

T.C.
MALTEPE ÜNİVERSİTESİ

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANABİLİM DALI

BOĞAZİÇİ KÖYLERİNDEN KUZGUNCUK'TA KIYI YERLEŞİMİ ÜZERİNE BİR İNCELEME

Mimar Çiğdem Paker

Yüksek Lisans Tezi

Tez Danışmanı
Yrd. Doç. Dr. Semra Tokay

İSTANBUL –2009

T.C.
MALTEPE ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANABİLİM DALI

BOĞAZİÇİ KÖYLERİNDEN KUZGUNCUK'TA KIYI YERLEŞİMİ ÜZERİNE BİR İNCELEME

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Mimar Çiğdem Paker

Tez Danışmanı
Yrd. Doç. Dr. Semra Tokay

İSTANBUL –2009

Bu tez çalışması, Maltepe Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yönetim Kurulu'nun 21 / 04 / 2009 tarih ve 2009 / 5 sayılı kararıyla oluşturulan jüri tarafından ***Mimarlık Yüksek Lisansı Tezi*** olarak kabul edilmiştir.

JÜRİ

Yrd. Doç. Dr. Semra Tokay
Danışman

Prof. Dr. Bülent Tarım
Üye

Yrd. Doç. Dr. Meral Ayberk
Üye

ÖZET

Yüksek Lisans Tezi, Boğaziçi Köylerinden Kuzguncuk'ta Kıyı Yerleşimi Üzerine Bir İnceleme, T.C. Maltepe Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı.

Bu tez çalışmasının amacı, sahip olduğu coğrafi ve fiziksel özellikleri ile diğer Boğaziçi köylerinden ayrılan Kuzguncuk'un kıyı yerleşiminin mevcut dokusunu ve yapıların mimari özelliklerini incelemek, günümüzdeki durumlarını tespit etmek; zamanla ortaya çıkmış mevcut dokuya uymayan değişimleri belirleyerek, önerilerde bulunmaktır.

Tezin birinci bölümünü oluşturan giriş bölümü, çalışmanın amacı, kapsamı, yöntemi ve tanımlardan oluşmaktadır. İkinci bölümde, Boğaziçi'nin coğrafi ve fiziksel özellikleri ile Boğaz'ın kıyı yerleşimine etkisi; yalıların oluşumu, tarihsel gelişimi ile imar mevzuatı ve uygulamaları ele alınmıştır. Üçüncü ve dördüncü bölümler, tezin esasını oluşturmaktadır. Üçüncü bölümde, Boğaziçi köylerinden Kuzguncuk yerleşiminin kıyı kesiminin, fiziksel özellikleri ile sosyal yapısı incelenmiş; mahalle ve köy içi yerleşimi kapsam dışında tutulmuştur. Yerleşimin tarihsel gelişimi, önemli tescilli yalılardan örnekler de verilerek, anlatılmıştır. Dördüncü bölümde, kıyı yerleşiminin genel mimari özellikleri belirlenerek, analizleri yapılmıştır. Ayrıca, deniz-yol yönünden siluet çizimleri ile yalıların envanterleri oluşturulmuştur. Ekonomik-sosyal elverişsizlikler neticesinde bakımsızlaşmış, tadilatlarla bozulmuş olan yalıların, restore edilerek tekrar hayata kazandırılması; estetik açıdan mevcut dokuya uymayan ilâvelerin ayıklanarak, orjinal görünümüne kavuşturulması ve kıyı kullanımına ait önerilerin bulunduğu, beşinci bölüm ile tez sonuçlandırılmıştır.
Bu tez, 2009 yılında yapılmıştır, 93 sayfadan oluşmaktadır.

Anahtar Kelimeler: Boğaziçi, Kuzguncuk, kıyı yerleşimi.

ABSTRACT

Master Thesis, A Research on waterfront settlement at Kuzguncuk one of the villages on the Bosphorus. T.C. Maltepe University, Institute of Science, Department of Architecture.

The aim of the study is to make a research on the current texture and architectural characteristics of Kuzguncuk waterfront settlement where it's differentiated from other Bosphorus villages by its specific geographical and physical characteristic, propose several suggestions by determining current situation and changes -don't conform current texture- that appears timely by several factors.

First chapter of the thesis which is constituting the entry composes the aim, scope, method, and definitions of the study. It's referred that geographical and physical characteristics of Bosphorus and its effects to Bosphorus settlement; formation of waterfront mansions, historical course and zoning legislation and practices are discussed in the second chapter. Third and fourth chapters of the thesis is constituting the essentials of the thesis. It's examined that physical characteristics and social structure of Kuzguncuk waterfront settlement which is one of the Bosphorus villages in the third chapter by excluding the neighborhood and in village settlement from this thesis. Historical course of the settlement is also explained by giving examples of some important registered waterfront mansions. By identification of the current general architecture of waterfront settlement at Kuzguncuk some further analysis are stated in the fourth chapter. In addition, from sea-road side view silhouette drawings with waterfront mansions inventory is created. Thesis is concluded briefly that those waterfront mansions which are unkempt as a result of socio-economics impacts and destroyed with several alterations should be reused after their restorations are completed to have them as original as possible with their appearance by eliminating their improper appearance additions for esthetics point of view and improvement suggestions on waterfront usage in the fifth chapter. This thesis has been completed in 2009, consists of 93 pages.

Keywords: Bosphorus, Kuzguncuk, waterfront settlement.

TEŞEKKÜR

Bu tez konusunu seçmemde ve çalışmalarımda bana yön veren danışman hocam Sayın Yrd. Doç. Dr. Semra Tokay başta olmak üzere, tüm öğretim üye ve görevlisi hocalarıma ve rahmetli hocam Sayın Prof. Erkut Özel'e teşekkürlerimi sunmayı bir borç bilirim.

Bu tez çalışması sürecinde, derin bilgi ve doküman yardımlarını esirgemeyen başta, Marmara Üniversitesi Güzel Sanatlar Fakültesi Öğretim Görevlisi ve TAÇ Vakfı yönetim kurulu başkanlığını yapmış (1997-2007) olan Sayın Mimar Dr. M. Sinan Genim'e, Türk Yahudileri'nin Osmanlı İmparatorluğu ve Türkiye Cumhuriyeti'ndeki tarihini ve yaşamlarını araştıran, araştırmacı, yazar, 500. Yıl Vakfı Başkanı ve Türk Musevileri Müzesi kurucu koordinatörü ve küratörü Sayın Naim Güleryüz'e; Kuzguncuk'ta yaşayan değerli hocalarımızdan Mimar Sinan Üniversitesi öğretim görevlisi Mimar Sayın Cengiz Bektaş'a, Güney Carolina Üniversitesi öğretim üyesi Sayın Yrd. Doç. Dr. Amy Mills'e, bu teze başlarken çalışma alanıma yaklaşımım konusunda beni kendi yaptığı çalışmayla bilgilendiren, yönlendiren ve ışık tutan Mimar Sinan Üniversitesi öğretim üyesi Sayın Yrd. Doç. Dr. Nezih Recep Aysel'e katkılarından dolayı teşekkür ederim. Katkılarıyla çalışmama destek veren Üsküdar Belediye Başkanı Sayın Mehmet Çakır'a ve Üsküdar Belediyesi KUDEP birimi görevlilerinden Sayın Emel Aydın'a, İstanbul Boğaziçi İmar Müdür Yardımcısı Sayın Abdullah Yıldız'a teşekkür ederim. Bu süreçte, çalışmama güç verip, beni her zaman destekleyen sevgili eşim İrfan Soner Paker'e, anneme ve babama teşekkürü borç bilirim.

Nisan 2009
Çiğdem Paker

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
ÖZET	V
ABSTRACT	VI
TEŞEKKÜR	VII
İÇİNDEKİLER	VIII
KISALTMALAR	X
ŞEKİLLER	XI
1. GİRİŞ	1
1.1. Çalışmanın Amacı	2
1.2. Çalışmanın Kapsam ve Yöntemi	2
1.3. Tanım ve Kavramlar	3
2. BOĞAZİÇİ	5
2.1. Boğaziçi'nin Fiziki Oluşumu	7
2.1.1. Boğaziçi'nin Coğrafi Özellikleri	7
2.1.2. Boğaziçi'nde İklim, Rüzgâr ve Akıntılar	10
2.1.3. Fiziksel Özelliklerin Kıyı Yerleşimine Etkisi	14
2.2. Boğaziçi Yerleşiminin Tarihi Gelişimi	15
2.2.1. Boğaziçi'nde İlk Yerleşimler	15
2.2.2. Bizans Devrinde Boğaziçi Yerleşimi	16
2.2.3. Osmanlı Devrinde Boğaziçi Yerleşimi	19
2.2.4. Boğaziçi'nde Yalıların Oluşumu ve Gelişimi	22
2.3. Boğaziçi'nde İmar, Kanun ve Uygulamalar	28
3. BOĞAZİÇİ KÖYLERİNDEN: KUZGUNCUK KIYI YERLEŞİMİ	33
3.1. Kuzguncuk Coğrafi ve Fiziksel Özellikleri	33
3.2. Kuzguncuk Nüfus Yapısı ve Sosyal Özellikler	38

3.3. Kuzguncuk Kıyı Yerleşiminin Tarihi 41
3.3.1. Bizans Öncesi ve Bizans Dönemi'nde 41
3.3.2. Osmanlı Dönemi'nde 44
3.3.3. Cumhuriyet Dönemi ve sonrasında 48
3.4. Kuzguncuk Yalıları 55
3.4.1. Ahmet Fethi Paşa Yalısı 55
3.4.2. Madam Agavni Muratyan Yalısı 62
3.4.3. Mimar Abidin Mortaş Yalısı 65
3.4.4. Aykut Yalısı (Mavili Yalı) 67
3.4.5. Kuzguncuk Vapur İskelesi 70
3.4.6. Kuzguncuk İskele Çeşmesi 73

4. KUZGUNCUK KIYI YERLEŞİMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ 75
4.1. Kuzguncuk Kıyı Yerleşiminin Genel Mimari Özellikleri 75
4.2. Kuzguncuk Kıyı Yerleşimi Analizleri 76
4.2.1. Kuzguncuk Kıyı Çizgisi Analizi 77
4.2.2. Kat Adetleri Analizi 77
4.2.3. Tescil Durumu Analizi 78
4.2.4. Mevcut Meydan ve Parklar ile Boş Alanlar Analizi 78

5. SONUÇ 79
5.1. Kuzguncuk Kıyı Yerleşimine Ait Tespitler 79
5.2. Kuzguncuk Kıyı Yerleşimine Ait Öneriler 80

KAYNAKLAR 82
ÖZGEÇMİŞ 89
EKLER 90
Ek 1. ANALİZ VE ÖNERİ HARİTALARI 90
Ek 2. KESİTLER İLE MEVCUT VE ÖNERİ SİLUETLER 91
Ek 3. ENVANTERLER 92
Ek 4. KUZGUNCUK KIYISININ DENİZ VE YOL KAMERA FİLMİ 93

KISALTMALAR

Kısaltma	
G.E.E.A.Y.K.	Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu
İ.L.B.Y.D.T.	İstanbul Liman Başkanlığı Yerel Deniz Trafiği
İ.Ü.E.F.S.T.E.K.	İstanbul Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Sanat Tarihi ve Estetik Kürsüsü
İ.B.B.K.M.M.	İstanbul Büyükşehir Belediyesi Kütüphane ve Müzeler Müdürlüğü
İ.B.B.B.İ.M	İstanbul Büyükşehir Belediyesi Boğaziçi İmar Müdürlüğü
K.T.V.K.K.	Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu
M.E.B.	Milli Eğitim Bakanlığı
T.S.K.B.	Türkiye Sınai Kalkınma Bankası
T.A.Ç.T.D.K.V.	Türkiye Anıt Çevre Turizm Değerlerini Koruma Vakfı
T.T.O.K.	Türkiye Turing Otomobil Kurumu

ŞEKİLLER

		Sayfa
Şekil 2.1.	Panoramik Boğaziçi fotoğrafı	6
Şekil 2.2.	Boğaziçi haritası, Boğaz'ın en dar ve geniş noktaları	8
Şekil 2.3.	Boğaziçi'nin topoğrafik yapısı	9
Şekil 2.4.	Boğaziçi hava fotoğrafı üzerinde rüzgâr etkisi alan kıyılar	11
Şekil 2.5.	Boğaz Akıntıları	12
Şekil 2.6.	Boğaz Akıntıları	13
Şekil 2.7.	Bizans Devrinde Boğaziçi'ndeki yerleşim adları ve Türk devri yer adları	17
Şekil 2.8.	Boğaz'da buzullar görünümü	18
Şekil 2.9.	Fetih öncesi İstanbul	20
Şekil 2.10.	İstanbul ve Boğaziçi haritası, yaklaşık 1840	21
Şekil 2.11.	Constantinople, 1850	22
Şekil 2.12.	Amcazade Hüseyin Paşa Yalısı	23
Şekil 2.13.	Galata Kulesi'nden Tophane ve karşı tarafta Üsküdar Yerleşimi, Pascal Sebah, 1862	24
Şekil 2.14.	Kandilli'den Boğaz'ın Batı Yakası'nda Arnavutköy, Bebek, Rumeli Hisarı, Gülmez Kardeşler, 1890	24
Şekil 2.15.	Beylerbeyi sırtlarından Üsküdar kartpostalı, Pardoe, J., 1839	25
Şekil 2.16.a.	Melling, Kuzguncuk ve İstanbul panoraması Eskizi-18.yy. sonu	25
Şekil 2.16.b.	Melling, Kuzguncuk ve İstanbul panoraması Eskizi-18.yy. sonu	25
Şekil 2.17.	Yalılar XIX. yüzyıl, Yeniköy	27
Şekil 2.18.	Boğaziçi yasasına göre bölgeler	31
Şekil 3.1.	Helikopterden Kuzguncuk kıyı fotoğrafı	33
Şekil 3.2.	Boğaziçi'nde Kuzguncuk semtinin yerini gösteren harita	34
Şekil 3.3.	Kuzguncuk Semti haritası	34
Şekil 3.4.	Kuzguncuk hava fotoğrafı	35
Şekil 3.5.	Helikopterden Kuzguncuk fotoğrafı	36

Şekil 3.6.	Kuzguncuk topoğrafik yapısı ve yeşil alanları	37
Şekil 3.7.	Kuzguncuk yalıları fotoğrafı	38
Şekil 3.8.a.	Kuzguncuk yalıları fotoğrafı	40
Şekil 3.8.b.	Kuzguncuk yalıları fotoğrafı	40
Şekil 3.9.	Kuzguncuk'ta dini yapılar görünümü	40
Şekil 3.10.	XVII. ve XVIII. yy. Boğaziçi'nde yer alan etnik gruplar ve yerleşim alanları	44
Şekil 3.11.	XIX. Yüzyıl Kuzguncuk sahilindeki yalıların gravürü	45
Şekil 3.12.	H.1261/1845 tarihli Mühendishane-i Hümayun haritası	46
Şekil 3.13.	Necib Bey Haritası- Nedjib, Guide de Constantinople, 1918, Imp. Ahmed İhsan, 1924	49
Şekil 3.14.a.	1932 Tarihli kısmi Kuzguncuk Pervititch haritası	50
Şekil 3.14.b.	1930 Tarihli genel Kuzguncuk Pervititch haritası	50
Şekil 3.15.	Alman Mavileri Kuzguncuk haritası	51
Şekil 3.16.	Kuzguncuk yalıları fotoğrafı	52
Şekil 3.17.	1/1000 Ölçekli Boğaziçi Öngörünüm Tatbikat Planı, Kuzguncuk paftasından	53
Şekil 3.18.a.	1/1000 Ölçekli Boğaziçi Öngörünüm Tatbikat Planı, Kuzguncuk paftasından	54
Şekil 3.18.b.	1/1000 Ölçekli Boğaziçi Öngörünüm Tatbikat Planı, Kuzguncuk paftasından	54
Şekil 3.19.	Fethi Paşa Yalısı Selâmlık Bölümü 1937 tarihli fotoğrafı	55
Şekil 3.20.	Fethi Ahmet Paşa Yalısı 1992 tarihli fotoğrafı	56
Şekil 3.21.	Selâmlık Bölümü fotoğrafı	56
Şekil 3.22.	Vaziyet planı restitüsyonu	58
Şekil 3.23.	Deniz cephesi restitüsyonu	58
Şekil 3.24.	Harem binası üst ve alt kat restitüsyonu	58
Şekil 3.25.	Selâmlık binası tavan süslemelerinin görüldüğü üst ve alt kat planları	59
Şekil 3.26.	Selâmlık binası deniz cephesi ve yan cepheler	60
Şekil 3.27.	Madam Agavni Muratyan Yalısı 1973 tarihli fotoğrafı, Perihan	62

Balcı
Şekil 3.28. Madam Agavni Muratyan Yalısı 1992 tarihli fotoğrafı 63
Şekil 3.29.a. Yalının günümüzdeki durumunu gösteren denizden fotoğrafı 64
Şekil 3.29.b. Yalının günümüzdeki durumunu gösteren yoldan fotoğrafı 64
Şekil 3.30. Mimar Abidin Mortaş Yalısı 1992 tarihli fotoğrafı 65
Şekil 3.31.a. Yalının günümüzdeki durumunu gösteren denizden fotoğrafı 66
Şekil 3.31.b. Yalının günümüzdeki durumunu gösteren yoldan fotoğrafı 66
Şekil 3.32.a. Aykut Yalısı tarihsiz fotoğrafı 67
Şekil 3.32.b. Aykut Yalısı 1993 tarihli fotoğrafı 67
Şekil 3.33.a. Yalının günümüzdeki durumunu gösteren denizden fotoğrafı 69
Şekil 3.33.b. Yalının günümüzdeki durumunu gösteren yoldan fotoğrafı 69
Şekil 3.34. Yalının bahçe ve zemin düzenlemesi 69
Şekil 3.35. Vapur İskelesinin denizden fotoğrafı 70
Şekil 3.36. Kuzguncuk İskelesi kartpostalı, 1890 72
Şekil 3.37. Vapur İskelesinin yoldan fotoğrafı 72
Şekil 3.38. Kuzguncuk İskele Çeşmesi görünümü 74

1. GİRİŞ

Günümüzde, doğal dengelerin bozulmaya başlamasıyla, gelecekte su ve suyun temini açısından da denizlerimiz çok daha önem kazanacaktır. Bu bağlamda, su ile dolayısıyla denizle ve İstanbul özelinde de, Boğaziçi'yle ilişkili yerleşimleri incelemenin, seçilmiş olan çalışma bölgesinde yapılacak olan yenileme restorasyon ve de yeni tasarımlar için bir veritabanı ve referans oluşturmanın faydalı olacağını düşünmekteyim.

Boğaziçi kıyıları, yerleşim açısından sahip olduğu görsellik ve de ulaşım kolaylığı açısından her zaman çekiciliğini korumuş geçmişten günümüze çeşitli dönemlerde farklı kültürlere, medeniyetlere ev sahipliği yapmıştır. Bu sebeple, Boğaziçi kıyılarında yer alan Boğaz köyleri, İstanbul'un birinci derecede cazibe noktaları olmuştur. Kuzguncuk da bir Boğaziçi köyüdür; ama herhangi bir Boğaziçi köyü değildir. Kültürlerin birbiriyle kaynaştığı, birbirine aktığı, farklı etnik grupların bir arada kardeşçe yüzyıllardan beri yaşadığı Kuzguncuk, eskiden gelen bu mozaiğini çeşitli sebeplerden dolayı fazlaca kaybetmiş olmasına rağmen kültürel mirasını halen korumaya çalışan, Boğaziçi'nin Anadolu yakasındaki en eski ve önemli köylerindendir. Kuzguncuk, coğrafi konumu sebebiyle, diğer Boğaz köylerine göre rüzgâr ve akıntı gibi fiziksel çevre faktörlerinin etkisi yönlerinden de avantajlıdır.

Tez çalışmasında kıyı yerleşimine yönelik siluet çalışmaları yapılarak, öncelikle eski ve yeni yalıların bir arada bulunduğu görsel veritabanı oluşturulmuştur. Yalılar ve kıyı yerleşimine ait diğer yapıların mimari planları, siluetleri, cepheleri, tarihsel gelişim ve değişimleri de ayrıca çalışmada ele alınmıştır. Eski ile yeni arasındaki uyumsuzluklar, silueti bozan unsurlar belirlenmiştir. Bu bağlamda, kıyı yerleşimini oluşturan yalılar ve diğer yapıların mimari özellikleri incelenerek, çeşitli önerilerde bulunulmuştur. Kuzguncuk'ta insanların denizle buluşma noktası olan meydan ile kamusal alanların yetersiz kaldığı ve kıyı kullanımına katılmamış boş alanların

varlığı tespit edilmiştir. Tespit edilen bu alanların da kamulaştırılarak, değerlendirildiği çeşitli önerilerde bulunularak tez sonuçlandırılmıştır.

1.1. Çalışmanın Amacı

Kuzguncuk Kıyı yerleşiminin günümüzdeki durumunu, geçmişten kalan izlerinden yola çıkarak günümüzle kıyaslamak ve geçmişteki o canlılığını yitirmiş olan kıyının günümüzdeki ve gelecekteki kullanımına, çeşitli öneriler getirilerek canlandırılması amaçlanmıştır. Bu bağlamda, kıyının mimari dokusu ve bu dokuyu oluşturan yapıların tarihi, coğrafi araştırması yapılmış; elde edilen belge ve bilgilerin ışığında, geçmişteki ve günümüzdeki mimari durumu karşılaştırmalı olarak irdelenip değerlendirilmiştir.

Çalışmaya başlarken, öncelikli olarak kıyıdaki yaşamın izleri bulunmaya çalışılmıştır. İnsanların, Kuzguncuk kıyısına ne zaman, nasıl ve niçin geldikleri araştırılarak yerleşime ilişkin verilerin elde edilmesi amaçlanmıştır. Tarihi araştırmalarla elde edilen bu veriler ışığında günümüzdeki mevcut yapılar incelenerek oluşturulan tespitler sonucunda, karşılaştırma ve değerlendirmeler yapılarak, kıyı kullanımının canlandırılması ve daha etkin kullanılabilmesi için çeşitli önerilerde bulunulmuştur.

1.2. Çalışmanın Kapsam ve Yöntemi

Bu çalışmanın kapsamını, Kuzguncuk kıyı yerleşimi oluşturmaktadır. Kuzguncuk köy içi mahallesi, yaşantısı ve mimarisi ile ilgili olarak bu bölgede yapılmış olan çalışmalar bulunduğundan, bu alan kapsam dışında tutulmuştur. Çalışma alanını oluşturan Kuzguncuk kıyı yerleşiminin sınırlarını, yeşil alanlardan oluşan iki tepenin kıyıya olan izdüşümlerinde bulunan Ahmet Fethi Paşa yalısı ile Kuzguncuk Parkı

çizmektedir. Bu sınırı oluşturan nirengileri belirleyen doğal oluşumlar vadinin iki yakasında da yer alan geniş yeşil tepelerdir. Bu tepelerden birisi, Üsküdar'ın kuzeyinden başlayarak devam eden ve tepede son bulan Kuzguncuk ya da aynı isimli yalısı da bulunan Fethi Paşa Korusu'dur. Sınırı oluşturan diğer yeşil doku ise, bostan ile Müslüman Mezarlığı'ndan oluşmaktadır. Özetle, çalışma alanının kapsamı, yeşil alanlardan kurulu iki tepenin arasındaki vadinin denizle buluştuğu bölge, sahil yolunun deniz tarafındaki kıyı şeridi oluşturmaktadır.

Çalışma gerçekleştirilirken yöntem olarak, öncelikle literatür ve görsel kaynak araştırması yapılmış; kaynaklarda bulunan eski harita, fotoğraf ve gravürler incelenmiş, kapsam çerçevesinde konuyla ilgili olabilecek tez, makale ve kitaplar taranmıştır. Rahmetli Sayın Sedad Hakkı Eldem'in, "Boğaziçi Yalıları" kitabı, fotoğraf, rölöve ve restitüsyon çalışmaları ile bu tez çalışması için, önemli bir kaynak olmuştur.

Araştırma konusuyla ilgili olarak; alanında yetkin ağızlardan, çevre faktörleri konusu uzmanlarından, gerek Kuzguncuk'a gerekse de Boğaziçi'ne ilişkin, yapılara ve de yalılara, suyun etkileri hususunda, araştırmalara yön veren görüşler alınmıştır. Tarihte, Kuzguncuk kıyı yerleşimin tamamına yakınını oluşturmuş olan Yahudi Cemaati ve yerleşimi hakkında Sayın Naim Güleryüz'ün vermiş olduğu bilgiler ile doğma büyüme Kuzguncuklu olan Sayın Dr. M. Sinan Genim'in, Kuzguncuk kıyı yerleşimi konusunda paylaşmış olduğu bilgi ve belgelere de çalışmada yer verilmiştir. Boğaziçi, Kuzguncuk, yalılar ve yaşantılarla ilgili olarak yayınlanmış belgesellere erişilmiş, çalışmada da yer alan, Kuzguncuk ve kıyı yerleşimi ile ilgili günümüze ait görsel arşiv oluşturulmuştur.

1.3. Tanım ve Kavramlar

Çalışmanın sınırlarını oluşturan kavramlardan birisi olan kıyı kelimesi bir şeyin sonunu, bitimini, sınırını tanımlamakta kullanılır. Türk Dil Kurumu sözlüğünde, kıyı

(isim) kara ile suyun birleştiği yer (1); kenar, uç (2); karanın deniz boyunca uzanan bölümü, sahil (3); ıssız, tenha yer (4)(mecaz) anlamları yer almaktadır.[1] Yerleşim (isim) kelimesi için aynı sözlükte, yerleşme, iskân anlamları yer almaktadır.[2] Bu tanımlar ışığında kıyı yerleşimi kavramını deniz kenarındaki yerleşim olarak tanımlayabiliriz. Geçmişte, Boğaziçi gibi kendine has özel konumu ve özellikleri olan bölgeler istisna olmak üzere, barınma yerleşiminde kıyı pek tercih edilmediğinden, kıyınının sözlükteki bir anlamı da tenhadır.

Çalışma alanını oluşturan Kuzguncuk kıyı yerleşimidir ve buna göre de; Kuzguncuk'ta deniz kenarındaki yerleşim kavramının, içerisine yalılar ile beraber, deniz kenarında yer alan diğer mimari yapılar da girmektedir. Bu nedenle, yalılarla beraber deniz kenarında yer alan çeşme, park, işyeri, iskele, meydanlar da bu tez çalışmasında ele alınmaktadır.

[1] Türk Dil Kurumu Sözlüğü, http://tdkterim.gov.tr/bts/?kategori=veritbn&kelimesec=196932, (09.02.2009)

[2] Türk Dil Kurumu Sözlüğü, http://tdkterim.gov.tr/bts/?kategori=veritbn&kelimesec=342572, (09.02.2009)

2. BOĞAZİÇİ

Efsaneye göre, "…Zeus kıskanç karısı Hera tarafından yakalanacağını anlayınca Io'yu hemen bir inek şekline sokar. Böylelikle Hera'nın gazabından kurtulacağını sanmaktadır. Düzen kurmakta ve kıskançlıkta rakipsiz olan tanrıça Hera durumu hemen fark eder. İnek şeklinde Zeus'un yanında duran genç kızın başına bir atsineği musallat eder. Zavallı Io sinek arkasında, günlerce kaçar durur. Sonunda İstanbul Boğazı'nın önlerinde bir yere gelir. Atsineği hala peşindedir. Ondan kurtulabilmek için kendini can havliyle suya atmaktan başka çaresi kalmamıştır. O da öyle yapar ve yüzerek karşı kıyıya çıkar. Geçtiği yerin neresi olduğu bilinmemektedir. İşte bu olaydan sonra bu su yolunun adı "inek geçidi" anlamına gelen "Bohus Phorus" kelimelerinden kaynaklanarak "Bosphorus"[3] olmuştur.

Tarihin her çağında dünyanın en önemli merkezlerinden biri olan İstanbul'un, yerleşme yeri olarak seçiliş, doğuş ve gelişmesinde en büyük rolü oynayan unsur, şüphe yok ki Boğaziçi'dir.[4]

Dilimizde Boğaziçi kelimesi İstanbul Boğazı, Boğaz anlamlarında kullanmaktadır. Boğaziçi, Karadeniz ve Marmara Denizini bağlayan, gemi geçişi olan dar bir kanal alanı ile bu kanalı çevreleyen kıyı şeridi üzerindeki semtler dizisine denilmektedir. Karadeniz ve Akdeniz kültürlerini birleştiren tek su yolu olan Boğaziçi, coğrafi konumuyla farklı kültürlerin birbirine aktığı bir kapı olarak önem kazanmaktadır. Asya ile Avrupa kıtalarını birbirinden ayıran Boğaziçi, İstanbul'u bu stratejik konumuyla, dünyanın diğer önemli şehirlerinden farklı kılmaktadır.

İnsanlar bulundukları coğrafyada çevrelenmiş olarak yaşamaktadır. Ekolojik bakış açısı, çevreyi yalnızca insanı çevreleyen kabuk olarak tanımlamamaktadır. Canlının

---

[3] Yavuz, M., "Bir Zamanlar Beykoz", Beykoz Belediyesi Kültür Yayınları, İstanbul, 2004.

[4] A. Philippson, "Bosporus und Hellespont, Geographische Zeitschrift IV" , Zürich, 1898.

bulunduğu yerdeki fiziksel-kimyasal koşullar ve diğer canlılar, o canlının çevresini oluşturmaktadır. Ekolojik anlamda çevre sözcüğü, bireyle ilişkili canlı cansız her şeyi kapsar.[5]



Şekil 2.1. Panoramik Boğaziçi fotoğrafı,
http://img30.yukle.tc/images/6708bogazici_panoramik.jpg (15.09.2008)

İnsanların yaşadıkları yerleşim alanlarını biçimlendiren, mimarisini oluşturan en etkin faktörler grubunu çevrenin kendisi, doğası ya da doğal-fiziksel etmenler oluşturmaktadır. Boğaziçi'ndeki ve özellikle kıyı kesimindeki yaşam alanı, denizin bilinmezliği nedeniyle güç bir çevre şartı oluşturmaktadır. Deniz kenarındaki mimarinin biçimlenmesinde denizin özellikleri akıntı-rüzgâr, dalga, gelgit gibi doğal çevre özellikleri önem kazanmaktadır. Boğaz'da özellikle denizin kenarındaki kıyı yerleşimlerinin oluşumu ve biçimlenmesinde akıntı ve rüzgâr en etkili doğal çevre faktörlerdir. Boğaziçi'nin kıvrımlı yapısından ötürü bu faktörler her yerde aynı şekilde etkide değildir. Boğaz kıyısında bu sebepten dolayı kimi yerleşimler koyların

[5] Berkes, F., Kışlalıoğlu, M., "Ekoloji ve Çevre Bilimleri", Remzi Kitabevi ,s. 14, İstanbul, 1990.

içinde, vadi içinde, korunaklı yerlerde oluşmuştur. Kuzguncuk, Boğaziçi'ndeki coğrafi konumu ile bu etkiler yönünden elverişli bir alanda yer almaktadır.

2.1. Boğaziçi'nin Fiziki Oluşumu

Boğaz'ın oluşumu ile ilgili olarak farklı görüşler ortaya çıkmıştır. Bu görüşler; Boğaz volkanik bir patlama sonucunda veya patlama olmadan tektonik hareketler neticesinde ortaya çıkan kırılma ve çökme ile; Karadeniz'in taşması neticesinde aşınma ile ya da Karadeniz'in şu anki seviyesinden daha düşük olan su seviyesinin zamanla nehir yataklarını da içine alarak genişlemesi ile günümüzdeki kanal oluğunu oluşturmuştur; şeklindedir. En fazla savunulan görüş sonuncusudur. Miosen Devri (III. Zaman) sonunda dağlık kara parçası olan Boğaz, Pliosen Devri başlangıcında denizin çekilmeye başlaması ile ortaya çıkmış ve akarsu aşındırmaları ile beraber eski akarsu yatakları yamaçlarda teraslar haline dönüşmüştür. IV. Zaman sonunda açığa çıkan girinti çıkıntı şeklindeki bu kara parçası deniz suyunun basmasıyla sular altında kalarak Boğaz kanalını oluşturmuştur.

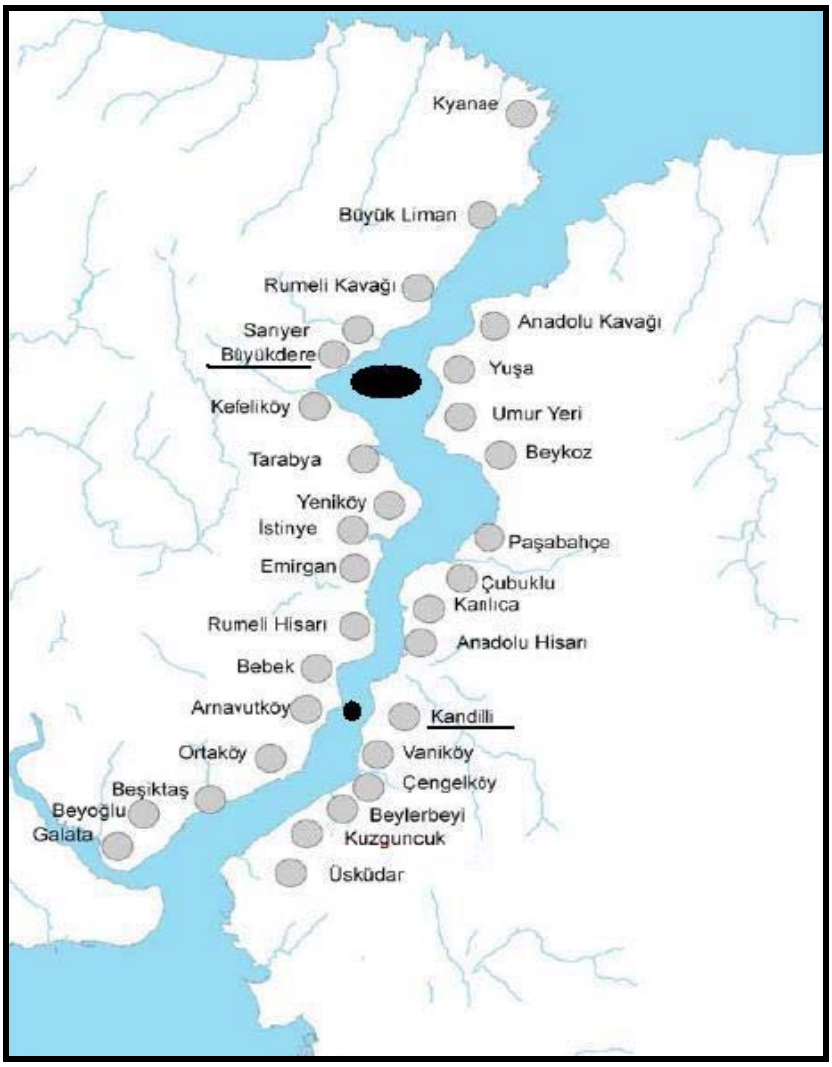
2.1.1. Boğaziçi'nin Coğrafi Özellikleri

Boğaziçi, coğrafi olarak dar ve geniş olmak üzere iki şekilde sınırlanabilir.[6] Dar anlamda güneyde Tophane-Salacak hattı ve kuzeyde Rumeli ve Anadolu Fenerleri arasındaki kısımdır.[7] Geniş anlamda Terkos, Büyükçekmece ve Tuzla-Anadolufeneri arasında kalan alandır. Şekil 2.2'de görüldüğü gibi, Boğazın genişliği, en dar yeri

[6] Erinç, S. Prof. Dr., "İstanbul Boğazı ve Çevresi", Coğrafya Enstitüsü Dergisi, Sayı:20-21, s. 1-23, İstanbul, 1974-1977.

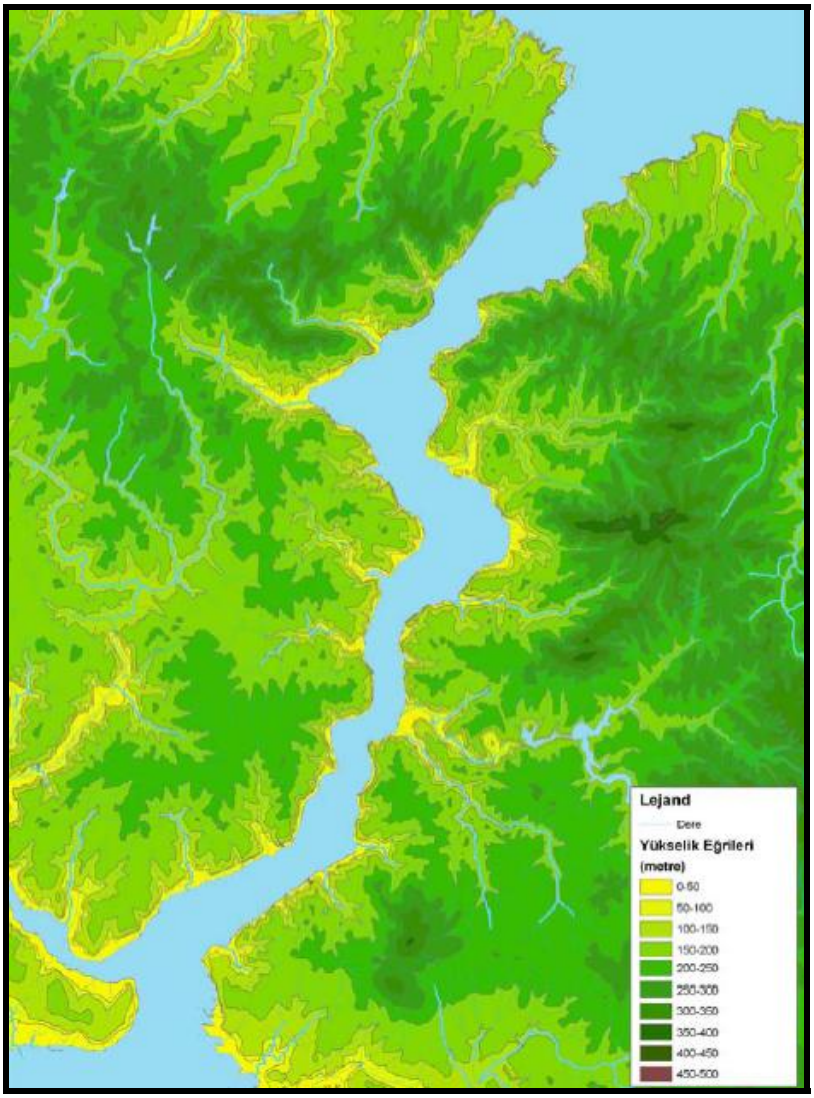
[7] Erinç, S. Prof. Dr., "Jeoekoloji Açısından İstanbul Yöresi", Coğrafya Enstitüsü Dergisi, Sayı:23, s. 279-290, İstanbul, 1980.

olan Aşiyan-Kandilli arasında 698 m., en geniş yeri olan Büyükdere'de ise yaklaşık 3500 m.'dir. İstanbul Boğaz'ının uzunluğu 32 km.'dir. Kıyılardaki uzunluk, Anadolu tarafında 35 km., Trakya tarafında ise daha kıvrımlı yapısından dolayı 56 km.dir. Boğaziçi'nde derinlik kıyıda 2-70 m., ortalarda 35-95 m. arasında değişmektedir. Ortalama derinlik 30-60 m. civarında olup, en derin yeri Kandilli açığında 110 m'dir. Derinlik, güneyden kuzeye doğru artmaktadır., Sarayburnu, Kızkulesi, Umuryeri, Yeniköy, Büyük Liman Bankları, Salacak, Kandilli ve Arnavutköy Burnu gibi sığlıkların, kayalıkların ve bankların bulunduğu bölgeler mevcuttur. Boğaziçi bölgesi, topoğrafik yapı olarak Şekil 2.3'de görüldüğü gibi bir plato niteliğindedir.



Şekil 2.2. Boğaziçi haritası, Boğaz'ın en dar ve geniş noktaları

Plato yüksekliği 100-200 m. arasında değişir. Plato üzerinde yoğun bir vadi zinciri yer alır. Vadilerle parçalanan plato, tepe ve vadi kurgusu bakımından hareketli bir görünüm taşımaktadır. Plato üzerinde geniş düzlükler azdır. Eğimlerin dikliği öncelikle yerleşim alanlarının seçimini, gelişme tarzını ve kara ulaşım ağını etkilemiştir.[8]



Şekil 2.3. Boğaziçi'nin topoğrafik yapısı (Kozaman, S., Y.T.Ü. Yüksek Lisans Tezi, "Boğaziçi'nde Siluet ve Siluetin Belirlenmesinde Fotogrametri, s. 22, İstanbul, 2007)

[8] Erinç, S. Prof. Dr., "Doğal Ortam ve Sonuçları", İstanbul Boğazı ve Sorunları Sempozyumu, Bildiri no:17, s. 27-48, İstanbul, 1973.

2.1.2. Boğaziçi'nde İklim, Rüzgâr ve Akıntılar

İstanbul Boğaziçi'nde hakim iklim tipi Akdeniz iklimidir. Yazları kurak ve tropikal hava kütlelerinin egemenliği dolayısıyla hava sıcaktır. Ancak, kuraklık Türkiye'nin güneyinde ve batısında olduğu kadar şiddetli değildir. Süresi o bölgelere nazaran daha kısadır. Kışlar ılıman ve soğuktur. Hatta kutupsal hava kütlelerine bağlı olarak buzlu ve karlı günler görülebilir.

Hava hareketleri çok yoğun olan bir sahadır. Burada hakim hava hareketi, kuzeydoğu-güneybatı doğrultusunda, İstanbul Boğazı ekseni boyunca ve ona paralel olarak meydana gelmektedir. Topoğrafya, hava hareketlerini yön ve şiddet bakımından etkilemekte ve vadilere doğru bazı sapmalar meydana getirmektedir.

Boğaz'da etkili olan rüzgârlar güney rüzgârları-lodos ve kuzey-doğu, poyraz rüzgârlarıdır. Şekil 2.4'de görüldüğü gibi, kuzeydoğu-güneybatı aksındaki Boğaz'da kıyı çizgisinin bu rüzgârlara paralel olduğu yerlerde rüzgâr etkisi azdır. Bu bağlamda, Kuzguncuk coğrafi konumu ile bu rüzgârlardan fazla etkilenmemektedir. Ancak Boğaz'ın diğer kıvrımlı yerlerinde bu rüzgârların etkisi oldukça fazladır.

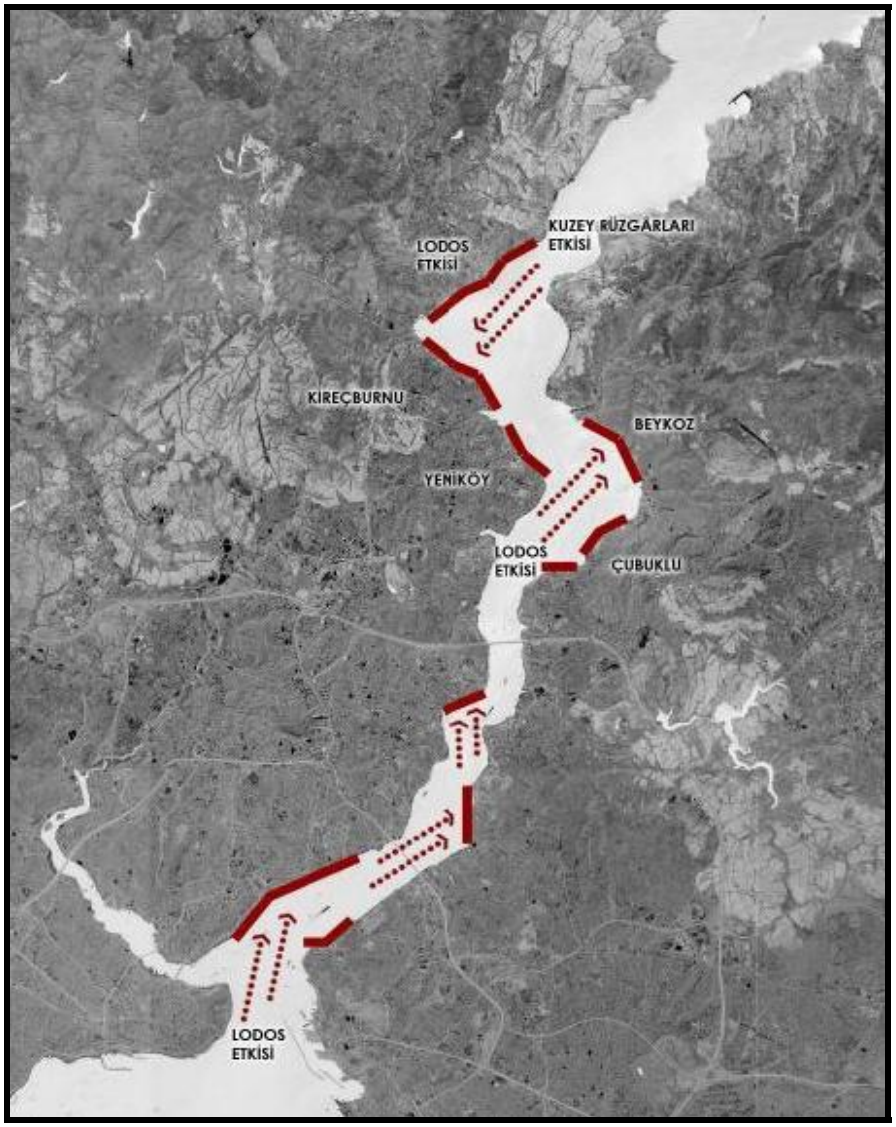
İnciciyan, güney rüzgârları çıktığında Marmara Denizi ağzının tam karşısına düşen Boğazın Avrupa kıyılarının rahatı kaçtığından bahsetmektedir.[9] Bizans ve Osmanlı medeniyetlerinin mirasını eserleri ile günümüze taşımış olan, İhtifalci Mehmed Ziya Bey, "İstanbul ve Boğaziçi" kitabında, Boğaz'da hakim rüzgârlarla ilgili olarak; "Lodos rüzgârları estiği zaman İstanbul civarında gemilerin seyretmesi çok zor, bazen de imkânsız oluyordu…Uygun rüzgârı veya limana girmek için vaktin gelmesini bekleyen gemiler, nadiren açıkta demir atarlar, gece olunca da hemen güvenli yerlere girerlerdi…" [10] diye söz etmektedir. İstanbul Boğazı'nda fırtınalar

---

[9] İnciciyan, G.V., çev. Kandilli Ermeni Kilisesi Papazı, "Boğaziçi Sayfiyeleri", Eren Yayıncılık, s. 62, İstanbul, 2000.

[10] Bey, M. Z. İhtifalci, "İstanbul ve Boğaziçi", Bika Kültür Kitaplığı, ISBN 975-362-925-7, s. 47, İstanbul, 2004.

daha çok Ocak ayında görülmektedir. Eylül başından itibaren fırtınaların sayısında da artış görülmektedir. Fırtınaların Boğaz'daki su hareketine ve akıntılara da etkisi vardır. Şiddetli rüzgâr ve fırtınalı havalarda, rüzgârın etkisi ile büyük dalgalar oluşmaktadır. Dalgaların oluşmasındaki diğer faktör de Boğaz'da gemi trafiğinin olmasıdır. Boğaz'da sis, en çok Mart ve Nisan aylarında görülür. Yaz aylarında ise seyrektir. İstanbul Boğazı bölgesi özellikle ilkbahar ve sonbahar aylarında yoğun sis, kış aylarında ise yağmur, kar ve kuvvetli kuzey rüzgârlarının etkisinde kalmaktadır.

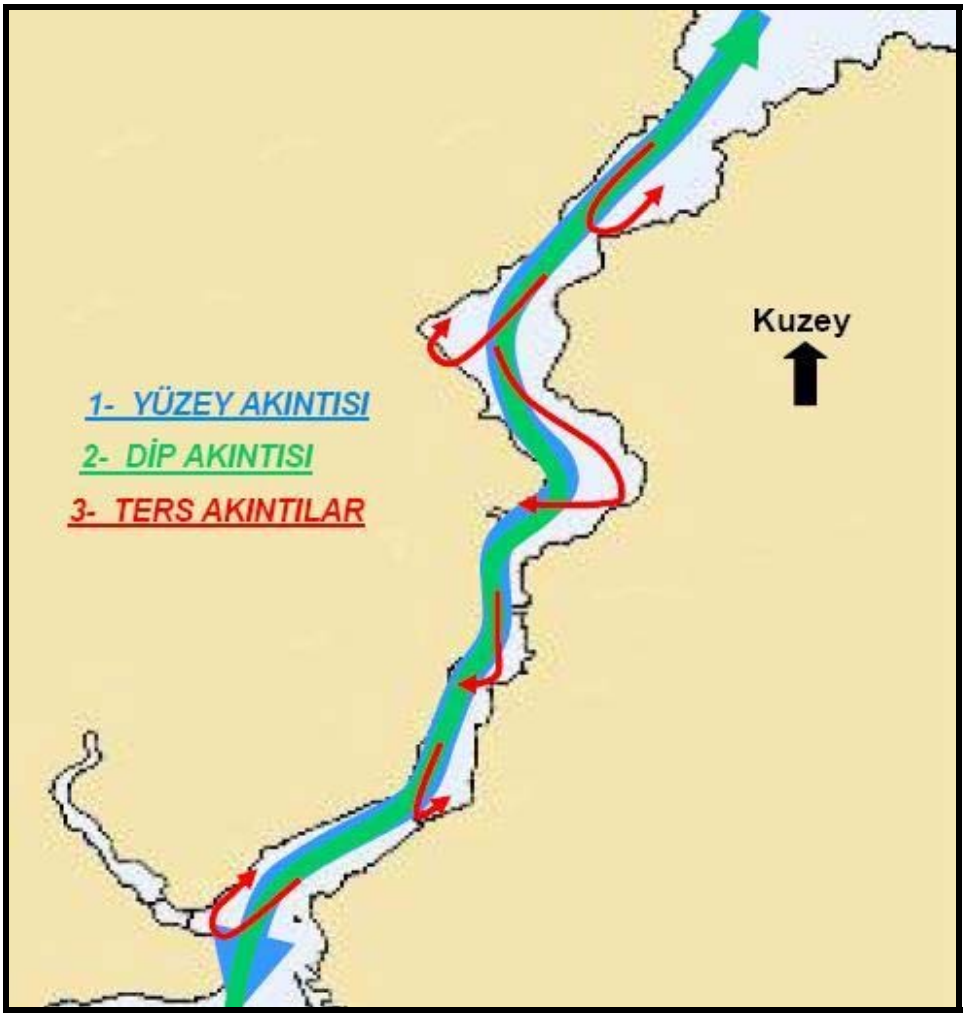


Şekil 2.4. Boğaziçi hava fotoğrafı üzerinde rüzgâr etkisi alan kıyılar (Aysel, N. R., Doktora Tezi, s. 201, 2004)

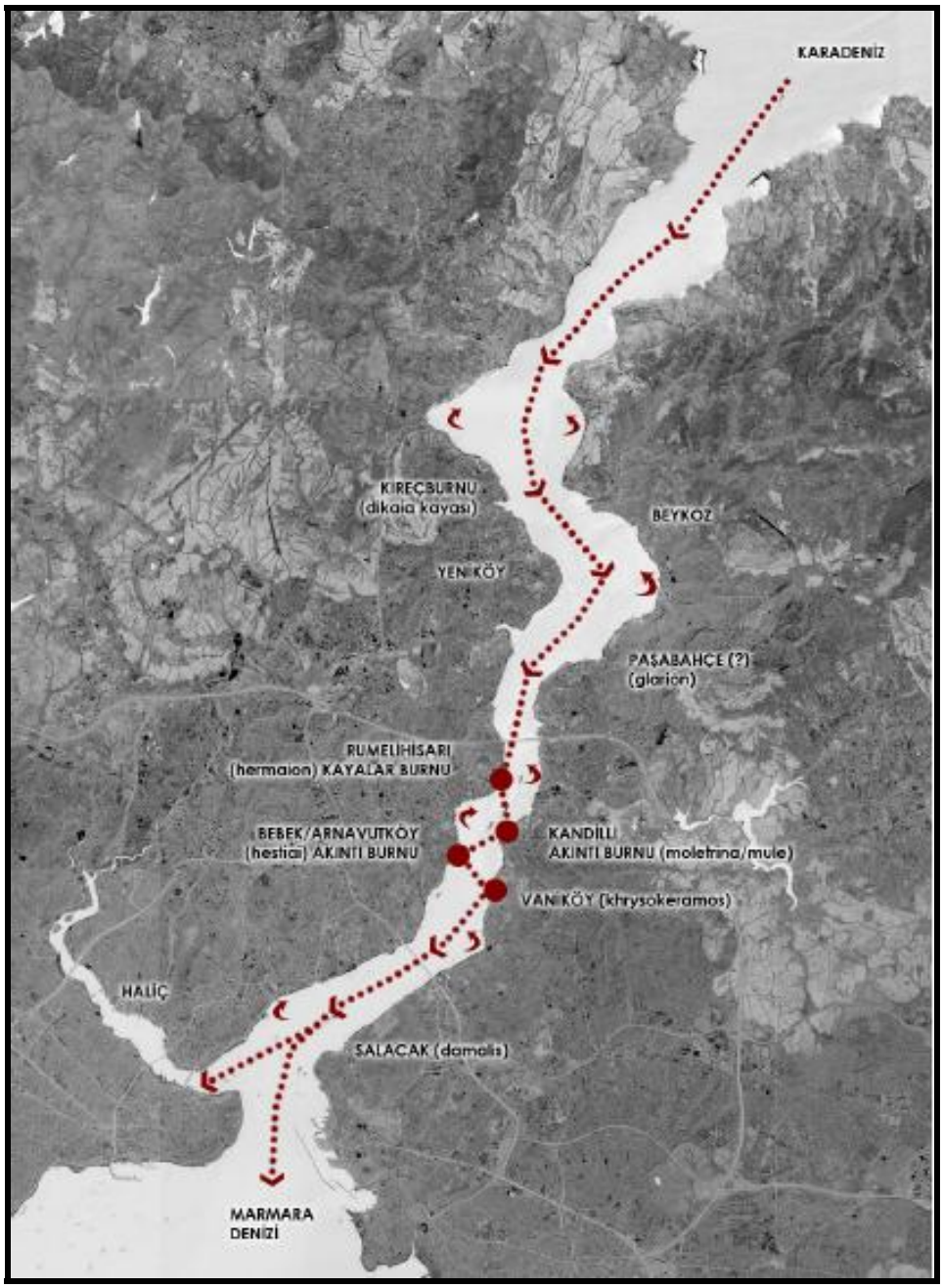
Boğaziçi'nde su akıntıları ulaşım ve yerleşim bakımından önem taşımaktadır. Boğaziçi'nde üç farklı akıntının etkisi görülmektedir.

Bu akıntılar Şekil 2.5 ve Şekil 2.6 ’de görüldüğü gibi;

- Yüzey akıntısı,
- Karşı akıntı-anafor,
- Dip akıntısıdır.



Şekil 2.5. Boğaz akıntıları (İ.L.B.Y.D. Trafiği Rehberi, s. 11)



Şekil 2.6. Boğaz akıntıları (Aysel, N. R., Doktora Tezi, s. 191, 2004)

Karadeniz, su seviyesi olarak, Marmara Denizi'nden 40 cm. daha yüksektedir. Karadeniz'den Marmara Denizi'ne doğru olan yüzey akıntısının sebebi de bu farktan kaynaklanmaktadır. Yüzey akıntısı, poyraz ve lodos rüzgârları ile yön değiştirebilmektedir. Rüzgârların esmesiyle de akıntı, rüzgâr dalgalarıyla karşılaşarak iri dalgalar meydana getirmektedir. Güçlü bir Lodos ile akıntı yön değiştirip

Marmara Denizi'nden Karadeniz'e dönebilmekte ve akıntıların suyu kıyılara doğru çıkmaktadır. Karşı akıntı, yüzey akıntısına ters yönde, Marmara Denizi'nden Karadeniz'e doğrudur. Bu iki akıntı denizde girdap denilen harekete sebep olmaktadır. Dip akıntısı ise, belli bir derinlikte, üstteki akıntının tersi yönünde olup, Marmara Denizi'nden Karadeniz'e doğrudur.[11] Boğaz'daki bu akıntılar o kadar etkili olabilmektedir ki; yengeç ve benzeri hayvanlar akıntı olan yerlerde denizin içinden yürüyemeyip karaya çıkmakta, akıntı olmayan yerde tekrar denizdeki yaşamlarına geri dönmektedirler.[12] Kuzguncuk kıyısı bu akıntılara paralel konumdadır. Yani kıyısının bu akıntılara olan paralelliği dolayısıyla, denizin etkileri yönünden elverişli bir konumda bulunmaktadır.

2.1.3. Fiziksel Özelliklerin Kıyı Yerleşimine Etkisi

Antikçağda Karadeniz kıyılarına kadar uzanan Yunan gemicileri ve kolonistleri daha sonra Karadeniz'in kuzey kıyılarına kadar uzanan Roma gemileri İstanbul Boğazı'ndan yararlanmıştır. İstanbul Boğazı Karadeniz havzasının tek kapısı olarak ilk çağlardan beri bir taraftan doğu, orta ve güney Asya'dan, bir yandan da Orta Avrupa, Doğu Avrupa ve Balkanlar'dan gelerek bu kapıda adeta düğümlenen en önemli ticaret yollarının kavşağı olarak rol oynamıştır. İstanbul Boğazı ve çevresi bu sayede önem kazanmış, dünyanın her tarafından gelen çeşitli malların alınıp satıldığı ve işlendiği bir ticaret ve endüstri merkezi durumuna gelmiştir.[13] Yani Boğaziçi'nin coğrafi konumu ve sahip olduğu fiziksel özellikler ile İstanbul dünya çapında önem kazanmıştır. Boğaziçi'nde coğrafi konumun, deniz ulaşımına imkân vermesi insanların burada yerleşip yaşamasına da olanak sağlamıştır.

---

[11] Aysel, N. R. Yrd. Doç. Dr., "Mimari Tasarımın Biçimlenmesinde Bir Çevre Faktörü Olarak 'Su' ve Boğaziçi Örneği", Doktora Tezi, s. 190-197, İstanbul, 2004.

[12] İnciciyan, P.Ğ., çev. H.D. Andreasyan, "18.Asırda İstanbul", İstanbul Fetih Cemiyeti, İstanbul Enstitüsü Yayınları no:43, 1976.

[13] Mater, B. Prof. Dr., "Coğrafi Yapı ve Topoğrafya" Geçmişten Günümüze Boğaziçi, İBB Belediyesi Kültür ve Sosyal İşler Daire Bşk.,T.A.Ç.T.D.K.V., s. 22, İstanbul, 2008.

Boğaziçi'nde;

- Deniz suyu hareketliliğinin tanıdığı olanaklar,
- Kanalın kuzey-güney istikametinde sürekli dönüşlerle yer yer kapalı-korunaklı koylar oluşturması,
- Çoğu bölgesinde kıyı alanının konut kuruluşuna olanak tanıması,
- Kent merkezine yakınlığı,
- Su yolu ulaşımının kolaylığı,

yerleşimi etkileyen coğrafi-fiziksel özelliklerdir.[14] Boğaziçi'nin fiziksel özellikleri, denizin yerleşime elverişli olması, gelgitin deniz seviyesini fazla etkilememesi, denizin sakin yapısı, yerleşim için olumlu koşullar sağlamaktadır. Rüzgâr ve akıntının hareketli olduğu yerlerde yerleşimler, bu faktörlere göre şekillenmiş, kimi yerlerde mimari Boğaz'ın kıvrımlı koylarında gelişmiştir.

2.2. Boğaziçi Yerleşiminin Tarihi Gelişimi

2.2.1. Boğaziçi'nde İlk Yerleşimler

İstanbul Boğazı'nın her iki yakasında eski insan yerleşimlerinin izleri bulunmakla birlikte, bunlar; akarsu ağızlarındaki küçük koylarda kurulmuş ve yakın çevrelerindeki doğal kaynaklarla yaşamlarını sürdüren yerel birimlerdir.[15] Eskiçağda Boğaz'da tapınak ve adak yerlerinin çokluğu dikkat çekmektedir. Bunun nedeni, gemicilerin tapınak ve adak yerlerinde tanrılara kurban kesmeden, şiddetli fırtınaların olduğu denizlere açılmamalarıdır. Eskiçağda, Boğaz kıyılarındaki bilinen yerleşimlerin bazıları Avrupa yakasında; Polinormikon-Salıpazarı, Karandas-

[14] Aysel, N. R. Yrd. Doç. Dr., "Mimari Tasarımın Biçimlenmesinde Bir Çevre Faktörü Olarak 'Su' ve Boğaziçi Örneği", Doktora Tezi, s. 204, İstanbul, 2004.

[15] Yerasimos, S., "İmparatorluklar Başkenti İstanbul", Tarih Vakfı Yurt Yayınları, s. 8, İstanbul, 2000.

Fındıklı, Thermastis-Kabataş, Rhodion-Çırağan, Lasthenion-İstinye, Bathykolpos-Büyükdere, Serapeion-Rumelikavağı. Anadolu yakasında ise; Hieron-Anadolu Kavağı, Amykos-Beykoz, Potamonion-Göksu, Kikonion-Çengelköy, Khrysopolis-Üsküdar, Khalkedon-Kadıköy'dür.[16] Boğaz'da bilinen en eski yerleşim İ.Ö. 2500 yıllarına kadar uzanmaktadır. Neolitik devrin bu yıllarında, Kadıköy Kurbağalıderedeki buluntuların dışında, Sarayburnu'nda yerleşim olduğu bilinmektedir. Tarihçilere göre Boğaz'ın en eski yerleşenleri Thraklardır. Ancak Thraklar iz bırakmadan ayrılmışlardır. Fenikeliler İ.Ö. 1500'lerde, Moda ve Kadıköy'de koloniler kurmuşlardır. Yunanlıların Boğaz'a yerleşmeleri, İ.Ö. 700'lerde olmuştur. İ.Ö. 658'de Khalkedonlular, Boğaz'ın Kadıköy bölgesine yerleşmişler ve buralara Grek medeniyetini getirmişlerdir. 658'de de Megaralılar, Sarayburnu bölgesine yerleşmişler ve bugünkü Sarayburnu eski "Lygos" yerinde Megaralılar tarafından "Byzantion" kurulmuştur.[17]

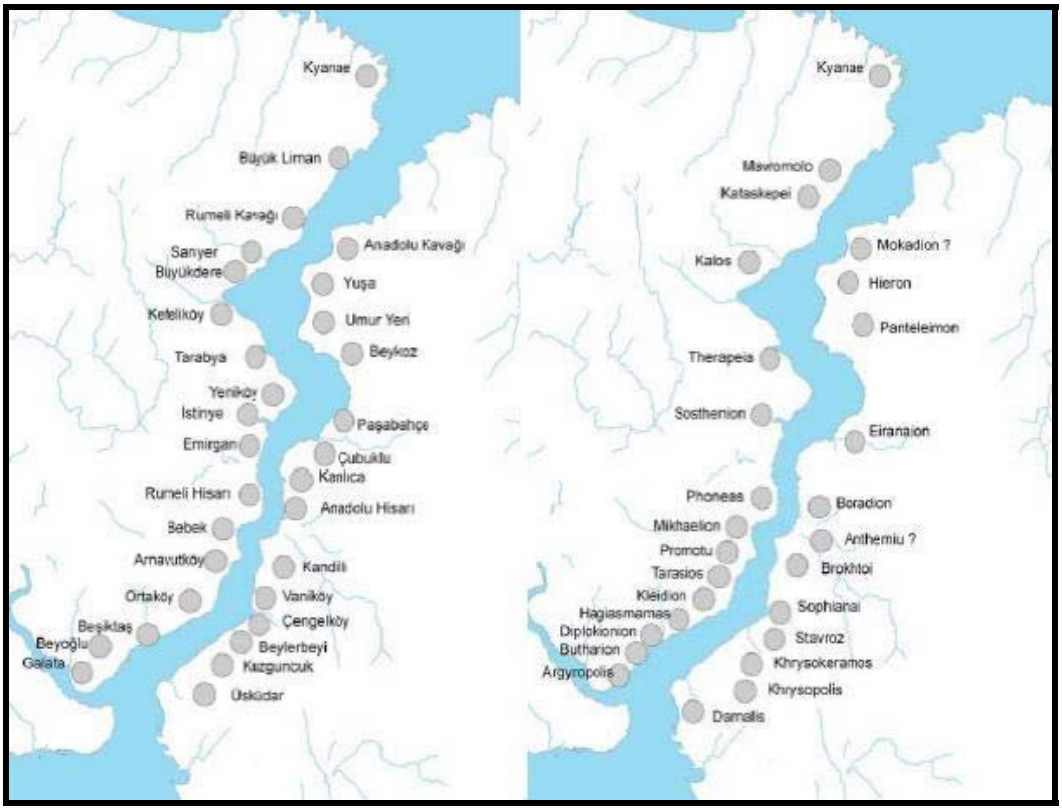
2.2.2. Bizans Devrinde Boğaziçi Yerleşimi

Boğaziçi'nin iki yakasının Bizans devrindeki tarihçeleri hakkında müspet bilgilerin yok denecek kadar az olduğu görülmektedir. Boğaziçi'ndeki Bizans devrine ait yer adlarından ancak bir kaç tanesi günümüze kadar gelmiştir (Bkz. Şekil 2.7). İstinye, Tarabya, Yoros dışında kalanlar ancak bir takım yakıştırmalarla Bizans devri yer adlarına bağlanmak istenmektedir.[18] Bizans devrinde Stenon denilen Boğaziçi'nin önemli bir geçit yeri olarak bir takım tarihi olaylara sahne olduğu bilinmekle beraber, kıyılarındaki iskân yerlerinin tarihçeleri hakkında pek fazla bir bilgi edinmek mümkün olmamaktadır. Bizans devrinde de ilkçağda olduğu gibi Boğaziçi'nin iki

[16] Türk Ansiklopedisi, Cilt VII, s. 366-370, Ankara, 1955.

[17] "Boğaziçi'nde Bir Tetkik", Yeni Tarih Dergisi, Baha Matbaası, c.3, sayı 25, s. 570, İstanbul, 1975.

[18] Eyice, S. Prof. Dr., "Bizans Devrinde Boğaziçi", Yeditepe Yayınevi, ISBN:978-975-6480-73-1, s. 109, 2.Baskı, İstanbul, 2007.



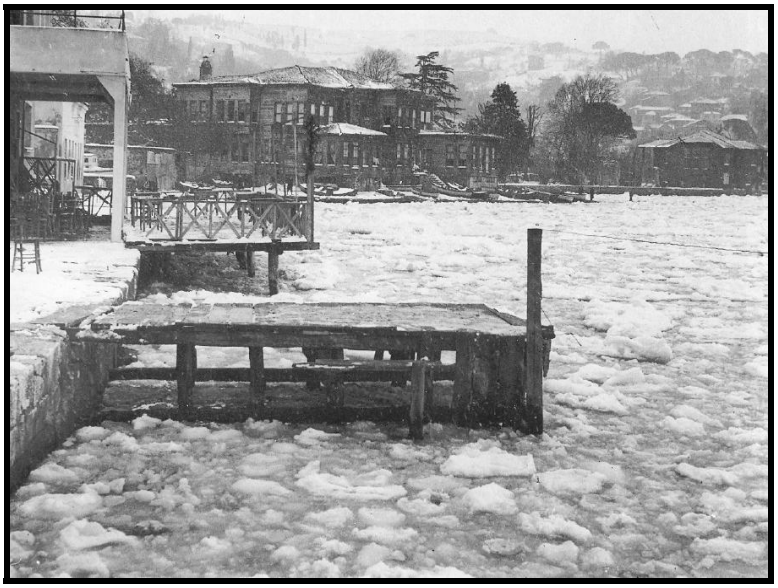
Şekil 2.7. Bizans Devrinde Boğaziçi'ndeki yerleşim adları ve Türk devri yer adları (Eyice, S. Prof. Dr., "Bizans Devrinde Boğaziçi", s. 13-14, 2007)

hususta sağladığı imkânlardan faydalanılmıştır. Bunlardan birincisi balıkçılık, ikincisi de buradan geçmek zorunda olan her çeşit gemiden ve yüklerinden alınan gümrük ve geçiş harçlarıdır. Herakleios (610-641) zamanında, 626'da Sahrbaz idaresindeki bir Sasani ordusu Khalkedon (Kadıköy'ü) ele geçirerek, Boğaziçi'nin Anadolu kıyısında ordugâh kurmuş, 717'de kuvvetli bir Arap donanması yine burada üslenmiştir. 813'de Bulgarlar Boğaziçi'nin Rumeli yakasının sahiline kadar inerek buradaki meskûn yerleri tahrip etmişler, 860'a doğru güney Rusya'dan yola çıkan Rhos denen Vikingler kalabalık bir filo halinde Boğaziçi kıyılarını tahrip ederek geçmiş ve Bizans başşehrine korkulu günler yaşatmışlardır.[19]

[19] Eyice, S. Prof. Dr., "Bizans Devrinde Boğaziçi", Yeditepe Yayınevi, ISBN:978-975-6480-73-1, s. 28-29, 2.Baskı, İstanbul, 2007.

Boğaz'ın Rumeli yakasında da Anadolu yakasında da çeşitli yerlerde Bizans devrine ait mimari parçalar bulunmuştur. Anadolu yakasında, Bizans devrine ait olan mimari bir eser Karadeniz'den Marmara'ya girişi kontrol etmek amaçlı yapılmış olan Yoros Kalesi'dir.

