1930-1980 YILLARI ARASINDA İSTANBUL'DA YAZLIK EVLER-KADIKÖY ÖRNEĞİNİN İNCELENMESİ

Seray ARIKAN

161401111

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Mimarlık Ana Bilim Dalı

Danışman: Prof. Dr. Ferhan Yürekli

İstanbul

T.C. Maltepe Üniversitesi

Fen Bilimleri Enstitüsü

Eylül, 2018

JÜRİ VE ENSTİTÜ ONAYI

JÜRİ VE ENSTİTÜ ONAYI

Seray ARIKAN'ın "1930-1980 Yılları Arasında İstanbul'da Yazlık Evler-Kadıköy Örneğinin İncelenmesi" başlıklı tezi 20.12.2018 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından değerlendirilerek "Maltepe Üniversitesi Lisansüstü Eğitim ve Öğretim Yönetmeliği"nin ilgili maddeleri uyarınca, Mimarlık Anabilim Dalında Yüksek Lisans/Doktora tezi **oy birliğiyle** / ~~**oy çokluğuyla**~~ olarak kabul edilmiştir.

	Unvanı. Adı ve soyadı	İmza
Üye (Tez Danışmanı) :	Prof. Dr. Ferhan YÜREKLİ	.....
Üye	: Jülide ALP	.....
Üye	: Dr. Öğr. Üyesi Hale SİNİRLİOĞLU (Şehir Üniversitesi)	.....

Prof. Dr. İlter BÜYÜKDIĞAN
Enstitü Müdürü

ETİK İLKE VE KURALLARA UYUM BEYANI



maltepe üniversitesi	ETİK İLKE VE KURALLARA UYUM BEYANI	Doküman No	FR-178
		İlk Yayın Tarihi	01.03.2018
		Revizyon Tarihi	
		Revizyon No	00
		Sayfa	iv/139

Revizyon Takip Tablosu

REVİZYON NO	TARİH	AÇIKLAMA
00	01.03.2018	İlk yayın.

ETİK İLKE VE KURALLARA UYUM BEYANI

16/01/2019

Bu tezin bana ait, özgün bir çalışma olduğunu; çalışmamın hazırlık, veri toplama, analiz ve bilgilerin sunumu olmak üzere tüm aşamalarından bilimsel etik ilke ve kurallara uygun davrandığımı; bu çalışma kapsamında elde edilmeyen tüm veri ve bilgiler için kaynak gösterdiğimi ve bu kaynaklara kaynakçada yer verdiğimi; çalışmanın Maltepe Üniversitesinde kullanılan "bilimsel intihal tespit programı" ile tarandığını ve öngörülen standartları karşıladığını beyan ederim.

SERAY ARIKAN

Hazırlayan	Kalite Koordinatörü	Kurumsal Yetkili
İlgili Birim	Dr. Öğr. Üyesi Şafak GÜNDÜZ	Prof. Dr. Belma AKŞİT

iv

İNTİHAL RAPORU



1930-1980 Yılları Arasında İstanbul'da Yazlık Evler - Kadıköy Örneği

ORIGINALITY REPORT

3%	3%	0%	1%
SIMILARITY INDEX	INTERNET SOURCES	PUBLICATIONS	STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	acikarsiv.ankara.edu.tr Internet Source	1%
2	www.altso.org.tr Internet Source	<1%
3	bilgipedia.blogcu.com Internet Source	<1%
4	v3.arkitera.com Internet Source	<1%
5	www.slideshare.net Internet Source	<1%
6	www.gozdeturizm.org Internet Source	<1%
7	www.postailanburosu.com Internet Source	<1%
8	www.kafkas.edu.tr Internet Source	<1%
9	www.wikizero.com	

Prof. Dr. Ferhan YÜREKLİ

TEŞEKKÜR

"1930-1980 Yılları Arasında İstanbul'da Yazlık Evler-Kadıköy Örneğinin İncelenmesi" adlı çalışma, Maltepe Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Ana Bilim Dalı, yüksek lisans tezi olarak hazırlanmıştır.

Yüksek Lisans eğitimime başlamaya karar verdiğim süreçten itibaren bana desteğini esirgemeyen, mesleki açıdan gelişmeme ön ayak olan sevgili aileme teşekkür etmeyi bir borç bilirim.

Araştırma konuma karar verme sürecinde ve tezimin kurgusunun oluşmasında desteğini hiç esirgemeyen ve tez sürecinde bana danışmanlık yapan değerli hocam Prof. Dr. Ferhan Yürekli'ye teşekkürü bir borç bilirim. Tezimin her aşamasında bana yardımcı olup yılların kazandırdığı bilgi birikimini bana tereddütsüz aktardığı için VE meslek hayatındaki saygı değer kimliğinden dolayı araştırma sürecinde bana kattığı kolaylıklardan dolayı kendisine minnettarım.

Tüm öğrencilik hayatımda beni soru sormaya, araştırmaya, mesleki açıdan merak etmeye iten sevgili hocam Hale Sinirlioğlu'na çok teşekkür ederim. Lisans eğitimde olumlu eleştirileriyle beni yönlendirdiği gibi, tezimin kurgusunun oluşmasında da emeği büyüktür.

Ferhan Yürekli hocamın vasıtasıyla iletişime geçtiğim Sayın Suzan Sanlı'ya tezimin araştırma sürecinde bana yardımcı olduğu için teşekkür ederim.

Son olarak tezimin stresli süreçlerinde hep yanımda olan ve benden desteğini esirgemeyen sevgili Mehmet Can Özyurt'a, tezin her aşamasında birlikte olduğum değerli arkadaşlarım Ceyda Yağmur Gümüşkanat'a sonsuz teşekkür ederim.

Eylül, 2018 SERAY ARIKAN

Mima

ÖZ

1930-1980 YILLARI ARASINDA İSTANBUL'DA YAZLIK EVLER- KADIKÖY ÖRNEĞİNİN İNCELENMESİ

Seray ARIKAN
Yüksek Lisans Tezi
Mimarlık Anabilim Dalı
Danışman: Prof. Dr. Ferhan Yürekli
Maltepe Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, 2018

Sayfiye anlam olarak, şehre yakın olan ve yaz mevsimlerinde gidilen konut veya bu konutların inşa edildiği bölgeyi ifade etmektedir. İstanbul 18.yy'ın ortalarından 20.yy'ın başına kadar geçen sürede önemli sayfiye alanlarına sahiptir. Bu sayfiye alanları Bizans döneminden başlayarak 1980'li yıllara kadar varlığını sürdürmektedir. İstanbul'da her bölgenin sayfiye dokusunun dönüşümü aynı şekilde gerçekleşmemiştir. Tarihi Yarımadanın çevresinde başlayan sayfiye yerleşimi, ulaşım ağının gelişmesiyle daha geniş bir bölgeye yayılmıştır. Önceleri sayfiye alanı olarak kullanılan birçok yerleşim yeri zamanla kent merkezi haline gelmiştir. Bununla birlikte yeni sayfiye alanları keşfedilmeye başlanmıştır.

İstanbul'da ilk olarak yaz mevsiminde gidilen yazlık saraylar sayfiye kavramının gelişmesine neden olmuştur. Saraylar ile başlayan sayfiyeye gitme alışkanlığı 1930'lu yıllarda "yazlık ev" olarak anılmaya başlamış ve mimari değişimlere uğramıştır. Bu mimari değişim saray olarak kullanılan yazlıklardan, tek veya iki katlı olarak inşa edilen geniş bahçeli yaz evlerine dönüşüm ile olmuştur.

İstanbul'da deniz ulaşımının sağladığı kolaylık ile sayfiye yerleşimi Boğaziçi kıyı şeridinde gelişim göstermeye başlamıştır. Yazlık ev gelişimi ise Anadolu yakasında kıyı şeridinden sonra tren istasyonları çevresinde de olmuştur. Yazlık evlerin gelişim sürecinde mimari yapısında da değişimler olmuştur. 1930'larda tek tek inşa edilen bu konutlar 1980'li yıllarda apartmanlaşan ve siteleşen bir yapıya dönüşmüştür.

Tez boyunca İstanbul'da ve yakın çevresinde yaz evlerinin yıllara göre değişen mimarisi de belgelenmiştir.

İstanbul bölgesi 1980 yılı sonrasında kentsel bir büyüme göstermiştir. Nüfusun artmasıyla yapı stoku da artmış, sayfiye bölgesi ve yazlık olarak kullanılan alanlar birer kentsel alana dönüşmüştür .Bu dönemde tek veya iki katlı olarak inşa edilen birçok yaz evi yıkılmış yerine apartmanlar inşa edilmiştir. Bunun bir sonucu olarak İstanbul'un dışında yeni yazlık alanlar keşfedilmeye başlanmıştır. 1930-1980 yılları arasında İstanbul'da sayfiye-yazlık niteliğinin sürdüren Kadıköy bölgesi, tezin özel olarak incelediği bölgedir. Kadıköy bölgesinde 1930-1980 yılları arasında sahil şeridinde ve banliyö tren hattı boyunca tek veya iki katlı yazlıklar inşa edilmiştir. 1980 yılından sonra İstanbul'da yazlık kavramı bitmiştir. Yazlık ev kavramı Anadolu'nun (ve Trakya'nın) çeşitli noktalarına taşınmaya başlamıştır. Tez boyunca Kadıköy sahil şeridinde ve tren istasyonu çevresinde gelişen yazlık evler incelenerek mimari benzerlikleri saptanmıştır.

Anahtar Kelimeler: Yazlık ev, İstanbul, Kadıköy

ABSTRACT

INVESTIGATION OF THE SUMMER HOUSE OF KADIKÖY IN ISTANBUL BETWEEN 1930-1980

Seray ARIKAN
Master Thesis
Mimarlık Anabilim Dalı
Danışman: Prof. Dr. Ferhan Yürekli
Maltepe Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, 2018

It is close to the city and countryside as meaning, is navigated in the summer, the housing estates which were built or refers to the area. Istanbul are the middle of the 18th century until the beginning of the 20th century the time important countryside areas. Starting from the Byzantine period these countryside areas until the 1980s. The countryside each region tissue transformation in Istanbul, in the same way. Historic cottage settlement starting around the peninsula, with the development of the transportation network is spread over a wider area. At first, over time many used the area as a municipality in the District of summer cottage has become the hub of the city. However, it has been attempted to be new countryside areas.

As the first in Istanbul in the summer, the Summer Palace are navigated to the development of the concept of summer cottage. We go, starting with the habit of palaces in the 1930s, became known as the "summer house" and architectural has undergone changes. This architectural change is used as a Summer Palace, built as a single or two-story summer houses garden has been with the conversion.

The ease of the cottage with sea transport in Istanbul, the Bosphorus coastline development layout. Holiday House after the coastline on the Anatolian side of the development of railway stations has been around. Summer houses in the development process and changes in the structure of the architecture. in the 1930s this individual dwellings in the 1980s has evolved into a apartmanlaşan and siteleşen structure. Thesis in İstanbul and throughout the summer houses in the immediate vicinity of the year according to the changing architecture are documented at.

Istanbul region has shown an urban growth after the year 1980. Increasing of the population structure and increased inventory, this field is used as a summer cottage area and they turned into urban area (Ya and Binan, 2017). During this period, one-or two-storey summer house constructed was demolished instead of many apartment buildings have been built. As a result, except for cottage areas of İstanbul started to be explored. 1930-1980 cottage-cottage in İstanbul between the years of continuing of the Kadikoy district, is examine specifically the thesis. Kadıköy district between the years 1930-1980 's seafront promenade and one-or two-storey suburban train line along the dachas were built. the concept of summer in İstanbul since the 1980 's over. Holiday house concept of Anatolia (and Thrace) started to relocate at various points. Kadıköy along the coastline and the thesis train station around houses can be determined by examining the architectural similarities.

Keywords: Holiday House; İstanbul; Kadıköy

İÇİNDEKİLER

JÜRİ VE ENSTİTÜ ONAYI iii
İNTİHAL RAPORU iv
İNTİHAL RAPORU v
TEŞEKKÜR vi
ÖZ vii
ABSTRACT ix
İÇİNDEKİLER xi
TABLOLAR LİSTESİ xiii
ŞEKİLLER LİSTESİ xiv
ÖZGEÇMİŞ xviii
BÖLÜM 1. GİRİŞ 1
1.1. Çalışmanın Amacı 3
1.2. Çalışmanın Kapsamı 4
BÖLÜM 2 . "YAZLIK EV" KAVRAMININ GELİŞİM VE DEĞİŞİM SÜRECİ 6
2.1. "Yazlık Ev" Kavramı 6
2.1.1. Yazlık Ev Tarihi 7
2.1.2. Yazlık Evlerin Kullanım ve Mimari Fonksiyonu Değişimi 11
2.1.3. Yazlık Evlerin Mekan Kurgusu 18
2.2. Dünya da Yazlık Ev İhtiyacının Ortaya Çıkışı 19
2. 3. Türkiye de Yazlık Ev İhtiyacının Ortaya Çıkışı 23
BÖLÜM 3. İSTANBUL İLİNDE YAZLIK EVLER 27
3.1 Cumhuriyet Dönemi Öncesi İstanbul İlinde Yazlık Evler 27
3.2. Sayfiye de Hayat 38
3.3. 1930- 1980 Yılları Arasında İstanbul İlinde Yazlık Evler 40
3.3.1. 1930- 1960 Yılları Arasında İstanbul İlinde Yazlık Evlerin Mimari Tipolojisi 48
3.3.2. 1960-1980 Yılları Arasında İstanbul İlinde Yazlık Evlerin Mimari Tipolojisi 51
3.4. Bölüm Sonu Değerlendirmesi 56
BÖLÜM 4. KADIKÖY'DE YAZLIK EVLER 58
4.1. Kadıköy Tarihçesi 59
4.2. Kadıköy'ün Kentsel Yapısının Değişimi 65

4.3. 1930-1980 Yılları Arasında Kadıköy'de Yazlık Ev 76
4.3.1. 1930-1980 Yılları Arasında Kadıköy Bölgesi Yazlık Ev Örnekleri 79
4.4. Bölüm Değerlendirmesi 105
BÖLÜM 5. SONUÇ 107
KAYNAKÇA 115

TABLOLAR LİSTESİ

Sayfa

Tablo-2. 1 : (Baud vd., 1977) İkincil konutların turizm sektöründe yeniden kullanılabilmesine ilişkin bir model önerisi (aktaran Manisa, 2007)…….. 16

Tablo-2. 2 : Hall ve Müller'e (2004) göre; Yazlık ev karakteristikleri (aktaran Okuyucu, 2016)……. 17

Tablo-3. 1 : Sayfiye Alanların Dönüşümü (Yağan, 2018)…….. 27

Tablo-4. 1 : İhsan Sami Evi, 1934, Suadiye (Arkitekt, 1934) ……. 81

Tablo-4. 2 : Kalamış'ta Bir Villa, Fenerbahçe, 1936 (Arkitekt, 1936)…… 83

Tablo-4. 3 : Moda'da Bir Villa, Moda, 1936 (Arkitekt, 1936)……..….. 85

Tablo-4. 4 : Suadiye'de Bir Villa, Suadiye, 1937 (Arkitekt, 1937)……. 87

Tablo-4. 5 : Cemil Filmer'in Evi, Fenerbahçe, 1938 (Arkitekt, 1938)…… 89

Tablo-4. 6 : Suadiye'de Bir Villa, Suadiye, 1940 (Arkitekt, 1940)……. 91

Tablo-4. 7 : Göztepe'de Bir Villa, 1941 (Arkitekt, 1941)…… 93

Tablo-4. 8 : Sanatkâr Mesud Cemil'in Evi, Erenköy, 1954 (Arkitekt,1954) 96

Tablo-4. 9 : Mithat Güldü Evi, Erenköy, 1954 (Arkitekt, 1954)…….. 98

Tablo-4. 10 : Kadıköy'de Bir Villa, Kadıköy, 1957 (Arkitekt, 1957)…… 100

Tablo-4. 11 : Özdemiroğlu Yalısı, Suadiye, 1972 (Sanlı, 2009)…….. 102

Tablo-5.1 : 1930-1980 Yılları Arasındaki Kadıköy'de İncelenen Örneklerin Mimari Özellikleri (Arıkan, 2018)……**...** 112

ŞEKİLLER LİSTESİ

Sayfa

Şekil-2.1 : Moda Umumi Deniz Hamamı (Doğan, 2016)……... 10

Şekil-2.2 : Büyükdere Caddesi Özel Deniz Hamamı (Doğan, 2016)…….…. 10

Şekil-2.3 : 1947 Y. Mimar Muallim Ahsen Yapanar'ın "Yüzer ev" Tasarımı Plan Şeması (Arkitekt, 1939)……..….. 12

Şekil-2.4 : 1947 Y. Mimar Muallim Ahsen Yapanar'ın "Yüzer ev" Tasarımı Görseli (Arkitekt, 1939)…….. 12

Şekil-2.5 : Mimar Sedat Emin Yakacık Yazlık Ev Örneği ,1933 (Emin, 1933) 14

Şekil-2.6 : Y. Mimar Ercümend Bigat Yazlık Ev Örneği Pendik, 1958 (Bigat, 1958)……. 14

Şekil-2.7 : Yılmaz Sanlı'nın Kumburgaz da Bulunan "3 Villa Tipi" Örneği, 1964 (Sanlı, 2009)……..... 15

Şekil-2.8 : Mimar Abidin Yazlık Ev Taslağı (Abidin, 1933)……. 19

Şekil-2.9 : Mimar Wcrner Allenbach'in İşveçte Bulunan Hafta Sonu Örneği, 1946 (Arkitekt, 1946)…….. 22

Şekil-2.10 : Mimar A. Vilar'ın Belçika da Bulunan Hafta Sonu Örneği, 1946 (Arkitekt, 1946)…… 22

Şekil-2.11 : (Turizm Bakanlığı, 1990) İkinci konut destinasyonları, 1989 (aktaran Okuyucu, 2016)…….. 25

Şekil-3.1 : 1930 Öncesi İstanbul'da Sayfiye Alanları (Yağan, 2018)…….…. 29

Şekil-3.2 : Göksu Deresi, 1900'lar …….…. 29

Şekil-3.3 : Büyükdere Sarıyer, 1868 ……... 30

Şekil-3.4 : Tarabya, 1919 ……..... 30

Şekil-3.5 : Arnavutköy sahili, 1900'lar ……... 31

Şekil-3.6 : Florya Plajı, 1920'ler…… 31

Şekil-3.7 : Beşiktaş, 1880 …….. 32

Şekil-3.8 : Üsküdar, 1800'ler …… 32

Şekil-3.9 :1930 Yılı Ve Öncesinde İstanbul'da Sayfiye Yerleşimi (Arıkan,2018) 33

Şekil-3.10 : Yürüyen Köşk, Yalova, 1929…….. 34

Şekil-3.11 : 1930-1980 Yılı İstanbul'da Sayfiye Yerleşimi (Arıkan, 2018)……..... 36

Şekil-3.12 : Caddebostan Plajı, 1950'ler…….. 37

Şekil-3.13 : Süreyya Plajı, 1960'lar……..... 37

Şekil-3.14 : Büyükada, 1890…… 38

Şekil-3.15 : Piyasa Caddesi, 1920'ler…….. 39

Şekil-3.16 : Şehzadebaşı Ferah Tiyatrosu, 1930'lar……..... 39

Şekil-3.17 : Moda Yale Gazinosu, 1930'lar……..... 40

Şekil-3.18 : Moda Yale Gazinosu, 1930'lar……. 40

Şekil-3.19 : 1950 yılında Marmara Denizi etrafında şehirleşme (Erel, 1992)……. 41

Şekil-3.20 : 1980 sonrası Marmara Denizi etrafında şehirleşme (Erel, 1992)…..... 42

Şekil-3.21 : Pendik, 1970'ler…… 44

Şekil-3.22 : Fenerbahçe, 1960'lar…… 44

Şekil-3.23 : Tarabya, 1950'ler……. 46

Şekil-3.24 : Arnavutköy, 1960……. 46

Şekil-3.25 : Dr. Natuk Birkan apartmanları, Bebek……. 47

Şekil-3.26 : Nizamettin Hüsnü "Bir katlı ev projesi", 1933…… 49

Şekil-3.27 : Sedad Hakkı Eldem Safyurtlu Köşkü I, Yeniköy, 1942…….. 49

Şekil-3. 28 : Hidayet Nejat Erer Yaz Evi, Küçükyalı, 1946…… 50

Şekil-3. 29 : Fırıızan Baytop Yaz Evi, Maltepe, 1964……. 51

Şekil-3. 30 : Ercümend Bigat Yaz Evi, Orhantepe, 1966……..... 52

Şekil-3. 31 : Feridun Akozan Yaz Evi, Dragos, 1969……. 52

Şekil-3. 32 : Enis Korkan "Yelkenci Villası", Tuzla, 1962……. 53

Şekil-3. 33 : Yılmaz Sanlı Dört Bloklu Yaz Evi, Kumburgaz, 1969……..... 54

Şekil-3. 34 : Yılmaz Sanlı Özdemiroğlu Yalısı Suadiye, 1970 (Sanlı, 2009)……. 54

Şekil-3. 35 : Emin Necip Uzman Yaz Evi, Tuzla, 1980……. 55

Şekil-3. 36 : Yılmaz Sanlı Kıyıkent Tatil Sitesi, Selimpaşa, 1973……. 55

Şekil-4. 1 : İstanbul, Kadıköy Bölgesi Sahil Aksanı Yıllar İçerisindeki Dönüşümü (Arıkan, 2018)……... 58

Şekil-4. 2 : İstanbul da Kadıköy'ün konumu ve Kadıköy'ün ilçeleri (Arıkan, 2018)…… 59

Şekil-4. 3 : Kadıköy iskelesi, 1910'lar……..... 60

Şekil-4. 4 : Pervitç Haritası, Kadıköy İskelesi, 1938…….. 60

Şekil-4. 5 : Kadıköy, 1910'lar……..... 61

Şekil-4. 6 : Altıyol Caddesi…… 61

Şekil-4. 7 : Haydarpaşa Garı……... 62

Şekil-4. 8 : Kadıköy İskelesi Tramvay Hattı, 1930'lar……... 63

Şekil-4. 9 : Kadıköy Apartmanlaşma Süreci, 1960 sonrası…… 64

Şekil-4. 10 : Kadıköy İskelesi, 1930……... 65

Şekil-4. 11 : Haydarpaşa-Gebze banliyö tren istasyonları (Koday, 2000)……. 66

Şekil-4. 12 : Haydarpaşa Garı……. 67

Şekil-4. 13 : Kadıköy Tramvayı gazete haberi, 1930'lar…… 68

Şekil-4. 14 : Anadolu Yakası tramvay ve otobüs bileti…… 68

Şekil-4. 15 : 1937 yılı Pervititch Haritası ve 20.yy başı haritası……. 69

Şekil-4. 16 : Moda Plajı…… 70

Şekil-4. 17 : Moda Plajı erkek atlama kulesi…… 70

Şekil-4. 18 : Moda Kabotaj Bayramı, 1935……. 71

Şekil-4. 19 : Fenerbahçe, 1930 öncesi……. 72

Şekil-4. 20 : Fenerbahçe Plajı, 1940……..... 72

Şekil-4. 21 : Caddebostan Plajı, 1950'ler……..... 73

Şekil-4. 22 : Caddebostan Plajı Kabinleri, 2007……..…… 74

Şekil-4. 23 : Caddebostan Gazinosu, 1960…….. 74

Şekil-4. 24 : Suadiye Plajı…… 75

Şekil-4. 25 : Kadıköy-Bostancı Bölgesi Konut Kavramının Değişimi (Arıkan, 2013)……. 76

Şekil-4. 26 : Kadıköy, 1960'lar…… 77

Şekil-4. 27 : Kadıköy Sahil Aksında Sayfiye Karakterinin Değişimi (1930-1980 yılları) (Arıkan, 2018)……... 78

Şekil-4. 28 : İhsan Sami Evi Plan Şeması İncelemesi……. 82

Şekil-4. 29 : Kalamış'ta Bir Villa Plan Şeması İncelemesi…….. 84

Şekil-4. 30 : Moda'da Bir Villa Plan Şeması İncelemesi……. 86

Şekil-4. 31 : Suadiye'de Bir Villa Plan Şeması İncelemesi…….. 88

Şekil-4. 32 : Cemil Filmer Evi Plan Şeması İncelemesi…….. 90

Şekil-4. 33 : Suadiye'de Bir Villa Plan Şeması İncelemesi……. 92

Şekil-4. 34 : Göztepe'de Bir Villa Plan Şeması İncelemesi……. 94

Şekil-4. 35 : Sanatkâr Mesud Cemil'in Evi Plan Şeması İncelemesi……... 97

Şekil-4. 36 : Mithat Güldü Evi Plan Şeması İncelemesi…….. 99

Şekil-4. 37 : Kadıköy'de Bir Villa Plan Şeması İncelemesi…… 101

Şekil-4. 38 : Özdemiroğlu Yalısı Plan Şeması İncelemesi……... 104

ÖZGEÇMİŞ

Seray Arıkan

Mimarlık Anabilim Dalı

Eğitim

Derece	Yıl	Üniversite, Enstitü, Anabilim/Anasanat Dalı
Y.Ls.	2018	Maltepe Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı
Ls.	2016	Maltepe Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı
Lise	2012	Gaziantep Kolej Vakfı Özel Okulları

İş/İstihdam

Yıl	Görev
2016	Mimar. Polat Holding
2017	Mimar. M-Ofis

.

Kışisel Bilgiler

Doğum yeri ve yılı : Gaziantep/Nizip / 1994 Cinsiyet: Kadın

Yabancı diller : İngilizce

GSM / e-posta : 0533 094 58 84 / serayarikan94@gmail.com

BÖLÜM 1. GİRİŞ

Yazlık evler konumları, kullanımları, statüleri nedeniyle birçok konuyu içinde barındırır. Bu yüzden mimarlık, turizm, bölge planlama gibi alanları da kapsayan çok geniş bir konudur (Manisa, 2007). Yazlık evler, Türkiye genelinde yaygın olarak 1980'lerden itibaren ikinci konut kavramı ile etkisini göstermeye başlamış olsa da İstanbul'da yazlık evlerin başlangıcı çok eski tarihlere dayanmaktadır. 1930'lu yıllarda iki veya üç katlı betonarme yapı olarak örneklerine rastlanan yazlık evler, bu yıllardan önce "sayfiye evleri" olarak nitelendirilmektedir. Sayfiye, kelime olarak "yazlık" anlamına gelse de dönemsel ve mekânsal olarak "yazlık" dan farklıdır. 19. Yüzyıl'dan itibaren İstanbul'da, yazlık saraylar, Boğaziçi köşkleri gelişmeye başlamıştır. Coğrafi konumu ve deniz ile iç içe olmasının avantajıyla İstanbul'un kıyı şeridi sayfiye yerleşimi olarak gelişim göstermiştir. Kıyı şeridinin zamanla kentsel alana dahil olmasıyla, bugün şehir merkezi olarak bilinmekte olan birçok yerleşim yeri, o dönemde şehir merkezinden uzakta konumlanmakta ve sayfiye amaçlı kullanılmaktadır (Erenoğlu, 2015; Eralp, 1983).

Tatil ve dinlenme amacıyla yıl içinde belirli zaman aralıkları ile kullanılan yazlık evler geçmişten günümüze; konumları, kullanım şekilleri, mimari özellikleri itibariyle farklılık göstermektedir. İkinci konut, daimi yaşanılan yerin dışında, büyük kente uzak ya da yakın, kıyılarda, dağlık ya da kırsal alanlarda manzara çekiciliği yaygınlık gösteren, tatil konutu, yazlık, yayla evi veya dağ evi gibi isimlerle anılmaktadır. İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra turizm sektörünün gelişmeye başlamasıyla birlikte 19.yy başında "sayfiye" olarak nitelendirilen yazlık evler, günümüzde artık "ikinci konut" olarak anılmaya başlanmıştır.

Önceleri mutlak bir denize girme alışkanlığı ile başlayan sayfiye kullanımı zamanla başka kullanım alanlarını içinde barındırmıştır. Şehirli insanlar, işten arta kalan zamanlarında dinlenmek ve eğlenmek amacıyla doğal güzelliklere sahip sayfiye alanlarını tercih etmektedirler. Gelir durumunun artması, eğitim düzeyinin yükselmesi ve ulaşım araçlarının gelişmesi kentli insanları dinlenmek için doğal güzelliğe sahip alanlara itmektedir. Sonraları eğlence kavramının daha çok denize girmeye karşılık

gelmesi sayfiye kavramını farklı bir boyuta taşıyarak zamanla yazlık ev kavramına geçmesini sağlamıştır. Yazın yer değiştirme olgusu (sayfiyeye çıkmak), burjuva sınıfını farklı tatil mekanları araştırmaya itmiştir.

20. yüzyılın ilk yazlık ev örneklerine İstanbul'un kıyı şeridinde rastlanmaktadır. İstanbul'un her bölgesinde sayfiye dokusunun gelişimi aynı anda olmamıştır. Boğaziçi'nden sonra Avrupa Yakasının kıyı şeridinde 1930'lu yıllardan önce sayfiye yerleşimi görülürken, Anadolu Yakasının kıyı şeridinde Bağdat Caddesi boyunca 1930 ve 1980 yılları arasında bir gelişim görülmektedir. Bu yerleşimler sadece kıyı şeridinde de gelişmemiştir. İstanbul'un banliyö tren hattı boyunca istasyon çevrelerindeki köşkler ile gelişen semtlerinin sadece yaz mevsimlerinde "deniz" amaçlı olmadan kullanıldığı da görülmektedir.

1930 yılı ve sonrasında üst (varlıklı) sınıf için iki ve üç katlı betonarme villalar inşa edilmiştir. Daha önce 19.yy sonu 20. yy başında ev mimarisi yeni üsluplarla tanışmıştır. Victoriyen ve Koloniyal tarzlarına yakın olarak bilinen "Erenköy üslubu" sayfiye mimarisi ortaya çıkmıştır. Bu tip özellikle Anadolu yakasının kıyı şeridinde ve demiryolu istasyonları çevresinde görülmüştür. İlk örneklerinde kullanılan ahşap malzeme ve oyma motifler zamanla yazlık evlerin değişmez bir parçası haline gelmiştir. Büyük bahçeli yapılar şehirde görsel zenginlik yaratmaya başlamıştır (Eldem, 1973). 1930'lu yıllarda ise modern villa tipinde ilk örneklerini gördüğümüz yazlık konutlar, başlarda yalnızca tatil amaçlı kullanılırken daha sonra bir zenginlik göstergesi haline dönüşmüştür. 1960'larda ise "kiralık olarak" veya " pansiyon niteliğinde" orta gelirli ailelerin bile tercihi haline gelmiştir (Erenoğlu, 2015).

1960'lardan sonra Türkiye'de yaşanan nüfus artışı ve politik değişiklikler sonucunda ortaya çıkan hızlı ve kontrolsüz yapılaşma, İstanbul'u mimari açıdan da etkilemiştir. Nüfus artışıyla birlikte mimari kalite kaybolmuş, yeni bir üretim anlayışı ortaya çıkmıştır. Bu dönemde birçok mimari farklılıklar yaratılarak konut tipleri üretilmiştir. 1964 yılında Kat Mülkiyet Yasası'nın gelmesiyle birlikte kentin kıyı şeridinde bahçeli villalar yıkılmış veya büyük bahçeleri bölünerek önce müştemilat adıyla daha sonra ise önce üç, hemen sonra ise dört ve giderek daha çok katlı apartmanlar inşa edilmiştir. 1970'lerde ise yenilikçi bir mimari anlayış gündemdedir. Turizm alanındaki gelişmeler de konut sektöründe bireysel yazlık ev yerine yazlık ev

sitelerinin gündeme gelmesine zemin hazırlamıştır (Sanlı, 2009). İstanbul'un Anadolu yakasında Moda, Fenerbahçe, Caddebostan, Suadiye, Küçükyalı, Maltepe, Kartal, Pendik, Tuzla gibi şehir merkezine yakın olarak tasarlanmış bu yaz evlerinin dışında; Silivri, Kumburgaz, Enez, Yalova ve Polonezköy de tercih edilmektedir.

1930-1980 yılları arasında İstanbul'da müstakil yazlık evlerin yoğunluk gösterdiği semt Kadıköy bölgesidir. Kadıköy, banliyö treninin ve deniz ulaşımının getirdiği avantaj ile önemli bir yerleşim yeri olarak sayılmaktadır. Bu yıllar arasında Kadıköy'ün bazı mahallelerindeki yazlık yapılar zamanla yıkılmış, bu yapıların yerine çok katlı apartmanların inşa edilmesi kent dokusunda değişimine neden olmuştur. Kadıköy'de bulunan Moda, Fenerbahçe, Caddebostan, Suadiye ve Bostancı semtlerinin yazlık dokusundan uzaklaşıp kentin bir merkezi haline gelmesiyle birlikte Maltepe-Tuzla aksında yazlık ev yoğunluğu oluşmaya başlamıştır. Maltepe-Tuzla bölgesinde yazlık ev yoğunluğunun artmaya başladığı dönem ise 1960'lardan sonrayı kapsamaktadır. 1960-1980 yılları arasında Kadıköy bölgesinde yazlık ev örneklerine kısıtlı rastlanmaktadır. Bu tarih aralığında Kadıköy bölgesi hem yazlık bölge olarak hem de kentsel alan olarak kullanılmıştır. Tez süreci boyunca Kadıköy'de bulunan mahallelerin kentleşme sürecine girmeden önceki yazlık dokusu incelenerektir. Tezin ana kurgusunu oluşturan bu bölümde 1930-1980 yılları arasında görülen villa tipi yazlık konutlar irdelenecektir. İrdelenen bu yapılar arasındaki benzerlikler saptanarak günümüz yazlık evleriyle kıyasla imkanı sağlanacaktır.

1.1. Çalışmanın Amacı

İstanbul'daki ilk müstakil örneklerinin 1930'lu yıllarda görüldüğü yazlık evler, 1980'li yıllarda İstanbul dışında kalan yeni yerleşim yerlerinde farklı mimari özelliklerde görülmeye başlamıştır. Bu çalışma, Cumhuriyet Dönemi'nden başlayarak İstanbul'daki sayfiye-yazlık bölgelerini saptamayı ve bu bölgelerdeki yazlık evlerin değişen mimarisini incelemeyi amaçlamıştır.

Kadıköy bölgesi sahil boyunca ve banliyö tren istasyonu çevresinde oluşan bir yazlık bölge olarak kentsel dokusu ile özellikler sergilemektedir. Kadıköy, bu açıdan bakıldığında döneminin modern mimarlık ve yazlık örneklerini barındırması bakımından önemli bir örnektir. Bu yazlık doku 1930-1980 yılları arasında villa tipinde

yazlık evlerin yoğunluk göstermesiyle oluşmuştur. Bu yıllar arasında bölgenin sayfiye bölgesi olarak kullanılması çalışmanın Kadıköy ve çevresi üzerinde yapılmasına neden olmuştur.

Kadıköy'ün 1930-1980 yılları arasındaki sahil şeridinde ve banliyö tren istasyonu çevresindeki yazlık dokuları incelemek bu çalışmanın asıl amacını oluşturmaktadır. Aynı zamanda günümüzde kent merkezi sayılan Bağdat Caddesi boyunca Kadıköy bölgesinin 1930-1980 yılları arasında Anadolu Yakasının sayfiye bölgesi olduğunu kanıtlamak amaçlanmıştır.

Tezin temelini oluşturan asıl amaç ise, 1930-1980 yılları arasında Kadıköy bölgesinde villa tipindeki yazlık evleri inceleyerek. günümüze bir arşiv oluşturmaktır. Eldem'e (1973) göre, mimarlığın bir alandaki gelişimini anlayabilmek için, bir o kadar daha geçmişe gitmek gerekmektedir. Bu doğrultuda, tezin amaçlarından biri de, bugün turizmin bir parçası olan yazlık evlerin ilk örneklerini, günümüzde inşa edilen yazlık evlerle kıyaslamaktır. Bunun yanı sıra, İstanbul'un şehir merkezi haline gelen kıyı şeridindeki yapıların kullanım amaçlarının değişimleri de belgelenecektir.

1.2. Çalışmanın Kapsamı

1930-1980 yılları arasında sayfiyelik alandan kentsel alana dönüşümün bir örneği olan Kadıköy, bu gelişimin görülmesi açısından İstanbul'un önemli bir bölgesidir. Bu süreçte hem Kadıköy bölgesinin yazlık ev örnekleri incelenecek, hem de Kadıköy'ün kıyısı olan Bağdat caddesi (tramvay hattı) ve Demiryolu (banliyö istasyonları) boyunca yıllara göre kentsel dokusunun değişimi gözlenecektir. Kadıköy bölgesinin sayfiye yerleşiminden yazlık evlere kadar olan süreçte değişimi çok net görülmektedir. 1930'larda Kadıköy'de müstakil ahşap köşklerin yerine betonarme villaların yapılmaya başlanması, az yoğun müstakil evlerin 1950'lerde de Kadıköy çevresinde varlığını koruduğunu göstermektedir. Kadıköy ve çevresi 1965 yılında çıkan kat mülkiyeti kanunundan sonra başlayan apartmanlaşma sürecinin nasıl geliştiğini izleyebilmek açısından da önem taşımaktadır.

Tezin kapsamına giren iki temel konu vardır. Bunlar yazlık evlerin oluşum süreçleri ile İstanbul ilindeki ilk örnekleridir. Bu çerçevede; saha ve tespit çalışmaları için İstanbul Anadolu Yakasında bulunan Kadıköy ilçesindeki yazlık ev örnekleri

seçilmiştir. 1930'lu yıllarda sayfiye bölgesi olarak bilinen Kadıköy'ün ulaşım ağının gelişmesiyle kent merkezi haline geliş süreci incelenecektir. Bu bölgenin seçimindeki nedenler şu şekilde özetlenebilir;

- Türkiye'de çok eski bir tarihe sahip olan yazlık evlerin yayla evleri dışındaki ilk örnekleri İstanbul'da görülmüştür.
- Tatil yapma ihtiyacının doğuşuyla birlikte İstanbul 19.yy sonu 20. yy başında sayfiye kavramı ile tanışmıştır. "Sayfiye" bir anlamda yaylaya çıkmaktır.
- 1930-1980 yılları arasında İstanbul'un Anadolu Yakasında Kadıköy bölgesinde yazlık evlerin ilk örnekleri görülmüştür.
- Bu yıllar da sayfiye bölgesi olarak kullanılan Kadıköy günümüzde şehir merkezi haline gelmiştir.

Yukarıdaki bilgiler doğrultusunda Kadıköy, İstanbul yazlık evlerin gelişiminin inceleneceği en uygun bölgedir. İstanbul'un önemli bir konut alanı haline gelen Kadıköy, geçmişten günümüze çalışmanın amacı çerçevesinde incelenecek yazlık evlerin ve daha sonrasındaki apartmanlaşma sürecinin örneklerini kapsaması açısından önemli bir örnek olarak görülmektedir.

İkinci bölümde, "yazlık ev" kavramının oluşumu ile ilgili alt başlıklar oluşturulmuştur. Yazlık ev kavramının açıklanmasının ardından, yazlık evlerin Dünyada ve Türkiye'de oluşum süreci incelenmiştir. Daha ayrıntılı bir araştırma için konu ile doğrudan ilişkisi olan İstanbul da yazlık ev ihtiyacının ortaya çıkışı araştırılmıştır.

Üçüncü bölümde, 1930-1980 yılları arasında genel olarak İstanbul ve çevresindeki yazlık ev örnekleri internet kaynaklarından ve saha araştırması yapılarak incelenmiş, fotoğraflarla saptanmıştır. Bu sayede dönemin yazlık ev mimarisiyle ilgili bilgi sahibi olunmuştur. Bu yapılarla ilgili bazı veriler mimarlarının arşivlerinden alınarak belgelenmiştir.

Dördüncü bölümde ise, İstanbul ilinin 1930-1980 yılları arasında özel olarak Kadıköy bölgesinde bulunan ilk örnekleri incelenmiştir. Deniz ulaşımının ve tramvay ve banliyö tren hattının yakınlarında oluşan yazlık evlerin mimari farklılıkları değerlendirilmiştir. 20.yy başından sonuna kadar Kadıköy'de bulunan yazlık ev örnekleri incelenirken kıyı şeridinin kentsel dokusunun değişimi de gözlenmektedir.

BÖLÜM 2 . "YAZLIK EV" KAVRAMININ GELİŞİM VE DEĞİŞİM SÜRECİ

2.1. "Yazlık Ev" Kavramı

Eski çağlardan günümüze kadar insan yaşamı için en önemli gereksinim barınmadır. İnsanoğlu tarih öncesinden itibaren barınmak için kapalı mekânlara ihtiyaç duymuştur. Bu durum insanoğlunun kendini güvende hissetmesi için kapalı mekânlara ihtiyaç duyduğunun da göstergesidir. Eski tarihlerde bu kapalı mekân ihtiyacı mağaralar ile sağlanmış, zaman geçtikçe yerleşik yaşam tarzı benimsenmiştir. Barınma kavramındaki istek ve ihtiyaçların değişmesiyle konut kavramı oluşmuştur. Yerleşik yaşam tarzının getirdiği ihtiyaçların değişmesiyle konut kavramı da değişmiştir. Yaşadığımız dönemde her insan kendi yaşam standartlarına göre güvende hissedebileceği bir konut sahibi olmuştur (Yıldız, 2012; Kısa, 1998).

Konut kavramı, belirli ihtiyaçların değişmesi doğrultusunda birincil ve ikincil konut olarak ayrılmıştır. Birincil konut; insanların her mevsim kullandıkları, güvende hissettikleri ve tüm ihtiyaçlarını karşıladıkları esas konutlarıdır. İkincil konut ise; ikamet ettikleri esas konut dışında, yılın belli dönemlerinde gezmek, görmek, dinlenmek ve tatil yapmak amaçlı kullandıkları konut tipidir. Birincil konut ile ikincil konut arasında vurgulanması gereken en önemli unsur kullanım süresindeki farklılaşmadır. Tarih kitaplarında bu konut tipleri ile ilgili birçok farklı tanımlar yer almaktadır. R.S. Crofts, yazlık evlerin yılın belli dönemlerinde kullanılmak amacıyla gidilen sabit mülkler dışında bilinmesi gerektiğini vurgulamıştır. Devamlı veya sabit kalan hareketli evlerin yazlık ev tanımına eklenmesi gerektiğini istemektedir. 1970- 1975 yılları arasında bu konu ile ilgili birçok zıt görüş ortaya koyulmuştur. Yaşanılan bu görüş farklılıklarında tek ortak nokta; konutların kullanım süresindeki farklılaşmadır. Bu konut tiplerinin zamana bağlı kullanım amaçlarındaki farklılaşma iç mekan tasarımını etkilemektedir. Aynı zamanda kütle düzeninde ve strüktür sisteminin farklılık yaratmaktadır. İkincil konut olarak bahsettiğimiz konut tipi, tez konusuyla doğrudan bağlantılı olan ''yazlık ev'' anlamına gelmektedir. Deniz, göl, akarsu kenarları veya dağlık bölgelerde inşa edilmektedir. Ekosistem açısından korunması gereken bölgelerde konumlanmasının sebebi, insanların belli dönemlerde dinlenmek amacıyla sessiz bölgelere yerleşmek

istemelerinden kaynaklanmaktadır. Bu konut tipinin ikincil konut olarak adlandırılması kaçıncı konut tipi olduğunun göstergesi değildir. Kullanım olarak esas konut tipinden farklı bir fonksiyon taşıdığının göstergesidir. (Arkon, 1997; Yıldız, 2012; Manisa, 2007; Kısa,1998; Özgüç, 1977b).

Özet olarak, yazlık evler diğer bir adıyla ikincil konutlar, ikamet edilen yer dışında bulunan ve yılın belli zamanlarında kullanılan konutlardır. Doğal veya kültürel çekiciliği olan bölgelere konumlandırılır ve bu konutlar turizm sektörü ile doğrudan bağlantılıdır. Emlak yatırım özelliği bulunan bu konutlar "sabit mülk" şeklinde tanımlanır. Ancak son yıllarda inşaat sektöründe yaşanan bina stoku fazlalığı yazlık evleri de etkilemiştir. Gidilen tatil mekânları da değişiklik göstermiştir. Örneğin ilk zamanlarda tıbbi etki görebilmek adına kaplıcalar tatil beldesi olarak bilinmektedir. Ancak zamanla tatil hareketlerindeki artış, kıyı şeritlerinde sayfiye yerleşiminin temelini atmıştır. 1999 yılında sayısı Türkiye'de 480.000'i bulan yazlık evler, bina stokunda önemli bir yere sahiptir. Ayrıca isteğe bağlı olarak karavanlar, çiftlik evler, kurulabilir-sökülebilir ünitelerde yazlık ev kapsamında değerlendirilmektedir (Emekli, 2014; Manisa,2007; Özgüç, 1977).

