

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**KADIKÖY HASANPAŞA BÖLGESİ’NİN
TARİHİ ÇEVRE ANALİZİ
VE SİHHİLEŞTİRME ÖNERİLERİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Halenur MAZBAŞI BERKTAY

Mimarlık Anabilim Dalı

Restorasyon Programı

HAZİRAN 2012

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**KADIKÖY HASANPAŞA BÖLGESİ’NİN
TARİHİ ÇEVRE ANALİZİ
VE SİHHİLEŞTİRME ÖNERİLERİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

**Halenur MAZBAŞI BERKTAY
(502941407)**

Mimarlık Anabilim Dalı

Restorasyon Programı

Tez Danışmanı: Prof. Dr. K. Kutgün EYÜPGİLLER

07 HAZİRAN 2012

İTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü'nün 502941407 numaralı Yüksek Lisans Öğrencisi **Halenur MAZBAŞI BERKTAY**, ilgili yönetmeliklerin belirlediği gerekli tüm şartları yerine getirdikten sonra hazırladığı “**KADIKÖY HASANPAŞA BÖLGESİ’NİN TARİHİ ÇEVRE ANALİZİ VE SİHHİLEŞTİRME ÖNERİLERİ** ” başlıklı tezini aşağıda imzaları olan jüri önünde başarı ile sunmuştur.

Tez Danışmanı : **Prof. Dr. K. Kutgün EYÜPGİLLER**
İstanbul Teknik Üniversitesi

Jüri Üyeleri : **Y. Doç. Dr. Gülsün TANYELİ**
İstanbul Teknik Üniversitesi

Y. Doç. Dr. Mevlüde KAPTI
Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi

Teslim Tarihi : **04 Mayıs 2012**
Savunma Tarihi : **07 Haziran 2012**

Bu alışmayı Kadıköy Hasanpaşa'daki tarihi çevreyi bir milli servet ve kültür değeri olarak gören ve gelecek nesillere aktarılmasının bilincini taşıyan vatandaşlarımıza ve bana destek olan aileme ithaf ediyorum.

Eşime ve ocuklarıma,

ÖNSÖZ

Gerek tez konusunun seçimi ve gerekse tezin oluşumu sürecinde bana yol gösteren ve engin hoşgörü gösteren tez danışmanım Sayın Prof. Dr. K. Kutgün Eyüpgiller’e ve bölgeyle ilgili yazılı kaynaklara ulaşmamı sağlayan Kadıköy Belediyesi çalışanlarına ve İstanbul 5 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu yetkililerine teşekkürlerimi sunarım.

Mayıs 2012

Halenur Mazbaşı Berktaş
(Mimar)

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖNSÖZ.....	vii
İÇİNDEKİLER	ix
KISALTMALAR	xi
ÇİZELGE LİSTESİ.....	xiii
ŞEKİL LİSTESİ.....	xv
ÖZET.....	xxi
SUMMARY	xxiii
1. GİRİŞ	1
1.1 Tez Konusunun Seçim Nedeni	2
1.2 Tezin Amacı	3
2. KADIKÖY'ÜN FİZİKSEL TANIMI	5
2.1 Coğrafi Konum.....	5
2.2 Topoğrafik Özellikler	5
2.3 İklimsel Özellikler Ve Bitki Örtüsü	6
3. TARİHSEL GELİŞİM SÜRECİNDE KADIKÖY	7
3.1 Kadıköy'e Verilen İsimler.....	7
3.2 İlk Yerleşim: Fikirtepe Ve Kalkedon	8
3.3 Bizans Dönemi	8
3.4 Osmanlı Dönemi: 15. Ve 18. Yüzyıllar Arasında Kadıköy	10
3.5 Osmanlı Dönemi: 19. Ve 20. Yüzyıllar Arasında Kadıköy	11
3.6 Cumhuriyet Döneminde Kadıköy	12
4. HASANPAŞA ÇALIŞMA ALANININ ÖZELLİKLERİ	17
4.1 Çalışma Alanının Tanımı Ve Sınırları	17
4.2 Hasanpaşa'nın Tarihsel Gelişimi	19
4.3 Hasanpaşa Ve Yakın Çevresindeki Önemli Yapılar	21
4.3.1 Hasanpaşa Gazhanesi	21
4.3.2 Hasanpaşa Camisi ve Çeşmesi	23
4.3.3 Hasanpaşa Sıbyan Mektebi ve Çeşmesi	25
4.3.4 Hasanpaşa Mahmut Ağa Çeşmesi	26
4.3.5 Hasanpaşa IV. Murat Ağa Çeşmesi	27
4.4 Geleneksel Sivil Mimarlık Örnekleri Ve Özellikleri	27
4.4.1 Plan özellikleri	29
4.4.2 Cephe özellikleri	33
4.4.2.1 Çıkmalar	35
4.4.2.2 Pencereler	39
4.4.2.3 Kapılar	40
4.4.2.4 Dekoratif öğeler	44
4.4.2.5 Yapım tekniği ve malzeme.....	48
5. BÖLGENİN GELİŞİMİ VE MEVCUT DURUMU	51
6. BÖLGEYLE İLGİLİ ALINMIŞ KORUMA KARARLARI	65

7. SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİNİN, TARİHSEL- ÇEVRESEL NİTELİK TAŞIYAN YAPILARIN VE RESTORASYON UYGULAMALARININ DEĞERLENDİRİLMESİ.....	71
7.1 445 Numaralı Adadaki Yapılar	71
7.2 446 Numaralı Adadaki Yapılar	77
7.3 447 Numaralı Adadaki Yapılar	79
7.4 448 Numaralı Adadaki Yapılar	85
7.5 449 Numaralı Adadaki Yapılar	98
7.6 450 Numaralı Adadaki Yapılar	108
7.7 451 Numaralı Adadaki Yapılar	131
7.8 459 Numaralı Adadaki Yapılar	133
7.9 468 Numaralı Adadaki Yapılar	137
7.10 469 Numaralı Adadaki Yapılar	142
7.11 491 Numaralı Adadaki Yapılar	155
7.12 492 Numaralı Adadaki Yapılar	160
7.13 1432 (1119) Numaralı Adadaki Yapılar.....	164
8. HASANPAŞA ÇALIŞMA ALANINDA YAPILAN ANALİZLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ.....	169
8.1 Çevresel Değer	169
8.2 Taşıyıcı Yapı Durumu Analizi	170
8.3 Yapım Tekniği Analizi	171
8.4 Kat Adedi Analizi.....	172
8.5 Yasal Statü Analizi	173
8.6 Korunmuşluk Durumu Analizi	174
8.7 İşlev Analizi.....	175
9. SONUÇ:MÜDAHALE İLKELERİ VE PLANLAMA KARARLARI.....	177
9.1 Tek Yapı Ölçeğinde Müdahale Önerileri	177
9.2 Kentsel Ölçekte Müdahale Ve Planlama Kararları	182
9.3 Genel Değerlendirme.....	185
KAYNAKLAR.....	187
EKLER.....	189
ÖZGEÇMİŞ	278

KISALTMALAR

GEEAYK	: Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu
KTVKK	: Kültür Ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu
KUDEB	: Koruma Uygulama ve Denetleme B�roaları

ÇİZELGE LİSTESİ

	<u>Sayfa</u>
Çizelge 5.1 : Yapı adalarının değişen numaraları.....	51
Çizelge 5.2 : Değişen sokak isimleri	52

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 2.1	: Kadıköy'ün mahalleleri.....	5
Şekil 4.1	: Hasanpaşa.....	17
Şekil 4.2	: 1911'de Hasanpaşa ve Kurbağalıdere.....	17
Şekil 4.3	: 1930 tarihli Pervititch haritasına göre Hasanpaşa.....	18
Şekil 4.4	: Hasanpaşa çalışma alanının sınırları.....	18
Şekil 4.5	: Hasanpaşa gazhanesi.....	22-23
Şekil 4.6	: Kaptan Hasanpaşa Cami.....	23-24
Şekil 4.7	: Kaptan Hasanpaşa Cami Çeşmesi.....	24
Şekil 4.8	: Hasanpaşa Sıbyan Mektebi.....	25
Şekil 4.9	: Hasanpaşa Sıbyan Mektebi Çeşmesi.....	26
Şekil 4.10	: Hasanpaşa Mahmut Ağa Çeşmesi.....	26
Şekil 4.11	: Hasanpaşa IV. Murat Ağa Çeşmesi.....	27
Şekil 4.12	: Kurbağalıdere Caddesi'nde iki katlı bitişik nizam yapılar.....	27
Şekil 4.13	: Sarayardı Caddesi'nde ki kagir ve yarı kagir yapılar.....	28
Şekil 4.14	: Sarayardı Caddesi'nde 59 numaralı girişli dükkan vitrini.....	28
Şekil 4.15	: Nazif Bey Sokağı, 22.parselde var olmayan mimarist yapı.....	29
Şekil 4.16	: Ali Ferruh Sokağı, 13.parselde bulunmayan yapının planı.....	30
Şekil 4.17	: Ahmet Rasim Sokağı, 5.parselde bulunan yapının planı.....	30-31
Şekil 4.18	: Ali Ferruh Sokağı, 9.parselde yeniden yapılan yapının planı.....	31-32
Şekil 4.19	: Andelip Esat Sokağı, 37.parselde bulunan 3 katlı iç sofalı yapı.....	32
Şekil 4.20	: Ahmet Rasim Sokağı, 10.parselde kullanılmayan yapı.....	33
Şekil 4.21	: Andelip East Sokağı, 42.parselde yeniden yapılan yapı.....	33
Şekil 4.22	: Nabizade Sokağı, 43.parselde bulunmayan yapı.....	34
Şekil 4.23	: Kurbağalıdere Caddesi, 16.parselde kullanılmayan 3 katlı yapı.....	34
Şekil 4.24	: Ahmet Rasim Sokağı, 22.parselde bulunmayan 2,5 katlı yapı ile 23.parselde kullanılmayan yapı.....	35
Şekil 4.25	: Ahmet Rasim Sokağı, 15.parselde kullanılmayan yapı.....	35
Şekil 4.26	: Sarayardı Caddesi, 59.parselde kullanılmayan yapı.....	36
Şekil 4.27	: Faik Bey Sokağı, 50.parselde yeniden yapılan yapı.....	36
Şekil 4.28	: Sarayardı Caddesi, 6.parselde bulunmayan yapı.....	37
Şekil 4.29	: Andelip Esat Sokağı, 36.parselde kullanılmayan yapı.....	37
Şekil 4.30	: Andelip Esat Sokağı, 35.parseldeyeniden yapılan yapı.....	38
Şekil 4.31	: Andelip Esat Sokağı, 17.parselde bulunmayan yapı.....	38
Şekil 4.32	: Sürme/giyotin pencere örnekleri 1.....	39
Şekil 4.33	: Sürme/giyotin pencere örnekleri 2.....	39
Şekil 4.34	: Pencere demirleri ve parmaklık örnekleri.....	40
Şekil 4.35	: Kanatlı pencere örnekleri.....	40
Şekil 4.36	: Kapı örnekleri 1.....	41
Şekil 4.37	: Kapı örnekleri 2.....	41
Şekil 4.38	: Ahmet Rasim Sokağı, 24.parselde bulunmayan yapı.....	42
Şekil 4.39	: Ahmet Rasim Sokağı, 2.parselde bulunmayan yapı.....	42

Şekil 4.40 : Andelip Esat Sokağı, 38.parselde bulunmayan yapı	43
Şekil 4.41 : Sarayardı Caddesi, 40.parselde kullanılmayan yapı	43
Şekil 4.42 : Andelip Esat Sokağı, 18.parselde bulunan yapı	44
Şekil 4.43 : Ahmet Rasim Sokağı, 18.ve 19.parsellerde kullanılmayan yapılar	44
Şekil 4.44 : Andelip Esat Sokağı, 13.parselde bulunan yapı	45
Şekil 4.45 : Pencere söve örnekleri	45
Şekil 4.46 : Sarayardı Caddesi, 59.parselde yeniden yapılan yapı	46
Şekil 4.47 : Ahmet Rasim Sokağı, 12.ve 13.parselde kullanılmayan yapılar	46
Şekil 4.48 : Nabizade Sokağı, 45.parselde yeniden yapılan yapının çıkma payandaları	47
Şekil 4.49 : Kurbağalıdere Caddesi, 34.parselde kullanılmayan yapının furuşları....	47
Şekil 4.50 : Andelip Esat Sokağı, 37.parselde bulunan yapının tavan motifleri	48
Şekil 4.51 : Ahmet Rasim Sokağı, 9.parselde bulunmayan yapı	48
Şekil 4.52 : Ahmet Rasim Sokağı, 21. ve 22.parselde bulunmayan yapılar	49
Şekil 4.53 : Ahmet Rasim Sokağı, 31.parselde kullanılmayan yapı	49
Şekil 4.54 : Ahmet Rasim Sokağı, 11.parselde kullanılmayan yapı	50
Şekil 4.55 : Andelip Esat Sokağı, 48.parselde kullanılmayan yapı	50
Şekil 5.1 : 1930 tarihli 1/4000 Pervititch haritasında Hasanpaşa	52
Şekil 5.2 : Sarayardı Caddesi'nin bugünkü görünümü	54
Şekil 5.3 : Kurbağalıdere Caddesi'nin Hasanpaşa Camisi tarafı	54
Şekil 5.4 : Kurbağalıdere Caddesi'nin Hasanpaşa Camisi'ne bakan tarafı	55
Şekil 5.5 : Kurbağalıdere Caddesi'nin Kadıköy Belediyesi'ne bakan tarafı	55
Şekil 5.6 : Mustafa Sadi Sokağı'nın bugünkü görünümü	56
Şekil 5.7 : Ahmet Rasim Sokağı'nın bugünkü görünümü	56
Şekil 5.8 : Ahmet Rasim Sokağı'nın eski görünümü	57
Şekil 5.9 : Kurbağalıdere Caddesi'nin eski görünümü	57
Şekil 5.10 : Kurbağalıdere Caddesi'nin bugünkü görünümü	58
Şekil 5.11 : Andelip Esat Sokağı'nın bugünkü görünümü	58
Şekil 5.12 : Fahrettin Kerim Gökay Caddesi'nin eski görünümü	58
Şekil 5.13 : Fahrettin Kerim Gökay Caddesi'nin bugünkü görünümü	59
Şekil 5.14 : Kurbağalıdere Caddesi, Kadıköy Belediyesi tarafı eski görünümü	59
Şekil 5.15 : Kurbağalıdere Caddesi, Kadıköy Belediyesi tarafı bugünkü görünümü	59
Şekil 5.16 : Sarayardı Caddesi'nde bulunan kagir yapılar	60
Şekil 5.17 : Ali Ruhi Sokağı'nın eski görünümü	60
Şekil 5.18 : Ali Ruhi Sokağı'nın bugünkü görünümü	61
Şekil 5.19 : Hacı Recai Sokağı, 18.parselde bulunan yapının restorasyonu	61
Şekil 5.20 : Ali Ferruh Sokağı'nda niteliksiz restorasyon uygulanmış yapılar	61
Şekil 7.1 : Yapı 445/5-Ahmet Rasim Sokağı, 29 kapı numaralı yapı	73
Şekil 7.2 : Yapı 445/6-Ali Ruhi Sokağı, kullanılmayan 17 kapı numaralı yapı	74
Şekil 7.3 : Yapı 445/7-Ali Ruhi Sokağı, yok olan 15 kapı numaralı yapı	75
Şekil 7.4 : Yapı 445/15-Ali Ruhi Sokağı, yok olan 3 kapı numaralı yapı	75
Şekil 7.5 : Yapı 445/17-Kurbağalıdere Caddesi, yok olan 68 kapı numaralı yapı ..	76
Şekil 7.6 : Yapı 446/2-Ahmet Rasim Sokağı, kullanılmayan 25 kapı numaralı yapı	77
Şekil 7.7 : Yapı 446/23-Ali Ruhi Sokağı, yok olan 8 kapı numaralı yapı	78
Şekil 7.8 : Yapı 447/13-Ali Ferruh Sokağı, yok olan 9 kapı numaralı yapı	80
Şekil 7.9 : Yapı 447/19-Ali Ferruh Sokağı, 1 kapı numaralı yapı	81
Şekil 7.10 : Yapı 447/20-Kurbağalıdere Caddesi, tadilat gören 50 kapı numaralı yapı	81

Şekil 7.11 : Yapı 447/37-Ahmet Rasim Sokağı, kullanılmayan 19 kapı numaralı yapı.....	82-83
Şekil 7.12 : Yapı 447/44-Ali Ferruh Sokağı, yeniden yapılan 15 kapı numaralı yapılar.....	84
Şekil 7.13 : Yapı 447/45-Ali Ferruh Sokağı, yeniden yapılan 17 kapı numaralı yapılar.....	85
Şekil 7.14 : Yapı 448/6-Andelip Esat Sokağı, yok olan 21 kapı numaralı yapı.....	86
Şekil 7.15 : Yapı 448/7-Andelip Esat Sokağı, kullanılmayan 19 kapı numaralı yapı.....	87
Şekil 7.16 : Yapı 448/9-Ali Ferruh Sokağı, yeniden yapılan 9 kapı numaralı yapı ..	88
Şekil 7.17 : Yapı 448/10-Andelip Esat Sokağı, yeniden yapılan 15 kapı numaralı yapı.....	90
Şekil 7.18 : Yapı 448/11-Andelip Esat Sokağı, tadilat gören 13 kapı numaralı yapı	90
Şekil 7.19 : Yapı 448/13-Andelip Esat Sokağı, 9 kapı numaralı yapı.....	91
Şekil 7.20 : Yapı 448/17-Andelip Esat Sokağı, yok olan 3 kapı numaralı yapı.....	92
Şekil 7.21 : Yapı 448/18-Andelip Esat Sokağı, 1 kapı numaralı yapı.....	93
Şekil 7.22 : Yapı 448/21-Kurbağalıdere Caddesi, yok olan 42 kapı numaralı yapı .	94
Şekil 7.23 : Yapı 448/22-Kurbağalıdere Caddesi, 44 kapı numaralı yapı.....	95
Şekil 7.24 : Yapı 448/23-Kurbağalıdere Caddesi, 46 kapı numaralı yapı.....	96
Şekil 7.25 : Yapı 448/29-Kurbağalıdere Caddesi, yeniden yapılan 46 kapı numaralı yapı.....	97
Şekil 7.26 : Yapı 448/31-Ali Ruhi Sokağı, yok olan 18 kapı numaralı yapı.....	98
Şekil 7.27 : Yapı 449/25-Kurbağalıdere Caddesi, tadilat gören 16 kapı numaralı yapı.....	99
Şekil 7.28 : Yapı 449/28,29-Kurbağalıdere Caddesi, yok olan 22 kapı numaralı yapılar.....	100
Şekil 7.29 : Yapı 449/33-Kurbağalıdere Caddesi, 30 kapı numaralı yapı.....	101
Şekil 7.30 : Yapı 449/34-Kurbağalıdere Caddesi, 32 kapı numaralı yapı.....	102
Şekil 7.31 : Yapı 449/35-Andelip Esat Sokağı, 2 kapı numaralı yapı.....	103
Şekil 7.32 : Yapı 449/36-Andelip Esat Sokağı, kullanılmayan 4 kapı numaralı yapı.....	104
Şekil 7.33 : Yapı 449/40-Andelip Esat Sokağı, yok olan 10 kapı numaralı yapı ..	105
Şekil 7.34 : Yapı 449/42-Andelip Esat Sokağı, yeniden yapılan 12 kapı numaralı yapı.....	106
Şekil 7.35 : Yapı 449/48-Andelip Esat Sokağı, 20 kapı numaralı yapı.....	107
Şekil 7.36 : Yapı 450/2-Ahmet Rasim Sokağı, yok olan 62 kapı numaralı yapı...	109
Şekil 7.37 : Yapı 450/7-Ahmet Rasim Sokağı, kullanılmayan 52 kapı numaralı yapı.....	110
Şekil 7.38 : Yapı 450/8-Ahmet Rasim Sok., tadilat gören 50 kapı numaralı yapı	111
Şekil 7.39 : Yapı 450/9-Ahmet Rasim Sokağı, yok olan 48 kapı numaralı yapı...	111
Şekil 7.40 : Yapı 450/10-Ahmet Rasim Sokağı, 46 kapı numaralı yapı	112
Şekil 7.41 : Yapı 450/11-Ahmet Rasim Sokağı, kullanılmayan 44 kapı numaralı yapı.....	113
Şekil 7.42 : Yapı 450/12-Ahmet Rasim Sokağı, kullanılmayan 42 kapı numaralı yapı.....	114
Şekil 7.43 : Yapı 450/13-Ahmet Rasim Sokağı, kullanılmayan 40 kapı numaralı yapı.....	114
Şekil 7.44 : Yapı 450/15-Ahmet Rasim Sokağı, kullanılmayan 38 kapı numaralı yapı.....	115
Şekil 7.45 : Yapı 450/16-Ahmet Rasim Sokağı, kullanılmayan 36 kapı numaralı yapı.....	116

Şekil 7.46 : Yapı 450/17-Ahmet Rasim Sokağı, kullanılmayan 34 kapı numaralı yapı.....	117
Şekil 7.47 : Yapı 450/18-Ahmet Rasim Sok., tadilat gören 32 kapı numaralı yapı	118
Şekil 7.48 : Yapı 450/21-Ahmet Rasim Sokağı,yok olan 26 kapı numaralı yapı.	118
Şekil 7.49 : Yapı 450/21-Ahmet Rasim Sokağı, yok olan 24 kapı numaralı yapı.	119
Şekil 7.50 : Yapı 450/23-Ahmet Rasim Sokağı, kullanılmayan 22 kapı numaralı yapı.....	120
Şekil 7.51 : Yapı 450/24-Ahmet Rasim Sok., yok olan 20(18) kapı numaralı yapı	121
Şekil 7.52 : Yapı 450/26-Ahmet Rasim Sok., tadilat gören 14 kapı numaralı yapı	121
Şekil 7.53 : Yapı 450/28-Ahmet Rasim Sok., tadilat gören 10 kapı numaralı yapı	122
Şekil 7.54 : Yapı 450/31-Ahmet Rasim Sokağı, 4 kapı numaralı yapı.....	123
Şekil 7.55 : Yapı 450/34-Andelip Esat Sok., tadilat gören 31 kapı numaralı yapı.	123
Şekil 7.56 : Yapı 450/35-Andelip Esat Sok., tadilat gören 33 kapı numaralı yapı.	124
Şekil 7.57 : Yapı 450/37-Andelip Esat Sokağı, 39 kapı numaralı yapı	125
Şekil 7.58 : Yapı 450/38-Andelip Esat Sokağı,yok olan 41 kapı numaralı yapı	127
Şekil 7.59 : Yapı 450/43-Nabizade Sokağı, yok olan 39 kapı numaralı yapı.....	128
Şekil 7.60 : Yapı 450/45-Nabizade Sokağı, 47 kapı numaralı yapı.....	129
Şekil 7.61 : Yapı 450/48-Nabizade Sokağı, yok olan 53 kapı numaralı yapı.....	130
Şekil 7.62 : Yapı 451/43-Nabizade Sokağı, yok olan 6 kapı numaralı yapı.....	132
Şekil 7.63 : Yapı 451/53-Nabizade Sokağı, kullanılmayan 20 kapı numaralı yapı	133
Şekil 7.64 : Yapı 459/18-Necip Usta Çıkmazı, 3 kapı numaralı yapı	135
Şekil 7.65 : Yapı 459/19-Necip Usta Çıkmazı, 1 kapı numaralı yapı	136
Şekil 7.66 : Yapı 459/29-Nazif Bey Sokağı, 4 kapı numaralı yapı	137
Şekil 7.67 : Yapı 468/3-Kurbağalıdere Cad., tadilat gören 63 kapı numaralı yapı	139
Şekil 7.68 : Yapı 468/10-Kurbağalıdere Caddesi, 49 kapı numaralı yapı	140
Şekil 7.69 : Yapı 468/21-Nazif Bey Sok., kullanılmayan 26 kapı numaralı yapı ..	140
Şekil 7.70 : Yapı 468/45-Şair Sururi Sokağı, kullanılmayan 1 kapı numaralı yapı	141
Şekil 7.71 : Yapı 468/50-Faik Bey Sokağı, 2 kapı numaralı yapı	142
Şekil 7.72 : Yapı 469/60-Kurbağalıdere Caddesi, Sıbyan Mektebi ve Çeşmesi	144
Şekil 7.73 : Yapı 469/60-Sarayardı Caddesi, Sıbyan Mektebi'nin kitabesi	146
Şekil 7.74 : Yapı 469/59-Kurbağalıdere Cad., 93 kapı numaralı Hasanpaşa Cami	147
Şekil 7.75 : Yapı 469/5-Kurbağalıdere Caddesi, Hasanpaşa Cami Çeşmesi	148
Şekil 7.76 : Yapı 469/6-Kurbağalıdere Caddesi, 89 kapı numaralı yapı	149
Şekil 7.77 : Yapı 469/7-Kurbağalıdere Caddesi, 87 kapı numaralı yapı	149
Şekil 7.78 : Yapı 469/8-Kurbağalıdere Caddesi, 85 kapı numaralı yapı	150
Şekil 7.79 : Yapı 469/9(46)-Kurbağalıdere Caddesi, 83 kapı numaralı yapı	151
Şekil 7.80 : Yapı 469/10-Kurbağalıdere Caddesi, 81 kapı numaralı yapı	151
Şekil 7.81 : Yapı 469/11-Kurbağalıdere Caddesi, 79 kapı numaralı yapı	152
Şekil 7.82 : Yapı 469/14-Kurbağalıdere Caddesi, 73 kapı numaralı yapı	153
Şekil 7.83 : Yapı 469/16-Kurbağalıdere Caddesi, kullanılmayan 69 kapı numaralı yapı.....	154
Şekil 7.84 : Yapı 469/40-Sarayardı Cad., kullanılmayan 102 kapı numaralı yapı .	155
Şekil 7.85 : Yapı 491/1-Sarayardı Caddesi, 75 kapı numaralı yapı.....	156
Şekil 7.86 : Yapı 491/3-Sarayardı Caddesi,tadilat gören 71 kapı numaralı yapı....	157
Şekil 7.87 : Yapı 491/7-Mehtap Sokağı, kullanılmayan 4 kapı numaralı yapı.....	157
Şekil 7.88 : Yapı 491/8-Mehtap Sokağı, tadilat gören 8 kapı numaralı yapı	158
Şekil 7.89 : Yapı 491/10-Mehtap Sokağı, kullanılmayan 12 kapı numaralı yapı...	159
Şekil 7.90 : Yapı 491/11-Mehtap Sokağı,tadilat gören 14 kapı numaralı yapı	159
Şekil 7.91 : Yapı 492/2-Sarayardı Caddesi, kullanılmayan 61 kapı numaralı yapı	160
Şekil 7.92 : Yapı 492/3-Sarayardı Caddesi, kullanılmayan 59 kapı numaralı yapı	161

Şekil 7.93 : Yapı 492/4-Sarayardı Caddesi, kullanılmayan 57 kapı numaralı yapı	162
Şekil 7.94 : Yapı 492/5-Sarayardı Caddesi, kullanılmayan 55 kapı numaralı yapı	163
Şekil 7.95 : Yapı 491/6-Sarayardı Caddesi, yok olan 53 kapı numaralı yapı.....	164
Şekil 7.96 : Yapı 1432/58-Sarayardı Caddesi, 45 kapı numaralı yapı	165
Şekil 7.97 : Yapı 1432/59-Sarayardı Caddesi, 43 kapı numaralı yapı	166
Şekil 7.98 : Yapı 1432/60-Sarayardı Caddesi, 41 kapı numaralı yapı	167
Şekil 7.99 : Yapı 1432/180-Sarayardı Caddesi, yok olan 39 kapı numaralı yapı...	168
Şekil 8.1 : Taşıyıcı yapı durumunun yüzdelerik olarak ifadesi	170
Şekil 8.2 : Yapım tekniği analizinin yüzdelerik olarak ifadesi.....	171
Şekil 8.3 : Kat adedi analizinin yüzdelerik olarak ifadesi	172
Şekil 8.4 : Yasal statü analizinin yüzdelerik olarak ifadesi	173
Şekil 8.5 : Korunmuşluk durumu analizinin yüzdelerik olarak ifadesi	174
Şekil 8.6 : İşlev analizinin yüzdelerik olarak ifadesi	175
Şekil 9.1 : Sarayardı Caddesi'nde rekonstrüksiyonu yapılan yapılar.....	178
Şekil 9.2 : Sarayardı Caddesi'nde cephe yenilemesi önerilen yapılar	179
Şekil 9.3 : Kurbağalıdere Caddesi'nde kat ekleme gerektiren 16 numaralı yapı...	180
Şekil 9.4 : Birinci sıhhileştirme önerilerinin yüzdelerik olarak ifadesi	181
Şekil 9.5 : İkinci sıhhileştirme önerilerinin yüzdelerik olarak ifadesi.....	182

KADIKÖY HASANPAŞA BÖLGESİ'NİN TARİHİ ÇEVRE ANALİZİ VE SIHHİLEŞTİRME ÖNERİLERİ

ÖZET

Bu tez çalışmasının konusunu oluşturan Hasanpaşa, geç Osmanlı Dönemi'nin eski Türk Mahallesi karakterini yansıtan ve özgün sivil mimarlık örneklerinin bulunduğu önemli semtlerden biridir. Merkezi konumu ve Gazhane binasının varlığı semtin önemini arttıran diğer etkenlerdir.