"Boğaziçi'ne kıymet veren, ona edebiyatta bile büyük mevkii temin ettiren, Türklerdir. Bizanslılar zamanında Boğaziçi'nin büyük kıymeti yoktu. İmparatorların hükmü, surların ötesine geçmezdi. Boğaziçi'ni Türkler imar ettiler, zarif köşkler, göz alıcı yalılarla süslediler. Fatih'ten sonra gelen padişahların gezi yerleri Boğaziçi'ydi."[20] Boğaziçi'nin Bizans devrinde, çok şiddetli kışlarda buzlarla kaplandığı da bilinmektedir. 762 Yılı kışında, İmparator V.Konstantin Hükümdarlığı döneminde, Karadeniz şiddetli kış neticesinde buz tutmuş ve sonrasında da buz kitleleri parçalanarak Boğaziçi'ne gelmiş ve iki yakadan birbirine yaya olarak geçiş olabilmiştir. Şekil 2.8 'de görüldüğü gibi Boğaz bu tarihlerden çok sonra, günümüze yakın tarihlerde tekrar buzlarla kaplanmıştır.



Şekil 2.8. Boğaz'da buzullar görünümü (Üsküdar Belediyesi Arşivi)

[20] Güngör, N., "Boğaziçi Büyüsü", İnkılap Yayınları, s. 121, Ankara, 1997.

2.2.3. Osmanlı Devrinde Boğaziçi Yerleşimi

Bizans İmparatorluğu'nun son devrinde Boğaziçi, Bizans-Osmanlı-Cenova-Venedik arasındaki mücadelelere sahne olmuştur. Bu devirde, Boğaziçi üzerinde Bizans'ın hiçbir hükmü olmadığını, 1328'de, Cenovalılara ait olan Galata'yı zor durumda bırakmak için Venediklilerin haftalarca Boğaziçi'ni abluka etmeleri olayı açıkça gösterir. 1347'de Bizans İmparatorluğu Boğaziçi gümrük gelirinin yüzde seksen yedisinin Cenovalılara geçmesine son vermek gayesiyle birtakım önlemler almak istemişse de, bu girişiminde başarılı olamamıştır. 1349'da Bizans donanması Boğaziçi'nde Cenovalılara yenilmiştir. 1377'de Boğaziçi'nde Cenova ve Venedik filoları arasında bir çarpışma daha olmuştur. 14. Yüzyıl sonlarına doğru Boğaziçi'nin Anadolu yakası Osmanlıların eline geçmiştir. Burada Yıldırım Bayezid tarafından Gözleyici veya Güzelcehisar (Anadoluhisarı) yapıldıktan sonra, yukarı Boğaziçi'ndeki Yoros Kalesi de işgal edilerek bir garnizonla takviye edilmiştir. Sultan II. Mehmed 1452'de Boğazkesen Hisarı (Rumelihisarı)'nı yaptırarak Boğaziçi'ni sıkı kontrol altına almış ve böylece iki yaka arasındaki irtibatı da sağlamıştır.[21]

Boğaziçi'nin ilk Türk yapıları hisarlardır. Mimarimiz, kıyılarda kale burçları halinde başlamış, sonra zamanla karakol, cami, mescit ve yalılar yapılarak bir Türk Boğaziçi meydana gelmiştir. Halk, 16.ve 17. asırlarda Boğaz'ın şehre yakın köylerine daha çok gitmektedir. Uzaklara ise, tatil günlerinde eğlenebilmek ve dinlenmek üzere gidilmektedir. 16. Yüzyılda Anadolu yakasında bir çok semt daha önceden iskân edilmiş haldeydi. Çengelköy, Kuzguncuk, Kandilli, Çubuklu, Kanlıca, Beykoz gibi semtlere, 17. yüzyıldaki faaliyetlerle Vaniköy ve Anadolukavağı eklenmiştir. 16. Yüzyılda Boğazın, İstanbul'un bir parçası olduğu henüz söylenemese de, bu yüzyıldan itibaren Boğaz'a işleyen Vakıf kayıklar olduğu kayıtlardan anlaşılmaktadır.[22]

---

[21] Güngör, N., "Boğaziçi Büyüsü", İnkılap Yayınları, s. 121-122, Ankara, 1997.

[22] Kuban, D., "Boğaziçi", T.T.O.K. Bülteni, 7, s. 3, 1972.



Şekil 2.9. Fetih öncesi İstanbul (Mamboury, E., "İstanbul Haritaları, T.S.K.B.,1990)

Hükümdarlar da Boğaz tepelerinde kendilerine ait korularda avlanmaya çıkıyorlar ve buralarda bazı küçük istirahat köşkleri inşa ettiriyorlardı. Padişahların kıyılarda ve bahçeler içinde biniş kasırları da bulunuyordu.

Boğaziçi'nin en güzel devri 18. asır sonlarında III. Selim ile başlamıştır. Bu dönemde yeni saraylar kurulmuştur.

II. Mahmut Boğaz kıyılarını cami, mesire, çeşme ve saraylar yaptırarak baştan başa imar ettirmiştir. Ahşap Beylerbeyi ve Çırağan Saraylarını yeniden yaptırmıştır.

Abdülmecit Boğaziçi kıyılarında ilk kâgir saray ve yalıları inşa ettirmiştir. Kardeşi Abdülaziz, babasının ahşap olarak yaptırdığı Beylerbeyi ve Çırağan Sarayları yerine kâgir saraylar kurdurmuştur.[23]



Şekil 2.10. İstanbul ve Boğaziçi haritası, yaklaşık 1840 ("İstanbul Haritaları, T.S.K.B.,1990)

19. Yüzyılda imar ve yerleşimler çok gelişmiştir. Boğaziçi padişahlar ile devlet adamlarının ve zenginlerin rekabeti sayesinde bir dünya cenneti haline gelmiştir. Bu dönemde Boğaziçi, Şekil 2.11 'de görüldüğü gibi, saray, köşk, cami, mescit, okul, çeşme, hamam ve yalılarla bezenmiştir.[24]

[23] Şehsuvaroğlu, H. Y., "Boğaziçi'ne Dair", T.T.O.K, s. 15-24-26, Fer Matbaa, İstanbul, 1986.

[24] Sapdere, M., "Harem-Çengelköy Arasındaki Yapılar", İ.Ü.E.F.S.T.E.K. Lisans Tezi, İstanbul, 1979.



Şekil 2.11. Constantinople, 1850 (wow.TURKEY.com, 02.09.2008)

2.2.4. Boğaziçi'nde Yalıların Oluşumu ve Gelişimi

"Bizans devrinde boş tepeler ve kıyılardan ibaret bulunan Boğaziçi'nde Türkler, yazlık hayatın en rahat ve güzel örneğini vererek kıyıları birbirinden güzel yalılarla süslemişlerdir."[25]

Boğaziçi'nde, ilk yerleşimlerin başlangıcı, o zamanlar yazlık olarak kullanılan yalıların oluşumuyladır. XV. yüzyılda, Osmanlı devrinde yapılan bu yalılardan günümüze ulaşanı bulunmamaktadır. Günümüze gelebilmiş, Boğaziçi'ndeki en eski yalı Anadolu Hisarı'nda Köprülüler Yalısı ya da Amcazade Hüseyin Paşa Yalısı'dır (Bkz., Şekil 2.12).

[25] Şehsuvaroğlu, H. Y., "Boğaziçi'ne Dair", T.T.O.K, s. 190, Fer Matbaa, İstanbul, 1986.



Şekil 2.12. Amcazade Hüseyin Paşa Yalısı (www.insaatdergisi.com, 30.03.2009)

Günümüzde, 1700 yılında Amcazade Hüseyin Paşa tarafından yaptırılan yalının yalnızca divanhanesi kalmıştır. Yalıların, zamanında ahşap malzemeden yapılması ve de ahşabın çevre faktörlerinden suya dayanımının az olmasının yanında, sık çıkan yangınlar ve dönemlerindeki söndürme teknolojisinin yetersiz olmasından dolayı günümüze pek çoğu gelememiştir. Yazar Abdülhak Şinasi Hisar da bu yitirilmişliği, "Boğaziçi Yalıları" kitabında; "Bütün eski Boğaziçi yalılarının nice hususiyetleriyle henüz ayakta oldukları zamanlarda Boğaziçi de bu yalıların en tabii bir muhitini teşkil ederdi" sözleriyle belirtmektedir.[26] Değerli hocalarımızdan Prof. Dr. Haluk Sezgin, "…yalılar duruyor ama isimleri değişmiş. Artık prenses, hanım, paşa, bey ve efendi gibi sıfatla başlayan isimler neredeyse yok. Kayıkhane yok. Kayık yok. Denize giren yok; yok ama yalı bahçelerinde yüzme havuzları var. Akıp giden zaman geri çevrilemez bir şekilde yaşam tarzını ve o yöreye özgü kültürü değiştiriyor…" [27], sözleriyle zamanla değişen koşullar ve yaşam biçimlerinden söz etmektedir.

[26] Hisar, A.Ş., "Boğaziçi Yalıları", Yapı Kredi Yayınları, ISBN 975-08-1109-7, s. 7, İstanbul, 2006.

[27] Sezgin, H. Prof. Dr., "Geçmişten Günümüze Boğaziçi", Türkiye Anıt Çevre Turizm Değerlerini Koruma Vakfı, c.2., s.1014, İstanbul, 2008.

XVII. yüzyıldan itibaren yalı yapımı hız kazanmıştır.[28]

Günümüze ulaşamamış yalılar hakkında en fazla bilgiyi, Avrupalı ressamların eserlerinden, gravürlerden, haritalardan, belli bir tarihten sonra çekilmiş olan fotoğraflardan, Osmanlı'da 17. yüzyılı Boğaziçi'ni anlatan Evliya Çelebi'nin Seyahatnamesi'nden, III. Selim devrinde bir ara baş mimarlık da yapmış olan Melling'in 18. yüzyıl sonlarını gösteren gravür ve panaromalarından öğrenebilmekteyiz (Bkz., Şekil 2.13, Şekil 2.14, Şekil 2.15).



Şekil 2.13. Galata Kulesi'nden Tophane ve karşı tarafta Üsküdar Yerleşimi, Pascal Sebah, 1862 (Öztuncay, Bahattin, Dersaadet'in Fotoğrafçıları, Koç Kültür Sanat Yayınları, 2003)

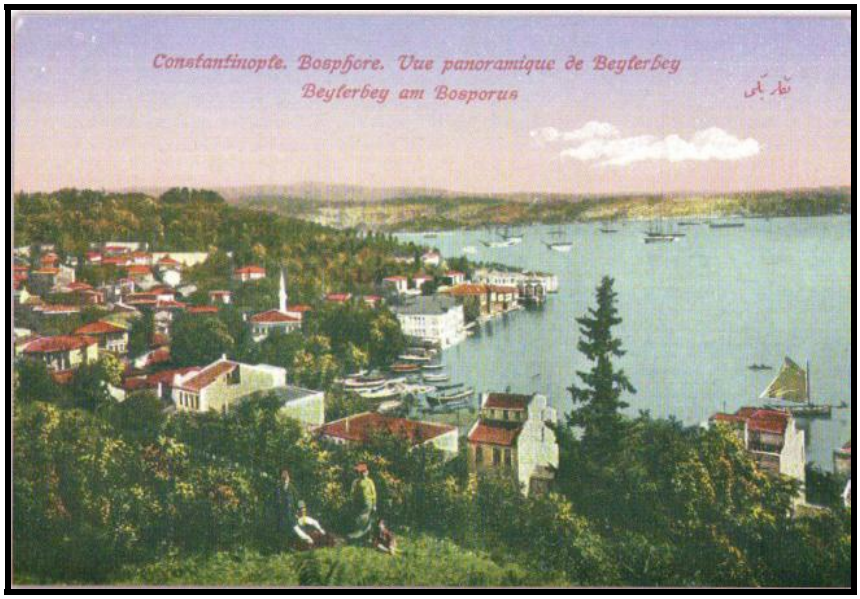


Şekil 2.14. Kandilli'den Boğaz'ın Batı Yakası'nda Arnavutköy, Bebek, Rumeli Hisarı, Gülmez Kardeşler, 1890 (Öztuncay, Bahattin, Dersaadet'in Fotoğrafçıları, Koç Kültür Sanat Yayınları, 2003)

Antoine-Ignace Melling'in (1763-1831) yapmış olduğu panaromalar, fotoğraf öncesi dönemin belgeleri arasında önemli bir yer tutmaktadır (Bkz., Şekil 2.16.a. - Şekil 2.16.b.).

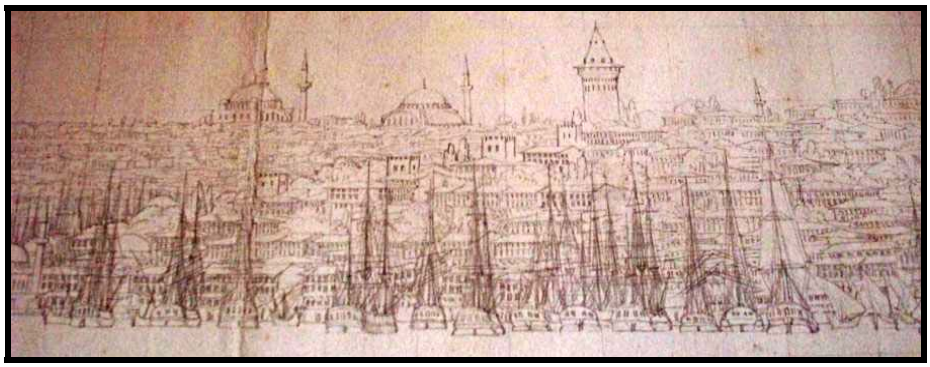
---

[28] Kömürciyan, E.Ç., çev. H.D. Andreasyan, "İstanbul Tarihi ve XVII. Asırda İstanbul", Eren Yayıncılık ve Kitapçılık Ltd.Şti., İstanbul, 1988.



Şekil 2.15. Beylerbeyi sırtlarından Üsküdar kartpostalı, Pardoe, J., 1839 ("Üsküdar Hatırası", Üsküdar Belediyesi, ISBN 97606-5-7, s. 137, İstanbul, 2003)





Şekil 2.16.a. - Şekil 2.16.b. Melling, Kuzguncuk ve İstanbul panoraması Eskizi-18.yy. sonu (İstanbul Araştırmaları Enstitüsü arşivi)

Ayrıca, 18. yüzyıl sonlarından başlayarak, Boğaziçi'ndeki mevcut bina ve yalı sahipleri ve kiracılarının adları ile gösteren Bostancıbaşı defterleri de önemli belgelerdir. Bostancıbaşı defterleri dört adettir. Birincisi 1792 yılında düzenlenmiş olup orjinali kayıptır. Diğer üçü mevcut olup; biri III. Selim, diğeri II. Mahmut döneminden, sonuncusu da 1814-1815 yıllarına aittir. 1814-1815 Yıllarına ait Bostancıbaşı defterine göre Boğaziçi'nde, Rumeli yakasında 547, Anadolu yakasında 276 olmak üzere toplam 823 yalı bulunmaktadır.[29]

Boğaziçi'nde, Cumhuriyet'ten sonra toplumsal ve aile hayatındaki değişim gibi yalı yaşantısı da değişerek geleneksellikten uzaklaşmıştır. Osmanlı döneminde yalı, yalnızca denize uzanan, ya da rıhtımı olan, haremlik ve selâmlık mekânlarından oluşan bir yapı değildir. Saray geleneğinin bir uzantısı olarak, haremlik ve selâmlıktan başka, hizmetlilerin konakladığı bölümler ve mutfak ayrı bir yapı olarak bahçede yer almaktadır.[30]

Yalılar, sultan konutu, sahilsaray olarak ortaya çıkmıştır. Yalıların zengin kesime hitap etmesinin sebebi ise, karayolu bulunmaması nedeniyle insan gücüne dayanan pahalı, zaman alan kayıklarla yapılan deniz ulaşımının olmasıdır. Yalıların içinde, günümüzde kapatılarak depo veya servis alanı olarak yalıya dahil edilerek kullanılan kayıkhaneler bulunmaktaydı. Aristokratlar yalıları ısınma probleminden ötürü, yazlık konut olarak tasarlamışlardır.

1851 Yılında Şirket-i Hayriye adı verilen şehir hatları yolcu ve yük taşıma şirketi kurulduktan sonra Boğaziçi'nde aktif yolcu taşımacılığına başlanmıştır. Boğaz'da vapur iskelesi ve yakın çevresi kıyı yerleşiminin en hareketli olduğu bölgeler olmuştur. Boğaz'da genellikle, vapur iskelelerinin yakınında dar parsellerde fazlaca sayıda yalı bulunmaktayken, iskeleden uzaklaştıkça, daha sakin yerlerde ve geniş parsellerde büyük yalılar yer almaya başlamıştır (Dr. M. Sinan Genim ile kişisel görüşme, Ocak 2009).

---

[29] Koçu, R. E., "İstanbul Ansiklopedisi", İkinci Baskı, cilt VI, s. 2891, İstanbul, 1958-71.

[30] Yazıcıoğlu, M. L., "Boğaziçi Yalı Yaşamı", Taç Vakfı Dergisi, cilt:2,sayı:5, s. 15-32, İstanbul.

Doğan Kuban, "Kent ve Mimarlık üzerine İstanbul Yazılarından"'da yalılar hakkında: "…tümüyle saray aristokrasisi ve çevresinin yarattığı bu yapı türü, sonradan zengin azınlık tüccarlarının, yabancı elçiliklerin de katıldıkları bir gösteri olmuştur. Rumeli kıyısında Karadeniz'e doğru çıktıkça yine yabancılarla karışık olarak, azınlıklar, Anadolu yakasında ise Kuzguncuk, Çengelköy ve Kandilli dışında, devlet kademesinde daha alt düzeylerdeki memurların yalıları vardı.. Genelde kente



Şekil 2.17. Yalılar XIX. yüzyıl, Yeniköy (Erdenen, O., "Boğaziçi Kendini Anlatıyor", Kitabistanbul, ISBN 978-975-01266-0-4, s.388, İstanbul, 2007)

yakın olan kıyılarda saray mensuplarının, vezirlerin, Boğaziçi'ne çıktıkça devlet hiyerarşisinde daha alt düzeylerdeki memurların yalıları vardı. Fakat tarihi yalı imgesi, sahilsarayların yarattığı ve bugün yalnızca birkaç sarayda ve küçük yalıda ve daha çok kağıtlar üzerinde kalmış olan imgelerdir. Bugüne çok niteliksiz örnekleri kalan bu mimari ortamın Boğaziçi'ne hala bir nitelik kazandıran mirası, korumakta güçlük çektiğimiz Boğaziçi korularıdır…" demektedir. Günümüzde Boğaziçi'nde tarihi ve orjinalliğini yitirmemiş, korunabilmiş yalı yok denecek kadar azdır. Bu

yalılar yerlerini apartman tipinde yapılara ve işyerlerine bırakmıştır. Boğaz sırtlarına doğru yapılan gecekondular da mevcut yeşil dokuyu tahrip etmiştir.

Prof. Dr. Haluk Sezgin, "...geleneksel yalılar, kıyı şeridi içindeki veya yol gerisindeki konumları ve geri planları ile Boğaziçi siluetini oluştururlardı. Bu siluete yamaçlarda yer alan korular ve her biri deniz manzaralı ahşap evler de katılmaktaydı. Zamanla geri planın düzensiz yeni yapılar ile dolması kıyılardaki yalıların oluşturduğu görünümü de olumsuz etkilemiştir. Yüz yıl öncesindeki yalıların yaklaşık yüzde kırkı günümüze erişebilmiştir. Bunların bir kısmı restorasyon geçirmiş ve koruma altına alınmıştır. Bir kısmı ise kayda değer bir müdahale geçirmeden yaşamlarını sürdürmektedirler. Ancak iyi korunamazlarsa zaman onları da yıpratacaktır..."[31] sözleriyle, Boğaziçi'nin günümüzdeki durumunu ortaya koymaktadır.

Çelik Gülersoy'un, "Çağlar Boyunca İstanbul Görünümleri" kitabının önsözünde Boğaziçi ve orada yaşayan insanlardan, "…yüzyılların ormanları, papatyalı ve gelincikli kırları, yerlerini tek gözlü beton odalar denizine terk etmiştir…Bu şehirde yüzyıllarca oturmuş insanlar gibi yeşil ve sakin çerçeveler içinde ömür sürmek yerine, yeni kuşaklar daha fazla kazanmak gibi, kalabalıkla kaynaşmak gibi, tabiata sırt çevirmek gibi değer yargıları kazanmışlardır."[32] diye söz edilmektedir.

2.3. Boğaziçi'nde İmar, Kanun ve Uygulamalar

"1453'te Sultan Mehmed, Mayıs'ın 29'unda güneşli bir öğle vaktinde şehri baştan başa atıyla geçerek gezdiğinde önünde gördüğü şehrin manzarası dörtte üçü yanmış, yıkılmış, terkedilmiş, harabe haline gelmiş bir manzaradır. Fethin üçüncü gününden

---

[31] Sezgin, H. Prof. Dr., "Geçmişten Günümüze Boğaziçi", Türkiye Anıt Çevre Turizm Değerlerini Koruma Vakfı, c.2., s.1012, İstanbul, 2008.

[32] Gülersoy, Ç., "Çağlar Boyunca İstanbul Görünümleri", İstanbul Kitaplığı, c.1., İstanbul.

sonra çevreyi düzenleme ve şehri yeniden imar etme çalışmaları başlamıştır."[33] Yani, daha İstanbul'un fethinden hemen sonra, harap olan şehir yeniden imar edilmiştir.

Boğaziçi tarihinde sıkça karşılaşılan yangın ve felaketlere engel olmak için yapı ölçeğinde kararlar geliştirilmiştir. 1848 senesinde, kentin yeniden imar edilmesine sebep olan yangınların engellenmesi amacıyla nizamnameler düzenlenmeye başlanmış ve bu düzenlemeler kapsamında İstanbul'da bazı sokakların genişletilmesi, yapı malzemelerinin yangınlara karşı dayanıklı malzemelerden seçilmesi ve bina yüksekliklerinde bazı kısıtlamalar öngörülmüştür.[34] 1863 senesinde, imparatorlukta uygulanmak üzere Ebniye ve Turuk Nizamnamesi yürürlüğe girmiştir. Bu nizamname ile birlikte yeni alanların imara açılması ve yangın yaşamış yerlerde de mülkiyetin yeniden düzenlenmesine izin verilmiştir. 20. Yüzyıla kadar, Boğaziçi'ndeki gelişmelere yön veren, İstanbul genelinde olduğu gibi, padişah fermanları ve çıkarılan mevzuatlar olmuştur. Boğaziçi'ndeki yalılar, köşkler ve köy içi yerleşimleri bu doğrultuda gelişmişlerdir.

Planlama ile ilgili olarak, 1936 senesinde, Fransız mimar Henri Prost, İstanbul'a davet edilmiştir. Prost; plan çalışmalarını gerçekleştirirken, İstanbul'u üç parçada ele almıştır. Bunlar: Eski İstanbul Yakası, Beyoğlu ve Kadıköy-Üsküdar'dır. Prost, çalışmalarında, Boğaziçi'ni Üsküdar'dan ve Beyoğlu'ndan sonraki alanlar olarak ele almıştır. Prost'un Boğaziçi'nde ulaşımın gelişimini sağlamayı hedefleyen yaklaşımı Boğaziçi'nde kentleşmeye zemin hazırlayan sahil yollarının oluşumunda en önemli etmendir. Prost'un önerilerinden olan, Üsküdar-Beykoz sahil yolu, Galata- Sarıyer sahil yolu ve Taksim-Büyükdere Sırt yolu gerçekleşmiştir. Boğaziçi için ayrıca spor, eğlence ve rekreasyon alanlarının yerleri ve kıyıdaki yapılaşma koşulları belirlenmiştir.[35] 1951 senesinde Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu

---

[33] Kos, K., "İstanbul Şehir Tarihi ve Mimarisi", T.C. Kültür Bakanlığı Yayınları, ISBN 975-17-1492-3, s.69, Ankara, 1995.

[34] Tekeli, İ., "İcabında Plan", İstanbul Dergisi, sayı:4, s. 26-37, İstanbul, 1993.

[35] Çubuk, M., "Boğaziçi", Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, Kültür Bakanlığı ve Tarih Vakfı, 2. Cilt, s. 266-281, İstanbul, 1994.

oluşturulmuştur. Kurul, anıtsal eserlerin envanterini çıkarmak, tarihi yapıları tescil etmek ve bu yapıların restorasyon projelerinin denetlenmesi ve kontrolü gibi görevlerle yükümlü olmuş; 1951 ve 1983 seneleri arasında önemli koruma çalışmaları gerçekleştirmiştir. 14.12.1974 tarihinde G.E.E.A.Y.K. tarafından kabul edilen, 8172 sayılı karar ile 1710 sayılı Eski Eserler Kanunu hükümlerine uygun olarak Boğaziçi Korunması Gereken Sit Alanı olarak belirlenmiş ve "Boğaziçi Doğal ve Tarihi Sit Alanı" olarak ilan edilmiştir.

22 Temmuz 1983 senesinde, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Boğaziçi sahil şeridi, öngörünüm bölgesine ait koruma geliştirme planı yapılmış ve uygulamaya geçmiştir. Planın genel amacı, Boğaziçi'nin korunması ve kamu tarafından adil bir şekilde kullanımını içermektedir. Bu amaca yönelik olarak da, sahil şeridinin rekreasyon ve turizm amaçlı olarak kullanımı öngörülmüş, öngörünüm bölgesinde ise konut gelişiminin kısıtlanması amaçlanmıştır. Bu bölgeler dışında kalan alanlarda ise, çok yoğun olmayan ve az katlı yapıların imarına izin verilmiştir. Yapılan planla gecekondu ıslah ve gecekondu önleme bölgeleri açılması engellenmiştir.[36]

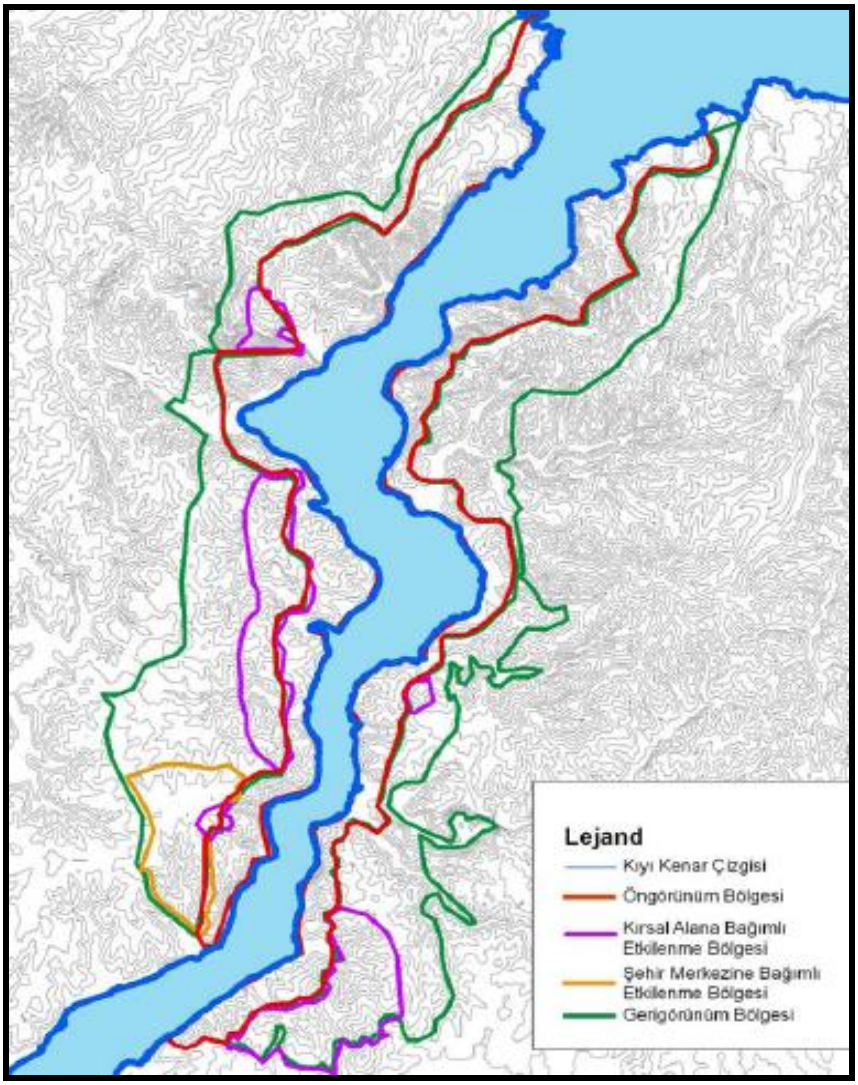
2960 Sayılı Boğaziçi Yasası, 22.11.1983 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Boğaziçi Yasasının amacı, Boğaziçi Alanının kültürel ve tarihi değerlerini, doğal güzelliklerini kamu yararı gözetilerek korumak, geliştirmek ve bu alandaki nüfus yoğunluğunu artıracak yapılanmayı sınırlamak için uygulanacak imar mevzuatını belirlemek ve düzenlemektir. Boğaziçi, öngörünüm alanı sahil şeridi ve öngörünüm bölgesi olmak üzere toplam 4634 hektarlık alandan oluşmaktadır ve bu alanın 165 hektarını sahil şeridi oluşturmaktadır.[37] Kıyı kenar çizgisini takip eden sahil alanı sahil şeridi, sahil şeridine bağlı olarak, Boğaziçi'nde iç kısımlarda yer alan korunması gereken tarihi ve doğal değerleri de kısmen içeren ve Boğaziçi'nde korunması gereken en önemli alan olarak belirlenen öngörünüm bölgesi (4300 ha.), öngörünüm ile etkilenme

---

[36] Gülersoy, N. Zeren, "Boğaziçi'nde Arazi Kullanım ve Ulaşım", İstanbul Dergisi, no.14, s. 59-63, İstanbul, 1995; Gülersoy, N. Zeren, "İstanbul'da Boğaziçi ve Karadeniz Kıyı Kuşağı'nda Doğal ve Tarihsel Çevre Koruma- Kullanma Politikalarının Değerlendirilmesi", İTÜ Mimarlık Fakültesi, s. 58-82, İstanbul, 1998.

[37] http://www.ibb.gov.tr/tr-TR/Kurumsal/Birimler/BogaziciImarMd, (30.03.2009)

bölgesi arasında kalan gerigörünüm bölgesi (1000 ha.) ve etkilenme bölgesi (5300 ha.) olarak tanımlanan bölgelerin hepsi için farklı yapılaşma koşulları belirlenmiştir (Bkz., Şekil 2.18). Bu yasa ile, öngörünüm bölgesinde ve sahil şeridinde konut yapımı yasaklanmış, gerigörünüm ve etkilenme bölgesinde yapılaşma koşulları kısıtlanmıştır. Bu nedenle, tescilli konutlara ilgi yükselmiş, eski ahşap binaları olan mülk sahipleri, yapının tescil edilmesi için başvuruda bulunmuş, böylece yapıların onarımını ya da yıkılarak yeniden yapımını olanaklı hale getirmeye başlamışlardır.



Şekil 2.18. Boğaziçi yasasına göre bölgeler (Senem Kozaman, Y.T.Ü. Yüksek Lisans Tezi, "Boğaziçi'nde Siluet ve Siluetin Belirlenmesinde Fotogrametri, s. 22, İstanbul, 2007)

Çalışma alanını kapsayan Kuzguncuk semtinde de, 1980 sonrasında kent genelinde yaşanan dönüşüm süreci etkisini göstermiştir. Gayrimenkul yatırımcılarının ardından, diğer grupların alana olan talepleri artmıştır. Kuzguncuk, Boğaziçi öngörünüm bölgesinde kaldığı ve sit alanı olduğu için yapılaşma yasağı nedeniyle, talep çevredeki yerleşimlerde yapılaşmayı hızlandırmıştır. Bunun sonucunda ise, Kuzguncuk'ta konut fiyatları artmıştır.[38]

[38] Uzun, N. C., "Eski Kentte Yeni Konut Dokusu: Cihangir ve Kuzguncuk'ta Sosyal ve Mekânsal Yenilenme", s. 55-61, İstanbul, 2001.

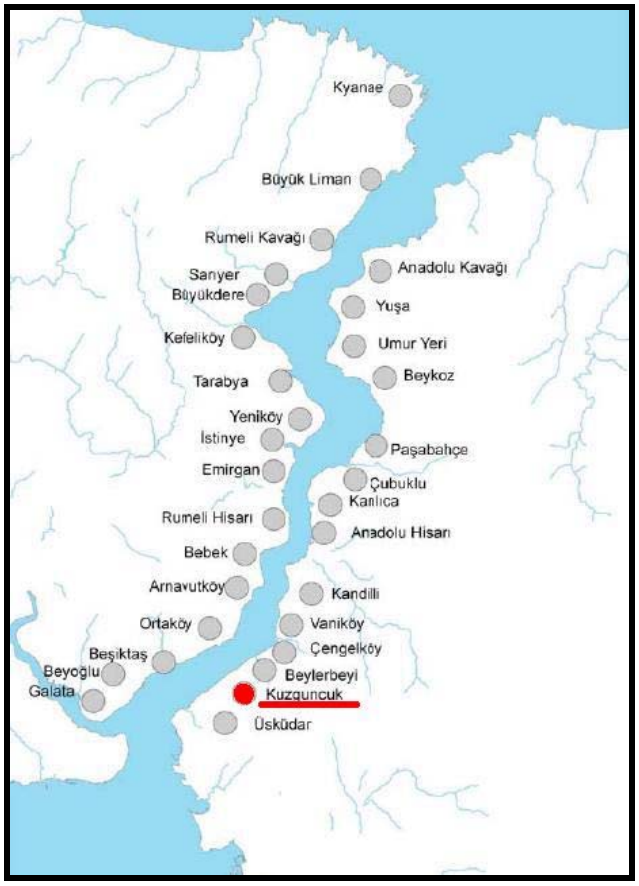
3. BOĞAZİÇİ KÖYLERİNDEN: KUZGUNCUK KIYI YERLEŞİMİ

3.1. Kuzguncuk Coğrafi ve Fiziksel Özellikleri



Şekil 3.1. Helikopterden Kuzguncuk kıyı fotoğrafı (wow.TURKEY.com, 05.12.2008)

Kuzguncuk, İstanbul'un Üsküdar ilçesi, Anadolu yakasında, Şekil 3.1'de görüldüğü gibi birinci Boğaz Köprüsünün eteğinde yer alan bir semttir. Boğaziçi'nin Anadolu kıyısında, Şekil 3.2'de görüldüğü gibi Üsküdar, Paşalimanı ile Beylerbeyi arasında; Şekil 3.3'de görüldüğü gibi Avrupa yakasındaki Ortaköy semtinin karşısında yer almaktadır.



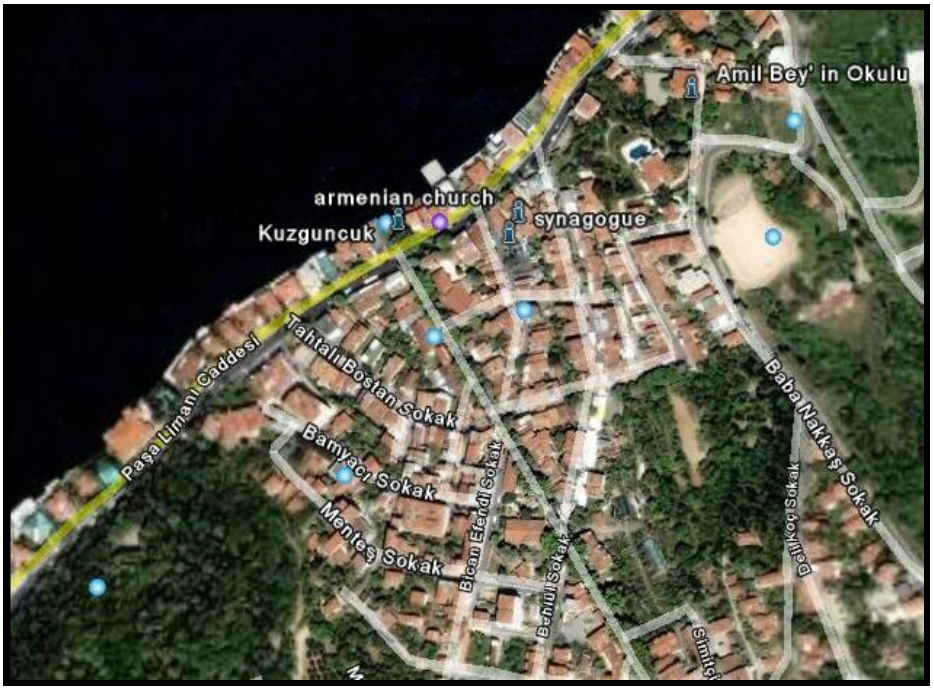
Şekil 3.2. Boğaziçi'nde Kuzguncuk semtinin yerini gösteren harita (Eyice, S. Prof. Dr., "Bizans Devrinde Boğaziçi", s. 14, 2007)



Şekil 3.3. Kuzguncuk Semti haritası (http://maps.google.com, 31.03.2009)

Kuzguncuk sırtlardan Boğaz'a açılan derin vadi yerleşimlerinin tipik bir örneğini sergiler. Başta Arnavutköy ve Ortaköy olmak üzere buna benzer yerleşimlere Boğaz'da sıkça rastlanmasına rağmen hiç birisi Kuzguncuk kadar dar ve derin değildir. Bu darlık Kuzguncuk yerleşmesinin vadi dışına aşmasını engellemiş, kuzeyinde yer alan, Beylerbeyi Sarayı ve güney yamacından başlayan Fethi Paşa Korusu ise vadi dışına taşmasını tümüyle durdurmuştur [39] (Bkz., Şekil 3.4 - Şekil 3.5).

Fethi Paşa yalısı dahil olmak üzere, Kuzguncuk parkına kadar kıyı uzunluğu yaklaşık 690 m., kıyı çizgisinin uzunluğu ise, 800 m'dir. Kuzguncuk önünde deniz derinliği 40-45 m.'dir. Boğaziçi'nde, Anadolu yakasının ikinci vapur iskelesi olan, Kuzguncuk İskelesinin köprüye olan uzaklığı 5 km.'dir.



Şekil 3.4. Kuzguncuk hava fotoğrafı, www. earth.google.com (01.12.2008)

[39] Özbek, R., "Modern ve Geleneksel Yerleşimlerde Konut ve Yakın Çevresindeki Kullanıcı Memnuniyetinin Ataşehir ve Kuzguncuk Örnekleminde Değerlendirilmesi", İ.T.Ü. Yük. Lis. Tezi, s. 27, İstanbul, 1998.

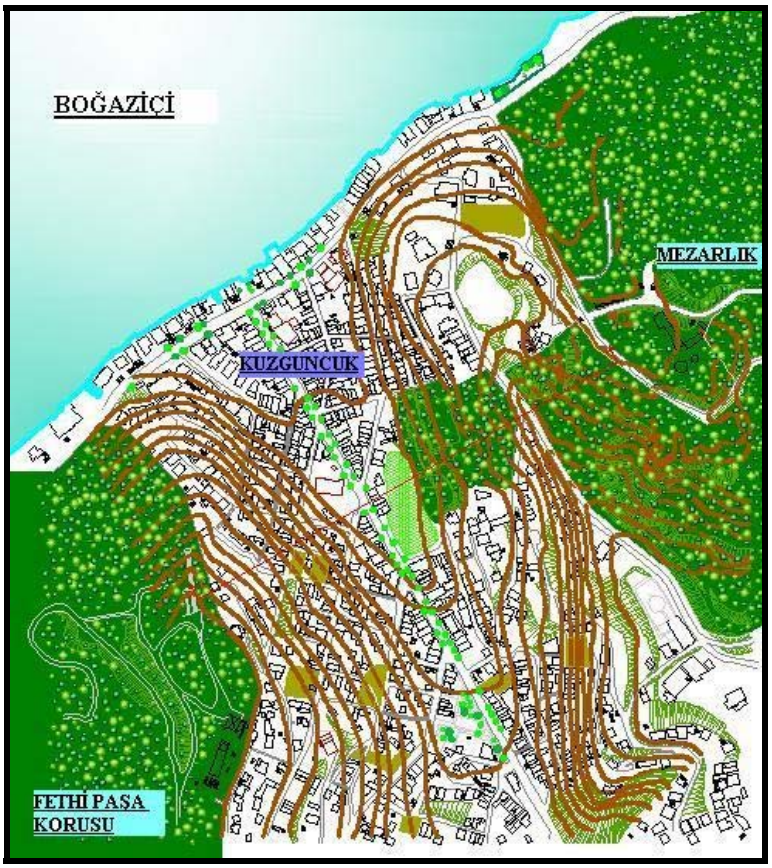


Şekil 3.5. Helikopterden Kuzguncuk fotoğrafı, wow.TURKEY.com (05.12.2008)

Kuzguncuk, Boğaziçi'nde, yeşil alanlardan oluşan iki tepe arasındaki vadide yer alan bir yerleşim alanıdır. Bu yeşil alandan birincisi; Üsküdar'ın kuzeyinden başlayarak bütün sırtı kaplayan ve tepede son bulan Kuzguncuk korusudur. Bu koru 26 hektar yüzölçümündedir. Koruda çam, çınar ve köknar ağaçları bulunmaktadır. Edmondo De Amicis, İstanbul kitabında, Kuzguncuk'un doğal güzelliği hakkında, "…Süsen çiçeğinin bütün renkleriyle boyanmış Kuzguncuk, efsaneye göre, genç Io'nun Hera'nın öfkesinden kurtulmak için Boğaz'ı geçtikten sonra çıktığı küçük iskelesiyle geçiyor…"[40] diye bahsetmektedir. Günümüzde de koru bu doğal güzelliğini korumaktadır. Korunun son sahibi, avukat Şevket Mocan'dır. Şevket Mocan, bu koruyu Belediyeye 1958 yılında devretmiştir. Belediye, korunun 16 hektarına sahip olmuştur. Diğer parseller, Paşalimanı korusu veya Nuri Demirağ korusu adıyla anılmaktadır. Sınırı oluşturan ikinci yeşil alan ise, Kuzguncuk Parkının arkasında bulunan bostan ve Müslüman Mezarlığı'nın bulunduğu alandır.

[40] Amicis, E.D., çev. Akyavaş, B. Prof. Dr., "İstanbul (1874)",Türk Tarih Kurumu Yayınları, ISBN 975-16-0560-1, 2.Baskı, s. 385-386, Ankara, 2006.

Kuzguncuk'ta arazi, Şekil 3.6'da görüldüğü gibi, topoğrafik olarak eğimli bir yapıdadır. Kuzguncuk vadisinde aşağılarda ve sahil yolunda, eğim %3 ile %5 değerlerinde iken kuzeye doğru artmaktadır.



Şekil 3.6. Kuzguncuk topoğrafik yapısı ve yeşil alanları (Çiğdem Paker arşivi)

Arazi paleozoik devirde orta devondan oluşmuştur. Genel yapısı konglomeramsı yumrulu kalker ve silisli şisttir. Vadi yataklarında alüvyonlar bulunur. Toprak derinliği fazla, yamaçlarda ise azdır. Hatta yer yer kayalar görünür.[41] İklim olarak yazları sıcak ve kurak, ilk ve son baharda ılık, kışlar ise soğuk ve sert geçmektedir. Bölüm 2.1.2'de incelendiği üzere, Boğaz'daki etkili olan rüzgârlar kuzeydoğu ve

[41] Aysu, Çiğdem, (der.Besalet Pamay), "Boğaziçi ve Çevresinin Doğal Yapısı, İstanbul Boğazı Ve Çevresi Sorunları Sempozyumu 12- 15 Kasım 1973", Çevre Koruma ve Yeşillendirme Derneği Yayını, s. 49-67, İstanbul, 1975.

güneybatı doğrultusundadır ve kuzeyden esen poyraz rüzgârları kıyıda sıcaklıkları düşürmektedir. Kuzguncuk kıyısı, Boğaz kanalının doğrultusuna, dolayısıyla akıntılara da paralel konumdadır. Bu konumu ile, Kuzguncuk, denizin etkileri açısından nötr bir alanda bulunmaktadır. Akıntı ve poyraz etkisi, Kandilli Burnu nedeniyle zayıftır, lodosu ise Üsküdar – Şemsipaşa Burnu nedeniyle almamaktadır. Bu bağlamda, Kuzguncuk, Kandilli Akıntı Burnu veya Rumelihisarı Burnuna göre, doğal - fiziksel çevre faktörlerinin etkisi yönünden avantajlı konumdadır.

3.2. Kuzguncuk Nüfus Yapısı ve Sosyal Özellikler



Şekil 3.7. Kuzguncuk yalıları fotoğrafı (Çiğdem Paker arşivi, 2007)

İnsanlar yaşadıkları çevreyi, sahip oldukları sosyal, kültürel ve ekonomik değerleri ile etkilemekte, değiştirmektedirler. Dinleri, dilleri, gelenek ve görenekleri, yaşam biçimleri yaşadıkları çevreye direkt olarak yansımaktadır. Araştırma alanı Kuzguncuk'a baktığımızda, deniz kenarında varlıklıların yalıları, sahil yolunun diğer tarafında mahalle yaşamı ve gelir düzeyi daha düşük olan insanların yaşadıkları görülmektedir. Cengiz Bektaş Kuzguncuk kitabında, "Boğaz yolu ile deniz arasında varlıklıların yalıları var. Onlar olmasa Kuzguncuk tümüyle denize açılacak…Ama bu

yalılar bir duvar gibi geriliyorlar Kuzguncuk'un önüne"[42] sözleriyle bunu ifade etmektedir.

Cumhuriyetten sonra Kuzguncuk'un sosyal yapısında değişiklik olmuş; özellikle Yahudi, Rum ve Ermeniler yurt dışına veya şehrin merkezi bölgelerine yerleşmişlerdir. Bugünkü Kuzguncuk kıyısında yaşayan mülk sahipleri ve oturanların arasında Müslüman olmayan kesim artık bulunmamaktadır. Buradan anlaşılacağı üzere terk ederken mülklerini ya satmışlar ya da, apartman yalı şekline getirip ayrı katları kiraya vermişlerdir.[43] Bu nedenle de günümüzde, Kuzguncuk kıyı yerleşiminin büyük bir bölümünü, bu apartman tipi veya bir-iki katlı villa tipi yalılar oluşturmaktadır (Bkz., Şekil 3.8.a. - Şekil 3.8.b.).

1876-77 tarihli "Esâmi-i Mahâllat" kayıtlarında Kuzguncuk 203 haneli bir mahalle olarak görülmektedir.[44] 1914'de Kuzguncuk'ta 70 Müslüman, 250 Rum, 1600 Ermeni, (İcadiye Ermenileri dahil) 400 Yahudi ve 4 hane yabancı uyruklu olduğu bilinmektedir. Aradan geçen kırk yıla yakın sürede nüfus İcadiye Ermenileri dahil iki bini aşmıştır. Bu durumda, özellikle son dönem savaşları sonucu şehre gelen göçlerin bir kısmının Kuzguncuk'a yerleştiği söylenebilir.[45] Kuzguncuk'ta, 1933 yılında 4.000 olan nüfusun %90'ı gayrimüslimlerden oluşmaktadır. 2004'te ise, 5.940 olan nüfusun 64'ü, % 1'i Hıristiyan; 30'u, % 0,5'i Musevilerden oluşmaktadır. Kuzguncuk'ta ikamet edenlerin 2635'i İstanbul, 432'si Rizeli, 354'ü Kastamonulu, 159'u Sinopludur.[46] Kuzguncuk'ta, iki sinagog, bir Ermeni kilisesi, iki Rum kilisesi ve camii bulunmaktadır (Bkz., Şekil 3.9).

---

[42] Bektaş, Cengiz, Kuzguncuk, Literatür Yayıncılık, İstanbul, 2003.

[43] Durudoğan, S., "Kuzguncuk'ta Tarihsel Araştırma ve Çevresel Analiz", Y.T.Ü Yüksek Lisans Tezi, s. 34, İstanbul, 1985.

[44] İşli, N., "İstanbul'un Mahalle İsimlerine Ait Kaynaklar ve 1876-77 tarihli Esâmi-ı Mahallât", İstanbul Dergisi,40, s. 71-77, İstanbul, 2002.

[45] Genim, M. Sinan Dr., "Kuzguncuk'ta Bir Ev" (İstanbul, 2003), Prof. Dr. Nurhan Atasoy'a Armağan, baskıda.

[46] Ebcim, N., "Üç Dinin ve Ünlülerin Buluştuğu Semt Kuzguncuk", İleri Yayınları, ISBN: 975-6288-40-X, s. 23, İstanbul, 2005.



Şekil 3.8.a. Kuzguncuk yalıları fotoğrafı (Çiğdem Paker arşivi, 2007)



Şekil 3.8.b. Kuzguncuk yalıları fotoğrafı (Çiğdem Paker arşivi, 2007)



Şekil 3.9. Kuzguncuk'ta dini yapılar görünümü (Erdenen, O., "Boğaziçi Kendini Anlatıyor", s.454)

3.3. Kuzguncuk Kıyı Yerleşiminin Tarihi

Bu tez çalışmasında, Kuzguncuk kıyı yerleşiminin günümüzdeki durumunu, geçmişten gelen izler üzerinden kıyaslamak ve elde edilen bulgular neticesinde, yalılara ve kıyı kullanımına ilişkin öneriler getirmek amaçlanmıştır. Bu sebeple, öncelikle Kuzguncuk kıyı yerleşiminin tarihi verilerini oluşturmak gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Kuzguncuk kıyı yerleşiminin tarihini araştırırken, geçmişte çeşitli dönemlerde Yahudi nüfusun yoğun olarak görüldüğü bir bölge olması nedeniyle, öncelikle Musevi Cemaati'nin çalışma bölgesindeki yaşantısını tarihi açıdan bilmenin çalışmaya önemli katkı sağlayacağı düşünülmüştür. Bu konuda, Sayın Naim Güleryüz (araştırmacı, yazar) ile yapılan kişisel görüşmeler yapılmış ve Kuzguncuk mahallesi tarihi - sosyal yaşamı üzerine doktora tez çalışması gerçekleştirmiş olan Sayın Amy Mills (Güney Carolina Üniv.) ile irtibat kurulmuş; kendilerinin bir takım kanallara yönlendirmelerinden ve konu hakkındaki kendi çalışmalarından elde edinilen veriler ile buna ek olarak çeşitli kaynak kitaplardan edinilen bilgiler ışığında çalışmaya ek katkı sağlanması hedeflenmiştir. Sayın Dr. M. Sinan Genim, Kuzguncuk kıyı yerleşimine ait tarihi görsel ve yazılı kişisel arşiv belgelerini (harita, fotoğraflar) tez çalışmasında kullanılmak üzere paylaşmış ve bu konuda yapmış olduğu kişisel çalışma ve makaleleri ile de bu çalışmaya ayrıca önemli katkılar sağlamıştır.

3.3.1. Bizans Öncesi ve Bizans Dönemi'nde

İstanbul'un, birlikte yaşamak ilkesini tarihte en güzel şekliyle gerçekleştirmiş dört ana merkezden birisi Kuzguncuk'tur (diğerleri: Ortaköy, Hasköy, Balat'tır).[47]

[47] Güleryüz, N., "Birlikte Yaşamak", Göztepe Kültür Derneği Dergisi, İstanbul, 2001.

Kuzguncuk, Kudüs'e Avrupa'dan ulaşımda deniz aşıldıktan sonra, kara bağlantısı olan son yerdir. Boğaziçi'nde, Balat-Hasköy gibi, Ortaköy'le karşı karşıya yer almaktadır.[48] Bunlarla beraber 1618'de, Galata'daki veba salgınından kaçarak, uzak bir Boğaz köyüne gitmek istenildiğinden,[49] Kuzguncuk Museviler için eski bir yerleşim yeri olmuştur (Naim Güleryüz ile kişisel görüşme, 22.12.2008). Kuzguncuk'ta vadiyi oluşturan tepeye doğru Musevi Mezarlığı bulunmaktadır. Balat'ta bulunan Musevilerin, mezarlıklara defin işlemleri yasaklanınca, cenazelerini Kuzguncuk'a gömmeye başlamışlardır.[50] İstanbul'da 16. ve 17. yüzyılda tesis edilen Kuzguncuk, Hasköy ve Ortaköy mezarlıklarına halen gömü yapılmasına devam edilmektedir.[51] Yani, Kuzguncuk'ta, daha 1500'lü yıllarda Musevi'lerin yaşadığını hatta kıyıdaki yapılarda da yaşadıklarını bilmekteyiz. Gyllius, İstanbul Boğazı isimli çalışmasında; "...oradan, kısa bir burnu geçtikten sonra, eskiden damı yaldızlı tuğlalarla örtülü bir kilise bulunduğu için Khrysokeramos (Kuzguncuk) adını taşıyan köy gelir. Bu köyden, 12 pes derinlikte toprak altına saklanmış eski temellere ait çok büyük dörtgen taşların kazılıp çıkarıldığını gördüm. Taşlar eskiden orada çok iyi donanmış bir kalenin varlığına ve Sophianai adı verilen sarayın ya da daha eski sarayların yapılış tarzına ilişkin bilgi verirler. Saray Mikhael Kilisesi'nden uzakta değildir ve Prokopios'un aşağıdaki sözleriyle anılır: '... Mikhael Kilisesi'nden uzak olmayan ve uzun bir zamanın geçmesiyle eskiyen Kutsal Theotokos Kilisesi'ni onardı. Kiliseyi araştırmak ve görkemini sözle anlatmak uzun sürer. Karadeniz'e gemiyle gidenlerin sağında, kıyıda, eski zamanlardan bu yana görülmeye değer imparatorluk sarayları vardı, İmparator Iustinianos onları tümüyle Tanrıya adadı…'"[52]

---

[48] Rozen, M., "Boatmen's and Fishermen's Guilds in Nineteenth Century Istanbul", Mediterranean Historical Review 15(1), s. 72-93, 2000.

[49] Güleryüz, N., "İstanbul Sinagogları", İstanbul, 1992.

[50] Ebcim, N., "Üç Dinin ve Ünlülerin Buluştuğu Semt Kuzguncuk", İleri Yayınları, ISBN: 975-6288-40-X, s.21, İstanbul, 2005.

[51] http://www.muze500.com, (15.11.2008)

[52] Gyllius, Petrus (çev. Erendiz Özbayoğlu), "İstanbul Boğazı", s. 220, İstanbul, 2000.

"Görüldüğü gibi daha VI. yüzyılda, muhtemelen daha sonraları Kaya Sultanın da sarayının bulunduğu Paşalimanı bölgesinde, kıyıda imparatorluğa ait saraylar vardır" diye bahseden Evliya Çelebi, Kuzguncuk hakkında; "Fâtih devrinde Kuzgun Baba oturduğu için ismine Kuzguncuk derler… Üsküdar mevleviyetine bağlı subaşılıktır" bilgilerini vermiştir.[53] Hüseyin Ayvansarâyî Hadîkatü'l-cevâmi' adlı eserinin İstavroz Camii bahsinde, "...Kuzguncuk nâm karyede ehl-i İslâm iskân etmediğinden mescit ve camii olmayup, karye-i mezkûre tâife-i yehûda münhasırdır..." sözleriyle Kuzguncuk'ta yalnızca Yahudilerin yaşadığını belirtir.[54] Eremya Çelebi, 1673-1684 yılları arasında Kuzguncuk hakkında; "Yahudiler, her yerde denizden uzaklaşamazlar ve daima sahillerde otururlar…Daha ileriden Kuzguncuk Yahudi köyüne gelinir. Burada hepsi de denize nâzır evlerde oturan Yahudiler, vadinin içinden geçmekte olan yoldan güneye doğru Üsküdar tepesine gider gelirler. Burada Rumlar da ikamet ederler. Onların da bir kiliseleri ile kezâ suyu tatlı bir ayazmaları ve iki büyük bostanları vardır. Daha ileride sahilde büyük konaklar bulunur…"[55] diye bahsetmektedir. İnciciyan, 1794 Yılı "Bizans Sayfiyeleri" isimli yazmada, Kuzguncuk'ta Rumlar, Yahudiler ve az sayıda Ermeni oturduğunu, Aya Pandeleimon Kilisesi'nin metropolitlik (Kadıköy) makamı olduğunu ve Ermenilerin güzel dokuma yapan, renkli yazma işleyen iş yerlerinin bulunduğunu belirtmektedir.[56] Kuzguncuk'ta, XVII. Yüzyılda Yahudi ve Rumlar yaşamaktadır. Şekil 3.10'da görüldüğü gibi, Türk ve Ermeniler ise, XVIII. Yüzyılda Kuzguncuk'a yerleşmeye başlamışlardır. Ayrıca, Kuzguncuk, Beylerbeyi Sarayı'na (1861-1865) yakınlığı nedeniyle, Boğaz'daki diğer yerleşimlere göre ayrıcalıklı bir yere sahip olmuştur.

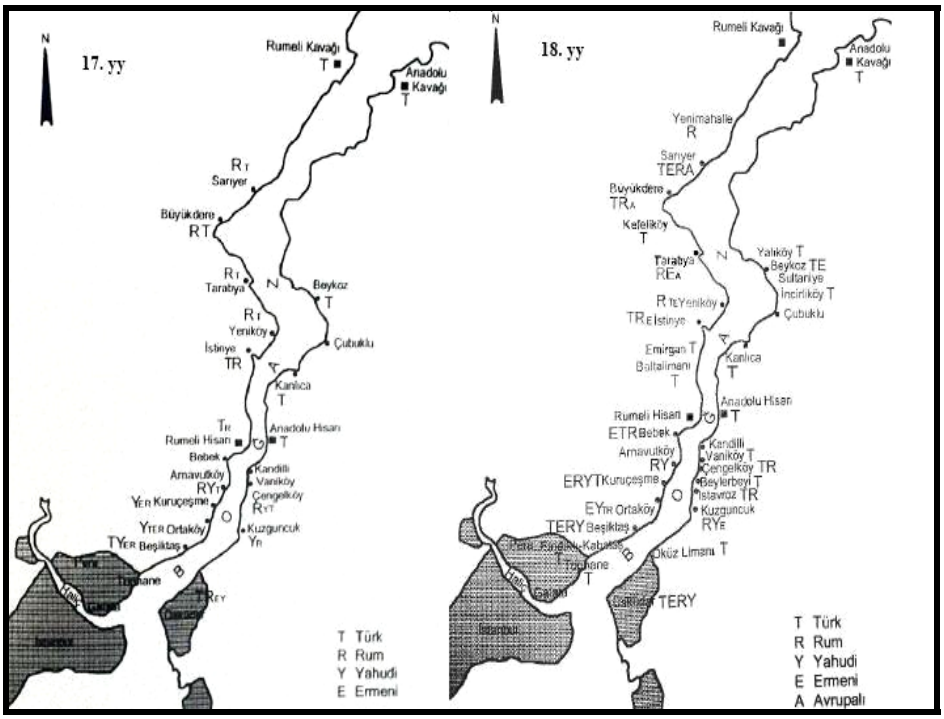
---

[53] Genim, M. Sinan Dr., "Bostancıbaşı Defterlerinde XIX. Yüzyılın Başında Kuzguncuk Sahili", İzzet Gündağ Kayaoğlu Hatıra Kitabı-Makaleler, s. 169-203, İstanbul, 2006; Çelebi, Evliya (haz. Seyit Ali Kahraman-Yücel Dağlı), "Günümüz Türkçesiyle Evliya Çelebi Seyahatnâmesi: İstanbul", 2 cilt, İstanbul, 2003.

[54] Genim, M. Sinan Dr., "Bostancıbaşı Defterlerinde XIX. Yüzyılın Başında Kuzguncuk Sahili", İzzet Gündağ Kayaoğlu Hatıra Kitabı-Makaleler, s. 169-203, İstanbul, 2006.; Hâfız Hüseyin Ayvansarâyî (haz. Ahmed Nezih Galitekin), İstanbul Câmileri, İstanbul, 2001.

[55] Kömürciyan, E.Çelebi ,çev. H.D. Andreasyan, "XVII. Asırda İstanbul Tarihi", İ.Ü. Edebiyat Fak. Yayınları, no: 506, s.21-52, İstanbul, 1952.

[56] İnciciyan, G.V., çev. Orhan Duru, "Boğaziçi Sayfiyeleri", s. 151-153, İstanbul, 2000.



Şekil 3.10. XVII. ve XVIII. yy. Boğaziçi'nde yer alan etnik gruplar ve yerleşim alanları (Salman,Y., Doktora Tezi, İstanbul, 2003.)

3.3.2. Osmanlı Dönemi'nde

Kuzguncuk hakkında en detaylı bilgileri Sarraf Hovhannasyan günümüze aktarmaktadır.[57] "XIX. yüzyıl başlarında Kuzguncuk sahilinde pek çok ev mevcut olup, bilhassa Yahudi zenginleri burada oturmaktadır (Bkz., Şekil 3.11). Kuzguncuk aynı zamanda yeni icat edilen nakışlı basmaların imal yeridir. Kayserili Serkis Kalfa tarafından bu köyde kurulmuş bir imalâthane vardır. Rengârenk çiçekli zarif basma, kurucusuna ithafen, "Serkis Kalfa basması" adıyla anılır. Halen Üsküdar'a taşınmış olan bu imalâthane, adı geçen kalfanın torunları ve diğer meslektaşları tarafından işletilmektedir"[58]

---

[57] Genim, M. Sinan Dr., "Kuzguncuk'ta Bir Ev" (İstanbul, 2003), Prof. Dr. Nurhan Atasoy'a Armağan, baskıda.

[58] Hovhannesyan, Sarkis Sarraf, "Payitaht İstanbul'un Tarihçesi", 2. baskı, s. 64, İstanbul, 1997.



Şekil 3.11. XIX. Yüzyıl Kuzguncuk sahilindeki yalıların gravürü (Topkapı Sarayı arşivinden)

"Boğaziçi'nin bazı sahillerinde, özellikle, Kuzguncuk ve Şemsipaşa kıyılarında, boyası daha iyi tutsun diye denizin tuzlu suyu ile çalkalanıp sahile gerilmiş iplerde, poyraz rüzgârları altında dalgalanarak kuruyan yazmalar görülürdü. Vapurla önlerinden her geçişte, bu yazmalar uçuşur dururdu."[59] "Fethi Paşa Yalısı'ndan sonra Kuzguncuk'a doğru gelen ve bugün yemeni yıkanan arsalarda eskiden iradı Cemile Sultana ait olan Yakuthaneler vardı. Yakuthanelerden sonra da Esenyanların, yanında Muratyanların, Agopyanların yalıları gelirdi."[60] Şekil 3.12'deki, H.1261/1845 tarihli Mühendishane-i Hümayun haritasında görüldüğü gibi, Kuzguncuk iskânına pek önem verilmemiştir. Kuzguncuk İskelesi, hemen karşısındaki karakolhane ve Paşalimanı'na doğru yer alan çeşme dışında adı geçen hiç bir yapı yoktur. Haritada belirtilmese de iskânın yoğun olduğu iskele çevresinde eski tarihli yaptıranı belli olmadığı için İskele Çeşmesi adı ile anılan bir çeşme bulunmaktadır.

---

[59] Akyol, Ş., "İçimdeki Boğaziçi", İstanbul Kitaplığı Yayınları, s. 129, İstanbul, 1994.

[60] Şehsuvaroğlu, H. Y., "Boğaziçi'ne Dair", T.T.O.K, s. 264, Fer Matbaa, İstanbul, 1986.



Şekil 3.12. H.1261/1845 tarihli Mühendishane-i Hümayun haritası (Dr. M. S. Genim arşivi)

Bostancıbaşı sicilleri, İmparatorluğun II. Mahmut (1815) döneminde baş bahçıvanına ait kayıtları, bize Boğaziçi'nde Sarayburnu'ndan Haliç'e ve oradan da, Avrupa ve Üsküdar'la Haydarpaşa'ya kadar, Anadolu yakası kıyıları boyunca yer alan sahilsaraylar (yalılar), kiralık arsalar, kahvehaneler, kayıkhaneler, balıkçılar, iskeleler, az sayıda etnik gruplara ait iskeleler gibi yapılar hakkında detaylı bilgi vermektedir. II. Mahmut dönemi (1808 - 1839) Bostancıbaşı defterinde, Kuzguncuk İskelesi civarında kayıtlı menkuller şöyle sıralanmaktadır:

- Kuzguncuk sınırı nam mahaldir.
- Kaptanpaşanın Sarrafının Yalısı
- Ocak Hizmetkârı Yahudi'nin Hanesi
- Deli Celebunoğlu İsak Yahudi'nin Hanesi
- Ocak Bezirgânı Karısının Hanesi

- Kurbünde Abram Yahudi'nin Hanesi
- Şalci Yako Yahudi'nin Hanesi
- Deli Çelebunoğlu Avram Yahudi'nin Hanesi
- Knorte Yahudi'nin Hanesi
- Sadulla Efendi Halilesinin (Eşinin) Yalısı
- Kurbünde Kirkor Karısının Hanesi (Ermeni)
- Kurbünde Şalcı Yako Yahudi'nin Hanesi
- Efrenc Dellalı Foge Yahudi'nin Hanesi
- Samanto Damadı Bohor Yahudi'nin Yalısı
- Kurbünde Dul Karının Hanesi
- Kuzguncuk iskelesi
- Simkeş Karabet Zimminin Hanesi (Ermeni)
- Şerbetçi Avram Yahudi'nin Hanesi
- Aktar İsak Yahudi'nin Hanesi
- İsmetbeyzade Arif Molla'nin Yalısı
- Kurbünde Dülbentçi Kiyork Hanesi (Ermeni)
- Kurbünde Damadı Samayil Yahudi'nin Hanesi
- Cevahirci Baruh Yahudi'nin Hanesi
- Gümrük Mübaşiri Yuda Yahudi'nin Hanesi
- Gümrüklü Baron Yahudi'nin Hanesi
- Kurbünde Çuhaci Menahem Yahudi'nin Hanesi
- Hahambaşı Hayim Yahudi'nin Hanesi
- Sarraf Manol Zimmi Hanesi ve Kayikhanesi
- Üsküdari Avram Yahudi'nin Hanesi
- Beşinci Kadın Hazretlerinin Yalısı[61]

Bostancıbaşı defterlerine göre, Kuzguncuk iskelesinin her bir tarafının Yahudiler tarafından sahiplenilmiş evlerle dolu olduğu görülmektedir. İskelenin civarındaki

[61] Kayra, C., E. Üyepazarcı, "İkinci Mahmut'un İstanbul'u Bostancıbaşı Sicilleri", s. 152, İstanbul, 1992.

Yahudi mülkiyetleri dizisi akla burasının popüler bir yazlık dinlenme koyu olduğunu getirmektedir. Bunun da ötesinde, komşuluktaki sosyal kompozisyon ve arazi sahiplerinin sosyal sınıfları da bunu düşündürmektedir. Komşular, hükümeti yönetenlere hizmet eden zengin Yahudi tacirler ve işadamları, askeri sınıftan zengin Müslümanlar (paşalar) ile onların eşlerinden oluşmaktaydı. Bostancıbaşı defterlerindeki kayıtlara göre, sıralama bu ilişkileri doğrulamaktadır. Bostancıbaşı defterleri bir bakıma da evlerin sahiplikleri bilgisini ve durumunu belirtmektedir. Evin sahibi, ya Yahudi'dir ya da; bir Yahudi tarafından Müslüman'dan kiralanmıştır. İkinci bir kategori de apartman şeklindeki yapılardır. Bu yapılar, mimari bir karakteristiği belirtmektedir. Yahudhane ya da, yahudihane olarak adlandırılan bu mimari karakteristik alt sınıf Yahudilerin sakini olduğu yapıları tanımlamakta kullanılmaktadır.[62]

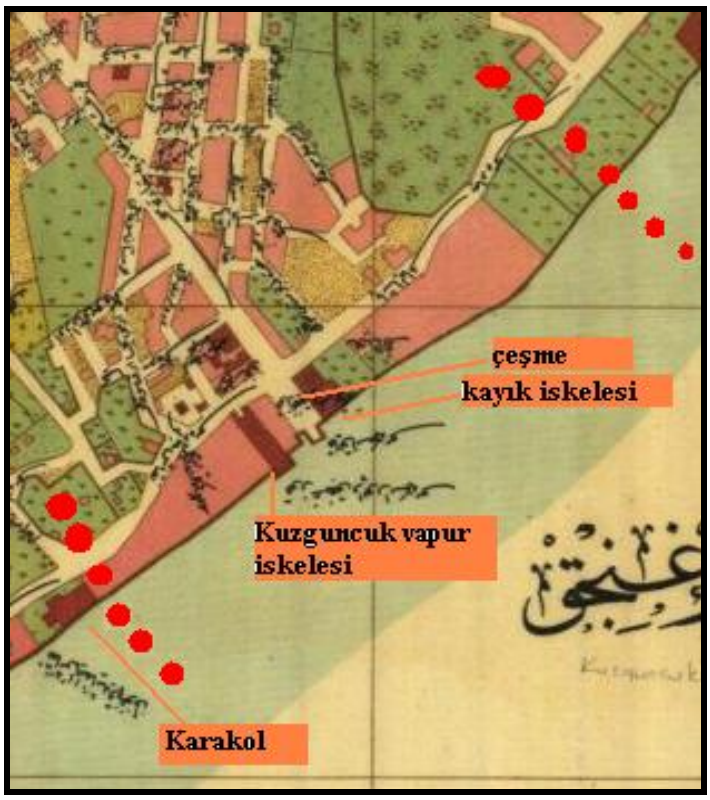
Günümüzde, yalı maliklerinin sosyal sınıfı değişmiştir. Yalılar zaman içinde, tadilat ve onarımlarla çeşitli değişikliklere uğramıştır. Geçmişte varolan bu yalıların yerlerine bahsi geçen yahudhanelerde olduğu gibi çeşitli yeni nesil apartman tipinde yalılar inşa edildiği gözlenmiş, bir kısım yalının ise çürümüş, yıpranmış ve harap duruma gelmiş olduğu tespit edilmiştir.