2.1.1. Yazlık Ev Tarihi

Günümüzde "yazlık ev" diye tanımladığımız konut tipi eski dönemlerinde sayfiye olarak bilinmektedir. Sayfiyelerin gelişmesi fiziksel çekiciliklerinin dışında kişisel tercih, moda dalgaları ve idari kararlar sayesinde olmuştur. Sayfiyenin kelime anlamına bakıldığında; yazın yaşanacak yer olarak tarih kitaplarında geçmektedir. Sayfiye yaşamında ilk örneklerin endüstri döneminden sonra geliştiğini söylemek doğru değildir. Endüstri döneminden sonra ulaşım ağının gelişmesiyle toplumda sayfiye yerleşimi önem taşımaya başlamıştır. Sefa ve keyif çağrıştıran sayfiye kelimesi, yaz tatillerini de simgelemektedir. Ortaçağda yazın soyluların arazilerini korumak için göçmeleriyle başlayan bu yaz tatili anlayışı, kentlerin yaz sıcağında yaşanılmaz bir durumda olduğunun da göstergesidir. Yeniçağda ise, kışlık saraylardan yazlık saraylara yerleşmek kaçınılmaz bir keyif haline gelmiştir. Bu durumu aristokrasi kesimi başlatırken, belli bir süre sonra burjuva kesim devralmıştır. Sarayları olmayan burjuva kesim tatil yapmak için otellere yerleşmeye başlamıştır. Yazlık evler ile doğrudan bağlantılı olan turizm kavramının temelli bu dönemlerde atılmıştır. 19.yüzyıl da bir

televizyon dizisi olan Downtown Abbey insanları tatile ve deniz hayatına imrendirmeye başlamıştır. Türkiye'nin ise bu tatil bölgesi olarak karşılığı Adalardır (Bora ve Bora, 2014; Kısa,1998; Özgüç, 1977).

Sayfiye kültürünü daha iyi anlayabilmek için "yayla kültürü" ve "bağ kültürü" kavramlarının ne olduğunu bilmek gerekmektedir. Bu kavramların "sayfiye kültürü" ile farkını ayırt etmek bu noktada oldukça önemlidir. Çünkü bu kavramlar Türk kültürüne "sayfiye" olgusunun gelmesine hazırlayıcı olmuştur. Yayla, bağ, sayfiye kültürleri arasındaki en önemli ve vurgulayıcı fark, sahip oldukları konumlardır. Yayla alanları, bağ ve sayfiye alanlarına göre daha yüksek yerlerde konumlanır. Bu konut tiplerinin gidildiği mevsim ve kırsal alanda konumlanmaları birer ortak özellikleridir. Ancak sayfiye yerleşimleri sadece dinlenmek amacıyla yapılan seyahatler iken, bağ ve yayla yerleşimleri dinlenmenin yanında tarımsal üretim amacıyla da kullanılmaktadır. Yayla yerleşimleri halk arasında "yaylaya çıkmak" olarak bilinmektedir. Türk kültüründe yaylaya çıkmak, yüzyıllardan beri gelenek haline gelmiştir. Günümüzde yayla kavramı sayfiye anlamının dışına çıkmış, kültürel ve sosyal anlamlar taşımaya başlamıştır. Fettahoğlu (2010)'a göre, Kıyıya yakın olan köyler için yaylaya çıkış tarihi nisan ayından itibaren başlamaktadır. Yüksek kesimde yer alan köylerde ise bu tarih mayıs sonunu bulmaktadır. Sıcak havalarda insanlar yayla evlerine yerleşir, orada hem tarımsal faaliyetlerini gerçekleştirir hem de yaylanın serin havasından faydalanırdı (Yağan, 2018).

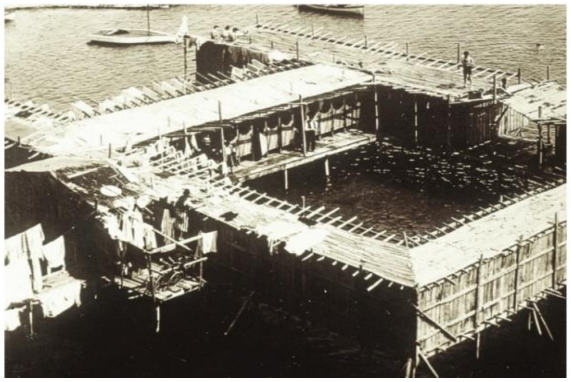
Yazlık evler öncelikle burjuva kesim tarafından yoğun kullanılmaya başlayan bir konut tipi olmuştur. Ancak bu dönemde tatil yapacak zamanı bulmaları oldukça güçtür. Çalışıp para kazanmak zorunda kalan burjuva sınıfı buna bir çözüm üreterek iç turizmin temellerini atmıştır. Aynı zamanda ulaşım ağında yaşanan gelişmeler sayfiyelerin 1945 yılından itibaren düzenli olarak kullanılmasına etken olmuştur. Bu dönemde tatil yapmak için alternatif çözümler üretilmeye başlanmıştır. Kadınlar ve çocuklar sayfiye yerlerinde uzun zamanlar geçirirken erkekler şehirde kalıp çalışmak zorundadır. Bunun bir sonucu olarak yaz evleri kent içinde veya kente yakın bölgelerde seçilmeye başlamıştır (Bora ve Bora, 2014; Kısa, 1998).

19. yüzyılda turizmin ve sayfiye yerleşimlerinin gelişmesinde iki önemli faktör etkendir. Bu etkenlerden birincisi, ulaşım olanaklarının gelişmesiyle tren ve buharlı

gemilerin kullanılmaya başlamasıdır. İkincisi etken ise, sanayi devrimiyle birlikte çalışanların gelir düzeyinin artması ve boş zamanın oluşmasıdır. Sanayi devrimi sonrası iş düzeni değişmiş, "hafta sonu tatili" ve "yıllık tatil" kavramları toplumda önemli yer tutmaya başlamıştır. Bu kavramların benimsenmesiyle milyonlarca insan her yaz, kıyılara ve kırlara göç etmeye başlamıştır. Tatil yapmak, dinlenmek amacıyla yılın belli zamanlarında belirli süreler içinde gidilen yerleşimlere "sayfiye yerleşimleri" adı verilmektedir. Ancak bu sayfiye yerleşimleri tarihler boyunca değişiklik göstermiştir. O dönemde Ankaralılar tarafından İstanbul sayfiye bölgesi olarak gösterilmektedir. Ancak İstanbul'un sayfiye yerleşimleri de ulaşım ağının gelişmesine paralel olarak değişiklik göstermiştir. Örneğin, 19.yüzyıl'ın ikinci yarısında, Boğaziçi ve Adalar sayfiye yerleşimleri olarak ün kazanırken; 20. Yüzyıl'ın sonlarında Kumburgaz, Silivri, Bayramoğlu gibi bölgeler tercih edilmeye başlamıştır. İstanbullu aileler ulaşım ağının gelişmesine paralel olarak kent dışına çıkmış ve yeni yerler keşfetmeye başlamıştır (Özgüç, 1977b; Yağan, 2018).

Sayfiye hayatının gelişmesinde insanların deniz ile bağlantısının güçlenmesi yatmaktadır. Tarihte bahsedildiği üzere, denize girme alışkanlığı 18.yy da İngilizler tarafından kazanılmıştır. 1750 yılında Latince olarak Dr. Richard Russell'ın "Salgı Bezleri Hastalıklarına Karşı Deniz Suyunun Kullanılması" üzerine yazdığı tez uzun yıllar referans olarak kullanılmıştır. Denize girmek artık tıbbi yollarla kanıtlanmış, şifa anlamına gelmeye başlamıştır. 18 yy. ve 19 yy. boyunca denize girmek alışkanlığı için Batı dünyasında değişik mimari çözümler aranmıştır. Bu dönemde suya girme makinası gibi karikatürize bir makine tasarlanmıştır. Makine at arabasına monte edilmiş iki kapısı olan ahşap bir kulübeden oluşmaktadır. Parayla kiralanmaktadır ve giyinip bir şekilde içine girilmektedir. Karşı cins tarafından çıplak görünmeye çekinen Batı halkı, denizin şifalı suyundan yararlanmak için böyle bir çözüm üretmiştir. Bu aygıt 1730'lardan 1939' a kadar Batı dünyasında egemen olarak kullanılmıştır. Makinanın icadının en önemli nedeni denize çıplak girme tedirginliğidir. 19.yy da soyunma kabinlerinin tasarlanması ile bu makinanın kullanımı azalmıştır. Nitekim bu aygıtın ortadan kalkmasının bir nedeni olarak da, erkeklerin çıplak yüzmek yerine mayo giymeye başlamalarını göstermekte mümkündür (Şentürk, 2014). İnsanoğluna önce denize girme alışkanlığı kazandırılmış, daha sonra ise tatil yapmak bir alışkanlık haline getirilerek konut sahibi olma imkanı sağlamıştır.

Osmanlı Devleti'nde ise denize girme ihtiyacının karşılanması için sahile özel mekanlar kurulmuştur. İnsanların denize girmelerini mahremiyet kavramıyla gerçekleştirebilmeleri için dört tarafı kapalı mekanlar geliştirilmiştir. Denizin üzerindeki dört tarafı kapalı mekanlar "derya hamamı" ya da "deniz hamamı" olarak adlandırılmıştır. Adından da anlaşıldığı gibi normal hamamlar gibi yıkanma esaslı yapılmıştır. Bu deniz hamamları özel ve umumi olarak iki tipte yapılmıştır. Özel deniz hamamları yalılar önünde yapılarak sadece o yalıya aittir. Umumi deniz hamamları ise, tüm halkın kullanabilmesi için daha büyük ölçeklidir. Dönemin en bilinen umumi deniz hamamı Kadıköy'dedir. Bu hamam, sonradan bir dönem Moda Plajı'nın bulunduğu, günümüzde Moda Sahili olarak anılan yerde kurulmuştur. Deniz hamamlarının asıl amacı, insanlara denize girme alışkanlığını kazandırmaktır. Hamam'ın ilk müşterileri Hristiyan ailelerinin hanımlarıdır. Müslüman ailelerin hanımları daha sonra hamamı kullanmaya başlamıştır. Bu dönemde kadınlar hamamının etrafında polis ve bekçiler dolaşarak çıkabilecek sorunları önlemektedir. Deniz hamamlarından plajlara geçiş süreci işgal yıllarına denk gelmektedir (Yağan, 2018; Ekdal, 1996).



Şekil-2.1 : Moda Umumi Deniz Hamamı (Doğan, 2016).



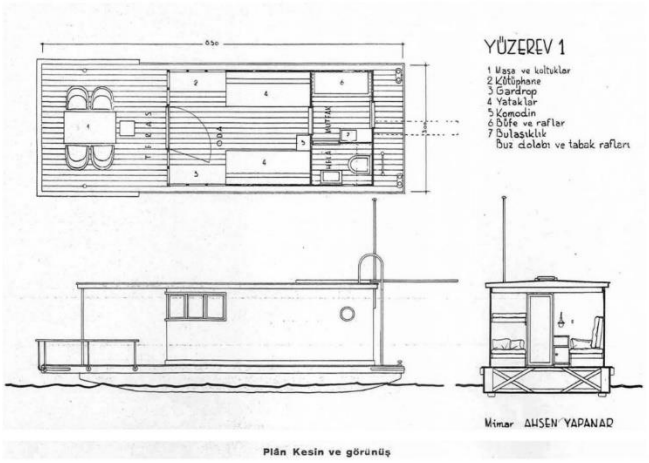
Şekil-2.2 : Büyükdere Caddesi Özel Deniz Hamamı (Doğan, 2016).

Özet olarak, öncelikle insanlara denize girme alışkanlığı edinilmeye çalışılmış daha sonra farklı yazlık konut tipleri inşa edilmiştir. Deniz hamamlarını andıran bu dönemdeki önemli bir örnek olarak "yüzer ev" verilmektedir. Dönemin deniz hamamlarını andıran bu yapı günümüzün tekne mantığını anımsatmaktadır. Bu örnek ayrıntılı olarak incelenecektir. Ancak burada dikkat çekilmesi gereken şey; denize girme alışkanlığı ile başlayan bu sürecin konuta dönüşümüdür.

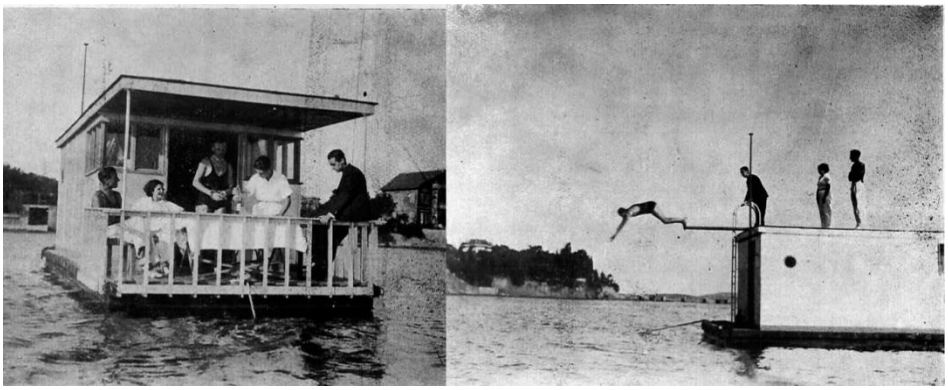
2.1.2. Yazlık Evlerin Kullanım ve Mimari Fonksiyonu Değişimi

Yazlık evlerin ihtiyaç haline gelmesi kademeli bir süreci kapsamaktadır. Denize girme alışkanlığının edinilmesi bu noktada en önemli etkendir. İnsanların deniz ile birebir ilişki kurmaya başlaması tatil ve yazlık ev kavramlarının gündeme gelmesine zemin hazırlamıştır. Denize girme alışkanlığının ardından yazlık konut sahipliği hızlanmıştır. Bu dönemde tatil yapma alışkanlıklarının toplumda yaygınlaşması, ulaşım ağında gelişmeler, boş zaman ve bunun için ayrılacak paranın yaratılması en önemli etkenlerdir. Aynı zamanda yazlık konut stokunun artması, daha az para ile daha çok tatil yapma istediğine de bağlıdır. Yerleşik bir hayatı benimseyen insanoğlu konut sahibi olarak emlak yatırımını güçlendirmeyi de hedeflemiştir. Yazlık evlere genel olarak bakıldığında sanayileşme-kentleşme getirisi olarak kabul edilmektedir. Üst çerçeveden bakıldığında ise, toplumun refah seviyesinin artmasıyla, sosyo kültürel faaliyetlerle de doğrudan bağlantılıdır. Sağladığı ekonomik kazanç sayesinde turizm ile doğrudan bağlantılıdır. Bu durumda yazlık evler, kırsal ve kültürel turizm alanında dağılış göstermektedir (Emekli, 2014; Manisa,2007). İnsanoğlunun denize girme alışkanlığını edinmesi yazlık konutların mimarisinde de ilham kaynağı olmuştur. Denize girme alışkanlığının getirilmesiyle birlikte yazlık ev tasarımları gelişmiş, deniz ile iç içe olan yeni yazlık ev mimarisi oluşmaya başlamıştır. Bu dönemde günümüzün tekne mantığını anımsatan "yüzer ev" tasarımları gündeme gelmiştir. 1939 yılından 1947 yılına kadar deniz ile birebir bağlantı kurulan birçok konut tipi tasarımı yapılmıştır. Ulaşılan bilgilere göre, her yıl iki adet "yüzer ev" tasarımı yapılmıştır. Bu yüzer evler Denizcilik Bankası tarafından çekiliş ile belirlenen müşterilere armağan edilmiştir. 1947 yılında Y. Mimar Muallim Ahsen Yapanar'ın "Yüzer ev" olarak adlandırdığı yazlık ev tasarımı İstanbul da gündeme gelen son deniz ile birebir bağlantılı tasarımdır. Denize girme alışkanlığının bir getirisi olarak tasarlanan bu konut, ahşap bir tekne üzerine

konumlanmıştır. 3-5 kişilik bir aileyi bünyesinde barındırmak üzere tasarlanmıştır. Saatte 5 mil süratla hareket eden bu yazlık konutun tasarlanmasındaki asıl amaç, birçok plajdan faydalanmayı sağlamaktır. Sahile teması için ise bir botu bulunmaktadır. Tamamen deniz sporları için uygun olan bu tasarımın tavanı sıcağı geçirmemesi için yalıtkan bir madde ile ayrı tutulmuştur. Az eğimli olarak tasarlanan bu alanda denize atlamak ve güneşlenmek mümkündür (Arkitekt, 1947; Yağan, 2018). Bu örnek günümüzdeki tekne anlayışına ışık tutmuştur.



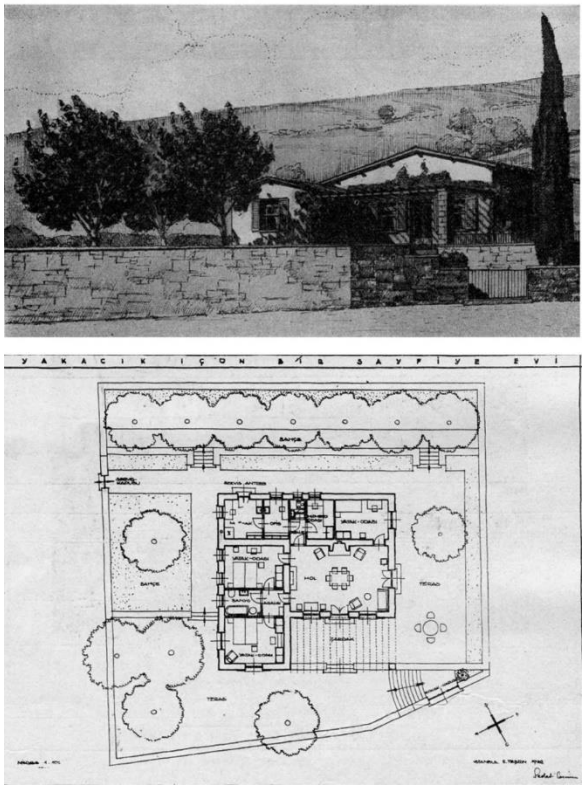
Şekil-2.3 : 1947 Y. Mimar Muallim Ahsen Yapanar'ın "Yüzer ev" Tasarımı Plan Şeması (Arkitekt, 1939).



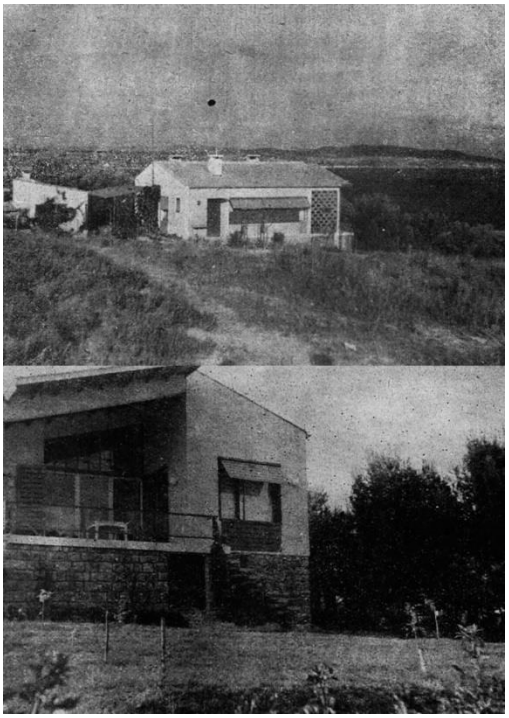
Şekil-2.4 : 1947 Y. Mimar Muallim Ahsen Yapanar'ın "Yüzer ev" Tasarımı Görseli (Arkitekt, 1939).

Yazlık evler, II. Dünya Savaşı sırasında kesintiye uğramıştır. Bu yapıların çoğu savaş sırasında sürekli ikamet edilen yerlere dönüşmüştür. Örneğin Fransa'da 70.000 yazlık ev sürekli kullanılmaya başlamıştır. Ancak II. Dünya Savaşı sonrasında yaşanan gelişmeler, bir taraftan çevresel sorunları beraberinde getirirken, diğer yandan refah

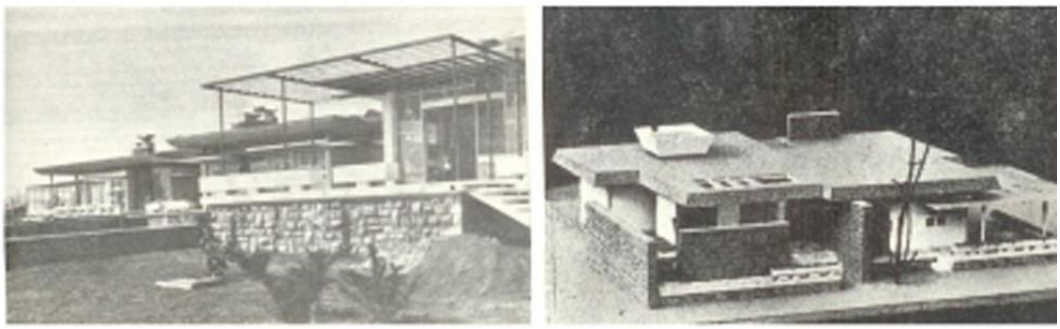
düzeyini arttırmıştır. Bu dönemde yaşanan endüstri devrimi birçok açıdan köklü değişimleri beraberinde getirmiştir. Ulaşım ağında yaşanan gelişmeler sonucunda, seyahat sektöründe gözle görülür bir gelişme saptanmıştır. Bununla birlikte insanların sosyo-kültürel açıdan kendilerini geliştirmesi ve çalışma hayatında artan boş zamanların değerlendirilmesi de seyahat etme anlayışına yeni bir bakış açısı geliştirmiştir. Kişilerde oluşan farklı mekana gitme isteği bir takım tatil beldelerinin gelişmesine yol açmıştır. Bu gelişmelerin sonucunda ticari konaklama alanları artış göstermiştir. Ekonomik açıdan zorluk çeken bireyler için farklı tipte alternatif çözümlerde üretilmeye başlanmıştır. Bu alternatif çözümler arasında otel, pansiyon gibi kamuya hizmet veren yapılar kent çevresinde inşa edilmiştir. Aynı zamanda yazlık evler gibi özel mülklerde inşa edilmiştir. İnşa edilen bu konutlar kullanımlarına göre çeşitlenmektedir. Bu konutlar son yüzyılın başından itibaren ulaşım kolaylığı sağlaması için kent içinde inşa edilmektedir. Kamu ve özel sektörünün sınırlı olanaklarına sahip olan çalışanların dinlenmesi ve motive olması için inşa edilen bu yapılar ‘’iç turizm’’ hareketine de etken olmuştur. Zamanla hızlı kentleşmenin getirdiği olumsuz etkiler ve ulaşım ağındaki olumlu gelişmeler sonucunda yazlık evler kent dışına taşınmaya başlamıştır. Bunun bir sonucu olarak yazlık evler kullanım sürelerine göre farklılaşmaya başlamıştır. Günün ve haftanın yorgunluğunu atmak amaçlı kent içerisinde bulunan yazlık evler mülk sahipleri tarafından günübirlik olarak da kullanılmaktadır. Ancak bahsedilen yazlık konutlar yılın belli zamanlarında daha çok yaz aylarında tercih edilmektedir. Bu süreç ortalama yılın 1.5 ayını kapsamaktadır. Değişen süreç içerisinde yazlık evlerin mimari tiplerinde değişiklikler görülmüştür. 1930’lu yıllarda ilk örneklerinin müstakil tipte görüldüğü yazlık konutlar, 1980’li yıllara gelindiğinde yazlık konut siteleri haline gelmiştir. Değişen ihtiyaçların sonucunda yaz aylarında kullanılan konutların plan tipinde ve dış mekan kurgusunda değişiklik görülmüştür. Kullanımına göre hafta sonu evi veya yazlık ev olarak da adlandırmak mümkündür (Kozak ve Duman, 2011; Manisa, 2007; Kısa,1998; Özgüç, 1977). Bahsedilen bu sürece uygun olarak seçilen yazlık ev örnekleri aşağıda verilmiştir.



Şekil-2.5 : Mimar Sedat Emin Yakacık Yazlık Ev Örneği ,1933 (Emin, 1933).



Şekil-2.6 : Y. Mimar Ercümend Bigat Yazlık Ev Örneği Pendik, 1958 (Bigat, 1958).



Şekil-2.7 : Yılmaz Sanlı'nın Kumburgaz da Bulunan "3 Villa Tipi" Örneği, 1964 (Sanlı, 2009).

Örneklerde görüldüğü üzere; kent yaşamının yorucu etkisinden kurtulmak amacıyla kısa mesafeler ile başlayan bu gezintiler zamanla yerini daha uzak mesafelere bırakmıştır. Bu dönemde İstanbul'un kent merkezine olabildiğince yakın yeni yazlık ev merkezleri oluşmuştur. İhtiyaçlara karşılık vermek amacıyla tasarlanan bu yazlık evler kişilerin gelir düzeyine göre farklılaşmaktadır. Yakacık ve Pendik örneğinde de görüldüğü gibi, plan tipinin küçük olduğu ancak geniş bahçeli olarak tasarlanan yazlıkların ilk örnekleri 1930'lu yıllarda tekil yerleşme şeklinde görülmüştür. Bu iki örnekte vurgulanmak istenen şey; inşa edildiği tarih aralığındaki yazlık ev örneklerinin tek katlı olarak tasarlanmasıdır. Yani 1930-1960'lı yıllara kadar olan yazlık ev örneklerinde tek tip yapılaşma görülmüştür. Bu dönemde parçalı veya bütüncül şekilde bir arsaya yerleştirilerek mülk sahiplerinin ihtiyaçlarına göre tasarımlar yapılmıştır. Yerleşme tipinde çatı farklı olsa bile bütüncül bir tasarım amaçlanmaktadır. Ancak 1960'lı yıllardan sonra İstanbul'da sayfiye yerleşimi olarak görülen birçok yerleşim yeri kentsel alana dönüşmüş, bu dönemde İstanbul yakınlarında bulunan alanlarda yazlık konut siteleri oluşmuştur. Yılmaz Sanlı'nın Kumburgaz'da tasarladığı "3 Villa Tipi" yazlık konut sitelerine örnek olarak verilmektedir.

Yazlık evler 1970'li yıllardan sonra tekil yerleşmenin dışında tatil siteleri olarak gelişim göstermiştir. İstanbul yakınlarında bu yerleşmeye verilen en önemli örnek Kumburgaz'dır. Yüksek gelirli ailelerin tercih ettiği yazlık evler bu sayede her kesime hitap etmeye başlamıştır. Bu dönemde denize duyulan özlem ve denizin insan psikolojisine kattığı sakinlik hissi göz önünde bulundurularak yazlık konut bölgeleri kıyı şeridince etkisini göstermiştir. Kullanım süresindeki farklılık tasarım ile birlikte maliyetinde değişmesinde rol oynamıştır. Metropollerin çevresinde gelişim gösteren bu

konutlar ulaşım ağıyla birlikte kullanım sürelerini uzatmaktadır. Bahsettiğimiz bu gelişme düzeni topografya ile de doğrudan ilişkilidir. Deniz kıyılarındaki yazlık konutlar genellikle denize paralel yayılmıştır. Deniz kıyısından içeriye doğru olan yapılarda dağınık yerleşmeler tercih edilmektedir. Bunun nedeni, merkezde bir kamusal mekan bulunmasıdır. Yapılar bu kamusal mekanın etrafında yayılarak inşa edilmiştir. Ancak bütün bu farklılıkların tek bir ortak noktası vardır. Bu ortaklık ise; Yazlık evlerin birincil konuta göre daha ucuz ve kullanışlı olarak tasarlanmasıdır. Bu konuttan asıl beklenen ihtiyaçlara karşılık vermesidir. Bu dönemde insanların tatile bakış açısı değişmiş, çalışma saatleri bile tatil yapmaya uygun olarak planlanmaya başlamıştır (Manisa, 2007; Kısa, 1998; Özgüç, 1977).

Tablo-2. 1: (Baud vd., 1977) İkincil konutların turizm sektöründe yeniden kullanılabilmesine ilişkin bir model önerisi (aktaran Manisa, 2007).

konum	mesafe	Kullanım süresi ve sıklığı
Metropoliten alan çevresi (kent çevresi)	1.bölge (60-80 km.) 2.bölge (80-400km.)	Günlük ve hafta sonu (kısa süreli) Sık aralıklarla Hafta sonu (kısa süreli) Sık aralıklarla
Turizm bölgesi ve çevresi	3.bölge (400 km. ve üstü)	Tatillerde (uzun süreli) Seyrek kullanım

(Baud vd., 1977)'e göre; A.B.D.'inde California Public Outdoor Recreation Comitte'nin yaptığı araştırmaya göre tatil konutları üç kategoride incelenmektedir (aktaran Manisa, 2007). Belirtilen bu mesafeler kentlerden kentlere farklılık göstermektedir. Tablodaki bilgiler kentin ulaşım ağına, kültürel faaliyetlerinin yoğunluğuna ve ekonomik açıdan gelir düzeyine bağlı olarak farklılık göstermektedir. Ulaşım ağının yetersiz olduğu dönemlerde kent çevresine inşa edilen yazlık evler, ulaşım ağının gelişmesi sonucunda kentin çevresine inşa edilmeye başlamıştır. Ulaşım ağındaki gelişim sayesinde kentler büyümeye başlamış, bu sayede iki tip yazlık konut

ortaya çıkmıştır. Bunlardan birincisi daha kısa mesafeli, hafta sonları da kullanılacak kadar yakın mesafede, kent çevresinde konumlanan konut tipidir. İkincisi ise, daha uzak mesafede olup sık kullanılamayan konut tipidir. Bu konut tiplerinin kullanım süreleri mesafeye göre farklılık göstermektedir.

Tablo-2. 2: Hall ve Müller'e (2004) göre; Yazlık ev karakteristikleri (aktaran Okuyucu, 2016).

Yazlık ev kullanımına göre	Ziyaret sıklığı	Ziyaret süresi	Hareket biçimi	Daimi konuta göre konum
Hafta sonu evi	Fazla	Kısa	Sirkülasyon	Bağımlı
Tatil evi	Az	Uzun	Mevsimlik göç	Bağımsız
Gelecekte daimi konut	Azalan	Artan	Göç	Bağımsız

Yazlık ev olgusu geçmişten günümüze incelediğimizde büyük kentlere yakın olarak seçilen bölgeler, ulaşım olanaklarının gelişmesiyle daha uzak noktalara taşınmaktadır. 19.yüzyıl'ın ikinci döneminde ise yoğunluk göstermiştir. Sanayi devriminin başlattığı bu süreç, 20.yüzyılda kent nüfusunun artmasına neden olmuştur. Gelişen ulaşım ağıyla sayfiye yerleşimleri kent merkezi içinde kalmıştır (Yağan, 2018). Yazlık evlerin şehre olan uzaklıklarının değiştiği gibi kullanım süreleri de değişmeye başlamıştır. Tablo da yazlık evlerin kullanımlara göre değişiklik gösterdiği görülmektedir. Bunun asıl sebebi ulaşım sektöründeki köklü değişimdir.

Kullanım süresinin yazlık konut tasarımında yeri oldukça önemlidir. Bu süre insanların gelir düzeyine, sosyo-kültürel seviyesine paralel olarak değişmektedir. Bu durumda esas olan zaman-mesafe ilişkisidir. Araştırma konumuz olan yazlık evler, günümüzde kent içinde olarak kabul ettiğimiz alanlardaki yazlık ev örneklerini içermektedir. Aynı zamanda ulaşım ağının gelişmesiyle kent içindeki yazlık evlerin kent çevresinde nasıl bir dağılış gösterdiği ve oluşan yeni yazlık ev bölgeleri incelenecektir (Manisa, 2007; Kısa, 1998).

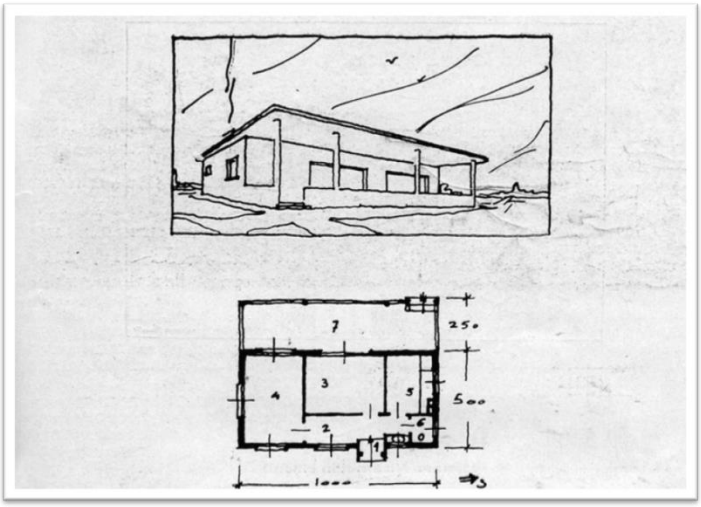
Fransız İstatistik Enstitüsünün (I.N.S.E.E.) tanıma göre; Yazlık evler sahipleri tarafından yılın belli süreliğine kullanılan konutlardır (aktaran Kısa, 1988). Turistlere günlük kiralanan mobilyalı konutlar da bu kapsamda değerlendirilir. Ancak otel, pansiyon gibi turist kullanımına açık olan yapılar tatil konutu olarak değerlendirilmektedir (aktaran Manisa, 2007). Fransız İstatistik Enstitüsünün tanımından yola çıkarak bahsedilmelidir ki, tez konusu olarak incelen yazlık evler, sahipleri tarafından dinlenmek amacıyla yılın belli zamanları kullanılan konut tiplerini kapsamaktadır. Yani bu konut tipleri özel mülk olarak kullanılmaktadır.

2.1.3. Yazlık Evlerin Mekan Kurgusu

Yazlık evleri diğer konutlardan ayıran özelliklerden en önemlisi mekan ve kütle kurgusundaki farklılaşmadır. Yazlık evler yılın belli zamanları kullanıldığı için kütle olarak daha küçük ölçekte yapılardır. İçinde sürekli yaşanan bir konut tipi ile belli zamanlarda tatil amaçlı kullanılan konut tipinin ihtiyaçları da farklıdır. Yazlık evlerde insanların çalışmalarına yönelik bir mekan tasarımı tercih edilmemektedir. Sadece dinlenmek amacıyla tasarlanan iç mekanlar bulunmaktadır. Sabit kullanılan, birincil konut diye bahsettiğimiz konut tipinde yemek odası bulunurken, yazlık evlerde bu bir ihtiyaç değildir. Yemek yeme, kitap okuma, dinlenme gibi eylemleri gerçekleştirdiğimiz ortak alanlar, yazlık evlerde avlulara, bahçelere ve balkonlara dönüşmüştür. Birincil konutlar dış mekana kapalı olarak tasarlanırken yazlık evler dış mekan ile doğrudan bağlantılıdır. Aynı zamanda dinlenme fırsatlarını kullanmak amaçlı, kentsel yaşam koşullarının dışında yer almaları yazlık evlerin en önemli özelliklerindendir (Kısa, 1998). Yazlık evleri diğer konutlardan ayıran bu özellikler Mimar Abidin'in 1933 yılında tasarlanan yazlık ev örneğinde incelenmiştir. Bu yapı yazlık evlerin ilk örneklerindendir. Yüksek veya orta gelirli ailelerin yazın belli dönemlerinde dinlenmek amacıyla kullandıkları bu konut tipi oldukça kullanışlı bir iç mekan tasarımına sahiptir. Bu örnek yazlık evlerin birincil konuttan farklı bir mekan kurgusuna sahip olduğunu kanıtlar niteliktedir.

Şekil 2.8'de görülen sayfiye evinin tasarımı eskiz ile anlatılmaktadır. Eskizde görülen 1 numaralı alan giriş olarak tasarlanmıştır. Sırasıyla 3,4,5 numaralı mekanlar; oturma odası, yatak odası ve mutfaktır. Bu özel alanlar 2 numaralı hol ile birbirine bağlanmıştır. (6) numaralı bölüm wc olarak tasarlanmıştır. Tek tuğla beden üzerine

yarım tuğla örtülmüştür. Sadece yatak odası tahta kaplanmıştır. Bu sayfiye evinin 7 numara ile gösterilmiş üstü örtülü bir terası bulunmaktadır. Bu üstü örtülü teras, hem dış mekan ile bağlantıyı sağlamakta hem de iklim şartlarında yaşanacak değişikliklerden korumaktadır. Bahçe kotundan üstte olan bu yazlık evin terasından iki basamak ile bahçeye ulaşım sağlanmıştır. Tek katlı olarak tasarlanan bu sayfiye evinin en geniş metrekaresi terasıdır. Her odadan ulaşımının sağlandığı teras aynı zamanda bütün yaşamsal faaliyetlerin gerçekleştiği alan olarak kullanılmaktadır. Yukarıda bahsedildiği gibi ikincil konut ve birincil konut arasındaki fark bu örnekte açıktır. Teras bina boyunca devam etmekte ve dış mekan ile bağlantıyı sağlamaktadır. Teras alanı evin her odasından geniş ve bağlantılı şekilde tasarlanmıştır. 1933 yılında tasarlanan bu sayfiye evinin 1600 liraya mal edileceği hesaplanmıştır (Arkitekt, 1933).



Şekil-2.8 : Mimar Abidin Yazlık Ev Taslağı (Abidin, 1933).

2.2. Dünya da Yazlık Ev İhtiyacının Ortaya Çıkışı

"Yazlık ev" kavramının benimsenerek kullanılmaya başlanması çok eski tarihlere dayanmaktadır. Ongan (1998)'e göre; M.Ö. Eski Babil yöneticisi Şulgi vergisini ödeyen asiller için dinlenme evleri inşa etmiştir. 17.yy. da ise İsveçli asiller Stockholm çevresinde yazlık evler inşa etmiştir (aktaran Manisa, 2007). Bu örneklere bakıldığında yazlık evlerin sadece asiller ve zenginler tarafından kullanılmaya başladığı düşünülmektedir. Başlarda yalnızca zengin aileler tarafından kullanılan yazlık evler zamanla her kesime hitap etmeye başlamıştır. Anadolu'nun kıyılarında yaşayan orta gelirli aileler ise yaz sıcaklarından kaçmak için yaylaya çıkmaktadır (Manisa, 2007).

Müller (1999)'e göre; yazlık evlerin gelişim süreci antik toplumlara kadar gitmektedir. Bu konutlar kırsal alanlarda zengin ailelerin kullandıkları konut tipi olarak bilinmektedir. Nouza vd. (2013)'e göre ise; Modern tarihe bakıldığında yazlık evlerin gelişimi Sanayi Devrimi ve endüstriyel ile yakından bağlantılıdır. Bu dönemde yaşanan çevresel bozulmalar kent yaşamını da etkilemiştir. Bozulmaya uğramamış kırsal alanlara ilgi artmış, yazlık evler inşa edilmeye başlanmıştır. 19.yy. başından itibaren iş alanında yaratılan boş zamanlar kırsal alanlara dinlenmek amacıyla gidilmesine zemin hazırlamıştır (aktaran Okuyucu, 2016).

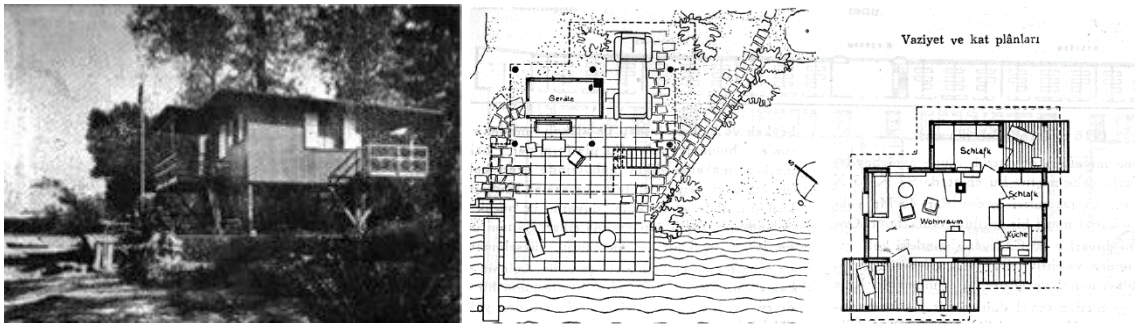
19.yy.' da ulaşım ağının gelişmesiyle yazlık evlere olan ilgide artmıştır. Stockholm takımadalarında yazlık evler vapur hattı boyunca inşa edilmiştir. Bu durum yazlık evlere ulaşım kolaylığını sağlamıştır. Denizyolunun getirdiği rahatlık dışında, demiryolu ve karayolu ağının gelişmesi de sağlanmıştır. Paris'in merkezinden özellikle güneydoğuya giden karayolu ve demiryolu ağı başlıca yazlık konut gelişim bölgesi haline gelmiştir (Özgüç, 1977).

1905 yılında A.B.D. 'de Pazar günlerinin tatil olması dinlenme mekanlarının oluşmasına zemin hazırlamıştır. Bu durum A.B.D.' de yazlık konutların ilk örneklerini oluşturacak temeli atmıştır (Manisa, 2007). Bununla beraber şunu söylemek gerekiyor ki; yazlık evlerin oluşumu ülkelerin şehirsel yaşamlarına göre farklılık göstermektedir. Örneğin, İngiltere'de olduğu gibi bahçeli banliyö tarzı konut tiplerinde yaşayan aileler yazlık ev ihtiyacı hissetmemiştir. Bu durum İngiltere'de yazlık konut gelişimini kısıtlayan bir etkendir (Özgüç, 1977).

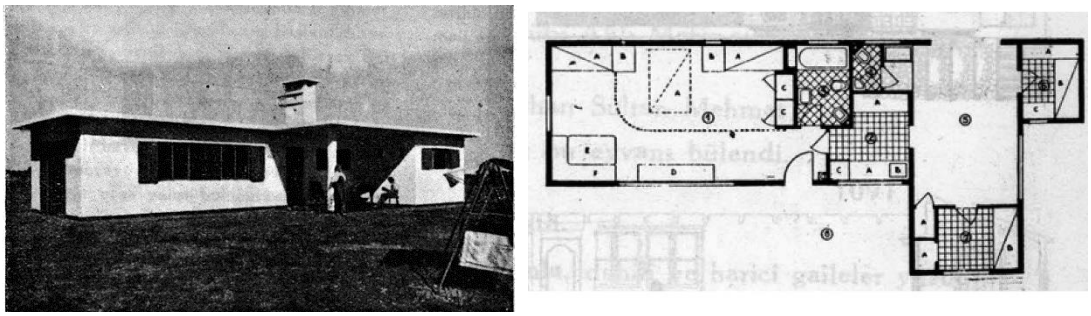
Yazlık evlerin oluşum ve gelişiminde en önemli etkenlerden biri ulaşım sektöründeki gelişmedir. Buharlı gemilerin icadının ardından otomobil sanayisinin gelişmesiyle turizm alanında hızlı bir değişim görülmüştür. 1825 yılında taşıma sektöründeki değişim, çağdaş turizme geçişi simgelemektedir. Bu yıllarda buhar gücüyle çalışan vagonların turizme etkisi büyüktür. 1840 yılında İngiltere de Paskalya Tatilin'de 15 milyon yolcu taşınmıştır. 1854 yılında ise bu sayı 79 milyona yükselmiştir. Ulaşım alanındaki gelişim, bir yerden öbürüne insan akışını arttırmış ve turizm de gelişime öncülük etmiştir. 1844 yılında taşımacılık, İngiliz Parlamentosunun kabul etmesiyle kamu denetimi kapsamına girmiştir (Eralp, 1983). Williams vd. (2004)'e göre; II. Dünya Savaşı'ndan sonra sivil havacılığın gelişmesi uluslararası

anlamda yazlık konut sayısının artmasını sağlamıştır. Örneğin Malaga ve Faro havalimanlarının açılmasıyla Costa del Sol ve Algarve'ye erişmek kolaylaşmıştır. Bu durum turizm alanında yazlık konutların artmasına neden olmuştur. Bölgenin tatil amaçlı seçilmesinin en büyük nedenlerinden biri ulaşım kolaylığıdır. Buradaki yazlık konut sayısının artışı havalimanın olmasıyla doğrudan etkilidir. Müller ve Hall'ın (2004) bahsettiğine göre; İskandinav ülkelerinde yazlık ev kullanımı 1950 ve 1980'li görülmüştür. Sosyal turizm yoluyla desteklenen bu durum birçok yazlık ev inşasına olanak sağlamıştır (aktaran Okuyucu, 2016). Bunun bir sonucu olarak İsveç, Danimarka, Norveç gibi İskandinav ülkelerinde yazlık ev sahibi olmak bir zorunluluk haline gelmiştir. 1960'lı yıllarda İsveç'te 400.000, Norveç'te 190.000 ve Danimarka'da 145.000 yazlık konut bulunduğu tespit edilmiştir. İskandinav ülkelerine aksine İngiltere'de banliyölerde bahçeli evlerde oturan ailelerin yazlık evlere ihtiyaç duymadığı bilinmektedir. 1967 yılında İngiltere'de ailelerin yalnızca %1'inin yazlık ev sahibi olduğu tespit edilmiştir (aktaran Manisa 2007). Daha öncede belirtildiği gibi bunun en büyük nedeni İngiltere'de sürekli oturulan konutların da yazlık ev niteliğinde tasarlanmasıdır. Bu durumda aileler yazlık evlere ihtiyaç duymamaktadır.