Birinci bölümde Hasanpaşa'nın tez konusu olarak seçilmesinin nedenleri ve bölgenin mevcut geleneksel dokusunun Gazhane binasıyla birlikte korunmasına yönelik amaç ve hedefler üzerinde durulmuştur.

İkinci bölümde Kadıköy'ün fiziki yapısı ele alınmış; üçüncü bölümde ise Kadıköy'ün ilkçağlardan günümüze kadar çeşitli tarihsel dönemlerde geçirdiği değişimler üzerinde durulmuştur.

Dördüncü bölümde Hasanpaşa'nın günümüze kadarki fiziksel gelişimi ve tarihsel süreci incelendikten sonra, çalışma sınırları içinde kalan önemli yapılar, korunması gerekli sivil mimarlık örnekleri ele alınmıştır. Tarihi konutların kat adetleri, kapı, pencere ve cephe düzenleri, çatı biçimlenişleri, yapım sistemleri ve mekan kullanımları gibi elde edilen veriler doğrultusunda kültür varlıklarının genel karakteri ve bölgenin sokak dokusu irdelenmiştir.

Beşinci bölümde bölgenin 20.yüzyıl başına tarihlenen haritalarından yapı adaları, sokak dokusu ve parselasyon biçimleri bugünkü durumla karşılaştırılarak incelenmiştir. Bölgenin fiziksel ve sosyo-kültürel durumu hakkında bilgi verilmiş, böylece mevcut durumun ayrıntılı olarak kavranması hedeflenmiştir. Altıncı bölümde ise 20.yy'ın ikinci yarısından sonra bölge için düzenlenen koruma amaçlı imar planları ve alınan kurul kararları üzerinde durulmuştur.

Yedinci bölümde, çalışma alanı içinde kalan yapı adalarının durumları ve tescilli, tescili önerilen, yok olmuş ve restorasyonu tamamlanmış kültür varlıkları, çevresel

değer taşıyan yapılar tek tek incelenmiş, yazılı kaynaklar ve eski fotoğraflarla ayrıntılı bir biçimde anlatılmış, ayrıca her yapı için anıt fişi hazırlanmıştır.

Sekizinci bölümde bölgenin fiziksel durumunu ortaya koyan analiz çalışmaları yapılmış; dokuzuncu bölümde alan için sıhhileştirme önerileri geliştirilmiş ve yeniden kullanım kararları alınmıştır. Alınan planlama kararlarında, geleneksel dokunun korunarak gelecek nesillere aktarılmasına yönelik önlemlerin alınması, Gazhane'nin ve kullanılmayan diğer tarihi yapıların yeniden işlevlendirilmesi, sosyal ve kültürel yaşamın canlandırılması, uygun olan mevcut boş alanlara bölgenin ihtiyacı doğrultusunda yeni tasarımların yapılması ve yeni yapılaşmalarda uyum sağlayacak düzenleme ilkelerinin belirlenmesinde izlenecek yöntemler açıklanmıştır. Tezin sonuç bölümünde de genel bir değerlendirme yapılmıştır.

URBAN CONSERVATION ANALYSIS OF KADIKÖY HASANPAŞA REGION AND ADVISES FOR MAINTENANCE OF BUILDINGS

SUMMARY

Our working area which is located in the district Hasanpaşa, is the first settlement of the Anatolian side dated from the period of Phoenicians and is a place leaving his mark in history as a place of resort and recreation area from the Byzantine period until the Ottoman period.

During the Ottoman Empire period it was a wide area where there were hunting houses. Before 1945, the area was the treasure land belonging to the new republic. Also, the area surrounding the mosque of Osman Aga today was the first settlement in Kadıköy. Then, every mosque in the region had been a small core of settlement. One of these was Hasanpaşa Mosque. This religious complex gave his name to the surrounding area. Before, this district was tied to the Osmanaga Quarter.

The transformation process which involved the whole society deeply and entirely began in the 20th centuries in the industrialized countries but in Turkey it started after the period of the Second World War. The 1950's are the beginning years when the urbanization movement became apparent in our country and in Istanbul.

With the development of the industry in Istanbul, Kadıköy and his surrounding was an attractive settlement center for those who migrated there. Since the middle of the 20th century, the result of the changing socio-economic structure of Istanbul caused a fundamentally challenge in the character of the district. In a short time the Ankara Highway was surrounding by shantytowns. Traditional houses owners left their home with the migration and a new class structure reflected to the housing, then the region lost his character.

On the other hand, the first development plan of the zoning plans which is dated 21.09.1946, is the reason of the changing in the area. Also according to the ring road plan, the Kurbağalıdere Street was expanded and 5 meter of the plots facing this street were abandoned to the road untill the construction zoning line. The zoning plan was determinated as an adjacent residential area with an altitude of 12.50 meter

leaving a part to the road. This plan led to the constructions of high blocks of flats in urban areas and then Kadıköy entered into a radical structural transformation. Kadıköy was divided naturally from his beginning point to his ending limits with the horizontally road called Fahrettin Kerim Gökay Street or Mini Bus Street. The rapid and unplanned urbanization started since the 1950's, occurred in the upper part of this street. Hasanpaşa district is in the first part of this region.

The double lane road Haydarpaşa-Pendik that ended in 1958 and the Bosphorus Bridge that opened in 1973, changed the structure and the balance of the population of Kadıköy. With the modernization of the urban transport, the commercial structures of Kurbağalıdere Street and Fahrettin Kerim Gökay Street became business centers. Today important public buildings such as Kadıköy Employment Agency and Kadıköy Municipality are in this area. Also the starting point of the Anatolian side Railway is on this place. The dynamic of the transformation of the region was based on the manufacturing and services sectors. However, Kurbağalıdere was destroyed during this period and turned into an unwanted creek in which the sewage flowed in the rehabilitation program of the stream wasn't enough to turn into its former flowing position and it was completely dry.

Hasanpaşa which is the subject of this thesis, reflects the character of the old Turkish Quarter of the late Ottoman Period and is one of the important neighborhood where there are original examples of civil architecture. The central location and the existence of the Gazhane building are the other factors increasing the importance of the district.

The first chapter is based on the reasons for the choice of Hasanpaşa as a thesis subject and purposes and objectives are described to protect the existing traditional buildings by involving the historical Gazwork building .

In the second chapter a physical description of Kadıköy is describing and the third chapter is focused on the changes of Kadıköy from the beginning and the various historical periods to the present day.

In the fourth chapter after examining the history and the physical development of Hasanpaşa until today, important old buildings and examples of civil architecture to protect within the boundaries of the working area are handled. According to the data obtained like the elevations, the windows and the doors layout, the roofs, the

construction systems and the use of the interior spaces, the general character of the cultural heritage and the street pattern of the region is analyzed.

In the fifth part the urban blocks, the street pattern and the land forms were examined by comparing the present situation with maps dated to the beginning of the 20th century. Thus, the results of the current situation was reached.

The sixth chapter is about the construction zoning plans and decisions of the committee taken in the second half of the 19th century aim to protect this area.

In the seventh chapter the status of the buildings islands, the registered houses, the buildings proposed to be registered, the non existing, restorated cultural assets and constructions with environmental values which are in the area work were examined one by one. Their monument chips were prepared in a detailed manner from written documents and photographs.

In the eight chapter the analysis works are made to show the physical status of the region. The rehabilitation proposals and the decisions to re-use the buildings are described on the nineth chapter. In the planning decisions taken, there are the protection decisions to maintain the traditionnal environnment for its transfer to the future generations, the reused of the gazwork building and the historical buildings, the revitalization of social and cultural life, the new designs in empty areas in accordance to the needs of the region and the methods to followed to determine the principles for new buildings.

Finally in the concluding part an overall evaluation have been explained and this thesis has been completed.

1. GİRİŞ

Bu çalışmaya konu olan Hasanpaşa, Fenikeliler döneminde Anadolu yakasının ilk yerleşim alanında olan, Bizans döneminde olduğu gibi Osmanlı döneminde de sayfiye ve gezinti yeri olarak tarihte iz bırakan bir bölgedir. Osmanlı İmparatorluğu zamanında av köşklerinin bulunduğu geniş bir alan olduğu bilinmektedir. 1945 yılı öncesinde, kurulan yeni Cumhuriyet'in Hazine Arazisi olarak görülmektedir (Gökçen,1994).

Osmanlı döneminde Kadıköy'de ilk yerleşim günümüzde Osman Ağa Camisi'nin bulunduğu çevrede kurulmuştur. Daha sonra bölgede yapılan her cami küçük bir yerleşim çekirdeği olmuştur. Bunlardan biri de Hasanpaşa Camisi'dir. Bu cami, çevresinde oluşan yerleşime adını vermiştir. Daha önceleri bu bölgenin Osmanağa Mahallesi'ne bağlı olduğu bilinmektedir (Gökçen,1994).

Endüstri Devrimi'nin 19.yy'da yaşattığı köklü, yaygın ve toplumun bütününe nüfuz eden dönüşüm süreci, Türkiye için esas olarak 2. Dünya Savaşı'ndan sonraki dönemde geçerli olmuştur. 1950'li yıllar, ülkemizde ve İstanbul'da kentleşme hareketinin hızlanmasının başlangıç yılları olmuştur. İstanbul'da sanayinin gelişmesi, İstanbul'a göç edenler için Kadıköy ile çevresini çekici bir yerleşme merkezi durumuna getirmiştir. 20.yy'ın ortasından itibaren İstanbul'un aldığı göçe bağlı olarak semtin yapısında temel değişimler olmuştur. Ankara Asfaltı'nın iki yanı kısa sürede gecekondularla dolmuş, geleneksel konutların kullanıcıları değişmiş ve bu yeni sosyo-ekonomik yapı konutlara yansımış ve bölgede çöküntü başlamıştır (Aksel,1994).

Öte yandan, Kadıköy'ün değişmesine neden olan imar planlarından ilki 21.09.1946 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Bu plana göre Kurbağalıdere Caddesi'nin genişletilmesi amacıyla caddeye bakan parseller yaklaşık 5m yola terk edilmiş ve imar hattı geriye çekilmiştir. Bölge H:12.50m irtifada, bitişik nizam iskan sahası olarak belirlenmiştir. Bu plan imarlı alanlarda apartmanlaşmayı özendirmiş ve böylece Kadıköy köklü bir yapısal dönüşüm içine girmiştir (Aksel,1994).

Adına Minibüs Caddesi denilen Fahrettin Kerim Gökay Caddesi, Kadıköy'ü bir baştan bir başa yatay olarak ikiye ayıran bir hat oluşturmaktadır. 1950'lerden bu yana süren hızlı ve çarpık kentleşme özellikle bu caddenin kuzey kısmında meydana gelmiştir. Hasanpaşa semti de bu bölgenin başlangıcını oluşturmaktadır. 1958'de biten Haydarpaşa-Pendik arasındaki çift şeritli yol ve 1973'te açılan Boğaz Köprüsü, Kadıköy'ün yapısını daha da değiştirerek İstanbul'da nüfus dengesinde Kadıköy'ün ağırlık kazanmasına yol açmıştır (Aksel,1994). Kent içi ulaşımında gerçekleşen modernleşme ile değişen Kurbağalıdere Caddesi ve Fahrettin Kerim Gökay Caddesi üzerindeki doku ticarete açılmış, bölge iş merkezi haline gelmiştir. Günümüzde Anadolu yakasının demiryolu hattının başlangıç noktası ile Kadıköy Belediyesi ve İş ve İşçi Bulma Kurumu gibi önemli kamu yapıları bu bölgededir. Bölgenin değişme dinamiği imalat sektörü ve hizmet sektörü tarafından belirlenmiştir. Bununla birlikte bütün bu süreç içersinde Kurbağalıdere yok olmuş ve pis suların aktığı istenmeyen bir dere haline dönüşmüştür. Yapılan ıslah çalışmaları dahi dereyi eski haline döndürmeye yetmemiş ve tümüyle kurutmuştur.

1.1 Tez Konusunun Seçim Nedeni

Endüstrideki gelişmeler, insan hayatında pek çok şeyin değişmesine, özellikle kent merkezlerinde yeni gereksinimlere bağlı olarak, bunlara cevap verecek yeni binaların inşa edilmesine neden olmaktadır. Günümüzde, daha çok kent merkezlerinde yoğunlaşmış olan eski konutlar da, zamanla bu gelişime paralel olarak gözden düşmekte ve terk edilmektedir.

Bu sürecin tipik bir örneği olan Hasanpaşa'da, hızlı kentleşmenin yarattığı arsa spekülasyonu sonucunda, tarihi yapılar eskimeye bırakılmış ve ardından bu yapıların bir bölümü çok katlı yapılaşma isteğine karşı koyamayarak yok olmuştur.

Semtin özgün kullanıcıları bölgenin göç almasıyla birlikte yerlerini terk etmiş, geleneksel konutlar Anadolu'dan göç eden yeni İstanbullu'lara kiraya verilmiş, satılmış ya da zamanla kullanılamaz hale gelen evler kendi haline terk edilmiştir. Tez kapsamında yapılan anketlerde özgün kullanıcıların sayısının az olduğu görülmüştür. Birçok eski ve yeni yapı sahibi bölgenin ticari öneminin artması ve imar yasası nedeniyle tarihi evlerini yıkıp, çok katlı betonarme binalara dönüştürmüştür. Yanlış kararlarla oluşan yeni yapılaşma sonucu bölgede yeşil alan kalmamıştır. Sokaklar perde beton duvar ile çevrilmiş gibidir. Mülk sahiplerinin çok azı evlerine sahip

ıkarak, tamir etmişlerdir. Tez kapsamında yapılan çalışmalar sırasında evlerinde oturan halkın tedirginlikle yapıların fotoğraflarının çekilmesini, eski eser olarak değerlendirilmesini istemediklerini belirttikleri gözlenmiştir.

Hasanpaşa'da varlıklarını hızlı apartmanlaşmaya karşı koruyabilen 19. yüzyılın son dönemine ait evlerin mimari dokusunun incelenmesi sonucunda, eğer biraz daha geç kalınırsa geçmişe ait son örneklerin de yok olacağı söylenebilir.

1.2 Tezin Amacı

Yaşanan olumsuz sürecin durdurulması amacıyla Hasanpaşa tez konusu olarak ele alınmış, yıpranan tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenecek korunması ve yaşatılarak kullanılması hakkındaki kanun kapsamında öneriler getirilmiştir. Amaç, Kurbağalıdere kenarındaki Resmi Sit Alanı içerisinde ve dağınık olarak bunun dışında kalmış olan, fiziksel ve fonksiyonel eskimeye uğramış sivil mimarlık örneklerinin onarılarak topluma kazandırılması; boş kalan yüksek katlı binaların yeniden değerlendirilerek ticari aksların sıhhileştirilmesi; trafik yükünün azaltılması için otopark alanı oluşturulması ve trafik akışının tekrar düzenlenmesi; Kurbağalıdere Sit alanı içindeki geleneksel dokunun canlandırılması için yakın çevrede bulunan Gazhane binasının yeşil, sosyal ve kültürel gereksinimlere cevap verecek şekilde işlevlendirilmesi amaçlanmıştır.

2. KADIKÖY'ÜN FİZİKSEL TANIMI

2.1 Coğrafi Konum

Kadıköy, İstanbul'un Anadolu Yakası'nda, İstanbul Boğazı'nın Marmara'ya açılmaya başladığı kıyı şeridi üzerinde yer alan bir ilçedir. İlin doğu yarısında, Kocaeli Yarımadası'nın güneybatı kesiminde yer alır (Akbulut,1994). Kadıköy İlçesi, doğuda Maltepe İlçesi, batıda İstanbul Boğazı ve Marmara Denizi, kuzeyde Üsküdar ve Ataşehir İlçeleri, güneyde ise Marmara Denizi ile çevrilidir (<http://tr.wikipedia.org>).

Hasanpaşa semti ise, kırsal yerleşmesi olmayan ve toplam 28 mahalleden oluşan Kadıköy ilçesine bağlı bir mahalledir (Şekil 2.1).



Şekil 2.1 : Kadıköy'ün mahalleleri.

2.2 Topoğrafik Özellikler

İlçe toprakları engebeli bir arazi yapısına sahip olup yedi tepe üzerinde kurulmuştur. Tepelerden biri olan Fikirtepe'ye komşu olan Hasanpaşa'daki Gazhane Bayırı hafif meyillidir.

Kayışdağı'ndan kaynağını alan ve Marmara Denizi'ne dökülen Kurbağalıdere, Kadıköy'ün akış halinde olan tek akarsuyudur. Hasanpaşa semt sınırını belirleyen Kurbağalıdere (Kuşdili Deresi) ağzında biriken alüvyonlar, alçak düzlükler meydana getirir. Hareketli kıyı çizgisi son yıllarda yapılan dolgularla doğal özelliğini önemli ölçüde yitirmiş ve yeni bir sahil ulaşım aksı oluşturulmuştur (Akbulut,1994).

Kadıköy'ün Ankara yolu ve Kadıköy meydanına bağlanan ve kıyıya paralel ilerleyen Bağdat Caddesi'yle beraber bir diğer önemli aksı da “Minibüs Caddesi” diye anılan Fahrettin Kerim Gökay Caddesi'dir. Bu cadde, batıda bu tezin çalışma alanını oluşturan Hasanpaşa semtiyle son bulmaktadır.

2.3 İklimsel Özellikler Ve Bitki Örtüsü

Kadıköy'de yaz ayları sıcak ve az yağışlı, kış ayları ılık ve yağmurlu geçer. İklim, Marmara Denizi'nin etkisi altındadır. Kıyılardan içerilere gidildikçe denizin etkisi azalmaya başlar (İst. İl Yıllığı,1973).

Kadıköy'ün doğal bitki örtüsü makidir. Günümüzde bütünüyle kentsel alan içinde kalan ve yapılaşmış bulunan Kadıköy'ün eski bitki örtüsü yok olmuştur. Yok olan bitki örtüsü arasında elma, armut, kiraz, dut, erik, ceviz, üzüm gibi meyve ağaçlarıyla çam, kestane, çınar, söğüt, kavak gibi ağaçlar bulunmaktaydı. Doğal bitki örtüsünün yok olmasıyla birlikte eski mahallelerinden olan Hasanpaşa'daki en büyük sorun yeşil alan eksikliği olmuştur (Gökçen,1994).

3. TARİHSEL GELİŞİM SÜRECİNDE KADIKÖY

3.1 Kadıköy'e Verilen İsimler

Kadıköy'ün tarihi İstanbul şehrinden çok eskidir. Kadıköy'ü Kalkhedonyalılar olarak da anılan Fenikeliler kurmuşlardır. O tarihlerde bölgeye “Yenişehir” anlamına gelen Kalkhedon (Chalkedon) dendiği söylenmektedir. Kelimenin aslı Kark (bakır) ve Don (memleket) kelimelerinin birleşmesinden meydana geldiği, alanın “bakır memleketi” olarak bilindiği kaynaklarda bildirilmektedir (Uykucu,1970). Kalkhedon isminin kökeni hakkındaki bir diğer görüş ise Kronos'un oğlu Kalkhedon'dan dolayı önce günümüzde adı Kurbağalıdere olan akarsuya, daha sonra da kente bu adın verildiğidir (İstanbul Arkeoloji Müzesi).

Kadıköy, Yunanlılar tarafından “Prokassi”; Bizanslılar tarafından ise “Kolpusa” olarak adlandırılmıştır. Kolpusa, körfez anlamına gelmektedir (Kutluay ve Anakök,1951). Rivayetlere göre M.Ö.650'de Bizans'ı kurmak üzere gelenlere bir kahin “körler ülkesinin karşısına gitmelerini” söylemiştir. Sarayburnu'na gelip, buranın güzel manzarasını görünce burayı bırakıp Khalkedon'a şehir kuranların kör olduğuna hüküm vermişlerdir. Böylece Kadıköy'e “Körler Ülkesi” anlamında Kalkhedon dendiği kaydedilmiştir (Hayat Ansiklopedisi,1933).

Türk çağında Kadıköy değişik adlar ile anılmıştır. İslam ordularının İstanbul'u almak için ilerledikleri sırada Kadıköy, ünlü Türk kahramanı Battal Gazi tarafından alınmış ve buraya gazilerin oturduğu yer anlamında “Gaziköy” adı verilmiştir (Gökçen,1980).

Selçuklular zamanında ise buraya çok sayıda ilim adamının geldiği söylenmektedir. Bunların sayısı o kadar çoğalmıştır ki, Gaziköy unutulmuş, bölge “Müderis” (Meteris) köy olarak anılmaya başlanmıştır. 1453'de Fatih Sultan Mehmet İstanbul'u fethettiğinde İstanbul Kadılığı'nı devrin ilim adamlarından biri olan Hızır Bey Çelebi'ye verir. Kendisine geçimini sağlaması amacıyla arpalık olarak Meteris Köyü'nün verilmesinin ardından, Kadı Hızır Bey Çelebi'nin adından ötürü bölge “Kadıköy” olarak anılmaya başlamıştır (Uykucu,1970).

3.2 İlk Yerleşim: Fikirtepe Ve Kalkhedon

Istanbul ve çevresinin günümüzdeki doğal görünümü ve kıyı çizgisi M.Ö.5500 yıllarında tamamlanmıştır. Bu dönemde İstanbul çevresindeki vadi ağzlarında koylar meydana geldiği gibi Kurbağalıdere'nin ağzından da Kalamış Koyu oluşmuştur. M.Ö.3000 yıllarında ise deniz yüzeyinin bugünkünden 3m ila 5m daha yükseğe ulaştığı belirtilmektedir. İstanbul çevresinde tarih öncesine ait en önemli yerleşme alanı Kadıköy'deki Fikirtepe kültürüdür. Burası M.Ö. 5000-3000'li yıllardaki yerleşime önemli bir örnektir. Fikirtepe'de bulunan çanak, çömleklerin hepsi el yapısıdır. Daha sonra Karhadon adındaki bu ilk yerleşmenin karşısında Moda Burnu ile Yoğurtçu arasında Kalkhedon adıyla ikinci bir Fenike yerleşmesi daha oluşmuştur (Akbulut,1994).

İyonya'dan (Anadolu'nun Ege Denizi kıyılarından) gelen ve Yunanistan'a inen Akaların bir kolu M.Ö 675 yıllarında Fikirtepe ve Moda'daki iki Fenike kentini ele geçirmiştir. Kalkhedon Yunanistan'da bir kent devleti olan Megara'nın kolonisi olarak kurulur. İstanbul Boğazı'nın girişindeki kent, bol deniz ürünlerine ve bereketli topraklara sahiptir. Bu tarihten sonra Kalkhedon büyümüş, Gebze'ye kadar genişlemiştir (İstanbul Arkeoloji Müzesi). Çevresi sur duvarlarıyla çevrili olan kentin kuzey yönünde, Altıyol'u içine alan mezarlık (nekropol) yer alır. Nekropolde Arkaik döneme tarihlenen levhalı lahitler Altıyol ve Hasanpaşa'da ele geçmişlerdir (İstanbul Arkeoloji Müzesi). Kent, iki limanı olan bir tepe üzerinde yer alır. Limanlardan biri Haydarpaşa koyuna açılır, diğer liman ise Kurbağalıdere girişindedir. Khalkhedon'u Nikomedia'ya yani İzmit'e bağlayan bir yol vardır. Kurbağalıdere ağzındaki antik liman boyunca uzayan bir cadde, bu yolun başlangıcını oluşturur. Haydarpaşa Çayırı ise Kalkhedon'lular tarafından at yarışları için kullanılırdı. Yazılı kaynaklarda, kentteki Apollon ve Artemis tapınaklarından söz edilmektedir (Teoman,1984).