3.3.3. Cumhuriyet Dönemi ve sonrasında

Şekil 3.13'de görülen Necip Bey haritası lejantında; yeşil renk bostan, koru ve yeşil alanları; pembe konut alanlarını; sarı mezarlıkları; kahverengi ile gösterilen alan ise önemli sivil mimari yapılarını göstermektedir. Çalışma alanı içerisinde kalan bölümde, vapur ve kayık iskelesi, çeşme, karakol dışında kalan alanların büyük kısmını konut alanları oluşturmaktadır. Geriye kalan alanlar ise tarla ve yeşil alanlardır.

---

[62] Rozen, M., "Boatmen's and Fishermen's Guilds in Nineteenth Century Istanbul", Mediterranean Historical Review 15(1), s. 72-93, 2000.

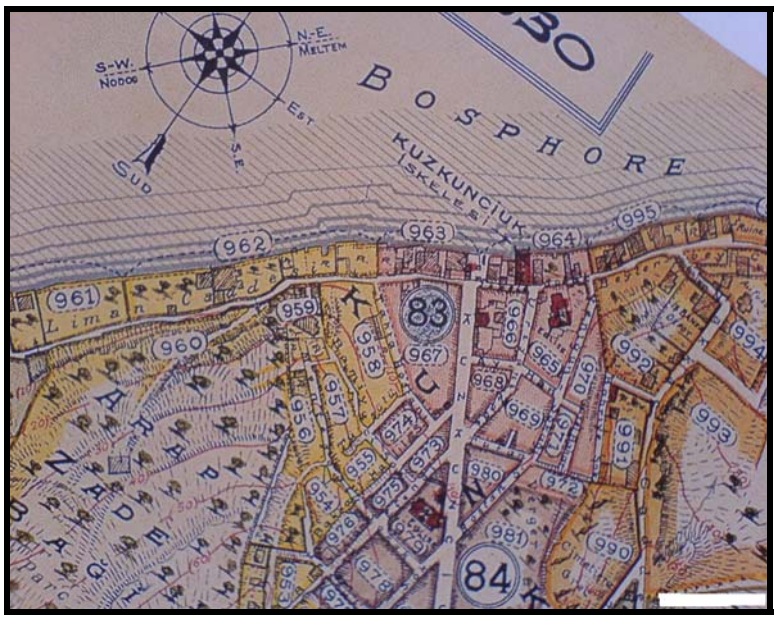


Şekil 3.13. Necib Bey Haritası- Nedjib, Guide de Constantinople, 1918, Imp. Ahmed İhsan, 1924 (Alman Arkeoloji Enstitüsü arşivi)

Tarihte, İstanbul ve Boğaz'da çıkmış büyük yangınlardan sonra yapılmaya başlanan sigorta haritalarından olan Pervititch haritaları yerleşimler hakkında bize kaynak oluşturmaktadır. Şekil 3.14.a. ile Şekil 3.14.b.'de görüldüğü gibi, Pervititch sigorta haritalarından Kuzguncuk kıyısını içine alan paftalar 1930 tarihli genel harita ve 1932 tarihli kısmi haritadır. 1930 Tarihli harita, Kuzguncuk kıyı çizgisinin tamamını kapsamakta olduğundan, bu harita geçmiş ve günümüzdeki kıyı çizgisinin değişimini görebilmek açısından önemli bir veri oluşturmaktadır. Ancak harita, yalılar ve kıyı yerleşiminin o günkü durumu ile ilgili tespitler yapmak konusunda yeterli bir kaynak değildir. Planda, yalılar, kayıkhaneler, vapur iskelesi ve boş arsalar görülmesine karşın, Boğaziçi ve Kuzguncuk'un önemli yalılarından olan Fethi Paşa Yalısı görülmemektedir. 1932 Tarihli harita, Kuzguncuk kıyı yerleşiminin bir kısmını göstermekte olup; meydan, çeşme, vapur iskelesi ve sineması, yalılar ile boş parseller, yeşil alanlar görülmektedir.



Şekil 3.14.a. 1932 Tarihli kısmi Kuzguncuk Pervititch haritası (J., Pervititch, "Sigorta Haritalarında İstanbul)



Şekil 3.14.b. 1930 Tarihli genel Kuzguncuk Pervititch haritası (J., Pervititch, "Sigorta Haritalarında İstanbul)

Şekil 3.15'de görülen, 1913-1914, I. Dünya Savaşı öncesinde hazırlanan sigorta haritalarından olan Alman Mavisi Kuzguncuk paftası da, Kuzguncuk kıyı çizgisinin, geçmişten ve günümüze olan değişimini görebilmek açısından veri sağlamaktadır.

Bunun dışında bu haritalarda, yollar, adalar, dini yapılardan bazıları da görülebilmektedir. Ancak, paftalarda Kuzguncuk kıyısının küçük bir bölümü izlenebilmektedir.



Şekil 3.15. Alman Mavileri Kuzguncuk haritası (1913–1914 I. Dünya Savaşı Öncesi İstanbul Haritaları, İ.B.B.K.M.M., İstanbul, 2006)

İstanbul'da 1956-1959 yılları arasında geniş çaplı bir imar hareketi başlatılmıştır.[63]

[63] Çubuk, M., "Boğaziçi", Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, c.2, s.266-281, İstanbul, 1994.

Bu dönemde, Boğaziçi'nin iki yakasında da sahil yolunu genişletme çalışması yapılmıştır. Günümüzdeki Boğaz sahil yolları bu genişletme çalışmaları ile oluşmuştur.

Şekil 3.16'deki fotoğrafta görüldüğü gibi, yalıların arkasındaki sahil yolu taş kaplamalı, dar bir yoldur ve bu yolda ulaşım faytonlarla yapılmaktadır. Üsküdar'dan Kuzguncuk'a gelirken Fethi Paşa Yalısı ile arkadaki korunun arasındaki dar yol (iki metreden az), 1950'lerde genişletilmiştir.[64]

Günümüzde yol asfalt kaplıdır ve daha geniştir.



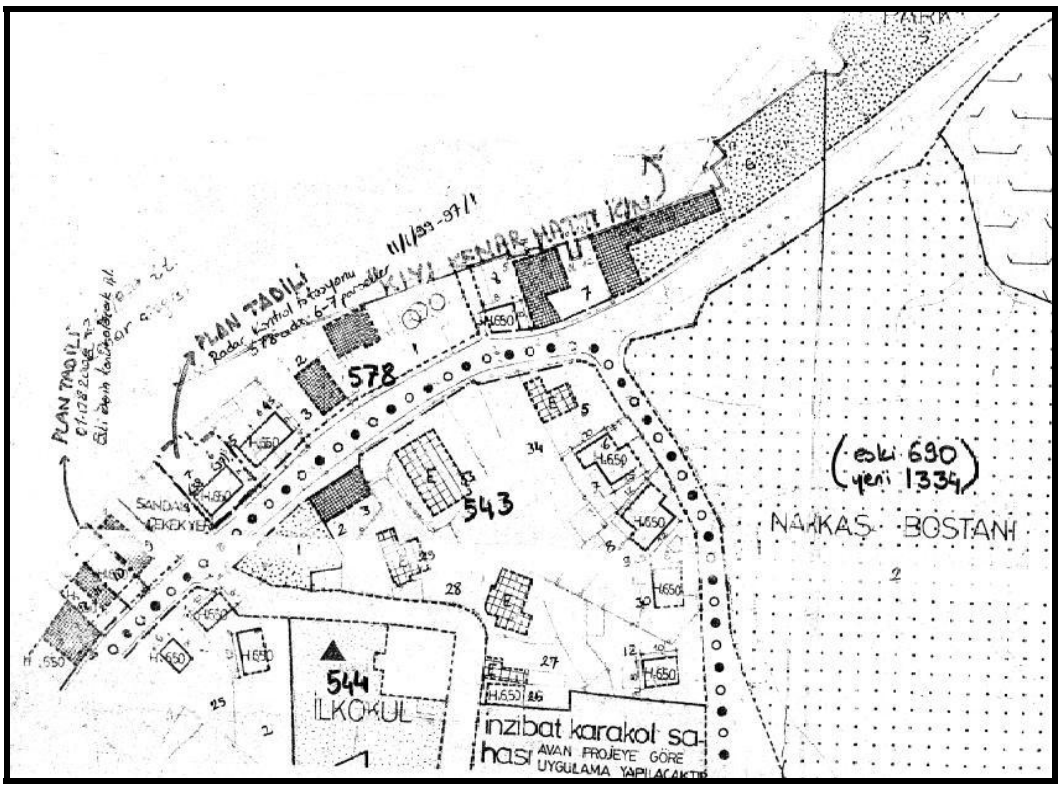
Şekil 3.16. Kuzguncuk yalıları fotoğrafı (Dr. M. S. Genim arşivi)

[64] Evin, İ., "Yaşadığım Boğaziçi", T.T.O.K.,s. 36, İstanbul, 1987.

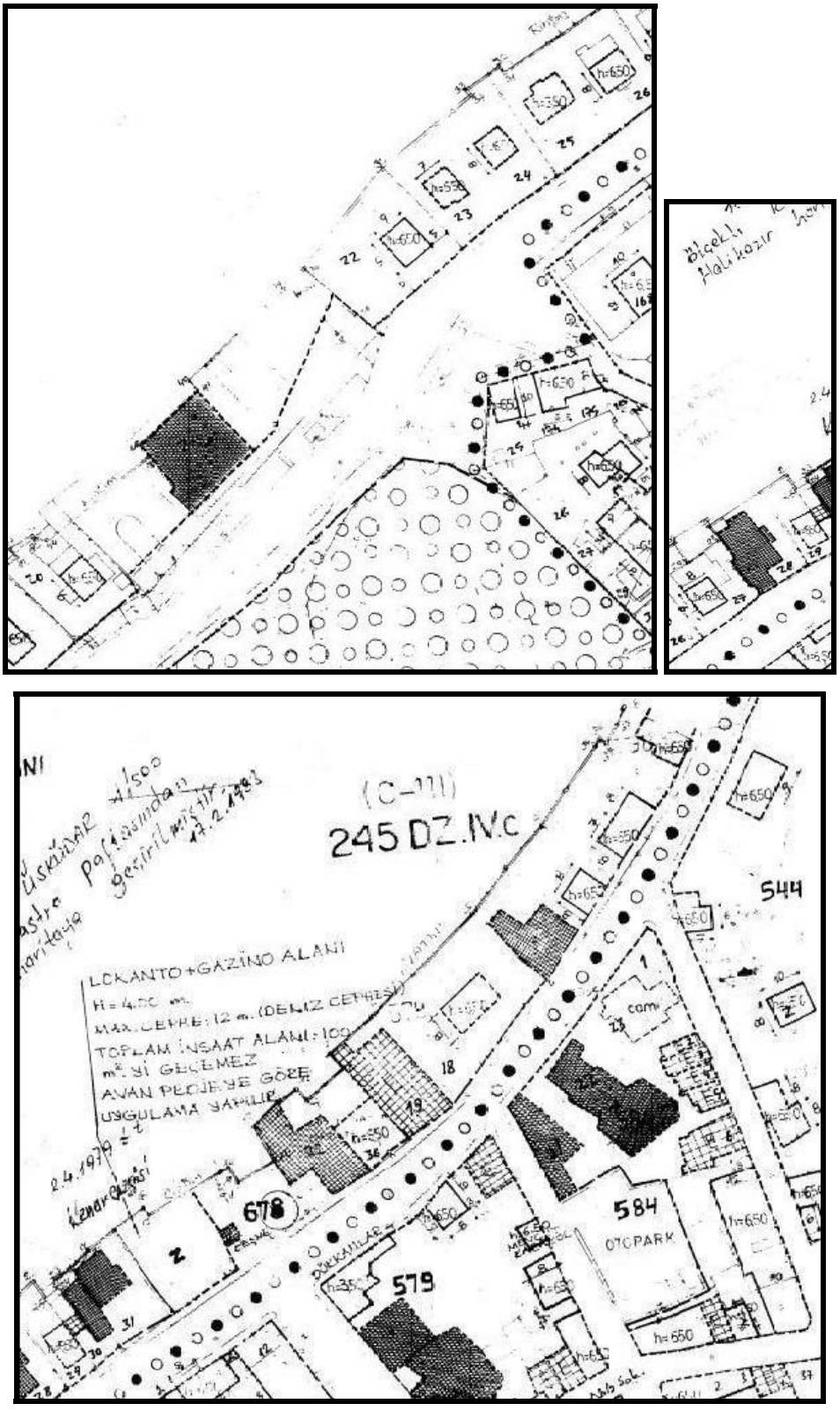
Şekil 3.17 ile Şekil 3.18.a. ve Şekil 3.18.b. 'de görülen, İstanbul ili, Üsküdar ilçesi, 269 dosya no.'lu, 22.07.1983 Bakanlık onay tarihli, 1/1000 Ölçekli Boğaziçi Öngörünüm Tatbikat Planının, Kuzguncuk Paftalarında (B-112, C-111) yeni uygulamalar ile tarihi eser uygulamaları hakkında aşağıdaki notlar yer almaktadır:

Deniz ile sahil yolu arasında kalan parsellerde;

- Bu planda belirlenen yeni yapılacak binalar, kontur gabarileriyle aynen korunacak olanlar ile G.E.E. ve A.Y.K. kararına göre ikinci grup eski eser kabul edilmek suretiyle yıkılarak yeniden yapılan binalar; lokanta, gazino, kafeterya ve otel gibi kamuya açık kullanışlara tahsis edileceklerdir.
- Tescilli eski eserler aynen (planı, mimarisi, aynı kat sayısı ve aynı malzeme ile) restore edildikleri takdirde ise, kamuya açık kullanışa tahsis edilebileceği gibi ayrıca konut olarak da kullanılabilecektir.



Şekil 3.17. 1/1000 Ölçekli Boğaziçi Öngörünüm Tatbikat Planı, Kuzguncuk paftasından (B-112), (İ.B.B.B.İ.M)



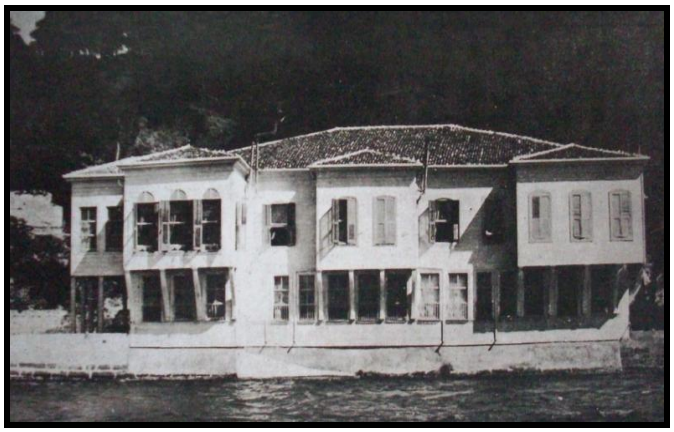
Şekil 3.18.a. - Şekil 3.18.b. 1/1000 Ölçekli Boğaziçi Öngörünüm Tatbikat Planı, Kuzguncuk paftasından (C-111), (İ.B.B.B.İ.M)

3.4. Kuzguncuk Yalıları

Çalışmanın bu bölümünde, Kuzguncuk kıyı yerleşimindeki I. ve II. derece koruma numarasına sahip önemli tescilli yalılar ile çeşme, iskele gibi bölgede nirengi oluşturan yapıların, tarihi ile mimari özellikleri anlatılmaktadır. Ayrıca yapıların ve yalıların orijinal olarak korunması için, bu çalışma ile oluşturulmuş olan önerilere de yer verilmektedir. Kuzguncuk kıyısında yer alan yapıların tamamına ait tarihi ve mimari özellikleri, fotoğrafları ile bu tezle oluşturulmuş olan rölöve ve önerileri ise, Ek-3'deki envanter çalışmasında yer almaktadır.

3.4.1. Ahmet Fethi Paşa Yalısı

125 Kapı numaralı, 109 pafta, 512 ada, 21 parseldeki yalı, 10.10.1970 gün ve 5595 sayılı karar ile I.Grup koruma derecesi ile tescillidir. 1800 m² arsa alanı olan, 650 m² yüzölçümündeki yalıda 20 oda, 2 mutfak, 7 hol/koridor/antre, 6 sofa, 1 taşlık, 1 wc, 3 banyo, 2 yüklük, 1 hamam ve 3 ofis yer almaktadır.



Şekil 3.19. Fethi Paşa Yalısı Selâmlık Bölümü 1937 tarihli fotoğrafı (Erdenen, O., "Boğaziçi Sahilhaneleri I Anadolu Yakası", s.334)



Şekil 3.20. Fethi Ahmet Paşa Yalısı 1992 tarihli fotoğrafı (Erdenen, O., "Boğaziçi Sahilhaneleri I Anadolu Yakası", s.333)



Şekil 3.21. Selâmlık Bölümü fotoğrafı (Çiğdem Paker Arşivi, 2008)

Halk arasında Pembe Yalı adıyla da anılan yalı, Fethi Ahmed tarafından yaptırılmamış, İsmet Bey'den satın alınmıştır. İsmet Bey hakkında bir şey bilinmemekle beraber ondan kalan kitabeli bir çeşme taşı yalının girişinde bulunmaktadır. İsmet Beyzade Arif Hikmet Bey (1786-1859), Abdülmecid zamanında Şeyhülislâmlık yapmış, şiirleriyle de tanınan bir kişidir. Buna göre, yalının yapılış tarihi de 18. yüzyıl sonlarıdır.[65]

Rodos kökenli (Hafız Ahmed Ağanın oğlu) olan Fethi Ahmed, II. Mahmud zamanında kurulan yeni orduya yazılmış, binbaşı olarak katıldığı 1827 Rus

[65] Belge, M., "Boğaziçi'nde Yalılar, İnsanlar", İletişim Yayınları, ISBN 975-470-465-1, s. 152, İstanbul, 2007.

Harbi'nde gösterdiği başarılarla terfi etmiş ve savaştan sonra da Hünkâr Yaverleri arasına girmiştir. Viyana ve Paris elçiliği dahil birçok askeri görevde bulunmuş olan Fethi Paşa, Abdülmecid'in ablası Atiye Sultan'la evlenerek, saraya damat olmuştur. Yalı önce, Fethi Paşa'nın hanımına, çocuklarının da ölümünden sonra, torunlarına kalmıştır. Sonradan diğer hisseleri de satın alan Şevket Mocan, yalının tek sahibi olmuştur. 1929-1930 Yıllarında harap durumdaki yalı, sahibinden dolayı, Mocan Yalısı olarak da bilinmektedir. Şevket Mocan'dan sonra kuzey bölümü kızı Rüya Mocan'a; güney bölümü de diğer kızı Ayşe Şemsa'ya kalmıştır.[66]

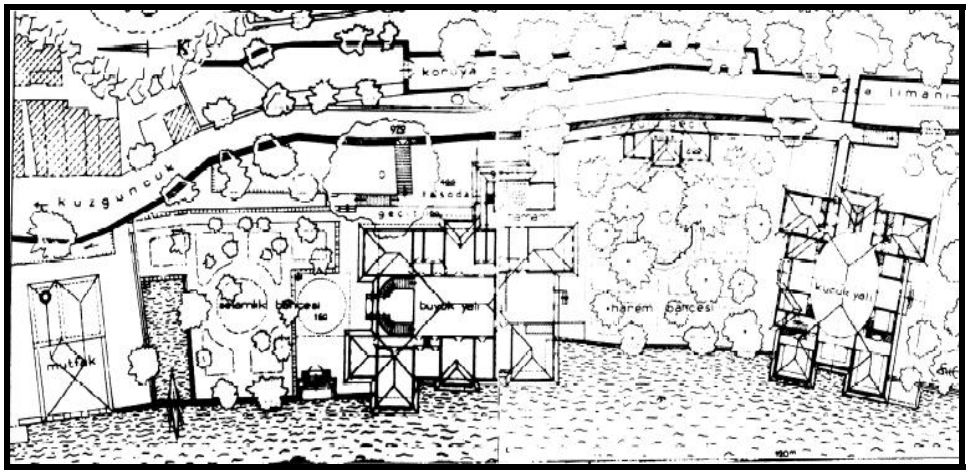
Sedad Hakkı Eldem, Boğaziçi Yalıları kitabında yalı ile ilgili olarak: "Fethi Paşa yalısı 250 metre kadar bir sahil boyunca uzanıyordu. Ancak arkadaki yoldan dolayı bu cephenin derinliği 30 - 40 metreyi aşmıyordu. Yalı esas itibariyle iki bina ve onları bağlıyan köşklü bir geçitten meydana geliyordu. Harem ile Selâmlık arasında umumi yol boyunca ailece uzun yol denilen bir geçit vardı…"[67] (Bkz., Şekil 3.22 - Şekil 3.23 - Şekil 3.24) bilgilerini vermektedir. Dömiklasik Türk tarzındaki yapının, plan özellikleri: "Geleneksel Yapı Üslubu"'nun bir örneği olarak, güney, kuzey ve batı yönlerinde, ya eliböğründeli veya ahşap direk destekli çıkmalı, odalar vardır. İkinci kattaki sofalar, plan özelliğine göre, salon / sofa şeklinde olmayıp, diğer salon, oda ve servis bölmeleriyle bağlantıyı sağlamaktadır. Yalının Kuzguncuk yönünde yer alan müştemilat yapıları ile Üsküdar yönünde bulunan harem binası ve köşklü geçit, 1922 veya 1923 yılında çıkan bir yangın sonucu yok olmuştur.[68] Harem binası yandıktan sonra, eski selâmlık olan bugünkü bina, iki bölüm halinde harem ve selâmlık şeklinde düzenlenmiştir. 12 m. genişliği, 8 m. derinliği olan, 96 m²'lik büyük sofa; desteksiz "sütunsuz" olarak yapılmıştır. Fethi Paşa bu sofanın giriş kısmını demir putrellerle takviye ettirmiştir.

---

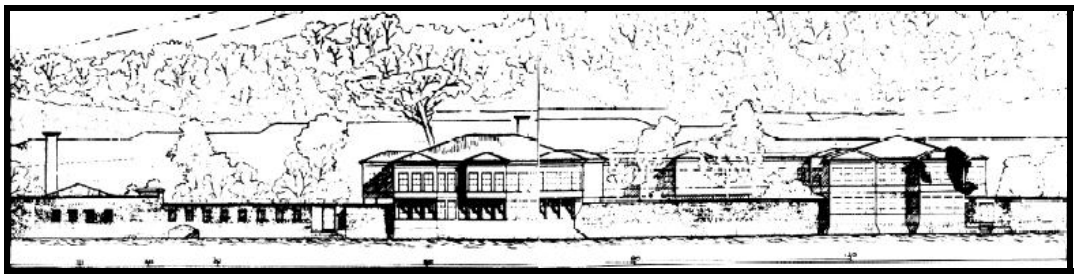
[66] Erdenen, O., "Boğaziçi Sahilhaneleri I Anadolu Yakası", İstanbul Büyükşehir Belediyesi Kültür A.Ş. Yayınları, ISBN 975-9944-370-08-8, s. 335, İstanbul, 2006.

[67] Eldem, S. H., "Boğaziçi Yalıları Anadolu Yakası II", Vehbi Koç Vakfı Yayını, s.233, İstanbul, 1994.

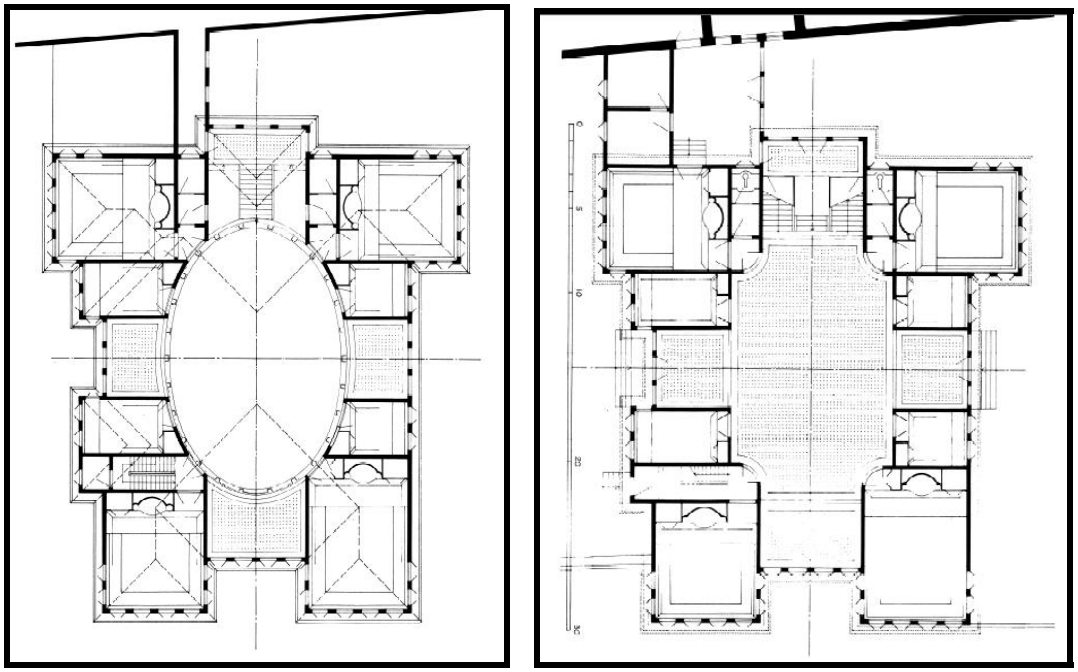
[68] Genim, M. Sinan Dr., "Bostancıbaşı Defterlerinde XIX. Yüzyılın Başında Kuzguncuk Sahili", İzzet Gündağ Kayaoğlu Hatıra Kitabı-Makaleler, s. 169-203, İstanbul, 2006.



Şekil 3.22. Vaziyet planı restitüsyonu (Eldem, S. H., "Boğaziçi Yalıları Anadolu Yakası II", Vehbi Koç Vakfı Yayını, s.236 - 237, İstanbul, 1994)

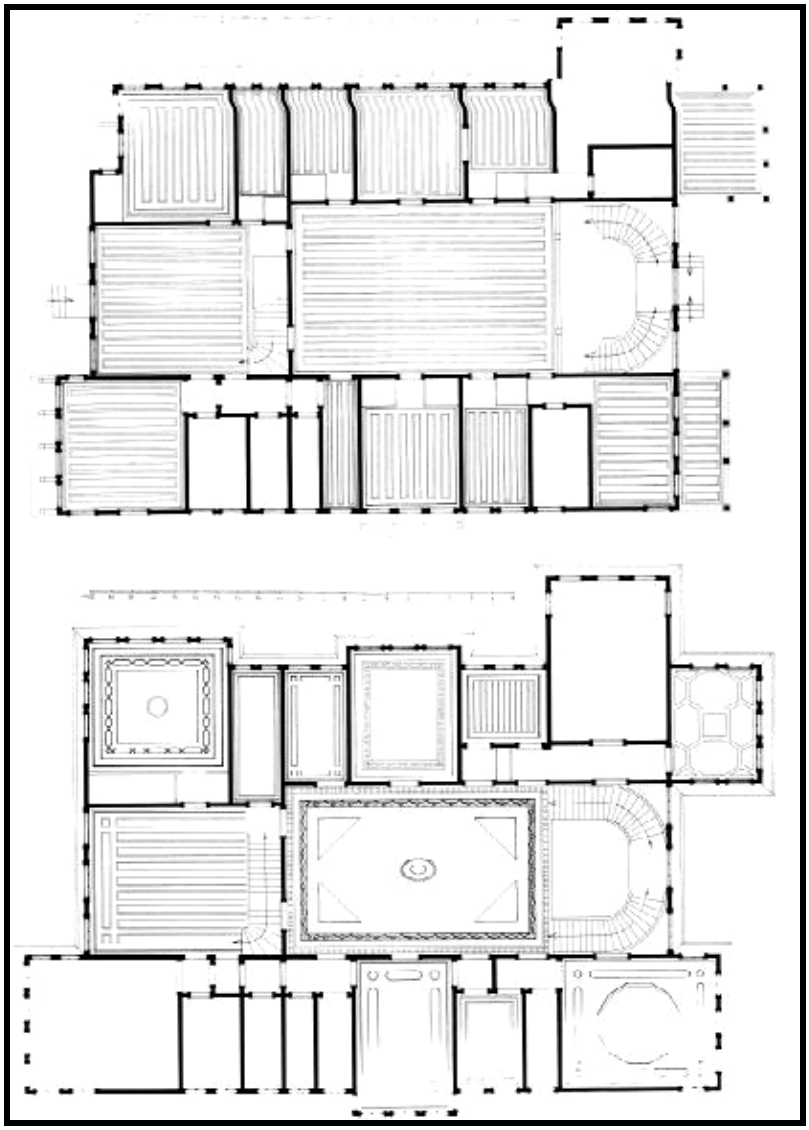


Şekil 3.23. Deniz cephesi restitüsyonu (Eldem, S. H., "Boğaziçi Yalıları Anadolu Yakası II", s.236 - 237)

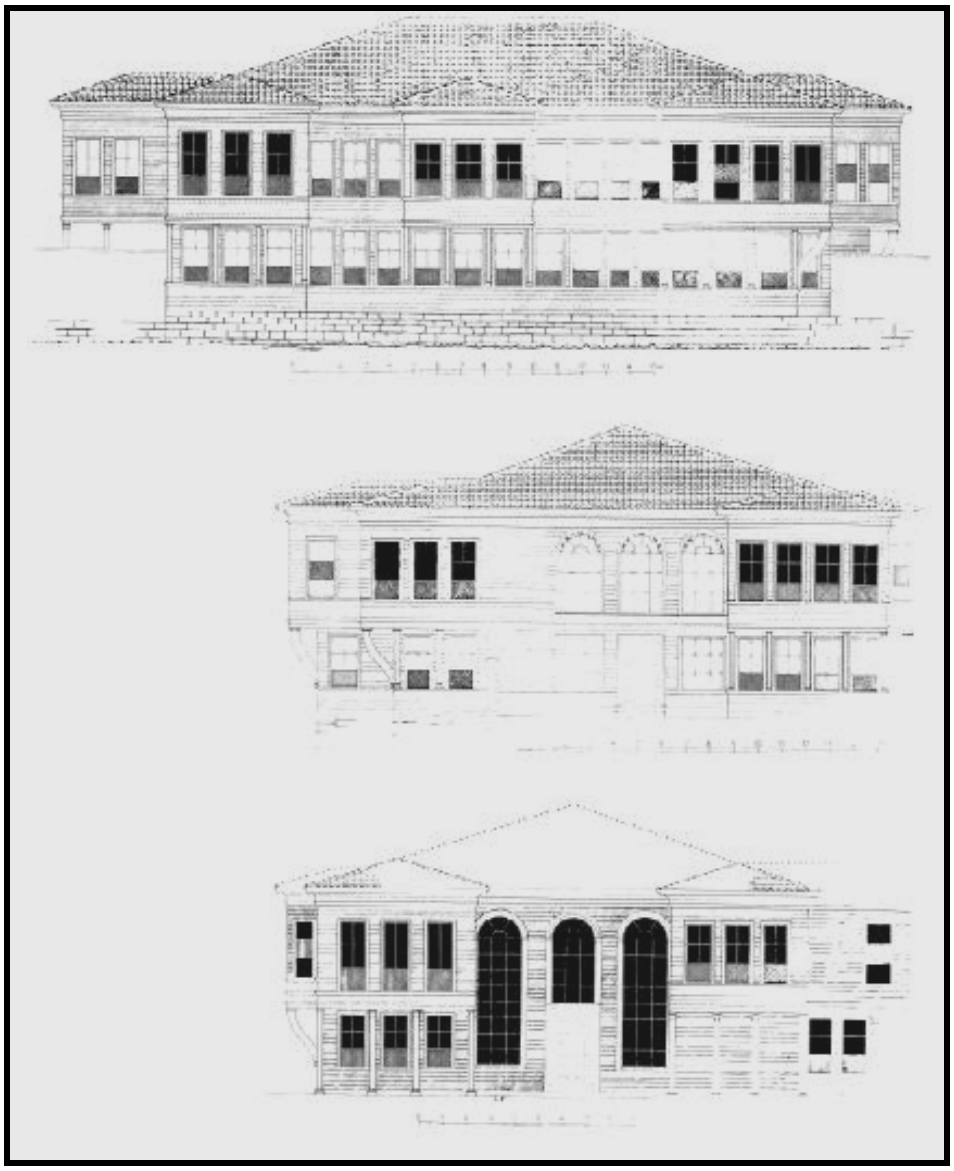


Şekil 3.24. Harem binası üst ve alt kat restitüsyonu (Eldem, S. H., "Boğaziçi Yalıları Anadolu Yakası II", s.244 - 245)

Pencere yükseklikleri 4 m.'dir. Pencerelerden çıkan soba boruları yerine baca yapılmış; pencere kafesleri kaldırılarak yerine panjur konulmuştur. Isıtma sistemi bulunmayan yalıya önce çini sobalar konulmuştur. 1975 Yılından sonra da, güney bölümüne kalorifer tesisatı yapılmıştır. Duvarlar dıştan ahşap kaplama olarak bağdadidir. Yirmi odasından beşinin tavanı sade, diğerleri Avrupa tarzında ve her oda ayrı desende ve üsluptadır (Bkz., Şekil 3.25). Osmanlı tarzı kiremitleri yenilenmiştir.



Şekil 3.25. Selâmlık binası tavan süslemelerinin görüldüğü üst ve alt kat planları (Eldem, S. H., "Boğaziçi Yalıları Anadolu Yakası II", s.240)



Şekil 3.26. Selâmlık binası deniz cephesi ve yan cepheler (Eldem, S. H., "Boğaziçi Yalıları Anadolu Yakası II", s.241)

Cumhuriyetten sonra, köşk ve hamamı, yol için Belediye tarafından istimlâk edilerek, güneydeki mutfak da sahipleri tarafından yıktırılmıştır. Bugün sadece Şekil 3.26 'da görülen selâmlık binası ile harem bahçesi ve o zamandan kalma, güzel / mermer, fiskiyeli /heykelli havuzu kalmıştır. Yalı, 1943 – 1946 yılları arası yenilenerek, yıkılmaktan kurtarılmıştır.

Yalı, 1990'lı yıllarda Ahmet İsmail Yalçın tarafından satın alınarak, restore edilmiştir. Vatan Gazetesi'nin 5 Ekim 2003 tarihli Pazar ilavesine göre bu yalı, dünya mimarisinde çok etkin bir yere sahip olan "Architectural Digest" dergisi tarafından, sayfalarca tanıtılmış ve dünyanın en güzel evlerinden birisi sayılmıştır.[69]

Yirminci yüzyıl başı İstanbul'unu ve Boğaziçi'ni eserlerinde anlatan Münevver Ayaşlı "Dersaadet" adlı kitabında, yalı bahçelerinin de özelliklerini günümüze aktarırken Fethi Paşa Yalısının bahçesinden de söz etmektedir.[70]: "…Erguvanlar biter bitmez, onların yerini pavlonyalar alır. Pavlonya ağacının çiçekleri kızıl-mor değil de mavi-mor rengindedir ve maalesef bugün Boğaziçi'nde bir-iki pavlonya ağacı kalmıştır. Yine pavlonya ağaçlarından bir tanesi Kuzguncuk'taki Fethi Ahmed Paşa Yalısı'nın bahçesindedir…"[71]

Geçmişteki yenilemelerle orjinalliği kaybolan yalıdaki bozulmalar, plan şemasından çok cephelerde, pencere sayı ve oranlarında olmuştur. Pencerelerdeki kafesler kaldırılmış ve bunun yerine panjur konmuştur. Yalının orjinal proporsiyonunu bozan olumsuzluklar giderilerek yalı restorasyon projesi ile özgün haline kavuşturulmuştur. Yalının restorasyonunda kullanılan ahşaplar su ve kurtlanmaya karşı emprenye edilmiştir. Yalının denize doğru kaymasını önleyici tedbir olarak da temellere demir kazıklar çakılarak beton enjekte edilmiştir. Sedad Hakkı Eldem'in, Boğaziçi Yalıları II kitabındaki çizim ve fotoğraflara göre pencerelerde düzenleme yapılması ve yalının orjinalinde bulunmayan çatı bacalarının kaldırılması uygun bulunmaktadır (Bkz., Ek-3, Envanter no. 1).

---

[69] Ebcim, N., "Üç Dinin ve Ünlülerin Buluştuğu Semt Kuzguncuk", İleri Yayınları, ISBN: 975-6288-40-X, ss. 55-59, İstanbul, 2005.

[70] Atasoy, N., "Boğaziçi'nde Bir Yalının Hikayesi", Rahmi M. Koç Müzecilik ve Kültür Vakfı yayını, ISBN 975-96407-3-2, s.66, İstanbul, 2002.

[71] Ayaşlı, M., "Dersaadet", Timaş Yayınları, ISBN 975-362-647-9, İstanbul, 2002.

3.4.2. Madam Agavni Muratyan Yalısı

"Madam Agavni Muradyan yalısı olarak bilinen bu yalı, Kuzguncuk'un çoğunluk teşkil eden Musevi halkına ait yalılardan zamanımıza kalan bir örnektir."[72] Geçmişte iki yapıdan oluşan bu alan 1950 yılında tek bir parsel olarak kayıt edilmiştir. Üsküdar Hacı Hesnâ Hatun mahallesi, 109 pafta, 512 ada, 143 kapı numaralı 28 parselde, 1950 yılı tespitlerine göre, "bahçeli ahşap ev" bulunmakta olup, mâlikleri İran tebaalı Ağavni-Vartuki Ermine Agopoviç Demer-Lusi Eseyan-Adrine Nuvart Atmaca olarak görülmektedir. Günümüzde yapı mâliki olarak Semiha Kibar görülmektedir.[73]



Şekil 3.27. Madam Agavni Muratyan Yalısı 1973 tarihli fotoğrafı, Perihan Balcı (Erdenen, O., "Boğaziçi Sahilhaneleri I Anadolu Yakası", s.329)

Şekil 3.27 'de görülen, eklektik mimari üsluba sahip olan yalı, Madam Agavni Muratyan yalısı olarak bilinmektedir.[74] Bodrum, zemin, normal ve çatı katından

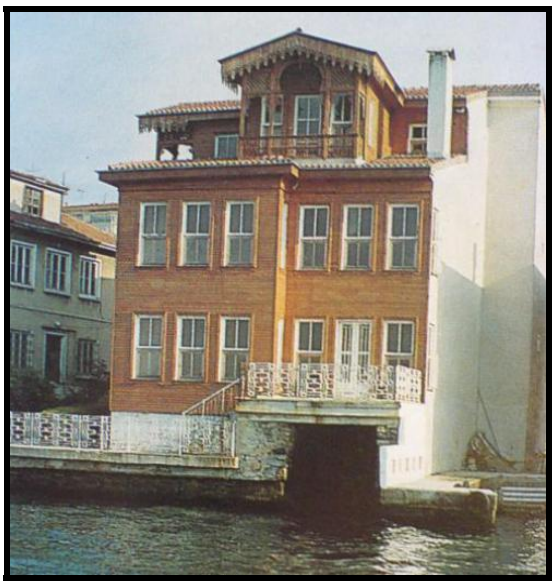
---

[72] Ekimoğlu, M., "Boğazın Anadolu Sahili Yalıları", İ.Ü.E.F. Sanat Tarihi Bölümü yayınlanmamış lisans tezi, İstanbul, 1970.

[73] Genim, M. Sinan Dr., "Bostancıbaşı Defterlerinde XIX. Yüzyılın Başında Kuzguncuk Sahili", İzzet Gündağ Kayaoğlu Hatıra Kitabı-Makaleler, s. 169-203, İstanbul, 2006.

[74] Erdenen, O., "Boğaziçi Sahilhaneleri I Anadolu Yakası", İstanbul Büyükşehir Belediyesi Kültür A.Ş. Yayınları, ISBN 975-9944-370-08-8, s. 329, İstanbul, 2006.

oluşan yığma sistemle yapılmış yalı, betonarme elemanların ilâvesi, deniz suyunun yapıyı korozyona uğratması ve 1999 depremi ile hasara uğramıştır. Önceden bodrum katında kayıkhanesi, kazan dairesi ve servis mahalleri bulunan yalı, günümüzde konut olarak kullanılmaktadır. Yalının yüzölçümü 420.77 m²'dır. Yalının, 01.12.2004 tarihli Kurul'dan onaylı restorasyon projeleri ile II.Grup eski eser restorasyonu yapılmıştır.



Şekil 3.28. Madam Agavni Muratyan Yalısı 1992 tarihli fotoğrafı (Erdenen, O., "Boğaziçi Sahilhaneleri I Anadolu Yakası", s.329)

Yalı bahçe içerisinde bulunmaktadır. 1860-1870 yılları arasında yapıldığı ileri sürülen yapı, 1990'lı yıllarda betonarmeye dönüştürülmüş, 2004 yılında ise yıkılarak yeniden yapılmaya başlanmıştır[75] (Bkz., Şekil 3.28 - Şekil 3.29.a - Şekil 3.29.b.). Yapı elemanları tamamen yenilenmiştir. Yapının pencereleri günümüz koşullarına uygun malzeme ile yenilenmiştir. Pencereler panjurlu, giyotin pencere tipindedir ve motifli ahşap sövelerle çevrelenmiştir. Cephenin tamamı ahşap kaplama tahtalarıyla kaplanmıştır. Pencere söveleri bezeme niteliğindedir.

[75] Ebcim, N., "Üç Dinin ve Ünlülerin Buluştuğu Semt Kuzguncuk", İleri Yayınları, ISBN: 975-6288-40-X, s. 52, İstanbul, 2005.





Şekil 3.29.a. - Şekil 3.29.b. Yalının günümüzdeki durumunu gösteren deniz ve yoldan fotoğrafları (Çiğdem Paker Arşivi, 2008)

Yalı pencerelerinin eski fotoğraflardaki orjinal görünümüne kavuşturulması; eskiden kayıkhane olarak, sonradan ise kapatılıp ayrı bir kat olarak kullanılan ve pencereler açılan kısmın eski durumuna getirilmesi önerilmektedir. Ayrıca çatıdaki anten gibi eklentilerin de kaldırılması ile cephe orjinal görüntüsüne kavuşacaktır (Bkz., Ek-3, Envanter no. 8).

3.4.3. Mimar Abidin Mortaş Yalısı

Üsküdar, Kuzguncuk mahallesi, 110 pafta, 512 ada, 31 parselde, 151 kapı numaralı, zemin ve normal kattan oluşan yalı tescilli olup, koruma derecesi I'dir. Şekil 3.30 'da görülen yalı, ahşap karkas yapım sistemiyle inşa edilmiştir. Yalının adını aldığı Mimar Abidin Mortaş Arkitekt Dergisi'nin sahibi idi.



Şekil 3.30. Mimar Abidin Mortaş Yalısı 1992 tarihli fotoğrafı (Erdenen, O., "Boğaziçi Sahilhaneleri I Anadolu Yakası", s.328)

Bostancıbaşı defterlerine göre, Frenk Tellalı Hayim Yahudi'nin yalısıdır. 1950 yılı Tespitlerine göre parselde "bahçeli ahşap iki ev" bulunmakta ve mâliki Nâfi İsmet Rızâ olarak belirtilmektedir. [76]

[76] Genim, M. Sinan Dr., "Bostancıbaşı Defterlerinde XIX. Yüzyılın Başında Kuzguncuk Sahili", İzzet Gündağ Kayaoğlu Hatıra Kitabı-Makaleler, s. 169-203, İstanbul, 2006.

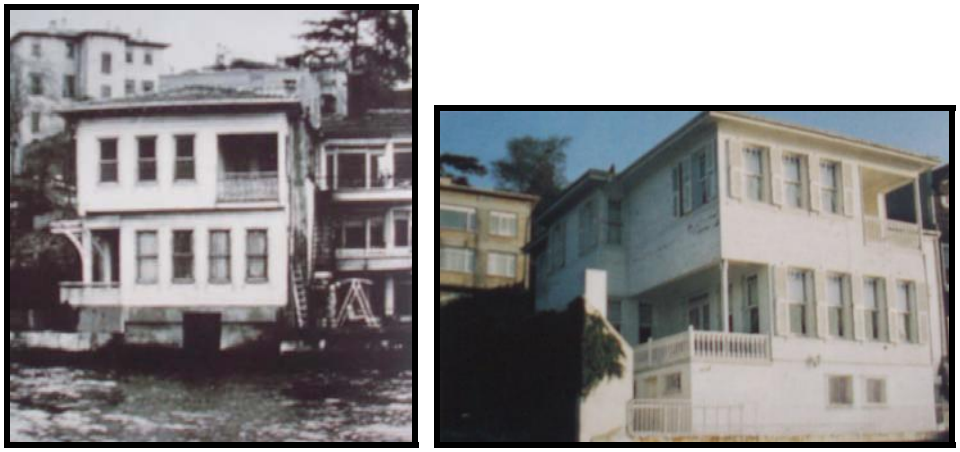


Şekil 3.31.a. - Şekil 3.31.b. Yalının günümüzdeki durumunu gösteren deniz ve yoldan fotoğraflar (Çiğdem Paker Arşivi, 2008)

Yalı bahçe içerisinde bulunmaktadır. Yalının günümüzdeki durumu, Şekil 3.31.a ve Şekil 3.31.b. 'de görüldüğü gibi, oldukça bakımsız ve haraptır. Özellikle yalının deniz tarafındaki balkon ve cephe duvarlarında çürüme, çökme ve eğilmeler vardır. Yalının kapı ve pencereleri özgünlüğünü korumaktadır. Pencereler ahşap malzemeden olup, panjurludur ve giyotin pencere tipindedir. Pencere ve panjurlarda çürüme vardır. Çatı yenilenmiştir. Cephenin tamamı ahşap kaplama tahtalarıyla kaplanmıştır. Kaplama tahtaları kısmen çürümüş durumdadır. Yalının tamamının projesine uygun olarak yenilenmesi, gerekmektedir (Bkz., Ek-3, Envanter no. 11).

3.4.4. Aykut Yalısı (Mavili Yalı)

Şekil 3.32.a. - Şekil 3.32.b. 'de görülen, Üsküdar, Kuzguncuk mahallesi, 110 pafta, 578 ada, 9 parseldeki, 44 kapı numaralı yalı, 10.10.1970 tarih, 5595 sayılı kararla II.Grup taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmiştir. Yalı, Aykut, Mavili ve Romanyalılar Yalısı olarak bilinmektedir.



Şekil 3.32.a. - Şekil 3.32.b. Aykut Yalısı soldaki tarihsiz, sağdaki 1993 tarihli fotoğrafı (Erdenen, O., "Boğaziçi Sahilhaneleri I Anadolu Yakası", s.324)

Sinan Genim'in, İzzet Gündağ Kayaoğlu Hatıra Kitabı'nda belirttiği üzere, Basmacı Serkisoğlu yalısının yerindeki parsellerden biri olan, "Kuzguncuk mahallesi, 110 pafta, 578 ada, 9 parsel; tapuda mülk olarak kayıtlıdır. 1950 tesbitinde Memduha Tunalı adına tescil edilen parselde "bahçeli ahşap ev" bulunmaktadır. Bir dönem Angela (Hamam) Yalısı olarak anılan yapı, 1950'li yıllarda semt sakinlerince Romanyalıların Yalısı olarak bilinmekteydi. 1980 yılından günümüze, Aytürk Mine Aykut adına kayıtlıdır."[77]

[77] Genim, M. Sinan Dr., "Bostancıbaşı Defterlerinde XIX. Yüzyılın Başında Kuzguncuk Sahili", İzzet Gündağ Kayaoğlu Hatıra Kitabı-Makaleler, s. 169-203, İstanbul, 2006.

1979 Yılı İstanbul Üniversitesi, Edebiyat Fakültesi Sanat Tarihi ve Estetik Kürsüsü, Mihriver Sapdere Lisans tezinde; Temmuz 1978 yılında G.G.E. ve Anıtlar Yüksek Kurulu kararı ile yapıda II. Grup restorasyon uygulaması olduğunu belirtmektedir.

Tasarım Dergisi'nin, 1990 tarihindeki sekizinci sayısında, Aykut Yalısı hakkında; "Kuzguncuk'taki Mavili Yalı, yeni adıyla Aykut Yalısı, 90 yıllık bir yapı… Yalının, 1978–79 yıllarında başlanan yenileme çalışmaları olmuştur (Bkz., Şekil 3.34). Taşıyıcı sistem betonarme, düşey taşıyıcılar perde, yatay taşıyıcılar kirişsiz döşemedir. Yalının dış cephesinde ahşap, deniz katında kâgir kaplama, çatıda ise kiremit kullanılmıştır. Yenileme çalışmaları sırasında yalının tüm iç ve dış ahşap süsleri stilize edilerek yorumlanmıştır. Eski ve yeni yalı fonksiyon olarak özgünlüğünü korumuş; yalnız giriş katı 4 oda yerine bir tek yaşama mekânına dönüştürülmüştür. Taşıyıcı sistemin betonarme olmasına karşın, yatay ve düşey taşıyıcı elemanlar bir kabuk olarak projelendirilmiştir. İç mekânda tavan süsleri ve kornişlerle, beyaz tavan ve duvarlarla kontrast etki yaratılmış, yalının eski havası korunmuş ve betonarme sistemin varlığı hissettirilmiştir"[78] bilgileri yer almaktadır.

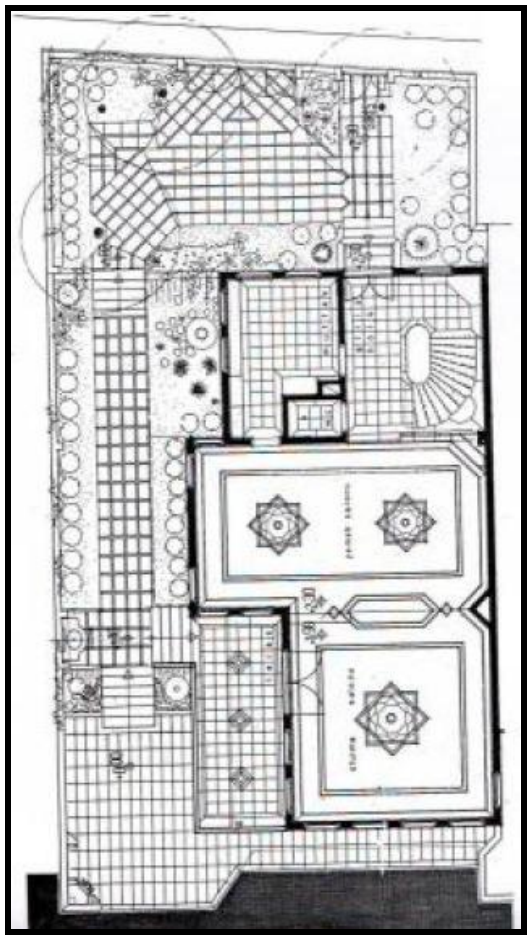
Şekil 3.33.a. ve Şekil 3.33.b.'de görüldüğü üzere, günümüzde yalının dış cephesindeki ahşap tahtaların boyası dökülmüş ve çürümeye başlamıştır. Kayıkhane kapatılmıştır. Pencereler giyotin pencere tipindedir ve ahşap panjurları bulunmaktadır.

Yalı, genel görünüm itibariyle bakımsızdır. Yalının yol cephesinde, orjinal pencere düzeninin sağlanması önerilmektedir. Ayrıca çürümüş olan cephe ahşaplarının yenilenmesi ve boyanması gerekmektedir (Bkz., Ek-3, Envanter no. 30).

[78] "Tasarım Dergisi", sayı:8, İstanbul, 1990.



Şekil 3.33.a. - Şekil 3.33.b. Yalının günümüzdeki durumunu gösteren deniz ve yoldan fotoğraflar (Çiğdem Paker Arşivi, 2008)



Şekil 3.34. Yalının bahçe ve zemin düzenlemesi (Tasarım Dergisi, 8. sayı, 1990)

3.4.5. Kuzguncuk Vapur İskelesi

Şekil 3.35 ’de görülen, Üsküdar, Kuzguncuk mahallesi, 111 pafta, 578 ada, 19 parseldeki, 78 kapı numaralı Kuzguncuk Vapur İskelesi 1983 yılında, II.Grup taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmiştir.



Şekil 3.35. Vapur İskelesinin denizden fotoğrafı (Çiğdem Paker Arşivi, 2008)

İskelenin adı, Mehmet Mazak’ın, “Eski İstanbul’da Deniz Ulaşımı” adlı kitabındaki “XVI.Asırda Haliç ve Boğaz içindeki iskeleler” listesinde bulunmamakla beraber, “XVII. asırda iskeleler” listesinde yer almaktadır.[79] “…Kuzguncuk iskelesi Anadolu kıyısında, Üsküdar’dan sonraki ilk iskeledir. Köprüye 2.41 mil mesafededir. Kuvvetli akıntılar nedeniyle Boğaziçi’nin manevra yapılması en zor iskelelerinden biri olarak bilinmektedir. İlk iskele binası ahşaptır. 1889’da Kirkor Usta tarafından, payandaları değiştirilmiş, 1894’deki büyük depremde tehlikeli çatlaklar oluşması üzerine, esaslı bir şekilde elden geçirilmiştir. 1913 Yılında Mimar Nafilyan tarafından bugünkü

[79] Mazak, M., “Eski İstanbul’da Deniz Ulaşımı”, İ.B.B. Deniz Otobüsleri A.Ş., s.76-79, İstanbul, 1998.

iskele binası betonarme olarak inşa edilmiştir…"[80] Marmara Üniversitesi İletişim Fakültesi Sanat Tarihi Öğretim Görevlisi olan, Haldun Hürel, "İstanbul'u Geziyorum Gözlerim Açık!" isimli kitabında, iskeleyi yaptıran kişi olarak şu bilgilere yer vermektedir: "…Mimar Sinan'ın mezarının yanında, bu büyük ustayla yan yana yattığını söylediğim ünlü mimarımız Ali Talat Bey'in yaptığı şirin Kuzguncuk vapur iskelesinden içeriye doğru dalan ve İcadiye'ye doğru tırmanan ana cadde üzerinde, birbirine komşu, değişik gayrimüslim cemaatlerinin ibadethaneleri var…"[81]

Şirket-i Hayriye, "Boğaziçi Tarihçesi" salnamesinde, "…7.Ağustos.1872'de Kuzguncuk kayık iskelesinin yanında bir yalıdan çıkan yangın Üsküdar'a kadar genişleyerek 600'den fazla ev ve yalının yanmasına sebep olmuştur…" ve "…7.Ağustos.1872 tarihindeki Kuzguncuk yangınından sonra belediyece Kuzguncuk çarşısı tanzim olunduğu gibi şirket-i hayriye tarafından sahilde mükemmel bir iskele vücuda getirilmiştir…"[82] bilgilerine yer verilmektedir.

Sinan Genim'in, İzzet Gündağ Kayaoğlu Hatıra Kitabı'nda İskele ile ilgili olarak; "…yüksek tavanlı zemin katının ortasında, caddeden iskeleye kadar uzanan geniş bir hol bulunuyordu. Girişin sağında Bağlarbaşılı Ermeni bir aile tarafından işletilen o günkü tabirle bir şekerci dükkânı, sağında ise nezih bir kahvehane vardı. Daha önceki yıllarda yapının üst katında bir sinema olduğunu ve burada günün önemli filmlerinin gösterildiği duymuştum. Vapurların yanaştığı denize uzanan bölüm, ahşap kazıklar üstüne yapılmış, ahşap bir platformdu. Daha sonra betonarmeye tahvil edildi…"[83] bilgileri yer almaktadır.

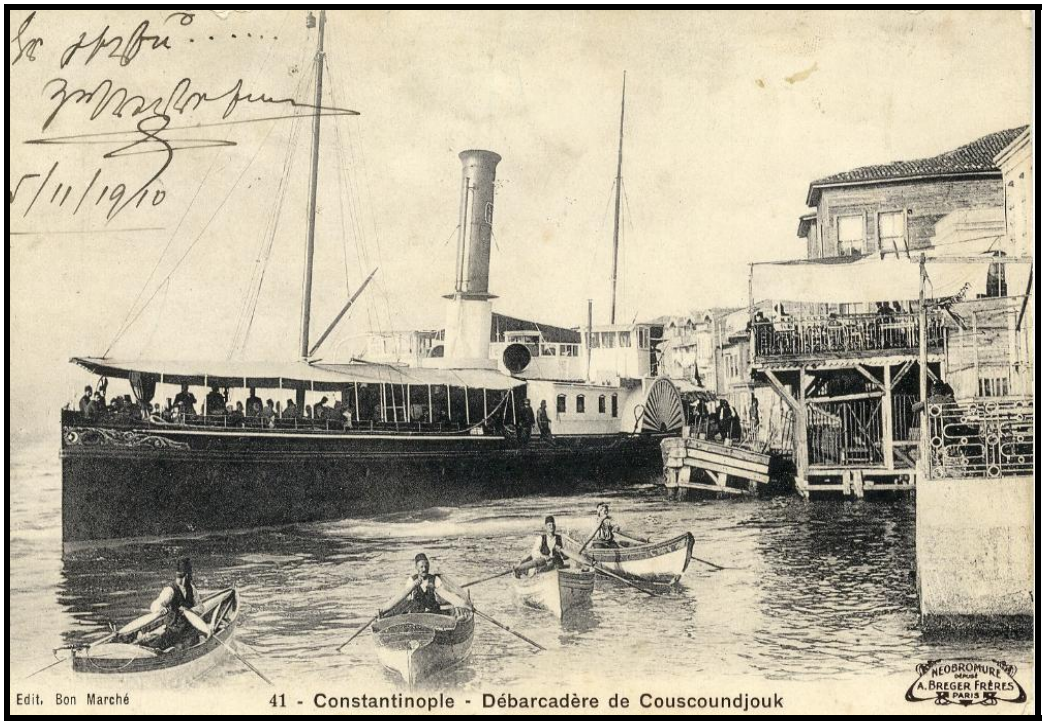
---

[80] Tutel, E. Gazeteci yazar, "Geçmişten Günümüze Boğaziçi", Boğaziçi İskeleleri, Türkiye Anıt Çevre Turizm Değerlerini Koruma Vakfı, c.2., s.982, İstanbul, 2008.

[81] Hürel, H., "İstanbul'u Geziyorum Gözlerim Açık!", Dharma Yayınları, 975-8729-64-0, s.794, İstanbul, 2005.

[82] Şirket-i Hayriye,"Boğaziçi Tarihçesi", salname, s.226, İstanbul, 1953.

[83] Genim, M. Sinan Dr., "Bostancıbaşı Defterlerinde XIX. Yüzyılın Başında Kuzguncuk Sahili", İzzet Gündağ Kayaoğlu Hatıra Kitabı-Makaleler, s. 169-203, İstanbul, 2006.



Şekil 3.36. Kuzguncuk İskelesi kartpostalı, 1890 (Dr. M. Sinan Genim Arşivi)

İskele iki katlı kâgir bir yapıdır. İskelenin yol cephesi örtü ile kapatılmıştır (Bkz., Şekil 3.37). Deniz tarafı cephesi kısmen panolarla kapatılmıştır ve cephenin görülen kısmında sıva, boya dökülmeleri olmuştur.



Şekil 3.37. Vapur İskelesinin yoldan fotoğrafı (Çiğdem Paker Arşivi, 2008)

Günümüzde aktif olarak kullanılmayan ve harap durumda bulunan Kuzguncuk İskelesi'nin tarihteki hareketliliğine yeniden kavuşması gerekmektedir. Bu nedenle iskele orjinal haline getirilerek restore edilmeli ve semt sakinlerinin bir araya geldikleri alanlardan birisi olarak değerlendirilmelidir. Bu manada üst katının sinema, kafe, cep sineması, ya da tiyatrosu olarak kullanımı önerilmektedir (Bkz., Ek-3, Envanter no. 18).

3.4.6. Kuzguncuk İskele Çeşmesi

Şekil 3.38 'de görülen, Üsküdar, Kuzguncuk mahallesi, 109 pafta, 512 ada, 19.48 m²'lik 35 parseldeki, Kuzguncuk İskele Çeşmesi, I. Grup taşınmaz kültür varlığı olarak tescillidir.

İnciciyan Kuzguncuk İskelesi ile ilgili olarak, "XVIII. Asırda İstanbul Tarihi" isimli kitabında şu bilgilere yer vermektedir: "1202 (1792) Tarihinde inşa edilmiştir. Kuzguncuk iskelesinin yanındadır. Beton sıvalı, haznesinin üstü örtüsüzdür. Kabartma şekilli ayna taşının üzerinde talık yazılı kitâbe taşı yerleştirilmiştir. Teknesi çukurda kalmış ve birkaç basamak merdivenle inilmektedir."[84] M.E.B.'nin, "İstanbul Çeşmeleri" kitabında, Kuzguncuk İskele Çeşmesi hakkında;

"Kitabe aynen şudur:
"Hüvel - bakıy
Ab-ı nab iç nuş ola subh u mesa
Sahibulhayrata edin hayr-i dua"
Sene: 1207 (1792 M.)
Bânisi belli değildir" [85] sözleri yer almaktadır.

---

[84] İnciciyan, çev. H. Andreasyan, "XVIII. Asırda İstanbul Tarihi", s. 2, İstanbul, 1956.

[85] Tanışık, H. İ. top., "İstanbul Çeşmeleri", M.E.B. Eski Eserler ve Müzeler Umum Müdürlüğü yayını, seri II, sayı 3, s.388, İstanbul, 1945.



Şekil 3.38. Kuzguncuk İskele Çeşmesi görünümü (Üsküdar Belediyesi arşivi)

Günümüzde çeşme harap durumdadır. Taşları bazı yerlerde aşınmış veya kırılmıştır. Çeşmeden su akmamaktadır. Çeşmenin madalyon biçimindeki kitabesi dört satır halindedir. Mermer söveleri ve nakışlarla süslü parçaları yok olmuştur. Çeşmenin önündeki yuvarlak yalak günümüze ulaşamamıştır. Harap durumdaki çeşmenin onarılması gerekmektedir (Bkz., Ek-3, Envanter no. 15).

4. KUZGUNCUK KIYI YERLEŞİMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

4.1. Kuzguncuk Kıyı Yerleşimi'nin Genel Mimari Özellikleri

Kuzguncuk kıyı yerleşiminin mimari dokusunu, yalılar, işyerleri, meydan, çeşme, kullanılmayan boş parseller ile iskele binası oluşturmaktadır. İşyerleri genellikle, konut birimlerinin alt katlarındaki dükkânlardan oluşmaktadır. Ayrıca, meydan civarında, restaurant, kafe, pastane - ekmek fırını ile bir işyeri binası da bulunmaktadır.

Parseller genellikle bitişik nizamdadır. Ancak, yeni ve tarihi yalılardan bahçe içerisinde olanlar da bulunmaktadır. Bitişik parseller dar olup; cepheleri 6 – 7 m.'yi geçmemektedir. Parsel derinlikleri de sahil yolu nedeniyle kısıtlıdır. Kuzguncuk kıyısında, parsel derinliğinin en fazla olduğu yerde (Fethi Paşa Yalısı) bu mesafe, 38 m. civarındadır. Önceden, bir ailenin barınağı olan yalılar, ekonomik güçlükler nedeniyle, günümüzde birkaç ailenin yaşadığı, apartman tipi yalılara dönüşmüştür. Kuzguncuk kıyısında, şehir genelinde olduğu gibi apartman tipinde yapılar yapılmıştır. Bu yapılar denizin kenarında olduğundan, apartman yalı görünümündedir.

Kıyı yerleşimini oluşturan yapılar ahşap veya kâgir sistemle yapılmışlardır. Apartman tipi yalılar ise betonarme sistemle inşa edilmişlerdir. 689 Ada, 7 parselde inşa edilen yalı da rekonstrüksiyon yapım tekniği ile betonarme karkas olarak yapılmaktadır (Bkz. Ek- 3, 36 numaralı envanter). Yalı bahçelerindeki, çeşme ve süs havuzları yerini, yüzme havuzlarına bırakmaya başlamıştır. Kuzguncuk kıyısındaki yalıların bahçelerine de, kısıtlı bahçe alanlarının imkân verdiği ölçülerde, yüzme havuzlarının yapıldığı görülmektedir. Ayrıca, yol tarafında ve parsel aralarında bulunan bahçe duvarları, güvenlik amacıyla tel çitlerle çevrelenmiştir.

Yalı cepheleri, ahşap kaplama veya sıva-boyalıdır; nadiren tuğla kaplama da görülmektedir. Cephelerde açık ve kapalı çıkmalar yer almaktadır. Bazı yalılarda, kat hizalarında ve çıkma kenarlarında devam eden, kat silmeleri bulunmaktadır. Bitişik nizamdaki yalıların kapalı çıkmaları, darlıktan ötürü pahlı olarak ve cephenin ortasında yapılmıştır. Cephelerde, taşıyıcı özelliği bulunmayan ahşap veya kâgir payandalar yer almaktadır. Girişler, bitişik yalı tarafından düz veya birkaç basamak çıkılarak sağlanmaktadır. Çatılar, beşik veya kırma çatı şeklindedir. Genellikle, geniş saçaklı, kenarları furuşlu ve oldukça süslüdür. Balkon korkuluklarında da ahşap işçiliği olanlar bulunmaktadır. Yeni yalılardaki balkon korkulukları ise, günümüzün modern görünümlü alüminyum ve cam korkuluklarıdır.

Çatılar kiremit örtülüdür. Ancak yeni yalılarda, çatı örtüsü olarak shingle da kullanılmıştır. Genellikle, çatılarda üçgen pencereler bulunmaktadır. Yalıların bazılarında, çatı terasları da mevcuttur. Hem ahşap, hem de kâgir yapılarda, çoğunlukla düşey sürme pencereler bulunmaktadır. Pencere malzemesi olarak ahşap veya pvc kullanılmıştır. İşyeri pencere doğramaları genellikle, alüminyumdandır. Kanat şeklinde açılan pencereler yeni yapılarda mevcuttur. Ayrıca bazı yalı pencerelerinde panjur bulunmaktadır. Zemin kat pencerelerinde, güvenlik sebebiyle demir parmaklıklar bulunmaktadır.

Yollar, parke taşlı ve arnavut kaldırımlı iken günümüzde asfalt kaplanmıştır. Sahil yolunun kenarındaki kaldırımlar ise şehir genelindeki gibi, düzensiz ve bozuktur.

4.2. Kuzguncuk Kıyı Yerleşimi Analizleri

Bu bölümde, Kuzguncuk kıyı yerleşiminin çalışma alanı sınırlarındaki kısmına ait bir takım sayısal analizler yapılmıştır. Analizlerdeki sayısal verilere, bu tezin ekindeki Ek-1'de yer alan, Kuzguncuk kıyı yerleşimi analiz planı çalışmaları yapılarak ulaşılmıştır.

4.2.1. Kuzguncuk Kıyı Çizgisi Analizi

Çalışma alanındaki, kıyı çizgisinin mevcut durumu ile geçmişteki izleri kıyaslanarak analiz çalışması yapılmıştır. Ek-1, Analiz Haritası – 1 (Kıyı Çizgisi Analizi) paftasında kıyı çizgisinin mevcut ve geçmişteki sınırları belirlenmiştir. Bunun için, 1930 tarihli Pervititch sigorta haritasından ve 1913 – 1914 Alman Mavisi haritasından yararlanılarak, Kuzguncuk kıyı çizgisinin 1900'lerin başındaki yaklaşık sınırları oluşturulmuştur. Sonrasında ise, geçmiş ve günümüzdeki çizgiler Analiz Haritası – 1'de toplanmıştır.

Sonuç olarak, kıyı çizgisinin, ileriye – deniz tarafına doğru yer değiştirdiği görülmektedir. Yer değiştirme, Analiz Haritası – 1'de görüldüğü üzere, Fethi Paşa Yalısı'nın sağında kalan A - bölgesinde, 5 m. ile 7 m. arasında ileriye (deniz tarafına) ve benzer şekilde B - bölgesinde, Kuzguncuk Vapur İskelesi'nin iskele kısmında, yer değiştirme 8.5 m. ileriye (deniz tarafına) doğru olduğu anlaşılmaktadır. Kıyı çizgisinin, bu bölgeler dışında pek fazla değişim göstermediği görülmüştür.

