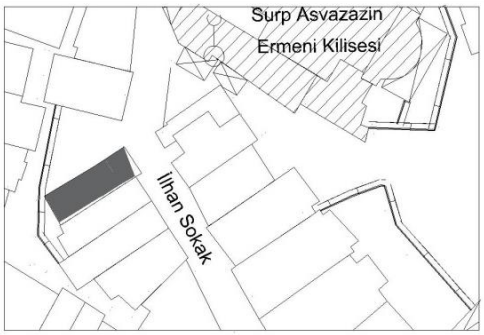
Adres: İlhan Sokağı

Ada: 289

Parsel: 6

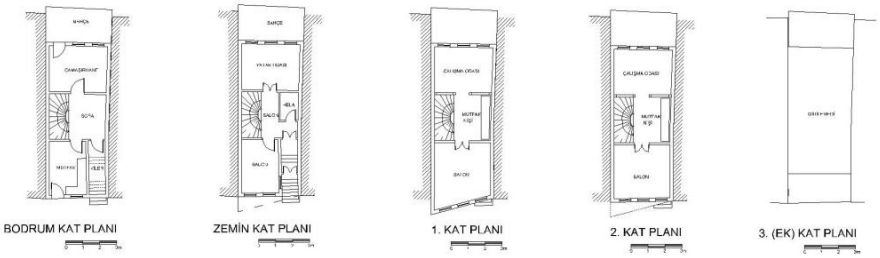
Tescil durumu: Var

Konumu ve Görünümü





Kat Planları



Mimari Özellikleri

Yapım sistemi	Yığma		
Planı	Giriş	Direkt sokaktan	
	Merdiven	1 adet (karma)	
	Salonun konumu	Ön cephede	
Kat adedi	Bodrum + Zemin + 3 Kat		
Cephe özellikleri	Üçgen çıkmalı		
Çatı özellikleri	Beşik		

Cephe Elemanları

Giriş kapısı	Çift kanatlı, üst pencereli / niş içinde
Pencereleri	Tekli ve ikili
Yatay silmeler	Var
Köşe dikmeleri	Yok
Çıkma altı elemanları	Yok

Mevcut Durumu

Yapısal durumu	İyi		
İşlev durumu	Özgün	Müstakil konut	Değişmemiş
	Mevcut	Müstakil konut	
Değişmişlik durumu	Planda	Değişmemiş	
	Cephede	Değişmemiş	

