T.C.
MİMAR SİNAN GÜZEL SANATLAR ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

TUZLA 40 PAFTA KÖYİÇİ KENTSEL SİT ALANINDAKİ SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİNİN KORUMA SORUNLARI VE ÖNERİLERİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Mimar Serpil SUBAŞI MADEN

Mimarlık Anabilim Dalı

Restorasyon Yenileme-Koruma Programı

Tez Danışmanı: Dr. Öğr. Üyesi Mevlüde KAPTI

OCAK 2020

Serpil SUBAŞI MADEN tarafından hazırlanan TUZLA 40 PAFTA KÖYİÇİ KENTSEL SİT ALANINDAKİ SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİNİN KORUMA SORUNLARI VE ÖNERİLERİ adlı bu tezin Yüksek Lisans tezi olarak uygun olduğunu onaylarım.

Dr. Öğr. Üyesi Mevlüde KAPTI
Tez Yöneticisi

Bu çalışma, jürimiz tarafından Mimarlık Anabilim Dalında, Fen Bilimleri Enstitüsü, Restorasyon Programında Yüksek Lisans tezi olarak kabul edilmiştir.

Başkan : Dr. Öğr. Üyesi Mevlüde KAPTI

Üye : Doç. Dr. B. Selcen COŞKUN

Üye : Dr. Öğr. Üyesi Banu ÇELEBİOĞLU

Bu tez, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü tez yazım kurallarına uygundur.

Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü tez yazım klavuzuna uygun olarak hazırladığım bu tez çalışmasında;

- tez içindeki bütün bilgi ve belgeleri akademik kurallar çerçevesinde elde ettiğimi,
- görsel, işitsel ve yazılı tüm bilgi ve sonuçları bilimsel etik kurallarına uygun olarak sunduğumu,
- başkalarının eserlerinden yararlanılması durumunda ilgili eserlere bilimsel normlara uygun olarak atıfta bulunduğumu,
- atıfta bulunduğum eserlerin tümünü kaynak olarak gösterdiğimi,
- kullanılan verilerde herhangi bir değişiklik yapmadığımı,
- ücret karşılığı başka kişilere yazdırmadığımı (dikte etme dışında), uygulamalarımı yaptırmadığımı,
- ve bu tezin herhangi bir bölümünü bu üniversite veya başka bir üniversitede başka bir tez çalışması olarak sunmadığımı

beyan ederim.

Serpil SUBAŞI MADEN

Bu çalışmamı;

Tüm hayatı boyunca yaptıklarıyla adı hep iyi anılan ve onun kızı olduğum için onur duyduğum merhum babam; sınıf öğretmeni ***Halil SUBAŞI****'ya ithaf ediyorum.*

ÖNSÖZ

Korunması gerekli kültür varlıklarımızdan olan Tuzla Köyiçi Bölgesindeki Sivil Mimarlık Örneklerinin tarihi değerleriyle korunarak yaşatılabilmesi amacıyla hazırladığım bu çalışmamda bana destek olan ismini sayamayacağım herkese öncelikle teşekkürlerimi sunuyorum.

Bu tezi hazırladığım süre boyunca bana bilgi ve fikirleriyle yol gösteren, yardımcı olan kıymetli danışman hocam Dr. Öğr. Üyesi Mevlüde KAPTI'ya, tez jüri üyelerim Doç. Dr. B. Selcen COŞKUN ile Dr. Öğr. Üyesi Banu ÇELEBİOĞLU'na, ilkokuldan bu güne kadarki eğitim sürecimde bilgilerinden istifade edebildiğim bütün hocalarıma, arşiv araştırması ve incelemelerimde yardımcı olan Tuzla Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğüne, İBB KUDEB Müdürlüğüne, İstanbul 1 Nolu Yenileme Alanı KVKBK Müdürlüğüne, çevirimde bana katkı sağlayan yeğenim Alperen SUBAŞI'ya, hayatımın her döneminde sevgi ve destekleriyle her zaman yanımda olan Anneme ve bütün Aileme, yoğun çalışmalarımda bana sabır gösteren, arazi çalışmalarımda bana eşlik ve yardım eden canım oğlum Melikşah MADEN'e sonsuz teşekkür ediyorum.

İstanbul, Ocak 2020

Serpil SUBAŞI MADEN
(Mimar)

TUZLA 40 PAFTA KÖYİÇİ KENTSEL SİT ALANINDAKİ SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİNİN KORUMA SORUNLARI VE ÖNERİLERİ

ÖZET

Tez çalışmasının I. Bölümü Giriş kısmını içermekte olup bu bölümde; çalışmanın amacı ve yöntemi hakkında bilgiler verilmiştir.

2. bölümde; Tuzla İlçesi ve Köyiçi Bölgesinin fiziksel, tarihsel ve kentsel dokusunun gelişimi, coğrafi ve ekonomik faktörleri incelenmiş, kültürel ve doğal miraslarından başlıcaları ayrı başlıklar altında değerlendirilmiştir.

3. bölümde; Çalışma alanı olan Tuzla 40 Pafta Köyiçi Kentsel Sit Alanı'nın bölgesel analizi detaylı bir şekilde incelenmiştir. Köyiçi'nin konum ve önemi, kent dokusu, kentsel planlama süreci ve düzenleme çalışmaları kronolojik olarak analiz edilmiştir.

4. Bölümde; İncelenen sivil mimarlık örneği evlerin, mahallen yapılan incelemede elde edilen tespit ve ölçümleri doğrultusunda özgün plan ve yapı özellikleri açıklanmış, meydana gelen bozulma ve değişiklikleri tespit edilmiştir. İncelenen yapılar üç başlık altında; özgünlüğünü korumuş olan evler, müdahale edilmiş ve yenilenmiş olan evler, günümüze ulaşamamış olan evler olarak örneklendirilmiştir. Öncelikli olarak özgün malzeme ve boyutlarını koruyabilmiş evlerden detaylı tespit yapılabilenlerin katalog çalışmaları yapılmış, plan ve cephe özellikleri, koruma durumları, yapım teknikleri, malzeme ve detayları açısından incelenmiştir. Yıkılarak günümüze ulaşamamış olan özgün nitelikteki sivil mimarlık örneklerinden yapılan arşiv ve kaynak araştırması sonucu bilgilerine ulaşılabilenlere de yer verilmiştir.

5. Bölümde; İncelen yapılar doğrultusunda, Tuzla 40 pafta Köyiçi Kentsel Sit Alanında 19. yüzyıl sonu-20. yüzyıl başında inşa edilmiş olan sivil mimarlık örneği binaların mimari ve yapısal özellikleri irdelenmiştir. Öncelikle evlerin sokak ve parsel ile ilişkisi, konumları, plan ve cephe özellikleri incelenmiştir. İncelemeler sonucunda elde edilen veriler doğrultusunda yapım sistemini oluşturan elemanlar ve teknik özellikleri açıklanmıştır.

6. Bölümde; Yapılan tespitler sonucunda evlerde meydana gelen bozulmaların nedenleri irdelenmiştir. Bozulmaya neden olan fiziksel ve sosyal etkenler; doğanın oluşturduğu nedenler, yapıdan kaynaklanan iç nedenler, insanların oluşturduğu nedenler, sosyal ve ekonomik yapıda meydana gelen değişimler doğrultusunda incelenmiştir. Bu nedenlerin plan şemasında ve cephe düzeninde oluşturduğu etkiler ve meydana gelen biçimsel ve yapısal bozulmalar açıklanmıştır. Tespit edilen koruma sorunlarının, nedenleri ve şekilleri doğrultusunda, incelenen evlerin mümkün olduğunca özgün özellikleriyle gelecek kuşaklara aktarılabilmesi için, plan şeması, cephe düzeni ve yapı sistemi olmak üzere iki başlık altında koruma önerileri sunulmuştur.

7. Bölümde; tezin tamamına yönelik sonuç ve değerlendirmeler yapılmıştır.

Bilim Kodu :

Anahtar Kelimeler : İstanbul Tuzla 40 Pafta Köyiçi Kentsel Sit Alanı, Sivil Mimarlık, Geleneksel Yapım Sistemi, Geleneksel Yapı Elemanları, Evlerdeki Yapısal ve Biçimsel Bozulmalar, Mimari Koruma

Sayfa Adedi : 322

Tez Yöneticisi : Dr. Öğr. Üyesi Mevlüde KAPTI

CONSERVATION PROBLEMS AND SUGGESTIONS OF CIVIL ARCHITECTURE SAMPLES IN TUZLA 40 LAYOUT KÖYİÇİ URBAN SITE

SUMMARY

1st section of the thesis study includes the Introduction. At this section, information about the aim and the method of the study is given.

In the 2nd section; the physical, historical and urban texture development, geographical and economic factors of Tuzla district and Köyiçi region are examined, and prominent examples of cultural and natural heritage are evaluated under separate headings.

In the 3rd section; the regional analysis of Tuzla 40 Layout Köyiçi Urban Site, which is the area of study, is investigated deeply. The importance and location of Köyiçi, the urban texture, the process of urban planning and arrangement studies are analyzed according to the chronological order.

In the 4th section; The original plan and structure characteristics of the houses examined in the civil architecture were explained and their deterioration and changes were determined in accordance with the determination and measurements obtained during the local examination. The structures are sampled under three headings: the houses which have preserved their originality, intervened and renovated houses and the houses that have not survived to the present day. Primarily, the catalogs of the houses which can be determined in detail from out of the houses which have been able to maintain their original materials and dimensions have been made and they are examined in accordance with their plan and facade features, construction techniques, materials and details. The houses of which their information can be reached by the archive and resource study, among the ones that are built according to the civil architecture samples with unique properties but have not survived by demolishing, are also available.

In the 5th section, in line with the structures examined, the architectural and structurel characteristics of civil architecture sample buildings that are built at the end of 19. century and at the beginning of 20. century at Tuzla 40 Layout Köyiçi Urban Site are investigated. Primarily, the relation of houses with street and parcel, their locations, plan and frontage properties are examined. The elements of construction system and their technical properties are explained in accordance with the information that has gathered from the investigation.

In the 6th section, the causes of deterioration in the houses are examined based on the results of the determinations made. The factors are examined in line with physical and social factors, the reasons of nature, internal reasons arising from the structure, the reasons created by the people and the changes in the social and economic structure. The effects of these reasons on the plan scheme and the frontage layout and the resulting formal and structural deteriorations are explained. In accordance with the reasons and shapes of the identified conservation problems, conservation proposals were presented under two headings as plan scheme, frontage layout and building system in order to transfer the examined houses to the next generations with as much original features as possible.

In the 7th section, conclusion and evaluations were prepared for the entire thesis.

Science Code :

Keywords : Istanbul Tuzla 40 Layout Köyiçi Urban Sıte, Civil Architecture, Traditional Structural System, Traditional Structural Elements, Structural and Stylistic Corruptions, Architectural Conservation

Pages Number : 322

Supervisor : Dr. Mevlüde Kaptı

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖNSÖZ ..... **ix**
ÖZET ..... **xi**
SUMMARY ..... **xiii**
İÇİNDEKİLER ..... **xv**
KISALTMALAR ..... **xvii**
ŞEKİL LİSTESİ ..... **xix**
RESİM LİSTESİ ..... **xxi**
ÇİZİM LİSTESİ ..... **xxix**
İNCELENEN BİNALARIN KATALOG LİSTESİ ..... **xxxi**

1. GİRİŞ **1**
1.1 Çalışmanın Amacı 1
1.2 Çalışmanın Kapsamı ve Yöntemi 2
2. TUZLA İLÇESİNİN FİZİKSEL VE TARİHSEL GELİŞİMİ **5**
2.1 Konum ve Sınırları 5
2.2 Coğrafi Özellikler 7
2.3 Tarihsel Gelişim 9
2.4 Kent Dokusunun Fiziksel Gelişimi 14
2.5 Tuzla'da Korunması Gerekli Kültür ve Tabiat Varlıkları 17
3. TUZLA 40 PAFTA KÖYİÇİ KENTSEL SİT ALANININ BÖLGESEL ANALİZİ **25**
3.1 Konum ve Önemi 25
3.2 Kent Dokusu 29
3.2.1 Tescilli Binalar 34
3.2.2 Binaların Durumu 37
3.2.3 Binaların Kullanımı 41
3.2.4 Binaların Kat Sayısı 41
3.2.5 Binaların Yapı Cinsi 41
3.3 Köyiçi Kent Dokusunun Değişim ve Gelişimine Etki Eden Faktörler 44
3.4 Köyiçi Kentsel Sit Alanının Planlama Süreci 49
4. TUZLA KÖYİÇİNDE İNCELENEN EVLERİN MİMARİ ÖZELLİKLERİ, KORUMA DURUMLARI **53**
4.1 Özgünlüğünü Korumuş Olan Evler 53
4.2 Müdahale Edilmiş ve Yenilenmiş Olan Evler 224
4.3 Günümüze Ulaşamamış Olan Evler 241

5. TUZLA KÖYİÇİ EVLERİNİN GENEL DEĞERLENDİRİLMESİ 254
5.1 Konum Özellikleri 254
5.2 Plan Özellikleri 257
5.3 Cephe Özellikleri 263
5.4 Malzeme Özellikleri 270
5.5 Yapım Sistemi Özellikleri ve Elemanları 274
6. TUZLA KÖYİÇİNDEKİ SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ BİNALARIN KORUMA AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ 292
6.1 Koruma Sorunları 292
6.1.1 Konutların Bozulma Nedenleri 292
6.1.2 Konutların Bozulma Şekilleri 294
6.3 Koruma Önerileri 306
6.2.1 Plan ve Cephe Ölçeğinde Öneriler 309
6.2.2 Yapısal Sistemi Ölçeğinde Öneriler 310
6.2.2 Alan Ölçeğinde Öneriler 310
7. SONUÇ 312
KAYNAKÇA 318
ÖZGEÇMİŞ 322

KISALTMALAR

D-100	**:** Eski Ankara-İstanbul karayolu Boğaziçi Köprüsü ile Edirne-İstanbul-Ankara karayolu
GEEAYK	**:** Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu
ICOMOS	**:** International Council on Monuments and Sites
İBB	**:** İstanbul Büyükşehir Belediyesi
KANİP	**:** Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı
KAUİP	**:** Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı
KUDEB	**:** Koruma Uygulama ve Denetim Büroları
KANİP	**:** Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı
KANİP	**:** Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı
KTVKBK	**:** Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
KVKBK	**:** Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
KTVKK	**:** Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu
SMÖ	**:** Sivil Mimarlık Örneği
t.t.	**:** tasdik tarihli
TBB	**:** Tuzla Belediye Başkanlığı
TEM	**:** Trans-European North-South Motorway (Kuzey-Güney Avrupa Otoyolu Projesi
TMMKB	**:** Türkiye Mimari Miras Koruma Bildirgesi
TMMOB	**:** Türkiye Mühendis ve Mimarlar Odası Birliği
UNESCO	**:** United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization
vd.	**:** ve diğerleri

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 2.1 : Tuzla'nın Türkiye haritasındaki konumu **5**
Şekil 2.2 : Tuzla'nın İstanbul İl haritasındaki konumu **6**
Şekil 2.3 : Tuzla'nın hava fotoğrafı **6**
Şekil 2.4 : Tuzla'nın çevresindeki adaların konumu **8**
Şekil 2.5 : 1928'de Kocaeli Yarımadasının idari taksimatı **10**
Şekil 2.6 : Tuzla Yerleşmesi Tarihsel Gelişim Analizi **15**
Şekil 2.7 : Tuzla'da Bizans Dönemi dini yapı alanları **20**
Şekil 2.8 : Kilisenin Restitüsyonu ve Entablement **21**
Şekil 3.1 : Çalışma alanı sınırları **25**
Şekil 3.2 : Çalışma alanının konumu **26**
Şekil 3.3 : Tuzla İlçesi kentsel imaj analizi **28**
Şekil 3.4 : Tuzla Köyiçi Mevkii Yangın Yeri Haritası **30**
Şekil 3.5 : Tuzla Köyiçi Kentsel Sit Alanında yangın haritasına denk gelen alan **30**
Şekil 3.6 : Tescilli binaların durum analiz grafiği **37**
Şekil 3.7 : Tuzla Köyiçi ve çevresinin 1970 tarihli hava fotoğrafı **42**
Şekil 3.8 : Tuzla Köyiçi ve çevresinin 1982 tarihli hava fotoğrafı **42**
Şekil 3.9 : Tuzla Köyiçi ve çevresinin 2006 tarihli hava fotoğrafı **42**
Şekil 3.10 : Tuzla Köyiçi ve çevresinin 2011 tarihli hava fotoğrafı **43**
Şekil 3.11 : Tuzla Köyiçi ve çevresinin 2014 tarihli hava fotoğrafı **43**
Şekil 3.12 : Tuzla Köyiçi ve çevresinin 2019 tarihli hava fotoğrafı **43**
Şekil 3.13 : 02.01.1985 t.t. Tuzla Nazım İmar Planı **49**
Şekil 3.14 : 31.03.1986 t.t. 1/1000 Tuzla Uygulama İmar Planı **50**
Şekil 3.15 : 26.11.2005 t.t. Tuzla Köyiçi 1/5000 Ölçekli KANİP **52**
Şekil 3.15 : 09.04.2010 t.t. Tuzla Köyiçi 1/1000 Ölçekli KAUİP **52**
Şekil 4.1 : Tuzla Köyiçinde mevcut olan SMÖ **57**
Şekil 4.2 : Tuzla Köyiçinde mevcut olan SMÖ **59**
Şekil 4.3 : Tuzla Köyiçinde denize cephe veren tescilli parsellerin durumları **61**
Şekil 4.4 : Yapının 1998 tarihli zemin kat rölövesi **119**
Şekil 4.5 : Yapının 1998 tarihli birinci kat rölövesi **119**
Şekil 4.6 : Yapının 1998 tarihli ön görünüş rölövesi **120**
Şekil 4.7 : Yapının 1998 tarihli arka görünüş rölövesi **120**
Şekil 5.1 : Kapalı dış sofalı plan örneği **260**
Şekil 5.2 : İç sofalı plan örneği **260**
Şekil 5.3 : Merdiven tipleri **262**
Şekil 5.4 : Alaturka kiremitlerin dizilişi **273**
Şekil 5.5 : Tuzla Köyiçi Evlerinin payanda örnekleri **281**
Şekil 5.6 : Tuzla Köyiçi Evlerinin Çıkma Tipolojisi **282**
Şekil 5.7 : Tuzla Köyiçi evlerinin pencere tipolojisi **286**
Şekil 5.8 : Tuzla Köyiçi evlerinin kapı tipolojisi **288**

RESİM LİSTESİ

Sayfa

Resim 2.1 : Bilinmeyene doğru yol alan mübadiller **11**
Resim 2.2 : 1937 ve 2010 yılında İçmeler **18**
Resim 2.3 : Günümüzde İçmeler bölgesi **18**
Resim 2.4 : Kamil Abdüş Gölü'ne havadan bakış **19**
Resim 2.5 : Glykeria Kilisesi **21**
Resim 2.6 : Hamam kalıntısı **22**
Resim 2.7 : Kagir bina kalıntısı **22**
Resim 2.8 : I.Ahmet Camii **23**
Resim 2.9 : Davut Ağa Çeşmesi **23**
Resim 2.10 : Saadet Hanım Çeşmesi (Solda) ve Sahil Çeşmesi (Sağda) **24**
Resim 2.11 : Tarihi Ekmek Fırını **24**
Resim 3.1 : Tuzla sahiline genel bakış **27**
Resim 3.2 : Tuzla sahil bölgesine genel bakış **27**
Resim 3.3 : İstasyon Caddesi **32**
Resim 3.4 : Atatürk Caddesi **32**
Resim 3.5 : Cumhuriyet Caddesi **32**
Resim 3.6 : Galipağa Sokak dokusu **33**
Resim 3.7 : Postane Sokak **33**
Resim 3.8 : Mühendis Sokak **33**
Resim 3.9 : Yasinağa Caddesi **33**
Resim 3.10 : Tescilli SMÖ ve tarihi dokuya uyumsuz yapılar **34**
Resim 3.11 : Tescilli SMÖ ve tarihi dokuya uyumsuz yapılar **34**
Resim 3.12 : Tescilli SMÖ binaların durumları **38**
Resim 3.13 : Silueti bozan yapılar **41**
Resim 3.14 : Tescilli parsele inşa edilmiş niteliksiz bina **41**
Resim 3.15 : Köyiçi sahilinin dolgu yol yapılmadan önceki hali **44**
Resim 3.16 : Köyiçi sahilinin 2019 yılındaki hali **44**
Resim 3.17 : Köyiçi sahilinin dolgu yol yapılmadan önceki hali **45**
Resim 3.18 : Köyiçi sahilinin eski balıkçı barınakları **45**
Resim 3.19 : Köyiçi sahilinin dolgu yol yapılmadan önceki hali **45**
Resim 3.20 : Köyiçi sahilinin dolgu yapılmadan önceki hali 1980'li yıllar **46**
Resim 3.21 : Tuzla sahili dolgu alanı inşaat çalışması **46**
Resim 3.22 : Sahilde inşa edilen rekreasyon alanı ve taşıt yolu **47**
Resim 3.23 : Kıyı bandında inşa edilen Tuzla Marina projesi **47**
Resim 3.24 : Köyiçi Bölgesinde yer alan sera alanı **48**
Resim 4.1 : 2587 parsel sayılı binanın ön cephesi **68**
Resim 4.2 : 2587 parselin anıt fişindeki fotoğrafı **69**
Resim 4.3 : Ön ve sol yan cephe görünümü **69**
Resim 4.4 : Sağ yan cephe görünümü **69**
Resim 4.5 : Balkon ve cumba görünümü **70**

Resim 4.6 : Çıkma altlarındaki payandalar **70**
Resim 4.7 : Cumba ve balkon altı ahşap kaplama ve furuşları **71**
Resim 4.8 : Çatı saçağı ve yağmur iniş boruları **71**
Resim 4.9 : Cephe kaplamalarındaki bozulmalar **71**
Resim 4.10 : Ahşap taşıyıcılarda bozulmalar **72**
Resim 4.11 : Bağdadi çıtalar **72**
Resim 4.12 : Ahşap taşıyıcılarda bozulmalar **72**
Resim 4.13 : Giriş basamaklarındaki bozulmalar **72**
Resim 4.14 : Bodrum kat taş duvarı, ahşap döşeme kirişi **73**
Resim 4.15 : Zemin kat giriş holü görünümü **73**
Resim 4.16 : Z01'den arka cepheye geçiş **73**
Resim 4.17 : Z01 tavandaki bozulmalar **73**
Resim 4.18 : Z01'den oda kapılarının görünümü **74**
Resim 4.19 : Z02 nolu oda tavanında bozulmalar **74**
Resim 4.20 : Z02'deki pencerenin iç görünümü **74**
Resim 4.21 : Z03 mekanındaki moloz kirliliği **74**
Resim 4.22 : Ahşap merdivendeki hasarlar **75**
Resim 4.23 : 1.kat sofadaki pencere ve kapı boşluğu **75**
Resim 4.24 : 103 nolu oda penceresi ve özgün ahşap cephe kaplamaları **75**
Resim 4.25 : Ahşap döşemede bozulmalar **76**
Resim 4.26 : Sofadaki ahşap yüklük görünümü **76**
Resim 4.27 : 104 nolu oda tavanındaki hasarlar **76**
Resim 4.28 : 104 nolu odadan sofaya açılan pencere **76**
Resim 4.29 : 103 nolu odadaki köşeli cumba **77**
Resim 4.30 : 103 nolu odadaki ahşap sekilik **77**
Resim 4.31 : 103 nolu odanın ahşap pasalı tavanı **77**
Resim 4.32 : 103 nolu odanın tavanındaki hasarlar **78**
Resim 4.33 : 103 nolu oda ahşap koltuk silmesi **78**
Resim 4.34 : Ahşap pencere doğraması hasarları **78**
Resim 4.35 : 102 nolu oda balkon çıkışı ve penceresi **78**
Resim 4.36 : 2602 parselin anıt fişindeki fotoğrafı **88**
Resim 4.37 : 2602 parsel sayılı binanın ön cephesi **88**
Resim 4.38 : Ön ve sağ yan cephe görünümü **89**
Resim 4.39 : Özgün giriş kapısı **89**
Resim 4.40 : Yanda köşeli çıkma **89**
Resim 4.41 : Cumba altı kaplama ve payandaları **89**
Resim 4.42 : Zemin ve birinci kat pencerelerinin görünümü **90**
Resim 4.43 : Ahşap kaplamalarda ve taşıyıcılardaki bozulmalar **90**
Resim 4.44 : Ahşap taşıyıcı boyutları **91**
Resim 4.45 : Ahşap taşıyıcı boyutları **91**
Resim 4.46 : Ahşap cephe kaplaması bozulmalar **92**
Resim 4.47 : Ahşap taşıyıcı boyutları **92**
Resim 4.48 : Z01 taşlık görünümü **93**
Resim 4.49 : Z01 ahşap merdiven **93**
Resim 4.50 : Z01 oda görünümü **93**
Resim 4.51 : Z01 oda tavanı **93**
Resim 4.52 : Z02, Z03 oda kapıları **94**
Resim 4.53 : Z02 oda pencereleri **94**
Resim 4.54 : Pencere iç görünüm **94**
Resim 4.55 : Giriş holünden mutfağa geçiş **94**

Resim 4.56 : Z05 Mutfak görünümü **95**
Resim 4.57 : Komşu bina boşluğuna açılan pencere **95**
Resim 4.58 : 101 Sofa görünümü **95**
Resim 4.59 : 101 Sofa tavanı **95**
Resim 4.60 : 102 Baş oda köşeli cumba, ahşap seki **96**
Resim 4.61 : 102 Baş oda tavan **96**
Resim 4.62 : 104 oda penceresi **96**
Resim 4.63 : Arka cephe, komşu parseller **96**
Resim 4.64 : Arka cephe, komşu parseller **97**
Resim 4.65 : Arka ve sağ yan cephe **97**
Resim 4.66 : Ahşap denizlik **97**
Resim 4.67 : Çinko denizlik **97**
Resim 4.68 : 2607 parselin anıt fişindeki fotoğrafı **106**
Resim 4.69 : Ön cephe görünümü **106**
Resim 4.70 : Ön cephe görünümü **107**
Resim 4.71 : 2607 parseldeki binanın ön cephesi **107**
Resim 4.72 : Ön ve Sol yan cepheler **108**
Resim 4.73 : Ön ve Sol yan cepheler **108**
Resim 4.74 : Ön ve Sağ yan cepheler **109**
Resim 4.75 : Ön ve Sağ yan cepheler **109**
Resim 4.76 : Ön cephe **110**
Resim 4.77 : Giriş nişi, balkon ve çatıdaki ahşap bozulmaları **110**
Resim 4.78 : Giriş nişindeki ahşap kemer, tepe pencereler **111**
Resim 4.79 : Girişteki ahşap ikiz kapılar **111**
Resim 4.80 : Sol giriş kapısı **112**
Resim 4.81 : Sağ giriş kapısı **112**
Resim 4.82 : Demir korkuluklu pencere **112**
Resim 4.83 : Ön cephe çıkma altı **112**
Resim 4.84 : Ön cephe sıvalı yüzey **113**
Resim 4.85 : Ön cephe ahşap kaplamalar **113**
Resim 4.86 : Ahşap furuş ön görünüş **113**
Resim 4.87 : Ahşap furuş yan görünüş **113**
Resim 4.88 : Sağ yan cephe **114**
Resim 4.89 : Sağ yan cephe **114**
Resim 4.90 : Ahşap karkas ve taş temel **114**
Resim 4.91 : Ahşap karkas arası taş dolgu duvar **115**
Resim 4.92 : Ahşap karkas bozulmalar **115**
Resim 4.93 : Yıkılan çatı ve duvar **115**
Resim 4.94 : Arka cephe tuğla ve briket duvarı **116**
Resim 4.95 : Arka cephe tuğla ve briket duvarı **116**
Resim 4.96 : Sol yan cephe **117**
Resim 4.97 : Ahşap kaplamalı ve sıvalı yüzey **117**
Resim 4.98 : Sol yan cephe pencere **117**
Resim 4.99 : Yıkılan çatı ve duvar **117**
Resim 4.100 : Ahşap karkas bozulmalar **118**
Resim 4.101 : Ahşap karkas bozulmalar **118**
Resim 4.102 : 2526 parselin anıt fişindeki fotoğrafı **128**
Resim 4.103 : Ön cephe görünümü **128**
Resim 4.104 : 2526 parsel sayılı binanın ön cephesi **129**
Resim 4.105 : Sol yan ve ön cepheleri görünümü **129**

Resim 4.106 : Muhdes giriş kapısı **130**
Resim 4.107 : Özgün giriş kapısı..... **130**
Resim 4.108 : Özgün giyotin pencere dış görünümü **130**
Resim 4.109 : Cumba altı kaplamalar ve özgün furuş..... **130**
Resim 4.110 : Sol yan cephe tuğla duvarı, bahçe kapısı **131**
Resim 4.111 : Sol yan cephe tuğla duvarı **131**
Resim 4.112 : Ön cephe ahşap kaplamaları..... **132**
Resim 4.113 : Z01 tavan görünümü **132**
Resim 4.114 : Z01- Z02 arasındaki pencere..... **132**
Resim 4.115 : Arka bahçeye çıkış, dönel merdiven **133**
Resim 4.116 : Muhdes giriş kapısı iç görünüm..... **133**
Resim 4.117 : 102 nolu odanın giyotin pencere **133**
Resim 4.118 : 102 nolu odanın tavanı **133**
Resim 4.119 : Giyotin pencere detayı **134**
Resim 4.120 : 105 nolu odanın tavanı **134**
Resim 4.121 : 105 nolu odanın giyotin penceresi **134**
Resim 4.122 : 103 nolu oda kapısı **134**
Resim 4.123 : 103 nolu odanın tavanı **134**
Resim 4.124 : 103 nolu odanın ahşap denizliği..... **134**
Resim 4.125 : 2786 parsel sayılı binanın ön ve sol yan cephesi **144**
Resim 4.126 : 2786 parsel sayılı binanın ön ve sol yan cephesi **144**
Resim 4.127 : Giriş kapısı görünümü..... **145**
Resim 4.128 : Oda kapısı görünümü **145**
Resim 4.129 : Cumba altındaki hasarlar..... **145**
Resim 4.130 : Birinci kat boyunca çıkma ve köşeli cumba..... **146**
Resim 4.131 : Cumba altında payandalar mevcut **146**
Resim 4.132 : Cumba altındaki payandalar çıkmış **147**
Resim 4.133 : Payandalar mevcut iken **147**
Resim 4.134 : Günümüzde mevcut olmayan payandalar **147**
Resim 4.135 : Zemin kat avandaki ahşap kirişler..... **148**
Resim 4.136 : Ahşap çift kollu L merdiven..... **148**
Resim 4.137 : Cumbadaki sekilik izi..... **148**
Resim 4.138 : 2841 parsel ön cephe..... **155**
Resim 4.139 : 2841 parsel sayılı binanın ön ve sol yan cephesi **156**
Resim 4.140 : Sol yan ve arka cephelerin görünümü..... **156**
Resim 4.141 : 2841 parsel sayılı binanın ön ve sağ yan cephesi..... **157**
Resim 4.142 : Sağ yan ve arka cephelerin görünümü **157**
Resim 4.143 : Arka cephe ve bahçe **158**
Resim 4.144 : Ön cephe giyotin penceresi **158**
Resim 4.145 : Sağ yan cephe pencere **158**
Resim 4.146 : Taş duvar üzerine oturan ahşap karkas **159**
Resim 4.147 : Ahşap karkastaki hasarlar..... **159**
Resim 4.148 : Taş temel üzerine yapılan beton hatıl..... **159**
Resim 4.149 : Ahşap karkastaki hasarlar..... **160**
Resim 4.150 : Ahşap karkastaki hasarlar..... **160**
Resim 4.151 : Ahşap taşıyıcı ölçüleri..... **161**
Resim 4.152 : Ahşap taşıyıcı ölçüleri..... **161**
Resim 4.153 : Ahşap cephe kaplaması **162**
Resim 4.154 : Ahşap cephe kaplaması ölçüleri..... **162**
Resim 4.155 : Zemin kat oda iç görünüm **163**

Resim 4.156 : Zemin kat oda iç görünüm **163**
Resim 4.157 : Zemin kat oda iç görünüm **164**
Resim 4.158 : Zemin kat oda iç görünüm **164**
Resim 4.159 : Zemin kat oda iç görünüm **165**
Resim 4.160 : Üst kata çıkan ahşap merdiven **165**
Resim 4.161 : 101-Sofa ahşap tavanı **166**
Resim 4.162 : 104-Odanın çift kanatlı ahşap kapısı **166**
Resim 4.163 : 102-Odanın ahşap döşeme kaplaması **167**
Resim 4.164 : Alaturka kiremitli çatı görünüm **167**
Resim 4.165 : 2820 parselin anıt fişindeki fotoğrafı **177**
Resim 4.166 : 2820 parsel sayılı binanın ön ve yan cepheleri **177**
Resim 4.167 : 2820 parsel sayılı binanın ön cephesi **178**
Resim 4.168 : Sağ yan ve arka cepheleri **178**
Resim 4.169 : Ön cephe **179**
Resim 4.170 : Ön cephe bağdadi sıva dökülmesi **179**
Resim 4.171 : Ahşap karkastaki hasarlar **179**
Resim 4.172 : Ahşap karkastaki hasarlar **179**
Resim 4.173 : Ahşap cumba altı payandalar **180**
Resim 4.174 : Sağ yan cephe **180**
Resim 4.175 : Arka cephe ahşap karkastaki hasarlar **180**
Resim 4.176 : Ahşap taşıyıcı ölçüleri **181**
Resim 4.177 : 2873 parselin anıt fişindeki fotoğrafı **189**
Resim 4.178 : 2873 parsel sayılı binanın ön cephesi **189**
Resim 4.179 : 2873 parselin anıt fişindeki fotoğrafı **190**
Resim 4.180 : 2873 parsel sayılı binanın ön cephesi **190**
Resim 4.181 : 2873 parselin anıt fişindeki fotoğrafı **191**
Resim 4.182 : 2873 parsel sayılı binanın ön cephesi **191**
Resim 4.183 : 2873 parsel arka cephe fotoğrafı **192**
Resim 4.184 : 2873 parseldeki muhdes bina **192**
Resim 4.185 : Ön cephe **193**
Resim 4.186 : Özgün giriş kapısı ve penceresi **193**
Resim 4.187 : Gönye çıkma (sol), özgün cephe kaplaması (sağ) **194**
Resim 4.188 : Ahşap furuş ön ve yan görünüş **194**
Resim 4.189 : Üst kata çıkan dönel merdiven **195**
Resim 4.190 : Zemin kat oda tavan kaplaması **195**
Resim 4.191 : 2874 - 2873 parsellerin anıt fişindeki fotoğrafı **202**
Resim 4.192 : 2874 - 2873 parsellerin ön cephesi **202**
Resim 4.193 : 2874 parsel sayılı binanın ön cephesi **203**
Resim 4.194 : 2874 parsel sayılı binanın ön cephesi **203**
Resim 4.195 : Çıkma ve saçak altı furuşları **203**
Resim 4.196 : Arka cephe görünümü **203**
Resim 4.197 : Birinci kat cephe boyunca gönye çıkma **204**
Resim 4.198 : 2874 ve 2873 parsellerin çatı örtüsü **204**
Resim 4.199 : 2874 parselin çatı örtüsü **205**
Resim 4.200 : 2874 parselin iç mekan **205**
Resim 4.201 : 2874 parsel dükkan mekanı **205**
Resim 4.202 : 2893 parsel sayılı binanın ön cephesi **211**
Resim 4.203 : 2893 parsel sayılı binanın ön cephesi **211**
Resim 4.204 : Kuyulu Sokak 2893 ve 2892 parsel sayılı binalar **212**
Resim 4.205 : Kuyulu Sokak 2893 ve 2892 parsel sayılı binalar **212**

Resim 4.206 : 2893 parsel sayılı binanın ön cephesi **213**
Resim 4.207 : Niş içerisindeki giriş (sol), bodrum kat giriş (sağ) **213**
Resim 4.208 : Ön cephe giriş kapısı **214**
Resim 4.209 : Ön cephe pencere **214**
Resim 4.210 : Giriş merdiveni nişine bakan pencere **214**
Resim 4.211 : Bodrum kat penceresi **214**
Resim 4.212 : Tuğla duvar – ahşap karkas birleşimi **215**
Resim 4.213 : 1,5 tuğla (sol) ve 1 tuğla (sağ) duvar genişliği **215**
Resim 4.214 : Tuğla duvar kalınlığı **215**
Resim 4.215 : Ahşap cephe kaplaması ve taşıyıcı ölçüleri **216**
Resim 4.216 : Bodrum kat kagir duvar ve ahşap döşeme kirişleri **216**
Resim 4.217 : Bodrum kat kagir duvarları **216**
Resim 4.218 : Giriş holü çatı hasarı **217**
Resim 4.219 : Zemin kat giriş holü görünüm **217**
Resim 4.220 : İç duvar bağdadi sıvaların dökülmesi **217**
Resim 4.221 : Çatı örtüsü çökmüş giriş holü **217**
Resim 4.222 : Giriş holü duvarında kat silmesi mevcut **218**
Resim 4.223 : Ahşap pencere denizliği **218**
Resim 4.224 : Dışarıdan kapatılmış pencere **219**
Resim 4.225 : Sağ yan cepheye bitişik müştemilat **219**
Resim 4.226 : Giriş merdiveni **219**
Resim 4.227 : 2892 parsel sayılı binanın ön ve sol yan cephesi **223**
Resim 4.228 : 2892 parsel sayılı binanın ön cephesi **223**
Resim 5.1 : Parselin tamamına oturan bina örnekleri **256**
Resim 5.2 : Arka cephede bahçesi olan binalara örnek **256**
Resim 5.3 : Ön cephede bahçesi olan binalara örnek **256**
Resim 5.4 : Oda içinden görünüm, Env.No:1, Env.No:2. ..... **261**
Resim 5.5 : Odalardaki koltuk silmeleri Env.No: 1,6,10. ..... **261**
Resim 5.6 : Çıkmalı cephelere örnek Env.No: 1, 2, 4, 5, 7 ve 8 sayılı binalar **263**
Resim 5.7 : Düz cepheli binalara örnek binalar **266**
Resim 5.8 : Düz cepheli binalara örnek binalar **266**
Resim 5.9 : Nişli girişlerde merdiven formlarına örnekler **267**
Resim 5.10 : Merdivenli girişe örnek diğer binalar **267**
Resim 5.11 : 2841 parseldeki binada taş malzeme örnekleri **270**
Resim 5.12 : 2884 parseldeki binanın zemin kat taş duvarı **270**
Resim 5.13 : Env.No:2 binadaki ahşap yapı öğeleri **271**
Resim 5.14 : Tuğlanın duvarda kullanımına örnek **272**
Resim 5.15 : Tuğlanın duvarda kullanımına örnek **272**
Resim 5.16 : Tuğlanın bacada kullanımına örnek **273**
Resim 5.17 : 2841 parselin alaturka kiremitli çatısı **273**
Resim 5.18 : Bodrum katı olan ev taşıyıcı sistemine örnek (Env.No:6) **275**
Resim 5.19 : Bodrum katı olan ev taşıyıcı sistemine örnek (Env.No:10) **275**
Resim 5.20 : Bodrum katı olmayan ev taşıyıcı sistemine örnek (Env.No:2) **276**
Resim 5.21 : 2941 parselde yıkılan eve ait temel kalıntısı **276**
Resim 5.22 : Env.No:2 ahşap karkas arası boş **277**
Resim 5.23 : Env.No:3 ahşap karkas arası tuğla dolgu **277**
Resim 5.24 : Env.No:6 ahşap cephe kaplaması **277**
Resim 5.25 : Env.No:10 sayılı evin bağdadi çıtaları **278**
Resim 5.26 : Env.No:1 sayılı evin bağdadi çıtaları **278**
Resim 5.27 : Env.No:10 sayılı evin tuğla duvar ölçüleri **278**

Resim 5.28 : Env.No:4 sayılı evin tuğla duvar ölçüsü **278**
Resim 5.29 : Ahşap kiriş ve döşeme tahtalarına örnek **279**
Resim 5.30 : 2710 parseldeki evin ahşap kiriş ve dikmeleri **279**
Resim 5.31 : Tuzla Köyiçi evlerinin çatı örnekleri **284**
Resim 5.32 : Tuzla Köyiçi evlerinin iç kapı örnekleri **287**
Resim 5.33 : Ahşap pasalı tavan kaplaması örnekleri **289**
Resim 5.34 : Ahşap döşeme kaplaması ve seramik kaplama örnekleri **289**
Resim 5.35 : Tuzla Köyiçi Evlerindeki seki örnekleri **290**
Resim 6.1 : Cephe ve mekansal bozulmalar **295**
Resim 6.2 : Cephe ve makansal bozulmalar **295**
Resim 6.3 : Cephe ve makansal bozulmalar **296**
Resim 6.4 : Cephe ve makansal bozulmalar **296**
Resim 6.5 : Ahşap payanda kaplamalarında bozulmaları **296**
Resim 6.6 : Giriş kapısı bozulmaları **296**
Resim 6.7 : Cephe kaplaması bozulmaları **297**
Resim 6.8 : Ahşap giriş kapısı bozulmaları **297**
Resim 6.9 : Ahşap pencerelerdeki bozulmalar **297**
Resim 6.10 : Ahşap pencerelerdeki bozulmalar **297**
Resim 6.11 : Cephe ve makansal bozulmalar **298**
Resim 6.12 : Cephe ve makansal bozulmalar **298**
Resim 6.13 : Cephe ve makansal bozulmalar **298**
Resim 6.14 : Cephe ve makansal bozulmalar **298**
Resim 6.15 : Cephe ve makansal bozulmalar **299**
Resim 6.16 : Taşıyıcı sistem bozulmaları **300**
Resim 6.17 : Taşıyıcı sistem bozulmaları **300**
Resim 6.18 : Taşıyıcı sistem bozulmaları **300**
Resim 6.19 : Taşıyıcı sistem bozulmaları **300**
Resim 6.20 : Taşıyıcı sistem bozulmaları **301**
Resim 6.21 : Taşıyıcı sistem bozulmaları **301**
Resim 6.22 : Ahşap merdiven bozulmaları **301**
Resim 6.23 : Kagir merdiven bozulmaları **301**
Resim 6.24 : Üst örtü ve duvarlardaki bozulmaları **302**
Resim 6.25 : Üst örtü ve döşemelerde niteliksiz malzemeler **302**
Resim 6.26 : Ahşap tavan kaplamalarındaki bozulmalar **302**
Resim 6.27 : Taşıyıcı sistem bozulmaları **302**
Resim 6.28 : Yapısal bozulmalar **303**
Resim 6.28 : Alan ölçeğindeki bozulmalar **303**
Resim 6.30 : Alan ölçeğindeki bozulmalar **304**
Resim 6.31 : Alan ölçeğindeki bozulmalar **304**
Resim 6.32 : Alan ölçeğindeki bozulmalar **304**
Resim 6.33 : Alan ölçeğindeki bozulmalar **304**
Resim 6.34 : Alan ölçeğindeki bozulmalar **305**
Resim 6.35 : Otopark olarak kullanılan tescilli parseller **305**
Resim 6.36 : Otopark olarak kullanılan tescilli parseller **305**
Resim 6.37 : Otopark olarak kullanılan tescilli parseller **305**

ÇİZİM LİSTESİ

Sayfa

Çizim 1 : Tescilli yapılar analiz paftası **35**
Çizim 2 : Tescilli binaların durum analiz paftası **39**
Çizim 3 : İncelenen parsellerin anahtar paftası **55**
Çizim 4 : 2587 parsel rölöve kat planları **79**
Çizim 5 : 2587 parsel rölöve kesit ve görünüş **80**
Çizim 6 : 2587 parsel rölöve görünüşleri **81**
Çizim 7 : 2587 parsel restitüsyon sistem detayı **82**
Çizim 8 : 2602 parsel rölöve kat planları **99**
Çizim 9 : 2602 parsel rölöve kesitleri **100**
Çizim 10 : 2602 parsel rölöve görünüşleri **101**
Çizim 11 : 2526 parsel rölöve kat planları **136**
Çizim 12 : 2526 parsel rölöve kesit ve görünüş **137**
Çizim 13 : 2526 parsel rölöve görünüşleri **138**
Çizim 14 : 2786 parsel rölöve kat planları **149**
Çizim 15 : 2786 parsel rölöve kesit ve görünüş **150**
Çizim 16 : 2841 parsel rölöve kat planları **169**
Çizim 17 : 2841 parsel rölöve görünüşleri **170**
Çizim 18 : 2841 parsel rölöve görünüşleri **171**
Çizim 19 : 2841 parsel restitüsyon sistem detayı **172**
Çizim 20 : 2820 parsel rölöve kat planları **183**
Çizim 21 : 2820 parsel rölöve görünüşleri **184**
Çizim 22 : 2873 parsel rölöve kat planları **197**
Çizim 23 : 2873 parsel rölöve görünüşleri **198**
Çizim 24 : 2874 parsel rölöve kat planları ve görünüşler **207**
Çizim 25 : 2893 parsel rölöve kat planları **220**
Çizim 26 : 2893 parsel rölöve görünüşler **221**
Çizim 27 : Tuzla Köyiçi SMÖ binaların konum tipolojisi **255**
Çizim 28 : Tuzla Köyiçi SMÖ binaların plan tipolojisi **260**
Çizim 29 : Tuzla Köyiçi SMÖ binaların cephe tipolojisi **264**
Çizim 30 : Tuzla Köyiçi SMÖ binaların giriş yeri tipolojisi **268**

İNCELENEN BİNALARIN KATALOG LİSTESİ

Sayfa

Envanter No 1 : 40 pafta 2587 parsel **63**
Envanter No 2 : 40 pafta 2602 parsel **83**
Envanter No 3 : 40 pafta 2607 parsel **102**
Envanter No 4 : 40 pafta 2526 parsel **122**
Envanter No 5 : 40 pafta 2786 parsel **139**
Envanter No 6 : 40 pafta 2841 parsel **151**
Envanter No 7 : 40 pafta 2820 parsel **173**
Envanter No 8 : 40 pafta 2873 parsel **199**
Envanter No 10 : 40 pafta 2893 parsel **208**
Envanter No 11 : 40 pafta 2892 parsel **222**
Envanter No 12 : 40 pafta 2582 parsel **224**
Envanter No 13 : 40 pafta 2567 parsel **226**
Envanter No 14 : 40 pafta 2541 parsel **227**
Envanter No 15 : 40 pafta 2549 parsel **229**
Envanter No 16 : 40 pafta 2527-2528 parseller **231**
Envanter No 17 : 40 pafta 2858 parsel **232**
Envanter No 18 : 40 pafta 2779 parsel **233**
Envanter No 19 : 40 pafta 2808 parsel **234**
Envanter No 20 : 40 pafta 2807 parsel **235**
Envanter No 21 : 40 pafta 2919 parsel **236**
Envanter No 22 : 40 pafta 2920 parsel **237**
Envanter No 23 : 40 pafta 2420 parsel **238**
Envanter No 24 : 40 pafta 6306 parsel **240**
Envanter No 25 : 40 pafta 2422-6496 parseller **241**
Envanter No 26 : 40 pafta 2656-2657 parseller **242**
Envanter No 27 : 40 pafta 2665-2666 parseller **243**
Envanter No 28 : 40 pafta 2468 parsel **244**
Envanter No 29 : 40 pafta 2577-2578 parseller **245**
Envanter No 30 : 40 pafta 2554-2555 parseller **246**
Envanter No 31 : 40 pafta 2548 parsel **247**
Envanter No 32 : 40 pafta 2511 parsel **248**
Envanter No 33 : 40 pafta 2817 parsel **249**
Envanter No 34 : 40 pafta 3433 parsel **250**
Envanter No 35 : 40 pafta 2884 parsel **252**

1. GİRİŞ

1.1 Çalışmanın Amacı

İstanbul İli, Tuzla İlçesi sınırları içerisinde bulunan 40 pafta Köyiçi Kentsel ve Arkeolojik Sit Alanı; anıtsal nitelikli ve geleneksel sivil mimarlık örneği yapıları bünyesinde barındırması, tarihi kent ve ticaret merkezi olma özellikleriyle önem arz etmektedir.

Çalışma alanı ve çevresinde hızla gelişen konut, sanayi, ticaret ve turizm artışı nedeniyle son yıllara kadar sahil kasabası niteliğindeki bölge bu özelliğini yitirmiştir. Kentleşmenin getirdiği nüfus artışı, sosyal içerikli bozulmalar, kullanıcı değişimi, bilinçsiz müdahaleler ve denetimsiz yapılaşma gibi tehlikeler zaman içerisinde bölgenin tarihi dokusunun tahribatına ve geleneksel binaların gün geçtikçe sayılarının azalmasına neden olmuştur. Bu tezde geleneksel sivil mimari örneklerimizden Tuzla evleri plan, cephe ve yapısal kurgusu ile detaylı olarak incelenecektir.

Bu tezin hazırlanmasının amacı; sivil mimarisi açısından daha önce kapsamlı bir araştırma konusu yapılmamış olan Tuzla Köyiçi Bölgesi'nde yok olma tehlikesiyle karşı karşıya kalmış, Cumhuriyet dönemine tarihlenen sivil mimarlık örneği binaların önemine ve korunmalarına dikkat çekmek için, binaların kentsel sit ölçeğinde mimari özelliklerini inceleyerek, kullanılan sistem ve malzemelerin tespit edilip günümüzdeki mevcut durumlarının belgelendirilmesi ile koruma sorunlarının incelenerek koruma önerilerinin belirlenmesidir.

Bu araştırmanın, özellikle konut, ticaret ve turizm alanında sürekli gelişen, değer kazanan ve talebin arttığı Tuzla'da; konumu, tarihi ve ticari niteliği ile büyük öneme sahip Köyiçi Bölgesi'nin kültürel kimliğinin korunarak günlük yaşama katılmasına katkı sağlayacağı, ayrıca çalışma alanı ile çalışma alanına benzer diğer tarihi alanların maruz kaldığı sorunların çözümlenmesine yönelik bundan sonra yapılacak çalışmalar için de bir belge ve altlık oluşturacağı düşünülmektedir.

1.2 Çalışmanın Kapsamı ve Yöntemi

Çalışmanın kapsamını Tuzla 40 Pafta Köyiçi Kentsel ve Arkeolojik Sit Alanı ile sınırlandırılmıştır.

Tezin izlediği yol, Tuzla Sivil Mimarlık örneklerinin tespitlerinin yapılması, söz konusu yapıların bulunduğu fiziksel ve sosyal çevrenin irdelenmesi, detaylı incelenen evlerde yapılan ölçüm ve tespitler doğrultusunda mimari özelliklerinin incelenmesi ve bozulma durumlarının tespit edilip koruma önerilerinin geliştirilmesi şeklindedir.

Literatür araştırması yapılırken Tuzla'nın tarihi ile ilgili yeterli kaynağa rastlanamamıştır. En kapsamlı kaynak Tuzla Belediye Başkanlığı'nın yayınladığı Mustafa Özdemir'e ait "Tuzla Tarihi" kitabıdır. Bir diğer kaynak olan Anıl Alev'in "Tuzla'nın Mekansal Gelişimi" adlı yüksek lisans tezinde de tarihi bilgilerle beraber İlçe'nin tamamının mekansal gelişimi, sosyal ve ekonomik açıdan incelenmiştir. Safa Avcıoğlu'nun "Tarihi Çevrelerde Kentsel Yenileme Eğilimleri: Tuzla Köyiçi Örneği" adlı ve Seçil Sayar'ın "Kolektif Bellek Bağlamında Tuzla Köyiçi Bölgesi'nin Mekansal Değişiminin İrdelenmesi" adlı yüksek lisans tezlerinde Köyiçi Bölgesi Planlama bağlamında irdelenmiştir. Şeyda Yağşi'nin "Tuzla Bölgesi Ahşap Evler ve Korunmaları Üzerine Bir Araştırma" adlı yüksek lisans tezinde de Köyiçi Bölgesindeki ahşap bir binanın restorasyon projesi hazırlanarak mimari değerlendirmeler yapıldığı görülmüştür.

Çalışma planı şu şekilde yapılmıştır:

- Öncelikle Köyiçi Kentsel Sit Alanında tescilli yapıların fotoğraf çekimleri yapılmış, mevcut durumları incelenmiştir. Alan çalışmasında incelenen binalardan özgünlüğünü koruyan binalar, müdahale görmüş ve yenilenmiş binalar ile yıkılmış olan evler tespit edilerek tez kapsamında değerlendirilecek binalar seçilmiştir.
- Tescil kararları ile sit ve yenileme alanı kararları değerlendirilerek koruma alanının analizleri hazırlanmıştır.

- Literatür araştırması yapılarak, tez, kitap, dergi, makale gibi yazılı kaynaklar ile eski fotoğraf, hava fotoğrafları, planlar gibi çizili-görsel kaynaklar ışığında çalışma alanının geçirdiği gelişim ve olumlu-olumsuz değişim sürecinin aşamaları tarihsel dizin bağlamında irdelenmiştir.

- Geleneksel Tuzla dokusu ile ilgili tarihi bilgilere ulaşmak amacıyla Tuzla Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü, İstanbul Büyükşehir Belediyesi KUDEB ve İstanbul 1 Numaralı Yenileme Alanı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivlerinde araştırma yapılarak tescil durumları, anıt fişleri ve eski fotoğrafları tespit edilmiştir. Tuzla Belediyesi arşivinden incelenecek binalara ilişkin altlık oluşturacak projeleri temin edilmiştir.

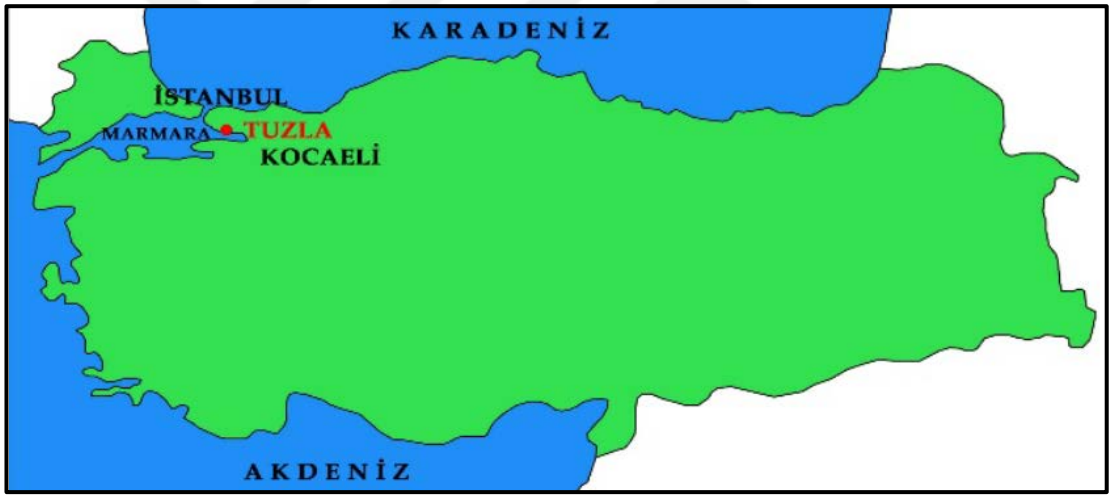
- Alanda incelenen binalardan içine girilebilenlerde ölçüm yapılarak, malzeme ve boyutları tespit edilmiş, uygulama detayları çıkartılmıştır.

- Elde edilen veriler doğrultusunda yapı çözümlemeleri ve tipolojileri ortaya çıkartılarak koruma durumları değerlendirilmiştir. Bu bağlamda Tuzla 40 pafta Köyiçi Kentsel Sit Alanındaki Sivil Mimarlık Örneklerine ilişkin mimari açıdan kapsamlı olarak değerlendirilen bir çalışma hazırlanmış olmaktadır.

2. TUZLA İLÇESİ VE KÖYİÇİ BÖLGE'SİNİN FİZİKSEL VE TARİHSEL GELİŞİMİ

2.1 Konum ve Sınırları

Tuzla İlçesi Marmara Bölgesi'nde Kocaeli Yarımadası'nın güneybatısında yer almaktadır. Haydarpaşa'ya 32 km uzaklıkta olup İstanbul'un Anadolu Yakasındaki son noktasıdır. Kuzeyinde ve kuzeybatısında Pendik İlçesi, doğusunda Gebze ilçesi, güneyinde ve batısında Marmara Denizi bulunmaktadır. Yüzölçümü 13500 ha olan ilçenin Marmara Denizi'nde 13 km uzunluğunda kıyısı bulunmaktadır (Anıl, 2005).



Şekil 2.1 : Tuzla'nın Türkiye haritasındaki konumu (Özcan & Gündoğar, 2015)

Tuzla İlçesi 17 mahalleden oluşmaktadır. Bunlar Aydınlı, Aydıntepe, Cami, Evliya Çelebi, İçmeler, İstasyon, Mimar Sinan, Postane, Şifa, Yayla, Anadolu, Fırat, Fatih, Merkez, Mescit, Orta ve Tepeören mahalleleridir (Url-2).

Ulaşım Tuzla'da kara ve demir yoluyla sağlanmaktadır. Deniz ulaşımına müsait olmasına rağmen şehir merkezine uzak konumu nedeniyle deniz yolu ulaşımı yetersizdir. Tuzla'da bulunan demiryolu Marmaray çalışmaları kapsamında yenilenmiş ve çalışmalar tamamlanarak 2019 yılı itibariyle hizmete girmiştir (Url-3).



Şekil 2.2 : Tuzla'nın İstanbul İl haritasındaki konumu (Özcan & Gündoğar, 2015)



Şekil 2.3 : Tuzla'nın hava fotoğrafı (Url-1)

2.2 Coğrafi Özellikler

İlin doğu bölümünde yer alan ilçe toprakları Kocaeli Yarımadası'nın fazla yüksek olmayan kesimlerindedir. Bu topraklar Marmara Denizi'ne doğru çok parçalı küçük bir yarımada biçiminde açılır. Bu yarımadanın güneydoğu ucu, eskiden Akritas denen Tuzla Burnu adıyla anılır.

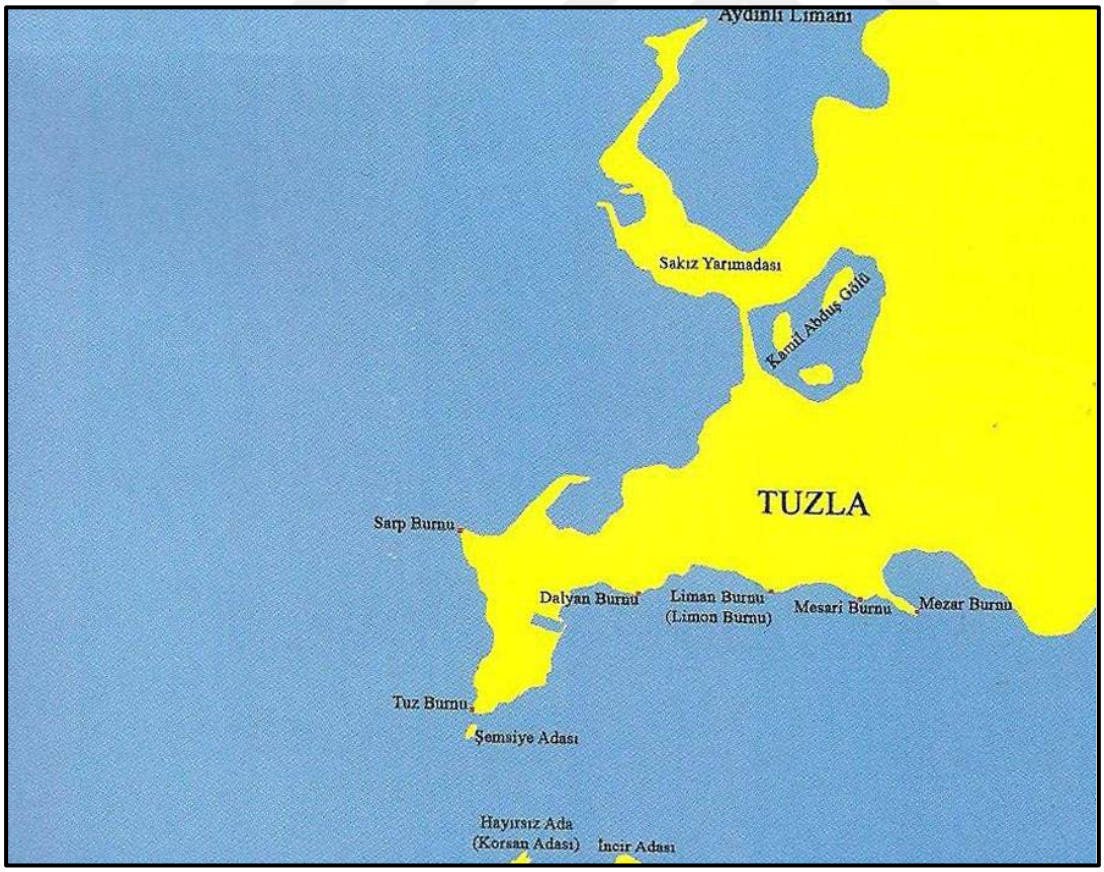
Tuzla'nın deniz seviyesinden yüksekliği, merkezde ortalama 25-30 metredir. Araziler genellikle alçak tepelerle düzlük arazi şeklindedir. Yükseklik Akfırat ve Orhanlı beldelerinde 250-300 metreyi bulur. Tuzla; Marmara ikliminin etkisi altındadır. Yazları sıcak ve kurak, kışları ise ılık ve yağışlı geçer. Yıllık ortalama sıcaklığı 15 °C'dir. Kışın sıcaklık sıfırın altına sık sık olmasa da düşer. Bahar ayları yağışlıdır ve nisan ayından itibaren sıcaklık belirgin bir şekilde yükselir. (Url-3).

İklim ve toprak şartlarına göre, Tuzla civarı doğal bitki örtüsünün orman olması gerekirse de, bugün böyle bir durumla karşılaşılmamaktadır. Bölgede evvelce mevcut olduğu anlaşılan Meşe ve Kızılçam ormanlarından bugüne hiçbir şey kalmamıştır.

Tuzla bölgesinde, bugün görülen bitki formasyonu Frigana karakterinde fakir çalılar ve otlardır. Özel bir durum olarak bölgenin uzağında ve yakınlarında kıyı boyundan ayrılmayan zeytinlikler mevcut iken günümüzde sayıları yok denecek kadar azalmıştır. Bunlar suni vejetasyonlar sonucunda meydana getirilmişlerdir. Bunların Akdeniz vejetasyonu dahilinde yetiştirildikleri hatırlanırsa, Frigana elementlerinin de buna uygun olacağı anlaşılır. Tuzla bölgesinde yer yer rastlanan elementlerin başlıcaları Kermes Meşesi, Süpürge Çalısı, Katran Ardıcı, Ladin, Lavanta Çiçeği, Kekik Otu, Funda, Katır Tırnağı gibi çalı ve otlardır. Tahrip edilen ormanın yerini almış bu çalılıkların geniş ölçüde tahribe uğradığı görülmektedir. Bu gibi alanlarda dikenler, Papatya, Veronika, Gelincik gibi kır çiçeklerine rastlanmaktadır (Tuzla Büyük ve Küçük İçmeler Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Bilgilendirme Raporu, 2009).

Yarımadanın kuzey kesimindeki geniş bir koyun önü, kıyı diliyle kapanarak lagüne dönüşmüştür. Bu lagün değişik kaynaklarda Balık Gölü, Kamil Bey Gölü, Kamil Abdüş Gölü gibi farklı adlarla geçer. İstanbul İli'nin ender sulak alanlarından biri olan bu sığ göl, gerek yerli ve gerekse göçmen kuşlar için büyük önem taşıyan bir doğal yaşama alanıdır. İlçenin adı da bu gölle ilgilidir. Eskiden uzun bir süre tuz üretimi yapıldığından bu sığ lagüne Tuz Gölü denmiştir. Bizans ve Osmanlı dönemlerinde İstanbul'un tuz ihtiyacını önemli ölçüde karşılayan bu tuzla, hemen yanındaki yerleşim yerine, Tuzla (Akritas) Burnu'na da adını vermiştir (Aksel, 1994).

Tuzla'nın güney uç noktası olan Tuzla Burnu büyük bir çıkıntı meydana getirir. Aydıntepe kıyılarından merkeze kadar koylar ve burunlarla girintili, çıkıntılıdır. Tuzla Körfezi'nden sonra Mezar Burnu, Mesari Burnu, Limon Burnu ve Dalyan Burnu sıralanır. En ileri çıkıntı Tuzla Burnu'yla, Sarp Burnu'dur. Tuzla Burnu'nun güneyinde Şemsiye Adası, Tuzla Adası ve İncir Adası yer almaktadır. Kuzeye doğru Sakız Ada Burnu ile İçmeler Burnu belirgin bir çıkıntı göstermektedir. Sakız Burnu açıklarında Eşek Adası diğer adıyla Ekrem Bey Adası bulunmaktadır (Anıl, 2005).



Şekil 2.4 : Tuzla'nın çevresindeki adaların konumu (Özdemir, 2011)

2.3 Tarihsel Gelişim

2.3.1 Tarihsel Yapı

Tuzla ilçesi adını burada bulunan ve gerek Bizans gerek Osmanlı Dönemi'nde İstanbul'un tuz ihtiyacını karşılamış Tuz Gölü'nden almaktadır. Tuzla'nın eski ismi "Akritas" dır (Anıl, 2005).

İlçe toprakları oldukça eski bir yerleşme alanıdır. İlçe merkezinde yapılan araştırmada tarih öncesine ait bazı buluntulara rastlanmıştır. Bu buluntuların Fikirtepe Kültürüne ait olduğu saptanmıştır (Aksel, 1994). Tuzla Kalekapı yerleşim yerinin de içinde yer aldığı bu kültür, İÖ.6000 yılından itibaren yaklaşık 1000 yıllık bir zaman dilimini kapsamaktadır. Neolitik Dönem'e ait arkeolojik bulgular vasıtasıyla Tuzla'nın bilinen en eski tarihi ile ilgili bilgiler elde edilmiştir. Düz bir alan olan Kalekapı'da mimari bir tarza rastlanmadığı ve dal örgü biçiminde kulübelerin barınak olarak kullanıldığı tahmin edilmektedir (Url-5).

Bölgenin tarih boyunca en önemli özelliği; İstanbul'dan Anadolu'ya diğer bir deyişle Avrupa'dan Asya'ya gidecek yolcuların ilk konaklama yeri olmasıdır. İstanbul'un jeopolitik ve jeostratejik özelliklerinden dolayı her dönem çeşitli milletlerin istilalarına ve el değiştirmelerine sahne olmuştur (Tuzla Büyük ve Küçük İçmeler KAUİP Bilgilendirme Raporu, 2009).

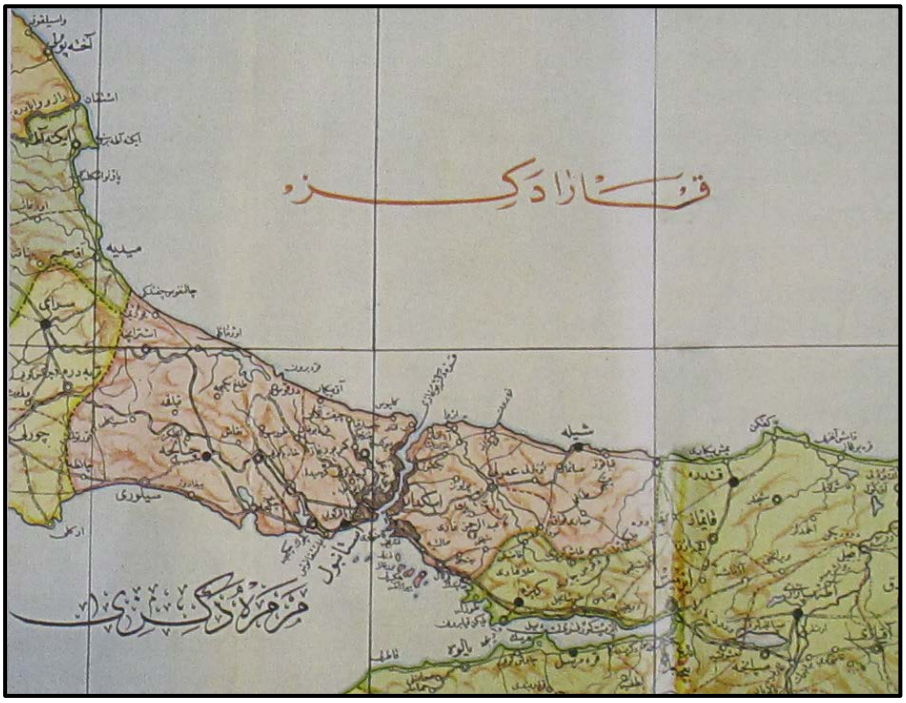
Tuzla ve yöresinin ilk yerleşenlerinin kimler oldukları kesin olarak bilmemekle beraber İÖ.1200-700 yılları arasında Firig kavmine mensup Bebrikler olduğu tahmin edilmektedir. Bu nedenle Marmara Denizi'nin kuzey kesimlerine Bebrikya deniyordu (Url-5). Mageralılar'ın, İÖ.680 yıllarında Kalkhedon'u (Kadıköy), İÖ.663 yılında Byzant'ı (İstanbul) kurmalarıyla bölge büyük önem kazanmıştır. (Tuzla Büyük ve Küçük İçmeler KAUİP Bilgilendirme Raporu, 2009).

Daha sonraki yıllarda bölgeye gelen Kimmerler, Bebrikleri ortadan kaldırdılar. Ancak Kimmerler de bölgede siyasî bir birlik oluşturamadılar. Bitinler, muhtemelen İÖ.650 yıllarında Avrupa'dan gelerek Kimmerleri bölgeden kovdukları gibi Bebrikleri de egemenlikleri altına aldılar ve bölgede krallıklarını kurdular. Bitinler İÖ.546-545 tarihinden itibaren 200 yılı aşkın bir süre Perslerin egemenliği altında kaldılar. Perslerin, Büyük İskender'e yenilmesi sonucunda Zipotes, Bitinleri tekrar bağımsızlığına kavuşturdu ve kendisi Kral unvanını aldı. Böylece ilk olarak bölgede siyasî birlik oluşturuldu. İÖ.297 Bitinya Kralı IV. Nikomedes'in vasiyeti ve

Bitinya'nın Roma'ya bırakılması üzerine Tuzla ve yöresi İÖ.74 yılından itibaren Roma topraklarının bir parçası haline geldi. Roma'nın 395 yılında Doğu ve Batı Roma olarak ikiye ayrılmasından sonra Tuzla ve yöresi yaklaşık on bir asır Doğu Roma'nın (Bizans İmparatorluğu'nun) egemenliğinde kaldı (Url-5).

Tuzla'nın, Türklerin egemenliğine ilk olarak geçişi Anadolu Selçuklu Sultanı Süleyman Şah ile Bizans İmparatoru Alexios Komnenos arasında 1081 yılında yapılan Dragos Suyu Anlaşması ile gerçekleşmiştir. Bu anlaşmayla Tuzla ve yöresi Anadolu Selçuklu Devleti'ne bırakıldı. Kısa bir süre sonra Bizanslıların eline geçen Tuzla ve yöresi, 1329 yılında Orhan Bey zamanında yapılan Pelekanon Savaşı sonucunda tekrar Osmanlı Devleti yönetimine geçti. 1399 yılında Bizans İmparatoru Manuel, İzmit'e kadar olan yerleri Osmanlılardan geri alınca Tuzla bir daha Bizanslıların egemenliğine girdi. Ondan sonraki yıllarda birkaç kere Osmanlılarla Bizanslılar arasında el değiştiren Tuzla, 1453 yılında İstanbul'un alınışından sonra sürekli olarak Osmanlı yönetiminde kaldı (Url-5).