4.2.2. Kat Adetleri Analizi

Çalışma alanındaki yapıların kat adetleri, Ek-1, Analiz Haritası – 2 (Kat Adetleri Analizi) paftasında belirlenmiştir. Buna göre, incelenen 36 adet parseldeki 38 yapının, kat adeti analizleri aşağıdaki gibidir:

1 Katlı yapılar	:	4 adet	(% 10.5)
2 Katlı yapılar	:	10 adet	(% 26.3)
3 Katlı yapılar	:	12 adet	(% 31.5)
4 Katlı yapılar	:	11 adet	(% 28.9)
5 Katlı yapılar	:	1 adet	(% 2.6)
Toplam	:	38 adet	

4.2.3. Tescil Durumu Analizi

Çalışma alanındaki yapılardan, tescilli olanlar ile Kurul'a tescil önerisi olanlar, Ek-1, Analiz Haritası – 3 (Tescil Durumu Analizi) paftasında belirlenmiştir. Ayrıca bu paftada, tescilli olan yapıların tescil grupları da I., II., III. Grup olarak belirtilmiştir. Buna göre, incelenen 36 adet parseldeki yapıların, tescil analizleri aşağıdaki gibidir:

Toplam tescilli yapılar (boş parsel de olabilmekte)	:	19 adet	(% 52.7)
I. Grup tescilli yapılar	:	4 adet	(% 11.1)
II. Grup tescilli yapılar	:	11 adet	(% 30.55)
III.Grup tescilli yapılar	:	4 adet	(% 11.1)
Kurul'a tescil önerisi olan yapılar	:	3 adet	(% 8.3)
Tescilli olmayan yapılar	:	14 adet	(% 38.88)
Toplam	:	36 adet	

4.2.4. Mevcut Meydan ve Parklar ile Boş Alanlar Analizi

Çalışma alanı sınırları içindeki, meydan, park ve boş - kullanılmayan alanlar, Ek-1, Analiz Haritası – 4 (Mevcut Meydan ve Parklar ile Boş Alanlar Analizi) paftasında belirlenmiştir.

Buna göre, 1 adet küçük meydan (~390 m²) ile çalışma alanının sınırında 1 park bulunmaktadır. Ayrıca, 578 ada, 9 parsel ile 578 ada, 5 parsel arasında önceki bölümde yer alan, 1/1000 Ölçekli Boğaziçi Öngörünüm Tatbikat Planında (Bkz. Böl 3.3.3., Şekil 3.17.) görüldüğü üzere, sandal çekek yeri (~650 m²) ile 578 ada, 26 parsel ile 578 ada 30 parsel arasında boş alan (~400 m²) bulunmaktadır. Bu meydan ve boş alanların, yol - cadde akslarına tekabül ettiği gözlemlenmiştir.

5. SONUÇ

5.1. Kuzguncuk Kıyı Yerleşimine Ait Tespitler

- Balat-Hasköy gibi Kuzguncuk da Ortaköy ile karşılıklı bir Yahudi yerleşimiydi.
- Kuzguncuk Parkı ile Ahmet Fethi Paşa yalısı arasındaki Kuzguncuk kıyı yerleşiminde yalılar, işyerleri, meydan, kullanılmayan boş parseller, çeşme ile iskele binasının bulunduğu görülmektedir.
- Kuzguncuk kıyısında, çok sayıda apartman tipi yalı bulunmaktadır.
- Kuzguncuk kıyı yerleşimi, denizin etkileri açısından nötr bir alanda yer almaktadır. Kuzguncuk kıyısında akıntı ve poyraz etkisi, Kandilli Burnu nedeniyle zayıftır; Üsküdar – Şemsipaşa Burnu nedeniyle de lodos rüzgârlarını almamaktadır.
- Bölgedeki yalıların arasında, geçmişte kayık çekek yeri olarak kullanılan günümüzde ise pek kullanılmayan boş parseller bulunmaktadır.
- Kuzguncuk kıyısında aralarında boş alanlar olmasına karşın, dar parseller de yer almaktadır. Dar parsellerin, vapur iskelesi civarında yoğunlaştığı, iskeleden uzaklaştıkça parsellerin genişlediği görülmektedir.
- Günümüzde, denize ulaşılabilen tek kamusal alan, İcadiye Caddesi girişinin karşısındaki meydandır. Donatı ve alan olarak yetersiz olan bu meydanın rehabilite edilmesi gerekliği tespit edilmiştir.
- Sahil yolu denize göre daha yüksektedir ve bu kot farkı nedeniyle, bazı yalıların bir veya iki katı yol kotunun altında kalmaktadır.
- Bu çalışmada, sigorta haritaları kullanılarak, Kuzguncuk kıyısının kıyı çizgisi analizi de yapılmıştır. Bunun sonucunda, kıyı çizgisinin, bazı bölgelerde denize doğru yer değiştirdiği tespit edilmiştir. Kıyı alanındaki bu yer değiştirmeler, yeni yapılaşmanın olduğu bölgede gelişmiş olup; bu bölgeler dışında ise fazlaca bir değişiklik bulunmadığı görülmüştür.

- Yapılmış olan analiz çalışması neticesinde, Kuzguncuk kıyısındaki tescilli yapıların sayısının, tescilli olmayan yapılardan fazla olduğu görülmüştür.
- Geçmişte, yalı bahçelerinde yer alan süs havuzları günümüzde yüzme havuzu haline gelmiştir. Kuzguncuk'ta da yalı bahçelerinde yüzme havuzları yer almaya başlamıştır.
- Kuzguncuk kıyısındaki pek çok yalının, restore edildiği tespit edilmiştir.
- Kuzguncuk kıyısında orjinal olarak korunabilmiş az sayıda yapı olduğu görülmüştür. Yalılardan bazıları ise örneğin, Mimar Abidin Mortaş yalısı, harap durumdadır.
- Geçmişte kayıkhane olarak kullanılan alanlar, günümüzde duvarlarla kapatılıp, pencere açılarak yalıların servis alanı olarak kullanılmaktadır.
- Sahil yolu kenarındaki, kaldırımların bozukluğu nedeniyle, insanlar araç yolunda yürümekte; bu da can güvenliğini tehlikeye sokmaktadır.
- Tarihte aktif olarak kullanıldığı görülen Kuzguncuk Vapur İskelesi, günümüzde seyrek olarak kullanılmaktadır.

5.2. Kuzguncuk Kıyı Yerleşimine Ait Öneriler

- Kıyı yerleşimindeki strüktür ve işlev olarak yeterli durumda bulunan, ancak orjinalliğini yitirmiş olan veya harap durumdaki yalılar aslına uygun olarak restore edilmelidir. Böylece, yalıların gelecekte orijinal görünümleriyle Kuzguncuk siluetinde yer alması sağlanmış olacaktır (Bkz. Ek-3).
- Mevcut siluette yapıların proporsiyonlarına uymayan elemanlar kaldırılmalıdır. Ayrıca, kıyı kullanımına öneriler de getirilerek Kuzguncuk kıyısının geçmişteki canlılığına kavuşması hedeflenmelidir (Bkz. Ek-1, Ek-2).
- Kuzguncuk İskelesi'nin, tarihteki hareketliliğine yeniden kavuşması için, restore edildikten sonra semt sakinlerinin aktif kullanımına açılması,

eskiden sinema olarak kullanılan üst katının sinema, kafe olarak kullanımı önerilmektedir (Bkz. Ek-3, env. No: 18).

- Halkın, denizin tüm imkânlarından yararlanabileceği alanlar oluşturulmalıdır (Bkz. Ek-1).
- Sandal çekek yeri ile boş parseller kamulaştırılıp, seyir terasları oluşturularak, ağaçlandırılıp ve yeterli sosyal donatı elemanlarıyla zenginleştirilerek, semt sakinlerinin kullanımına açılması önerilmiştir. Böylece bu alanlar Kuzguncuk'a ve şehre kazandırılacaktır [Bkz. Ek-1 (5.- 6. öneri)].
- Yol akslarındaki apartman tipi yalılar (Bkz. Ek-1 analiz haritası-4 öneri paftası) yıkılıp, kamulaştırıldıktan sonra bu alanların, seyir terasları şeklinde düzenlenerek denize açılımlarının sağlanması önerilmektedir [Bkz. Ek-1 (1.- 2. öneri)].
- 678 Ada, 1 parselde bulunan, İcadiye caddesini karşılayan, deniz kıyısındaki küçük meydanın iyileştirilmesi gerekmektedir. Bunun için, Ek-1'deki, 3. Öneri Alanı planında görüldüğü üzere, bitişikteki, 512 ada, 33 parselde yer alan, tescili bulunmayan ve niteliksiz işyeri yapısının yıkılıp kamulaştırılarak meydana katılımının sağlanması önerilmektedir. Ayrıca, yıkımdan sonra meydana bakacak olan, 512 ada, 32 parseldeki, II. Grup tescili bulunan yalıya ait duvarın, çok amaçlı olarak kullanımı ile burada bir izleme alanı oluşturulmaktadır. Oturma elemanları, sanatçıların küçük el sanatlarını satabilecekleri birkaç satış tezgahı ile basit çocuk oyun elemanları, konularak meydanın sosyal donatılarla canlandırılması sağlanacaktır.
- Şehir genelindeki gibi, asfaltlaşan meydan zeminlerinin, çevreye uygun doğal bir malzeme ile kaplanması ve bozuk kaldırımların düzenlenmesi önerilmektedir.

KAYNAKLAR

1. Türk Dil Kurumu Sözlüğü, http://tdkterim.gov.tr/bts/?kategori=veritbn&kelimesec=196932, (09.02.2009)
2. Türk Dil Kurumu Sözlüğü, http://tdkterim.gov.tr/bts/?kategori=veritbn&kelimesec=342572 ,(09.02.2009)
3. Yavuz, M., "Bir Zamanlar Beykoz", Beykoz Belediyesi Kültür Yayınları, İstanbul, 2004.
4. A. Philippson, "Bosporus und Hellespont, Geographische Zeitschrift IV" Zürich, 1898.
5. Berkes, F., Kışlalıoğlu, M., "Ekoloji ve Çevre Bilimleri", Remzi Kitabevi ,s. 14, İstanbul, 1990.,
6. Erinç, S. Prof. Dr., "İstanbul Boğazı ve Çevresi", Coğrafya Enstitüsü Dergisi, Sayı:20-21, s. 1-23, İstanbul, 1974-1977.
7. Erinç, S. Prof. Dr., "Jeoekoloji Açısından İstanbul Yöresi", Coğrafya Enstitüsü Dergisi, Sayı:23, s. 279-290, İstanbul, 1980.
8. Erinç, S. Prof. Dr., "Doğal Ortam ve Sonuçları", İstanbul Boğazı ve Sorunları Sempozyumu, Bildiri no:17, s. 27-48, İstanbul, 1973.
9. İnciciyan, G.V., çev. Kandilli Ermeni Kilisesi Papazı, "Boğaziçi Sayfiyeleri", Eren Yayıncılık, s. 62, İstanbul, 2000.
10. Bey, M. Z. İhtifalci, "İstanbul ve Boğaziçi", Bika Kültür Kitaplığı, ISBN 975-362-925-7, s. 47, İstanbul, 2004.
11. Aysel, N. R. Yrd. Doç. Dr., "Mimari Tasarımın Biçimlenmesinde Bir Çevre Faktörü Olarak 'Su' ve Boğaziçi Örneği", Doktora Tezi, s. 190-197, İstanbul, 2004.
12. İnciciyan, P.Ğ., çev. H.D. Andreasyan, "18.Asırda İstanbul", İstanbul Fetih Cemiyeti, İstanbul Enstitüsü Yayınları no:43, 1976.
13. Mater, B. Prof. Dr., "Coğrafi Yapı ve Topografya" Geçmişten Günümüze Boğaziçi, İBB Belediyesi Kültür ve Sosyal İşler Daire Bşk.,T.A.Ç.T.D.K.V., s. 22, İstanbul, 2008.

14. Aysel, N. R. Yrd. Doç. Dr., “Mimari Tasarımın Biçimlenmesinde Bir Çevre Faktörü Olarak ‘Su’ ve Boğaziçi Örneği”, Doktora Tezi, s. 204, İstanbul, 2004.
15. Yerasimos, S., “İmparatorluklar Başkenti İstanbul”, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, s. 8, İstanbul, 2000.
16. Türk Ansiklopedisi, Cilt VII, s. 366-370, Ankara, 1955.
17. “Boğaziçi’nde Bir Tetkik”, Yeni Tarih Dergisi, Baha Matbaası, c.3, sayı 25, s. 570, İstanbul, 1975.
18. Eyice, S. Prof. Dr., “Bizans Devrinde Boğaziçi”, Yeditepe Yayınevi, ISBN:978-975-6480-73-1, s. 109, 2.Baskı, İstanbul, 2007.
19. Eyice, S. Prof. Dr., “Bizans Devrinde Boğaziçi”, Yeditepe Yayınevi, ISBN:978-975-6480-73-1, s. 28-29, 2.Baskı, İstanbul, 2007.
20. Güngör, N., “Boğaziçi Büyüsü”, İnkılap Yayınları, s. 121, Ankara, 1997.
21. Güngör, N., “Boğaziçi Büyüsü”, İnkılap Yayınları, s. 121-122, Ankara, 1997.
22. Kuban, D., “Boğaziçi”, T.T.O.K. Bülteni, 7, s. 3, 1972.
23. Şehsuvaroğlu, H. Y., “Boğaziçi’ne Dair”, T.T.O.K, s. 15-24-26, Fer Matbaa, İstanbul, 1986.
24. Sapdere, M., “Harem-Çengelköy Arasındaki Yapılar”, İ.Ü.E.F.S.T.E.K. Lisans Tezi, İstanbul, 1979.
25. Şehsuvaroğlu, H. Y., “Boğaziçi’ne Dair”, T.T.O.K, s. 190, Fer Matbaa, İstanbul, 1986.
26. Hisar, A.Ş., “Boğaziçi Yalıları”, Yapı Kredi Yayınları, ISBN 975-08-1109-7, s. 7, İstanbul, 2006.
27. Sezgin, H. Prof. Dr., "Geçmişten Günümüze Boğaziçi", Türkiye Anıt Çevre Turizm Değerlerini Koruma Vakfı, c.2., s.1014, İstanbul, 2008.
28. Kömürciyan, E.Ç., çev. H.D. Andreasyan, “İstanbul Tarihi ve XVII. Asırda İstanbul”, Eren Yayıncılık ve Kitapçılık Ltd.Şti., İstanbul, 1988.
29. Koçu, R. E., “İstanbul Ansiklopedisi”, İkinci Baskı, cilt VI, s. 2891, İstanbul, 1958-71.
30. Yazıcıoğlu, M. L., “Boğaziçi Yalı Yaşamı”, Taç Vakfı Dergisi, cilt:2,sayı:5, s. 15-32, İstanbul.

31. Sezgin, H. Prof. Dr., "Geçmişten Günümüze Boğaziçi", Türkiye Anıt Çevre Turizm Değerlerini Koruma Vakfı, c.2., s.1012, İstanbul, 2008.
32. Gülersoy, Ç., "Çağlar Boyunca İstanbul Görünümleri", İstanbul Kitaplığı, c.1., İstanbul.
33. Kos, K., "İstanbul Şehir Tarihi ve Mimarisi", T.C. Kültür Bakanlığı Yayınları, ISBN 975-17-1492-3, s.69, Ankara, 1995.
34. Tekeli, İ., "İcabında Plan", İstanbul Dergisi, sayı:4, s. 26-37, İstanbul, 1993.
35. Çubuk, M., "Boğaziçi", Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, Kültür Bakanlığı ve Tarih Vakfı, 2. Cilt, s. 266-281, İstanbul, 1994.
36. Gülersoy, N. Zeren, "Boğaziçi'nde Arazi Kullanım ve Ulaşım", İstanbul Dergisi, no.14, s. 59-63, İstanbul, 1995; Gülersoy, N. Zeren, "İstanbul'da Boğaziçi ve Karadeniz Kıyı Kuşağı'nda Doğal ve Tarihsel Çevre Koruma-Kullanma Politikalarının Değerlendirilmesi", İTÜ Mimarlık Fakültesi, s. 58-82, İstanbul, 1998.
37. http://www.ibb.gov.tr/tr-TR/Kurumsal/Birimler/BogaziciImarMd, (30.03.2009)
38. Uzun, N. C., "Eski Kentte Yeni Konut Dokusu: Cihangir ve Kuzguncuk'ta Sosyal ve Mekânsal Yenilenme", s. 55-61, İstanbul, 2001.
39. Özbek, R., "Modern ve Geleneksel Yerleşimlerde Konut ve Yakın Çevresindeki Kullanıcı Memnuniyetinin Ataşehir ve Kuzguncuk Örnekleminde Değerlendirilmesi", İ.T.Ü. Yük. Lis. Tezi, s. 27, İstanbul, 1998.
40. Amicis, E.D., çev. Akyavaş, B. Prof. Dr., "İstanbul (1874)",Türk Tarih Kurumu Yayınları, ISBN 975-16-0560-1, 2.Baskı, s. 385-386, Ankara, 2006.
41. Aysu, Çiğdem, (der.Besalet Pamay), "Boğaziçi ve Çevresinin Doğal Yapısı, İstanbul Boğazı Ve Çevresi Sorunları Sempozyumu 12- 15 Kasım 1973", Çevre Koruma ve Yeşillendirme Derneği Yayını, s. 49-67, İstanbul, 1975.
42. Bektaş, Cengiz, Kuzguncuk, Literatür Yayıncılık, İstanbul, 2003.
43. Durudoğan, S., "Kuzguncuk'ta Tarihsel Araştırma ve Çevresel Analiz", Y.T.Ü Yüksek Lisans Tezi, s. 34, İstanbul, 1985.
44. İşli, N., "İstanbul'un Mahalle İsimlerine Ait Kaynaklar ve 1876-77 tarihli Esâmi-ı Mahallât", İstanbul Dergisi,40, s. 71-77, İstanbul, 2002.

45. Genim, M. Sinan Dr., ″Kuzguncuk'ta Bir Ev" (İstanbul, 2003), Prof. Dr. Nurhan Atasoy'a Armağan, baskıda.
46. Ebcim, N., "Üç Dinin ve Ünlülerin Buluştuğu Semt Kuzguncuk", İleri Yayınları, ISBN: 975-6288-40-X, s. 23, İstanbul, 2005.
47. Güleryüz, N., "Birlikte Yaşamak", Göztepe Kültür Derneği Dergisi, İstanbul, 2001.
48. Rozen, M., "Boatmen's and Fishermen's Guilds in Nineteenth Century Istanbul", Mediterranean Historical Review 15(1), s. 72-93, 2000.
49. Güleryüz, N., "İstanbul Sinagogları", İstanbul, 1992.
50. Ebcim, N., "Üç Dinin ve Ünlülerin Buluştuğu Semt Kuzguncuk", İleri Yayınları, ISBN: 975-6288-40-X, s.21, İstanbul, 2005.
51. http://www.muze500.com, (15.11.2008)
52. Gyllius, Petrus (çev. Erendiz Özbayoğlu), "İstanbul Boğazı", s. 220, İstanbul, 2000.
53. Genim, M. Sinan Dr., "Bostancıbaşı Defterlerinde XIX. Yüzyılın Başında Kuzguncuk Sahili", İzzet Gündağ Kayaoğlu Hatıra Kitabı-Makaleler, s. 169-203, İstanbul, 2006; Çelebi, Evliya (haz. Seyit Ali Kahraman-Yücel Dağlı), "Günümüz Türkçesiyle Evliya Çelebi Seyahatnâmesi: İstanbul", 2 cilt, İstanbul, 2003.
54. Genim, M. Sinan Dr., "Bostancıbaşı Defterlerinde XIX. Yüzyılın Başında Kuzguncuk Sahili", İzzet Gündağ Kayaoğlu Hatıra Kitabı-Makaleler, s. 169-203, İstanbul, 2006; Çelebi, Evliya (haz. Seyit Ali Kahraman-Yücel Dağlı), "Günümüz Türkçesiyle Evliya Çelebi Seyahatnâmesi: İstanbul", 2 cilt, İstanbul, 2003.
55. Kömürciyan, E.Çelebi ,çev. H.D. Andreasyan, "XVII. Asırda İstanbul Tarihi", İ.Ü. Edebiyat Fak. Yayınları, no: 506, s.21-52, İstanbul, 1952.
56. İnciciyan, G.V., çev. Orhan Duru, "Boğaziçi Sayfiyeleri", s. 151-153, İstanbul, 2000.
57. Genim, M. Sinan Dr., ″Kuzguncuk'ta Bir Ev" (İstanbul, 2003), Prof. Dr. Nurhan Atasoy'a Armağan, baskıda.
58. Hovhannesyan, Sarkis Sarraf, "Payitaht İstanbul'un Tarihçesi", 2. baskı, s. 64, İstanbul, 1997.

59. Akyol, Ş., "İçimdeki Boğaziçi", İstanbul Kitaplığı Yayınları, s. 129, İstanbul, 1994.
60. Şehsuvaroğlu, H. Y., "Boğaziçi'ne Dair", T.T.O.K, s. 264, Fer Matbaa, İstanbul, 1986.
61. Kayra, C., E. Üyepazarcı, "İkinci Mahmut'un İstanbul'u Bostancıbaşı Sicilleri", s. 152, İstanbul, 1992.
62. Rozen, M., "Boatmen's and Fishermen's Guilds in Nineteenth Century Istanbul", Mediterranean Historical Review 15(1), s. 72-93, 2000.
63. Çubuk, M., "Boğaziçi", Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, c.2, s.266-281, İstanbul, 1994.
64. Evin, İ., "Yaşadığım Boğaziçi", T.T.O.K.,s. 36, İstanbul, 1987.
65. Eldem, S. H., "Boğaziçi Yalıları Anadolu Yakası II", Vehbi Koç Vakfı Yayını, s.233, İstanbul, 1994.
66. Belge, M., "Boğaziçi'nde Yalılar, İnsanlar", İletişim Yayınları, ISBN 975-470-465-1, s. 152, İstanbul, 2007.
67. Erdenen, O., "Boğaziçi Sahilhaneleri I Anadolu Yakası", İstanbul Büyükşehir Belediyesi Kültür A.Ş. Yayınları, ISBN 975-9944-370-08-8, s. 335, İstanbul, 2006.
68. Genim, M. Sinan Dr., "Bostancıbaşı Defterlerinde XIX. Yüzyılın Başında Kuzguncuk Sahili", İzzet Gündağ Kayaoğlu Hatıra Kitabı-Makaleler, s. 169-203, İstanbul, 2006.
69. Ebcim, N., "Üç Dinin ve Ünlülerin Buluştuğu Semt Kuzguncuk", İleri Yayınları, ISBN: 975-6288-40-X, ss. 55-59, İstanbul, 2005.
70. Atasoy, N., "Boğaziçi'nde Bir Yalının Hikayesi", Rahmi M. Koç Müzecilik ve Kültür Vakfı yayını, ISBN 975-96407-3-2, s.66, İstanbul, 2002.
71. Ayaşlı, M., "Dersaadet", Timaş Yayınları, ISBN 975-362-647-9, İstanbul, 2002.
72. Ekimoğlu, M., "Boğazın Anadolu Sahili Yalıları", İ.Ü.E.F. Sanat Tarihi Bölümü yayınlanmamış lisans tezi, İstanbul, 1970.
73. Genim, M. Sinan Dr., "Bostancıbaşı Defterlerinde XIX. Yüzyılın Başında Kuzguncuk Sahili", İzzet Gündağ Kayaoğlu Hatıra Kitabı-Makaleler, s. 169-203, İstanbul, 2006.

74. Erdenen, O., “Boğaziçi Sahilhaneleri I Anadolu Yakası”, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Kültür A.Ş. Yayınları, ISBN 975-9944-370-08-8, s. 329, İstanbul, 2006.
75. Ebcim, N., “Üç Dinin ve Ünlülerin Buluştuğu Semt Kuzguncuk”, İleri Yayınları, ISBN: 975-6288-40-X, s. 52, İstanbul, 2005.
76. Genim, M. Sinan Dr., “Bostancıbaşı Defterlerinde XIX. Yüzyılın Başında Kuzguncuk Sahili”, İzzet Gündağ Kayaoğlu Hatıra Kitabı-Makaleler, s. 169-203, İstanbul, 2006.
77. Genim, M. Sinan Dr., “Bostancıbaşı Defterlerinde XIX. Yüzyılın Başında Kuzguncuk Sahili”, İzzet Gündağ Kayaoğlu Hatıra Kitabı-Makaleler, s. 169-203, İstanbul, 2006.
78. “Tasarım Dergisi”, sayı:8, İstanbul, 1990.
79. Mazak, M., “Eski İstanbul’da Deniz Ulaşımı”, İ.B.B. Deniz Otobüsleri A.Ş., s.76-79, İstanbul, 1998.
80. Tutel, E. Gazeteci yazar, "Geçmişten Günümüze Boğaziçi”, Boğaziçi İskeleleri, Türkiye Anıt Çevre Turizm Değerlerini Koruma Vakfı, c.2., s.982, İstanbul, 2008.
81. Hürel, H., “İstanbul’u Geziyorum Gözlerim Açık!”, Dharma Yayınları, 975-8729-64-0, s.794, İstanbul, 2005.
82. Şirket-i Hayriye,”Boğaziçi Tarihçesi”, salname, s.226, İstanbul, 1953.
83. Genim, M. Sinan Dr., “Bostancıbaşı Defterlerinde XIX. Yüzyılın Başında Kuzguncuk Sahili”, İzzet Gündağ Kayaoğlu Hatıra Kitabı-Makaleler, s. 169-203, İstanbul, 2006.
84. İnciciyan, çev. H. Andreasyan, “XVIII. Asırda İstanbul Tarihi”, s. 2, İstanbul, 1956.
85. Tanışık, H. İ. top., “İstanbul Çeşmeleri”, M.E.B. Eski Eserler ve Müzeler Umum Müdürlüğü yayını, seri II, sayı 3, s.388, İstanbul, 1945.

HARİTA VE DİĞER KAYNAKLAR

Boğaziçi İmar Müdürlüğü 1/1000 Ölçekli Boğaziçi Öngörünüm Tatbikat Planı, Kuzguncuk Paftaları.

Üsküdar Belediyesi, İmar Müdürlüğü, KUDEP Birimi Arşivi.

Üsküdar Belediyesi, Emlak İstimlak Müdürlüğü'nden Numarataj ve Mülkiyet bilgileri.

Aysel, N. R. Yrd. Doç. Dr., "Su ve Kuzguncuk Kıyı Yerleşimi Hakkında Kişisel Görüşme", 2008.

Güleryüz, N., "Kuzguncuk Kıyı Yerleşimi Hakkında Kişisel Görüşme", 22.12.2008, İstanbul.

Genim, M. Sinan Dr., "Kuzguncuk Kıyı Yerleşimi Hakkında Kişisel Görüşme", 10.01.2009, İstanbul.

Bektaş, C., "Su ve Kuzguncuk Kıyı Yerleşimi Hakkında Kişisel Görüşme", 2008, İstanbul.

ÖZGEÇMİŞ

Adı ve Soyadı:		Çiğdem Paker
Unvanı:		Mimar
Doğum tarihi ve yeri:		20.05.1974, İstanbul
e-posta:		cigdem_paker@yahoo.com
Diploma:	2009	Maltepe Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı, Mimarlık Programı
	1999	Mimar Sinan Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü Lisans
	1991	Haydarpaşa Lisesi
	1985	Selimiye İlkokulu

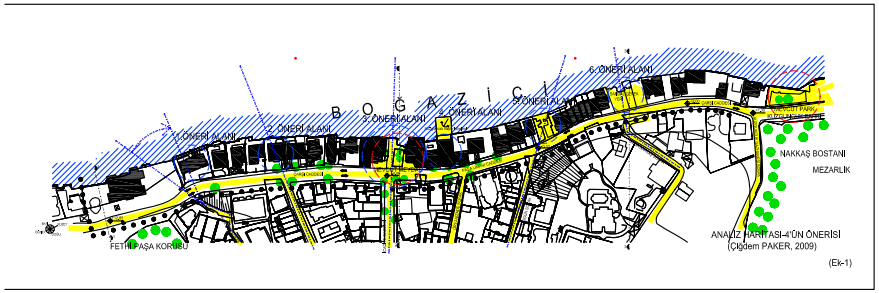
EKLER

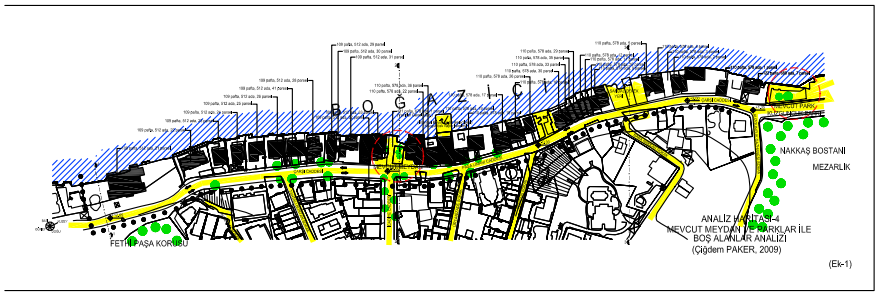
Ek 1. ANALİZ VE ÖNERİ HARİTALARI

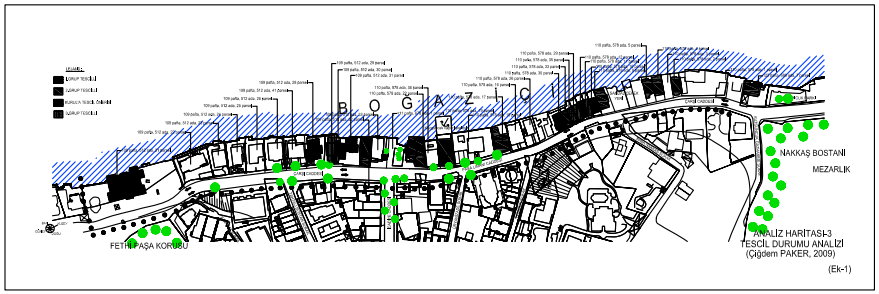
Ek 2. KESİTLER İLE MEVCUT VE ÖNERİ SİLUETLER

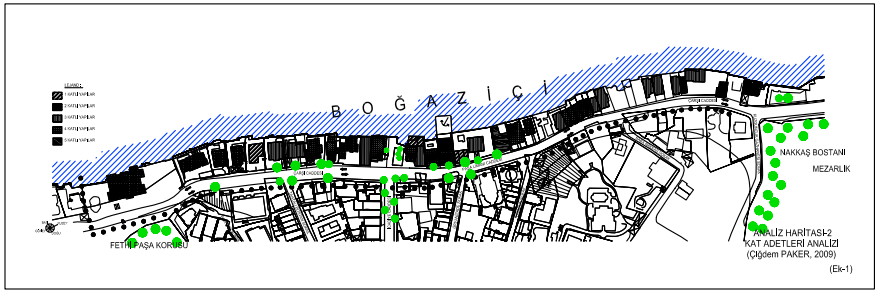
Ek 3. ENVANTERLER

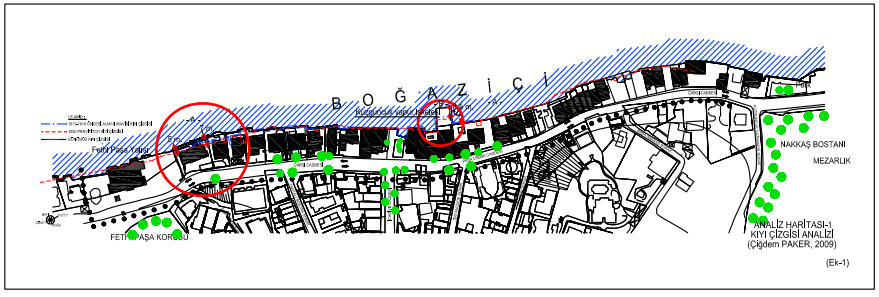
Ek 4. KUZGUNCUK KIYISININ DENİZ VE YOL KAMERA FİLMİ

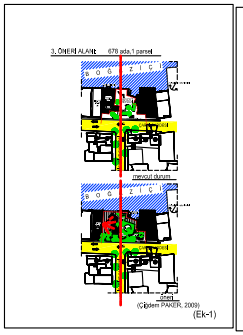

B O Ğ A Z İ Ç İ
1. ÖNERİ ALANI
2. ÖNERİ ALANI
3. ÖNERİ ALANI
4. ÖNERİ ALANI
5. ÖNERİ ALANI
6. ÖNERİ ALANI
NAKKAŞ BOSTANI
MEZARLIK
FETİH PAŞA KORUSU
ANALİZ HARİTASI-4'ÜN ÖNERİSİ
(Çiğdem PAKER, 2009)
(Ek-1)

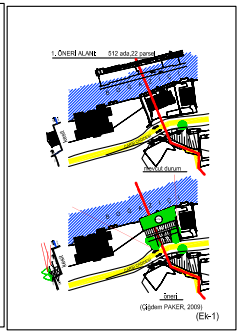

B O Ğ A Z İ Ç İ
NAKKAŞ BOSTANI
MEZARLIK
FETİH PAŞA KORUSU
ANALİZ HARİTASI-4
MEVCUT MEYDAN VE PARKLAR İLE
BOŞ ALANLAR ANALİZİ
(Çiğdem PAKER, 2009)
(Ek-1)

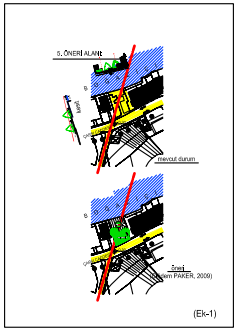

B O Ğ A Z İ Ç İ
NAKKAŞ BOSTANI
MEZARLIK
FETİH PAŞA KORUSU
ANALİZ HARİTASI-3
TESCİL DURUMU ANALİZİ
(Çiğdem PAKER, 2009)
(Ek-1)

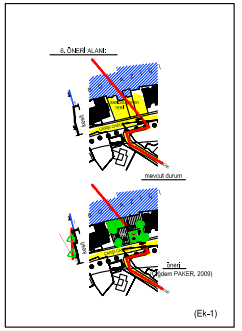

B O Ğ A Z İ Ç İ
NAKKAŞ BOSTANI
MEZARLIK
FETİH PAŞA KORUSU
ANALİZ HARİTASI-2
KAT ADETLERİ ANALİZİ
(Çiğdem PAKER, 2009)
(Ek-1)

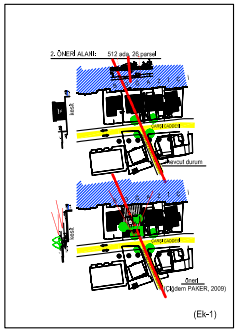

B O Ğ A Z İ Ç İ
NAKKAŞ BOSTANI
MEZARLIK
FETİH PAŞA KORUSU
ANALİZ HARİTASI-1
KIYI ÇİZGİSİ ANALİZİ
(Çiğdem PAKER, 2009)
(Ek-1)

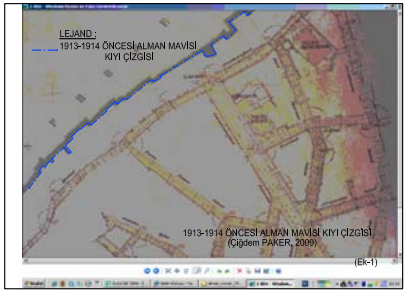

3. ÖNERİ ALANI: 678 ada 1 parsel
mevcut durum
öneri
(Çiğdem PAKER, 2009)
(Ek-1)


1. ÖNERİ ALANI: 512 ada 22 parsel
mevcut durum
öneri
(Çiğdem PAKER, 2009)
(Ek-1)


5. ÖNERİ ALANI:
mevcut durum
öneri
(Çiğdem PAKER, 2009)
(Ek-1)


6. ÖNERİ ALANI:
mevcut durum
öneri
(Çiğdem PAKER, 2009)
(Ek-1)


2. ÖNERİ ALANI: 512 ada 25 parsel
mevcut durum
öneri
(Çiğdem PAKER, 2009)
(Ek-1)


LEJAND :
1913-1914 ÖNCESİ ALMAN MAVİSİ
KIYI ÇİZGİSİ
1913-1914 ÖNCESİ ALMAN MAVİSİ KIYI ÇİZGİSİ
(Çiğdem PAKER, 2009)
(Ek-1)


perv_altlik - Windows Resim ve Faks Görüntüleyicisi


S-W.
Nodos
MELTEM
EAST
B O S P H O R E
KUZKUNCUK
İSKELESİ
LEJAND :
1930 PERVITITCH KIYI ÇİZGİSİ
1930 PERVITITCH KIYI ÇİZGİSİ
(Çiğdem PAKER, 2009)
(Ek-1)

(EK-2)

MEVCUT YOL SİLUETİ
(Objenin PAKER, 2009)

MEVCUT DENİZ SİLUETİ
(Objenin PAKER, 2009)

(EK-2)

ÖNERİ YOL SİLUETİ
(Objenin PAKER, 2009)

ÖNERİ DENİZ SİLUETİ
(Objenin PAKER, 2009)

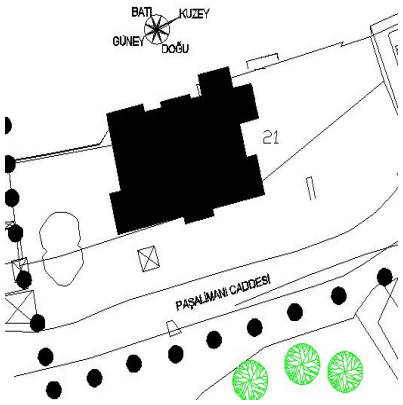
ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 1

MAHALLESİ: HACIHESNA HATUN	SOKAĞI: PAŞALİMANI CAD.	KAPI NO : 125
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 21

BUGÜNKÜ KUL.: Konut	YAPTIRAN:	YAPAN:	ÜSLUP:
	YAPIM TARİHİ:18.yy sonu	Koruma Derecesi: 1	VAKFİYE:

KORUMA DURUMU	A / ~~B~~ / C	İYİ / ORTA / FENA	TAŞIYICI YAPI	A / ~~B~~ / C	CEPHE DURUMU	A / ~~B~~ / C	ÖRTÜ DURUMU	A / ~~B~~ / C	İÇ YAPI DURUMU	A / ~~B~~ / C	BEZEME DURUMU	A / ~~B~~ / C	RUTUBET DURUMU	A / ~~B~~ / C

VAZİYET PLANI



FOTOĞRAF



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

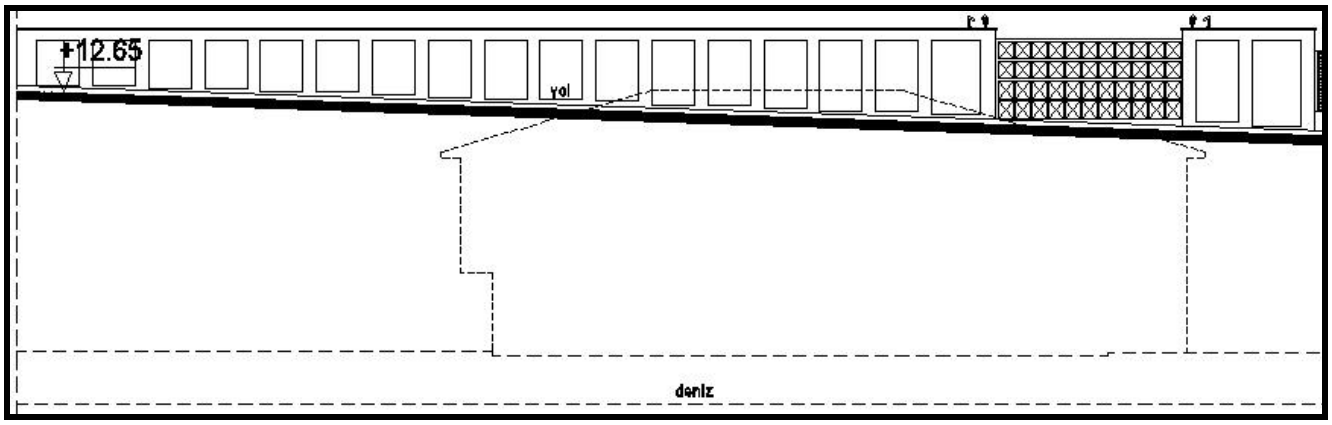
YAPININ GENEL TANIMI

Yalı, 10.10.1970 gün ve 5595 sayılı karar ile I.Grup koruma derecesi ile tescillidir. 1800m2 arsa alanı olan, 650 m2 yüzölçümündeki yalıda 20 oda, 2 mutfak, 7 hol/koridor/antre, 6 sofa, 1 taşlık, 1 wc, 3 banyo, 2 yüklük, 1 hamam ve 3 ofis yer almaktadır. Günümüzde ayakta kalabilen yapı selamlıktır. Önceden yalının bünyesinde olan harem binası, mutfak, hamam ve yalıdan bir geçitle harem bahçesine inişi de sağlayan köşke bugün rastlanamamaktadır. Mutfak sahipleri tarafından yıkılmış, harem binası yanmış (bugün ayrı bir parsel numarası almış) köşk ise yol genişletme çalışmaları sırasında yok olmuştur. 1943/46 yılları arasında restore edilmiş ve yıkılmaktan kurtarılmıştır.

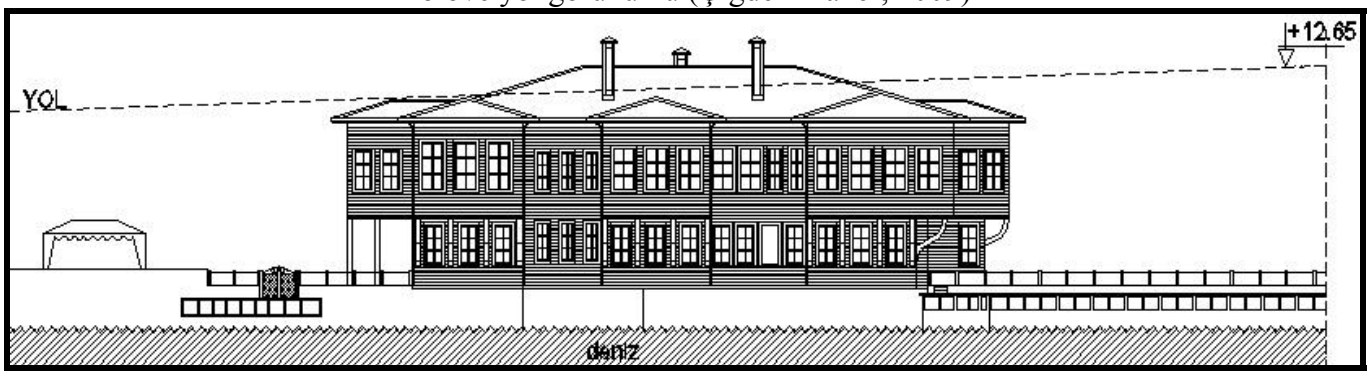
GÖZLEMLER

Yalı dömiklasik Türk tarzındadır. Bozulma plan şemasından çok cephelerde, pencere sayı ve oranlarında olmuştur. Pencerelerdeki kafesler kaldırılmış ve bunun yerine panjur konmuştur. Pencere yükseklileri 4m'dir.Yalının orijinal proporsiyonunu bozan olumsuzluklar giderilerek yalı restorasyon projesi ile özgün haline kavuşturulmuştur. Yalının restorasyonunda kullanılan ahşaplar su ve kurtlanmaya karşı emprenye edilmiştir. Yalının denize doğru kaymasını önleyici tedbir olarak da temellere demir kazıklar çakılarak beton enjekte edilmiştir. Sedad Hakkı Eldem'in, Boğaziçi Yalıları II kitabındaki çizim ve fotoğraflara göre pencerelerde düzenleme yapılması ve yalının orjinalinde bulunmayan çatı bacalarının kaldırılması önerilmiştir.

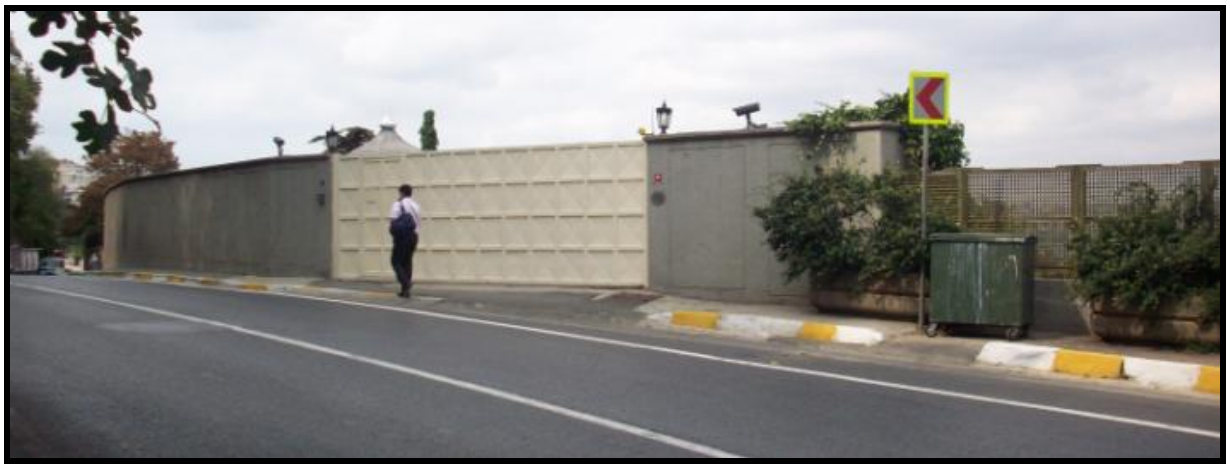
ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 1
MAHALLESİ: HACIHESNA HATUN	SOKAĞI: PAŞALİMANI CAD.	KAPI NO : 125
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 21
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Rölöve yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)



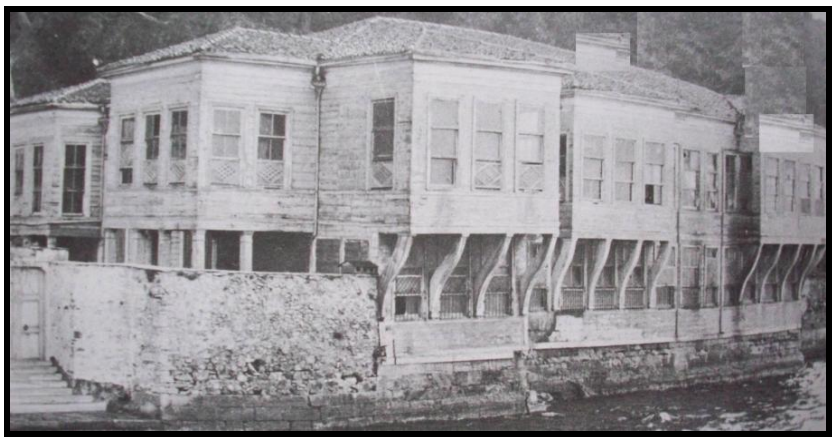
Rölöve deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)


Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 1
MAHALLESİ: HACIHESNA HATUN	SOKAĞI: PAŞALİMANI CAD.	KAPI NO : 125
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 21
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	

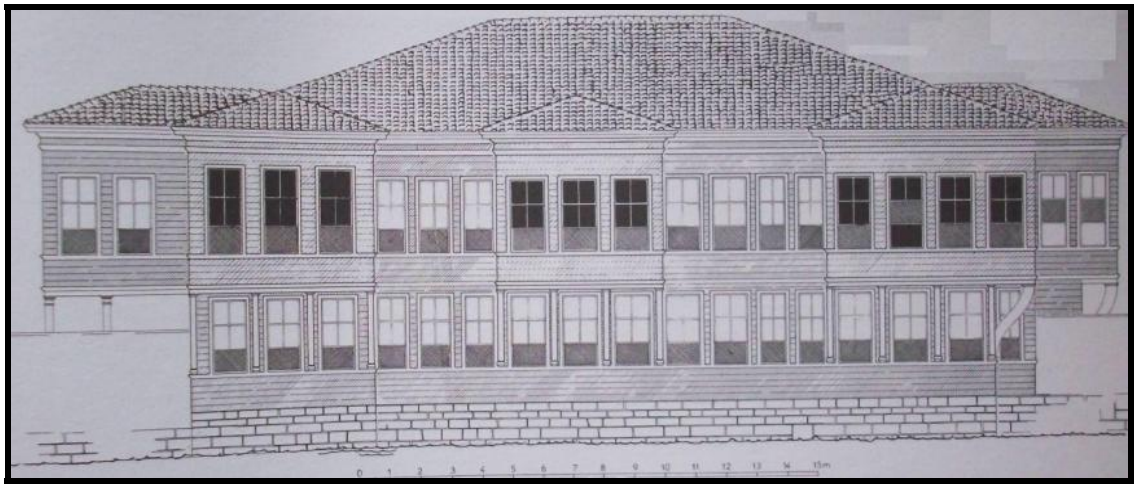


Fotoğraf: Üsküdar Belediyesi Arşivi



Fethi Paşa Yalısı fotoğrafı, Sedad Hakkı Eldem

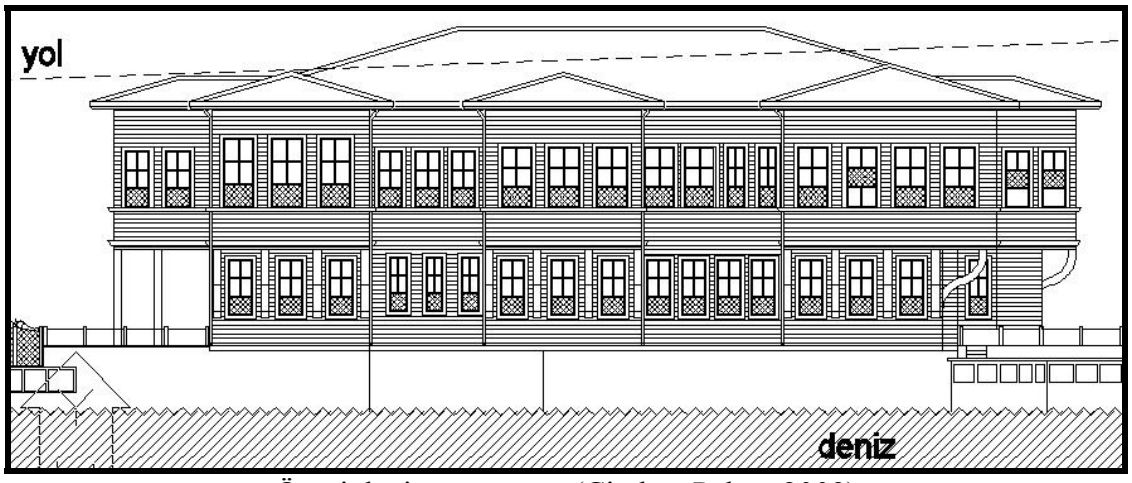
ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 1
MAHALLESİ: HACIHESNA HATUN	SOKAĞI: PAŞALİMANI CAD.	KAPI NO : 125
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 21
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



Fethi Paşa Yalısı deniz cephesi, Sedad Hakkı Eldem



Fethi Paşa Yalısı deniz cephesi restitüsyonu, Sedad Hakkı Eldem



Öneri deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

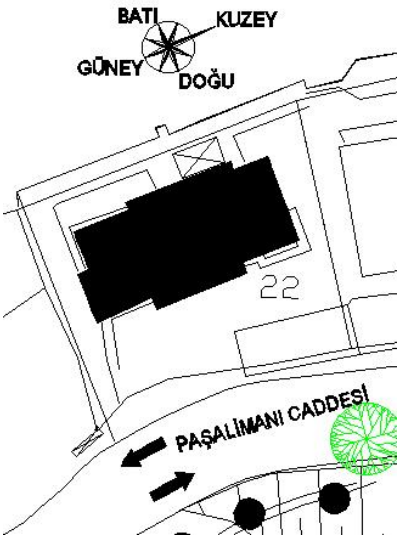
ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 2

MAHALLESİ: HACIHESNA HATUN	SOKAĞI: PAŞALİMANI CAD.	KAPI NO : 127
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 22

BUGÜNKÜ KUL.: Konut	YAPTIRAN:	YAPAN:	ÜSLUP:
	YAPIM TARİHİ:	Koruma Derecesi:	VAKFİYE:

KORUMA DURUMU			TAŞIYICI YAPI		CEPHE DURUMU		ÖRTÜ DURUMU		İÇ YAPI DURUMU		BEZEME DURUMU		RUTUBET DURUMU	
	A	İYİ		A		A		A		A		A		A
	B	ORTA		B		B		B		B		B		B
	C	FENA		C		C		C		C		C		C

VAZİYET PLANI



FOTOĞRAF



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

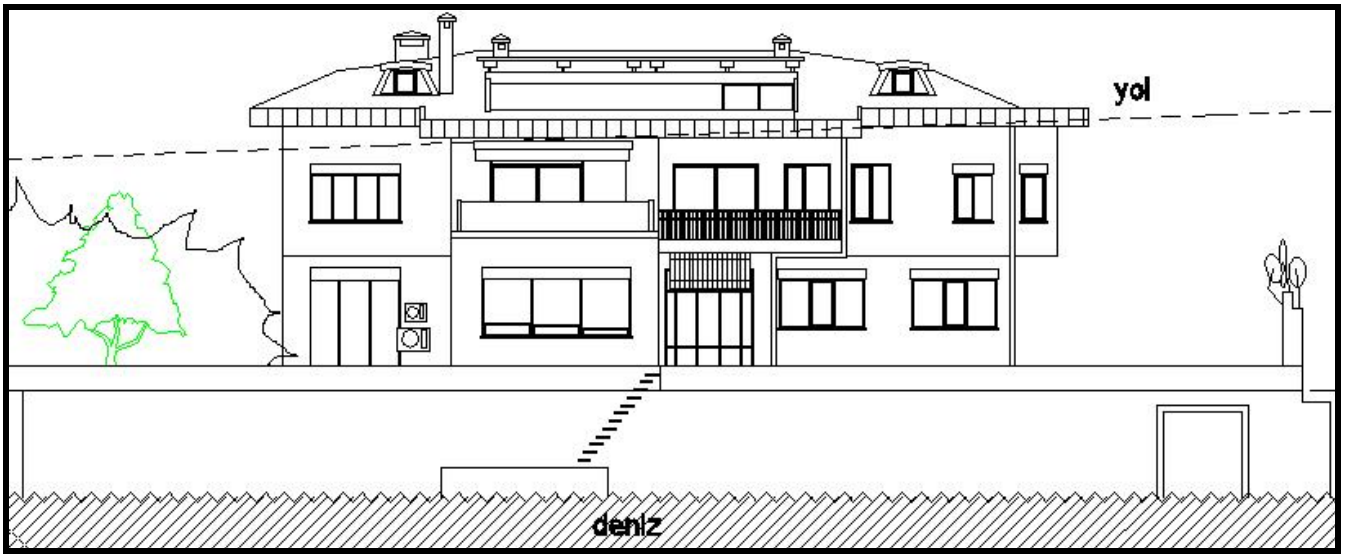
YAPININ GENEL TANIMI

Betonarme yalı deniz tarafından 2 katlıdır. Ayrıca çatı katı da mevcuttur. Yalı tescilli değildir.27.01.1971 tarih ve 96/22123 no'lu encümen yazısında kaçak olarak yapılmış olan garajın yıktırılması kararı alınmıştır.

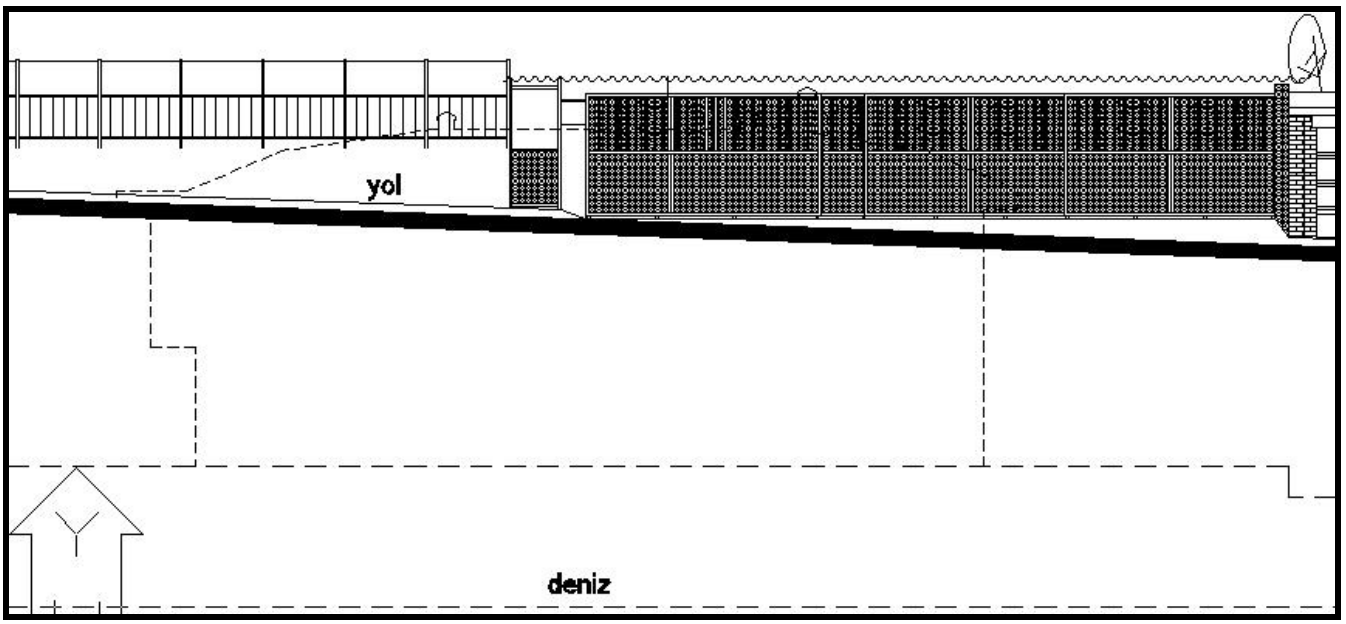
GÖZLEMLER

Apartman görünümünde bir yalıdır. Ek-1 Analiz Haritası-4 'ün önerisi paftasındaki 1.öneri alanında görüldüğü üzere, özelliği olmayan bu apartman yalının yıkılması uygun bulunmuştur. Alanın, seyir terası ve oturma grupları oluşturularak, insanların sosyal ihtiyaçlarına cevap verecek şekilde, düzenlenmesi önerilmiştir.

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 2
MAHALLESİ: HACIHESNA HATUN	SOKAĞI: PAŞALİMANI CAD.	KAPI NO : 127
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 22
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Rölöve deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

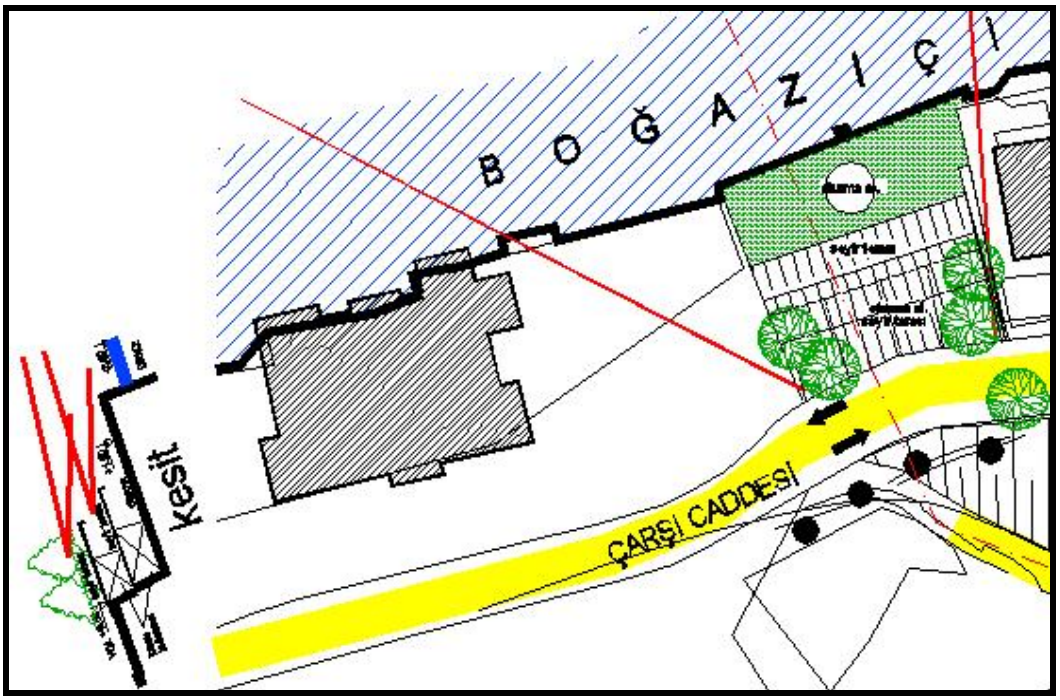


Rölöve yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 2
MAHALLESİ: HACIHESNA HATUN	SOKAĞI: PAŞALİMANI CAD.	KAPI NO : 127
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 22
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008



Öneri (Çiğdem Paker, 2009)

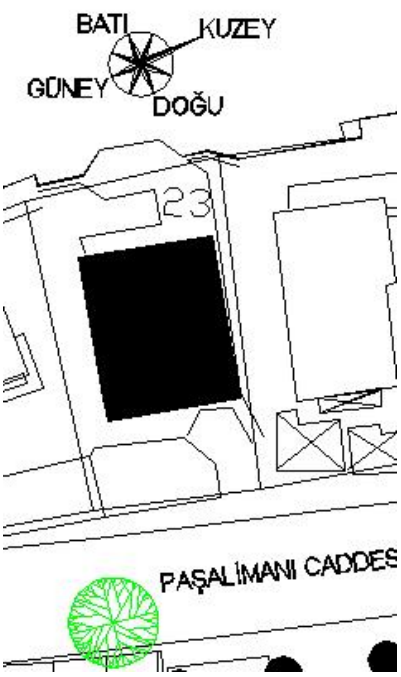
ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 3

MAHALLESİ: HACIHESNA HATUN	SOKAĞI: PAŞALİMANI CAD.	KAPI NO : 129
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 23

BUGÜNKÜ KUL.: Konut	YAPTIRAN:	YAPAN:	ÜSLUP:
	YAPIM TARİHİ: 1953	Koruma Derecesi:	VAKFİYE:

KORUMA DURUMU	A İYİ B ORTA C FENA	TAŞIYICI YAPI	A B C	CEPHE DURUMU	A B C	ÖRTÜ DURUMU	A B C	İÇ YAPI DURUMU	A B C	BEZEME DURUMU	A B C	RUTUBET DURUMU	A B C

VAZİYET PLANI



FOTOĞRAF



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

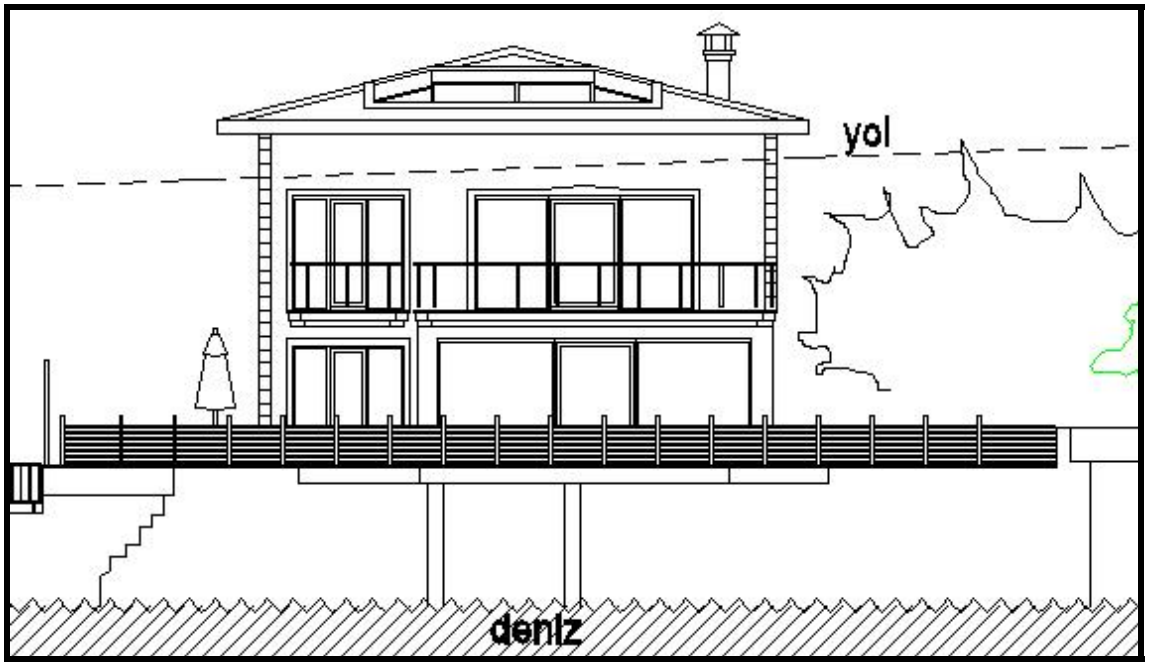
YAPININ GENEL TANIMI

Yalı, 482.59 m2, bahçe içerisinde, iki katlı, kâgir ev niteliğindedir. Tescilli ve tarihi bir yalı değildir.

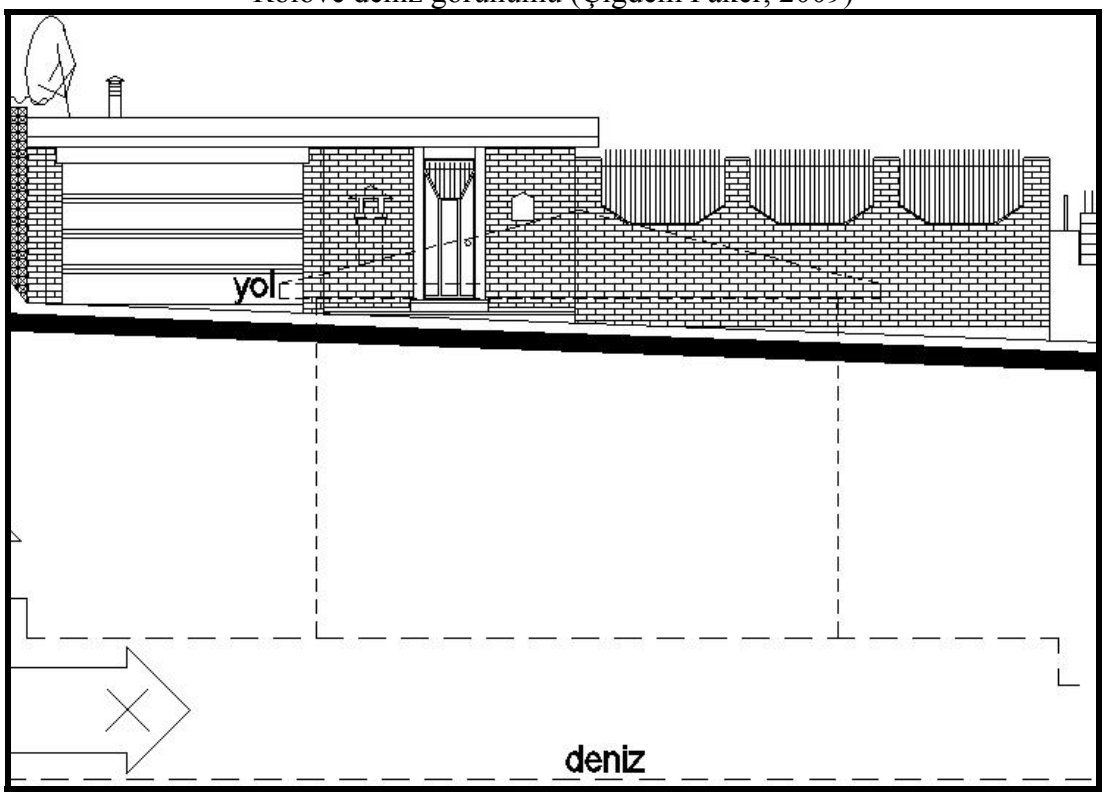
GÖZLEMLER

Yalı, günümüz apartman görünümüne sahip bir yalıdır. Döşemeye kadar devam eden, söveli, büyük kayar kapıları bulunmaktadır.

