DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

İZMİR'DE 20.YY KONUT MİMARİSİNDEKİ DEĞİŞİM VE DÖNÜŞÜMLERİN GENELDE VE İZMİR KORDON ALANI ÖRNEĞİNDE DEĞERLENDİRİLMESİ

Gülnur BALLİCE

Mart, 2006
İZMİR

İZMİR'DE 20.YY KONUT MİMARİSİNDEKİ DEĞİŞİM VE DÖNÜŞÜMLERİN GENELDE VE İZMİR KORDON ALANI ÖRNEĞİNDE DEĞERLENDİRİLMESİ

Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü

Doktora Tezi

Mimarlık Bölümü, Bina Bilgisi Anabilim Dalı

Gülnur BALLİCE

Mart, 2006
İZMİR

DOKTORA TEZİ SINAV SONUÇ FORMU

GÜLNUR BALLİCE tarafından **Prof. Dr. ORCAN GÜNDÜZ** yönetiminde hazırlanan **"İZMİR'DE 20.YY KONUT MİMARİSİNDEKİ DEĞİŞİM VE DÖNÜŞÜMLERİN GENELDE VE İZMİR KORDON ALANI ÖRNEĞİNDE DEĞERLENDİRİLMESİ"** başlıklı tez tarafımızdan okunmuş, kapsamı ve niteliği açısından bir doktora tezi olarak kabul edilmiştir.

Prof. Dr. Orcan GÜNDÜZ

Yönetici

Prof. Dr. Gürhan TÜMER	Prof. Dr. Emel GÖKSU
Tez İzleme Komitesi Üyesi	Tez İzleme Komitesi Üyesi

Prof. Dr. Zuhal ULUSOY	Prof.Dr. Hülya KOÇ
Jüri Üyesi	Jüri Üyesi

Prof. Dr. Cahit HELVACI

Müdür

Fen Bilimleri Enstitüsü

TEŞEKKÜR

Tezin gerçekleşmesinde teşekkür edilmesi gereken birçok kişi bulunmaktadır. En başta tezimle ilgili tartışmalarda bana yönlendirmeleriyle katkıda bulunan ve bunun da ötesinde çalışmanın her aşamasında desteğini esirgemeyen tez danışmanım Prof. Dr. Orcan Gündüz'e içtenlikle teşekkür ederim. Ayrıca, tezin gelişim sürecini dikkatle izleyerek, tartışma ve yorumlarıyla ufkumu açan tez izleme komitesi üyelerim sayın Prof. Dr. Gürhan Tümer ve Prof. Dr. Emel Göksu'ya teşekkür ederim.

Konak Belediyesi arşivinden yararlanmamı sağlayan yöneticilere ve arşiv çalışanlarına, İzmir Tapu ve Kadastro arşivinin yönetici ve çalışanlarına, Mimarlar Odası İzmir Şubesi çalışanlarına, İzmir 1. No.lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu yönetici ve çalışanlarına, Ahmet Piriştina İzmir Kent Arşivi ve Müzesi yönetici ve çalışanlarına, Dokuz Eylül Üniversitesi Kütüphanesi çalışanlarına, T.C. Başbakanlık Osmanlı Arşivi Devlet Arşivleri Genel Müdürlüğü görevlilerine, yurt içi doktora burs programı kapsamında tez için gerekli maddi desteğin bir bölümünü sağlayan TÜBİTAK'a teşekkürlerimi belirtmek isterim.

Sn. Uğur Belger, Prof.Dr.Rauf Beyru, Zeki Bozoklar, Fahri Nişli, Güngör Kaftancı, Haluk Kilimci, Cengiz Onaran başta olmak üzere aşağıdaki değerli kişilere bilgi birikimlerini ve arşivlerini benimle paylaşıp destek oldukları için candan teşekkür ederim: Akın Akgün, Prof.Dr.Çınar Atay, Prof.Dr.Sencer Ayhan, Alex Baltazzi, Turan Boro, Numan Cebeci, Yrd.Doç.Dr.Zehra Ersoy, Şencan Fotocan, Özge Gürdeniz, İsmail Hamamcıoğlu, Birsen Örs Harding, Yrd.Doç.Dr.Emel Kayın, Prof.Dr.Hülya Koç, Önder Mumcu, Fikret Okutucu, Renin On, Selahattin Özbüker, Oktay Özden, Muzaffer Sarvan, Erkan Serçe, Prof.Dr.Tayfun Taner, Süha Tarman, Sumru Tümer, Lütfi Ünal ve Yüksel Üstüngel.

Kişisel, sosyal ve fiziksel olanakları sağlamanın yanı sıra manevi desteği ile her zaman yanımda olan eşim Prof.Dr. Levent Ballice ile oğlum Arda'ya gösterdikleri sabır ve anlayış için teşekkür ederim. Ayrıca, annem Feride Özyürük başta olmak üzere, bana destek olan tüm aile fertlerine teşekkür etmek ve babam Hüseyin Özyürük'ü burada anmak benim için bir borçtur.

İZMİR'DE 20.YY KONUT MİMARİSİNDEKİ DEĞİŞİM VE DÖNÜŞÜMLERİN GENELDE VE İZMİR KORDON ALANI ÖRNEĞİNDE DEĞERLENDİRİLMESİ

ÖZ

Toplam yapı stoku ve mimarlık mesleğinin çok geniş uygulama alanı içerisinde konut tasarımları ayrıcalıklı ve en yaygın olanıdır. Değişik mimari akımların daha rahatlıkla izlenebildiği yapılar da konut yapılarıdır. Bu nedenle bir ülkedeki veya bir kentteki mimari yaklaşımları inceleyebilmek için oradaki konut mimarisinin gelişimini incelemek, mesleğin dönemden döneme ne şekilde farklılaşıp gelişebildiğini anlamamızı kolaylaştırmaktadır. Geçmişten günümüze uzanan değerlendirmeler günümüzü daha iyi anlamaya yardımcı olduğu kadar, mimarları gelecekte nelerin beklediğine de ışık tutmaktadır.

Mimarlık uygulamaları ülkelerin ve kentlerin yaşadığı sosyo-ekonomik çerçeveden soyutlanamaz. Bu nedenle, değişik dönemlerin mimari uygulamalarını doğru kavrayabilmek için, sürekli değişmekte olan ekonomik ve sosyal yaşamın gerçeklerinin, dünyadaki gelişmelerle ilişki kurularak, kavranması gerekmektedir. Bu bilgiler doğrultusunda çalışmada, Türkiye ve daha kapsamlı olarak İzmir'in tarihsel gerçeklerine, kısa da olsa, mercek tutmak gerekmiştir.

Bu çalışmada, İzmir kentinin özellikleri, zamanının dünya ve Türkiye gerçekleri gözetilerek, değişik dönemler itibariyle incelenmiş ve her bir dönemin konut yapılarına yansımış olan mimari özellikleri, mimarsız gelişen gecekondu kesimi hariç tutularak, araştırılmıştır. Böylelikle, İzmir özelinde, Türk mimarlığının 1850'li yıllardan 2000'li yıllara, yani yaklaşık 150 yıllık bir dönem içerisinde, nasıl bir evrim geçirmiş olduğu açık bir şekilde saptanabilmektedir.

İzmir'deki tüm konut alanlarında inceleme yapmanın olanaksızlığı görüldüğünden, araştırma alanı olarak tüm dönemleri ve değişimleri net olarak yaşamış olan 1.Kordon bölgesi İzmir'i temsil eden bir bölge olarak kabul edilmiş ve

daha da ayrıntılı saha araştırması için buradaki iki yapı adası seçilmiştir. Bu doğrultuda, geçmişe tanık olmuş mimar ve müteahhitlerle görüşmeler yapılmış, değişik kaynaklardan yine değişik dönemlere ait plan ve projeler bulunmuş, resmi kurumların arşivlerinden ve İstanbul'daki Başbakanlık Osmanlı Arşivi'nden yararlanılmış ve böylelikle 150 yıllık bir döneme tanıklık etmiş çok sayıdaki yapının halen çok dağınık bulunan verileri bir araya getirilmiş ve değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak, eldeki çalışma, mimarinin sosyo-ekonomik gerçeklerle olan ilişkisini anlamanın ötesinde, Türk mimarlığının 150 yılda nereden, nereye ve nasıl geldiğini anlamamıza ve genç mimarları gelecekte nelerin beklediğini kavramamıza yardımcı olmaktadır.

Anahtar sözcükler: mimarlık, konut, İzmir, değişim, Alsancak ve Kordon Alanı.

EVALUATION OF THE CHANGES AND TRANSFORMATIONS OF THE ARCHITECTURE OF HOUSING IN İZMİR WITHIN THE 20th CENTURY WITH GENERAL EMPHASIS ON URBAN SCALE AND IN THE CASE OF WATERFRONT AREA

ABSTRACT

Among the total stock of buildings and a very wide application area of architectural practice, housing design is the most widespread. It is also with architecture in housing that one can follow the differences of architectural styles during different periods and their variations. Evaluations, made from the past to the present, help us understand better the present. They also provide clues as to what might be waiting the architectural practice in the future.

Architectural behaviour in any one country and one period cannot be isolated from the socio-economic conditions of its national and world context. It therefore becomes necessary that, while examining architectural behaviour in any one period, that one look at the realities of life at home and abroad. This thesis, consequently, looks at the historical facts of İzmir, Turkey and the world, during the time span considered in this research.

This study considers housing development in İzmir for a number of periods in history and analyses the architecture of housing in each. "Gecekondu" areas and housing, which is a fact of only the past 50 years and which develops without architects, has been left outside the context of this research. Having considered the last 150 years, examination of housing in İzmir starts about the year 1850 and reaches the present and clearly outlays the different approaches adopted through time.

Considering the impossibility of analysing the whole city, a part of the seafront area (Kordon) was chosen to represent the changes in the architecture of housing in İzmir. Two building blocks were further analysed in greater detail. In this direction,

interviews were made with elderly architects and enterprisers, town plans and architectural projects obtained from many resources, official archives investigated and Ottoman Archives in İstanbul visited in order to bring together very dispensed resources of data.

Consequently, this research, besides establishing meaningful links between architecture and socio-economic facts of each period, has exposed how architecture in İzmir and in Turkey has evolved during the past 150 years and what young architects might expect of the future.

Key words: architecture, housing, İzmir, transformation, Alsancak and Kordon Area.

İÇİNDEKİLER

Sayfa

TEZ SONUÇ FORMU ii
TEŞEKKÜR iii
ÖZ iv
ABSTRACT vi

BÖLÜM BİR - GİRİŞ 1
1.1. Problemin Tanımı 1
1.2. Araştırmanın Amaçları ve Genel Yaklaşımı 3
1.3. Araştırmanın Kapsamı 6
1.4. Araştırmanın Yöntemi 9
1.5. Mevcut Çalışmaların Değerlendirilmesi 10

BÖLÜM İKİ - CUMHURİYET DÖNEMİ ÖNCESİNDE İZMİR'DE KENTSEL VE MİMARİ OLUŞUMLAR/DÖNÜŞÜMLER 15

2.1. 18. Yüzyıl ve Öncesinde İzmir ve Mimarlık 16

2.2. 19. Yüzyılda Yaşanan Mekânsal Dönüşümler ve İzmir'deki Yansımaları .. 23
2.2.1. Cumhuriyet Dönemi Öncesi İzmir'de İdari ve Ticari Yaşam 33
2.2.2. İzmir'de Farklı Toplumların Mekândaki İzleri 39

2.3. İzmir'de Cumhuriyet Dönemi Öncesi Kentsel Ölçekte Önemli Uygulamalar 47

2.4. Batılılaşma Anlayışının Konut Mimarisindeki İzleri ve İzmir'deki Yansımaları 52

2.5. Konut Mimarisi Açısından Sonuçlar 76

BÖLÜM ÜÇ - CUMHURİYET DÖNEMİ SONRASI İZMİR VE MİMARLIK (1923–2000)..... 79

3.1. 1923–1950 Dönemi 80
3.1.1. 1923–1950 Döneminin Ekonomik, Kültürel ve Sosyal Yapısı 82
3.1.2. 1923–1950 Dönemi Mimarlığı 86
3.1.3. Erken Cumhuriyet Döneminde Konut Üretim Politikaları ve "Konut"un Yüklendiği Anlamlar 96
3.1.4. Cumhuriyet Döneminde İzmir'de Gerçekleştirilen Çağdaş Mimari Uygulamalar 107
3.1.5. Kozmopolit Kimlikten Yeni Bir Ulusal Kimliğe Doğru İzmir'de Konut Alanları 119
3.1.6. Konut ve Mimarlık Açısından 1923–1950 Döneminin Özeti 129

3.2. 1950–1980 Dönemi 134
3.2.1. 1950–1980 Döneminin Ekonomik, Kültürel ve Sosyal Yapısı 135
3.2.2. 1950–1980 Döneminde Kurumsal Değişmeler ve Mimarlık..... 138
3.2.3. İzmir'de 1950–1980 Dönemindeki Gelişmeler ve Mimari 151
3.2.4. İzmir'de Konutların Mimari Biçimlenmeleri ve Örnekler (1950–1980)..... 166
3.2.5. Konut ve Mimarlık Açısından 1950–1980 Döneminin Özeti 184

3.3. 1980–2000 Dönemi 189
3.3.1. 1980–2000 Döneminin Ekonomik, Kültürel ve Sosyal Yapısı 189
3.3.2. 1980–2000 Dönemi Mimarlığı 196
3.3.3. İzmir'de 1980–2000 Dönemindeki Gelişmeler ve Mimari 199
3.3.4. Konut ve Mimarlık Açısından 1980–2000 Döneminin Özeti 205

3.4. 1923–2000 Dönemi Konut Mimarisindeki Değişim ve Dönüşümlerin Değerlendirilmesi..... 206

BÖLÜM DÖRT – İZMİR KONUT MİMARİSİNDEKİ DEĞİŞİM VE DÖNÜŞÜMLERİN KORDON ALANI ÖRNEĞİNDE İRDELENMESİ 217

4.1. Kordon Alanı'nın Araştırma İçin Seçilmesinin Nedenleri 217

4.2. Veri Kaynakları 219

4.3. Çalışma Alanı'nın 19. ve 20. Yüzyıldaki Gelişiminin İrdelenmesi 222

4.4. Alanın Farklı Parametreler Kapsamında Değerlendirilmesi 241
4.4.1. 13 Adet Yapı Adasına İlişkin Değerlendirmeler 241
4.4.1.1. Yapı Adalarındaki Parsellere İlişkin Değişimler 244
4.4.1.2. İnceleme Alanındaki Konut Dışı Kullanımlar 245
4.4.1.3. Yapı Adalarındaki Eski Yapıların Mimari Özellikleri 248
4.4.2. 1200 ve 1201 no.lu Yapı Adalarının Ayrıntılı Değerlendirilmesi 279
4.4.2.1. Parsellerdeki Değişim 279
4.4.2.1.1. Parsel Ön Cepheleri 281
4.4.2.1.2. Parsel Derinlikleri 282
4.4.2.1.3. Parsel Büyüklükleri 285
4.4.2.1.4. TAKS-KAKS Değerlerindeki Değişiklikler 287
4.4.2.1.5. Nüfus Yoğunluğu ve Değişimi 290
4.4.2.2. Yapılardaki Değişim 291
4.4.2.2.1. Yapım Sistemleri ve Malzeme 291
4.4.2.2.2. Kat Adetleri 292
4.4.2.2.3. Plan Tipleri 293
4.4.2.2.4. Kullanım Biçimindeki Değişimler 296
4.4.2.2.5. Mevcut Yapıların Yapım Tarihlerine Göre Dağılımı 296
4.4.2.2.6. Kullanıcıların Profili ve Gayrimenkul Fiyatları 298
4.4.2.3. Mimari Dil, Boyut ve Değişim 298

4.5. Geçen 150 Yılda Kordon Alanı: Sonuçlar 303

BÖLÜM BEŞ – SONUÇLAR..... 381

5.1. 1850–1923 Dönemi..... 382
5.2. 1923–1950 Dönemi..... 385
5.3. 1950–1980 Dönemi..... 387
5.4. 1980–2000 Dönemi..... 390
5.5. Sürdürülebilecek Diğer Araştırma Konuları..... 397

KAYNAKLAR 400

BÖLÜM BİR
GİRİŞ

1.1. Problemin Tanımı

İzmir, 18. yüzyılda Osmanlı İmparatorluğu'nun seçkin kentleri arasında kendini gösteren, Avrupa etkilerine açılma sürecine katılmış, ekonomi ve yaşam kültürü konularında bu sürecin önde gelen aktörlerinden biri olmuştur. Yeni akımları kendine mal ederken, İstanbul'un sunduğu kalıpların dışına çıkarak, kendi öz biçemini oluşturabilmiştir.

Türkiye, Batı mimarlık dünyasıyla pek çok açıdan ilk kez 1900-1930 aralığında bütünleşmiş, mimarlık bağlamında Modernite'yi ilk kez bu dönemde yakalamaya çalışmıştır. Sürekli gündemde olan *"kimlik"* sorunu da bu dönemde ortaya çıkmıştır. Mimarlıkta devrimin başlangıcı olarak nitelendirebileceğimiz Geç Osmanlı-Erken Cumhuriyet ara kesitindeki bu dönem çalışmanın başlangıç tarihi olarak belirlenmiştir.

Çalışmada belirlenen dönemler ve kırılma noktaları, Ege Bölgesi gibi çok çeşitli kültürlerin bir arada yaşadığı bir ortamda, hiçbir kültürel oluşumun yerel ve sınırlı kalamayacağı ve hiçbir kültürel dönüşümün nedensiz olamayacağı bilinerek, karmaşık örüntülü tarihsel bir süreci belirli zaman aralıklarına bölerek, birtakım verilerle belirli sosyal, ekonomik, idari değişimlerin mimari sürece olan etkilerini daha iyi gözleyebilmek içindir.

Buradaki verilerle, geçmişin verilerine ilişkin bilgiler arasında bir denklem kurulmaya çalışılmıştır. İzmir'in belirlenen dönemde mimarlık alanında geçirdiği değişikliklerin dökümünü vermek yerine, değişen tarihsel koşulların bölge insanının dış gerçekliğine, giderek çevresine bakışını ne şekilde etkilediği anlatılmak istenmiştir. Bu değişen bakışın mimarlık alanındaki izdüşümü konut sorununda yakalanmaya çalışılmıştır. İnsanın asal gereksinimi olan barınma arayışı sırasında, toplumsal pratik, sarıldığı söylemsel oluşumların pratiği ve kendi kendisini kurma pratiklerinin yansımasının neler olduğu böylece ortaya çıkacaktır.

Farklı dönemlerdeki İzmir'in jeolojik, topografik, tarihsel, demografik özelliklerinin belirlediği kısıtlar ile, süreç içinde bir kent olarak büyümesi, kültürel yaşantısının evrimi, iç göç ve göçmen/muhacir biçiminde artan nüfusu karşısında doğan yeni gereksinimler ve hangi söylemler ve pratikler içinde kendisini bunlara karşı yenilediği bir arka plan olarak geliştirilmiş ve konut-kent kimliği ölçeğinde değerlendirilmiştir. Bu araştırmanın eksenini -hiçbir kentin olmadığı gibi- Türkiye'nin üçüncü büyük metropolü olan İzmir'in pasif ve boş bir sahne olmadığı savı oluşturmaktadır.

Tanyeli'nin (2004) belirttiği gibi gelenekselliği yıkarak Modernliği var eden değişimler metropol insanları tarafından metropolde üretilmektedir. Kentte yaşayanlar fiziksel çevresini, kentselliği, kentliliği ve kendilerini sürekli değiştirmektedir. İzmir gibi farklı kültürlerin yüzyıllardan beri bir arada yaşadığı kentlerde bu değişimin izleri çok daha hızlı, farklı ve belirgin bir biçimde izlenebilmektedir. Bu çalışmada, **İzmir kentinin mimarlık serüvenini konut üzerinden okumak amaçlanmaktadır.** İzmir konutunun tarihi anlatılırken, yaşanan değişim ve dönüşümler eskiye dönük bir özlem, düş kırıklığı, bozulma, güzel-çirkin kutuplaşması gibi kavramlardan uzak durularak aktarılmaya çalışılmıştır.

Kentin geleneksel insanlarının, farklı toplumsal yapılarının, geleneksel kentlilik ve kentsellik örüntülerinin nasıl yıkıldığı ve yenilerinin nasıl doğduğu üzerinde durulacaktır. Konutun değişimi, metropolde olup bitenlerin irdelenmesi için çok aydınlatıcı bir örnek alan tanımladığından, bu okuma konutta yoğunlaşarak ve kent içinde belli bir alan (İzmir, Kordon Alanı) üzerinde bu anlatıyı somutlaştırarak gerçekleştirilmiştir.

Yukarıda anlatılanlar çerçevesinde somut veriler elde etmek ve daha kapsamlı veri toplayabilmek amacıyla, 1.Kordon'da (Atatürk Bulvarı) Kordon Orduevi (Eski NATO binası) ile Gündoğdu Meydanı arasında yer alan 1200 ve 1201 no.lu yapı adaları seçilmiştir. Bu bölgenin seçilme nedenlerini ise en eski örneklerin ve belgelerin burada bulunması ve geçmişte de burasının kentteki konut alanının başladığı bölge olması olarak sıralayabiliriz. Bu bölgenin yanı sıra, İzmir kentinin

farklı bölgelerinde yer alan, dönemlerinin özelliklerini yansıtan, dönüşümü gözlemleyebilmemize olanak tanıyan diğer örnekler üzerinde de durulmaktadır.

Araştırma sürecinde, eski ve yeni yapı sahipleri, mimarlar, müteahhitler, yıkımcılar, yeni yapıların biçimlenmesine katkıda bulunanlarla yapılan görüşmelerde şu gerçek ortaya çıkmıştır: eskiye dönük veri, bilgi toplama/saklama konusunda hiçbir kaygı bulunmamakta, kişiler dönüşümü bir an önce yaşama kaygısı içinde, eskiye ait her şeyi adeta hafızalarından silmek istemektedirler. Bu belgeleme eksikliği 'kent belleğinin oluşturulması', 'kimlik', 'değişim', 'dönüşüm' konularında çalışırken araştırmayı zorlamıştır.

1.2. Araştırmanın Amaçları ve Genel Yaklaşımı

Bu çalışma kapsamında, İzmir kentinin günümüzdeki mevcut kentsel dokusu ve konut mimarisinin 20.yüzyılda geçirmiş olduğu evrelerin sosyal, kültürel ve ekonomik oluşumlar ışığında irdelenmesi hedeflenmektedir. Amaç, mimarların konut tasarımlarındaki tavırlarının dünyadaki akımlardan ne kadar etkilendiğinin ve değişik dönemlerde giderek artan yoğunlaşmanın ve hızlı dönüşümün nelerden kaynaklandığının saptanmasıdır.

Konut mimarisinde ortaya çıkan değişim ve dönüşümler, politik, sosyal, kültürel ve ekonomik oluşumların etkisiyle biçimlenmektedir. Araştırmada, İzmir konut mimarisindeki gelişmeler incelenirken, Türkiye'nin o dönemlerdeki genel kentleşme ve mimarlık ortamının da değerlendirilmesi yapılmaktadır.

Araştırmada yaklaşık 150 yıllık dönemde Türkiye ve İzmir'in nasıl geliştiğine bakılmaktadır. Bu süreçteki önemli tarihi olaylar kırılma noktası olarak alınarak, araştırma dönemlere ayrılarak yapılmıştır. Dönemlerin ve kırılma noktalarının belirlenmesinde Türkiye'yi etkilemiş olan önemli toplumsal olaylar, politik değişimler, savaş, ekonomik krizler, yasal düzenlemeler gibi toplumsal, kültürel ve ekonomik gelişmelerin kaynağı olan olaylar etkili olmuştur. Araştırmanın başlangıcı 19.yüzyıl ise de, Cumhuriyet'e (1923) kadar olan dönem genel bir özet olarak

anlatılıp, bu dönemdeki sosyal, kültürel, ekonomik gelişmelerin Cumhuriyet sonrasının oluşumlarını nasıl etkilediğine dair bir değerlendirme yapılmıştır. İkinci kırılma noktası olarak belirlenen Cumhuriyet sonrası dönem içinde 1950 ve sonrası ağırlıklı olarak ele alınmaktadır. Üçüncü tarih ise 1980 yılıdır. Bu, hem askeri müdahaleyi, hem Özal yönetimini, hem de dünyadaki globalleşmenin tanımlamasını yapmaktadır. Farklı dönemlerdeki konut olgusunun incelenmesiyle, konutun oluşumundaki sosyal, toplumsal, siyasi, ekonomik, teknolojik ilişkileri anlayabilmenin olanaklı olabileceği düşünülmektedir.

Konu, sadece statik bir tespit çalışmasından öteye, seçilen alanda yer alan yapıların mimari özelliklerinin incelenmesi, bu mimarinin biçimlenmesindeki etkenlerin araştırılması, dinamik bir yaklaşımla zaman ve mekân ilişkilerinin irdelenmesi şeklinde ele alınmış, tek yapı ölçeğinden kentsel mekâna doğru bir sistem oluşturulmaya çalışılmıştır. Her bir dönemde yapılmış olan yapılar, değişik mimari içerikleri açısından (plan, dış görünüş, kullanım, vs.) irdelenerek, konut mimarisinin her bir dönemde nasıl farklılaştığı saptanmaya çalışılmıştır.

Ayrıca farklı dönemlerdeki uygulamalara ilişkin kaynaklar irdelenerek, aralarında ilişki kurulmaktadır. Böylece toplumsal ilişkilerin mekâna, özellikle konuta nasıl yansıdığı, konut olgusunun şekillenmesinde sosyal, toplumsal, siyasi, ekonomik, teknolojik girdilerin rollerinin tanımı ve nasıl etkileşim içinde oldukları anlaşılabilmektedir.

Konut alanındaki değişim ve dönüşümleri, bireylerin ürettiği tekil yapıların biçimsel özellikleri açısından ele alıp değerlendirmek, eleştirmek yerine, bir mimarlık yapıtının oluşum sürecindeki farklı etkileri, yaptırımları -örneğin siyasal ve ekonomik değişimlerin yansımasını- belirlemek hedeflenmektedir.

Yapılan gözlemler ve araştırmalar sonucunda İzmir kentinin belleğine dönük ayrıntılı bir birikim olmadığı tespit edilmiştir. Konut ölçeğinde kentin bir bölümünde yapılan bu çalışma, ileride yapılacak çalışmalar için bir örnek oluşturacaktır. Bu çalışmanın içinde tümü yer almasa da, farklı yayınlarda sunulacak olan İzmir'le ilgili

geniş bir arşiv oluşturulmuştur. İzmir tarihine ilişkin olarak, farklı sosyal grupların yaşantıları, dönüşümleri, mimari dönüşümler -aynı yerde farklı dönemlerde yer alan yapılar, vb.- incelenirken bu değişim ve dönüşümü hızlandıran, zorlayan etkenler üzerinde durulmuştur.

Yararlanılan kaynaklarda yer alan bilgilerin yorumlanarak birbiriyle karşılaştırılması ve günümüzde var olan yapıların geçmişinin araştırılarak 'kent belleği'ne katkıda bulunulması hedeflenen diğer amaçlardan biridir. Mimari alanda geçmişe dönük, somut örneklerin olmaması nedeniyle bu araştırma daha pek çok değişik alanda veri elde etme olanağı sağlamıştır. Gelecekte belli dönemlerin mimarları, yapı ustaları, belediye başkanları, vb. birçok alanda ayrıca araştırmalar yapılacaktır.

Çalışmada toplumsal yapı, ekonomi, teknoloji, siyasal dönüşümler, kültürel değişimler gibi birçok parametrenin konut-kimlik sorunsalı üzerindeki etkileri kapsamlı bir şekilde ele alınmıştır. Bu alandaki bilgilerin dağınık olduğu ve planlamanın mimariye yansımasının tam olarak yapılamadığı görüldüğünden, tezin asıl amacını, mimarlık tarihçisi, ekonomist, sosyolog, şehir plancısı bakış açısından farklı bir gözle, kentsel kimliğin en önemli parçasını oluşturan konut olgusunun gelişim sürecini daha bütüncül ve derli-toplu bir biçimde anlatmak olarak tanımlanabilir. Birçok uzmanlık alanını ilgilendiren bütün bu parametrelerin detaylı olarak ele alınması mümkün olmadığından, ilgili konularda uzman kişilerin söylediklerini yorumlama, karşılaştırma yöntemi kullanılmıştır.

Bu konuda yapılmış olan çalışmalar göz önüne alındığında, değişik araştırmacılar tarafından toplumsal yapı, ekonomi, teknoloji, siyasal dönüşümler, kültürel değişimler gibi birçok parametrenin konut olgusu üzerine etkileri farklı dönemler içerisinde ayrı ayrı ele alınmış olup, tüm bu parametrelerin bir arada dikkate alınarak kapsamlı bir şekilde konut-kimlik sorunsalı üzerindeki etkilerini irdeleyen benzer bir çalışmaya literatürde rastlanmamıştır. Bu çalışma kapsamında, Türkiye'de farklı dönemlerde yaşanmış olan sosyal, siyasal, kültürel değişimler dikkate alınıp, daha önceleri çeşitli araştırmacılar tarafından ele alınmış olan parametrelerin de bir araya

getirilmesiyle, bir bütün halinde İzmir kentinin konut olgusunun gelişim süreci irdelenmiştir.

1.3. Araştırmanın Kapsamı

Araştırma iki kısım olarak belirlenebilir. 1, 2 ve 3. bölümleri kapsayan birinci kısımda, kentsel doku ve mimarideki gelişmelerin genel analizi ve değerlendirilmesi yapılmaktadır. 4 ve 5. bölümlerden oluşan ikinci kısımda ise Kordon Alanı özelinde konut dokusu ve mimarisi ayrıntılı olarak irdelenmekte, yorumlanmakta ve sonuçlar sunulmaktadır.

Birinci Bölümde, araştırmanın amaçları, soruna yaklaşım biçimi, kapsam ve kullanılan yöntem açıklanmakta, ayrıca literatür taramasının sonuçlarına yer verilmektedir. **Tezin İkinci Bölümünde, Cumhuriyet öncesi dönem**, 1850'lerden başlayarak ele alınmakta, bu dönemde İzmir'de görülen mekânsal dönüşümler, sosyo-kültürel hayat ve ekonomik gelişmeler aktarılmaktadır. Bölüm sonunda, bu gelişmeler çerçevesinde İzmir'in kentsel dokusunun analizi ile konut mimarisindeki oluşumlar ve dönüşümler irdelenmektedir. **Üçüncü Bölüm, Cumhuriyet sonrası dönemde** Türkiye'de ve İzmir'de yaşanan mekânsal dönüşümleri, sosyal, ekonomik, siyasal ve kültürel değişkenlerin irdelenmesi sonucunda belirlenen üç dönem halinde irdelemektedir. 1923–1950, 1950–1980 ve 1980–2000 olarak ayrılan bu dönemlerde konutun nasıl ve hangi etkenlere bağlı olarak değiştiği, izlenen politikaların kentsel dokuda ve konut yerleşimlerinde yol açtığı değişim ve dönüşümler incelenmektedir.

1923–1950 döneminde, Cumhuriyet ideolojisinin kentlerde yaratmak istediği "çağdaş ulusal kimlik", Ankara'dan sonra Cumhuriyetin ikinci büyük prestij yatırım alanı olan İzmir kenti bağlamında ele alınmıştır. İzmir, kısmen yanmış olması sebebiyle, çağdaş ulusal kimliğin en güçlü olarak sergilenme şansına sahip olan kentlerdendir. Bu dönemde, dış ve iç sorunlara (savaş, ekonomik krizler, göçler, kaynak yetersizliği, teknik işgücü eksikliği, vb.) rağmen kentte yapılmış/yapılabilmiş olan kentsel ve mimari alandaki örnekler ile planlama çalışmaları üzerinde durulmuştur. 1923–1950 yılları arasında Kordon, Levanten yapıları, plan şeması,

yapım ve malzeme özellikleri, kullanıcıların profili, ilk apartmanlar ve özellikleri üzerinde değerlendirmeler yapılmıştır. **Kordon'da Cumhuriyet öncesi döneme ait tescilli kültür varlığı niteliklerine sahip mevcut sekiz yapı çalışma kapsamında değerlendirilmiştir.**

1950–1980 döneminde, kat mülkiyeti yasası öncesi aile apartmanları örnekleri ile yasanın yürürlüğe girmesi **(1965) ve** kentlere yönelik nüfus hareketleri sonucunda başlayan **yoğun apartmanlaşma süreci,** bu sürecin giderek artan gabari ve yapı yoğunluğa dönüşmesi, artan rant kaygısı, **İzmir'deki imar yönetmeliklerinin yoğunluğu arttırıcı etkileri** aktarılarak, döneme ilişkin konut biçimlenmelerinden örnekler verilmektedir.

1980–2000 yıllarını kapsayan son dönemde ise **ülkede yaşanan dışa açılma politikaları ile başlayan değişim/dönüşümlerin genelde ve İzmir'de kentin dokusuna ve mimarisine olan etkileri** incelenmektedir. Kent ve kentleşmedeki olumlu ve olumsuz yenilikler, konut sunum biçimlerinde ortaya çıkan gecekondu, toplu konut, sosyal konut, yeni konut siteleri alternatifleri kısmen Türkiye ve özellikle İzmir örnekleriyle aktarılmaktadır. Üçüncü bölüm sonunda, 20. yüzyıl boyunca kentteki konut dokusu ve mimarisinin değerlendirilmesi yer almaktadır.

Araştırmanın Dördüncü Bölümünde, konut mimarisindeki değişim ve dönüşümlerin Kordon alanında irdelenmesi amacıyla, bu alanın 19. ve 20. yüzyıldaki gelişimi irdelenerek, bölgenin kent içindeki konumu ve mekânsal özellikleri aktarılmıştır. 19.yüzyıl sonu ve 20.yüzyıl başında, Kordon'un durumu, sosyal yaşantısı, ada ve parseller, dolgu alanları, yapı yoğunluğu, farklı kullanımlar, vb. bileşenler irdelenmiştir. Cumhuriyet öncesi ve sonrasında, genelde Kordon Alanı, özelde seçilen yapı adaları (1200 ve 1201 no.lu yapı adaları) parsel ölçeği ve mimari özellikler açısından incelenmektedir. 1950'den günümüze kadar olan süreçte, ilk dönüşümlerin, Cumhuriyet sonrası ortaya çıkan ev, apartman, vb. farklı konut tiplerinin irdelenmesi, kat mülkiyeti ile değişimin nasıl gerçekleştiğinin belgelenmesi hedeflenmiştir. Günümüzdeki konut dokusunun mevcut durumu, apartmanların kat

planları, imar durumları, parsel ölçüleri, fotoğraflar gibi veriler kapsamında ele alınarak, bu 3 dönem aşağıdaki parametreler ışığında incelenerek yorumlanmıştır:

Araştırma alanı içindeki 13 adet yapı adası, parsellere ilişkin değişimler, konut dışı kullanımlar ve eski yapıların mimari özellikleri kapsamında değerlendirilmiştir.

1200 ve 1201 no.lu yapı adalarında, parsellerdeki değişimi irdeleyebilmek amacıyla parsel ön cepheleri, derinlikleri, büyüklükleri, TAKS-KAKS değerlerindeki değişiklikler ve nüfus yoğunluğunun değişimi, 19. yüzyıl sonlarından başlayıp günümüze kadar devam eden süreçte değerlendirilmiştir. Yapılardaki değişimi belirleyebilmek amacıyla, yapım sistemleri ve malzeme; kat adetleri; plan tipleri; kullanım biçimindeki değişiklikler; mevcut yapıların yapım tarihlerine göre dağılımı; kullanıcıların profili ve gayrimenkul fiyatları; mimari dil, boyut ve değişim başlıkları altında, yine aynı zaman aralığında, detaylı incelemeler yapılmıştır.

Çalışma alanında yer alan konutların zaman içerisinde gösterdiği değişim ve dönüşümlerin yukarıda tanımlanan parametreler çerçevesinde irdelenmesi amaçlanmıştır. Bunun yanı sıra, seçilen 1200 ve 1201 no. lu yapı adalarında yer alan toplam 28 adet parselin 20. yüzyıldaki dönüşümleri detaylı olarak belgelenmiş, bunlar planlar ve fotoğraflar halinde sunulmuştur. Her bir parselin ada içindeki konumunu gösteren ve **'Parsel Dönüşüm Bilgileri'** olarak adlandırılan bu paftalar, anahtar plan, parselin –varsa- sigorta planındaki durumu, parsel ölçüleri, imar durumu, günümüzdeki parselasyon düzeni, eski ve yeni/mevcut yapıların fotoğrafları, adres, inşa bilgileri, imar bilgileri gibi bölümlerden oluşmaktadır. Paftalar üzerinde her parsele ilişkin kentsel ve mimari ölçekte değerlendirmelere yer verilmiştir.

Kordon Alanı'nda Cumhuriyet Meydanı ile Punta bölgesi arasında yer alan 13 adet yapı adasında (1196, 1197, 1198, 1206, 1199, 1200, 1201, 1214, 1215, 1219, 1220, 1223, 1227 no.lu adalar) yaşanan dönüşümler **'Ada Dönüşüm Bilgileri'** başlıkları altında ayrı paftalarda değerlendirilmiştir. Bu paftalara ilişkin yorum ve değerlendirmelerle seçilen alanın dönüşüm aşamaları ortaya çıkarılmaktadır.

Beşinci ve son bölümde elde edilen çeşitli sonuçların yorumlanması ve tartışılması yapılmakta, özellikle İzmir'deki konut yapılarının mimarilerindeki değişim ve mimariyi izlememize ait ipuçları değerlendirilmektedir.

1.4. Araştırmanın Yöntemi

Çalışmanın başlangıcında, farklı alanlarda (coğrafya, ekonomi, tarih, sosyoloji, şehir ve bölge planlama, mimarlık, vb.) İzmir üzerine yapılan çalışmaların, tezlerin, araştırmaların gruplandırılması yapılarak kullanılan yöntemler ve elde edilen sonuçlar değerlendirilmektedir. Bu amaçla taranan literatür kapsamında tezler, il yıllıkları, araştırma kitapları, eski fotoğraf ve haritalar, eski gazeteler, sigorta planları, kartpostallar, seyahatnameler ve anılar bulunmaktadır.

İzmir 1 no.lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu arşivinden, Kordon kıyı bandında yer alan 13 adet yapı adasında yer alan binaların dosyaları incelenerek plan, fotoğraf ve diğer belgeler elde edilmiştir.

İzmir tarihine tanıklık etmiş **mimarlar ve müteahhitler** (F.Nişli, Z.Bozoklar, G.Kaftancı, C.Onaran, O.Erdil vb.), **mühendisler** (U.Belger, O.Özden, vb.), **yıkımcı firmalar** (S.Özbüker), **mal sahipleri** (H.Kilimci, M.Sarvan, T.Boro) ve **İzmir'de yaşayan bazı Levantenler** (A.Baltazzi, Elena Caporal, vb.) ile kişisel görüşmeler yapılmıştır.

İzmir Tapu ve Kadastro Müdürlüğü'nde çalışma alanına ait kadastro haritaları taranarak, alandaki 13 adet yapı adası ile ilgili haritalar bulunmuş; incelenen 32 adet parsele ait mülkiyet, parsel ölçüsü ve kroki bilgilerine ulaşılmıştır.

İzmir Konak Belediyesi'nde, incelenen parsellerdeki tüm binaların dosyaları arşivden çıkartılarak, imar durumu, oturma ruhsatı, kat artışı ile ilgili her türlü yazışma ve kararlar, mimari projeler, vb. bilgiler elde edilmiştir.

İstanbul'daki Başbakanlık Osmanlı Arşivi'nden, Kordon kıyı bandının oluşumu ile ilgili Osmanlı dönemindeki haritalar incelenmiştir.

Ahmet Piriştina Kent Arşivi ve Müzesi'nde bulunan 1930–1960 yılları arasındaki gazeteler taranmış, özellikle İzmir'in imarı, Kordon bölgesi, konut alanları ile ilgili haberler incelenmiştir.

Çalışma alanında günümüzdeki mevcut durumu belirlemek amacıyla apartman no.ları ve isimleri yerinde saptanmış, her parseldeki binalar ve genelde yapı adaları fotoğraflarla belgelenmiştir.

Yapılan görüşmeler, elde edilen eski fotoğraflar, eski gazeteler, Tapu ve Kadastro Arşivi'ndeki kadastro haritaları, sigorta planları ve diğer eski haritalardaki bilgiler bir araya getirilerek bu adalardaki parsellerin dönüşüm bilgileri oluşturulmuştur.

1.5. Mevcut Çalışmaların Değerlendirilmesi

Böyle bir çalışmada sadece mimarlık disiplininin ürünleri değil, çok geniş perspektifte yer alan araştırma ve yayınların taranması gerekmiştir. Bu bağlamda, **Türkiye tarihini** irdeleyen yayınlar arasında, Altun, M. (Ed.). (2003); Belge, M. (1983, 1996); Çubukçu, A. (1996), Düzgüneş, M. (1973); Faroqhi, S. (1994); Galante, A. (1995); Gerber, H. (1986); Gülalp, H. (1998); Gürsel, Y. (1990); Hiçyılmaz, E. ve Altındal, M. (1992); Işık, O. (1996); Kasaba, R. (1998a); Keyder, Ç. (1993, 1998); Kıray, M. (1999); Oktay, A. (1996); Sharon, M.S. (1992); Smith, M.L. (1978), Tanyeli, U. (1996) ve Yerasimos, S. (1980) sıralanabilir.

Yukarıda değindiğimiz gibi, Türkiye tarihinin geçirdiği evreler, İzmir'de farklı da olsa, yansımalarını bulmuştur. İncelediğimiz dönem, sanayi devrimi ile başlamakta günümüze kadar gelmektedir. Ancak sanayi devriminin yaşandığı dönemler, Osmanlı İmparatorluğu'nun çöküş dönemidir. Güçlenen Avrupa devletleri aynı yıllarda sömürgecilik eylemlerini yaygınlaştırmış, sanayi ve gıda ürünlerinin temini için Osmanlı topraklarına da yönelmiştir. Türkiye, Afrika ve Uzakdoğu ülkeleri gibi

düşünülmüş; hiçbir şekilde tam sömürge olmasa da, ekonomik ve sosyal açılardan sömürülme ile karşı karşıya kalmış ve yabancılar çeşitli imtiyazlar elde etmiştir.

İzmir kenti ve çevresi 2000 yılı aşkın süredir medeniyet ve yerleşimlerin merkezi olarak ve bunca yıldır yabancıları barındırmış olmakla farklı bir yapıya sahiptir. Kent, yumuşak iklimi, sulak ve verimli toprakları, denize dik uzanan geniş ve verimli vadileri ile yabancıların her zaman birinci derece hedefi olmuştur. Bu nedenlerle İzmir, 1600'lü yıllardan 1900'lere kadar çeşitli **gezginlerin** ve yabancı yazarların kitaplarına konu olmuştur.

17. 18. ve 19. yüzyıllarda İzmir'i ziyaret etmiş olan Alman, Fransız, İngiliz kökenli çok sayıdaki gezgine ilişkin yazılar Pınar, İ. (1994, 1996a, 1996b, 1997, 1998a, 1998b, 2001a, 2001b); Ökmen, A.Z. (1949); Yetkin, S. (2004, 2005); Çelebi, E. (1935); Slaars, B.F. ve Ikonomos, C. (1932) ve Akbulut, M.R. (2002) gibi kaynaklarda görülmektedir. Gezginler arasında Jean Baptiste Tavernier (1632, 1638, 1657, 1664), James Dallaway (1796), Helmuth von Moltke (1835–39), Gotthilf Heinrich von Schubert (1836), Sir Charles Fellows (1838, 1840), Paul von Lindau (1898), Dr. Alfred Philippson (1904), Melchior Thamm (1911) ve Franz Karl Endres (1918) sayılabilir.

Bu gezginler, mimarlık ve konut ile ilgili konulardan bahsederken, bu tezde incelenen bölgede ve bitişiğindeki Frenk Mahallesi'nde evlerin oldukça düzenli ve güzel olduğunu, yabancıların rahat ve iyi bir yaşam sürdürdüklerini; yazın Buca, Bornova ve Seydiköy'deki köşklere taşındıklarını belirtmektedir. İzmir, Türkiye'nin en büyük ticaret merkezi ve İmparatorluğun ikinci büyük şehri olarak tanımlanmakta, kentte Müslüman, Hıristiyan, Yahudi, Türk, Rum, Ermeni ve hatta diğer milliyetlerden insanların bir arada yaşadığından bahsedilmektedir.

İzmir'in tarihi hakkında yapılan araştırmalar, tezler ve diğer tarihsel anlatımlar İzmir kentinin tarihçesini aktarmakta, azınlıkların ve diğer grupların nüfus içindeki oranları, yaşam biçimleri ve yaşadıkları semtler hakkında bilgiler verilmektedir. Rauf Beyru (2000) *19. Yüzyılda İzmir'de Yaşam* kitabıyla sosyal yaşantı, kültürel

alışkanlıklar, farklı toplumların kentteki yerleşimleri ve nüfus yoğunlukları hakkında bilgiler vermektedir. Aksoy, Y. (1986, 1999, 2004) kitaplarında biyografilere yer vermiş, tarihsel anlatımlarda da çoğunlukla İzmir tarihine tanıklık etmiş kişilerin anlatımlarından yararlanmıştır.

Arel, A. (2002) kitabında Tanzimat öncesinde İzmir'deki sanatsal eğilimleri aktarmıştır. Aras, A. (2000) makalesinde yüzyıl önceki İzmir'i anlatırken; Arı, K. (1990, 1992, 1993) makalelerinde Kurtuluş Savaşı sonrasında İzmir'in ekonomik durumunu ve İzmir'e yönelik göçleri irdelemiştir. Göksu, A.E. (2002a), *1929 Dünya Ekonomik Buhran Yıllarında İzmir'de Yoksulluk ve Suçun Mekânsal Dağılımı* adlı kitabında ve Özveren, E. (2003), *Büyük buhranda bir liman kenti: İzmir, 1929–1932* adlı makalesinde İzmir'in dünya ekonomik bunalımı yıllarındaki durumunu aktarmaktadır.

İzmir ile ilgili diğer tarih çalışmaları arasında Arıkan, Z. (2001a, 2001b); Atay, Ç. (1978, 1979a, 1979b, 1991, 1995, 1998a); Barbaros, F. (1999); Batur, E. (1993); Baykara, T. (1974, 2000); Berber, E. (1998); Beyru, R. (1973); Bilget, A. (1949); Birgen, M. (1925); Bora, S. (1995); Candemir, A. (2000); Çadırcı, M. (1993); Çavdar, T. (1985); Darkot, B. (1950); Dölen, E. (1996); Goffman, D. (1990, 1992, 2000); Gürsoy, M. (1993); Kütükoğlu, M.S. (2000a, 2000b); Lindau, P. (1985); Makal, O. (1999); Martal, A. (1992, 1993, 1999); Moralı, N. (1976); Muslu, S. (1996), Nahum, H. (2000); Ortaylı, İ. (2001); Peker, M. (1992); Politis, K. (1992); Sami, C. ve Hüsnü, H. (2000); Serçe, E. (1998, 2000, 2001, 2003); Somar, Z. (1987); Sürgevil, S. (1984); Syrett, E.F. (2001); Şenocak, B. (2001); Tümer, G. (2003); Umar, B. (1974); Ülker, N. (1974, 1981–1982, 1993, 1994); Yılmaz, F. ve Yetkin, S. (2002); Yılmaz, S. (1993, 2003) ve Yorulmaz, Ş. (1993, 1994–1995) bulunmaktadır.

İzmir'de bugün anlaşıldığı biçimde bir planlama eski dönemlerde yoktu. 1800'lerde yabancıların yerleştiği yerlerde kendi geleneksel görüşleriyle ızgara tipi planlar oluşmuştur. Mevcut durumu gösteren ilk İzmir planları ve haritaları Storari, Kaptan Copeland, Georgiades, JD.Barbié du Bocage, Canpolat tarafından yayınlanmıştır. **İzmir'in planlama tarihi** ile ilgilenen yazarlar olarak Atay, Ç.

(1998b); Beyru, R. (1979, 1991a, 1991b); Bilsel, C. (1999b, 2000); Canpolat, E. (1954); Göksu, A.E.(1994); Kayın, E. (2000); Tekeli, İ. (1992) ve Yılmaz, S. (2002) sayılabilir.

Atatürk'le beraber yabancı şehircilik uzmanları ülkeye davet edilerek kent planları yaptırılmıştır. İstanbul'da H.Prost, Ankara'da H.Jansen ve İzmir'de R.Dangér, Le Corbusier kent planları üzerinde çalışmışlardır. **Cumhuriyet sonrasında İzmir'in planlama ve imar çalışmalarını** anlatan yazarlar arasında Altınçekiç, F. (1987); Alyanak, İ. (1979); Baran, T. (1993); Bayraktar, A. (2000); Beyru, R. (1994); Bilgen, H.G. ve Özcan, G.B. (1989); Bilgin, İ. (1998a); Bilsel, C. (1999a); DEÜ (1996); Eyüce, A. (1987); Gedizlioğlu, L. (2004); İzmir Belediyesi (1939, 1951, 1952); İzmir Şehri Milletlerarası İmar Planı Müsabakası Jüri Raporu (1952); Karadağ, A. (2000); Kaya, N. (2002); Özgünel, N.Y. (2000); Peker, M. (1998); Serim, E. (1979) ve Seymen, Ü.B. (1992) bulunmaktadır.

İzmir'in tarihi yapıları, Akyüz, E.L. (1985); Anabolu, M.U. (1980); Arel, A. (1998); Atay, Ç. (1993, 1997); Atilla, A.N. (2001); Erpi, F. (1987); Emre, N. (1937a, 1937b); Kayın, E. (1999), Yalkış, C. (1998) ve Yılmaz, F. ve Yetkin, S. (2003)'in yayınlarında farklı bakış açılarıyla incelenmektedir.

Türk mimarlık ve şehirciliğinin gelişimini anlatan yazarlar arasında ise Aktüre, S. (1978); Alsaç, O. (1958); Alsaç, Ü. (1976, 1998); Arık, O. (1984); Aslanoğlu, İ. (1980, 2001); Ataman, O. (1999); Aydıngün, İ. (2000); Balamir, A. ve Asatekin, G. (1991); Balamir, M. (1994, 1996, 1998); Batur, A. (1985, 1998, 2001, 2004); Bektaş, C. (1999); Bilgin, İ. (1996, 1998b, 1999); Bozdoğan, S. (1998a, 1998b, 2002); Cansever, T. (1984); Cengizkan, A. (2002); Cerasi, M.M. (1999); Eyüce, A. (2005); Eyüpgiller, K.K. (1999); Görgülü, Z. (2004); İnkaya, Y. (1972); Kazmaoğlu, M. ve Tanyeli, U. (1986); Keleş, R. (1991, 2004); Kıray, M.B. (1979); Kuban, D. (1984); Mesut, S. (2000); Nasır, A. (1991); Oral, Y. (2002); Osmay, S. (1998); Sayar, Y. (1998, 2000); Sey, Y. (1998a, 1998b, 1999); Sözen, M. (1996); Tanyeli, U. (1990, 1998, 2004); Tekeli, İ. (1980, 1985, 1996, 1998a, 1998b, 1998c); Usta Keleş, G.

(1996); Ünal, M. (1979); Yavuz, Y. (1981, 1994); Yücel, A. (1996) ve Yürekli, Z. (1996) bulunmaktadır.

İzmir mimarlığı ile ilgilenen yazarlardan bir grubunun tarihi yapı ve restorasyon konularını kapsayan kitapları bulunmaktadır. Ayrıca İzmir Büyükşehir Belediyesi Kent Kitaplığı'nın kentle ilgili yayınladığı birçok kitap, araştırma, makale ve fotoğraf albümleri bulunmaktadır. İzmir'in mimarlık tarihi ile ilgili çalışmalar arasında Canbakan, Z. (1985); Eyüce, Ö. (1996, 2000); Güner, D. (2005a); İzmir Belediyesi Neşriyat Müdürlüğü (1954); Kayın, E. (2000b); Kıray, M.T. (2004); Kuban, D. (2002); Onat, N. (1992); Sedes, F. (1991); Türkmen, S. (1995); Tanyeli, U. (1992); Tümer, G. (2000) ve Yılmaz, E. (2004) sayılabilir.

İzmir konutu ile ilgili çalışmalar arasında Akkurt, H.B. (2004); Akyüz, E.L. (1993, 1994, 1999); Çetin, S.İ. (2004); Çıkış, Ş. (2000); Eyüce, Ö. (1999); Koç, H. (1981, 1998, 2001); Özgen, E.Y. (2002); Özçelik, A.A. (1998); Özyürük (Ballice), G. (1995); Sayar, Y. ve Zengel, R. (2004); Sayar, Y. ve Süer, D. (2004); Sevgi, C. (1998); Taner, T. Ve Ay, A. (1973) ve Ünverdi, H. (2002) bulunmaktadır.

BÖLÜM İKİ
CUMHURİYET DÖNEMİ ÖNCESİ İZMİR'DE KENTSEL VE MİMARİ DEĞİŞİMLER/DÖNÜŞÜMLER

1071'de Anadolu'ya giren Türklerin, İzmir'de ancak 1300'lerde ve hatta 1400'lerde adı geçmeye başlamıştır. İzmir, 1426'dan itibaren Osmanlıların egemenliğine girmiştir. Bundan önce İzmir'de Türk nüfus olmamasına rağmen, kentin 3000 yıllık kesinleşmiş bir tarihi vardır. Dolayısıyla İzmir'in Türklerle olan tarihi geçmişi yaklaşık 600 yıllık bir zaman dilimini kapsamaktadır. Türkler ilk geldiklerinde kentte azınlıktaydılar. Yaklaşık 3000 yıldır burada olan Yahudilerin yanı sıra, Ermeniler ve Rumlar da kentte yerleşik durumdaydı. Latinler nedeniyle Kadifekale'nin kuzeybatı eteklerinde yoğunlaşan Türk yerleşmesi, zaman içerisinde İç Liman'a (şimdiki Kemeraltı kesiminde) doğru yayılarak, aşağı kenti çevreleyen surlara rağmen, liman çevresindeki yerleşmeyle bütünleşme sürecine girer.

Yukarıda sayılan nedenlerle, İzmir'deki en eski Türk-Osmanlı yapıları 1200-1300'lü yıllara aittir. İzmir'de yaşayan yabancıların ekonomik durumları Türklere göre daha iyi olduğundan, çoğu zaman Türkleri kendi işlerinde çalıştırmışlardır. Ticareti bilmeyen Türkler çoğunlukla tarımla ve küçük üretimle uğraşmışlardır.

17. yüzyıl öncesinde İzmir önemsiz bir kent iken, Kıbrıs ve Sakız'ın Osmanlılarca 16. yüzyılda fethinden sonra, o dönemde ticari açıdan büyük önem taşıyan Halep'te güvensiz bir ortam oluşmuştur. İzmir, güvenli, korunaklı büyük körfezi, verimli hinterlandı, batıyı doğuya bağlayan konumu, ayrıca Osmanlı yönetiminin batılı tüccarlara tanıdığı vergi muafiyetleri sonucunda, batılı işadamları için öncelikli bir ticaret merkezi olmuştur. 1610 yılında İngiliz ve Fransız konsoloslukları Sakız adasından İzmir'e taşınmışlardır. Avrupa'nın doğudaki ucuz gıda ve hammaddeye yönelmesiyle birlikte, 1581'de İngilizler Levant Company'i kurmuş, 1666'da Fransa da İngilizlere katılmış, şirket doğudaki ticari etkinlikleri için merkez olarak İzmir'i seçmiş, bu İzmir için bir dönüm noktası olmuştur. Bu noktada Avrupa'da 1500'lü yıllarda Rönesans'ın yaşandığı ve Batı'nın dünyaya açıldığı unutulmamalıdır.

Tekeli (1992), İzmir'in, 17. yüzyıldan itibaren bölgenin en büyük kenti olmasına karşın, **idari merkez haline yükselebilmesinin ancak 1851'de** gerçekleşebildiğini belirtmektedir. İzmir, 1833'de, Aydın Eyaletine bağlı dört sancaktan (Aydın, Menteşe, İzmir, Saruhan) birisi olarak, bu eyaletin merkezini Aydın'dan devralmıştır.

Osmanlı İmparatorluğu genelinde olduğu gibi, ticari bir liman kenti olan İzmir'de de, Batılılaşma söylemi ve Batı etkileri 18.yüzyıldan itibaren farklı alanlarda etkilerini göstermeye başlamıştır (Goffman, 2000). Ancak, bu anlayışın ekonomik hayatla olan sıkı bağları nedeniyle, toplumsal hayat ve mekânsal kurguya olan etkileri 19. yüzyılın ikinci yarısından itibaren görülmeye başlar. Bu nedenle çalışmanın ilk bölümünde, İzmir'in 18. yüzyıl boyunca geçirdiği değişimler, bölgede değişen ilişkiler sonucunda İzmir'in ticari bir şehir olarak yükselmesinin nedenleri özetlenecek, daha sonraki bölümlerde ise Osmanlı İmparatorluğu'ndaki Batılılaşma hareketleri ve İzmir'deki yansımaları tartışılarak, İzmir'de kentsel ve mimari değişimlere/dönüşümlere yol açan önemli uygulamalar aktarılacaktır.

2.1. 18. Yüzyıl Öncesi ve 18. Yüzyılda İzmir

17.yüzyıl boyunca İzmir, tarımsal üretimi kontrol eden ve tarımsal vergiyi denetleyen bir merkez olmaması nedeniyle çok az büyümüş, ulaşım ve haberleşme sistemi içe dönük ve belli zanaatlarda uzmanlaşmış bir kent olarak kalmıştır. Ancak bu liman kentinin, tüm Ege Denizi Osmanlı İmparatorluğu denetiminde olmadığı için, özel bir konumu vardır (Peker, 1998). Mekân oluşumunda, merkezde idari ve muhafaza işlemlerini sürdürdüğü bir kale ile dinsel yapılar, bunun etrafında ufak bir meydan, meydana açılan yollar üzerinde zanaatlara göre paylaşılmış sokaklar bulunmaktadır (Kıray, 1998a).

17. yüzyıl başlarına kadar İzmir'in o dönemde pek fazla ilgi çekmemesi nedeniyle kentle ilgili gravür, harita, resim ve anlatım bulunmamaktadır. Kent, 17.yüzyıl başlarından itibaren gelişmeye başlamıştır. 1702 yılında İzmir'e gelen Tournefort bir iç liman bulunduğundan ve limanın ağzının zincirle kapatıldığından bahsetmektedir. İzmir'in o dönemde üç kalesi bulunmaktadır: Birincisi şimdiki Kadifekale; ikincisi

başlangıçta denizin kıyısında olan daha sonra denizin doldurulmasıyla içerde kalan, şimdiki Hisar Cami, Kızlarağası Hanı, Fevzipaşa Bulvarı arasında kalan bölgede eski Belediye Binası'nın (Egemenlik Evi) olduğu yerde bulunan ve 1872'de yıktırılan Ok Kalesi (Liman Kalesi, Soğan Kalesi, St. George Kalesi); üçüncüsü ise İnciraltı'nda bulunan Yeni Kale'dir. Ayrıca şehri çevreleyen sur duvarları da bulunmaktadır (Beyru, 2005).

17.yüzyıl başlarında İzmir'in ticari altyapısının hızla gelişmesi, Arap, Ermeni, Rum, Yahudi ve Türklerin kente gelmesiyle ve deneyimli oldukları mesleklerde kümelenmeye başlamasıyla olmuştur. Bu noktada 1590'lı yıllarda iki göç halinde Yahudilerin İspanya'dan kaçarak İzmir'e de geldikleri hatırlanmalıdır. Ermeniler uluslararası bir ticaret ağı kurarak limanda bir ipek çarşısı yaratmışlar; Yahudiler, vergi mültezimliklerinde söz sahibi olmuşlardır. Müslümanlar ise liman ticaretinde önemli bir paya sahip olamamışlardır (İnalcık, 1983).

17.yüzyılın başında, şehir hem alan ve nüfus açısından hem de ticari olarak genişlemiştir. İzmir'in 17.yüzyıldan itibaren, Halep gibi öteki ihraç merkezlerini geride bırakarak İmparatorluğun en önemli ihraç limanlarından biri haline gelmesinde, pamuk ve pamuk ihracatındaki gelişmelerin büyük payı vardır.

17.yüzyıldan itibaren İmparatorluğun, değişen endüstriyel ve ticari ikliminin yanı sıra, yeni limandaki vergilerin hafif olması Yahudi, Ermeni ve Rum göçmenlerin İzmir'e yerleşmesini hızlandırmıştır (Goffman, 1990). Yalnız Osmanlı Yahudilerinin değil, Sakız ve diğer Ege adaları Rumlarının, Halep, Bursa ve İstanbul Ermenilerinin de, eski kentlerini bırakıp İzmir'e yerleşmelerinde zorlayıcı ekonomik nedenler vardı. Batı Anadolu'nun sınırında yerleşmekte olan ticaret şirketlerinin kendi ağlarını kurması ve serbest ticaret yapmasının sonucunda Batılıların aracılık ya da acenteliklerinin birçoğunu Osmanlı uyruğu Hıristiyan ve Yahudiler ele geçirmiştir. Dil, etnik köken ve dinlerinde farklı olan bu grupların kültürel karışımı zaman içinde kozmopolit ve ticaret yönelimli bir "Levanten" alt kültürünü biçimlendirmiştir.

Levant, doğu; Levanten, doğuda yaşayan insan anlamına gelmektedir. Avrupa ülkelerinden İzmir'e göçmüş ve İzmir'e yerleşmiş kişilere Levanten denmektedir. Levantenler, Türkçe bilmedikleri için, hem Türkçe hem de birkaç yabancı dil konuşabilen yerli Rumlar, Ermeniler ve Yahudiler, Türklerle Levantenler arasında aracı sınıf olarak çalışıyorlardı (Beyru, 1992, 2005).

Baykara (1974), Levantenleri Avrupalı tacirlerin yerli Rumlarla evlenmelerinden doğan yeni ırk olarak tanımlamaktadır. Erpi (1987, s.10–11), Levantenliğin oluşması ile ilgili olarak şöyle bir açıklama yapar:

> "19. yüzyılda kapitülasyonların himayesinde genellikle Batı Anadolu'da, özellikle de İzmir'de yerleşerek ticari girişimlerde bulunan, fakat siyasi alanda da Türkiye üzerinde etki yapmış olan Batılı azınlık "Levanten" adıyla bilinmektedir. Bu azınlığın oluşması, 16. yüzyıla kadar uzanır. Örneğin, 1581'de kurulan The Turkey Company, The Venice Company ile birleşerek 1592'de The Levant Company adını aldı ve İngiltere'nin Türkiye ile olan siyasal ilişkilerinde, özellikle 19. yüzyılda önemli rol oynadı".

Erpi'ye (1987) göre iki farklı Levanten tanımı vardır. Bunlardan biri, Osmanlı toprakları üzerinde yerleşen "Düvel-i Muazzama" uyruklu, etkin ekonomik ve siyasal güce sahip "patron" durumundaki kişi ve aileleri kapsar. Diğeri ise yerel halktan, melez etnik kökenli kişilerdir. Beyru (2005) da, 1821 -1827 arasında Yunanistan Bağımsızlık Savaşı sırasında, İzmir'deki Yunanlıların milliyet değiştirerek Levanten uyruğuna geçtiklerini belirtmektedir. Her iki gruba da rastlanan İzmir'de birinci gruptakilere Forbes, Rees, Barff, Whittall, Paterson, Wilkinson, Giraud, Baltazzi, Missir, Van der Zee, Alyotti, Dutilh vb. aileler örnek gösterilebilir.

İkinci gruptakilerin Buca'daki evleri, tanımlanmaya çalışılan karakter yapısını fiziksel olarak çok iyi yansıtır. Mimari olarak bu yapılarda, birinci gruptakilerin görkemi ya da Rum evlerinin oturmuş üslup bütünlüğü yoktur (Tablo 2.5).

Özellikle 19. yüzyılda en parlak çağlarını yaşayan Levantenler, Cumhuriyet dönemine kadar varlıklarını yoğun biçimde korumuşlardır. Cumhuriyet sonrası dönemin gelişmeleriyle bağlantılı olarak Levantenlerin durumu ayrı bir gelişme gösterir (Yorulmaz, 1994–1995). İzmir'in Batı dünyasınca tanınmasının en önemli nedeni buradaki Levantenlerin varlığıdır. Bunlar demiryolu, rıhtım, vapur işletmeleri gibi bayındırlık hizmetlerine de önayak olmuşlardır (Beyru, 2005).

Liman kenti olan İzmir'in bir diğer özelliği ise, Ege Bölgesi'nin denetimini yapan merkezlerin ve uzun kara ticaretinin İstanbul'a kaynak aktarım yeri olmasıdır. İzmir, bu toplama ve aktarımın son noktası olarak önemli bir gelir elde etmekte, ancak sosyal sistem içinde merkez olmadığı için tüm geliri İstanbul'a gönderilmektedir (Ülker, 1974 ve Faroqhi, 1984). Denetim İzmir'de olmadığı için mekân ve mekânda yer alan işletmeler küçük çaplıdır ve kent içi ulaşım olanaklarının kısıtlı olması nedeniyle ticaret, zanaat ve liman işinde uğraşanların evleri merkeze yakın konumlanmıştır. Kentte inanç, kültür, etnik yapı ve gelir açısından bir temsil kapasitesi ve bunun mekânda yansıması henüz oluşmamıştır. 17.yüzyıldan başlayarak bölgede değişen ilişkiler İzmir kentinde değişim ve dönüşümlerin başlangıcını oluşturan birtakım yeni ilişkiler ortaya çıkarmıştır:

- Ege Denizi denetim açısından Osmanlı İmparatorluğu'nun egemenliğine girmiş, savunma açısından kalenin önemi azaldığından bakımsız kalarak liman dolmaya başlamıştır. Bazı kaynakların belirttiğine göre, iç liman 1400'lü yılların başında Osmanlılar tarafından doldurulmuştur. Oysa Şekil 2.1'de ön limanın daha ileri tarihlerde bile var olduğu görülmektedir.

- Avrupa'da başlayan sanayileşme ve kentsel nüfusun artışı, İzmir-Avrupa arasındaki arz-talep dengesini değiştirmiştir. Avrupa'nın tarım malları gereksinimi artmış, incir, tütün, vb. lüks tarım mallarına olan talep yükselmiş, başta pamuk olmak üzere hammadde kaynak sorunu ortaya çıkmıştır.

- Konsolosluklar yeni ticaret ağında önemli işlevler yüklenmiş, kendi işlerinin yanı sıra tüccarlık da yapmaya başlamış; bunun sonucu olarak da konsolosluk

binalarının alt katlarında depo ve deniz yüklemesine uygun düzenlemeler yapılmıştır.

- Ticarette ikili bir denetim mekanizması ortaya çıkmıştır. Bir yandan Osmanlı İmparatorluğu'nun yönetim denetimi öte yandan ticareti denetleyen yabancılar, kentte yeni ilişkilerin ortaya çıkardığı mekân organizasyonlarını başlatmıştır. Değişen ekonomik yapı ve Batı teknolojisinin gelmesiyle ulaşım, depolama, kontrol mekânları yeniden yapılanmaya ve dönüşmeye başlamıştır.

- İzmir-Avrupa arasındaki yoğun ticaretin yapılabilmesi için yerli Rum tüccarlar ile Avrupa kökenli sermaye, teknoloji, yetişkin insan gücü ve kurumsal ilişkiler İzmir'e kısa sürede aktarılmıştır. Böylece yerli Rumlarla birlikte Fransızlar, İngilizler ve diğer Avrupalılar ticarette söz sahibi oldular. Rum nüfusunun zenginleşmesi, Rum sermayesinin kentin gelişen Frenk Mahallesi'nde mekâna yansımasına yol açtı (Kasaba, 1994).

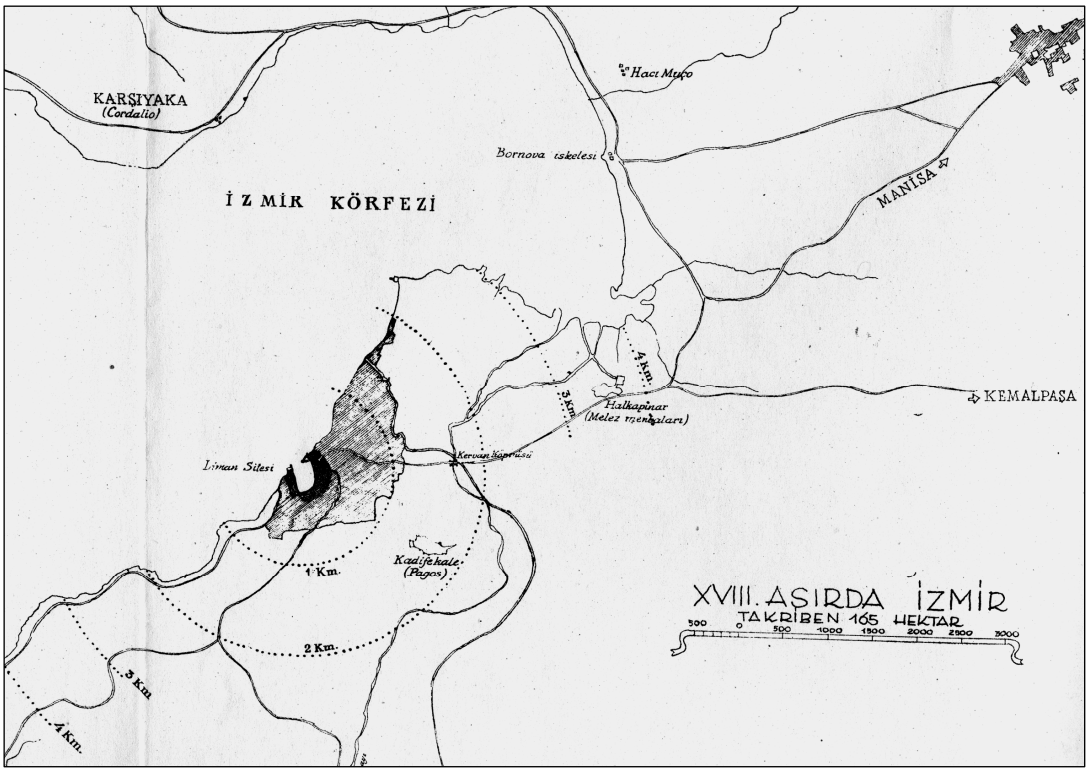
1580 -1640 arasında İzmir'deki gayrimüslim yerleşim on kattan fazla artınca çok ırklı, çok dinli ve çok dilli bir metropol doğdu. 1640'a doğru liman artık büyük adımlarla 18. ve 19. yüzyıl dünyasının bildiği o kozmopolit kültür merkezi olmaya doğru ilerliyordu.

17.yüzyıl sonlarında İzmir'in sahil boyunca bir uzantı oluşturduğu ve Kadifekale'nin eteklerinde oldukça yaygın bir gelişme gösterdiği anlaşılmaktadır. Şehrin doğal yerleşme dokusu Değirmendağı ve bugünkü Bahribaba parkında yer alan mezarlıklarla son bulmaktadır (Beyru, 1973). 17.yüzyılda kentin ana ekseni bugünkü Anafartalar Caddesi ve onun limana uzanan bölümünden oluşuyordu. Merkezden geçerek Tilkilik ve Basmane'ye ulaşan bu yol, İzmir'in Anadolu ile bağlantısını sağlıyordu. 18.yüzyılda iç limanın doldurulması ile merkez genişledi ve kuzeye doğru yayıldı (Şekil 2.1).

18.yüzyıl, **1688 büyük deprem felaketinden sonra** İzmir'in yeniden derlendiği ve toparlandığı bir dönem olarak görülmektedir. 18.yüzyılın imparatorluk tarihi

açısından önemi ise merkezin taşra üzerindeki denetiminin azalması, yerel güçlerin ortaya çıkması ve *ayan* denilen yeni bir sınıfın taşrada egemen konuma gelmesidir. Ayanların sahip olduğu büyük çiftliklerin üretiminin daha rasyonel ve pazara dönük olması sebebiyle, 18.yüzyılda Batı Anadolu'da üretilen ham pamuk, İzmir'in ihraç ürünleri arasında birinci sıraya yükselmiştir (Arıkan, 2001).

18.yüzyılda 100.000 nüfusu olan İzmir kenti Osmanlı'nın en önemli kentlerinden biridir. Özellikle dünyanın yeni ulaşım yollarını bulması ve Sakız Adası'nın Ege'deki ticari önemini yitirmesi ve bu adada yer alan ticari toplulukların İzmir'e yerleşmesi kentin ticari yaşamını hareketlendirmiştir. Bu şekilde İzmir limanı da uluslararası ticarete açılmıştır (Atay, 1995).

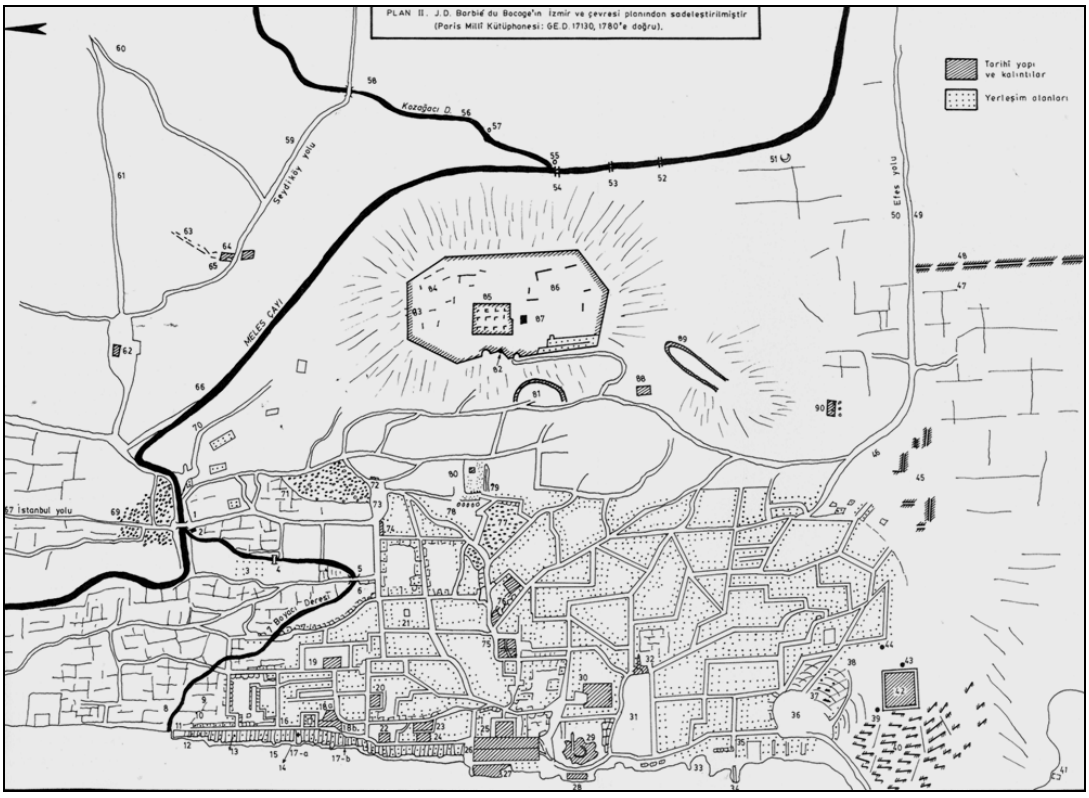


Şekil 2.1 18.yüzyılda İzmir, (Canpolat, 1954, s.32).

Öte yandan İzmir 18.yüzyılda iç bölgelerden gelen saldırılara uğramış, bu kargaşa ortamı güvenliği büyük ölçüde zedelemiş, üretimde aksaklıklara yol açmış, yağma, soygun, adam kaçırma gibi birçok olay meydana gelmiştir. Yine bu yüzyılda İzmir, yangın, deprem, salgın hastalık gibi büyük felaketlerle boğuşmak zorunda kalmıştır.

1630–1700 arasında 30.000 ile 90.000 arasında deprem, yangın ve veba salgınları yüzünden değişen inişli çıkışlı bir nüfus gözlenmektedir (Beyru, 2005).

18.yüzyıldaki İzmir'in fiziksel durumu, Fransız JD. Barbié du Bocage'ın çizdiği 1780 yıllarına ait olduğu sanılan bir planda görülmektedir (Şekil 2.2). Planda bugünkü Güzelyalı, Eşrefpaşa, Yenişehir ve Alsancak semtleri arasında kalan alan ele alınmıştır. Yerleşim alanları geriye doğru genişlerken iş alanlarında sıklaşma ve yoğunlaşma eğilimleri görülmektedir. Dar olan sokaklar aynı zamanda karmaşıktır. Bu nedenle kentte planlı bir yerleşmeden söz edilemez (Yılmaz, 2002).



Şekil 2.2 Barbié du Bocage'ın "İzmir Kent ve Çevresi Planı" (Paris Milli Kütüphanesi; GE.D.1 7130), (Yılmaz, 2002, 233).

Bu döneme ait elimizde yeterli belge, mevcut bina ya da konut örneği bulunmamaktadır. Aynı dönemin belirgin bir mimari özelliği olmadığı bilinmektedir. Geçmişle ilişkimizi kuran yapılar olarak dini yapılar (Kemeraltı'ndaki Hisar–1598, Şadırvan–1638, Başdurak–1652, Kestanepazarı–1663, Kemeraltı–1673, Salepçioğlu–1896 ve Konak–1755 Camileri) ile Roma-Bizans dönemi kalıntıları ve Tepekule Höyüğü, Hacı Mutzo Arkeolojik Alanı (M.Ö. 3000–375), Kadifekale (M.Ö. 4.yy.),

Agora (M.S. 178) sayılabilir. Kalıcı yapılar yapılmadığı için günümüze kadar gelen çok az sayıda bina vardır. O dönemdeki nüfus yaklaşık 50 bin kişi olarak tahmin edilmektedir. Mimarlık açısından bu dönem bizi ilgilendirmemektedir. Rumlar ekonomik bakımdan kentteki en zengin kesim olmasına rağmen, yapıları 19. yüzyıldaki binalara göre daha gösterişsizdir. Daha mütevazı bir yaşam süren Türkler, geleneksel yerleşme düzeni ve konut geleneğini devam ettirmiş; eğimli arazide, sıkışık düzende, alt katları taş, üst katları ahşap olan konutlarda yaşamışlardır. Bugün örneklerine İstanbul'da rastlanan benzer yapılardan İzmir'de yok denecek kadar az vardır.

2.2. 19. Yüzyılda Yaşanan Mekânsal Dönüşümler ve İzmir'deki Yansımaları

18.yüzyılın son çeyreğinde İngiltere'de gerçekleşen sanayi devriminin sonuçları, 19. yüzyılda tüm dünyaya yansımıştır. 19.yüzyıl, **Endüstri Devrimi** sonrasında Batı'da kapitalizmin hızla geliştiği ve dünyada yerel ekonomilerin çözülerek Batı ekonomisine eklemlendiği bir dönemdir. **Emperyalizm Çağı** da denilen bu süreçte, merkez konumundaki sanayileşen Avrupa, bugün üçüncü dünya diye bilinen ülkeler başta olmak üzere, dünyanın geri kalan her yerini kendisine yayılma alanı olarak görmüş, bu alanları birer hammadde kaynağı ve işlenmiş ürün pazarı olarak nitelemiş ve yayıldığı bölgelerde buna uygun modeller dayatmaya çalışmıştır. Çevre konumundaki ülkeler ise, değişime ayak uydurma çabalarında çoğu kez birbirine benzeyen dönüşümler geçirmişlerdir.

19. yüzyılın ikinci yarısından sonra Modernizm, ekonomik, toplumsal ve kültürel yaşamın yanında önemli bir kentsel olgu olarak da görülmüştür. Büyük kentsel gelişmeler-büyümeler, kırdan kente göç dalgaları, endüstrileşme, mekanizasyon, yapılanmış çevrenin yeniden düzenlenmesine yönelik önemli eylemler, politik temelli kentsel hareketler bu döneme özgü deneyimlerdir (Göksu, 2003).

Bu dönemde Osmanlı İmparatorluğu'nun uluslararası ilişkileri kadar iç yapıları da kökten bir dönüşüm süreci içerisine girmiştir (Bilsel, 2000). 19.yüzyıl Osmanlı dış ilişkilerini çözümlemek, Cumhuriyet Türkiye'sinin dünya sistemi ile bütünleşme

sürecini kavramamız açısından önem taşımaktadır. Osmanlı Modernleşme hareketlerini Batılılaşma hareketlerinden ayrı olarak düşünmek mümkün değildir. Kasaba (1998a) modernleşmenin esasını oluşturan süreçleri üç ana grupta toplamıştır:

- Modernleşme bireylerin ve toplulukların genişleyen piyasa toplumunda yer edinmek için bazı geleneksel yükümlülüklerden kurtulmalarını gerektirmiştir.
- Erken dönemin modern Avrupa'sında piyasa toplumunun oluşma sürecinde bazı aileler güçlenmiş; yerel, ulusal ve uluslarüstü kimlikler yeniden biçimlenmiş, yeni ulusal ve uluslararası kurumlar ortaya çıkmıştır.
- Modern dünyada halk ile yöneticiler arasındaki ilişkileri düzenleyen üçüncü alan ise düşünce sistemleri, bunlarla bağlantılı uygulamalar ve kurumlardır.

18. ve 19. yüzyılların değişim ve dönüşümlerinden geçerken Osmanlı İmparatorluğu (ve sonradan Türkiye) modernliğin esasını oluşturan her üç güçten de etkilenmiştir. Osmanlı ekonomisi ve piyasaları esas olarak liman kentlerinden iç kesimlere doğru kollara ayrılan yol ağı aracılığıyla Avrupa piyasalarına bağlanarak bu dış ülkelerin egemenliği altına girmiştir (Kasaba, 1998a). İzmir örneğinde bu sistemin oluşumu ve işleyişi ayrıntılı olarak araştırma kapsamında incelenmektedir.

18.yüzyıl başlarında, Fransa ile yakın ilişkiler kurulması ve özellikle askeri alanda Batı üstünlüğünün hissedilmesi nedeniyle, Avrupa yaşantısına duyulan ilgi sonucunda, İstanbul'daki saray çevrelerinde Fransız kültürü modası başlamış; Fransız üslubunda bahçe düzenlemeleri, ev eşyaları ve rokoko bezemeler yönetici sınıfın beğenisini kazanmıştı (Yavuz, 1981). Bu etki, mimaride İstanbul'un Pera Bölgesi'nde halen izlenebilmektedir.

19.yüzyılda da mimari biçimlerdeki Fransız kültürünün etkisi, İngiliz ve Alman kültürleri ile birlikte devam etti. III. Selim'in ilk reformları öncelikli olarak askeri alanda olduğundan, bu dönemde yapılan ilk neo-klasik biçimli yapılar, genellikle yabancılar tarafından inşa edilen büyük askeri kuruluşlar, kışlalar ve askeri okullar olmuş, bunlar başkentin homojen biçimsel yapısına, büyük dini yapılar dışında ilk

ölçek değişikliklerini getirmişlerdir. Neo-klasisizm akımı, özellikle bir mimari biçimlenme anlayışı olarak, Osmanlı başkentinde de 18.yüzyıl sonlarında görülmeye başlamıştır (Yavuz, 1981).

Batılılaşmanın Osmanlı topraklarına girişinin tabandan yükselen bir istekle değil, yukarıdan tabana inen ve zaman zaman yaptırıma dönüşen bir şekilde oluşu, uzun bir süre sadece "şeklen etkilenme ile sınırlı" bir modernleşmeyi beraberinde getirmiştir. Osmanlı ekonomisinin Avrupa sermayesinin kontrolüne girme sürecinde ana kırılma noktaları olan ve Osmanlı devleti tarafından kabul gören olaylar şunlardır:

1838-Osmanlı İngiliz Ticaret Anlaşması,
1850-Bu tarihten başlayarak özellikle demiryolları yapımında yabancı sermayeye imtiyaz verilmesi,
1854-Dış Borçlanma sürecinin başlaması,
1856-Islahat Fermanı (yabancı sermaye yatırımlarına izin verilişi),
1867-Yabancı uyruklulara Osmanlı İmparatorluğu'nda toprak sahibi olabilme hakkının verilmesi,
1881-Düyun-u Umumiye İdaresi'nin kurulması,
1908-Jön Türk Devrimi.

19.yüzyılda geleneksel yapıdaki ilk kırılma, 1838 ticaret sözleşmeleri ve 1839'da Gülhane Hatt-ı Hümayunu'nun ilanı ile başlatılan **Tanzimat reformları** ile olmuştur (Barbaros, 1999). Tanzimat reformları, Osmanlı İmparatorluğu'nun siyasal ve hukuksal kurumlarından başlayarak tüm kurumlarında meydana getirilen düzenlemelerle toplumsal, ekonomik ve kültürel yapıların dönüşümünde önemli bir rol oynar (Bilsel, 2000).

Osmanlı İmparatorluğu'nun hızlı bir değişim ve dönüşümü yaşadığı 19. yüzyılda, iç ve dış ticaret gelişmiş, para-kredi kurumları ortaya çıkmış, etkin bir piyasanın oluşturulabilmesi için gerekli ulaşım ve iletişim ağı kurulmuş, banka, sigorta, posta vb. otoritenin güçlendirilmesine yönelik yeniden yapılandırma çabalarına bağlı

olarak gerçekleştirilen idari reformlar ile yasal ve kurumsal düzenlemeler yapılmıştır (Barbaros, 1999).

Osmanlı İmparatorluğu'nun siyasal ve ekonomik bunalıma girdiği bir dönem olan 19. yüzyılın sonunda, yarı sömürgeleşme ve Batılılaşma hareketleriyle birlikte ülke, dış pazarlara açılmıştı. Bunun sonucu olarak kentler arası ulaşım bağlantılarından, kırsal ve kentsel fonksiyonların dağılımına kadar tüm mekân organizasyonu, sistemin bir parçası olarak yeniden kurulmuş ya da dönüşmüştür (Göksu, 2002).

Tanzimat dönemi ile 20.yüzyılda ortaya çıkan yapı üslubunda ve kent mekânlarındaki Batı'ya doğru değişimin ilk görüntülerini 18.yüzyıl başlarında aramak gerekir. Birbirleriyle ilişkili birçok gelişimin bir özümlemesi olan fiziksel çevrenin değişimi başlangıcından beri Batı'dan gelen siyasal, ticari, teknik ve kültürel etkiler altında kalmıştır. "Batı Etkileri" adı altında özetlenen bu yabancı etkiler, mühendisler, tacirler, eğiticiler, sanatçılar ve Avrupa devletlerinin elçileri tarafından taşınmıştır. Avrupalı yaşamın, kentteki yaşamı etkilemesi ile malzeme, yapı ve inşaat teknikleri değişmiş, neo-klasik üslubun özelliklerini taşıyan yapılarda dış süslemeye, Avrupa seçmeciliği yerleşmiştir (Denel, 1982).

19.yüzyıl başlarından itibaren değişen idari, ticari ve toplumsal yaşam, beraberinde yeni hizmet ağlarını da gerektirmiştir. Özellikle ulaşım ve arazi kullanımında yeni düzenlemeler yapılmıştır. Kent merkezinde yaratılan ulaşım ağının yanı sıra ticari ürünlerin akışını rahatlatmak amacıyla kentin çevre ile bağlantı yolları da oluşturulmuştur. Batılı nüfusun artmasıyla konut alanlarında, sosyal ve kültürel mekânlarda da artış olmuştur.

Tekeli (1985), 19. yüzyılın başından Cumhuriyet'in kuruluşuna kadar geçen dönemde Osmanlı İmparatorluğu'nun mekânsal yapısında meydana gelen dönüşmeleri ana çizgileriyle üç grupta toplamıştır:

1. İmparatorluğun nüfusundaki değişmeler ve tüm olarak yerleşme yapısındaki dönüşüm,

2. Klasik Osmanlı kentinin içyapısındaki dönüşüm,

3.Osmanlıların kurmaya çalıştıkları imar nizamı ve ilk kent planlama çalışmaları.

Nüfus artışı ve yerleşme yapısındaki dönüşüm sürecinde, güvenilir bilgilere sahip olmamakla birlikte, Anadolu'nun 17. ve 18. yüzyıllarda hem kentsel, hem kırsal nüfusunda bir azalma olduğu tahmin edilmektedir. 19.yüzyılda ise, **iki süreç** birbirini tamamlayarak nüfusta artışa yol açmıştır. **Bunlardan birincisi**, devletin düzeni koruyabilmesiyle kentsel kesimin sağlık koşullarındaki göreli iyileşmenin sonucunda nüfus artış hızının, az da olsa yükselmesidir. **İkinci süreç**, İmparatorluğun sürekli toprak kaybetmesi sonucunda kaybedilen topraklardan Anadolu'ya göç dalgasının gelmesidir. Kaybedilen topraklarda Müslüman olmayan nüfus oranın yüksek olması ve gelen göçmenlerin de Müslüman olması nedeniyle, İmparatorluğun nüfus kompozisyonunda da Müslüman nüfusun payı sürekli artmıştır.

1893'te İmparatorluğun toplam nüfusu tahminen 11.500.000 iken, 1913'te Anadolu'nun nüfusu 16,5 milyona yükselmiştir (Tekeli, 1985). 19. yüzyılda Anadolu'da nüfusun artmasıyla birlikte, ülkenin dış pazarlara açılması ve ulaştırma teknolojisinin gelişmesi sonucunda kentleşme oranı da yükselmiştir. 19. yüzyılda gelişen dışa bağımlı ticaret biçimi yüzünden eski liman kentleri hızla büyümüş ve yeni liman kentleri doğmuştur. Anadolu'nun kıyı kesimlerinde nüfus hareketleri yoğunluk kazanmıştır. **19.yüzyıl sonunda, Anadolu'nun ikinci büyük kenti**, 16.yüzyıldaki Bursa yerine, **İzmir'dir** (Tekeli, 1985).

Bu dönemde İmparatorluğun önemli liman kentleri ve onların hinterlandı emperyalist güçler arasında paylaşılmıştı ve her biri rakibinin kendi denetim alanına girmesini engellemeye çalışıyordu. Her liman kenti, dış sermaye yatırımlarıyla gerçekleştirilmiş demiryolları ile hinterlandına bağlanmıştı. Liman kentlerinde kurulan bu sistemde, dış güçler artı ürünü denetlemelerine olanak verecek şekilde hinterlandı da yeniden örgütlemeye başladılar. Buralarda, tarımsal ürünler denetleyen ülkenin istekleri doğrultusunda yetiştirilecek, liman kentinde örgütlenmiş finansman ve ticaret kuruluşlarınca toplanacak, liman kentinde depolanacak ve ucuz emekle

birinci el işlemesi yapılacak ve denetleyen dış ülkeye gönderilecektir. Tüm bu sistemin işlemesi için, bir örgütlenme ya da bürokrasinin oluşumu ve haberleşme sisteminin gelişmesi gerekmektedir.

Kentsel yapıdaki dönüşümde ise, 19. yüzyılda ortaya çıkan yeni kapitalist iş ilişkileri sonucunda, 16. yüzyılda oluşan bedesten etrafındaki merkez yetersiz kalmış, bu merkezin yanında yeni iş ilişkilerinin gerektirdiği yeni bir merkezi iş alanı oluşması sonucunda, Osmanlı kentinin merkezinde ikili bir yapı görülmeye başlamıştır. Tekeli (1985), yeni bir merkezi iş alanı oluşmasının dört nedene bağlamaktadır:

Birinci neden, yeni Osmanlı kenti bölgesiyle ve dünya ile ilişkisini artık **buharlı gemiler** ve **demiryolu** ile kurmaktaydı. Haberleşme sistemi de askeri sınıfın tekelinden çıkarak tüm topluma açık **posta sistemi** haline gelmişti. Bu yeni ilişkiler, merkezde yeni **istasyon binaları**, yeni rıhtımlar, yeni postane binaları ve birçok başka yeni yapıyı da beraberinde getirecekti. Böyle bir ulaştırma sistemi ile birlikte, antrepolar, oteller gibi kentte ilk kez yer alacak işlevler de gündeme gelecekti.

İkinci neden, **İmparatorluğun dış ticaret ve yabancı sermayeye açılışı**, yabancı sermayenin finansman kurumlarını gerektirmesiyle ortaya çıkmaktadır. Değişik finansman kurumlarının rekabeti sonucunda, bankalar kentlerin belirli bir bölgesinde toplanmış ve bankalar çevresinde de yeni tip tüccarlar için iş hanları yoğunlaşmıştır.

Üçüncü neden, **Tanzimat'ın getirdiği yeni bürokrasiyle, devlet işlerinin konuttan farklılaşmış devlet dairelerinde görülmeye başlanmasıdır.** Böylece kent merkezinde oluşan devlet yapıları bir başka ve yeni çekim noktası yaratıyordu.

Dördüncü neden, yeni ekonomik ilişkiler içinde **Batı kültürüne yönelmenin getirdiği tüketim kalıplarının ve yaşam biçiminin ortaya çıkardığı lüks tüketim** malları satan dükkânlar, tiyatrolar, eğlence yerleri, kafeteryalar, vb. kuruluşlardır.

Tüm bu yeniliklerin kent merkezindeki yansıması, ikili bir merkez yapısının doğması biçiminde olmuştur. Yeni merkez işlevleri, eski merkezden başlayarak, yeni dış ticaret ilişkilerini denetleyen yabancıların ve Müslüman olmayan "millet"lerin konut alanlarına uzanan yollar üzerinde yer almıştır. İstanbul'da Galata ve Pera, İzmir'de Punta (şimdiki Liman) semti bu tür örneklerdendir.

19.yüzyılda kent merkezinde görülen dönüşüm, konut alanlarında da ortaya çıkmıştır. Konut alanlarındaki farklılaşma, 16.yüzyıl kentindeki gibi sadece milletler farklılaşmasına göre değil, aynı zamanda sınıfsal bir farklılaşmayı da kapsamaktadır. Zengin sınıflar ulaştırma olanaklarının da artmasıyla, kent sınırları dışında banliyölerde yaşamaya başlamış, banliyöler arasında da milletlerarası farklılaşmalar doğmuştur. Yüksek gelirlilerin konutlarında yerleşim bölgesine göre farklılaşmalar olmuş, konak, köşk, yalı gibi yeni terimler ortaya çıkmıştır. Üst sınıflar için kışlık evin kentte, yazlık evin kent dışında olduğu bir yaşantı biçimi oluşmuştur. Bu eğilim ülkemizde, kıyılardan yaylalara çıkma biçiminde hala devam etmektedir.

19.yüzyılda kent nüfuslarının artmasının diğer bir nedeni, sınırlardan gelen göçmenlerdi. Bu yeni nüfus, kentlerin hemen bitişiğinde çıkmaz sokaklı eski mahalle dokusundan tamamen farklı, birbirine dik sokakların oluşturduğu ızgara planlı yerleşime sahip mahallelere yerleştirilmiştir.

Yerleşmelerin fiziksel dokusu da değişmiş, çıkmaz ve dar sokaklı yüksek yoğunluklu dokuda değişmeler başlamıştır. Kent içi ulaşımda, İstanbul, İzmir, Selanik gibi büyük kentlerde, yabancı şirketler eliyle vapur, tramvay gibi kitlesel ulaşım araçları işletilmeye başlamıştır. Bu dönemdeki diğer bir yenilik de, kent içi ulaşımda atlı arabanın ön plana çıkmasıdır. Bütün bu gelişmeler, daha geniş sokak gereksinmesini doğurmuştur. Ayrıca, 1858 Arazi Kanunu ile kent çevresindeki tarımsal arazide bir tür özel mülkiyet hakkının tanınmasıyla, kent içinde büyümenin mevcut parsellerin bölünmesi yoluyla olması zorunluluğu ortadan kalkmıştır.

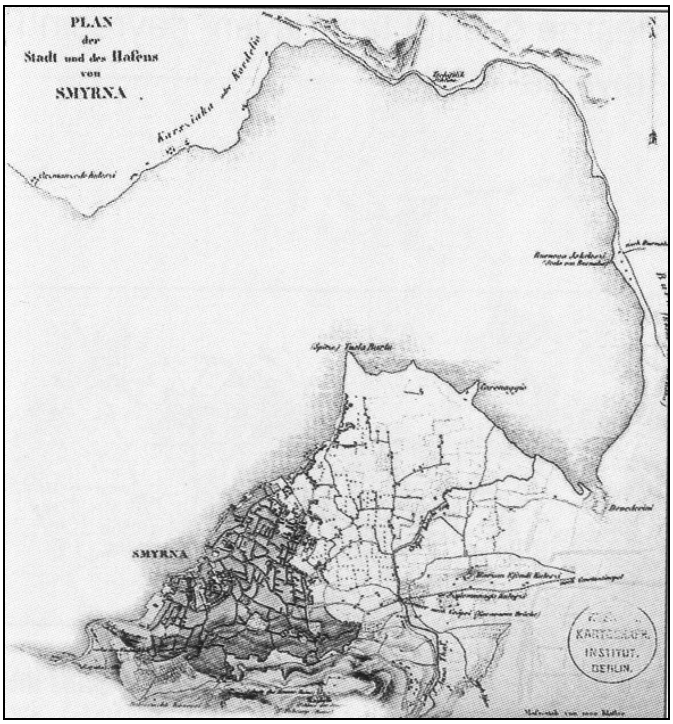
19.yüzyılda kentlerin dönüşümünü hızlandıran bir diğer etken ise yangınlardır. Büyük yangınlar sonucunda, ahşap binalardan meydana gelen kentlerde yeni dokuya

geçişte kâgir yapıların özendirilmesiyle daha kalıcı bir kent dokusu ortaya çıkmaktadır. Kentlerde toprak üzerinde arazi değer artışının belirmesi de dönüşüm sürecindeki yoğunluk artışını hızlandıran bir mekanizma oluşturmaktadır.

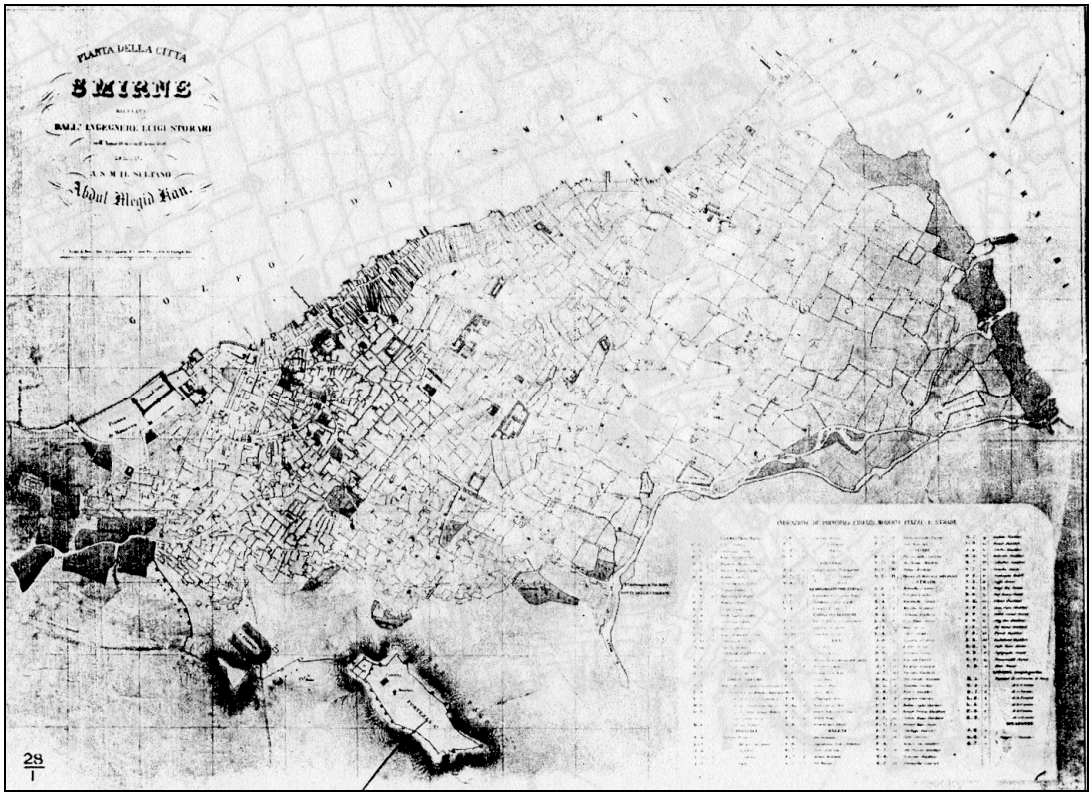
19.yüzyıl, sanayi devriminin yol açtığı üretim patlaması, teknolojik gelişmeler, hızlı ulaşım araçları gibi etkenler nedeniyle, dünya uluslarının birbirleriyle ekonomik ilişkilerini üst düzeyde tırmandırdıkları bir süreç olmuştur. 19.yüzyılın ikinci yarısında Batı Anadolu'da, özellikle ulaşım-haberleşme alanında gerçekleşen yabancı sermaye yatırımları, İzmir'in sosyo-ekonomik yapısında köklü değişimlere yol açmıştır. Yabancı tüccar sayısındaki artışla birlikte, İzmir ile iç bölgeler arasındaki mal akımını arttırmak için yeni ulaşım teknolojilerine gerek duyulmaya başlanmış; bu amaçla İngiliz sermayesi ile yapılan İzmir-Aydın demiryolu 1860'da, Fransız sermayesi ile yapılan İzmir-Kasaba demiryolu da 1866'da işletmeye açılmıştır. Mal akımı hızlanınca İzmir limanına büyük tonajlı gemilerin rahatça yanaşabilmesi için 1873'de tamamlanan rıhtım yapılmış; çevre ile iletişimi sağlamak için telgraf hatları çekilmiştir. **1850'lerde İzmir'in Osmanlı dış ticareti içindeki payı yaklaşık %7,5 iken, 1870'lerde dört katlık bir artışla yaklaşık %30'a yükselmiştir. Bu tarihlerde Osmanlı İmparatorluğu'nun ithalatının %20'si, ihracatının %43'ü İzmir'den gerçekleşiyordu** (Çadırcı, 1993).

19.yüzyılın ilk yarısında, şehrin güneyi Eşrefpaşa Parkı, Cicipark ve Bahribaba Parkı'na kadar uzanmakta; güneybatısı Kadifekale'deki Müslüman mezarlığı ve antik tiyatronun kuzeyinden geçerek, başka bir Müslüman mezarlığıyla son bulmakta, Basmane yakınında tümüyle kuzeye dönerek, seyrek bir dokuyla sahile yaklaşmaktaydı (Şekil 2.3, 2.4).

İzmir'in ilk gerçek haritası 1817 yılına aittir (Şekil 2.3). İç liman büyük ölçüde dolmuş, Boyacı deresi aşılmıştır. Karşıyaka'da sadece birkaç ev ve kahvehane bulunmaktadır. Buca, Seydiköy, Bornova'da yerleşmeler vardır. İstanbul'a ulaşım Karşıyaka veya Menemen iskelesine sandalla ulaşılmaktadır. Kahve ve barakaların bulunduğu Bornova iskelesine de yine sandalla ulaşılmakta, Bornova'ya karadan ulaşım ise at ve eşeklerle sağlanmaktadır (Şekil 2.3).



Şekil 2.3 İzmir Haritası, 1817, Rauf Beyru arşivi, (Güner, 2005, s.1).



Şekil 2.4 İzmir, genel yerleşim alanları, Luigi Storari, 1854 -1856, (Beyru, 1973, Şekil 11).

1840'larda buharlı gemilerin çalışmaya başlaması ile ilk sefer Bornova İskelesi'ne yapılmış, 1850'lere kadar İzmir'de araba kullanımına rastlanmamıştır (Beyru, 2005).

İzmir yangınlardan büyük zarar görmüş bir kenttir. Şehir, depremlerden ve yangınlardan olumsuz yönde etkilenmekle birlikte, yapılan imar çalışmalarıyla yenilenmiştir. **1854-56'da şehrin ilk imar planını yapan İtalyan mühendis Storari'nin** hazırladığı haritada, Basmahane çevresi, Ermeni Kilisesi, Ermeni Hanı arasında kalan yol şemasının, Graves'in haritasına göre çok değiştiği görülmektedir (Beyru, 1973) (Şekil 2.4). Türkiye'de ilk kent planlaması örneği olan bu düzenlemede, önceki düzensiz yol şeması yerine dik açılı yol düzeni, seyrek yapı dokusu oluşmuştur. Planda kamuya açık pek çok iskele görünmekte, ayrıca her evin kendi özel iskelesi de bulunmaktadır (Beyru, 2005). [1]

1880'lere kadar kentin sınırları, Alsancak yönünde Meles'in kolu olan Boyacı Deresi (bugünkü Vasıf Çınar Bulvarı'nın gerisi), Batı yönünde yine bugünkü Bahribaba'da Musevi mezarlığına kadar uzanmaktaydı. Arazi çok sert ve kayalık olduğundan yeni yollar açılamıyordu (Beyru, 2005). Bu tarihlerde kent, iki bin yıllık sınırlarından taşarak kuzeye ve güneye doğru genişlemiş ve körfezin karşısında Karşıyaka gelişmeye başlamıştır. Anadolu'nun çeşitli yerlerinden gelen Rum göçmenler de kentin kuzeye doğru yayılmasında etkili olmuşlardır.

Balkan Savaşı sonrasında İzmir'e göç eden Türkler Kadifekale, Değirmendağı ve Kemer köprüsü çevresinde yeni mahalleler oluşturmuşlardır. Kıyı boyu 19.yüzyılın ikinci yarısına kadar ticari işlevselliğini korumuş, ancak 1868'de rıhtımın yapılmasıyla bu görünüm değişerek evler deniz yönünde yapılmaya başlanmış ve bu yapılarla deniz arasına geniş bir cadde (Kordonboyu) açılmıştır. 19.yüzyıl sonlarıyla 20.yüzyıl başlarında Kordonboyu'ndan Alsancak'a kadar üç katlı, yeni üslupta binalar yapılmıştır [2].

---

[1] "4.3 Çalışma Alanı'nın 19. ve 20. Yüzyıldaki Gelişiminin İrdelenmesi" adlı bölümde Storari'nin planı ayrıntılı olarak incelenmektedir.

[2] Kordonboyu ile ilgili daha ayrıntılı tarihçe ve gelişim süreci "4.3 Çalışma Alanı'nın 19. ve 20. Yüzyıldaki Gelişiminin İrdelenmesi" bölümünde aktarılmaktadır.

19.yüzyılda şehrin nüfusu yaklaşık 100.000 olarak verilmektedir. Bu yüzyılda etnik grupların nüfus içindeki payları büyümüş, hatta zaman zaman nüfus çoğunluğunu oluşturdukları görülmüştür. Türklerin nüfusun %50'sini oluşturmaları yüzyılın ikinci yarısından sonra olmuştur (Darkot, 1950). Başlangıçta Türkler çoğunlukta iken, 19. yüzyıl sonunda Rumların sayısı Türklerin önüne geçmiştir. Bu durumun nedenlerinden biri, devamlı savaşlar olması nedeniyle Türklerin genç nüfusunun savaşlara gönderilmesidir. İkinci neden, Türkler tarımla uğraştıklarından ve gelir düzeyleri düşük kaldığından, askerden dönenler bir süre dayandıktan sonra arsalarını Rum ya da Levantenlere satmak zorunda kalmışlardır. 19.yüzyıl ortalarından sonra yabancılar, çok büyük çiftlikler alarak tarımda söz sahibi olmuşlardır (Beyru, 2005).



Şekil 2.5 İzmir Haritası, 1913, (Atay, 1998b, s.175).

2.2.1. Cumhuriyet Dönemi Öncesi İzmir'de İdari ve Ticari Yaşam

Liman kentleri, 19.yüzyıl Osmanlı toplumsal ve ekonomik yapısını en iyi yansıtan bölgelerdir. Bu liman kentlerinden biri olan İzmir, son iki yüz yıl boyunca çevresindeki yerleşmelerle ilişki düzenini, dağıtım ve kontrol fonksiyonlarını ve bunların merkezdeki yerleşmesini kökten değiştirmiş bir kenttir. İzmir, 16.yüzyılda küçük bir kıyı kasabası iken, 17.yüzyıl başlarından itibaren hızla yükselmiş, 19.yüzyılda İstanbul'dan sonraki en büyük ve en gelişmiş şehir haline gelmiş ve bu

süreçte Osmanlı sosyo-ekonomik yapısındaki dönüşümün en belirgin izlerini yansıtmıştır (Martal, 1999).

Osmanlı'nın, yabancı ya da azınlık tüccarlar aracılığıyla Avrupa kapitalizmi ile bütünleşme eğilimini taşıyan yapılar kopuk ve parçalanmış haldeydi. İzmir, "çevreleşme" öyküsünün yaşandığı başlıca bölgelerden birisidir ve Osmanlı topraklarında ilk kez –tarihsel arka planın katkısıyla- dış ticaret merkezi olma fonksiyonunu üstlenmiştir (Barbaros, 1999).

19.yüzyılda Türkiye'nin dış ticareti beş önemli liman şehrinden yapılıyordu: İstanbul en büyük ithalat limanı, Trabzon transit ticaret limanı, Beyrut ihracat limanı, Selanik ve İzmir hem ithalat hem de ihracat ile uğraşan gelişmiş dış ticaret merkezleriydi. Uygun bir limana sahip olması ve çok zengin bir hinterlandın tek çıkış özelliğini taşıması dolayısıyla İzmir, Osmanlı İmparatorluğu'nun dış ticaretinde önemli bir yere sahipti (Kurmuş, 1974), (Şekil 2.6, 2.7).

Tanzimat dönemini etkisi altına alan Batı merkezli ticari sistem, özellikle Batı Anadolu'daki ticaretin yönünü değiştirmiştir. 1840'tan itibaren Posta Nezaretleri kurulmuş, 1848'den itibaren karayolları yapımına başlanmış, 1860'da ilk demiryolu hattı (İzmir-Aydın) tamamlanmıştır. Artan ticaret hacmi, özellikle liman kentlerine yönelen ve burada koloniler kuran Avrupalı tüccar grubunu da beraberinde getirmiştir (Akkurt, 2004).

Limanın, hinterlandıyla olan bağlantısını daha emin ve süratli hale getirmek üzere 19.yüzyılın ikinci yarısında inşa edilen İzmir-Aydın demiryoluyla hemen aynı yıllarda yapılan İzmir rıhtımı da şehrin iktisadi bakımdan, hiçbir Osmanlı limanıyla kıyaslanamayacak düzeye gelmesinde rol oynamışlardır (Kütükoğlu, 2000b). Osmanlı İmparatorluğu'nun son yıllarında İzmir, kişi başına 1.65 liralık gelirle İstanbul'dan sonra en zengin ikinci, buna karşılık kişi başına kamu harcamalarında 0.58 lira ile yedinci kenti gözükmektedir (Akbulut; 2002).



Şekil 2.6 Eski İzmir Limanı (http://www.smyrnialbum.s5.com)



Şekil 2.7 Eski bir kartpostalda İzmir Limanı, (http://www.smyrnialbum.s5.com).

Osmanlı'nın son döneminde İzmir bir türlü örgütleşemeyen, ama belirgin özellikleri, gerisindeki kıtanın tarımına, gündelik ticari fonksiyonuna bağımlı "*çok ekonomik başlı*" bir kent görünümündedir. Mübeccel B. Kıray "Sanayi Öncesi İzmir" kentini şöyle tarif etmektedir: Sanayi öncesi İzmir kenti, yerleşme yeri kademelenmesi tedricen büyüyen, mal, insan, haber akımlarının sağlandığı ulaşım ve haberleşme sistemleri içe dönük, üstelik yerleşme kademelenmesine ve üretim teknolojisine uygun, artık ürün kontrolünün ekonomik ve sosyal yönlerinin birbiri üzerine çakıştığı tutarlı bir bölge bütünleşmesi içerisinde uzun mesafe ticaretinde ve bir cins zanaatta ihtisaslaşmış bir şehirdir. Giderek bütünleşme şekli dengeli bölge ilişkileri ve İzmir'in bu bölgedeki fonksiyonu, dış dinamikle değişmeye başlamış ve 19.yüzyılın sonunda her yönden yeni bir aşamaya ulaşmıştır (Kıray, 1998a).

1561 yılında İngiltere'nin Doğu Akdeniz ticaretini denetlemek amacıyla kurduğu Avrupa-Osmanlı ticaretinde söz sahibi olan ve İngiliz-Osmanlı ticaretini tekelinde tutan Levant Şirketi (Levant Company), Avrupa kapitalizmindeki değişimler sonucu, şirkete verilen ayrıcalıkların kaldırılması yönündeki baskılar sonucunda, 1825 yılında dağılınca, ticaret büyük kapital sahiplerinin ve yeni kurulan şirketlerin eline geçmişti. (Atay, 1998b; Kurmuş, 1974). Bu sürecin ardından 19.yüzyılda Batı Anadolu'daki ticari hayatı yönlendirecek olan Batılı aile şirketleri dönemi başladı. Özellikle İngiltere, Fransa ve İtalya'dan göç edip kente yerleşen Avrupalı tacirler genellikle toprak spekülasyonu, madencilik, sanayi ve sanayiye yönelik hammadde üretimi alanlarında yoğunlaşmışlardır. Kurmuş'a göre bu tüccar aileler arasında uyruk değiştirerek İngiliz vatandaşlığına geçmiş Rum, Ermeni, Yahudi ve hatta Türkler de vardır (Kurmuş, 1974).

Batılılaşmanın İzmir kentine girişi, Osmanlı hükümetinin 17 Ağustos 1838'de yabancılara serbest ticaret hakkını veren Balta Limanı Anlaşmasını imzalaması ve 1867'de yasallaşan yabancılar için de toprakların ve taşınmaz varlıkların kişisel mülkiyeti hakkının kabul edilmesi ile hızlanmıştır (Yerasimos, 1980). Bunun sonucunda İzmir kentinde zaten var olan Avrupalı tüccar grubunun sayısı artmış ve etkinlik alanı genişleyerek, kentin idari ve ticari hayatının yanında sosyal, demografik ve fiziksel yapısında da dönüşümler ortaya çıkmıştır. 1850 yılında İzmir'de 20 değişik ülkenin tüccarları büyük ticarethaneler kurmuştu; bu ülkelerin 17'sinin şehirde konsoloslukları vardı (Kurmuş, 1974).

İzmir ve çevresi Tanzimat'ın uygulamaya konulduğu bölgeler arasında ilk sırada yer almaktadır. Türkiye'nin en önemli ekonomi ve ticaret merkezlerinde pazar arayan Avrupalılar, İstanbul'dan sonra kendilerine en elverişli Anadolu kenti olmak üzere İzmir'i seçmişler ve orada yerleşerek İzmir bölgesinin dünya piyasasıyla olan ilişkilerini düzenlemeye başlamışlardı (Arıkan, 2001a). Bu dönemde yabancı uyruklulara taşınmaz mal edinme hakkı tanınması da bölgedeki yabancı yatırımcıların sayısının artmasına yol açmıştır (Bora, 1995).

İzmir özellikle 1850'lerden sonra yeni ticaret örgütlerinin ve bunları besleyip, kontrol eden yeni kurumların yerleştiği bir şehir haline geldi. Bu dönemde şehirde, hepsinin merkezi yabancı ülkelerde olan 7 banka ve 4 büyük sigorta şirketi vardı. Bankaların, havagazı, tramvay, rıhtım ve demiryolları şirketlerinin müdürlerinin hepsi yabancıydı. Bu yabancı müdürler ile yabancı büyük tüccarların dayanışmasının bir göstergesi olarak 1885 yılında Ticaret Odası, sonra bir Zahire Borsası ve 1886 yılında da Ticaret ve Sanayi Borsası kuruldu (Kıray, 1998a). Ticaret odasında Rumlar ve Ermeniler sayıca çoğunluktaydı (Sürgevil'den aktaran, Bora, 1995).

Batı Anadolu'daki demiryollarının yapımının ardından yabancı sermaye, ürünleri için varolan tüketim pazarlarını genişletmek amacıyla yerli işletmeleri yok etmeye başladı. Bu arada gayrimüslimleri, özellikle Rum ve Ermenileri aracı olarak kullanıp, Osmanlı devletini sömürgeleştirme politikasını yoğunlaştırdı. Buna karşın **Müslüman Türkler, kentin ticaretinden tamamen nasipsizdiler. Çünkü çoğu,**

ticaret sektöründe çalışmaktansa devlet memurluğu, çiftçilik yapmayı yeğliyorlardı (Somar'dan aktaran, Bora, 1995).

1887 yılında, İzmir mahalle teşkilatı kuruldu. Ardından Belediye'nin idari yapısı değiştirildi. Önceleri Belediye Meclisi'ne, sadece cemaatlerin dinsel ileri gelenleri girebilirken, bu kez, tüccarların da bir temsilci bulundurmasına izin verildi (Sürgevil'den aktaran, Bora, 1995). Bu arada Batılı devletlerin kültürel ve ekonomik alanda nüfuz elde edebilmek için yaptıkları yarışın göstergesi olan konsolosluk, ticari temsilcilik, misyon, hastane ve okulların sayıları hızla arttı (Beyru, 1973).

Cemaatlerin iş dağılımına bakıldığında, Ermeni ve Rumların kentteki küçük dükkân ve işlerde iyi temsil edildiği anlaşılmaktadır. Ermeniler, doğudan gelen lüks mallarda (koku, mücevher, porselen), Rumlar ise saman, kireç ve evde eğrilmiş yün gibi daha günlük ihtiyaçlarda uzmanlaşmıştı. Ermeniler, tacir ve ithalatçı olarak dış ticarete egemendi; Rumlar ise, hancı ve meyhaneci olarak hizmet sektöründe ve denizle ilgili iş kollarında önemli rol oynuyordu (Schechter, 1908).

İzmir'de yaşayan üst düzeydeki Rumların ticaret dışında bazı serbest meslek dallarına ayrıldıkları da, sıkça görülmektedir. Orta ve alt sınıf Rumlardan pek çoğunun meslek olarak lokantacılık, otelcilik, meyhanecilik ve garsonluk gibi uğraşları seçtikleri ve bunları hemen hemen tekellerine aldıkları bilinmektedir (Beyru, 1992). Musevilerin kentte başlıca mesleği ufak çapta ticaret, tamircilik ve sarraflıktı. Bunun yanı sıra komisyonculuk, simsarlık, tercümanlık, toptancılık ve rehberlik de sık rastlanan uğraşlarındandır (Goffman, 1990).

İzmir'de, Levantenlerin ve yabancıların yaşamlarının her şeyden önce ticari ilişkiler etrafında şekillendiği bilinmektedir. Bu kişilerin, kentte, bu yoldan, büyük servetler elde ettikleri ve bunu başarabilenlerin çok rahat ve zevkli bir yaşam sürdürdükleri pek çok gezi notunda dile getirilmiştir (Beyru, 1992).

İzmir, Osmanlı İmparatorluğu'nda çoğunluğu Türklerden oluşan homojen kentlerden farklı olarak, etnik, dini, kültürel farklılıkları içinde toplayan kozmopolit

bir kenttir. Önceleri yerel bir ticaret merkezi iken, 19.yüzyılda uluslararası işbölümüne ve ekonomik süreçlere uyum sağlamış ve sistemin bir parçası olarak tarıma dayalı ticaretin ağırlıkla yabancı tüccarlar tarafından yürütüldüğü bir bölge haline gelmiştir. Tanzimat fikrinin ilk kez İzmir'de Fransızca yayınlanan "Journal de Smyrneen" isimli gazetede ifade edilmiş olması bir tesadüfe değil, yabancıların bu bölgeye ilişkin uzun vadeli planlarının varlığına işaret etmektedir.

20.yüzyılın başlarında İzmir Aydın ilinin merkezi, Anadolu'nun en zengin, en güzel ve en canlı şehriydi. Türk istatistiklerine göre, şehir içi nüfusu 250.000'den fazlaydı. Bu nüfus içinde 55.000 Rum asıllı, 21.000 Musevi asıllı, 10.000 kadar Ermeni asıllı Osmanlı vatandaşı, 50.000 kadar da çoğunluğu Yunan Devleti uyruklu Rumlardan oluşan yabancı uyruklu bulunuyordu. Bu sayılara göre toplam nüfusun yaklaşık yarısını Türkler oluşturuyordu. 1914 yılına ait istatistiklere göre şehirde 35 basımevi, 150 okul, 15 hastane, 81 eczane, 30 gazino, 57 otel ve 269 meyhane bulunmaktadır. Şehirde 19.yüzyıl sonunda, 4 Fransızca, 3 Rumca, 2 Türkçe, 1 İspanyolca gazete ile 2 Rumca 1 Ermenice dergi yayınlanmaktaydı (Umar, 1974).

Tarihsel süreçte Osmanlıların önemli bir dışsatım-dışalım limanı olan İzmir'in 19.yüzyıl boyunca artan bir hızla ticari öneminin arttığı, buna bağlı olarak Avrupalı ve Levanten nüfusun çoğaldığı anlaşılmaktadır.

İzmir'de ilk tiyatrolar önemli yapılardır (Makal, 1992). Bunların birkaçı bu tezin araştırma alanı içine girmektedir ve 4.bölümde yer alan dönüşüm paftalarında detaylı olarak incelenmiştir.

Diğer eğlence yerleri arasında, birinci olarak Kervan Köprüsü (bugünkü Kemer Köprüsü) civarındaki kahveler, eğlence ve piknik yerleri, ikinci olarak sahildeki marina parçası ve üçüncü olarak da 1.Kordon'daki eğlence yerleri ve gazinolar bulunmaktaydı (Beyru, 2005).

İzmir'de kişisel ilişkilerde, Levantenlerin ve Avrupalıların Rumlara pek güven duymadıkları bir gerçektir. Kentte, Rum ve Türk toplumları arasında ise, öteden beri

aynı güvensizlik hissi egemendir. 19.yüzyıl başlarından, ortalarına kadar geçen süre içinde İzmir'de yaşayan Musevilerin sayısında önemli artışlar görülmektedir. Verilen tahmini rakamlara göre, yüzyıl ortalarında İzmir'de kesin olmamakla birlikte sayıları 17.000'e ulaştığı sanılan kalabalık bir Musevi kolonisi yaşamaktadır. Musevilerin İzmir'de görece özgürlük içinde ve baskılardan uzak yaşamaları, sayılarının hızla artmasına neden olmuştur (Rolleston, 1857).Genellikle politikaya alet olmaksızın ve herhangi bir siyasal ihtiras gütmeksizin, kendi işlerinde, kendi geçimleri için çalışan Musevilerin yönetici sınıflarla ve din yönünden geniş bir hoşgörüye sahip Türk halkı ile önemli sorunları bulunmamaktadır. Musevilerin, Rumlarla olan ilişkileri ise oldukça kötüdür (Beyru, 1992).

19.yüzyılın ilk yarısında, İzmir'de, Ermenilerin ekonomik varlıklarının yükselmesine bağlı olarak Ermeni nüfusu önemli bir artış göstermiştir. Karakter, yaşam biçimi, sosyal ve kültürel gelenekleri yönünden de, Ermeniler, Türklere çok yakındırlar. Herhangi bir ayaklanma olayına karıştıkları, silah taşıdıkları da görülmemiştir. Bu nedenle de, Osmanlı otoriteleri, vergilerin ödenmesi konusu dışında, Ermenilerle fazla ilgilenmezler (Beyru, 1992).

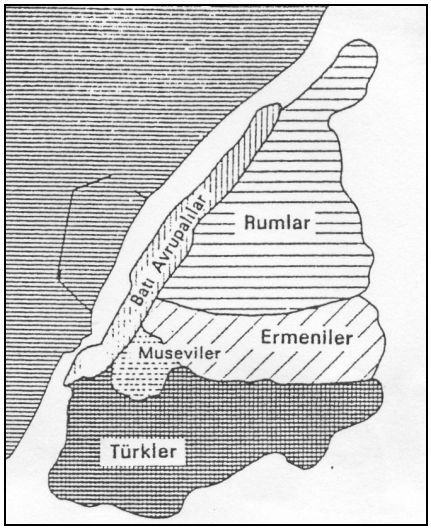
19.yüzyıl ortalarında Türklerin belli başlı çalışma alanları ile ilgili olarak oldukça ayrıntılı bilgiler Rolleston'un anlatımlarında bulunmaktadır: "Türkler arasında zenginler, bütünün çok küçük bir kesimini oluştururlar. Esasen varlıklarının kaynağı da sınırlıdır ve bunlar ya devlet memuru ya da arazi sahipleridir. Günümüzde Türklerin imalat ve ticaret işlerine genellikle yatkın olmadıkları söylenebilir" (Rolleston, 1857, s.21 -22).

2.2.2. İzmir'de Farklı Toplumların Mekândaki İzleri

19.yüzyılın ilk yarısında İzmir kenti büyük ölçüde geleneksel yapısını korumaktaydı. Kemeraltı çevresindeki geleneksel ticaret merkezi, hem işlevsel hem de mekânsal olarak güney ve güneydoğudaki konut alanlarından ayrılmıştı.

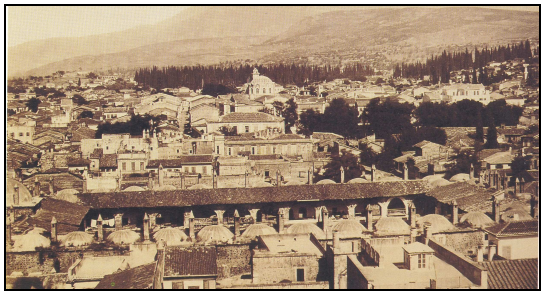
1830'lardan sonra İzmir'in yerleşmesinde bazı yenilikler ortaya çıkmıştır. 1880–90 yılları İzmir'de dış etkenlerin dinamizmi ile yer alan değişikliklerin, yeni ulaşım sisteminin (demiryolları ve liman) tamamlandığı, bu dışa bağlı gelişme dinamiğinin içeriğini oluşturan ürünlerin ihracı ile uğraşan örgütlerin (banka, depo, yazıhane, borsa) ve kontrol mekanizmalarının birbirleriyle yarıştığı bir dönemdir. Bunlar en iyi merkezî iş alanlarına yerleşmişlerdi (Kıray, 1998a).

İzmir'de 19.yüzyılın başlarında, etnik grupların belirli yerleşme alanlarının olduğu bilinmektedir. Genellikle merkezin güney ve güneydoğusunda, Türkler; bugünkü İkiçeşmelik bölgesinde ve Kestelli Caddesi'nin doğusunda uzanan bölgede Museviler; günümüzde Fuar alanını ve Kahramanlar semtinin bir bölümüyle Basmahane yakınındaki mahallelerde Ermeniler yer almaktadır. Rumlar ise Frenkler ve yabancılarla birlikte, merkezin kuzeyinden Alsancak'a kadar uzanan düzlük araziye yerleşmişlerdi (Şekil 2.8) (Beyru, 1973).



Şekil 2.8 19.yy'da İzmir kent içi yerleşimi, (Dölen, 1996, s.163)

Ermeniler, 19.yüzyıla kadar İzmir'in gelişmesinde güneydoğu ucu teşkil etmişlerdi. Basmahane Garı Ermeni Mahallesi'nin başlangıcını oluşturuyordu. Ermeni Mahallesi, Musevi Mahallesi'nin doğusundan başlayarak güneyde Basmahane, kuzeyde ise hastanelerin yoğunlaştığı alana kadar uzanıyordu (Şekil 2.9) . Doğusunda ise Rum Mahalleleri vardı (Atay, 1979).



Şekil 2.9 Ermeni Mahalleleri, Rubellin, 1880'ler (Atay, 1997, s.32).



Şekil 2.10 Karataş (Melantia), 1900 başları, (Atay, 1997, s.34).

Yüzyıl ortalarına doğru, Ermeni cemaatinin, nüfus varlık ve refahının gelişmesiyle yeni okulları açılmıştır. İzmir'de Ermeni mahallesinin yollarının ve evlerinin, büyük yangından önce de, oldukça düzgün olduğu bilinmektedir. 1845 yangınından sonra ise, eski sokak izleri ve mülkiyet sınırları üzerine fazlaca bağlı kalınmaksızın, dik açılı yepyeni bir mahalle ortaya çıkmıştır. **Bilinçli bir planlamanın, İzmir'de geniş çaplı ilk uygulaması bu mahalledir** ("2.3. İzmir'de Cumhuriyet Dönemi Öncesi Kentsel Ölçekte Önemli Uygulamalar" bölümünde bu planlama çalışması detaylı olarak anlatılmaktadır).

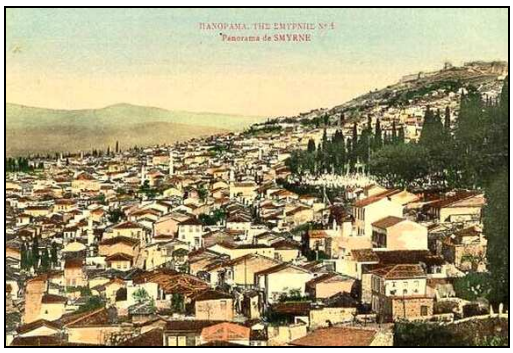
Ama yangın öncesi, 1835 yılına ait bir anlatıma göre, "gerek stil, gerek görünüm olarak Ermeni Mahallesi, kentin bütün diğer mahallelerinden üstündür, sokakları geniş ve temiz, evleri düzenli, temiz ve iyi boyalıdır. Geniş balkonlu, pencereleri kafesli, yöreye özgü mimarileriyle dikkat çeken evlerde, geniş holler doğruca bahçeye açılmaktadır. Hollerin zemini, siyah ve beyaz renkli taşlarla, yıldız ve diğer zarif şekiller içinde döşenmiştir. Bahçelerinde ise, ağaçlar, asmalar ve çiçekler yer alır (Stephens, 1835).

Ermeni Mahallesi ile Türk Mahallesi arasında kalan alanda yer alan Musevi Mahallesi Türk Mahallesi'nin (Keçeciler, Mezarlıkbaşı, Kestelli Caddesi, İkiçeşmelik) bitiminde başlardı. Mezarlıkbaşı ve Havra Sokağı büyük birikim noktalarından biriydi (Atay, 1978). Musevi Mahallesi, Çarşı'nın doğu bölümünde kuzeyden güneye doğru yayılmaktaydı (Kuban, 1972).

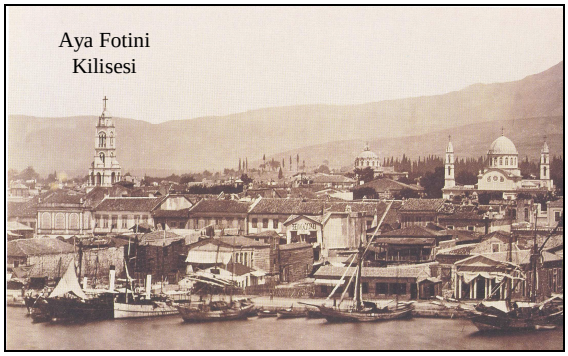
Musevi yerleşmelerinin sınırları kuzeyde Kemeraltı kavisi, doğuda İkiçeşmelik Caddesi'ydi. Kuzeydoğuda bir taraftan Kuyumcular, diğer taraftan Keçeciler Caddesi'nin (Tilkilik Yolu) üst kısımlarında bulunan mezarlıklar alanın sınırlarını teşkil ediyordu (Atay, 1979). Bu arada Karataş bölgesi de yoğun bir Yahudi nüfusunu barındırır hale geldi (Şekil 2.10) (Serçe, 2000). 1885'te muhtarlıkların kurulacağı mahalleleri göstermek için düzenlenen çizelgede, Karataş, Karantina ve Göztepe, Rum mahalleleri içinde sayılmaktadır. Adı geçen mahalleler, 19. yüzyılın son çeyreğinde İzmir'in sayfiyeleri olarak gelişmeye başlamış, tramvay işlemesiyle nüfus hızla artarak İzmir'in birer mahallesi haline gelmişlerdi. Deniz kenarında

sıralanan evlerin kimi Müslümanlar'a, kimi Rumlar'a kimi de Yahudiler'e aitti. Göçler sonrasında ise yeni oluşturulan mahallelerle bölgenin kimliği belirginleşti (Şekil 2.10).

Müslüman mahalleler merkezî iş bölgesince itilmemekle beraber göçen nüfusun sebep olduğu yerleşme ve kaymalarla, alt gelir grupları İkiçeşmelik'ten yukarılara Eşrefpaşa'ya yayılmış, orta tabaka Namazgâh, Tilkilik'in arkaları ve Mezarlıkbaşı'na yerleşmişti. Türkler önceleri Kadifekale yamacında oturuyorlar, Yukarı Mahalle denilen Asmalı Mescit, Ballıkuyu ve çevresinde yaşıyorlardı (Şekil 2.11, 2.14). Zamanla aşağı doğru inerek ticaret alanı çevresinde yerleşmeye başladılar ve aşağı Türk mahallesini oluşturdular (Atay, 1979). 19. yüzyılda Türk Mahallesi bir uçta Arap Fırını Sokağı, diğer uçta Basmane Garı arasındaki alanda gelişmişti. Türklerin düzlükteki diğer yerleşim alanları arasında Keçeciler, Mezarlıkbaşı, Kestelli Caddesi (Başdurak) ve İkiçeşmelik sayılabilir (Atay, 1978).



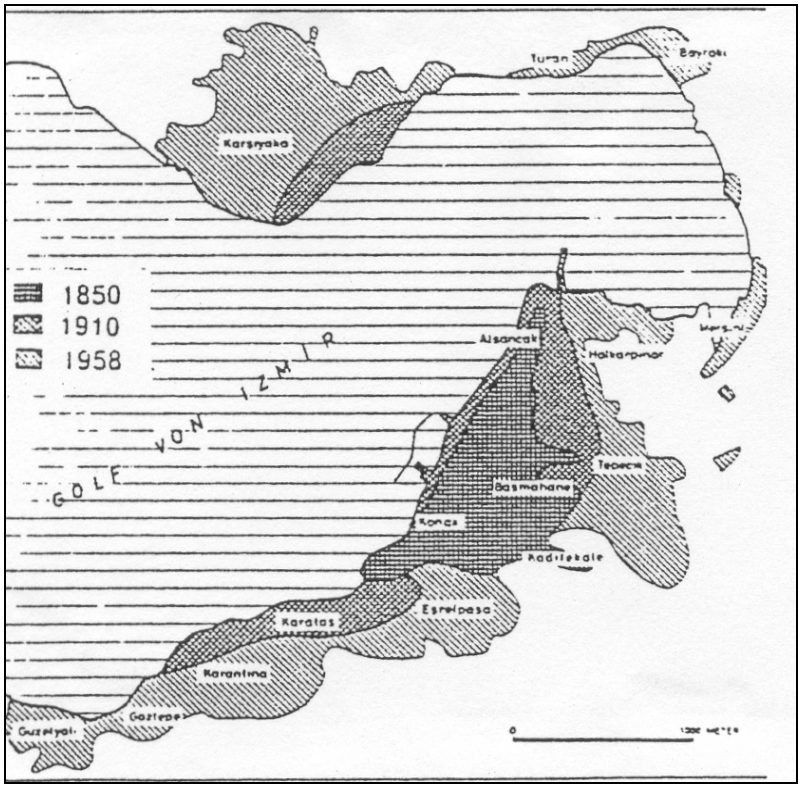
Şekil 2.11 Türk Mahalleleri, (http://www.smyrnialbum.com)



Şekil 2.12 Eski Liman, Rubellin, 1870'ler, (Atay, 1997, s.70).

Müslüman orta ve üst tabakalar 1890'larda, buralar dolduktan sonra şehrin güney yönünde Yahudi Mahallesi'ni ve mezarlıkları atlayarak Karantina'ya yerleşmeye başlamışlardır. İkiçeşmelik ve Keçeciler'deki Yahudi mahalleleri de Karataş'a taşmıştır. Göztepe ve Kokaryalı'da (şimdiki adı ile Güzelyalı), dar sahil şeridinde ve tepeler üzerinde şehrin Müslüman zenginlerinin yalı ve bahçeli köşkleri görülmeye başlamıştır. Hem Punta'daki bahçeli köşkler arasında, hem de Kokaryalı ve Göztepe'de, yalnız şehrin Rum ve Müslüman zenginlerinin evleri değil, İzmir'in 1890'lardaki gelir tabakalaşmasında büyük anlamı olan İngiliz ve Fransız ailelerinin büyük bahçeler içindeki ikametgâhları da bulunmaktadır. Fransızlar daha çok Punta

(Alsancak) Konsoloslar mahallesini, İngilizler ise daha çok Karantina'nın arkasındaki tepelerle Göztepe civarını tercih etmişlerdir.



Şekil 2.13 1850'den sonra İzmir kentinin yerleşim alanının genişlemesi (Stevig, s.42'den aktaran Dölen, 1996, s.163).

Kentin kuzey bölümünde, Basmahane'ye kadar uzanan Rum Mahallesi vardı (Kuban, 1972). Rumların kentte yaygın olarak görüldükleri ilk yöreler Frenk Mahallesi'nin arka kısımlarıdır. Frenk Mahallesi'nin arka kısımlarında Ermeni Mahallesi ile Alsancak Garı arasına yerleşmişlerdir (Atay, 1978). Rumların güneye doğru gelişen yerleşme alanları 1880'li yıllarda Punta'nın (Alsancak) iskân edilmesiyle başlamıştır. Basmahane'nin doğusunda ise biri Kemer yöresinde, diğeri ise Hilal yöresinde olmak üzere tekrar Rum Mahalleleri yer almaktaydı (Atay, 1979).

Bilsel (1999), kentin demografik yapısını oluşturan etnik grupların 19.yüzyılın sonlarındaki yerleşme bölgeleri incelendiğinde, 1. Kordon ile Pasaport'tan itibaren Alsancak'a doğru uzanan Frenk Mahallesi'nin morfolojik özellikleri ile farklılaşan bir doku oluşturduğunu söylemektedir. Merkezden kuzeye doğru uzanan, Frenk Sokağı ile deniz arasında kalan ince uzun alan üzerindeki doku ise, denize dik olarak

uzanan çok sayıda dar sokaktan ve bunların böldüğü son derece ince uzun yapı adalarından oluşmaktadır. Bu alan Frenk Mahallesi'nin merkezini oluşturmaktadır. Onu izleyen Konsoloslar Mahallesi ise bugünkü Cumhuriyet Meydanı'na kadar uzanmaktadır.

Kuzeydeki mahallelerde ticaret, üretim, depolama işlevleri ile konut kullanımı özellikle Frenk Sokağı çevresinde bir arada bulunmaktadır. Bu Osmanlı kentinin işlevsel örgütlenme biçimine karşıt bir yapılanmadır. Frenk Mahallesi'nin dar sokakları –"ferhaneleri"- üzerinde konsolosluk konutları, ticarethaneler, tüccar evleri, liman işlevlerine yönelik depolar ve hatta –birçok seyahatnamede sözü edildiği gibi- barut depoları iç içedir.

Bu özellikleriyle Frenk Mahallesi Osmanlı kenti içerisinde farklı bir kültürün ürünü olan bir mekân üretim anlayışının örneğini oluşturmaktadır. Kemeraltı çevresindeki geleneksel ticaret merkezinin hemen güneyinde hanlarla Türk mahalleleri arasında ise Musevi Mahallesi yer almakta, bu alanda da konut ve ticaret kullanımları bir arada bulunmaktaydı (Bilsel, 1999).

Merkezi iş bölgesinin Kordon'un arkasına yayılması, buradaki Rum konut mahallelerini daha kuzeye itmiş, bir yönden o dönemde Punta adı ile anılan Alsancak'ta doğu sahiline dayanmış, iç taraftan da Basmahane ve Tabakhane'yi aşarak Kervan Köprüsü'ne, Kemer'e doğru kaymış Gaziler Mahallesi (Abdullah Efendi Mahallesi) ve civarına yerleşmiştir. Burası orta ve düşük gelirli Rum mahalleleri haline gelirken, Punta (Alsancak) üst orta gelirli Rum mahalleleri olarak ortaya çıkmıştır. Buralarda özellikle Kordon ve şimdiki Cumhuriyet Meydanı ile Kültürpark arasında kalan bölgede, şehir içinde olmasına rağmen geniş bahçeler içerisinde kâgir büyük evler inşa edilmiştir (Kıray, 1998a).

Atay (1978), İzmir'deki Levantenler'in şimdiki Pasaport'tan başlayıp kuzeye doğru devam eden kıyı bölgesinde yaşadıklarını belirtmektedir. Konsolosluklar da burada yer alıyordu. Frenk Mahalleleri denilen bu yörenin en hareketli sokaklarından biri Güller Sokağı'ydı. Kuzey-güney yönünde uzanan bu sokak rıhtımı pazara

bağlayan önemli akslardan biriydi. En önemli sokağı ise Frenk Mahallesi'nde bulunan Frenk Sokağı'ydı. Frenk Mahallesi'nden gidildikçe rıhtımın olmadığı yerlerde yalıların denizi kapladığı görülüyordu. Bellevue (Gündoğdu) dan Punta'ya kadar olan kısımlarda kıyıda olduğu gibi konut kullanışı yoğundu. Bu kısımda Fransızlardan çok İtalyanlar oturuyordu ve İtalyan Mahallesi diye anılıyordu.

Önceleri Frenk Mahallesi'ni merkez alan Levanten topluluk, 19. yüzyıl sonunda burayı ikinci plana atarak Rıhtım ve Punta'ya yönelmiştir. Sosyal kademelerin yaşam alanlarının ayrışmasında etkin olduğu bu dönemde toplulukta sivrilen, aristokrat ve/veya üst düzey burjuva Levantenler olarak tanımlanabilecek grupların yanı sıra üst düzey idari görevle İzmir'de bulunan Avrupalı topluluklar (konsoloslar, şirket temsilcileri, vb.) rıhtım boyunca yerleşmiştir. Orta sınıfı oluşturan küçük ticarethane sahipleri ve memurların konut alanları ise Rıhtıma paralel olarak iç alanlarda, Frenk Sokağı'nda ve Punta'da yer almıştır.

Rıhtım yapımından önce, Frenk Sokağı'ndan denize açılan dar sokakların (ferhaneler) belirlediği bir kullanım görülürken, rant kaygısı nedeniyle İzmir'in klimatik özelliğini sağlayan ve denizden gelen esintileri iç bölgelere alan arterler yok edilerek dar cepheli, bitişik nizam, iki ya da üç katlı yapıların yer aldığı parsel düzeni oluşturulmuştur. Yeni oluşturulan kıyı bandında güneyden kuzeye uzanan hatta merkezi ticaret alanlarından konut alanlarına geçiş gözlenmektedir. Konsolosluklar, köşkler ve eğlence yerlerinin iç içe konumlandığı kıyı bandı, tramvay hattının da eklenmesi ile İzmir'in en renkli mekânı haline gelmiştir. Rıhtımın yapılması ile Avrupalı toplulukların konut alanlarında gözlenen bu yer değiştirme, Batılı topluluğun çevresinde yer almayı hedefleyen azınlık grupların da yer değiştirmesine yol açmıştır. Yaşama alanlarındaki bu değişim ve dönüşümler, ekonomik gelişmelerden kaynaklanan ihtiyaçların kentin fiziksel kullanımını tekrar organize etmesini göstermesi açısından önemlidir (Akkurt, 2004).

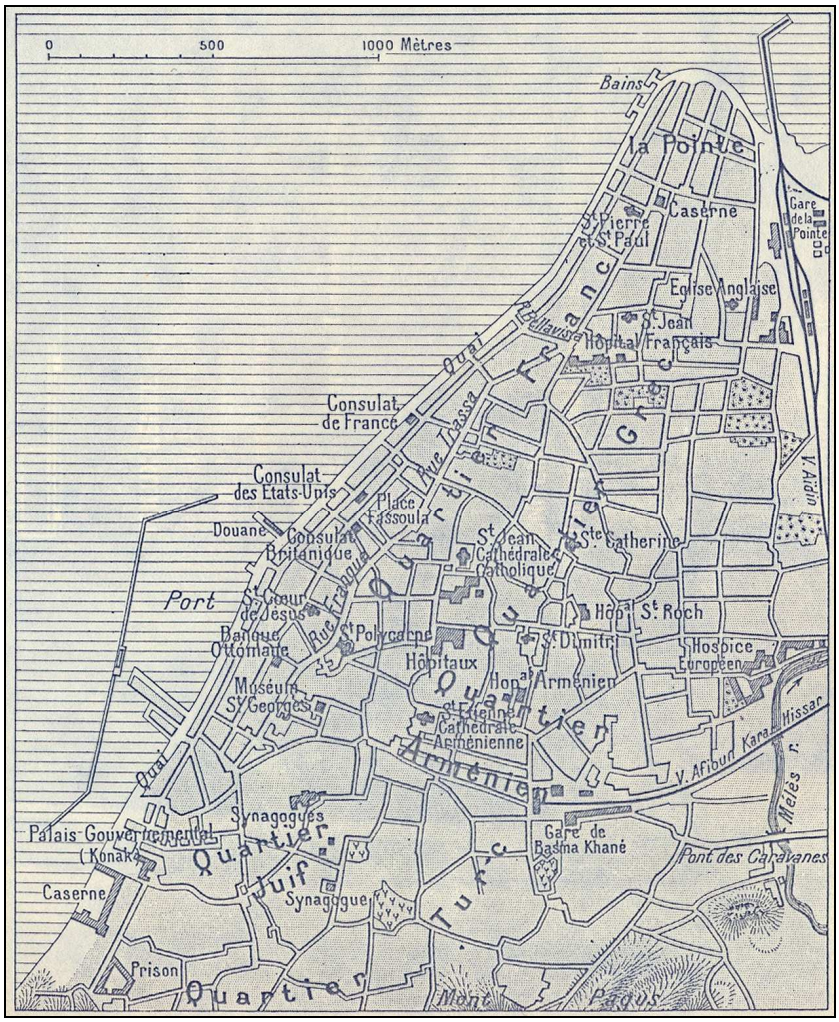
Batılı topluluğun konut alanlarının Rıhtım ve banliyö yerleşimlerine kayması üzerine Frenk Mahallesi, Batılı stildeki mağazaların müşterilerine Avrupa mallarını sunduğu bir alışveriş merkezi haline dönüşmüştür. Frenk Sokağı'ndaki bu değişimle

birlikte tren yollarının gündeme gelmesi ve Aydın-İzmir hattının tesis alanı olarak Punta bölgesinin gelişime açılmasının ardından orta sınıf Levantenlerin yanı sıra ve gayri-Müslim Osmanlı tebaası ve nadiren Müslümanlar da Punta alanına yerleşmeye başlamışlardır. Punta alanını kuzey güney doğrultusunda ikiye bölen aksın (bugünkü Kıbrıs Şehitleri Caddesi) doğu bölgesinde imalathane, tamir ve bakım atölyeleri, depolar, işçi sınıf için oluşturulan lojmanlar gözlenmekte, batı bölümünde ise Levanten ve varlıklı azınlıklara ait prestij konutları yer almaktadır (Moral, 1990 ve Özkut, 1997'den aktaran Akkurt, 2004).

Osmanlı'da Rumlar, Ermeniler, Yahudiler dışında Batı kökenli gayrimüslimler Frenk olarak adlandırılırdı. İzmir'de 13.yüzyıl sonlarından itibaren de, bu kişilerin yaşadıkları şimdiki Mimar Kemalettin Caddesi ile Alsancak arasındaki yer Frenk Mahallesi diye anılırdı. **Kordon** ve Frenk Mahallesi **yabancıların** yerleşim alanıydı. Şehrin bu bölümünde Türkçe duyulmaz, Rumca ya da Fransızca konuşulurdu.

1922 yangınında yok olan ünlü Frenk Mahallesi, Fasulya semtinden başlar, Hisar Cami yakınlarına kadar uzanırdı. İki ucundan da bedestenlerden, dar geçitlerden geçilerek girilen Frenk Mahallesi'nin ortasında çok canlı bir cadde vardı (Umar, 1974). " 4.3. Çalışma Alanı'nın 19. ve 20. Yüzyıldaki Değişiminin İrdelenmesi" adlı bölümde de belirtildiği gibi, 17.yüzyılda deniz kıyısında bulunan Frenk Sokağı, yapılan dolgularla 19.yüzyılın sonunda, kıyıdan içeriye doğru dördüncü cadde haline gelmiştir. İlk sırada Birinci Kordon, ikinci sırada İkinci Kordon, üçüncü sırada İngiliz İskelesi ile Eski Balık Pazarı yer alıyordu (Yetkin, 13 Şubat 2005).

Frenk Caddesi dört ana bölümden oluşuyordu. İlk bölüm Mahmudiye Caddesi (Büyük Vezir Han-bugünkü Efes oteli arkası); ikinci bölüm Sultaniye Caddesi (St.Polycarpe Kilisesi-günümüzde Kordon Orduevi arkası); üçüncü bölüm Teşrifiye Caddesi (Fasula Meydanı-günümüzdeki Kıbrıs Şehitleri Caddesi'nin girişi); dördüncü bölüm ise Mesudiye Caddesi (günümüzdeki Kıbrıs Şehitleri Caddesi'nden denize dik devam eden yol) idi (Umar, 1974; Yetkin, 13 Şubat 2005).



Şekil 2.14 İzmir Planı, (Plan de Smyrne-L'ıllustratıon–30-Eylül-1922).

2.3. İzmir'de Cumhuriyet Dönemi Öncesi Kentsel Ölçekte Önemli Uygulamalar

1880–90 yıllarında İzmir, dış etkenlerin etkisiyle önemli değişim ve dönüşümler yaşadı. Bu dönemde Batılı kent imajı yaratmak ve çağdaşlaşmak amacıyla yeni ulaşım sistemini oluşturan demiryolları, liman ve tramvay hatları tamamlandı; dışa bağlı gelişmenin gerektirdiği yeni fonksiyonları barındıran banka, depo, yazıhane, borsa gibi binalar ortaya çıktı, kent bütününde enerji kullanımı (havagazı sonraları elektrik) başladı, yabancı plancıların hazırladıkları projeler uygulandı [3].

[3] 1875'te tamamlanmış olan İzmir Rıhtımı ve Punta (Alsancak) alanındaki kentsel düzenlemeler ile ilgili detaylı bilgi, 4. Bölüm'de "Çalışma Alanı'nın 19. ve 20. Yüzyıldaki Gelişiminin İrdelenmesi" başlığı altında verilmiştir.

1856 yılından itibaren yapımına başlanan İzmir-Aydın ve İzmir-Kasaba demiryolları Avrupa ile İzmir arasındaki ilişkilerin daha da canlanmasına yol açtı. Bu durum bir yandan üretimi arttırırken, diğer yandan da Avrupa'nın bu alana ihracatı artmaya başladı (Kurmuş, 1982'den aktaran, Arıkan, 2001a). Ancak sermayeyi denetleyenler Avrupalı idi.

Demiryolu hatları, denize dikey inen iki verimli nehir vadisi boyunca uzanıp geçtikleri yerlerin tarımsal ürünlerini ve maden zenginliklerini İzmir limanına taşımaya başladılar. İzmir'in artan ticari önem ve etkinliği ile paralel olarak, kente yönelik göçler de çoğaldı (Ergenç'ten aktaran, Bora, 1995). İzmir-Aydın demiryolu çevresinde kurulan yeni fabrika ve sanayi kuruluşlarının işçi gereksinimi de, göçmen sayısının artışında önemli bir rol oynadı (Sürgevil ve Smith'den aktaran Bora, 1995).

Tanzimat döneminde İzmir'de daha başka önemli yatırımlar da yapıldı. 1860 yılında bir İngiliz şirketi tarafından hizmete açılan havagazı fabrikası, 1862'den itibaren kente aydınlatılmış, Avrupai bir kent görünümü veriyordu. İmparatorluğun Asya yakasında yalnız İzmir, Beyrut, Midilli ve Üsküdar sokakları havagazı ile aydınlatılıyordu. Havagazı kullanımı da diğer tüm yenilikler gibi önce Levanten ve Batılı yaşama alanlarında uygulanmış, takiben Osmanlı (azınlık ve Müslüman Türk) mahallerinde kullanılmaya başlanmıştır. Aydınlatmada elektrik kullanılmaya başlanması 1905'te "Elektrik Fabrikası" nın kurulması ile birlikte gerçekleşmiştir (Atay, 1998). Su, elektrik, havagazı hizmetlerinin Osmanlı imparatorluğu'ndaki önemli kentlere gelişi ile ilgili bilgilerden (Düzgüneş, 1973) İzmir'in 1885'de Osmanlı şehirleri arasında ilk olarak tramvay hattına sahip olduğu, 1862 yılında kullanılmaya başlayan havagazının da ilk İzmir'de uygulanmaya başladığı anlaşılmaktadır. Su tesisatı da 1893 yılında İstanbul'un Kadıköy yakasından sonra ilk olarak İzmir'de yapılmıştı.

1880'lerde Göztepe, Güzelyalı yönündeki yol açıldı. Daha sonra Halil Rıfat Paşa'nın 1889–1891 yıllarına rastlayan ikinci valiliği sırasında, kendi ismini taşıyan Halil Rıfat Paşa Caddesi ve Değirmendağı civarından başlayarak şehrin üst

kısmından Göztepe hizalarına kadar uzayan -şimdiki Hatay Caddesi- yol açılmıştır (Beyru, 1973) (Şekil 2.17).

Aynı dönemde hanlar yok olmaya başlamış, eski han yapılarının konaklama odaları iş takipçileri ve simsarların ofislerine dönüşmeye başlamıştır. Bu dönem yapılarında ticari amaçlı binalar tek katlı olup, bir kısmında iç avlu bulunmaktadır. Kentin ticari amaçlı bölgesi olan Kemeraltı yöresinde de arasta tipine benzer depo binaları yer aldılar (Atay, 1995). Kente gelen hızlı mal akımı, geleneksel han yapılarının dışına çıkarak yeni bir tip "han" yapısını ortaya çıkardı. İçerisinde özellikle, incir, üzüm, tütün depo edip işlemeye yarayacak büyük mekânlar ve idari kısımları bulunan, çok kalın taş duvarlı, iki ya da üç katlı, dar ve uzun bloklardan oluşan bu binalar, Konak Meydanı'ndaki Yalı Camii ile Cumhuriyet Meydanı arasındaki alanda sıralanıyordu (Kıray, 1998a) (Şekil 2.15, 2.16).

19. yüzyılda da ortaya çıkan ve mekân darlığı, ahşap yapılar yüzünden çabucak yayılan yangınlar, İzmir'de büyük hasarlara yol açmış ve kentin tarihsel dokusunu silip süpürmüştür. 19. yüzyılın ortalarında başlanan yangın yerlerinin planlarının çizilmesi işlemlerinin ilginç bir örneği, Storari'nin 1852 tarihinde yaptığı Kemeraltı planıdır (Arıkan, 2001a).

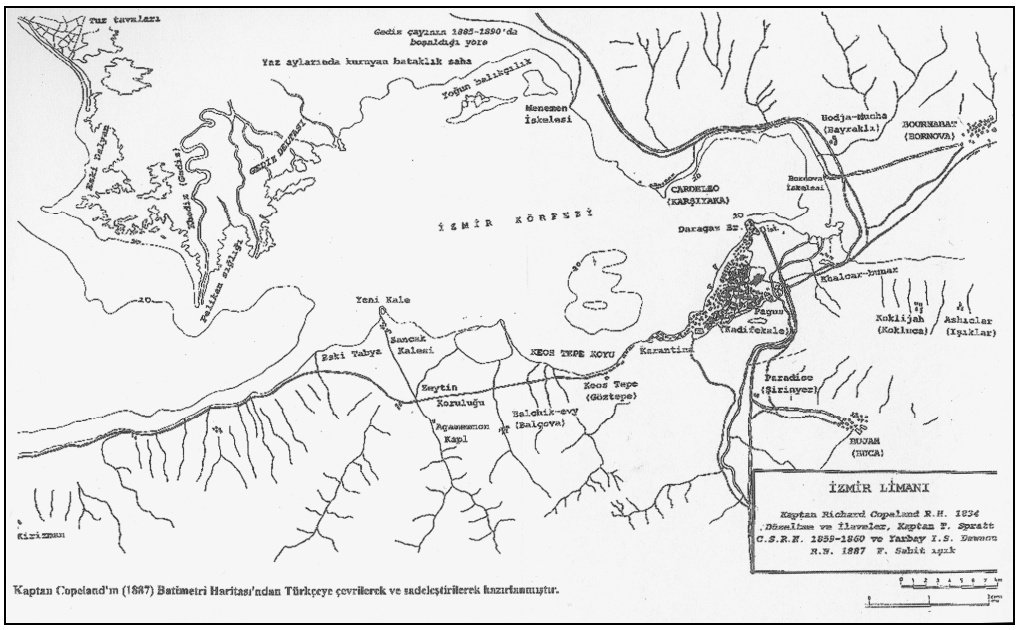


Şekil 2.15 Gümrük Depoları, Rubellin, 1880 civarı, (Atay, 1997, s.44).



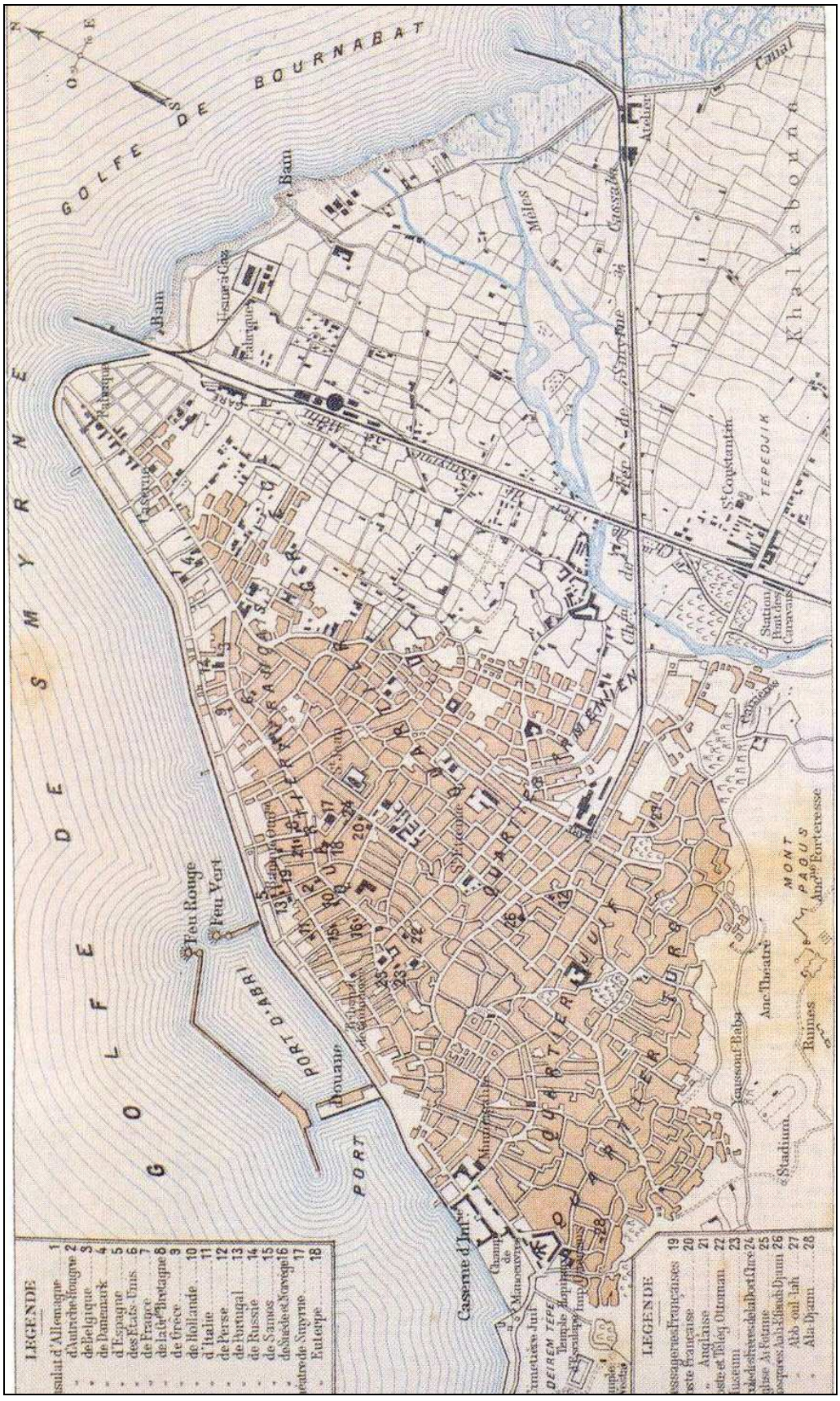
Şekil 2.16 Konak Meydanı'ndan başlayan yeni tip "han" binaları, 1880'ler, (C.Onaran arşivi).