10

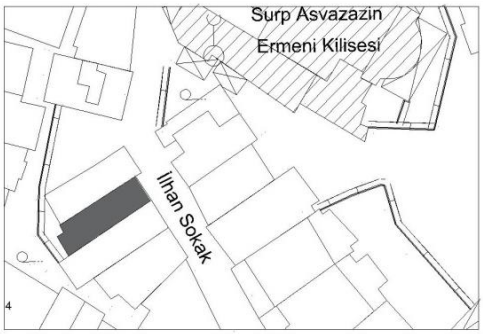
Adres: İlhan Sokağı

Ada: 289

Parsel: 7

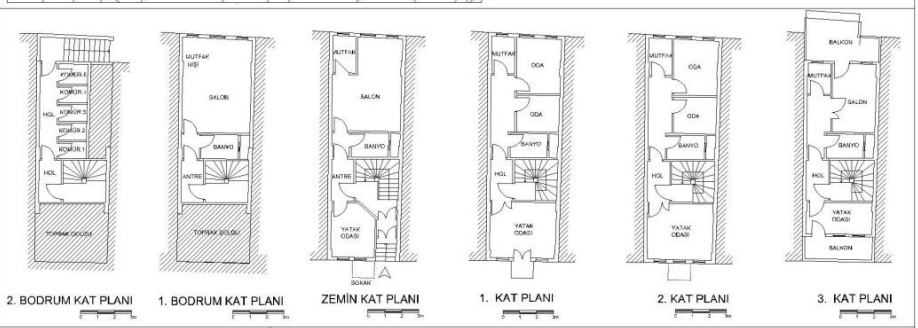
Tescil durumu: Var

Konumu ve Görünümü





Kat Planları



Mimari Özellikleri

Yapım sistemi	Betonarme		
Planı	Giriş	Direkt sokaktan	
	Merdiven	1 adet (döner)	
	Salonun konumu	Arka cephede	
Kat adedi	2 Bodrum + Zemin + 3 Kat		
Cephe özellikleri	Çıkmalı		
Çatı özellikleri	Beşik		

Cephe Elemanları

Giriş kapısı	Çift kanatlı, üst pencereli / niş içinde
Pencereleri	Tekli ve ikili
Yatay silmeler	Yok
Köşe dikmeleri	Yok
Çıkma altı elemanları	Yok

Mevcut Durumu

Yapısal durumu	İyi		
İşlev durumu	Özgün	Müstakil Konut	Kısmen değişmiş
	Mevcut	Apartman	
Değişmişlik durumu	Planda	Değişmiş	
	Cephede	Kısmen değişmiş	

11

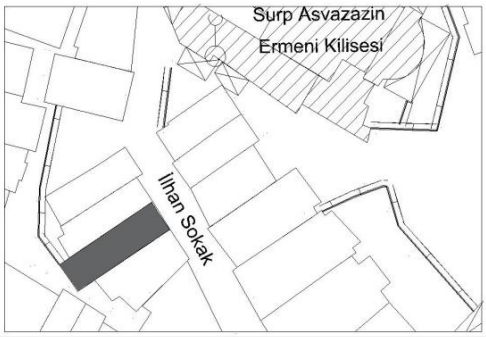
Adres: İlhan Sokağı

Ada: 289

Parsel: 8

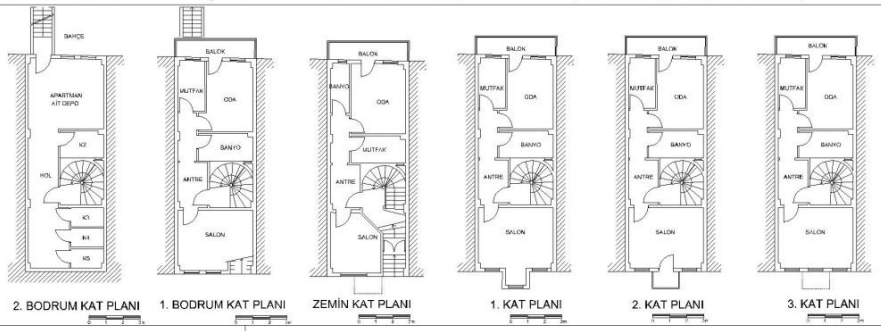
Tescil durumu: Var

Konumu ve Görünümü





Kat Planları



Mimari Özellikleri

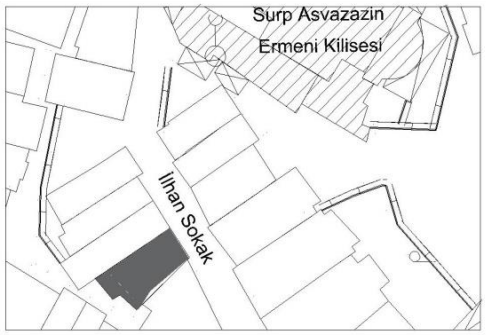
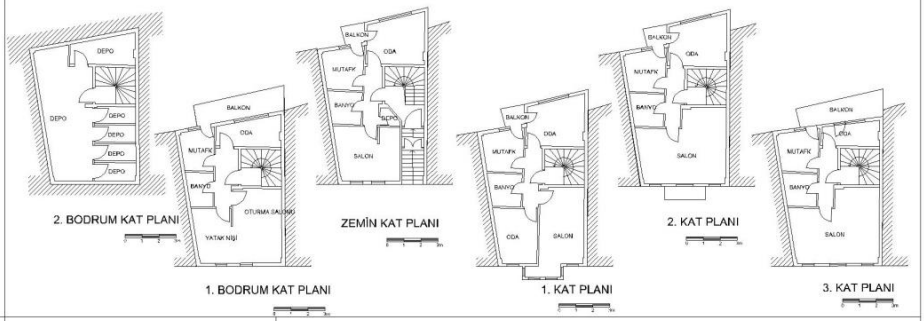
Yapım sistemi	Betonarme	
Planı	Giriş	Direkt sokaktan
	Merdiven	1 adet (döner)
	Salonun konumu	Ön cephede
Kat adedi	2 Bodrum + Zemin + 3 Kat	
Cephe özellikleri	Çıkmalı	
Çatı özellikleri	Beşik	