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 3
MAHALLESİ: HACIHESNA HATUN	SOKAĞI: PAŞALİMANI CAD.	KAPI NO : 129
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 23
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Rölöve deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)



Rölöve yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 3
MAHALLESİ: HACIHESNA HATUN	SOKAĞI: PAŞALİMANI CAD.	KAPI NO : 129
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 23
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

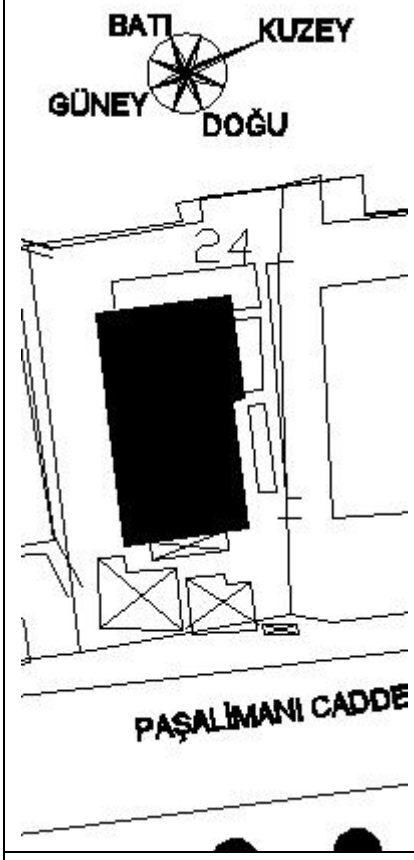
ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 4

MAHALLESİ: HACIHESNA HATUN	SOKAĞI: PAŞALİMANI CAD.	KAPI NO : 131
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 24

BUGÜNKÜ KUL.: Konut	YAPTIRAN:	YAPAN:	ÜSLUP:
	YAPIM TARİHİ:	Koruma Derecesi:	VAKFİYE:

KORUMA DURUMU	A İYİ B ORTA C FENA	TAŞIYICI YAPI	A B C	CEPHE DURUMU	A B C	ÖRTÜ DURUMU	A B C	İÇ YAPI DURUMU	A B C	BEZEME DURUMU	A B C	RUTUBET DURUMU	A B C

VAZİYET PLANI



FOTOĞRAF



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

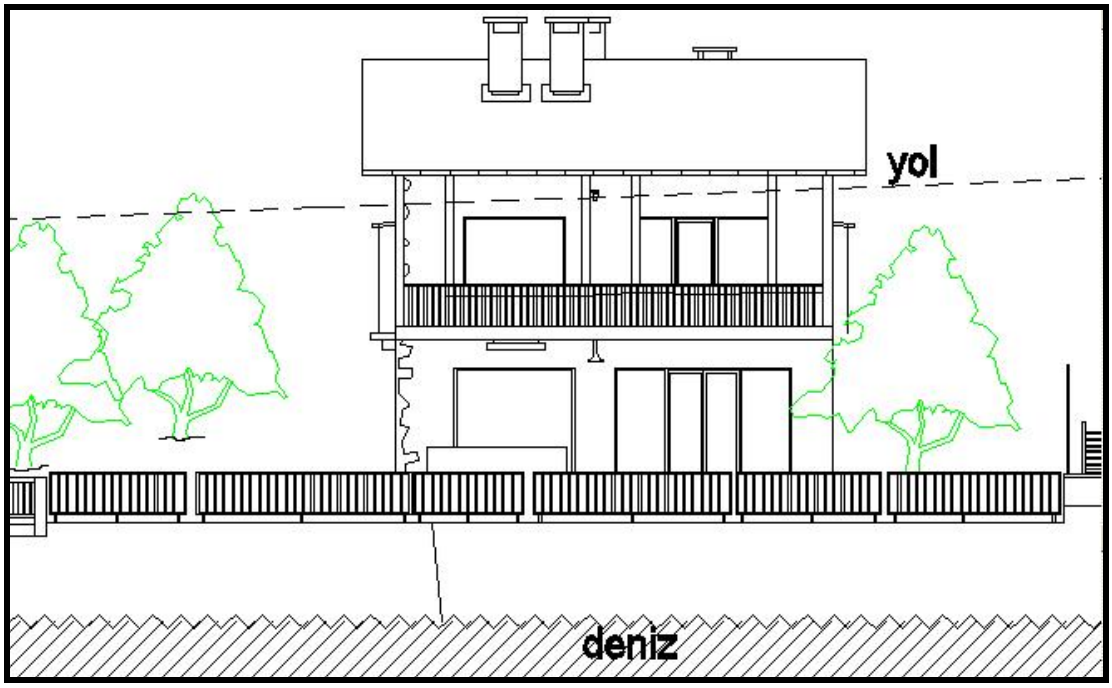
YAPININ GENEL TANIMI

Yalı, 507.83 m2, bahçe içerisinde, iki katlı, kâgir ev niteliğindedir. Tescilli ve tarihi bir yalı değildir.

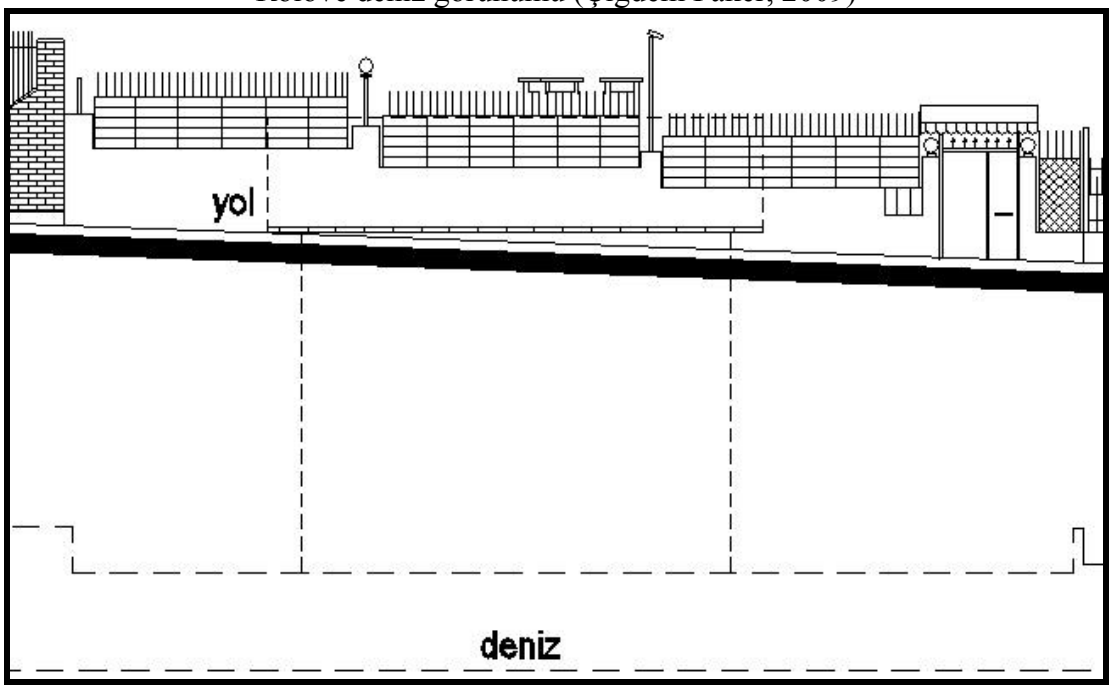
GÖZLEMLER

Yalı, günümüz apartman görünümüne sahip bir yalıdır. Döşemeye kadar devam eden, söveli, büyük pencere ve kapıları bulunmaktadır.

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 4
MAHALLESİ: HACIHESNA HATUN	SOKAĞI: PAŞALİMANI CAD.	KAPI NO : 131
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 24
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Rölöve deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)



Rölöve yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 4
MAHALLESİ: HACIHESNA HATUN	SOKAĞI: PAŞALİMANI CAD.	KAPI NO : 131
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 24
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

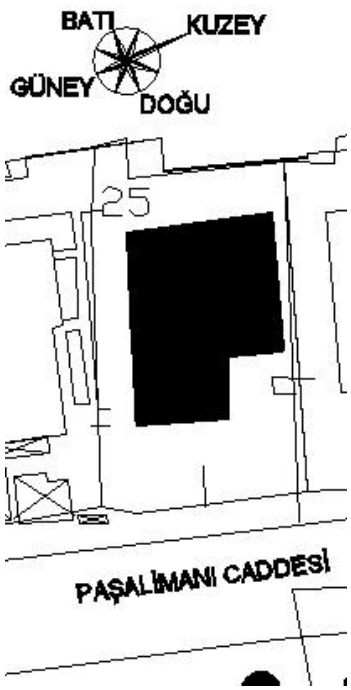
ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 5

MAHALLESİ: HACIHESNA HATUN	SOKAĞI: PAŞALİMANI CAD.	KAPI NO : 137
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 25

BUGÜNKÜ KUL.: Konut	YAPTIRAN:	YAPAN:	ÜSLUP:
	YAPIM TARİHİ:	Koruma Derecesi:	VAKFİYE:

KORUMA DURUMU	A İYİ B ORTA C FENA	TAŞIYICI YAPI	A B C	CEPHE DURUMU	A B C	ÖRTÜ DURUMU	A B C	İÇ YAPI DURUMU	A B C	BEZEME DURUMU	A B C	RUTUBET DURUMU	A B C

VAZİYET PLANI



FOTOĞRAF



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

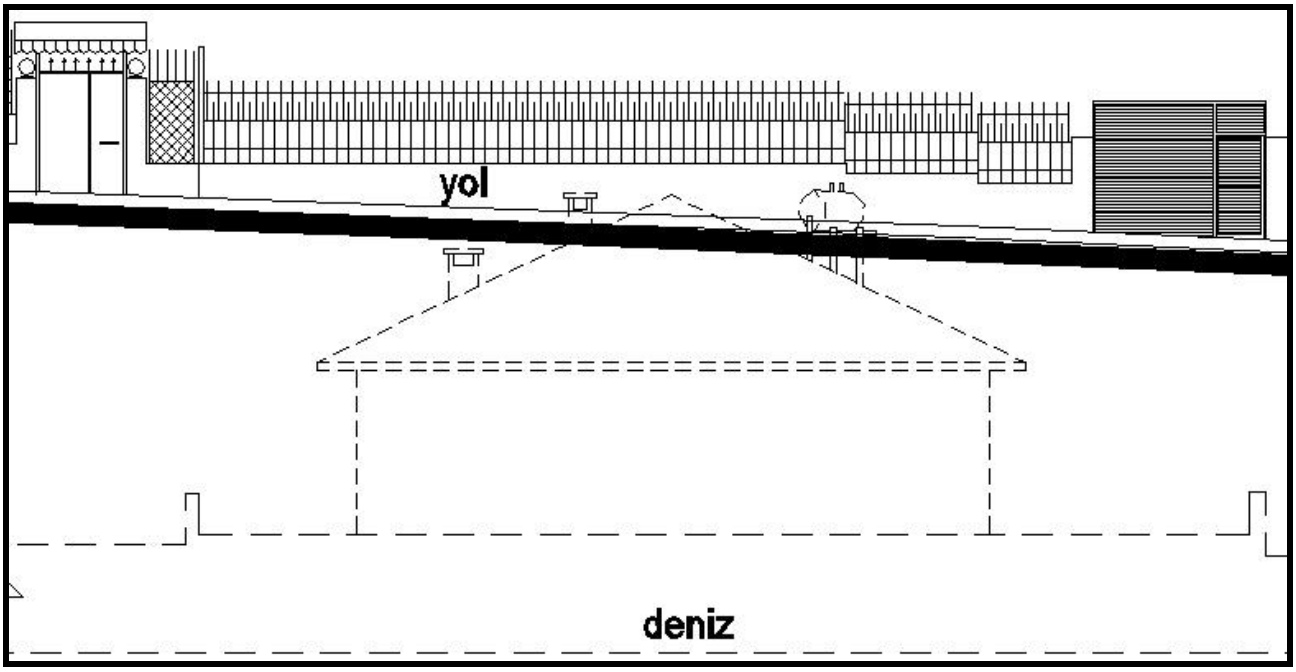
YAPININ GENEL TANIMI

Yalı, 522.45 m2, bahçe içerisinde, bir kat ve çatı aralı kâgir ev niteliğindedir. Tescilli ve tarihi bir yalı değildir.

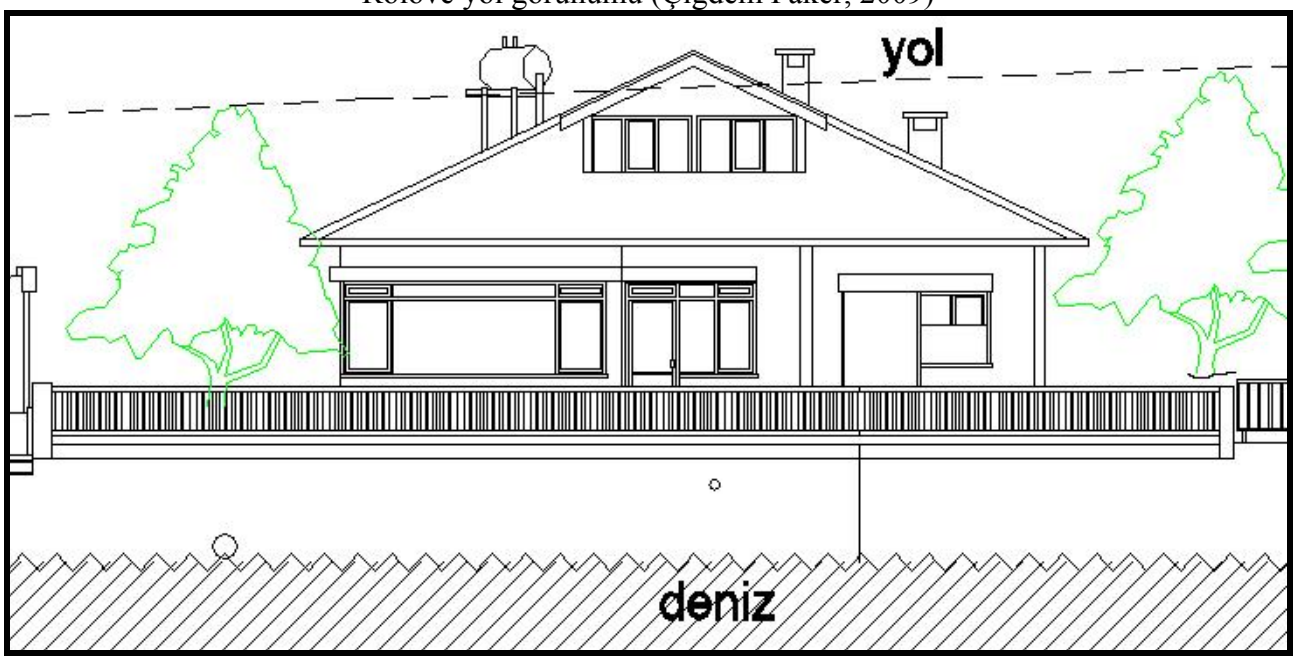
GÖZLEMLER

Yalı, günümüz apartman görünümüne sahip bir yalıdır. Döşemeye kadar devam eden, söveli, büyük pencere ve kapıları bulunmaktadır. Pencerelerde panjur mevcuttur.

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 5
MAHALLESİ: HACIHESNA HATUN	SOKAĞI: PAŞALİMANI CAD.	KAPI NO : 137
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 25
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Rölöve yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)



Rölöve deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 5
MAHALLESİ: HACIHESNA HATUN	SOKAĞI: PAŞALİMANI CAD.	KAPI NO : 137
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 25
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

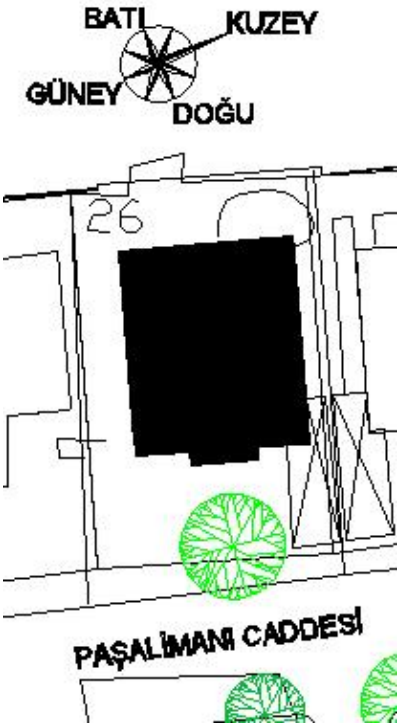
ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 6

MAHALLESİ: HACIHESNA HATUN	SOKAĞI: PAŞALİMANI CAD.	KAPI NO : 139
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 26

BUGÜNKÜ KUL.: Konut	YAPTIRAN:	YAPAN:	ÜSLUP:
	YAPIM TARİHİ:	Koruma Derecesi:	VAKFİYE:

KORUMA DURUMU	A İYİ B ORTA C FENA	TAŞIYICI YAPI	A B C	CEPHE DURUMU	A B C	ÖRTÜ DURUMU	A B C	İÇ YAPI DURUMU	A B C	BEZEME DURUMU	A B C	RUTUBET DURUMU	A B C

VAZİYET PLANI



FOTOĞRAF



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

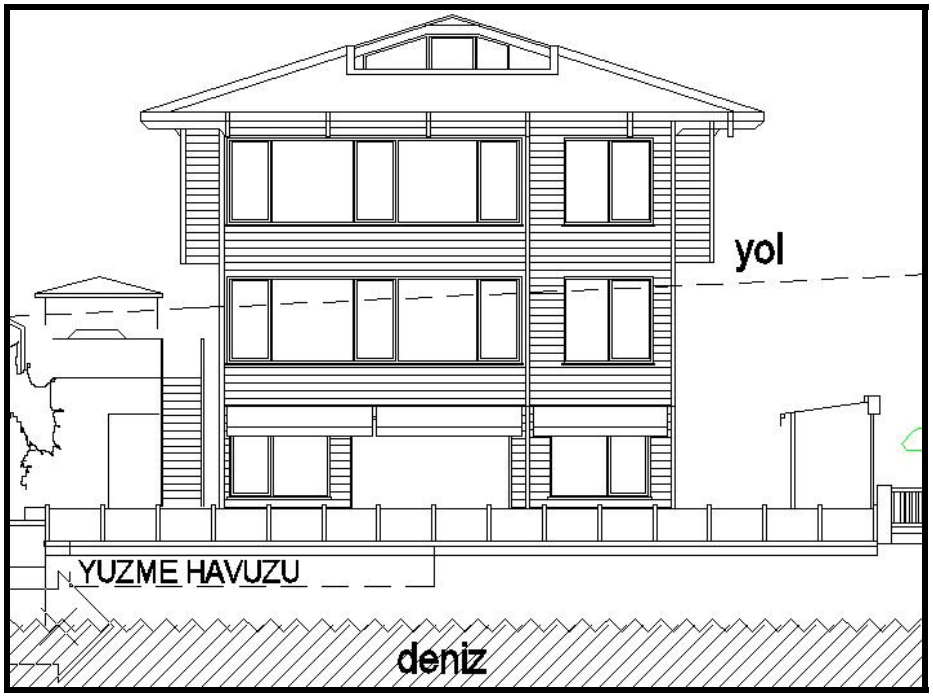
YAPININ GENEL TANIMI

Yalı, 515.13 m2, bahçe içerisinde, üç kat ve çatı aralı kâgir ev niteliğindedir. Tescilli ve tarihi bir yalı değildir.

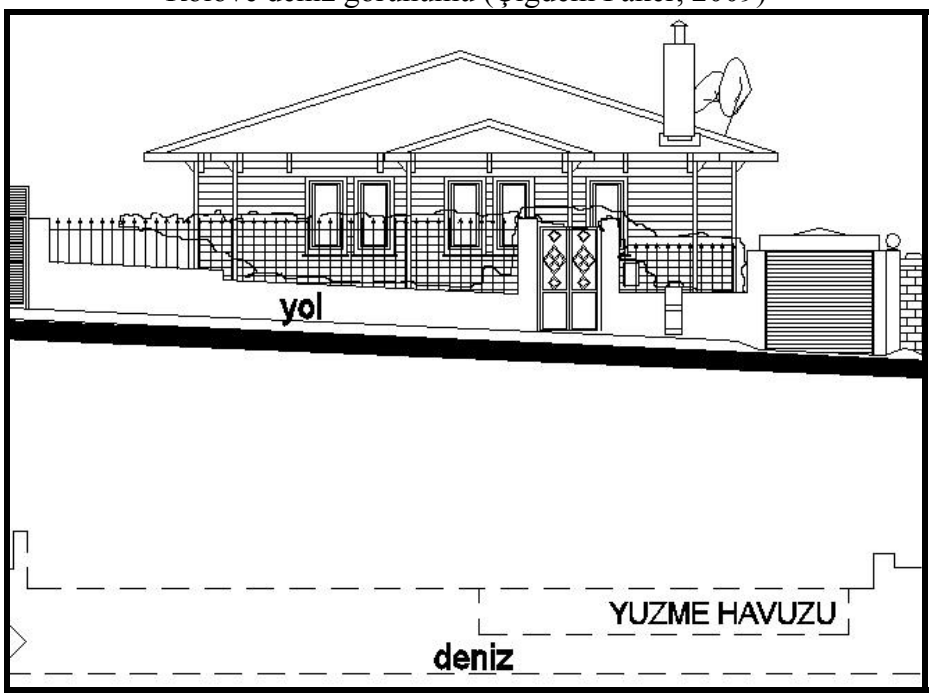
GÖZLEMLER

Yalı, günümüz apartman görünümüne sahip bir yalıdır. Geniş pencereleri bulunmaktadır. Çatı saçağının altında payandalar mevcuttur. Yalının bahçesinde yüzme havuzu bulunmaktadır. Ek-1 Analiz Haritası-4 'ün önerisi paftasındaki 2.öneri alanında görüldüğü üzere, özelliği olmayan bu apartman yalının yıkılarak; alanının, oturma, çocuk oyun alanı ile seyir terası gibi, insanların sosyal ihtiyaçlarına cevap verecek şekilde, düzenlenmesi önerilmiştir.

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 6
MAHALLESİ: HACIHESNA HATUN	SOKAĞI: PAŞALİMANI CAD.	KAPI NO : 139
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 26
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Rölöve deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

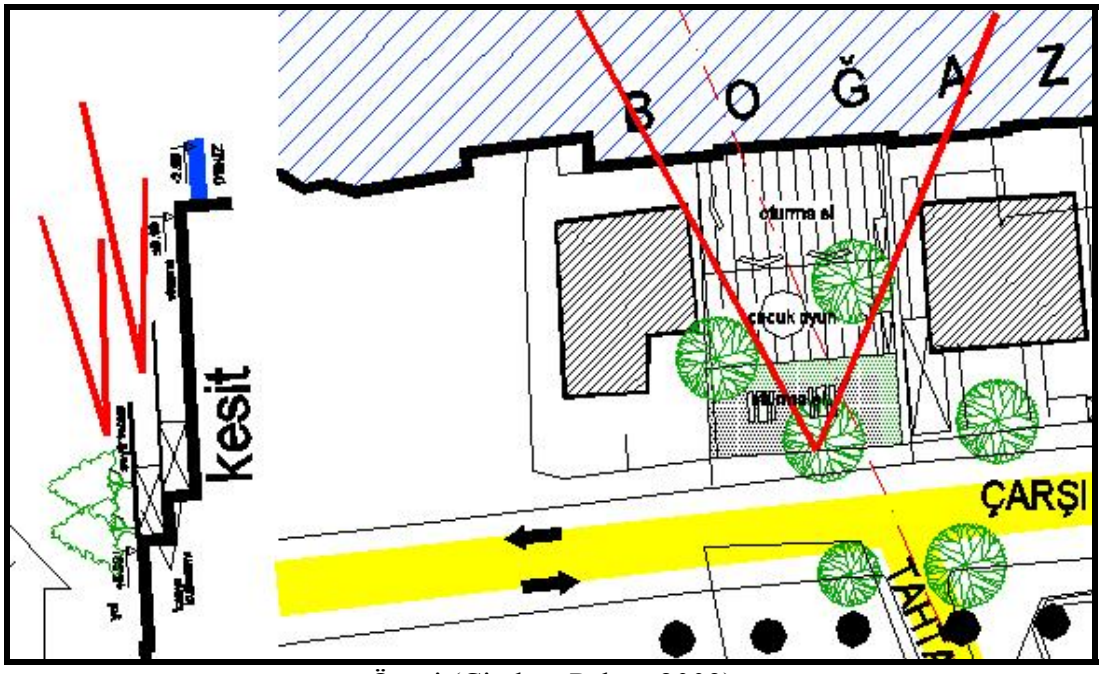


Rölöve yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 6
MAHALLESİ: HACIHESNA HATUN	SOKAĞI: PAŞALİMANI CAD.	KAPI NO : 139
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 26
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008



Öneri (Çiğdem Paker, 2009)

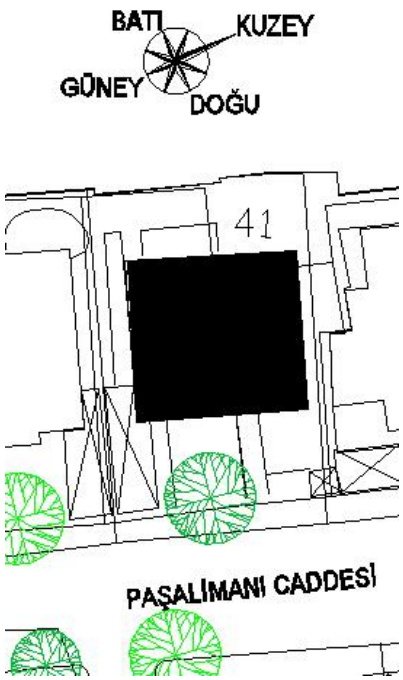
ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 7

MAHALLESİ: HACIHESNA HATUN	SOKAĞI: PAŞALİMANI CAD.	KAPI NO : 141
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 41

BUGÜNKÜ KUL.: Konut	YAPTIRAN:	YAPAN:	ÜSLUP:
	YAPIM TARİHİ:	Koruma Derecesi:	VAKFİYE:

KORUMA DURUMU	A İYİ B ORTA C FENA	TAŞIYICI YAPI	A B C	CEPHE DURUMU	A B C	ÖRTÜ DURUMU	A B C	İÇ YAPI DURUMU	A B C	BEZEME DURUMU	A B C	RUTUBET DURUMU	A B C

VAZİYET PLANI



FOTOĞRAF



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

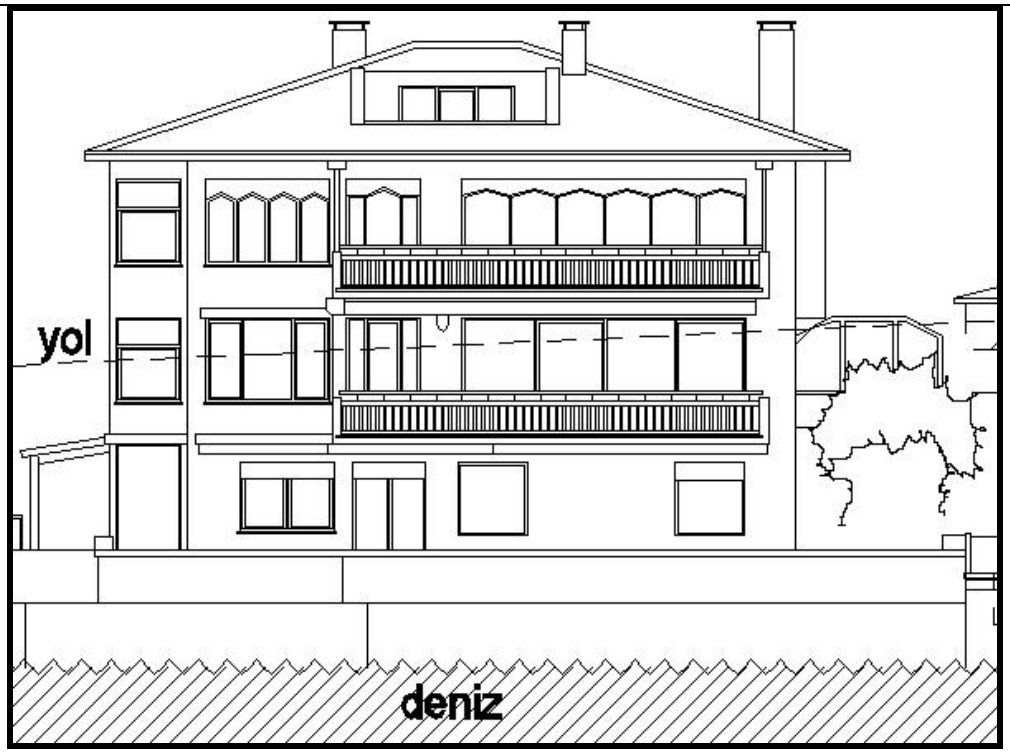
YAPININ GENEL TANIMI

Betonarme yalı deniz tarafından 3 katlıdır. Alanı 490.53 m2'dir. Yalı tescilli değildir.

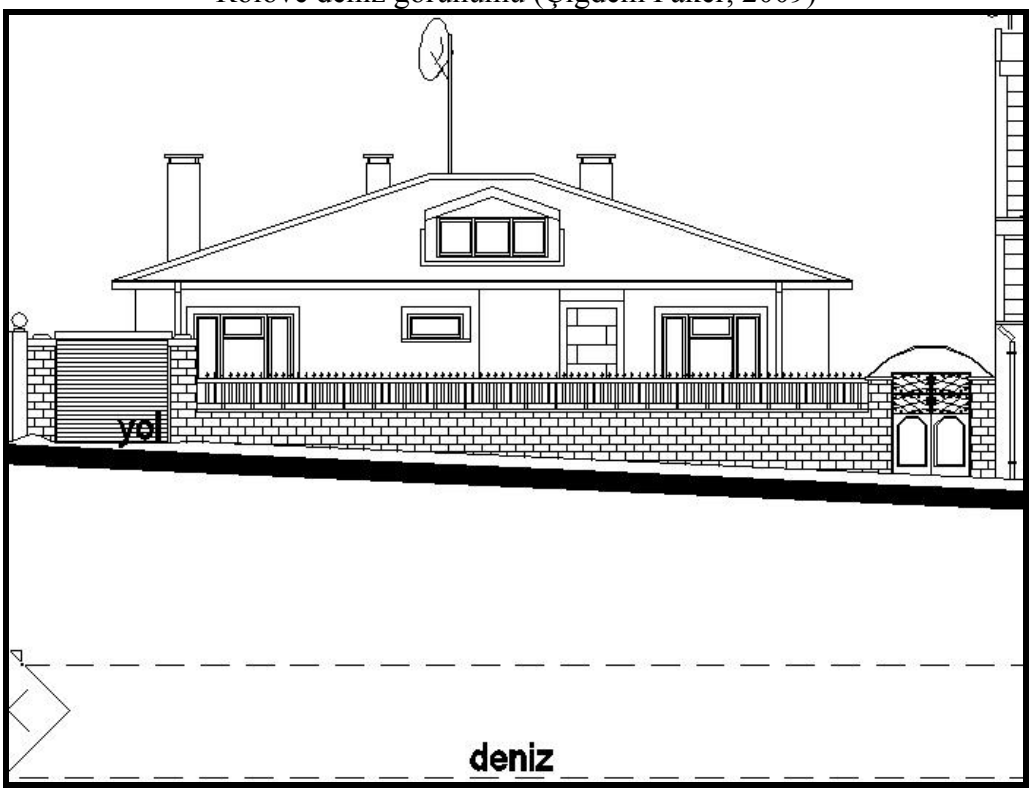
GÖZLEMLER

Apartman görünümünde bir yalıdır.

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 7
MAHALLESİ: HACIHESNA HATUN	SOKAĞI: PAŞALİMANI CAD.	KAPI NO : 141
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 41
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Rölöve deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)



Rölöve yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 7
MAHALLESİ: HACIHESNA HATUN	SOKAĞI: PAŞALİMANI CAD.	KAPI NO : 141
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 41
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

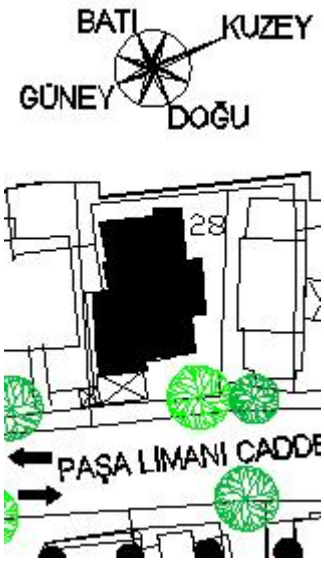
ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 8

MAHALLESİ: HACIHESNA HATUN	SOKAĞI: PAŞA LİMANI CAD.	KAPI NO : 143
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 28

BUGÜNKÜ KULLANIMI: Konut	YAPTIRAN: Bilinmiyor	YAPAN:	ÜSLUP: Eklektik/Artnouveau elemanlar
	YAPIM TARİHİ: ~1860-1870	Koruma Derecesi:2	VAKFİYE:

KORUMA DURUMU	A İYİ B ORTA C FENA	TAŞIYICI YAPI	A B C	CEPHE DURUMU	A B C	ÖRTÜ DURUMU	A B C	İÇ YAPI DURUMU	A B C	BEZEME DURUMU	A B C	RUTUBET DURUMU	A B C

VAZİYET PLANI



FOTOĞRAF



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

YAPININ GENEL TANIMI

Yalı Madam Agavni Muratyan yalısı olarak bilinmektedir. 1 Bodrum, Zemin, 1 Normal ve 1 Çatı katından oluşan yığma sistemle yapılmış yalı, betonarme elemanların ilavesi, deniz suyun yapıyı korozyona uğratması ve 1999 depremi ile hasara uğramıştır. Önceden bodrum katında kayıkhanesi, kazan dairesi ve servis mahalleri bulunan yalı günümüzde konut olarak kullanılmaktadır. Yalının yüzölçümü 420.77 m2'dir. Restorasyon projesi 01.12.2004 yılı Kuruldan onaylı restorasyon projeleri ile II.Grup Eski Eser Restorasyonu yapılmıştır.

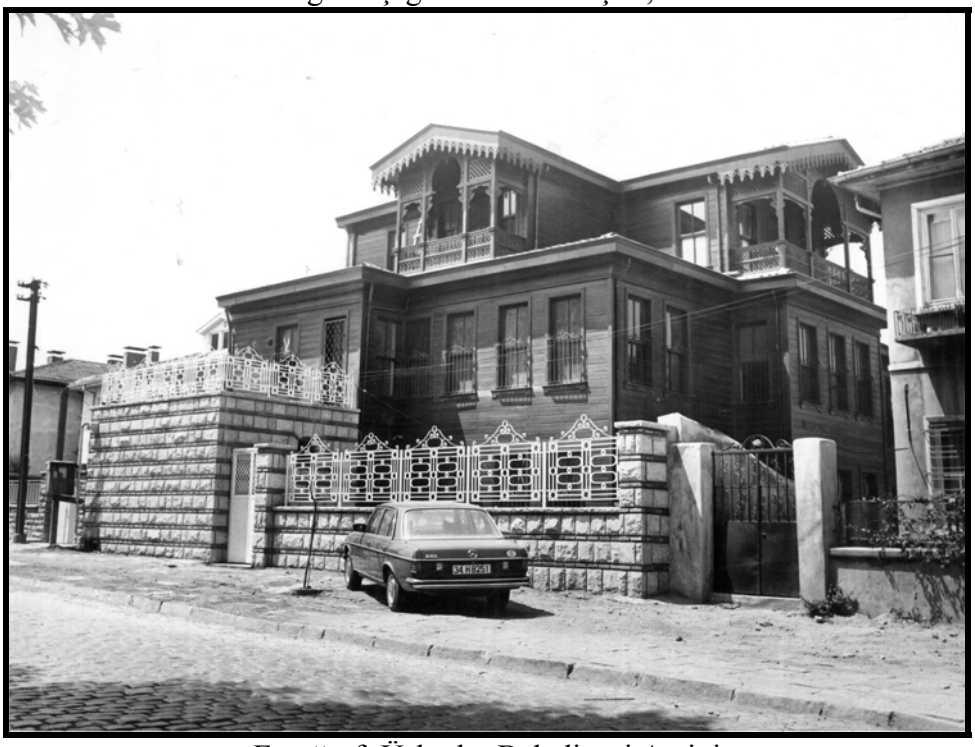
GÖZLEMLER

Yalı bahçe içerisinde bulunmaktadır. 1860-1870 yılları arasında yapıldığı ileri sürülen yapı, 1990'lı yıllarda betonarmeye dönüştürülmüş, 2004 yılında ise yıkılarak yeniden yapılmaya başlanmıştır. Yapının pencereleri günümüz koşullarına uygun malzeme ile yenilenmiştir. Pencereler panjurludur, giyotin pencere tipindedir ve motifli ahşap sövelerle çevrelenmiştir. Cephenin tamamı ahşap kaplama tahtalarıyla kaplanmıştır. Pencere söveleri bezeme niteliğindedir. Yalı pencerelerinin eski fotoğraflardaki orijinal görünümüne kavuşturulması; eskiden kayıkhane olarak, sonradan ise kapatılıp ayrı bir kat olarak kullanılan ve pencereler açılan kısmın eski durumuna getirilmesi uygundur. Ayrıca çatıdaki anten gibi eklentilerin de kaldırılması ile cephe orijinal görüntüsüne kavuşacaktır.

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 8
MAHALLESİ: HACIHESNA HATUN	SOKAĞI: PAŞA LİMANI CAD.	KAPI NO : 143
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 28
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	

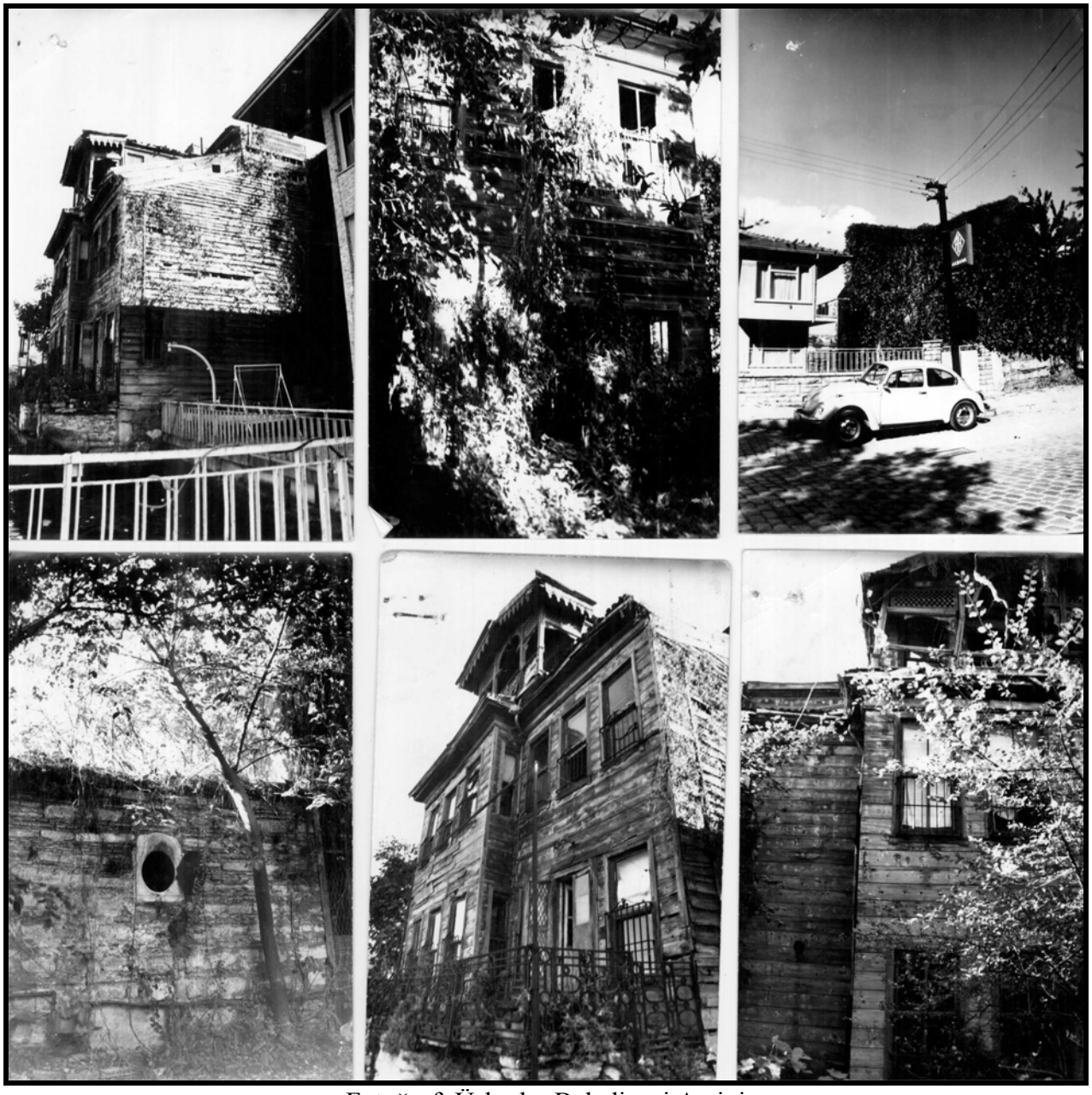


Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008



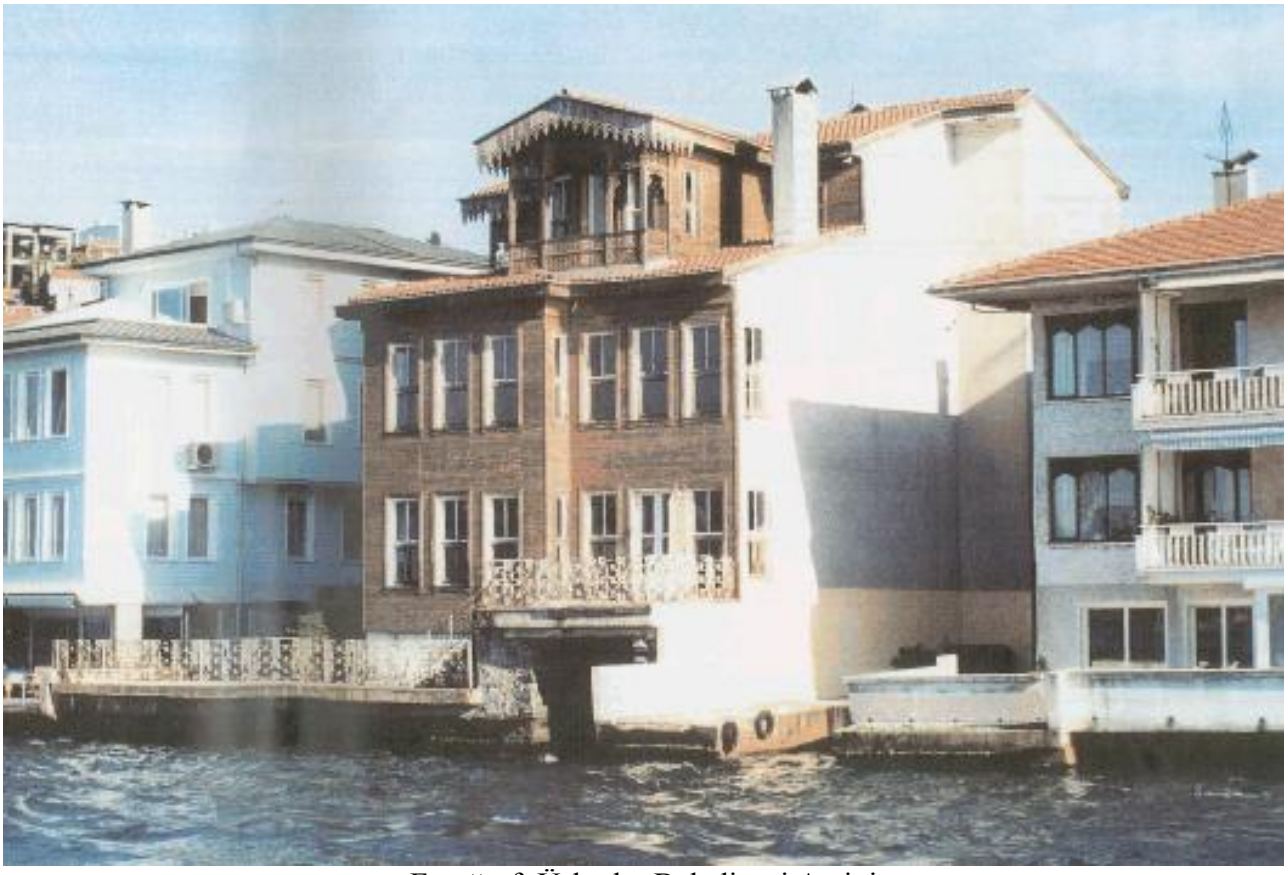
Fotoğraf: Üsküdar Belediyesi Arşivi

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 8
MAHALLESİ: HACIHESNA HATUN	SOKAĞI: PAŞA LİMANI CAD.	KAPI NO : 143
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 28
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



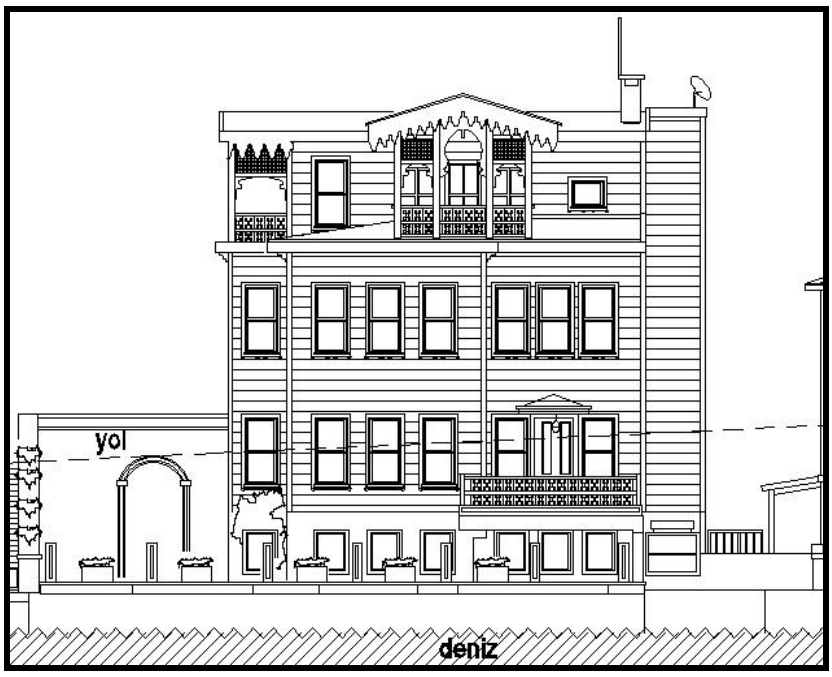
Fotoğraf: Üsküdar Belediyesi Arşivi

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 8
MAHALLESİ: HACIHESNA HATUN	SOKAĞI: PAŞA LİMANI CAD.	KAPI NO : 143
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 28
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



Fotoğraf: Üsküdar Belediyesi Arşivi

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 8
MAHALLESİ: HACIHESNA HATUN	SOKAĞI: PAŞA LİMANI CAD.	KAPI NO : 143
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 28
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	

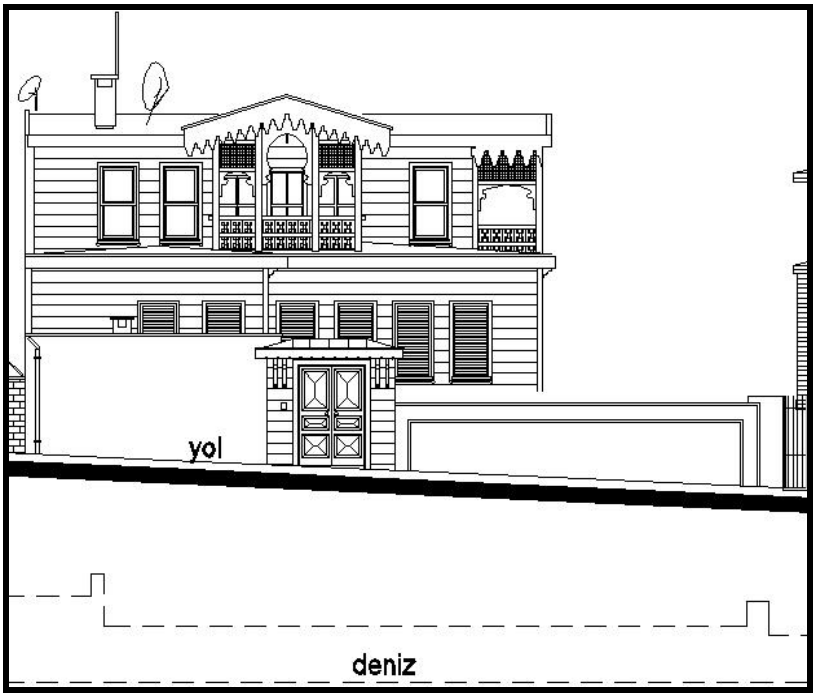


Rölöve deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)



Öneri deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 8
MAHALLESİ: HACIHESNA HATUN	SOKAĞI: PAŞA LİMANI CAD.	KAPI NO : 143
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 28
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Rölöve yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)



Öneri yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

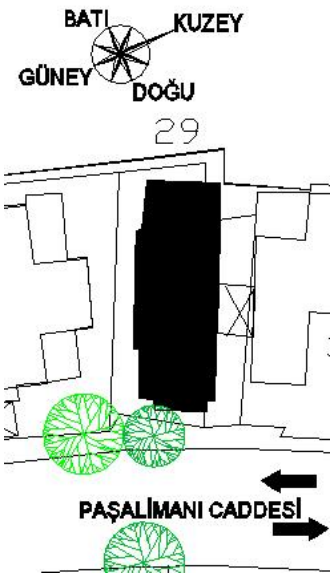
ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 9

MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: PAŞALİMANI CAD.	KAPI NO : 126
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 29

BUGÜNKÜ KUL.: Konut	YAPTIRAN:	YAPAN:	ÜSLUP:
	YAPIM TARİHİ:1874	Koruma Derecesi: 3	VAKFİYE:

KORUMA DURUMU	A / B / C	İYİ / ORTA / FENA	TAŞIYICI YAPI	A / B / C	CEPHE DURUMU	A / B / C	ÖRTÜ DURUMU	A / B / C	İÇ YAPI DURUMU	A / B / C	BEZEME DURUMU	A / B / C	RUTUBET DURUMU	A / B / C

VAZİYET PLANI



FOTOĞRAF



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

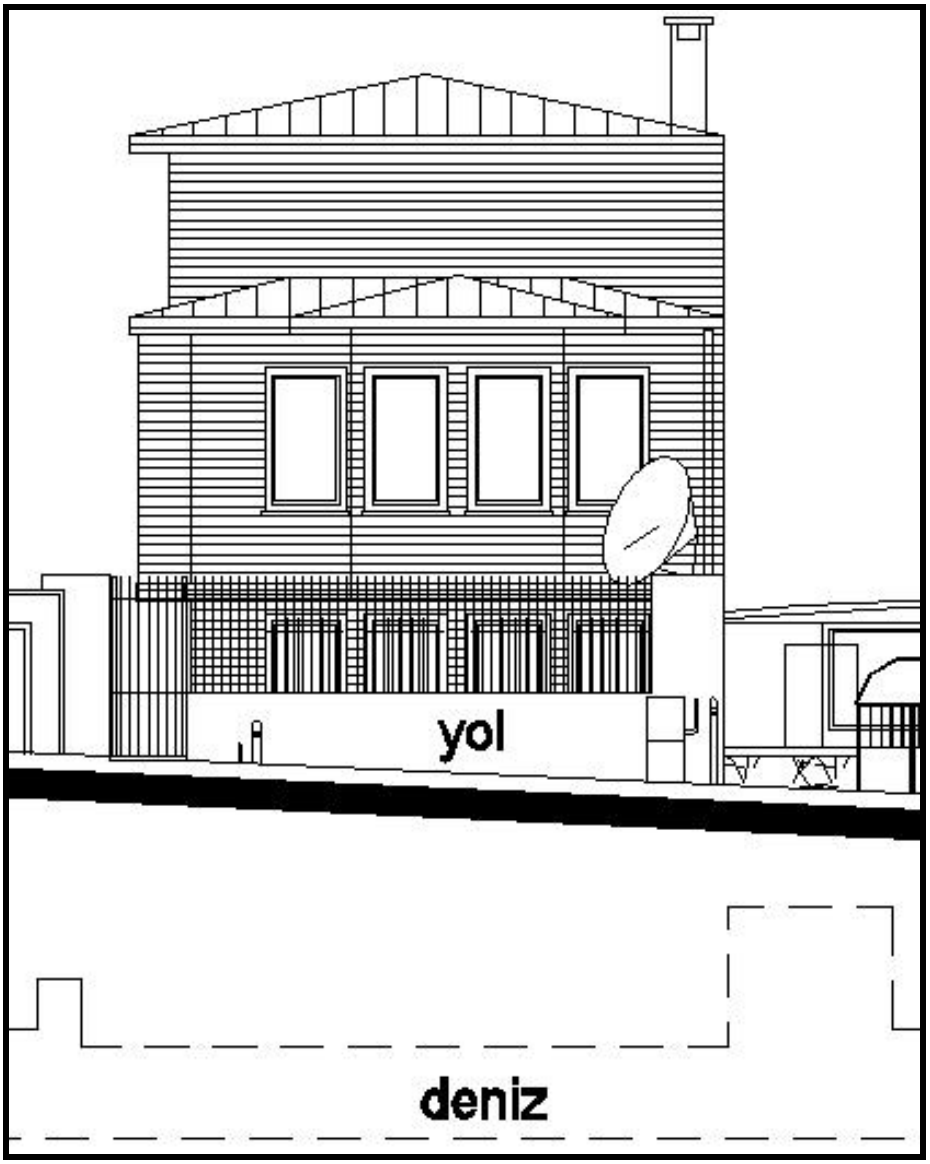
YAPININ GENEL TANIMI

Deniz tarafından 4 kat, yol tarafından 3 katlı olan bahçe içerisindeki yalı, III.Grup koruma derecesi ile tescillidir. Yalının 1992 yılında onaylanmış bir restorasyon projesi mevcuttur. 05.12.1995 tarih ve 2/296 no'lu encümen kararına göre ruhsata aykırı olarak yapılan ilavelerin yıktırılmasına dair karar bulunmaktadır.

GÖZLEMLER

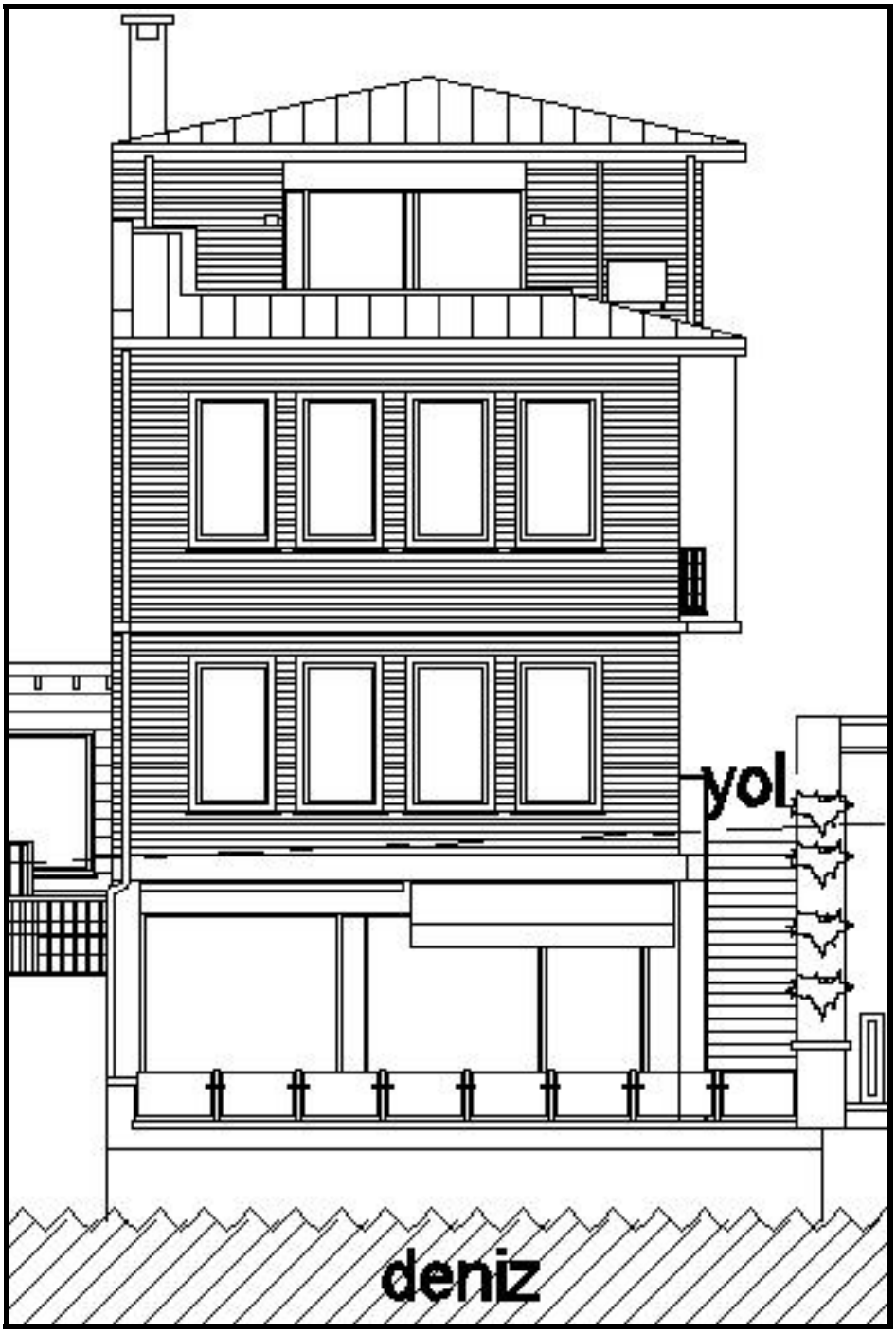
Yalının önceden ahşap olduğu bilinmektedir. Cepheler görünüm olarak ahşaptır ve yeşil boyalıdır. Yalının pencereleri sövelidir. Yol cephesindeki, giriş kat pencereleri demir parmaklıklıdır. Yalı genel olarak apartman görünümündedir.

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 9
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: PAŞALİMANI CAD.	KAPI NO : 126
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 29
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Rölöve yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 9
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: PAŞALİMANI CAD.	KAPI NO : 126
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 29
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Rölöve deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 9
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: PAŞALİMANI CAD.	KAPI NO : 126
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 29
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

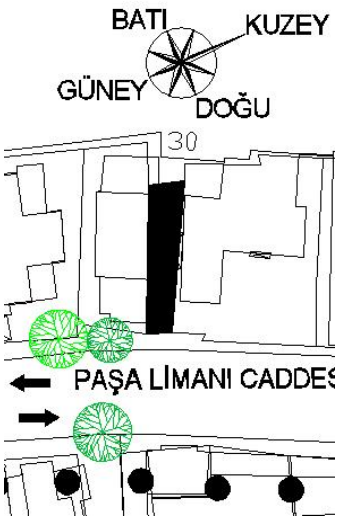
ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 10

MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: PAŞA LİMANI CAD.	KAPI NO : 147
PAFTA : 110	ADA : 512	PARSEL : 30

BUGÜNKÜ KULLANIMI:	YAPTIRAN:	YAPAN:	ÜSLUP:
	YAPIM TARİHİ:	Koruma Derecesi:2	VAKFİYE:

KORUMA DURUMU	A	İYİ	TAŞIYICI YAPI	A	CEPHE DURUMU	A	ÖRTÜ DURUMU	A	İÇ YAPI DURUMU	A	BEZEME DURUMU	A	RUTUBET DURUMU	A
	B	ORTA		B		B		B		B		B		B
	C	FENA		C		C		C		C		C		C

VAZİYET PLANI



FOTOĞRAF



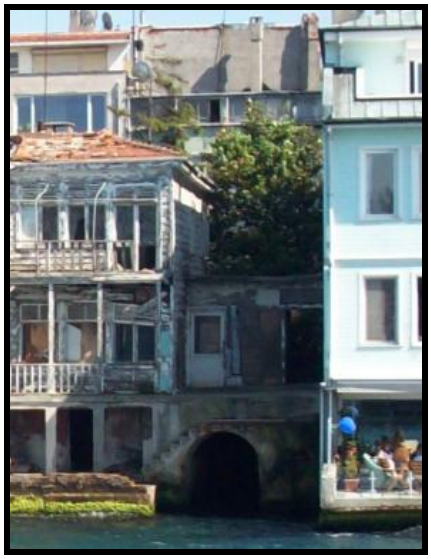
Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

YAPININ GENEL TANIMI

GÖZLEMLER

Bitişikteki 31 parselde bulunan, Mimar Abidin Mortaş Yalısı'nın müştemilatı görünümünde olan bir yapı mevcuttur. Yalı gibi, bu yapı da harap durumdadır.

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 10
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: PAŞA LİMANI CAD.	KAPI NO :
PAFTA : 110	ADA : 512	PARSEL : 30
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	

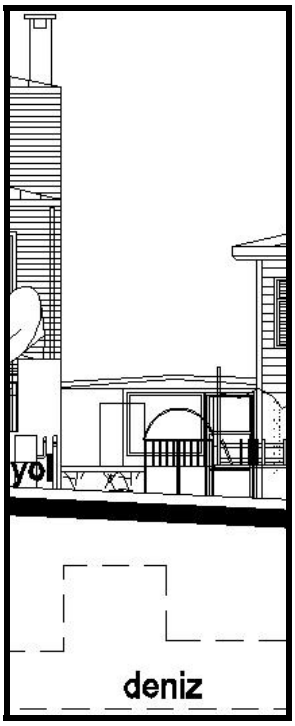


Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008



Rölöve deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 10
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: PAŞA LİMANI CAD.	KAPI NO :
PAFTA : 110	ADA : 512	PARSEL : 30
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Rölöve yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)


Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 11

MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: PAŞA LİMANI CAD.	KAPI NO : 151
PAFTA : 110	ADA : 512	PARSEL : 31

BUGÜNKÜ KULLANIMI: Konut	YAPTIRAN: Bilinmiyor	YAPAN:	ÜSLUP:
	YAPIM TARİHİ: 20.yy. başı	Koruma Derecesi: 1	VAKFİYE:

KORUMA DURUMU	A / ~~B~~ / C	İYİ / ORTA / FENA	TAŞIYICI YAPI	A / ~~B~~ / C	CEPHE DURUMU	A / ~~B~~ / C	ÖRTÜ DURUMU	A / ~~B~~ / C	İÇ YAPI DURUMU	A / ~~B~~ / C	BEZEME DURUMU	A / B / C	RUTUBET DURUMU	A / ~~B~~ / C

VAZİYET PLANI



FOTOĞRAF



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

YAPININ GENEL TANIMI

Zemin ve 1 Normal kattan oluşan yalı tescilli olup koruma derecesi 1'dir. Ahşap karkas yapım sistemiyle inşa edilmiştir.Yalının adını aldığı Mimar Abidin Mortaş Arkitekt Dergisi'nin sahibi idi.

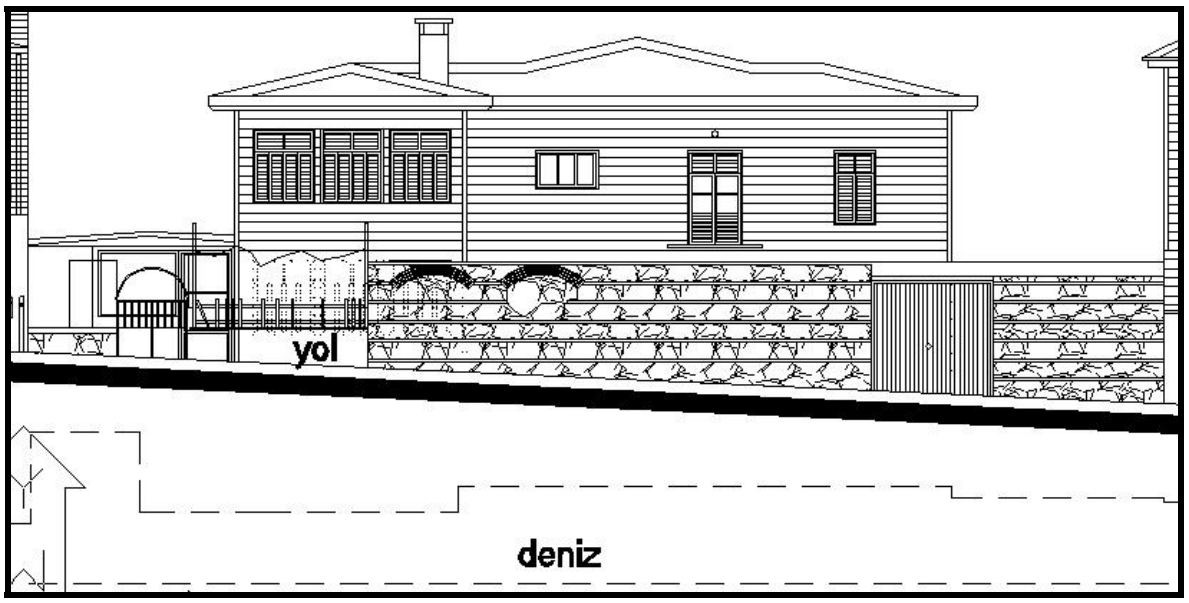
GÖZLEMLER

Yalı bahçe içerisinde bulunmaktadır. Yalının günümüzdeki durumu oldukça bakımsız ve haraptır. Özellikle yalının deniz tarafındaki balkon ve cephe duvarlarında çürüme, çökme ve eğilmeler vardır. Yalının kapı ve pencereleri özgünlüğünü korumaktadır. Pencereler ahşap malzemeden olup, panjurludur ve giyotin pencere tipindedir. Pencere ve panjurlarda çürüme vardır. Çatı yenilenmiştir. Cephenin tamamı ahşap kaplama tahtalarıyla kaplanmıştır. Kaplama tahtaları kısmen çürümüş durumdadır. Yalının tamamının projesine uygun olarak yenilenmesi, gerekmektedir.

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 11
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: PAŞA LİMANI CAD.	KAPI NO : 151
PAFTA : 110	ADA : 512	PARSEL : 31
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	

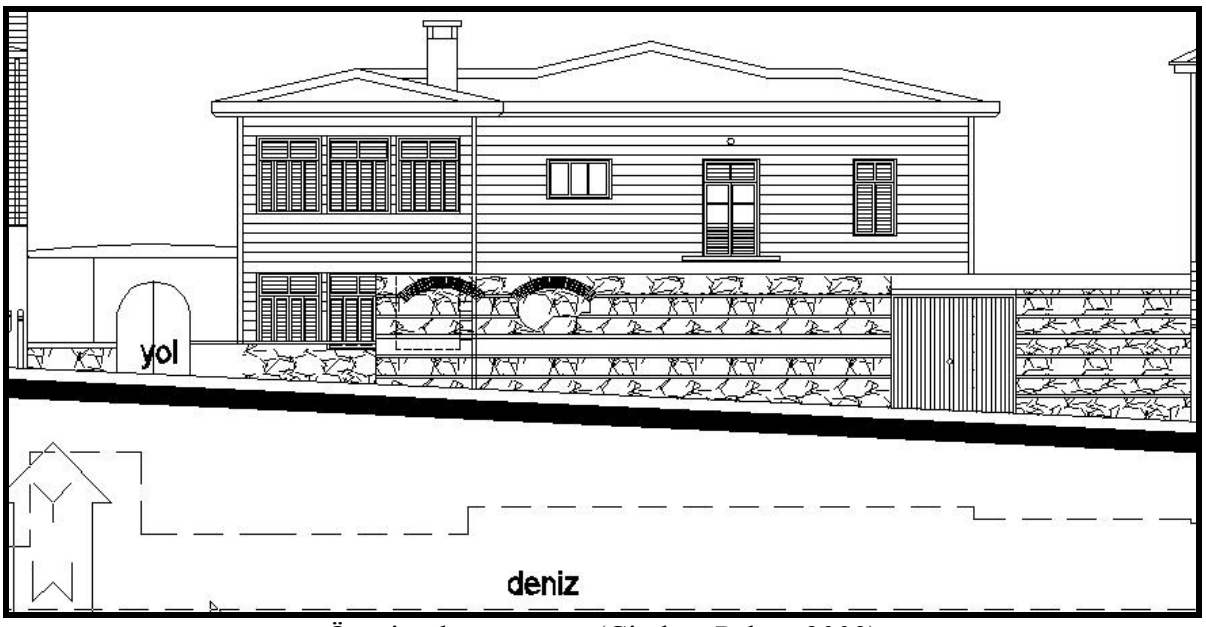


Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008



Rölöve yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 11
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: PAŞA LİMANI CAD.	KAPI NO : 151
PAFTA : 110	ADA : 512	PARSEL : 31
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Öneri yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)



Öneri deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 11
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: PAŞA LİMANI CAD.	KAPI NO : 151
PAFTA : 110	ADA : 512	PARSEL : 31
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



Fotoğraf: Orhan Erdenen, Boğaziçi Sahilhaneleri, 1992



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

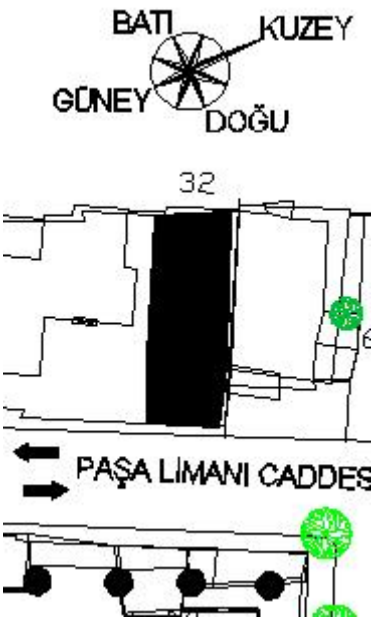
ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 12

MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: PAŞA LİMANI CAD.	KAPI NO : 153
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 32

BUGÜNKÜ KULLANIMI: Konut	YAPTIRAN: Bilinmiyor	YAPAN:	ÜSLUP:
	YAPIM TARİHİ:	Koruma Derecesi: 2	VAKFİYE:

KORUMA DURUMU	A İYİ	TAŞIYICI YAPI	A	CEPHE DURUMU	A	ÖRTÜ DURUMU	A	İÇ YAPI DURUMU	A	BEZEME DURUMU	A	RUTUBET DURUMU	A
	B ORTA		B		B		B		B		B		B
	C FENA		C		C		C		C		C		C

VAZİYET PLANI



FOTOĞRAF



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

YAPININ GENEL TANIMI

28.09.1994 yılında çıkan yangında yalının, ahşap karkas olan beden duvarları, döşemeleri ve çatısı yanmıştır. Yangından önce kayıkhane ve çamaşırhane amaçlı kullanılan bodrum kat, sonradan depo ve su sarnıcı olarak kullanılmıştır. Bodrum, Zemin, Normal ve Çatı katından oluşan yalı, 1997 yılında tescillenmiştir ve cephe özellikleri özgün hale getirilerek, betonarme taşıyıcı sistemiyle yeniden inşa edilmiştir.