Tarihi belgelere baktığımızda bu dönemde **İzmir'de 1841 ve 1845 tarihlerinde çok zarar vermiş** olan iki yangın olduğunu görmekteyiz. Bunlardan ilki "Türk ve Yahudi mahallelerinde" başlamış ve binlerce kişinin ölümüne yol açmıştır (Baykara, 1974). Bu yangın olasılıkla Türk ve Yahudi yerleşmelerinin iç içe geçtiği Tilkilik Caddesi çevresinin yanmasına neden olmuştur. 1845 yangını sonuçları açısından daha önemli olmuştur. Ermeni Hanı'nda (olasılıkla İmam Han) başlayan yangın hızla yayılmış, Ermeni mahallesinin tümünü ve Frenk mahallesinin bir kısmını yakıp yıkmıştır.



Şekil 2.17 19.yüzyılda İzmir kent alanı, Kaptan Copeland, 1887, (A.Karadağ, 2000, şekil.5).

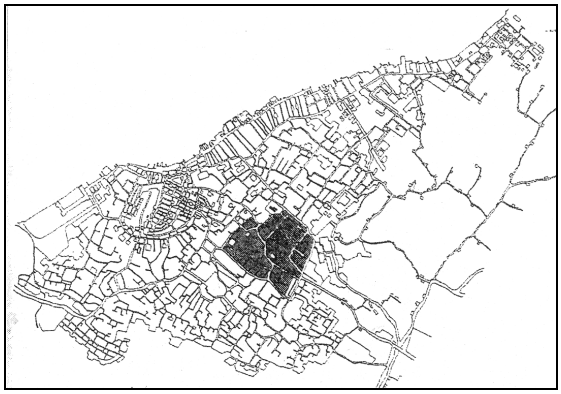
İzmir'de ilk planlı kentsel düzenleme, Osmanlı Hükümeti tarafından 1845 yangını sonrasında, Güneyde Türk mahalleleri ve kuzeyde Rum mahalleleri arasında merkezi bir konumda yer alan Ermeni Mahallesi'nin yeniden imarı amacıyla gerçekleştirilmiştir (Bilsel, 1999b). Mahallenin 1836–1837 tarihli Thomas Graves



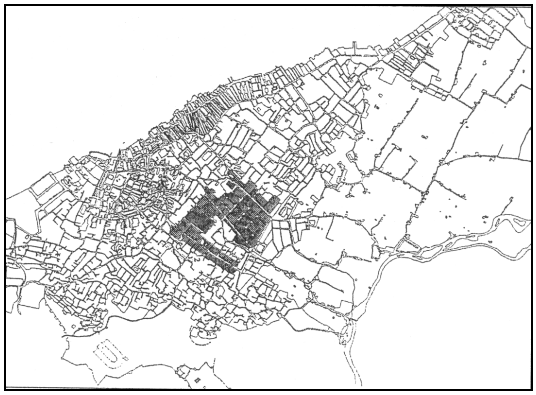
Şekil 2.18 19.yüzyıl sonunda İzmir kent planı, Georgiades, 1885, (Üç İzmir, 1992, s.339).

Haritası'nda izlediğimiz çıkmaz sokaklar çevresinde oluşmuş geleneksel dokusu tümüyle yenilenerek 1854–1856 Storari haritasında görülen dama tahtasını andıran ızgara planlı yerleşime dönüştürülmüştür (Şekil 2.19, 2.20).

Yeni düzenlemede birbirini dik kesen sokaklar birbirine eş dikdörtgen biçimli konut adaları oluşturmakta ve kentin mevcut sokak dokusuna bağlanmaktadır. Tanzimat reformları kapsamında Osmanlı kentlerinin "geometri kurallarına göre" rasyonel bir biçimde yeniden düzenlenmesini öngören tavsiye kararları alınmış, bu yönde yasa ve yönetmelikler çıkartılmıştır. Bu amaçla yürürlüğe konmuş ilk Ebniye Nizamnameleri 1848 ve 1849 tarihlidir. İzmir'de Ermeni mahallesinin yeniden imarına ilişkin çalışma ise hemen yangın ertesinde 1845 yılında başlatılmıştır. İzmir'deki bu uygulamanın ilk Ebniye Nizamnamesi'nin yürürlüğe konulmasından önce başlatılmış olması, İzmir kenti mekân tarihi açısından olduğu kadar Osmanlı şehircilik tarihi açısından da önemlidir (Bilsel, 2000).



Şekil 2.19 1845 yangını öncesinde kentsel doku (1836–1837 tarihli T.Graves haritasına göre), (Bilsel, 1999b, s.217).



Şekil 2.20 1841 ve 1845 yangınları sonrasında yeniden düzenleme (1854–1856 tarihli L.Storari planına göre), (Bilsel, 1999b, s.217).

2.4. Batılılaşma Anlayışının Konut Mimarisindeki İzleri ve İzmir'deki Yansımaları

18. yüzyılın ikinci yarısına kadar, mimarlık ve diğer sanat dallarının bir bütünlük ve bağlantı içinde gelişmiş, bezeme modaları dışında, Türk ev mimarlığı özünde pek büyük bir değişiklik geçirmemiştir. Bu konutlar, Türk ailesinin yaşayış tarzına, devir ve yöre şartları, ekonomik imkânlar ve özümlenebilmiş estetik anlayış ölçüsünde en uygun düşen biçimlerle meydana getirilmişlerdir. Çoğunlukla mütevazı, ekonomik;

fakat fonksiyonel ve şirin konutlar, semt ve şehir dokularını oluşturmuşlardır (Arık, 1984).

Yeni konut biçimlerini ve yerleşme düzenini etkileyen çok önemli bir bileşen, kritik dönemecini Tanzimat Fermanı'nın oluşturduğu Batılılaşmacı ıslahat sürecinin bir parçası olan kurumsal, hukuki ve kentsel yönetim/örgütlenme ve denetime ilişkin düzenlemelerdir. **1858 tarihli Arazi Kanunu**, kent toprağında bireysel tasarruf ve mülkiyete ilişkin güvenceleri tanımlamaktaydı. Kurumsal yapıda da kent, mahalle ve ev yaşamını etkileyen yenilikler gerçekleştirildi.

Geleneksel mahalle örgütlenmesinde **muhtarlık kurumunun oluşturulması (1826); Ebniye-i Hassa Müdürlüğü'nün (1838), İntizam-ı Şehir Komisyonu'nun ve belediye teşkilatının (Şehremaneti) kurulması (1855)** ve ilk belediyenin Beyoğlu'nda faaliyete geçmesi kurumsal değişmelerden bazılarıydı (Yücel, 1996).

Özellikle yol genişletme ve cephe düzenlemelerine ilişkin uygulamalar, kent içi ulaşımın modernizasyonu ve yapım hizmetleriyle ilgili geleneksel sistemin yerini yeni "mektepli" kurumlaşmaya bırakması, yapılı çevrenin dönüşümünde etkili olmuştur. Bu kurumsal değişimlerle, kentsel yaşamın her alanında merkezi düzenleme ve denetime olanak veren formal, hiyerarşik ve teknik bir alt yapı oluşturuluyordu. Bu yapının yüzyıl sonuna doğru tamamlanarak diğer ekonomik ve toplumsal bileşenlerle bütünleşmesi sonucunda yeni konut örüntüleri ortaya çıkmıştır.

19.yüzyılın ikinci yarısı ve son çeyreğinde, yangın sonrası planlanan veya toplu bir düzenlemeyle imara açılan kimi alanlarda, yaygın olarak uygulanan yeni konut türlerinden biri **"sıra evler"** dir. Bu konutlar dönemin yenilikçi/rasyonalist ideallerini en iyi yansıtan mimari örneklerdi. İstanbul sıra evleri eklektik ve biraz da Akdenizli'dir. İzmir ve Selanik'te görülen benzer konutlarla tipolojik ve bir ölçüde üslupsal benzerliklere sahiptir. Özellikle orta gelir gruplarının yaşadığı semtlerdeki imar görmüş yapı adalarında dar parseller üzerinde yer alan bu konutlar ahşap ya da kâgir farklı yapım sistemleriyle inşa edilmiştir. Ancak betonarme yapı henüz yoktur.

Yücel (1996), bu evlerin Yeni-Klasik, Yeni-Barok, Art-Nouveau ve karma eklektik üslupsal özellikler taşıdığını belirtmektedir. Tüm bu çeşitliliğe rağmen, plan tipolojisi, kullanım özellikleri, yol-parsel-bahçe ilişkileri ve kat hiyerarşileri açısından bazı ortak özellikleri vardır. Tipik kat planı, biri yola diğeri arka bahçeye bakan iki oda ile aradaki merdiven ve servis mekânları şemasındadır. Konutlar en çok iki, üç bazen dört katlıdır. Esas kat geleneksel konuttan farklı olarak birinci kattır ve bu katta Ege kıyısı dizi evlerinde olduğu gibi, dar bir cumba yer almaktadır. Bu cumbanın üstünde, ikinci katta bazen açık bir balkon vardır. Odalar özelleşmiştir, her odanın farklı bir kullanım amacı vardır. Konut kullanıcıları da farklıdır. Saray bürokrasisi, Rum, Ermeni, Musevi veya Latin cemaatine bağlı topluluklar ya da tekil şahıslar için toplu programlarla inşa edilmişlerdir.

1839 Tanzimat Fermanı ile Batı düşünce ve yaşantısı İstanbul'da yaygınlaşmış, çevre biçimlenmesi ve sanat, Batı örneklerini yineleyen bir duruma gelmiştir. 19.yüzyıla kadar Hassa Mimarlar Ocağı'nda yetişen ustalar tarafından yürütülen mimarlık işleri ise yabancı uyruklu, ya da Batı eğitimi görmüş azınlık mimarların eline geçmiştir.

Yücel (1996), 19. yüzyıl İstanbul'unda kentin fiziki dokusunu ve konut biçimlerini önemli derecede etkileyen faktörler arasında, büyük ailedeki parçalanma mahremiyet, mekânsal kapalılık, içe dönüklük özelliklerinin önemini yitirmeye başlaması gibi değişimlerle birlikte kentsel nüfus artışı ve arazi mülkiyetine ilişkin verileri sıralamaktadır. Kentin sosyal topografyası, geleneksel etnik/dinsel cemaat sistemi yerine, sınıfsal özelliklere göre biçimlenmeye başlamıştır. Bunun yanı sıra İstanbul'un 19.yüzyılda büyük ölçüde Avrupa kökenli mal ve ürünün sunulduğu ve tüketildiği bir pazar haline gelmesi, buna bağlı olarak yeni malzeme ve teknolojilerin ithal edilmesi; arazi ve konut fiyatlarının aşırı derecede yükselerek yoğun ve çok katlı yapılaşmayı teşvik etmesi de konutlardaki dönüşümün nedenleri arasındadır. Konut iç ve dış biçimlenişini farklılaştıran temel bir etken de Batı tipi mobilya, mutfak gereci, ısınma, aydınlanma, haberleşme araçları gibi mekân organizasyonunu etkileyen faktörlerin kullanıma girmesidir.

1908'de ilan edilen 2. Meşrutiyet'le birlikte gelişen milliyetçilik eğilimleri mimarlıkta da yeni arayışları gündeme getirmiştir. Cumhuriyet nesillerinin "ulusalcılık" diye adlandırdığı "Türkçülük" akımı, dönemin ünlü mimarları (Mimar Kemalettin ve Vedat Bey'ler başta olmak üzere) tarafından Batı'nın tekniği ile bütünleştirilerek bir senteze ulaştırılır ve klasik Osmanlı yapılarından aktarılan öğeler ve süslemelerle yüklü yeni bir mimarlık ortaya çıkar. "Milli Mimari", "Milli Mimari Rönesans'ı", "Milli Mimari Üslup" veya "Neo-klasik Üslup" olarak nitelendirilen, daha sonraları (1970'lerden sonra) "Birinci Ulusal Mimarlık Akımı" adıyla anılacak olan bu akım, Türk mimarlığının yeni-klasik dönemini temsil etmektedir (Atilla, 2001). Bu akımın öncülüğünü yapan mimarlar, geçmiş dönemlerin mimarlık öğelerinden yararlanarak, Selçuklu ve Osmanlı dönemlerinde denenmiş değişik biçimli kemerleri cephelerde yeni düzenler içinde uygulamışlardır.

İzmir kozmopolit yapısı nedeni ile İttihat ve Terakki yönetiminin önem verdiği kentlerden biri olmuştur. İttihat ve Terakki yönetiminin İzmir'e atadığı Rahmi Bey (Aslan) döneminde (1914–1918) İzmir'de, Erken Cumhuriyet çağında yaşanacak hızlı başkalaşımın ilk izleri oluşmuştur. Kent, bu dönemde yeni bir ideoloji ile birlikte hızlı ve köklü bir değişimi birlikte yaşamıştır. İleride Bahribaba Parkı'na dönüşecek alandaki mezarlıklar kaldırılmış, Basmane ile Gümrük arasında bulvar yapılmaya başlanmış, bugün Kız Lisesi olan **İttihat ve Terakki Mektebi** yaptırılmış (1918), **Yetimhane** (İl Sağlık Müdürlüğü) (1831), **Milli Kütüphane** (1933) ve **Milli Sinema** (1926) (Elhamra Sineması, bugün Devlet Opera ve Bale Binası), inşaatları başlatılmış ve Konak Meydanı'ndaki cami yenilenmiştir. Bugün Kadın Hastalıkları ve Doğum Hastanesi olarak hizmet veren **İzmir Gureba-i Müslimin Hastanesi** (1850), Konak'ta Vilayet Konağı'nın yanında 1886 yılında açılmış olan **Mektep-i İdadi**, 1922 yılında **İzmir Erkek Lisesi**, 1942 yılından itibaren ise **İzmir Atatürk Lisesi** adını alan bugünkü bina, Mithatpaşa Endüstri Meslek Lisesi (1868), (Namık Kemal Lisesi (19. yy. sonu), Yunan Milli Bankası (1891) ve İtalyan Kız Okulu (1904) bu dönemde yapılan diğer önemli yapılardır (Tablo 2.1, 2.2, 2.3).

İttihat ve Terakki'nin çağdaş ve ulusal devlet yaratma amacı mimari anlamda en iyi İzmir'de ifade bulmuştur. Ticaret ve sanayisini, kültürel yaşamını ve eğitim

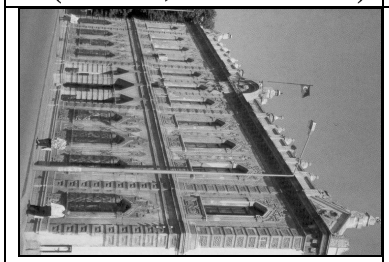
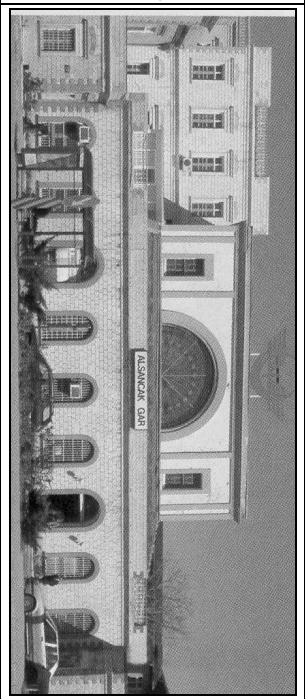
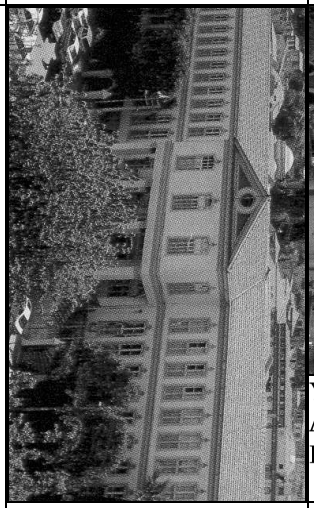
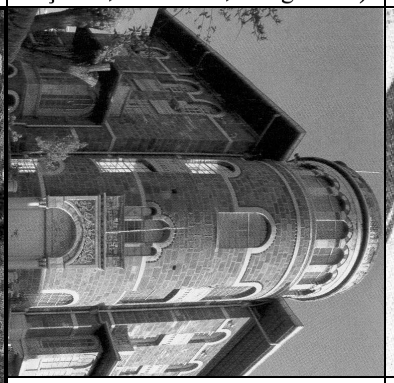
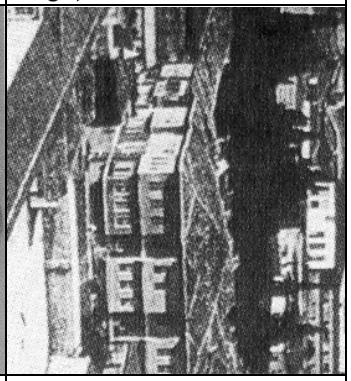
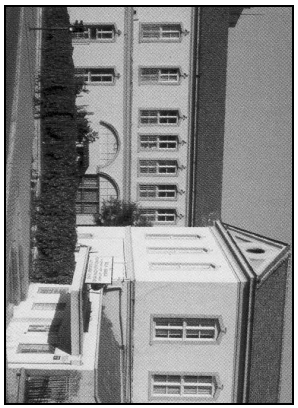
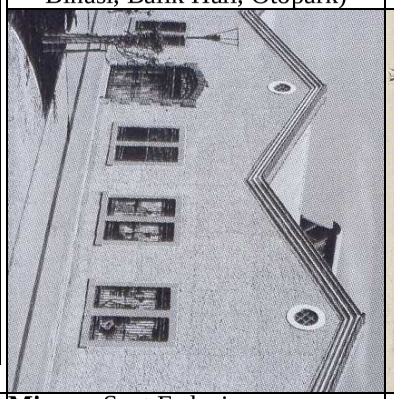
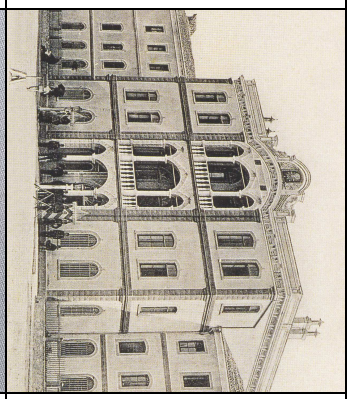
kurumlarını büyük oranda yabancıların yönettiği İzmir'de, İttihat ve Terakki'nin Rahmi Bey önderliğinde yaptığı çalışmalar Türklerin de söz sahibi olma kararlılığını yansıtan ideolojik bir harekettir.

Bu yüzyıldaki diğer imar çalışmaları arasında, 1827'de **Kışlayı Hümayun (Sarı Kışla)** binalarının, 1868-1872'de **Hükümet Konağı**'nın yapımı sayılabilir (Baykara, 1974). İzmir'deki Batılılaşmayı yansıtan ilk kamu binası, şimdiki Konak Meydanı'nda 1829'dan 1955'e kadar adını taşlarının renginden alan "Sarı Kışla"dır (Şekil 2.21). Yetkin (2005), 1826'da imparatorluğun en önemli kentlerinden İzmir için acilen bir kışla yapılmasının kararlaştırıldığını belirtmektedir. Kışla ve talimhane, günümüzdeki Konak Meydanı'na denk gelen, 1820'lerdeki iş mıntıkasında bulunan işletmeleri kamulaştırıp, binaların yıkılmasıyla elde edilen arsa ile denizin 20 metre doldurulması ile üretilen alana 1827–1829 yılları arasında inşa edilmiştir. Dolgu alanına inşa edildiğinden sorunları olan bina sürekli tamir gerektirmiş ve sonunda 1955 yılında yıkılmıştır.

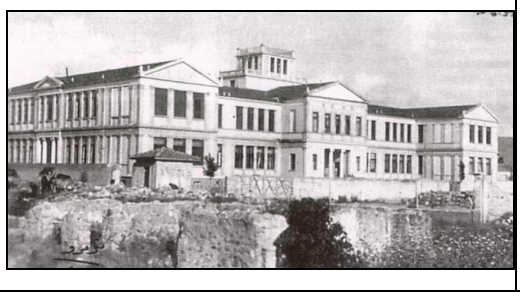
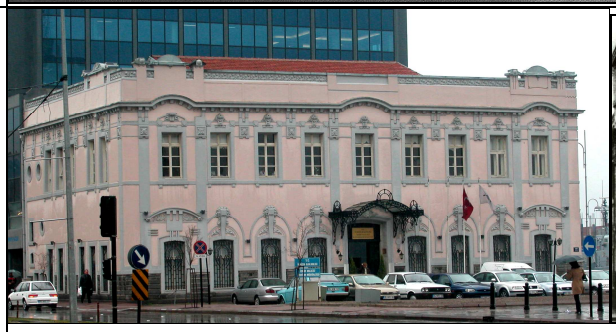
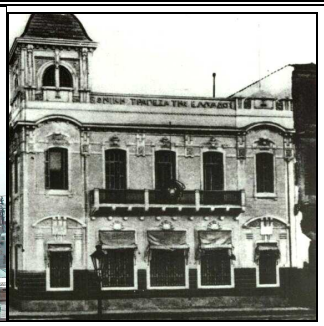
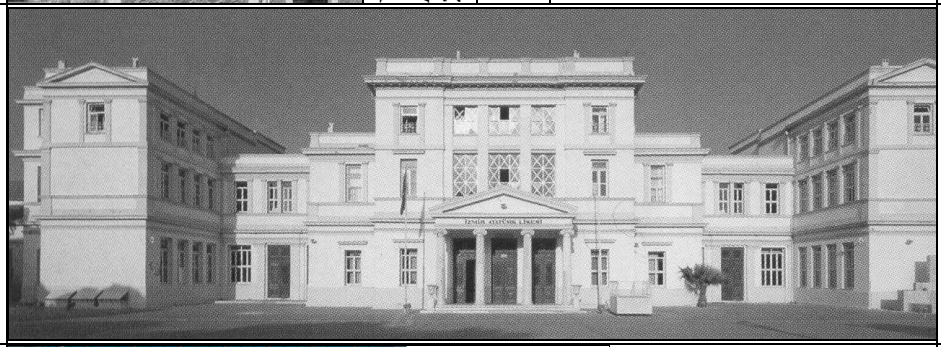
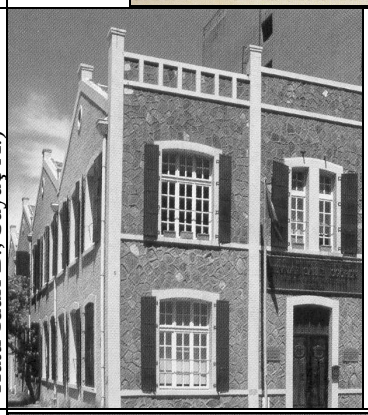
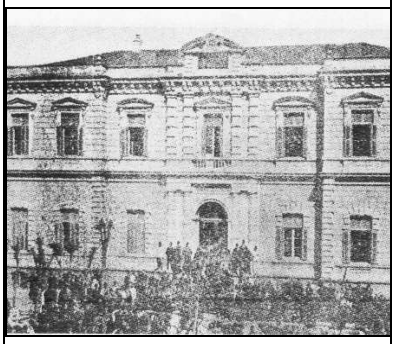
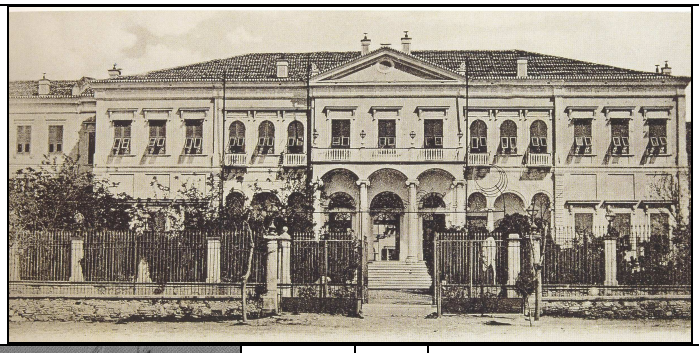


Şekil 2.21 Liman ve Sarı Kışla, Svoboda, 1865, (Atay, 1997).

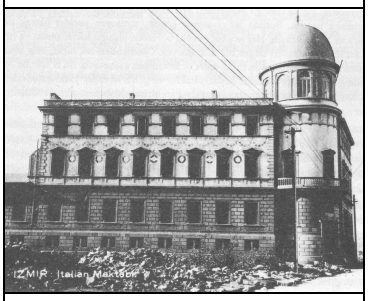
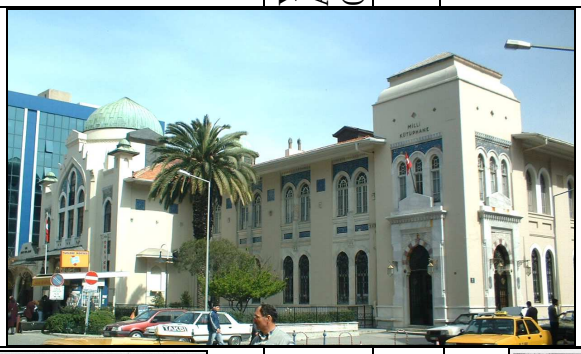
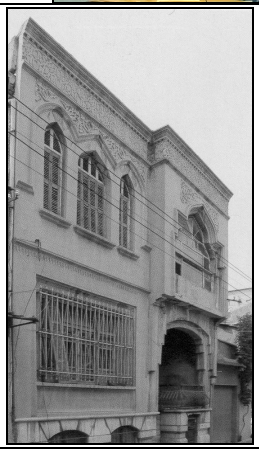
Kamusal yapılar, özellikle 19.yüzyılın ikinci yarısından sonra, ifade olarak konutlara oranla daha batılı bir görünüme sahipti. Türkler tarafından yapılan Hükümet Konağı ve Sarı Kışla, o yıllarda bütün Osmanlı kentlerinde geçerli bir üsluptaydı; İzmir'e özgü belirgin bir karakterleri yoktu (Tablo 2.1). Batılılarca yapılan yapılar da yerel çizgiyle uyumlu değildi. 19.yüzyıl sonlarında yapılan ithal demir strüktürlü **Pasaport'taki Gümrük Depoları** (şimdiki Konak Pier) ve Art Nouveau bezemeleriyle **Borsa**, kentteki yoğun Batı varlığının en güçlü simgeleri arasındadır. İzmir'de birbirinden tamamıyla farklı üç ayrı Türk, Levanten ve azınlık

İzmir Mithatpaşa End. Meslek L. (Islahhane, Mekteb-i Sultani)	İzmir Alsancak Gar Yerleşkesi	İzmir Gureba-i Müslimin Hst.	Etnoğrafya M.(St.Rock H., Piçhane, Kuduz H.,İl Sağlık M.)	Katipzade Konağı (mevcut değil)
				
Yapım tar.: 1868 **Adres:** Küçükyalı, İzmir (Güner, 2005a, s.49).			**Yapım tarihi:** 1831 **Adres:** Birleşmiş Milletler Cad., Konak, (Güner, 2005a, s.46). (G.Ballice arşivi ,2004).	**Yapım tarihi:** 1804 **Adres:** Konak, Anonim, (Güner, 2005a, s.13)
Egemenlik Evi (Belediye Binası)			Konak Pier (Eski Gümrük Binası, Balık Hali, Otopark)	Sarı Kışla (mevcut değil)
				
Yapım tarihi: 19.yy. ortaları **Adres:** Konak, İzmir (Güner, 2005a, s.69).	**Yapım tarihi:** 1858 **Adres:** Alsancak (Güner, 2005a, s.49).	**Mimar:** --- **Yapım tarihi:** 1850 **Adres:** Konak, İzmir, (Güner, 2005a, s.46).	**Mimar:** Suat Erdeniz **Yapım tarihi:** 1854 **Adres:** Gümrük, İzmir (Güner, 2005a, s.89).	**Yapım tarihi:** 1827 **Adres:** Konak, 1900 civarı, (Atay, 1997, s.38).

Tablo 2.2 Cumhuriyet Dönemi Öncesi İzmir'de Kamusal Yapılar

İzmir Namık Kemal Lisesi (İzmir Kız Lisesi)	Turizm İl Md.(Ticaret Borsası, Yunan Milli B.)	İzmir Atatürk Lisesi (Erkek Lisesi,Rum Kız Okulu)	Tarihi Sayaç Atölyesi (AKADEMİ - İKSEV, Tramvay Hattı-İdari B., Sayaç A.)	İzmir Hükümet Konağı (Eski Katipzade Konağı)
  **Yapım tarihi:** 19.yy. sonu **Adres:** Kahramanlar (Güner, 2005a, s.77).	  **Yapım tarihi:** 1891 **Ad.:** Pasaport, (İZMİMOD Ar., smyrnialbum.s5.com)	 **Yapım tarihi:** 1888 **Adres:** Alsancak, İzmir (Güner, 2005a, s.76).	 **Yapım tarihi:** 1880'ler sonu **Adres:** Karataş, İzmir, (Güner, 2005a, s.74) İzmir Erkek Lisesi (Mekteb-i İdadi- mevcut değil)  **Yapım tarihi:** 1886 **Adres:** Konak, (Güner, 2005a, s.13)	 **Yapım tarihi:** 1868–1872 **Adres:** Konak, İzmir 1895 civarı (Atay, 1997, s.39).

Tablo 2.3 Cumhuriyet Dönemi Öncesi İzmir'de Kamusal Yapılar ve Konutlar

İtalyan Kız Okulu (mevcut değil)		**Yapım tarihi:** 1904 **Adres:** Cumhuriyet Bulv., İzmir (Beyru, 2000, s.314).	İzmir Kız Lisesi (İttihat ve Terakki Mektebi)		**Yapım tarihi:** 1918 **Adres:** Karataş, İzmir (G.Ballice arşivi).
Milli Kütüphane ve Milli Sinema (Elhamra Sineması)					**Yapım tarihi:** 1933 ve 1926 **Mimar:** Tahsin Sermet, Muallim Mehmed Galip ve Feşçizade İbrahim Galip, **Adres:** Konak, İzmir, (G.Ballice arşivi).
Basmane'de konut		**Yapım tarihi:** 1891 **Adres:** 1301 S., N.20, Basmane, İzmir, (Güner, 2005a, s.107).	Basmane'de konut		**Yapım tarihi:** 1891 **Adres:** 1299 S., No:7, Basmane, İzmir, (Güner, 2005a, s.107).

mimarisi olduğunu söylemek güçtür. Dönemin mimarlık ve kültür dünyasında görülen ikili durum, tümüyle farklı geleneklerin belirmesi biçiminde değil, aynı geleneğin kendi iç tutarlılığının bozulup bütünlüğünü yitirmesi olarak yorumlanabilir (Tanyeli, 1992).

Tanyeli (1992), İzmir'in, 17.yüzyıldan başlayarak imparatorluğun en büyük kentlerinden biri haline gelmesine karşın, birkaç yüzyıl boyunca İzmir mimarlığının konutlar ve ticari yapılarla karakterize olduğunu savunmaktadır. Sadece somut kullanım yapılarına yer veren ve boyutuna oranla imparatorluğun kültürel üretimi

içindeki payı hep küçük kalan İzmir kentinde ilk gerçek mimari simge **Saat Kulesi**'dir. II. Abdülhamit'in 25.saltanat yılı nedeniyle, S.Reynolds adlı bir mimar tarafından tasarlanıp, İzmir valiliğince yaptırılan kule 1 Eylül 1901'de tamamlanarak törenle açılmıştır. Bu kulede, Batılılarca İslami bir üslup önerisi biçiminde ortaya konan Oryantalizmin Türk unsurlardan daha çok Mısır, Kuzey Afrika ve Endülüs yapım tarzlarının "Beaux-arts" anlayışı doğrultusunda bir sentezi uygulanmıştır. İttihat ve Terakki ile birlikte bu "İslami" karışımdaki "yerlilik"/"Türklük" oranı arttırılarak yeni Türk eklektisizmini yaratacak durulaşma/ulusallaşma aşamasına geçilecektir.

İstanbul'u "Türk ve İslam" kimliği ile kabul eden Batı, bu kimliklere ancak Cumhuriyet sonrasında kavuşabilecek olan İzmir'in 1922 yılındaki yangınla birlikte yok olduğuna inanıyordu. Kent yeniden düzenlenirken mimari bir tarz oluşturulmasına özen gösterilmiş, bu tarz da 1910'dan itibaren örnekleriyle karşılaştığımız "Birinci Ulusal Mimarlık Akımı" olmuştur. Bugün İzmir'de Gazi Bulvarı, Mimar Kemalettin Caddesi ve Fevzipaşa Bulvarı arasında kalan bölgede bu akımın önemli binaları yer almaktadır (Atilla, 2001) (Tablo 3.4).

Osmanlı İmparatorluğu genelinde, özellikle 19.yüzyıl boyunca farklı toplumsal ve etnik grupların imar faaliyetlerinde oynadıkları roller oldukça özgün ve tanımlı olduğu halde, liman kentlerinde yaşayan toplumsal grupların birbirleriyle yoğun etkileşim içine girdiği görülür. Bu durum o yöreye özgü yeni bir mimari dilin oluşmasına neden olmuştur. İzmir, Selanik gibi liman kentlerinde hem toplumsal hem de mimari açıdan etkileşimin yoğun olması, büyük ölçüde ticaret hacminin tüm kent nüfusunu etkileyecek kadar büyük olmasından ve devlet müdahalesinin sınırlı düzeyde kalmasından kaynaklanmaktadır. İzmir'in diğer Anadolu kentlerinden farklı olarak şekillenmesine sebep olan bu etkenler, 19.yüzyıl konut dokusunun büyük ölçüde geleneklerden bağımsız, hızlı ve rasyonel üretilen ve dil birliğine sahip özellikler taşımasına neden olmuştur (Çıkış, 2000).

İzmir'in farklı toplumsallaşma ve yaşam biçimleri olan çeşitli kültürlerin bir arada bulunduğu kozmopolit bir kent olması, mekânın sahiplenilmesinde, mekân üretim

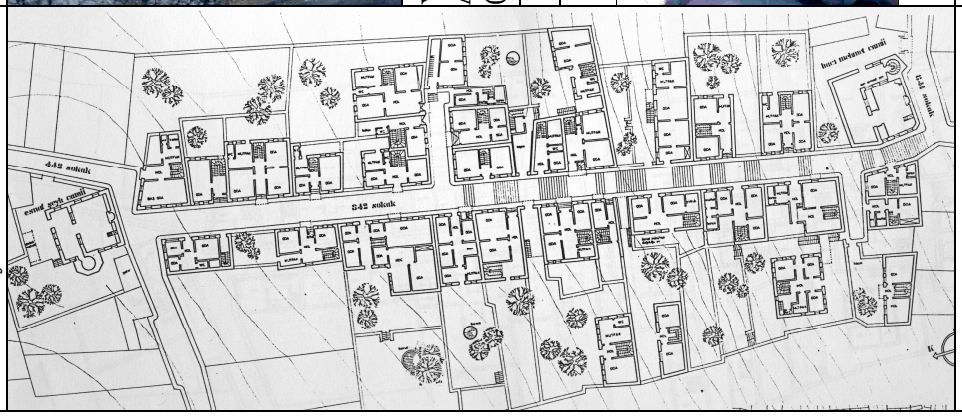
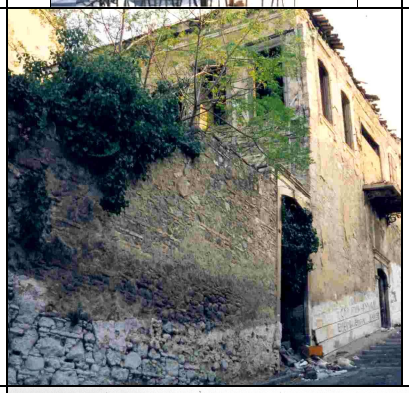
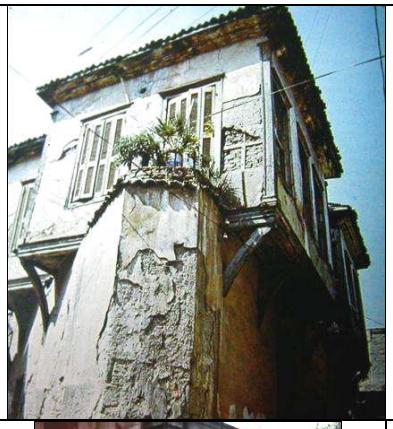
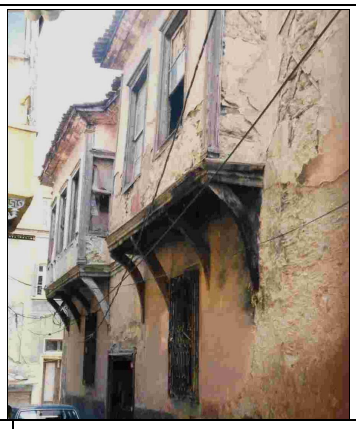
süreçlerinde ve kullanımlarında da farklılıklar olmasını beraberinde getirmiştir. Özel alan ile kamusal alanının ayırımı ya da iç içeliği konusundaki anlayış farkları ticaret ve konut kullanımlarının yer seçiminde olduğu kadar, iç-dış mekân, ev-sokak ilişkilerinde, dolayısıyla mimari yapı tiplerinin oluşumunda belirleyicidir (Bilsel, 1999b).

Tanyeli (1992), İzmir'deki Levanten ve azınlıkların önemli bir kentsel-mimari değişim gerçekleştirmeyi düşünmediklerini savunmakta, yaptıkları yapılarda sadece geleneksel Osmanlı çizgisine uyma kaygısını taşımadıklarını söylemektedir. Bunun sonucunda Türklerin de yararlandığı bir mimari gelenekten kopuş süreci yaşanmış, 17. yüzyıldan 20. yüzyılın başlarına kadar geçen süreçte tüm etnik ve toplumsal gruplar farklı oranlarda geleneksel mimariden uzaklaşmışlardır. 1678 ve 1683'te İzmir'e gelen Cornelis de Bruyn, buradaki batılıların Osmanlı konutlarında oturduğunu belirtmiş ve İzmir'deki Hollandalı tüccarların yaptırdığı yerel konut geleneği çizgisindeki köşkü betimlemiştir. Bu yapı, 1922'ye kadar Hollanda konsoloslarınca yazlık olarak kullanılmıştır.

20. yüzyıl başlarında ise durum büyük ölçüde değişmiş, bazı zengin Levanten konakları tamamıyla batı modellerine uygun hale gelmiştir. Fransız Konsolosluğu gibi kesin batılı örnekler ise sadece varlıklı kesim tarafından uygulanmıştır. Levanten, Türk, Rum, Ermeni ve Musevilerden oluşan çoğunluk bugün yaygın biçimde "Sakız Evi" diye adlandırılan, plan şeması geleneksel fakat bezemeleriyle kısmen Batılı bir konut tipini kullanmıştır.

19.yüzyılda İzmir kentinde konut alanlarının mekânsal yapısında iki tür farklılaşma görülmekteydi. Bunlardan ilki, değişik ulusların, etnik grupların farklı mahalleleri oluşturması; ikincisi, ilki ile bağlantılı olarak, gelir düzeylerine göre konutların yapısında ve mekânda yerleşiminde izlenen farklılaşmadır. Akyüz Levi (1999), İzmir Evleri'ni yerleşimin konut mimarisinin biçimlenişinde en baskın öğenin etnik yapı olduğu söyleyerek bunları **Osmanlı-Türk evleri, Levanten ve Rum evleri** ve bunların kombinasyonu ile oluşmuş **Etkileşim Evleri (İzmir Evleri)** olarak üç grupta ele almaktadır.

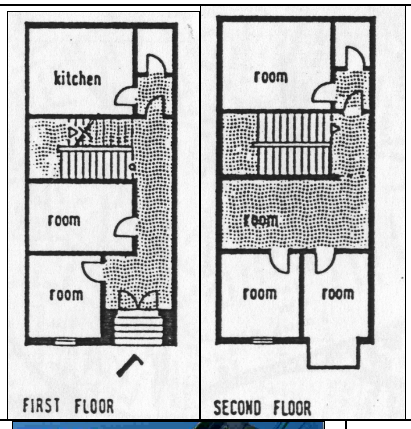
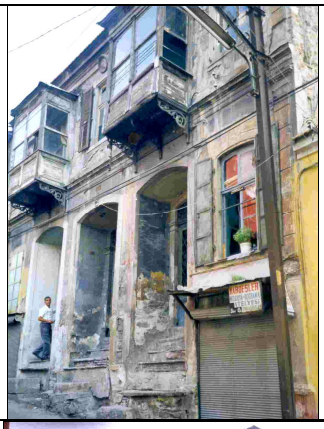
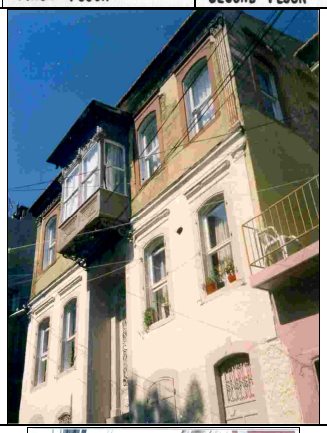
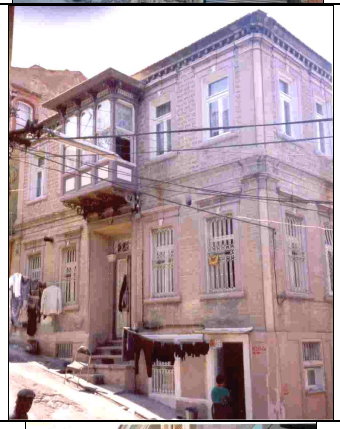
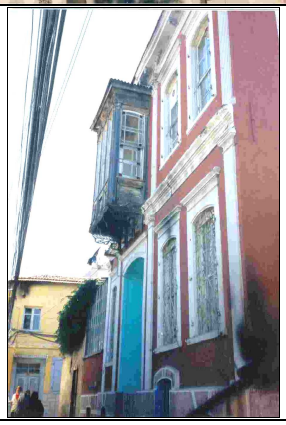
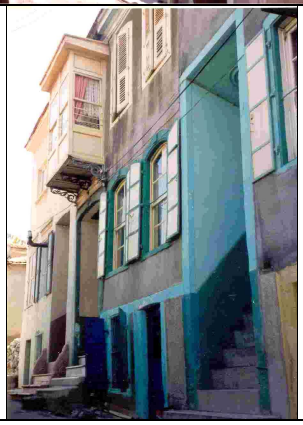
Tablo 2.4 Osmanlı-Türk Evleri örnekleri, Tilkilik Bölgesi

Türkyılmaz Mahallesi	Konut	Konut	Paşa Evi
			 
Türk evlerinin yerleşim dokusu, (Tosun, 1983, s.44).	**Yapım tarihi:** 19.yy. **Adres:** 842 Sokak, Tilkilik, İzmir, (G.Ballice arşivi, 1995).	**Yapım tarihi:** 19.yy. **Adres:** 772 Sokak, Tilkilik, İzmir, (G.Ballice arşivi, 1995).	**Yapım tarihi:** 19.yy. **Adres:** 945 Sokak, Tilkilik, İzmir, (İKKD, 2003, s.188, G.Ballice arşivi).
	Yapım tarihi: 19.yy. **Adres:** 831 Sokak, Tilkilik, İzmir, (G.Ballice arşivi, 1995).	Türkyılmaz Mahallesi	**Yapım tarihi:** 19. yy. **Adres:** Tilkilik, İzmir, (G.Ballice arşivi, 1995).
		Konut	

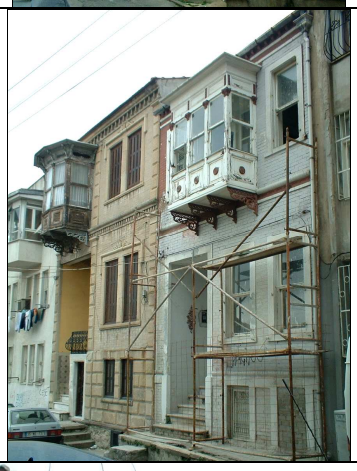
Tablo 2.5 Levanten ve Rum Konutları örnekleri, Buca, Alsancak

Konut	Konut	Konut	Konut
			
Yapım tarihi: 19. yy. **Adres:** 113 Sok. Buca, İzmir (G.Ballice arşivi, 2005).	**Yapım tarihi:** 19. yy. **Adres:** 113 Sok. Buca, İzmir (G.Ballice arşivi, 2005).	**Yapım tarihi:** 19. yy. **Adres:** Uğur Mumcu C. Buca, İzmir (G.Ballice arşivi, 2005).	**Yapım tarihi:** 19. yy. **Adres:** 1469 S., Alsancak, İzmir (G.Ballice arşivi, 2005).
Konut	Konut	Türkyılmaz Mahallesi	Konut
			
Yapım tarihi: 19. yy. **Adres:** 113 Sok. Buca, İzmir (G.Ballice arşivi, 2005).	**Yapım tarihi:** 19. yy. **Adres:** Uğur Mumcu C. Buca, İzmir (G.Ballice arşivi, 2005).	**Yapım tarihi:** 19.yy. **Adres:** 1462 Sok., Alsancak, İzmir, (İZMİMOD arşivi).	**Yapım tarihi:** 19. yy. **Adres:** 1469 S. Alsancak, İzmir (G.Ballice arşivi, 2005).

Tablo 2.6 Tilkilik Bölgesi Etkileşim Evi Örnekleri

Konut		Zemin ve üst kat planı, (Akyüz, 1993, şekil:63).	 **Yapım tarihi:** 1785 **Adres:** 833 Sokak, No:6–8, Tilkilik, İzmir (G.Ballice arşivi, 1995).
Konut	 **Yapım tarihi:** 18. yy. sonu **Adres:** 830 Sok., Tilkilik, İzmir (G.Ballice arşivi, 1995).	Konut	 **Yapım tarihi:** 18. yy. sonu **Adres:** 830 Sok., Tilkilik, İzmir (G.Ballice arşivi, 1995).
Konut	 **Yapım tarihi:** 18. yy. sonu **Adres:** 803 Sokak, Tilkilik, İzmir (G.Ballice arşivi, 1995).	Konut	 **Yapım tarihi:** 18. yy. sonu **Adres:** 835 Sokak, Tilkilik, İzmir (G.Ballice arşivi, 1995).

Tablo 2.7 Karantina Bölgesi Konut Örnekleri

Konut		**Yapım tarihi:** 19. yy. **Adres:** 133 S., No: 14, Karantina, İzmir, (G.Ballice arşivi, 2005).	Konut		**Yapım tarihi:** 19. yy. **Adres:** 133 Sok., Karantina, İzmir, (G.Ballice arşivi, 2005).
Konut		**Yapım tarihi:** 19. yy. **Adres:** 141 Sok., , Karantina, İzmir, (G.Ballice arşivi, 2005).	Konut		**Yapım tarihi:** 19. yy. **Adres:** 141 Sok., Karantina, İzmir, (G.Ballice arşivi, 2005).
Konut		**Yapım tarihi:** 19. yy. **Adres:** 141 Sok., Karantina, İzmir, (G.Ballice arşivi, 2005).	Konut		**Yapım tarihi:** 19. yy. **Adres:** 133 Sok., Karantina, İzmir, (G.Ballice arşivi, 2005).

Osmanlı-Türk evleri, genellikle iki katlı, dış sofalı, alt katı yığma, üst katı ahşap karkas, eli böğründelerle desteklenmiş çıkmalı yapılardır. Türk evlerinde bitişik nizam düzenine genellikle rastlanmaz. Girişte avlulu veya hayatlı bölüm vardır ve yüksek duvarlarla sokaktan koparılmıştır. Servis mekânları yapı ana kitlesinden kopuk olarak bahçededir (Tablo 2.4). Batı etkisi ile oluşmuş olan **Levanten ve Rum konutları,** bodrum ve bodrum üzeri; sadece zemin; zemin ve birinci kat; bodrum,

bodrum üzeri kat ve üst kattan oluşan yapılar olup, bazı örneklerde yükseltilmiş zemin döşemesi, yüksek tavanlı zemin kat arasına sıkıştırılmış ara kat ve üst katlardan oluşurlar. Kordon, Buca, Bornova, Karşıyaka bölgelerinde yoğunlaşan bu evler genellikle dik açılı köşelerden oluşan dikdörtgen bir plana sahiptir ve yığma kâgir tekniğinde inşa edilmiştir (Tablo 2.5). **Etkileşim evleri**, her iki mimari tipin bazı özelliklerini içerir. Geleneksel Türk mimarisi, yerel mimari ve Batı Avrupa mimarisinin sentezi olarak yorumlayabileceğimiz bu evler Arap Fırını, Tilkilik, Dönertaş, İkiçeşmelik, Karantina –Türk Mahallesi'nde-, Alsancak'ın arka bölümlerinde –Rum Mahallesi'nde-, Kemeraltı'nda, Mezarlıkbaşı, Keçeciler ve Karataş'ta –Musevi konutlarının bir kısmı- ve Basmane'de –Ermeni Mahallesi'nde- görülmektedir. 19.yüzyıl İzmir konutuna baktığımızda özellikle gayrimüslim ailelerin konutlarında Etkileşim Evleri özelliklerinin ön plana çıktığı görülmektedir (Tablo 2.6).

Karataş ve sahil boyunca Karataş'ın devamında yer alan Karantina yerleşimi 19.yüzyıl sonlarına doğru gelişen **Musevi mahalleleridir**. 1891 yılında iki yerleşimde toplam 1000 kişi yaşamaktadır (Atay, 1978). Yeni yerleşim bölgesi olan Karataş bölgesi konutları, dini yapıları ve diğer sivil mimari anıtları ile burjuvazinin temsil edildiği bir merkez olmuştur. Burada gözlenen mimari kimlik mahalle dokusundan tekil konut örneklerine kadar batılı tarz yaşantının, aydınlanmanın izlerini taşımaktadır.

İzmir'de aynı dönemde hâkim anlayış çerçevesinde konut yapılarının biçimlenmesi ele alındığında tekil yapılar ve **"Sıra Evler"** den söz edebiliriz. 19. yüzyıl ortalarında, kent merkezinde -özellikle Punta, Karataş, Mithatpaşa- ve hatta Buca banliyösünde, demiryolları ve rıhtım projeleri ile yeni yaşama alanlarının gelişmesi ile paralellik gösteren Sıra Ev uygulamaları görülmektedir (Tablo 2.8, 2.9; Şekil 2.22). Tekil yapı uygulamaları yerine Sıra Evler'in tercih edilmesinin temel nedeni kent merkezinde arazinin değerli oluşudur. Ancak model alınan Batı kentlerinde, özellikle işçi sınıfına yönelik getirilen konut çözümleri olan sıra ev uygulamaları, İzmir'de orta sınıf Levanten ve varlıklı gayrimüslim tebaa için yapılmıştır. Bu tür sıra evler, örneğin 1800'lerin İngiltere'sinde çok yaygındır.

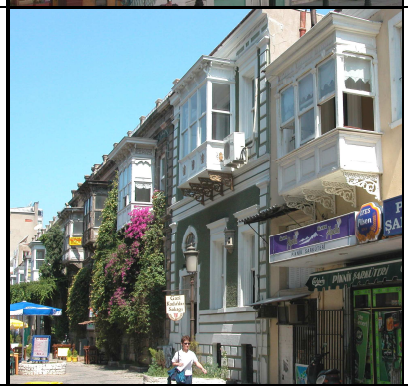
Sıra evler, mimari karakteristikleri incelendiğinde “Batı etkisindeki konutlar” ve “Etkileşim Evleri” gruplarının her ikisinin de özelliklerini içermektedir. Çıkış (2000), bugün “Geleneksel İzmir Konutu” olarak tanımlanan bu konut dokusunun, 19.yüzyılın son çeyreğinde oluşmuş olan ve büyük ölçüde geleneklerden aktarımların sınırlı kaldığı bir mimariye sahip olduğunu söylemektedir.

İzmir’de farklı etnik grupların uzun yıllar bir arada yaşaması, kültürler arası etkileşimi de beraberinde getirmiştir. Yapı sanatının da yabancı kökenli ustalarca yürütüldüğü bilinmektedir. Tarihi konut stoğunun büyük bir bölümünü oluşturan **‘Geleneksel İzmir Evi’** bu etkileşimin sonucunda ortaya çıkmış, bölgeye özgü bir konut tipidir. 1870 sonrası Punta civarında tasarlanan, düzenli sokak dokusuna yoğun olarak uygulanan sıra ev tipolojisi, kısa bir süre içinde **avlulu geleneksel konutların** bulunduğu ve organik bir yapıya sahip mahallelerde de görülmeye başlamıştır. Avlular en çok ticari bölgedeki han yapılarında ve fakir Yahudilerin birlikte yaşadıkları yapılarda görülür.

Bu evler Levanten, Türk, Ermeni ve Yahudiler tarafından kullanılmıştır. Geleneksel Türk mimarisi, yerel mimari ve Batı Avrupa mimarisinin bir sentezi olarak nitelendirebileceğimiz bu konutlar, Türk mahallelerinde (Arap Fırını, Tilkilik, Dönertaş, İkiçeşmelik, Karantina), Alsancak’ın arka bölümlerinde (Rum mahallesi) ve Musevilerin yerleşim alanında (Kemeraltı çevresi, Mezarlıkbaşı, Keçeciler ve Karataş bölgesinde) yaygın olarak bulunmaktadır (Akyüz, 1994).

Özellikle konut dokusunun tamamlanmış olduğu Türk mahallelerinde sıra ev tipolojisinin çeşitli yorumlarına rastlamak mümkündür. Geleneksel Türk konutlarından meydana gelen mevcut dokunun üzerine, inşa edilen yeni konutlarda hem geleneksel öğelerin, hem de yeni sıra ev tipolojisinin izlerini ve çeşitlenmelerini görmek mümkündür. Örneğin, henüz 19.yüzyıl sonunda bile nadir örneği kalan avlulu Türk evlerinin yerine, sıra evlerin yapı elemanları kullanılarak üretilmiştir. Bunlara sıra evlerin tersine, sokaktan değil, avludan giriş alınan konutlarda rastlanmaktadır.

Tablo 2.8 Sıra Ev Örnekleri-Mithatpaşa, Alsancak

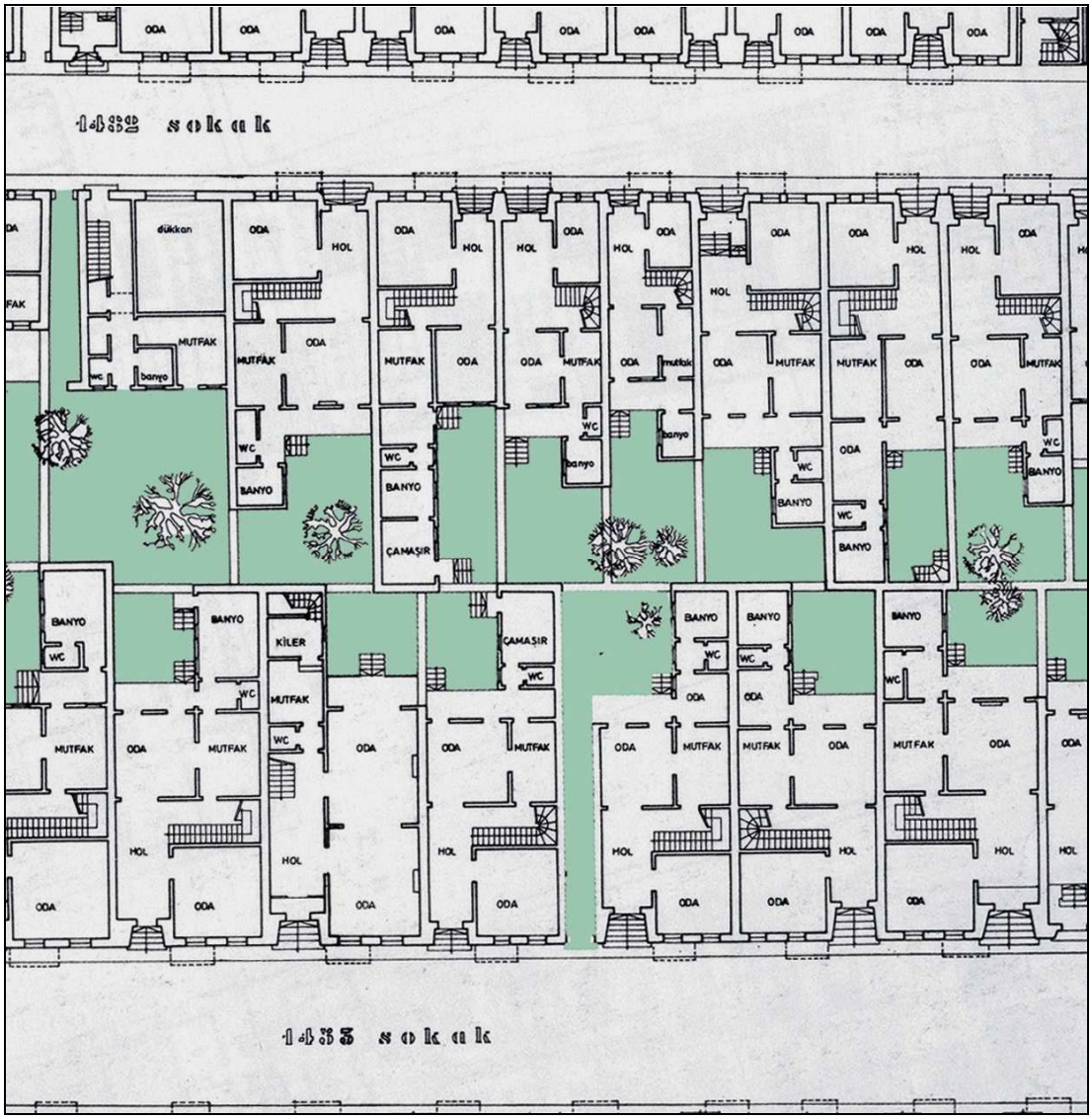
Konut	Konut	Konut	Konutlar
			
Yapım tarihi: 19. yy. **Adres:** M.İzgü S. Alsancak,İzmir, (İZMİMOD arşivi).	**Yapım tarihi:** 19. yy. **Adres:** 1451 S. Alsancak, İzmir, (İZMİMOD arşivi).	**Yapım tarihi:** 19. yy. **Adres:** 1.Kordon. İzmir, (C.Onaran arşivi).	**Yapım tarihi:** 19. yy. **Adres:** Mithatpaşa Cad., İzmir, (G.Ballice arşivi, 2005).
Konut	Konut	Konut	Konutlar
			
Yapım tarihi: 19. yy. **Adres:** 1453 S. Alsancak,İzmir, (İZMİMOD arşivi).	**Yapım tarihi:** 19. yy. **Adres:** 2.Kordon, Alsancak, İzmir, (İZMİMOD arşivi).	**Yapım tarihi:** 19. yy. **Adres:** Mithatpaşa Cad., İzmir, (G.Ballice arşivi, 2005).	**Yapım t.:** 19. yy. (Foto.:1940'lar), **Adres:** Mithatpaşa Cad., İzmir, (C.Onaran arşivi).

Tablo 2.9 Karataş Bölgesi Konut Örnekleri-Musevi Mahalleleri

Konut		**Yapım tarihi:** 19. yy. **Adres:** Mithatpaşa Cad., İzmir, (G.Ballice arşivi, 2005).			**Yapım tarihi:** 19. yy. **Adres:** Mithatpaşa Cad., İzmir, (G.Ballice arşivi, 2005).
Konut		**Yapım tarihi:** 19. yy. **Adres:** Mithatpaşa Cad., İzmir, (G.Ballice arşivi, 2005).	Konut		**Yapım tarihi:** 19. yy. **Adres:** Mithatpaşa Cad., İzmir, (G.Ballice arşivi, 2005).
Konut		**Yapım tarihi:** 19. yy. **Adres:** Mithatpaşa Cad., İzmir, (G.Ballice arşivi, 2005).	Konut		**Yapım tarihi:** 19. yy. **Adres:** Karataş, İzmir, (G.Ballice arşivi, 2005).

Punta civarındaki sıra evlerin bire bir benzerlerine Türk mahallelerinde de rastlanabilir. Ayrıca Basmane civarında yer alan büyük konaklarda bir dar bir geniş akstan oluşan plan şemasının simetrik hale dönüştürüldüğü gözlemlenebilir. Kökeni iki akslı sıra ev tipolojisine dayanan bu tür konaklar, biçimsel benzerliklerine rağmen, orta sofalı Türk konut geleneğinin dışında tutulmalıdır. Çünkü gerek stilistik özellikleri ve gerekse plan organizasyonları açısından geleneksel konaklardan farklı olarak ele alınmışlardır. Bu konaklar, sokaktan giriş alınması, düzenli geometrisi ve

alt kat, üst kat kullanımları açısından Levanten konutlarından esinlenerek tasarlanmıştır (Çıkış, 2000).

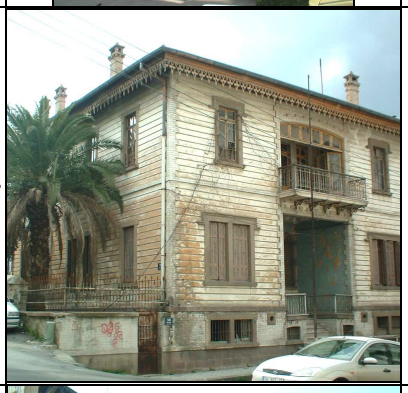


Şekil 2.22 Sıra Ev örnekleri, zemin kat planı, 1432 ve 1433 Sokak, Alsancak, (Tosun, 1983, s. 55).

Genel plan organizasyonunun yanı sıra mutfak, banyo, tuvalet gibi servis birimlerinin yapıya eklenerek arka avluda yer alması, daha önce Türk konutunda bulunmayan bir plan anlayışının oluşmasına sebep olmuştur. Bu servis mekânları, yalnızca Türk mahallelerindeki konutlarda değil, aynı zamanda Punta'daki sıra evlerde de yapının ana kütlesinin dışında tutulmuş, ana bina ile zayıf bir şekilde ilişkilendirilmiştir (Şekil 2.22).

Diğer taraftan İzmir'de bulunan gayrimüslimler ve yabancılar kendilerini tamamen güvende hissetmek için, iki tarafı iki ayrı sokağa açılan ve sağ veya sol kısmı iskâna uygun, diğer kısmında ise küçük dükkânlar ve ticarethaneler bulunan, ortasında ise özel bir yol olan konutlarda otururlardı. Bu özel geçide "ferhane" denilirdi. Akşamları veya tatil zamanları bu kapılar kapanır ve kilitlenirdi. Binalar kalın demir kepenklerle donatılmıştı. Bahçe ve hayat bu konutlarda bulunmuyordu. Bu mekânlar ticaretle konutu birleştiren karma bir yapıydı. Bir ve bazen birkaç ailenin oturduğu bu ferhanelerin neredeyse tamamı 1922 yangını sırasında yanmıştır (Say, 1941).

Tablo 2.10 Köprü, Mithatpaşa Konut Örnekleri

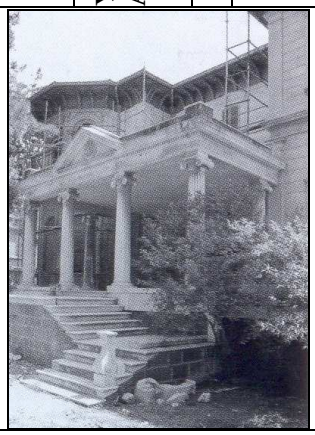
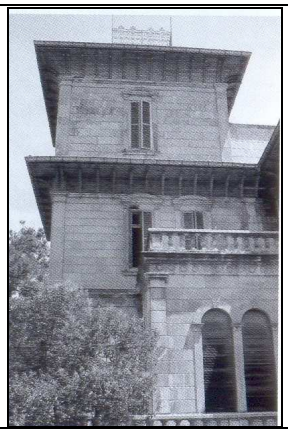
Konut		**Yapım tarihi:** 20.yy. başları **Adres:** 126 Sokak, Köprü, İzmir, (G.Ballice arşivi, 2004).	Konut		**Yapım tarihi:** 20.yy. başları **Adres:** 126 Sokak, Köprü, İzmir, (G.Ballice arşivi, 2004).
Mayda Köşkü		**Yapım tarihi:** 20.yy. başları **Adres:** 126 Sokak, Köprü, İzmir, (G.Ballice arşivi, 2004).	Köşk		**Yapım tarihi:** 20.yy. başları **Adres:** 126 Sokak, Köprü, İzmir, (G.Ballice arşivi, 2004).
Köşk		**Yapım tarihi:** 20.yy. başları **Adres:** 128 Sokak, Köprü, İzmir, (G.Ballice arşivi, 2004).	Yücel Apartmanı		**Yapım tarihi:** 20.yy. başları **Adres:** 136 Sokak, Köprü, İzmir, (G.Ballice arşivi, 2004).

İzmir'de ortaya çıkan yeni konut biçimlenmeleri arasında, varlıklı Levanten ailelerin Buca, Seydiköy, Bornova gibi banliyölerde büyük bahçeler içinde yer alan muhteşem köşkleri bulunmaktaydı. Bu konutlarla aynı dönemlerde, Göztepe, Mithatpaşa-Köprü bölgesinde genellikle İngilizlere ait olan köşkler de yapılmıştır. Yabancı en üst tabaka İzmir sermayedarlarının diğerleri ile kıyaslanamayacak kadar yüksek olan gelirleri konut yerleşme düzeninde son derece çarpıcı bir şekilde görülmektedir. Demiryolu bu yerleşmeyi ayrıcalıklı kılan diğer bir unsurdur. Fransız "müdür"lerin 15 kadarı İzmir tepelerinin arkasında Kemer deresi vadisi içerisinde Avrupa'daki malikâne üslubunda evler yaparak, buranın şehirle bağlantısını trenle sağlamışlardır. İzmir-Kasaba hattı üzerinde de Basmane İstasyonu ile Bornova arasında gene ayrı bir hat inşa edilmişti. Bornova İstasyonu'na yakın mesafede büyük duvarlarla çevrilmiş bahçeler içerisinde bir düzine İngiliz tüccar ve "müdür" ailesi yerleşmişti. Bornova ve Buca'ya ilaveten kasaba hattı üzerinde yeni yerleşme yeri haline gelen Karşıyaka'ya kadar, Aydın hattı üzerinde de Gaziemir'e kadar servis vardı (Kıray, 1998a). Bu ilk banliyöleşme trendine günümüzde tekrar geri dönüldüğü gözden kaçmamalıdır.

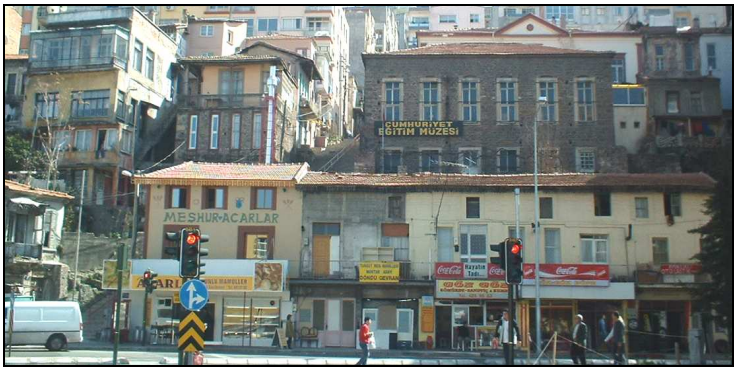
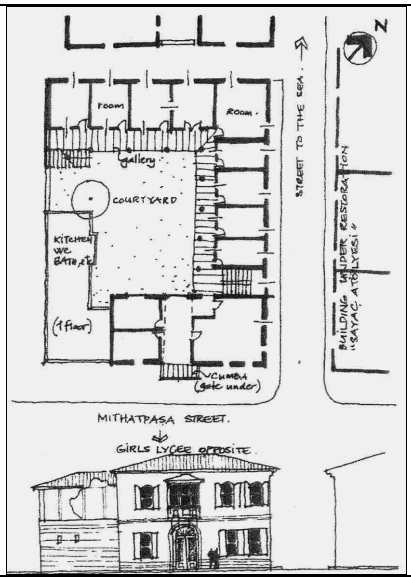
İzmir'in bu yeni gelişen yönlerinde, ister Rum mahallelerinde olsun ister Müslüman, yeni inşa edilen evler orta boy muhkem kâgir yapılardı. Bu özellikleri ile 17.yüzyıl kuzeybatı Avrupa toplumlarındaki "tüccar evleri"ne çok benzemekteydiler. Buca ve Bornova'daki malikâneler ile eski İzmir seçkinlerinin Tilkilik civarındaki evleri, bu "tüccar evleri"nden çok farklı ölçekte ve üslupta idi. İthal malzeme ile yapılan bu köşklerde dönemin Avrupa stillerini yansıtan plan ve cephe kurguları görülmektedir. Bu beldelere özel demiryolu hatlarının yapılması ile kolay ulaşılan bu malikâneler, sıcak dönemlerde serin ortamda yaşamak, salgın hastalıklardan korunmak, güvenlik gibi nedenlerle şehir dışında yaşamayı tercih eden farklı bir grubun kimliğini yansıtmaktaydı. İzmir, 1890'larda konutları bakımından da çeşitli gelir düzeyindeki tüccarların oluşturduğu bir şehir olduğunu gösteriyordu.

Yapıların zengin, özenli dış görünüşlerine rağmen, zengin Levanten malikâneleri dâhil, genel strüktürlerinin, ana bedenlerinin yeterince özenli olmadığı, adeta her an bu yapıların terk edilmesinin söz konusu olduğunu anımsatmaktadır (Y.Üstüngel, kişisel iletişim, 26 Mart 2004).

Tablo 2.11 Bornova ve Buca Levanten Köşkleri Örnekleri

Forbes Konutu	Rees Köşkü	Pandespanian Köşkü	La Fontaine Köşkü
  			
Yapım tarihi: 1908, 1910 **Adres:** Buca, (Güner, 2005a, s.88).	**Yapım tarihi:** 19. yy. sonu **Adres:** Buca (G.Ballice arşivi, 2005).	**Yapım tarihi:** 1880 **Adres:** Bornova (G.Ballice arşivi, 2005).	**Yapım tarihi:** 19. yy. sonu **Adres:** Bornova, (G.Ballice arşivi, 2005).
Hanson Köşkü	Hacı Davut Fargoh Konağı	Edwards (Murat) Köşkü,	
			
Yapım tarihi: 19. yy. sonu **Adres:** Buca (G.Ballice arşivi, 2005).	**Yapım tarihi:** 19. yy. sonu **Adres:** Buca (G.Ballice arşivi, 2005).	**Yapım tarihi:** 1880 **Adres:** Bornova, (G.Ballice arşivi, 2005).	

Tablo 2.12 Aile Evi Örnekleri

Aile Evi (soldan ikinci bina)		**Adres:** Karataş, (C.Onaran arşivi).
Aile Evleri		**Adres:** Karataş, (C.Onaran arşivi).
Aile Evi (Yahudilik)		**Yapım tarihi:** 19. yy. sonu **Adres:** Mithatpaşa C., No: 131-141, Karataş, (G.Ballice arşivi).
Urgancıoğlu Aile Evi	 	Kat planı ve cephe, Mithatpaşa C., No:131-141,(Taner ve Ay, 1973) İç avluya bakış, (G.Kaftancı arşivi).

Bu gruplamanın dışında, İzmir'e özgü bir konut tipi olan Musevilere ait "Aile Evi", "Kortijo" ya da "Yahudilik" olarak adlandırılan, birden fazla ailenin barınma ihtiyacını karşılayan konutlar da vardır. "Yahudilik"ler, genel olarak ekonomik durumu kötü olan Museviler'in bir arada yaşadığı aile evleri olarak tanımlanmaktadır. Tek bir koridora açılan odalardan veya hanelerden oluşmuş, iç avluları ortak yaşam alanı olarak kullanılan bir konut tipidir (Özkut, 2005).

Geleneksel yaşamın süregeldiği mahalle dokusunda yer alan aile evleri, dışa kapalı içe dönük (korunaklı) örgütlenmiş mahalle örüntüsünde, dış mekândan tecrit edilmiştir. Çoğunlukla beden duvarları sokaktan dükkân blokları ile ayrılmış ve giriş kapısı da gizlenmiştir. Karataş bölgesinde ise, Aydınlanma döneminde yapılan aile evleri, bir cephesi sokağa diğer cephesi ise denize açılan bloklardan oluşur (Kıray, 2004).

Bu yapılara örnek olarak verebileceğimiz "Urgancıoğlu Aile Evi"nin yerine günümüzde bir apartman yapılmıştır. İki katlı olan bu yapının giriş cephesi geleneksel Sakız Evleri karakterinde olup, ikinci katında bir cumbası ve cumbanın altında bezemeli demir giriş kapısı yer almaktaydı. Yapının merkezi bir avlusu, üst katta bu avluyu saran bir galerisi ve bu galeriye açılan odaları bulunmaktaydı. Yapının güney ucunda tuvalet, banyo, yemek, pişirme nişi gibi ortak bölümler yer almaktaydı (Tablo 2.12). Bu örneğe benzer birkaç örnek halen Tilkilik civarında mevcuttur ve günümüzde de kentin en düşük gelirli kesimi tarafından kullanılmaktadır.

Birinci Dünya Savaşı öncesinde kentte çalışan mimarlara ilişkin elde pek az bilgi bulunmaktadır. Örneğin, Buca'da 1911 yılında bir konut projesi gerçekleştiren Nikolaos Kikiras adlı bir Rum mimar bilinmektedir. Bu dönemde hiçbir Türk mimarın kentte etkinlikte bulunmadığı kesin olarak bilinmektedir (Tanyeli, 1992). Aynı dönemde İstanbul'da oldukça yaygın olan çok katlı konut yapıları ise İzmir'de yok denecek kadar azdır. Güzelyalı'da halen varlığını koruyan Anadolu Apartmanı çok katlı konutlara örnek verilebilecek tek yapı olabilir. Ancak, bu apartmanın yapım tarihi Cumhuriyetin ilanından hemen sonra (1924–1925) olarak tahmin edilmektedir.

2.5. Konut Mimarisi Açısından Sonuçlar

Bu bölümde ele alınan dönem Avrupa'da yaklaşık olarak endüstriyel devrimin başladığı ve Batı'nın sömürgecilik nedeniyle dünyaya açıldığı tarihle başlamakta ve Cumhuriyet'in ilanına kadar gelmektedir. Bu dönemde doğudan gelen ticaret kervanlarının denize açılan kapısı ve tarımsal açıdan çok zengin bir bölgenin merkezi olan İzmir, ekonomisini yabancıların yönettiği bir kenttir. Geçmişten bu yana var olan Türk, Rum, Ermeni ve Yahudi nüfusun yanı sıra aynı dönemde kentte tüm Avrupalılar etkilidir. Cumhuriyet'in ilanı ile yabancılar önemli oranda azalır. Bunda I.Dünya Savaşı ve getirdiği ekonomik sıkıntıların da rolü vardır. Rumlar Yunanistan'a, daha iyi yaşam arayışı içindeki Ermeniler ve hatta Yahudiler dünyanın değişik yerlerine dağılırlar.

İzmir'de günümüze ulaşmış ve kent kimliğine damgasını vurmuş olan yapıların çoğu 1800'lerin ikinci yarısında yapılmıştır. Rıhtımın yapılmasının ardından yabancılar kendi sosyal donatılarını (hastane, okul, banka, gar yapıları, asansör, vb.) oluşturmuş, ulaşım alanında da demiryolu ve tramvay hatlarını kurmuşlardır. Günümüze kadar gelen bu yapılardan bir kısmı, bugün de kentin ana kurgusunu ve kentsel imajını/kimliğini oluşturmaktadır.

İzmir'de bu dönemde yapılar, birkaç önemli grupta toplanır: 1. Sakız tipi üst ve orta sınıf konutları, 2. Üst gelir grubunun Buca ve Bornova'daki (ve başka yerlerdeki) köşkleri, 3. Türklerin ve Yahudilerin konutları ve 4. Altyapı ve devlet yapıları (Liman, hastane, demiryolu istasyonu, vb.).

Birinci dönemdeki yapılar İzmir'in kıyı şeridinde yer alan, iki katlı, yığma kâgir ve kentin sonradan simgesi haline gelmiş olan ahşap cumbalı yapılarıdır. Mimarları belli değildir. Hatta mimarlarının olmadığı, ustalar tarafından tasarlandığı ve yapıldığı kuvvetle muhtemeldir. Yapıların hiçbiri birbirine benzememektedir. Plan şemalarında benzerlikler olsa bile, dış cephelerinde farklılıklar vardır. Dış cepheleri benzeyenler arasında bile ayrıntılarda önemli değişiklikler görülmektedir. Dolayısıyla her bir yapı kimlik ve kişilik taşır.

1850’lerden Cumhuriyet’in ilanına kadar uzanan birinci dönemde, mimarlık alanında çoğunlukla Rum, Ermeni usta ve kalfalar söz sahibidir. Görkemli Levanten konut ve köşkleri için ülkedeki veya dışarıdan getirilen yabancı mimarlar etkin olarak projeler üretmektedir. Kaba inşaat malzemeleri dışındaki inşaat kalemleri ithal malzemedir. Bu dönem konutlarına sokaktan bir merdiven nişinden basamaklarla yükselerek girilir ve konutların plan şemalarında önemli farklılıklara rastlanmaz. Oysa geleneksel Türk evlerine bahçeden girilir. Orta gelirli kesimin oturduğu Sakız tipi konutlar (Kıbrıs Şehitleri Caddesi ve civarı) ile üst gelir grubuna ait gösterişli, köşk esprisindeki Rum ve Levanten konutları bu dönemi tanımlayan konut tipleri olarak sayılabilir.

Bunlardan köşkler ve altyapı binaları, bazı örnekler verilmesine rağmen konunun odağı olmamıştır. Türklerin kullandığı ahşap konutlar ve Yahudilerin aile evleri de örnekleri çok az kalmış olan “ayrıcalıklı” yapılardır. Sonuçta, çalışmanın asıl ilgi kaynağı, eskiden en yaygın olan sakız tipi konutlardır. Bunlar, araştırmanın 4. bölümünde ele alınan örnek bölgede zamanında en yaygın olan konut tipidir. İzmir’in özlemle geri bakılan resimlerinde onların diziler halinde cumbalarıyla oluşturduğu “Güzel İzmir’”in imajı veya kimliği saklıdır. Aynı nedenle, bu dönemin konutları 4. bölümde tekrar ele alınmaktadır. Dönemin konutlarının özellikleri Tablo 2.13’te özetlenerek sunulmuştur.

1885–1923 dönemi yapıları, İzmir’de 1960’lar sonrasındaki apartmanlaşma döneminde yoğun bir yıkım yaşamış ve kayıtları bile tutulmadan yok olmuşlardır. Çok sonraları çıkarılan Koruma Yasası (21.07.1983), 1980’lerin sonlarından beri, geri kalan örnekleri bir biçimde koruyabilmek için savaş vermektedir.

Tablo 2.13 1839–1923 döneminde İzmir'in kentsel dokusu ve mimarisinin genel değerlendirilmesi

SOSYAL ve EKONOMİK YAŞAM	İzmir'in sosyal ve ekonomik yaşamında Levanten ve Osmanlı tebaasındaki gayrimüslim kesimler etkindir. Türklerin kentteki sosyal ve ekonomik yaşama olan katkıları ise çok sınırlıdır. Farklı etnik grupların (Avrupa kökenli Levantenler ile diğer gayrimüslim grupların) ekonomik yaşamın yanı sıra, sosyal yaşamdaki yakın işbirlikleri (gruplar arası evlilikler, vd.), milliyet, din ve dil açısından kentte farklı, ilginç bir kozmopolit yapı oluşturmaktadır. Kentin Müslüman Türk halkı ile Musevi kesimler, bu kozmopolit grup ile zorunlu idari ve ticari ilişkiler dışında, günlük sosyal yaşamda daha mesafelidir. Kentin sahil kesiminde, varlıklı Levanten ve gayrimüslim aileler, dönemin Avrupai tarzdaki modern yaşamını sürdürürlerken, daha arka alanlarda ve güneydeki yamaçlarda, Musevi cemaat ile Türk aileler, çok kısıtlı koşullar içerisinde, basit bir yaşam sürdürmektedir. Çok farklı etnik grupların kentteki varlıkları ve işbirlikleri, bir anlamda, her kesimin mevcut ticaret düzeni içerisinde üstlenmiş oldukları farklı görevleri sürdürülebilmeleri açısından, zorunlu bir uzlaşma ve birlikteliği sergilemektedir. Bu işbirliğinin sağladığı önemli ekonomik katkılar nedeniyle, İstanbul'daki Osmanlı yönetimi, İzmir' deki ayrıcalıklı liberal yaşantıya büyük ölçüde müsamahalı yaklaşmaktadır.
KENTSEL DOKU	Kentte yaşayan tüm grupların, etnik kökenlerine göre dağılım gösterdikleri yaşam bölgelerinde yer alan farklı özelliklerdeki konutları ve sosyal hizmet yapıları (eğitim, sağlık, ibadet, vd.), kentin mevcut sosyal yapısına paralel olarak, kozmopolit bir kent dokusunu yansıtmaktadır. Bu karmaşık doku içerisinde, kentin vitrinini oluşturan sahil kesimi, gelişmiş Avrupa kentlerini anımsatan düzenli bir yerleşme içerisinde çağdaş bir kentsel dokuyu sergilemektedir. Kentin arka planında kalan, yamaç eteklerinde konumlanmış olan Türk mahalleleri, yükselen sivri minareleri ve kubbeleri ile ayırt edilen, mütevazı konut birimlerinin yer aldığı düzensiz, organik dokuları ile tanımlanmaktadır. Her dönemde kentin en değerli ve prestijli yaşam alanı özelliğini korumuş olan sahil kesiminde, başlangıçta arka cepheleri denize dönük dar parsellerdeki konut ve ticaret yapıları, 19. yüzyılın ikinci yarısında rıhtımın (İzmir Kordonu'nun) tamamlanması sonucu, denize yönelik olarak yeniden yapılaşmışlardır. Ayni dönemde gerçekleştirilen büyük boyutlu gümrük binası, ulaşım yapıları (garlar), eğitim, sağlık ve banka binaları, günümüz kentsel dokusunda da önemlerini koruyan mimari unsurlardır. Kentin banliyölerine (Bornova, Buca, Seydiköy) demiryolu bağlantısının sağlanmasıyla, Levanten ailelerin buralarda, büyük araziler içerisinde görkemli malikâneler yaptıkları görülmektedir.
MİMARİ ÖZELLİKLER	Cumhuriyet'e kadar izlenen dönemde İzmir'de gerçekleştirilmiş olan yapıların büyük bölümü, tümü yabancı kökenli usta ve kalfalarca yapılmış olan, 2-3 kat ile sınırlı, duvarları kâgir ve ahşap karkas, döşemeleri ahşap olan yığma kâgir binalardır. Yükseltilmiş zemin (subasman) üzerindeki yüksek tavanlı konutlarda, servis birimlerinin yer aldığı ara katlar bulunmaktadır. Sakız tipi konut olarak tanımlanan yapılarda, günlük oturma, mutfak ve misafir mekânları zemin katta, yatak odaları üst katta konumlanmışlardır. Üst katlarda, metal payandalar ile desteklenen balkon ve cumbalar yer almaktadır. Kentin yoğun yerleşim alanlarındaki, Levantenlere ve gayrimüslimlere ait konutlara basamaklarla çıkılarak girilmekte, ön cepheleri tümüyle taş kaplamalı, pencereleri demir kepenkli olarak yapılmaktadır. Binaların arka cephelerinde, arkadaki komşu bina ile arada kalmış alanda küçük iç bahçeler bulunmaktadır. Konut binalarının ana kurgusunu, güvenlik nedeniyle dışa kapalılık oluşturmaktadır. Cephelerinde, batı kökenli mimari unsurların ve süslemelerin geçerli olduğu bu örneklerde, taş söveli pencereler, balustrat ile gizlenmiş çatılar, üçgen alınlıklar (frontal) ile iç mekânlarında dekoratif nişler, kartonpiyerler, tavan süslemeleri, ithal malzemeler ve şömineler ön plana çıkmaktadır. Türklere ait konutlarda, deniz kotundan yüksekte olmaları nedeniyle, zemin kata doğrudan yoldan ve bahçeden girilmektedir. Zemin katlar bahçe ile bütünleşecek şekilde; bazı örneklerde de, esas yaşama katı zemindeki depo, kiler mekânları üzerinde yer almaktadır. Yatak odaları, cumbalı üst katlarda konumlanmışlardır. Türkler'e ait evlerin sade ve basit malzemeler ile gerçekleştirildiği, ancak yılların yaşanmışlığını barındıran, mütevazı, başarılı ürünler olduğu görülmektedir.

BÖLÜM ÜÇ
CUMHURİYET DÖNEMİ SONRASI İZMİR VE MİMARLIK
(1923–2000)

Yabancıların büyük oranda terk ettiği İzmir, 1923 sonrasında farklı bir yapıya bürünmeye başlamış, savaş sonrasındaki ekonomik sıkıntılar nedeniyle kentte devlet yatırımları kısıtlı kalmıştır. Bu yatırımlar arasında yeni bulvarların açılması, Kültürpark'ın yapılması ve Gümrük bölgesinde Borsa ve diğer banka yapılarının inşa edilmesi sayılabilir. Kentte bir yandan göçler sonucunda artan nüfusun konut ihtiyacını karşılamak amacıyla devlet desteğiyle düşük gelirliler için kooperatifler yoluyla konut üretilirken, diğer yandan bireysel yatırımlar yoluyla konut üretimi (2-3 katlı bahçeli konutlar) vardır.

Bu dönemi 1923–1930, 1930–1940 ve 1940–1950 olarak üç alt dönemde ele alan çalışmalar vardır (Yavuz, 1994). Bazı çalışmalarda da "1923–1932 liberal ekonomi yılları" ve "1932–1938 devletçi ekonomi politikası yılları" olarak iki dönem içinde ele alınmıştır (Aslanoğlu, 2001). Sibel Bozdoğan ise 1923–1938 dönemini Erken Cumhuriyet Türkiyesi olarak adlandırmıştır (Bozdoğan, 2002). Tekeli (1998c) de 'Atatürk Türkiyesi' adlı makalesinde Cumhuriyet sonrasındaki ilk 15 yılda (1923–1938) Türkiye'de köktenci bir çağdaşlaşma projesi uygulanırken kentsel gelişme ve kent planlamasına nasıl yaklaşıldığını tartışmaktadır. Bu tezde ağırlıklı olarak 1950 yılı sonrası ele alınacağından, aynı yıla kadar geçen yapılaşma ve mimari süreci bir bütün olarak değerlendirilmiştir. 1950 yılının belirlenmesinde, gerek politik gelişmeler, gerekse bu politik gelişmelerden kaynaklanan ekonomik ve sosyal oluşumlar nedeniyle mimarlık ve yapı üretimi açısından önemli dönüşümlerin yaşanması etkili olmuştur.

1923–1950, 1950–1980 ve 1980–2000 olarak belirlenen diğer alt dönemlerde kesin bir sınır olmayıp devam eden bir süreç anlatılmaktadır. Mimarlık ve yapı üretimi açısından 1950'den önceki kısıtlamalar, olanaksızlıklar, malzeme ve teknik donanım eksikliği 1950'lerin ortalarına kadar devam etmiştir. 1980 yılı ise, rejime askeri müdahale ve ardından gelen Özal'lı siyasi dönemdir. Belirlenen dönemlerin

siyasal, ekonomik, toplumsal ve mimari açılardan tamamen örtüşmeyen yönlerinin bulunabilecek olması doğaldır. Kentsel dönüşüm ve mimari biçimlenmeler diğer etkenlerin (siyasal, politik tercihler, ekonomi politikaları, toplumsal dönüşümler, vb.) sonucu olarak ortaya çıkmakta, dolayısıyla belirlenen dönemler birbirleri içine geçen, karmaşık, çoğulcu, yaklaşımlara tanık olabilmektedir.

3.1. 1923–1950 Dönemi

Kıray (1999), Batı'da İngiltere'den başka hiçbir toplumda sanayileşmenin sadece kendi iç dinamikleri ile başlamadığını belirtmektedir. Sanayileşmesi geciken toplumlara ise, başta İngiltere olmak üzere, tarım toplumundan sanayi toplumuna geçen her toplum müdahalede bulunmuştur. Osmanlı toplumu da böyle dış dinamiklerle başlayan büyük yapısal değişmeler yaşamış, giderek kendi iç dinamikleri ile yeni toplum evrelerine ulaşmaya çalışmış bir devlettir. Bozdoğan (2002) da aynı konuya değinerek, Batı Avrupa ve Kuzey Amerika dışındaki çoğu ülkede, modernleşmenin, 19.yüzyıldaki "büyük dönüşüm"le bir sanayi, kent ve piyasa-odaklı düzen haline gelmenin sonucu olan derin bir toplumsal deneyim olmadığını belirtmektedir. Modernleşme, sömürge yönetimleri tarafından, ya da otoriter ulus-devletlerin modernleştirici elitleri tarafından, tasarlanan ve uygulamaya konan resmi bir program olmuş, bu durum Cumhuriyet'ten sonra da devam etmiştir.

Osmanlı İmparatorluğu'nun 19. yüzyıldaki reformcu bürokratlarından 1920'ler ve 1930'ların Cumhuriyet liderlerine kadar süregelen birkaç kuşak modernleştirici elit, Batı'da düşünsel ve estetik Modernizm'in gelişmesinde önemli rol oynayan maddi pratiklerin ve modern hareketin içinde geliştiği tarihsel koşulların yokluğundan dolayı Batı medeniyeti ve ilerlemesini, Batı'nın kurumlarını, formlarını ve tekniklerini ithal ederek yakalamaya çalışmıştır.

19.yüzyılda ve 20.yüzyılın ilk 20 yılında süregelen dış müdahaleler, harpler, siyasal göçler, ekonomik çalkantılardan sonra Türk toplumunda her yönüyle Milli Mücadele ve Cumhuriyet'in ilk 20 yılında büyük bir yapı değişikliği oldu. Toplumda hukuk, siyasal yapı, eğitim ve özellikle yaşam tarzı düzenlemeleri ile çok yönlü ve

etkili bir çerçeve ve alt yapı oluştu. Asıl sorun basit teknolojili, kendi içine kapalı köylerin ve durağan geleneklere bağlı köylü toplumun topraktan kopmaya başlamasıydı. Bu süreç ancak 1950'lerde traktör ve diğer aletlerin tarıma girmesi ile gerçekleşmeye başlamış, zamanla çiftçileşme, şehirlileşme, nüfusun işçileşmesi, ücretlileşmesi geri dönülmez yapısal değişmeyi başlatmıştır. Bu sürecin tüm ulus içinde yayılması, toplumda eski yapının ilişkiler, kurumlar, değerler, düşünceler yönünden büyük değişimini hızla oluşturmaya başlamış ve toplum kendisini "tepeden tırnağa" yenileyecek evrensel evrim sürecine girmiştir (Kıray, 1999).

Türkiye Cumhuriyeti kuruluşundan itibaren aydınlanma geleneği içinde köktenci bir çağdaşlaşma ya da Modernite projesini uygulamaya çalışmıştır. Tekeli (1998c), bu modernleşme projesinin çok genel çizgileriyle dört ana boyutu olduğunu söylemektedir. Bunlardan birincisi bilgiye, ahlaka ve sanata, akılcı evrenselci bir aydınlanma geleneği içinde yaklaşmasıdır. İkinci boyutu olan ekonomi içinde kapitalist gelişme, sanayileşme ve özel mülkiyetin kurumsallaşması vardır. Üçüncü boyut, ulus devlet ve temsili demokrasinin kurumsallaşmasıdır. Dördüncü ve son boyut ise, kanun karşısında eşit, toplum içindeki haklarının ve sorumluluklarının bilincinde olan özgür yurttaşların oluşturulmasıdır.

Cumhuriyet sonrası bir çığ gibi gelen reformlar, ülkedeki yabancılara "artık hiçbir şeyin eskisi gibi olmayacağı" mesajını vermiştir.

Yukarıda açıklanan Modernite projesinin başarısı büyük ölçüde başarılı bir kentsel gelişmenin gerçekleştirilmesine bağlıdır. Türkiye Cumhuriyeti Modernite projesini uygulayabilmek için ulus inşa sürecine girmiştir. Bu süreçte, eğitim programlarının ve eğitim seferberliğinin önemli bir rolü olmasının yanı sıra, Modernite'nin ekonomik boyutunun gerçekleşebilmesi için toprağa bağlı köylü toplumun hareketlilik kazanarak, ekonominin gerek duyduğu emeği, gerek duyduğu yerde ve anonim ilişkiler içinde gerçekleştirmesi gerekmektedir. Bunun gerçekleşmesi ise kentleşme yoluyla olmakta, kentleşen nüfus yeni anonim ilişkiler içine girerek yeni değerleri benimsemekte ve "kentlileşme" olarak adlandırılan bir

kültürel dönüşüm yaşanmaktadır. Kentleşme/kentlileşme ile çağdaşlaşma projesinin gerçekleştirilmesi iç içe geçen bir sürecin ürünüdür (Tekeli, 1998c).

3.1.1. 1923–1950 Döneminin Ekonomik, Kültürel ve Sosyal Yapısı

Cumhuriyetin ilanından sonra, ülkenin içinde bulunduğu zor şartlar şöyle ifade edilmiştir: "Baştanbaşa ziraatı ile ticareti ile şehirleri ile köyleri ile yeniden inşa edilecek, maddi ve manevi inşa edilecek bir vatan ve on iki milyon İngiliz lirası, yani iyice bir anonim şirket sermayesi kadar bir bütçe" (Atay, 1969, s.25).

Cumhuriyet yönetiminin, bu dönemde ülke düzeyinde izlediği **mekânsal stratejinin üç önemli öğesinin** olduğu söylenebilir (Tekeli, 1972 ve 1999):

- Bunlardan en önemlisi **yeni yönetim ve kültür merkezini İstanbul'dan Ankara'ya taşımaktır.** İstanbul'un bırakılmış olması gerçek bir çağdaşlaşma modelinin aranmakta olmasıyla yakından ilişkilidir. Anadolu'nun ortasında yozlaştırıcı etkiden uzak, "gerçekten" aydınlanmış bir ulus devletin başkenti yaratılacaktır.

- Bu stratejinin ikinci öğesi, bir yandan yeni hatlar yapılarak, öte yandan yabancı şirketler elindeki hatlar devletleştirilerek **Ankara merkezli bir demiryolu şebekesi oluşturmaktı.** Bu şebeke, hem iç pazarın bütünlüğünü sağlıyor hem de başkentin vatan üzerindeki denetimini güçlendiriyordu.

- İzlenen stratejinin üçüncü öğesi, 1929 krizi sonrasında gelişen devletçilik politikası sonucu uygulanmaya başlayan **sanayi planlarında öngörülen fabrikaların yerlerinin demiryolu güzergâhı üzerindeki küçük Anadolu kentleri olarak seçilmesi** ve böylece küçük Anadolu şehirlerinde büyük devlet endüstrilerini yaymaktı.

30 Ocak 1923'te Yunanistan'la "Ahali Mübadelesi Anlaşması" yapıldı. Mübadele kapsamında 400 bin Türk ve bir milyonu aşkın Rum yer değiştirdi (Altun,

2003). Bu mübadele, İzmir'den çok sayıda Rum'un ayrılması sonucunda kentin sosyal yapısının değiştirmesine yol açmıştır.

Cumhuriyet Türkiye'si, Kurtuluş Savaşı sonrasında Osmanlı Devleti'nden yalnızca yıkılmış bir yurt ile ilkel bir tarım ve sanayi yapısı devralmamış, imparatorluğun son yılları içinde uygulamaya çalıştığı ulusalcı iktisadi politika özlemlerini de devam ettirmiştir. Osmanlı İmparatorluğu'nun son yüzyıl içindeki yarı sömürge ilişkilerine, yabancıların ekonomik imtiyazlarına ve bunun etrafında oluşan azınlık tüccarlarının faaliyetlerine tepkilerle oluşan "milli tüccar" yaratma eğilimleri Cumhuriyet Türkiye'sinde de savunulmaktadır. Ekonomide iyileşmenin sağlanması 1920'den beri hükümet programının öncelikli maddelerinden biri olduğu halde, savaş nedeniyle bu alanda arzu edilen atılımların hiçbiri gerçekleştirilememişti. Savaş sona erdikten sonra hükümet ilk kez önceliklerini bu alan kaydırma olanağı buldu.

Bu amaçla **17 Şubat 1923'te Birinci Türkiye İktisat Kongresi** İzmir'de toplandı. Bu kongre, öncelikle savaştan yeni çıkmış ve ekonomisi büyük bir çöküntüye uğramış olan ülkenin üretim ve sanayileşme çabalarına yön verme amacını taşıyordu. Bu amaçla *"modern ve milli bir banka"* kurulması için çalışmalara başlandı ve 26 Ağustos 1924'te İş Bankası kuruldu.

Kurtuluş Savaşı'ndan sonra kurulan Cumhuriyet, 1929 yılına kadar dış ticaretine, gümrüklerine ve dış ödemelerine hâkim olamamış ve kıt döviz kaynakları, üst gelir gruplarının tüketim malları ithaline gitmiş, bu dönemde izlenen politika, liberal bir politika olmuştur (İnkaya, 1972).

28 Ekim **1927**'de Cumhuriyet'ten sonra yapılan ilk nüfus sayımında **Türkiye'nin nüfusu 13.648.270** olarak belirlendi. Aynı sayımda nüfusun yüzde 75'inin köylerde oturduğu, yüzde 52'sinin de kadın olduğu ortaya çıktı (Altun, 2003).

1929'da bütün dünyada yaşanan ekonomik bunalımın etkileri Türkiye'de de görüldü. İhracatın düşmesi ve Türk lirasının yabancı paralar karşısında değer kaybetmesi, Osmanlı borçları ve devletleştirilen demiryolu ödemeleriyle birlikte

hükümet bunalım karşısında zor durumda kalmıştır. Tarımda tam bir çöküntü yaşanmış, dış ticaret hacmi büyük ölçüde daralmış ve devlet eliyle sanayileşme çabaları başlamıştır. Ülkenin bunalımdan en az zararla çıkması için hükümet büyük bir *"yerli malı kullanma"* ve *"tasarruf"* kampanyası başlattı. Bu bunalım, o zamana kadar ekonomi alanında liberal bir anlayışı benimseyen hükümetin devletçiliğe yönelmesinde de önemli rol oynadı.

18 Kasım 1933'te Türkiye'nin ilk yüksek okulu olan Darülfünun kapatılarak yerine İstanbul Üniversitesi adıyla yeni bir yükseköğretim kurumu oluşturuldu. 1933 başında Almanya'da Nazi Partisi'nin iktidara gelmesi, eğitim alanında başlanan reform çalışmalarına yeni bir ivme kazandırdı. Nazilerin Alman üniversitelerinden uzaklaştırdığı solcu ve Yahudi profesörlerin bir kısmı Türkiye'ye davet edildi. Öğretim kalitesinin arttırılmasına olumlu bir katkı sağlayan bu gelişme hükümetin reformu hızlandırmasına yol açtı (Altun, 2003). **Bu dönemde yetişen mimarlar, ülkenin ilk iyi eğitimli mimarlarını oluşturdu.**

17 Nisan 1934'te Türkiye'de sanayi atılımının sağlanması için devlet eliyle uygulanacak politikaları belirleyen beş yıllık sanayi planlarının ilki Bakanlar Kurulu tarafından kabul edilerek uygulamaya konuldu (Altun, 2003). 1. Beş Yıllık Sanayi Planı temel olarak ithal ikameci bir yaklaşım ortaya koyuyordu. Temel ihtiyaç mallarında dışa bağımlılığı azaltmak için devletin öncelikli olarak dokuma, maden, kâğıt, seramik ve kimya sektörlerine girmesi kararlaştırılmıştı. Disiplinli bir şekilde uygulanan bu planla hedeflenen 23 fabrikadan 19'u işletmeye açıldı.

Cumhuriyetten sonraki üçüncü nüfus sayımı 20 Ekim 1940 tarihinde yapılarak, Türkiye'nin nüfusu 17.820.950 olarak belirlendi. Bu sonuç bir önceki 1935 yılı sayımına göre **yüzde 10'luk bir artışı** göstermekteydi.

İkinci Dünya Savaşı, Türkiye'nin savaş dışında kalmasına rağmen, ülke üzerinde yıkıcı etkiler yarattı. Büyük bir ordu beslemenin ekonomiye getirdiği ağır yük, işgücüne bağlı olarak tarımsal üretimdeki düşüş, hammadde sıkıntısı nedeniyle sanayideki daralma ve bütçe açığını kapatmak için para basılmasıyla ortaya çıkan

yüksek enflasyon bu dönemdeki sorunlardan bazılarıydı. Bu sıkıntıların toplumsal yansımaları da farklı sonuçlar doğurdu. Savaş ortamının getirdiği psikolojik baskı, gelir kaynaklarının azalarak fakirliğin artması, tüketim mallarındaki yokluklar, savaş zenginlerinin ortaya çıkışı ve ekmek karnesi uygulamasının başlaması, 1940'lı yılların ortamını yansıtan olumsuzluklardı.

İkinci Dünya Savaşı'nın Türkiye açısından getirdiği diğer bir sonuç ise **"Varlık Vergisi"** idi. Savaşın yarattığı ekonomik buhranı atlatmak ve zor durumdaki Maliye'ye gelir sağlamak amacıyla bir kereye mahsus olarak konulan Varlık Vergisi büyük çiftçileri, gayrimenkul ve ticari işletme sahiplerini kapsıyordu. Ancak, asıl hedef, İstanbul'da savaş ekonomisinden yararlanarak büyük kazançlar sağlayan gayrimüslimler olduğundan, onlara yönelik şartlar çok ağırdı (Altun, 2003). Bu yaklaşım da ülkeden yabancıların ayrılma nedenlerinden birini oluşturdu.

1944 yılı, Türkiye için umutların bir kez daha yeşerdiği bir yıl oldu. Dört yıl boyunca savaşa girmese de, savaşın tüm sıkıntılarını çekmiş olan Türkiye, artık yeni bir döneme giriyordu. 9 Eylül 1944'de, her türlü bankacılık işlemlerinin yanı sıra küçük tasarruf sahiplerine **konut imkânları** sunmak amacıyla **Yapı ve Kredi Bankası** faaliyete geçti. Kısa zamanda önemli bir başarı elde eden banka, ikramiye konutları dağıtmak, vitrinli semt şubeleri açmak, müşterilerine kültür ve sanat hizmeti sunmak ve üniversitelerden mezun olan gençlere meslek kredisi sağlamak gibi pek çok yeniliğin de öncülüğünü yaptı (Altun, 2003).

7 Ocak **1946**'da Demokrat Parti'nin kurularak eski başbakanlardan Celal Bayar parti başkanlığına getirildi ve bu tarihten itibaren Türkiye'de **çok partili siyasal yaşam** başlamış oldu.

Türkiye ile ABD arasında 12 Temmuz 1947'de imzalanan askeri ve ekonomik yardım antlaşması, ***"Marshall Yardımı",*** o günkü koşullarda kamuoyunda genel olarak sempatiyle karşılanmıştı. Oysa bu antlaşmanın karşılıksız olmadığı, Türkiye'nin 1964'te Kıbrıs'ta Türklere karşı girişilen katliama seyirci kalmak zorunda kalmasıyla anlaşılmıştır. Daha başka kısıtlamaları da içeren antlaşma ile

özgür Türkiye'ye yapılan yardım, Türkiye'nin bağımsızlığının en büyük engeli haline gelmişti (Altun, 2003).

Hızlı bir evrimleşme ile modern toplumu oluşturma çabaları (tarımda pazar ekonomisi, sanayileşme, şehirleşme, örgütleşme, insan ilişkilerinde anonimleşmiş rol düzeni ve bunlara uygun yeni bir yaşam tarzı oluşturma) 1950'lere kadar devam etmiştir. Evrimsel değişmeyi belirleyen temel bileşenler tek hukuk düzeni, laiklik, farklılıkların olağan ve eşit sayılması, akılcı ve yaratıcı kişiliği geliştiren eğitim sistemleri olarak sıralanabilir (Kıray, 1999).

3.1.2. 1923 -1950 Dönemi Mimarlığı

Türkiye Cumhuriyeti'nin kurulması, her alanda yeni değişimlerin başlangıcı olduğu gibi şehircilik ve imar alanında da yenilikler getirmiştir. **1923'te Cumhuriyet kurulduğunda, mimarlık uygulamaları ve yapı üretimi açısından zengin bir kültür mirası, gelişmemiş bir inşaat sanayi, yetersiz sayıda mimar ve teknik eleman ile harap bir ülke devralınmıştı.** Azınlıklara mensup mimarların büyük bir kesimi savaş sonrasında ülkeyi terk etmişti. Savaş yıllarında aksayan eğitim nedeniyle yeni mezun verilememişti. Genç devletin gerçekleştirmesi gereken çok iş olmasına karşın elindeki kaynaklar yetersizdi.

Osmanlı'nın son yüzyılında Batı limanlarına açılan İstanbul, İzmir, Selanik, Mersin, Trabzon, Beyrut gibi liman şehirlerinin liman bölgeleri gümrük binalarıyla, depolarıyla, modern ofisleriyle, yığılmış işçileriyle, kahve ve lokantalarıyla, emtianın evrensel ölçekteki hareketinin izini taşıyarak modernleşiyordu. Türkiye'de 1950 öncesinde kamusal iradenin –öncelikle de devletin- girişimleri, modernleşmeyi yapılı çevre içinde temsil etmektedir. Bunlar da öncelikle devleti modernleştiren kamu yapılarıdır (Bilgin, 1998a).

Batı'da kurumsal örgütlenmenin ve kamusal yaşamın radikal dönüşümü ile piyasa toplumunun kuruluşu eşzamanlı olarak gerçekleşirken Türkiye'de önce devlet ve kamusal yaşam modernleştirilmiş, piyasa dinamikleri arkadan gelmiştir (Bilgin,

1998a). Bozdoğan (1998a) da, Batı dışındaki ülkelerde modern mimarlık üzerine yapılan araştırmalarda üzerinde durulması gereken en önemli noktanın, bu mimarlığın söz konusu ülkelere Batı Modernizmi'nin içinde oluştuğu tüm tarihsel koşullardan, özellikle de sanayi kenti, kapitalist üretim ve özerk bir burjuva sınıfından yoksun olarak girmesi olduğunu belirtmektedir. Batı dışı bağlamlarda modern mimari çoğunlukla, modernliğin, gerçek maddi ve toplumsal temelini –yani sanayi kentleri, kapitalist üretim ve özerk bir burjuvazi- içermeyen bir *temsili* niteliğindedir.

Batı'da, üretim, dolaşım ve tüketim alanlarında meydana gelen yeni değişikliklere bir yanıt olarak ortaya çıkan Modern Mimarlık Hareketi'nin düşünsel yanı pozitivist rasyonel düşünce ile, pragmatik yanı ise kapitalist üretim ve sanayi teknolojisi tarafından biçimlendirilmektedir. Değişim sürecinin merkezinde yer almayan ve modernleşmeyi politik devrimci bir etkinliğe dayanarak "siyasi bir modernleşme programı" çerçevesinde gerçekleştirmeyi amaçlayan Batı dışı ülkelerin çoğunda olduğu gibi Türkiye'de de Modern Mimarlık, mimarlık disiplininin "içeriden geçirdiği bir dönüşümün" ürünü olmayıp, "ithal" edilmiştir. Sayar ve Zengel (2004), Türkiye'de modernleşmenin taşıyıcı gücünün devlet ve devlet seçkinleri olduğunu, dolayısıyla da ulus-devletin kuruluş sürecinde "modern mimarlık" ın bir anlamda, bürokratik seçkinlerce uygulamaya konan resmi modernleşme programının bir tür mimari ifadesi şeklinde algılandığını ve yorumlandığını savunmaktadır.

Toplumsal hareketlilikten kaynaklanmayan modernist içerikli uygulamaların o sırada Batı'da uygulananlardan nasıl farklılaştığını en iyi imar düzenlemeleri göstermektedir. Bilgin (1998a), modernleşme sürecinin evrensel olarak yerleşmeler ve imar süreci üzerinde üç temel iz bıraktığını belirtmektedir. Bunlardan birincisi, modern dünyanın yeni kamusal yaşamının gereksinimi olan **kamu yapılarının** inşaatıdır. İkincisi, yollar, kent içi ulaşım sistemleri, çeşitli alt yapı ve üst yapı kanalları gibi entegre ve açık uçlu bir **sirkülasyon şebekesinin** inşasıdır. Üçüncüsü de, modern toplumda ikâmetin ve barınmanın ontolojisini köklü bir biçimde değiştiren **konut** inşaatlarıdır. Nüfus artış hızının düşük olmasından dolayı, yeni imar alanlarındaki yeni konut inşaatları da "modern" yaşama tarzının yarattığı bir talebin

sonucu olarak ortaya çıkan, şehrin "aydınlanmış" ve "ileri gelenlerinin" kendilerini geleneksel yaşamdan ve şehirden ayrıştırmak için yaptırdığı konutlardı. Bu yeni konutların formları ve dış kabukları, dönemin yalın stilistik eğilimlerini yansıtmaktaydı. Kentlerin dışında ise, demiryolu şebekesi ile bu zincire eklemlenen, üretim ve depo mekânlarının yanı sıra, lojmanları, sosyal hizmet ve rekreasyon alanları ile bütünlüklü ve dışa kapalı kamu fabrika kompleksleri bulunuyordu.

Modern imar girişimlerinin üç grup işareti olan **yeni kamu binaları, yeni yollar** ve **yeni konutlar**dan 1950'lere kadar birincisi yoğun, ikincisi kısmi olarak, üçüncüsü ise çok farklı bir düzlemde gerçekleşti. 1950'lere kadar yeni konutlar, sanayileşmenin ve piyasa toplumunun harekete geçirdiği insanların kitlesel ihtiyacı için yapılmıyor, modern piyasa ilişkileri içinde üretilmiyordu. "Modern" bir görünüm ve format içinde yapılsa da, hatta "modern" bir mekan kurgusuna sahip olup "modern" bir yaşam biçimi ortaya koysa da, burada çizilen çerçeve açısından modernleşmemişti (Bilgin, 1998a), (Şekil 3.1, 3.2, 3.3).



Şekil 3.1 Gazi İlkokulu, Mimar: Necmettin Emre, 1931, Alsancak, İzmir, (İZMİMOD arşivi).



Şekil 3.2 Karantina'da villa, İzmir, (Arkitekt, 1937a, s.100-102).



Şekil 3.3 Dr. Mustafa Enver Caddesi, 1940'lı yıllar, Alsancak, İzmir, (C.Onaran arşivi).

Ulus-devletin mekânsal stratejileri iki farklı düzeyde gerçekleştirilmiştir: Bunlardan birincisi, **ülke mekânının bir ulus-devlet mekânına dönüştürülmesi**, ikincisi ise, **kentlerin Modernite'nin yeri** (place) halinde düzenlenmesidir (Tekeli, 1998c). Ülke bir ulus mekânı haline getirilirken çağdaşlığı yayan bir nitelik kazanması da isteniyordu. Başlangıçta iki büyük kentsel planlama sorunu vardı:

- Bunlardan birincisi, Yunan ordusunun Anadolu'dan çekilirken yaktığı Anadolu kentlerinin planlanarak imar edilmesi sorunuydu.

- İkincisi ise, Ankara'nın başkent olarak ilanıyla Cumhuriyet rejiminin başarısı bir anlamda bu kentin planlanmasındaki başarıyla özdeşleştirilmiş bulunuyordu.

Ankara'nın başkent olması, yeni şehirleşmenin yönünü, biçimini ve ülke mekânında kentsel gelişimin dengeli bölgesel kalkınma hedefini vurgulamaktadır. İkinci Dünya Savaşı'na kadar kentleşme ve imara ilişkin yasalardan bir kısmı doğrudan Ankara'nın imarı için çıkarılmış, daha sonra diğer kentler için de geçerli olmuştur. Öte yandan uygulamadaki problemler ve yasal düzenlemelere ilişkin kararlar da Ankara deneyiminden kaynaklanmıştır (Bilgen ve Özcan, 1989).

Sey (1998b), mübadele sonucu ülkeye gelen göçmenlerin iskânının da hükümetin öncelikli projeleri arasında yer aldığını belirtmektedir. 1930'lardan sonra bu sorunlara ek olarak Anadolu'da devletin sanayi kurduğu kentlerin ve diğer önemli yerleşmelerin de çağdaşlaşmasının sağlanması gündeme gelmiştir.

Savaşta yanan Batı Anadolu şehirlerinin imarına yönelik olarak, 1882 tarihli Ebniye Kanunu'nun 20, 21, 22, 23 ve 25. maddelerini değiştiren 22 Nisan 1925 tarihli 642 sayılı kanun çıkarılmıştır. Yasanın 2. ve 3. maddesi yangın yerine ait planın belediyece bir yıl içinde yaptırılmasını, aksi durumda bu alanlarda bina inşaatına belediyece engel olunamayacağı hükmünü getirmektedir. Yasaya göre, yangın alanının planlanmasında 3 belediye meclisi üyesi ve 3 de yangın yeri sahiplerinden oluşan toplam 6 kişilik heyet, yangın mahallinde arsaların hali hazır kıymetini belirleyerek sahiplerine bedel karşılığı bono vermektedir. Yeni plana göre

düzenlenen arsalar belediye tarafından açık arttırmaya çıkarılarak bono sahipleri arsaya talip olurlarsa para karşılığı bonolarını gösterecekler; istendiği takdirde de bonolar belediyece nakit paraya dönüştürülmekteydi (Bilgen ve Özcan, 1989). İzmir'de de yangın alanlarında aynı uygulamaya rastlanmaktadır (U.Belger, kişisel iletişim, 23 Mart 2004).

İkinci Dünya Savaşı sonrası gelişmelerden farklı olarak erken Cumhuriyet döneminin özelliklerini şöyle sıralayabiliriz:

- Kentleşme hızı ve nüfus artışı düşüktür. Bu nedenle başkent Ankara dışındaki kentlerde ciddi bir konut problemi yoktur.

- Şehircilik faaliyetleri ve imar planları Anadolu'nun irili ufaklı kentlerine yaygınlaştırılmıştır ve yabancı uzmanlara imar planları yaptırılmıştır. Ancak düşük hızlı kentsel gelişimde yol, meydan, yeşil ve spor alanları, anıtlar gibi Cumhuriyetin simgesel mekân düzenlemeleri başlıca imar faaliyetleri olmuştur.

- 1945'e kadar olan yasal düzenlemeler, imar mevzuatı ve kent planlamasına ilişkin yasal çerçevenin ilk kurumsal temelini oluşturmuştur.

İlk örgütlenme, Osmanlıların belediyecilik deneyiminin de etkisiyle 1924 yılında Ankara Şehremaneti'nin kurulmasıdır. Şehremaneti Kanunu 1580 sayılı Belediye kanununun 162. maddesi ile yürürlükten kaldırılmıştır (Tekeli, 1980). Ankara'nın imarında ikinci önemli adım, 22 Mayıs 1926 tarihli 844 sayılı kanun ile Emlak ve Eytam Bankası'nın kurulmasıdır. Bankanın olanakları bu dönemde büyük oranda Ankara'nın imarı için kullanılmıştır (Bilgen ve Özcan, 1989). 28 Mayıs 1928 tarihinde 1351 sayılı yasa ile "Ankara Şehri İmar Müdürlüğü" nün kurulmuştur (Tekeli, 1980).

İmar Müdürlüğü'nün kurulması ve şehir planlama faaliyetinin başlaması ile Ebniye Kanunu'nda eksiklikler hissedilmiş ve imara ilişkin ihtiyaçlar doğrultusunda

ardı ardına yasal düzenlemeler yapılmıştır. Bu düzenlemelerin temelinde iki mesele bulunmaktadır: Birincisi, Cumhuriyetin yaratmak istediği, rejimin sembolü olacak, sağlıklı, temiz, güzel ve mamur kent yaratmak hedefinin mevcut imar mevzuatı ile gerçekleşme güçlüğüdür. İkincisi ise, kentleşmenin planlama, uygulama ve denetleme sürecinin devlet otoritesi altında gerçekleşmesi talebidir.

Bu dönemde Ankara dışındaki kentler hızlı bir büyüme göstermemiştir. Ama Cumhuriyet'in bu dönemde uyguladığı radikal Modernite projesi diğer kentlerde planlı bir gelişmeyi öngörmektedir: "Türkiye'nin bayındırlığı, vatandaşların düzgün belediye yönetimi altında medeniyet yaşayışı görmelerine, belediyelerin yükselmelerine" bağlanmaktadır. Bu nedenle kentlerin "sağlığın, temizliğin, güzelliğin ve modern kültürün örneği" olması istenmektedir (Tekeli, 1998c). Cumhuriyet yönetimi bu amaçlarını gerçekleştirmek için, 1930–1935 yılları arasında çıkardığı yasalarla Cumhuriyetin kentleşme modelinin yasal çerçevesini oluşturmuştur. Bunlar:

- 1930 yılında çıkartılan 1580 sayılı Belediye Kanunu ve1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu,
- 1933 yılında çıkartılan 2290 sayılı Yapı ve Yollar Kanunu ve 2033 sayılı Belediye Bankası Kuruluş Kanunu,
- 1934 yılında çıkartılan 2722 sayılı Belediyeler İstimlak Kanunu
- 1935 yılında çıkartılan 2763 sayılı Belediyeler İmar Heyeti'nin kuruluşuna ilişkin kanundur (Tekeli, 1998c).

1 Nisan 1930 tarih ve 1580 sayılı Belediyeler Kanunu ile belediyelerin karar organlarının yapısının çağdaşlaşma ideolojisi doğrultusunda kullanılması hedeflenmiştir. Ankara'da yaşanan konut sıkıntısı ve spekülasyon deneyiminin de etkisiyle, yasada ucuz belediye meskenleri yapmak ve belediye adına inşaat yaparak kiraya vermek, "belediye fen memuru, yapı kalfası vb. ustaları yetiştirmek" üzere kurslar düzenlemek belediyelerin yükümlülükleri arasında yer almaktadır (Bilgen ve Özcan, 1989).

21 Haziran 1933'de çıkarılan 2290 sayılı Belediyeler Yapı Yollar Kanunu, tüm belediyelere kent planlaması ve imara ilişkin kurallar getirmekte, belediyelere hali hazır harita ve imar planlarını yaptırma zorunluluğunu getirmektedir (Alsaç, 1958). Ayrıca bu kanunla belediye meclisleri, imar planındaki yollar üzerinde yapılacak binaların cephe genişlikleri, yükseklikleri, inşaat tarzları ve arsaların boyutları hakkında karar almaya yetkili kılınmıştır. Bu kanunda yaya kaldırımları, binaların rengi, bahçe duvarları, balkon yükseklikleri, döşeme seviyesiyle tavan arasındaki irtifa, mutfak, banyo, yağmur boruları boyutları, merdivenlerin, basamakların, pencere ve kapıların ebadı gibi çok ayrıntılı hükümler de bulunmaktadır.

Bu yasalarla belli büyüklükteki kentlere plan yaptırma zorunluluğu getirilmiştir. Modernist bir planlama anlayışına bağlı kalarak, **yeni kesimlerde bahçeli evler düzeni öneren bu planlar, Batı'daki "bahçe-kent" ütopyasının Türkiye'ye yansımasını göstermektedir.** Belediyelerin kaynaklarının sınırlı olması nedeniyle, bu planların sadece yeni mahallelere ilişkin önerileri uygulanabilmiş, tarihi kesimleri uygulanamadığı için de bu planlamanın tahrip edici yönü ortaya çıkmamıştır (Tekeli, 1998c).

Erken Cumhuriyet döneminde inşaat işlerini yürütecek organizasyonların bulunmamasının yanı sıra, üretim için gerekli malzeme kıtlığı da vardı. Osmanlı döneminden devralınan iki çimento fabrikasına ek olarak Ankara Belediyesi tarafından 1926 yılında küçük bir fabrika daha kurulmuş; inşaat demiri üretecek ilk haddehane ise çalışmaya 1926'da İstanbul'da başlamıştır (Sey, 1998a).

Başkentte devlete ait kamu yapıları hızla inşa edilirken diğer kentlerde yapı üretimi büyük ölçüde durmuştu. İstanbul, İzmir gibi bazı büyük kentlerde yürütülen az sayıdaki proje ise Ankara'dakilerin aksine özel teşebbüse ait iş hanı vb. ticari yapılardı (Sey, 1998a).

Yapım gereksinmesinin özellikle yeni başkent Ankara'da hızla artması, buna karşılık mimar sayısının yeterli olmaması nedeniyle **1927'den sonra yeniden bir yabancı mimarlar egemenliği dönemine girilmiştir.** Clemens Holzmeister, Ernst

Egli, Theodor Jost, Hermann Jansen, Martin Wagner, Martin Elsaesser, Bruno Taut, R. Oerley gibi mimarlar eğitici, danışman, plancı, uygulayıcı olarak üstlendikleri görevlerle genç Cumhuriyet'in mimarlığını kişisel eğilimleri doğrultusunda etkilemişlerdir. **Bu dönemde daha çok, Orta Avrupa-Viyana ekolünden ithal edilen anıtsal, klasik biçimciliğe dayalı bir yeni-klasikçilik Türkiye mimarlığına egemen olmuştur.** Simetrik planlar, süslemeden arınmış yalın hatlar taşıyan simetrik cepheler, ritmik pencere düzenlemesi, düz ya da gizli eğik çatılar, anıtsal ölçekli merdivenler, girişte sütunlu bir düzenleme ya da cephede kimi zaman birkaç kat yüksekliğinde sütunlar bu dönemin karakteristikleri arasındadır. Toplamda, devletçilik anlayışı ile devlet otoritesini yansıtan bir anıtsallık söz konusudur (Tablo 3.1).

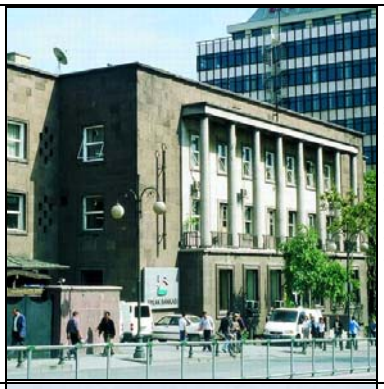
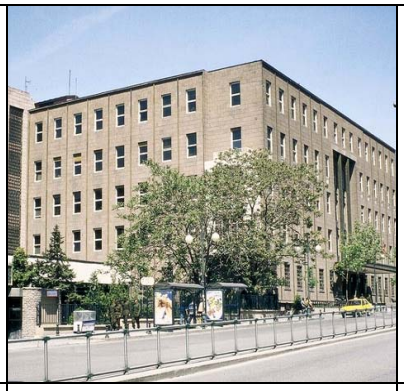
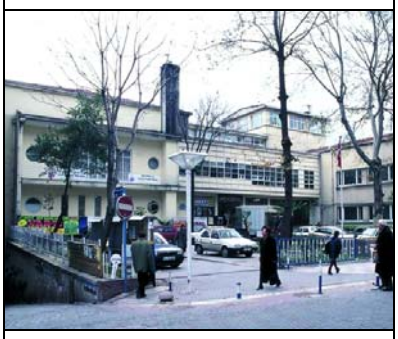
1927'de Ankara'da Türk Yüksek Mimarlar Cemiyeti, İstanbul'da da Güzel Sanatlar Birliği kurulmuş, 1928 yılında da Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Kanunu yürürlüğe girmiştir (Sey, 1998a).

1930'lu yıllar Türkiye'de planlı bir dönemin uygulamalarını içermekteydi. Cumhuriyet'in kurulmasından sonra, ilk kent planlama girişimi Kurtuluş Savaşı sırasında büyük yangın sonucu yanmış olan İzmir kentinin, 1924 yılında Fransız şehir plancısı René Danger tarafından hazırlanan kısmi imar planına göre yeniden yapılmaya başlanmasıdır.[1] İzmir İmar Planı devlet tarafından yaptırılmasına rağmen, kentin imarı özel sektörce yürütülmüştür.

Ankara'nın başkent olmasıyla yaşanan hızlı büyümenin kontrol altına alınması ve kentin medeni ülkelerin başkentlerini andıran çağdaş bir görünüme kavuşturulması için 23 Temmuz 1932'de Ankara İmar Müdürlüğü'nün açtığı yarışmayı kazanan Jansen'in fonksiyonel planı özellikle ilk yıllarda yönlendirici olmasına rağmen, hızlı büyüme ile birlikte kısa sürede işlemez hale geldi (Altun, 2003).

[1] Yangın sonrasında İzmir'in imarı ve René Danger planı ile ilgili detaylı bilgi "3.1.3. Yangın Alanının ve İzmir'in Yeniden İmarı" adlı bölümde verilmiştir.

Tablo 3.1 Erken Cumhuriyet döneminde Ankara ve İstanbul'da yapılan kamu yapıları ve konutlar

T.Emlak ve Kredi Bankası		**Yapım tarihi:** 1933-1934 **Adres:** Ulus-Ankara **Mimar:** C.Holzmeister, (www.mimarlikmuzesi.org/galeri).	Merkez Bankası		**Yapım tarihi:** 1931-1933 **Adres:** Ulus-Ankara **Mimar:** C.Holzmeister, (www.mimarlikmuzesi.org/galeri).
Sağlık Bakanlığı		Yapım tarihi: 1926-1927 Adres: Sıhhiye-Ankara Mimar: T.Jost, (www.mimarlikmuzesi.org/galeri).	İsmet Paşa Kız Enstitüsü		**Yapım tarihi:** 1928-1930 **Adres:**, Sıhhiye-Ankara, **Mimar:** E.Egli, (www.mimarlikmuzesi.org/galeri).
Ragıp Devres Villası		Yapım tarihi: 1932 Adres:, Bebek-İstanbul **Mimar:** E.Egli, (www.mimarlikmuzesi.org/galeri).	Kadıköy Halkevi		**Yapım tarihi:** 1938 **Adres:**, Kadıköy-İstanbul **Mimar:** R.Güney (www.mimarlikmuzesi.org/galeri).

Cumhuriyet'in kurulmasından İkinci Dünya Savaşı'na kadar, başka yabancı uzmanlar da Türkiye'de şehir planlaması faaliyetlerine katıldılar. Fransız şehir plancısı J.Lambert, Erzurum için yeni bir imar planı, 1936 yılında açılan sınırlı yarışmayı kazanan Prof. H.Prost da İstanbul'un (1936–1951) nazım planlarını hazırlamıştır (İnkaya, 1972). 29 Nisan 1938'de Fransız şehircilik uzmanı Henri Prost'un İstanbul için hazırladığı imar planı yürürlüğe girdi.

1930–1940 arasında planlanan sanayi yatırımları bu tarihe kadar mimarlık alanında çok az görülen bir yapı tipolojisini, **fabrikaları** gündeme getirdi. Ayrıca **istasyon binaları, lojmanlar, halkevleri ve çeşitli okullar Türkiye'nin mimarlık**

repertuarını oluşturuyordu. 1934'te Güzel Sanatlar Akademisi'nde Sedat Hakkı Eldem Milli Mimarlık Semineri'ni başlattı. Osmanlı sivil mimarisine odaklanan bu yeni yaklaşımın amacı milli mimarlığın üzerinde temellendirileceği ilkeler dizisini belirlemekti (Sey, 1998a).

Tanyeli (2004), 1940 yılında Türk Yüksek Mimarlar Birliği'nin yayınladığı kitapçıkta İstanbul'da birlik üyesi 135, Ankara'da 21, İzmir'de 12, Balıkesir, İzmit, Diyarbakır, Eskişehir'de 2'şer mimar, Edirne, Bursa, Manisa, Mersin, Trabzon, Kırklareli, Gaziantep ve Çorlu kentlerinde de 1'er mimar bulunduğunu belirtmektedir.

1930'lu yılların 'modern' ve 'Türk' mimarlık anlayışı, devrimler Türkiye'sinde sadece milli olmak amacıyla eski biçimlerle mimarlık yapmanın doğru olmadığını savunan, genç mimarlar tarafından da benimsenen ve Avrupa'da 1920'lerden itibaren yaygınlaşan, eskinin tamamen yok edilip yerine yepyeni bir anlayışla mimarlık yapılması gerektiğini savunan yeni bir ideolojidir (Eyüce, 1999). Akılcı, işlevsel, yalın mimarlık örnekleri bu dönemde ülkede amaçlanan batıya açılma, yenilikçi, çağdaş ve özgür bir toplum yaratma ilkelerine bir koşut olarak ortaya çıkmaktadır. Aslanoğlu'na (2001) göre, uluslararası etkilerle tasarlanıp yapılan binalar, süslemeden arınmış yalınlık, biçim-işlev birliği, iskelet sistemin getirdiği olanaklarla ilk ulusal mimarlık tutumundan tümüyle farklı bir anlatım bulmuştur. Yalın geometrik kutulardan oluşan düz çatılı kütlelerde pürist ilkelerin uygulandığı kübist mimari, dönem boyunca öncelikle konut, sonra da kamu yapılarında uygulanmıştır.

Sayar (1998a), modern mimarlık hareketi ile Türk inkılâbının açıkça özdeşleştirilmekte olduğunu, dönemin Türk mimarlarının devrimin özündeki modernizmi temsil edecek olan mimarlığın üç temel niteliğe –modern/yeni, seküler, Türk- sahip olması gerektiği konusunda birleştiklerinin görüldüğünü söylemektedir. Bu kimlik, 19.yüzyılın sonunda başlayan 'modern' ve 'milli' olmak gerekliliğini duyan Birinci Ulusal Mimarlık Akımı ile tanımlanan kimlikten çok farklıdır.

1925–1935 yılları arasında kübik mimarinin etkisinde konut ve kamu yapılarının tasarım ve uygulamalarını yapmış olan Türk mimarlarının en önemlilerinin başında Seyfi Arkan, Şevki Balmumcu, Bekir İhsan Ünsal, Bedri Uçar, Zeki Sayar, Sedad Hakkı Eldem ve Necmettin Emre gelmektedir (Şekil 3.4, 3.5).

Uygulamada, devlet yapıları genelde yabancı mimarlar tarafından yapılırken, ticari binalar ve konutlarda genç Türk mimarlarının Modern Mimarlık Akımı denemeleri yer alıyordu. Mimarlık alanında, bir yanda devlet yapıları ve anıtsal mimarlık anlayışı; öte yanda özel teşebbüs ve modernizm olan ikili bir görünüm ortaya çıkmıştı. Diğer bir ikilem de Ankara ile İstanbul arasındaydı. Ankara'da egemen akım uygulanırken, İstanbul'da çeşitli stillerin yer aldığı bir kozmopolit yaklaşım vardı (Sey, 1998a).



Şekil 3.4 Florya Deniz Köşkü, 1934, Florya-İstanbul, Mimar: S.Arkan, (www.mimarlikmuzesi.org/galeri).



Şekil 3.5 Sergi Sarayı (Opera Binası), 1933–1934, Ankara, Mimar: Ş.Balmumcu, (www.mimarlikmuzesi.org/galeri).

3.1.3. Erken Cumhuriyet Döneminde Konut Üretim Politikaları ve "Konut"un Yüklendiği Anlamlar

Bilgin (1998b), bu dönemdeki konut üretiminin sunum biçimleri ve aktörlerine bakıldığında, konutun iki türlü ortaya çıktığını belirtmektedir:

1. Özel bir ihtiyacı giderecek tanımlı bir siparişin ürünü olarak,
2. Belirli bir kesimin ihtiyacını gözeten bir kamu girişimi olarak.

Sayar ve Zengel de (2004), Erken Cumhuriyet döneminden günümüze konut üretim politikalarının anlaşılması için genel olarak üç tip konut sunum biçimi olduğunu belirtmekte; bu sınıflandırmada da konutun bireysel girişim ve kamu girişimi olarak yine iki türlü ortaya çıktığı anlaşılmaktadır:

1.Bireysel girişim ile yapılan konutlar; Cumhuriyet öncesinde batılılaşma hareketleri ile ortaya çıkan yeni konut tipolojileri ve Cumhuriyet dönemindeki **"modern ev" kavramının yarattığı kübik villa ve apartmanlar**,
2. Devlet teşvikiyle ortaya çıkan **konut kooperatifleri;**
3. Devlet kurumları tarafından yapılan **lojman-konutlar.**

Bilgin (1998b), 1950'lere kadar toplumsal hareketliliğin ürünü olarak alışılagelmiş konut türleri dışında iki farklı konut talebinin ortaya çıktığını belirtmektedir. Birincisi, artan milliyetçilik hareketlerinin ve etnik homojenleşme eğilimlerinin uzantısı olarak gündeme gelen **nüfus mübadeleleridir.** İkincisi ise yeni **başkent Ankara'nın konumudur**. Yeni devlet bürokrasisinin ve hizmet sektörünün çektiği nüfus, başka kentlerle kıyaslanamayacak bir konut gereksinimi doğurmuştur (Bilgin, 1998b).

1923–1945 yılları arasında devletin kendi kendine yetebilen bir ekonomik politika gütmesi, birçok büyük kentte yetersiz olan konut stokunu devlet eliyle arttırma sürecini başlatmıştır. İlk olarak memur sınıfının yoğun olarak yaşadığı Ankara'nın konut ihtiyacını karşılamak üzere 1925 yılında 586 sayılı Memur Kooperatifi Yasası çıkarılmıştır. Bu yasa ile, Ankara Memurlar Kooperatifi gibi memur apartmanı ve resmi binaların yapılması için hazine olanaklarından yararlanma olanağı sağlanmıştır.

Bu dönemdeki diğer bir gelişme de Kurtuluş Savaşı sonrası Balkanlar'dan gelen 500.000'e yakın göçmenle birlikte artan nüfusa yönelik "ucuz maliyetli konut" çalışmalarının başlamasıdır. Düşük gelirli kamu personelinin konut sorununu çözmek için kurumsal yapıda yenilenme çalışmaları kapsamında, 22 Mayıs 1926'da Emlak

ve Eytam Bankası kurularak konut kooperatifçiliğini finanse edecek kaynaklar devlet eliyle desteklenmiştir (Sey, 1998b).

1930'lu yıllardan itibaren, Devletçilik anlayışı ve 1.Beş Yıllık Kalkınma Planı (1933–37) çerçevesinde, 'Modern Türkiye' için modernist yaklaşımlar ile konut çevreleri tasarlamak yaygın bir tutum haline geldi. Bu dönemde İzmir'deki mimari gelişmeler Türkiye geneli ile paralellik göstermektedir. Bu nedenle İzmir'deki değişimleri anlamak açısından, Türkiye geneline bakmak konuya ışık tutacaktır.

1930'lu yıllarda tüm dünya bir ekonomik buhran dönemi yaşamakta ve konut politikaları da asgari düzeyde ele alınmaktaydı. Türkiye gibi yeni kurulmuş bir ülke için ise yeni girişimler devam etti. Cumhuriyet Türkiye'sinde mimarlık etkinliklerinin ve yapı üretiminin çok yoğun olduğu 1930–1940 yılları arasında, kent ve köy planlamasındaki ilkeler belirlenmiş, sanayi yatırımları gerçekleştirilmiş, kasabalar modernizm kurallarına göre planlanmış, park ve yeşil alan düzenlemeleri yapılmış, işçi ve memur lojmanları inşa edilmiştir.

1931 yılında Türk Kooperatifçilik Kurumu kurulmasının ardından devlet tarafından **Ankara'da ilk büyük ölçekli konut kooperatifi uygulaması olan Bahçeli Evler Yapı Kooperatifi** yaptırıldı. Projenin örgütlenme biçimi yanında diğer bir özelliği, Türkiye'deki ilk Bahçe-Kent örneği olmasıydı (Tablo 3.13).

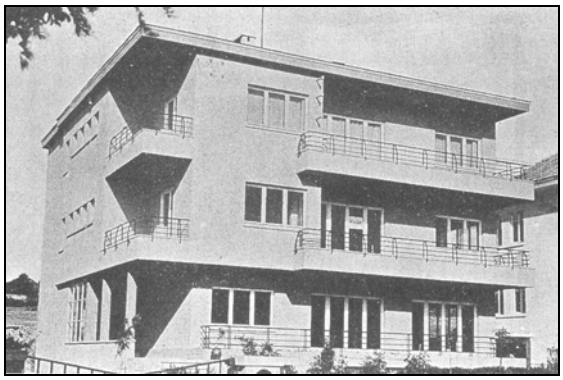
1937–1945 yılları arasında memur konutları için devlet bütçesinden ödenek ayrılması ile Türkiye'de konut kooperatifi sayısı 50'ye çıkarılmıştır. Ancak yapılan kooperatiflerin çoğunda orta ve üst gelir grubunun yaşaması hedeflenmiş, bir süre sonra esas amaçtan uzaklaşılarak, temelde "bireye mülk edindirme olgusu" alt gelir gruplarının faydalanamadığı bir sürece girmiştir.

1928 yılında Türkiye'de yapılan evlerin sayısı aynı yıl kurulan imar müdürlüğünce 7.279 olarak tespit edilmişti (Aslanoğlu, 2001). On yıl sonra bu sayı 14.178 oldu. Bütün Erken Cumhuriyet döneminde (1923–1938) inşa edilen toplam ev sayısı 73.279 iken, ülkenin nüfusu 1927'de 13,6 milyondan, 1940'da 17,8 milyona ulaşmıştı (Osmay, 1998).

Tek partili merkezi yönetimin etkili olduğu bu dönemde, köklü sosyal, kültürel, ekonomik ve fiziksel değişimler yaşanmıştır. Örneğin, Ankara merkezli demiryolları ağı oluşturulması önemli değişimlerden biridir. Bu ağın düğüm noktalarında kurulan sanayi tesisleri ile birlikte modern konut çevrelerini de oluşturulmuştur. Örneğin Mimar Seyfi Arkan'ın Zonguldak Kozlu Amele Evleri bu anlayışla tasarlanmış yerleşmelerden biridir (Eyüce, 1999) (Tablo 3.13).

Erken Cumhuriyet döneminin konut mimarisi bahçeli müstakil ev ya da villalar ve kentlerdeki 'apartmanlar' olarak sınıflandırılabilir. "Apartman" terimi, bu dönemde Türkiye'deki spekülatif apartman inşaatındaki gerçek patlamanın başlangıç noktası olan 1965 tarihli kat mülkiyeti yasasından sonraki anlamından çok farklıydı. 1930'larda daha yaygın olarak, tek bir sahibi olan ve gelir elde etmek için **çeşitli üniteleri kiraya verilen çok üniteli binalar için "kira evi" terimi kullanılıyordu** (Bozdoğan, 2002). 1931–1950 yılları arasında Arkitekt dergilerinde sık aralıklarla yayınlanan bugünün ölçüleriyle oldukça mütevazı sayılabilecek "kira evi" projeleri, o dönemde piyasanın en büyük ölçekli yatırımları ve tasarım, teknik, üretim açılarından önde gelen yapıtlar olarak sunulmaktaydı. Kira evleri, birkaç ayrı oturma biriminden oluşan büyük bir ev olabildiği gibi, çok katlı kent apartmanları da bu amaçla yapılıyordu. Bu yapıların çoğu, her katında bir ya da iki birim barındıran üç katlı binalardı. Ayrı servis girişleri, hizmetçi odaları, garajları ve çevre düzenlemeleri yapılmış bahçeleri olan kira evleri, müstakil villalardan sonra, belli bir gelir düzeyine ve modern bir yaşam kültürüne sahip olmanın göstergesi olduğundan önde gelen mimarlara sipariş yoluyla yaptırılıyordu.

Bu binalarda modernizme özgü biçimsel özellikler olan düz çatılar, yuvarlak köşeli balkonlar, kübik hacimlerden oluşan kompozisyonlar, dış cephede dikey sirkülasyon mekânları ve sürekli pencere şeritleri ve/veya köşe pencereleri olan sade cepheler uygulanmaktaydı (Bozdoğan, 2002) (Şekil 3.6, 3.7).



Şekil 3.6 Bekir İhsan'ın Ankara'daki küçük kira evi (1930 sonları), (Arkitekt 9, 1939, no.11–12).



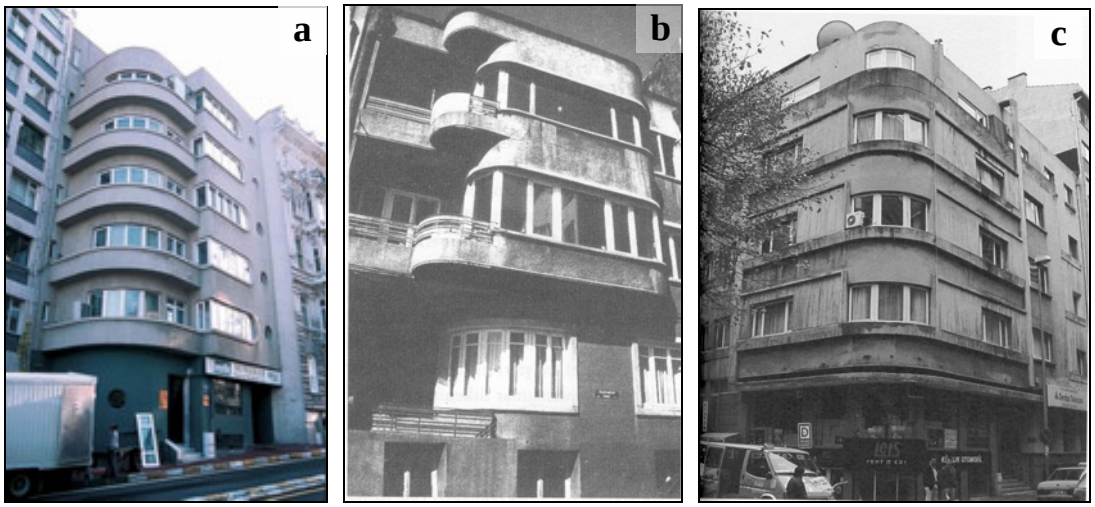
Şekil 3.7 H.Hüsnü'nün Ankara'daki Çocuk Esirgeme Kurumu'na ait kira evi (1930'ların ortaları), (Arkitekt 6, 1936, no.3).

Ankara için apartmanlar yeni bir yaşam şekli iken, İstanbul 19.yüzyılın sonlarından itibaren apartmanla tanışmıştı. Galata, Pera, Taksim ve Şişli gibi daha kozmopolit ve ticari semtlerde çoğunlukla Rum, Ermeni ve Levanten mimarların yaptıkları yüzyıl başı apartmanları, neo-klasikten art nouveau'ya uzanan üsluplarıyla dönemin karakteristik kozmopolitizmini, üslup eklektisizmini ve zenginliğini sergiliyorlardı (Bozdoğan, 2002). Tanyeli (2004) de, İstanbul'un 1930'lu yıllardaki karakteristik mimari geleneğinin bazıları Art Deco olarak nitelenebilecek çeşitli bezenmiş cepheler olduğu görüşündedir (Şekil 3.8).

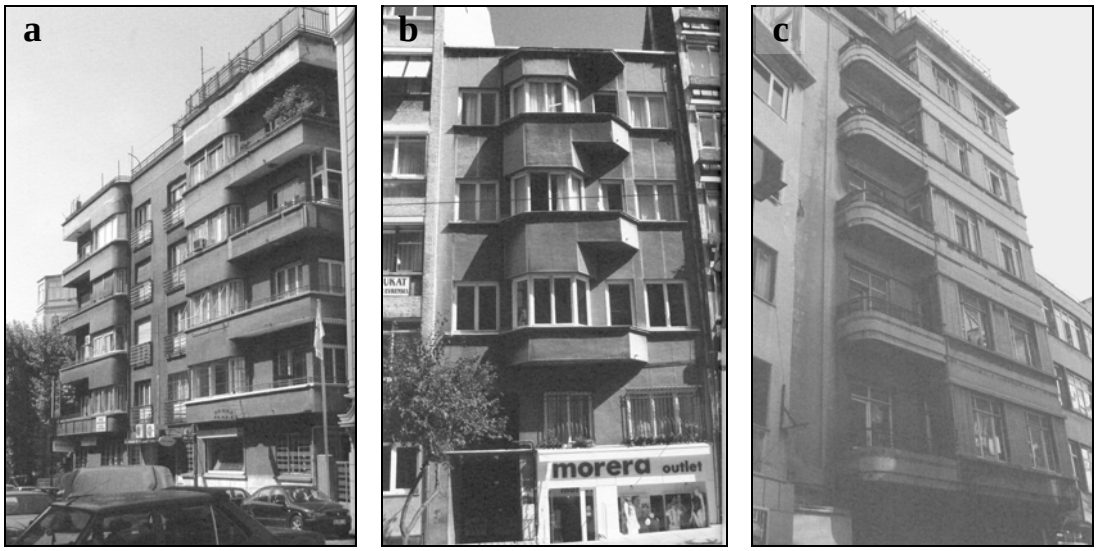


Şekil 3.8 a, b, c. İstanbul'da 1930'lu yıllarda yapılmış Art Deco stilinde apartman örnekleri, (Tanyeli, 2004, s.210, 202, 205).

Modernizmin iddiasız örnekleri sayılabilecek bezemesiz, simetrik cepheli, yalın silmeleri olan, Tanyeli'nin (2004) "Ecole de Paris" diye adlandırdığı ve bir tür Modernist-Art Deco arakesit mimarlığı olarak tanımladığı binalar görülmektedir Bozdoğan da (2002), bu "kübik apartman" üslubunun İstanbul'da yaygınlaştığını savunmaktadır (Şekil 3.9).



Şekil 3.9 a, b, c. İstanbul'da 1930'ların ortalarında yapılmış modernist apartman örnekleri, (http://www.mimarlikmuzesi.org/galeri; Bozdoğan, 2002, s.253 ve Tanyeli, 2004, s.211).



Şekil 3.10 a, b, c. İstanbul'da 1930'larda yapılmış modernist apartman örnekleri, (Tanyeli, 2004, s.208, 198, 206).

Tablo 3.2 Modernizm ve Bauhaus Etkilerinin dünyadaki yansımaları, 1920–1940

Villa at Huis ter Heide	House at Weissenhof	Schroder House	Mossehaus
Yapım tarihi: 1916 **Mimar:** Robert van't Hoff **Adres:**Utrecht/The Netherlands (http://www.greatbuildings.com)	**Yapım tarihi:** 1927 **Mimar:** Le Corbusier **Adres:** Stuttgart, Germany, (http://www.greatbuildings.com)	**Yapım tarihi:** 1924-1925 **Mimar:** Gerrit Rietveld **Adres:** Utrecht/The Netherlands (http://www.greatbuildings.com)	**Yapım tarihi:** 1922 **Mimar:** Eric Mendelsohn **Adres:** Berlin-Mitte, Germany, (http://www.greatbuildings.com)
	Gropius House	Tugendhat House	Kiefhook Housing estate
Yapım tarihi: 1930 **Mimar:** J.J.P.Oud **Adres:**Rotterdam/The Netherlands (http://www.greatbuildings.com)	**Yapım tarihi:** 1937 **Mimar:** Walter Gropius **Adres:** Lincoln, Massachusetts (http://www.greatbuildings.com)	**Yapım tarihi:** 1930 **Mimar:** L. Mies van der Rohe **Adres:**, Brno/Czech Republic (http://www.greatbuildings.com)	

Kendilerini konut mimarisini ve bu konutlardaki yaşam tarzını dönüştüren öncüler olarak gören modernist Türk mimarlarının en önemli eserleri arasında yer alan, hala sahibinin ismini alan bu apartmanlar yuvarlak köşeleri, balkonlar ve pencere denizliklerinin yatay hatları ve bazen de dairesel pencereleri ile modernist bir estetiğe sahipti. Modernliğin en yaygın estetik simgesi, Alman mimar Eric Mendelsohn'un etkisini yansıtan yuvarlak köşelerdi (Bozdoğan, 2002) (Tablo 3.2; Şekil 3.9, 3.10,).

İstanbul'un yanı sıra Ankara'da yeni semtler olan Yenişehir ve Çankaya'da da Cumhuriyet bürokratları için, modern başkentin görünümüne uygun birçok modern villa inşa edildi. 1930'larda kübik ev ve apartmanların başlıca merkezleri olarak İstanbul ve Ankara ön plana çıkmaktaysa da İzmir, Adana, Kütahya ve Eskişehir gibi başka şehirlerde de aynı üslupta binalar yapıldı. Bahçe içindeki çoğu düz çatılı olan bu müstakil villaların ortak özellikleri, kutularla oluşturulmuş geometrik, çoğunlukla asimetrik kompozisyonlar, sürekli pencere denizlikleri, geniş balkonlar ve üzerlerinde konsollu saçaklar bulunan teraslar, yuvarlak birer köşe ya da çıkma olarak sıralanabilir. Kübik ev ve onun barındırdığı modern hayat tarzı hakkındaki yaygın cumhuriyet söylem ve hayali, hiçbir zaman elitlerin özlemleriyle ilgili bir önerme olmaktan ileriye gidemedi. Geleneksel nüfusun büyük çoğunluğu bu modern hayat tarzına yabancı kaldı (Tablo 3.3).

Sonuçta 'modern ev' sayısı, bürokratlar, işadamları ve rejime yakın askeri bireylerden oluşan az sayıda cumhuriyet eliti için yapılan, müşteriye göre tasarlanıp inşa edilen villa ve apartmanlarla sınırlı kaldı (Bozdoğan, 2002).

1930'ların başlarında egemen stilin modernizm olmasına karşın, sonlara doğru yeni bir milliyetçilik akımı yaygınlaştı. Dünya mimarlığındaki olumlu gelişmelere ayak uyduran ve yaklaşık on yıl süren bu dönemden (1930–1940) sonra, nostaljik, yerli, popülist ve şoven nitelikleriyle tanımlanan Milli Mimari akımı başladı. Sedad H. Eldem'in Güzel Sanatlar Akademisi içinde kurup yürüttüğü Milli Mimari Semineri adlı çalışmalarda, özellikle "geleneksel Türk sivil mimarlığı" üzerinde yoğunlaşan çalışmaların bu akımın düşünce temelinin oluşturulmasında önemli etkileri olmuştur.

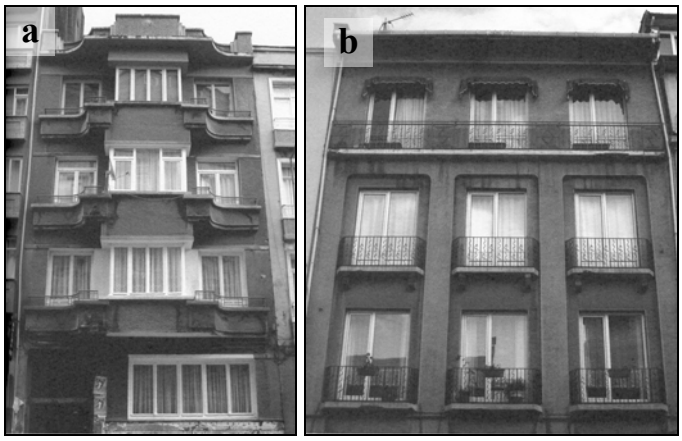
Tablo 3.3 Erken Cumhuriyet Dönemi Konut Örnekleri, 1930–1935

"Ankara'nın Villaları"	"Güzel Evler"	Erenköy'de kira evi	Bebek'te villa, İstanbul
La Turquie Kemaliste'te yayımlanan foto-yazı, (Bozdoğan, 2002, s.247).	Yedigün dergisinin İstanbul içindeki ve çevresindeki yeni evleri tanıttığı bölüm, Yedigün 7, no.178, 1936, (Bozdoğan, 2002, s.249).	**Mimar:** Abidin Mortaş **Yapım tarihi:** 1930'lar, (Arkitekt 6, no.9, 1936)	**Mimar:**Edip Erbilen **Yapım tarihi:** 1930'lar, (Arkitekt 8, no.7, 1937).
Zonguldak Kozlu- Lojmanlar	İhsan Necipoğlu evi	Dr. Mustafa Enver Cad.	Bağlarbaşı'nda villa
Mimar: Seyfi Arkan **Yapım t.:** 1936,(Arkitekt, 1936, no.1).	**Yapım tarihi:** 1930'lar **Adres:** Mithatpaşa Cad., İzmir, (F.Nişli arşivi).	1940'lı yıllar, **Adres:** Alsancak, İzmir, (Yalkış, 1998, s.74).	**Mimar:** Münci Tangör **Yapım t.:** 1930'lar, (Arkitekt 9, no.3-4, 1939).,

İkinci Ulusal Mimarlık Akımı yaygın bir tanıma ve kabule erişememiştir. Cumhuriyet yılları boyunca bir ulusal mimarlığın yaratılması düşüncesi sürekli var olmasına rağmen, ilk dönemde Osmanlı mimarlığı her tür yapıya giydirilen bir dış örtü olarak anlaşılmış, 1930'lu yıllardaki ikinci denemede ise Türk sivil mimarlığı gene yüzeysel birtakım benzetmelerle tarihe dönükçülükten kurtulamamıştır (Aslanoğlu, 2001). İkinci Ulusal Mimarlık'taki çözülme 1948'de İstanbul Adalet Sarayı için açılan üçüncü yarışmada S. H. Eldem ile E. Onat'ın ortaklaşa düzenledikleri rasyonel nitelikteki projenin birinci seçilmesiyle başlamış; özü biçim aktarmaya dayanan, simetriye önem veren, taş kaplama cepheler ve anıtsal bir anlatımla belirlenen bu akım, 1952'deki İstanbul Belediye Sarayı yarışmasının da etkisiyle, dönemin yepyeni teknolojisine ve gereksinmelerine kısacası, çağdaş mimarlık anlayışına ayak uyduramayarak kesin olarak son bulmuştur.

Türkiye, İkinci Dünya Savaşı'na katılmamasına rağmen, savaşın sıkıntılarını yaşadı. İnşaat yatırımları 1930'lu yılların sonundan başlayarak azaldı. Ancak tüm olanaksızlıklara rağmen, Ankara'da ve diğer şehirlerde devlete ait kamusal binaların yapımına çaba gösteriliyordu. Konut alanında ise üretimin fazla olmamasına karşın kavramsal ve politik açıdan önemli gelişmeler vardı. Bu gelişmeyi sağlayan koşulların başında Alman şehircilik uzmanı Ernst Reuter'in varlığı geliyordu. Konut sorununun kavranması, ucuz konut yapımı, kooperatifçilik gibi konularda önemli çalışmalar yapılarak devlete sunuluyordu. 1940'ların sonlarına doğru yeniden başlayan inşaat etkinliklerinde eski eğilimler tamamen unutularak her türlü bezemeden, süslemeden uzak bir mimari gündeme gelmiştir. Tanyeli konut mimarlığındaki yaşamsal değişmeyi şöyle tanımlamaktadır:

> "...İstanbul vernaküleri gibi nitelenebilecek bir popüler damarın belirmesi, onun yanında da Mimarlık kapsamında düşünülmesi gereken başka bir mimari üretim bölgesinin doğmasıdır. Simetrik cepheli, tarak sıvalı, sıva harcı renklendirilmiş, geniş yatay pencereli, küçük balkonlara yer veren bir cephe tasarımına sahip bu mimarlık. Bezeme, sadece balkon korkulukları ve soğuk demir tekniğiyle yapılmış giriş kapısında görülüyor. İki on yıl boyunca İstanbul apartmanının üniforması böyle" (Tanyeli, 2004, s.313) (Şekil 3.11).



Şekil 3.11 a, b. 1940-1960 arasında yaygınlaşan orta sınıf apartman tipolojisi örnekleri, 1940, Kurtuluş, Kurtuluş Caddesi ve Kadıköy, Damacı Sokak, İstanbul, (Tanyeli, 2004, s.219-218).



Şekil 3.12 Apartman**,** 1950, Elmadağ, Şişli, İstanbul, (G.Ballice arşivi, Temmuz 2005).

Tanyeli (2004), 1940'ların Cumhuriyet mimarlık tarihinde İkinci Ulusal diye adlandırılan dönem olarak bilinmesine rağmen, İstanbul'daki konut mimarlığında bu akımın etkilerinin çok az görüldüğünü belirtmektedir. Bu akım sadece kamu yapılarında ve özellikle de Ankara'da yaygın bir kullanım alanı bulmuştur. İstanbul'da İkinci Ulusal akımın etkisinde sayılabilecek iki konut yapısı Sedad Hakkı Eldem'e ait olan 1950 tarihli Elmadağ'daki apartman (Şekil 3.12) ve 1952 yılında yapılan Yeniköy'deki Safyurtlu Evi'dir.

1946 yılında Emlak ve Eytam Bankası'nın sermayesi yükseltilerek Türkiye Emlak Kredi Bankası'na dönüştürülmesi ve kuruluş yasasında konutu bulunmayan yurttaşlara ve bunların konut edinmek üzere kuracakları kooperatiflere inşaat bedelinin %90'ına kadar ipotek karşılığında krediler verilebileceği hükmü, tüm yurtta olduğu gibi İzmir'de de konut kooperatiflerine gerekli finansman ortamını hazırlamıştır. Bunun yanında, 1948–1949 yıllarında Belediyenin konut kooperatiflerine arsa tahsisi çalışmaları destek sağlayıcı bir diğer etkendir. Bir başka önemli gelişme de 1944 yılında Memur Mesken Yasası'nın yürürlüğe sokulmasıydı. Sonuçta, 1930'lu yılların fabrikaların kurulduğu sanayi kentlerindeki işçi konutlarından sonra, Ankara'da Saraçoğlu Mahallesi, İstanbul'da Birinci Levent Mahallesi gibi ilk toplu konut örnekleri ortaya çıktı (Sey, 1998b) (Şekil 3.13).



Şekil 3.13 a, b. Emlak Bankası Konutları, Mimar: Kemal Ahmet Aru, Dördüncü Levent, Meşelik Sokak, İstanbul, (Tanyeli, 2004, s.223 ve http://www.mimarlikmuzesi.org/galeri).

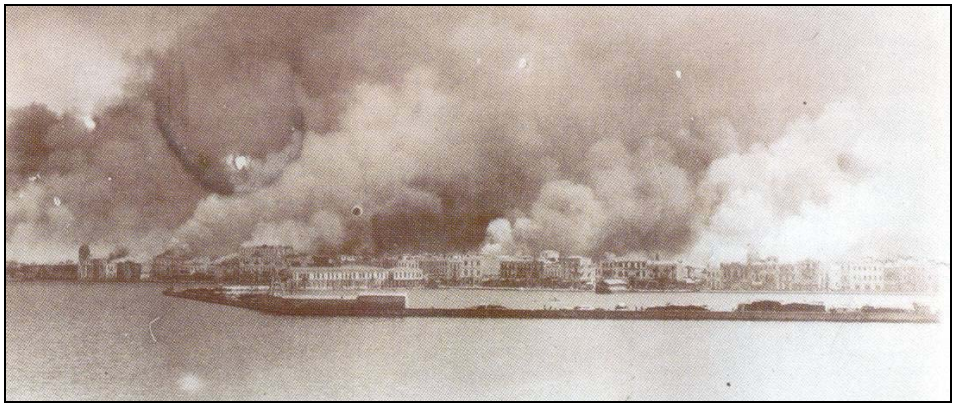
Konut sektöründeki bu çeşitlilik, Türk tarih yazımı geleneklerindeki sadece siyasal eşiklerle dönemleri saptama geleneğinin dışında da farklı referanslar alınabileceğini göstermektedir. 1940'larda ve devam eden yıllarda, orta sınıf popüler apartman, modernist çizgideki yalın konut tasarımları, ilk toplu konut yerleşmeleri, gecekondu, bahçeli müstakil evler gibi farklı mimari yaklaşımlar bir arada var olmaktadır.