Osmanlı İmparatorluğu'nun son yıllarında Tuzla; Üsküdar Mutasarrıflığı'na bağlıydı. Cumhuriyet'in ilk yıllarında Gebze'ye bağlı bir köy olan Tuzla'da o yıllarda 300 hane ve 1200 kişi bulunmaktaydı. 1951 yılında Kartal'a, 1987 yılında da Pendik'e bağlanan Tuzla, 1997 yılında Pendik'ten ayrılarak merkez ilçe konumuna gelmiştir (Tuzla Büyük ve Küçük İçmeler KAUİP Bilgilendirme Raporu, 2009).



Şekil 2.5 : 1928'de Kocaeli Yarımadasının idari taksimatı (Özdemir, 2011)

2.3.2 Sosyal ve Ekonomik Yapı

Tuzla; Bizanslılar Dönemi'nde Hristiyan Rumların, Osmanlılar Dönemi'nde ise Hristiyanlarla birlikte az sayıda Müslümanların yaşadığı bir köydü. 1845 yılında Benanin, Aya İstrait, Aya Yani, Aya Todari, Aya Dimitri adında beş mahallede 234 hane Rum; buna karşılık bir mahallede 37 hane Müslüman yaşıyordu. Bu durum 30 Ocak 1923 yılında Türkiye ile Yunanistan arasında imzalanan "Nüfus Mübadelesi Anlaşması"na kadar sürdü. Bu anlaşma gereğince Tuzla'daki Rum nüfus Yunanistan'a, Yunanistan'ın yaşayan Türklerin bir bölümü ise Tuzla'ya yerleştirildi. Bu tarihten itibaren Tuzla'da sadece Türkler ikamet etmeye başladılar (Url-5). Tuzla'ya gelen mübadiller genellikle Selanik'ten, Kılkış'tan, Drama'dan, Girit'ten ve Sakız Adası'ndan gelmişlerdi (Özdemir, 2011).



Resim 2.1 : Bilinmeyene doğru yol alan mübadiller (Özdemir, 2011)

Mübadillerin Türkiye'ye gelmesiyle sorunları bitmiyordu. Gelen insanlara daha önce hayatlarının akışını sağladıkları geçim vasıtalarına uygun iş bulmak, iskan edildikleri yerlerde onlara geçimlerini sağlayabilecek kadar toprak vermek, kısa vadede zorunlu ihtiyaçlarını karşılayabilmek için parasal destek, sağlık hizmetlerini eksiksiz yerine getirmek vb. mübadiller için alınması gereken öncelikli tedbirlerden bazılarıydı. Bunlardan daha önemlisi mübadillerin, iskan bölgelerindeki yerleşik halkla kaynaşmaları ve aralarında uyumun sağlanıp huzurlu bir ortamın meydana getirilmesiydi. Bu süreç şehirlerde kırsal kesimlerdekine oranla daha hızlı yol aldı.

Rumların boşalttığı yerlere iskan edilen ve tamamen mübadillerden oluşan köylerde, gelinen yerlerdeki gelenek ve görenekler kesintiye uğramadan yaşatılmaya devam ediliyordu. Ancak iki halkın karışık yaşadığı köylerde ise durum biraz daha farklıydı. İlk yıllarda karşılıklı direnmeler olmuşsa da daha sonraları karşılıklı kültür alışverişleri neticesinde melez kültürel bir yapının meydana geldiği görüldü. Tuzla'da iki topluluk arasında kaynaşmanın biraz daha uzun sürdüğü anlaşılıyor. Mübadillerin, ilk geldikleri günlerde mazlum ve mağdur olmalarının verdiği duygusallık sebebiyle yerli halk tarafından ilgi ve alakayla karşılanmış ve bu insanlara yardımcı olabilmek için, yerli halk ellerinden geldiği kadarıyla herkese yardımcı olmaya çalışmıştır. Ancak, bir süre sonra yerli halk ile aralarında birtakım sorunların ortaya çıktığıı anlaşılmaktadır. Nüfusça daha kalabalık olan mübadiller, yaşam biçimleriyle gelenek ve görenekleriyle yerli halktan farklı olmaları, ayrıca Türkçeyi yerli halk gibi konuşmamaları sebebiyle de yerli halkın mübadilleri Yunanistan'a giden Rumlarla özdeştirmeleri, iki topluluk arasında doğan gruplaşmanın belki de ilk belirtisiydi. Diğer yandan savaştan yeni çıkmış, yakınlarını bu savaşta kaybetmiş, evleri barkları harabeye çevrilmiş ve ekonomik sıkıntıların had safhaya vardığı bir ortamda, gayrimüslimlerden kalan ev ve arazilerin kendi hakları olduklarını düşünen yerli halkın, bütün bu varlıkları dışarıdan gelen yabancılara verilmesi iki zümre arasındaki kaynaşmayı geciktiren başka bir etkendir (Özdemir, 2011).

Tuzla, Osmanlı Devleti yönetimine geçtikten sonra 1530 yılında yapılan tahrirde 35.408 akçe cizye, iskele ve dalyan vergisi verdiğine bakılırsa köyde balıkçılık faaliyetleri ilk sırayı alıyordu. Bunun yanında 31 hane Tuzlalı'nın ise geçimini tuz üretiminden sağladığı anlaşılmaktadır. Ancak daha sonraki yıllarda balıkçılığın yerini tarımsal faaliyetlerin aldığı gözlenmektedir. XIX. yüzyılın yarısında ilk sırayı tarımsal faaliyetlerin aldığı görülmektedir (Özdemir, 2011).

XIX. yüzyılda Avrupa'da sanayi alanında meydana gelen değişimler Osmanlı Devleti'ni de önemli ölçüde etkiledi ve şehirlerde sanayi kollarında önemli yatırımlara gidildi. 1927 tarihli Devlet Salnamesi'nde ise Tuzla'da kiremit, çini ve üç adet tuğla fabrikası ile Aydınlı köyünde bir un değirmeni bulunuyordu. Tuzla'nın ekilebilir ve verimli topraklara sahip olması nüfus artışını sağlamış ve buna bağlı olarak da ticari faaliyetlerin artmasına neden olmuştur (Özdemir, 2011).

Tarihsel süreç içerisinde Tuzla'da tarım faaliyetlerini değerlendirildiğinde; sanayi tesislerinin Tuzla'ya gelmesinden önce halkın en önemli geçim kaynağı tarımdır. Önceleri Rumlar tütün ziraati yapıyorlardı, daha sonraları göçmenler ise bağcılığa önem vermişlerdir. Arazinin darlığı sebebiyle halk, az masrafla çok kazanma gayesiyle sebzeciliğe ve meyveciliğe önem vermiştir. Yetiştirilen sebzeler Tuzla'nın kendi ihtiyacını karşıladığı gibi, İstanbul'a da satılmıştır. (Anıl, 2005).

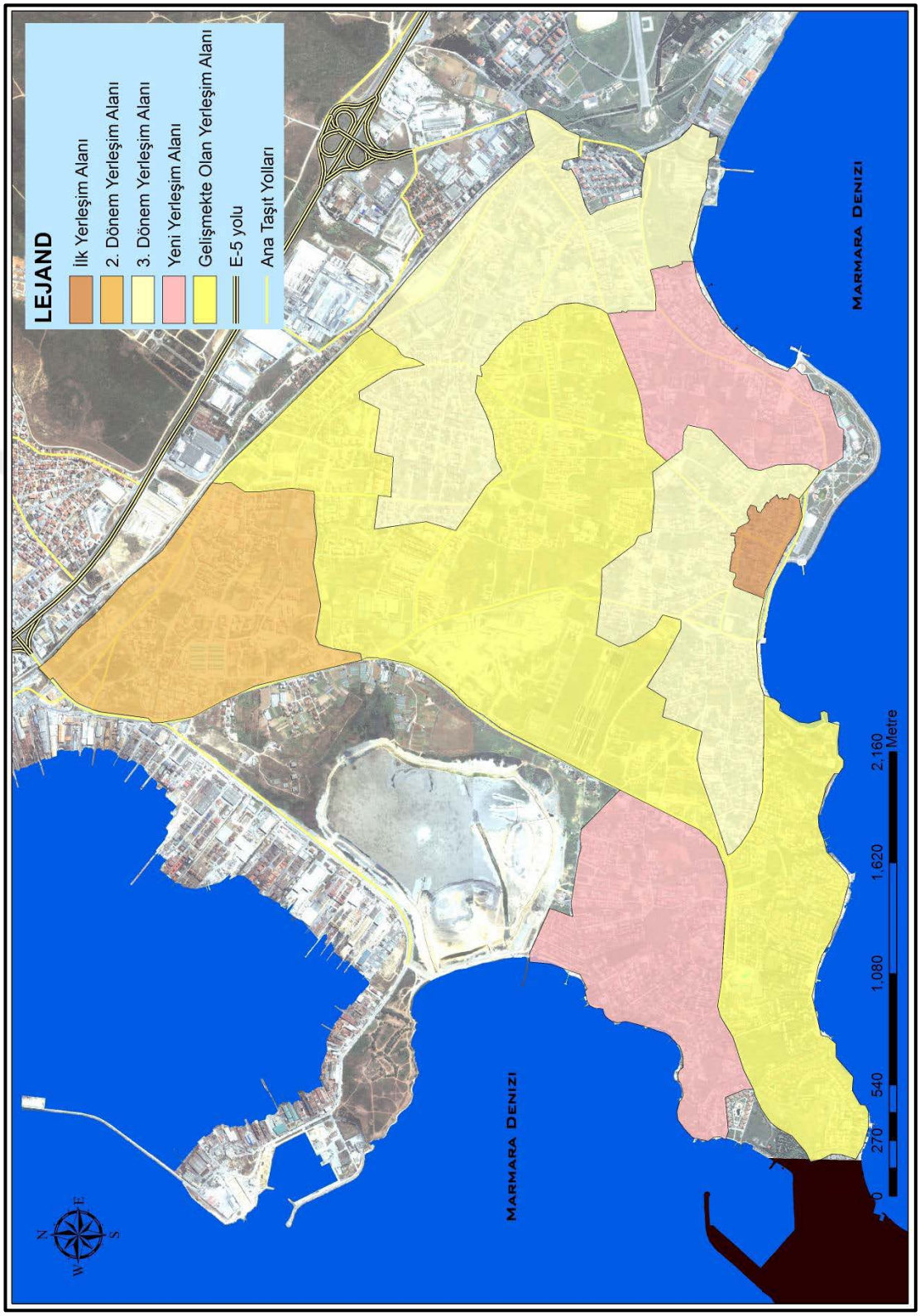
Eski dönemlere oranla bugün azalmış olan hayvancılık faaliyetleri kapsamında Tuzla'da eksiden büyük ve küçükbaş hayvan yetiştiriciliği yapılıyordu. Büyükbaş hayvanlardan en çok sığır ve at beslenirken, küçükbaş hayvanlardan koyun beslenmekteydi. Ancak Piyade Okulu'nun geniş çayırları işgal etmesi koyun yetiştiriciliğini olumsuz etkilemiştir. Kümes hayvancılığına ise çok önem verilmemiş sadece kendi ihtiyaçlarını karşılayacak kadar, az miktarda yapılmıştır. Bugün Tuzla'da hayvancılık Aydınlı Mahallesi'nde yapılmaktadır. Az olmakla birlikte yine burada tavukçuluk ve arıcılık da yapılmaktadır. Balıkçılık Tuzla'da eski bir geçim kaynağı ve gelenektir. Osmanlı döneminde Tuzla küçük bir balıkçı köyüydü. Bu özelliğini uzun yıllar sürdürdü. Lozan Antlaşması gereği buraya gelen Türkler balıkçılığı bilmediklerinden önemini kaybetse de daha sonraları tekrar önem kazanmıştır (Anıl, 2005).

Tarihî süreç içerisinde Tuzla'nın nüfusu sürekli değişim göstermiştir. Bizanslılar ve gerekse Osmanlılar zamanında köy statüsünde olan Tuzla, azımsanamayacak bir nüfusa sahipti. Osmanlı Tahrir defterlerindeki kayıtlara göre Tuzla'nın nüfusu sürekli artış göstermiş ve tahmini nüfus 1530'da 587, 1747'de 1025, 1764'te 1125, 1840'ta 985; 1845'te 1355 kişiye yükselmiştir. Cumhuriyet dönemine gelindiğinde nüfus artışı bakımından Tuzla'da önemli değişmeler oldu. 1923 yılında Yunanistan ile yapılan nüfus mübadelesi sonucunda muhtemelen Tuzla'nın nüfusu 1200'e yükselmiştir. Daha sonraki yıllarda Tuzla, ekonomik gelişmelere paralel olarak dışarıdan sürekli nüfus aldı ve nüfus bakımından Anadolu'daki çok sayıdaki ilden daha fazla nüfuslu yerleşim yeri oldu. 1935 yılına gelindiği zaman 2414 nüfusu bulunan Tuzla, 2011 yılında 103.939 erkek, 93.291 kadın olmak üzere toplam 197.230 nüfusa ulaşmıştır (Url-5). Nüfus artışına paralel olarak ekonomisinde de önemli gelişmeler kaydetmiştir. 44 tersanesi, 6 büyük organize sanayi bölgesiyle, küçük ve orta büyüklükte çok sayıdaki işletmesiyle Tuzla, ekonomik açıdan birçok ili geride bırakmıştır (Özdemir, 2011).

2.4 Kent Dokusunun Fiziksel Gelişimi

Tuzla'nın gelişmesinde D-100 Karayolu'nun yapılmasının ve bu arada Piyade Okulu'nun Çankırı'dan Tuzla'ya taşınmasının önemli rolleri vardır. 1950'lerde Ankara Asfaltı'nın iki yanında sıralanmaya başlayan çeşitli sanayi tesisleri Pendik'ten sonra Tuzla'ya da ulaştı. Ancak 1960'larda Tuzla yemyeşil görünümünün yanısıra ünlü İçmeler'iyle hala sayfiye ve balıkçı kasabası olma özelliğini koruyordu. Karayolunun kenarına ve kıyıya bazı fabrikaların kurulmaya başlaması 1960'lara rastlar. Bu tarihlerde küçük bir köy olan Aydınlı'nın doğu kesimi tarımsal üretim yapılan boş araziler halindeydi. Pendik Tersanesi'nin inşaat çalışmaları sırasında Tuzla çevresinde önemli değişimler gözlendi. 1970'lerde Tuzla, hızla sanayi tesislerinin kurulduğu, öte yandan da İstanbul yakınında ikinci konut edinmek isteyenlerin arsa satın alıp inşaat yaptırdığı bir yöreydi. Daha sonra bazı yapı kooperatifleri bu yörede hızlı bir inşaat faaliyetine girişti. 1980'lerin başında açılan Pendik Tersanesi tesislerinin bir bölümü Tuzla Yarımadası'nın kuzey kıyılarındadır. Deniz Harp Okulu'nun 1985' te Heybeliada'dan Tuzla'ya taşınması da yörede yeni bir canlılığa yol açtı. Tuzla ilçe merkezi günümüzde sayfiye özelliğini hızla yitirerek sürekli yerleşim yeri haline gelmektedir (Aksel, 1994).

Tuzla'nın E-5 altı yerleşmesi, E-5 ve demiryolu gibi iki önemli aks ile beslenmektedir. Bu ulaşım aksları yerleşmenin sanayi açısından talebini artırıcı etken olmuştur. E-5 karayolu ve demiryolu paralelinde, bu iki ulaşım aksı arasında sanayi gelişmiştir. Alt gelir grubu sanayi çevresinde konumlanmıştır. Tuzla'nın kıyı kesiminde, geleneksel yerleşme dokusu ve merkez yer almaktadır. Merkez ticaret ve iş bakımından fazla gelişememiştir. Kartal ve Pendik iş ve ticaret merkezleri olarak gelişmiştir. Tuzla bu merkezlere yakın olduğu için gelişme gösterememiştir. Batı bölgesinde yer alan Mercan alt bölgesinde yüksek gelir gruplarının yazlık konut alanları bulunmaktadır. Tuzla İstanbul ölçeğinde sınırlı bir etki alanına sahiptir. Bunun birkaç nedeni vardır. İlk ve en önemli neden yerleşimin İstanbul Merkezinden çok uzak olması ve tarihsel gelişim açısından uzun yıllar sayfiye yeri olarak kullanılmasıdır. Diğer önemli neden ulaşım ilişkilerinin İstanbul Merkezi ile çok sıkı olmasından ötürü tüm ihtiyaçlar için İstanbul Merkezinin kullanılmasıdır. Bununla birlikte mekansal yapılanma ve Tuzla sahilindeki mevcut merkezi ulaşım zorlukları merkezsel kademelenmede Tuzla İlçesini İstanbul bütününde son sıralara koyar (Tuzla Köyiçi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Bilgilendirme Raporu, 2009)



Şekil 2.6 : Tuzla Yerleşmesi Tarihsel Gelişim Analizi (Avcıoğlu, 2009)

Tuzla'daki en eski konutlar Postahane Mahallesinde bulunmaktadır. Eski evler ahşaptan iki veya üç katlıdır. Eski meskenlerin en fazla olduğu kısım çarşının olduğu kısımdır. Rıhtımda karşılıklı olarak uzanan iki sıralı dükkanlar çarşıyı oluşturmaktadır. Cami Mahallesi ve Manastır Mevkiinde de eski ahşap konutlar oldukça fazladır. O yıllarda konutların ahşaptan olması, çevrede ormanların bulunmasından kaynaklanmıştır. Ahşap evler, dar sokakların iki tarafına sıralanmışlardır. Genellikle bitişik nizamlı yapılan bu konutların üst katlarında dışarıya doğru çıkıntı veya ahşap balkon yer alır. Daha sonraları binalar kagir olarak yapılmıştır. Kagir binalar o zamana göre oldukça modern şekilde tek, iki ve üç katlı, çift daireli olarak inşa edilmiştir. Bu kagir binalar daha çok sahil yolu ve Manastır Mevkiine yapılmıştır. Manastır Mevkiinde yapılan evler o zamanın zenginlerinin yazlık dinlenme evleri şeklindedir.

Tuzla'daki en eski yerleşim alanlarından biri de geçmişi 600 yıllık bir zamana uzanan Aydınlı Mahallesi'dir. Buraya Aydınoğulları Beyliği'nden beşkardeşin yerleşmesiyle Aydınlı denilmeye başlandığı bilinmektedir. 1917 yılında yapılan ilkokul binası buranın eski bir yerleşim yeri olduğunu kanıtlamaktadır. Tuzla'nın kurulduğu merkezden (Postane ve Cami Mahalleleri) yani sahil kesiminden oldukça uzakta bulunmaktadır. Bu yüzden yıllarca tarım ve hayvancılıkla uğraşan bir yerleşim alanı olarak kalmıştır. Bugün hala Tuzla'da tarım ve hayvancılıkla uğraşan nüfusun en fazla olduğu mahalledir. Bunun nedeni; arazi olarak en geniş sınırlara sahip olması ile gelenek ve alışkanlıkların devam etmesidir.

Aydınlı Mahallesi son 15 yıl içinde büyük bir değişim ve gelişim sürecine girmiştir. 1992 yılında Organize Deri Sanayi Aydınlı Bölgesi'nde kurulmuştur. Daha sonra başka sanayi tesisleri de bölgeye gelmiştir. Böylece Aydınlı Mahallesi büyük sanayi tesislerinin yer aldığı bir yerleşim alanı haline gelmiştir. Hızlı bir yapılaşmanın gözlendiği yerleşme organize sanayi tesislerinde çalışan işçilerin en yoğun olduğu mahalle olmasıyla dikkati çeker. Yerli halk azınlıkta olup, bir kısmı tarımla uğraşmakta bir kısmı ise işçi olarak çalışmaktadır. Sanayi tesislerinde çalışmaya gelen işçilerin Aydınlı Mahallesi'ne yerleşmesi nüfusun büyük oranda artmasına neden olmuştur. Ancak hızlı nüfuslanma beraberinde kaçak yapılaşmayı da getirmiştir. Bugün Tuzla'da kaçak yapıların en fazla olduğu mahalleler Aydınlı ve Şifa Mahalleleridir (Anıl, 2005).

2.5 Tuzla'da Korunması Gerekli Kültür ve Tabiat Varlıkları

2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 3 üncü maddesinde kültür ve tabiat varlıkları ile sit kavramları şu şekilde tanımlanmaktadır:

"Kültür varlıkları; tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altındaki bütün taşınır ve taşınmaz varlıklardır.

Tabiat varlıkları; jeolojik devirlerle, tarih öncesi ve tarihi devirlere ait olup ender bulunmaları veya özellikleri ve güzellikleri bakımından korunması gerekli, yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan değerlerdir.

Sit; tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent ve kent kalıntıları, kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu sosyal yaşama konu olmuş veya önemli tarihi hadiselerin cereyan ettiği yerler ve tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gerekli alanlardır." (KTVKK, 1983).

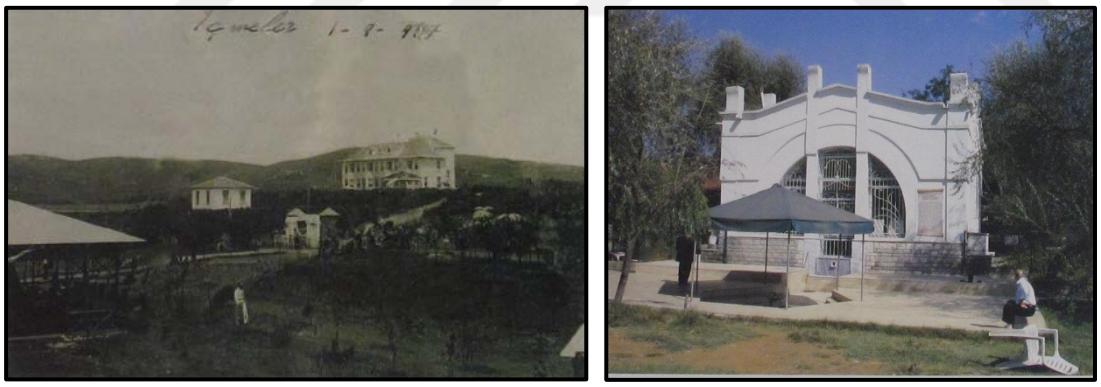
Sitler özelliklerine göre kentsel, doğal, arkeolojik, tarihi, kırsal ve karmaşık olarak sınıflandırılmaktadır (Ahunbay, 2007).

Tuzla İlçesi korunması gerekli kültür ve tabiat varlıkları ile Doğal, Kentsel ve Arkeolojik Sitler açısından önemli ve zengin bir yerleşimdir. İstanbul'un tek kaplıcası olan Büyük ve Küçük İçmeler Doğal Sit Alanı, lagün göl olan Kamil Abdüş Gölü ve Köyiçi Kentsel ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve Mercan bölgesinin batısında yer alan I ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olan Antik Mendirek ve Çevresi Tuzla İlçesi'nde bulunmaktadır.

Tuzla Köyiçi Bölgesi, Tuzla yerleşmesinin çekirdeği olan tarihi merkezidir. Alan içerisinde yer alan 117 adet tescilli yapının yanında 3 adet tarihi çeşme, 11 adet anıt ağaç, sur kalıntıları, tarihi hamam günümüze ulaşan değerler arasındadır. Ayrıca E–5 üstü yerleşmesinin çekirdeğini oluşturan Aydınlı Köyü olarak bilinen bölgede tescillenmiş bir ilkokul binası ve bir sivil mimarlık örneği bulunmaktadır. Aydınlı köy merkezi yerleşim dokusu itibariyle özgün bir yapıya sahiptir (Avcıoğlu, 2009).

1927 yılında Mustafa Kemal Atatürk'ün emriyle kurulmuş olan Tuzla Kaplıca tesisleri İstanbul Metropoliten Alanı içerisinde yer alan tek kaplıcadır. Büyük ve Küçük İçmeler denilen bu iki alanda mineral kaynak suyu çıkmaktadır. Genel tescili 1992 yılında yapılan alanda 1930'lu yıllarda yapılmış otel binası, kaynak çeşmeleri ile günümüzde de faaliyetini sürdürmektedir (Avcıoğlu, 2009).

Bilinen tarihi Bizans devrine XIII. yüzyıla dayanan Tuzla İçmeleri'ne dair günümüze ulaşan ilk veriler, 1611 tarihli Evliya Çelebi Seyahatnamesi'ne dayanmaktadır. Tuzla İçmeleri'nin bilinçli olarak ele alınması ve değerlendirilmesi Cumhuriyet dönemine rastlamaktadır. İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 14.01.1992 gün ve 2787 sayılı kararı ile "Tuzla Büyük ve Küçük İçmeler'de yeraltından geldiği bilinen suyun korunması gerekli doğal değerler olarak tesciline, Büyük İçme'deki otel ve su üzerinde yakın tarihte yapılmış yapıların bir dönemde çok ünlü olan içme suyunun tesisleri olduğundan ve belirli bir sanat üslubuna sahip bulunduklarından korunması gerekli kültür varlığı olarak ve çevresindeki yeşil dokunun da doğal sit olarak tesciline, Küçük İçmelerde ise su kaynağı başındaki çeşmenin aynı esaslar çerçevesinde korunmasına" karar verilmiştir (Tuzla Büyük ve Küçük İçmeler KAUİP Bilgilendirme Raporu, 2009).



Resim 2.2 : 1937 ve 2010 yılında İçmeler (Özdemir, 2011)



Resim 2.3 : Günümüzde İçmeler bölgesi (Url-8)

Tuzla'da yer alan lagün gölünün[1] birçok ismi vardır. Tuzla Gölü, Mercan Gölü, Balık Gölü olarak da bilinen gölün resmi adı Kamil Abdüş Gölü'dür. Tuzla Tersaneleri'nin batısında yer alan göl, Mercan bölgesinin kuzeyinde kalmaktadır. Yapı olarak lagün olan bu gölün, denizle arasında bir kıyı kordonu vardır. Kamil Abdüş Gölünün daha önceden Marmara Denizi'nin balık deposu olarak, balıkların yumurtladığı özel bir ortama sahip olduğu bilinmektedir. Gölde bulunan Sakız Adası'nda ise sakız ağaçları bulunmaktaydı. Gölün doğal kıyısının tersane faaliyetleri için doldurulması ve denizle ilişiğinin kesilmesi gölün yüzey alanını küçültmüştür. Göl, doğal ve çevre özelliklerinin korunması amacıyla İstanbul II Numaralı KTVKBK tarafından 1993 ve 1997 yıllarında I.ve II. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescil edilmiştir.



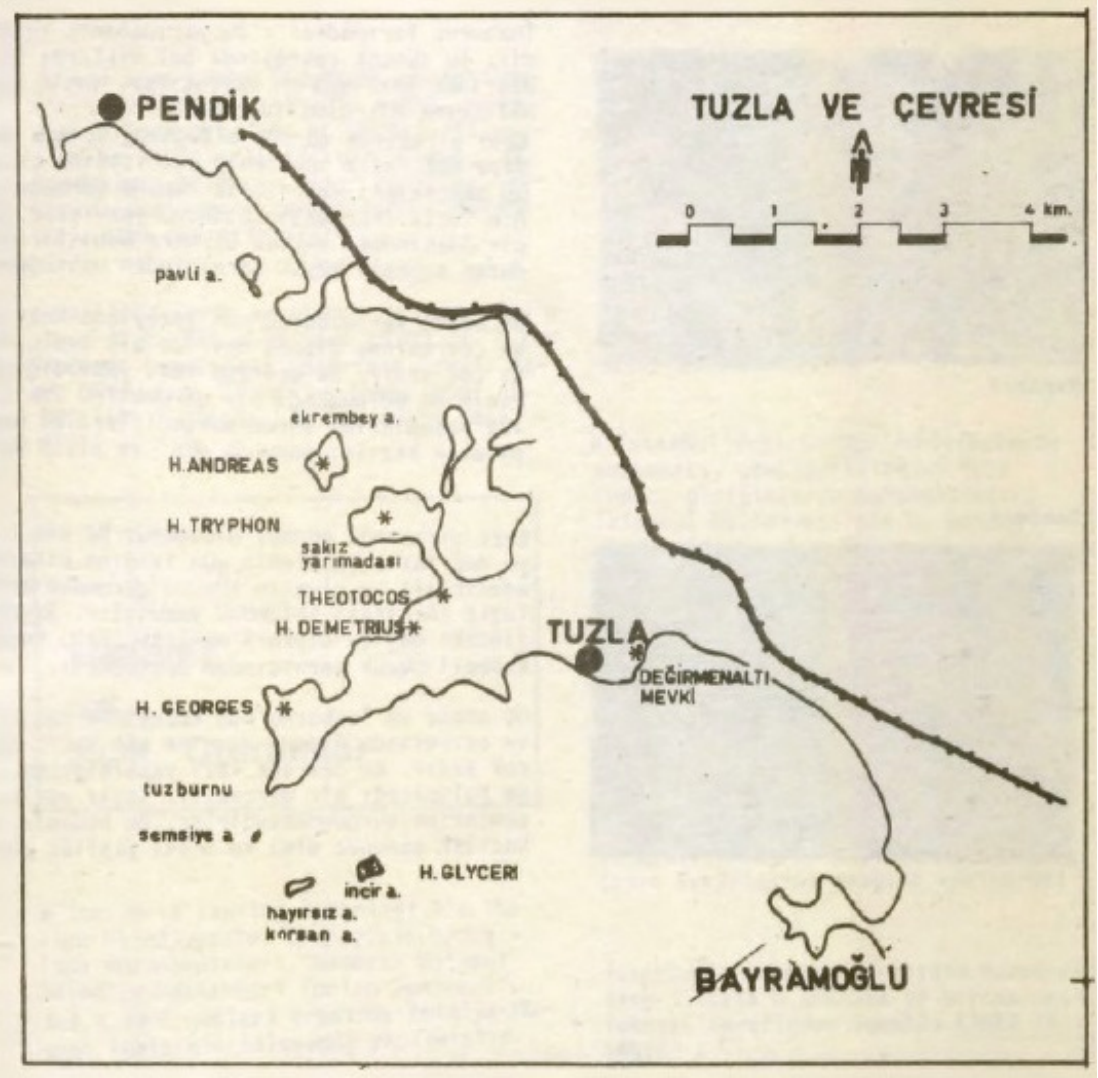
Resim 2.4 : Kamil Abdüş Gölü'ne havadan bakış (Subaşı, S., 2019)

[1] Lagünler deniz ya da okyanus gibi büyük su kütlelerine bağlantısı olan sığ göllerdir. Dalgaların ve akıntıların taşıdığı kum ve çakıl gibi katı maddeler durgun alanlarda birikerek bir set oluşturur. Kıyı kordonu olarak da isimlendirilen bu set başlangıçta koy ya da körfez olan alanın zamanla denizle olan bağlantısını engelleyerek lagüne dönüşmesine neden olur (Url-7).

2.5.1 Bizans Dönemine ait yapılardan örnekler

Tuzla'da, Bizans dönemine çok sayıda kilise ve manastır kalıntıları bulunmaktadır.

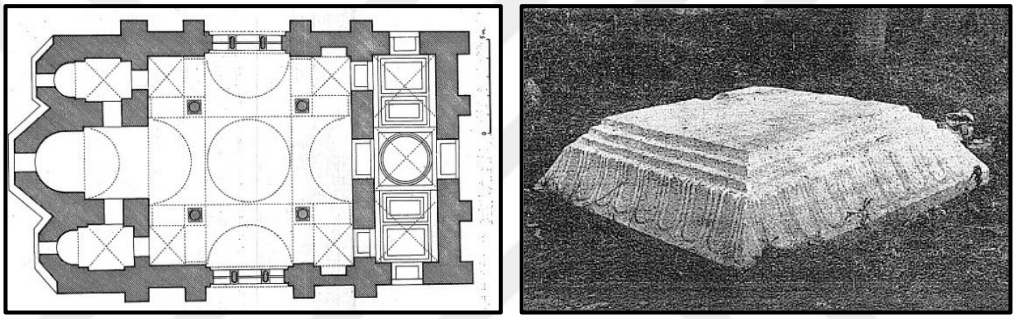
Hagios Tryphon, Hagios Demetrios, Theotokos Meryem Manastırları ve *Değirmenaltı Kilisesi* Tuzla Yarımadası üzerinde; *Hagios Andreas Manastırı* Ekrem Bey Adası üzerinde, *Hagia Glykera Manastırı ve Kilisesi* ise İncir Adası üzerinde yer alıyordu. Bu yapılardan geriye sadece İncir Adası'ndaki Glykeria Kilisesi kalıntısı diğerlerine nazaran daha korunmuş olup yapıldığı döneme ait bazı tarihi bilgileri öğrenebilmekteyiz (Özdemir, 2011).



Şekil 2.7 : Tuzla'da Bizans Dönemi dini yapı alanları (Atasoy vd., 1976)

Değirmenaltı Kilisesi:

Kalıntı, Tuzla yarımadasının doğu tarafında, Değirmenaltı mevkisinin yakınında olup denize uzaklığı ise 110 m'dir. 1972 yılında tespit edilmiş ve yapılan kazı ile temelleri ortaya çıkarılmıştır. Doğu ucunda bulunan üç apsis ve batı tarafındaki narteks, yapının Bizans kilisesi olduğunu göstermektedir. Kilise batı-doğu istikametinde 24,70 m uzunluğunda, genişliği ise paye çıkıntıları ile birlikte 15 metreyi bulmaktadır. Bu ölçüleriyle Kilise, İstanbul-İznik arasında tespit edilen aynı tip yapılarınen büyüklerinden biri olmaktadır.. Kilisenin 9. yy. ortalarından sonra yapıldığı tahmin edilmektedir (Eyice, 1973).



Şekil 2.8 : Kilisenin Restitüsyonu ve Entablement (Eyice, 1973)

Glykeria Kilisesi:

İzmit Körfezi'nin batı tarafında Tuz Burnu'nun güneyinde Marmara Denizi'nde üç adacık vardır. Bu adaların içinde 24000 m² alana sahip olan ve günümüzde "Koç Adası" olarak bilinen ada en büyük olanıdır. Bizanslılar Döneminde adanın adı "Aya Glykeria Adası" halk arasında ise İncirli Ada olarak anılmaktadır. Ada'daki kilisenin ayakta kalan bazı bölümlerinin mimari tarzından anlaşıldığına göre IX. yüzyılda yapılmış olduğu tahmin edilmektedir (Özdemir, 2011).



Resim 2.5 : Glykeria Kilisesi (Url-5)

Hamam kalıntıları:

Kalıntılardan birisi (Resim 2.6 a) I. Ahmet Camii'nin 20 m kuzeybatısında, diğeri de (Resim 2.6 b) Tahaffuzhane Caddesinin deniz tarafında yer almaktadır. Kalıntılarda ısıtma sistemlerinin bulunması bunların hamam kalıntısı olduğunu ortaya koymaktadır (Özdemir,2011).


a

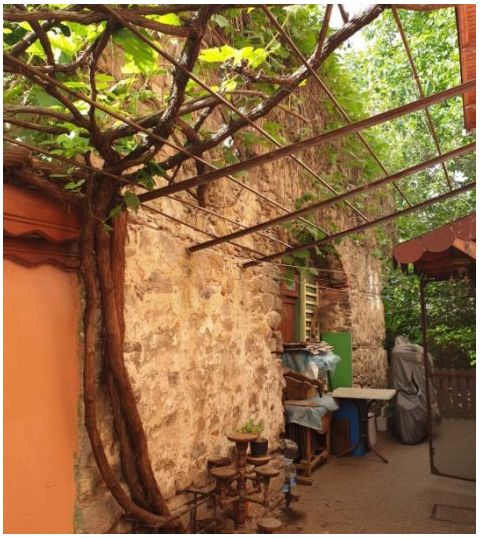

b

Resim 2.6 : Hamam kalıntısı (Özdemir, 2011)

Cami Mahallesindeki bina kalıntısı:

Cami Mahallesi'nde, sadece duvarları ayakta kalabilmiş bir bina kalıntısı vardır. Çevre sakinleri bu kalıntının deniz tarafında bir kilisenin bulunduğunu ve daha sonra bu kilisenin yıkılıp yerine başka bir bina yapıldığını belirtmektedirler. Kalıntının yıkılmış kiliseye ait depo olduğu tahmin edilmektedir. Yapım tarihi bilinmemektedir. Mevcut kalıntı binaların arasında kalmıştır (Özdemir, 2011).





Resim 2.7 : Kagir bina kalıntısı (Subaşı, S., 2019)

2.5.2 Osmanlı Dönemine Ait Yapılardan Örnekler

I. Ahmet Camii:

Camii Mahallesi'nde, 40 pafta, 2445 parselde bulunan, Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne ait caminin kim tarafından ve ne zaman yapıldığına dair kesin kayıt yoktur. Ancak, giriş kapısı üzerindeki kitabedeki tarihten anlaşıldığına göre cami, 1609 yılında hizmete girmiştir (Özdemir, 2011). Zaman içerisinde geçirdiği müdahaleler sonrasında özgün detaylarını yitirmiştir (Resim 2.8).



Resim 2.8 : I.Ahmet Camii (Subaşı, S., 2019)

Davut Ağa Çeşmesi:

I. Ahmet Camii yanında, 40 pafta, 2445 parselde bulunan çeşmenin üzerindeki kitabeden anlaşıldığına göre 1668 yılında Davut Ağa adlı bir kişi tarafından yaptırılmıştır. Yontma taştan yapılan çeşmenin çevresinde yapılan düzenlemeler nedeniyle yaklaşık 40 cm'lik bölümü toprak altında kalmıştır (Resim 2.8). (Özdemir, 2011).



Resim 2.9 : Davut Ağa Çeşmesi (Subaşı, S., 2019)

Diğer Çeşmeler:



Resim 2.10 : Saadet Hanım Çeşmesi (Solda) ve Sahil Çeşmesi (Sağda).

Tarihi Ekmek Fırını (Has Fırın):

Cami Mahallesi, Cumhuriyet Caddesi, 40 pafta, 2556 parselde bulunan fırın 1878 yılında Tuzla sakinlerinden Vasilakis tarafından yaptırılmıştır. İki katlı olarak inşa edilen bina günümüzde de hala fırın olarak kullanılmaktadır. Fırının dış yüzeyinde sıva kullanılmamış olmasına rağmen tuğlalarda herhangi bir bozulma olmamıştır. (Özdemir, 2011).



Resim 2.11 : Tarihi Ekmek Fırını (Subaşı, S., 2019)

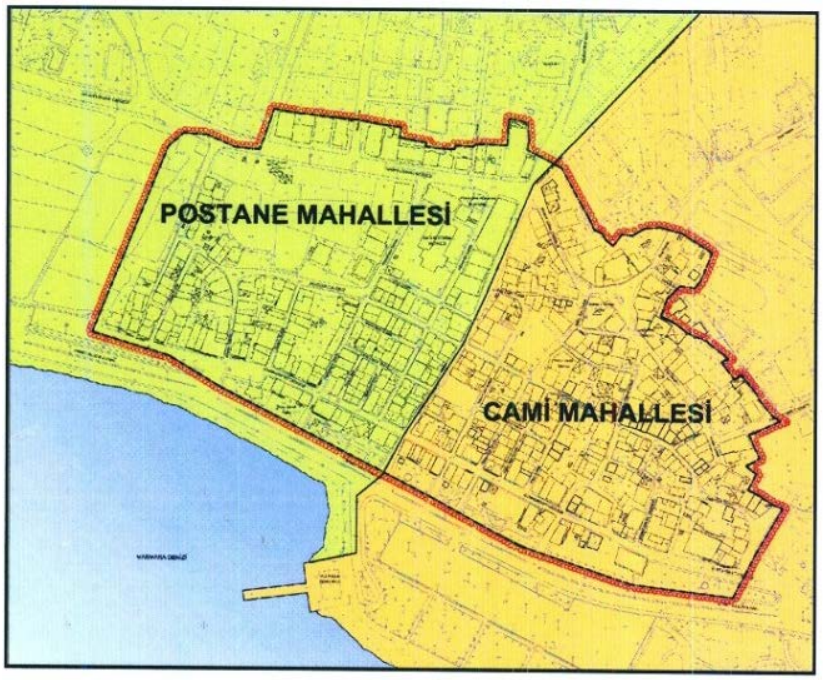
3. TUZLA KÖYİÇİ KENTSEL SİT ALANININ BÖLGESEL ANALİZİ

3.1 Konum ve Önemi

Tuzla İlçesi, Köyiçi Mevkii, 40 paftada bulunan Tuzla Köyiçi Kentsel Sit Alanı; Tuzla'nın güneyinde, E-5 karayolunun ve demiryolunun altında, Cami ve Postane mahallelerinin arasında, Marmara Denizi ile sınırlanan ticaret ve hizmet fonksiyonlarının toplandığı 10.9 ha alanı içermektedir. (Köyiçi KAUİP Bilgilendirme Raporu, 2009).

I. Derece Kentsel ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olan Köyiçi'nde tescilli anıtsal yapılar, tescilli resmi yapılar, tescilli sivil mimari örnekleri ve tescilli ağaçlar bulunmaktadır. Sit alanının güney batısında Marmara Denizi yer almakta sit sınırının güneyinden de sahil yolu geçmektedir. (Köyiçi KAUİP Bilgilendirme Raporu, 2009).

İstanbul Anadolu yakasındaki Sabiha Gökçen Havaalanı'na olan yakınlığı ve Gebze-Halkalı marmaray treninin hizmete geçmesi ile Tuzla'nın konumu daha önemli hale gelmiştir.



Şekil 3.1 : Çalışma alanı sınırları (Tuzla Köyiçi KAUİP Bilgilendirme Raporu,2009)



Şekil 3.2 : Çalışma alanının konumu. (Subaşı, S., 2019)

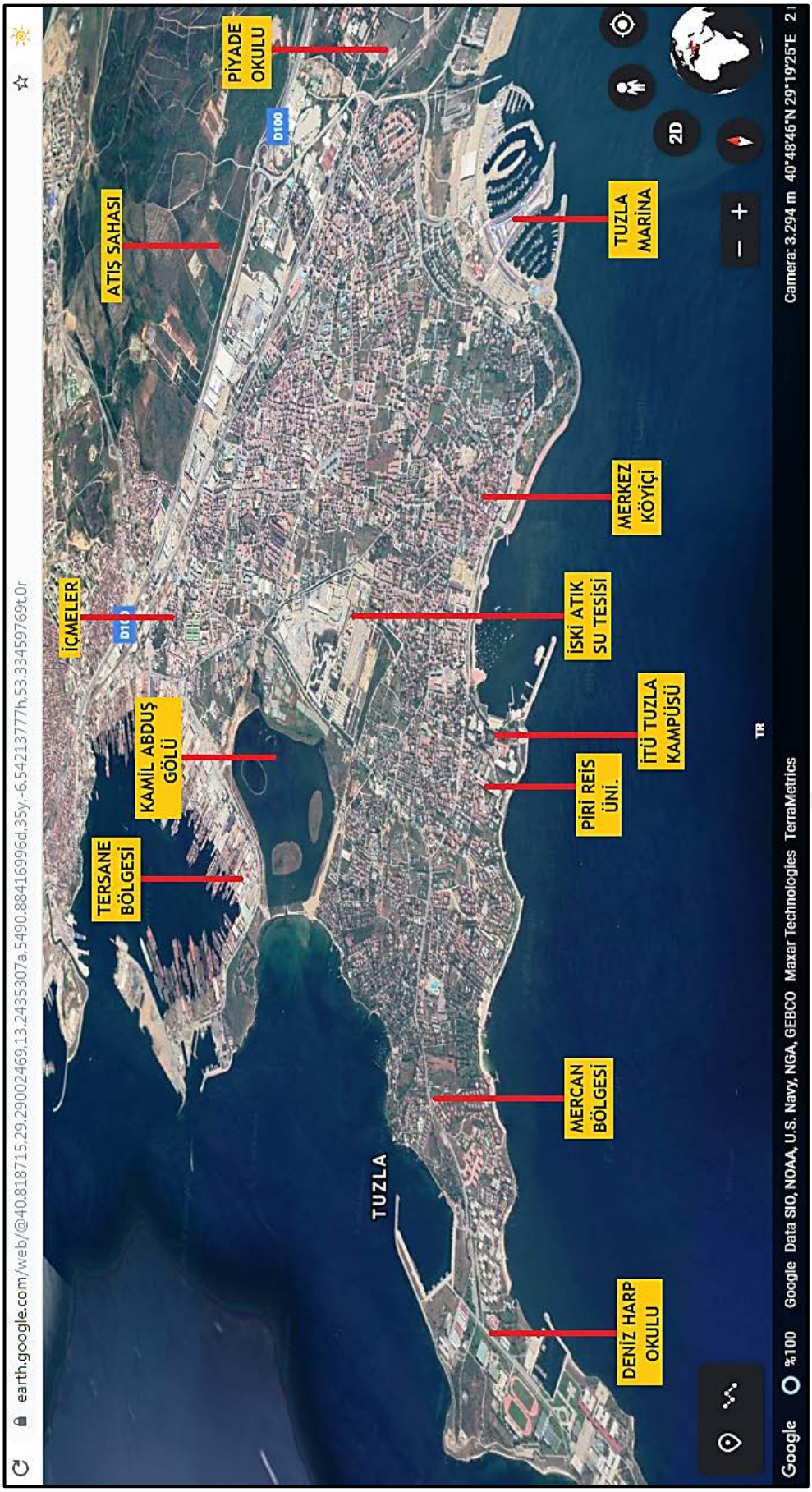


Resim 3.1 : Tuzla sahiline genel bakış (Subaşı, S., 2018)

Tuzla Köyiçi Bölgesi'ni Postane ve Cami Mahalleleri oluşturmaktadır. Postane Mahallesi ile Cami Mahallesi; İstasyon Caddesi ile ayrılmakla beraber tarihi evleri ve çarşısı ile aynı mimari dokuya sahip bir bütün alandır. Postane Mahallesi Tuzla'nın en uzun sahil şeridine sahip mahallesi olup sınırları içerisinde yer alan; Deniz Harp Okulu, Piri Reis Üniversitesi, İ.T.Ü. Denizcilik Fakültesi, Kamil Abduş Gölü ile sahildeki restorantlar, plaj, dinlenme kampları ve villalarıyla turistik çekim merkezidir. Yine benzer özelliklere sahip olan Cami Mahallesi'nin sahil kesimindeki villaları, iç kesimlerdeki konut siteleri, sahildeki dolgu parkı ve son yıllarda hizmete giren Marina projesi ile turistik çekim merkezi özellikleri taşımaktadır.



Resim 3.2 : Tuzla sahil bölgesine genel bakış (Url-6)



Şekil 3.3 : Tuzla İlçesi kentsel imaj analizi (Subaşı, S., 2019)

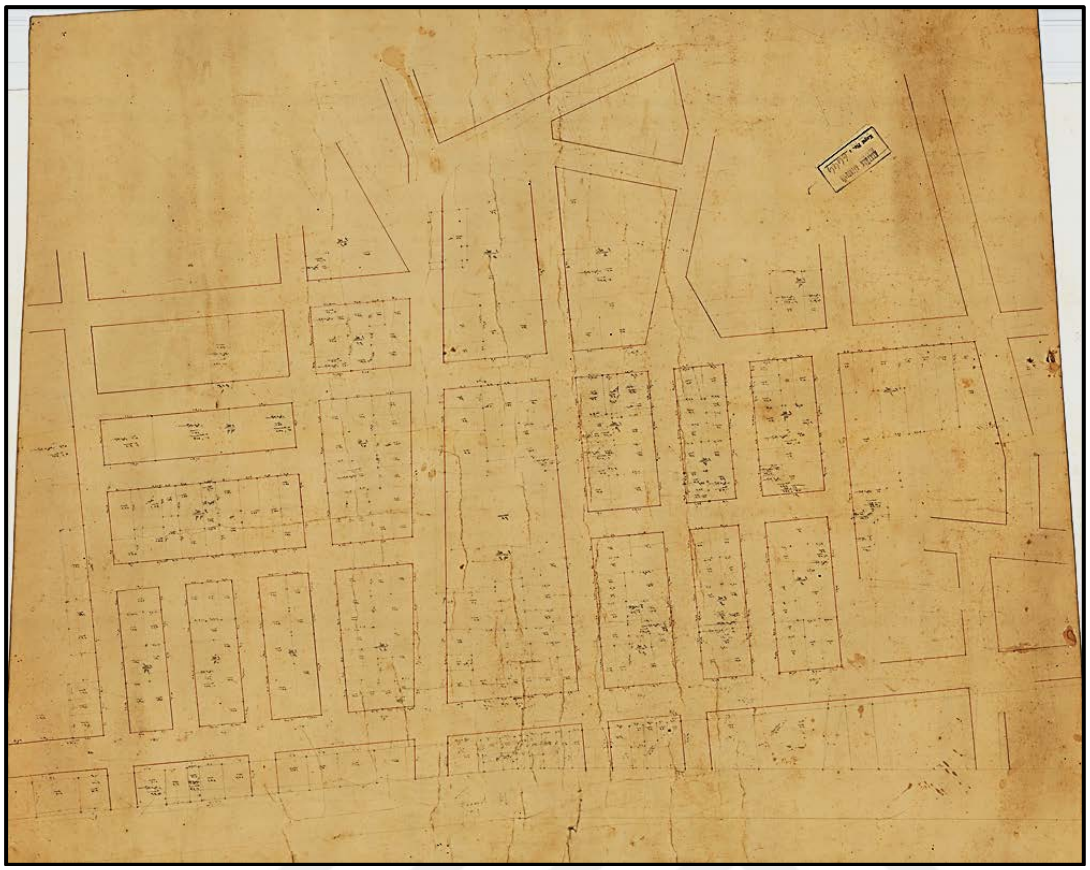
3.2 Kent Dokusu

Tarihi süreç içerisinde bir çok medeniyete evsahipliği yapan Tuzla'da Sosyal ve Ekonomik yapının değişimine paralel olarak kent dokusuda değişmiş ve şehir yapılanması etkilenmiştir.

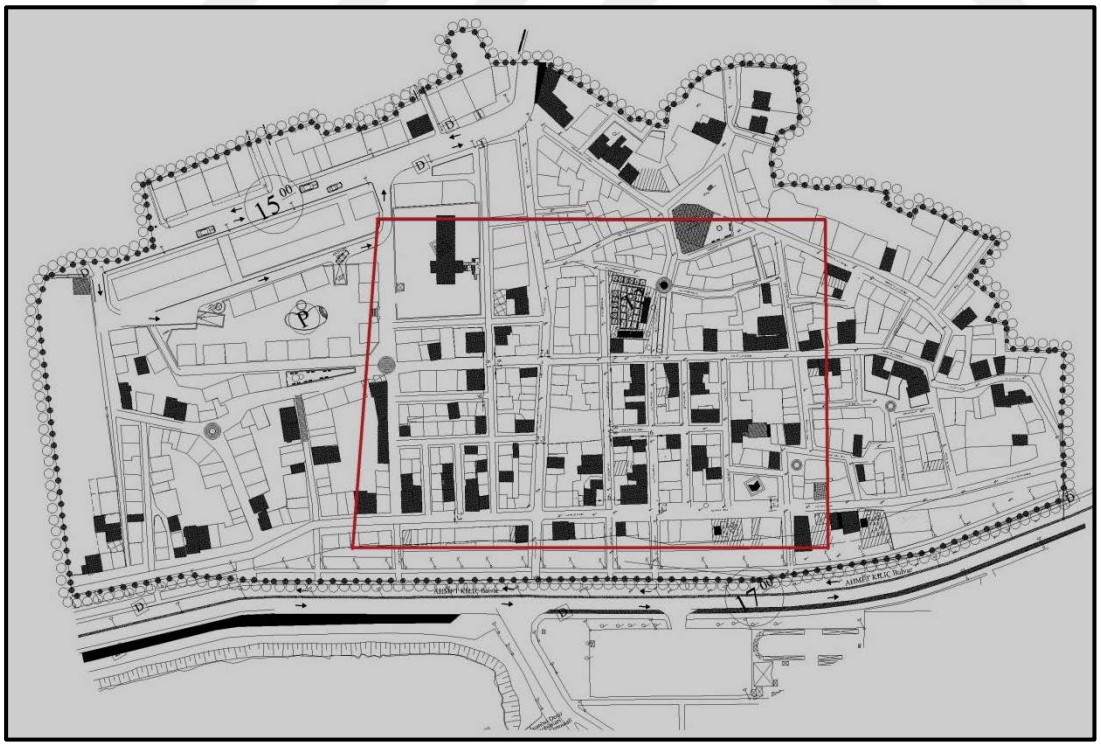
Tanzimat ile gerçekleşen idari reformlar, başta şehir yapılanmasını ve beraberinde mimariyi etkilemiştir. Tanzimat ile gelen yeniliklerin en önemlisi, şehir dokusundaki organik düzenin, ortogonal düzene çevrilmesi oldu. Bu amaçla yerleşime açılan yeni yerler ve yangın sonrası oluşan boş alanlarda planlamaya gidildi. 17 Mayıs 1839 tarihinde hazırlanan ilk resmi belgede en genişi 20 (15.16 m), en darı 10 arşın[1] (7.5 m) olan sokakların açılması, dar sokak ve sokakların kaldırılması öngörülmüştü. Bu tarihten sonra yol ve sokak genişliklerini belirleyen 1848 1. Ebniye Nizamnamesi, 1849 2. Ebniye Nizamnamesi, 1858 Sokaklara Dair Nizamname, 1863 Turuk ve Ebniye Nizamnamesi, 1875 İstanbul ve Belde-i Selasede Yapılacak Ebniyenin Suret-i İnşaiyesine Dair Nizamname, 1877 Dersaadet Belediye Kanunu ve 1882 Ebniye Kanunu yayınlandı. 1856 Aksaray yangınından sonra ilk defa yangın yerinin haritası çıkarılmış ve bundan sonra çıkan büyük küçük tüm yangın yerlerinin haritası çıkarılmıştır. 1882 tarihli Ebniye Kanunu'nda, 1864 Kanunu'nda olduğu gibi yollar derecelendirilmiştir. Birinci sınıf 20 (15.20 m), ikinci 15 (11.37 m), üçüncü 12 (9 m), dördüncü 10 (7.58 m) ve beşinci 8 arşın (6 m) olarak belirlenmiştir. (Rüstemoğlu Kaptı, 1998).

Tuzla Köyiçi Bölgesi'ne ilişkin yapılan arşiv ve kaynak araştırmasında en eski belge olarak Yangın Yeri Haritasına ulaşılmıştır (Şekil 3.4). Harita Köyiçinin bir kısmını içermekte olup tarihi belli değildir. Yangın yeri haritası ile güncel kadastral paftayı çakıştırdığımızda mevcut planlama ile örtüştüğü görülmektedir. Alanın orta bölümünde ızgara tipi plan görülürken etrafında organik olan sokaklar mevcuttur. Haritadada yol genişlikleri ana caddelerde 7-7,5 m aralığında, ara sokaklarda ise 6 m.dir. Bu bilgiler ışığında Yangın Yeri Haritasını değerlendirdiğimizde 1882 tarihli Ebniye Kanunu'na göre planlandığı kanısına varılmıştır.

[1] Arşın: Ölçülen nesnenin türüne ve hangi bölgede kullanıldığına göre boyutu değişen ve parmak ucundan omuza kadar olan uzunluğu temsil ettiği varsayılan eski bir uzunluk ölçüsüdür. Mimarlıkla ilgili ölçümlerde **Mimar arşını/Zirâ-i mimârî/Zirâ-i benna** denilen türleri kullanılmıştır. Arşınlar, demir, çelik, ahşap gibi malzemelerden oymalı ve bezemeli olarak yapılıp, üzerlerine parmak bölüntüleri işaretlenmiştir. (Sönmez, 1997)



Şekil 3.4 : Tuzla Köyiçi Mevkii Yangın Yeri Haritası (İ.B.B. Atatürk Kitaplığı)



Şekil 3.5 : Tuzla Köyiçi Kentsel Sit Alanında yangın haritasına denk gelen alan (Subaşı, S., 2019).

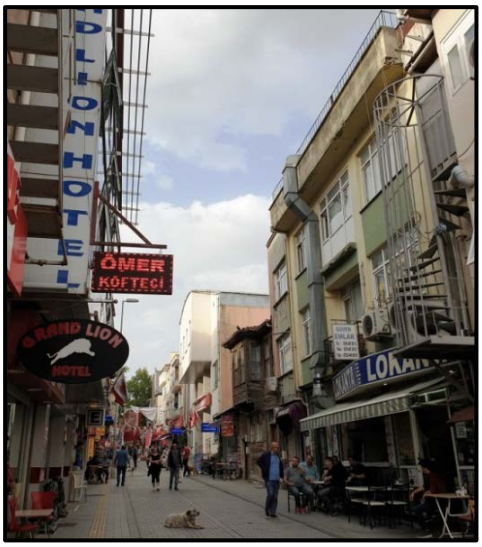
Bu bölümde Tuzla'nın kentsel dokusu ile ilgili değerlendirmeler Tuzla Köyiçi Koruma Amaçlı İmar Planı Bilgilendirme Raporundan yararlanılarak yapılmıştır.

Köyiçi'nin geleneksel dokusu, 2-3 katlı, bitişik nizamlı, yapımı Cumhuriyet dönemine dayanan ahşap yapıların ağırlıkta olduğu yerleşim üzerine kurulmuştur. Bu bağlamda Köyiçi Mevkii gerek yerleşmenin başlayıp büyüdüğü yer olması, gerekse konut, ticaret ve yönetimsel fonksiyonların yer alması sebebiyle, Tuzla'nın geleneksel merkezi konumundadır.

Tuzla'nın geleneksel ticari merkezi durumundaki planlama alanında İstasyon Caddesi planlama alanını dik kesen en önemli ulaşım aksı durumundayken Sahil yolu ve ona paralel uzanan Atatürk Caddesi de yine alan içerisinde önemli olan diğer bir ulaşım aksıdır (Resim 3.3, Resim 3.4). Sahil yoluna paralel olarak alanda yer alan diğer önemli bir ulaşım aksı ise Tuzla bütününde önem taşıyan ve yaya yolu olarak kullanılan Cumhuriyet Caddesi'dir (Resim 3.5). Ulaşım aksları mekânsal gelişim ve alan kullanımında önemli rol oynarken, bu temel akslar arasında dar sokaklar bulunmaktadır. Alanın güney orta bölgesinde grid sokak sistemi görülürken onun çevresinde organik yol aksları uzanmaktadır.

Alanda farklı yoğunluklara sahip birbirinden farklı doku özellikleri mevcuttur (Resim 3.6, Resim 3.7). Mevcut yapılanma koşullarına bakıldığında, taban alanı kullanımlarının genel olarak parselin %50'si ile %100'ü arasında değiştiği görülmektedir. Bölgede yer alan parsellerin küçük olması nedeniyle, bazı yerlerde yapının parselin bütününe oturduğu görülmektedir. Toplam inşaat alanları, bölgede çok yüksek kat sayısı olmamasına rağmen TAKS oranının yüksek olmasından dolayı yüksek çıkmaktadır. Bölgedeki yoğunluklar ortalama olarak 300 kişi/ha ile 800 kişi/ha arasındadır. Dar parseller, bitişik nizam yapılaşma taban alanı kullanımını artırmaktadır (Tuzla Köyiçi KAUİP Bilgilendirme Raporu, 2009).

Köyiçi Kentsel Sit Alanı doku olarak incelendiğinde günümüze ulaşan sivil mimarlık örneklerinin çoğunluğunun alanın orta aksı olan Atatürk Caddesi'nin güney kısmında mevcut olduğu, kuzey kısımda ise dağınık olarak bulunduğu belirlenmiştir. Tescilli binaların bir kısmı günümüze kadar korunmuş olsa da bakımsızlık nedeniyle yıkılma aşamasına gelmiş harap durumda binalar ile daha önceden mevcut olan tescilli yapıların yıkılarak yerine tarihi dokuyla uyumsuz yapılar inşa edildiği görülmektedir (Resim 3.8, Resim 3.9).



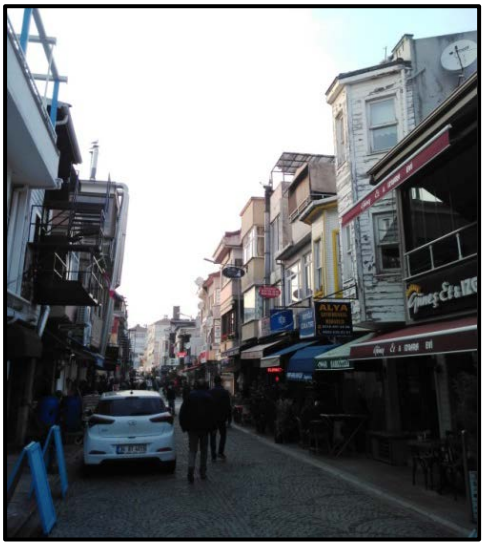


Resim 3.3 : İstasyon Caddesi (Subaşı, S., 2019)

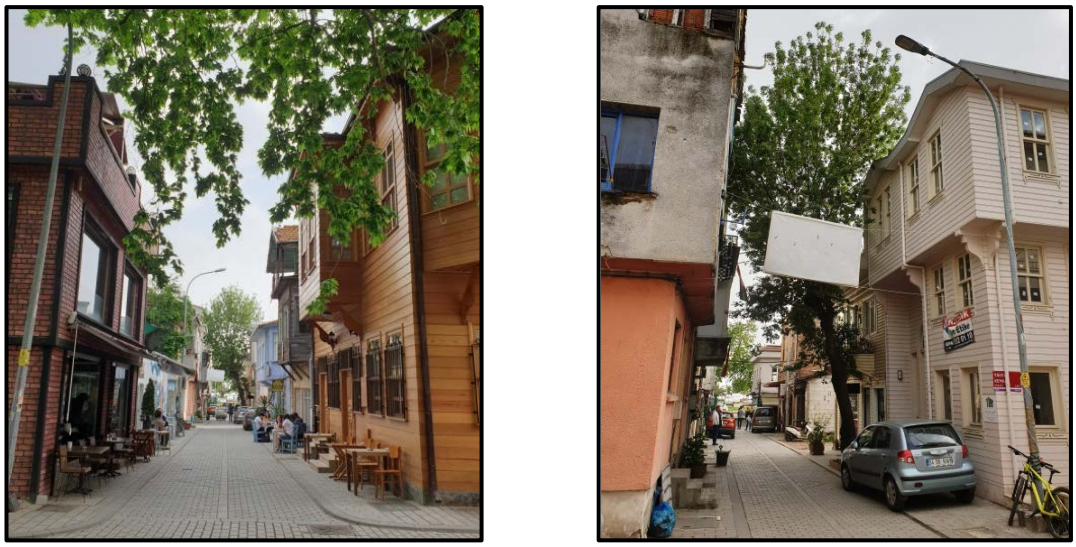




Resim 3.4 : Atatürk Caddesi (Subaşı, S., 2019)




Resim 3.5 : Cumhuriyet Caddesi (Subaşı, S., 2019)



Resim 3.6 : Galipağa Sokak dokusu (Subaşı, S., 2019)



Resim 3.7 : Postane Sokak (Subaşı, S., 2019)



Resim 3.8 : Mühendis Sokak (Subaşı, S., 2019)



Resim 3.9 : Yasinağa Sokak (Subaşı, S., 2019)

3.2.1 Tescilli Binalar

Tuzla 40 Pafta Köyiçi Kentsel Sit Alanı'ndaki korunması gerekli kültür varlığı olarak tescillenmiş yapılar İstasyon Caddesi'nin doğu ve batısında kalan yapı adaları ile Cumhuriyet Caddesi'nin kuzeyindeki bölgede yoğun olarak bulunmaktadır. 130 adet tescilli yapının yanında 3 adet tarihi çeşme, 11 adet anıt ağaç, sur kalıntıları, tarihi hamam günümüze ulaşan değerler arasındadır. Sivil mimarlık örneklerinin bir kısmı günümüze kadar korunmuştur. Ancak bazı tescilli parseller üzerindeki tescilli yapıların yıkılarak yerine tarihi dokuyla uyumsuz yapılar inşa edildiği tespit edilmiştir (Resim 3.10, 3.11), (Çizim-1).

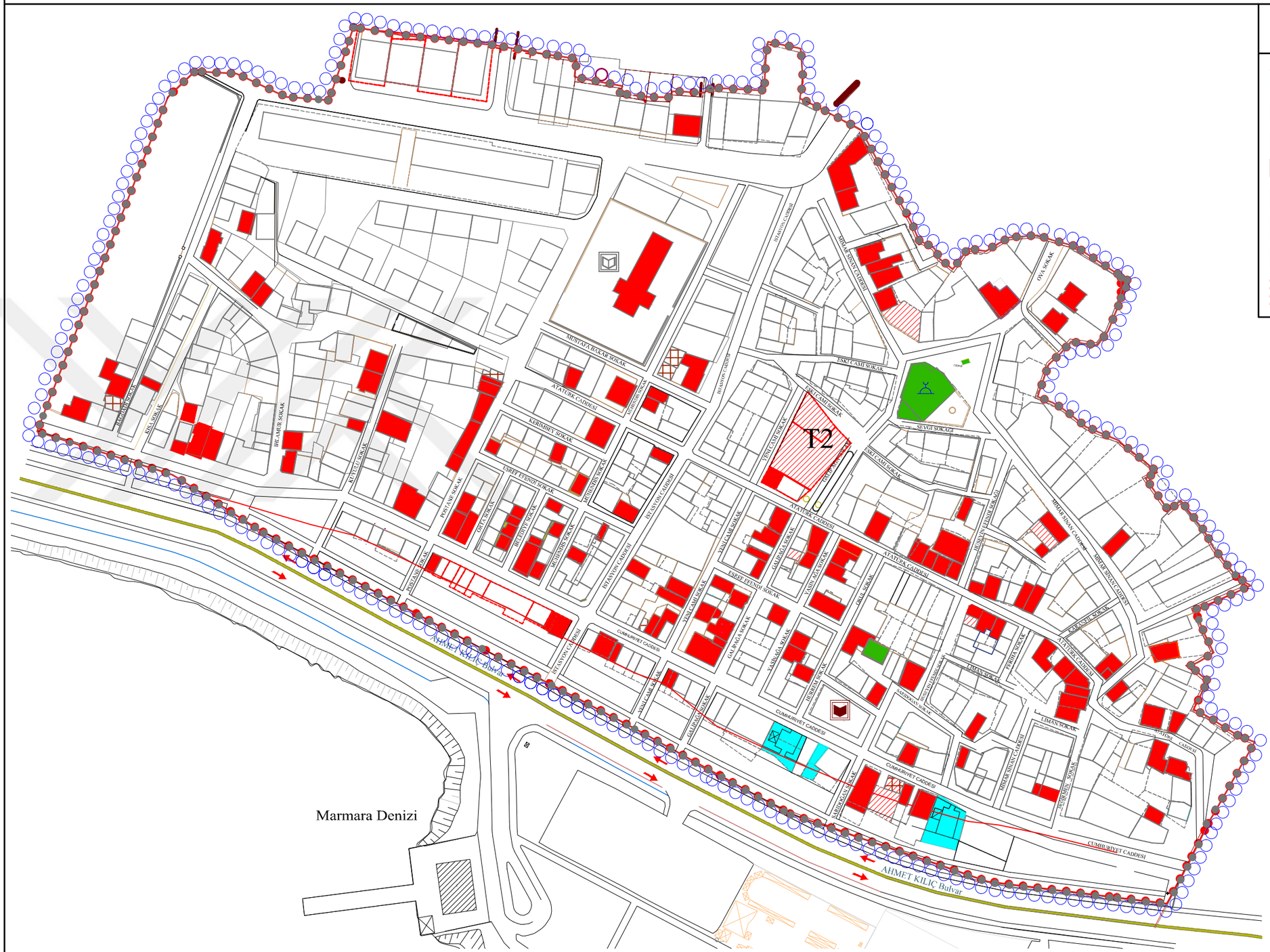


Resim 3.10 : Tescilli SMÖ ve tarihi dokuya uyumsuz yapılar (Subaşı, S., 2019)



Resim 3.11 : Tescilli SMÖ ve tarihi dokuya uyumsuz yapılar (Subaşı, S., 2019)

TUZLA 40 PAFTA KÖYİÇİ KENTSEL-ARKEOLOJİK SİT VE YENİLEME ALANI TESCİLLİ YAPILAR ANALİZ PAFTASI



(Tuzla Belediyesi'nden alınan kadastral pafta üzerinden hazırlanmıştır.)	Çizim-1	Hazırlayan: Mimar Serpil SUBAŞI

3.2.2 Binaların Durumu

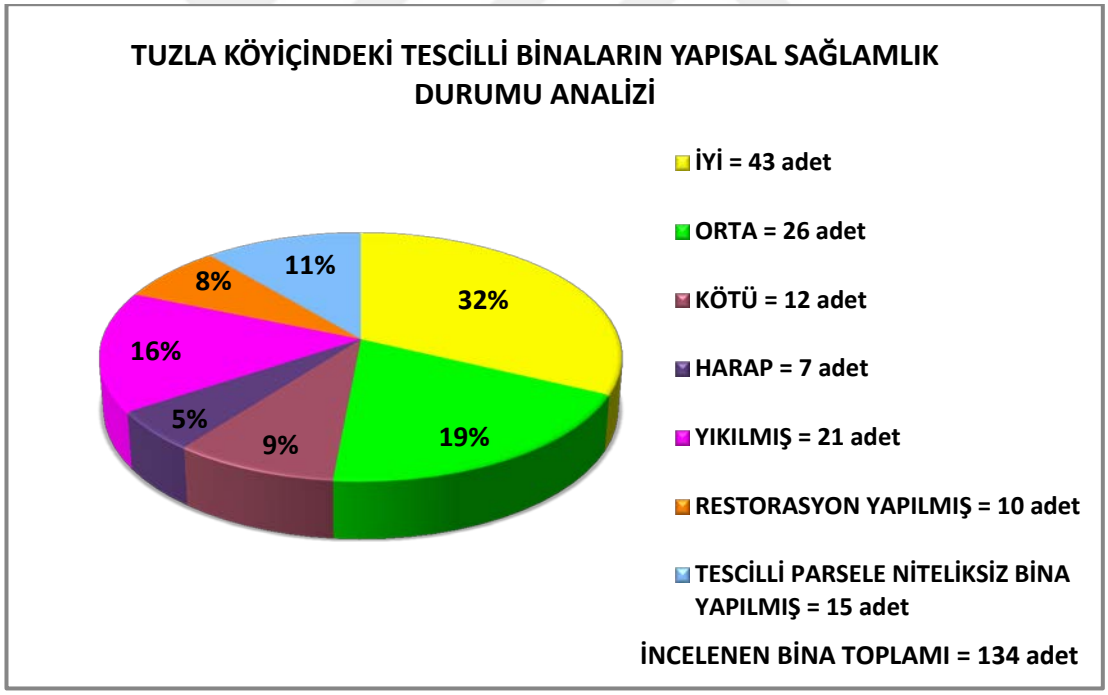
Tescilli sivil mimarlık örneği binaların sağlamlık durumuna ilişkin "iyi", "orta" , "kötü" ve "harap" olarak tanımlanan seçeneklerin ölçütleri:

Taşıyıcı sisteme ulaşmayan küçük malzeme bozulmaları ve kayıpları ***"iyi"****,*

Yapı elemanlarının (pencere, kapı, çıkma, kat silmesi, saçak silmesi, çörten, baca, ocak, dolap vs) bozulması ve kısmen yok olması, koruyucu sistemdeki (örtü kaplaması, duvar örgüsü) bozulmalar ***"orta"****,*

Taşıyıcı sistemin (düşey taşıyıcı, yatay taşıyıcı, eğrisel örtüler) taşıyıcılık özelliklerinin azalması ya da yok olması, genel plan düzeninin ve plan elemanlarının (oda, sofa, merdiven, vs.) bozulması, cephe düzeninin (kat adeti, dolu boş oranı, kütle etkisi, yüzey etkisi, çatı düzeninin) bozulması ***"kötü"****,*

Tanımlanması zor olan ya da tanımlanamaz nitelikte kalıntı ise ***"harap"*** *olarak tanımlanmıştır"* (Binan, 2013).