GÖZLEMLER

Yalı cephesi korunarak rekonstrüksiyon yapım tekniğiyle betonarme olarak yeniden inşa edilmiştir. Yapı elemanları çoğunlukla yenilenmiştir. Yapının pencereleri günümüz koşullarına uygun malzeme ile yenilenmiştir. Zemin kat pencerelerinde demir parmaklıklara rastlanmıştır. Pencereler motifli ahşap sövelerle çevrelenmiştir. Cephenin tamamı ahşap kaplama tahtalarıyla kaplanmıştır. Pencere söveleri ahşap motiflidir. Kayıtlara göre iki katlı olan yalının ilaveleri kaldırılması ile yalı orijinaline uygun hale getirilmiştir.

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 12
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: PAŞA LİMANI CAD.	KAPI NO : 153
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 32
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



Fotoğraf: Üsküdar Belediyesi Arşivi

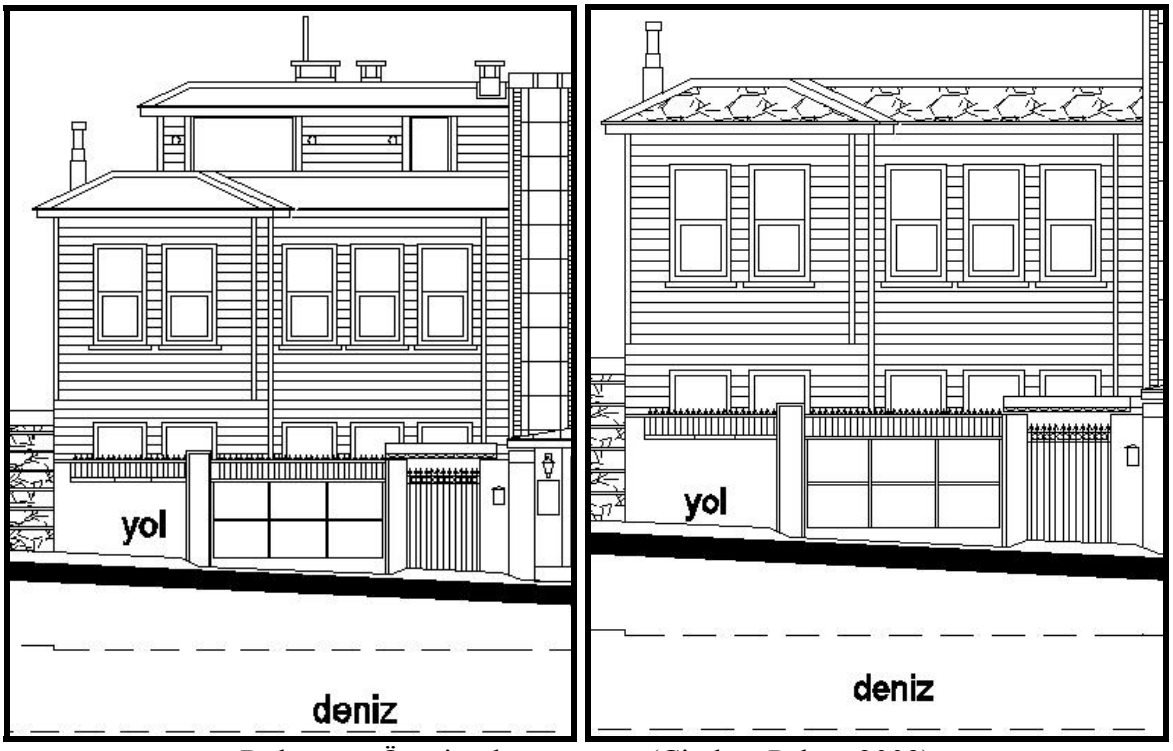


Fotoğraf: Üsküdar Belediyesi Arşivi, 1998

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 12
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: PAŞA LİMANI CAD.	KAPI NO : 153
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 32
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	

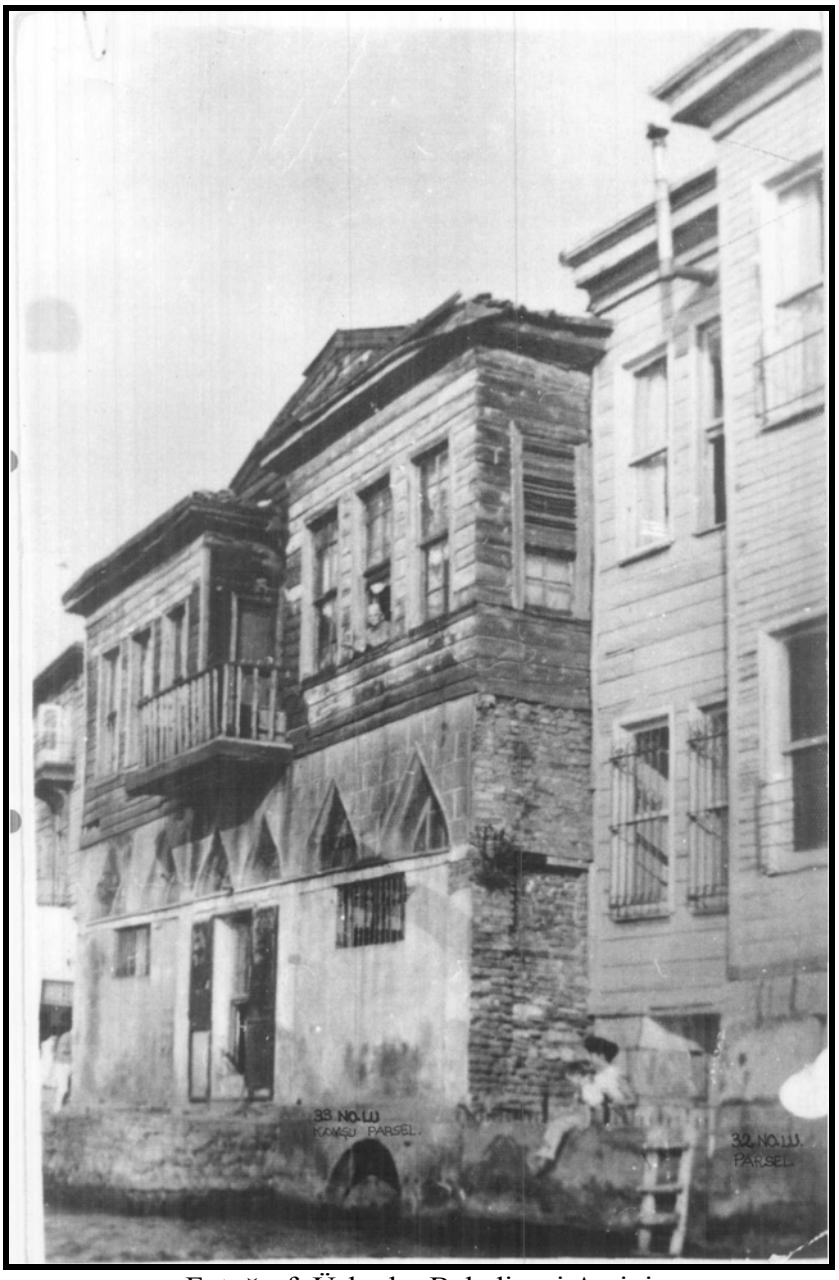


Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008



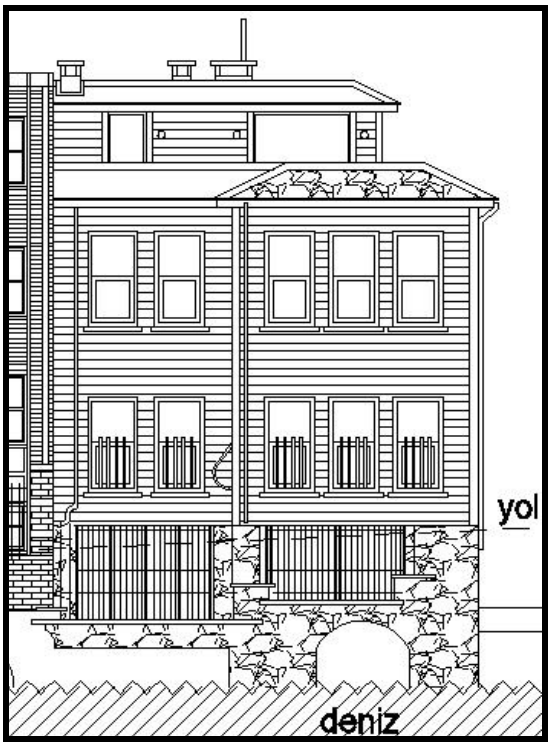
Rölöve ve Öneri yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 12
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: PAŞA LİMANI CAD.	KAPI NO : 153
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 32
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	

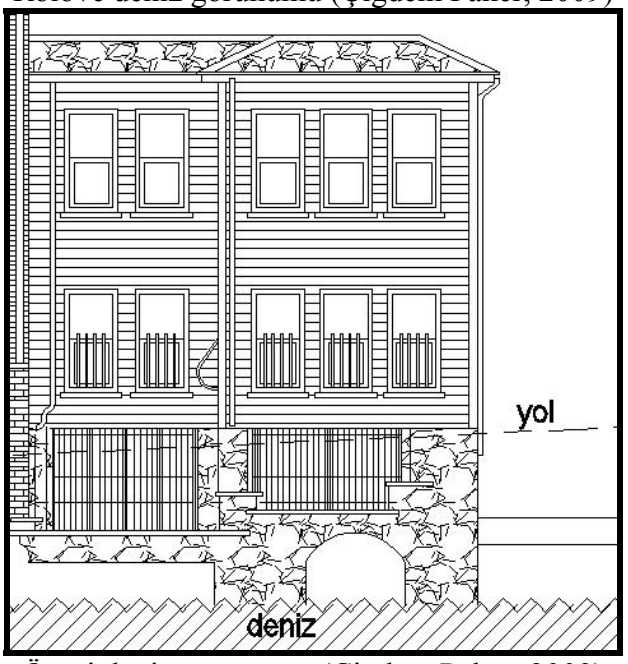


Fotoğraf: Üsküdar Belediyesi Arşivi

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 12
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: PAŞA LİMANI CAD.	KAPI NO : 153
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 32
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Rölöve deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)



Öneri deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

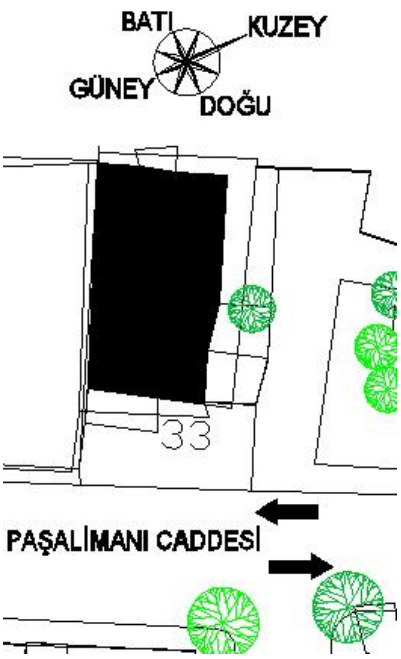
ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 13

MAHALLESİ: HACIHESNA HATUN	SOKAĞI: PAŞALİMANI CAD.	KAPI NO : 155
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 33

BUGÜNKÜ KUL.: İşyeri	YAPTIRAN:	YAPAN:	ÜSLUP:
	YAPIM TARİHİ:	Koruma Derecesi:	VAKFİYE:

KORUMA DURUMU	A İYİ B ORTA C FENA	TAŞIYICI YAPI	A B C	CEPHE DURUMU	A B C	ÖRTÜ DURUMU	A B C	İÇ YAPI DURUMU	A B C	BEZEME DURUMU	A B C	RUTUBET DURUMU	A B C

VAZİYET PLANI



FOTOĞRAF



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

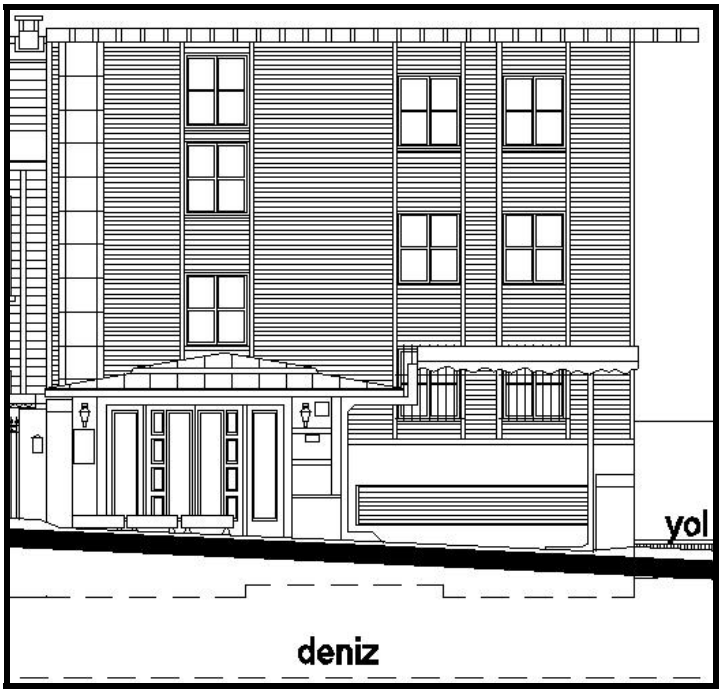
YAPININ GENEL TANIMI

Yalı, 313.85 m2, dört katlı ve betonarme işyeri niteliğindedir. Tescilli ve tarihi bir yalı değildir. 24.06.1997 Tarih ve 1607 sayılı Belediye Encümen kararına göre; ruhsata aykırı olarak yapılan ilavelerin yıktırılması söz konusudur.

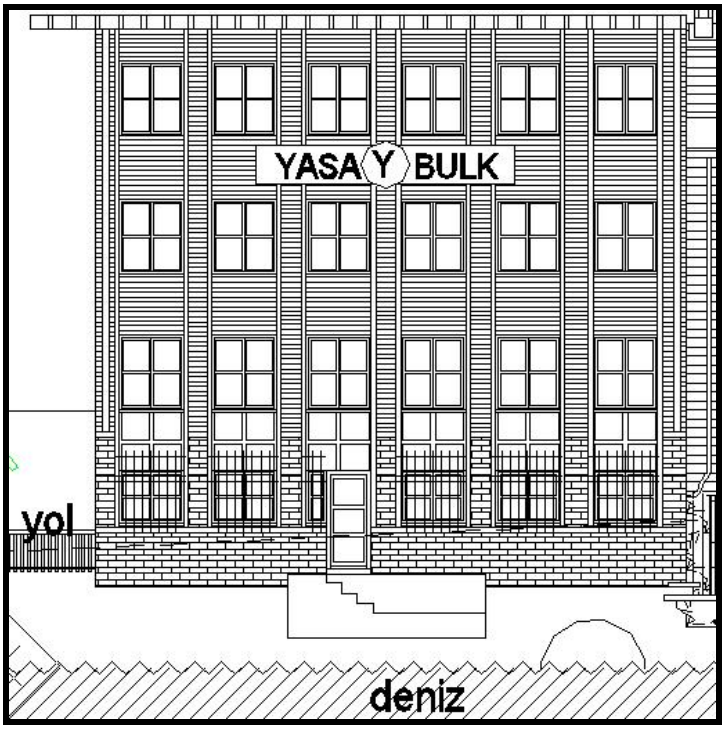
GÖZLEMLER

İşyeri olarak kullanılan binanın kare pencereleri ve pencereleri düşey olarak birbirine bağlayan düşey hatlar cepheyi oluşturmaktadır. Yalının kendine ait küçük bir de iskelesi bulunmaktadır. Tescili bulunmayan yapının, yanındaki meydana katkı sağlamak üzere yıkılması önerilmektedir. Böylece, alan ve sosyal donatı eksiklikleri bulunan mevcut meydanın gelişimi için fayda sağlanmıştır. Ayrıca öneride, parsele bitişik olan, 32 parseldeki tarihi binanın duvarı da, görüntü yüzeyi gibi çok amaçlı olarak kullanılmaktadır.

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 13
MAHALLESİ: HACIHESNA HATUN	SOKAĞI: PAŞALİMANI CAD.	KAPI NO : 155
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 33
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	

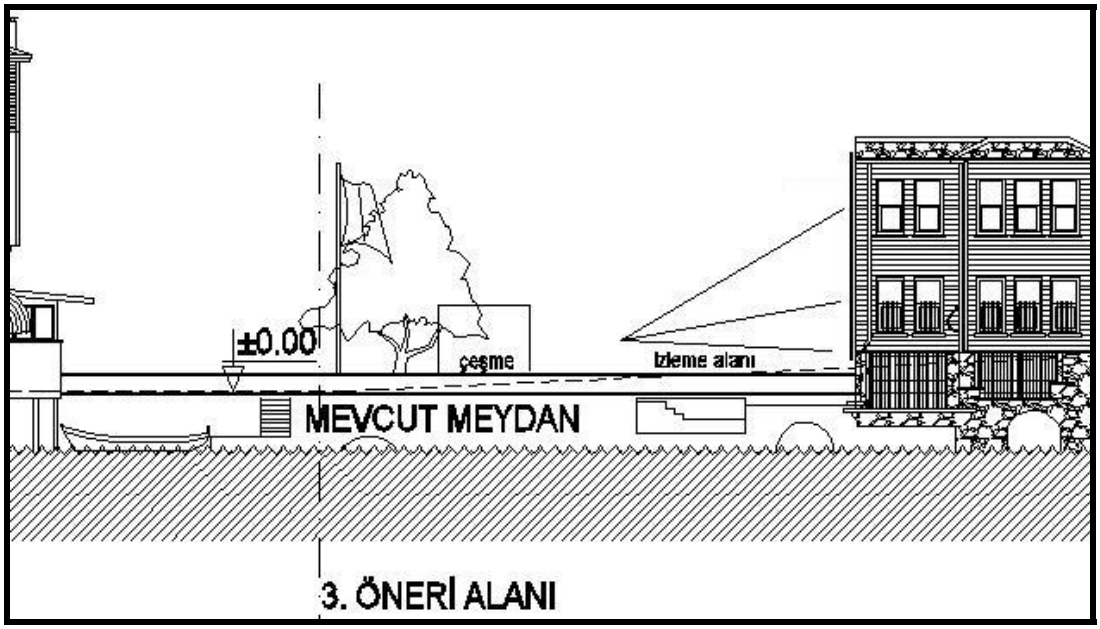


Rölöve yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)



Rölöve deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 13
MAHALLESİ: HACIHESNA HATUN	SOKAĞI: PAŞALİMANI CAD.	KAPI NO : 155
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 33
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



Öneri deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

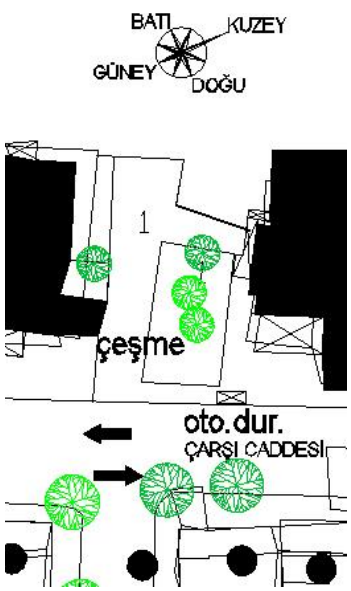
ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 14

MAHALLESİ: HACIHESNA HATUN	SOKAĞI: PAŞALİMANI CAD.	KAPI NO :
PAFTA : 111	ADA : 678	PARSEL : 1

BUGÜNKÜ KUL.: Meydan	YAPTIRAN:	YAPAN:	ÜSLUP:
	YAPIM TARİHİ:	Koruma Derecesi:	VAKFİYE:

KORUMA DURUMU	A İYİ B ORTA C FENA	TAŞIYICI YAPI	A B C	CEPHE DURUMU	A B C	ÖRTÜ DURUMU	A B C	İÇ YAPI DURUMU	A B C	BEZEME DURUMU	A B C	RUTUBET DURUMU	A B C

VAZİYET PLANI



FOTOĞRAF



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

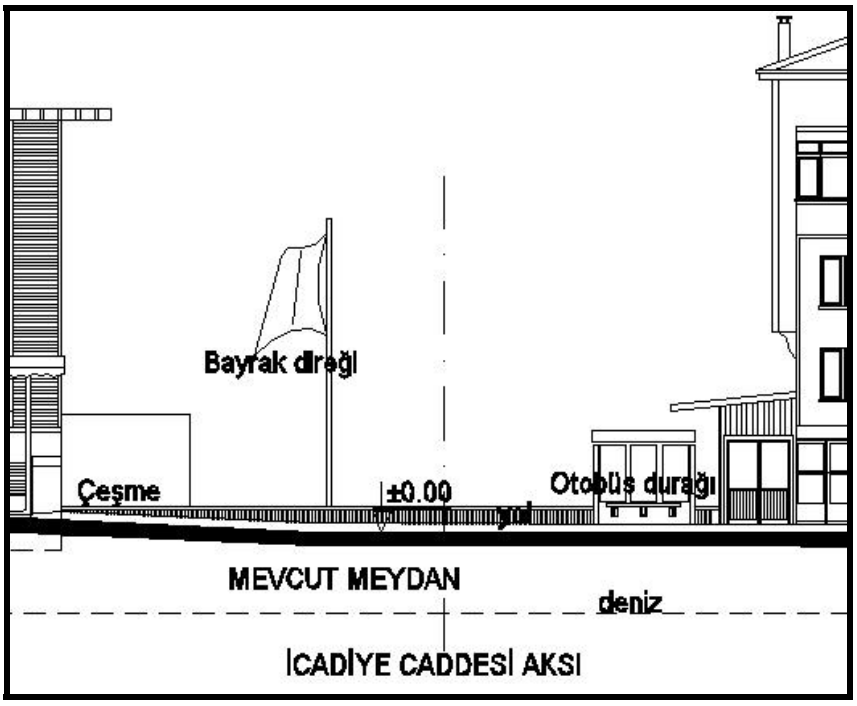
YAPININ GENEL TANIMI

Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne ait olan parsel Kuzguncuk kıyısına ait meydan niteliğindedir.

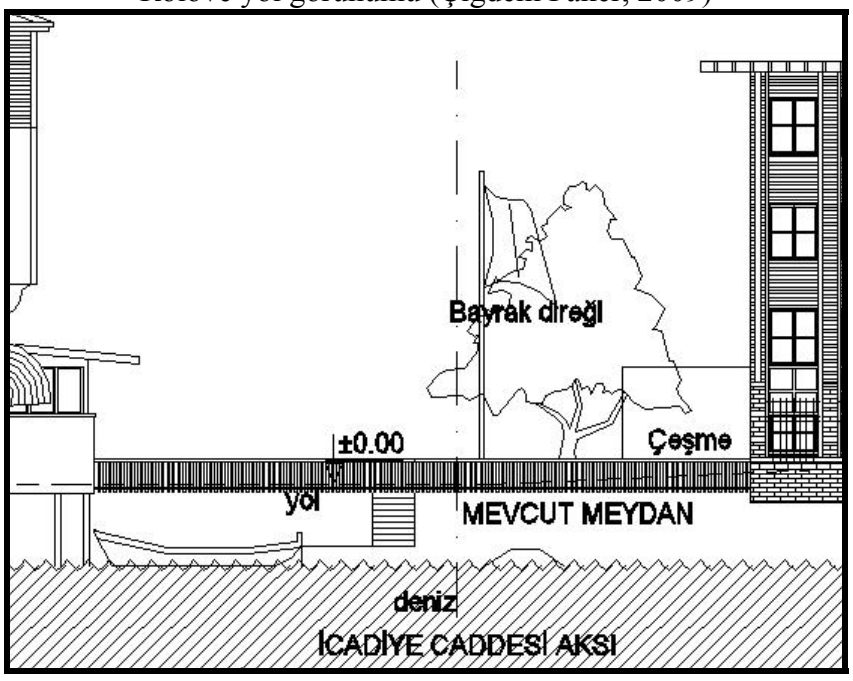
GÖZLEMLER

Meydanda çeşme, ağaç ve banklar bulunmaktadır. Kuzguncukluların denizle buluşma yeri olan bu meydan, alan ve sosyal donatılar yönünden yetersizdir. Ek-1, Analiz Haritası-4 'ün önerisi paftasındaki 3.öneri alanı olan meydanın, rehabilite edilmesi gerekmektedir.

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 14
MAHALLESİ: HACIHESNA HATUN	SOKAĞI: PAŞALİMANI CAD.	KAPI NO :
PAFTA : 111	ADA : 678	PARSEL : 1
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Rölöve yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

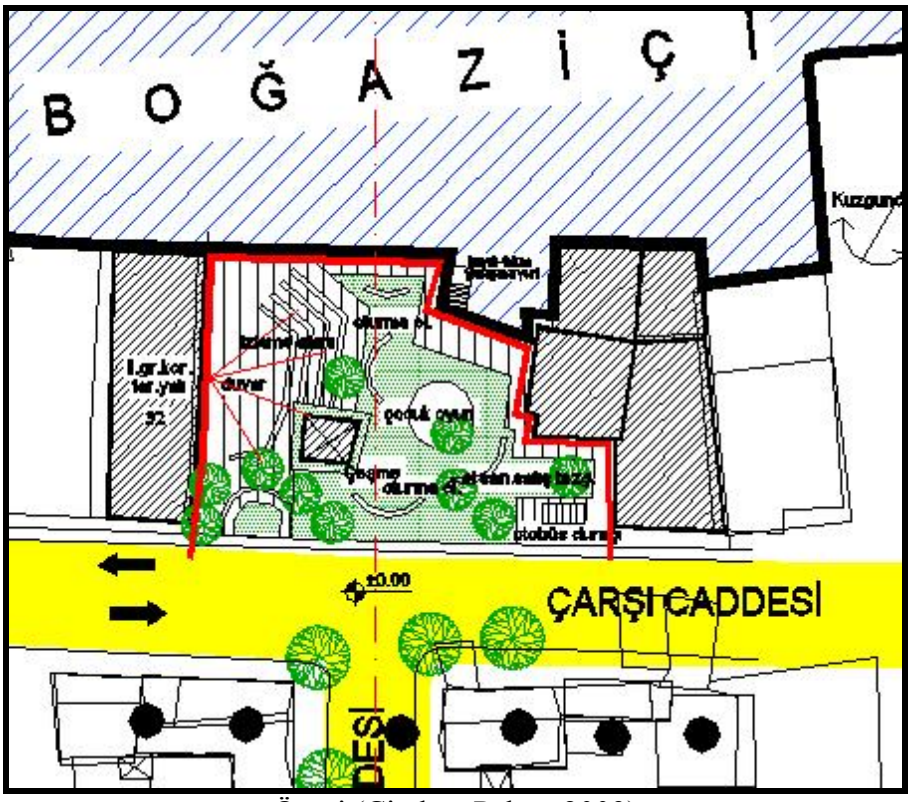


Rölöve deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 14
MAHALLESİ: HACIHESNA HATUN	SOKAĞI: PAŞALİMANI CAD.	KAPI NO :
PAFTA : 111	ADA : 678	PARSEL : 1
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008



Öneri (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 15

MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: PAŞA LİMANI CAD.	KAPI NO :
PAFTA : 109	ADA : 512	PARSEL : 35

BUGÜNKÜ KUL.:	YAPTIRAN:	YAPAN:	ÜSLUP:
	YAPIM TARİHİ:	Koruma Derecesi: 1	VAKFİYE:

KORUMA DURUMU			TAŞIYICI YAPI		CEPHE DURUMU		ÖRTÜ DURUMU		İÇ YAPI DURUMU		BEZEME DURUMU		RUTUBET DURUMU	
	A	İYİ		A		A		A		A		A		A
	~~B~~	ORTA		~~B~~		~~B~~		B		~~B~~		~~B~~		~~B~~
	C	FENA		C		C		C		C		C		C

VAZİYET PLANI



FOTOĞRAF



Fotoğraf: Üsküdar Belediyesi Arşivi

YAPININ GENEL TANIMI

Kuzguncuk İskele çeşmesi, Kuzguncuk iskele meydanında yer almaktadır. Kitabeye göre çeşme, Hicri 1202, Miladi 1792 yılında yapılmıştır.

GÖZLEMLER

Çeşmenin taşları bazı yerlerde aşınmış veya kırılmıştır. Çeşmeden su akmamaktadır. Çeşmenin madalyon biçimindeki kitabesi dört satır halindedir. Mermer söveleri ve nakışlarla süslü parçaları yok olmuştur. Çeşmenin önündeki yuvarlak yalak günümüze ulaşmamıştır. Harap durumdaki çeşmenin onarılması gerekmektedir.

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 16

MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: PAŞA LİMANI CAD.	KAPI NO : 88
PAFTA : 111	ADA : 578	PARSEL : 22

BUGÜNKÜ KULLANIMI: Konut ve ticaret	YAPTIRAN: Bilinmiyor	YAPAN:	ÜSLUP:
	YAPIM TARİHİ: 20.yy başı	Koruma Derecesi: 2	VAKFİYE:

KORUMA DURUMU	A / B / C	İYİ / ORTA / FENA	TAŞIYICI YAPI	A / B / C	CEPHE DURUMU	A / B / C	ÖRTÜ DURUMU	A / B / C	İÇ YAPI DURUMU	A / B / C	BEZEME DURUMU	A / B / C	RUTUBET DURUMU	A / B / C

VAZİYET PLANI



FOTOĞRAF



(Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008)

YAPININ GENEL TANIMI

Zemin ve 2 Normal kattan oluşan yapı, tuğla kagir yapım sistemiyle inşa edilmiştir. Orhan Erdenen, Boğaziçi Sahilhaneleri kitabının I.cildinde yalı için: "Kare planlı, üç katlı, baskılı piramit damlı, ahşap/bağdadi bir yapı. Yıllardır aynı bakımsız durumunu koruyor." demektedir.

GÖZLEMLER

Yapının girişi yola cephelidir. Yapı elemanları kısmen özgünlüğünü korumaktadır. Zemin katı ticari olarak kullanılmaktadır. Zemin kat pencere boşlukları genişletilmiş ve pencere kasaları yenilenmiştir. Giriş kapısı kemerli ve ahşap kapıdır. Kapının çevresinde de tuğla söve bulunmaktadır. Birinci ve ikinci kat pencereleri kemerlidir ve tuğla sövelerle çerçevelenmişlerdir. İkinci kat pencereleri giyotindir. Cephede kat silmeleri dekoratif etki yaratmaktadır. Cephe sıvasızdır. Yapıda pencere söveleri ve kat silmeleri bezeme niteliğindedir. Yalının restore edilmesi gerekmektedir.

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 16
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: PAŞA LİMANI CAD.	KAPI NO : 88
PAFTA : 111	ADA : 578	PARSEL : 22
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

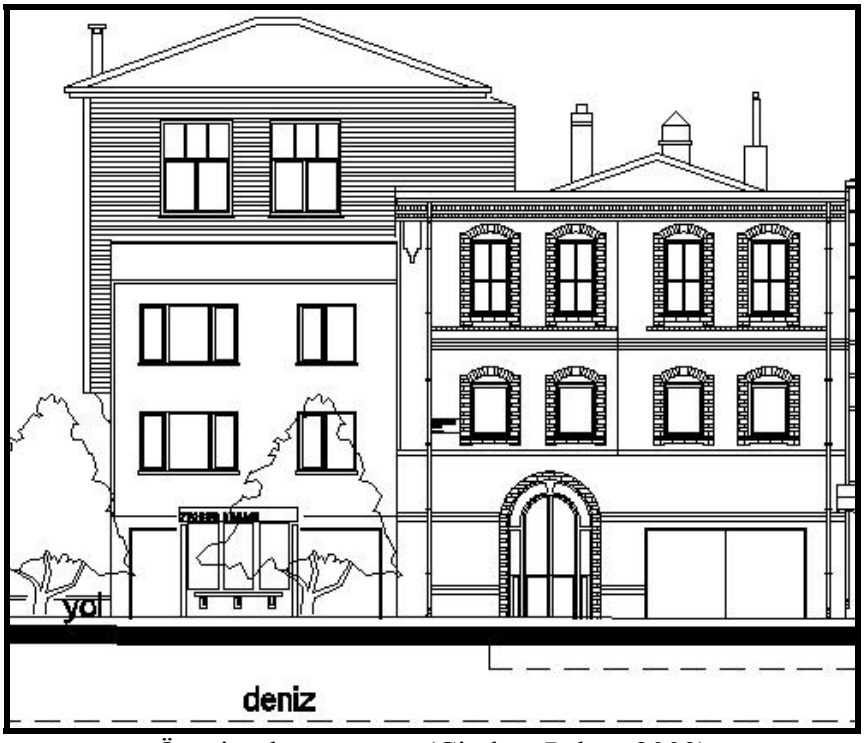


Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 16
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: PAŞA LİMANI CAD.	KAPI NO : 88
PAFTA : 111	ADA : 578	PARSEL : 22
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Rölöve yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)



Öneri yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 16
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: PAŞA LİMANI CAD.	KAPI NO : 88
PAFTA : 111	ADA : 578	PARSEL : 22
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Rölöve deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)



Öneri deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

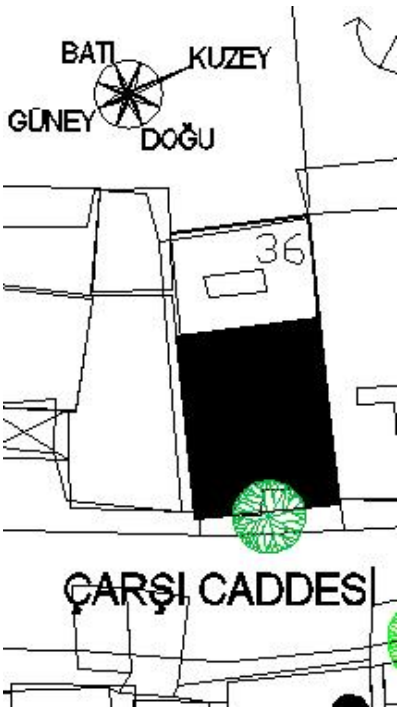
ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 17

MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: ÇARŞI CAD.	KAPI NO : 86
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 36

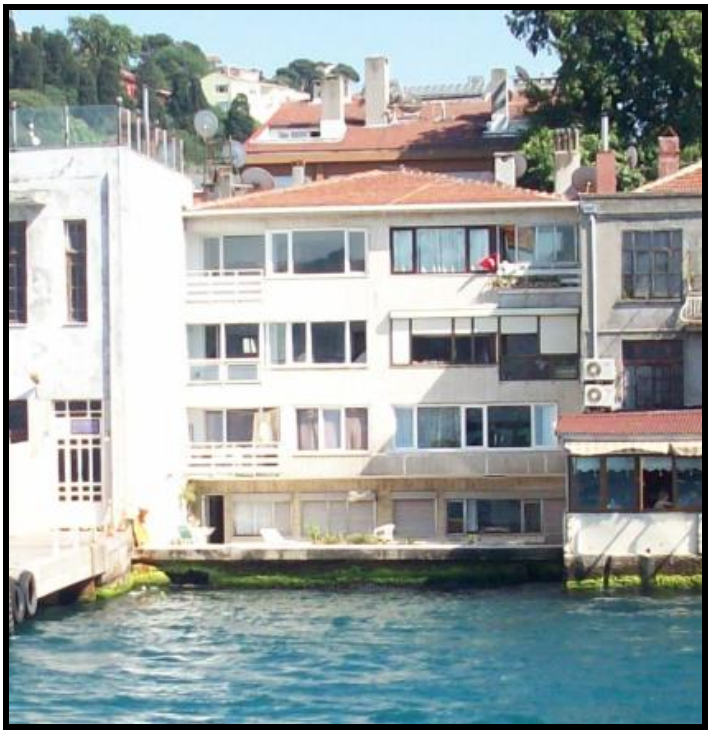
BUGÜNKÜ KUL.: Konut+işyeri	YAPTIRAN:	YAPAN:	ÜSLUP:
	YAPIM TARİHİ:	Koruma Derecesi:	VAKFİYE:

KORUMA DURUMU	A	İYİ	TAŞIYICI YAPI	A	CEPHE DURUMU	A	ÖRTÜ DURUMU	A	İÇ YAPI DURUMU	A	BEZEME DURUMU	A	RUTUBET DURUMU	A
	B	ORTA		B		B		B		B		B		B
	C	FENA		C		C		C		C		C		C

VAZİYET PLANI



FOTOĞRAF



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

YAPININ GENEL TANIMI

Üç katlı, betonarme apartman tipinde yalının zemin katında üç adet dükkan bulunmaktadır. Bitişik nizamlıdır, 228.00 m2'dir.

GÖZLEMLER

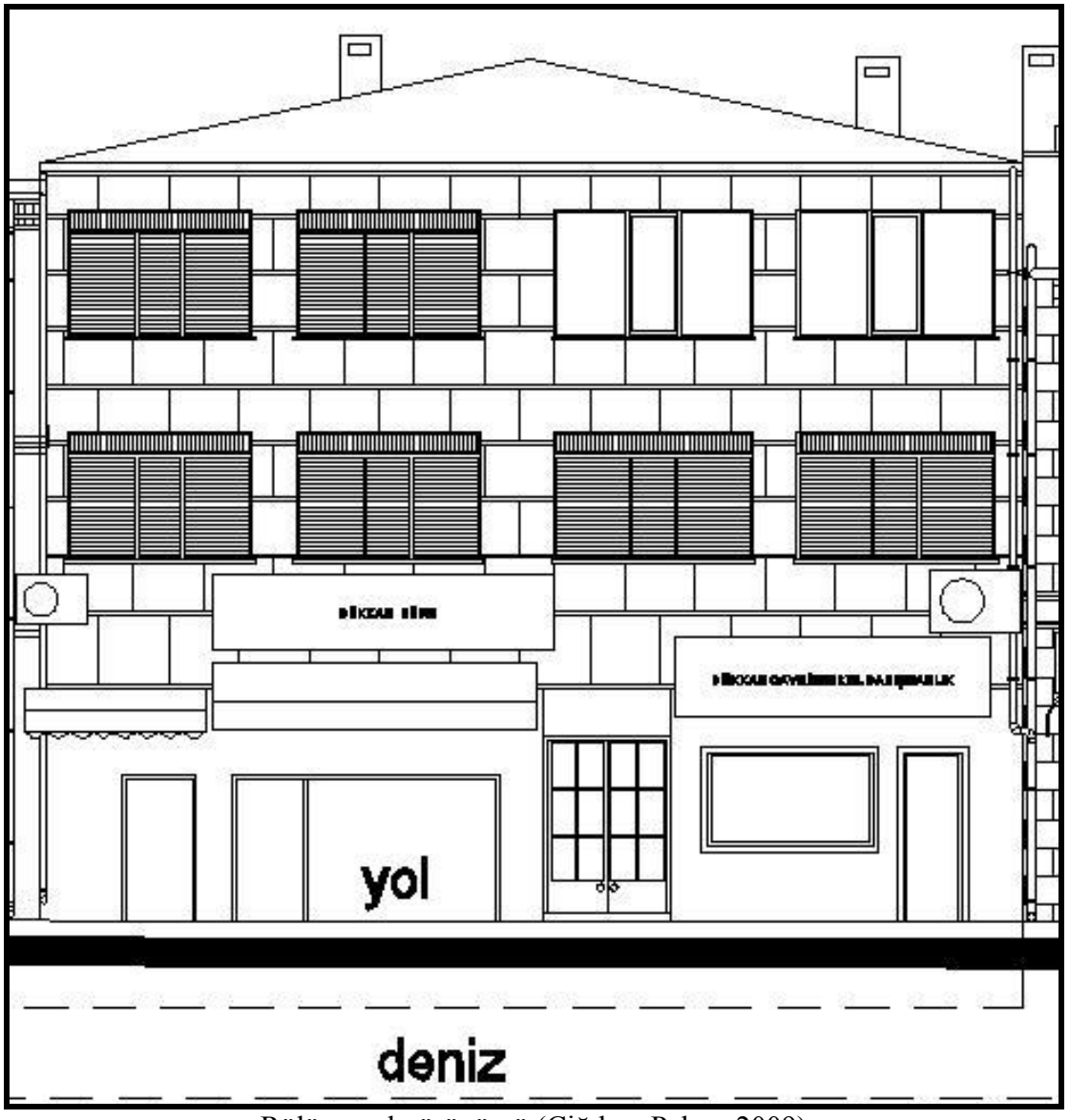
Yalının girişi yol tarafındadır. Yol cephesi mermer kaplamadır. Pencerelerde panjur bulunmaktadır. Deniz cephesinde balkonlar mevcuttur. Yalının genel görünümü apartman niteliğindedir.

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 17
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: ÇARŞI CAD.	KAPI NO : 86
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 36
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



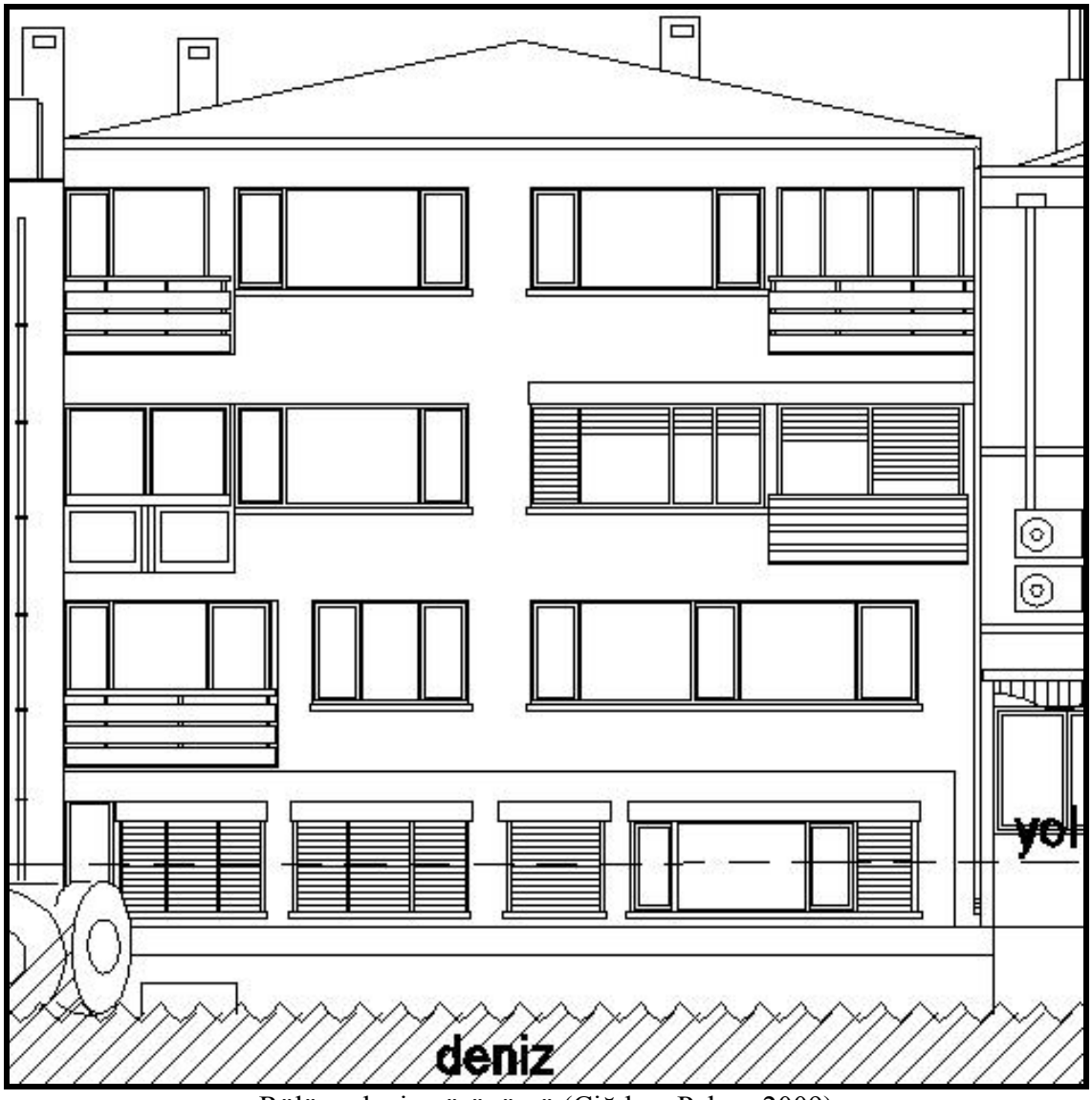
Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 17
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: ÇARŞI CAD.	KAPI NO : 86
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 36
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Rölöve yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 17
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: ÇARŞI CAD.	KAPI NO : 86
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 36
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Rölöve deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 18

MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 78
PAFTA : 111	ADA : 578	PARSEL : 19

BUGÜNKÜ KUL.: Vapur iskelesi	YAPTIRAN: Şirket_i Hayriye	YAPAN:Mimar Ali Talat Bey	ÜSLUP:
	YAPIM TARİHİ: 20.yy. başı	Koruma Derecesi: 2	VAKFİYE:

KORUMA DURUMU	A / ~~B~~ / C	İYİ / ORTA / FENA	TAŞIYICI YAPI	A / ~~B~~ / C	CEPHE DURUMU	A / ~~B~~ / C	ÖRTÜ DURUMU	A / ~~B~~ / C	İÇ YAPI DURUMU	A / ~~B~~ / C	BEZEME DURUMU	A / B / C	RUTUBET DURUMU	A / ~~B~~ / C

VAZİYET PLANI



FOTOĞRAF



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

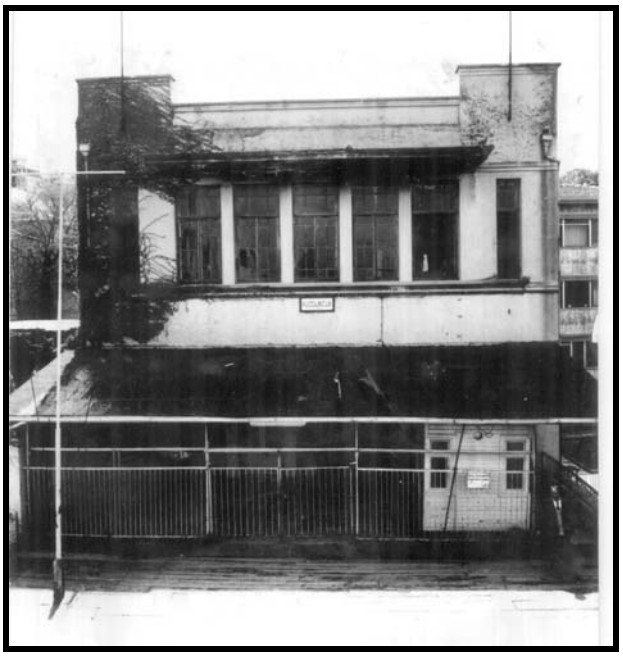
YAPININ GENEL TANIMI

Kuzguncuk Vapur İskelesi 20.yy başlarında Şirket-i Hayriye tarafından mimar Ali Talat Bey'e yaptırılmıştır. İki katlı olarak inşa edilen binanın üst katı sosyal tesis olarak şehir hatları tarafından kullanılmıştır. Alt katı ise, girişin sağ ve solundaki iki dükkan ve koridorla başlamaktadır. Bina içini ikiye ayıran koridorun solunda giriş memur odası ve karşılıklı iki bekleme salonu bulunmaktadır. İskele1983 yılında tescillenmiştir.

GÖZLEMLER

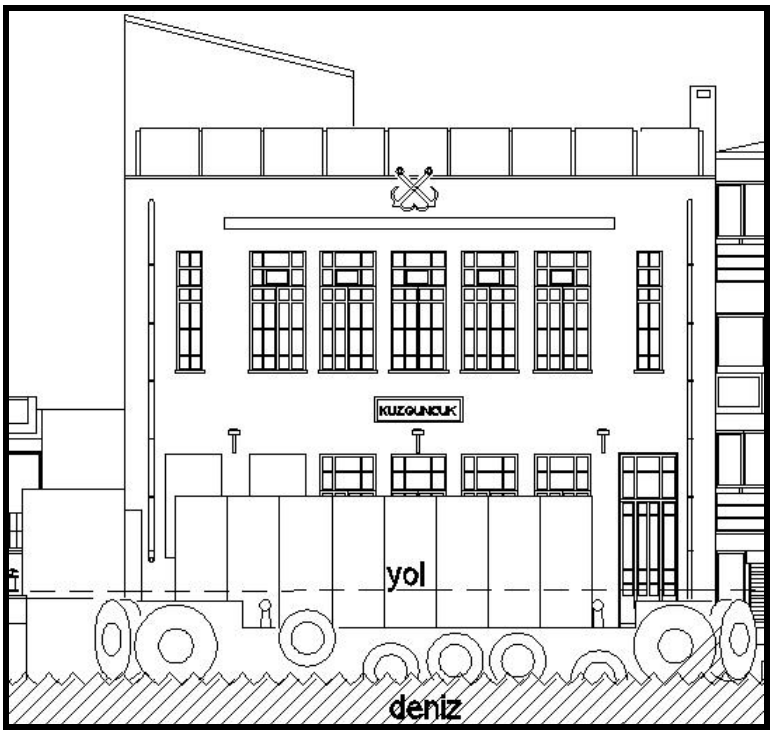
İskele iki katlı kâgir bir yapıdır. İskelenin yol cephesi örtü ile kapatılmıştır. Deniz tarafı cephesi kısmen panolarla kapatılmıştır ve cephenin görülen kısmında sıva, boya dökülmeleri olmuştur. İskelenin yanaşma yeri malzemesi ahşaptır ve 14,5x9m ölçülerindedir.Harap ve hemen hiç kullanılmayan EK-1 Analiz Haritası-4'ün önerisi paftasında görülen 4. öneri alanı olan, Kuzguncuk İskelesi'nin tarihteki hareketliliğine yeniden kavuşması için orjinal haline getirilerek restore edilmesi ve semt sakinlerinin bir araya geldikleri alanlardan birisi olarak değerlendirilmelidir. Bu manada üst katının sinema, kafe, cep sineması, ya da tiyatrosu olarak kullanımı önerilmektedir

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 18
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 78
PAFTA : 111	ADA : 578	PARSEL : 19
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	





Fotoğraf: Üsküdar Belediyesi Arşivi; Deniz Cephesi, Üsküdar Belediyesi Arşivi



Rölöve deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 18
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 78
PAFTA : 111	ADA : 578	PARSEL : 19
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	

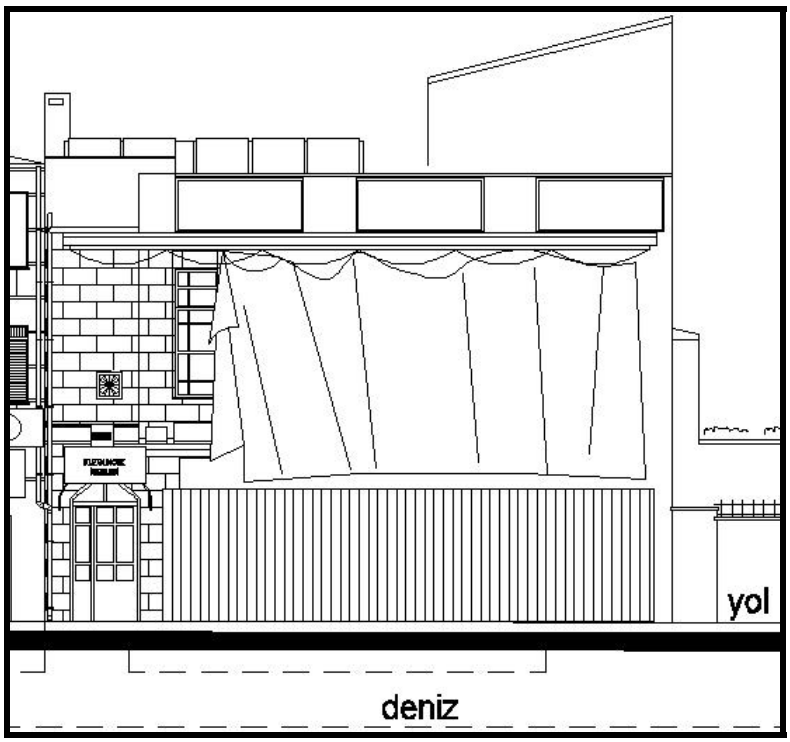


Fotoğraf: Üsküdar Belediyesi Arşivi

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 18
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 78
PAFTA : 111	ADA : 578	PARSEL : 19
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	

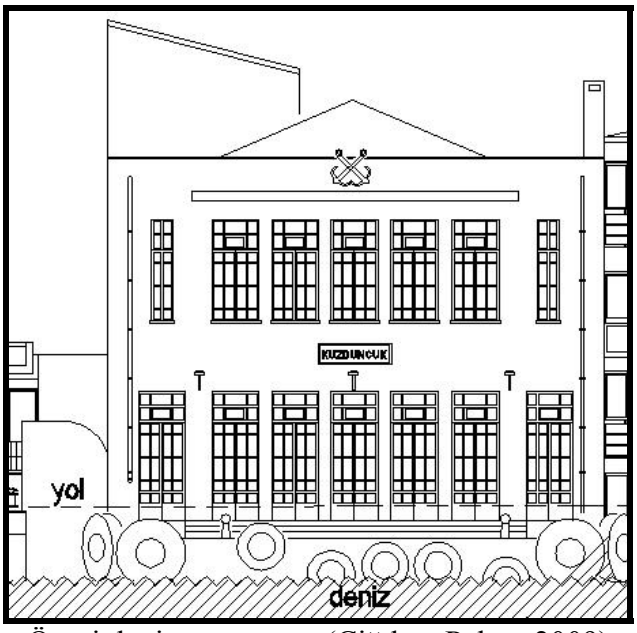


Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008; Yol Cephesi, Üsküdar Belediyesi Arşivi



Rölöve yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 18
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 78
PAFTA : 111	ADA : 578	PARSEL : 19
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Öneri deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)



Öneri yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

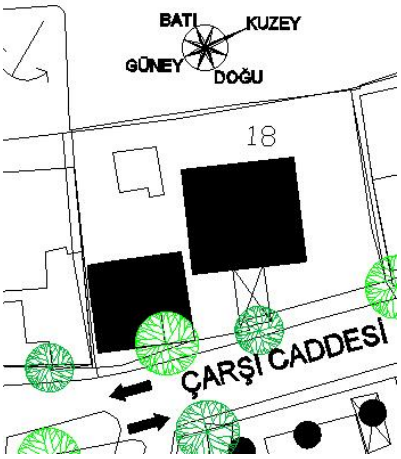
ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 19

MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: ÇARŞI CAD.	KAPI NO : 70
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 18

BUGÜNKÜ KUL.: Konut+işyeri	YAPTIRAN:	YAPAN:	ÜSLUP:
	YAPIM TARİHİ:	Koruma Derec.:	VAKFİYE:

KORUMA DURUMU	A İYİ B ORTA C FENA	TAŞIYICI YAPI	A B C	CEPHE DURUMU	A B C	ÖRTÜ DURUMU	A B C	İÇ YAPI DURUMU	A B C	BEZEME DURUMU	A B C	RUTUBET DURUMU	A B C

VAZİYET PLANI



FOTOĞRAF



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

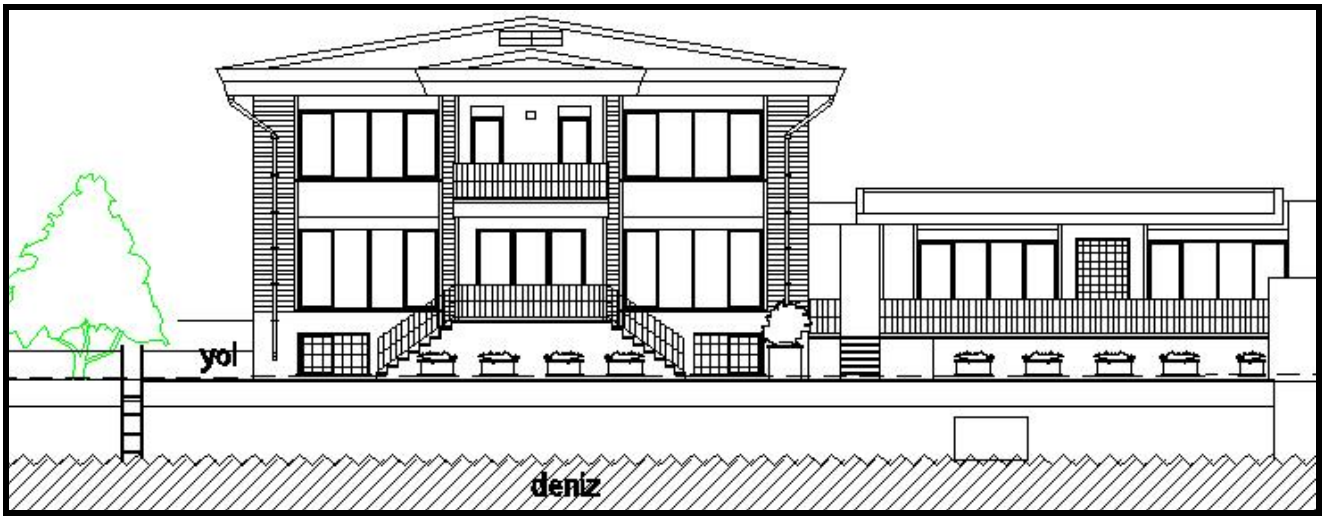
YAPININ GENEL TANIMI

Yalı, 1037.76 m2, iki katlıdır.Beş dükkan mevcuttur. Konut olarak kullanılmaktadır.Yalı ayrık nizamlı ve kâgir bir yapıdır. Yalı tescilli değildir.

GÖZLEMLER

Yalının geniş bir parseli bulunmaktadır.(~37m) Yalının cephesinde kısmi olarak ahşap kaplama da kullanılmıştır. Yalı 2008 yaz aylarında yenileme görmüştür.

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 19
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: ÇARŞI CAD.	KAPI NO : 70
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 18
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Rölöve deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)



Rölöve yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 19
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: ÇARŞI CAD.	KAPI NO : 70
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 18
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

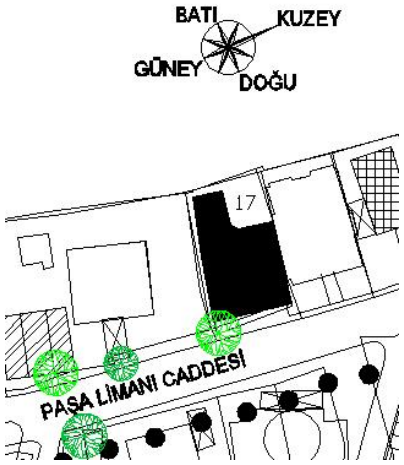
ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 20

MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: PAŞA LİMANI CAD.	KAPI NO : 66
PAFTA : 111	ADA : 578	PARSEL : 17

BUGÜNKÜ KULLANIMI: Konut	YAPTIRAN: Bilinmiyor	YAPAN:	ÜSLUP:
	YAPIM TARİHİ: ~1860-1890	Koruma Derecesi: 2	VAKFİYE:

KORUMA DURUMU	A / B / C	İYİ / ORTA / FENA	TAŞIYICI YAPI	A / B / C	CEPHE DURUMU	A / B / C	ÖRTÜ DURUMU	A / B / C	İÇ YAPI DURUMU	A / B / C	BEZEME DURUMU	A / B / C	RUTUBET DURUMU	A / B / C

VAZİYET PLANI



FOTOĞRAF



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

YAPININ GENEL TANIMI

Bodrum, Zemin, 2 Normal ve Çatı katından oluşan, 1500m2 yüzölçümlü yalı, 1982 yılında tescillenmiştir. Betonarme taşıyıcı sistemli yalı, aslına uygun olarak ve cephesi korunarak yeniden inşa edilmiştir. Türk-Ermeni Patrikhanesi Kültür Danışmanı Kirkor Pamukçıyan'ın Ocak 1992 tarihli notunda: "Sahilhanenin yerindeki (her iki tarafındaki yeni/kâgir yapılarla birlikte) arsalar üzerinde: XVIII. Yüzyılda Serkis Kalfa (Hassa mimarı, ölümü 1737)'nın yalısı bulunmaktaydı ve yüzyıl sonra yine hassa mimarı (ölümü 1855) bu yalıyı yenileyerek sahibi olmuştur" denilmektedir.

GÖZLEMLER

Yalının girişi yola cepheli olup, cephenin tamamı ahşap kaplama tahtalarıyla kaplanmıştır. Pencereleri giyotin pencereler şeklindedir ve ahşap söveler ile çevrelenmiştir. Zemin kat pencerelerinde güvenlik sağlamak amaçlı demir parmaklıklar bulunmaktadır. Cephede dekoratif eleman olarak payandalar yer almaktadır. Üstlerinde dekoratif öğeler bulunan payandalar ve kat silmeleri bezemeleri oluşturmaktadır. Sonradan ilave edildiği görülen katların yıkılması ve cephelerdeki pencerelerin düzenlenmesi önerilmektedir.

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 20
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: PAŞA LİMANI CAD.	KAPI NO : 66
PAFTA : 111	ADA : 578	PARSEL : 17
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



Fotoğraf: Orhan Erdenen, Boğaziçi Sahilhaneleri, 1975



Fotoğraf: Orhan Erdenen, Boğaziçi Sahilhaneleri

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 20
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: PAŞA LİMANI CAD.	KAPI NO : 66
PAFTA : 111	ADA : 578	PARSEL : 17
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	

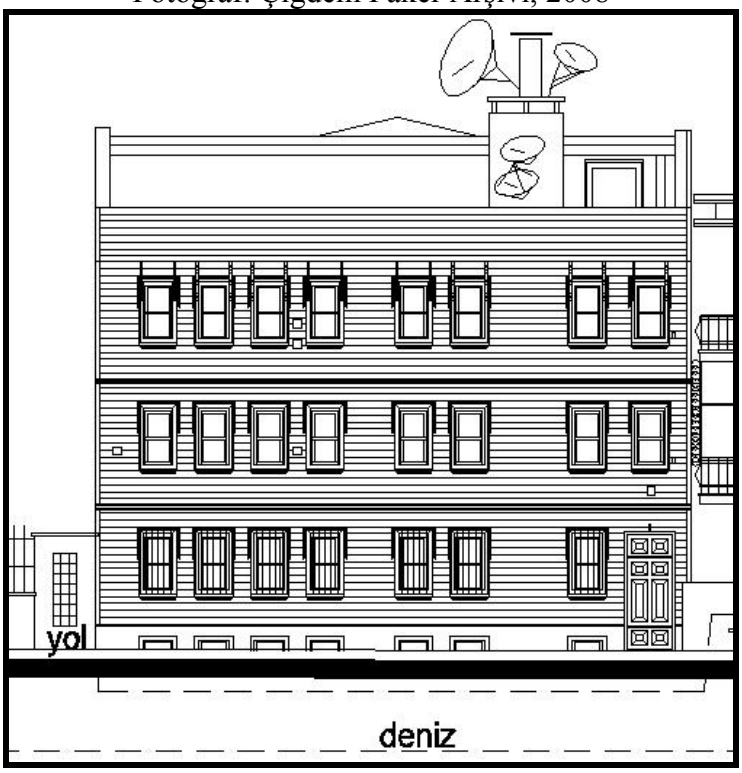


Fotoğraf: Üsküdar Belediyesi Arşivi

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 20
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: PAŞA LİMANI CAD.	KAPI NO : 66
PAFTA : 111	ADA : 578	PARSEL : 17
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

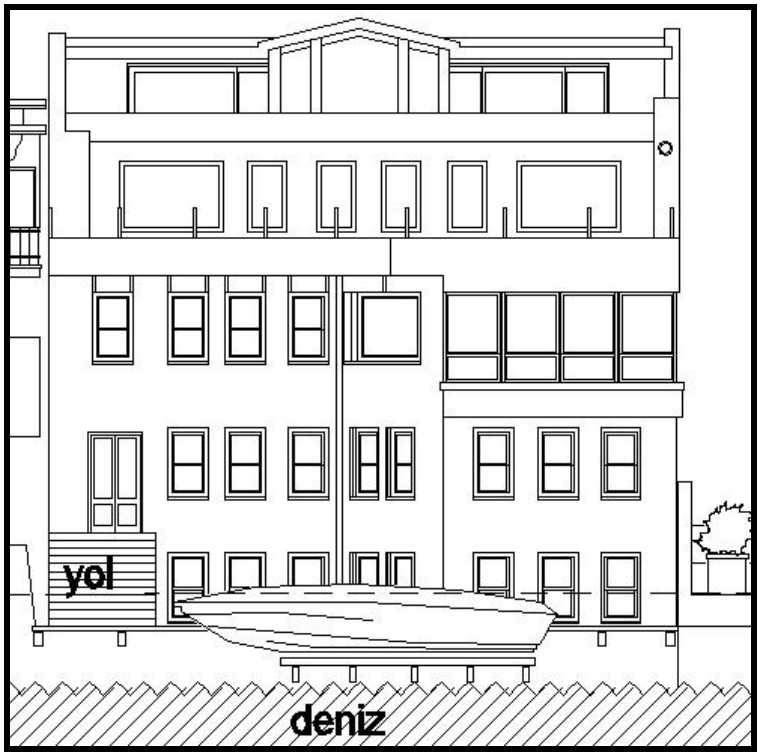


Rölöve yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 20
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: PAŞA LİMANI CAD.	KAPI NO : 66
PAFTA : 111	ADA : 578	PARSEL : 17
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	

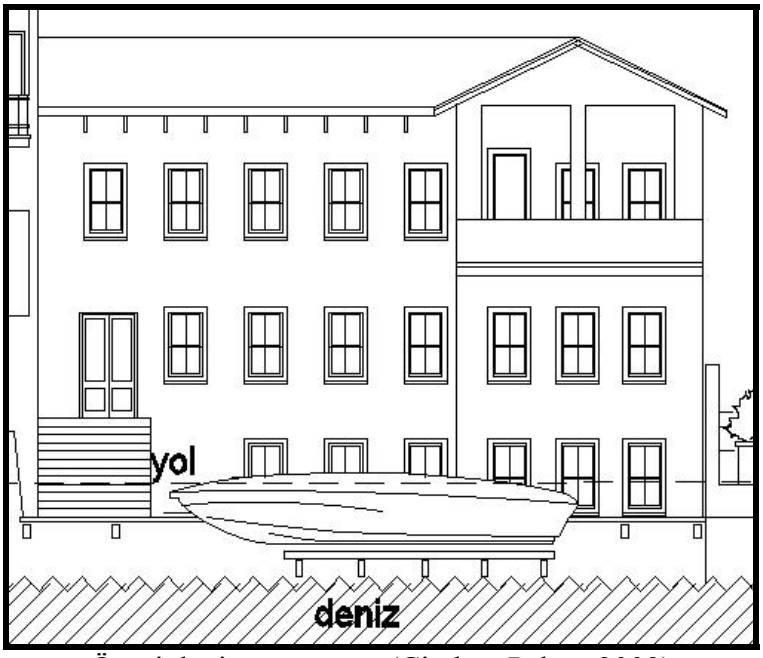


Fotoğraf: Orhan Erdenen, Boğaziçi Sahilhaneleri, 1993

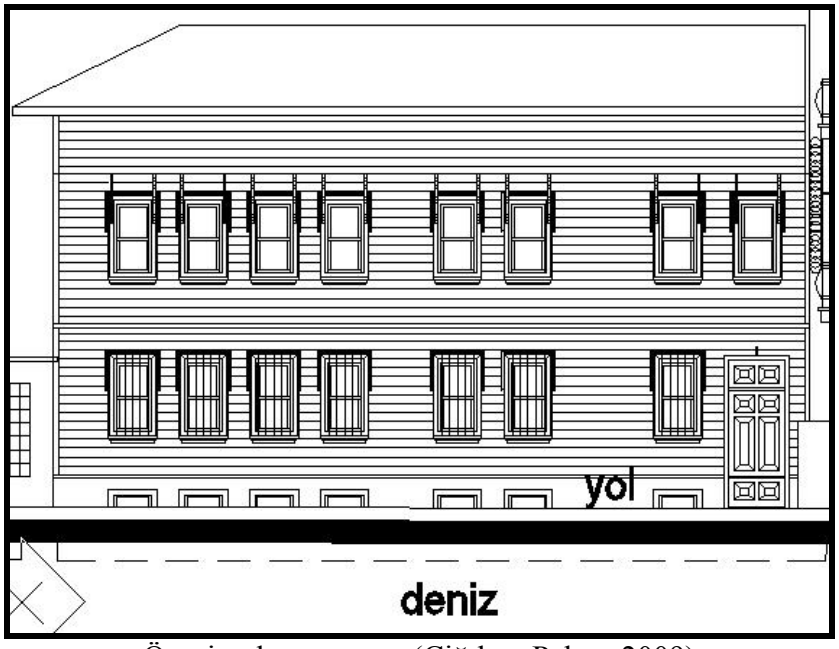


Rölöve deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 20
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: PAŞA LİMANI CAD.	KAPI NO : 66
PAFTA : 111	ADA : 578	PARSEL : 17
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Öneri deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)



Öneri yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

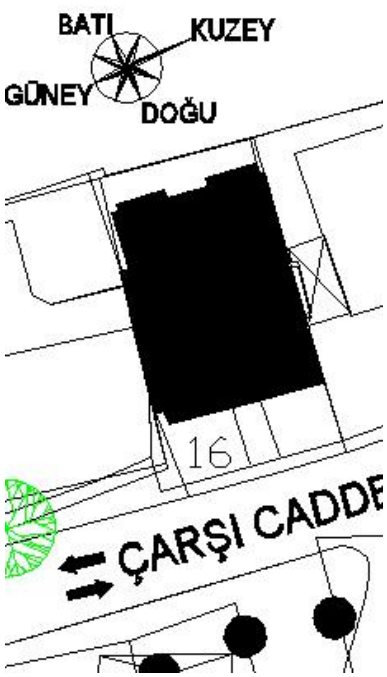
ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 21

MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: ÇARŞI CAD.	KAPI NO : 64
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 16

BUGÜNKÜ KUL.: Konut	YAPTIRAN:	YAPAN:	ÜSLUP:
	YAPIM TARİHİ:	Koruma Derec.:	VAKFİYE:

KORUMA DURUMU	A İYİ B ORTA C FENA	TAŞIYICI YAPI	A B C	CEPHE DURUMU	A B C	ÖRTÜ DURUMU	A B C	İÇ YAPI DURUMU	A B C	BEZEME DURUMU	A B C	RUTUBET DURUMU	A B C

VAZİYET PLANI



FOTOĞRAF



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

YAPININ GENEL TANIMI

Yalı, 371.24 m2, Bodrum katı dahil olmak üzere dört katlıdır ve konut olarak kullanılmaktadır. Yalı, ayrık nizamlı ve kâgir bir yapıdır. Tescili bulunmamaktadır.