3.1.4. Cumhuriyet Döneminde İzmir'de Gerçekleştirilen Çağdaş Mimari Uygulamalar

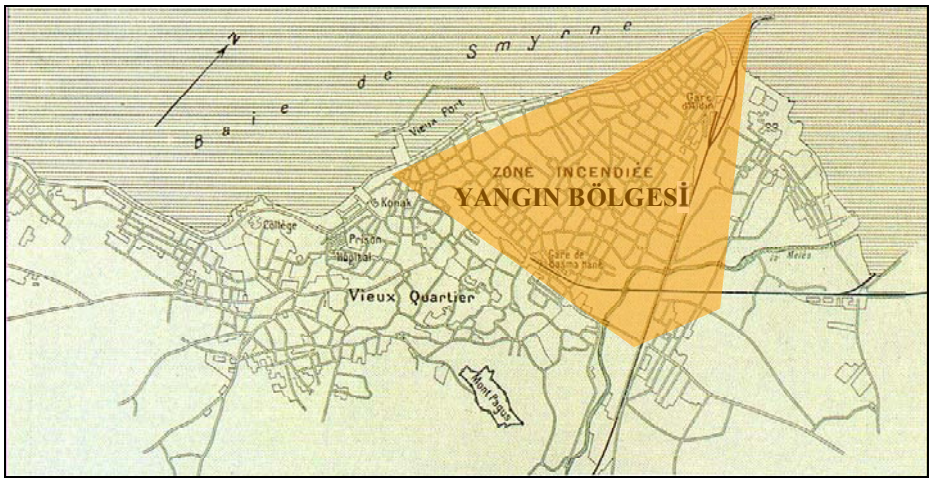
Kurtuluş Savaşı'nın hemen bitiminde, İzmir kentinin ekonomik yönden içinde bulunduğu durum üç önemli etkenin zorlamasıyla biçimlenmiştir. Birincisi, savaşın bitiminde İzmir'in karşılaştığı **büyük yangından gördüğü zarar** ve ortaya çıkan büyük yıkıntıdır. İkincisi, ekonomide oldukça etkin iki ayrı kitleyi oluşturan **Rumların ve Ermeni nüfusun İzmir'i terk etmeleri** sonucunda başta ticaret sektörü olmak üzere, tarım, küçük imalat ve hizmet sektöründe beliren ekonomik boşluk; üçüncüsü de **Anadolu'dan İzmir'e ve çevresine doğru yoğun biçimde göçlerdir.**

Bu üç ana etkeni tamamlayan, üretimi arttırmaya dönük niteliği bulunan dördüncü bir etken ise, mübadele yoluyla Türkiye'ye getirilen Yunanistanlı Müslüman göçmenlerden 32.000 kişiye yakın bir grubun İzmir'e yerleştirilmesidir (Arı, 1993).

Milli Kurtuluş Savaşı sonundaki büyük yangın ve Rum nüfusunun şehri terk etmesinden sonra, merkezî iş mıntıkasının hemen hemen tamamı yanmış ve şehrin nüfusu neredeyse yarı yarıya azalmıştı. İzmir'in 1908'deki nüfusu 1908 Salnamesine göre 225.000, 1927 nüfus sayımına göre de 135.000'dir (Kıray, 1998). Beyru (1995) ise yaklaşık 250–300 hektarlık bir kent parçasını yok eden yangın ve onu izleyen göç ve mübadele sonucunda 250.000'i aşan nüfuslu İzmir kentinin nüfusunun 70.000'lere düştüğünü belirtmektedir.



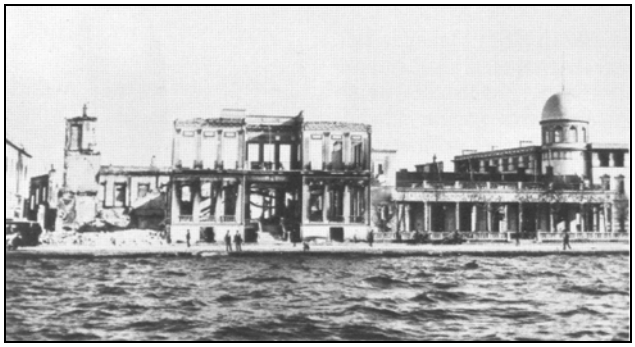
Şekil 3.14 14 Eylül 1922 sabahı devam eden ve büyüyerek Liman'a ulaşan İzmir yangını, (Serçe, Yılmaz ve Yetkin, 2003, s.21).



Şekil 3.15 1922 yılında İzmir, Mart 1933 tarihli 4696 no.lu L'Illustration'da yayınlanan İzmir yangın alanlarını gösteren harita, iki demiryolu hattının kıyı ile buluştuğu alanın ortaya çıkardığı üçgen bölge neredeyse tamamıyla yanmıştı, (Serçe, Yılmaz ve Yetkin, 2003, s.69).



Şekil 3.16 1930'lu yıllarda Kadifekale'den İzmir'in ve yangın alanının görünümü, (Serçe, Yılmaz ve Yetkin, 2003, s.23).



Şekil 3.17 1.Kordon'daki "Sporting Club" ın yangın sonrası durumu, (Serçe, Yılmaz ve Yetkin, 2003, s.17).



Şekil 3.18 Yangın alanının yakından görünümü, (Serçe, Yılmaz ve Yetkin, 2003, s.24).

Yangın sonrasında ayakta kalabilen yapılar arasında üç okul –bugünkü Namık Kemal ve Atatürk Liseleri ile bugün var olmayan İtalyan Kız Lisesi-, bugünkü Anba Oteli yanında yer alan iki dar sokak ve üzerinde kalan, bir kısmı şimdi de var olan birkaç yapı ve 1.Kordon'daki Fransız Konsolosluğu sayılabilir (Beyru, 1995).

Şehrin bu denli yanmış olması ve göçmenlerin gelmesi İzmir'in son derece ciddi bir problem halinde ortaya çıkan mesken sorununu da beraberinde getirmiştir. Bu uzun tartışmalara, evlerin paylaşılamamasına ve kiraların oldukça yükselmesine neden olmuştur. Halk ve belediye uzun süre bu sorunla uğraşmak zorunda kalmıştır (Anadolu, 21 Eylül 1925'den aktaran Baran, 1993).

Öte yandan, 19. yüzyılda Paris'teki bulvarları, ya da 50'li yıllarda İstanbul'da Vatan Caddesi'ni gerçekleştirirken olduğu gibi yepyeni bir kent yaratmak için yıkılacak bir doku kalmadığı için bu yangın, bir bakıma fırsat da doğurmuştur. Kentin yaklaşık üçte birini ve de en düzgün mahalleri ile çarşılarının önemli bir kısmını yok eden büyük yangın, İzmir'in yeniden yapılanmasında önemli bir başlangıç noktası oluşturmuştur.

İzmir, Türkiye'nin üçüncü büyük kenti olarak planlama girişimlerinde öncülük eden bir rol üstlenmiştir. Tanyeli (1992), 1923–1930 yılları arasında İzmir'deki mimari yaşamın dönemin kültürel tercihleriyle tutarlı bir yönde geliştiğini söylemektedir. Bu anlayışla, bir yandan tüm ülkede olduğu gibi **Türklük kavramını ön plana çıkaran bir mimari dil** kullanılmış, öte yandan **batılı kent planlama anlayışı** kapsamlı ve başarılı bir şekilde uygulamaya konulmuştur. Dönemin Türkleşme ve çağdaşlaşma ülküleri doğrultusunda "Türk" yapılarıyla donatılmış çağdaş bir kent yaratılmaya çalışılmıştır. Cumhuriyet döneminde İzmir için her biri Türkiye tarihinde değişik bir döneme rastlayan altı adet şehir planı yapılmış, bu planlar farklı kuruluşlarca ve değişik teorik temellere dayanılarak üretilmiştir:

1. Danger-Prost Planı 1925'de onaylandı, 1933'de belediye mensuplarınca revize edildi, (Şekil 3.19, 3.20)
2. Le Corbusier Planı 1949'da tamamlandı fakat onaylanmadı,
3. Aru, Özdeş ve Canpolat Planı 1952'de bir yarışma sonucu hazırlandı, Aru ve İzmir Belediyesi planlama ofisinin ortak çalışmasıyla geliştirilerek 1955'de onaylandı,
4. Albert Bodmer Planı 1960'da tamamlandı, İmar ve İskân Bakanlığı'nca değerlendirildi fakat onaylanmadı,
5. Büyükşehir Planlama Ofisi'nin planı 1972'de tamamlandı, 1973'de onaylandı, 1978'de revize edildi,
6. Büyükşehir Belediyesi planı 1989'da onaylandı.

Cumhuriyetin ilanından sonra, İzmir'deki ilk planlama çalışmaları yangın alanının imarına yönelikti. Aynı yıllarda ülkede henüz planlama çalışmaları başlamamış ve

yasa olarak da 1882 yılından beri yürürlükte olan ve "yollar, yangın yerleri ve binalarla ilgili hükümleri" kapsayan "Ebniye Kanunu" uygulanmaktaydı (Serim, 1979). İzmir yangınının ülkenin planlama tarihçesi yönünden önemi, ülkede ilk olarak bir kentin tümünün planlanması olgusuna örnek oluşturmasıdır. Tamamen yanmış alanlar üzerinde, René ve Raymond Danger kardeşlere yaptırılan kent planı, çağın modernist/pozitivist yaklaşıma sahip ilk örneği olarak bugünün İzmir'ini biçimlendirmiştir. Plan, bir yönden İzmir'in modernleşme çabaları açısından konumunu, bir yandan da dönemin bürokratik düzeydeki bireylerinin mimarlığa bakışını da gözler önüne sermektedir (Eyüce, 1999) (Şekil 3.19, 3.20).

Plan yapılmadan önce Hazırlık Komisyonu üç ay kadar çalışarak şehir hakkında gerekli tüm belgeleri hazırlayarak planın düzenlenmesine başlamıştır. Planın 50 yıllık bir zaman dilimi içerisinde uygulanması hedeflenmekteydi (Say, 1941). Plan öncesi raporu hazırlayan komisyonda da bulunan Dr. Memduh Say, Alsancak çevresinde konut yerleşimini sağlık açısından uygun bulmamakta, Kadifekale'den aşağı doğru, Karataş'ın üzerinden ve Karantina, Köprü üzerlerine doğru uzanan sınırı konut gelişimi için uygun bir alan olarak önermektedir. Say görüşlerini şöyle belirtmiştir (Say, 1941, s.62 ve sadeleştiren Koç, 2001, s.56–57):

> "İzmir'in konut alanı olarak kullanılan yerleri yanmış olup aslında burası iskana uygun olmayan kısımdır. Eğer yeni konut alanı gelişecekse burada öncelikle göz önünde bulundurulacak özellikler kanalizasyon, atık su gibi alt yapı tesisatı ile arazisinin sağlam ve temiz olmasıdır. Yanan kısımlarda kanalizasyon tesisatının zor ve pahalı oluşu, denizden yüksekliğinin oldukça az, rutubetli ve su içersinde oluşu, zeminin sağlam olmayışı, liman ve sanayi nedeniyle havasının kirli olması, genişleme olanağının bulunmaması nedeniyle burada konut alanı oluşturulması uygun değildir. Burada bir ticaret ve sanayi merkezi olması daha uygundur. Sağlık yönünden ise İzmir'de 1835 yılından beri meydana gelen bütün salgın hastalıklarda en fazla zararın bu alanda görüldüğü istatistiklerden anlaşılmaktadır".

1924 yılında hazırlanan Prost-Danger Planı (Şekil 3.19), Fevzipaşa Bulvarı'ndan başlayarak Alsancak bölgesinin büyük bir kısmını kapsamaktaydı. Izgara plan sistemi ile diyagonal yolların karışımından oluşan ve düğüm noktalarını yuvarlak meydanlarla çözen bu plan tipik bir Fransız şehircilik anlayışını sergilemektedir (Cumhuriyetin 50.Yılında İzmir, 1973).

Yangın bölgesinin yeni şeklini belirlemek amacıyla hazırlanan Danger-Prost Planı (Şekil 3.19), alanda yer alan konutlara ilişkin aşağıdaki önerileri getirmektedir:

- Plan, yangın bölgesini iskân, ticaret ve sanayi olmak üzere üç bölgeye ayırmaktadır.

- Planda, yeşil alan ve fakülteler olarak gösterilen bölüm ile bunun çevresindeki bir kısım yerleşim alanı 1934 yılına kadar gerçekleştirilen revizyonlar ile Kültürpark olarak projelendirilmiştir.

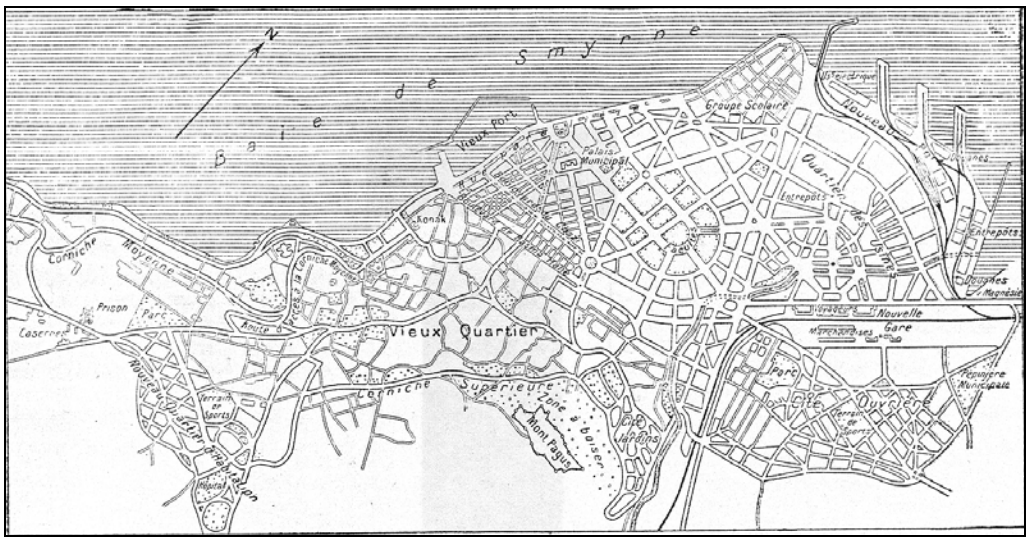
- Kültürpark'ın doğusu **"işçi evleri"**, batı ve kuzeybatısı **"bahçeli evler"** olarak planlanmıştır. Böylece gelir düzeyine dayalı bir arazi paylaşımı ile Kahramanlar'da gelir düzeyi daha düşük, Alsancak'ta ise gelir düzeyi yüksek kesimin tercih ettiği bir yerleşim alanı oluşturulmuş, zaman içinde ekonomik durumun belirlediği bu mekânsal ayrışma toplumsal ve kültürel yapıda da ortaya çıkmıştır.

- İzmir kıyı bandının her dönemde bir çekim merkezi olması, Alsancak bölgesinin mekânsal değerini arttırarak, düşük yoğunluklu bu alanın Cumhuriyet seçkinlerinin ve ticaret burjuvazisinin tercih ettiği bir semt olmasına yol açmıştır.

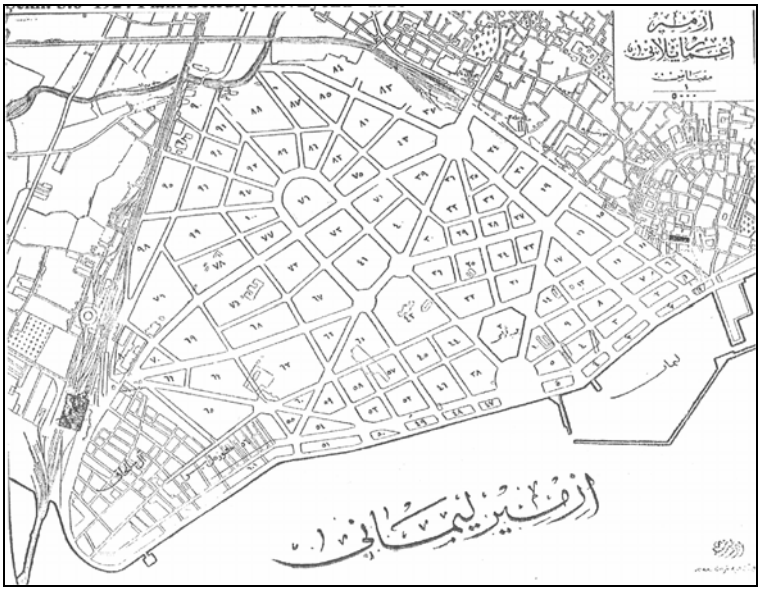
- Alsancak'ta yangın alanında yer alan adalar üçgen, dikdörtgen ve çokgen formdadır ve parsel bölüntüleri kare ya da kareye yakın geometridedir. 1.Kordon'da yer alan parseller ise çoğunlukla ada derinliği kadar olduğundan ince ve uzun geometriye sahiptir. Kıyıdaki bu biçim ve boyut farklılığının

nedeni, bu alanda 1922 yangınından etkilenmemiş çok sayıda parselin bulunmasıdır. Bu parsellerdeki mülkiyet sistemi de çoğunlukla yangın öncesindeki haliyle korunmuş, Kurtuluş Savaşı'ndan sonra Lozan Mübadelesi ile gelenlere bu evlerin bir kısmı verilmiştir.

- **Planda yapılaşma koşullarına ilişkin en önemli karar, konutların sokak genişliğine bakılmaksızın 1–4 katlı yapılacağına dair verilen planlama notudur.**



Şekil 3.19 Prost-Danger 1924 Planı, (Say, 1941, s.66).



Şekil 3.20 1924 Planı Belediye revizyonu–1926, (Say, 1941, s.68).

1925 yılının ilk aylarında onaylanan bu plan, daha sonra sürekli olarak değiştirilmiştir. Şekil 3.20'de son durumu gösterilmektedir. Orta kesimlerde, ilk yıllarda konut alanı olarak planlanmış Kültürpark alanı yer almaktadır. Denize açılan bir nal şeklindeki alanın dip kesimi, park alanları olarak değiştirilmiş ve bunun kıyı kesimine 'Belediye Sarayı' yerleştirilmiştir. Bu planda, yeni liman Alsancak'ta konumlandırılıyor ve kent içindeki garlar kapanarak Halkapınar'a yeni gar tesisleri yapılıyordu. Punta Burnu eğitim tesislerine ayrılıyor, liman arkasında da sanayi alanları yerleşiyordu. Bunun da arka kesimine, gar tesislerinin işçi mahalleleri planlanmıştı. Kadifekale sırtları ağaçlandırılıyor ve Eşrefpaşa'dan batıya doğru, ileride Hatay Caddesi'nin çevresinde oluşacak konut alanlarının ilk tohumları atılıyordu. Bütün çabalara rağmen bu planın uygulaması gecikmiş ve alınan kararlar bu nedenle verimli olamamıştı (Atay, 1998b).

İkinci Dünya Savaşı yıllarında İzmir kenti ile komşu yönetim birimlerinin birleşme eğilimlerinin belirlenmesi ve karışık bir yönetimsel yapıya sahip olması, İzmir'in tüm kent ölçeğinde planlanması gerçeğini ortaya çıkarmıştır (İmar ve İskân Bakanlığı, 1973).

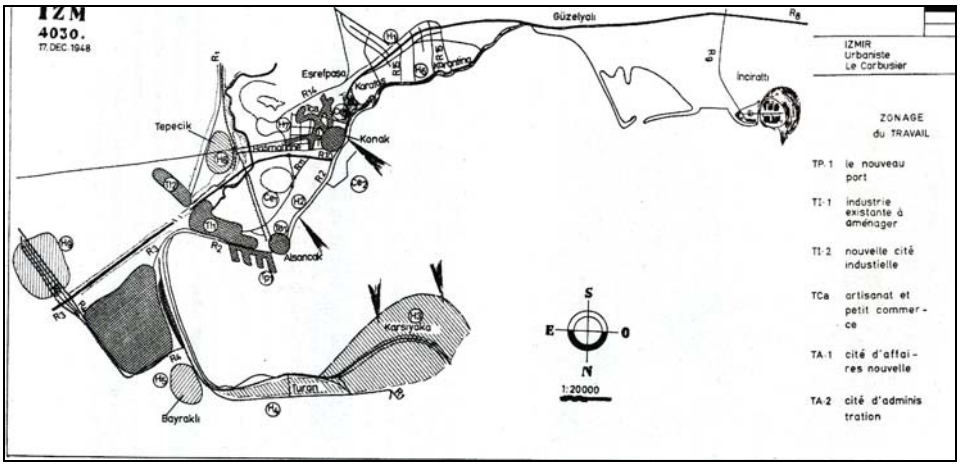
Yangın alanını yeniden planlayan 1924 tarihli René Danger planından sonra, İzmir kentinin planının yaptırılması önce Bayındırlık Bakanlığı tarafından istenmişti. Bakanlık planın yabancı bir uzmana yaptırılması görüşündeyken, belediye planın kendi bünyesinde kuracağı bir büro tarafından yapılmasından yanaydı. Daha sonra Bakanlık bir yarışma açmaya karar vermiş, ancak bu sefer de belediye kendi önerisine ters düşerek 1939 yılında Le Corbusier ile anlaşmıştı. Bu karar Bakanlık tarafından da hayretle karşılanmıştı (Beyru, 1979).

1939 yılında İzmir Belediyesi, yapılacak plan için gerekli bilgileri kapsayan analitik etütler niteliğindeki "İzmir Şehri İmar Planı Raporu" nu hazırlamıştır.

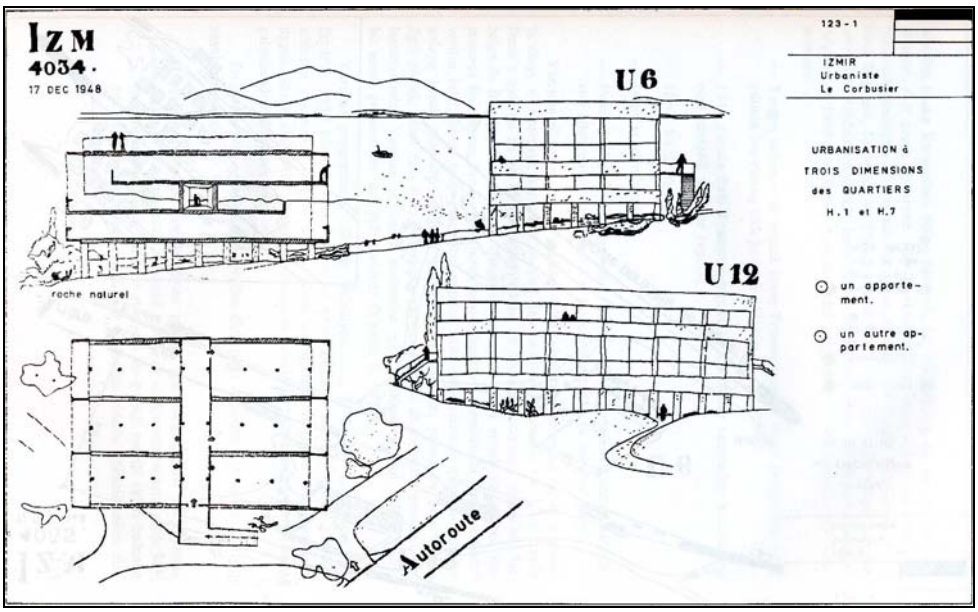
> "...bu konuda harekete geçilmesi ve Le Corbusier ile anlaşmaya gidilmesi bu tarihlere rastlar. Le Corbusier gerekli incelemeleri yaptıktan sonra görüş ve düşüncelerini 1948 yılında bir raporla İzmir Belediyesi'ne ulaştırmıştır. Bu

öneride, kentin tarihsel merkezinin ana yollarının iki yanı korunmakta, geri kalan bölümlerde ise geniş kapsamlı bir yenilemeye gidilmektedir. Le Corbusier tarafından hazırlanmış olan bu çalışma uygulama olanağı bulamamıştır" (İmar ve İskân Bakanlığı, 1973, s.51) (Şekil 3.21, 3.22).

"Le Corbusier'in İzmir için yaptığı planlamanın en önemli yönü sanayi tesislerine konut ünitelerinin eklenmesiydi. Le Corbusier'in 1950'li yıllarda yayınlanan CIAM'la ilgili kitaplarından birinde İzmir de yer almaktadır" (G.Kaftancı, kişisel iletişim, 5 Mart 2004).



Şekil 3.21 Le Corbusier'in önerdiği plan, (Bayraktar, 1973, s.108).



Şekil 3.22 Le Corbusier'in önerdiği konut alanlarındaki sirkülasyon şeması, (Bayraktar, 1973, s.111).

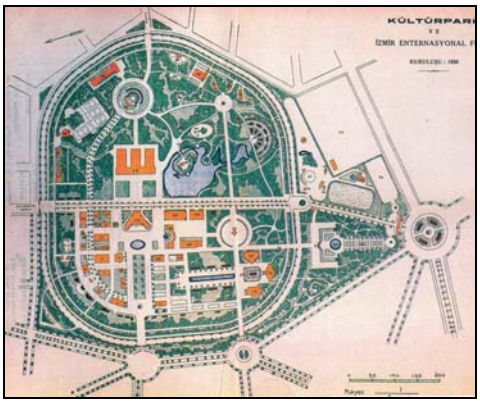


Şekil 3.23 İzmir İmar Planı, 1939, (İzmir Belediyesi, 1939).

Erken Cumhuriyet döneminin İzmir'deki büyük mimari girişimlerinin başında kent planının yanı sıra Kültürpark Projesi gelmektedir. Önceleri, Mithat Paşa Sanat Okulu'nda, daha sonra bugünkü Efes Oteli'nin bulunduğu alan üzerinde "9 Eylül Yerli Mallar Sergisi" adıyla açılan fuar (Şekil 3.24), 20 Ağustos 1936'da "İzmir Enternasyonal Fuarı" adını alarak şimdiki fuarın bulunduğu yerde kurulmuştur (Şekil 3.25) (Özgünel, 2000). Ancak İkinci Dünya Savaşı nedeniyle 1942'de hiç açılamayan, 1944–46 yıllarında sadece Türk firmalarının katılımıyla gerçekleşen fuar, uluslararası kimliğini 1947'den itibaren tekrar kazanmıştır (Altun, 2003).



Şekil 3.24 9 Eylül Panayır Alanı, 1930'lu yılların başı, Cumhuriyet Meydanı, İzmir, (Serçe,Yılmaz ve Yetkin, 2003, s.94).



Şekil 3.25 1941 yılında yayınlanan Kültürpark planı, (Serçe, Yılmaz ve Yetkin, 2003, s.175).

Belediyenin kısıtlı olanakları nedeniyle, Kültürpark'ın projesi, o yıllardaki bütün kamusal projeleri yapan Belediye Fen Heyeti tarafından hazırlanmıştır. İlk projesi Danger planında öngörülen Kültürpark planının İzmir Belediyesi Fen Heyeti tarafından alanı genişletilip, özgün çokgen şekli değiştirilmiştir (Şekil 3.25).

Kültürpark başlangıçta bir yeşil alan olmanın yanı sıra, çeşitli kültürel işlevleri barındırmayı hedefliyordu. Behçet Uz'a göre Kültürpark adeta bir halk üniversitesi olmalı, rekreasyon işlevlerinin yanı sıra, kentlilerin fiziksel ve entelektüel gelişmesine hizmet etmeliydi (Özgünel, 2000).

Cumhuriyet'in ilk yıllarında, tüm Türkiye'de olduğu gibi İzmir'de de İttihat ve Terakki'nin görüşleri doğrultusunda, Osmanlı ve Selçuk anıtsal mimarisine göndermeler yapan, seçmeci **Birinci Ulusal Mimarlık Akımı** bina tasarımında egemen yaklaşımdır. Kentin geçmişi ile bağlarını neredeyse yok eden 1922 yangınından sonra, neredeyse tümüyle yanmış Alsancak ve Gümrük bölgesini de kapsayan 1925 planı üzerinde yapılan yeni binalarda Birinci Ulusal Mimarlık Akımı'nın izleri görülmektedir. Örnek olarak verilebilecek binalar arasında **Osmanlı Bankası, Kardıçalı Han, Borsa Binası, Vakıflar Bankası ve Türk Ekonomi Bankası** sayılabilir (Eyüce, 1999), (Tablo 3.4).

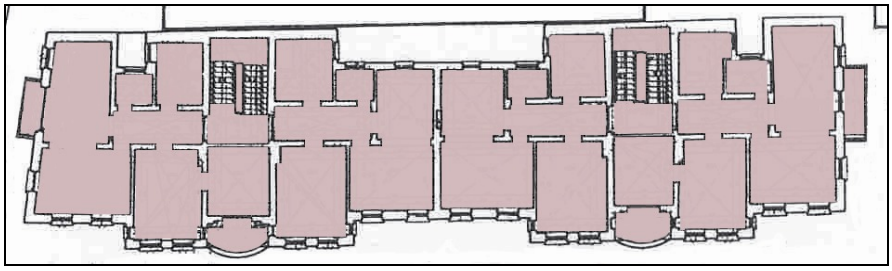
Bu dönemde, Batı kültürünü reddetmeden batılılaşmayı amaçlayan, ancak batı sömürüsüne karşı koyan ulusçuluğun, milli müdafaa, milli iktisat, milli sanayi, milli tasarruf gibi birçok alanda aranması ile mimaride de ulusalcılık adına Selçuklu, Osmanlı yapı öğelerinin kullanıldığı bir mimari ortaya çıkmış ve yapı isimlerinin önüne milli kelimesi eklenmiştir. Ulusal değerlere dönmeyi öngören I.Ulusalcılık, İttihat ve Terakki tarafından çağdaş ulusal devlet olma amacını gerçekleştirmede bir araç olarak kullanılmış, Cumhuriyet'in ilanından sonra da 1930'lara kadar devam etmiştir. Eyüce (1996), bu akımın mekâna özgü olmasa da biçime ilişkin belirli bir senteze ve biçeme ulaşarak, bağlı olduğu ideolojinin söylemi olabildiğine dikkat çekmektedir. Öte yandan, Cumhuriyet'in ilanı ile birlikte başlatılan modernleşme süreci, bir süre sonra mimariyi de etkileyerek modern tasarımların ortaya çıkmasına yol açmıştır.

Tablo 3.4 İzmir'de 1.Ulusalcı Mimarlık stili örnekleri

Türkiye Denizcilik İşletmeleri İzmir Şube Müdürlüğü	Türk Ekonomi Bankası (Eski *Banca Commerciale Italiana*)	Garanti Bankası (Osmanlı Bankası)	Borsa Sarayı
Yapım tarihi:20.yy.ın ilk çeyreği **Mimar:** Tahsin Sermet **Adres:**Vali Kazım Dirik Bulvarı (İZMİMOD arsivi).	**Yapım tarihi:** 1926 **Mimar:** Antonio Mongeri **Adres:** Cumhuriyet Bulvarı (G.Ballice arsivi).	**Yapım tarihi:** 1926 **Mimar:** Giulio Mongeri, **Adres:** Fevzi Paşa Bulv., Gümrük (G.Ballice arsivi).	**Yapım tarihi:** 1928 **Mimar:** Tahsin Sermet **Adres:** Gazi Bulvarı, Gümrük, (İZMİMOD arsivi).
Silahçıoğlu Hanı	İzmir Devlet Tiyatrosu (Eski Türk Ocağı, Halk Evi)	Vakıflar Bankası Ege Bölge Müdürlüğü	Büyük Kardiçalı Hanı
Yapım tarihi: 1927 **Mimar:**Cemal Şardağ,Cemal kalfa **Adres:** Gazi B., No:48, Gümrük (İZMİMOD arsivi).	**Yapım tarihi:** 1926 **Mimar:** Necmettin Emre **Adres:** Karataş, İzmir, (İZMİMOD arsivi).	**Yapım tarihi:** 1931 **Mimar:** Mimar Kemalettin Bey **Adres:**,Fevzi Paşa Bulv., Gümrük, (G.Ballice arşivi).	**Yapım tarihi:** 1928 **Adres:** Cumhuriyet Bul., Gümrük, **Mimar:** Mehmet Fesçi (İZMİMOD arsivi).

3.1.5. Kozmopolit Kimlikten Yeni Bir Ulusal Kimliğe Doğru İzmir'de Konut Alanları

İzmir'de çok katlı konut türünde Birinci Ulusal Mimarlık Akımı'nın izlerini taşıyan tek yapı, Mithatpaşa Caddesi'ndeki Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nca tescilli, 907 no.lu, koruma altındaki "Anadolu Apartmanı" dır (Şekil 3.26, 3.27, 3.28). Bu yapının, İzmir kentinde inşa edilen ilk apartman olduğu bilinmektedir. 20.yüzyıl başlarına tarihlenen yapının bir yanında, şimdi boş arsa olarak kalan alanda Gözümoğlu Sineması vardı. Diğer yanında da sekiz katlı apartmanlar yer almaktadır. Bodrum+zemin+3 katlı, dış duvarları taş yığma, iç duvarlar ahşap ve kerpiç, döşemeleri volta olan bir yapıdır. İki ayrı girişten kullanılan yapıda, her katta dört daire olmak üzere toplam 16 daire vardır.



Şekil 3.26 Anadolu Apartmanı birinci kat planı, (A. Öney ve C.Kabaoğlu çiziminden yeniden oluşturuldu), (Ege Mimarlık, 1992, s.79).



Şekil 3.27 Anadolu Apartmanı, (G.Ballice arşivi, Şubat 2004).



Şekil 3.28 Anadolu Apartmanı'nın Güzelyalı konut dokusu içindeki konumu, 1950'li yıllar, (C.Onaran arşivi).

İzmir'de Birinci Ulusal Mimarlık anlayışı ile yapılmış konut örneklerinden biri Mithatpaşa Caddesi'ndeki 1930 öncesine tarihlenen yapıdır (Şekil 3.29, 3.30). Geniş saçakları, kemerli üstü kapalı balkonu, çıkmaları, cephe süslemeleri, tepe pencereleri, kapalı çıkmaları ve pencere oranları ile Osmanlı ve Selçuklu mimarisinden izler taşıyan bu yapı Mithatpaşa Caddesi ile üst yol arasında orta kotta konumlandırılmış, girişine caddeden merdivenle ulaşılmaktadır. Günümüzde gereksiz bulunarak göz ardı edilen arazinin üç boyutlu kullanımının başarılı bir örneğini sergileyen yapıya caddeden merdivenlerle ulaşılmakta, arka cepheden ise üst kottaki bahçeye açılmaktadır.



Şekil 3.29 Günümüzde anaokulu olarak kullanılan Mithatpaşa Caddesi'ndeki konutun ön cephesi, yapım yılı: 1930 öncesi, (G.Ballice arşivi, 2004).



Şekil 3.30 Mithatpaşa Caddesi'ndeki konutun arka cephesi, (G.Ballice arşivi, Mart 2004).



Şekil 3.31 Bornova Ziraat Mektebi, proje ve kontrolluk Ziraat Vekaleti Fen Heyeti, uygulama: Mahmut Hüseyin ve Mustafa Reşit, 1931, (Serçe, Yılmaz ve Yetkin, 2003, s.267).

İzmir'de de modernist akıma uygun tasarımlar arasında, Ahmet Piriştina Kent Arşivi ve Müzesi (eski İtfaiye Binası), (1932) (Şekil 3.32); Ege Üniversitesi Bilgisayar Mühendisliği Bölümü (eski Bornova Ziraat Mektebi) (1931–1933), (Şekil 3.31); Zeki Sayar'ın Behçet Uz Çocuk Hastanesi (Şekil 3.33); Necmettin Emre'nin Gazi İlkokulu (1933) (Şekil 3.1) ve Ernst Egli'nin artık mevcut olmayan I. Kordon'daki Tayyare Sineması[1] sayılabilir.



Şekil 3.32 Ahmet Piriştina Kent Arşivi ve Müzesi-APİKAM (Eski İtfaiye Merkez İstasyon Binası), Mesut Özok, 1932, İzmir Büyükşehir Belediyesi (restorasyon), 2003, Çankaya, İzmir, (İZMİMOD arsivi).

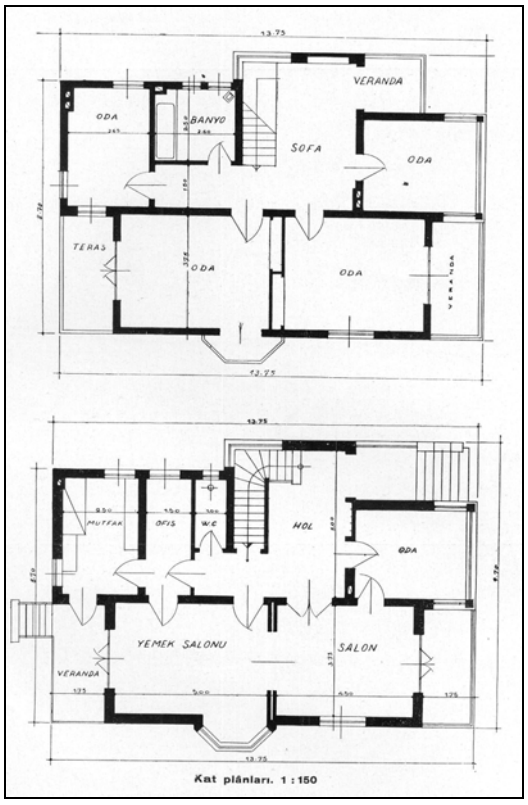


Şekil 3.33 Dr.Behçet Uz Çocuk Hastanesi, Mimar: Zeki Sayar, (İZMİMOD arşivi).

1930'lu yıllardan itibaren, devletçilik anlayışı ve 1.Beş Yıllık Kalkınma Planı (1933–1937) çerçevesinde, büyük kentlerdeki yeni konut çevrelerinin oluşturulmasında 'Modern Türkiye' imajını yansıtan yaklaşımlar benimsendi. 1930–1940 arasındaki on yıl, Cumhuriyet Türkiye'sinde mimarlık etkinliklerinin, yapı üretiminin çok yoğun olduğu yıllardı. Bu dönemde İzmir'deki mimari gelişmeler, İstanbul'daki ve oluşumunu sürdürmekte olan başkent Ankara'daki örnekleri yakından izlemekteydi.

[1] Bu yapı ile ilgili bilgiler, Kordon ile ilgili dönüşüm paftalarında 1201 Ada, 1 Parsel başlığı altında detaylı olarak verilmiştir.

İzmir'de bu dönemin konutları incelendiğinde Ankara ve İstanbul'daki villa örneklerinden biraz farklılaştığını görülmektedir. Düz çatı yerine saçaklı beşik çatı yapılması, katlanır demir veya ahşap kepenk kullanımı, cumbanın tasarımın bir parçası olması bu farklılıklar arasında sayılabilir (Şekil 3.35, 3.36). Çatıdaki farklılaşma, dönemin mimarlık dergilerinin bazılarında yörenin yoğun yağış alması ile açıklanırken, diğerlerinde ise, 1929–31 yıllarında Avrupa'da görülen buhran sonucu, demir ve yalıtım malzemelerindeki kısıtlamaların çatı ve cephe çözümlemelerinde etkili olduğu savunulmakta ve "düz çatı malzemesinin memleketimize girmemesi veya demir şerit pencerelerin bugün için kabili tatbik olmamasıyla Türk mimarisi daha yerel kalmaya mahkûm oluyor" denmektedir (Kami, 1931, s.228–230).



Şekil 3.34 Karantina'daki villanın kat planları, Mimar Necmettin Emre, 1937 öncesi, (Arkitekt, 1937a, s.100–102).

Sebebi yine yoğun yağış miktarı ile açıklanan katlanır demir kepenkleri mimar Necmettin Emre "Karantina'da Bir Villa" projesini Arkitekt dergisinde yayınlarken eleştirmektedir:

"İzmir'de yazın ufki bir halde yağan yağmurların pencerelerden içeriye nüfuz etmemesi için saç kepenklerin yapılmasını mecburi addediyorlarsa da bilhassa yazın, gündüzün sıcağını odalara naklederek ısıtması ve muhafaza etmesi itibari ile, biz bunu mahsurlu bulmaktayız...İzmirli mimar arkadaşlarımızın bu kepenklerin yerine daha teknik ve yararlı bir çare bulmaları lazım geldiği..." (Emre, 1937b, s.134).



Şekil 3.35 "İzmir'de Bir Ev", Mithatpaşa Caddesi cephesi, Mimar Necmettin Emre, 1937 öncesi, (Arkitekt, 1937b, s.134).



Şekil 3.36 "İzmir'de Bir Ev", deniz cephesi, (Arkitekt, 1937b, s.135).

Ticaret burjuvazisinin belirlediği farklı bir toplumsal ve mekânsal yapıya sahip olan İzmir şehrinde, apartmanlar da Ankara'da memurlar için yapılan kira evlerinden farklı olarak genellikle "aile apartmanları" şeklinde inşa ediliyordu. Bu konut tipi, geleneksel aileyi birden fazla konut birimi ile aynı çatı altında toplama özelliğine sahipti. 1930'lu yıllarda Alsancak, Karşıyaka ve Karantina bölgelerinde aile apartmanları yaygınlaşmaya başladı. Genellikle iki ya da üç katlı olan bu binalarda modernizme özgü biçimsel özellikler olan düz çatı, yuvarlak köşeli balkon, küçük hacimlerden oluşan kompozisyonlar, dış cephede düşey sirkülasyon mekânlarının vurgulanması, sürekli pencere şeritleri ve/veya köşe pencereleri kullanılmaktaydı (Tablo 3.5).

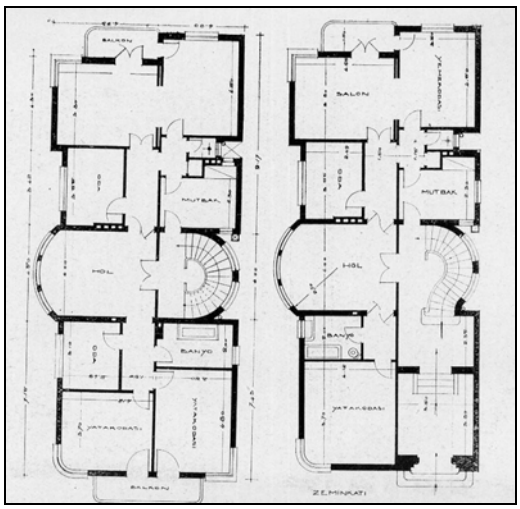
Tablo 3.5 Konut örnekleri, Alsancak, 1940'lı yıllar

'Dr.Kamuran Örs Evi'		1.Kordon, 1940'lı yıllar, (C.Onaran arşivi).	Berki Apartmanı		**Mimar:** Fahri Nişli **Adres:** Talatpaşa Bulvarı, 1940'ların sonu, (C.Onaran arşivi).

Anadolu Apartmanı'ndan sonra, İzmir'de betonarme tekniğiyle yapılan büyük ve modern ilk apartman, Karantina semtindeki Hasan Nuri Bey Apartmanı'dır (Şekil 3.37, 3.38). Kira evlerinin ilk örneği olan bu yapı, Göztepe Caddesi ile deniz arasındaki arsaya 1930–1933 döneminde inşa edilmiştir. Tasarımı mimar Necmettin Emre'ye ait olan bu binada, zemin sağlam ve kayalık olduğundan tekil temel yöntemi kullanılmış, betonarme karkas taşıyıcı sistem ve duvarlarda delikli tuğla uygulanmıştır (Arkitekt, 1933).



Şekil 3.37 Hasan Nuri Bey Apartmanı, deniz cephesi, (Arkitekt, 1933, s.273).



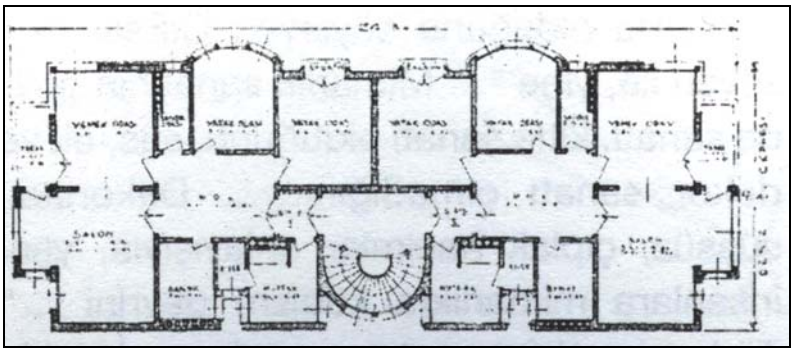
Şekil 3.38 Hasan Nuri Bey Apartmanı, kat planları, (Arkitekt, 1933, s.274).

Mutfak ve banyolarda havagazı ve bütün binada elektrik tesisatı bulunmaktaydı. Mutfaklarda yapılan çöp bacası ile çöpler bodrum katta toplanmaktaydı. Asansör ve kalorifer kazanı yeri ile bacası yapılmış ancak tesisat yapılmamıştır (Arkitekt, 1933). Dönemin yapılarında ve 1950'lerde ayrı bir mutfak girişi (çift giriş) yaygındır (Şekil 3.38). Kübik apartman yapılarının İzmir'deki ilk örneği olan bu yapıda, dönemin yaygın anlayışına uygun olarak yuvarlak balkonlar, sürekli dış denizlikler, köşe pencereleri, düz çatı, kübik hacimlerden oluşan kompozisyonlar gibi modernizme özgü biçimsel özellikler görülmektedir (Şekil 3.37).



Şekil 3.39 Erken Modern Kira Evi, Mimar Kemal Tetik, 1937 öncesi, (Arkitekt, 1937, s.105).

İzmir'de Mimar Kemal Tetik'in 1930'ların ortalarında yaptığı Kira Evi de modernizmin karakterini yansıtan biçimsel özelliklere sahiptir. Teras veya gizli çatı, sürekli denizlik hatları, beton parapetli balkonlar, köşe pencereleri, cephede sadelik ve temel geometrik biçimlerin (küp, prizma, silindir, vb.) kullanılması ile oluşan ortogonal prizmatik kompozisyonlar, yarım silindirik kütle parçalarının kullanımı görülmektedir (Şekil 3.39).

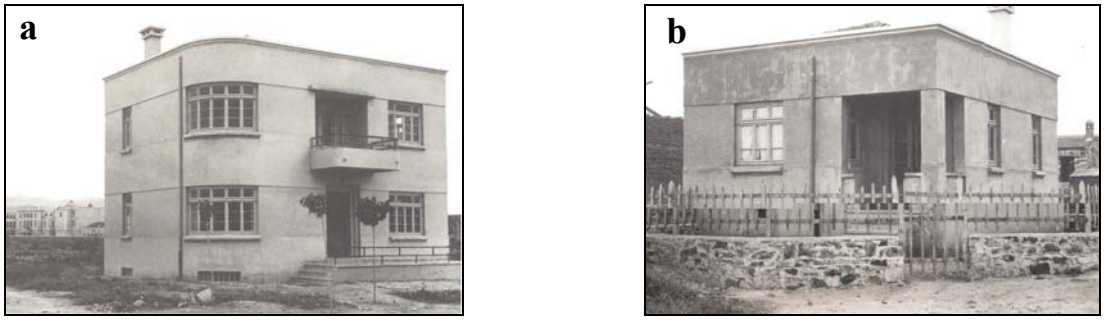


Şekil 3.40 Erken Modern Kira Evi, Mimar Kemal Tetik, 1937 öncesi, (Arkitekt, 1937, s.105).

Fonksiyonalist bir tasarım yaklaşımı ile çözümlenen plan kurgusunda ise, modern yaşam tarzına uygun yaşama, yemek, yatak odaları, banyo ortak bir hol etrafında toplanmış, plan şeması olarak simetrik bir düzen kullanılmıştır. İzmir'e özgü cumba geleneği cephedeki dairesel kapalı çıkmalarla (bay windows) sürdürülmüş ve yine iklimsel özellikler göz önüne alınarak pencerelerde kepenk kullanılmıştır (Şekil 3.40).

İzmir'de yangın alanları imar edilirken bu bölgede arsa alıp ev yaptıracaklara belediye tarafından birçok kolaylık sağlanmaktaydı. Amaç imar faaliyetini özendirirken aynı zamanda sağlıklı ve modern çevreler yaratmaktı. "Sıhhi ev" olarak

adlandırılan konutlardan tek katlı ve iki katlı tip projeler belediye tarafından örnek olarak inşa edilmişti (Şekil 3.41).



Şekil 3.41 a. b. "Sıhhi evlere" örnek olarak belediye tarafından imar bölgesinde yaptırılan iki katlı ve tek katlı örnek konutlar, (Serçe, Yılmaz ve Yetkin, 2003, s.238).



Şekil 3.42 İzmir Belediyesi tarafından Şehitler Caddesi'nde yaptırılan Amele Mahallesi, (Serçe, Yılmaz ve Yetkin, 2003,

İzmir'de işçileri ev sahibi yapmak ve sıhhi evlerde yaşamalarını sağlamak için Çayırlıbahçe ve Kahramanlar semtinde metresi 25 kuruşa ucuz arsalar satılmış, yapılan "sıhhi" tipteki bina örneklerine göre 3–4 yılda bitirilmesi planlanan 400 adet evin bitirilip teslim edilmesi 30 Ekim 1933 tarihini bulmuştur. O yıllarda yayınlanan 'Belediyeler Dergisi' bu evleri 'İzmir'de Ucuz ve Sıhhi Oturular, 1383 liraya İşçi Evleri' adı altında tanıtmaktaydı (Koç, 2001) (Şekil 3.42).

Yangın yerlerindeki arsalar, Milli Emlak tarafından çok ucuz fiyatlarla satılmıştı (U.Belger, kişisel iletişim, 23 Mart 2004). Milli Emlak tarafından satışa çıkarılan bu yerlerin taksitlendirilerek satıldığı gazete haberlerinden anlaşılmaktadır:

> "Emvali metrûkeden 8 senede ve sekiz taksitte ödenmek üzere emlak almış olanların ahvali hazıra dolayısı ile hazineye olan borçlarını veremediklerinden bu müddetin 20 seneye ve yirmi taksite iblağı için makamatı âliyeye müracaat ettikleri....Dün Maliye Vekaletinden milli emlak müdürlüğüne bu hususa ait bir tahrirat gelmiştir....Milli emlak müdürlüğü bu hususta bir mütalaa hazırlamaktadır....bunun bir kanunla mümkün olabileceği zaten tecil kanunile

taksitlerin sekiz seneden on iki seneye çıkarıldığı bildirilecektir" (Yeni Asır, 15 Kanunusani 1933, s.1).

Tablo 3.6 Konutların kat adetlerine göre ayrılışı, 1937–1938 İstatistik Yıllığı, (Koç, 2000, s.87).

	Şehir	Bayraklı	Karşıyaka	Toplam
1 katlı	13177	231	2331	15739
2 katlı	11386	189	1311	12886
3 katlı	887	21	52	960
4 katlı	44	-	4	48
5 katlı	1	-	-	1
6 katlı	2	1	1	4
Meçhul katlı	547	1	9	557
TOPLAM	26044	443	3708	30195

Tablo 3.7 Evlerin kat adetlerine göre ayrılışı, 20 Ekim 1940 sayımı, (Koç, 2000, s.87).

	Şehir	Karşıyaka	Toplam
1 katlı	15984	2606	18590
2 katlı	10604	1534	12138
3 katlı	808	55	863
4 katlı	64	5	69
5 katlı	12	2	14
6 katlı	10	-	10
Katı bilinmeyen	53	60	113
TOPLAM	27535	4262	31797

1938 İzmir'inde konutların kat adedine göre dağılımına bakıldığında 1 ve 2 katlı konutların çoğunlukta olduğu gözlenmektedir. 5 ve 6 katlı konut sayısı tüm kentte 5'tir. Konutların kat adetlerine göre dağılımı 1940 tarihli konut sayımında da fazla bir değişim göstermemiş ancak 5 ve 6 katlı konutların sayısı yaklaşık beş kat artış göstererek 24 olmuştur Tablo 3.6, 3.7). 1939 yılında Alsancak semtindeki yapılaşma şöyle anlatılmaktadır:

Tablo 3.8 Yeni açılan bulvarlar ve konut alanları, Alsancak, 1930–1940

Fuar çevresi	Voroşilof (Plevne) Bulvarı		Voroşilof (Plevne) Bulvarı	Vasıf Çınar Bulvarı	Dr. Mustafa Enver Caddesi
					
Modern apartmanlar, 1930'lu yıllar, (Serçe, Yılmaz ve Yetkin, 2003, s.100).	1940'lar, Talatpaşa B., No:2, Alsancak, (C.Onaran arşivi).	Atav Apartmanı	(Serçe, Yılmaz ve Yetkin, 2003, s.101), (C.Onaran arşivi).	"Kira Evi" olarak yaptırılmış 3 katlı modern apartmanlar, 1935'ler, (C.Onaran arşivi).	Bahçe içinde inşa edilmiş "sıhhi" evler, 1940 yılı, (Serçe, Yılmaz ve Yetkin,

"Doktor Mustafa Enver Bey Caddesi iki tarafına hemen hiç boş yeri kalmadan yapılmış çok mutena ikişer katlı bahçeli apartmanlar ile ziyaret edilecek bir mahalle olmuş... İki tarafındaki ikişer sıra ağaçlı tretuvarları akşamları gezilecek güzel manzaralı bir vaziyettedir" (Olgaç, 1939, s.34), (Tablo 3.8).

İkinci Dünya Savaşı yılları tüm ülkede olduğu gibi İzmir'de de konut yapımının yavaşladığı dönemdir. İzmir Belediyesi'nin hazırladığı 1951 tarihli İzmir Şehri İmar Komisyonu raporunda 1940–1945 yılları arasında İzmir'de yapılan ev sayılarında da bu durum gözlenebilmektedir.

Tablo 3.9 İzmir'de 1940–1945 Döneminde Yapılan Ev Sayısı, (İzmir, 1951, s.53).

Yıllar	1940	1941	1942	1943	1944	1945
Ev Sayıları	136	130	140	65	110	236

Cumhuriyet sonrası dönemde konutun gelişmesi ile ilgili olarak dönemi yaşayan mimarlar aşağıdaki görüşler aktarmaktadır:

"**1936 yılında Yapı-Yollar Kanunu çıkarıldı**. Tüm Türkiye için Tip Yapı Yönetmeliği: kat yükseklikleri max.3m + 0.80m subasman olarak belirlendi. Yerel koşullar, doğa koşulları hiç dikkate alınmadı. Gecekondulaşmayı teşvik eden bir neden de budur....**Bu dönemde koruma bilinci olmamasına rağmen 1950'li yıllara kadar binalar yıkılmazdı.** Koruma bilinci yoktu ama koruma sorunu da yoktu....1940'lı yıllarda İstanbul, Ankara'da apartmanları tek kişi yapardı. İleriye dönük yatırım olarak, gelir elde etmek ve çocuklarına bırakmak gibi farklı amaçları olan mal sahipleri vardı" (G.Kaftancı, kişisel iletişim, 5 Mart 2004).

3.1.5. Konut ve Mimarlık Açısından 1923–1950 Döneminin Özeti

Yabancıların yaklaşık 70–80 yıllık kentteki hâkimiyeti 1922 yılına kadar sürmüştür. İşgal ve öncesindeki I.Dünya Savaşı'nın ardından 1919 yılında Atatürk Kurtuluş Savaşı'nı başlatmıştır. Savaş sonunda, İzmir kentinin önemli bir bölümü

1922 yılında yanmış; Yunanlılar ülkeyi terk etmiştir. Böylece yabancıların Türkiye hayali sona ermiş ve artık hiçbir şeyin eskisi gibi olamayacağı anlaşılmıştır.

Cumhuriyetten sonra yeni ulus kurma çabaları çerçevesinde hedeflenen Batı'nın gelişmiş normlarını benimseyen çağdaş yeni ulusun yeni kentlerini yaratma çabaları vardır. Ancak kısıtlı kaynaklar ve yetersiz insan gücü nedeniyle çağdaş cumhuriyetin simgesini oluşturacak yapılar Ankara'da yoğunlaşmış, yapılaşmanın düzenlenmesi için en çok çaba Ankara'ya harcanmıştır. Bu dönem Türkiye için bir toparlanma, millileşme, kendine güvenme, sanayisini kurma ve eğitimli insan yetiştirme dönemidir. Ülkemizin ilk mimarları bu dönemin öğrencileridir.

1923 yılında Cumhuriyetin ilanıyla birlikte Türkiye'de ve İzmir'de önemli kentsel gelişmeler olmuştur. Savaştan çıkan Türkiye, ekonomik sıkıntılar, yokluklar, malzeme kısıtlılığı ve teknik eleman yetersizliği gibi sorunlarla karşı karşıya kalmıştır. Ankara'nın imarı, Cumhuriyet'i ve yeni ulusu temsil eden bir kent olması nedeniyle, en önem verilen konulardandır ve kentte çağdaş yaşamı temsil eden birçok bina yapılmıştır (müzeler, stadyum, hayvanat bahçesi, kamu yapıları, yeni konut yerleşimleri, vb.).

Kurtuluşunun ardından büyük bölümü yanarak yok olan İzmir kentinin yeni ulusal kimlik kazandırılarak yeniden yapılandırılmasına öncelik verilerek yabancı mimarların planlama çalışmaları başlatılmıştır. Konut yapılarında ise yeni modernist akımlar (ABD ve Bauhaus etkisinde) olarak, Avrupa'da özellikle İngiltere'de Sanayi Devrimi sonrası yaygınlaşan "bahçeli evler" ve "yeni kentler" örnek alınmıştır (Tablo 3.8).

I.Dünya Savaşı ve sonrasında kısmen Osmanlı'yı ve gelenekselliği taşıyan kamu yapıları inşa edilmiştir. Bu dönemde, mübadele ile giden yabancıların evleri Türklere verilmiş; eski konut stoğu 1950'li yıllar sonuna kadar büyük ölçüde kullanılmıştır. Erken Cumhuriyet döneminde mimaride Osmanlı-Türk sentezi denemeleri yapılmış, saçaklar, kemerler, Osmanlı motifleri kamu yapılarında geçerli mimari yaklaşımlar olmuştur. İzmir'de Garanti (Osmanlı) Bankası (1928), Borsa Sarayı (1928) ve İzmir

Devlet Tiyatrosu (Eski Türk Ocağı, Halk Evi) (1928), bu akıma örnek verilebilecek yapılar arasındadır.

1935–1939 arasındaki dönemde 1940'lara gelinceye kadar, Avrupa mimarisinde bir canlanma olmuştur. Almanya'da Hitler, İtalya'da Mussolini'nin etkisiyle Avrupa'da gelişen Faşizm'in etkileri, mimaride dev ölçekli, simetrik, antik dönemlere özenen, otorite ve gücü simgeleyen binalar olarak yansımıştır. Türkiye'de de yabancı ve Türk mimarlar, aynı etkilerle, özellikle başkent Ankara'da birçok kamusal yapı yapmışlardır. Ankara'daki Merkez Bankası (1931), T.Emlak ve Kredi Bankası (1933) ve Opera Binası (1933) dönemin karakteristik özelliklerini yansıtan örneklerdir.

İzmir'de, bu döneme ait belirgin bir yapılaşma yoktur. Zaten kent kamu yapıları yönünden, ihtiyaç da olmadığı için, oldukça zayıf bir repertuara sahiptir. 19. yüzyıl sonlarına tarihlenen kamusal yapılarda ise, Avrupalıların adı geçmektedir. Basmane ve Alsancak Garları bu yapılar arasındadır. 1930'lu yıllarda Bauhaus etkisindeki modernist yapılar arasında, Gazi İlkokulu (1933), İtfaiye Binası (Ahmet Piriştina Kent Arşivi ve Müzesi) (1932), Bornova Ziraat Mektebi (Ege Üniversitesi Bilgisayar Mühendisliği Bölümü) (1931) ve Behçet Uz Çocuk Hastanesi (1931) sayılabilir.

Atatürk'ün ölümünden sonra, 1939–1945 yılları arasındaki II. Dünya Savaşı süresince ülkede yine ekonomik sıkıntılar, yokluk, vb. zorluklar yaşanmıştır. II. Dünya Savaşı sırasında özellikle Yahudiler, Almanya'dan Amerika'ya ve Türkiye dâhil diğer ülkelere kaçmışlardır. 1939–1945 yılları arası, II. Dünya Savaşı'nın etkisiyle, dünyada ve Türkiye'de mimaride duraklama dönemidir. 1938 öncesinde Türkiye'de mimarlık adına fazla birşey üretilmese de, kentlerin imarı ve planlanması konusunda Atatürk'ün önemli girişimleri vardır.

1950'ye kadar geçen dönem içinde, 1930'larda ilk planlama çalışmaları başlamış ve Atatürk'ün direktifleriyle yabancı mimarlar büyük kentlerin planlarının hazırlanması için ülkeye davet edilmişlerdir. 1930'larda yetişen ülkenin ilk mimarları Alman ve Fransız ekolünden ve Bauhaus'dan etkilenmişlerdir. Bu dönemde yapılan

yeni kent planları doğrultusunda açılan bulvarlar, kentlerde eski dokuya ait neredeyse tüm binaları yok etmiştir. İzmir'de de aynı dönemde, 1950'lere kadar, imar çalışmaları yapılmıştır. Devletin kısıtlı yatırımları çerçevesinde bulvarlar açılmış, Kültürpark projesi hayata geçirilmiş ve bazı kamu yapıları (Mimar Kemalettin Caddesi üzerindeki bankalar, iş hanları, Borsa binası, Halk Evi (İzmir Devlet Tiyatrosu), vb.) yapılmıştır.

Bireysel yatırım olarak ekonomik olanaklara sahip toplum kesimi kendi aile bireyleri için ve kira amaçlı olarak bağımsız birimlere sahip betonarme ve karma sistemde bahçe içerisinde ve 2–3 katlı yapılar yaptırmaya başlamışlardır. Bu dönemde kent içerisinde daha çok bağımsız birime yer veren 4–5 katlı yapılar da bulunmaktadır (Güzelyalı'daki Anadolu Apartmanı, Hasan Nuri Bey Apartmanı, vb.).

Dönemin konut mimarisine ait özellikler Tablo 3.10'da özetlenmektedir. Bu dönem 1950 sonrası hızlanacak olan bir sonraki dönemin altyapısını oluşturmuş ve onu hazırlamıştır. Savaş sonrası dünyadaki ekonomik rahatlama ve "yeniden yapılanma" Türkiye'deki yapılaşmanın da, diğer birçok nedenle birlikte, artmasını tetiklemiştir.

Tablo 3.10 1923–1950 döneminde İzmir'in kentsel dokusu ve mimarisinin genel değerlendirilmesi

SOSYAL ve EKONOMİK YAŞAM	Kurtuluş Savaşı sonrasında, ülkede her alanda sıfırdan başlatılmak durumunda olan yatırımlar ve kaynakların yetersizliği, 1929 yılında başlayan büyük ekonomik kriz dönemi, onu izleyen II. Dünya Savaşı bu dönemin ülke düzeyinde yokluklar ve sıkıntılar ile geçmesine neden olmuştur. Yangın sonrası büyük bölümü yanmış olan İzmir'de ekonomik yaşamı ayakta tutan yabancı nüfusun büyük bölümünün kenti terk etmiş olması, yeni imar faaliyetleri için gerekli teknik elemanların, kalfa ve ustaların bulunmayışı, mübadele ve göçler nedeniyle kentteki nüfus artışı, İzmir'in sorunlarını daha da arttırmıştır. Kentin Beyler Sokağı ile Namazgâh, Tilkilik bölgelerinde oturan Türk nüfusun varlıklı kesimi, terk edilmiş Levanten evlerini ve de yangın alanındaki boş parselleri satın alarak buralara yerleşmişlerdir. Bu dönem, tüm yurt sathında olduğu üzere İzmir'de de çağdaş, yeni bir ulus kimliği oluşturmak şeklinde sürdürülmüştür. Kentte sayıları azalmış olan Levanten aileler, kentin ekonomik gelişmesi doğrultusunda yerli tüccar ve yatırımcılar ile işbirliği yapmışlar, geçmiş dönemde kısıtlı koşullarda yaşamlarını sürdürmüş olan Türk nüfusu kentin ticari yaşamında ön plana çıkmıştır. Aile yaşamında, büyük ailenin giderek çekirdek aileye dönüştüğü bir yaşam tarzı yerleşmiştir. Bu durum, kentte yeni konut gereksinimlerine yol açmıştır.
KENTSEL DOKU	1923-1950'li yıllar arasında İzmir'in yeniden imarı için yeni bir imar planının elde edilmesi öncelik taşıyor. Yabancı uzmanlarca yapılan çeşitli plan önerileri, yangın alanında oluşturulan bir kent parkı (Kültürpark) ve çevresindeki ulaşım aksları ile sınırlı kalıyor. Bu dönemin, sosyal ve ekonomik açıdan getirdiği kısıtlamalar, Gazi Bulvarı dışında önemli bir uygulamanın gerçekleşmesine olanak tanımıyor. Diğer yandan, yangın alanı başta olmak üzere kentte yoğun biçimde konut inşaatlarına, dönemin sonuna doğru da 2-3 katlı aile apartmanlarının yapımına başlanıyor. Geçmişte Levanten ve gayrimüslim ailelerin oturdukları Kordon, Güzelyalı ve Karşıyaka gibi bölgelere sosyal ve ekonomik durumu daha iyi konumdaki aileler ile takas veya mübadele yoluyla gelenler yerleşiyorlar. 1950 yılına gelindiğinde, kentin nüfusunun, yüzyıl başındaki 240–250 bin rakamına ancak ulaştığı görülüyor.
MİMARİ ÖZELLİKLER	Dönemin başında, bazı resmi yapılarda, geleneksel Türk mimarisinden gelen öğeleri kullanan I.Ulusal Mimarlık akımının izlerine rastlanıyor. Osmanlı dönemi motiflerine yer verilen bazı büyük boyutlu devlet yapılarında prestij göstergesi olarak girişler ve köşeler farklı mimari öğelerle vurgulanıyor, süslemeli dış cephelere, altı ahşap motiflerle süslenmiş geniş saçaklara yer veriliyor. Özellikle 1930'lu yıllarda, Bauhaus'un pürist ilkeleri doğrultusunda, yatay pencere ve denizlik şeritleri, söveler, köşe pencereleri, renklendirilmiş sıva harcı ile tarak sıvalı cephe kaplaması, süs içermeyen yalın cepheler, yuvarlak köşe dönen balkonlar, düşeyde vurgulanan sirkülasyon elemanları, parapet arkasında gizli çatılar gibi denemelerle dönemin modernist çizgilerini içeren uygulamalar görülüyor. 1940 yılında İzmir'deki mimar sayısının 12 ile sınırlı olduğu ifade ediliyor (Tanyeli, 2004). Bu dönemde, İzmir'deki mimari uygulamalarda ustalar ve kalfalar da önemli rol oynuyorlar. Kentin artan nüfusunun yarattığı konut talebi sonucunda, bağımsız birimlerden oluşan, bahçe içerisindeki iki katlı evler ile 3-4 katlı betonarme karkas aile apartmanlarının (kira evlerinin) yapımı yaygınlaşıyor. Malzeme kısıtlılığı nedeniyle, bazı ithal malzemeler dışında, binalarda gelişmiş teknik donatılara (asansör, merkezi ısıtma, vd.) henüz yer verilemiyor.

3.2. 1950 -1980 Dönemi

İkinci Dünya Savaşı'nın sonu, birçok ülkede olduğu gibi, Türkiye Cumhuriyeti'nin modernleşme süreci için de bir dönüm noktasıdır. 1945'i izleyen yıllarda tepeden inme modernleşmeye karşı duyulan tepki, siyasi muhalefette ifadesini buldu. Türkiye, modernleşme yanlısı cumhuriyetçi elitler yerine, hızlı ekonomik değişim karşılığında ideolojik düzeyde ödünler vermeye hazır popülist bir parti (Demokrat Parti) tarafından yönetilmeye başladı.

Ortaya çıkan çatışma, cumhuriyetçiler tarafından modernlikle gelenek arasında bir mücadele olarak gösterilmeye çalışılsa da, içeriğinde yerel kültürlerin yabancı ve otoriter bir modernleştirme projesine karşı savunulması, yığınlara ait değerlerin elitizm karşısında desteklenmesi ve militan bir laikliğe karşı dini serbestinin kucaklanması gibi, çok çeşitli boyutları vardı. Popülist politikacıların yapmak istediği, savaş sonrası dönemde benimsenen Soğuk Savaş ideolojisi içinde gerçekleştirilmesi çok zor olan, modernist, ancak Batı karşıtı bir tavrı yakalayabilmekti. Böylece o dönemde yüzeysel ve taklitçi bir modernleşme olan Amerikancılık tereddütsüz benimsendi. Kendiliğinden modernleşme, modern ilkeleri benimsemiş bir devletin uygulamalarında değil, piyasa, tüketim ve haberleşmeyle ilgili günlük işlerde kolaylık sağlayan bir pratik olarak algılandı. Keyder (1993), modernleşme çerçevesine devletin getirdiği hukuki ve idari akılcılık boyutunun ve laikliğin olmamasının gelişigüzel ve çarpık bir kalkınma ile sonuçlandığını belirtmektedir.

İkinci Dünya Savaşı sonunda mal ve sermayenin dünya coğrafyası üzerinde daha hızlı dolaşabileceği ve çevre ülkeleri daha derinden etkileyen elverişli koşullar oluştu. Ayrıca 1917 ihtilali ile kurulan Sovyet sisteminin rekabeti, kritik konumdaki çevre ülkeleri himaye altına alma ve piyasa toplumuna dönüştürme yolundaki motivasyonu güçlendirdi. Bu iki tarihsel koşulun bir araya gelmesi, Türkiye Cumhuriyeti'ni, modernleşme tarihinde tanık olmadığı, deneyimi bulunmadığı bir toplumsal hareketlilik içine soktu (Bilgin, 1998a). Tarımda makineleşme, ticari tarımın sıçrama yapması, kentlerde sanayinin gelişmesi ve kitleler halinde kentlere

göç olguları ile ifade edilen bu süreç bu uluslararası ortamın sonucudur. Türkiye hızla piyasa toplumuna dönüşmektedir ve bir daha hiç istikrara kavuşmayacak dramatik bir toplumsal hareketlilikle yüzleşmektedir. Nüfus artmakta ve büyük bölümü Doğu Marmara'ya, Orta Ege'ye, Çukurova'ya ve Ankara'ya çekilmektedir. Devlet reformları, modernleşme projeleri ve radikal fikir akımlarının eşliğinde yüz yıldır yaşanan modernleşme deneyimi boyunca ayak sürüyen topraktan kopma ve köylülükten çıkış, birkaç on yıl içinde radikal bir biçimde gerçekleşivermiş, toplum, daha önce deneyimi olmadığı bir biçimde şekillenmeye başlamıştır. İzlenen bu yanlış politikalar, toplumsal değil bireysel çözümler üretilmesine yol açmıştır. Bunun bir sonucu olarak, toplu taşım araçlarının daha yaygın kullanılmasına yönelik yatırımlara önem vermek yerine bireysel bir çözüm olarak niteleyebileceğimiz özel araç (otomobil) kullanımı teşvik edilmiştir. Bu tutum, halen yaşamakta olduğumuz çevre ve gürültü kirliliğinin artması, demiryollarının ikinci plana atılması, petrole bağımlılığın artması sonucunda ekonomik dengelerin bozulması ve trafik kazalarının artması gibi sorunların başlangıç noktasını oluşturmuştur.

3.2.1. 1950 -1980 Döneminin Ekonomik, Kültürel ve Sosyal Yapısı

Türkiye savaşın son yıllarında müttefik devletlerle işbirliğine girdikten sonra, kendisini Batı dünyasının bir parçası olarak görüyordu. Yeni ilişkiler sistemi içinde ekonomi politikası yön değiştirerek liberal bir düzene sokulmaya çalışılıyordu. Piyasa ekonomisi hayatın her alanında geçerlilik kazanıyordu. Bu yeni düzene geçişin sonucu olarak ekonomide devlete ağırlık veren bir politikanın yerine, özel teşebbüse öncelik veren bir politika tercih edilmek zorundaydı. Yerel kaynakların yetersizliği nedeniyle, dış kaynaklardan kredi kullanımı gerekiyordu. Ekonomi politikalarındaki bu değişmeler, Türkiye'nin mimarlık gündemine yepyeni konuları da beraberinde getirdi.

1950 yılı, Bulgaristan'dan göçün en yoğun yaşandığı yıllardan biri oldu. Bulgaristan'da 1945'te kurulan komünist rejim bir süre sonra Türklere yönelik asimilasyona başlayınca, burada yaşayan yüz binlerce Türk göç için başvuruda bulundu. Bunun üzerine Bulgar hükümeti, 250 bin Türk asıllı Bulgar vatandaşının

göç işlemlerini 3 ay içerisinde tamamlanması için Türkiye'ye bir nota verdi. Bu notanın ardından açılan sınır kapısından 1951'e kadar 154.393 göçmen Türkiye'ye geldi (Altun, 2003). Buna benzer göçler sonraki yıllarda da devam etti.

22 Ekim 1950'de yapılan nüfus sayımında ülke nüfusunun 20.947.188 olduğu açıklandı (Altun, 2003). Bu sayımla elde edilen verilerin kuşkusuz en dikkat çekeni, önce bölgesel çapta başlayan, sonra **giderek büyük kentlere yönelen göç dalgasıydı.** İstatistiklere göre İstanbul, Ankara, Bursa ve Adana en çok göç alan kentlerin başında geliyordu. Yine savaş sonrasındaki bu dönem, **Avrupa ülkelerinde olduğu gibi nüfus patlaması şeklinde olmasa bile, Türkiye'de de yüksek bir nüfus artışı hızına sahne olmuştu.**

23 Ekim 1955'te yapılan altıncı nüfus sayımında Türkiye nüfusu 24.064.763 olarak belirlendi. 1945'ten başlayan dönemin en belirgin özelliği, nüfus artış hızında görülen hızlı yükselişti. Refah düzeyinin artmasıyla ortaya çıkan bu eğilim en yüksek noktasına yıllık binde 28'lik ve binde 29'luk artış hızlarıyla 1950–55 ve 1955–60 dönemlerinde ulaştı (Altun, 2003).

Aynı yıllarda, Türkiye ekonomisi her geçen gün biraz daha kötüleşmekte, yıllardan beri dışarıdan sağlanan kaynaklar sanayiye ve alt yapı hizmetlerine gittiğinden, hükümetin elinde, halkı mutlu edecek tek bir somut netice bulunmamaktaydı. **1960 yılı Türkiye'de sosyal ve politik açıdan yeni bir dönemin başlangıcı oldu**. Çok partili politik hayat çeşitli olaylarla sarsıntı geçiriyordu. Beklenen demokrasi gelmemiş, halk büyük hayal kırıklığına uğramıştı. 27 Mayıs 1960 tarihinde Orgeneral Cemal Gürsel başkanlığındaki Milli Birlik Komitesi'nin askeri müdahalesi baskıcı bir yönetime son verirken, demokratikleşme sürecini hızlandıracak bir seri reformu da vaat ediyordu. Yeni Anayasa ile gerçekten özgürlükçü ve sosyal adaletçi bir ortam yaratılmıştı. Türkiye'de o güne kadar açıkça konuşulamayan konular tartışılıyor ve hayatın her alanına ilişkin çözümler aranıyordu. Çoğulcu bir demokrasi arayışı içinde sola açılma eğilimleri de güçlenmişti. Toplumun tüm kesimleri gibi mimarlar da bu gelişmelerden etkilenmişti. Sey (1998a), bu dönemde artık sadece mimari akımların

tartışılmadığını, mesleğin işlevi, mimarın topluma karşı sorumluluğu, büyük toplum kesimlerini ilgilendiren planlama konularının da gündeme getirildiğini belirtmektedir.

27 Mayıs hareketinin demokratik düzeni *"daha kalıcı ve dengeli"* bir şekilde kurmaya yönelik eğiliminin bir sonucu olan 1961 Anayasası çoğunlukla bir *"tepki anayasası"* olarak değerlendirilse de, bu tepki demokratik düzenin kendisine değil, özellikle 1950'li yılların ortasından itibaren yaşanmaya başlayan siyasi yozlaşmaya yöneliktir. Bu nedenle siyasi erkin kullanımına ilişkin tüm kısıtlamalarına rağmen 1961 Anayasası, kendinden önceki ve sonraki anayasalarla karşılaştırıldığında en özgürlükçü ve demokratik olarak nitelendirilebilir (Altun, 2003).

1961 Anayasası ile devletin kurumlarına da yenilikler getirilmişti. Bunlardan en önemlisi ekonomide **"Planlı Dönem"in simgesi olan Devlet Planlama Teşkilatı'nın (DPT) 10 Eylül 1961'de kurulmasıydı.** 10 yıllık kaotik bir liberalizmden sonra tekrar planlı bir döneme geçiliyordu. Ekonomik, sosyal ve fiziksel planlama kavramları politik ortama tanıtılıyordu. Gündeme gelen önemli ve yeni bir kavram da "sosyal konut" kavramıydı (Sey, 1998b).

Demokrat Parti dönemine damgasını vuran "liberal ekonomi" anlayışına karşı yeni dönemde egemen olan **"planlı büyüme"** anlayışı, Millet Meclisi'nde yapılan görüşmelerden sonra Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı ile 21 Kasım 1962'de yürürlüğe konuldu. Planın hedefine ulaşabilmesi için toprak reformu, vergi reformu ve kamu yönetimi reformunun yapılması öngörülüyordu (Altun, 2003).

1 Nisan 1965'te nüfus yapısını iyileştirmek, çocuk sağlığını korumak ve nüfus artışının ekonomik gelişmeyi engellemesini önlemek amacıyla hazırlanan **Nüfus Planlaması Kanunu** kabul edildi. Cumhuriyet'in ilk yıllarında nüfusun artışını özendirici yöntemler izleyen Türkiye, 1950'lerde yüzde 2,5'u bulan nüfus artış hızıyla dünyada başı çeken ülkeler arasına girmişti. Ancak ekonomik koşulların giderek zorlaşması, işsizliğin artması ve göçün ürkütücü boyutlara ulaşması hükümeti ilk kez nüfus konusunda önlemler almaya yöneltti (Altun, 2003).

3.2.2. 1950 -1980 Döneminde Kurumsal Değişmeler ve Mimarlık

İkinci Dünya Savaşı sonuçlanmış, Türkiye siyasal ve kültürel olarak Batıya iyice yakınlık duymaya başlamıştır. Bu dönemde Batı dünyası ile bir bütünleşme süreci içine giren Türkiye'de devletçi düzen sona ermiş ve yeni siyasi yapı kurulmaktadır. 1940'lı yılların sonunda ulusal mimarlık düşüncesi etkisini yitirmektedir. 1950'li yılların başında uluslararası ilişkilerin yoğunlaşması ile mimarlık alanında da yeni düşünceler gelişmeye başlamıştır. Tasarım, teknoloji ve uygulama alanında gelişmekte olan Batı mimarlığı daha yakından izlenmektedir. Çevre koşullarının değerlendirilmesi, yeni malzemelerin ve yapım teknolojilerinin kullanılması ve serbest biçimlerin denenmeye başlaması ile dönemin Türk mimarlık düşüncesi yeni demokratik siyasal ortam içinde ortaya çıkmaktadır. 1950'ler, Türk mimarlığının, teknolojik, ekonomik, sosyal, çevresel verilere bakmaksızın daha çok, dış yayın ve etkilerle beslendiği evrenselci, rasyonalist bir dönemdir.

1951 yılında Gayrimenkul Eski Eserler Yüksek Kurulu kurularak, koruma ile ilgili ilk kurumsal düzenleme gerçekleştirildi. **1954'te Mimarlar Odası'nın kurulmasıyla**, mesleğin toplum içindeki konumu güçlendi. Yasanın Oda'ya tanıdığı yetkiler, uygulamanın denetimine olanak sağlıyordu. **1953-54'te İmar Kanunu çıktı.**

1956'da Orta Doğu Teknik Üniversitesi'nde mimarlık bölümünün açılmasıyla, Fransız ve Alman modellerinden sonra Amerikan modeli gündeme geldi. Bu yeni okul aracılığıyla Türkiye özellikle yeni dünyadaki mimarlık hareketlerine açıldı. Daha önceleri dergilerden izlenen Enternasyonal Akım, misafir olarak getirtilen Bruno Zevi, Rolf Gutbrot, Richard Neutra gibi mimarlar aracılığıyla daha bilinçli olarak kavranma olanağı buldu. 1950'li yıllara gelindiğinde hâlâ hâkimiyetini sürdüren İkinci Milli Mimari Akım, giderek etkisini kaybediyordu. Türk mimarlığı, Avrupa ve ABD'de giderek yaygınlaşan Modern Mimarlık'ın etkisi altında rasyonalizme yönelerek ürünler verecektir. 1955'te açılan Türkiye'nin ilk beş yıldızlı oteli *"İstanbul Hilton"* otelinin çağdaş mimarlık ilkelerine dayanan özgün tasarımı, artık etkisini kaybetmeye başlamış olan 2.Ulusal Mimarlık akımı karşısında

*“Uluslararası Üslup”*u temsil ediyordu. 1960’lı yılların başlarına kadar rakipsiz kalan bu Enternasyonal Mimarlık, bu tarihten sonra çoğulcu bir ortamda uzunca bir süre daha destekçi bulacaktı.

İleriki yıllarda geometrik pürizmden organik mimari denemelerine değin bütün girişimler çoğu kez yine Batılı kalıplara uygun olarak denenmiştir. Yabancı yayınların yanı sıra gelişen yerli yayınlar, özellikle de dergiler yoluyla, Türkiye'de 1960'tan sonraki düşünsel patlamaya da paralel olarak bir tartışma ortamı doğmuştur; ancak, tasarım ve uygulamalarda özgün kimlik ve yerel-çevresel değerlere önem veren denemelerden daha çok, Batı kaynaklı akımlara uygun yaklaşımlar görülmüştür.

1951-1952’de açılan **Ankara Ulus Meydanı’ndaki Emekli Sandığı Binası** Yarışması modernizmin Türkiye’ye girişinin başlangıcı oldu. Emin Onat ve Sedad Hakkı Eldem, 1949-50’lerde modern anlayışla planlanan Adalet Sarayı Yarışması’nı kazanarak Türkiye’de modern mimarlıpın yayılmasınada öncülük etmişlerdi.

İkinci Dünya Savaşı ve sonrasındaki süreçte, Türkiye’de sanayileşme sonucunda ortaya çıkan kırsal alandan kentlere göçle birlikte oluşan yeni yaşam tercihleri, yeni bir konut kültürünü de ortaya çıkardı. Özellikle sanayinin geliştiği kentlerde artan işçi ve memur nüfus, tek ve bahçeli evler yerine, kent merkezindeki apartmanlarda yaşamayı tercih etmişlerdir. Bu dönemde kentlerdeki gecekondulaşmanın önüne geçebilmek için 1948 yılında 5228 sayılı “Bina Yapımını Teşvik Kanunu”nun çıkarılmasıyla tüm belediyelere arsa dağıtma yetkisinin verilmesi, apartman tipolojisinde önemli bir dönüm noktasıdır.

Gerçekte faaliyetlerini mülkiyetin bölüşümü esasına dayandıran kooperatiflerin 1950’lere kadar sadece müstakil ev üretmesinin önemli bir nedeni ise, o yıllarda bağımsız mülkiyete konu olacak en küçük birimin arsa olmasından kaynaklanmaktadır. Bu yasa ile konut kooperatifleri de arsa dağıtılabilecekler arasına dâhil edilmiş, hem de bireysel konut yaptıracaklara inşaat bedelinin %75’i kadar kredi olanağı sağlanarak, 10 yıl süre ile bina vergisinden muaf tutulmuştur. Bütün bu

haklar ile lüks konut yapımı cazip hale getirildiğinden, bu dönemde bireysel girişimlerle aile apartmanları yaptırılmaya başlanmıştır. Apartman konutların mülk konut olarak tanımlanma süreci, ancak 1954 yılında 6217 sayılı Tapu Kanunu'nun 26. maddesinde yapılan değişiklikle çözüme kavuşturulmuştur. Bugünkü statüsü ise **1965 yılında çıkarılan "Kat Mülkiyeti Kanunu" ile sağlanmıştır** (Sayar ve Zengel, 2004).

1950 sonrasında ortaya çıkan yeni konut biçimleri, nüfusu artan ve hareketlenen bütün modern toplumlarda olduğu gibi, kendini hiçbir noktada unutturmayacak kadar baskın bir imar unsuru haline gelmiştir. Konut üretimi, her biri farklı bir sosyal katmanın ihtiyacını karşılayacak farklı sunum biçimlerince karşılanmıştır. Yeni kitlesel konut ihtiyacı, neredeyse toplumun bütün kesimlerinin maddi imkânlarını seferber ettikleri ve bu imkânlar ölçüsünde de **kentsel ranttan pay almayı garantiledikleri bir süreç içinde gerçekleşmiştir.** Farklı süreçlerden geçerek, kısa zamanda bütün imarlı alanlar birer parsel üzerinde konumlanmış betonarme apartmanlarla dolmuştur. Arsa üretimi, yapımın finansmanı, şantiye örgütlenmesi, belediyelerle ilişkiler, konut piyasasının işleyişi kendi içinde akışkan ve işlek mekanizmalar kurmuş, harekete geçen toplumsal enerji konut piyasasında tüketilmeye başlanmıştır. 1950'lerden sonraki bu gelişmenin en dramatik tarafı, kendinden önceki yüz yıllık modernleşme deneyiminden yararlanma imkânı bırakmamış olmasıdır (Bilgin, 1998b).

Balamir (1996), 1950'lerden sonra gözlemlenen fiziki değişmelerin nüfus artışı kadar, toplumun ekonomik, kurumsal ve kültürel hareketlilikleri ile de iç içe olduğunu belirtmektedir. Bu kısa dönem içinde tekil ürünlü tarıma geçilerek Anadolu'daki iklim ve kültür bileşkelerine dayalı çeşitlilik, yerel türler ve binlerce yıldır egemen mikro-ekolojiler yok edildi. Ulaşım olanaklarının artmasıyla mekânsal hareketlilikte patlama oldu ve nüfus yapısı değişerek yerel kültür ve kimlikle giderek eridi. İletişimdeki gelişmelerle, bilgilenme yapıları küresel algılamaya uğradı ve bu yolla kavramlar, düşüce kalıpları, değerler, yaşam ve tüketim biçimleri, beklentiler yeni bileşkeler oluşturdular. Eklemlenmiş sermaye birikimi süreçleri, yeni işgücü özelleşmeleri ve üretim örgütlenmelerini beraberinde getirerek yeni siyasal tavır ve

taraf tutmaların gelişmesine yol açtı. Bunların hepsi, kapsamlı bir dönüşümü olumlu ve olumsuz yönleriyle etkileyen faktörlerdi.

1950'ler hızlı kentleşmeyle birlikte **gecekondulaşmanın** da kitlesel nitelik kazanmakta olduğu yıllardır. Yeni liberal düzenin getirdiği görüşler doğrultusunda kentlerde oluşan sanayi desteklendi. Diğer taraftan tarımda mekanizasyonun kalkınmaya esas alınması ile kırsal alanda işgücü fazlası ortaya çıktı. Tarımdaki makineleşme ve kentlerde yeni iş alanlarının ortaya çıkması, büyük bir toplumsal hareketlilikle sonuçlandı. Köylerden kentlere doğru çok hızlı bir göç olayı yaşanırken, böyle bir istilaya hazır olmayan kentlerde kontrol edilemeyen bir büyüme yaşanmaya başladı. Bu süreç 'gecekondu' olarak adlandırılan yeni bir konut türü yarattı. Kent çeperlerinde plansız ve her türlü alt yapıdan yoksun gelişmeler hızla yayılırken kent merkezlerinde yükselen arazi değerleri kat artışını zorlamaya başladı. 1950'lerin ikinci yarısında tırmanmaya başlayan gecekondulaşmanın Ankara'daki başlangıcı erken 1930'lar, İstanbul'da geç 1940'lar, İzmir'de ise 1950'lerin başı olarak tarihlendirebiliriz.

Kamu ya da özel arazi parçalarına "doğrudan el koyma" ve gecekondu yapımı taşınmaz edinmede bütünüyle yasa dışı kalan bir seçenektir. Bu eylem önceleri kullanıcının kendisi tarafından sürdürülmekle birlikte, bu piyasalarda da zamanla örgütlenmelerin geliştiği, kimi yerel durumlarda aracıların arsaya el koymada ya da gecekondu yapımında, yine yasa dışı bir ilişkiler ağını denetleyip yönlendirdikleri görülmüştür. En az maliyetlerle ve aşamalarla edinilen gecekondu, düşük gelir ve varlık sahibi kesimler ve özellikle kırdan yeni göç edenler için en uygun yaklaşım olmuştur. Büyük kentlerin bina yapımına uygun olmayan alanlarında ya da kent eteklerinde imara açılmamış kamu ve hazine arazilerinde yer alan bu tür gelişmeler, **siyasal ödünler ve yönetsel göz yummalar ile, bir süre sonra meşru bir kimlik kazanmaya başlamış, bu ise iç göçleri teşvik etmiştir.** Yönetimlerin "popülist" hoşgörüleri, tapu dağıtımı, alt yapı ve kamu hizmetleri sağlama çabaları ve benzeri davranışlar ise, hem bu taşınmaz ve arsaların değerini arttırdı hem de burada oturan ve taşınmazları "tasarruf" eden hane halklarının da "kiracılar", "kendi konutunda

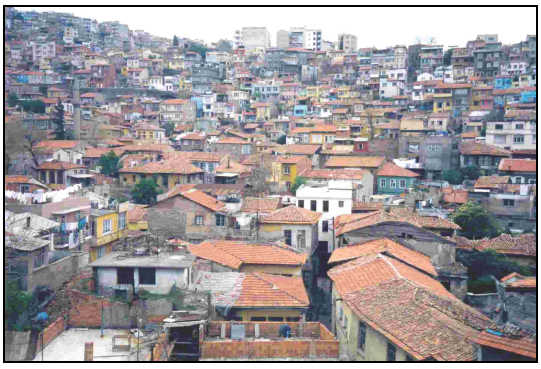
oturanlar" ve "kira gelirine sahip rantiyeler" gibi alt gruplara ayrışmasına yol açtı (Balamir, 1996).

Tanyeli (2004), erken gecekondulaşmanın başlangıcının, konut mimarisi tahayyülünün sıfır olduğu bir noktadan olduğuna işaret ederek, Türkiye mimarlığı tarihi açısından benzersiz bir noktayı temsil ettiğini söylemektedir. Erken gecekondulaşma ile kente gelenlerin önemli bir kısmı kendi evlerini kendileri yapmaya başlar, bazı kesimlerde de küçük yapı ustaları devreye girer. Gecekondular, başlangıçta gündelikçi ustalar tarafından, malzemesi mal sahibi tarafından temin edilerek inşa edilecek, ancak zamanla daha örgütlü bir inşaat sistemine geçilerek ustalar "götürü usulle" inşaatı bitirmeye başlayacaklardır.

Erken gecekonduda gündeme gelen vernaküler gelenek, kentte mevcut "modern" pratiklere ait değildir. Kente ilk taşınan kırsal kökenliler için evleri inşa etmede en önemli çıkış noktası çok hızlı yapılıp bir an önce içine girilebilmesi ve en ucuza mal edilebilmesiydi. Başlangıçta, her tür mimari kaygı bu öncelikli ve yaşamsal gereksinmenin dışında tutulsa da gecekondu yapılıp bittikten sonra, henüz yasallaşma bile olmadan "mimarileşme" süreci başladı. Gecekondu semtlerindeki boş araziden arsaya dönüşen parseller, kentsel birer alan haline gelerek kar üretmeye başladı. Yarım yüzyıl içinde, artan talebin de etkisiyle, gecekondular kagirleşti, geçiciliklerini yitirdi ve planimetrik/mimari kaygılarla üretilen apartmanlara dönüştü (Şekil 3.43, 3.44).



Şekil 3.43 Gecekondunun ilk aşamaları, Çiğli, İzmir, (O.Gündüz arşivi).



Şekil 3.44 Kent içinde gecekondunun yayılması, Kadifekale sırtları, İzmir, (G.Ballice arşivi, 1993).

Tanyeli (2004), gecekondunun mimarlık tarihinin gecekonduyu var eden insanın modernleşme, kentleşme tarihi de sayılabileceğini, gecekonduda yaşayanların kentlileşemeyen kentli olmadığını, gecekondunun dönüşümünün, o alanın kentleşme ve orada yaşayanların da kentlileşme süreci olduğunu belirtmektedir.

1955–1975 arasında kamuoyu sadece gecekondularla ilgilendi. Mimarlık bugün korumacılıkla ilgili aldığı olumlu sonucu gecekondularla ilgili olarak alamadı. Ucuz işgücüne olan gereksinim sonucunda kırdan göç başladı.

Mülkiyet ilişkilerindeki ikinci dönüşüm, "paylaşımlı el koyma" ya da hisseli paylaşım sürecidir. Bu ilişkiler genellikle büyük kentlerin eteklerindeki geniş tarım alanlarında ya da boş arazilerde gelişti. İmar yasa ve yönetmeliklerinin düzensiz kentleşmeyi önlemek ve tarımsal faaliyetlerin devamını sağlamak amacıyla, bu tür alanların belirli büyüklükler altında bölünmesini yasaklaması nedeniyle, bireyler kendi aralarında düzenledikleri sözleşmelere dayanarak, araziyi parsellere bölüp paylaşma yoluyla ortak mülkiyeti gerçekleştirdiler (Balamir, 1996).

Türkiye'nin fiziki dönüşümünü en fazla tetikleyen üçüncü tür taşınmaz ilişkisi "ön paylaşımlı yapım" sürecidir. Alt yapı için kamu kaynaklarının yetersiz kalması, kentsel arsa üretimini kısıtlamış ve arsa fiyatları aşırı ölçüde yükselerek yoğun yapılaşma gereğini ortaya çıkarmıştır. Sermayenin kısıtlı olduğu bir ortamda yoğun yapılaşmanın yaygınlaşması ise bireylerin ilgi ve çıkarlarının birleştirilmesi ile sağlanabilirdi. Böylece arsa sahibi, yapımcı ve yatırımcı birey ve hane halkları üretim amaçlı ortaklıklarda belirli rol ve konumlara itilmiş, çok katlı yapı bloklarının inşa edilmesi ve Türkiye yerleşmelerinin hızla büyümesi bu yolla gerçekleştirilmiştir. Bu süreçte genellikle yapımcı, işbirliğinin kurulmasını sağlayan **girişimci**; arsa sahibi, "rant" karşılığında sermayenin üretime koyulmasına izin veren **tekelci**; yatırımcı birey ve hane halkları ise, sürece yapım öncesinde katkıları ile bağlanarak **üretim sermayesini oluşturan** taraflardır. Bugün "kat mülkiyeti" olarak tanımlanan bu ilişkiler düzeni, erken 1950'li yıllardan bu yana, yoğun yapılaşma için gerekli ölçeklerde sermaye oluşturulmasında ve göreli olarak gelişkin bir yapım tekniğinin yaygınlaştırılmasında güçlü bir etken olmuştur (Balamir, 1996).

Önceki iki süreçle karşılaştırıldığında bu süreç, yoğun yapılaşma biçiminin ve ülkedeki konut yatırımlarının asıl sorumlusu olarak değerlendirilebilir. 1950'lerin ikinci yarısında gelecekte tüm Türkiye'yi dönüştürecek olan bu **"yap-sat müteahhitliği"** İstanbul'da ortaya çıkmıştır. Bu sistemde, arsa satın alınmayıp, bedeli, üzerine yapılan apartmanın bir kısmıyla ödenmekte, işi yürütmek için gerekli işletme sermayesi, inşaat sırasında dairelerin satılmasıyla sağlanmakta, malzemeler bile veresiye alınmaktadır. İlk uygulamaların yer aldığı 1940'ların son yılları ve 1950'lerin ilk yıllarından başlayarak, artan toplumsal istekler ve yönetimler üzerinde sürdürülen siyasal baskılarla, süreçteki yasal boşlukların giderilmesine ve tarafların hak ve sorumluluklarına açıklık kazandırılarak güvence altına alınmasına çalışılmıştır. Sürecin tam kurumsal bir kimliğe kavuşması ise ancak 1965 yılında gerçekleşmiştir.

Türkiye'de apartmanlaşma sürecinde iki aşama görülmektedir. **İki aşamayı ayıran dönüm noktası "kat mülkiyeti" kurumunun ortaya çıkışıdır.** Kat mülkiyeti kurumunun kabul edilmesiyle apartmanların yaygınlığı, yöneldiği sınıflar ve yapım sürecinde niteliksel değişmeler meydana gelmiştir. Kat mülkiyeti kurumunun ortaya çıkışı rastlantısal değildir; toplumda biriken baskılar sonucunda kurumsallaşmıştır. **Türkiye'de apartman gelişimlerinin birinci aşaması kat mülkiyeti öncesi dönemdir. 1930'lardan 1955'lere kadar uzanan bu dönemde kentsel arsa içinde yapılan binaların mülkiyeti bölünememektedir.** Böyle olunca çok katlı ve çok daireli bir apartmanı yapabilmek için önemli bir birikime sahip olunması gerekiyordu. Önemli ölçüde birikimi olanlar ticaret, üretim gibi alanlara para yatıracağından apartmana yatırım yapmamakta; birikimini başka alanda değerlendiremeyen bir kısım rantiye ile yüksek kazançlı doktor, avukat, mühendis gibi serbest meslek sahipleri apartman yaptırmaktadır. Bunların da sayıları oldukça az olduğundan bu dönemde imar kurallarına uygun olarak yeni yapılan konutlar içinde apartmanların oranı düşüktür.

1930'larla 1950'ler arasında yüksek gelirli gruplarca yapılan apartmanlar kentin prestijli alanlarında bulunmakta ve modern yaşantıyı simgeleştirmektedir. Bu apartmanlarda kiraya sunulan daireler de aynı toplumsal tabakanın yaşantısına

katılmak isteyen, ama bir apartman ölçeğinde taşınmaz mal yatırımı yapmak istemeyen ya da yapamayan üst ve üst orta sınıflarca kiralanmaktadır. Bu apartmanlar, genellikle mal sahipleri tarafından bir mimar veya mühendise projesi yaptırıldıktan sonra inşa ettirilmişlerdir. Bu nedenle tasarımlarında değişim değerleri yerine kullanım değerleri önem kazanmaktadır.

Buradaki kullanım değeri, bu dönem için ailenin gerçek yaşantısını yansıtmamakta, daha çok Cumhuriyet burjuvazisinin yeni ve modern yaşantı özlemlerini simgelemektedir. Bu dönemin orta sınıfları tek parsel içinde tekil konutlar yaparak konut sahibi olabilmektedir. İkinci Dünya Savaşı'nın yarattığı ekonomik sıkıntılardan sonra orta sınıfların konut gereksinmelerini bu yolla karşılamaları imkânsız hale geldi. Hızlı kentleşmeyle de konut ihtiyacı hızla artınca tek konutlarla bu talepler karşılanamaz duruma geldi. Öte yandan artan arsa fiyatları bir orta sınıf üyesinin karşılayabileceği fiyatın çok üzerindeydi. Bu durumda orta sınıfların konut sahibi olabilmesi için iki seçenek vardı: Birincisi kent toprağı üstündeki spekülasyonu önleyici yolların bulunmasıydı. İkincisi ise, spekülasyona karşı çıkmadan onun olanakları içinde çözüm aramaktı. Bu çözüm de kat mülkiyeti ve apartmanlaşmadır. Kat mülkiyetinin yasallaştırılması için ilk girişim 1948 yılında noterlik yasası çıkarılırken yapılmış ama başarıya ulaşılamamıştır. İkinci girişim 1954 yılında tapu kanununun 26. maddesini değiştirmek için yapılmış ve yine sonuç alınamamıştır. Daha sonra 1965 yılında çıkarılan kat mülkiyeti kanunu ile çok yönlü bir düzenleme getirilmiştir (Tekeli, 1979).

Türkiye'de tek evden apartmana geçiş sürecinin dönüm noktası, **26 Haziran 1965'te kabul edilerek, 2 Temmuz 1965 tarihinde yürürlüğe konan Kat Mülkiyeti Yasası'dır**. Yasa öncesi, en yaygını İstanbul olmak üzere, kentlerde yaşanan apartmanlaşmalar kişilerin veya ailelerin sahip oldukları çok katlı, çok daireli konutlardır. Bu ilk örneklerin gerek mimari tasarım, gerekse yapı nitelikleri hiç de küçümsenmeyecek düzeydedir. Bu apartmanların bir kısmı, aynı dönemde Batı'daki örneklerde de görülen, iç mekânlara hava ve ışık sağlayan, geniş ve aydınlık avlular çevresinde biçimlenmişti. Bina kitlesel özellikleri ve dış yüzey düzenlemeleri de belirgin bir düzeydeydi.

Kat Mülkiyeti Yasası, beklentilerin ötesinde köklü değişimlere yol açtı. Tek evden apartmana geçiş, az katlıdan çok katlıya, ya da tek daireli yapıdan çok daireli yapıya geçişin ötesinde, tek mal sahipli binadan çok mal sahipli binaya geçiş anlamına da geliyordu. Böylece, bir bina içinde bir daire sahibi olma olanağı doğdu; aslında son derece bağımlı olan bu daire "bağımsız bölüm" olarak tanımlandı. Kat maliklerinin ayrı ayrı tapu almalarını sağlayan yasayla sağlanan yasal güvence, apartman yapımını özendirdi. Böylece kentlerde imarlı alanlar apartmanlarla dolduğu gibi, imar hakları arttırılan arsalardaki eski yapılar da yıkılarak yerlerine daha yüksek ve daha çok daireli apartmanlar yapıldı. Apartmanlaşmanın doğal sonucu olarak kentlerin yapılaşmış alanlarında yaşanan yoğunluk artışları, bu bölgelerdeki nüfusun en az beş kat artmasına yol açarak zaten yetersiz olan alt yapıların tümüyle çökmesine neden oldu (Eyüce, 2005).

Yasanın gözle görülür somut sonucu, önce yapı üretiminin artışı ve fiziki çevrenin hızla değişmesi olmuştur. Ülkedeki konut stoku yaklaşık 10 yılda bir ikiye katlanmaya başladı. Üretimdeki artışın tek sorumlusu ise, değişen taşınmaz ilişkilerinin yarattığı hareketliliğin başlıca ürünü olan apartman yapılarıydı. Betonarme teknolojisi ile üretilen çok katlı bağımsız apartman yapılarının çoğalması nedeniyle kentlerin görünüm ve kimliği değişti. Mevcut parsel oluşturma ve yapılaşma kurallarının gelişen mülkiyet biçimlerine uygun olarak düzenlenmesi yapılamadı ve apartmanlar eski parsel düzeni üzerinde yapıldı.

Bu süreçte, bağımsız yatırımlarla yapılmış, henüz fiziksel ömrünü doldurmamış tekil sahipli yapılar, daha yoğun yapılaşmaya yer vermek üzere, yok edildi. Bu yöntemle, Anadolu yerleşmelerinin birçoğunda değerli tarihi yapılar onarılamaz biçimde yıkıma uğradı. İkinci bir özellik, Türkiye'de binaların gelecekte yenilenme ve iyileştirme gereksinimleri göz ardı edilircesine, karar erkinin koşulsuz parçalanmasıdır. Piyasada bu yeteneğin kaybedilmesiyle, Türkiye kentlerinin geniş bölgelerinde egemen taşınmaz ilişkisi durumuna gelen kat mülkiyeti, yapıların yenilenmelerini engelleyen ve yerleşmeleri belirsiz bir yazgıya bırakmış bir güç haline gelmiştir (Balamir, 1996).

Kat Mülkiyeti Yasası yalnızca bir yapım sürecini tüm ayrıntılarıyla belirlemekle kalmamış, yapılar üzerinde hak ve sorumlulukların dağılımını sağlayan ve bir yaşam ortamını nicel ve nitel yönleriyle de düzenleyen bir etken olmuştur. Bu sürecin yol açtığı yapılaşmanın ve toplumsal ilişkilerin piyasada yeniden bir başka biçim kazanması olasılığı yok gibidir. Sürecin yol açtığı sonuç ve etkiler, silinemez ve değiştirilemez niteliktedir. Bu sürecin özgün sonuç ve etkilerini, sürecin kurumlaşmasında, fiziki büyümeye katkılarında, sermaye birikimini yönlendirişinde ve kent topluluklarını yeniden katmanlara ayırmasında izlemek olanaklıdır (Balamir, 1996).

'Kat Mülkiyeti Yasası' ile konutun önceki dönemlerdeki anlamı değişti. Göçler sonucu şehirlerin aşırı büyümesinin yarattığı talep artışı, birim alan üzerinde en fazla kâr (rant) getirecek çözümü/yapılaşmayı beraberinde getirdi. Bu durum bir süre sonra yap-satçı müteahhitlerin sayısının artarak inşaat sektöründe söz sahibi olmasıyla yeni bir sürece girdi. Tarihi binaların ve dokuların yok edilmesi, yeni trafik çözümleri bulmak için kent mekânlarının tahrip edilmesi, konutların birbiriyle ve sokakla ilişkisinin değişmesi gibi birçok olumsuzluklara yol açan bu süreçte "apartman" terimi sağlıksız çevre, yetersiz mekân standardı, sorunlu birlikte yaşam gibi konut niteliklerini barındıran bir çehreye büründü.

> "...Kat Mülkiyeti Kanunu göreceli olarak konutun bir ticari meta olmadığını vurgulamakta, mülkiyeti yaygınlaştırmaya çalışmakta, konutu gerçek işlevine döndürmeyi amaçlamaktaydı. Bu dönemde kat mülkiyeti kanunu kanımca ileri bir davranıştı..."

> "İlk çıkan Kat Mülkiyeti Kanunu 1954'lerdedir. Adı farklı olabilir, birleşik apartman yapmaya müsaade eden 'müşterek mülkiyet' kanunudur. 1965'de olan Kat Mülkiyeti Kanunu'nun değişmiş şeklidir... Türkiye'de kentlerdeki doku adına kırılma noktalarından en önemlisidir". (G.Kaftancı, kişisel iletişim, 05.03.2004).

SSK ve Emlak Bankası'nın kredi olanakları ile "kat mülkiyeti" kurumu birleşerek apartmanlaşma sürecini orta sınıflara indirmiştir. Bu gelişmelerden

sonra her yıl imarlı konut stokuna yapılan eklentilerin büyük kesimini apartmanlar oluşturmaya başladı. Bu aşama sonunda tek ev ancak üst gelir gruplarının gerçekleştirebileceği lüks bir tüketime dönüştü.

Yap-sat sistemi önce mimarlar tarafından yürütülürken, 1960'ların ortalarına gelindiğinde mimar-müteahhitlerin yanında çalışan bazı eski ustalar alana atılarak Türkiye'de "müteahhitlik" dönemini başlattılar. Bir süre sonra yeni tip bir mimar grubu sadece bu müteahhitler için proje üretecek, "müteahhit mimarı" denen bu mimarlar ekonomik durum ve çalışma olanaklarının kısıtlı olması nedeniyle müteahhitlerin istekleri doğrultusunda hareket etmek zorunda kalacaklar, mimari nitelik isteme gibi bir hakları bile kalmayacaktır. **Konutun estetik ve teknik kalitesinin düşmesinde bu süreç önemli bir role sahiptir.** 1960 -1980 yılları arası bu sistemle karakterize olur ve Türkiye'nin tüm kentlerinde bu tür yapılar yaygınlaşmaya başlar (Tanyeli, 2004).

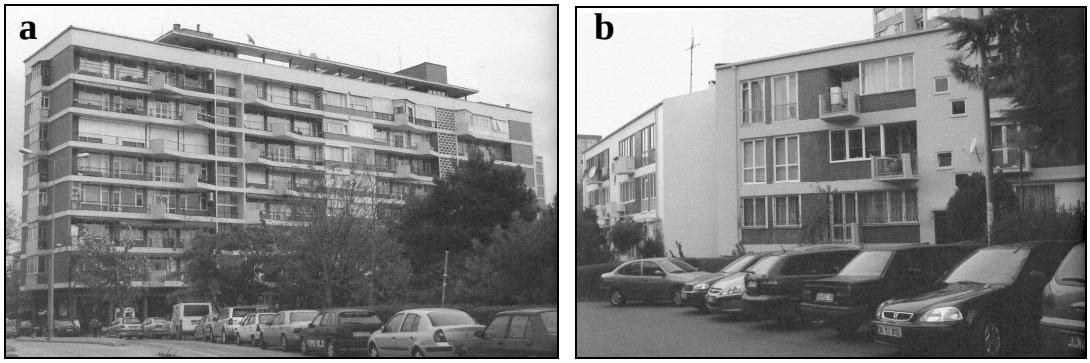
Sey (1998), bu dönemdeki apartman salgınının arkasındaki nedenin kentsel rantı arttırmak olduğunu savunmakta, mevcut yasa ve yönetmeliklerin de bu durumu desteklemesiyle, tüm ülkede bir örnek apartmanlar oluştuğunu belirtmektedir. Koruma konusunda henüz bilinçli bir müdahale söz konusu olmadığından, apartmanlaşma süreci içinde kentlerin özgün mimari özellikleri de hızla yok olmaya başlamıştır. Konut arzında **"yap-sat" usulünün egemenliği** ve **kat mülkiyetinin yasalaşması** ise, apartmanlaşma sürecini hızlandıran iki önemli etmendi.

Türkiye'nin 1963'te planlı döneme girmesiyle kredi mekanizması bir başka örgütlenme biçimini özendirmekte kullanılmış, konut kooperatifleri doğmuştur. 1960'ların çözümü olan kurumsal çerçeveler, 1978'lerin Türkiye'sinde artık bir çözüm olmaktan çıkmış, yine apartmanlardan oluşan toplu konut ve kent parçalarının inşa edilmesi yönünde girişimler başlamıştır.

Emlak Bankası tarafından çoğunluğu İstanbul'da gerçekleştirilen büyük ölçekli konut projeleri bu dönemde artarak sürdürülmüş; bu konutlar, ihtiyacın karşılanmasında yetersiz kalsa da tasarım kalitesi açısından belli bir standardın

üzerinde kalabilmeyi başarmıştır. Büyük ölçekli konut projelerinin yapımına Emlak Bankası'nın yanı sıra, belediyelerin ve kooperatiflerin toplu konut projeleri de eklendi. İkinci konutlar da tüm kıyıları işgal etmeye başlamıştı (Sey, 1998).

1950'lerin ikinci yarısı ile 1960'ların ilk yılları arasında Emlak Bankası'nın uygulamalarından ve aynı dönemde İstanbul'daki olağan konut mimarisinden farklı olarak Ertuğrul Menteşe yönetiminde bir grup mimar, dönemin Batı ve Orta Avrupa'sında güncel olan eğilimler doğrultusunda bir mimari ve çevre düzenine sahip ilk konut sitesini Ataköy 1. 2. ve 3. kısımlarda gerçekleştirmişlerdir (Şekil 3.45). 1950'lerin sonlarında Dördüncü Levent'te ve Ok Meydanı İETT Sitesi'nde de aynı tasarım anlayışı devam ettirilse de, 1960'ların ikinci yarısından sonra yapılan tüm toplu konut sitelerinde bu **"mimar mimarlığı"** kimliği ortadan kalkacak, 1980'lerin sonlarına dek, kentlerin alışılageldik vernaküler konut stokuna benzer uygulamalar yaygınlaşacaktır (Tanyeli, 2004).



Şekil 3.45 a, b. Ataköy 1. Kısım (1950'lerin ikinci yarısı) ve 3.Kısım (1960'ların başı), Mimar: Ertuğrul Menteşe, vd., Ataköy, İstanbul, (Tanyeli, 2004, s.224-238).

Tanyeli (2004), 1950'lerdeki mimar mimarlığının gündemde olmasını ve dolayısıyla konut kalitesinin yükselmesinin nedeni olarak, kapitalistleşmenin gelişmesiyle kentli varlıklı kesimin kendisine yeni bir meşruiyet zemini bulmasını göstermektedir. Türkiye'nin küçük burjuvazisi olan bu grup, yaşam standartlarını ve yaşamlarının mekânsal kalitesini yükseltme çabasıyla mimari düzey arayışlarına girişmişlerdi.

1960'lar rasyonalizmden uzaklaşma, gevşeme, parçalı form arayışları dönemi olmuştur. Bu dönemde Modern Mimarlığı yerel verilerle bağdaştırma yolunda rasyonalizm arayışları yoğunlaşmıştır (www.mimarlikmuzesi.org).

Tanyeli (2004), 1960'lardan 1980'lere uzanan dönemde Türkiye'deki toplumsal atmosferin değiştiğine, sınıfsal gerilimlerin 1950'lerde düşlenemeyecek oranda arttığına dikkat çekmektedir. Özellikle İstanbul'da geniş ve talepkar bir işçi kitlesinin ortaya çıkmasıyla, mimarlık ortamı kentli orta sınıflar için kaliteli konutlar değil, marjinal sektörde barınan yoksullar için evler talep etmeye başladı. Sonuçta, ülkenin çok kısıtlı sermaye birikimine sahip olması nedeniyle, marjinal sektörün örgütlü hale getirilmesi ve yoksulların daha iyi konuta sahip olması mümkün olmamıştır. Böylece, hem yoksullar hem de orta sınıflar daha kaliteli konuttan uzaklaşmışlardır.

İnşaat sektöründeki canlılık 1970'li yıllardaki petrol krizinden kaynaklanan ekonomik krize kadar sürdü. Kriz döneminde azalan talep küçük müteahhitlerin pazardan çekilmeleriyle sonuçlandı. Büyük firmalar ise sermaye yoğun inşaat sistemlerine yöneliyorlardı.

İnşaat endüstrisi 1960 sonrasında malzeme üretiminde yeni atılımlar yaptı. Hızlı sanayileşme ve yapı üretiminin hacmindeki büyük artış yapı malzemesi ve bazı hazır bileşenlerin üretiminde özel teşebbüsün yatırım yapmasını teşvik ediyordu. Konut üretiminde hızı arttırmaya yönelik bir girişim yine bir kamu kuruluşu tarafından gerçekleştirildi. İmar ve İskân Bakanlığı gecekonduyu önlemek ve hızlı, ucuz üretim yapmak amacıyla bir prefabrike küçük panel sisteminin teknolojik alt yapısını örnek alarak Ankara'da biri ahşap, diğeri beton panel üreten iki atölye kurdu. Ancak seçilen sistemler, kapasite ve kalite açısından Türkiye için yetersizdi ve sonuç başarısız oldu (Sey, 1998a).

1970'lerin sonunda konut ile ilgili hiçbir yenilik üretilemez hale gelinmiştir. Mimarlık okullarında tüm kentleri saran apartmanlar yokmuş gibi davranılarak, düşsel ideal konutlar aranmaktadır. Apartman, aşağılanan, yapılmaması gerekirken, sadece fırsatçıların kötü niyetleri yüzünden mecbur kalınarak yapılmış bir konut türü

olarak sunulur. Yukarıda betimlenen duraklama dönemi, İstanbul için birinci kırılma noktası olan 1923'ten sonra, 20.yüzyıldaki en önemli değişim evrelerinden ikincisi olan 1980'lerin sonlarına kadar sürmüştür (Tanyeli, 2004).

İzmir'de de Kat Mülkiyeti Yasası'nın ardından **1966'da yürürlüğe giren İzmir Belediyesi İmar Yönetmeliği bir kez daha yoğunluğun artmasına yol açtı.** 1970 yılında İmar ve İskân Bakanlığı'nca onaylanan Bölge Kat Nizamı da yoğunluk arttırıcı bir dizi karar içermekteydi (Serim, 1979).

3.2.3. İzmir'de 1950 -1980 Dönemindeki Gelişmeler ve Mimari

1950 yılı Türkiye'nin genel sosyal ve ekonomik yaşamında önemli bir dönüşümün başlangıcını oluştururken, İzmir'deki mimari oluşumlar açısından bu çalışma kapsamında, ikinci önemli kırılma noktası olarak ele alınmıştır. Bu yeni süreç içerisinde başlayan çok partili yaşam, Türkiye'nin NATO topluluğuna katılması, Amerika Birleşik Devletleri ile yakın ilişkiler çerçevesinde alınan Marshall Yardımı, izlenen yeni liberal politikalar, İzmir'de de her alanda yansımalarını gösterdi.

1950'li yılların kısıtlı koşullarında, ıslak mekânlar için düz seramik bile bulunmamakta, mozaik karo, çini kullanılmakta; yalıtım için ise rulo muşambalar ithal edilmekteydi. 1950'li yıllarda inşaat sektöründeki gelişmeler ve yeni malzemelerle ilgili olarak aşağıdaki bilgiler verilmektedir:

> "1950'den sonra sanayileşme başladı: en önemli kalemi inşaat malzemeleriydi…1955'ten sonra kalorifer, asansör yaygınlaşmıştı. 5 katlıdan sonra asansör mecburiydi. Tek bir asansör firması vardı: Refik İzgi...1958'lere kadar Türkiye'de bir tek Eskişehir'de kiremit fabrikası vardı. 1953'te Akgerman'lar tarafından "Çimentaş" kuruldu. 1959-60'da İstanbul'da bugünkü E.C.A'nın temeli olan "Erginkan" kuruldu. 1960'da "Dökümay" kuruldu. İzmir 1950'lerin sonunda inşaat sanayinin atılımlarını yapan yerdi...1960'lı yıllarda 1965'e kadar yerli fayans yoktu. Fayans üreten tek fabrika İbrahim Bodur'a aitti. Sadece beyaz fayans üretirdi. İlk renkli fayans 1960'tan sonra ithal edildi. Mermer

her zaman kullanılırdı... Karabük Demir Çelik Fabrikası 1930'larda kuruldu. Demir cevherinden demir üretirdi ama üretim yetersizdi. 1957'de "Metaş" kuruldu; hurdadan demir üretirdi. 1950 -1964 arasında inşaat sektöründe demir sıkıntısı çekildi. 'Demir Tahsis Belgesi' alırdınız, karne ile demir alınırdı. 1960'ların sonlarına doğru malzeme bollaşmıştı. Beyaz çimentolu tarak mozaik sıva çok güzel kullanılırdı. Bazen içine 'BTB' de katılırdı. İzmir İstanbul'dan daha öndeydi (G.Kaftancı, kişisel iletişim, 5 Mart 2004).

"1970'ten sonraki binaların hepsi kaloriferli; daha önce kömür ve gaz sobası vardı. Buzdolabı, çamaşır makinesi 1960'lardan sonra kullanılmaya başlandı" (F.Nişli, kişisel iletişim, 20.02.2004).

İzmir'de ilk asansörün kullanılmaya başlanması ile ilgili olarak S.Tümer aşağıdaki bilgileri aktarmaktadır:

"Refik İzgi 1955-56'da İzmir'e taşınarak, 1962'de ilk asansör üretimini gerçekleştirmiştir. Makine ve motor kısmı dışarıdan ithal ediliyor, diğer malzemeler yerli olarak kullanılıyordu. İstanbul'daki Schlieren firmasının acentası olarak çalışılıyordu. Şair Eşref Bulvarı'ndaki İdil Apartmanı (Alsancak Cami karşısında Fuar'a doğru) ilk asansörün kullanıldığı binadır. Daha sonra Altay Çizgekanat (1964 -1966) Betoya'da; Naci Korzaylar Ay, Güneş, Deniz, Venüs, Dünya apartmanlarında (İnönü Caddesi), Bahis Apartmanında (Cumhuriyet Bulvarı), Gazi Bulvarı'ndaki Nur Han'da, Emlak İşhanı'nda, Fevzipaşa Bulvarı'ndaki Beç Mağazası'nda asansör kullanıldı" (S.Tümer, kişisel iletişim, 20 Mayıs 2004).

Dönemi yaşamış bazı mimarlar, 1960'lı yıllarda ve daha sonrasında, İstanbul'da orta ve küçük boyutlu yapıların tasarım dâhil bütün hizmetleri kalfaların elindeyken, İzmir'deki mimar ve mimarlığa saygılı ortamın, yakın geçmişte İzmir'in sosyal yapısındaki faklılıkla açıklanabileceği kanısındadır. Levanten burjuvazinin iş ve toplum hayatında egemen olduğu dönemlerden bu yana, İzmirli mal sahipleri,

mimarı diğer kentlerimize oranla daha iyi tanımaktaydı. İzmir'de yapılarda mimar söz sahibiydi.

Özellikle 1970'lerde, Osman Kibar zamanında, arka arkaya kat artışları olmuştur. Ankara'nın da onayı alınarak, her ay bir iki yola, caddeye belediye meclisi irtifa artışı vermiştir. Kat yüksekliklerinin artışında çatı katları önemli bir role sahiptir. Çatı arasındaki eğimi kullanmak amacıyla 'çekme kat' ortaya çıkmış, çekme kattaki geriye çekilme önce 3.00 metre iken, daha sonra 2.50 metreye inmiştir. Çekme kat bir süre sonra tam kata dönüşerek, üzerine tekrar çatı yapılmıştır.

Kaftancı (2001), İzmirli mimar olmanın olumlu yanlarına karşın önemli sakıncaları olduğunu da vurgulayarak bunların başında büyük ve önemli yapı yapma olanağının bulunmayışını gösterir. Çoğu büyük yapıların yatırımcısı, ya devlet ya da çok büyük kuruluşlardır ki, yönetim merkezleri Ankara ya da İstanbul'dur. Sergiler, kolokyumlar ve yarışma atmosferi de hep İzmir dışında olduğu için, İzmirli mimarların yarışma yoluyla da iş alma olanakları kısıtlıdır.

1960'lı yıllarda İzmir'de birçok konut inşaatı yapmış mimarlardan bir diğeri 1926 yılında İzmir'de doğan, 1952–1953 döneminde Devlet Güzel Sanatlar Akademisi'nden mezun olan ve bir süre Fahri Nişli'nin bürosunda çalıştıktan sonra kendi bürosunu kuran Cavit Ölçer'dir. Hatay (İnönü) Caddesi'nde yoğun olarak yapı ortaya koymuş bir mimar olarak, bu bölgenin değişimini şöyle anlatıyor:

> "Çocukluğumun Hatay Caddesi –eski adıyla Mısırlı Caddesi- stabilize, dar bir yoldu. O günkü imar planı içinde Bahçelievler, Basın Sitesi, Hakimevleri tümüyle iki katlı sitelerdi. İmar planındaki değişiklikler, bugünkü yüksek gabarilerle, Hatay Caddesi yüksek yapı yoğunluğu arasında sıkıştı; söz konusu siteler de yüksek gabari aldılar..." (Gökmen, 1997, s.8).

1970'lerin ilk yarısı İzmir'de sanayileşmenin hızlandığı ve çeşitlendiği bir dönemdir. İzmir sanayi, tarım girdili yapısından sıyrılarak, tarım dışı sanayi yapısına dönüşmüştür. Yeni sanayi faaliyetleri arasında kimya, kâğıt, demir-çelik, otomotiv,

ara mallar endüstrisi sayılabilir. İzmir sanayisi bu önemli gelişme ile ileri bir dereceye ulaşarak, Türkiye'nin sanayi ağırlıklı bir coğrafyası olmuştur. 1979'da İzmir, Türkiye sanayinde İstanbul ve Kocaeli'nin ardından üçüncü sırada yer almıştır (Yetkin, 17 Ocak 2004, s.35).

Tanyeli (1992), 1950'lerde İzmir'de inşa edilen hiçbir yapının Türk mimarlığının o dönemdeki çizgisini betimlemek ve örneklemek için yaşamsal önemde olmadığını, İzmir'in Türkiye'nin mimari üretiminde İstanbul ve Ankara ile eşit olmasa da, eşdeğer bir rol oynamaya girişmesi için 1970'leri beklemek gerektiğini söylemektedir.

1950'lerden itibaren İzmir'de hızla yayılmaya başlayan apartmanlar ve mimari biçimlenmeler ile ilgili olarak bazı yorumlar aşağıdaki gibidir:

> "…Avrupa'da konut yapımı bizdeki kadar hızlı olmadı. 1960'lı yıllara kadar bahçeli evlerde otururduk. Daha sonra 'aile apartmanı' ortaya çıktı. Alsancak'ta 2–3 kat yerine 4 kat, birkaç yerde 5 kat; Birinci Kordon'a Gündoğdu'dan Alsancak'a doğru 4 kat (12,80m.), Heykel'e doğru 5 kat (15,80m.) gabari verildi. Gabariyi sokak sokak yükseltmeye başladılar ama düşük bir artıştı. Mevcut dokuya 1–2 kat eklediler. **Kordon yangından sonra iki kattı. Yeni yapılan yapılar da sakız tipiydi.** Kat artışları 1975-80'lere kadar sürdü. 1955-56'da İmar Planı kabul edildikten sonra Hatay Caddesi açıldı. Başlangıçta 2 katlı yapılar vardı; 1960'larda değişmeye başladı. Hatay Caddesi 8 yılda (1962–1970 arası) bitişik nizama geçti; katlar da 3–4–5–6 kat olarak arttı. Yapıp satma yöntemiyle konut üretiminin büyük kentlerde hızla yayılmasının başlıca iki ana nedeni bulunmaktadır. Bunlardan birincisi 1950'li yıllarda ortaya çıkarak 1965 yılında yasallaşan **Kat Mülkiyeti Kanunu**'dur. İkincisi, aşırı konut talebi karşısında yapılaşmış kent merkezlerinde sürekli olarak **yapı yoğunluğunu arttıran kararların alınmasıdır**. Gecekondular dışında, tüm yoğunluk artışı kararları belediye meclislerince alınmış, İmar İskân Bakanlığınca onanarak yürürlüğe girmiştir. Bu kararların alınmasında arsa sahipleri, arsa spekülatörleri, politikacılar ve yapı üretiminden pay almak isteyen çeşitli kesimler (mimarlar,

mühendisler, yap- satçılar) gibi farklı baskı unsurları da etkili olmaktadır" (G.Kaftancı, kişisel iletişim, 5 Mart 2004).

İzmir'in 1950 yılındaki nüfusu belediye sınırları içinde 227.000, Büyük İzmir olarak da 266.000'dir. İzmir kenti için açılacak olan uluslararası şehir planı yarışması hazırlıkları da bu yıl başlamıştır (Beyru, 1979). Aşağıda 1950 yılına ait gazetelerde yer alan İzmir'in imar planı ile ilgili haberlerin bir bölümü özetlenerek aktarılmaktadır:



İzmirin imâr plânı

Bir plân bulunmamasından doğan zararlar karşısında...

İzmir şehrinin imâr plânı bulunmayışı senelerden beri bir çok yolsuz inşaata sebep olmakta, şehrin güzelliği her gün biraz daha bozulmakta idi.

MIMARLAR CEMIYETI - NIN RAPORU

Bu hususta mimarlar cemiyeti imar plânının zaruretini müteaddit defalar ileri sürmüş, bu arada belediye meclisinin talebi üzerine, imâr komisyonuna bir de rapor göndermişti.

Raporda ezcümle şöyle denilmekteydi:

« İzmir hem iktisaden ve hem de kültür bakımından dünyanın önemli şehirlerinden biridir. Böyle bir şehrin plânsız ve programsız bir yürüyüşle acaip ve gülünç şekillere girmesi bugünün kültürel telâkkilerine uymıyan bir haldir.

BAŞI BOŞ INŞA

Yarınki nesil bu şehri hayret ve sukutu hayalle karşılıyacak ve bizi ağır bir suretle tenkit edecektir.

İzmir şehrinin başı boş bir şekilde inşa edilmesi bu şehrin ne coğrafi, ne iktisadi ve ne de içtimai bünyesiyle alâkalıdır.

Nazım plân olmaması yüzünden bugün inşa edilen ve yüz binlerce liraya mal olan binaların çoğu yarın yıkılacak ve bu hareket İzmire çok pahalıya mal olacaktır.

BÜYÜK MESULIYET

İzmir belediyesi büyük bir mesuliyet altındadır. Artık İzmirin karanlık ve meçhule doğru giden adımlarına, güneşli bir yol açmak zamanı gelmiştir. Artık idarei maslahat nevinden tedbirlerle vakit geçirmiye imkân kalmamıştır.»

MUVAKKAT TEDBIR !

Bu durumu göz önüne alan belediye imar plânı yapılıncaya kadar alınacak âcil tedbirleri tesbit etmek maksadile, Selâhattin Sanver, Mithat Orel, Muammer Akar ve Avni Karabeceden müteşekkil bir komisyon kurmuştur.

BIR BUÇUK SAATTE MI ?

Komisyon salı günü saat 15 de belediyede toplanacak ve muhtemelen aynı gün saat 16.30 da toplanacak şehir meclisine mesaisinin neticesini bildirecektir.

Bu çalışmalara katılmaları istenilen mimarlar birliğinden henüz müsbet bir cevap alınmadığı da alâkalılar tarafından bildirilmektedir.

Şekil 3.46 İzmir'in imar planı gereksinimi ile ilgili gazete haberi, (Yeni Asır -16 Nisan 1950, s.2).

"İzmir şehrinin imar planı bulunmayışı senelerden beri birçok yolsuz inşaata sebep olmakta, şehrin güzelliği her gün biraz daha bozulmakta idi. Mimarlar cemiyetinin raporu: "İzmir hem iktisaden ve hem de kültür bakımından dünyanın önemli şehirlerinden biridir. Böyle bir şehrin plansız ve programsız bir yürüyüşle acayip ve gülünç şekillere girmesi bugünün kültürel telakkilerine uymayan bir haldir...

Nazım plan olmaması yüzünden bugün inşa edilen ve yüz binlerce liraya mal olan binaların çoğu yarın yıkılacak ve bu hareket İzmir'e çok pahalıya mal olacaktır... İzmir belediyesi büyük bir mesuliyet altındadır...". Bu durumu göz önüne alan belediye imar planı yapılıncaya kadar alınacak acil tedbirleri tespit etmek maksadile, Selahaddin Sanver, Mithat Orel, Muammer Akar ve Avni Karabeceden müteşekkil bir komisyon kurmuştur... Bu çalışmalara katılmaları istenilen mimarlar birliğinden henüz müspet bir cevap alınmadığı da… bildirilmektedir" (Yeni Asır- 16 Nisan 1950, s.2) (Şekil 3.46).



İmar plânı işi

B. Necmettin Emre bir şey yapılmadığını gösteriyor

Şekil 3.47 İmar planı ile ilgili Necmettin Emre'nin düşünceleri, (Yeni Asır, 21.04.1950, s.3).

"…Birlik başkanı mimar Necmettin Emre'nin verdiği cevabı aynen neşrediyoruz: Biz İzmir'in plansızlık ve programsızlık yüzünden maruz kaldığı elim vaziyeti zaman zaman mevzuu bahis ettik... gündelik tedbirler arkasından koşmaktansa imar planına ait ihzaratın mevzuata göre ikmaline gidilmesini tavsiye ettik. O zaman bize imar planına ait hazırlıkların tamamlanmış bulunduğu Corbusier'in raporu gelir gelmez müsabaka ilan edilerek planın tahakkuku cihetine gidileceği bildirilmişti.

> Aradan iki sene geçti... belediyemiz... en ufak bir ilerleme katedememiştir... Ankara'dan gönderilen mütehassıslar İzmir belediyesinin bugüne kadar yapmış olduğu ihzaratla (hazırlık) imar planının yaptırılamayacağını belirterek bu işlerin merkezden intacına (sonuçlandırma) lüzum göstermişlerdir. Halen Ankara'da İller Bankası imar fen heyeti bu noksanların tamamlanmasıyla meşguldür" (Yeni Asır-21 Nisan 1950, s.3) (Şekil 3.47).

Belediyenin 1951 yılında açtığı İzmir İmar Planı yarışmasının amacı şehrin plansız ve gelişigüzel büyümesini önlemekti. Yarışma şartnamesine ait programda İzmir ile ilgili önemli bilgiler verilmektedir. İzmir'in 1950 yılındaki nüfusu belediye hudutları dâhilinde 230.000 olarak verilmiştir. Belediye hudutları içine batıda Güzelyalı, doğuda Halkapınar, kuzeyde ise Karşıyaka'ya kadar uzanan bölge girmektedir. Şartnamede İzmir'in nüfusunun 50 yıl içinde 400.000 kişi olacağı göz önünde tutularak planlama yapılması istenmektedir. İzmir İmar planının uygulanacağı alanın sınırları 1/5000 ölçekli haritada (-.-.) noktalı hatla gösterilmiştir. En önemli gelişme bölgesi Karantina sırtları kabul edilmiştir (Şekil 3.50).

Ancak, beklenmeyen hızlı göç sonucunda, 50 yıl içinde ulaşılması beklenen 400.000 kişilik nüfusa 1960'ların ortasında ulaşılmış, 2000 yılında da aynı bölgede nüfus yaklaşık 1.500.000 olmuştur.

Yarışmacılardan istenenler arasında Hatay Caddesi'nin Güzelyalı, Karantina, Hacı Ali Caddesi ile bağlantısının sağlanması; yeni spor sahaları oluşturulması, yeşil alanların arttırılması ve mevcutların yeniden düzenlenmesi; yeni bir cezaevi yeri gösterilmesi; Sarıkışla'nın kaldırılması gerektiğinden burada bir meydan düzenlenmesi, eğlence yerleri ve kamuya ait binalar düşünülmesi; uygun bir yerde üniversite yerleşkesi düşünülmesi; Alsancak Garı çevresi -26 Ağustos Meydanı-Liman bölgesi arasında kalan yolların düzenlenmesi; işçi ve fakir halkın kaldığı bölgelerin yeniden düzenlenmesi vardı.

Şehrin korunması gerekli tarihi yerleri olarak Namazgâh'taki Agora, Kadifekale, Stadyum, Kadifekale yamaçlarındaki tiyatro, Eşrefpaşa Parkı içindeki Altınyol, şehir duvarları, Meles Nehri üzerindeki su kemerleri, Bayraklı'daki ilk İzmir kentinin kalıntıları, Akropol, Bahribaba Parkı'ndaki mozaikler sayılmıştı. Ayrıca birçok cami, çeşme, hamam da korunacak Türk-İslam eseri olarak gösteriliyordu. 1628 yılında yapılan Santa Maria Kilisesi ile 1630'da yapılan Kazımpaşa Bulvarı üzerindeki St. Polycarpe Kilisesi korunacak eserler arasındaydı (İzmir Belediyesi, 1951).

Şehrin en acil gereksinimlerinin başında limanın planlanması gösteriliyordu ve hükümetin bu konuyu dikkate alarak Alsancak-Darağacı bölgesinde bir liman yapımı için çalışmalara başladığı belirtiliyordu. Şehrin ihtiyaçları arasında liman ve gardan gelecek yolcular için bekleme salonları yapılması, merkez garajın yeterli olmamasından dolayı farklı yönlerden şehre girişlerde otopark ve garajların yapılması, üniversite hastanesinin kurulması, yaz aylarında hava sıcaklığının etkisinden korunmak amacıyla pazaryerleri ve caddeler tasarlanırken üstü örtülü olarak düşünülmesi, fuarın yerinde kalıp kalmayacağına karar verilmesi, Turan'daki petrol tanklarının başka bir yere taşınması sayılıyordu (İzmir Belediyesi, 1951).

Görüldüğü gibi şehrin planlı büyümesini sağlamak amacıyla oluşturulan yarışma şartnamesi gecekondulaşma, nüfus artışı, yapılanma koşulları, koruma, yerleşim alanlarının belirlenmesi konularında oldukça yetersiz bir yaklaşım göstermiştir. 1950'lere kadar kentte nüfusun artması gibi bir problem yaşanmadığı için bu yıldan sonra yaşanacakları kimse tahmin edememiştir. Dolayısı ile önlem almak ya da

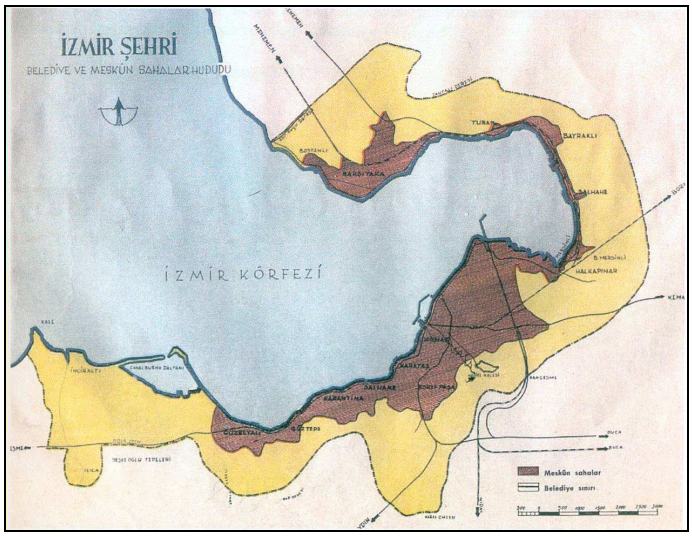
kısıtlama getirmek için bundan sonraki yıllarda gösterilen çabalar yetersiz kalacak, şehir kontrol edilemeyen bir biçimde büyüyecekti.



Şekil 3.48 Eski Mahalleler, 1950'ler, (İzmir Belediyesi, 1951, s.54).



Şekil 3.49 Yeni Mahalleler, 1950'ler, (İzmir Belediyesi, 1951, s.55).

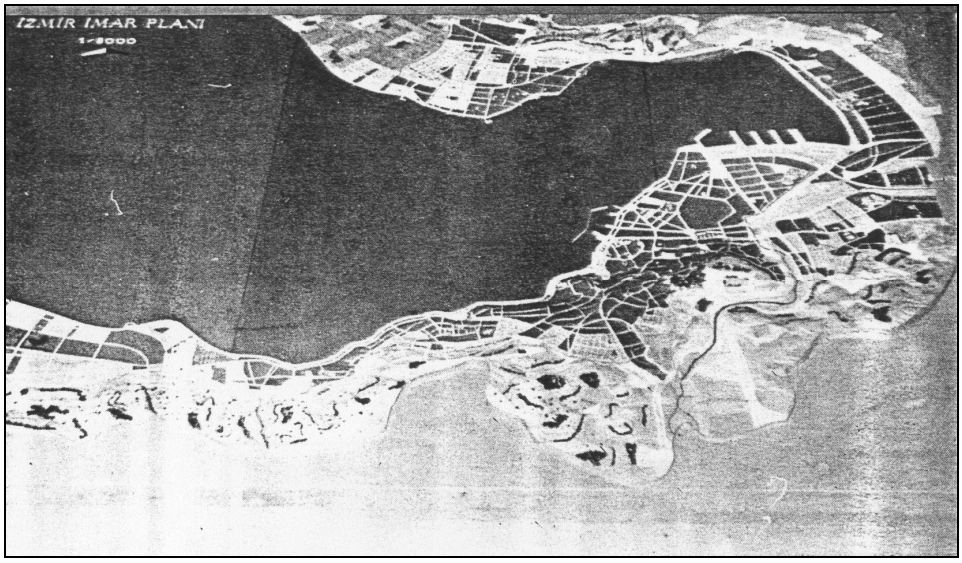


Şekil 3.50 1951 yılında İzmir Şehri Belediye ve yerleşim alanları sınırı, (İzmir Belediyesi, 1951, s.61).

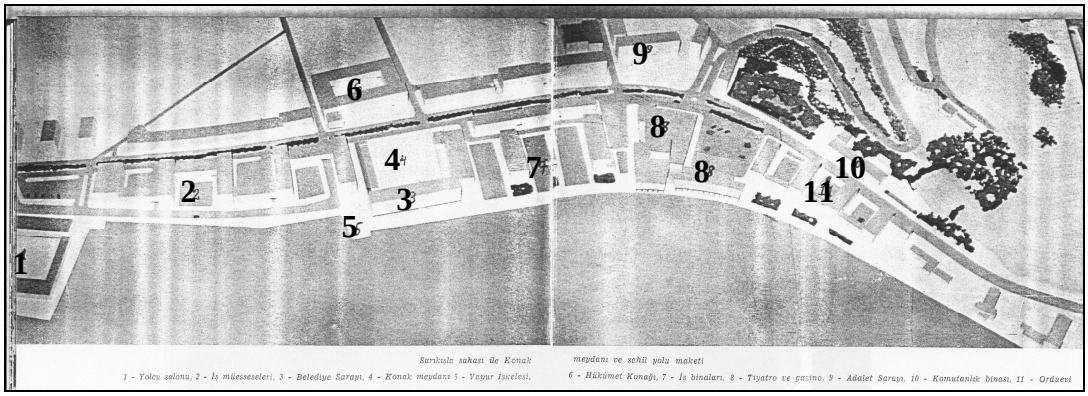
İzmir İmar Planı yarışmasını Kemal Ahmet Aru, Gündüz Özdeş, Emin Canpolat ekibi kazandı. Şehirde ilk aşamada yerleşime açılacak alanlar arasında Karataş, Karantina, Göztepe, Güzelyalı ve Üçkuyular bölgesindeki havadar, manzaralı, tamamen boş olan, ikinci derece deprem bölgesi sayılan, temel bakımından sağlam araziler yer alıyordu. Plandaki yeni konut gelişme alanlarının nasıl düzenleneceği Kemal Ahmet Aru tarafından şöyle tarif ediliyordu:

"Karataş, Küçükyalı, Göztepe, Güzelyalı ve Üçkuyular'ın güneyinde çok arızalı bir zemin üzerine yerleşecek olan yeni mesken bölgeleri, bu arazinin müsait

kısımları seçilerek küçük iskân grupları şeklinde birbirinden çözülerek tertiplenmiş, eski şehir kısımlarından yeşil sahalarla ayrılmış tabiat içersine yerleşmiş, küçük organik bütünler şeklinde tanzim edilmiştir... Planlanan yeni mesken sahalarından, Tepecik'te ve Bayraklı'nın güneyinde kurulacak işçi mahallelerinin endüstri tesislerinden, yeşil sahalarla ayrılması ve her türlü sosyal tesislere yer verecek şekilde tertiplenmesi gereğine önemle değinilmiştir. Karşıyaka'da planlanan sahalarda ise, ilk önce Bostanlı ve civarının imara açılacağı, arazi tahsisi bakımından genel ortalamanın nüfus başına 100 m2 olacağı, esas yollarda 3–4 katlı apartmanların inşa edileceği ifade edilmiştir" (Bayraktar, 1973, s.118 -119; Aru, 1954).



Şekil 3.51 İzmir İmar Planı (İzmir Belediyesi, 1954).



Şekil 3.52 Sarıkışla sahası, Konak Meydanı ve sahil yolu maketi, 1.Yolcu salonu, 2.İş merkezleri, 3.Belediye Binası, 4.Konak meydanı, 5.Vapur iskelesi, 6. Hükümet Konağı, 7. İş Merkezleri, 8.Tiyatro ve gazino, 9. Adalet Sarayı, 10.Komutanlık binası, 11.Orduevi, (İzmir Belediyesi, 1954).

Plan bir süre kentin gelişimini düzenlemiş, ancak hızlı büyüme karşısında kısa zamanda yetersiz duruma düşmüştür. Bunun nedenleri arasında nüfus artış hızının yüksekliği, kontrolsüzlük ve politik yatırımlar yüzünden çığ gibi gelişen gecekondu iskanı, arazi sahiplerinin yarattığı spekülasyon, Belediyenin maddi imkansızlıkları sayılabilir.

Rauf Onursal başkanlığındaki Belediye Meclisi harabe ve moloz yığını olarak tanımladığı Sarı Kışla'yı ortadan kaldırmanın en başta gelen görevleri arasında olduğunu belirtiyordu. Belediye, Sarı Kışla binalarının şehrin ve körfezin en güzel yerini kapladığını, halkın nefes aldığı havayı engellediğini öne sürerek, büyük bir gurur ve heyecanla Sarı Kışla alanının yeni planını hazırlatmış, buraya muazzam blok binalar yapılacağını duyurmuştu.

Yılmaz (2005) da "Kentsel Kimlik" adlı konuşmasında aynı konuya değinmektedir: "1950'li yıllardaki belediye meclisi zabıtlarına bakıldığında, Rauf Onursal'ın belediye başkanı olduğu bu dönemde, bu kenti ne yapalım sorusuna karşılık olarak Sarı Kışla'yı yıkalım demişler. Bu alanda daha modern ne yapabiliriz diye örnek aradıkları kentler arasında Rio de Janerio, Londra, New York bulunuyormuş... Kentin tarihini önemseyen, bu kent nedir diye soran olmamış. İzmir'in nasıl şekillendiği, kentsel formunun ne olduğu soruları hiç sorulmamış... Aidiyet duygusu, kendini oraya ait hissetme gibi konular düşünülmemiş..." (16 Şubat 2005).

1950 -1953 yılları arasında İzmir'de yapılan yeni inşaat sayıları Beyaz Kitap'ta şöyle verilmiştir:

Tablo 3.11 1950 -1953 yılları arasında İzmir'de yapılan ev ve apartman adetleri, (İzmir Belediyesi, 1954).

İNŞAAT TİPİ	YILLAR				TOPLAM ADET
	1950	1951	1952	1953	
Ev	668	1141	1076	1170	4055
Apartman	26	41	46	136	249

1954 -1955 yıllarında iki aşamada tamamlanan Varyant yolu, Bahribaba parkının bir kısmını yok ederek, Konak Meydanı'nı Değirmendağı'ndan Eşrefpaşa'ya, yeni açılan Mısırlı (Hatay) Caddesi'ne ve yeni oluşan Bayramyeri semtine bağlamıştır.

1950 yılında göreve başlayan belediyenin dünyadaki gelişmelere ayak uydurabilme yolunda yaptığı yeniliklerden biri de tramvayın kaldırılarak troleybüs ve otobüs seferlerinin başlatılması oldu. Konak-Güzelyalı arasında başlayan "seri ve konforlu troleybüs seferlerinin" ileride diğer semtlere de ulaşacağı belirtiliyordu.

Belediye, Alsancak Limanı'nın yapımına 1954 yılının yazında başlayacağını ve iki sene içinde inşaatın biteceğini taahhüt etmişti. İzmir Belediyesi tarafından 1954 yılında yayınlanan 'Beyaz Kitap'ta 1950 yılından başlayarak üç buçuk sene süresince belediyenin yaptığı işler anlatılmaktadır. Dönemin Demokrat Parti'li belediye başkanı Rauf Onursal, eski belediyelerin sadece şehrin merkezinde yaşayan varlıklı vatandaşlar için su, elektrik, yol ve kanalizasyon vb. hizmetlerini düşündüğünü, kendilerinin ise bu hizmetleri gecekondulara kadar ulaştırdıklarını belirtiyordu. Kançeşme, Boğaziçi, Yeşildere adını alan Sinekli, Beştepeler gibi kenar mahallelerden bahsederek, bu mahallelere elektrik, su ve yol hizmetlerini götürmenin belediyenin başlıca görevi olduğunu belirtiyordu. Anlaşılıyor ki, 1950'lerde gecekondunun ilk evreleri yaşanmaya başlamış ve popülist politikalar da devreye girmişti.

1/2000 ölçekli 1951 yılı imar planı 17.05.1955 tarihinde Nafıa Vekâleti'nce onaylanarak yürürlüğe girdi. Ancak planın hazırlandığı yıllarda İzmir'in çok az bölgesinin hâlihazır haritaları vardı ve imar planının kadastral paftalar üzerine hazırlanmasından yedi yıl sonra ilk hâlihazır paftalar elde edilmeye başlandı (Alyanak, 1979).

Planın uygulanmasında ortaya çıkan en önemli sorunlardan biri de planın onaylanmasından kısa bir süre sonra "eskimiş" olmasından kaynaklanmaktadır. Bunun iki nedeni vardı:

1. Planda tahmin edilen nüfus büyüklüğünün, hızlı kentleşme olgusuyla birkaç yıl içinde geride bırakılması. Örneğin, İzmir nüfusu 2000 yılı için 400.000 olarak tahmin edilirken, 1975 yılında 636.000 olmuştur.
2. Planın belirli zamanlarda gerçek duruma göre revize edilmemesi ve yapılan revizyonların da planın bütününde ele alınmaması

İhsan Alyanak'ın İzmir Planlama Paneli'nde bu konuyla ilgili yaptığı açıklama aşağıdaki gibidir:

> "Prof. Kemal Ahmet Aru ve ekibince hazırlanan 1/2000 ölçekli İzmir İmar Planının 17 Mayıs 1955 tarihinde Nafia Vekâleti'nce tasdikinden bu yana, İmar ve İskân Bakanlığı'na çeşitli konularda yaklaşık 5000 kadar imar planı değişikliği talebinde bulunulmuştur. Elimizdeki bilgilerden derlediğimiz kadarıyla yaklaşık 1200 imar planı değişikliği Bakanlıkça uygun görülerek onanmıştır. Ancak onanan değişiklikler incelendiğinde genel olarak gabari, yeşil sahadan çıkartma, hâlihazırı koruyucu yönde sokak değişiklikleri gibi teklifler olduğu görülür" (Alyanak, 1979, s.1).

1960 yılı başlarında yürürlükteki imar planının revize edilmesi amacıyla Prof. K.Ahmet Aru, Prof. Luigi Piccinato ve hemen arkasından Birleşmiş Milletlerden çağrılan İsviçreli uzman Bodmer'in görüşlerine başvurulmuştur (İmar ve İskân Bakanlığı, 1973).

İzmir'in 1950 yılında 768.411 olan nüfusu, 1955 sayımında 897.618 olmuştur. 1955'te İzmir merkez nüfusu (Buca, Bornova, Karşıyaka merkez ve köyleri hariç) 246.619, İzmir merkez kazası (Buca, Bornova ve köyleri dâhil) 336.061 olmuştur (Yeni Asır- 27 Ekim 1955, s.5).

1960'larda en önemli kentsel sorun, iç göç nedeniyle oluşan gecekondulaşmadır. Her ne kadar imar planında verilen kararlarda, belediyenin yayınladığı yazılarda gecekonduya izin verilmeyeceği, yapanların cezalandırılacağı belirtiliyorsa da kentte gecekondulaşma önlenemedi. İzmir'in "yeni hemşerileri", yerli nüfusun üzerine

çıkarak, hem kendi geleneksel yaşam biçimlerini hem de konut ihtiyaçlarını karşılamak için gerekli olan çözümleri yasal olmasa da beraberlerinde getirdiler. "Gecekondu" olarak adlandırılan bu plansız, yasa dışı ve sağlıksız yeni yerleşim alanları kentin yüksek tepelerindeki boş kamu veya özel mülkiyet arazilerini kapladı. İlk başta, yaşama alanları bir oda ve buna bağlı bir tuvaletten oluşuyor ve en ucuz malzemelerin bir araya getirilmesiyle en hızlı biçimde yapılıyordu. Bahçe içerisinde yer alan konut birimleri ilaveler yapmaya uygundu ve bu mahalleler yeni kentlilerin kentsel yaşama uyumunu yansıtmaktaydı.

6785 sayılı **İmar Yasası'nın 1956 yılında yürürlüğe konmasından sonra 1958 yılında İmar ve İskân Bakanlığı kuruldu.** Bu nedenle, 1955 yılında onaylanan İzmir Kenti İmar Planı, onaylanmasından üç yıl sonra 1958 yılında ilk imar yönetmeliğine kavuşabilmiştir. 1958 yönetmeliğinin aşağıda belirtilen maddeleri bina yükseklikleri ile yol genişlikleri arasında şöyle bir bağıntı kurmaktadır (Serim, 1979).

Bina yükseklikleri ile ilgili olarak, gerek meskun ve gerekse inkişaf sahalarında münferit ve ikiz bina yapılacak yerlerde sokak genişliği ne olursa olsun gabari 21.80m.den fazla olamaz hükmü getirilmiştir. Buna göre, bina yükseklikleri 6.00–12.00 m. yollarda 9.80 m. 12.00–14.50m. yollarda 12.80 m., 14.50-17.00 m. yollarda 15.80 m., 17.00-22.00m. yollarda 18.80 m., 22.00+m. yollarda 21.80 m. olarak belirlenmiştir.

Aynı yönetmelik, en fazla parsel derinliğini 20 m. olarak belirlemekte ve binaların iç yüksekliklerinin en az 2.55 m. olması gerektiği koşulunu da getirmektedir.

Yukarıdaki yönetmelik maddelerinde iki nokta önem taşımaktadır:

- **Başka hiçbir koşul ve ölçüt olmaksızın, bina yükseklikleri doğrudan binanın cephe aldığı yol genişliğine bağımlı olarak belirlenmektedir.**
- Bina yükseklikleri yalnızca metre olarak tanımlanmakta, **minimum iç yükseklik koşulu (2.55 m.) getirilerek yüksekliğin kaç kata karşılık olduğu ayrıca belirtilmemektedir.**

1958 yönetmeliğini yürürlükten kaldıran ikinci imar yönetmeliği 19 Ekim 1966 tarihinde yürürlüğe girmiştir (Serim, 1979). Bina yapımını büyük ölçüde teşvik edici Kat Mülkiyeti Yasası'nın Temmuz 1965'de yürürlüğe girmesinden sonra, önce Ankara Belediyesi (Ağustos 1966), daha sonra İstanbul Belediyesi (Eylül 1966), arkasından da İzmir Belediyesi imar yönetmelikleri onaylanmıştır. Bu yönetmelikler, çeşitli maddeleri ile yapı yapmayı kolaylaştırıcı ve teşvik edici özelliklere sahipti. İzmir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin (1966) konuya ilişkin bazı maddeleri şöyle özetlenebilir: Bu yönetmelikte yazılı hükümler, imar planlarında aksine bir açıklama bulunmadığı takdirde uygulanır; bina derinlikleri 22.00 m.yi geçmemek ve; (İç yükseklikler) genel olarak, iskân edilen katların, taban döşeme kaplaması üzerinden tavan altına kadar olan yüksekliği 2.40 metreden az olamaz.

1958 yönetmeliği en fazla parsel derinliğini 20.00 m. minimum bina iç yüksekliğini ise 2.50 m. olarak sınırlamaktaydı. 1966 yönetmeliği bu sınırları önemli ölçüde değiştirmektedir. Böylece bir parsel üzerinde daha fazla inşaat alanı ve daha çok katlı bina yapma olanağı yaratılmıştır. Bina yüksekliklerini belirleyerek daha çok kata izin veren madde ise şöyledir: İmar planına göre genişliği; 9.50 m. ve daha geniş yollarda: bina yüksekliği 12.80 m.den, kat adedi bodrum hariç 4'ten fazla; 12.00 m. ve daha geniş yollarda: bina yüksekliği 15.80 m.den, kat adedi bodrum hariç 5'den fazla; 14.50 m. ve daha geniş yollarda: bina yüksekliği 18.80 m.den fazla; 19.50 m. ve daha geniş yollarda: bina yüksekliği 21.80 m.den fazla olamaz.

Bu madde ile 15.80 m. bina yüksekliğine kadar, yönetmelik kat adedini belirlemiş, ancak 18.80 m. den sonra kat adedi sınırlaması koymamıştır. Bu sınırlama olmadığı için, bina sahibine 0.80 m.lik subasman seviyesi ve 2.40 m. iç yükseklik 18.80 m.den itibaren fazladan bir kat daha kazandırmıştır. Böylece, **1966 İmar Yönetmeliği, bina inşaat alanının genişletilmesinin yanı sıra, eski yönetmeliğin öngördüğü kat adetlerine birer kat daha eklemiş olmaktadır.**

İmar planının yürürlükte olduğu süre içinde iki imar yönetmeliği değişikliğini izleyen üçüncü geniş kapsamlı değişiklik (plan tadilatı**), 12.05.1970 tarihinde İmar ve İskân Bakanlığınca onaylanarak yürürlüğe giren 9 maddelik "Bölge Kat**

Nizamı"dır. Bölge Kat Nizamı'nın ilginç bir yönü yalnızca Alsancak, Kültür ve Mimar Sinan Mahalleleri'ni kapsayan F -1 ve F -2 Planlama Analiz Üniteleri için bir dizi yoğunluk arttırıcı kararlar üretmiş olmasıdır. Bu bölgede gerek işlevsel gerek nüfus açısından kentsel yoğunlaşma en yüksek düzeydedir. I. Kordon, II. Kordon, Alsancak Limanı, Fuar vb. unsurların bulunduğu bu alanın konum yeri özellikleri konut ve diğer kullanımlar için önemli bir çekim yaratmaktadır. Bu çekim nedeniyle yoğunlaşma ve daha yüksek rant elde etme çabaları yerel ve merkezi idare üzerinde önemli baskılara yol açabilmektedir (Serim, 1979). **1966 yönetmeliğinden 4 yıl gibi kısa bir süre sonra "Bölge Kat Nizamı" ile tüm parsellere birer kat daha fazla gabari verilmektedir.**

Bu uygulamanın yarattığı diğer bir sonuç ise, her parselin piyasa değerini yükselterek, üzerindeki mevcut binaların değerini yitirmesine yol açmasıdır. Böylece "**arsa eskimesi" olgusu ortaya çıkmış, daha uzun yıllar kullanılabilecek birçok bina yıkılarak yerlerini arsanın yeni yüksek rantına uygun binalar almıştır. Bu durum ekonomiye verdiği zararın yanında, kent belleğinin yok olmasına yol açarak, birbirinin tekrarı, tek kaygısı daha fazla kat ve daha fazla metrekare elde etmek olan apartmanların oluşumuna da yol açmıştır.** Prestijli bir semtte oturmanın sağladığı ranttan faydalanmak isteyenlere yönetimlerin verdiği tavizler sonucu, bugünkü mimari kimlikten yoksun çevreler yaratılmıştır. Bugün yaratılan konut çevreleri İzmir'e özgü hiçbir olgu taşımamaktadır. İzmir'in yaşam geleneği, iklimi, denizi, rüzgârı, geleneksel yerleşim dokusu gibi veriler yıllarca göz ardı edilmiş, kentin tarihi geçmişi, belleği gibi kavramlar ise gereksiz detaylar olarak düşünülmüştür.

Sonuç olarak her parsele 20 yıllık bir süre içinde, daha geniş taban alanına inşaat yapma olanağının tanınmasının yanı sıra, binalara 1 -3 kat arasında değişen kat eklemesi yapıldığı ortaya çıkmaktadır (Tablo 3.12). Kat adetlerindeki bu artış 1970'lerden sonra da devam etmiştir. Tanınan yüksek gabari haklarından yararlanabilmek amacıyla, mevcut binaya yapılan kat eklemeleri yetersiz kaldığında, binalar kullanım ömürlerini doldurmadan yıkılarak yerine daha yüksek katlı apartmanlar yapılmıştır.

Tablo 3.12 Bina Yüksekliği ve Kat Adedi Değişimi (Serim, 1979, s.108).