Şekil 3.6 : Tescilli binaların durum analiz grafiği (Subaşı, S., 2019)

Tuzla 40 Pafta Köyiçi Kentsel Sit Alanı'ndaki korunması gerekli kültür varlığı yapılar incelendiğinde anıtsal binaların genel olarak bakımlı olduğu görülmektedir. Ancak sivil mimarlık örneği binaların durumları farklılık göstermektedir.

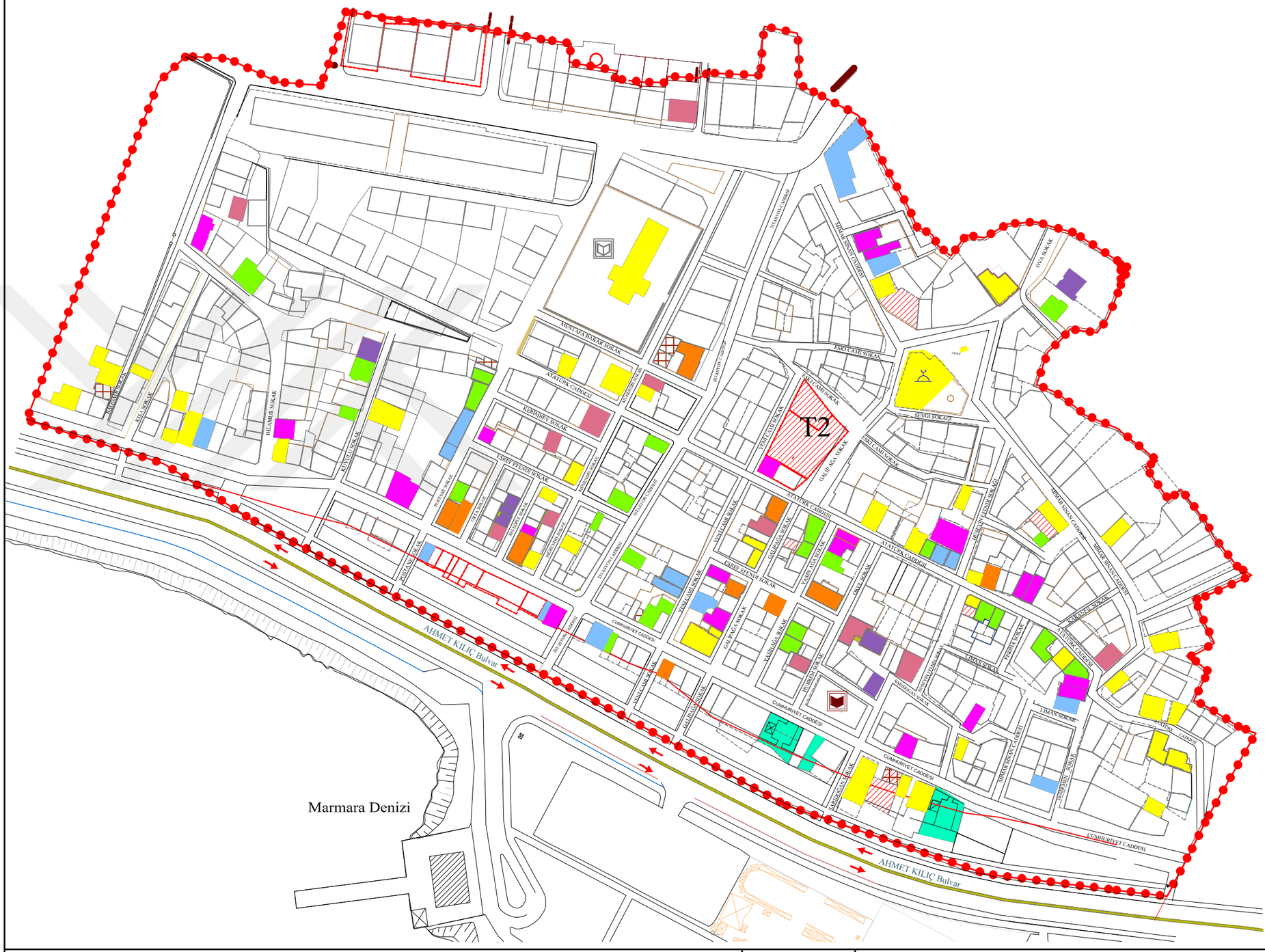
Köyiçi genelinde incelenen 134 adet korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli parsellerin durum analizi yapıldığında 43 adet binanın iyi, 26 adet binanın orta, 12 adet binanın kötü, 7 adet binanın harap, 21 adet binanın yıkılmış, 10 adet binanın restorasyon ve müdahale görmüş durumda olduğu, 15 adet tescilli parselde de niteliksiz bina yapıldığı tespit edilmiştir. (Şekil 3.6), (Resim 3.12), (Çizim-2).

İstasyon ve Cumhuriyet Caddeleri üzerinde yer alan binalarda daha çok ticaret fonksiyonu olmasından dolayı daha bakımlıdır.



Resim 3.12 : Tescilli SMÖ binaların durumları (Subaşı, S., 2019)

TUZLA 40 PAFTA KÖYİÇİ KENTSEL-ARKEOLOJİK SİT VE YENİLEME ALANI TESCİLLİ BİNALARIN DURUM ANALİZİ PAFTASI


T2
Marmara Denizi
AHMET KILIÇ Bulvar
AHMET KILIÇ Bulvar
ATATÜRK CADDESİ
CUMHURİYET CADDESİ
İSKELE CAMİİ SOKAK
İSKELE CAMİİ SOKAK
İSKELE CAMİİ SOKAK
ŞEVKİ SOKAĞI
MUSTAFA BERKAR SOKAK
KİRİBİBEY SOKAK
İSKELE CAMİİ SOKAK
İSKELE CAMİİ SOKAK
İSKELE CAMİİ

3.2.3 Binaların Kullanımı

Alandaki binaların fonksiyon dağılımına bakıldığında çoğunlukta konut, ticaret ve konut + ticaret fonksiyonu sahip oldukları görülmektedir. İstasyon ve Cumhuriyet Caddelerinde ticaret yoğunlukta iken alanın farklı bölgelerinde alt kat ticaret üst kat konut şeklinde konut+ticaret fonksiyonuna rastlanmaktadır. Ara sokaklarda da yoğun olarak konut mevcuttur. Alanda ayrıca Eğitim, Kültür ve Dini tesis donatısı kamu binaları da bulunmaktadır.

3.2.4 Binaların Kat Sayısı

Alanda yer alan tescilli binaların büyük çoğunluğu iki katlı olmakla beraber tek ve üç katlı tescilli binalar da mevcuttur. Yeni yapılaşmada sit ilanından önce 3 kat yapılaşma koşulları uygulanmış, sit alanı ilanından sonra alanda 2 kat'a kadar izin verilmiştir. Ancak buna rağmen sit alanında 5-6 katlı plan dışı yapılmış binalar da bulunmaktadır. Tarihi doku ile uyumsuz bu binalar fiziksel açıdan olumsuz etki yaratmaktadır (Resim 3.13).

3.2.5 Binaların Yapı Cinsi

Alandaki korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli binalar ahşap ve kagirdir. Alanın büyük çoğunluğunu kaplayan yeni binaların betonarme olduğu gözlemlenmektedir. Ayrıca tescilli olup yıkılmış ve yerine betonarme yapılmış binalar da bulunmaktadır (Resim 3.14).



Resim 3.13 : Silueti bozan yapılar (Subaşı, S., 2019)



Resim 3.14 : Tescilli parsele inşa edilmiş niteliksiz bina (Subaşı, S., 2019)



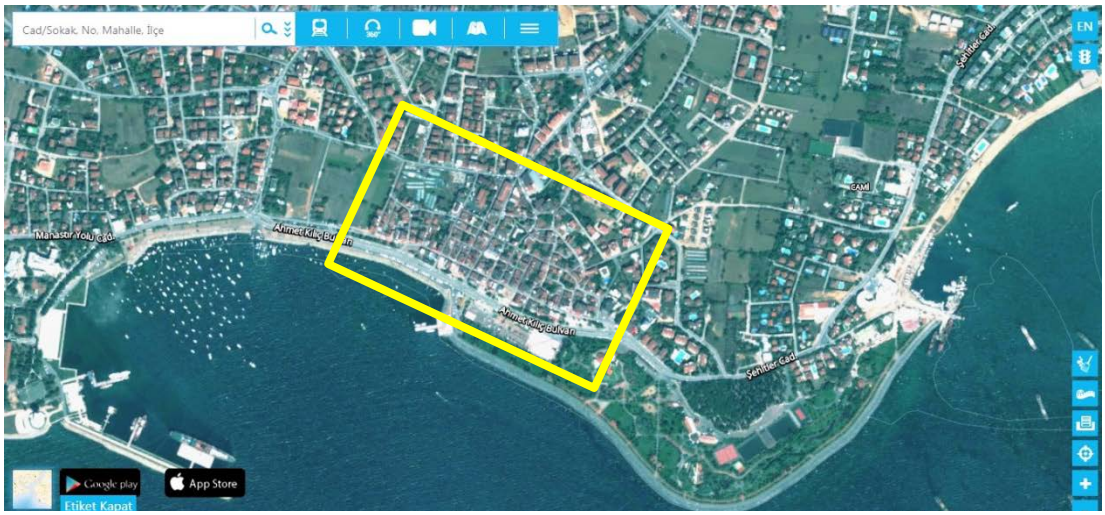
Şekil 3.7 : Tuzla Köyiçi ve çevresinin 1970 tarihli hava fotoğrafı (Url-8)



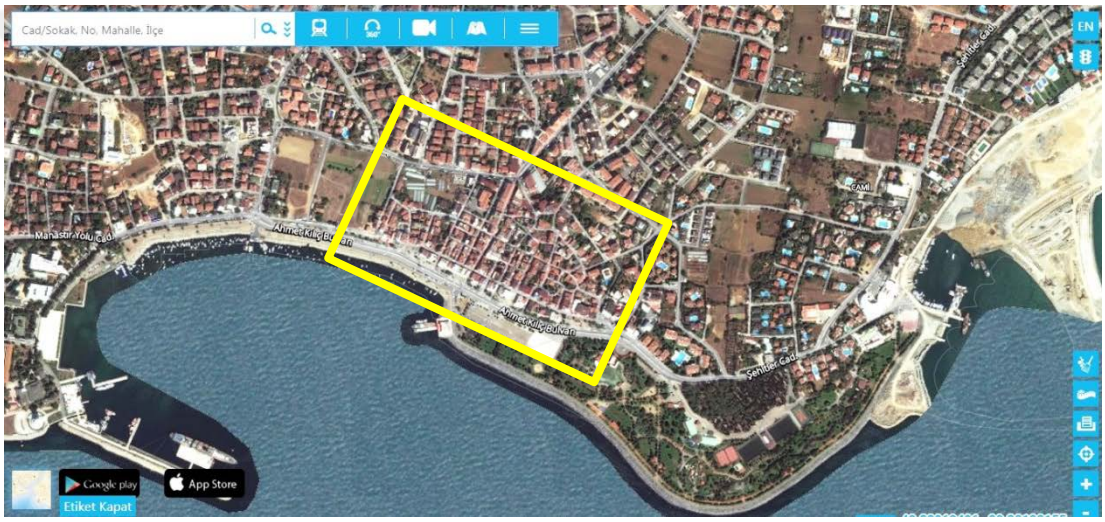
Şekil 3.8 : Tuzla Köyiçi ve çevresinin 1982 tarihli hava fotoğrafı (Url-8)



Şekil 3.9 : Tuzla Köyiçi ve çevresinin 2006 tarihli hava fotoğrafı (Url-8)



Şekil 3.10 : Tuzla Köyiçi ve çevresinin 2011 tarihli hava fotoğrafı (Url-8)



Şekil 3.11 : Tuzla Köyiçi ve çevresinin 2014 tarihli hava fotoğrafı (Url-8)

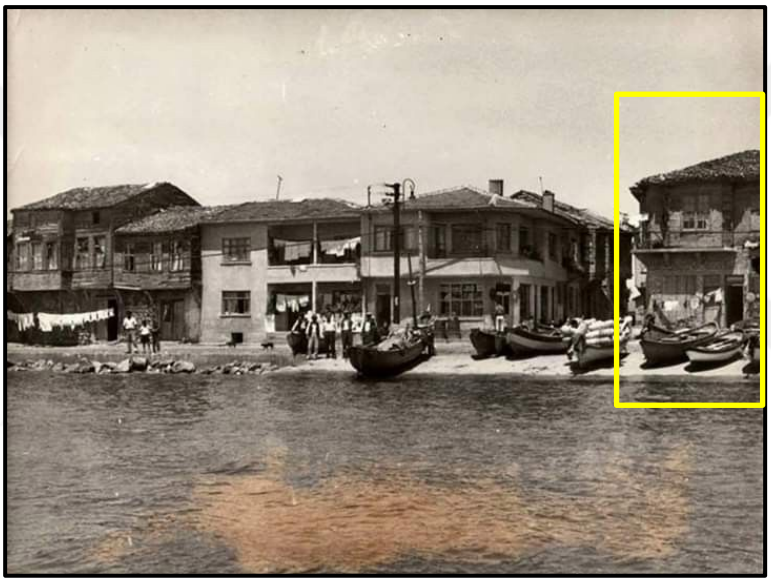


Şekil 3.12 : Tuzla Köyiçi ve çevresinin 2019 tarihli hava fotoğrafı (Url-8)

3.3 Köyiçi Kent Dokusu'nun Değişim ve Gelişimine Etki Eden Faktörler

Köyiçi Bölgesine ait en eski 1970 tarihli hava fotoğrafı tespit edilmiş olup daha sonraki yıllar ile karşılaştırılarak Köyiçi kent dokusunun değişim ve gelişimine etki eden faktörler tespit edilmiştir.

1970 tarihli hava fotoğrafında; tarihi kent merkezinin çevresinde yapılaşma olmadığı, tarıma ayrılmış geniş alanların bulunduğu, ayrıca bir sahil kasabası olan yerleşimin bu tarihte kıyı özelliğini koruduğu, sahilde herhangi bir dolgu yapılmadığı görülmektedir (Şekil 3.7), (Resim 3.15, Resim 3.16, Resim 3.17, Resim 3.18, Resim 3.19, Resim 3.20).



Resim 3.15 : Köyiçi sahilinin dolgu yol yapılmadan önceki hali (Url-9)



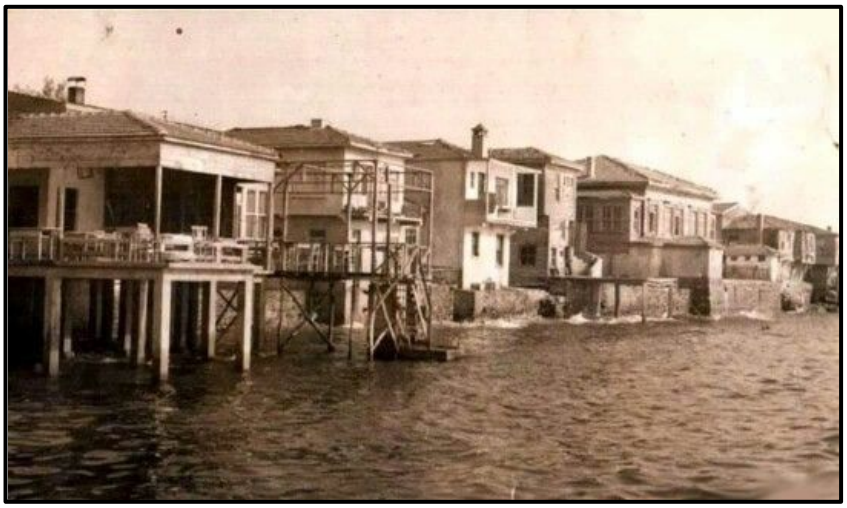
Resim 3.16 : Köyiçi sahilinin 2019 yılındaki hali (Url-8)



Resim 3.17 : Köyiçi sahilinin dolgu yol yapılmadan önceki hali (Url-10)



Resim 3.18 : Köyiçi sahilinin eski balıkçı barınakları (Url-10)



Resim 3.19 : Köyiçi sahilinin dolgu yol yapılmadan önceki hali (Url-11)



Resim 3.20 : Köyiçi sahilinin dolgu yapılmadan önceki hali 1980'li yıllar (Url-10)

1982 tarihli hava fotoğrafında; Köyiçi Bölgesi'nin güneydoğusundaki mezarlık burnundan batıya doğru uzanan kıyı bandı boyunca dolgu ile sahil yolunun yapılmış olduğu görülmektedir. Yapılan dolgu yol neticesinde kıyıya cephesi olan binaların deniz ile bağı kesilmiş ve geçim kaynağı balıkçılık olan kasabanın niteliğinin değişmesine neden olmuştur (Şekil 3.8). Ayrıca 1997-1998 yılları arasında yapılan çalışmalarla dolgu sahil yolu genişletilmiş, ana arter olan Ahmet Kılıç Bulvarı oluşturulmuştur (Resim 3.21)



Resim 3.21 : Tuzla sahili dolgu alanı inşaat çalışması (KVKBK arşivi)

2006 tarihli hava fotoğrafında; Köyiçi Bölgesi'nin güneydoğusundaki mezarlık burnunun kuzeybatısından başlayarak Köyiçinin orta aksına kadar olan sahil kısmında geniş bir alanda dolgu yapıldığı ve rekreasyon alanı olarak düzenlendiği, Köyiçi çevresindeki yapılaşmaların arttığı, sera alanlarının azaldığı, güneybatıdaki burna iskele inşa edildiği görülmektedir. (Şekil 3.9), (Resim 3.22).



Resim 3.22 : Sahilde inşa edilen rekreasyon alanı ve taşıt yolu (Subaşı, S., 2019)

2011 tarihli hava fotoğrafında; Köyiçi çevresindeki yapılaşmaların arttığı, sera alanlarının azaldığı görülmektedir. (Şekil 3.10).

2014 tarihli hava fotoğrafında; Köyiçi'nin kuzeydoğusunda mezarlık burnundan sonra "Tuzla Marina" inşaatına başlandığı görülmektedir. (Şekil 3.11).

Tuzla Marina; alışveriş üniteleri, tema parkı ve 750 tekne kapasiteli marinasıyla 29 Mayıs 2015'te açılmıştır. (Resim 3.23), (Url-12).



Resim 3.23 : Kıyı bandında inşa edilen Tuzla Marina projesi (Url-13)

2019 tarihli hava fotoğrafında; Tuzla Marina inşaatının tamamlandığı, mezarlık burnu ile arasındaki kıyının doldurularak birbirine bağlandığı, Köyiçi çevresindeki yapılaşmanın daha fazla arttığı ve sera alanlarının azaldığı görülmektedir. (Resim 3.14), (Şekil 3.12).



Resim 3.24 : Köyiçi Bölgesinde yer alan sera alanı (Subaşı, S., 2019)

Tuzla Köyiçi Bölgesi'nin 1970 yılından günümüze kadar geçirdiği mekansal gelişim ve değişim değerlendirildiğinde son 20 yılda çok hızlı bir şekilde değişim gösterdiği tespit edilmiştir. Özellikle sahilde yapılan dolgu ile Köyiçi Bölgesinin kıyıdan koparılması balıkçı kasabası kimliğini yitirmesine neden olmuştur. Ayrıca sit alanının çok yakınında inşa edilen Tuzla Marina projesi bu bölgeye olan ilginin artmasına ve turizmin canlanmasına katkı sağlamış olsa da Köyiçinin çevresinde yoğun yapılaşmayı ve sosyal açıdan dejenerasyonu beraberinde getirmiştir.

Sabiha Gökçen Havaalanı'na olan yakınlığı ve Gebze-Halkalı marmaray treninin ulaşımı kolaylaşması ile Tuzla'nın konumu daha önemli hale gelmiş ve günübirlik turizmi artmıştır.

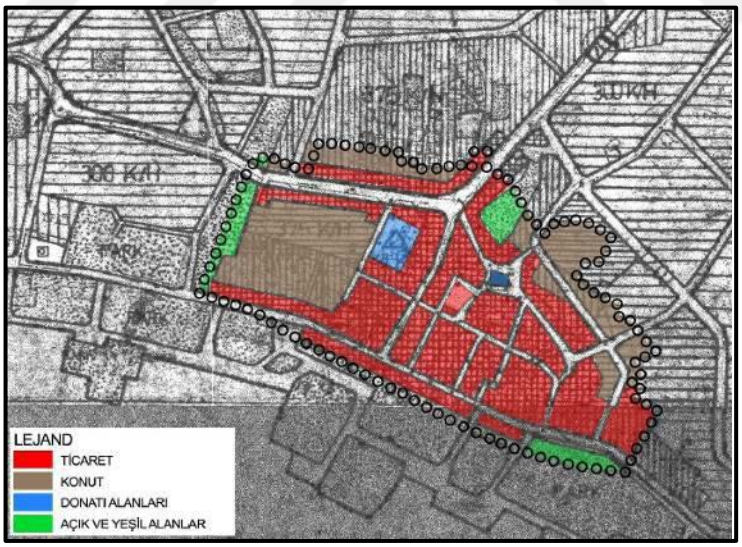
Köyiçi Bölgesi; kentsel, sosyal ve kültürel açıdan hızlı bir değişim geçiren Tuzla İlçesi'nin geçmiş kimliğinin hatırlanmasında önemli bir yere sahiptir. Bu bağlamda Köyiçi yerleşimi, Tuzla'nın tarihsel sürecini ifade eden kent dokusu karakterinin yerleşim hafızasından silinmemesi açısından büyük önem arz etmektedir. Bu yönüyle somut olmayan kültürel miras niteliği de taşımaktadır.

3.4 Köyiçi Kentsel Sit Alanının Planlama Süreci

Sit Alanı İlanından Önceki Plan Kararları:

Tuzla İlçesi genelinde yapılan ve Köyiçi Bölgesinin de dahil olduğu ilk üst ölçekli plan 02.01.1985 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Tuzla Nazım İmar Planı'dır. Bu planda sit alanının tamamına yakını ticaret+ konut alanı olarak ayrılmıştır (Şekil 3.13).

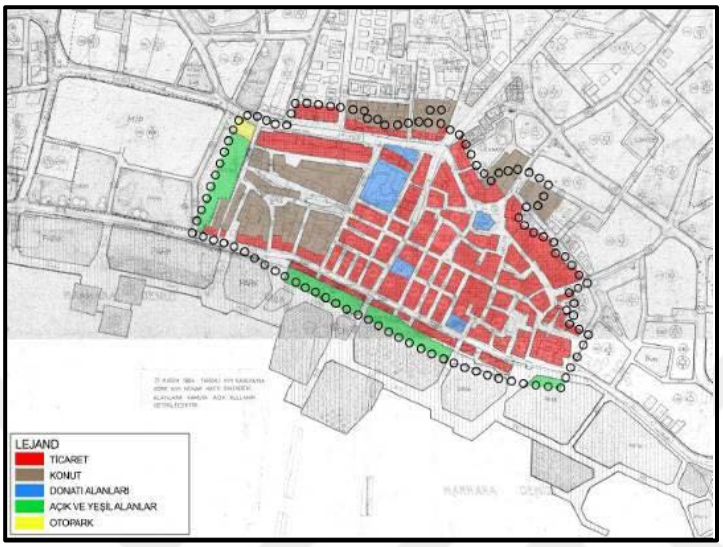
Merkez olarak tanımlanan alanın ticaret alanı olarak işlevlendirilmesi, alandaki sivil mimari örneklerinin yapı formunu bozacak ticari kullanımları da beraberinde getirmektedir. Ticaret ağırlıklı gelişiminin öngörüldüğü plan çalışmasında, gece-gündüz kullanımındaki canlılığın yitirilme kaygısı, Cumhuriyet ve Tahaffuzhane Caddeleri arasındaki mevcut konut dokusunun iç kısımlarda ve çeperlerde korunmasına neden olmuştur. Plan çalışması ulaşım şeması açısından değerlendirildiğinde; alan içerisinde yer alan mevcut organik yol dokusunun imar yolu olarak korunmuş olması yerleşme belleğinin korunması açısından önem taşımaktadır (Sayar, 2011). Alan içerisinde yer alan mevcut olan eski Tuzla İlkokulu ve Sultan I. Ahmet Cami ve camii güneybatısında yer alan pazaryeri alanı mevcut donatı alanları olarak korunmuştur (Avcıoğlu, 2009).



Şekil 3.13 : 02.01.1985 t.t. Tuzla Nazım İmar Planı (Avcıoğlu, 2009).

Köyiçi Bölgesinde sit alanı ilanından önce 1985 yılında onaylanan nazım imar planı kararlarına göre hazırlanan 31.03.1986 t.t. 1/1000 ölçekli Tuzla Uygulama İmar Planı geçerlidir (Şekil 3.14). Bu planda mevcut ve öneri konut alanlarında yapılaşma için kütle çizimi yapılmıştır. Ticaret + konut fonksiyon önerilen yapı adalarında yer alan mevcut yapılar için, arka çizgi etüdü ve yapı yaklaşma mesafesinin tespiti için ilgili

KTVKBK'nun kararından sonra uygulamanın yapılması şartı konmuştur. Kütle çizilen konut alanlarında yapılanma esasları; yapılanma hakkının dışına çıkmamak şartı ile parselasyon ya da mimari projeye göre kütle şekillendirilmesinin yapılabileceği belirtilmiştir. Bu şart ile tarihi kent dokusunun korunmasına ilişkin bir karar alınmadığı anlaşılmaktadır.



Şekil 3.14 : 31.03.1986 t.t. 1/1000 Tuzla Uygulama İmar Planı (Avcıoğlu, 2009).

Sit Alanı İlan Edilmesi:

Korunan bir kentsel alan, şehrin tarihinin bir dönemini veya bir gelişim aşamasını temsil eder. İçinde anıtlar ve alanın korunmasına neden olan kültürel değerleri yansıtan binaların yer aldığı özgün kentsel doku bulunur. Koruma kentin tarihi gelişimini kapsayabilir ve onun temel sivil, dini ve sosyal işlevlerinin sürdürülmesini de destekleyebilir (ICOMOS, 2011).

Tuzla Köyiçi Bölgesi İstanbul II Numaralı KTVKBK'nun 23.02.1993 gün ve 3122 sayılı kararı ile Kentsel Sit alanı ilan edilmiştir. Alana ilişkin bu karar ile 10,9 hektarlık bir alan Kentsel Sit Alanı ilan edilerek, Tuzla yerleşmesinin tarihi kent merkezi koruma altına alınmıştır. Aynı kurulun 16.04.1998 gün ve 2796 sayılı kararı ile III. Derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edilmiştir. Günümüzde çok az bir kısmı mevcut olan sahil surları ile halen yer altında bulunan hamam kalıntıları da bölgenin arkeolojik sit olarak ilan edilmesini sağlamıştır.

Koruma Amaçlı İmar Planı ve Plan Kararları:

Çalışma alanına ait 1985 tarihli 5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1986 tarihli 1000 ölçekli Uygulama İmar Planı alanın sit alanı ilan edilmesine kadar yürürlükte kalmıştır. Alan içerisinde yeni yapılan yapılar ve mevcut yapılara ilişkin müdahaleler 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre gerçekleştirilmiştir. Alanın 1993 yılında sit alanı olarak ilanından sonra geçiş dönemi yapılanma koşulları uygulanmıştır.

1993 yılından 2005 yılına kadar bölgede planlama çalışması yapılmamıştır. Bu durum hem mülk sahipleri için hem de yerel yönetim için büyük sıkıntılar doğurmuştur. 2863 sayılı kanunda belirtilen iki yıllık süre ve akabinde gerekli görüldüğünde verilen bir yıl ek süre ile bölge, 1996 yılına kadar yapılaşma için gerekli kriterlere sahipken 2005 yılına kadar plansız olarak kalmıştır. Bu durum 2005 yılına kadar devam etmiştir. İstanbul II Numaralı KTVKBK'nun 04.05.2005 gün ve 328 sayılı kararında; bölgede daha önceden geçerli geçiş dönemi yapılanma koşulları tekrar yürürlüğe girmiştir (Avcıoğlu, 2009).

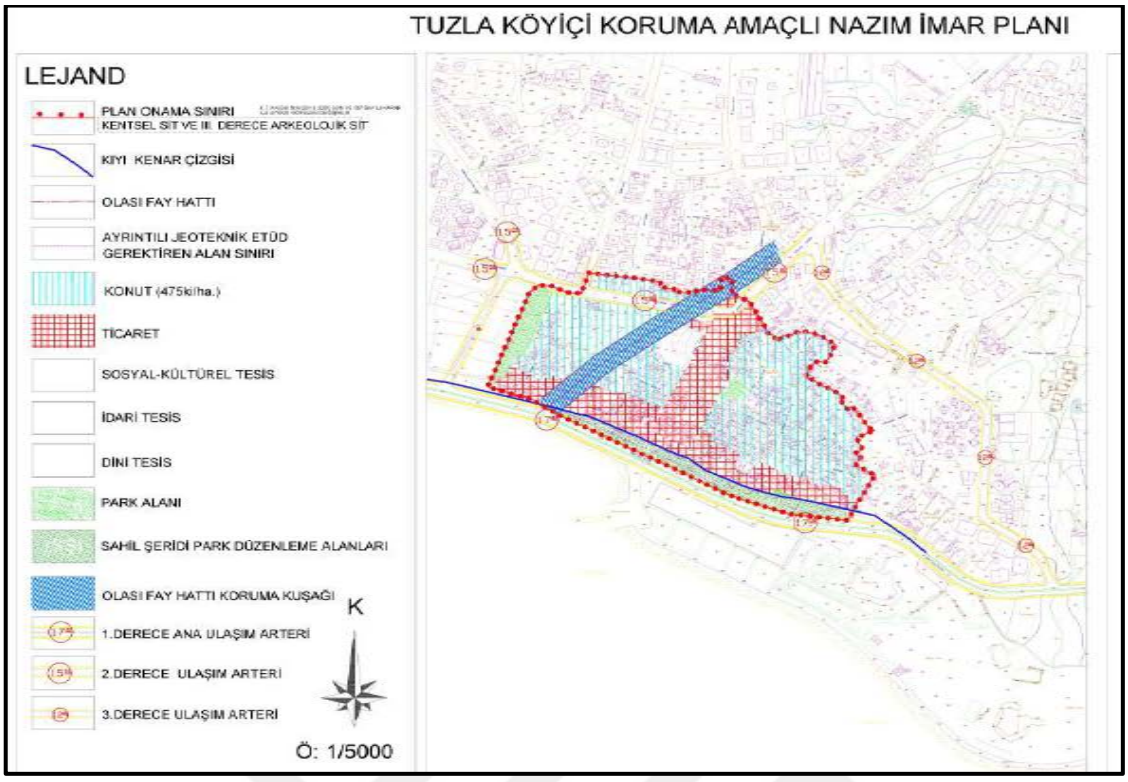
2005 yılında İstanbul büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı İstanbul II Numaralı KTVKBK tarafından 26.11.2005 gün ve 567 sayılı karar ile uygun bulunmuştur.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı İstanbul II Numaralı Yenileme Alanları KVKBK'nun 09.04.2010 gün ve 1441 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

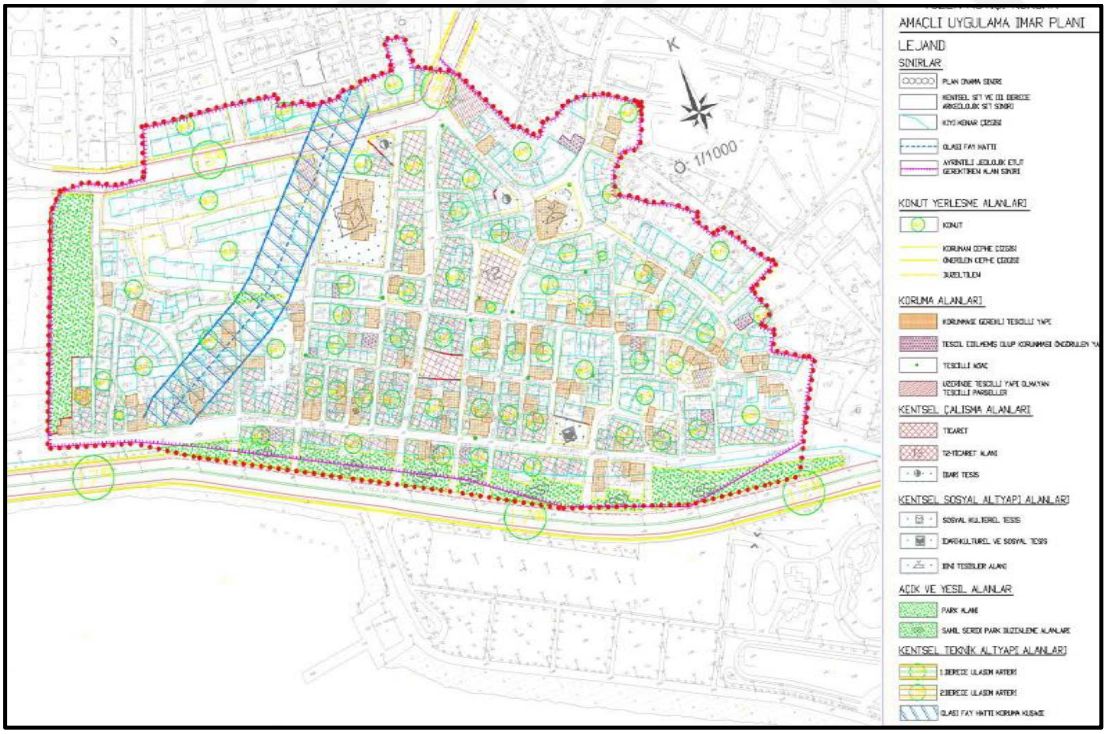
1/1000 ölçekli Tuzla İlçesi, Köyiçi Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı İstanbul II Numaralı Yenileme Alanları KVKBK tarafından 18.10.2016 gün ve 207 sayılı kararı ile düzeltmeler yapılarak uygun görülmüştür (Url-14).

Bölgenin Yenileme Alanı ilan Edilmesi

Tuzla Köyiçi Kentsel ve Arkeolojik Sit Alanı olan bölge, Bakanlar Kurulu'nun 15.05.2006 gün 10455 sayılı kararı ile 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun kapsamında Yenileme Alanı ilan edilmiş olup Yenileme Alanı'nın sınırları Kentsel ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları ile çakışmaktadır.



Şekil 3.15 : 26.11.2005 t.t. Tuzla Köyiçi 1/5000 Ölçekli KANİP



Şekil 3.16 : 09.04.2010 t.t. Tuzla Köyiçi 1/1000 Ölçekli KAUİP

4. TUZLA KÖYİÇİNDE İNCELENEN EVLERİN MİMARİ ÖZELLİKLERİ, KORUMA DURUMLARI VE YAPI ÇÖZÜMLEMELERİ

Geleneksel Türk mimarisinin özelliklerini taşıyan tarihi Tuzla evleri, Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından sit alanı edilen Postane ve Cami Mahallelerinde bulunmaktadır.

İstasyon ve Cumhuriyet Caddeleri üzerinde yer alan binalarda daha çok ticaret fonksiyonu olmasından dolayı daha bakımlıdır. Restorasyon yapılmış binaların yanısıra harap, yıkılmış ve yıkılıp yerine betonarme bina yapılmış tescilli parseller de çoğunluktadır. Bakımsızlık nedeniyle evlerin birçoğu yıkılma aşamasına gelmiştir. (Çizim-3), (Şekil 4.1, Şekil 4.2, Şekil 4,3).

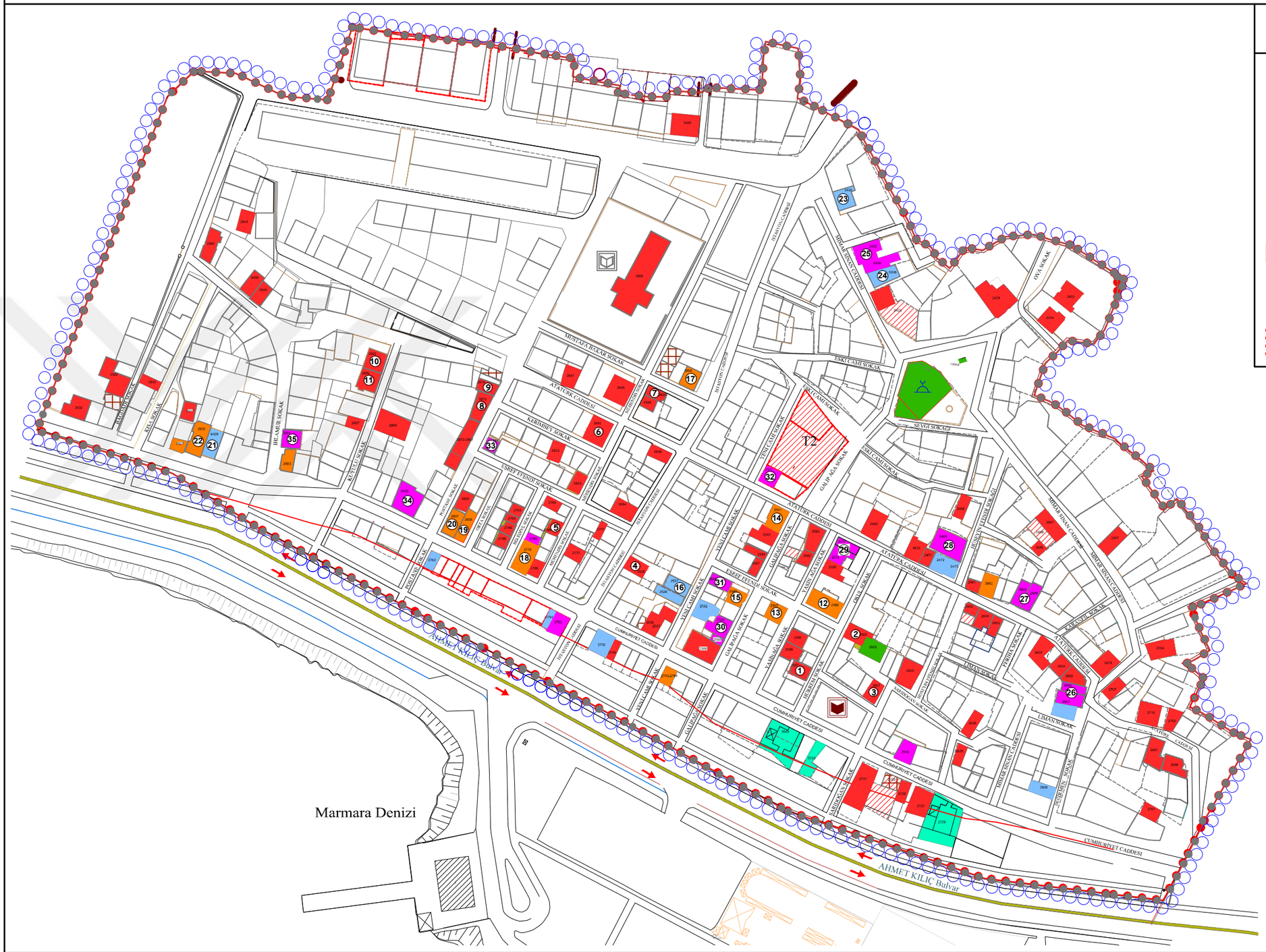
Bu bölümde incelenen sivil mimarlık örneği evlerin, mahallen yapılan incelemede elde edilen tespit ve ölçümleri doğrultusunda özgün plan ve yapı özellikleri açıklanmış, meydana gelen bozulma ve değişiklikleri tespit edilmiştir

İncelenen yapılar üç başlık altında; özgünlüğünü korumuş olan evler, müdahale edilmiş ve yenilenmiş olan evler, günümüze ulaşamamış olan evler olarak örneklendirilmiştir. Öncelikli olarak özgün malzeme ve boyutlarını koruyabilmiş evlerden detaylı tespit yapılabilenlerin katalog çalışmaları yapılmış, plan ve cephe özellikleri, yapım teknikleri, malzeme ve detayları açısından incelenmiştir. Müdahale edilmiş ve yenilenmiş olan evlerin geçirdiği değişimler ve özgünlük durumları irdelenmiştir. Yıkılarak günümüze ulaşamamış olan özgün nitelikteki sivil mimarlık örneklerinden yapılan arşiv ve kaynak araştırması sonucu bilgilerine ulaşılabilenlere de yer verilmiştir.

4.1 Özgünlüğünü Korumuş Olan Evler

Tuzla Köyiçi Kentsel Sit Alanı içerisinde, plan, cephe, teknik ve malzeme özelliklerini koruyarak günümüze ulaşabilmiş olan 10 ev (Env.No: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10) detaylı olarak incelenecek olup diğer mevcut sivil mimarlık örneklerinin de katalogları hazırlanmıştır.

TUZLA 40 PAFTA KÖYİÇİ KENTSEL-ARKEOLOJİK SİT VE YENİLEME ALANI İNCELENEN PARSELLERİN ANAHTAR PAFTASI



(Tuzla Belediyesi'nden alınan kadastral pafta üzerinden hazırlanmıştır.)	Çizim-3	Hazırlayan: Mimar Serpil SUBAŞI

TUZLA 40 PAFTA KÖYİÇİ KENTSEL SİT ALANINDA MEVCUT OLAN SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİ


2653 parsel


2653 parsel


2651 parsel


2644 parsel

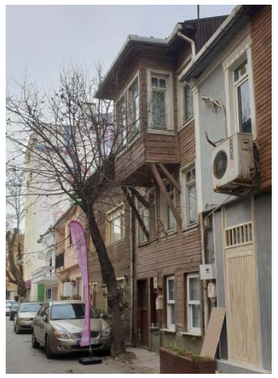

2643 parsel


2661 parsel


2587 parsel


2602 parsel


2610 parsel


2471 parsel

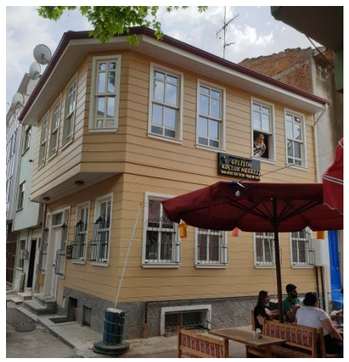

2873-2874 parseller


2892-2893 parseller


2585 parsel


2586 parsel


2549 parsel


2567 parsel


2582 parsel


2580 parsel

Şekil 4.1 : Tuzla Köyiçinde mevcut olan SMÖ (Subaşı, S., 2019)

TUZLA 40 PAFTA KÖYİÇİ KENTSEL SİT ALANINDA MEVCUT OLAN SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİ


2547 parsel


2544 parsel


2542 parsel


2541 parsel

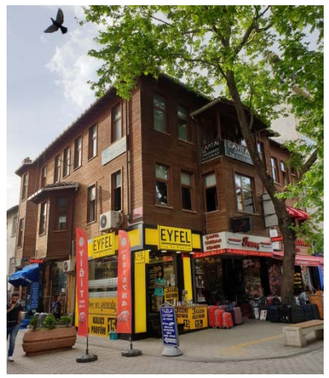

2736-2737 parseller


2526 parsel


6264 parsel


2826 parsel


2820 parsel



2858 parsel


2841 parsel


2813 parsel


2823 parsel


2786 parsel


2779 parsel


2807-2808 parseller


2945-5409 parseller


2556 parsel

Şekil 4.2 : Tuzla Köyiçinde mevcut olan SMÖ (Subaşı, S., 2019)

TUZLA KÖYİÇİNDE DENİZE CEPHE VEREN TESCİLLİ PARSELLERİN MEVCUT DURUMLARI



2930 parsel



2921 parsel



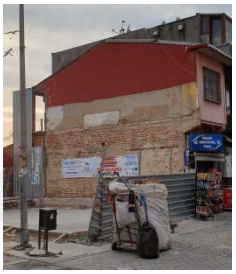
2920-6028 parseller



2883 parsel



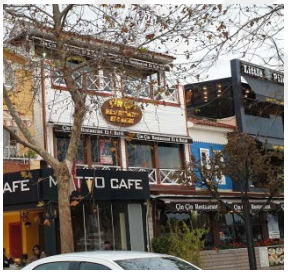
2762 parsel



2754 parsel



2753 parsel (bina yıkılmış)



2750-2749 parseller



2743-2744 parseller



2731 parsel

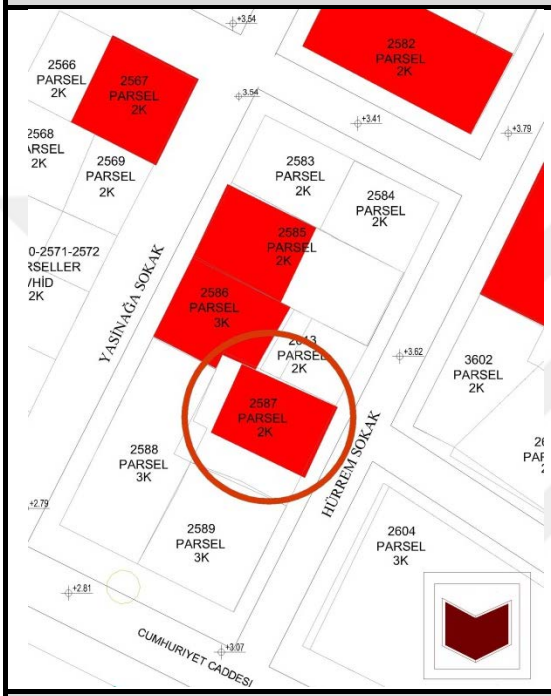


2728 parsel

GENEL GÖZLEM: Sahil şeridindeki tescilli parsellerde bulunan binaların tamamı ticari fonksiyon olarak kullanılmaktadır. Binaların çoğu yapılan yanlış müdahaleler sonucunda özgünlüklerini tamamen kaybetmişlerdir.

Şekil 4.3 : Tuzla Köyiçinde denize cephe veren tescilli parsellerin durumları (Subaşı, S., 2019)

40 Pafta 2587 Parsel nolu bina

<table>
<tr><th colspan="12">ENVANTER NO : 1</th></tr>
<tr><td>İL:</td><td colspan="3">İstanbul</td><td>İLÇE:</td><td colspan="3">Tuzla</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>MAHALLE:</td><td colspan="3">Cami</td><td>CADDE/SOKAK:</td><td colspan="3">Hürrem Sokak</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>PAFTA NO:</td><td colspan="3">40</td><td>PARSEL NO:</td><td colspan="3">2587</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="6">VAZİYET PLANI:</td><td colspan="6">FOTOĞRAF:</td></tr>
<tr><td colspan="6"> 
</td><td colspan="6">  </td></tr>
<tr><td colspan="12">YAPININ TAŞIYICI SİSTEM ANALİZİ</td></tr>
<tr><td colspan="6">DÜŞEY TAŞIYICILAR:</td><td colspan="6">DÖŞEMELER:</td></tr>
<tr><td colspan="6">Bodrum kat kagir, zemin ve 1. kat ahşap karkas; dikmeler 10x10 ve 6x10 cm</td><td colspan="6">Ahşap karkas; kirişler 8x16 cm</td></tr>
<tr><td colspan="12">YAPININ KORUNMUŞLUK DURUMU</td></tr>
<tr><td colspan="3">TAŞIYICI</td><td colspan="3">İÇ YAPI</td><td colspan="3">DIŞ YAPI</td><td colspan="3">ÖRTÜ</td></tr>
<tr><td>İyi</td><td>Orta</td><td>Kötü</td><td>İyi</td><td>Orta</td><td>Kötü</td><td>İyi</td><td>Orta</td><td>Kötü</td><td>İyi</td><td>Orta</td><td>Kötü</td></tr>
<tr><td colspan="3">TESCİL DURUMU:</td><td colspan="9">İstanbul II Numaralı KTVKK’nun 23/02/1993 gün ve 3022 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.</td></tr>
<tr><td colspan="3">GENEL TANIM:</td><td colspan="9">Ahşap yapı bir zemin ve bir normal katı olmak üzere iki katlıdır. Ayrıca kısmi bodrumu vardır. Girişi Hürrem Sokak cephesinden olan binanın arkada küçük bir boşluğu bulunmaktadır. Bina kullanılmamakta olup çok bakımsızdır.</td></tr>
</table>

Plan Özellikleri

İstanbul İli, Tuzla ilçesi, Hürrem Sokak, 40 pafta, 2587 parselde yer alan bina; iki katlı ve ahşap konstüksiyonlu inşa edilmiş olup sivil mimarlık örneklerindendir. Bitişik nizamlı binanın arka cephesinde küçük bir boşluk bulunmaktadır. Binanın özgün plan şeması korunmuştur.

Binaya Hürrem Sokak'tan muhdes ahşap bir kapı ile girilmektedir. Giriş kotu kaldırım kotundan yaklaşık 120 cm yukarıda olup giriş kapısına dört basamaklı merdiven çıkılarak ulaşılmaktadır. Merdiveninin basamakları betonarme olup büyük oranda hasar görmüştür. Giriş kapısı, cephenin solunda olup çift kanatlı muhdes ahşap bir kapıdır. Sağında yer alan özgün giyotin pencere dışarıdan kontraplak ile kapatılmıştır (Resim 4.1). Cephenin sağında yer alan kısmi bodrumun kapısı kontraplak ile kapatılmış olup içerisi yoğun moloz ve inşaat atıkları ile dolu olduğundan dışarıdan tespit yapılabilmiştir. Duvarlarının taş olduğu ve tavanında ahşap kirişlerin açıkta olduğu görülmüştür (Resim 4.15).

Zemin kata girildiğinde arka bahçeye açılan giriş holü, holün sağında bir oda ve bir mutfak sıralanmaktadır (Resim" 4.16). Giriş kapısının karşısında, holün güneybatısında üst kata çıkan tek kollu ahşap merdiven yer almakta olup merdivenin altında tuvalet bulunmaktadır. Mekanlar tamamen moloz ve çöp ile doldurulmuş haldedir (Resim 4.17).

Z01 nolu giriş holünün kat yüksekliği 3.20 m, zemin kaplaması özgün çini karo, tavan kaplaması özgün ahşap çıtalı tavandır (Resim 4.18, Resim 4.19).

Z02 nolu odanın zemini taşlık mekanından yaklaşık 60 cm yukarıdadır ve ahşap kaplıdır. Tavanı özgün ahşap çıtalı tavandır. Cephesi Hürrem Sokağa bakmaktadır. Odanın penceresi muhdes geniş bir pencere olup dışarıdan kotraplak ile kapatılmıştır. Ayrıca taşlığa açılan küçük bir penceresi mevcuttur (Resim 4.20, Resim 4.21).

Z03 nolu mutfak içerisinin moloz ve çöp dolu olması nedeniyle girilemediğinden döşeme tespiti yapılamamıştır. Tavanı ahşap çıtalı tavandır (Resim 4.22).

Üst kata çıkan özgün ahşap merdivenin ilk dört basamağı tamamen kopmuş diğer basamaklarda hasarlıdır. Merdivenin alt boşluğu kapı ile kapatılmış ve tuvalet olarak kullanılmaktadır (Resim 4.23, Resim 4.24).

Birinci kat köşe sofalı plan şemasına sahiptir. Birinci katta arka cepheye bakan sofaya açılan üç oda ve merdiven üzerine yapılmış özgün bir yüklük bulunmaktadır. Odaların ikisi ön cepheye biri ise arka cepheye bakmaktadır.

101 nolu sofanın zemini özgün ahşap kaplama olup üzeri muşamba ile kaplanmıştır. Tavanı özgün ahşap çıtalı tavandır. Merdiven kovasının üstünde kalan ve arka bahçeye bakan bir adet pencere ve muhdes kapı doğraması vardır.

102 nolu oda ön cepheye bakmaktadır ve yola açılan bir balkonu vardır. Odanın zemini özgün ahşap kaplama olup üzeri muşamba ile kaplanmıştır. Tavanı özgün ahşap çıtalı tavandır. Balkon kapısı muhdes olup yanında bir adet doğraması değiştirilmiş pencere mevcuttur. Balkonun demir korkuluğunun özgün olduğu düşünülmektedir. Balkon döşemesi üç adet ahşap payanda ile desteklenmiştir.

103 nolu başoda ön cepheye bakmaktadır ve yola doğru iki köşesi pahlı çıkma yapılmıştır. Çıkmanın her köşesinde bir adet giyotin pencere vardır. Böylece mekanın daha aydınlık olması sağlanmıştır. Cumba boyunca seki yapılarak oturma mekanı oluşturulmuştur. Cumbanın altında iki adet özgün ahşap furuş yapılmıştır. Odanın zemini özgün ahşap kaplama olup üzeri muşamba ile kaplanmıştır. Tavanı özgün ahşap çıtalı tavandır.

104 nolu odanın arka cepheye bakan bir adet penceresi ve muhdes kapısı ile sofaya açılan bir adet penceresi vardır. Odanın zemini özgün ahşap kaplama olup üzeri muşamba ile kaplanmıştır. Tavanı özgün ahşap çıtalı tavandır.

Cephe Özellikleri

Ön cephe:

Zemin katta cephenin solunda yer alan giriş kapısına 4 basamak ile ulaşılmaktadır. Giriş kapısı muhdes ahşap bir kapıdır. Kapının sağında yer alan özgün ahşap giyotin pencere ile cephenin sağındaki muhdes pencere dışarıdan kontraplak ile kapatılmıştır (Resim 4.1). Birinci katta cephenin solunda balkon bulunmaktadır. Demir korkuluklu balkonun döşemesi ahşap olup üç adet ahşap payanda ile desteklenmektedir (Resim 4.8). Balkonun gerisinde özgün giyotin pencere ile doğraması muhdes olan balkon kapısı vardır (Resim 4.5).

Cephenin sağ kenarında yer alan pahlı köşeli cumbanın her köşesinde bir adet olmak üzere üç adet özgün ahşap giyotin pencere mevcuttur. Cumbanın altında iki adet özgün ahşap furuş yer almaktadır (Resim 4.7).

Yol kotunun altında yer alan bodrum kata giriş kapısı dışarıdan kontraplak ile kapatılmıştır.

Binanın ön cephesinin tamamı ahşap kaplamalı olup özgün kaplamalar zaman içerisinde değiştirilmiştir. Sadece balkon kapısının etrafında 5 sıra özgün kaplama tespit edilmiştir. Cephe kaplamalarında yer yer kopmalar oluşmuştur.

Arka cephe:

Zemin katta cephenin solunda Z03 nolu odaya ait demir parmaklıklı ahşap giyotin pencere ve pencerenin yanında muhdes bir kapı boşluğu bulunmaktadır. Taşlıktan arka bahçeye açılan kapının doğraması çıkarılmıştır. Cephenin sağında küçük bir tuvalet penceresi vardır. Üst katta cephenin solunda 104 nolu odaya ait özgün ahşap giyotin pencere ve yanında muhdes iki adet kapı boşluğu ile en sağda doğraması çıkarılmış pencere boşluğu yer almakatadır. Arka cephenin tamamı ahşap kaplama olup kaplamalarda parça kayıpları ve genel olarak deformasyon söz konusudur.

Sağ yan cephe:

Cephe tamamen oluklu metal sac ile kaplanmış olup sağırdır. Özgünlüğünü koruyan tuğla baca bulunmaktadır.

Sol yan cephe:

Cephe muhdes ahşap kaplamalı ve sağırdır.

Yapım Tekniği ve Malzeme Özellikleri

Yapının kısmi bodrum katı moloz taş duvar, üst katların taşıyıcı sistemi ise ahşap karkastır. Duvar kalınlıkları 15-18 cm arasında olup bağdadi çıtalar üzerine sıva yapılmıştır. Ahşap karkas arası boştur herhangi bir dolgu malzemesi tespit edilememiştir. Dış kısımda ahşap ile kaplanan duvar, iç kısımda bağdadi tekniğinde, ahşap karkas yüzeyi ince çıtalarla aralıklı olarak kaplanarak üzerine sıva yapılmıştır. Bina cephesindeki özgün ahşap kaplamalar zaman içerisinde değiştirilmiştir. Sadece balkon kapısının etrafında beş sıra 16 cm genişliğinde özgün kaplama tespit edilmiştir.

Duvarlarda ana dikmeler ortalama 10x10 cm, aralarda ise 6x10 cm kesitinde ahşap dikmeler kullanılmıştır.

Kat yüksekliği zemin katta giriş holünde 3.20 m, birinci katta sofada ise 2.90 m ölçülmüştür. Diğer yerlerde tavanlarda çökmeler ve sehimler olduğundan sağlıklı ölçüm yapılamamıştır.

Binanın çatısı plan şemasına uygun olarak kırma çatı ile kaplanmış olup saçak genişliği 28 cm'dir.

Zemin katta özgün olan pencere boyutları 56x197 ve 92x172 cm'dir. Birinci katta özgün giyotin pencere boyutları 90x172 cm'dir.

Tavan ve zemin döşemesinde ahşap kaplama uygulaması bulunmaktadır. Yapıda kullanılan döşeme tahtaları ortalama 23 cm genişliğindedir. Duvarlarda ahşap koltuk silmesi mevcuttur. Tüm tavanlar ahşap çıtalı, düz ve sadedir. Sadece başodanın tavanında geometrik desen uygulanmıştır. Yapıda yer alan tüm doğramalar ahşap malzemedir. Başodada diğer odalardan farklı olarak cumba olan kısımda döşeme üzerinden 24 cm yükseltilerek oluşturulmuş özgün seki mevcuttur.

Koruma Durumunun Değerlendirilmesi

Ahşap karkas bina günümüzde kullanılmamakta olup oldukça bakımsız ve harap bir durumdadır. Çatı örtüsünün hasarlı olmasından dolayı binanın dış hava şartlarından etkilenerek su alması sebebiyle duvar, tavan ve döşemelerinde rutubetten dolayı kararmalar, doku kayıpları ile yatayda ve düşeyde sehimler oluştuğu görülmektedir.

Binanın cephelerindeki ahşap kaplamaların yer yer koptuğu ve açığa çıkan taşıyıcıların da büyük oranda çürümüş olduğu görülmektedir. Birinci kat cumbasındaki furuşların ahşap kaplamalarında kopmalar mevcuttur.

Birinci kat arka cephesinde bulunan sofa ve yan odanın döşemelerinde yaklaşık 10 cm sehim oluşmuştur. Bu kayma yapının ön cephesinden başlayarak yapı boyunca devam etmektedir. Birinci katta taşıyıcı ahşap elamanlar yer yer çürüyerek, mantarlaşarak mukavemetini yitirmiş döşeme ve tavanlarında çökmeler meydana gelmiştir. Üst kata çıkan özgün ahşap merdivenin ilk dört basamağı tamamen kopmuş olup diğer basamaklarda hasarlıdır.

Bina girişindeki betonarme merdivenin basamakları büyük oranda hasar görmüştür. Binanın kapı ve pencere doğramalarının hasarlı olduğu ve bazılarının da zaman içerisinde muhdes doğrama ile değiştirildiği tespit edilmiştir.

Bina giriş kapısı muhdes olup restitüsyon çalışmasında benzer yapılardaki tipolojiye uygun olarak ahşap çift kanatlı ve tepe pencereli özgün bir kapı yapılmalıdır. Arka cephede taşlıktan çıkılan kapı boşluğu özgün ahşap doğramalı kapı ile ve yine arka cephede birinci kattaki sofa ve odada yer alan niteliksiz iki muhdes kapı boşlukları da restitüsyon çalışmasında mevcut sıva izlerinden yola çıkılarak aynı ölçülere sahip özgün ahşap giyotin pencere ile restitüe edilmelidir.

Mail-i inhidam durumu arz eden tescilli yapı bu haliyle yapı ve çevresi için tehlike arz etmektedir. 3194 sayılı İmar Kanununun 39. Maddesine gereği öncelikle binanın ve çevresinin can ve mal güvenliği bakımından gerekli emniyet tedbirleri alınmalıdır. Yapıda esaslı onarım gerektiğinden Kültür Varlıklarını Koruma Kurulunun vereceği karar doğrultusunda yapının ivedilikle restore edilmesi gerekmektedir.



Resim 4.1 : 2587 parsel sayılı binanın ön cephesi (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.2 : 2587 parselin anıt fişindeki fotoğrafı (TBB arşivi, 1992)



Resim 4.3 : Ön ve sol yan cephe görünümü (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.4 : Sağ yan cephe görünümü (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.5 : Balkon ve cumba görünümü (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.6 : Çıkma altlarındaki payandalar (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.7 : Cumba ve balkon altı ahşap kaplama ve furuşları (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.8 : Çatı saçağı ve yağmur iniş boruları (Subaşı, S., 2019)



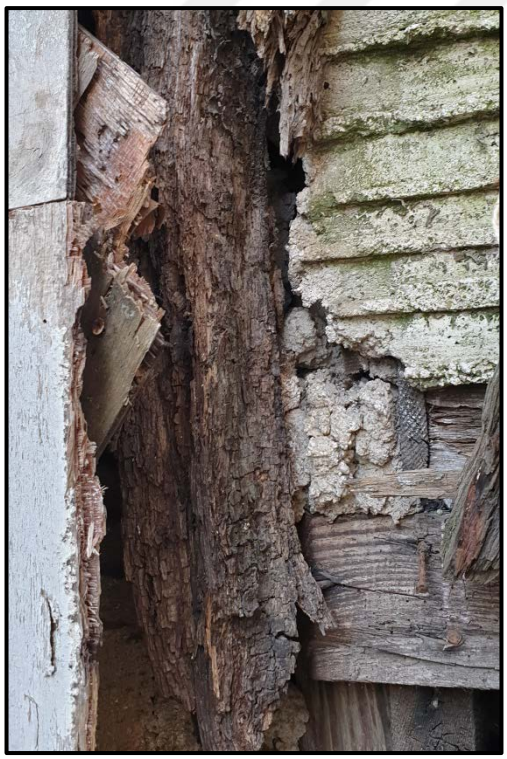
Resim 4.9 : Cephe kaplamalarındaki bozulmalar (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.10 : Ahşap taşıyıcılarda bozulmalar (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.11 : Bağdadi çıtalar (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.12 : Ahşap taşıyıcılardaki bozulmalar (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.13 : Giriş basamaklarındaki bozulmalar (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.14 : Bodrum kat taş duvarı, ahşap döşeme kirişi (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.15 : Zemin kat giriş holü görünümü (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.16 : Z01'den arka cepheye geçiş (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.17 : Z01 tavandaki bozulmalar (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.18 : Z01'den oda kapılarının görünümü (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.19 : Z02 nolu oda tavanında bozulmalar (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.20 : Z02'deki pencerenin iç görünümü (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.21 : Z03 mekanındaki moloz kirliliği (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.22 : Ahşap merdivendeki hasarlar (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.23 : 1.kat sofadaki pencere ve kapı boşluğu (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.24 : 103 nolu oda penceresi ve özgün ahşap cephe kaplamaları (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.25 : Ahşap döşemede bozulmalar (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.26 : Sofadaki ahşap yüklük görünümü (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.27 : 104 nolu oda tavanındaki hasarlar (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.28 : 104 nolu odadan sofaya açılan pencere (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.29 : 103 nolu odadaki köşeli cumba (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.30 : 103 nolu odadaki ahşap sekilik (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.31 : 103 nolu odanın ahşap pasalı tavanı (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.32 : 103 nolu odanın tavanındaki hasarlar (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.33 : 103 nolu oda ahşap koltuk silmesi (Subaşı, S., 2019)

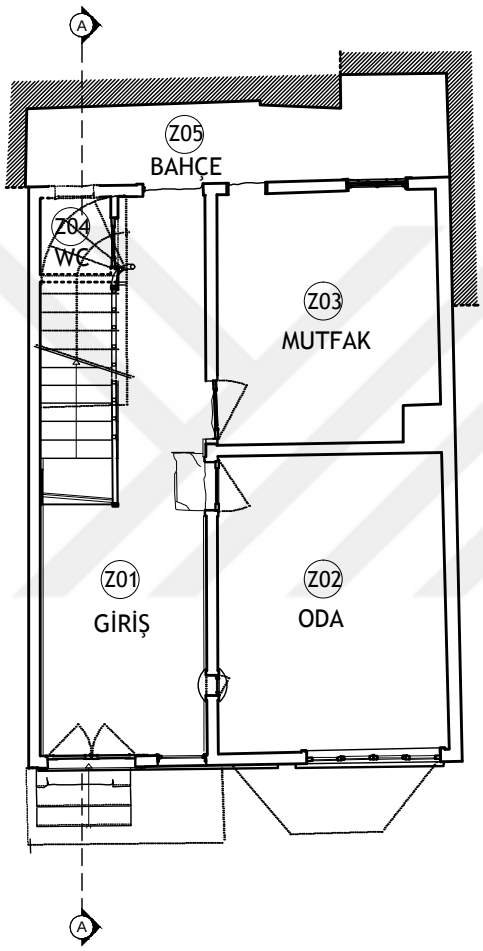


Resim 4.34 : Ahşap pencere doğraması hasarları (Subaşı, S., 2019)

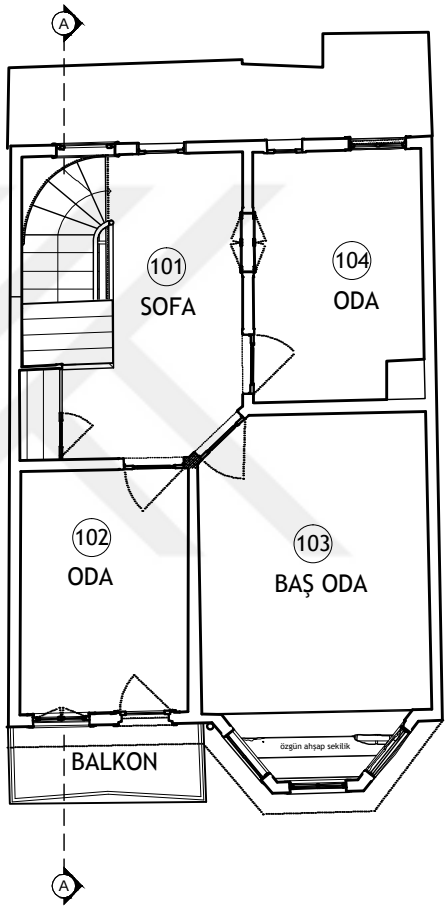


Resim 4.35 : 102 nolu oda balkon çıkışı ve penceresi (Subaşı, S., 2019)

TUZLA KÖYİÇİ 40 PAFTA, 2587 PARSEL	ENVANTER NO:1



ZEMİN KAT PLANI



BİRİNCİ KAT PLANI

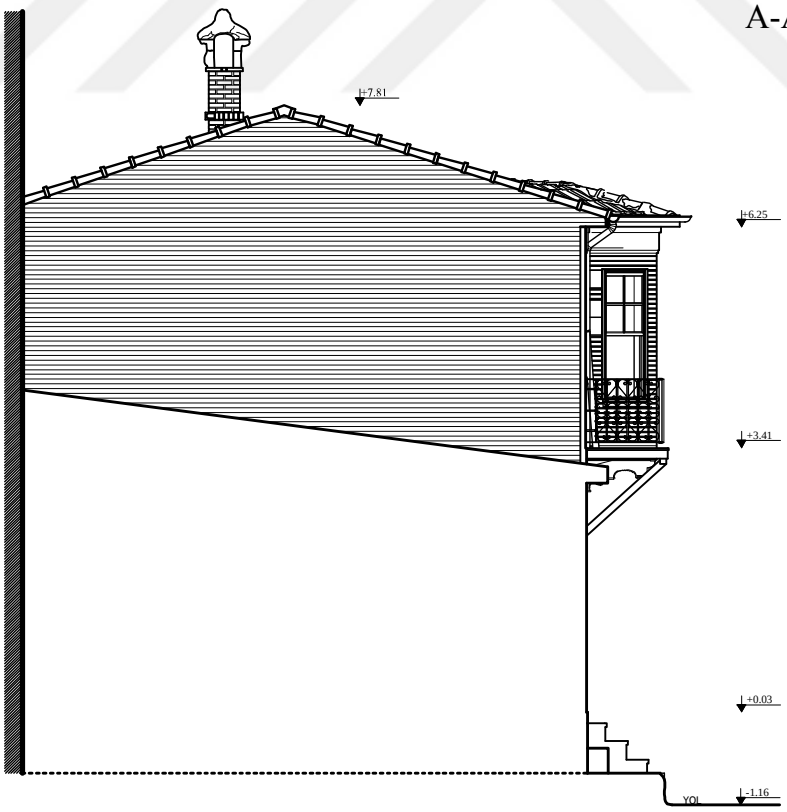
(TBB arşivinden alınan rölöve çizimlerinden güncellenmiştir.)

RÖLÖVE ÇİZİMLERİ	Çizim - 4	Ö:1/100	0 50 100 200 300

TUZLA KÖYİÇİ 40 PAFTA, 2587 PARSEL	ENVANTER NO:1



A-A KESİTİ



SOL YAN CEPHE GÖRÜNÜŞÜ

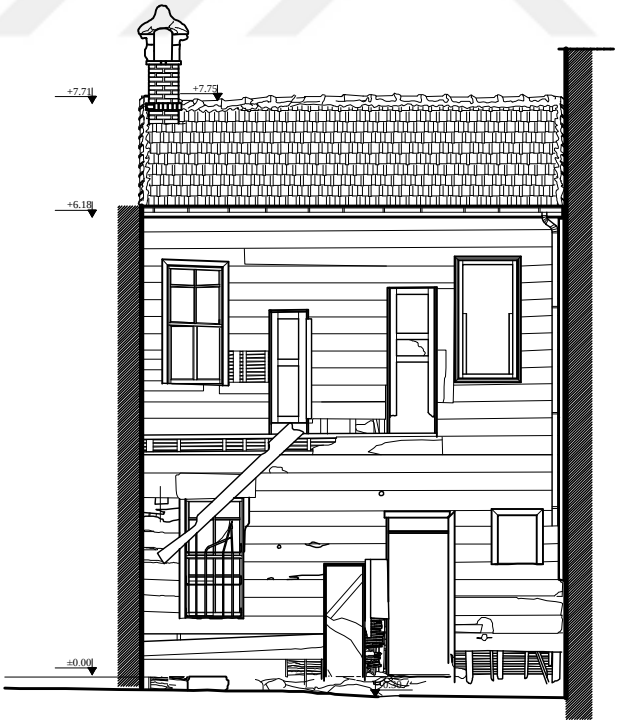
(TBB arşivinden alınan rölöve çizimlerinden güncellenmiştir.)