Dünya ülkelerinde yazlık evlerin bir ihtiyaç haline gelmesi, güneş ve açık havanın insanlar üzerindeki olumlu etkisini gördükten sonra başlamıştır. İskandinav ülkelerinde tatil evlerinin zorunluluk haline gelmesi bu süreci kapsamaktadır. Bu tatil evleri mimari tip olarak basit ölçekli olup, genellikle bir veya iki katlı inşa edilmiştir. Yayla, orman, göl veya deniz kenarına yapılan bu tatil evleri insanların ruhunun dinlenmesi için sessiz ortamlarda inşa edilmiştir. 1946 yılında Belçika ve İsviçre de inşa edilen tatil evleri konuya örnek oluşturmaktadır. İsviçre' de inşa edilen tatil evi göl kenarında, Belçika'da inşa edilen tatil evi ise, dağ da tasarlanmıştır. Bu tatil evleri maddi külfete girmeksizin bulunduğu yerin malzemeleriyle inşa edilmiştir. Amaç, sessiz bir ortam da hafta sonu tatilini geçirerek dinlenmektir (Arkitekt, 1946).



Şekil-2.9 : Mimar Wcrner Allenbach'in İşveçte Bulunan Hafta Sonu Örneği, 1946 (Arkitekt, 1946).



Şekil-2.10 : Mimar A. Vilar'ın Belçika da Bulunan Hafta Sonu Örneği, 1946 (Arkitekt, 1946).

Genellikle ulaşımın kolay olduğu kent yakınlarına inşa edilen yazlık evler, ulaşım ağının gelişmesiyle kent merkezlerinden daha uzak noktalara taşınmıştır. Dönemin koşullarına bağlı olarak insanlar yaşadıkları yerlerin yakınında dinlenme alanları tercih etmiştir. Tatil süresinin kısıtlı olması, ulaşım olanaklarının süratli olmaması yakın yerlerde inşa edilen yazlık konutların başlıca nedenlerindendir. Zamanla endüstrileşen kent sonucunda ulaşım ağı gelişmiş ve kent dışında inşa edilen yazlık evler kentin içinde kalmaya başlayarak kullanım fonksiyonunu değiştirmiştir. 1840 yılında kurulan Paris'in Auteil semtinin başına gelenler bu olaya en büyük örnektir. Zamanla büyüyen kent, tatil konutlarını da içine alarak genişlemiştir. Bu durum kent merkezinin değişmesine neden olarak yazlık evlerin merkez dışında inşa edilmesine neden olmuştur (Manisa, 2007; Yıldız, 2012).

2. 3. Türkiye de Yazlık Ev İhtiyacının Ortaya Çıkışı

Türk toplumunun alıştığı konut tipi kullanımı Osmanlı dönemine kadar uzanmaktadır. Osmanlı döneminde iklim koşullarının etkisiyle yaylaya çıkma alışkanlığı edinilmiştir. İstanbul'da sarayları bırakıp sayfiyeye gitme alışkanlığı ise 19. Yüzyılın ortalarında kazanılmıştır. Sayfiye sözcüğünün tam karşılığı olarak yazlık ev sözcüğü verilmektedir. Taşra da ise yaylaya çıkmak tabiri kullanılmaktadır (Alkan, 2014).

Günümüzde yazlık ev olarak tanımladığımız sayfiye yerleşimi, Batı dünyasında da, Osmanlıda da 19.yy da yaygınlaşmaya başlamıştır. Sayfiye olgusunun yaygınlaşmasında en önemli etken şehirleşmedir. Bir yandan var olan kentlerin nüfus artışı diğer yandan sanayileşmenin getirdiği sonuçlar yeni kent merkezlerinin oluşumuna zemin hazırlamıştır (Alkan, 2014). Kısacası sayfiye olgusu Osmanlı döneminden günümüze kadar kademeli bir değişim göstermiştir. İstanbul Ansiklopedisi cilt 11'e göre; Osmanlı döneminde Suriçi, Eyüp, Galata Beyoğlu'ndaki evlerden yakın yerlerdeki köşklere yerleşilmektedir. Bu durum sayfiyeye taşınmak olarak nitelendirilmektedir. Sepetçiler Kasrı, Beşiktaş Sahilsarayı, Çırağan Sahilsarayı, Tokat Kasrı, Beylerbeyi Sahilsarayı, Ferahabad Yayıları, Karaağaç Bahçesi Kasrı ve Tersane, Aynalıkavak Sahilsarayı, Sabadad Kasrı padişahların kullandıkları sayfiye alanlarındandır (aktaran Alkan, 2014). İstanbul'un başkent olmasıyla birlikte Üsküdar Sarayı, Davutpaşa Sarayı, Edirne Sarayı yazlık saray olarak kullanılmaya başlamıştır (Alkan, 2014).

Yazlık evlerin gelişmesi sanayileşme, kentleşme, ulaşım olanaklarının artmasıyla doğrudan bağlantılıdır. Yazlık ev sahipliği insanoğlunun iş hayatında boş zaman yaratmasının sonucunda bir moda haline gelmiş ve 1950'lerde kullanılmaya başlamıştır (Emekli, 2014). İstanbul bir yazlık ev başkenti sayılmaktadır. Bununla beraber İstanbul yakınlarında bulunan Silivri- Kumburgaz kıyı şeridinde ilk yazlık ev örnekleri görülmektedir. Önceleri İstanbul'un rekreatif ihtiyaçlarını kullanmak amacıyla kullanılan Yeşilköy, Florya, Pendik, Kadıköy gibi semtler zamanla şehrin büyümesiyle merkez haline dönüşmüştür. Eskiden sayfiye yerleşmesi olarak bilinen bu semtler, günümüzde devamlı bir yerleşme olarak kullanılmaktadır. Bunun sonucunda kentten

daha uzakta olan Celaliye, Selimpaşa, Bayramoğlu gibi alanlar tatil alanları olarak dönüşüme uğramıştır (Manisa, 2007; Özgüç, 1977).

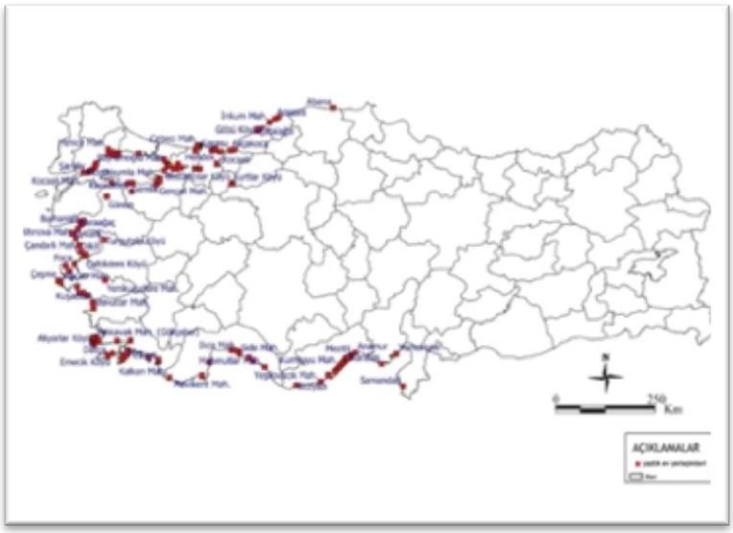
Kısa'nın (1998) bahsettiğine göre; tüm dünya ülkeleri gibi Türkiye'de Endüstri devriminin sonuçlarından etkilenmiştir. 1950'lerden sonra kentsel ve toplumsal değişiklik sürecine girilmiştir. Kentin bu yoğun etkisinden kurtulmak isteyenler kıyı şeridinde sakin alanlara yönelmeye başlamıştır (aktaran Yıldız, 2012). 1950'li yıllardan sonra kıyı kesimlerine talep artmıştır. Bu dönemde deniz-kum-güneş üçlüsünden faydalanma ve ucuz yollu bir tatil yapma üzerinde yoğunlaşmış ve ucuz yollu tatil yapma isteğine alternatif çözümler üretilmiştir. Tatil yapmak artık bir ihtiyaç haline gelmiş, hafta sonu tatillerine ihtiyaç duyulmuştur. Bu yıllarda turizm tarihinde eksik kalan ''iç turizm'' etkisini göstermeye başlamıştır. Tatil beldelerine kamplar düzenlenerek tanıtımlar yapılmıştır. Denize girme isteği olan Ankaralılar Abant, Abana, Akçakoca'ya giderken; İzmirliler Çeşme'ye gitmeye başlamıştır. İstanbullular ise Şile, Gönen, Polenezköy'i keşfetmiştir. 1960'lı yıllarda Türkiye'nin tatil beldeleri gazete ve broşürlerle tanıtılmaya başlamıştır. Bu dönemde ulaşım ağının gelişmesiyle birlikte İstanbul'lu ailelerin diğer tercihleri Kumburgaz, Erdek, Yalova, Avşa Adası olmuştur (Akçura, 2015; Kozak, Evren ve Çakır, 2013).

1960'larda ise kıyıların spekülatif amaçlarla birer kaynak olarak kullanılması yazlık ev gelişimini körüklemiştir (Yıldız, 2012). Türkiye'de 1970'li yıllardan sonra kıyı yerleşimin vazgeçilmezi haline gelen yazlık evlerin silueti bozan etkileri de görülmüştür. Günümüzde topografyayı yanlış kullanan, rüzgarı engelleyen duvar etkileri bulunmaktadır. 1970'li 1980'li yıllar kentleşmenin oransal olarak yükseldiği, göçün arttığı bir dönem olarak bilinmektedir. Bu dönemde büyük şehirlerin yakın çevresinde yazlık konut artışı ivme kazanmıştır (Emekli, 2014).

Bakırcı'ya (2007) göre; Türkiye'de yazlık evlerin niteliksel ve niceliksel kalkınması 1980'li yıllarda görülmüştür. Bu dönemde 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu, devletin sağladığı kredi kolaylıklarıyla yazlık konut sahibi olmayı sağlamıştır. 3194 sayılı İmar Kanunu ise belediye ve mücavir alanların sınırları içerisinde plan yapma yetkisinin yerel yönetime devredilmesini sağlamıştır (aktaran Okuyucu, 2016). Bahsedilen bu iki kanun Türkiye'de yazlık konutların yapılaşma şekillerini etkilemiştir. Yazlık evlerin kıyı şeridinde yapılaşması büyük bir sorun haline gelmiştir. Yüksek

fiyata alınan arsalardan kar elde edebilmek amacıyla çok katlı ve iç içe yapılar inşa edilmeye başlanmıştır (Yıldız, 2012). Bunun sonucunda yazlık ev kavramı değişmiş yap-satçılık gündeme gelmiştir. Günümüzde kıyı şeridinde silueti bozan, rüzgarın etkisini azaltan, çok katlı siteler görmek mümkündür. Turizm Bakanlığı (1990)' da yapılan İkinci Konut Envanteri adındaki çalışmaya göre, Türkiye'de toplam 102.400 yazlık konut bulunmaktadır (aktaran Okuyucu, 2016).

Yazlık evler Türkiye'nin başlıca büyük şehirlerinde gelişmeye başlamıştır. İstanbul, Bursa, Kocaeli çevresinde yoğunluk göstermektedir. Daha sonra ilerleyen süreçte yapılaşmaya uygun olan alçak kıyı alanlarına yazlık eler inşa edilmeye başlamıştır. Yalova- Çınarcık arası, Gemlik bölgesinde kumla kıyıları, Mudanya ve Erdek çevresi, Kumburgaz, Gümüşyaka, Celaliye, Barbaros, Kumbağ, Sultanköy ve Şarköy kıyıları yazlık konutlar için seçilen yerler arasındadır. Bu yerleşim yerleri yazlık konut ihtiyacının artmasıyla kıyı turizmine açılmıştır. Bu dönemde sanayi bölgeleri ile turizm bölgeleri arasında bir çekişme oluşmuştur. Bu çekişmeyi açıklayıcı bir örnek olarak Pendik- Tuzla arasında gemi inşa sanayisiyle turizmin yan yana olmasını verebiliriz. Burada bulunan Aydınlı koyunun bir kısmı doldurularak üzerinden karayolu geçirilmiştir. Bu koya bitişik olan Mercan koyu ise yazlık evlerin inşası için kullanılmaktadır (Doğaner, 1998).



Şekil-2.11 : (Turizm Bakanlığı, 1990) İkinci konut destinasyonları, 1989 (aktaran Okuyucu, 2016).

Yazlık konutlara yönelik yapılmış en kapsamlı araştırma Turizm Bakanlığı tarafından yapılan ‘’İkinci konutların Turizm Amaçlı İşletme Modeli’nin Tespiti Araştırması’’dır. Yukarıdaki haritada yazlık konutların yoğunluk gösterdiği bölgeler gösterilmiştir (Manisa, 2007). Bu bilgilerden yola çıkarak yazlık konutların Türkiye’de yoğunluk gösterdiği bölgeleri şu şekilde sınıflandırmak mümkündür;

Marmara Bölgesi: İstanbul, Balıkesir, Bursa, Kocaeli, Sakarya, Tekirdağ

Ege Bölgesi: Aydın, İzmir, Manisa, Muğla

Akdeniz Bölgesi: Adana, Antalya, Hatay, İçel

Karadeniz Bölgesi: Bolu, Kastamonu, Zonguldak (Manisa, 2007).

BÖLÜM 3. İSTANBUL İLİNDE YAZLIK EVLER

3.1 Cumhuriyet Dönemi Öncesi İstanbul İlinde Yazlık Evler

Osmanlı Döneminde sayfiye olgusundan önce mesire hayatı gündemdedir. Bu mesire alanları, kentte yaşayan insanların sosyal ve ekonomik olarak bazı ihtiyaçlarını karşılayan kamusal yaşama ait açık mekanlar yaratmaktadır. Saltanatın başlamasıyla birlikte sayfiye yerleşimi etkin bir şekilde kullanılmaya başlanmıştır. 19. Yüzyıla kadar has bahçe, mesire veya tarım alanı olarak kullanılan sayfiye yerleşimlerinin dönüşümleri tabloda gösterilmiştir. Sayfiye bölgelerinde deniz kıyılarına yakın olan bölgeler konut alanı olarak kullanılmıştır. İç kısımlar ise tarım arazisi, bağ olarak kullanılmaya devam etmiştir (Yağan, 2018).

Tablo-3. 1: Sayfiye Alanlarının Dönüşümü (Yağan, 2018).

MESİRE ⟶ SAYFİYE ⟶ BANLİYÖ ⟶ KENTSEL ALAN

İstanbul'un işgal edilmesi, Kurtuluş Savaşı, Cumhuriyet'in ilanı, başkentin Ankara'ya taşınması gibi nedenler şehrin gerileme sürecine girmesine neden olmuştur. İstanbul bu dönemde büyümenin aksine küçülen bir kent olmuştur. Bütün bu olumsuzlukların yanında elektrik santralinin kurulması kentte ulaşım ağının gelişmesine zemin hazırlamıştır (Arıkan, 2013). Bu dönemde (1914) elektrikli tramvaylar kullanılmaya başlanmıştır. Elektrikli tramvay hattı sayesinde birçok alana ulaşım imkanı olmuştur. Bu dönemde Çamlıca, Moda, Arnavutköy ve Bebek gibi semtlerin sayfiye alanı olarak ulaşılabilirliğini kolaylaştırmıştır. 19.yüzyılın ikinci yarısında ise İstanbul tam anlamıyla bir sayfiye merkezi olarak kullanılmaya başlamıştır. Bu dönemde Boğaz'ın her iki yakası da sayfiye yerleşimi için kullanılmaktadır. Dönemin sayfiye alanları kent dışında kalan balıkçı köyleridir. Bu balıkçı köyleri bir anda İstanbul'un sayfiye noktaları olarak gündeme gelmeye başlamıştır. Ancak kış aylarından çıkıp sayfiye hayatına geçiş süreci günümüzdeki kadar kolay değildir.

Osmanlı döneminde sayfiyeye yerleşim için bir padişah iradesi beklenmektedir. Dolayısıyla yaza doğru yalı sahiplerinin kışlık saraylarını kapatıp Boğaz'a göçleri ancak padişah izni ile gerçekleşmektedir. Bu dönemde Boğaz sefa dışında, cefa yeri olarak da kullanılmıştır. Döneminde sayfiye niteliğini taşıyan saraylar sürgün yeri olarak da kullanılmıştır. Yaşanan bu dönemden sonra İstanbul kenti önüne geçilmez bir büyüme göstererek sayfiye hayatının başkenti olarak tanınmaya başlamıştır (Alkan, 2014; Yağan, 2018).

İstanbul'da yaz ayları göç mevsimi ilan edilmektedir. Yaz mevsimine gelindiğinde Suriçi, Eyüp, Galata, Beyoğlu gibi şehirlerin yalılarına, kasırlarına yerleşilmektedir. Dönemin sayfiye evleri ise padişahların yaz aylarında kullandıkları yalılardır (Alkan, 2015). İstanbul Ansiklopedisi cilt 5'e göre; Padişahların günübirlik yaptığı gezintilere "biniş" adı verilmektedir. Bu yazlık seyahatlerde yalılar gidildikleri gün sayısına göre de ayrılmaktadır. Küçüksu Kasrı, Fenerbahçe Kasrı, Kalender Kasrı biniş yerleridir. Çubuklu, Florya Bahçesine ise bazen binişle, bazen de birkaç günlüğüne gidilmektedir (aktaran Alkan, 2015). Bu dönemde sayfiyeye yerleşmek "göç" ile de ifade edilmektedir. Göç kavramı Osmanlı padişahları için kullanılan bir kavram iken, 19.yüzyılın ikinci yarısından itibaren halkın tüm sınıflarının tatile gidişini simgelemiştir. İstanbul bu süreçte kentsel bir büyümeye girmiştir. Kentin büyümesi kent merkezi olarak kabul edilen alanların değişmesiyle olmamıştır. Kente uzak olarak kabul edilen alanların kentin yaşam alanlarına katılarak merkez haline gelmesiyle oluşmuştur. Bu süreçte ulaşım olanaklarının etkisi büyüktür. İnsanlar eziyet çekmeden kolay ulaşabilecekleri yerlerde sayfiye evleri tercih etmiştir. Ulaşım olanaklarının izin verdiği noktada sayfiye bölgeleri de değişiklik göstermiştir. Bu dönemde sayfiye alanları kentsel alan olma yolundaki ilk adımlarını atmıştır. Bu duruma 1930 yılında getirilen kentsel yasanın da etkisi olmuştur. 1930 yılında getirilen "belediye yasası" ile kent düzenlemeleri yapılmaya başlanmıştır. Bu süreçte sayfiye merkezleri oluşmaya başlarken Kandilli, Ortaköy, Kuzguncuk, Beylerbeyi gibi semtler sayfiye merkezi olarak kabul edilmeye başlamıştır. Sarıyer en çok tercih edilen sayfiye alanı olarak kullanılmaya başlamıştır. Ayrıca İstanbul'un bürokratlarının rağbeti nedeniyle Sarıyer o dönemde ''Paşalar Köyü'' olarak bilinmektedir (Alkan, 2015; Yağan, 2018; Yağan, 2015)



Şekil-3.1: 1930 Öncesi İstanbul'da Sayfiye Alanları (Yağan, 2018)

Haritada da görüldüğü gibi, 1851-1914 yılları arasında İstanbul'un sayfiye alanları Haliç, Kağıthane, Boğaziçi, Üsküdar-Çamlıca bölgesi, Kadıköy-Bostancı bölgesi, Yeşilköy-Bakırköy bölgesi ve Adalar bölgesidir. Ayrıca belirtmek gerekmektedir ki, Büyükçekmece'ye bağlı olan ve 1960'lı yıllardan sonra sayfiye niteliğini kazanan Kumburgaz bölgesi tez boyunca, İstanbul'un günümüzde kentsel dokusu göz önünde bulundurularak, İstanbul'un içi olarak nitelendirilmiştir. Bu dönemde özellikle Göksu, Küçüksu, Bebek, Kandilli, Rumelihisarı, Kanlıca civarı kendine özgü bir sayfiye merkezi haline gelmiştir. Dolmabahçe Sarayı'nın inşa edilmesiyle birlikte Ortaköy ve Beşiktaş semtleri sürekli oturulan bölgeler olmuştur.



Şekil-3.2: Göksu Deresi, 1900'lar (URL-4)

Anadolu Yakası'nda; Beykoz ile Beylerbeyi arasındaki kıyı şeridi 19. Yüzyıl'ın başında sayfiye bölgesi olarak tercih edilmiştir. Ancak Anadolu yakasının en önemli sayfiye bölgesi Göksu ve Küçüksu bölgesidir. Göksu Dersinin 1930 yılı öncesinde sayfiye bölgesi olarak kullanıldığını kanıtlar niteliktedir. Bu dönemdeki birçok sayfiye bölgesi II. Abdülhamid döneminde keşfedilmiştir (Alkan, 2015; Yağan, 2018). Evren (2000)'e göre; 1920'lerin başında Bolşevik Devrimi'nden kaçarak İstanbul'u geçici bir mesken olarak kullanan Beyaz Ruslar, Florya kıyılarına yerleşmiştir. Deniz suyunun iyileştirici etkisine inanan Beyaz Ruslar, yolculukta kaptıkları hastalıkları yenmek için Florya kıyılarının denizinden faydalanmıştır. Bu durumu merak eden İstanbul halkı Florya sahillerine akın ederek kıyılara gelmiştir.



Şekil-3.3: Büyükdere Sarıyer, 1868 (URL-5)

Şekil 3.3. ve 3.4'e bakıldığında Kadıköy- Bostancı, Yeşilköy- Bakırköy bölgesi ve Anadolu Kavağı İstanbul'un en gözde sayfiye alanları arasındadır. Boğazın Avrupa Yakası'nda; Sarıyer, Büyükdere, Tarabya, Yeniköy, İstinye ve Rumelihisarı sahilleri önemli sayfiye alanlarıdır.



Şekil-3.4: Tarabya, 1919 (URL-6**)**

19.yy başında Arnavutköy sahili, İstanbul'un önemli plajları arasındadır. Bu dönemde Bebek hala sayfiye bölgesi olarak kullanılmaktadır. Günümüzde hala etkisini gösteren Adalar bölgesi de dönemin önemli sayfiye merkezleri arasındadır.



Şekil-3.5: Arnavutköy sahili, 1900'lar (URL-7)



Şekil-3.6: Florya Plajı, 1920'ler (URL-8)

Şekilde görüldüğü gibi 1920'li yıllarda Florya sahili de İstanbul halkı için önemli bir plaj haline gelmiştir. Anlaşıldığı üzere İstanbul'da ilk denize girilen yerler Yeşilköy-Florya sahilidir. Bu durumun öncüsü olarak Beyaz Rusları göstermek mümkündür (aktaran Yağan, 2018).

Günümüzde bir merkez haline gelen Beşiktaş'ın 1930 yılı öncesinde sayfiye niteliğine uygun olduğu şekilde görülmektedir. Kuruçeşme ve Arnavutköy semtleri ise, 1918 yılında ulaşım olanaklarının artmasıyla hem sayfiye alanı olarak kullanılmış hem de sürekli ikamet edilen bir bölge olmuştur.



Şekil-3.7: Beşiktaş, 1880 (URL-9)

Beşiktaş semtine benzer bir durum Üsküdar semti içinde geçerlidir. Şekilde 1800'lü yıllarda Üsküdar'ın da sayfiye alanı niteliğine uygun olduğu görülmektedir. Üsküdar'a yakın olan bölgeler de bu dönemde sayfiye alanı olarak kullanılmaya devam etmiştir. 1960- 1980 yılları arasında sayfiye hayatından banliyöye geçiş süreci yaşanmıştır. 1980 yılından sonra ise kullanılan sayfiye alanları kentsel mekana dönüşmüştür. Üsküdar sayfiye alanı olarak anılmayı Cumhuriyet'in ilanından sonra kaybetmiştir (Aktan, 2006; Yağan, 2018).



Şekil-3.8: Üsküdar, 1800'ler (URL-10)



Şekil-3.9 :1930 Yılı Ve Öncesinde İstanbul'da Sayfiye Yerleşimi (Arıkan, 2018).

1930 yılından önce İstanbul'da gelişen sayfiye yerleşimleri Şekil 3.9'da ayrıntılı olarak görülmektedir. Bu haritada görüldüğü gibi 1930 yılı öncesinde İstanbul'un Avrupa Yakası sayfiye alanı olarak kullanılmaktadır. 1930'lu yıllarda ise Anadolu yakasının kıyı şeridi sayfiye alanı olarak kullanılmaya başlanmıştır.

İstanbul yakınlarında bulunan Bursa ve Yalova gibi yerleşimler önemli kaplıcalara sahip olmaları nedeniyle İstanbul halkına hizmet vermiştir. Bahsedilen bu iki şehir Cumhuriyet'in ilk yıllarından itibaren tatil amaçlı kullanılmaktadır. Memurların tatil amaçlı il sınırına çıkmaları yasak olduğu için Yalova'da o dönemde İstanbul il sınırlarında yer almaktadır. Yalova'da Atatürk'ün isteği üzerine inşa edilen "Yürüyen Köşk" dönemin yazlık örnekleri arasındadır.

19. Yüzyıl boyunca ve 20. Yüzyıl başında refah seviyesinin artması iç turizmin ve tatil sektörünün gelişmesini sağlamıştır. Bu gelişme savaş yıllarında kesintiye uğramış, 1945'ten itibaren aynı hızla gelişmeye devam etmiştir. Bu dönemde deniz kıyılarındaki sayfiye yerleşimi tekrar canlanmıştır. Osmanlı ve Bizans döneminde kaplıcaya gitmek de bir tatil olarak bilinmektedir. Bu bağlamda bakıldığında, İstanbul'da geçmişten günümüze sayfiye bölgesi olarak nitelendirilen alanlar ve sayfiye yaşamının özellikleri dönemlere göre farklılık göstermiştir. Bu süreci etkileyen önemli

kırılma noktaları olmuştur. İstanbul'da tarihi sayfiye değişimini üç ana dönemde incelemek mümkündür (Yağan ve Binan, 2017; Yağan, 2018).



Şekil-3.10: Yürüyen Köşk, Yalova, 1929 (URL-11)

Birinci Dönem

Birinci dönem, Bizans Devleti'nin kurulmasıyla başlayıp, 1851 yılında Şirket-i Hayriye'nin kurulmasına kadar devam eden dönemdir. Bahsedilen bu tarihler arasında sayfiye yerleşimi durağandır. 18.yüzyıl'ın başından itibaren gelişmeye başlayan sayfiye yerleşiminde ilk örnekler kent merkezine yakınlığıyla dikkat çekmektedir. Bu alanlar Haliç, Kağıthane ile Boğaziçi'nin Kabataş, Salıpazarı, Ortaköy ve Kuruçeşme bölgesidir. Bu dönemde ulaşım ağı sadece kayıklar ile sağlanmaktadır. Ulaşım ağındaki eksiklikler sonucunda sayfiye yerleşimleri kent merkezine yakın olarak tercih edilmiştir. İlk sayfiye yerleşimlerinin kent merkezinde gelişmesinin nedeni ulaşım ağının yetersizliğidir (İnciciyan, 2000).

İkinci Dönem

İstanbul'da yeni sayfiye bölgelerinin oluştuğu ve kent merkezlerinin dönüşüm sürecine girdiği zamanı ikinci dönem olarak adlandırmak mümkündür. Bu dönem 1851 yılında başlamakta ve 1914 yılında I. Dünya Savaşı ile sona ermektedir. Ulaşım ağının gelişmesi sayfiye hayatının gelişmesiyle paralellik göstermektedir. I. Dünya Savaşı ile yaratılan yeni ulaşım ağları, yeni sayfiye alanları keşfedilmesine zemin hazırlamıştır (Arıkan, 2013). Daha önce ulaşılamayan bölgelere yeni keşifler sağlanmıştır. Boğaz'ın Avrupa yakasında bulunan Büyükdere, Tarabya, Yeniköy gibi semtler sayfiye

yerleşimleri için kullanılmaya başlamıştır. Deniz ulaşımının sağladığı kolaylık ile Adalar en çok tercih edilen sayfiye merkezleri haline gelmiştir. İstanbul'un Anadolu yakasında bulunan ve Kadıköy'e bağlı olan Erenköy, Fenerbahçe, Göztepe, Caddebostan, Bostancı gibi semtler ise 19. Yüzyıl'ın ikinci yarısında sayfiye hayatı için önemli merkezler haline gelmiştir.

İstanbul'un Anadolu yakasında bulunan bu semtlerin gelişimde en büyük etken banliyö trenin hizmete girmesi gösterilmektedir. Tren yolu çevresinde bulunan bu semtler ulaşım ağının getirdiği avantajdan faydalanmak isteyen halkın gözde mekanları haline gelmiştir. Rumeli yakasında ise Bakırköy ve Yeşilköy sayfiye hayatında gelişim gösteren bölgeler arasındadır (Aktan, 2006). Üsküdar çevresinde Çamlıca, Kısıklı, Bağlarbaşı, Altunizade ve Bulgurlu semtleri sayfiye bölgesi olarak gelişim göstermiştir. 19. Yüzyıl'ın ikinci yarısında yeni sayfiye yerleri gelişmeye başlamışken, daha önce sayfiye alanı olarak kullanılan Beşiktaş, Salıpazarı, Ortaköy, Kabataş kentin sürekli kullandığı alanlar haline gelmiştir. Bu süreçte kent merkezleri değişmeye başlamış, kent çeperleri genişlemeye başlamıştır. Bunun en büyük sebebi ulaşım ağındaki gelişmelerdir (Yağan, 2015).

Üçüncü Dönem

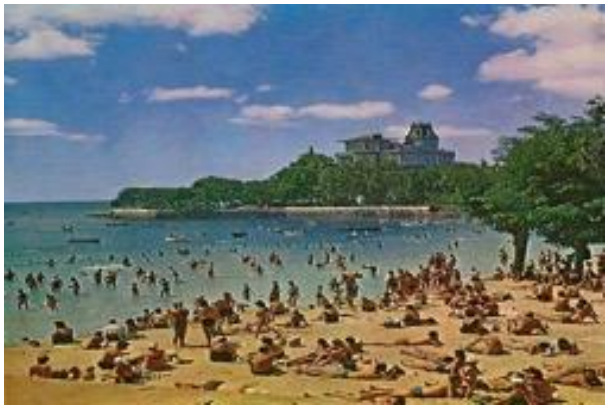
İstanbul'da sayfiye alanları sürekli bir değişim göstermektedir. Sayfiye alanlarının kent merkezinden uzaklaştığı, hatta sayfiye olgusunun yok olduğu dönemi üçüncü dönem olarak nitelendirmek mümkündür. Bu dönem 1914 yılında başlamış ve 1980 yılında sona ermiştir. 1940 yılında Şirket-i Hayriye'nin iflas etmesiyle deniz ulaşımı önemini yitirmiştir. Şirket-i Hayriye'nin kapanmasıyla Boğaziçi'nin sosyal yaşamında ciddi bir gerileme görülmüştür. Çünkü bu şirket sadece deniz ulaşımı sağlamamaktadır. Aynı zamanda Boğaz'da satılık veya kiralık olan yazlık evlerin ilanını da yapmaktadır. Bu süreçte deniz ulaşım ağı önemini yitirmiştir. Deniz ulaşım ağının önemini yitirmesiyle birlikte kara ulaşımı önem kazanmıştır. Bu durum sayfiye alanlarının kent merkezinden uzak bölgelerde tercih edilmesine zemin hazırlamıştır. Aynı zamanda daha önce sayfiye bölgesi olarak kabul edilen birçok bölge kent merkezi haline gelmiştir. Avrupa yakasında bulunan Arnavutköy, Bebek, Boyacıköy semtleri kentsel alan haline gelmiştir. 1950'lerden itibaren Büyükçekmece, Küçükçekmece, Silivri semtleri de tercih edilmeye başlamıştır. Bu noktada dikkat çekilmesi gereken şey

şudur; ulaşım ağının gelişmesiyle sayfiye merkezleri değişmekte ve kent içine dahil olmaktadır. Bununla birlikte insanlar kent merkezi dışında yeni yerler keşfetmeye başlamaktadır. İstanbul'a yakınlığıyla dikkat çeken ama İstanbul'un merkezi olmayan Bayramoğlu, Kamiloba, Celaliye, Kumburgaz, Yalova gibi yerleşimler 1965'ten itibaren sayfiye bölgesi olarak kullanılmaya başlamıştır (Tekeli, 2013).



Şekil-3.11: 1930-1980 Yılı İstanbul'da Sayfiye Yerleşimi (Arıkan, 2018).

Şekilde İstanbul'un 1930- 1980 yılları arasındaki kıyı şeridinde ve banliyö tren istasyonu çevresindeki sayfiye yerleşimi harita üzerinde ayrıntılı olarak gösterilmiştir. Bu haritada görüldüğü gibi 1930 yılı sonrası İstanbul'un Avrupa yakası kentsel alana dönüşmüş, Anadolu yakası sahil şeridi ve banliyö tren istasyonu çevresinde sayfiye yerleşimi başlamıştır.



Şekil-3.12: Caddebostan Plajı, 1950'ler (URL-12)

Cumhuriyet dönemiyle birlikte İstanbul da en çok tercih edilen sayfiye alanları Fenerbahçe, Erenköy, Caddebostan, Suadiye, Bostancı semtleri olmuştur. Bu semtler dönemin en çok tercih edilen plajlarına sahiptir. Görsellerde görüldüğü gibi, 1950'lerde Caddebostan plajı yoğun bir talep görürken, 1960'lı yıllarda Süreyya plajı yeni kullanılmaya başlanmıştır.



Şekil-3.13: Süreyya Plajı, 1960'lar (URL-13)

Kadıköy-Bostancı bölgesinde 1960 yılından sonra oluşan apartmanlaşmanın bir sonucu olarak, plaj kullanımı da sona ermiştir. Bununla birlikte yeni plaj aksı Maltepe-Tuzla bölgesinde gündeme gelmiştir. Boğaz'ın Avrupa yakasında ise Yeşilköy, Bakırköy bölgeleri tercih edilmiştir. Bu bölgelere daha sonra Maltepe, Pendik, Kartal ve Tuzla semtleri de dahil olmuştur. Rumeli kıyısında bulunan Florya ise sayfiye alanı olarak kullanılmaya başlamıştır.



Şekil-3.14: Büyükada, 1890 (URL-14)

İstanbul'un il sınırları içinde bulunan birçok bölge artık sayfiye merkezi olarak kullanılmamaktadır. Bu bölgeler kent merkezi haline gelerek kullanım fonksiyonlarını değişmiştir. İstanbul'da bulunan birçok yerleşim bölgesi zamanla kimlik değiştirmiş olsa da Adalar bölgesine ulaşımın sadece deniz yoluyla sağlanması ve coğrafi konumundan dolayı günümüze kadar gelen süre içinde hala sayfiye bölgesi olarak kullanılmaktadır (Yağan, 2015).

3.2. Sayfiye de Hayat

İstanbul da yaz aylarında gidilen sayfiye yerleşimlerinde eğlenceler oldukça önemlidir. Gündüz saatlerinde güneşin etkisiyle denizden faydalanan İstanbul halkı, akşam kendine vakit geçirecek uğraşlar bulmuştur. İstanbul'un sayfiye eğlencelerinden en önemlisi "gezmek"tir. Gezmek, çok geniş kapsamlı bir eylem olduğu için herkese hitap etmektedir. Bu eylem bazen yürüyerek, bazen kayıkla, bazen faytonla, bazen de eşekle yapılmaktadır. Ailecek yapılan geziler genellikle kayıkla veya araba ile yapılmaktadır. Bu geziler özellikle Boğaziçi, Adalar ve Haliç kıyılarında yapılmaktadır. Yaz sıcağından dolayı bu geziler, ikindi sonrası veya akşam saatlerinde yapılmaktadır. Yürüyerek yapılan geziler ise, halk arasında "piyasa yapmak" olarak nitelendirilmiştir. Büyükdere ve Sarıyer kıyıları bu tabirden dolayı "Piyasa Caddesi" olarak bilinmektedir (Yağan, 2018).



Şekil-3.15: Piyasa Caddesi, 1920'ler (URL-15)

Kabacalı'ya (1999) göre; İstanbul'un sayfiye bölgelerinde bir diğer eğlence yazlık tiyatro ve sinemalardır. Yazlık tiyatrolar İstanbul halkı için 19. Yüzyıl'ın sonlarına doğru alışkanlık haline gelmiştir. Cumhuriyet dönemi boyunca ise varlığını sürdürmüştür. İstanbul da ilk tiyatro temsilleri Tarabya, Yeniköy, Büyükdere ve Beyoğlu'nda görülmüştür (aktaran Yağan, 2018). Anadolu yakasında ise, ilk yazlık tiyatro Kadıköy'de kurulmuştur. Bu dönemde bir açık hava merasimi şeklinde seyircilere gösteriler yapılmaktadır. Bu yazlık gösteriler haftada iki ve üç kez yapılmaktadır. Ağırlıklı olarak komedi dalında yapılmakta ve izleyici kitlesi erkektir. Gösteriler sayesinde halkın iş yoğunluğunu üzerinden atması ve eğlenceli vakit geçirmesi hedeflenmiştir. İzleyici ve seyirci arasında günümüzdeki gibi ciddi bir ayrım yoktur. Bu dönemdeki gösteriler adeta açık hava merasimi seyreder niteliktedir. Kahve, çay, dondurma, sigara ile gösteriyi izlemek mümkündür (Kütükçü, 2014).



Şekil-3.16: Şehzadebaşı Ferah Tiyatrosu, 1930'lar (URL-16)

Yazlık tiyatrolardan sonra gazinoların ortaya çıkması 19. Yüzyıl'ın ikinci yarısına denk gelmektedir. Yazlık gazinoların ortaya çıkması deniz hamamlarıyla doğrudan ilişkilidir. Bu dönemde deniz hamamlarının olduğu yere mutlaka bir yazlık gazino da yapılmıştır. Deniz hamamlarından plajlara geçiş sürecinde de yazlık gazinolar varlığını korumuştur. Yazlık gazinolar 1980 yıllarında yani, İstanbul'un sayfiye hayatının bitmesiyle sona ermiştir (Yağan, 2018).



Şekil-3.17: Moda Yale Gazinosu, 1930'lar (URL-17)



Şekil-3.18: Moda Yale Gazinosu, 1930'lar (URL-18)

3.3. 1930- 1980 Yılları Arasında İstanbul İlinde Yazlık Evler

İstanbul 1930 öncesi sayfiye merkezi olarak bilinmektedir. Ancak bu sayfiye yapıları 1930 öncesi yalılar ve konaklar iken 1930 sonrası tek ve iki katlı, geniş bahçeli yapılara dönüşmüştür. İstanbul'da yazlık evlerin dönüşümü 1930-1980 yılları arasında gerçekleştiği için bu tarih aralığı incelenmiştir. Bu süreç, öncesinde tek tek bir

yapılaşmadan bahsederken, evlerdeki plan tipinin büyüdüğü ve geliştiği bir süreç olarak görülmektedir.

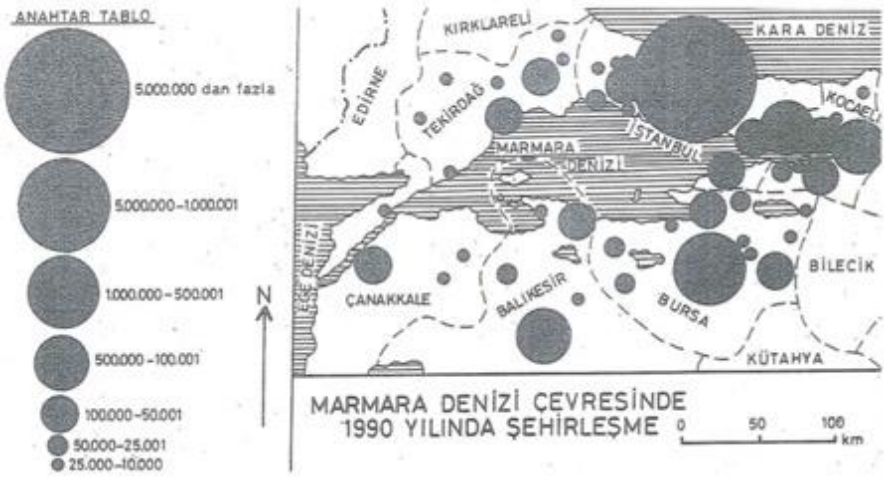
İstanbul'un 1930-1980 yılları arasındaki yazlık hayatın şekillenmesini incelerken tarihin göç olaylarına da değinmek faydalı olacaktır. Çünkü bu göç olaylarında Osmanlı Devleti'nin yaşam şartları değişmiştir. Örneğin, 1923 yılından 1963 yılına kadar devam eden Kıbrıs Olayları, Osmanlı Devleti'nin nüfusunun değişmesine neden olmuştur. Bu olay sonucunda Türkiye'de yaşayan Rumların birçoğu Yunanistan'a göç etmiştir. Yunanistan'a göç etmeyen Rumlar ise, Varlık Vergisinin etkisiyle maddi sıkıntıya girmiştir. Bu döneme kadar olan sürede İstanbul'da yaşayan azınlıklar sayfiye hayatının şekillenmesinde görev almıştır. Ancak 20. yüzyıl'ın ikinci çeyreğinden itibaren Türkler sayfiye hayatını kendileri yönlendirmeye başlamışlardır. II. Dünya Savaşı yıllarında (1939-1945) ülkedeki yokluk ve sıkıntıya aldırış edilmemiş ve sayfiye hayatı yoğun ilgi görmeye başlamıştır. İstanbul'da 1950'lerden sonra iç talebin de etkisiyle yükselme gösteren yazlık evler, 1980'lerde ekonomik gelişmelerin etkisiyle artış göstermiştir. Halk kitlelerinin hareketliliği, özel otomobil sahipliğinin artışı, yolların genişleyerek her şehre ulaşır hale gelmesi, haftalık çalışma saatlerinin düzenlenerek tatil yapmaya imkan sağlar duruma gelmesi İstanbul'un hızlı bir kentleşme sürecine girmesine yol açmıştır.



Şekil-3.19: 1950 yılında Marmara Denizi etrafında şehirleşme (Erel, 1992).

Şekil 3.19 ve Şekil 3.20'de görüldüğü gibi 1950-1990 yılları arasında Marmara Denizi çevresinde en çok gelişim gösteren yer İstanbul'dur. İstanbul'da yaşanan şehirleşme ile

kültür seviyesi değişmiş, sosyal ve kültürel talepler artmıştır. Bu durumda İstanbul'da yaşayan halk yeni konut tipleri ve yerleşim alanları keşfetmeye başlamıştır (Bakırcı, 2007).



Şekil-3.20: 1980 sonrası Marmara Denizi etrafında şehirleşme (Erel, 1992).

Sayfiye yerleşimi, İstanbul'a özgü bir yerleşim değildir. Ancak bu yerleşim biçimi İstanbul'da tanıtılarak başka şehirlere entegre edilmiştir. Sayfiye yerleşimi toplumun kültür seviyesine, sosyolojik özelliklerine göre yorumlanarak gelişmiştir. Ülkemizde yazlık evlerin ilk örnekleri İstanbul Boğazı'nda bulunan yalılardır. İki kıtanın birbirine bağlandığı özel bir coğrafyada bulunan İstanbul, ülkemizde çok önemli bir konuma sahiptir. Günümüzde yazlık ev olarak nitelendirdiğimiz sayfiye yerleşimi, İstanbul'da Bizans Dönemi'nden başlayarak 1980'lere kadar varlığını devam ettiren bir yaşam geleneğidir (Yağan ve Binan, 2017).

Yazlık evler yaşadıkları döneme göre farklı biçimlerde görülmektedir. Yazlık evlere olan talebin artışı 1950'li yıllara denk gelmektedir. Bu dönemde şehre yakın olan kıyı kesimleri yazlık konut bölgesi olarak tercih edilmektedir. Bu durum denize olan ilginin artmasıyla paralellik göstermektedir. Denize ilginin olmadığı dönemlerde yani, 1950'lerden önce yaylalara yoğunlaşılmıştır. Denizin sağlık açısından yararlarını gören halk, kıyılara yönelmeye başlamıştır. Bununla beraber yazlık evlerin iç kesimlerdeki gelişimi durmuş, kıyı kesimlerde yoğunluğu artmıştır. 1970'lerden sonra gelişen yazlık ev anlayışı için anahtar kelime ise "mesafe" ve "şehre gidiş-geliş"tir. Bu dönemde hızlı

kentleşmenin sonucu olarak sayfiye bölgeleri şehir merkezi olarak sayılmaya başlamış, kentliler daha uzak noktaları hafta sonu tatili olarak tercih etmiştir (Taner, 1982; Yağan, 2018).