Cephe Elemanları

Giriş kapısı	Çift kanatlı, üst pencereli / niş içinde
Pencereleri	Tekli, ikili ve üçlü
Yatay silmeler	Yok
Köşe dikmeleri	Yok
Çıkma altı elemanları	Var

Mevcut Durumu

Yapısal durumu	Orta		
İşlev durumu	Özgün	Müstakil konut	Kısmen değişmiş
	Mevcut	Apartman	
Değişmişlik durumu	Planda	Değişmiş	
	Cephede	Kısmen değişmiş	

12	Adres: İlhan Sokağı			
	Ada: 289			
	Parsel: 9			
	Tescil durumu: Var			
Konumu ve Görünümü	 			
Kat Planları				
Mimari Özellikleri	Yapım sistemi	Betonarme		
	Planı	Giriş	Direkt sokaktan	
		Merdiven	1 adet (döner)	
		Salonun konumu	Ön cephede	
	Kat adedi	2 Bodrum + Zemin + 3 Kat		
	Cephe özellikleri	Çıkmalı		
	Çatı özellikleri	Beşik		
Cephe Elemanları	Giriş kapısı	Çift kanatlı, üst pencereli / niş içinde		
	Pencereleri	Tekli		
	Yatay silmeler	Yok		
	Köşe dikmeleri	Yok		
	Çıkma altı elemanları	Yok		
Mevcut Durumu	Yapısal durumu	İyi		
	İşlev durumu	Özgün	Müstakil konut	Kısmen değişmiş
		Mevcut	Apartman	
	Değişmişlik durumu	Planda	Değişmiş	
		Cephede	Kısmen değişmiş	

13

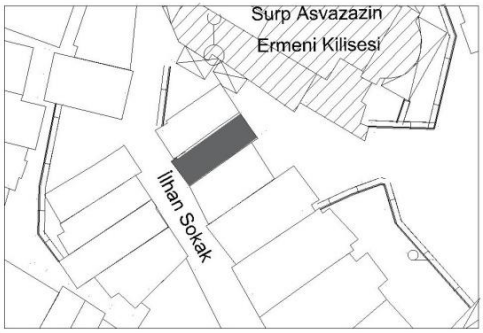
Adres: İlhan Sokağı

Ada: 307

Parsel: 21

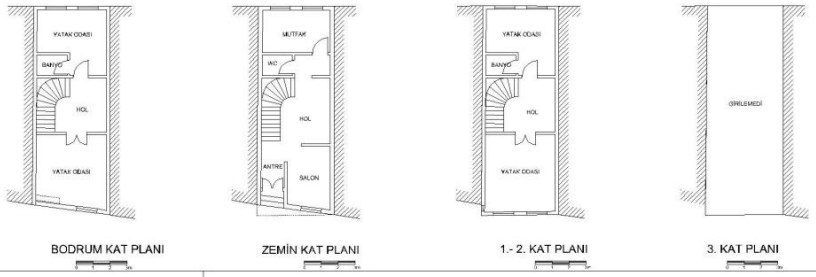
Tescil durumu: Var

Konumu ve Görünümü





Kat Planları



Mimari Özellikleri

Yapım sistemi	Yığma	
Planı	Giriş	Direkt sokaktan
	Merdiven	1 adet (tek kollu)
	Salonun konumu	Ön cephede
Kat adedi	Bodrum + Zemin + 3 Kat	
Cephe özellikleri	Üçgen çıkmalı	
Çatı özellikleri	Beşik	