RÖLÖVE ÇİZİMLERİ	Çizim - 5	Ö:1/100	0 50 100 200 300

TUZLA KÖYİÇİ 40 PAFTA, 2587 PARSEL	ENVANTER NO:1



ÖN CEPHE GÖRÜNÜŞÜ

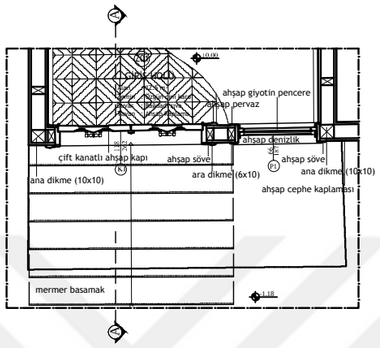


ARKA CEPHE GÖRÜNÜŞÜ

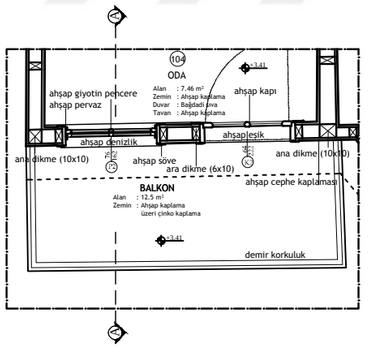
(TBB arşivinden alınan rölöve çizimlerinden güncellenmiştir.)

RÖLÖVE ÇİZİMLERİ	Çizim - 6	Ö:1/100	0 50 100 200 300

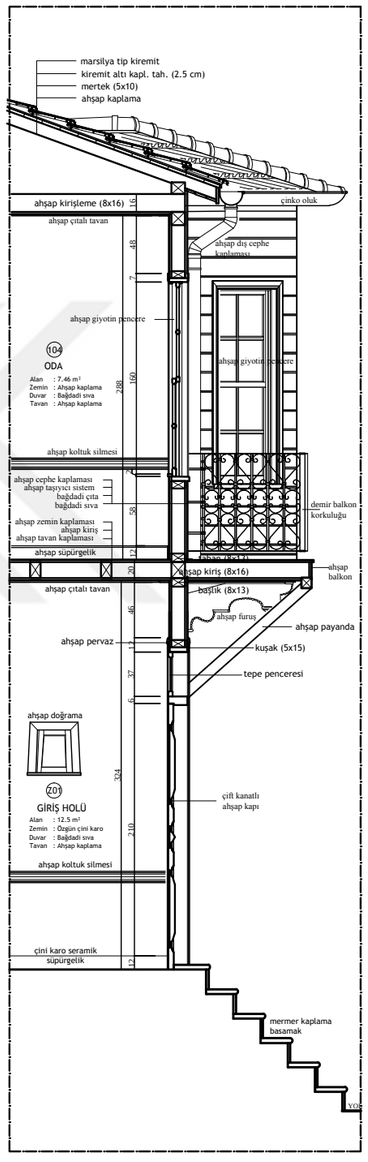
TUZLA 40 PAFTA KÖYİÇİ KENTSEL SİT ALANI, 2587 PARSEL		ENVANTER NO:1



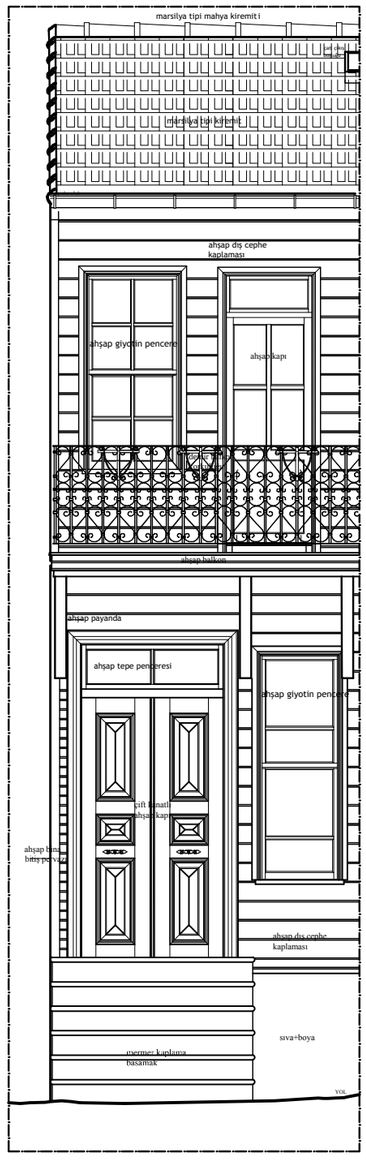
ZEMİN KAT KISMİ PLAN



BİRİNCİ KAT KISMİ PLAN



A-A KISMİ KESİTİ



ÖN CEPHE KISMİ GÖRÜNÜŞÜ

(TBB arşivinden alınan restitüsyon projesi üzerinde strüktür analizi yapılmıştır.)

RESTİTÜSYON SİSTEM DETAYI	Çizim - 7	ÖLÇEK : 1/50	0 50 100 200

40 Pafta 2602 Parsel nolu bina

<table>
<tr><th colspan="6">ENVANTER NO : 2</th></tr>
<tr><td>İL:</td><td colspan="2">İstanbul</td><td>İLÇE:</td><td colspan="2">Tuzla</td></tr>
<tr><td>MAHALLE:</td><td colspan="2">Cami</td><td>CADDE/SOKAK:</td><td colspan="2">Hürrem Sokak</td></tr>
<tr><td>PAFTA NO:</td><td colspan="2">40</td><td>PARSEL NO:</td><td colspan="2">2602</td></tr>
<tr><td colspan="3">VAZİYET PLANI:</td><td colspan="3">FOTOĞRAF:</td></tr>
<tr><td colspan="3"> 
</td><td colspan="3">  </td></tr>
<tr><td colspan="6">YAPININ TAŞIYICI SİSTEM ANALİZİ</td></tr>
<tr><td colspan="3">DÜŞEY TAŞIYICILAR:</td><td colspan="3">DÖŞEMELER:</td></tr>
<tr><td colspan="3">Ahşap Karkas: Ana dikmeler 10x10 cm, aralarda ise 5x10 cm kesitli.</td><td colspan="3">Ahşap karkas; kirişler 8x16 cm</td></tr>
<tr><td colspan="6">YAPININ KORUNMUŞLUK DURUMU</td></tr>
<tr><td colspan="2">TAŞIYICI</td><td colspan="2">İÇ YAPI</td><td colspan="2">DIŞ YAPI</td><td colspan="2">ÖRTÜ</td></tr>
<tr><td>İyi</td><td>Orta</td><td>Kötü</td><td>İyi</td><td>Orta</td><td>Kötü</td><td>İyi</td><td>Orta</td><td>Kötü</td><td>İyi</td><td>Orta</td><td>Kötü</td></tr>
<tr><td>TESCİL DURUMU:</td><td colspan="11">İstanbul II Numaralı KTVKK’nun 23/02/1993 gün ve 3022 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.</td></tr>
<tr><td>GENEL TANIM:</td><td colspan="11">Ahşap yapı bir zemin ve bir normal katı olmak üzere iki katlıdır. Girişi Hürrem Sokak cephesinden olan bitişik nizamlıdır. Bina kullanılmamakta olup bakımsız durumdadır.</td></tr>
</table>

Plan Özellikleri

İstanbul İli, Tuzla ilçesi, Hürrem Sokak, 40 pafta, 2587 parselde yer alan bina; iki katlı, ahşap konstüksiyonlu ve bitişik nizam inşa edilmiş olup sivil mimarlık örneklerindendir. Binanın özgün plan şeması korunmuştur.

Binaya Hürrem Sokak'tan çift kanatlı ahşap özgün bir kapı ile girilmektedir. Giriş kotu yol kotundan yaklaşık 40 cm yukarıda olup giriş kapısına iki basamak çıkılarak ulaşılmaktadır. Binanın arka cephesindeki dış duvarlarının bir kısmı ile komşuluğundaki 2603 nolu parselde yer alan kagir binanın beden duvarları arasında yaklaşık 65 cm boşluk bulunmaktadır.

Zemin kata girildiğinde taşlığın sağında ön ve arka cephelere bakan iki oda ve arkada mutfak yer almaktadır. Giriş kapısının karşısında, üst kata çıkan tek kollu düz ahşap bir merdiven yer almakta olup merdivenin altında tuvalet bulunmaktadır.

Giriş kapısı, çift kanatlı tablalı ahşap özgün bir kapıdır. Her iki yanında dar-uzun boyutlarda özgün giyotin pencereler yer almakta olup özgün tepe penceresi bulunmaktadır. Pencerelerde demir korkuluklar mevcuttur.

Z01 nolu taşlığın kat yüksekliği 3.00 m, zemin kaplaması muhdes seramik, tavan kaplaması özgün ahşap çıtalı tavandır. Arka cepheye bakan bir adet özgün ahşap giyotin penceresi bulunmakta olup demir korkulukluğu mevcuttur.

Z02 nolu odanın zemini taşlık mekanından yaklaşık 8 cm yukarıda ve ahşap kaplama olup üzeri muşamba ile kaplanmıştır. Tavanı özgün ahşap çıtalı tavandır. Odanın ön cepheye bakan iki adet özgün ahşap giyotin pencereleri bulunmakta olup pencerelerde özgün demir korkuluklar mevcuttur.

Z03 nolu odanın da zemini taşlık mekanından yaklaşık 8 cm yukarıda ve ahşap kaplama olup üzeri muşamba ile kaplanmıştır. Tavanı özgün ahşap çıtalı tavandır. Odanın arka ve sağ yan cephelere bakan iki adet özgün ahşap giyotin pencereleri bulunmakta olup sağ yan cepheye bakan pencere yan parseldeki binanın bitişik olması nedeniyle sağır durumdadır..

Z05 nolu mutfak zemini muhdes seramik, tavanı ise ahşap kaplamalıdır. Sağ yan cepheye bakan bir adet penceresi vardır. Mutfaktan muhdes alçak bir kapı ile arka cepheye çıkılmaktadır.

Üst kata çıkan özgün ahşap merdivenin basamakları ve taşıyıcıları iyi durumda olup korkulukları özgündür. Merdivenin alt boşluğu kapı ile kapatılmış ve tuvalet olarak kullanılmaktadır.

Birinci kat orta sofalı plan şemasına sahiptir. Birinci katta sofaya açılan üç oda ve bir tuvalet mevcuttur. Odaların ikisi ön cepheye, diğer oda ile tuvalet ise arka cepheye bakmaktadır.

101 nolu sofanın zemini özgün ahşap kaplama olup üzeri muşamba ile kaplanmıştır. Tavanı özgün ahşap çıtalı tavandır. Arka bahçeye bakan bir adet giyotin penceresi vardır. 102 nolu başoda ön cepheye bakmaktadır ve yola doğru iki köşesi pahlı olan çıkma yapılmıştır. Çıkmanın her köşesinde bir adet olmak üzere toplamda üç adet giyotin pencere vardır. Böylece mekanın daha aydınlık olması sağlanmıştır. Cumba boyunca seki yapılarak oturma mekanı oluşturulmuştur. Cumbanın altında iki adet ahşap furuş yapılmıştır. Odanın zemini özgün ahşap kaplama olup üzeri muşamba ile kaplanmıştır. Tavanı özgün ahşap çıtalı tavandır. 103 nolu odanın ön cepheye bakan iki adet penceresi vardır. Odanın zemini özgün ahşap kaplama olup üzeri muşamba ile kaplanmıştır. Tavanı özgün ahşap çıtalı tavandır. 104 nolu odanın arka cepheye bakan iki adet giyotin penceresi vardır. Odanın zemini özgün ahşap kaplama olup üzeri muşamba ile kaplanmıştır. Tavanı özgün ahşap çıtalı tavandır. 105 nolu lavabonun sağ yan cepheye, 106 nolu tuvaletin ise arka cepheye bakan birer adet pencereleri mevcuttur. Zeminleri karosiman, tavanları ahşap kaplamalıdır.

Cephe Özellikleri

Ön cephe:

Zemin katta cephenin solunda yer alan giriş kapısına 2 basamak ile ulaşılmaktadır. Giriş kapısı, çift kanatlı tablalı ahşap özgün bir kapıdır. Her iki yanında dar-uzun boyutlarda özgün giyotin pencereler yer almakta olup tepe penceresi bulunmaktadır. Cephenin sağında ise iki adet giyotin pencere vardır. Pencerelerde demir korkuluklar mevcuttur. Birinci katta cephenin sağında iki adet ve cumba üzerinde üç adet özgün ahşap giyotin pencere mevcuttur. Cumbanın altında iki adet özgün ahşap furuş yer almaktadır. Binanın ön cephesinin tamamı ahşap kaplamalı olup özgün kaplamalar zaman içerisinde değiştirilmiştir. Cephe kaplamalarında yer yer kopmalar oluşmuştur. Cephe kaplaması genişliği 18 cm olup fugalıdır.

Arka cephe:

Arka cepheye bakan odaların ve sofanın pencereleri komşu 2603 nolu parselde yer alan kagir binanın duvarları arkasında kalmaktadır. Sadece zemin kattaki mutfak kapısı ve üzerindeki kare boyutlarda küçük pencere ile yine aynı boyutlarda birinci kattaki tuvalet penceresi görünmektedir. Çatı üzerinde tuğla baca bulunmaktadır. Cephenin komşu bina arkasında kalan bölümünde zemin kat betonarme sıvalı, üst kat ise muhdes ahşap kaplamalıdır.

Sağ yan cephe:

Komşu parsele bitişik olduğundan sadece cumbanin pahlı köşe duvarındaki giyotin pencere görünmektedir.

Sol yan cephe:

Komşu parsele bitişik olduğundan sadece cumbanin pahlı köşe duvarındaki giyotin pencere ile arkaya uzanan ıslak hacimlerin ahşap kaplamalı sağır duvarı görünmektedir.

Yapım Tekniği ve Malzeme Özellikleri

Yapının taşıyıcı sistemi ahşap karkas sistemdir. Duvar kalınlıkları 17-18 cm arasında olup bağdadi çıtalar üzerine sıva yapılmıştır. Ahşap karkas arası boştur herhangi bir dolgu malzemesi tespit edilememiştir. Dış kısımda ahşap ile kaplanan duvar, iç kısımda bağdadi tekniğinde, ahşap karkas yüzeyi ince çıtalarla aralıklı olarak kaplanarak üzerine sıva yapılmıştır.

Duvarlarda ana dikmeler ortalama 10x10 cm, aralarda ise 5x10 cm kesitinde ahşap dikmeler kullanılmıştır. Kat yüksekliği zemin katta taşlıkta 3.00 m, birinci katta sofada ise 3.25 m ölçülmüştür. Binanın çatısı plan şemasına uygun olarak kırma çatı ile kaplanmış olup saçak genişliği 70 cm'dir. Zemin katta özgün olan pencere boyutları 100x174 ve 60x168 cm'dir. Birinci katta özgün giyotin pencere boyutları 98x182 cm'dir. Tavan ve zemin döşemesinde ahşap kaplama uygulaması bulunmaktadır. Duvarlar kağıt ile kaplanmış olup ahşap koltuk silmesi mevcuttur.

Tüm tavanlar ahşap çıtalı, düz ve sadedir. Yapıda yer alan tüm doğramalar ahşap malzemedir. Başodada diğer odalardan farklı olarak cumba olan kısımda döşeme üzerinden 35 cm yükseltilerek oluşturulmuş özgün seki mevcuttur.

Koruma Durumunun Değerlendirilmesi

Ahşap karkas bina günümüzde kullanılmamakta olup oldukça bakımsız durumdadır.

Binanın cephelerindeki ahşap kaplamalarında nemden dolayı kararmalar olduğu görülmektedir. Ahşap kaplamaların yer yer koptuğu ve açığa çıkan taşıyıcı ahşap elamanların mantarlaşarak çürüdüğü ve mukavemetini yitirdiği görülmektedir. Binanın özgün ahşap kapı ve pencere doğramalarında yıpranmalar, tavan ve döşemelerinde rutubetten dolayı kararmalar, doku ve malzeme kayıpları oluştuğu görülmektedir. Mekanlar moloz ve çöp ile doldurulmuş haldedir.

Binanın arka cephesindeki betonarme sıva ve muhdes kaplamalı olan yüzeyler özgün boyutlarda ahşap kaplama olarak düzenlenmelidir. Plan ve cephelerinde genel olarak özgünlüğünü koruyan, taşıyıcı sistemi iyi durumda olan binada basit onarım ve bakım yapılarak korunması gerekmektedir.

Binadaki tüm ahşap öğelerden kullanılabilir durumda olanlar tedavi edilerek kullanımları sağlanmalıdır.

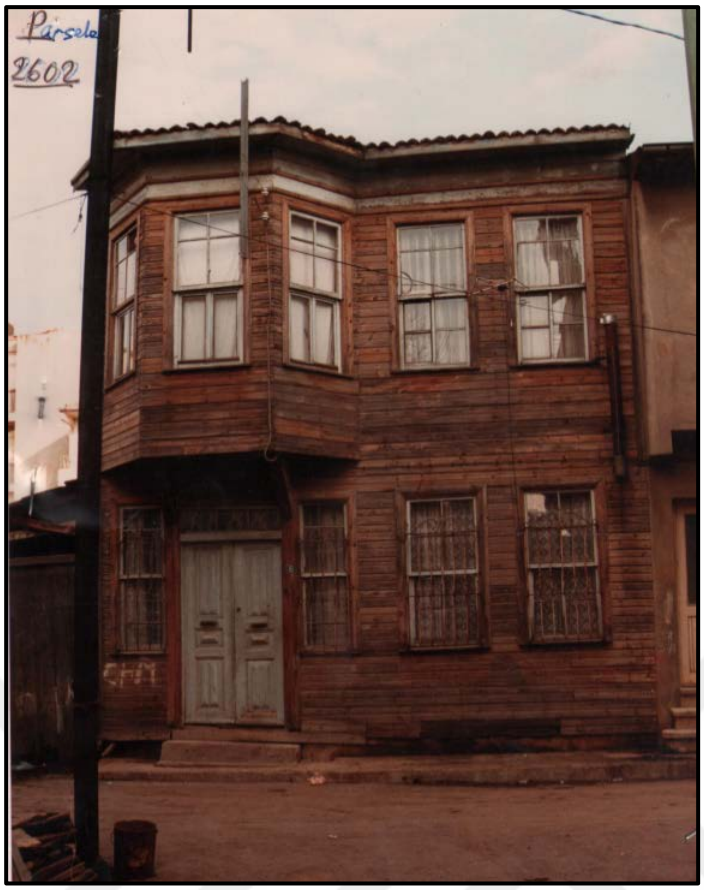
Cephedeki özgün olmayan ahşap kaplamalar ile muhdes sıvalar kaldırılarak özgün boyutlarına göre değiştirilmelidir. Cephe temizliği yapılarak ahşap kaplamalarda boya öncesi ilaçlama yapılmalıdır. Dış cephede kaliteli ahşap boyası kullanılmalıdır.

Çatı strüktür sisteminde değişiklik yapmadan taşıyıcılığını yitirmiş ahşap öğeler aynı malzeme ile yenilenerek onarılmalıdır.

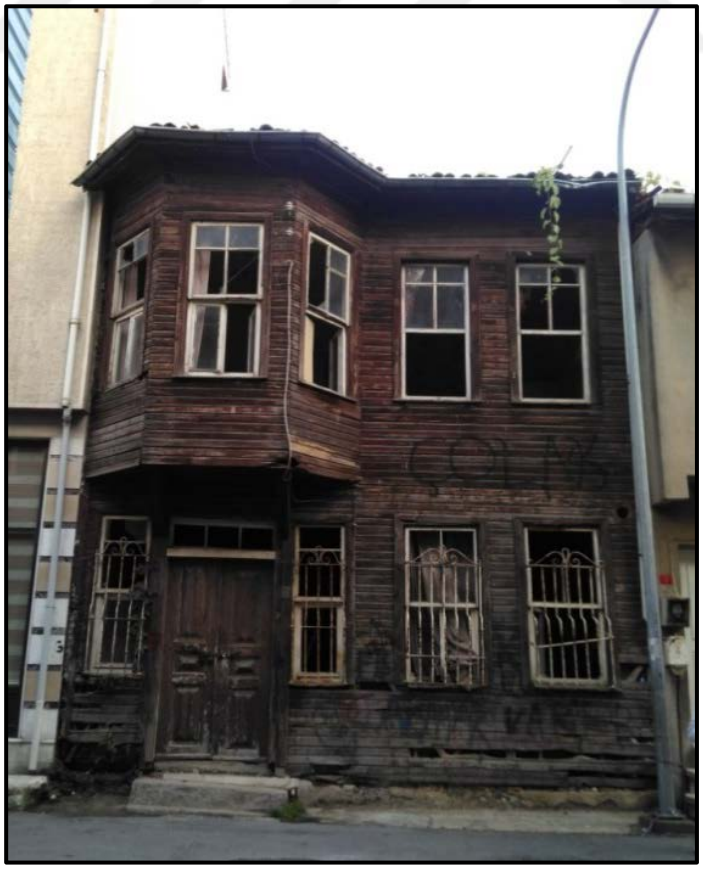
Pvc olan yağmur iniş boruları çinko ve bakır malzeme ile uygun kesit, boyut ve detaylarda yenilenmelidir.

Kapı ve pencere doğramalarının çürüyen ve deformasyona uğramış kısımları özgün durumunda ve detaylarında, ahşap cinsinde değişiklik yapılmadan yenilenmeli, form ve ölçüleri korunmalıdır. Özgün giriş kapısının bakımı yapılarak korunması sağlanmalıdır.

İç mekanlarda döşeme ve duvarlarda çürüyen ve deformasyona uğramış kısımlar özgün durumunda değişiklik yapılmadan yenilenmelidir. Merdiven basamak ve korkulukları aslına uygun olarak boya ve tamirleri yapılmalıdır.



Resim 4.36 : 2602 parselin anıt fişindeki fotoğrafı (TBB arşivi, 1992)



Resim 4.37 : 2602 parsel sayılı binanın ön cephesi (Subaşı, S., 2019)



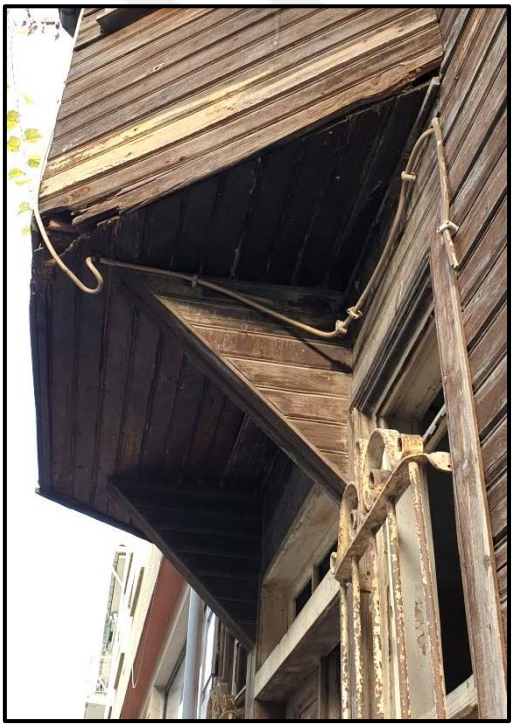
Resim 4.38 : Ön ve sağ yan cephe görünümü (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.39 : Özgün giriş kapısı (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.40 : Yanda köşeli çıkma (Subaşı, S., 2019)



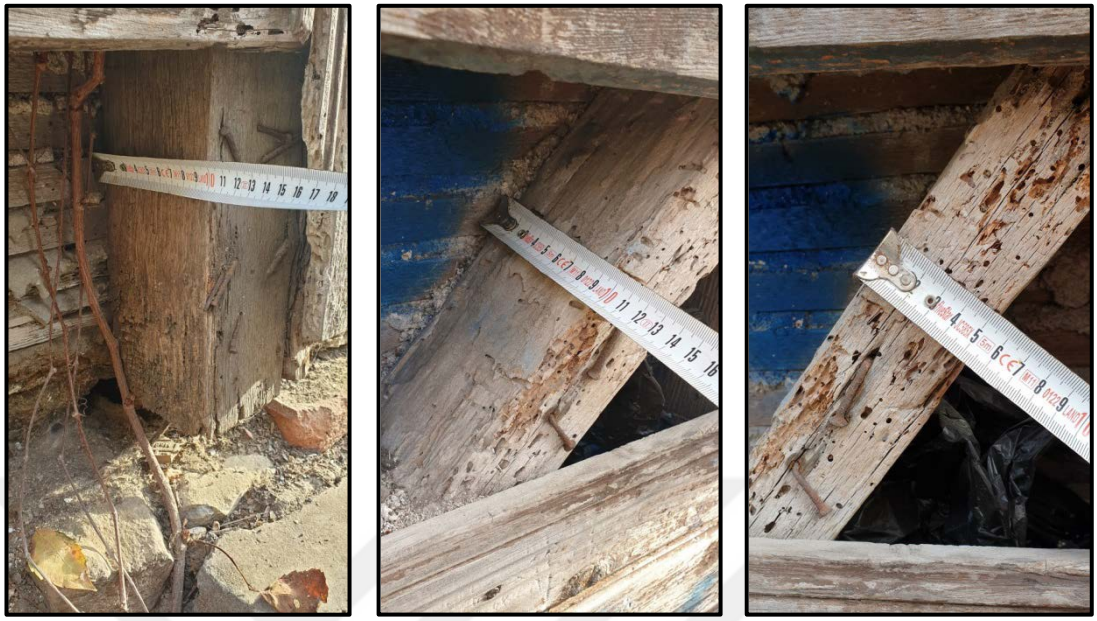
Resim 4.41 : Cumba altı kaplama ve payandaları (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.42 : Zemin ve birinci kat pencerelerinin görünümü (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.43 : Ahşap kaplamalarda ve taşıyıcılardaki bozulmalar (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.44 : Ahşap taşıyıcı boyutları (Subaşı, S., 2019)



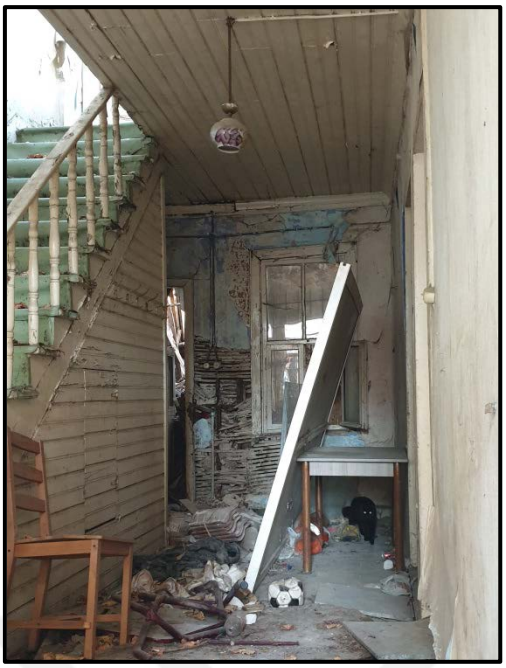
Resim 4.45 : Ahşap taşıyıcı boyutları (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.46 : Ahşap cephe kaplaması bozulmalar (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.47 : Ahşap taşıyıcı boyutları (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.48 : Z01 taşlık görünümü (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.49 : Z01 ahşap merdiven(Subaşı, S., 2019)



Resim 4.50 : Z01 oda görünümü (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.51 : Z01 oda tavanı (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.52 : Z02, Z03 oda kapıları (TBB Arşivi, 2008)



Resim 4.53 : Z02 oda pencereleri (TBB Arşivi, 2008)



Resim 4.54 : Pencere iç görünüm (TBB Arşivi, 2008)



Resim 4.55 : Giriş holünden mutfağa geçiş (TBB Arşivi, 2008)



Resim 4.56 : Z05 Mutfak görünümü (TBB Arşivi, 2008)



Resim 4.57 : Komşu bina boşluğuna açılan pencere (TBB Arşivi, 2008)



Resim 4.58 : 101 Sofa görünümü (TBB Arşivi, 2008)



Resim 4.59 : 101 Sofa tavanı (TBB Arşivi, 2008)



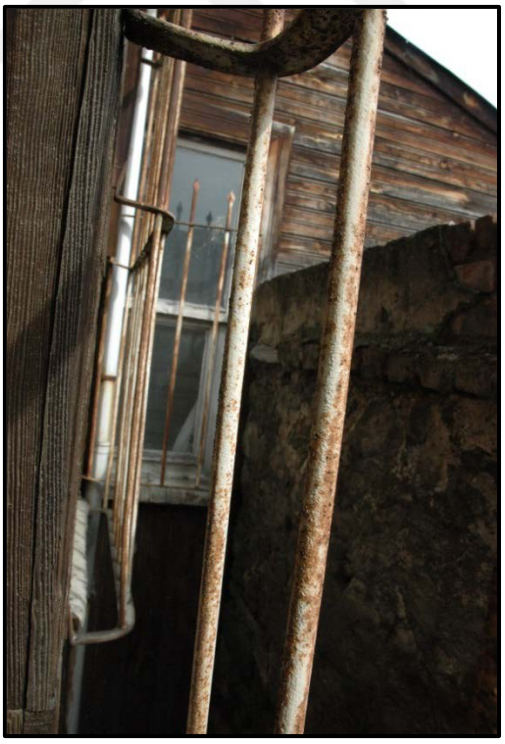
Resim 4.60 : 102 Baş oda köşeli cumba, ahşap seki (TBB Arşivi, 2008)



Resim 4.61 : 102 Baş oda tavan (TBB Arşivi, 2008)



Resim 4.62 : 104 oda penceresi (TBB Arşivi, 2008)



Resim 4.63 : Arka cephe, komşu parseller (TBB Arşivi, 2008)



Resim 4.64 : Arka cephe, komşu parseller (TBB Arşivi, 2008)



Resim 4.65 : Arka ve sağ yan cephe (TBB Arşivi, 2008)

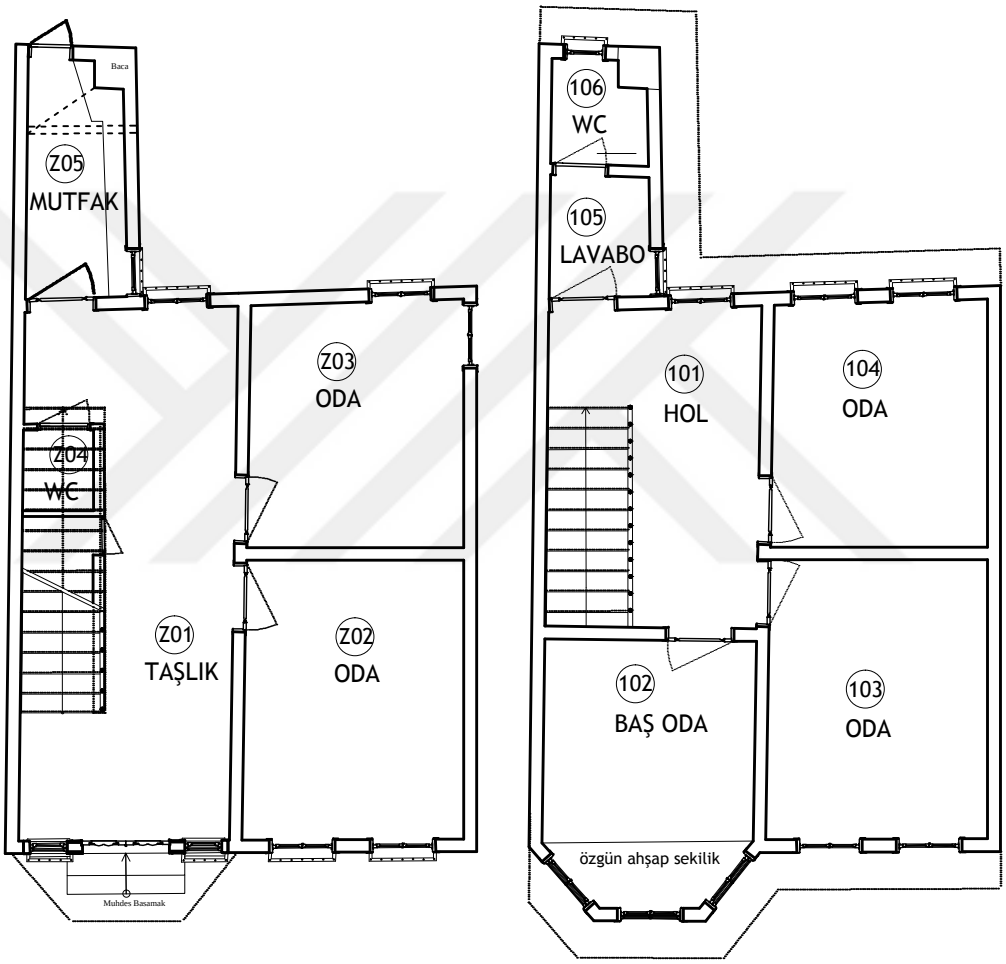


Resim 4.66 : Ahşap denizlik (TBB Arşivi, 2008)



Resim 4.67 : Çinko denizlik (TBB Arşivi, 2008

TUZLA KÖYİÇİ 40 PAFTA, 2602 PARSEL	ENVANTER NO:2



ZEMİN KAT PLANI

BİRİNCİ KAT PLANI

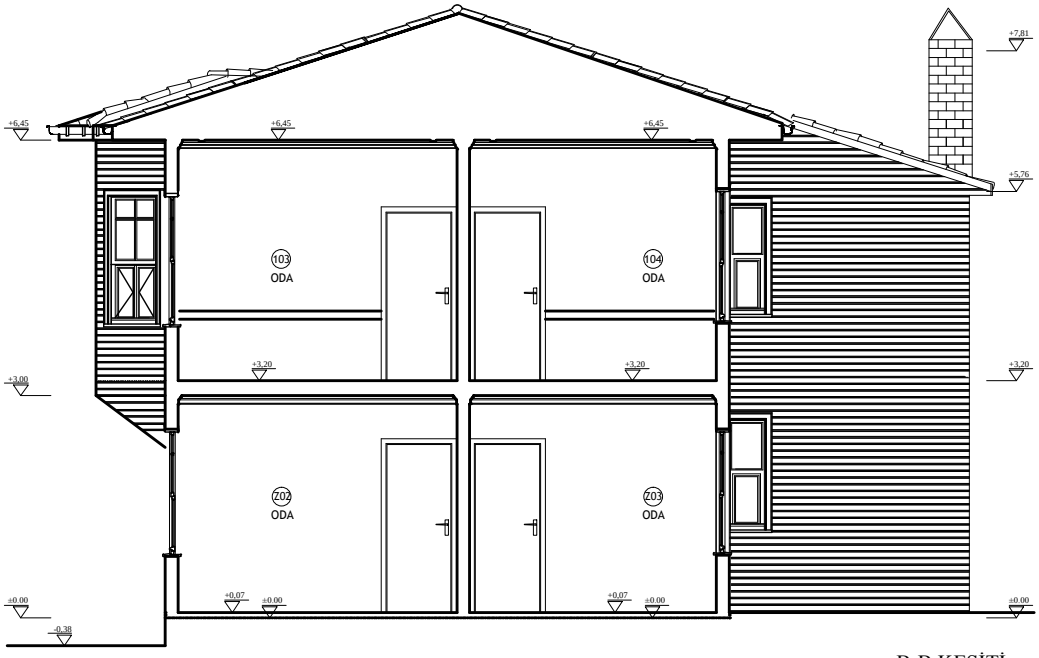
(TBB arşivinden alınan rölöve çizimlerinden güncellenmiştir.)

RÖLÖVE ÇİZİMLERİ	Çizim - 8	Ö:1/100	0 50 100 200 300

TUZLA KÖYİÇİ 40 PAFTA, 2602 PARSEL	ENVANTER NO:2



A-A KESİTİ



B-B KESİTİ

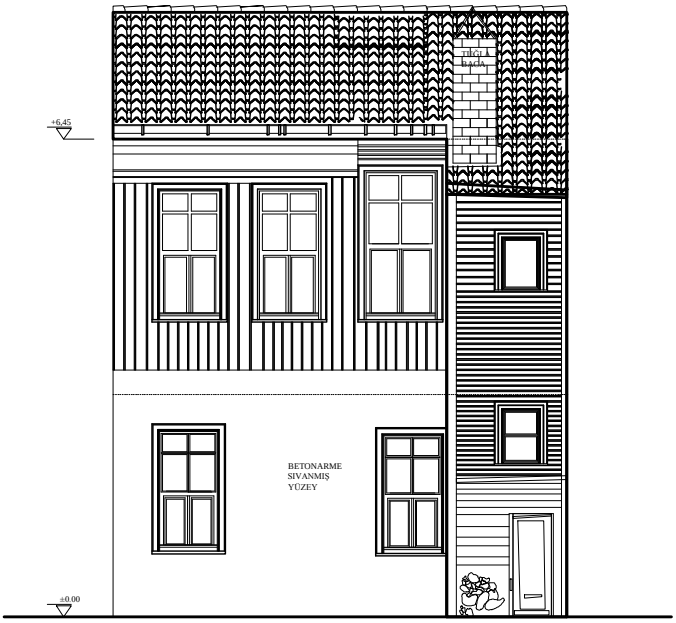
(TBB arşivinden alınan rölöve çizimlerinden güncellenmiştir.)

RÖLÖVE ÇİZİMLERİ	Çizim - 9	Ö:1/100	0 50 100 200 300

TUZLA KÖYİÇİ 40 PAFTA, 2602 PARSEL	ENVANTER NO:2



ÖN CEPHE GÖRÜNÜŞÜ

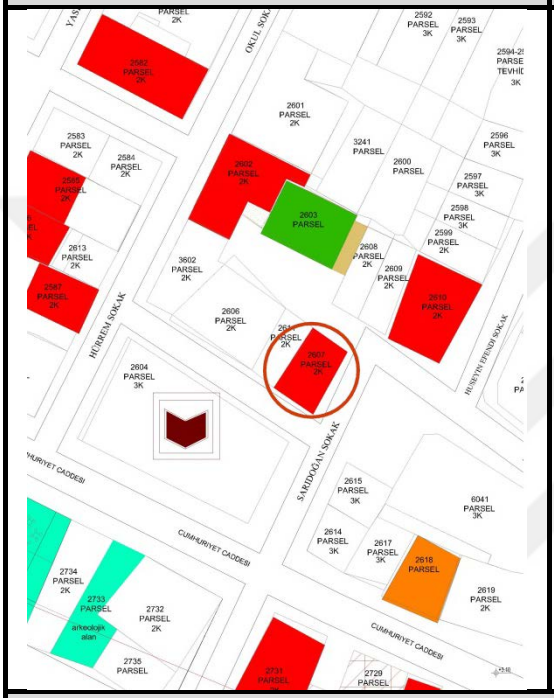
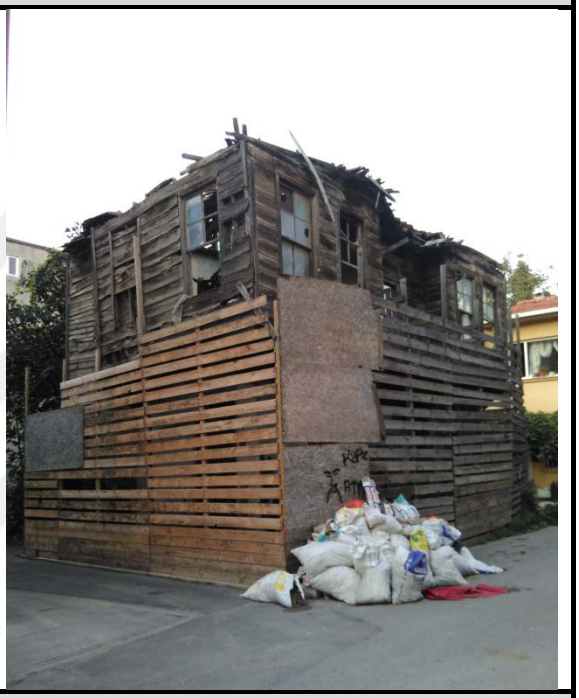


ARKA CEPHE GÖRÜNÜŞÜ

(TBB arşivinden alınan rölöve çizimlerinden güncellenmiştir.)

RÖLÖVE ÇİZİMLERİ	Çizim - 10	Ö:1/100	0 50 100 200 300

Pafta 2607 Parsel

<table>
<tr><th colspan="6">ENVANTER NO : 3</th></tr>
<tr><td>İL:</td><td colspan="2">İstanbul</td><td>İLÇE:</td><td colspan="2">Tuzla</td></tr>
<tr><td>MAHALLE:</td><td colspan="2">Cami</td><td>CADDE/SOKAK:</td><td colspan="2">Sarıdoğan Sokak</td></tr>
<tr><td>PAFTA NO:</td><td colspan="2">40</td><td>PARSEL NO:</td><td colspan="2">2607</td></tr>
<tr><td colspan="3">VAZİYET PLANI:</td><td colspan="3">FOTOĞRAF:</td></tr>
<tr><td colspan="3"> 
</td><td colspan="3">  </td></tr>
<tr><td colspan="6">YAPININ TAŞIYICI SİSTEM ANALİZİ</td></tr>
<tr><td colspan="3">DÜŞEY TAŞIYICILAR:</td><td colspan="3">DÖŞEMELER:</td></tr>
<tr><td colspan="3">Kagir + Ahşap Karkas</td><td colspan="3">Ahşap Karkas</td></tr>
<tr><td colspan="6">YAPININ KORUNMUŞLUK DURUMU</td></tr>
<tr><td colspan="3">TAŞIYICI</td><td colspan="3">İÇ YAPI</td></tr>
<tr><td>İyi</td><td>Orta</td><td>Kötü</td><td>İyi</td><td>Orta</td><td>Kötü</td></tr>
<tr><td colspan="3">DIŞ YAPI</td><td colspan="3">ÖRTÜ</td></tr>
<tr><td>İyi</td><td>Orta</td><td>Kötü</td><td>İyi</td><td>Orta</td><td>Kötü</td></tr>
<tr><td colspan="3">TESCİL DURUMU:</td><td colspan="3">İstanbul II Numaralı KTVKK’nun 23/02/1993 gün ve 3022 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.</td></tr>
<tr><td colspan="3">GENEL TANIM:</td><td colspan="3">Ahşap yapı bir zemin ve bir normal katı olmak üzere iki katlıdır. Girişi Sarıdoğan Sokak cephesinden olan bina kullanılmamakta olup çok bakımsızdır. Tehlike arz eden binanın etrafı tahtalarla kapatılmıştır.</td></tr>
</table>

Plan Özellikleri

İstanbul İli, Tuzla ilçesi, Sarıdoğan Sokak, 40 pafta, 2607 parselde yer alan bina; iki katlı ve ahşap konstüksiyonlu inşa edilmiş sivil mimarlık örneklerindendir. Bina harap durumda olduğundan içerisine girilememiş olup dışarıdan tespit yapılmıştır. Ayrıca belediyesindeki arşiv dosyasındaki proje ve eski fotoğraflar incelenerek yapıya ilişkin değerlendirmeler yapılabilmiştir.

Binanın girişi Sarıdoğan Sokak'tandır. Arşiv dosyasındaki rölöve ve eski fotoğrafları incelendiğinde zemin katta cephenin ortasında simetrik olarak iki giriş kapısı olduğu görülmektedir. Sağdaki giriş kapısından girildiğinde giriş holünün sağında dört basamak ile çıkılan bir oda, ve odanın yanında wc bulunmaktadır. Giriş holünün sonunda sol tarafta merdiven altına denk gelen alçak kapıdan girilen bir oda daha bulunmaktadır. Bu odanın sol yan cephede bulunan ve doğrudan dışarıya açılan bir kapısı daha mevcuttur. Soldaki giriş kapısının karşısından çıkan tek kollu merdiven ile üst kata çıkılmaktadır.

Birinci kat orta sofalı plan şemasına sahiptir. Sofanın ön cepheye bakan bir balkonu bulunmakta olup sol tarafında ön ve arka cephelere bakan iki oda, sağ tarafında da ön cepheye bakan bir oda ile arka cepheye bakan bir banyo vardır. Birinci katta ön cephe boyunca ve sol yan cephede oda duvarı boyunca çıkma mevcuttur.

Cephe Özellikleri

Ön cephe:

Zemin katta cephenin ortasında simetrik olan iki adet tepe pencereli muhdes giriş kapısı vardır. Giriş kapıları yaklaşık 50 cm geride niş içerisindedir. Nişin üzeri ahşap kemerlidir. Cephenin sağ tarafı ahşap kaplamalı olup yanyana iki adet demir korkuluklu özgün ahşap giyotin pencere vardır. Sol taraf ise sıvalıdır ve bir adet kare boyutlarda muhdes pencere mevcuttur. Birinci katta cephe boyunca çıkma bulunmaktadır. Çıkmanın altında özgün ahşap furuşlar vardır.

Cephenin ortasında giriş kapılarının bulunduğu niş doğrultusunda yine aynı şekilde niş şeklinde balkon bulunmaktadır. Ahşap korkuluğu olan balkonun kapısı muhdes olup cephenin ortasındadır. Balkonun her iki yanındaki çıkmalar üzerinde ikişer adet aynı boyutlarda giyotin pencere mevcuttur. Birinci katın tamamı ahşap kaplamalıdır. Cephe önü güvenlik nedeniyle tahtalarla kapatılmıştır.

Arka cephe:

Arka cephede ıslak hacimlere ve birinci kattaki sofaya ait farklı boyutlarda pencereler mevcuttur. Zemin kat duvarlarının sağ tarafı yer yer sıvalı ve tuğlalı, sol tarafı ise brikettir. Üst katın tamamı briket ile örülmüş olup cephenin sol tarafındaki duvarın bir kısmı çatı ile beraber yıkılmıştır.

Sağ yan cephe:

Çatı, döşeme ve duvarlarında yıkılmalar mevcuttur.

Sol yan cephe:

Cephenin sağ tarafı sıvalı olup bir adet tepe pencereli ahşap kapı vardır. Sol taraf ahşap kaplamalı ve sağırdır.

Yapım Tekniği ve Malzeme Özellikleri

Yapının taşıyıcı sistemi karma olup ahşap karkas ve kagir sistemdir.

Ön cephe ve sol yan cephenin bir kısmı ahşap karkas arası boştur herhangi bir dolgu malzemesi tespit edilememiştir. Dış kısımda ahşap ile kaplanan duvar, iç kısımda bağdadi tekniğinde, ahşap karkas yüzeyi ince çıtalarla aralıklı olarak kaplanarak üzerine sıva yapılmıştır. Taş temel üzerinde bulunan betonarme hatıl üzerinde ahşap dikmeler görülmektedir.

En harap durumda olan sağ yan cephe yapım teknikleri incelendiğinde diğer binalardan farklıdır. Temel duvarları moloz taş ve tuğla karışık olup üzerinde ahşap taban kirişi geçmektedir. Taban üzerindeki ahşap dikmelerin arasında taş dolgu olup üzeri sıvalıdır. Cephenin sağ tarafında tuğla ve taş örgü görülmektedir. İncelenen yapılar arasında ahşap karkas arasında dolgu olan tek örnektir.

Arka cephede zemin kat duvarlarının sağ tarafı yer yer sıvalı ve tuğlalı, sol tarafı ise brikettir. Üst katın tamamı briket ile örülmüştür. Tuğla duvar arasında ahşap dikmeler ve oda döşemesine ait ahşap kiriş görülmektedir.

Koruma Durumunun Değerlendirilmesi

Ahşap karkas bina günümüzde kullanılmamakta olup oldukça bakımsız ve harap bir durumdadır. Çatı örtüsünün hasarlı olmasından dolayı binanın dış hava şartlarından etkilenerek su alması sebebiyle duvar, tavan ve döşemelerinde rutubetten dolayı çürümeler oluşmuş, zaman içerisinde çatı örtüsü büyük ölçüde çökerek döşeme ve duvarlarda da yıkılmalara neden olmuştur.

Binanın cephelerindeki ahşap kaplamaların yer yer koptuğu ve açığa çıkan taşıyıcıların da büyük oranda çürümüş olduğu görülmektedir. Birinci kat cumbasındaki furuşların ahşap kaplamalarında kopmalar mevcuttur.

Birinci katta taşıyıcı ahşap elamanlar yer yer çürüyerek, mantarlaşarak mukavemetini yitirmiş döşeme ve tavanlarında çökmeler meydana gelmiştir.

Binanın ahşap kapı ve pencere doğramalarında yıpranmalar, kararmalar ve malzeme kayıpları oluştuğu görülmektedir.

Mail-i inhidam durumu arz eden tescilli yapının her ne kadar üç cephesi tahtalarla kapatılmış olsa da güvenlik açısından yeterli olmayıp bu haliyle yapı ve çevresi için tehlike arz etmektedir. 3194 sayılı İmar Kanununun 39. Maddesine gereği öncelikle binanın ve çevresinin can ve mal güvenliği bakımından gerekli emniyet tedbirleri alınmalıdır. Yapıda esaslı onarım gerektiğinden Kültür Varlıklarını Koruma Kurulunun vereceği karar doğrultusunda yapının ivedilikle restore edilmesi gerekmektedir.



Resim 4.68 : 2607 parselin anıt fişindeki fotoğrafı (TBB arşivi, 1992)



Resim 4.69 : Ön cephe görünümü (TBB Arşivi, 2007)



Resim 4.70 : Ön cephe görünümü (TBB Arşivi, 2007)



Resim 4.71 : 2607 parseldeki binanın ön cephesi (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.72 : Ön ve Sol yan cepheler (TBB Arşivi, 2007)



Resim 4.73 : Ön ve Sol yan cepheler (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.74 : Ön ve Sağ yan cepheler (TBB Arşivi, 2007)



Resim 4.75 : Ön ve Sağ yan cepheler (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.76 : Ön cephe (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.77 : Giriş nişi, balkon ve çatıdaki ahşap bozulmaları (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.78 : Giriş nişindeki ahşap kemer, tepe pencereler (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.79 : Girişteki ahşap ikiz kapılar (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.80 : Sol giriş kapısı (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.81 : Sağ giriş kapısı (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.82 : Demir korkuluklu pencere (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.83 : Ön cephe çıkma altı (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.84 : Ön cephe sıvalı yüzey (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.85 : Ön cephe ahşap kaplamalar (Subaşı, S., 2019)



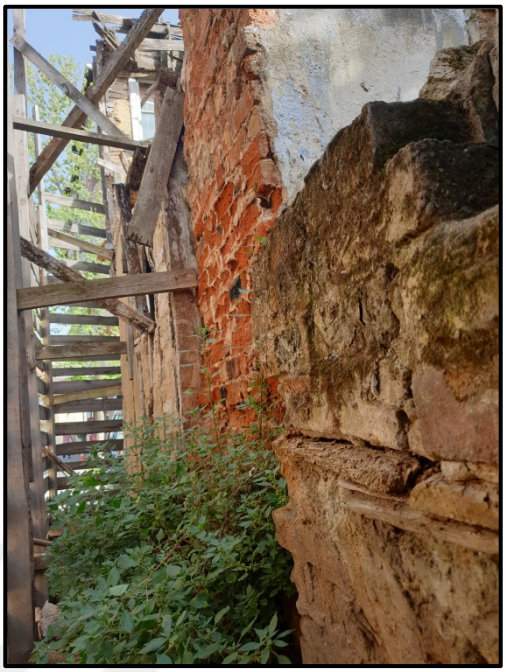
Resim 4.86 : Ahşap furuş ön görünüş (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.87 : Ahşap furuş yan görünüş (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.88 : Sağ yan cephe (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.89 : Sağ yan cephe (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.90 : Ahşap karkas ve taş temel (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.91 : Ahşap karkas arası taş dolgu duvar (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.92 : Ahşap karkas bozulmalar (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.93 : Yıkılan çatı ve duvar (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.94 : Arka cephe tuğla ve briket duvarı (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.95 : Arka cephe tuğla ve briket duvarı (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.96 : Sol yan cephe (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.97 : Ahşap kaplamalı ve sıvalı yüzey (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.98 : Sol yan cephe pencere (Subaşı, S., 2019)



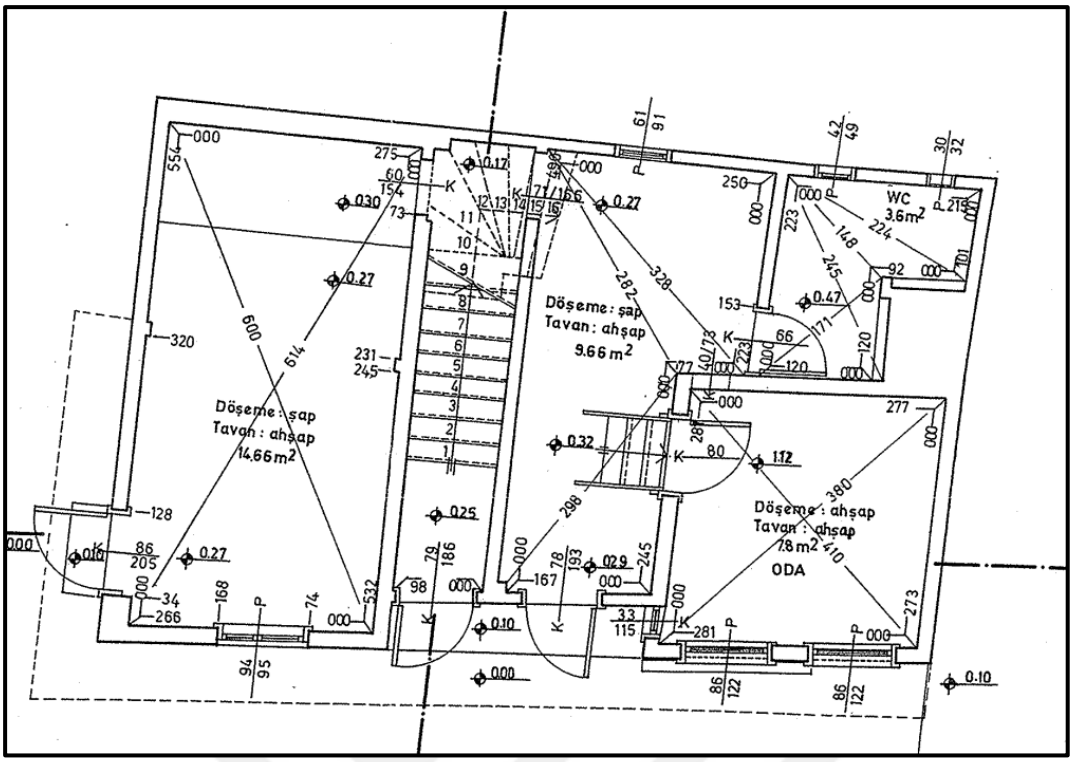
Resim 4.99 : Yıkılan çatı ve duvar (Subaşı, S., 2019)



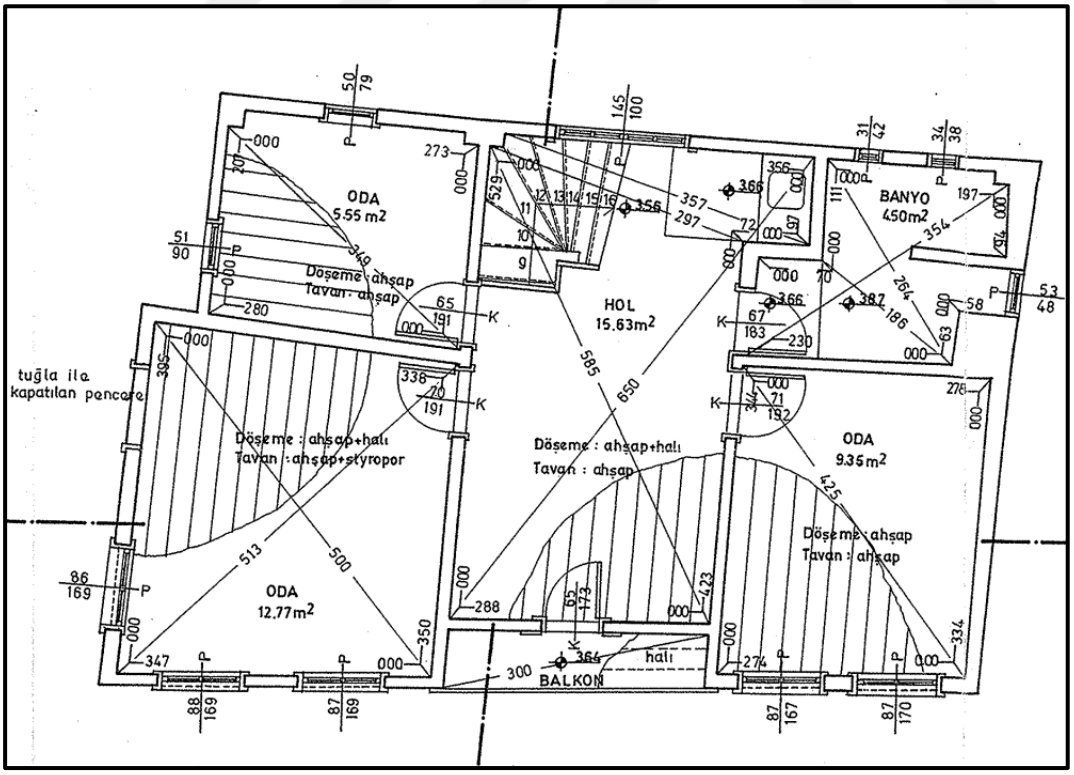
Resim 4.100 : Ahşap karkas bozulmalar (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.101 : Ahşap karkas bozulmalar (Subaşı, S., 2019)



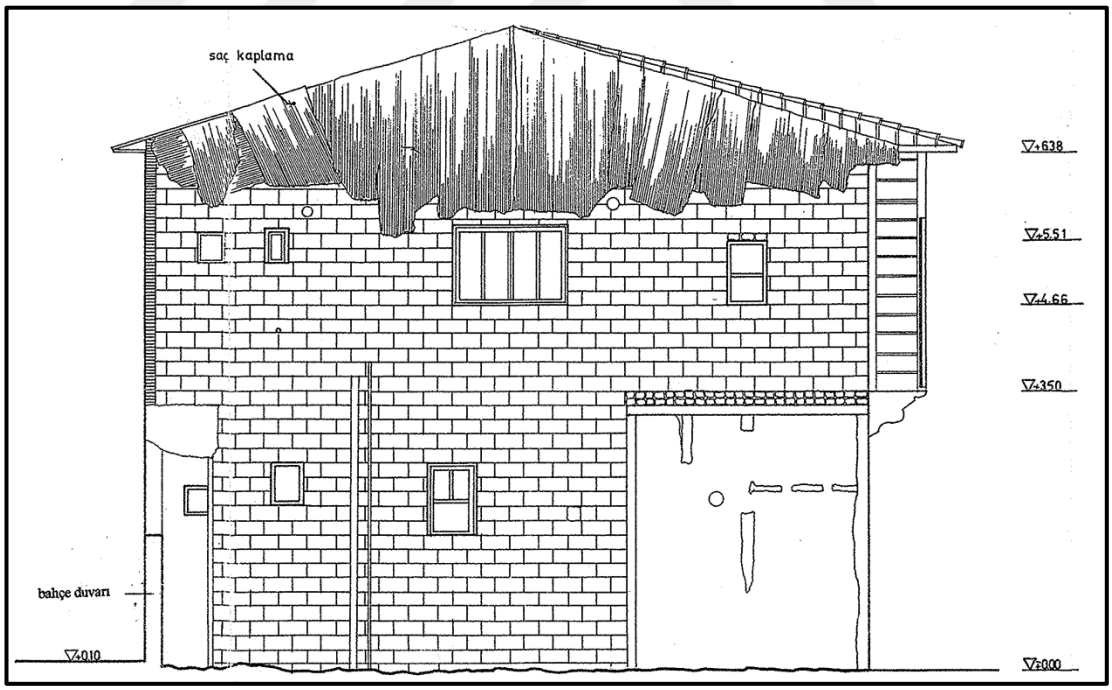
Şekil 4.4 : Yapının 1998 tarihli zemin kat rölövesi (TBB arşivi)



Şekil 4.5 : Yapının 1998 tarihli birinci kat rölövesi (TBB arşivi)

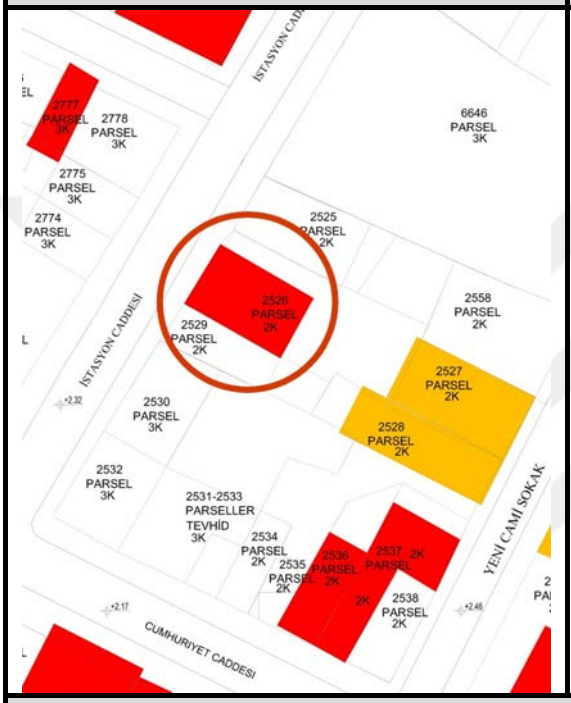


Şekil 4.6 : Yapının 1998 tarihli ön görünüş rölövesi (TBB arşivi)



Şekil 4.7 : Yapının 1998 tarihli arka görünüş rölövesi (TBB arşivi)

40 Pafta 2526 Parsel

<table>
<tr><th colspan="6">ENVANTER NO : 4</th></tr>
<tr><td>İL:</td><td colspan="2">İstanbul</td><td>İLÇE:</td><td colspan="2">Tuzla</td></tr>
<tr><td>MAHALLE:</td><td colspan="2">Cami</td><td>CADDE/SOKAK:</td><td colspan="2">İstasyon Caddesi</td></tr>
<tr><td>PAFTA NO:</td><td colspan="2">40</td><td>PARSEL NO:</td><td colspan="2">2526</td></tr>
<tr><td colspan="3">VAZİYET PLANI:</td><td colspan="3">FOTOĞRAF:</td></tr>
<tr><td colspan="3"> 
</td><td colspan="3">  </td></tr>
<tr><td colspan="6">YAPININ TAŞIYICI SİSTEM ANALİZİ</td></tr>
<tr><td colspan="3">DÜŞEY TAŞIYICILAR:</td><td colspan="3">DÖŞEMELER:</td></tr>
<tr><td colspan="3">Kagir + Ahşap Karkas: Ana dikmeler 10x15 cm, aralarda ise 5x15 cm kesitli.</td><td colspan="3">Ahşap Karkas</td></tr>
<tr><td colspan="6">YAPININ KORUNMUŞLUK DURUMU</td></tr>
<tr><td colspan="2">TAŞIYICI</td><td>İÇ YAPI</td><td colspan="2">DIŞ YAPI</td><td>ÖRTÜ</td></tr>
<tr><td>İyi</td><td>Orta</td><td>Kötü</td><td>İyi</td><td>Orta</td><td>Kötü</td><td>İyi</td><td>Orta</td><td>Kötü</td><td>İyi</td><td>Orta</td><td>Kötü</td></tr>
<tr><td>TESCİL DURUMU:</td><td colspan="11">İstanbul II Numaralı KTVKK’nun 23/02/1993 gün ve 3022 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.</td></tr>
<tr><td>GENEL TANIM:</td><td colspan="11">Ahşap bina bir zemin ve bir normal katı olmak üzere iki katlıdır. Ayrıca kısmi bodrumu vardır. Girişi İstasyon Caddesi cephesinden olan binanın arkada bahçesi ve muhdes eklentileri bulunmaktadır. Bina konut fonksiyonunu devam ettirmektedir.</td></tr>
</table>

Plan Özellikleri

İstanbul İli, Tuzla ilçesi, İstasyon Caddesi, 40 pafta, 2526 parselde yer alan bina; iki katlı ve bahçeli olup sivil mimarlık örneklerindendir. Arka bahçesinde yer alan muhdes mekanlar dışında binanın özgün plan şeması korunmuştur.

Ön cephede sokaktan arka bahçeye geçişi sağlayan ahşap bir bahçe kapısı bulunmaktadır. Bahçe kapısından girince bina boyunca devam eden taş duvarla çevrili boşluktan arka bahçeye ve şu anda depo olarak kullanılan muhdes alanlara ulaşılır. Deponun üstünde kullanılmayan bir müştemilat bulunmaktadır.

Binanın tuvaleti arka bahçede, depo için kullanılan kulübeye bitişik nizam olarak yapılmıştır. Bahçe zemini mozaik karo ve betondur.

Giriş kotu kaldırım kotundan yaklaşık 15 cm yukarıdadır. Zemin kata girildiğinde arka bahçeye açılan taşlık, taşlığın solunda bir oda ve bir mutfak sıralanmaktadır. Giriş kapısının karşısında, üst kata çıkan dönel ahşap merdiven ve merdivenin altında depo vardır.

Giriş kapısı, tek kanatlı muhdes ahşap bir kapıdır. Her iki yanında dar-uzun boyutlarda özgün giyotin pencereler yer almakta olup özgün tepe penceresi bulunmaktadır.

Z01 nolu taşlığın kat yüksekliği 3.20 m, zemin kaplaması beton, tavan kaplaması özgün ahşap çıtalı tavandır. Taşlığın sonunda üst kata çıkan ahşap dönel merdiven bulunmaktadır. Taşlıktan arka bahçeye açılan kapı merdiven altına denk geldiğinden diğer kapılara göre daha alçak olarak 1.65 m yüksekliğinde yapılmıştır.

Z02 nolu odanın döşemesi taşlık mekanından yaklaşık 90 cm yukarıdadır. Zemini ahşap kaplama olup üzeri muşamba ile kaplanmıştır. Tavanı özgün ahşap çıtalı tavandır. Odanın ön cephe olan İstasyon Caddesine bakan iki adet yan bahçeye bakan bir adet özgün giyotin pencereler ile taşlığa açılan bir adet küçük pencere mevcuttur.

Z03 nolu mutfağın zemini mozaik karo kaplıdır. Tavanda pasalı ahşabın yanı sıra muhdes sıva da görülür. Mutfak kapısı özgündür. Kapı girişinin karşı sağ köşesinde taş baca bulunmaktadır. Arka bahçeye bakan bir adet ahşap giyotin penceresi vardır.

Üst kata çıkan merdiven ahşap basamakları ve ahşap süpürgelikleri ile orijinaldir. Merdiven basamakları deforme olsa da adet ve ölçülerini çoğunlukla korumaktadır. Merdiven korkuluğu bulunmamaktadır, üst kattaki kısmi korkuluk ise muhdestir. Merdivenin alt boşluğu kapı ile kapatılmış ve depo amaçlı kullanılmaktadır.

Birinci kat köşe sofalı plan şemasına sahiptir. Birinci katta arka cepheye bakan sofaya açılan üç oda ve bir banyo bulunmaktadır. Odaların ikisi ön cepheye biri ise arka cepheye bakmaktadır.

101 nolu sofanın zemini özgün ahşap kaplama olup üzeri muşamba ile kaplanmıştır. Tavanı özgün ahşap çıtalı tavandır. Merdiven kovasının üstünde kalan ve arka bahçeye bakan bir adet giyotin pencere bulunmaktadır.

102 nolu oda ön cepheye bakmaktadır ve yola doğru çıkma yapmıştır. Çıkmanın ön cepheye bakan duvarında iki adet diğer köşelerde birer adet olmak üzere toplam dört adet giyotin pencere bulunmaktadır. Çıkmanın sol yan köşesi pahlıdır. Odanın özgün ahşap kapısı vardır. Cumbanın altında iki adet özgün ahşap furuş yapılmıştır. Odanın zemini özgün ahşap kaplama olup üzeri muşamba ile kaplanmıştır. Tavanı özgün ahşap çıtalı tavandır.

103 nolu odanın ön cepheye bakan iki adet özgün ahşap giyotin penceresi bulunmaktadır. Odanın zemini özgün ahşap kaplama olup üzeri muşamba ile kaplanmıştır. Tavanı özgün ahşap çıtalı tavandır.

104 nolu banyo olarak kullanılan mekan orjinalinde bitişikteki odanın yüklük dolabıyken sofadan açılan muhdes bir kapı ile banyoya dönüştürülmüştür. Tavanı ahşap pasalıdır. Zemin sac ile muhdes olarak kapatılmıştır. Bir adet muhdes havalandırma penceresi bulunmaktadır.

105 nolu odanın arka cepheye bakan iki adet ve sol yan cepheye bakan bir adet özgün ahşap giyotin pencereleri vardır. Odanın zemini özgün ahşap kaplamalı olup tavanı özgün ahşap çıtalı tavandır. Odanın özgün ahşap kapısı vardır. Duvarda eskiden yüklüğe açılan orijinal kapak korunmuştur.

Yapının kısmi bodrum katı mevcuttur. Ön cephede 75 cm yüksekliğinde bir kapısı vardır. Bodrum kata girilememiş olup tespit yapılamamıştır.

Cephe Özellikleri

Ön cephe:

Zemin katta cephenin sağında yer alan giriş kapısına yoldan bir basamak ile ulaşılmaktadır. Giriş kapısı muhdes ahşap bir kapıdır. Binaya ait arşiv araştırmasında tespit edilen eski fotoğrafında çift kanatlı özgün ahşap kapısı görülmektedir. Kapının sağında ve solunda birer tane dar-uzun boyutlarda ahşap giyotin pencere ile tepe penceresi bulunmaktadır ve özgündür. Cephenin solunda iki adet özgün ahşap giyotin pencere vardır. Birinci katta cephenin sağında iki adet ve cumba üzerinde iki adet özgün ahşap giyotin pencere mevcuttur. Cumbanın altında iki adet özgün ahşap furuş yer almaktadır. Yol kotunun altında yer alan bodrum kata giriş kapısı cephenin ortasında yer almaktadır. Binanın ön cephesinin tamamı ahşap kaplamalı olup özgün kaplamalar zaman içerisinde değiştirilmiştir. Sadece zemin kattaki giyotin pencerelerin olduğu kotta 9 sıra özgün kaplama tespit edilmiştir. Cephe kaplamalarında kararmalar mevcuttur. Sözkonusu parselin sol tarafında sokaktan arka bahçeye geçişi sağlayan ahşap bir bahçe kapısı bulunmaktadır.

Arka cephe:

Cephenin tamamı sıvalıdır. Zemin katta cephenin sağında bir adet ahşap giyotin pencere ve pencerenin solunda alçak bir kapı bulunmaktadır. Cephenin solunda binaya bitişik tek katlı muhdes yapı vardır. Birinci katta cephenin sağında yanyana iki adet giyotin pencere ile merdiven kovasına ait daha alt kotta bulunan bir adet giyotin pencere mevcuttur.

Sağ yan cephe:

Komşu parseldeki yüksek katlı betonarme binaya bitişik olduğundan yalnızca birinci kat cumbasındaki giyotin pencere görünmektedir.

Sol yan cephe:

Zemin kat tuğla örgü duvar olup sıvasızdır. Zeminden yukarı 40 cm beton sıvalıdır. Tuğla duvar üzerinde beton hatıl geçmekte olup birinci kat ahşap kaplamalıdır. Zemin katta cephenin sağında bir adet giyotin pencere ve cephenin ortasında küçük bir tuvalet penceresi vardır. Birinci katta cephenin sağında çıkma üzerinde yer alan bir adet ve cephenin solunda bir adet ahşap giyotin pencere ile cephenin ortasında bir adet tuvalet penceresi vardır.