20. Yüzyıl'ın ilk çeyreğinden itibaren İstanbul hızla büyüme sürecine girmiştir. Bu durum kullanılan sayfiye bölgelerindeki konutların sürekli kullanılan konutlara dönüşmesine neden olmuştur. Böylece şehir sakinleri daha uzak noktalardaki bölgelerde yazlık konut sahibi olmaya başlamıştır. Bu noktada en büyük etken otomobil sektöründeki hızlı gelişmedir. Otomobil daha uzak noktalara konforlu bir şekilde ulaşımı sağlamış, mesafeleri kısaltmıştır. Aynı zamanda haftalık çalışma saatlerinin düzenlenmesi, halkın yaşam düzeyinin artmasıyla birlikte kent merkezinde yazlık ev kullanımları gelişmeye başlamıştır. Bu ikametler belli bir süreyle yakın mesafelerde seçilmiştir. Avrupa ve Amerika'da olduğu gibi ülkemizde de bu durum zamanla değişmiştir. Otomobil çağının gelişmesiyle her noktada ulaşım sağlanmıştır. Bu sayede yeni sayfiye alanları keşfedilmeye başlanmıştır. Ancak gelişmeye etken olarak sadece otomobil çağından bahsetmek doğru değildir. Bir yandan üretim kuruluşlarının küçük ölçekli olması diğer yandan Umumi Hıfzıssıhha Kanununun sadece birinci sınıf sanayi kuruluşlarının konut alanları dışında yapılmasını zorunlu tutması, üretim faaliyetlerinin kent merkezine yığılmasına neden olmuştur. Bu eğilim düşük gelirli ailelerin kentin kenar mahallerine gitmesine engel olmuştur. Böylece kentin çok sık kullanılmayan sayfiye alanlarına yerleşim sağlanmıştır (Tekeli, 2013; Güçlü, 1988; Yağan, 2018).

İstanbul'un Anadolu yakasında ahşap konaklardan yazlık villalara dönüşüm olmuş en son ise apartmanlaşma sürecine girilmiştir. Bu bölgeler 1960'lardan sonra yerini İstanbul yakınlarında bulunan Kumburgaz, Celaliye, Selimpaşa ve Bayramoğlu gibi ilçelere bırakmıştır. Bu durum 1960'larda İstanbul da yazlık hayatının bittiği şeklinde anlaşılmamalıdır. 1960'lı yıllarda hala Kadıköy-Tuzla sahil aksının plajları kullanılmaktadır. Ancak görsellerden de anlaşıldığı gibi otomobil çağının gelişmesiyle bu alanda 3-4 katlı apartmanlaşmalar görülmektedir. Bu noktada "yazlık ev" kavramını devam ettirmek adına daha uzak noktalarda konut inşaatları başlamıştır. Aynı zamanda İstanbul'un iki yakasını birleştiren Boğaz köprüsünün açılmasıyla kent içinde ulaşım kolaylığı da sağlanmıştır. Bu durum Anadolu ve Avrupa yakasındaki konut dağılımını etkilemiştir.



Şekil-3.21: Pendik, 1970'ler (URL-19)

Anadolu yakasında sayfiye bölgesi olarak bilinen Erenköy, Fenerbahçe, Caddebostan, Suadiye, Maltepe, Kartal, Pendik, Tuzla bölgeleri, Avrupa yakasında ise; Yeniköy, Bebek, Bakırköy gibi bölgeler kent merkezi olarak işlev değiştirmiştir. Yağan'a (2018) göre; Maltepe-Tuzla aksında bulunan bölgelerde kat mülkiyeti çıktıktan sonra apartmanlaşma sürecine girilmiştir. Pendik'in 1970'lerde kentsel yapısı bu bilgiyi kanıtlar niteliktedir. Bu bölgedeki yazlık evler şehirleşmenin etkisiyle yok olmuştur.



Şekil-3.22: Fenerbahçe, 1960'lar (URL-20)

Şekil 3.23'e bakıldığında ise İstanbul'da merkez dışında gelişen yazlık evlerin kentleşmenin etkisiyle devamlı konutlar haline geldiği görülmektedir. Bu dönemde

yazlık konut bölgesi olarak kabul edilen birçok ilçe apartmanlaşma sürecine girmiş ve kent merkezi haline gelmiştir. Bu tarih ise, 1950'lerden sonraya denk gelmektedir (Yağan, 2018).

1943 yılında İstanbul için on yıllık yeni bir imar planı düzenlemesi yapılmıştır. Bu plana göre, Bağdat Caddesi genişletilerek açılmış, Adalar'daki ve Anadolu sahilinin tüm plajları düzenlenmiştir. Bebek-İstinye yolu genişletilerek asfaltlanmış, bunu Yeniköy-Sarıyer yolu izlemiştir. Büyük ve Küçük Çamlıca'nın Kadıköy ile bağlantısı yeniden kurulmuş, Kadıköy'ün Pendik'e kadar uzanan semtlerinin yol bağlantıları genişletilmiştir. Havaalanı yerinin Yeşilköy olarak belirlenmesi Florya plajını olumlu yönde etkilemiştir. (Tekeli, 2013).

1943 yılında düzenlenen planlama sonucunda İstanbul' da 19. Yüzyıl'ın ikinci yarısıyla başlayan sayfiye yerleşimi özellikle kıyı bölgelerinde yoğunluk göstermiştir. Boğaziçi ile birlikte Maltepe, Bostancı, Suadiye, Erenköy, Fenerbahçe ve Adalar bölgelerinin kıyı kesimleri yazlık konut bölgesi olarak kullanılmaktadır. Bu alanlarda plaj kültürü oldukça gelişmiştir. Özellikle Moda plajı beğenilerek tercih edilmektedir. Bu dönemin yayın organlarında çeşitli ilanlarla Boğaziçi övülmüştür. Akçura (2003)'e göre dönemin en ilginç yazısı 1936 yılında Yücel dergisinde yer alan ilandır. Bu ilanda dönemin sayfiye mekanları kötülenerek Boğaziçi'ne övgüler yağdırılmaktadır. Adada oturmak kerbelada oturmakla aynı tutulmuş, Bostancı ve Suadiye de oturan insanların ise tozdan korunmak için gaz maskesi kullandıkları yazılmıştır. Bu esprili yaklaşım ile kentliler Boğaza davet edilmektedir (aktaran, Yağan, 2018).

1930'lu yıllarda Florya Deniz Köşkü'nün yapılması İstanbul'un sayfiye hayatını doğrudan etkilemiştir. Daha öncede bahsedildiği üzere, Beyaz Ruslar sayesinde keşfedilen Florya sahili, 1930'lu yıllarda Atatürk'ün sayfiye bölgesi olarak tarih kitaplarında yerini almıştır. Bu bölgelerde açılan tren hattı sayesinde ulaşım kolaylığı sağlanmıştır (Yağan, 2018).

İkinci gelişen bölgeler ise, şehre yakın olan kırsal bölgelerdir. Çamlıca, Bağlarbaşı gibi bölgeler kırsal alanda gelişen sayfiye alanlarıdır. Bununla birlikte ulaşım ağının getirdiği kolaylıklar Kadıköy- Kartal ve Yeşilköy- Florya- Zeytinburnu bölgesini de sayfiye alanı olarak kullanılmasını sağlamıştır. Büyükdere-Sarıyer bölgesi ise, Boğaz'ın kuzeyine yakın olmasından ve kente uzaklığından dolayı 1980'lere kadar

sayfiye özelliğini korumuştur. Bu tarih aralığı İstanbul'un sayfiye yerleşimlerinin kent merkezinden çıkarak Kumburgaz ve Silivri bölgesine doğru kaydığı süreci kapsamaktadır (Yağan, 2018; Alkan, 2014).



Şekil-3.23: Tarabya, 1950'ler (URL-21)

İstanbul bulunduğu coğrafi konumdan dolayı 19. yüzyıl'ın ikinci yarısından 20. yüzyıl'ın son çeyreğine kadar kıyı alanda ve kırsal alanda gelişen bir sayfiye şehri olmuştur. Ancak İstanbul'un her semti aynı zaman aralığında sayfiye hayatına girmemiştir. Her semt belirli bir tarih aralığında sayfiye bölgesi olarak kabul edilmiş, banliyö olarak kullanılmış ve apartmanlaşma sürecine girmiştir. Örneğin; Büyükdere, Tarabya, Yeniköy, Sarıyer gibi yerleşim bölgeleri 20. Yüzyıl'ın başında da sayfiye olarak kullanılmaya devam etmiştir. 1960'lı yıllarda Arnavutköy'ün apartmanlaşarak banliyö sürecine girdiği görselde görülmektedir.



Şekil-3.24: Arnavutköy, 1960 (URL-22)



Şekil-3.25: Dr. Natuk Birkan apartmanları, Bebek, 1955 (URL-23)

Haluk Baysal ve Melih Birsel tarafından tasarlanan Dr. Natuk Birkan Apartmanları, 1955 yılında yapılmıştır. Arnavutköy-Bebek sahil yolu üzerindeki Kortel korusunda inşa edilen blokların H.Kortel'e ait olan üçüncüsü inşa edilmemiştir. Bu açıdan bakıldığında, o dönemde Bebek semtinin apartmanlaşırken bir taraftan da sayfiye ve banliyö alanı olarak kullanıldığı da görülmektedir.

Dönemin önemli yapıtlarından olan Dolmabahçe Sarayı'nın yapılmasıyla birlikte Beşiktaş, Ortaköy, Dolmabahçe gibi bölgeler 19. Yüzyıl'ın sonlarına doğru sürekli kullanılan alanlar olarak birer banliyöye dönüşmüştür. Kuruçeşme semti de aynı şekilde banliyöye dönüşmüş, hem sürekli oturulan hem de yazlık konut olarak kullanılan bölge olmuştur. Örneklerde görüldüğü gibi Arnavutköy ve Bebek gibi semtler de aynı şekilde banliyö sürecine girmiştir. Yukarıdaki örneklere bakıldığında 1930 ve 1960 arasında İstanbul'da hem sayfiye hem de banliyö ve kentsel olarak üç boyutlu bir kullanım alanın iç içe olduğu görülmektedir.

Dönemin sayfiye yerleşimleri arasında Kumburgaz, Silivri, Kilyos ve Yalova sayılmaktadır. Bu yerleşimlerde az katlı villa örnekleri görüldüğü kadar apartmanlaşmaya da rastlanmıştır. 1980 dönemi itibariyle İstanbul da yazlık konut anlayışı tamamen yok olmuştur. Apartmanlar sayfiye evi olarak görülmeye başlamıştır. Adalar bölgesi, Kumburgaz ve Silivri dışında sayfiye bölgesi olarak görülen yerler Ege ve Akdeniz bölgeleri olmuştur (Tekeli, 2013; Yağan, 2018).

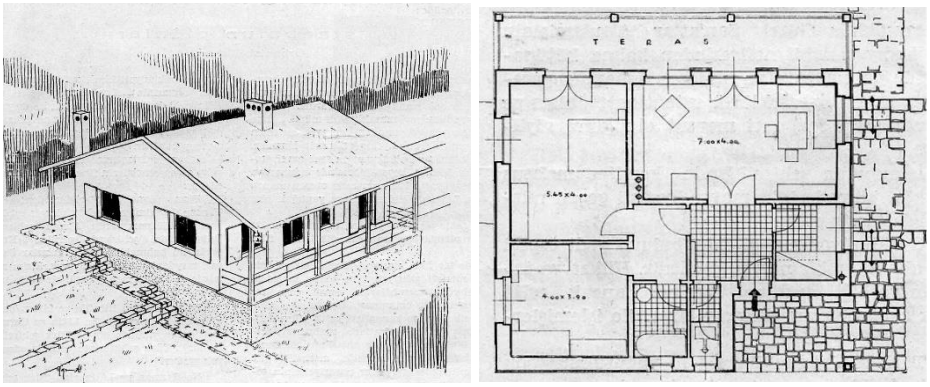
3.3.1. 1930- 1960 Yılları Arasında İstanbul İlinde Yazlık Evlerin Mimari Tipolojisi

İstanbul'un sayfiye yerleşimlerine bakıldığında Boğaziçi'ndeki sayfiye yerleri en çok gelişme gösteren alanlardır. Bu yerleşim yerleri İstanbul'un diğer alanlarına kıyasla banliyö sürecine daha yavaş girmiştir. Boğaziçi'nin Rumeli yakasında Kuruçeşme'nin kuzeyinde kalan bölgeler ve Boğaziçi'nin Anadolu Yakası 1950'lere kadar sayfiye geleneğini korumuştur. Kıyı alanlar sayfiye yerleşimlerini korurken, Boğaz'ı gören tepelerde gecekondu yerleşimleri başlamıştır. Bunun sonucunda Boğaziçi'nde bulunan semtler yaz-kış kullanılmaya başlamıştır.

İstanbul da ilk örneklerine 1930'lu yıllarda rastlanan yazlık evler, 1950'lı yıllardan sonra nitelik değiştirerek gelişmeye devam etmiştir. 1950'den sonra yazlık evlerdeki büyük artış, gelirlerin ve kentsel yaşam tarzına adapte olmaya çalışan halkın etkisiyle artmıştır. Bu çerçeve metropol yaşamında 1950-1980 yılları arasında farklılıklar yaratarak gelişmektedir (Bakırcı, 2007). Genellikle ulaşımın kolay olduğu kent çevresinde gelişmeye başlayan yazlık evler, endüstri dönemi ile birlikte uzak noktalara taşınmıştır. Endüstri devrimi öncesi ulaşım ağındaki yetersizlik insanları kent yakınlarındaki yazlık alanlara gitmeye mecbur bırakmıştır. Ancak daha sonra kent dışına çıkarak yeni yerleşim alanları keşfedilmiştir.

Yıllara göre değişiklik gösteren yazlık ev taleplerinin mimari tipolojisi de değişiklik göstermiştir. İstanbul'un kent merkezi olarak sayılan alanlarında 1930'lu yıllarda ilk yazlık ev örnekleri görmek mümkündür. Bugün birçoğunun yerini çok katlı binalar almış olsa da, o dönemde yazlık evler müstakil bir mimari tipolojiye sahiptir. Tatil yapmanın bir ihtiyaç haline gelmesiyle birlikte müstakil yazlık evler yerini birkaç bloklu yapılara bırakmıştır. Değişen bina tipolojisiyle sayfiye alanları da değişiklik göstermeye başlamıştır. Kentin büyümesiyle nüfus artışı ve bina stokundaki eksiklik apartmanlaşma sürecine girilmesine neden olmuştur. İlk örneklerinin tek veya iki katlı olarak görüldüğü bu konut tipi zamanla yap-satçı bir mimari anlayışa özendirilmiştir. Zamanla apartmanlaşan bu yapılar yazlık ev kavramının dışına çıkmış, gelir kaynağı olarak görülmeye başlamıştır. Bu dönemde İstanbul halkı, kentin yoğunluğundan uzak kalabilecekleri yeni alanlar keşfetmiştir. Kumburgaz'ın en önemli örnek olduğu bu alanlarda 1960'lı yıllardan itibaren müstakil ve yazlık siteler inşa edilmeye başlamıştır.

İstanbul içindeki örnekler ise, tek katlı ve küçük ölçekli yapısından tamamen uzaklaşmıştır. İstanbul'un 1930'lu yıllardan 1960'lı yıllara kadar kent merkezi içinde inşa edilen bazı örnekleri aşağıda verilmiştir. Bu yapıların inşa edildiği tarihlere bakıldığında farklı mimari tipolojileri dikkat çekmektedir. İlk yazlık ev örneklerinde görülen tipik benzerlik, geniş arazide binanın minimum ölçekte tutulduğudur.



Şekil-3.26: Nizamettin Hüsnü "Bir katlı ev projesi", 1933

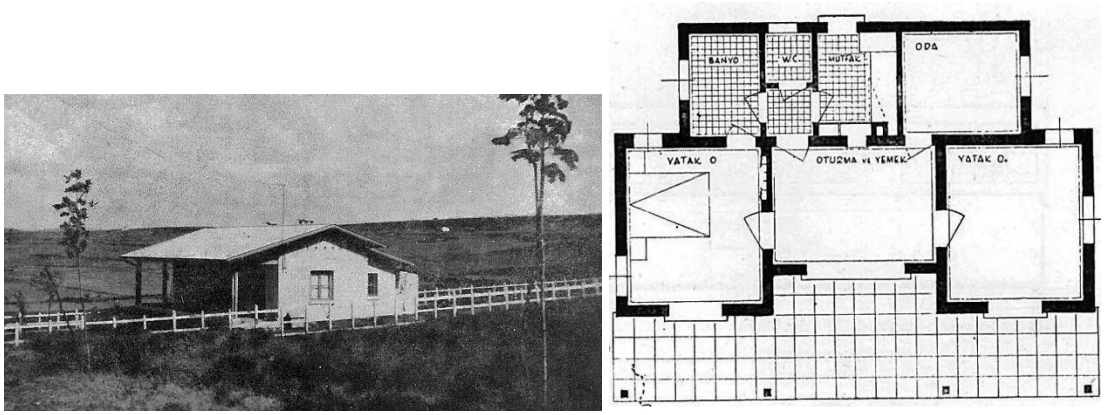
Şekil 3. 26'da görülen yapı meyilli bir araziye konumlandırılmıştır. Duvarlar kagir, döşeme betondur. Bu proje yaz evi olarak kullanılacağı için panjurlu pencereler açılmıştır (Arkitekt, 1933). Yapının ön bahçesi dışında bir terası da bulunmaktadır. Yatak odasından ve oturma odasından bu terasa bağlantı sağlanmıştır. Özellikle oturma odası ve mutfağın birlikte kullanıldığı alanda pencere kullanımı fazladır. Çatının eğimli olarak tasarlanmıştır.



Şekil-3.27: Sedad Hakkı Eldem Safyurtlu Köşkü I, Yeniköy, 1942 (URL-24)

Şekil 3.27 'deki Sedad Hakkı Eldem tarafından tasarlanan yalı, Yeniköy'de deniz kıyısında geleneksel yalı tipini yeniden üretmeye çalışan, iki katlı bir yapıdır.

Yapı Tıngıroğlu Bahçesi'nde inşa edilmiştir. Yalı, 18. yüzyıldan kalma istinat duvarları, setler ve sarnıçların onarılmasıyla inşa edilmiştir. Yemek odası ve çalışma odası olmak üzere iki bölümden oluşan yapıda ortak bir hol bulunmaktadır. Nizametin Hüsnü'nün yapısına kısayla geniş bahçeye sahiptir. Çatının eğimli olması diğer örnekle benzerlik göstermektedir.



Şekil-3. 28: Hidayet Nejat Erer Yaz Evi, Küçükyalı, 1946

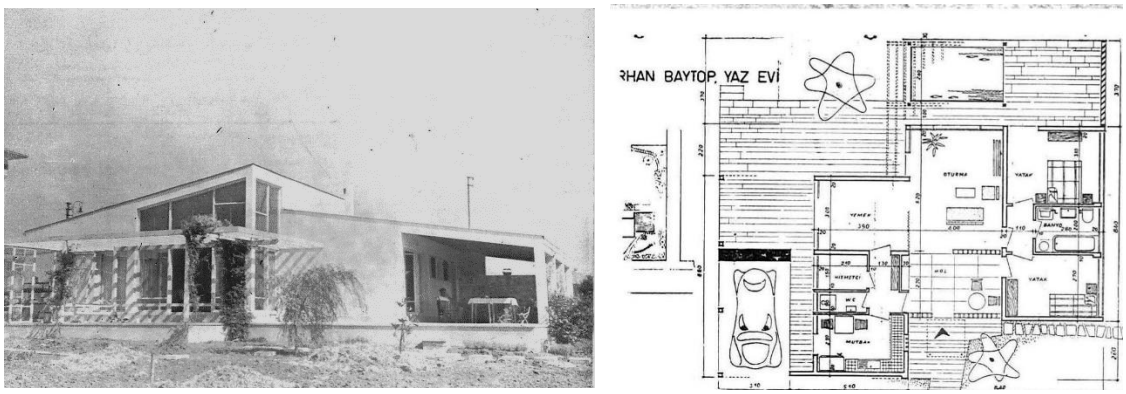
Şekil 3.28'deki yapı Hidayet Erer tarafından tasarlanan bir yazlık evdir. Yapı tuğla ile örülmüştür. Kapalı mekanlar minimumda tutularak, açık alanlarda oturum sağlanmıştır. Yapıda eğimli çatı kullanımı ve oturma odası ve yatak odasından bağlantılı bir teras tasarımı diğer örneklerle benzer özelliktir. Yapının bahçesi çit ile çevrilerek sınırlandırılmıştır. Bu durum Safyurtlu Köşkü'nde de görülmüştür.

Örneklerde görüldüğü gibi, 1930-1960 yılları arasında inşa edilen yapılar geniş arazide konumlanmıştır. Bu yapıların arasından sadece Safyurtlu Köşkü deniz kenarında inşa edilmiştir. Deniz kenarında inşa edilmesine rağmen plan tipinde ve geniş bahçe kullanımında diğer örneklerden farksızdır. Yapıların bahçeleri dışında teras kullanımları da vardır. Bu teraslar oturma odası ve yatak odasıyla doğrudan bağlantılıdır. Bu tarih aralığındaki yazlık ev örnekleri tek katlı olarak tasarlanmıştır. Çatı örgüleri ise eğimlidir.

3.3.2. 1960-1980 Yılları Arasında İstanbul İlinde Yazlık Evlerin Mimari Tipolojisi

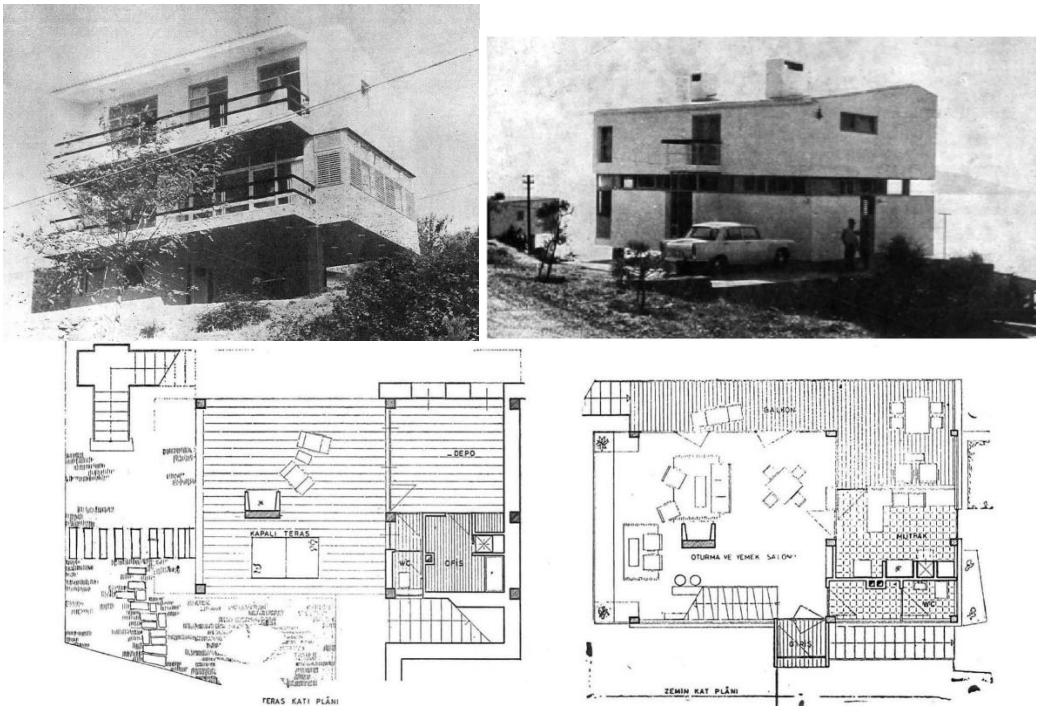
1960-1980 yılları arasında Boğaziçi'nde sayfiye yerleşmesinden kentsel yerleşmeye doğru giden bir süreç yaşanmıştır. Ancak yazlık kullanımları 1980 yıllarına kadar devam etmiştir. Kıyılardaki mimari karakter ise, modern özelliktedir (Yağan, 2018). 1960'lı yıllardan sonra inşa edilen yapıların ölçekleri büyümüştür. İstanbul'un kent merkezi haline gelen alanlarda gelişen yazlık evlerin yıkılarak apartmanlaştığı süre içerisinde Kumburgaz'da blok halinde gelişen yazlık siteler görülmektedir.

Bu dönemde yapılan yazlık ev örneklerine bakıldığında planın hemen her kısmından bahçe ile temas sağlanmıştır. 1930'lu yıllarda görülen örneklere göre plan tipi büyümüş, binalar tek katlı görünümünden uzaklaşarak iki katlı olarak inşa edilmeye başlanmıştır. Mimari açıdan ise modernlik ön plandadır.



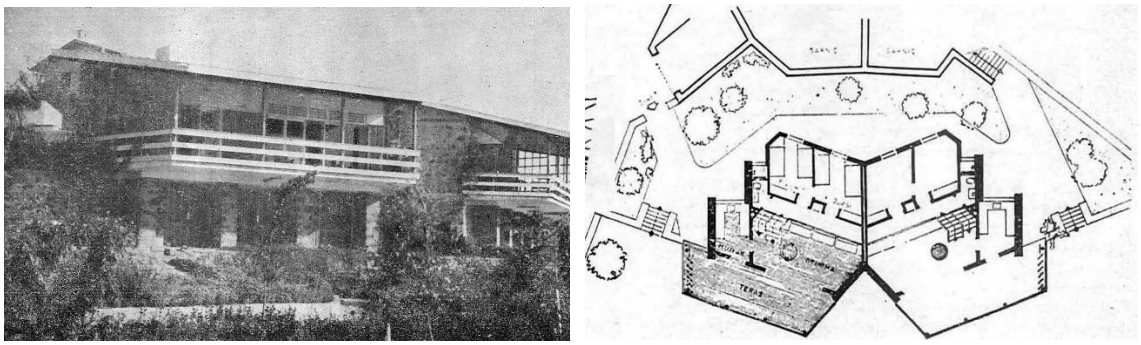
Şekil-3. 29: Fırıızan Baytop Yaz Evi, Maltepe, 1964

Firuzan Baytop örneğinde mimari açıdan modernlik ön plandadır. 1930-1960 yılları arasında incelenen yazlık evlere kıyasla plan tipi büyümüştür. Ancak teras kullanımı ve çatı örgüsünün eğik olması benzer özelliklerdir. Çatının eğimiyle yapının iç mekanında yükseklik farkı oluşturulmuştur. Bu özellik diğer örneklerde görülmemiştir. Pencereler duvar yüksekliği boyunca kullanılmıştır.



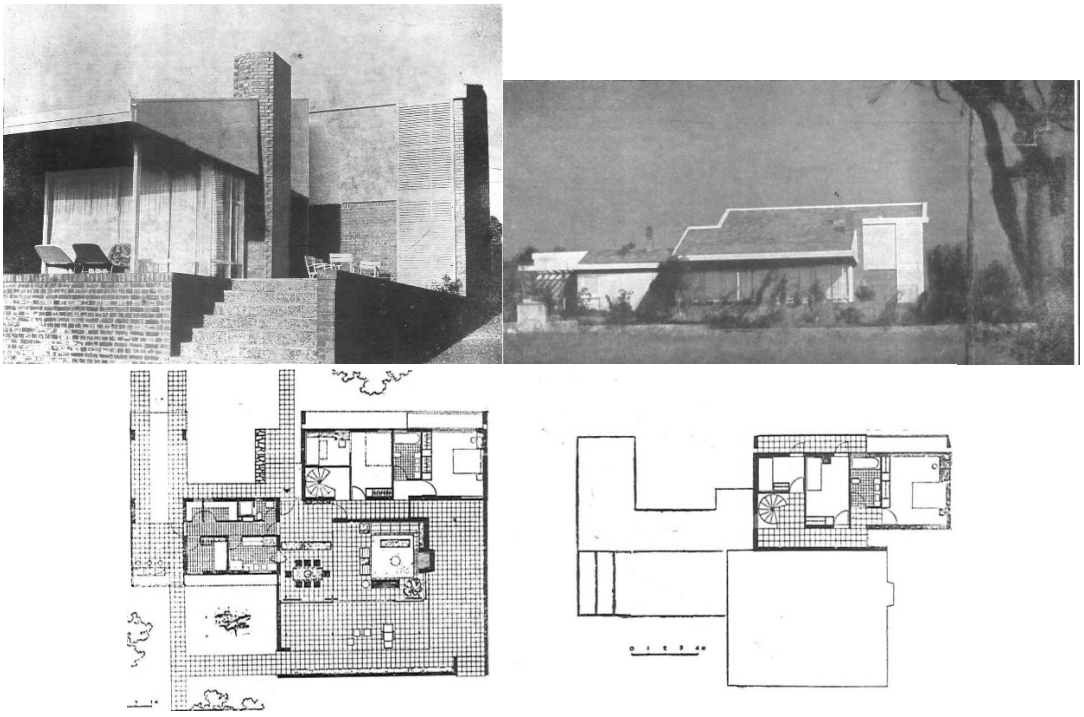
Şekil-3. 30: Ercümend Bigat Yaz Evi, Orhantepe, 1966

Orhantepe'deki yaz evi deniz manzarasına konumlandırılmıştır. Yapının konumlandırıldığı araziye yayılarak yapıyı inşa etmek imkansız olduğu için yükselme tercih edilmiştir. Bu nedenle yapıya deniz cephesinden bakıldığında apartmanları andıran bir görünüme sahiptir. Yapı araziye kolonlar ile oturtulmuştur. Zemin katın döşemesinde bir teras alanı yaratılmıştır (Arkitekt, 1966). Yapının her cephesi manzaralıdır bu nedenle salondaki şömine manzarayı kapatmayacak şekilde ortada tasarlanmıştır. Denize bakan cephede bant teras kullanılmıştır.



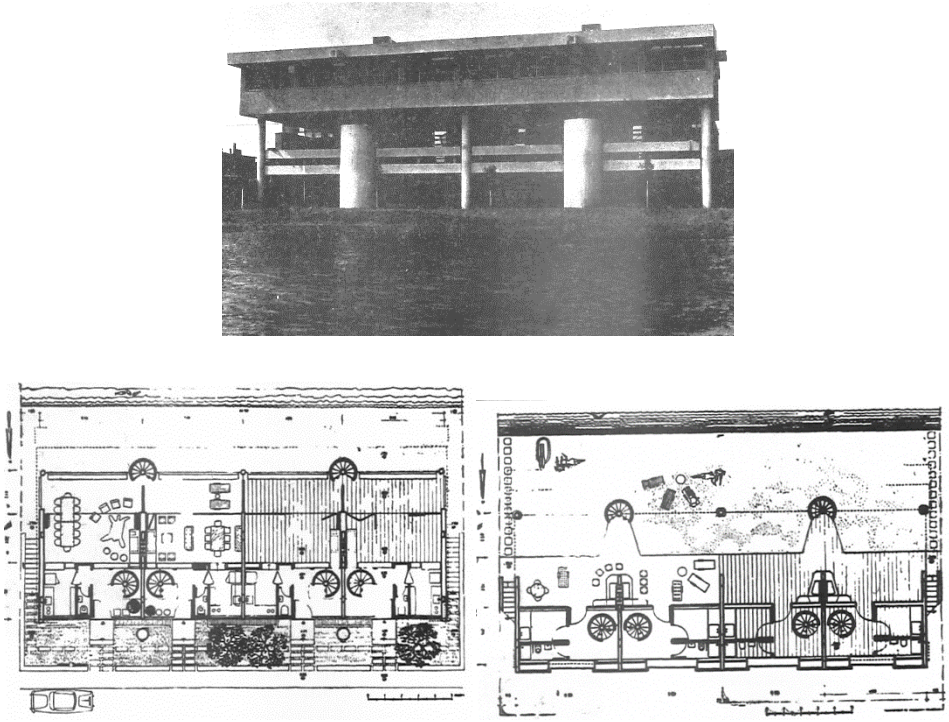
Şekil-3. 31: Feridun Akozan Yaz Evi, Dragos, 1969

Feridun Akozan, Dragos'u Marmara bölgesinin ve Anadolu yakasının en güzel yaz semtlerinden biri olarak tanımlamaktadır. Binanın karakteristik özelliklerine bakıldığında basit ama kullanışlı bir plan ile inşa edildiği görülmektedir. Ancak diğer örneklere kıyasla mimari açıdan farklılıklar görülmektedir. Yapı araziye yayılarak konumlandırılmıştır. Alt katta kolonlar ile sınırlandırılan bir açık alan yaratılmıştır. Üst katta ise, manzaraya doğru iki farklı blok tasarlanmıştır. Üst katlarda bant teras kullanımı vardır. Binanın geniş ve örtülü terasları başlıca karakteristiği olarak görülmüştür.



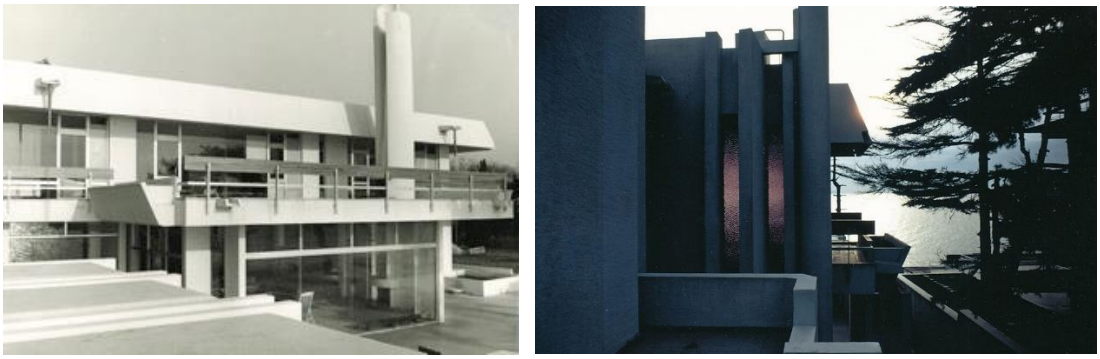
Şekil-3. 32: Enis Korkan "Yelkenci Villası", Tuzla, 1962

Yelkenci villası Tuzla-Mercan'da inşa edilmiştir. Yapının girişi ön bahçeden merdiven ile ayrılmıştır. Merdivenin bulunduğu bu alanda teras yaratılmıştır. Bu açık alan salon ile doğrudan bağlantılıdır. Yapıda mimari açıdan modernlik ön plandadır. Üst katta yatak odası bulunmaktadır. Çatının eğiminden faydalanarak bu alan iki katlı olarak tasarlanmıştır.



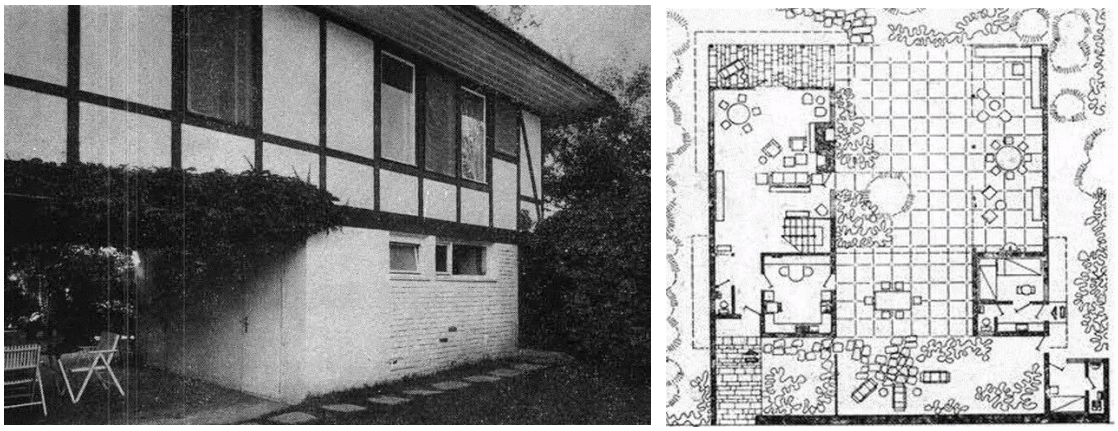
Şekil-3. 33: Yılmaz Sanlı Dört Bloklu Yaz Evi, Kumburgaz, 1969

1960 sonrasının önemli örneklerinden olan ‘dört bloklu yaz evi’ projesi döneminin önemli örnekleri arasında yer almaktadır. Yapı kolonlar ile yükseltilmiştir ve araziye yayılarak yerleştirilmiştir. Yapının çatı örgüsü düzdür. Kumburgaz bölgesinde site halinde yazlık evlerin görülmesi ile birlikte İstanbul’daki birçok sayfiye alanı kentsel alana dönüşmüştür. Ancak aynı yıllar arasında Suadiye’de tasarlanan yapı dikkat çekmektedir. Bu örnekler farklı tarih aralığında İstanbul’un her bölgesinde yazlık ev mimarisinin farklılaştığının kanıtıdır.



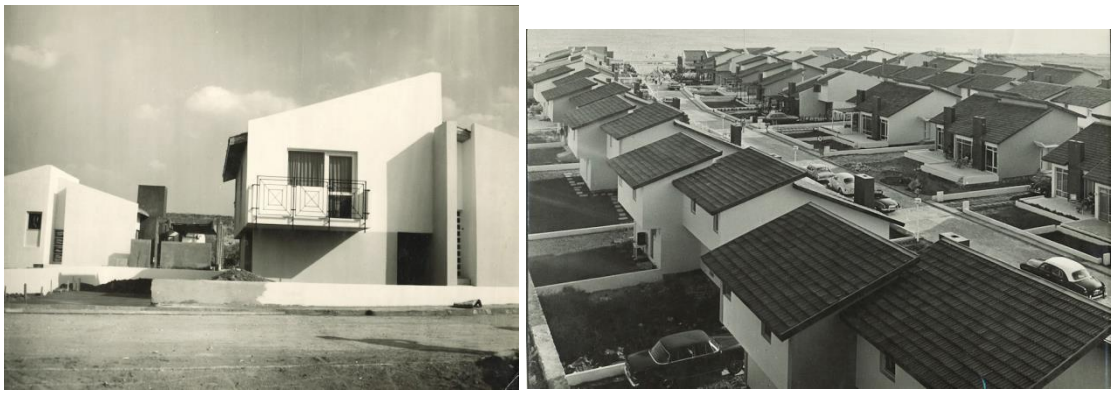
Şekil-3. 34: Yılmaz Sanlı Özdemiroğlu Yalısı Suadiye, 1970 (Sanlı, 2009).

Özdemiroğlu Yalısı Suadiye sahil şeridinde inşa edilmiştir. Yapı modern mimarlık örneğidir. Araziye enine bir yerleşim vardır. Giriş ön bahçeden merdiven ile koparılmıştır. Diğer örneklerde olduğu gibi kapalı alanlar minimum tutularak teras kullanımları çoğaltılmıştır. Yapının zemin katında salon, yemek odası gibi mekanlar duvarlar ile örülmemiştir. İhtiyaç halinde tek bir mekana dönüşebilecek şekilde tasarlanmıştır. Yapıdan merdiven ile denize iniş verilmiştir. Çatı örgüsü ise, düzdür.



Şekil-3. 35: Emin Necip Uzman Yaz Evi, Tuzla, 1980

Emin Necip Uzman'ın tasarımı olan Tuzla'daki yaz evi, plan şeması ve genel prensipleri olarak diğer örneklere benzer görülmektedir. Sadeliğin ön plana çıktığı ev, fonksiyonlara göre tanımlı olarak geliştirilmiştir. Yapının zemin katında bir teras tasarlanmıştır. Bu terasın üstünü birinci katın döşemesi kapatmıştır. Düz çatı örgüsü kullanılmıştır. Geniş teraslı planı ile bu yazlık ev modern mimarlık anlayışının karakteristik özelliklerini taşımaktadır.



Şekil-3. 36: Yılmaz Sanlı Kıyıkent Tatil Sitesi, Selimpaşa, 1973 (URL-47)

Yılmaz Sanlı'nın Selimpaşa da tasarladığı yazlık ev, 1970'li yıllardan sonra yoğunlaşan tatil sitelerine örnektir. Site halinde inşa edilmeye başlayan yazlık evlerin mimari tipolojisi diğer örneklere göre farklıdır. Kendilerine ait bahçeleri olan bu yapıların terasları küçülmüştür. Yapı içinde şeffaflıklar yaratmak yerine, bahçede kullanımına yoğunluk gösterildiği bir "yaz evi" anlayışı başlamıştır. Çatı örgüleri eğimlidir.

Örneklerde görüldüğü gibi, 1960-1980 yılları arasında yazlık evler de mimari açıdan modernlik ön plandadır. Bu yapıların özelliklerinde benzerlikler saptanmıştır. Ancak 1970'li yıllarda İstanbul "yazlık ev" tipolojisinde bir değişim yaşamıştır. Bu dönemde İstanbul'un birçok sayfiye bölgesi kentsel alana dönüşmüş, İstanbul'un yakın çevresinde site halinde yazlık ev örneklerine rastlanılmıştır. İlk örneklerin Kumburgaz'da birkaç bloklu olarak inşa edildiği görülmektedir. Daha sonra ise, çok bloklu yazlık siteler inşa edilmeye başlamıştır. Ancak bu dönemde İstanbul içinde sayılı olarak rastlanan müstakil yazlık ev örneklerine de rastlanmıştır. Bu yıllar arasında değişen yazlık ev mimarisi net bir şekilde görülmektedir.

3.4. Bölüm Sonu Değerlendirmesi

İstanbul'da kıyı yerleşiminin 1930-1980 yılları arasında yazlık evlerin kavramsal çerçevesi tarihsel bir süreç içerisinde değerlendirilmiştir. Buradan hareketle bu bölüm, İstanbul'un kıyı bölgelerinde bulunan sayfiye konut dokusunun varlığı ve var olan konutların yaşadığı değişimlerin görülmesini sağlamaktadır. 19. Yüzyıl sonlarında canlanmaya başlayan ve 20. yüzyıla kadar hareketliliğini koruyan sayfiye yerleşimi, bu yıllar arasında Anadolu yakası sahil yolu üzerinde görülmüştür. Osmanlı modernleşmesinin ürünlerinden biri olan sayfiye yerleşimi, modern bir mekan, mimari, kültür ve etkinlik inşası olarak kabul edilmektedir. Ulaşım ve iletişim imkanlarının gelişmesi ile birlikte kentsel ölçekte değişimler de yaşanmış, Türk şehirleşmesinin başlangıcı olan apartmanlaşma sürecine girilmiştir. Tarihi sürecin detaylı bir şekilde anlatıldığı ve örneklendirildiği bölümde sayfiye, banliyö ve apartmanlaşma aşamaları açıklanmaya çalışılmıştır. İstanbul'un sahil şeridinin bir kısmı sayfiye kimliğini korurken, birçok alan ise banliyö sürecine girerek kentsel alana dönüşmeye başlamıştır. Bu durumun en büyük nedeni kent çeperlerinin büyüyerek genişlemesidir.

İstanbul'da yaşanan bu süreç yazlık evlerin mimari tipolojisinde de değişimlere yol açmıştır. İlk örneklerinin basit plan tipinde olmasına rağmen geniş bahçeli olarak tasarlandığı görülmektedir. Ancak yazlık evler zamanla farklı mimari tipte inşa edilmeye başlamıştır. Bu yapılar yıllarına göre değişen mimari özelliklere sahiptir. 1930-1960 yılları arasındaki ilk yazlık ev örnekleri tek katlı olarak inşa edilmiştir. Bu dönemdeki yazlık evler tek tip plan tipine sahiptir. Bu yazlık evlerin mimari özellikleri;

- Geniş bir araziye konumlandırılması
- Tek katlı olmaları
- Ön bahçe dışında teras kullanımı
- Bant pencere kullanımı
- Sade cephe tasarımı
- Çatı örgüsünün eğimli olmasıdır.

1930-1960 yıllarında tek katlı olarak inşa edilen yazlık konutlar zamanla iki-üç katlı olarak inşa edilmeye başlanmış, daha sonra yazlık konut sitelerine rastlanmıştır. Bu dönem 1960-1980 yılları arasına denk gelmektedir. 1960 yılında inşa edilen yazlık evlerin, yazlık sitelere dönüşmeden önceki mimari özellikleri ise şunlardır;

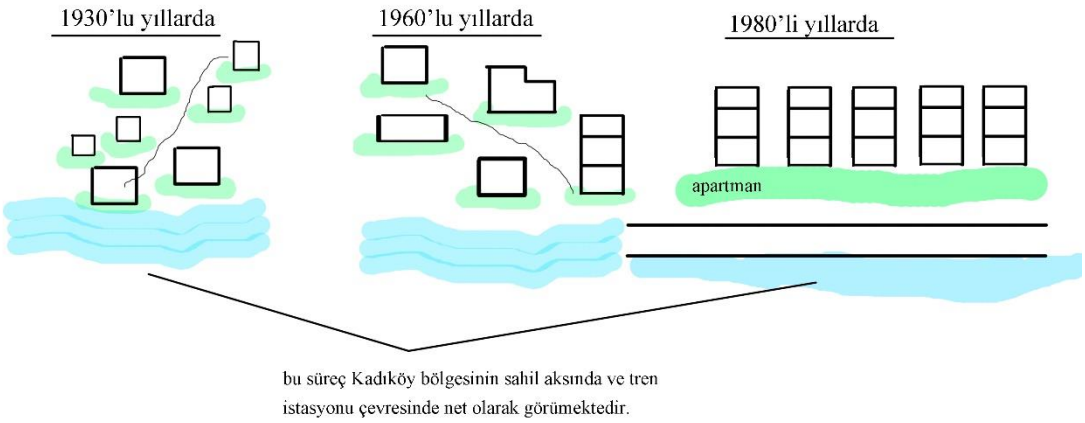
- Modernlik
- Bant pencere
- Geniş araziye konumlanma
- Tek veya iki katlı
- Manzaraya göre konumlanma
- Cephede doluluk-boşluklar

1960 yılından sonra İstanbul içinde yazlık ev örneklerine sayılı rastlanmaktadır. Bu dönemde İstanbul'un yazlık bölgesi olarak bilinen birçok yerleşim kentsel alana dönüşmüştür. Bunun bir sonucu olarak İstanbul yakınlarında yeni yerler keşfedilmeye başlanmıştır. Yeni keşfedilen yazlık bölge Kumburgaz'dır. Kumburgaz'da inşa edilen yazlık evler site halinde tasarlanmıştır. Bu durumda yazlık evler yeni bir mimari anlayış kazanmıştır.