3.3 Bizans Dönemi

M.Ö.658 yılında bir başka Megariyen Kabilesi, kuzeyden gelen baskılardan kurtulmak ve verimli topraklarda yaşamak için Sarayburnu önlerine gelmiştir. Bu kabile, Kral Byzas önderliğinde M.Ö. 608-600 yılları arasında Sarayburnu'nda Byzanthion'u kurmuştur (Gökçen,1980). Söylentilere göre “Körler Diyarı” ismi Kalkhedon'a o zaman takılmıştır. Kalkhedon stratejik konumu nedeniyle de özellikle

ticarete dayalı bu yeni kent karşısında önem kaybetmeye başlamıştır (Kutluay ve Anakök,1951).

Kalkhedon'un tarihi Byzanthion'un tarihi ile paralel gelişir. Bilinen ilk tarihsel olay, M.Ö.6. yüzyılın sonlarında Pers Kralı I.Darius tarafından alınan Kalkhedon'un evleri ve tapınakları yıkılır. Kalkhedon daha sonraları girdiği bağımsızlık mücadelesinde, Atinalılar, Bizanslılar ve Makedonlar'ın saldırılarına hedef olmuştur (Akbulut,1994). Bu devirdeki en önemli tarihsel olay, M.Ö.258 yılında Kalkhedon'un Gotlar tarafından yerle bir edilmesidir. M.Ö. 133'te Bitinya ve Pontus Kralı şehri ele geçirir. Şehir kısa bir süre sonra Bergama Devleti'nin ve M.Ö. 74'te Izmit Anlaşmasıyla Roma'nın hakimiyetine girer (Arseven,1989). Roma devrinde Bithynia eyaletine bağlanır. Bütün bu savaşlarla şehir harap olmuştur. Bu yüzyılda Kalkhedonyalılar Pers, Gotlar ve Bitinya'ya karşı kendilerini savunmak için Haydarpaşa ve Kuşdili Çayırı arasında surlar yapmışlardır (Kutluay ve Anakök,1951).

Yerleşim, M.S.330 tarihinde Bizans İmparatoru Konstantin'in saldırılarına uğrar. İmparator Konstantin, Sen Piyer yortusunda bütün tapınakları yıktırarak kiliseye çevirmiştir. Artemis Tapınağı Bizans Devri'nde Haghia Euphemia Kilisesi'ne dönüştürülür. Bizans yönetimindeki Kalkhedon, metropolitliğin kurulması ve M.S. 451 yılında Eufemia Kilisesi'nde büyük evrensel (ekümenik) konsil toplantılarının yapılmasıyla önemli bir konuma gelir. Tüm bu çevrenin merkezini oluşturan Ortaçağ Kalkhedon'undan günümüze herhangi bir fiziksel iz ulaşabilmiş değildir.

Bizantion'un Konstantinapolis adıyla ünü artarken Kalkhedon da yavaş yavaş bir çöküş sürecine girer. Kalkhedon'un bu süreç içinde kentsel karakterini yitirerek küçüldüğü ve çevresiyle birlikte sayfiye ve tarımsal özellikleri öne çıkan mütevazi boyutlarda bir yerleşme, bir kasaba haline dönüştüğü söylenebilir (Akbulut,1994).

Kalkhedon, bundan sonraki yüzyıllarda çeşitli kuşatmalar geçirir. Sasaniler ve Emeviler tarafından kuşatılan kent, 781 yılında Abbasi Devleti komutanlarından Battal Gazi tarafından alınır. Bu tarihten sonra Kalkedonya adı yerine Gaziköy adı kullanılmaya başlanmıştır (Ekdal,1997). Bölge, 1080 yılında da Kutalmışoğlu Süleyman Şah tarafından Anadolu Selçuklu Devleti'ne katılır (Teoman,1984), ancak, bir süre sonra son defa Bizanslıların eline geçer. 1096 yılında Haçlı orduları'nın Kalkhedonya'dan Asya'ya geçtikleri bilinmektedir. Kalkhedon, 1204 yılında IV. Haçlı orduları tarafından İstanbul'la birlikte yağma edilmiş ve aynı zamanda bir üs

olarak kullanılmıştır (Ekdal,1997). 1330 yılında Maltepe Savaşı'yla Orhan Bey Khalkedon'u Osmanlı topraklarına katmıştır. İstanbul'un fethinden sonra Fatih Sultan Mehmet, Kalkhedon'u meşhur Nasrettin Hoca'nın kızının torunu olan ilk İstanbul Kadısı Celalzade Hızır Bey'e verir. Buna izafeten yerleşme adının da Kadıköy olarak değiştiği söylenir (Akbulut,1994).

3.4 Osmanlı Dönemi: 15. ve 18. Yüzyıllar Arasında Kadıköy

Osmanlı döneminde Kadıköy çevresi, Roma ve Bizans döneminde olduğu gibi, üst düzey yöneticilerin rağbet ettiği gözde bir sayfiye ve mesire yeridir. Bunun yanı sıra önemli bir tarımsal üretim alanı olmaya devam eder.

Fetihten sonra imar gören Kadıköy'de, Osman Ağa Camisi çevresinde ilk Türk mahalleleri oluşmaya başlamıştır (Kutluay ve Anakök,1951). 16. yüzyılın sonlarında III. Murat (1574-1595) tarafından yöre nüfusunun arttırılması yönünde girişimlerde bulunulur ve burada Sarı Kadı Mehmet Efendi tarafından yaptırılan mescit yerine 1612'de Babüssade Ağası Osman Ağa tarafından bugünkü cami yaptırılır (Akbulut,1994).

17. yüzyıla ait çeşitli kaynaklar Kadıköy'de bu yüzyılda çoğu balıkçılıkla uğraşan Rumlardan oluşan 100-120 ailenin olduğundan söz eder. Ancak, daha içerilerde Merdivenköy, Erenköy ve İçerenköy taraflarında bağ, bahçe tarımıyla ilgilenen ve önemli bir Türk nüfusa sahip köyler yer almaktadır. Kızıltoprak'tan Bostancı'ya kadar olan saha İstanbul'un meyve ve sebze ihtiyacının bir kısmını karşılarken, Merdivenköy ve Göztepe dolayları aynı zamanda İstanbul için süt, peynir ve yağ üreten bir mandıra yeridir. Öyle ki burada Saray'a ait bir mandıra bile kurulur (Akbulut,1994).

Yeldeğirmeni ve Talimhane ise Yaya Birlikleri'nin eğitim gördükleri alanlar olmuşlardır. Yeldeğirmeni semtine adını veren değirmenler ise, kentin un ihtiyacını karşılamak üzere I.Abdülhamit (1774-1789) zamanında yaptırılmış ve 1903 yılında son kalıntıları da yıkılarak, tamamen ortadan kaldırmışlardır (Baysan,1997). 1776 tarihli Kauffer Haritası'na göre Kadıköy bugünkü iskele ve çarşı çevresinde az çok belirginleşmiş birkaç yapı adasından ibarettir. Yapı adaları çevresinde geniş bağ, bahçe ve bostanlar bulunurken; İbrahimağa'ya doğru olan kesimde mezarlıklar uzanmaktaydı. Yerleşimin çevresindeki bağların en önemlilerinden biri de Mühürdar

Bağları'ydı. Bölgenin diğer önemli kesimini oluşturan Bahariye ise, Yeniçeri askerlerine yazlık elbiselerin dağıtıldığı ve şenliklerin yapıldığı bir alandı. Kızıltoprak, büyük bir çayırılık, Kalamış Koyu ve çevresi ise bataklık ve sazlıktı (Akbulut,1994).

3.5 Osmanlı Dönemi: 19. ve 20. Yüzyıllar Arasında Kadıköy

19.yüzyılda Selimiye Kışlası ve Hardarpaşa Askeri Hastanesi gibi önemli yapıların inşasıyla bölgede canlılık artmıştır. 1857 yılında başlayan buharlı gemi seferleriyle daha da gelişen Kadıköy, 1860 yılında büyük bir yangın geçirir. Yangınların ardından Kadıköy için aynı dönemde İstanbul'un başka yerlerinde de görülen kagir binaların fazla olduğu bir ızgara plan uygulaması yapılır. O dönemde bir Avrupalı seyyah bu duruma işaret ederek, şöyle der: “Kadıköy kısa bir süre önce tamamen yanmışken şimdi tıpkı bir Avrupa kenti gibi yeniden inşa edilmekte ve gözle görülür bir biçimde, her ulustan insanın barındığı İstanbul'un en gözde semti olarak gelişmektedir.” (Ekdal,1997).

18.yy'ın ikinci yarısında bugünkü çarşı çevresindeki birkaç yapı adasından ibaret olan Kadıköy'ün merkezi, 19. yüzyılda sınırlarını Altıyol'a kadar genişletmiştir. 19. yüzyılın ortalarında yerleşim merkezde Osmanağa ve Caferağa, Kızıltoprak'taki Tuğlacı ve Koşuyolu-Selimiye arasındaki İbrahimağa mahallelerinden oluşuyordu (Ekdal,1997).

1874'te Haydarpaşa-Izmit arasında demiryolunun tek hat olarak hizmete girmesiyle hat boyunca yer alan alanlar, düzenli bir şekilde iskan edilmeye başlanmıştır. Bu değişime 1882 tarihli Ebniye Nizamnamesi'nin 18.maddesi'ne göre Hazine elinde bulunan büyük arazilerin, satış veya ihsan yoluyla elden çıkarılması ve parsellenerek, önde gelen devlet memurlarına satılması da etken olmuştur. Hasanpaşa, Acıbadem'in bir kısmı, Erenköy ve Göztepe bu yolla iskana açılan yerleşim alanlarıdır. Buraları, daha orta gelirli gruptan Türklerin tercih ettikleri konut alanları olmuşlardır (Akbulut,1994).

19. yüzyılın sonlarına doğru Moda, Altıyol, Bahariye ve Yoğurtçu çevresinde Gayrimüslim ve Levantenlerin yerleşmeye başladıkları gözlenirken; Göztepe, Erenköy, Bostancı çevresinde de II. Abdülhamid döneminin (1876-1909) önde gelen Osmanlı devlet görevlilerinin geniş araziler içinde köşkler yaptırdıkları görülür.

Fenerbahçe'ye doğru da varlıklı Levanten ve Gayrimüslimler geniş araziler satın alarak sayfiye amaçlı köşkler inşa ettirirler (Baysan,1997). 19. yüzyılın son yirmi yılında önemli bir gelişme de Yeldeğirmeni'nde görülür. İlk apartmanlaşmanın görüldüğü bu bölgede, semtin önemli apartmanlarının çoğunun Musevi ve Ermeniler'e ait olduğu görülmektedir (Baysan,1997).

Sosyal yapıdaki tüm bu değişimlerin yanı sıra; altyapı hizmetlerinde de gelişmeler olmuştur. 1892'de Hasanpaşa Gazhanesi'nin yapılmasıyla havagazına, 1894'te şehir suyunu kavuşan Kadıköy'e 1928'de elektrik gelir.

20. yüzyılın başına gelindiğinde Kadıköy İskelesi'nin çevresi; II.Mustafa Camisi, Ayia Euphemie Rum ve Surp Takavor Ermeni kiliseleri ile çeşitli resmi yapıların toplandığı ve çarşının yer aldığı bir merkezdir. Demiryolu boyunca istasyon çevrelerinde ortaya çıkan yerleşmeler büyümüş, II. Abdülhamid dönemi paşalarının yaptırdığı cami ve kamu yapılarının çevresinde yer yer mahalleler oluşmuştur. Kızıltoprak, Göztepe, Erenköy, Suadiye ve Bostancı, 20. yüzyılın başında Kadıköy'ün oldukça gelişmiş banliyöleri olarak kabul edilmektedir.

İstanbul'da ikinci imar operasyonları döneminde bazı yol yapımı ve altyapı uygulamalarının yanı sıra Şehremini Cemil Paşa'nın şehir ve semt parkları oluşturma projesi kapsamında Kadıköy'de Kuşdili Deresi'nin kıyısında Yoğurtçu Parkı yapılır. Ayrıca, İskele Meydanı'nda bulunan ve halen kullanılan belediye binası da bu dönemde inşa edilir.

Kadıköy, 20.yy'ın başlarında vapur seferlerinin artmasıyla önemli bir sayfiye yeri olmasının yanı sıra İstanbul ile konut-işyeri ilişkisine de girmiş, yaz kış oturlan önemli bir yerleşme bölgesi haline gelmiştir (Akbulut,1994).

3.6 Cumhuriyet Döneminde Kadıköy

İstanbul ve Kadıköy 6 Ekim 1923'te düşman işgalinden kurtarılmıştır. Bu dönemde Kadıköy'ün İstanbul'un en gelişmiş semtlerinden biri olduğu söylenebilir. O dönem için İstanbul'un birçok yerinde olmayan kamu ve altyapı hizmetleri Kadıköy'de sağlanmıştır. Hem yüksek tabakanın, hem de mütevazı halk tabakasının oluşturduğu renkli sosyal doku ve yarattığı mekansal çevre Kadıköy'de varlığını 1950'lerin ortalarına kadar sürdürmüştür. Uzun süre Üsküdar'a bağlı olan Kadıköy, 23 Mart 1930'da ilçe olur.

Cumhuriyet’le birlikte 1928’de gelen elektrik ile 1929’da tramvaylar ilk seferlerine başlamıştır. Anadolu yakasında tramvaylar 1967’ye kadar hizmette kalmıştır.

1936-1951 arasında İstanbul Nazım Planı’nı hazırlayıp yönlendiren Fransız H. Proust Kadıköy’de bir stadyum, Fenerbahçe Yarımadası’nda da İçişleri Bakanlığı’nın isteğiyle bir yat limanı düzenler ve Kadıköy ve çevresinin de konut ve ticari kullanımların yer aldığı bir alan olarak değerlendirilmesini önerir. 1938-1949 yılları arasında İstanbul’daki üçüncü imar operasyonlarını oluşturan dönemde, Kadıköy’de de projeler gerçekleştirilir. Kadıköy-Üsküdar yolunun Haydapaşa’da demiryoluna rastlayan kesiminde bir köprü yapılması, Bağdat Caddesi’nin (Eski Ankara Asfaltı) Kartal’a kadar asfaltlanması, Kadıköy Halkevi’nin inşası bu dönemin Kadıköy’deki en önemli imar operasyonları olur. Üsküdar-Kadıköy ve Havalisi Su Şirketi, 1937’de Sular İdaresi’ne devredilerek, şebekede yenilemeler yapılır. Kozyatağı’nda bir su deposu inşa edilir. Hasanpaşa’da yer alan Kadıköy Gazhanesi’ni de işletmekte olan Havagazı Şirketi, 1945’te İETT bünyesine katılırken, toplu ulaşım alanında tramvayları desteklemek amacıyla 1947’den itibaren otobüs işletmesine de başlanır (Akbulut,1994).

1950’lere gelindiğinde ise, İstanbul’un birçok semtinde olduğu gibi Kadıköy’ün fiziksel yapısında da bir takım farklılaşmalar başlar. Menderes zamanında yapılan yol genişletme ve açma çalışmaları da, fiziksel yapı üzerinde etkili olmuştur. Yapımı 1953’te başlayan Haydarpaşa Limanı ilave rıhtım ve depo inşaatları ile 1954’te başlayıp 1957-1958’de biten Haydarpaşa-Pendik çift şeritli yolu (eski E-5, yeni D-100), bu dönemde Kadıköy’de gerçekleşen iki büyük ve önemli projedir. Böylece kıyıya paralel uzanan ve demiryolundan fazla uzaklaşmayan yapılaşma, karayolu tercihine bağlı olarak iç bölgelerde ve Ankara Yolu çevresinde de yoğunlaşmıştır. Gecekondulaşmanın ortaya çıkması ve orta gelir grubuna hizmet eden toplu konut çalışmaları bunlardan biridir.

1965 yılında çıkan Kat Mülkiyeti Kanunu’yla Kadıköy merkezinde de çok katlı betonarme yapıların inşasına olanak sağlanmıştır. Kadıköy’de günümüze uzanan büyük bir yık - yap süreci başlatılarak, bahçeli evlerden oluşan özgün fiziksel doku 20 yıl gibi kısa bir sürede önemli ölçüde kaybolmuştur. Özellikle belli bölgelerde yerleşmiş olan Gayrimüslim ve Levantenlerin, 1950’lerden sonra Kadıköy’ü terk etmeye başlaması, söz konusu değişime zemin oluşturmuş ve o zamana dek süregelen burjuva kültürü ve onun mekanları, yerini farklı bir yaşam kültürüne

bırakmıştır. Kadıköy’de bu süreci iki önemli faktör belirlemiştir. Bunlardan ilki 1955 İstanbul Sanayi Bölgeleri Planı ve 1966 Sanayi Sahaları Planı ile Maltepe ve Tuzla arasında kurulan sanayi ile beraber nüfus ve konut talebinin artmasıdır. Diğer ise 1972 tarihli 1/5000 ölçekli Bostancı-Erenköy Bölgeleme İmar Planı, Kızıltoprak-Bostancı arasında yapı yoğunluklarının artırılması ve buna bağlı olarak 1973’te hizmete giren Boğaziçi Köprüsü ve çevre yolunun Uzunçayır ve Söğütlüçeşme bağlantılarının yapılmasıdır. 1960’lar sonrasında Kadıköy’de ticaret ve hizmet sektörlerinin yoğunluk göstermesiyle, bu tarihlerden itibaren Kadıköy, Sirkeci-Eminönü-Karaköy-Beyoğlu gibi birinci kademe merkezlerinin ardından ikinci kademedeki metropoliten alt merkeze dönüşmüş ve eski semt merkezi özelliklerini yitirmiştir. 1970’li yılların ilk yarısında büyüüp, yoğunlaşan Kadıköy sahil şeridi banliyöleri ile plaj ve sayfiye yeri olmaktan çıkmıştır.

1980’li yıllarda gerçekleştirilen çeşitli projeler arasında, Haydarpaşa Koyu’nun doldurularak meydanın genişletilmesi, Dalıyan-Bostancı arasında denizin doldurularak kıyı düzenlemesi yapılması ve sahil yolunun açılması (1984-1987), Kalamış Koyu ve Fenerbahçe’de yat limanı inşası (1985-1988), yapımı 1993’te tamamlanan İskele-Mühürdar arasında denizi doldurularak meydanın büyütülmesi ve yeşil alanlar kazanılması sayılabilir. Eski hal binası konservatuvara tahsis edilir ve İskele ile Hal arasında kalan alan trafiğe kapatılarak, yaya kullanımına açılır. Haydarpaşa yönünde, dolgu alanda yeni durak yerleri oluşturulur. Ancak, Kadıköy Meydanı, tüm bu düzenlemeler sonucunda, meydan özelliğini kaybetmiş; daha çok araç trafiği ağırlıklı bir alan haline gelmiştir. Çarşı içinde de bazı sokaklarda yaya alanı uygulaması başlatılır. İskele yanındaki park yeniden düzenlenir. 1985-1986 arasında Bağdat Caddesi düzenlemesi gibi görsel-estetik düzenlemeler de bu dönemin önemli imar operasyonları arasında sayılmalıdır. Bostancı’ya doğru uzanan sahil yolu için yapılan dolgu çalışmaları, Deniz Otobüs İskelesi ve Terminal Binası uygulamaları, rekreatif amaçlı düzenlemeler bölgede gerçekleştirilen diğer çalışmalardır.

1984’te 3030 sayılı yasayla Kadıköy’ün ilçe belediyesi haline gelmesiyle gerçekleştirilen yatırımların bir kentsel politika şeklinde benimsenerek günümüzde de devam ettirildiği görülmektedir. 1985’te kabul edilen 3194 sayılı İmar Kanunu ile bir parselde birden fazla yapı yapılmasının mümkün hale gelmesi ,Kadıköy örneğinde özellikle az sayıda kalabilmiş köşkların bahçelerinde yeni bir

apartmanlaşmanın başlaması şeklinde kendini göstermiştir. Elde kalabilmiş köşkler yıkılmaktan kurtarılmış olsa da, özgün yapıların son izleri de silinmiştir (Akbulut,1994).

1990'lı yıllarda II. Çevre Yolu'nun tamamlanarak Kozyatağı bağlantılarının hizmete girmesi, Kozyatağı çevresi ve Söğütlüçeşme'de ofis kullanımlarının oluşturduğu alt merkezler belirlemiştir. Fenerbahçe'de 1992'de yarımada'nın düzenlenerek yeniden bir mesire yeri haline getirilmesi, Bostancı'dan öteye sahil yolu dolgusu ve yolunun devam ettirilmesi, Moda Burnu'nda yeni bir dolgu alanı oluşturulması ve Bahariye yaya yolu düzenlemesi (1993) bu dönemde Kadıköy'ün fizyolojisini etkileyen ya da etkileyebilecek önemli kentsel projeler ve dinamikler olarak ortaya çıkmıştır. (Akbulut,1994). Bununla birlikte 20.yy sonlarında Yeldeğirmeni, Kadıköy Çarşısı ve Hasanpaşa'nın Kurbağalıdere kısmı kentsel alanlar olarak SIT alanı kapsamına alınmışlardır.

Günümüzde ise Kadıköy'ün artan trafik yükünü azaltmak amacıyla Kadıköy Meydanı'ndan başlayan ve Kartal'a kadar devam eden Anadolu Yakası'nın ilk metro çalışması yürütülmektedir. Buna paralel olarak Kadıköy Meydanı'nın tekrar düzenlenip, yayalaştırılması planlanmaktadır. I.Çevre Yolu aksı boyunca ise Bostancı'ya kadar yüksek binaların bulunduğu yeni bir konut ve ticaret aksı, ikinci bir modern ticaret bölgesi yaratılması amaçlanmıştır. Ayrıca, Kadıköy'de kentsel dönüşüm projesi kapsamında ilk olarak Fikirtepe bölgesi seçilmiş, ada bazında yüksek bina yapılanması planlanarak sağlam, çevreye uyumlu ve yeşil alanın fazla olduğu bir çevrenin yaratılmasının amaçlandığı söylenmektedir. Kadıköy merkezi, her ne kadar 19.yy'ın ortalarından beri süregelen konut yerleşimi olma özelliğini büyük ölçüde kaybetmiş ve ticaret-hizmet sektörlerinin Rıhtım, Yeldeğirmeni, Hasanpaşa ve Bahariye yönlerinde yoğunlaştığı bir kentsel mekan niteliğine bürünmüşse de, Acıbadem, Moda ve Bostancı'da orta-üst gelir gruplarının yaşadığı konut alanlarının olmasıyla Kadıköy'ün 19.yy'da biçimlenmiş önemli özelliklerinden birinin hala devam ettiği söylenebilir. Bunun yanında Yeldeğirmeni ve Hasanpaşa'da alt-orta ve alt-gelir grupları yoğunlaşmıştır (Gökçen,1994).

4. HASANPAŞA ÇALIŞMA ALANININ ÖZELLİKLERİ

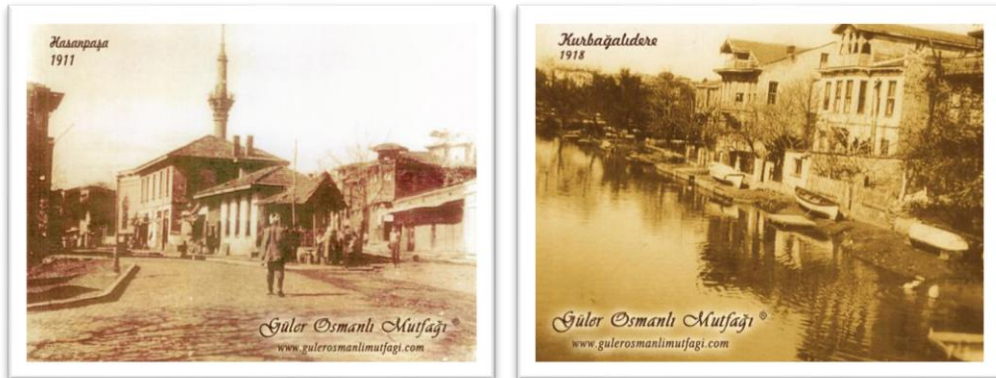
4.1 Çalışma Alanının Tanımı Ve Sınırları

Hasanpaşa, Kadıköy İlçesine bağlı bir mahalledir. Acıbadem'in, Dört Yol'dan başlayarak Kuruçeşme'ye kadar olan kesimi ile Kurbağalıdere arasında uzanan alanda yer almaktadır. Haydarpaşa koyundan başlayan tarihsel çekirdek olan Yeldeğirmeni, Moda ve Kadıköy Çarşısı alanlarını içine alan Rasimpaşa, Osmanağa ve Caferağa (Şekil 4.1) mahallelerine komşudur (Gökçen,1994).



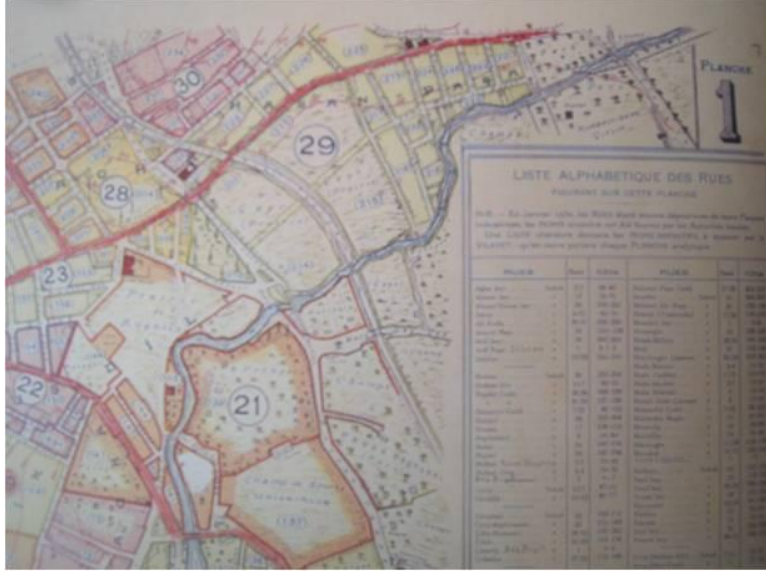
Şekil 4.1: Hasanpaşa.

1930 tarihli Pervititch haritaları incelendiğinde Hasanpaşa Mahallesi'nin ilk olarak Cami ve Sıbyan Mektebi etrafında ve Kurbağalıdere yönünde geliştiği izlenmektedir (Şekil 4.2).



Şekil 4.2 : 1911'de Hasanpaşa ve Kurbağalıdere.