Yapım Tekniği ve Malzeme Özellikleri

Yapının zemin kat yan beden duvarları tuğla duvarlarla inşa edilmiş olup zemin kat ara duvarları ile birinci kat duvarları ahşap karkas sistemdir. Ahşap duvar kalınlıkları; dış duvar 20 cm, iç duvarlar 14 cm olup bağdadi çıtalar üzerine sıva yapılmıştır. Sol yan cephede zemin kat tuğla duvarı 45 cm ölçülmüştür.

Dış kısımda ahşap ile kaplanan duvar, iç kısımda bağdadi tekniğinde, ahşap karkas yüzeyi ince çıtalarla aralıklı olarak kaplanarak üzerine sıva yapılmıştır. Bina cephesindeki özgün ahşap kaplamalar zaman içerisinde değiştirilmiştir. Sadece zemin kattaki giyotin pencerelerin olduğu kotta 9 sıra 19 cm genişliğinde özgün kaplama tespit edilmiştir. Diğer kaplamalar 19 cm olup fugalıdır.

Duvarlarda ana dikmeler ortalama 10x15 cm, aralarda ise 5x15 cm kesitinde ahşap dikmeler kullanılmıştır.

Kat yüksekliği zemin katta taşlıkta 3.24 m, birinci katta odada ise 2.73 m ölçülmüştür.

Binanın çatısı plan şemasına uygun olarak kırma çatı ile kaplanmış olup saçak genişliği yaklaşık 60 cm'dir.

Zemin katta özgün olan pencere boyutları 91x165 , 31x186 ve 70x150 cm'dir. Birinci katta özgün giyotin pencere boyutları 90x180 , 95x180 ve 85x140 cm'dir.

Tavan ve zemin döşemesinde ahşap kaplama uygulaması bulunmaktadır. Yapıda kullanılan döşeme tahtaları ortalama 20 cm genişliğindedir. Tüm tavanlar ahşap çıtalı, düz ve sadedir. Yapıda yer alan tüm doğramalar ahşap malzemedir.

Koruma Durumunun Değerlendirilmesi

Evde mübadele ile Türkiye'ye gelen Selanik göçmeni bir aile yaşamaktadır. Ev babadan kalma miras olup Rum ailelerin bıraktığı derme çatma halden alınıp duvarı örülerek ve cephesi korunmak suretiyle iç bölüntüleri yapılarak bugünkü haline getirilmiştir. (Tuzla Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivi, 2018)

Bina günümüzde kullanılmakta olup büyük ölçüde özgünlüğünü korumuştur.

Binanın cephelerindeki ahşap kaplamalarında nemden dolayı kararmalar olduğu görülmektedir. Birinci kat cumbasındaki furuşların ahşap kaplamalarında kopmalar bozulmalar, mevcuttur. Binanın özgün ahşap kapı ve pencere doğramalarında yıpranmalar olduğu tespit edilmiştir.

Bina dış cephesi bakımsız olsa da iç mekanlar konut fonksiyonunu devam ettirmesi sayesinde daha bakımlıdır. Plan ve cephelerinde genel olarak özgünlüğünü koruyan, taşıyıcı sistemi iyi durumda olan binada onarım ve bakım yapılarak korunması gerekmektedir.

Öncelikle binanın arka bahçesindeki muhdes bölümler kaldırılmalıdır.

Bina giriş kapısı muhdes olup binaya ait arşivlerde tespit edilen eski fotoğrafta mevcut olan çift kanatlı özgün ahşap kapı ile restitüe edilmelidir. Ayrıca sol yan cephe ve arka cephede de muhdes sıvalı olan yüzeyler özgün boyutlarda ahşap kaplama olarak restitüe edilmelidir.

Muhdes kapı ve pencere doğramaları ile muhdes sıvalar kaldırılarak cepheler özgün hale getirilmelidir.

Binadaki tüm ahşap öğelerden kullanılabilir durumda olanlar tedavi edilerek kullanımları sağlanmalıdır.

Cephedeki özgün olmayan ahşap kaplamalar özgün boyutlarına göre değiştirilmelidir. Cephe temizliği yapılarak ahşap kaplamalarda boya öncesi ilaçlama yapılmalıdır. Dış cephede kaliteli ahşap boyası kullanılmalıdır.

Çatı saçağında eksilen kısımlarda özgün malzeme, ölçü ve forma göre onarım yapılmalıdır. Çatı strüktür sisteminde değişiklik yapmadan taşıyıcılığını yitirmiş ahşap öğeler aynı malzeme ile yenilenerek onarılmalıdır.

Pvc olan yağmur iniş boruları çinko ve bakır malzeme ile uygun kesit, boyut ve detaylarda yenilenmelidir.

Kapı ve pencere doğramalarının çürüyen ve deformasyona uğramış kısımları özgün durumunda ve detaylarında, ahşap cinsinde değişiklik yapılmadan yenilenmeli, form ve ölçüleri korunmalıdır.

İç mekanlarda döşeme ve duvarlarda çürüyen ve deformasyona uğramış kısımlar özgün durumunda değişiklik yapılmadan yenilenmelidir. Merdiven basamak ve korkulukları aslına uygun olarak boya ve tamirleri yapılmalıdır.



Resim 4.102 : 2526 parselin anıt fişindeki fotoğrafı (TBB arşivi, 1992)



Resim 4.103 : Ön cephe görünümü (Subaşı, S., 2019)



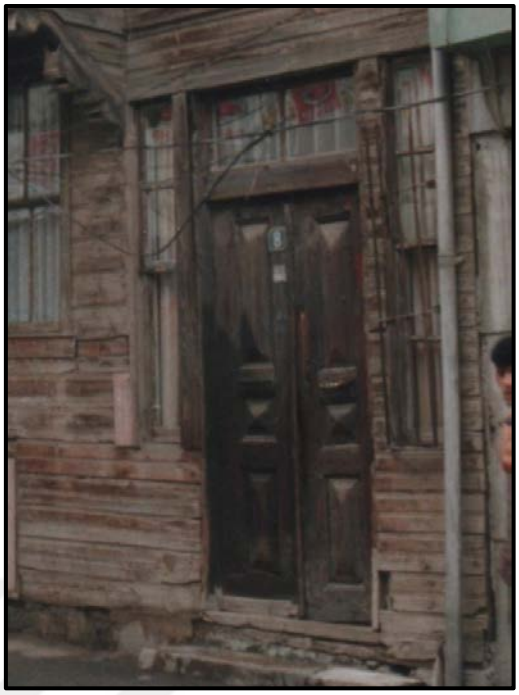
Resim 4.104 : 2526 parsel sayılı binanın ön cephesi (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.105 : Sol yan ve ön cepheleri görünümü (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.106 : Muhdes giriş kapısı (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.107 : Özgün giriş kapısı (TBB arşivi, 1992)



Resim 4.108 : Özgün giyotin pencere dış görünümü (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.109 : Cumba altı kaplamalar ve özgün furuş (Subaşı, S., 2019)





Resim 4.110 : Sol yan cephe tuğla duvarı, bahçe kapısı (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.111 : Sol yan cephe tuğla duvarı (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.112 : Ön cephe ahşap kaplamaları (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.113 : Z01 tavan görünümü (TBB Arşivi, 2008)



Resim 4.114 : Z01- Z02 arasındaki pencere (TBB Arşivi, 2008)



Resim 4.115 : Arka bahçeye çıkış, dönel merdiven (TBB Arşivi, 2008)



Resim 4.116 : Muhdes giriş kapısı iç görünüm (TBB Arşivi, 2008)



Resim 4.117 : 102 nolu odanın giyotin pencere (TBB Arşivi, 2008)



Resim 4.118 : 102 nolu odanın tavanı (TBB Arşivi, 2008)



Resim 4.119 : Giyotin pencere detayı (TBB Arşivi, 2008)



Resim 4.120 : 105 nolu oda tavanı (TBB Arşivi, 2008)



Resim 4.121 : 105 nolu odanın giyotin penceresi (TBB Arşivi, 2008)



Resim 4.122 : 103 nolu oda kapısı (TBB Arşivi, 2008)

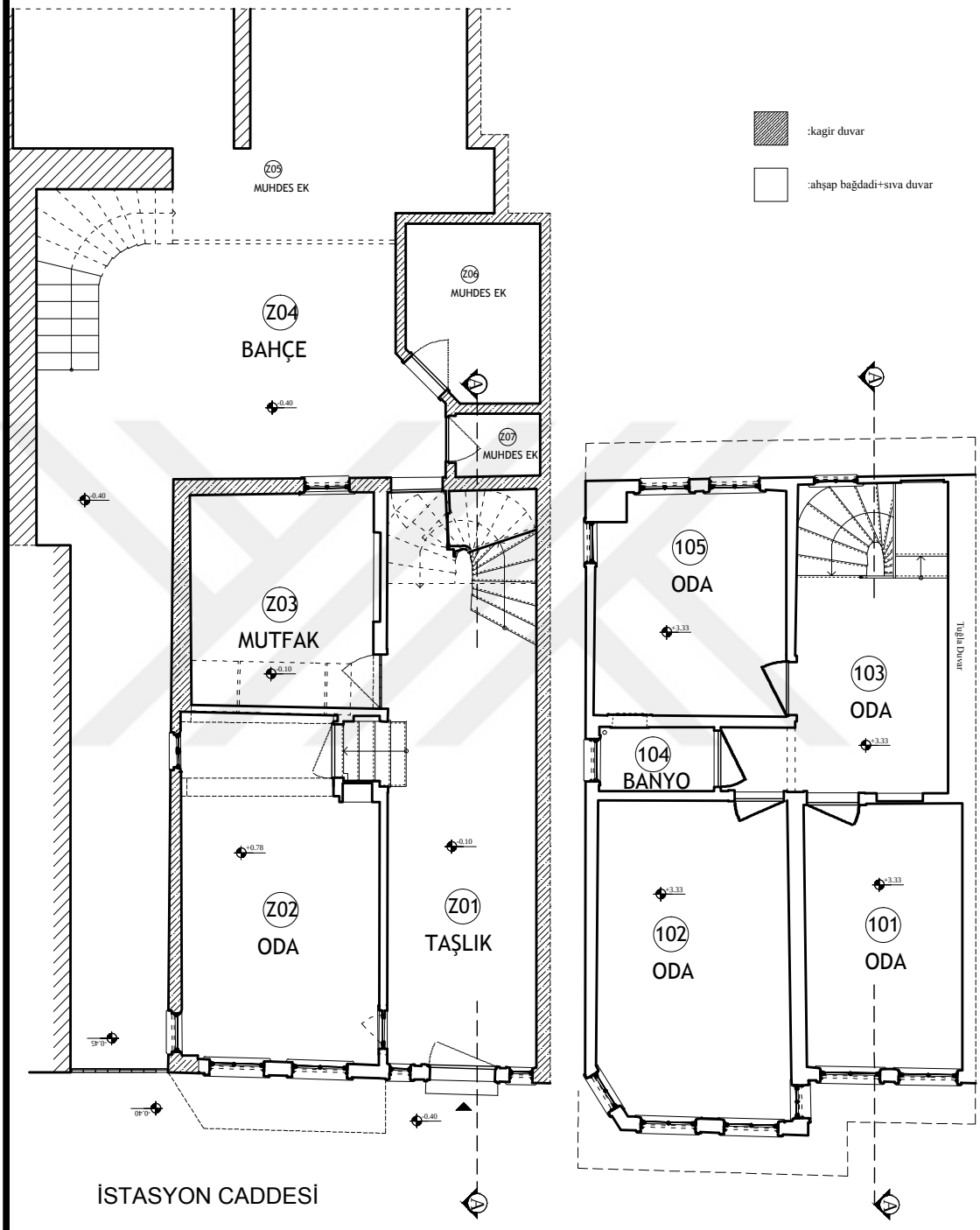


Resim 4.123 : 103 nolu odanın tavanı (TBB Arşivi, 2008)



Resim 4.124 : 103 nolu odanın ahşap denizliği (TBB Arşivi, 2008)

TUZLA KÖYİÇİ 40 PAFTA, 2526 PARSEL	ENVANTER NO:4



ZEMİN KAT PLANI

BİRİNCİ KAT PLANI

(Tuzla Belediyesi arşivinden alınan rölöve çizimlerinden güncellenmiştir.)

RÖLÖVE ÇİZİMLERİ	Çizim - 11	Ö:1/100	0 50 100 200 300

TUZLA KÖYİÇİ 40 PAFTA, 2526 PARSEL	ENVANTER NO:4



A-A KESİTİ

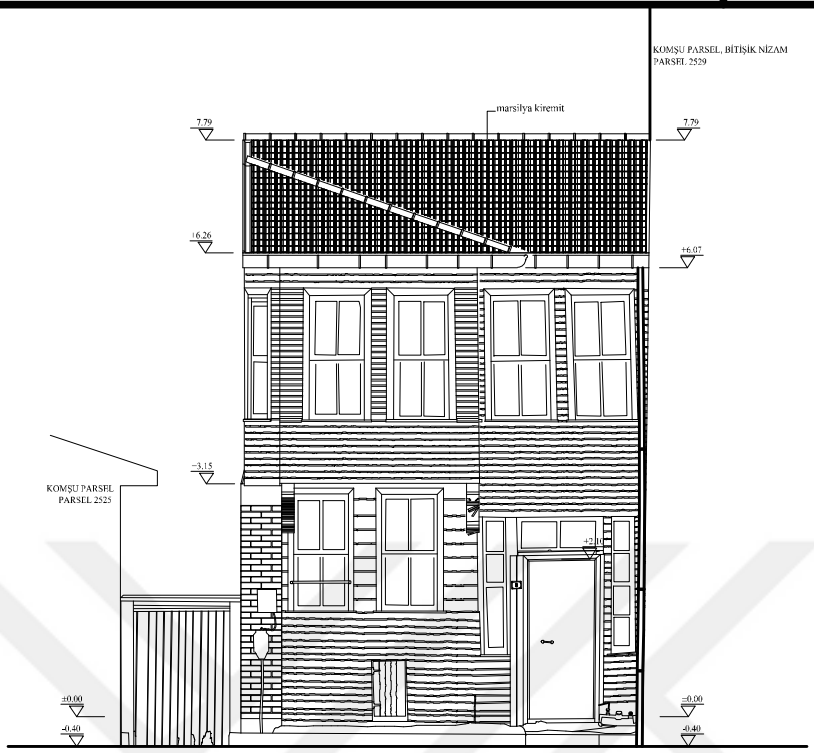


YAN CEPHE GÖRÜNÜŞÜ

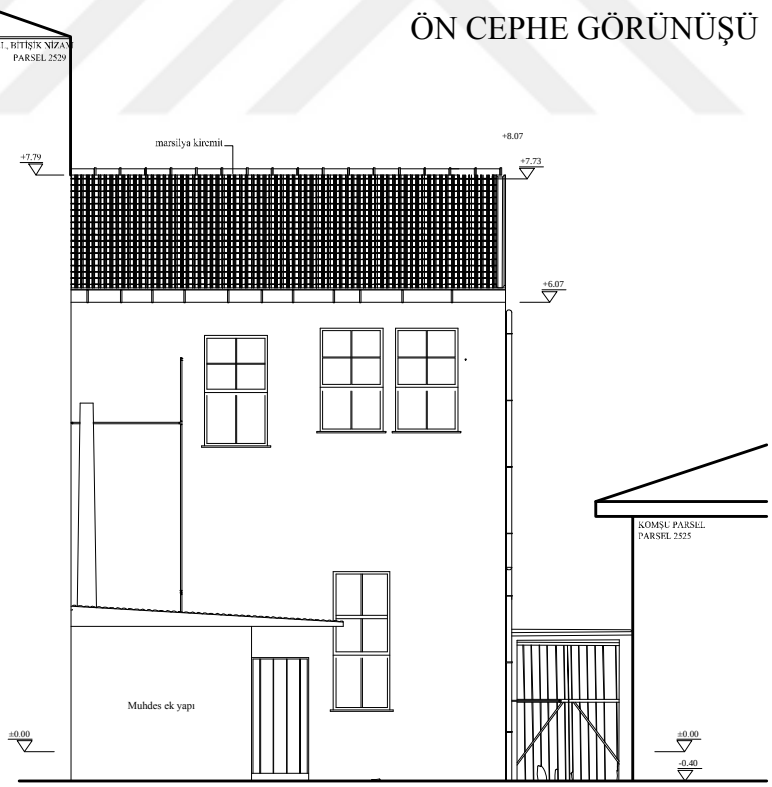
(Tuzla Belediyesi arşivinden alınan rölöve çizimlerinden güncellenmiştir.)

RÖLÖVE ÇİZİMLERİ	Çizim - 12	Ö:1/100	0 50 100 200 300

TUZLA KÖYİÇİ 40 PAFTA, 2526 PARSEL	ENVANTER NO:4



ÖN CEPHE GÖRÜNÜŞÜ

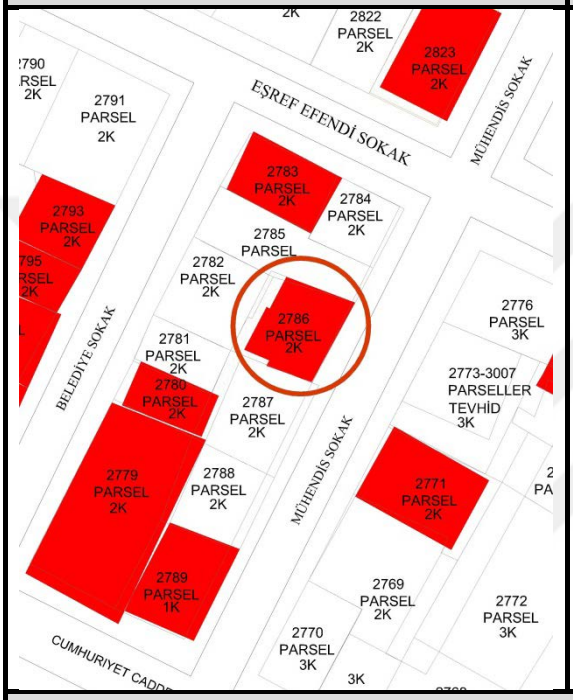


ARKA CEPHE GÖRÜNÜŞÜ

(Tuzla Belediyesi arşivinden alınan rölöve çizimlerinden güncellenmiştir.)

RÖLÖVE ÇİZİMLERİ	Çizim - 13	Ö:1/100	0 50 100 200 300

40 Pafta 2786 Parsel

<table>
<tr><th colspan="6">ENVANTER NO : 5</th></tr>
<tr><td>İL:</td><td colspan="2">İstanbul</td><td>İLÇE:</td><td colspan="2">Tuzla</td></tr>
<tr><td>MAHALLE:</td><td colspan="2">Postane</td><td>CADDE/SOKAK:</td><td colspan="2">Mühendis Sokak</td></tr>
<tr><td>PAFTA NO:</td><td colspan="2">40</td><td>PARSEL NO:</td><td colspan="2">2786</td></tr>
<tr><td colspan="3">VAZİYET PLANI:</td><td colspan="3">FOTOĞRAF:</td></tr>
<tr><td colspan="3"> 
</td><td colspan="3">  </td></tr>
<tr><td colspan="6">YAPININ TAŞIYICI SİSTEM ANALİZİ</td></tr>
<tr><td colspan="3">DÜŞEY TAŞIYICILAR:</td><td colspan="3">DÖŞEMELER:</td></tr>
<tr><td colspan="3">Kagir + Ahşap Karkas: ana dikmeler 10x10 cm, aralarda ise 5x10 cm kesitli.</td><td colspan="3">Ahşap Karkas</td></tr>
<tr><td colspan="6">YAPININ KORUNMUŞLUK DURUMU</td></tr>
<tr><td colspan="2">TAŞIYICI</td><td colspan="2">İÇ YAPI</td><td colspan="2">DIŞ YAPI</td></tr>
<tr><td>İyi</td><td>Orta</td><td>Kötü</td><td>İyi</td><td>Orta</td><td>Kötü</td><td>İyi</td><td>Orta</td><td>Kötü</td><td>İyi</td><td>Orta</td><td>Kötü</td></tr>
<tr><td colspan="2">TESCİL DURUMU:</td><td colspan="4">İstanbul II Numaralı KTVKK’nun 23/02/1993 gün ve 3022 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.</td></tr>
<tr><td colspan="2">GENEL TANIM:</td><td colspan="4">Ahşap bina bir zemin ve bir normal katı olmak üzere iki katlıdır. Girişi Mühendis Sokak cephesinden olan binanın üst katında cumbası vardır. Bina bitişik nizam inşa edilmiş olup bakımsız haldedir.</td></tr>
</table>

Plan Özellikleri

İstanbul İli, Tuzla ilçesi, Mühendis Sokak, 40 pafta, 2786 parselde yer alan bina; iki katlı, ahşap cumbalı olup sivil mimarlık örneklerindendir. Binanın özgün plan şeması ve cephesi büyük ölçüde korunmuştur.

Zemin kata cephenin sağında bulunan giriş kapısından düzayak girilmektedir.

Z01 giriş holünün sağında bir oda ve bir mutfak sıralanmaktadır. Giriş kapısının karşısında, üst kata çıkan çift kollu L formunda ahşap merdiven ve merdivenin altında wc vardır. Giriş holünün zemini şap, tavanı ahşap kirişli tavandır.

Giriş kapısı, tek kanatlı muhdes ahşap bir kapıdır. Her iki yanında dar-uzun boyutlarda özgün giyotin pencereler yer almaktadır. Kapının dış pervazından ve iç duvarındaki izlerden anlaşıldığı kadarıyla kapının orijinal boyutları da değişmiştir.

Z02 nolu odanın zemini ahşap kaplama olup üzeri muşamba ile kaplanmıştır. Tavanı ahşap kirişli tavandır. Odanın ön cephe olan Mühendis Sokağa bakan bir adet geniş penceresi ile sokağa açılan bir kapısı vardır. Dış pervazı orijinal olan pencerenin kasa ve kanatları muhdestir. Pencerenin yanında bulunan ahşap kapı tepe pencereli ve özgün detaylara sahiptir. Cephede iki kapının bulunması, Z02 odasının dükkan olarak kullanıldığını düşünürmektedir. Zemin pvc ile kaplı ve tavanı ahşap kirişli tavandır.

Z03 mutfak kısmına geçişte duvarda lavabo olarak kullanılan bir niş görülmektedir. Pencerenin yanından ahşap bir tezgah bulunmaktadır. Sol yan cephe duvarında bulunan pencere giyotin penceredir ve yan parselin bahçesine bakmaktadır. Zemini beton, tavanı kontraplak ile kapılıdır.

Birinci kat köşe sofalı plan şemasına sahiptir. Birinci katta arka cepheye bakan sofaya açılan üç oda bulunmaktadır. Odaların ikisi ön cephede biri ise arkadadır. Sofanın zemini özgün ahşap kaplama, tavanı özgün ahşap çıtalı tavandır. Merdiven kovasının üstünde kalan ve arka bahçeye bakan bir adet muhdes pencere bulunmaktadır.

Ön cepheye bakan odaların ikisi de çıkma yapmakta olup 101 nolu odada yola doğru iki köşesi pahlı olan cumba yapılmıştır. Cumbanın ön yüzeyinde geniş kare boyutlu bir pencere ile yan köşelerinde birer adet giyotin pencere olmak üzere toplamda üç adet pencere bulunmaktadır. 101 nolu odanın tavan ve döşemesi ahşap kaplamadır. Odanın kapı ve pencereleri özgündür, fakat giyotin pencerelerin alt kasalarının yenilenmiş olduğu görülmektedir. Odadaki süpürgelik izlerinden, özgün yapının cumba kısmında bir seki olduğu anlaşılmaktadır.

102 nolu odada sokağa bakan iki özgün giyotin pencere bulunmaktadır. Oda kapısı ve pervazı özgün ve sağlamdır. Kapı tabla geçmelidir. Döşeme pvc kaplanmıştır. Tavan ise köşe profilli ahşap tavandır.

Muhdes ahşap bölücüyle kapatılmış 103 nolu odada yan parsele bakan bir ahşap giyotin pencere bulunmaktadır. Odanın köşesinde baca boşluğu yer almaktadır. Zemini betondur. Tavan kaplaması ve ahşap köşe silmesi bu odadan kat holüne doğru uzanmaktadır.

Cephe Özellikleri

Ön cephe:

Zemin katta cephenin sağında yer alan giriş kapısı muhdes ahşap bir kapıdır. Kapının sağında ve solunda birer tane dar-uzun boyutlarda ahşap giyotin pencere bulunmaktadır. Cephenin solunda bir adet geniş boyutlarda pencere ve cephenin ortasında tek kanatlı bir ahşap kapı mevcuttur. Dış pervazı orijinal olan pencerenin kasa ve kanatları muhdestir. Pencerenin yanında bulunan ahşap kapı tepe pencereli ve özgün detaylara sahiptir. Birinci katta cephe boyunca çıkma olup cephenin solunda yola doğru iki köşesi pahlı olan cumba yapılmıştır. Cephenin solunda iki adet giyotin pencere vardır. Soldaki pahlı köşeli çıkmanın ön yüzeyinde geniş kare boyutlu bir pencere ile yan köşelerinde birer adet giyotin pencere olmak üzere toplamda üç adet pencere bulunmaktadır.

Binaya ait eski fotoğraflarda cumbayı taşıyan ahşap payandalar olduğu görülmektedir. Ancak günümüzde payandalara rastlanılmamıştır. Yapının cephesi sade bir çatı saçağı ve bir alın tahtasının üzerine oturan alaturka kiremitlerle tamamlanmıştır. Binanın ön cephesinin tamamı ahşap kaplamalı olup cephe kaplamalarında kararmalar ve yer yer kopmalar oluşmuştur. Cumbanın sağ köşesi sacla kaplanmıştır.

Arka cephe:

Komşu parselle bitişiktir.

Sağ yan cephe:

Sac ile kaplanmış olup sağırdır.

Sol yan cephe:

Cephenin sol tarafında, zemin ve birinci katlarda bulunan birer adet giyotin pencere bulunmakta olup diğer kısımlar sağırdır. Cephenin ortasında sıvalı bir baca yükselmektedir. Cephenin tamamı sac ile kaplanmıştır.

Yapım Tekniği ve Malzeme Özellikleri

Yapının zemin kat duvarları tuğla duvarlarla inşa edilmiş olup birinci kat duvarları ahşap karkas sistemdir. Tuğla duvar kalınlığı 18 cmdir. Ahşap duvar kalınlıkları; dış duvar 18 cm, iç duvarlar 16 cm olup bağdadi çıtalar üzerine sıva yapılmıştır.

Dış kısımda ahşap ile kaplanan duvar, iç kısımda bağdadi tekniğinde, ahşap karkas yüzeyi ince çıtalarla aralıklı olarak kaplanarak üzerine sıva yapılmıştır. Bina cephesindeki özgün ahşap kaplamalar 20 cm genişliğindedir. Sadece cumbanın ön yüzeyinde bulunan kat silmesi görülmektedir.

Duvarlarda ana dikmeler ortalama 10x10 cm, aralarda ise 5x10 cm kesitinde ahşap dikmeler kullanılmıştır.

Kat yüksekliği zemin katta taşlıkta 3.36 m, birinci katta odada ise 2.76 m ölçülmüştür.

Binanın çatısı plan şemasına uygun olarak kırma çatı ile kaplanmış olup saçak genişliği yaklaşık 60 cm'dir.

Zemin katta özgün olan pencere boyutları 170x200 ve 56x180 cm'dir. Birinci katta özgün giyotin pencere boyutları 127x180 ve 90x180 cm'dir.

Tavan ve zemin döşemesinde ahşap kaplama uygulaması bulunmaktadır. Yapıda kullanılan döşeme tahtaları ortalama 20 cm genişliğindedir. Tavanlar ahşap çıtalı, düz ve sadedir. Yapıda yer alan tüm doğramalar ahşap malzemedir.

Koruma Durumunun Değerlendirilmesi

Bina günümüzde boş ve bakımsız olup büyük ölçüde özgünlüğünü korumuştur.

Binanın cephelerindeki ahşap kaplamalarında nemden dolayı kararmalar olduğu görülmektedir. Birinci kat çıkmanın altındaki ahşap kaplamalarında kopmalar bozulmalar, mevcuttur. Cumbanın payandaları yok olmuştur. Binanın özgün ahşap kapı ve pencere doğramalarında yıpranmalar olduğu tespit edilmiştir.

Plan ve cephelerinde genel olarak özgünlüğünü koruyan, taşıyıcı sistemi iyi durumda olan binada onarım ve bakım yapılarak korunması gerekmektedir.

Bina giriş kapısı muhdes olup restitüsyon çalışmasında alandaki benzer yapılardaki tipolojiye uygun olarak ahşap çift kanatlı ve tepe pencereli özgün bir kapı ile restitüe edilmesi uygun olacaktır.. Sol yan cephede sac kaplı olan yüzeylerde özgün boyutlarda ahşap kaplamalı olarak restitüe edilmelidir.

Muhdes kapı ve pencere doğramaları ile muhdes sac kaplamalar kaldırılarak cepheler özgün hale getirilmelidir.

Binadaki tüm ahşap öğelerden kullanılabilir durumda olanlar tedavi edilerek kullanımları sağlanmalıdır.

Cephe temizliği yapılarak ahşap kaplamalarda boya öncesi ilaçlama yapılmalıdır. Dış cephede kaliteli ahşap boyası kullanılmalıdır.

Çatı saçağında eksilen kısımlarda özgün malzeme, ölçü ve forma göre onarım yapılmalıdır. Çatı strüktür sisteminde değişiklik yapmadan taşıyıcılığını yitirmiş ahşap öğeler aynı malzeme ile yenilenerek onarılmalıdır.

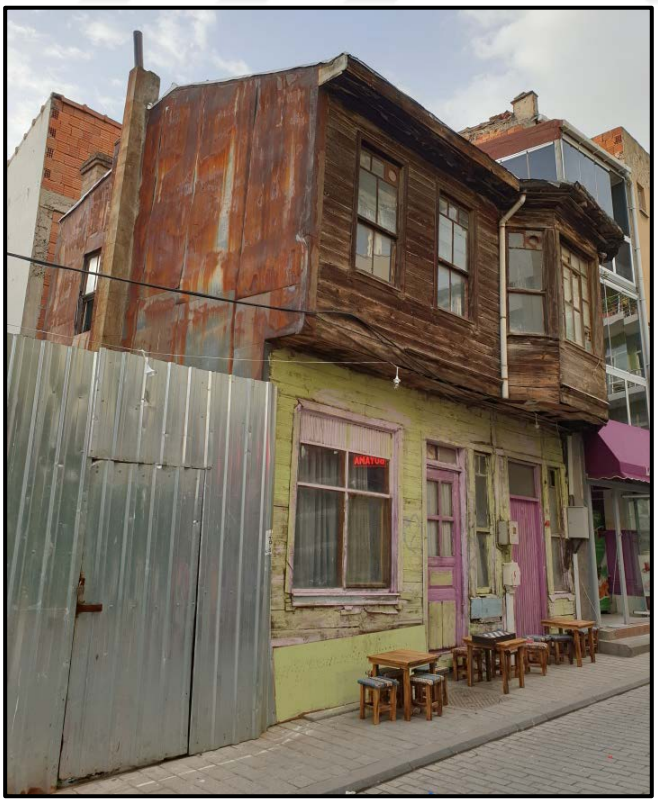
Pvc olan yağmur iniş boruları çinko ve bakır malzeme ile uygun kesit, boyut ve detaylarda yenilenmelidir.

Kapı ve pencere doğramalarının çürüyen ve deformasyona uğramış kısımları özgün durumunda ve detaylarında, ahşap cinsinde değişiklik yapılmadan yenilenmeli, form ve ölçüleri korunmalıdır.

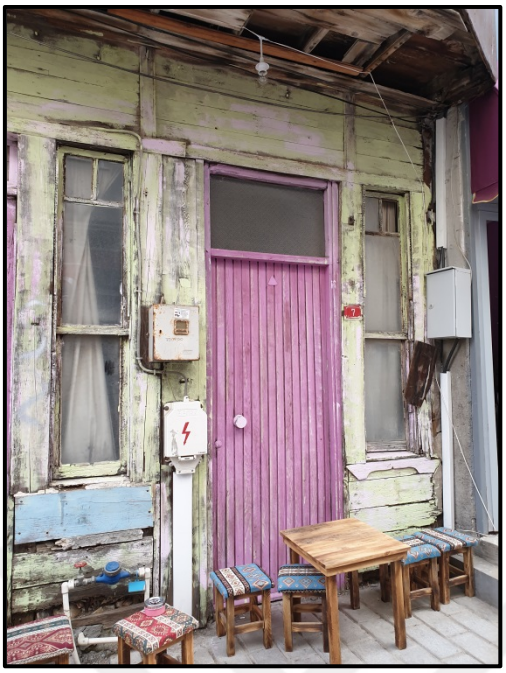
İç mekanlarda döşeme ve duvarlarda çürüyen ve deformasyona uğramış kısımlar özgün durumunda değişiklik yapılmadan yenilenmelidir. Merdiven basamak ve korkulukları aslına uygun olarak boya ve tamirleri yapılmalıdır.



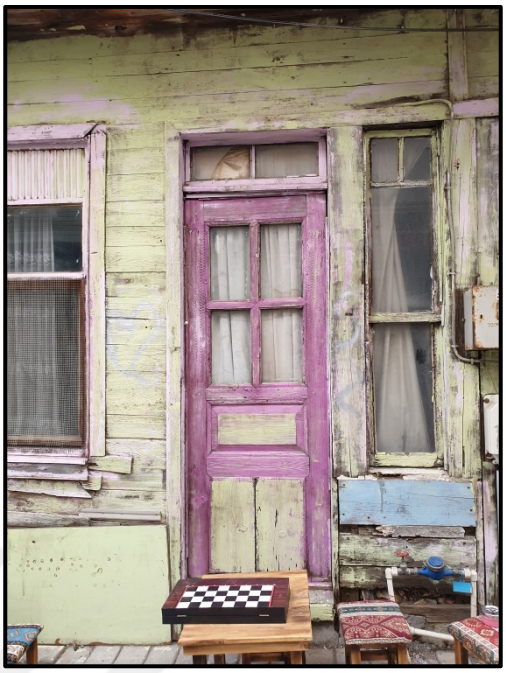
Resim 4.125 : Ön ve sol yan cephe (TBB arşivi, 2010)



Resim 4.126 : 2786 parsel sayılı binanın ön ve sol yan cephesi (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.127 : Giriş kapısı görünümü (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.128 : Oda kapısı görünümü (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.129 : Cumba altındaki hasarlar (Subaşı, S., 2019)



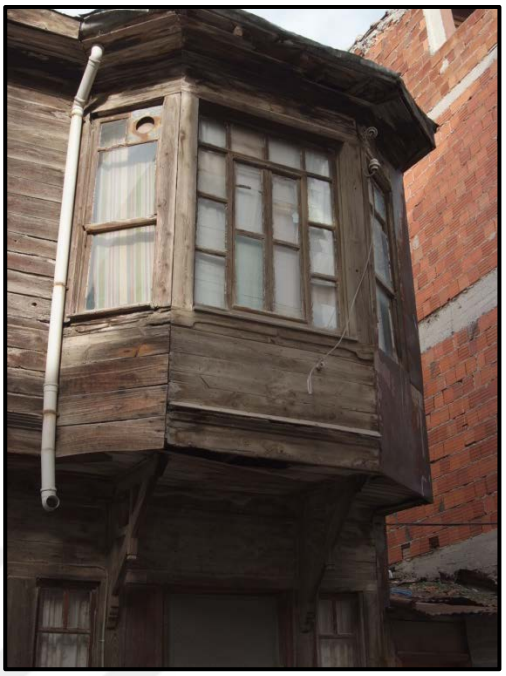
Resim 4.130 : Birinci kat boyunca çıkma ve köşeli cumba (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.131 : Cumba altında payandalar mevcut (TBB arşivi, 2010)



Resim 4.132 : Cumba altındaki payandalar çıkmış (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.133 : Payandalar mevcut iken (TBB arşivi, 2010)



Resim 4.134 : Günümüzde mevcut olmayan payandalar (TBB arşivi, 2010)



Resim 4.135 : Zemin kat avandaki ahşap kirişler (TBB arşivi, 2010)

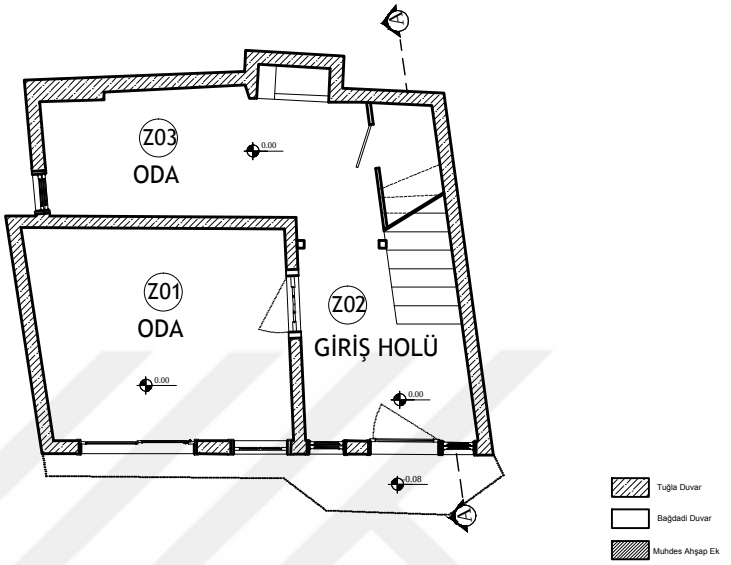


Resim 4.136 : Ahşap çift kollu L merdiven (TBB arşivi, 2010)

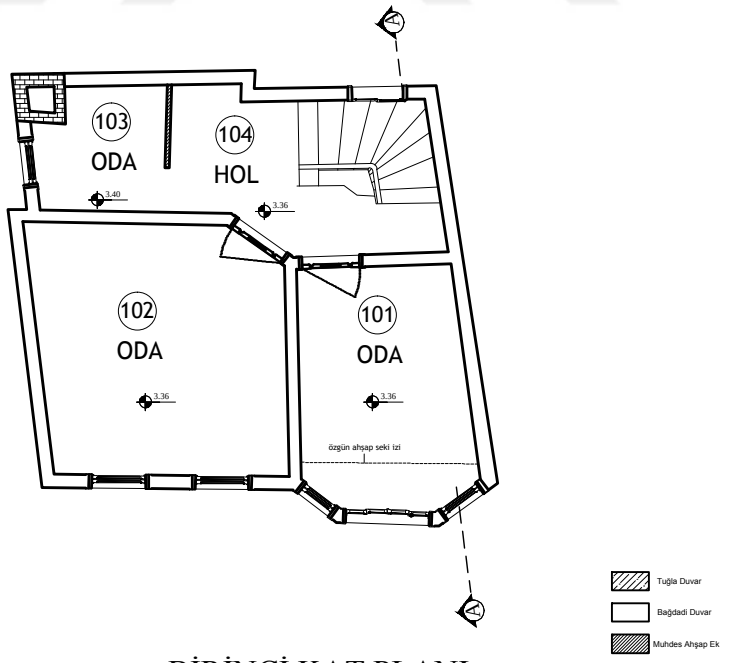


Resim 4.137 : Cumbadaki sekilik izi (TBB arşivi, 2010)

TUZLA KÖYİÇİ 40 PAFTA, 2786 PARSEL	ENVANTER NO:5



ZEMİN KAT PLANI

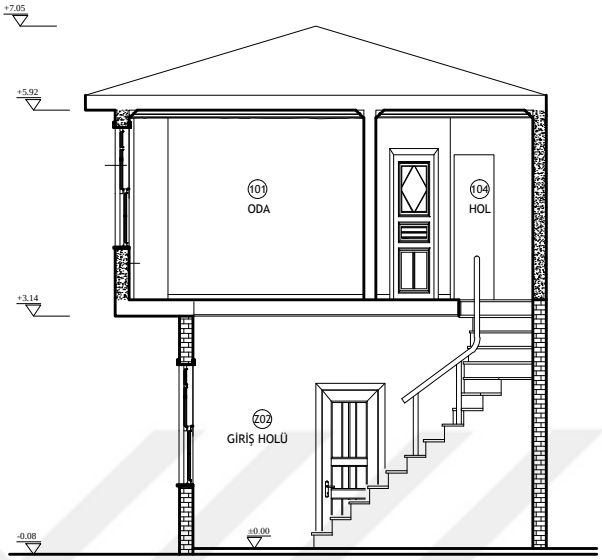


BİRİNCİ KAT PLANI

(Tuzla Belediyesi arşivinden alınan rölöve çizimlerinden güncellenmiştir.)

RÖLÖVE ÇİZİMLERİ	Çizim - 14	Ö:1/100	0 50 100 200 300

TUZLA KÖYİÇİ 40 PAFTA, 2786 PARSEL	ENVANTER NO:5



A-A KESİTİ

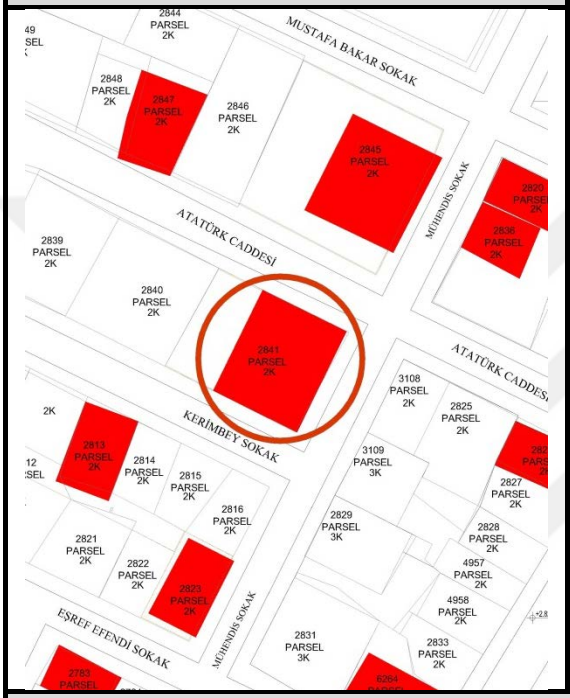


ÖN CEPHE GÖRÜNÜŞÜ

(Tuzla Belediyesi arşivinden alınan rölöve çizimlerinden güncellenmiştir.)

RÖLÖVE ÇİZİMLERİ	Çizim - 15	Ö:1/100	0 50 100 200 300

40 Pafta 2841 Parsel

<table>
<tr><th colspan="12">ENVANTER NO : 6</th></tr>
<tr><td colspan="3">İL:</td><td colspan="3">İstanbul</td><td colspan="3">İLÇE:</td><td colspan="3">Tuzla</td></tr>
<tr><td colspan="3">MAHALLE:</td><td colspan="3">Postane</td><td colspan="3">CADDE/SOKAK:</td><td colspan="3">İstasyon Caddesi</td></tr>
<tr><td colspan="3">PAFTA NO:</td><td colspan="3">40</td><td colspan="3">PARSEL NO:</td><td colspan="3">2841</td></tr>
<tr><td colspan="6">VAZİYET PLANI:</td><td colspan="6">FOTOĞRAF:</td></tr>
<tr><td colspan="6"> 
</td><td colspan="6">  </td></tr>
<tr><td colspan="12">YAPININ TAŞIYICI SİSTEM ANALİZİ</td></tr>
<tr><td colspan="6">DÜŞEY TAŞIYICILAR:</td><td colspan="6">DÖŞEMELER:</td></tr>
<tr><td colspan="6">Ahşap Karkas: Ana dikmeler 10x10 cm, aralarda ise 5x10 cm kesitli.</td><td colspan="6">Ahşap Karkas</td></tr>
<tr><td colspan="12">YAPININ KORUNMUŞLUK DURUMU</td></tr>
<tr><td colspan="3">TAŞIYICI</td><td colspan="3">İÇ YAPI</td><td colspan="3">DIŞ YAPI</td><td colspan="3">ÖRTÜ</td></tr>
<tr><td>İyi</td><td>Orta</td><td>Kötü</td><td>İyi</td><td>Orta</td><td>Kötü</td><td>İyi</td><td>Orta</td><td>Kötü</td><td>İyi</td><td>Orta</td><td>Kötü</td></tr>
<tr><td colspan="3">TESCİL DURUMU:</td><td colspan="9">İstanbul II Numaralı KTVKK’nun 23/02/1993 gün ve 3022 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.</td></tr>
<tr><td colspan="3">GENEL TANIM:</td><td colspan="9">Ahşap bina bir zemin ve bir normal katı olmak üzere iki katlıdır. Köşe parselde yer alan binanın girişi Mühendis Sokak cephesinden olup arkada bahçesi bulunmaktadır. Konut fonksiyonlu bina kullanılmamakta ve bakımsız durumdadır.</td></tr>
</table>

Plan Özellikleri

İstanbul İli, Tuzla ilçesi, Mühendis Sokak, 40 pafta, 2841 parselde yer alan bina; iki katlı ve ahşap konstüksiyonlu inşa edilmiş olup sivil mimarlık örneklerindendir. Köşe parselde yer alan binanın ön ve her iki yan cepheleri sokağa bakmakta olup arka cephesinde bahçe bulunmaktadır. Binanın özgün plan şeması korunmuştur.

Binaya Mühendis Sokak'tan muhdes ahşap bir kapı ile girilmektedir. Giriş kotu kaldırım kotundan yaklaşık 50 cm yukarıdadır.

Giriş kapısı mevcut olmayıp kapı boşluğu kontraplak ile kapatılmıştır. Giriş kapısının her iki yanında dar dikdörtgen boyutlu giyotin pencereler yer almaktadır.

Zemin kata girildiğinde planın ortasında arka bahçeye açılan taşlık, taşlığın sağında bir oda, bir mutfak ve tuvalet ile taşlığın solunda iki oda sıralanmaktadır. Giriş kapısının karşısında üst kata çıkan ahşap dönel merdiven yer almakta olup merdivenin altında bahçeye çıkış kapısı bulunmaktadır. Mekanlar tamamen moloz ve çöp ile doldurulmuş haldedir. Odaların tavan ve döşemeleri ahşap kaplamalıdır.

Üst kata çıkan özgün ahşap merdivenin önü muhdes duvarla kapatılmış olup kapı açılmıştır.

Birinci kat iç sofalı plan şemasına sahiptir. Birinci katta ön cepheye bakan sofaya açılan dört oda bulunmaktadır. Sofanın ön cepheye açılan cumbası vardır, diğer odalar alt katla aynı büyüklüktedir. Cumbanın altında iki adet ahşap düz payanda mevcuttur. Bu katın tavan ve döşemeleri de ahşap kaplamalıdır.

Yapının bir bodrum katı mevcuttur ancak içeriye girilememiştir. Ön cephede yol kotunun altında kalan bodrum girişleri görülmektedir.

Cephe Özellikleri

Binanın dört cephesi de açıktır. Ön ve yan cepheler sokağa arka cephe ise komşu 2840 parsele bakmaktadır. Arka cephede binaya ait bahçe mevcuttur.

Ön cephe:

Mühendis Sokağa bakmaktadır. Zemin katta cephenin ortasında yer alan giriş kapısı yoldan üç basamak kadar yukarıdadır. Giriş kapısının yerinde muhdes ahşap plak vardır. Kapı boşluğunun her iki yanında özgün giyotin pencere vardır. Böylece giriş holünün aydınlık olması sağlanmıştır.

Giriş holünün her iki yanında bulunan odalara ait ikişer adet giyotin pencereler vardır. Alt kattaki pencerelerde söve mevcuttur. Üst katta cephenin ortasında girişin holünün üzerindeki sofaya ait çıkma vardır. Cumbanın ön duvarında iki, yan duvarlarında ise birer adet giyotin pencere yer almaktadır. Cumbanın her iki ucunda düz ahşap payandalar mevcuttur. Sofanın her iki yanında bulunan odalara ait ikişer adet pencere boşluğu vardır. Alt kattaki pencereler ile aynı akstadır. Cephenin sağ ve sol tarafında yol kotu altında kalmış iki adet bodrum girişi görülmektedir.

Binanın ön cephesinin tamamı ahşap kaplamalı olup cephe kaplamalarında yer yer kopmalar oluşmuştur.

Sağ yan cephe:

Atatürk Caddesine bakmaktadır. Zemin katta ve üst katta aynı aksta olmak üzere dörder tane giyotin pencere vardır. Düz olan cephenin tamamı ahşap kaplamalı olup cephe kaplamalarında yer yer kopmalar oluşmuştur.

Sol yan cephe:

Kerimbey Sokağa bakmaktadır. Zemin katta ve üst katta aynı aksta olmak üzere dörder tane giyotin pencere vardır. Düz olan cephenin tamamı ahşap kaplamalı olup cephe kaplamalarında yer yer kopmalar oluşmuştur. Cephenin solunda taş bahçe duvarı mevcuttur.

Arka cephe:

Bahçeye bakan arka cephede Zemin katta cephenin ortasında taşlıktan bahçeye açılan kapı vardır. Kapının sağında bir adet giyotin pencere ve solda bir adet küçük pencere mevcuttur. Üst katta sağda ve ortada olmak üzere iki adet giyotin pencere ile sol tarafta iki adet küçük pencere bulunmaktadır. Arka cephenin tamamı ahşap kaplama olup kaplamalarda parça kayıpları ve genel olarak deformasyon söz konusudur.

Yapım Tekniği ve Malzeme Özellikleri

Yapının taşıyıcı sistemi ahşap karkas sistemdir. Taş temel üzerine beton hatıl geçtiği ve ahşap karkas sistemin kurulduğu tespit edilmiştir. Duvar kalınlıkları 17-20 cm arasında olup bağdadi çıtalar üzerine sıva yapılmıştır. Ahşap karkas arası boştur herhangi bir dolgu malzemesi tespit edilememiştir. Dış kısımda ahşap ile kaplanan duvar, iç kısımda bağdadi tekniğinde, ahşap karkas yüzeyi ince çıtalarla aralıklı olarak kaplanarak üzerine sıva yapılmıştır.

Bina cephesindeki ahşap kaplamalar 25 cm genişliğinde ölçülmüştür. Ön ve sol yan cephede kaplamaların düz olduğu diğer yerlerde ise 25 cm genişlikte fugalı kaplamalar olduğu tespit edilmiştir.

Duvarlarda ana dikmeler ortalama 10x10 cm, aralarda ise 5x10 cm kesitinde ahşap dikmeler kullanılmıştır.

Kat yüksekliği zemin katta taşlıkta 2.80 m, birinci katta sofada ise 3.00 m ölçülmüştür. Diğer yerlerde tavanlarda çökmeler ve sehimler olduğundan sağlıklı ölçüm yapılamamıştır.

Binanın çatısı plan şemasına uygun olarak kırma çatı ile kaplanmış olup saçak genişliği 50 cm'dir.

Zemin katta özgün olan pencere boyutları 85x142 ve 48x142 cm'dir. Birinci katta özgün giyotin pencere boyutları 85x175 ve 46x175 cm'dir.

Tavan ve zemin döşemesinde ahşap kaplama uygulaması bulunmaktadır. Duvarlarda ahşap koltuk silmesi mevcuttur. Tüm tavanlar ahşap çıtalı, düz ve sadedir. Yapıda yer alan tüm doğramalar ahşap malzemedir.

Koruma Durumunun Değerlendirilmesi

Ahşap karkas bina günümüzde kullanılmamakta olup oldukça bakımsız ve harap bir durumdadır. Binanın dış hava şartlarından etkilenerek su alması sebebiyle duvar, tavan ve döşemelerinde rutubetten dolayı kararmalar, doku kayıpları ile yatayda ve düşeyde sehimler oluştuğu görülmektedir.

Binanın cephelerindeki ahşap kaplamaların yer yer koptuğu ve açığa çıkan taşıyıcıların da büyük oranda çürümüş olduğu görülmektedir.

Binanın kapı ve pencere doğramalarının hasarlı olduğu ve bazı doğramaların da zaman içerisinde çıkartıldığı tespit edilmiştir.

Plan ve cephelerinde genel olarak özgünlüğünü koruyan, taşıyıcı sistemi iyi durumda olan binada basit onarım ve bakım yapılarak korunması gerekmektedir.

Binadaki tüm ahşap öğelerden kullanılabilir durumda olanlar tedavi edilerek kullanımları sağlanmalıdır.

Cephedeki özgün olmayan ahşap kaplamalar ile muhdes sıvalar kaldırılarak özgün boyutlarına göre değiştirilmelidir. Cephe temizliği yapılarak ahşap kaplamalarda boya öncesi ilaçlama yapılmalıdır. Dış cephede kaliteli ahşap boyası kullanılmalıdır.

Çatı strüktür sisteminde değişiklik yapmadan taşıyıcılığını yitirmiş ahşap öğeler aynı malzeme ile yenilenerek onarılmalıdır.

Pvc olan yağmur iniş boruları çinko ve bakır malzeme ile uygun kesit, boyut ve detaylarda yenilenmelidir.

Kapı ve pencere doğramalarının çürüyen ve deformasyona uğramış kısımları özgün durumunda ve detaylarında, ahşap cinsinde değişiklik yapılmadan yenilenmeli, form ve ölçüleri korunmalıdır. Özgün giriş kapısının bakımı yapılarak korunması sağlanmalıdır.

İç mekanlarda döşeme ve duvarlarda çürüyen ve deformasyona uğramış kısımlar özgün durumunda değişiklik yapılmadan yenilenmelidir. Merdiven basamak ve korkulukları aslına uygun olarak boya ve tamirleri yapılmalıdır.



Resim 4.138 : Ön cephe (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.139 : 2841 parsel sayılı binanın ön ve sol yan cephesi (Subaşı, S., 2019)



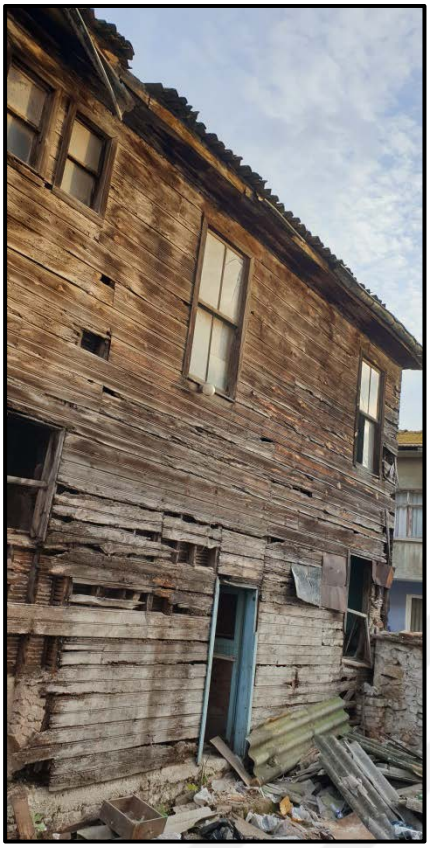
Resim 4.140 : Sol yan ve arka cephelerin görünümü (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.141 : 2841 parsel sayılı binanın ön ve sağ yan cephesi (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.142 : Sağ yan ve arka cephelerin görünümü (Subaşı, S., 2019)

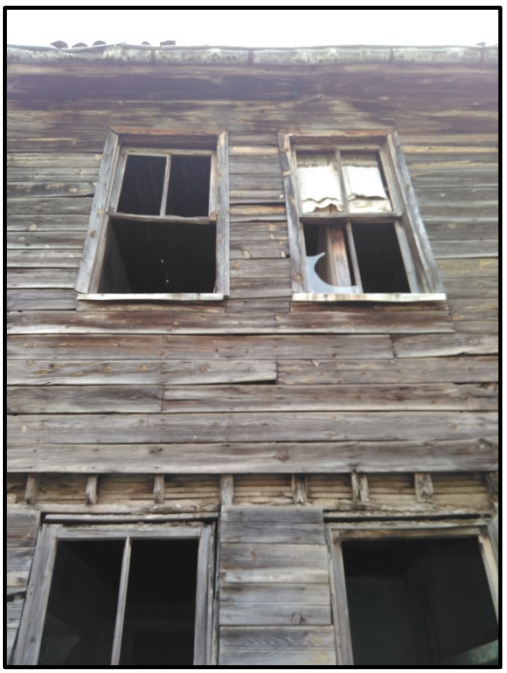




Resim 4.143 : Arka cephe ve bahçe (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.144 : Ön cephe giyotin penceresi (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.145 : Sağ yan cephe pencere (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.146 : Taş duvar üzerine oturan ahşap karkas (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.147 : Ahşap karkastaki hasarlar (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.148 : Taş temel üzerine yapılan beton hatıl (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.149 : Ahşap karkastaki hasarlar (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.150 : Ahşap karkastaki hasarlar (Subaşı, S., 2019)



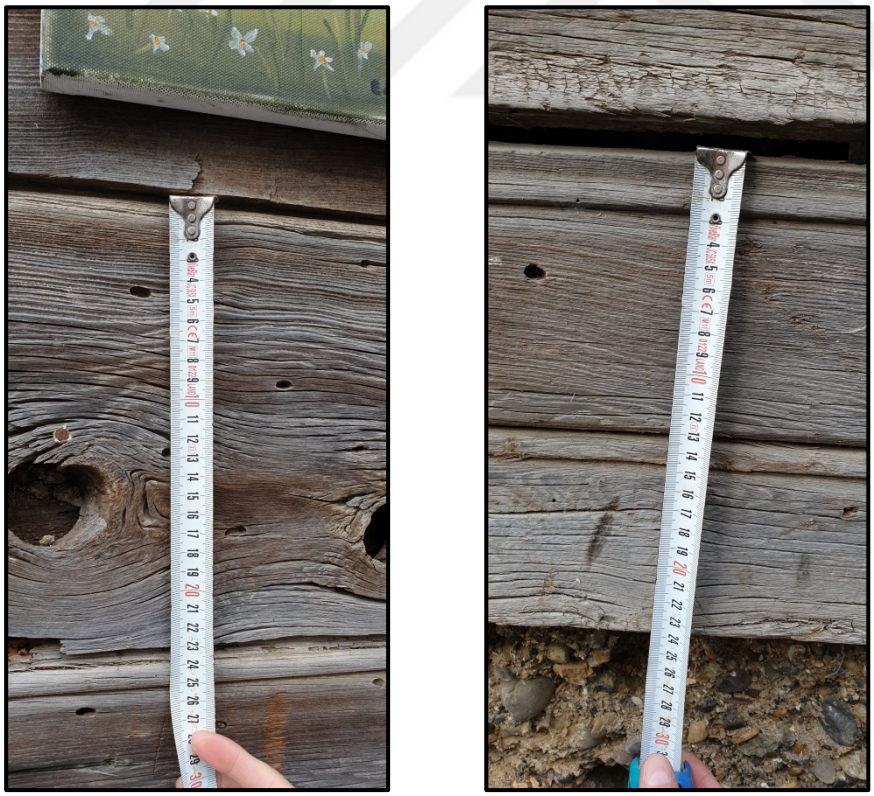
Resim 4.151 : Ahşap taşıyıcı ölçüleri (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.152 : Ahşap taşıyıcı ölçüleri (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.153 : Ahşap cephe kaplaması (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.154 : Ahşap cephe kaplaması ölçüleri (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.155 : Zemin kat oda iç görünüm (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.156 : Zemin kat oda iç görünüm (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.157 : Zemin kat oda iç görünüm (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.158 : Zemin kat oda iç görünüm (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.159 : Zemin kat oda iç görünüm (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.160 : Üst kata çıkan ahşap merdiven (TBB arşivi, 2008)



Resim 4.161 : 101-Sofa ahşap tavanı (TBB arşivi, 2008)



Resim 4.162 : 104-Odanın çift kanatlı ahşap kapısı (TBB arşivi, 2008)

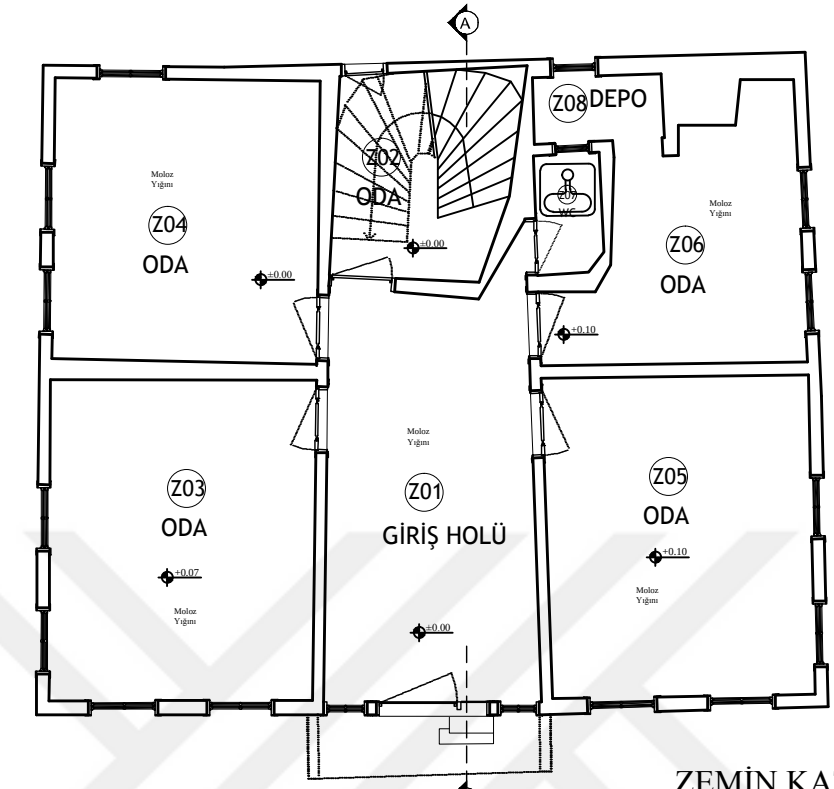


Resim 4.163 : 102-Odanın ahşap döşeme kaplaması (TBB arşivi, 2008)

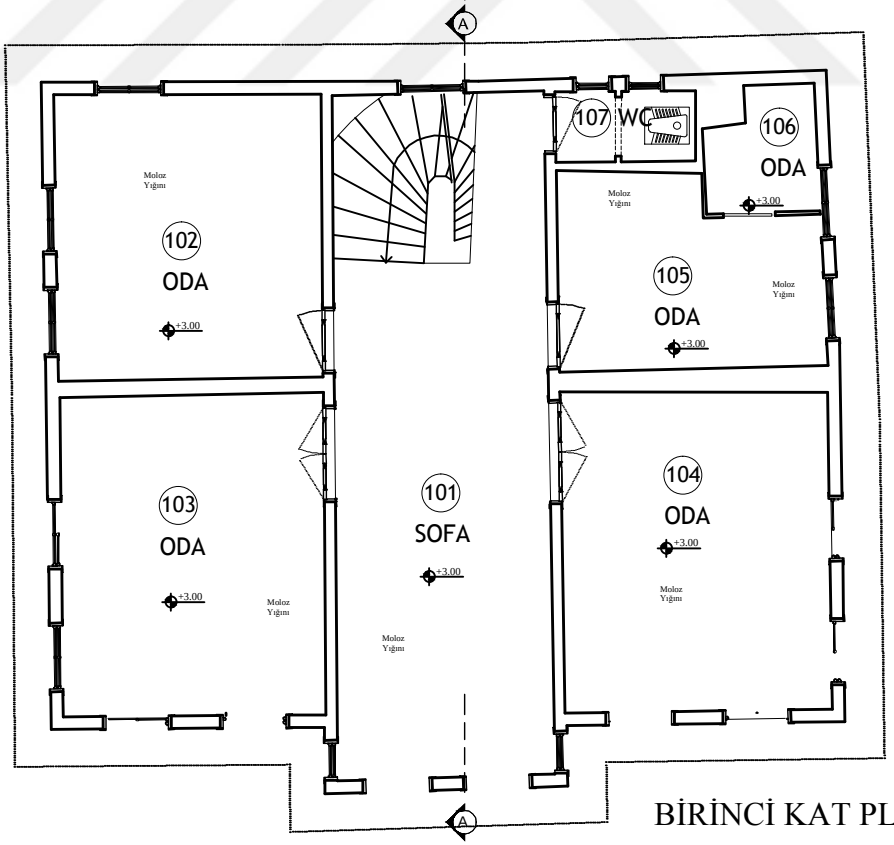


Resim 4.164 : Alaturka kiremitli çatı görünüm (TBB arşivi, 2008)

TUZLA KÖYİÇİ 40 PAFTA, 2841 PARSEL	ENVANTER NO:6



ZEMİN KAT PLANI



BİRİNCİ KAT PLANI

(Tuzla Belediyesi arşivinden alınan rölöve çizimlerinden güncellenmiştir.)

RÖLÖVE ÇİZİMLERİ	Çizim - 16	Ö:1/100	0 50 100 200 300

TUZLA KÖYİÇİ 40 PAFTA, 2841 PARSEL	ENVANTER NO:6



ÖN CEPHE GÖRÜNÜŞÜ



ARKA CEPHE GÖRÜNÜŞÜ

(Tuzla Belediyesi arşivinden alınan rölöve çizimlerinden güncellenmiştir.)

RÖLÖVE ÇİZİMLERİ	Çizim - 17	Ö:1/100	0 50 100 200 300

TUZLA KÖYİÇİ 40 PAFTA, 2841 PARSEL	ENVANTER NO:6



SAĞ YAN CEPHE GÖRÜNÜŞÜ



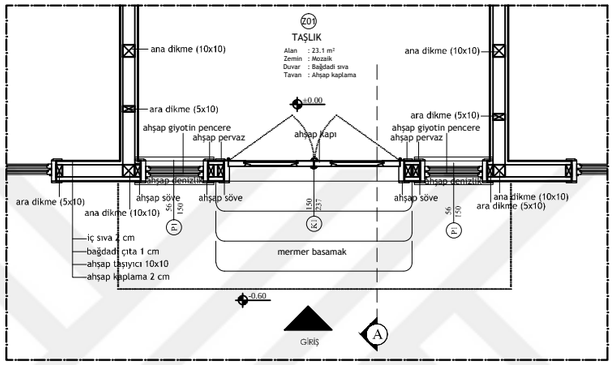
SOL YAN CEPHE GÖRÜNÜŞÜ

(Tuzla Belediyesi arşivinden alınan rölöve çizimlerinden güncellenmiştir.)

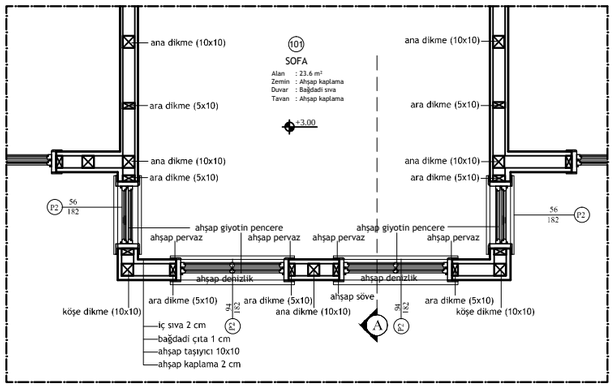
RÖLÖVE ÇİZİMLERİ	Çizim - 18	Ö:1/100	0 50 100 200 300

TUZLA KÖYİÇİ 40 PAFTA, 2841 PARSEL

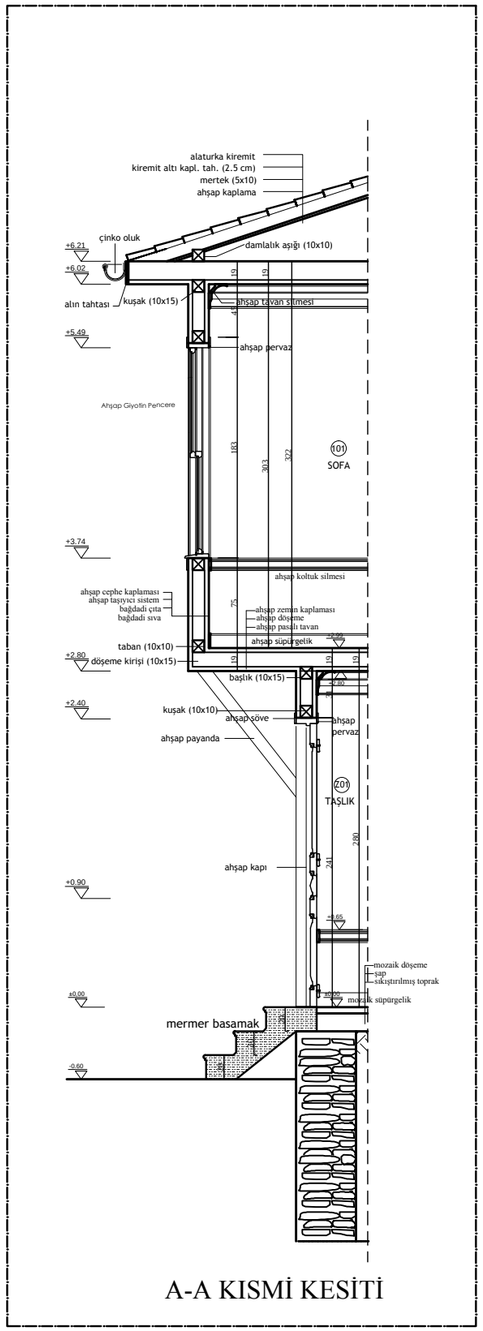
ENVANTER NO:6



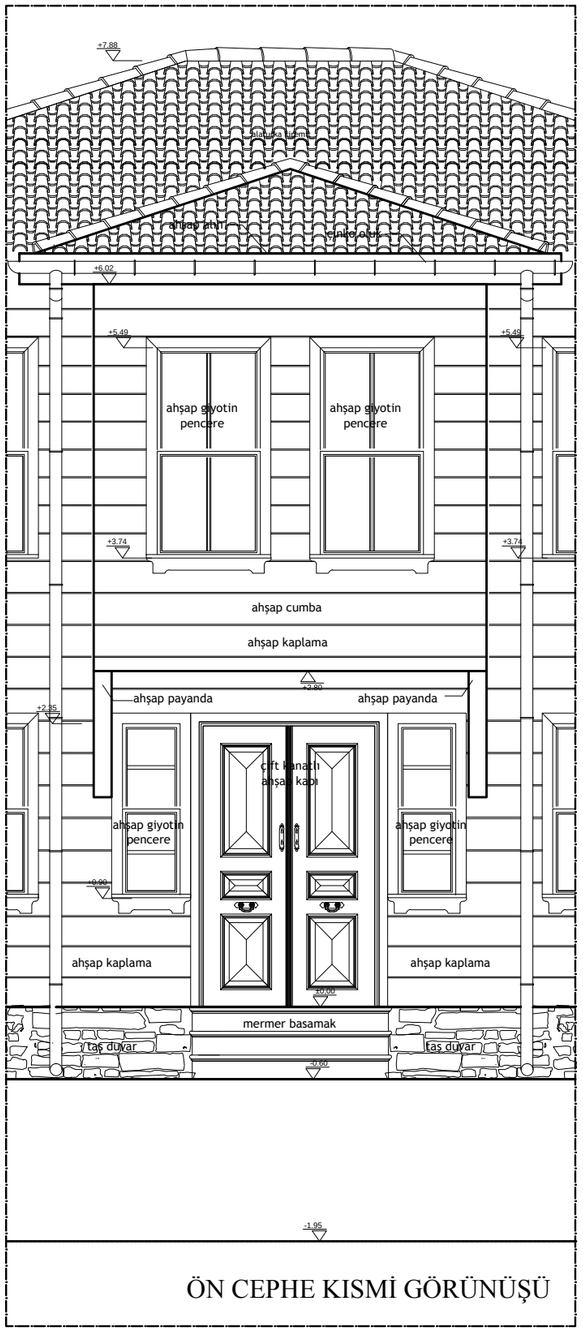
ZEMİN KAT KISMİ PLAN



BİRİNCİ KAT KISMİ PLAN



A-A KISMİ KESİTİ

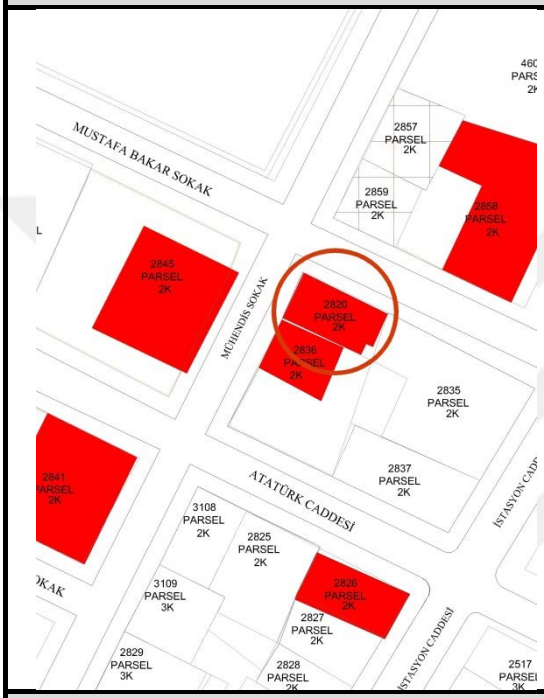


ÖN CEPHE KISMİ GÖRÜNÜŞÜ

(Tuzla Belediyesi arşivinden alınan restitüsyon projesi doğrultusunda hazırlanmıştır.)