GÖZLEMLER

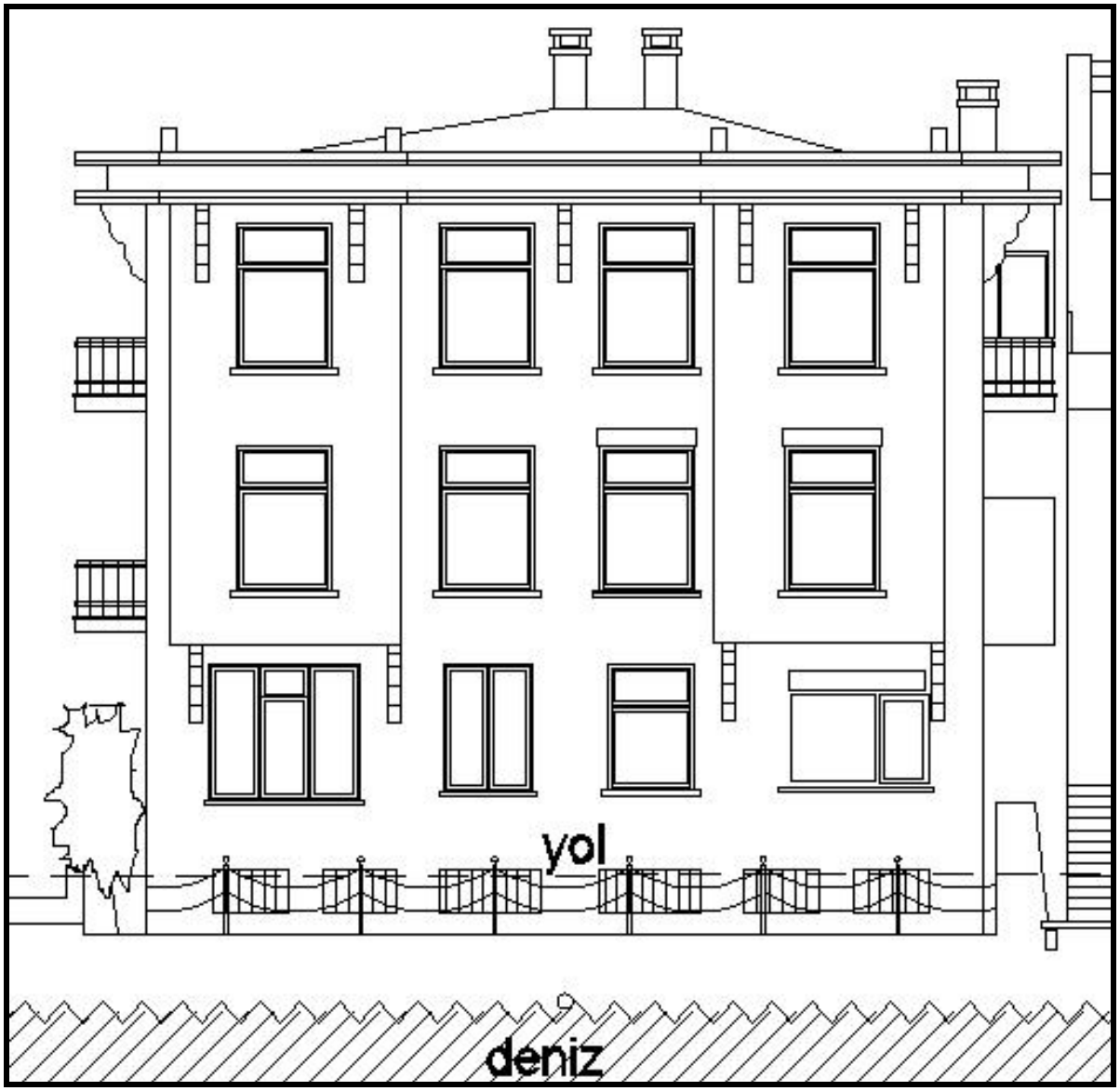
Yalı apartman niteliğindedir.

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 21
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: ÇARŞI CAD.	KAPI NO : 64
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 16
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Rölöve yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 21
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: ÇARŞI CAD.	KAPI NO : 64
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 16
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Rölöve deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 21
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: ÇARŞI CAD.	KAPI NO : 64
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 16
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, Haziran 2008



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

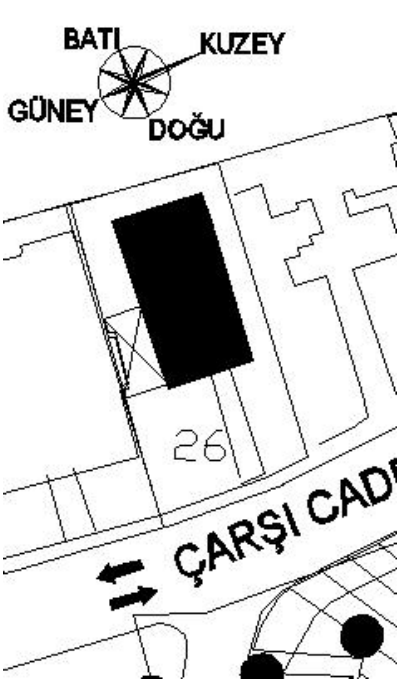
ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 22

MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: ÇARŞI CAD.	KAPI NO : 62
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 26

BUGÜNKÜ KUL.: Konut	YAPTIRAN:	YAPAN:	ÜSLUP:
	YAPIM TARİHİ:	Koruma Derec.:	VAKFİYE:

KORUMA DURUMU			TAŞIYICI YAPI		CEPHE DURUMU		ÖRTÜ DURUMU		İÇ YAPI DURUMU		BEZEME DURUMU		RUTUBET DURUMU	
	A	İYİ		A		A		A		A		A		A
	B	ORTA		B		B		B		B		B		B
	C	FENA		C		C		C		C		C		C

VAZİYET PLANI



FOTOĞRAF



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

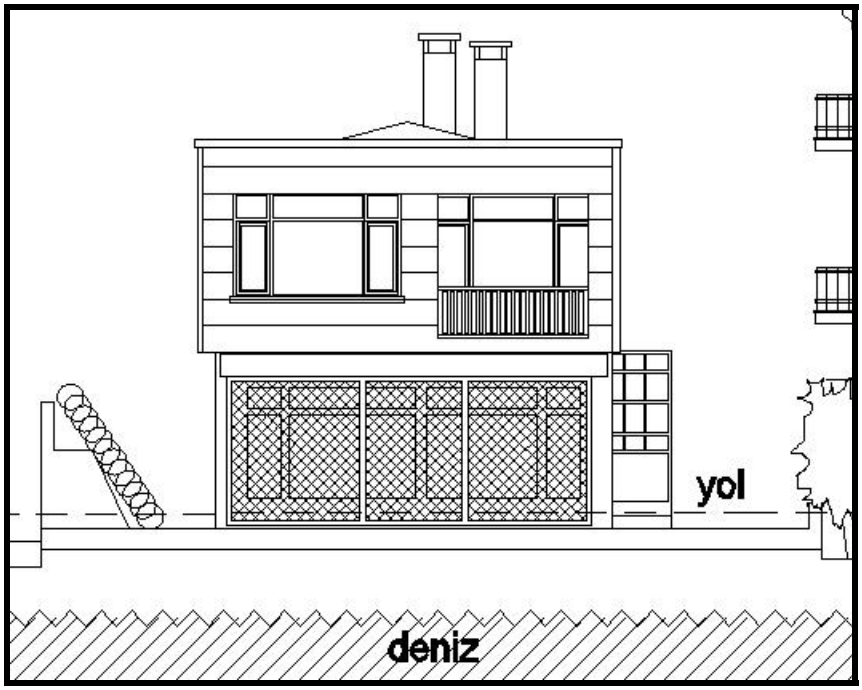
YAPININ GENEL TANIMI

Yalı, 328.00 m2, iki katlıdır ve konut olarak kullanılmaktadır.Yalı ayrık nizamlı ve betonarme bir yapıdır. Tescili bulunmamaktadır.

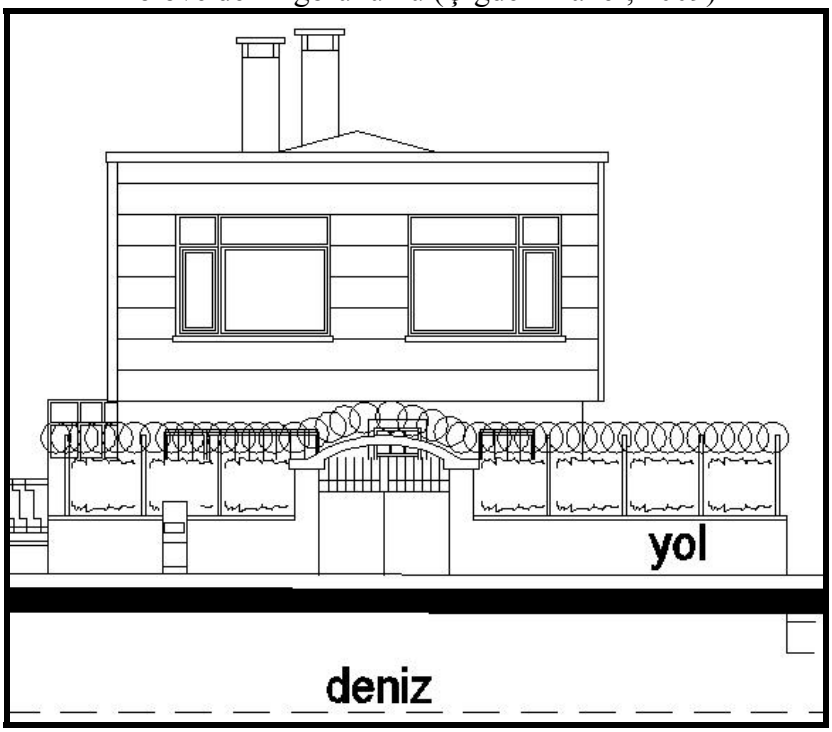
GÖZLEMLER

Yalı iki katlıdır. Giriş katı dükkan görünümündedir, geniş pencereleri bulunmaktadır. Üst katta normal kanatlı pencereleri mevcuttur.

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 22
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: ÇARŞI CAD.	KAPI NO : 62
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 26
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Rölöve deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)



Rölöve yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 22
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: ÇARŞI CAD.	KAPI NO : 62
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 26
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

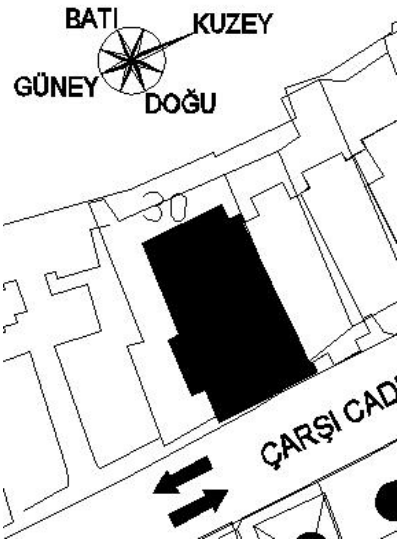
ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 23

MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: ÇARŞI CAD.	KAPI NO : 58
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 30

BUGÜNKÜ KUL.: Konut	YAPTIRAN:	YAPAN:	ÜSLUP:
	YAPIM TARİHİ:	Koruma Der:Tescil Öneri.	VAKFİYE:

KORUMA DURUMU	A İYİ B ORTA C FENA	TAŞIYICI YAPI	A B C	CEPHE DURUMU	A B C	ÖRTÜ DURUMU	A B C	İÇ YAPI DURUMU	A B C	BEZEME DURUMU	A B C	RUTUBET DURUMU	A B C

VAZİYET PLANI



FOTOĞRAF



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

YAPININ GENEL TANIMI

Üç katlı, betonarme apartman tipinde yalının zemin katında üç adet dükkan bulunmaktadır. Bitişik nizamlıdır, 227.00 m2'dir. Yalı, Koruma Kurulu tescil önerisinde olan yalılar arasındadır.

GÖZLEMLER

Yalının girişi yol tarafındadır. Yol cephesi 1.kata kadar taş kaplamadır. Balkon korkulukları ferforjedendir. Bahçe duvarının üzerinde güvenlik amaçlı tel çerçeve bulunmaktadır. Pencerelerde panjur bulunmaktadır. Yalının genel görünümü apartman niteliğindedir.

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 23
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: ÇARŞI CAD.	KAPI NO : 58
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 30
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



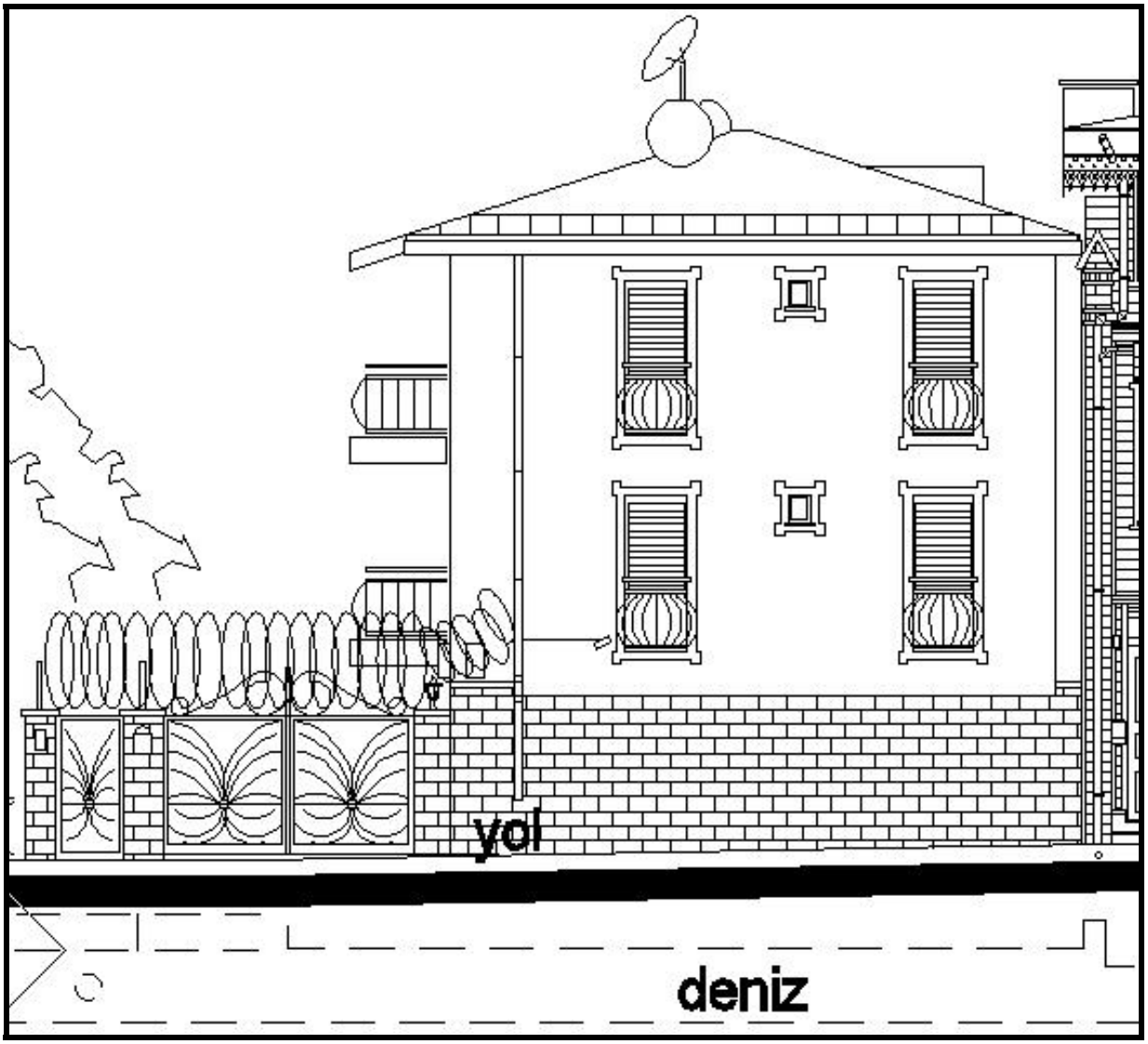
Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 23
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: ÇARŞI CAD.	KAPI NO : 58
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 30
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Rölöve deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 23
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: ÇARŞI CAD.	KAPI NO : 58
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 30
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Rölöve yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

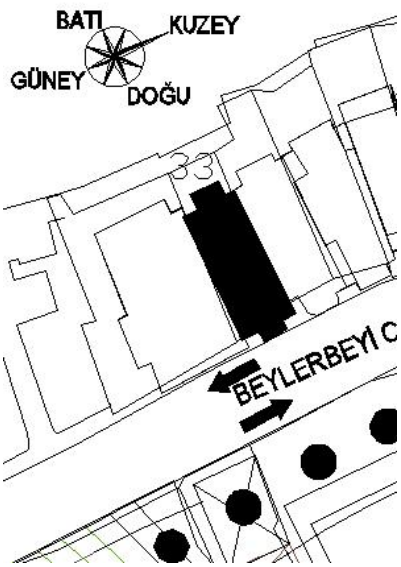
ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 24

MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 56
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 33

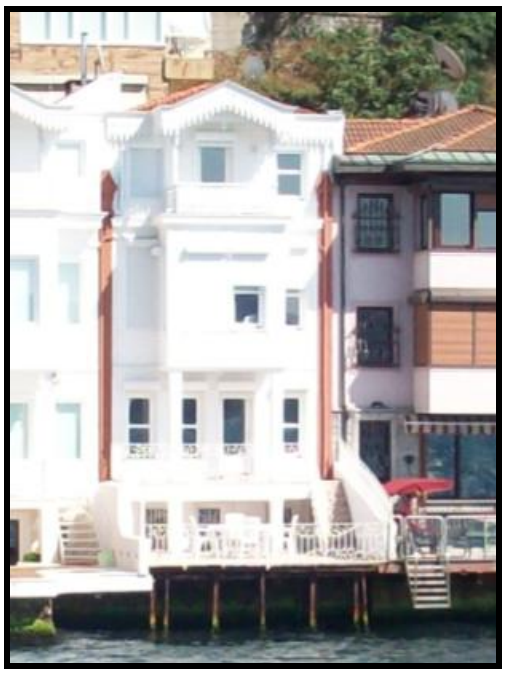
BUGÜNKÜ KUL.: Konut	YAPTIRAN:	YAPAN:	ÜSLUP:
	YAPIM TARİHİ:	Koruma Derecesi: 2	VAKFİYE:

KORUMA DURUMU	A / B / C	İYİ / ORTA / FENA	TAŞIYICI YAPI	A / B / C	CEPHE DURUMU	A / B / C	ÖRTÜ DURUMU	A / B / C	İÇ YAPI DURUMU	A / B / C	BEZEME DURUMU	A / B / C	RUTUBET DURUMU	A / B / C

VAZİYET PLANI



FOTOĞRAF



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

YAPININ GENEL TANIMI

Deniz tarafından 4 kat, yol tarafından 3 katlı olan, 98.00 m2 bitişik nizamlı, ahşap karkas bahçeli ev(tapu bilgileri). Yalı, II.Grup koruma derecesi ile tescillidir. Yalının restitüsyon projesi,1994 yılında komşu parsellerin (34-35 parsel) cephe ve çatı özelliklerine uygun olacak şekilde düzenlenmiştir. Binanın inşaatına, 1996 yılında başlanmış, 1999-2000 yıllarında cephe kaplamaları ve ince işleri yapılmıştır.

GÖZLEMLER

Yalının cepheleri zamanla bozulmuş, ahşap olan cephe kaplaması, zaman içinde sıvaya dönüşmüştür.Balkon kapatılmıştır. Yalı cepheleri, restorasyonla tekrar ahşap kaplanmış ve orijinal görünümüne kavuşmuştur. Yalının kapalı çıkma ve balkonları bulunmaktadır. Balkon korkuluk ve saçak alınları süslüdür. Yalı ile bitişik nizamlı yalılar arasında, kâgir süslü yangın duvarları bulunmaktadır. Yapılan restorasyonda da, bu yangın duvarları korunmuştur. Yalının pencereleri ahşaptır. Pencerelerin etrafında ahşap söveler mevcuttur. Pencerelerde, demir parmaklık ve panjur bulunmaktadır. Yalının çıkma altında ve saçak kenarlarında payandaları vardır.

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 24
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 56
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 33
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Rölöve deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 24
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 56
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 33
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Rölöve yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 24
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 56
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 33
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



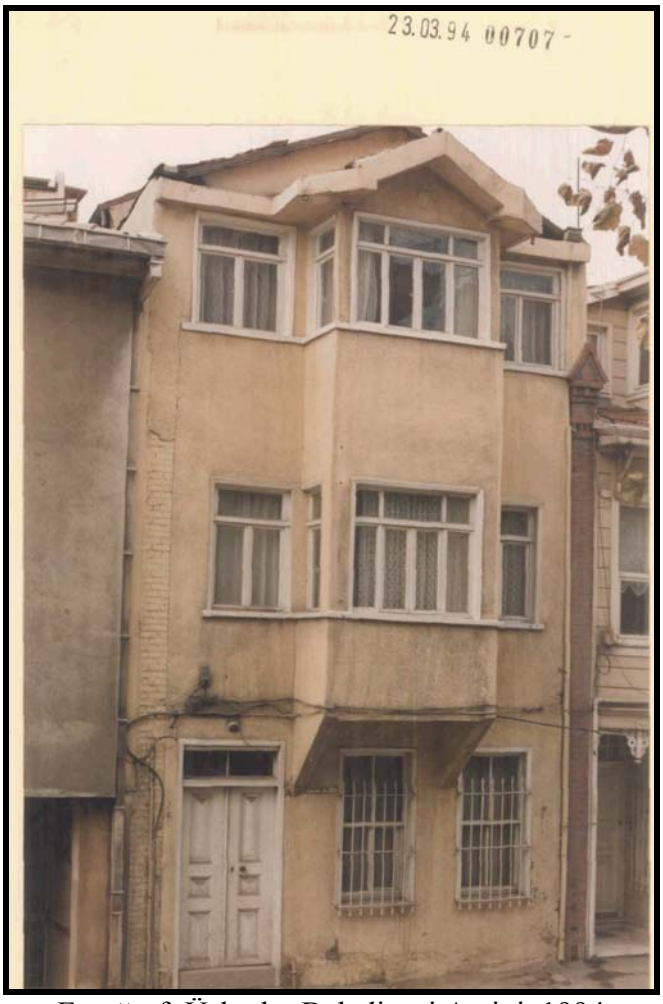
Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 24
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 56
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 33
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



Fotoğraf: III.Numaralı KTVKK arşivi, 1994

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 24
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 56
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 33
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



Fotoğraf: Üsküdar Belediyesi Arşivi, 1994

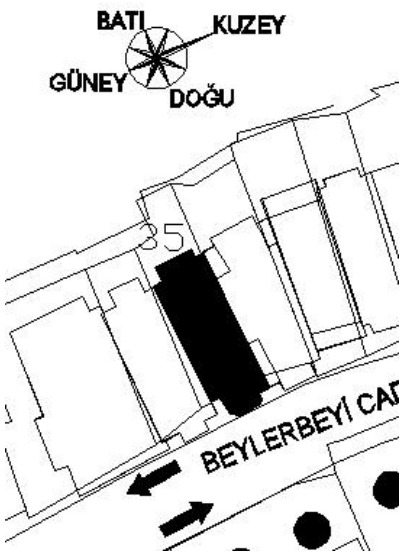
ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 25

MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 54
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 35

BUGÜNKÜ KUL.: Konut	YAPTIRAN:	YAPAN:	ÜSLUP:
	YAPIM TARİHİ:	Koruma Derecesi: 3	VAKFİYE:

KORUMA DURUMU	A / B / C	İYİ / ORTA / FENA	TAŞIYICI YAPI	A / B / C	CEPHE DURUMU	A / B / C	ÖRTÜ DURUMU	A / B / C	İÇ YAPI DURUMU	A / B / C	BEZEME DURUMU	A / B / C	RUTUBET DURUMU	A / B / C

VAZİYET PLANI



FOTOĞRAF



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

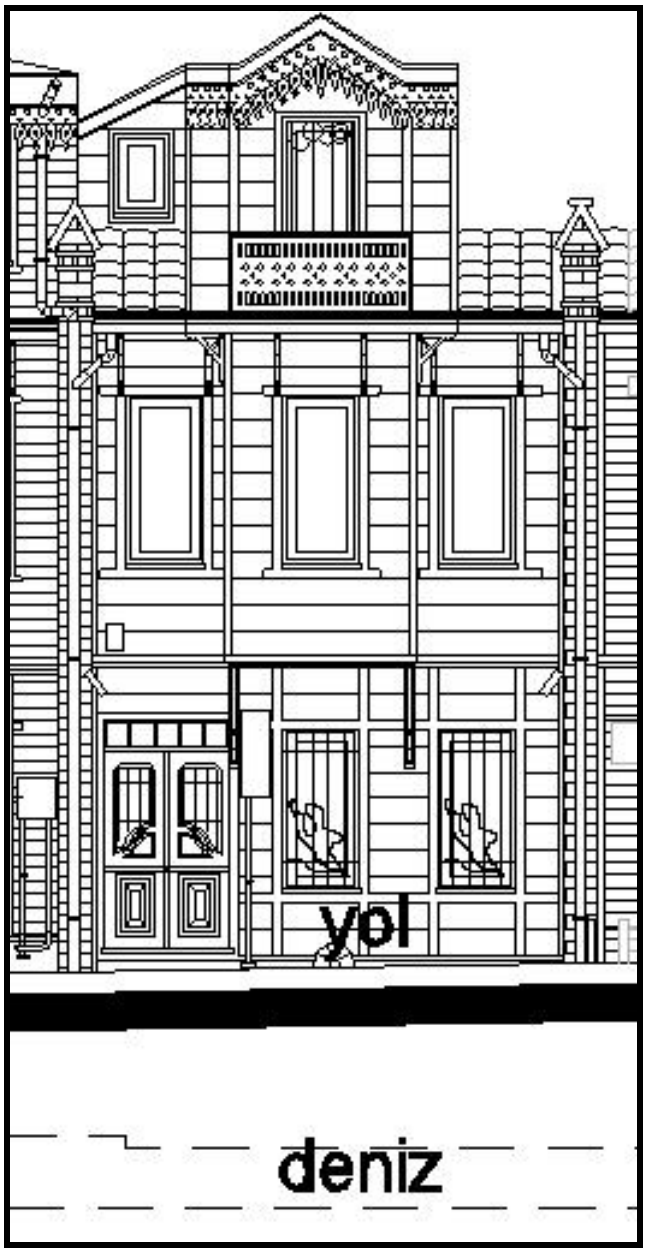
YAPININ GENEL TANIMI

Deniz tarafından 4 kat, yol tarafından 3 katlı olan, 104.00 m2 bitişik nizamlı, ahşap karkas bahçeli ev(tapu bilgileri). Yalı, 10.10.1970 gün ve 5595 sayılı kararla III.Grup koruma derecesi ile tescillenmiştir.

GÖZLEMLER

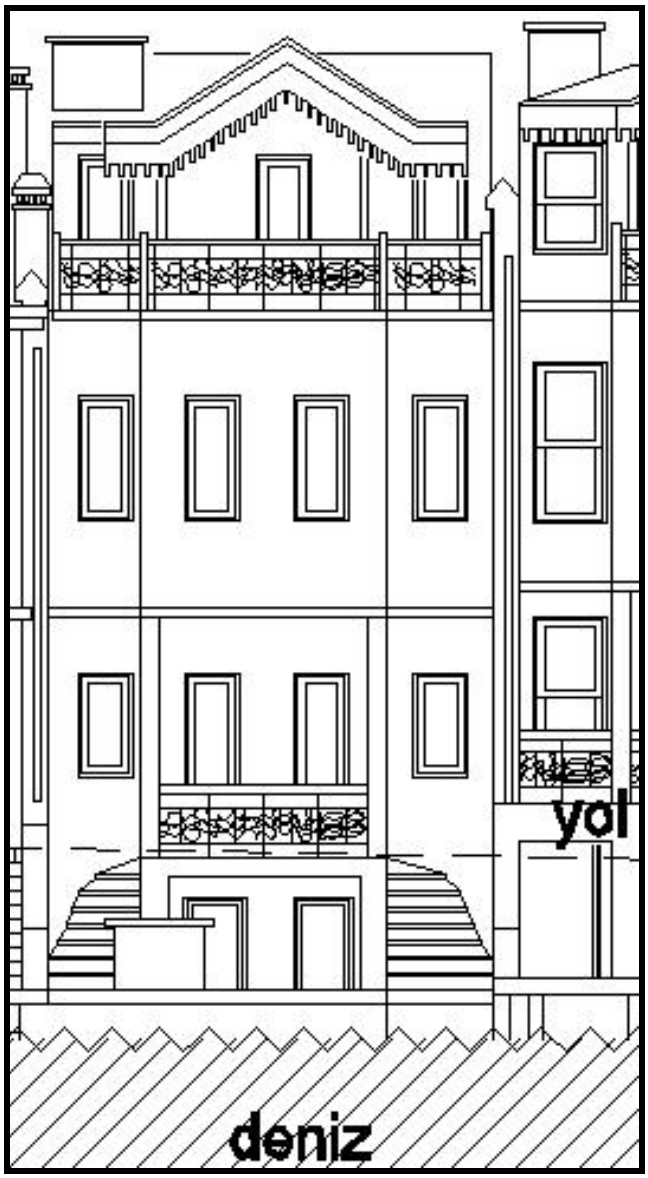
Yalı cepheleri, ahşap kaplıdır. Yalının kapalı çıkma ve balkonları bulunmaktadır. Balkon korkuluk ve saçak alınları süslüdür. Yalı ile bitişik nizam yalılar arasında, kâgir süslü yangın duvarları bulunmaktadır.

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 25
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 54
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 35
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Rölöve yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 25
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 54
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 35
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Rölöve deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 25
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 54
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 35
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 25
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 54
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 35
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



Fotoğraf: Üsküdar Belediyesi Arşivi

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 25
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 54
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 35
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



Fotoğraf: Üsküdar Belediyesi Arşivi

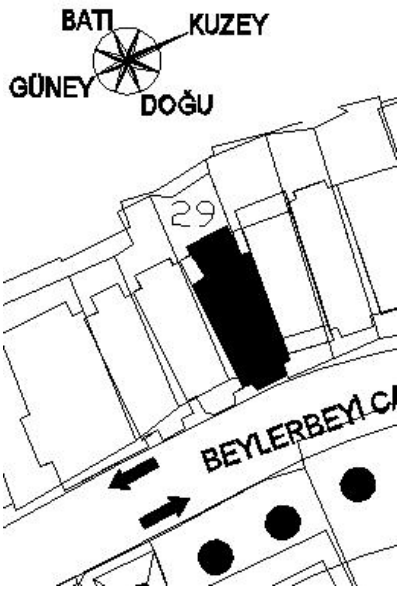
ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 26

MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 31
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 29

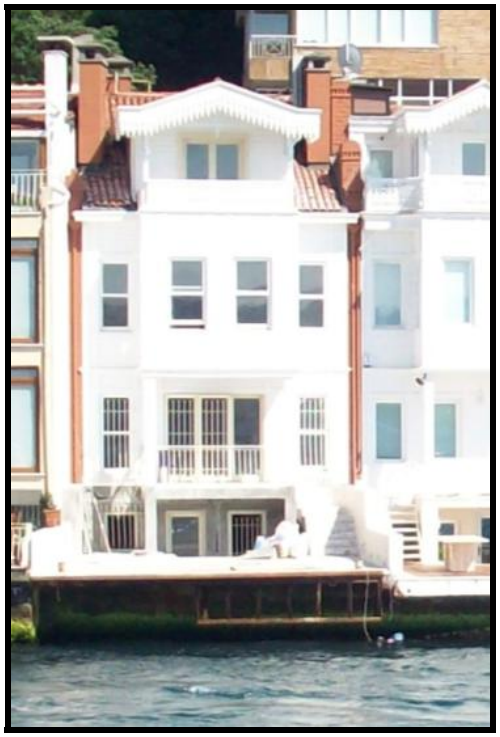
BUGÜNKÜ KUL.: Konut	YAPTIRAN:	YAPAN:	ÜSLUP:
	YAPIM TARİHİ:	Koruma Derecesi: 3	VAKFİYE:

KORUMA DURUMU	A / B / C	İYİ / ORTA / FENA	TAŞIYICI YAPI	A / B / C	CEPHE DURUMU	A / B / C	ÖRTÜ DURUMU	A / B / C	İÇ YAPI DURUMU	A / B / C	BEZEME DURUMU	A / B / C	RUTUBET DURUMU	A / B / C

VAZİYET PLANI



FOTOĞRAF



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

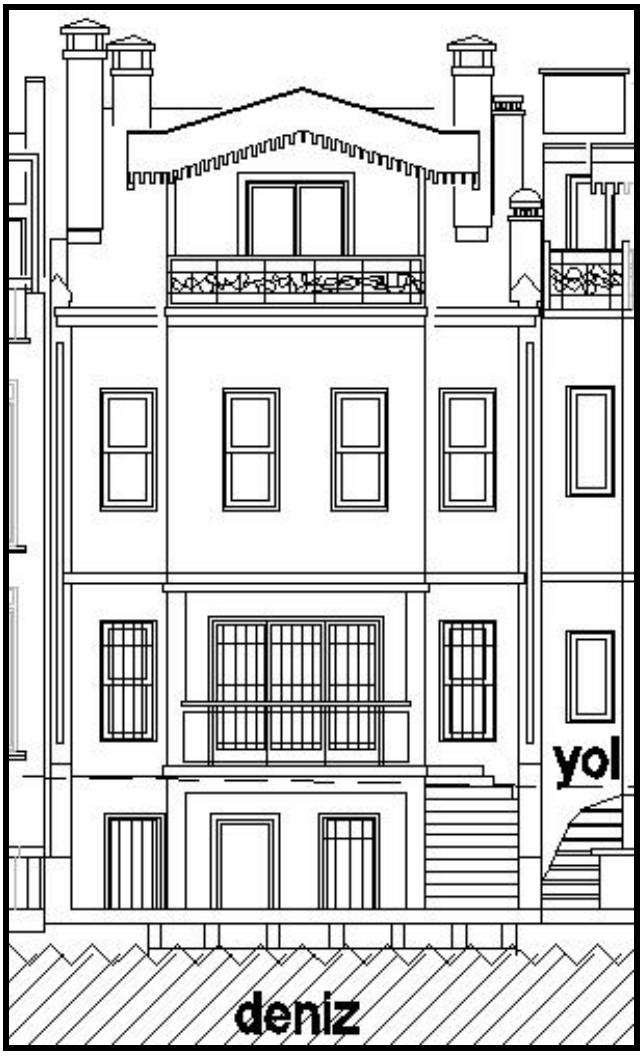
YAPININ GENEL TANIMI

Deniz tarafından 3+Çatı katlı, yol tarafından 2+Çatı katlı olan, 122.20 m2 bitişik nizamlı, ahşap karkas bahçeli ev(tapu bilgileri). III.Grup koruma derecesi olan tescilli yalı, 1991 yılında onaylanan restorasyon projesine uygun olarak restore edilmiştir.

GÖZLEMLER

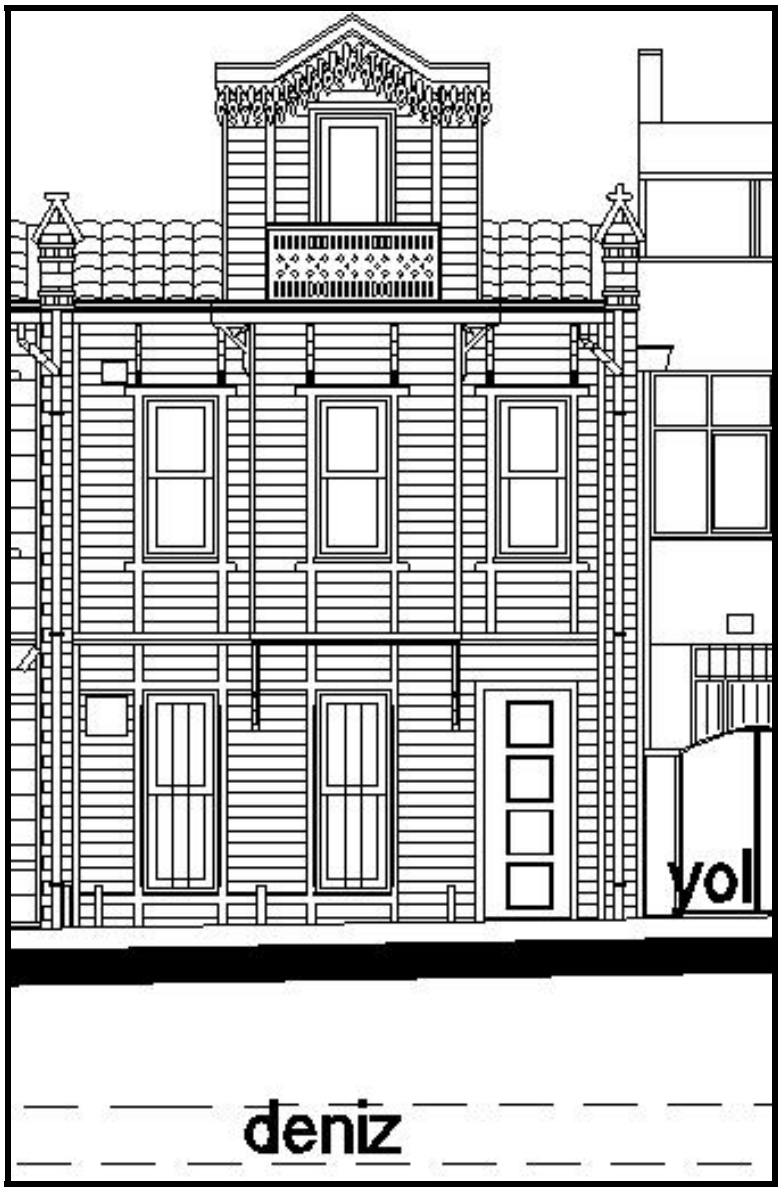
Yalı cepheleri, ahşap kaplıdır. Yalıya ait 1991 tarihli resimlerde, yalının dış cephesinde ahşap kaplama bulunmamaktadır. Pencereler ahşap giyotin tipindedir ve ahşap söveleri bulunmaktadır. Balkon ve çıkma altında ahşap payandalar mevcuttur. Kat silmeleri bulunmaktadır. Balkon korkulukları ahşaptır. Yalının girişi yol tarafındadır ve giriş kapısı ahşaptır.

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 26
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 31
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 29
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Rölöve deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 26
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 31
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 29
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



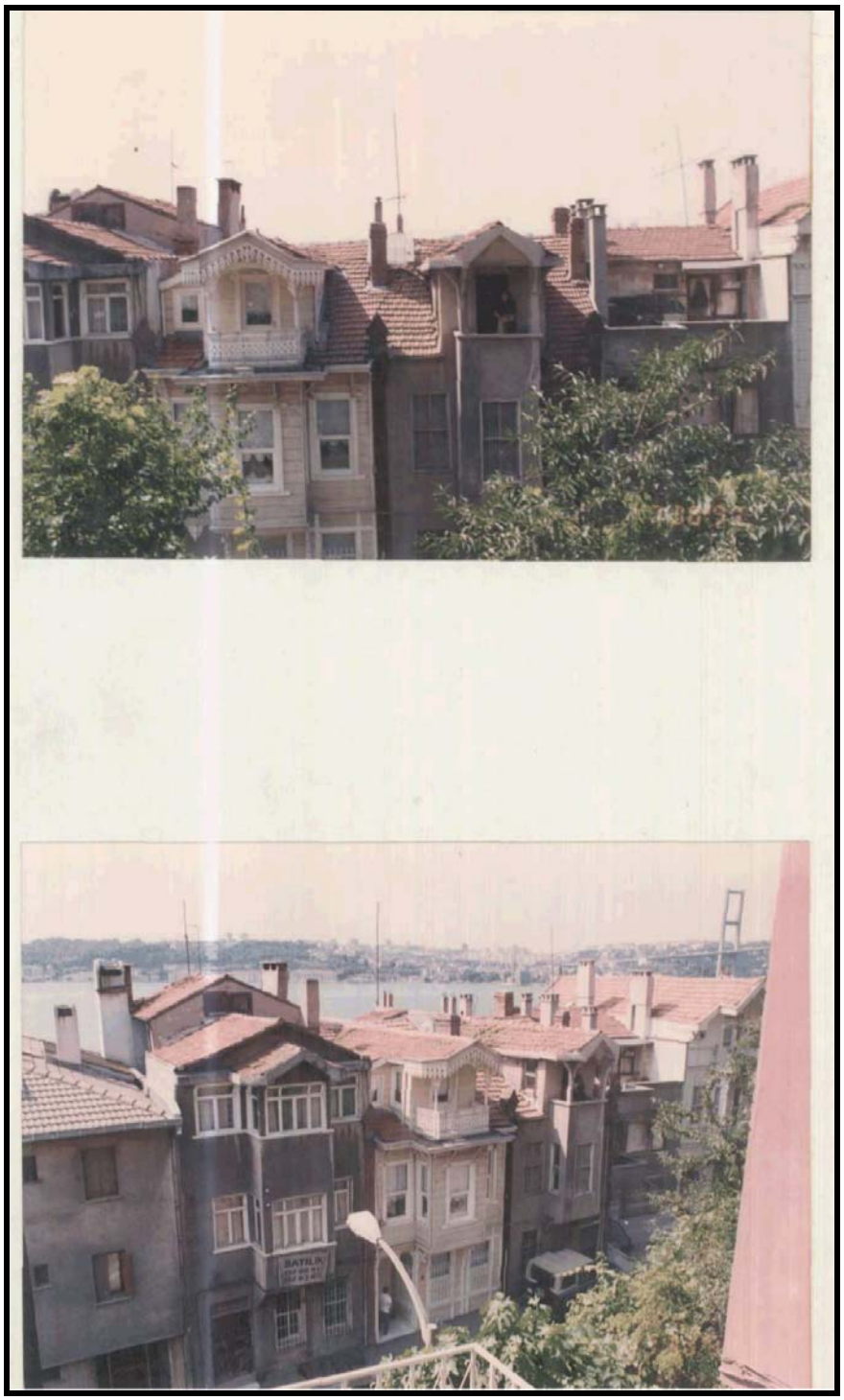
Rölöve yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 26
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 31
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 29
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



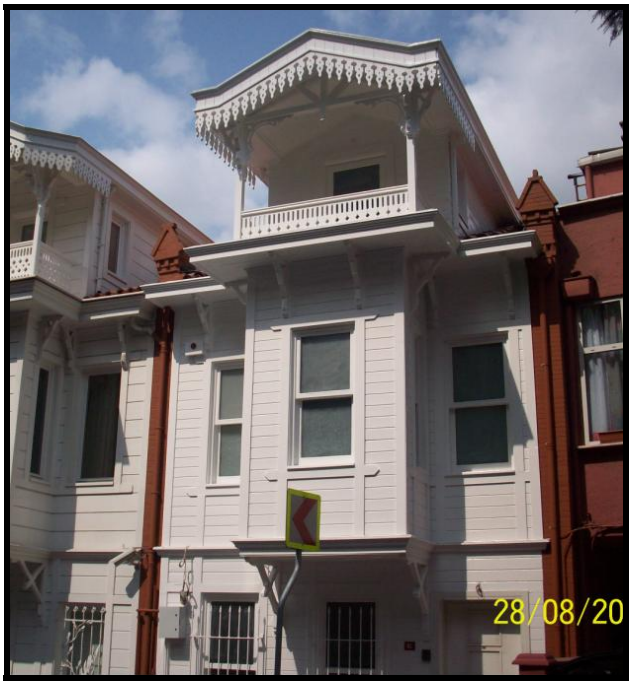
Fotoğraf: Üsküdar Belediyesi Arşivi, 1991

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 26
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 31
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 29
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	

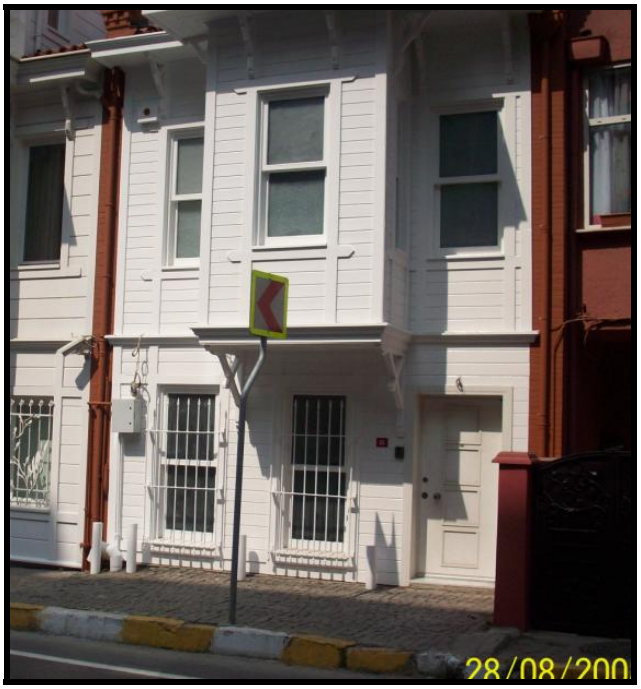


Fotoğraf: III.Numaralı KTVKK arşivi, 1991

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 26
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 31
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 29
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	

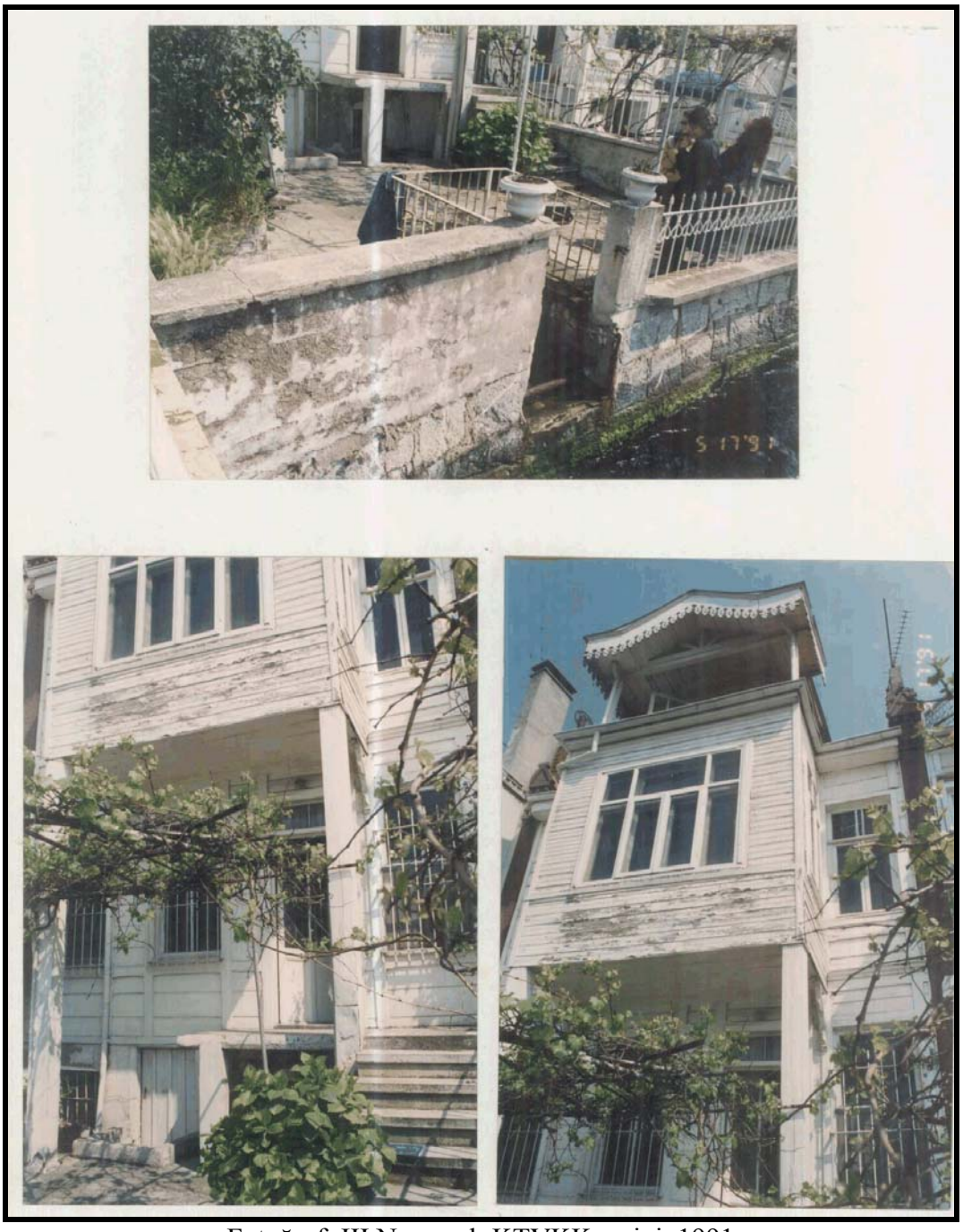


Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 26
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 31
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 29
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



Fotoğraf: III.Numaralı KTVKK arşivi, 1991

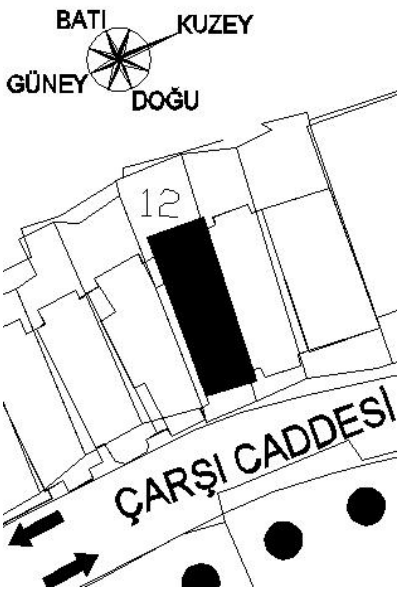
ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 27

MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: ÇARŞI CAD.	KAPI NO : 50
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 12

BUGÜNKÜ KUL.: Konut	YAPTIRAN:	YAPAN:	ÜSLUP:
	YAPIM TARİHİ:	Koruma Derec.: Tescil Önerisi	VAKFİYE:

KORUMA DURUMU		TAŞIYICI YAPI		CEPHE DURUMU		ÖRTÜ DURUMU		İÇ YAPI DURUMU		BEZEME DURUMU		RUTUBET DURUMU	
A	İYİ	A		A		A		A		A		A	
B	ORTA	B		B		B		B		B		B	
C	FENA	C		C		C		C		C		C	

VAZİYET PLANI



FOTOĞRAF



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

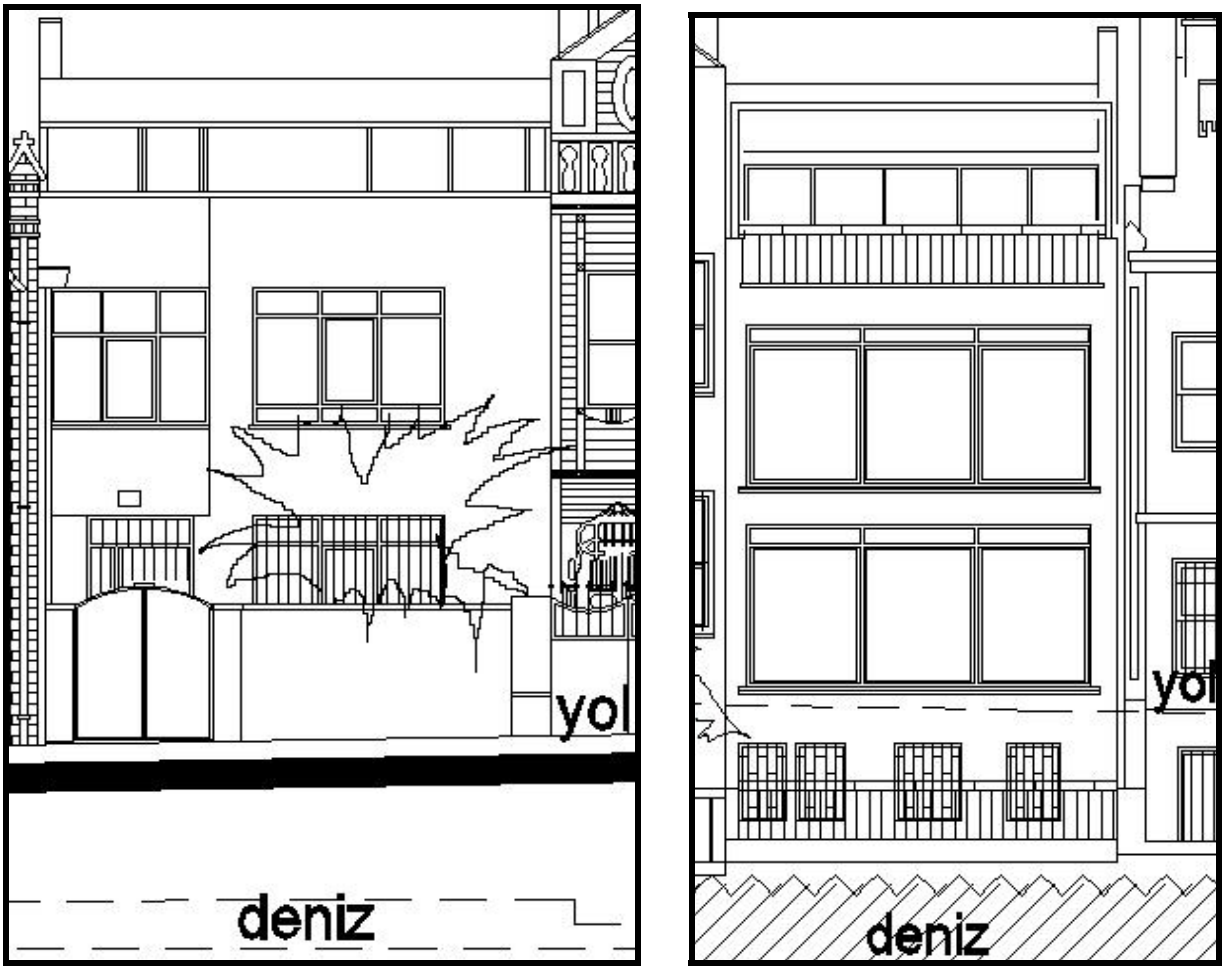
YAPININ GENEL TANIMI

Yalı, 119.44 m2, dört kattan oluşmaktadır. Bitişik nizamlı ve kâgir bir apartmandır. Yalının tescil önerisi bulunmaktadır.

GÖZLEMLER

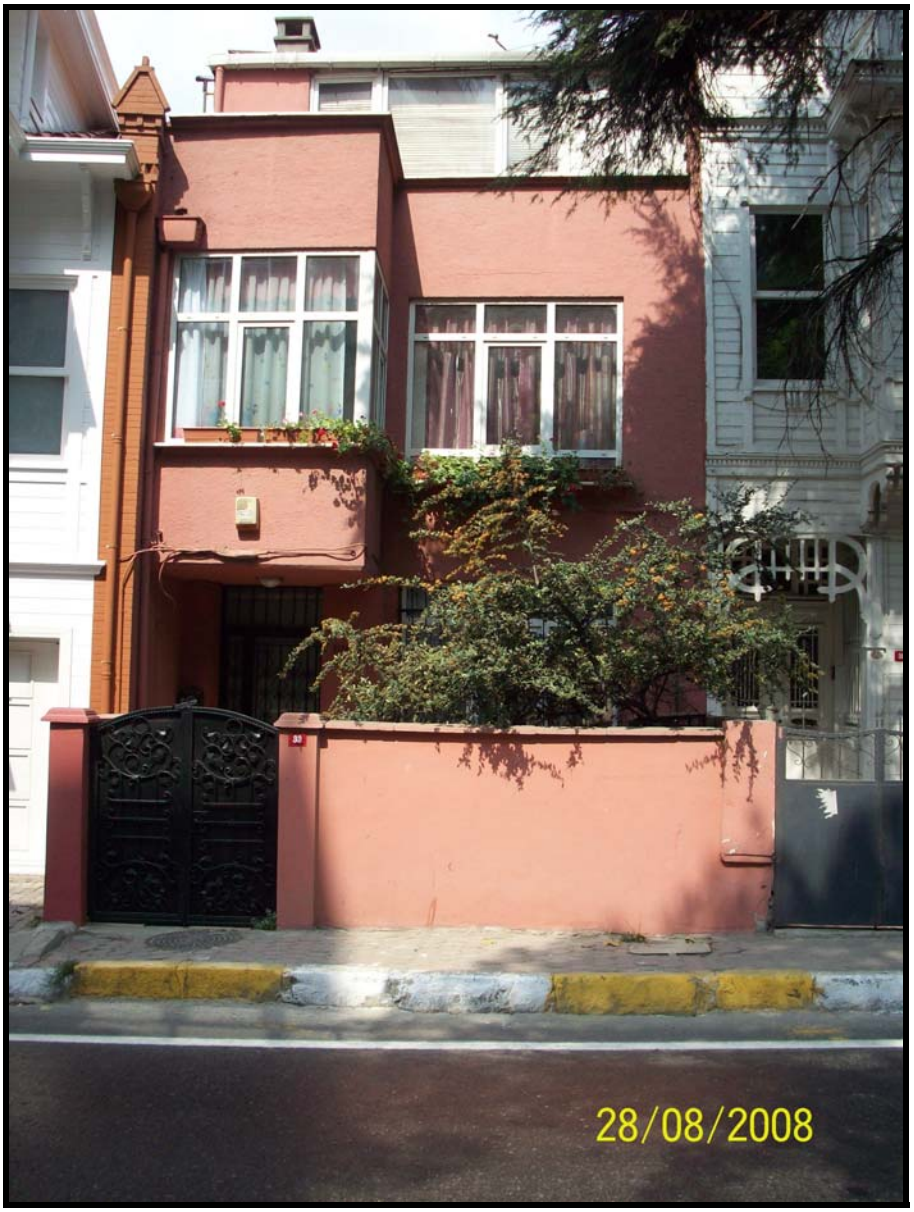
Yalı dar parselde bulunmaktadır (5.5m-6.5m). Deniz cephesinde, büyük pencereler bulunmaktadır. Yalının girişi yol tarafındadır. Yol cephesindeki pencereler normal kanatlı pencere şeklindedir. Giriş katındaki pencerelerde demir parmaklık bulunmaktadır.

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 27
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: ÇARŞI CAD.	KAPI NO : 50
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 12
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Rölöve, yol ve deniz görünümleri (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 27
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: ÇARŞI CAD.	KAPI NO : 50
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 12
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

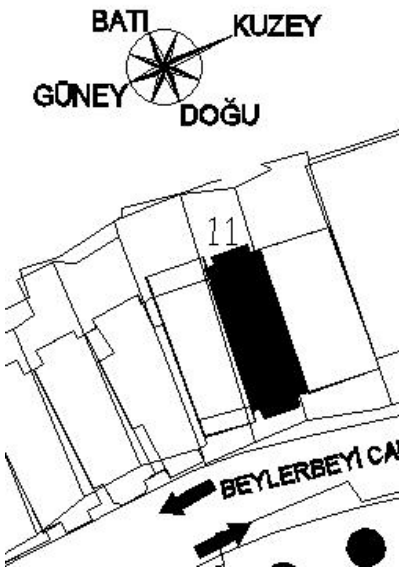
ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 28

MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 48
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 11

BUGÜNKÜ KUL.: Konut	YAPTIRAN:	YAPAN:	ÜSLUP:
	YAPIM TARİHİ:	Koruma Derecesi: 3	VAKFİYE:

KORUMA DURUMU	A İYİ B ORTA C FENA	TAŞIYICI YAPI	A B C	CEPHE DURUMU	A B C	ÖRTÜ DURUMU	A B C	İÇ YAPI DURUMU	A B C	BEZEME DURUMU	A B C	RUTUBET DURUMU	A B C

VAZİYET PLANI



FOTOĞRAF



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

YAPININ GENEL TANIMI

Deniz tarafından 4 katlı, yol tarafından 3 katlı olan, 124.78 m2 bitişik nizamlı, ahşap karkas bahçeli ev(tapu bilgileri). III.Grup koruma derecesi olan tescilli yalı.

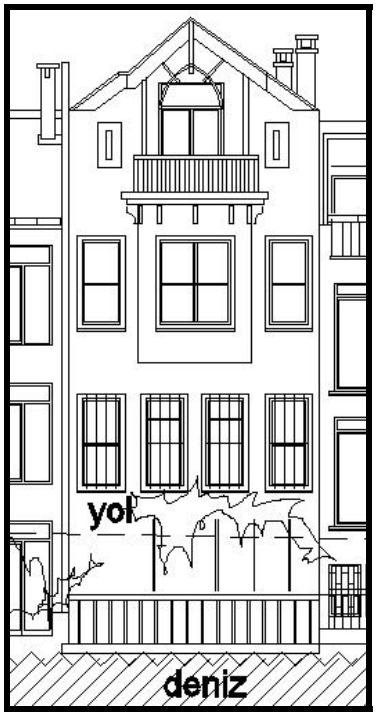
GÖZLEMLER

Yalı cepheleri, deniz tarafı kahverengi, yol tarafı beyaz boyalı ve komple ahşap kaplıdır. Pencereler ahşap giyotin tipindedir ve ahşap söveleri bulunmaktadır. Balkon ve çıkma altında ahşap payandalar mevcuttur. Kat silmeleri bulunmaktadır. Balkon korkulukları ahşaptır. Yalının girişi yol tarafındadır ve giriş kapısı ahşaptır.

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 28
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 48
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 11
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008



Rölöve deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 28
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 48
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 11
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Rölöve yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 28
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 48
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 11
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



Fotoğraf: Üsküdar Belediyesi Arşivi

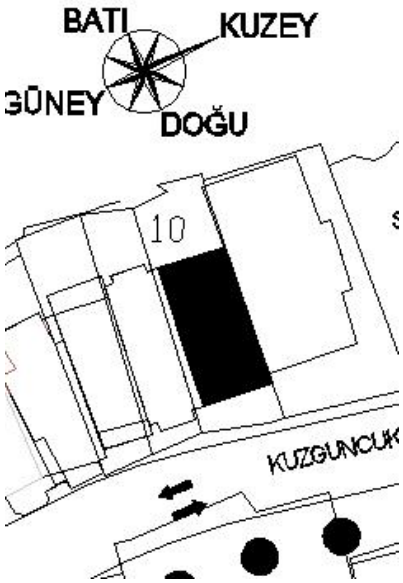
ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 29

MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 46
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 10

BUGÜNKÜ KUL.: Konut	YAPTIRAN:	YAPAN:	ÜSLUP:
	YAPIM TARİHİ:	Koruma Derecesi: 2	VAKFİYE:

KORUMA DURUMU	A / ~~B~~ / C	İYİ / ORTA / FENA	TAŞIYICI YAPI	A / ~~B~~ / C	CEPHE DURUMU	A / B / ~~C~~	ÖRTÜ DURUMU	A / ~~B~~ / C	İÇ YAPI DURUMU	A / ~~B~~ / C	BEZEME DURUMU	A / B / C	RUTUBET DURUMU	A / B / ~~C~~

VAZİYET PLANI



FOTOĞRAF



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

YAPININ GENEL TANIMI

İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 21.05.1992 gün ve 4697 sayılı kararı ile tescillenmiş olan yalının koruma grubu, aynı kurulun 30.12.2003 gün ve 14243 sayılı kararı ile II olarak belirlenmiştir. Yalının restitüsyon projesine göre hazırlanmış bir restorasyon projesi bulunmaktadır.

GÖZLEMLER

Yalı, bodrum, zemin ve 1 normal kat olmak üzere üç kattan oluşmaktadır. Betonarme karkas bir yapıdır. Bitişik nizamda ve 9 parseldeki yalının müştemilatı olarak inşa edilmiştir. Yalı rölövesi alınamadan yıkılmış ve günümüzdeki yalı inşa edilmiştir. Ahşap pencerelerin boyaları dökülmüş ve çürümüştür. Yalı için, 9 parseldeki Aykut Yalısı ile beraber düzenlenmiş olan, her iki yapının da 1975 ve 1998 deprem yönetmeliği koşullarını sağlamadığını belirten raporları bulunmaktadır. Yalı, genel görünüm itibariyle bakımsız ve harap durumdadır. Yalının tamamının güçlendirme projesine göre yenilenmesi gerekmektedir.