Semtin Pervititch haritasında gösterilen sınırları günümüze kadar neredeyse hiç değişmemiştir. O tarihle var olan 13 ada günümüzde de alanın sınırlarını oluşturmaktadır (Şekil 4.3). Bu bağlamda tez çalışmasının bu adalarla sınırlı olmasına karar verilmiştir.



Şekil 4.3 : 1930 tarihli Pervititch haritasına göre Hasnapaşa.

Çalışma alanı sınırları kuzeyde Nazif Bey Sokağı ile Mollalı İbrahim Paşa Sokağı, güneyde Kurbağalidere, batıda Fahrettin Kerim Caddesi ve Kurbağalidere Caddesi, doğuda ise Ulusuluk Sokağı ile Mustafa Sadık Sokağı ile sınırlanmaktadır (Şekil 4.4).



Şekil 4.4: Hasnapaşa çalışma alanının sınırları.

4.2 Hasanpaşa'nın Tarihsel Gelişimi

Hasanpaşa semti adını, Osmanlı padişahı II.Abdülhamit döneminde, bir süre Bahriye Nazırlığı yapan Bozcaada'lı Kaptan Hasan Hüsnü Paşa'nın 1900 yılında yaptırdığı camiden almıştır. Mahallenin adı, semt Osman Ağa Mahallesi'nden ayrıldıktan sonra, 10 Aralık 1930'da Kaptan Hasan Paşa olmuştur. Anadolu yakasının ihtiyacını karşılamak üzere, İstanbul'da havagazı üretimi yapan üçüncü fabrikanın 1892'de burada kurulmasından sonra semt “Gazhane” olarak da anılmaya başlanmıştır (Gökçen,1994).

Hasanpaşa'yı güneyde sınırlayan Kurbağalıdere (Kuşdili Deresi) Anadolu yakasında Marmara Denizi'ne dökülen başlıca akarsulardan biridir. Kurbağalıdere Antik devirden, Cumhuriyet'e kadar, kayıklarla iç kısma ulaşımı sağlamaktaydı. Antik dönemde Kuşdili Deresi'nin bir haliç şeklinde olduğu bilinmektedir. Kıyı çizgisi ise günümüze göre çok içeride, Fikirtepe-Hasanpaşa arasında olmalıdır. Eskiden oldukça geniş olan akarsu ağzındaki haliçin, zamanla alüvyon yığılmasıyla dolduğu sanılmaktadır. Zamanla kuruyan eski haliç, sonradan verimli bir tarım alanı haline gelmiştir. Ancak, akarsunun ağız bölümünün doluşunun uzun zaman aldığı, 18.yy'ın başlarında hala Hasanpaşa'ya kadar uzandığı söylenmektedir.

1942-1952 yılları arasında Söğütlüçeşme Caddesi ve Gazhane'de (Hasanpaşa) yapılan kazılarda bronz çağına ait eserler bulunmuştur. Tarih öncesi dönemde Fikirtepe Kültürü'nün ilk yerleşim izlerine Fikirtepe-Hasanpaşa'da rastlanmasının başlıca nedeni Fenikeli denizcilerinin korunmaya elverişli bir barınak olarak tekneleriyle girerek sığındıkları bu kıyıya zamanla yerleşmiş olmalarıdır.

Hasanpaşa, Fikirtepe yerleşiminden sonra Kadıköy'de kurulan Kalkhedonya şehrinin sınırları içerisinde kalmaktadır. Hasanpaşa'da ele geçen mezar taşları şehrin mezarlığının bu bölgede olabileceği bilgisini vermiştir. Yazılı kaynaklara göre kentteki iki limandan biri Kurbağalıdere girişinde olup, bugünkü deltasından 100m geride, Hasanpaşa bölgesindeydi. Hipodromun şimdiki Gazhane dolaylarında olduğu konusunda da bir görüş vardır (İstanbul Arkeoloji Müzesi).

Arkaik Dönem'den, geç Roma Dönemi'ne kadar (M.Ö.6.yy-M.S. 3.yy) kullanılan Nekropol'e ait Yeldeğirmeni, Hasanpaşa, Söğütlüçeşme ve Altıyol'da birçok mezartaşı ve lahit yanı sıra mezar yapılarına ait mimari parçalar da bulunmuştur.

Bizanslılar zamanında Hasanpaşa bölgesindeki arazi kaliteli şarap, meyve ve sebzeleriyle ünlü; köşkleri, bağ ve bahçeleriyle Bizans İmparatoru ve yöneticilerinin gezi ve sayfiye yeri idi (Kutluay ve Anakök,1951).

Günümüzde Hasanpaşa olarak bilinen alan 17.yy'ın başlarında Kızlarağası Mısırlı Osman Ağa'nın mülküydü. 1630'da IV.Murat bu alanı kamulaştırmıştır. 18. yüzyıl, özellikle Lale Devri boyunca Kadıköy çevresinin mesire yeri olarak öneminin arttığı bir dönem olmuştur. 1800'de ise bölgedeki araziler III. Selim'in mülkiyetine geçmiştir. II.Mahmut döneminde (1808-1839) gezinti ve av yeri olan Hasanpaşa, Abdülmecit döneminde (1839-1861) Kapıcıbaşı Hüsameddin Efendi'ye armağan edilmiştir (Gökçen,1994).

Kapıcıbaşı Hacı Hüsameddin Efendi'nin ölümüyle varislerinin araziyi parselleyerek satmalarının ardından burada yeni mahalle oluşmuştur. Özellikle ihsan yoluyla elde edilen büyük arazilerin, parsellenerek parça parça satılmasına en büyük örneklerinden biri Hasanpaşa'dır. 1882 tarihli Ebniye Nizamnamesi'nin 18.maddesiyle Hasanpaşa gibi büyük kent içindeki alanlar için gerekli padişah izni kaldırılmış ve arsa spekülasyonuna yasal işlerlik kazandırılarak söz konusu alanlar iskana açılmıştır (Gökçen,1994).

19.yy'ın sonlarına kadar Hasanpaşa semti yoğun bir yerleşim alanı olmamıştır. Kauffer haritalarında bugünkü Hasanpaşa Mahallesi, bağlar, bahçeler ve çayırırlarla kaplı görülmektedir. Osmanlı-Rus Savaşı sonrasında 1876'da Romanya ve Bulgaristan'dan gelen göçmenler İkbaliye sırtlarına yerleştirildiğinde bile buralarda ancak 8-10 ev bulunmaktaydı. II.Abdülhamit döneminde (1876-1909) Bozcaadalı Hasan Hüsnü Paşa semte 1882'de yeni bir cami yaptırmıştır. 1892'de Kadıköy'e elektrik ve su sağlayan Hasanpaşa Gazhanesi hizmete girmiştir. Hasanpaşa Camisi'nin yapımından sonra 1900'lerin başından itibaren Hasanpaşa, özellikle Türklerin tercih ettiği bir semt olmuş ve yerleşim giderek yoğunlaşmıştır. O zamanlar Kadıköy'de Rumlar daha çok Moda ve kısmen Yeldeğirmeni, Ermeniler Altıyol ve Bahariye, Museviler Yeldeğirmeni; Türkler ise Hasanpaşa ve kısmen Yeldeğirmeni'nde oturmaktaydılar (Gökçen,1994).

1950'den sonra kalabalıklaşan çevre semtlerin kanalizasyonlarının Kubağalıdere'ye akıtılması ve Kadıköy Gazhanesi'nden gelen kapkara kirli sular, Hasanpaşa bölgesindeki canlı yaşamı sona erdirmiştir. 1970'lere gelindiğinde dolan, kirlenen,

kokan ve kaynak suyu azalan Kurbağalıdere’de yapılan sandal sefaları ve kıyıdaki kır mekanları tarihe karışmıştır. 1990 nüfus sayımına göre 10503 kişinin yaşadığı Hasanpaşa, 1980’lere kadar orta ve düşük gelir gruplarının konut alanı olma özelliğini taşıyordu. Selamiçeşme’nin önemli bir gelişme odağı haline gelmesiyle Hasanpaşa, 20.yy’ın ikinci yarısında tarihi dokusunun önemli bir kısmını yitirmiştir. Kurbağalıdere Caddesi ve Uzun Çayır Sokağı (Fahrettin Kerim Gökay Caddesi), Kadıköy Belediye Binası’ndan başlayarak bir iş ve ticaret aksı olarak gelişmiştir. Diğer yandan, Acıbadem semti ile sınır oluşturan alanlardan itibaren, eski konutlar hızlı bir şekilde yıkılmakta, yerlerine yeni binalar ve siteler yapılmaktadır. 1993’te kapatılan havagazı fabrikasının oldukça geniş arazisi de semt için potansiyel kullanım alanı olarak görülmüştür (Gökçen,1994).

20.yy’ın sonlarında yok olmaya başlayan Hasanpaşa tarihi dokusunu kurtarmak için ilgili koruma kurulunun kararıyla, Hasanpaşa’da Kurbağalıdere’ye bakan 450 numaralı ada “Kentsel Sit” ve Kubağalıdere bölgesi “Doğal Sit” alanı kapsamına alınmıştır. Toplumsal kuruluşlar ve aydınların baskısıyla, Hasanpaşa Gazhanesi de Türkiye’de izine az rastlanır bir sivil girişimin öncülüğünde yasal olarak koruma altına alınabilmiştir.

Günümüzde ise Koruma Kurulu’nun almış olduğu kararlara rağmen kaderine terk edilmiş olan Hasanpaşa Sit Alanı ve Gazhane’yle ilgili hiçbir uygulama hayata geçirilmediği görülmektedir. Yeşil alan ve kültür merkezi gereksinimi olan Hasanpaşa Mahallesi’nde, bölgenin artan ticari ve trafik yükünü azaltmak amacıyla yollar genişletilmiş, dini merkezin bulunduğu yapı adasını ikiye bölen yeni bir yol açılmış ve Çevreyolu’na bağlantı yapılmıştır. Ayrıca, Kubağalıdere büyük ölçüde kanal içine alınmıştır. Derenin koku ve kirden arındırabilmesi için kanalizasyon sularının arıtıldıktan sonra derenin ağız bölümüne akıtılmasını sağlayan kolektörler yapılmıştır.

4.3 Hasanpaşa Ve Yakın Çevresindeki Önemli Yapılar

4.3.1 Hasanpaşa Gazhanesi

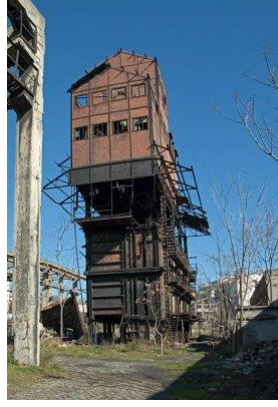
Asya yakasında aydınlatma, Sultan Abdülaziz tarafından yaptırılan Beylerbeyi Sarayı’nın “modern ölçülerde” aydınlatılabilmesi için kurulan Kuzguncuk Gazhanesi ile başlamıştır. 1865 yılında inşa edilen bu gazhane zamanla çevreye hizmette

yetersiz kalınca, Anadolu yakasında ortaya çıkan gaz talebini karşılamak üzere Kadıköy Kubağalıdere'deki bugünkü Hasanpaşa Gazhanesi'nin yapılması kararlaştırılmıştır. Kadıköy, Üsküdar ve Anadolu yakası havagazı imtiyazı 1 Ağustos 1891'de 50 yıl için Parisli bir sanayici olan mühendis Charles George'a verilmiştir. Gazhane, 1 Ocak 1938 tarihli ve 3480 sayılı yasayla gaz üretimi imtiyazcı sıfatıyla hizmet veren Fransız şirketinden devletleştirme yolu ile alınmış ve Bayındırlık Bakanlığı Elektrik İşleri Dairesi'ne verilmiştir. Yapı, 1939 yılında İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne, 1 Temmuz 1945 tarihinde ise İstanbul Belediyesi Elektrik Tramvay Tünel İdaresi (İETT) Genel Müdürlüğü'ne devredilir. Sonuçta teknolojisi eskiyen, işçi ve çevre sağlığı açısından sakıncalar yaratan İstanbul'daki gazhanelerin, üretimlerine 13 Haziran 1993'te son verilmiştir. Kadıköy-Hasanpaşa Gazhanesi'nde gazometrenin sökülmesi başlayınca, İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin bu alanı rant girişimine dönüştürmesinden kaygılanan bölge halkının uyarıları ile Kadıköy Belediyesi ve Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi harekete geçmiş, II Numaralı Koruma Kurulu bu eski endüstri tesisinin tescil, koruma ve kültürel amaçlı yeniden kullanımına ilişkin ilk kararını 1994 yılında almıştır. Bu karara rağmen İETT Genel Müdürlüğüne yıkım işlemlerine girişilmiş, ancak bu girişim yasal süreç başlatılarak durdurulmuştur. İETT, bundan sonra Gazhane'ye yönelik girişimlerini alanı "Kömür Satış Deposu" olarak kiralarak sürdürmüş, daha sonra alan çöp biriktirme alanı haline getirilmiştir.

Gazhane, Anadolu yakasının en eski sanayi tesislerinden biri olarak İstanbul'un orta yerinde kaderine terk edilmiş şekilde beklemektedir (Şekil 4.5). Osmanlı endüstriyel mirasının önemli örneklerinden biri olan bu yapı, sosyal ve kültürel merkez işleviyle nasıl değerlendirileceğini belirleyen bir avan projeyle gündeme gelmiştir. Avan projesi hazırlanmış olmasına rağmen uygulamaya yönelik bir adım atılmadığı için Gazhane halen atıl durumdadır (Yavuz,1994).



Şekil 4.5 : Hasanpaşa gazhanesi.

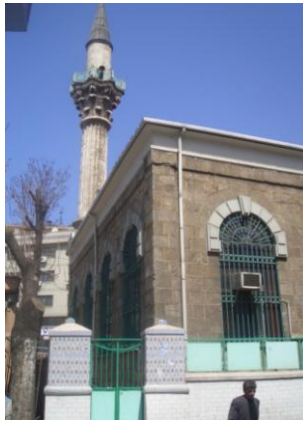


Şekil 4.5(devam) : Hasanpaşa gazhanesi.

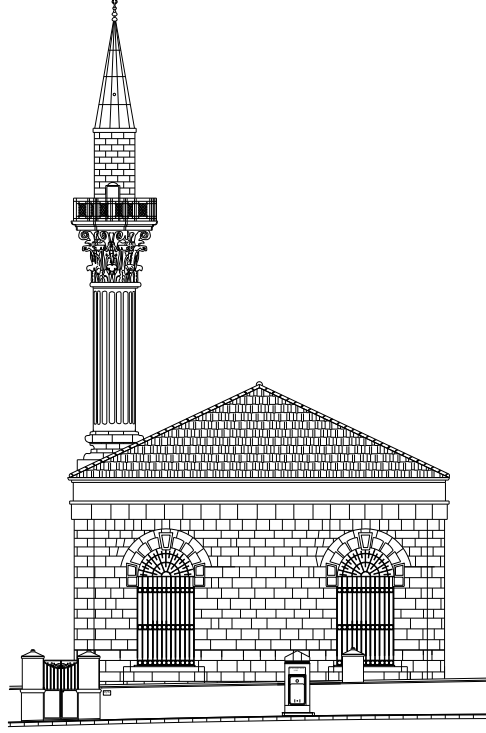
4.3.2 Hasanpaşa Camisi ve Çeşmesi

Caminin bulunduğu parsel 1314 tarihli tapu kaydıyla Hasan Hüsni Paşa Vakfı adına kayıtlı iken, üzerine 1325 ve 1330 tarihlerinde cami, mektep ve dükkan inşa edilmek suretiyle vakfedilmiştir. Yeni cami, 1882’de II.Abdülhamit döneminde Bahriye Nazırı olan Bozcaadalı Hasan Hüsni Paşa tarafından, daha önce bir yangın sonucu ortadan kalkan Divitar Camisi’nin yerine yapılmıştır (Gökçen,1994) .

1901 yılında inşaatı tamamlanan cami, bir avlu içerisinde yer alan tek mekanlı ve tek minareli bir yapıdır. Dış çizgileriyle uzunlamasına dikdörtgen bir plan üzerine inşa edilen kagir cami içeriden basık ahşap bir kubbe, dıştan da kiremit kaplı kırma çatı ile örtülmüştür. Yuvarlak kemerli tek sıra pencerelerle aydınlanan caminin minaresi, kuzeybatı köşesinde yükselmektedir (Şekil 4.6). Kesme küfeki taş minare çatıdan başlamakta olup, minarenin yivli gövdesi ve kurşun külahı vardır. Şerefe altı, batı kökenli kenger taş yapraklarla süslenmiştir. İstanbul’daki en zarif minarelerden birinin bu camide olduğu söylenmektedir (Şehsuvaroğlu,1953).



Şekil 4.6 : Kaptan Hasanpaşa Cami.



Şekil 4.6 (devam) : Kaptan Hasanpaşa Cami.

Camiye camekanlı bir pabuçluktan girilmektedir. İçerde mermer sütunlar bulunmaktadır. Son cemaat yerinin üstü müezzîn mahfillidir. İki katlı ahşap mahfili vardır. Tavanları ve koltuk altları tezyinatlı olup, minberi ahşaptır. Cami tezyinatı, bez üzerine kalem işidir. Ana kubbe ve köşelerde eskimişlik söz konusu ise de süslemenin genelde orijinal olarak yerinde olduğu tespit edilmiştir. Avlunun bir yanında abdest alma yerleri bulunmaktadır. Caminin bodrumu da ibadet yeri olarak düzenlenmiştir. Caminin Kurbağalıdere Caddesi'ne bakan dış duvarına yaslanmış küçük bir çeşmesi vardır (Şekil 4.7).



Şekil 4.7: Kaptan Hasanpaşa Cami Çeşmesi.

Ampir dönemi caminin kapı kitabesine şu tarih beyti yazılmıştır:

“Ola makbule-i dergah-ı çelil-i Hazret-i Vekhab
Münevver cam-i pür-feyz-i ulyay-ı Hasan Paşa
Ebced hesabının mu-cem usulüye bu beyit 1317 Hicri (1899 Miladi)”

(Kadıköy Belediyesi Arşivi).

4.3.3 Hasanpaşa Sıbyan Mektebi ve Çeşmesi

Sıbyan Mektebi'nin bulunduğu parsel Hasan Hüsnü Paşa Vakfı adına kayıtlı iken Cami, Mektep ve dükkan inşa edilmek suretiyle vakfedildiğinden 3 parsel numarası altında 382.5m2 olarak 4 dükkan ve çeşmesi olan kagir mektep olarak tescil edilmiştir. Sıbyan Mektebi 1932 yılında Eğitimi Birleştirme Yasası gereğince İl Özel İdaresine verilmiştir. O tarihlerde mektep, üst katı okul bölümü, okulun arka kısmında Sarayardı Caddesi'ne bakan okul bahçesi ile okul bahçesinde bulunan abdesthane ve yine bahçede bulunan okul deposundan ibaretti. Bina, kagir duvarlı olup, sıvalıdır (Şekil 4.8). İç düzeninde bir sofa etrafına sıralanmış dört oda bulunmaktadır. İlk kat planı ana hatlarıyla ikinci katın aynısıdır. Üst kattaki odaların bir kısmının altı dükkan olarak kullanılmaktadır (Kadıköy Belediyesi Arşivi).



Şekil 4.8 : Hasanpaşa Sıbyan Mektebi.

1932 yılından beri okul olarak kullanılan bu binanın birinci katı bugün Kadıköy Halk Eğitim Hasanpaşa Kurslar Şubesi olarak kullanılmaktadır. Zemin kat ise 5 dükkan halinde kullanılmaktadır (Kadıköy Belediyesi Arşivi).

Parselin içinde bulunan altıgen çeşmenin (469/52), GEEAYK'ın 12.06.1960 günü 1349 sayılı kararıyla “*Söğütlüçeşme tarihi Üsküdar-Bağdat askeri ve kervan yolu üzerinde namazgaha bitişik bir menzil çeşmesi*” olması sebebiyle korunması gerekli olduğu ve 7044 sayılı kanunun 1. Maddesine giren vakıf eserlerinden biri olduğu belirtilmiştir. Çeşme, kesme küfeki taşından yapılmıştır (Şekil 4.9). Yapılar arasından kaldığından altı yüzünden sadece bir yüzü görülebilmektedir (Kadıköy Belediyesi Arşivi).



Şekil 4.9 : Hasanpaşa Sıbyan Mektebi Çeşmesi.

4.3.4 Hasanpaşa Mahmut Ağa Çeşmesi

Babüssaade Ağası Çeşmesi Kurbağalıdere'nin kuzeyinde Gazhane taraflarındaki 1622 yılından kalan tek yüzlü, hazneli duvar çeşmesidir (Şekil 4.10). Mahmut Ağa yaptırmıştır (Şehsuvaroğlu,1953).



Şekil 4.10 : Hasanpaşa Mahmut Ağa Çeşmesi.

4.3.5 Hasanpaşa IV. Murat Ağa Çeşmesi

Hasanpaşa'da İETT garajlarının önünde XVI. Yüzyılda IV. Murat'ın yaptırdığı bir çeşmedir (Şekil 4.11). Bu tek yüzlü ve hazneli duvar çeşmesi çevredeki çeşmelere göre daha yüksek ve çini süslemelerle güzelleştirilmiş bir çeşmedir (Şehsuvaroğlu,1953).



Şekil 4.11 : Hasanpaşa IV. Murat Ağa Çeşmesi.

4.4 Geleneksel Sivil Mimarlık Örnekleri Ve Özellikleri

Bölgedeki sivil mimarlık örnekleri ahşap ve kagir olmak üzere iki ayrı tipte inşa edilmiş olup, ahşap yapılar çoğunluktadır. Mevcut evlerden Kurbağalıdere'ye yakın olanlar çoğunluka ahşaptır. Bu yapılar parsel içindeki konumlarına göre bitişik düzenli ve ayrık düzenli yapılar olarak gruplandırılabilir. Alanda dar parsellerde 2 katlı bitişik düzenli yapılar çoğunluktadır (Şekil 4.12). Bölgede tek ve üç katlı yapılara da rastlanmaktadır.



Şekil 4.12 : Kurbağalıdere Caddesi'nde iki katlı bitişik nizam yapılar.

Alandaki kagir yapıların çok azı özgün yapısıyla günümüze ulaşmıştır. Ana ticaret aksları olan Kurbağalıdere Caddesi ve Sarayardı Caddesi üzerindeki geleneksel yapıların bir bölümü kagir veya zemin katı kagir, üst katı ahşap olan yapılardır (Şekil 4.13).



Şekil 4.13 : Sarayardı Caddesi'nde ki kagir ve yarı kagir yapılar.

Eski fotoğraflar üzerinde yapılan incelemeler ve bölgedeki gözlemler sonucunda kagir ve yarı kagir yapıların önemli bir bölümünün zemin katlarının dükkan veya depo olarak kullanıldığı anlaşılmıştır. Bazı yapıların konut olarak kullanılan giriş katlarının zaman içerisinde dükkanlara dönüştürüldüğü ve bazı bodrum katların da benzer şekilde değerlendirildiği gözlenmiştir. Bölgede karakteristik olan geleneksel dükkan cepheleri onarım ve yenileme çalışmaları sırasında özgün niteliklerini kaybetmiştir. Arşiv fotoğraflarına göre bazı dükkanlarda renkli kare camlarla biten ahşap doğramalı camekanların kullanıldığı görülmüştür (Şekil 4.14).



Şekil 4.14 : Sarayardı Caddesi'nde 59 numaralı girişli dükkan vitrini.

20.yüzyılın ortasından itibaren geleneksel ahşap yapıların yerine veya boş parsellere Modernist üslupta kagir binaların yapıldığı anlaşılmaktadır. Bu dönemi yansıtan yapılardan bazıları günümüze ulaşmış olup, tescil edilmeleri hedeflenmektedir. Bunlar iki katlı, oldukça sade yapılardır. Girişi çoğunlukla yandan verilen, taş veya yapay taş söveli, kat silmeli, ahşap kanatlı pencereli, cepheleri bazen eğrisel bir duvarla, bazen hafif bir çıkmayla veya Fransız balkon tarzıyla hareket kazanan binalardır (Şekil 4.15).



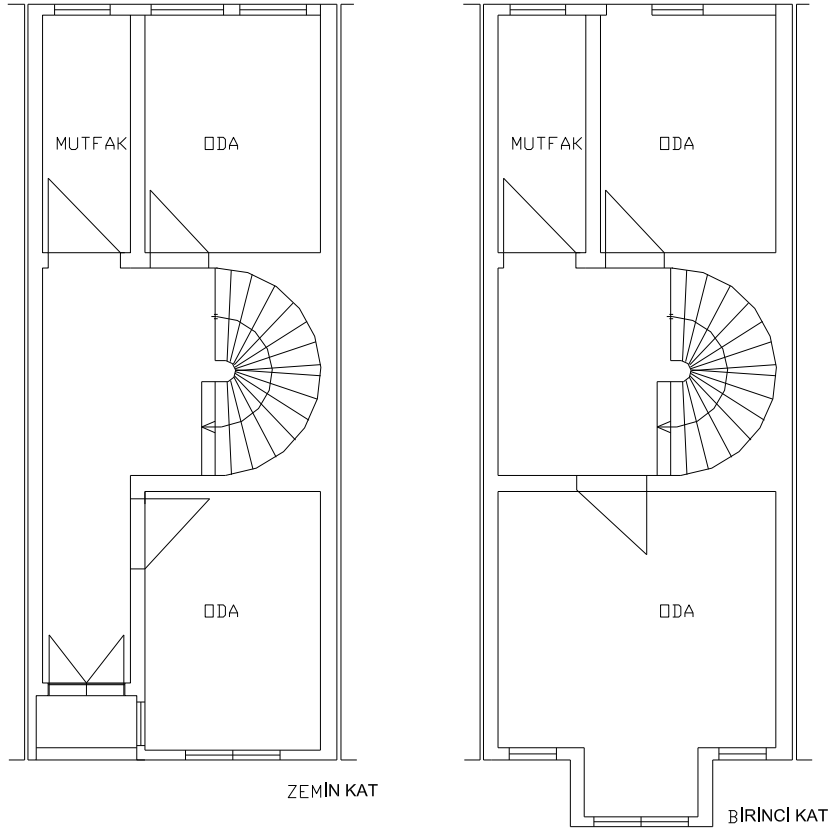
Şekil 4.15 : Nazif Bey Sokağı, 22.parselde var olmayan mimarist yapı.