RESTİTÜSYON SİSTEM DETAYI	Çizim - 19	ÖLÇEK : 1/50	0 50 100 200

40 Pafta 2820 Parsel

<table>
<tr><th colspan="12">ENVANTER NO : 7</th></tr>
<tr><td colspan="2">İL:</td><td colspan="2">İstanbul</td><td colspan="2">İLÇE:</td><td colspan="4">Tuzla</td></tr>
<tr><td colspan="2">MAHALLE:</td><td colspan="2">Postane</td><td colspan="2">CADDE/SOKAK:</td><td colspan="4">Mustafa Bakar Sk</td></tr>
<tr><td colspan="2">PAFTA NO:</td><td colspan="2">40</td><td colspan="2">PARSEL NO:</td><td colspan="4">2820</td></tr>
<tr><td colspan="6">VAZİYET PLANI:</td><td colspan="6">FOTOĞRAF:</td></tr>
<tr><td colspan="6"> 
</td><td colspan="6">  </td></tr>
<tr><td colspan="12">YAPININ TAŞIYICI SİSTEM ANALİZİ</td></tr>
<tr><td colspan="6">DÜŞEY TAŞIYICILAR:</td><td colspan="6">DÖŞEMELER:</td></tr>
<tr><td colspan="6">Ahşap Karkas: Ana dikmeler 10x10 cm, aralarda ise 5x10 cm kesitli.</td><td colspan="6">Ahşap Karkas</td></tr>
<tr><td colspan="12">YAPININ KORUNMUŞLUK DURUMU</td></tr>
<tr><td colspan="3">TAŞIYICI</td><td colspan="3">İÇ YAPI</td><td colspan="3">DIŞ YAPI</td><td colspan="3">ÖRTÜ</td></tr>
<tr><td>İyi</td><td>Orta</td><td>Kötü</td><td>İyi</td><td>Orta</td><td>Kötü</td><td>İyi</td><td>Orta</td><td>Kötü</td><td>İyi</td><td>Orta</td><td>Kötü</td></tr>
<tr><td colspan="3">TESCİL DURUMU:</td><td colspan="9">İstanbul II Numaralı KTVKK’nun 23/02/1993 gün ve 3022 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.</td></tr>
<tr><td colspan="3">GENEL TANIM:</td><td colspan="9">Ahşap bina bir zemin ve bir normal katı olmak üzere iki katlıdır. Girişi M.Bakar Sokak cephesinden olan binanın alt katı sıvalı üst katı ahşaptır. Cephenin ortasında cumbası vardır. Bina kullanılmamakta olup çok bakımsızdır.</td></tr>
</table>

Plan Özellikleri

İstanbul İli, Tuzla ilçesi, M.Bakar Sokak, 40 pafta, 2820 parselde yer alan bina; iki katlı ve ahşap konstüksiyonlu sivil mimarlık örneklerindendir. Bina harap durumda olduğundan içerisine girilememiş olup dışarıdan tespit yapılmıştır. Ayrıca belediyesindeki arşiv dosyasındaki proje ve eski fotoğraflar incelenerek yapıya ilişkin değerlendirmeler yapılabilmiştir.

Köşe parselde yer alan binanın ön ve sağ yan cepheleri sokağa bakmakta olup sol yan ve arka cepheleri bitişik nizamlı inşa edilmiştir. Arka cepheye bitişik olan bina günümüzde yıkılmıştır. Ahşap bina bir zemin ve bir normal katı olmak üzere iki katlıdır.

Binanın girişi M.Bakar Sokak'tan olup cephenin ortasında yanyana iki adet tek kanatlı giriş kapısı mevcuttur. Binaya ilişkin arşiv dosyasındaki rölöve incelendiğinde zemin katta giriş holünün sağında bir oda, solunda bir oda ve odanın yanında wc bulunmaktadır. Giriş kapısının karşısından çıkan tek kollu dönel merdiven ile üst kata çıkılmaktadır.

Birinci kat orta sofalı plan şemasına sahiptir. Sofanın ön cepheye bakan bir cumbası bulunmakta olup sağ tarafında bir oda ve sol tarafında bir oda ile wc bulunmaktadır. Alt ve üst katın plan şeması benzer olup özgünlüğünü korumuştur.

Cephe Özellikleri

Ön Cephe:

Zemin katta cephenin ortasında simetrik olan iki adet muhdes giriş kapısı vardır. Cephenin sağ ve sol tarafında birer tane kare boyutlarda pencereler mevcuttur. Zemin kat yüzeyi sıvalı olup cephenin sol tarafında pencere altındaki sıvalar açılmış olduğundan ahşap karkas ve bağdadi çıtalar görülmektedir.

Birinci katta cephenin ortasında dörtgen çıkma bulunmaktadır. Çıkmanın altında özgün ahşap payandalar vardır. Çıkmanın ön yüzünde ve her iki yanında olmak üzere üç adet kare boyutlarda pencereler vardır. Birinci kat ahşap kaplamalı olup deformasyonlar mevcuttur.

Sağ yan cephe:

Mühendis Sokağa bakmaktadır. Zemin katın solunda bir adet dikdörtgen pencere olup duvar yüzeyi sıvalıdır. Üst katta solda sofaya ait çıkmanın duvarında bir adet dikdörtgen pencere ve cumba altındaki ahşap payandalar görülmektedir. Binaya ait eski fotoğraflarda bu cephenin ortasında da ön cephedeki ile aynı özelliklerde bir çıkma olduğu tespit edilmiştir (Resim 4.165). Ancak günümüzde bu çıkma bulunmamaktadır. Çıkmanın olduğu yüzey ahşap kaplamalarla kapatılmıştır. Ahşap payandalara ait izler duvarda mevcuttur (Resim 4.166).

Sol yan cephe:

Komşuluğundaki 2835 parsel ile bitişiktir. 2835 parsel hakkında alınan 12.06.1989 gün ve 1364 sayılı kurul kararı ile tescilden düşürülmüştür. Parselde beş katlı betonarme bina mevcuttur.

Arka cephe:

Arka cephe komşuluğundaki 2836 parseldeki binaya bitişik inşa edilmiştir. Ancak 2836 parseldeki tescilli SMÖ bina günümüzde yıkılmış olduğundan cephe görülebilmektedir. Zemin kat duvar yüzeyi kontraplak ile kapatılmıştır. Üst katta ise cephenin büyük kısmında ahşap kaplama olmadığından ahşap konstrüksiyon ve bağdadi çıtalar açıktadır. Sol taraftaki ahşap dikmelerde yangın izleri ve büyük ölçüde hasar mevcuttur.

Yapım Tekniği ve Malzeme Özellikleri

Yapının taşıyıcı sistemi ahşap karkas sistemdir. Taş temel üzerine beton hatıl geçtiği ve ahşap karkas sistemin kurulduğu tespit edilmiştir. Duvar kalınlıkları 17-18 cm arasında olup zemin katta bağdadi çıtalar üzerine sıva yapılmıştır. Ahşap karkas arası boştur herhangi bir dolgu malzemesi tespit edilememiştir. Üst katta dış kısımda ahşap ile kaplanan duvar, iç kısımda bağdadi tekniğinde, ahşap karkas yüzeyi ince çıtalarla aralıklı olarak kaplanarak üzerine sıva yapılmıştır.

Duvarlarda ana dikmeler ortalama 10x10 cm, aralarda ise 5x10 cm kesitinde ahşap dikmeler kullanılmıştır.

Kat yüksekliği zemin katta taşlıkta 2.64 m, birinci katta sofada ise 3.13 m'dir.

Binanın çatısı plan şemasına uygun olarak kırma çatı ile kaplanmış olup saçak genişliği 50 cm'dir.

Zemin katta pencere boyutları 140x150 ve 82x153 cm'dir. Birinci katta pencere boyutları 140x125, 150x125 ve 75x125 cm'dir.

Tavan ve zemin döşemesinde ahşap kaplama uygulaması bulunmaktadır.

Koruma Durumunun Değerlendirilmesi

Ahşap karkas bina günümüzde kullanılmamakta olup oldukça bakımsız ve harap bir durumdadır. Çatı örtüsünün hasarlı olmasından dolayı binanın dış hava şartlarından etkilenerek su alması sebebiyle duvar, tavan ve döşemelerinde rutubetten dolayı çürümeler oluşmuş, zaman içerisinde çatı örtüsü büyük ölçüde çökerek döşeme ve duvarlarda da yıkılmalara neden olmuştur.

Binanın cephelerindeki ahşap kaplamaların yer yer koptuğu ve açığa çıkan taşıyıcıların da büyük oranda çürümüş olduğu görülmektedir.

Birinci katta taşıyıcı ahşap elamanlar yer yer çürüyerek, mantarlaşarak mukavemetini yitirmiş döşeme ve tavanlarında çökmeler meydana gelmiştir.

Binanın ahşap kapı ve pencere doğramalarında yıpranmalar, kararmalar ve malzeme kayıpları oluştuğu görülmektedir.

Mail-i inhidam durumu arz eden tescilli yapının her ne kadar üç cephesi tahtalarla kapatılmış olsa da güvenlik açısından yeterli olmayıp bu haliyle yapı ve çevresi için tehlike arz etmektedir. 3194 sayılı İmar Kanununun 39. Maddesine gereği öncelikle binanın ve çevresinin can ve mal güvenliği bakımından gerekli emniyet tedbirleri alınmalıdır. Yapıda esaslı onarım gerektiğinden Kültür Varlıklarını Koruma Kurulunun vereceği karar doğrultusunda yapının ivedilikle restore edilmesi gerekmektedir.



Resim 4.165 : 2820 parselin anıt fişindeki fotoğrafı (TBB arşivi, 1992)



Resim 4.166 : 2820 parsel sayılı binanın ön ve yan cepheleri (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.167 : 2820 parsel sayılı binanın ön cephesi (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.168 : Sağ yan ve arka cepheleri (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.169 : Ön cephe (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.170 : Ön cephe bağdadi sıva dökülmesi (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.171 : Ahşap karkastaki hasarlar (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.172 : Ahşap karkastaki hasarlar (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.173 : Ahşap cumba altı payandalar (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.174 : Sağ yan cephe (Subaşı, S., 2019)

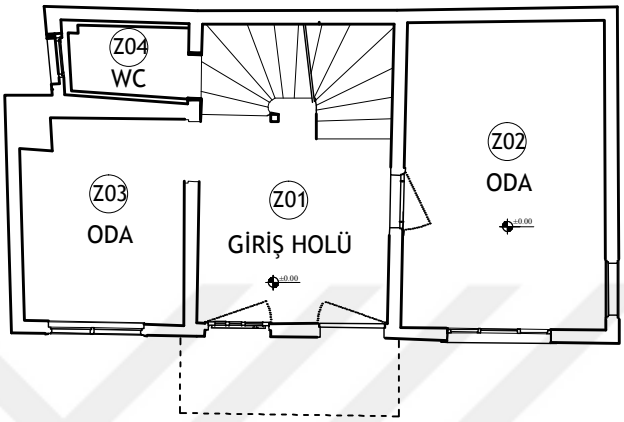


Resim 4.175 : Arka cephe ahşap karkastaki hasarlar (Subaşı, S., 2019)

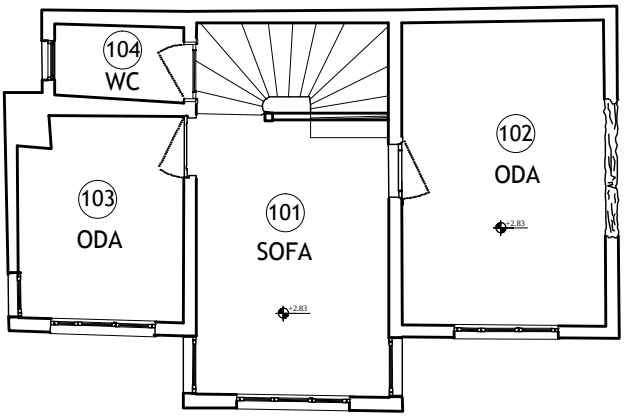


Resim 4.176 : Ahşap taşıyıcı ölçüleri (Subaşı, S., 2019)

TUZLA KÖYİÇİ 40 PAFTA, 2820 PARSEL	ENVANTER NO:7



ZEMİN KAT PLANI

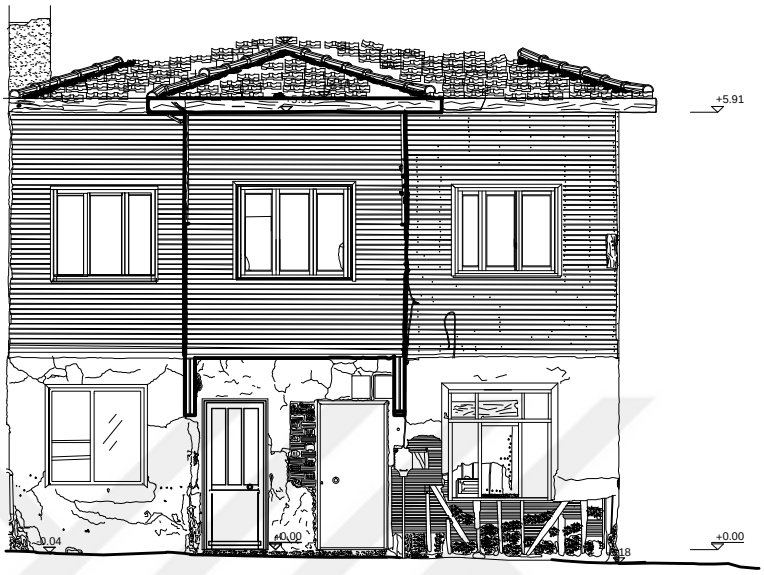


BİRİNCİ KAT PLANI

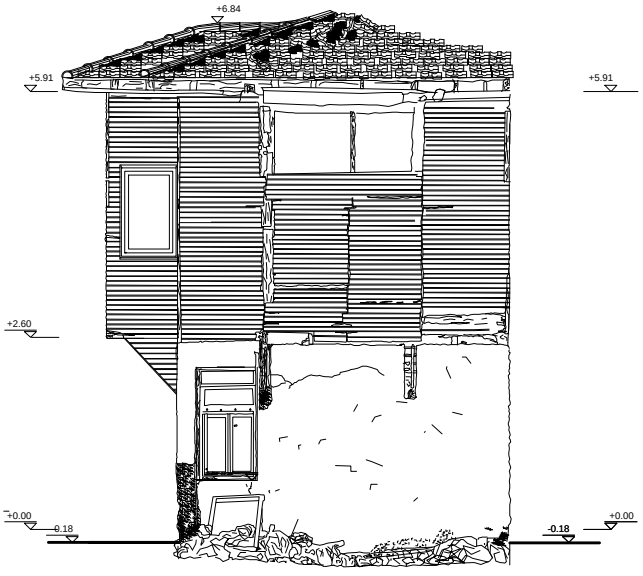
(Tuzla Belediyesi arşivinden alınan rölöve çizimlerinden güncellenmiştir.)

RÖLÖVE ÇİZİMLERİ	Çizim - 20	Ö:1/100	0 50 100 200 300

TUZLA KÖYİÇİ 40 PAFTA, 2820 PARSEL	ENVANTER NO:7



ÖN CEPHE GÖRÜNÜŞÜ



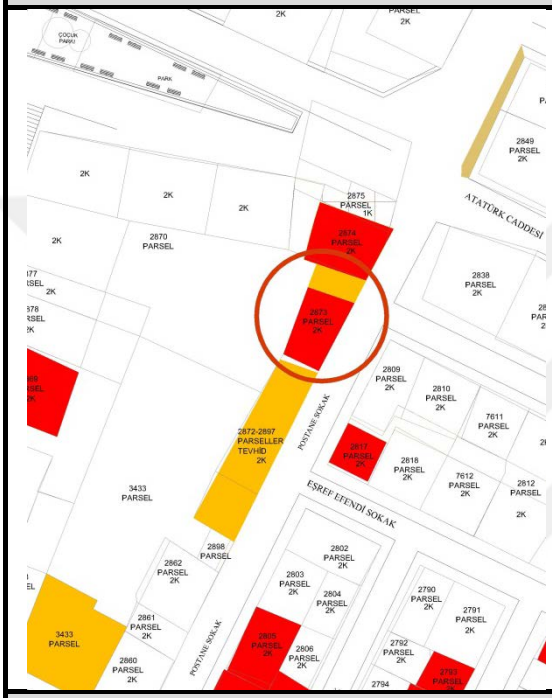
SAĞ YAN CEPHE GÖRÜNÜŞÜ

(Tuzla Belediyesi arşivinden alınan rölöve çizimlerinden güncellenmiştir.)

RÖLÖVE ÇİZİMLERİ	Çizim - 21	Ö:1/100	0 50 100 200 300

40 Pafta 2873 Parsel

ENVANTER NO : 8			
İL:	İstanbul	**İLÇE:**	Tuzla
MAHALLE:	Postane	**CADDE/SOKAK:**	Postane Sokak
PAFTA NO:	40	**PARSEL NO:**	2873
VAZİYET PLANI:		**FOTOĞRAF:**	





YAPININ TAŞIYICI SİSTEM ANALİZİ	
DÜŞEY TAŞIYICILAR:	**DÖŞEMELER:**
Kagir+ Ahşap Karkas: Ana dikmeler 10x10 cm, aralarda ise 5x10 cm kesitli.	Ahşap Karkas

YAPININ KORUNMUŞLUK DURUMU											
TAŞIYICI			**İÇ YAPI**			**DIŞ YAPI**			**ÖRTÜ**		
İyi	Orta	Kötü	İyi	Orta	Kötü	İyi	Orta	Kötü	İyi	Orta	Kötü

TESCİL DURUMU:	İstanbul II Numaralı KTVKK'nun 23/02/1993 gün ve 3022 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.
GENEL TANIM:	Ahşap bina bir zemin ve bir normal katı olmak üzere iki katlıdır. Girişi Postane Sokak cephesinden olan binanın birinci katında yanyana iki gönye çıkması vardır. Bina konut fonksiyonunu devam ettirmektedir.

Plan Özellikleri

İstanbul İli, Tuzla ilçesi, Postane Sokak, 40 pafta, 2873 parselde yer alan bina; iki katlı, ahşap sivil mimarlık örneklerindendir. Binanın özgün plan şeması ve cephesi büyük ölçüde korunmuştur. Ayrıca yine aynı parselde özgün binaya bitişik olarak iki katlı muhdes ek bir bina mevcuttur.

Zemin kata cephenin ortasında bulunan çift kanatlı giriş kapısından düzayak girilmektedir.

Z01 giriş holünün sağında bir oda ve bir mutfak, sol tarafında ise bir oda ve wc yer almaktadır. Giriş kapısının karşısında, üst kata çıkan dönel ahşap merdiven ve merdivenin altında depo vardır. Giriş holünün zemini beton, tavanı ahşap kaplamalıdır.

Giriş kapısı, çift kanatlı ve özgün ahşap bir kapıdır. Giriş kapısının sağ yanında dar-uzun boyutlarda özgün giyotin pencere yer almaktadır.

Z02 nolu odanın döşeme ve tavanı ahşap kaplamalıdır. Odanın ön cephe olan Postane Sokağa bakan iki adet giyotin penceresi vardır.

Z03 kömürlük ve Z04 wc mekanlarının döşemeleri seramik, tavanları ise kontraplak kaplıdır. Z05 mutfak mekanının zemini beton, tavanı kontraplak ile kapılıdır.

Z06 odanın döşeme kotu giriş holünden 57 cm yukarıda olup odaya giriş holünden üç basamak çıkılarak ulaşılmaktadır. Odanın döşeme ve tavanı ahşap kaplamalıdır.

Birinci kat iç sofalı plan şemasına sahiptir. Birinci katta sofaya açılan üç oda bulunmaktadır. Odaların ikisi ön cephede biri ise arkadadır. 101 Sofanın ön cepheye bakan iki adet özgün giyotin pencereleri ve arka bahçeye bakan bir adet muhdes penceresi bulunmaktadır.

Ön cepheye bakan 102 ve 103 odaların ikisi de sokağa doğru gönyeli çıkma yapmıştır. Bu sayede alt kattaki oda duvarları açılı olan binanın üst kattaki oda duvarlarının düz olması sağlanarak dörtgen mekanlar elde edilmiştir. Çıkmaların altında özgün ahşap furuşlar mevcuttur. Odaların gönyeli çıkma duvarlarının uzun kenarında iki ve dar kenarında bir olmak üzere üçer adet giyotin pencereleri mevcuttur. 104 odada pencere bulunmamakta olup bitişiğindeki muhdes binayla arasındaki duvarda bir adet niş ve muhdes binaya geçiş vardır.

Üst kattaki tüm mekanların tavan ve döşemeleri ahşap kaplamalıdır.

Cephe Özellikleri

Ön cephe:

Zemin katta cephenin ortasında yer alan giriş kapısı, çift kanatlı tablalı ahşap özgün bir kapıdır. Sağ yanında dar-uzun boyutlarda özgün giyotin pencere yer almaktadır. Cephenin sağında ve solunda ikişer adet giyotin pencereler vardır. Pencerelerde demir korkuluklar mevcuttur. Birinci katta cephenin sağındaki giyotin çıkma üzerinde iki adet, soldaki çıkma üzerinde dört adet özgün ahşap giyotin pencere mevcuttur. Çıkmaların altında iki adet özgün ahşap furuş yer almaktadır. Binanın ön cephesinin tamamı ahşap kaplamalı olup kaplamalar özgündür. Cephe kaplamalarında kararmalar mevcuttur.

Arka cephe:

Zemin katı moloz taş duvarlı olup sağırdır. Birinci kat ve çatının kalkan duvarı sac ile kaplıdır.

Sağ yan cephe:

Komşu parsele bitişiktir.

Sol yan cephe:

Komşu parsele bitişik olduğundan sadece giyotin çıkmaların dar kenarlarındaki iki adet giyotin görülmektedir.

Yapım Tekniği ve Malzeme Özellikleri

Yapının taşıyıcı sistemi kagir + ahşap karkas sistemdir. Zemin katta arka ve yan duvarlar moloz taş duvar olup ön duvar ve iç duvarlar ahşap karkastır. Üst kat duvarları da ahşap karkastır. Kagir duvar kalınlıkları 75-35 cm arasındadır. Ahşap karkas duvarlar 15-18 cm arasında olup bağdadi çıtalar üzerine sıva yapılmıştır. Dış kısımda ahşap ile kaplanan duvar, iç kısımda bağdadi tekniğinde, ahşap karkas yüzeyi ince çıtalarla aralıklı olarak kaplanarak üzerine sıva yapılmıştır.

Duvarlarda ana dikmeler ortalama 10x10 cm, aralarda ise 5x10 cm kesitinde ahşap dikmeler kullanılmıştır. Kat yüksekliği zemin ve üst katta 2.65 m ölçülmüştür. Binanın çatısı plan şemasına uygun olarak kırma çatı ile kaplanmış olup saçak genişliği yaklaşık 20 cm'dir.

Zemin katta özgün olan pencere boyutları 80x140 ve 50x140 cm'dir. Birinci katta özgün giyotin pencere boyutları 80x140 ve 40x140 cm'dir. Tavan ve zemin döşemesinde ahşap kaplama uygulaması bulunmaktadır. Tüm tavanlar ahşap çıtalı, düz ve sadedir. Yapıda yer alan tüm doğramalar ahşap malzemedir.

Koruma Durumunun Değerlendirilmesi

Bina günümüzde kullanılmakta olup büyük ölçüde özgünlüğünü korumuştur.

Binanın cephelerindeki ahşap kaplamalarında nemden dolayı kararmalar olduğu görülmektedir. Birinci kat cumbasındaki furuşların ahşap kaplamalarında kopmalar bozulmalar, mevcuttur. Binanın özgün ahşap kapı ve pencere doğramalarında yıpranmalar olduğu tespit edilmiştir.

Bina dış cephesi bakımsız olsa da iç mekanlar konut fonksiyonunu devam ettirmesi sayesinde daha bakımlıdır. Plan ve cephelerinde genel olarak özgünlüğünü koruyan, taşıyıcı sistemi iyi durumda olan binada onarım ve bakım yapılarak korunması gerekmektedir.

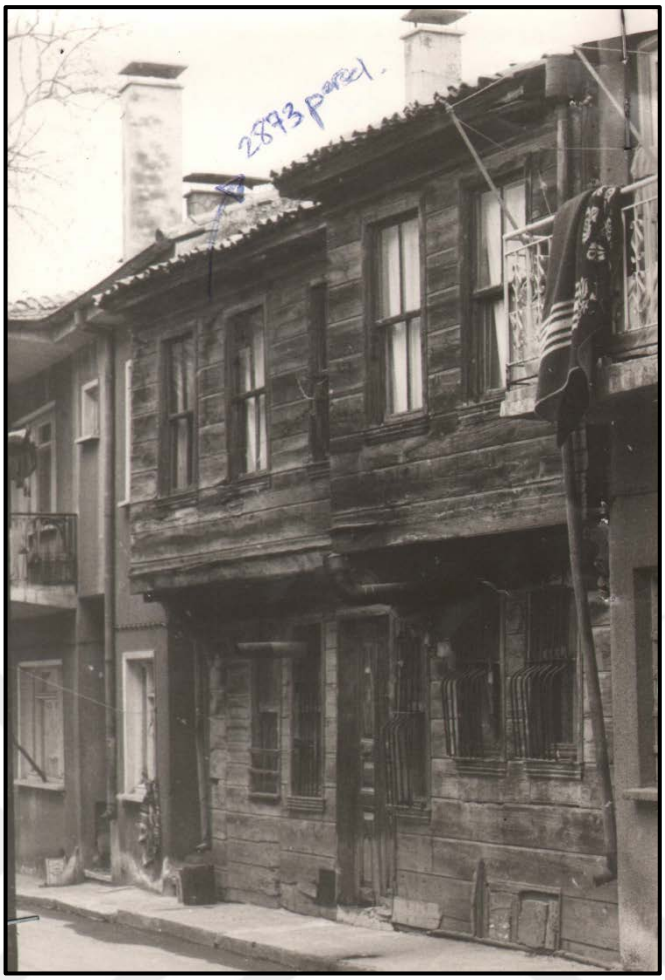
Binadaki tüm ahşap öğelerden kullanılabilir durumda olanlar tedavi edilerek kullanımları sağlanmalıdır.

Cephe temizliği yapılarak ahşap kaplamalarda boya öncesi ilaçlama yapılmalıdır. Dış cephede kaliteli ahşap boyası kullanılmalıdır. Arka cephede muhdes sac kaplı olan yüzeyler özgün boyutlarda ahşap kaplama olarak restitüe edilmelidir.

Çatı saçağında eksilen kısımlarda özgün malzeme, ölçü ve forma göre onarım yapılmalıdır. Çatı strüktür sisteminde değişiklik yapmadan taşıyıcılığını yitirmiş ahşap öğeler aynı malzeme ile yenilenerek onarılmalıdır.

Kapı ve pencere doğramalarının çürüyen ve deformasyona uğramış kısımları özgün durumunda ve detaylarında, ahşap cinsinde değişiklik yapılmadan yenilenmeli, form ve ölçüleri korunmalıdır. Özgün giriş kapısının bakımı yapılarak korunması sağlanmalıdır.

İç mekanlarda döşeme ve duvarlarda çürüyen ve deformasyona uğramış kısımlar özgün durumunda değişiklik yapılmadan yenilenmelidir. Merdiven basamak ve korkulukları aslına uygun olarak boya ve tamirleri yapılmalıdır.



Resim 4.177 : 2873 parselin anıt fişindeki fotoğrafı (TBB arşivi)



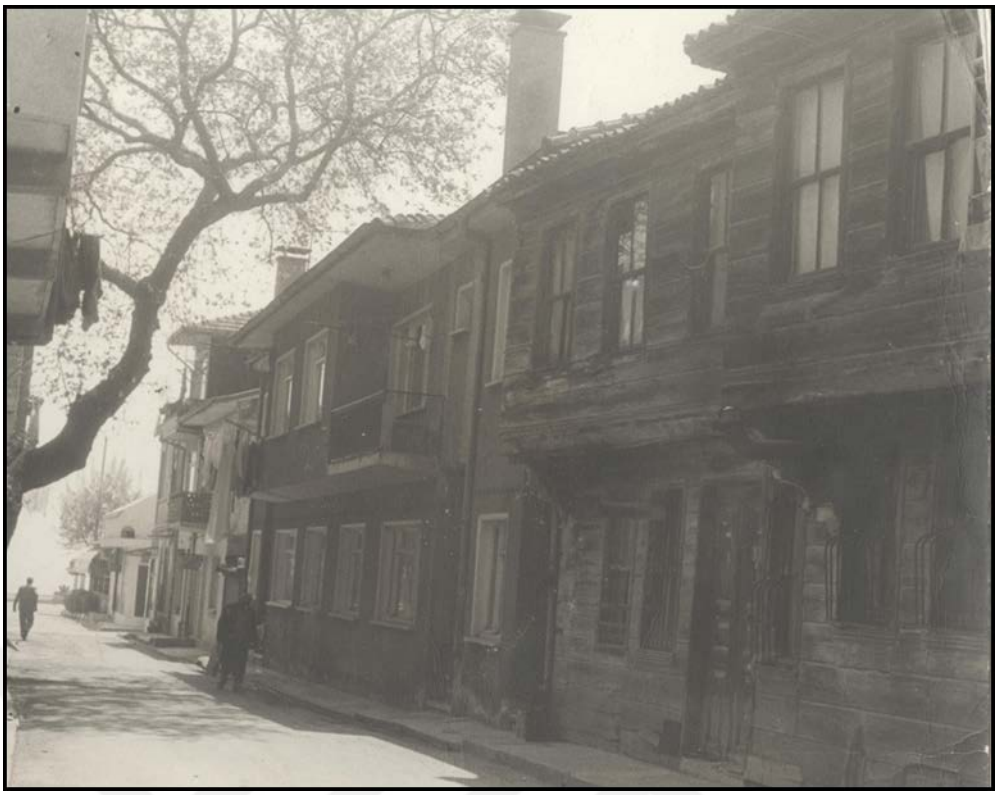
Resim 4.178 : 2873 parsel sayılı binanın ön cephesi (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.179 : 2873 parselin anıt fişindeki fotoğrafı (TBB arşivi)



Resim 4.180 : 2873 parsel sayılı binanın ön cephesi (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.181 : 2873 parselin anıt fişindeki fotoğrafı (TBB arşivi)



Resim 4.182 : 2873 parsel sayılı binanın ön cephesi (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.183 : 2873 parsel arka cephe fotoğrafı (TBB arşivi)



Resim 4.184 : 2873 parseldeki muhdes bina (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.185 : Ön cephe (Subaşı, S., 2019)





Resim 4.186 : Özgün giriş kapısı ve penceresi (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.187 : Gönye çıkma (sol), özgün cephe kaplaması (sağ), (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.188 : Ahşap furuş ön ve yan görünüş (Subaşı, S., 2019)

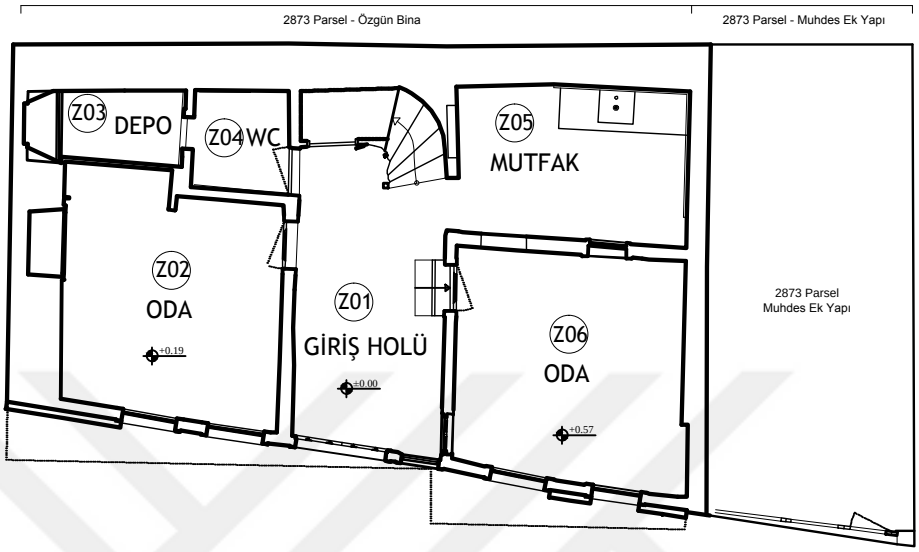


Resim 4.189 : Üst kata çıkan dönel merdiven (Subaşı, S., 2019)

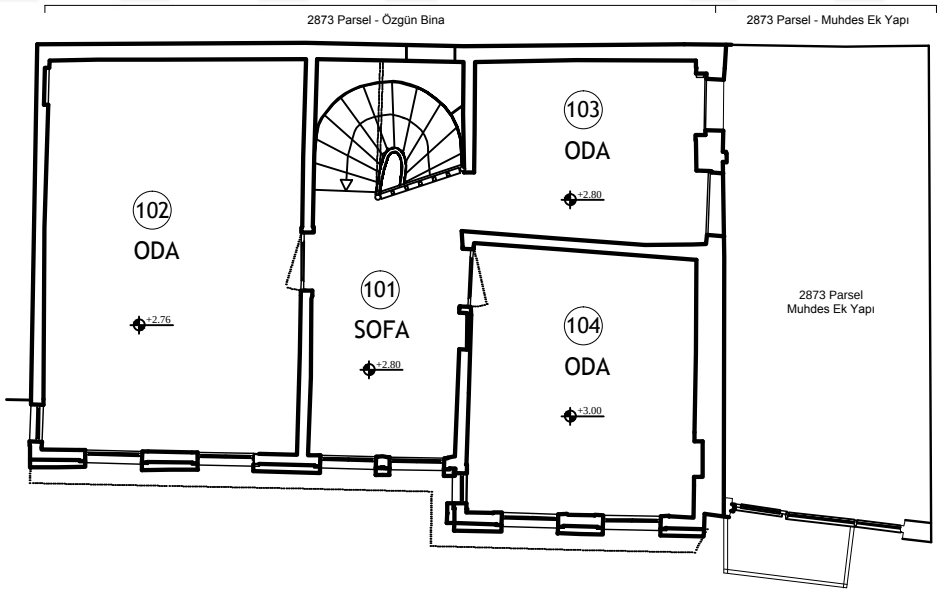


Resim 4.190 : Zemin kat oda tavan kaplaması (Subaşı, S., 2019)

TUZLA KÖYİÇİ 40 PAFTA, 2873 PARSEL	ENVANTER NO:8



ZEMİN KAT PLANI



BİRİNCİ KAT PLANI

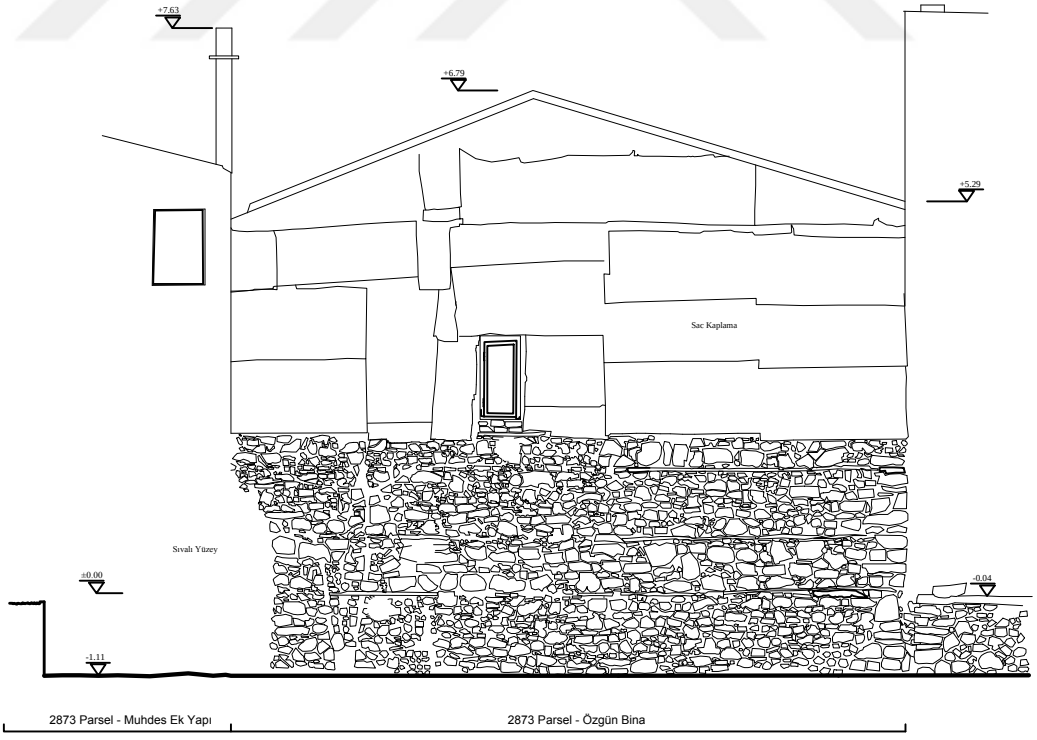
(Tuzla Belediyesi arşivinden alınan rölöve çizimlerinden güncellenmiştir.)

RÖLÖVE ÇİZİMLERİ	Çizim - 22	Ö:1/100	0 50 100 200 300

TUZLA KÖYİÇİ 40 PAFTA, 2873 PARSEL	ENVANTER NO:8



ÖN CEPHE GÖRÜNÜŞÜ



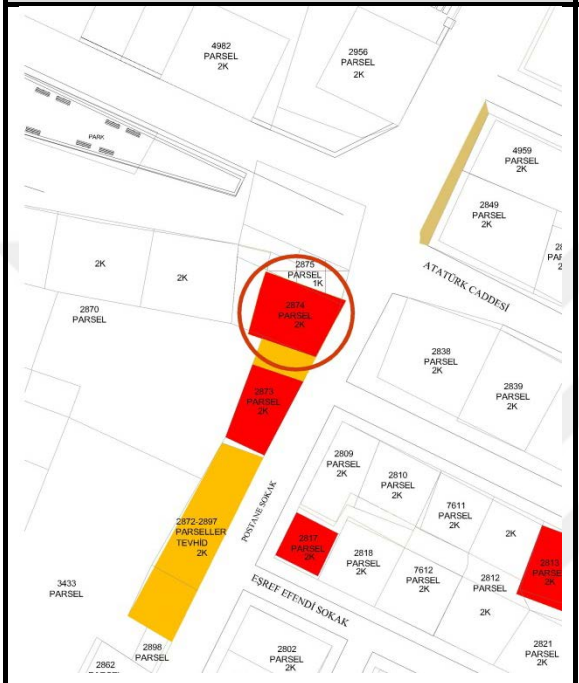
ARKA CEPHE GÖRÜNÜŞÜ

(Tuzla Belediyesi arşivinden alınan rölöve çizimlerinden güncellenmiştir.)

RÖLÖVE ÇİZİMLERİ	Çizim - 23	Ö:1/100	0 50 100 200 300

40 Pafta 2874 Parsel

ENVANTER NO : 9			
İL:	İstanbul	**İLÇE:**	Tuzla
MAHALLE:	Postane	**CADDE/SOKAK:**	Postane Sokak
PAFTA NO:	40	**PARSEL NO:**	2874
VAZİYET PLANI:		**FOTOĞRAF:**	





YAPININ TAŞIYICI SİSTEM ANALİZİ	
DÜŞEY TAŞIYICILAR:	**DÖŞEMELER:**
Betonarme + Ahşap Karkas	Ahşap Karkas

YAPININ KORUNMUŞLUK DURUMU												
TAŞIYICI			**İÇ YAPI**			**DIŞ YAPI**			**ÖRTÜ**			
İyi	Orta	Kötü	İyi	Orta	Kötü	İyi	Orta	Kötü	İyi	Orta	Kötü	
TESCİL DURUMU:	İstanbul II Numaralı KTVKK'nun 23/02/1993 gün ve 3022 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.											
GENEL TANIM:	Ahşap bina bir zemin ve bir normal katı olmak üzere iki katlıdır. Girişi Postane Sokak cephesinden olan binanın birinci katında gönye çıkması ve balkonu vardır. Binanın zemin katı dükkan olarak kullanıldığından cephe oranı bozulmuştur.											

Plan Özellikleri

İstanbul İli, Tuzla ilçesi, Postane Sokak, 40 pafta, 2874 parselde yer alan bina; iki katlı, ahşap sivil mimarlık örneklerindendir. Binanın zemin katı dükkan olarak kullanılmakta olup konut işlevi olan üst katı ise boş durumdadır.

Binaya giriş Postane Sokak'tan cephenin solunda bulunan muhdes alüminyum doğramalı giriş kapısından girilmektedir. Giriş holünün sağında ön cepheye bakan dükkan ve arka cepheye bakan bir oda ile giriş kapısının karşısında üst kata çıkan dönel merdiven ve merdiven altında wc bulunmaktadır. Bu katta zemin seramik, tavan çimento sıvalıdır.

Birinci kat dış sofalı plan şemasına sahiptir. Sofaya açılan iki oda ve sofadan çıkılan bir balkon bulunmaktadır. Bu katta ön cephe boyunca gönyeli çıkma ve çıkmanın altında üç adet özgün ahşap furuşlar mevcuttur. Üst kattaki tüm mekanların tavan ve döşemeleri ahşap kaplamalıdır.

Cephe Özellikleri

Ön cephe:

Zemin kat dükkan olarak kullanılmakta olup cephe malzeme ve oran olarak özgün özelliklerini kaybetmiştir. Binaya ait tescil fişindeki fotoğrafta özgün cephe görülmekte olup cephenin solunda tepe pencereli çift kanatlı ahşap giriş kapısı, kapının sağ yanında dar bir giyotin pencere ve cephenin sol tarafında kare boyutlarda özgün ahşap doğramalı penceresi bulunduğu, cephenin ahşap kaplamalı olduğu tespit edilmiştir. Ancak günümüzde ön cephe dükkana ait vitrin olarak düzenlendiğinden kapı ve pencere açıklığı büyütülerek muhdes alüminyum doğrama ile değiştirilmiş ve ahşap cephe kaplamaları yerine sıva uygulanmıştır.

Birinci kat ön cephesi özgünlüğünü korumaktadır. Cephenin solunda özgün ahşap korkuluklu balkonu, balkonun çift kanatlı ahşap kapısı ve sağ tarafta kare boyutlarda özgün ahşap penceresi mevcuttur. Cephe ahşap kaplamalıdır. Birinci katta cephe boyunca gönyeli çıkma olup çıkmanın altında özgün üç adet ahşap furuş mevcuttur.

Arka cephe:

Zemin kat sıvalı, birinci kat muhdes sac kaplamalıdır. Zemin katta cephenin sağında bir kapı ve sol tarafta bir pencere mevcuttur. Üst katta solda bir pencere vardır.

Yapım Tekniği ve Malzeme Özellikleri

Yapının taşıyıcı sistemi kagir + ahşap karkas sistemdir. Zemin katta duvarlar yığma olarak inşa edilmiş olup betonarme ekler yapılmıştır. Üst kat duvarları da ahşap karkastır. Dış kısımda ahşap ile kaplanan duvar, iç kısımda bağdadi tekniğinde, ahşap karkas yüzeyi ince çıtalarla aralıklı olarak kaplanarak üzerine sıva yapılmıştır.

Binanın çatısı plan şemasına uygun olarak beşik çatı ile kaplanmış olup çatı örtüsü muhdes sac örtüdür.

Özgün kapı ve pencere doğraması yalnızca birinci katta mevcuttur. Özgün giyotin pencere boyutları 155x185 ve 75x185 cm, balkon kapısı 125x240 cm boyutundadır.

Koruma Durumunun Değerlendirilmesi

Öncelikle binanın cephe ve plan şeması özgün haline getirilmelidir.

Ön cephede bina giriş kapısı ve pencereleri muhdes olup binaya ait arşivlerde tespit edilen eski fotoğrafta mevcut olan çift kanatlı özgün ahşap kapı ve pencereler ile restitüe edilmelidir. Muhdes kapı ve pencere doğramaları ile muhdes sıva ve sac levhalar kaldırılarak cepheler özgün hale getirilmelidir.

Binadaki tüm ahşap öğelerden kullanılabilir durumda olanlar tedavi edilerek kullanımları sağlanmalıdır. Cephe temizliği yapılarak ahşap kaplamalarda boya öncesi ilaçlama yapılmalıdır. Dış cephede kaliteli ahşap boyası kullanılmalıdır.

Çatı saçağında eksilen kısımlarda özgün malzeme, ölçü ve forma göre onarım yapılmalıdır. Çatı strüktür sisteminde değişiklik yapmadan taşıyıcılığını yitirmiş ahşap öğeler aynı malzeme ile yenilenerek onarılmalıdır.

Pvc olan yağmur iniş boruları çinko ve bakır malzeme ile uygun kesit, boyut ve detaylarda yenilenmelidir.

Kapı ve pencere doğramalarının çürüyen ve deformasyona uğramış kısımları özgün durumunda ve detaylarında, ahşap cinsinde değişiklik yapılmadan yenilenmeli, form ve ölçüleri korunmalıdır.

İç mekanlarda döşeme ve duvarlarda çürüyen ve deformasyona uğramış kısımlar özgün durumunda değişiklik yapılmadan yenilenmelidir. Merdiven basamak ve korkulukları aslına uygun olarak boya ve tamirleri yapılmalıdır.



Resim 4.191 : 2874 - 2873 parsellerin anıt fişindeki fotoğrafı (TBB arşivi, 1992)



Resim 4.192 : 2874 - 2873 parsellerin ön cephesi (Subaşı, S., 2019)



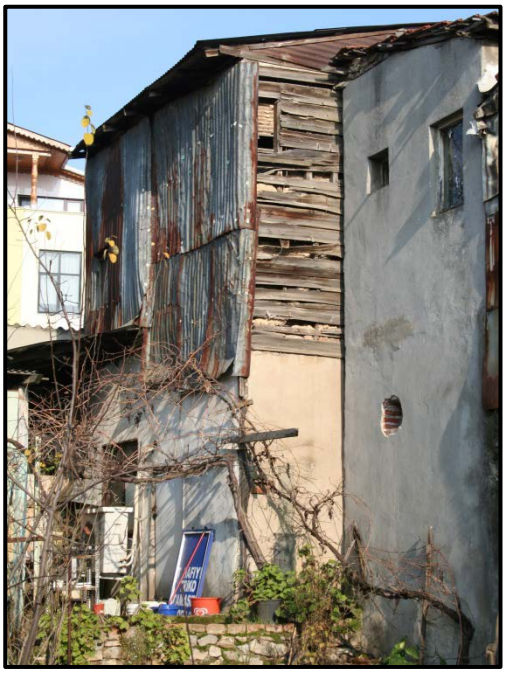
Resim 4.193 : 2874 parsel sayılı binanın ön cephesi (TBB arşivi)



Resim 4.194 : 2874 parsel sayılı binanın ön cephesi (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.195 : Çıkma ve saçak altı furuşları (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.196 : Arka cephe görünümü (TBB arşivi)



Resim 4.197 : Birinci kat cephe boyunca gönye çıkma (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.198 : 2874 ve 2873 parsellerin çatı örtüsü (TBB arşivi)



Resim 4.199 : 2874 parselin çatı örtüsü (TBB arşivi)

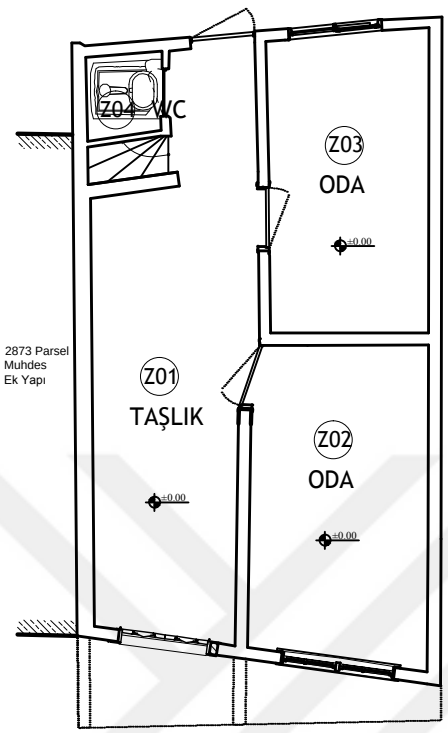


Resim 4.200 : 2874 parselin iç mekan (TBB arşivi)

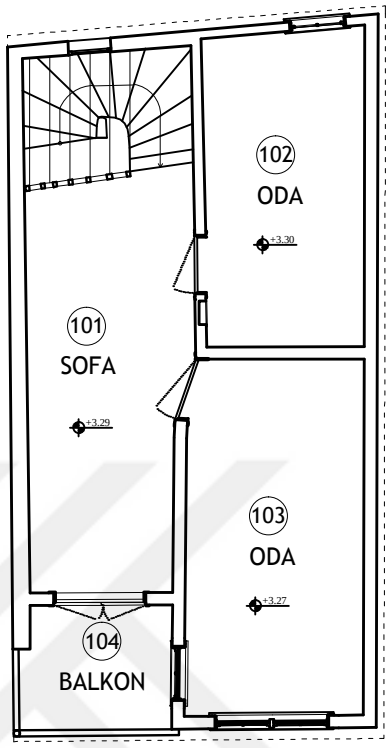


Resim 4.201 : 2874 parsel dükkan mekanı (TBB arşivi)

TUZLA KÖYİÇİ 40 PAFTA, 2874 PARSEL	ENVANTER NO:9



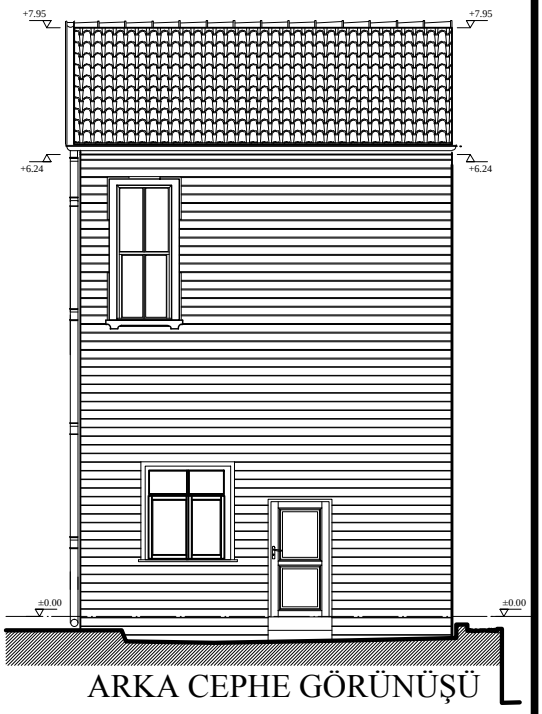
ZEMİN KAT PLANI



BİRİNCİ KAT PLANI



ÖN CEPHE GÖRÜNÜŞÜ

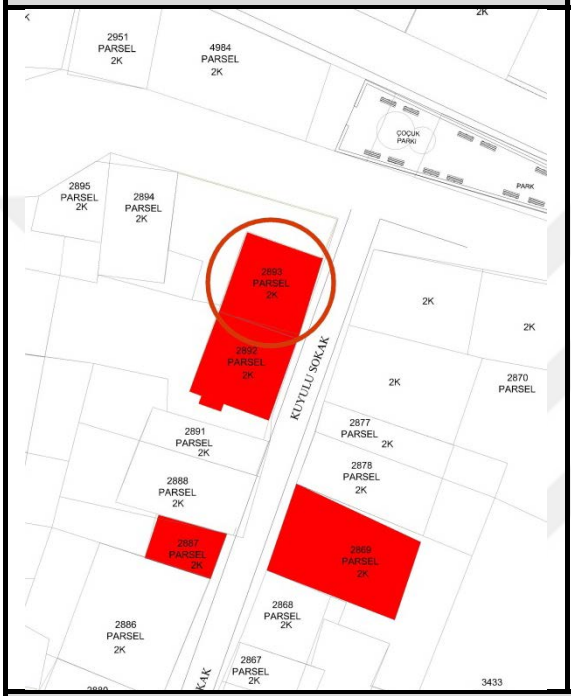


ARKA CEPHE GÖRÜNÜŞÜ

(Tuzla Belediyesi arşivinden alınan rölöve çizimlerinden güncellenmiştir.)

RÖLÖVE ÇİZİMLERİ	Çizim - 24	Ö:1/100	0 50 100 200 300

40 Pafta 2526 Parsel

<table>
<tr><th colspan="12">ENVANTER NO : 10</th></tr>
<tr><td colspan="2">İL:</td><td colspan="2">İstanbul</td><td colspan="2">İLÇE:</td><td colspan="4">Tuzla</td></tr>
<tr><td colspan="2">MAHALLE:</td><td colspan="2">Postane</td><td colspan="2">CADDE/SOKAK:</td><td colspan="4">Kuyulu Sokak</td></tr>
<tr><td colspan="2">PAFTA NO:</td><td colspan="2">40</td><td colspan="2">PARSEL NO:</td><td colspan="4">2893</td></tr>
<tr><td colspan="4">VAZİYET PLANI:</td><td colspan="8">FOTOĞRAF:</td></tr>
<tr><td colspan="4"> 
</td><td colspan="8">  </td></tr>
<tr><td colspan="12">YAPININ TAŞIYICI SİSTEM ANALİZİ</td></tr>
<tr><td colspan="4">DÜŞEY TAŞIYICILAR:</td><td colspan="8">DÖŞEMELER:</td></tr>
<tr><td colspan="4">Bodrum kat kagir (tuğla duvar): 53 cm, zemin kat ahşap karkas; dikme 10x10 cm</td><td colspan="8">Ahşap Karkas</td></tr>
<tr><td colspan="12">YAPININ KORUNMUŞLUK DURUMU</td></tr>
<tr><td colspan="3">TAŞIYICI</td><td colspan="3">İÇ YAPI</td><td colspan="3">DIŞ YAPI</td><td colspan="3">ÖRTÜ</td></tr>
<tr><td>İyi</td><td>Orta</td><td>Kötü</td><td>İyi</td><td>Orta</td><td>Kötü</td><td>İyi</td><td>Orta</td><td>Kötü</td><td>İyi</td><td>Orta</td><td>Kötü</td></tr>
<tr><td colspan="3">TESCİL DURUMU:</td><td colspan="9">İstanbul II Numaralı KTVKK’nun 23/02/1993 gün ve 3022 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.</td></tr>
<tr><td colspan="3">GENEL TANIM:</td><td colspan="9">Ahşap bina bir zemin ve bir bodrum katlı olup bitişik nizamlıdır. Girişi Kuyulu Sokak cephesinden olan binanın sağ yan cephesine bitişik tek katlı müştemilatı vardır. Bina boş ve oldukça bakımsız durumdadır.</td></tr>
</table>

Plan Özellikleri

İstanbul İli, Tuzla ilçesi, Kuyulu Sokak, 40 pafta, 2893 parselde yer alan bina; bir bodrum ve zemin katlı inşa edilmiş sivil mimarlık örneklerindendir. Bina harap durumda olduğundan içerisine girilememiş olup dışarıdan tespit yapılmıştır. Ayrıca belediyesindeki arşiv dosyasındaki proje ve eski fotoğraflar incelenerek yapıya ilişkin değerlendirmeler yapılabilmiştir. Binanın girişi Kuyulu Sokak'tandır. Giriş kotu yol kotundan 1.30 m yukarıda olup yedi adet kagir basamakla çıkılmaktadır. Cephenin ortasında niş içerisinde yer alan giriş kapısı çift kanatlı özgün ahşap kapıdır. Zemin kat orta sofalı plan şemasına sahiptir. Sofanın sağında iki oda ve solunda iki oda ile wc yer almaktadır. Bodrum katta yol kotundan yaklaşık 2.00 m aşağıda olan zemin kattaki odaların altına denk gelen mekanlar bulunmaktadır. Binanın sağ yan cephesine bitişik tek katlı müştemilatı vardır.

Cephe Özellikleri

Ön cephe:

Zemin katta cephenin ortasında bulunan giriş kapısı yaklaşık 2.20 m geride niş içerisinde ve yol kotundan 1.30 m yukarıda olup yedi adet kagir basamakla ulaşılmaktadır. Çift kanatlı özgün ahşap giriş kapısının sol yanında dar bir pencere ile tepe penceresi mevcuttur. Nişin üzeri ahşap kaplamalı saçak vardır. Bu kat ahşap kaplamalı olup cephenin sağ tarafında iki adet özgün ahşap giyotin pencere, sol tarafında ise dikdörtgen boyutta geniş muhdes bir pencere vardır. Bodrum katı tuğla duvarlı ve bir kısmı sıvalıdır. Bodrum katta cephenin solunda kotraplakla kapatılmış bir kapı boşluğu ve sağ yanında tahtalarla kapatılmış kare boyutlarda bir pencere boşluğu bulunmaktadır. Bodrum katta sol tarafta ise tahtalarla kapatılmış geniş bir kapı boşluğu vardır. Binanın sağ bitişiğinde tek katlı müştemilat mevcuttur. Binanın ön cephesinin tamamı özgün ahşap kaplamalı olup kaplamalarında yer yer kopmalar oluşmuştur. Cephe kaplaması genişliği 22 cm olup ölçülmüştür.

Sağ yan cephe:

Bitişiğindeki tek katlı bina ve çatısı görülmektedir. Ahşap kaplamalı olan cephenin solunda bir adet giyotin pencere ve sağında ise geniş bir pencere mevcuttur.

Sol yan cephe:

Komşu 2892 parselde yer alan sivil mimarlık örneği olarak tescilli bina ile bitişiktir.

Yapım Tekniği ve Malzeme Özellikleri

Yapının taşıyıcı sistemi karma olup ahşap karkas ve kagir sistemdir. Bodrum katı tuğla duvarlı olan binanın zemin katı ahşap karkas inşa edilmiştir. Zemin katta dış kısımda ahşap ile kaplanan duvar, iç kısımda bağdadi tekniğinde, ahşap karkas yüzeyi ince çıtalarla aralıklı olarak kaplanarak üzerine sıva yapılmıştır. Bodrum kat tuğla duvar kalınlığı 53 cm, tuğla boyutları 21x11x6 cm ölçülmüştür. Zemin kat ahşap karkas duvarda ölçüsü alınabilen dikme boyutları 10x10 cm'dir. Duvar kalınlıkları 17-18 cm arasında olup bağdadi çıtalar üzerine sıva yapılmıştır. Ahşap karkas arası boştur herhangi bir dolgu malzemesi tespit edilememiştir. Dış kısımda ahşap ile kaplanan duvar, iç kısımda bağdadi tekniğinde, ahşap karkas yüzeyi ince çıtalarla aralıklı olarak kaplanarak üzerine sıva yapılmıştır.

Koruma Durumunun Değerlendirilmesi

Ahşap karkas bina günümüzde kullanılmamakta olup oldukça bakımsız ve harap bir durumdadır. Alaturka kiremitle kaplı çatı örtüsünün hasarlı olmasından dolayı binanın dış hava şartlarından etkilenerek su alması sebebiyle duvar, tavan ve döşemelerinde rutubetten dolayı çürümeler oluşmuş, zaman içerisinde çatı örtüsü büyük ölçüde çökerek döşeme ve duvarlarda da yıkılmalara neden olmuştur.

Binanın cephelerindeki ahşap kaplamaların yer yer koptuğu ve açığa çıkan taşıyıcıların da büyük oranda çürümüş olduğu görülmektedir. Giriş nişindeki saçağın ahşap kaplamalarında kopmalar mevcuttur.

Zemin katta taşıyıcı ahşap elamanlar yer yer çürüyerek, mantarlaşarak mukavemetini yitirmiş döşeme ve tavanlarında çökmeler meydana gelmiştir.

Ahşap kapı ve pencere doğramalarında yıpranmalar, kararmalar ve malzeme kayıpları oluştuğu görülmektedir.

Mail-i inhidam durumu arz eden tescilli yapının her ne kadar üç cephesi tahtalarla kapatılmış olsa da güvenlik açısından yeterli olmayıp bu haliyle yapı ve çevresi için tehlike arz etmektedir. 3194 sayılı İmar Kanununun 39. Maddesine gereği öncelikle binanın ve çevresinin can ve mal güvenliği bakımından gerekli emniyet tedbirleri alınmalıdır. Yapıda esaslı onarım gerektiğinden KVKBK'nun vereceği karar doğrultusunda yapının ivedilikle restore edilmesi gerekmektedir.



Resim 4.202 : 2893 parsel sayılı binanın ön cephesi (TBB arşivi, 1992)



Resim 4.203 : 2893 parsel sayılı binanın ön cephesi (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.204 : Kuyulu Sokak 2893 ve 2892 parsel sayılı binalar (TBB arşivi, 1992)

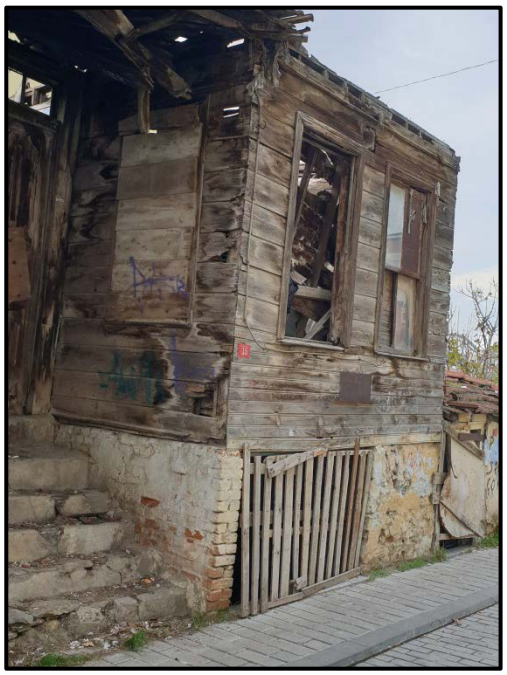


Resim 4.205 : Kuyulu Sokak 2893 ve 2892 parsel sayılı binalar (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.206 : 2893 parsel sayılı binanın ön cephesi (Subaşı, S., 2019)





Resim 4.207 : Niş içerisindeki giriş (sol), bodrum kat giriş (sağ) (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.208 : Ön cephe giriş kapısı (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.209 : Ön cephe pencere (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.210 : Giriş merdiveni nişine bakan pencere (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.211 : Bodrum kat penceresi (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.212 : Tuğla duvar – ahşap karkas birleşimi (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.213 : 1,5 tuğla (sol) ve 1 tuğla (sağ) duvar genişliği (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.214 : Tuğla duvar kalınlığı (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.215 : Ahşap cephe kaplaması ve taşıyıcı ölçüleri (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.216 : Bodrum kat kagir duvar ve ahşap döşeme kirişleri (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.217 : Bodrum kat kagir duvarları (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.218 : Giriş holü çatı hasarı (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.219 : Zemin kat giriş holü görünüm (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.220 : İç duvar bağdadi sıvaların dökülmesi (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.221 : Çatı örtüsü çökmüş giriş holü (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.222 : Giriş holü duvarında kat silmesi mevcut (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.223 : Ahşap pencere denizliği (Subaşı, S., 2019)



Resim 4.224 : Dışarıdan kapatılmış pencere (Subaşı, S., 2019)

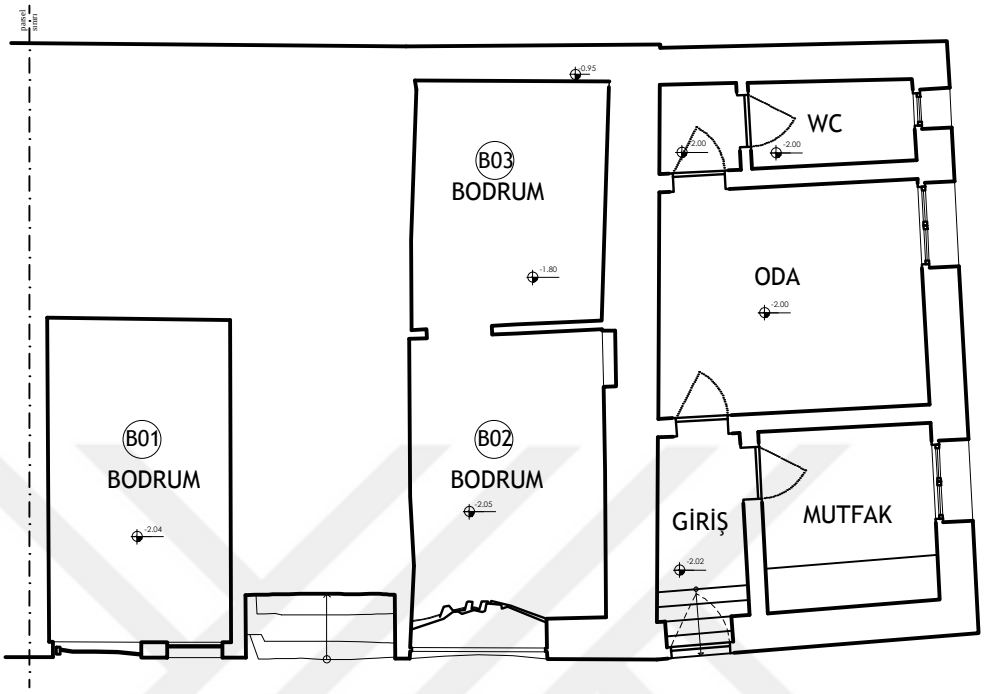


Resim 4.225 : Sağ yan cepheye bitişik müştemilat (Subaşı, S., 2019)

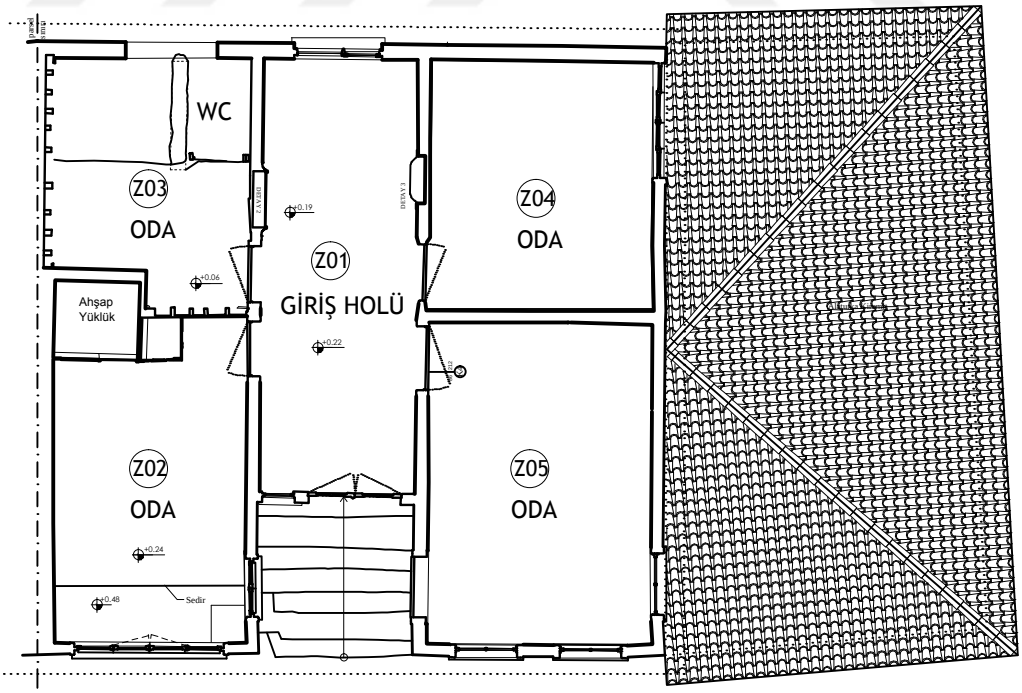


Resim 4.226 : Giriş merdiveni (Subaşı, S., 2019)

TUZLA KÖYİÇİ 40 PAFTA, 2893 PARSEL	ENVANTER NO:10



BODRUM KAT PLANI



ZEMİN KAT PLANI

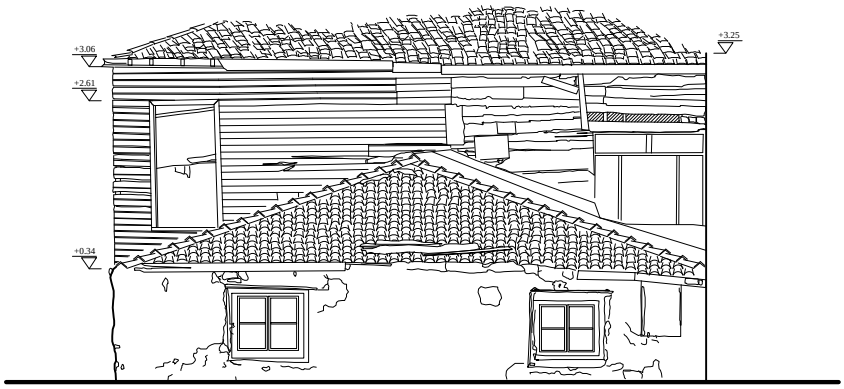
(Tuzla Belediyesi arşivinden alınan rölöve çizimlerinden güncellenmiştir.)

RÖLÖVE ÇİZİMLERİ	Çizim - 25	Ö:1/100	0 50 100 200 300

TUZLA KÖYİÇİ 40 PAFTA, 2893 PARSEL	ENVANTER NO:10



ÖN CEPHE GÖRÜNÜŞÜ

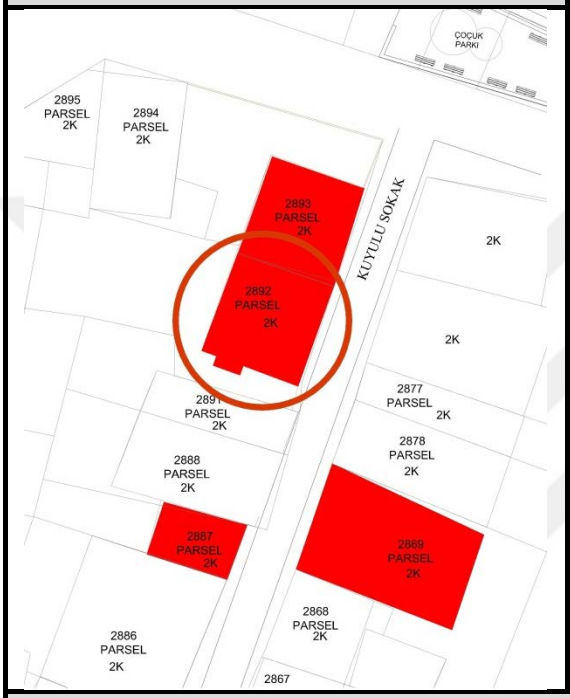


SAĞ YAN CEPHE GÖRÜNÜŞÜ

(Tuzla Belediyesi arşivinden alınan rölöve çizimlerinden güncellenmiştir.)