BÖLÜM 4. KADIKÖY'DE YAZLIK EVLER

Kadıköy, 19.yüzyıl'ın sonlarına doğru Levanten ailelerinin köşkleriyle donanmış bir semt olarak anılmaktan çıkmış, bağı bahçesi olan meşhur bir sayfiye alanı haline gelmiştir. 19.yüzyıl sonu ve 20.yüzyıl başında Kadıköy semtinin kimliği sayfiye ile anılmaktadır. Bu sayfiye gelişimi özellikle Kadıköy-Bostancı sahil şeridinde olmuştur.

1930 ve 1980 yılları arasında Kadıköy'deki sayfiye kavramı zamanla "yazlık ev" kavramına dönüşmüştür. Bu dönem itibariyle Avrupa yakasında her yer banliyö ve kentsel sürece girmişken Kadıköy-Bostancı sahil şeridi yazlık bölge olarak kullanılmaya devam etmektedir. Fakat bu dönemde Kadıköy-Bostancı arısı sahil şeridinin yazlık kullanımdan kentsel alana dönüştüğü dönemde farklılık göstermeye başlamıştır.



Şekil-4. 1: İstanbul, Kadıköy Bölgesi Sahil Aksanı Yıllar İçerisindeki Dönüşümü (Arıkan, 2018).

Bu farklılaşma yılın belli dönemleri gidilen müstakil evlerden apartmanlaşma sürecine kadar olan dönemi kapsamaktadır. Şekil 4.1'de görüldüğü gibi, 1930'lu yıllarda aynı mimari özelliklere sahip olmasına rağmen kendi içinde büyüklü-küçüklü olarak ayrılan müstakil yapılar görülmektedir. 1960'lı yıllarda ise, bu müstakil yapıların plan tipleri değişmiş, kat adetleri artmıştır. Bu yıllarda Kadıköy sahil aksı banliyö sürecine girmiş, bazı alanlarda apartmanlaşma başlamıştır. 1930'lu ve 1960'lı yıllarda Kadıköy sahil aksında ve tren istasyonundaki yazlık ev örneklerinin belirli bir kent planına uygun olarak yapılmağı görülmektedir. 1980'li yıllara gelindiğinde denizin bir kısmı araç yolu için doldurulmuş, Kadıköy-Bostancı sahil şeridi ve banliyö tren istasyonu hattı kentsel alana dönüşmüştür.

4.1. Kadıköy Tarihçesi

Kadıköy, İstanbul'un Anadolu yakasındaki Marmara Denizi kıyısında bulunan bir ilçedir. Kadıköy'ü, kuzeyde Haydarpaşa ve güneyde Kalamış koyları arasında denize doğru uzanan bir sırt üzerine konumlanmıştır. En yüksek yerindeki toprak kotu 40 Mt.dir. Batıda denizin kuşattığı yerler doğuda Kurbağalı dere ile sınırlanmıştır. Kadıköy semti Acıbadem-Çamlıca'ya ve Kızıltoprak'a doğru uzanır. Güneybatı ucunda Moda Burnunu meydana getirir. Kuzey-Batıda Haydarpaşa istasyonu bulunur. Aynı zamanda bu istasyon Anadolu demiryolunun başlangıç noktasıdır. İskele meydanından başlayan Pazaryolu adlı caddesi Kadıköy'ün odak noktasını oluşturmaktadır. Altıyol olarak adlandırılan yerden çeşitli yönlere ayrım vardır. Kadıköy semti Kayışdağı, Göztepe, Fikirtepe, Acıbadem, Altıyol, Cevizlik (küçük moda) ve Koşuyolu olmak üzere 7 tepeden oluşmaktadır (Önce, 1998).

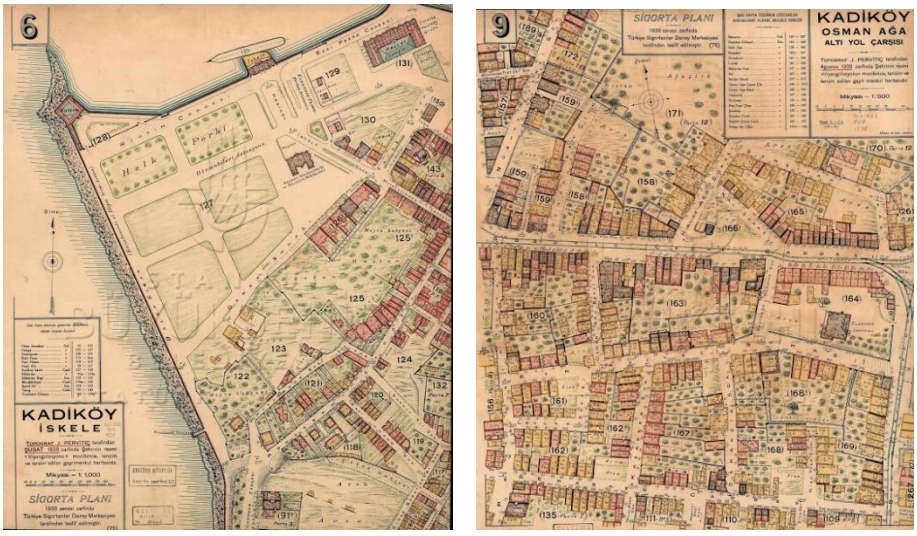


Şekil-4. 2: İstanbul da Kadıköy'ün konumu ve Kadıköy'ün ilçeleri (Arıkan, 2018).

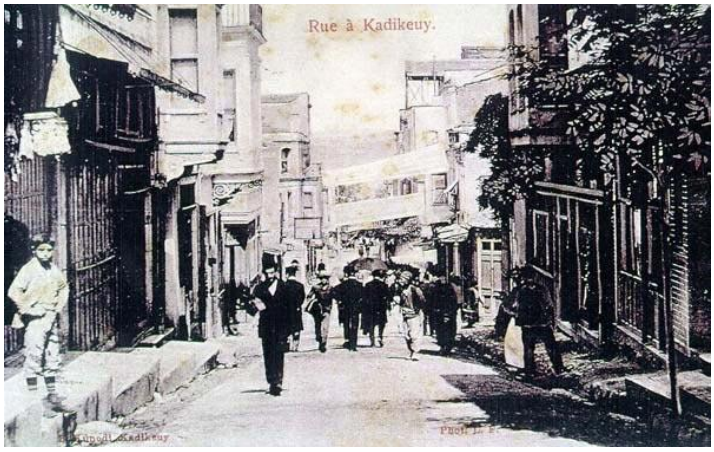


Şekil-4. 3: Kadıköy iskelesi, 1910'lar (URL-25)

Osmanlı döneminde av ve mesire yeri olarak bilinen ilçenin ekseni İskele Meydanı'dır. Bu meydana yakın mesafede bulunan balıkçı dükkanları, Tarihi çarşısı, kitapçıları ile, 18. Yüzyılda Türklerin, Rumların ve Ermenilerin yaşadığı bir kültür mozaiği olarak nitelendirilmektedir. Günümüzde hala canlılığını koruyan Tarihi Çarşı, Kadıköy Belediyesinin girişimiyle SİT alanı olarak ilan edilmiştir (Kafesoğlu Sandıkçıoğlu, 2010).



Şekil-4. 4: Pervitç Haritası, Kadıköy İskelesi, 1938 (URL-26)



Şekil-4. 5: Kadıköy, 1910'lar (URL-27)



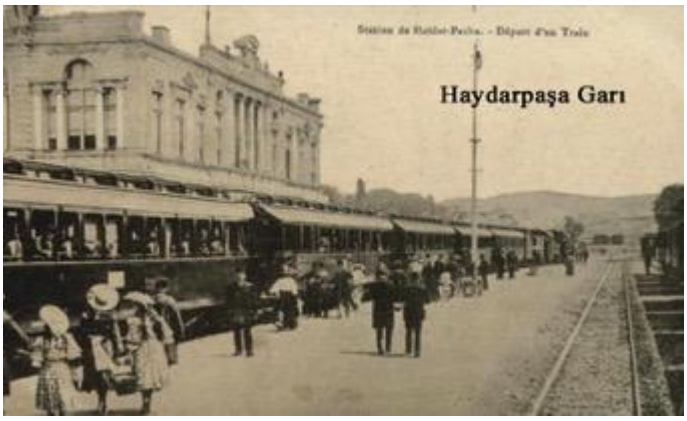
Şekil-4. 6: Altıyol Caddesi (URL-28)

Kadıköy'ün tarihi çok eski yıllara dayanmaktadır. Kadıköy'deki yerleşimi oluşturan tarihsel çekirdek M..Ö. 675 yılı kabul edilmektedir. M.Ö. 1000 yılları civarında Fikirtepe'de Harhadon adında bir ticaret kolonisi oluştuğu bilinmektedir. Aynı zamanda tarım ve hayvancılığa dayalı yerleşik köy yaşantısı ilk olarak "Fikirtepe kültürü" ile başlamıştır. Bu kültür yalnızca İstanbul için değil Marmara Bölgesi'nin bilinen en eski kültürlerindendir. Fikirtepe de başlayan ticaret kolonisi Kadıköy'deki ilk yerleşim olarak bilinmektedir (Önce, 1998; Eyice, 2006; Kavukçuoğlu, 2010).

İstanbul'un fethinden sonra Fatih Sultan Mehmet Halkedon'u ilk İstanbul Kadısı olan Celalzade Hızır Bey'e vermiştir. Bununla birlikte yerleşmenin adı Kadının Köyü olarak anılmaya başlamıştır. Telaffuzlarda zaman içinde yaşanan değişiklikler sonucunda günümüzdeki Kadıköy ismine dönüşmüştür (Önce, 1998).

Osmanlı döneminde Kadıköy ve çevresi üst düzey yöneticilerin rağbet ettiği gözde sayfiye ve mesire yeri olarak kullanılmıştır. Bununla birlikte tarımsal üretimin olduğu önemli bir bölgedir. Haydarpaşa ve Kurbağalı dere, Çamlıca yamaçlarına gidildiğinde ise Acıbadem, Koşuyolu ve Fenerbahçe önde gelen çayır ve mesire yerleridir. Bostancı'ya doğru uzanan sahil aksında üst düzey yöneticilerin köşkleri bulunmaktadır. İç kısımlara gidildiğinde ise köyler yer almaktadır (Kavukçuoğlu, 2010).

18.yüzyıl da Lale Devri ile birlikte Kadıköy önemli bir mesire yeri olarak kabul edilmiştir. Haydarpaşa, Yoğurtçu, Moda, Kuşdili ve Uzun Çayır yöre halkının tercih ettiği gezinti alanları arasındadır. Bu dönemde Türkler ve Rumlar dışında Ermeni halkıda Kadıköy'e yerleşmeye başlamıştır. Kadıköy ve çevresi 19.yüzyıl'ın ikinci yarısından sonra ciddi bir gelişme göstermeye başlamıştır. Bu gelişmenin en önemli göstergesi şehir içi vapurları ve Haydarpaşa-İzmit demiryoludur. Bu tarihte Kadıköy'ün iki bucağı vardır. Bunlar ise Kızıltoprak ve Erenköy'dür (Kavukçuoğlu, 2010).



Şekil-4. 7: Haydarpaşa Garı (URL-29)

1877-1878 yıllarında gerçekleşen Osmanlı-Rus Savaşı ve Balkan Savaşı sonrasında Bulgaristan ve Romanya'dan gelen ailelerin Hasanpaşa, İkbaliye ve Göztepe'ye yerleşmiştir. Bunun sonucunda ilçede göçmen mahalleleri oluşmuştur. 1872-1896 yılında İstanbul-Anadolu arasında Hasanpaşa'dan Konya'ya inşa edilen tren yolunun ilk durağı da Hasanpaşa'da bulunmaktadır. Bu bölgede demiryolu ile ulaşım artmış ve demiryolunun aksında konut gelişimleri başlamıştır. Haydarpaşa Garı'nın da önemi artmış ve II. Abdülmecit döneminde ikinci bir gar binası inşa edilmiştir (Arıkan, 2013).



Şekil-4. 8: Kadıköy İskelesi Tramvay Hattı, 1930'lar **(**URL-30)

Elektriğin gelmesiyle 1929 yılında açılan tramvay hattı, 29 Ekim 1934'te Bostancı'ya kadar uzatılmıştır. Tramvay hattının getirdiği ulaşım kolaylığı ile 20.yüzyıl'ın başında Kızıltoprak, Göztepe ve Erenköy de gelişmiş banliyö alanları olarak anılmaktadır. (Kütükçü, 2014; URL 2).

19 yy. sonu 20. yy başında Kadıköy semtinin sayfiye bölgesi olarak anılmasının en büyük etkeni yakın çevresinde bulunan plajlardır. Tramvay hatlarının gelişmesiyle sağlanan ulaşım kolaylığı Kadıköy-Bostancı sahil aksında plaj kültürünün gelişmesini sağlamıştır. Dönemin en ünlü plajları; Moda Plajı, Fenerbahçe Plajı, Caddebostan Plajı ve Suadiye Plajlarıdır. Halkın kazandığı plaj alışkanlığı Kadıköy'ün konut yerleşimini de etkilemiştir. Plaj etrafında ve tramvay hattı boyunca villa tipi yapılaşmalar görülmüştür. Çalışmanın konusu açısından tramvay hattı boyunca incelenecek villa tipi yapılaşmalar Kadıköy-Bostancı sahil aksındaki konut yerleşimin açısından önemlidir.

1950'li yıllarda bölgenin modern ve kültürel kimliğinin yanında ekonomik yönden bir gelişme görülmektedir. Mimari açıdan ise Kadıköy çevresinde müstakil evler ve yer yer bahçeli yapılaşma türü devam etmektedir. Bu yıllarda Koşuyolu bölgesinde toplu imar faaliyetleri, Haydarpaşa limanı ve yol yapım çalışmaları öne çıkmıştır. Haydarpaşa-Pendik D-100 karayolunun yapımı 1958 yılında tamamlanmıştır. 1960'lı yıllarda ise durum farklıdır. Bu dönemde Maltepe, Kartal, Pendik, Tuzla bölgelerini sanayiye açan kanunlar yürürlüğe girmiştir. Sanayi bölgelerine ulaşımda Kadıköy gibi nitelikli bir bölge bulmak zordur. Bu nedenle Kadıköy bölgesinde konut ihtiyacı hızla artmaya başlamıştır.



Şekil-4. 9: Kadıköy Apartmanlaşma Süreci, 1960 sonrası (URL-31)

1960 sonrası yeni düzenlemelere bağlı olarak yeni mahalleler kurulmuş, 1965'te şehir içinde kalan Kızıltoprak ve Erenköy bucakları kaldırılmıştır. Bu bucakların yerine yeni mahalleler oluşturulmuştur. Fikirtepe, Kızıltoprak'tan ayrılarak ayrı bir mahalle olmuştur. Aynı tarihlerde Fikirtepe'de gecekondu yapıları oluşmaya başlamıştır. Türkiye'de az yoğunlukta olan müstakil yapılar yerini apartmanlaşmaya bırakmıştır. Eski dönemin banliyösü olarak bilinen Kadıköy sahil aksı, sayfiye olma özelliğini yitirmiştir (Kütükçü, 2014).

Kadıköy ve çevresi 1960'lı yıllardan sonra ticaret ve hizmet sektöründe yoğunluk göstermiştir. Sirkeci, Eminönü, Karaköy, Beyoğlu gibi birinci derece ticaret merkezlerden sonra Anadolu yakasında bilinen önemli bir ticaret merkezi haline gelmiştir. Kadıköy ekonomisi kısmen hizmet sektöründen oluşmaktadır. Tarım alanı, sanayi, hayvancılık sektörü yok denecek kadar azdır. Kadıköy bölgesi denizcilik sektöründen de kısmen yararlanmaktadır. Konut alanı olmasının getirdiği avantaj ile inşaat sektöründe etkindir. Tarihi Kadıköy çarşısıyla, alışveriş merkeziyle, iki önemli iskelesiyle ve Haydarpaşa Garı ile önemli bir ticaret merkezidir (URL1).

1980'li yıllarda göçün hızlanmasıyla Büyükşehir Belediyesi kurulmuştur. Bu durum Kadıköy'ü gözde bir sayfiye merkezi sıfatından tamamen koparmış, yerleşim yeri olarak kabul edilmesine zemin hazırlamıştır. Kadıköy'de plaj kültürünün yok oluşu da şehirleşmenin nedenleri arasındadır. Dönemin önemli imar operasyonlarından biri Bağdat Caddesi'nin düzenlenmesidir. (URL 1; URL 2).

4.2. Kadıköy'ün Kentsel Yapısının Değişimi

İnsanlar arasındaki ilişkilerin güçlenmesinde, üretilen sermayelerin bir yerden başka bir yere taşınmasında en önemli faktör ulaşımdır. Ulaşım sektörü, bir kentin mekânsal değişimine de yol açmaktadır. Ulaşım alanındaki gelişmenin sonucunda arazi kullanımları farklılaşarak yeryüzünde bölgelerin farklı görünümler kazanmasına neden olmaktadır. Bahsedilen bu sürecin değişmesinde tek faktör ulaşım değildir. Sosyal ve mekânsal alanları değişmesi, gelişen teknoloji de önemli faktörler arasındadır. Kadıköy ilçesinde "yazlık ev" kavramı ulaşım alanının farklılaşması ve sosyal ve mekânsal gelişeme paralel olarak değişmiştir.

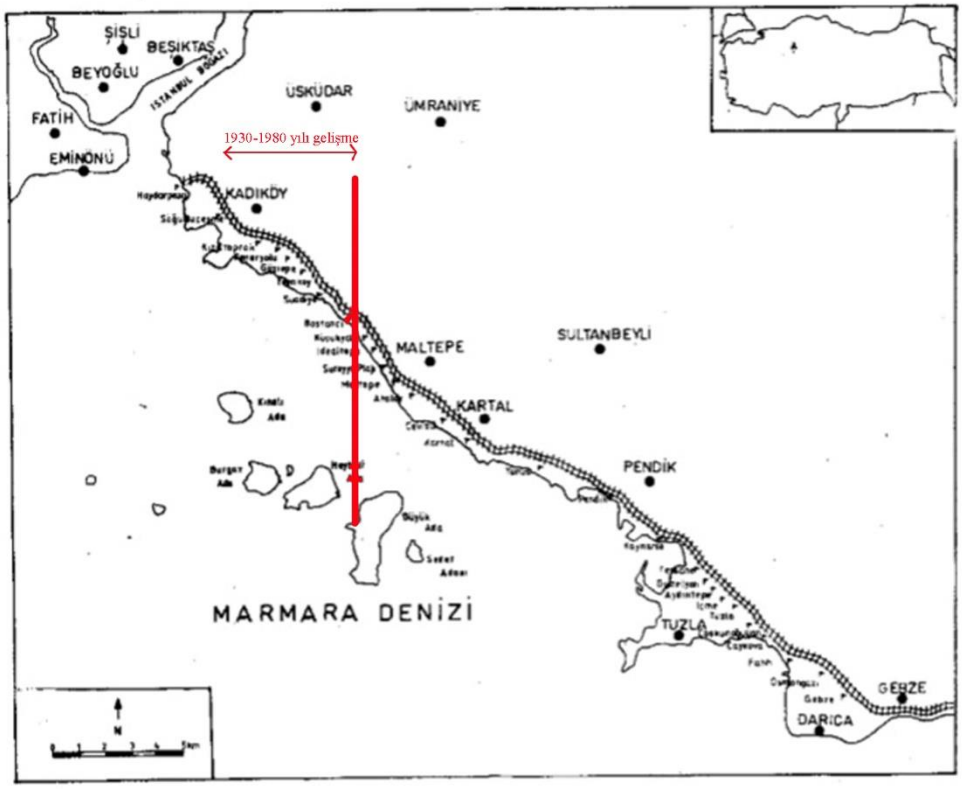
Kadıköy ilçesi coğrafi konumu ve denizle iç içe olmasından dolayı tercih edilen bir bölgedir. Ancak bu bölgenin günümüzde gelişerek Anadolu yakasının merkezi haline gelmesinin önemli faktörleri arasında ulaşım ağı gelmektedir. Deniz ile iç içe olmasının bir avantajı olarak vapur ile ulaşım geçmiş tarihlerden bugüne kadar devam etmektedir. Ancak 1912 yılına kadar vapur ulaşımında pek başarı elde edilememiştir. 1912 yılında Fransa da inşa edilen vapurların İstanbul'a gelmesiyle vapur saatlerinde düzenleme getirilmiştir. Bu vapurlar sayesinde seferler tekrar düzenlenmiştir. Aynı zamanda deniz ulaşımını sağlayan iskele günümüzde Kadıköy'ün merkezi olarak anılmaktadır. Her toplumdan ve sınıftan gelen insanlar ile vapurlarda kalabalık olmaktadır. (Kavukçuoğlu, 2010; Önce, 1998).



Şekil-4. 10: Kadıköy İskelesi, 1930 (URL-32)

Kadıköy iskelesi Rıhtım Caddesi üzerinde yer almaktadır. Günümüzde "Eski İskele" olarak adlandırılan iskele 1926 yılında inşa edilmiştir. Bu iskelenin "Eski İskele" olarak anılmasının nedeni, daha sonra Eminönü ve Karaköy'e giden bir iskelenin daha yapılmasıdır. İstanbul'a Boğaz köprüsü yapılana kadar geçen sürede Avrupa yakasına geçmek için sadece vapur ulaşımı kullanılmaktadır. Bu nedenle vapurlar, orta halli veya yoksul olan her kesimi içinde barındırmaktadır.

Kadıköy ilçesi için deniz yolu olduğu kadar demiryolu ulaşımı da önem taşımaktadır. Demiryolu ulaşımında trafik sorununun olmaması, güvenli-konforlu ve hızlı bir seyahat imkanı vermesi avantaj teşkil etmektedir. İstanbul'un Anadolu yakasında trafiğin yükünü azaltmak amacıyla ilk demiryolu hattı 1872 yılında Haydarpaşa-Gebze hattı olarak faaliyete başlamıştır.



Şekil-4. 11: Haydarpaşa-Gebze banliyö tren istasyonları (Koday, 2000).

Anadolu yakasında bulunan Kadıköy ilçesi sınırlarında konumlanmış banliyö treni Haydarpaşa ve Gebze ilçeleri arasında doğu-batı yönde ilerlemektedir. Ayrıca bu hat Haydarpaşa iskelesine yakınlığından dolayı İstanbul'un trafik yoğunluğunu azaltan en önemli faktördür. 1872 yılında kurulan bu hat, Kadıköy ilçesinin kent kimliğinin

değişmesinde de etkinlik göstermiştir. Ulaşımın çekici etkisiyle hat etrafında sağlı-sollu yapılaşmalar görülmüştür (Koday, 2000). Ancak çalışma boyunca 1930-1980 yılları arasında Kadıköy-Bostancı hattı arasında kalan yazlık evler incelenecektir. Kadıköy-Bostancı hattı Şekil 4.11'de işaretlenerek gösterilmiştir.

Haydarpaşa-Gebze hattı demiryolu banliyö ulaşımında önem taşımaktadır. Bu hat İstanbul'un Anadolu yakasındaki yoğun trafiğin yükünü azaltmıştır. İlk banliyö işletmeciliği; Haydarpaşa-Pendik arasında 1951 yılında buharlı lokomotifler ile başlamıştır. 1969 yılında ise, elektrikli banliyö treni işletmeciliğine geçilmiştir (Koday, 2000).



Şekil-4. 12: Haydarpaşa Garı (URL-33)

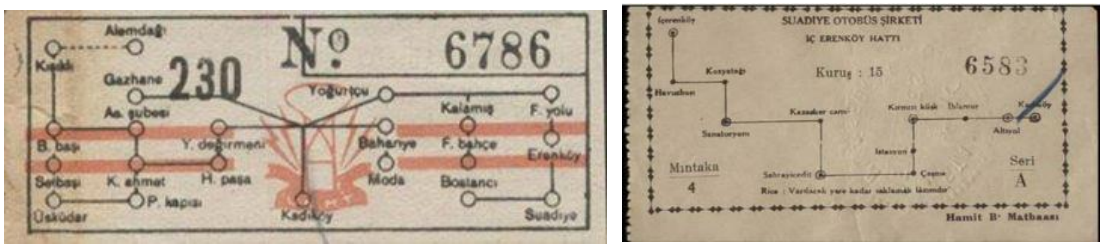
1970 yılına gelindiğinde Haydarpaşa-Gebze arasında elektrikli kumanda üzerinden sinyallerle yönetilen otomatik bir sisteme geçiş yapılmıştır (Koday, 2000). Anadolu demiryolunun başlangıç noktası olarak kabul edilen Haydarpaşa'ya 30 Mayıs 1906 yılında gar binası inşaatı başlanmıştır (URL 3).

1938-1949 yılları arasında İstanbul'da imar düzenlemeleri yapılmıştır. Bu imar düzenlemesinde; Kadıköy-Üsküdar yolunun Haydarpaşa'da demiryoluna rastlanan kesiminde bir köprü yapılmıştır. Bağdat Caddesi Kartal'a kadar asfaltlanmıştır. Kadıköy Halkevi'nin inşa edilmesi en önemli imar operasyonudur. 1935 yılında Anadolu yakasında 24 km'lik bir tramvay ağı oluşturulmuştur. Toplu taşımada tramvay hatları da önem taşımaktadır. Ulaşım alanındaki gelişmeler tramvay hattından sonra otobüs seferleri ile devam etmiştir. Kadıköy Gazhanesi'ni işletmekte olan Havagazı Şirketi, 1945 yılında İETT bünyesine katılmıştır. Dönemin belirleyici olaylarından biri de 1966

yılında Anadolu yakasında tramvay hatlarının sökülmesidir. Türkiye'de durağan bir kentsel yapının olduğu 1940'lı yıllar Kadıköy için oldukça canlıdır. Bu dönemde özellikle ahşap yapılar yıkılarak yerlerine betonarme villaların yapıldığı bir sürece girilmiştir (Kütükçü, 2014; Evren, 2001; URL 2).



Şekil-4. 13: Kadıköy Tramvayı gazete haberi, 1930'lar (URL-34)



Şekil-4. 14: Anadolu Yakası tramvay ve otobüs bileti (URL-35)

Kadıköy'de kentleşme, sanayileşme ve ulaşım alanındaki gelişmeler şehrin kentsel yapısında değişimlere neden olmuş ve eskiden sahil ve plaj olarak kullanılan birçok bölge günümüzde plaj olarak kullanılmaz duruma gelmiştir. Bundan dolayı dönemin sahillerini incelemek o dönemde Kadıköy'ün kentleşmeden önce nasıl bir yapıya sahip olduğunu görmek açısından önem arz etmektedir. Sırasıyla, Moda, Fenerbahçe, Caddebostan ve Suadiye sahilleri Kadıköy'ün kentsel dönüşümünde farklılaşan sahilleri olarak görülmektedir. Buradan hareketle öncelikle Moda sahili bu dönüşümün önemli örneklerinden biri olarak gösterilebilir.

MODA SAHİLİ

Kadıköy ve Fenerbahçe arasındaki bir burunda yer alan Moda bölgesinin adı, "surlar içindeki kara" anlamına gelen "motta" sözcüğünden gelmektedir. Bir zamanlar Kadıköy bölgesinin en gözde sayfiye merkezi olarak bilinen bu bölge, batı modeli bir yaşam tarzı süren bir zümrenin varlığından gelmektedir. Aristokrat gayrimüslimlerin, Levantenlerin ve İngiliz ailelerin deniz manzaralı köşkleri ile dolu olan semtin çoğunluğu çayırlıktır. O dönemde Moda çayırlarında avcılık yapılmaktadır. Avrupa yakasının Belgrad Ormanında önce, avcılık Moda da yapılmaktadır. Moda'nın avcılık ile ün kazanmasının en büyük destekçisi Atatürk'tür. 1935 yılında Moda Deniz Kulübü'nün inşa edilmesi Atatürk'ün bu semte sıkça gelmesini sağlamıştır. Bu durum Moda bölgesinin tanınmasına vesile olmuştur (Hürel, 2008).

Moda semtinin doğu tarafındaki bölüme günümüzde "Küçük Moda" denilmektedir. Marmara kıyısı boyunca Kadıköy'e yakınlığından ve ulaşım kolaylığından dolayı 1930'lu yıllarda sürekli oturulan bir semt olarak kullanılmaya başlanmıştır. Pervititch Haritası ile 20.yy'ın başı haritasıyla bölgede yerleşimin yoğunluk farkı görülmektedir. 19.yy'ın ikinci yarısından itibaren gelişim gösteren Moda semtinde kurulan belediye dairesi kentin gelişime yön vermiştir. 1960'lı yıllarda Moda bölgesi İstanbul'un en gözde sayfiye bölgesidir. Semt, 20.yy'ın başlarında banliyö sürecine girmiştir. Moda semtinin gelişiminde en önemli etken plajıdır. Moda plajı yaz aylarında en çok tercih edilen plajdır (Hürel, 2008; Yağan, 2018).

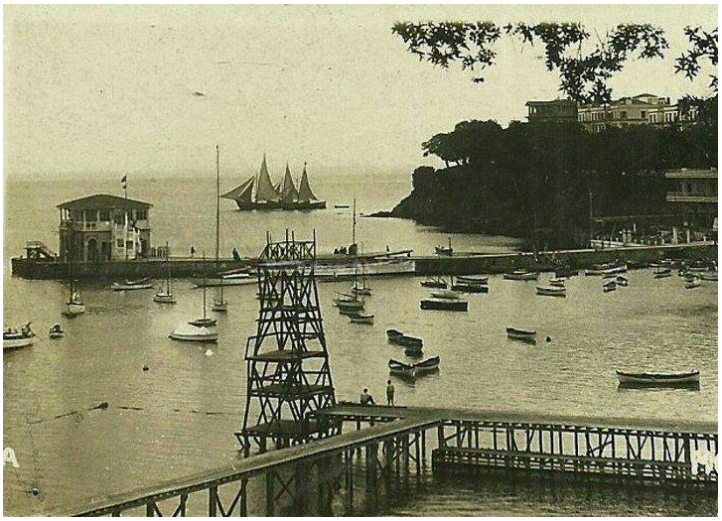


Şekil-4. 15: 1937 yılı Pervititch Haritası ve 20.yy başı haritası (URL-36)



Şekil-4. 16: Moda Plajı (URL-37)

1923 yılının başında kurulan bu plaj önceleri farklı bir şekilde işlev görmektedir. Plajın erkek tarafına bir atlama kulesi yapılmış, hanımlar için ise kapalı bir deniz hamamı kurulmuştur. Yıllar geçtikçe bu tesis çok verimli bir plaja dönüşmüştür. Moda Plajı Batılaşmaya yolunda atılmış önemli bir adımdır (Ekdal, 1996; Önce, 1998).



Şekil-4. 17: Moda Plajı erkek atlama kulesi (URL-38**)**

Moda Plajının iskelesi ahşap yapıdadır. Kış aylarında sökülmekte, yaz aylarında ise yeniden kurulmaktadır. Denize uzanan üç iskelede; 50 metrelik yarışma havuzu, küçükler için iç havuz ve erkekler için 10 metrelik bir atlama kulesi vardır. Moda plajının kadınlar bölümü 10x10 metre kare bir alandan oluşmaktadır. Etrafı perdelenmiştir. Birçok kadın burada rahatlıkla güneşlenmektedir (Önce, 1998).

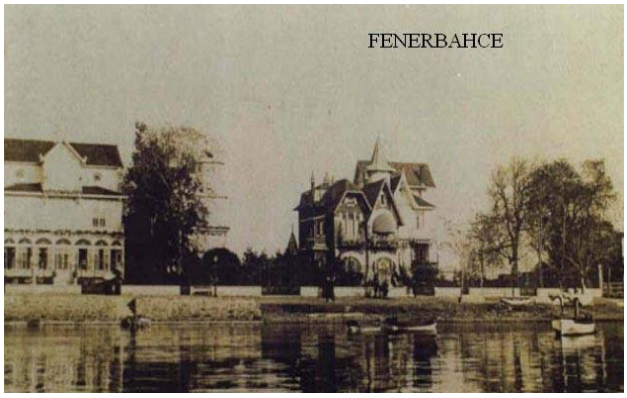
Moda Plajında ilk kez 1937 yılında Atatürk'ünde katıldığı bir yüzme yarışması yapılmıştır. Plajda bu tür etkinliklerin düzenlenmesi Moda Koyuna da canlılık getirmiştir. Yüzme yarışıyla başlayan bu etkinlikler devam etmiş, her yaz askeri ve sivil gemilerin kabotaj bayramı yapılmaya başlanmıştır. Bu dönemde yelkenli sporlar da yapılmaya başlamıştır. 1950 yılında Almanya'dan gelen "Su Perileri" adında bir yüzme grubu Moda plajına davet edilmiştir. Bu sayede plaj daha da hareketlenmiştir (Ekdal, 1996; Önce, 1998).



Şekil-4. 18: Moda Kabotaj Bayramı, 1935 (URL-39)

FENERBAHÇE SAHİLİ

Kadıköy'ün Moda sahilinden sonra Fenerbahçe sahili de kentsel dönüşümün yaşandığı önemli alanlardan biri olarak görülmektedir. Bu dönemde Fenerbahçe semtinin asıl adı "Fener Bahçesi"dir. Kadıköy'de Kalamış'a bitişik olan bu semt, 19.yy'da sayfiye mahallesi olarak bilinmektedir. 19.yy'da Rumların oturduğu bir mahalle olduğu için o yıllarda adı "Feneraki" olarak anılmaktadır. Fenerbahçe semti günümüzde de denize uzanan çiçekli bir park ile anılmaktadır (Hürel, 2008). Osmanlı döneminin son yıllarında sayfiye bölgesi olarak anılan Fenerbahçe semti, günümüzde gökdelen yapılarıyla karakter değiştirmiştir.



Şekil-4. 19: Fenerbahçe, 1930 öncesi (URL-40)

Fenerbahçe semti Osmanlı Dönemiyle birlikte İstanbul'un en gözde sayfiye bölgesi haline gelmiştir. Osmanlı Dönemindeki yerleşim dokusu birbirinden uzak olarak konumlanan ahşap köşklerden oluşmaktadır. 1930'lu yıllarda Jansen ve Prost tarafından tanzim planı tekrar düzenlenmiştir (Yağan, 2018).

İstanbul Ansiklopedisi (1995)'e göre; 1936 yılında semte plaj yolu açılmıştır. 1938 yılında ise, kotra limanı ve dalgakıran yapılmıştır. Bu gelişmelerin ardından Fenerbahçe Burnu ve çevresinde İstanbul Yelken Kulübü, Kalamış Spor Kulübü, Fenerbahçe ve Galatasaray spor kulüpleri açılmıştır.



Şekil-4. 20: Fenerbahçe Plajı, 1940 (URL-41)

Fenerbahçe semtinde gelişmeler devam ederken 1950'li yıllardaki yerleşim dokusunda değişim görülmemiştir. Fenerbahçe bölgesi o yıllarda hala ahşap köşklerle kaplı bir mimari dokuya sahiptir. 1938 yılında Pyramid tesislerinin bulunduğu koyda Fenerbahçe Plajı açılmıştır (Şekil 4.20). Açılan plaj, başlarda kadın-erkek olarak iki bölümde hizmet vermektedir. Plaj açıldığı ilk yıllarda beklenilen ilgiyi görmemiştir.

Daha sonra bu plaja olan ilgi artmış, beklenen yoğunluk görülmüştür (aktaran Gököz, 2013; Ekdal, 1996).

Fenerbahçe'nin kentsel değişimi 1960'lı yıllardan başlayarak 1980'li yıllara kadar devam etmiştir. Ahşap stokunun yok oluşu ve iki-üç katlı betonarme yapılara geçiş süreci bu zaman aralığını kapsamaktadır. 1980 yılında sahil yolunun açılmasıyla sağlanan ulaşım kolaylığı çok katlı yapı stokunun artmasına zemin hazırlamıştır.

1980'li yıllarda Fenerbahçe marinasının yapılması için deniz doldurulmuştur. Bununla birlikte Fenerbahçe semti sayfiye niteliğini tamamen kaybetmiştir (Yağan, 2018).

CADDEBOSTAN SAHİLİ

Caddebostan sahili incelendiğinde bu semtin eskiden "Cadı Bostanı" olarak anıldığı bilinmektedir. Adından da anlaşıldığı gibi yapılaşmanın olmadığı ve semtin bağlık, bostanlık olduğu o yıllarda Caddebostan ıssız bir çayırdan ibarettir.

1930'lu yıllarda Caddebostan tamamen şehrin dışında kalan yazlık bir semt olarak bilinmektedir. Temel ihtiyaçların karşılanması için "şehre inme" tabiri kullanılmaktadır. "Şehir" tabiri ise Erenköy veya Kadıköy gibi yerleşik düzende olan semtler için geçerlidir (Demiriz, 2007). Osmanlı Döneminden başlayarak 1930'lu yıllarda da sayfiye niteliğini devam ettiren Caddebostan, birbirinden uzak ahşap köşk dokusuna sahiptir. Caddebostan'ın sayfiye bölgesi olarak kullanıldığı o yıllarda plajları en büyük etkendir.



Şekil-4. 21: Caddebostan Plajı, 1950'ler (URL-42)

Caddebostan plajının arkası yola dayalı soyunma kabinleri bulunmaktadır. Çevresinde bulunan iki katlı binalar yazdan yaza kiraya verilmektedir. Bu kiralık evlerin müşterilerini genellikle İstanbullu aileler ve Ankara'dan gelen memur aileler oluşturmaktadır (Ekdal, 1996).



Şekil-4. 22: Caddebostan Plajı Kabinleri, 2007 (URL-43)

Caddebostan Plajı'nın gece eğlenceleri de oldukça ünlüdür. Caddebostan Plajı her yıl daha da gelişmiştir. Ancak plajın sahibinin değişmesinin sonucunda hızlı plaj hayatı da son bulmuştur. Caddebostan yolunun genişletilmesi ve bitişte bulunan Gazino bahçesinin yok edilmesi plajın etkisini kaybetmesine yol açmıştır. Bu dönemde plaja ait bütün binalar yıkılmıştır (Ekdal, 1996).



Şekil-4. 23: Caddebostan Gazinosu, 1960 (URL-44)

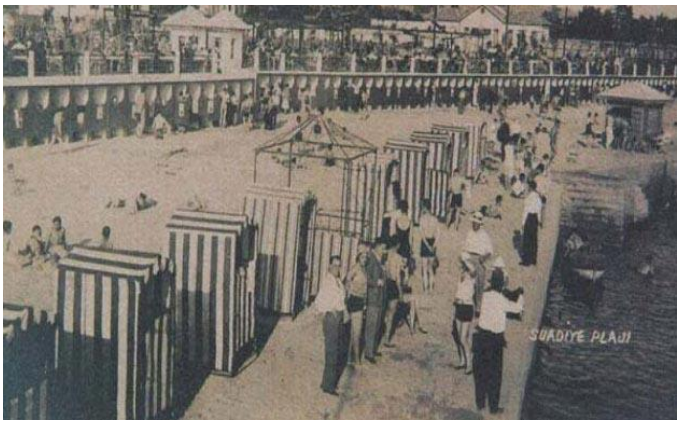
İlerleyen yıllarda ahşap köşklerin yerini daha küçük parsellerde inşa edilen betonarme villalar almıştır. Bu betonarme yapı stoku deniz ile tren yolu arasında kalan

bölümlerde gelişim göstermiştir. 1960'lı yıllarda çıkan Kat Mülkiyeti yasası Caddebostan'ın konut dokusunu da değiştirmiştir. Bu dönemde bölgede dört veya daha yüksek katta yapılaşma görülmeye başlanmıştır (Demiriz, 2007; Yağan, 2018).

SUADİYE SAHİLİ

Kadıköy yakasında Bostancı'ya gelmeden önceki yerleşim yeri Suadiye olarak adlanmaktadır. Bu yerleşim yeri 19.yy ortalarına dek ıssız, yemyeşil bir araziyi oluşturmaktadır. Ancak yer yer küçük çiftlik evleri ve ahşap konaklar bulunmaktadır (Hürel, 2008).

Suadiye Plajı seksen dönümlük bir arazi üzerine 1929 yılında kurulmuştur. Plajın yapım aşamaları oldukça zor geçmiştir. Öncelikle deniz üzerindeki büyük kaya parçaları temizlenmiş, kumsal kullanılabilir hale getirilmiştir. Kurulan bu tesis sadece Suadiye bölgesine değil, Kadıköy bölgesine de canlılık getirmiştir. Suadiye Plajı kurulduktan sonra bu civardaki arsalar oldukça kıymetlenmiştir. Kadıköy'den Suadiye Plajına ulaşım sadece tren ile yapılmaktadır. Plajdan çıkan halk, tren yoluyla tekrar ikamet ettiği yere dönmektedir (Ekdal, 1966).



Şekil-4. 24: Suadiye Plajı (URL-45)

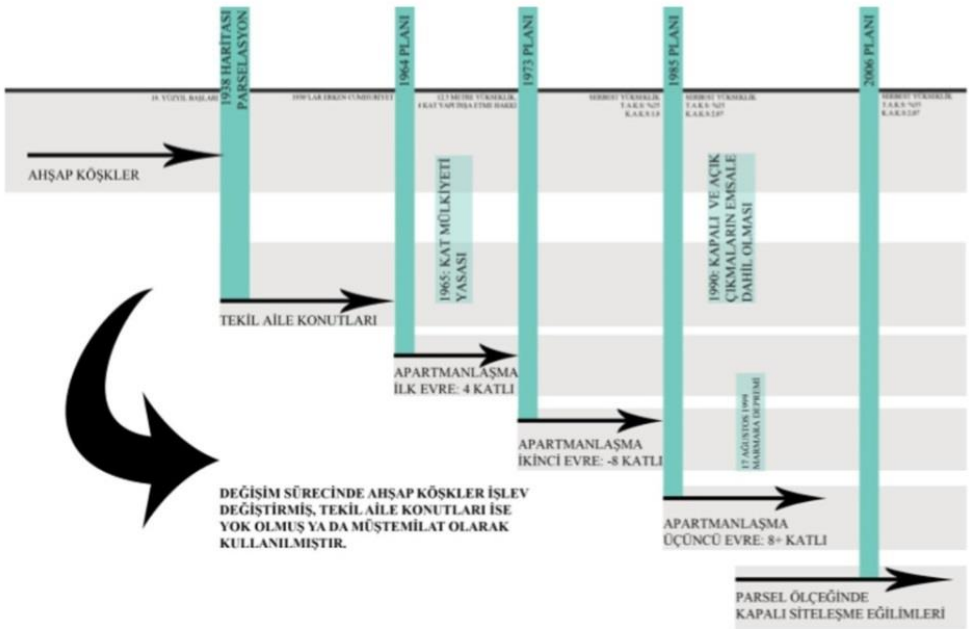
Kent dokusu olarak Caddebostan ile aynı gelişimi göstermiştir. Osmanlı Döneminde ahşap köşk stokuna sahip olan Suadiye'nin kent dokusu, 1930'lu yıllarda yerini modern tekniklerle yapılmış betonarme villalara bırakmıştır. 1960'lı yıllarda ise villa tipi yapılar yıkılarak yerini apartmanlaşmaya bırakmıştır. Kadıköy'ün Suadiye sahili kentin yapısal değişimine örnek olarak gösterilmektedir. Bu semt dokusunun

1930-1980 arasındaki değişimi Kadıköy'ün sayfiye alanıyken apartmanlaşma ile birlikte sayfiye alanı olmaktan çıktığını göstermesi açısından önemlidir.

4.3. 1930-1980 Yılları Arasında Kadıköy'de Yazlık Ev

İstanbul'un sınırları içerisinde Kadıköy ve çevresi sayfiye hayatına en hızlı geçiş yapan ilçedir. 1930-1970 yılları arasında Kadıköy içerisinde Moda, Fenerbahçe, Feneryolu, Caddebostan, Göztepe, Erenköy, Suadiye ve Bostancı semtleri sayfiye bölgesi olarak bilinmektedir. 1970 yılından sonra ise bu sayfiye semtlerine Bostancı dan sonra Tuzla'ya kadar uzanan sahil şeridi de eklenmiştir. Küçükyalı, İdealtepe, Maltepe, Dragos, Kartal, Pendik, Tuzla sahil aksında da sayfiye yerleşimleri başlamıştır (Yağan, 2018).