4.4.1 Plan özellikleri

Bölgedeki geleneksel yapıların plan özelliklerine ilişkin bilgiler bölgede yapılan gözlemler, J.Pervititch'in 1930 yılında 1/4000 ölçeğinde hazırladığı Sigorta Haritaları'ndan ve Koruma Bölge Kurulu ile Kadıköy Belediyesi'nin arşivlerinde bulunan rölöve çizimlerinden elde edilmiştir.

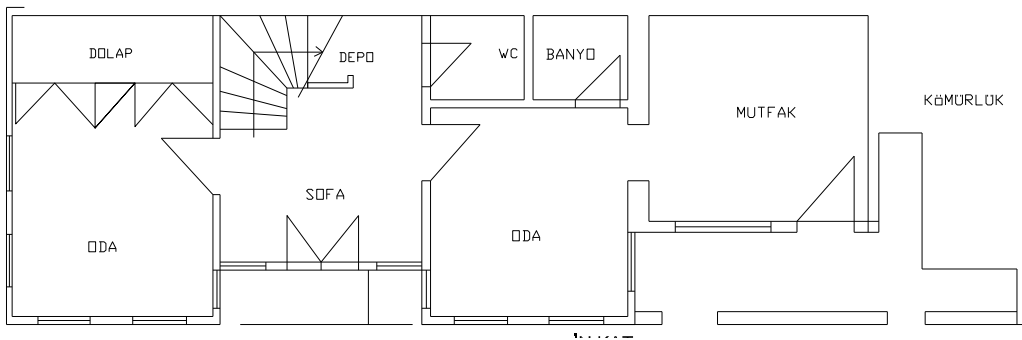
Bölgedeki ahşap yapılar çoğunlukla iç sofalı konutlardır. Dar ve bitişik nizam parsellerde yer alan binaların girişleri genellikle sağ ya da sol yana yerleştirilmiştir. Bu örneklerde zemin katta ön hol / taşlıktan ulaşılan merdivenli bir iç sofaya ve sofadan ön ve arka cepheye bakan 2 mekana geçilmektedir. Sofanın bir ucundaki merdivenle üst kat sofasına çıkılır ve buradan, bazı örneklerde çıkma ile büyütülmüş olan ön ve arka cepheye bakan birer odaya geçilir. Bu çıkmalar odaya ışık ve hava almak için oluşturulmuştur. Servis mekanları genellikle zemin katta düzenlenmiştir. Arka bahçeye çoğunlukla zemin katta bulunan tek kanatlı bir kapıdan ulaşılır. Bu

kapı ya arka holden ya da arka odadan bahçeye açılmaktadır. Arka cephenin üst kat odası cumba veya balkonlu tasarlanmış olabilir (Şekil 4.16).

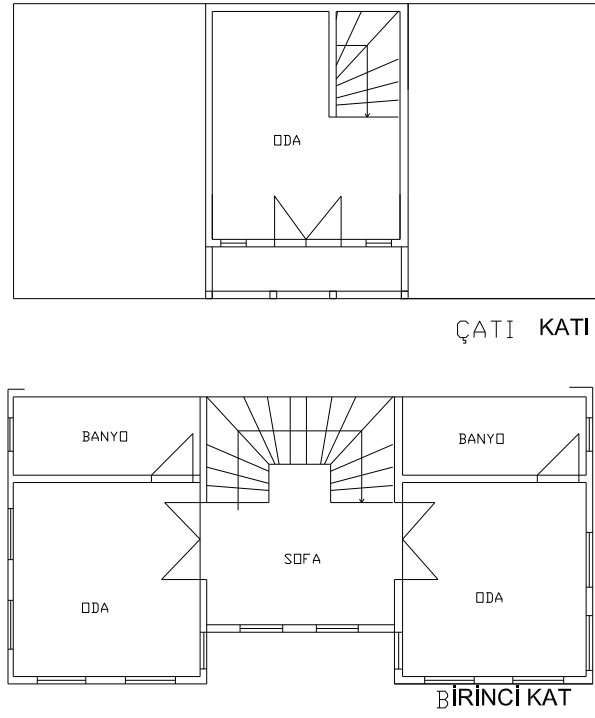


Şekil 4.16 : Ali Ferruh Sokağı, 13. parselde bulunmayan yapının planı.

Daha geniş parselli yapılarda giriş orta akstan verilmiştir. Yine iç sofalı olan bu örneklerde sofanın her iki yanında birer oda vardır. Mutfak ve hela gibi mekanlar yine zemin katta bulunmaktadır. Sofada bulunan bir merdivenden aynı plan düzenine sahip üst kat mekanlarına ulaşılır. Bu örneklerde cihannümalı çatı katı ile karşılaşılır. Bu plan köşe parsellerde de görülür (Şekil 4.17).

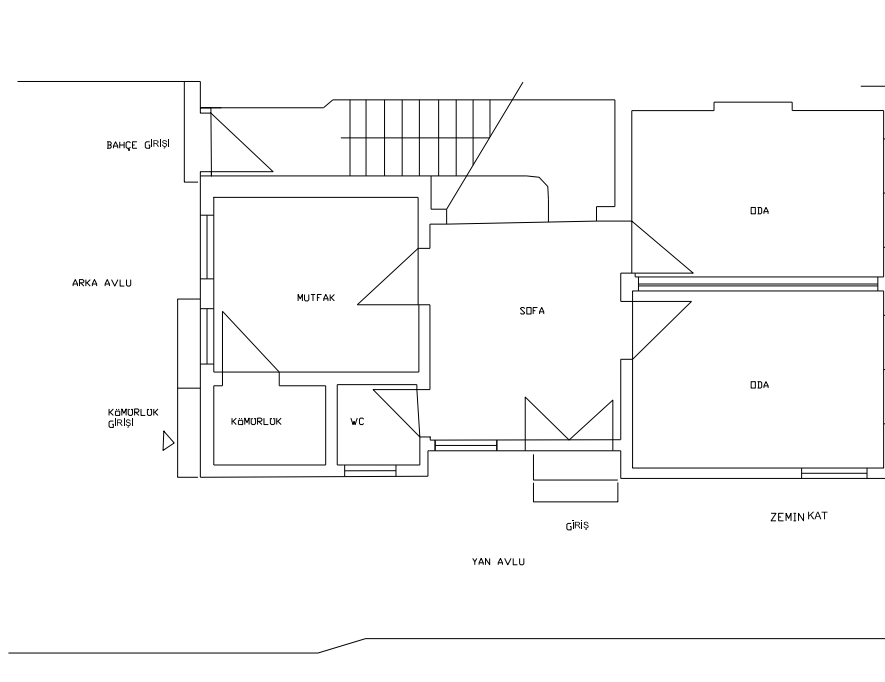


Şekil 4.17 : Ahmet Rasim Sokağı, 5. parselde bulunan yapının planı.

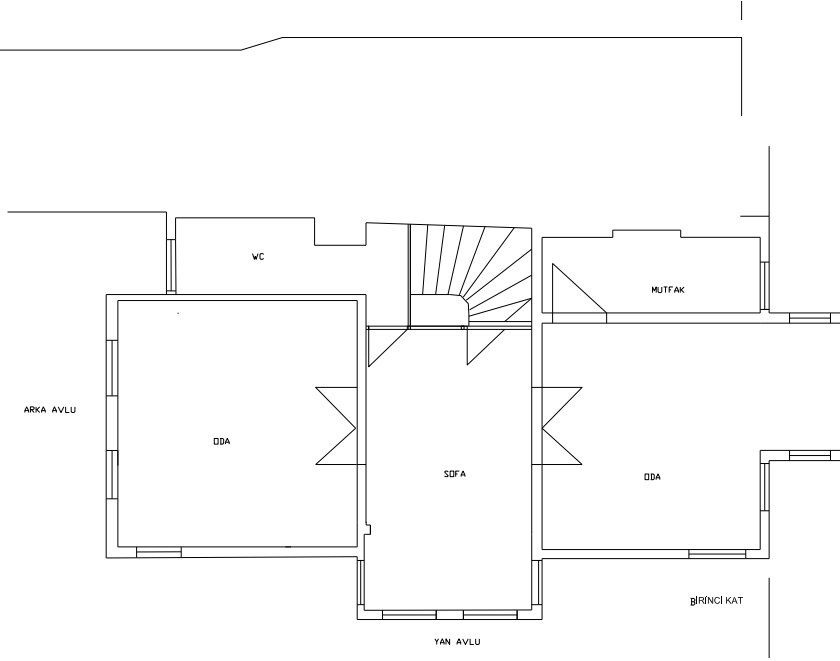


Şekil 4.17 (devam) : Ahmet Rasim Sokağı, 5.parselde bulunan yapının planı.

Önde ya da yanda bahçe oluşturmaya olanak veren büyük parsellerde tercih edilen bu plan düzeninde, binanın ana girişi yan bahçeye bakacak şekilde de konumlandırılabilir (Şekil 4.18).



Şekil 4.18 : Ali Ferruh Sokağı, 9.parselde yeniden yapılan yapının özgün planı.



Şekil 4.18(devam) : Ali Ferruh Sok.,9.parselde yeniden yapılan yapının özgün planı.

Bölgede az sayıda da olsa, dört tarafı bahçeyle çevrili, iç sofalı örnekler de vardır. Bu yapılar diğerlerinden daha büyük, 3 katlı yapılardır. Sofa merkezde olup, buradan sofayı çevreleyen dört veya daha fazla mekana geçilmektedir. Bu örneklerde yine sofaya açılan bir merdiven ve aynı plan düzenine sahip ikinci bir kat mevcuttur (Şekil 4.19).



Şekil 4.19 : Andelip Esat Sokağı, 37.parselde bulunan 3 katlı iç sofalı yapı.

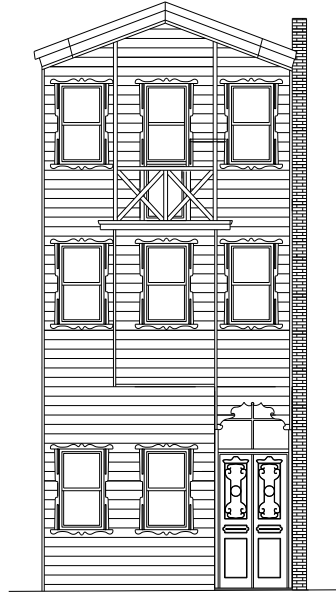
4.4.2 Cephe özellikleri

Bölgedeki ahşap binalarda tuğla yangın duvarıyla birbirinden ayrılmış, bitişik nizamda, cumbalı ve iki katlı bir cephe tipolojisi ön plana çıkmaktadır. Birinci katta orta aksta, kapalı bir dikdörtgen cumba bulunmaktadır. Girişler yandan, düz ayak veya niş içinde kalan ve yarı bodrum kat üzerinde yükselen girişlerdir (Şekil 4.20).



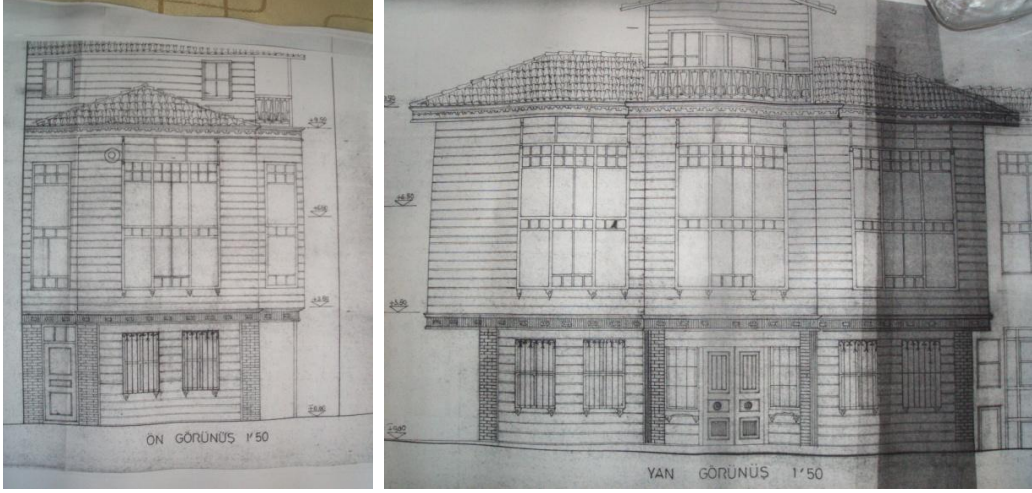
Şekil 4.20 : Ahmet Rasim Sokağı, 10.parselde kullanılmayan yapı.

Bu cephe karakteristiğini devam ettiren bazı örnekler 3 katlı yapılmış ve üçüncü kat açık balkonlu kat veya cihannüma olarak düzenlenmiştir (Şekil 4.21).



Şekil 4.21 : Andelip East Sokağı, 42.parselde yeniden yapılan yapı.

Ayrık nizamlı, bahçeli ve geniş parsellerdeki binalar 3 katlıdır. Girişi orta akstan verilmiş, cumbaların ve açıklıklarının biçimlenişleriyle simetrik düzenli bir cephe oluşturulmuştur. Bazı örneklerde binanın giriş cephesi yan bahçeye bakmaktadır. Giriş cephesinin birinci katının sağında ve solunda birer dikdörtgen cumba vardır. Sokağa bakan cephe yine cumbalıdır (Şekil 4.22).



Şekil 4.22 : Nabizade Sokağı, 43.parselde bulunmayan yapı.

Bazı 3 katlı örneklerde son katta, orta aksta tek bir cumba bulunmaktadır. (Şekil 4.23).



Şekil 4.23 : Kurbağalıdere Caddesi, 16.parselde kullanılmayan 3 katlı yapı.

Az görülen başka bir cephe düzeni ise tek veya iki katlı cumbasız cephelerdir. Bu tip cephelerin bazıları ön sokağa beşik bir çatıyla cephe vermektedir (Şekil 4.24).



Şekil 4.24 : Ahmet Rasim Sokağı, 22.parselde bulunmayan 2,5 katlı yapı ile 23.parselde kullanılmayan yapı.

4.4.2.1 Çıkmalar

Bölgedeki yapıların önemli bir bölümünde çıkmalar dikdörtgen planlı olup, cumba şeklindedir. Bu çıkmalar genellikle yapıların sokağa bakan cephelerinde, cephenin ortasında ve birinci katta yer almaktadır (Şekil 4.25).



Şekil 4.25 : Ahmet Rasim Sokağı, 15.parselde kullanılmayan yapı.

Üç katlı örneklerde çıkma / cumbalar ikinci katta açık balkon ile sonlanmaktadırlar (Şekil 4.26).



Şekil 4.26 : Sarayardı Caddesi, 59.parselde kullanılmayan yapı.

Dikdörtgen çıkmalarının büyük bir bölümünün altında herhangi bir destek elemanı yoktur. Sadece birkaç yapıda çıkmalar payandalarla desteklenmiştir (Şekil 4.27).



Şekil 4.27 : Faik Bey Sokağı, 50.parselde yeniden yapılan yapı.

İki kat boyunca devam eden dikdörtgen çıkma örnekleri (Şekil 4.28) ve çıkmanın ikinci kat hizasında yer alması enderdir (Şekil 4.29).



Şekil 4.28 : Sarayardı Caddesi, 6.parselde bulunmayan yapı.



Şekil 4.29 : Andelip Esat Sokağı, 36.parselde kullanılmayan yapı.

Bazı köşe parsellerdeki binalarda birinci katta, cephede biri sağda ve diğeri solda olmak üzere iki dikdörtgen çıkma vardır (Şekil 4.30).



Şekil 4.30 : Andelip Esat Sokağı, 35.parselde yeniden yapılan yapı.

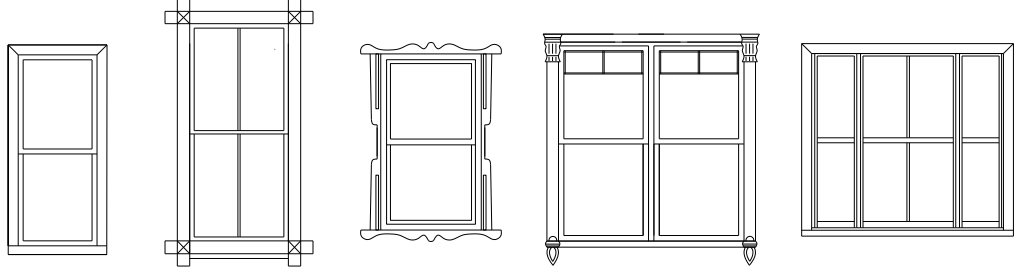
Bu çıkma düzeni girişi yan bahçeden verilmiş olan yapıların yan giriş cephesinde de tekrarlanmıştır. Köşe çıkma, üçgen çıkma ve çokgen çıkma örnekleri azdır (Şekil 4.31).



Şekil 4.31 : Andelip Esat Sokağı, 17.parselde bulunmayan yapı.

4.4.2.2 Pencereleler

Bölgede genel olarak düşey sürme / giyotin pencere kullanılmıştır. Bu pencereler düşeyde bir, iki ve üç birimli olup, düz atkılıdır. Söz konusu pencere tiplerinde bazen düşey ve yatay ahşap ara kayıtların kullanıldığı görülmektedir. Bazı pencere kenarlarında dekoratif çıtalar ve silmeler; pencere altlarında ahşap çıtalarla yapılmış dekoratif desenler kullanılmıştır (Şekil 4.32).



Şekil 4.32 : Sürme/giyotin pencere örnekleri 1.

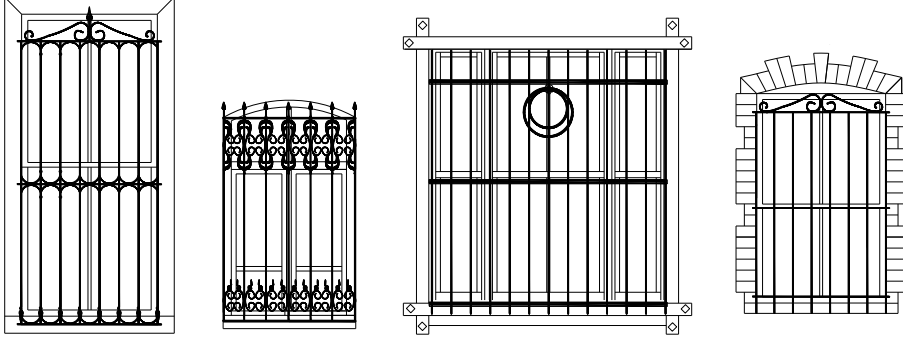
Daha nitelikli birkaç yapıda ise sürme pencereleri yatayda bölen sabit bölümler vardır. Bu bölümlerin yüksekliği 40cm civarında olup, düşey ara kayıtlarla bölünmüş, renkli camlarla süslenmişlerdir (Şekil 4.33).



Şekil 4.33 : Sürme/giyotin pencere örnekleri 2.

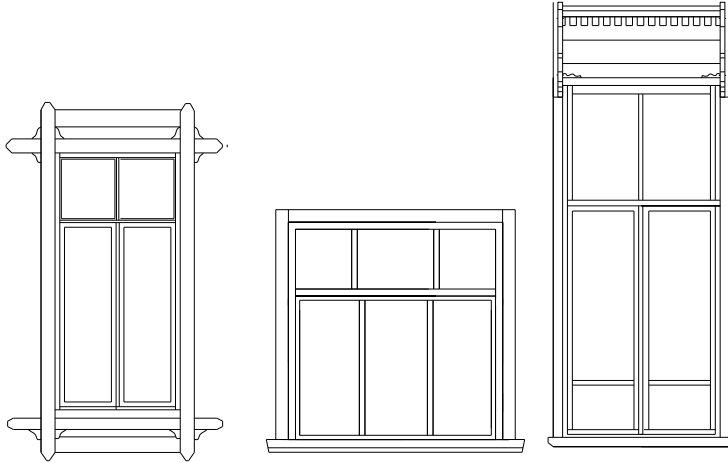
Birçok örnekte zemin kat pencerelerinde güvenlik açısından pencere demirleri / parmaklık kullanılmıştır. Bu cephe elemanlarının bir kısmı Art Nouveau etkileriyle

biçimlenmiştir. Bezeme açısından oldukça sade olanlar da vardır. Bazı yapıların bodrum kat pencerelerinde de parmaklığa rastlanmaktadır (Şekil 4.34).



Şekil 4.34 : Pencere demirleri ve parmaklık örnekleri.

Az da olsa kullanılan ve daha çok kagir binalarda görülen kanatlı pencereler bir, iki, dört kanatlı olarak düzenlenmiştir. Ahşap binalarda çok az görülen kanatlı pencerelerin üstünde sabit bir aydınlık camı vardır (Şekil 4.35).



Şekil 4.35 : Kanatlı pencere örnekleri.

4.4.2.3 Kapılar

Bölgedeki kapılar çift kanatlı, düz atkılı ve üç tablalı ahşap kapılardır. Giriş kapılarının hemen hemen hepsi tepe pencereli kapılardır (Şekil 4.36). Bu pencereler sabit olup, giriş holüne aydınlık sağlamaktadır. Bu sabit pencereler düşeyde ve yatayda ahşap kayıtlarla geometrik olarak bölünmüştür.



Şekil 4.36 : Kapı örnekleri 1.

Bazı çift kanatlı kapıların bir kanadı sabit olarak tasarlanmıştır. Bir iki adet de tek kanatlı kapıya rastlanmıştır. Üst tablası cam olan 3 tablalı birkaç kapı örneği de vardı (Şekil 4.37). Sayıca az olan demir kapıların üst tablası camlıdır. Bu demir kapılar bezeme özellikleri açısından Art Nouveau etkilerinin görüldüğü kapılardır.



Şekil 4.37 : Kapı örnekleri 2.

Ahşap yapılarda giriş kapıları bir yüzde (Şekil 4.38) ve niş içinde olmak üzere ikiye ayrılırlar.



Şekil 4.38 : Ahmet Rasim Sokağı, 24.parselde bulunmayan yapı.

Niş içinde kalan kapılar birkaç mermer basamakla çıkılan kapılardır. Nişler, kemerli veya düz atkılıdır. Nişin duvarında bir veya iki adet aydınlık penceresi olabilir (Şekil 4.39), aydınlık penceresinin olmadığı durumlarda yüksek bir tepe penceresi vardır (Şekil 4.40).



Şekil 4.39 : Ahmet Rasim Sokağı, 2.parselde bulunmayan yapı.



Şekil 4.40 : Andelip Esat Sokağı, 38.parselde bulunmayan yapı.

20.yüzyılın ortasından itibaren yapılan ilk kagir Modernist binaların tescil edilmesi önerildiğinden bu binalardaki giriş kapıları da incelenmiştir. Bu kapılar 2 kanatlı üst tablaları camlı ahşap kapılardır (Şekil 4.41).



Şekil 4.41 : Sarayardı Caddesi, 40.parselde kullanılmayan yapı.

4.4.2.4 Dekoratif öğeler

İnceleme alanında; cephe yüzeyindeki kat silmeleri ve plastırlar, pencere ve kapı söveleri, çıkma altı payanda / konsollar, saçak kornişleri ve furuşlar gibi yapı elemanları dekoratif öğeler olarak kullanılmıştır.

Cephelerdeki dekoratif öğelerden biri sütun ve sütun başlıkları biçimindeki ahşap plastırlardır. Bu cephe elemanlarının bazen katlarda devam ettiği görülür. Bunlar furuşların aksında veya pencere hizalarında devam etmektedirler (Şekil 4.42).



Şekil 4.42 : Andelip Esat Sokağı, 18.parselde bulunan yapı.

Bazı cephelerin sıvalı yüzeylerinde ise geometrik düzenli armalarla oluşturulan süslemeler göze çarpmaktadır (Şekil 4.43).



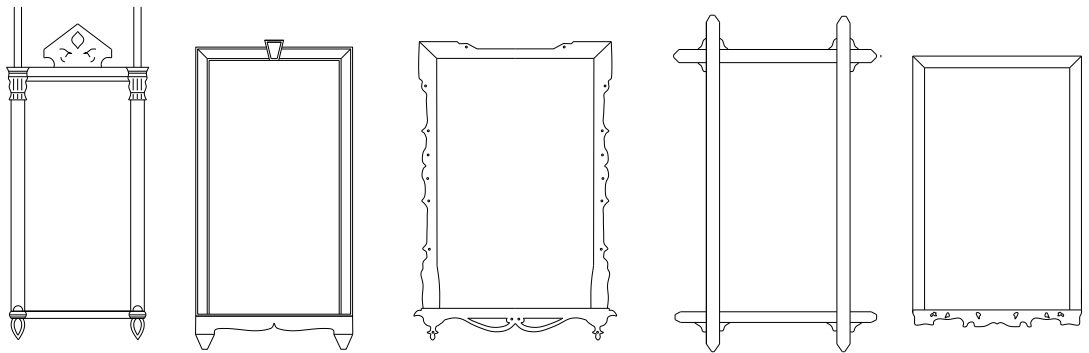
Şekil 4.43 : Ahmet Rasim Sokağı, 18.ve 19.parsellerde kullanılmayan yapılar.

Kat silmeleri bina bitişlerinde ve kat hizalarında kullanılan basit ahşap çıtalı profil şeklindedir (Şekil 4.44). Birkaç ahşap yapının kagir zemin katlarının tuğladan yapılmış dekoratif kat silmeleri vardır.



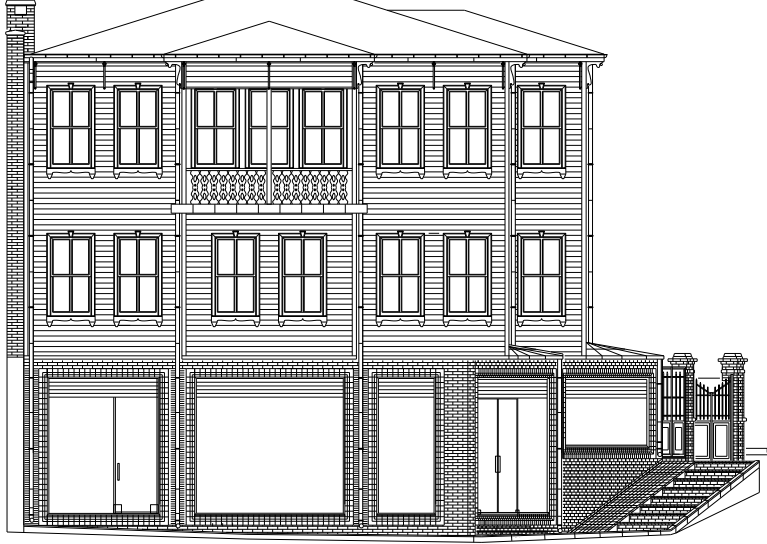
Şekil 4.44 : Andelip Esat Sokağı, 13.parselde bulunan yapı.