RÖLÖVE ÇİZİMLERİ	Çizim - 26	Ö:1/100	0 50 100 200 300

40 Pafta 2526 Parsel

<table>
<tr><th colspan="12">ENVANTER NO : 11</th></tr>
<tr><td colspan="2">İL:</td><td colspan="2">İstanbul</td><td colspan="2">İLÇE:</td><td colspan="6">Tuzla</td></tr>
<tr><td colspan="2">MAHALLE:</td><td colspan="2">Postane</td><td colspan="2">CADDE/SOKAK:</td><td colspan="6">Kuyulu Sokak</td></tr>
<tr><td colspan="2">PAFTA NO:</td><td colspan="2">40</td><td colspan="2">PARSEL NO:</td><td colspan="6">2892</td></tr>
<tr><td colspan="4">VAZİYET PLANI:</td><td colspan="8">FOTOĞRAF:</td></tr>
<tr><td colspan="4"> 
</td><td colspan="8">  </td></tr>
<tr><td colspan="12">YAPININ TAŞIYICI SİSTEM ANALİZİ</td></tr>
<tr><td colspan="4">DÜŞEY TAŞIYICILAR:</td><td colspan="8">DÖŞEMELER:</td></tr>
<tr><td colspan="4">Kagir + Ahşap Karkas</td><td colspan="8">Ahşap Karkas</td></tr>
<tr><td colspan="12">YAPININ KORUNMUŞLUK DURUMU</td></tr>
<tr><td colspan="3">TAŞIYICI</td><td colspan="3">İÇ YAPI</td><td colspan="3">DIŞ YAPI</td><td colspan="3">ÖRTÜ</td></tr>
<tr><td>İyi</td><td>Orta</td><td>Kötü</td><td>İyi</td><td>Orta</td><td>Kötü</td><td>İyi</td><td>Orta</td><td>Kötü</td><td>İyi</td><td>Orta</td><td>Kötü</td></tr>
<tr><td colspan="3">TESCİL DURUMU:</td><td colspan="9">İstanbul II Numaralı KTVKK’nun 23/02/1993 gün ve 3022 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.</td></tr>
<tr><td colspan="3">GENEL TANIM:</td><td colspan="9">Ahşap bina bir zemin ve bir bodrum katlı olup bitişik nizamlıdır. Girişi Kuyulu Sokak cephesinden olan binanın ön cephesinde ortada bir balkon ve üçgen alınlığı vardır. Günümüzde konut fonksiyonunu devam ettirmektedir.</td></tr>
</table>



Resim 4.227 : 2892 parsel sayılı binanın ön ve sol yan cephesi (Subaşı, S., 2019)



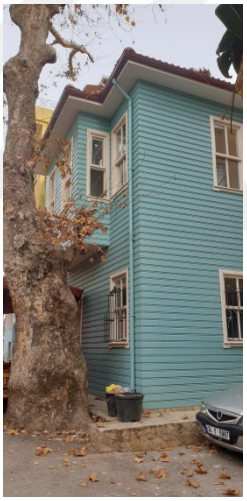
Resim 4.228 : 2892 parsel sayılı binanın ön cephesi (TBB arşivi, 1992)

4.2 Müdahale Edilmiş ve Yenilenmiş Olan Evler

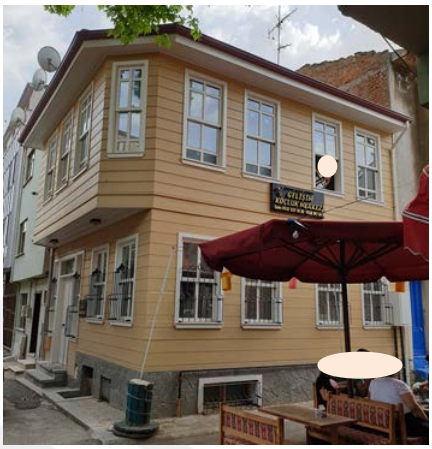
Bu bölümde sunulan binalara ait eski fotoğraflar, Tuzla Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü ile İstanbul 1 Nolu Yenileme Alanı KVKBK Müdürlüğü arşivlerinden temin edilmiştir.

40 pafta 2582 parsel

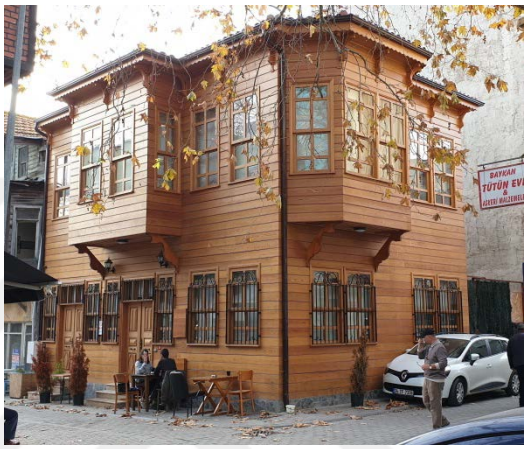
<table>
<tr><th colspan="4">ENVANTER NO : 12</th></tr>
<tr><td>İL:</td><td>İstanbul</td><td>İLÇE:</td><td>Tuzla</td></tr>
<tr><td>MAHALLE:</td><td>Cami</td><td>CADDE/SOKAK:</td><td>Eşref Efendi</td></tr>
<tr><td>PAFTA NO:</td><td>40</td><td>PARSEL NO:</td><td>2582</td></tr>
<tr><td colspan="2">FOTOĞRAF (Restorasyon Öncesi):</td><td colspan="2">FOTOĞRAF (2019):</td></tr>
<tr><td colspan="2">  </td><td colspan="2">  </td></tr>
<tr><td colspan="2">  </td><td colspan="2">  </td></tr>
<tr><td>TESCİL DURUMU:</td><td colspan="3">İstanbul II Numaralı KTVKK’nun 23/02/1993 gün ve 3022 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.</td></tr>
<tr><td>GENEL TANIM:</td><td colspan="3">Restorasyon yapılmış bina zemin+1 normal katlı olup köşe parselde yer almakta olup 3 cephesi açıktır. Sokaklara bakan 3 cephede de cumba mevcuttur. Eski fotoğrafları incelendiğinde cumba altlarındaki ahşap payandaların restorasyon sorası uygulanmadığı, pencere oranlarında değişiklik olduğu görülmektedir.</td></tr>
</table>

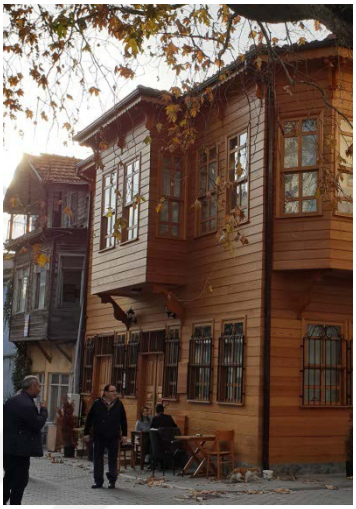
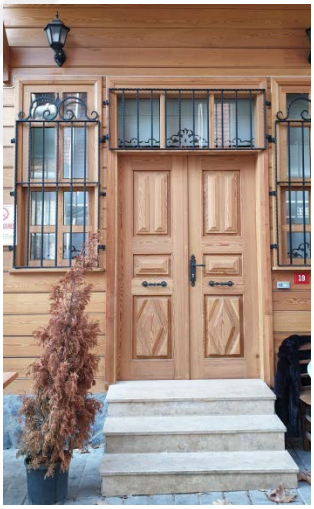
ENVANTER NO : 12	
FOTOĞRAF (Restorasyon Öncesi):	**FOTOĞRAF (2019):**
	
	
	

40 pafta 2567 parsel nolu bina

<table>
<tr><th colspan="4">ENVANTER NO : 13</th></tr>
<tr><td>İL:</td><td>İstanbul</td><td>İLÇE:</td><td>Tuzla</td></tr>
<tr><td>MAHALLE:</td><td>Cami</td><td>CADDE/SOKAK:</td><td>Yasinağa</td></tr>
<tr><td>PAFTA NO:</td><td>40</td><td>PARSEL NO:</td><td>2567</td></tr>
<tr><td colspan="2">FOTOĞRAF (Restorasyon Öncesi):</td><td colspan="2">FOTOĞRAF (2019):</td></tr>
<tr><td colspan="2">  </td><td colspan="2">  </td></tr>
<tr><td colspan="2">  </td><td colspan="2">  </td></tr>
<tr><td>TESCİL DURUMU:</td><td colspan="3">İstanbul II Numaralı KTVKK’nun 23/02/1993 gün ve 3022 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.</td></tr>
<tr><td>GENEL TANIM:</td><td colspan="3">Restorasyon yapılmış bina zemin+1 normal katlı olup köşe parselde yer almaktadır. Parsele ait eski fotoğraflar incelendiğinde restorasyon öncesi parselde tek katlı bir binanın olduğu, günümüzdeki bina ile hiçbir benzerliği olmadığı görülmektedir.</td></tr>
</table>

40 pafta 2541 parsel nolu bina

<table>
<tr><th colspan="4">ENVANTER NO : 14</th></tr>
<tr><td>İL:</td><td>İstanbul</td><td>İLÇE:</td><td>Tuzla</td></tr>
<tr><td>MAHALLE:</td><td>Cami</td><td>CADDE/SOKAK:</td><td>Galipağa</td></tr>
<tr><td>PAFTA NO:</td><td>40</td><td>PARSEL NO:</td><td>2541</td></tr>
<tr><td colspan="2">FOTOĞRAF (Restorasyon Öncesi):</td><td colspan="2">FOTOĞRAF (2019):</td></tr>
<tr><td colspan="2">  </td><td colspan="2">  </td></tr>
<tr><td colspan="2">  </td><td colspan="2">  </td></tr>
<tr><td>TESCİL DURUMU:</td><td colspan="3">İstanbul II Numaralı KTVKK’nun 23/02/1993 gün ve 3022 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.</td></tr>
<tr><td>GENEL TANIM:</td><td colspan="3">Restorasyon yapılmış bina zemin+1 normal katlı olup köşe parselde yer almaktadır. Restorasyon öncesi fotoğraflar incelendiğinde binanın zemin katında dükkan olarak kullanılan kısmın konutadahil edildiği, sıvalı olan giriş cephesinin ahşap kaplamalı olarak düzenlendiği, iki cephede bulunan cumba altlarındaki payandaların özgün halinden farklı niteliksiz bir uygulama yapıldığı görülmektedir.</td></tr>
</table>

ENVANTER NO : 14	
FOTOĞRAF (Restorasyon Öncesi):	**FOTOĞRAF (2019):**
	
	
	

40 pafta 2549 parsel nolu bina

ENVANTER NO : 15			
İL:	İstanbul	**İLÇE:**	Tuzla
MAHALLE:	Cami	**CADDE/SOKAK:**	Galipağa
PAFTA NO:	40	**PARSEL NO:**	2549
FOTOĞRAF (Restorasyon Öncesi):		**FOTOĞRAF (2019):**	
			
			
TESCİL DURUMU:	İstanbul II Numaralı KTVKK'nun 23/02/1993 gün ve 3022 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.		
GENEL TANIM:	Restorasyon yapılmış bina zemin+2 normal katlı olup köşe parselde yer almaktadır. Restorasyon öncesi fotoğraflar incelendiğinde binanın zemin ve 1. katlarında kat yüksekliğinin daha az olduğu, restorasyon sonrası kat yüksekliğinin arttığı, pencere kenarlarındaki özgün süslemelerin uygulanmamış olduğu görülmektedir.		

ENVANTER NO : 15	
FOTOĞRAF (Restorasyon Öncesi):	**FOTOĞRAF (2019):**
	
	
	

40 pafta 2527-2528 parsel nolu bina

ENVANTER NO : 16			
İL:	İstanbul	**İLÇE:**	Tuzla
MAHALLE:	Cami	**CADDE/SOKAK:**	Yeni Cami
PAFTA NO:	40	**PARSEL NO:**	2527-2528
FOTOĞRAF (Restorasyon Öncesi):		**FOTOĞRAF (2019):**	
			
TESCİL DURUMU:	İstanbul II Numaralı KTVKK'nun 23/02/1993 gün ve 3022 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.		
GENEL TANIM:	Parseldeki tescilli binaya ait eski fotoğraflar incelendiğinde binanın zemin + 1 katlı, zemin katı kagir üst katı ahşap karkas olduğu ancak günümüzde özgün binanın yerinde zemin + 3 katlı, niteliksiz, betonarme bir binanın uygulanmış olduğu görülmektedir.		

40 pafta 2858 parsel nolu bina

ENVANTER NO : 17			
İL:	İstanbul	**İLÇE:**	Tuzla
MAHALLE:	Postane	**CADDE/SOKAK:**	İstasyon
PAFTA NO:	40	**PARSEL NO:**	2858
FOTOĞRAF (TBB arşivi)		**FOTOĞRAF (2019):**	
			
TESCİL DURUMU:	İstanbul II Numaralı KTVKK'nun 23/02/1993 gün ve 3022 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.		
GENEL TANIM:	Restorasyon yapılmış bina zemin+2 normal katlı olup köşe parselde yer almaktadır. Binaya ait özgün halini gösteren eski fotoğraf bulunamamıştır. Günümüzde ticaret fonksiyonunda kullanılmakta olan binanın zemin kat cephe oranları bozulmuştur. Ayrıca ephedeki tabelalar da tescilli yapının niteliğini bozmaktadır.		

40 pafta 2779 parsel nolu bina

<table>
<tr><th colspan="4">ENVANTER NO : 18</th></tr>
<tr><td>İL:</td><td>İstanbul</td><td>İLÇE:</td><td>Tuzla</td></tr>
<tr><td>MAHALLE:</td><td>Postane</td><td>CADDE/SOKAK:</td><td>Cumhuriyet</td></tr>
<tr><td>PAFTA NO:</td><td>40</td><td>PARSEL NO:</td><td>2779</td></tr>
<tr><td colspan="2">FOTOĞRAF (Restorasyon Öncesi):</td><td colspan="2">FOTOĞRAF (2019):</td></tr>
<tr><td colspan="2">  </td><td colspan="2">  </td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2">  </td></tr>
<tr><td>TESCİL DURUMU:</td><td colspan="3">İstanbul II Numaralı KTVKK’nun 23/02/1993 gün ve 3022 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.</td></tr>
<tr><td>GENEL TANIM:</td><td colspan="3">Restorasyon yapılmış bina zemin+1 normal katlı olup köşe parselde yer almaktadır. Restorasyon öncesi fotoğraflar incelendiğinde binanın sıvalı olan ön cephesinin restorasyon sonrası 1.katının ahşap kaplanmış olduğu, pencere doğramalarının değiştirilmiş olduğu, bunun dışında özgünlüğünü koruduğu görülmektedir.</td></tr>
</table>

40 pafta 2808 parsel nolu bina

<table>
<tr><th colspan="4">ENVANTER NO : 19</th></tr>
<tr><td>İL:</td><td>İstanbul</td><td>İLÇE:</td><td>Tuzla</td></tr>
<tr><td>MAHALLE:</td><td>Postane</td><td>CADDE/SOKAK:</td><td>Cumhuriyet</td></tr>
<tr><td>PAFTA NO:</td><td>40</td><td>PARSEL NO:</td><td>2808</td></tr>
<tr><td colspan="2">FOTOĞRAF (Restorasyon Öncesi):</td><td colspan="2">FOTOĞRAF (2019):</td></tr>
<tr><td colspan="2">  </td><td colspan="2">  </td></tr>
<tr><td colspan="2">  </td><td colspan="2">  </td></tr>
<tr><td>TESCİL DURUMU:</td><td colspan="3">İstanbul II Numaralı KTVKK’nun 23/02/1993 gün ve 3022 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.</td></tr>
<tr><td>GENEL TANIM:</td><td colspan="3">Restorasyon yapılmış bina zemin+2 normal katlı olup köşe parselde yer almaktadır. Restorasyon öncesi fotoğraflar incelendiğinde binanın zemin + 1.katlı olduğu, uygulama sonrası fazla kat ilavesi ve tüm oran ve detayları ile binanın özgünlüğünü kaybetmiş olduğu ve ticari fonksiyonda kullanıldığı görülmektedir.</td></tr>
</table>

40 pafta 2807 parsel nolu bina

ENVANTER NO : 20			
İL:	İstanbul	**İLÇE:**	Tuzla
MAHALLE:	Postane	**CADDE/SOKAK:**	Cumhuriyet
PAFTA NO:	40	**PARSEL NO:**	2807
FOTOĞRAF (Restorasyon Öncesi):		**FOTOĞRAF (2019):**	
			
			
TESCİL DURUMU:	İstanbul II Numaralı KTVKK'nun 23/02/1993 gün ve 3022 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.		
GENEL TANIM:	Restorasyon yapılmış bina zemin+2 normal katlı olup köşe parselde yer almaktadır. Restorasyon öncesi fotoğraflar incelendiğinde binanın zemin + ara kat + 1.katlı olduğu, uygulama sonrası kat yüksekliklerinin artırıldığı ve ticari fonksiyonda kullanıldığı görülmektedir.		

40 pafta 2919 parsel nolu bina

<table>
<tr><th colspan="4">ENVANTER NO : 21</th></tr>
<tr><td>İL:</td><td>İstanbul</td><td>İLÇE:</td><td>Tuzla</td></tr>
<tr><td>MAHALLE:</td><td>Postane</td><td>CADDE/SOKAK:</td><td>Cumhuriyet</td></tr>
<tr><td>PAFTA NO:</td><td>40</td><td>PARSEL NO:</td><td>2919</td></tr>
<tr><td colspan="2">FOTOĞRAF (Restorasyon Öncesi):</td><td colspan="2">FOTOĞRAF (2019):</td></tr>
<tr><td colspan="2">  </td><td colspan="2"> 
</td></tr>
<tr><td colspan="2">  </td><td colspan="2"> 
</td></tr>
<tr><td>TESCİL DURUMU:</td><td colspan="3">İstanbul II Numaralı KTVKK’nun 23/02/1993 gün ve 3022 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.</td></tr>
<tr><td>GENEL TANIM:</td><td colspan="3">İstanbul II Numaralı Koruma Kurulu’nun 27.02.1987 gün ve 3315 sayılı kararında; “40 pafta, 2919 parselde bulunan evin ayrıntılı iç ve dış fotoğraflarının alınarak Kurulumuza getirilmesinden sonra yerinde imar mevzuatına göre inşaat yapılmasında sakınca olmadığına karar verildi.” denilmiştir. Zemin+1 katlı tescilli binanın yerinde 3 katlı betonarme bina mevcuttur.</td></tr>
</table>

40 pafta 2920 parsel nolu bina

<table>
<tr><th colspan="4">ENVANTER NO : 22</th></tr>
<tr><td>İL:</td><td>İstanbul</td><td>İLÇE:</td><td>Tuzla</td></tr>
<tr><td>MAHALLE:</td><td>Postane</td><td>CADDE/SOKAK:</td><td>Cumhuriyet</td></tr>
<tr><td>PAFTA NO:</td><td>40</td><td>PARSEL NO:</td><td>2920</td></tr>
<tr><td colspan="2">FOTOĞRAF (Restorasyon Öncesi):</td><td colspan="2">FOTOĞRAF (2019):</td></tr>
<tr><td colspan="2"> 
</td><td colspan="2"> 
</td></tr>
<tr><td>TESCİL DURUMU:</td><td colspan="3">İstanbul II Numaralı KTVKK’nun 23/02/1993 gün ve 3022 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.</td></tr>
<tr><td>GENEL TANIM:</td><td colspan="3">Restorasyon yapılmış bina zemin+1 normal katlı olup bitişik nizamlıdır. Restorasyon öncesi fotoğraflar incelendiğinde ticari fonksiyonda kullanılan binanın kontur gabari olarak özgünlüğünü koruduğu, ancak cephe karakterini yitirdiği görülmektedir.</td></tr>
</table>

40 pafta 2420 parsel nolu bina

<table>
<tr><th colspan="4">ENVANTER NO : 23</th></tr>
<tr><td>İL:</td><td>İstanbul</td><td>İLÇE:</td><td>Tuzla</td></tr>
<tr><td>MAHALLE:</td><td>Cami</td><td>CADDE/SOKAK :</td><td>Mimar Sinan</td></tr>
<tr><td>PAFTA NO:</td><td>40</td><td>PARSEL NO:</td><td>2420</td></tr>
<tr><td colspan="2">FOTOĞRAF (Eski):</td><td colspan="2">FOTOĞRAF (2019):</td></tr>
<tr><td colspan="2">  </td><td colspan="2"> 
</td></tr>
<tr><td colspan="2">  </td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>TESCİL DURUMU:</td><td colspan="3">İstanbul II Numaralı KTVKK’nun 23/02/1993 gün ve 3022 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.</td></tr>
<tr><td>GENEL TANIM:</td><td colspan="3">Parsele ait eski fotoğraflar incelendiğinde zemin+1 katlı ahşap binanın yerinde işmerkezi yapılmış olduğu görülmektedir.</td></tr>
</table>

ENVANTER NO : 23

TESCİLLİ BİNANIN YIKILMADAN ÖNCEKİ FOTOĞRAFLARI :













40 pafta 2420 parsel nolu bina

ENVANTER NO : 24			
İL:	İstanbul	**İLÇE:**	Tuzla
MAHALLE:	Cami	**CADDE/SOKAK:**	Mimar Sinan
PAFTA NO:	40	**PARSEL NO:**	6306
FOTOĞRAF (Eski):		**FOTOĞRAF (2019):**	
			
TESCİL DURUMU:	İstanbul II Numaralı KTVKK'nun 23/02/1993 gün ve 3022 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.		
GENEL TANIM:	Parsele ait eski fotoğraflar incelendiğinde zemin+1 katlı ahşap binanın yerinde zemin+2 katlı betonarme bina yapılmış olduğu görülmektedir.		

4.3 Günümüze Ulaşamamış Olan Evler

Tuzla Köyiçi Kentsel Sit Alanında yapılan incelemelerde 21 adet tescilli parselde binaların korunamayarak yok olduğu, parsellerin boş olduğu ya da otopark amaçlı kullanıldığı tespit edilmiştir. Yıkılarak günümüze ulaşamamış olan özgün nitelikteki sivil mimarlık örneklerinden yapılan arşiv ve kaynak araştırması sonucu bilgilerine ulaşılabilenlere ait kataloglar hazırlanmıştır.

40 pafta 2422-6496 parseller

<table>
<tr><th colspan="4">ENVANTER NO : 25</th></tr>
<tr><td>İL:</td><td>İstanbul</td><td>İLÇE:</td><td>Tuzla</td></tr>
<tr><td>MAHALLE:</td><td>Cami</td><td>CADDE/SOKAK:</td><td>Mimar Sinan</td></tr>
<tr><td>PAFTA NO:</td><td>40</td><td>PARSEL NO:</td><td>2422-6496</td></tr>
<tr><td colspan="2">FOTOĞRAF (Eski):</td><td colspan="2">FOTOĞRAF (2019):</td></tr>
<tr><td colspan="2"> 
</td><td colspan="2">  </td></tr>
<tr><td colspan="2"> 
</td><td colspan="2">  </td></tr>
<tr><td>GENEL TANIM:</td><td colspan="3">Parsele ait eski fotoğraflar incelendiğinde zemin+1 katlı ahşap binaların günümüzde yıkılmış olduğu görülmektedir.</td></tr>
</table>

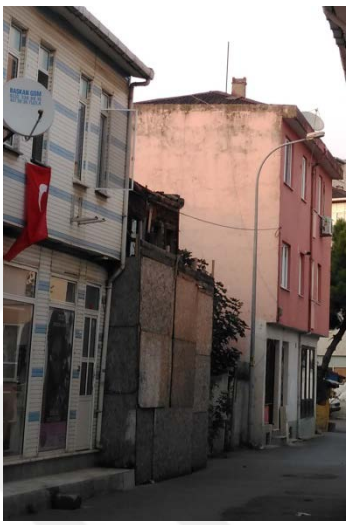
40 pafta 2656-2657 parseller

<table>
<tr><th colspan="4">ENVANTER NO : 26</th></tr>
<tr><td>İL:</td><td>İstanbul</td><td>İLÇE:</td><td>Tuzla</td></tr>
<tr><td>MAHALLE:</td><td>Cami</td><td>CADDE/SOKAK:</td><td>Atatürk</td></tr>
<tr><td>PAFTA NO:</td><td>40</td><td>PARSEL NO:</td><td>2656-2657</td></tr>
<tr><td colspan="2">FOTOĞRAF (Eski):</td><td colspan="2">FOTOĞRAF (2019):</td></tr>
<tr><td colspan="2">  </td><td colspan="2">  </td></tr>
<tr><td colspan="2">  </td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>TESCİL DURUMU:</td><td colspan="3">İstanbul II Numaralı KTVKK’nun 23/02/1993 gün ve 3022 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.</td></tr>
<tr><td>GENEL TANIM:</td><td colspan="3">Parsele ait eski fotoğraflar incelendiğinde zemin+1 ve zemin+2 katlı ahşap binaların günümüzde yıkılmış olduğu görülmektedir.</td></tr>
</table>

40 pafta 2665-2666 parseller

<table>
<tr><th colspan="4">ENVANTER NO : 27</th></tr>
<tr><td>İL:</td><td>İstanbul</td><td>İLÇE:</td><td>Tuzla</td></tr>
<tr><td>MAHALLE:</td><td>Cami</td><td>CADDE/SOKAK:</td><td>Atatürk</td></tr>
<tr><td>PAFTA NO:</td><td>40</td><td>PARSEL NO:</td><td>2665-2666</td></tr>
<tr><td colspan="2">FOTOĞRAF (Eski):</td><td colspan="2">FOTOĞRAF (2019):</td></tr>
<tr><td colspan="2">  </td><td colspan="2">  </td></tr>
<tr><td colspan="2"> 
</td><td colspan="2">  </td></tr>
<tr><td>TESCİL DURUMU:</td><td colspan="3">İstanbul II Numaralı KTVKK’nun 23/02/1993 gün ve 3022 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.</td></tr>
<tr><td>GENEL TANIM:</td><td colspan="3">Parsele ait eski fotoğraflar incelendiğinde zemin+1 katlı ahşap binaların günümüzde yıkılmış olduğu görülmektedir.</td></tr>
</table>

40 pafta 2468 parsel

ENVANTER NO : 28			
İL:	İstanbul	**İLÇE:**	Tuzla
MAHALLE:	Cami	**CADDE/SOKAK:**	Hüseyin Efendi
PAFTA NO:	40	**PARSEL NO:**	2468
FOTOĞRAF (Eski):		**FOTOĞRAF (2019):**	
			
			
TESCİL DURUMU:	İstanbul II Numaralı KTVKK'nun 23/02/1993 gün ve 3022 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.		
GENEL TANIM:	Parsele ait eski fotoğraflar incelendiğinde zemin+1 katlı ahşap binanın günümüzde yıkılmış olduğu, boş olan parselin otopark amaçlı kullanıldığı görülmektedir.		

40 pafta 2577-2578 parseller

<table>
<tr><th colspan="4">ENVANTER NO : 29</th></tr>
<tr><td>İL:</td><td>İstanbul</td><td>İLÇE:</td><td>Tuzla</td></tr>
<tr><td>MAHALLE:</td><td>Cami</td><td>CADDE/SOKAK:</td><td>Atatürk</td></tr>
<tr><td>PAFTA NO:</td><td>40</td><td>PARSEL NO:</td><td>2577-2578</td></tr>
<tr><td colspan="2">FOTOĞRAF (Eski):</td><td colspan="2">FOTOĞRAF (2019):</td></tr>
<tr><td colspan="2">  </td><td colspan="2">  </td></tr>
<tr><td colspan="2">  </td><td colspan="2">  </td></tr>
<tr><td>TESCİL DURUMU:</td><td colspan="3">İstanbul II Numaralı KTVKK’nun 23/02/1993 gün ve 3022 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.</td></tr>
<tr><td>GENEL TANIM:</td><td colspan="3">Parsele ait eski fotoğraflar incelendiğinde 2577 parseldeki zemin+1 katlı ahşap bina ile 2578 parseldeki zemin+1 katlı kagir binanın günümüzde yıkılmış olduğu, boş olan parselin otopark amaçlı kullanıldığı görülmektedir.</td></tr>
</table>

40 pafta 2554-2555 parseller

ENVANTER NO : 30			
İL:	İstanbul	**İLÇE:**	Tuzla
MAHALLE:	Cami	**CADDE/SOKAK:**	Galipağa
PAFTA NO:	40	**PARSEL NO:**	2554-2555
FOTOĞRAF (Eski):		**FOTOĞRAF (2019):**	
			
			
TESCİL DURUMU:	İstanbul II Numaralı KTVKK'nun 23/02/1993 gün ve 3022 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.		
GENEL TANIM:	Parsele ait eski fotoğraflar incelendiğinde zemin+1 katlı ahşap binaların günümüzde yıkılmış olduğu görülmektedir.		

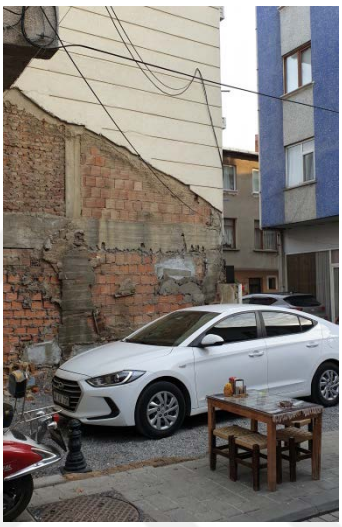
40 pafta 2548 parsel

ENVANTER NO : 31			
İL:	İstanbul	**İLÇE:**	Tuzla
MAHALLE:	Cami	**CADDE/SOKAK:**	Mimar Sİnan
PAFTA NO:	40	**PARSEL NO:**	2548
FOTOĞRAF (Eski):		**FOTOĞRAF (2019):**	
			
			
TESCİL DURUMU:	İstanbul II Numaralı KTVKK'nun 23/02/1993 gün ve 3022 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.		
GENEL TANIM:	Parsele ait eski fotoğraflar incelendiğinde zemin+2 katlı ahşap binanın günümüzde yıkılmış olduğu görülmektedir.		

40 pafta 2511 parsel

<table>
<tr><th colspan="4">ENVANTER NO : 32</th></tr>
<tr><td>İL:</td><td>İstanbul</td><td>İLÇE:</td><td>Tuzla</td></tr>
<tr><td>MAHALLE:</td><td>Cami</td><td>CADDE/SOKAK:</td><td>Atatürk</td></tr>
<tr><td>PAFTA NO:</td><td>40</td><td>PARSEL NO:</td><td>2511</td></tr>
<tr><td colspan="2">FOTOĞRAF (Eski):</td><td colspan="2">FOTOĞRAF (2019):</td></tr>
<tr><td colspan="2">  </td><td colspan="2">  </td></tr>
<tr><td colspan="2">  </td><td colspan="2">  </td></tr>
<tr><td>TESCİL DURUMU:</td><td colspan="3">İstanbul II Numaralı KTVKK’nun 23/02/1993 gün ve 3022 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.</td></tr>
<tr><td>GENEL TANIM:</td><td colspan="3">Parsele ait eski fotoğraflar incelendiğinde zemin+1 katlı ahşap binanın günümüzde yıkılmış olduğu, boş olan parselin otopark amaçlı kullanıldığı görülmektedir.</td></tr>
</table>

40 pafta 2817 parsel

ENVANTER NO : 33			
İL:	İstanbul	**İLÇE:**	Tuzla
MAHALLE:	Postane	**CADDE/SOKAK:**	Postane
PAFTA NO:	40	**PARSEL NO:**	2817
FOTOĞRAF (2018):		**FOTOĞRAF (2019):**	
			
			
TESCİL DURUMU:	İstanbul II Numaralı KTVKK'nun 23/02/1993 gün ve 3022 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.		
GENEL TANIM:	Parsele ait eski fotoğraflar incelendiğinde bodrum+zemin katlı ahşap binanın günümüzde yıkılmış olduğu, boş olan parselin otopark amaçlı kullanıldığı görülmektedir.		

40 pafta 3433 parsel

ENVANTER NO : 34			
İL:	İstanbul	**İLÇE:**	Tuzla
MAHALLE:	Postane	**CADDE/SOKAK:**	Mimar Sİnan
PAFTA NO:	40	**PARSEL NO:**	3433
FOTOĞRAF (Eski):		**FOTOĞRAF (2019):**	
			
			
TESCİL DURUMU:	İstanbul II Numaralı KTVKK'nun 23/02/1993 gün ve 3022 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.		
GENEL TANIM:	Parsele ait eski fotoğraflar incelendiğinde cephesindeki ahşap süslemeleri ve çıkmaları ile Köyiçinde analizi yapılan binalar arasında en nitelikli binalardan olduğu kanaatine varılan zemin+1 katlı ahşap binanın günümüzde yıkılmış olduğu, parselde tente örtü ile kapatılmış cafe mekanı oluşturulduğu tespit edilmiştir.		

ENVANTER NO : 34

TESCİLLİ BİNANIN YIKILMADAN ÖNCEKİ FOTOĞRAFLARI :













40 pafta 2884 parsel

<table>
<tr><th colspan="4">ENVANTER NO : 35</th></tr>
<tr><td>İL:</td><td>İstanbul</td><td>İLÇE:</td><td>Tuzla</td></tr>
<tr><td>MAHALLE:</td><td>Postane</td><td>CADDE/SOKAK:</td><td>Ihlamur</td></tr>
<tr><td>PAFTA NO:</td><td>40</td><td>PARSEL NO:</td><td>2884</td></tr>
<tr><td colspan="2">FOTOĞRAF (Eski):</td><td colspan="2">FOTOĞRAF (2019):</td></tr>
<tr><td colspan="2">  </td><td colspan="2">  </td></tr>
<tr><td colspan="2">  </td><td colspan="2">  </td></tr>
<tr><td>TESCİL DURUMU:</td><td colspan="3">İstanbul II Numaralı KTVKK’nun 23/02/1993 gün ve 3022 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.</td></tr>
<tr><td>GENEL TANIM:</td><td colspan="3">Parsele ait eski fotoğraflar incelendiğinde zemin+1 katlı ahşap binanın günümüzde yıkılmış olduğu, parselde inşai faaliyet olduğu, betonarme subasman üzerine zemin kat taş duvarlarının bir kısmının yapıldığı, ancak özgün binada sağır taş duvar olan bölümde pencere boşlukları açılmış olduğu tespit edilmiştir.</td></tr>
</table>

5. TUZLA KÖYİÇİ EVLERİNİN GENEL DEĞERLENDİRİLMESİ

Tuzla Köyiçi Bölgesi İstanbul'daki geleneksel sivil mimarlık örneklerinin yaşadığı bölgelerden biridir. Özdemir (2011)'e göre, mimari bakımdan Tuzla'nın hafızası olan tarihi evlerin kendine has mimari dokuları ve çizgileri vardır. Müslümanlarla Hristiyanların bir arada yaşadığı Tuzla'da, iki toplumun mimari tarzları bakımından aralarında küçük farklılıklar olmasına rağmen uzun yıllar bir arada bulunmaları neticesinde birbirlerini etkilemişler ve birbirlerine benzer binalar inşa etmişlerdir. Dış cepheleri ahşap kaplama olan evlerin, iç mekanları ise fazla işlem gerektirmeden doğadan malzemelerle inşa edilmiştir. Ahşap evlerin boyutları inşa edildikleri arsaların konumlarına ve konut yaptıranların ekonomik güçlerine göre farklılık göstermektedir (Özdemir, 2011).

Bu bölümde, incelenen sivil mimarlık örnekleri doğrultusunda, Tuzla Köyiçi evlerinin plan, cephe, yapım sistemi ve malzeme özellikleri incelenecektir. Ayrıca evlere ilişkin yapılan tespitler sonucunda hazırlanan tipolojiler, çizim ve fotoğraf olarak sunulmuştur.

5.1 KONUM ÖZELLİKLERİ

Tuzla Köyiçi Yerleşmesi üçüncü bölümde de açıklandığı gibi tarihi belirsiz bir yangından sonra planlanmış bir alandır. Mevcut yol genişliklerinden alanın 1882 tarihli Ebniye Kanunu'na göre planlandığı anlaşılmaktadır. Dolayısı ile alandaki yerleşim bu açıdan değerlendirilecektir.

19. yüzyılın ikinci yarısından sonra dar parseller üzerine inşa edilmeye başlanan evler, Osmanlı'nın genellikle büyük ailelerin oturduğu evlerden plan düzeni açısından farklı bir işleyişe sahiptir. Büyük arsaların eşit olarak paylaşılabilmesi amacıyla dar bir alanda gerçekleşen yapılarda bahçe unsuru ortadan kalkmıştır. Tek defaya özgü olan bahçeli evlerin yerine tekrarlanabilen evler gelmiştir. Dar ve küçük parsellere yerleşen bu binalar, iki ile dört kat arasında değişen yüksekliktedir (Rüstemoğlu Kaptı, 1998).

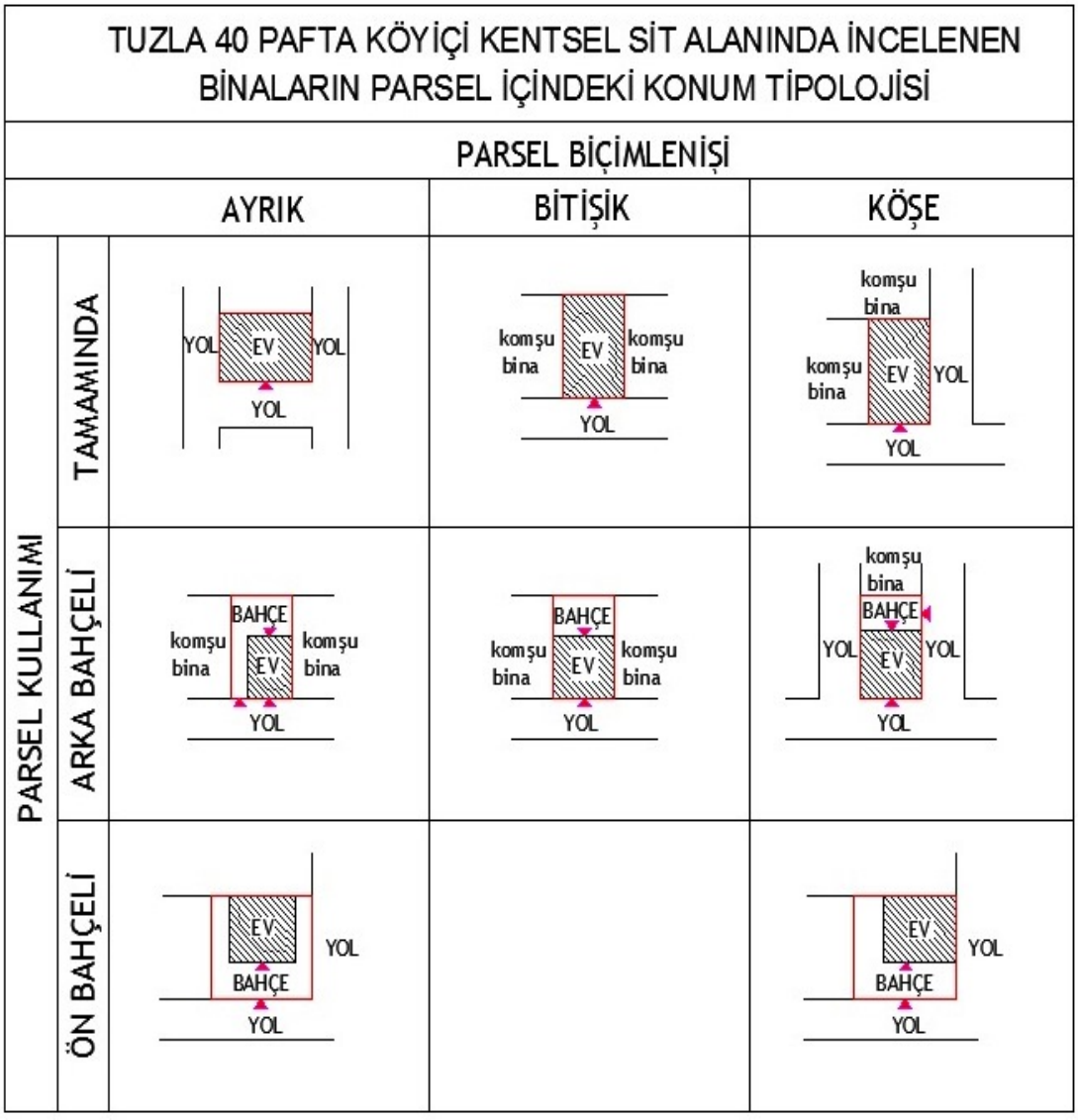
Tuzla Köyiçi'ndeki sivil mimarlık örneği evler de konumlarına göre incelendiğinde çoğunlukla bahçesiz ve az sayıda bahçeli oldukları görülmüştür.

İncelenen evlerin parsel biçimlenişi ve parsel kullanımı özelliklerine göre konum tipolojisi hazırlanmıştır (Çizim 27).

Bahçesiz evlerin büyük çoğunluğu parselin bütününe oturduğundan yolların kenarında yer almaktadırlar. Girişleri doğrudan sokaktandır (Resim 5.1).

Bahçeli olan evlerden bahçesi binanın yanında ya da arkasında olanların hem sokaktan hem de bahçeden doğrudan girişleri vardır (Resim 5.2).

Bahçesi binanın önünde olan ya da tamamen çevreleyen evlerde ise giriş sadece bahçedendir (Resim 5.3).



Çizim 27 : Tuzla Köyiçi SMÖ evlerin konum tipolojisi (Subaşı, S., 2019).



2585-2586 parsel



2643 parsel



2644 parsel

Resim 5.1 : Parselin tamamına oturan bina örnekleri (Subaşı, S., 2019).



2526 parsel



2841 parsel



2542 parsel

Resim 5.2 : Arka cephede bahçesi olan binalara örnek (Subaşı, S., 2019).



2433 parsel



2434 parsel

Resim 5.3 : Ön cephede bahçesi olan binalara örnek (Subaşı, S., 2019).

5.2 PLAN ÖZELLİKLERİ

Sedat Hakkı Eldem'e göre; bir evin esas bünyesi, planı ile ifade edildiği gibi ekonomik ve sosyal durumu da yine plana yansımaktadır. Plan şemasını oluşmasında etkili olan mekan öğeleri odalar, sofalar, geçit ve merdivenlerdir (Eldem, 1984).

Tuzla Köyiçi Bölgesinde incelenen sivil mimarlık örneği binaların plan şemasının belirlenmesinde etkili olan mekan öğeleri sofa ve odalardır. Geleneksel Türk evinin biçimlenmesi dikkate alındığında, Tuzla Köyiçi'nde incelenen evlerin plan tipolojisi sofanın konumu dikkate alınarak kapalı dış sofalı ve iç sofalı plan tipinde olduğu tespit edilmiştir.

Tuzla Köyiçi'nde incelenebilen evler 19. yy sonu-20. yy başlarına ait olup plan özelliklerine bakıldığında genellikle iki katlı olan evlerin zemin katında daha çok servis mekanları ve kışlık odaları, üst katta ise yaşama mekanlarının olduğu görülmektedir. Genel olarak zemin kattan direk olarak sofaya girilmekte olup servis mekanları ve odalara ulaşılmaktadır. Sofada yer alan merdiven ile üst kat sofasına çıkılarak buradan üst kat odalarına geçilebilmektedir. Zaman içerisinde kullanıcı ihtiyaçlarına göre plan şemasında bazı değişiklikler yapılmıştır. Zemin katta bulunan kiler, depo gibi bazı mekanlar odaya dönüştürülmüş, ıslak hacimler eklenmiştir. Bazı sivil mimarlık örneği binaların zemin katı ticaret amaçlı kullanılmaya başlandığından daha fazla değişikliğe uğradığı tespit edilmiştir.

Tuzla Köyiçi geleneksel evlerinin bazılarında küçük bahçe mevcuttur. Bahçeler evlerin sokak haricinde dış çevreye açıldıkları alanlardır. Bahçe kullanımında en çok sebze ve meyve yetiştirildiği görülmüştür. Bahçesi arkada olan evlerin girişleri sokaktan olup giriş holünden arka bahçeye bir geçiş yapılmıştır. Bahçesi binanın önünde olanlar da ise sokaktan bahçeye, bahçedende binaya girildiğinden zemin katta bahçeye ayrıca bir geçiş daha yapılmamıştır.

Evlerin detaylı olarak plan özelliklerine ve kat planları çizimlerine dördüncü bölümde yer verilmiştir. Bu bölümde plan şemasını oluşturan sofa ve oda mekanlarının özellikleri açıklanacaktır. Ayrıca incelenen evlerin plan tipolojileri hazırlanmıştır (Çizim - 28).

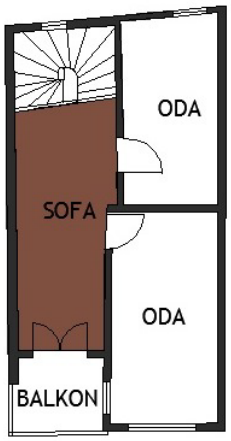
Sofa

Sofa; evlerde oda kapılarının açıldığı genişçe yerdir (Hasol, 1998). Sofa; bir veya iki tarafı kapalı sokak durumunda olabileceği gibi ortada meydan durumunda da olabilir. Sofanın şekli ve yeri, plan tipini oluşturan en önemli etkendir. Sofa bir geçit olmakla beraber aynı zamanda bütün ev halkının toplandığı, düğün ve eğlencelerin düzenlendiği bir yerdir. Önemli ve hareket alanı dışında kalan bölümleri oturmaya ayrılmıştır (Eldem, 1984). Türk evinde plan, odaların bir sofa çevresine dizilmesiyle oluşur. Oda biçimi ve niteliği pek az değişken bir yaşama birimidir. Odalar arası alan olan sofa ise değişkendir. Bu yüzden ev tipini sofa belirlemektedir (Günay, 2014).

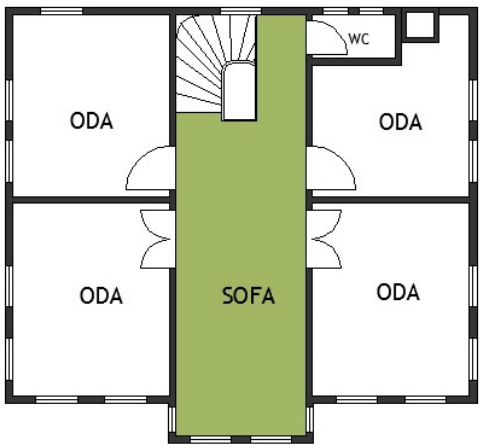
Tuzla Köyiçi'nde incelenen evlerin dış sofalı ve iç sofalı plan şemasında inşa edildikleri tespit edilmiştir (Şekil 5.1, Şekil 5.2). Sofaların döşemesi genellikle ahşap kaplamalı olup tavanları da pasalı ahşap kaplamadır.

Kapalı Dış Sofalı Plan Tipi: Oda sıraları bir sofa ile birbirine bağlanmıştır. Bu tip planın şekline ve yerine göre ön, köşe açık sofalı, hayatlı, sergahlı ve sayvanlı ev diye de adlandırılabilir. En ilkel tipinde sofa açık bir direkliktir, yalnız üzeri damlıdır. İklimin elverişli olduğu yerlerde bu tip uygulanmıştır. Oturma ve yaşama seviyesinin yükselmesiyle, sofa kapatılmaya başlanmıştır (Eldem, 1984).

İç Sofalı Plan Tipi: Bu tipte sofanın iki yanı oda sıraları ile çevrilmiş olup bu tipe "karnı yarık" ismi de verilmektedir. Bazen sofanın pencereli duvarına birer köşk veya sekilik ilave edilir. İç sofa ihtiyaca göre yan sofa, eyvan veya merdiven sofası ilave edilerek yer yer genişletilmiştir (Eldem, 1984).



Şekil 5.1 : Kapalı Dış sofalı plan örneği (Env.No:9)



Şekil 5.2 : İç sofalı plan örneği (Env.No:6)

Oda

Türk evinde en önemli birim odadır ve en önemli özelliği bir yaşama biçimi olarak çok amaçlı kullanılmasıdır. Her odada oturulabilir, yatılabilir, yıkanılabilir, yemek yenilebilir. Eşyaların taşınır olması burada en büyük etkendir. Eşyalar gerekli olduğu zaman ortaya getirilir, kullanıldıktan sonra tekrar yerlerine konur. Bu amaçla bir duvar ahşap dolaplar için ayrılmış, orta mekan boş bırakılmıştır (Günay, 2014).

Odaların sayı ve şekilleri, plan tipinin meydana gelmesinde en fazla etkisi olan unsurlardır. Dış sıradaki odalar daha fazla ışık aldığı için daha değerlidir. Köşe odaları en değerli odalardandır. Çünkü çeşitli yönlere pencereleri olduğu gibi, sofanın sakin bir yerindedir. Baş oda, evin en önemli odası demek olup genellikle bir köşe odasıdır (Eldem, 1984).

Tuzla Köyiçi'ndeki evlerde odalar genel olarak birbirine benzer özelliklerde ve sadedir. Yalnızca üst katta cumbası olan odanın diğerlerine göre daha aydınlık, tavan kaplamasının daha nitelikli olması ve pencere önünde sedir bulunması gibi özellliklerinden dolayı başoda olarak tanımlanmıştır (Resim 5.4). Bazı odaların duvarlarında koltuk silmesi mevcuttur (Resim 5.5).


1


2

Resim 5.4 : Oda içinden görünüm, Env.No:1, Env.No:2.


1


6

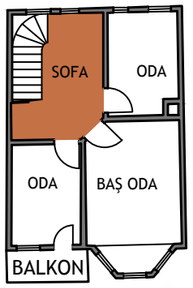

10

Resim 5.5 : Odalardaki koltuk silmeleri Env.No: 1,6,10 (Subaşı, S., 2019).

TUZLA 40 PAFTA KÖYİÇİ KENTSEL-ARKEOLOJİK SİT VE YENİLEME ALANINDA İNCELENEN BİNALARIN PLAN TİPOLOJİSİ

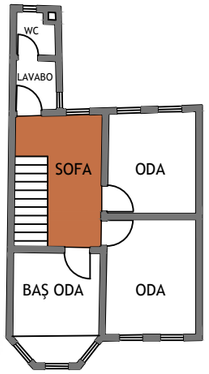
KAPALI DIŞ SOFALI

ENV.NO:1



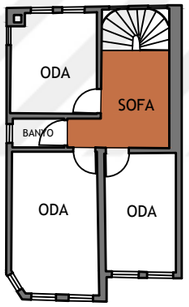
BİRİNCİ KAT PLANI

ENV.NO:2



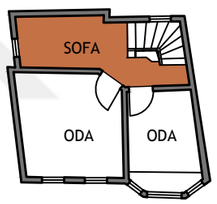
BİRİNCİ KAT PLANI

ENV.NO:4



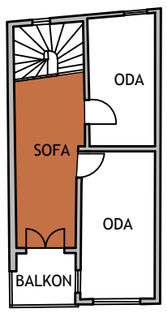
BİRİNCİ KAT PLANI

ENV.NO:5



BİRİNCİ KAT PLANI

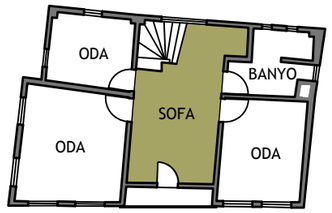
ENV.NO:9



BİRİNCİ KAT PLANI

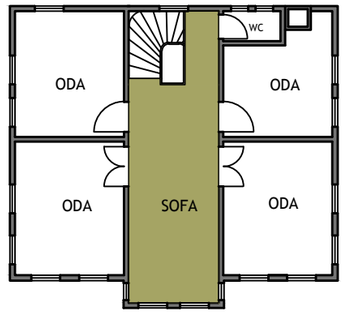
KAPALI İÇ SOFALI

ENV.NO:3



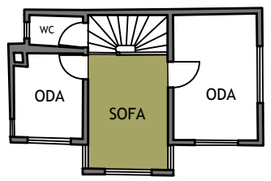
BİRİNCİ KAT PLANI

ENV.NO:6



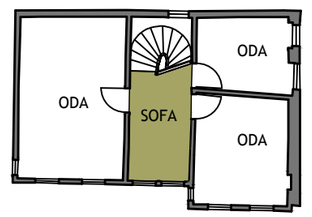
BİRİNCİ KAT PLANI

ENV.NO:7



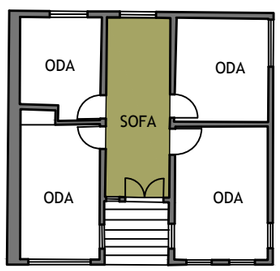
BİRİNCİ KAT PLANI

ENV.NO:8



BİRİNCİ KAT PLANI

ENV.NO:10



ZEMİN KAT PLANI

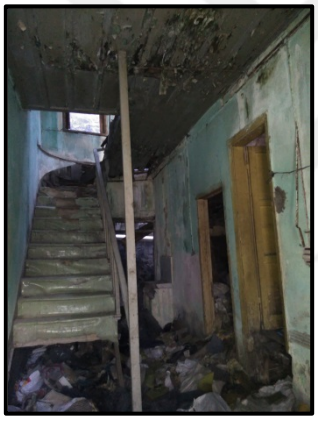
Çizim - 28

Hazırlayan: Mimar Serpil SUBAŞI

Merdiven

Tuzla Köyiçi Kentsel Sit Alanı'ndaki sivil mimarlık örneği binaların merdivenleri incelendiğinde genellikle giriş kapısının karşısında, sofanın içinde veya yanında yer almaktadırlar. Katlar arasında bağlantıyı sağlayan merdivenler ahşap konstrüksiyonlu olup I formunda tek kollu, L formunda iki kollu ve dönel merdiven şeklinde uygulanmışlardır. (Şekil 5.3).

TUZLA 40 PAFTA KÖYİÇİ KENTSEL SİT ALANINDA İNCELENEN BİNALARIN MERDİVEN TİPİ ÖRNEKLERİ

TEK KOLLU (I)	ÇİFT KOLLU (L)	DÖNEL
		
Env.No:1	**Env.No:5**	**Env.No:4**
		
Env.No:2	**Env.No:6**	**Env.No:8**

Şekil 5.3 : Merdiven tipleri (Subaşı, S., 2019).

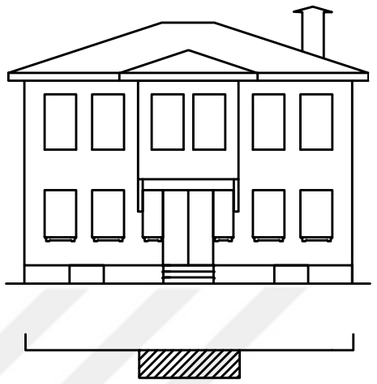
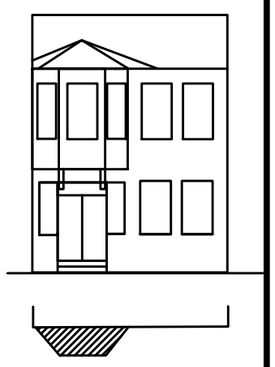
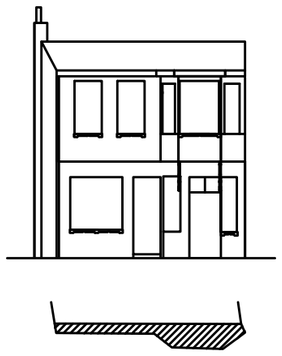
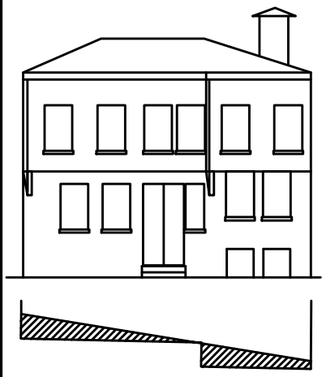
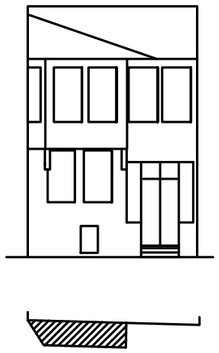
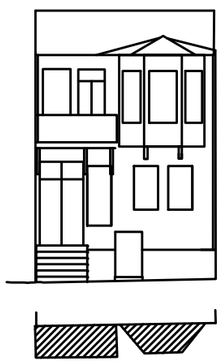
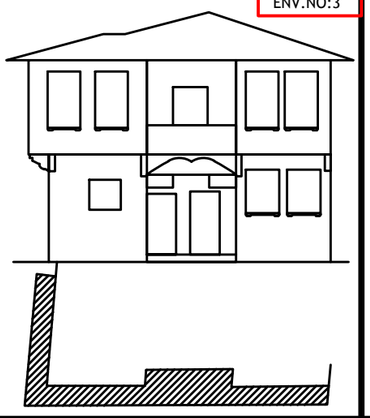
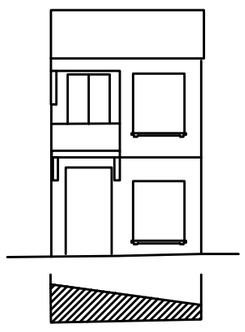
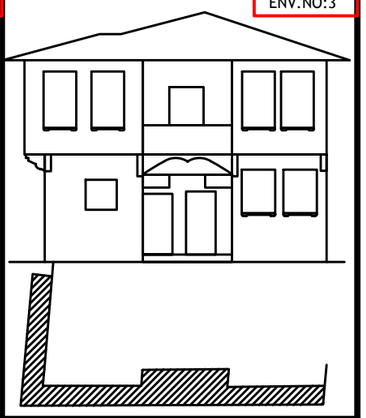
5.3 CEPHE ÖZELLİKLERİ

Tuzla Köyiçi Bölgesi'ndeki sivil mimarlık örneklerinin cephe karakterini belirleyen en önemli öğeler çıkma ve balkonlardır. Ayrıca giriş kapıları, pencereler, girişin konumu, payandalar, çatı ve saçaklar da cephe özelliklerini sağlayan diğer unsurlardır. Kapı ve pencerelerin boyut ve şekil bakımından benzer özelliklere sahip olduğu görülmektedir. Genel olarak sade olan cepheler ahşap kaplamalı olup bir kısmı daha sonradan sıvanmıştır. Giriş katların cephesi düz iken üst katlar çıkmalarla hareketlendirilmiştir. Binaların büyük çoğunluğu bitişik nizamlı inşa edildiğinden bu yerleşim düzeninde cephe tipolojisi ön cepheye göre belirlenmiştir. İncelenen özgün evlerden 9 tanesi çıkmalı, 1 tanesi düzdür. Aynı evlerin 3 tanesi balkonlu, 7 tanesi balkonsuz olup bu özelliklerine göre cephe tipolojisi hazırlanmıştır (Çizim - 29). Çıkmalı binalarda çıkmanın ortada, yanda, cephe boyunca, gönyeli ve köşede olduğu tipler görülmektedir (Resim 5.6).



Resim 5.6 : Çıkmalı cephelere örnek sırasıyla Env.No: 1, 2, 4, 5, 7 ve 8 sayılı binalar (Subaşı, S., 2019).

TUZLA 40 PAFTA KÖYİÇİ KENTSEL-ARKEOLOJİK SİT VE YENİLEME ALANINDA İNCELENEN BİNALARIN CEPHE TİPOLOJİSİ

	ÇIKMASIZ DÜZ CEPHE	ÇIKMALI CEPHE				
		ORTADAN ÇIKMA	YANDAN ÇIKMA	CEPHE BOYUNCA ÇIKMA	GÖNYELİ ÇIKMA	KÖŞE ÇIKMA
BALKONSUZ	ENV.NO:10 	ENV.NO:6 	ENV.NO:2 	ENV.NO:5 	ENV.NO:8 	
		ENV.NO:7 	ENV.NO:4 			
BALKONLU			ENV.NO:1 	ENV.NO:3 	ENV.NO:9 	ENV.NO:3 

Çizim - 29

Hazırlayan: Mimar Serpil SUBAŞI

Çıkmasız binalar genellikle tek katlı olmakla beraber iki katlı örnekler de mevcuttur. Bu tip binalarda tüm cephenin aynı düşey düzlemde (Resim 5.7) ya da girişlerin niş içerisinde (Resim 5.8) yer aldığı tespit edilmiştir.



Resim 5.7 : Düz cepheli binalara örnek 2840 (sol) ve 2813 (sağ) parsel sayılı binalar (Subaşı, S., 2019).



Resim 5.8 : Düz cepheli binalara örnek 2580 (sol) ve 2893 (sağ) parsel sayılı binalar (Subaşı, S., 2019).

Binaların cepheleri diğer önemli bir özellik olan girişlerine göre incelendiğinde 8 tane binanın giriş kapısı aynı yüzde, 2 tanesi ise niş içerisinde yer almaktadır. Bodrum katı olan binalarda girişlere merdiven ile ulaşılmakta olup 4 tane binanın girişi merdivenli, 6 tanesinin ise merdivensiz düzayak girilmektedir (Çizim - 30).

Niş içerisinde merdiven ile çıkılan girişlerde merdiven formunun; önden, bir yandan ve iki yandan olmak üzere üç farklı tipte uygulandığı belirlenmiştir (Resim 5.9).



Resim 5.9 : Nişli girişlerde merdiven formlarına örnekler, sırasıyla 2893, 2643 ve 2845 parsel sayılı binalar (Subaşı, S., 2019)



Resim 5.10 : Merdivenli girişe örnek diğer binalar (Subaşı, S., 2019).

TUZLA 40 PAFTA KÖYİÇİ KENTSEL SİT ALANINDA İNCELENEN BİNALARIN GİRİŞ YERİ TİPOLOJİSİ

	AYNI YÜZDE		NİŞ İÇİNDE
	KENARDA	ORTADA	ORTADA
MERDİVENLİ	ENV.NO:1 	ENV.NO:6 	ENV.NO:10 
	ENV.NO:2 		
MERDİVENSİZ	ENV.NO:4 	ENV.NO:7 	ENV.NO:3 
	ENV.NO:5 	ENV.NO:8 	
	ENV.NO:9 		

Çizim - 30 | Hazırlayan: Mimar Serpil SUBAŞI

5.4 MALZEME ÖZELLİKLERİ

Tuzla Köyiçi Kentsel Sit Alanı'nda incelenen sivil mimarlık örneklerinde geleneksel malzeme olarak çoğunlukta ahşap olmak üzere taş ve tuğlanın da kullanıldığı gözlenmiştir. Bu bölümde; çalışma alanında tespit edilen malzemelerin teknik özellikleri ve kullanım yöntemleri incelenecektir.

Taş:

İncelenen binalardan bazılarında mevcut olan bodrum kat duvarlarının moloz taş ile inşa edildiği görülmektedir. Ayrıca temellerde ve bahçe duvarlarında da taş kullanılmıştır (Resim 5.11). Yapılan arşiv araştırmasında günümüze ulaşamamış olan binalardan zemin katı taş duvar olan bir örnek de tespit edilmiştir (Resim 5.12).



Resim 5.11 : 2841 parseldeki binada taş malzeme örnekleri (Subaşı, S., 2019)



Resim 5.12 : 2884 parseldeki binanın zemin kat taş duvarı (Yağşi, 2012)

Ahşap:

Günay'a (2014) göre "Ahşap, insanoğlunun kullandığı en eski malzemelerden biridir. Ormanlık alanlarda ahşap, esas yapı malzemesidir." Türk evinde ahşap çatmanın seçilmesinin en önemli nedenlerinden biri çadır yaşamına uygun olarak dış ortama daha çok açılmaya imkan vermesidir. Ahşap çatma inşaat daha çok pencere açılmasına, çıkmalar ve geniş saçaklar yapılmasına olanak vermektedir. Böylece iklim denetimi sağlanır, rutubetli ortamda mekanlar iyi nefes alır, oda içleri ve eşyalar kuru kalır. Sistemin Türkler için cazip bir yanı ise çadır gibi çabuk kurulabilmesidir. Yine aynı nedenle ahşap yapı detayları basit olup, karmaşık geçme detayları yerine kolay geçmeler ve çivili birleşimler tercih edilmiştir. Ahşap yapım tekniğinde, toplumun hayata bakış açısının da rolü vardır. İnsan hayatı geçicidir, o zaman evinin de geçici olması doğaldır. Belirli bir süre sonra eskiyen evler yenilendiğinde dönemin sanatına uyum sağladığı kadar ailenin yeni ihtiyaçlarını da karşılıyordu. Yangınlar da yenilenmeye yol açan etkenlerdi. Bir anda yok olan mahalleler bu yapım tekniği ile kısa sürede yeniden yapılabiliyordu (Günay, 2014).

Tuzla Köyiçi Bölgesinde incelenen evlerde taşıyıcı sistem başta olmak üzere cephe kaplaması, döşeme ve tavan kaplaması, merdivenler, kapı ve pencere doğramaları, payandalar ve saçak kaplamaları gibi bir çok öğede ahşap malzeme kullanılmıştır.



Resim 5.13 : Env.No:2 binadaki ahşap yapı öğeleri (Subaşı, S., 2019).

Tuğla

Tuğla, kil, killi toprak ve balçığın (kerpicin) belirli oranlarda karıştırılması, bu karışıma su eklenerek kalıplanması ve kuruduktan sonra harman ocaklarında pişirilmesi ile elde edilmektedir (Aksoy, 2011).

İncelenen evlerde tuğlanın bodrum kat ve zemin kat duvarları, baca duvarları ve ahşap karkas arasında dolgu elemanı olarak kullanıldığı tespit edilmiştir.



Resim 5.14 : Tuğlanın duvarda kullanımına örnek 2542 (sol) ve 2607 (sağ) parsel sayılı binalar (Subaşı, S., 2019).



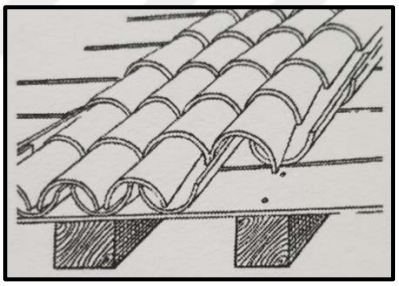
Resim 5.15 : Tuğlanın duvarda kullanımına örnek 2607 (sol) ve 2893 (sağ) parsel sayılı binalar (Subaşı, S., 2019).



Resim 5.16 : Tuğlanın bacada kullanımına örnek 2587 (sol), 2796 (orta) ve 2841 (sağ) parsel sayılı binalar (Subaşı, S., 2019).

Alaturka kiremit:

Tuzla Köyiçi'nde incelenen özgün evlerin çatı örtüsünde alaturka ve Marsilya kiremitler görülmektedir. Makine kiremidi öncesi dönemde kullanılan, uçlarından biri ötekinden biraz daha geniş olan, yarım silindir şekilli kiremitlere alaturka kiremit denilirdi. Kiremitler tespit edilen ölçü ve şekle göre kalıplarda yapılarak damgalanırdı (Şekil 5.4) (Sönmez, 1997).



Şekil 5.4 : Alaturka kiremitlerin dizilişi (Sönmez, 1997)



Resim 5.17 : 40 pafta 2841 parselin alaturka kiremitli çatısı.

5.5 YAPIM SİSTEM ÖZELLİKLERİ VE ELEMANLARI

Tuzla Köyiçi Bölgesi'nde incelenen evlerin büyük çoğunluğu ahşap karkas sistemde inşa edilmiştir. Bunun nedeni olarak ahşap karkasın daha kısa sürede, düşük maliyette ve istenilen mekanlara cevap vermesi olarak değerlendirilmektedir.

Eldem (1987), evlerin inşasında ahşabın tercih edilmesinin nedenini evlerin büyük ve ferah yapmak isteği ile kısa yapı sürelerinin aranması olarak değerlendirmektedir. Ahşap inşaat, evlerin daha havadar ve aydınlık olmalarına imkan veriyordu. Çıkmalar, girintiler, büyük saçak birer sorun oluşturmadan uygulanabiliyordu. Pencereler açılmasına bir sınır yoktu. Duvarlar hava alıyor, bu sayede ev rutubetli olmuyordu. Yıkılması kolay ve enkazındaki malzemeler yeniden kullanılabiliyordu. Son olarak da yer hareketlerine daha çok dayanabiliyordu (Eldem, 1987).

Çobancaoğlu (1998), geleneksel ahşap ev yapı sistemlerini üç ana başlıkta açıklamaktadır:

1. Ahşap Yığma Sistem; Ağacın doğal halde veya işlenerek yatay bir düzende birbiri üstüne konması ve köşelerinin geçme tekniği ile birleştirilmesidir.

2. Ahşap Karkas Sistem; Temel veya yığma (taş, kerpiç, ahşap) sistem üzerine ahşapların çatılarak taşıyıcı bir sistem oluşturmasıdır. Bu sistem duvar yüzeyi oluşturulurken kullanılan tekniğe göre aşağıda belirtilen alt gruplara ayrılmıştır.

-Ahşap karkas sistemin arasının kerpiç, tuğla, taş veya ağaç dolgu yapılması,

-Ahşap karkas sistemin arasının kerpiç, tuğla veya taş ile düzgün olmayan bir teknikte doldurulması ve bağdadi sıvanması veya tahta kaplanması,

-Ahşap karkas sistemin modüler kurgu sistemi ile oluşturup arasının tahta veya taş ile dolgu yapılması,

-Ahşap karkas sistemin arasının boş bırakılıp dış taraftan tahta kaplanıp, iç taraftan bağdadi tekniğinde sıvanması biçiminde uygulanmıştır.

3. Karma Sistem; Farklı yapı sistemlerinin bir arada kullanılmasıdır.

18. yy. sonlarında evlerin dışı tahta kaplanmaya başlanmıştır. Dolgu malzemesi kullanılmadan ahşap karkas arası boş bırakılarak, dıştan tahta kaplanması, içten bağdadi sıvanması mimariye belirli bir karakter kazandırmıştır. Sıvanın yerini ahşap kaplama almış, kerpiç dolgu tamamen terkedilmiştir (Çobancaoğlu, 1998).

Tuzla Köyiçi Bölgesi'nde incelenen evlerin yapım sistemi incelendiğinde; genellikle bodrum+zemin, bodrum+zemin+1 ve zemin+1 kattan oluşan evlerin ahşap karkas olarak inşa edildiği tespit edilmiştir. Taşıyıcı sistem elemanları; ahşap ana dikme, ara dikme, ahşap kirişleme, payanda, kuşak, çaprazlama ve kagir duvardır.