19.yy ikinci yarısında Kadıköy-Bostancı bölgesinin ağırlıklı olarak ahşap yapı stoku bulunmaktadır. Cumhuriyet döneminin gelmesiyle birlikte ahşap yapılar yıkılmış, yerini modern tekniklerle yapılmış betonarme villalar almıştır. Villalar 2-3 katlı olup geniş bahçelere sahiptir. Kadıköy-Bostancı bölgesinin konut kavramındaki değişim Şekil 4. 25'de görülmektedir.



Şekil-4. 25: Kadıköy-Bostancı Bölgesi Konut Kavramının Değişimi (Arıkan, 2013).

Yapıların hem sahil şeridinde konumlandırılması hem de geniş bahçelere sahip olmasından dolayı bu dönemde Kadıköy bölgesi sayfiye niteliğini kaybetmemiştir (Yağan, 2018). Aynı zamanda Kadıköy-Bostancı bölgesinde yaşanan konut kavramındaki evrim kat yüksekliklerini de de etkilemiştir.

19.yy ikinci yarısında Anadolu demiryolunun açılmasıyla tren hattı boyunca yapılaşmalar başlamıştır. Moda, Fenerbahçe, Caddebostan, Suadiye, Bostancı ve Erenköy bölgeleri bu dönemde ahşap köşk stokuna sahiptir. Dönemin en bilinen ahşap köşkü Mühürdar Yalısı'dır. Bu dönemde birçok kişinin mali durumunun bozulması ve yap-satçıların cazip teklifleri sonucunda tarihi binalar yok edilmiştir. 20.yy'ın başlarına gelindiğinde ise, Moda, Fenerbahçe ve Feneryolu gibi semtler banliyö sürecini tamamlayıp kentin bir parçası haline gelmiştir. Kısacası Kadıköy bölgesi ahşap yapı stokundan çıkıp sayfiye niteliğine geldikten kısa bir süre sonra apartmanlaşma sürecine girmiştir. Bunun bir sonucu olarak yeni sayfiye alanları gelişmeye başlamıştır. Yeni sayfiye niteliği Bostancı-Tuzla sahil aksında oluşmaya başlamıştır (Yağan, 2018; Önce, 1998).

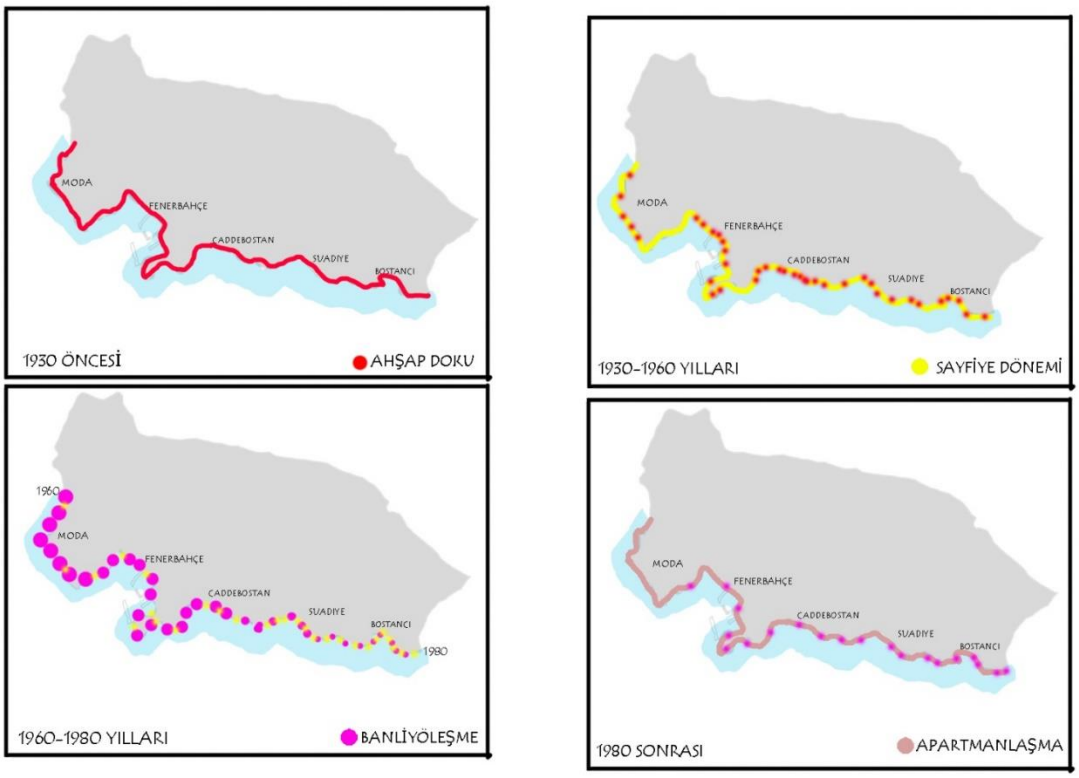


Şekil-4. 26: Kadıköy, 1960'lar (URL-46)

1965'te Kızıltoprak ve Erenköy bucakları da kaldırılmış, yerine yeni mahalleler kurulmuştur. Bu tarihlerde gecekondu mahallesi olarak gelişen Fikirtepe, Kızıltoprak'tan ayrılmıştır. 1965 yılından sonra az yoğun olarak gelişen Kadıköy, yoğun bir apartman stokuna sahip olmuştur. Dönemin sayfiye niteliğinde olan bu bölge gelişerek şehrin merkezi haline gelmiştir. 1970'lerde kentte bir yoğunlaşma olmuştur. Bu yoğunlaşmanın temelinde imar planındaki değişiklikler yatmaktadır. Dört katlı yapı izninin gelmesiyle bölgede yapı stoku artmış, bunun sonucunda bölge göç almaya başlamıştır. Tren yolunun kuzeyinde kalan bölgede, İstanbul-Ankara Karayolu'nun

yapılmasıyla birlikte, yeni semtler gelişmiştir. Bu yeni semtler Kozyatağı, Yenisahra ve İçerenköy'dür (URL 2; Yağan, 2018).

Kadıköy bölgesi ahşap yapı stokundan apartmanlaşmaya kadar olan süreçte kademeli bir değişim göstermiştir. 1950'li yıllar Kadıköy çevresinde az yoğun, yer yer bahçeli yapıların devam ettiği bir dönemdir. Kadıköy'ün özgün sayfiye karakterinin dönüşümü ise 1960'lı yıllarda gerçekleşmiştir. 1960 ve sonrasında Kadıköy ticaret ve hizmet sektöründe yoğunlaşma göstermiştir. Bunun bir sonucu olarak Kadıköy eski sayfiye dokusundan uzaklaşmış, kentin bir merkezi haline gelmiştir (URL 2). 1960 yılı itibariyle oluşmaya başlayan bu dönüşüm, 1960-80 yılları boyunca devam etmiş ve 1980 yılı itibariyle Kadıköy'ün sayfiye hayatı yerini tamamen apartmanlara bırakmıştır. Bu nedenle Kadıköy'ün kentsel dönüşümü için 1980 yılı önemli bir tarih olarak ele alınmaktadır. Ancak Kadıköy-Bostancı sahil aksına bakıldığında her bölgenin sayfiye niteliği aynı tarih aralığında yok olmamıştır. Şekil 4. 27'de Kadıköy sahil şeridinin 1930-1980 yılları arasında sayfiye karakterinin değişimi görülmektedir.



Şekil-4. 27: Kadıköy Sahil Aksında Sayfiye Karakterinin Değişimi (1930-1980 yılları) (Arıkan, 2018).

Kadıköy bölgesinde sadece sahil aksı sayfiye bölgesi olarak gelişim göstermemiştir. Kadıköy-Bostancı bölgesinde ilk yerleşim tren istasyonları çevresinde gelişmiştir. İkinci yerleşim merkezleri de vapur iskelelerinin yakınlarında gelişmiştir. Sayfiye yerleşimleri çoğunlukla tren yolu ile deniz arasında olmuştur. Caddebostan, Suadiye, Bostancı bölgeleri deniz kıyısında olmasının bir avantajı olarak sayfiye bölgesi olarak kabul edilmektedir. Göztepe ve Erenköy bölgesi ise, tren istasyonunun hattı üzerinde olduğu için sayfiye yerleşimi olarak kullanılmaya başlamıştır. 1980 yılından sonra bu bölgelere yüksek katlı yapılar inşa edilmiştir. Bunun bir sonucu olarak Kadıköy bölgesi sayfiye niteliğini yitirmiştir.

4.3.1. 1930-1980 Yılları Arasında Kadıköy Bölgesi Yazlık Ev Örnekleri

1930-1980 yılları arasında Kadıköy bölgesinde birçok konut tipi görülmüştür. Bu yıllar arasında Kadıköy bölgesi konut alanında kademeli bir değişim göstermiştir. 1964 yılında Kat Mülkiyet Yasası'nın gelmesiyle birlikte "yazlık ev" olarak adlandırdığımız müstakil villalar yıkılmış, yerine üç-dört kartlı yapılar inşa edilmeye başlamıştır.

Kadıköy bölgesinin yazlık ev örneklerine bakıldığında 1930-1980 yılları arasında yazlık evlerin sadece sahil şeridine inşa edilmediği görülmektedir. Dönemin ulaşım araçlarından olan banliyö treninin istasyon etrafında da bir gelişim görülmüştür. Bu gelişim alanları sahil şeridi ve tren istasyonları çevresinden olmak üzere; Moda, Göztepe, Fenerbahçe, Erenköy, Caddebostan, Suadiye ve Bostancı bölgeleridir. Bu bölgelerde bulunan yazlık evler konularına göre farklı mimari özelliklere sahiptir. Sahil şeridine yakın olarak inşa edilen yazlık evlerde şeffaflık ön plandadır. Cephe tasarımları manzarayı kesmeyecek şekilde tasarlanmıştır. Tüm odaların deniz ile bağlantısının sağlanması için araziye enine bir yayılma görülmektedir. Üst katlarda bant teras kullanımı vardır. Tren istasyonu ve tramway duraklarının yakınlarında inşa edilen yazlık evler ise, konumlarının getirdiği yaşam kolaylığından dolayı tercih edilmektedir. Bu yazlık ev örneklerinde doğa manzarası görülmektedir. Bu yapılar ön bahçelerinin dışında teraslar ile zenginleştirilmiştir.

Konumlarına göre farklı mimari özelliklere sahip olan yazlık evler, inşa edildiği tarihlere göre de farklı mimari özelliklere sahiptir. Kadıköy'ün örneklerinin incelendiği bu bölümde ayrıntılı olarak bu farklılıklara yer verilecektir.

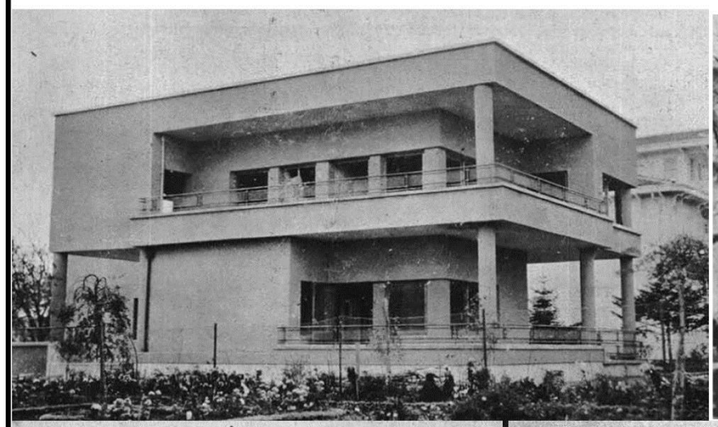
Moda, Göztepe, Fenerbahçe, Erenköy, Caddebostan, Suadiye ve Bostancı bölgelerden seçilen 1930-1960 yılları arasındaki yazlık ev örnekleri;

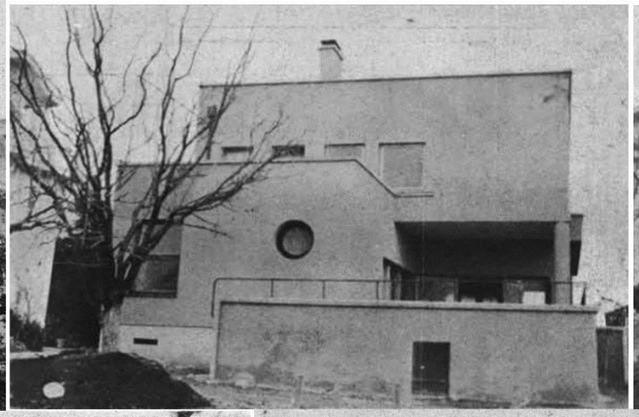
- İhsan Sami Evi, 1934, Suadiye
- Kalamış'da Bir Villa, Fenerbahçe, 1936
- Moda'da Bir Villa, Moda, 1936
- Cemil Filmer'in Evi, Fenerbahçe, 1938
- Suadiye'de Bir Villa, Suadiye, 1937
- Suadiye'de Bir Villa, Suadiye, 1940
- Göztepe'de Bir Villa, 1941
- Sanatkâr Mesud Cemil'in Evi, Erenköy, 1954
- Mithat Güldü Evi, Erenköy, 1954
- Kadıköy'de Bir Villa, Kadıköy, 1957 'dir.

1960'lı yıllardan sonra ise, Kadıköy sahil şeridinde yazlık ev olarak inşa edilen Özdemiroğlu Yalısı tez konusunun inceleme kriterine uygun olan tek yapıdır. Bu tarih aralığında Kadıköy'de incelenen örneğin tek olması, bu bölgede müstakil olarak kullanılan yazlık evlerin 1960'lardan sonra varlığını kaydettiğinin bir kanıtıdır.

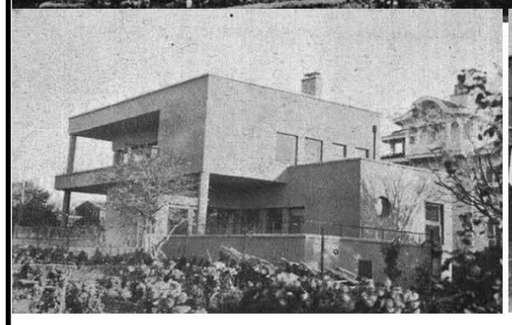
Tablo-4.1: İhsan Sami Evi, 1934, Suadiye (Arkitekt, 1934)

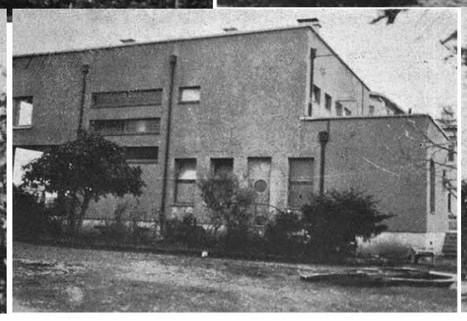
İHSAN SAMİ EVİ, 1934, SUADİYE





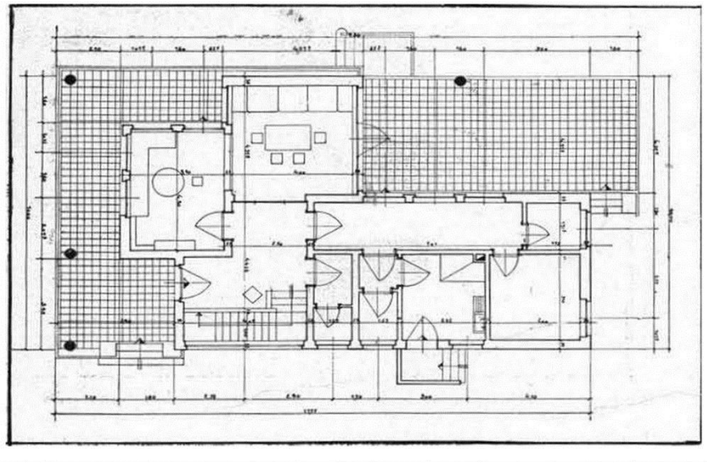


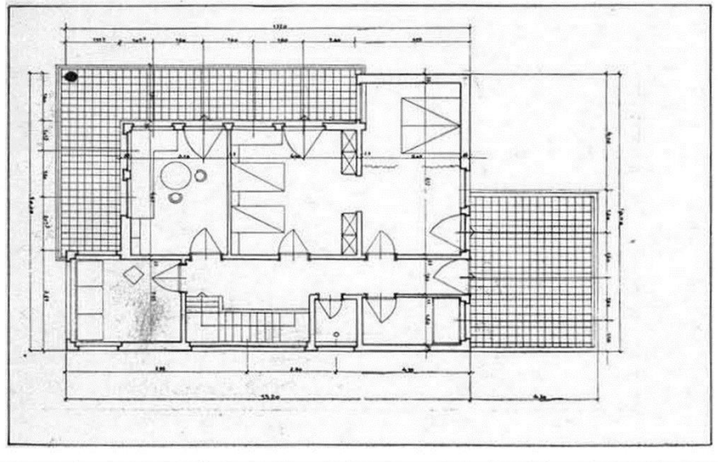








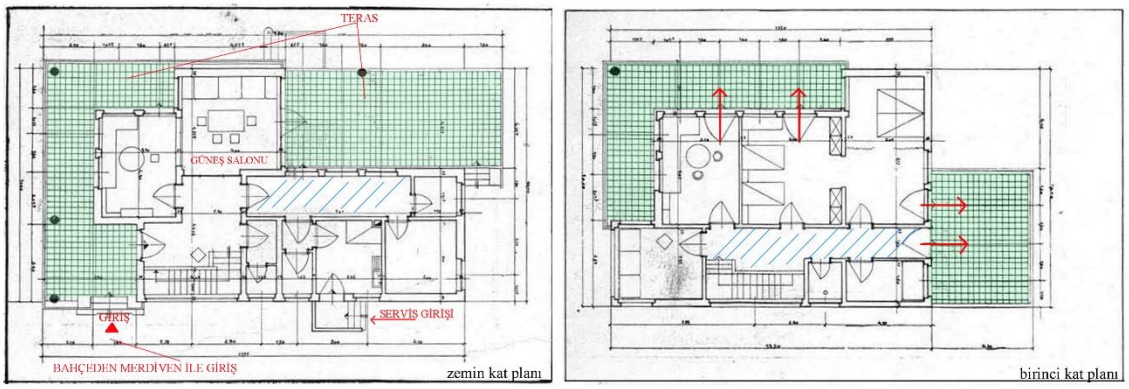




YER: Suadiye Tramvay Durağı
TARİH: 1934
ALAN: 155 m²
KAT ADETİ: 2
PROJE ADI: DR. İhsan Sami Evi
MİMAR: Seyfetin Erkan

İHSAN SAMİ EVİ, 1934

Bu örneklerin ilki, örnekler arasında ilk inşa edilmiş olan Suadiye'deki Mimar Seyfettin tarafından tasarlanmış İlhan Sami Evi'dir (Tablo 4. 1). Yapı tramvay durağının yakınlarında tasarlanmıştır. Binanın harici cepheleri teranova sıva ile sıvanmıştır. İskelet betonarme, duvarlar ise kagirdir. Mal sahibinin istekleri üzerine zemin katta iki oda, mutfak, kiler, duş ve hizmetli odası yapılmıştır. Aynı zamanda terasa tamamen hakim olan bir salon tasarlanmıştır. Bu salon "güneş salonu" olarak nitelendirilmiştir. Birinci katta ise, yatak odaları terastan tamamen yararlanmaktadır. Binanın bahçesinde ayrı bir çamaşırlık tasarlanmıştır. Binadaki doluluk boşluklar ve arka cepheye bakan cephede bant pencereler dikkat çekmektedir (Arkitekt, 1934). Yapı bahçenin birkaç basamak üst kotundadır. Giriş ön bahçeden merdiven ile sağlanmıştır.

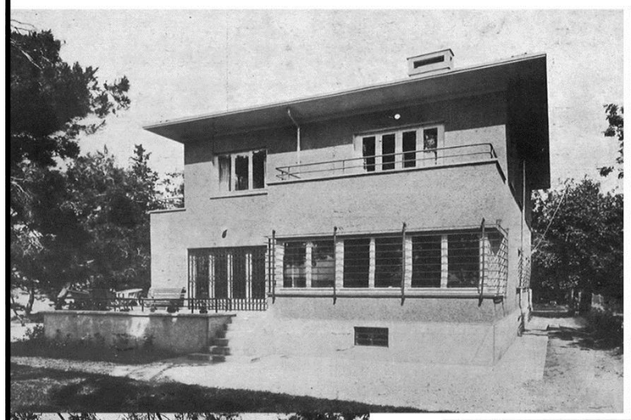


Şekil-4. 28: İhsan Sami Evi Plan Şeması İncelemesi

Şekil 4.28'de yapının plan şeması incelenmiştir. Plan şemasında yeşil ile boyanan kısımlar balkon, teras gibi açık alanları göstermektedir. Yapıda kapalı alanlara kıyasla %40 oranında açık alan kullanılmıştır. Servis girişi ana girişten ayrı tasarlanmıştır. Ancak giriş, sirkülasyon ve servis mekanları aynı cephededir. Teras ile salon ise diğer cephede tasarlanmıştır. Bunun nedeni kuzey-güney yönelimidir. Aynı zamanda salon manzaralı cepheye konumlandırılarak yönlendirme ile "güneş salonu" yaratılmıştır. Zemin katta salon ile bağlantılı olan teras, birinci katta odalar ile bağlantılıdır. Yapıda bant formunda teras ve pencereler kullanılmıştır.

Tablo-4.2: Kalamış'ta Bir Villa, Fenerbahçe, 1936 (Arkitekt, 1936)

KALAMIŞ'DA BİR VİLLA, 1936, FENERBAHÇE





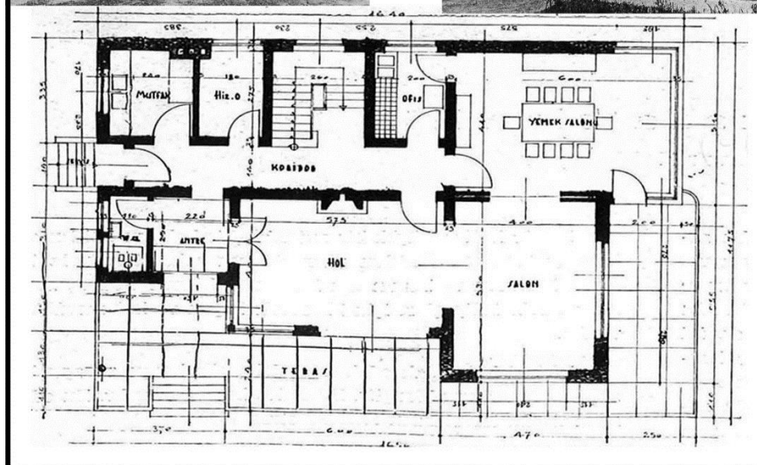


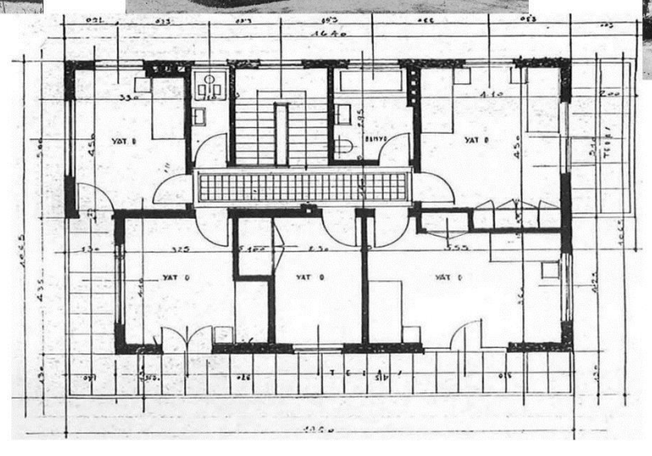








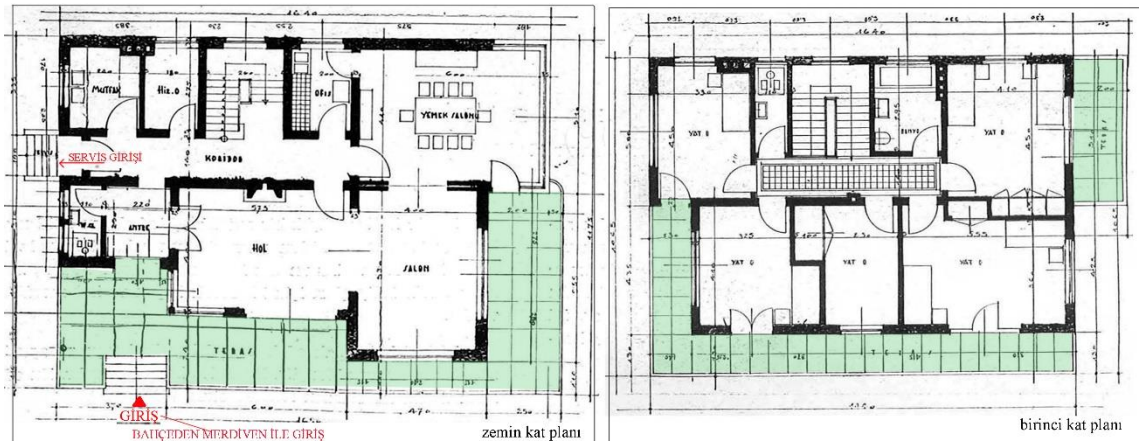




YER: Fenerbahçe
TARİH: 1936
KAT ADETİ: 2
PROJE ADI: Kalamış'ta Bir Vila
MİMAR: Zeki Sayar

KALAMIŞ'TA BİR VİLLA, 1936

Yapı, Mimar Zeki Sayâr tarafından Kalamış koyunun garp sahilindeki ağaçlık bir arsaya konumlandırılmıştır. Binanın giriş holünden salona bağlantı verilmiştir. Holün arka tarafında ise servis koridoru bulunmaktadır. Bu servis koridorunun dışarıdan bir kapısı da mevcuttur. Birinci katta beş oda bulunmaktadır. Bu odaların dört tanesi teras ile doğrudan bağlantılıdır. Zemin katta binanın sahil ile bağlantısının sağlanması için teras yapılmıştır. Evin bulunduğu muhitten dolayı zemin kat pencerelerine parmaklık yapılmıştır. Çatı ise güneşten koruması için saçaklı yapılmıştır. Altı kişilik bir aile için tasarlanmıştır (Arkitekt, 1936).

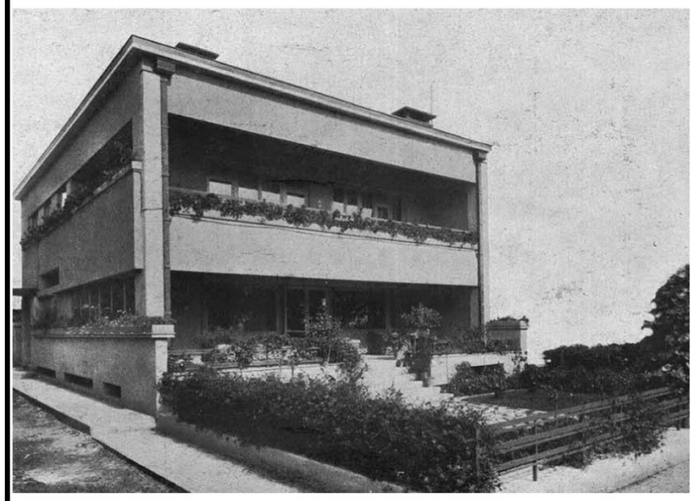


Şekil-4. 29: Kalamış'ta Bir Villa Plan Şeması İncelemesi

Şekil 4.29'da yapının plan şeması incelenmiştir. Plan şemasında yeşil ile gösterilen kısım açık alanları ifade etmektedir. Kapalı alanlara kıyasla %20 oranında açık alan kullanımı olmuştur. Yapının ön bahçesinden merdiven ile girişe bağlantı sağlanmıştır. Girişin olduğu kısımda bir teras kullanımı sağlanmıştır. Bu teras bant halinde devam ederek yemek odasıyla bağlanmaktadır. Birinci katta ise, bant halinde devam eden teras odaların ortak kullanımındadır. Arka cephede kalan bir oda için ayrı bir teras tasarlanmıştır. Servis girişi ise diğer örnekte olduğu ana girişten ayrı verilmiştir. Cepheye mekanlar konumlandırılarak sirkülasyon ortaya alınmıştır.

Tablo-4.3: Moda'da Bir Villa, Moda, 1936 (Arkitekt, 1936)

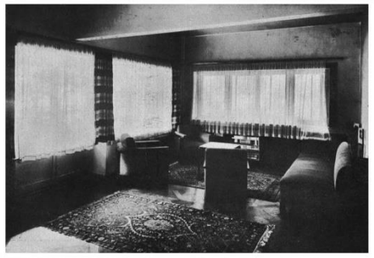
MODA'DA BİR VİLLA, 1936, MODA



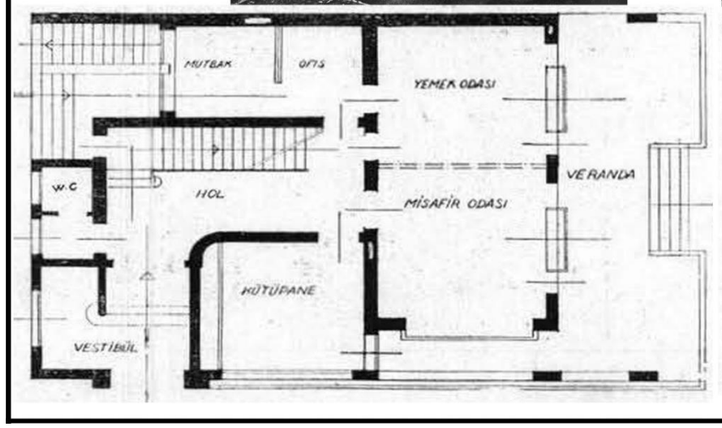


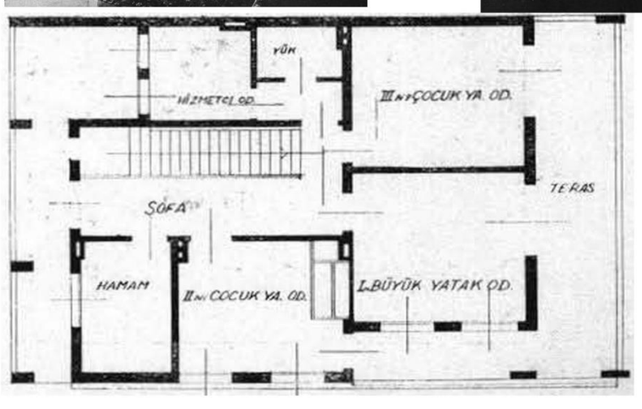








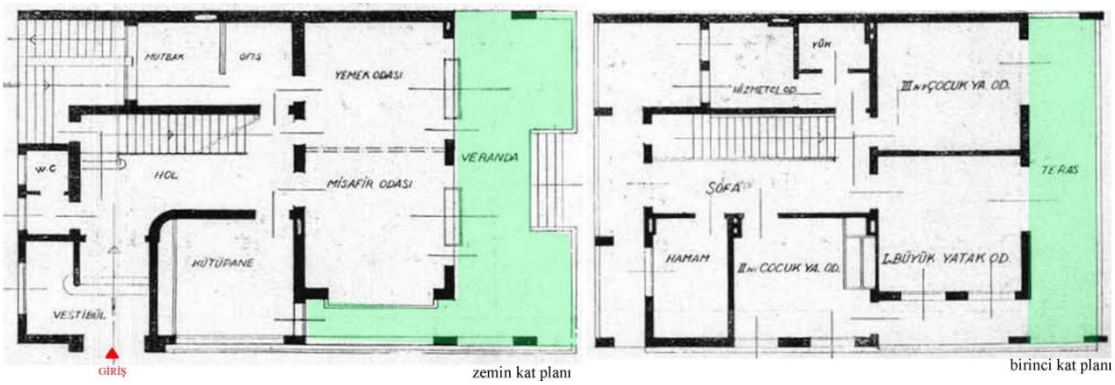




YER: Moda
TARİH: 1936
KAT ADETİ: 2
PROJE ADI: Moda'da Bir Villa
MİMAR: A.Ziya Kozanoğlu

MODA'DA BİR EV, 1936

Yapı, A. Ziya Kozanoğlu tarafından Moda'nın Fener'e bakan cephesine tasarlanmıştır (Tablo 4. 3). Küçük bir arsaya inşa edilen bu ev beş kişilik bir ailenin ihtiyacını karşılamaktadır. Yapıya yan sokaktan giriş verilmiştir. Bahçeden birkaç basamaklı merdiven ile zemin kat terasına bağlanılmaktadır. Yapının harici sıvası edelputz'dur. Ancak kolonlar taraklanmış mermer sıvadır (Arkitekt, 1936). Diğer örneklerle benzerlik göstererek zemin katta salon, birinci katta odalar tasarlanmıştır. Birinci kattaki odalar aynı terasa bağlanmaktadır. Binada doluluk boşluk yaratılmamıştır. Bu yapı yazlık eve nazaran daha kütlesel bir formda tasarlanmıştır. Günümüzün apartmanlarını andıran bir görüntüsü vardır. İncelenen ilk iki örneğe kıyasla bant pencereler cephede daha vurguludur.



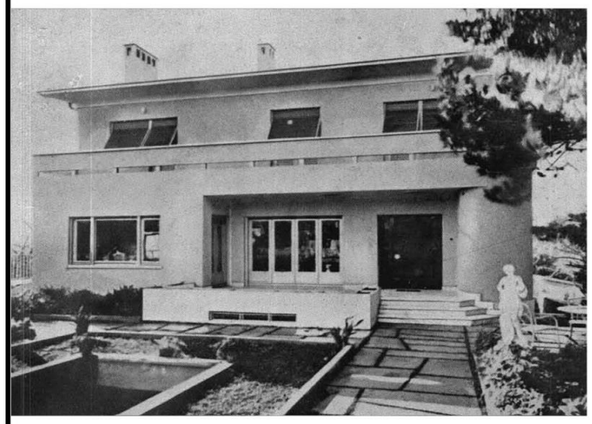
Şekil-4. 30: Moda'da Bir Villa Plan Şeması İncelemesi

Şekil 4. 30'da yapının plan şeması incelenmiştir. Diğer örneklerden farklı olarak yapının girişi yan cepheden verilmiştir. Sirkülasyon Kalamış örneğinde olduğu gibi ortada konumlandırılmıştır. Ancak bu örnekte koridor değil "sofa" kullanılmıştır. Üst katta bulunan odalar ortak alana bağlanmaktadır.

Yapının girişi yan cepheden verilmiştir. Arka cephede wc ve vestiyerin konumlandırılmıştır. Ön bahçeden merdiven ile verandaya bağlanılmıştır. Bu veranda ise yapının ön cephesindendir ve salona bağlanmaktadır. Üst katta diğer örneklerde görüldüğü gibi bant teras kullanılmıştır.

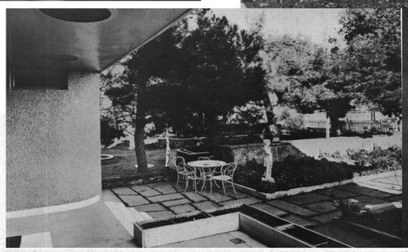
Tablo-4.4: Suadiye'de Bir Villa, Suadiye, 1937 (Arkitekt, 1937)

SUADİYE'DE BİR VİLLA, 1937, SUADİYE

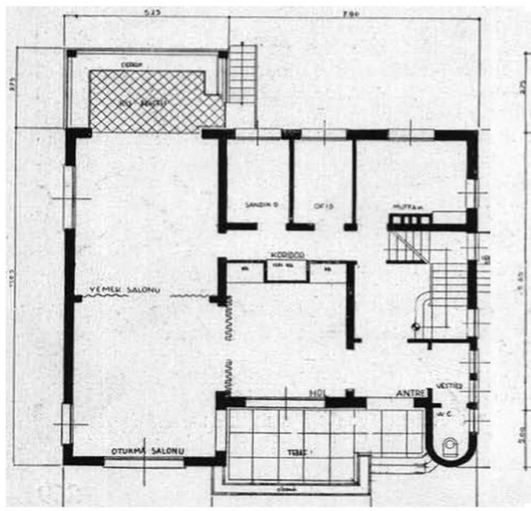


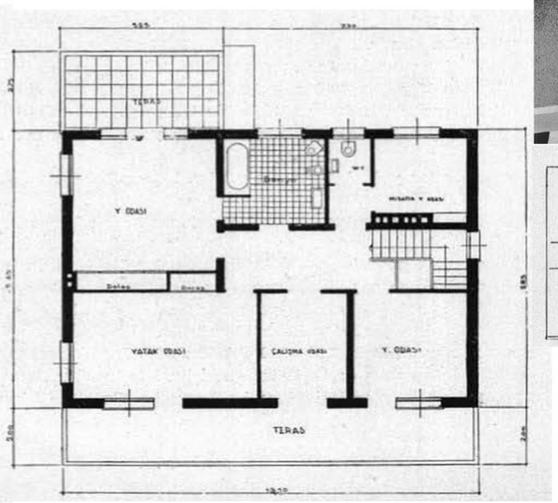


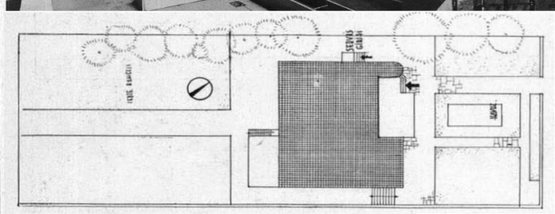












YER: Suadiye
TARİH: 1937
KAT ADETİ: 3
PROJE ADI: Suadiye'de Bir Villa
MİMAR: Zeki Sayar

SUADİYE'DE BİR VİLLA, 1937

1930'larda tasarlanan yapı, Mimar Zeki Sayar tarafından Suadiye' de cadde üzerinde tasarlanmıştır. Ön tarafta geniş bir bahçe bırakabilmek için bina, sokaktan 15 metre geri çekişmiştir. Binaya beton döşeli bir bahçe döşemesi ile girilmektedir. Zemin katta bulunan salon ve giriş holü teras ile bağlantısı bulunmaktadır. Oturma holü, misafir ve yemek salonları perdeler ile bölünmüştür. Diğer örneklere kıyasla daha esnek ve açık mekanlar kullanılmıştır. Bu alanların birbirleri ile bağlantıları vardır. Yemek salonu deniz manzaralıdır ve önünde kış bahçesi vardır. Çalışanların kullandığı servis holü arka cepheden verilmiştir. Birinci katta çalışma odası ve yatak odalarının kullandığı bant şeklinde teras dikkat çekmektedir (Arkitekt, 1937).



zemin kat planı birinci kat planı

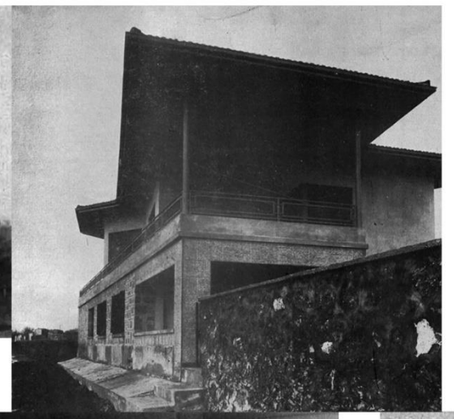
Şekil-4. 31: Suadiye'de Bir Villa Plan Şeması İncelemesi

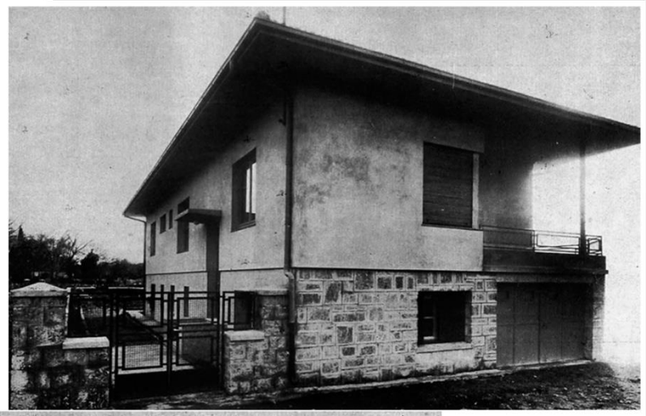
Şekil 4. 31'de Suadiye'de bulunan yazlık evin plan şeması incelenmiştir. Giriş ön taraftan verilmiştir. Ön tarafta tasarlanan bahçeden merdiven ile terasa çıkılmaktadır. Bu teras giriş ile bağlanmıştır. Yapının kapalı alanlara oranla %20'si açık alandır. Üst katta ön cephe boyunca bant şeklindeki teras, ana yatak odası ve misafir odası dışındaki tüm odaların ortak kullanımına aittir. Odaların dolap yerleri bölünmüştür. Üst katta bulunan banyo hem ortak kullanılmakta hem de yatak odasından ayrı girişi vardır. Misafir yatak odasında ise wc tasarlanmıştır.

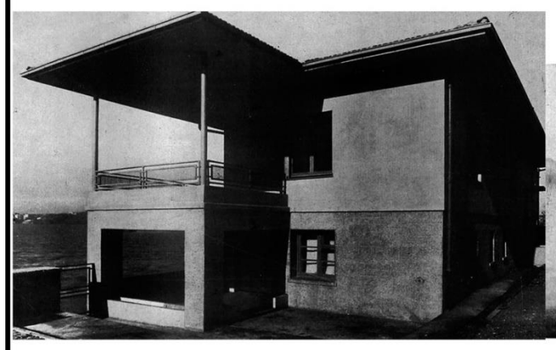
Tablo-4.5: Cemil Filmer'in Evi, Fenerbahçe, 1938 (Arkitekt, 1938)

CEMİL FİLMER EVİ, 1938, KALAMIŞ

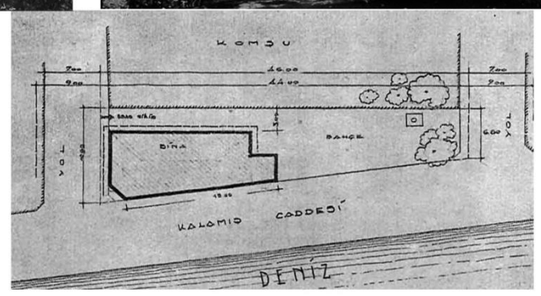


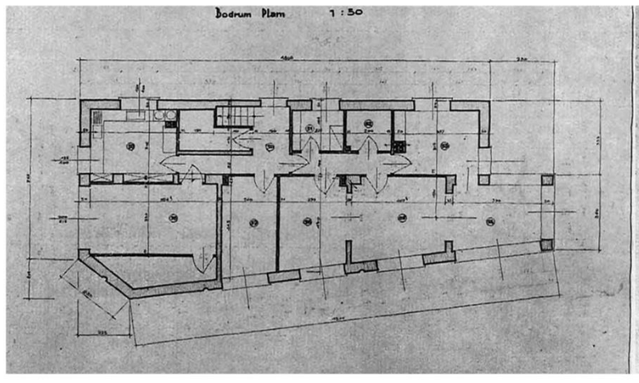


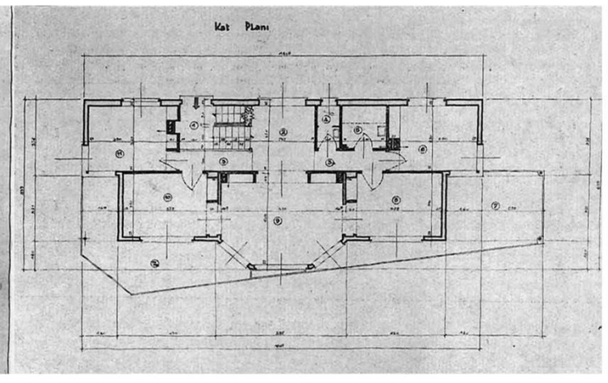








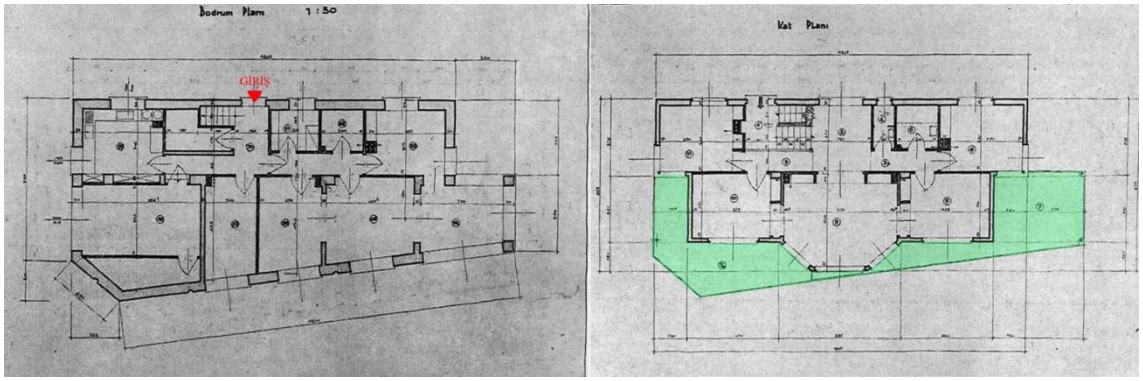




YER: Fenerbahçe
TARİH: 1938
KAT ADETİ: 2
PROJE ADI: Cemil Filmer Evi
MİMAR: Rebii Gorbon

CEMİL FİLMER EVİ, 1938

Tablo 4.5'de görülen bina, Y. Mimar Rebîi Gorbon tarafından Kalamış'ın deniz kıyısına tasarlanmıştır. İmar planına göre arsa önünde bulunan kumsaldan on iki metre genişlikte ve üst seviyesi deniz seviyesinden bir buçuk metre yükseklikte bir rıhtım yapılarak, bina bu rıhtım ve yol seviyesi göz önünde bulundurularak bodrum ve bir kattan ibaret inşa edilmiştir. Bina deniz kenarında tasarlandığı için üst kattaki tüm odalar deniz manzaralıdır. Deniz'in dalgalarından korunması için bodrum kat taş olarak tasarlanmıştır. Diğer örneklerde görüldüğü gibi birinci katta odalar teras ile bağlantılıdır. Bina çatısı ise, diğer örneklerle benzerlik göstererek az meyillidir. (Arkitekt, 1938). Yapı geniş saçaklı ve yarım altıgen çıkmaya sahiptir.