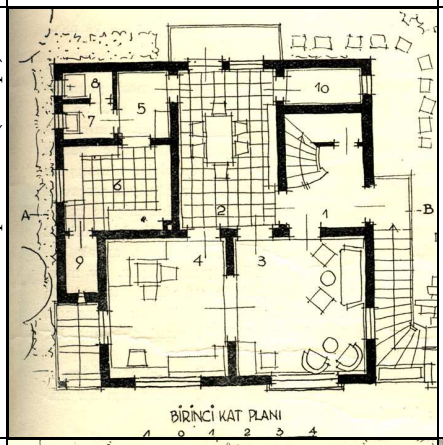
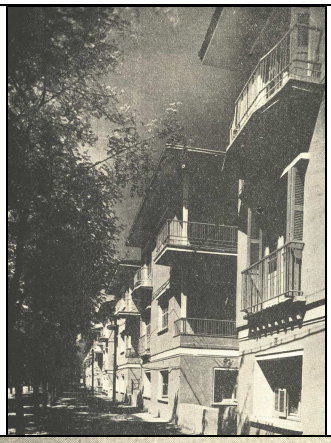
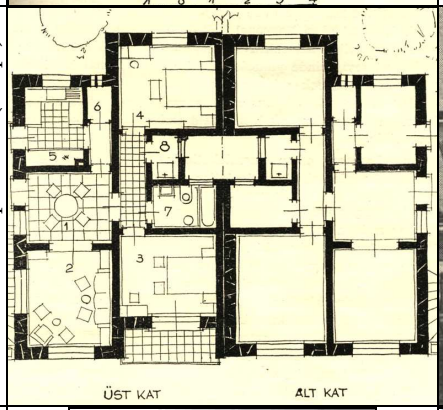
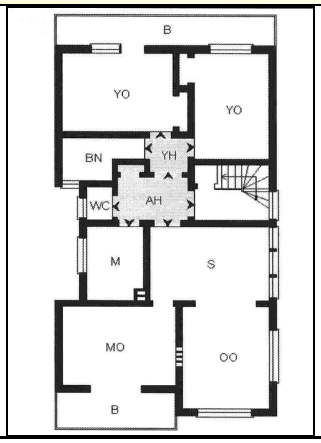
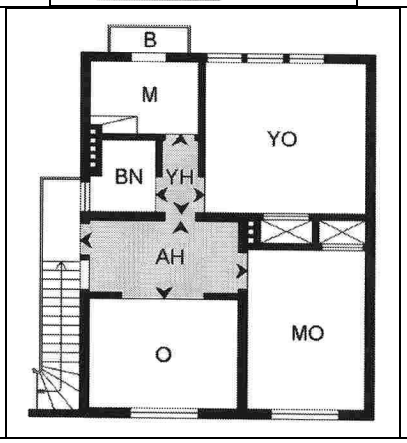
Yol Genişliği	Bina Yüksekliği ve Kat Adedi		
	1958	1966	1970
9.50	9.80 (3 kat)	12.80 (4 kat)	15.80 (5 kat)
12.00	12.80 (4 kat)	15.80 (5 kat)	18.80 (6 kat)
14.50	15.80 (5 kat)	18.80 (7 kat)	21.80 (8 kat)
17.00	18.80 (7 kat)	18.80 (7 kat)	21.80 (8 kat)
19.50	18.80 (7 kat)	21.80 (8 kat)	24.80 (9 kat)
22.00	21.80 (8 kat)	21.80 (8 kat)	24.80 (9 kat)

3.2.4. İzmir'de Konutların Mimari Biçimlenmeleri ve Örnekler (1950–1980)

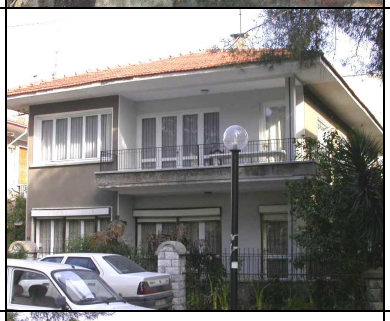
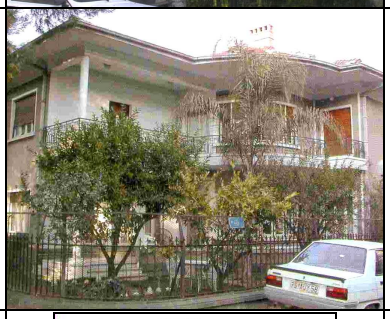
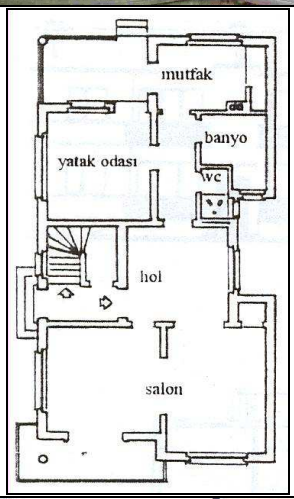
1950'lerin ilk yarısı, tek partiden çok partili düzene, devletçilikten liberalizme geçildiği yıllar olup, değişen devlet politikalarına bağlı olarak kentsel nüfusun arttığı yıllardır. İzmir İmar Planı'nda 1952 planında öngörülen 3 kat gabari, zaten İzmir'de 1933 yılında başlamış olan ve varlıklı ailelerce 'aile apartmanı' olarak yaptırılarak ailenin adının verildiği kiralık konutların artmasına neden olur. Artan kentsel nüfusun konut gereksinimine sayısal olarak yeterli olamayan bu apartmanların mimari biçimlenme özelliklerinde erken modern etkilerden uzaklaşarak İkinci Ulusal Mimarlık akımının etkileri görülmektedir (Tablo 3.13).

Tablo 3.13 ve 3.14'te yer alan çoğunlukla 1950'li yıllara ait olan konut mimarisi örnekleri, Kat Mülkiyeti Kanunu öncesindeki apartmanların daha ayrıcalıklı olduğunu, mülk sahiplerinin prestijini yansıttığını, mimarların daha özenli projeler yaptığını gösteren konut yapılarıdır.

Tablo 3.13 1950'lerde İzmir'de konut mimarisi örnekleri

	A. KAT PLANI	B. ÖN CEPHE	BİLGİLER
Memurlar Koop. Evleri (A tipi)			**Mimar:** Harbi Hotan **Yapım tarihi:** 1950 **Kat adedi:** Z+3 **Adres:** Alsancak, A., B. Arkitekt, 1952, s.228-229
Memurlar Koop. Evleri (B tipi)			**Mimar:** Harbi Hotan **Yapım tarihi:** 1950 **Adres:** Alsancak A., B. Arkitekt, 1952, s.228-229
Güzel İzmir Bahçelievler Koop.			**Mimar:** --- **Yapım tarihi:** 1951 **Adres:** 1400 Sokak, No:5, Kahramanlar, Alsancak A. Çetin, 2004, s.298. B. G.Ballice arşivi.
Kooperatif Konutu			**Mimar:** --- **Yapım tarihi:** 1950 **Adres:** 1400 Sokak No:4, Alsancak. 1166 Ada–67 parsel A. Çetin, 2004, s.276 B.G.Ballice arşivi, 2004

Tablo 3.14 1950'lerde İzmir'de konut mimarisi örnekleri

Konut	Konut	Özsaruhan Evi	Paya Apartmanı	Çağlar Yapı Kooperatifi
				
Yapım tarihi:1950'ler **Adres:** 1704-1728 Sok. Karşıyaka, (Sayar ve Zengel, 2004).	**Yapım tarihi:**1950'ler **Adres:** Çamlık, Karşıyaka, (O.Gündüz arşivi, 2004)	**Mimar:** Ziya Nebioğlu **Yapım tar**.: 1950'ler **Adres:** Yalı Cad., Karşıyaka, (O.Gündüz ar.).	**Mimar:** Ziya Nebioğlu **Yapım tarihi:** 1950 **Adres**: Karşıyaka,(O.Gündüz arşivi).	(O.Gündüz arşivi, 2004.)
Kooperatif Evleri	Konut	Süller Villası	Çağlar Yapı Koop. Konutları kat planı	Çağlar Yapı Kooperatifi
				
Yapım tarihi:1940'lar **Adres:** Karşıyaka Ege Mimarlık, 87/4).	**Yapım tarihi:**1950'ler **Adres:** Çamlık, Karşıyaka, (O.Gündüz arşivi, 2004)	**Mimar:** Fahri Nişli **Yapım tarihi:**1951 **Adres:** Çamlık, Karşıyaka, (Sayar ve Zengel, 2004)	**Mimar:** --- **Yapım tarihi:** 1950'ler **Adres:** Karşıyaka, (Koç, 2001, s.99).	(O.Gündüz arşivi, 2004.)

Bu yıllardaki bir diğer değişim de malzeme teknolojilerindeki gelişmelere bağlı olarak **betonarme karkas yapım sisteminin yaygınlaşmasıdır**. Böylece açıklıklar artmış, açıkta bırakılan kolonlar daha sık kullanılmaya başlamıştır. 1954 yılında İzmir Çimento Fabrikası'nın faaliyete geçmesi de betonarmenin yaygınlaşmasında önemli bir etkendir. 1950'lerden sonra bina yapım sistemlerinde ve inşaat malzemelerinde ortaya çıkan yenilik ve gelişmeleri şöyle aktarılmaktadır:

> " İstanbul'da 1955'te 5 katlı bitişik nizam apartmanlar yığma idi. Köşelerde 1.00 m.lik doluluk, ilk iki kat 1,5 tuğla kalınlığında yapılırdı. Betonarme karkas sisteme geçildiğinde de bu gelenek devam etti... Dış cephede kullanılacak malzeme çeşitliliği 1960'ların sonuna kadar çok kısıtlıydı. En mutena malzeme 'tarak sıva' idi… Dış cephede daha dayanıksız olan 'serpme sıva' da kullanılırdı. 1970'lere kadar dış cephe boyası diye bir şey yoktu; genellikle 'sıva+badana' yapılırdı. En iyisi tutkallı kireç kullanılarak yapılan 'kireç badana' idi... Yalıtım araçları da 1960'lardan sonra ortaya çıktı… 15 yıl sadece 'mastik asfalt' (mermer tozu+asfalt+kum) ve 'kanaviçeli tecrit' malzemeleri kullanılarak çatı yalıtımı yapıldı. Bu uygulama sadece İzmir'de vardır…" (G.Kaftancı, kişisel iletişim, 5 Mart 2004).

1950'lerin sonlarında Türkiye'nin çoğulcu ortamında mimari çözümlerde de çeşitlilik ortaya çıkmıştır. İkinci Ulusal Mimarlık anlayışı doğrultusunda geleneksel konut mimarisinden esinlenen tasarımlar yanında erken modernist biçimler de kullanılmaya başlamıştır (Tablo 3.14).

İzmir'de kat adetlerinin artış göstermesiyle birlikte binaların dış görünümleri, bahçe ile ilişkileri, konutların birbirleri ile ilişkileri ve iç mekân düzenleri de değişmeye başladı. Say (1941, s.107) bu dönemde inşa edilen apartman biçimi konutları şöyle eleştirmektedir:

> "Harpten sonraki zamanlarda ise hayat tarzının biraz genişlemesi inşaat sahiplerinde bu monoton (tek cepheli ev) modelden vazgeçilmesi fikrini tevlit etmiş ve kendi tabiat ve yaşayışına göre ev yaptırmak isteği baş

göstermiştir…ekseriya Avrupa'da neşr olunan birtakım mecmualardan iktibas usulü başlamış bu suretle harici manzaraları mevkiin rengine uymayan şekillerde kübik namı altında içerileri girift evler yapılmaya başlamıştır…Son zamanların iktisadi dalgaları bir de apartman inşasını teşvik etmiştir, bu suretle zeminin tarzı taksimi dolayısıyla yeni yapılan apartmanlarda çok dar ve rahatsız daireler vücuda geldiği gibi bir kısım ev bozuntuları da apartman namı altında yâd olunmakta bulunmuştur".

1935 yılından sonra ülke çapında kooperatif örgütlenmelerinde belirgin bir artış olmuştur. Özellikle 1946 yılında Emlak ve Eytam Bankası'nın sermaye artırımı ile Türkiye Emlak ve Kredi Bankası'na dönüştürülmesi ve kuruluş yasasında, konutu bulunmayan yurttaşlara ve kuracakları kooperatiflere gerekli krediler vereceği hükmü tüm ülkede olduğu gibi İzmir'de de konut kooperatiflerine gerekli finans ortamını sağlamıştır. İzmir'de de nüfusu artan memur ailelerin konut sorununu çözebilmek için Kültürpark çevresinde René Danger'in planladığı yangın alanları üzerinde belediyenin kooperatiflere ucuz arsa sağlaması ile bu alanda ilk örnekler görülmeye başlamıştır. 1947'de Merkez Bankası Mensupları Kooperatifi, 1948'de Belediye Memurları Kooperatifi ve Demiryolları Kooperatifi, 1949'da Gündoğdu Bahçelievler Yapı Kooperatifi, 1951'de Güzel İzmir Bahçelievler Yapı Kooperatifi kuruldu. Bu konutlar İzmir'in geleneksel ve Levanten konutlarının yerleşim düzeninden farklı olarak ayrık düzende, tek veya ikiz birimlerden oluşan yeni bir konut dokusu oluşturdular (Tablo 3.13). Koç (2001) ve Eyüce (1999), bu konutların dönemin yaygın anlayışı olan 'modern ama milli' kavramını geniş saçaklarıyla ve geleneksel konutu referans alan plan çözümlemeleriyle yansıtmaya çalıştıklarını savunmaktadır.

Ancak, Türkiye genelinde 1940 -1950 yılları arasında daha çok kamu yapılarında izleri görülen **İkinci Ulusal Mimarlık akımının, İzmir'de etkisi yok gibidir**. İzmir'in devlet yapılarına çok az gereksinim duyan bir kent olması nedeniyle, ağırlıklı biçimde bir "resmi" mimarlık dili öneren **İkinci Ulusal Mimarlık Akımı'nın ürünlerine burada pek fazla rastlanmaz**. Konut yapılarında görülen geniş saçaklar, cumbayı anımsatan çıkmalar, tekrar eden dikdörtgen pencereler gibi

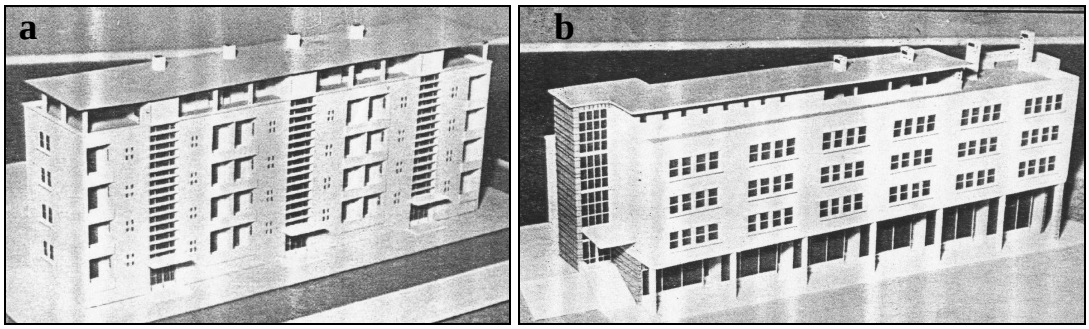
özellikleri bilinçli olarak kullanan mimarlar arasında Harbi Hotan, Suat Erdeniz, Fahri Nişli sayılabilir. Bu etkileşim 1950'lerin ortalarına kadar sürmüş, daha sonraları modernizm etkileriyle bu mimarların yapılarında da modernist eğilimler görülmeye başlamıştır. 1950'lerde İzmir'de ürün veren Melih Pekel, Ziya Nebioğlu, Alp Türksoy, Necmettin Emre, Rıza Aşkan gibi mimarlarsa modern çizgilerde kalmayı yeğlemişlerdir.

Kooperatif konutlarında görülen, kolonların açıkta bırakılması, gri serpme sıva, düzgün geometrik biçimlerin simetrik bir düzen içinde kullanımı, geniş saçaklı çatılar, cumbayı anımsatan çıkmalar, tekrar eden dikdörtgen pencereler, sıva ile kontrast yaratan beyaz saçak altları, pencere kenarları, beyaz doğramalar, genellikle koyu yeşil ahşap kepenkler gibi yapım ve malzeme özellikleri İzmir'in kendi teknolojik ve ekonomik olanakları çerçevesinde yarattığı/ürettiği çözümler sonucunda ortaya çıkmıştır. Plan çözümlerinde geleneksel konut mimarisi şeması bırakılarak çağdaş yaşama uygun şemalar kullanılmaya başlamıştır. Balkonlardaki kolonların kullanım nedeni, malzeme kısıtlılığı ve teknoloji yetersizliğinden kaynaklanan kaygılardır. Bu kolonlar dikdörtgen, kare, daire kesitli betonarme elemanlar olduğu gibi metal boru elemanlar biçiminde bazen tek bazen de estetik kaygılarla çoklu olarak yan yana kullanılmaktadır. İzmir'e özgü yeni bir mimari dilin okunduğu bu konut yapılarında, milli mimariden de alıntılar içeren (geniş saçaklar ve çıkmalar gibi) birtakım etkilenmeler görülmektedir (Tablo 3.13, 3.14).

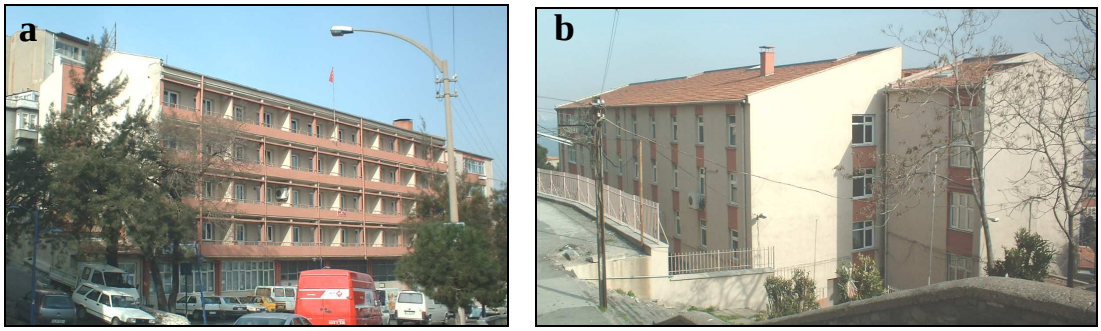
Alsancak'ta yer alan kooperatif girişimlerine eş zamanlı olarak Karşıyaka ve Bostanlı'da da Karşıyaka Bahçelievler Kooperatifi, Modern Evler, Bostanlı Subay Evleri, Çağlar Yapı Kooperatifi gibi uygulamalar da yapılmıştır. İzmir'de 1950–1960 arasında daha çok memur kooperatiflerinin uygulamalarına rastlanmaktadır. Üçkuyular, Güzelyalı, Hatay semtlerinde Sağlık Yapı Kooperatifi (1953), İzmir Belediyesi Eshot İşçileri Bahçelievler Kooperatifi (1953), İzmir Adliyeciler Kooperatifi-Hâkim Evleri (1954) gibi kooperatifler kurulmuştur (Koç, 1981).

İzmir Belediye Reisliği'nin 1956 yılı çalışma raporunda Güzelyalı semtinde 24 daireli 'halk apartmanı' yaptırıldığı belirtilmektedir. Bu konutlar, bedeli 10 yılda 10

eşit taksitte ödenmek üzere, konut sahibi olmayanlara çekilişle dağıtılmıştı (İzmir Belediye Reisliği, 1956, s.2'den aktaran Koç, 2001). Yine aynı yöntemle yapılan Birleşmiş Milletler Caddesi 'Varyant yol güzergâhındaki halk tipi apartman''ın inşaatı 1956 yılında devam etmektedir. 1958 yılındaki çalışma raporunda bu 24 daireli apartmanın yurt olarak kullanılmak üzere İzmir Maarif Müdürlüğü'ne tahsis edildiği belirtilmektedir. Bu bina günümüzde de Zübeyde Hanım Kız Yurdu olarak hizmet vermektedir.



Şekil 3.53 a. Güzelyalı Halk Tipi Apartman maketi, (İzmir Belediyesi , 1954), b.18 daireli halk tipi apartman inşaat sırasında 1950'ler, b. 'Halk Tipi Apartman' ın maketi, (İzmir Belediyesi, 1954).



Şekil 3.54 a. Kredi ve Yurtlar Kurumu Binası olarak kullanılan halk tipi apartmanın ön cephesi, b. Arka cephesine ilave yapılarak büyütülen Kredi ve Yurtlar Kurumu binası, (G.Ballice arşivi, 16.03.2004).

"Belediye tarafından biri Güzelyalı'da, diğeri Varyant yolda inşa edilmiş bulunan halk apartmanlarının bugün hala Belediyece ne yapılacağına dair bir karar verilmiş değildir. Diğer taraftan Güzelyalı'daki apartmanın bahçesi dolayısıyla çıkan formalite ihtilafı hal yoluna girmiş bulunmaktadır. Bu apartmanın satılması için hazırlıklara başlanmıştır. Halen hangi fiyatla ve kimlere satılması için Daimi Encümen tarafından bir karar verilmesi beklenmektedir... Varyant yoldaki apartman ise henüz tamamlanmamıştır. Daha 100 bin liralık bir masrafa ihtiyaç

göstermektedir. Bununla beraber, malzeme noksanlığı bu apartmanın ikmalinin biraz daha uzayacağını göstermektedir" (Yeni Asır, 4 Ekim 1955, s.2).

Tablo 3.15 Verilen ruhsatlara göre kentte yapılan yeni inşaat, (İzmir Belediyesi , 1954).

Yıllar	Ev	Apartman
1950	668	26
1951	1141	41
1952	1076	46
1953	1170	136
Toplam	4055	249

Aşağıdaki 7 adet tabloda söz konusu dönemde yapılmış çeşitli konut örneklerinin fotoğrafları ve plan şemaları yer almaktadır. Bunlar araştırmacı tarafından derlenmiş olup, çoğu kendi belgelemeleridir. Söz konusu yapıların halen bir kısmı korunmuş durumdadır. Mevcut durumdakilerin çoğunda kat ilaveleri olmuş ya da özgün durumunu tamamen yok eden tadilatlar gerçekleştirilmiştir.

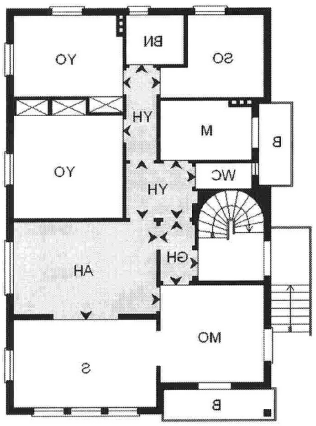
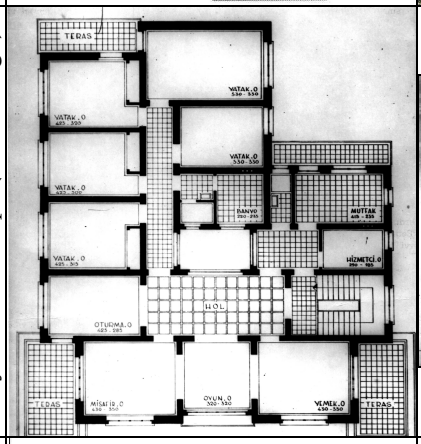
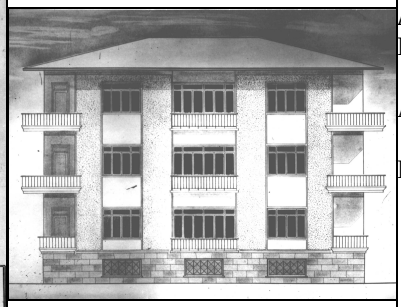
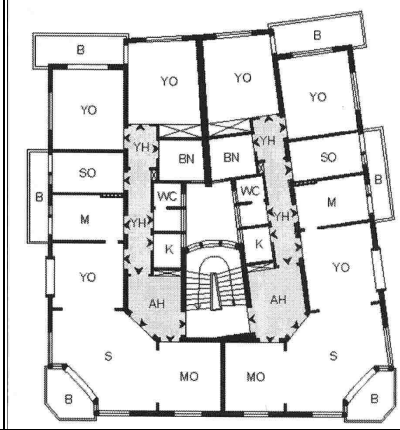
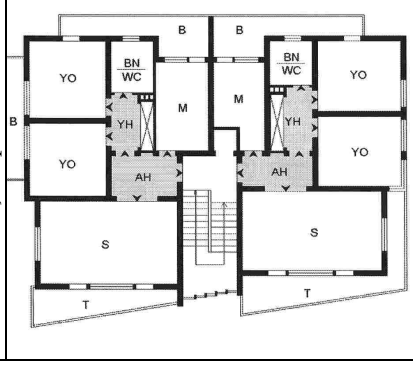
Tablo 3.16 İzmir'de 1950'li yıllarda konut mimarisi örnekleri

Cevher Apartmanı		Yapı, E.Mendelsohn'un 1920'ler ile 1930'lardaki, yuvarlatılmış köşeler ve yatay bant pencere düzeniyle belirginleşen dışavurumcu dilini anımsatan bir estetiğe sahiptir. Sekiz katlı olan yapının yedinci katındaki betonarme saçak, geriye çekilmiş teras katını gizleyerek, eğrisel cepheyi vurgulamaktadır.	**Mimar:** Emin Balin **Yapım tarihi:** 1954 **Ad.:** Cumhuriyet Bul. No:131, Alsancak. (G.Ballice arşivi ,2004).

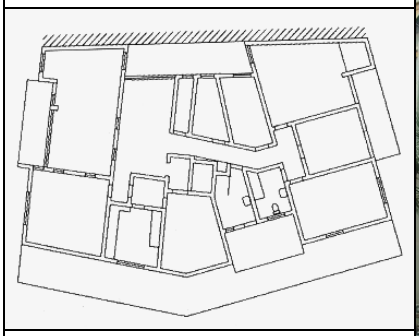
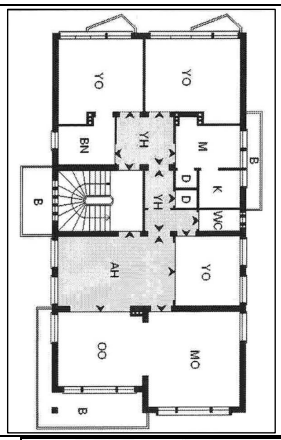
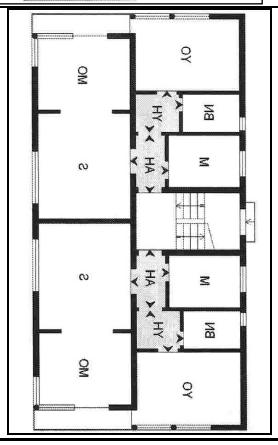
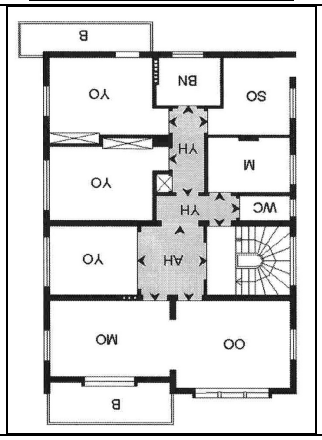
Tablo 3.17 İzmir'de 1950'li yıllara ait konut mimarisi örnekleri

Konut	Konut	Dr.Oskay Apartmanı	Behçet Uz Evi	İzmir Adliyeciler Koop.
Yapım tar.: 1950'ler sonu **Adres:** İnönü Cad., Hatay, (G.Ballice arşivi, 2004).	**Yapım tarihi:** 1950'ler **Adres:** 131 Sokak, No:61, Hatay, (G.Ballice arşivi, 2004).	**Yapım tar**. 1950'ler **Adres**143 Sokak, No:2, Köprü, (G.Ballice arşivi, 2004).	**Yapım tarihi:**1950'ler **Adres:** 143 Sokak, Köprü, (G.Ballice arşivi, 2004).	**Yapım tarihi:**1950'ler **Adres:** 148 Sokak, No:41, Hakimevleri, (G.Ballice arşivi, 2004).
Konut	Hacı M.Aytaylan Apartmanı	Yücel Apartmanı	Suat Erdeniz konutu	Hakimevleri Koop.
Yapım tarihi: 1950'ler **Adres:** 405 Sokak, Varyant, (G.Ballice arşivi, 2004).	**Yapım tarihi:** 1950'ler **Adres:** 144 Sokak, Hatay, (G.Ballice arşivi, 2004).	**Yapım tarihi:**1950'ler **Adres:** 135 ve 142 Sokak köşesi-Köprü, (G.Ballice arşivi, 2004).	**Mimar:** Suat Erdeniz **Yapım tarihi:**1950'lerr **Adres:** Çamlık, Karşıyaka, (G.Ballice arşivi, 2004).	**Yapım tarihi:**1950'ler **Adres:** 144 Sokak, No:12, (G.Ballice arşivi, 2004).

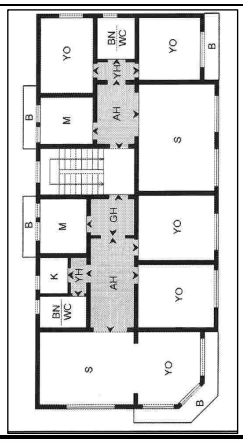
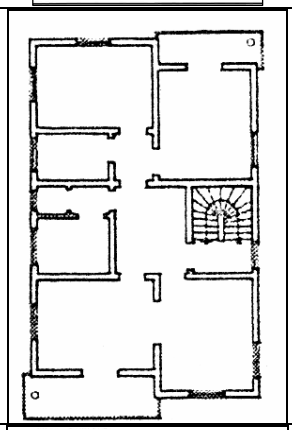
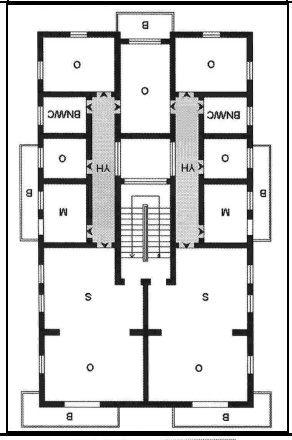
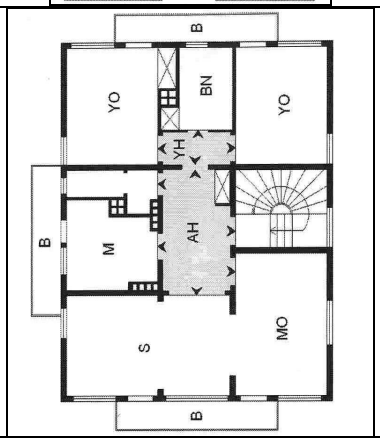
Tablo 3.18 İzmir'de 1950'li yıllara ait konut mimarisi örnekleri

	A. KAT PLANI	B. ÖN CEPHE	BİLGİLER
Apartman			**Mimar:** Reşat Tolga **Yapım tarihi:** 1950 **Kat adedi:** Z+3+çatı **Yapım sis.:** yığma **Adres:** 1391 Sokak, No:9, Alsancak, 1204 Ada–13 Parsel, A. Çetin, 2004, s.281 B.G.Ballice arşivi
Haydar Dündar Apt. (mevcut değil)			**Mimar:** Fahri Nişli **Yapım tarihi:** 1958 **Adres:** Talatpaşa Bulvarı No.9, Alsancak A. F.Nişli arşivi B. F.Nişli arşivi
Işık Apartmanı (mevcut değil)			**Mimar:** Abdullah Pekön **Yapım tarihi:** 1950 **Adres:** Dr. Şair Eşref Bulvarı No:43, Alsancak, 1170 Ada–1 Parsel. A. Çetin, 2004, s.279 B. Ege Mimarlık, 87/4, s.48
Tikveşli Apartmanı			**Mimar:** Özcan Özşişman **Yapım tarihi:** 1952 **Adres:** Dr. Mustafa Enver Bey Caddesi No:23, Alsancak, 1164 Ada–7 Parsel. A. Çetin, 2004, s.304 B.G.Ballice arşivi, 2004

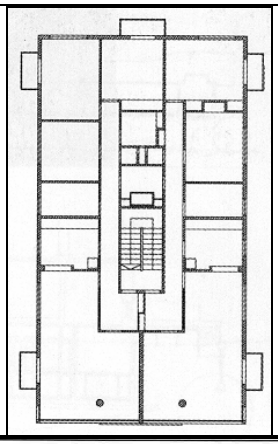
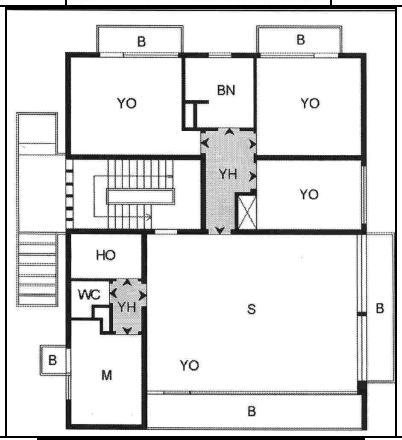
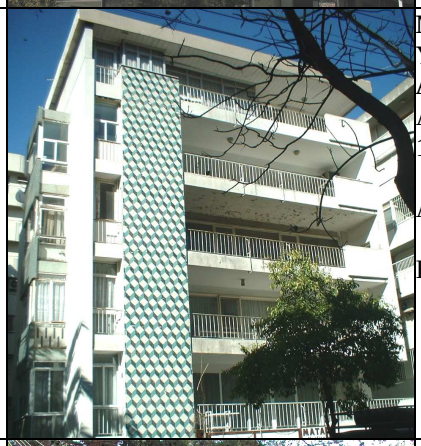
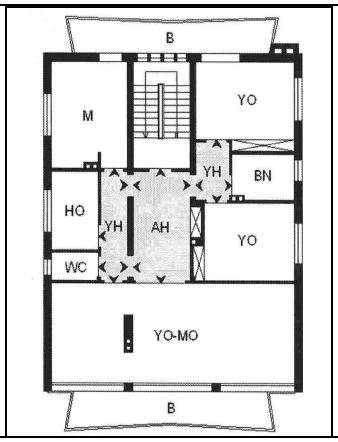
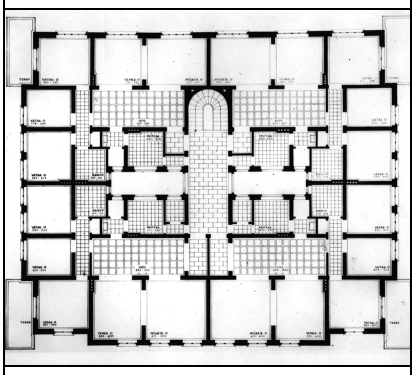
Tablo 3.19 İzmir'de 1950'li yıllara ait konut mimarisi örnekleri

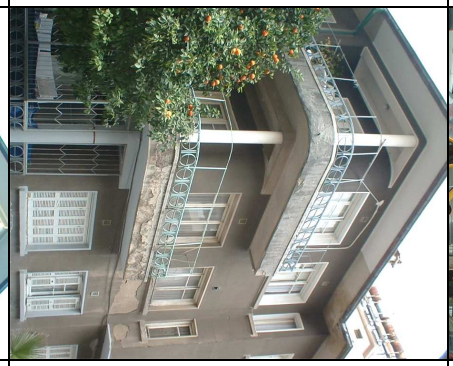
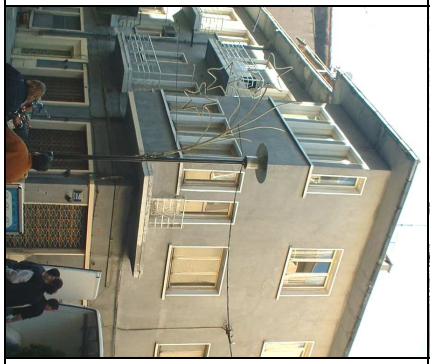
	A. KAT PLANI	B. ÖN CEPHE	BİLGİLER
Beyaz Apartmanı			**Mimar:** Fahri Nişli, **Yapım tarihi:** 1953 **Adres:** Talatpaşa Bulvarı No:3, Alsancak, 1202 Ada–27 Parsel. A. Güner, 2005a, s.141 B. Cumhuriyet Bulvarı cephesi, G.Ballice arşivi, 2004
Ürün Apartmanı			**Mimar:** ----- **Yapım tarihi:** 1953 **Adres:** 1392 Sokak No:16, Alsancak, 1204 Ada–8 Parsel. A. Çetin, 2004, s.315 B. İZMİMOD arşivi.
Apartman			**Mimar:** ----- **Yapım tarihi:**1953, **Tadilat tarihi:** 1958, **Adres**: 1392 Sokak No:18, Alsancak, 1204 Ada–9 Parsel. A. Çetin, 2004, s.321 B. G.Ballice arşivi, 2004
Melek Apartmanı			**Mimar:** M.Hepbayraktar **Yapım tarihi:**1947, **Tadilat tarihi:** 1965, **Adres:** 1389 Sokak No:11, Alsancak, 1165 Ada–3 Parsel. A. Çetin, 2004, s.268 B. G.Ballice arşivi, 2004

Tablo 3.20 İzmir'de 1950'li yıllara ait konut mimarisi örnekleri

	A. KAT PLANI	B. ÖN CEPHE	BİLGİLER
Aygıt Apartmanı			**Mimar:** Süha Berkman **Yapım tarihi:**1953 **Tadilat tarihi:** 1960 **Adres:** Şair Eşref Bulvarı, Alsancak, 2333 Ada–61 Parsel. A. Çetin, 2004, s.324 B. G.Ballice arşivi, 2004
Belediye Memurları Kooperatifi			**Mimar:** Fethi Yöntem, **Yapım tarihi:**1955 **Tadilat tarihi:** 1960 **Adres:** 1404 Sokak No:3, Alsancak. A. B tipi kat planı Koç, 2001. B. G.Ballice arşivi, 2004
Tezol Apartmanı			**Mimar:** Şakir Çetinday **Yapım tarihi:**1956, **Tadilat tarihi:** 1958, **Adres:** Vasıf Çınar Bulv. No.13, Alsancak, 1172 Ada–10 Parsel. A. Kat planının özgün durumu, Çetin, 2004, s.339. B. G.Ballice arşivi, 2004
Apartman			**Mimar:** Akif Kınay **Yapım tarihi:**1961 **Adres**: 1381 Sok., No:19, Alsancak, 1173 Ada–4 Parsel A. Çetin, 2004, s.356. B. G.Ballice arşivi, 2004

Tablo 3.21 İzmir'de 1950'li yıllara ait konut mimarisi örnekleri

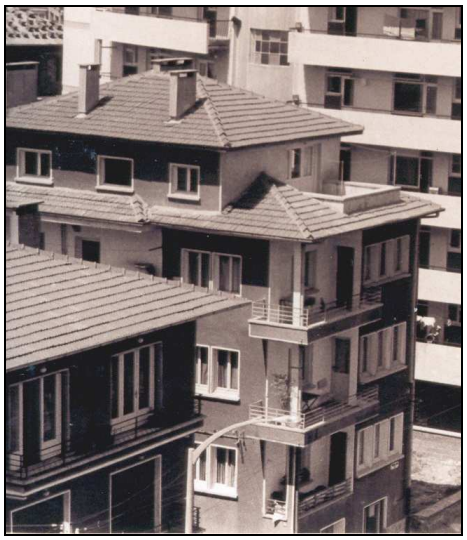
	A. KAT PLANI	B. ÖN CEPHE	BİLGİLER
Akad Apartmanı			**Mimar:** Emin Canpolat **Yapım tarihi:**1955, **Adres:** Vasıf Çınar Bulvarı No:5, Alsancak. A. Güner, 2005a, s.144 B.G.Ballice arşivi, 2004
Servet Şatır Apartmanı			**Mimar:** Reha Aysay **Yapım tarihi:**1957 **Adres:** 1381 Sokak No.7, Alsancak 1178 Ada–19 Parsel. A. Çetin, 2004, s.341 B. G.Ballice arşivi, 2004
Apartman			**Mimar:** Faruk San **Yapım tarihi:**1957 **Adres:** 1389 Sokak No.8, Alsancak, 1164 Ada–11 Parsel. A. Çetin, 2004, s.342 B. İZMİMOD arşivi
Yayla Apartmanı			**Mimar:** Fahri Nişli **Yapım tarihi:**1960'lar **Sahibi:** Rahmi Filibeli **Adres:**1386 Sokak No.3, Alsancak. A. F.Nişli arşivi B. F.Nişli arşivi

Kaya Apartmanı	H.Conk Apartmanı	Karaoğlu Apartmanı	Musal Büktaş Apartmanı
			
Mimar: --- **Yapım tarihi:** 1950'ler **Adres:** 1375 Sokak, Alsancak, (G.Ballice arşivi).	**Mimar:** Reşat Tolga **Yapım tar**. 1950 **Adres:** 1390 Sokak No:9, Alsancak, 1164 Ada–2 Parsel, (G.Ballice	**Mimar:** Melih Pekel **Yapım tarihi:**1950'lerin sonu **Adres:** Dr.Mustafa Enver Bey C. No.21, Alsancak, (G.Ballice arşivi).	**Mimar:** Muzaffer Seven **Yapım tarihi:** 1953 **Adres:** Vasıf Çınar Bulv., No:9, Alsancak, (G.Ballice arşivi).
Helvacıoğlu Apartmanı	Apartman	Apartman	Pekel Apartmanı
			
Mimar: --- **Yapım tarihi:** 1950'ler **Adres:** Alsancak, (G.Ballice arşivi).	**Mimar:** --- **Yapım tarihi:**1950'ler **Adres:** 1444 Sokak, No:5, Alsancak, (G.Ballice arşivi).	**Mimar:** --- **Yapım tarihi:**1950'lerin sonu **Adres:** 1390 Sokak, No:10, Alsancak, (G.Ballice arşivi).	**Mimar:** Melih Pekel **Yapım tarihi:**1956 **Adres:** Kızılay Caddesi, No:6, Alsancak, (G.Ballice arşivi).

Cumhuriyet döneminde Batı'dan devralınan diğer bir konut üretim modeli, Avrupa'da toplu konutun kökeni olarak kabul edilen **lojman-konut** olmuştur. Lojman-konut yerleşmeleri erken sanayileşen ülkelerde işgücünün maliyetini düşürmek ve bir fabrika cemaati oluşturmak amacıyla, aydınlanmış sanayi kapitalistleri tarafından üretilmiştir. Türkiye'de ise lojman-konutların inşasındaki ana amaç, bir yaşama ve bir arada durma tarzı olarak modern toplumun inşasına katkıda bulunmaktı.

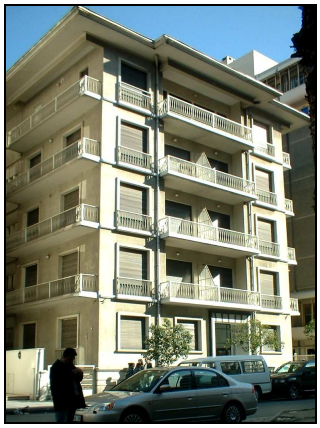


Şekil 3.55 Devlet Demiryolları Mensupları Koop. 1950'ler, Alsancak Kapalı Spor Salonu karşısı, Alsancak, (C.Onaran arşivi, 1960'lar).



Şekil 3.56 Devlet Demiryolları Mensupları Koop. Z.Gökalp Bulv.'dan görünüş, (C.Onaran arşivi, 1960'lı yıllar).

Lojman-konut örneklerinin çoğu devlet tarafından kurulan iktisadi ve sınai işletmelerin üretim yerleşkeleri içinde veya üniversitelerin kampus alanlarında, sıra ev, blok ev biçiminde (Sümerbank, Etibank, DSİ, Karayolları, Devlet Demiryolları, Ziraat Bankası, Merkez Bankası, Kömür İşletmeleri, Ege Üniversitesi, Ortadoğu Teknik Üniversitesi, vb.); bir kısmı da şehir içinde apartman olarak inşa edilmiştir. İzmir'de bu tipe örnek olarak Devlet Demiryolları'nın bugün mevcut olmayan kooperatif konutları (Şekil 3.55, 3.56), DSİ yerleşkesi içindeki tek ev lojman tipi ve zemin katta bankaların, üst katlarda ise yönetici konutlarının yer aldığı, modernist çizgilere sahip, apartman-lojman tipleri gösterilebilir.



3.57 T.C.Merkez Bankası Lojmanı, 'modern ama milli' anlayışını yansıtan bir örnek, 1950'ler, Cumhuriyet Bulv., Alsancak, (G.Ballice arşivi, 2004).



3.58 Konut, 1950'ler, Karşıyaka, (G.Ballice arşivi, 2005).



3.59 2004 yılında yıkılan Emlak Bankası Dr.Mustafa Bey Lojmanı, ön cephe, 1950'ler, Mimar: Melih Pekel, Alsancak, (İZMİMOD arşivi).

Türkiye Emlak Kredi Bankası'nın İzmir'de 1956 yılında başlayan konut uygulamalarından biri 1956 -1959 yıllarında inşa edilen Alsancak'ta Şair Eşref Bulvarı ile Ziya Gökalp Bulvarı'nın kesiştiği köşe parselde konumlanan yerleşkedir (Şekil 3.60, 3.61). Eyüce (2005), servis çekirdeğinin ayırdığı, simetrik iki kare plan üzerinde yükselen 10 katlı bloğun, ızgara cephe düzeni ile 1950'li yılların ikinci yarısından itibaren yaygınlaşan Uluslararası Stil'in tipik örneklerinden biri olduğunu belirtmektedir. Yapıların kütlesel etkisini azaltmak için, yüksek blokta servis çekirdeği ile iki blok arası bölünmüş, dikdörtgen formlu diğer iki yatay blokta ise cephede açılı balkonlar tasarlanmıştır.



Şekil 3.60 Emlak Kredi Bankası Apartman Blokları, Ziya Gökalp Bulvarı'ndan görünüş, (C.Onaran arşivi, 1960'lı yıllar).



Şekil 3.61 Emlak Kredi Bankası Apartman Blokları, 10 katlı iki blok, (G.Ballice arşivi, 2004).

Tablo 3.23 İzmir'de 1960'lı yıllarda konut mimarisi örnekleri

Dr. N.Acarlar Evi	Dede Apartmanı	Kuğu Apartmanı	Koza Apartmanı
Mimar: Güngör Kaftancı **Yapım tarihi:**1962 **Adres:** Hatay Caddesi (Kaftancı, 2001).	**Mimar:** Cavit Ölçer **Yapım tarihi:**1960'lar sonu **Adres:** Susuzdede köşesi, Hatay Cad. (G.Ballice arşivi, 2004).	**Mimar:** Cavit Ölçer **Yapım tarihi:** 1960'lar sonu **Adres**126 Sokak No. 11, Köprü. (G.Ballice arşivi, 2004).	**Mimar:** Cavit Ölçer **Yapım tarihi:**1960'lar sonu **Adres:** 128 Sokak No. 3, Köprü (G.Ballice arşivi, 2004).
Helvacıoğlu Apartmanı	Torun Apartmanı	Öncil Apartmanı	Ünlü Apartmanı
Mimar: Güngör Kaftancı **Yapım tar**.: 1963 **Adres:** Güzelyalı (Kaftancı, 2001).	**Mimar:** Cavit Ölçer **Yapım tarihi:**1960'lar sonu **Adres:** Susuzdede köşesi, Hatay Cad. (G.Ballice arşivi, 2004).	**Mimar:** Cavit Ölçer **Yapım tarihi:**1960'lar sonu **Adres:** Hatay Caddesi (G.Ballice arşivi, 2004).	**Mimar:** Cavit Ölçer **Yapım tarihi:**1960'lar sonu **Adres:** 128 Sokak No. 3, Köprü (G.Ballice arşivi, 2004).



3.62 Ege-Kent yerleşmesi, Çiğli (O.Gündüz arşivi).



3.63 Bayraklı sırtları, gecekondu ve çok katlı konutlar, (O.Gündüz arşivi).



3.64 Bostanlı'da Subay Evleri Kooperatifi Konutları, 1950'ler, Karşıyaka, (O.Gündüz arşivi).



3.65 1972'de satışa sunulan Emlak Bankası I.Etap Konutları, Bostanlı, Karşıyaka, (O.Gündüz arşivi).



3.66 1977-1983 yılları arasında yapılan Emlak Bankası II.Etap Konutları, Bostanlı, (Özçelik, 1998, s.53).



3.67 II.-V.Etap konutları genel görünüm, Bostanlı, (Özçelik, 1998, s.55).

3.2.4. Konut ve Mimarlık Açısından 1950–1980 Döneminin Özeti

1950'lerden sonra Demokrat Parti'nin iktidara gelmesi, Marshall yardımı, tarımda mekanizasyon, karayollarının yapımına önem verilmesi, otomobil kullanımının artması ve demiryollarının ikinci plana atılması, iç göçler sonucunda kentlerin büyümesi gibi değişimler ve ardından gelen sorunlar gündeme oturmuştur. 1950'lerde ülkede yaşanan bolluk ve para akışı sonucunda, tarımla uğraşan halkın düşük gelir düzeyinde kalması itici güç olmuş ve kentler para kazanma arzusunun gerçekleşeceği yerler olarak çekici güç haline gelmiştir. İtici ve çekici güçler birlikte çalışıp, büyük kentlerde yaygın gecekondulaşmayı başlatmıştır.

1950'li yıllarda geçmiş dönemlerin sıkıntılı, ekonomik bunalımlı yıllarının ardından sosyal yaşamda göreceli bir ferahlamanın ortaya çıkması, dönemin teknolojik olanaklarından yararlanmaya başlama, karayollarının iyileştirilmesi, özel araç sahipliliğinin artması (mobilizasyon), insanların çevreye açılmaları, ikinci konut talep ve yatırımlarının artması gibi gelişmeler olmuştur. 1960'lı yıllarda onar yıl arayla yaşanan demokratik yaşamdaki kesintiler, ekonomik ve sosyal yaşamda istikrarsızlıklara yol açmıştır.

Savaşın bitmesinin ardından, 1950'lerin başlarında, ikinci yık-yap dönemi başlamış, ilk 3–4 katlı apartmanların inşasına geçilmiştir. Birinci yık-yap dönemi olan Cumhuriyet'in ilk yıllarında kentlerin yeniden imar edilmesi çalışmaları sırasında, halkın yapı yapma gücü olmadığından, genelde devlet yapıları inşa edilmiştir.

1950'lerden sonra kent nüfusundaki yoğun artış ve apartman yaşamının modern yaşamın göstergesi olarak sunulması ve kentsel araziden rant kapma düşünceleri apartmanlara olan talebi arttırmıştır. Kentteki konut açığını karşılamak için sürekli mevcut parsel düzeninde yoğunluğun arttırılması yoluna gidilmiş, Kordon'da ilk ciddi dönüşümler böylece başlamıştır. Bu sonuçtan, yapım sürecinde farklı roller üstlenen arsa sahibi, müteahhit, talep sahipleri, belediye ve mimarlar gibi her kesim yararlanmıştır. Apartman yapımının hız kazanması ile İzmir'de gayrimenkul yoluyla

zenginleşme dönemi başlamıştır. Aynı süreç içerisinde kent çeperlerinde hazine veya özel mülkiyete ait yamaçlarda yoğun biçimde yasa dışı konut yerleşmeleri ortaya çıkmıştır.

1950'lerin başlarında mütevazı ve modern yapı yapma girişimleri vardır. Dönemde İzmir'in geleneksel mimari motiflerine (saçaklar, cumbalar, vb.) sadık kalma isteği varsa da hedef modernlik (A.B.D. ve Avrupa mimarisi) olmuştur. 1950'lerden sonra yapılan tipik 3–4 katlı apartmanlarda süsleme ve dekoratif motifler yoktur. Konut kullanımlarında yeni ve modern olanaklardan yararlanma arayışları vardır. Yemek odasının ayrı bir mekân olarak düzenlenmesi, salon ve odalar arasında camlı bölmeler yapılarak farklı ve esnek kullanımlara olanak tanınması, elektrik ve su tesisatlarının bina içinde çözümlenmesi, çöp bacası, havagazı tesisatı bulunması, kalorifer, vb. özellikler dönemin gelişmiş apartman yapılarında aranan temel konfor şartlarıdır. Konutlarda, yine bir önceki dönemin yalınlığı, basit malzemelerin kullanımı devam etmekte, rant kaygısı ise kira gelirleri ile sınırlı kalmaktadır.

Türkiye'de 1960 yılında askeri müdahale olmuştur. 1968'de dünyada gençlik hareketleri varken, Türkiye'de sağ-sol çatışması ve anarşi ortamı yaşanmaktaydı. 1972–1980 arası Türkiye yine politik sıkıntılar ve anarşi sorunlarıyla mücadele etmiştir. 1972 yılında bir müdahale daha olmuş, bunu 1974'te dünyada ekonomik sıkıntılara yol açan petrol krizi ve Kıbrıs Barış Harekâtı izlemiştir.

1958-1960'lardan 1975'lere kadar, 1965 yılında çıkan **Kat Mülkiyeti Kanunu**'nun da etkisiyle, bir yandan kentte yapılaşmış alanlardaki dönüşüm ve yoğunluk artışı hızlanmış, bir yandan da kentlere göç sonucu gecekondu alanları büyümüştür. Arsa payı karşılığı kat verilmesi sonucunda kat üretimine başlanmıştır. Bu süreç, arsa sahiplerinin kendi başına apartman yapma boyutunu aştığından müteahhitlik firmaları kurulmasına yol açmıştır. Bireyler ekonomik olanakları çerçevesinde bu mülklere talip olmuşlar, ancak ekonomik koşulların iyileşmesi doğrultusunda katlarını değiştirmeyi hedeflemişlerdir. Konut sadece ekonomik değer (rant) olarak önem taşımış; konumlandığı yere, büyüklüğüne, donatısının düzeyine

göre değerleri artış göstermiştir. Bu dönemde arazi spekülasyonu üzerinden kolay zengin olmanın yolları açılmıştır. Betonarme yapıların giderek artması, çok katlı yapılaşmaya teşvik olmuştur.

Bu yıkılıp-yapılma süreci tarihi mirasın kentte yok olduğu dönemdir. Aslında, 1970'lere gelinceye kadar düzgün bir koruma politikası kurulamamış, korumacılık Ankara ve Yüksek Kurul merkezli bir koruma anlayışı ile yürütülmüştür. Tarihi binalar geriye bakılmadan, hiçbir bilgi edinilmeden yok edilmiştir. Gerçek anlamda koruma anlayışı, 1983'te kabul edilen ve 1987'de revize edilen, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'ndan sonra başlamıştır. Bu tarihe kadar zaten tarihi dokunun önemli bir bölümü yok edilmiştir. Son dönemlerde apartmanlar üzerinde değişik denemelerle ara çözümler üretilmeye çalışılmıştır (eski cepheyi koruyup arkasındaki yeni ve yüksek binayı geri çekerek yapmak gibi).

Kat mülkiyeti yasası sonrasındaki yaygın apartman mimarisi örneklerinde nitelikli, kimlikli yapılar giderek azalmıştır. İzmir'de kent mekânında boş arsaların ve eski evlerin çok az sayıda kalmasından dolayı, Kat Mülkiyeti Kanunu'nun etkileri "kat karşılığı yapım" yöntemiyle günümüzde bile devam etmektedir. Bunun sonucu olarak, kentin alt yapısı giderek artan bir hızda yetersiz kalmıştır (açık alan, yeşil alan, ulaşım, otopark, vb.). Kentin varlığında ve yaşamında önemli yer tutan Körfez bu durumdan olumsuz biçimde etkilenerek kirlenip yitirilmiştir.

1980'lere kadar süren anarşi ve terör ortamı, 1980 müdahalesiyle sonuçlanmış, askeri yönetim 1984'e kadar ülkeyi yönetmiştir. Bu dönemde devletin kaynakları askeri amaçlarla kullanılmıştır. 1984'te Özal'la birlikte liberalizm dönemi başlamış, Türkiye bir anlamda dünyaya açılmıştır.

Tablo 3.23 dönemin mimari özelliklerini daha ayrıntılı olarak özetlemektedir. Bu dönemde konutların kat sayıları 3–4 kattan başlayarak giderek artmış, Kat Mülkiyeti Kanunu'nun ardından ise kat sayısı ile birlikte apartman sayısında da olağanüstü bir artış gerçekleşmiştir. Dönemin başlarında (1970'lere kadar), plan şemalarında bir önceki dönemin orta hollü, dört tarafı açık, odaların camlı bölmelerle ayrılabildiği,

fonksiyonel konut planları uygulanmaktadır. 1970'lerden sonra, apartmanlaşmanın hızla yayılmasıyla birlikte, plan şemaları da değişmiş, günümüzdeki uzun koridorlu, bitişik nizam, modernist olmaya çalışan sıradan apartman projeleri üretilmeye başlanmıştır.

İzmir 1980'li yılların ardından, hem kentsel yerleşim alanları, hem konut inşaatları, hem de bunların mimarisi olarak yeni arayışların hâkim olduğu bir sürece girmiştir.

Tablo 3.24 1950–1980 döneminde İzmir'in kentsel dokusu ve mimarisinin genel değerlendirilmesi

SOSYAL ve EKONOMİK YAŞAM	1950'li yıllarda ülkede çok partili yeni dönem ile liberal ekonomi uygulamaları başlıyor. Batı ile entegrasyon (Nato'ya katılma) ve Marshall yardımları ile hızlanan sanayi yatırımları, tarımda mekanizasyon, kırsal kesimlerden büyük kentlere göçü başlatıyor. Giderek artan dışa bağımlılık, izleyen yıllarda daha büyük boyutlara ulaşarak büyük ekonomik krizlerin yaşanmasına neden oluyor. Krizlerin tetiklediği sosyal huzursuzluklar, bu dönem içerisinde belirli aralıklarla demokratik yaşamda kesintilere neden oluyor.
KENTSEL DOKU	Kentlere olan göçün yoğunlaştığı bu dönemde, İzmir'de de mevcut kentsel dokunun yoğunlaştığı görülmektedir. 1951 yılı imar planında, 2000 yılında 400.000 olması öngörülen İzmir'in nüfusunun daha 1960'lı yıllarda bu değere ulaştığı, yüzyılın sonunda da, kent merkezinde 2.5 milyon olduğu görülüyor. Artan nüfusun talep ettiği konut gereksinimi ise sürekli artan yoğunluk ve gabarilerle çözümlenmeye çalışılıyor. Sonuçta, geçmişteki bahçeli evlerin ve en çok 2-3 katlı binaların oluşturduğu kent dokusu beton yığınına dönüşüyor. Türkiye'deki ilk yazlıklar olarak bilinen, 1954 yılında yapılan Çeşme Şantiye Evleri, 1950'lerle başlayan yeni yaşam biçimini yansıtmaktadır. 1965 tarihli Kat Mülkiyeti Yasası'nın yürürlüğe girmesi ve kat karşılığı inşaat yöntemi ile bağımsız birimlere olanak tanıyan apartman yapılarının önü açılıyor ve günümüze kadar uzanan süreç içerisinde kentin betonlaşması kaçınılmaz oluyor. Gerçekleştirilen apartmanların sahip oldukları her türlü gelişmiş ve lüks donatılarına karşın, kentin yetersiz alt yapısı (ulaşım, otopark, yeşil alanlar, vd.) günlük yaşamda önemli krizlere neden oluyor.
MİMARİ ÖZELLİKLER	Kat Mülkiyeti Yasası sonrasında arsa değerlerinin yükselmesi, artan nüfus ve aşırı talep sonucunda apartman ve kat sayısındaki artış, kat karşılığı inşaat yapan müteahhitlik firmalarının kurulmasına yol açıyor. Apartman yapılarında aranan öncelikler arasında alt yapıya sahip (elektrik, su, havagazı), günün teknolojik olanaklarına yer veren (asansör, kalorifer, sıcak su, yeni lüks inşaat malzemeleri/donatıları) ve giderek mevcut arsa üzerine maksimum sayıda bağımsız birimi elde etmeye yönelik çabalar önem kazanıyor. Çift daire girişleri; ayrık nizamda, dört cephesi açık apartmanlar (her oda doğal aydınlanıyor ve havalanıyor); birbirine geçmeli camlı bölme ile ayrılmış, büyüyebilen esnek mekânlar (odaların çok amaçlı kullanımı); orta hollü plan çözümleri; mutfak ve salon/yemek odası ve/veya misafir odası var; orta holler geniş, şimdiki uzun koridorlar yok; balkon var; merdiven kovaları havadar (dışa veya aydınlığa bakıyor); Avrupalılaşma arzusuyla mahremiyet kaygısı zayıflıyor; Dönem başlarında, apartmanlarda 1923–50 döneminin basitliği devam ediyor; dışta Bauhaus etkisiyle yatay ve düşey çizgiler kullanılıyor; süsleme yok, iddiasız, yalın; geniş saçaklar, yuvarlak kolonlar. Türk mimarisinin izleri kalmıyor; modernist çabalar var; modernizmin etkisiyle uçan saçaklar; tasarımda fonksiyonalizm ön planda; İzmir'de Ziya Nebioğlu, F.Lloyd Wright'tan etkilenmeler; birçok binada Alman akımının (Mendelsohn, Gropius) etkileri var. Dış sıvalarda tarak mozaik; renkler kısıtlı; dışta "btb" gibi kalın malzemeler var; saçaklarda dere yapılıyor; doğramalar ahşap ama kaliteli; yerlerde ahşap rabıta ya da karo kullanımı. Mutfaklarda havagazı; sıcak su için termosifon; ısınmak için soba veya kalorifer kullanılıyor; dönemin başlarında asansör yok; katlanan ahşap kepenkler var (gelenekseli farklı bir biçimde devam ettiriyor), sonra stor, güneş enerjisi, TV anteni, klima dış üniteleri cephelerde yer almaya başlıyor. Dönem sonlarında yeni ithal malzemeler (cam ve metal cephe kaplamaları, kompozit levhalar, vb.) ve de günün moda çizgileri ile yeni mimari ürünlerin geçerli piyasa ekonomisi doğrultusunda biçimlendiği görülmektedir.

Yine, 1800'lü yılların başında Karşıyaka, Buca ve Bornova ile Güzelyalı kesimi oluşmamıştır ya da küçük köy yerleşmeleri şeklindedir. Daha sonraki dönemlerde, kentin büyüyüp yayılmasıyla, 1800'lerin sonunda Göztepe'de yapılaşma oldu, Museviler Karataş'a yerleşmeye başladı, Buca ve Bornova tren yolu ile kente bağlandı. Bu bölgeler, 1950'lere kadar, kentin sayfiye yerleşmeleri gibi kullanılmış, bazı varsıl ailelerin konutları buralarda yer almıştır. Zamanla kentin bu bölgeleri de içine alarak büyümesiyle, bu bölgelerde de değişim/dönüşüm yaşanmaya başlanmıştır.

Eşrefpaşa sırtlarından aşağı inildikçe Yahudiler, buradan daha kuzeye ve düzlüklere doğru Ermeniler, Rumlar ve Levantenler yaşamaktadır. 1922 yangınında bu kesim (Fuar alanı ve çevresi) yok olmuştur.

Sonuçta, 1800'lerden günümüze ulaşan ve bütün değişim/dönüşümleri bu kadar uzun bir süreçte yaşayan tek konut bölgesi Alsancak ve **Kordon Alanı**'dır. Bu alan, geçmişe tanıklık etmiş olan farklı dönemlere ait örnekleri, sayıları az da olsa, hala barındırmakta, hakkında bilgi ve belge bulunabilmektedir. Seçilen çalışma alanı **(Kordon'da, Cumhuriyet Meydanı-Alsancak Limanı arası)**, tarihin her döneminde özellikle konut alanı olarak kullanılmış ve 1922 yangınından bir şans eseri büyük ölçüde korunmuştur.

Burası mevcut durumuna gelinceye kadar, her dönemde yıkılıp, yeniden yapılmıştır. Çalışma alanı ayrıca kentin imajını ve kimliğini oluşturan bir bölgedir; adeta İzmir'in aynasıdır. İlk cumbalı evler, prestijli yapılar; şimdi ise bir "duvar etkisi" yaratan yüksek yapılar burada yer almaktadır. Her dönemde kentteki yaşantı açısından en cazip bölgedir ve yoğun rağbet görmektedir.

4.2. Veri Kaynakları

Bu bölümde, ilk aşamada Cumhuriyet Meydanı ile Punta Burnu arasında kalan 1196, 1197, 1198, 1206, 1199, 1200, 1201, 1214, 1215, 1219, 1220, 1223, 1227 no. lu yapı adalarında, 19. yüzyıldaki rıhtımın yapımından günümüze kadar olan değişim

ve dönüşümler incelenmektedir. Birinci Kordon'daki konut yerleşimini büyük ölçüde kapsayan bu sahil bandı boyunca yer alan parsellerin değişim ve dönüşümü incelenirken Başbakanlık Osmanlı Arşivi'nde yer alan İzmir Rıhtımı'nın yapımı ile ilgili plan ve çizimler, İzmir Tapu Kadastro Müdürlüğü arşivinde yer alan 1936 tarihli kadastro paftaları, İzmir Büyükşehir Belediyesi arşivi, İzmir Konak Belediyesi arşivi, Kordon alanını yansıtan 19.yüzyıl sonlarına ait panoramik görüntüler, İzmir 1 No. lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivinde yer alan fotoğraf ve tescil fişleri, çeşitli şahıslara ait fotoğraf arşivleri, kartpostallar ve sözlü aktarımlar gibi farklı kaynaklardan yararlanılmıştır.

İstanbul'da bulunan Başbakanlık Osmanlı Arşivi'nde, İzmir rıhtımı ve Kordon yapımı ile ilgili paftalar bulunmuş, rıhtım şirketinin Kordon için önerdiği yapılaşmaya ait çizimlere ulaşılmıştır. Bu paftalardan ve diğer İzmir ile ilgili haritalardan rıhtım yapılmadan önce sahildeki parsellerin durumu ve konumları hakkında bilgi derlenmiştir. 13 adet yapı adasındaki dönüşümler incelenirken, bu haritalardan yararlanılmıştır.

İzmir Tapu ve Kadastro Müdürlüğü arşivinde çalışma alanı ile ilgili bulunabilen en eski pafta ve yazılı belgeler 1936 yılına aittir. Kadastro paftaları olarak adlandırılan bu çizimlerde, alanda yer alan yapı adaları üzerindeki parsellerde bulunan yapıların doluluk-boşluk oranları, parsel büyüklükleri, yol ile bağlantıları ve kapı numaraları gibi bilgilere ulaşılmıştır. Tapu kayıtlarından ise, her parselin mülkiyet durumu, mülkiyetteki değişimlerin tarihleri, parsel üzerindeki yapıda meydana gelen cins değişikliği ve parsel metrekaresi hakkında bilgiler edinilmiştir.

İzmir Büyükşehir Belediyesi arşivinden çalışma alanındaki yapı adalarının günümüzdeki son durumunu gösteren belgelere ve haritalara ulaşılmıştır. Bu belgelerde imar durumu ve yapılaşma ile ilgili plan notları da yer almaktadır.

İzmir Konak Belediyesi arşivinde, 1200 ve 1201 no.lu yapı adalarında yer alan 32 adet parsele ait dosyaların tümü incelenmiştir. Bu dosyalardan, yapı kullanma izni ile ilgili belgeler; imar durumu belgeleri, mal sahiplerinin kat yüksekliğinin arttırılması

ile ilgili dilekçeleri ve belediye meclisinin bu dilekçelere verdiği yanıtlar ile yeni imar durumları; mevcut ve yıkılıp yenilenmiş apartmanların mimari projeleri ve eski dokuya ait fotoğraflar elde edilmiştir. Tüm bu bilgiler biraraya getirilerek, yapı adaları ve parsel dönüşüm paftaları hazırlanmıştır.

Bireysel görüşmeler kapsamında, İzmir Palas Oteli'nin sahibi Haluk Kilimci ile yapılan görüşmede, Kordon alanını yansıtan 19.yüzyıl sonlarına ait panoramik bir fotoğraf elde edilmiş, bu fotoğraftaki yapıların günümüzdeki yerleri belirlenerek, yine dönüşüm paftalarında eldeki en eski Kordon'un tümünü gösteren belge olarak yer almıştır.

İzmir 1 No.lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivinde yapılan çalışmalarda, çalışma alanında yer alan tescilli yapıların dosyaları çıkartılarak, tescil fişi, fotoğraf, çizim ve diğer yazılı belgelere ulaşılmıştır. Eski fotoğraflarla bugünkü mevcut durum karşılaştırıldığında, korunan tescilli yapıların bile zaman içinde çeşitli eklemeler ve değişikliklerle orjinal karakterini yitirdiği anlaşılmıştır.

Bireysel görüşmeler sonucunda hem İzmir tarihine tanıklık etmiş ve bizzat İzmir mimarisinin oluşumuna katkıda bulunmuş mimarlarla görüşmeler yapılmıştır. Kordon'daki apartmanların büyük bir kısmını yapmış olan merhum Felice Cappadona ile birlikte çalışan ve daha sonra da bireysel olarak mimarlık yapan Zeki Bozoklar, 1950'lerden başlayıp 1980'lere kadar uzanan bir dönemde İzmir'de birçok konut yapısının tasarımını yapan Fahri Nişli, yine 1950 kuşağının önemli temsilcilerinden Güngör Kaftancı ve İzmir tarihi ile ilgili değerli çalışmaları olan Prof.Dr.Rauf Beyru hem sözlü tarih aktarımları, hem de arşivleriyle çalışmaya önemli katkıda bulunmuşlardır.

Bireysel görüşmeler kapsamında, Kordon'da doğup büyüyen ve babasının hastanesi (İzmir Kliniği) dolayısıyla buradaki yaşamı çok iyi bilen Uğur Belger ile görüşülerek, erken Cumhuriyet döneminin Kordon yaşamı, ev sahiplerinin isimleri, aileler ve yapılar hakkında bilgi edinilmiştir. İzmir ile ilgili geniş bir arşive sahip

olan mimar Cengiz Onaran'dan Kordon ve İzmir'e ilişkin fotoğraflar alınarak, kentsel belleğe katkıda bulunacak önemli veriler elde edilmiştir. İzmir'deki birçok yapının yıkımını gerçekleştiren Özbüker firmasının sahibi Selahattin Özbüker, yapıların yıkım tarihleri, Kordon'daki evlerin strüktürü ve kullanılan malzemeler konusunda bilgi vermiştir. Bunun dışında Kordon'da günümüzde yaşayan ailelerle görüşülmüş (Birsen Örs Handing, Muzaffer Sarvan, Aybikem Hazar, Turan Boro, vb.), bu kişilerden yazılı belgeler, fotoğraflar ve çizimler toplanmış; sosyal yaşantı, komşuluk ilişkileri ve Kordon'un günümüzdeki durumu ile ilgili düşünceleri sorulmuştur.

Kordon ile ilgili her türlü kitap, makale, gazete yazısı, eski gazete haberleri, kartpostal, internet sitesi, öneri projeler, Mimarlar Odası yayınları ve İzmir ile ilgili çeşitli panel ve söyleşiler yine kaynak olarak kullanılmıştır.

4.3. Çalışma Alanı'nın 19. ve 20. Yüzyıldaki Gelişiminin İrdelenmesi

Bu bölümde, çalışma alanının tarih içindeki gelişimi, Kordon'un oluşumundaki aşamalar ve alanda yapılmış olan kentsel düzenlemelerden bahsedilecektir. Rıhtım yapımından önce de kentin en prestijli bölgesi olma özelliğine sahip olan ve daha çok Rumların ve Levantenlerin mahallelerinin bulunduğu alandaki önemli yapıların (konsolosluklar, kiliseler, camiler, kaleler, vb.) konumları, rıhtım yapımının öyküsü, rıhtımın İzmir'e olan katkıları ve buradaki yapılaşmanın zaman içindeki dönüşümü üzerinde de durulacaktır.

Aşağıdaki haritalarda, ilk aşamada İzmir kentinin Türkiye ve dünya ölçeğinde konumu (Şekil 4.1), ikinci aşamada kent içinde araştırma alanının yeri (Şekil 4.2, 4.3) ve son planda da araştırma alanı içinde daha ayrıntılı olarak incelenen 1200 ve 1201 no.lu yapı adalarının durumu izlenebilmektedir (Şekil 4.4).



Şekil 4.1 İzmir kenti ve çevresi, (www.buildturkey.com/map/izmir/ilrehberi.html).



Şekil 4.2 Araştırma alanının (Kordon) İzmir kenti içindeki konumu, (www.izmir-bel.gov.tr).



Şekil 4.3 Araştırma alanının (Kordon) İzmir kenti içindeki konumu, (www.izmir-bel.gov.tr).



Şekil 4.4 1200-1201 Adaların Parselasyon durumu, (www.izmir-bel.gov.tr).



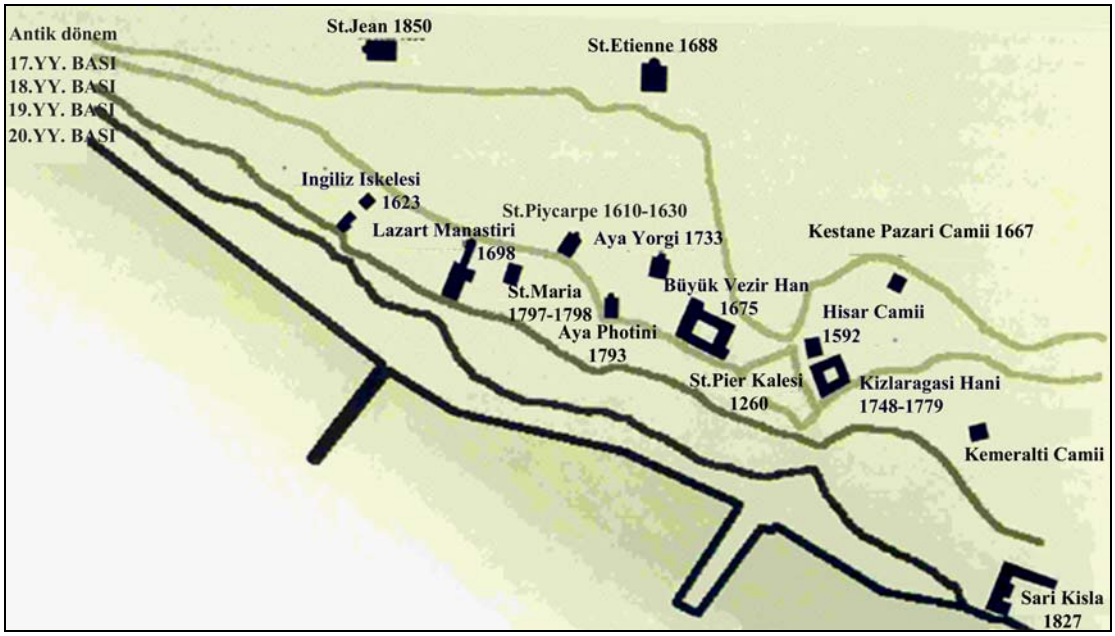
Şekil 4.5 Kordon ve Alsancak bölgesine ait hava fotoğrafında araştırma alanı ve 1200-1201 no.lu yapı adaları, (İzmir Kent Merkezi Mimarlık Haritası, 2004).

Çok farklı anlamları olan "Kordon" sözcüğü Fransızca kökenli olup, coğrafi anlamı "kıyı şeridi"dir. Kordon ayrıca "bir mahallin karantina ya da gümrük adına kolcular tarafından korunduğu hat" anlamına da gelmektedir. 1862 yılında dönemin valisi İzmir'e Kordon kazandırılması fikrini savunurken, sözcüğü gümrük kaçakçılığının önlenmesi anlamında kullanmaktaydı. 1876'da tamamlanan Konak'tan Punta'ya kadar 3 bin 800 metre olan kıyı bandının tamamı Kordon olarak kabul edilmekle birlikte, Kordon diye asıl tanımlanan yer Pasaport'tan kuzeye doğru, lüks gazinolar, oteller, klüpler, tiyatrolar ve konut alanlarından oluşan bölgeydi.

Alsancak ve özellikle Kordon bölgesi her zaman prestijli bir bölge olarak sosyal durumu iyi ve gelir düzeyi çok yüksek bir kullanıcı grubu tarafından tercih edilmiştir. Tarihsel gelişim içinde de yabancıların ve azınlıkların yerleştiği Alsancak bölgesinde de gelir seviyesine dayalı bir yerleşim olmuş, kıyı kesimde uluslararası ticareti yöneten zengin Levanten tüccarların konutları yer almıştır. Ticarette aracılık görevini yapan Rum ve Ermenilerin mahalleleri ise daha içerilerdedir.

Kordon olarak adlandırılan İzmir kıyı bandı, antik dönemden başlayarak, son doldurulus tarihi olan 1999 yılına kadar **altı kez doldurularak değiştirilmiştir.** İzmir'de kıyı bandı yetersiz kalıp, araziye ihtiyaç duyulduğunda en kestirme çözüm,

körfezin doldurulması olmuştur. Bu anlayış, antik çağda yaşayan İzmirlilerden, günümüze kadar değişmeden devam etmektedir.



Şekil 4.6 İzmir kenti kıyı bandı gelişimi ve dolgu alanları (Atay, 1998b, s.43).

İzmir'de deniz kıyısının ilk sakinleri Frenklerdi. 1261 yılında Cenevizliler ardından Venedikliler, Bizans İmparatorluğu'ndan İzmir'de ticaret yapma ve yerleşme iznini elde etmişlerdi. Bu tüccarlar, rahatça ticaret yapabilme amacıyla, günümüzde Hisar Camii'nin bulunduğu iç limanın ağzından kuzeye doğru kıyı bandı boyunca yerleşmişler, burada evler, fırınlar, ibadethaneler inşa etmişlerdi. Deniz kıyısında yer alan Frenk Caddesi, 1922 yangınında tamamen yandığından, yeri yaklaşık olarak belirlenebilmektedir. Caddenin başlangıç noktası, günümüzdeki Mimar Kemalettin Caddesi olup, bu uzun cadde, St. Polycarp Kilisesi'ni geçip, Yeni Asır İşhanı, Sevgi Yolu ve Cumhuriyet Kız Meslek Lisesi'nin arka bahçesini izleyerek Gündoğdu Meydanı'na ve oradan da Kıbrıs Şehitleri Caddesi'ni geçerek limana kadar uzanmaktaydı (Yetkin, 18 Ocak 2004). Atay (1998), Frenk Sokağı'nın bir kısmının günümüzde Halit Ziya Bulvarı'nın altında kaldığını, Büyük Efes Oteli'nin bulunduğu alanın ortasından geçerek 1377 sokağın izini takip ederek ilerlediğini belirtmektedir.

Diğer taraftan, İzmir'in en eski yapısı olan St.Polycarpe Kilisesi, 1610 yılında İzmir'e gelen Capusine'ler tarafından 1630 yılında yapılmış ve daha sonra da yanına bir manastır ilave edilmiştir. St.Polycarpe yapıldığı yılda deniz kenarına inşa edilmişti. Buradan hareketle, **Frenk Sokağı'nın 17.yüzyılda İzmir kıyı hattını belirlediği söylenebilmektedir.** Ancak, St.Polycarpe ve Aya Photini inşa edildikleri dönemlerde, Frenk Sokağı diye bir yol bulunmamaktaydı. Bu yapılar "leb-i derya" olarak inşaat fermanlarını almış, 17.yüzyılın ortalarından sonra dar bir dolgu şerit halinde yol oluşturulmuş; zaman içinde bu yol kısmi dolgularla 5–6 metre genişliğe ulaşmıştır (Atay, 1998).

Frenk Sokağı, hemen hemen deniz kıyısında, 1 parsel derinliğinde, yaklaşık 8 metre genişliğinde dar, ince uzun bir yoldu. Bu cadde üzerinde konsolosluklar ve yabancı tüccarların evleri yer alıyordu. Bugünkü Gümrük hizasından başlayan caddenin içinde Sultaniye, Teşrifiye, o zaman deniz kıyısında olan Mesudiye (şimdiki Kıbrıs Şehitleri Caddesi) gibi bölümleri bulunmaktaydı (Beyru, 2005).

Deniz kıyısında olan bu cadde, ticaretin gelişmesinden etkileniyordu. İzmir'e gelen tüccarlar, kıyı bandında yerleşiyorlardı. Böyle bir yerleşim, dönemin ticari yapısının sonucuydu. Çünkü her ev, bir ticarethane işlevi görmekteydi. **Tüccarların evlerinin arkası denize açılmakta,** rıhtım olmadığı için açıkta demirleyen gemilerdeki mallar sandallarla tüccarların evine indirilmekteydi. Ayrıca tüccarlar, kıyıdaki bu evlerde kendilerini güvende hissetmekte, olumsuz bir durumda derhal açıkta bekleyen gemilere kaçabilmekteydiler.

1620'lere gelindiğinde İzmir'de deniz kıyısındaki mülklerin çoğunu Avrupalı tüccarlar ele geçirmişti. Tacirler, gezginler ve daha sonra da Oryantalistler bu kıyı şeridini "İslam denizinde bir Batı kültürü adası" olarak niteleyeceklerdi; ancak bu şeritteki ev ve ambarların bir özelliği de, denizle doğrudan bağlantılı olmaları dolayısıyla, kaçakçılık için ideal konumda bulunmalarıydı (Ülker, 1974). Tüccar kimi zaman şirketlerini, evin İslamiyette olduğu gibi kendileri için de kutsal bir yer olduğunu ve dolayısıyla evlerine girilemeyeceğini öne sürerek Osmanlı denetiminden korurlardı.

Kıyı bandındaki ilk değişim, 15.yüzyıl sonlarında olmuş, ticaret amacıyla İzmir'e gelen gayrimüslimler kıyıya yerleşerek, kıyı çizgisini bozmaya başlamışlardı. **1700'lü yıllarda** ticaretin gelişmesine paralel olarak, kıyı bandındaki yoğunlaşmanın artmasıyla araziye ihtiyaç duyulduğundan, **plansız dolgu çalışmalarına başlanmıştı**. Kazık çakmak yoluyla denizden elde edilen alanlar üzerinde yapılaşmaya gidilmiş, dolgu alanlarında konsolosluklar ile bunlara bağlı ticaret evleri ile kahve, lokanta gibi binalar inşa edilmeye başlanmış, Frenk Caddesi de denizden içerde kalmıştı (Yetkin, 18 Ocak 2004). Atay (1998) da, 17. yüzyılın ilk yarısında Frenk Sokağı'nı geçerek denize doğru küçük parçalar halinde dolgular yapıldığını belirtmekte, Frenk Sokağı üzerinde denize açılan tek noktanın İngiliz Rıhtımı olduğuna işaret etmektedir.

Denizi doldurarak arazi kazanma işi İzmir'de yaygın bir uygulama alanı haline gelerek, araziye ihtiyaç duyan herkes yine **18.yüzyıl boyunca** dilediği gibi **denizi doldurarak** kullanım alanını genişletmişti. Bu anlayış, 19.yüzyılda daha da hızlanarak devam etmiştir (Yetkin, 18 Ocak 2004).

19. yüzyılın ikinci çeyreğinde (1832) İzmir'e gelen Fransız Charles Texier, sahildeki binalarda nizam ve intizam olmadığını, her isteyenin yapacağı bina ile yolu bozabileceğini yazmakta, İzmir'e en lüzumlu şeyin bir rıhtım olduğuna, bu sayede malların yükleme ve boşaltma işlerinin kolaylaşacağını ve çöplük halindeki sahilin temizleneceğini, sağlık bakımından da elverişli hale geleceğini söylemektedir. Texier, o tarihte sadece Frenk Sokağı'na paralel küçük bir kısımda inşa edilmiş olan rıhtımın bütün kıyı şeridi boyunca uzatılmasının gerekli olduğunu, ancak deniz kenarındaki evlerin buna engel olacağını ve bu evler yüzünden kaçakçılığın da arttığını ifade etmektedir (Kütükoğlu, 2000).

1829 yıllarına kadar İzmir'e düzenli bir deniz filosu gelmemekteydi. 1829'da ilk olarak Aynard Kardeşler düzenli seferlere başladılar. Aynı yıl Marsilya kökenli Humbert Giraud da Semaphore Anonim Şirketi adıyla çalışmaya başladı. 30 Mayıs 1830 yılında Fransız Hükümeti, Levant şirketiyle doğuya düzenli seferler yapmaya karar verdi. Bu amaç için 10 adet buharlı gemi inşa ettirdi. Artık İzmir'de liman

aktivitesi hızlanıyordu. 1837 yılında İzmir'de, Fransız ve Avusturya posta büroları çalışmaya başladı. Ticaretin gelişmesi ile birlikte diğer ülkelerin posta büroları, bankalar, konsolosluklar, yabancı ülke temsilcilikleri kentte hızla çoğaldı; kente gelen gemilerin sayısı arttı. Buharlı gemilerin de bu artışa eklenmesiyle daha hızlı ve daha büyük kapasitelerde mal akımı talebi oluştu (Atay, 1998).

1838 antlaşmasıyla gelişen ticaret, İzmir'in kıyı bandında daha fazla araziye ihtiyaç duyulmasına neden olmuştu. 1840–1860 yılları arasında deniz sürekli doldurulmuştu. Bu yüzden çok ciddi tartışmalar yaşanmış ve dolgu sorunlarından ötürü Osmanlı Hükümeti sıkıntılar yaşamıştı.

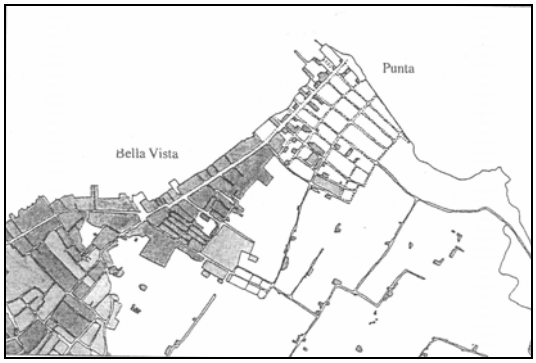
İzmir'de kentsel mekânın dönüşümü gerçekte daha 19.yüzyılın ilk yarısında geleneksel kentsel oluşum süreçlerinden farklı mekân üretim biçimlerinin kente girişiyle başlamıştır. Bu dönemde kent toprağının ekonomik bir değer olarak önem kazandığı ve uzun erimli ekonomik çıkar beklentisiyle kent dışındaki alanlarda spekülatif amaçlı yatırımların ortaya çıktığı izlenir. Aynı dönemde Batı kentlerinde görülen özel girişim eliyle kentsel alan üretiminin 19.yüzyılın ilk yarısında İzmir'de Avrupa kökenli girişimciler tarafından başlatıldığı gözlenmektedir[1].

Bu uygulamaların ilk örneği kentin kuzeyinde, o dönemde henüz kentsel alanın dışında bulunan Punta burnu (eski Tuzla burnu- bugünkü adıyla Alsancak) çevresinde ortaya çıkar. 19.yüzyılın başlarında yatırımların başladığı bu alanda 1858 yılında inşaatı tamamlanan Aydın Garı'nın yapımıyla da ilişkili olarak, "planlı" bir kentsel gelişme gerçekleştirilmiştir. Luigi Storari tarafından hazırlanmış olan 1854–1856 tarihli İzmir planında Punta'da düzenli bir yerleşim başlangıcı biçiminde gözlediğimiz bu gelişme, 1876 tarihli İzmir planında henüz yapılaşmamış, ancak yerleşim düzeni belirlenmiş bir alan olarak karşımıza çıkmaktadır (Şekil 4.7, 4.8). Bu alanın planlanması çok önceden yapıldığı halde, muhtemelen spekülatif çıkar beklentisi nedeniyle, yapılaşma büyük ölçüde 19.yüzyılın son çeyreğinde gerçekleşmiş ve İzmir'in varlıklı kesiminin oturduğu bir mahalle haline gelmiştir

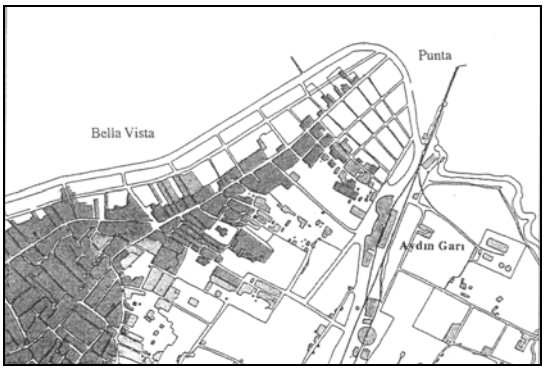
[1] Yabancılara Osmanlı topraklarında mülk edinme hakkı veren yasanın ancak 1867 tarihinde çıktığı düşünülürse, bu uygulama daha önceleri Osmanlı uyruklu kişilerin aracılığı ile gerçekleşmiş olmalıdır.

(Bilsel, 2000). Bugün de Alsancak'ta varlığını koruyan **iki katlı "Sakız tipi" olarak adlandırılan taş konut yapıları bu dönemde inşa edilmiştir** (Bilsel, 1999).

19. yüzyılın başlarından itibaren Avrupa kökenli İzmir'li girişimciler tarafından Punta'da endüstri tesisleri kurulmaya başlanıyordu. İzmir'in önde gelen Levanten aileleri bu dönemde aynı alanda geniş araziler satın alarak yatırım yapmaya başlamışlardır. Floransa'lı bir İtalyan ailesi olan Aliotti'ler bunlardan biridir. Kıyıda Bella Vista'dan (bugünkü Gündoğdu Meydanı) Aydın Garı'na uzanan caddenin 1876 tarihli haritada "Aliotti Bulvarı" olarak adlandırılmış olması Aliotti'lerin Punta'da gerçekleştirilen planlamada önemli bir payı olabileceği ihtimalini kuvvetlendirmektedir. Bunun yanında demiryolu inşaatında görev yapmış bir Alman mühendis olan Mölhaussen'in de Punta'da arazileri bulunduğu ve çok sayıda konutun sahibi olduğu konsolosluk belgelerinden anlaşılmaktadır (Bilsel, 1999).



Şekil 4.7 1854-1856 tarihli L.Storari planına göre Punta, (Bilsel, 1999, s.217).



Şekil 4.8 1876 tarihli L.Saad planına göre Punta, (Bilsel, 1999, s.218).



Şekil 4.9 İngiliz ve Avusturya-Macaristan Konsoloslukları (İngiliz Rıhtımı), 1854-1856, (Atay, 1997, s.47).



Şekil 4.10 İngiliz Rıhtımı, 1854-1856, (Atay, 1997, s.47).

İzmir'de liman ve rıhtım inşaatını gerçekleştiren Fransız şirketi Dussaud Fréres de denizden kazandığı dolgu alan üzerinde yapı parselleri üreterek bundan spekülatif gelir sağlamıştır. Benzer biçimde daha sonraki dönemlerde de Tramvay Şirketi Göztepe yönünde açtığı yeni cadde (Mithatpaşa Caddesi) üzerinde yapı adaları oluşturarak kentin körfez boyunca güneybatı yönündeki gelişmesinde belirleyici olmuştur (Bilsel, 1999).

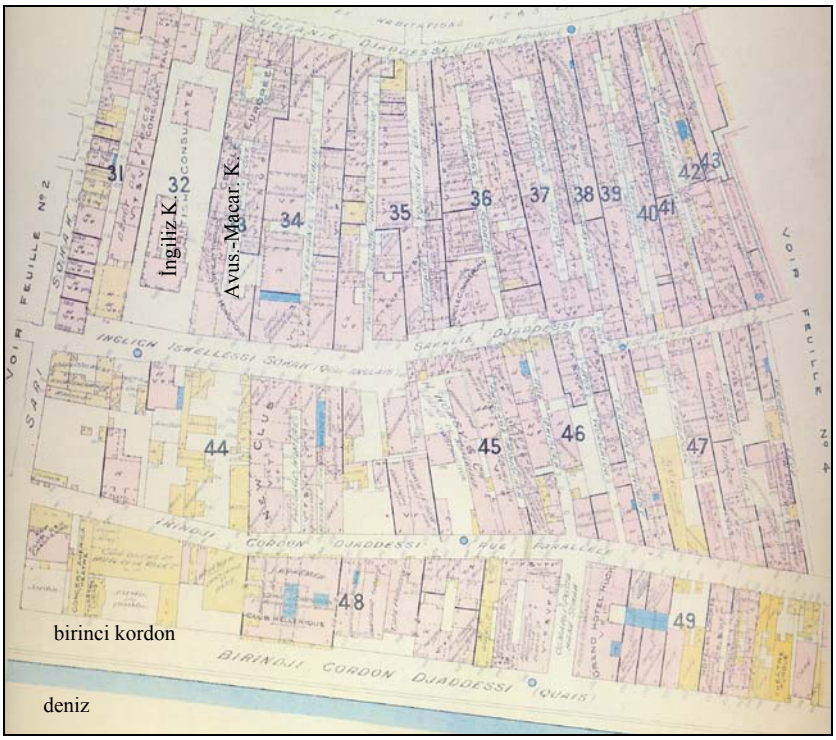
İzmir'de konsolosluklar aynı zamanda ticaretle de uğraştıklarından yerleşme alanı olarak genellikle ticaret mıntıkasını ve deniz kıyısını seçmişlerdir. Deniz kıyısına yapılan dolgular nedeniyle iç kesimlerde kalan İngiliz Konsolosluğu, 17. yüzyıl başında deniz kıyısında İngiliz İskelesi diye adlandırılan bölgede kurulmuştu (Şekil 4.9, 4.10). 1905 tarihli Goad sigorta planında denize paralel üçüncü cadde olan "İngiliz İskele Sokağı" üzerinde yer almaktadır (Şekil 4.13). Konsolosluğun arka cephesi Frenk Sokağı olarak bilinen "Sultaniye Caddesi" ne açılmaktaydı ve bu cadde üzerinde de "British Post Office" bulunmaktaydı. İngiliz Konsolosluğu'nun yanında bulunan Avusturya-Macaristan İmparatorluğu'nun konsolosluk binasının içinden geçen "Negre Ponte Pasajı" ile Frenk Caddesi'ne ulaşılmaktaydı (Şekil 4.9). Günümüzde, İngiliz İskelesi'nin bulunduğu alandan kıyıya doğru dik olarak gidildiğinde İzmir Palas Oteli'nin bulunduğu 1196 no. lu yapı adasına ulaşılmaktadır.



Şekil 4.11 Rıhtım yapıldıktan sonra iç kesimlerde kalan İngiliz Konsolosluğu, 1900'lü yıllar, (Yılmaz ve Yetkin, 2003 , s.72).



Şekil 4.12 1766 yılında Kordon'da yer alan evler, (Sey, 1999, s.218–219).



Şekil 4.13 İngiliz ve Avusturya-Macaristan Konsoloslukları (İngiliz Rıhtımı), 1905 tarihli Goad Sigorta planı, (Atay, 1998b, s.52).

İzmir rıhtımının yapımına ilişkin aşağıdaki bilgiler için Atay (1998), Umar (1974), Yetkin (2004, 2005), Kütükoğlu (2000)'nun İzmir ile ilgili çalışmalarından yararlanılmıştır.

19. yüzyılın ikinci yarısında Batılı sermaye, hammadde akışını hızlandırmak, ucuz taşımacılık imkânları sağlamak ve Avrupa uluslarının bölgedeki tüccarlar aracılığı ile ticari ve hatta siyasi gücünü arttırmak amacıyla demiryolu yapımını teşvik etti. Kurmuş (1974) demiryolu yapımının İngiltere'nin çıkarları için çok önemli olduğunu belirtmektedir. İngiltere bölgedeki siyasal etkisini güçlendirerek kendisi için yeni bir "nüfuz alanı yaratmak" ve böylece İngiliz mallarının daha geniş bir alanda kolaylıkla satılmasını sağlamak peşindeydi. 14 Kasım 1861'de demiryolunun 70 km.lik ilk bölümü bitti. İzmir-Aydın arasındaki 133 kilometrelik demiryolunun tamamlanıp trafiğe açılması 7 Haziran 1866'da gerçekleşti.

İzmir-Aydın ve İzmir-Kasaba demiryollarının, İzmir limanının hinterlandı ile bağlantısını kolaylaştırıp hızlandırmasıyla ihracat ve ithalat kapasitesi arttı. Böylece, gemi yükleme ve boşaltma işlemlerinin hızlandırılmasına gereksinim duyuldu. Bu da

ancak, gemilerin doğrudan doğruya yanaşabilecekleri bir rıhtımın yapılması ile sağlanabilirdi.

İzmir'de rıhtım yapılması ile ilgili ilk düşünce ve çalışmalar 1862'de kaçakçılığın önlenmesi için sahilde bir kordon inşaatı fikri yapılması şeklindeydi. Bu düşünce, 1865'te sağlam bir rıhtım inşası şekline dönüşerek, 1867'de verilen imtiyazla İzmir'de denizin doldurulmasındaki en büyük proje olan rıhtım inşası işi kesinleşti. Günümüzdeki Konak Meydanı'ndan Alsancak Garı'na kadar 3,5 km. uzunlukta ve ortalama 230–250 metre genişliğinde deniz doldurulmuştu. Böylece **1876'da bir rıhtım ve Kordon ile oldukça fazla miktarda konut arazisi elde edilmişti. Bu dolgu ile aslında İzmir'deki ilk arazi rantı yaratılmış oluyordu.**

Sarıkışla'dan başlamak üzere 3 kilometre uzunluğunda ve 18 metre genişliğindeki rıhtımın inşası Fransız Dussaud kardeşlere ihale edilmişti. Dussaud Kardeşler aynı zamanda Rıhtım inşaatı imtiyazını da satın aldılar. Kordon, Fransız mühendis Mösyö Gifre (Elie Guiffray) tarafından, Osmanlı Hükümeti ile yapılmış bir imtiyaz anlaşması üzerine deniz kenarının doldurulması ile ortaya çıktı. Deniz bu doldurma yapılmadan önce, yani 19.yüzyıl sonuna kadar, Hisar Camii önünde başlıyordu (bugün denizden 200 m. kadar içeride kalmış olan Hisar Camiinin hemen yanındaki çarşı semtine Saman İskelesi denmesi orada eskiden bir iskele bulunduğuna işaret etmektedir).

1867'de inşaat kesinleşmiş, 1878'de bitirilmişti. Kıyıda yer alan evler, denizi kendi ölçüleri içinde doldurarak yer kazanmışlardı ve bu haklarını kaybetmek istemiyorlardı. Şirket, bu hakların korunması için, deniz kenarında arsası ve evi olanların bu kesimi yeni plana göre kendilerinin doldurmasını ve dolgu yapılan alanda ortaya çıkacak arazinin rıhtıma ait kısmın dışındaki bölümünün dolduran kişiye satılmasını önermişti. İki sene içinde bu dolgu yapılmazsa "alan" şirket tarafından doldurulup, istenen kişiye satılabilecekti. Bu durumu kabul etmeyen pek çok kişi tarafından davalar açıldıysa da çoğunluğu şirket lehine sonuçlanmıştı.

Limanın denizi, Merhume Valide Sultan Vakfı'na (Bezm-i Âlem Valide Sultan) ait olduğundan, liman ve rıhtım yapımı öncesinde dolgu alanlarının ortaya çıkaracağı arsa miktarının saptanması amacıyla, Osmanlılar kıyıda bulunan mülklerin bir tespit haritasını yaptırmış ve ne kadar alanın dolacağını hesaplayarak şirket teklifi ile karşılaştırmak için ellerinde tutmuşlardır. İmtiyaz şartnamesi olarak 1867 yılında imzalanan 25 maddelik anlaşma ile rıhtım yapımı kabul edildi ve İzmir'e ileride büyük yükler getirecek bir süreç böylece başlamış oldu.

Osmanlı yönetimi kente rıhtım kazandırırken, düzensiz kıyı bandının imarını da hesaplıyor, bu işi "beldenin süslenmesi" olarak görüyordu. 18 Kasım 1867 tarihli irade bu durumu açıkça belirtirken, inşaatın süratle tamamlanmasını emrediyordu.

1867 şartnamesinin beşinci maddesinde "...yeni açılacak olan sokaklar dışındaki kısımlardaki arazi üzerinde, sahipleri belirlenen koşullara göre bina yapmaya yetkilidirler" deniliyordu. Ancak ardından gelen altıncı maddede, "Şirket dolgu ile meydana gelecek olan alan üzerinde, bina yapılmadan önce ihtiyaca göre sokaklar açacak ve buna ait bir planı tasarlayacaktır" hükmü yer alıyordu. Dolgu ve plan yapma yetkisi yanında, dolgu ile oluşan toprak parçalarını satma yetkisini de alan şirket, kendi çıkarları yönünde hazırladığı planı Osmanlılara kabul ettirdi (Şekil 4.14, 4.15, 4.16). Böylece daha önceden İzmir'in iklimine uygun ve denize sık aralıklarla açılan uzun sokakların yerine, tam tersi bir uygulama ortaya çıkıyor, denize cephesi dar yapı adaları yerini denize cephesi geniş yapı adalarına bırakıyordu. Bu sayede kıyıdan faydalanabilecek daha çok sayıda parsel oluşturmak mümkün oluyordu. Artık İzmir'de denize dik inen yollar yerine, denize paralel sokaklar vardı. Kıyı boyunca birbirine paralel giden iki cadde görünüşte düzenli bir yerleşme gibi görünse de, ilerleyen yıllarda birçok sorun yaratacaktı. Bu planlamada tek olumlu madde olarak görünen, "imalatların gerçekleşmesi sırasında uyulacak nizamın ülkenin büyük kentlerinde olan nizamnamenin aynısı olması" hükmü ise İzmir'in özel şartları için uygun değildi.

Şartnamede işin beş ayrı bölümden oluşacağı ve şirketin imalata hangisinden isterse başlayabileceği hükmüne göre bu bölümler şöyle sıralanmaktaydı:

1.bölüm Kışla'dan (Sarıkışla) Gümrük önüne,
2.bölüm Gümrükten İngiltere Konsolosluğuna;
3.bölüm İngiltere konsolosluğundan Bella-Vista Burnu'na (Gündoğdu);
4.bölüm Bella-Vista'dan Tuzlaburnu'na (Punta) ;
5.bölüm Tuzlaburnu'ndan Aydın Demiryoluna kadar yapılacaktı.

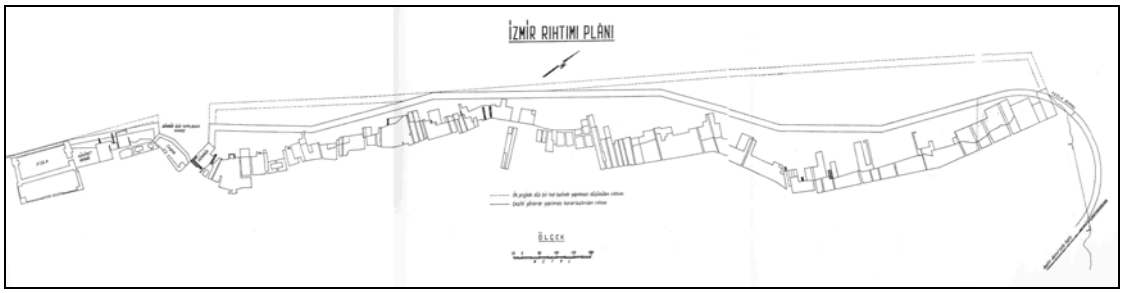
1875 yılında imalatın dört bölümü tamamlanmış, Gümrük depolarının önü boş bırakılmıştı. Ayrıca İngiliz şirketinin denetiminde olan Aydın Garı'ndan limana kadar uzanan bir ray hattının döşenerek, bu hattın gar-liman arasında mal nakli için kullanılması kabul edilmişti (Şekil 4.17). 13 Mart 1880 yılında yeni gümrük binası bitirildi ve liman işletme imtiyazı 1912 yılına kadar şirkete verildi. Sonuçta limanın kontrolü Osmanlılar dışında Fransız ve İngilizler arasında yapılan özel anlaşmalarla sağlanmaya başlandı.

Rıhtımda dolgu alanları bazı yerlerde 100 metre genişliğe kadar çıkıyordu. Liman hizmeti için kullanılan kısım 1250 metreydi. Şirket gümrük depolarının arkasında kendileri için büyük depolar yaptı; daha sonra da gümrük depolarının bulunduğu alanda dolgu ile kazandığı yeni yerlere de gümrük idare ve işletme binalarını inşa etti.

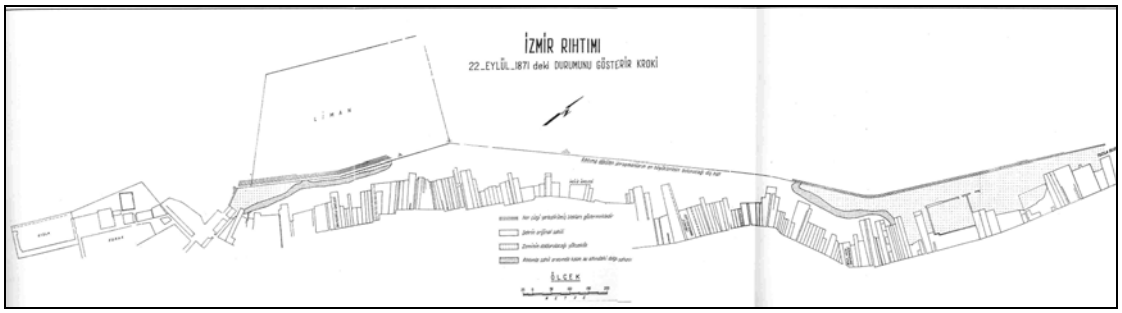
İnşaat bitince, Gümrük'ten Pasaport'a liman bölgesinde büyük bir fiziksel değişim yaşanmış, yeni rıhtım ile kent yepyeni bir görünüş almıştı. İnşaat sırasında kıyı şeridinde bazı yerler doldurulmuş ve kazanılan yerlerde yeni bir yapılaşma başlamıştı. Kordonboyu böylece her türlü eğlence yeri, acente, mağaza, birahane, vb. ile donatılmıştı. Buharlı gemilerin artması ve düzenli bir liman sayesinde deniz nakliyatı düzene girdi. Gemi acentelerinin sayısının artmasıyla yeni iş alanları ortaya çıktı. Liman ve mendireklerin olduğu bölgede deniz nakliyat şirketleri ve posta büroları yoğunlaştı ve buradan Konak'a kadar olan alanda da denizcilere hizmet eden eğlence yerleri çoğalmaya başladı. Bazı devletlerin posta büroları, deniz yolu şirketleri ve konsoloslukları bir arada çalıştığından daha büyük alanı kullanıyorlardı.

Limanın güneyindeki gümrük mıntıkasında işletmeler vardı. Aydın demiryolunun depoları, Kordon Tramvayı İşletme Müdürlüğü, ünlü tüccarlardan Alliottilerin, Nişli Ali Efendi'nin, Patersonlar'ın, Whitaller'in, Balyozoğlular'ın, Hacı Davut Ferkuhlar'ın hanları, Borsa ve Ticaret Odası ilk görülen binalardır. Gümrükten kuzey mendireğine doğru işyerlerinin niteliği değişmekte, büroların, bankaların, sigorta ve gemi acentelerinin ofisleri öne çıkmaktaydı. Pasaport'a yaklaşıldıkça otel, restoran ve barlar artmaktaydı. Rıhtımın sınırı olan Kuzey mendireği üzerinde, liman idaresi, karantina, telgraf ve fenerler gibi teknik dairelerin yanında, limanın ihtişamını yansıtan Pasaport ve yolcu salonu da yapılmıştı. Burası yapılıncaya kadar İzmir'e dışarıdan gelenlerin kontrolü mümkün değildi, açıkta demirleyen gemilerdeki yolcular sandallarla taşındığından Pasaport işlemleri yapılamamaktaydı. Mendirek üzerinde Pasaport dairesi tamamlanıp faaliyete geçince bu önemli sorun çözüme kavuşturulmuştu.

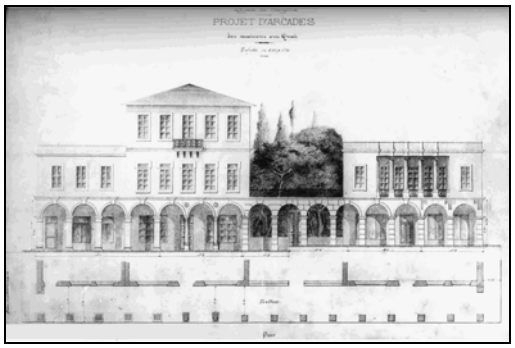
1882 yılında Joseph Dussaud'un ölümü üzerine Elie Dussaud şirketi satmaya karar verdi. Ancak İngilizler ile Osmanlılar arasındaki anlaşmazlıklar sonucu şirketin yeni sahibi 31 Aralık 1952 yılına kadar uzayan 40 yıllık bir imtiyaz hakkı ile yine Elie Dussaud oldu. 5 Ağustos 1925'te ticari adı Alataş olan Hulusi Alataş yönetimindeki İzmir Limanı ve Körfez İşletmesi, Ağustos 1933'te Cumhuriyet Hükümeti'nce satın alındı. İzmir Limanı'nın kent içinde yapılması, zamanla şehrin merkezinde karışık ve düzensiz bir alan yarattı. Bunun için 1922 sonrası imar hareketlerinde ilk düşünülen konuların başında liman aktivitesini kent dışına çıkarmak geliyordu. 1925 yılında yapılan yeni imar planı ile limanın yetersiz kalacağı belirtilerek yeni liman önerisi getirilmiş, ancak bunun gerçekleşmesi 1960'lı yılları bulmuştur.



Şekil 4.14 İzmir Rıhtımı Planı, (Başbakanlık Osmanlı Arşivi, irade-MV, nr.26094/9).



Şekil 4.15 İzmir Rıhtımı Planı-20 Eylül 1871, (Başbakanlık Osmanlı Arşivi, irade-MV, nr.26094/9).



Şekil 4.16 Rıhtım üzerinde inşa edilecek binalar için 1889'da Şirket tarafından teklif edilen proje, (Başbakanlık Osmanlı Arşivi, irade-MV, nr.26094/9).



Resim 4.17 Rıhtım ve limana yük taşıyan katar, kartpostal 1890-93, (Atay, 1997, s.67).

İzmir'in tartışmalı kıyı bandı, 19.yüzyılın sonlarında son şeklini almış ve bu halini 1998'deki dolguya kadar değişmeden koruyabilmişti (Şekil 4.20, 4.21). Trafik sorunu gerekçe gösterilerek, son dolgu çalışmasıyla kıyı bandı bir kez daha değiştirilmişti. Kentliler sahilden biraz daha uzaklaştırılırken, bu kez de taşıt yolu rantı yaratılmak isteniyordu.

İzmir Körfezi'nin taşıt ağıyla çevrelenmesini ve kentin doğu-batı ekseninde gelişmesini öngören 1955 tarihli Master Plan doğrultusunda, kentin gelişimini Batı'ya doğru yönlendirecek olan Çeşme Otoyolu'nun yapımına 1989 yılında başlanmıştır. 1990'ların başında, körfez yayı üzerinde 19.yüzyıldan beri korunmuş olan İzmir Limanı ile Konak Meydanı arasındaki kıyı kesimde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ile Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından, İzmir-Çeşme Otoyolu'nun "kent içi geçişi" adı altında bir yol yapılması gündeme gelmiştir. Bunun nedeni, dönemin Cumhurbaşkanı'nın bir İzmir ziyareti sırasında İstanbul Boğazı'nda yapılana benzeyen, kazıklar üzerine oturacak bir yolun kordonu genişleterek ulaşımı

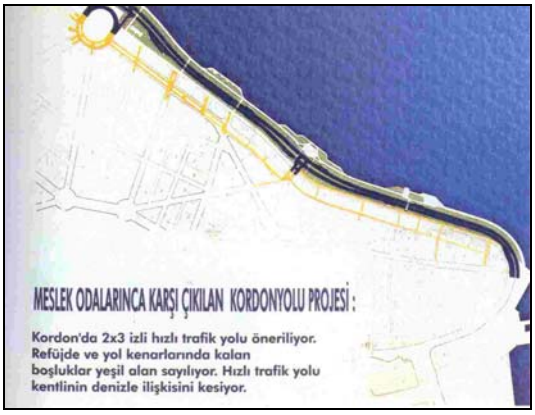
rahatlatacağı görüşüdür. İlgililerin bu yaklaşım üzerine hazırladıkları projelerde üç alternatif yol projesi bulunmaktaydı:

1. Kordon'un Konak'tan Halkapınar'a kadar kazıklar üzerinde yapılacak bir yolla geçilmesi,
2. Kordon'un doldurularak geçilmesi,
3. Kıyıdan 100 metre açıkta 30 metre yükseklikten geçen geniş açıklıkları bulunan viyadük geçişidir.

Bornova'dan gelen hızlı yolu, İzmir Limanı üzerinden viyadüklerle Kordonboyu'na indirmesi ve Konak-Güzelyalı-Üçkuyular hattından Çeşme Otoyolu'na bağlaması düşünülen proje, açıkça ifade edilmese de, İzmir-Çeşme otoyolunun kentin içinden geçmesi anlamına gelmekteydi. Dönemin yerel yönetimi, başlangıçta karşı çıktığı yol geçişi için daha sonra destek olmaya başlamıştır (Şekil 4.18).



Şekil 4.18 Kordon dolgusu sırasında dönemin yerel yönetiminin hazırlattığı afişler, (O.Gündüz arşivi).



Şekil 4.19 Kordonyolu projesi, (Topal, 2000b, s.175).

Mimarlar, plancılar ve duyarlı çevreler ile akademik meslek kuruluşları, Kordon'da kazıklı, ya da doldurularak çok izli yol yapılmasına dönük öneri ve çalışmalara karşı çıkmışlar, İzmir Nazım İmar Planı'nda böyle bir yol önerilmediğini, çağdaş bir ulaşım planlamasıyla metro, deniz ulaşımı, kara ulaşımı entegrasyonu ile kent içi ulaşımın rahatlatılabileceğini, kordon yolu bütçesinin bu işler için kullanılması gerektiğini belirtmişlerdir (Şekil 4.19).

1991–1998 yılları arasında Alsancak Limanı'ndan Cumhuriyet Meydanı'na kadar olan 1.5 km.lik alanda, genişliği 80-120m. arasında değişen bir dolgu yapılmasına başlanmış, ancak kentlilerin yoğun tepkisini toplayan bu proje yerel seçimler nedeniyle yarım kalmıştır (Şekil 4.22, 4.23, 4.24).

Mimarlar Odası'nın 1993 yılında, Kordon yolunun yapımına olanak tanıyan 1/5000 ölçekli nazım imar planının iptali için açtığı dava, çeşitli aşamalar sonunda 1996 yılında İzmir İdare Mahkemesi'nin, Kordon yoluna olanak tanıyan İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi kararını ve 1/5000 ölçekli imar planını iptal etmesiyle sonuçlanmıştır. Mimarlar Odası'nın başvurusu üzerine İzmir 1 no.lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu 1994 yılında Konak Meydanı'nı, Cumhuriyet Meydanı'nı ve iki meydan arasında kalan Kordon'u "tarihsel sit" olarak tescil etmiştir.

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu ilke kararlarında "çok önemli tarihi olayların yaşandığı alan ve mekânların Tarihi Sit olarak tescil edilmesi gerekliliği" esasına dayanılarak, İzmir Kordonu ve Konak Meydanı Anadolu'nun işgalden kurtuluşunun ve işgalcilerin denize dökülmesinin, kurtuluş ordularının kente bu yolu kullanarak girmiş olmasının ve Hükümet Konağı'na Türk Bayrağı çekilmesinin, tanımlanan "Tarihsel Sit" kavramına uygun olduğu ifade edilerek 1997 yılında Kordon'un tamamı Tarihsel Sit olarak tescil edilmiştir (Topal, 2000a).

İmar Planı'nın mahkemece iptal edilmesinin ve yol güzergâhının bir bölümünün Tarihi Sit olarak tescil edilmesinin ardından Kordon yolunun yapılması hukuken mümkün görünmemekteydi. Ancak, 1997 yılında, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın, Kıyı Kanunu'nun 7. maddesini dayanak göstererek Kordon dolgu ve yol planını onaylamasıyla, Kordonun doldurulmasına hızla başlanır. Bu arada yine Mimarlar Odası ve Baro dolgunun iptali için dava açarlar. Mimarlar Odası İzmir Şubesi'nin iptal davası gerekçelerinde aşağıdaki konuları ifade etmektedir (Ege Mimarlık, 1997):

- Halkın denizle olan bağlantısını koparacağı,
- İzmir'in denize bakan yüzünün 6 şeritli hızlı yollarla kesileceği,

- Çevrenin trafik yoğunluğunun kent içine taşınacağı,
- Dolgu alanlarda ekspres yol yapılmasının Kıyı Yasası'na aykırı olacağı,
- Çevre Kirliliği'ne neden olacağı, Körfezin akış yönlerine olumsuz etki yapacağı,
- Kültür varlıklarına zarar vereceği,
- Bölgenin Tarihi Sit Alanı olarak tescilli olması.

1998 yılı sonunda Danıştay Altıncı Dairesi, Mimarlar Odası ve Baro'nun açmış olduğu davada Koruma Planı yapılmadan Kordonyolu yapılamayacağına karar vermiştir. Bu sonuçtan sonra da Kordon doldurulmaya devam edilerek viyadük ayaklarının çoğu bitirilmiş, harcanan çok önemli miktarda bir kaynak tamamen boşa gitmiştir.



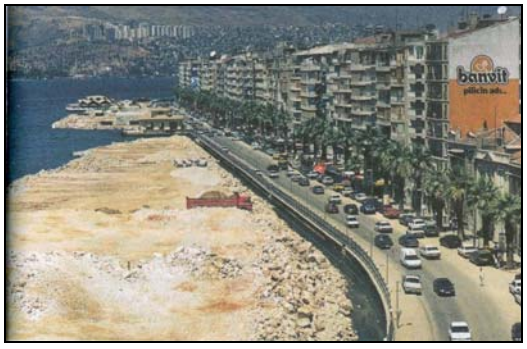
Şekil 4.20 Dolgudan önce Kordon Alanı, 1996, (Topal, 1998, s.8).



Şekil 4.21 Dolgudan önce Kordon Alanı, (Ege Mimarlık, 1998, s.12).



Şekil 4.22 Dolgu sırasında Kordon Alanı, 1998, (Topal, 1998, s.8).



Şekil 4.23 Dolgu sırasında Kordon Alanı, 1998, (Gedizlioğlu, 1998, s.13).



Şekil 4.24 Çok hızlı bir şekilde doldurulan Kordon Alanı, (Topal, 2000b, s.177).



Şekil 4.25 Mimarlar Odası İzmir Şubesi'nin hazırladığı Kordon'un yeşil alan olarak kullanımını öneren proje, (Topal, 2000b, s.176).

1998 yılında, Kordon yolunun yapılamayacağı şeklinde yargı kararı sonuçlandığında, Mimarlar Odası öncülüğünde ilgili meslek odaları bir araya gelerek doldurulan Kordon'un kentlinin kullanımına sunulmasına yönelik bir kentsel alan olarak kullanılması amacıyla öneri projeler hazırlamışlardır (Şekil 4.25). 1999 yılında göreve başlayan yeni kent yönetimi, bu hızlı yol fikrinden vazgeçerek, 156.000 m^2 lik kıyı dolgu alanını her türlü programa cevap verebilecek yeşil bir *kentsel boşluk* olarak düzenlemiştir.

4.4. Alanın Farklı Parametreler Kapsamında Değerlendirilmesi

4.4.1. 13 Adet Yapı Adasına İlişkin Değerlendirmeler

Her bir yapı adasının 1800'lerin sonundan başlayıp günümüze kadar gelen veri paftaları bulunmaktadır. 1891 yılına ait mülkiyet yapısı planı, 1936 ve 1937 yıllarına ait kadastro paftaları ve yapı adalarının günümüzdeki durumunu gösteren İzmir Büyükşehir Belediyesi'nden temin edilen hâlihazır haritalar 13 adet yapı adasının tümü için mevcuttur. Kasım 1905 tarihli Sigorta Planı ve 1923 tarihli Pervititch Sigorta Planı, Punta'dan başlayarak 1227, 1223, 1220, 1219, 1215, 1214, 1201 ve 1200 no.lu yapı adalarını kapsamakta, daha ilerisi çoğunlukla konut dışı kullanımlar olduğu için, bu sigorta planları içine girmemektedir. Bu noktadan sonra, eski

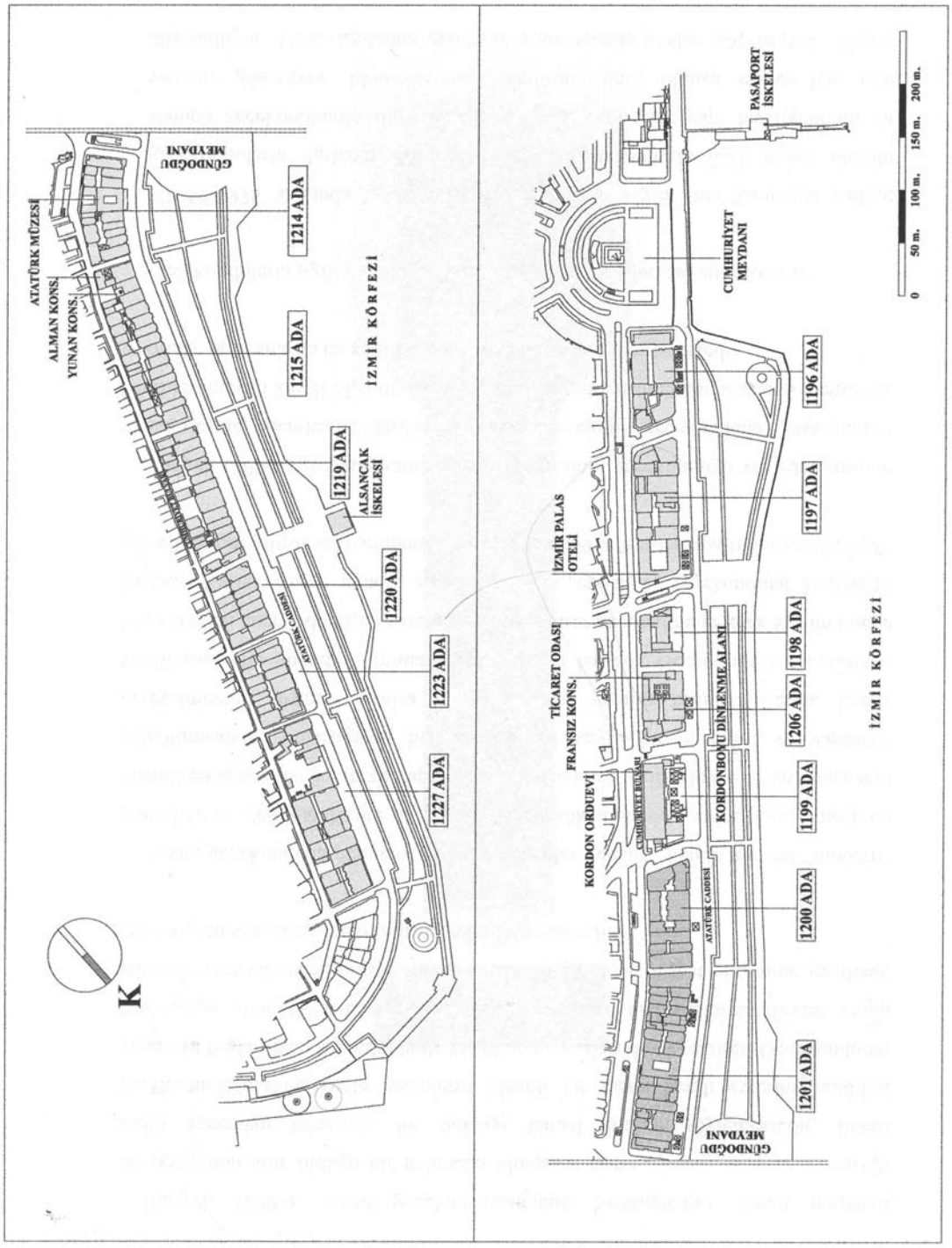
NATO'nun bulunduğu 1206 no.lu yapı adasını dışarıda bırakarak, 1198, 1197 ve 1196 no.lu yapı adaları Haziran 1905 tarihli Goad Sigorta Planı'nda yer almaktadır.

1891 yılına ait olan paftalar, rıhtım yapıldıktan sonra oluşturulan yapı adalarını, dolgu öncesindeki kıyı çizgisinin izi ile birlikte göstermektedir. Prof. Dr. Çınar Atay'ın (1998b) kitabından alınarak yeniden çizilen bu haritalar üzerinde mülkiyet yapısı belirtilmekte, aynı zamanda yeni parseller oluşturulurken, eski parsel bölüntülerinin nasıl kıyıya ulaştırıldığı okunmaktadır. İncelenen 13 adet yapı adasının bugünkü durumu, bu ilk plan üzerine çakıştırılarak, ada ve parsel bazındaki değişimler (açılan yollar, ayrılan ya da yok olan yapı adaları, vb.) belirlenebilmiştir.

İkinci ve üçüncü veri paftaları, 1905 yılına ait Sigorta Planı ve 1923 tarihli Pervititch Sigorta Planı'dır. Prof. Dr. Çınar Atay'ın (1998b) kitabından alınarak yeniden çizilen bu planlardan ilk parsel bölünmeleri, ya da birleşmeleri, yapı-bahçe ilişkileri ve parsellerdeki dolu-boş oranları okunabilmiştir.

Dördüncü ve beşinci veri paftaları, İzmir Tapu ve Kadastro Müdürlüğü arşivinden alınarak yeniden çizilen 1936 ve 1937 yılına ait kadastro planlarıdır. Cumhuriyet sonrasına ait parselasyon durumunu gösteren, ulaşabildiğimiz en eski belge olan bu paftalardan, parsellerdeki doluluk-boşluklar, parsel no.ları, yapılaşma oranları, yoğunluk, yapı-bahçe ilişkisi, 1936 yılından 1937'ye kadar parsellerde meydana gelen değişiklikler, vb. bilgiler elde edilmiştir.

Veri paftalarından bir diğeri, günümüze ait bilgileri içeren 2001 yılında İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin dijital fotogrametrik yöntemle hazırladığı ve hâlihazır durumu gösteren 1/1000 ölçekli haritalardır (Şekil 4.26). Bu haritalar yeniden çizilerek yapı adalarının son durumu ortaya çıkartılmış ve her yapı adasının son Kordon dolgusundan sonraki yerleşim planı, doluluk-boşlukları, yapı adası çevresinde yer alan sokak ve caddeler, en son parsel no.ları, vb. bilgilerin tümü bu paftalar üzerine işlenmiştir.



Şekil 4.26 İzmir Kordon Alanı'nda Dönüşümü İncelenen 13 Adet Yapı Adası ve Parsel Bazında Daha Ayrıntılı İncelenen 1200 ve 1201 No.lu Yapı Adalarının Kıyı Boyunca Yerleşimi

Veri paftalarının devamında her yapı adası ile ilgisi olan eski fotoğraflar bulunmaktadır. Bu fotoğraflar üzerine, yapılan bireysel görüşmeler (Uğur Belger, Cengiz Onaran, Zeki Bozoklar, Alex Baltazzi, Elena Caporal, vb.) sonucunda edinilen bilgilerle belirlenen 1940'lı yıllardaki yapı sahiplerinin isimleri parsel

no.ları ile birlikte yazılmıştır. 20.yy. başından günümüze kadar devam eden süreçte, 1900'lerin başından 2000'li yıllara kadar, farklı dönemlere ait değişimleri yansıtan fotoğraflarla, yapı adasındaki parsellerin dönüşümü belirlenmiştir. Bu fotoğraflarda yapı adalarında yer alan, Kordon boyunca sıralanan tüm binaların hangi parsele ait olduğu belirlenmiştir. Farklı yönlerden çekilmiş, birçok kaynaktan elde edilen fotoğraflar üzerindeki yapılar karşılaştırılarak, her yapı adasının içinde yer alan binaların parsel no.ları ve fotoğrafın nereye ait olduğu deşifre edilebilmiştir.

4.4.1.1. Yapı Adalarındaki Parsellere İlişkin Değişimler

İnceleme alanındaki yapı adaları ve bunların içerisindeki parsellerde zaman içerisinde görülen değişimler günümüze uzanan yapılaşmanın ve yoğunlaşmanın bir göstergesi olmaktadır. İki yapı adasına ait inceleme aşağıda daha ayrıntılı olarak yapılmakla beraber, 13 yapı adasına ait değerlendirme bu bölümde daha geneldir.

Burada değerlendirme herbir yapı adası için ayrı ayrı değil topluca yapılmaktadır. Yapı adalarında kıyıda yapılan dolgulara paralel (son dolgu hariç) bir değişim görülmektedir. **1800'lerin başındaki sırtını denize dönmüş parseller, 1800'lerin sonuna doğru, yeni dolgular ve tramvay yolunun yapımı gibi nedenlerle yüzlerini denize dönmüşlerdir.**

Ancak 1800'lerin sonlarındaki durum, 1900'lerin başına doğru değişmiş, yeni oluşan bazı büyük parseller bölünmüştür. Daha ileriki senelerde, 1900'lerin başlarından 1930'lara kadar bazı ara yolların açılması dışında büyük bir müdahale görülmemektedir. Hatta, 1930'lardaki parselasyon sistemi, arada yapılan tevhit ve ifrazlara rağmen büyük ölçüde korunmuştur denebilir.

Burada, günümüze değin bazı dar cepheli parsellerde tevhitlerin yapıldığı ve dar, uzun parsellerin 1960-70'li yıllarda kara tarafında kalan parçalarının daha küçük olacak şekilde ifraz edildiği belirlenmiştir.

Daha önceleri yabancıların elinde olan ve üzeründe kamusal kullanımlar bulunan (Sporting Club, Tiyatro,vb.) parseller, yine kamu eline geçince bunlar ifraz edilmiş, üzerlerine Kordon'daki cephe dokusunu bozan geniş cepheli binalar inşa edilmiştir (Tiyatro ve Sporting Club yerine yapılan İzmir Ticaret Odası, eski NATO binası olan şimdiki Kordon Orduevi, vb.).

Dar ve uzun parsellerin 1800'lerden 1900'lerin ortasına kadar korunmuş olması ve 1964 yılında Kat Mülkiyeti Kanunu'nun çıkması eski parsellerin ifrazını engellemiştir. Zaten yukarıda açıklandığı üzere, bu parsel boyutları geleneksel "Sakız Tipi" evin mimarisinden doğmuş bir boyuttur. Durum böyle olunca ve mülk sahipleri zaman içerisinde çoğalınca, bu parsellere **bitişik nizam** yapılaşmanın gelmesi kaçınılmaz olmuştur. **Geleneksel konutun cephe genişliğinin dar olması, bugünkü bitişik nizam yapılaşmanın başlıca nedenidir.**

4.4.1.2. İnceleme Alanındaki Konut Dışı Kullanımlar

1936 yılı kayıtlarına göre, **1227 no.lu** yapı adasındaki 19 adet parselden 10'u kâgir ev, 6 adedi arsa, 1 adedi kahvehane, 2 adedi benzin deposu olarak görülmektedir. Bu yapı adasındaki 35 no.lu (eski 3 no.lu) parselde 1940'ların başında **"Sıhhat Evi"** adında bir poliklinik açılmıştır (Şekil 4.27, 4.28).

1223, 1220, 1219, 1215 no.lu yapı adalarındaki tüm parsellerde "kâgir ev" ya da sadece "ev" tanımı vardır. **1214 no.lu** yapı adasındaki (şimdiki Atatürk Müzesi'nin bulunduğu ada) 14 parselden 11 adedi "ev" olarak belirtilmiş, geriye kalan 3 parsel "dükkân ve ev" olarak tanımlanmıştır. **1223 no.lu** yapı adasındaki konut dışı kullanımlar arasında, yine 1940'lı yıllarda 20.no.lu (eski 2 no.lu) parselde yer alan **Astro-Türk Binası**, 1 no.lu parselde yer alan **İzmir Kliniği** sayılabilir (Şekil 4.29, 4.30). **1219 no.lu** yapı adasında, diğer parsellere göre daha büyük olan 27 no.lu parselde (eski 10 no.lu) **"Jacqunion Apartmanı"** bulunmaktaydı (Şekil 4.34).

1215 no.lu yapı adasında ise, 5 no.lu parselde **Romanya Konsolosluğu**, 2 no.lu parselde **Yunan Konsolosluğu**, 1 no.lu parselde **Alman Konsolosluğu**

bulunmaktadır. Yunan ve Alman Konsoloslukları günümüzde de aynı yerde bulunmakta, Romanya Konsolosluğu'nun yerinde ise Antik Apartmanı yer almaktadır (Şekil 4.35, 4.36).

1201 no.lu yapı adasında 1936 yılında 26 adet parsel bulunmaktadır. Bu parsellerden, 17 adedi ev, 4 adedi arsa, 1 adedi dükkân, 1 adedi de sinema **(Tayyare Sineması)** olarak kaydedilmiştir (Şekil 4.39, 4.40). **1200 no.lu** yapı adasındaki toplam 7 adet parselden, 3 adedi ev, 2 adedi arsa, 1 tanesi de sinema (**Sakarya Sineması)** olarak gözükmektedir (Şekil 4.41, 4.42) .

1199 no.lu yapı adasının tamamında 20.yy. başında konutlar yer almaktadır (Şekil 4.44, no.12, 14). Büyük bir olasılıkla 1922 yangınında yok olan bu yapıların yerinde 1936 yılındaki parselasyon planında **"Şehir Gazinosu"** görülmektedir (Şekil 4.43, no.2, 3, 7). Parselde 1950'li yıllarda yapılan **"Şehir Oteli"**, yaklaşık bir yıl sonra NATO binası olarak kullanılmaya başlanmış, günümüzde ise **"Kordon Orduevi"** ne dönüştürülmüştür (Şekil 4.43, 4.44).

Geçmişte 1198 no.lu yapı adasının içinde yer alan **1206 no.lu** yapı adasında 1850'li yıllarda sadece 2 konut yapısı (22 no.lu parselde) ve muhtemelen kafeterya olarak kullanılan küçük bir yapı bulunmaktadır (Şekil 4.45, no.1, no.6; Şekil 4.46, no. 10). 19.yy. sonlarında, 3 no.lu parsele günümüzde de konsolosluk olarak hizmet veren **Fransız Konsolosluğu** yapılmıştır (Şekil 4.46, no. 12, 13, 14, 15). 1861 yılında, konsolosluk yapıldıktan sonra bitişik 15 no.lu (eski 2 no.lu) parsele **İzmir Tiyatrosu** yapılmıştır (Şekil 4.45, no.7; Şekil 4.46, no. 11). 22 no.lu parsele (eski 4 no.lu parsel), 1940'lı yıllarda 3 katlı, yuvarlak köşeli modern mimarlığın izlerini taşıyan Doktor Kamuran Örs'e ait bir konut yapısı yapılmıştır (şekil 4.45, no. 8). İzmir Tiyatrosu'nun bulunduğu 15 no.lu parsele (eski 2 no.lu parsel) ise, yine 1940'lı yıllarda 4 katlı bir apartman bloğu yapılmıştır (Şekil 4.45, no.8; Şekil 4.46, no.14). Her iki yapı, 1970'lerde yıkılarak, yerlerine 9 katlı apartmanlar inşa edilmiştir.

Haziran 1905 tarihli Goad Sigorta Planı'nda, **1198 no.lu** yapı adası ile 1206 no.lu yapı adası arasında Alhambra Sokak'ın (1380 Sokak) açıldığı görülmektedir (Şekil

4.47, no.2). 20.yy. başında 1 no.lu parselde, zemin katında "Alhambra" adında bir kafeterya olan, üst katı konut olarak kullanılan iki katlı bir yapı bulunmaktaydı (Şekil 4.48, no.12, 15). 20.yy. başında, şimdiki Ticaret Odası binasının bulunduğu 9 no.lu (eski 2 ve 3 no.lu parseller) parselde, **"Alhambra Cafe"** nin yanında **"Sporting Club"**, 3 no.lu parselde ise tiyatro ve önünde yazlık bahçesi yer almaktadır (Şekil 4.47, no.1, no.2, no.3, no.7; Şekil 4.48, no.12, no.15, no.16) . 1922 yangınından sonra, yapı adasındaki tüm bu yapılar harap olmuş ve daha sonra da yıkılmıştır (Şekil 4.47, no. 8). 1940'lı yıllarda, 1 no.lu parsele kübik mimari tarzında, yalın çizgileri olan, 3 katlı bir apartman yapılmış, diğer parseller uzun süre boş olarak kalmıştır (Şekil 4.48, no. 13). 1950'li yıllarda eskiden 2 no.lu parselin bulunduğu alanda balkonlu, geniş saçaklı, modern mimarinin izlerini taşıyan, 3 katlı bir konut yapısı (Tüccar Kulübü'ne ait otel de olabilir) olduğu belirlenebilmektedir. Eski 3 no.lu köşe parselde ise, 2 katlı, eski tiyatro binasında olduğu gibi önünde bahçesi olan "Tüccar Kulübü binası yapılmıştır (Şekil 4.47, no.9; Şekil 4.48, no.17). 1970'li yıllarda, 1 no.lu parseldeki apartman yerine 9 katlı olarak yeni bir apartman yapılmış, eski 2 ve 3 no.lu parseller birleştirilerek (9 no.lu parsel) "Ticaret Odası" binası yapılmıştır (Şekil 4.47, no.10). İzleyen yıllarda Ticaret Odası binasında tadilatlar yapılarak, yapı bugünkü görünümünü almıştır (Şekil 4.47, no.11; Şekil 4.48, no.14, no.18).

1197 no.lu yapı adasında, rıhtım doldurulduktan sonrasına ait mülkiyet planında 11 adet parsel bulunmaktadır (Şekil 4.49, no.1). 1905 tarihli Goad Sigorta Planı'nda parsellerde bölünmeler olmuş ve parsel sayısı artmıştır (Şekil 4.49, no.2). 20.yy. başında, 16 no.lu parselde **"Kramer Tiyatrosu"**, 21 no.lu parselde **"Pathe Sineması"** ve 9 no.lu parselin bulunduğu yerde **"Avcılar Kulubü"** yer almaktadır (Şekil 4.50, no. 13, no.16; Şekil 4.51, no. 19, no.20). 1922 yangınından sonra, yapı adasında yapılan ilk yapılardan biri 1931 tarihinde açılan **"İzmir Palas Oteli"** dir (Şekil 4.49, no.8; Şekil 4.50, no.14). 1950'li yıllarda, bugün de varlığını koruyan Kordon'daki ilk apartmanlar arasında sayılabilecek 16 no.lu parseldeki Alagil Apartmanı, 10 no.lu parseldeki Sülün Apartmanı, 7 no.lu parseldeki Okan Apartmanı ve 8 no.lu parseldeki Cevher Apartmanı (Şekil 3.16) yapılmıştır (Şekil 4.52, no.28, no.29, no.30, no.31, no.32, no.33, no.34). Günümüzde 1197 no.lu yapı adasında, 1970'li yıllarda yenilenen İzmir Palas Oteli ve aynı binanın içinde bulunan "İzmir

Sineması", 1970'lerde ve izleyen yıllarda yapılan ve giderek işyeri olarak kullanılmaya başlayan 8–9 katlı apartmanlar yer almaktadır.

1891 tarihli dolgu alanları mülkiyet planında **1196 no.lu** yapı adası, şimdiki Cumhuriyet Meydanı'nın bulunduğu alanın içine kadar uzanmakta ve devamında diğer yapı adaları yer almaktadır (Şekil 4.53, no.1; Şekil 4.54, no.12, no.13). 1905 tarihli Goad Sigorta Planı'nda, 1196 no.lu yapı adasının şimdiki Cumhuriyet Meydanı'na bakan köşesindeki parselde (3 ve 10 no.lu parseller) **"Kramer Oteli"** ve yanında **"Kramer Restoran"** bulunmaktadır (Şekil 4.54, no.12, no.13). Cumhuriyetin ilk yıllarında bir süre boş olarak kalan yapı adasındaki ilk yapılaşma, Cumhuriyet Meydanı'na bakan iki katlı, altları dükkân üstleri konut olarak kullanılan ve 5 no.lu parsele kadar uzayan yapı bloğudur (Şekil 4.53, no.4, no.7, no.8, no.9, no.10). 5 no.lu parselde 1960'larda 6 katlı bir apartman yapıldığı belirlenmiştir (Şekil 4.53, no.4, no.5). Yapı adasındaki diğer binalar, 1970'lerden sonra bugünkü 9 kat yüksekliğe ulaşmış, binaların büyük bir çoğunluğu giderek konut dışı (ofis, ticaret, restoran, vb.) kullanımlara açılmıştır (Şekil 4.54, no.14).

4.4.1.3. Yapı Adalarındaki Eski Yapıların Mimari Özellikleri

Tezin 2. ve özellikle 3. bölümünde alanda yer alan yapılara ilişkin değerlendirmeler yapılmış ve özetlenmişti. Bu bölümün bir sonraki kısmında aynı değerlendirme iki yapı adası için daha ayrıntılı olarak yapılmaktadır. Dolayısıyla bu bölümde diğer ikisinde yer almayan mimari özelliklerden söz edilecektir.

19.yy. sonunda yapılan binalar genellikle 2 katlı görünse de, birçoğunda yarım bodrum ve/veya çatı katı bulunmakta, servis katı olarak kullanılan ara katlarla çoğu zaman kullanım alanı 4–5 kata ulaşabilmektedir.

Yapıların hiçbiri birbirine benzememesine rağmen, bir dil birliği içindedirler. Bu binaların ortak paydaları, pencerelerde söveler; zemin katın taş olması; zemin katta demir, üst katta ahşap kepenk kullanımı; cumbalar; tipik çatı gizleme yöntemi olarak balustrat kullanımı; çatılarda gizli dere yapılması olarak sayılabilir. Yapı gabarileri

ortalama 10.00–12.00 m. arasındadır. Bodrum kat basıktır. Bodrumların asıl amacı faydalı mekan olarak kullanımdan çok, zemin kat döşemesinin havalanmasını sağlamak, sudan ve rutubetten yapıyı korumaktır.

Zemin katta orta veya yan sofa bulunur. Sofa zemini siyah-beyaz damalı mermer kaplıdır ve odalar ya iki yanında, ya da tek tarafta toplanmıştır. Oda zeminleri ahşap, tavanlar yüksektir. Zemin katta misafir ve yaşama, üst katta yatak odaları, ara katta servis mekanları, mutfak , banyo ve hizmetçilerin odaları bulunur. Orta hole açılan odaların kapıları içeriye doğal ışık sağlamak için genellikle çift kanatlı ve camlıdır. Orta hollerde, girişteki demir kapıda ve arka bahçeye açılan kapı ve diğer pencerelerde oluşturulan açılabilen camlar, doğal havalandırma için yapılmıştır. Yapıların merdivenleri ahşap; zemin kat taş, üst kat ahşap ve arası dolgudur.

Sofa ve odalar 3-4 m. genişliktedir. Böylece orta sofalı tipte bina cepheleri en çok 14 m. kadar olmakta, en dar cepheler ise 6 m. yi aşmaktadır. Ağaç boyu en fazla 5.00 m. olduğundan, odaların genişliği 5.00 metrenin altındadır.

Bazı yapılarda, çatı eğiminden ötürü ortada oluşan boşluğu değerlendirmek için, ince uzun bir çatı katı oturtulmuştur. Değişik kiremit tipleriyle ve çatıların alın duvarlarındaki boşluklarla çatı arasının havalandırılması, geleneksel Türk Evi'nde olduğu gibi, sağlanmıştır.

En büyük özellik, dışa karşı korunma nedeniyle zemin katların kepenklerinin demir, birçoğunda, özellikle zenginlerin evlerinde, demir+kepenk yapılmasıdır. Üst katlarda ahşap ve yalı baskısı kepenk kullanılarak, kepenkler kapalı da olsa evin havalanması sağlanmıştır.

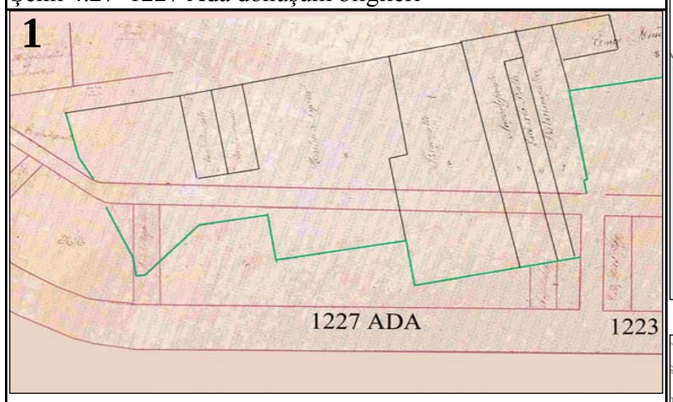
Cephelerdeki yatay silmelerde, süslemelerde ve bacalarda ucu yuvarlatılmış özel bir tuğla kullanılmaktadır. Bütün pencere ve kapılardaki söve ve kepenkler tüm yapılarda tekrarlanan bir motiftir. Söveler, demir kepenk ve kapıları monte etmek için çoğunlukla kesme taştan yapılmıştır. Zemin katlardaki taş işçiliği de kesme taştır. Saçak altlarında tüm binalarda tekrar edilen beyaz çimento, keten, vb.

malzemelerin karışımı ile elde edilen "stucco" kullanılmaktadır. Bu binaların deniz cephelerini muhteşem kılan özellikler de bu tür işçiliklerin güzelliğinde saklıdır. Yapıların dış cephelerindeki süslemeler, içeride devam etmemektedir. İçeride sadece şöminelerde, merdivenlerde ve mobilyalarda ayrıntılı süslemeler göze çarpmakta, mekânlar daha sade biçimlenmektedir.

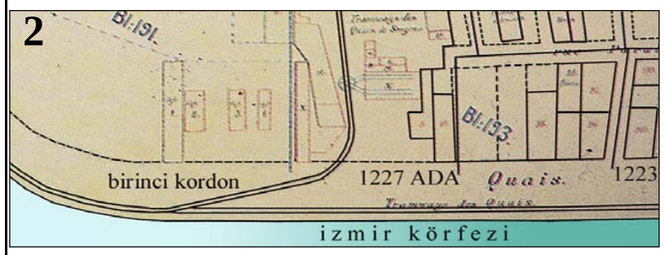
Geleneksel olarak Rumlara ait yapılarda ve hatta Türklerin kullandığı yapılarda (Kemeraltı, Mithatpaşa cad., vb.) binaların altlarında ticari kullanımlar varken, Kordon'da böyle bir kullanım yoktur. Oysa, günümüzde tüm zemin katlara ve hatta üst katlara ticaret fonksiyonu gelmiştir. Bunun nedeni, geçmişte kent merkezinin (Gümrük, Kemeraltı ve Konak bölgesi) bütün ticari fonksiyonlara hizmet etmesi ve kent çok yayılmadığı için, çarşının yürüme mesafesinde olmasıdır. Sonuçta, geçmişte bu bölgede sinema, tiyatro, Sporting Club, konsolosluk gibi konut dışı kullanımlar olsa da, bölge ağırlıklı olarak konut alanıdır.

1850'li yıllarda yapılan yapılar, dolgu sonrası yapılan ve izleri sürülebilen en eski dönemin temsilcileridir. **Kentsel anlamda sundukları ölçek, mimari dil birlikteliğini korurken, hiçbir yapının diğerinin benzeri olmaması çarpıcı özellikleridir. Yakın değerde ve benzer planlı olsalar bile her yapıya ve kullanıcılarına kimlik kazandırmak adına mutlaka farklılıklar yaratılmıştır. Kimilerinin taş rengi, cumbaları, cephe detayları, vb. öğeleri farklılaşmıştır.** Bu özellik şimdi benzer dairelerde oturan her ailenin yeniden yaratmaya çalıştığı bir hususdur. Örneğin apartman bloklarında her aile giriş kapılarını kendilerince değiştirme çabası içindedir.

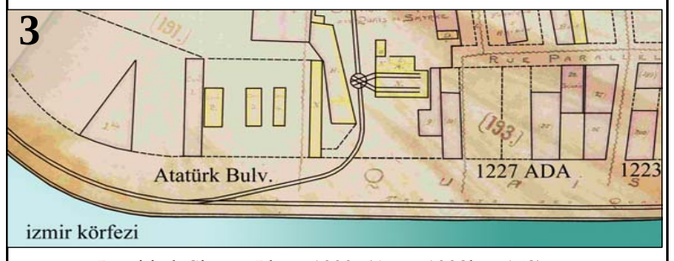
Şekil 4.27 1227 Ada dönüşüm bilgileri



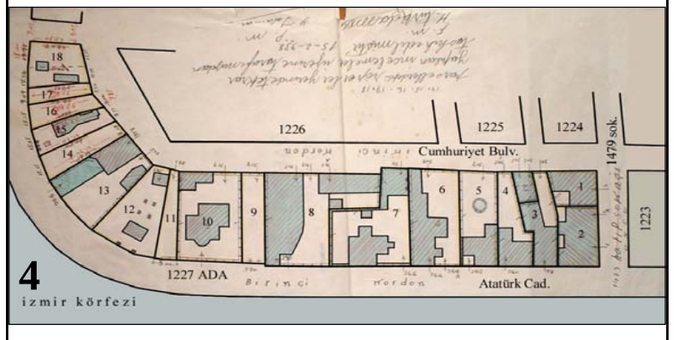
Dolgu alanları mülkiyet yapısı planı, 1891, (Atay, 1998b, s.118).



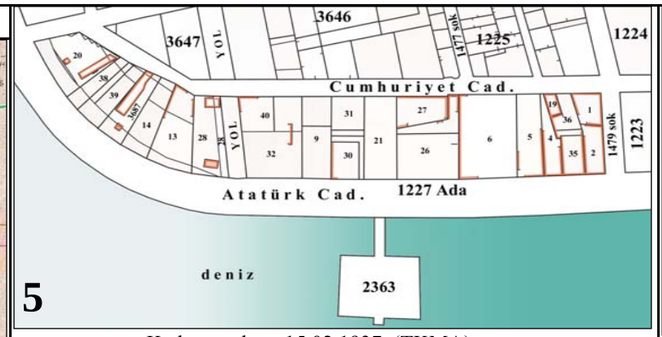
Sigorta planı, Kasım 1905, (Atay, 1998b, s.62).



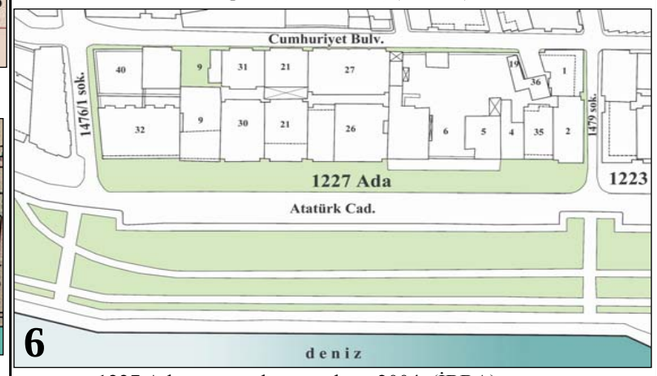
Pervititch Sigorta Planı, 1923, (Atay, 1998b, s.158).



Parselasyon planı, 14.09.1936, (TKMA).



Kadastro planı, 15.02.1937, (TKMA).



1227 Adanın parselasyon planı, 2004, (İBBA).



19. yüzyıl sonunda 1227 no.lu Adanın 1479 Sokak yönünden görünüşü, (C.Onaran arşivi).



1227 Adanın denizden görünüşü, 2004, (G.Ballice arşivi).



1227 Ada, 1980'li yıllar, (Güner, 1989, s.54-55).



1227 Adanın genel görünümü, 2004, (G.Ballice arşivi).



1227 Adanın 1476/1 Sokak yönünden görünüşü, 2004, (G.Ballice arşivi).

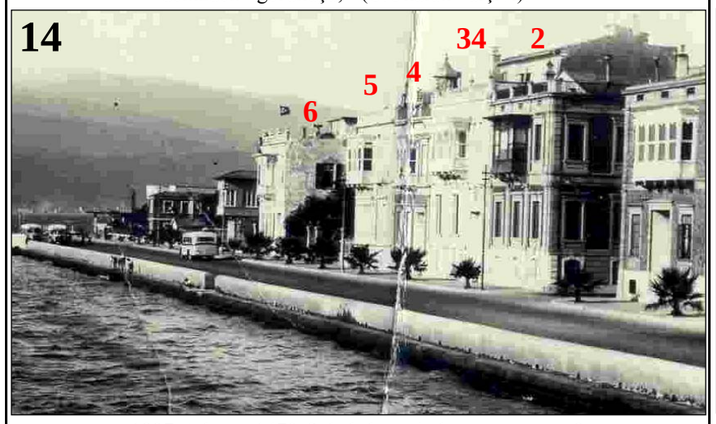


1227 Ada, 6-5-4 no.lu parseller, 2004, (G.Ballice arşivi).

Şekil 4.28 1227 Ada dönüşüm bilgileri (devamı)



19. yüzyıl başında 1227 no.lu Adanın denizden görünüşü, (C.Onaran arşivi).



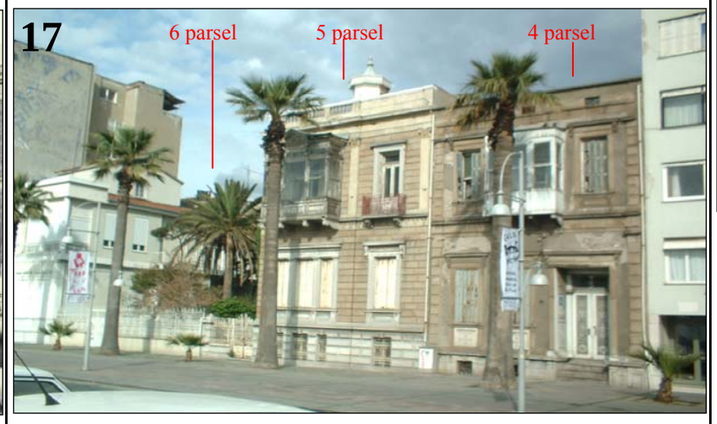
1227 Adanın 1479 Sokak köşesinden görünüşü, 2-35-4-5-6 parseller, 1930'lu yıllar, (C.Onaran arşivi).



1227 Ada, 6 parselde yer alan yapının Atatürk Caddesi cephesi, 1970'li yıllar, (İKVTVK arşivi).



1227 no.lu Adanın denizden görünüşü, 2004, (G.Ballice arşivi).

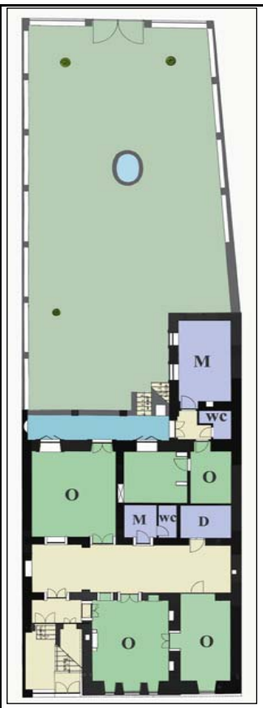


1227 Ada, 4-5-6 parseller, 2004, (G.Ballice arşivi).

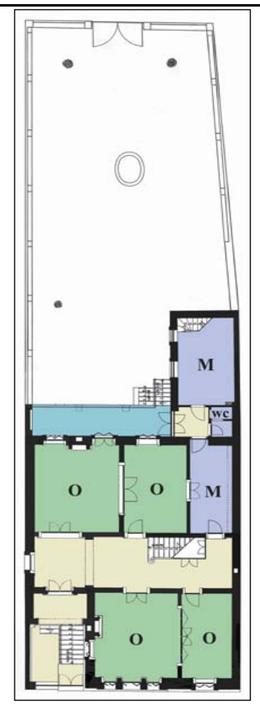




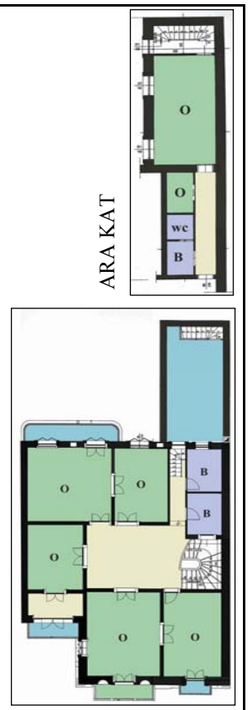
1227 Ada, 5 parselde yer alan yapının Atatürk Caddesi cephesi, 2004, (G.Ballice arşivi).



BODRUM KAT PLANI
20



ZEMİN KAT PLANI
21



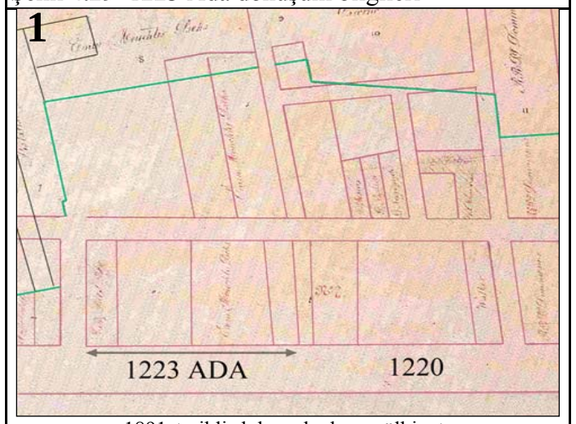
1. KAT PLANI
22



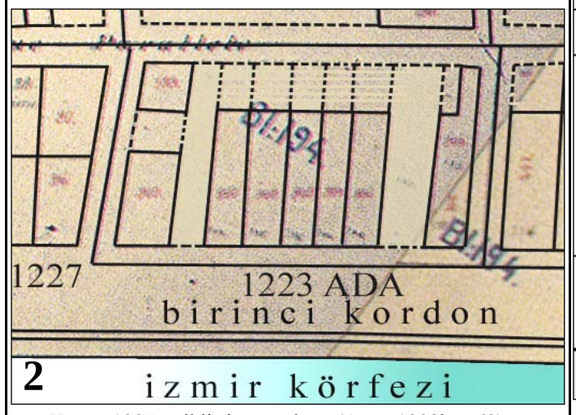
KESİT

1227 Ada, 5 parselde yer alan yapının bodrum, zemin, birinci kat planları ve kesiti, (T.Boro arşivi).

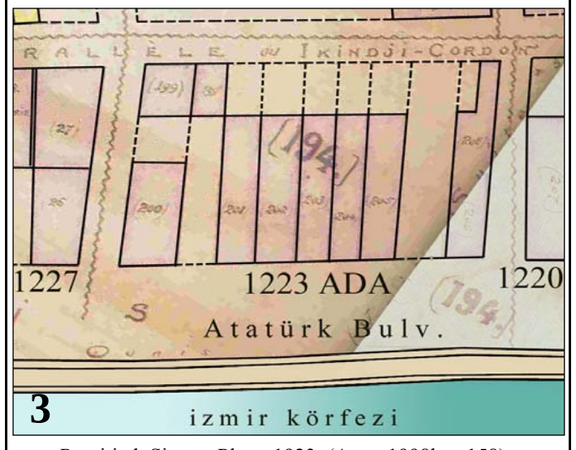
Şekil 4.29 1223 Ada dönüşüm bilgileri



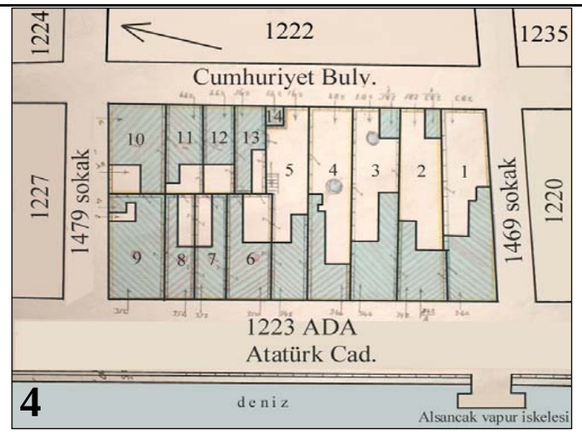
1891 tarihli dolgu alanları mülkiyet yapısı planı, (Atay, 1998b, s.118).



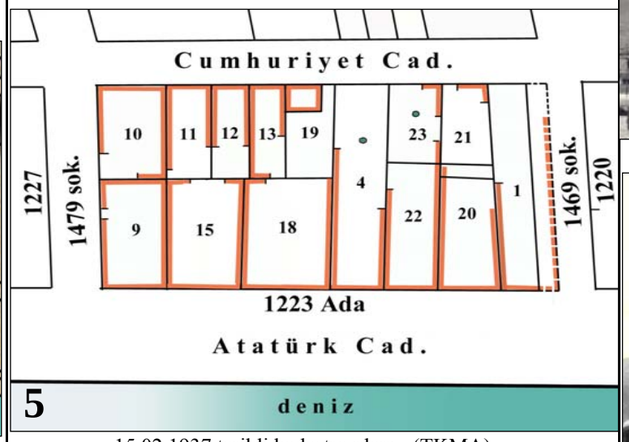
Kasım 1905 tarihli sigorta planı, (Atay, 1998b, s.62).