Cephe Elemanları

Giriş kapısı	Çift kanatlı, üst pencereli / niş içinde
Pencereleri	Tekli ve ikili
Yatay silmeler	Var
Köşe dikmeleri	Var
Çıkma altı elemanları	Var

Mevcut Durumu

Yapısal durumu	Orta		
İşlev durumu	Özgün	Müstakil konut	Değişmemiş
	Mevcut	Müstakil konut	
Değişmişlik durumu	Planda	Kısmen değişmiş	
	Cephede	Kısmen değişmiş	

14

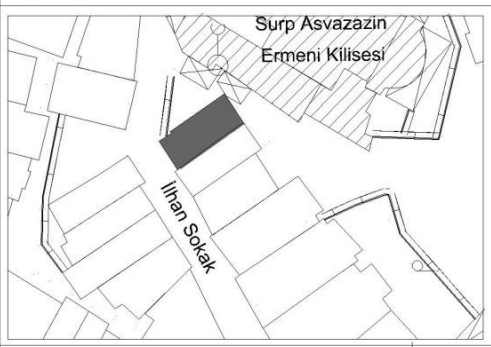
Adres: İlhan Sokağı

Ada: 307

Parsel: 22

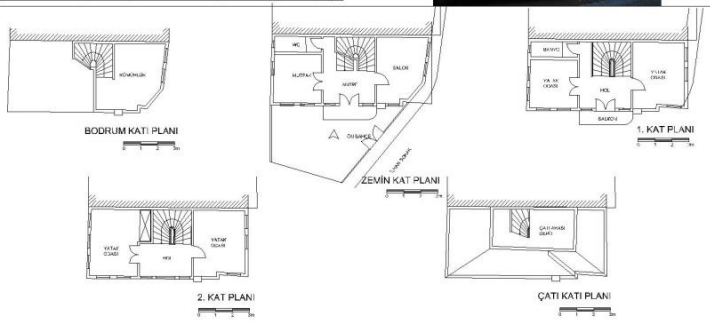
Tescil durumu: Var

Konumu ve Görünümü





Kat Planları



Mimari Özellikleri

Yapım sistemi	Yığma	
Planı	Giriş	Bahçeden
	Merdiven	1 adet (karma)
	Salonun konumu	Ön cephede
Kat adedi	Bodrum + Zemin + 2 Normal Kat + Çatı Katı	
Cephe özellikleri	Üçgen çıkmalı	
Çatı özellikleri	Kırma	

Cephe Elemanları

Giriş kapısı	Çift kanatlı, üst pencereli
Pencereleri	Tekli ve ikili
Yatay silmeler	Var
Köşe dikmeleri	Yok
Çıkma altı elemanları	Var

Mevcut Durumu

Yapısal durumu	Kötü		
İşlev durumu	Özgün	Müstakil konut	Değişmemiş
	Mevcut	Müstakil konut	
Değişmişlik durumu	Planda	Değişmemiş	
	Cephede	Değişmemiş	

ÖZGEÇMİŞ

1991 yılında Priştine`de doğdu. İlk ve orta öğrenimini Priştine'de tamamladı. 2010 yılında Trakya Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü'nde lisans eğitimine başladı. 2015 yılında lisans eğitimini tamamlayarak aynı yıl Trakya Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı'nda yüksek lisans eğitimine başladı. Lisans eğitimini tamamladıktan sonra İstanbul'da çeşitli mimarlık bürolarında çalıştı.