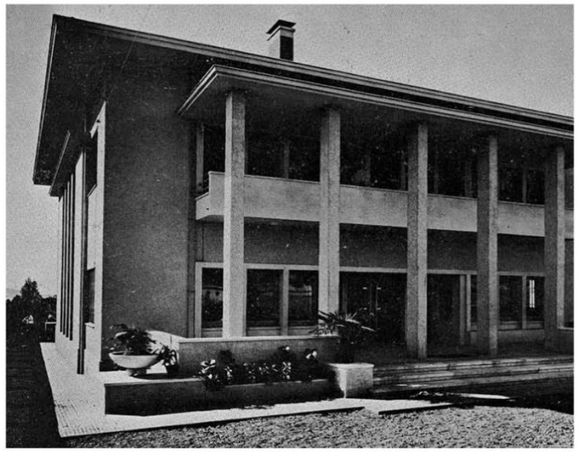
Şekil-4. 32: Cemil Filmer Evi Plan Şeması İncelemesi

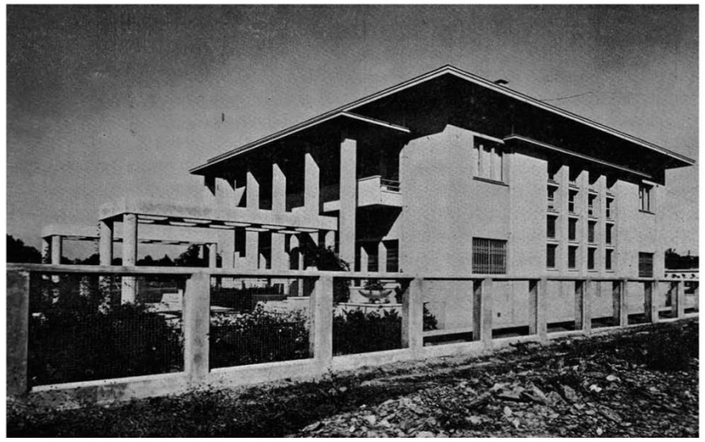
Şekil 4. 32'de yapının plan şeması incelenmiştir. Diğer örneklerden farklı olarak giriş bağlantısı merdiven ile sağlanmamıştır. Arsaya eğik bir düzende yerleşim sağlandığı için her oda deniz manzaralıdır. Giriş bodrum kattan verilmiştir. Antrede üst kata çıkan bir merdiven vardır. Ön bahçe kullanımı yoktur. Üst katlarda bant teras kullanımı vardır. Açık alan kullanımı kapalı alan kullanımına kıyasla daha azdır. Yapının denize dönük cephesinde bant teras kullanımı denizle bütünleşik bir ortam amaçlamıştır. Kuzey cephede sirkülasyon ve servis mekanları kullanılmıştır.

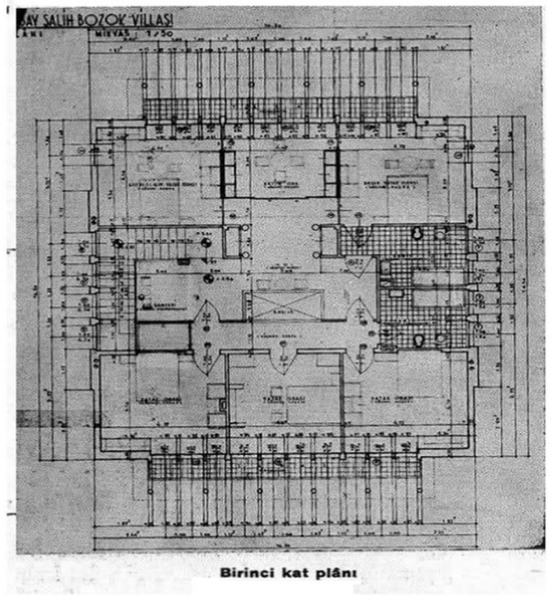
Tablo-4.6: Suadiye'de Bir Villa, Suadiye, 1940 (Arkitekt, 1940)

SUADİYE'DE BİR VİLLA, 1940, SUADİYE

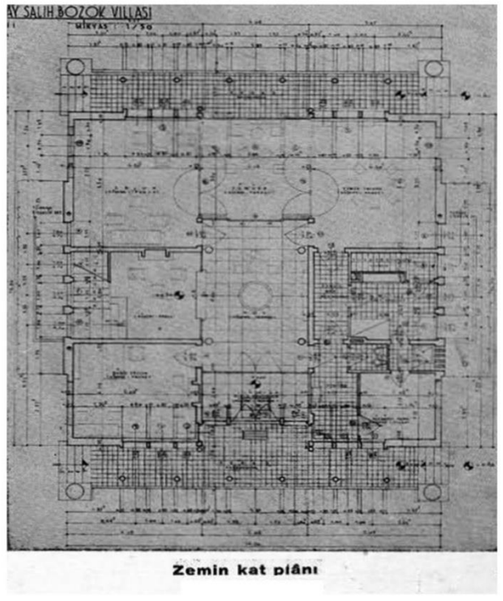




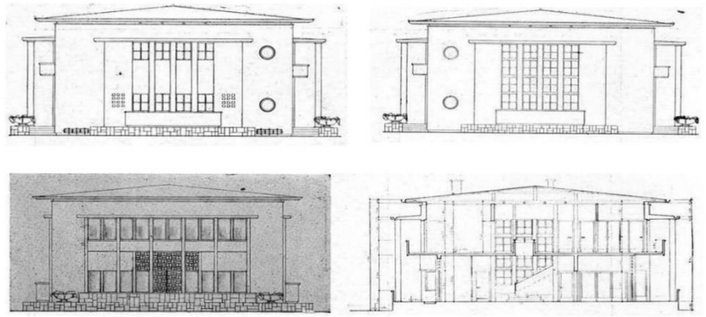




Birinci kat planı



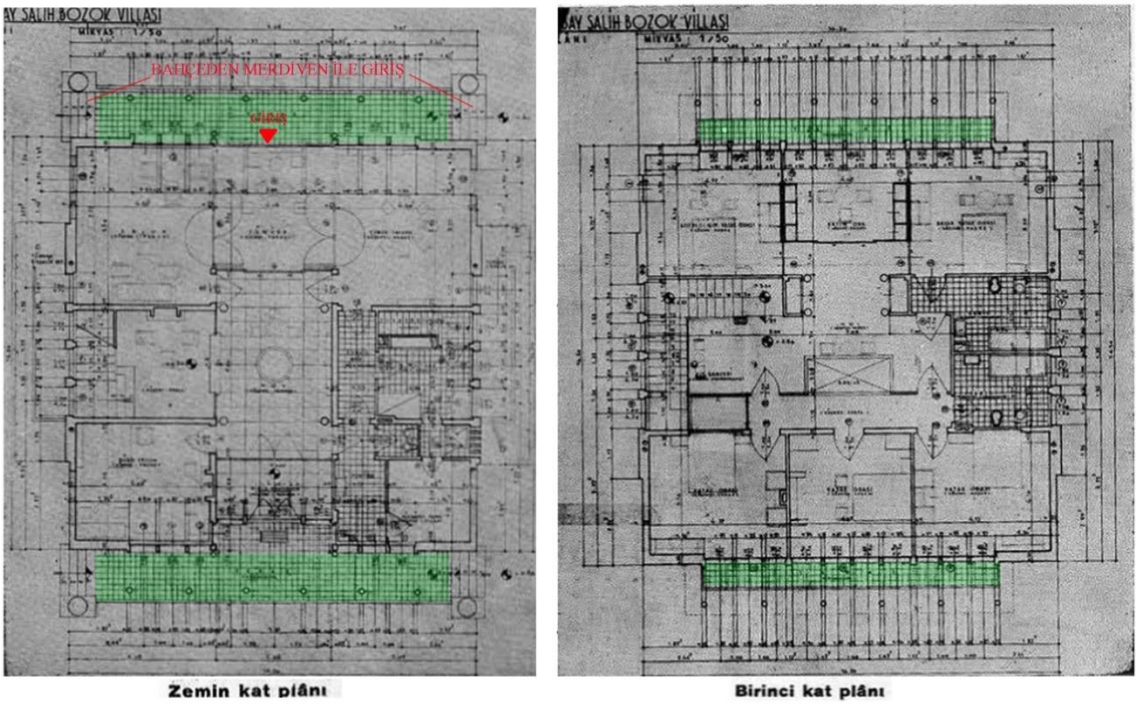
Zemin kat planı



YER: Suadiye Vapur İskelesi
TARİH: 1940
KAT ADETİ: 2
PROJE ADI: Suadiye'de Bir Villa
MİMAR: Muallim Seyfi Arkan

SUADİYE'DE BİR VİLLA, 1940

Suadiye'de inşa edilen yapı, Y. Mimar Muallim Seyfi Arkan tarafından vapur iskelesi yakınlarında tasarlanmıştır. Bina hafif meyilli bir arazi üzerine inşa edilmiştir. Bina iki katlı olup, küçük bir bodrum katı vardır. Binanın deniz cephesinde teras ve iki katıda kaplayan bir kolonat yapılmıştır. Aynı kolonat sokak cephesinde de yapılmış, bu sayede mimari bütünlük sağlanmıştır. Birinci katta yatak odaları bulunmaktadır ve ortak terasları vardır. Çalışanların kullanacağı servis girişi binanın sağ tarafında konumlandırılmıştır. Yapıda doluluk boşluklar oluşturulmuştur. Saçaklar ise balkonlara gölgelik niteliğindedir (Arkitekt, 1940).



Şekil-4. 33: Suadiye'de Bir Villa Plan Şeması İncelemesi

Şekil 4. 33'de yapının plan şeması incelenmiştir. Diğer örneklerde görüldüğü gibi yapının girişi ön bahçeden merdiven ile sağlanmıştır. Yapı bahçeden koparılmış, açık alanlar ayrı olarak teras ile sağlanmıştır. Teraslar, yapıda kullanılan kolonatların olduğu alanda tasarlanmıştır. Birinci katta odaların ortak kullandığı bant teras kullanımı vardır. Yapıda %20 oranında teras kullanımı vardır. Bu teraslar birbirine zıt yönde ve simetriktir. Diğer örneklerde olduğu gibi kuzey-güney, ön-arka, manzara yönü planlardan anlaşılmaktadır.

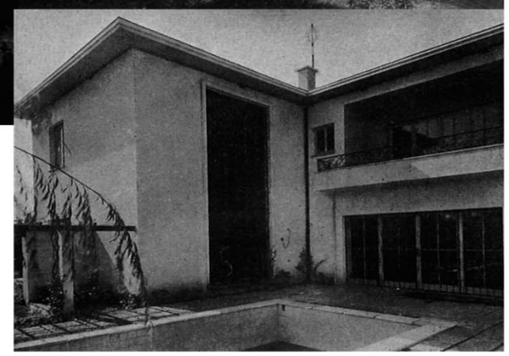
Tablo-4.7: Göztepe'de Bir Villa, 1941 (Arkitekt, 1941)

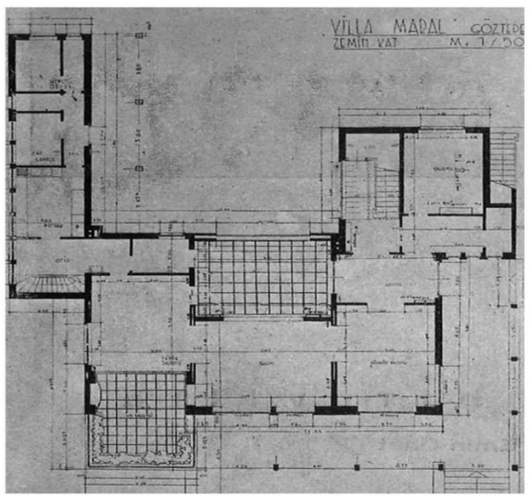
GÖZTEPE'DE BİR VİLLA, 1941, GÖZTEPE

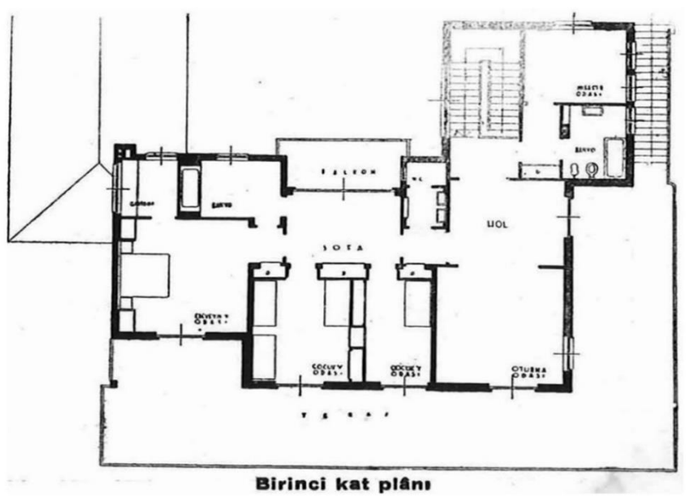










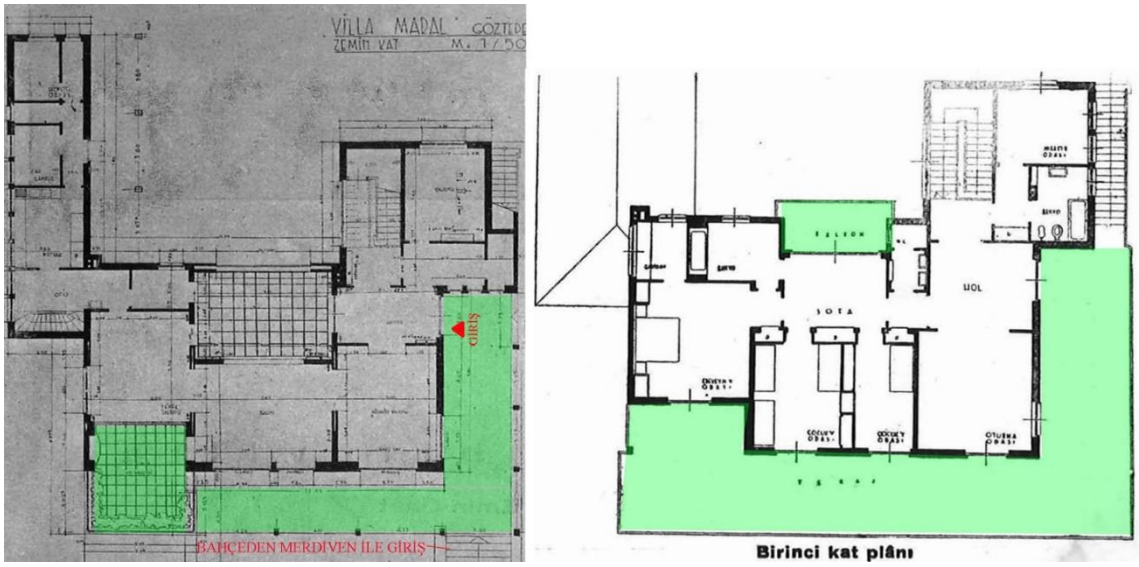


Birinci kat planı

YER: Göztepe
TARİH: 1941
KAT ADETİ: 2
PROJE ADI: Göztepe'de Bir Villa
MİMAR: Emin Onat

GÖZTEPE'DE BİR VİLLA, 1941

Tablo 4.7'de görülen tasarım, Y. Mimar Emin Onat tarafından Göztepe asfalt caddesi üzerinde tasarlanmıştır. Binanın konumlandırıldığı arazi eğimli olduğu için zemin kat yükseltilmiştir. Binaya Göztepe caddesi üzerinden girilmektedir. Çamaşır odası ve çalışanlar için servis kısmı tek kat halinde binadan ayrı şekilde tasarlanmıştır. Bu alanlar binadan koparılmış bir kütle görüntüsü vermektedir. Bu mekanlar yapının terasının zıttı yönünde konumlandırılmıştır. Binanın zemin katta bulunan salonu ve üst kattaki yatak odaları deniz manzaralıdır. Birinci kat binadan geriye çekilerek bir teras yaratılmıştır. Çatı örgüsünün terasın üstünü kapatmaması ile ferah bir ortam yaratılmıştır. Aynı zamanda binanın arka cephesinde havuz bulunmaktadır. Çatının meyli çok azdır. Diğer örneklerde görüldüğü gibi salon ile bağlantı olan bir kış bahçesi ve üst katlarda odalar ile bağlantılı teras bulunmaktadır (Arkitekt, 1941).



Şekil-4. 34: Göztepe'de Bir Villa Plan Şeması İncelemesi

Şekil 4. 34'de yapının plan şeması incelenmiştir. Diğer örneklerde görüldüğü gibi yapı bahçeden koparılmış ve merdiven ile giriş sağlanmıştır. Giriş yan taraftan verilmiştir ve ön bahçenin olduğu kısımda bir bant teras kullanılmıştır. Bu bant teras aynı zamanda girişin holü de sayılmaktadır. Girişin holü olarak kullanılan teras, salonun olduğu iç mekandaki kış bahçesi ile bağlanmaktadır. Üst katta odaların ortak kullandığı bant teras bulunmaktadır. Ortak terası kullanamayan oda için ayrıca balkon tasarlanmıştır. Yapıda %30 oranında açık alan kullanımı vardır. Üst katta bulunan

misafir odasının içinde banyo bulunmaktadır. Misafir odasının özel alanı olan banyo, diğer odalardan koparılmıştır. Sirkülasyon alanına bakıldığında ise, ortak kullanılan hol dikkat çekmektedir. Ancak ortak alan olarak kullanılan hol dışında sofa da bulunmaktadır. Sofa, misafir odasından soyutlanmıştır.

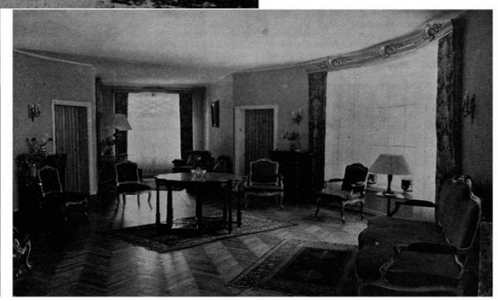
Tablo-4.8: Sanatkâr Mesud Cemil'in Evi, Erenköy, 1954 (Arkitekt, 1954)

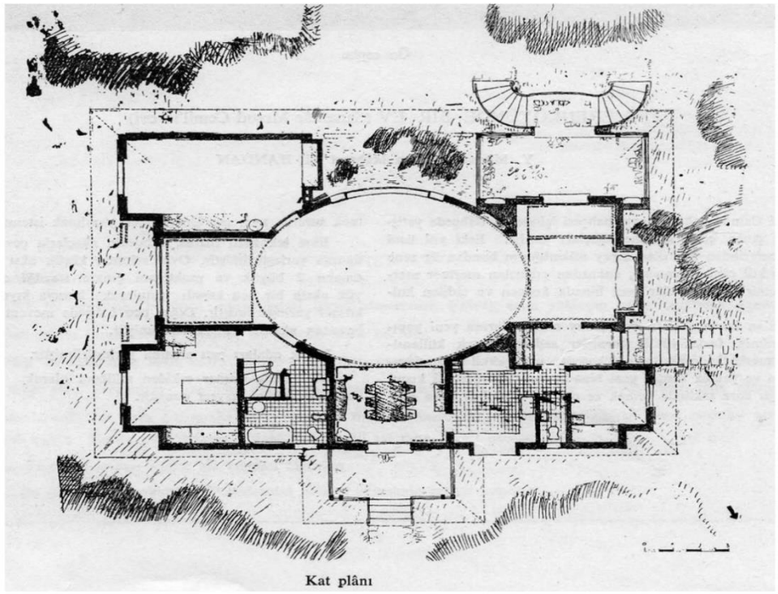
ERENKÖY'DE BİR EV, 1954, ERENKÖY







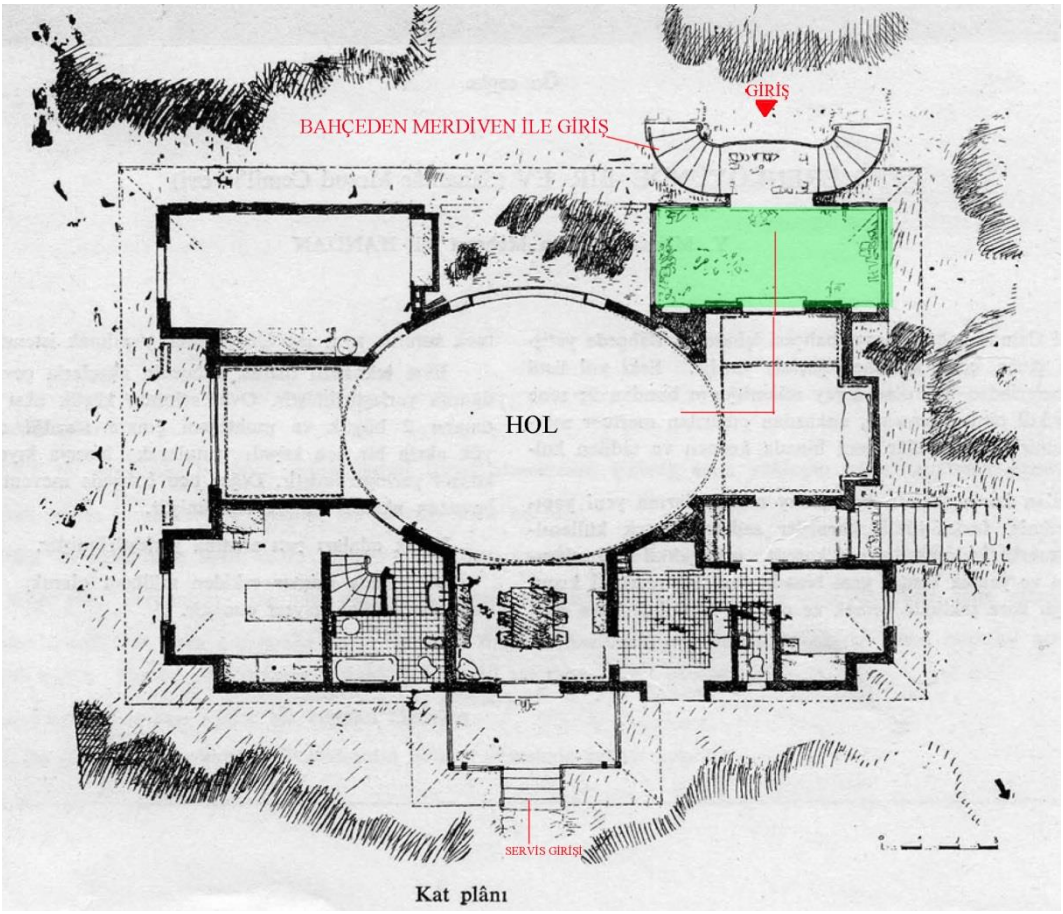




YER: Erenköy
TARİH: 1954
KAT ADETİ: 1
PROJE ADI: Sanatkar Mesud Cemil'in Evi
MİMAR: Mehmet Ali Handan

SANATKAR MESUD CEMİL'İN EVİ, 1954

Sanatkâr Mesud Cemil'in Evi eski Sultan Saray'ı bahçesinde tasarlanmıştır. Y. Mimar Muallim Mehmet Ali Handan tarafından Erenköy de inşa edilmiştir. Yapı tek katı olup geniş bir bahçeye konumlanmıştır. Saray'ın yanması sonucunda eşyaları bu yapıda kullanılmıştır. Yatak odaları çatı katında konumlandırılmıştır. Salon oval şekilde tasarlanmıştır (Arkitekt, 1954).

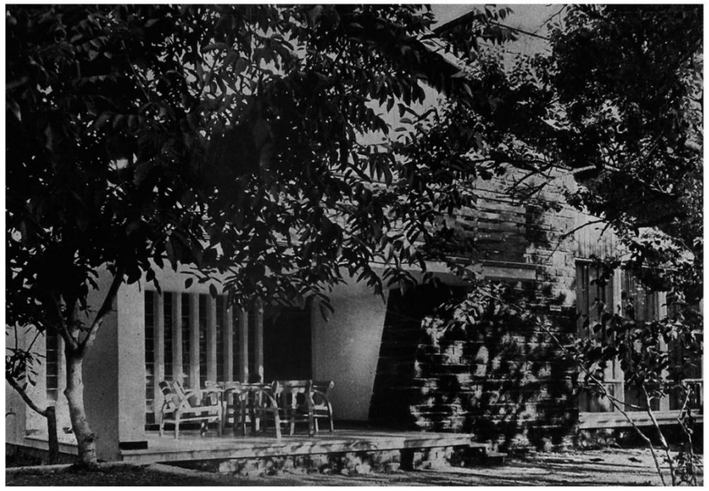


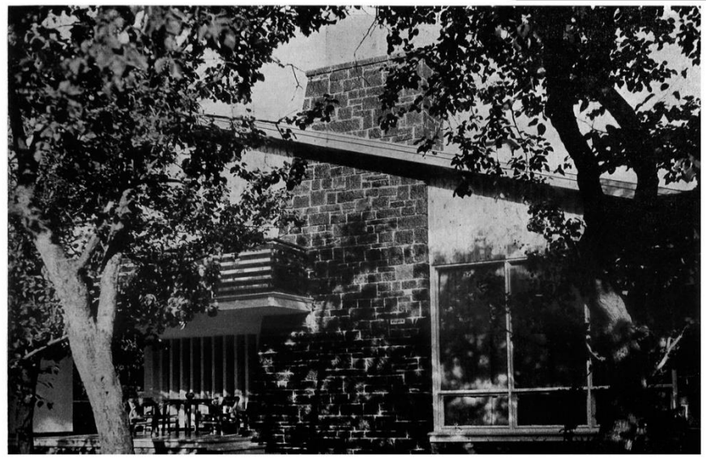
Şekil-4. 35: Sanatkâr Mesud Cemil'in Evi Plan Şeması İncelemesi

Şekil 4. 35'de yapının plan şeması incelenmiştir. Yapının girişi ön bahçeden merdiven ile sağlanmıştır. Merdiven ile çıkıldıktan sonra bir terasa bağlanılmaktadır. Göztepe örneğinde görüldüğü gibi bu teras aynı zamanda giriş holü olarak da kullanılmaktadır. Diğer örneklerden farklı olarak iç mekanda oval biçimde tasarlanmış bir hol vardır. Bu ovallik giriş merdiveninde de dikkat çekmektedir. Servis girişi ayrı olarak arka tarafta tasarlanmıştır. Servis girişi de ana giriş gibi merdiven ile sağlanmıştır. Yapının %5'lik bir kısmı açık alandır.

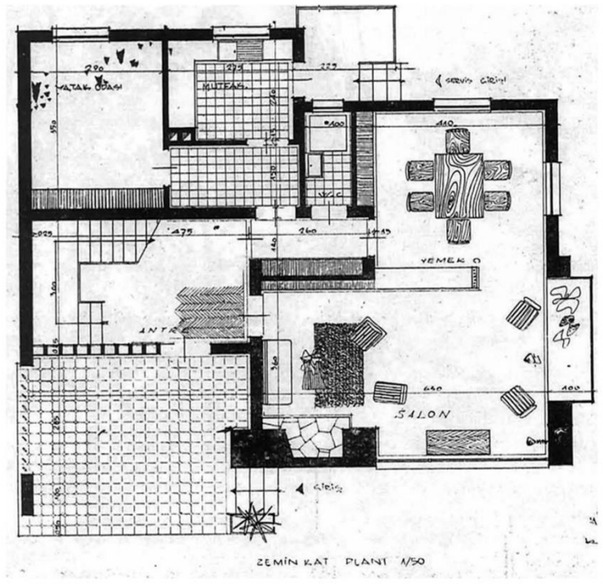
Tablo-4.9: Mithat Güldü Evi, Erenköy, 1954 (Arkitekt, 1954)

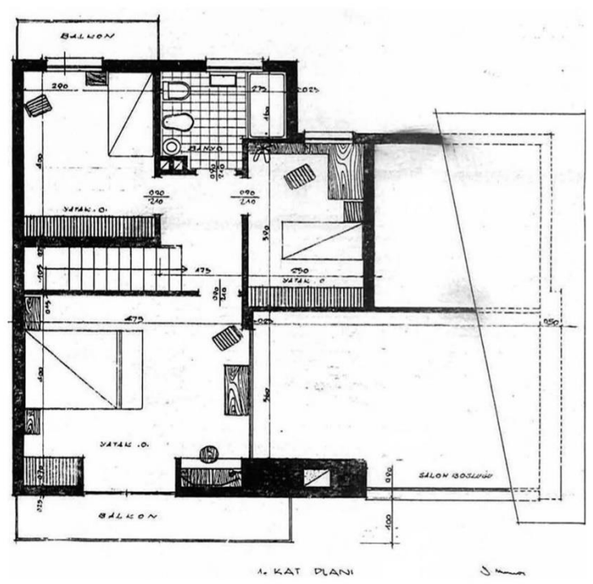
MİTHAT GÜLDÜ EVİ, 1954, ERENKÖY

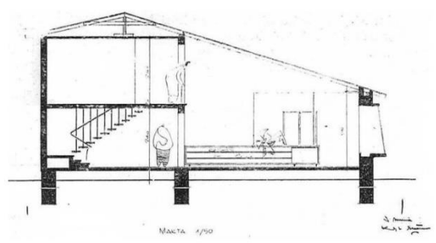








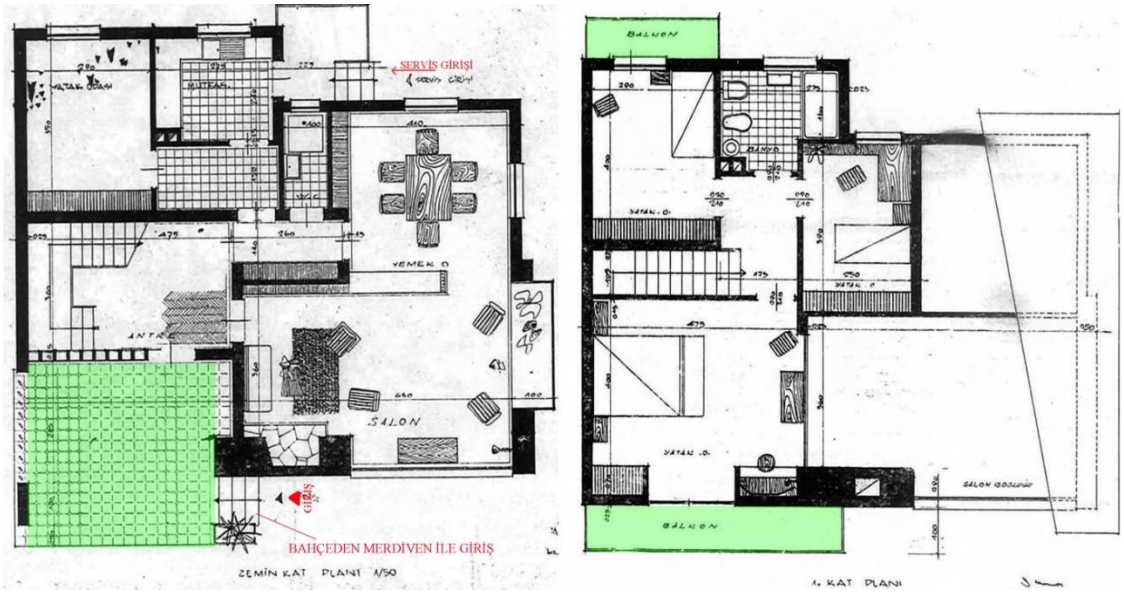




YER: Erenköy
TARİH: 1954
KAT ADETİ: 2
PROJE ADI: Mithat Güldü Evi
MİMAR: Kadri L.Eroğan

MİTHAT GÜLDÜ EVİ, 1954

Mithat Güldü Evi, Y. Mimar Kadri L. Eroğan tarafından Erenköy'de inşa edilmiştir. Bahçede bulunan büyük ağaç ile terasın kesişmesi doğayla iç içe bir tasarım yapıldığının göstergesidir. Siyah taştan örülü şömine bacasıyla birleşen çıralı çam duvar dış cephede bütünlük sağlamıştır. Bu villa dört kişilik bir ailenin sayfiye evidir (Arkitekt, 1954).

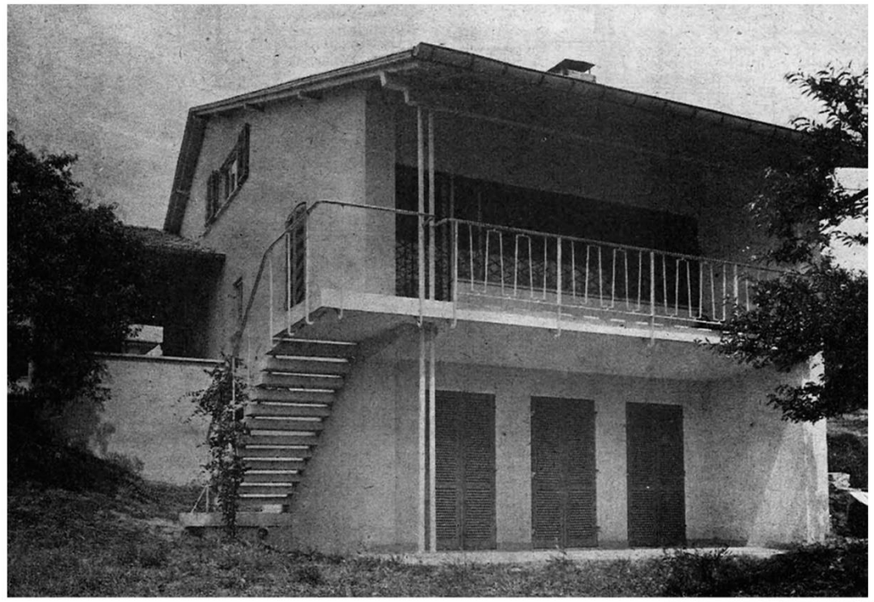


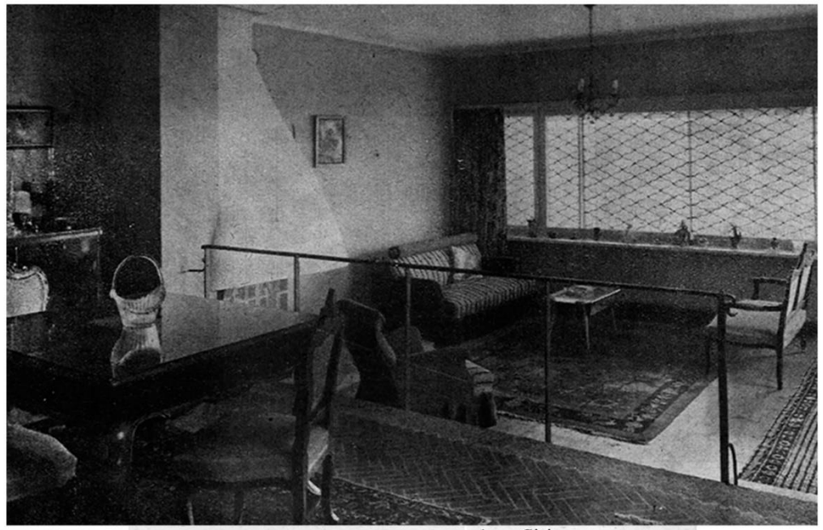
Şekil-4. 36: Mithat Güldü Evi Plan Şeması İncelemesi

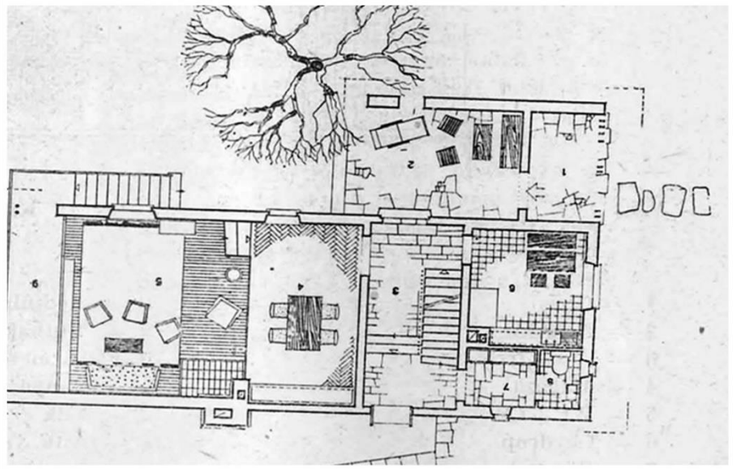
Şekil 4. 36'da yapının plan şeması incelenmiştir. Diğer örneklerde olduğu yapı ön bahçeden koparılmış, giriş merdiven ile sağlanmıştır. Girişin önünde bir teras kullanımı vardır. Bu teras aynı zamanda salona da açılmaktadır. Servis girişi arka taraftan merdiven ile sağlanmıştır. Servis girişi ve ana giriş birbiri ile tam zıt yönde ve simetriktir. Aynı durum üst katların terasları içinde geçerlidir. Üst katlarda diğer örneklerden farklı olarak odaların ortak kullandığı bant teras kullanımı yoktur. Üst katta bulunan odalar için ayrı balkonlar tasarlanmıştır. Yapının %10'luk bir kısmı teras için ayrılmıştır.

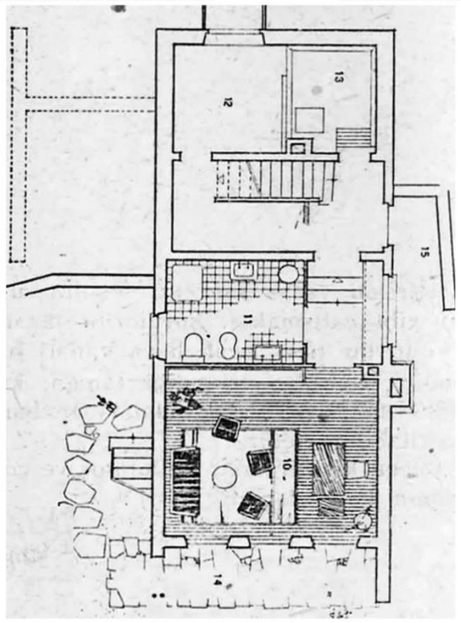
Tablo-4.10: Kadıköy'de Bir Villa, Kadıköy, 1957 (Arkitekt, 1957)

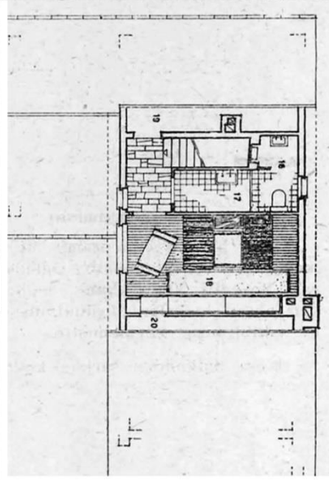
KADIKÖYÜDE BİR VİLLA, 1955, KADIKÖY









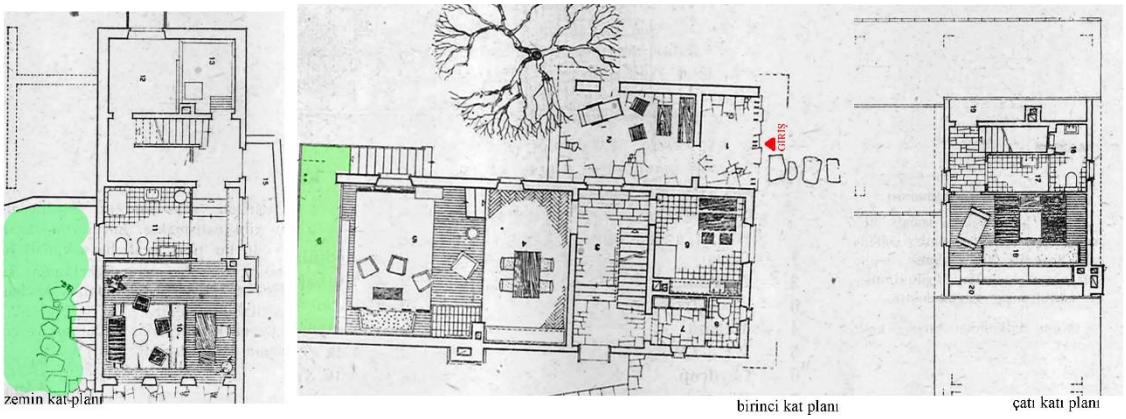


1 — Giriş
2 — Veranda
3 — Hol
4 — Yemek odası
5 — Oturma
6 — Mutfak
7 — Gardrop
8 — WC+LW
9 — Balkon
10 — Çalışma odası
11 — Banyo + Çamaşırlık
12 — Depo
13 — Kazan dairesi
14 — Açık oturma
15 — Bodrum girişi
16 — Duş+WC
17 — LW.
18 — Yatak odası
19 — Çatı Boşluğu
20 — » »

YER: Kadıköy
TARİH: 1955
KAT ADETİ:3
PROJE ADI: Kadıköyünde Bir Villa
MİMAR: İrfan Bayhan

KADIKÖY'DE BİR VİLLA, 1957

Tablo 4.10'da görüldüğü gibi, Y. Mimar İrfan Bayhan tarafından tasarlanmıştır. Yapı Küçük Çamlıca'da Acıbadem semtindedir. Diğer örneklere kıyasla beşik çatı örgüsü kullanılmıştır (Arkitekt, 1957). Birinci katta bulunan odaların kullandığı ortak teras bulunmaktadır. Bu örnekte yatak odası çatı arasında konumlandırılmıştır. Görselden anlaşıldığı üzere, zemin kattan birinci katın terasına merdiven ile doğrudan bağlantı sağlanmıştır.

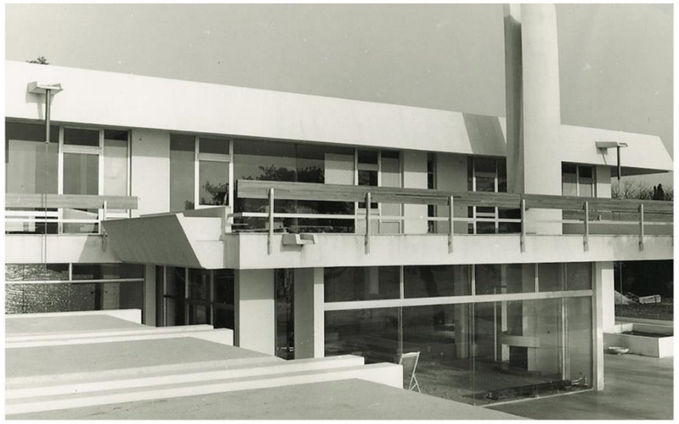


Şekil-4. 37: Kadıköy'de Bir Villa Plan Şeması İncelemesi

Şekil 4.37'de yapının plan şeması incelenmiştir. Diğer örneklerden farklı olarak yapının girişinde merdiven ve teras kullanımı yoktur. Çalışma alanı, kazan dairesi, depo, çamaşırlık gibi bölümler zeminde yer almaktadır. Giriş olarak işaretlenen alan eğim nedeniyle orta katta kalmaktadır. Planlardan anlaşıldığı üzere çatı katında bir teras kullanımı yoktur. Ancak diğer örneklerden farklı olarak binanın ön cephesinden merdiven ile üst kata bağlanan bir teras kullanımı tasarlanmıştır. Diğer örneklerden farklı olarak eğimin katlar ve odalardaki etkisi net olarak görülmektedir. Bu şekilde tasarlanan bir yapı diğer örneklerde görülmemiştir.