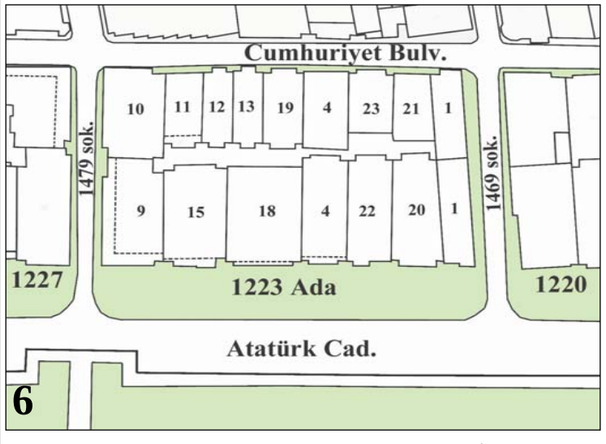
Pervititch Sigorta Planı, 1923, (Atay, 1998b, s.158).



14.09.1936 tarihli parselasyon planı, (TKMA).



15.02.1937 tarihli kadastro planı, (TKMA).



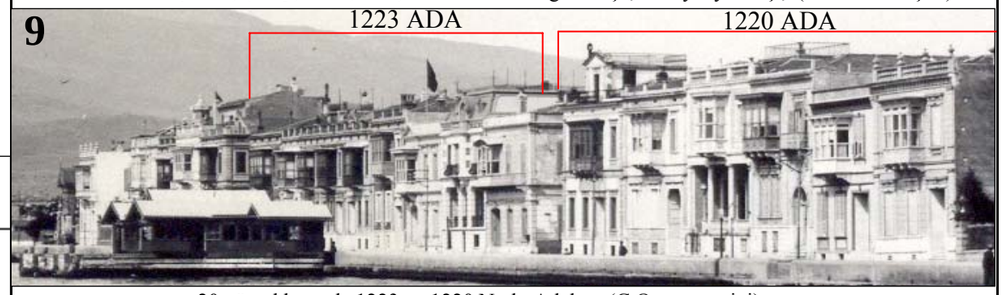
2004 yılında 1223 Adanın parselasyon planı, (İBBA).



1223 Ada, 1895-1900 yıllarına ait renkli kartpostal, (Atay, 1997, s.68).



1223 Ada'nın 1469 sokak köşesinden görünüşü, 20. yüzyıl başı, (C.Onaran arşivi).



20.yüzyıl başında 1223 ve 1220 No.lu Adalar, (C.Onaran arşivi).



1223 Adanın 1469 sokak köşesinden görünüşü, 1940'lı yıllar, (C.Onaran arşivi).



1223 Adanın 1469 sokak köşesinden görünüşü, Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).



1479 Sok. köşesinden görünüş, 20.yüzyıl başı, (Yalkış, 1998).



1223 Adanın 1479 sokak köşesinden görünüşü, 2004, (G.Ballice arşivi).

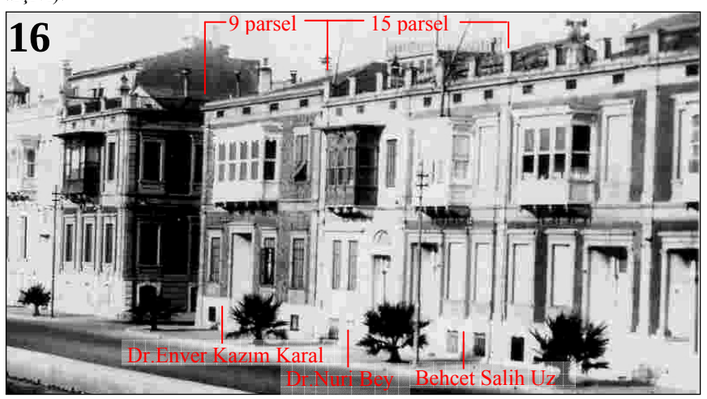
Şekil 4.30 1223 Ada dönüşüm bilgileri (devamı)



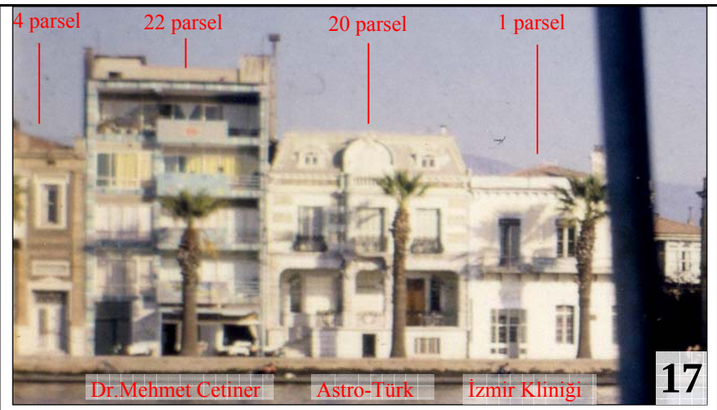
1223 Ada'nın 1469 Sokak yönünden görünüşü, 20. yüzyıl başı, (C.Onaran arşivi).



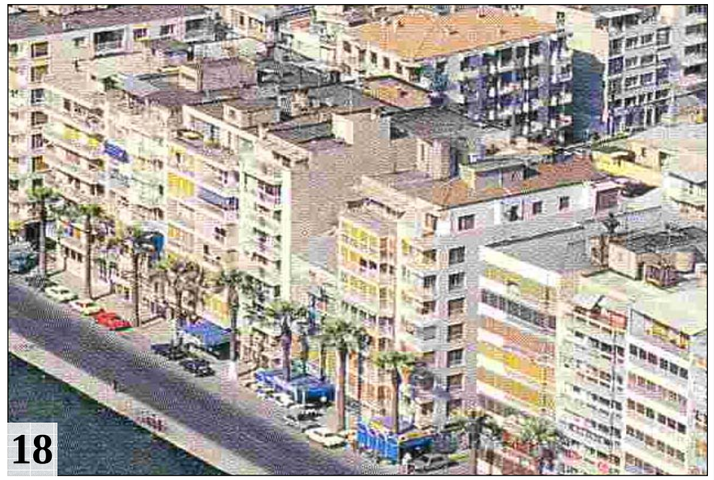
1223 Ada'nın 1479 Sokak yönünden görünüşü, 1930'ların sonu, (C.Onaran arşivi).



1223 Ada'nın 1479 sokak yönünden görünüşü, 1940'lı yıllar, (C.Onaran arşivi; U.Belger, kişisel iletişim, 23 Mart 2004).



1223 Ada'nın 1469 sokak yönünden görünüşü, 1970'li yıllar, (C.Onaran arşivi).



1980'li yıllarda 1223 No.lu Adanın görünüşü, (Güner, 1989, s.225).







1469 Sokak köşesinde yer alan 1223 Ada 1 ve 20 parselin dönüşümü, 20. yüzyıl başı, 1980'li yıllar ve 2005, (C.Onaran, Z.Bozoklar ve G.Ballice arşivi).



1223 Ada genel görünüm, Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).



1223 Ada, Cumhuriyet Bulv. 1479 sokak köşesi, Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).



1223 Ada, 19-13-12-11-10 parseller, Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).

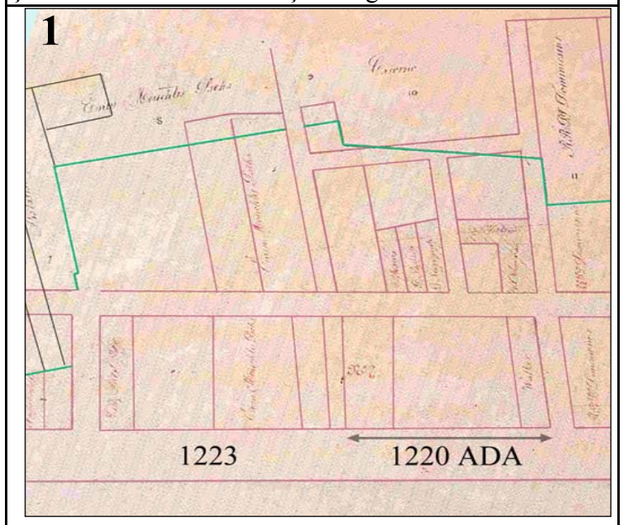




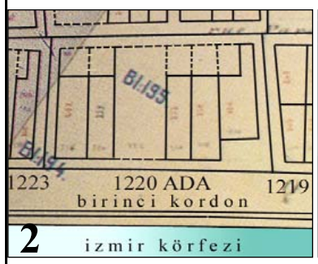


1223 Ada 22 parselin dönüşümü, 20.yy. başı, 1970'li yıllar ve 1980'li yıllar, (C.Onaran ve Z.Bozoklar arşivi).

Şekil 4.31 1220 Ada dönüşüm bilgileri



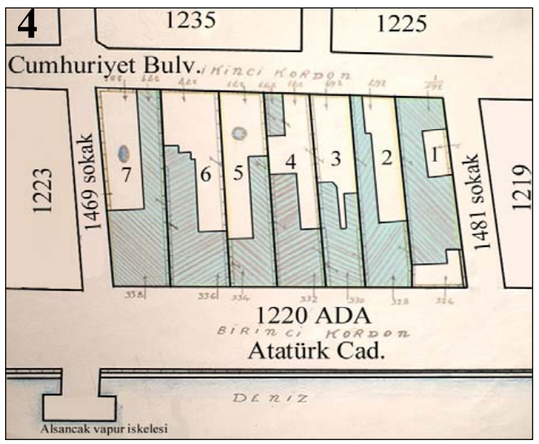
Dolgu alanları mülkiyet yapısı planı, 1891, (Atay, 1998b, s.118).



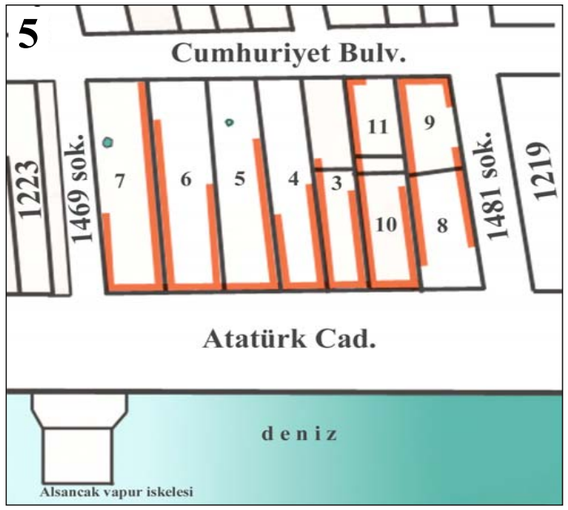
Sigorta planı, Kasım 1905, (Atay, 1998b, s.62).



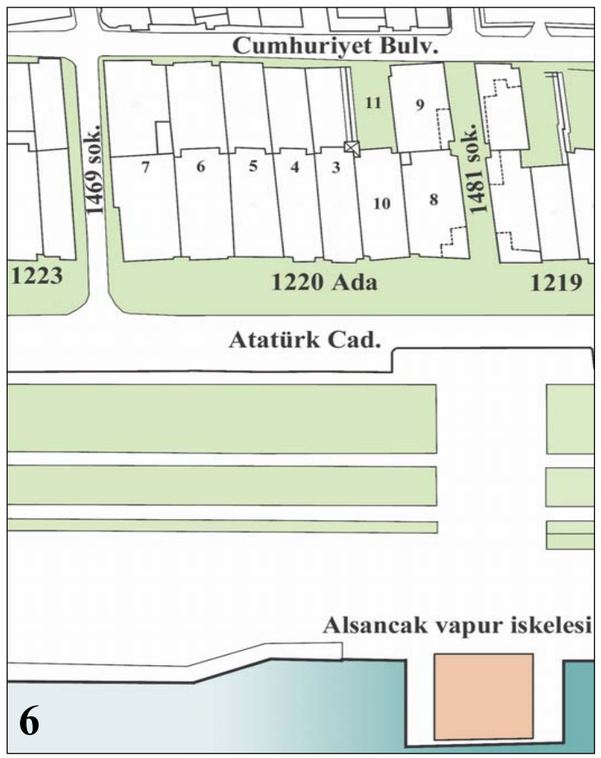
Pervititch Sigorta Planı, 1923, (Atay, 1998b, s.158).



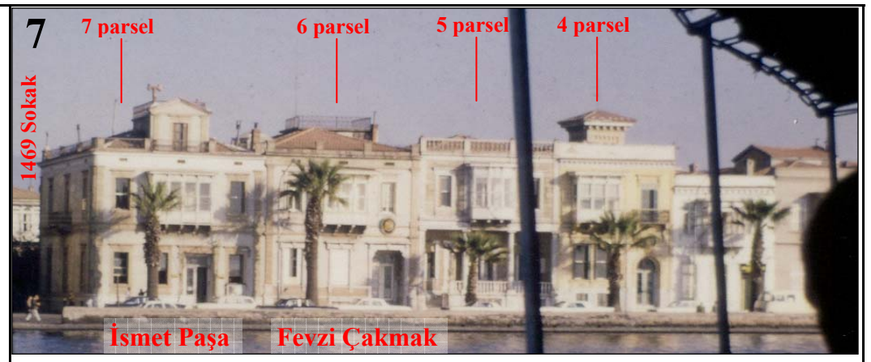
Parselasyon planı, 14.09.1936, (TKMA).



15.02.1937 tarihli kadastro planı, (TKMA).



Parselasyon planı, 2004, (İBBA)



1220 Ada'nın 1469 sokak yönünden görünüşü, 1970'li yıllar, (C.Onaran arşivi).

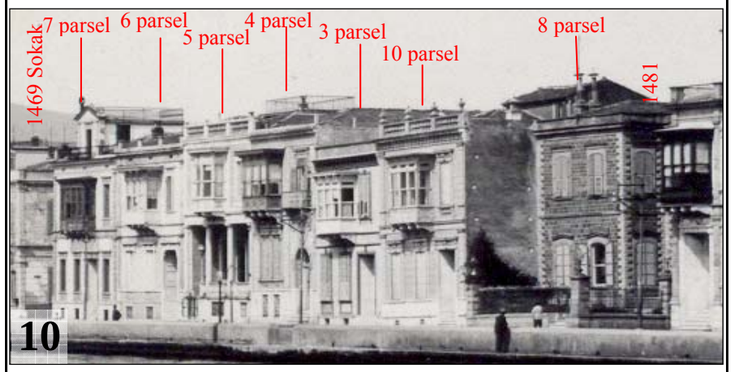


1220 Adanın genel görünümü, 2004, (G.Ballice arşivi).

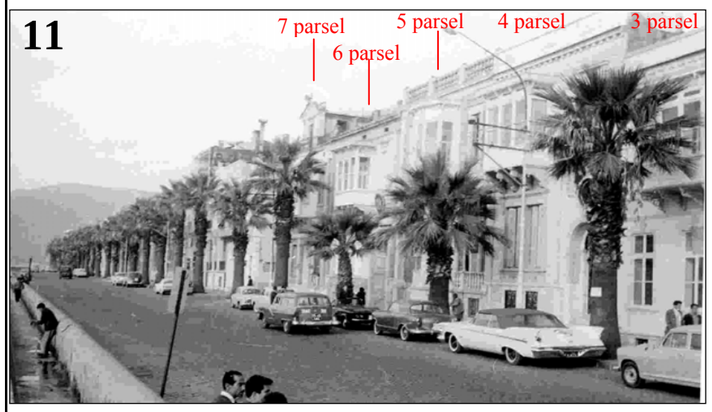


1220 Adanın denizden görünümü, Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).

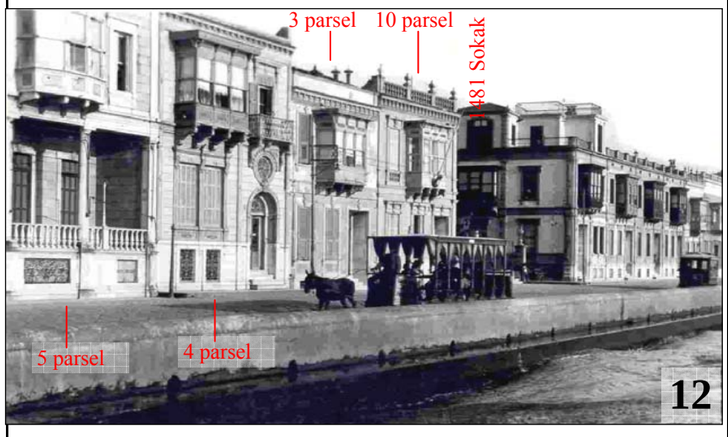
Şekil 4.32 1220 Ada dönüşüm bilgileri (devamı)



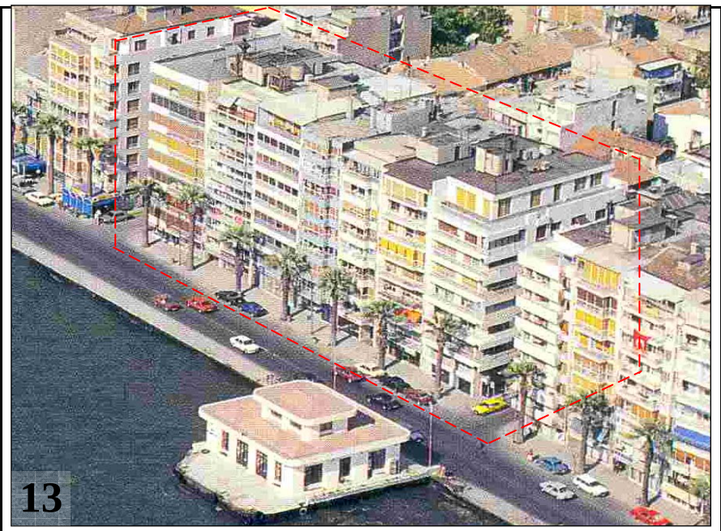
20.yüzyıl başında 1220 no.lu Ada, (C.Onaran arşivi).



1220 no.lu Ada, 1950'li yıllar, (C.Onaran arşivi).



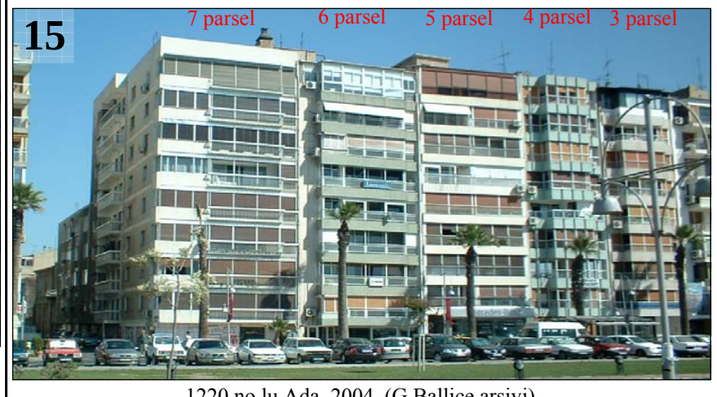
1220 no.lu Ada, 20.yüzyıl başı, (C.Onaran arşivi).



1980'li yıllarda 1220 no.lu Adanın görünüşü, (Güner, 1989, s.225).



1220 no.lu Adanın 1481 sokak yönünden görünüşü, Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).



1220 no.lu Ada, 2004, (G.Ballice arşivi).



1220 no.lu Adanın Cumhuriyet Bulv. yönünden görünüşü, 11-3 ve 4 no.lu parseller, Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).

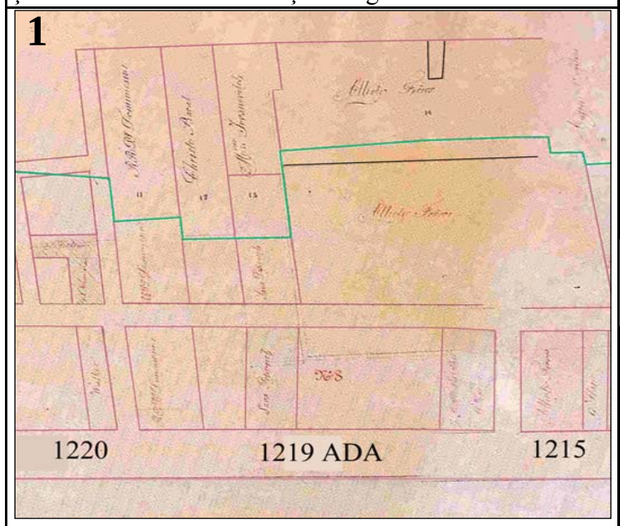


1220 no.lu Adanın Cumhuriyet Bulv. ve 1469 sokak köşesinden görünüşü, 7-6 ve 5 no.lu parseller, Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).

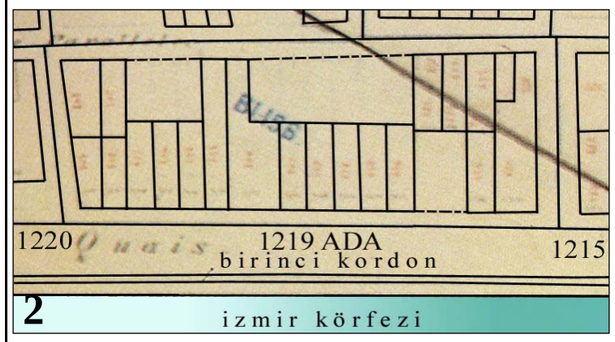


1220 no.lu Ada, 1469 sokak köşesinden görünüm, Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).

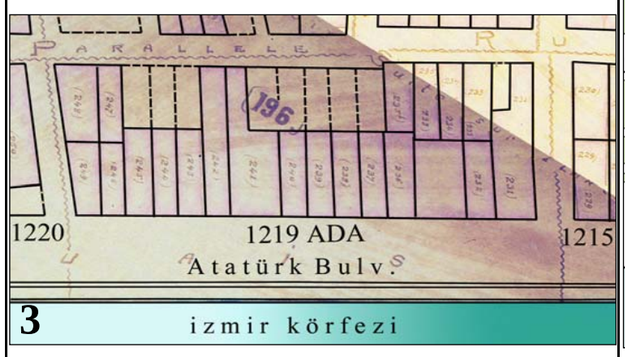
Şekil 4.33 1219 Ada dönüşüm bilgileri



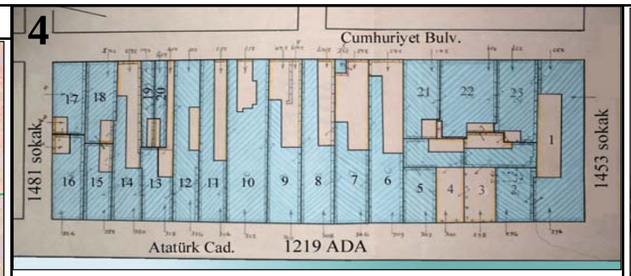
Dolgu alanları mülkiyet yapısı planı, 1891, (Atay, 1998b, s.118).



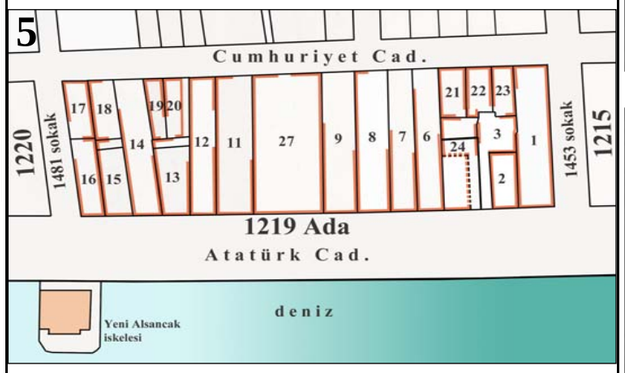
Sigorta planı, Kasım 1905, (Atay, 1998b, s.62).



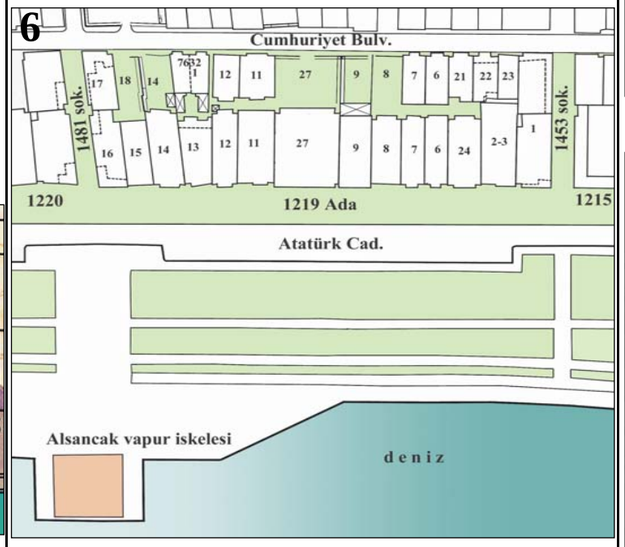
Pervititch Sigorta Planı, 1923, (Atay, 1998b, s.158).



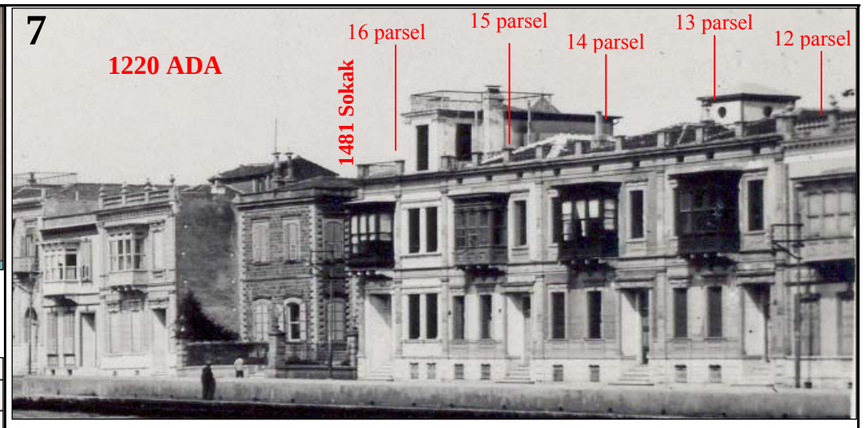
Parselasyon planı, 14.09.1936, (TKMA).



15.02.1937 tarihli kadastro planı, (TKMA).



Parselasyon planı, 2004, (İBBA).



1219 Ada'nın 1481 sokak yönünden görünüşü, 20.yüzyıl başı, (C.Onaran arşivi).



1219 Ada'nın 1481 sokak yönünden görünüşü, 20.yüzyıl başı, (C.Onaran arşivi).



1219 Ada'nın 1481 sokak yönünden görünüşü, Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).

Şekil 4.34 1219 Ada dönüşüm bilgileri (devamı)



1219 Ada, 27 parselde yer alan Jacqunion Apartmanı, 1940'lı yıllar, (C.Onaran arşivi)



1219 no.lu Ada, 1453 Sokak köşesinden görünüş, Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).



1219 Ada, 27 parselde yer alan 312 kapı no.lu Evren Apartmanı, Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).



8-9 ve 27 no.lu parsellerin Cumhuriyet Bulvarı yönünden görünüşü, Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).



1219 no.lu Adanın denizden görünüşü, Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).



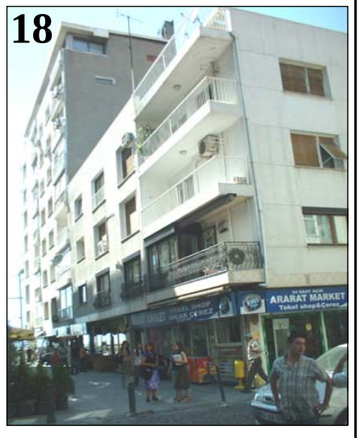
Cumhuriyet Bulv. ve 1453 sokak köşesinden görünüş, Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).



Cumhuriyet Bulv. yönünden görünüş, 7632/1 ve12 no.lu parsellerde 3 adet cumbalı ev yer almaktadır, Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).

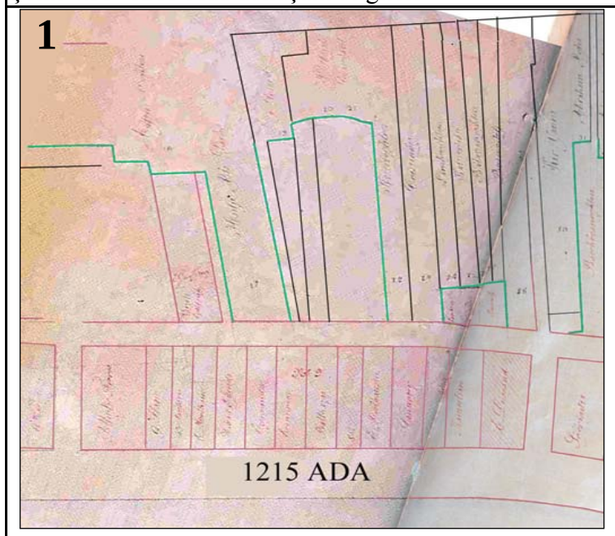


Cumhuriyet Bulv. ve 1481 sokak köşesinden görünüş, Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).

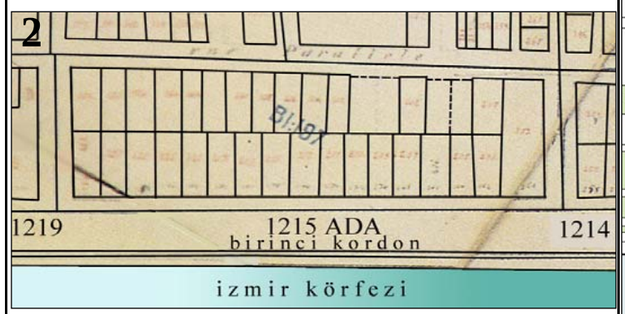


Cumhuriyet Bulv. ve Atatürk Cad. cephelerindeki farklı kat yüksekliklerinin 1453 sokaktan algılanışı, Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).

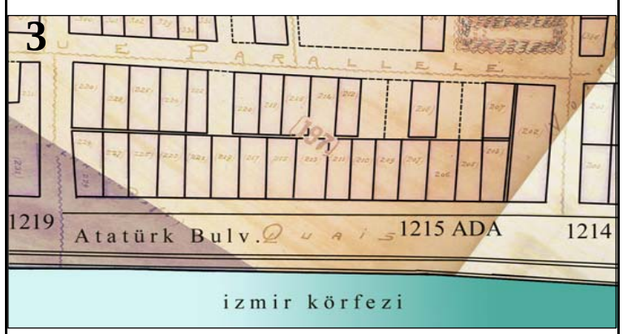
Şekil 4.35 1215 Ada dönüşüm bilgileri



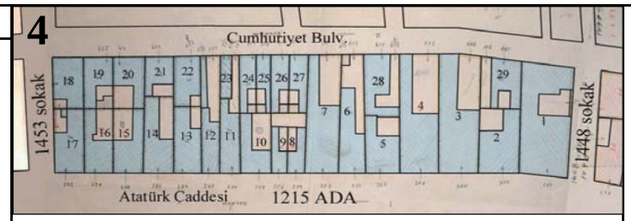
Dolgu alanları mülkiyet yapısı planı, 1891, (Atay, 1998b, s.118).



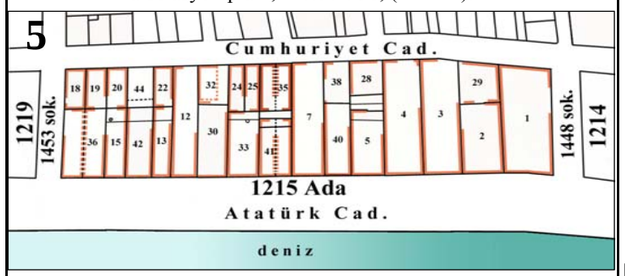
Sigorta planı, Kasım 1905, (Atay, 1998b, s.62).



Pervititch Sigorta Planı, 1923, (Atay, 1998b, s.158).



Parselasyon planı, 14.09.1936, (TKMA).



15.02.1937 tarihli kadastro planı, (TKMA).



Parselasyon planı, 2004, (İBBA).



1-2-3 ve 4 parseller, Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).



1215 Ada, Rubellin, 1890-95 yılları, cam negatiften albümin baskı, (Atay, 1997, s.71).



1215 Ada'nın 1448 sokak yönünden görünüşü, 20.yüzyıl başı, (C.Onaran arşivi).



1215 Ada'nın denizden görünüşü, (O.Gündüz arşivi, 2005).

Şekil 4.36 1215 Ada dönüşüm bilgileri (devamı)



1215 Ada, 20.yüzyıl başı, (Yılmaz ve Yetkin, 2003, s.79).



1215 Ada, 1930'ların sonu, (C.Onaran arşivi).



1215 Ada, 1950'li yıllar, (C.Onaran arşivi).



1215 Ada, 1970'li yıllar, (C.Onaran arşivi).



1215 Ada, denizden görünüş, Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).





5 no.lu parselde yer alan Romanya Konsolosluğu yerine 1980'li yıllarda yapılan Antik Apartmanı 'nın Cumhuriyet Bulv. yönünden görünüşü, (Atay, 1985, s.206 ve G.Ballice arşivi, Haziran 2005).





30 no.lu parselde yer alan yapı ve aynı parsele 1980'li yıllarda yapılan Şakir Dağüstü Apartmanı, (İ.K.V.T.K.K.A ve G.Ballice arşivi, Haziran 2005).



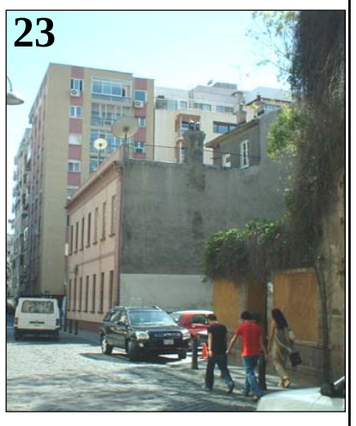
1 no.lu parselde yer alan Almanya Konsolosluğu'nun arka cephesi, Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).



Cumhuriyet Bulv. yönünden görünüş, 3 (Yunan Konsolosluğu)-4 (bahçeli ev) ve 28 (apartman) no.lu parseller Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).

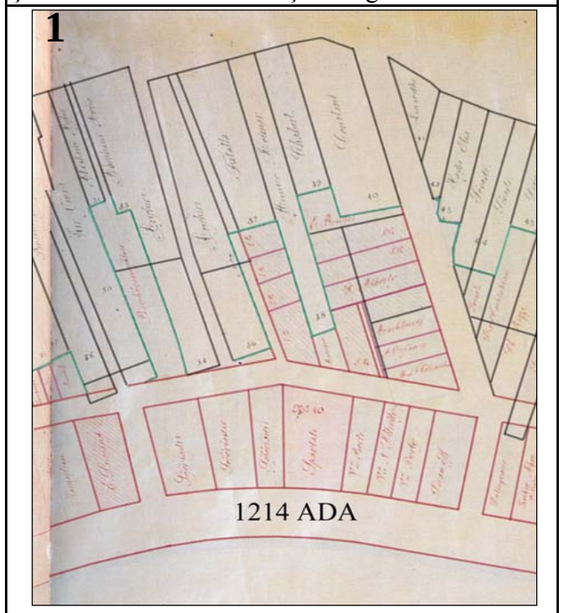


Cumhuriyet Bulv. ve 1453 sokak köşesinden görünüş, Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).

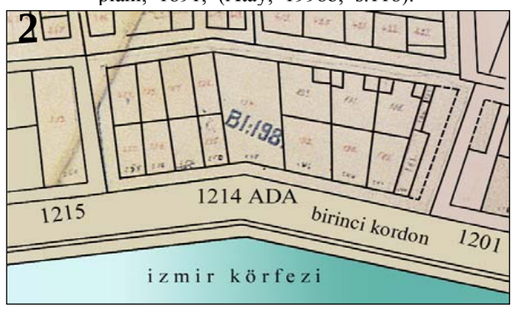


Cumhuriyet Bulvarı'ndan 1214 Ada yönüne bakış, Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).

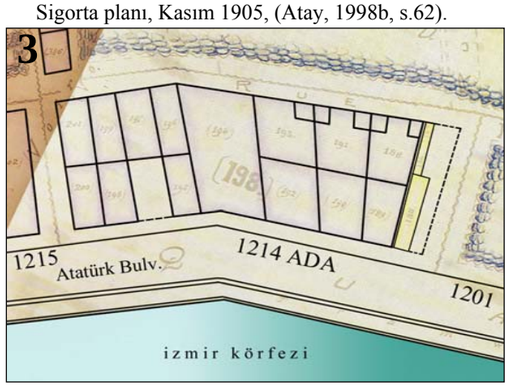
Şekil 4.37 1214 Ada dönüşüm bilgileri



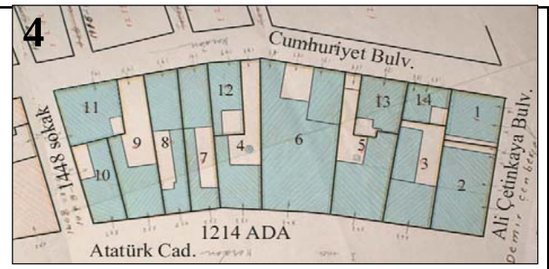
Dolgu alanları mülkiyet yapısı planı, 1891, (Atay, 1998b, s.118).



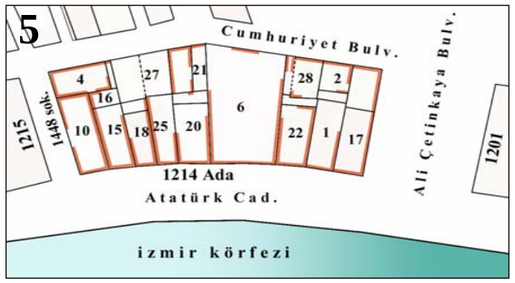
Sigorta planı, Kasım 1905, (Atay, 1998b, s.62).



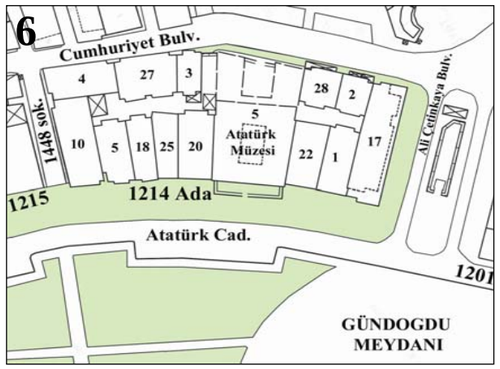
Pervititch Sigorta Planı, 1923, (Atay, 1998b, s.158).



Parselasyon planı, 14.09.1936, (TKMA).



28.05.1937 tarihli kadastro planı, (TKMA).



Parselasyon planı, 2004, (İBBA).



1214 Ada, Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).



1214 Ada, Rubellin, 1890-95 yılları, cam negatiften albümin baskı, (Atay, 1997, s.71).



1214 Ada'nın 1448 sokak köşesi, 20.yüzyıl başı, (C.Onaran arşivi).



1214 Ada, Gündoğdu Meydanı'ndan görünüm, 20. yüzyıl başı, orta sağda görülen tek katlı yapının (Bella Vista Kahvesi) yanından iç kısma giden sokağın adı "Bella Vista Caddesi" idi ve Kordon'un bu bölgesine de "Bella Vista" adı verilmişti, (Atay, 1993, s.75-A.Tamaç Koleksiyonu).



1214 Ada, Gündoğdu Meydanı'ndan görünüm, Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).

Şekil 4.38 1214 Ada dönüşüm bilgileri (devamı)

12



1214 Ada, 1930'ların sonu, (C.Onaran arşivi).

13



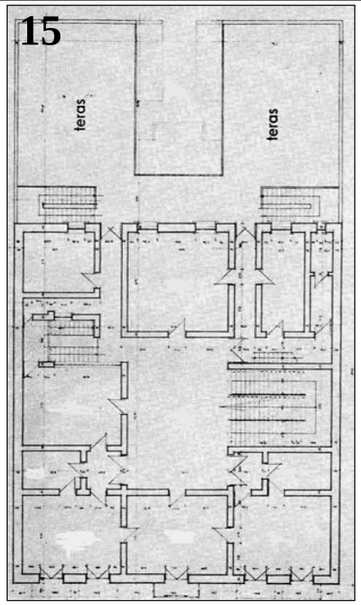
1214 Ada, Gündoğdu Meydanı'ndan bakış, 1950'li yıllar, (C.Onaran arşivi).

14



1214 Ada, 1970'li yıllar, (C.Onaran arşivi).

15



16

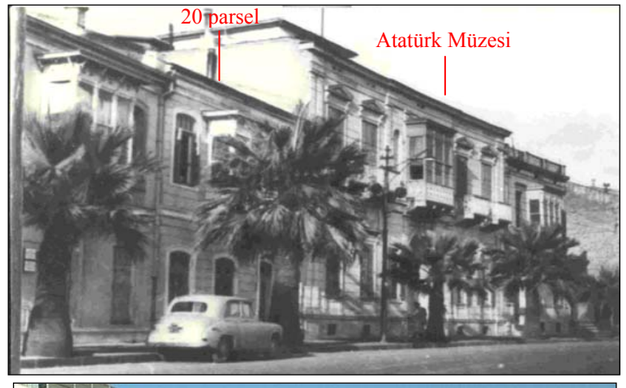


17



6 no.lu parselde yer alan Atatürk Müzesi zemin kat planı, ön ve arka cepheleri, (Önder, 1970, s.105 ve G.Ballice arşivi, Haziran 2005).

18



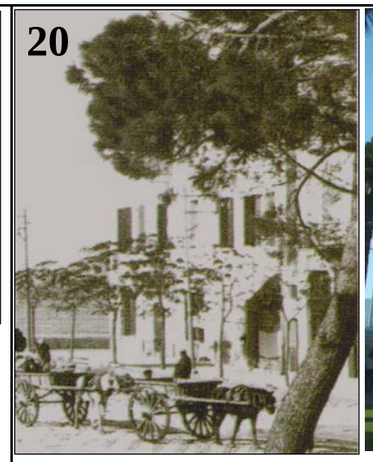
Atatürk Müzesi ve çevresi, 1960'lı yıllar, (C.Onaran arşivi).

19



Atatürk Müzesi ve çevresi, Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).

20



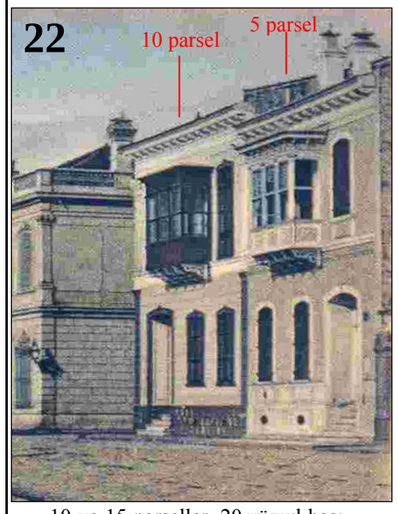
17 parsel, Gündoğdu Meydanı'ndan bakış, 20.yüzyıl başı, (Kartpostal).

21



17 parsel, Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).

22



10 ve 15 parseller, 20.yüzyıl başı, (Yılmaz ve Yetkin, 2003, s.79).

23



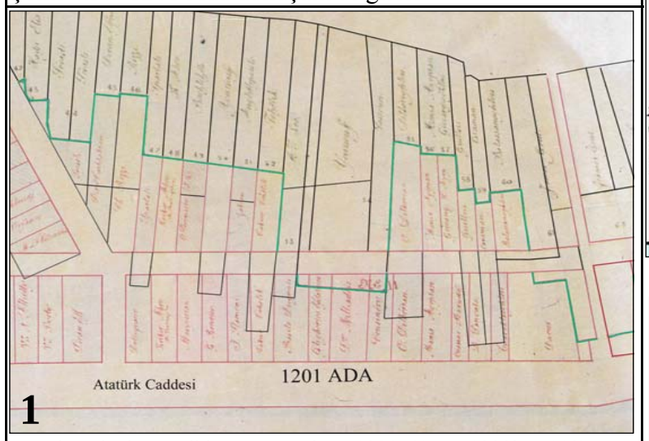
10 ve 15 parseller, Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).

24

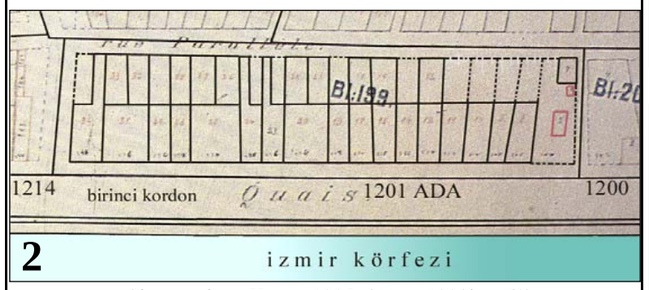


1214 Ada, 1448 sokak yönünden görünüş, Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).

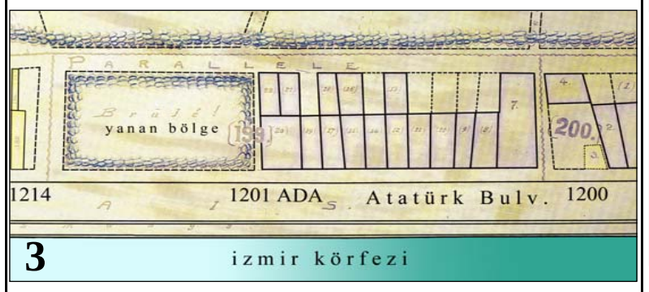
Şekil 4.39 1201 Ada dönüşüm bilgileri



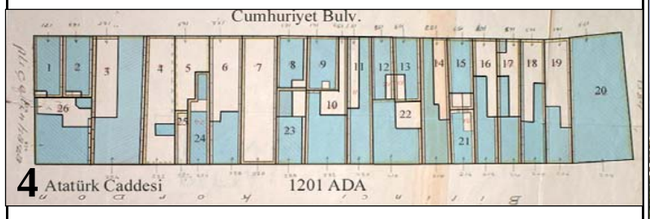
Dolgu alanları mülkiyet yapısı planı, 1891, (Atay, 1998b, s.118).



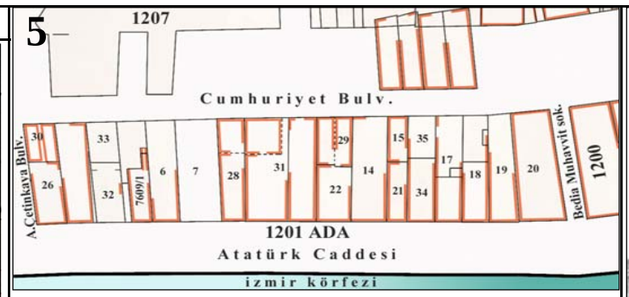
Sigorta planı, Kasım 1905, (Atay, 1998b, s.62).



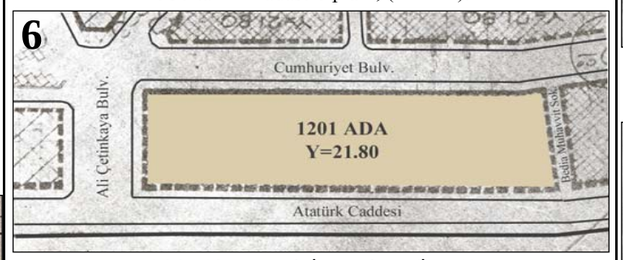
Pervititch Sigorta Planı, 1923, (Atay, 1998b, s.158).



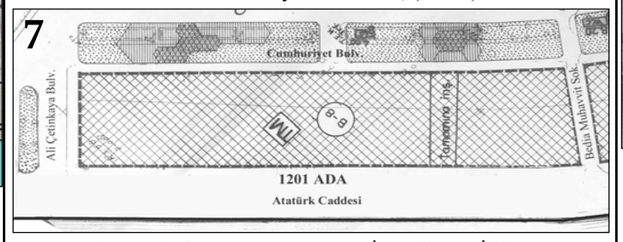
Parselasyon planı, 14.09.1936, (TKMA).



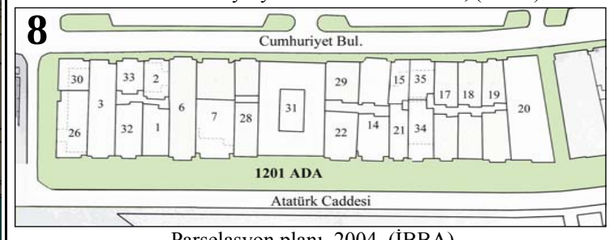
1937 tarihli kadastro planı, (TKMA).



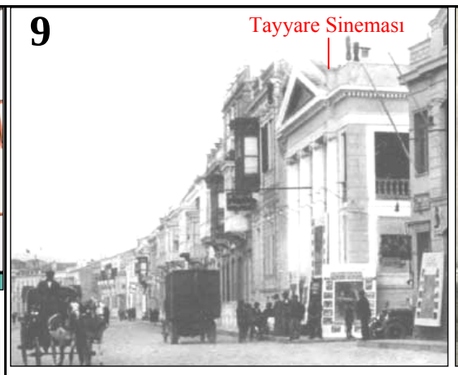
16.05.1955 onaylı İmar Planı, (İBBA).



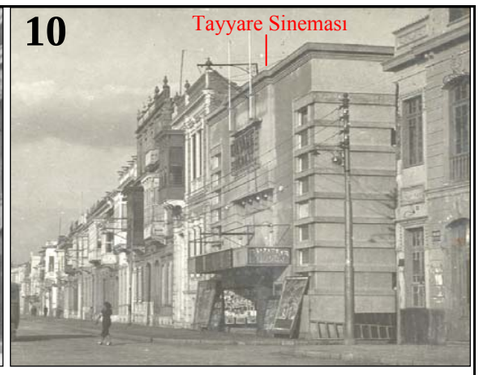
24.01.1985 onaylı yürürlükteki İmar Planı, (İBBA).



Parselasyon planı, 2004, (İBBA).



20.yüzyıl başında 20 parselde yer alan Tayyare Sineması, (C.Onaran arşivi).



1930'lu yıllarda yenilenen Tayyare Sineması, (C.Onaran arşivi).





Cumhuriyet sonrasında yaşanan dönüşümler, (C.Onaran arşivi).





Denizden görünüş, 2005, (O.Gündüz arşivi).

Şekil 4.40 1201 Ada dönüşüm bilgileri (Devamı)



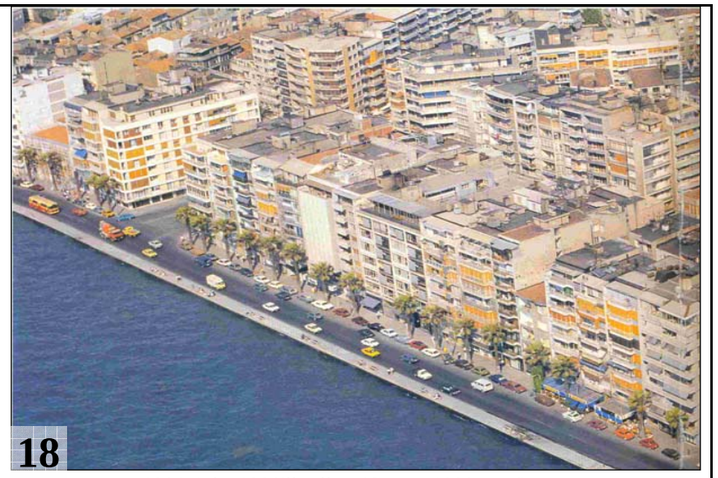
19. yüzyıl sonunda 1201 Adanın denizden görünüşü, (H.Kilimci arşivi).



1201 Adanın denizden görünüşü, Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).



1201 Adanın Gündoğdu Meydanından görünüşü, 2004, (G.Ballice arşivi).



1201 Ada, 1980'li yıllar, (Güner, 1989, s.56).

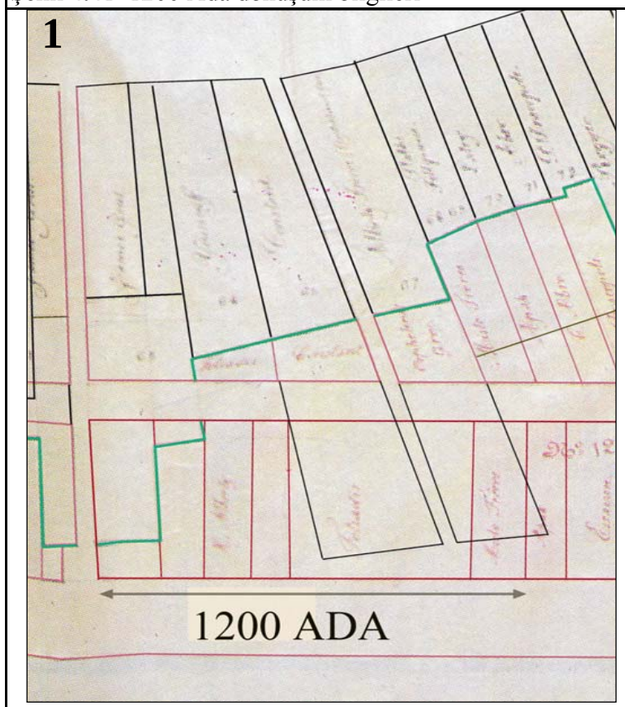


1201 Adanın Cumhuriyet Bulvarı'ndan görünüşü, 2004, (G.Ballice arşivi).

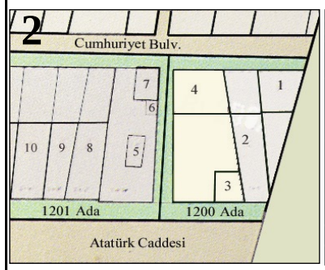


1201 Adanın Gündoğdu Meydanından görünüşü, 2004, (G.Ballice arşivi).

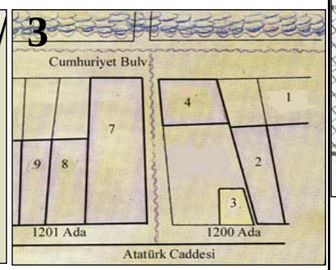
Şekil 4.41 1200 Ada dönüşüm bilgileri



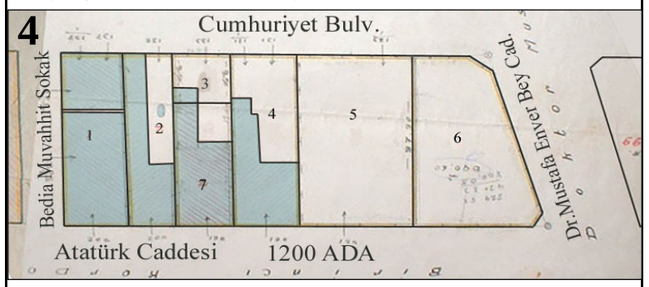
Dolgu alanları mülkiyet yapısı planı, 1891, (Atay, 1998b, s.118).



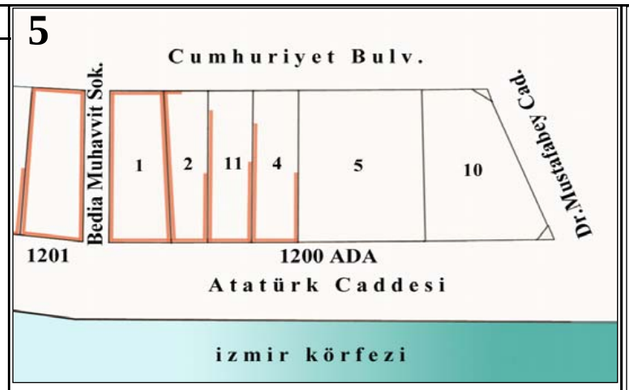
Sigorta planı, Kasım 1905, (Atay, 1998b, s.62).



Pervititch Sigorta Planı, 1923, (Atay, 1998b, s.158).



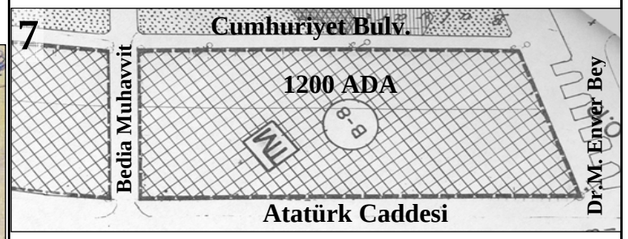
Parselasyon planı, 14.09.1936, (TKMA).



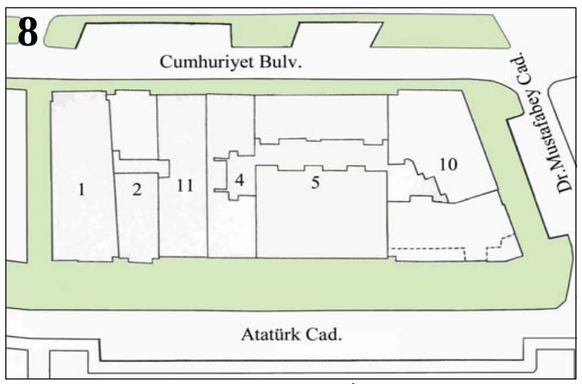
1937 tarihli kadastro planı (TKMA).



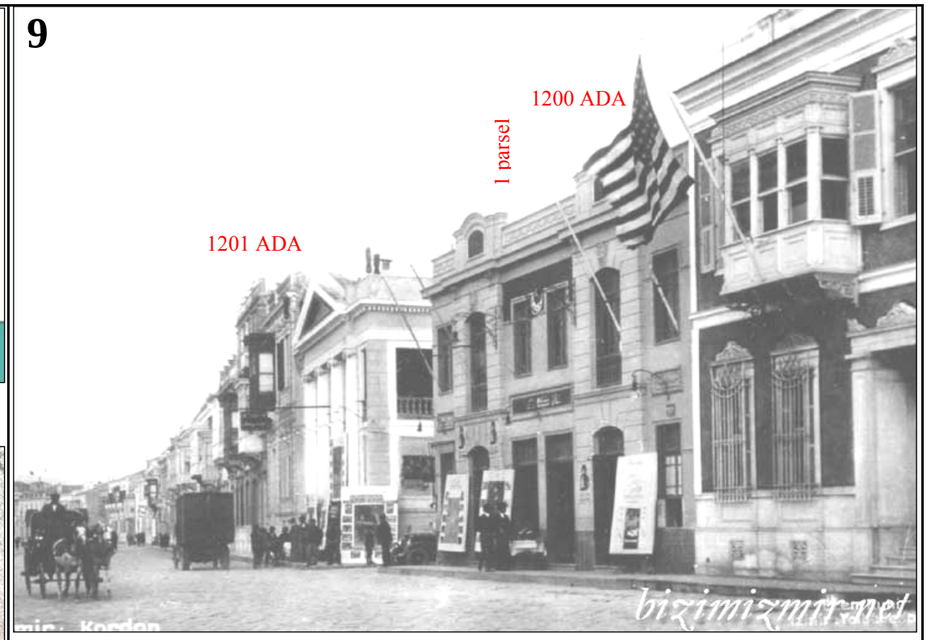
1200 Adanın 16/05/1955 onaylı İmar Planı, (İBBA).



24.01.1985 onaylı yürürlükteki İmar Planı, (İBBA).



Parselasyon planı, 2004, (İBBA)

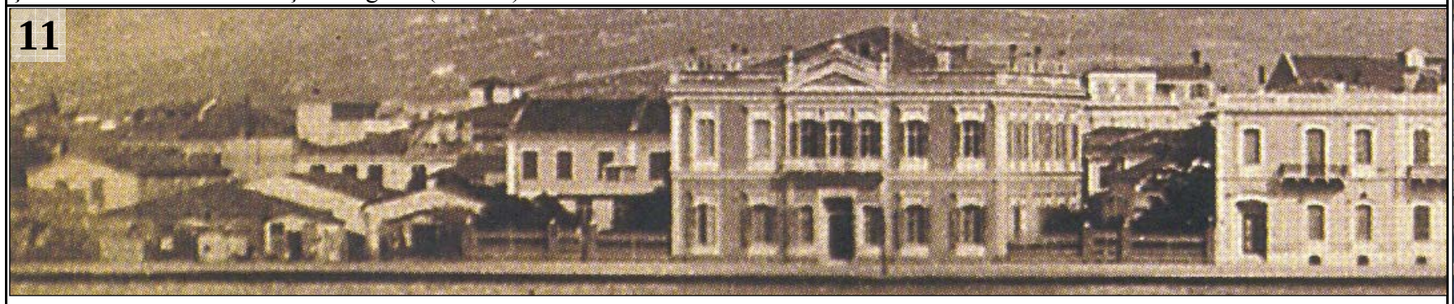


20.yüzyıl başında 1 parselde yer alan Sakarya Sineması, (http: // www.bizimizmir.net).



1200 Adanın Atatürk Caddesi yönünden görünüşü, 2004, (G.Ballice arşivi).

Şekil 4.42 1200 Ada dönüşüm bilgileri (devamı)



1850'li yıllarda 1200 Ada, (Atay, 1997, s: 72'deki panoromadan).



20.yüzyıl başında 1200 Adanın Atatürk Caddesi yönünden görünüşü, (H. Kilimci arşivi).



1200 Adanın denizden görünüşü, 2005, (O.Gündüz arşivi).



1200 Ada, 1980'li yıllar, (Güner, 1989, s.57).

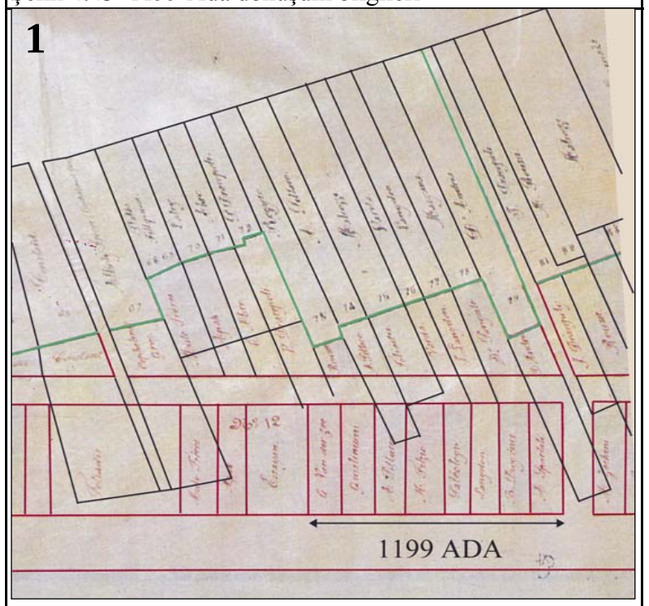


1200 Adanın Dr.Mustafa Enver Bey Caddesi yönünden görünüşü, 2004, (G.Ballice arşivi).

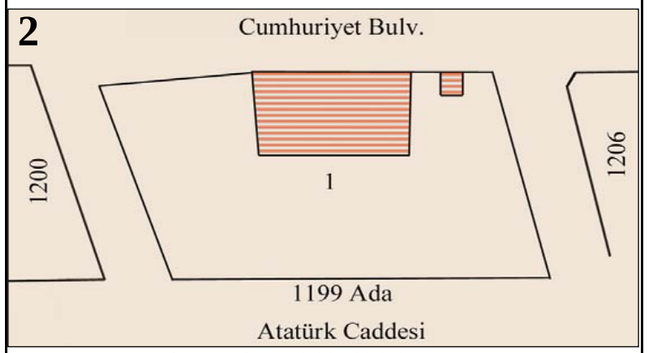


Cumhuriyet Bulvarı yönünden görünüş, 2004, (G.Ballice arşivi).

Şekil 4.43 1199 Ada dönüşüm bilgileri



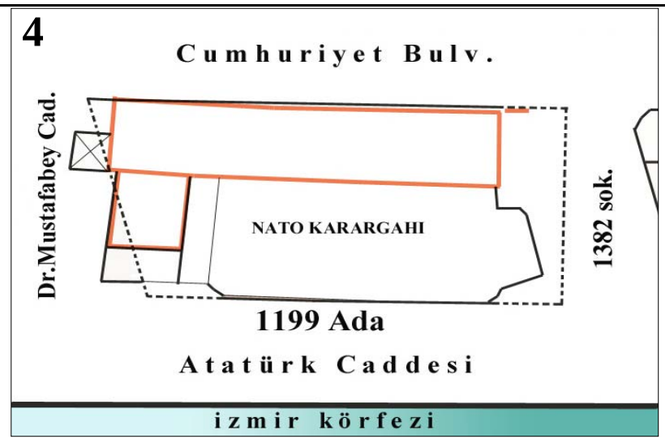
Dolgu alanları mülkiyet yapısı planı, 1891, (Atay, 1998b, s.118).



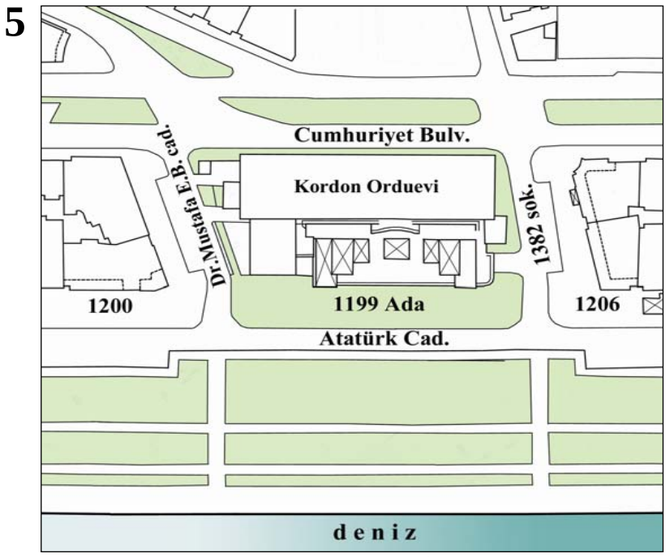
Parselasyon planı, 19.09.1936, (TKMA).



"Şehir Gazinosu" 1940'ların başı, (C.Onaran arşivi).



07.01.1937 tarihli kadastro planı, (TKMA).



Parselasyon planı, 2004, (İBBA).



"Kordon Orduevi" Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).



1199 Ada'da "Şehir Gazinosu"nun yer aldığı 1930'lu yıllar, (Yalkış, 1998).



1199 Ada'da "Şehir Oteli"nin yer aldığı 1950'li yıllar, (C.Onaran arşivi).

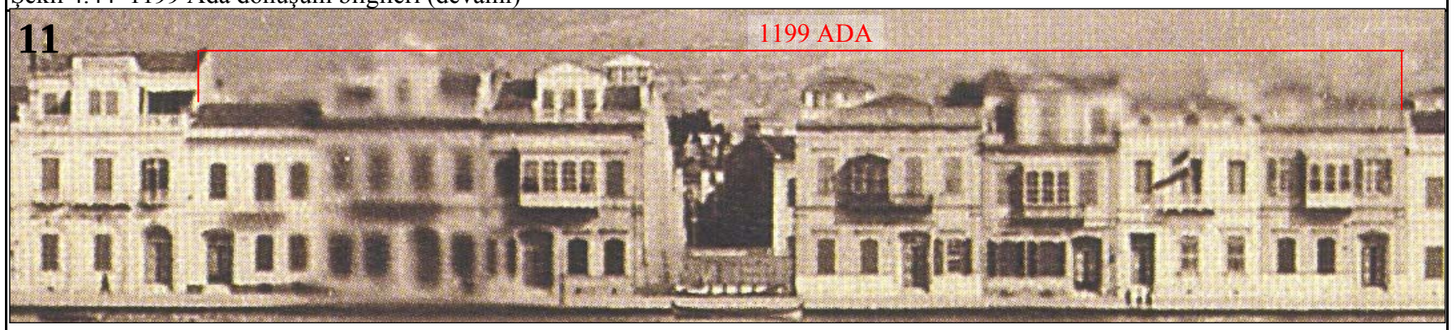


1199 Ada'da NATO binası olarak kullanılan "Şehir Oteli" binası 1950'li yıllar, (C.Onaran arşivi).

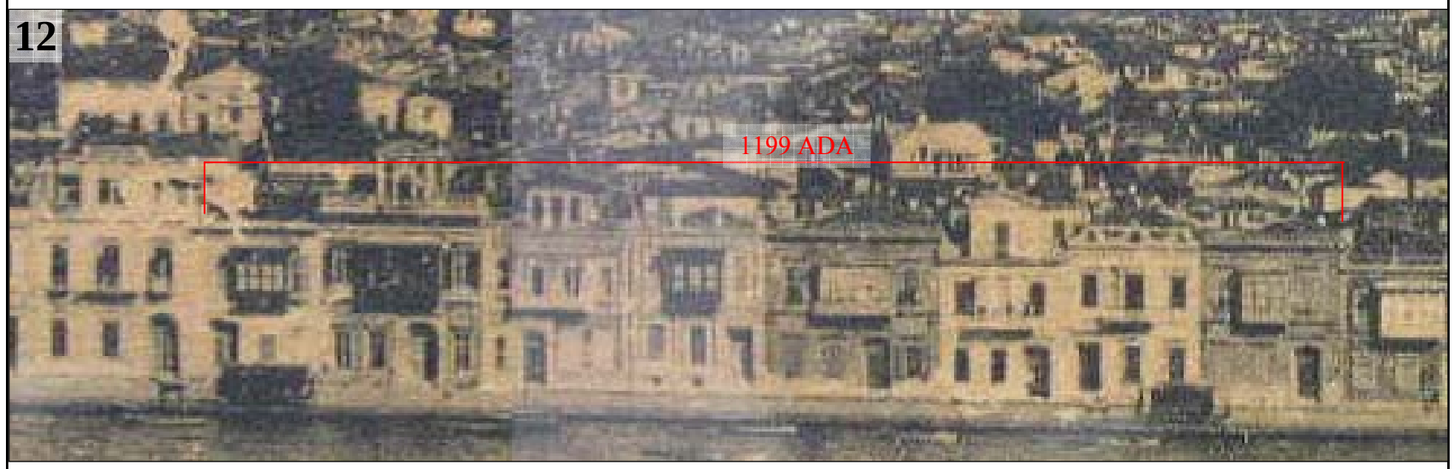


Günümüzde "Kordon Orduevi"ne dönüştürülen bina, (G.Ballice arşivi).

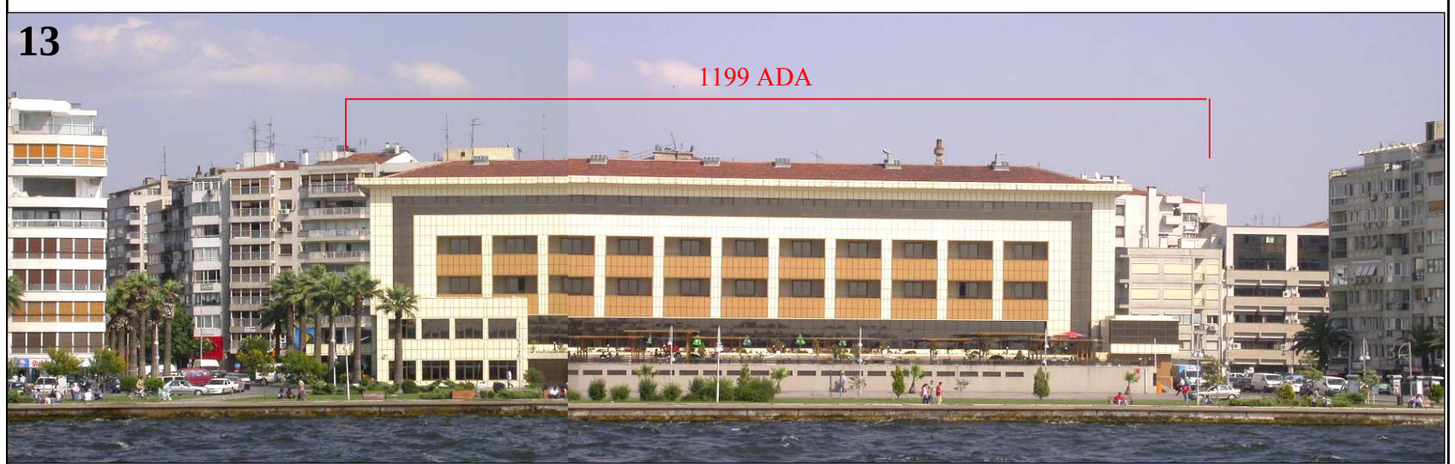
Şekil 4.44 1199 Ada dönüşüm bilgileri (devamı)



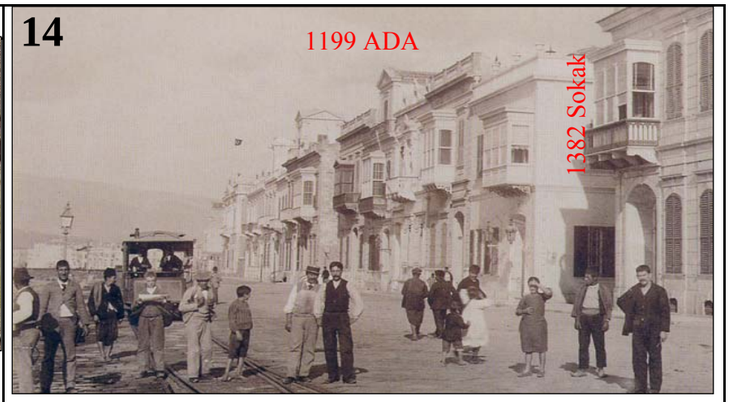
1850'li yıllarda 1199 Ada, (Atay, 1997, s: 72'deki panoromadan).



20.yüzyıl başında 1199 Ada'nın Atatürk Caddesi yönünden görünüşü, (H. Kilimci arşivi).



1199 Ada'nın denizden görünüşü, 2005, (O.Gündüz arşivi).



1199 Ada 1382 Sokak yönünden görünüşü, 1890-95, Rubellin, Cam negatiften albümin baskı, (Atay, 1997).

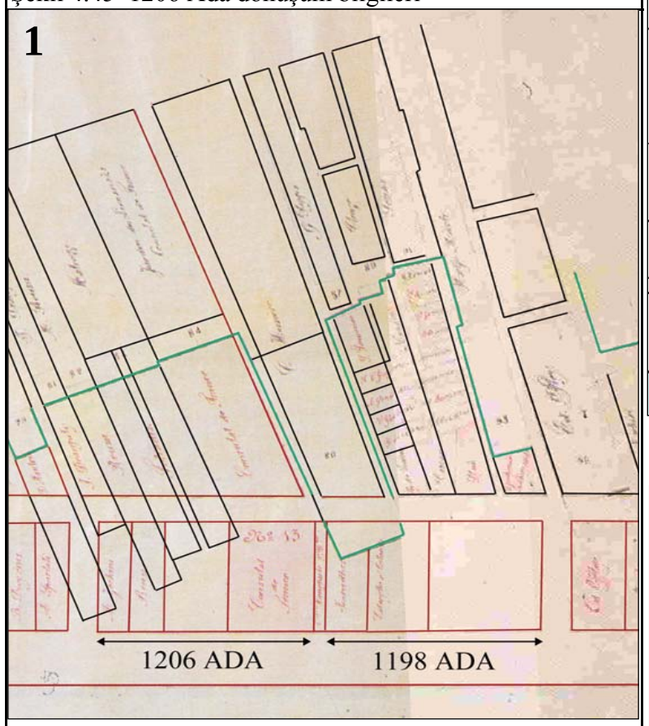


1199 Ada'nın Atatürk Caddesi yönünden görünüşü, 2004 (G.Ballice arşivi).

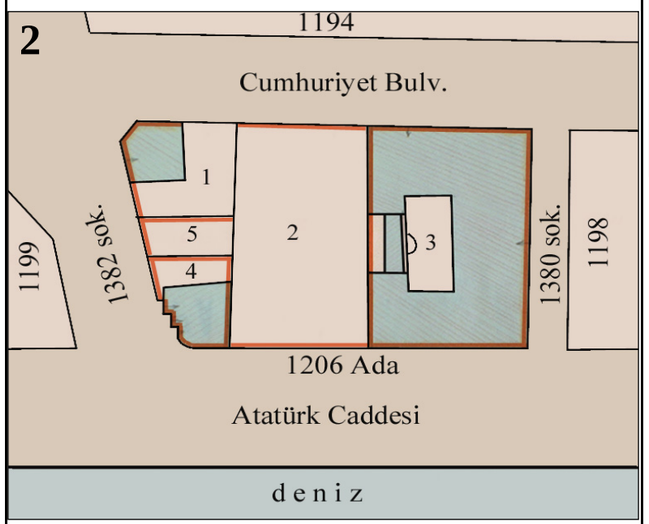


Cumhuriyet Bulvarı yönünden görünüş, Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).

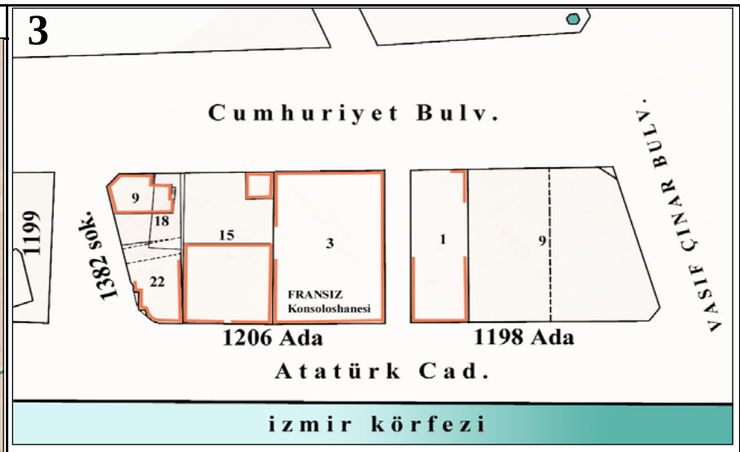
Şekil 4.45 1206 Ada dönüşüm bilgileri



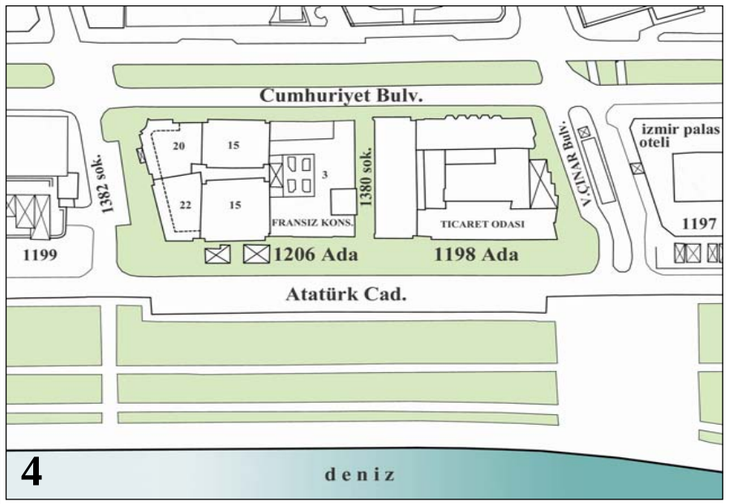
Dolgu alanları mülkiyet yapısı planı, 1891, (Atay, 1998b, s.118).



Parselasyon planı, 18.09.1936, (TKMA).



07.01.1937 tarihli kadastro planı, (TKMA).



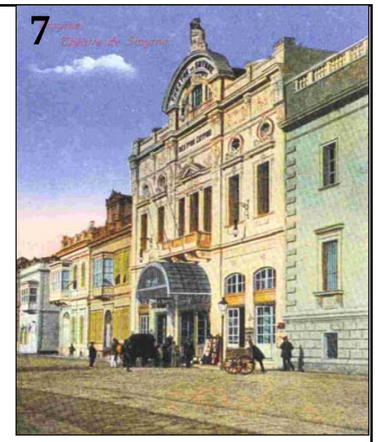
Parselasyon planı, 2004, (İBBA)



1206 Ada'nın Cumhuriyet Bulvarı yönünden görünüşü, Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).



1206 Ada 22 ve 15 parseller, 1890-95, Rubellin, cam negatiften albümin baskı, (Atay, 1997).



1206 Ada 15 parselde 1861 yılında inşa edilen İzmir Tiyatrosu, (Serçe, Yımaz ve Yetkin, 2003, s.214).

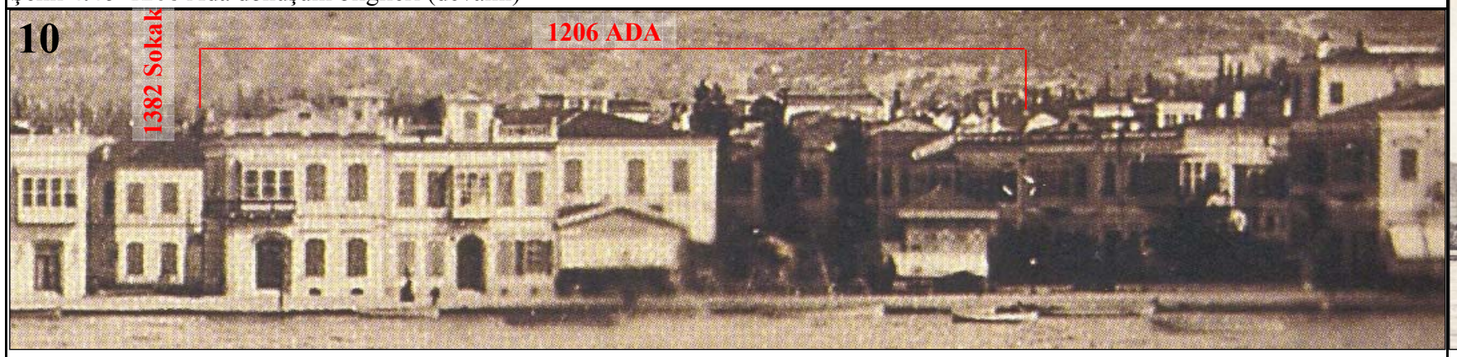


1206 Ada'ya 1382 Sokak yönünden bakış, 1950'li yıllar (C.Onaran arşivi).



1206 Ada'ya 1382 Sokak yönünden bakış, 2004, (G.Ballice arşivi)

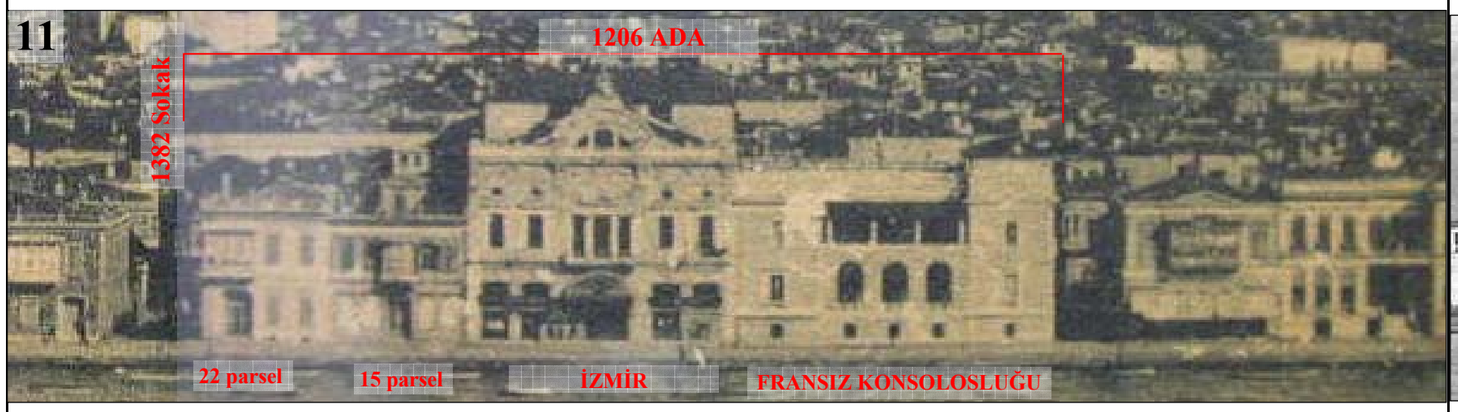
Şekil 4.46 1206 Ada dönüşüm bilgileri (devamı)



1850'li yıllarda 1206 Ada, (Atay, 1997, s: 72'deki panoromadan).



Fransız Konsolosluğu, 20. yüzyıl başı, (C.Onaran arşivi).



20.yüzyıl başında 1206 Ada'nın Atatürk Caddesi yönünden görünüşü, (H. Kilimci arşivi).



1206 Ada, 1940'lı yıllar, (http://bizimizmir.net).

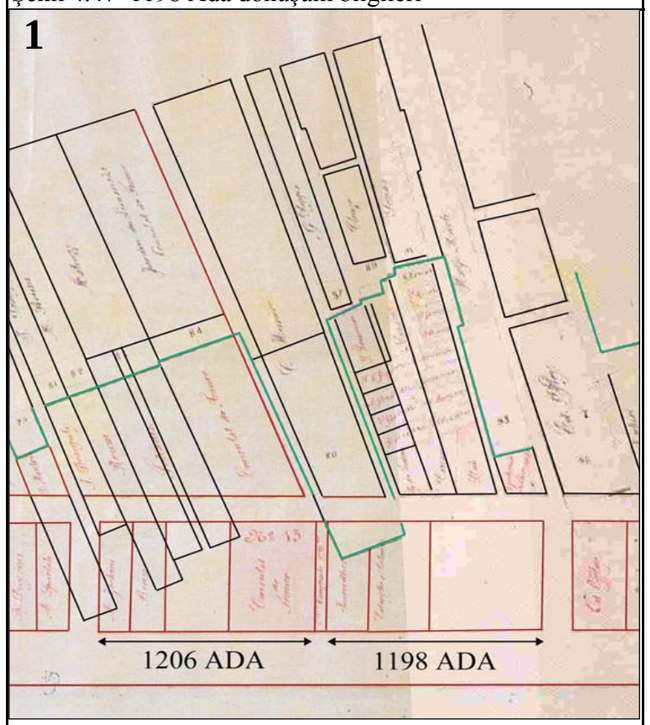


1206 Adanın denizden görünüşü, 2005, (O.Gündüz arşivi).

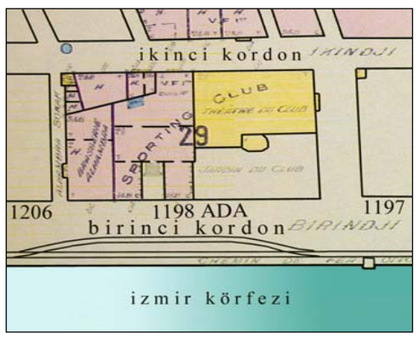


3 no.lu parselde yer alan Fransız Konsolosluğu, 2004, (G.Ballice arşivi).

Şekil 4.47 1198 Ada dönüşüm bilgileri



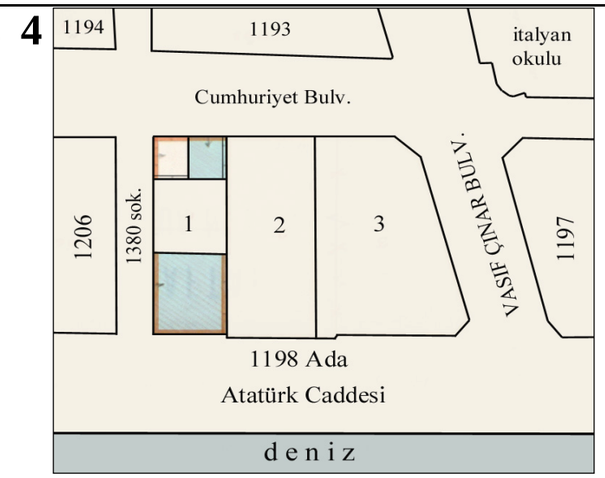
Dolgu alanları mülkiyet yapısı planı, 1891, (Atay, 1998b, s.118).



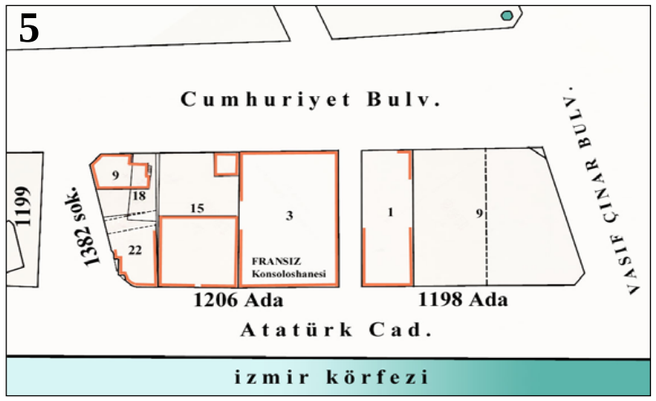
Goad Sigorta Planı, Haziran 1905, (Atay, 1998b, s.51)



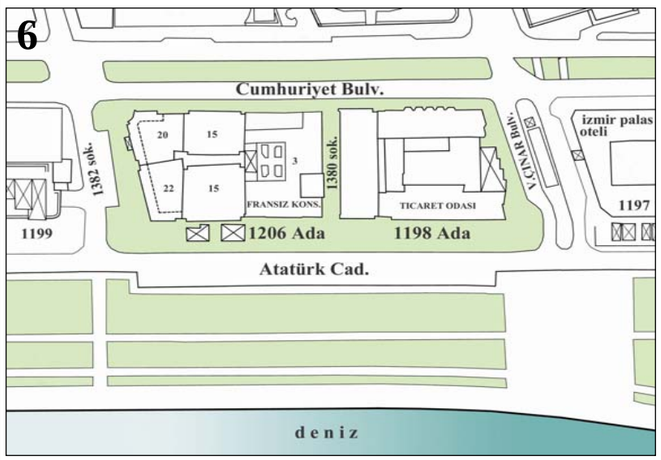
Sporting Club, 1900'ler, (Yılmaz ve Yetkin, 2003, s.206).



Parselasyon planı, 26.09.1936, (TKMA).



07.01.1937 tarihli kadastro planı, (TKMA).



Parselasyon planı, 2004, (İBBA).





Ticaret Odası'nın bulunduğu parselde yer alan "Sporting Club", 1922 yangınından önce ve sonra, (C.Onaran arşivi).



1198 Ada'da yer alan "Tüccar Kulübü", 1950'li yıllar, (C.Onaran arşivi).

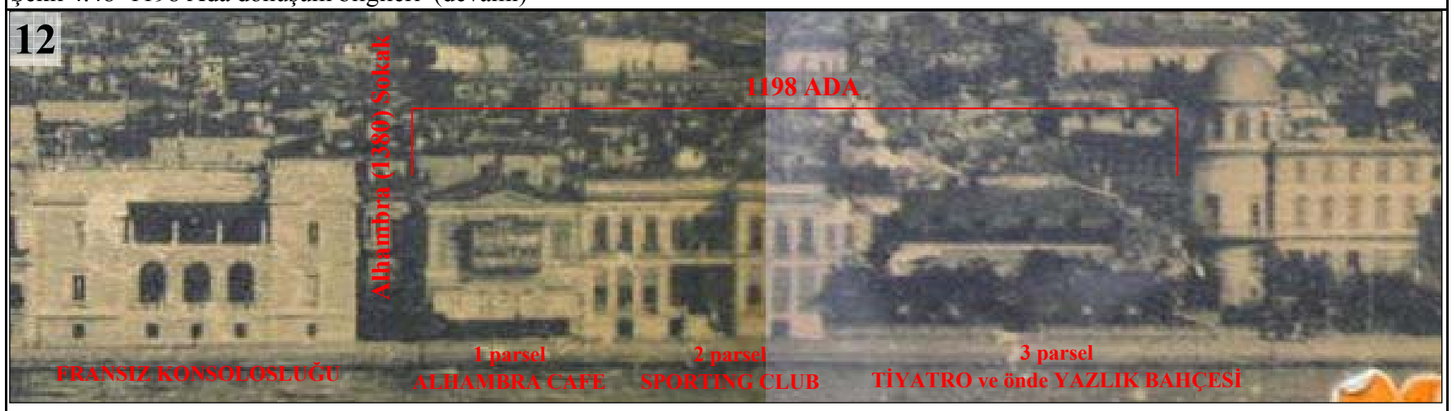


1198 Ada'da yer alan "Ticaret Odası", 1970'li yıllar,(H.Koç arşivi).

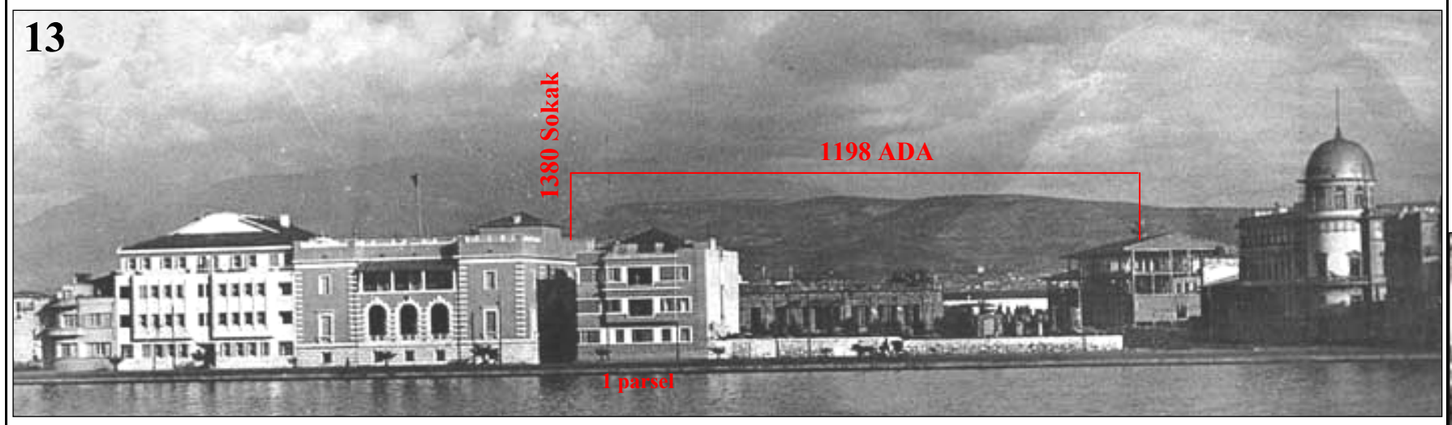


1198 Ada, Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).

Şekil 4.48 1198 Ada dönüşüm bilgileri (devamı)



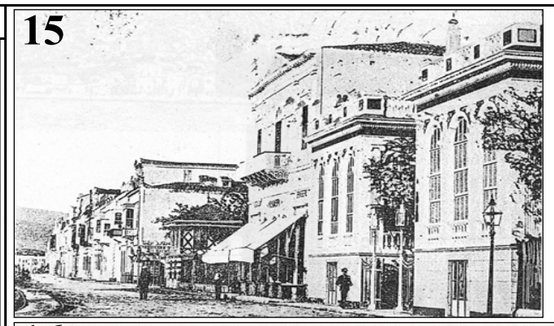
20.yüzyıl başında 1198 Ada'nın Atatürk Caddesi yönünden görünüşü, (H. Kilimci arşivi).



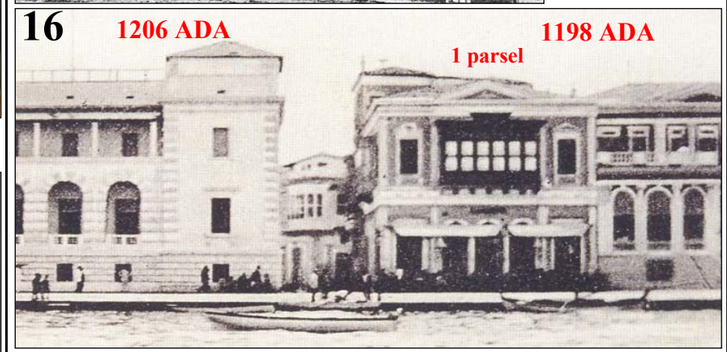
1198 Ada, 1940'lı yıllar, (http://www.bizimizmir.net).



1198 Adanın denizden görünüşü, Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).



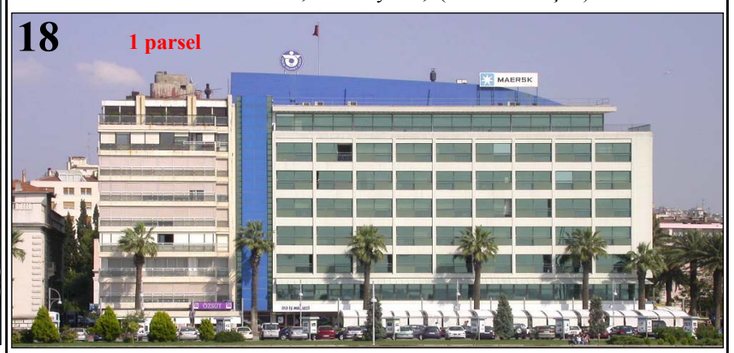
2 Parselde yer alan Sporting Club ve 1 Parseldeki Alhambra adı ile anılan üstü konut altı birahane olarak kullanılan yapı, 19. yüzyıl sonları, (Atay, 1993, s.197).



1198 Ada-1 no.lu parsel, 20. yüzyıl başı, (C.Onaran arşivi).

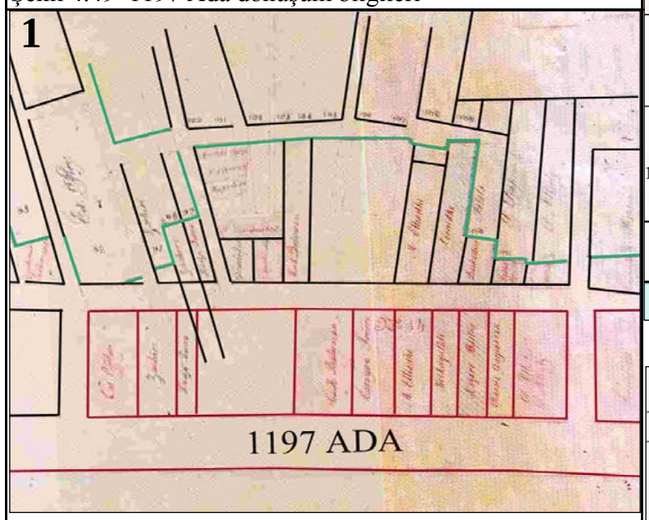


1206 ve 1198 Ada, 1950'li yıllar, (C.Onaran arşivi).

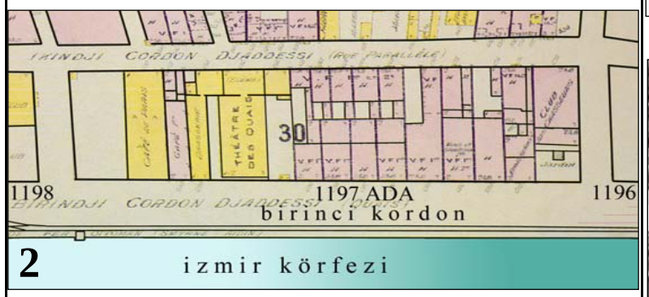


1198 Ada-1 no.lu parsel, 2005, (O.Gündüz arşivi).

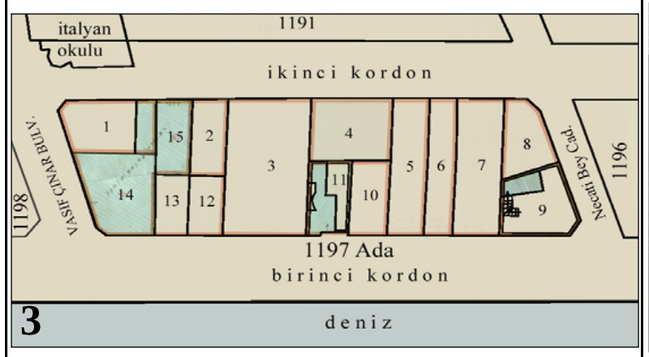
Şekil 4.49 1197 Ada dönüşüm bilgileri



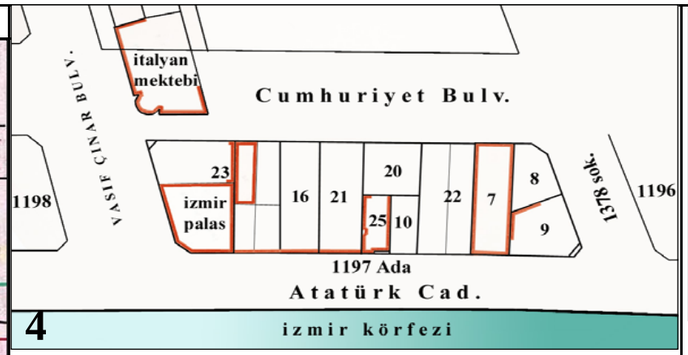
Dolgu alanları mülkiyet yapısı planı, 1891, (Atay, 1998b, s.118).



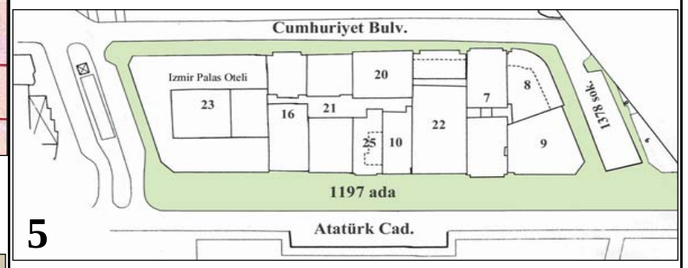
Goad Sigorta Planı, Haziran 1905, (Atay, 1998b, s.51).



Parselasyon planı, 21.09.1936, (TKMA).



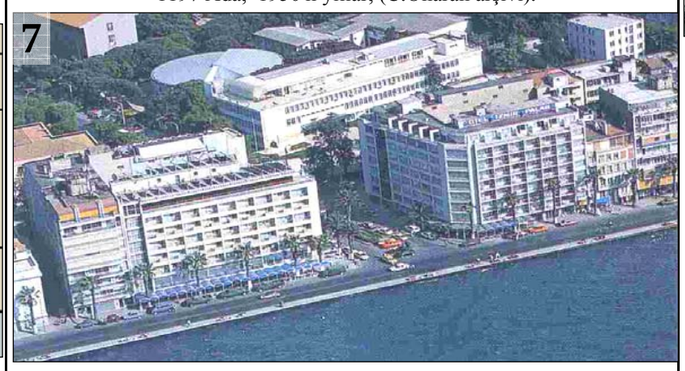
08.03.1937 tarihli kadastro planı, (TKMA).



Parselasyon planı, 2004, (İBBA).



1197 Ada, 1950'li yıllar, (C.Onaran arşivi).



1198 ve 1197 Ada, 1980'li yıllar, (Güner, 1989, s.57).



1197 Ada'da yer alan 13 Kasım 1931 tarihinde açılan dönemin en lüks otellerinden "İzmir Palas Oteli", 1940'lar, (C.Onaran arşivi).



"İzmir Palas Oteli", Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).

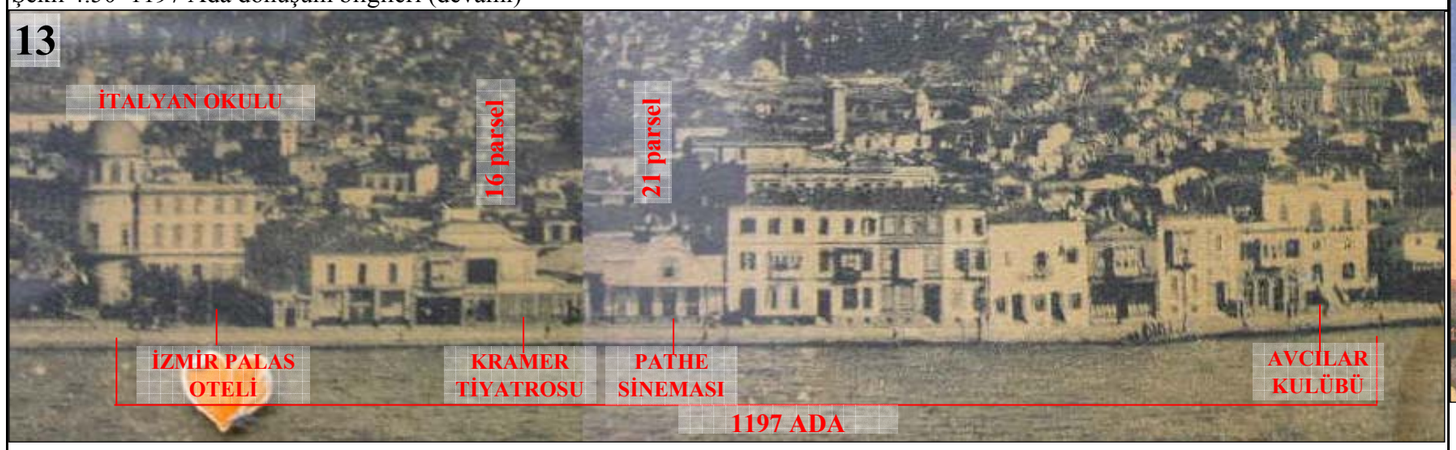






1197 Ada'nın 1378 Sokak ve Cumhuriyet Bulvarı köşesinden görüntüşü, Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).

Şekil 4.50 1197 Ada dönüşüm bilgileri (devamı)



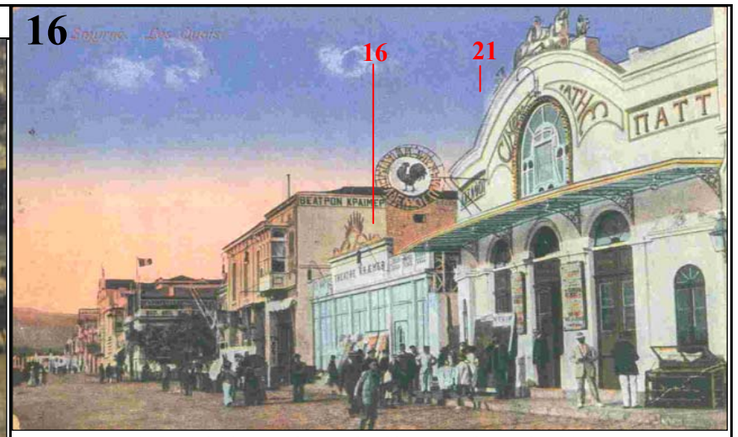
20.yüzyıl başında 1197 Ada'nın Atatürk Caddesi yönünden görünüşü, (H. Kilimci arşivi).



1197 Ada, 1940'lı yıllar, (C.Onaran arşivi).



1197 Adanın denizden görünüşü, 2005, (O.Gündüz arşivi).



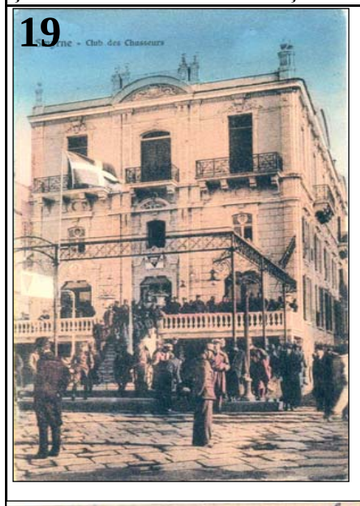
1197 Ada'da yer alan Pathe Sineması (bugünkü 21 parsel) ve Kramer Tiyatrosu (bugünkü 16 parsel), 1900'ler, (Yılmaz ve Yetkin, 2003, s.213).



1197 Ada'nın Atatürk Caddesi'nden görünüşü, Ağustos 2004, (G.Ballice ve O.Gündüz arşivi).



Şekil 4.51 1197 Ada dönüşüm bilgileri (devamı)



1197 Ada'nın şimdiki 1378 sokak köşesinde yer alan Avcılar Kulübü'nün 1893 yılında organize ettiği yelken ve sandal yarışları Körfez çevresinde yığılan insanlar tarafından ilgiyle izlenmişti, (Yılmaz ve Yetkin, 2003, s.211).



Avcılar Kulübü'nün yan cephesi ve kulübün yanından Kordon'u Frenk Mahallesi'ne bağlayan yollardan biri olan şimdiki 1378 sokak civarındaki Galazzio Caddesi, (Yılmaz ve Yetkin, 2003, s.212).



1197 Ada'nın 1378 sokak yönünden günümüzdeki görünümü, (G.Ballice arşivi, 2004).



1198 ve 1197 Ada'nın Punta yönünden Gümrük istikametine doğru görünümü, 1900'lü yıllar, (Yılmaz ve Yetkin, 2003, s.209).



1198 ve 1197 Ada'nın günümüzdeki görünümü, (O.Gündüz arşivi 2004).



1197 Ada, İzmir Palas Oteli ve konutlar, (G.Ballice arşivi, 2004).



1197 Ada'nın Cumhuriyet Bulvarı yönünden görünüşü, sol köşede Cevher Apartmanı yanında Okan Apartmanı, (G.Ballice arşivi, 2005).

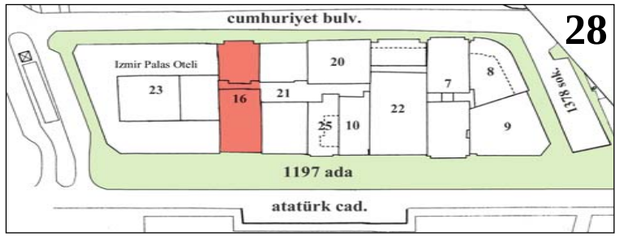


1197 Ada'nın Cumhuriyet Bulvarı yönünden görünüşü, sağ başta İzmir Palas Oteli görülüyor, (G.Ballice arşivi, 2005).



1197 Ada, 1378 Sokak köşesinden görünüş, (G.Ballice arşivi, 2004).

Şekil 4.52 1197 Ada dönüşüm bilgileri (devamı)

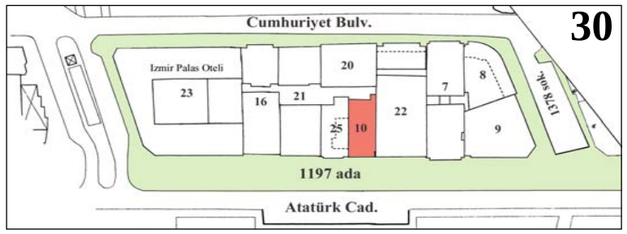


Alagil Apartmanı vaziyet planı, (İBBA'den yeniden çizim).
Yapım tar.: 1950'ler,
Adres: Atatürk Caddesi, No.186/2, Alsancak
1197 Ada -16 Parsel.



Şekil 3.190 Alagil Apartmanı, (G.Ballice arşivi, 2004).

1950'lerde yapılan Alagil Apartmanı, döneminin tipik özellikleri olan simetrik cephe düzeni, çıkma, dikdörtgen pencere oranları, ahşap kepenkler gibi Ulusalcı Mimari stilin repertuarına ait unsurları taşımaktadır. 1922 yangınında yanan Kramer Tiyatrosu'nun bulunduğu parsele inşa edilen yapı, Kordon'da yapılan ilk apartmanlardan biridir. Özgün tasarımında yarım bodrum (dükkan) + üst zemin + 3 kat iken yapıya sonradan çatı katı eklenmiştir.



Sülün Apartmanı vaziyet planı, İBBA'den yeniden çizim).
Mimar: Kemal Tetik,
Yapım tarihi: 1951,
Adres: Atatürk Caddesi no.184/1, Alsancak,
1197 Ada -10 Parsel.

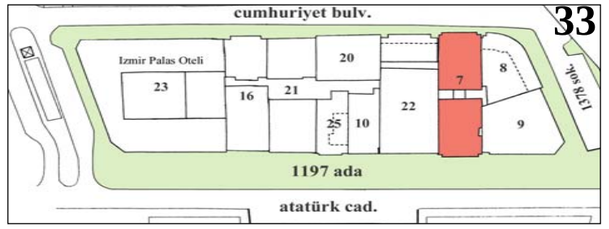


Sülün Apartmanı kat planı, (H.Kilimci arşivinden yeniden çizim).

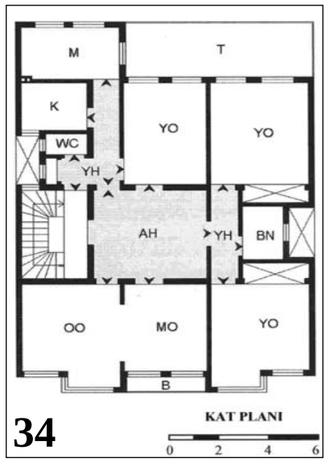


Sülün Apartmanı, Atatürk Caddesi cephesi, (G.Ballice arşivi, 2004).

1951 yılında yapılan Sülün Apartmanı, simetrik cephe düzeni, çıkma, dikdörtgen pencere oranları, ahşap kepenkler gibi Ulusalcı Mimari stilin repertuarına ait unsurları taşımaktadır. Dar bir parsel üzerinde her katta tek daire olarak inşa edilen yapı, özgün tasarımında zemin+4 kat iken yapıya sonradan çatı katı eklenmiştir.



Okan Apartmanı vaziyet planı, (İBBA'den yeniden çizim).
Mimar: Suat R.Erdeniz,
Yapım tarihi:1956,
Adres: Atatürk Bulvarı No.182, Alsancak,
1197 Ada -7 Parsel.



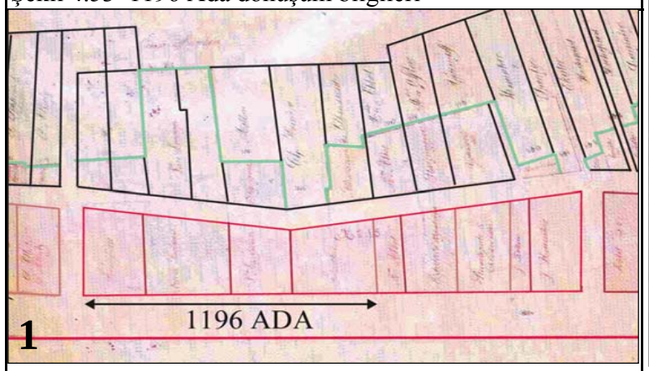
Okan Apartmanı kat planı, (Çetin, 2004, s.334).



Okan Apartmanı Atatürk Caddesi cephesi, (G.Ballice arşivi, 2004).

Atatürk Caddesi ve Cumhuriyet Bulvarı'na bakan iki bloktan oluşan Okan Apartmanı, simetrik cephe düzeni, çıkmaları, geniş saçakları, plan şemasındaki geniş dağılım holü ile geleneksel tutumu devam ettiren ulusalcı anlayışta bir yapıdır. Betonarme inşaat tekniği ile ve bitişik nizamda inşa edilen yapı, günümüze kadar korunabilmiş ender örneklerden biridir.

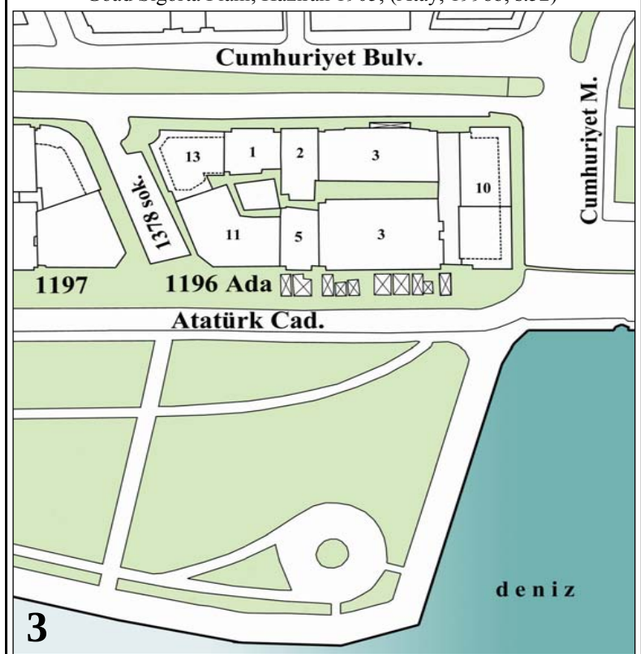
Şekil 4.53 1196 Ada dönüşüm bilgileri



Dolgu alanları mülkiyet yapısı planı, 1891, (Atay, 1998b, s.118).



Goad Sigorta Planı, Haziran 1905, (Atay, 1998b, s.52)



Parselasyon planı, 2004, (İBBA).



1196 Ada, 1950'li yıllar, (C.Onaran arşivi).



1196 Ada, 1970'li yıllar, (H.Koç arşivi).



1196 Ada, Haziran 2005, (G.Ballice arşivi).



Cumhuriyet Meydanı'ndan 1196 Ada'ya bakış, 1930'lu yıllar, (C.Onaran arşivi).



Cumhuriyet Meydanı'ndan 1196 Ada'ya bakış, 1950'li yıllar, (H.Koç arşivi).



Cumhuriyet Meydanı'ndan 1196 Ada, 1950'li yıllar, (C.Onaran arşivi).

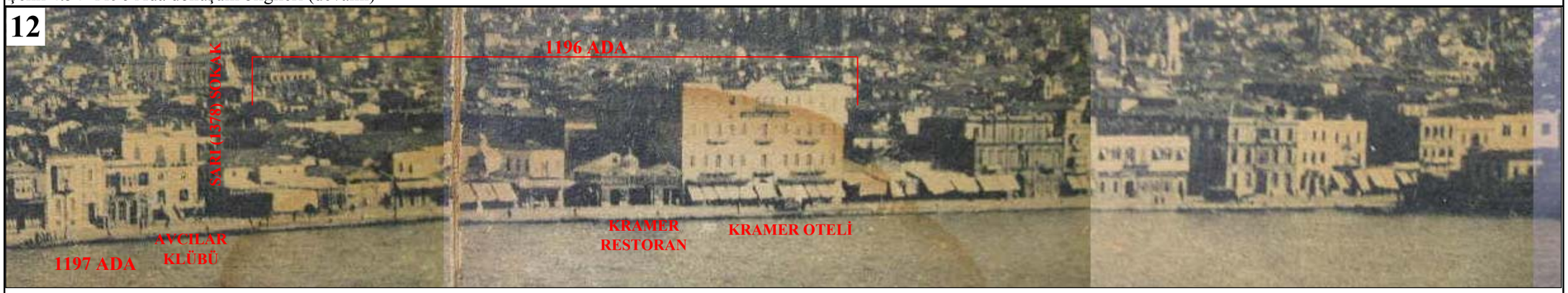


Cumhuriyet Meydanı'ndan 1196 Ada'ya bakış, 1950'li yıllar, (C.Onaranarşivi).

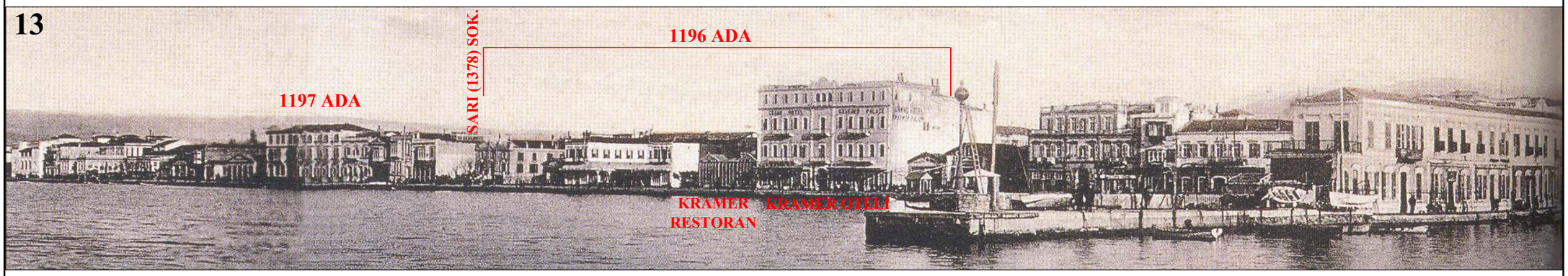


Cumhuriyet Meydanı'ndan 1196 Ada'ya bakış, Haziran 2005, (G.Ballicearşivi).

Şekil 4.54 1196 Ada dönüşüm bilgileri (devamı)



20.yüzyıl başında 1196 Ada'nın Atatürk Caddesi yönünden görünüşü, (H. Kilimci arşivi).



1905 yılında 1196 Ada, (Atay, 1997, s.56).



1196 Adanın denizden görünüşü, 2005, (O.Gündüz arşivi).

4.4.2. 1200 ve 1201 no.lu Yapı Adalarının Ayrıntılı Değerlendirilmesi

Araştırma alanında bulunan toplam 13 adet yapı adasından ikisinin mevcut durumları ikinci etapta daha da ayrıntılı olarak incelenmiştir. Bunlardan 1201 no.lu yapı adası, geçmişte Ceylan Apartmanı (eski Vakko mağazasının bulunduğu parsel) ve Tayyare Sineması'nı barındıran Gündoğdu Meydanı'nın batısında kalan yapı adasıdır. 1200 no.lu yapı adası ise eski NATO Binası'nın (yeni Orduevi) doğusunda kalan, geçmişte Sakarya Sineması, Deporti Evi gibi yapıların yer aldığı daha küçük bir yapı adasıdır.

Bu iki yapı adasının seçilme nedeni, Cumhuriyet Meydanı'ndan Punta'ya doğru sıralanan yapı adaları içinde, geçmişte ve günümüzde ağırlıklı olarak konut yerleşiminin başlangıcını oluşturması ve 1922 yangınının etkilemediği alan içinde kalmalarıdır.

4.4.2.1. Parsellerdeki Değişim

1201 no.lu yapı adasında halen toplam 22 adet parsel, 1200 no.lu yapı adasında ise 6 adet parsel bulunmaktadır.

Bu parsellerin, 1800'lerde, denize sırtları dönüktür (Şekil 4.55). Kordon'da denize paralel konumlanmış, uzun yapı adaları üzerinde, ince uzun parseller şeklinde bir dağılım bulunmaktadır. 19. yüzyılda rıhtım yapılmadan önce, denize dik ince, uzun parsellerin yan yana dizilmesi ve aralarında sokaklar bırakılması ile iç kısımların hava alabileceği bir yerleşim düzeni bulunmaktaydı.

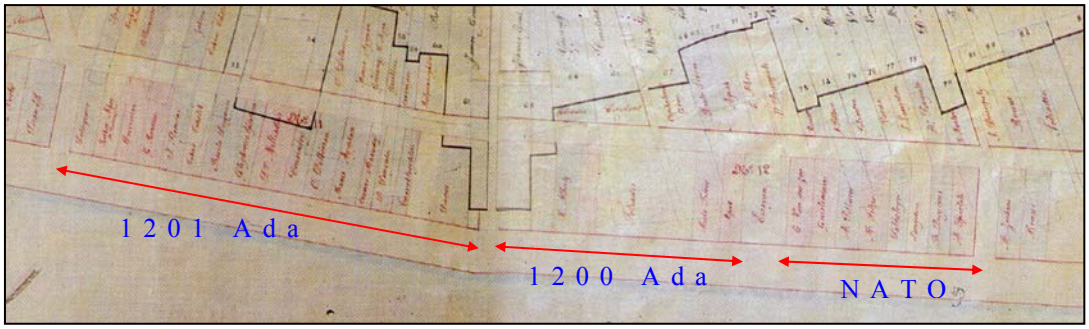
Aslında, İzmir'de kıyıda yer alan ilk konut yapılarının tümü bu şekildedir. Alsancak'ta Frenk Sokağı, batıda şimdiki Mithatpaşa Caddesi kamusal alan olup tüm yapıların ana cepheleri eskiden denize değil yollara açılmaktadır. Mithatpaşa Caddesi üzerinde tramvay hattı ve araç yolu bulunmakta, ticaret ve konut işlevleri bu yol üzerinde olduğundan, binaların ana cepheleri bu caddeyi referans almaktadır. Günümüzde geçerli olan binaların denize yönelmesi, geçmişte ikinci planda

kalmıştır. Bu durum Mithatpaşa Caddesi üzerindeki eski yapılarda halen açıkça görülmektedir. Cumbalı ana cepheler yol üzerinde olup, deniz tarafında bahçe ve kıyıdaki "banyo" adı verilen iskeleleri vardır.



Şekil 4.55 1200–1201 Ada'nın 1865 tarihli dolgu yapılmadan önceki kıyı bandı planı, (Atay, 1998b, s.111).

Alsancak'ta denizin doldurulmasıyla, yapılar ana cephelerini 1800'lü yıllarda denize dönmüş (Şekil 4.56), Mithatpaşa'da ise bu dönüşüm, 1970'li yıllardaki çok katlı apartmanlaşmayla başlamıştır. İlginçtir ki, Mustafa Kemal Sahil Bulvarı dolgusu öncesinde yapılan bazı apartmanların ana cepheleri (dairelerin salonları) halen ana yol (kara) tarafındadır. Zaman içinde, sahil yolunun yapılması, Mithatpaşa Caddesi'nin önemini azaltmış, binaların ana cepheleri deniz yönünde tasarlanarak, salonlar bu yöne bakmaya başlamıştır.



Şekil 4.56 1200–1201 Ada'nın 1891 tarihli dolgu alanlarını gösteren İzmir rıhtımı ve dolgu alanları mülkiyet yapısı planı, (Atay, 1998b, s.119).

4.4.2.1.1. Parsel Ön Cepheleri

1201 no.lu yapı adasında en dar parsel cephesi 6.40 m., en geniş parsel cephesi 22.65 m. kadar görülmektedir. Ayrıntılı incelemeden, burada (1201 Ada–31 parsel) bulunan 3 parselin iki aşamada birleştirildiği (tevhit) görülmektedir. Dolayısıyla, geçmişte bu tek parselin içerisindeki parsel ön cephelerinde de ortalama 8.00 metrelik bir değer görülebilmektedir. Ancak genel dağılıma bakıldığında, toplam 22 adet parsel içinde yukarıdaki üst değerin bir istisna olduğu görülmektedir ve toplam içerisinde 12 parselin (% 54) cephesinin **9.00 metre** olduğu anlaşılmaktadır. İlginç olan, kentte diğer yerlerdeki benzer yapılar da aynı cephe genişliğine sahiptir. Örneğin Karataş, Göztepe ve Kemeraltı vb. yerlerde bulunan aynı döneme ait yapılarda da bu genişlik görülmektedir. Boyutlar zamanın inşaat teknolojisinin ve ustalar tarafından standartlaşan ölçülendirmenin bir sonucudur. Eski konutların mekân açıklıkları maksimum kereste boyu olan 5.00 m. yi geçmemektedir. Ortalama cephe boyu da iki tarafında odaların bulunduğu orta sofalı (avlulu) konutlar için ortalama 12.00 m.dır (4m.oda+4m.hol+4m.oda). Bu ölçü en fazla 14.00 m.ye çıkmaktadır.

Bu parsel genişliğinin, orta hollü olan ve bina girişlerinin cephenin ortasından yapıldığı durumlarda görüldüğü söylenebilir. Bu anlamda, komşu bina cepheleri aralarında küçük farklılıklar olmasına rağmen, standarda yakın bir görünüm sunmaktadır ki bu durum, Kordon boyunca farklı cephe özelliklerine rağmen, ada bazında bir **standardizasyon** sunmaktadır. Fakat zaman içerisinde yapılan tevhitler, bu cephelerdeki birbirine yakın olan oranları bozmuş ve tevhit edilen parseller mimari açıdan daha devasa ve aykırı görünümlü yapılar üretmiştir (1201 Ada–31 parseldeki SSK binasının 1. ve 2. Kordon cephelerinde olduğu gibi).

1200 no.lu yapı adasında ise en dar parsel cephesi 8.25 m. en geniş parsel cephesi 28.36 m. kadar görülmektedir. Dönüşüm paftalarından da izlenebileceği gibi, buradaki parsel genişliğinin en fazla olduğu yerde (1200 Ada–5 Parsel), geçmişte otel olarak kullanıldığı tahmin edilen büyük bir yapı olduğu saptanmıştır (Şekil 4.41, 4.42).

1891 tarihli haritada, 1200 ve 1199 no.lu yapı adaları tek bir yapı adası şeklinde görülmektedir. 1922 yangını sonrasında yapılan yeni düzenlemelerle, muhtemelen René Danger planına uygun olarak, bu iki yapı adasının arasından yol açılarak (Dr. Mustafa Enver Bey Caddesi) 1936 yılına ait kadastro haritasında görüldüğü üzere, iki ayrı yapı adası oluşturulmuştur. Bu yapı adasında ön cephe genişliği 28.15 m. olan 10.no.lu parselde geçmişte iki konut yapısı bulunduğu görülmektedir. 1895 yılına ait bir panoramada, bu yapılardan 5 no.lu parsele bitişik olanın henüz inşa edilmediği; 20.yy. başlarına tarihlenen diğer Kordon siluetinde (H.Kilimci arşivi) ise iki parselde de konutların yer aldığı belirlenebilmiştir (Şekil 4.152). Bu durumda bu parsellerin genişlikleri yaklaşık **14.00 m**. olarak kabul edilebilir.

1200 no.lu yapı adasındaki parsellerin ön cephe genişlikleri, genel dağılıma bakıldığında ortalama 15.40 m. olarak belirlenebilmektedir. Toplam içerisinde parsellerin yaklaşık %30'u 20.00 m.nin üzerinde, %70'i ise 8.00–14.00 m. arasındadır.

4.4.2.1.2. Parsel Derinlikleri

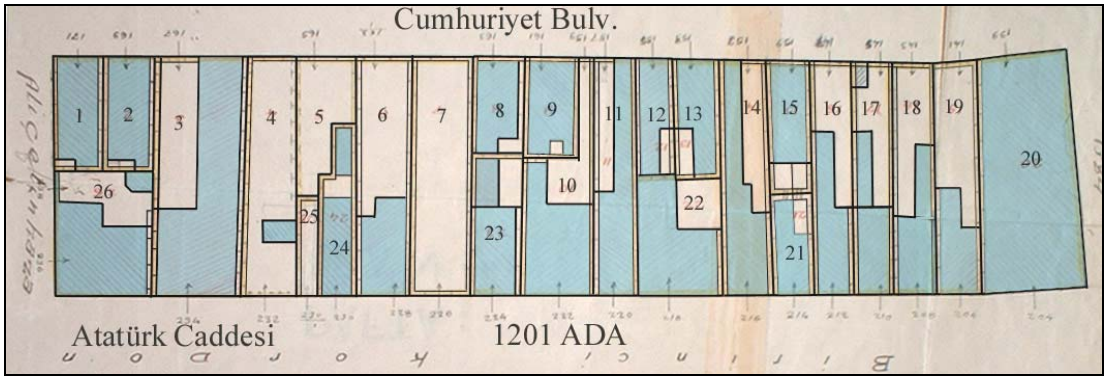
19.yüzyılda İzmir'de 18m. genişlikteki 1.Kordon ve 8m. genişlikteki 2.Kordon ile, 10-12m. genişlikteki Göztepe ve 8m. genişlikteki Kemeraltı caddesi hariç, diğer sokakların hemen hepsi İzmir'in büyüklüğüne oranla oldukça dardır. Ayrıca, Frenk Sokağı'nın rıhtım yapıldıktan sonra içerilerde kaldığı, deniz kıyısında 30m. derinlikte parseller varken, deniz doldurulduğça bunun 170 metreye kadar uzadığı belirtilmektedir.

Geçmişte bütün yerleşmede sokakların denize doğru yönlendiği görülüyordu. 1830'larda Frenk Sokağı ve Balık Pazarı arasında kalan yöredeki parseller deniz kıyısına olan talep nedeniyle genellikle 10m.'den dardı. Bu binalar denize dik inerken, işgal ettikleri alandan en fazla faydayı sağlamak amacıyla "pasajlar" şeklinde inşa edilmişlerdi. "Ferhane" diye tanımlanan bu üstü kapalı sokaklar, aynı zamanda "plansız planlamanın" en iyi örneğini veriyordu. Genel olarak sıcak iklime

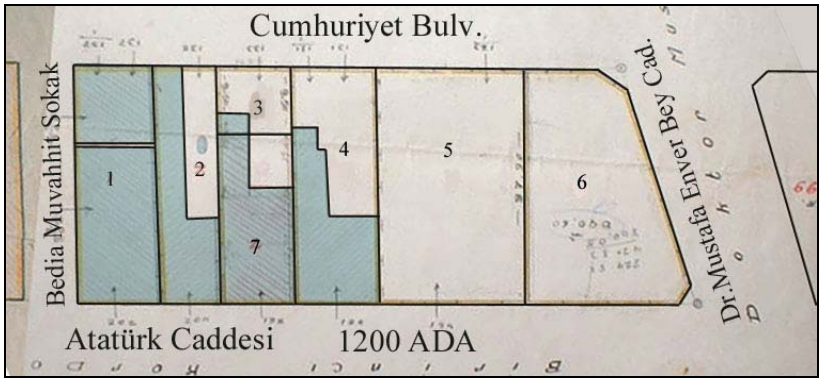
sahip yörelerde görülen bu tarz, doğal havalandırmayı ve iklimsel konforu sağlıyordu. 1922 yangını bu örneklerin günümüze ulaşmasını engellemiştir.

1845'te çıkan yangın ve 1850'deki deprem sonucu, 1850'lerde yapılan yeni imar planında, birbirini dik kesen yolların yönlenmesi kent ve yöre iklimi düşünülerek yapılmıştır. Yollar ferhanelerde olduğu gibi imbata açık olarak tasarlanmış, oldukça düzgün bir parsel sistemi ortaya çıkmıştır.

Yapılara konum itibariyle baktığımızda ise, geçmişteki iki katlı Sakız tipi evler bitişik nizam olmasına rağmen, arka cephelerinde bir bahçe olduğu görülmekte, genelde yapıya hem önden hem arkadan giriş verilmektedir. Ön ve arka parsellerde ayrı iki yapının olduğu durumda ise her iki evin yine bitişik arka bahçeleri bulunmaktadır (Şekil 4.57, 4.58).



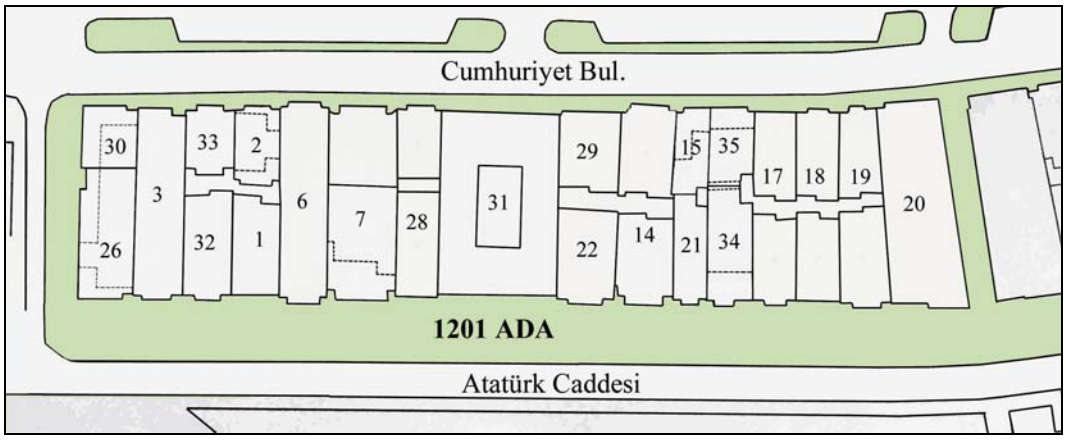
Şekil 4.57 1201 Ada'nın 1936 tarihli kadastro haritasına göre planı, (TKMA'den yeniden çizim).



Şekil 4.58 1200 Ada'nın 1936 tarihli kadastro haritasına göre planı, (TKMA'den yeniden çizim).

Kordon alanı yangından çok az etkilenmiş olması nedeniyle, Alsancak bölgesindeki yangından sonra yeniden planlanarak, genellikle ayrık nizamda ve kareye yakın boyutlarda parsellere bölünen yapı adalarından farklı bir parsel düzenine sahiptir. Kordon'da bugün yer alan ada ve parsel düzeni, 19.yüzyıl sonunda rıhtımın doldurulması ile elde edilen bu alanda yapılan ada ve parsel düzeninin bir devamı niteliğindedir. "Bitişik nizam" yapı uygulamasının görüldüğü bu parsellerin çoğu her iki yola (Atatürk Caddesi ve Cumhuriyet Bulvarı) cephe verecek şekilde bölünmüştür (Şekil 4.59).

İzmir'in mevcut parsel düzeni ada genişliklerinin az olması nedeniyle çok dar cepheli ve ada derinlikleri de kısadır. Bu nedenlerle mevcut parsel düzeninde arka bahçe mesafesi çok azdır. Geçmişte güvenlik kaygısı ve evlerin iki katlı olması nedenleriyle bu darlık sorun yaratmamıştır. Ancak günümüzde aynı parsellere 5-8 kat arası gabari verilmesi sonucu, arkadaki iç bahçe ölçek dışı, adeta bir kuyu gibi derin ışık ve hava almayan bir boşluğa dönüşmüştür. Binaların ön cepheleri göreceli olarak aydınlık, dışa açık olsa da arka cepheleri ışık almayan, güvensiz ve mahremiyeti olmayan mekânlara bakmaktadır.



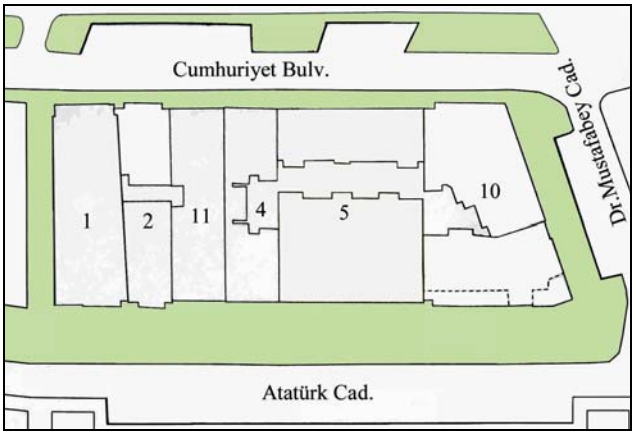
Şekil 4.59 1201 Ada'nın günümüzdeki durumu, (İBBA'den yeniden çizim).

1201 no.lu yapı adası içerisindeki tüm parsellerin 11.00 m. ile 38.00 m. arasında değişen boyutlarının olduğu dikkati çekmektedir. Ancak ilginç olan, toplam parseller içerisinde 10 adedinin (%45) yaklaşık 36.00 m. olmasıdır. Buradaki küçük değerlerin ifrazlar sonrası oluştuğu ve genelde şimdiki Cumhuriyet Bulvarı'na (İkinci Kordon) bakan parsellerin daha kısa tutulduğu görülebilmektedir. Örneğin, eski 16 no.lu

parsel ikiye bölünerek, 23.00 ve 15.00 m.lik derinlikler kazanmıştır (34 ve 35 no.lu parseller). Yine eskiden 4 no.lu parsel iken sonradan 32 ve 33 no.lu parsellere ayrılan yerde derinlikler yaklaşık 12.00 ve 19.00 m. olmuştur (Şekil 4.57, 4.59).

Parsel derinliklerinin İkinci Kordon'a bakan yarı kesimi haliyle 1850'li yıllarda bahçe olarak kullanılmıştır. Ancak, anlaşıldığı üzere, bu bölgedeki ilk yapılaşmanın bahçeleri deniz tarafında olup, yapılaşma Cumhuriyet Bulvarı tarafından cephe almaktadır. Bugünkü durum incelendiğinde, parsellerin yaklaşık yarısında tevhit ve ifrazların yapıldığı görülmektedir. Bu değişiklikler, yapılaşmanın yoğunluğunun artmaya başladığı 1960-70'li yıllardır. 1850'li yılların konut arka bahçeleri ayrılarak, yeni imar parsellerine dönüşmüştür.

1200 no.lu yapı adasında, parsel derinlikleri 38.00 m. ile 40.00 m. arasındadır. Tüm parseller 1.Kordon (Atatürk Caddesi) ile Cumhuriyet Bulvarı arasında ada derinliğinin tamamını kullanarak oluşturulmuş ve parsel derinlikleri zaman içinde değişime uğramamıştır. Tek tevhit işlemi gören parsel, 1962 yılında 7 ve 3 no.lu parsellerin birleştirilmesiyle oluşturulan 11 no.lu parseldir (Şekil 4.60).



Şekil 4.60 1200 Ada'nın günümüzdeki durumu, (İBBA'den yeniden çizim).

4.4.2.1.3. Parsel Büyüklükleri

1201 no.lu yapı adasındaki toplam 22 parsel gözönüne alındığında bunların halen en küçük 100 ve en büyük 830 m^2 arasında dağıldığı görülmektedir. Ancak,

küçülmüş olan değerler (ortalamanın altında kalan) ifraz görmüş parsellere aittir ve büyük değerler de tevhit edilmiş parselleri göstermektedir. Ortalama parsel boyutları yaklaşık 8.50 x 36.00 m. değerini vermekte ve 300 m^2 gibi ortalama bir değere ulaşmaktadır.

1200 no.lu yapı adasındaki toplam 6 adet parselin en küçüğü 361 ve en büyüğü 1065m^2 dir. Parsel büyüklüklerinin ortalama değeri 590m^2 olarak hesaplanabilmektedir. Bu değerin büyük olmasının nedeni, 5 no.lu parselde, geçmişte otel olduğu sanılan, oldukça büyük bir yapı bulunması ve 10 no.lu parselin ise tevhit görmüş olmasıdır. Diğer parsellerin yaklaşık 400 m^2 lik bir büyüklüğe sahip olmasından anlaşılmaktadır ki, bu parsellerde yer alan yapıların ön cepheleri biraz daha geniş, girişleri ortadan ya da yandan ve ön cepheye bakan oda sayısı iki ya da üç olarak planlanmıştır.

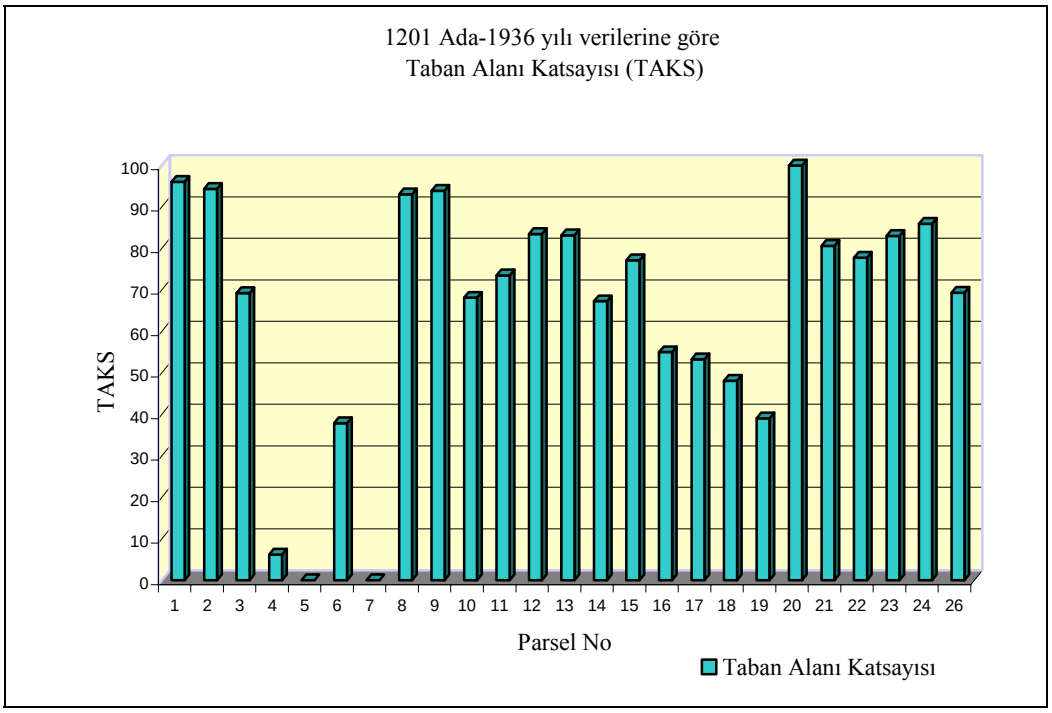
İfraz işlemleri 2.Kordon'un da, alçak katlı olsa da (4–5 kat), yoğunlaşmasına neden olmuştur. Parsellerin deniz cephesinde bulunan yapılaşma zaman içerisinde giderek artan ve bazı ölçü ve kot oynamalarıyla 8–9 katı bulan, çok daha yoğun bir yapılaşmaya ulaşmıştır.

Eski parseller günümüz koşullarında ortalama 6.00–8.50 m. cephe genişliğine göre sadece bir dairenin konumlandırılmasını yaratmıştır. İstisnai bir değer olarak, tevhit görmüş olan parsellerde (1201/31'deki SSK gibi), parsel genişliğine uzunlamasına 3 parsel yapılabilmiştir. Değişmemiş olan parsellerde (örneğin 11.50 m. olanlar) günümüzde 2 daire bulunabilmektedir.

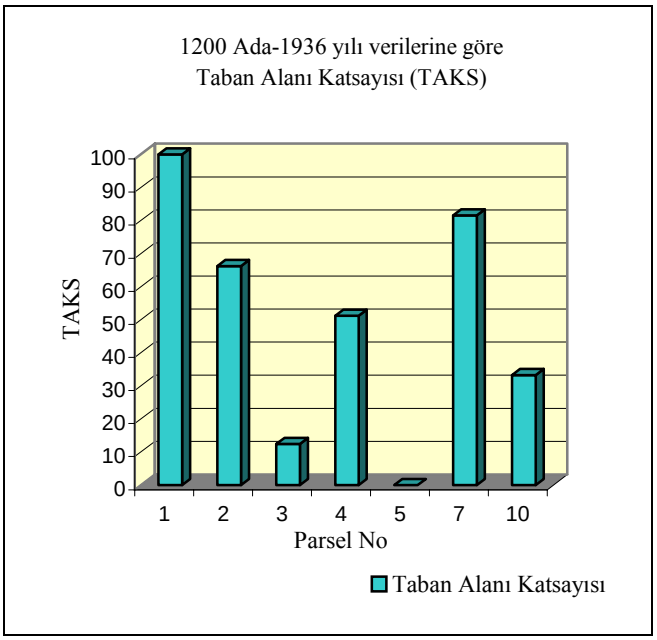
Böylelikle yapılaşma, hem düşeyde hem yatayda artmış, ayrıca konut birim sayıları da bu şekilde yükselmiştir. Örneğin, **11.50 x 36.00 m.lik bir parselde eskiden tek bir konut birimi bulunurken**, deniz tarafında 8 kat x 2 daire =16 daire ve parselin bölünmesi ile arka bulvarda 5 kat x 2 daire = 10 daire olmak üzere **bugün toplamda 26 konut birimi bulunmaktadır.** Bu durum, Kordon boyunda gerçekleşen aşırı yoğunlaşmanın açık ve çarpıcı bir göstergesidir.

4.4.2.1.4. TAKS-KAKS Değerlerindeki Değişiklikler

1936 yılı itibariyle 1200 ve 1201 no.lu yapı adalarının TAKS durumu incelendiğinde bazı boş ve çok küçük yapılaşmalar olan parseller hariç tutulduğunda, yapılaşmanın az katlı olarak kalmasına rağmen, tabanda 1800'lü yıllara kıyasla çok daha büyük alanlar kapladıkları görülmektedir. TAKS değerlerine bakıldığında, yapı adasında ortalama %60–70 civarında bir değer olduğu görülebilmektedir (Şekil 4.61). Bu değer günümüze kadar %100'e artmakla kalmamış, asıl artış KAKS değerinde olmuştur (Tablo 4.1)



Şekil 4.61 1201 Ada'nın 1936 yılı verilerine göre Taban Alanı Katsayısı (TAKS).



Şekil 4.62 1200 Ada'nın 1936 yılı verilerine göre Taban Alanı Katsayısı (TAKS).

Tablo 4.1. 1200 no.lu yapı adasında parsel no.(tevhit-ifraz) ve TAKS-KAKS değişiklikleri

		parsel no		tevhit	ifraz	cephe (m.)	derinlik (m.)	parsel alanı (m2)		yapı alanı (m2)		TAKS		KAKS	
		eski	yeni					eski*	yeni**	eski	yeni	eski	yeni	eski	yeni
1200 ADA	Tek parseller		1			13,45	38,00		511	1022	4439	1	1	2	8,68
			2			8,25	38,00		361	340	2899	0,6	1	0,94	7,89
			4			10,40	38,00		398	360	3102	0,51	1	0,9	7,79
			5		27-28	28,36	37,00		1065	0	8241	0	1	0	7,73
			10			21,50	40,00		807		6543	0,30	1	0,62	8,10
	Tevhitli parsel		11	7-3		10,45	38,00		398		3182		1		7,99
		7				10,45	30,00	313				0,64		1,14	
		3				10,45	8,00	83							

* 1850–1950 yılları arasındaki dönem, ** 1950–2000 yılları arasındaki dönem

Tablo 4.2. 1201 no.lu yapı adasında parsel no.(tevhit-ifraz) ve TAKS-KAKS değişiklikleri

		parsel no		tevhit	ifraz	cephe (m.)	derinlik (m.)	parsel alanı (m2)		yapı alanı (m2)		TAKS		KAKS	
		eski	yeni					eski*	yeni**	eski	yeni	eski	yeni	eski	yeni
1201 ADA	Değişmeden tek parsel kalanlar		26			9,70	22,50		220	175	1980	0,43	1	0,79	9
			3			9,50	36,00		342	307	3078	0,63	1	0,90	9
			6			9,30	36,20		340	93		0,27	1	0,54	9
			7		27-28	13,36	36,00		490	0	4383	0	1	0	9
			22			11,30	19,72		222	280	1850	0,75	1	1,26	9
			14			11,50	36,00		410	500	408	0,72	1	1,22	9
			21			6,40	20,60		130	114	1100	0,87	1	1,61	9
			15			6,40	16,00		100	150	918	0,75	1	1,50	9
			17			8,45	36,70		310	258	2385	0,50	1	0,83	9
			18			8,45	36,70		303	242	2380	0,47	1	0,80	9
			19			8,40	37,25		310	230	2385	0,43	1	0,74	9
			20			14,00	38,00		502	1004	4500	1	1	2	9
	İfrazlı parseller		32		4	10,50	18,84		205		1640		1		8
			33		4	9,50	11,40		138		1104		1		8
		4				10,50	30,24	318		15		0,04		0,04	
			34		16	9,00	22,90		200		1620		1		9
			35		16	8,75	14,60		128		1150		1		9
		16				9,00	37,50	338		171		0,30		0,51	
	Tevhitli parseller		30	1-2		9,70	13,50		132		1188		1		9
		1				4,85	13,50	65				0,93		1,87	
		2				4,85	13,50	65				0,93		1,87	
			7609/1	24-25		9,20	19,35		170,5		1530		1		9
			7609/2	5		9,20	16,85		146		1314		1		9
		24				6,20	20,00	124		117		0,93		1,76	
		25				3,00	10,00	30		0		0		0	
			28	23-8		8,35	36,00		300		2300		1		9
		23				8,35	20,00	167				0,85		1,55	
		8				8,35	16,00	133				0,85		1,70	
			31	-10		22,65	36,00		830		6400		1		9
		10				15,00	22,1	332		400		0,62		1,22	
		11				7,60	36,00	270		308		0,71		1,14	
		9				13,00	16,00	208		416		1		2	
			29	12-13		11,34	17,00		190		1700		1		9
		12				5,50	17,00	94				0,9		1,65	
		13				5,80	17,00	98				0,9		1,65	

* 1850–1950 yılları arasındaki dönem, ** 1950–2000 yılları arasındaki dönem

İki yapı adasının (1200-1201no.) 1936 yılındaki toplam inşaat taban alanlarına bakıldığında, %53 dolu alan (inşaat alanı), % 47 boş alan (bahçe ve yapılaşmamış parseller) olduğu belirlenebilmektedir. Günümüzde 1200 ve 1201 no.lu yapı adalarında çok katlı apartmanlar yer almaktadır. Yukarıda verilen inşaat taban alanı oranı %100 olmuştur.

4.4.2.1.5. Nüfus Yoğunluğu ve Değişimi

Yapılan hesaplamalar sonucunda 1936 yılına ait kadastro paftasına göre, 1201 no.lu yapı adasında 23 adet, 1200 no.lu yapı adasında ise 7 adet konut birimi olduğu belirlenmiştir. Her konut biriminde zamanında 6 kişinin yaşadığı kabul edilerek, iki yapı adasındaki toplam nüfus 30 konut x 6 kişi = **180 kişi** olarak hesaplanmaktadır.

1201 no.lu yapı adasının yaklaşık yüzölçümü 6120 m^2, 1200 no.lu yapı adasının ise 3572 m^2 dir. İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin Ağustos 2001 tarihli hava fotoğrafından dijital fotogrametrik yöntemle üretilen 1/1000 ölçekli hâlihazır harita üzerinden, iki adanın toplam yüzölçümü hesaplandığında 9692 m^2 çıkmaktadır. 9692 m^2 de 180 kişinin yaşadığı kabul edildiğinde, nüfus yoğunluğu **185 kişi/hektar** olarak belirlenmektedir.

Günümüzdeki durumu belirleyebilmek için, çalışma adalarında yer alan apartmanların kat adetlerine göre dükkân ve daire sayıları hesaplanmış, aile büyüklüğü ise 4 kişi olarak kabul edilmiştir. Bu yöntemle, 1201 no.lu yapı adasında 1452, 1200 no.lu yapı adasında ise 620 kişilik bir nüfus belirlenebilmektedir. İki yapı adasındaki toplam nüfus bugün yaklaşık **2072 kişi** olarak çıkmaktadır. Günümüzdeki nüfus yoğunluğu hesap edildiğinde, **2138 kişi/hektar** olarak bulunmuştur.

Yukarıdaki veriler ışığında, 1950'lerden günümüze dek aile büyüklüğü azalmış olmasına rağmen, bugün aynı alanda yaşayan kişi sayısının **12 kat** arttığı saptanabilmektedir.

4.4.2.2. Yapılardaki Değişim

Aşağıda inceleme alanındaki yapıların mimari özellikleri daha ayrıntılı olarak ele alınmaktadır. 1800'lerde ve günümüzde kullanılan malzemeler, yapım teknikleri, konutların kat adetleri, plan şemaları, çalışma alanında yer alan günümüze ulaşabilmiş Levanten konutlarının plan ve fotoğrafları, günümüzde bölgede yer alan apartmanların tipik plan şeması, yapım tarihleri ve kullanım biçimindeki değişiklikler bu bölümde aktarılmıştır. Bölüm sonunda incelenen iki yapı adasında yer alan toplam 28 adet parselin dönüşüm öyküsünü anlatan paftalarda her parsel için daha ayrıntılı bilgiler verilmektedir.

4.4.2.2.1. Yapım Sistemleri ve Malzeme

19.yüzyılın ikinci yarısında **ithal inşaat malzemelerinin** yaygınlık kazandığı görülmektedir. Bunların arasında **kiremit, malta tuğlası, dökme demir yapı elemanları** (putrel vb.) ve **dekoratif malzemeler** (kartonpiyer vb.) başta gelmektedir. Bunun yanı sıra İzmir'de taş yapı bileşenleri inşaat malzemeleri pazarında hazır olarak tüketime sunulmuştur. Büyük bir olasılıkla, Konak'ta yer alan Taşçılariçi Sokağı'nda üretilmiş olması gereken **pencere ve kapı söveleri, köşe taşları** kentin hemen her yerindeki konutlarda kullanılmıştır. İthal malzeme, hazır pencere ve kapı sövelerinin yanı sıra, 19.yüzyıl İzmir konutunda yaygın olarak görülen **cumba konsolları, dökme giriş kapısı elemanları, saç kepenkler** kentte ön yapım ve seri üretim tekniklerinin geliştiğini göstermektedir. Dökme demir yapı elemanları başlangıçta ithal edilmiş olsa bile, sonradan Punta civarında açılan demir atölyelerinde üretilmişlerdir. Dökme demir yapı elemanlarında model çeşitliliğinin az olması **konut dokusunun çok kısa bir zaman dilimi içinde oluştuğunu ve yenilendiğini** kanıtlamaktadır. Bu dönemde yapılan konutların çoğunda **birkaç cumba konsol modelinin** kullanılması, söz konusu elemanların bir kaç atölyede ve en fazla birkaç on yılla sınırlı bir zaman diliminde üretildiğini göstermektedir. 19.yüzyıl İzmir konutunda başta **poligonal taş ve kesme taş örgü** olmak üzere çeşitli kaplama ve gelişmiş sıva teknikleri yaygın olarak kullanılmıştır. Konut üretiminin

rasyonelleşmesi büyük ölçüde, yeni malzeme, teknoloji ve tekniklerinin inşaat sektöründe yaygınlaşması sayesinde gerçekleşmiştir.

Kordon'da yer alan Levanten konutlarının malzeme ve yapım tekniği ile ilgili olarak aşağıdaki bilgiler verilmektedir:

> "....üst kat döşemesi volta döşeme. Bazıları putrel döşeme ve ahşap ızgaradan yapılmıştı. Çoğunlukla ıslak zeminler "I profil" kullanılarak volta döşeme yapılırdı. Islak mekânlarda kurşun levha ve kurşun boru kullanılıyor. Ekseriyetle ahşap döşeme yapılıyor. Lavabo, kiremit hep dışarıdan geliyormuş....Dış duvarlar taş duvar+taş kaplamaydı. Yeşil taş Yeşildere'den çıkardı. İç duvarların bazıları moloz taş+sıva yapılmıştı. Daha çok eski Türk evlerinde ara bölme duvarlar, ahşap konstrüksiyon+bağdadi sıva (samanlı sıva) yapılırdı...." (Z.Bozoklar, kişisel iletişim, 11 Mayıs 2004).

Günümüzde çalışma alanında yer alan konutlarda tamamiyle betonarme yapım sistemi kullanılmakta, temel sistemi olarak radye temel, daha yakın tarihlerde yapılanlarda ise kazık temel kullanılmaktadır. Apartmanların yapım tarihlerine bakıldığında ortalama bina yaşının 35 yıl olduğu görülmektedir. Bu dönem içinde zemindeki hareketler ve diğer nedenler sonucunda binalarda bazen yaklaşık 50 cm. çökme olmuştur.

Geçmiş dönemlerdeki standardizasyon, günümüzün apartmanlarında tekdüzeliğe dönüşmüş, birbirinin tekrarı olan apartmanlarda düzensiz balkon kapatmalar, farklı renkte panjurlar, zemin katlardaki dükkânların farklı cephe ve dış mekân düzenlemeleri ile bozulmuştur.

4.4.2.2.2. Kat Adetleri

Rıhtımın yapılmasının ardından, Pasaport bölgesinden itibaren Kordon boyunca sıralanan yapılar genellikle iki katlıydı. Limandan itibaren Punta'ya doğru giderek göreceli olarak azalan arazi değerleri sonucunda, parsellerin zeminde kullanım oranı

ve gabarilerinde azalmalar görülür. Bu şekilde parsellerin hizmet ettiği kişi sayısında da düşmeler vardı. Ticari olarak yoğun kullanılan parseller yerine artık tek ailenin kullandığı parseller ortaya çıkmıştı.

Yapılarda genellikle yığma sistem kullanıldığından, az katlı yapılaşma tercih edilmiştir. Ortalama 2 kat; bazen 1 ara kattan (servis, mutfak, wc, vb. kullanımlar için) oluşan yapıların hepsi dolgu arazide olduğundan, çoğunda subasman bulunmaktadır.

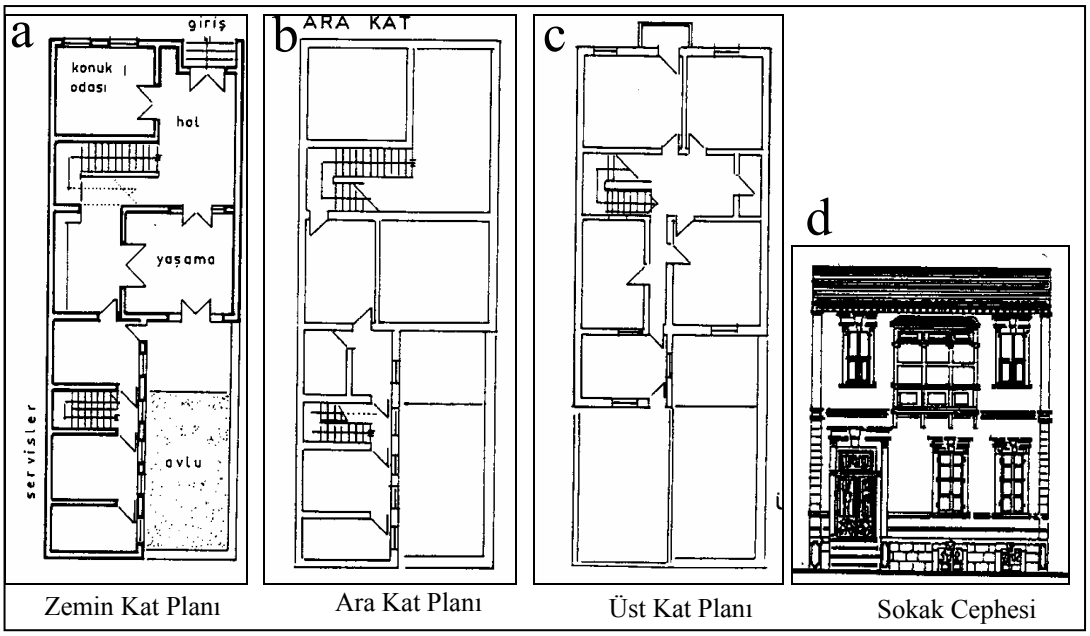
Kordon'daki 19. yüzyıla ait Levanten konutlarının büyük bir kısmı 1960'lara kadar korunabilmiştir. İmar durumundaki değişikliklerle, 1954 yılında **5 kat** olarak belirlenen gabari, zamanla **6 kat** (h_{bina}=18.80 ve h_{kat}=2.45) olmuş, daha sonra sadece 1.Kordon için h_{bina}=21.80+1.00 m.ye **(9 kat)** yükseltilmiştir. Binaları sudan korumak için verilen 1.00 m.lik subasman izni uygulanmamış, yüksekliğe ilave olarak çatı katı eklenmiş, çatı katının çekme mesafesi 2.50 m. iken 2.25 m. olarak uygulanmıştır. Son durum h_{bina}=24.80 m. dir ve çatı arası ile batar kat kullanım izni kaldırılmıştır.