Pencere ve kapılar genellikle sövesizdir. Süslemesi olmayan sade sövelerin yanında az da olsa Ampir ve Barok üslubun etkileriyle şekillenen ahşap söveler de vardır. Bunlar geometrik veya bitkisel motifli kabartmalardır. Bazı pencere ve kapı sövelerinin üst kısmında ahşap kilit taşları bulunmaktadır (Şekil 4.45).



Şekil 4.45 : Pencere söve örnekleri.

Zemin katlardaki pencerelerde kullanılan demir parmaklıklarda süsleme özelliği göstermeyen örnekler çoğunluktadır. Birkaç pencere demir parmaklığı ile açık balkon örneklerinde kullanılan ahşap ve demir korkuluklarda Art-Nouveau etkileri görülmektedir (Şekil 4.46).



Şekil 4.46 : Sarayardı Caddesi, 59.parselde yeniden yapılan yapı.

Birkaç demir parmaklıkta da demir ay - yıldız motifi kullanılmıştır (Şekil 4.47). Bu durum demir işçiliğinin ortak bir beğeni doğrultusunda aynı usta tarafından gerçekleştirildiğini göstermektedir.



Şekil 4.47 : Ahmet Rasim Sokağı, 12.ve 13.parselde kullanılmayan yapılar.

Az sayıda görülen çıkma altı ahşap ve demir payandaları yalın motifli olup, çıkmanın 2 ucunda tekli olarak kullanılmışlardır. Sadece bir örnek bezeme açısından niteliklidir (Şekil 4.48).



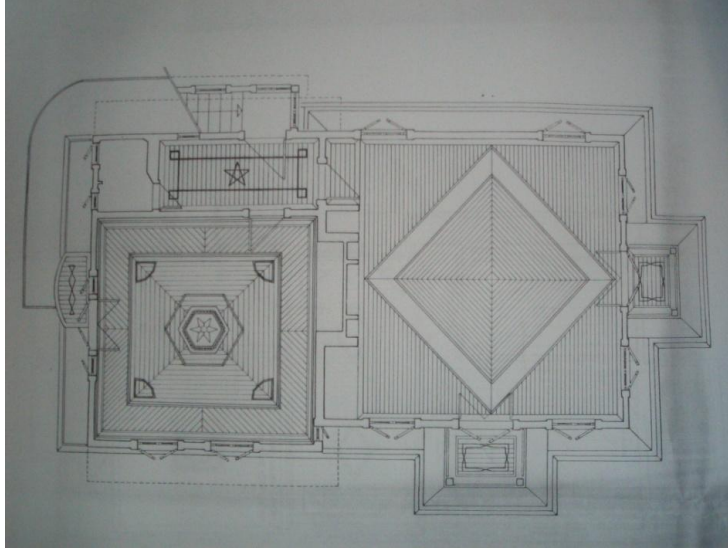
Şekil 4.48 : Nabizade Sokağı, 45.parselde yeniden yapılan yapının çıkma payandaları.

Saçaklar çoğunlukla basit kornişlidir. Bazı yapıların çatı kornişlerinde dişli friz veya bitkisel motifli ahşap kornişler kullanılmıştır. Çatı kornişleri bölgede çok sık kullanılmış olan nitelikli ahşap dekoratif furuşlarla süslenmiştir (Şekil 4.49).



Şekil 4.49 : Kurbağalıdere Caddesi, 34.parselde kullanılmayan yapının furuşları.

Bölgedeki sivil mimarlık örneklerinin mekanlarının ahşap tavanları, geometrik düzenli süslemeler içemektedir (Şekil 4.50).



Şekil 4.50 : Andelip Esat Sokağı, 37.parselde bulunan yapının tavan motifleri.

4.4.2.5 Yapım tekniği ve malzeme

Bölgede özgün durumlarını koruyan yapıların çoğunluğu ahşap karkas sistemiyle inşa edilmişlerdir. Ahşap iskelet sistemden oluşan bu yapıların dış duvarlarının dış yüzü ahşap kaplama, iç yüzeyi ise üzeri sıvanmış bağdadi çitalıdır (Şekil 4.51).



Şekil 4.51 : Ahmet Rasim Sokağı, 9.parselde bulunmayan yapı.

Ahşap yapı dış duvarlarının kaplama tahtalarının genişlikleri 10-20cm arasındadır. Ahşap yapıların ortak özelliklerinden biri olan ve 19.yy'ın ikinci yarısından itibaren Ebniye Nizamnameleri'yle yapılması zorunlu hale getirilen yangın duvarları bölgede yaygın olarak kullanılmıştır (Şekil 4.52).



Şekil 4.52 : Ahmet Rasim Sokağı, 21. ve 22.parselde bulunmayan yapılar.

Bodrum katlar kagir malzeme olan taş veya tuğla ile yığma tekniğinde inşa edilmiştir (Şekil 4.53).



Şekil 4.53 : Ahmet Rasim Sokağı, 31.parselde kullanılmayan yapı.

Çok az sayıda kalan kagir yapıların dış duvarlarında tuğla veya taş kullanılmıştır. (Şekil 4.54).



Şekil 4.54 : Ahmet Rasim Sokağı, 11.parselde kullanılmayan yapı.

Özgün durumunu koruyan birkaç çatı alaturka kiremitle örtülmüştür (Şekil 4.55).



Şekil 4.55 : Andelip Esat Sokağı, 48.parselde kullanılmayan yapı.

5. BÖLGENİN GELİŞİMİ VE MEVCUT DURUMU

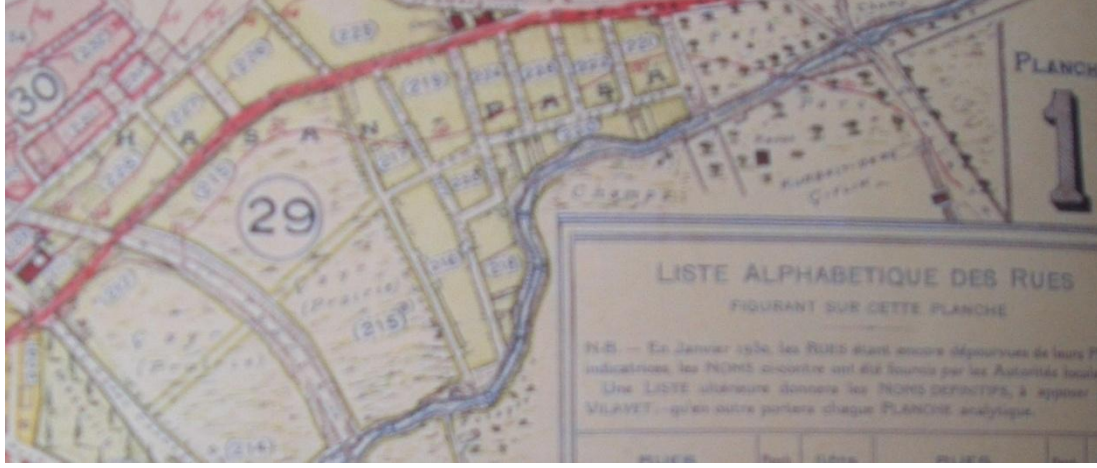
1930 tarihli 1/4000 Pervititch haritası incelendiğinde Hasanpaşa mahallesinin hem cadde ve sokak dokusu, hem de yapı adası biçimlenişinin bugünkünden çok farklı olmadığı görülür. Çalışma sınırları içinde kalan adaların geçmişten günümüze ada numaraları değişmiştir. 451 numaralı ada 216 ve 217; 450 numaralı adanın Nabizade ve Andelip Esat Sokağı yönü 218; 449 numaralı ada 219 ve 220; 445 numaralı ada 221; 446 numaralı ada 222; 447 numaralı ada 223; 448 numaralı ada 224; 469 numaralı ada 225; 468 numaralı ada 226 ve 227 ; 459 numaralı ada 228 ve son olarak 450 numaralı ada'nın Ahmet Rasim Sokağı yönü 229 sayılı adalar olarak gösterilmiştir (Çizelge 5.1).

Çizelge 5.1 : Yapı adalarının değişen numaraları.

1930 tarihli Pervititch haritası.	Güncel harita
221	445
222	446
223	447
224	448
219-220	449
218-229	450
216-217	451
228	459
226-227	468
225	469

Tarihi haritada Hasanpaşa Camii ve Sıbyan Mektebi işaretlenmiş ve bugünkü Kadıköy Belediyesi binasının bulunduğu alan çayır olarak gösterilmiştir. 215 sayılı ada olarak tanımlanan bu alan üzerinde daha sonra Kurbağalıdere Caddesi'ne bakan tek sıra evler yapılmış, ancak bunların tamamı yolun ve Belediye binasının yapımında yıkılmıştır. Bugünkü IETT alanı tarihi haritada yeşil alan olarak belirtilmiştir. 449 ve 451 numaralı adalar Ahmet Rasim Sokağı'nın aksında ikiye bölünmüş ve ikişer ada olarak gösterilmiştir. 459 numaralı adayı sınırlayan Hacı Recai Sokağı günümüzde mevcut değildir ve bu ada demir yoluyla sınırlanmıştır.

468 numaralı ada, adayı kuzey - güney yönünde ikiye bölen bir sokakla iki ada olarak gösterilmiştir. Haritada gösterilen bu sokaklar günümüzde parsel olarak kayda geçirilmiş durumdadır (Şekil 5.1).



Şekil 5.1 : 1930 tarihli 1/4000 Pervititch haritasında Hasanpaşa.

Günümüzde var olan Kurbağalıdere Caddesi, Sarayardı Caddesi, Nazif Bey Sokağı, Faik Bey ve Ahmet Rasim Sokağı isimlerinin o dönemde de aynı olduğu, ancak diğer cadde ve sokakların tamamen farklı isimler aldığı görülmektedir. Söz konusu haritada Kurbağalıdere Caddesi'nin devamı Gazhane Caddesi, Fahrettin Kerim Gökay Caddesi Kırmıklı Çayırı Sokağı (diğer isimler Uzun Çayır Sokağı ve Çayır Önü Caddesi'dir), Nabizade Sokağı Birinci Kurbağalıdere Sokağı, Andelip Esat Sokağı İkinci Kurbağalıdere Sokağı, Ali Ferruh Sokağı ise Üçüncü Kurbağalıdere Sokağı olarak isimlendirilmiştir (Çizelge 5.2).

Çizelge 5.2 : Değişen sokak isimleri.

1930 tarihli Pervititch haritası.	Güncel harita
Gazhane Caddesi	Kurbağalıdere Caddesi
Uzun Çayır Sokağı	Fahrettin Kerim Gökay Caddesi
Birinci Kurbağalıdere Sokağı	Nabizade Sokağı
İkinci Kurbağalıdere Sokağı	Andelip Esat Sokağı
Üçüncü Kurbağalıdere Sokağı	Ali Ferruh Sokağı

20.yy'ın ilk yıllarına ait bu haritanın yanı sıra Hasanpaşa bölgesinin tarihi süreç içerisinde geçirdiği değişimleri ayrıntılı bir biçimde sergileyen bir başka belge dizisi İstanbul Belediyesi'nin 1951 tarihli 1/500 ölçekli kadastral 99'dan 132'ye kadar olan

sayılı paftalarıdır. Buna göre eski sokak ve bina dokusunu gösteren bir harita hazırladık. Bu haritada parsellerin yola terkinin yapılmadan önceki durumları; sivil mimarlık örneklerinin yapı alanları ve parsel içindeki bahçe ve ek bina durumları; yapıların kat yüksekliği ve yapım teknikleri belirtilmiştir (Ek D1).

Hasanpaşa yerleşimi, Osmanlı kentlerinde genellikle karşılaşılan organik düzen yerine ızgara sisteminde, genelde bitişik nizamda inşa edilmiş, arka bahçeli binalardan oluşmaktadır. Köşe ve geniş parseller bir ya da iki tarafı ayrık nizamda çözülmüştür.

Çalışma alanı, Pervititch ve Belediye paftalarındaki eski durumuyla karşılaştırıldığında, Cami'nin ve Gazhane'nin konumunu korumakla birlikte, bölgeye esas kimliğini kazandıran konut yerleşiminin hızlı bir şekilde yok olmakta olduğu ve buna bağlı olarak da fiziksel yapısının bozulduğu anlaşılmaktadır. Plan bazında ele alındığında, ada ve sokak dokusunun büyük değişime uğramadığı, ancak, yapı adaları ayrıntılı bir biçimde incelendiğinde, tevhid, ifraz ve yol terkinin ile parselasyon değişimleri; kat adedi artırımı, yeşil alanların yapılaşmaya açılması gibi bölgenin karakteristik dokusuyla ters düşen uygulamaların neden olduğu farklı bir fiziksel dokunun bölgeye egemen olduğu görülmektedir. Yapı bazında ise, 19.yy sonuna tarihlenen yapıların yakın döneme ulaşan örneklerinin büyük bir bölümünün yerlerini eskisiyle bağdaşmayan yenilemelere, nitelsiz restorasyonlara ya da çok katlı betonarme yapılara bırakmakta olduğu izlenmektedir.

Geleneksel doku üzerindeki bu değişim, yapıların kullanımlarından doğan veya alandaki ticari kullanımına bağlı işlev değişimiyle gerçekleşen yenilemeler ve onarımlardan da kaynaklanmaktadır. Bunların yanı sıra, binaların imar istikameti doğrultusunda yıkılıp yeniden yapılmasını öngören imar planının da etkisi büyüktür. Böylelikle bölgedeki özgün yapı örneklerinin bir bölümünün ortadan kaldırılıp, yerlerine zemin katları dükkan, üst katları büro veya konut olarak kullanılan çok katlı yapılar inşa edilerek, fiziksel çevre büyük ölçekte tahrip edilmiştir. Ancak, Kadıköy Belediyesi'nin KUDEB birimi ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun aldıkları kararlar doğrultusunda, halihazırda mevcut olan sivil mimarlık örneklerinin mevcut istikametleri korunarak, yapıların tahrip ve yıkımları önlenmişse de söz konusu süreç içinde bazı özgün yapıların zarar görmesinin yine de önüne geçilememiştir.

Fikirtepe gecekondu bölgesine komşu olması sebebiyle Anadolu'nun her bölgesinden gelen ailelerin yerleşim alanı olmuş ve niteliksiz kozmopolit bir yerleşim bölgesine dönüşmüştür. Geleneksel dokunun göçle birlikte yoğun ticari aktivitelerin baskısı altında tahrip edildiği, değiştiği ve bakımsızlıktan yok olmaya terk edildiği anlaşılmaktadır. İşçi ailelerinin, orta ve düşük gelir gruplarının yaşadığı bölgede yapılan anketler ve yerli sakinlerle yapılan görüşmelerle yeni gelenlerin oluşturduğu yeni bir esnaf grubunun yanı sıra, doğma büyüme Hasanpaşa'lı olan bir grubun varlığı da saptanmıştır. Bu grup, yerli esnaf ve semti terk etmemiş olan birkaç yerli aileden oluşmaktadır. Kurbağalıdere Caddesi ve Sarayardı Caddesi geleneksel ticari kimliğini korumuştur (Şekil 5.2).



Şekil 5.2 : Sarayardı Caddesi'nin bugünkü görünümü.

Kurabağalıdere Caddesi'nin Hasanpaşa Camisi tarafında kuruyemişçi, tatlıcı, saatçi; caddenin karşı tarafında ise yer yer berber, lokanta, pastane gibi birkaç yerli esnaf ayakta kalmıştır (Şekil 5.3).



Şekil 5.3 : Kurbağalıdere Caddesi'nin Hasanpaşa Camisi tarafı.

El değiştiren esnafın dükkanları yenilenmiş, nalbur, depo gibi bölgeye özgü olmayan farklı ticari fonksiyonlar verilmiş, bazı dükkanlar ise yıkılmış ve yerlerini çok katlı işhanlarına bırakmış. Bu çok katlı binaların zemin katları banka, market, dershaneler, eczane, kırtasiye, büfe, nalbur, mobil telefon, gıda, elektronik, giyim, mobilya ve benzeri dükkanlarla, üst katları da büro olarak nüfusu artan çevre halkının gereksinimlerine göre çeşitlenmiştir (şekil 5.4).



şekil 5.4 : Kurbağalıdere Caddesi'nin Hasanpaşa Camisi'ne bakan tarafı .

Günümüzde bazı binalardaki üst kat büroları boşalmış ve kullanılmamaktadır. Fahrettin Kerim Gökay Caddesi üzerindeki ahşap köşklerin yıkılmasıyla cadde konut karakterini yitirmiş ve yukarıda bahsi geçen yüksek katlı ticari binalar inşa edilmiştir. Ayrıca, Kurbağalıdere Caddesi'nin Belediye'ye bakan tarafında da alt katları dükkan olan 3 katlı ahşap evlerin yerlerine iş hanları yapılmıştır (şekil 5.5).



şekil 5.5 : Kurbağalıdere Caddesi'nin Kadıköy Belediyesi'ne bakan tarafı.

Ticari işlevlerin önemli ölçüde yer aldığı bölgede çalışma alanını kuzeyden güneye dik kesen ve ana caddelere açılan sokaklarda konut kullanımı belirli bir yoğunluk göstermektedir. Bu sokaklarda binaların zemin katı ticari, üst katları konut şeklinde kullanılmaktadır. Bu ara sokaklardaki zemin katı işlev analizinde otomobil tamircileri, kullanımda olmayan ve kullanılan malzeme depoları, tekstil, mobilya, pvc pencere, reklam, ferforje gibi küçük atölyeler; dekorasyon, çelik kapı, kumaş, koltuk döşeme ve elektrik dükkanları görülmektedir (Şekil 5.6).

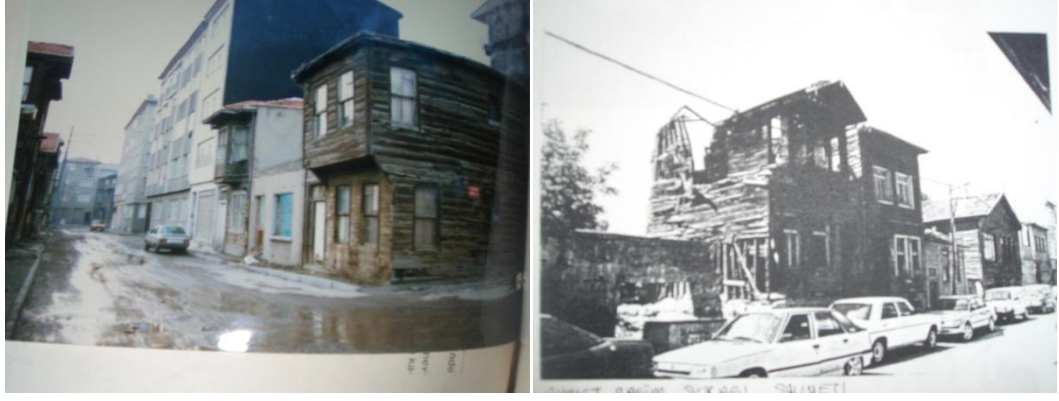


Şekil 5.6 : Mustafa Sadi Sokağı'nın bugünkü görünümü.

Alanı sınırlayan caddeler olan Nazif Bey Sokağı ile Ahmet Rasim Sokağı'nın tamamında konut işlevli yapılar vardır (Şekil 5.7), (Şekil 5.8).



Şekil 5.7 : Ahmet Rasim Sokağı'nın bugünkü görünümü.



Şekil 5.8 : Ahmet Rasim Sokağı'nın eski görünümü.

Bölgede betonarme yapı sayısı oldukça fazladır. Yeni yapılaşmanın yoğunlukla görüldüğü bölgede “zemin+3”, “zemin+4” ve “zemin+5” katlı çok sayıda yapı mevcuttur. Ayakta kalmış olan eski yapılar “zemin+1” veya “zemin+2”dir ve sayıları azdır. Çalışma alanı sınırları içinde müdahale gerektiren geleneksel yapılar herhangi bir onarım gerektirmeyen yapıların sayısına göre oldukça fazladır. Bölgede ayakta kalan ahşap yapı sayısı kagir yapı grubuna göre de fazladır. Bölgedeki diğer bir değişim de parsellerin arka ve yan bahçelerinde yapılan ek binalardır.

Geleneksel ölçeğin gabari açısından belli sokak ve caddeler dışında korunduğunu söylemek mümkün değildir. Yapı niteliklerine ilişkin analizlerle, korunmaya değer nitelikteki tescilli/tescilsiz yapıların, incelenen alan üzerinde belirli bir dağılım gösterdikleri tespit edilmiştir. Geleneksel yapım sistemiyle yapılmış yapıların yoğun olduğu alan Ahmet Rasim Sokağı'na bakan Kentsel Sit alanı içinde kalmaktadır. Ayrıca Sit alanı dışında kalan Kurbağalıdere Caddesi'nin çift cepheli kesiminde (Şekil 5.9), (Şekil 5.10), Sarayardı Caddesi ve Andelip Esat Sokağının her iki tarafında (Şekil 5.11), yan yana komşu parsellerin korunduğu gözlemlenmiştir.



Şekil 5.9 : Kurbağalıdere Caddesi'nin eski görünümü.



Şekil 5.10 : Kurbağalıdere Caddesi'nin bugünkü görünümü.



Şekil 5.11 : Andelip Esat Sokağı'nın bugünkü görünümü.

Çok katlı betonarme binalarının yükseldiği Fahrettin Kerim Gökay Caddesi'nde tescilli bina mevcut değildir. Bu cadde üzerinde bulunan ve fotoğraflarına ulaşılan birbirine komşu birkaç parsel üzerindeki ahşap yapılar geçmiş dönemdeki Koruma Kurulu tarafından tescil edilmemiştir (Şekil 5.12), (Şekil 5.13) .



Şekil 5.12 : Fahrettin Kerim Gökay Caddesi'nin eski görünümü.



Şekil 5.13 : Fahrettin Kerim Gökay Caddesi'nin bugünkü görünümü.

Kurbağalıdere Caddesi'nin Belediye cepheli kesiminde ise tescile önerilen sadece 2 kagir bina vardır. Söz konusu cadde üzerinde tescil edilen bitişik 5 parselin tescili kaldırılmış (Şekil 5.14) ve parsellerin bulunduğu 468 numaralı ada Sit Alanı'ndan çıkarılmıştır (Şekil 5.15).



Şekil 5.14 : Kurbağalıdere Caddesi, Kadıköy Belediyesi tarafı eski görünümü.



Şekil 5.15 : Kurbağalıdere Caddesi, Kadıköy Belediyesi tarafı bugünkü görünümü.

Diğer sokaklarda bulunan sivil mimarlık örnekleri dağınık bir şekilde çok katlı betonarme binaların arasında sıkışıp kalmıştır. Örneğin, Nabizade Sokağı, Ali Ferruh Sokağı, Abdülhalim Memduh Sokağı, Ali Ruhi Sokağı, Nazif Bey Sokağı ve Mehtap Sokağı'nda ayakta kalan birkaç tescilli parsel vardır.

Bölgede tescilli yapılar dışında, bu tez kapsamında tescil edilmesi önerilen yapılar 1930 tarihli Pervititch Haritaları'nda gösterilmiş olan ve bir şekilde tescil edilmemiş sivil mimarlık örnekleriyle, bölgede az sayıda görülen, ancak, gerek cephe düzenleri ve gerek kat adetleriyle bir dönemin mimari anlayışının ürünleri olan İstanbul'un ilk kagir apartman örnekleridir (Şekil 5.16). Ayrıca, kütleleri ve kat sayıları açısından tarihi dokuya uyum sağlayan, 1950'li yıllarda inşa edilmiş kagir konut örnekleri de vardır.



Şekil 5.16 : Sarayardı Caddesi'nde bulunan kagir yapılar.

Yeni yapılaşma koşullarına göre geleneksel 2 katlı yapıların yerine çok katlı binalar yapılmıştır (Şekil 5.17). Yeniden yapılanların çoğu orta aksta sembolik dikdörtgen cumbası bulunan, çevrenin özgün kat yüksekliklerine aykırı olarak yüksekliği 5 kata varan uygulamalardır (Şekil 5.18).



Şekil 5.17 : Ali Ruhi Sokağı'nın eski görünümü.



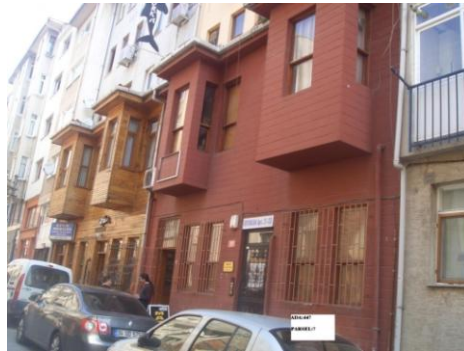
Şekil 5.18 : Ali Ruhi Sokağı'nın bugünkü görünümü.

Bazı uygulamalarda binanın cephe rekonstrüksiyonu yapıldıktan sonra üzerine geriye çekilerek kat ilavesi yapılmıştır (Şekil 5.19).



Şekil 5.19 : Hacı Recai Sokağı, 18.parselde bulunan yapının restorasyonu.

Bölgede birbirlerine emsal olan birçok uygulamada tescilli parseller koruma ilkelerine aykırı olarak yapı ölçeğinde değerlendirilmemiş ve yan tescilli komşu parselle tevhid edilip yıkılıp yeniden yapılmıştır. Bu örnekler kat yükseklikleri, pencere ve doğrama düzenleri, yapı malzemeleri, boya ve badana renkleri açısından yapının yer aldığı geleneksel mimari dokunun niteliklerine uymamaktadır (Şekil 5.20).



Şekil 5.20 : Ali Ferruh Sokağı'nda niteliksiz restorasyon uygulanmış yapılar.

Bölgede restore edilen yapı sayısı azdır. Eski yapıların tadilatlarında özgün cephe öğelerinin sıva ve boya ile tahrip edildiği, birçok bezeme detayının bu onarımlarda yok edildiği izlenmiştir. Zemin katta veya yapının tümünde ahşap kaplamanın sıvandığı veya seramikle kaplandığı örnekler vardır.