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 29
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 46
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 10
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



(Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008)

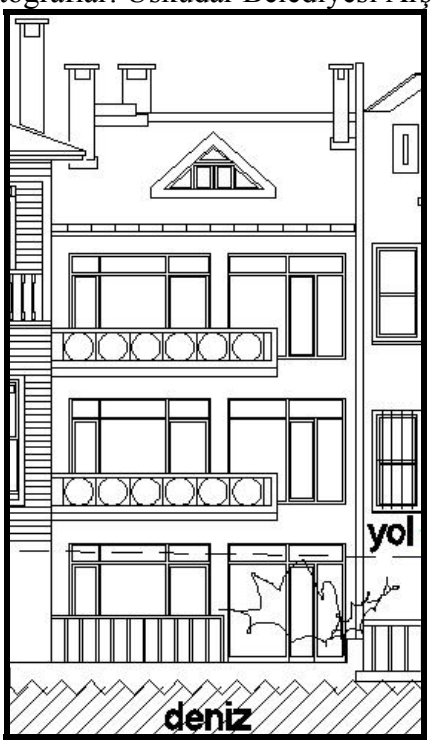


Rölöve yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 29
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 46
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 10
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



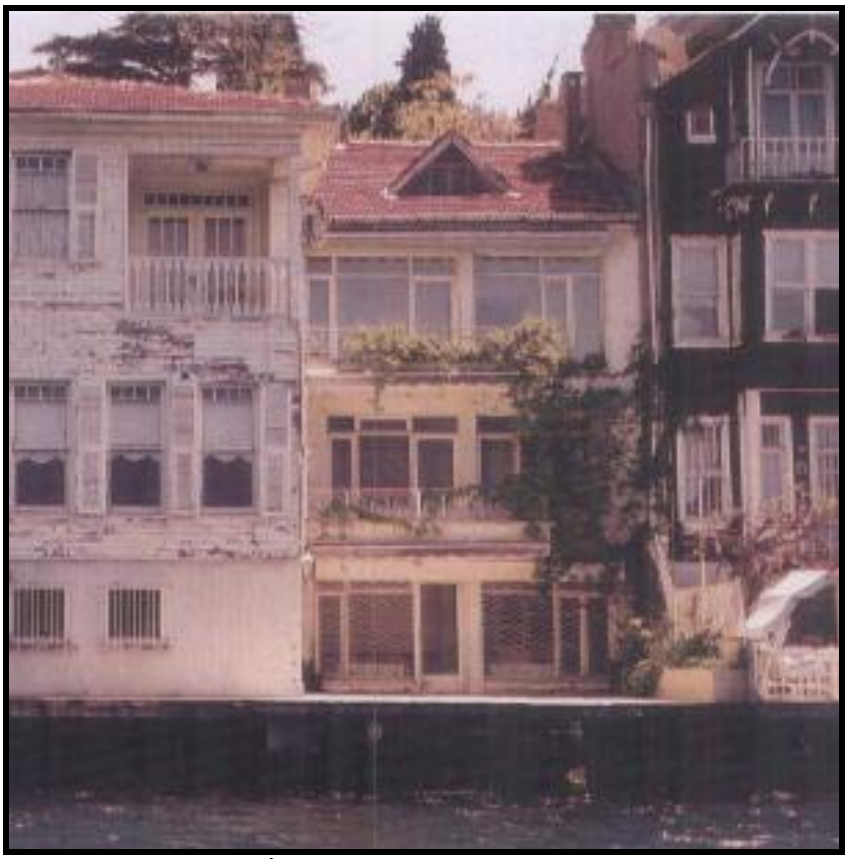
Fotoğraflar: Üsküdar Belediyesi Arşivi



Rölöve deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

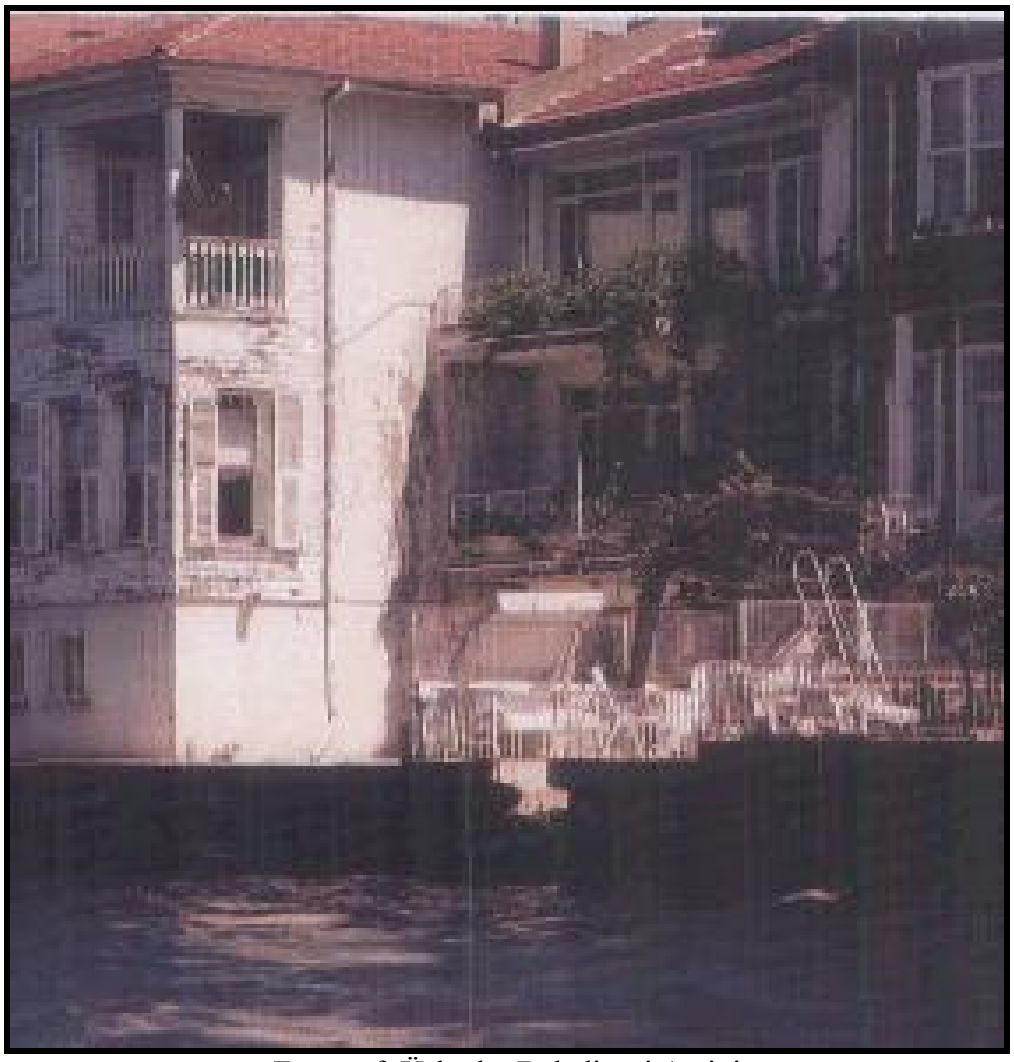
ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 29
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 46
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 10
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	





Fotoğraf: İstanbul III Numaralı Kurul Arşivi

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 29
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 46
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 10
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



Fotoğraf: Üsküdar Belediyesi Arşivi

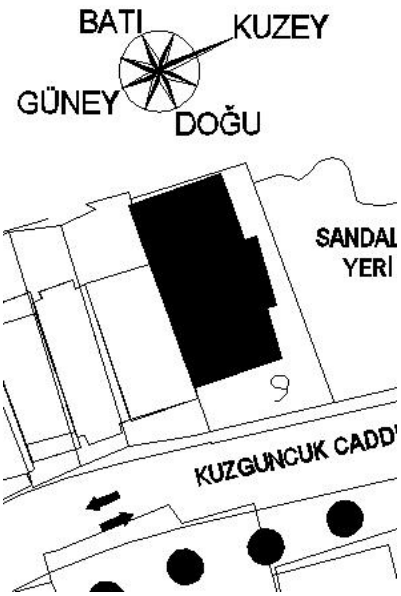
ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 30

MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 44
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 9

BUGÜNKÜ KUL.: Konut	YAPTIRAN:	YAPAN:	ÜSLUP:
	YAPIM TARİHİ:	Koruma Derecesi: 2	VAKFİYE:

KORUMA DURUMU	A / B / C	İYİ / ORTA / FENA	TAŞIYICI YAPI	A / B / C	CEPHE DURUMU	A / B / C	ÖRTÜ DURUMU	A / B / C	İÇ YAPI DURUMU	A / B / C	BEZEME DURUMU	A / B / C	RUTUBET DURUMU	A / B / C

VAZİYET PLANI



FOTOĞRAF



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

YAPININ GENEL TANIMI

Yalı, 10.10.1970 tarih, 5595 sayılı kararla II.Grup taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmiştir. Aykut, Mavili ve Romanyalılar Yalısı da denilmektedir. Bahçe içerisindeki üç katlı yalıya ait kömürlükler, yol tarafında bulunmaktadır.

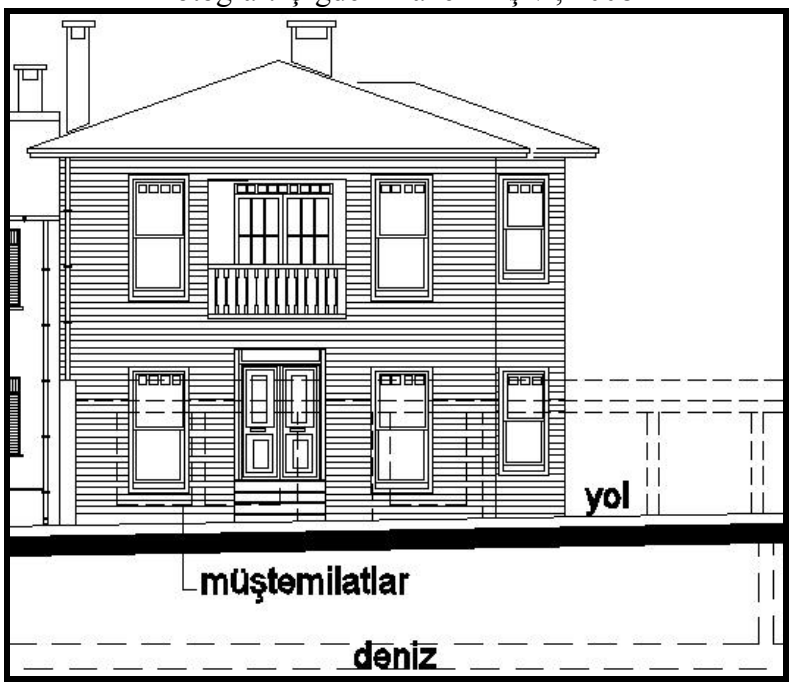
GÖZLEMLER

1979 Yılı İstanbul Üniversitesi, Edebiyat Fakültesi Sanat Tarihi ve Estetik Kürsüsü, Mihriver Sapdere Lisans tezinde; Temmuz 1978 yılında G.G.E. ve Anıtlar Yüksek Kurulu kararı ile yapıda II.Grup restorasyon uygulaması olduğunu belirtmektedir. Yalının dış cephesindeki ahşap tahtaların boyası dökülmüş ve çürümeye başlamış. Yalının önceden bodrum katta bulunan kayıkhanesi kapatılmış. Pencereler giyotin pencere tipindedir ve ahşap panjurları bulunmaktadır. Yalı, genel görünüm itibariyle bakımsızdır. Yalının yol cephesinde, orijinal pencere düzeninin sağlanması önerilmiştir

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 30
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 44
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 9
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	

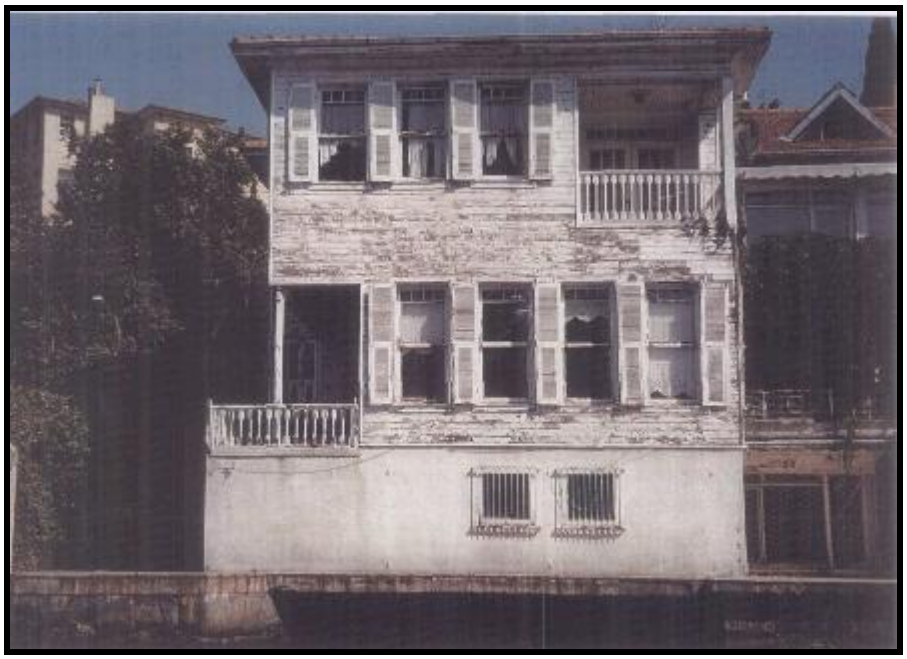


Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

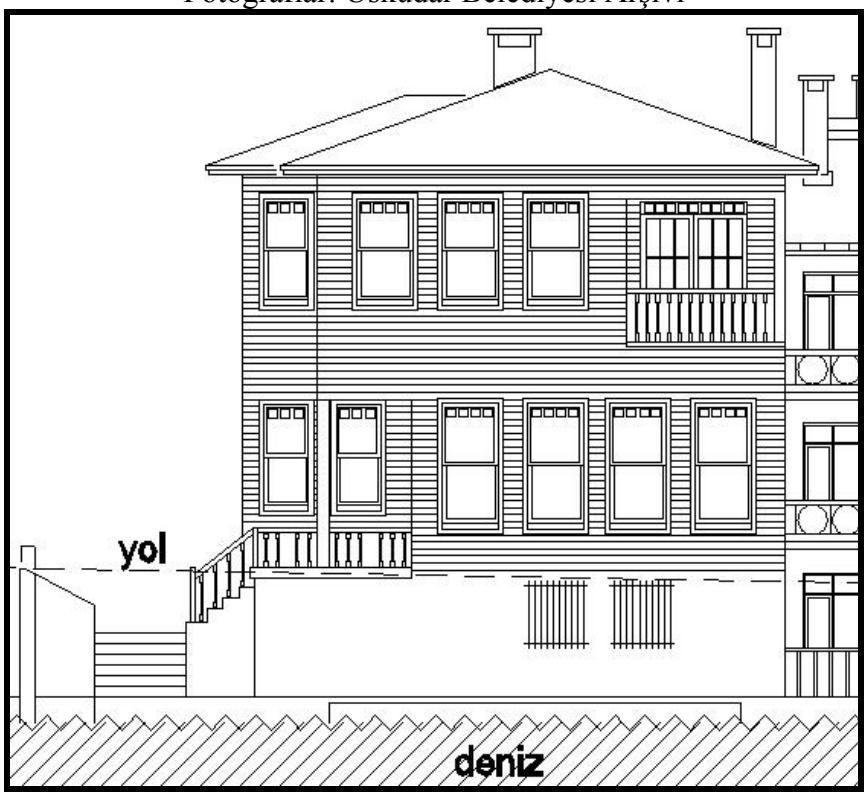


Rölöve yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 30
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 44
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 9
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Fotoğraflar: Üsküdar Belediyesi Arşivi



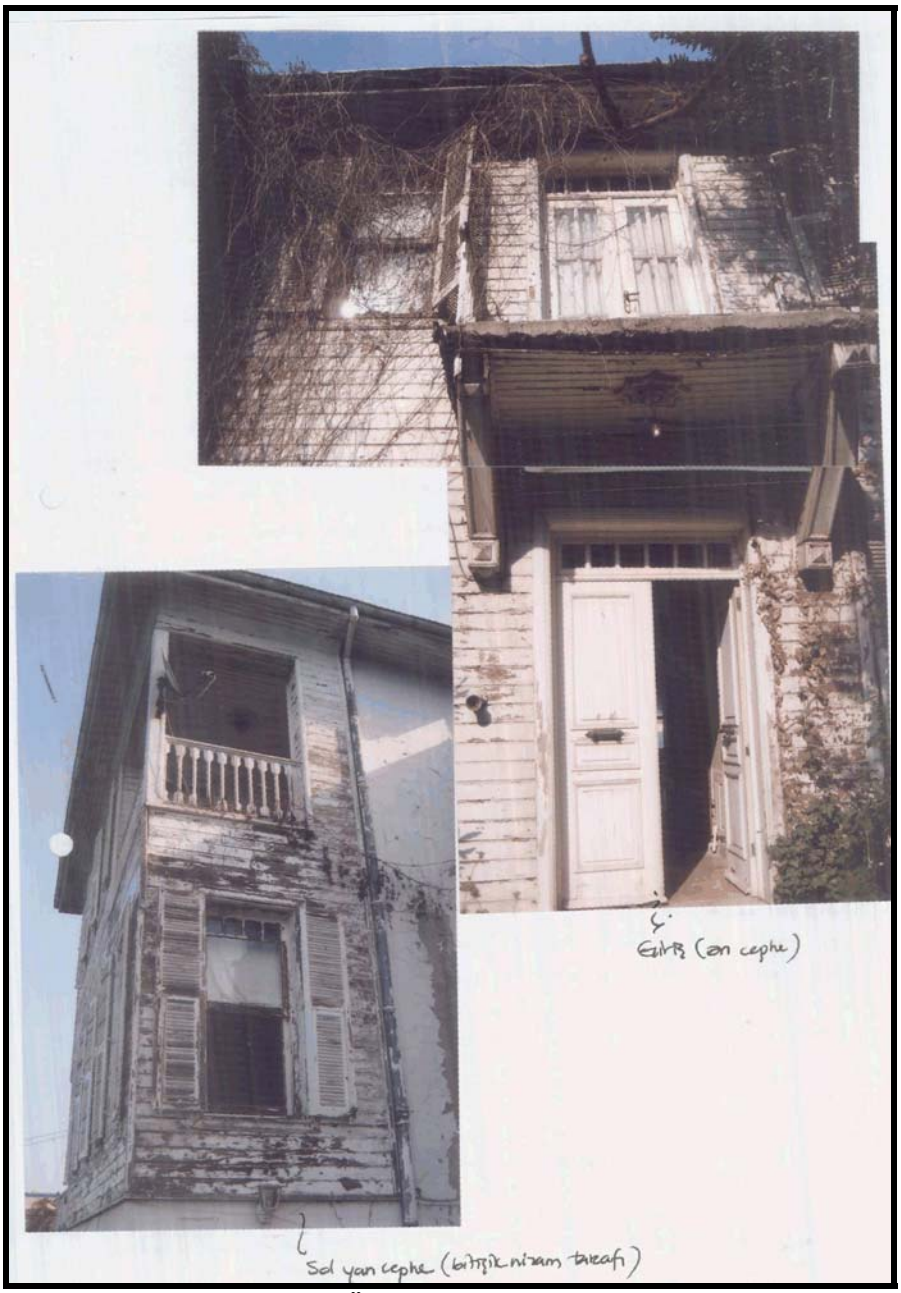
Rölöve deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 30
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 44
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 9
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



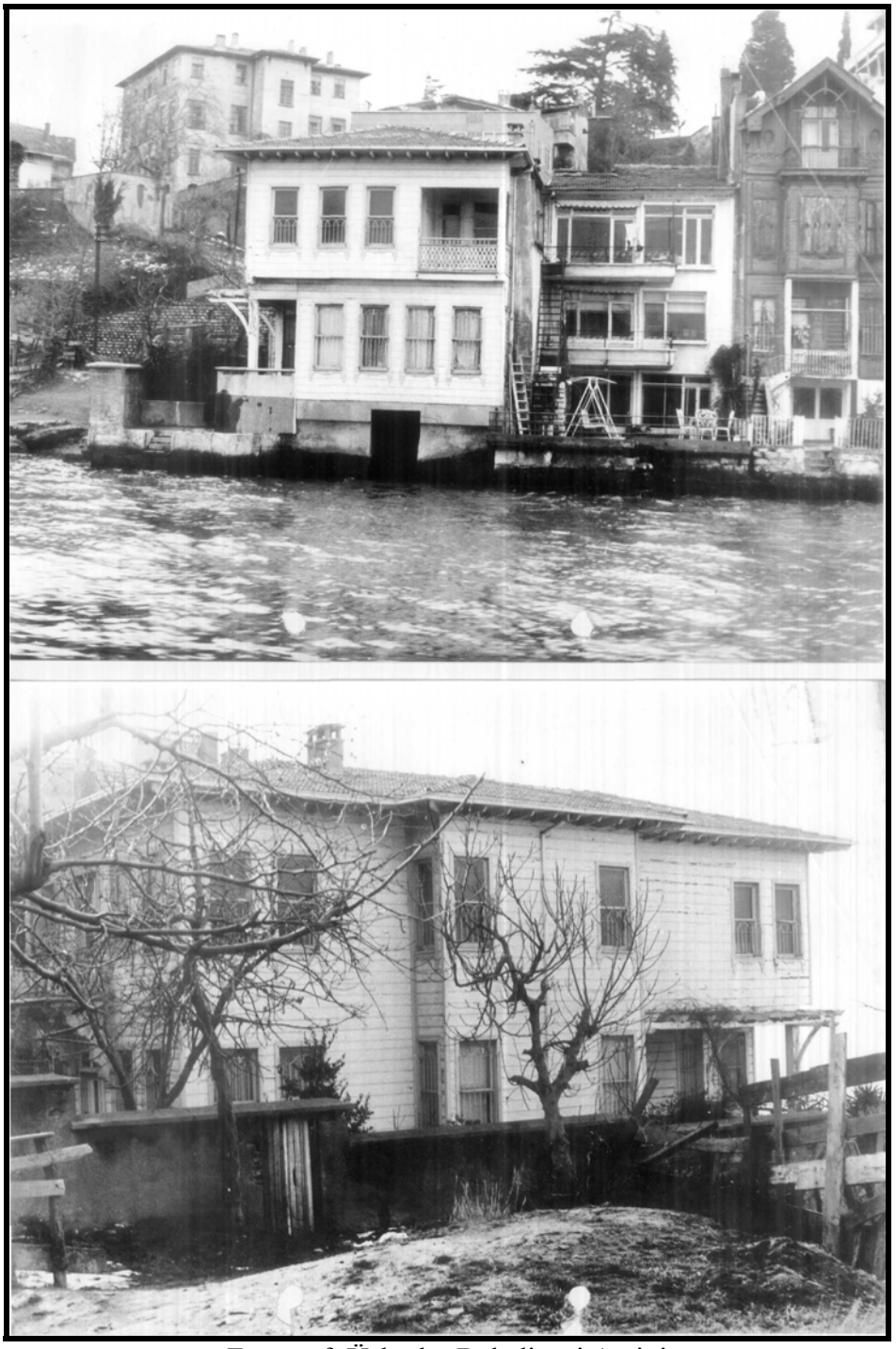
Fotoğraf: Üsküdar Belediyesi Arşivi

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 30
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 44
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 9
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



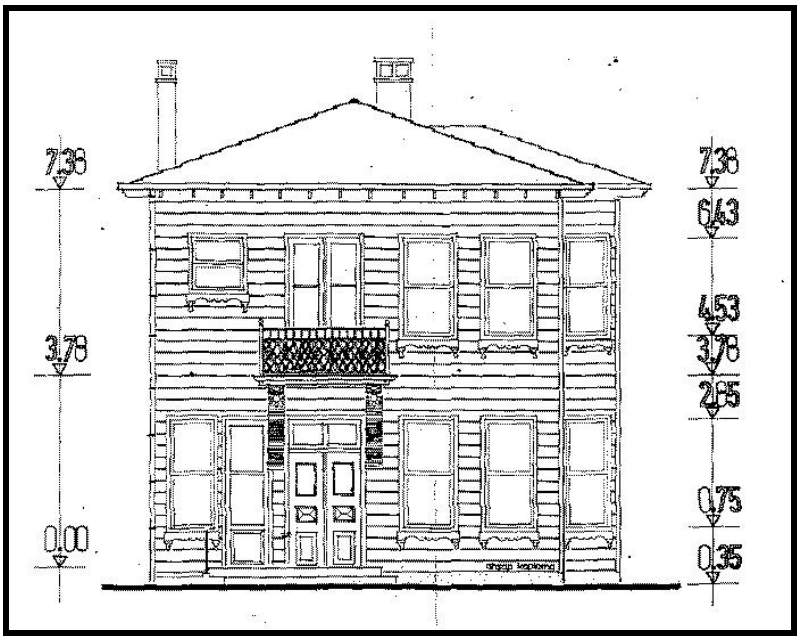
Fotoğraf: Üsküdar Belediyesi Arşivi

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 30
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 44
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 9
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	

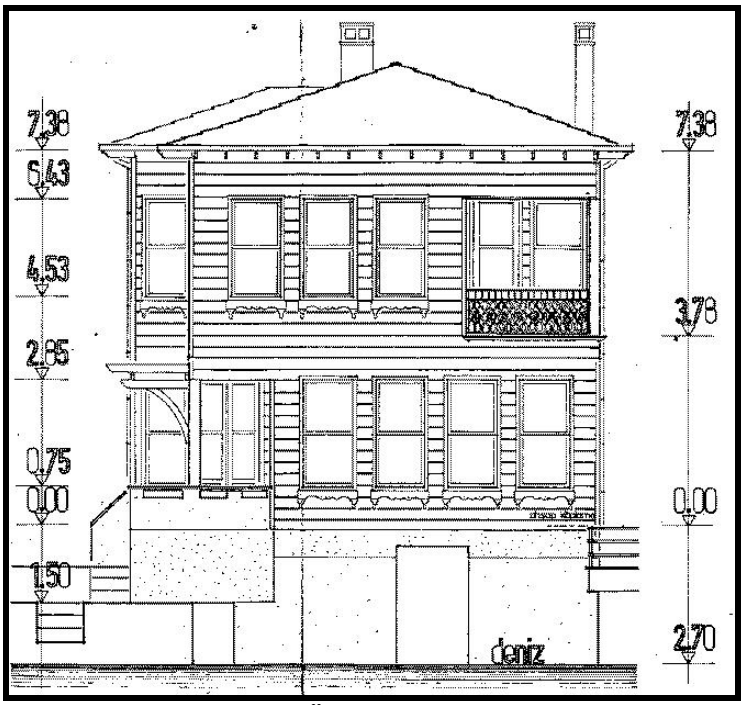


Fotoğraf: Üsküdar Belediyesi Arşivi

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 30
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 44
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 9
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	

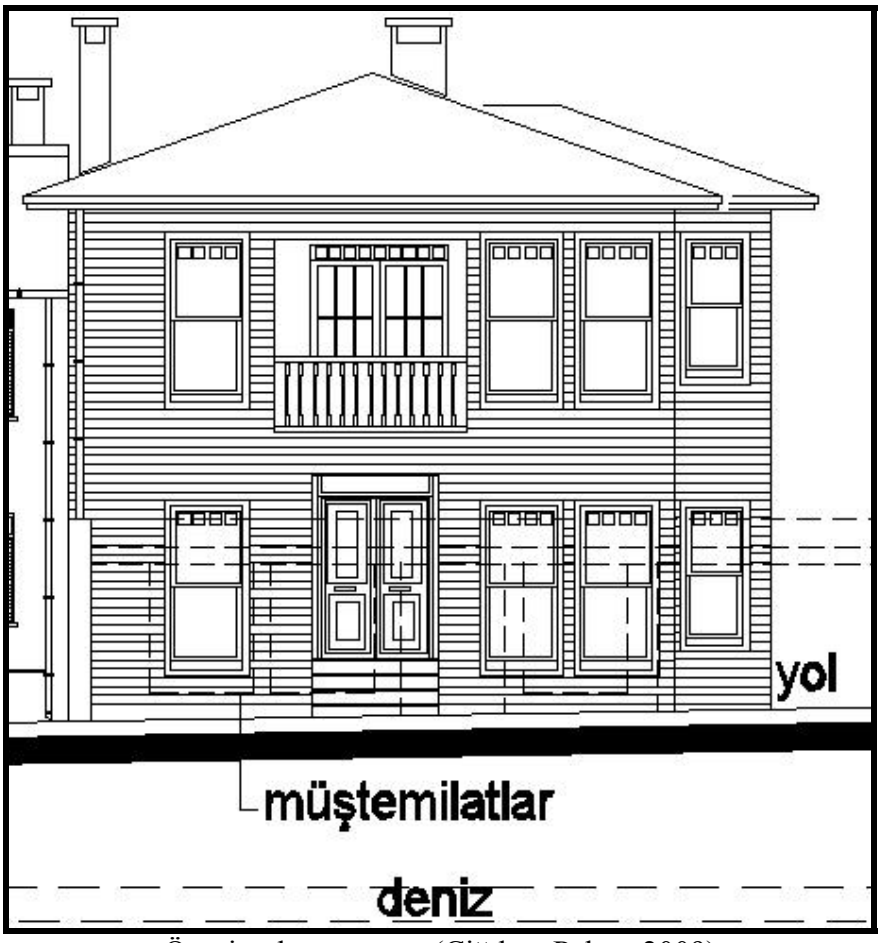


Yol Cephesi, Üsküdar Belediyesi Arşivi



Deniz Cephesi, Üsküdar Belediyesi Arşivi

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 30
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: KUZGUNCUK CAD.	KAPI NO : 44
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 9
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



Öneri yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

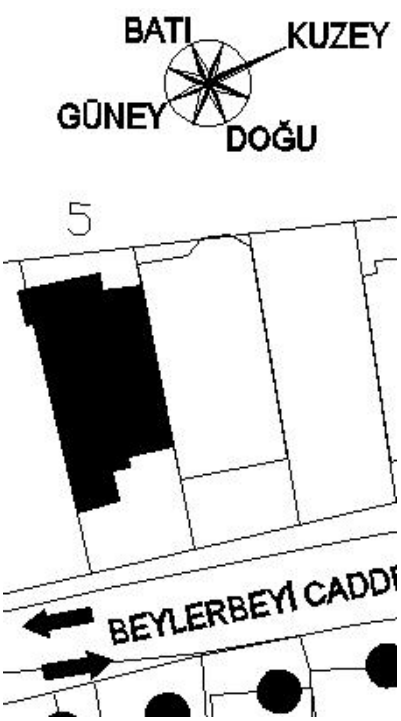
ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 31

MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: BEYLERBEYİ CAD.	KAPI NO : 38
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 5

BUGÜNKÜ KUL.: Konut	YAPTIRAN:	YAPAN:	ÜSLUP:
	YAPIM TARİHİ:	Koruma Derecesi: 2	VAKFİYE:

KORUMA DURUMU	A / B / C	İYİ / ORTA / FENA	TAŞIYICI YAPI	A / B / C	CEPHE DURUMU	A / B / C	ÖRTÜ DURUMU	A / B / C	İÇ YAPI DURUMU	A / B / C	BEZEME DURUMU	A / B / C	RUTUBET DURUMU	A / B / C

VAZİYET PLANI



FOTOĞRAF



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

YAPININ GENEL TANIMI

Yalı, İstanbul II.No'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun, 29.01.1990 gün, 2061 sayılı kararı ile tescillenmiş ve 27.03.1997 Gün ve 9203 sayılı Kurul kararı ile II. Grup korunması gerekli kültür varlığı olarak belirlenmiştir.

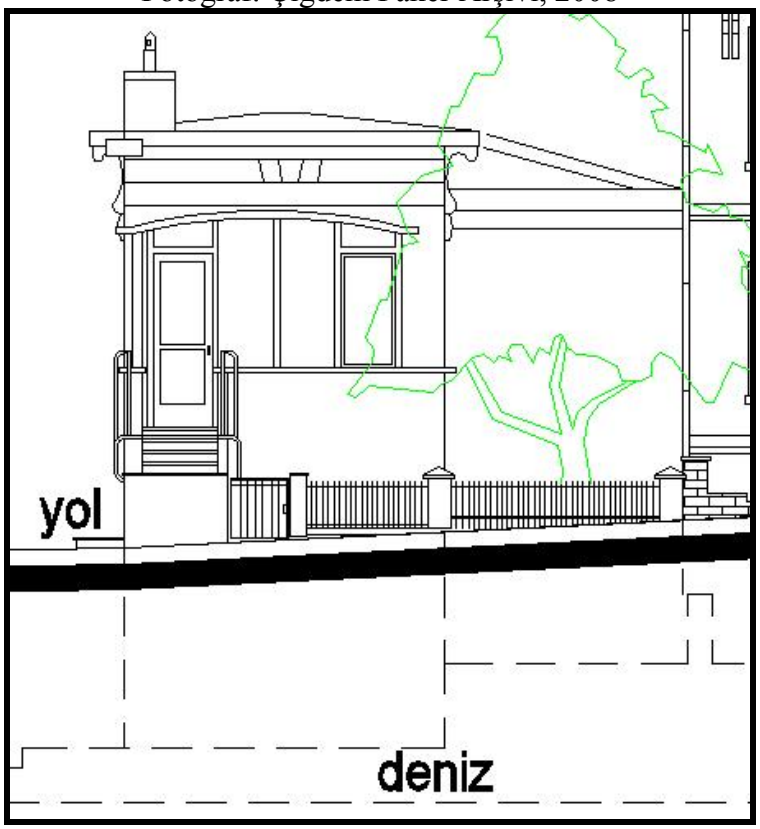
GÖZLEMLER

Yalı bodrum, zemin ve normal kattan oluşan kâgir, bitişik nizamlı bir yapıdır. Pencereler giyotin ve kanat tipinde olup, demir parmaklıkları bulunmaktadır. Yalı çatı saçağının altında payandalar bulunmaktadır. Cephede çanak antenler vardır. Yalının pencereleri yenilenmiştir. Dış cephesi boyalı ve bakımlıdır. 2001 Yılında yalının dış boya, badana, çatı ve derelerin yenilemesi yapılmıştır.

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 31
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: BEYLERBEYİ CAD.	KAPI NO : 38
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 5
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008



Rölöve yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 31
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: BEYLERBEYİ CAD.	KAPI NO : 38
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 5
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	

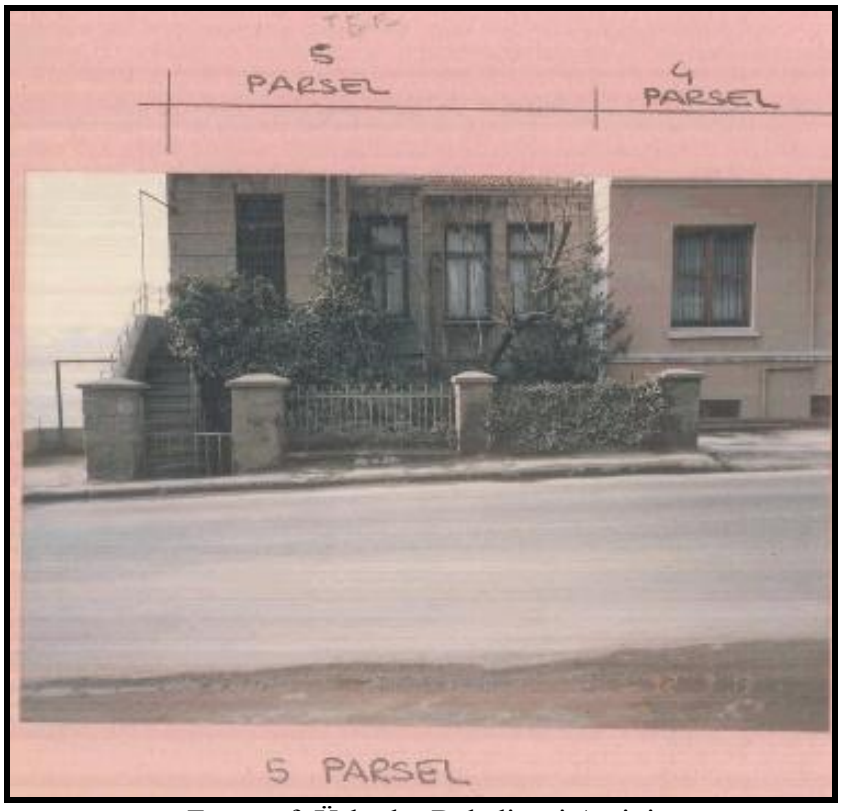


Fotoğraflar: Üsküdar Belediyesi Arşivi

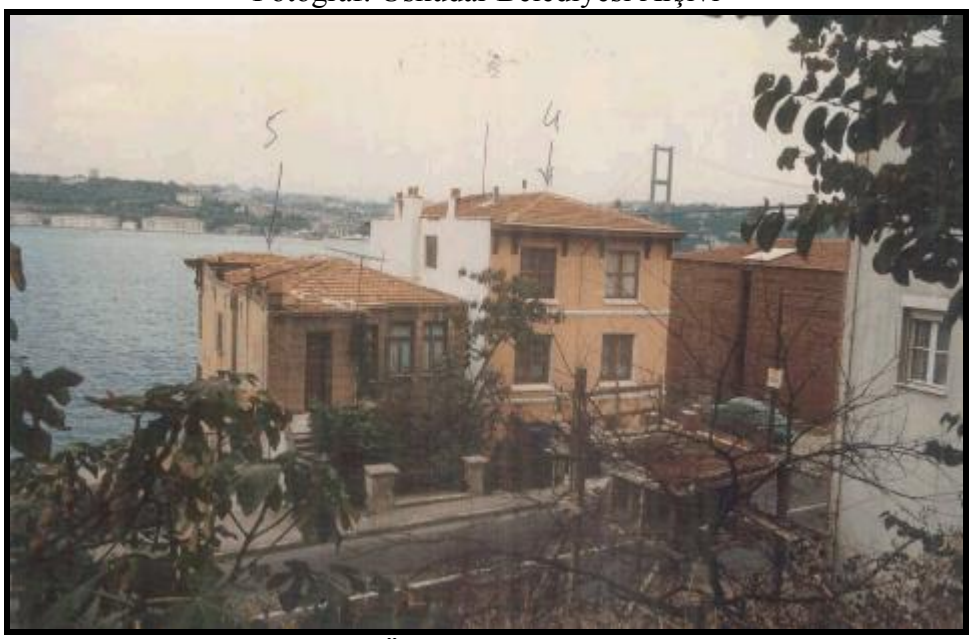


Rölöve deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 31
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: BEYLERBEYİ CAD.	KAPI NO : 38
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 5
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	

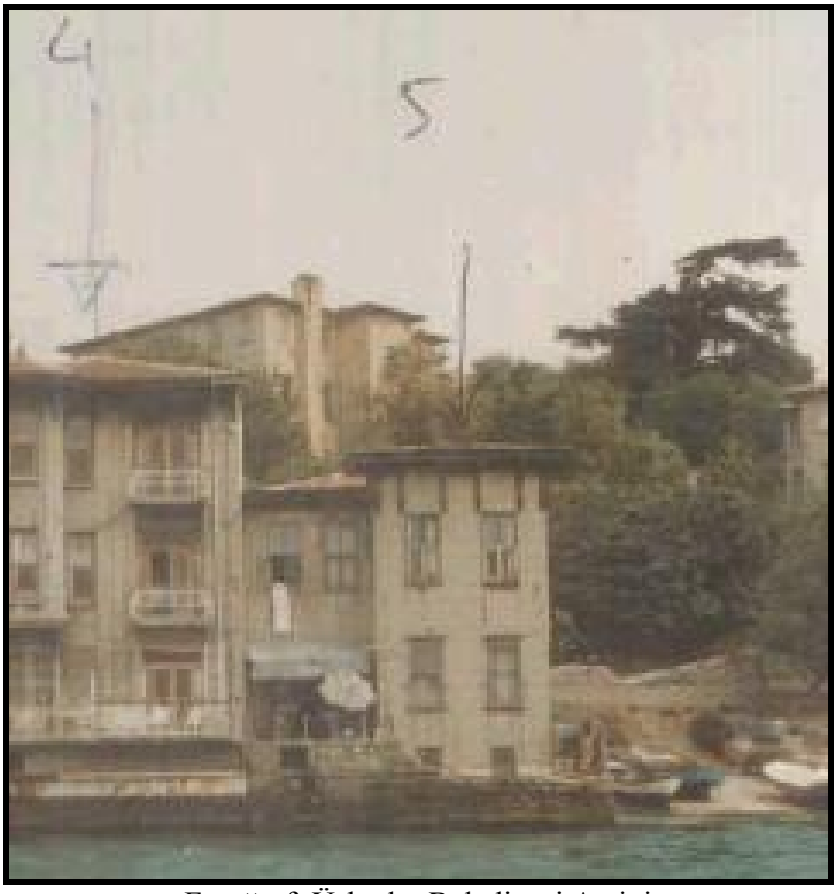


Fotoğraf: Üsküdar Belediyesi Arşivi



Fotoğraf: Üsküdar Belediyesi Arşivi

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 31
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: BEYLERBEYİ CAD.	KAPI NO : 38
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 5
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



Fotoğraf: Üsküdar Belediyesi Arşivi

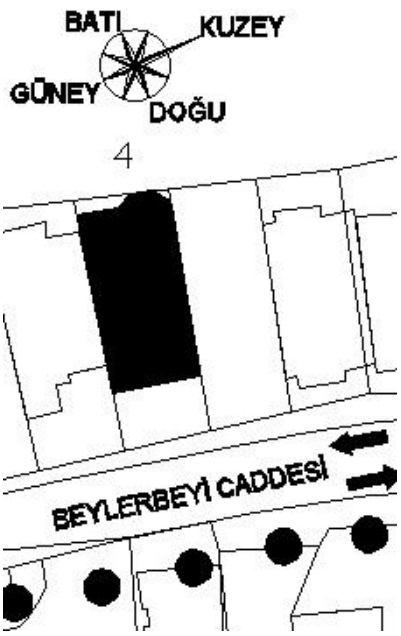
ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 32

MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: BEYLERBEYİ CAD.	KAPI NO : 36
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 4

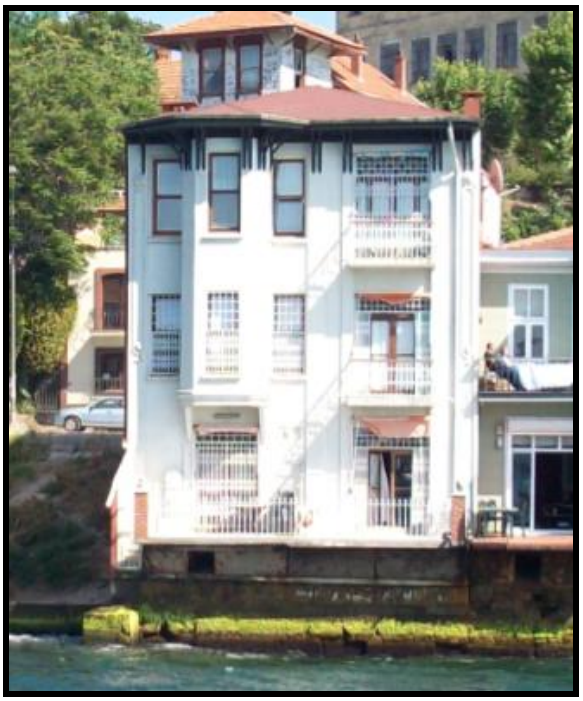
BUGÜNKÜ KUL.: Konut	YAPTIRAN:	YAPAN:	ÜSLUP:
	YAPIM TARİHİ: 1933	Koruma Derecesi: 2	VAKFİYE:

KORUMA DURUMU	A / ~~B~~ / C	İYİ / ORTA / FENA	TAŞIYICI YAPI	A / ~~B~~ / C	CEPHE DURUMU	A / ~~B~~ / C	ÖRTÜ DURUMU	A / ~~B~~ / C	İÇ YAPI DURUMU	A / ~~B~~ / C	BEZEME DURUMU	A / B / C	RUTUBET DURUMU	A / B / ~~C~~

VAZİYET PLANI



FOTOĞRAF



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

YAPININ GENEL TANIMI

3 ve 5 numaralı parsellerle bitişik nizamlı olan 4 parseldeki yalı tescillidir ve tapuda kömürlüğü olan kâgir apartman olarak kayıtlıdır.

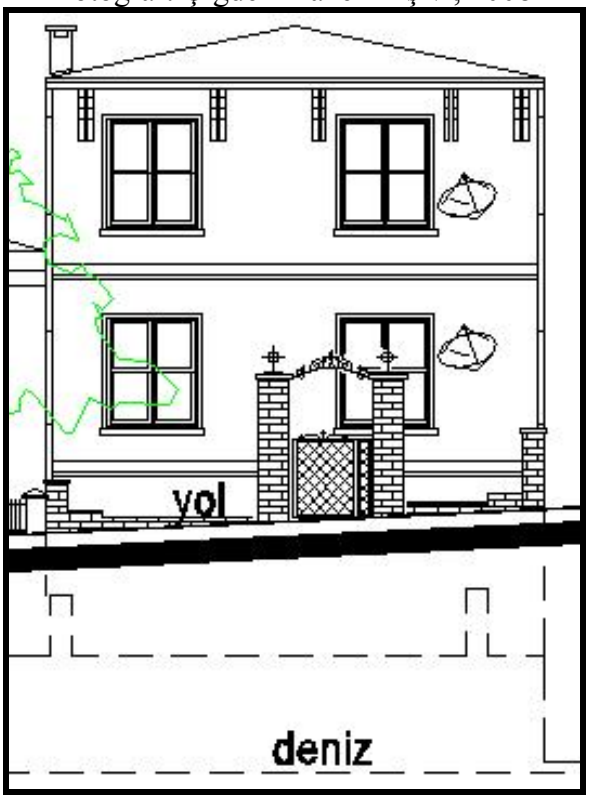
GÖZLEMLER

Yalı bodrum, zemin ve iki normal kattan oluşmaktadır. Pencereler giyotin ve kanat tipinde olup, demir parmaklıkları bulunmaktadır. Cephede çanak antenler vardır. Yalının yol bahçe duvarında iki adet aslan heykeli vardır. Bu nedenle yalı, aslanlı yalı olarak da anılmaktadır. 1997 Yılında yalının deniz tarafındaki balkonunda bulunan 2 adet aslan heykeli çalınmıştır. Belediye kayıtlarına göre (2004 yılı) yalı, su-rutubet etkisiyle zarar görmüştür. Çatıda çökme meydana gelmiş, kiremit örtüsü yerine shingle yapılmak istenmiştir. Su problemine çözüm olarak ise, cephe duvarlarına pvc siding veya mantolama yapılması önerilmiştir. Yalı belirli aralıklarla yapılan küçük tamirat ve tadilatlarla yenilenmektedir.

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 32
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: BEYLERBEYİ CAD.	KAPI NO : 36
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 4
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	

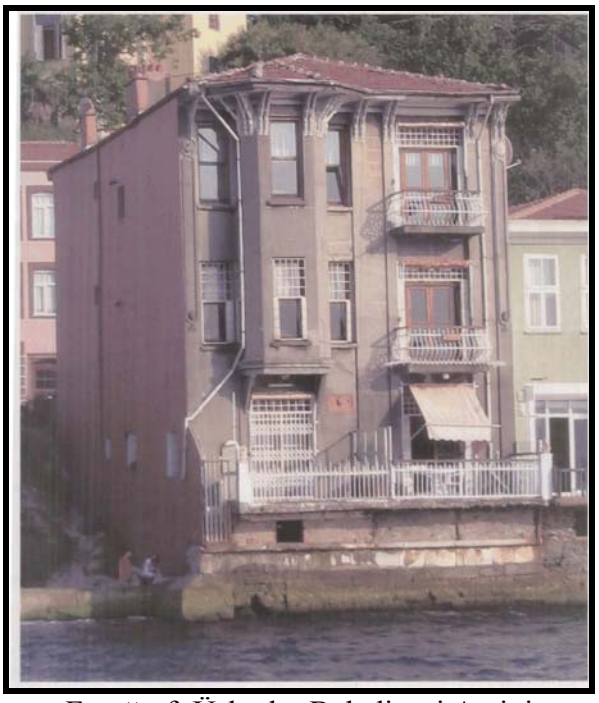


Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

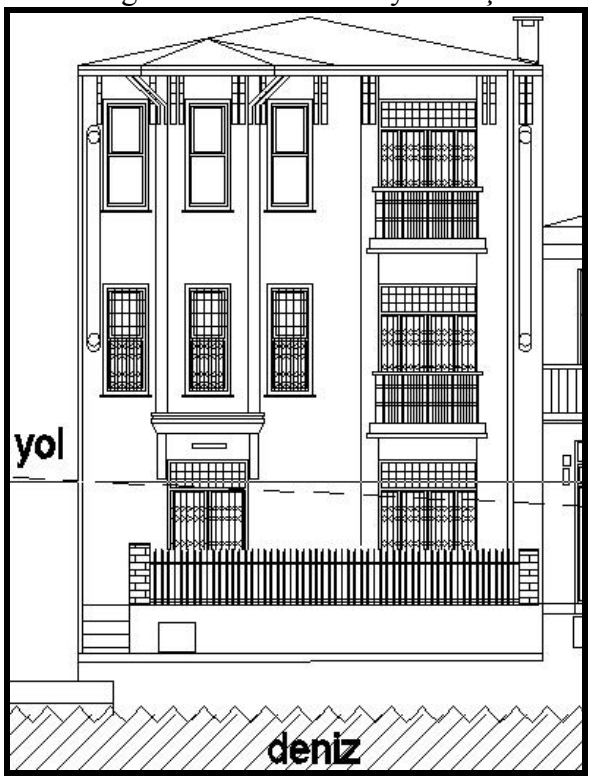


Rölöve yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 32
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: BEYLERBEYİ CAD.	KAPI NO : 36
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 4
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Fotoğraf: Üsküdar Belediyesi Arşivi



Rölöve deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 32
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: BEYLERBEYİ CAD.	KAPI NO : 36
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 4
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



Fotoğraf: Üsküdar Belediyesi Arşivi

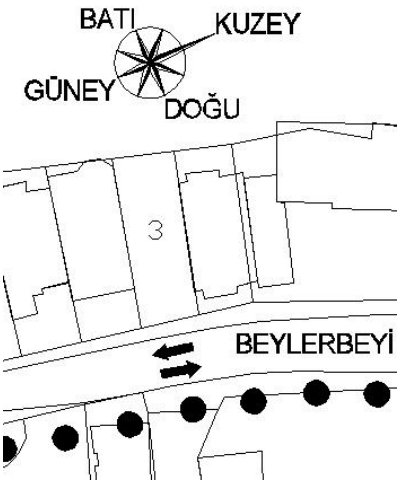
ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 33

MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: BEYLERBEYİ CAD.	KAPI NO :
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 3

BUGÜNKÜ KUL.: Boş	YAPTIRAN:	YAPAN:	ÜSLUP:
	YAPIM TARİHİ:	Koruma Derecesi:	VAKFİYE:

KORUMA DURUMU	A İYİ B ORTA C FENA	TAŞIYICI YAPI	A B C	CEPHE DURUMU	A B C	ÖRTÜ DURUMU	A B C	İÇ YAPI DURUMU	A B C	BEZEME DURUMU	A B C	RUTUBET DURUMU	A B C

VAZİYET PLANI



FOTOĞRAF



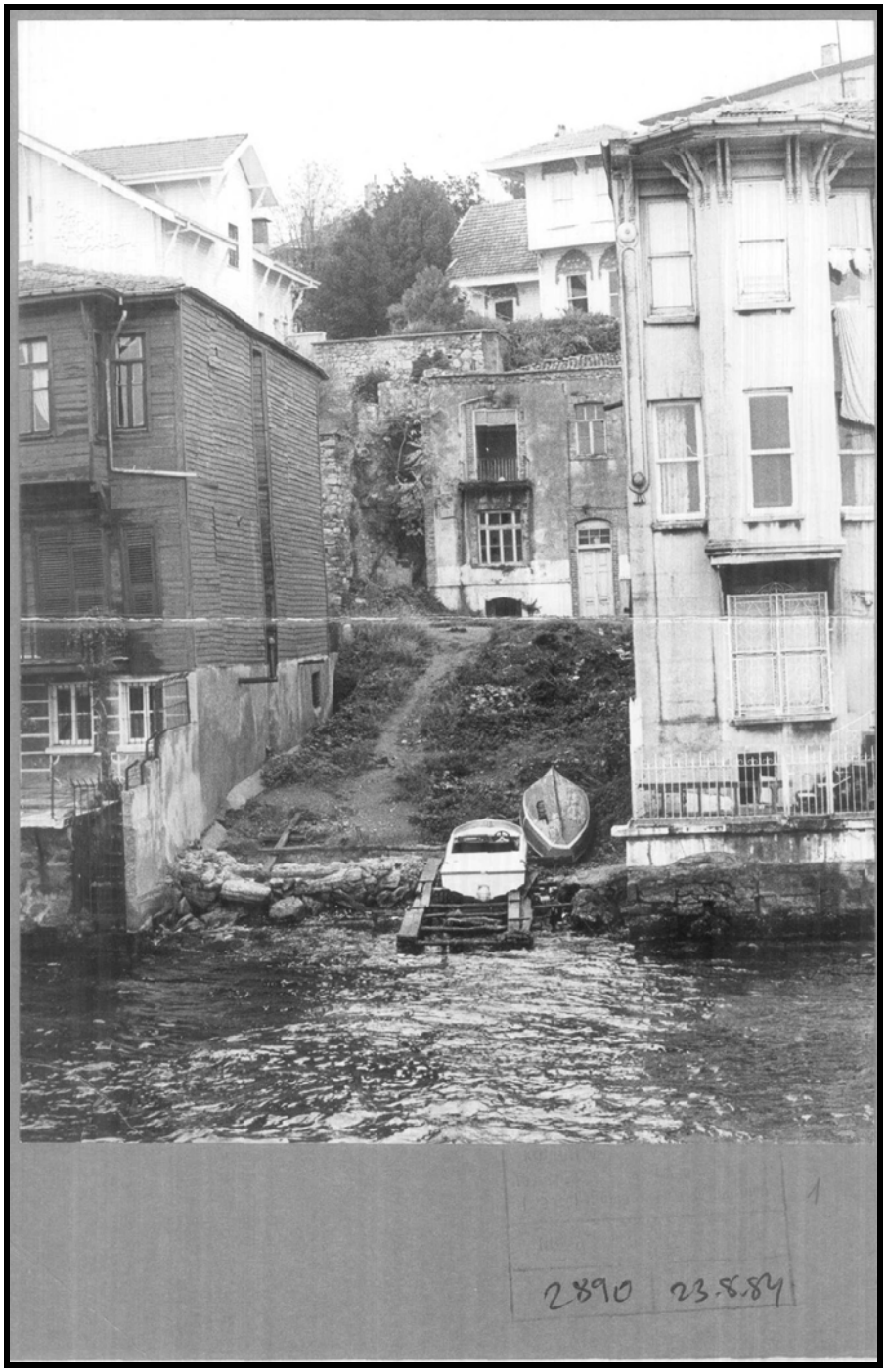
Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

YAPININ GENEL TANIMI

GÖZLEMLER

Parselde bina bulunmamaktadır.

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 33
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: BEYLERBEYİ CAD.	KAPI NO :
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 3
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



Fotoğraf: Üsküdar Belediyesi Arşivi, 1984

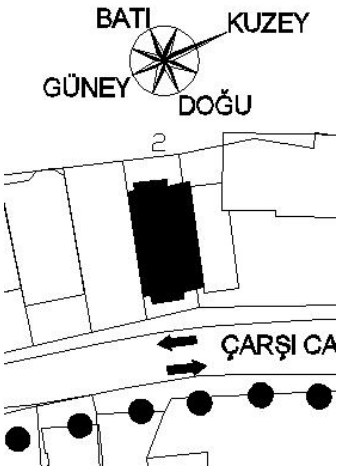
ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 34

MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: BEYLERBEYİ CAD.	KAPI NO : 3
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 2

BUGÜNKÜ KUL.: Konut	YAPTIRAN:	YAPAN:	ÜSLUP:
	YAPIM TARİHİ:	Koruma Derecesi: 2	VAKFİYE:

KORUMA DURUMU	A İYİ B ORTA C FENA	TAŞIYICI YAPI	A B C	CEPHE DURUMU	A B C	ÖRTÜ DURUMU	A B C	İÇ YAPI DURUMU	A B C	BEZEME DURUMU	A B C	RUTUBET DURUMU	A B C

VAZİYET PLANI



FOTOĞRAF



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

YAPININ GENEL TANIMI

Yalı Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 10.10.1970 gün ve 5595 sayılı kararı ile tescillenmiştir. Üsküdar Belediyesi kayıtlarındaki 1950 yılına ait tapuda, bahçeli balkonlu ahşap ev yüzölçümü 186.50 m2'dir.

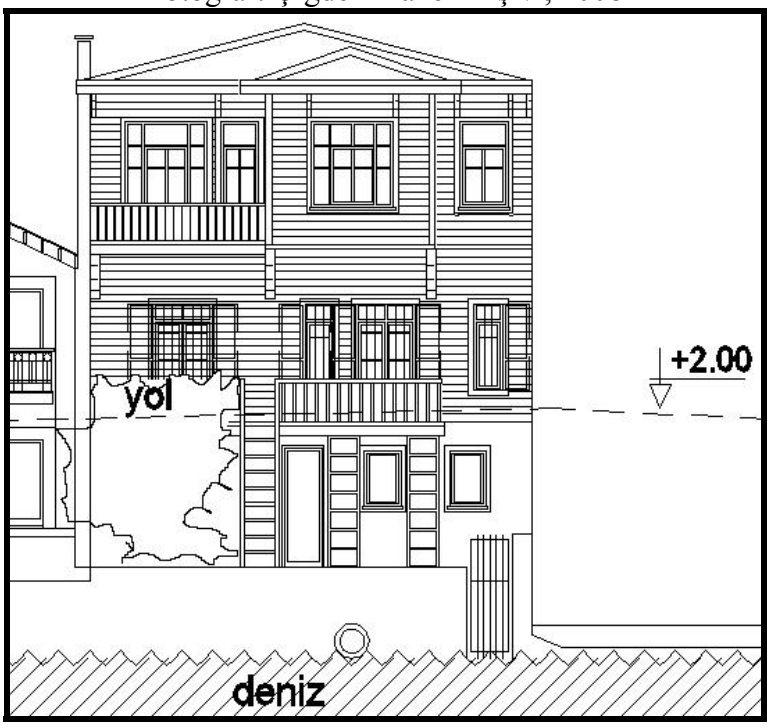
GÖZLEMLER

Üsküdar Belediyesi kayıtlarına göre 1994 senesinde yalının, dış yüzeyindeki eskiyen ahşap tahtalar değiştirilmiştir. Yalı cepheleri ahşap tahtalarla kaplıdır, deniz cephesinde taş malzeme de kullanılmıştır. Yalı, yol tarafından iki katlı, deniz tarafından üç katlı olarak görülmektedir. Yalının pencereleri ahşaptır. Pencerelerin etrafında, ahşap süslemeli söveler mevcuttur. Yol tarafındaki pencerelerde, demir parmaklık bulunmaktadır. Deniz tarafındaki pencerelerde ahşap panjur kanatlar da bulunmaktadır. Yalının çıkma altında ve saçak kenarlarında payandaları vardır.

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 34
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: BEYLERBEYİ CAD.	KAPI NO : 32
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 2
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

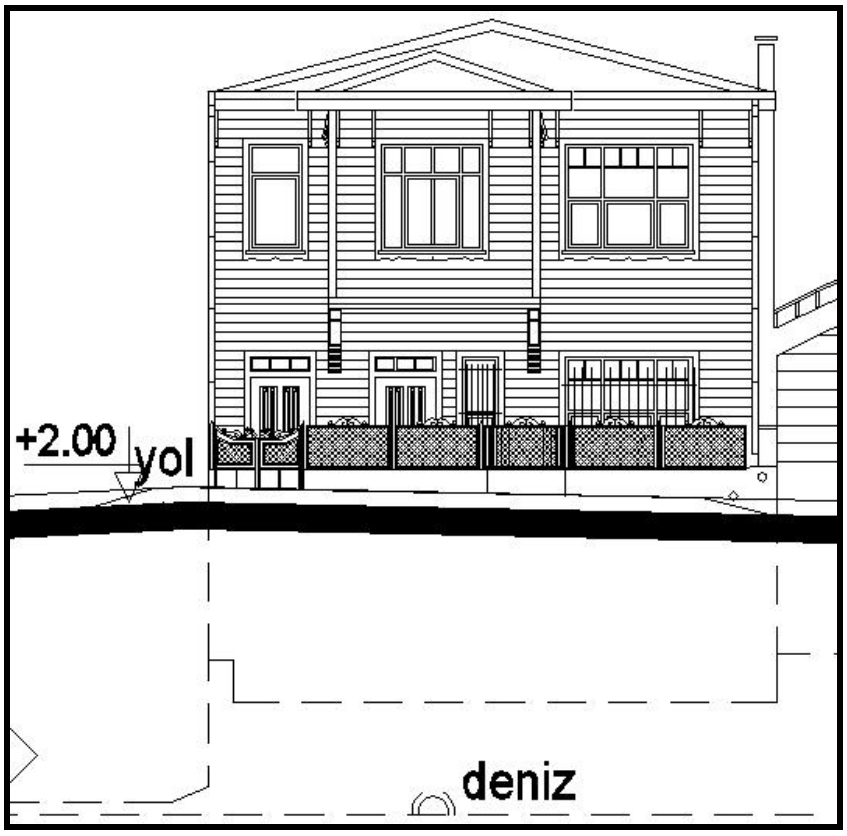


Rölöve deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 34
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: BEYLERBEYİ CAD.	KAPI NO : 32
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 2
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Fotoğraf: Orhan Erdenen, Boğaziçi Sahilhaneleri, 1974



Rölöve yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 34
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: BEYLERBEYİ CAD.	KAPI NO : 32
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 2
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	

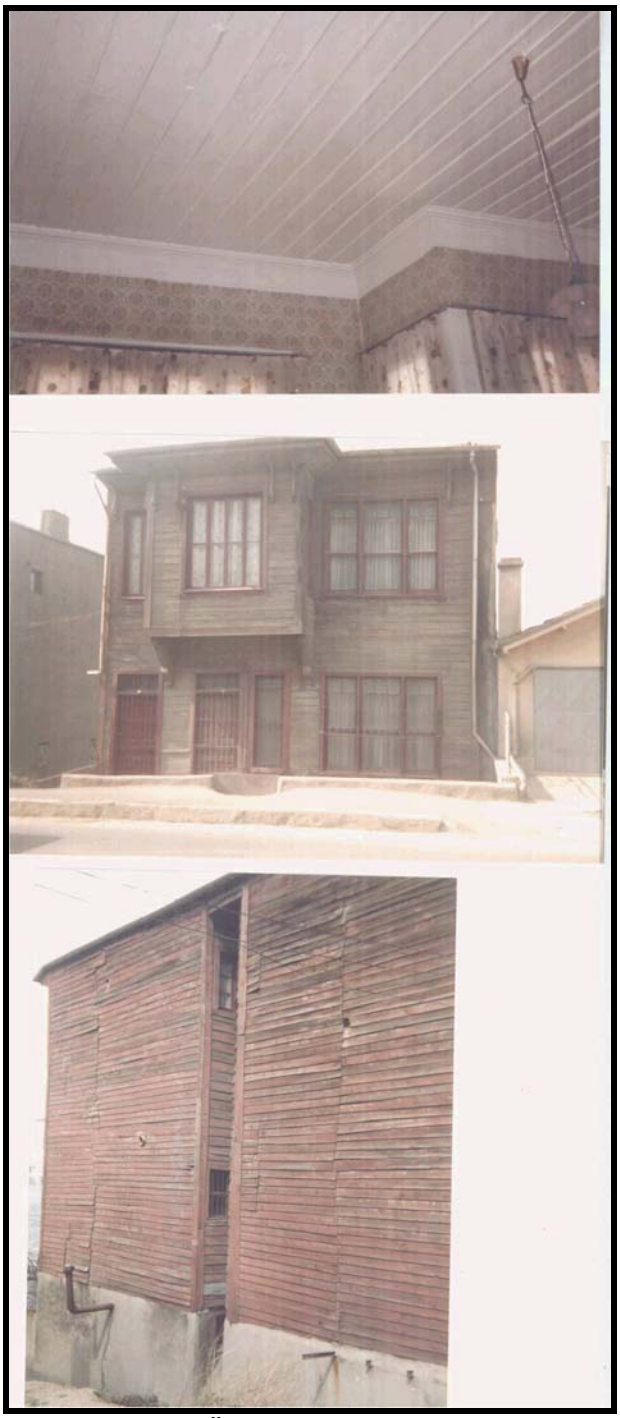


Fotoğraf: Üsküdar Belediyesi Arşivi



Fotoğraf: Üsküdar Belediyesi Arşivi

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 34
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: BEYLERBEYİ CAD.	KAPI NO : 32
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 2
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



Fotoğraf: Üsküdar Belediyesi Arşivi

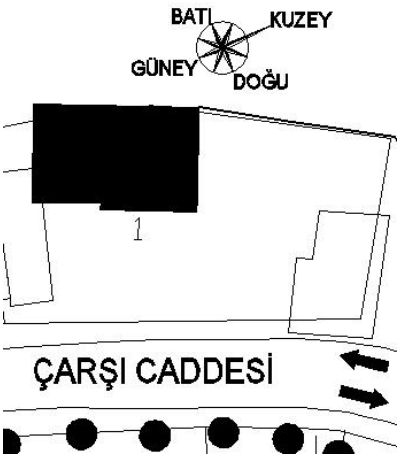
ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 35

MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: ÇARŞI CAD.	KAPI NO : 30
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 1

BUGÜNKÜ KUL.: Konut	YAPTIRAN:	YAPAN:	ÜSLUP:
	YAPIM TARİHİ:	Koruma Der:	VAKFİYE:

KORUMA DURUMU	A İYİ B ORTA C FENA	TAŞIYICI YAPI	A B C	CEPHE DURUMU	A B C	ÖRTÜ DURUMU	A B C	İÇ YAPI DURUMU	A B C	BEZEME DURUMU	A B C	RUTUBET DURUMU	A B C

VAZİYET PLANI



FOTOĞRAF



(Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008)

YAPININ GENEL TANIMI

Üç katlı betonarme yalının iki tarafında ikişer katlı kâgir müştemilat yapıları mevcuttur. Ayrık nizamlıdır, 1101.32 m2'dir. Müştemilat yapıları komşu parsellerle bitişik nizamlıdır.

GÖZLEMLER

Pencerelerin kalın söveleri bulunmaktadır. Yalının, deniz tarafında balkonları mevcuttur.

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 35
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: ÇARŞI CAD.	KAPI NO : 30
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 1
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	

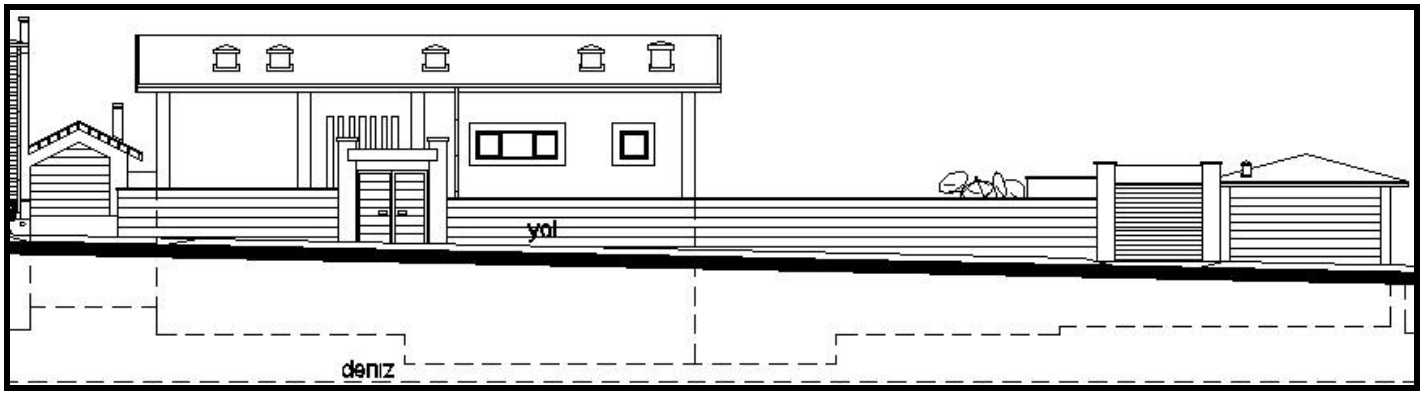


Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

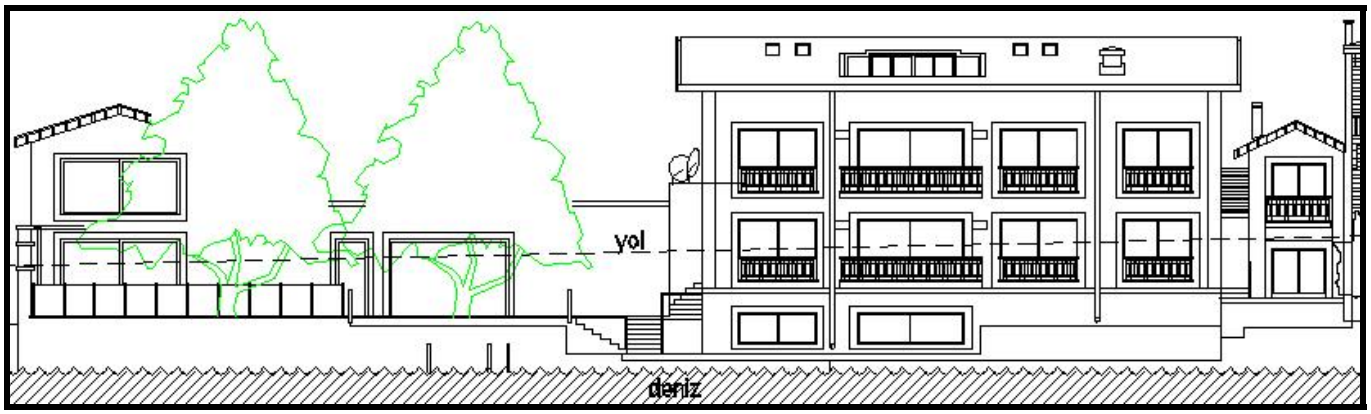


Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	**ENVANTER NO:** 35
MAHALLESİ: KUZGUNCUK	SOKAĞI: ÇARŞI CAD.	KAPI NO : 30
PAFTA : 110	ADA : 578	PARSEL : 1
ÇİZİM: RÖLÖVE	FOTOĞRAF:	



Rölöve yol görünümü (Çiğdem Paker, 2009)



Rölöve deniz görünümü (Çiğdem Paker, 2009)

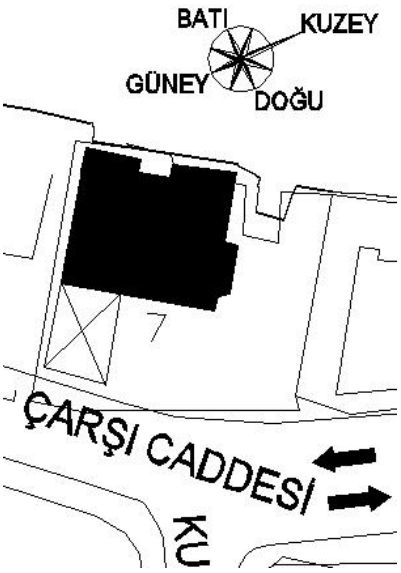
ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 36

MAHALLESİ: ABDULLAH AĞA	SOKAĞI: ÇARŞI CAD.	KAPI NO : 28
PAFTA : 122	ADA : 689	PARSEL : 7

BUGÜNKÜ KUL.: Konut	YAPTIRAN:	YAPAN:	ÜSLUP:
	YAPIM TARİHİ:	Koruma Der: VAR	VAKFİYE:

KORUMA DURUMU	A İYİ B ORTA C FENA	TAŞIYICI YAPI	A B C	CEPHE DURUMU	A B C	ÖRTÜ DURUMU	A B C	İÇ YAPI DURUMU	A B C	BEZEME DURUMU	A B C	RUTUBET DURUMU	A B C

VAZİYET PLANI



FOTOĞRAF



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008

YAPININ GENEL TANIMI

Ayrık nizamlıdır, 490.05 m2'dir. Yalı korunması gerekli kültür varlığı niteliğindedir.

GÖZLEMLER

Yalı halen inşaat halindedir (2009). Yakın tarihlerde parsel alanı boşken, yalı betonarme olarak yeniden inşa edilmeye başlanmıştır.

ÜSKÜDAR	KUZGUNCUK SAHİLİ	ENVANTER NO: 36
MAHALLESİ: ABDULLAH AĞA	SOKAĞI: ÇARŞI CAD.	KAPI NO : 28
PAFTA : 122	ADA : 689	PARSEL : 7
ÇİZİM:	FOTOĞRAF:	



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008



Fotoğraf: Çiğdem Paker Arşivi, 2008