4.4.2.2.3. Plan Tipleri

Genellikle 2–2.5 katlı olan 'Sakız tipi' konutların ana cepheleri sokak tarafında düzenlenmiş, derinlemesine olan parselin arka tarafında bir servis kolu ile bir bahçeye yer verilmiştir. Bu konutlar bodrum-giriş (yaşama) katı-ara kat-uyuma (üst) katı gibi üçüncü boyutta farklı kat birleşimleriyle çeşitlenirler. Giriş (yaşama) katının plan şemasında ise okunabilir bir yinelenme gözlemlenmektedir.

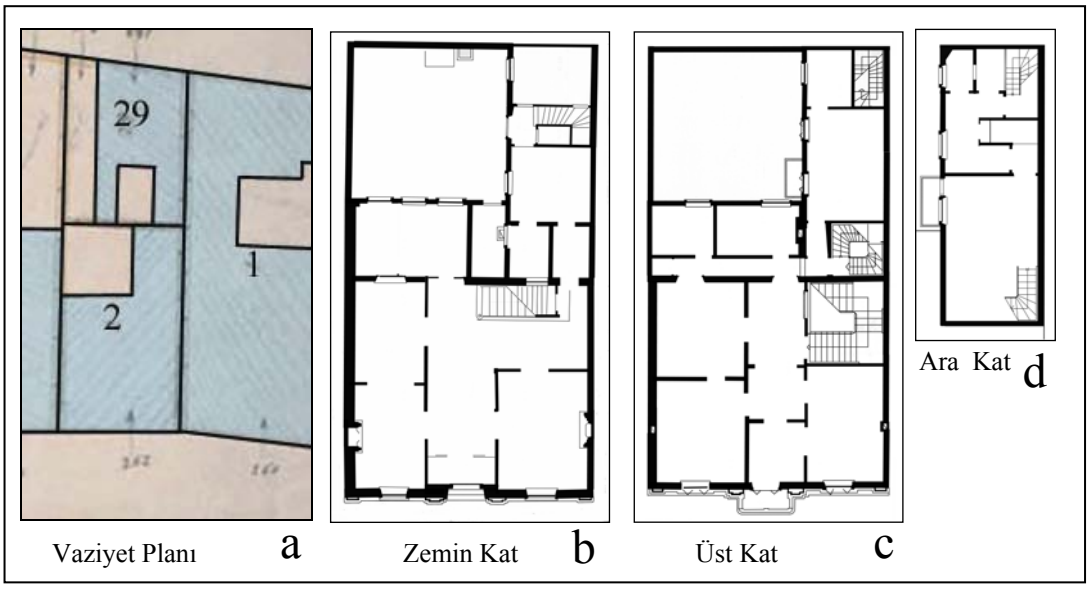
İlk kez bu bölgede inşa edilen bu konutların büyük bir bölümü cadde veya sokağa doğrudan açılan biri dar, biri geniş iki akstan oluşmaktadır (Şekil 4.63). Sokaktan 4–6 basamakla yükseltilmiş giriş-yaşama katlarına, ön cephenin 1/3 ini kaplayan ve ana kitlenin cephe yüzeyinden içeri çekilmiş demir süslemeli ferforjeli bir kapıdan girilir. Giriş holü bir geçiş alanı olmaktan çok, holün sağında veya solunda yer alan kare boyutlarında bir konuk odasının, günlük oturma odasının ve üst katlara çıkan

merdivenin ortak alanıdır. Ön cepheye bakan oda, iki pencere açıklığı ile sokağa; giriş holünün arkasındaki günlük yaşama odası arka avluya yönlendirilmiştir. İki kollu merdivenin altından, parsel genişliğinin 1/3 ini kaplayan servis yapısına geçilir. Servis yapısında mutfak, tuvalet bölümleri bulunur. Arka tarafında müştemilatıyla birlikte organize edilmiş olan bir avluya sahip bu konutların ön cephesinin birinci katında neredeyse her zaman cumba yer almaktadır (Şekil 4.63, 4.64).



Şekil 4.63 a, b, c, d. Sakız tipi Alsancak konutu, planlar ve cephe, (Erdim, 1992, s.66).

Ön cephesi daha geniş olan parsellerde ise (9.00–11.00 m.) orta hollü plan tipi kullanılmıştır. Merkezde giriş kapısının yer aldığı bu konutlarda girişin iki yanında bulunan odalar ortadaki hole açılmaktadır. Bu ortak holden arka bahçeye bakan diğer bir odaya, üst kata çıkan merdivene ve arka bahçeye tek katlı olarak uzanan servis ve mutfak bölümüne ulaşılır (Şekil 4.64) .



Şekil 4.64 Kordon'da yer alan Levanten konutlarından bir örnek, a. vaziyet planı (2 no.lu parsel), b.zemin, c. üst ve d.ara kat planı, (G.Ballice arşivi).

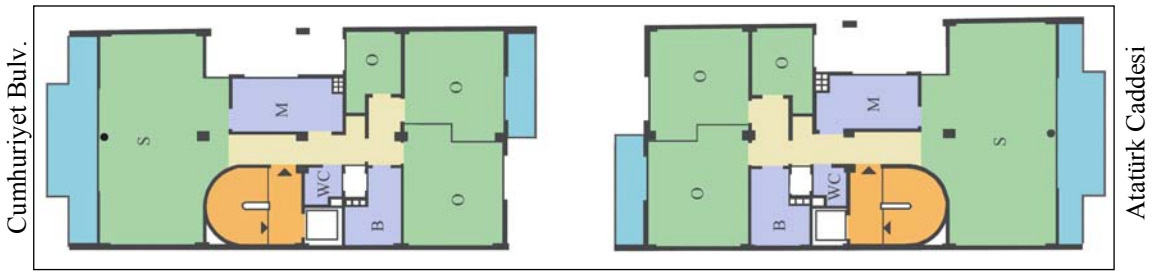


Şekil 4.65 Levanten konutu, ön cephe, (G.Ballice arşivi).



Şekil 4.66 Levanten konutu, kesit, (G.Ballice arşivi).

Levanten konutların bulunduğu parsellere yapılan apartmanlar, yine bitişik nizam olarak ve zeminde parselin tamamı kullanılarak yapılmıştır. Eski parsel düzeni çoğunlukla korunmuş, bazı durumlarda küçük parseller birleştirildikten sonra inşaat yapılmasına izin verilmiştir. Bu alanda yer alan parsellerin konumu ve büyüklükleri benzer özellikler gösterdiğinden, **apartmanlarda da benzer plan şemaları ortaya çıkmıştır**. Apartmanların ön cephelerinde çoğunlukla balkon yer almaktadır. Plan şemasında, ön cephede salon ve bazen bir oda yer almakta, arkada ise yatak odaları bulunmaktadır. Mutfak, bir küçük oda ile ıslak mekânlar ışıklıktan yararlanmaktadır. İki bloğun arka cepheleri, arada bırakılan 6m.lik boşluğa bakmakta, bu boşluk çıkmalardan sonra 4 m.ye düşmektedir (Şekil 4.67).



Şekil 4.67 Kordon'da yer alan apartmanlarda uygulanan tipik kat planı, (İKBA arşivi).

4.4.2.2.4. Kullanım Biçimindeki Değişiklikler

Yapılarda kullanım açısından zaman içinde farklılıklar olmuştur. Geçmişte yalnızca konut amaçlı kullanılan ve genelde iki katlı olan binaların yerine yapılan çok katlı apartmanların zemin katları dükkân olarak, üst katların bir bölümü zamanımızda giderek artan oranda işyeri olarak kullanılmaktadır.

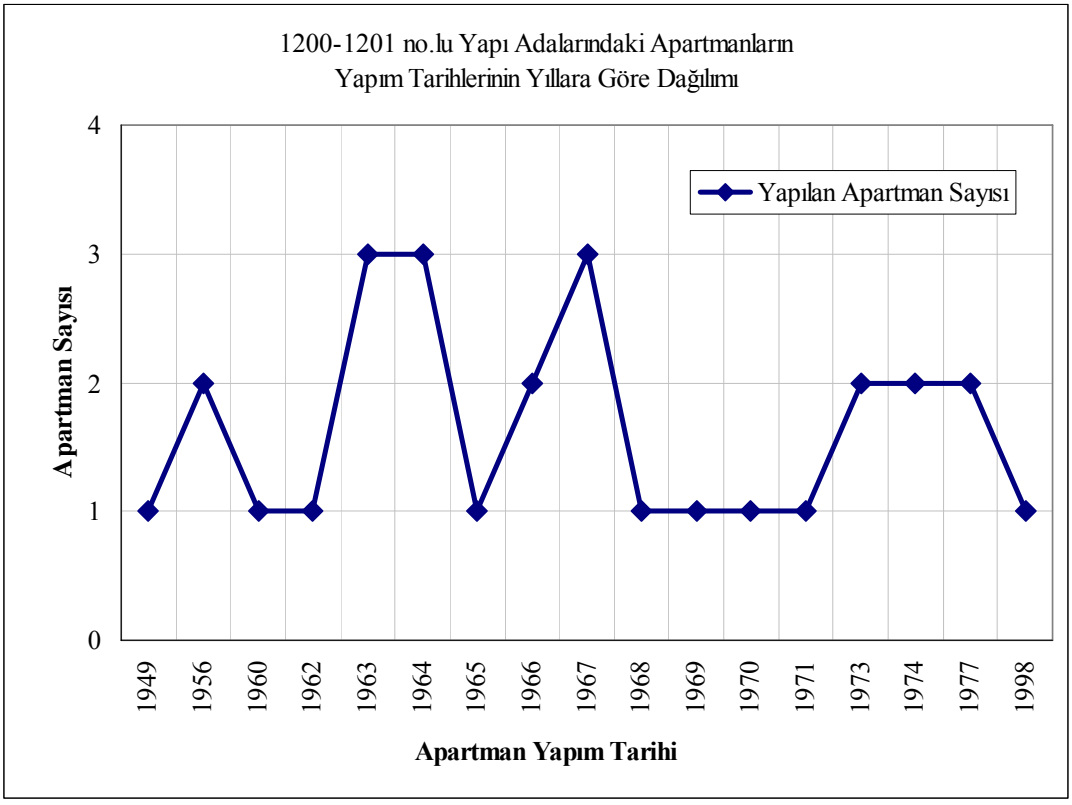
1950'lerde zemin katlara ticaret fonksiyonu gelmiş, bunlar giderek artmıştır. Bugün zemin katların hepsi ticaret amaçlı kullanılmakta; üst katlarda da giderek artan oranda ofis, ticarethane, muayenehane, vb. konut dışı kullanımlar görülmektedir.

4.4.2.2.5. Mevcut Yapıların Yapım Tarihlerine Göre Dağılımı

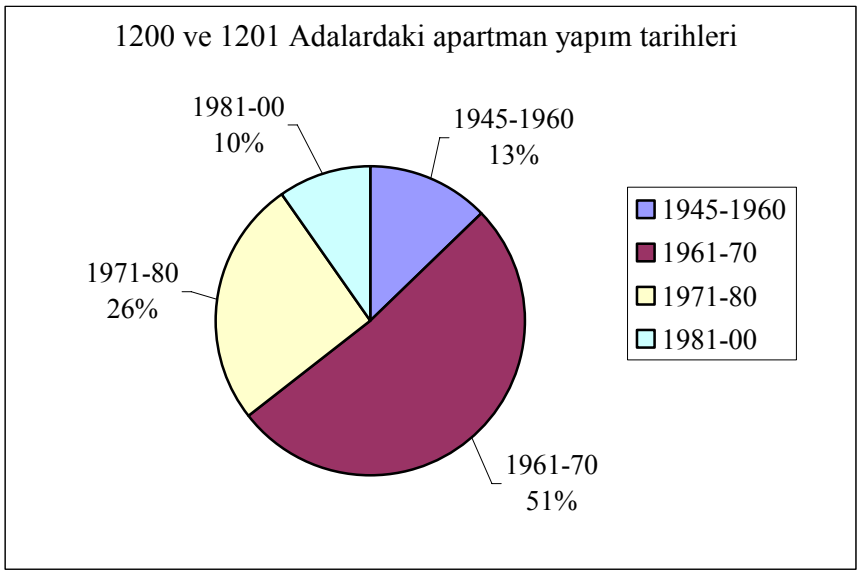
Punta bölgesindeki yapılaşma için alt yapı, planlama gibi ön koşulların 1876 sonrasında tümüyle sağlandığını ve bu tarihten itibaren talep beklentisi içine girildiğini söylemek mümkündür. Dolayısıyla, bu durumda **bölgedeki tüm konutların, 1876 tarihi sonrasında inşa edilmiş olması gerekmektedir.** Ayrıca bölgedeki binalara iliştirilen tabelalardan da bölgedeki konutların ağırlıklı olarak **1876 ile 1910** tarihleri arasında yapıldığını gözlemlemek mümkündür (Özkut, 1997'den aktaran Çıkış, 2000). Bu yapılardan günümüze kalanlar toplam 8 adettir. Punta' dan Cumhuriyet Meydanı'na doğru sıralandığında bu yapılar, 1227 no.lu yapı adasında 3 adet Levanten konutu, 1215 no.lu yapı adasında bir konut, Yunan ve Alman konsolosluk binaları, 1214 no.lu yapı adasında Atatürk Müzesi ve 1206 no.lu yapı adasında Fransız Konsolosluğu olarak sıralanabilir.

Çalışma alanında yer alan apartmanların yapım tarihleri incelendiğinde bunların %13'ünün 1945–1960, **% 51'inin 1961–1970**, % 26'sının 1970–1980 ve %10'unun 1980–2000 yılları arasında yapıldığı belirlenmiştir.

1201 no.lu yapı adasındaki 34 ve 35 no.lu parsellerde bulunan apartmanlar (Niyazi Bey ve Bakioğlu Apartmanları) ilk olarak 1956 yılında 5 kat olarak yapılmış; daha sonra 1994 yılında yıkılarak 9 kat olarak yeniden yapılmıştır. 1200 no.lu yapı adasında 1 no.lu parselde de 1949 yılında yapılan ilk apartman, 1970 yılında yıkılarak bugünkü 9 katlı Martı Apartmanı yapılmıştır.



Şekil 4.68 1200 ve 1201 no.lu yapı adalarında yer alan apartmanların yapım tarihlerinin yıllara göre dağılımı.



Şekil 4.69 1200 ve 1201 no.lu yapı adalarında yer alan apartmanların yıllara göre yapım tarihlerinin oranı

4.4.2.2.6. Kullanıcıların Profili ve Gayrimenkul Fiyatları

19. yüzyıl sürecinde İzmir Levanten toplumunun kent merkezindeki yerleşim alanı Pasaport ile Punta (bugünkü İzmir Limanı) arasında kalan bölgedir. **Levantenlerin kent bütününde kıyı boyunca yerleşmelerinin nedenlerinden biri etnik ve sosyal yapılarındaki farklılıklar nedeniyle, Osmanlı tebaasının mevcut yerleşim alanlarının dışında bir alan yaratma isteğidir.** Bir diğer neden ise, kıyı yerleşiminin ticaretle uğraşan Batılı topluma sermayelerini kontrol altında tutma imkânını yaratmasıdır. 1840'da İzmir'e gelen Sir C.Fellows, Levantenlerle ilgili olarak şunları söylemektedir: "Burada yaşayan Frenklerin bulundukları ülkeye ait ilgi ve bilgileri yok. Kendilerini tamamen ticarete vermişler, mallarından başka önemli hiçbir şey yok, hiçbirisinin değerli sayılabilecek bir evi yok, olası isyan ya da salgında varını yoğunu yükleyip gemi ile kaçmak için" (Fellows'dan aktaran Pınar, 2001, s.199). Özellikle Punta alanındaki sıra evler, Fellows'un bu tespitini doğrulamaktadır.

Günümüzde alanda yer alan konutların fiyatları incelendiğinde, bölgenin kent içindeki en prestijli yerleşim bölgelerinden biri olma özelliğini bugün de koruduğu anlaşılmaktadır. İnternette yapılan araştırmada 1227 Ada, 4 parselde yer alan tarihi

yapının fiyatı 1.000.000,00 Euro (yaklaşık 16 trilyon); 256m^2 apartman dairesinin fiyatı 625.000,00 Dolar (yaklaşık 820 milyar); 140 m^2 apartman dairesinin fiyatı 250.000,00 Dolar (yaklaşık 330 milyar); mobilyalı kiralık 135 m^2 dairenin aylık kirası ise 1.500.000.000,00 Lira olarak belirlenmiştir.

Buradaki gayrimenkul değerleri, bu bölgenin gelecekteki durumunun da göstergesidir. Gelecek için bu değerlerle oluşturulacak projelerin gerçekçi olması pek mümkün gözükmemektedir.

4.4.2.3. Mimari Dil, Boyut ve Değişim

Levantenlerin Kordon Alanı'nda yer alan konutları iki ana grupta incelenebilir: bu gruplardan birincisi, mimari biçimlenmede temel ortak özelliklere sahip olan, **sıra ev** niteliğinde konumlanmış, yoğunlukla Punta, Mektupçu ve Mithatpaşa'da yer alan konutlardır. İkinci grup ise tekil konumları, ölçek farklılıkları, gösterişli kitle ve cephe düzenlemeleri ile ön plana çıkan, genellikle Rıhtım'da konumlanmış **"diğer"** Levanten konut örnekleridir.



Şekil 4.70 1200–1201 Ada'nın 19.yüzyıl sonunda denizden görünüşü, (H.Kilimci arşivi).



Şekil 4.71 1. Kordon'da "Sakız tipi" Levanten evleri, (C.Onaran arşivi).

Birinci grup içinde yer alan ve Kordon'daki konut dokusunun büyük bir bölümünü oluşturan örnekler, ticari merkezin Sakız adasından İzmir'e yönlenmesi ile birlikte İzmir'e yerleşen Batılı tüccarlar aracılığı yoluyla gelen ve mevcut literatürde birçok araştırmacının [Akyüz (1994), Atay (1998b), Erdim (1992)] **"Sakız mimarisi"** olarak nitelendirdikleri konutlardır. Bu konutların genel karakteri; **sıra ev niteliği, iki kata yayılan, fiziksel ve görsel anlamda sokak (dış mekân/kamu kullanım alanı) ile direkt ilişki kuran mekânsal kurgu, korniş ve konsollarla süslenmiş sövelerin izlendiği boşluklar, yatay silmeler ve taş ya da dövme demir konsolların taşıdığı ahşap cumbaların yer aldığı dar cephe kurgusu olarak tanımlanabilir.**

19.yüzyıl İzmir konutunda cumba, geleneksel Türk konutundan farklı olarak ele alınmıştır. Geleneksel Türk konutunda cumba, ya da çıkma, iç mekânın uzantısı olarak yer almış, sokakla görsel ilişki kurmanın yanı sıra, çoğunlukla organik sokak dokusu dolayısıyla, oluşan düzensiz parsellerden kaynaklanan düzensiz geometriye sahip üst kat odalarının geometrilerini ortogonal hale getirmek amacıyla oluşturulmuştur. Oysa 19.yüzyıl İzmir konutunda cumba, mekânın uzanımı olarak değil kapalı bir balkon olarak kullanılmıştır. Bu açıdan değerlendirildiğinde, iç mekânla güçlü bir şekilde eklemlenmemiş, ancak bina cephesi ve iç mekana iliştirilmiş, stilistik bir yapı elemanıdır. İzmir'de kullanılan cumbaların benzerlerine Malta ve Ege adalarında rastlamak mümkündür. Bazıları bu konutların şekillenmesinde en önemli etkenin, dış yatırımlar sebebiyle yaptırılan kamu binalarından elde edilen deneyimlerini konut alanına aktaran Ermeni ve Rum kökenli yapı ustaları olduğunu belirtmekte; adalardan gelen Rum kökenli ustaların cumbayı geleneksel Türk mimarlığından farklı görev ve anlamlar yükleyerek kullanmalarının da benzer etkileşimlerin sonucu olduğunu savunmaktadır.

Küçük parsellere oturan bu yapıların orta hollü mekân kurgusu, zemin katta ortak ve yarı özel, üst katta özel kullanımlara hizmet vermektedir. Osmanlı konut yapılanmasından farklı olarak, sokak ile birebir fiziksel ve görsel ilişkide olan bu konutların cephe düzenlemelerindeki neoklasik üslubun yanı sıra, detay ve süslemelerde İtalyan mimarisinin izleri belirgindir.



Şekil 4.72 "Diğer" Levanten evi örneği, 1.Kordon, (G.Ballice arşivi).



Şekil 4.73 "Diğer" Levanten evi örnekleri, balkonlar kapatılarak cumbaya dönüştürülmüştür, 1.Kordon, (Atay, 1997, s.63).

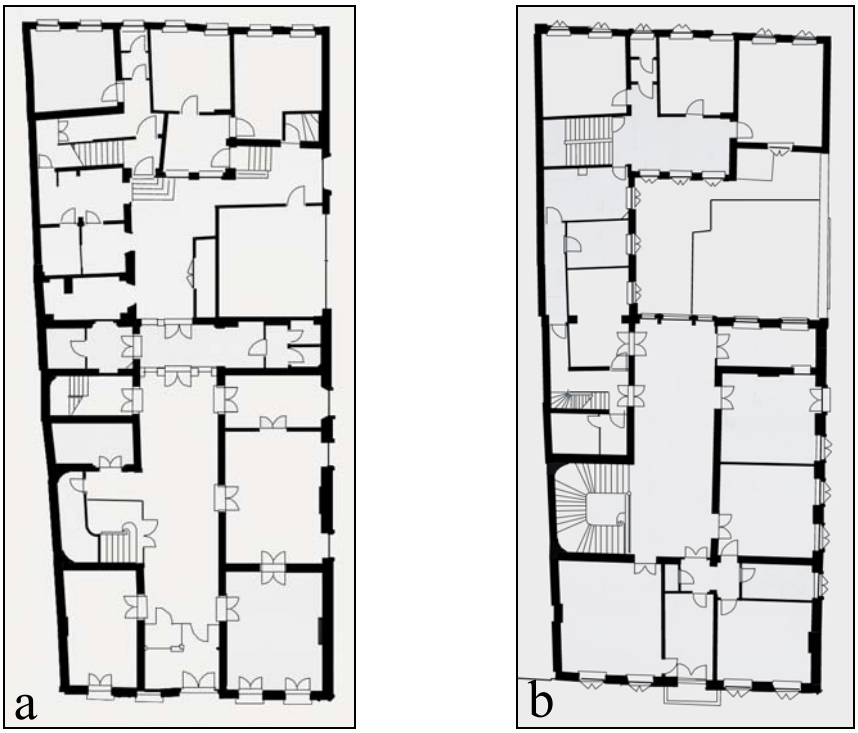


Şekil 4.74 Günümüzde mevcut olmayan "diğer" Levanten evi örneği, 1.Kordon, (Atay, 1985, s.206).



Şekil 4.75 Günümüzde Yunan Konsolosluğu olarak kullanılan "diğer" Levanten evi örneği, 1.Kordon, (G.Ballice arşivi, 2004).

Taş kaplı, dar ön cepheleriyle daha zengin bir malzeme ve işçiliğe sahip olan konutların ilk başta deniz tarafında olan bahçeleri rıhtımın yapılmasıyla arka tarafta yer almıştır. Bu evlerde **ön cephenin biçimlenmesini etkileyen en önemli unsur korku, güvenlik ve savunmadır**. Demir kepenkli dar, küçük pencereli evlerin ada bazında oluşturduğu doku, adeta içe dönük bir kale yapısını anımsatmaktadır. Yangına karşı dayanıklı olması ve güvenlik nedenleri ile taş kaplamalı olarak yapılan bina cepheleri, Avrupa'daki örneklerden daha mütevazı olarak yapılmıştı; ancak iç mekânların tefrişinde lüks malzemeler kullanılmıştır.



Şekil 4.76 a, b. Kordon'da Levanten konut örneği, kat planları, (G.Ballice arşivi).

"Sakız tipi" olarak nitelendirilmekte olan Levanten konutlarının karakteristik özelliklerini göstermeyen ve "diğer" olarak adlandırılan Levanten konutları genellikle Bornova, Buca, Karşıyaka gibi banliyölerde görülmekle birlikte, Rıhtım'da da tekil örnekler halinde bulunmaktadır (Şekil 4.72–4.76). Bu konutlar belirgin bir mimari üslubun tekrarı olmamakla birlikte, neoklasik üslup ve bezemeli beyaz mermer bloklarla kaplı dış cepheleri ile İtalyan etkisi altında oluşan yapılar olarak nitelendirilebilir. Yerel mimarinin etkisi altında biçimlenmiş kapalı çıkmalara (cumba) da rastlanmasına karşın, bu yapıların dışa açılımındaki belirgin öğe açık çıkma veya balkonlardır.

Günümüzde alanda bitişik nizam, parsel alanının tamamını kullanan, 8-9 katlı apartmanlar yer almaktadır. Apartmanlar, yapıldıkları 1970'li yıllardan beri, sürekli yenilenmiş, kat ilaveleri olmuş, çatı katları tam kata dönüştürülmüş, kullanım alanlarını arttırmak için balkonlar kapatılmıştır. Yazın batı güneşinden etkilenmemek için panjur, tente gibi ilaveler yapılmış, cephelere klima dış üniteleri yerleştirilmiştir. Her binanın yapım tarihinde farklı imar durumu verilmiş olması, bazı binalara

sonradan kat ilave edilmesi, bina içi yüksekliklerinin zaman içinde değişmesi, çatı eğimlerinin farklı yapılması gibi nedenlerle yapıların her biri farklı yüksekliktedir ve çatı katlarında da farklı eklemeler (çanak anten, merdiven ve asansör kovası, çatı arası pencereleri, vb.) görülmektedir (Şekil 4.77).

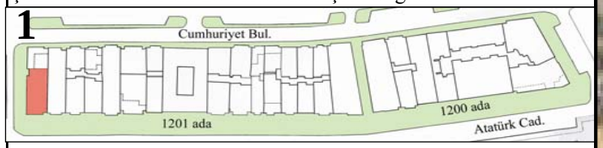


Şekil 4.77 a.. b. 1206 ve 1197 no.lu yapı adalarının günümüzdeki durumu, (O.Gündüz arşivi, 2005).

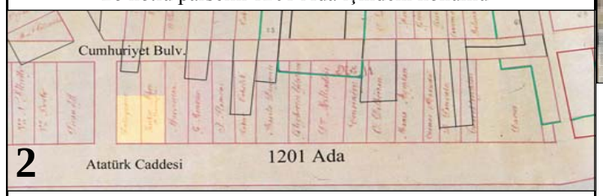
4.5. Geçen 150 Yılda Kordon Alanı: Sonuçlar

1800'lerin sonundaki rıhtım yapımının ardından Kordon'da yapılan parselasyon ve sonrasındaki bahçeli, 2 katlı Levanten konutlarının büyük bir çoğunluğu 1970'lere kadar korunmuştur. 1922 yangını ve İzmir'in kurtuluşunun ardından gelen mübadele sonucunda bu evlerde yaşayan Rumlar ve Levantenler ülkelerine gidince, boşalan evlere mübadil göçmenler yerleştirilmiş, bir kısmı da satılmıştır. Bazı konutlar ise Fevzi Çakmak, İsmet İnönü gibi devlet büyüklerine verilmiştir. Bu aşamadan sonra, Cumhuriyet'in ilk yıllarında bölgede genellikle zengin tüccarlar, doktorlar, vb. üst gelir grubu yaşamaya başlamış, konut dışı kullanımlar olan (konsolosluk, sinema, vb.) parsellerde ise eski kullanımlar uzun süre devam etmiştir. 1970'lerde, 1950'lerde başlayan nüfus artışı, kentlere göç, 1965'teki Kat Mülkiyeti Kanunu, koruma yasasının yetersizliği, belediyelerin sorumsuzca verdiği imar hakları gibi sebeplerle Kordon'daki Sakız tipi konutlar birbiri ardına yıkılarak, yerlerine yüksek katlı, bitişik nizam apartmanlar yapılmıştır. İlk yapılan apartmanlar, ardından yapılan daha yüksek katlı apartmanları emsal göstererek, yeni imar hakları istemiş, belediye meclisinin verdiği kararlar ile bu yapılara da ilave kat izinleri verilerek bugünkü 9 katlı yapılaşmaya ulaşılmıştır. En son durumun, mimarlık ve kent açısından kaybettirdiği birçok değerler bulunmaktadır. Sonuç kısmında bu bölümle ilgili daha ayrıntılı açıklamalar yer almaktadır.

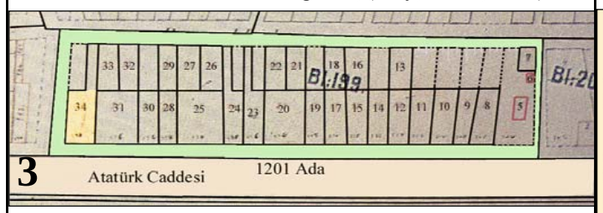
Şekil 4.78 1201 Ada-26 Parsel dönüşüm bilgileri



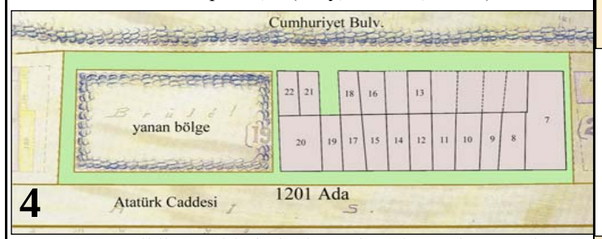
26 no.lu parselin 1201 Ada içindeki konumu



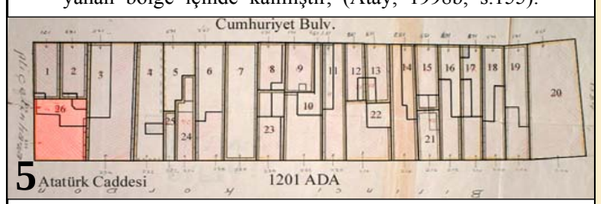
1891 tarihli haritada 26 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.119).



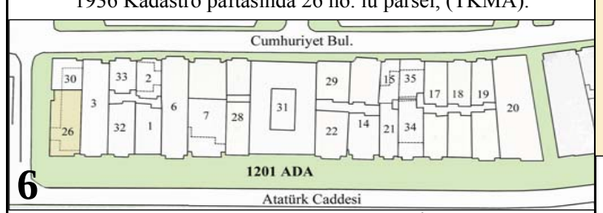
Kasım 1905- Sigorta Acenteleri Haritası'nda 26 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.63).



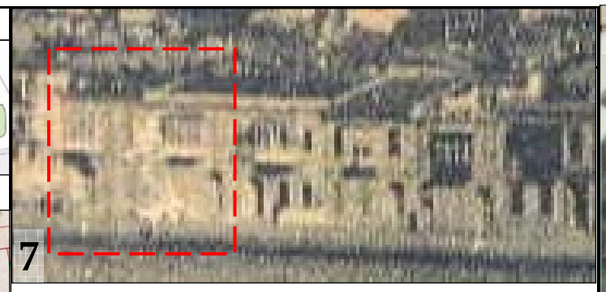
1923 tarihli Pervititch haritasında 26 no. lu parsel yanan bölge içinde kalmıştır, (Atay, 1998b, s.155).



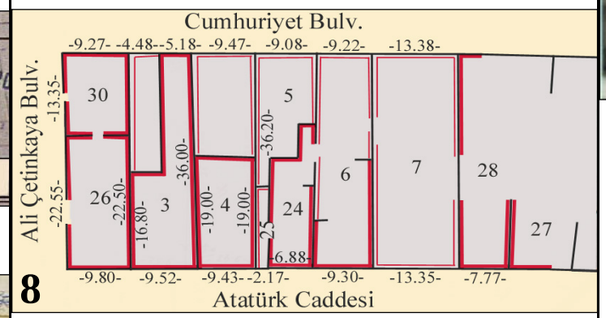
1936 Kadastro paftasında 26 no. lu parsel, (TKMA).



Ağustos 2001- 26 no. lu parsel, (İBBA).

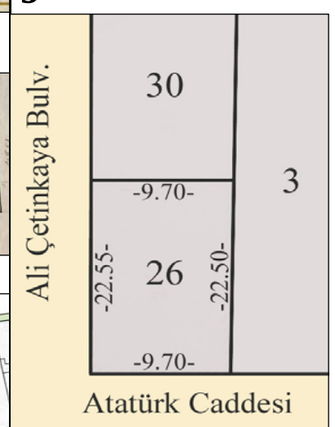


20.yüzyıl başında 26 no.lu parsel, (H.Kilimci arşivi).



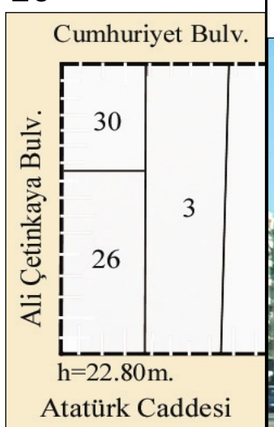
16.09.1966 tarihli ölçü krokisi ve komşu parsellerin durumu, (İKBA).

9



25.02.1969 tarihli ölçü krokisi, (İKBA).

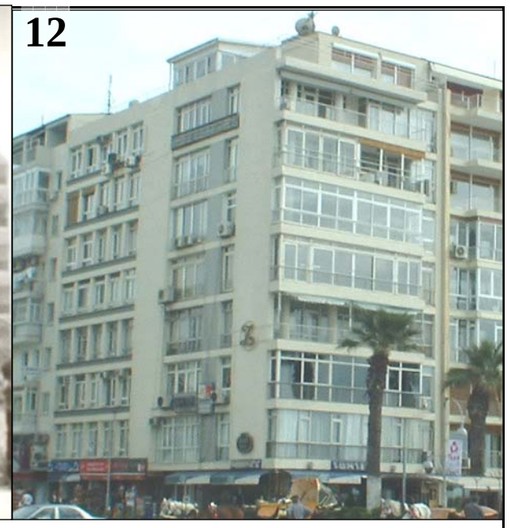
10



20.06.1962 tarihli imar durumu krokisi, (İKBA).



09.04.1963 tarihinde "Beler Palas" apartmanı inşa halindeyken çekilen fotoğraf, (İKBA).



Beler Apartmanı, Atatürk Caddesi cephesi, (G.Ballice arşivi).



Beler Apartmanı Atatürk Caddesi cephesi, Nisan 2004, (G.Ballice arşivi).



Beler Apartmanı'na Gündoğdu Meydanı'ndan bakış, Nisan 2004, (G.Ballice arşivi).

Şekil 4.79 1201 Ada-26 Parsel dönüşüm bilgileri (Devamı)

1201 Ada-26 Parsel imar ve tapu bilgileri

	Pafta	Ada	Parsel	İlçesi	Mahallesi	Adres
	181	1201	26	Merkez	Alsancak	Ali Çetinkaya Bulvarı, No:2, Beler Apartmanı, Alsancak.

İMAR BİLGİLERİ	İmar Durumu Tarihi	Tasdik Tarihi	İnşaat Nizamı ve Nispeti	Kat Adedi	Bina Yük.	Bina Derinliği	Arka Bahçe Mes.	Not
	20.06.1962	17.05.1955 33-15003	Bitişik	...	22.80 m.	Tamamı	Nizami Aydınlık	Encümenin 31.01.1962 gün ve 674 sayılı kararı ile verilmiş imar durumudur.

İNŞA BİL.	Kadastro Tarihi	Cins Değişikliği	Parsel Alanı (m2)	Mimarlar
	13.10.1936	13.10.1936-Kagir ev 06.08.1958-İlk temel ruhsatı 05.02.1960-Arsa 31.05.1960-İkinci temel ruhsatı 03.08.1962-İnşaat Ruhsatı 10.09.1964-Yapı Kullanma İzni	220	Faruk SAN

1891 tarihli haritadan (harita 2) ve 20.yüzyıl başına ait fotoğraftan (resim 7), 26 no.lu parselin geçmişte daha geniş olduğu ve parselde iki adet iki katlı, cumbalı konut bulunduğu izlenmektedir.

Kasım 1905 Sigorta Haritası'nda (harita 3) parselde, müştemilat kolu Cumhuriyet Bulvarı'na kadar uzanan bahçeli bir yapı olduğu okunmaktadır.

1923 tarihli Pervititch haritasında (harita 4) parsel, yanan bölge içinde gösterilmektedir.

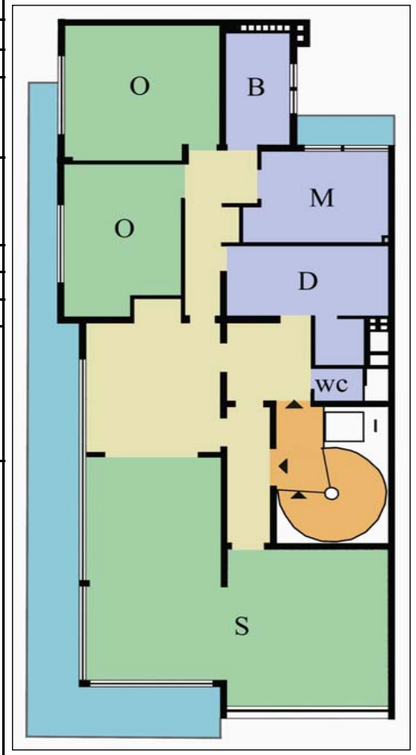
13.10.1936 tarihli kadastro tespitinde parsel üzerinde Hüseyin Fevzi Beler'e ait kagir ev olduğu kayıt edilmiştir. Kadastro paftasında (harita 5) da, parselde yer alan yapının arkasında küçük bir bahçesi bulunmakta ve bahçenin köşesinde depo olarak nitelendirilebilecek küçük bir yapı daha gözükmektedir. T.A.K.S.: %69.31.

06.08.1958'de ilk temel ruhsatı alınan parsel, 05.02.1960'da arsa olarak kayıt edilmiştir.

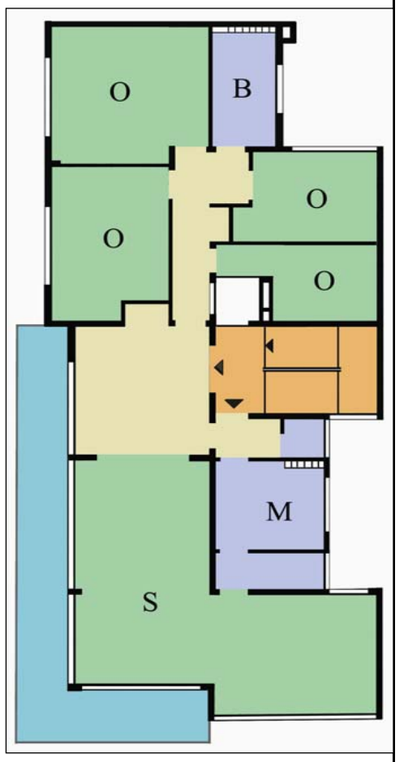
Yapının 31.05.1960'da ikinci temel ruhsatı, 03.08.1962'de inşaat ruhsatı alınmış; bina 10.09.1964'de tamamlanarak Yapı Kullanma İzni alınmıştır.

Altında 4 dükkanı olan, zemin ve çatı katları dahil 9 kat, 8 daireli apartman olarak tanımlanan Beler Apartmanı, köşe parselde yer alması ve parsel derinliğinin az olması nedeniyle, doğal ışık ve havalandırmadan diğer parsellere oranla daha fazla yararlanabilmektedir. Her katta tek dairenin olduğu apartmanda, plan şemasında uzun koridor sistemi kullanılmamış, ilk projede yer alan balkonların bir kısmı revize edilerek binaya dahil edilmiştir.

1201 Ada- 26 parsel-Beler Apartmanı kat planı



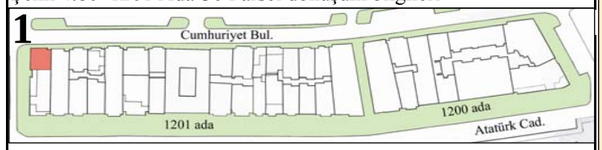
08.07.1958'de 8+1/2 kat olarak Faruk SAN tarafından projelendirilen "Beler Palas" apartmanı Normal Kat Planı, (İKBA'den yeniden çizim).



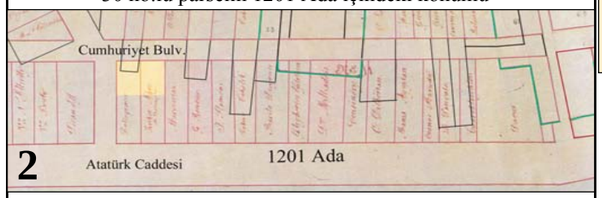
Beler Apartmanı'nın revize edilen Normal Kat Planı, 1964 tarihli fotoğraftan yan cephedeki balkonun yapılmadığı anlaşılmaktadır, (İKBA'den yeniden çizim).

YAŞAMA
BALKON
SERVİS
DOLAŞIM

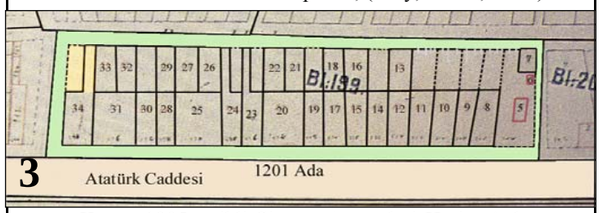
Şekil 4.80 1201 Ada-30 Parsel dönüşüm bilgileri



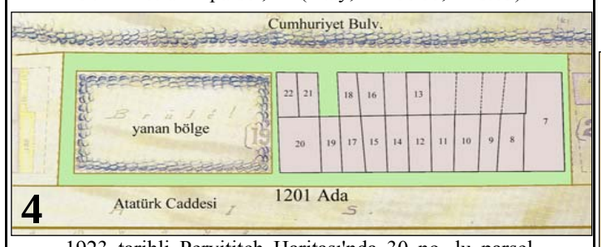
30 no.lu parselin 1201 Ada içindeki konumu



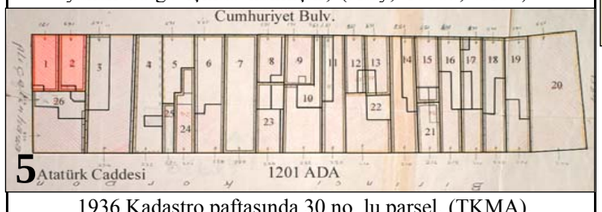
1891 tarihli haritada 30 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.119).



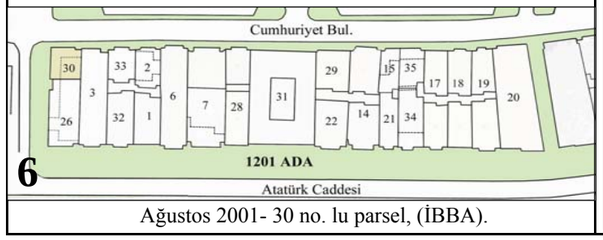
Kasım 1905 tarihli Sigorta Acenteleri Haritası'nda 30 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.63).



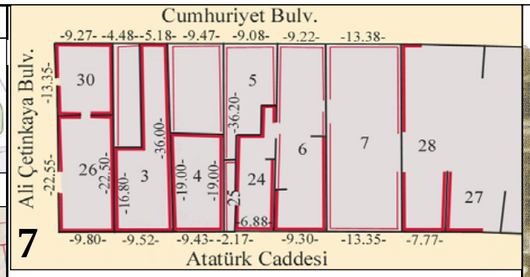
1923 tarihli Pervititch Haritası'nda 30 no. lu parsel yanan bölge içinde kalmıştır, (Atay, 1998b, s.155).



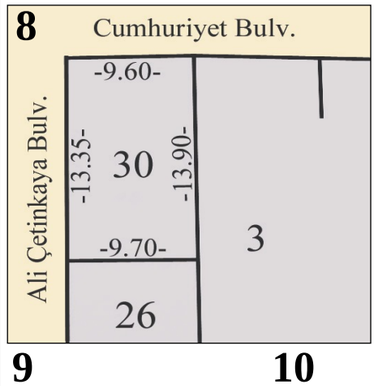
1936 Kadastro paftasında 30 no. lu parsel, (TKMA).



Ağustos 2001- 30 no. lu parsel, (İBBA).



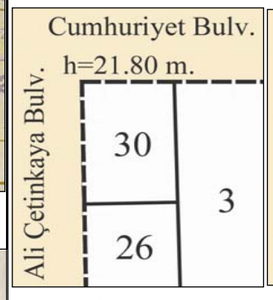
16.09.1966 tarihli ölçü krokisi ve komşu parsellerin durumu, (İKBA).



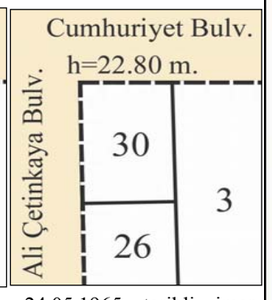
24.05.1965 ve 28.03.1968 tarihli ölçü krokisi, (İKBA).

9

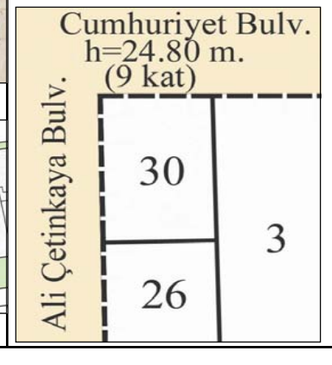
10



05.05.1965 tarihli imar durumu krokisi, (İKBA).



24.05.1965 tarihli imar durumu krokisi, (İKBA).



11

17.04.1986 tarihli imar durumu krokisi, (İKBA).

12



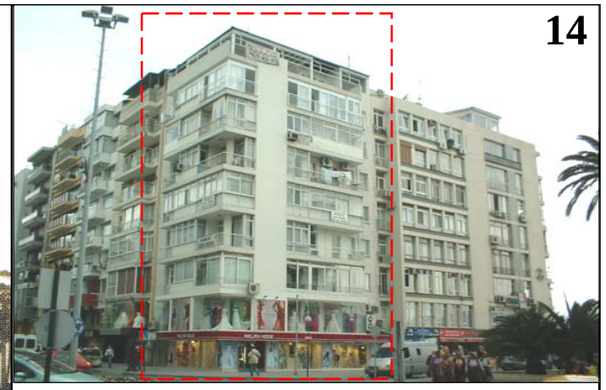
30 No.lu parselde, 1 ve 2 parsel olduğu dönemde, yer alan iki konut, 1930'lu yıllar, 1936 yılındaki kadastro paftasında köşedeki binanın kapı no:171, ikinci bina kapı no: 169 olarak belirtilmiş, (Serçe, Yılmaz ve Yetkin, 2003, s.90).

13



1966'da Aytekin Yazıcı tarafından projelendirilen Köşe Apartmanı Normal Kat Planı, (İKBA'den yeniden çizim).

14



Köşe Apartmanı'na Gündoğdu Meydanı'ndan bakış, Nisan 2004, (G.Ballice arşivi).

15



Köşe Apartmanı, Ali Çetinkaya Bulvarı ve Cumhuriyet Bulvarı cephesi, Nisan 2004, (G.Ballice arşivi).

16



Köşe Apartmanı, Cumhuriyet Bulvarı cephesi, Nisan 2004, (G.Ballice arşivi).

Tablo 4.3 1201 Ada–30 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

1201 Ada–30 parsel imar ve tapu bilgileri

	Pafta	Ada	Parsel	İlçesi	Mahallesi	Adres
	181	1201	30	Merkez	Alsancak	Cumhuriyet Bulvarı, No:217, Köşe Apartmanı, Alsancak.

İMAR BİLGİLERİ	İmar Durumu Tarihi	Tasdik Tarihi	İnşaat Nizamı ve Nispeti	Kat Adedi	Bina Yük.	Bina Derinliği	Arka Bahçe Mes.	Not
	05.05.1965	17.05.1955 33-1/15003	BİTİŞİK	...	21,80 M.	TAMAMI	Nizami Aydınlık	31.01.1962 gün ve 674 sayılı Encümen kararı ile tasdikli plandan verildi.
	24.05.1965	17.05.1955 33-1/15003	BİTİŞİK	...	22,80 M.	TAMAMI	Nizami Aydınlık	31.01.1962 gün ve 674 sayılı Encümen kararı ile tasdikli tatbikat planından verildi.
	17.04.1986	...	BİTİŞİK (Köşe)	9 Kat	24,80 M. Çatı katsız	TAMAMINA	Nizami Aydınlık	TM-Ticaret seçenekli konut bölgesi

İNŞA BİL.	Kadastro Tarihi	Cins Değişikliği	Parsel Alanı (m2)	Mimarlar
	16.03.1948	16.03.1948-Ev	132	Aytekin YAZICI
		31.03.1965-Tevhid (1-2 parseller)		
		02.06.1965-Arsa		
		06.08.1965-İnşaat Ruhsatı		
		30.09.1966-Yapı Kullanma İzni		

Tablo 4.4 1201 Ada–30 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

Kasım 1905 tarihli haritada 30 no. lu parsel ayrı olarak gözükmemekte, 26 no.lu parselin devamı olarak Cumhuriyet Bulvarı'na kadar uzanmaktadır (harita 3).

Parsel, 1923 tarihli Pervititch haritasında yanan bölge içinde kalmıştır (harita 4).

1930'lu yıllara ait bir resimde (resim 12), 1 ve 2 no.lu parsellerde iki katlı cumbalı konutların yer aldığı görülmektedir. Bu evler, 1936 kadastro paftasında da gösterilmiştir.16.03.1948 tarihli kadastro tespitinde, iki ev durmaktadır. T.A.K.S.: % 96.02 (1 parsel); %94.06 (2 parsel).

1 ve 2 no.lu parseller, 26.04.1965'te tevhit edilerek 30 no.lu parsel oluşturulmuştur.

02.06.1965'te arsa olarak kayıt vardır.

03.05.1965'te imar durumu h=21.80m.dir.
14.05.1965'te imar durumu h= 22.80m.ye yükseltilmiştir.

21.07.1965'te temel ruhsatı alınarak yeni yapının inşaatına başlanmıştır.

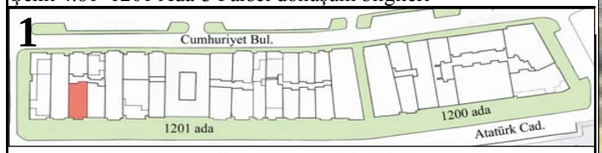
06.08.1965'te temel üstü ruhsatı alınmış, 30.09.1966'da inşaat tamamlanarak Yapı Kullanma İzni alınmıştır.T.A.K.S.: %100.

16.04.1968'de yapı, altında üç dükkanı olan 8 katlı ve sekiz daireli kagir apartman olarak tanımlanmaktadır.

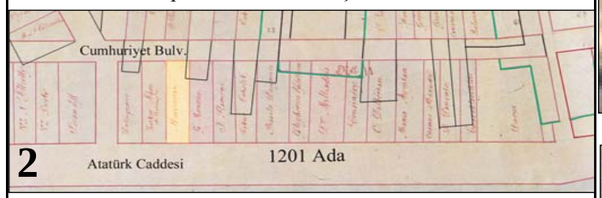
17.04.1968'de imar durumu h=24.80m. çatı katsız.

Parselin kareye yakın boyutlarda olması, her katta tek daire bulunması ve köşe parselin getirdiği avantajlarla plan şemasında uzun koridor sistemi oluşmamış, doğal ışık ve hava alabilen mekanlar yaratılabilmiştir. Cepheler, panjur, balkon kapatma gibi nedenlerle özgünlüğünü yitirmiştir.

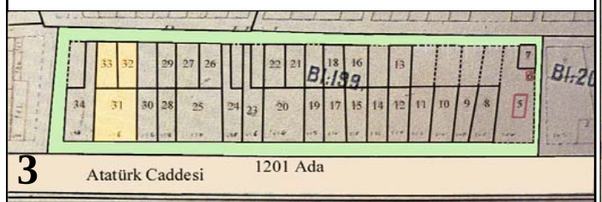
Şekil 4.81 1201 Ada-3 Parsel dönüşüm bilgileri



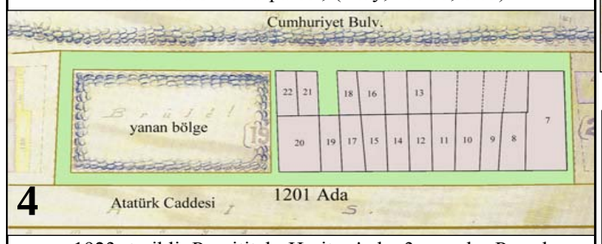
3 no.lu parselin 1201 Ada içindeki konumu.



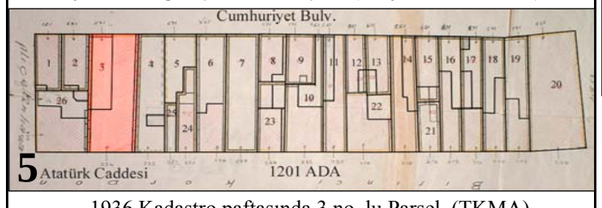
1891 tarihli haritada 3 no. lu parsel, (Atay, 1998b, s.119).



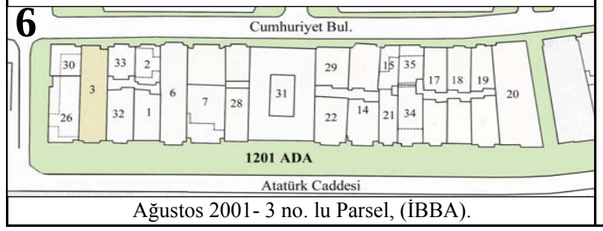
Kasım 1905 tarihli Sigorta Acenteleri Haritası'nda 3 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.63).



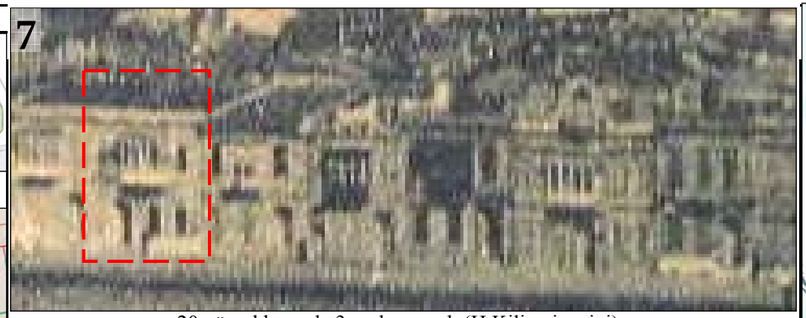
1923 tarihli Pervititch Haritası'nda 3 no. lu Parsel yanan bölge içinde kalmıştır, (Atay, 1998b, s.155).



1936 Kadastro paftasında 3 no. lu Parsel, (TKMA).



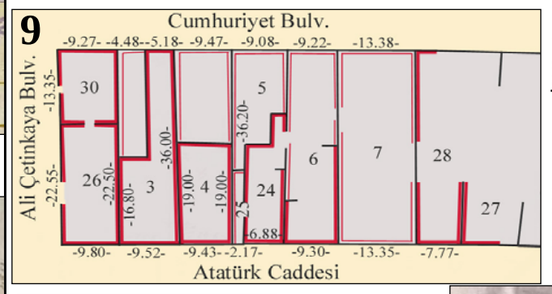
Ağustos 2001- 3 no. lu Parsel, (İBBA).



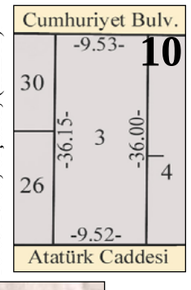
20.yüzyıl başında 3 no.lu parsel, (H.Kilimci arşivi).



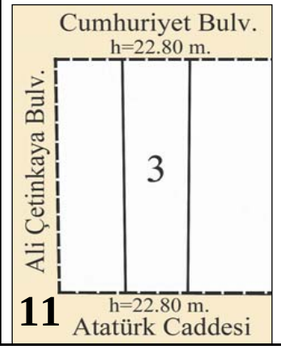
1960'larda 3 no.lu parsel ve komşu binalar, (Ş.Fotocan arşivi).



16.09.1966, ölçüler, (İKBA).



22.05.1970, ölçüler, (İKBA).



14.09.1966, imar durumu krokisi, (İKBA).



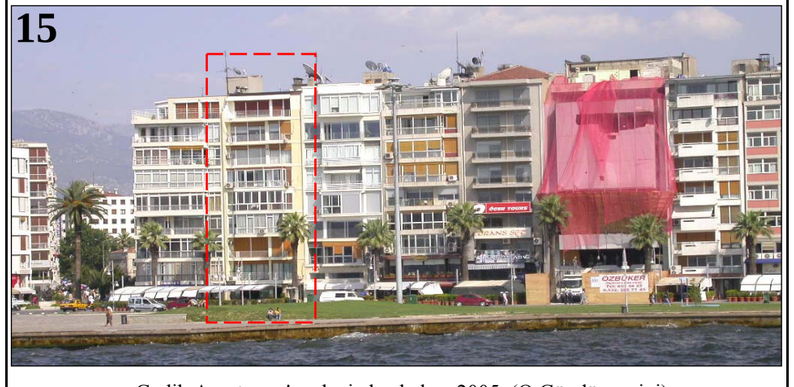
09.04.1963 tarihinde apartmanlar arasında kalan 3 no. lu parselin durumu, (İKBA).



Gedik Apartmanı adını alan 3 no.lu parseldeki yapının bugünkü durumu, Nisan 2004, (G.Ballice arşivi).



Gedik Apartmanı'na Gündoğdu Meydanı'ndan bakış, Nisan 2004, (G.Ballice arşivi).



Gedik Apartmanı'na denizden bakış, 2005, (O.Gündüz arşivi).

Şekil 4.82 1201 Ada-3 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

1201 Ada-3 parsel imar ve tapu bilgileri

	Pafta	Ada	Parsel	İlçesi	Mahallesi	Adres
	181	1201	3	Merkez	Alsancak	Atatürk Caddesi, No:234, Gedik Apartmanı, Alsancak. Cumhuriyet Bul., No:215, Gedik Apartmanı, Alsancak.

İMAR BİLGİ	İmar Durumu Tarihi	Tasdik Tarihi	İnşaat Nizamı ve Nispeti	Kat Adedi	Bina Yük.	Bina Derinliği	Arka Bahçe Mes.	Not
	14.09.1966	17.05.1955	BİTİŞİK	...	22,80 M.	TAMAMI	Nizami Işıklık	...

İNŞA BİL.	Kadastro Tarihi	Cins Değişikliği	Parsel Alanı (m2)	Mimarlar
	13.10.1936	13.10.1936-Kagir ev ve bahçe	342	Zeki BOZOKLAR
		02.12.1966-Arsa		
		07.04.1967-İnşaat Ruhsatı		
		26.06.1968-Yapı Kullanma İzni		

20.yüzyıl başında parselde iki katlı, cumbalı bir ev bulunmaktadır.
1923 tarihli Pervititch haritasından 3 no.lu parselin yanan bölge içinde kaldığı anlaşılmaktadır.
1936 yılında kadastro tespitinde 3 no.lu parselde kagir ev ve bahçe kaydı vardır. T.A.K.S.: % 69.25.
14.09.1966'da verilen imar durumunda h=22.80m.olarak belirtilmiştir.
19.09.1966'da tapu tespiti yapılarak 23.09.1966'da fenni mesul kaydı yapılmıştır.
24.10.1966'da Tasdikli proje. Mal sahibi: Marie Gedik.Müellif: Zeki Bozoklar.
24.10.1966'da temel ruhsatı.
06.09.1966'da Marie Gedik, komşu parsellerin gabarisinin dikkate alınarak imar verilmesini istemiş, h=22.80m.olarak bildirilmiştir.
02.12.1966'da arsa olarak kaydı bulunmaktadır.
24.10.1966'da müteahhit Felice Cappadona tarafından inşaata başlanmıştır.
26.06.1968'de inşaat bitirilerek Yapı Kullanma İzni alınmıştır. T.A.K.S.: % 100.

Gedik Apartmanı'nın plan şemasında, Atatürk Caddesi ve Cumhuriyet Bulvarı'na bakan iki blok simetrik olarak çözümlenmiş, yapının merkezine merdiven, asansör ve havalandırma boşlukları yerleştirilmiştir. Salon ve bir oda dış cepheye bakmakta, havalandırma boşluklarına açılan diğer mekanlar yeterli ışık ve hava alamamaktadır. Balkonların kapatılması, zemin ve birinci katlardaki mağazaların vitrin düzenlemeleri, klima dış üniteleri, çatı katın tam kata tamamlanması gibi değişikliklerle yapı cepheleri özgün halini yitirmiştir.

Zeki Bozoklar, Gedik Apartmanı ile ilgili aşağıdaki bilgileri aktarmıştır:
"....Benim Kordon'da ilk yaptığım bina 1966 yılında Gedik Apartmanı.Yeşil BTB mozaik vardı cephede, sonradan boyadılar. Yerinde yarı Rum yarı Alman mimarisi bir bina vardı; cumbalı değildi. Sağ yanı Tatarilerindi. Kadastro yanlış geçmiş, Gediklerin arsasına 1 metre dar cephe vermişlerdi" (Z.Bozoklar, kişisel iletişim, 11 Mayıs 2004).

YAŞAMA
BALKON
DOLAŞIM
SERVİS

16



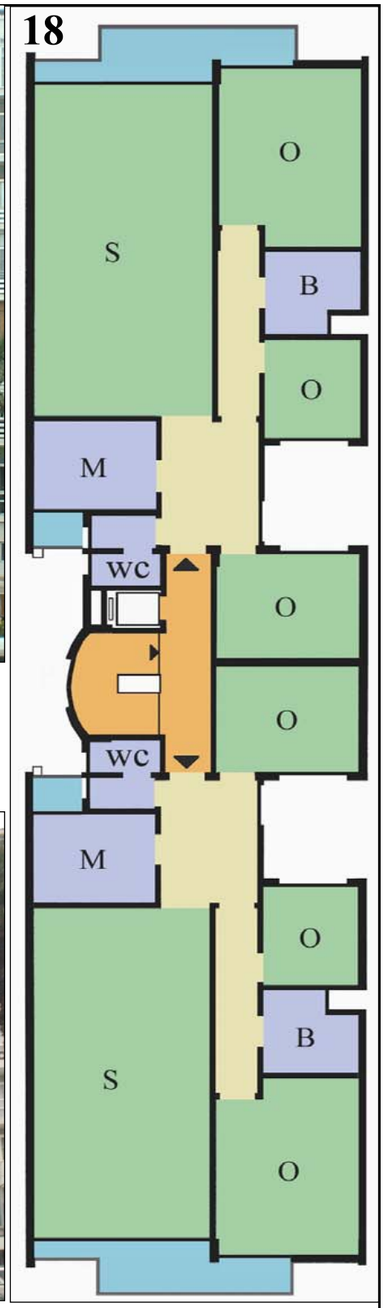
Gedik Apartmanı, Atatürk Caddesi cephesi, Nisan 2004, (G.Ballice arşivi).

17



Gedik Apartmanı, Cumhuriyet Bulvarı cephesi, Nisan 2004, (G.Ballice arşivi).

18

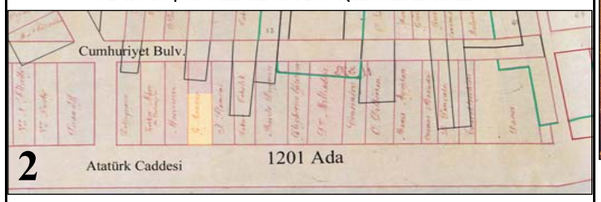


1967'de zemin + 8 kat olarak Zeki Bozoklar tarafından projelendirilen Gedik Apartmanı Normal Kat Planı, (İKBA'den yeniden çizim).

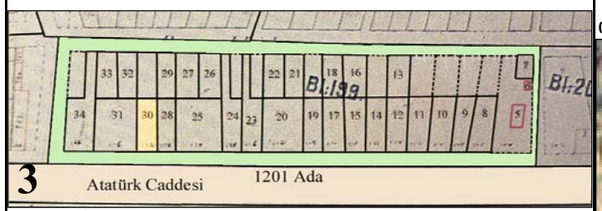
Şekil 4.83 1201 Ada-32 Parsel dönüşüm bilgileri



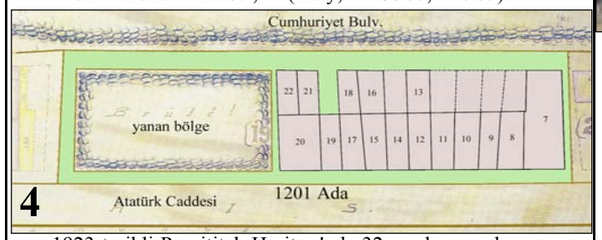
32 no.lu parselin 1201 Ada içindeki konumu.



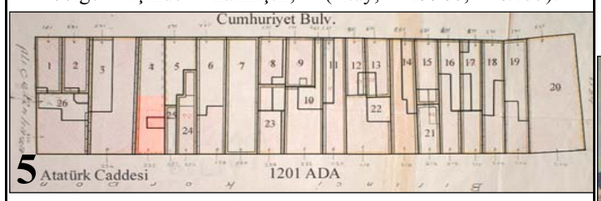
1891 tarihli haritada 32 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.119).



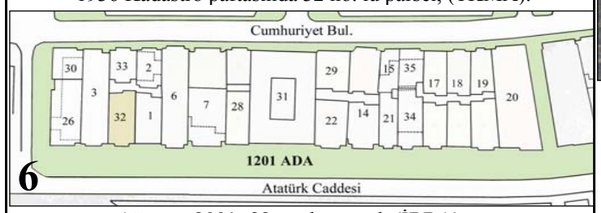
Kasım 1905 tarihli Sigorta Acenteleri Haritası'nda 32 no.lu Parsel, (Atay, 1998b, s.63).



1923 tarihli Pervititch Haritası'nda 32 no. lu parsel yanan bölge içinde kalmıştır, (Atay, 1998b, s.155).



1936 Kadastro paftasında 32 no. lu parsel, (TKMA).



Ağustos 2001- 32 no. lu parsel, (İBBA).

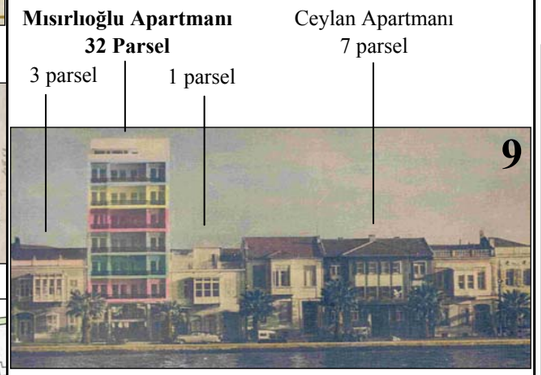


32 no.lu parsel, 1880 yılları, Rubellin, cam negatiften albümin baskı 25,1x21 cm., (Atay, 1997, s.74).

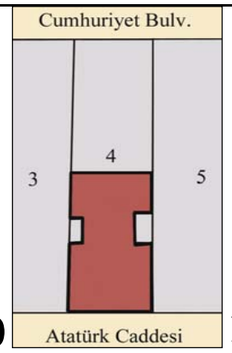
d



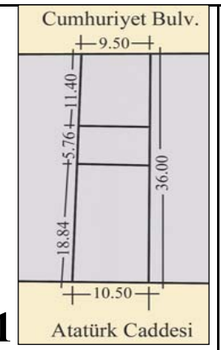
20.yüzyıl başında 32 no.lu parsel (H.Kilimci arşivi).



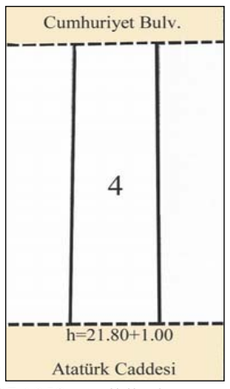
1960'larda 32 no.lu parselde yer alan Mısırlıoğlu Apartmanı ve komşu binalar, (Ş.Fotocan arşivi).



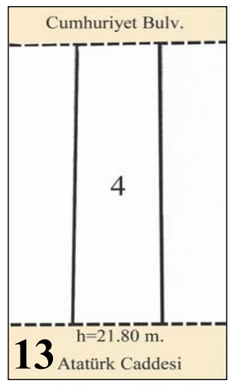
04.11.1953 tarihli projenin vaziyet planı, (İKBA).



23.06.1959 tarihli tadilat projesindeki vaziyet planı, (TKMA).

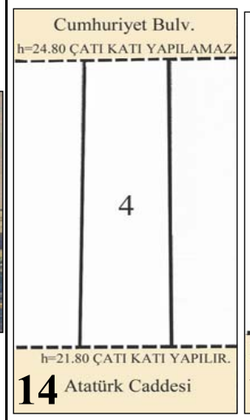


24.07.1958 tarihli imar durumu krokisi, (İKBA).

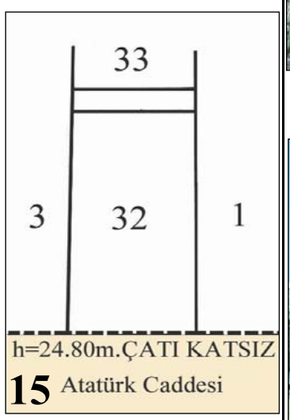


14.03.1967 tarihli imar durumu krokisi, (İKBA).

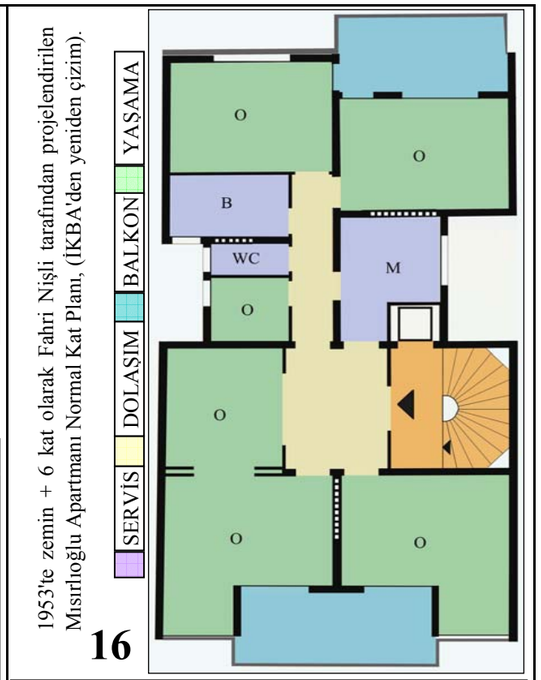
NOT: 4 no.lu parsel 19.02.1972 tarihinde ifraz edilerek 32 ve 33 no.lu parseller oluşturulmuştur.



10.07.1970 tarihli imar durumu krokisi, (İKBA).



14.12.1990 tarihli imar durumu krokisi, (İKBA).





Beşir Bey Apartmanı adını alan 32 parseldeki yapının bugünkü durumu, Nisan 2004, (G.Ballice arşivi).



Beşir Bey Apartmanı'na Gündoğdu Meydanı'ndan bakış, Nisan 2004, (G.Ballice arşivi).

Tablo 4.5 1201 Ada-32 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

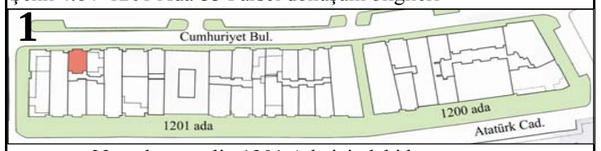
1201 Ada–32 Parsel imar ve tapu bilgileri

	Pafta	Ada	Parsel	İlçesi	Mahallesi	Adres
	181	1201	32	Merkez	Alsancak	Atatürk Caddesi, No:232, Beşir Bey Apartmanı, Alsancak.

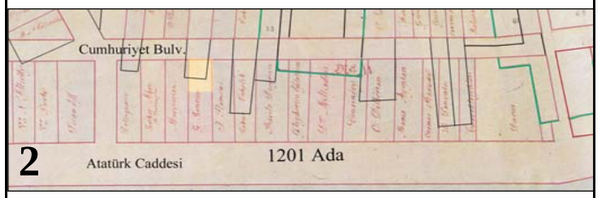
İMAR BİLGİLERİ	İmar Durumu Tarihi	Tasdik Tarihi	İnşaat Nizamı ve Nispeti	Kat Adedi	Bina Yük.	Bina Derinliği	Arka Bahçe Mes.	Not
	24.07.1958 (4 parsel 32-33 olarak ifraz olmadan önce)	17.05.1955 33-1/15003	BİTİŞİK	...	21,80+1,00	TAMAMI	...	16.07.1958 gün ve 3633 sayılı Encümen kararı ile tasdik olunan plana göre verilmiştir.
	11.03.1967 (4 parsel 32-33 olarak ifraz olmadan önce)	17.05.1955	BİTİŞİK	...	21,80 M.	TAMAMI	Nizami Aydınlık	...
	10.07.1970 (4 parsel 32-33 olarak ifraz olmadan önce)	...	BİTİŞİK	...	A-21,80 çatı katsız (Atatürk Cad.) B-24,80m. (Cumhuriyet B.)	TAMAMI	Nizami Aydınlık	...
	14.12.1990 (32 parsel)	...	BİTİŞİK	9 Kat	24,80 M. Çatı katsız	Zemin kat tamamına üst katlar krokiye göre	Mevcuda göre	TM-Ticaret seçenekli konut bölgesi, zemin katta konut yapılamaz.

İNŞA BİL.	Kadastro Tarihi	Cins Değişikliği	Parsel Alanı (m2)	Mimarlar
	13.10.1936 (4 No.lu parsel)	13.10.1936-Baraka ve arsa	205	Fahri NİŞLİ (1953)
		11.01.1955-İnşaat Ruhsatı		Faruk SAN (1966-tadilat-kat eklenmesi)
		11.10.1955-Apartman		

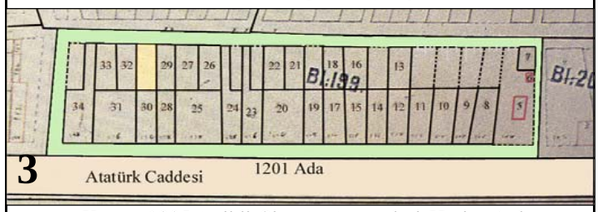
Şekil 4.84 1201 Ada-33 Parsel dönüşüm bilgileri



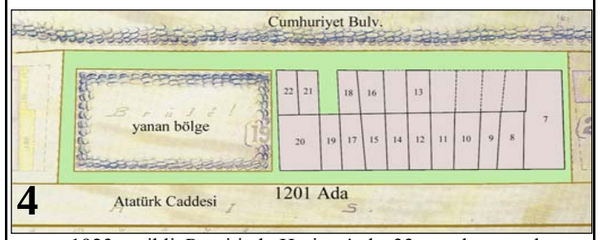
33 no.lu parselin 1201 Ada içindeki konumu.



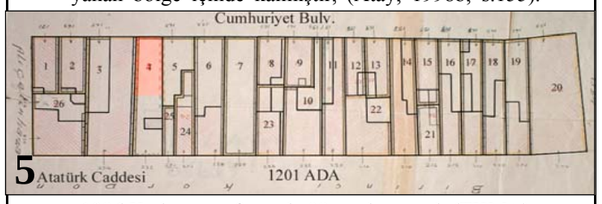
1891 tarihli haritada 33 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.119).



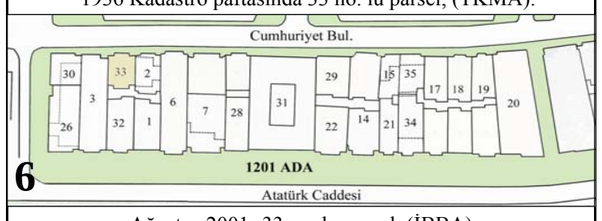
Kasım 1905 tarihli Sigorta Acenteleri Haritası'nda 33 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.63).



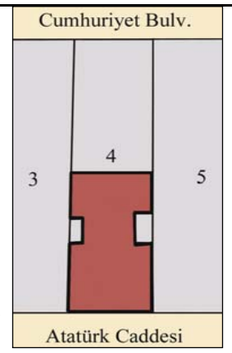
1923 tarihli Pervititch Haritası'nda 33 no. lu parsel yanan bölge içinde kalmıştır, (Atay, 1998b, s.155).



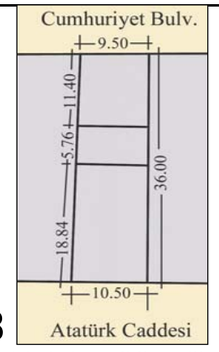
1936 Kadastro paftasında 33 no. lu parsel, (TKMA).



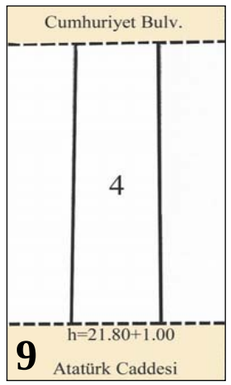
Ağustos 2001- 33 no. lu parsel, (İBBA).



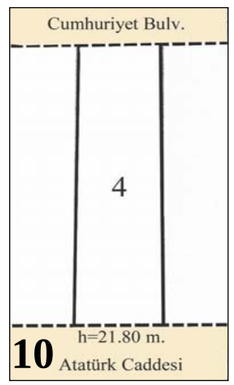
04.11.1953 tarihli projenin vaziyet planı, (İKBA).



23.06.1959 tarihli tadilat projesindeki vaziyet planı, (TKMA).

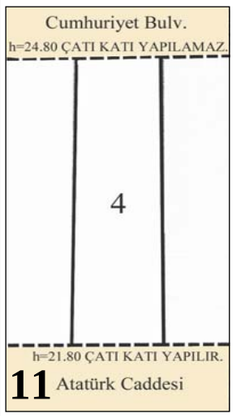


24.07.1958 tarihli imar durumu krokisi, (İKBA).

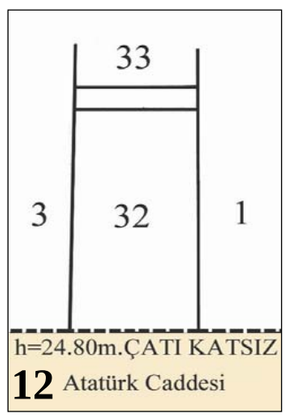


14.03.1967 tarihli imar durumu krokisi, (İKBA).

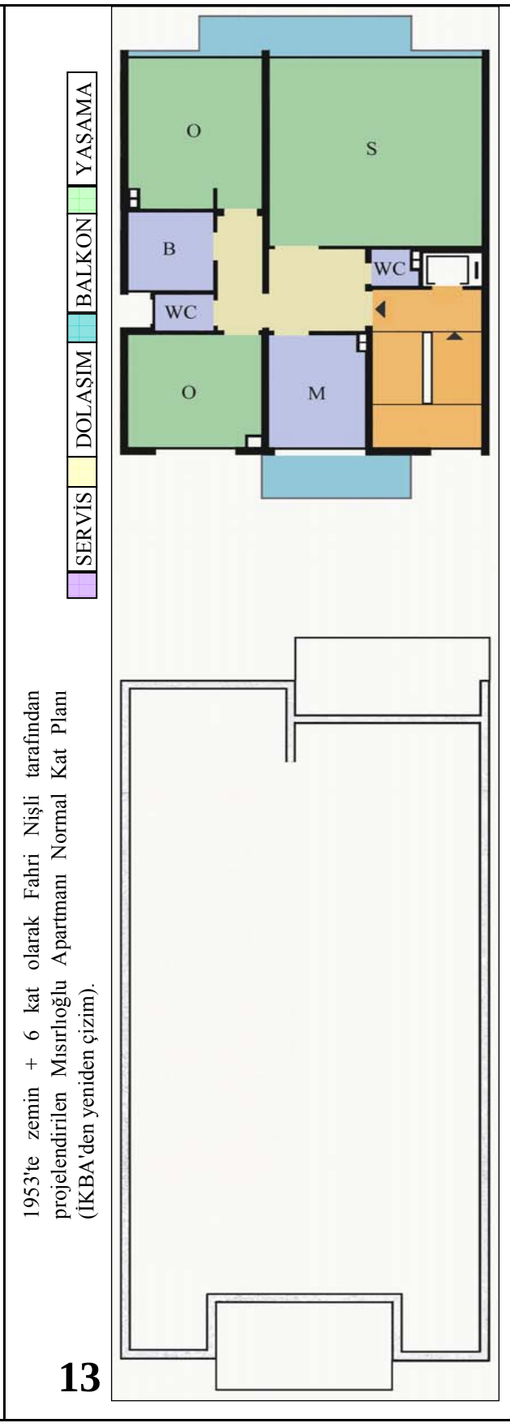
NOT: 4 no.lu parsel 19.02.1972 tarihinde ifraz edilerek 32 ve 33 no.lu parseller oluşturulmuştur.



10.07.1970 tarihli imar durumu krokisi, (İKBA).



14.12.1990 tarihli imar durumu krokisi, (İKBA).



1953'te zemin + 6 kat olarak Fahri Nişli tarafından projelendirilen Mısırlıoğlu Apartmanı Normal Kat Planı (İKBA'den yeniden çizim).



Beşir Bey Apartmanı, Cumhuriyet Bulvarı cephesi, Nisan 2004 (G.Ballice arşivi).

Tablo 4.6 1201 Ada–33 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

1201 Ada–33 Parsel imar ve tapu bilgileri

	Pafta	Ada	Parsel	İlçesi	Mahallesi	Adres
	181	1201	33	Merkez	Alsancak	Cumhuriyet Bul., No:211, Beşir Bey Apartmanı, Alsancak.

İMAR BİLGİLERİ	İmar Durumu Tarihi	Tasdik Tarihi	İnşaat Nizamı ve Nispeti	Kat Adedi	Bina Yük.	Bina Derinliği	Arka Bahçe Mes.	Not
	24.07.1958 (4 parsel 32-33 olarak ifraz olmadan önce)	17.05.1955 33-1/15003	BİTİŞİK	...	21,80+1,00	TAMAMI	...	16.07.1958 gün ve 3633 sayılı Encümen kararı ile tasdik olunan plana göre verilmiştir.
	11.03.1967 (4 parsel 32-33 olarak ifraz olmadan önce)	17.05.1955	BİTİŞİK	...	21,80 M.	TAMAMI	Nizami Aydınlık	...
	10.07.1970 (4 parsel 32-33 olarak ifraz olmadan önce)	...	BİTİŞİK	...	A-21,80 çatı katsız (Atatürk Cad.) B-24,80m. (Cumhuriyet B.)	TAMAMI	Nizami Aydınlık	...

İNŞA BİL.	Kadastro Tarihi	Cins Değişikliği	Parsel Alanı (m2)	Mimarlar
	13.10.1936 (4 No.lu parsel)	13.10.1936-Baraka ve arsa (1201/4)	138	Faruk SAN (1201/4 parsel iken)
		27.09.1969-İnşaat Ruhsatı		Fehmi TANGER (tadilat projesi)
		17.03.1971-Yapı Kullanma İzni		
		19.02.1972-İfraz (32-33 parsel)		

Tablo 4.7 1201 Ada–33 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

1880'li yıllara ait bir fotoğrafta, 32 no.lu parselde iki katlı, cumbalı bir Levanten evinin yer aldığı görülmektedir (resim 7). 20.yüzyıl başında da aynı ev durmaktadır (resim 8).

1923 tarihli Pervititch haritasında 32 no.lu parselin yanan bölge içinde kaldığı görülmektedir (harita 4).

13.10.1936'da kadastro tespitinde 32 ve 33 no.lu parseller henüz ifraz olmadığından 4 no.lu parsel olarak kayıt vardır. 4 no.lu parselde Süleyman Sağıroğlu'na ait baraka ve arsa bulunduğu belirtilmiştir. Kadastro paftasında da baraka olarak nitelenen yapı gözükmektedir (harita 5). T.A K.S.: % 6.19.

04.01.1945'te Ahmet oğlu İsmail Hakkı Gedik tarafından alınan parsel, 19.01.1953'te Ahmet oğlu Mehmet Necmettin Mısırlıoğlu'na geçmiştir.

04.11.1953'te Fahri Nişli tarafından "Bay Necmeddin Mısırlıoğlu Apartmanı" nın projesi çizilmiş, 11.01.1955'te de inşaat ruhsatı alınmıştır.

13.11.1953'de tasdikli proje çizilmiştir.
10.11.1954'de ilave proje yapılmıştır.
24.03.1958'de parsel, Ahmet oğlu Beşir Tatari tarafından alınmıştır.
06.06.1958'de apartmanın arkasına inşa edilen Necmettin Mısırlıoğlu'na ait, ruhsatsız mutfak ve wc tamamen yıkılmıştır.

24.07.1958'de imar durumu h=21.80+1m.dir.

04.09.1959'da Faruk San tarafından hazırlanan tasdikli projenin üzerinde 16.09.1966 tarihli "fenni mesul: Rıza Aşkan" yazısı da bulunmaktadır.

04.09.1959'da temel ruhsatı alınmıştır.

22.05.1961'de Beşir Tatari, 478 no.da inşaata başladığını bildirdiğinde, imar durumunda yapılan değişikliklerle gabarinin 18.80 metreye indirildiği belirtilmiştir.

13.09.1966'da mevcut 7 katlı binaya çatı katı ilavesi için Rıza Aşkan tayin edilmiştir.

16.09.1966'da çatı ruhsatı alınan binaya, 14.02.1967'de yapı kullanma izni verilmiştir.

07.03.1967'de 4 parselin Cumhuriyet Bulvarı cephesinde yeniden inşaat yaptıracağından Beşir Tatari imar durumu istemiştir.

Tablo 4.8 1201 Ada–33 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

11.03.1967'de verilen imar durumunda h=21.80 metredir.

21.06.1967'de Y.Müh.Mim.Fehmi Tanger tarafından asma kat ilavesi için proje hazırlanmıştır.

13.02.1967'de 2.Kordon cephesindeki inşaat 04.09.1959'da tanzim edildiği halde başlamamış, Beşir Tatari yeniden ruhsat istemiştir.

07.08.1968'de temel ruhsatı, 27.09.1969'da temel üstü ruhsatı alınmıştır.

19.07.1968'de 8,5 katlı binanın fenni mesulü Fuat Cebeci olarak belirtilmiştir.

12.09.1970'de yıkım kararı çıkmıştır.

16.09.1970 tarihli tasdikli proje bulunmaktadır..

10.07.1970'de imar durumu, "A h=21.80 m.(çatı katsız), B h=24.80 m." olarak verilmiştir.

10.08.1970'de B.Tatari 4 parselin 2.Kordon bölümünde inşa etmekte olduğu apartman inşaatının çatı katını imar durumuna göre tam kata dönüştürmek için tadilat yapmak istediğini belirtmiştir.

25.09.1970 tarihli yazıda 10.07.1970 günü belediyenin aldığı kararla 4 parselin 21.80m. gabariden 24.80 m.ye çıkarıldığı belirtilmektedir.

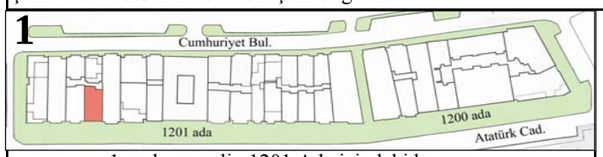
15.10.1970'de fenni mesul Fuat Cebeci'ye inşaat yapma ruhsatı verilmiştir. Cebeci ruhsata aykırı davranarak çatı katı yapması gerekirken tam kat yapmış ve para cezası almıştır. Bu inşaat için bilahare tam kat izni verilmiştir. İzin verildiğine göre para cezasının kaldırılması istenmiş, cevap olarak cezanın uygulanacağı bildirilmiştir.

12.02.1971'de B.Tatari 4 parseldeki binasını tamamlamış olduğundan oturma ruhsatı istemiştir. İnşaat başlangıç tarihi 07.08.1968'dir. Rıza ve Zeki Aşkan tarafından mevcut 7 katlı binaya 1 kat ilavesi (yeni 33 parsel) yapılmıştır.

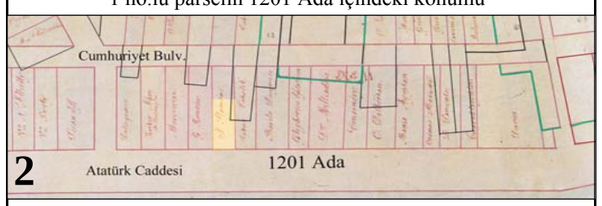
17.03.1971'de, 8,5 katlı, F.Cebeci'ye ait projeye Yapı Kullanma İzni alınmıştır.

19.02.1972'de 4 parsel ifraz edilerek 32 ve 33 no.lu parseller oluşturulmuştur.

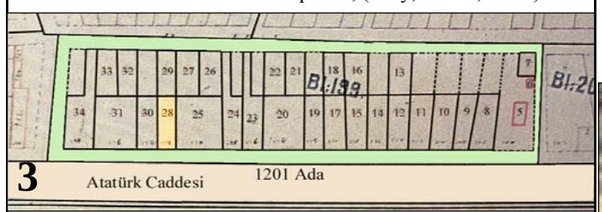
Şekil 4.85 7609/1 Parsel dönüşüm bilgileri



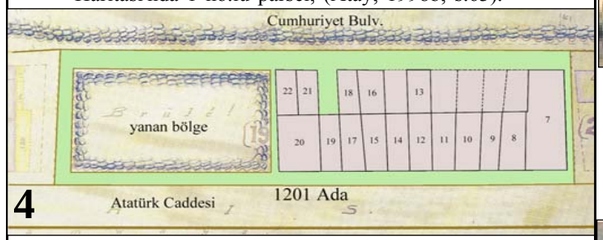
1 no.lu parselin 1201 Ada içindeki konumu



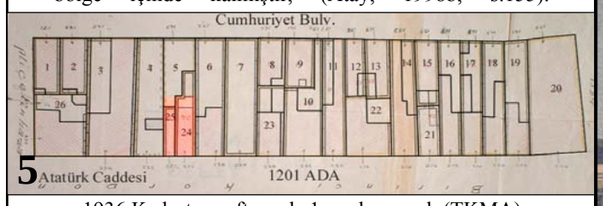
1891 tarihli haritada 1 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.119).



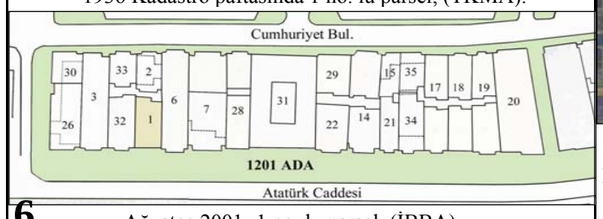
Kasım 1905 tarihli Sigorta Acenteleri Haritası'nda 1 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.63).



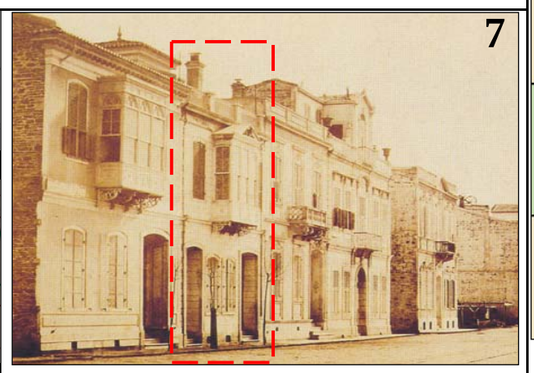
1923 tarihli Pervititch Haritası'nda 1 no. lu parsel yanan bölge içinde kalmıştır, (Atay, 1998b, s.155).



1936 Kadastro paftasında 1 no. lu parsel, (TKMA).



Ağustos 2001- 1 no. lu parsel, (İBBA).



1 no.lu parsel, 1880 yılları, Rubellin, cam negatiften albümin baskı 25,1x21 cm., (Atay, 1997, s.74).

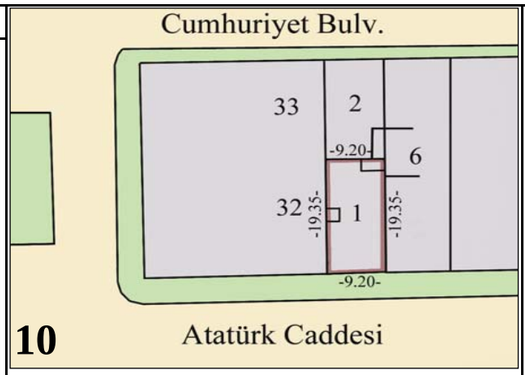


20.yüzyıl başında 1 no.lu parsel, (H.Kilimci arşivi).

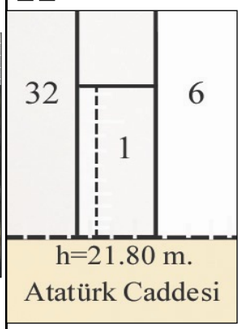
9



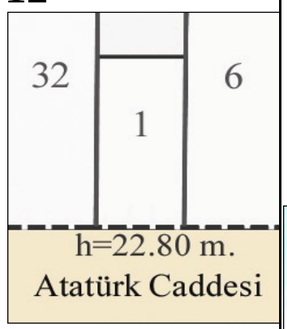
1960'larda 1 no.lu parselde yer alan cumbalı konut ve komşu binalar, (Ş.Fotocan arşivi).



24.02.1965 tarihli projenin vaziyet planı, (İKBA).



11.09.1964 tarihli imar durumu krokisi, (İKBA).

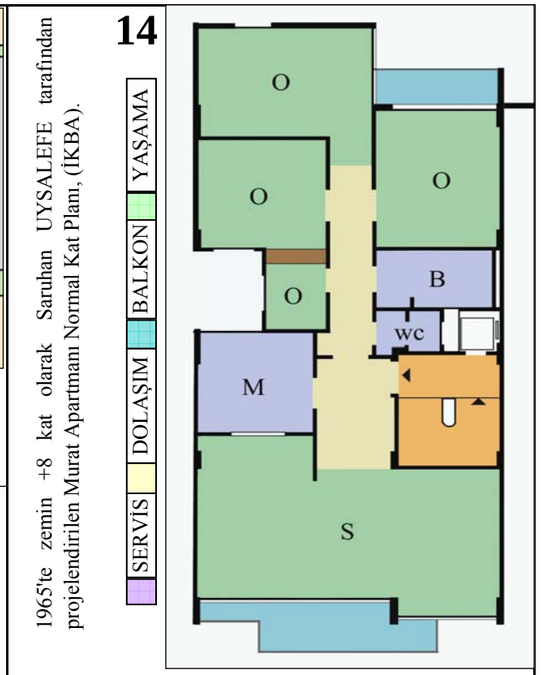


25.01.1965 tarihli imar durumu krokisi, (İKBA).

13



Murat Apartmanı ön cephe, 2005, (O.Gündüz arşivi).





Murat Apartmanı adını alan 1 parseldeki yapının bugünkü durumu, Nisan 2004, (G.Ballice arşivi).



Murat Apartmanı'na Gündoğdu Meydanı'ndan bakış, Nisan 2004, (G.Ballice arşivi).

Tablo 4.9 7609/1 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

130 Plan–7609 Ada–1 Parsel imar ve tapu bilgileri

	Pafta	Ada	Parsel	İlçesi	Mahallesi	Adres
	Plan 130	7609	1	Merkez	Alsancak	Atatürk Caddesi, No:230, Murat Apartmanı, Alsancak.

İMAR BİLGİLERİ	İmar Durumu Tarihi	Tasdik Tarihi	İnşaat Nizamı ve Nispeti	Kat Adedi	Bina Yük.	Bina Derinliği	Arka Bahçe Mes.	Not
	11.09.1964	...	BİTİŞİK	...	21,80 M.	TAMAMI	Nizami Aydınlık	130 no.lu parselasyon planından verildi. Şuyuun izalesinden sonra inşaat yapılır.
	25.01.1965	...	BİTİŞİK	...	22,80 M.	TAMAMI	Nizami Aydınlık	130 no.lu parselasyon planından verildi. İmar 7609 Adanın imar müdürlüğünce 19.01.1965 gün ve 9 sayılı kararı ile verildi.

İNŞA BİL.	Kadastro Tarihi	Cins Değişikliği	Parsel Alanı (m2)	Mimarlar
	13.10.1936 (1201/25 parsel) 15.10.1936 (1201/24 parsel)	13.10.1936-Kagir dükkan (1201/25)	170,5	Saruhan UYSALEFE
		15.10.1936-Kagir ev (1201/24)		05.01.1965–130 no.lu imar planına göre, 24 ve 25 no.lu parseller kapatılarak 7609 Ada 1 Parsele dönüştürüldü.
		14.05.1965-Yapı Ruhsatı		
		25.01.1967-Yapı Kul. İzni (üst katlar)		
		20.06.1967-Yapı Kul.İzni (zemin kat)		

Tablo 4.10 7609/1 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

1880'li yıllara ait fotoğrafta, geçmişte 24 ve 25 parselden oluşan 7609 Ada 1 parselde, 24 parselin bulunduğu alanda bodrum+2 kat+çatı katından oluşan cumbalı bir Levanten evi ve 25 parselde bir giriş kapısı bulunmaktadır (resim 7).

1923 tarihli Pervititch Haritası'nda 1 no.lu parselin yanan bölge içinde kaldığı görülmektedir (harita 4). 20. yüzyıl başında da parselde aynı ev bulunmaktadır (resim 8).

25 no.lu parsel için 13.10.1936 tarihli kadastro tespitinde kagir dükkan olarak kayıt vardır ve sahibi Maliye Hazinesi olarak belirtilmiştir.

01.06.1939'da Emlak ve Eytam Bankası'na ve aynı tarihte Mehmet Kazım Gürel'e satış gözükmektedir.
27.03.1940'da Mustafa oğlu Süleyman satın almıştır.
04.01.1965'de "Con Kristof kızı Marcelle Kristof Bel" tarafından satın alınan parselin 04.01.1965 tarihinde sahibi Ali Hadi oğlu Saruhan Uysalefe olmuştur.

24 no.lu parsel 15.10.1936 tarihli kadastro tespitinde kagir ev olarak, "İsviçre tebaasından Baltazar Zeyfel ve Süzamya" adına kayıt edilmiştir. T.A.K.S.: % 85,93 (24 ve 25 parsellerin tamamı için).

1960'lı yıllara ait fotoğraftan, parselde bodrum+2 kat+teras katından oluşan cumbalı bir ev olduğu anlaşılmaktadır (resim 9).

11.09.1964 tarihli imar durumunda h=21.80m. olarak verilmiştir.

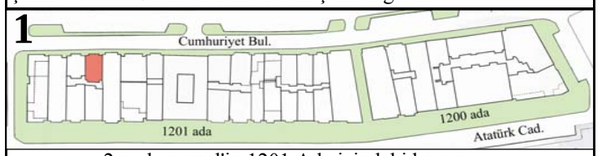
05.01.1965'te 130 no.lu imar planına göre 24 ve 25 no.lu parsellerin dosyası kapatılarak 1 parsel oluşturulmuştur.

1965 yılında, parselde yapılacak Murat Apartmanı'nın projesi, zemin+8 kat olarak Saruhan Uysalefe tarafından çizilmiştir.

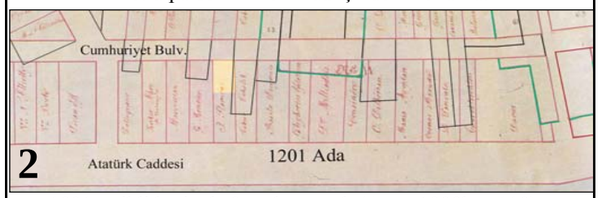
14.05.1965 tarihinde yapı ruhsatı alınmıştır.
25.01.1967'de üst katlar için, 20.06.1967'de de zemin kat için Yapı Kullanma İzni alınmıştır.

Murat Apartmanı'nda parsel derinliği az olduğundan her katta tek daire yer almakta, salonlar ön cepheye bakmaktadır. Diğer mekanlar, arkadaki blok ile arada bırakılan havalandırma boşluğundan ve binanın kendi içindeki ışıklıktan yararlanmaktadır. Cephede balkonların kapatılması, çatı katına ilaveler yapılması, panjur, klima gibi ilavelerle yapı özgünlüğünü yitirmiştir.

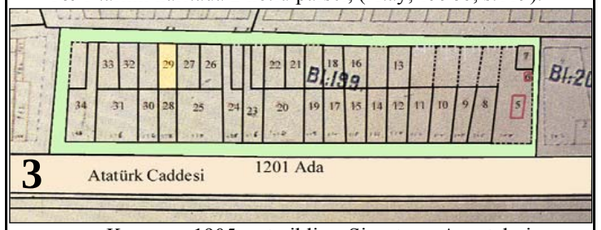
Şekil 4.86 7609 Ada-2 Parsel dönüşüm bilgileri



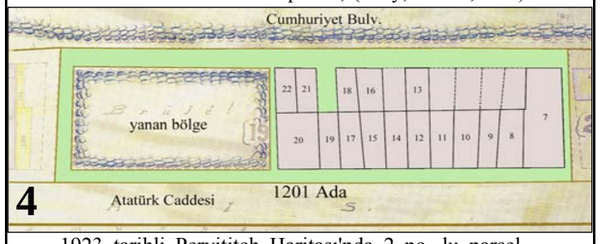
2 no.lu parsel'in 1201 Ada içindeki konumu.



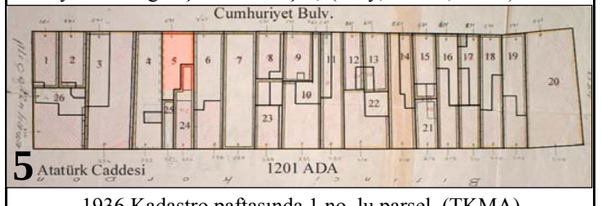
1891 tarihli haritada 2 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.119).



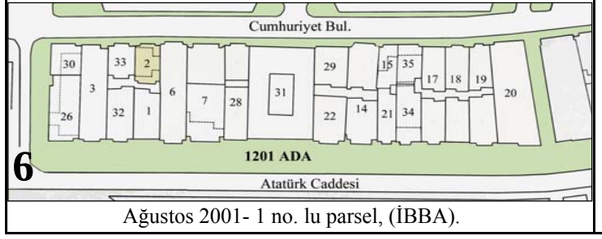
Kasım 1905 tarihli Sigorta Acenteleri Haritası'nda 2 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.63).



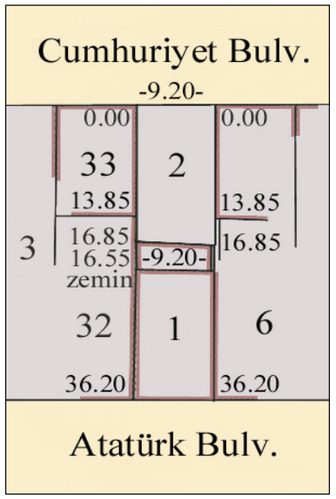
1923 tarihli Pervititch Haritası'nda 2 no. lu parsel yanan bölge içinde kalmıştır, (Atay, 1998b, s.155).



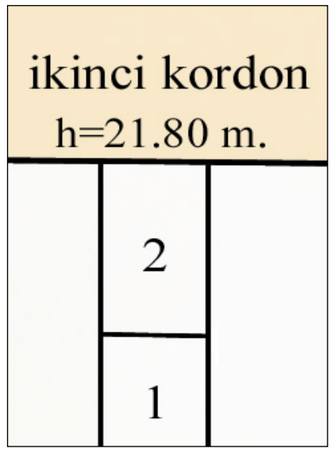
1936 Kadastro paftasında 1 no. lu parsel, (TKMA).



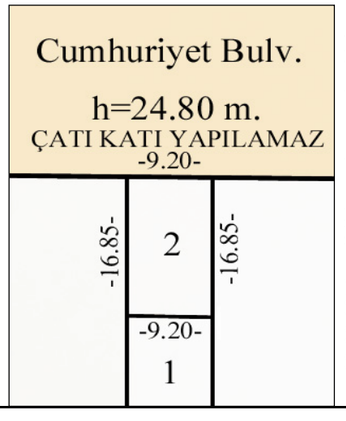
Ağustos 2001- 1 no. lu parsel, (İBBA).



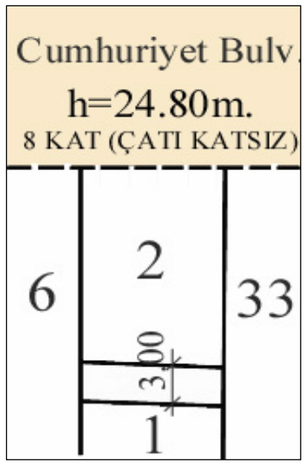
15.04.1987 tarihli aplikasyon krokisi, (İKBA).



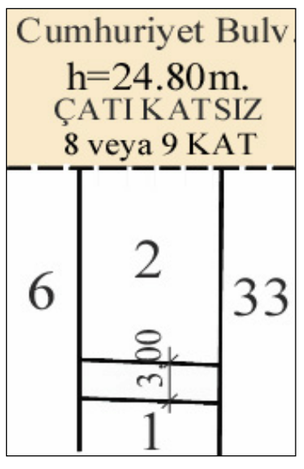
13.01.1965 tarihli imar durumu krokisi, (İKBA).



18.02.1971 tarihli imar durumu krokisi, (İKBA).

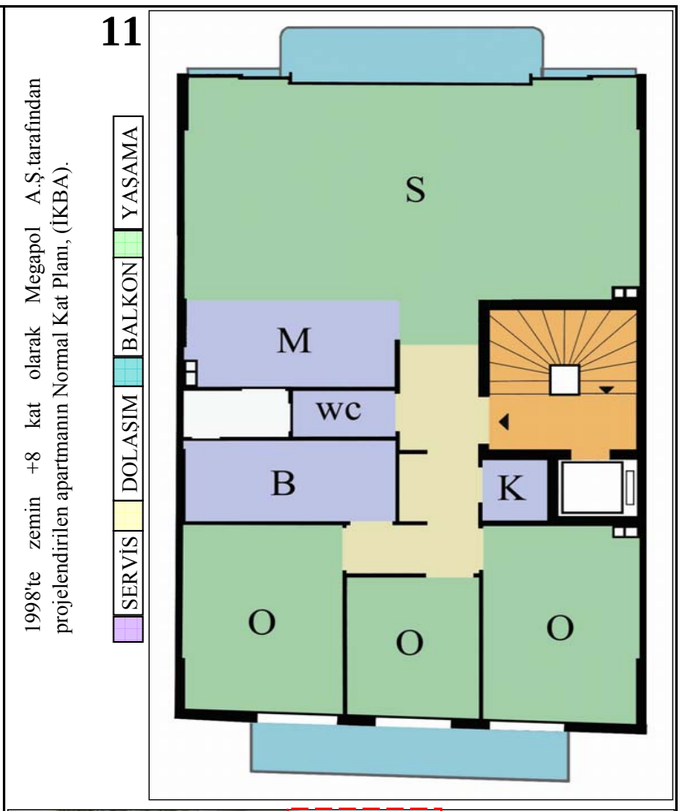


08.12.1983 tarihli imar durumu krokisi, (İKBA).



28.07.1998 tarihli imar durumu krokisi, (İKBA).

1998'te zemin +8 kat olarak Megapol A.Ş.tarafından projelendirilen apartmanın Normal Kat Planı, (İKBA).





Megapol binasının Cumhuriyet Bulvarı cephesi, Nisan 2004, (G.Ballice arşivi).

Tablo 4.11 7609 Ada/2 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

130 Plan–7609 Ada–2 Parsel imar ve tapu bilgileri

	Pafta	Ada	Parsel	İlçesi	Mahallesi	Adres
	Plan 130	7609	2	Merkez	Alsancak	Cumhuriyet Bulvarı, No:208, Megapol, Alsancak.

İMAR BİLGİLERİ	İmar Durumu Tarihi	Tasdik Tarihi	İnşaat Nizamı ve Nispeti	Kat Adedi	Bina Yük.	Bina Derinliği	Arka Bahçe Mes.	Not
	13.01.1965	...	BİTİŞİK	...	21,80 M.	TAMAMI	Nizami Aydınlık	
	18.02.1971	...	BİTİŞİK	...	24,80 M. Çatı katı yapılamaz.	TAMAMI	Nizami Aydınlık	
	08.12.1983	...	BİTİŞİK	8 kat	24,80 M.	TAMAMI	3.00 M.	
	28.07.1998	...	BİTİŞİK	8 veya 9 kat	24,80 M. ÇATI KATSIZ	Zemin kat tamamına üst katlar krokiye göre	3.00 M.	

İNŞA BİL.	Kadastro Tarihi	Cins Değişikliği	Parsel Alanı (m2)	Mimarlar
	13.10.1936 (1201/5 parsel)	13.10.1936-Arsa (1201/5 parsel)	145,75	Megapol A.Ş.
		08.04.1944-İki katlı ev		
		24.11.1988-Y.Planı		

Tablo 4.12 7609 Ada–2 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

1923 tarihli Pervititch Haritası'nda 2 no.lu parselin (eski 1201/5) yanan bölge içinde kaldığı görülmektedir (harita 4).

5 no.lu parsel, 13.10.1936 tarihli kadastro tespitinde İzmir Belediyesi'ne ait arsa olarak belirtilmiştir (harita 5).

Arsa, 31.03.1943'te "Con Kıristof kızı Marcelle Kıristof Bel" tarafından satın alınarak üzerine iki katlı bir bina yapılmıştır.

13.01.1965'te imar durumu h=21.80m.olarak verilmiştir.

23.03.1965'te, Cumhuriyet Bulvarı no:211, 209'daki evlerin sahibi Marcelle Bel, arka cephesinde yapılan inşaata müdahale edilmesini isteyerek belediyeye aşağıdaki dilekçeyi yazmıştır: "1942 yılında belediyeden müzayede ile almış olduğum kadastro 181 pafta 1201 ada 5 parsel sayılı arsa üzerine yine o tarihte belediyeden almış olduğum inşaat tezkeresi ile bir bina inşa etmiştim. Binamın arka cephesinde bulunan bina ile benim inşaatım tamamen bitişik olarak yapılmıştır. Arka cephemde bitişik olan mezkur bina bu defa sahipleri tarafından yıkılarak Y.Mim.Saruhan Uysalefe tarafından yeniden inşa edilmek üzeredir....benim temel kirişlerimin altına koymak istemektedirler".

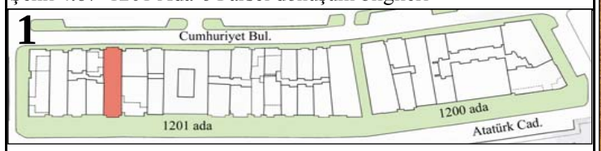
18.02.1971 tarihli imar durumu, "h=24.80m. çatı katı yapılamaz" olarak verilmiştir.

08.12.1983'de imar durumu, "h=24.80m. 8 kat, çatı katsız" olarak verilmiştir.

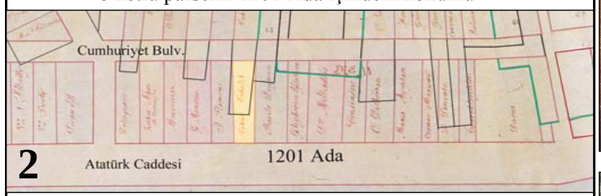
28.07.1998'de imar durumu "h=24.80m. 8 veya 9 kat, çatı katsız" olarak belirtilmiştir.

1998'de Megapol A.Ş. tarafından projelendirilen yapıda, parsel derinliği az olduğundan her katta tek daire yer almakta, salonlar ön cepheye bakmaktadır. Diğer mekânlar, arkadaki blok ile arada bırakılan havalandırma boşluğundan ve binanın kendi içindeki ışıklıktan yararlanmaktadır.

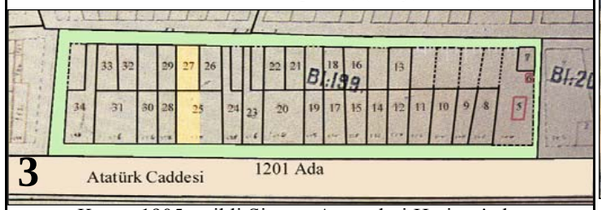
Şekil 4.87 1201 Ada-6 Parsel dönüşüm bilgileri



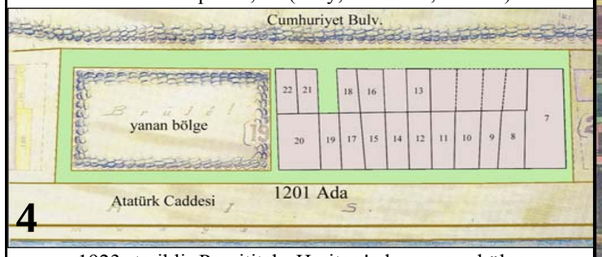
6 no.lu parselin 1201 Ada içindeki konumu



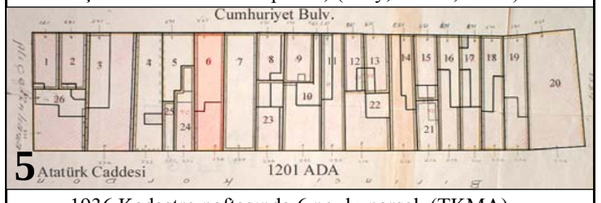
1891 tarihli haritada 6 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.119).



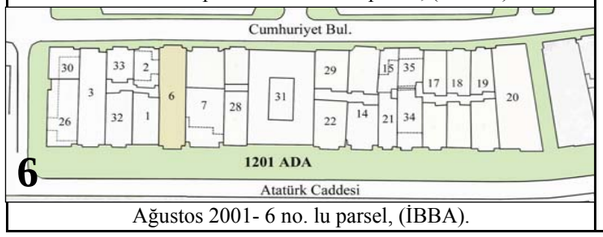
Kasım 1905 tarihli Sigorta Acenteleri Haritası'nda 6 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.63).



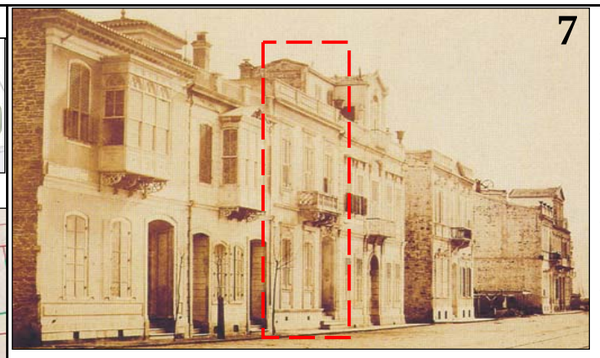
1923 tarihli Pervititch Haritası'nda yanan bölge içinde kalan 6 no. lu parsel, (Atay, 1998b, s.155).



1936 Kadastro paftasında 6 no. lu parsel, (TKMA).



Ağustos 2001- 6 no. lu parsel, (İBBA).



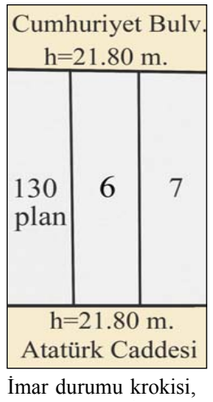
6 no.lu parsel, 1880 yılları, (Atay, 1997, s.74).



20.yüzyıl başında 6 no.lu parsel, (H. Kilimci arşivi).

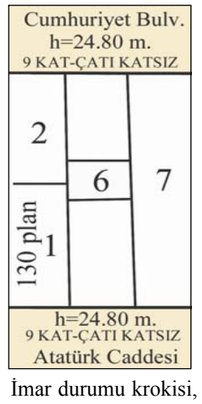


1960'larda 6 no.lu parselde yer alan kâgir ev, (Ş.Fotocan arşivi).



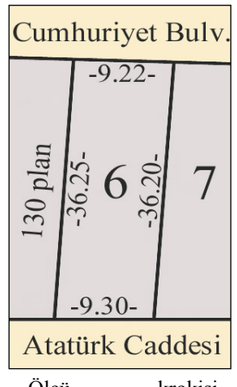
İmar durumu krokisi, 26.02.1969, (İKBA).

10



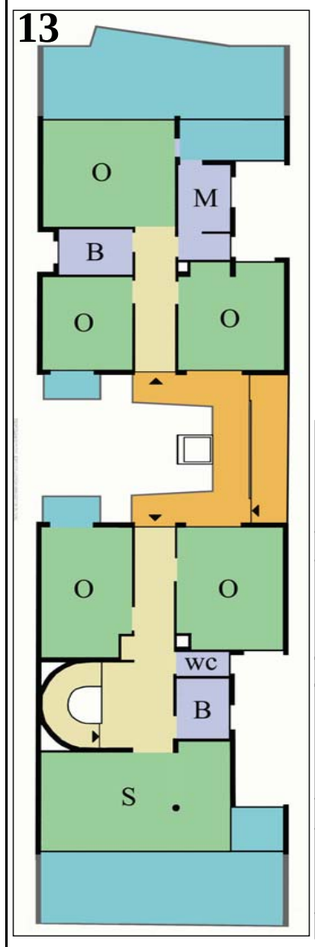
İmar durumu krokisi, 12.11.1991, (İKBA).

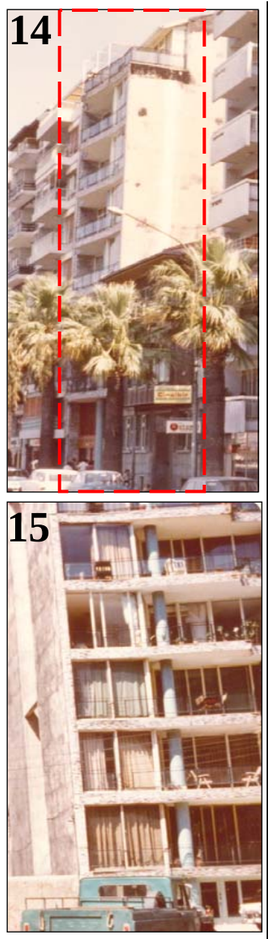
11



Ölçü krokisi, 15.11.1995, (TKMA).

12

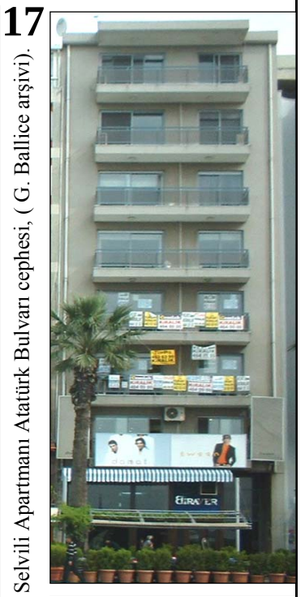




1964 yılında yapılan iki dükkan ve bir mağazası olan, 8 katlı ve 16 daireli Selvili Apartmanı'nın Çatı Katı Planı, Atatürk Caddesi ve Cumhuriyet Bulvarı cepheleri, 1970'li yıllar, (İKBA, plan; S.Ayhan, fotoğraflar).



6 no.lu parselde yer alan Selvili Apartmanı'nın 1201 Ada içindeki konumu, (G.Ballice arşivi).



Selvili Apartmanı Atatürk Bulvarı cephesi, (G. Ballice arşivi).



Cumhuriyet Bulvarı cephesi, (G.Ballice arşivi).

Şekil 4.88 1201 Ada-6 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

1201 Ada-6 Parsel İmar ve Tapu Bilgileri

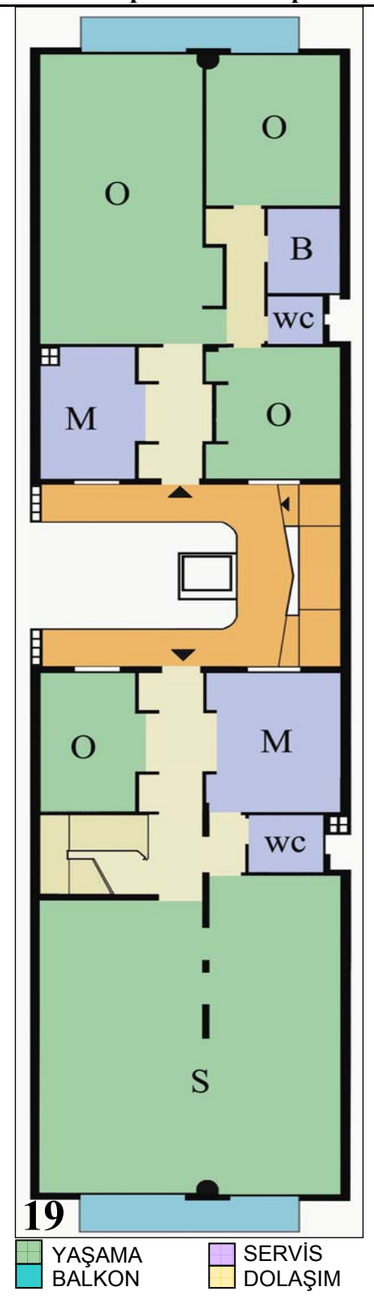
	Pafta	Ada	Parsel	İlçesi	Mahallesi	Adres
	181	1201	6	Merkez	Alsancak	Atatürk Caddesi, No:228, Selvili Apartmanı, Alsancak.
						Cumhuriyet Bulvarı, No:207, Alsancak.

İMAR BİLGİLERİ	İmar Durumu Tarihi	Tasdik Tarihi	İnşaat Nizamı ve Nispeti	Kat Adedi	Bina Yük.	Bina Derinliği	Arka Bahçe Mes.	Not
	26.02.1969	17.05.1955 33-1/15003	BİTİŞİK	...	21,80 M.	TAMAMI	...	...
	12.11.1991	...	BİTİŞİK	9 Kat	24,80 M. Çatı katsız	Zemin kat tamamına üst katlar mevcuda göre, max.30m.yi geçemez.	Mevcuda göre	TM- Ticaret seçenekli konut bölgesi, zemin katta konut yapılamaz.

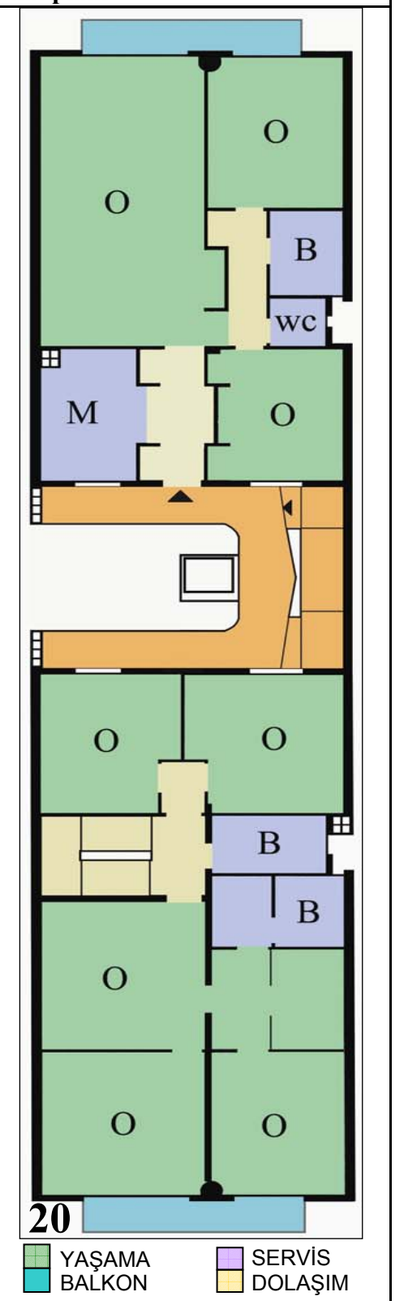
İNŞA BİL.	Kadastro Tarihi	Cins Değişikliği	Parsel Alanı (m2)	Mimarlar
	13.10.1936	13.10.1936-Kagir ev	338	Melih SELVİLİ Turan BORO
		16.04.1956-İnşaat Ruhsatı		
		15.06.1964-Apartman		
		15.11.1995-Arsa		Not: Kat Mülkiyeti var.

1880'lerde parselde bodrum+2 kattan oluşan balkonlu bir Levanten evi bulunmaktadır (resim 7). 20.yüzyıl başlarında bu balkon kapatılarak cumbaya dönüştürülmüştür (resim 8). 1923 yılına ait Pervititch Sigorta Haritası'nda bu bina yanmış gözükmektedir (harita 4). 1936 kadastro paftasına işlenen kagir evin, 1960'lara ait fotoğrafından iki katlı, cumbalı bir ev olduğu anlaşılmaktadır (harita 5 ve resim 9).
04.05.1954 tarihli imar durumunda h=22.80 m. olarak verilmiştir.
07.09.1955 tarihinde H.Selvili ilk inşaat ruhsatını istemiş,
12.09.1955'de Y.Mimar F.Aktaş'a ait proje hazırlanmıştır.
31.03.1956 tarihinde tadilatı yapılmış projelerle tekrar tasdik için başvurulmuş, cevap olarak "teras ikamete tahsis edilemez, garaj tesisi, 7 katlı bina" denmiştir.
16.04.1956'da 7 katlı Bay Hilmi Selvili Apartmanı için ruhsat alınmıştır.
31.06.1956'da betonarme fenni mesul ve kontrol Y.Müh.Melih Selvili olarak bildirilmiştir.
29.04.1966 tarihinde, 2 ayrı parsel yerine tek parselde yapıldığı için mahkemeye verilen bina, 1955'teki imar kanunundan önce yapıldığı için 03.03.1975'te oturma izni almıştır.
26.02.1969 tarihli imar durumu h=21.80 m.dir.
12.11.1991 tarihli imar durumu "h=24.80 m., çatı katsız, 9 kat" olarak belirtilmiştir.
09.07.1992'de 1.kattaki meskenin işyerine dönüşümü ve tüm binada esaslı tadilat amacıyla Mim.Turan Boro tarafından proje hazırlanmıştır.
15.11.1995'de Selvili apartmanı yıkılarak parsel, arsa olarak tespit edilmiştir.
15.02.1996'da kat mülkiyeti çıkarılarak yeni inşaat yapılmıştır.
"....Selvili apartmanının olduğu yerde, Kordon'daki ilk apartmanlardan biri olan Faruk Tunca'nın 4 katlı Gün Apartmanı vardı...." (Z.Bozoklar, kişisel iletişim, 5 Mayıs 2004).

1201 Ada-6 parsel Selvili apartmanı kat planı

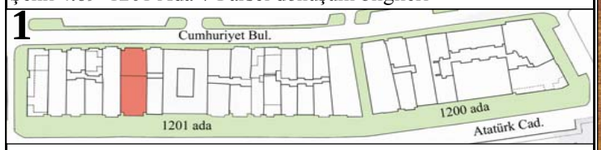


Selvili Apartmanı'nın son durumu, dubleks dairenin alt kat planı, (İKBA).

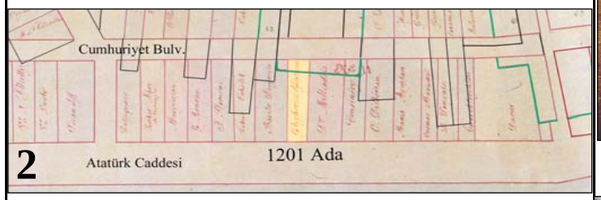


Selvili Apartmanı'nında yer alan dubleks dairenin üst kat planı, (İKBA).

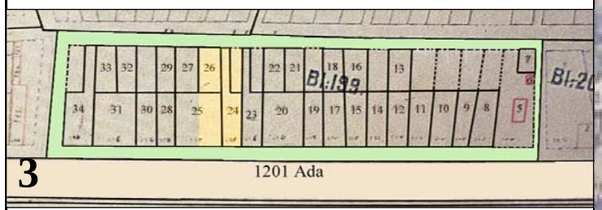
Şekil 4.89 1201 Ada-7 Parsel dönüşüm bilgileri



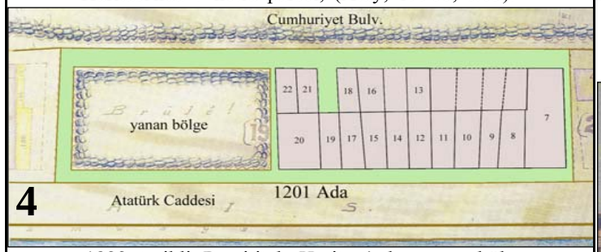
7 no.lu parsel'in 1201 Ada içindeki konumu.



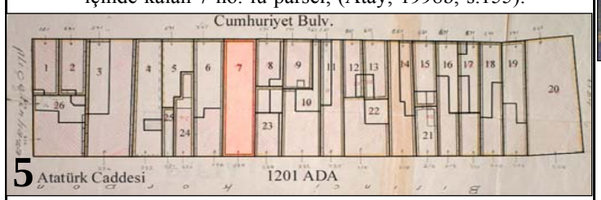
1891 tarihli haritada 7 no. lu parsel, (Atay, 1998b, s.119).



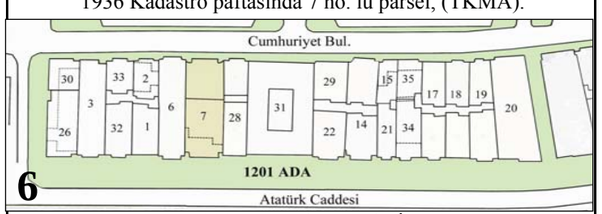
Kasım 1905 tarihli Sigorta Acenteleri Haritası'nda 7 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.63).



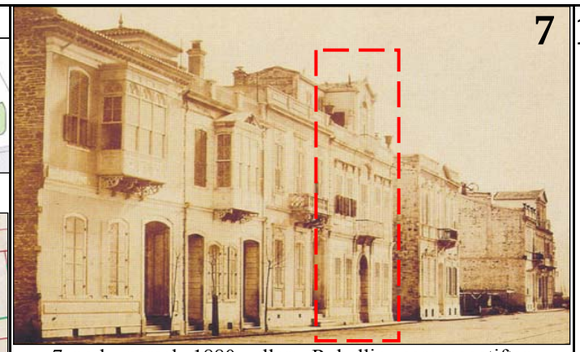
1923 tarihli Pervititch Haritası'nda yanan bölge içinde kalan 7 no. lu parsel, (Atay, 1998b, s.155).



1936 Kadastro paftasında 7 no. lu parsel, (TKMA).



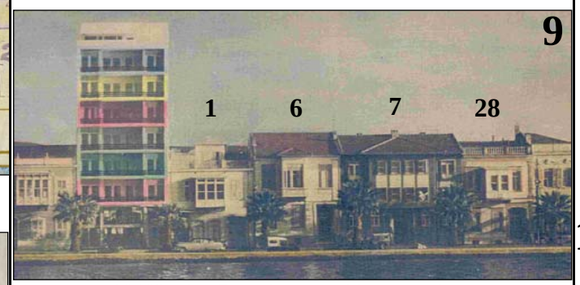
Ağustos 2001- 7 no. lu parsel, (İBBA).



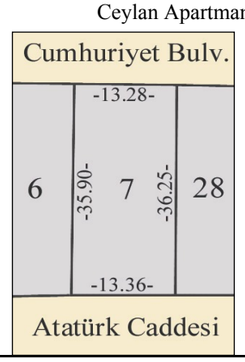
7 no.lu parsel, 1880 yılları, Rubellin, cam negatiften albümin baskı 25,1x21 cm., (Atay, 1997, s.74).



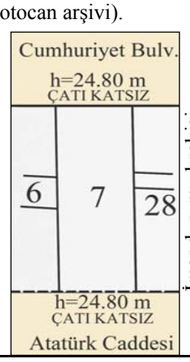
20.yüzyıl başında 7 no.lu parsel, (H.Kilimci arşivi).



1960'larda 7 no.lu parselde yer alan Ceylan Apartmanı, (Ş.Fotocan arşivi).

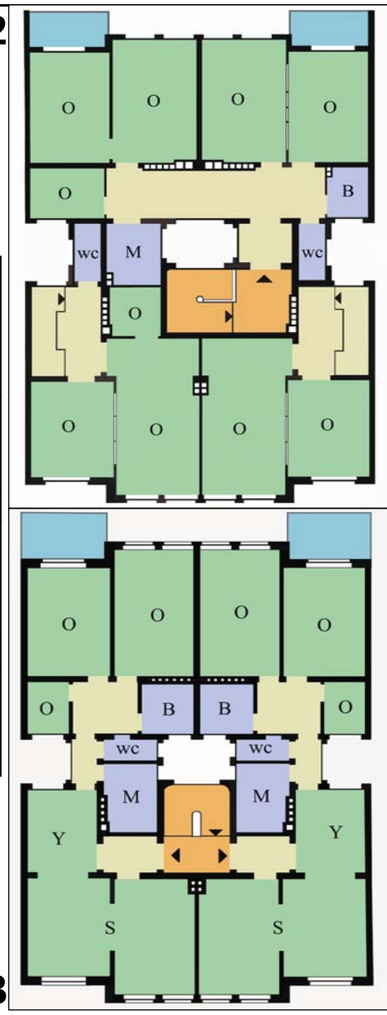


Ölçü krokisi, 27.04.2001, (TKMA).



İmar durumu krokisi, 28.12.1978, (İKBA).

12



7 no.lu parselde 1950'lerde yapılan Ceylan Apartmanı Normal Kat ve tadilat planı, (F.Nişli arşivi ve İKBA)



Ceylan Apartmanı Atatürk Bulv.cephesi, (S.Ayhan arşivi).



Ceylan Apartmanı Cumhuriyet Bulv. cephesi, (S.Ayhan arşivi).



Ceylan Apartmanı Atatürk Bulv. yönünden görünüş, 1970'li yıllar, (S.Ayhan arşivi).



7 no.lu parselde yer alan binanın 1201 Ada içindeki konumu, (G.Ballice arşivi, 2004).

Şekil 4.90 1201 Ada-7 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

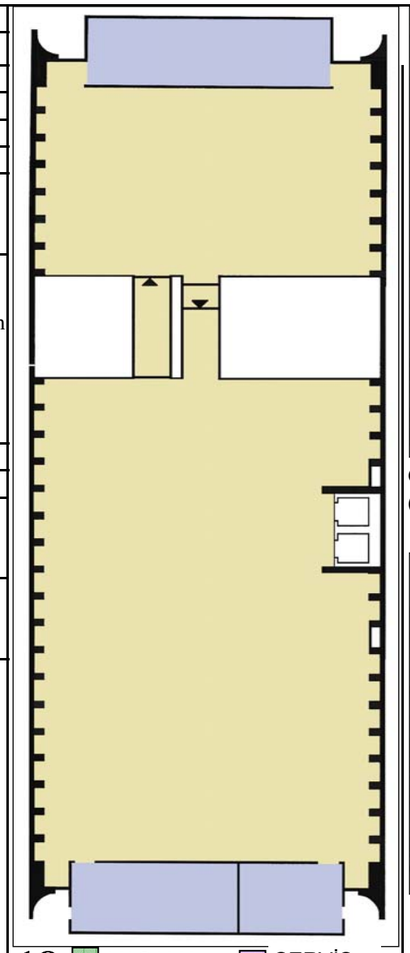
1201 Ada-7 Parsel imar ve tapu bilgileri

	Pafta	Ada	Parsel	İlçesi	Mahallesi	Adres
	181	1201	7	Merkez	Alsancak	Atatürk Caddesi, No:226,Alsancak.
						Cumhuriyet Bulvarı, No:205, Alsancak.

İMAR BİLGİLERİ	İmar Durumu Tarihi	Tasdik Tarihi	İnşaat Nizamı ve Nispeti	Kat Adedi	Bina Yük.	Bina Derinliği	Arka Bahçe Mes.	Not
	28.12.1978	...	BİTİŞİK	8 Kat	24,80 M. Çatı katsız	Mevcuda göre	Mevcuda göre	*28.09.1978 gün ve 16418 sayılı resmi gazetede İmar İskan Bakanlığı'nca yayınlanan yönetmeliğe göre çatı katı tam kat haline getirilmiştir. **18.11.1978 günü İmar İskan Bakanlığı'nca yayınlanan yönetmeliğe göre kat adetleri belirlenmiştir.

İNŞA BİL.	Kadastro Tarihi	Cins Değişikliği	Parsel Alanı (m2)	Mimarlar
	13.10.1936	13.10.1936-Arsa	487,5	Fahri NİŞLİ (İlk Proje)
		15.01.1938-İfraz (27-28)		Faruk SAN (1950-Tadilat projesi)
		1950-3 katlı apartman		Cengiz ONARAN (1977-Eski Vakko binası)
		01.04.1976-Arsa		
		18.02.1977-İnşaat Ruhsatı		
		01.09.1981-Yapı Kullanma İzni		Not: Kat Mülkiyeti var.

1880'lerde 7 no. lu parselde bodrum+iki kat+teras katından oluşan simetrik bir cephe kurgusuna sahip, girişi orta aksta yer alan ve giriş üzerinde balkonu bulunan bir yapı bulunmaktadır (resim 7). 20.yüzyıl başında da aynı yapı görülmektedir (resim 8). 1922 yangınında bu yapı yanarak yok olmuştur (harita 4).
13.10.1936'daki kadastro tespitinde parsel "Yenişehirli Hüseyin"e ait arsa olarak belirtilmiştir.
1950'lerin başında arsaya Fahri Nişli tarafından bodrum+3 kattan oluşan konut yapısı yapılmıştır (Ceylan Apartmanı).
06.10.1950'de Zehra Kılınç-Fehime Alsur apartmanı ilave kat projesi fenni mesul Faruk San tarafından yapılmıştır.
12.04.1974'de İbrahim Sırrı Yayger tarafından yapılacak 8 katlı bina için inşaat ruhsatı alınmıştır.
03.07.1975'de istenen imar durumunda, Atatürk Cad. için h=24.80 m., Cumhuriyet Bulvarı için h=21.80 m. verilmiştir.
25.01.1977'de temel ruhsatı istenmiştir.
18.02.1977'de inşaat ruhsatı alınarak, Mimar Cengiz Onaran tarafından arsaya mağaza inşaatı yapılmıştır.
28.09.1978'de İmar İskan Bakanlığı yönetmeliğine göre çatı tam kat haline getirilmiştir.
28.12.1978'de imar durumu her iki cephe için h=24.80 metre, çatı katsız olarak verilmiştir.
15.01.1980'de tadilat projesi yapılarak yapı 8 kata çıkarılmıştır.
01.09.1981'de tadilat tamamlanarak Yapı Kullanma İzni alınmıştır.
"İmar gabarisi 3 kat=9.80 metreydi; subasman (80 cm.) yapmak zorunluydu. Ceylan apartmanının yerinde eski Rum evlerinden biri vardı. 2-3 defa gabari değişti. İlk gabari 9.80 metreydi...Ceylan Apartmanı, hizmetçi katı+3 kat, 6 daireden oluşmaktadır. Her daireye bir hizmetçi katı yapıldı. Kısa sürede tüm hizmetçiler kaçtı...Salonda camlı bölme ile ayırım istiyorlardı (misafir ve oturma odası). Bir kısmı sürme kapı isterdi. Gerektiğinde bu odayı yatak odası olarak kullanmak isterlerdi...İç duvarları gürültü açısından, bir tuğla kalınlığında yapardık. Arka cephede konsol izni yoktu, arka bahçe mesafesi 3.00 metreydi...Doğramalar ahşap ve çıralıydı...Demir sıkıntısı uzun süre devam etti. Demir olarak lama ve köşebentler kullanırdık. 1950'li yıllar harp yıllarıydı, ampul sıkıntısı vardı; kapı kolları, kapı kilitleri hep İstanbul'dan alınırdı" (F.Nişli, kişisel iletişim, 20 Şubat 2004).



18 7 no.lu parselde 1981 yılında yapılan binanın Normal Kat Planı, (İKBA).



19 7 no.lu parselin Gündoğdu Meydanı yönünden görünüşü, (G.Ballice arşivi).



20 Cumhuriyet Bulvarı cephesi, 2004, (G.Ballice arşivi).

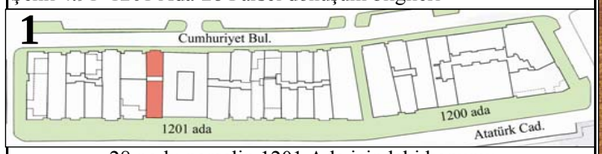


21 Atatürk Caddesi cephesi, 2004, (G.Ballice arşivi).

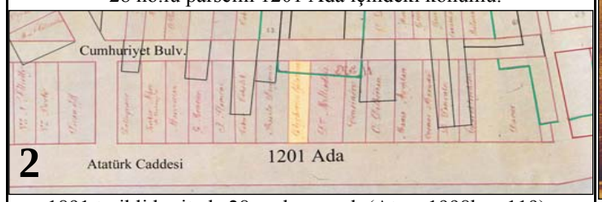


22 2005 yılında 7.no.lu parselde başlayan yıkım çalışması, (O.Gündüz arşivi, Temmuz 2005).

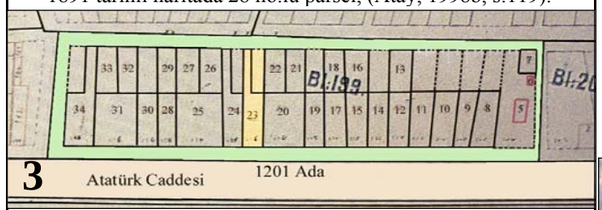
Şekil 4.91 1201 Ada-28 Parsel dönüşüm bilgileri



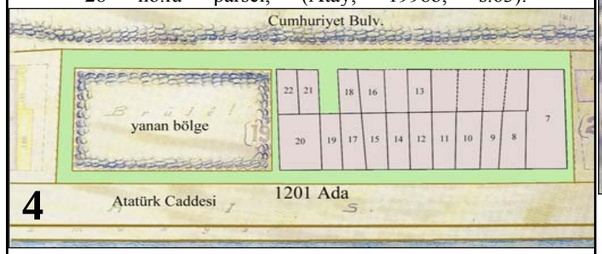
28 no.lu parselin 1201 Ada içindeki konumu.



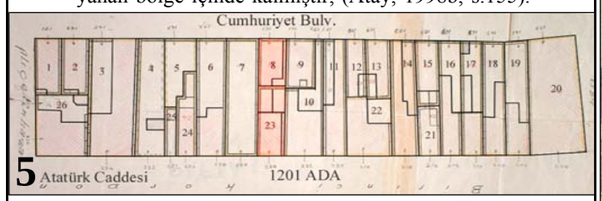
1891 tarihli haritada 28 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.119).



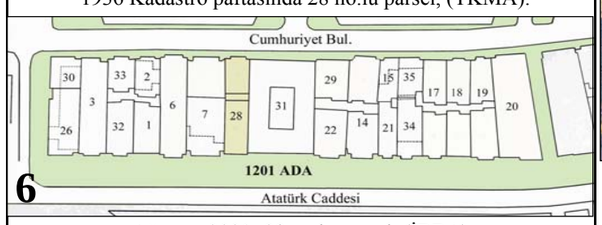
Kasım 1905 tarihli Sigorta Acenteleri Haritası'nda 28 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.63).



1923 tarihli Pervititch Haritası'nda 28 no.lu parsel yanan bölge içinde kalmıştır, (Atay, 1998b, s.155).



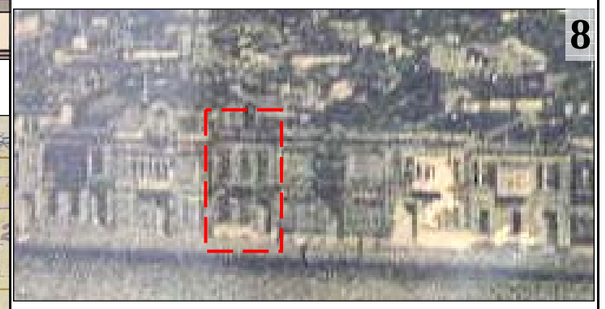
1936 Kadastro paftasında 28 no.lu parsel, (TKMA).



Ağustos 2001- 28 no.lu parsel, (İBBA).



28 no.lu parsel arsa halindeyken görülüyor, 1880 yılları, Rubellin, cam negatiften albümin baskı 25,1x21 cm., (Atay, 1997, s.74).



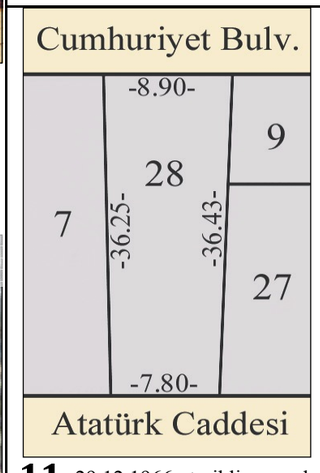
20.yüzyıl başında 28 no.lu parsel, (H.Kilimci arşivi).



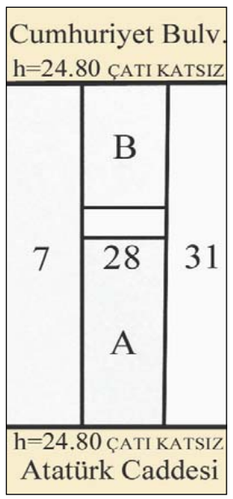
1960'larda 28 no.lu parselde yer alan kagir ev ve komşu binalar, (Ş.Fotocan arşivi).



Keresteci Apartmanı'nın 1201 Ada içindeki konumu, (G.Ballice arşivi, 2004).



11 29.12.1966 tarihli parsel ölçü krokisi, (TKMA).



12 04.12.1978 tarihli imar durumu krokisi, (İKBA).



13 Keresteci Apartmanı Normal Kat Planı, (İKBA).



14 Keresteci Apartmanı Atatürk Caddesi cephesi, (G.Ballice arşivi).



15 Keresteci Apartmanı Cumhuriyet Bulvarı cephesi, (G.Ballice arşivi).

Tablo 4.13 1201 Ada–28 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

1201 Ada–28 Parsel imar ve tapu bilgileri

	Pafta	Ada	Parsel	İlçesi	Mahallesi	Adres
	181	1201	28	Merkez	Alsancak	Atatürk Caddesi, No:222, Keresteci Apartmanı, Alsancak. Cumhuriyet Bulvarı, No:203, Keresteci Apartmanı, Alsancak.

İMAR BİLGİLERİ	İmar Durumu Tarihi	Tasdik Tarihi	İnşaat Nizamı ve Nispeti	Kat Adedi	Bina Yük.	Bina Derinliği	Arka Bahçe Mes.	Not
	29.04.1966				21.80 M.			
	04.12.1978	...	BİTİŞİK	...	A–24,80 çatı katsız (Atatürk Cad.) B–24,80 M.çatı katsız (Cumhuriyet Blv.)	Mevcuda göre	Mevcuda göre	*28.09.1978 gün ve 16418 sayılı resmi gazetede İmar İskan Bakanlığı'nca yayınlanan yönetmeliğe göre çatı katı tam kat haline getirilmiştir. **Bu imar durumu sadece çatı katının tama iblağı için geçerlidir.

İNŞA BİL.	Kadastro Tarihi	Cins Değişikliği	Parsel Alanı (m2)	Mimarlar
	13.10.1936	13.10.1936-Kâgir ev (1201/8-23)	301	Fişer Ofis, Oral ALŞAN
		24.04.1957-Tevhit (Kagir iki ev)		
		15.11.1967-Kâgir iki ev		
		09.02.1968-İnşaat Ruhsatı		
		31.12.1970-Arsa		
		28.07.1979-Yapı Kullanma İzni		Not: Kat Mülkiyeti var.

Tablo 4.14 1201 Ada–28 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

1880 yılına ait fotoğrafta 28.no.lu parsel Atatürk Caddesi yönünden arsa olarak gözükmektedir (Resim 7).

20.yüzyıl başında, parselin yine Atatürk Caddesi yönünde eski 8 parsel olarak görülen kısmında 2 katlı cumbalı bir ev yer almaktadır (Resim 8).

1923 tarihli Pervititch Sigorta Haritası'nda parselin tümünün (eski 23 ve 8 parseller) yanan bölge içinde kaldığı görülmektedir (Harita 4).

Geçmişte 23 ve 8 parsellerden oluşan 28 no.lu parselde, 1936 yılına ait kadastro paftasında Atatürk Caddesi ve Cumhuriyet Bulvarı'na bakan iki ayrı ev görülmektedir. 13.10.1936'daki kadastro tespitinde, 8 parsel üzerinde Rıdvan Yergin'e ait kâgir ev kayıt edilmiştir. T.A.K.S.: % 82.99 (23 parsel); %93.05 (8 parsel).

03.02.1955 tarihinde 8 parsel Hasan Keresteci tarafından satın alınmıştır.

17.05.1957'de 23 ve 8 parseller tevhit edilerek 28 no.lu parsel oluşturulmuştur.

29.04.1966'da imar durumu h=21.80m. olarak verilmiştir. 28.12.1966'da belediyeye gabarinin arttırılması için aşağıdaki başvuru yapılmıştır: "22.80m. yüksekliğindeki iki yapı arasında kalan gayrimenkulümüze 22.80m. yüksekliğin imar yönetmeliğine uygun olarak verilmesi".

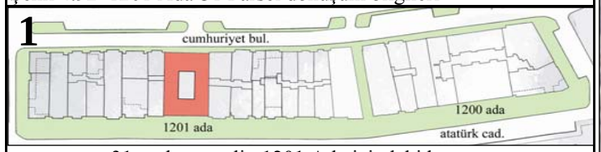
15.11.1967'de parsel üzerinde kâgir iki ev mevcut durumdadır.

09.02.1968'de inşaat ruhsatı alınarak, 22.07.1969'da yapı tamamlanmıştır. 12.12.1970'de Hilmi Keresteci, iki blok inşa edildikten sonra kat mülkiyeti kanunu gereğince onayını istemiştir.

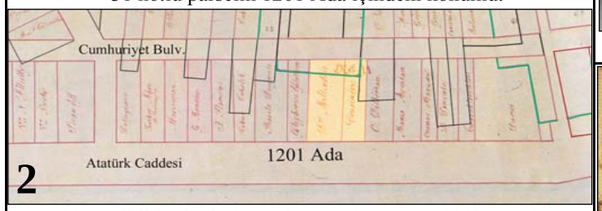
31.12.1970'de yapı kullanma izni alan bina, zemin katta birer mağazası olan çatı katı dâhil iki blok halinde, 9 katlı 8 daireli kagir apartman olarak tanımlanmaktadır. T.A.K.S.: %100. 28.11.1978'de B bloğun çatısının tam kat haline getirilmesi istenmiş ve kabul edilmiştir. Bu istek üzerine 04.12.1978 tarihinde verilen yeni imar durumunda A: h=24.80m. çatı katsız, B: h= 24.80m. çatı katsız olarak değişiklik olmuştur.

Yapının plan şeması, ön ve arka bloklar arasında bırakılan havalandırma boşluğuna bakan arka odalar ile ön cepheye bakan salon ve her iki bloğun kendi içindeki ikinci bir ışıklığa açılan mutfak ve odadan oluşmaktadır. Plan çözümünde, dar uzun parselin getirdiği zorunlulukla, uzun koridor boyunca sıralanan odalar ve cephe genişliğinin tümünü kullanan salon şeması tekrar edilmiştir.

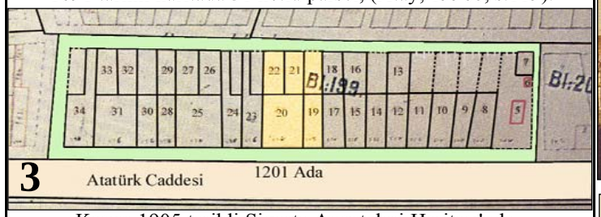
Şekil 4.92 1201 Ada-31 Parsel dönüşüm bilgileri



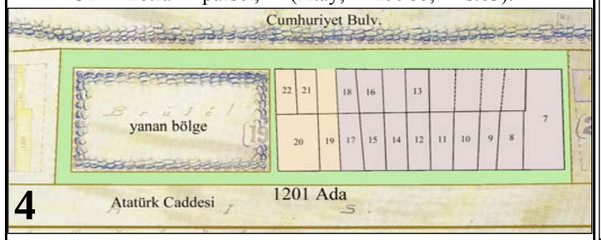
31 no.lu parselin 1201 Ada içindeki konumu.



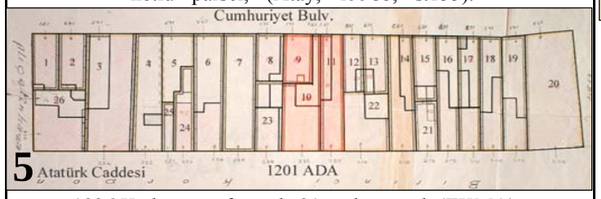
1891 tarihli haritada 31 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.119).



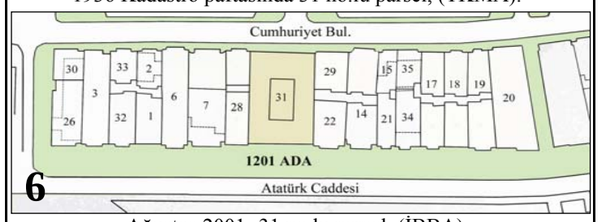
Kasım 1905 tarihli Sigorta Acenteleri Haritası'nda 31 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.63).



1923 tarihli Pervititch Haritası'nda 31 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.155).



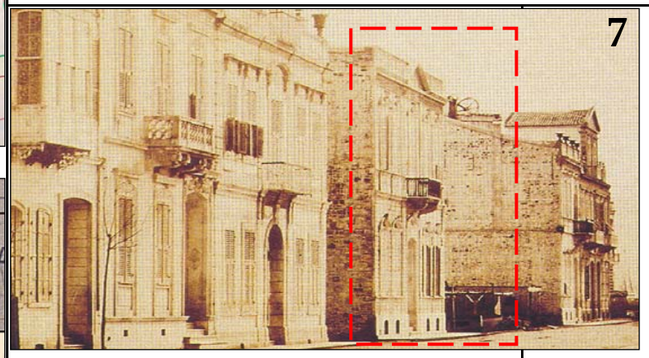
1936 Kadastro paftasında 31 no.lu parsel, (TKMA).



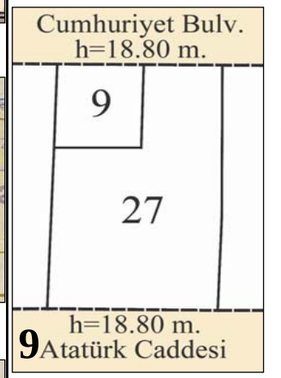
Ağustos 2001- 31 no.lu parsel, (İBBA).



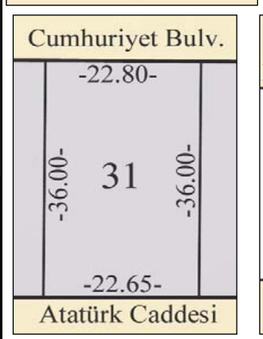
20.yüzyıl başında 31 no.lu parselin 1201 Ada içindeki konumu, (H.Kilimci arşivi).



Bir kısmı arsa olarak görülen 31 no.lu parsel, 1880 yılları, Rubellin, (Atay, 1997, s.74).

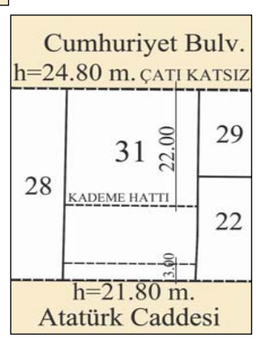


31 No.lu parselin 13.07.1961 tarihli imar durumu krokisi, (İKBA).
NOT: 16.07.1958 gün ve 3633 sayılı Encümen kararı ile tasdik olunan plana göre verilmiştir. 9 ve 27 parsel tevhit edildikten sonra aşağıda yazılı nizamda inşaat yapılabilir.



30.12.1971 tarihli ölçü krokisi, (TKMA).

10



18.11.1974 tarihli imar durumu krokisi, (İKBA).

11



12

1975'li yıllarda zemin+6 kattan oluşan SSK binasının görünümü, (S.Ayhan arşivi).



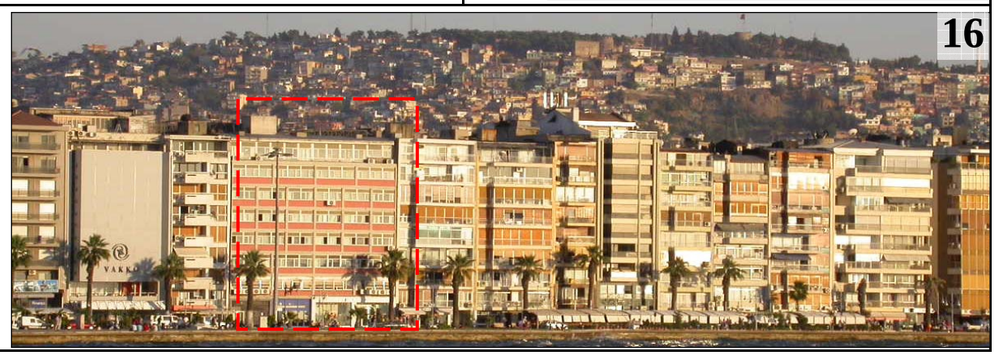
Binaların yıkım haberi, (Yeni Asır- 7 Ekim 1955, s.7).



SSK Binası, Atatürk Cad. cephesi, (O.Gündüz arşivi).



SSK Binası, Cumhuriyet Bulv. cephesi, (G.Ballice arşivi).



SSK Binasının 1201 Ada içindeki konumu, 2004, (O.Gündüz arşivi).

Şekil 4.93 1201 Ada-31 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

1201 Ada-31 Parsel imar ve tapu bilgileri

	Pafta	Ada	Parsel	İlçesi	Mahallesi	Adres
	181	1201	31	Merkez	Alsancak	Atatürk Caddesi, No:220, SSK, Alsancak. Cumhuriyet Bulvarı, No:195, SSK, Alsancak.

İMAR BİLGİLERİ

İmar Durumu Tarihi	Tasdik Tarihi	İnşaat Nizamı ve Nispeti	Kat Adedi	Bina Yük.	Bina Derinliği	Arka Bahçe Mes.	Not
13.07.1961 (Parsel 9-27)	17.05.1955 33-1/15003	BİTİŞİK	...	18,80 M.	TAMAMI	Nizami Aydınlık	16.07.1958 gün ve 3633 sayılı Encümen kararı ile tasdik olunan plana göre verilmiştir. 9 ve 27 parsel tevhid edildikten sonra aşağıda yazılı nizamda inşaat yapılabilir.
18.11.1974 (31 parsel)	...	BİTİŞİK	...	A-24,80 çatı katsız (Cumhuriyet Blv.) B-21,80 M. (Atatürk Cad.)	TAMAMI	Nizami Aydınlık	...

İNŞA BİL.