Yıkılıp yeniden yapılan yapılarda kitle ve doluluk-boşluk oranlarına dikkat edilse de bazı yapıların cephe özellikleri bozulmuştur. Özgün yapıda varolan bazı açıklıklar yok edilmiş veya farklı boyutlardaki pencere doğramaları ve giriş kapıları yapılmıştır. Özgün giriş kapıları demir kapılarla değiştirilmiş, doğramalarda kullanılan kayıt sayısı ve bölünme biçimleri değiştirilmiş, özgün olmayan bezeme öğeleri eklenmiş, pencere demir parmaklıklarının biçimi ve boyutu değiştirilmiş, demir parmaklıklar eklenmiş veya yok edilmiştir. Söve ve payandalar yeniden yapım sırasında ortadan kaldırılmış ya da özgün detayında yapılmamıştır. Özellikle cephe ahşap kaplamaları özgün örnekten farklı boyutlarda kullanılmıştır. Bu uygulamaların hiçbirinde geleneksel plan özellikleri korunmamıştır. Ayrıca, geleneksel parselasyon düzenine uyulmamış ve yapı alanı daha geniş turulmuş ya da imar hattına çekilmiştir.

Alandaki bir diğer değişimin geleneksel dükkan cephelerinde olduğu gözlemlenmiştir. Bu cepheler işlevin gereksinimine göre değiştirilmiş, yerine metal ya da pvc doğramalı, geniş camekanlı geleneksel dokuya uyumsuz cepheler yapılmıştır.

Bina cephelerinde görülen klima kullanımları, baca delikleri ve buralardan çıkan soba boruları, kat kornişleri üzerinde dağınık halde bulunan ve yer yer sarkan elektrik kabloları, hiçbir estetik kaygı düşünülmeden inen yağmur boruları ve özellikle dükkan cephelerinde rastlanan çeşitli boyut ve şekildeki tabelalar yapı görünümelerini önemli ölçüde etkilemektedir.

Bölgede tüm sokak ve caddeler taşıt trafiğine açıktır. Özellikle Kurbağalıdere Caddesi'nin gidiş yönünden, Sarayardı Caddesi'nin de geliş istikametinden Kadıköy merkezini E5 yoluna transit olarak bağlaması trafiği yoğunlaştırmıştır. Adliye binasına, Fikirtepe ile Yeni Salı Pazarı Meydanı'na bu caddelerden gidilmesi trafiği zorlaştırmaktadır. Aynı şekilde Fahrettin Kerim Gökay Caddesi'nde de Minibüs Caddesi'nin son noktası olması sebebiyle araç yoğunluğu görülmektedir. Ana aksların trafiği kaldıramamaları nedeniyle trafik tıkanmakta; otobüs ve minibüslerin duraklarda indirme, bindirme yapmaları ve araçların kısa süreli de olsa park halinde

olmaları söz konusu sıkışıklığı önemli ölçüde artırmaktadır. Bölgede kapalı otopark ve park yerlerinin olmaması sebebiyle önü kapatılmayan birkaç parsel açık otopark olarak kullanılmaktadır. Bu parsellerin tescilli oldukları tespit edilmiştir. Otoparklardan bir tanesi Hasanpaşa Muhtarlığı'nın yanında bulunan ve Belediye tarafından istimlak edilen eski Hasanpaşa Sabit Pazarı'nın yerine yapılmıştır. Bu otopark 469 Ada, 16. parsel'in arkasında kalmaktadır.

Bölgede geleneksel kaplaması yok olmuş yollar asfatlanmış olup, yolun kotu yükseldiğinden korunması gereken bazı binaların bodrum kat pencereleri ve giriş kapıları yolun altında kalmıştır.

6. BÖLGEYLE İLGİLİ ALINMIŞ KORUMA KARARLARI

Bölgeyle ilgili imar planlarından ilki 21.09.1946 tarihli 1/2000 ölçekli Kadıköy Umumi İmar Planı'dır. Bu planda Çevre Yolu Planı'na bağlı olarak Kurbağalıdere Caddesi genişletilmekte, caddeye bakan parseller yaklaşık 5.00m geriye çekilmiş ve H=12.50m irtifada "bitişik nizam" iskan sahası belirlenmiştir. Bu plan, daha sonra sırasıyla 26.10.1962 tarihli 1/1000 Söğütluçeşme, Gazhane Tadilat Planı; 14.11.1964 tarihli 1/5000 ölçekli Kadıköy Umumi Kat Nizamları Planı ve 22.02.1979 tarihli 1/25000 ölçekli Kot Nizamları Planı olarak revize edilmiştir. 1979 tarihli planda kat yüksekliği bir kat daha arttırılmış ve H=15.50m irtifada inşaat izni onaylanmıştır. Revizyonlar 18.08.1985 tarihli İstanbul Genel Plan Notu; 11.04.1986 tarihli İmar İstikameti Değişikliği Planı; 12.02.1986 ile 12.12.1986 tarihli Plan Tadilatları; 01.08.1997 tarihli 1/5000 ölçekli Kadıköy, Koşuyolu, Acıbadem, Hasanpaşa Mahallesi Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli 14.04.1999 tarihli 3194 sayılı D-100 Güneyi İkbaliye-Hasanpaşa Revizyon İmar Planı'yla devam etmiştir. 1999 tarihli imar planıyla yapılanma koşulları bitişik nizam H=15.50 m irtifalı, arka bahçe H/2 konut sahası, parselin tamamında yapılanma, zemin kat ticaret, diğer katlar konut olarak son şeklini almıştır.

1999 tarihli İmar Planı'nın son revizyon çalışmalarına göre 469 sayılı adada eski Hasanpaşa Pazarı kaldırılmış ve trafiği rahatlatmak için Sarayardı Caddesi'yle Kurbağalıdere Caddesi'ni birbirine bağlayan tali bir yol açılmıştır. Böylece çift istikametli bir yol olan Kurbağalıdere Caddesi, Fahrettin Kerim Gökay Caddesi'yle birleştiği noktadan Hasanpaşa Sıbyan Mektebi'ne kadar tek yönlü düzenlenmiştir. Çevreyolu yönünden gelen diğer istikamet ise Sarayardı Caddesi'yle açılan tali yoldan verilmiştir. Ulaşımla ilgili alınan kararlar günümüzde uygulanmıştır. Son plan revizyonunda 469 sayılı ada için alınan diğer plan kararları henüz uygulanmamıştır. Söz konusu kararlarda Hasanpaşa Camisi, Sıbyan Mektebi ve Çeşmeler korunmuş ve açılan tali yola kadar olan bütün ticari yapılar yıkılmıştır. Açılan boş alan istimlak edilerek yeşil alan olarak planlanmıştır. Günümüzde 469 sayılı adada bulunan 16 sayılı parsel istimlak edilmiş ve parselde bulunan ahşap evin Karikatür Müzesi işlevli restorasyon çalışmalarına başlanmıştır. Planlanan Karikatür Müzesi'nin arkasına

Belediye'ye tahsis edilen bir otopark yapılmıştır. Bu alan için Kurul onaylı bir hastane projesi bulunmaktadır.

Bu bölgeyle ilgili alınan ilk koruma kararı T.C. Kültür Bakanlığı GEEAYK'nun 09.06.1978 tarihli 10449 sayılı kararıdır. Bu kararda belirtilen paftalarda çalışma alanında kalan 468 sayılı ada vardır. Bu karara göre Kadıköy Hasanpaşa Mahallesi'nin 130, 131 ve 132 sayılı paftalarında, korunması gerekli sivil mimarlık örneklerinin yoğun olduğu bir saha içinde geçerli olan imar uygulamasının yapılamayacağına ve bu sit sahası için İstanbul Belediyesi'nin Koruma ve Geliştirme Amaçlı İmar Planı ve Raporu'nun Kurul'a getirmesine karar verilmiştir (Ek A1). Daha sonra GEEAYK'nun 18.11.1978 tarihli 10827 sayılı kararı alınmış ve Koruma ve Geliştirme Amaçlı İmar Planı ve Raporu hazırlanıncaya kadar uygulanacak geçiş dönemi şartları belirlenmiştir. Bu karara göre, söz konusu yapı adalarının boş olan parsellerinde, görülen en yüksek cephesi 3 katı geçmemek üzere çekme katsız $H=9.50m$ yüksekliğinde inşaat yapılmasında korunması gerekli yapılar açısından sakınca olmadığına karar verilmiştir (Ek A2).

İkinci önemli koruma kararı Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün Hasanpaşa Mahallesi'nin 129 paftasına ait eski eser tespitleri yazısına istinaden alınmıştır. Buna göre GEEAYK'nun 12.04.1980 günü 11938 sayılı genel kararıyla 469 sayılı adada yer alan dini, resmi ve sosyal yapıların (469 numaralı adanın 2,3,4 numaralı parselleri) aynen korunması gerekli eski eserler olduğu belirtilmiş ve 1/50 ölçekli detaylı rölöveleri istenmiştir. Ayrıca, 468 numaralı adadaki 11,12,13,14,15,21,31,32,33,34 ve 50 numaralı parseller sivil mimarlık örneği olarak tescil edilmiştir. Söz konusu kararda 129,130,131 ve 132 sayılı paftalarda koruma planı yapılmıncaya kadar yeni inşaatlar için belirlenen 3 katlı ve çekme katsız geçici yapılaşma şartlarına bir kez daha değinilmiştir (Ek A3). Daha sonra, T.C. Kültür Ve Turizm Bakanlığı Kültür Ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 14.09.1984 tarihli 389 sayılı kararıyla 468 numaralı adadaki 11,12,13,14,15 sayılı parsellerin tescil kayıtları kaldırılmış ve imar mevzuatına göre yapı yapılabileceği belirtilmiştir (Ek A4). Aynı Kurul 26.10.1984 tarihinde 445 sayılı kararla 468 numaralı ada için, 11938 sayılı kararla tescilsiz parseller için öngörülen geçici yapılaşma şartına bağlı olarak yapı izni verildiği hususunu belirtmiştir (Ek A5). 468 numaralı ada yine aynı Kurul'un 25.01.1985 günü 642 sayılı kararına göre Sit özelliğini yitirmiştir. Bu son kararla söz konusu ada imar planı sınırları içerisinde kaldığından, tescili yapılmamış

veya kaldırılmış olan kagir ve ahşap yapılar yıkılmış ve yerlerine yüksek, 5 katlı betonarme binalar inşa edilmiştir (Ek A6).

Bölge için alınmış olan üçüncü önemli koruma kararı T.C. Kültür Bakanlığı İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 24.09.1993 gün ve 3210 sayılı genel kararıdır. Bu karar, 30.04.1993 tarihinde Kadıköy Belediyesi'nin 6875 sayılı yazısı ile Kurul'dan 445,446,447,448,449,450,451 sayılı yapı adalarında tespit çalışması istemesi üzerine alınmıştır. Kurul, raportörlerinin ön tespit çalışmalarını inceledikten sonra daha önce münferit başvurular sonucunda tescil edilen sivil mimarlık örneklerinin tescilinin devamına karar vermiş ve bunları bir listeyle açıklamış. Bunlar 447 numaralı adada 13,15; 448 numaralı adada 29; 449 numaralı adada 28,29; 450 numaralı adada 21,22; 450 numaralı adada 37; 451 numaralı adada 43 numaralı parsellerdir. İkinci bir listede ise söz konusu yapı adalarında yapılan tespitler sonucunda belirlenen parsellerin 2863 ve 3386 sayılı yasalar uyarınca korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmelerine karar verilmiştir. Bunlar 445 numaralı adada 5,6,7,13(15),17; 446 numaralı adada 23; 447 numaralı adada 1, 7, 8, 9, 10, 19 ve 20; 448 numaralı adada 6, 7, 9, 10, 13, 17, 18, 21, 22, 23, 31; 449 numaralı adada 33,34,35,36,40(39),42,47; 450 numaralı adada 2,9,10,12,13,15,16,17,18,23,24,26,31,38,45,48 numaralı parsellerdir (Ek A7).

Bütün bu sürecin sonucunda İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu dördüncü ve en önemli koruma kararını almış ve 19.04.1994 tarihli 3437 sayılı kararıyla Hasanpaşa'da bir Kentsel Sit ve Doğal Sit Alanı ilan etmiştir. Karara göre Kadıköy Hasanpaşa Mahallesi'nden geçen ve antik devirlerdeki adı Kalkhedon Çayı olan Kurbağalıdere'nin, gerek islah edilmiş su sathının, gerek geçmişte yapılan kadastral tespit sırasında iki yakasında parselasyon dışı bırakılan (parsel numarası verilmeyen) alanların ve gerekse dere kıyısının doğal yapısının devamı olmasına bağlı olarak bazı parsel sınırları içinde belirlenen yeşil dokunun 1. derece korunması gerekli Doğal Sit Alanı olduğu; ayrıca 450 numaralı adada 2,9,10,11,12,13,15,16,17,18,21-22,23,24,26,31,34 sayılı parsellerde bulunan taşınmaz kültür varlıklarının toplu halde Kentsel Sit Alanı niteliği oluşturmaları nedeniyle, 1/1000 ölçekli haritada sınırları belirlenen bölgenin Kentsel Sit Alanı olarak tescil edilmelerini; tescili yapılan bu taşınmazların Kurbağalıdere'ye kadar uzanan bahçelerinin belli bir bölümünün Doğal Sit Alanı niteliğine sahip olmaları

nedeniyle, parsellerin dışında ve derenin karşı yakasındaki bölüm ile bir bütünlük oluşturduğuna karar verilmiştir (Ek A8).

Aynı Koruma Kurulu, 26.04.1994 tarihli 3445 sayılı kararıyla 450 numaralı adanın bir kısmının Kentsel Sit Alanı olması sebebiyle geçiş dönemi imar koşullarını belirlemiştir. Kararda tescilli binaların grubunun tayini, binaların 1/50 ölçekli tekniğine uygun tam rölövesi ile binaların içi, dışı ve çevresi ile tanıtan fotoğraflarının Kurul ve Kadıköy Belediyesi'ne bilgisinin verilmesi istenmiştir. Ayrıca, yapılacak adi veya esaslı onarımlar, rekonstrüksiyon veya restorasyon uygulamalarındaki prosedürler belirlenmiştir. Bunun yanı sıra, tescilli bina parsellerinde bulunan ağaçların aynen korunması gerektiği belirtilmiştir. Karara göre Sit Alanı içinde kalan ve üzerinde korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı bulunmayan parsellerde yapılacak yeni binalar için ön bahçesiz, bitişik nizam, bina oturumu azami 80m²'yi geçmeyen, 2 katlı, 1 bodrumlu, görülen en yüksek cephesi H=6.50m yüksekliğini aşmayan, dört meyilli kiremit örtülü ve %33 meyilli yeni inşaat için imar izni verilmiştir. Ancak, bu imar durumuna göre hazırlanacak uygulama projesi için Kurulun onayını alma zorunluluğu getirilmiştir. Yeni cephe mimarisi cephelerde boşluk oranı her cephe için ayrı ayrı %15 oranını geçmeyecek şekilde belirlenmiş, ön cephede açık balkona izin verilmemiş, ancak, birinci katta, cephe genişliğinin 2/3'ini geçmemek, sadece bir komşudan en az 1.5m çekmek ve 0.70m derinliği aşmamak koşulu ile çıkma, şahniş veya cumba izni verilmiştir. Aynı koşullarda arka cephede kapalı çıkma, şahniş, cumba veya açık balkon izni verilmiş ve binalarda 0.60m'yi geçmemek koşulu ile saçak yapmanın mecburi olduğuna karar verilmiştir (Ek A9).

Istanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu 11.06.1998 günlü 4841 sayılı kararıyla Kurbağalıdere Koruma Amaçlı İmar Planını kabul etmiştir. Bu kararda 450 numaralı adanın bitişğinde bulunan I. Derece Doğal Sit Alanında yapılacak düzenlemelere ait çevre düzenleme planı ile alt ölçekli planın KTVKK tarafından onaylanmasına; tescilli parseller ile onlara her yönde komşu parsellerde KTVKK kararlarına göre uygulama yapılmasına; imar istikametine çekilerek korunacak tescilli eski eser binalarda sadece bina parseli için imar istikameti öneri istikamet olup, bu parsellerdeki yapıların yerinde korunmasında veya çizili istikametine çekilerek uygulama yapılmasına KTVKK'ndan görüş alınmasına karar verilmiştir (Ek A10).

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarihli 664 sayılı ilke kararı gereği parsellerin komşu ve yol karşısında tespitli tarihi eser niteliğinde yapı bulunması halinde uygulama esnasında Koruma Kurulu'ndan görüş alınması gereği belirtilmiştir.

Kurbağalıdere yatağı ve bakım yolu banketi kamulaştırma kararına istinaden, 450 sayılı adada bulunan bazı parsellerin dere tarafında kalan kısımları kamulaştırılmıştır. 11.04.1983 tarihli 83/6336 sayılı Bakanlar Kurulu kararınca terkine karar verilen parsellerin listesi, kamulaştırılacak kısımlarının miktarı ve sınırları belirlenmiştir (Ek A11).

Koruma ve kamulaştırma kararları dikkate alınarak Kadıköy İmar Planı, 03.04.2006 tarihinde D-100 Güneyi Revizyon İmar Planı Notu Tadilatıyla revize edilmiştir. Doğal ve Kentsel Sit Alanı sınırları işlenmiş 450 sayılı ada üzerinde işlenmiş ve plan notları eklenmiştir. Bu notlara göre 450 numaralı adanın bitişiğinde bulunan ve sınırları belirtilen Doğal Sit Alanı, planda yeşil alan olarak düzenlenmiş olup, gezinti alanları düzenlenmesi önerilmiştir. 450 numaralı adada fonksiyon ayırım çizgisi Doğal Sit Alanı ile Kentsel Sit Alanını birbirinden ayıran çizgi olarak belirlenmiştir. Bu alanda konut, lokanta, kafeterya, bar, sanat galerisi, büro gibi fonksiyonların dışındaki fonksiyonların yer almasına izin verilmemiştir. Plan notunda Kurbağalıdere Doğal Sit Alanında iş ve konut bölgesi olarak kullanılan bölgede nitelikli bir yapılaşma görülmediğinden, bitişik nizam yapılaşmanın geçerli olduğu bölgede Sit Alanına giren alanların terkin işlemlerinin yapılabileceği belirtilmiştir.

Ayrıca, D-100 Güneyi Revizyon İmar Planı bütünü içindeki kalan tescilli korunması gerekli veya öneri korunması gerekli yapıların kendi kontur ve gabarilerinde korunmaları ve KTVKK kanununa göre uygulama yapılmasına, ancak KTVKK'na kat veya kontur ilavesi verildiğinde yapılan ilavelerin yapının bulunduğu imar adası yapılanma şartlarını aşmamasına; tescilden düşen veya tescili önerilen yapıların bulundukları ada için belirlenen arka çizgi ve kat yüksekliğine göre uygulama yapılmasına; yeni yapılacak binalarda ada içindeki korunması gerekli yapıların saçak kotunu ve planda belirlenen blok ebatlarını aşmamak üzere KTVKK kararına göre uygulama yapılmasına karar verilmiştir.

7. SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİNİN, TARİHSEL – ÇEVRESEL NİTELİK TAŞIYAN YAPILARIN VE RESTORASYON UYGULAMALARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

1900'lerin başından itibaren yerleşime açılan Hasanpaşa 1970'den sonra dokusunun önemli bir kısmını yitirmiştir. Eski konutların hızlı bir şekilde yıkılmasıyla yerine çok katlı betonarme binalar yapılmış, parselasyon tevhid ve ifrazla değişmeye başlamış ve son yıllarda bölgenin iş ve ticaret merkezi olarak gelişmesiyle bu süreç daha da hızlanmıştır. Son 20 yılda yapılan uygulamalar genellikle Koruma Kurulu onaylı restorasyonlar şeklindedir. Restorasyonlar yapıların yıkılarak betonarme karkas yapım sistemiyle yeniden inşa edilmesi ya da III. grup uygulamalar adı altında yapının cephe karakteri korunarak imar mevzuatının öngördüğü irtifada kat ilavesi yapılması, yapılacak ilave katın bina yüzeyinden (çıkma hariç) 1.50m geri çekilmesi gibi uygulamalardır. Ancak, birçok uygulamada Kurul'dan onaylı projeye dahi sadık kalınmadığı görülmektedir.

Bu bölümde çalışma sınırları içerisinde kalan her bir adanın tarihsel süreç içindeki parselasyon değişimi ve ayakta kalmış veya yok olmuş sivil mimarlık örneklerinin durumu hakkında bilgiler verilmiştir. Bilgiler, Koruma Kurulu ve Kadıköy Belediyesi Arşivi'nde incelenen eski fotoğraflar, Kurul kararları, Pervititch ve diğer haritalardan derlenmiştir. Ayrıca, Kadıköy Belediyesi'nin Hasanpaşa Mahallesi için 14.09.2005'te Art Lite Mimarlık Şirketine yaptırmış olduğu Eski Eser Durumu Analiz Sonuç Raporu da dikkate alınmıştır.

7.1 445 Numaralı Adadaki Yapılar

Bu adadaki ilk değişimler imar planı sebebiyle Kurbağalıdere Caddesi üzerindeki parsellerin imar hattına çekilmesiyle başlamıştır. Söz konusu cadde üzerindeki birçok yapı tescil edilmeden yıkılmıştır. Adada tescil edilmeden yok olan sivil mimarlık yapıları arasından bazı örneklerin fotoğraflarına arşivlerden ulaşılmıştır. Bu parsellerin kapı numaraları, bulundukları cadde ve derlenen bilgileri Ek B1'de verilmiştir. Bu adada günümüzde 5 tescilli parsel bulunmaktadır. Bunlar İstanbul II

Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 24.09.1993 günü 3210 sayılı Hasanpaşa genel kararı ile tescil edilen 5,6,7,15 ve 17 numaralı parsellerdir. Bunlardan sadece 5 numaralı parsel ayakta kalabilmi , diğ rleri yıkılmış veya  nleri Kadıköy Belediyesi tarafından kapatılmıştır. Ek B2'de gösterilen tescilli parseller aşağıdaki gibidir:

-Yapı 445/5 (4 numaralı envanter): Ahmet Rasim Sokağı ile Ali Ruhi Sokağı'nın köşesinde bulunan bina Hasanpaşa Hamzacı Evi olarak anılmakta olup, halen konut olarak kullanılmaktadır. 3 katlı binanın girişi Ahmet Rasim Sokağı'ndan 29 kapı numarasıyla verilmiş ve komşu parseldeki binadan bahçeyle ayrılmıştır. Bu bahçeye konuta girildikten sonra ulaşılan bir yan kapıdan geçilmektedir. Bahçede sonradan yapılmış, mutfak ve k m rl kten oluşan tek katlı bir m  temilat (29/1) bulunmaktadır.

Yaklaşık 68m²'lik bir alana oturan bina simetrik bir plan düzenine sahiptir ve girişi ortadan verilmiştir. Zemin katta i  sofaya girilir ve sofanın sağında ve solunda y kl ğ  bulunan iki oda mevcuttur. Sağ odanın içinde bir tuvalet ve banyo vardır. İ  sofada tek kollu bir merdivenle birinci kata ve ikinci kattaki cihann maya çıkılır. Birinci katta da aynı plan düzeni geçerlidir. Bütün i  mekanlarının göbekli ahşap tavanları özgün kalmıştır. Birinci katın  n cephesinde, iki yanda birer dikdörtgen cumba bulunmaktadır.  ıkımların altı ikili ahşap dekoratif payandalarla süslenmiş ve çıkımlar ikişer pencereyle aydınlatılmıştır.  atı katında sokağı bakan bir açık balkon yaratılmış ve bu balkon cihann manın çatısıyla örtülmüştür.  atı katının saçak kornişinde ahşap bitkisel dekoratif öğeler vardır. Binanın girişi 2 basamakla çıkılan bir ni in içinden verilmiş olup, bu ni  güzel bir demir korkulukla sınırlanmıştır. Düz atkılı ahşap giriş kapısı çift kanatlı ve üç tablalıdır. Kapının üzerinde, ortada kilit ta ı bulunan dekoratif bir ta    e vardır.

Binanın cephe düzeninde kullanılan pencereler düşey sürme pencerelerdir. Bu pencereler düz atkılı tek birimli pencerelerdir. Pencerelerde düşey ve yatay ara kayıtlar kullanılmıştır. Birinci kattaki pencerelerin üstünde yer alan sabit bir bölüm vardır. Y ksekliğı 40cm civarında olup, düşey ara kayıtları vardır. Birinci kat pencerelerinin altında dikdörtgen bir ayna yapılmıştır. Ahşap profilli pencere söveleri sadedir. Zemin kat pencerelerinde güvenlik açısından bombeli pencere demirleri kullanılmıştır. Birinci kat basit profilli bir silmeyle ayrılmıştır. Yapı, ahşap karkas sistemle inşa edilmiştir. Dış duvarlarının dış yüzü ahşap kaplama, i  yüzeyi ise

bağdadi çıtaları üzeri sıvadır. Özgün kaplama genişlikleri, 10-20cm arasındadır. Yapı, beşik çatıyla örtülmüştür.

Yapı, Koruma Kurulu'nda A790 numarasıyla kayıtlıdır. 11.03.1999 tarihinde rölövesi onaylanmıştır. II. grup kültür varlığı kapsamında olan yapının yıkılmadan restore edilmesine yönelik restorasyon projesi istenmiş fakat gelmemiştir. Yapıya daha sonra hiçbir müdahalede bulunulmamıştır (Şekil 7.1).



Şekil 7.1 : Yapı 445/5-Ahmet Rasim Sokağı, 29 kapı numaralı yapı.

-Yapı 445/6 (5 numaralı envanter): Ali Ruhi Sokağı'ndan 17 kapı numarasıyla girilen yapı bitişik nizamda yer almakta olup, yangın duvarlarıyla komşu parsellerden ayrılmıştır. Komşu 7 numaralı parseldeki binayla ikiz binadır.

Yaklaşık 58m²'lik bir alana oturan bu ahşap binanın planı çıkarılamamıştır. Arkada bahçesi vardır. Arşiv fotoğraflarına göre, 2 katlı yapının birinci katında, ortada dikdörtgen bir cumba bulunur. Zemin kattaki giriş kapısı iki kanatlı tepe pencereli bir kapıdır. Kapının sağ tarafında iki adet giyotin pencere mevcuttur. Cephe düzeninde kullanılan pencerelerin hepsi düşey sürme (giyotin) pencerelerdir. Bu pencereler düz atkılı, tek birimlidir. Pencerelerde düşey ara kayıtlar kullanılmıştır. Ahşap pencere söveleri sadedir. Yapı, ahşap karkas sistemle inşa edilmiş; dış duvarlarının dış yüzü ahşap kaplama, iç yüzeyi ise bağdadi çıtaları üzeri sıvalıdır. Binanın çatısı yok olmuştur.