Tablo-4.11: Özdemiroğlu Yalısı, Suadiye, 1972 (Sanlı, 2009)

ÖZDEMİROĞLU YALISI, 1972, SUADİYE







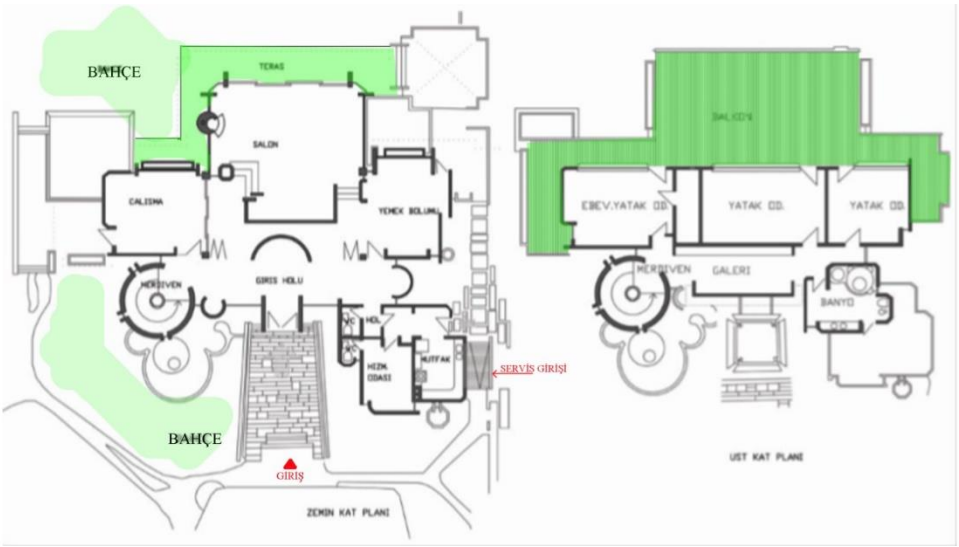




YER: Suadiye
TARİH:1972
ALAN: 400 m²
KAT ADETİ: 2
PROJE ADI: Özdemiroğlu Yalısı
MİMAR: Yılmaz Sanlı-Güner Acar

ÖZDEMİROĞLU YALISI, 1972

Suadiye'de inşa edilen Özdemiroğlu Yalısı, Yılmaz Sanlı ve Güner Acar tarafından tasarlanmıştır. Bu yapı Suadiye'de sahil yolu inşaatından önce tasarlanmıştır. Yapının denize kadar inen kademeli merdivenleri vardır. Malzeme olarak tarak sıva kullanılmıştır. Cephede tek renk boya kullanılmıştır. Bu tasarımda süslemeden uzak durulmuştur (Sanlı, 2009). Zemin katta farklı mekanlar ihtiyaca göre tek hacim olabilecek şekilde tasarlanmıştır. Örneğin, salon, yemek odası, çalışma odası gibi mekanlar bölümlere ayrılarak, ihtiyaca göre giriş holü ile birleşmektedir. Tüm mekanların aynı ölçüde deniz manzarasından faydalanması için bina yatayda bir gelişim göstermiştir. Suadiye'de inşa edilen diğer yazlık ev örneklerinde olduğu gibi birinci katta odaların kullandığı ortak teras bulunmaktadır.



Şekil-4. 38: Özdemiroğlu Yalısı Plan Şeması İncelemesi

Şekil 4. 38'de yapının plan şeması incelenmiştir. Yapının plan şeması incelendiğinde 1930-1960 yılları arasında tasarlanmış örneklerden benzerlikler görülmektedir. Bu benzerliklerin en belirgin olanı salon ve çalışma alanının teras ile bağlanmasıdır. İkinci benzer özellik ise, girişin ön bahçeden koparılarak merdiven ile sağlanmasıdır. Üst katlarda kullanılan bant teraslar yatak odalarında ortak olarak kullanılmıştır. Plan şemasından ön-arka, kuzey-güney cephe kullanımları net olarak görülmektedir. Giriş, servis alanları, ıslak hacimler kuzey cephesinde konumlandırılmıştır. Odalar ve tüm yaşama alanları ise yapının güney cephesindedir.

Zemin kattaki alanların duvarlar ile bölünmemesi diğer örneklere kıyasla farklı bir özelliktir. Salon, çalışma odası ve yemek odası gibi alanlar duvar ile bölünmediği için belli ihtiyaçlara göre büyüyüp-küçültülebilmektedir. Yapıda %20 oranında teras kullanımı vardır.

4.4. Bölüm Değerlendirmesi

"Kadıköy'de Yazlık Evler" bölümü, Kadıköy'ün kentsel dönüşümünü süreç içerisinde incelemektedir. Kadıköy'ün tarih içerisinde sayfiyelik alandan kentsel alana dönüşümünü inceleyen bu bölümde, Kadıköy-Bostancı aksı hizasındaki sahiller de incelenmiştir. Moda sahili, Fenerbahçe sahili, Caddebostan sahili ve Suadiye sahillerinin tarihi sosyo-kültürel, beşeri ve fiziki yönlerinin ele alındığı alt bölümlerde, Kadıköy'ün sayfiye, banliyö ve kentsel alana dönüşüm aşamaları anlatılmıştır. Kadıköy'ün Kentsel Yapısının Değişimi alt başlığında ise, ulaşım hatları ve bu hatların nasıl kullanıldığı örnekler verilerek açıklanmıştır. 1930 ve 1980 yılları arasında Kadıköy bölgesinde bulunan yazlık evler örnekler üzerinden incelenerek bölgenin tarihi değişim ve dönüşümü açıklanmaya çalışılmıştır. İncelenen yazlık evlere bakıldığında belirli tarih aralığı için şu sonuçlara ulaşmak mümkündür;

- 1930-1940 yıllarında inşa edilen yazlık evlerde kütlesel formlar ön plandadır. Yapının konumlandırıldığı arazinin bahçesi dışında teras kullanımları vardır. Bu teraslar bant teras şeklinde olup üst katlardaki odalarda ortak kullanımdadır. Çatı örgüleri ise, düzdür.
- 1940'lı yıllarda yazlık ev örneklerinde modern mimari ön plandadır. 1930'lu yıllara kıyasla daha küçük ölçekli ve geniş bahçeli yazlık evler inşa edilmiştir. Bant teras kullanımı yine gündemdedir ancak 1930'lu yıllarda olduğu kadar belirgin değildir. Ancak bu yıllarda yapının cephesinde doluluk-boşluklar yaratılmaya başlanmıştır. Giriş alanları merdiven ile sağlanarak, yapılar ön bahçeden koparılmıştır. Çatı örgüleri düz ve saçaklıdır. 1940'lı yıllarda inşa edilen yazlık evler 1950-1960 yıllarına göre daha moderndir. 1950-1960 yılları arasındaki yazlık evlerin çatı örgüsü eğimlidir.
- 1960-1980 yılları arasında incelenen tek örnek Özdemiroğlu Yalısı'dır. Bu yıllarda modern mimari ön plandadır. Yapı cephesinde sadelik dikkat

çekmektedir. Sahil şeridine inşa edilen diğer yapılara kıyasla bu yapının deniz ile ilişkisi daha güçlüdür. Binadan denize doğrudan inen merdivenler tasarlanmıştır. Bant teras kullanımları dikkat çekmektedir. Plan kurgusunda ihtiyaca göre tek hacime dönüşen mekanlar yaratılmıştır. Bu dönemde yazlık evlerde şeffaflık ön plandadır.

BÖLÜM 5. SONUÇ

İstanbul'da Bizans Dönemi'nden başlayarak 1980'lere kadar geçen süreçte "yazlık ev" kavramı veya kente yakın olup yaz mevsiminde kullanılan "sayfiye" varlığını sürdürmüştür. İstanbul'daki yazlık ev sahipliği iç turizmin özel bir biçimidir. Bu konut sahipliği yaylaya ve bağa gitmek ile benzerlik gösterse de karıştırılmamalıdır. Bu eylemlerin hepsi mevsimlik olarak yapılsa da, yazlık ev sahipliği ekonomik amaç taşımadan yalnızca dinlenme amaçlı edinilmektedir.

20.yy başında "deniz hamamı" olgusu ile başlayan bu mevsimsel alışkanlık, yıllara göre değişen mimarisi ile önce "sayfiye" daha sonra "yazlık ev" olarak anılmaktadır. 1930'lu yıllarda genel olarak tek katlı ve geniş bahçeli olarak inşa edilen bu yapılar, 1960'lı yıllarda apartmanlaşmaya başlamıştır. Osmanlı Dönemi'nin ilk sayfiye örnekleri ise Boğaziçi boyunca inşa edilmiş olan yazlık saraylardır. Bu dönemde azınlıkların ise Adalar'ı tercih ettiği bilinmektedir.

1940 yılında Şirket-i Hayriye'nin iflas etmesiyle bir süre Boğaziçi ve Kadıköy kıyılarına deniz ulaşımı önemini yitirmiştir. Bu dönemde ulaşım karayolu, tramvay ve demiryolu ile sağlanmıştır. Kara ulaşım ağının gelişmesi İstanbul'un her bölgesine erişimi kolaylaştırmıştır. Ulaşım hızının artması ile de bu dönemde uzaklık algısı değişmiş, sayfiye alanları sürekli kullanılan kent parçası haline de gelmeye başlamıştır. Kentin büyüyerek çeperlerinin sürekli genişlediği bu dönemde sayfiye bölgeleri de buna paralel olarak değişiklik göstermiştir. 1930 yılı öncesinde Beşiktaş, Ortaköy, Bebek sahili sayfiye bölgesi olarak kullanılırken, 1930 yılı sonrasında bu alanlar kentin merkezi haline gelmiştir. Bu değişimin temelinde dönemin yaşamsal faaliyetlerinin değişmesi yatmaktadır. Beşiktaş sahili, Dolmabahçe Sarayı inşa edilene kadar sayfiye bölgesi olarak kullanılmıştır. Ancak Saray yapıldıktan sonra bu bölge ticaret ve konaklama alanı olarak kullanılmaya başlanmıştır. Buna bağlı olarak Beşiktaş sahiline yakın olan yerleşimler de sayfiye olma niteliğini yitirmiş, sürekli kullanılan alanlara dönüşmüştür. İstanbul'daki yerleşimlerin sayfiye bölgesinden kentsel alana dönüşmesi de kademeli bir şekilde gerçekleşmektedir. Sayfiye bölgesi olarak kullanılan alanlar önce banliyö (hem sayfiye hem de kentsel alan) sürecine girip daha sonra kentsel alana dönüşmektedir. Buradan anlaşılmaktadır ki, Cumhuriyet Dönemi öncesinde İstanbul'da

tercih edilen sayfiye bölgeleri Avrupa Yakası'nda bulunmaktadır. Önceleri sayfiye bölgelerinde saraylar yazlık ev olarak kullanılmış, daha sonra ise tek katlı müstakil yapılar yazlık ev olarak inşa edilmeye başlamıştır.

Cumhuriyet Dönemi'nden sonra Anadolu Yakası'nda en çok tercih edilen sayfiye bölgesi Kadıköy'dür. Bu dönemde sayfiye konutlarının yapım sistemleri ve mimari yapıları da değişmeye başlamıştır. 1930'lu yıllarda Kadıköy bölgesinin sahil aksı ve tren istasyonu çevresinde bulunan ahşap dokulu köşklerin yerini tek veya iki katlı kagir villalar almıştır. 1965 yılından sonra Kat Mülkiyet Yasasının çıkmasıyla birlikte Kadıköy'de tek katlı villaların yerine önce üç daha sonra dört ve giderek daha çok katlı apartmanlar inşa edilmeye başlanmıştır. Bu dönemde Fenerbahçe, Caddebostan, Göztepe, Erenköy, Suadiye ve Bostancı bölgeleri sırayla kentsel alan olarak kullanılmaya başlamıştır. Avrupa Yakasındaki semtlerde bahsedildiği gibi bu semtlerinde sayfiye alanından kentsel alana dönüşümü kademeli bir şekilde gerçekleşmiştir. Bu alanların kentsel alana dönüşmesiyle Maltepe-Tuzla sahil aksı ve banliyö tren istasyonu çevresi sayfiye bölgesi olarak kullanılmaya başlanmıştır. Bu bölgede müstakil yazlık evler inşa edilmeye başlanmıştır.

Kadıköy bölgesinin sahil aksında ve tren istasyonunda tek veya iki katlı olarak görülen villa tipi yazlık evlerin yerini apartmanların alması 1960'larda başlamıştır. Sahil aksı boyunca görülen plajlar kaldırılmış, yazlık villalar yıkılmıştır. Böylece 1930'lu yıllarda denize girmek için kullanılan plajlar 1980'li yıllarda yok olmuştur. Kadıköy sahil şeridinde yapılan dolgu alanı ile ulaşım sorununa çözüm getirilmek de hedeflenmiştir. 1960'lı yıllarda başlayan bu değişim, hızını arttırarak 1980'li yıllara kadar devam etmiş ve 1980 yılına gelindiğinde Kadıköy tamamen sayfiye kimliğini kaybetmiştir. Kadıköy bölgesi 1930'lu yıllarda sayfiye alanı olarak kullanılırken 1980'li yıllarda şehirleşmenin etkisiyle kentin ayrılmaz parçası haline gelmiştir. Kıyıdan uzaklaşarak iç kesimlere doğru gidildiğinde yeşil alanlar da azalmış, konut ve iş yeri yoğunluğu oluşmaya başlamıştır. 1960 yılı sonrasında incelenen yazlık ev örneğinin bir tane olması bu durumun en büyük kanıtıdır.

İstanbul'un sayfiye bölgeleri hızlı şehirleşmenin etkisiyle değişim göstermiştir. Bu değişim sayfiye bölgelerinin dönüşmesiyle birlikte mimari alanda da görülmüştür. Kolay ulaşımın sağlanmasıyla yazlık evler İstanbul'un kent merkezi dışında

Bayramoğlu, Tuzla gibi daha uzak alanlarda inşa edilmeye başlamıştır. İlk örneklerinin kullanım kolaylığı sağlaması adına basit ölçekle tasarlandığı bu yapıların zamanla siteleşen örneklerine rastlanmıştır. Özellikle Kadıköy bölgesinde 1930'lu yıllarda plaj kültürüyle edinilen sayfiye kimliği şehirleşmenin etkisiyle yok olmuştur. Bu dönemde müstakil yazlık villaların ve üç-dört katlı apartmanların yerini çok katlı apartmanlar almaya başlamıştır. İlk örneklerinin müstakil (bağımsz) olarak görüldüğü yazlık evler, 1980'li yıllardan sonra siteleşen örnekleriyle dikkat çekmektedir.

1930-1980 yılları arasında İstanbul'da inşa edilen yazlık evler incelendiğinde Kadıköy bölgesinde bulunan yazlık evler ile benzerlikler ve farklılıklar saptanmıştır. Bu yazlık evlerin mimari tipolojisi bulunduğu bölgenin çevre koşullarına göre de değişiklik göstermektedir. Benzer özellik olarak yazlık evlerin tek veya iki katlı olarak inşa edildiği verilebilir. Aynı zamanda yapıların bahçesinin dış çevreyle ilişkisinin kesilerek çitler ile çevrilmesi dikkat çekmektedir. Araziye konumlanmanın ve plan tipolojisinin değişim göstermesi ise, yapının inşa edildiği bölgeye göre farklılıklar göstermiştir. Sonuç olarak çalışma sonrasında elde edilen sonuçları şu şekilde sıralamak mümkündür;

- İstanbul'un Tarihi Yarımada hariç her semti belirli tarih aralıklarında sayfiye bölgesi olarak kullanılmıştır.
- Sayfiye alanları kentin büyümesi ve kentlilerin yaşamsal faaliyetlerinin değişmesiyle kent merkezi haline gelmiştir. Ancak bu durum kademeli bir şekilde gerçekleşmiştir.
- 1930'lu yıllarda denize girmek için kullanılan plajlar 1980'li yıllarda tamamen yok olmuştur.
- Kadıköy bölgesi 1930'lu yıllarda sayfiye alanı olarak kullanılırken 1980'li yıllarda şehirleşmenin etkisiyle kent merkezi haline gelmiştir.
- Kadıköy'de yeşil alanlar azalmış, konut ve iş yeri yoğunluğu oluşmaya başlamıştır. Bu dönemde sahil aksı ve tren istasyonları çevresindeki yazlık evler yıkılmış yerine apartmanlar inşa edilmiştir.
- Daha sonraki tarihlerde ulaşım kolaylığının da etkisiyle ortaya çıkan yazlık evler, yine ulaşım ağının gelişmesi sonucunda İstanbul'un Bayramoğlu, Kumburgaz gibi çevresinde de inşa edilmeye başlamıştır.

- İlk örneklerinin kullanım kolaylığı sağlaması adına basit ve müstakil binalar olarak tasarlandığı yazlık evler, zamanla yazlık sitelere dönüşerek mimari açıdan değişime uğramıştır.
- 1980'li yıllara gelindiğinde, tek veya iki katlı yazlık villaların yerini çok katlı apartmanlar almıştır.

İstanbul'un belirli tarihlerde sayfiye bölgesi olduğunu açıklamalı görseller ile kanıtlanmıştır. Bu sayfiye alanlarında inşa edilen yazlık evlerin mimari açıdan dönüşümleri incelenmiştir. Tez konusunun özel olarak incelemekte olduğu kısımda ise Kadıköy'ün bu semtlerinde 1930-1980 yılları arasında bulunan yazlık ev mimarisinin özellikleri karşılaştırmalı olarak değerlendirilmektedir. Bu yapılarda görülen ortak özellikler şu şekilde sıralanmaktadır;

- Tek veya iki katlı villa tipi mimari
- Arazi üzerinde geniş bahçe kullanımı
- Bant pencere tasarımı
- Üst katlarda odaların açıldığı ortak teras kullanımı
- Kış bahçeleri
- Salon kapısının kış bahçesi ile bağlantısı
- Servis ve hizmetli giriş-çıkışlarının ayrı tasarlanması

1930-1980 yılları arasında incelenen örneklerde yapıların ön bahçeden merdiven ile koparıldığı ve açık alan kullanımının teraslar ile güçlendirildiği görülmektedir. "Kadıköy'de Bir Villa, 1957" örneğinde bina ön bahçeden merdiven ile koparılmadığı için bu bir ortak özellik olarak gösterilememektedir. 1930-1980 yılları arasında incelenen yapıların farklı özellikleri de saptanmıştır. Bu farklı özelliklerden en belirgin olanı çatı örgüsüdür. 1930-1950 yılları arasında inşa edilen, Kalamış'da Bir Villa, 1936; Suadiye'de Bir Villa, 1937; Fenerbahçe'de Bir Villa, 1938; Suadiye'de Bir Villa, 1940; Göztepe'de Bir Villa, 1941 örneklerinde düz ve saçaklı çatı örgüsü kullanılmıştır. 1950-1960 yılları arasında inşa edilen, Erenköy, 1954; Kadıköy, 1957 örneklerinde beşik çatı örgüsü vardır. Diğer örneklerde ise, düz çatı kullanılmıştır.

Bu yapıların cephe tasarımına bakıldığında gösterişten uzak bir şekilde açık renkte boya kullanımı vardır. Ancak "Suadiye'de Bir Villa" örneğinde görülen kolonatlar, cephede sadeliği ortak özellik olarak gösteremememize neden olmuştur.

1930-1980 yılları arasında inşa edilen yazlık evlerde bant teras kullanımı dikkat çekmektedir. Ancak 1930-1940 yılları arasında inşa edilen yazlık evlerde bant teras ve bant pencere kullanımları oldukça belirgindir.

1960 yılı sonrasında Kadıköy'de Kat Mülkiyet Yasası'nın çıkması bu bölgede "yazlık ev" alışkanlığını tamamen yok etmiştir. 1960 yılı sonrasında, incelenen yazlık ev kriterlerine (tek veya iki katlı olarak inşa edilen, yalnızca tatil amaçlı kullanılan) uygun olarak Suadiye'de bulunan Özdemiroğlu Yalısı bulunmaktadır. Bu yapı deniz kenarında inşa edilmiştir. Deniz kıyısında bulunan yapılar ile en büyük benzer özelliği araziye enine konumlanmasıdır. Bu sayede yapıdaki her oda deniz manzaralıdır. Bu yapıda bahçeden denize doğrudan inen merdivenler tasarlanmıştır. Bu sayede deniz ile bağlantı güçlenmiştir. Ancak deniz kenarına konumlandırılan diğer yapılarda böyle bir tasarım görülmemektedir.

1930-1980 yılları örneklerinde plan tipolojisine bakıldığında farklılıklar görülmektedir. 1970'li yıllarda inşa edilen Özdemiroğlu Yalısı'nın giriş, salon, yemek odası ve çalışma odası gibi özel alanları duvar ile bölünmemiştir. Bu alanlar gerektiğinde büyüyüp birbiri içinde kullanılabilen mekanlara dönüşmektedir. Bu sayede istenildiğinde tek mekan halinde kullanılabilmektedir. Ayrıca servis girişi ve ana giriş aynı cephede konumlandırılmıştır. Yaşam alanları ise girişe zıt yönde konumlandırılmıştır. Özdemiroğlu Yalısı'nın plan tipinin konumlandırılmasına benzer bir özellik de 1930'lu yıllarda inşa edilen İhsan Sami Evi'nde görülmektedir.
1950-1960 yılları arasında inşa edilen Mithat Güldü Evi ve Sanatkar Mesud Cemil'in Evi'nde giriş ve servis alanları zıt yönde konumlandırılmıştır.

Kadıköy'de Bir Villa, 1957 örneğinde eğimin odalarda ve katlardaki ilişkisi diğer örneklere kıyasla farklıdır. Sanatkâr Mesud Cemil'in Evi, 1954' de ise giriş holünün oval olması diğer örneklere kıyasla farklıdır. Bu yapıların dışındaki örneklerde plan tipolojisi benzerdir.

1930-1980 yılları arasında Kadıköy'de bulunan yazlık ev örnekleri karşılaştırmalı olarak incelenmiştir. Bu yıllar arasında yazlık evlerin belli bir mimari özelliklere sahip olduğu görülmektedir. İncelemeler sonucunda günümüzdeki yazlık ev

kavramının geçmişe kıyasla değişimi de görülmektedir. Bu değişim kısa tarih aralıklarında gerçekleşmiştir. Bu nedenle yapıların mimari tipolojisindeki değişimleri incelemek için kısa tarih aralıklarıyla incelemeler yapılmıştır. Yapılan incelemeler doğrultusunda saptanan sonuçlar tablo ile gösterilmiştir.

Tablo-5.1: 1930-1980 Yılları Arasındaki Kadıköy'de İncelenen Örneklerin Mimari Özellikleri (Arıkan, 2018).

	1930-1980 Yılları Yazlık Evler
TİP	Tek veya iki katlı müstakil yapılar
CEPHE	Sıva ve boya kullanımı Bant teras ve bant pencere kullanımı vardır. Ancak 1930-1940 yılları arasında bant teras ve bant pencere kullanımı yoğunluk göstermiştir.
AÇIK ALAN	Yapılar kendilerine ait bahçeye sahiptir. Bu bahçeler çevrilmiş ve sokak ile ilişkisi kesilmiştir. Binalar kendilerine ait olan bahçeden merdiven ile koparılmıştır. Girişin merdiven ile bağlandığı kısımda bir teras kullanımı vardır.
PLAN TİPOLOJİSİ	Kadıköy, 1957 örneği dışındaki örneklerde bina merdiven ile ön bahçeden koparılmıştır. Üst katlarda odaların ortak kullandığı teras tasarlanmıştır. Servis girişi ayrı verilmiştir. Plan kurgusuna bakıldığında diğer örneklerden farklı olarak, Özdemiroğlu Yalısında zemin kattaki odalar duvarlar ile bölünmemiştir. Bu sayede gerektiğinde büyüyüp-küçülebilen mekanlar yaratılmıştır.

MEKANLARIN KONUMLANMASI	Özdemiroğlu Yalısı'nda giriş, servis mekanları ve ıslak hacimler aynı cepheye konumlanmıştır. Yaşam alanları ise zıt cephededir. Giriş ve servis alanlarının aynı cephede konumlandırıldığı bir başka örnek ise, İhsan Sami Evi'dir. Mithat Güldü Evi, Sanatkar Mesud Cemil'in Evi'nde giriş ve servis alanları zıt yönde konumlandırılmıştır. Mithat Güldü Evi'nde ve Suadiye'de Bir Villa örneğinde birbirine zıt yönde konumlandırılmış teraslar vardır.
ÇATI ÖRGÜSÜ	Kalamış'da Bir Villa, 1936; Suadiye'de Bir Villa, 1937; Fenerbahçe'de Bir Villa, 1938; Suadiye'de Bir Villa 1940; Göztepe'de Bir Villa, 1941 örneklerinde düz ve saçaklı çatı örgüsü kullanılmıştır. Erenköy 1954; Kadıköy, 1957 örneklerinde beşik çatı örgüsü vardır. Diğer örneklerde ise, düz çatı kullanılmıştır.

Sonuç olarak, Kadıköy bölgesinin 1930'lardan sonra sayfiye alanı olmaktan çıkıp kent alanına dönüşmesi neticesinde, dönemin sahil yapısı mimari tipoloji olarak değişim göstermiştir. Kentleşmenin etkisiyle yıllar içerisinde sayfiye alanından kent alanına dönüşümün iyi bir örneği olarak Kadıköy bu dönemi en iyi temsil eden bölgelerden biridir. Şehirleşmenin etkisiyle yazlık ev mimarisinde görülen değişimlerden en önemlisi, 1930'lu yıllarda sahil şeridine inşa edilen yazlık evlerin kentleşme ile birlikte merkez dışına taşınmasıdır. Merkeze doğru kayan bu yapılaşmalar siteler halinde inşa edilerek, müstakil yazlık evi anlayışının kaybolmasına neden olmuştur. Yazlık dokunun kaybolması yıllar içerisinde gerçekleşmiş ve 1980'li yıllara gelindiğinde Kadıköy kentleşen simasıyla sayfiye dokusunu tamamen kaybetmiştir. Kentleşen simasıyla Kadıköy bölgesinde sürekli yeni bir doku değişimi gözlenmektedir. Bölgenin kentsel dokusunun, mahallelerinin, ulaşım hatlarının, mimari ölçekte arazilerinin ve yapılarının incelenmesi için, ilçenin geçirdiği bu sayfiye dönemini ve bu dönemdeki mimari yapıların incelenmesi önem taşımaktadır. Bu eski kentsel dokuya

sahip olan yapıların incelenmesi, günümüzdeki yapılarla geçmişi kıyaslama imkanı sağlamaktadır. Bu tez çalışması "İstanbul'da yazlık ev" başlığı altındaki yazılabilecek olan tezlere arşiv oluşturmaktadır.

KAYNAKÇA

"Biniş", İstanbul Ansiklopedisi, cilt 5, s. 2798, 1961.

"Göç", İstanbul Ansiklopedisi, cilt 11, s. 7061, 1958.

"Hafta Sonu Evleri",1946. Arkitekt 173-174, s. 124-174.

Abidin, 1933. "Yazlık Ev örneği", Arkitekt 30, s. 175.

Akan, M. (2006). *Ruhunu Arayan Şehir İstanbul*. İBB Yayını, İstanbul.

Akçura, G. (2003). *Şen Gönüller Diyarı- Ivır Zıvır Tarihi 5*. Om Yayınları, İstanbul.

Akçura, G. (2015). Seyyahinden Turizme. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Ankara.

Akoğlan Kozak, M., Evren, S., & Çakır, O. (2013). *Tarihsel Süreç İçinde Turizm Paradigması*. Turizm Araştırma Dergisi, cilt 24, sayı 1.

Akozan, F., 1966. "Dragos Yaz Evi", Arkitekt 334, s. 53-58.

Aktan, E. Ö. (2006). Kent Biçimi Ulaşım-Etkileşimine İlişkin Yaklaşımlar ve İstanbul Örneği. Doktora Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Alkan, M. Ö. (2014). *Osmanlı'da Sayfiyenin İcadı* editör: Tanıl Bora. İletişim Yayınları, İstanbul.

Arıkan, B. (2013). Kentsel Mekanın Değişimi ve Konut Dokusunda Katmanlaşma: Feneryolu Mahallesi Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Arkan, S., 1940. "Suadiye'de Bir Villa", Arkitekt 113-114, s. 101-104.

Arkon, C. (1997). *Kıyılarımızın Günümüzdeki Görüntüsü*. Ege Mimarlık Dergisi, Yıl: 7, Sayı: 24, 39-43.

Bakırcı, S. (2007). Yabancıların İkinci Konut Talebinin Fiziksel Çevreye Etkisi: Dalyan Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.

Barutçugil, İ. (1984). *Turizm İşletmeciliği*. Bursa Üniversitesi Yayını, Bursa.

Baud-Bovy ve M., Lawson, F. (1977). Tourism and Recreation Development. Architectural Pres, Londra.

Bayhan, İ., 1957. "Kadıköyünde Bir Villa", Arkitekt 288, s. 102-103.

Baytop, F., 1964. “Maltepe’de Yaz Evi”, Arkitekt 314, s. 4-5.

Bigat, E., 1958. “Pendik de Yazlık Ev”, Arkitekt 291, s.68-69.

Bigat, E., 1966. “Orhantepe’de Yaz Evi”, Arkitekt 324, s. 169-172.

Birkan, T. (2014). *Refik Halit’in kılavuzluğuyla 1940’lar ve 1950’ler Türkiye’sinde Sayfiye Hayatı, içinde: Sayfiye: Hafiflik Hayali* editör: Tanıl Bora. İletişim Yayınları, İstanbul.

Bora, A. & Bora, T. (2014). *Sunuş: Sayfiyedeki gibi Serazat, içinde: Sayfiye: Hafiflik Hayali* editör: Tanıl Bora. İletişim Yayınları, İstanbul.

Demiriz, Y. (2007). *Dünden Bugüne Caddebostan*. Yorum Sanat ve Yayıncılık, İstanbul.

Deniz, D. (2016). Türkiye’de Ulaşım Sektöründe Yaşanan Gelişmeler ve Mevcut Durum. Karabük Üniversitesi Coğrafya Bölümü, Karabük.

Doğan, S. İ. (2016). *Bir Edep Medeniyetinin Denizdeki Aksi Deniz Hamamları*, Genç Kalemler, Sayı: 96.

Doğaner, S. (1998). *Türkiye Kıyı Kullanımında Turizm Olgusu*. Türk Coğrafya Dergisi, 33, 25-52.

Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, (1995). Tarih Vakfı Yurt Yayınları, Cilt 4.

Ekdal, M. (1996). *Bizans Metropolünde İlk Türk Köyü Kadıköy*. Kadıköy Belediye Başkanlığı Kültür Yayınları, İstanbul.

Eldem, S. H. (1973). *Elli Yıllık Cumhuriyet Mimarlığı*. Akademi Dergisi, sayı 11-12, İstanbul.

Emekli, G. (2014). *İkinci Konut Kavramı Açısından Turizm Coğrafyasının Önemi ve Türkiye’de İkinci Konutların Gelişimi*. Ege Coğrafya Dergisi, İzmir.

Emin, S., 1933. “Yakacıkta Yazlık Ev”, Arkitekt 36, s. 38.

Eralp, Z. (1983). *Genel Turizm*. Ankara Üniversitesi, Basın-Yayın Yüksek Okulu Yayınları, Ankara.

Erel, T. L. (1992). *Marmara Denizi Çevresinde 1950-1990 Yılları Arasında Şehirleşme*. Türk Coğrafya Dergisi, Sayı: 27, s: 85-104, İstanbul.

Erenoğlu, T. (2015). Bir Kıyı Yerleşimi Dragos Tepesi. Mimari Tasarım ve Eleştiri, İstanbul.

Erer, H. N., 1950 “Küçükyalı’da Yaz Evi”, Arkitekt 221-222, s. 96-97.

Erkan, S., 1934. “Dr. İhsan Sami Evi”, Arkitekt 48, s. 335-338.

Eroğlan, K. L., 1954. “Mithat Güldü Evi”, Arkitekt 269-272, s. 57-59.

Evren, B. (2000). *İstanbul’un Deniz Hamamları ve Plajları.* İnkılap Yayınevi, İstanbul.

Evren, G. (2001). İstanbul Ulaştırmasının Dünü, Bugünü. Türkiye Mühendislik Haberleri, sayı 143, İstanbul.

Eyice, S. (2006). *Tarih Boyunca İstanbul*. Etkileşim Yayınları: 17, 1. Baskı, İstanbul.

Fettehoğlu, B. (2010). Ayder Termal ve Yayla Turizm Bölgesinin Termal Koruma ve Turizm Gelişimi Açısından Değerlendirilmesi, Yüksek Lisans Tezi, Karadeniz Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Trabzon.

George E. Bean, Leğen Turkey, An Archeologlcal pulde, London 1966, s. 128-219.

Gorbon, R., 1938. “B. Cemil Filmer Evi”, Arkitekt 96, s. 327-330.

Gököz, G. (2013). Fenerbahçe Semt’inde 19. Yüzyılda İnşa Edilen Sayfiye Köşklerinin İncelenmesi ve Koruma Sorunları Üzerine Bir Araştırma. Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Güçlü, K. (1988). Ülkemizde Sahil Bantlarında İnşa Edilen Yazlık Evler ve Yarattığı Sorunlar. III. Derlemeler, Atatürk Üniversitesi Ziraat Fakültesi Bahçe Bitkileri Bölümü, Erzurum.

Hall, C. M., & Müller, D. K. (2004). Tourism, mobility and second homes between elite landscape and common ground. Clevedon: Channel View Publications.

Handan, A. M., 1954. “Sanatkâr Mesud Cemil'in Evi”, Arkitekt 275-278, s. 153-155.

Hürel, H. (2008). *Semtleri, Mahalleleri, Caddeleri ve Sokaklarıyla A’dan Z’ye İstanbul’un Alfabetik Öyküsü.* İkarus Yayınları, İstanbul.

Hüsnü, N., 1933. “Bir Katlı Ev Projesi”, Arkitekt 30, s. 177.

İnciciyani, G.V. (2000). *Boğaziçi Sayfiyeleri*. Eren Yayıncılık, İstanbul.İsimsiz, 1964.

“Turistik Tatil Sitesi Projesi”, Arkitekt 316, s. 118-121.

Kabacalı, A. (1999). *İstanbul’dan Renkler ve Sesler*. Türkiye Sınai Kalkınma Bankası Yayını, İstanbul.

Kafesoğlu Sandıkçıoğlu, B. (2010). Kadıköy-Tuzla Arasındaki Kıyı Bölgesinin Jeomorfolojisi, Değişimi ve Gelişimi. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.

Kavukçuoğlu, D. (2015). *Moda’da Gezinti.* Can Yayınları, İstanbul.

Kılıçaslan, Ç. (2006). *İkinci Konutların Deniz Kıyılarına Etkisi*. Süleyman Demirel Üniversitesi Orman Fakültesi Dergisi, sayı 1, s. 147-156.

Kısa, P. (1998). İkinci Konut Mimarlığında Cephe, Kütle ve Dış Mekan Oluşumu. Yüksek Lisans Tezi, Trakya Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Edirne.

Koday, S. (2000). *Haydarpaşa-Gebze Arasındaki Demiryolu Banliyö Ulaşımı.* Türk Coğrafya Dergisi, sayı 35, s. 261-276, İstanbul.

Korkan, E., 1967. "Yelkenci Villası", Arkitekt 325, s. 5-7.

Kozak, M., & Duman, T. (2011). *İkinci Konutların Turizm Sektörüne Kazandırılması: Muğla İli Datça İlçesi Örneği*. Doğuş Üniversitesi Dergisi, sayı 12, s. 226-242.

Kozanoğlu, A. Z., 1936. "Moda'da Bir Villa", Arkitekt 69, s. 245-248.

Kubilay, A. Y. (2010). *İstanbul Haritaları (1422-1922),* Denizler Kitabevi, İstanbul.

Kütükçü, T. (2014). *Geçmiş Zamanların, Mekanların ve Hatıraların Raflarında Kadıköy'ün Kitabı*. Ötüken Yayınları, İstanbul.

Manisa, K. (2007). İkincil Konutların Turizm Sektöründe Yeniden Kullanılabilmesine İlişkin Bir Model Önerisi. Doktora Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Müller, D.K. (1999). German second home owners in the Swedish countryside: On the internationalization of the leisure space, Unpublished doctoral dissertation, Umeå University Department of Social and Economic Geography,Umeå.

Nouza, M., Ólafsdóttir, R., Müller, D.K. (2013). A new approach to spatial-temporal development of second homes: case study from Iceland. Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism, 13(1), 20-37.

Okuyucu, A. (2016). İkinci Konutların Ekonomik ve Sosyo-Kültürel Etkileri Konusunda Bir Araştırma; Yalova-Çınarcık Örneği. Doktora Tezi, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.

Onat, E., 1941. "Göztepe'de Bir Villa", Arkitekt 127-128, s. 145-150.

Ongan, S. (1998), Türkiye'deki Yazlık Konut ve Kamu Kamplarının İncelenmesi. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Turizm Ana Bilim Dalı, İstanbul.

Önce, G. (1998). *Kendine Özgü Bir Semt Moda*. Kadıköy Belediye Başkanlığı Kültür Yayınları, İstanbul.

Özgüç, N. (1977). *Tatil Evleri*. İstanbul Teknik Üniversitesi Şehircilik Enstitüsü Dergisi, cilt 14, s. 69-87, İstanbul.

Özgüç, N. (1977b). *Sayfiye Yerleşmeleri: Gelişme ve Başlıca Özellikleri*. İstanbul Üniversitesi Coğrafya Enstitüsü Dergisi, sayı 22, s. 144-146, İstanbul.

Sanlı, S. (2009). Bir Mimara Ait Konut Tasarımlarının Mekan Sentaksı Yöntemiyle Analizi, Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Sarafoğlu, O., 1969. "Dört Bloklu Yaz Evi", Arkitekt 336, s. 154-155.

Sayar, Z., 1936. "Kalamış'da Bir Villa", Arkitekt 65-66, s. 129-132.

Sayar, Z., 1937. "Suadiye'de Bir Villa", Arkitekt 82-83, s. 269-274.

Seray Arıkan Arşivi, 2018

Şentürk, L. (2014). *Kulüp Tropikal'den Sandıma'ya: Yalıkavak'ta Otuz Yıl* editör: Tanıl Bora. İletişim Yayınları, İstanbul.

Taner, T. (1982). İkinci Konut Sorununa ve Çevresel Etkilerine Olumlu Bir Planlama Yaklaşımı, Doçentlik Tezi, E.Ü. Güzel Sanatlar Fakültesi., 1982, İzmir.

Tekeli, İ. (2013). İstanbul Planlamasının ve Gelişiminin Öyküsü. Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

Turizm Bakanlığı 1990 İkinci konut envanteri, 1989 (Rapor No: 1990/3), Turizm Bakanlığı Yatırımlar Genel Müdürlüğü, Ankara.

Williams, A. M., King, R., Warnes, T. (2004). British second homes in southern Europe: shifting nodes in the scapes and flows of migration and tourism. M. Hall, D. K. Müller (Eds). Tourism, mobility and second homes between elite landscape and common ground (p. 97-112). Clevedon: Channel View Publications.

Yağan, N. B. (2015). 1980 Öncesinde İstanbul'un Tarihi Sayfiye Alanlarında Kentsel ve Mekânsal Gelişim Süreci. Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi, İstanbul.

Yağan, N. B. (2018). *İstanbul'un Tarihi Sayfiye Alanları ve Dönüşüm Süreçleri.* Libra Yayınları, İstanbul.

Yağan, N. B., & Binan, C. Ş. (2017). İstanbul'un Sayfiye Alanlarındaki Yapıların Komşuluk İlişkileri Üzerine Bir Değerlendirme. 10. Uluslararası Sinan Sempozyumu, Trakya Üniversitesi, Edirne.

Yapanar, A., 1939. "Yüzen Ev", Arkitekt, 97, s. 18-19.

Yıldız, M. (2012). Turizm Gelişimine Bağlı Olarak İkincil Konutlarda Mekan Analizi; Manavgat Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya.

URL KAYNAKLARI

URL-1. (http://www.kadikoy.bel.tr), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-2. (http://www.kadikoy.gov.tr), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-3. TCDD İşletmesi Genel Müdürlük Verileri, (http://www.tcdd.gov.tr), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-4. Göksu Deresi, 1900'lar (http://www.eskiistanbul.net), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-5. Büyükdere Sarıyer, 1868 (http://www.eskiistanbul.net), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-6. Tarabya, 1919 (http://www.eskiistanbul.net), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-7. Arnavutköy sahili, 1900'lar (http://www.eskiistanbul.net), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-8. Florya Plajı, 1920'ler (http://www.eskiistanbul.net), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-9. Beşiktaş, 1880 (http://www.eskiistanbul.net), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-10. Üsküdar, 1800'ler (http://www.eskiistanbul.net), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-11. Yürüyen Köşk, Yalova, 1929 (https://www.ytso.org.tr/kent-rehberi-fotograf-galerisi/yuruyen-kosk), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-12. Caddebostan Plajı, 1950'ler (http://www.eskiistanbul.net), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-13. Süreyya Plajı, 1960'lar (http://www.eskiistanbul.net), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-14. Büyükada, 1890 (http://www.eskiistanbul.net), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-15. Piyasa Caddesi, 1920'ler (http://www.eskiistanbul.net), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-16. Şehzadebaşı Ferah Tiyatrosu, 1930'lar (http://www.eskiistanbul.net), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-17. Moda Yale Gazinosu, 1930'lar, (https://i.pinimg.com/originals/29/d2/61/29d26171dfece7b8a84e479fec3f21a6.jpg), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-18. Moda Yale Gazinosu, 1930'lar (http://www.eskiistanbul.net), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-19. Pendik, 1970'ler (http://www.eskiistanbul.net), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-20. Fenerbahçe, 1960'lar (http://www.eskiistanbul.net), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-21. Tarabya, 1950'ler (http://www.eskiistanbul.net), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-22. Arnavutköy, 1960 (http://www.eskiistanbul.net), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-23. **:** Dr. Natuk Birkan apartmanları, Bebek, 1955 (http://v3.arkitera.com/h54895-gecmisin-modern-mimarligi---4-bogazici.html), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-24. Sedad Hakkı Eldem Safyurtlu Köşkü I, Yeniköy, 1942 (http://v3.arkitera.com/h54895-gecmisin-modern-mimarligi---4-bogazici.html), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-25. Kadıköy iskelesi, 1910'lar (http://www.kadikoy.bel.tr), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-26. Pervitç Haritası, Kadıköy İskelesi, 1938 (https://www.istanbulium.net/2014/07/pervititch-haritalar-kadikoy-uskudar.html), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-27. Kadıköy, 1910'lar (http://www.kadikoy.bel.tr), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-28. Altıyol Caddesi (http://www.kadikoy.bel.tr), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-29. Haydarpaşa Garı (http://www.kadikoy.bel.tr), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-30. Kadıköy İskelesi Tramvay Hattı, 1930'lar (http://www.eskiistanbul.net), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-31. Kadıköy Apartmanlaşma Süreci, 1960 sonrası (http://www.eskiistanbul.net), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-32. Kadıköy İskelesi, 1930 (http://www.eskiistanbul.net), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-33. Haydarpaşa Garı (http://www.eskiistanbul.net), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-34. Kadıköy Tramvayı gazete haberi, 1930'lar (https://i.pinimg.com/originals/b0/59/6e/b0596e4d95b7d5a6d7cfffe96f48e242.jpg), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-35. Anadolu Yakası tramvay ve otobüs bileti, 1930'lar (https://i.pinimg.com/originals/b0/59/6e/b0596e4d95b7d5a6d7cfffe96f48e242.jpg), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-36. 1937 yılı Pervititch Haritası ve 20.yy başı haritası (http://www.levantineheritage.com/modamap.ht), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-37. Moda Plajı (http://www.eskiistanbul.net), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-38. Moda Plajı erkek atlama kulesi (http://www.eskiistanbul.net), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-39. Moda Kabotaj Bayramı, 1935 (http://www.eskiistanbul.net), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-40. Fenerbahçe, 1930 öncesi (http://www.eskiistanbul.net), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-41. Fenerbahçe Plajı, 1940 (https://i.pinimg.com/originals/d3/b9/ea/d3b9ea7988e5ba41dde5d761d6c905dc.jpg), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-42. Caddebostan Plajı, 1950'ler (http://erkmensenan.blogspot.com/2010/02/tenedosbozcaada.html), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-43. Caddebostan Plajı Kabinleri, 2007 (http://erkmensenan.blogspot.com/2010/02/tenedosbozcaada.html), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-44. Caddebostan Gazinosu, 1960 (https://i.pinimg.com/1200x/f1/95/8c/f1958c518765532910b061937386a610.jpg), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-45. Suadiye Plajı (http://www.eskiistanbul.net), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-46. Kadıköy, 1960'lar (http://www.kadikoy.bel.tr), Erişim Tarihi: 15.01.2019

URL-47. Kıyıkent Tatil Sitesi, (http://www.arkiv.com.tr), Erişim Tarihi: 15.01.2019