Bodrum katı bulunan evlerde bodrum kat duvarları moloz taş veya tuğla duvarlı olup zemin kat seviyesi yol kotundan yüksektedir (Resim 5.18, Resim 5.19). Kagir bodrum kat duvarlarının üzerine yerleştirilen ahşap hatıl üzerine ahşap kirişler oturtulmuştur. Kirişlerin üzerine ahşap taban yerleştirilip ahşap dikmeler ve payandalar ile ahşap karkas duvar inşa edilmiştir. Karkas arası boş olan duvarların üzerine ahşap üst taban yerleştirilip 1.katı olan evlerde döşeme kirişleri, tek katlı olan evlerde ise üst tabana çatı oturtulmuştur.



Resim 5.18 : Bodrum katı olan ev taşıyıcı sistemine örnek (Env.No:6)



Resim 5.19 : Bodrum katı olan ev taşıyıcı sistemine örnek (Env.No:10)

Bodrum katı olmayan evlerde yol kotundan yaklaşık 25-30 cm yukarı seviyede olan taş temeller üzerine ahşap hatıllar yerleştirilerek zemin kat ahşap karkas duvarın ana dikmeleri oturtulmuştur. Ortalama 1 m aralıklarla konulan ana dikmeler payandalara dayandırılmış ve ara dikmeler 40-50 cm aralıklarda yerleştirilmiştir. Dikme boyutları binalar arasında farklılık göstermekte olup 10x10, 6x10, 10x15 kesitlerindedir. Dikmeler üzerine geçirilen ahşap üst taban üzerine 1.katın döşeme kirişleri geçirilmiştir. Kirişler üzerine geçen alt tabana ahşap dikme ve payandalar yerleştirilip oluşan ahşap karkas duvar üzerine üst taban geçirilip çatı oturtulmuştur.



Resim 5.20 : Bodrum katı olmayan ev taşıyıcı sistemine örnek (Env.No:2)

Temeller:

Temel; bir yapının, sağlam zemine oturtulan ve yapıdan gelen yükleri zemine aktaran bölümüdür (Hasol, 1998). Geleneksel evlerde kullanılan temel malzemesi genelde moloz taş olup, sürekli temel biçiminde düzenlenmişlerdir (Çobancaoğlu, 1998).



Resim 5.21 : 2941 parselde yıkılan eve ait temel kalıntısı (Subaşı, S., 2019).

Duvarlar:

Tuzla Köyiçi Bölgesi'ndeki evlerden bodrumu olanların bodrum kat duvarlarının kagir, üst katlarının ahşap karkas olarak inşa edildiği tespit edilmiştir. İncelenen binaların biri dışında diğer tamamında ahşap karkas arası boştur herhangi bir dolgu malzemesi tespit edilememiştir (Resim 5.22). Yalnızca Env.No:3 sayılı binanın harap durumda olan sağ cephe duvarlarındaki ahşap dikmelerin arasında taş dolgu olup üzeri sıvalıdır (Resim 5.23).



Resim 5.22 : Env.No:2 ahşap karkas arası boş (Subaşı, S., 2019).



Resim 5.23 : Env.No:3 ahşap karkas arası tuğla dolgu (Subaşı, S., 2019).

Dış kısımda ahşap ile kaplanan duvar (Resim 5.24), iç kısımda bağdadi tekniğinde, ahşap karkas yüzeyi ince çıtalarla aralıklı olarak kaplanarak üzerine sıva yapılmıştır (Resim 5.25).



Resim 5.24 : Env.No:6 ahşap cephe kaplaması (Subaşı, S., 2019).



Resim 5.25 : Env.No:10 sayılı evin bağdadi çıtaları (Subaşı, S., 2019).



Resim 5.26 : Env.No:1 sayılı evin bağdadi çıtaları (Subaşı, S., 2019).

Bağdadi; ağaç direkler üzerine çakılmış çıtalara sıva vurularak yapılan duvar veya tavandır. Bu duvarda veya tavanda kullanılan çıta bağdadi çıtasıdır (Resim 5.26). Bağdadi çıtaları genellikle 1 cm kalınlıkta, 2-3 cm genişlikte olurlar ve üzerlerine bağdadi sıvası vurulmak üzere ahşap taşıyıcıların yüzlerine çakılırlar (Hasol, 1998).

Ahşap karkas duvar kalınlıkları 16-20 cm, kat yüksekliği 3.00-3.25 cm arasında değişmektedir. Tuğla duvarlardan ölçülebilen örnekler 52 cm, 32 cm ve 45 cm'dir (Resim 5.27, Resim 5.28).





Resim 5.27 : Env.No:10 sayılı evin tuğla duvar ölçüleri (Subaşı, S., 2019).





Resim 5.28 : Env.No:4 sayılı evin tuğla duvar ölçüsü (Subaşı, S., 2019).

Döşemeler:

Tuzla Köyiçi Bölgesi'ndeki evlerin döşemeleri incelendiğinde zemin katlarında bulunan giriş holü, mutfak ve wc mekanları mozaik taş ve seramik kaplamalı olup sofa ve odalar ahşap kaplamalıdır. Ahşap döşemeler; ahşap kirişler üzerine döşeme tahtasının kaplanmasıyla oluşturulmuştur (Resim 5.29). Ahşap kirişler sehim oluşmaması için odanın dar kenarına paralel olarak yerleştirilmiştir. Ahşap kiriş boyutları 8x16, 10x15 cm kesitinde olup 40-50 cm aralıklarla yerleştirilmişlerdir. Kirişlerin üzerine ters yönde çakılan ahşap döşeme kaplamasının genişliği 23-28 cm, kalınlığı ise 2-3 cm arasında değişmektedir. Döşeme ile duvarların birleşim köşelerinde ahşap süpürgelik bulunmaktadır. Mozaik taş kaplamalı döşemelerde mozaik süpürgelik kullanılmıştır.



Resim 5.29 : Env.No:10 (sol) ve 2610 parsel (sağ) sayılı evlerin ahşap kiriş ve döşeme tahtası (Subaşı, S., 2019).



Resim 5.30 : 2710 parseldeki ön cephesi özgünlüğünü koruyamamış evin arka cephesindeki ahşap kiriş ve dikmeler (Subaşı, S., 2019).

Çıkmalar:

Çıkma; bir binanın üst katlarından dışarıya doğru taşan bölümdür (Hasol, 1998).

Tuzla Köyiçi'nde incelenen evlerde en önemli yapı öğelerinden biri çıkmalardır. çıkmalar ya dışa taşmalı cumba şeklinde ya da önü açık gömmeli balkon şeklinde uygulanmıştır. Binalarda çıkmanın ortada, yanda, cephe boyunca, gönyeli ve köşede olduğu tipler görülmektedir (Şekil 5.5). Bazı dar açılı arsalarda üst katta gönyeli veya köşe çıkmalar yapılarak oda ve sofaların düzgün geometriye sahip olması sağlanmıştır. Çıkmaların geometrilerinin ve payandalarının farklı olması cephelerin karakterlerini belirlemekle beraber kent dokusuna da estetik bir etki sağlamaktadır. Tuzla evlerinde görülen payanda tipleri (Şekil 5.5) ve (Çizim 5.6)'de verilmiştir.

Çıkma, küçük gövdesiyle tüm yapı içinde özel bir mekanı barındırdığını duyurur, bir mekan grubunu temsil ettiğini cephede anlatır. Ayrı bir parça olduğu sadece o kısmı örten küçük çatıyla da belli edilir (Saner, 2008).

Çıkmalar 18. yy.'a kadar, döşeme kirişlerinin 40-60 cm uzatılması ile elde edilmiştir. Altları ayrıca tahta ile kapatıldığı gibi döşeme kirişleri açıkta da bırakılmış en basit çıkma sistemidir. Çıkmaların büyümesi ile çıkmayı taşıyan kirişlerin desteklenmesi gerektiğinden bu kirişler daha kalın kesitli yapılmış ayrıca kirişle desteklenmiştir. Bunun da yetersiz kaldığı durumlarda bu kirişin altına furuş (payanda) eklenmiştir. 18. yy.'dan sonra, çıkmalar furuşlara dayanan bir üst taban üzerine oturtulmuştur. İki taraflı çıkma yapıldığında, alt taban yelpaze şeklinde çevrilmiş ve gereken yerlerde desteklenmiş kirişler üzerine oturtulmuştur. Bu kirişlerin altına bir üst taban konulmuş, bu taban furuşlara taşıtılmıştır. Payandalar eğrisel olduklarında "eliböğründe" veya "paraçol" olarak adlandırılmış, değişik yöntemlerle kaplanarak biçimsel etkiler aranmıştır. Özellikle 19. yy.'da paraçol altları çıta veya işlenmiş ağaçlarla örtülerek, yeni düzenlemeler oluşturulmuştur (Çobancaoğlu, 1998).

TUZLA 40 PAFTA KÖYİÇİ KENTSEL SİT ALANINDA İNCELENEN BİNALARIN PAYANDA ÖRNEKLERİ



Env.No:1



Env.No:2



Env.No:3



Env.No:4



Env.No:5



Env.No:6



Env.No:7



Env.No:8



Env.No:9



2542 parsel



2644 parsel



6264 parsel



2807 parsel



2471 parsel



2549 parsel

Şekil 5.5 : Tuzla Köyiçi Evlerinin payanda örnekleri (Subaşı, S., 2019).

TUZLA 40 PAFTA KÖYİÇİ KENTSEL SİT ALANINDA İNCELENEN BİNALARIN ÇIKMA TİPOLOJİSİ

	ORTADAN ÇIKMA	YANDAN ÇIKMA	KÖŞE ÇIKMA	KÖŞEDE PAHLI ÇIKMA	GÖNYELİ ÇIKMA	CEPHE BOYUNCA
AÇIK - KAPALI ÇIKMALI	 Env.No:7	 Env.No:1	 6264 parsel	 2661 parsel	 Env.No:8	 2542 parsel
	 2826 parsel	 Env.No:2	 2549 parsel	 2643 parsel	 Env.No:9	 2585 parsel
	 2541 parsel	 Env.No:4	 Env.No:3	 2548 parsel		 Env.No:5
	 Env.No:6	 3433 parsel	 2883 parsel			 2586 parsel

Şekil 5.6 : Tuzla Köyiçi Evlerinin Çıkma Tipolojisi (Subaşı, S., 2019).

Üst örtü:

Tuzla Köyiçi Bölgesi'nde incelenen evlerde çatılar, bitişik nizam olanlarda iki yöne eğimli olan beşik çatı, ayrık nizam olanlarda ise dört yöne eğimli kırma çatı şeklinde oluşturulduğu tespit edilmiştir. Çatı örtüsü olarak alaturka ve marsilya kiremit kullanılmıştır. Bazı binalarda muhdes kaplamalar mevcuttur (Resim 5.31).

Çatı inşaatı oturtma bağlamalara dayanmaktadır. Asma bağlamalara ev inşaatında rastlanmamıştır. Bunun sebebi, ev planı içinde büyük açıklıkların bulunmaması ve ev genişliğinin ortadan bir duvar ile ikiye bölünmüş olmasıdır. Çatı bağlamaları da ortalarında bu duvara dayanırlar. Bağlama, bırakma kirişi, orta çatı dikmesi (makas) çifti, gergi ve payandalardan ibarettir. Bağlama aralıkları 1.50-2.50 m kadar küçüktür. Bağlama üzerine aşıklar 1.50-2.00 m mesafelik aralıklarla atılır. Mahya kirişi çatı dikmesi üzerine oturtulmuştur. Çatı tabanı da uzatılmış olan bırakma kirişine dayanır. Mertekler çok sık olarak (30-40 cm) konulur (Eldem, 1987).

Saçaklar, tavan kirişlemesinin dışarı çıkarılması veya merteklerin uzaması biçiminde yapılmıştır. Saçak geniş yapıldığı zaman, gereken yerlerde konsol kirişlerden yararlanılmış, konsolun ucuna ayrı bir taban eklenmiş ve mertekler bu taban üzerine oturtulmuştur. Saçakların altları açık veya kapalı yapılmıştır (Çobancaoğlu, 1998).



Resim 5.31 : Tuzla Köyiçi evlerinin çatı örnekleri.

Pencereler

Pencere; dışarısını görmek, hava ve ışık almak için duvarlarda yapılan ve doğrama ile camdan meydana gelen açmadır (Hasol, 1998).

Tuzla Köyiçi Bölgesi'nde incelenen evlerin özgün pencereleri dikdörtgen planlı olup dikeyine iki, yatayına ise iki, üç ve dört bölmelidir. Bazı pencereler alt bölümde her iki yana kanat olarak açılmakta, bazıları da giyotin pencere olarak yukarı doğru sürülerek açılmaktadır. Genel olarak sade ve basit işçilikli olan olan pencerelerde az da olsa söveleri süslemeli olan örnekler tespit edilmiştir. Zaman içerisinde değiştirildiği düşünülen bazı pencerelerin geniş boşluklu açıldığı görülmektedir.

İncelenen binalardaki pencere boyutları şöyledir:

Env.No:1 sayılı evde; zemin katta özgün pencere boyutları 56x197 ve 92x172 cm, birinci katta özgün pencere boyutları 90x172 cm'dir.

Env.No:2 sayılı evde; zemin katta özgün pencere boyutları 100x174 ve 60x168 cm, birinci katta özgün pencere boyutları 98x182 cm'dir.

Env.No:4 sayılı evde; zemin katta özgün pencere boyutları 91x165 , 31x186 ve 70x150 cm, birinci katta pencere boyutları 90x180 , 95x180 ve 85x140 cm'dir.

Env.No:5 sayılı evde; zemin katta özgün pencere boyutları 170x200 ve 56x180 cm, birinci katta özgün giyotin pencere boyutları 127x180 ve 90x180 cm'dir.

Env.No:6 sayılı evde; zemin katta özgün pencere boyutları 85x142 ve 48x142 cm, birinci katta özgün giyotin pencere boyutları 85x175 ve 46x175 cm'dir.

Env.No:7 sayılı evde; zemin katta pencere boyutları 140x150 ve 82x153 cm, birinci katta pencere boyutları 140x125, 150x125 ve 75x125 cm'dir.

Env.No:8 sayılı evde; zemin katta özgün olan pencere boyutları 80x140 ve 50x140 cm, birinci katta özgün giyotin pencere boyutları 80x140 ve 40x140 cm'dir.

Env.No:9 sayılı evde; yalnızca birinci katta özgün pencere bulunmakta olup boyutları 155x185 ve 75x185 cm'dir.

Env.No:10 sayılı evde; zemin katta özgün olan pencere boyutları 80x160 ve 45x160 cm'dir.

İncelenen evlerde tespit edilen özgün pencerelere ilişkin pencere tipolojisi (Şekil 5.7) hazırlanmıştır.

TUZLA 40 PAFTA KÖYİÇİ KENTSEL SİT ALANINDA İNCELENEN BİNALARIN PENCERE TİPOLOJİSİ



Şekil 5.7 : Tuzla Köyiçi evlerinin pencere tipolojisi (Subaşı, S., 2019).

Kapılar

Kapı; bir yere girip çıkarken geçilen ve açılıp kapanma düzeni olan duvar veya bölme boşluğudur. (Hasol, 1998).

Tuzla Köyiçi Bölgesi'nde mevcut binaların dış ve iç kapıları incelenmiştir. Büyük çoğunluğu sokağa doğrudan açılan giriş kapılarından özgünlüğünü koruyanların tamamına yakını çift kanatlı ve ahşaptır. Özgün doğraması değiştirilmiş olanlarda ise muhdes tek kanatlı kapı bulunduğu tespit edilmiştir. Çift kanatlı kapıların genişliği 120-150 cm, yükseklikleri 220-250 cm aralığında değişmektedir. Tek kanatlı kapıların ise genişliği 90-110 cm, yükseklikleri 210-250 cm aralığındadır.

Giriş kapılarının üzerlerinde tepe penceresi olan örneklerden yalnızca bir tanesinin kemerli diğer tamamının düz atkılı olduğu tespit edilmiştir. Dış kapıların bir yanında veya her iki yanında aydınlatma penceresi olan örnekler bulunmaktadır (Şekil 5.8). İç mekanda görülen tek ve çift kanatlı kapılar ahşap ve sadedir (Resim 5.32).



Resim 5.32 : Tuzla Köyiçi evlerinin iç kapı örnekleri.

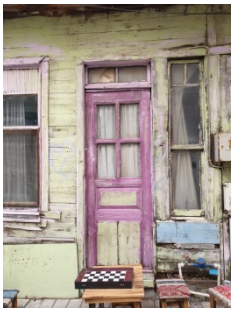
TUZLA 40 PAFTA KÖYİÇİ KENTSEL SİT ALANINDA İNCELENEN BİNALARIN DIŞ KAPI TİPOLOJİSİ



Env.No:2



Env.No:4



Env.No:5



Env.No:8



Env.No:10



2826 parsel



2549 parsel



2541 parsel



2653 parsel



2654 parsel



2545 parsel



2585 parsel

Şekil 5.8 : Tuzla Köyiçi evlerinin kapı tipolojisi (Subaşı, S., 2019).

Tavan ve döşeme kaplamaları:

Tuzla Köyiçi Bölgesi'nde incelenen evlerde tavanlar sade ve basit olan pasalı ahşap kaplamadır. Süsleme, desen veya göbeğe rastlanılmamıştır. Ahşap kirişleme üzerine ahşap kaplanarak yapılan tavanların duvarla birleştiği köşeler ahşap korniş dönülerek kapatılmıştır (Resim 5.33). Odaların kaplamalarında çoğunlukla ahşap kaplama gözlenmiş olup genişlikleri 20-25 cm aralığındadır. Giriş holü ve ıslak hacimlerde mozaik kaplama ile seramik uygulamalarına rastlanılmıştır (Resim 5.34).



Resim 5.33 : Ahşap pasalı tavan kaplaması örnekleri.



Resim 5.34 : Ahşap döşeme kaplaması ve seramik kaplama örnekleri.

Sedirler – Sekiler:

Tuzla Köyiçi Bölgesi'ndeki evlerin bazılarında odada sedir görülmektedir. Oturmak için yapılan sedirler, birinci katta cumbanın olduğu odada pencere tarafında döşemenin bir kademe yükseltilmesiyle oluşturulmuştur (Resim 5.35).




Resim 5.35 : Tuzla Köyiçi Evlerindeki seki örnekleri (Env.No:1) ve (Env.No:2).

6. TUZLA KÖYİÇİNDEKİ SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ BİNALARIN KORUMA AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

6.1 KORUMA SORUNLARI

Tuzla Köyiçi Kentsel Sit Alanı'ndaki sivil mimarlık örneği binalar zaman içerisinde bakımsızlıktan dolayı yıpranmış, yanlış müdahaleler sonucu özgünlüğünü kaybetmiş, bir kısmı da yıkılmış ve yok olmuştur. Tek yapı ve alan ölçeğinde korumanın sağlanabilmesi için öncelikli olarak dokuda meydana gelen bozulmaların nedenlerinin ve yapıların sürekliliği için tehdit olan tüm etkenlerin araştırılması ve bunlara bağlı olarak müdahale geliştirilmesi gerekmektedir.

Bu bölümde incelenen evlerdeki koruma sorunları açıklanırken, genel olarak tarihi yapılarda ortaya çıkan bozulma nedenleri ve bozulma şekilleri olarak iki başlık altında ele alınmıştır.

6.1.1 Konutların Bozulma Nedenleri

Fiziksel nedenler:

Konutların bozulmasına neden olan fiziksel etkenler doğadan, yapıdan ve insandan kaynaklanan nedenler olmak üzere üç gurupta incelenecektir.

Doğadan Kaynaklanan Nedenler:

Binaların yıpranması ve yok olmasının nedenlerinden bazıları deprem, yağmur, rüzgar gibi doğa olaylarıdır.

Tuzla Köyiçi KAUİP Bilgilendirme Raporu'nda (2009) alanın jeolojik yapısına ilişkin olarak sakıncalı bölgelerden oluştuğu, zeminin sıvılaşma riski ve deprem dalgalarının büyüme potansiyeli olduğu, 1. Derece deprem bölgesinde yer aldığı ve ayrıca alandan geçen olası bir fay hattı bulunduğu hususları belirtilmektedir. Bu hususlar Tuzla Köyiçi Bölgesi'ndeki binaların bozulma ve yok olma riskini artıran etkenlerdendir.

Yapılar uzun yıllar doğanın değişik etkileri altında yıpranır ve sürekli bakım sağlanmazsa ciddi hasarlar gözlenir. Yazın aşırı sıcak karşısında genleşen malzemeler, kışın dona maruz kalır; ısı farkları, donma-çözünme döngüleriyle malzemeler yorulur, yıpranır. Zeminden yükselen nem strüktürü ıslatarak taşıyıcı sisteme gelen yükü fazlalaştırmakla beraber içinde taşıdığı tuzların duvar yüzeyinde buharlaşması sonucu çiçeklenmelere, duvarın fiziksel ve kimyasal yapısını bozucu etkilere neden olabilmektedir. Yağmur sularının binadan hızla uzaklaştırılamaması, yosun ve otların gelişmesine uygun ortamı hazırlar, ahşap çatı ve döşemelerde matarlar gelişir. Çatlaklara giren su donduğunda kama etkisi yaparak çatlakların büyümesine ve büyük parçaların kopmasına yol açar (Ahunbay, 2007).

Tuzla Köyiçi Kentsel Sit Alanı'nda bulunan tescilli sivil mimarlık örnekleri üzerinde, yukarıda tanımlanan nedenlerden dolayı oluşan bozulmalar açıkça gözlenmektedir. Ayrıca Tuzla Köyiçi KAUİP Bilgilendirme Raporu'nda (2009) alanın jeolojik yapısına ilişkin olarak sakıncalı bölgelerden oluştuğu, zeminin sıvılaşma riski ve deprem dalgalarının büyüme potansiyeli olduğu, 1. Derece deprem bölgesinde yer aldığı ve ayrıca alandan geçen olası bir fay hattı bulunduğu hususları belirtilmektedir. Bu hususlar Tuzla Köyiçi Bölgesi'ndeki binaların bozulma ve yok olma riskini artıran etkenlerdendir.

Yapıdan Kaynaklanan Nedenler:

Binaların taşıyıcı sistemlerinde ilk tasarımdan gelen boyutlandırma hataları varsa; duvar ayak payanda gibi düşey taşıyıcılar üzerlerine gelecek yatay ve düşey yükleri karşılayacak kesitlerde yapılmamışlarsa ciddi hasarlar ortaya çıkabilir. Temellerin zayıf, yetersiz kesitte olmaları da üst bölümlerde, duvarlarda, taşıyıcı ayaklarda çatlamalara, düşeyden ayrılmalara neden olabilir. Kullanılan malzemelerin iyi nitelikli olmaması, yapıların bozulmasını hızlandırmaktadır (Ahunbay, 2007).

İnsandan Kaynaklanan Nedenler:

Binaların bakım onarımlarının yapılmaması, kötü kullanım ve yanlış onarımlar yapılması, terk edilip boş bırakılması, yangınlar, savaşlar, hava kirliliği, trafik ve vandalizm gibi eylemler de kültür varlığı binaların bozulmalarına ve yok olmalarına yol açan insan kaynaklı nedenlerdendir.

Sosyal ve Ekonomik nedenler:

Tarihi bölgelerde görülen bozulmaların temelinde sosyal ve ekonomik faktörlerin yanı sıra bölgeler için verilen planlama kararlarının da etkisi vardır. Sosyo-ekonomik değişimin beraberinde tarihi merkezler bir çöküntü bölgesi niteliğine bürünmektedir. Sosyal yapı değişimleri, tarihi kentsel dokuların bozulma nedenlerinin başında gelmektedir (Rüstemoğlu Kaptı, 1998).

Tarımsal düzenden endüstriyel düzene geçiş, kırsal kesimden göçü başlatmıştır. Küçük yerleşmelerin terkedilmesi, büyük yerleşmelerin plansız gelişmesi konut sorununu meydane getirmiştir. Aile yapısının değişmesi ev boyutlarını etkilemiş, mevcut evler yatay ve düşey bölüntüler yapılarak yaratılan farklı mekanlarda birkaç aile aynı evi paylaşmıştır. Daha modern evlerde yaşama isteğiile kentsel dokunun içinde veya çevresinde yeni yapılar üretilmiştir. Rant getirisi için yapılan eski evlerin tahrib edilmesi, koruma amaçlı yasaların yürürlüğe girmesine kadar devam etmiştir. Orta ve daha düşük gelir grubu ailelerin kullandığı yapılar, ekonomik yetersizliklerden kaynaklanan bakımsızlığa terk edilmişlerdir Çobancaoğlu, 1998).

Tuzla Köyiçi Bölgesi de 2. Bölüm'de de aktarıldığı üzere tarihsel süreç içinde göçler ve sanayileşme ile sosyal ve ekonomikdeğişimler yaşamıştır.

6.1.2 Konutların Bozulma Şekilleri

Biçimsel Bozulmalar

Plan şemasında meydana gelen bozulmalar

Sosyo-ekonomik düzenin değişmesi, evlerde yaşayan aile yapısının genişlemesi ve günlük yaşantıdaki düzenin farklılaşması sonucunda yeni ihtiyaçların karşılanabilmesi ve modern yaşama ayak uydurma amacıyla yapılan değişiklikler özgün plan şemasında bozulmalara neden olmuştur. Mekanların işlevlerinde yapılan değişiklikler, özgün duvarların kaldırılması veya yeni duvar eklenmesi ve binaya yapılan eklentiler binaların özgünlüğünü ve mimari niteliğini bozmaktadır.

İncelenen evlerde en çok tespit edilen plan, fonksiyon değişikliği yapılan konutların bazı zemin katlarının veya tamamının dükkana dönüşmesi sonucu plan şemasında meydana gelen bozulmadır (Resim 6.2).

Cephede meydana gelen bozulmalar

Tuzla Köyiçi Bölgesi evlerindeki planimetrik düzende yapılan değişimler sonucunda cephe düzeninde de bozulmalar meydana gelmiştir.

En çok gözlemlenen cephe bozulması özgün kapı ve pencere doğramalarının niteliksiz malzemelerle değiştirilmesi ve oranlarının bozulmasıdır. Örneğin çift kanatlı ahşap giriş kapıları tek kanatlı muhdes malzeme kapı ile değiştirilmiştir. Özellikle dükkana dönüştürülen zemin katlarda özgün cephe özelliklerini tamamen yitiren sivil mimarlık örneği binalar mevcuttur.

Binanın cephelerindeki ahşap kaplamalarında nemden dolayı kararmalar ve yer yer kopmalar olduğu görülmektedir. Binaların üst katındaki çıkmalarda payandaların ahşap kaplamalarında kopmalar mevcuttur.

Cephe bozulmalarında görülen bir diğer etken; hasar gören özgün ahşap cephe kaplamalarının yanlış yapılan tadilatlar sonucunda; çimento esaslı malzemeler ile sıvanarak veya sac, oluklu levha gibi muhdes malzemeler ile kaplanarak cephe özgünlüğünün bozulduğu tespit edilmiştir.



Resim 6.1 : Cephe ve mekansal bozulmalar (Subaşı, S., 2019).



Resim 6.2 : Cephe ve makansal bozulmalar (Subaşı, S., 2019).



Resim 6.3 : Cephe ve makansal bozulmalar (Subaşı, S., 2019).



Resim 6.4 : Cephe ve makansal bozulmalar (Subaşı, S., 2019).



Resim 6.5 : Ahşap payanda kaplamalarında bozulmaları (Subaşı, S., 2019).



Resim 6.6 : Giriş kapısı bozulmaları (Subaşı, S., 2019).



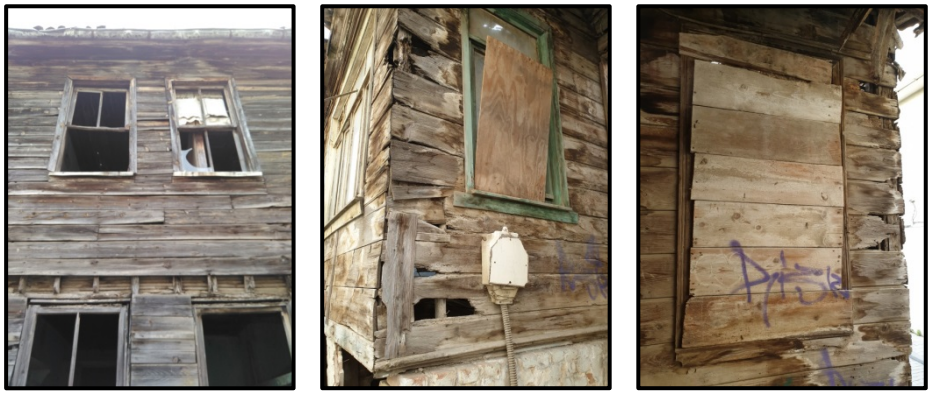
Resim 6.7 : Cephe kaplaması bozulmaları (Subaşı, S., 2019).



Resim 6.8 : Ahşap giriş kapısı bozulmaları (Subaşı, S., 2019).



Resim 6.9 : Ahşap pencerelerdeki bozulmalar (Subaşı, S., 2019).



Resim 6.10 : Ahşap pencerelerdeki bozulmalar (Subaşı, S., 2019).



Resim 6.11 : Cephe ve makansal bozulmalar (Subaşı, S., 2019).



Resim 6.12 : Cephe ve makansal bozulmalar (Subaşı, S., 2019).



Resim 6.13 : Cephe ve makansal bozulmalar (Subaşı, S., 2019).



Resim 6.14 : Cephe ve makansal bozulmalar (Subaşı, S., 2019).



Resim 6.15 : Cephe ve makansal bozulmalar (Subaşı, S., 2019).

Yapısal Bozulmalar

Tuzla Köyiçi Bölgesi'nde incelenen sivil mimarlık örneği binalarda görülen yapısal bozulmalar insan etkisi ve doğal etkenlere bağlı olarak meydana gelmiştir. Terkedilmiş ve kullanılmayan binalar oldukça bakımsız ve harap durumdadır.

Yapısal durumu kötü olan binalarda görülen bozulmalarda çatı örtüsünün hasarlı olması en önemli etkendir. Üst örtüsü hasarlı olan binalar dış hava şartlarından etkilenerek su alması sebebiyle duvar, tavan ve döşemelerinde rutubetten dolayı kararmalar, doku kayıpları ile yatayda ve düşeyde sehimler oluştuğu görülmektedir. Bazı binalarda çatı örtüsü büyük ölçüde çökerek döşeme ve duvarlarda da yıkılmalara neden olmuştur.

Binanın cephelerindeki ahşap kaplamalarında nemden dolayı kararmalar olduğu görülmektedir. Ahşap kaplamaların yer yer koptuğu ve açığa çıkan taşıyıcı ahşap elamanların mantarlaşarak çürüdüğü ve mukavemetini yitirdiği görülmektedir.

Taşıyıcı ahşap elamanlar yer yer çürüyerek, mantarlaşarak mukavemetini yitirmiş döşeme ve tavanlarında çökmeler meydana gelmiştir.

Üst kata çıkan özgün ahşap merdivenlerde ve bina girişindeki taş basamaklarda da hasarlar mevcuttur.

Binaların özgün ahşap kapı ve pencere doğramalarında yıpranmalar, tavan ve döşemelerinde rutubetten dolayı kararmalar, doku ve malzeme kayıpları oluştuğu görülmektedir.



Resim 6.16 : Taşıyıcı sistem bozulmaları (Subaşı, S., 2019).



Resim 6.17 : Taşıyıcı sistem bozulmaları (Subaşı, S., 2019).



Resim 6.18 : Taşıyıcı sistem bozulmaları (Subaşı, S., 2019).



Resim 6.19 : Taşıyıcı sistem bozulmaları (Subaşı, S., 2019).



Resim 6.20 : Taşıyıcı sistem bozulmaları (Subaşı, S., 2019).



Resim 6.21 : Taşıyıcı sistem bozulmaları (Subaşı, S., 2019).



Resim 6.22 : Ahşap merdiven bozulmaları (Subaşı, S., 2019).



Resim 6.23 : Kagir merdiven bozulmaları (Subaşı, S., 2019).



Resim 6.24 : Üst örtü ve duvarlardaki bozulmaları (Subaşı, S., 2019).



Resim 6.25 : Üst örtü ve döşemelerde niteliksiz malzemeler.



Resim 6.26 : Ahşap tavan kaplamalarındaki bozulmalar (Subaşı, S., 2019).



Resim 6.27 : Taşıyıcı sistem bozulmaları (Subaşı, S., 2019).



Resim 6.28 : Yapısal bozulmalar (Subaşı, S., 2019).



Resim 6.29 : Alan ölçeğindeki bozulmalar (Subaşı, S., 2019).

<u>Alan Ölçeğinde Bozulmalar</u>

Tuzla Köyiçi Kentsel Sit Alanı'nda korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli parsellerin komşuluğunda bulunan yeni yapıların büyük çoğunluğu imar mevzuatındaki yapılaşma koşullarına ve tarihi çevreye uygun olarak inşa edilmemişlerdir. Kat sayıları fazla ve cephe tasarımları kültür varlığı binalarla uyumsuz olarak uygulanmış niteliksiz binalar hem tescilli binaların algılanabilirliğini azaltmakta hem de sit alanının siluetini bozmaktadırlar.

Tescilli binalarda yapılan yanlış müdahaleler sonucunda özgünlüğünü kaybetmiş binalar da kent dokusunu olumsuz etkilemektedir. Ayrıca yıkılan tescilli binaların ihya edilmeyip parsellerin otopark olarak kullanılması da kentsel sit alanının karakterini bozan etkendir.



Resim 6.30 : Alan ölçeğindeki bozulmalar (Subaşı, S., 2019).



Resim 6.31 : Alan ölçeğindeki bozulmalar (Subaşı, S., 2019).



Resim 6.32 : Alan ölçeğindeki bozulmalar (Subaşı, S., 2019).



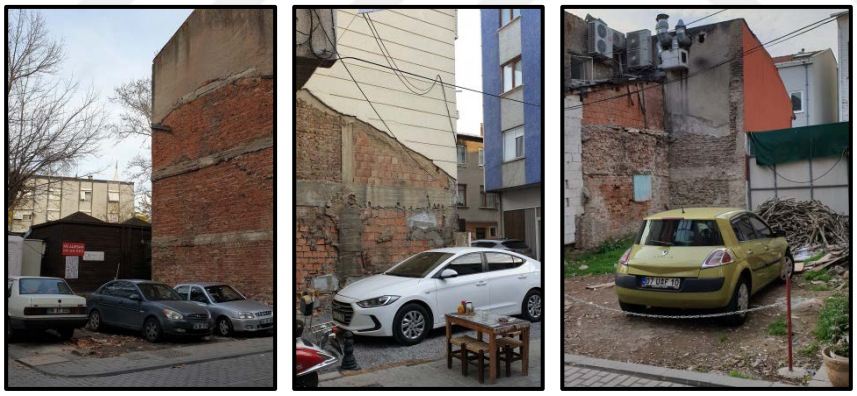
Resim 6.33 : Alan ölçeğindeki bozulmalar (Subaşı, S., 2019).



Resim 6.34 : Alan ölçeğindeki bozulmalar (Subaşı, S., 2019).



Resim 6.35 : Otopark olarak kullanılan tescilli parseller (Subaşı, S., 2019).



Resim 6.36 : Otopark olarak kullanılan tescilli parseller (Subaşı, S., 2019).



Resim 6.37 : Otopark olarak kullanılan tescilli parseller (Subaşı, S., 2019).

6.2 KORUMA ÖNERİLERİ

Bu bölümdeki açıklamalarda ulusal ve uluslararası kanun, tüzük ve bildirilerden yararlanılmıştır.

"Koruma; taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarında muhafaza, bakım, onarım, restorasyon, fonksiyon değiştirme işlemleri; taşınır kültür varlıklarında ise muhafaza, bakım, onarım ve restorasyon işleridir." (KTVKK, 1983).

Mimari mirası korumanın amacı, özgünlüğü ve kimliği oluşturan nitelikleri bozmadan estetik ve kültürel değerleri ortaya çıkarmaktır. Kültürel, sanatsal, teknik ve ustalık gerektiren bir eylem olan mimari koruma, koruma etiğine uygun olarak bilimsel ve sistematik araştırma ve değerlendirmelere dayanan, insanoğlunun kültürel üretimine saygılı bir uygulamadır. Bu nedenle mimari koruma, mimari mirasın bütünlüğünü, parçası olduğu sosyal ve kültürel bağlam ile birlikte dikkate almalıdır. Sürdürülebilir gelişme çerçevesinde mimari mirasın işlevlendirilmesi, yaratıcılığın ve ekonomik çekiciliğin önemli bir bileşeni olduğunu göstererek toplumda yaşam kalitesinin yükseltilmesini sağlayacak; aynı zamanda toplumsal bütünleşmenin ve karşılıklı anlayışın temin edilmesinde önemli bir rol üstlendiğini gösterecektir.

ICOMOS Türkiye Komitesi tarafından 2013 yılında hazırlanan "Mimari Mirası Koruma Bildirgesi"ne göre; mimari mirasın korunmasına yönelik süreç; belgeleme, araştırma, çözümleme, yorumlama, teşhis ve koruma yaklaşımının belirlenmesi, uygulamaya yönelik müdahale tanımlarının yapılması, uygulama ve izleme faaliyetlerinden oluşur. Her kültür varlığının kendine özgü nitelik, sorun ve potansiyeli olduğu göz önüne alındığında, evrensel yaklaşımlara uymak koşuluyla, bu çok zengin ve çeşitlilik gösteren mirasın incelenmesine, belgelenmesine, değerlendirilmesine ve koruma müdahalelerinin tanımlanmasına yönelik çalışmalar o yapıya özgü olmalıdır (ICOMOS, 2013).

ICOMOS Geleneksel Mimari Miras Tüzüğü'ne göre, geleneksel yapıların yeni işlevlere uyarlanması ve yeniden kullanımında, yapılar kabul edilebilir bir yaşam standardına yükseltilirken; bütünlüğü, karakteri ve biçimi saygı görmelidir (ICOMOS, 1999).

Mimari Mirası Koruma Bildirgesi'nde (ICOMOS, 2013); mimari mirasın korunmasında uygulanacak müdahale ölçeği, müdahale yaklaşımları ve müdahale biçimleri şu şekilde açıklanmaktadır:

Koruma müdahalelerinde özgün niteliklerin korunması ve en az müdahale esastır; gerekli durumlarda aşağıdaki yaklaşım ve biçimlerden biri, ya da birkaçına bütüncül bir anlayışla başvurulabilir.

Müdahale Ölçeği

Bakım: Yapının özgün şekli ile korunmasını, geleceğe aktarılmasını ve yapının yaşamını sürdürmesini amaçlayan; tasarımda, malzemede, strüktürde ve mimari öğelerde değişiklik gerektirmeyen uygulamalardır (çatı aktarımı, boya-badana vb.).

Basit onarım: Yapıların, taşıyıcı sistemine ve plan kurgusuna müdahale etmeden, bozulan ve eksilen malzeme ve mimari elemanlarının uzman değerlendirmesiyle, belgeleme ve irdelemeye dayalı olarak, özgün biçimlerine uygun şekilde onarılması veya tamamlanmasıdır.

Esaslı onarım: Kültür varlıklarının bakım ve basit onarımla çözülemeyen sorunlarına yönelik, çoğu kez birkaç müdahale tekniğinin bir arada kullanıldığı, projeye dayalı uygulamalardır. Müdahalelerin derecesi, yapıdaki hasarların niteliği ve çağdaş kullanımın gerektirdiği donatıların eklenmesi gerekliliğine göre değişir. Hasarlı, ya da eksik olan kesimlere yapılacak müdahale, yapının sunumu ve/veya kullanımıyla bağlantılı olarak malzemelerinin sağlamlaştırılmasından, yeniden yapımına doğru artar.

Müdahale Yaklaşımları

Sağlıklılaştırma-Rehabilitasyon: Güncel kullanımda çağdaş konfor koşullarını karşılayamayan ve bu nedenle kullanım değerini yitirmiş yapıların, mimarisini koruyarak, onarım ve çağdaş donanımla desteklemeyi kapsayan uygulamalardır.

Yeniden kullanım – Yeni işleve uyarlama: Kültür varlığının özgün işlevi dışında başka bir işlev için kullanılması yönünde alınan kararın gerektirdiği müdahalelerin, restorasyon/koruma projesi kapsamında uygulanmasıdır.

Bu yeniden kullanım sürecinde yapılar kabul edilebilir bir yaşam standardına yükseltilirken, özgünlüğü, bütünlüğü ve anlamı saygı görmelidir.

Yeniden yapım: Kültür varlığı değerlerini taşıyan ve toplumsal hafızada güncelliğini korumakla birlikte herhangi bir nedenle yitirilmiş olan yapının, gerek kültür varlığı niteliği, gerekse kültürel çevreye olan tarihsel katkıları ve toplumsal açıdan vazgeçilmezliğinin tanımlanması durumunda yeniden yapılmasıdır. Yapının içinde bulunduğu kentsel bağlamın değişmemiş, bu değişikliğin toplumsal hafızada yer bulmamış olduğu, eldeki mevcut belgelerin varsayımları en aza indirgeyecek düzeyde olduğu durumlarda (yapı kalıntısı, rölöve, fotoğraf, her türlü özgün yazılı - sözlü, görsel arşiv belgesi vb.) kapsamlı restitüsyon etüdüne dayalı ve kendi parselinde daha önce bulunduğu yapı oturum alanında, özgün mimarisi, malzeme ve yapım tekniğiyle ilk durumuna uygun olarak projelendirilmesi ve uygulanmasıdır.

Müdahale Biçimleri

Acil koruma önlemleri: Yapının inceleme ve nihai koruma kararları oluşuncaya kadar, daha fazla tahrip olmasını ve çevreye zarar vermesini önlemek amacıyla alınan geçici koruma önlemleridir.

Koruma: Yapı bileşenlerinin sürdürülebilirliğini sağlamak üzere, malzemeleri sağlamlaştırarak var olanı korumak şeklindeki onarım yöntemidir.

Sağlamlaştırma: Kültür varlığının bozulma sürecinin engellenmesi/ yavaşlatılması amacıyla malzemesinin ve/veya taşıyıcı sisteminin dayanımının arttırılması, mevcut fiziksel ve mekanik özelliklerinin iyileştirilmesi işlemleridir.

Bütünleme-Reintegrasyon: Kısmen hasar görmüş veya bazı bileşenleri yok olmuş bir yapının eksik bölümlerinin özgün veya çağdaş malzeme kullanılarak tamamlanması işlemidir.

Yapısal İyileştirme: Yatay ve düşey yükler göz önünde bulundurularak, yapının mevcut güvenlik seviyesinin iyileştirilmesi ve en fazla ilk yapım aşamasında sahip olduğu güvenlik seviyesine kadar çıkarılmasıdır. Müdahaleler yapı bileşenlerinin bir bölümünü ya da taşıyıcı sistemin bütününü kapsayabilir. Yapının mevcut taşıyıcı sisteminin, işlevini yeterince yerine getiremediği durumlarda, hasarlı yapı bileşenlerine yapılacak destekler uygulamada farklı müdahale tekniklerini içerebilir. Müdahaleler, özgünlük-güvenlik ilişkisini optimum düzeyde sağlayacak biçimde tasarlanmalıdır.

Güçlendirme: Bir yapının mevcut güvenlik seviyesinin işlev değişikliği ya da standartların gereği olarak yükseltilmesi amacıyla yapılan strüktürel müdahalelerin tümüdür. Kültür varlıklarının mimari bütünlüğüne zarar vermeden, aşağıdaki ilkeler çerçevesinde ve buna uygun geliştirilecek düzenlemeler doğrultusunda ihtiyatla uygulanmalıdır:

1. Geleneksel tekniklerle inşa edilmiş yapılarda strüktürel güvenliği arttırmak amacıyla yapılacak müdahaleler yapının özgün strüktürel bünyesini değiştirmemeli ve geri dönülebilir olmalıdır.

2. Erken modern ve çağdaş yapı strüktürleri söz konusu olduğunda, özellikle kamusal kullanımlarda olması durumunda, yapının özgün niteliklerinin başkalaştırılmasına yol açılmaması öngörülür.

6.2.1 Plan ve Cephe Ölçeğinde Öneriler

Plan ve cephelerinde genel olarak özgünlüğünü koruyan, taşıyıcı sistemi iyi durumda olan binalarda basit onarım ve bakım yapılarak korunmaları gerekmektedir.

Cephedeki özgün olmayan ahşap kaplamalar ile muhdes sıvalar kaldırılarak özgün boyutlarına göre değiştirilmelidir.

Cephe temizliği yapılarak ahşap kaplamalarda boya öncesi ilaçlama yapılmalıdır. Dış cephede kaliteli ahşap boyası kullanılmalıdır.

Muhdes kapı ve pencere doğramaları ile muhdes sac kaplamalar kaldırılarak cepheler özgün hale getirilmelidir.

Bina giriş kapıları muhdes olan binaların restitüsyon çalışmasında eğer varsa eski fotoğrafındaki özgün kapısı ile ya da alandaki benzer yapılardaki tipolojiye uygun olarak ahşap çift kanatlı ve tepe pencereli özgün bir kapı ile restitüe edilmesi uygun olacaktır.

Binadaki tüm ahşap öğelerden kullanılabilir durumda olanlar tedavi edilerek kullanımları sağlanmalıdır.

Kapı ve pencere doğramalarının çürüyen ve deformasyona uğramış kısımları özgün durumunda ve detaylarında, ahşap cinsinde değişiklik yapılmadan yenilenmeli, form ve ölçüleri korunmalıdır.

Pvc olan yağmur iniş boruları çinko ve bakır malzeme ile uygun kesit, boyut ve detaylarda yenilenmelidir.

Plan şeması ve cepheleri bozulmuş binalarda restorasyon projesi kapsamında cephe ve plan şemaları özgün haline getirilmelidir.

6.2.2 Yapı Sistemi Ölçeğinde Öneriler

İç mekanlarda döşeme ve duvarlarda çürüyen ve deformasyona uğramış kısımlar özgün durumunda değişiklik yapılmadan yenilenmelidir.

Merdiven basamak ve korkulukları aslına uygun olarak boya ve tamirleri yapılmalıdır.

Çatı strüktür sisteminde değişiklik yapmadan taşıyıcılığını yitirmiş ahşap öğeler aynı malzeme ile yenilenerek onarılmalıdır.

Çatı saçağında eksilen kısımlarda özgün malzeme, ölçü ve forma göre onarım yapılmalıdır.

Mail-i inhidam durumu arz eden tescilli yapılarda esaslı onarım yapılması gerekmektedir. 3194 sayılı İmar Kanununun 39. Maddesine gereği öncelikle binanın ve çevresinin can ve mal güvenliği bakımından gerekli emniyet tedbirleri alınmalıdır. Kültür Varlıklarını Koruma Kurulunun vereceği karar doğrultusunda yapıların ivedilikle restore edilmesi gerekmektedir.

6.2.3 Alan Ölçeğinde Öneriler

Tarihi yapı ve çevre koruma düşüncesinin oluşmasında tek yapı üzerinde yoğunlaşan çalışmalar kent alanlarındaki koruma üzerinde aynı düzeyde gelişmemiştir. Bunun nedeni, mimari kuramının ve estetiğin çok eski ve gelişmiş bir geçmişi olmasına karşın kent konusunda böyle bir birikimin olmamasına bağlanabilir (Kuban, 2000).

"Tarihi Kentlerin ve Kentsel Alanların Korunması ve Yönetimiyle İlgili Valetta İlkeleri"nde (ICOMOS, 2011) giriş bölümünün sonunda "*Yapılacak müdahaleler hem yörenin soyut ve somut kültürel miras değerlerine, hem de yaşayanların yaşam kalitesine saygı göstermelidir.*" denilmekte ve 'Tarihi kentler ve kentsel alanlar' "*Tarihi kentler ve kentsel alanlar somut ve soyut ögelerden oluşurlar. Somut ögeler, kentin strüktürüne ek olarak, mimari ögeler, kentin içi ve çevresindeki peyzaj, arkeolojik kalıntılar, panoramalar, siluetler, bakı noktaları ve anıtsal sitleri kapsar.*

Soyut ögeler ise tarihi değerin özünü oluşturan etkinlikler, simgesel ve tarihi işlevler, görenekler, gelenekler, anılar ve kültürel kaynaklardan oluşur (ICOMOS, 2011). " olarak tanımlanmıştır.

Yine aynı ilkeler içinde kensel alanlardaki 'koruma' uygulamaları için yapılan tanım "*Tarihi kentler ile kentsel alanların ve çevrelerinin korunması, onların onarımı, konservasyonu, iyileştirilmesi ve yönetimi yanında, tutarlı gelişmeleri ve çağdaş yaşama uyarlanmaları için gerekli işlemleri kapsar* (ICOMOS, 2011)." şeklindedir.

Tarihi kentlerin kaçınılmaz değişimlerinin yönetilmesinin önemi üzerinde duran Valetta ilkelerinde 'değişim ve yapılı çevre'ye yaklaşımı şu şekilde açıklanmaktadır: "*Tarihi çevreye katılan çağdaş mimari ögeler alanın değerlerine ve ortama saygılı olmalıdır. Çağdaş mimari kentsel sürekliliği yeniden canlandırarak, şehrin estetik yönden zenginleşmesine katkıda bulunabilir. Mekansal, görsel, soyut ve işlevsel yönden uygun mimari müdahalelerin temelinde tarihi değerlere, düzenlere ve katmanlara saygı olmalıdır. Yeni mimari, tarihi alanın mekansal düzeni ile uyumlu ve geleneksel biçimlenmesine saygılı, günün ve yerin mimari eğilimlerinin gerçek bir ifadesi olmalıdır. Ne tür üslup ve anlatım aracıyla olursa olsun, yeni tasarımlarda çarpıcı veya aşırı tezatların olumsuz etkilerinden, kentsel dokunun ve mekanın parçalanması ve kesintiye uğratılmasından kaçınılmalıdır. Mevcut mimariyi olumsuz etkilemeyen, yerin ruhunu kucaklayan ve ayırt edilebilen bir yaratıcılığa olanak tanıyan bir kompozisyon sürekliliğine öncelik verilmelidir* (ICOMOS, 2011)."

Yukarıda bazılarına yer verilen bu ilkeler doğrultusunda, tez kapsamında da yapıldığı üzere, alanın ayrıntılı olarak tanımlanması ve ortaya çıkan verilerin analizi ile müdahale önceliklerinin belirlenmesi gerekmektedir. Sit Alanı'nı onaylı 1/1000 ölçekli Köyiçi Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı'nın bulunması önemli bir kazanım olarak görülmektedir.

7. SONUÇ

İstanbul İli, Tuzla İlçesi sınırları içerisinde bulunan 40 pafta Köyiçi Kentsel ve Arkeolojik Sit Alanı; anıtsal nitelikli ve geleneksel sivil mimarlık örneği yapıları bünyesinde barındırması, tarihi kent ve ticaret merkezi olma özellikleriyle önem arz etmektedir. Çalışma alanı ve çevresinde hızla gelişen konut, sanayi, ticaret ve turizm artışı nedeniyle son yıllara kadar sahil kasabası niteliğindeki bölge bu özelliğini yitirmiştir. Kentleşmenin getirdiği nüfus artışı, sosyal içerikli bozulmalar, kullanıcı değişimi, bilinçsiz müdahaleler ve denetimsiz yapılaşma gibi tehlikeler zaman içerisinde bölgenin tarihi dokusunun tahribatına ve geleneksel binaların gün geçtikçe sayılarının azalmasına neden olmuştur.

Tuzla Köyiçi Bölgesi, Tuzla yerleşmesinin çekirdeği olan tarihi merkezidir.

I. Derece Kentsel ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve aynı zamanda Yenileme Alanı olan Köyiçi'nde Bizans ve Osmanlı Dönemine ait korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli anıtsal yapılar, tescilli resmi yapılar, tescilli sivil mimari örnekleri ve tescilli ağaçlar bulunmaktadır. 117 adet tescilli yapının yanında 3 adet tarihi çeşme, 11 adet anıt ağaç, sur kalıntıları, tarihi hamam günümüze ulaşan değerler arasındadır.

Geleneksel Türk mimarisinin özelliklerini taşıyan tarihi Tuzla sivil mimarlık örneği binalar, sit alanı edilen Postane ve Cami Mahallelerinde bulunmaktadır. Postane Mahallesi ile Cami Mahallesi; İstasyon Caddesi ile ayrılmakla beraber tarihi evleri ve çarşısı ile aynı mimari dokuya sahip bir bütün alandır. Postane Mahallesi Tuzla'nın en uzun sahil şeridine sahip mahallesi olup sınırları içerisinde yer alan; üniversiteler, Kamil Abduş Gölü ile sahildeki restorantlar, plaj, dinlenme kampları ve villalarıyla turistik çekim merkezidir. Yine benzer özelliklere sahip olan Cami Mahallesi'nin sahil kesimindeki villaları, iç kesimlerdeki konut siteleri, sahildeki dolgu parkı ve son yıllarda hizmete giren Marina projesi ile turistik çekim merkezi özellikleri taşımaktadır.

Köyiçi'nin geleneksel dokusu, 2-3 katlı, bitişik nizamlı, 19. yüzyıl sonu-20. yüzyıl başında inşa edilmiş olan ahşap yapıların ağırlıkta olduğu yerleşim üzerine kurulmuştur. Bu bağlamda Köyiçi Mevkii gerek yerleşmenin başlayıp büyüdüğü yer olması, gerekse konut, ticaret ve yönetimsel fonksiyonların yer alması sebebiyle, Tuzla'nın geleneksel merkezi konumundadır.

Tuzla 40 Pafta Köyiçi Kentsel Sit Alanı'ndaki korunması gerekli kültür varlığı yapılar incelendiğinde anıtsal binaların genel olarak bakımlı olduğu görülmektedir. Ancak sivil mimarlık örneği binaların durumları farklılık göstermektedir. Köyiçi genelinde analiz yapıldığında binaların çoğunluğu iyi ve orta durumdadır. İstasyon ve Cumhuriyet Caddeleri üzerinde yer alan binalarda daha çok ticaret fonksiyonu olmasından dolayı daha bakımlıdır. Restorasyon yapılmış binaların yanısıra harap, yıkılmış ve yıkılıp yerine betonarme bina yapılmış tescilli parseller de çoğunluktadır. Tescilli binaların bir kısmı günümüze kadar korunmuş olsa da bakımsızlık nedeniyle yıkılma aşamasına gelmiş harap durumda binalar ile daha önceden mevcut olan tescilli yapıların yıkılarak yerine tarihi dokuyla uyumsuz yapılar inşa edildiği görülmektedir.

Tuzla Köyiçi Bölgesi'nin 1970 yılından günümüze kadar geçirdiği mekansal gelişim ve değişim değerlendirildiğinde son 20 yılda çok hızlı bir şekilde değişim gösterdiği tespit edilmiştir. Özellikle sahilde yapılan dolgu ile Köyiçi Bölgesinin kıyıdan koparılması balıkçı kasabası kimliğini yitirmesine neden olmuştur. Ayrıca sit alanının çok yakınında inşa edilen Tuzla Marina projesi bu bölgeye olan ilginin artmasına ve turizmin canlanmasına katkı sağlamış olsa da Köyiçinin çevresinde yoğun yapılaşmayı ve sosyal açıdan dejenerasyonu beraberinde getirmiştir. Sabiha Gökçen Havaalanı'na olan yakınlığı ve Gebze-Halkalı marmaray treninin ulaşımı kolaylaşması ile Tuzla'nın konumu daha önemli hale gelmiş ve günübirlik turizmi artmıştır.

Köyiçi Bölgesi; kentsel, sosyal ve kültürel açıdan hızlı bir değişim geçiren Tuzla İlçesi'nin geçmiş kimliğinin hatırlanmasında önemli bir yere sahiptir. Özgünlüğünü koruyan sivil mimarlık örneği binaların cepheleri ve detayları geçmiş ile günümüz arasındaki kültürel bağı kurması açısından önem taşımaktadır. Bu bağlamda Köyiçi yerleşimi, Tuzla'nın tarihsel sürecini ifade eden kent dokusu karakterinin yerleşim hafızasından silinmemesi açısından büyük önem arz etmektedir. Bu yönüyle somut olmayan kültürel miras niteliği de taşımaktadır.

Soyut kültürel mirasın korunması yapılı çevrenin korunması, yaşatılması kadar önemlidir. Bir yerin karakter ve ruhunun tanımlanmasına yardımcı olan, o yerin kimliğini ve ruhunu oluşturan soyut ögeler belirlenmeli ve korunmalıdır.

Bu çalışmada Tuzla 40 pafta Köyiçi Kentsel Sit Alanında 19. yüzyıl sonu-20. yüzyıl başında inşa edilmiş olan sivil mimarlık örneği binaların mimari ve yapısal özellikleri irdelenmiş, plan, cephe, teknik ve malzeme özelliklerini koruyarak günümüze ulaşabilmiş olan 10 ev seçilerek detaylı olarak incelenip plan-cephe özellikleri, yapım sistemleri ve mimari detayları tespit edilmiştir. Yine alanda bulunan restorasyon ve müdahale görmüş binalar ile günümüzde mevcut olmayan yıkılmış özgün nitelikteki sivil mimarlık örneklerinden yapılan arşiv ve kaynak araştırması sonucu bilgilerine ulaşılabilenlere de yer verilmiştir.

Alandaki sivil mimarlık örneği binalar zaman içerisinde bakımsızlıktan dolayı yıpranmış, yanlış müdahaleler sonucu özgünlüğünü kaybetmiş, bir kısmı da yıkılmış ve yok olmuştur. Tek yapı ve alan ölçeğinde korumanın sağlanabilmesi için öncelikli olarak dokuda meydana gelen bozulmaların nedenlerinin ve yapıların sürekliliği için tehdit olan tüm etkenlerin araştırılması ve bunlara bağlı olarak müdahale geliştirilmesi gerekmektedir.

Tespit edilen koruma sorunlarının, nedenleri ve şekilleri doğrultusunda, incelenen evlerin mümkün olduğunca özgün özellikleriyle gelecek kuşaklara aktarılabilmesi için, koruma önerileri sunulmuştur. Öncelikle sayıları günden güne azalan, plan ve cephelerinde genel olarak özgünlüğünü koruyan, taşıyıcı sistemi iyi durumda olan binalarda basit onarım ve bakım yapılarak korunmalarının sağlanması, bozulmaların ve tahribatın önlenmesi gerekmektedir. Tehlike arz eden çok hasarlı binalarda güvenlik önlemlerinin alınarak acil koruma önlemleri sağlanmalıdır.,

Mimari mirasın korunması kamu yararına olan dinamik bir süreçtir. Bu nedenle mimari mirasın korunmasına yönelik yasal düzenlemeler, koruma alanındaki evrensel ilkelerden ödün vermeden yeni kavram ve yaklaşımları içerecek şekilde güncellenebilir olmalıdır.

Yasal düzenlemeler taşınmaz sahiplerini özendirici ve destekleyici bir anlayış içermelidir. Bu doğrultuda devlet, kişi ve kurumların korumaya yönelik yatırımlarını destekleyen ve özendiren yeni önlemler almalıdır. Bu önlemlerin ortak kültürel miras anlayışı içinde tüm vatandaşların yararına olduğu unutulmamalıdır.

Kültür varlıklarının, özgün işlevleri olabildiğince sürdürülerek ve içinde yaşayanlar yerlerinde tutularak korunması yönünde politikalar geliştirilmelidir.

Mimari mirasın korunması, salt yasal kısıtlar ve önermelerle sağlanamaz. Bu konudaki başarı toplumun her bireyinin, koruma olgusunu benimsemesi ve kimliğinin ayrılmaz bir parçası haline getirmesiyle doğrudan ilişkilidir. Mimari mirasın korunması konusunda kamu bilincinin gelişimi, her aşamada verilecek eğitimle sağlanabilir. Bu nedenle koruma eğitimi, her yaşa ve düzeye yönelik örgün ve yaygın eğitimi kapsamalıdır.

Yerel toplumların özel yaşam biçimlerinin değişmesi, geleneksel kullanım ve işlevlerin terk edilmesi, tarihi kent ve kentsel alanlarda olumsuz etkilere yol açabilir. Eğer bu değişimlerin niteliği dikkate alınmazsa, orada yaşayanların başka bir yere göçmesine; böylece, terk edilen yerdeki kültürel geleneklerin yok olmasına, kimlik ve karakterinin yitirilmesine yol açılabilir. Bu durum tarihi kent ve kentsel alanların yalnız turizm ve tatile yönelik bir işleve yönelmesine, yerel halkın günlük yaşamına uygun olmayan bir yere dönüşmesiyle sonlanabilir.

Bir tarihi kentin korunması, geleneksel sanatların sürdürülmesine ve yerel halkın yerinde kalmasına yönelik çabalar gerektirir.

Geleneksel kültürel ve ekonomik çeşitliliğinin korunması, özellikle bu o yerin ayırt edici özelliği olduğunda, çok önemlidir. Tarihi kentler ve kentsel alanlar kitlesel turizmin bir tüketim ürünü olma riskiyle karşı karşıyadırlar; bu durum onların özgünlük ve kültür mirası değerlerini yitirmeleriyle sonuçlanabilir. Yeni etkinlikler, ulaşım/taşıma sorunları veya trafik sıkışıklığı gibi ikincil olumsuz etkileri engelleyecek biçimde, dikkatle yönetilmelidir.

Mimari mirası korumanın amacı, özgünlüğü ve kimliği oluşturan nitelikleri bozmadan estetik ve kültürel değerleri ortaya çıkarmaktır. Kültürel, sanatsal, teknik ve ustalık gerektiren bir eylem olan mimari koruma, koruma etiğine uygun olarak bilimsel ve sistematik araştırma ve değerlendirmelere dayanan, insanoğlunun kültürel üretimine saygılı bir uygulamadır. Bu nedenle mimari koruma, mimari mirasın bütünlüğünü, parçası olduğu sosyal ve kültürel bağlam ile birlikte dikkate almalıdır. Sürdürülebilir gelişme çerçevesinde mimari mirasın işlevlendirilmesi, yaratıcılığın ve ekonomik çekiciliğin önemli bir bileşeni olduğunu göstererek toplumda yaşam kalitesinin yükseltilmesini sağlayacak; aynı zamanda toplumsal bütünleşmenin ve karşılıklı anlayışın temin edilmesinde önemli bir rol üstlendiğini gösterecektir.

Bu tezin hazırlanmasında; sivil mimarisi açısından daha önce kapsamlı bir araştırma konusu yapılmamış olan Tuzla Köyiçi Bölgesi'nde yok olma tehlikesiyle karşı karşıya kalmış, Cumhuriyet dönemine tarihlenen sivil mimarlık örneği binaların önemine ve korunmalarına dikkat çekmek için, binaların kentsel sit ölçeğinde mimari özelliklerini inceleyerek, kullanılan sistem ve malzemelerin tespit edilip günümüzdeki mevcut durumlarının belgelendirilmesi ile koruma sorunlarının incelenerek koruma önerilerinin belirlenmesi amaçlanmıştır.

Bu araştırmanın, özellikle konut, ticaret ve turizm alanında sürekli gelişen, değer kazanan ve talebin arttığı Tuzla'da; konumu, tarihi ve ticari niteliği ile büyük öneme sahip Köyiçi Bölgesi'nin kültürel kimliğinin korunarak günlük yaşama katılmasına katkı sağlayacağı, ayrıca maruz kaldığı sorunların çözümlenmesine yönelik bundan sonra yapılacak çalışmalar için de bir belge ve altlık oluşturması temenni edilmektedir.

KAYNAKÇA

Ahunbay, Zeynep, 2007. Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon, Yapı Endüstri Merkezi Yayınları, İstanbul.

Aksel, Atilla, 1994. **"**Tuzla İlçesi", Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, c:7, Kültür Bakanlığı ve Tarih Vakfı Ortak Yayını, İstanbul.

Aksoy, Feyza, 2011. 17. ve 18. Yüzyıl Bursa Evleri Yapı Çözümlemesi, *Yüksek Lisans Tezi*, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Anıl, Alev, 2005. Tuzla'nın Mekansal Gelişimi, *Yüksek Lisans Tezi*, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Atasoy, Sümer – Koyunlu, Alpaslan – Soyhan, Cihat, 1976. Tuzla Civarındaki Adalarda Yapılan Araştırmalar, İTÜ Mimarlık Fakültesi Mimarlık Tarihi ve Restorasyon Enstitüsü Bülteni II.

Avcıoğlu, Safa, 2009. Tarihi Çevrelerde Kentsel Yenileme Eğilimleri: Tuzla Köyiçi Örneği, *Yüksek Lisans Tezi*, Gebze Yüksek Teknoloji Enstitüsü, Mühendislik ve Fen Bilimleri Enstitüsü, Gebze.

Binan, Demet, 2013. Türkiye'de Çok Katmanlı Yerleşimlerde Tanımlama-Koruma Yaklaşımı ve Öneriler: Bergama Örneği, Tasarım+Kuram Dergisi. https://www.journalagent.com/tasarimkuram/pdfs/DTJ_9_16_1_26.pdf adresinden alındı.

Çobancaoğlu, Tülay, 1998. Türkiye'de Ahşap Ev'in Bölgelere Göre Yapısal Olarak İncelenmesi ve Restorasyonlarında Yöntem Önerileri , *Doktora Tezi*, Mimar Sinan Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Eldem, Sedad Hakkı, 1968. Türk Evi Plan Tipleri, İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, İstanbul.

Eldem, Sedad Hakkı, 1984. Türk Evi I, Türkiye Anıt Çevre Turizm Değerlerini Koruma Vakfı, İstanbul.

Eldem, Sedad Hakkı, 1987. Türk Evi III, Türkiye Anıt Çevre Turizm Değerlerini Koruma Vakfı, İstanbul.

Eyice, Semavi, 1973. Tuzla'nın Değirmenaltı Mevkiinde Bir Bizans Kalıntısı, Sanat Tarihi Yıllığı V, İstanbul.

Günay, Reha, 2014. İstanbul'un Kaybolan Ahşap Konutları, Yapı Endüstri Merkezi Yayınları, İstanbul.

Hasol, Doğan, 1998. Ansiklopedik Mimarlık Sözlüğü, Yapı Endüstri Merkezi Yayınları, İstanbul.

ICOMOS, 1999. ICOMOS Geleneksel Mimari Miras Tüzüğü, http://www.icomos.org.tr/Dosyalar/ICOMOSTR_tr0464062001536913566.pdf adresinden alındı.

ICOMOS, 2011. Tarihi Kentlerin ve Kentsel Alanların Korunması ve Yönetimiyle İlgili Valetta İlkeleri, ICOMOS Türkiye komitesi, http://www.icomos.org.tr/Dosyalar/ICOMOSTR_tr0592931001536912260.pdf adresinden alındı.

ICOMOS, 2013. Mimari Mirası Koruma Bildirgesi, ICOMOS Türkiye komitesi, http://www.icomos.org.tr/Dosyalar/ICOMOSTR_tr0784192001542192602.pdf adresinden alındı.

İ.B.B. Atatürk Kitaplığı, 2019. Haritalar Koleksiyonu Sayısal Arşivi, Demirbaş No: Hrt_6444, Ölçeksiz, Osmanlıca el yapımı, İstanbul.

KTVKK, 1983. 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.2863.pdf adresinden alındı.

Kuban, Doğan, 2000. Tarihi Çevre Korumanın Mimarlık Boyutu, Yapı Endüstri Merkezi Yayınları, İstanbul.

Özcan, Koray – Gündoğar, Refik, 2015. Organize Sanayi Yatırımlarının Mekansal Gelişim Süreçlerine Etkileri: Tuzla (İstanbul) Örneği, Türk Coğrafya Dergisi. https://dergipark.org.tr/tr/pub/tcd/issue/21272 adresinden alındı.

Özdemir, Mustafa, 2011. Tuzla Tarihi, Tuzla Belediyesi Kültür hizmeti, İstanbul.

Rüstemoğlu Kaptı, Mevlüde, 1998. İstanbul'da 19. YY Sivil Kargir Mimarinin Korunması İçin Fener Bölgesi Örneğinde Bir Yöntem Geliştirilmesi, *Doktora Tezi*, Mimar Sinan Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Saner, Turgut, (2008). İstanbuldaki Ahşap Konut Mimarisinde Üslup ve Karakter "Ahşap İstanbul Konut Mimarisinden Örnekler", İstanbul Araştırmaları Enstitüsü, İstanbul.

Sayar, Seçil, 2011. Kolektif Bellek Bağlamında Tuzla Köyiçi Bölgesi'nin Mekansal Değişiminin İrdelenmesi, *Yüksek Lisans Tezi*, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Soyhan, Cihat, 1975. Tuzla, Ekrem Bey Adasındaki Bizans Manastırı ve Civarındaki Bizans Kalıntıları, İTÜ Mimarlık Fakültesi Mimarlık Tarihi ve Restorasyon Enstitüsü Bülteni I.

Sönmez, Neslihan, 1997. Osmanlı Dönem Yapı ve Malzeme Terimleri Sözlüğü, Yapı Endüstri Merkezi Yayınları, İstanbul.

Tarihi 40 pafta Ahşap Evler Restorasyon Çalışmaları, 2009. Tuzla Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğü, İstanbul.

Tuzla Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivi, 2018. İstanbul.

Tuzla Büyük ve Küçük İçmeler Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Bilgilendirme Raporu, 2009. Tuzla Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğü, İstanbul.

Tuzla Köyiçi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Bilgilendirme Raporu, 2009. Tuzla Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğü, İstanbul.

Tarihi 40 pafta Ahşap Evler Restorasyon Çalışmaları, 2009. Tuzla Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğü, İstanbul.

Yağşi, Şeyda, 2012. Tuzla Bölgesi Ahşap Evler ve Korunmaları Üzerine Bir Araştırma, *Yüksek Lisans Tezi*, Maltepe Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Url-1, http://tuzla.bel.tr/Files/images/Haritalar_ist_idari_tuzla.jpg

Url-2, https://www.tuzla.bel.tr/icerik/79/78/haritalar.aspx

Url-3, http://www.nufusune.com/tuzla-mahalleleri-koyleri-istanbul

Url-4, https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/

Url-5, https://www.tuzla.bel.tr/icerik/78/3338/tuzlanin-tarihcesi.aspx

Url-6, https://www.biletpro.com/istanbul-ucak-bileti/istanbul/tuzla

Url-7, http://www.bilimgenc.tubitak.gov.tr/makale/deniz-kiyisindaki-goller-lagunler

Url-8, https://sehirharitasi.ibb.gov.tr/

Url-9, https://tr.pinterest.com/pin/726698089851811667/

Url-10, http://www.tuzlasahil.com/bir-zamanlar/

Url-11, https://tr.pinterest.com/pin/632333603908502562/

Url-12, https://www.tuzla.bel.tr/icerik/134/69/tuzla-marina-projesi.aspx

Url-13, http://www.viaportmarina.com/viaoutlet/assets/g/g/b/36.jpg

Url-14, https://www.ibb.istanbul/CouncilDecision/RefIdIndex?refId=50492
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/01/2018 tarih ve 39 sayılı kararı.

ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı	**:** Serpil SUBAŞI MADEN
Doğum yeri / tarihi	**:** Gebze/Kocaeli, 28.10.1982
Lisans	**:** Uludağ Üniversitesi, Mimarlık Bölümü (2006)
Lise	**:** Gebze Lisesi (1999)
e-posta	**:** serpilsubasi@gmail.com

İŞ DENEYİMİ :

2016 - 2017	**T.C.Kültür Ve Turizm Bakanlığı**
	Mardin Müzesi
2010 - 2016	**T.C.Kültür Ve Turizm Bakanlığı**
	İstanbul III Nolu Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu Md.
2007 - 2010	**İstanbul Büyükşehir Belediyesi**
	Koruma Uygulama Ve Denetim Md.
2006 - 2007	**İstanbul Büyükşehir Belediyesi**
	Planlama Müdürlüğü