Kadastro Tarihi	Cins Değişikliği	Parsel A.(m2)	Mimarlar
13.10.1936 (10 No.lu parsel) 02.12.1937 (11 No.lu parsel)	13.10.1936-Kargir ev (1201/10)	832,5	Fuat BOZİNAL
	02.12.1937-Kargir ev (1201/11)		
	20.07.1954-Kargir ev- 10/11 parseller tevhit: 27 parsel		
	24.10.1956-Arsa		
	30.12.1971-27/9 parseller tevhit:31 parsel		NOT: 1201 Ada-10 parsel 18.01.1951 yılında, 1201 Ada-11 parsel 13.08.1952 yılında İşçi Sigortaları Kurumu Genel Müdürlüğü'ne geçmiştir.
	07.11.1975-İnşaat Ruhsatı		
	07.08.1981-Yapı Kullanma İzni		

1880'li yıllarda, 31 no.lu parselin 1.Kordon bölümünde bodrum+iki katlı bir Levanten evi bulunmakta, Cumhuriyet Bulvarı'na bakan diğer bölümü ise arsa olarak gözükmektedir (resim 7). 20. yüzyıl başında, bu arsaya da iki katlı bir ev yapılmıştır (resim 8). Yangından etkilenmediği için bu evler 1936 tarihli kadastro paftasında da yer almıştır (harita 5).

31 no.lu parsel, geçmişte 9, 10 ve 11 no.lu parsellerden oluşmaktadır. 31.10.1936 tarihli kadastro belgesinde, 10 no.lu parsel üzerinde İtalyan tebaasından Elena Mitroviç'e ait, kagir ev tespit edilmiştir. T.A.K.S.: % 68.11. 02.12.1937 tarihindeki kadastro belgesinde, 11 no.lu parselde Osman oğlu Fuat ve Ahmet Fadıl üzerine kayıtlı kagir bir ev belirtilmektedir. T.A.K.S.: % 73.46. Kadastro paftasında da, arkalarında bahçeleri ve müştemilat uzantıları olan bu evler gözükmektedir. Ayrıca 9 no.lu parsel üzerinde de bir yapı yer almaktadır. T.A.K.S.: % 93.85 (harita 5).

18.01.1951'de 10 no.lu parsel İşçi Sigortaları Kurumu'na hibe edilmiştir.

13.08.1952'de 11 no.lu parsel İşçi Sigortaları Kurumu Genel Md. tarafından alınmıştır.

20.07.1954'te 10 ve 11 parseller tevhit edilerek 27 parsel oluşturulmuştur.

25.08.1954'te tevhit edilerek oluşan 27 no.lu parselde kagir ev tespiti yapılmış; 24.10.1956'da ise arsa olarak kayıtlara geçmiştir.

19.04.1957 tarihli yeni yapının yapılacağına ilişkin yapı ruhsatında fenni mesul Y.Mim.Fuat Bozinal olarak belirtilmiştir.

01.12.1960 yılına ait oturma raporunda 7 katlı apartman+dükkan projesi vardır.

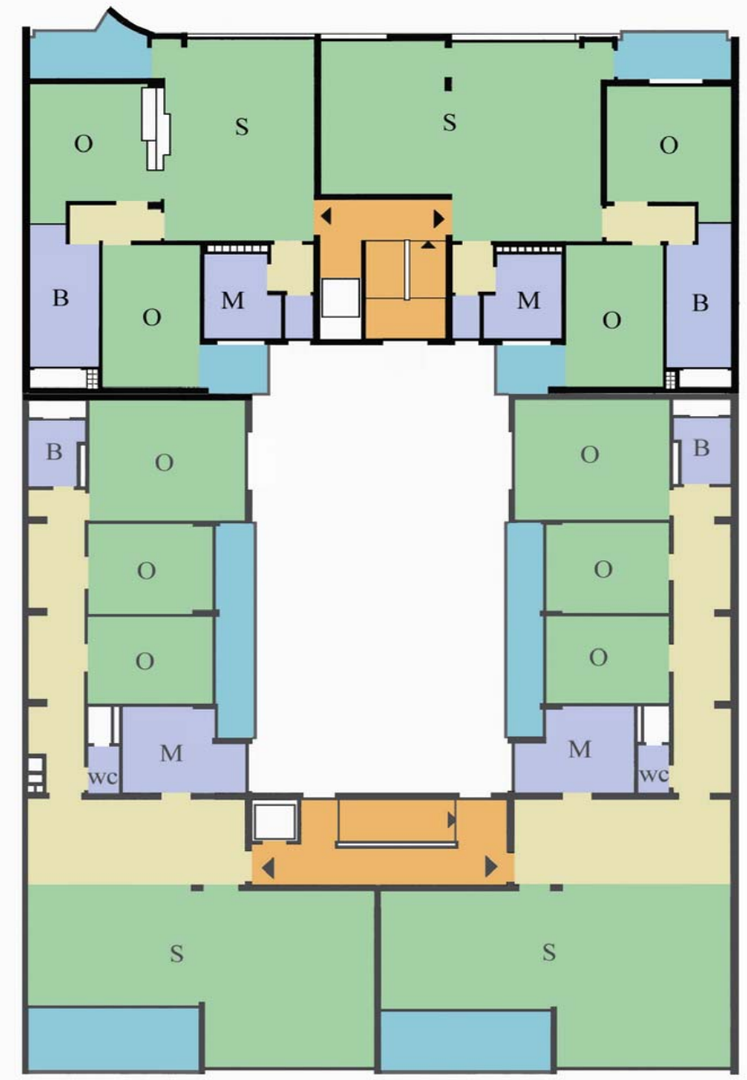
13.07.1961'de verilen imar durumunda h=18.80 m.dir.

30.12.1971'de 27 ve 9 parseller tevhit edilerek 31 no.lu parsele dönüşmüştür. Aynı tarihli tapu senedinde vasfı, altında 14 dükkanı olan 6 katlı 27 daireli kagir apartman olarak tanımlanmıştır.

18.11.1974 tarihli imar durumunda A h=24.80 m.çatı katsız, B h=21.80 m.dir.

07.11.1975'te inşaat ruhsatı alınmış; 17.08.1978'de Hüseyin Açıkgöz tarafından zemin kat tadilatı yapılmış; 07.08.1981'de Yapı Kullanma İzni alınmış; 17.11.1993'de Rafet Kıstır tarafından tadilat projesi hazırlanmıştır.

1201 Ada-31 parsel-SSK binası normal kat planı

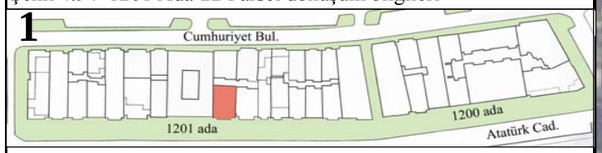


17

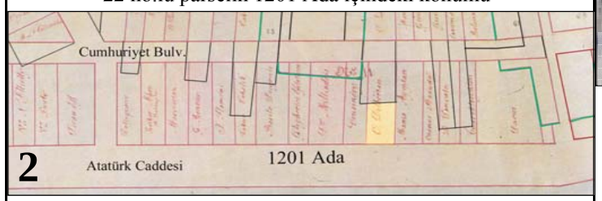
YAŞAMA
BALKON
SERVİS
DOLAŞIM

1201 Ada, 31 parselde yer alan SSK binası normal kat planı, (İKBA).

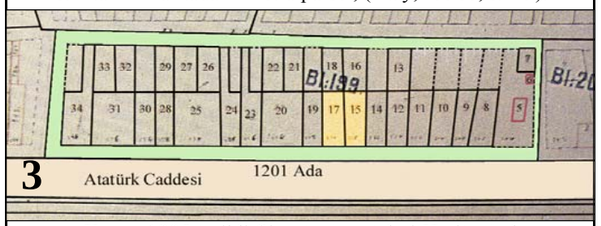
Şekil 4.94 1201 Ada-22 Parsel dönüşüm bilgileri



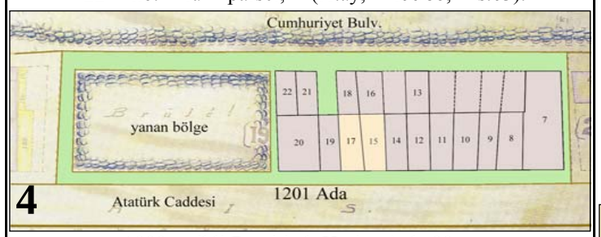
22 no.lu parselin 1201 Ada içindeki konumu



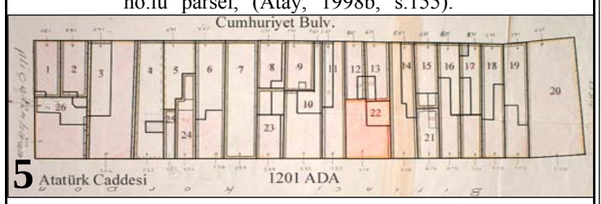
1891 tarihli haritada 22 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.119).



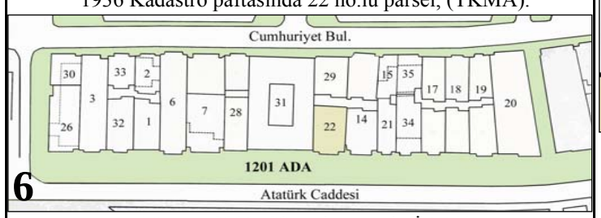
Kasım 1905 tarihli Sigorta Acenteleri Haritası'nda 22 no. lu parsel, (Atay, 1998b, s.63).



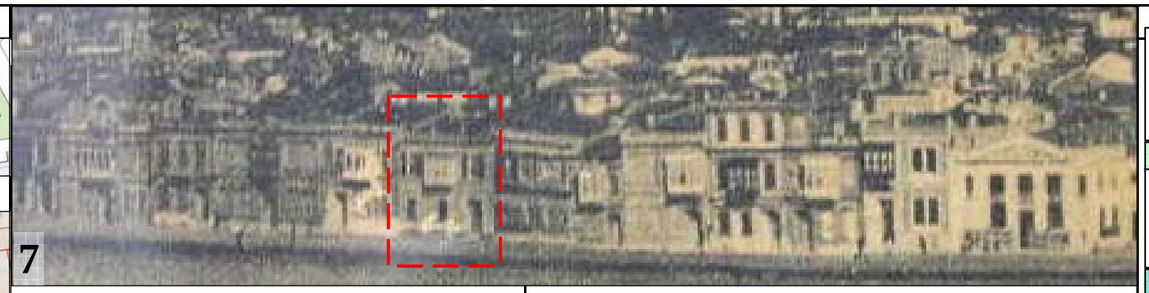
1923 tarihli Pervititch Haritası'nda 22 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.155).



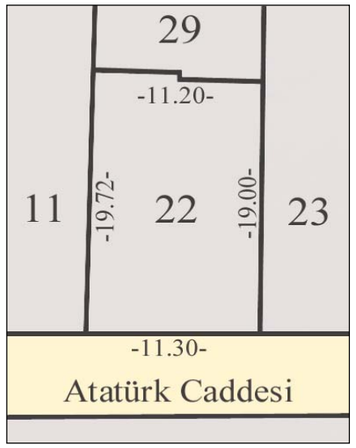
1936 Kadastro paftasında 22 no.lu parsel, (TKMA).



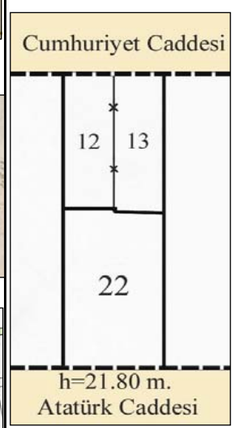
Ağustos 2001- 22 no.lu parsel, (İBBA).



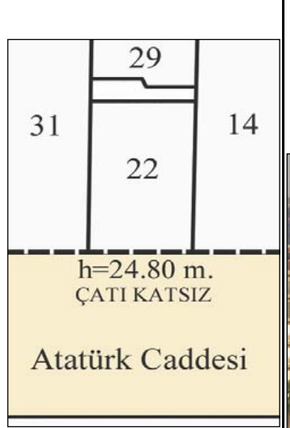
20.yüzyıl başında 22 no.lu parsel, (H.Kilimci arşivi).



05.11.1963 tarihli parsel ölçü krokisi, (TKMA).



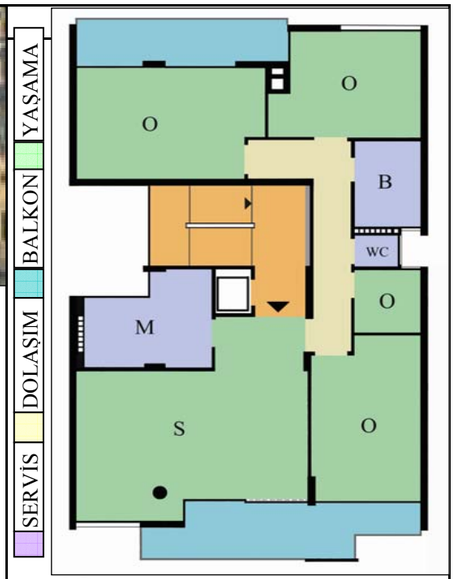
09.02.1962 tarihli imar durumu krokisi, (İKBA).



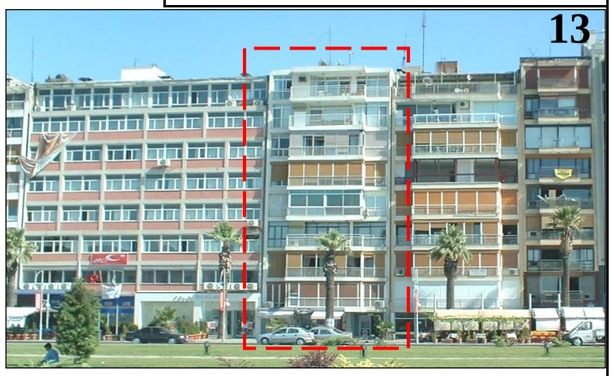
17.10.1979 tarihli imar durumu krokisi, (İKBA).



22 no.lu parselde yer alan Tanyalçın Apartmanı, (G.Ballice arşivi).



Tanyalçın Apartmanı Normal Kat Planı, (İKBA).





Tanyalçın Apartmanı'nın 1201 Ada içindeki konumu, 2004, (O.Gündüz arşivi).

Tablo 4.15 1201 Ada–22 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

1201 Ada–22 Parsel imar ve tapu bilgileri

	Pafta	Ada	Parsel	İlçesi	Mahallesi	Adres
	181	1201	22	Merkez	Alsancak	Atatürk Caddesi, No:218, Tanyalçın Apartmanı, Alsancak.

İMAR BİLGİLERİ	İmar Durumu Tarihi	Tasdik Tarihi	İnşaat Nizamı ve Nispeti	Kat Adedi	Bina Yük.	Bina Derinliği	Arka Bahçe Mes.	Not
	09.02.1962	17.05.1955 33-1/15003	BİTİŞİK	...	21,80 M.	Nizami Aydınlık	Nizami Aydınlık	Belediye Encümenince 31.01.1962 gün 674 sayı ile tasdik olunan plana göre verilmiştir. Not: Encümenin 07.08.1961 gün ve 11715 sayılı kararları ile 1,00 m. ilave irtifa verilmesine karar verilmiştir.
	17.10.1979	...	BİTİŞİK	Mevcuda göre	24,80 M. Çatı katsız	Mevcuda göre	Mevcuda göre	Bu imar durumu sadece çatı katının tama iblağı için geçerlidir.
	22.08.1988	...	BİTİŞİK	9 Kat	24,80 M. Çatı katsız	Zemin kat tamamına üst katlar mevcuda göre	Mevcuda göre	TM-Ticaret seçenekli konut bölgesi, zemin katta konut yapılamaz.

İNŞA BİL.	Kadastro Tarihi	Cins Değişikliği	Parsel Alanı (m2)	Mimarlar
	13.10.1936	13.10.1936-Kâgir ev 25.09.1962-İnşaat Ruhsatı	222	Rıza AŞKAN Halil ÜNALP
		16.05.1963-Arsa 19.08.1963-Yapı Kul. İzni 22.11.1979-Çatı ilavesi		Not: Kat Mülkiyeti var.

Tablo 4.16 1201 Ada–22 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

Kasım 1905 tarihli sigorta haritasında ve 1923 tarihli Pervititch haritasında 22 no.lu parsel 15 ve 17 no.lu parsellerin birleşiminden oluşan alanda yer almaktadır (harita 3 ve 4).

20.yüzyıl başında parselde iki katlı, simetrik cephe düzenine sahip, orta aksında cumbası olan bir yapı görülmektedir (resim 7).

13.10.1936 tarihli kadastro kayıtlarında parselde Ali Gök'e ait kagir ev bulunduğu belirtilmektedir. Kadastro paftasında da arkada küçük bir bahçesi olan "L" şeklinde bir yapı vardır (harita 5).

23.01.1961'de İ.Tanyalçın buraya 18.80 irtifaında 6 katlı bir apartman yapmak istediğini belirttiğinde, parselin 12 ve 13 no.lu parsellerle tevhit edilmesi bildirilmiştir.

09.02.1962'de imar durumu h=21.80 m. olarak verilmiştir.

26.07.1962'de tasdikli projesinde binanın sahibi İbrahim Tanyalçın, müellif Rıza Aşkan ve Halil Ünalp olarak belirtilmiştir.

25.09.1962'de inşaat ruhsatı; 27.07.1962'de temel üstü ruhsatı alınmıştır.

19.08.1963'te Yapı Kullanma İzni alınan binaya kat mülkiyeti almak için 29.09.1978'de başvurulmuştur.

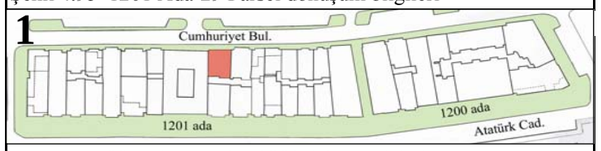
12.07.1979'da çatı katının tam kata dönüştürülmesi için başvurulmuş; 17.10.1979'da verilen imar durumu h=24.80 m. çatı katsız olarak, "bu imar durumu sadece çatı katının tama iblağı için geçerlidir" notuyla birlikte verilmiştir.

22.11.1979 tarihli tasdikli proje bulunmaktadır.

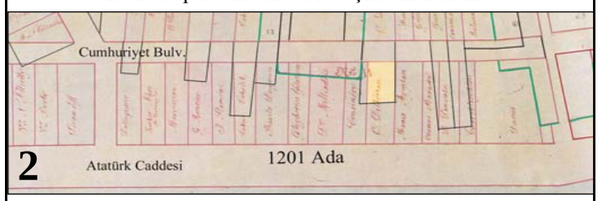
22.08.1988'de verilen imar durumu "9 kat ve h=24.80 m., çatı katsız" dır.

22 no.lu parselde yer alan Tanyalçın Apartmanı, parsel derinliğinin az olmasından dolayı her katta tek daire olarak projelendirilmiştir. Ön cephede balkonla bağlantılı salon ve bir oda yer almakta; diğer odalar arkada bırakılan iki blok arasındaki boşluğa açılmaktadır. Mutfak, banyo, wc ve küçük oda için de ayrıca ışıklık yapılmıştır. Cephe, balkonlara yapılan ilaveler, panjur, klima dış üniteleri gibi değişikliklerle özgünlüğünü yitirmiştir.

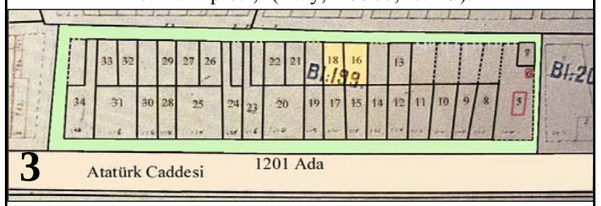
Şekil 4.95 1201 Ada-29 Parsel dönüşüm bilgileri



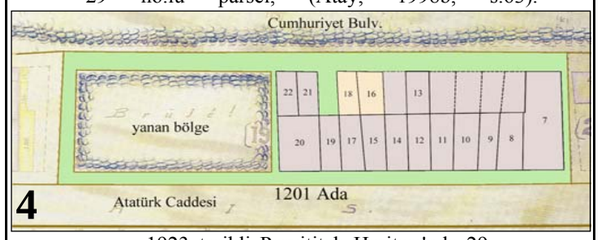
29 no.lu parselin 1201 Ada içindeki konumu



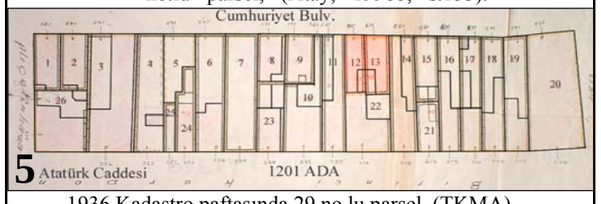
1891 tarihli haritada 1201 Ada ve 29 no. lu Pprsel, (Atay, 1998b, s.119).



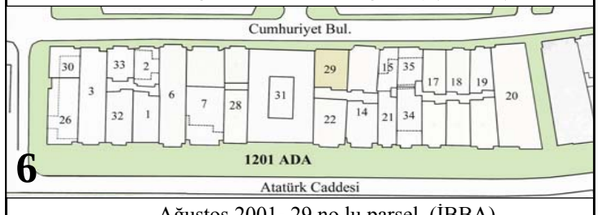
Kasım 1905 tarihli Sigorta Acenteleri Haritası' nda 29 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.63).



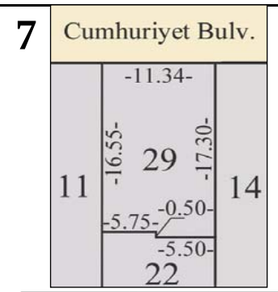
1923 tarihli Pervititch Haritası'nda 29 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.155).



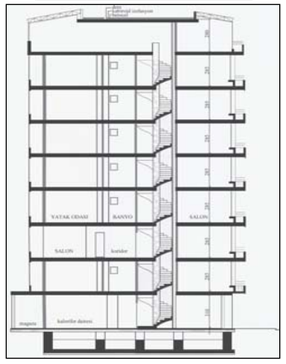
1936 Kadastro paftasında 29 no.lu parsel, (TKMA).



Ağustos 2001- 29 no.lu parsel, (İBBA).



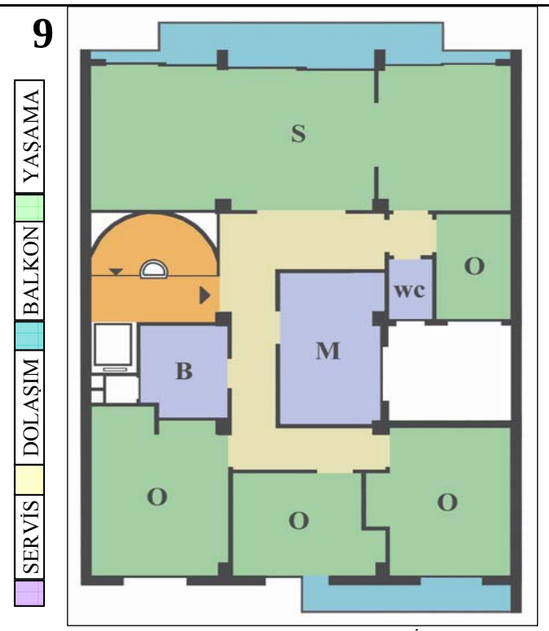
16.11.1970 tarihli parsel ölçü krokisi, (TKMA).



Tan Apartmanı, kesit, (İKBA).

Kasım 1905 tarihli Sigorta Haritası'nda ve 1923 tarihli Pervititch haritasında 29 no.lu parsel 16 ve 18 no.lu parsellerin birleşiminden oluşan alanda yer almaktadır (harita 3 ve 4).
13.10.1936 tarihli kadastro kayıtlarında 12 no.lu parselde Fuat İyimen'e ait kagir ev vardır. TAKS: % 83.42. 13 no.lu parselde de kagir ev bulunmaktadır. T.A.K.S.: %83.13. Kadastro paftasında arka cephelerinde küçük bahçeleri bulunan bu iki ev gözükmektedir (harita 5).

06.07.1960'da Belediye Başkanı Safa Poyraz'ın yazısı: "İlişik dilekçede bahis konusu olan Alsancak'ta 1481 Sokakta 8 no. lu Dominiken Kilisesi'nin dahilinde rahiplerin ikametine tahsis edilen yerdeki ahşap merdiven yeniden mozayik olarak yapılmak istenmektedir. Kanunu mahsusuna istinaden yapılmasında bir mahzuru olup olmadığını iş'arına emirleri saygı ile arz olunur.Bel.Bşk.Safa Poyraz".



Tan Apartmanı Normal Kat Planı (İKBA).

14.02.1962'de Gemma Sassos, parsel üzerindeki binayı yıkmak istediğini aşağıdaki yazı ile belirtmiştir: "13 no.lu parsel üzerinde halen mevcut olan binamı yıkıp, binama bitişik 12 no.lu parsel sahibi ile müşterek yeni bir bina yapmak istiyoruz" demektedir.

16.02.1962'de imar durumu h=21.80+1.00 m. dir.

24.08.1962'de Gemma Sassos ve Saadet Başaran adına inşaat yapmak için Tunçhal şirketi başvuruda bulunmuştur.

25.09.1962'de Ülkü Vural müellifliği de üstlenerek, 13 no.lu parsel için proje hazırlamıştır.

16.11.1962'de 12 ve 13 no.lu parseller tevhit edilerek 29 parsele dönüştürülmüştür.

12.01.1963'de tasdikli proje ve temel ruhsatı alınmıştır.
15.02.1963'te inşaat ruhsatı alınmıştır.



29 no.lu parselde yer alan Tan Apartmanı'nın Cumhuriyet Bulvarı cephesi, (G.Ballice arşivi).

13.08.1963'te çatı için başvurulmuş; 08.10.1963'te 45 derece çatı olarak onay alınmıştır.

12.12.1963'te oturma raporu istenmiştir.
16.01.1970'de kat mülkiyeti için başvuru yapılmıştır.
19.09.1970'de imar durumu h=24.80 m. çatı katsız olarak verilmiştir.

27.12.1970'de yapı, altında mağazası, kalorifer ve kapıcı dairesi bulunan 9 katlı 8 daireli kagir apartman olarak tanımlanmaktadır.

Tan Apartmanı'nın plan şemasında her katta tek daire bulunmakta ve salonlar ön cepheye bakmaktadır. Arka cephede bulunan üç oda 22 no.lu parseldeki yapı ile ortak kullanılan havalandırma boşluğuna bakmaktadır. Mutfak ışıklıktan yararlanmaktadır. Parsel genişliğinin diğerlerine göre daha fazla olması nedeniyle, cephede daha geniş açıklıklar yapılmıştır.

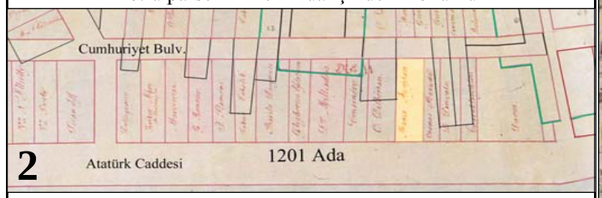
Tablo 4.17 1201 Ada–29 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

1201 Ada–29 Parsel imar ve tapu bilgileri								
	Pafta	**Ada**	**Parsel**	**İlçesi**	**Mahallesi**	**Adres**		
	181	1201	29	Merkez	Alsancak	Cumhuriyet Bulvarı, No:193, Tan Apartmanı, Alsancak.		
İMAR BİLGİLERİ	**İmar Durumu Tarihi**	**Tasdik Tarihi**	**İnşaat Nizamı ve Nispeti**	**Kat Adedi**	**Bina Yük.**	**Bina Derinliği**	**Arka Bahçe Mes.**	**Not**
	16.02.1962				21.80+1.00 M.			
	19.09.1970				24.80 M. çatı katsız			
İNŞA BİL.	**Kadastro Tarihi**	**Cins Değişikliği**		**Parsel Alanı (m2)**	**Mimarlar**			
	13.10.1936	13.10.1936-Kâgir ev		192,5	Ülkü VURAL			
		16.11.1962-Tevhit (12–13 parsel)						
		15.02.1963-İnşaat Ruhsatı						
		11.07.1963-Arsa						
		16.11.1970-Apartman			Not: Kat Mülkiyeti var.			

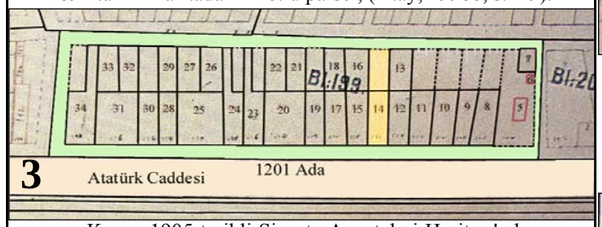
Şekil 4.96 1201 Ada-14 Parsel dönüşüm bilgileri



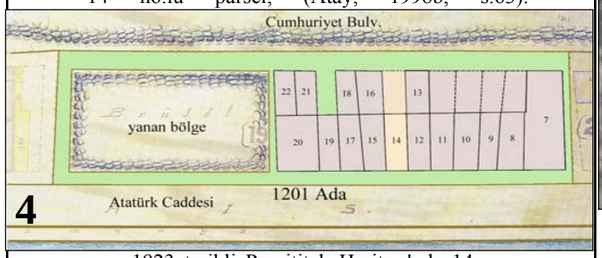
14 no.lu parselin 1201 Ada içindeki konumu



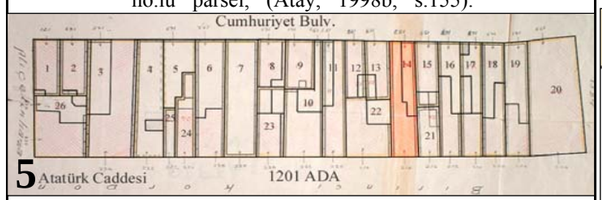
1891 tarihli haritada 14 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.119).



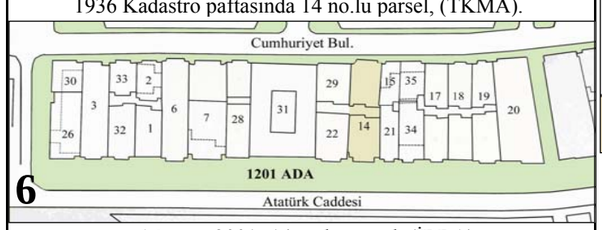
Kasım 1905 tarihli Sigorta Acenteleri Haritası'nda 14 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.63).



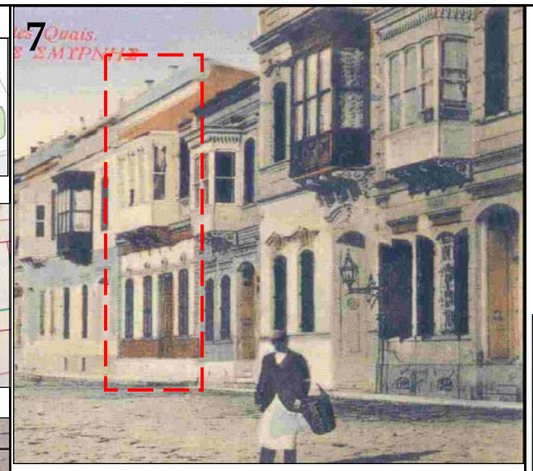
1923 tarihli Pervititch Haritası'nda 14 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.155).



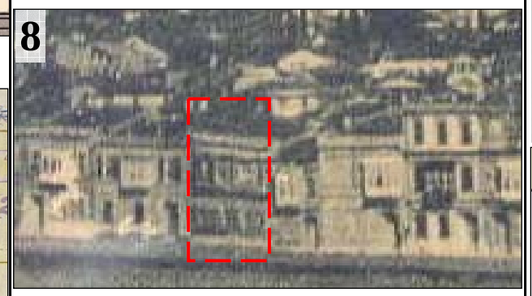
1936 Kadastro paftasında 14 no.lu parsel, (TKMA).



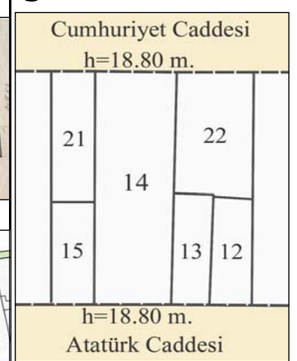
Ağustos 2001- 14 no.lu parsel, (İBBA).



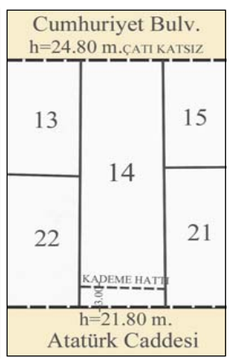
14 no.lu parselde yer alan konutun 1890'lı yıllarda görünüşü, (Yılmaz ve Yetkin, 2003, s.80).



20.yüzyıl başında 14 no.lu parsel, (H.Kilimci arşivi).



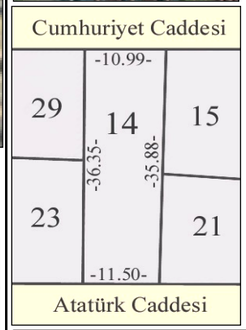
14 no.lu parselin 06.02.1961 tarihli imar durumu krokisi, (İKBA).



28.01.1977 tarihli imar durumu krokisi, (İKBA).



Işın Apartmanı Atatürk Cad. cephesi, (G.Ballice arşivi).



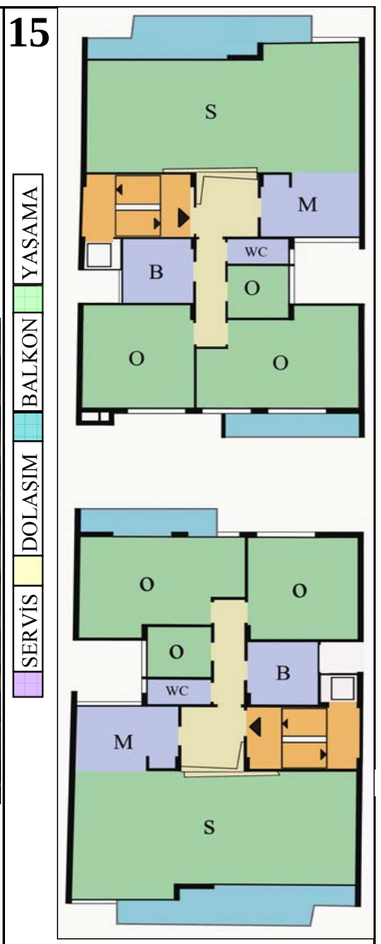
14 no.lu parselin 02.03.1977 tarihli ölçü krokisi, (TKMA).



Pıtırcık Apartmanı Cumhuriyet Bulvarı cephesi, (G.Ballice arşivi).



14 no.lu parselde yer alan Işın Apartmanı, 2004, (G.Ballice arşivi).



Işın ve Pıtırcık Apartmanları Normal Kat Planı, (İKBA).



Işın Apartmanı'na Gündoğdu Meydanı'ndan bakış, 2004, (G.Ballice arşivi).

Tablo 4.18 1201 Ada–14 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

1201 Ada–14 Parsel imar ve tapu bilgileri

	Pafta	Ada	Parsel	İlçesi	Mahallesi	Adres
	181	1201	14	Merkez	Alsancak	Atatürk Caddesi, No:216, Işın Apt., Alsancak. Cumhuriyet Bulvarı, No:191, Pıtırcık Apartmanı, Alsancak.

İMAR BİLGİLERİ	İmar Durumu Tarihi	Tasdik Tarihi	İnşaat Nizamı ve Nispeti	Kat Adedi	Bina Yük.	Bina Derinliği	Arka Bahçe Mes.	Not
	06.02.1961	17.05.1955 33-1/15003	BİTİŞİK	...	18,80 M.	TAMAMI	...	İmar ve İskan Bakanlığı'nca 22.08.1960 ve 33.1/3719-8775 sayı ile tasdik olan planına göre verilmiş imar durumudur.
	28.01.1977	...	BİTİŞİK	...	24,80 M. Çatı katsız (Cumhuriyet Bulvarı) 21,80 M. (Atatürk Caddesi)	TAMAMI	Nizami Aydınlık	Ticaret Bölgesi

İNŞA BİL.	Kadastro Tarihi	Cins Değişikliği	Parsel Alanı (m2)	Mimarlar
	13.10.1936	13.10.1936-Kâgir ev	408,5	Cahit AKAN
		17.08.1964-İnşaat Ruhsatı		
		18.09.1964-Arsa		
		24.05.1967-Yapı Kul.İzni		Not: Kat Mülkiyeti var.

Tablo 4.19 1201 Ada–14 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

Kasım 1905 tarihli sigorta haritasında ve 1923 tarihli Pervititch haritasında parsel yine 14 no. olarak belirtilmiş, Cumhuriyet Bulvarı tarafındaki bölümü boş olarak çizilmiştir (harita 3 ve 4).

13.10.1936 tarihli kadastro tespitinde kâgir ev olarak kaydı bulunmaktadır. Bu tarihteki sahibi İtalyan tebaasından "Kıristin Sölari" olarak belirtilmiştir. Kadastro paftasında arkada bahçesi ve bir müştemilat kolu olan bu ev çizilmiş; Atatürk Caddesi yönünden ana girişi (no. 216) ve Cumhuriyet Bulvarı (no.149) yönünden bahçe girişi gösterilmiştir (harita 5). T.A.K.S.: % 67.26.

03.02.1961'de bina yapmak için imar durumu istenmiştir.
06.02.1961'de verilen imar durumu h=18.80 m.dir.

17.09.1962'de proje müellifi: Cahit Akan, sahibi: Yolanda Guys ve Cahit Akan olarak belirtilmiştir (öncesinde tapuda Fransız uyruklu Ferdinand oğlu Henri Guys adına kayıtlı olduğu belirtilmiştir).

28.01.1964'de Cahit Akan, inşaatın biten katları için oturma raporu istemiştir.

01.08.1964'de Cumhuriyet Bulvarı'na bakan blok tamamlanmış, Atatürk Caddesi'ne bakan bloğun inşasına başlamak için izin istenmiştir.

17.08.1964'de yapının inşaatına başlanmıştır.

24.05.1967'de inşaat tamamlanarak Yapı Kullanma İzni alınmıştır.

17.06.1970'de 14 parselde mevcut arsa üzerinde inşa edilmiş iki apartmanın kat mülkiyetine çevrilmesi istenmiştir.

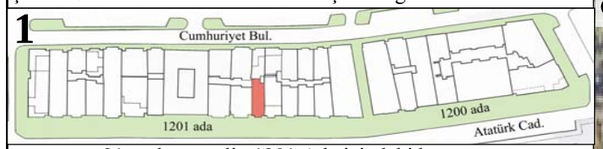
24.12.1970'de tadilat yapılmıştır.

28.01.1977'de verilen imar durumu h=24.80 m.dir.

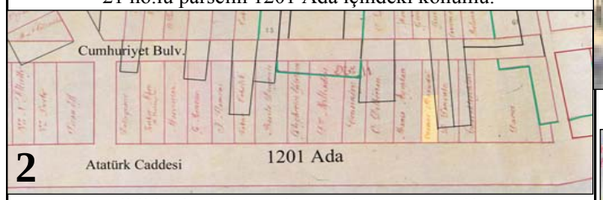
29.09.1978'de, A blokta zemin ve çatı katı dahil 9 katlı, 8 mesken, 1 dükkan; B blokta 8 mesken, 1 dükkan olan kagir apartman olarak tanımı yapılmıştır.

Parselde yer alan Işın ve Pıtırcık Apartmanları, Atatürk Caddesi ve Cumhuriyet Bulvarı'na bakan iki simetrik blok olarak tasarlanmıştır. İki blok arasında bırakılan havalandırma boşluğuna odalar bakmakta, ön cephelerde ise salonlar yer almaktadır.

Şekil 4.97 1201 Ada-21 Parsel dönüşüm bilgileri



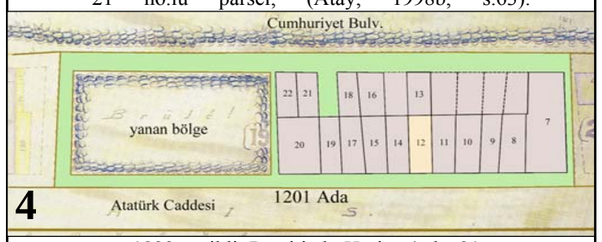
21 no.lu parselin 1201 Ada içindeki konumu.



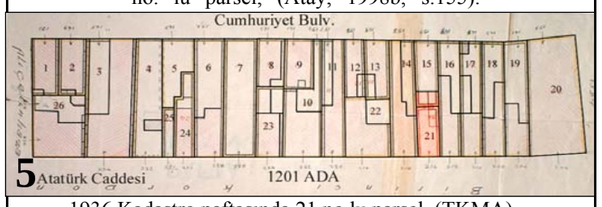
1891 tarihli haritada 21 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.119).



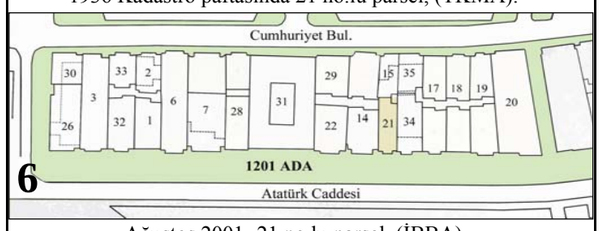
Kasım 1905 tarihli Sigorta Acenteleri Haritası'nda 21 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.63).



1923 tarihli Pervititch Haritası'nda 21 no. lu parsel, (Atay, 1998b, s.155).



1936 Kadastro paftasında 21 no.lu parsel, (TKMA).



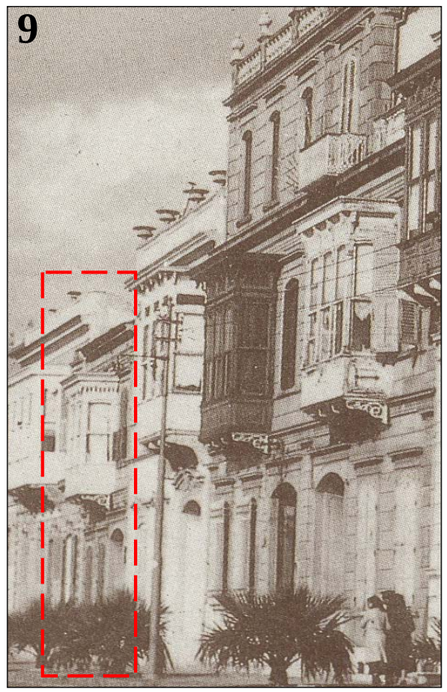
Ağustos 2001- 21 no.lu parsel, (İBBA).



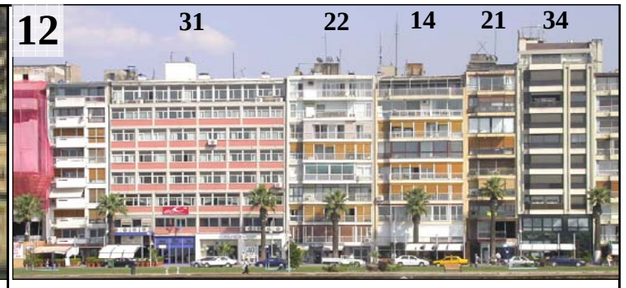
20.yüzyıl başında 21 no.lu parsel, (H.Kilimci arşivi).



21 no.lu parselde yer alan konutun 1890'lı yıllarda görünüşü, (Yılmaz ve Yetkin, 2003, s.80).



1950'li yıllarda 21 no.lu parsel, (H.Koç arşivi).

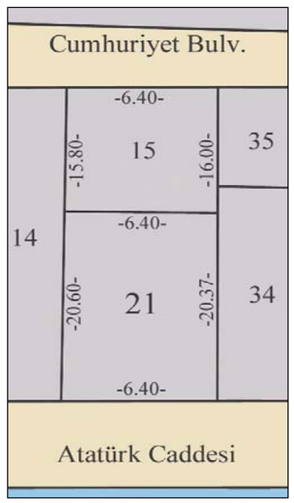


21 no.lu parselde yer alan Ülkü Apartmanı, (O.Gündüz arşivi).

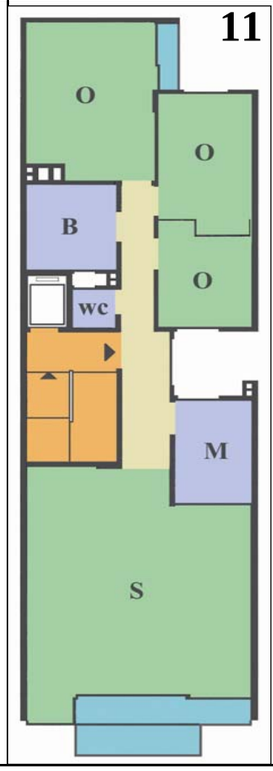


Ulkü Apartmanı'nın 1201 Ada içindeki konumu, (O.Gündüz arşivi).

10



24.11.1972'de yapılan parsel ölçümü, (TKMA).



1974 yılında yapılan Ülkü Apartmanı Normal Kat Planı, (İKBA).



Ülkü Apartmanı, Atatürk Cad. cephesi, (O.Gündüz arşivi, 2005).

Tablo 4.20 1201 Ada–21 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

1201 Ada–21 Parsel imar ve tapu bilgileri

	Pafta	Ada	Parsel	İlçesi	Mahallesi	Adres
	181	1201	21	Merkez	Alsancak	Atatürk Caddesi, No:214, Ülkü Apt., Alsancak.

İMAR BİLGİLERİ	İmar Durumu Tarihi	Tasdik Tarihi	İnşaat Nizamı ve Nispeti	Kat Adedi	Bina Yük.	Bina Derinliği	Arka Bahçe Mes.	Not
	14.04.1972				22.80 M.			
	31.10.1984				24.80 M. (çatı katsız)			

İNŞA BİL.	Kadastro Tarihi	Cins Değişikliği	Parsel A. (m2)	Mimarlar
	13.10.1936	13.10.1936-Kâgir ev	132,5	Yusuf ÖZSEÇEN
		12.04.1972-İnşaat Ruhsatı		
		26.09.1972-Arsa		
		11.09.1974-Yapı Kullanma İzni		
		15.06.1977-Apartman		NOT: Kat Mülkiyeti var.

Tablo 4.21 1201 Ada–21 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

Kasım 1905 sigorta haritasında ve 1923 tarihli Pervititch haritasında parsel 12 no. olarak gözükmektedir (harita3–4).

1890'lı yıllarda ve 20.yüzyıl başında parselde bodrum+iki kattan oluşan orta aksında cumbası bulunan bir Levanten evi görülmektedir (resim 7 ve 8).

13.10.1936 tarihli kadastro tespitinde, Fehmi Simsaroğlu'na ait kâgir ev kaydı bulunmaktadır. Kadastro paftasında girişi Atatürk Caddesi'nden olan (no.214), arkada küçük bir bahçesi bulunan bu ev yer almaktadır (harita 5). TAKS: % 80.59.

14.11.1940'da mülkiyet Fransa tebaalı Edouard oğlu Amedee Toucas'a geçmiştir.

1950'li yıllara ait fotoğraftan aynı evin korunduğu anlaşılmaktadır (resim 9).

12.04.1972'de inşaat ruhsatı alınan parselin, 22.11.1972'deki mal sahipleri Ülkü Özseçen ve Mim.Yusuf Özseçen gözükmekte, mesul olarak da Yusuf Özseçen belirtilmektedir.

31.05.1972 tarihli tapu senedinde satışla ilgili aşağıdaki bilgiler yer almaktadır: "....Avusturya tebaalı Sperco oğlu Raymond Sperco ve Fransız tebaalı Fanny kızı Emile Routler ve İngiliz tebaalı Fernand kızı Moira Cout ve Fernand oğlu İngiliz tebaalı Ralph Cout'un mülkiyetlerinde iken Raymond Sperco bilasale ve diğerleri Emile R. ve M.Cout ve R.Cout namlarına vekilleri Hulusi Selek bilvekale işbu gayrimenkulün tamamını 650000 lira bedel mukabilinde satışlarından.... Özseçenlere"

26.09.1972'de parsel, tapuda arsa olarak kayıtlıdır.

08.02.1973'de temel üstü vizesi alınmıştır.

11.09.1974'te Yapı Kullanma İzni alınmıştır.

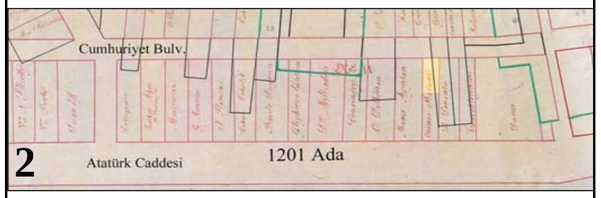
31.10.1984'de imar durumu h=24.80 m.çatı katsız olarak verilmiştir.

14.03.1986'da çatı katı tam kata dönüştürülmüştür.

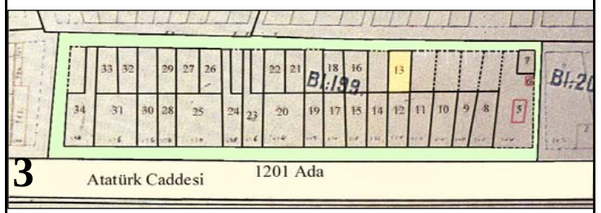
Şekil 4.98 1201 Ada-15 Parsel dönüşüm bilgileri



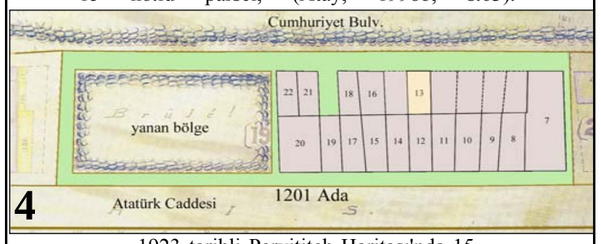
15 no.lu parselin 1201 Ada içindeki konumu.



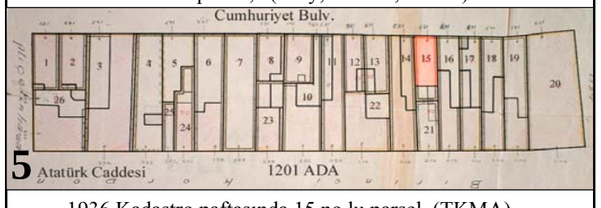
1891 tarihli haritada 15 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.119).



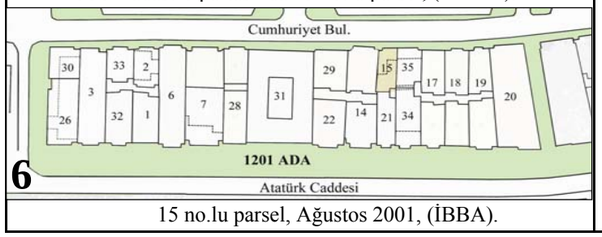
Kasım 1905 tarihli Sigorta Acenteleri Haritası'nda 15 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.63).



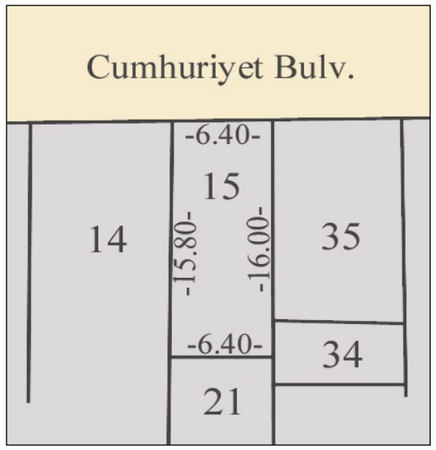
1923 tarihli Pervititch Haritası'nda 15 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.155).



1936 Kadastro paftasında 15 no.lu parsel, (TKMA).

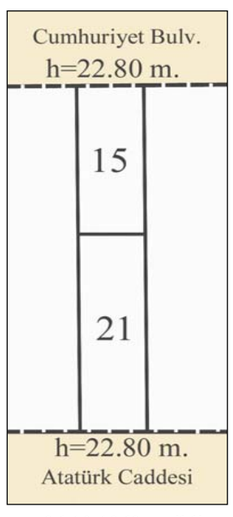


15 no.lu parsel, Ağustos 2001, (İBBA).



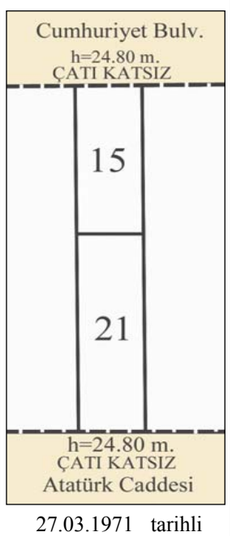
7 30.03.1979 tarihli 15 no.lu parselin ölçü krokisi, (TKMA).

8



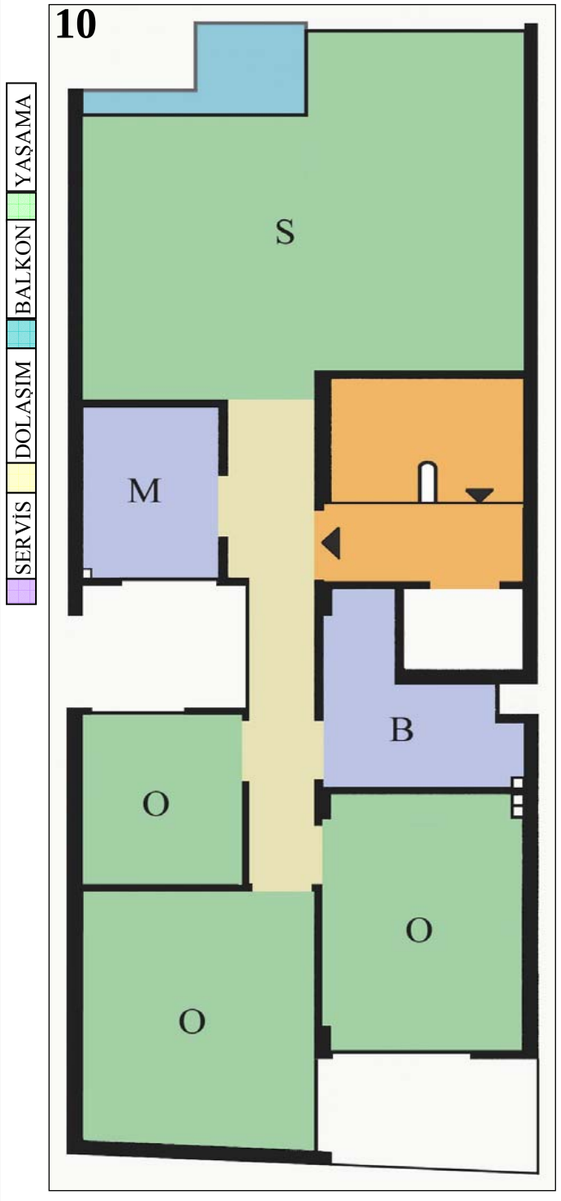
26.10.1962 tarihli imar durumu krokisi, (İKBA).

9



27.03.1971 tarihli imar durumu krokisi, (İKBA).

10



15 no.lu parselde yer alan Zeynep Akif Apartmanı Normal Kat Planı, (İKBA).

11



15 no.lu parselde yer alan Zeynep Akif Apartmanı'nın Cumhuriyet Bulvarı cephesi, (G.Ballice arşivi).

12



Zeynep Akif Apartmanı'nın Cumhuriyet Bulvarı cephesi, (G.Ballice arşivi).

Tablo 4.22 1201 Ada–15 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

1201 Ada–15 Parsel imar ve tapu bilgileri

	Pafta	Ada	Parsel	İlçesi	Mahallesi	Adres
	181	1201	15	Merkez	Alsancak	Cumhuriyet Bulvarı, No:181, Zeynep Akif Apartmanı, Alsancak.

İMAR BİLGİLERİ	İmar Durumu Tarihi	Tasdik Tarihi	İnşaat Nizamı ve Nispeti	Kat Adedi	Bina Yük.	Bina Derinliği	Arka Bahçe Mes.	Not
	04.01.1960				21.80 + 1.00 M.			16.07.1958 günü 3633 sayılı encümen kararı ile tasdik olunan plana göre 21 parselle tevhit rdildikten sonra aşağıda yazılı nizamda inşaat yapılabilir.
	26.10.1962	17.05.1955 33-1/15003	BİTİŞİK	...	22,80 M.	TAMAMI	Nizami Aydınlık	12.10.1962 gün ve 6040 sayılı Encümen kararına göre verilmiştir.
	27.03.1971	17.05.1955 33-1/15003	BİTİŞİK	...	24,80 M. Çatı katı yapılamaz	TAMAMI	Nizami Aydınlık	...

İNŞA BİL.	Kadastro Tarihi	Cins Değişikliği	Parsel Alanı (m2)	Mimarlar
	13.10.1936	13.10.1936-Kâgir ev	102,5	Cahit AKAN (15/06/1964 ruhsatlı uygulanmayan proje) Rahmi KASMAN (mevcut proje)
		04.10.1972-Arsa		
		15.11.1972-İnşaat Ruhsatı		
		29.07.1974-Yapı Kullanma İzni		
		30.03.1979-Apartman		NOT: Kat Mülkiyeti var.

Tablo 4.23 1201 Ada–15 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

Kasım 1905 sigorta haritasında ve 1923 Pervititch haritasında 15 no.lu parsel, 13 no. olarak yer almaktadır (harita 3 ve 4).
13.10.1936 tarihli kadastro tespitinde parselde Zeynep Sayman'a ait kagir ev olduğu belirtilmektedir. Kadastro paftasında Cumhuriyet Bulvarı'ndan girişi olan bu ev 149 kapı no.lu olarak belirtilmiştir (harita 5). TAKS: % 77.09.

04.01.1960'da istenen imar durumunda h=21.80+1.00 m. verilmiş; ancak bu imar durumunun 21 no.lu parselle tevhit gerçekleştikten sonra geçerli olacağı şartı konmuştur.

23.02.1960'da Mukaddes Sayman Belediye Başkanlığı'ndan aşağıdaki yazı ile imar durumunda değişiklik istemiştir:
"....parsel 15'de yeniden yapacağım inşaat için 16.07.1958 günü ve 3633 sayılı encümen kararı ile tasdik olunan plana göre 21 sayılı parselle tevhit edildikten sonra bitişik, 7 kat ve 22.80 m. bina yüksekliği ve ileride imar planlarında bir değişiklik olursa herhangi bir hak iddia edilemez, yalnız proje yapılır, inşaat yapılamaz diye bir imar durumu verilmiştir.
1. Halen küçük bir memurum. Ailemden kalma bu arsamda kardeşlerimle beraber bir yuva yapmak istiyorum. 21 no.lu parselle ne manen ne de maddeden tevhide imkân olmayan (zira 21 no.lu parsel sahibi ecnebi ve gayrimüslimdir) bir arsada hiçbir surette anlaşamam.
2. Anayasa kanunlarına göre arsamda mer'i (geçerli) içhidat ve teamüllere göre bir mülk yapmak hakkımdır.
3. Yapı tasarrufları ile kardeşlerimle beraber bir yuvaya sahip olmak amacında olduğumuzdan verilen imar durumunun Fen İşleri Müdürlüğü'nce varılan mutabakata göre yeniden düzenlenerek bir imar durumu verilmesi için yüksek meclise havalesine ve gereken müsaadelerinizi en üstün saygılarımla arz ederim.
Mukaddes Sayman. Cumhuriyet Bulvarı. No: 189".

09.03.1960 tarihli belediyenin yanıtı şöyledir:
"Sahibi bulunduğunuz 181 pafta 1201 ada 15 parsel sayılı menkul için şüyusuz imar durumu verilmesinin mümkün olmadığına, mezkûr gayrimenkulün bulunduğu adanın Encümence tasdikli tafsilat planının mevcut olması, 15 sayılı parselin cephe genişliğinin dar ve 7 katlı bina inşasına elverişli yüzölçümünde bulunmaması sebebiyle 01.03.1960 gün ve 3310 sayı ile Fen Heyetince karar verilmiştir.
Belediye Başkanlığı".

05.06.1962'de imar durumunda tevhit edilmesine karşılık, 21 no.lu parselle birleşilmek istenmiştir.

09.10.1962'de 15 ve 21 no.lu parsellere şuyulanmadan müstakilen inşaat nizamı verilmesi uygun görülmüştür.

Tablo 4.24 1201 Ada–15 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

26.10.1962'de verilen imar durumu h=22.80 m.dir

11.05.1964'de müellif ve fenni mesul: Cahit Akan, mal sahibi: Mehmet Sayman.

13.06.1964'de C.Akan'ın mesul olduğu tasdikli projede 9 katlı apartman yer almaktadır.

17.01.1969 tarihinde tapusunda kâgir ev olarak görünmektedir.

22.03.1971'de Mukaddes Sayman bina yapmak için tekrar imar durumu istemiştir.

27.03.1971'de verilen imar durumu "h=24.80 m., çatı katı yapılamaz" olarak değişmiştir.

29.09.1972'de Rahmi Kasman proje müellifi olmuş; 15.11.1972 tarihinde inşaat ruhsatı alınarak yapıya başlanmıştır.

15.11.1972'de Frankfurt'ta oturan mal sahibi Hasan Cemil oğlu Ahmet Bülent Özay, proje müellifi Rahmi Kasman'ı vekil tayin etmiş.

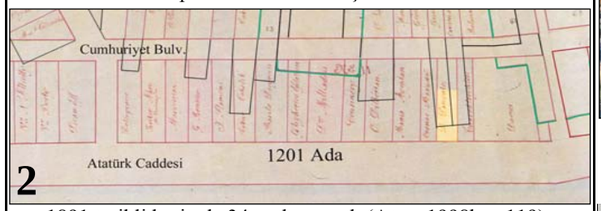
21.12.1972'de temel üstü vizesi alınmıştır.

29.07.1974'de inşaat tamamlanarak, Yapı Kullanma İzni alınmıştır.

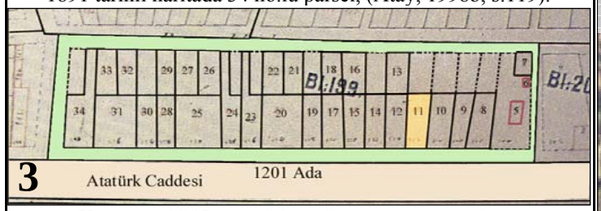
Şekil 4.99 1201 Ada-34 Parsel dönüşüm bilgileri



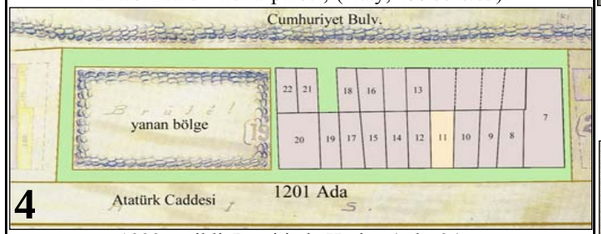
34 no.lu parselin 1201 Ada içindeki konumu.



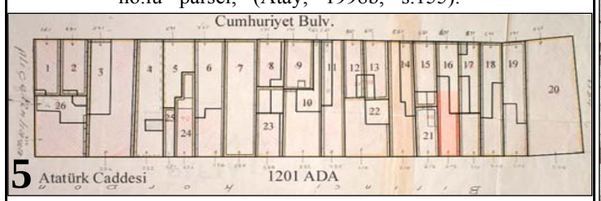
1891 tarihli haritada 34 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.119).



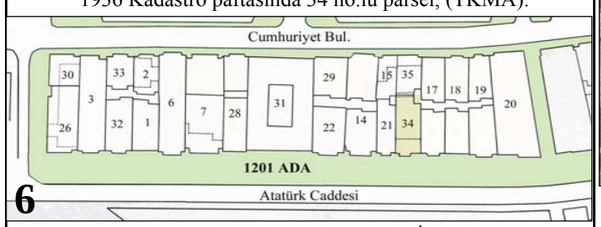
Kasım 1905 tarihli Sigorta Acenteleri Haritası'nda 34 no.lu parsel, (Atay, 1998b s.63).



1923 tarihli Pervititch Haritası'nda 34 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.155).



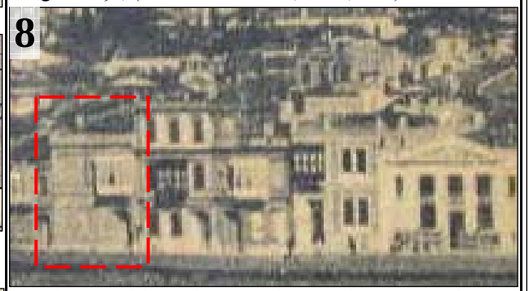
1936 Kadastro paftasında 34 no.lu parsel, (TKMA).



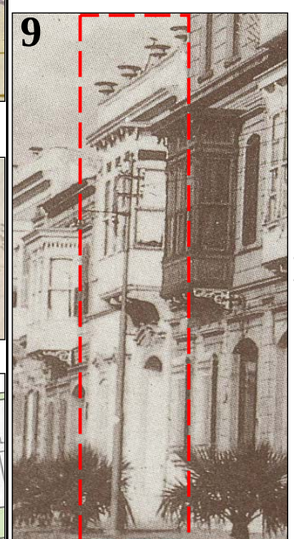
Ağustos 2001- 34 no.lu parsel, (İBBA).



16 no.lu (günümüzde 34-35 no.lu parseller) parselde yer alan konutun 1890'lı yıllarda görünüşü, (Yılmaz ve Yetkin, 2003, s.80).



20.yüzyıl başında 16 no.lu parsel (günümüzde 34-35 no.lu parseller), (H.Kilimci arşivi).



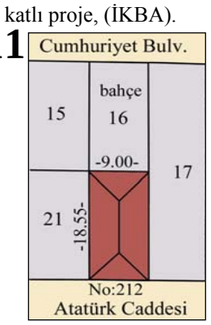
1950'li yıllarda 34 no.lu parsel, (H.Koç arşivi).

10



29.12.1952 tarihli 3 katlı proje, (İKBA).

11

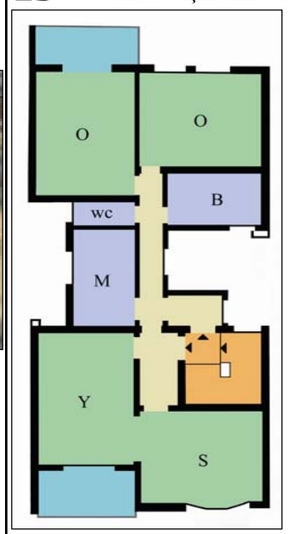


16.10.1956 tarihli projenin vaziyet planı, (İKBA).



1980'li yıllarda Bakioğlu apartmanının 1201 Ada içindeki konumu, (İKVTVKKA).

13



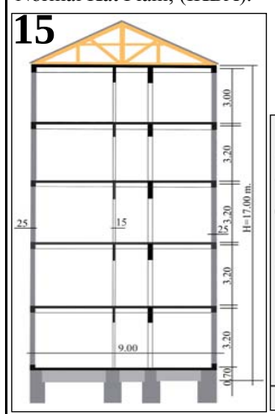
1956'da zemin + 4 kat olarak yapılan Bakioğlu Apartmanı Normal Kat Planı, (İKBA).

14



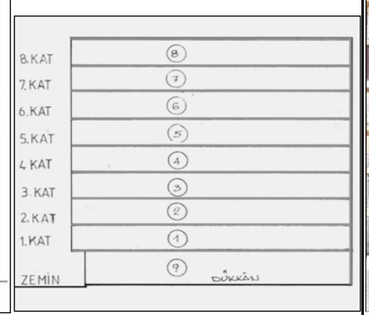
16.10.1956 tarihli projeye göre yapılan 5 katlı Bakioğlu apartmanı, (Z.Bozoklar arşivi).

15



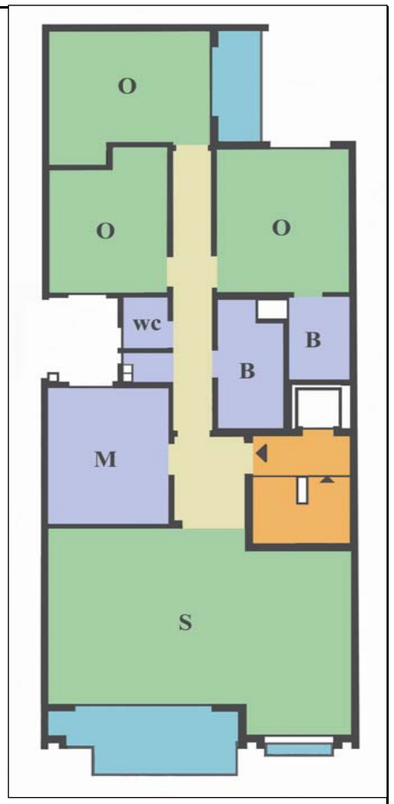
16.10.1956 tarihli projenin kesiti, (İKBA).

16



Niyazi Bey Apartmanı, yapım tarihi:1998, kesit, (İKBA).

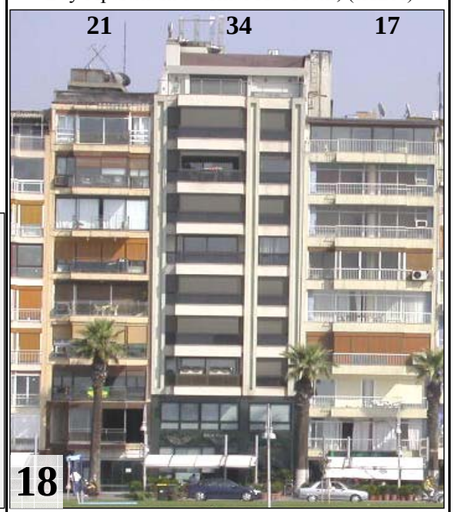
YAŞAMA
BALKON
DOLAŞIM
SERVİS



17

1998'de zemin + 8 kat olarak yapılan Niyazi Bey Apartmanı Normal Kat Planı, (İKBA).

21 34 17



18

34 no.lu parseldeki Niyazi Bey Apt., Atatürk Cad. cephesi, (O.Gündüz arşivi, 2005).

Tablo 4.25 1201 Ada–34 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

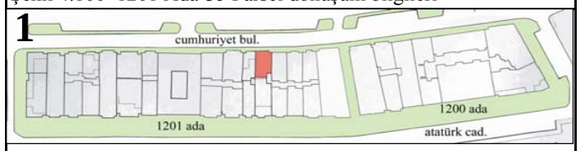
1201 Ada–34 Parsel imar ve tapu bilgileri

	Pafta	Ada	Parsel	İlçesi	Mahallesi	Adres
	181	1201	34	Merkez	Alsancak	Atatürk Caddesi, No:212, Niyazi Bey Apt., Alsancak.

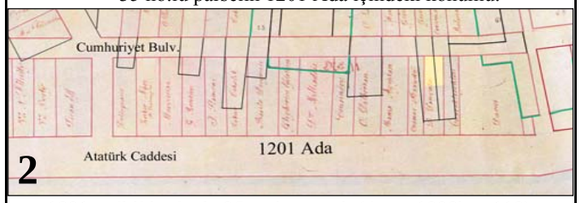
İMAR BİLGİLERİ	İmar Durumu Tarihi	Tasdik Tarihi	İnşaat Nizamı ve Nispeti	Kat Adedi	Bina Yük.	Bina Derinliği	Arka Bahçe Mes.	Not
	06.08.1953 (16 parsel 34-35 olarak ifraz olmadan önce)	...	BİTİŞİK	...	21,80+1,00=22,80 M. (her iki cephede)	Yapı Talimatı gereğince	Nizami Aydınlık	...
	05.01.1996 (35 parsel)	...	BİTİŞİK	8 veya 9 kat	24,80 M.	Zemin kat tamamına üst katlar krokiye göre	Krokiye göre	*TM-Ticaret seçenekli koınut bölgesi, zemin katta konut yapılamaz. *B.Ş.B.B.'nın 20.02.1995 gün 31-3747 sayılı yazılarıyla onanan plan tadilatına göre tanzim edilmiştir.

İNŞA BİL.	Kadastro Tarihi	Cins Değişikliği	Parsel Alanı (m2)	Mimarlar
	13.10.1936 (16 No.lu parsel)	13.10.1936-Kâgir ev (1201/16)	199,5	Behçet ÜSTAY (1956)
		12.10.1956-İnşaat Ruhsatı		Hayri AYDINER (1973-tadilat)
		25.12.1958-Arsa		Tamer BOZOKLAR (1994)
		10.09.1959–5 katlı apartman		
		02.06.1973-İnş. Ruh.(tadilat)		
		29.12.1994-İnş.Ruh.		
		25.12.1998-Arsa		
		05.03.1999-Yapı Kul. İzni		Not: 06.01.1999-Kat İrtifakı

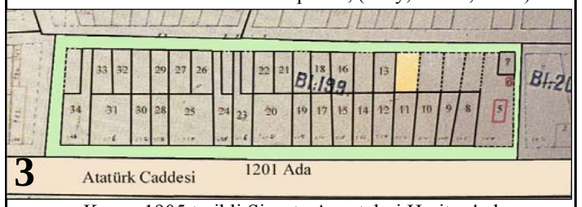
Şekil 4.100 1201 Ada-35 Parsel dönüşüm bilgileri



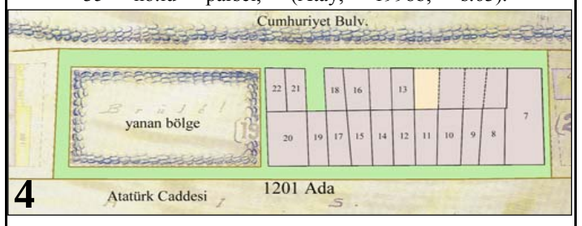
35 no.lu parselin 1201 Ada içindeki konumu.



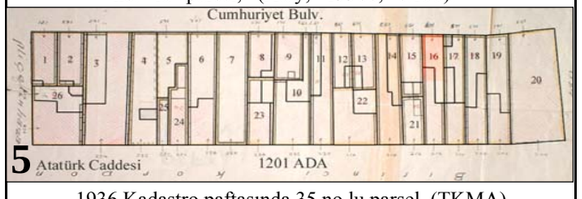
1891 tarihli haritada 35 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.119).



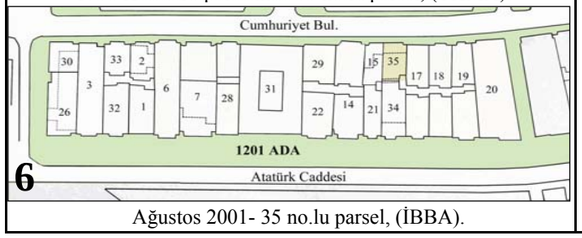
Kasım 1905 tarihli Sigorta Acenteleri Haritası'nda 35 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.63).



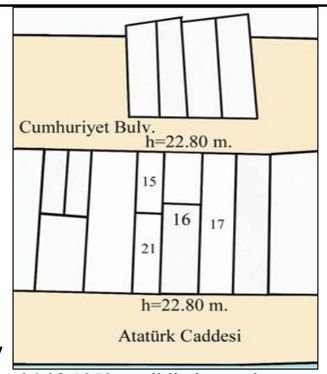
1923 tarihli Pervititch Haritası'nda 35 no. lu parsel, (Atay, 1998b, s.155).



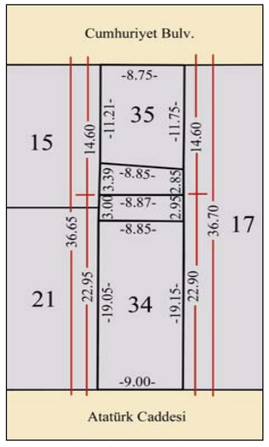
1936 Kadastro paftasında 35 no.lu parsel, (TKMA).



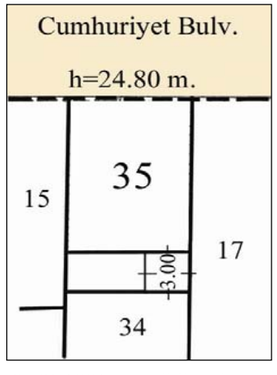
Ağustos 2001- 35 no.lu parsel, (İBBA).



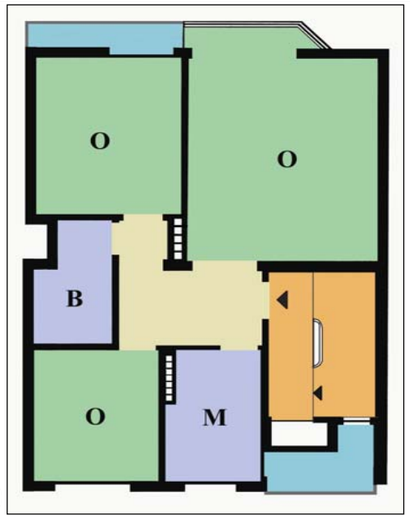
06.08.1953 tarihli imar durumu krokisi, (İKBA).



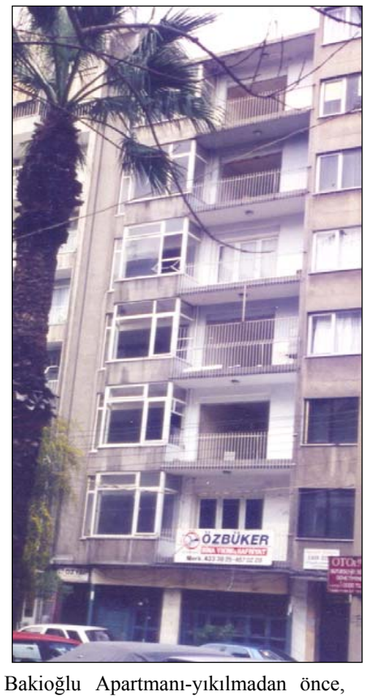
1973 tarihli 34 no. lu parsel için yapılan tadilat projesinde parsellerin ölçüleri, (İKBA).



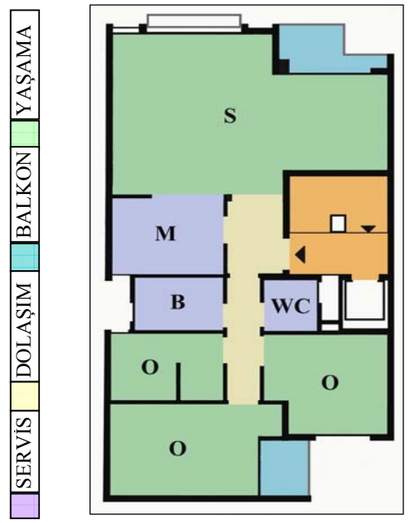
05.01.1996 tarihli imar durumu krokisi, (İKBA).



1959 yılında yapılan Bakioğlu Apartmanı'nın normal kat planı, (İKBA).



Bakioğlu Apartmanı-yıkılmadan önce, 1994-1998 arası, (Z.Bozoklar arşivi).



1999'da yapımı biten Bakioğlu Apartmanı'nın normal kat planı, (İKBA).



Bakioğlu Apartmanı-2000, 2004, (G.Ballice arşivi).

Tablo 4.26 1201 Ada–35 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

1201 Ada–35 parsel dönüşüm bilgileri

	Pafta	Ada	Parsel	İlçesi	Mahallesi	Adres
	181	1201	35	Merkez	Alsancak	Cumhuriyet Bul., No:187, Bakioğlu Apt., Alsancak.

İMAR BİLGİLERİ	İmar Durumu Tarihi	Tasdik Tarihi	İnşaat Nizamı ve Nispeti	Kat Adedi	Bina Yük.	Bina Derinliği	Arka Bahçe Mes.	Not
	06.08.1953 (16 parsel 34-35 olarak ifraz olmadan önce)	...	BİTİŞİK	...	21,80+1,00=22,80 M. (her iki cephede)	Yapı Talimatı gereğince	Nizami Aydınlık	...
	05.01.1996 (35 parsel)	...	BİTİŞİK	8 veya 9 kat	24,80 M.	Zemin kat tamamına üst katlar krokiye göre	Krokiye göre (3.00 m.)	*TM-Ticaret seçenekli koınut bölgesi, zemin katta konut yapılamaz. *B.Ş.B.B.'nın 20.02.1995 gün 31-3747 sayılı yazılarıyla onanan plan tadilatına göre tanzim edilmiştir.

İNŞA BİL.	Kadastro Tarihi	Cins Değişikliği	Parsel Alanı (m2)	Mimarlar
	13.10.1936 (16 No.lu parsel)	13.10.1936-Kâgir ev (1201/16)	128	Behçet ÜSTAY (1956)
		12.10.1956-İnşaat Ruhsatı		Hayri AYDINER (1973-tadilat)
		25.12.1958-Arsa		Tamer BOZOKLAR (1994)
		10.09.1959–5 katlı apartman		
		02.06.1973-İnş. Ruh.		
		29.12.1994-İnş.Ruh.		
		25.12.1998-Arsa		
		01.03.1999-Yapı Kul.İzni		Not: 06.01.1999-Kat İrtifakı

Tablo 4.27 1201 Ada–35 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

Kasım 1905 sigorta haritasında ve 1923 Pervititch haritasında 34 ve 35 no.lu parsellerin bulunduğu alan, 11 no. lu parsel olarak yer almaktadır (Şekil 4.100, harita 3 ve 4).

1890'lı yıllarda ve 20. yüzyıl başında, parselin Atatürk Caddesi yönüne bakan bölümünde bodrum+iki katlı, giriş kapısının üzerinde cumbası olan, arka bahçesi bulunan ve bahçeye doğru dar bir müştemilat kolu uzanan bir Levanten evi bulunmaktadır (Şekil 4.100, resim 7–8).

13.10.1936 tarihli kadastro tespitinde, parselde Emin oğlu Hüseyin Rahmi, Hüseyin kızı Nevvare ve Esna'ya ait kâgir ev olduğu belirtilmektedir. Kadastro paftasında Atatürk Bulvarı'ndan ana girişi (no.212) ve Cumhuriyet Bulvarı'ndan bahçe girişi (no.147) olan bu evin 16 no.lu parsel üzerinde yer aldığı belirtilmiştir (harita 5). TAKS: % 54.99.

1950'li yıllara ait fotoğrafta bu ev yer almaktadır (resim 9).

25.10.1952'de bu ev Hüsnü oğlu Niyazi Bakioğlu tarafından alınmıştır.

29.12.1952 tarihli 3 katlı bir proje bulunmaktadır (Şekil 4.100, resim 10).

06.08.1953'te verilen imar durumu h=21.80+1.00 m.dir.

12.10.1956'da projesi Behçet Üstay tarafından yapılan, 7 katlı Hüsnü Enis Bakioğlu ve Metin Bakioğlu'na ait binanın inşaat ruhsatı alınmıştır.

25.12.1958 tarihinde parselin tapuda arsa olarak kaydı bulunmaktadır.

18.02.1960 tarihinde 16 parsel olarak 7 katlı projesi bulunmaktadır (35 parsel).

08.11.1960'ta oturma raporu istenmiştir.

11.08.1972'de 5 katlı apartmana ait kat mülkiyeti çıkarılmıştır (34 no.lu parseldeki Bakioğlu Apartmanı).

02.06.1973'de inşaat ruhsatı alınarak, 08.06.1973'de inşaata başlanmıştır. Bu projenin müellifi Hayri Aydıner'dir.

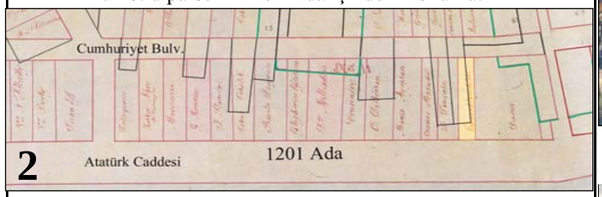
30.12.1994'de, 8+1 (dükkân) olarak Tamer Bozoklar'a ait proje için yapı ruhsatı alınmıştır.
25.10.1996'da binanın temeli tamamlanmıştır.
01.03.1999'da Yapı Kullanma İzni alınmıştır.

Şekil 4.101 1201 Ada-17 Parsel dönüşüm bilgileri

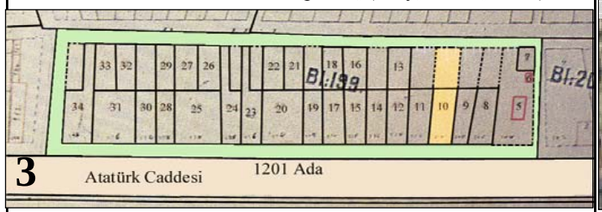
1



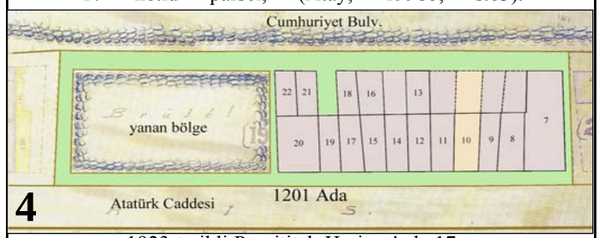
17 no.lu parselin 1201 Ada içindeki konumu.



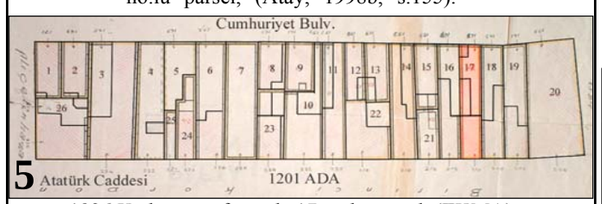
1891 tarihli haritada 17 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.119).



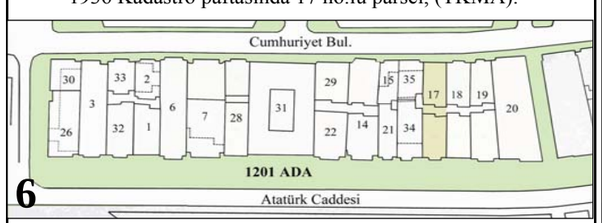
Kasım 1905 tarihli Sigorta Acenteleri Haritası'nda 17 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.63).



1923 tarihli Pervititch Haritası'nda 17 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.155).



1936 Kadastro paftasında 17 no.lu parsel, (TKMA).



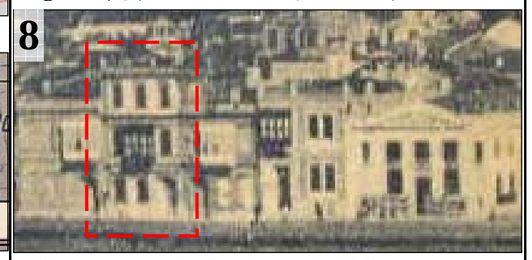
17 no.lu parsel, Ağustos 2001, (İBBA).

7



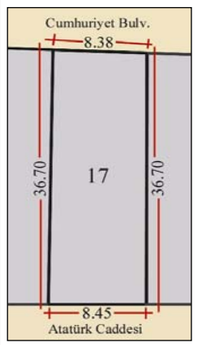
17 no.lu parselde yer alan konutun 1890'lı yıllarda görünüşü, (Yılmaz ve Yetkin, 2003 s.80).

8



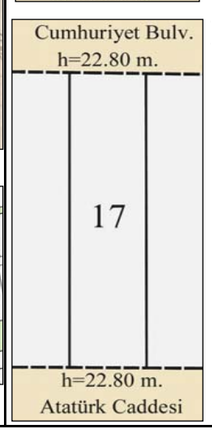
20.yüzyıl başında 17 no.lu parsel, (H.Kilimci arşivi).

9

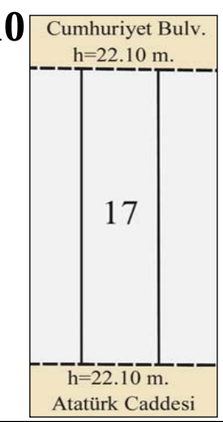


19.03.1964'de yapılan parsel ölçümü, (TKMA).

10

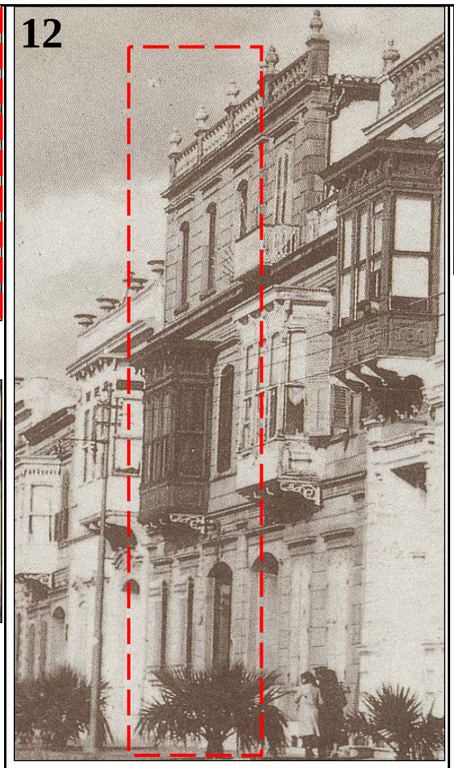


11



22.12.1962 ve 26.02.1969 tarihli imar durumu krokileri, (İKBA).

12



1950'li yıllar, 17 no.lu parselin görünüşü, (H.Koç arşivi).

13



17 no.lu parselin 1950'li yıllarda görünümü, (C.Onaran arşivi).

15



17 no.lu parsel, Sedef Apt., Atatürk Cad. cephesi, (O.Gündüz arşivi, 2005).

14



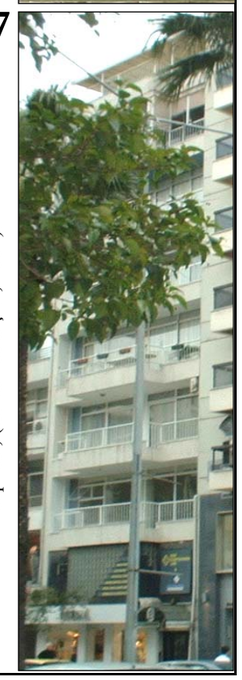
1962'de yapılan Sedef ve Burç Apartmanlarının Normal Kat Planı, (İKBA).

16



Sedef Apartmanı, Atatürk Cad. cephesi, (O.Gündüz arşivi, 2005).

17



Burç Apartmanı, Cumhuriyet Bulv. cephesi, (G.Ballice arşivi, 2004).

Tablo 4.28 1201 Ada–17 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

1201 Ada–17 Parsel imar ve tapu bilgileri

	Pafta	Ada	Parsel	İlçesi	Mahallesi	Adres
	181	1201	17	Merkez	Alsancak	Atatürk Caddesi, No:210, Sedef Apt., Alsancak. Cumhuriyet Bulvarı, No:185, Burç Apt., Alsancak.

İMAR BİLGİLERİ	İmar Durumu Tarihi	Tasdik Tarihi	İnşaat Nizamı ve Nispeti	Kat Adedi	Bina Yük.	Bina Derinliği	Arka Bahçe Mes.	Not
	22.12.1962	17.05.1955 33-1/15003	BİTİŞİK	...	22,80 M.	TAMAMI	Nizami Aydınlık	Encümenin 07.08.1961 gün ve 4307 sayılı kararına göre verilmiştir.
	26.02.1969	17.05.1955 33-1/15003	BİTİŞİK	...	22,10 M.	TAMAMI	...	...

İNŞA BİL.	Kadastro Tarihi	Cins Değişikliği	Parsel A. (m2)	Mimarlar
	13.10.1936	13.10.1936-Kâgir ev	310	J.HALİKİOPULOS T.U.S.: Hüseyin TERZİOĞLU
		09.01.1963-Arsa		
		22.02.1963-İnşaat Ruhsatı		
		17.12.1963-Yapı Kullanma İzni		NOT: Kat Mülkiyeti var.
		03.04.1964-Apartman		

Tablo 4.29 1201 Ada–17 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

Kasım 1905 sigorta haritasında ve 1923 Pervititch haritasında 17 no.lu parsel 10 no. olarak yer almakta ve Cumhuriyet Bulvarı'na bakan bölümü boş olarak gösterilmektedir (harita 3 ve 4).

1890'lı yıllarda ve 20.yüzyıl başında parselde bodrum+üç kattan oluşan cumbalı bir yapı görülmektedir (resim 7 ve 8).

13.10.1936 tarihli kadastro tespitinde, 17 no.lu parselde İngiltere tebaasından "Edvard Tonna" ya ait kagir ev olduğu belirtilmektedir. Kadastro paftasında, bu evin Atatürk Caddesi'nden ana girişi (no.210) ve Cumhuriyet Bulvarı'ndan bahçe girişi (no.145) görülmekte ve bahçe içinde küçük bir yapı daha olduğu da anlaşılmaktadır (harita 5). TAKS: % 53.24.

1950'li yıllara ait fotoğraflarda bu Levanten konutu görülmektedir (resim 12–13).

13.03.1961 ve 21.07.1961 tarihlerinde tasdiklenmiş aynı iki proje bulunmaktadır.

21.07.1961'de mal sahibi G.Descuffi'nin gabarinin artttırılmasıyla ilgili olarak aşağıdaki yazısı bulunmaktadır:
"mevcut binanın yıktırılarak bitişiğindeki 18 parselde inşa edilmekte olan binayı beğendiğim için aynı tip ve projede yapmak istiyorum. İmar durumu 18 parselde 21.80 olarak verildiğine göre, 17 parseldeki inşaatımıza da aynı gabarinin verilmesini rica ediyoruz".

04.08.1961'de Belediye Başkanlığı Fen İşleri'nden 18.80 olan bina irtifakının, civarın 22.80 olması nedeniyle buna da aynı irtifakın verilmesi istenmiştir.

13.03.1962'de 7 katlı bina için temel ruhsatı alınmıştır. Descuffi, "İtalyan tabiyetine haiz İzmir başpiskoposu, gayrimenkul: Alsancak 1.Kordon'a kain 210 no.lu başpiskopos" olarak belirtilmektedir.

20.12.1962'de Edvard Tonna (başpiskopos) vekili Giuseppe Descuffi, yine gabarinin arttırılmasıyla ilgili müracaatta bulunmuştur:
"....17 parsel üzerinde yapacağım apartman inşaatı için aynı ada içinde emsali binalara verildiği gibi 22.80 m. gabari verilmesi...."

22.12.1962'de istenen imar durumunda h=22.80 m. verilmiştir.

07.01.1963'te temel ruhsatı 21.80 iken yeni imar durumuna göre gabari 22.80 olacaktır. Temel üstü ruhsatının yeni gabariye göre verilmesi istenmiş, 05.02.1963'te bu isteğe olumlu yanıt alınmıştır.

Tablo 4.30 1201 Ada–17 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

22.02.1963'te parselin tamamına ait 8,5 kat 16 daireli apartmanın inşaat ruhsatı verilmiştir.

22.02.1963'te apartman projesine bir kat eklenerek 9 kat olmuştur (zemin katta mağaza). Müellif ve mesul Tunçhal Kol. Şti.'den Jean Halikiopulos olarak belirtilmiştir.

17.12.1963 tarihinde Yapı Kullanma İzni alınmıştır.

26.02.1969 tarihli imar durumu h=22.10 m.dir.

15.07.1974'te "....17 parselde bulunan Burç Apartmanı ile ilgili talep incelendi. Tasdikli mimari projede ön kısmında bulunan mağaza ile mağazanın arkasında mesken olarak görünen kısmın, zemin katta yapılacak tadilatla tamamının dükkân olarak kullanılmasında mahzur bulunmamaktadır" şeklinde Belediye'nin yazısı bulunmaktadır.

27.10.1987'de zemin katta tadilat yapılmıştır.

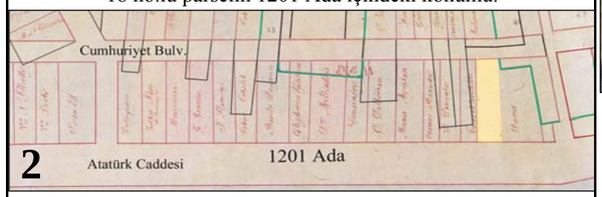
25.12.1987'de B blok 2 no.lu bağımsız bölüm konuttan işyerine dönüştürülmüştür.

Parselde yer alan Sedef ve Burç apartmanlarının arka cepheleri iki bina arasında bırakılan ışıklığa bakmaktadır. Eş biçimli iki bloğun plan şemasında salonlar ön cephede yer alan balkona açılmakta, mutfaklar ise her iki blok içinde oluşturulan havalandırma boşluğundan yararlanmaktadır.

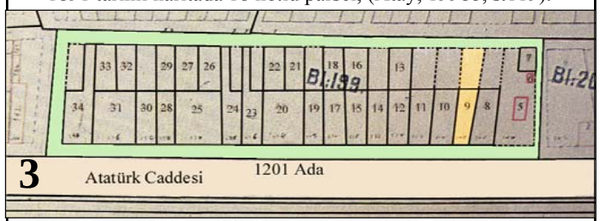
Şekil 4.102 1201 Ada-18 Parsel dönüşüm bilgileri



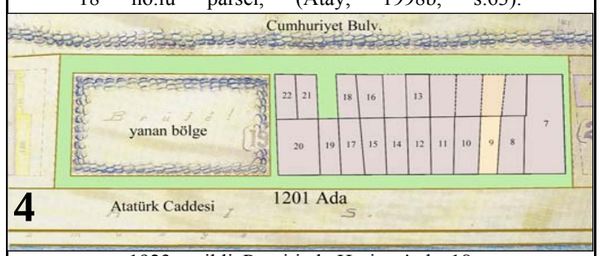
18 no.lu parselin 1201 Ada içindeki konumu.



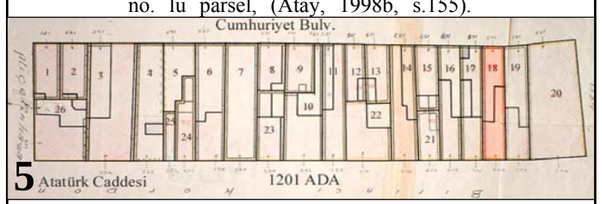
1891 tarihli haritada 18 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.119).



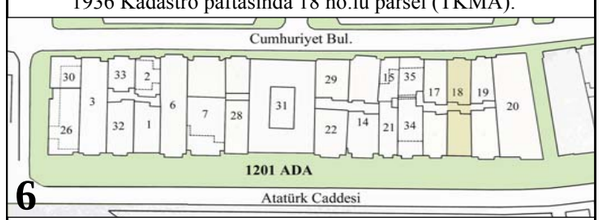
Kasım 1905 tarihli Sigorta Acenteleri Haritası'nda 18 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.63).



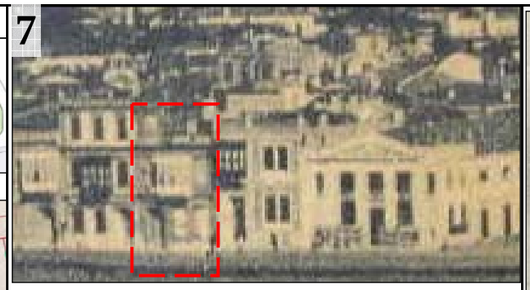
1923 tarihli Pervititch Haritası'nda 18 no. lu parsel, (Atay, 1998b, s.155).



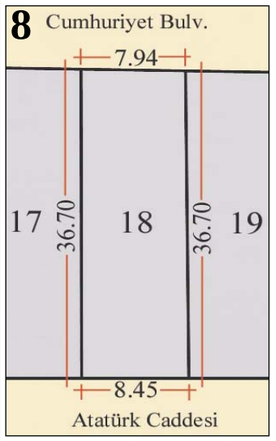
1936 Kadastro paftasında 18 no.lu parsel (TKMA).



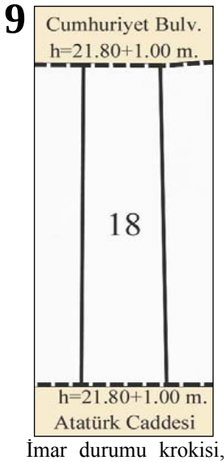
18 no.lu parsel, Ağustos 2001, (İBBA).



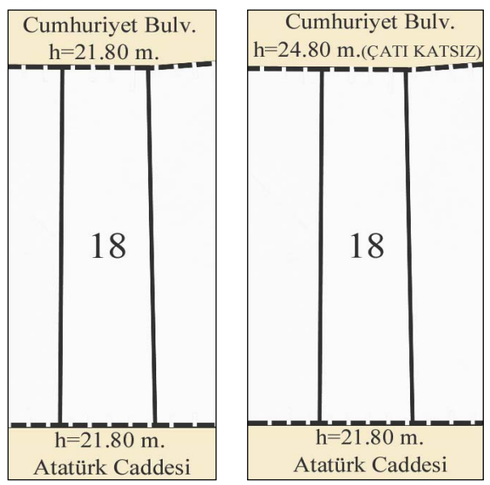
20.yüzyıl başında 18 no.lu parsel, (H.Kilimci arşivi).



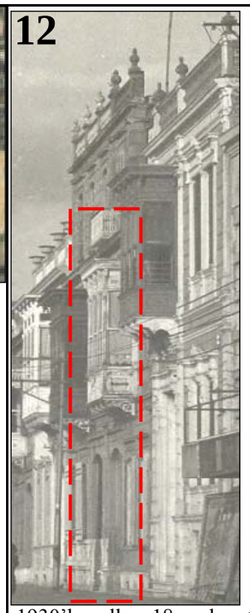
03.08.1976'da yapılan parsel ölçümü, (TKMA).



İmar durumu krokisi, 12.04.1960, (İKBA).



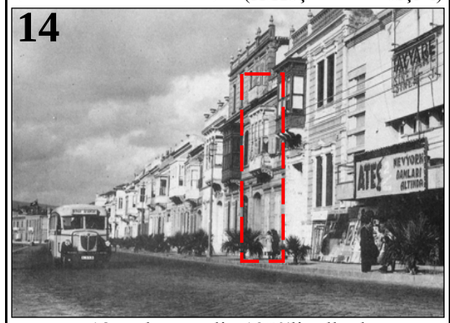
18 no. lu Parsel için 29.09.1960 ve 16.06.1961 tarihlerinde verilen imar durumu krokileri, (İKBA).



1930'lu yıllar, 18 no.lu parselin görünüşü, (C.Onaran arşivi).



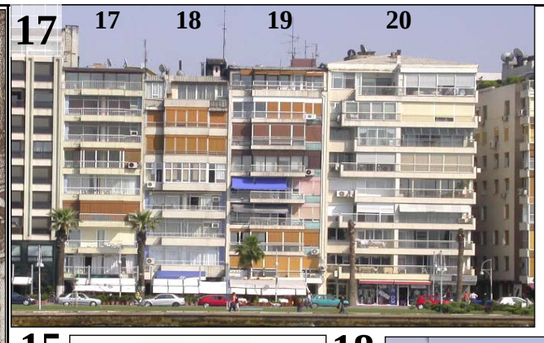
1950'li yıllar, 18 no.lu parselin görünüşü, (H.Koç arşivi).



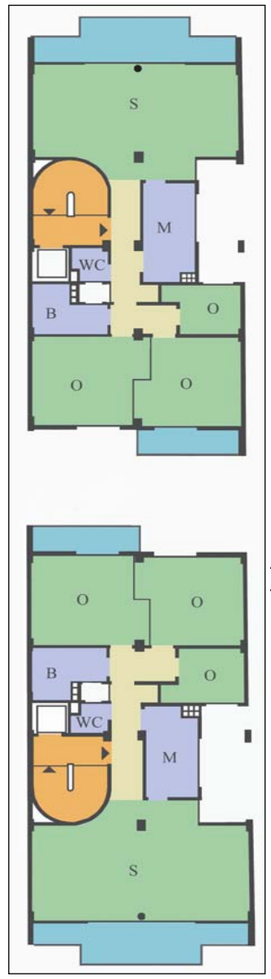
18 no.lu parselin 1950'li yıllarda görünümü, (C.Onaran arşivi).



18 no.lu parselin 2004 yılındaki görünümü, (G.Ballice arşivi).



Sahil Apartmanı, Atatürk Cad. cephesi, 2005, (O.Gündüz arşivi).



1962'de yapılan Sahil ve Sel Apartmanlarının Normal Kat Planı, (İKBA).



Sahil Apt., Atatürk Cad. cephesi, (O.Gündüz arşivi).



Sel Apt., Cumhuriyet Bulv. cephesi, (G.Ballice arşivi).

Tablo 4.31 1201 Ada–18 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

1201 Ada–18 Parsel imar ve tapu bilgileri

	Pafta	Ada	Parsel	İlçesi	Mahallesi	Adres
	181	1201	18	Merkez	Alsancak	Atatürk Caddesi, No:208, Sahil Apt., Alsancak. Cumhuriyet Bulvarı, No:183, Sel Apt., Alsancak.

	İmar Durumu Tarihi	Tasdik Tarihi	İnşaat Nizamı ve Nispeti	Kat Adedi	Bina Yük.	Bina Derinliği	Arka Bahçe Mes.	Not
İMAR BİLGİLERİ	12.04.1960	17.05.1955 33-1/15003	BİTİŞİK	...	21,80+1,00	TAMAMI	...	16.07.1958 gün ve 3633 sayılı Encümen Kararı ile tasdikli plana göre arsanın tamamını doldurmak ve nizami aydınlıklar bırakmak suretiyle aşağıda yazılı nizamda inşaat yapılabilir.
	29.09.1960	17.05.1955 33-1/15003	BİTİŞİK	6 kat	18,80	TAMAMI	...	İmar ve İskan Bakanlığı'nca 22.08.1960 ve 33.1/3719-8775 sayı ile tasdik olan planına göre verilmiş imar durumudur.
	16.06.1961	17.05.1955 33-1/15003	BİTİŞİK	...	21,80	TAMAMI	...	13.06.1961 gün ve 792 sayılı Fen Heyeti kararı gereğince verilmiş imar durumudur.
	02.02.1971		BİTİŞİK	...	A-24,80 m. çatı katsız (Cumhuriyet Blv.) B-21,80 m. (Atatürk C.)	TAMAMI	Nizami Aydınlık	...

	Kadastro Tarihi	Cins Değişikliği	Parsel A. (m2)	Mimarlar
İNŞA BİL.	24.02.1942	24.02.1942-Kargir ev 01.02.1962-İnşaat Ruhsatı 01.06.1962-Apartman 08.10.1962-Yapı Kullanma İzni	303	J.HALİKİOPULOS NOT: Kat Mülkiyeti yok.

Tablo 4.32 1201 Ada–18 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

Kasım 1905 sigorta haritasında ve 1923 Pervititch haritasında 18 no.lu parsel, 9 no. olarak yer almakta ve Cumhuriyet Bulvarı'na bakan bölümü boş olarak gösterilmektedir (harita 3 ve 4).

20.yüzyıl başında parselde bodrum+üç kattan oluşan cumbalı bir yapı görülmektedir (resim 7).

24.02.1942 tarihli kadastro tespitinde, 18 no.lu parselde "Hüseyin oğlu Ahmet"e ait kâgir ev olduğu belirtilmektedir. Kadastro paftasında, bu evin Atatürk Caddesi'nden ana girişi (no.208) ve Cumhuriyet Bulvarı'ndan bahçe girişi (no.143) görülmekte ve yapının arka bahçesinde bir müştemilat kolu olduğu anlaşılmaktadır (harita 5). TAKS: % 48.06.

1950'li yıllara ait fotoğraflarda bu Levanten konutu görülmektedir (resim 12,13 ve 14).

06.05.1959'da imar durumu h=21.80+1.00 m.dir.
12.04.1960'da imar durumu h=21.80+1.00 m.dir.
28.04.1960'da imar durumu h=18.80 m.dir.
12.10.1960'da temel ruhsatı alınmıştır.
29.09.1960'da imar durumu "h=18.80 m. 6 kat" olarak verilmiştir.
11.10.1960 tarihli tasdikli proje vardır.
12.10.1960'da temel atılmıştır.
09.06.1961'de Rakibe Musal'ın vali ve belediye başkanlığına aşağıdaki yazısı bulunmaktadır:
"....18 parsel sayılı gayrimenkulün sahibiyim. Bu yer için 1959 yılında aldığım imar durumunda, bina yüksekliği 21.80 olarak verildi. Mevcut binamı yıkarak bina inşa edeceğim için, yaptıracağım projeye esas olmak üzere 1960 yılında tekrar imar durumu istedim. 12.04.1960 tarihli imar durumunda bina yüksekliği yine 21.80 olarak verildi. Bu sebeple, bina projelerimi 21.80 olacak şekilde hazırladım. 13.09.1960 tarihli dilekçe ile de ruhsat almak üzere müracaat ettim.

Yapı şubesi servislerince verilen 29.09.1960 tarihli yeni imar durumunda bina yüksekliğinin 18.80'e indirildiği bildirildi.

Sebebini araştırdım, inkılâptan sonra bir ara belediye başkanlığı görevinde bulunan Safa Poyraz'ın, şahsi kanaat ve emirleriyle İzmir'de 21.80 irtifaında inşa edilen bütün binaların irtifalarını düşürttüğünü öğrendim. Halbuki benden birkaç gün önce ruhsat alanların projeleri 21.80 olarak tasdik edilmiştir.

İmardan gaye bütün bina irtifalarını bir hizaya getirmekse aynı ada içinde 21.80 irtifada bir sürü bina vardır, yine aynı ada içinde natamam 21.80 lik binalar mevcuttur.... İnşaatım devam etmektedir, mağduriyetimin kaldırılmasını emsalleri gibi 21.80 olarak irtifaın tashihini rica ederim".

Tablo 4.33 1201 Ada–18 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

16.06.1961'de imar durumu h=21.80 m. olarak verilmiştir.

01.02.1962'de inşaat ruhsatı alınmıştır.

09.02.1962'de mimari proje hazırlanmıştır.

26.04.1962'de Tunçhal İnşaat tarafından hazırlanan, müellif ve mesulun J.Halikiopulos olduğu, Rakibe Musal Apartmanı projesi tasdiklenmiştir.

26.04.1962'de temel üstü tadilat ruhsatı alınmıştır.

30.04.1962'de oturma raporu alınmıştır. Cumhuriyet Bulvarı'na bakan blok için alınan oturma raporunda "R.Musal'ın belediyeden aldığı 12.10.1960 tarihli inşaat tezkeresiyle tasdikli projesine göre yeni yaptığı zemin kat+ 6 normal kat+1 çatı katının sağlığa uygun inşa edilmiştir" ifadesi yer almaktadır.

08.10.1962'de Yapı Kullanma İzni alınmıştır.

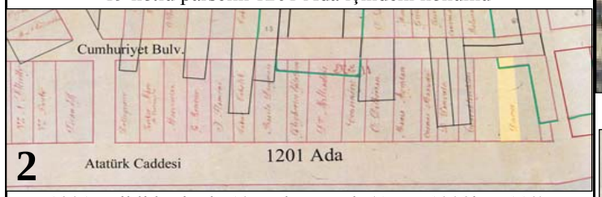
16.04.1971 tarihli imar durumu A h=24.80 m., çatı katsız (Cumhuriyet Bulv.), B h= 21.80 m. (Atatürk Cad.) olarak verilmiştir.

Parselde yer alan Sahil ve Sel apartmanlarının plan şeması, 17 no.lu parseldeki Sedef ve Burç apartmanlarının tekrarıdır.

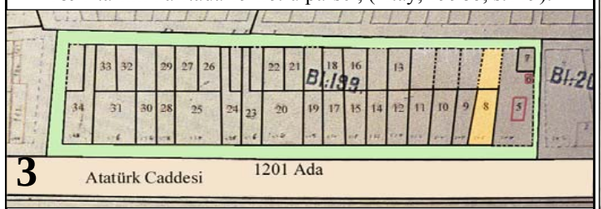
Şekil 4.103 1201 Ada-19 Parsel dönüşüm bilgileri



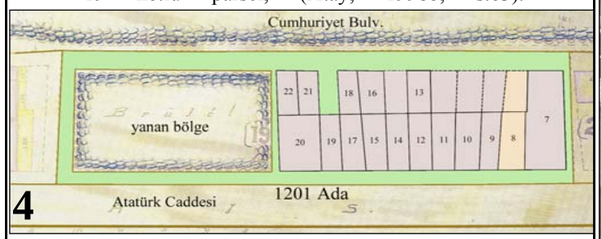
19 no.lu parselin 1201 Ada içindeki konumu



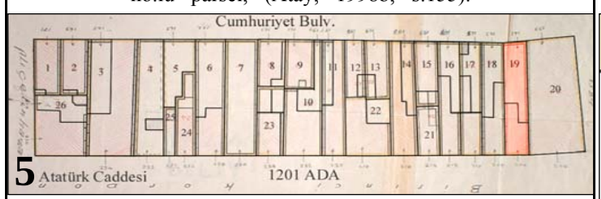
1891 tarihli haritada 19 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.119).



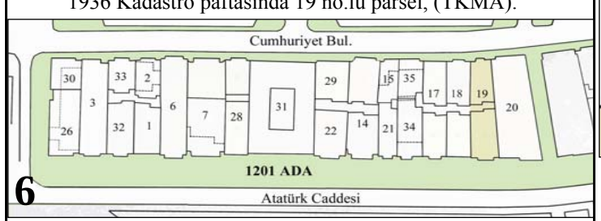
Kasım 1905 tarihli Sigorta Acenteleri Haritası'nda 19 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.63).



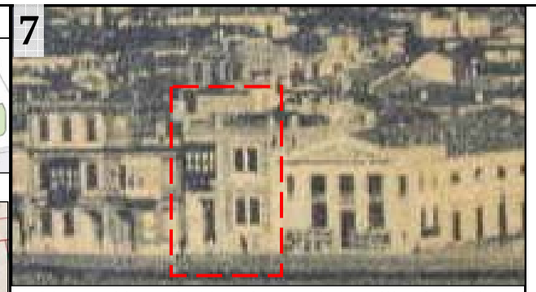
1923 tarihli Pervititch Haritası'nda 19 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.155).



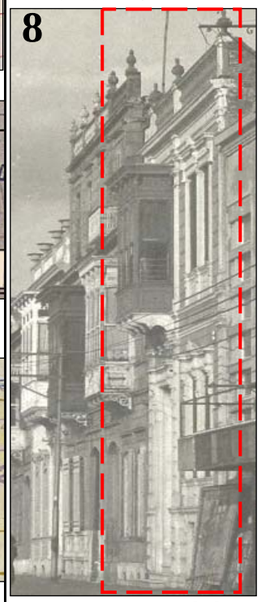
1936 Kadastro paftasında 19 no.lu parsel, (TKMA).



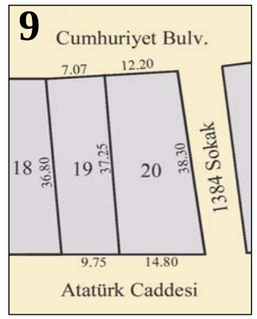
19 no.lu parsel, Ağustos 2001, (İBBA).



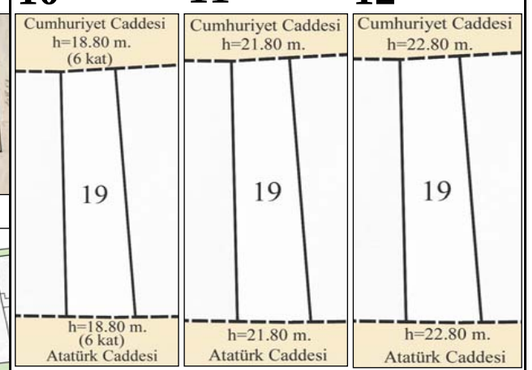
20.yüzyıl başında 19 no.lu parsel, (H.Kilimci arşivi).



1930'lu yıllar, 19 no.lu parselin görünüşü (Serçe, Yılmaz ve Yetkin, 2003, s.289).



03.08.1976'da yapılan parsel ölçümü, (TKMA).



19 No. lu Parsel için 19.11.1960, 16.03.1962 ve 12.04.1962 tarihlerinde verilen imar durumu krokileri, (İKBA).



19 no.lu parselin 1950'li yıllarda görünümü, (C.Onaran arşivi).



1966'da yapılan Derya ve Şafak Apartmanlarının Normal Kat Planı, (İKBA).



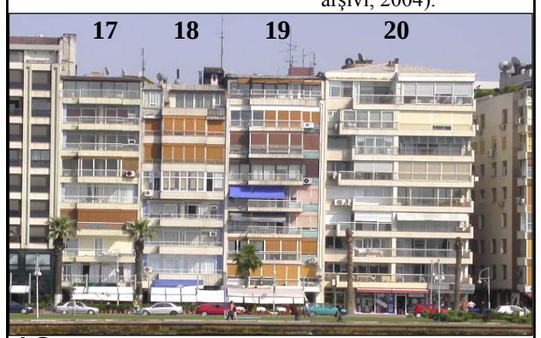
Derya Apartmanı, Atatürk Caddesi cephesi, (G.Ballice arşivi).



Derya Apartmanı, Atatürk Caddesi cephesi, (O.Gündüz arşivi, 2005).



Şafak Apartmanı, Cumhuriyet Bulvarı cephesi, (G.Ballice arşivi, 2004).



18 19 no.lu parselde yer alan Derya Apartmanı, denizden bakış, (O.Gündüz arşivi, 2005).

Tablo 4.34 1201 Ada–19 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

1201 Ada–19 Parsel imar ve tapu bilgileri

	Pafta	Ada	Parsel	İlçesi	Mahallesi	Adres
	181	1201	19	Merkez	Alsancak	Atatürk Caddesi, No:206, Derya Apt., Alsancak. Cumhuriyet Bulvarı, No:181, Şafak Apt., Alsancak.

İMAR BİLGİLERİ	İmar Durumu Tarihi	Tasdik Tarihi	İnşaat Nizamı ve Nispeti	Kat Adedi	Bina Yük.	Bina Derinliği	Arka Bahçe Mes.	Not
	19.11.1960	17.05.1955 33-1/15003	BİTİŞİK	6 Kat	18,80 M.	TAMAMI	...	İmar Talimatnamesinin muvakkat İmar maddesine göre zemin kat mesken tahsis edilemez. Buralarda meskenden gayri ticarethane ve eğlence yerleri yapılması mecburidir.
	16.03.1962	17.05.1955 33-1/15003	BİTİŞİK	...	21,80 M.	TAMAMI	...	31.01.1962 gün ve 674 sayılı Encümen kararı ile tasdik olunan plana göre verilmiştir.
	12.04.1962	17.05.1955 33-1/15003	BİTİŞİK	...	22,80 M.	TAMAMI	Nizami Aydınlık	10.04.1962 gün ve 286 sayılı fen heyeti kararına göre verilmiştir.

İNŞA BİL.	Kadastro Tarihi	Cins Değişikliği	Parsel A. (m2)	Mimarlar
	19.11.1936	19.11.1936-Ev	310	Blok İnşaat Koll.Şti-Abdullah PEKÖN ve Ort. Fenni Mesul: Özcan ÖZŞİŞMAN
		20.07.1962-Arsa		
		12.08.1962-İnşaat Ruhsatı		
		09.07.1964-Yapı Kullanma İzni		
		17.11.1966-Apartman		

Tablo 4.35 1201 Ada–19 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

Kasım 1905 sigorta haritasında ve 1923 Pervititch haritasında 19 no.lu parsel, 8 no. olarak yer almakta ve Cumhuriyet Bulvarı'na bakan bölümü boş olarak gösterilmektedir (harita 3 ve 4).

20.yüzyıl başında parselde bodrum+iki kattan oluşan cumbalı bir yapı görülmektedir (resim 7).

19.11.1936 tarihli kadastro tespitinde, 19 no.lu parselde "Hüsnüye Melahat Gürül"e ait ev olduğu belirtilmektedir. Kadastro paftasında, bu evin Atatürk Caddesi'nden ana girişi (no.206) ve Cumhuriyet Bulvarı'ndan bahçe girişi (no.141) görülmekte ve yapının arka bahçesinde bir müştemilat kolu olduğu anlaşılmaktadır (harita 5). TAKS: % 39.06.

1930'lu ve 1950'li yıllara ait fotoğraflarda bu Levanten konutu görülmektedir (resim 8 ve 13).

19.11.1960'da imar durumu h=18.80 m.dir.
16.03.1962'de imar durumu h=21.80 m.dir.
31.03.1962'de 21.80 m. gabarinin 22.80 metreye yükseltilmesi istenmiş;
12.04.1962'de imar durumu h=22.80 m. olarak verilmiştir.

12.08.1962'de inşaat ruhsatı alınmıştır.
22.08.1962 tarihli projede mal sahibi Nurettin Ulueren, fenni mesul Y.Mim. Özcan Özşişman ve Abdullah Pekön (Blok İnşaat) olarak belirtilmiştir. Aynı tarihte temel ruhsatı alınarak, inşaata başlanmıştır.
19.11.1962'de temel üstü ruhsatı alınmıştır.
09.11.1963'te oturma raporu alınmıştır.
09.07.1964'de bina tamamlanarak Yapı Kullanma İzni alınmıştır.

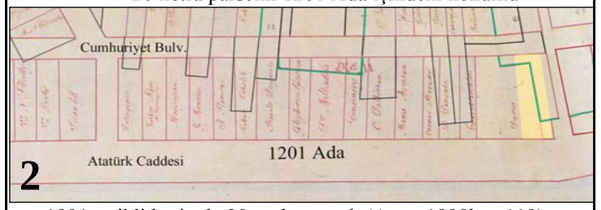
27.11.1965 tarihli Nurettin Ulueren'in belediye fen işlerine yazısı aşağıdaki gibidir:
"....Blok inşaat şirketi sahipleriyle 15.06.1962 tarihlerinde akdettiğimiz mukavele gereğince İzmir'de 1.Kordon'da Tayyare Sineması yanındaki tapu sicilinin....19 parsel 1201 ada no.lu yapı adasında kayıtlı 310 m^2lik ev ve arsamı vermiş ve bir tarafı 1.Kordon diğer tarafı Cumhuriyet Bulvarı olmak üzere 2 taraflı 2 blok inşaat yapılmıştır. Kapıcı dairesinin gayri sıhhiliği sebebiyle fen heyeti kararı istenmektedir".

19 no.lu parselin Cumhuriyet Bulvarı'na doğru daralmasından dolayı, aynı plan şemasına sahip iki bloktan Cumhuriyet Bulvarı yönünde yer alan Şafak Apartmanı'nın kullanım alanı diğerine göre daha küçüktür. Kordon'da yer alan diğer apartmanların plan şeması bu parselde de uygulanarak salonlar ön cepheye, diğer mekânlar arkaya yerleştirilmiş, iki blok arasında odaların baktığı bir boşluk bırakılmıştır.

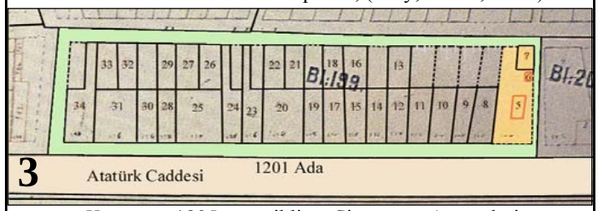
Şekil 4.104 1201 Ada-20 Parsel dönüşüm bilgileri



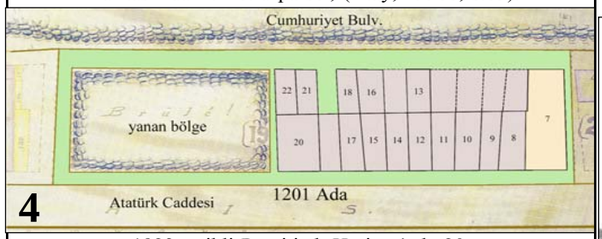
20 no.lu parselin 1201 Ada içindeki konumu



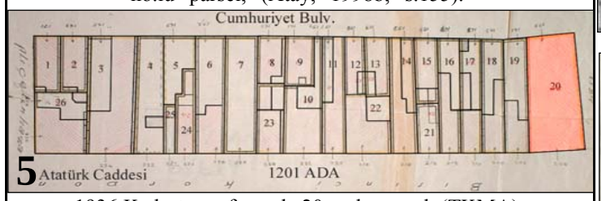
1891 tarihli haritada 20 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.119).



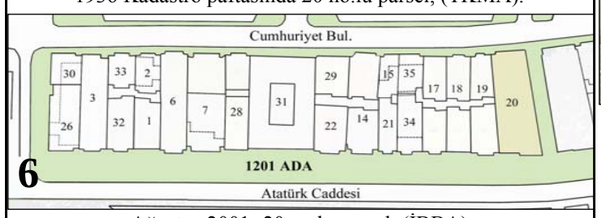
Kasım 1905 tarihli Sigorta Acenteleri Haritası'nda 20 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.63).



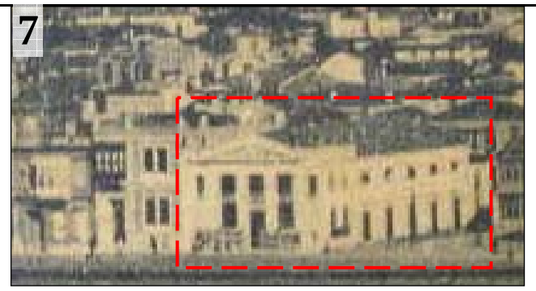
1923 tarihli Pervititch Haritası'nda 20 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.155).



1936 Kadastro paftasında 20 no.lu parsel, (TKMA).



Ağustos 2001- 20 no.lu parsel, (İBBA).



20.yüzyıl başında 20 no.lu parsel (H.Kilimci arşivi).



1201 Ada, 20 Parselde yer alan Cinéma Palas, 1910 yılları, (Atay, 1998b, s.15).



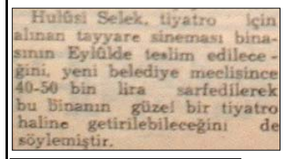
1926 yılından sonra Cinéma Palace, Türk Tayyare Cemiyeti'ne gelir getirmesi için kuruma tahsis edilmiş ve Tayyare Sineması adını almıştı, (C.Onaran arşivi).



1930'lu yılların başında İsviçreli mimar Ernst Egli'nin yaptığı Tayyare Sineması'nın açılış töreni 1933 yılında Cumhuriyet'in 10.yıl kutlamaları sırasında gerçekleştirilmişti (Serçe, Yılmaz ve Yetkin, 2003, s.289).

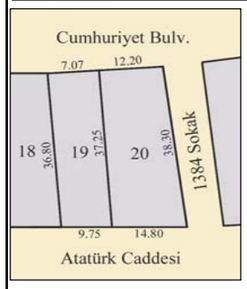


Tayyare Sineması, 1970'li yıllar, (C.Onaran arşivi).



12

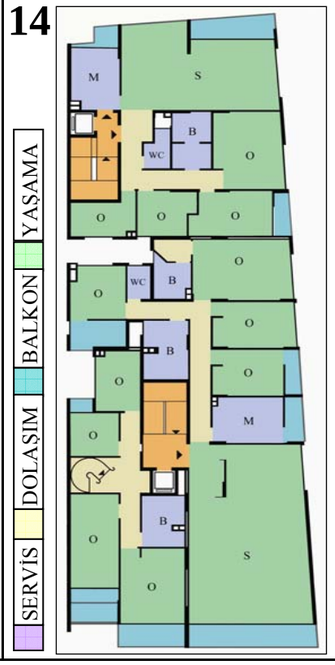
Tayyare Sineması ile ilgili bir haber (Yeni Asır-5.07.1950, s.4).



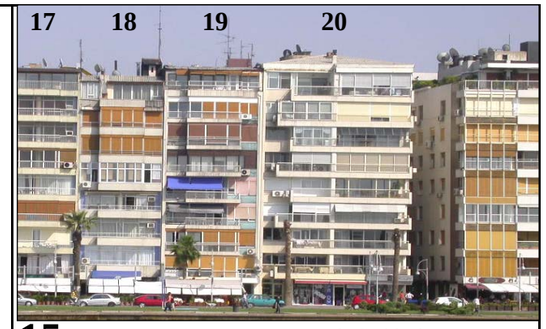
13

03.08.1976'da yapılan parsel ölçümü, (TKMA).

14



Tayyare Apartmanı Normal Kat Planı, Çizen: Cemal Kaser, Kontrol: Orhan Erdil, 05.11.1971 (İKBA).



15 Tayyare Apartmanı, Atatürk Caddesi cephesi, (O.Gündüz arşivi, 2005).



16 Tayyare Apartmanı, Atatürk Cad. cephesi, (O.Gündüz arşivi, 2005).



17 Tayyare Apartmanı, Cumhuriyet Bulv. cephesi, 2004, (G.Ballice arşivi).

Tablo 4.36 1201 Ada–20 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

1201 Ada–20 Parsel imar ve tapu bilgileri

	Pafta	Ada	Parsel	İlçesi	Mahallesi	Adres
	181	1201	20	Merkez	Alsancak	Atatürk Caddesi, No:204, Martı Apt., Alsancak.

İMAR BİLGİLERİ	İmar Durumu Tarihi	Tasdik Tarihi	İnşaat Nizamı ve Nispeti	Kat Adedi	Bina Yük.	Bina Derinliği	Arka Bahçe Mes.	Not
	26.11.1973				A: h=24.80 M. (çatı katsız) B: h=21.80 M. (çatı katlı)			
	11.05.1981				h=24.80 M. (çatı katsız)			

İNŞA BİL.	Kadastro Tarihi	Cins Değişikliği	Parsel A. (m2)	Mimarlar
	13.10.1936	13.10.1936-Tayyare Sineması	502	Aybars KENDİR (1969-ilk mimar)
		11.09.1969-İnşaat Ruhsatı (ilk projenin)		Orhan ERDİL (1970 yılında yeni proje çizmiş)
		24.09.1970-Temel üstü ruhsatı		Not: Parsel, 22.12.1949 tarihinde Türk Hava Kurumu'ndan İzmir Belediyesi'ne geçmiş, 02.10.1968'de Bedri Akgerman tarafından satın alınmıştır.
		20.12.1971-Arsa/proje ruhsatı		
		04.01.1973-Yapının bittiği tarih		
		23.01.1973-Yapı Kullanma İzni		

Tablo 4.37 1201 Ada–20 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

Sonraki yıllarda Tayyare adını alacak 700 kişilik" Cinéma Palace", 1908 yılından itibaren Kordon'da faaliyete geçmiştir (Makal, 1999).

1926 yılından sonra Cinéma Palace, Türk Tayyare Cemiyeti'ne gelir getirmesi için kuruma tahsis edilmiş ve Tayyare Sineması adını almıştır.

1930'ların başında Ernst Egli tarafından yenilenen yapı, 1933 yılında yine sinema olarak hizmete açılmıştır.

13.10.1936'da kadastro tespitinde Tayyare Sineması olarak kaydedilmiş ve 22.12.1949'da İzmir Belediyesi'ne geçmiştir.

02.10.1968'de Mehmet Bedri Akgerman tarafından alınan yapı parseli, 20.12.1971 tarihinde arsa olarak kayıtlıdır. Bu tarihte alınan proje ruhsatı ile yıkılan binanın yerine apartman inşaatına başlanmıştır.

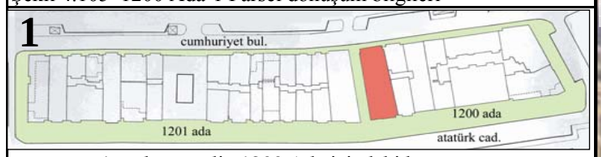
11.09.1969 yılında Aybars Kendir'in çizdiği ilk projenin inşaat ruhsatı alınmış; 1970 yılında Orhan Erdil yeni bir proje çizerek kontrollüğü de üstlenmiştir. 04.01.1973'te tamamlanan apartmanın zemin katında 12 dükkânı ve 21 dairesi vardır.

26.11.1973 tarihli imar durumu, A h=24.80m. çatı katsız (Atatürk Caddesi), B h=21.80m. çatı katlı (Cumhuriyet Bulvarı) olarak verilmiştir.

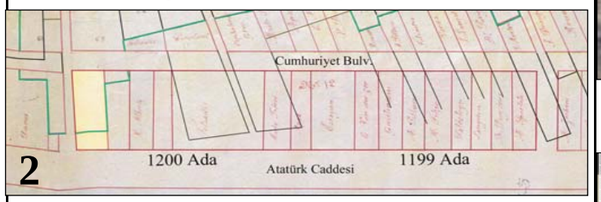
11.05.1981'de imar durumu h=24.80m. çatı katsız olarak değişmiştir.

Parselin köşede yer almasında dolayı, salon, oda ve mutfak birimlerine doğal ışık ve hava sağlanabilmiştir. Atatürk Caddesi'ne bakan blokta, dubleks olarak tasarlanmış daireler de bulunmaktadır. Özgün tasarımında, Atatürk Caddesi cephesindeki balkonlarda yaratılmak istenen süreklilik ve Cumhuriyet Bulvarı cephesinde geri çekilen salonların büyük cam yüzeyleri ile cephede belli bir çizgi yakalanmaya çalışılmışsa da daha sonra yapılan panjur, tente ve balkon ilaveleri ile yapı özgünlüğünü kaybetmiştir.

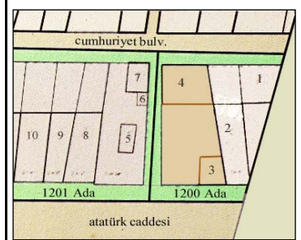
Şekil 4.105 1200 Ada-1 Parsel dönüşüm bilgileri



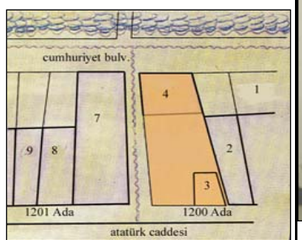
1 no.lu parselin 1200 Ada içindeki konumu.



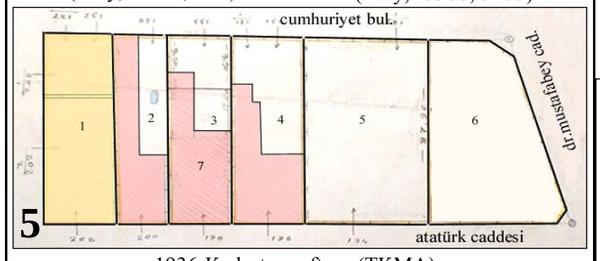
1891 tarihli haritada 1 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.119).



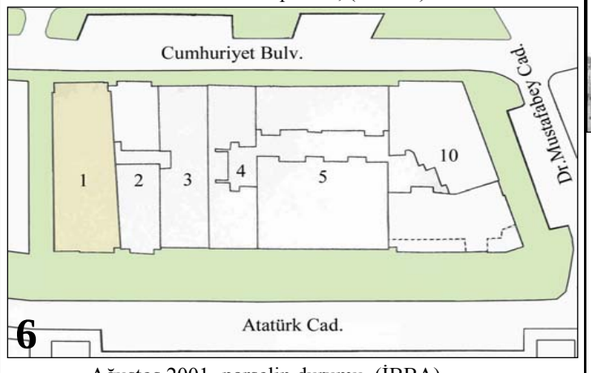
3 1905-Sigorta Planı, (Atay, 1998b, s.63).



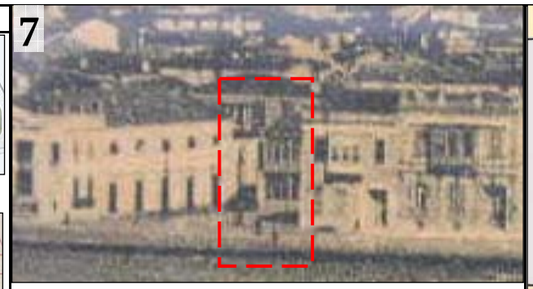
4 1923-Pervititch Planı, (Atay, 1998b, s.155).



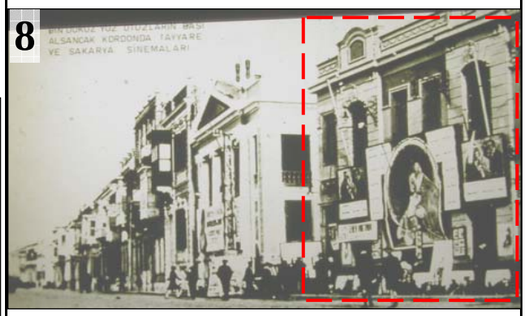
1936-Kadastro paftası, (TKMA).



Ağustos 2001- parselin durumu, (İBBA).



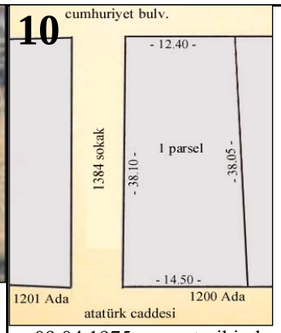
19.yüzyıl sonunda 1 no.lu parselin Atatürk Caddesi yönünden görünüşü, (H.Kilimci arşivi).



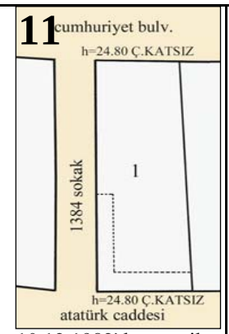
Parselin 19. yüzyıl sonundaki durumu-kartpostalda 1930'lu yılların başı denilmekteyse de Tayyare Sineması'nın 1933'te yenilendiği bilindiğinden bu fotoğraf 1930'lar öncesine aittir diyebiliriz, (C.Onaran arşivi).



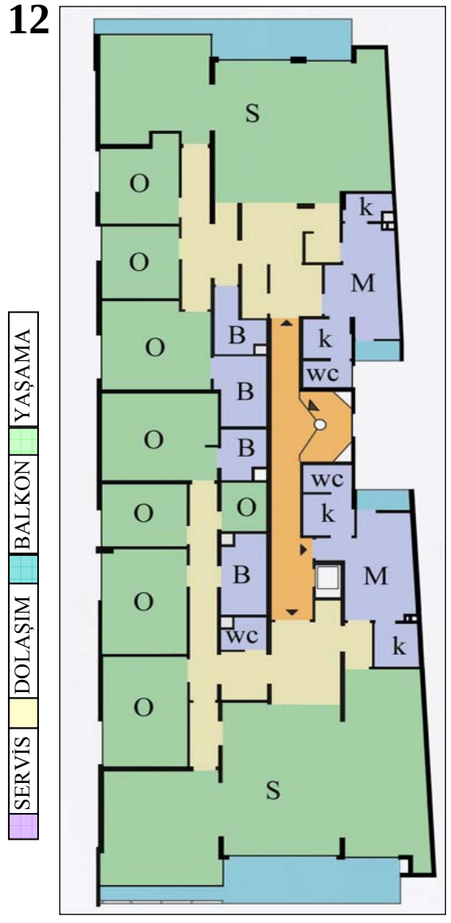
Parselde 1940'lara kadar yer alan Sakarya Sineması'nın 1930 öncesine ait bir diğer fotoğrafı, (C.Onaran arşivi).



09.04.1975 tarihinde parsel sınırları, (TKMA).



10.12.1982'de verilen imar durumu krokisi, (İKBA).



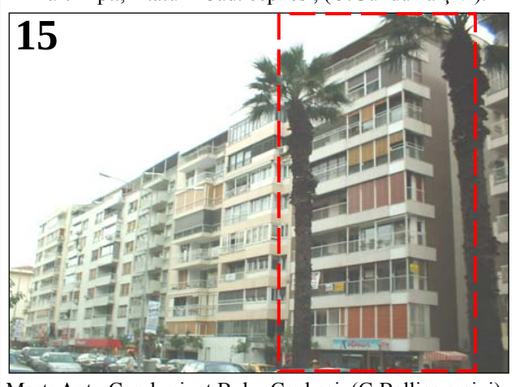
Günümüzde parselde yer alan Martı Apartmanı'nın normal kat planı, (İKBA).



Martı Apt., Atatürk Cad. cephesi, (G.Ballice arşivi).



Martı Apt., Atatürk Cad. cephesi, (O.Gündüz arşivi).



Martı Apt., Cumhuriyet Bulv. Cephesi, (G.Ballice arşivi).





Tablo 4.38 1200 Ada–1 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

1200 Ada–1 Parsel imar ve tapu bilgileri

	Pafta	Ada	Parsel	İlçesi	Mahallesi	Adres
	181	1200	1	Merkez	Alsancak	Atatürk Caddesi, No:202, Martı Apt., Alsancak.

İMAR BİLGİLERİ	İmar Durumu Tarihi	Tasdik Tarihi	İnşaat Nizamı ve Nispeti	Kat Adedi	Bina Yük.	Bina Derinliği	Arka Bahçe Mes.	Not
	10.12.1982	...	Köşe Blok	Mevcuda göre	24,80 M. Çatı katsız	Mevcuda göre	Mevcuda göre	...

İNŞA BİL.	Kadastro Tarihi	Cins Değişikliği	Parsel A. (m2)	Mimarlar
	15.09.1936	13.10.1936-Kargir ev ve sinema		Reha AYSAY, Ses HAZAR
		28.07.1943-Arsa		
		29.06.1949-Apartman		
		30.01.1970-İnşaat Ruhsatı		
		03.03.1970-Arsa		
		11.03.1974-Yapı Kul.İzni		TM-ticaret seçenekli konut bölgesi, zemin katta konut yapılamaz
		20.06.1975-Apartman		

Tablo 4.39 1200 Ada–1 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

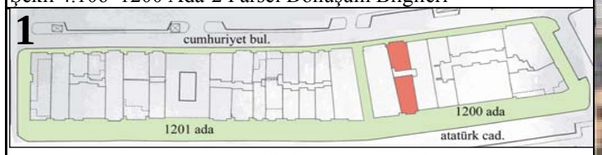
19.yüzyıl sonunda 1 no.lu parselde yer alan iki katlı konut hakkında elde edilebilen bilgiler, 1905 tarihli sigorta planı, 1923 tarihli Pervititch planı ve Haluk Kilimci arşivinden elde edilen fotoğrafla sınırlıdır. Atatürk Caddesi yönünde görülmekte olan konut, 1905 tarihli sigorta planında ve 1923 tarihli Pervititch planında 3 numaralı parselde yer almaktadır. Binanın ön cephesi, yaklaşık parselin yarısı uzunluğunda olup, yanda ve arkada bahçesi bulunmaktadır. Cumhuriyet Bulvarı'na bakan arka cephede ise 4 numaralı diğer bir parsel belirtilmiştir. Buradaki yapıya ait herhangi bir bilgiye ulaşılamamıştır.

3 ve 4 numaralı parseller 1936 tarihli kadastro paftasında birleştirilerek 1 numaralı parsel olarak tanımlanmış olup, kâgir ev ve sinema olarak kaydedilmiştir. Sakarya Sineması olarak bilinen bu yapının yapım tarihi, 1900'lerin başı olarak tahmin edilmektedir.

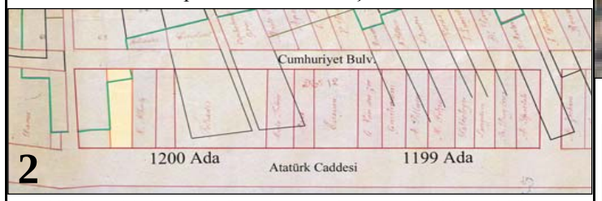
1943 yılında arsa olarak kaydedilen parselde, 1949 yılında bir apartman yapılmıştır. 1970 yılında yıkılan bu apartmanla ilgili herhangi bir bilgiye ulaşılamamıştır.

1975 yılında aynı arsaya yapılan dokuz katlı Martı apartmanın zemin katı mağaza, her katında iki dairenin yer aldığı üst katlar ise ön, arka ve yan cephelere bakacak şekilde tasarlanmıştır. Parselin köşede yer almasından dolayı ön ve arka cephedeki dairelerin tüm odaları yan sokağa (Bedia Muvahhit Sokak), salonları Atatürk Caddesi ve Cumhuriyet Bulvarı'na bakmakta, mutfaklar ise ışıklığa açılmaktadır. Diğer ıslak mekânlar havalandırma boşluklarından yararlanmaktadır. T.A.K.S: %100.

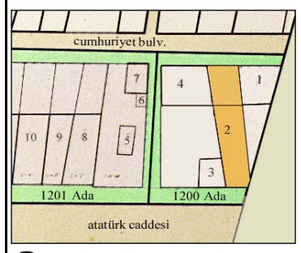
Şekil 4.106 1200 Ada-2 Parsel Dönüşüm Bilgileri



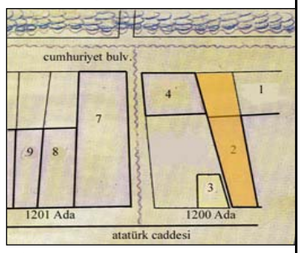
2 no.lu parselin 1200 Ada içindeki konumu



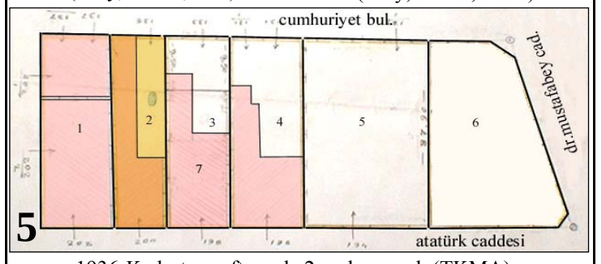
1891 tarihli haritada 2 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.119).



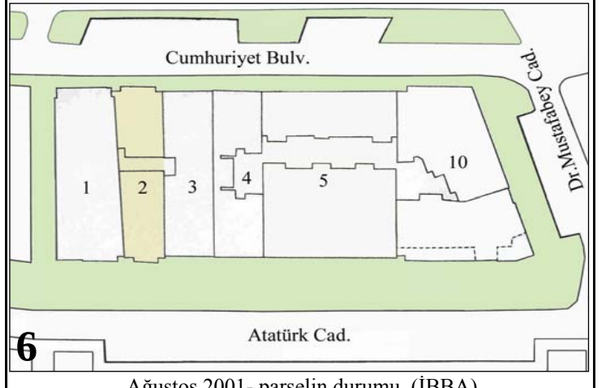
3 1905-Sigorta Planı (Atay, 1998b, s.63).



4 1923-Pervititch Planı (Atay, 1998b, s.155).



1936-Kadastro paftasında 2 no.lu parsel, (TKMA).



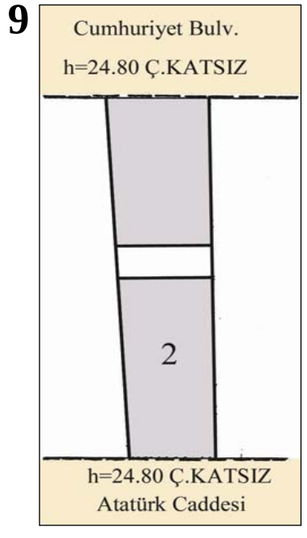
Ağustos 2001- parselin durumu, (İBBA).



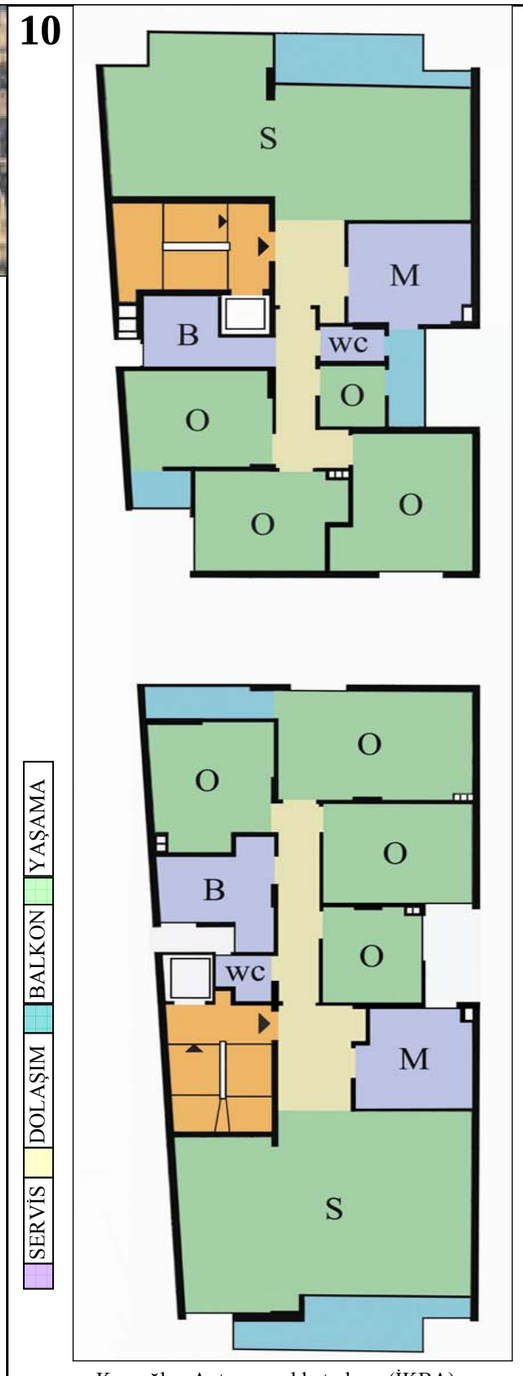
20. yüzyıl sonunda 2 no.lu parsel, (H.Kilimci arşivi).



Parselin 19.yüzyıl sonundaki durumu, 1936'da kagir ev olarak kaydedilmiş, (C.Onaran arşivi).



26.02.1969'da verilen imar durumu krokisi, (İKBA).



Karaoğlan Apt. normal kat planı, (İKBA).



Karaoğlan Apt., Atatürk Cad. cephesi, (G.Ballice arşivi).



Karaoğlan Apt., Atatürk Cad. cephesi, (O.Gündüz arşivi).



Karaoğlan Apt., Cumhuriyet Bulv. cephesi, (G.Ballice arşivi).



14 Karaoğlan Apt., Atatürk Cad. cephesi, (O.Gündüz arşivi).



Tablo 4.40 1200 Ada–2 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

1200 Ada–2 Parsel imar ve tapu bilgileri

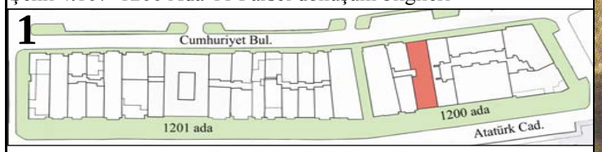
	Pafta	Ada	Parsel	İlçesi	Mahallesi	Adres		
	181	1200	2	Merkez	Alsancak	Atatürk Caddesi, No:200, Karaoğlan Apt, Alsancak.		
İMAR BİLGİLERİ	**İmar Durumu Tarihi**	**Tasdik Tarihi**	**İnşaat Nizamı ve Nispeti**	**Kat Adedi**	**Bina Yük.**	**Bina Derinliği**	**Arka Bahçe Mes.**	**Not**
	26.02.1969	17.05.1955 33-1/15003	BİTİŞİK	8 veya 9 kat	24,80 M. Çatı katsız	Mevcuda göre	...	TM- Ticaret seçenekli konut bölgesi, zemin katta konut yapılamaz.

İNŞA BİL.	**Kadastro Tarihi**	**Cins Değişikliği**	**Parsel Alanı (m2)**	**Mimarlar**
	13.10.1936	13.10.1936-Kagir ev 1967-Arsa 25.07.1968-İnşaat Ruhsatı 08.12.1970-Yapı Kullanma İzni	361	Sadi TUGAY

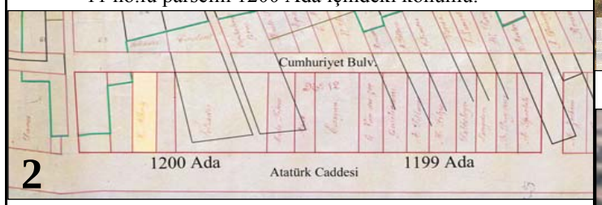
19.yüzyıl sonunda, 1200 numaralı Ada ve 2 numaralı parselde, bodrum ve iki kattan oluşan bir Levanten evi bulunmaktaydı. Konut ana girişi Atatürk Caddesi'nde yer almakta, arkadaki müştemilat kolu ve bahçeye Cumhuriyet Bulvarı yönündeki bahçe kapısıyla giriş sağlanmaktaydı. T.A.K.S: %66,24. 1936 tarihli kadastro paftasında da yer alan bu binanın bulunduğu parselde Ahmet Remzi Güres'e ait kagir ev tespit edilmiştir. Resim 8'de görülen Amerikan bayrağı, yapının bir süre Amerikan Konsolosluğu olarak kullanıldığını göstermektedir.

1967'de arsa olarak kaydedilen parsele1970 yılında yapılan sekiz katlı Karaoğlan apartmanının zemin katı mağaza, her katında iki dairenin yer aldığı üst katlar ise Atatürk Caddesi ve Cumhuriyet Bulvarı'na bakan daireler olarak tasarlanmıştır. Parselin boyutlarından dolayı, daireler yeterince ışık ve hava alamamakta, iki blok arasında bırakılan boşluk, kat sayısının fazlalığından dolayı yeterli olamamaktadır. Planda, salonlar Atatürk Caddesi ve Cumhuriyet Bulvarı'na bakmakta, mutfak ve bir oda yandaki ışıklıktan, diğer iki oda ise iki blok arasında bırakılmış olan boşluktan ışık ve hava almaktadır. T.A.K.S: %100.

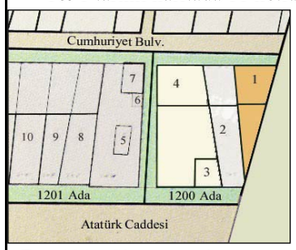
Şekil 4.107 1200 Ada-11 Parsel dönüşüm bilgileri



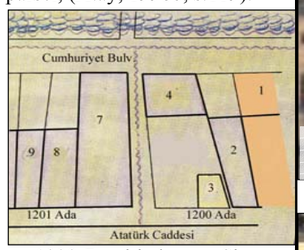
11 no.lu parselin 1200 Ada içindeki konumu.



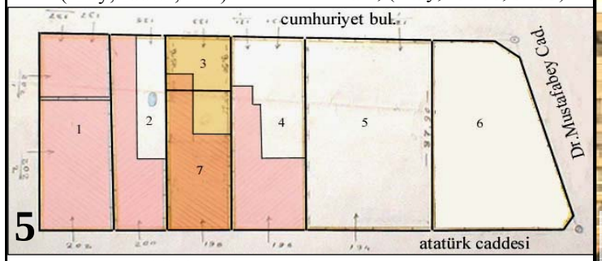
1891 tarihli haritada 11 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.119).



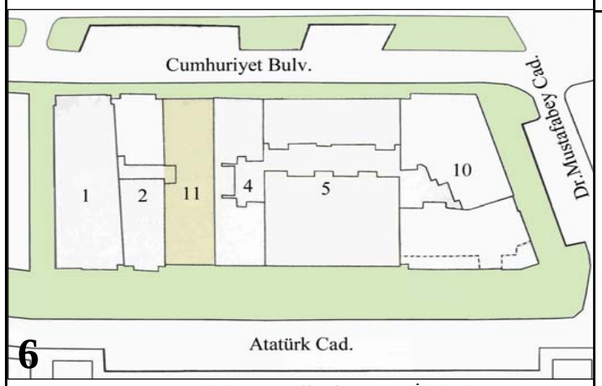
3 1905-Sigorta Planı, (Atay, 1998b, s.63).



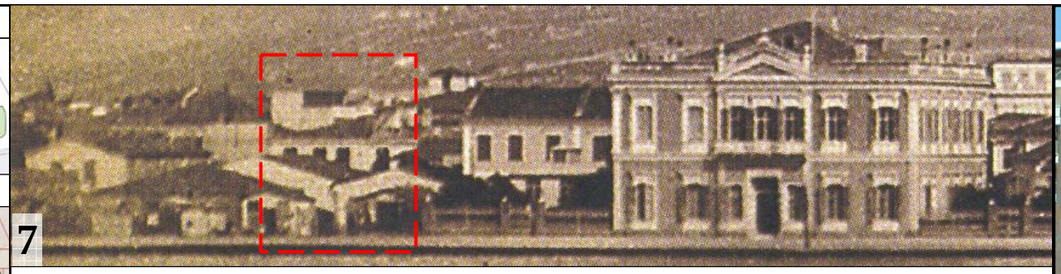
4 1923-Pervititch Sigorta Planı, (Atay, 1998b, s.155).



5 1936-Kadastro paftası, (TKMA).



6 Ağustos 2001- parselin durumu, (İBBA).



7 1895 yılında 11 no.lu parsel arsa olarak görülüyor, (Atay, 1997, s. 72'deki panoramadan).



8 20.yüzyıl başında 11 no.lu parselin Atatürk Caddesi yönünden görünüşü, (H.Kilimci arşivi).



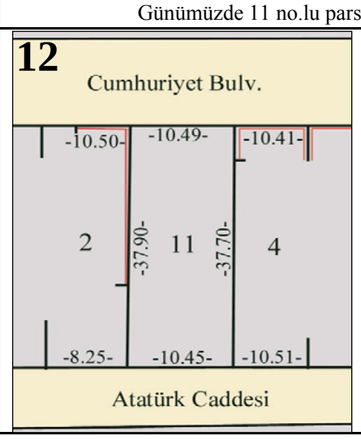
9 Günümüzde 11 no.lu parselin Atatürk Caddesi yönünden görünüşü, (O.Gündüz arşivi).



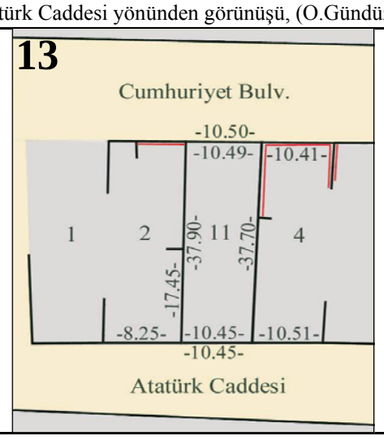
10 Katlar Apartmanı, Atatürk Cad. cephesi, 2004 (G.Ballice arşivi).



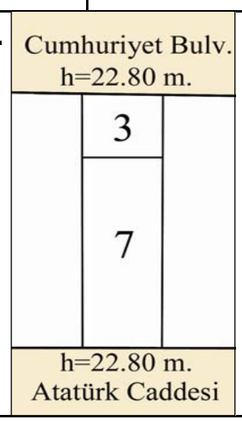
11 Katlar Apartmanı, Cumhuriyet Bulvarı cephesi, Nisan 2004 (G.Ballice arşivi).



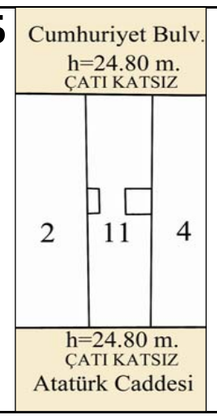
25.06.1962'de arsa iken yapılan parsel ölçümü, (TKMA).



04.06.1965'de üzerinde zeminde iki dükkan boşluğu, çatı katı havi 7 katlı 16 daireli apartman olduğu belirtilen parselin ölçümü, (TKMA).



11 no. lu Parsel için 25.06.1962 tarihli imar durumu krokisi, (KBA).



11 no. lu Parsel için 07.10.1998 tarihinde verilen imar durumu krokisi (KBA).

Şekil 4.108 1200 Ada-11 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

1200 Ada-11 Parsel imar ve tapu bilgileri

	Pafta	Ada	Parsel	İlçesi	Mahallesi	Adres
	181	1200	11	Merkez	Alsancak	Atatürk Caddesi, No:198, Katlar Apt., Alsancak. Cumhuriyet Bulvarı, No:173, Alsancak.

İMAR BİLGİLERİ	İmar Durumu Tarihi	Tasdik Tarihi	İnşaat Nizamı ve Nispeti	Kat Adedi	Bina Yük.	Bina Derinliği	Arka Bahçe Mes.	Not
	25.06.1962 (Parsel 7-3)	17.05.1955 33-1/15003	BİTİŞİK	...	22,80 M.	TAMAMI	Nizami Aydınlık	15.06.1962 gün ve 483 sayılı Fen Heyeti kararına göre verilmiştir. 3-7 parseller tevhit edildikten sonra inşaat yapılabilir.
	03.11.1972				A:21.80 M. B: 24.80 M. (çatı katsız)			
	07.10.1998 (Parsel 11)	...	BİTİŞİK	8 veya 9 kat	24,80 M. (çatı katsız)	Mevcuda göre	...	TM- Ticaret seçenekli konut bölgesi, zemin katta konut yapılamaz.

İNŞA BİL.	Kadastro Tarihi	Cins Değişikliği	Parsel A. (m2)	Mimarlar
	15.09.1936	15.09.1936-Ev (1200 Ada-7 Parsel)	398	Faruk SAN
		15.09.1936-Sığınak, Arsa (1200 Ada-3 Parsel)		
		25.06.1962-Arsa		
		01.09.1962-Tevhid (3 ve 7 parseller=11 parsel)		
		04.12.1962-İnşaat Ruhsatı		
		04.03.1966-Tadilat		

1895 yılına ait panoramada, 11 no. lu parsel boş arsa olarak gözükmektedir (EK2.W, Resim 7). Parsele, 20. yüzyıl başında, iki katlı, cumbalı bir konut inşa edilmiştir (EK2.W, Resim 8).

15.09.1936 tarihli kadastro tespitinde henüz tevhit olup 11 parsel oluşmadığından, 7 no. lu parselde ev, 3 no. lu parselde sığınak ve arsa gösterilmiştir (EK2.W, Resim 5). Parsel 7 ve 3 'ün sahibi Eleni Filipaçi olarak belirtilmiştir. T.A.K.S.: % 81.56 (Parsel 7); %12,4 (Parsel 3).

25.06.1962'de arsa olarak kaydedilen 3 ve 7 no. lu parseller, 01.09.1962'de tevhit edilerek 11 no.lu parsele dönüştürülmüş, sahibi "Mefharet Sağıroğlu ve çocukları" olarak değişmiştir.

24.09.1962'de temel ruhsatı, 04.12.1962'de de inşaat ruhsatı alınmıştır. Mülkiyetin bir bölümü Ömer Faruk San, Kayhan Ergun Özgiller, Nizamettin Coşkun Mim.Müh.Koll.Şti. tarafından alınmıştır.

1966'da tamamlanan bina, zeminde iki dükkan, çatı katı dahil 7 katlı, 16 daireli kagir, kalorifer daireli, kapıcı odası olan apartman olarak tanımlanmaktadır. T.A.K.S.: % 100.

Atatürk Caddesi ve Cumhuriyet Bulvarı'na bakan iki simetrik bloktan oluşan yapının merkezinde asansör, merdiven kovası ve havalandırma boşlukları yer almaktadır. Plan şeması, ince uzun parselin getirdiği zorlamalarla pek farklılaşmamış, salon ve bir oda caddeye bakarken, diğer mekanlar havalandırma boşluklarına açılmaktadır.

16



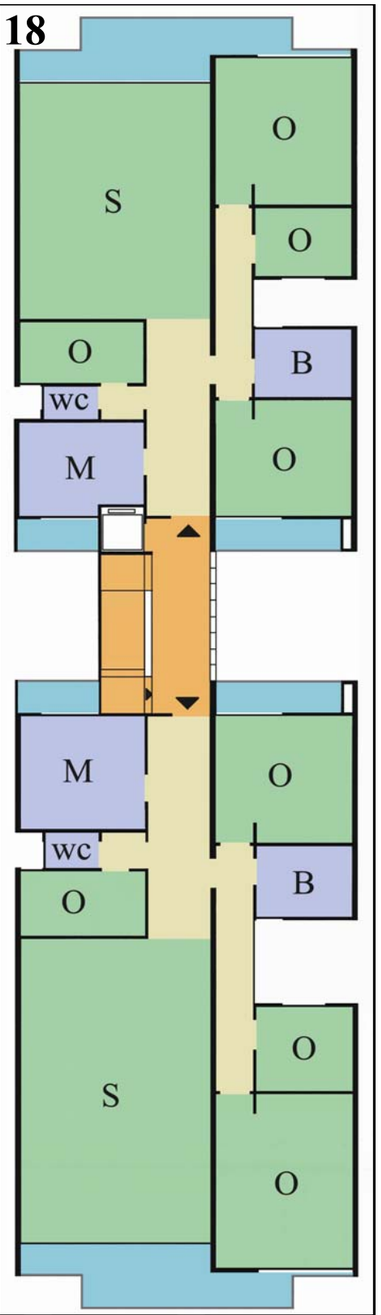
Katlar Apt., Atatürk Caddesi cephesi, (O.Gündüz arşivi, 2005).

17



Katlar Apartmanı Cumhuriyet Bulv.cephesi, (G.Ballice arşivi).

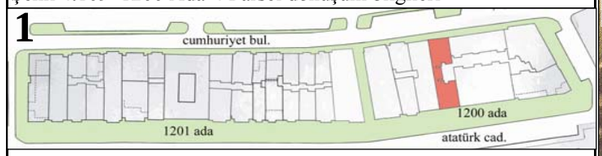
18



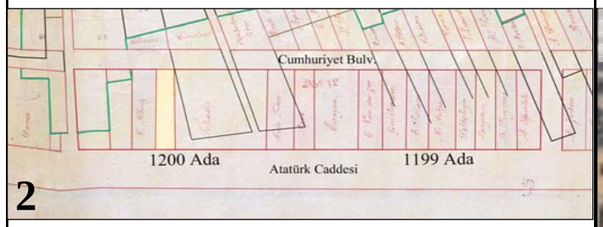
YAŞAMA
BALKON
SERVİS
DOLASIM

Normal Kat Planı, (İKBA).

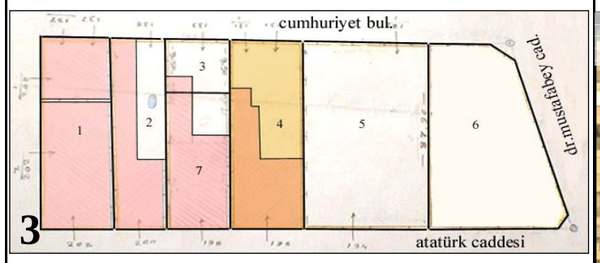
Şekil 4.109 1200 Ada-4 Parsel dönüşüm bilgileri



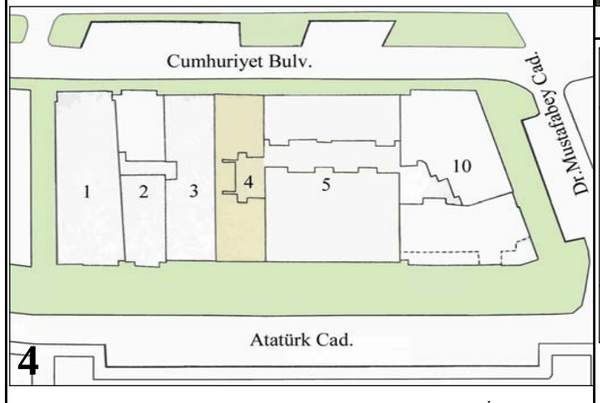
4 no.lu parselin 1200 Ada içindeki konumu.



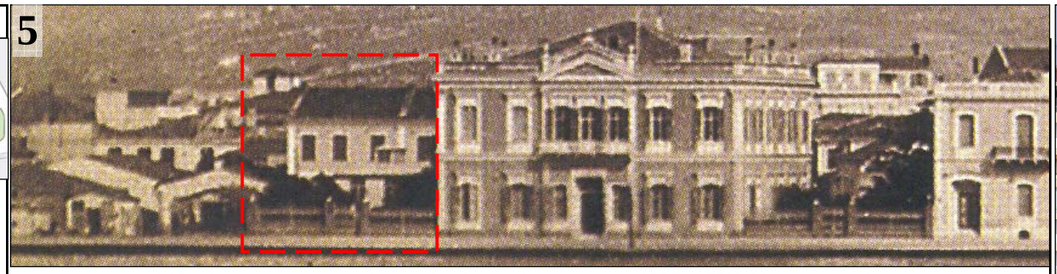
1891 tarihli haritada 4 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.119).



1200 Ada-4 Parsel, 1936-Kadastro paftası, (TKMA).



Ağustos 2001- 1200 Ada-4 nolu parselin durumu, (İBBA).



1895 yılında 4 no.lu parsel arsa olarak görülüyor, (Atay, 1997, s.72'deki panoromadan).



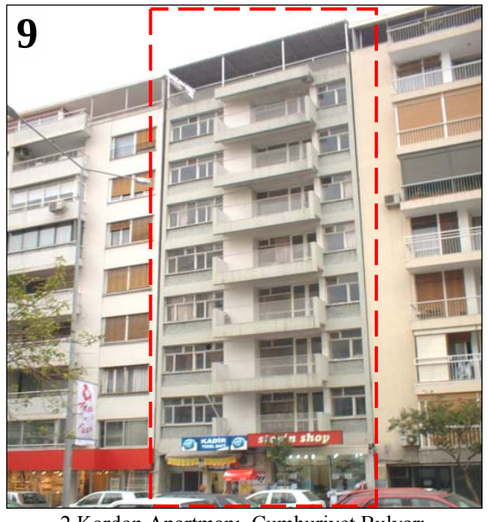
20.yüzyıl başında 4 no.lu parselin Atatürk Caddesi yönünden görünüşü, (H.Kilimci arşivi).



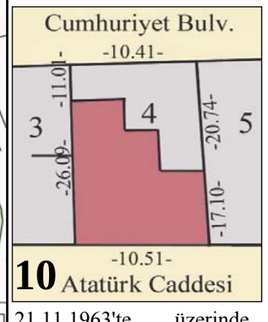
Günümüzde 4 no.lu parselin Atatürk Caddesi yönünden görünüşü, (O.Gündüz arşivi).



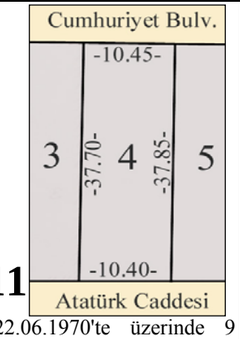
8 4 no.lu parsel, 2.Kordon Apartmanı, Atatürk Caddesi cephesi, (O.Gündüz arşivi, 2005).



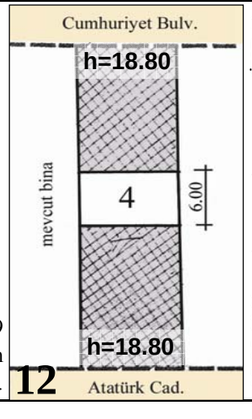
2.Kordon Apartmanı, Cumhuriyet Bulvarı cephesi, Nisan 2004, (G.Ballice arşivi).



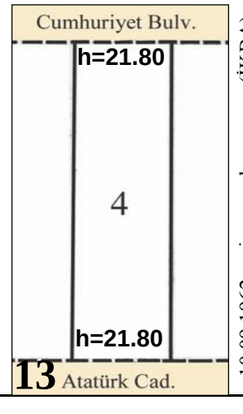
21.11.1963'te üzerinde kagir ev bulunan parselin ölçüleri, (TKMA).



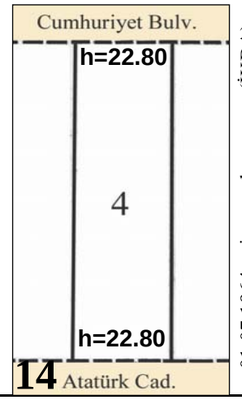
22.06.1970'te üzerinde 9 katlı apartman olan parselin ölçüleri, (TKMA).



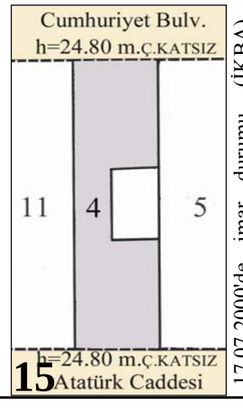
03.05.1961, imar durumu, (İKBA).



10.09.1962, imar durumu, (İKBA).



01.07.1964, imar durumu, (İKBA).



17.07.2000'de imar durumu, (İKBA).

Şekil 4.110 1200 Ada-4 Parsel dönüşüm bilgileri

1200 Ada-4 Parsel imar ve tapu bilgileri

	Pafta	Ada	Parsel	İlçesi	Mahallesi	Adres
	181	1200	4	Merkez	Alsancak	Atatürk Bulvarı, No:196, İzmir 2.Kordon Apt (SSK), Alsancak. Cumhuriyet Bulvarı, No: 171, Alsancak.

İMAR BİLGİLERİ	İmar Durumu Tarihi	Tasdik Tarihi	İnşaat Nizamı ve Nispeti	Kat Adedi	Bina Yük.	Bina Derinliği	Arka Bahçe Mes.	Not
	03.05.1961	17.05.1955 33-1/15003	BİTİŞİK	...	18,80 M.	Zemin katta tamamı, üst katlarda krokiye göre	üst katlarda krokiye göre	İmar talimatnamesinin 80. maddesine gereğince zemin katta ticarethane ve eğlence yerleri yapılabilir.
	10.09.1962	17.05.1955 33-1/15003	BİTİŞİK	...	21,80 M.	TAMAMI	Nizami Aydınlık	22.05.1962 gün ve 371 sayılı Fen Heyeti kararı gereğince verilmiştir.
	01.07.1964	17.05.1955 33-1/15003	BİTİŞİK	...	22,80 M.	TAMAMI	Nizami Aydınlık	Fen Heyeti'nin 19.06.1964 gün ve 715 sayılı kararı ile tastiklidir.
	17.07.2000	17.05.1955 33-1/15003	...	...	24,80 M. Çatı katsız	Mevcuda göre	...	TM- Ticaret seçenekli konut bölgesi, zemin katta konut yapılamaz.

İNŞA BİL.	Kadastro Tarihi	Cins Değişikliği	Parsel Alanı (m2)	Mimarlar
	13.10.1936	13.10.1936-Kagir ev 19.07.1964-İnş. Ruh.	398	Behçet BAYKUT Fenni Mesul: Kemal TÜRKSÖNMEZ

1895 yılına ait panoramada, parsel boş arsa olarak gözükmektedir (resim 5). 20.yüzyıl başı olarak tarihleyebileceğimiz, H.Kilimci arşivinden elde edilen fotoğrafta, parselde 3 katlı bir yapı inşa edildiği görülmektedir (resim 6).

1936 kadastro paftasında Mehmet Sağıroğlu'na ait kagir ev olarak kaydedilen bu yapının arka bahçesine doğru uzayan dar, uzun bir müştemilat bölümü bulunmaktadır (harita 3). T.A.K.S: %51.17.

1950 yılında İsmail Vasıf oğlu Hasan Fethi Uyguner'e geçen yapı, 1958'de Liğda Tütün Türk Ltd.Şti. adına kaydedilmiş ve aynı yıl İşçi Sigortaları Umum Müdürlüğü tarafından alınmıştır.

03.05.1961 tarihli imar durumunda yapı yüksekliği 18.80 m. olarak verilmiştir. 10.09.1962'de bu yükseklik 21.80m. ye çıkarılmış, 01.07.1964'de ise 22.80m. olmuştur. 15.01.1964'de inşaat başlamış, 19.07.1964'de inşaat ruhsatı alınmış, 08.03.1965'de yapı tamamlanmıştır.17.07.2000 tarihli imar durumunda gabari "24.80m., çatı katsız" olarak gözükmektedir.

Zemin katında 6 dükkan olan çatı katı dahil 9 katlı, 16 daireli kagir apartman olarak kaydedilen yapıda, her katta iki daire bulunmaktadır. Dairelerde, salon ve bir oda dış cepheye bakmakta; diğer odalar, mutfak ve banyo iki blok arasında bırakılan havalandırma boşluğundan yararlanmaktadır. T.A.K.S.: %100.

2.Kordon Apartmanı cepheler ve Normal Kat Planı

16



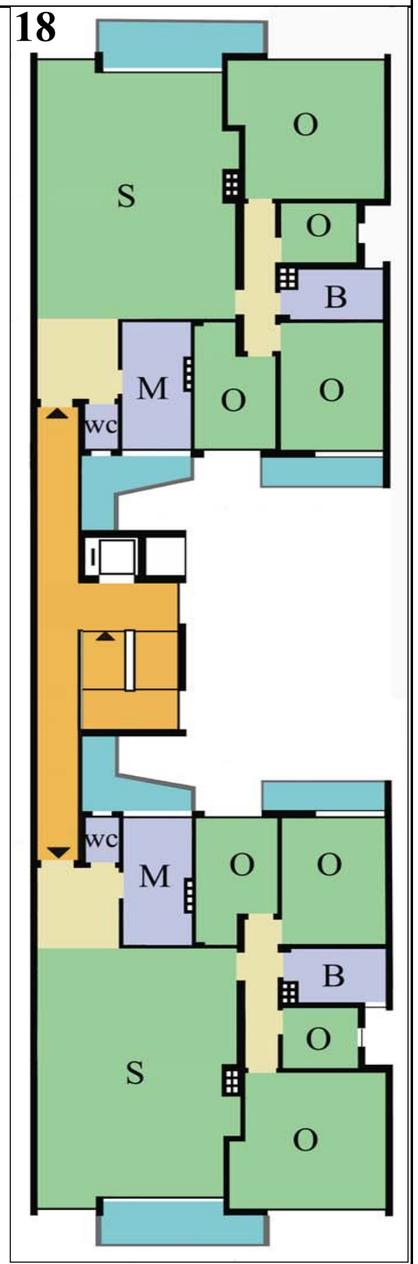
2.Kordon Apartmanı Cumhuriyet Bulvarı cephesi (G.Ballice arşivi).



17

2.Kordon Apartmanı Atatürk Caddesi cephesi, (G.Ballice arşivi).

18



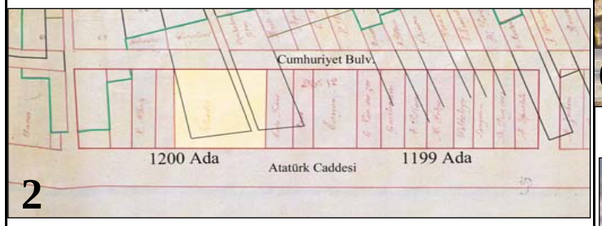
YAŞAMA
BALKON
SERVİS
DOLAŞIM

2.Kordon Apartmanı Normal Kat Planı, (İKBA).

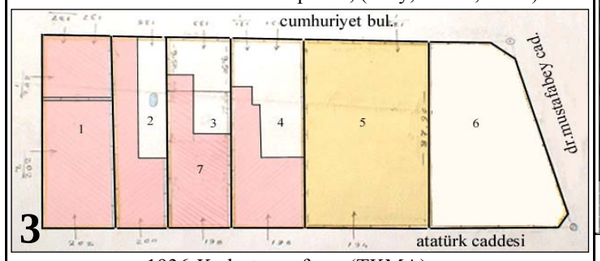
Şekil 4.111 1200 Ada-5 Parsel dönüşüm bilgileri



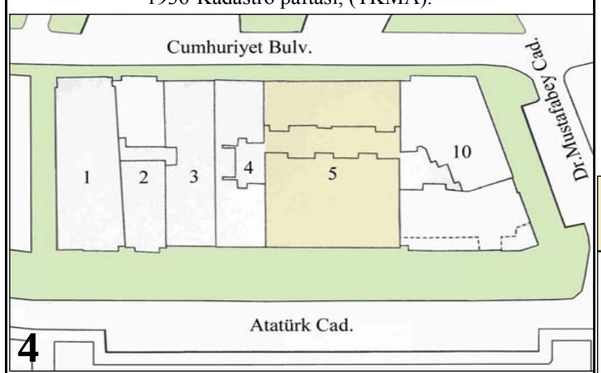
5 no.lu parselin 1200 Ada içindeki konumu.



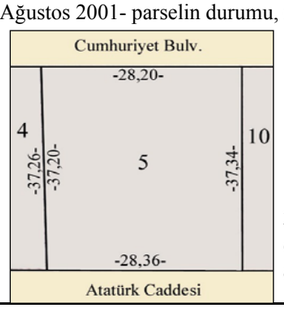
1891 tarihli haritada 5 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.119).



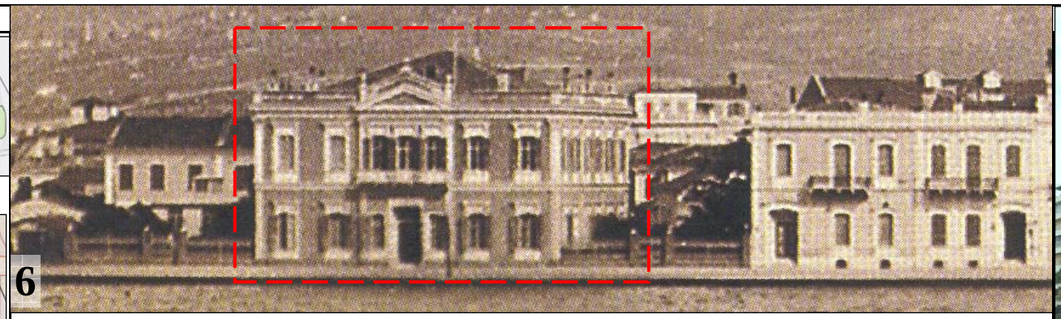
1936-Kadastro paftası, (TKMA).



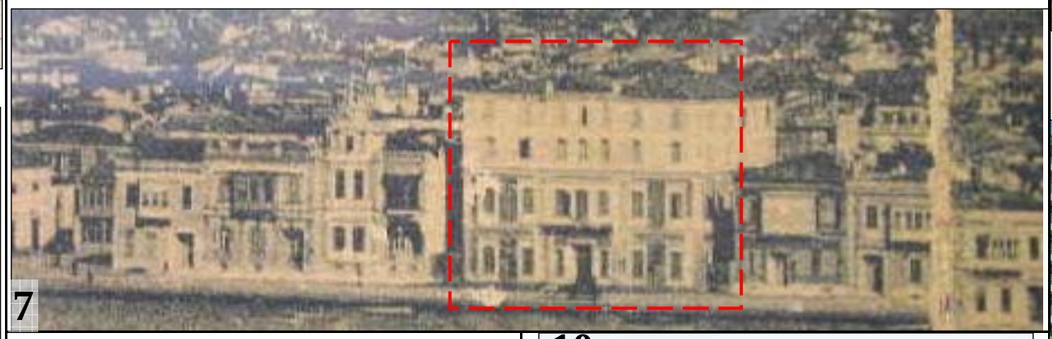
Ağustos 2001- parselin durumu, (İBBA).



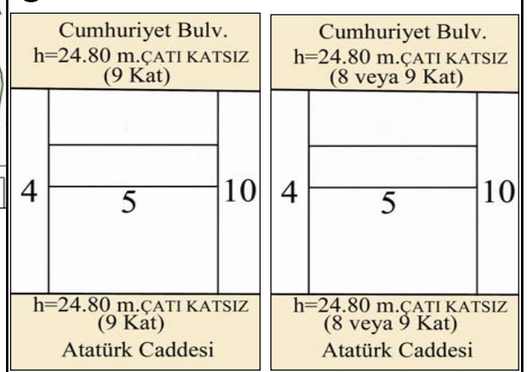
22.12.1965 tarihli evrakta parsel ölçüleri (TKMA).



1895 yılında 5 no.lu parselde yer alan yapı, (Atay, 1997, s.72'deki panoromadan).

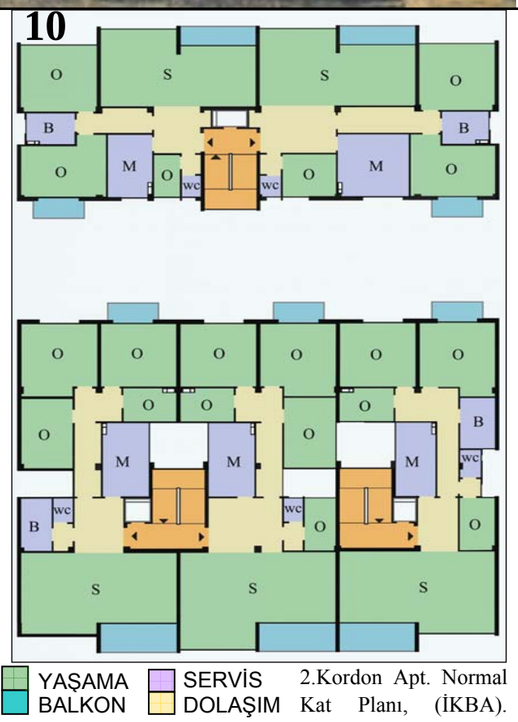


20.yüzyıl başında 5 no.lu parsel, (H.Kilimci arşivi).



19.12.1985'de verilen imar durumu krokisi (İKBA).

22.10.1996'da verilen imar durumu krokisi (İKBA).



2.Kordon Apt. Normal Kat Planı, (İKBA).



2.Kordon Apartmanı'nın 1200 Ada içindeki konumu, Atatürk Caddesi cephesi (G.Ballice arşivi).



2.Kordon Apartmanı, Atatürk Caddesi cephesi (G.Ballice arşivi).



2.Kordon Apartmanı Cumhuriyet Bulvarı cephesi, Nisan 2004 (G.Ballice arşivi).

Tablo 4.41 1200 Ada–5 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

1200 Ada–5 Parsel imar ve tapu bilgileri								
	Pafta	**Ada**	**Parsel**	**İlçesi**	**Mahallesi**	**Adres**		
	181	1200	5	Merkez	Alsancak	Atatürk Caddesi, No:194, Kordonboyu Apartmanı, Alsancak. Cumhuriyet Bulvarı, No:167-169, Alsancak.		
İMAR BİLGİLERİ	**İmar Durumu Tarihi**	**Tasdik Tarihi**	**İnşaat Nizamı ve Nispeti**	**Kat Adedi**	**Bina Yük.**	**Bina Derinliği**	**Arka Bahçe Mes.**	**Not**
	07.08.1968				21.80 M.			
	19.12.1985	...	BİTİŞİK	9 Kat	24,80 M. Çatı katsız	Mevcuda göre	Mevcuda göre	TM- Ticaret seçenekli konut bölgesi
	22.10.1996	...	BİTİŞİK	8 veya 9 Kat	24,80 M. Çatı katsız	Mevcuda göre	Mevcuda göre	TM- Ticaret seçenekli konut bölgesi, zemin katta konut yapılamaz.
İNŞA BİL.	**Kadastro Tarihi**	**Cins Değişikliği**		**Parsel Alanı (m2)**	**Mimarlar**			
	13.10.1936	13.10.1936-Arsa		1065	Faruk SAN			
		09.05.1960-Temel Ruhsatı (8 kat)						
		25.10.1961-İnşaat Ruhsatı						
		28.02.1964-Yapı Kullanma İzni						

Tablo 4.42 1200 Ada–5 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

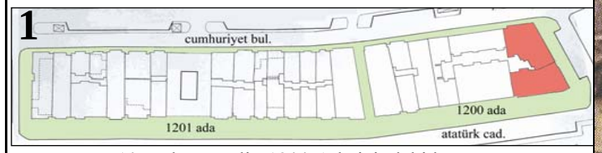
1895 yılına ait panoramada, 5 no. lu parselde iki katlı, orta aksında girişi ve giriş üzerinde birinci katta balkonu bulunan, üçgen alınlıklı, simetrik cephe düzenine sahip bir yapı bulunmaktadır. Yapı ölçeğine bakıldığında otel olarak kullanıldığı izlenimini vermektedir (Resim 6).

20. yüzyıl başında, yapının parapet duvarları ve üçgen alınlık bölümü yok edilerek, iki kat ilavesi yapılmıştır (Resim 7).

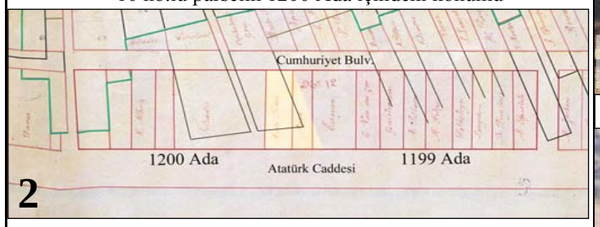
Bu yapı, büyük bir olasılıkla 1922 yangınında harap olduğundan 1936 yılı kadastro tespitinde parsel "arsa" olarak kaydedilmiştir.
1936 yılındaki sahibi "Rasim" olarak belirtilmiştir.
15.09.1936'da İzmir Belediyesi'ne geçmiştir.
1947'de Amerika Birleşik Devletleri Hükümeti'ne geçmiştir.
1953'de tekrar İzmir Belediyesi'ne geçmiştir.
1953'de sahipleri Bahar Avramoğlu, Sami Gomel, İsak Gomel, Moiz Reşad Gomel olarak belirtilmiştir.
1960'da Kordonboyu Mahdut Mesuliyetli Yapı Kooperatifi üzerinde görülmektedir.
09.05.1960'da 8 kat olarak temel ruhsatı, 25.10.1961'de inşaat ruhsatı alınmıştır.
Faruk San tarafından projesi yapılan binanın 28.02.1964'de Yapı Kullanma İzni alınmıştır.
07.08.1968'de imar durumu h=21.80 metre olarak verilmiştir.
19.12.1985'deki imar durumu h=24.80 metre, 9 kat olarak verilmiştir.
22.10.1996'da h=24.80 metre, 8 veya 9 kat.

İki bloktan oluşan yapının, Atatürk Caddesi ve Cumhuriyet Bulvarı cephesinden iki ayrı girişi vardır. Atatürk Caddesi'ne bakan blokta her katta üç daire bulunmakta ve iki adet merdiven ve asansör bulunmaktadır. Kat planlarında salonlar ön cepheye bakmakta, arkadaki odalar iki blok arasındaki boşluğa açılmakta, bir oda, mutfak ve banyo ise havalandırma boşluklarından yararlanmaktadır. Cumhuriyet Bulvarı'na bakan blokta, her katta iki daire bulunmakta, salon ve bir oda cadde yönüne açılırken, mutfak ve diğer oda arka cephedeki boşluğa bakmaktadır. Bu bloğun derinliğinin diğerine göre daha az olması nedeniyle, doğal ışık ve havadan daha fazla yararlanmaktadır. Cephe kurgusu bakımından oldukça monoton sayılabilecek yapı, diğer apartmanlarla birlikte bir blok etkisi yaratmaktadır. T.A.K.S. %100.

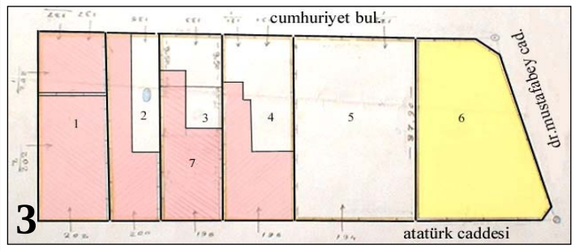
Şekil 4.112 1200 Ada-10 Parsel dönüşüm bilgileri



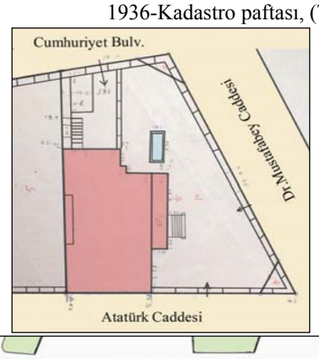
10 no.lu parselin 1200 Ada içindeki konumu



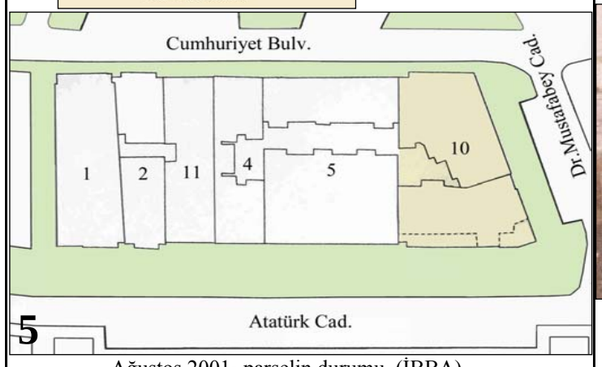
1891 tarihli haritada 10 no.lu parsel, (Atay, 1998b, s.119).



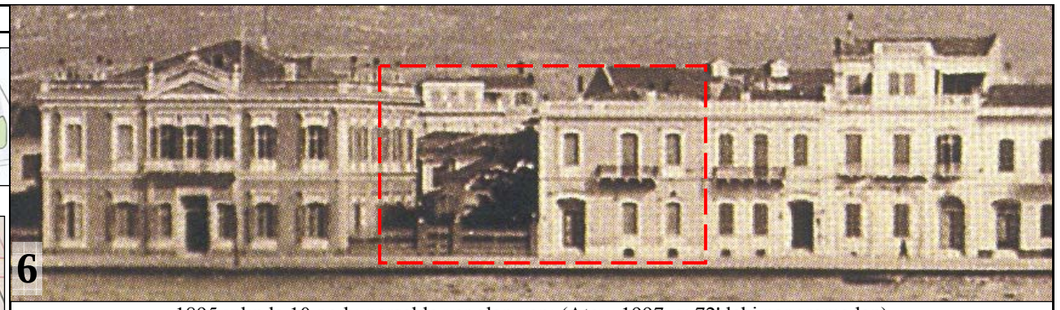
1936-Kadastro paftası, (TKMA).



1200 Ada-10 parsel, 01.12.1939 tarihli evrakta yer alan Piyer Deporti'ye ait evin krokisi (bu ev 19.03.1973'te yıkılmıştır), (TKMA).



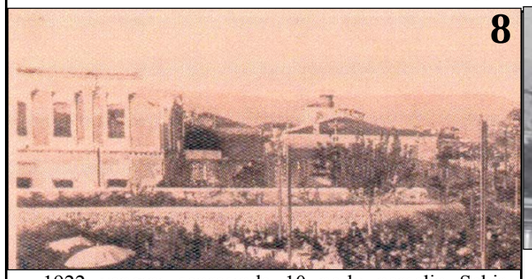
Ağustos 2001- parselin durumu, (İBBA).



1895 yılında 10 no.lu parselde yer alan yapı (Atay, 1997, s: 72'deki panoromadan).



20.yüzyıl başında 10 no.lu parsel (eski 6 parsel), (H.Kilimci arşivi).



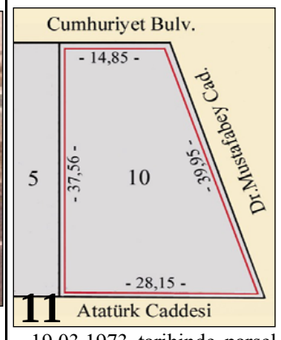
1922 yangını sonrasında 10 no.lu parselin Şehir Gazinosu yönünden görünüşü, (APİKAM).



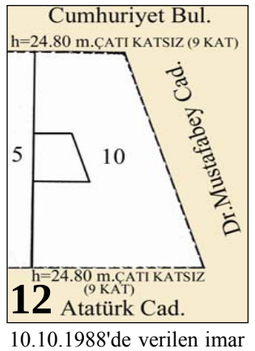
1930'larda yapılan "Deporti Evi", ön planda "Şehir Gazinosu" olarak kullanılan şimdiki NATO binasının arsası görülüyor, (APİKAM).



"Deporti Evi", 1950'ler, (C.Onaran arşivi).



19.03.1973 tarihinde parsel sınırları, (TKMA).



10.10.1988'de verilen imar durumu krokisi, (İKBA).



Harika Apartmanı, Atatürk Caddesi'nden görünüş, 2004, (G.Ballice arşivi).



Harika Apartmanı, denizden görünüş, 2005, (O.Gündüz arşivi).



Harika Apartmanı, Cumhuriyet Bulv.'ndan görünüş, 2004, (G.Ballice arşivi).



Şekil 4.113 1200 Ada-10 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

1200 Ada-10 Parsel imar ve tapu bilgileri

	Pafta	Ada	Parsel	İlçesi	Mahallesi	Adres
	181	1200	10	Merkez	Alsancak	Atatürk Caddesi, No:192/2, Harika Apartmanı, Alsancak. Cumhuriyet Bulvarı, No:1, Harika Apartmanı-B Blok, Alsancak.

İMAR BİLGİLERİ	İmar Durumu Tarihi	Tasdik Tarihi	İnşaat Nizamı ve Nispeti	Kat Adedi	Bina Yük.	Bina Derinliği	Arka Bahçe Mes.	Not
	19.03.1973	...			A-22,80 M. Çatılı B-24,80 M. Çatısız			
	10.10.1988	...	BİTİŞİK	9 Kat	24,80 M. Çatı Katsız	Mevcuda göre	Mevcuda göre	TM-ticaret seçenekli konut bölgesi, zemin katta konut yapılamaz

İNŞA BİL.	Kadastro Tarihi	Cins Değişikliği	Parsel Alanı (m2)	Mimarlar
	15.09.1936 (6 No.lu parsel)	15.09.1936-Arsa 1942-Ev ve bahçe 06.06.1973-İnşaat Ruhsatı 1975-Arsa 28.10.1977-Yapı Kul. İzni	807	Zeki BOZOKLAR Not: Kat Mülkiyeti var.

19.yüzyıl sonunda parselde yer alan konutlar hakkında elde edilebilen bilgiler, Haluk Kilimci arşivinden elde edilen fotoğrafla sınırlıdır (resim 7). Atatürk Caddesi yönünde görülmekte olan binaların her ikisi de bodrum ve iki kattan oluşan cumbalı konutlardır. 1922 yangını sonrasına ait fotoğraftan, parselde yer alan konutlardan birinin çatısının ve iç duvarlarının büyük ölçüde yok olduğu, dış duvarları ve bahçe duvarlarının sağlam kaldığı anlaşılmaktadır (resim 8).

1936 tarihli kadastro paftasında arsa olarak kaydedilen parselin numarası 6 olarak tanımlanmıştır (harita 3). 01.12.1939 tarihli Tapu ve Kadastro Müdürlüğü arşivinden elde edilen belgede Piyer Deporti'ye ait evin krokisi yer almaktadır. 1942 yılında tapu kayıtlarında aynı parsel "ev ve bahçe" olarak belirtilmiştir. T.A.K.S.: %33,31.

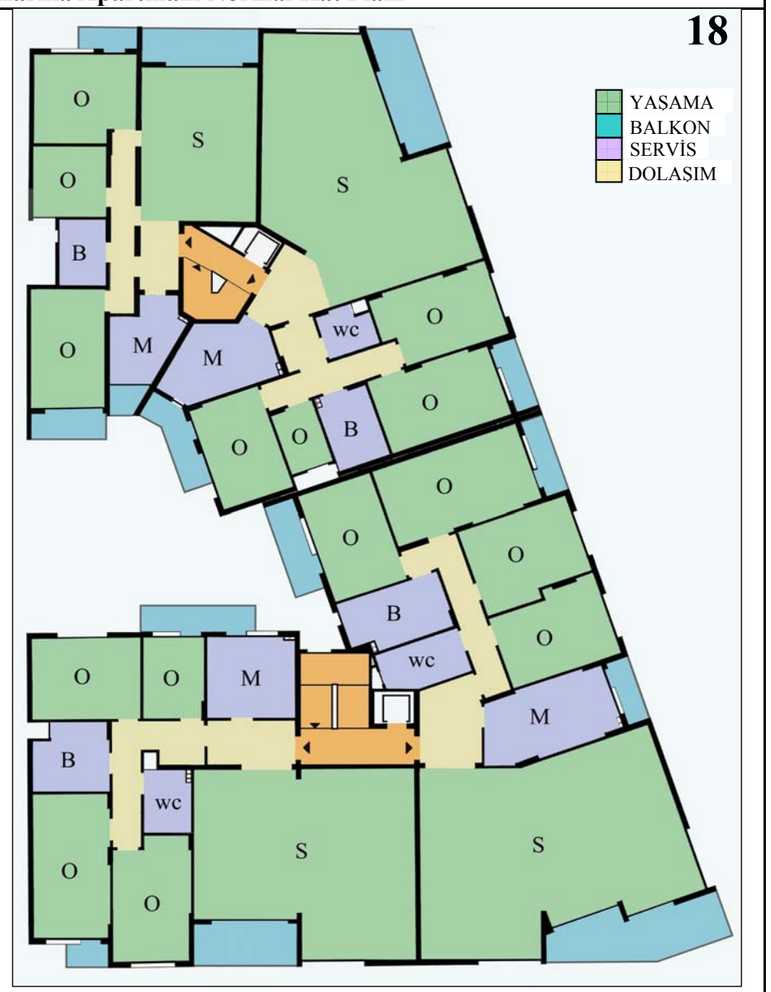
1975 yılında arsa olarak kaydedilen 10 numaralı parselde, 1977 yılında bugünkü Harika apartmanının yapı kullanım izni alınmıştır. Bu binanın zemin katı mağazalar, her katında dört dairenin yer aldığı iki bloktan oluşan üst katları ise ön (Atatürk Caddesi), arka (Cumhuriyet Bulvarı) ve yan (Dr.Mustafabey Caddesi) cephelere bakacak şekilde tasarlanmıştır. Parselin köşede yer almasından dolayı, odaların ve mutfakların büyük bir kısmında doğal ışık ve hava sağlanabilmiştir. Salonlar, Atatürk Caddesi ve Cumhuriyet Bulvarı'na bakmakta, diğer ıslak mekanlar havalandırma boşluklarından yararlanmaktadır. Ustalıkla çözümlenmiş bir plan şemasına sahip olsa da, yol genişlikleri ve insan ölçeği gözönüne alındığında bu apartman, her üç cepheden de büyük bir blok etkisi yaratmaktadır.T.A.K.S: %100.



17

Harika Apartmanı, Cumhuriyet Bulvarı'ndan görünüş, 2004, (G.Ballice arşivi).

Harika Apartmanı Normal Kat Planı



18

Harika Apartmanı, Normal Kat Planı, (İKBA).



19

Harika Apartmanı'nın 1200 Ada içindeki konumu, (G.Ballice arşivi).

Tablo 4.43 1200 Ada–10 Parsel dönüşüm bilgileri (devamı)

"....Harika Apartmanı'nın yerinde bir İtalyan'ın köşkü vardı. Mussolini'yi ağırlamak için yapılmış. Bu İtalyan köşkü, Cumhuriyet'ten sonra yapıldığı için eski Levanten binalarından farklı. Birinci kat döşemesinin içinden eski teller, borular, köşebentler, vs. çıktı; volta döşeme yoktu. Temeldeki ahşaplar (20*20, 15*15 kare kesitli) o kadar sertti ki, onları parçalamak çok güçtü. Suyun içinde çok sert, suyu çekince havayla temas ediyor, yumuşayıp ufalanmaya başlıyor....Buradan çıkan mermerleri Cappadona'nın Çeşme'deki yazlığında kullandım....Sahibinin Monte Carlo'da aynı evden vardı, aynı plana sahipti. Burada da aynı evi yaptı. 1920'lerin sonunda. Mesleği tuhafiyecilik olan Türk tebaalı İtalyan Cappadona burayı satın aldı.Cappoda'nın Kıbrıs Şehitleri Caddesi'nde 'Alemdar' adında bir tuhafiyeci dükkanı vardı.

....Harika Apartmanı radye temellidir. 2,5-3m.den sonra deniz suyu çıkıyor. 2-3 inçlik motorlarla suyu çekip temel atardık. Hafriyat sırasında 'Horasan Temeller' vardı. Horasan temel, taş bloklar ve beyaz çimento kıvamında harçtan oluşurdu. Bazı binalarımı Horasan Temel üzerine oturttum. Plan elvermediği takdirde horasan temeli patlatıyorduk. Onun altında çok sert ağaçtan (ithal kestane, bir kısmı gül ağacı) radye temel tarzında ızgaralar vardı. Çok az yerde, bu ızgaranın altında yere çakılmış kazıklar da vardı. Bu ızgaranın üzerine horasan temel geliyordu" (Z.Bozoklar, kişisel iletişim, 5 Mayıs 2004).

BÖLÜM BEŞ
SONUÇLAR

Tez kapsamında, İzmir'in 1850'lerden 2000'li yıllara kadar uzayan 150 yıllık süreç içerisinde konut mimarisindeki değişim/dönüşüm sosyal, ekonomik oluşumlar paralelinde, ulusal ve uluslararası ölçekte irdelenmiştir. Bu amaçla, ayrıntılı incelenen dönemler, bölüm sonlarında tabloya dönüştürülerek genel değerlendirmeler yapılmıştır.

Bu tezin amacı kentteki değişimi beş dönem içinde incelemek, her bir dönemin özelliklerini ve bunların nedenlerini ortaya koymak olmuştur. İzmir'in yaşadığı değişim ve dönüşümler başlıca 5 dönem olarak ele alınmış olup, bu dönemlere ait sonuçlar aşağıda ayrı ayrı açıklanmaktadır.

1. 1850 sonrası Levantenler ve yabancıların oluşturduğu cumbalı evler ve köşkler;

2. 1923 sonrasında, Atatürk'ün ve yurt dışından getirilen yabancı mimar ve şehir plancılarının öncülüğündeki planlama çalışmaları ve erken Cumhuriyet döneminin devlet yapıları;

3. 1950 sonrasında hız kazanan 3–4 katlı apartmanlar, kentlere göçün yarattığı gecekondulaşma ve onun paralelinde kent içinde artan yapısal yoğunlaşma;

4. 1965 ile başlayan yoğun apartmanlaşma sonucunda kentteki mevcut tarihi doku ile Cumhuriyet sonrası yapılan konutların hızla yıkılmaya başlanması; yapılarda sürekli gabari artışı; kent çeperlerinde yasal olmayan gecekondu alanlarında sürekli büyüme ve çıkarılan aflar;

5. 1980'lerden sonra kent parsellerinin aşırı değerlenmesi, büyük boyutlu konut yatırımlarının büyük sermayeler, holdingler aracılığı ile yapılması ve kent dışındaki konut alanlarına yönelmelerdir.

Tez çalışmasında, ele alınan farklı dönemlere ait değerlendirmelerin ayrıntılı olarak irdelenmesi amacıyla örnekleme alanı olarak prestijli bir yaşam çevresi olan ve kentin her dönemde konut bölgesi olma özelliğine sahip Kordon Alanı seçilmiştir. Bu alanda, fiziksel mekândaki oluşumlar ve mimari değişim/dönüşümler 13 adet yapı adası ve 28 adet parsel üzerinde ölçümler, belgeler üzerinde ayrıntılı incelemeler, gözlemler, saptamalar, değerlendirmelerle irdelenirken, İzmir'deki konut dokusunun ayrıntılı olarak araştırılması da yapılmıştır. Bu değerlendirmelerle bir bakıma konut dokusunun geçmişten günümüze resminin genelde ve ayrıntıda sergilenmesine olanak tanımıştır.

5.1. 1850–1923 Dönemi

Türkiye'de ikinci dönemin başlangıcı olan 1923'e kadar kendi dinamikleri içinde gelişen bir mimarlıktan söz edilebilir. İlk inceleme döneminde ülkenin içinde bulunduğu zor şartlardan dolayı mimarlık geri planda kalmıştır. Deneyimli ustalar tarafından "mimarsız mimarlık" ürünleri olarak inşa edilen azınlıkların yaptığı taş binalar ile Türklerin ahşap binaları kırsal kesim ve kasabalarda yer alan faaliyetler olmuştur.

İzmir, ulusal ölçekteki stratejik jeopolitik konumu, geçmiş dönemde batı ile doğunun merkezi ve malların her iki doğrultuda aktarım noktası olması nedeniyle yabancı büyük sermaye için çekim unsuru olmuştur.

Farklı kesimlerin birlikteliği, uyum, hoşgörü ve işbirliğini sürdürmeleri kentin zengin ticari potansiyelinin kaçınılmaz sonucudur. Özellikle gayrimüslim aileler arasındaki ticari, sosyal ve günlük yaşamdaki yakın ilişkiler, etnik gruplar arası evlilikler çok karmaşık bir etnik yapının oluşmasına yol açmıştır. Aynı ailenin kuşakları arasında farklı milliyet, din ve dillerin yer aldığı görülmektedir. Bu genel toplumsal tabloda Türkler ve Museviler'in çekingen ve mütevazı yaşamlarıyla daha geri planda duruduğu görülmektedir.

Kentin vitrinini oluşturan Kordon bölgesinde sosyal yaşam, kentsel doku ve mimari açısından Cumhuriyet'e kadar Avrupalı kimliği ön plana çıkmıştır. Diğer yandan, Konak-Gümrük arasındaki geleneksel ticaret alanı (eski İç Liman bölgesi) bedestenleri, kervansarayları ve dar sokaklardaki ticari aktiviteleri ile İslam toplumunun tipik ticari ortamını ve oryantal yaşantısını sergilemektedir.

Kent silüetinde, birbiri ile iç içe geçmiş olarak, düzenli bir kentsel doku ile Batı kenti imajı ve doğunun İslam kenti dokusu içindeki mütevazı mimari örnekleri sergilenmektedir. Kiliseler, sinagoglar, camiler, çan kuleleri, kubbe ve minareler ile kent silüetinde bu sosyal yaşamın somut ifadesi ortaya konmaktadır.

Dolgu ve rıhtım yapımı öncesinde, Kordon bölgesinde yer alan yapıların deniz tarafında arka cepheleri bulunmasına rağmen, mal trafiği açısından bütün evlerin denizle bağlantılı olduğu bilinmektedir. Denize paralel olarak uzanan, sahildeki yapıların yerleşim alanı üzerinde bulunan Frenk Caddesi (günümüzde denizden yaklaşık 150–200 m. içerilerde kalan Kıbrıs Şehitleri Caddesi), lüks mağazaları ile kentteki gayrimüslimler için sosyal ve ekonomik yaşantının en canlı olduğu bölgedir. Yüzü Frenk Caddesi'ne dönük olan yapıların bir bölümünün arka cephelerindeki küçük bahçe ya da iskelelerden körfeze gelen gemilere mallar karşılıklı aktarılmaktadır.

İzmir'in 18.yüzyıldan itibaren ticari öneminin artması, mevcut dokunun yetersiz kalması, sahil boyuna gemilerin doğrudan yanaşabilmelerinin sağlanması ve ürünlerin bölge içi aktarım noktalarına (garlar) daha kolaylıkla iletilebilmesi ihtiyacı geniş bir rıhtımın yapılmasını gerektirmiştir. Sonuçta 1865'lerden itibaren günümüzdeki Konak Meydanı'ndan Alsancak Garı'na kadar 3,5 km. uzunlukta ve ortalama 230–250 metre genişliğinde deniz doldurulmuş, rıhtımın gerisinde kalan alanlarda da mevcut ince uzun parseller aynı ölçüleriyle denize dik olarak uzatılarak yeni parsellerin oluşması sağlanmıştır.

Yeni dolgu ile kazanılan alanda, eski yapı dizisinin önünden geçirilen yeni bir yolla, denize paralel yeni bir imar şeridi oluşturulmuştur. Bu şerit üzerinde

oluşturulan parsellerin geometrisi, mevcut parsellerin paralel ve denize dik uzatılması ile belirlenmiştir. Sahil önünde, denize dik oluşturulan bu ince, uzun parsellerde rıhtıma ve arkadaki yola cephe veren binalar yapılmasına olanak tanınmıştır. Söz konusu uygulama, dolgu, denizin doldurulması, rıhtım yapımı ve yeni parsellerin oluşturulması bir anlamda bugünkü dokunun ortaya çıkmasını aşamalı olarak yönlendirmiştir. Yeni oluşturulan bu ince uzun parseller, günümüzde 1. ve 2. Kordon'a bakan dar cepheli, derin, bitişik nizam apartman dokusunu ve mimarisini belirleyen başlıca unsur olmuştur.

Kordon'un arkasında kalan alanlarda yer alan konutların mimarisinde, yabancı ustaların eliyle oluşturulan Batılı üslup görülmektedir. Dış cepheleri ve iç tefrişatı özenli olan bu binaların, genel strüktürü aynı düzeyde özenli değildir. Bu bir bakıma da oradaki ticari yaşamın gereği olarak, yaşayanların içinde bulunduğu belirsizlik, geçicilik ve çekingen tavrın etkilerini yansıtmaktadır.

Gayrimüslimler, içerisinde yer aldıkları Osmanlı camiasında, güvenlik kaygısını sürekli taşımışlar ve bu durum konutlarının mimarisini de etkilemiştir. Buna bağlı olarak, Rum ve Levanten evlerinin zemin katları taş duvardır veya cepheleri taş kaplamadır. Ana girişlerde demir kapılar vardır ve pencerelerde demir kanatlar bulunmaktadır. Yahudilerin Aile Evleri fakirlik ve kümeleşme ihtiyacının bir ürünü olarak şekillenmiştir.

Uzun zamandan beri mevcut olan yabancıların ve 1800'lerde sayıları artan Avrupalıların etkisiyle, kentte Anadolu'nun diğer yerlerinde görülmeyen bir mimari dil gelişmiştir. Bu mimari dil, en iyi konut yapılarına yansımıştır ve eskiden kentin değişik yerlerinde bulunmakla beraber (Mithatpaşa Caddesi üzeri, Kemeraltı, vb.) "kentsel simge" olma anlamında en iyi örnekleri Kordon'daki yapılardır. Burası kısmen kültürel ve diğer fonksiyonları barındırmakla beraber, tarihinin her döneminde konut alanı olma özelliğini korumuştur.

Kordon'da günümüze ulaşmış en eski konut yapıları 1800'lü yıllara tarihlenmektedir ve bu yapılar büyük ölçüde yerel malzemeler ve zamanının ithal malzemeleri kullanılarak değişik milletlere mensup ustaların birlikte ürettikleri bir karaktere sahiptir. Mimari stilleri, ülkemizin değişik yerlerinde görülebilen Müslüman ve Türk kültürünün tipik özelliklerini barındırmamaktadır. Diğer bir deyişle bu evler, "Kozmopolit İzmir"in ürünüdür. Osmanlı-Türk kültürüne ait iç veya orta sofalı olarak planlanmış evlerde, Türklerin yaptığı ve kullandıkları evler de dâhil, Hıristiyan kültürünün izleri de aynı sıklıkta görülmektedir. Osmanlı-Türk evlerinde zemin katta yaşama mekânları yer almazken, İzmir evlerinde yaşama katı zemin kattır ve bu kat direkt olarak sokağa açılır. Bu konutların bir başka özelliği kırsal değil, **kentsel** özellik taşımalarıdır.

5.2. 1923–1950 Dönemi

Cumhuriyet sonrası yeni ulus olma ve ulusun yeniden yapılanması çalışmaları gündemdedir. Tüm bu çabalar kısıtlı olanaklar içerisinde gerçekleştirilmeye çalışılsa da, toplumsal iyileşme ve gelişme çabaları ile toplumun morali yüksek düzeydedir. Tüm dünyayı etkileyen 1929 Dünya Ekonomik krizi, İkinci Dünya Savaşı'na yol açan sosyal çalkantılar ve savaş yıllarının ekonomik ve sosyal sorunlarından Türkiye de olumsuz yönde etkilenmiştir.

Yangından sonra İzmir kentinin imar faaliyetleri ve yangın alanının ıslah edilmesi, o günkü ve izleyen dönemlerdeki uluslararası/ulusal ölçekteki ekonomik sıkıntılardan dolayı (büyük ekonomik kriz, I.Dünya Savaşı, savaşın yıkıntıları, savaş sonrası dönemin zorlukları) uzun zamana yayılmıştır. Kenti terk etmiş olan Batılı sermayenin ve yapı alanında çalışan teknik kesimin yokluğu da bu süreci zorlaştırmıştır.

Diğer yandan, savaş öncesi ve sonrasında göçlerle ve mübadeleyle gelen kesimlerin iskânı da ek sorunlar yaratmıştır. Bu dönemde, kentte ve yakın çevresindeki gayrimüslim ailelerin terk etmiş olduğu evleri mübadele ile gelen varlıklı aileler satın alarak yerleşmişlerdir (Kordon, Güzelyalı ve Karşıyaka sahili).

İzmir'de 1922 yangınından etkilenen bölüm, Cumhuriyet Meydanı ile Dr.Mustafa Enver Bey Caddesi arasında kalan alandır. Konut alanının başlangıcı olan bugünkü Kordon Orduevi'nin doğu kesimi yangın alanının sınırını oluşturmuştur. Günümüzdeki Mustafa Bey Caddesi'nden İzmir Limanı'na kadar uzanan kısımdaki konutlardan 1201 Ada, 26, 30, 3, 32, 33, 6, 7, 28 parsel ve 7609 Ada, 1, 2 parsel dışında kalanlar 1922 yangınından etkilenmemiştir. Cumhuriyet'ten sonra bu evlerin bir kısmı varlıklı Türklerce satın alınırken, bir kısmı da Lozan Mübadelesi ile yeni gelenlere takas karşılığı tahsis edilmiştir. Bu alandaki konut dokusu 1960'ların başlarına kadar hiç bozulmadan varlığını sürdürmüştür.

Yangın alanının geliştirilmesi ve imarı, izleyen yıllarda bu alanın Kültürpark'a dönüştürülmesi, yeni açılacak bulvarlar ve diğer yatırımlar için yangın alanındaki parsellerin satılması yoluna gidilmiştir.

Cumhuriyet sonrasında Ankara'nın başkent olarak ilanını izleyen yıllardaki imar faaliyetlerinin yanı sıra, Cumhuriyet öncesine kadar gayrimüslimlerin etkin olduğu, aynı nedenle "Gâvur İzmir" olarak anılan İzmir'in yeniden imarı önemsenmiş, fakat kaynak yetersizliği nedeniyle bu süreç çok uzamıştır. Aynı şekilde Cumhuriyet'in hemen ardından, İzmir için yeni bir imar planı oluşturma çabaları yabancı uzmanlarca benzer olarak önerilmiş, Kültürpark ve çevresindeki ana ulaşım akslarının belirlenmesi dışında bu planlar yaşama geçirilememiştir.

1950'lere kadar mevcut konut dokusu aynen korunurken, bu tarihten sonra, göçmenlerle artan nüfusun konut ihtiyacını karşılamak amacıyla Cumhuriyet'in öngördüğü hedefler doğrultusunda yapıların mimarisinde Batı normlarının yaygınlaştığı görülmektedir. Bahçeli, tek veya iki katlı, yığma, betonarme döşemeli konutlar yapılmaya başlanmış; devlet de kooperatifler aracılığı ile toplu konut yapımına destek olmaya başlamıştır.

Kentte, konuta olan talebin artması ile 1930'lu yıllardan itibaren varlıklı ailelerin gerçekleştirdiği, bağımsız birimlerden oluşan, 3–4 katlı betonarme aile apartmanları eski konutların yerini almaya başlamıştır. Bu yapıların gerçekleştirilmesinde kentteki

az sayıdaki mimarın, günün çağdaş mimari anlayışı doğrultusunda olumlu örnekler ortaya koydukları görülmektedir.

Çalışma alanında yer alan konut dokusu dönemin sonuna kadar varlığını koruyabilmiştir. Cumhuriyet'ten sonra Kordon'daki parseller üzerinde iki katlı konutlar yapıldığına ilişkin iki örnek bilinmektedir. Birisi 1200 Ada–10 parselde (şimdiki Harika Apartmanı'nın bulunduğu), 1930'larda yapılmış olan "Piyer Deporti Evi"dir. Eski bir fotoğraftan 1922 yangınından büyük zarar gördüğü anlaşılan buradaki yapının yerine, Cumhuriyet sonrasında İtalyan uyruklu Piyer Deporti tarafından Mussolini'nin gelip kalması için yeni bir ev yaptırılmış olduğu ifade edilmektedir. Diğer örnek ise, 1201 no' lu yapı adasında (yeni parselasyonla 7609 Ada–1 parsel olarak kayıtlı arsada) 1942 yılında Marcelle Bel tarafından yaptırılmış olan iki katlı konuttur.

1936 yılı itibariyle 1200 ve 1201 no.lu yapı adalarının TAKS değerlerine bakıldığında, yapı adasında ortalama %60–70 civarında bir değer olduğu görülebilmektedir. İki yapı adasının (1200–1201 no.) 1936 yılındaki toplam inşaat taban alanlarına bakıldığında, %53 dolu alan (inşaat alanı), % 47 boş alan (bahçe ve yapılaşmamış parseller) olduğu görülmektedir.

1936 yılına ait kadastro paftasına göre, yapılan hesaplamalar sonucunda, iki yapı adasındaki toplam nüfus yaklaşık değerlerle 30 konut x 6 kişi = **180 kişi** olarak alınır ve iki yapı adasının toplam yüzölçümü olan 9692 m^2 de 180 kişinin yaşadığı kabul edilirse, nüfus yoğunluğu **185 kişi/hektar** olarak belirlenmektedir.

5.3. 1950–1980 Dönemi

1950'lerde, II. Dünya Savaşı'nın sona ermesinin ardından, dünyada ve Türkiye'de bir refah dönemi başlamıştır. Avrupa'da ve Türkiye'de nüfus patlaması olmuş, savaşın bitmesinde önemli rol oynayan Amerika Birleşik Devletleri'nin etkisi ülkede her alanda görülmeye başlamıştır.

Çok partili döneme geçiş ve liberal politikaların benimsenmesi, Batı ile bütünleşme ve dış ekonomik yardımlar sonucunda ülkede her alanda yeni atılımlar ve gelişmeler ortaya çıkmıştır. Kırsal kesimden büyük kentlere olan göçün yol açtığı nüfus yoğunlaşması kentteki konut talebini arttırdığı gibi kentin bitişik alanlarında yasal olmayan, sağlıksız yerleşim dokularına da neden olmuştur.

1951 yılında yarışma yoluyla kabul edilen ve 1954'te uygulanmaya başlanan kentin yeni imar planında, başlangıçta Kordon'da 3–4 katlı apartmanların yapımına olanak tanınırken, mevcut mimari dokunun korunmasına yönelik hiçbir önlem ya da öneride bulunulmamıştır. Dolayısıyla, aynı dönemde mevcut tarihi dokunu yok olmasının yolu da açılmış olmaktadır.

Konuta olan yoğun talep, arsa payı ortaklığı ile bağımsız birimlerden oluşan apartmanların oluşumunu başlatmıştır. Ancak bu talebin giderek yoğunlaşması sonucunda yerel yönetimlerin, izleyen dönemlerdekiler de dahil, mevcut parseller üzerindeki yapı yoğunluklarını ve gabarilerini sürekli arttırdıkları görülmektedir.

Konuta olan artan talebin kaçınılmaz sonucu olarak 1965 yılında Kat Mülkiyeti Yasası yürürlüğe girmiş ve bağımsız birimlerin yasal olarak kabul edildiği apartmanların yapımının önü açılmıştır. Bunun sonucunda kentin az katlı konut dokusu çok hızlı bir şekilde apartman bloklarına dönüşmüştür. Ancak bu durum, apartmanlar arasında yeterli mesafe olmamasından dolayı ışık, manzara, hava faktörlerini kısıtlamış; otopark, yeşil alan sorunlarını da beraberinde getirmiştir. Herşeyden önce, geçmişte yaşadıkları ve benimsedikleri müstakil evlerden sonra, yeni betonarme blokların bir dairesinde yaşamak durumunda olan kişiler, bu yeni yapıların tümüne sahip çıkmak gibi bir duyarlılığı taşıyamamışlardır.

Konut imalatının seri üretim düzenine geçmesiyle, bu sürecin başındaki ilk örneklerde mimarların etkin ve olumlu çabaları olmasına rağmen bir süre sonra onlar da piyasa talepleri karşısında sadece yasal yetki ve imzalarını kullanır olmuşlardır.

Kentin en değerli ve prestij alanı olan Kordon Alanı'nda ise bu gelişmeler en yoğun biçimde yaşanmıştır. 1950'li yıllarda başlayan 4-5 katlı bitişik nizam apartmanlar, izleyen yıllardaki imar artışlarıyla beraber 6-7-8-9 kata çıkmış, bu süreç içerisinde mevcut imar haklarının sonuna kadar kullanılması, alan arttıracak şekilde kat ilaveleri, çatı katlarının tam kata dönüştürülmesi ve balkonların kapatılması gibi uygulamalar yaygınlaşmaya başlamıştır.

Kısa sürede Kordon'un tümü apartmanlarla yapılaşmış, günümüzde tescilli olan 6-7 örnek dışındaki yapıların tümü yüksek bloklara dönüşmüştür. Bu yapılar arasında ilk dönemlerde yapıldığı için daha düşük gabaride kalan az sayıdaki apartman ise fiziksel ve ekonomik ömürlerini tamamlamış olmalarına rağmen varlıklarını sürdürmektedir.

Sonuçta konutlarda hem ihtiyaçtan, hem ranttan kaynaklanan sürekli ekleme, yükseltme gibi büyüme çabaları görülmektedir. Kordon'daki apartmanların cephelerindeki gabarileri bir anlamda yapım tarihlerine ait bize ipuçları vermektedir. Örneğin, yeni yapılan apartmanlar daha yüksek gabariye sahiptir.

"Mimari ve yaşam" ilişkisi göz önüne alındığında, İzmir'in konut yapıları Cumhuriyet öncesinden 1950'lere "kişiye göre özel imalat" tarzında yapılırken, 1970 ve sonrasında ise seri üretim ürünü olan "konfeksiyon evler" e dönüşmüşlerdir. Yapıların niteliği mimarların yetenek ve anlayışları ile belirlenmektedir. Bugün çalışma alanında yer alan apartmanlarda standart bir kat planı örneği görülmektedir. Sonuçta mimari ürünün bir rant aracına dönüşmesiyle, mimari projenin "resmi bir belge" olması, mimarın da bu süreci tamamlamaya hizmet etmesi yaygın bir uygulama haline gelmiştir.

Alsancak bölgesinin kentin yeni prestijli ticaret alanına dönüşmesiyle konutların zemin katları lüks alışveriş birimlerine dönüşmüş, üst katlarda da işyeri kullanımları giderek artmaya başlamıştır. Yüksek mülk ve kira değerlerinin geçerli olduğu bu yapılarda kullanıcıların imar koşullarını sürekli zorlayarak her yönde büyüme çabası içinde olduğu görülmektedir. Bu dönemin sonlarına ulaşıldığında apartman yapımı

özellikle Kordon'da her kesimin ticari kaygılarını ön plana çıkardığı uygulamalara dönüşmüştür.

İzmir'in özellikle Kordon bölgesindeki konut mimarisinin oluşumunda meslek mensuplarının söz sahibi olduğu bilinmektedir. Bu nedenle, diğer kentlere oranla daha nitelikli yapılar üretilmesine olanak tanınmıştır. Bitişik nizam yapı parselleri, mimaride sadece cephede kendilerini ifade etme olanağı tanımış, sonuç ürün daha yalın çözümlerle olumlu olmuştur.

5.4. 1980–2000 Dönemi

1980 sonrası, Özal döneminde izlenen neo-liberalist politikalar ile, Türkiye küreselleşme sürecine dâhil olmuştur. Bu dönemde tüketimin artması, yeni ithal ürünler, mimaride kullanılan lüks ithal malzemeler (cam cephe, metal kaplama, vb.) gündeme gelmiştir.

Bu süreç içerisinde ülkemizde inşaat sektöründe görev alan teknik kadrolar ve mimarlar sayıca artmış, ancak mimarlık eyleminin kapsamı ve boyutları çok değişmiştir. Mimarların rolü, şirketlerin belirlediği politikalar doğrultusunda, teknik çözümleri üretmeye yönelik oluşturulan takımın bir elemanı olmakla sınırlandırılmıştır. Mimari çözümler, malzeme ve genel mimari kimliğe ilişkin kararlarda yatırımcı firmanın beklenti ve talepleri ön plana çıkmıştır. Bu tür çalışmalar daha denetimli, organize, ciddi ve düzenli firmalar tarafından yapılır duruma gelmiştir. Diğer yandan, alışılagelmiş kat karşılığı üretim sistemi de devam etmektedir. Bu yapıların imalatını üstlenenlerin yapı sektörüyle ilgili olmaları gerekmezken, sadece kapital/sermaye sahibi olmaları yeterli olmaktadır. Mimarlar yine yatırımcının talebi doğrultusunda hizmet veren ve imzası ile bu sürece katılan kişiler olarak kalmıştır. Yapım sürecinde etkin olamayan mimarların, bu hizmetler için zaman zaman çok düşük bedellerle çalıştığı bilinmektedir. Günümüzde artan yapı yoğunluğuna paralel olarak mimar sayısı da olağanüstü boyutlara çıkmıştır. İzmir'de 2005 yılı itibariyle yaklaşık 3.500, Türkiye'de yaklaşık 30.000 mimar bulunmaktadır.

1980'ler sonrasında en önemli dönüşüm **küreselleşme** ile olmuştur. Bu bağlamda uluslararası ticaret düzeni ile bütünleşme ülkemizde her alanda önemli yansımalar bulmuştur. İletişimin artması ve bilgisayarların yaygınlaşması ile toplum bir anda dünyayı tanımaya başlamış; internet ve televizyon aracılığı ile her türlü bilgiye ulaşabilir duruma gelmiştir. Bunun sonucunda, her alanda olduğu üzere mimaride de, özellikle bağımsız konut yapılarında, yabancı örneklerden yaygın biçimde etkilenme yaşanmıştır.

1980 sonrasında apartmanlaşma olgusu artarak ve boyutça büyüyerek kentin ana mimari kimliğini oluşturmuştur. Kentte yeni alanların imara açılmasıyla araziden rant elde edip, "üretmeden zenginleşme" bir kez daha yaşanmıştır. 1980 sonrasında gerek yüklenici gerek mal sahibi açısından işin ticari boyutu ön plana çıkmıştır. Yeni malzemeler, yeni yaşam tarzları, aşırı tüketim eğilimleri ortaya çıkmıştır. Apartmanın bulunduğu konum (Kordon, Alsancak, Mavişehir,vb.) ve ev içindeki donatılar (jakuzi, klima, ithal ürünler, vb.) statü sembolü olarak önem kazanmıştır.

Diğer yandan, kentteki ekonominin yavaşlaması iç göçleri azaltmış, dolayısıyla gecekondulaşmanın hızını da kesmiştir. Kent merkezinde apartmanlar gabarileri artarak yenilenirken, çeperde de dönüşüm hızlanmış, mevcut gecekondu dokusu yeni bir evreye girerek apartmanlaşmaya başlamıştır. Bu kesim, diğerlerinin ilk dönemde karşılamaya çalıştığı apartman özlemini 1980'lerden başlayarak hâlâ yaşamaktadır. Kentin Kordon bölgesi aynı dönüşümü önceden ve daha hızlı olarak yaşamıştır. Daha önceleri kentte iki katlı bahçeli müstakil konutlarda yaşayanların bir bölümü, şimdi kent dışındaki Narlıdere, Güzelbahçe, Urla gibi doğal alanlarda yer alan manzaralı ve bahçeli konutları tercih etmeye başlamışlardır.

İzmir Kordonu'nun sınır çizgisi, rıhtımın yapıldığı tarihten 1998 yılına kadar değişmeden korunabilmiştir. 1998 yılında İzmir Kordonu'nda şehir içi transit araç geçiş yolu amacıyla yapılan deniz dolgusu, sivil toplum kuruluşlarının girişimleri ve yürüttükleri yasal süreçler sonucunda yeşil alana dönüştürülmüştür. Dolayısıyla, yüksek apartman bloklarının önünde oluşan şimdiki yeşil alan ile günümüzde Kordonboyu farklı bir kimliği ve yaşantıyı sergilemektedir.

Günümüzde 1200 ve 1201 no.lu yapı adalarında çok katlı apartmanlar yer almaktadır. Kordon'daki inceleme alanına bakıldığında ve 1200 ve 1201 no.lu yapı adalarında yer alan apartmanların yapım tarihleri incelendiğinde, en yoğun yapılaşmanın 1960'ların başından 1970'lere kadar devam eden bir aralıkta olduğu anlaşılmaktadır. Apartmanların %13'ü 1945–1960 arasında; **%51'i 1961–1970 yılları arasında**; %26'sı 1971–1980 arasında, %10'luk bir bölümü kapsayan ve ikinci kez yenilenen apartmanlar ise 1981–2000 aralığında yapılmıştır.

Buradan görüldüğü üzere çalışma alanındaki apartmanların %64'ü 1970'den önce yapılmış olup 35 yaşını aşmış durumdadır. Bu durum, söz konusu yapıların pek çok tadilat görmüş olması, malzeme yorulması ve günümüzdeki deprem yönetmelikleri ile uyumlu olmamaları açısından halen önemli sorunlara yol açmaktadır.

Günümüzde alandaki TAKS değerleri %100 olmuştur. İki yapı adasındaki nüfus yoğunluğu **2138 kişi/hektar** olarak bulunmuştur. Yukarıdaki veriler ışığında, 1950'lerden günümüze dek aile büyüklüğü azalmış olmasına rağmen, bugün aynı alanda yaşayan kişi sayısının **12 kat** arttığı görülmektedir.

Kordon'un geçmişten günümüze kentin en prestijli konut yerleşim alanı olması nedeniyle, bu alana olan yoğun talep, buradaki arsa ve yapıların değerini sürekli arttırmış, bina gabarilerinde ve kullanım alanlarında, yasal ya da kaçak olarak, sürekli artışlara, eklentilere neden olmuştur. Bütün binalarda üçüncü boyutta ve dış cephede bir büyüme ve kullanım alanını arttırma çabası gözlenmektedir. Kat ilaveleri, çatı katının tam kata tamamlanması ve çatı arasının yerleşim birimi olarak kullanılması, galeri katlarının tam kata dönüştürülmesi, bina içi yüksekliklerinin azaltılarak ve subasman yapımından vazgeçilerek binaların zemine oturtulması yoluyla daha fazla kat kazanılmaya çalışılması bu çabaların somut göstergeleridir. Gerçek ihtiyaçtan çok, prestij ve rant değerini arttırma çabaları olarak ortaya çıkan bu durum günümüzde devam etmektedir.

Normalde %33 eğimli çatı altında belli dönemlerde, cepheden bir miktar geriye çekilerek, çatı kat yapma izni verilmiştir. Bu hak, çatı eğiminin arttırılması ve

terasların kapatılması gibi uygulamalara dönüşmüştür. Buna karşın, giderek bir ilave kat daha istenmesi/verilmesi ortaya çıkmış, çatı katlar tam kata dönüştürülmüştür. Tam kat olarak yapılan bina son katlarının çatı içerisine doğru büyütülme talepleri sonucu, çatı eğimleri değişmiş, çatı arası pencereleri yapılması da gündeme gelmiştir.

İmar durumunda, binalarda 80 cm. subasman yapma zorunluluğu olmaması nedeniyle, daire tavan yükseklikleri minimumda tutularak, bir ilave kat kazanma durumu ortaya çıkmıştır. Bu ek katlar, batar (çekme) kat şeklinde başlayıp, daha sonra tam kata dönüştürülmüştür. 2004 yılında İzmir imar yönetmeliğinde yapılan değişiklikle, konut yapılarında gabari içerisindeki kat sayıları net olarak tanımlanmış, böylece batar kat ve çatı arası kullanımları engellenmiştir. Bugün Kordon silüetine bakıldığında, binaların gabarilerine göre yapım tarihlerini anlama olanağı vardır; günümüze yaklaştıkça gabarilerin arttığı görülmektedir.

Günümüzde Kordon'da yer alan apartman yapıları ele alındığında, bunların ilk yapıldıkları tarihten itibaren geçen süre içerisinde mimari değerlerini büyük ölçüde yitirdikleri ortaya çıkmaktadır. Sağlıksız ve düzensiz uygulamalar, eğitimli ve kültür düzeyi yüksek kesimin yaşadığı bu bölgede bile yaygın olarak görülmektedir. Balkonların kapatılması, bireysel renk değişiklikleri, panjur, tente, çanak anten, klima dış üniteleri, büro tanıtım panoları gibi yeni elemanların cephelere eklenmesi, zemin katlardaki ticaret işlevinin yarattığı farklı vitrin düzenlemeleri, çatı katlarındaki ilaveler, yüksek yapıların yarattığı blok etkisini daha da karmaşık hale getirmiştir. Gabari artışı, büyüme ve yeniliklere uyum sağlama gibi isteklerin yaygınlaşması, yapının müellifi konumundaki mimarların ve yerel yönetimlerin denetimlerini imkânsızlaştırmış ve herkes tarafından yapılan bu eklemeler, bir süre sonra ortak bir davranışa dönüşmüştür.

İzmir Kordon Alanı, geçmişte lüks alışveriş mağazaları, görkemli evleri, eğlence yerleri, konsoloslukları, işyerleri ile kentin vitrinini oluşturan bir bölge olma özelliğini bir anlamda bugün de korumaktadır. Geçmişte bu bölgede yer alan lüks mağazaların sayısında azalma görülmektedir. Kordon'da yer alan apartmanların mimari yapılanmalarında görülen yetersizlikler, bina değerlerinin aşırı yüksek

olmasını engellememiş, konutlar, kentin en prestijli alanında yer almaları nedeniyle, her zaman ekonomik değerlerini korumuşlardır. Bölgede yaşanan alt yapı yetersizlikleri ve işyeri oranlarının artması gibi olumsuzluklar, prestijli bir bölge olma niteliğini şimdilik pek fazla etkilememektedir. "Kullanıcı Profili ve Gayrimenkul Fiyatları" adlı bölümde belirtildiği gibi, bu şeritteki konut fiyatları halen çok yüksektir.

Geçmişte bahçeli iki katlı yapıların yer aldığı parseller üzerinde bitişik nizamda 9 katlı olarak 24.80 metre yüksekliğinde apartmanların yapılması, mimaride benzer plan şemalarının oluşmasına neden olmuştur. Bu şemada, alanın tamamı kullanılmakta, salon ve parsel genişliğine göre bazen bir oda manzara yönünde yer almaktadır. Ada derinliğinin yarısını kullanan parsellerde, mutfak ve bir oda karanlıkta kalmakta, arka yatak odaları ile komşu bina arasında 6 metre mesafe kalmaktadır. Bu mekânlar mahremiyet, ışık, görüntü ve havalandırma açısından en olumsuz konumda yerleşmiş durumdadır. Ada derinliğinin tamamını kullanan büyük parsellerde de, rantı arttırmak için, yine iki parsele bölerek eşbiçimli iki daire yapılmaktadır.

Alanda yer alan yapıların otopark sorunu, hiç açık alan ve bahçe olmadığı için, daire başına belli bir otopark bedeli ödenerek imar izni alınması yoluyla çözülmeye çalışılmaktadır. Ancak, bu durum alanda yaşayan ekonomik durumu yüksek ve birden çok araba sahibi olan ailelerin otopark gereksinimini karşılayamamakta ve burada yaşayanlar için halen en büyük sorunu oluşturmaktadır.

Kordon'daki yapıların zemin katlarının tümünde ticari kullanımlar söz konusudur. Bunlardan bazıları, perakende ticaret, büro, temsilcilik, banka, sigorta, konsolosluk, vb. işyerleridir. Bir kısmı da gece geç saatlere kadar açık olan ve kentin sosyal yaşantısına katkıda bulunan bar, kafeterya, restoran vb. işyerleridir. Gürültülü zemin katlara yakın dairelerde büro türü kullanımlarda artış vardır. Apartmanlarda sergilenen bu karmaşık yaşantı biçiminin çeşitli sorunlar (güvenlik, gürültü, koku, vb.) yarattığı gözlenmektedir.

Aynı bölgede yer alan konutların iç mekânlarında sürekli bir yenileme çalışması gözlenmektedir. Yeni malzeme ve teknolojilerin ortaya çıkması (parke, granit, ısıcam, kat kaloriferi, vb.), yeni teknolojik gelişmeler sonunda enerji kullanan araç ve gereç sayısının artması (çamaşır, bulaşık makineleri, mikro dalga fırınlar, vb.) sonucunda elektrik sistemlerinin yetersiz kalması, mekân kullanımlarında farklı istekler (her odada televizyon, bilgisayar, telefon, vb.) ve balkonları kapatarak kullanım alanını büyütme gibi nedenlerle yapılan bu tadilatlar (banyo, mutfak dekorasyonu gibi) yeni uygulama alanlarının ortaya çıkmasına yol açmıştır.

Apartmanlaşma, birbirlerini tanımayan ailelerin zorunlu olarak bir arada yaşamasını getirmiştir. Geçmişte, insan ilişkileri bakımından çok daha sıcak, sosyal ve ataerkil ailenin getirdiği yaşamı birlikte paylaşma duygusunun olduğu konut çevrelerinde, bugün aynı apartmanda oturanlar birbirlerini tanımamaktadır. İç içe yaşamalarına rağmen, komşuluk ilişkilerinde hiçbir paylaşma, dayanışma görülmemektedir. Bu nedenlerle, ortak kullanımlar yerine artan oranda bireysel çözümler üretilmektedir (kat kaloriferi, anten, cephe yenilikleri, vb.). Zorunlu olarak ortak yapılması gereken işlerde giderlerin karşılanması aşamasında mahkeme ile sonuçlanan ciddi problemler yaşanmaktadır. Sadece, Kordon Alanı için değil, günümüzün tüm büyük kentlerindeki apartman yaşamı için geçerli olan bu sorunlar, Kordon'da yaşayanların üst gelir grubunda olması; teknolojik yeniliklerden daha fazla yararlanma olanaklarının bulunması; yaz dönemlerinde buradaki evlerini kapatarak yazlıklarında yaşamaları gibi nedenlerle daha fazla hissedilmektedir. Bu alanda oturanların İzmir'de yaygın olan "yazlık" geleneği nedeniyle, yaz dönemlerinde yazlıklarına giderek bu daireleri kapalı tuttukları görülmektedir. İnsanların yaşadıkları mekâna karşı olan bireysel tutumları, birlikte hareket etme konusundaki eksiklikler, belediyelerin izinsiz uygulamalara karşı yeterince müdahale edememesi toplumsal yaşamdaki karmaşanın ve yaşanan sorunların mimaride de sergilenmesine yol açmaktadır.

1950'lerde, Kordon Alanı'nda 4–5 katlı olarak yapılan ilk mütevazı aile apartmanı örneklerinden ekonomik ömürlerini tamamlamadıkları için veya tamamladığı halde mülkiyet sorunu, ailevi nedenler gibi özelliklerden dolayı günümüzde ayakta

kalabilenler arasında Alayunt, Uyal, Sülün ve Fırat apartmanları sayılabilir. Bunların bir kısmı yığma kâgirdir ve döneminin teknolojisi ile kat ilaveleri yapılarak 5–6 kata ulaşmışlardır. İzmir'deki yapıların yenilenme süresinin 30 yıl ve ötesi olduğu kabul edildiğinde, bu bölgede 1965'lerde yapılmış apartmanların çoğunun fiziksel ve ekonomik ömürlerini tamamlamış olduğu görülmektedir. Betonarme yapılarda, taban suyunun yüksek olması nedeniyle temellerde, temeldeki donatılarda ve taşıyıcı sistemde tuzlu suyun ve birtakım kimyasalların olumsuz etkileri görülmektedir. Ayrıca bu yapıların çoğunun eski yönetmeliklere göre yapılmış olması nedeniyle, günümüz deprem yönetmeliklerine göre yetersiz oldukları ortadadır.

150 yıllık değişim ve dönüşüm süreci sonunda kentteki konut dokusunun önce kendisini tükettiği, günümüzde ise dokunun tekrar yenilenmeye çalışıldığı görülmektedir. Geçmişte kentin prestijli konut alanlarında yaşayan üst gelir grupları, kentteki olumsuz gelişmeler sonucunda kent çeperlerine doğru yönelmeye başlamışlardır. Kentin yeni sakinlerini oluşturan kesimin üçüncü kuşağı beldenin sosyal, ekonomik ve yönetimsel yaşamında etkin olmaya başlamış ve kentin boşalan prestijli alanlarına taşınmaya başlamışlardır. Bu olgu bir anlama "kozmopolit" İzmir'in son 100 yıllık süreçte ikinci kez yaşadığı bir deneyimdir.

Değişim/dönüşüm günümüzde de devam etmektedir. Her oluşumun bir kimliği bulunmaktadır ve yaşam kalitesi devamlı yükselmektedir. Apartman bir yaşam biçimidir ve **apartmanlar kentin yeni kimliği**ni oluşturmaktadır. Neo-kozmopolit yapı günümüzde de farklı bir kozmopolit yapıya dönüşmektedir. Geçmişte çok farklı etnik grupların birlikte oluşturdukları kozmopolit yaşantı ve doku, günümüzde 1950'lerden itibaren kent nüfusunun büyük bölümünü oluşturmuş olan, Türkiye'nin farklı yörelerinden gelerek İzmir'e yerleşmiş **"Yeni İzmirliler"** tarafından kendi sosyal yaşamlarını ve kültürlerini kent yaşamına yansıtmaları sonucunda oluşmuştur. Sonuçta, günümüz İzmir'inin yeni kültürel kimliği -"neo-kozmopolit kimlik"- ortaya çıkmıştır.

İzmir'in kendine özgü kimliği giderek kabuk değiştirmektedir. Onun da kendine özgü artıları bulunmaktadır. Kentin ¾'ü dışarıdan gelmişse de onların da sosyal ve

ekonomik anlamda kent yaşamından kazançları vardır. **Yeni kent halkının kent yaşamına ve kimliğine katılımı** tam değildir. İzmir'in **neo-kozmopolit** nüfusunun mimariye yansıması sonucu yerli halk kente yabancılaşmıştır ve kentten ayrılma eğilimleri mevcuttur. Günümüzdeki çok varlıklı kesimlerin lüks yaşamı ile geniş halk kitlesinin daha mütevazı yaşamının kent içerisinde iç içe geçmiş birlikteliği, Cumhuriyet öncesindeki kentin genel tablosuyla bir paralellik göstemektedir.

1980'ler sonrasında görülen **küreselleşme etkisi**, **büyük sermaye yatırımları**, **yerli halkın beldeye yabancılaşması** sonucu mimarlık eylemi ticari eyleme dönüşmektedir. Bu sürecin her kesimden aktörleri (yer sahibi, sermaye-yatırımcı, talep sahibi, belediye, politikacılar, teknik kadro-mimar, mühendisler) mevcuttur.

Sonuçta, günümüzdeki konut dokusunun ortaya çıkış süreci bu çalışma kapsamında özetlenmektedir. İzmir'in günümüzdeki durumunun zaman zaman "olumsuzluk" ya da "kimliksizlik" şeklinde tanımlanmasına karşın, sonuç ürün olarak ortaya çıkan kentsel doku ve mimarinin çalışmada irdelenen süreçlerin bir sonucu olduğu anlaşılmıştır ve bu süreçte kentte yaşayan her kesimin rol almış olduğu görülmektedir.

5.5. Sürdürülebilecek Diğer Araştırma Konuları

İzmir'in konut öyküsünü ve mimarisindeki dönüşümleri bütüncül bir yaklaşımla vermeyi hedefleyen bu çalışma, ileride konut ile ilgili yapılacak araştırmalar için bazı ipuçlarını içermektedir. Konunun, mimari dışında, şehir planlama, koruma planlaması, metropoliten planlama, vb. boyutları vardır.

Çalışma süresince elde edilen verilerin tümünün değerlendirilmesine olanak bulunamamıştır. Örneğin, kişisel görüşmelerden elde edilen çıkarımlar, mimarların belli dönemlerdeki yapıları, gazete taramalarından çıkarılan bilgiler, mülkiyetler ile ilgili veriler, parsellerin oluşum sürecindeki ayrıntılar gibi konular bu tez kapsamında ele alınamamıştır.

İzmir'deki kentsel ve mimari değişim/dönüşümleri konut bağlamında ve son 150 yıllık süreçte genel çerçevede, son 55 yıllık süreçte de daha ayrıntılı olarak ele alan bu çalışmanın kentin mimari kimliğine, konut stokunun oluşumuna ve dönüşümlerine ışık tuttuğu üzere, aynı çalışmanın sosyal, kentsel, mimari açılardan daha pek çok yeni araştırmaya yol açacağına inanılmaktadır. Araştırmalar aşağıdaki konu başlıkları üzerinde devam ettirilebilir:

- 1800'lü yıllarda yapıyla ilgili hangi kesimler, ne tür üretim ve işçilikleri yapıyordu?
- Yine o dönemdeki ithal inşaat malzemelerinin tipleri, sayıları, çeşitleri nelerdi?
- İzmir'de o dönemdeki mimarlar –varsa- sayıları, kökenleri neydi?
- İzmir'de o dönemdeki binaların planları nasıl üretiliyordu; bunlar nereden geliyordu?.

Aslında, İzmir kentiyle ilgili çok veri bulunmaktadır (rölöve, fotoğraf, vb.). Ancak farklı kişilerin elinde dağınık olarak bulunan bu malzemeler bilgiye dönüşememektedir. İzmir Kent Arşivi ve Müzesi bu anlamda iyi bir girişim olmuştur. Zaten bu çalışma bir anlamda böyle bir amaca da hizmet etmiş, dağınık malzemeyi toplamak için bir fırsat olmuştur.

Gelişim ve değişim, Cumhuriyetle birlikte başlamış, küreselleşme çerçevesinde yeniden şekillenmiş olup, günümüzde halen devam etmektedir ve gelecekte de devam edecektir. Türkiye, "hızlandırılmış kalkınma" nın kaçınılmaz bedeli olarak, önce değişimleri yaşamakta, bu değişimlerden doğan sorunlara ise sonradan çözümler bulmaya çalışmaktadır.

Çalışma kapsamında elde edilmiş olan bulgular ve sonuçlardan yararlanılarak sürdürülecek olan yeni çalışmalarda, İzmir'in konut mimarisi üzerine yeni açılımlar elde edilebilecektir. İzmir örneğinde Kordonboyu için yapılan bu irdelemenin kentin diğer semtleri için de yapılması halinde kentin kentsel ve mimari profili daha sağlıklı olarak ortaya çıkarılabilecektir. Aynı çalışmaların diğer kentlerin kentsel kimliklerini belirlemek açısından da yararlı olacağı ortadadır. İzmir örneğinde yapılan bu

çalışmanın her kent için yapılması ile bu yerlerin kentsel ve mimari kimliklerinin irdelenmesinin mümkün olabileceği vurgulanmaktadır.

İzmir'in Kordon Alanı'na ilişkin çalışmalarda, bu çalışma kapsamında incelenen sürecin ve bulguların doğru algılanması ve değerlendirilmesinin bu alanın geleceğe yönelik geliştirilmesinde yönlendirici olacağı inancındayız.

KAYNAKLAR

Akbulut, M.R. (2002). "Doğu'nun meraka değer köşesi" İzmir. *Skylife*, Eylül 2002, 103-114.

Akkurt, H.B. (2004). 19. yüzyıl batılılaşma kesitinde, Bornova ve Buca Levanten köşkleri mekânsal kimliğinin irdelenmesi. *Yayınlanmamış doktora tezi*. İzmir: DEÜ Fen Bilimleri Enstitüsü.

Aksoy, Y. (1986). *Bir kent, bir insan*. İstanbul: Dr. Nejat Eczacıbaşı Vakfı.

Aksoy, Y. (1999). *Karşıyaka bir aşkın hikayesi*. İzmir: Terbay Şirketler Grubu.

Aksoy, Y. (2000). *Smyrna-İzmir-efsaneden gerçeğe***.** İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi Kent Kitaplığı, No:23.

Aktüre, S. (1978). *19.yy. sonunda Anadolu kenti mekânsal yapı çözümlemesi*. Ankara: ODTÜ Mimarlık Fak. Baskı Atölyesi.

Akyüz Levi, E. (1985). İzmir kentinin tarihsel çevre araştırması ve koruma-restorasyon önerileri. *Yayınlanmamış yüksek lisans tezi*. İzmir: D.E.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü.

Akyüz Levi, E. (1993). Traditional housing architecture in İzmir. *Yayınlanmamış doktora tezi*. İzmir: D.E.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü.

Akyüz Levi, E. (1994). Tarihsel süreçte İzmir'de konut. *Ege Mimarlık*, 1994/3, 14, 32–35.

Akyüz Levi, E.(1999). Batı Anadolu kıyıları konut mimarisinin Ege adalarındaki örneklerle karşılaştırmalı değerlendirmesi. *Osmanlı Mimarlığı'nın 7 Yüzyılı "Uluslarüstü Bir Miras, Uluslararası Sempozyum 24-26 Kasım 1999*. İstanbul: TMMOB, 277-285

Alsaç, O. (1958). *İmarla ilgili mevzuatımız*. İstanbul: Güven Basımevi.

Alsaç, Ü. (1976). *Türkiye'deki mimarlık düşüncesinin Cumhuriyet dönemindeki evrimi*. Trabzon: İTÜ Mimarlık Fakültesi.

Alsaç, Ü. (1998). Mimarlıkta 1950 kuşağı. *Ege Mimarlık*, sayı:27, Temmuz 1998/3, 20-28.

Altınçekiç, F. (1987). İzmir'de planlama kavramı, kentsel gelişme dinamikleri ve sonuçları üzerine bir araştırma. *Yüksek lisans proje raporu*. İzmir: DEÜ Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, yayın no: ISBN 975 441 001 3.

Altun, M. (Ed.). (2003). *Cumhuriyet gazetesi fotoğraflarıyla Cumhuriyetin 80 yılı***.** İstanbul: Cumhuriyet Vakfı.

Alyanak, İ. (1979). *İzmir planlama paneline sunulan açılış bildirisi*,. İzmir: 19-20 Nisan 1979.

Arkitera Mimarlık Veritabanı. (b.t). Alınma tarihi 10 Haziran 2005, http://www.amv.arkitera.com.

Anabolu, M.U. (1980). Bornova köşkleri. *Bilim, Birlik, Başarı*, sayı: 28. İzmir: Yaşar Eğitim Vakfı Yayınları.

Aras, A. (2000). Yüz yıl öncesinden İzmir. *İzmir Kent Kültürü Dergisi*, sayı:2, İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayını, 237-242.

Arhcnet, (b.t). Alınma tarihi 22 Temmuz 2005, http://archnet.org/library.images/

Arel, A.(1998). 18.yüzyılda İzmir çevresinde mimari ortam. *18.Yüzyılda Kültür Ortamı*, *20-21 Mart 1997 Sempozyum Bildirileri*, İstanbul, 9-31.

Arel, A. (2002). *Tanzimat öncesi İzmir sanatında yönelimler*. İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayını, Kent Kitaplığı Dizisi:20.

Arı, K. (1989). Yunan işgali sonrasında İzmir'de "Emvâl-i Metrûke" ve "Fuzûli İşgâl" sorunu. *Atatürk Araştırma Merkezi Dergisi*, C.V/15 (Temmuz 1989), 691-706.

Arı, K. (1990). 1923 Türk-Rum Mübadele Anlaşması sonrasında İzmir'de "Emvâl-i Metrûke" ve "Mübadil Göçmenler". *Atatürk Araştırma Merkezi Dergisi*, C.VI/18 (Temmuz 1990), 627-637.

Arı, K. (1992). Kurtuluş Savaşı sonrasında İzmir'e yönelik göçler ve etkileri. E.Batur, (Ed.), *Üç İzmir* içinde (273-282). İstanbul: Yapı Kredi Yayınları.

Arı, K. (1993). Türk Kurtuluş Savaşı'nın bitiminde İzmir'in genel ekonomik durumu. *Çağdaş Türkiye Araştırmaları Dergisi*, Cilt:1, Sayı:3. İzmir: Dokuz Eylül Üniversitesi Atatürk İlkeleri ve İnkılâp Tarihi Enstitüsü, 29-46.

Arık, O. (1984). Bugünün Türkiye'sinde Milli Üslup arayışı hedefe ulaşabilir mi?, *Mimaride Türk Milli Üslubu Semineri*, 11-12 Haziran 1984, Atatürk Kültür Merkezi. İstanbul: Kültür ve Turizm Bakanlığı Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğü.

Arıkan, Z. (2001a). XVIII.-XIX. yüzyıllarda İzmir. *21. Yüzyıl Eşiğinde İzmir, Uluslararası Sempozyum*. İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayını, Kent Kitaplığı Dizisi:24, 50-60.

Arıkan, Z. (2001b). *İzmir basınından seçmeler 1872-1922* (1.Cilt). İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayını, Kent Kitaplığı Dizisi:16.

Arkayın, T. (1996). Narlıdere Sahilevleri'nde bir ev. *Ege Mimarlık*, 1996/1, sayı:18, 42-44.

Arkitekt Dergisi. (1933). Hasan Nuri Bey apartmanı, no:9, 273-277.

Arkitekt Dergisi. (1935). Seyfi Arkan'ın Ankara'daki Hariciye Vekaleti konutu, (1933-34), no.11-12, 5.

Arkitekt Dergisi. (1937a). Karantina'daki villa, 100-102.

Arkitekt Dergisi. (1937b). İzmir'de bir ev, 134-135.

Arkitekt Dergisi. (1937c). Kira evi, 104-105.

Arkitekt Dergisi. (1937d). Bebek'te villa, no.7.

Arkitekt Dergisi. (1939). Bağlarbaşı'ndaki villa, no.3-4.

Arkitekt Dergisi. (1939). Erenköy'de kira evi, no.9.

Arkitekt Dergisi.(1952). Memurlar Kooperatifi Evleri, 228-231.

Aslanoğlu, İ. (2001). *Erken Cumhuriyet Dönemi Mimarlığı 1923-1938*. Ankara: ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yayınları.

Ataman, O. (1999). 75 yılda kentleşme ve planlama. *Ege Mimarlık*, 30, 31-33.

Atay, Ç. (1978). *Tarih içinde İzmir*. İzmir: Yaşar Eğitim ve Kültür Vakfı Yayını:3, Tifset Basım ve Yayın Sanayii.

Atay, Ç. (1979a). Cumhuriyet öncesi İzmir kentinde haberleşme, ulaşım ve etnik gruplar, konum değerlendirilmesi ve günümüz yapısına yansımalar. *Yayınlanmamış doçentlik tezi*. İzmir: Ege Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fak.

Atay, Ç. (1979b).*Cumhuriyet öncesi İzmir*. İzmir: Tifset Bas.ve Ya.Sa.

Atay, Ç. (1991). Metropolleşmeye doğru İzmir. *Ege Mimarlık*, 1991/2, 15, 43-46.

Atay, Ç. (1993). *İzmir'in İzmir'i*. İzmir: ESİAD Yayın No: 93/KY-1.

Atay, Ç. (1995). XVIII. ve XIX. yüzyılda İzmir'de ticari gelişim. *Ege Mimarlık*, 1995/1, 15, 32-35.

Atay, Ç. (1997). *19.yüzyıl İzmir fotoğrafları.* Antalya: Vehbi Koç Vakfı, Suna ve İnan Kıraç Akdeniz Medeniyetleri Araştırma Enstitüsü Yayını: 3.

Atay, Ç. (1998a). İzmir'e ilişkin demiryolu önerileri ve gerçekleşen hatların kent yapısına etkileri. *II.Uluslararası İzmir Sempozyumu-Tebliğler***,** Hazırlayan: Prof. Dr. Necmi Ülker, İzmir: Ege Üniversitesi İzmir Araştırma ve Uygulama Merkezi, 159-177.

Atay, Ç. (1998b). *Osmanlı'dan Cumhuriyet'e İzmir planları*. Ankara: Ajans Türk Basın ve Basım A.Ş.

Atilla, A.N. (2001). *Gelişen İzmir, 1927-1928 İzmir Belediyesi Albümü'ne 2001 Yılından Bir Bakış*. İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayını, Kent Kitaplığı Dizisi:10, 4.

Aydıngün, İ. (2000). Kentsel imgeler ve kent kimliği: Bursa'da üç yaşam çevresi üzerine bir araştırma. *Yayınlanmamış doktora tezi.* Ankara: Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.

Azimet dolayısıyla acele müzayede ile satış. (06.06.1933).*Yeni Asır*, 5.

Balamir, A. & Asatekin, G. (1991). Ulusal Kimlik sorusu üzerine karşıt düşünceler ve konut mimarisi. *ODTÜ MFD*, 11:1-2, 73-87.

Balamir, M. (1994). Kira Evi'nden 'Kat Evleri'ne apartmanlaşma: bir zihniyet dönüşümü tarihçesinden kesitler. *Mimarlık*, 260, 29-33.

Balamir, M. (1996). Türkiye'de "apartkent"lerin oluşumu. Y.Sey, (Ed.), *Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme* içinde (335-344). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.

Balamir, M. (1998). Türkiye'de gelişkin bir konut politikası için olası açılımlar. *Arredamento Mimarlık*, 1998/3, 74-81

Ballice, G. (2000). İzmir Kentinin Tarihsel Gelişimi ve Bu Süreçte Kadifekale'nin Yeri ve Kent ile İlişkileri. *Yayınlanmamış araştırma raporu.* İzmir: DEÜ.

Ballice, G. (2000). İzmir-Basmane, Ayavukla, Namazgâh, Tilkilik Semtlerinde Konut-Sokak-Bahçe İlişkisinin İrdelenerek Günümüz Örneklerinden Balçova İş Bankası Konutları ile Karşılaştırılması. *Yayınlanmamış araştırma raporu.* İzmir: DEÜ.

Ballice, G. (2000). Anılarda Eski İzmir. *Yayınlanmamış araştırma raporu.* İzmir: DEÜ.

Ballice, G. (2000). İzmir'de Mimari Kimlik Oluşumunda Etnik Grupların Etkileri. *Yayınlanmamış araştırma raporu.* İzmir: DEÜ.

Ballice, G. (2002). İzmir'de Kentsel Yaşamın Evrimi İçinde Yahudi Yaşamı ve Kültürünün Yeri. *Yayınlanmamış araştırma raporu.* İzmir: DEÜ.

Ballice, G. (2002). Modernleşme, Türkiye, Kentler ve Mimarlık.... *Yayınlanmamış araştırma raporu.* İzmir: DEÜ.

Ballice, G. (2003). İzmir'de Konut Mimarisinin Kent Kimliğine Etkilerinin İrdelenmesi. *Yayınlanmamış araştırma raporu.* İzmir: DEÜ.

Ballice, G. (2004). İzmir kent kimliği oluşum sürecinin konut yapıları üzerinden incelenmesi. *Ege Mimarlık*, 2004/4, 52, 42-46.

Ballice, G. (2005). Consideration of urban identity in the city of İzmir with particular reference to Housing Units. *Ege Mimarlık*, special issue for XXIInd World Congress of the UIA İstanbul 2005, p.26-29.

Baran, T. (1993). 1923-1938 yılları arasında İzmir'in imarı. *Çağdaş Türkiye Araştırmaları Dergisi (ÇTAD)*, sayı: 3, 283-294.

Barbaros, R. F. (1999). 19. yüzyılda çözüm arayışları. *Ege Mimarlık*, 1999/3, 31, 21-22.

Barnai, J. (1992). The development of community organizational structure: the case of İzmir. *Türkiye'de Yahudiler-500 Yıldır Paylaşılan Tarih Sempozyumu*, İstanbul, 31 Mayıs-4 Haziran 1992, (yayınlanmamış bildiri).

Bashan, E. (1988). *Contacts between Jews in Smyrna and the Levant Company of London in the seventeenth and eighteenth centuries*. Jewish Historical Studies Transactions of the Jewish Historical Society of England, 29, 53-73.

Batur, A. (1985). Batılılaşma döneminde Osmanlı Mimarlığı. F.Ahmad (ve bşk.), (Haz.), *Tanzimat'tan Cumhuriyet'e Türkiye Ansiklopedisi* içinde (1038–1067)**.** İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.

Batur, A. (1998). 1925-1950 döneminde Türkiye Mimarlığı. Y.Sey, (Der.), *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık* içinde (209-234). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.

Batur, A. (2001). Milli olarak adlandırılan mimari eğilimler. *Mimarlık*, 298, 42-46.

Batur, A. (2004). Cumhuriyet döneminde Türkiye mimarlığı. D.İncedayı ve B.Tuna, (Ed.), *Mimarlık ve Kent* içinde (8), Cumhuriyet gazetesi eki. İstanbul: İhlas Gazetecilik A.Ş.

Batur, E. (Ed.). (1993). *Üç İzmir*. İstanbul: Yapı Kredi Yayınları.

Baykara, T. (1974). *İzmir şehri ve tarihi*. İzmir: Akademi Kitapevi.

Baykara, T. (2000). *19.yy.'da İzmir'de yaşam*. İstanbul: Literatür Yayınları: 41, ISBN 975-8431-01-3.

Bayraktar, A. (1973). *İzmir şehrinin imarında peyzaj mimarisi ile ilgili problemler ve prensiplerin tespiti*. İzmir: Birlik Matbaası.

Bektaş, C. (1999). Mimarlığımızın Cumhuriyeti-Cumhuriyet dönemine bir bakış. *Ege Mimarlık*, 1999/2, sayı:30, 27-30.

Belediye apartmanlarının durumu henüz belli değil. (4 Ekim 1955). *Yeni Asır*, 2.

Belediyeden. (15.06.1933). *Yeni Asır*, 6.

Belge, M. (1983). *Tarihten güncelliğe*. İstanbul: İletişim Yayınları.

Belge, M. (1996). Yeni insan, yeni kültür. *Yüzyıl Biterken Cumhuriyet Dönemi Türkiye Ansiklopedisi*. İstanbul: İletişim Yayınları, 826.

Belger, U. (2004). Kişisel iletişim, 23 Mart 2004.

Berber, E. (1998). *İzmir (30 Ekim 1918-15 Mayıs 1919).* İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları, No:71.

Beyru, R. (1973). *18.ve 19. yüzyıllarda İzmir***.** İzmir.

Beyru, R. (1979). İzmir kentinin tarihi gelişimi ve planlama kavramı. *İzmir'de Planlama Paneli*, *19-20 Nisan 1979*, s.6.

Beyru, R. (1991a). İzmir'de kapsamlı bir planlama denemesi. *Türkiye'de Şehirciliğin Gelişiminde Son 30 Yılın Değerlendirilmesi*. İzmir: Türkiye'de 15.Dünya Şehircilik Günü 3.Türkiye Şehircilik Kongresi 6-8 Kasım 1991, 78-89.

Beyru, R. (1991b). Geçmişten günümüze İzmir'de planlama ve imar uygulamaları. *Ege Mimarlık*, 1991/3, sayı:3, 41-47.

Beyru, R. (1992). 19.yüzyılın ilk yarısında İzmir'de sosyal yaşam. E.Batur, (Ed.), *Üç İzmir*. İçinde (145-216). İstanbul: Yapı Kredi Yayınları.

Beyru, R. (1994). Planlamada 1935-1950 dönemi. *Ege Mimarlık*, 1994/3, sayı:14, 17-23.

Beyru, R. (2000). 19.yüzyılda İzmir'de yaşam. S.Özkal ve Ö.Ciravoğlu, (Ed.). İstanbul: Literatür.

Beyru, R. (Konuşmacı). (2005). *19.yüzyıl İzmir'i*. İzmir: Mimarlar Odası İzmir Şubesi Etkinlikleri, 9 Ocak 2005.

Bilgen, H.G. ve Özcan, G.B. (1989). *İmar ve şehir planlama mevzuatının Cumhuriyet dönemi Türk mimarlığına ve şehir planlamasına etkileri*. Ankara: T.B.M.M. Kültür Sanat ve Yayın Kurulu Yayınları, No:40.

Bilget, A. (1949). *Son yüzyılda İzmir şehri (1849-1949).* İzmir: Meşher Basımevi.

Bilgin, İ. (1996). Anadolu'da modernleşme sürecinde konut ve yerleşme. Y.Sey, (Ed.), *Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme* içinde (472-490)**.** İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.

Bilgin, İ. (1998a). Modernleşmenin ve toplumsal hareketliliğin yörüngesinde Cumhuriyet'in imarı. Y.Sey, (Der.), *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık* içinde (255-272). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.

Bilgin, İ. (1998b). Modernleşme, modernizm ve konut**.** *Arredamento Mimarlık*, 1998/11, 86-93.

Bilgin, İ. (1999). Türkiye'nin modernleşme süreci içinde konut üretimi. Z.Rona, (Ed.), Bilanço 1923-1998 (II.cilt) içinde (351-358). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.

Bilsel, C. (1999a). Le Corbusier'nin İzmir Nazım Planı ve "Yeşil Endüstri Sitesi" önerisi. *Ege Mimarlık*, 1999/3, 31, 13-17.

Bilsel, C. (1999b). On dokuzuncu yüzyılda Osmanlı liman kenti İzmir'de kültürler, mekân üretim biçimleri ve kent mekânının dönüşümü. *Osmanlı'nın 7 Yüzyılı Uluslarüstü Bir Miras*, *Uluslararası Sempozyum 24-26 Kasım 1999*. İstanbul: TMMOB, 213-220.

Bilsel, C. (2000). On dokuzuncu yüzyılın ikinci yarısında İzmir'de büyük ölçekli kentsel projeler ve kent mekânının başkalaşımı. *Ege Mimarlık*, 2000/4, 36, 34-37.

Bir şehir doğuyor. (9 Ocak 2005). *Milliyet Ege***,** 1.

Birgen, M. (Şubat 1925). İktisat havzası İzmir. *Meslek*, 30 Kanunevvel 1340–24, no:1–11.

Bora, S. (1995). *İzmir Yahudileri Tarihi 1908-1923*. İstanbul: Gözlem Gazetecilik Basın ve Yayın A.Ş.

Bozdoğan, S. (1998a). Türk mimari kültüründe modernizm: genel bir bakış. S.Bozdoğan ve R.Kasaba, (Ed.), *Türkiye'de Modernleşme ve Ulusal Kimlik* içinde (118-135). İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları, 55.

Bozdoğan, S. (1998b). "Sıhhatli, konforlu, kullanışlı evler" 1930'lar mimarlığında modernlik söylemi. *Sempozyum, Osmanlı'dan Cumhuriyet'e Problemler, Araştırmalar, Tartışmalar* içinde (344–352). İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları, 57.

Bozdoğan, S. (2002). *Modernizm ve ulusun inşası- Erken Cumhuriyet Türkiye'sinde mimari kültür*, T.Birkan, (Çev.). İstanbul: Metis Yayınları.

Bruyn, C. (1825). *Voyage au Levant.* Cilt: I, Nouvelle Edition. Paris: Chezz Jean-Baptiste Claude Bauche Le Filss, Quay des Augustins.

Canbakan, Z. (1985). İzmir'de Cumhuriyet öncesi oluşan konut mimarisi ve özellikleri üzerine bir araştırma. *Yayınlanmamış y.lisans tezi*. İzmir: DEÜ.

Canbakan, Z. (1985). Ege'de kültürel etkileşim ve kültürel değişim sonucu oluşan mimari:İzmir, *Ege'de Mimarlık Sempozyumu*, 27-29 Kasım 1985, İzmir.

Candemir, A. (Çev.) (2000). *İzmir'deki bazı sosyal koşullar hakkında bir araştırma, İzmir 1921*. Kent Kitaplığı Dizisi:8, İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayını.

Canpolat, E. (1954). *İzmir kuruluşundan bugüne kadar*. İstanbul: Pulhan Matbaası.

Cansever, T. (1984). *Mimaride Türk Milli Üslubu Semineri*, 11-12 Haziran 1984, Atatürk Kültür Merkezi. İstanbul: Kültür ve Turizm Bakanlığı Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğü.

Cengizkan, A. (2002). *Modernin saati*. Ankara: Boyut Yayın Grubu.

Cerasi, M.M. (1999). *Osmanlı kenti, Osmanlı İmparatorluğu'nda 18. ve 19. yüzyıllarda kent uygarlığı ve mimarisi***,** A.Ataöv, (Çev.). İstanbul: YKY.

Courmenin, L. D. (1632). Voiage de Levant fait par le Commandement du Roy en l'année 1621 par Le Sr D.C, 2.ed. Paris: A.Taupinart.

Cumhuriyetin 50.yılında İzmir . (1973). İzmir: İl Yıllığı.

Cumhuriyet sonrası İzmir'de mimarlık. (1987). *Mimarlık*, 1987/4, sayı:225, 44-64.

Çadırcı, M. (1993). Tanzimat döneminde İzmir, *Çağdaş Türkiye Araştırmaları Dergisi (ÇTAD)*, sayı:3, 73-87.

Çavdar, T. (1985). Mütareke ve milli mücadele döneminde Osmanlı ekonomisi ve İzmir, *1885-1985 Türk Ekonomisinin 100 Yılı ve İzmir*, *İzmir Ticaret Odası Sempozyumu 21-23 Kasım 1985*, İzmir (ayrı basım).

Çelebi, E. (1935). *Seyahatname*. cilt:9.

Çelik, Z. (1986). *The remaking of İstanbul: portrait of an Ottoman city in the nineteenth century*. Seattle: University of Washington Press.

Çetin, S.İ. (2004). İzmir'in yangın bölgesi'nde 1922-1965 yılları arasında yaşanan mekânsal değişim ve dönüşümlerin konut bağlamında değerlendirilmesi. *Yayınlanmamış doktora tezi*. İzmir: D.E.Ü.Mimarlık Fak.

Çıkış, Ş.E. (2000). On dokuzuncu yüzyıl İzmir konutunda etkileşim ve dönüşümler, *Ege Mimarlık***,** sayı:36, 2000/4, s.38-41.

Çil, N. (1998). Bornova Dostlar Sitesi. *Ege Mimarlık,* 1995/3, sayı:17, 69-71.

Çubukçu, A. (1996). 12 Eylül'ün kültür politikası ve sonuçları, *Yüzyıl Biterken Cumhuriyet Dönemi Türkiye Ansiklopedisi*. İstanbul: İletişim Yayınları, 838.

Darkot, B. (1950). "İzmir". *İslam Ansiklopedisi*, V/2. İstanbul: Milli Eğitim Bakanlığı, s.1239-1251.

Denel, S. (1982). Batılılaşma sürecinde İstanbul'da tasarım ve dış mekanlarda değişim ve nedenleri. Ankara: Orta Doğu Teknik Üniversitesi.

Denizbostanlısında 1000 bahçeli ev yaptırılacak. (28 Ekim 1955). *Yeni Asır*, 2.

De Lange, N. (1987). *Yahudi Dünyası*, İletişim Atlaslı Büyük Uygarlıklar Ansiklopedisi, (IV. Cilt). S.Atauz ve A.Atauz, (Çev.), İstanbul: İletişim Yayınları, Equinox/Phaidon (Oxford).

DEÜ, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü. (1996). Habitat II dünya deneyimleri kapsamında İzmir bağlamına nasıl bakılabilir?: bir gelişmenin anatomisi. *Yayınlanmamış Araştırma Raporu***,** İzmir.

Devlet Arşivleri Genel Müdürlüğü Başbakanlık Osmanlı Arşivi.

Dölen, E. (1996). Kartpostallarla geçmişte İzmir, *Tarih ve Toplum***,** Mart 1996, sayı:147, 162-172.

Dumont, P. (1982). Jewish community in Turkey during the last decades of the nineteenth century in the light of the archives of the Alliance Israélite Universelle, *Christians and Jews in the Ottoman Empire,* (vol 1). New York.

Düzgüneş, M. (Ed.). (1973), *Türkiye'de toplumsal ve ekonomik gelişmenin 50 yılı.* Ankara: Başbakanlık Devlet İstatistik Enstitüsü, Yayın No:683.

Ege Mimarlık. (1997). Kordon'da hukuk kuralları çiğneniyor, 1997/1, sayı:22, 12.

Ege Mimarlık. (1997). Kordon'a yasadışı dolgu yol, 1997/1, sayı:22, 13.

Ege Mimarlık. (1998). Kent belleğinde İzmir Kordonu, 1998/1, sayı:25, 12.

Ege Mimarlık. (1999). Cumhuriyet Dönemi Türkiye Mimarlığı, N.Çınarlı, (Der.), sayı:30, 16-26

Ege Mimarlık. (2002). Değişen kentler-değişen İzmir, 2002/2, sayı:42, 5-22.

Ekinci, O. (1991). Kent planlamasında kültürel kimlik sorunu, *Türkiye'de şehirciliğin gelişiminde son 30 yılın değerlendirilmesi.* İzmir: Türkiye'de 15.Dünya Şehircilik Günü 3.Türkiye Şehircilik Kongresi 6-7-8 Kasım 1991, 404-412.

Emirgân'da döşeli yalı ikramiyesi. (29 Temmuz 1950). *Yeni Asır*, 5.

Emre, N. (1937a). Karantina'da bir villa. *Arkitekt*, no:4, 100-102.

Emre, N. (1937b). İzmir'de bir ev. *Arkitekt*, no: 5-6, 134-135, 218-220.

Ergir, E. E. (1999). *Unutamadığım Karşıyakam ve İzmirim*. İzmir: Tükelmat A.Ş.

Erpi, F. (1987). *Buca'da konut mimarisi*. Ankara: ODTÜ Basım İşliği.

Erpi, F. (1975). İzmir'de Levanten mimarisi. *Mimarlık*, sayı:1, 15-18.

Eyüce, A. (1987). İzmir'de imar yaklaşımlarının kent kimliği üzerindeki etkileri, *Mimarlık*, No:225, 30-33.

Eyüce, A. (2005). Tek evden apartmana, *Hürriyet, Mimarlık ve Yaşam,* UIA 2005 Kongresi eki, Temmuz 2005.

Eyüce, Ö. (1996). İdeoloji, erk ve mimarlık ilişkileri ve İzmir'de mimarlık ideolojisi*, Sempozyum: İdeoloji, Erk ve Mimarlık, D.E.Ü.Mim.Fak.Mimarlık Böl.,* İzmir: 11-13 Nisan 1996, D.E.Ü.Sabancı Kültür Sarayı.

Eyüce, Ö. (1999). Erken modernizmden çoğulcu modernizm'e İzmir'de konut, *Ege Mimarlık*, 32, 33-37.

Eyüce, Ö. (2000). Resimlerle geçmişten günümüze Konak, *Ege Mimarlık*, 35, 4-8.

Eyüce, Ö. (2005). Emlak Kredi Bankası apartman blokları. D.Güner, (Ed.), *İzmir Mimarlık Rehberi 2005* içinde (153). İzmir: Mimarlar Odası İzmir Şubesi.

Eyüpgiller, K. K. (1999). 19.yüzyıl Osmanlı kentinde etnik yapı ve fiziksel çevre, *Mimarlık,* 287, 49-56.

Faroqhi, S. (1994). *Osmanlı'da kentler ve kentliler*, N.Kalaycıoğlu, (Çev.). İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları, Türkiye Araştırmaları 3.

Galante, A. (1937). *Historie de Juifs d'Anatolie-Les Juifs d'İzmir (Smyrne).* İstanbul.

Galante, A. (1995). *Türkler ve Yahudiler*, (Türkçeleştirilmiş 3.bs.). İstanbul: Gözlem Gazetecilik ve Yayın A.Ş.

Gecekondu inşaatına müsaade edilmiyor. (25 Ekim 1955). *Yeni Asır*, 7.

Gedizlioğlu, L. (1998). Yeni Kordonyolu'na neden karşı çıkılıyor?. *Ege Mimarlık*, 27, 12-13.

Gedizlioğlu, L. (2004). İzmir'in üç önemli kentsel projesi: Liman, Kordon, Konak. *Mimarlık*, 316, Mart-Nisan 2004, 31-36.

Gerber, H. (1986). Jewish tax-farmers in the Ottoman Empire in the 16th and 17th centuries, *Journal of Turkish Studies*, 10, 143-154.

Goffman, D. (1990). *İzmir ve Levanten dünya (1550-1650),* A.Anadol ve N. Kalaycıoğlu, (Çev.). İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

Goffman, D. (1992). 17. yüzyıl öncesi İzmir, E.Batur, (Ed.), *Üç İzmir* içinde (71-83). İstanbul: Yapı Kredi Yayınları, ISBN 975-363-107-3.

Goffman, D. (2000). İzmir: köyden kolonyal liman kentine. E.Eldem, D.Goffman ve B.Masters, *Doğu ile Batı arasında Osmanlı kenti* içinde (88-151). S.Yalçın, (Çev.). İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

Göksu, A.E. (1994). İzmir bölgesinde 19.yüzyıl ekonomik ilişkileri temelinde nüfus ve yerleşme yapısı, *Ege Mimarlık*, 1994/3, sayı:14. İzmir: Mimarlar Odası İzmir Şubesi Yayını, 29-31.

Göksu, A.E. (2002a). *1929 dünya ekonomik buhran yıllarında İzmir'de yoksulluk ve suçun mekansal dağılımı*. İzmir: Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Yayınları, MİMF-01-DK-004.

Göksu, A.E. (2002b). Mikro müdahaleler ve tarihsel sorumluluk, *Ege Mimarlık*, 2002/3, sayı:43, İzmir: Mimarlar Odası İzmir Şubesi Yayını, 9-12.

Görgülü, Z. (2004). Kent planlamada değişen yaklaşımlar ve ülkemiz. D.İncedayı ve B.Tuna, (Ed.), *Mimarlık ve Kent* içinde (7)*,* Cumhuriyet gazetesi eki. İstanbul: İhlas Gazetecilik A.Ş.

Great buildings, (b.t). Alınma tarihi 2 Şubat 2006, http://greatbuildings.com.

Groot, A.H.de. (1978). *The Ottoman Empire and the Dutch Republic: A history of the earliest diplomatic relations, 1610-1630*. Leiden: Nederlands Historish-Arcaeologisch Instituut.

Gülalp, H. (1998). Türkiye'de modernleşme politikaları ve İslamcı siyaset. S.Bozdoğan ve R.Kasaba, (Ed.), *Türkiye'de Modernleşme ve Ulusal Kimlik* içinde (43-53) , İstanbul: Tarih Vakfi Yurt Yayınları, 55.

Günbaş, A. (2000). Bir Halkapınar gölü vardı!, *İzmir Kent Kültürü Dergisi***,** Kasım 2000, sayı:2, İzmir Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayını, 9-13.

Gündüz, O. (1991). Kentlerimizin kimlik sorunu ve İzmir örneği, *Türkiye'de şehirciliğin gelişiminde son 30 yılın değerlendirilmesi*. İzmir: Türkiye'de 15.Dünya Şehircilik Günü 3.Türkiye Şehircilik Kongresi 6-7-8 Kasım 1991, 402-403.

Gündüz, O. ve Ballice, G. (2004). Architectural Identity of İzmir; Changes and Developments in the Housing Schemes within the 20th Century. *Bildiri sunumu.* Spain: 'Catalonia & the Mediterranean', Universitat de Barcelona, May 26-29, 2004 tarihinde sunulan bildiri.

Gündüz, O., Ballice, G. (2005). From a cosmopolitan bazaar to a neo-cosmopolitan city; search for urban identity of İzmir in the 20th century. *Bildiri sunumu.* İstanbul: XXII World Congress of Architecture UIA 2005 İstanbul, Cities: Grand Bazaarof ArchitectureS, 3-7 July 2005.

Güner, D. (Ed.). (2005a). *İzmir Mimarlık Rehberi 2005*. İzmir: Mimarlar Odası İzmir Şubesi.

Güner, D. (2005b). Cevher Apartmanı. D.Güner, (Ed.), *İzmir Mimarlık Rehberi 2005* içinde (142). İzmir: Mimarlar Odası İzmir Şubesi.

Güner, D. (2005c). Akad Apartmanı. D.Güner, (Ed.), *İzmir Mimarlık Rehberi 2005* içinde (144). İzmir: Mimarlar Odası İzmir Şubesi.

Güner, D. (2005d). Tibaş teras evleri. D.Güner, (Ed.), *İzmir Mimarlık Rehberi 2005* içinde (181). İzmir: Mimarlar Odası İzmir Şubesi.

Güner, D. (2005e). Kordon kıyı düzenlemesi. D.Güner, (Ed.), *İzmir Mimarlık Rehberi 2005* içinde (198). İzmir: Mimarlar Odası İzmir Şubesi.

Güner, S. (1993). *İzmir.* Ankara: T.C.Kültür Bakanlığı Yayımlar Dairesi Başkanlığı, Kültür Bakanlığı Yayınları/1555, Tanıtma Eserleri Dizisi/57.

Gürsel, Y. (1990). *Demokratikleşme sürecinde kent ve insan*. İstanbul: E yayınları.

Gürsoy, M. (1993). *Tarihi, ekonomisi ve insanları ile bizim İzmirimiz*. İzmir: MG Yayını.

Güzelşehir konutları. (b.t.). Alınma tarihi 23 Şubat 2005, www.guzelsehir.com.

Hanson, J.O. (1967). *Recollection of Smyrna 1813-14*. Atina: Mikraziatika Hronika (British Museum).

Hiçyılmaz, E. ve Altındal, M. (1992). *Büyük sığınak (Türk Yahudilerinin 500 yıllık serüveninden sayfalar)*. İstanbul: Cep Kitapları A.Ş.

Işık, O. (1996). 1980 sonrası Türkiye'de kentsel gelişme, *Yüzyıl Biterken Cumhuriyet Dönemi Türkiye Ansiklopedisi* içinde (784-801). İstanbul: İletişim Yayınları.

İlhan, A. (2000). "Mehtap Karşıyaka'dan çok daha güzel görünürdü". *İzmir Kent Kültürü Dergisi*, Nisan 2000, sayı:1. İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayını, 16-23.

İmar planı işi. (21.04.1950).*Yeni Asır*, 3.

İmar planı meselesi. (22 Haziran 1950). *Yeni Asır*, 2.

İmar ve İskan Bakanlığı. (1973). *50 yılda imar ve yerleşme, 1923-1973*. Ankara: İmar ve İskan Bakanlığı Mesken Genel Müdürlüğü Araştırma Dairesi Başkanlığı Teksir Matbaası.

İnalcık, H. (1969). Capital formation in the Ottoman Empire. *Journal of Economic History,* 19, 97-140.

İnalcık, H. (1983). 'Arab' Camel Drivers in Western Anatolia in the Fifteenth Century. *Revue d'Histoire Maghrebine,* 31-32, 255-270.

İnkaya, Y. (1972). Türkiye'de Cumhuriyet devrinin başından günümüze kadar konut sorunu. *Mimarlık*, 72/9, 50-65.

İşçi Sigortaları Kurumu İzmir Şubesi Müdürlüğünden. (7 Ekim 1955). *Yeni Asır*, 7.

İzmir Belediyesi. (1939). İzmir Şehir İmar Planı Raporu. İzmir: İzmir Belediyesi yayını.

İzmir Belediyesi.(1951). İzmir şehri imar planı milletler arası proje müsabakası şartname ve programı. İzmir: İzmir Belediyesi.

İzmir Belediyesi.(1952). İzmir İmar Planı Proje Müsabakası. İzmir: İzmir Belediyesi Neşriyatı.

İzmir Belediyesi Neşriyat Müdürlüğü. (1954). *Beyaz Kitap.* İzmir: İzmir Devlet Demiryolları Matbaası.

İzmir 5000.Yıl. (2000). İzmir: Egeli Sabah.

İzmir 1 No. lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Arşivi (İKVTVKKA).

İzmir Büyükşehir Belediyesi. (b.t). Alınma tarihi 18 Nisan 2005, www.izmir-bel.gov.tr

İzmir Büyükşehir Belediyesi Arşivi (İBBA).

İzmir çimento fabrikası. (5 Nisan 1950). *Yeni Asır*, 1, 5.

İzmir il yıllığı. (1967). Sarıoğlu, M. ve Gönenç, T., (Haz.). İzmir: Ege Üniversitesi Matbaası, 1969, Bornova.

İzmir'in imar planı. (16 Nisan 1950). *Yeni Asır*, 2.

İzmir kent merkezi mimarlık haritası. (2004). İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi ve Mimarlar Odası İzmir Şubesi.

İzmir Konak Belediyesi Arşivi (İKBA).

İzmir Mimarlar Odası (İZMİMOD) arşivi.

İzmir şehri Marshall yardımından faydalanacak. (30 Nisan 1950). *Yeni Asır*, 2.

İzmir şehri milletler arası imar planı müsabakası jüri raporu. (1952). Mimarlık, 1-2, 2-22.

İzmir Tapu ve Kadastro Müdürlüğü Arşivi (TKMA).

İzmir vilayeti nüfusu: 897.618. (27 Ekim 1955). *Yeni Asır*, 1, 5.

Kabaoğlu, C. ve Kabaoğlu Öney, A. (1992). Anadolu Apartmanı, *Ege Mimarlık,* 77-80.

Kaftancı, G. (1969). İzmir'deki çatı katları problemi, *Mimarlık*, 12, 24-25.

Kaftancı, G. (1998). Bizim kuşak, *Ege Mimarlık***,** sayı:27, Temmuz 1998/3, 35-36.

Kaftancı, G. (2001). *Mimarlıkta yarım yüzyıl*. İzmir: Mimarlar Odası İzmir Şubesi Yayını.

Kaftancı, G. (2001). Kişisel iletişim, 5 Mart 2004.

Kami, R. (1931). İzmir'in imarı hakkında. *Mimarlık*, sayı:7, 228-230.

Karadağ, A. (2000). *Kentsel gelişim süreci, çevresel etkileri ve sorunları ile İzmir*. İzmir: Titizler Grafik.

Kasaba, R., Özveren, E.E., ve Quartier, D. (Ed.). (1994). *Doğu Akdeniz'de liman kentleri (1800-1914)*. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

Kasaba, R. (1998a). Eski ile yeni arasında Kemalizm ve modernizm. S.Bozdoğan ve R.Kasaba, (Ed.), *Türkiye'de modernleşme ve ulusal kimlik* içinde (26-27). İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları, 26-27.

Kasaba, R. (1998b). Göç ve devlet, bir İmparatorluk-Cumhuriyet karşılaştırması. *Sempozyum: Osmanlı'dan Cumhuriyet'e, problemler, araştırmalar, tartışmalar***.** İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları, 57, 336-343.

Kaya, N. (2002). Analysis of the interaction between theory and practice in urban planning: understanding İzmir experience. Y*ayınlanmamış doktora tezi*. İzmir: İzmir Institute of Technology.

Kayın, E. (1999). İzmir'in tarihi kuleleri ve Asansör Kulesi. *Mimarlık*, No:286, 29-31.

Kayın, E. (2000a). Tarihsel süreçte İzmir limanları: mekânsal ve yaşamsal örgüler. *İzmir Kent Kültürü Dergisi*, Kasım2000, sayı:2. İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayını, 200–208.

Kayın, E. (2000b). İzmir oteller tarihi. İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi, Kent Kitaplığı Dizisi: 4.

Kazmaoğlu, M. ve Tanyeli, U. (1986). 1980'li yılların Türk mimarlık dünyasına bir bakış. *Mimarlık*, No:221, 86/2, 31-48.

Keleş, R. (1991). Planlı dönemin plansız kentleşmesi. *Türkiye'de Şehirciliğin Gelişiminde Son 30 Yılın Değerlendirilmesi*. İzmir: Türkiye'de 15.Dünya Şehircilik Günü 3.Türkiye Şehircilik Kongresi 6-7-8 Kasım 1991, 9-16.

Keleş, R. (2004). Son 50 yılda kentleşme politikalarımıza genel bir bakış, D.İncedayı ve B.Tuna, (Ed.), *Mimarlık ve Kent* içinde (6), Cumhuriyet gazetesi eki. İstanbul: İhlas Gazetecilik A.Ş.

Keyder, Ç. (1998). 1990'larda Türkiye'de modernleşmenin doğrultusu. S.Bozdoğan ve R.Kasaba, (Ed.), *Türkiye'de Modernleşme ve Ulusal Kimlik* içinde (29-42). İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları, 55.

Keyder, Ç. (1993). *Ulusal kalkınmacılığın iflası***.** İstanbul: Metis Yayınları.

Kıray, M.B. (1979). Apartmanlaşma ve modern orta tabakalar. *Çevre*, 4, 78.

Kıray, M. (1998a). *Örgütleşemeyen kent: İzmir*. 2. Basım. İstanbul: Bağlam Yayıncılık**.**

Kıray, M. (1998b). *Kentleşme yazıları*. İstanbul: Bağlam Yayıncılık**.**

Kıray, M. (1999). Modernleşmenin temel süreçleri. Z.Rona, (Ed.), *Bilanço 1923–1998* (II. cilt) içinde (161–168). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.

Kıray, M.T. (2004). Osmanlı kentlerinde Sefarad kültürünün dönüşümünün mimariye yansımaları İzmir örneği. *Yayınlanmamış doktora tezi*. İzmir: DEÜ Fen Bilimleri Enstitüsü.

Koç, H. (1981). İzmir'de Cumhuriyet dönemi'nde toplu konut uygulamaları. *Yayınlanmamış yüksek lisans tezi*. İzmir: Ege Üniversitesi Güzel Sanatlar Fakültesi.

Koç, H. (1998). Konut politikaları ve uygulamaları-İzmir örneği. *Ege Mimarlık,* 1998/4, sayı:28, 30-33.

Koç, H. (2001). *Cumhuriyet döneminde İzmir'de sosyal konut ve toplu konut uygulamaları*. İzmir: Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Yayınları.

Kordonun uzatılması mevzuundaki hesaplar. (29 Ekim 1955). *Yeni Asır*, 2.

Korkut, C. (1992). *Belgelerle İzmir rıhtım imtiyazı*. İzmir: Dağaşan Ofset.

Kuban, D. (1984). Çağdaş kültürde ulusal üslup nedir?Ne değildir?", *Mimaride Türk Milli Üslubu Semineri*, 11-12 Haziran 1984, Atatürk Kültür Merkezi. İstanbul: Kültür ve Turizm Bakanlığı Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğü.

Kuban, D. (2002). İzmir'in tarihi kimliğini koruma bağlamında düşünceler. *Ege Mimarlık*, 2002/3, Sayı:43. İzmir: Mimarlar Odası İzmir Şubesi Yayını, 6-8.

Kuban, D. (1999). Kırsal kültürün proto-kent deneyi (1950–1998). Z.Rona, (Ed.), Bilânço 1923–1998 (II. cilt) içinde (319–329). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.

Kurmuş, O.(1974). *Emperyalizmin Türkiye'ye girişi.* İstanbul: Bilim Yayıncılık.

Kurt, M. (b.t). İzmir resimleri. Alınma tarihi 5 Mart 2005, http://www.bizimizmir.net.

Kurtel, Y.A. (1996). Narlıdere Sahilevleri'nde bir ev. *Ege Mimarlık*, 1996/1, sayı:18, 45-47.

Kütükoğlu, M. S. (2000a). *İzmir tarihinden kesitler*. İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayını, Kent Kitaplığı Dizisi:1.

Kütükoğlu, M. S. (2000b). *XV. ve XVI. asırlarda İzmir kazasının sosyal ve iktisadi yapısı.* İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayını, Kent Kitaplığı Dizisi:2.

Levi, A. (1996). *Türkiye Cumhuriyeti'nde Yahudiler*. İstanbul: İletişim Yayınları 383, Tarih-Politika Dizisi 10.

Lindau, P. (1985). *1900'lerde İzmir.* Türk Dünyası Araştırmaları, (ayrı basım).

Makal, O. (1992). *Tarihin penceresinden İzmir Sinemaları (1900–1930)*. İzmir: ALO Bilgi Kültür yayını.

Makal, O. (1999). Bir zamanlar İzmir'de sinemalar. *Skylife*, Aralık 1999, 21-29.

Martal, A (1993). XIX. yüzyılın ikinci yarısında İzmir'in sosyo-ekonomik yapısında gerçekleşen değişmeler, *Çağdaş Türkiye Araştırmaları Dergisi (ÇTAD),* sayı:3, 117-131.

Martal, A. (1999). *Değişim sürecinde İzmir'de sanayileşme; 19. yüzyıl*. İzmir: Dokuz Eylül Yayınları.

Martal, A (1992). 16. yüzyıldan 20. yüzyıla ticaret ve sanayinin gelişimi. E.Batur, (Ed.), *Üç İzmir* içinde (265-271). İstanbul: Yapı Kredi Yayınları, ISBN 975-363-107-3.

Mavişehir'de konut uğruna denize dolgu. (9 Temmuz 2005). *Milliyet-Ege* ilavesi, 3.

Mesut, S. (2000). 1923-1980 yılları arasında Türk mimarlığının gelişimi. *Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi*. İzmir: D.E.Ü.Fen Bil.Enst.

Michaud, P. & Poujoulat, P. (1841). *Correspondance d'Orient 1830-31*. Brüksel: N.J.Gregoir, V.Wouthers et Cie, Imprimeurs-Libraries, Rue d'Assaut 8.

Mimarlık müzesi fotoğraf arşivi. (b.t). Alınma tarihi 22 Haziran 2005, http://www.mimarlikmuzesi.org/galeri.

Moralı, N.(1976). *Mütarekede İzmir önceleri ve sonraları*. İstanbul.

Musevilere davet. (Ekim 2001). *İzmir Life*, sayı:2, Yıl:1, 37-40.

Muslu, S. (1996). 1929-1940 yılları arasında İzmir'de sosyal hayat, *Y.Lisans Tezi***.** İzmir: Ege Üni.Sosyal Bilimler Enst.Türkiye Cumhuriyeti Tarihi A.B.D.

Nahum, H. (2000). *İzmir Yahudileri, 19.-20. yüzyıl*. İstanbul: İletişim Yayınları 640, İzmir Dizisi 1, ISBN 975-470-804-5.

Nasır, A. (1991). Türk mimarlığında yabancı mimarlar. *Yayınlanmamış doktora tezi.* İTÜ: Fen Bilimleri Enstitüsü.

Oğuz, M. (2005). Mavişehir'de konut uğruna denize dolgu. *Milliyet Ege*, 9 Temmuz 2005, 3.

Oktay, A. (1996). 80'lerde Türkiye'de kültürel değişim. *Yüzyıl Biterken Cumhuriyet Dönemi Türkiye Ansiklopedisi*. İstanbul: İletişim Yayınları, 822.

Oktay, D. (2003). Konut çevresinin biçimlenmesi ve toplumsal boyut. *Mimar.ist*, 2003/1, 73-76.

Onat, N. (1992). İzmir'de Cumhuriyet dönemi yapıları. *Ege Mimarlık*, 1992/2. İzmir: Mimarlar Odası İzmir Şubesi Yayını, 63-66.

Oral, Y. (2002). Şehirlerin dönüşüm sürecinde yaşanan kimlik bunalımları. *Ege Mimarlık*, 2002/2, Sayı:42. İzmir: Mimarlar Odası İzmir Şubesi Yayını, 23-26.

Ortaylı, İ. (2001). İzmir:uzun tarihin yarattığı bir liman. *21. Yüzyıl Eşiğinde İzmir, Uluslararası Sempozyum*. İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayını, Kent Kitaplığı Dizisi:24, 11-15.

Osmay, S. (1998). *1923'ten bugüne kent merkezlerinin dönüşümü.* Y.Sey, (Der.), *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık* içinde (25-39). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları, 25-39.

Otağ, Ö. (1996). Esin Önder evi. *Ege Mimarlık*, 1996/1, sayı:18, 42.

Ökmen, A.Z. (1949). *İzmir hakkında tarih araştırmaları*. İzmir: İzmir Halkevi Tarih ve Müze Kolu Yayınları.

Özçelik, A.A. (1998). İzmir'deki toplu konutların Türkiye Emlak Bankası uygulamaları örneğinde irdelenmesi. *Yayınlanmamış yüksek lisans tezi*. İzmir: DEÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Bölümü, Bina Bilgisi ABD.

Özgen, E.Y. (2002). An analytical approach to semi-private and semi-public spaces within the context of urban housing pattern. *Yayınlanmamış doktora tezi*. İzmir: İzmir Institute of Technology.

Özgünel, N.Y. (2000). İzmir Kültürpark-Fuar fikrinin doğuşu ve Suad Yurdkoru. *İzmir Kent Kültürü Dergisi*, Nisan 2000, sayı:1. İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayını, 176-188.

Özkut, D. (2005). Yahudilik. D.Güner, (Ed.), *İzmir Mimarlık Rehberi 2005* içinde (55). İzmir: Mimarlar Odası İzmir Şubesi.

Özveren, E. (2003). Büyük buhranda bir liman kenti: İzmir, 1929-1932. *İzmir Kent Kültürü Dergisi*, Mart 2003, sayı:6. İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayını, 264-271.

Özyürük (Ballice), G. (1995). Urban rehabilitation and revitalization, case: Tilkilik district/İzmir. *Yayınlanmamış y.lisans tezi*. Ankara: O.D.T.Ü. Mimarlık Fakültesi.

Paşa Evi. (2003). *İzmir Kent Kültürü Dergisi*, Mart 2003, 188.

Peker, M. (1992). Cumhuriyet döneminde İzmir nüfusu. E.Batur, (Ed.), *Üç İzmir* içinde (283-296). İstanbul: Yapı Kredi Yayınları, ISBN 975-363-107-3.

Peker, M. (1998). İzmir'e göçler ve mekân olgusu. N.Ülker, (Haz.), *II.Uluslararası İzmir Sempozyumu-Tebliğler* içinde (91-101)**.** İzmir: Ege Üniversitesi İzmir Araştırma ve Uygulama Merkezi.

Pınar, İ. (1994). *Gezginlerin gözüyle İzmir-XIX.yüzyıl-I.* İzmir: Akademi Kitapevi.

Pınar, İ. (1996a). *Gezginlerin gözüyle İzmir-XVIII.yüzyıl*. İzmir: Akademi Kitapevi.

Pınar, İ. (1996b). *Gezginlerin gözüyle İzmir-XIX.yüzyıl-II*. İzmir: Akademi Kitapevi.

Pınar, İ. (1997). *Gezginlerin gözüyle İzmir-XX.yüzyıl*. İzmir: Akademi Kitapevi.

Pınar, İ. (1998a). *Gezginlerin gözüyle İzmir-XVII.yüzyıl*. İzmir: Akademi Kitapevi.

Pınar, İ. (1998b). *19.yüzyıl Anadolu şehirleri.* İzmir: Akademi Kitapevi.

Pınar, İ. (2001a). *Hacılar, seyyahlar, misyonerler ve İzmir; yabancıların gözüyle Osmanlı döneminde İzmir: 1608-1918*. İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayını, Kent Kitaplığı Dizisi:11.

Pınar, İ. (2001b). Levant, Levanten ve Levantenlik. *İzmir Kent Kültürü Dergisi*, sayı:3. İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayını, 53–56.

Politis, K. (1992). *Yitik kentin kırk yılı***.** O. Bleda, (Çev.). İstanbul: Belge Yayınları.

Rolleston, G. (1857). *Report on Smyrna*. Londra: George E.Eyre and William Spottiswoode for her stationary office.

Sami, C. ve Hüsnü, H. (2000). *İzmir 1905*. E.Serçe, (sadeleştirerek yayına haz.). İzmir Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayını, Kent Kitaplığı Dizisi:5.

Saraç, T. (1976). Fransızca Türkçe Büyük Sözlük, Cilt: II. Ankara: Türk Dil Kurumu Yayınları.

Sarı kışla ve cezaevi kaldırılıyor. (15 Temmuz 1950). *Yeni Asır*, 2.

Say, M. (1941). Hijyen Bakımından İzmir Şehri. İzmir: Bilgi Matbaası.

Sayar, Y. (1998). The Impact of architectural design competitions in evaluation of architectural design trends for a secular identity 1933-1950. *Basılmamış Doktora Tezi.* İzmir: Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Fakültesi.

Sayar, Y. (2000). 1940'lı yılların Türk mimarlık ortamına "modernleşme ve devletçi anlayış" çerçevesinde bir bakış. *Ege Mimarlık*, 2000/1, Sayı:33. İzmir: Mimarlar Odası İzmir Şubesi Yayını, 37-41.

Sayar, Y. ve Zengel, R. (2004). İzmir'de Cumhuriyet dönemi konut stoku: bir değerlendirme, *Arredamento Dekorasyon*, 2004/5, 118-125.

Sayar, Y. ve Süer, D. (2004). Küreselleşme sürecinde konut alanlarının oluşumu ve kentsel mekana etkileri: İzmir-Çiğli örneği. *Mimarlık*, Eylül-Ekim 2004, sayı:319, 76-81.

Sayar, Y. (2005a). Beyaz Apartmanı. D.Güner, (Ed.), *İzmir Mimarlık Rehberi 2005* içinde (141). İzmir: Mimarlar Odası İzmir Şubesi.

Sayar, Y. (2005b). Musal Büktaş Apartmanı. D.Güner, (Ed.), *İzmir Mimarlık Rehberi 2005* içinde (139). İzmir: Mimarlar Odası İzmir Şubesi.

Sayar, Y. (2005c). Paya Apartmanı. D.Güner, (Ed.), *İzmir Mimarlık Rehberi 2005* içinde (150). İzmir: Mimarlar Odası İzmir Şubesi.

Schechter, S. (1908). Safed in the sixteenth century- a city of legists and mystics, *Studies in Judaism* içinde (202-88). Philadelphia: Jewish Publication Society of America.

Scherzer, Dr. K.V. (2001). *İzmir 1873*. İ.Pınar, (Çev.). İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayını, Kent Kitaplığı Dizisi: 14.

Sedes, F. (1991). İslami ibadet yapılarının Osmanlı dönemi kentsel mekanı içindeki konumu- İzmir örneği v günümüz yapısına yansımalar. *Yayınlanmamış doktora tezi*. İzmir: DEÜ Mimarlık Fakültesi.

Serçe, E. (1998). *Tanzimat'tan Cumhuriyet'e İzmir'de Belediye (1868-1945)*. İzmir: Dokuz Eylül Yayınları, İzmir.

Serçe, E. (2000). İzmir Mahalleleri, *İzmir Kent Kültürü Dergisi*, Sayı:1, Nisan. İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi Yayınları, 162-175.

Serçe, E. (2001). *1923 Senesi İzmir vilayet istatistiği* (1.Kitap). İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayını, Kent Kitaplığı Dizisi:18.

Serçe, E. (2001). *1923 Senesi İzmir vilayet istatistiği* (2.Kitap). İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayını, Kent Kitaplığı Dizisi:18.

Serçe, E., Yılmaz, F. ve Yetkin, S. (2003). *Küllerinden doğan şehir*. Z.Yörük, (Çev.). Kent Kitaplığı Dizisi: 45. İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayını.

Serim, E. (1979). Yıkım yapım satım olgusu ve kentsel yenilenme, *Doktora Tezi*, İzmir: E.Ü.Güzel Sanatlar Fak.

Sevgi, C. (1988). *Kentleşme sürecinde İzmir ve gecekondular*. İzmir: Konak Belediyesi Yayını.

Sey, Y.(1998a). Cumhuriyet döneminde Türkiye'de mimarlık ve yapı üretimi. Y.Sey, (Ed.), *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık* içinde (25-39). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.

Sey, Y. (1998b). Cumhuriyet döneminde konut. Y.Sey, (Ed.), *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık* içinde (273-300). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.

Sey, Y. (Ed.). (1999). *Tarihten günümüze Anadolu'da konut ve yerleşme.* İstanbul: Tepe Mimarlık Kültürü Merkezi.

Seymen, Ü.B. (1992). Tek parti dönemi belediyeciliğinde Behçet Uz örneği, E.Batur, (Ed.), *Üç İzmir* içinde (297-321). İstanbul: Yapı Kredi Yayınları, ISBN 975-363-107-3.

Sharon, M.S. (1992). *Türkiye Yahudileri*. İstanbul: İletişim Yayınları, Cep Üniversitesi:63, ISBN 975-470-185-7.

Slaars, B.F. ve Ikonomos, C. (1932), "*İzmir hakkında tetkikat*", (Çev.Arapzade Cevdet). İzmir: İzmir ve Havalisi Asar-ı Atika Muhipleri Cemiyeti.

Smith, M. L. (1978). *Anadolu üzerindeki göz*. İstanbul.

Smyrnialbum. (b.t). Alınma tarihi 12 Ocak 2005, http://www.smyrnialbum.s5.com.

Somar, Z. (Mayıs 1987). 63. yılında işgale doğru İzmir'de kültür, *Edebiyat Dostları*, sayı 1, yıl 1, 12-14.

Sözen, M. (1996). *Cumhuriyet Dönemi Türk Mimarisi*. Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları, Genel Yayın No:349, Sanat Dizisi:48, ISBN 975–458–078–2, 19.

Stephens, J.L. (1835). *Incidents of travel in Greece, Turkey, Russia and Poland*. Newcastle and Hull: Walker and Co., Fordyce.

Sürgevil, S. (1984). Birinci Dünya Savaşı yıllarında İttihat ve Terakki'nin İzmir politikası, *yayınlanmamış doktora tezi*. İzmir.

Syrett, E. F. (2001). 18.yüzyıldan 20.yüzyılın başlarına kadar İzmir ekonomisine bir bakış*, 21. Yüzyıl Eşiğinde İzmir, Uluslararası Sempozyum*. İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayını, Kent Kitaplığı Dizisi:24, 71-89.

Şehrin imar programı. (16 Ekim 1955). *Yeni Asır*, 2.

Şehrin imarı yolunda mühim adımlar atılıyor. (21 Ekim 1955). *Yeni Asır*, 2.

Şenocak, B. (2003). *Levant'ın yıldızı İzmir*. İzmir: Şenocak Kültür Yayını-1.

Şenyapılı, Ö. (1998). '1950'ler kuşağı' diye bir kuşak olamaz*, Ege Mimarlık***,** sayı:27, Temmuz 1998/3, 31–33.

Taksitlerin 20 seneye iblağının muvafık olup olmadığı soruldu. (15 Kanunusani 1933). *Yeni Asır*, 1.

Taner, T. ve Ay, A. (1973). İzmir aile evleri. *Yayınlanmamış öğrenci raporu*. İzmir: Ege Üniversitesi Mühendislik ve Mimarlık Akademisi, Şehir Planlama Bölümü.

Tanyeli, U. (1990). 1900-1930 "Muasır" ve "Milli" bir mimarlık*, Sanat Dünyamız***,** 15/41, Bahar/Yaz 1990, 24-27.

Tanyeli, U. (1992). Çağdaş İzmir'in Mimarlık Serüveni. E.Batur, (Ed.), *Üç İzmir* içinde (327-338). İstanbul: Yapı Kredi Yayınları.

Tanyeli, U. (1996). Anadolu'da Bizans, Osmanlı öncesi ve Osmanlı dönemlerinde yerleşme ve barınma düzeni. Y.Sey, (Ed.), *Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme* içinde (405-471). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.

Tanyeli, U. (1998). Türkiye'de mimari modernleşmenin büyük dönemeci (1900-1930), *Arredamento Mimarlık,* 1998/10, 64-67.

Tanyeli, U. (2004). *İstanbul 1900-2000 konutu ve modernleşmeyi metropolden okumak*. İstanbul: Ofset Yapımevi ve Matbaacılık San ve Tic. A.Ş.

T.C. Ziraat Bankası. (3 Ağustos 1950).*Yeni Asır*, 4.

Tekeli, D. (2004). Toplumumuz ve mimarlığımız. D.İncedayı ve B.Tuna, (Ed.), *Mimarlık ve Kent* içinde (10)*,* Cumhuriyet gazetesi eki. İstanbul: İhlas Gazetecilik A.Ş.

Tekeli, D. (2000). Türkiye'de yabancı mimarlar sorununun dünü, bugünü, yarını, *Ege Mimarlık*, 2000/4, Sayı:36. İzmir: Mimarlar Odası İzmir Şubesi Yayını,16–19.

Tekeli, İ. (1972). *Bölge planlama üzerine*. İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.

Tekeli, İ. (1979). Türkiye kentlerinde apartmanlaşma sürecinde iki aşama. *Çevre*, 4 s.79.

Tekeli, İ. (1980). Türkiye'de kent planlamasının tarihsel kökleri. T.Gök, (Der.), *Türkiye'de imar planlaması* içinde (8–112). Ankara: ODTÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü.

Tekeli, İ. (1985). Tanzimat'tan Cumhuriyete kentsel dönüşüm, F.Ahmad (ve bşk.), (Haz.). *Tanzimat'tan Cumhuriyet'e Türkiye Ansiklopedisi* içinde (878–890), cilt: 4. İstanbul: İletişim Yayınları.

Tekeli, İ. (1992). Ege Bölgesinde yerleşme sisteminin 19. yüzyıldaki dönüşümü. E.Batur, (Ed.), *Üç İzmir* içinde (125–141). İstanbul: Yapı Kredi Yayınları.

Tekeli, İ. (1996). *Türkiye'de yaşamda ve yazında konut sorununun gelişimi*. Ankara: Konut T.C.Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Araştırmaları Dizisi–2.

Tekeli, İ. (1998a). Türkiye'nin konut politikaları üzerine, *Arredamento Mimarlık***,** 1998/3, 70–73.

Tekeli, İ. (1998b). Türkiye'de Cumhuriyet döneminde kentsel gelişme ve kent planlaması. Y.Sey, (Der.), *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık* içinde (1–24). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.

Tekeli, İ. (1998c). Atatürk Türkiye'sinde kentsel gelişme ve kent planlaması, *Arredamento Mimarlık***,** 1998/10, 61–67.

Tekeli, İ. (1999). İnsan ve Çevre. Z.Rona, (Ed.), Bilanço 1923–1998 (II. cilt) içinde (315–318). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.

Topal, H. (1998). Kordonyolu süreci-son durumu-öneriler. *Ege Mimarlık*, 27, 8-9.

Topal, H. (2000a). Kordon dolgu alanının bir kentsel mekana dönüşümü. *Ege Mimarlık*, 35, 18-19.

Topal, H. (2000b). Kordon dolgu alanının bir kentsel mekana dönüşümü. *İzmir Kent Kültürü Dergisi*, Kasım 2000, sayı:2, 175-179.

Tosun, Y. (1983). 17.-19. yüzyıllarda Batı Anadolu'da Osmanlı-Türk şehir dokuları ve bu dokuları oluşturan evler ve korunmaları. *Yayınlanmamış doktora tezi*. İstanbul: Mimar Sinan Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.

Tournefort, M.P. (1717). *Relation d'un voyage du Levant* (3 cilt). Lyon: Anisson et Posuel.

Turgut, H. (2003). Gecekondu-konut örüntüsü*, Mimar.ist*, 2003/1, 57-64.

Tümer, G. (2000). Bayraklı'dan Frenk Mahallesi'ne, kopuk kopuk, *İzmir Kent Kültürü Dergisi,* Kasım 2000, sayı: 2. İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayını, 81-89.

Tümer, G. (2002). Güngör Kaftancı'nın mimarlıkta yarım yüzyılı, *Mimarlık*, No.303,19-28.

Tümer, G. (2003). Aykırı İzmir anıları, *İzmir Kent Kültürü Dergisi***,** Mart 2003, sayı:6. İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayını, 192-199.

Türkmen, S. (1995). Kemeraltı'nda yer alan depo binalarının, tarihsel süreç içerisindeki mekansal değişimlerinin ve fonksiyonel dönüşümlerinin incelenmesi ve yeni bir mekan organizasyonunun oluşturulması. *Yayınlanmamış doktora tezi*. İzmir: DEÜ Fen Bilimleri Enstitüsü.

Umar, B. (1974). *İzmir'de Yunanlıların son günleri*. Ankara: Bilgi Yayınevi.

Usta Keleş, G. (1996). Cumhuriyet ideolojisi açısından I. ve II. Ulusal Mimarlık dönemine bakış, *Sempozyum: İdeoloji, Erk ve Mimarlık*, D.E.Ü. Mim. Fak. Mimarlık Böl. İzmir: 11-13 Nisan 1996, D.E.Ü.Sabancı Kültür Sarayı.

Ülker, N. (1974). The Rise of İzmir, 1688-1740. *Yayınlanmamış doktora tezi*. Ann Arbor, Michigan: University of Michigan.

Ülker, N. (1981-1982). Batılı gözlemcilere göre XVII. yüzyılın ikinci yarısında İzmir şehri ve ticari sorunları, *Tarih Enstitüsü Dergisi*, XII, 317-354.

Ülker, N. (1993). *İzmir from the end of the Byzantine Era to the Times of the Turkish Republic (XIV-XX. Centuries)*. İzmir.

Ülker, N. (1994). *XVII. ve XVIII. yüzyıllarda İzmir şehri tarihi*. İzmir: Akademi Kitapevi.

Ünal, M. (1979). Türkiye'de apartman olgusunun gelişimi: İstanbul örneği. *Çevre*, 4 s.71-77.

Ünverdi, H. (2002). Sosyo-ekonomik ilişkiler bağlamında İzmir gecekondularında kimlik yapılanmaları: Karşıyaka-Onur Mahallesi ve Yamanlar Mahallesi Örnekleri. *Yayınlanmamış doktora tezi*. İzmir: Şehir ve Bölge Pl.Böl.Şehir Planlama A.B.D., D.E.Ü.

Willis, N.P. (1856). *Summer cruise in the Mediterranean*. Auburn and Rochester: Alden and Beardsley.

Yalkış, C. (1998). Kalbim Ege'de Kaldı, Cemal Yalkış'ın gözüyle bir zamanlar İzmir. İstanbul: EGS Bank.

Yavuz, Y. (1981). *Mimar Kemalettin ve Birinci Ulusal Mimarlık Dönemi*. Ankara: ODTÜ Mimarlık Fak.Basım İşliği.

Yavuz, Y. (1994). 1923-40 Arası Ankara'da Mimari, *Ankara Ankara*. İstanbul: Yapı Kredi Yayınları.

Yazık oluyor güzel İzmir'e. (1 Temmuz 1950). *Yeni Asır*, 2.

Yerasimos, S. (1980). *Azgelişmişlik sürecinde Türkiye, Bizans'tan 1971'e***.** İstanbul: Gözlem Yayınları.

Yetkin, S. (17 Ocak 2004). 300 yıllık ihracatçı. *Milliyet-Business Ege*, 35.

Yetkin, S. (18 Ocak 2004). Kara mı bitti? Kolayı var: doldur Körfez'i!. *Milliyet-Ege*, 6.

Yetkin, S. (6 Şubat 2005). İzmir yüzde yüz Avrupalı hem de 1300'den beri.... *Milliyet-Ege*, 2.

Yetkin, S. (13 Şubat 2005). İzmir'in Batılı ilk yüzü. *Milliyet-Ege*, 2.

Yetkin, S. (20 Şubat 2005). Bir zamanlar Sarıkışla vardı. *Milliyet-Ege*, 2.

Yetkin, S. (20 Mart 2005). İzmir rıhtımı ve Pasaport. *Milliyet-Ege*, 2.

Yetkin, S. (27 Mart 2005). İzmir'in Kordonboyu. *Milliyet-Ege*, 2.

Yılmaz, E. (2004). Determination of the place concept in reproduction process of built environment: Kordon, İzmir as a case study. *Yayınlanmamış doktora tezi.* İzmir: İzmir Institute of Technology.

Yılmaz, F. ve Yetkin, S. (2002). *İzmir Kent Tarihi.* İzmir Liseleri Sertifikalı Kent Tarihi Konferansları Projesi, Proje Sorumlusu: O. Ekinci. İzmir: T.C.Milli Eğitim Bakanlığı İzmir İl Milli Eğitim Md.-İzmir Büyükşehir Bel.

Yılmaz, F. ve Yetkin, S. (Ed.). (2003). *İzmir kartpostalları 1900.* S.Binzet, (Koleksiyon). İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi kültür yayını, kent kitaplığı dizisi: 40.

Yılmaz, F. (Konuşmacı). (2005). *Kentsel kimlik*. İzmir: Mimarlar Odası İzmir Şubesi Etkinlikleri, 16 Şubat 2005.

Yılmaz, S. (1993). XVII.-XIX. yüzyıllarda İzmir'de Fransızlar*, Çağdaş Türkiye Araştırmaları Dergisi (ÇTAD)***,** sayı:3, 89-115.

Yılmaz, S. (2003). İzmir'de şekerleme sanayi (XIX-XX.yy.). *İzmir Kent Kültürü Dergisi*, Mart 2003, sayı:6. İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayını.

Yılmaz, S. (2002). Barbiê du Bocage'ın çizdiği İzmir görünümüne Fransız gezginlerin katkıları*, Fransız Seyahatnameleri ve Tarihin Aynasında İzmir Kolokyumu***.** İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayını, 26, 218-234.

Yorulmaz, Ş. (1993). XIX.yüzyılda kozmopolit bir ticaret kenti:İzmir*, Çağdaş Türkiye Araştırmaları Dergisi (ÇTAD),* sayı:3, 133-148.

Yorulmaz, Ş. (1994-1995). Tarih sürecinde bir zümre: Levantenler*, Çağdaş Türkiye Araştırmaları Dergisi (ÇTAD)*, 4-5, 129-136.

Yücel, A. (1996). İstanbul'da 19.yüzyılın kentsel konut biçimleri, Y.Sey, (Ed.), *Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme* içinde (298-312). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.

Yürekli, Z. (1996). 1930'larda Türkiye'de geçici mimarlık ve modernleştirici ideoloji, *Sempozyum:İdeoloji, Erk ve Mimarlık*, D.E.Ü.Mim.Fak.Mimarlık Böl. İzmir: 11-13 Nisan 1996, D.E.Ü.Sabancı Kültür Sarayı.