Bugünkü durumunda hasarlı, terk edilmiş bir yapıdır. Bu haliyle rölövesinin alınması zor olan binanın restorasyona ihtiyacı vardır. Çevreye zarar vermesini önlemek amacıyla Belediye tarafından önü kapatılmıştır (Şekil 7.2).



Şekil 7.2 : Yapı 445/6-Ali Ruhi Sokağı, kullanılmayan 17 kapı numaralı yapı.

-Yapı 445/7(6 numaralı envanter): Ali Ruhi Sokağı'ndan 15 kapı numarasıyla girilen yapı bitişik nizamda yer almakta olup, yangın duvarlarıyla komşu parsellerden ayrılmıştır. Komşu 7 numaralı parseldeki binayla ikiz binadır.

Yaklaşık 41 m²'lik bir alana oturan bu ahşap binanın planı çıkarılamamıştır. Arkada bahçesi vardır. Arşiv fotoğraflarına göre, 2 katlı yapının birinci katında, ortada dikdörtgen bir cumba bulunur. Zemin kattaki giriş kapısı sağdan verilmiş 2 kanatlı tepe pencereci bir kapıdır. Kapının sol tarafında ise 1 adet giyotin pencere mevcuttur. Cephe düzeninde kullanılan pencerelerin hepsi düşey sürme (giyotin) pencerelerdir. Bu pencereler düz atkılı, tek birimlidir. Pencerelerde düşey ara kayıtlar kullanılmıştır. Ahşap pencere söveleri sadedir. Yapı ahşap karkas sistemle inşa edilmiş; dış duvarlarının dış yüzü ahşap kaplama, iç yüzeyi ise üzeri sıva bağdadidir. Binanın çatısı yok olmuştur.

Koruma Kurulu'nda dosyası vardır. Yapının rölövesi bulunmamaktadır. Bugünkü durumunda hasarlı, terk edilmiş bir yapıdır. Bu haliyle rölövesinin alınması zor olan binanın restorasyona ve teknik rapora ihtiyacı vardır. Çevreye zarar vermesi sebebiyle Belediye tarafından önü kapatılmıştır (Şekil 7.3).



Şekil 7.3 : Yapı 445/7-Ali Ruhi Sokağı, yok olan 15 kapı numaralı yapı.

-Yapı 445/15 (12 numaralı envanter): Ali Ruhi Sokağı'ndan 3 kapı numarasıyla girilen yapı bitişik nizamda yer almakta olup, tuğla yangın duvarlarıyla komşu parsellerden ayrılmıştır. Binanın arka bahçesi vardır. Geçirdiği yangın nedeniyle yıkık durumdadır ve çevreye zarar vermesini önlemek amacıyla Kadıköy Belediyesi tarafından önü kapatılmıştır (Şekil 7.4). Binayı ayrıntılı olarak tanımlamaya yarayacak bir fotoğrafa ulaşılammıştır. Arşivdeki bilgilere göre 2 katlı, dikdörtgen çıkmalı, ahşap bir binadır.



Şekil 7.4 : Yapı 445/15-Ali Ruhi Sokağı, yok olan 3 kapı numaralı yapı.

Yapı, Koruma Kurulu'nda A828 numarasıyla kayıtlıdır . 19.01.2005 tarihli karar ile de II. Grup kültür varlığı olarak tescil edilmiştir. 25.05.2005 tarihinde rölöve alınmasının zorluğu gözönünde tutularak rölöve krokisi ve detaylı fotoğrafları istenmiştir. Ancak, Kurul dosyasında yapıya yönelik hiçbir çalışma bulunmamaktadır.

-Yapı 445/17 (14 numaralı envanter): Kurbağalıdere Caddesi'nden 68 kapı numaralı girişi olan tarihi eser niteliği taşıyan bina günümüze ulaşmamıştır. Ne yazık ki yapının eski fotoğraflarına da ulaşılmamıştır. Binanın metruk hale gelmiş arka bahçesinden çekilen tek bir fotoğrafında ahşap kaplamalı cephede, giyotin pencereler görülmektedir. Kadıköy Belediyesi Arşivinde bulunan krokisine göre bina 2 katlı ve beşik çatılıdır. Birinci katta sağda bir çıkması vardır. Tuğladan yapılmış olan zemin katı dükkan, ahşap kaplamalı olan birinci katı ise konut kullanımındadır. Zemin katta kapının sağında, ahşap düşey ve yatay kayıtlarla süslenmiş camekanlı geleneksel bir dükkan vitrini vardır. Girişi soldan çift kanatlı ve üç tablalı bir kapıdan verilmiş olup, kapının üstünde oldukça geniş bir tepe penceresi vardır. Uygulanmamış olan yeniden inşa projesinde 2 katlı cephe karakteri korunarak yapının üzerine geriye çekilmiş üç kat ilave edilmesi öngörülmüştür (Şekil 7.5).



Şekil 7.5 : Yapı 445/17-Kurbağalıdere Caddesi, yok olan 68 kapı numaralı yapı.

Yapı, Koruma Kurulunda K661 numarasıyla kayıtlıdır. 10.11.1995 tarihli 3902 numaralı Kurul kararıyla rölöve ve restorasyon projesi onaylanmıştır. Restorasyonun uygulamasında cephe kaplamaları orijinal, pencereler sürme ve oluklar çinko

istenmiştir. 06.03.1997 tarihinde 4420 numaralı kararla mimari ve gabari bakımından tümüyle yenilendiği ve yola aşırı derecede taşmasıyla tek başına koruma şansını kaybettiğinden parselin tescili kaldırılmıştır. Onaylanan restorasyon projesi uygulanmamış ve yerine tümüyle uyumsuz 6 katlı bir iş merkezi yapılmıştır.

7.2 446 Numaralı Adadaki Yapılar

İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu 08.01.1990 tarihli 1981 sayılı kararıyla 446 numaralı adada, Ali Ruhi Sokağı'na bakan 23,24,25 ve 26 numaralı parsellerde yer alan yapıların korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmelerine gerek olmadığı ve imar mevzuatına göre uygulama yapılabileceği kararını almıştır. Fakat arşivde fotoğraflarına ulaşılan bu komşu parsellerin üzerindeki yapılar, korunması gerekli binalar olarak görülmektedir. Yok olan sivil mimarlık örnekleri ve tadilatla özgünlüklerini kaybeden yapıların kapı numaraları, bulundukları cadde ve derlenen bilgileri Ek B3'te verilmiştir.

Adada günümüzde tek bir tescilli parsel bulunmaktadır. Koruma Kurulu'nun 24.09.1993 günü 3210 sayılı Hasanpaşa genel kararı ile tescil edilen 23 numaralı parsel ile tescilini önerdiğimiz 2 numaralı parseller Ek B4'te gösterilmiş ve aşağıda açıklanmıştır:

-Yapı 446/2 (25 numaralı envanter): Ahmet Rasim Sokağı'ndan 25 kapı numaralı girişi olan yapı, arka bahçeli, 2 katlı terk edilmiş kagir bir yapıdır (Şekil 7.6).



Şekil 7.6 : Yapı 446/2-Ahmet Rasim Sokağı, kullanılmayan 25 kapı numaralı yapı.

Pervititch planında 2 katlı ahşap bahçeli bir bina olarak gösterilen parseldeki bina yıkılmış ve yerine gabarisiyle çevreye uyumlu, kagir bir bina inşa edilmiştir. Bu yapı çok katlı imar kanunu çıkmadan önce, 1950’lerde ahşap yapılar yerine yapılan sade, 2 ile 3 katlı kagir binalara örnek olarak tescil edilmelidir. Sağda bulunan tepe aydınlıklı giriş kapısı demir olarak değiştirilmiştir. Birinci kat ve zemin kat pencereleri kanatlı ahşap pencerelerdir. Tuğladan yapılmış olan sağdaki yangın duvarı hala ayakta durmaktadır. Koruma Kurulu’nda hiçbir kaydı yoktur.

-Yapı 446/23 (42 numaralı envanter): Tescilli yapı IV. Grup uygulama kapsamında yıkılmıştır. Kadıköy Belediyesi’nde arşiv dosyasında bulunan fotoğrafa göre, Ali Ruhi Sokağı’ndan 8 kapı numaralı girişi olan ahşap bina, yangın duvarlarıyla bitişik düzenli ve arka bahçelidir. Tuğlalı alçak bir bodrum kat üzerine yükselir; tek katlı ve çıkmasızdır. Giriş soldan ve 2 kanatlı ahşap bir kapıdan verilmiştir. Zemin kat pencereleri değiştiğinden özgün değildir. Bodrum katta 2 adet kemerli ve demir parmaklıklı pencere vardır (Şekil 7.7).



Şekil 7.7 : Yapı 446/23-Ali Ruhi Sokağı, yok olan 8 kapı numaralı yapı.

Koruma Kurulu’nda A719 numarasıyla kayıtlıdır. 14.06.1994 tarihinde ki 3487 sayılı kararla tescilli binanın geçen zaman içinde büyük ölçüde niteliklerini kaybettiğine, yakın çevresinin de yeni yapılardan oluştuğuna, bu nedenle IV.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı statüsü içinde tescil edilmesine karar verilmiştir. 12.08.1999 tarihinde rölövesi onaylanmıştır ve arşivlenmiştir. Böylece imar mevzuatına göre yeni inşaat yapılabileceği kararına bağlı olarak yıkılmıştır.

7.3 447 Numaralı Adadaki Yapılar

Koruma Kurulu 1984 tarihinde, adanın Ali Ferruh Sokağına bakan kesiminin Hasanpaşa'nın II.grup niteliğindeki yapıların yoğun bulunduğu bölge olduğu ve sokakta 10'a yakın ahşap konutun bulunduğu bilgisini vermiştir. Bugün, söz konusu sokakta tescil edilen yapıların çoğu yıkılıp restore edilmiş, kat ilaveli kötü restorasyonlardır. 7,8,9 ve 10 numaralı parsellerdeki uygulamaları buna örnek gösterebiliriz. 13 ve 15 numaralı parsellerde ki uygulamalarda ise eski yapıyı hatırlatacak hiçbir eleman kullanılmamıştır. Adada tescil edilmeden yok olmuş sivil mimarlık yapıları arasından bazı örneklerin fotoğraflarına arşivlerden ulaşılmıştır. Bu parsellerin kapı numaraları, bulundukları cadde ve derlenen bilgileri Ek B5'te verilmiştir.

Adada 9 tescilli parsel bulunmaktadır. Bunlar Ek B6'da gösterilmiştir. İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 24.09.1993 günü 3210 sayılı Hasanpaşa genel kararı ile tescil edilen 37(1),7(45),8(45),9(44),10(44),13(43),15(45),19 ve 20 numaralı parsellerdir. 37(1) numaralı parseldeki yapı yıkılmak üzeredir. 20 numaralı parseldeki kagir bina tadilatla özgünlüğünü kaybetmiştir. 19 numaralı parselde bulunan bina kagir olduğundan yıkılmadan kalan ve onarıma ihtiyacı olan adadaki tek binadır. Tescilli parseller aşağıda ayrıntılı olarak açıklanmıştır:

-Yapı 447/13 (57 numaralı envanter): Yıkılmış olan yapının arşiv fotoğrafları bulunamamış fakat rölöve projesi mevcuttur. Projeye göre Ali Ferruh Sokağı'ndan 9 kapı numaralı girişi olan bina, arka bahçesi olan 2 katlı ahşap bir yapıdır. Birinci katta orta aksta dikdörtgen çıkması vardır. Zemin katta ki giriş 2 basamakla çıkılan bir nişin içinden, soldan verilmiştir. Kapı düşey kayıtlarla bölünmüş tepe penceresi olan, 3 tablalı ve 2 kanatlı bir kapıdır. Sağdaki giyotin pencere ise çift birimli, düz atkılı ve sövelidir. Birinci katta ki pencereler tek birimli sürme pencerelerdir. Planda giriş, holdan orta sofaya açılmaktadır. Sofada yarım daire şeklinde bir merdiven bulunmaktadır ve sofadan odalara ve servis mekanlarına geçilmektedir.

Koruma Kurulu'nda K616 numarasıyla kayıtlıdır. Kurulda rölöve,restitüsyon ve restorasyon projesi vardır. T.C.Kültür Bakanlığı İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu 22.08.1991 tarihli 3526 sayılı kararıyla kültür varlığının koruma grubunun belirlenebilmesi için 1/50 ölçeğinde rölöve projesi

istenmiştir. Rölövesinin verilmesi üzerine ise 26.09.1991 tarihli 3693 sayılı kararıyla, parseldeki yapının koruma grubunun IV. Grup olarak tescil edilmesine, rölövesi arşive alındığından yıkılabileceğine, yeni binanın cephe projesinin Kurula iletilmesine karar verilmiştir. 14.05.1992 tarihinde 4687 numaralı kararla koruma grubu IV.grup olarak belirlenen yapının cephe projesinin düzeltildiği şekilde (H=15,50m.) uygun bulunduğuna, Belediye yönetmeliklerine uyması halinde uygulama yapılabileceğine karar verilmiştir. 24.09.1993 tarihinde yapılan çalışmalar sonucunda tescilinin devam etmesine karar verilmiştir. Bugün yıkılmış olan 2 katlı ahşap bahçeli binanın yerine 5 katlı ve cephe tipolojisi çok farklı bir yapı yükselmektedir (Şekil 7.8).



Şekil 7.8 : Yapı 447/13-Ali Ferruh Sokağı, yok olan 9 kapı numaralı yapı.

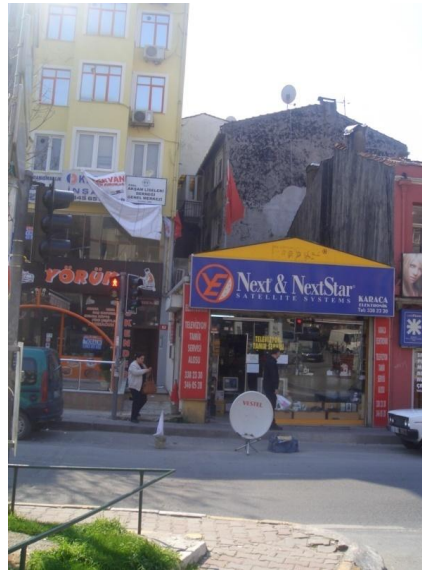
-Yapı 447/19 (61 numaralı envanter): Kurbağalıdere Caddesi ve Ali Ferruh Sokağı'nın köşesinde bulunan yapı bölgede ki birkaç kagir yapıdan biridir. Kaptan Paşa Camisi ve Sıbyan Mektebi karşısında önemli bir konumdadır ve ticari olarak kullanılmaktadır. Her iki cephesinde de orta aksta birer dikdörtgen çıkması vardır. Ali Ferruh Sokağı'na bakan çıkmanın üstü açık balkon şeklinde olup teras katına açılmaktadır. 2 sokaktan da girişi bulunan yapının ana cadde üzerindeki girişi zemin katın köşede pah yapmasıyla köşeden verilmiş, yan sokakta ki 1 kapı numaralı ikinci girişi ise sağdan verilmiştir. Zemin katın dükkan düzeni değiştirilmiş ve özgünlüğünü kaybetmiştir. Cepheye tabelalar ve klimalar asılmıştır. Birinci kat pencereleri orijinal kalmış üstü sabit bölmeli düz kanatlı pencerelerdir. Birinci katta ve çatı katı

hizasında kat silmeleri vardır. Çatı Ali Ferruh Sokağı yönünde terası örten beşik bir çatıdır.Yapı imar planına göre imar hattının önünde kalmaktadır. Özellikle zemin katının özgün haline dönmesi için esaslı bir onarıma ihtiyacı vardır (Şekil 7.9).



Şekil 7.9 : Yapı 447/19-Ali Ferruh Sokağı, 1 kapı numaralı yapı.

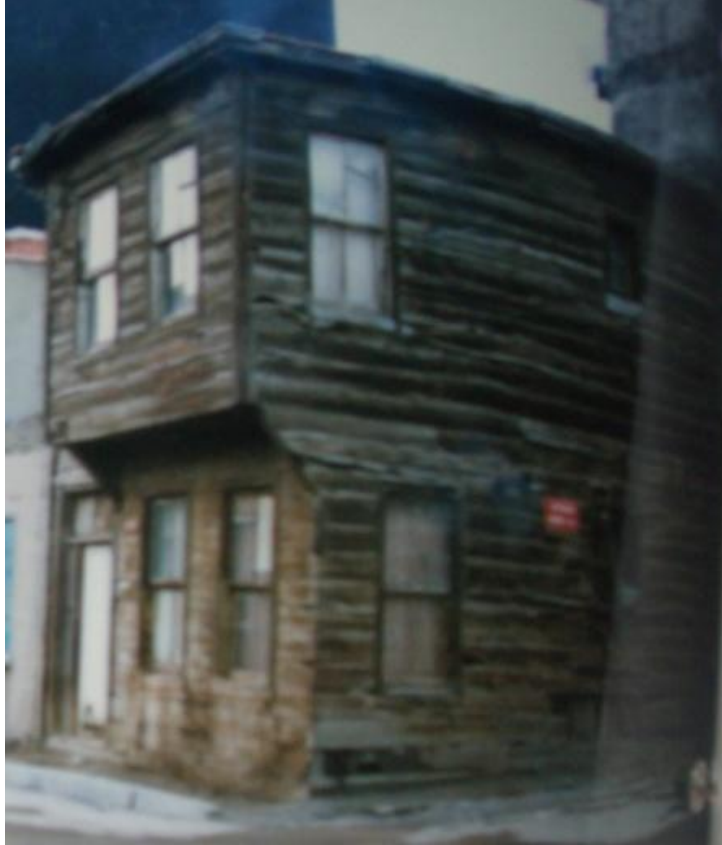
-Yapı 447/20 (62 numaralı envanter): Kurbağalıdere Caddesi üzerinde 50 kapı numaralı tek katlı kagir yapı, ticari olarak kullanılmaktadır. Ön cepheden beşik çatılı binanın cephesi reklam tabelaları ve açılan geniş dükkan pencereleriyle tümüyle değiştirilmiştir ve özgünlüğünü kaybetmiştir. Arşivde yapının eski fotoğrafları bulunamamıştır. Yapı imar planına göre imar hattının önünde kalmaktadır.Yapı yıkılmadan özgün haline dönüştürülerek restore edilmelidir (Şekil 7.10).



Şekil 7.10 :Yapı 447/20-Kurbağalıdere Caddesi, tadilat gören 50 kapı numaralı yapı.

-Yapı 447/37(1) (47 numaralı envanter): Ahmet Rasim Sokağı ile Abdülhallim Memduh Sokağı'nın köşesinde bulunmaktadır. Ahmet Rasim Sokağı'ndan 19 kapı numaralı girişi olan bina arka bahçesi Abdülhallim Memduh Sokağına bakan 2 katlı ahşap bir yapıdır. Birinci katta, sağ köşede ön cepheye bakan 2 sürme pencere ve bir dikdörtgen çıkması vardır. Solda bulunan giriş kapısı tepe pencere ve tek kanatlı ahşap bir kapıdır. Sade bir yapı olan binanın bütün pencereleri düz atkılı giyotin pencerelerdir. Hasarlı terk edilmiş bir yapıdır ve çevreye zarar vermesi sebebiyle Belediye tarafından önü kapatılmıştır. Pervititch haritasında 1 numaralı parsel olarak gösterilen binanın arsası 2 parsel olarak ayrılmıştır. 37 m²'lik bir alana oturan yapının bulunduğu parsel 37 ve arka bahçesi 36 numaralı parsel olarak ifraz edilmiştir. 36 numaralı parsel üzerine tek katlı müstemilat şeklinde bir yapı eklenmiştir.

Koruma Kurulu'nda A921 dosya numarasıyla kayıtlıdır. 06.01.2005 tarihinde II.grup olarak tescillenmesine karar verilmiş ve belediyeden rölövesi istenmiş fakat yapıya yönelik hiçbir çalışması yapılmamıştır. Binanın restorasyona ve teknik rapora ihtiyacı vardır. Bu haliyle rölövesinin alınması zordur (Şekil 7.11).



Şekil 7.11: Yapı 447/37-Ahmet Rasim Sokağı, kullanılmayan yapı.



Şekil 7.11(devam) :Yapı 447/37-Ahmet Rasim Sokağı, kullanılmayan yapı.

-Yapı 447/43(14&15) (58 numaralı envanter): Ali Ferruh Sokağı'ndan 7 kapı numaralı girişi olan 43 numaralı parsel 14 ve 15 numaralı parselin tevhideyle meydana gelmiştir. Tescilli olan 15 numaralı parselle ilgili hiçbir fotoğraf ve belge bulunamamıştır. 14 numaralı parsel tescil edilmemiştir. Pervititch haritasında söz konusu parsel üzerinde 2 katlı ahşap bahçeli bir konut gösterilmiştir.

15 numaralı parsel Koruma Kurulu'nda kayıtlı değildir. 24.09.1993 tarihinde yapılan çalışmalar sonucunda Hasanpaşa Genel Kararıyla sadece tescilinin devam kararı bilgisi vardır. Bugün 43 numaralı parselin üzerinde 6 katlı bir bina yükselmektedir.

-Yapı 447/44 (9&10) (54 numaralı envanter): Ali Ferruh Sokağı'ndan 15 kapı numaralı girişi olan binanın bulunduğu parsel 44 numaralı parseldir. 9 ve 10 numaralı parsellerde bulunan ve III.grup uygulama kapsamına alınan 2 kültür varlığı yıkılmış, parseller 44 sayılı parsel olarak tevhid edilmiş ve betonarme tek bir bina inşa edilmiştir. Restorasyon uygulamasında eski binaların gabarileri, birinci katta orta aksta bulunan dikdörtgen çıkmaları ve kapı ve pencere açıklıklarının yerleri tek bir yapıda hissettirilmiştir. Plan özellikleri korunmamıştır. Farklı bir cephe malzemesiyle geriden başlayan ilave katlarla kat yüksekliği arttırılmış ve bina oturumu genişletilmiştir. O dönemde yapılan birçok restorasyon uygulamasında olduğu gibi yanlış bir uygulamadır.

9 ve 10 numaralı parseller Koruma Kurulunda A650 numarasıyla kayıtlıdır. İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu 01.10.1992 tarihinde 5217

sayılı kararla 7,8,9 ve 10 numaralı parselleri III.grup korunması gerekli kültür varlığı kapsamına almıştır. Parsellerin 24.09.1993 günü 3210 sayılı Hasanpaşa genel kararı ile tescilinin devam kararından sonra 9 ve 10 sayılı parseller 44 sayılı parsel olarak tevhid edilmiş ve restorasyon projesi onaylanmıştır (Şekil 7.12).



Şekil 7.12:Yapı 447/44-Ali Ferruh Sokağı, yeniden yapılan 15 kapı numaralı yapılar.

-Yapı 447/45 (7&8) (53 numaralı envanter): Ali Ferruh Sokağı'ndan 17 kapı numaralı girişi olan binanın bulunduğu parsel 45 numaralı parseldir. 7 ve 8 numaralı parsellerde bulunan ve III.grup uygulama kapsamına alınan 2 kültür varlığı yıkılmış, parseller 45 sayılı parsel olarak tevhid edilmiş ve betonarme tek bir bina inşa edilmiştir. Komşu parseldeki uygulama emsal teşkil etmiştir. Restorasyon uygulamasında eski binaların gabarileri, birinci katta orta aksta bulunan dikdörtgen çıkmaları, kapı ve pencere açıklıklarının yerleri ve sürme düz atkılı pencere tipolojileri tek bir yapıda hissettirilmiştir. Plan özellikleri korunmamıştır. Farklı bir cephe malzemesiyle geriden başlayan ilave katlarla kat yüksekliği arttırılmış ve bina oturumu genişletilmiştir. O dönemde yapılan birçok restorasyon uygulamasında olduğu gibi yanlış bir uygulamadır (Şekil 7.13).



Şekil 7.13:Yapı 447/45-Ali Ferruh Sokağı, yeniden yapılan 17 kapı numaralı yapılar.

19.07.1991 tarihinde İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu 3543 sayılı kararıyla 8 numaralı parselde ki binayı tescil etmiştir. İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu 01.10.1992 tarihinde de 5217 sayılı kararla 7,8,9 ve 10 numaralı parselleri III.grup korunması gerekli kültür varlığı kapsamına almıştır. 01.10.1992 tarihinde rölöveleri onaylanmıştır. Restitüsyon projeleri arşivde bulunamamıştır. Parsellerin 24.09.1993 günü 3210 sayılı Hasanpaşa genel kararı ile tescilinin devam kararından sonra, 30.05.1995 tarihinde 8 numaralı parseldeki yapının restitüsyon ve restorasyon projesi onaylanıp yıkılmıştır. 7 ve 8 sayılı parseller 45 sayılı parsel olarak tevhid edilmiş ve 11.03.1999 tarihinde restorasyon projesi onaylanmıştır.

7.4 448 Numaralı Adadaki Yapılar

20.yy sonunda kültür varlıklarının yoğun olduğu bir yapı adasıydı. 15.08.1989 tarihinde İstanbul II numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 1493 sayılı kararıyla, Kurbağalıdere Caddesi üzerindeki 18,19,20,21,22,23,24 sayılı parsellerde bulunan yapıların korunması gerekli kültür varlığı olmadığına ve imar hattına çekilerek, imar planına göre uygulama yapılabileceği kararı alınmıştır. Bu kararla 19,20 ve 24 numaralı parseller yıkılmıştır. Adada tescil edilmeden yok olmuş bu yapılarla diğer sivil mimarlık yapıları arasından bazı örneklerin fotoğraflarına

arşivlerden ulaşılmıştır. Bu parsellerin kapı numaraları, bulundukları cadde ve derlenen bilgileri Ek B7’de verilmiştir.

Aynı kurul 24.09.1993 günü 3210 sayılı Hasanpaşa genel kararı ile adadaki 6,7,9,10,13,17,18,21,22,23,29,31 numaralı parselleri tescil etmiştir. Bunlar Ek B8’de gösterilmiş. Genel karardan sonra 13 numaralı parsel doğru bir onarım görmüş ve özgün kalmıştır. 18,22 ve 23 numaralı parseller korunmuş fakat binaların onarımı ihtiyacı vardır. 6,17 ve 31 numaralı parseller harap durumda ve terk edilmiştir. 7 numaralı parsel tadilatlarla özgünlüğünü kaybetmiştir. 9,10 ve 29 numaralı parseller kötü restorasyon uygulamalarıdır. 21’nci parselde bulunan yapı yıkılmış ve yeni inşaat yapılmıştır. Söz konusu tescilli parseller aşağıda ayrıntılı olarak açıklanmıştır:

-Yapı 448/6 (78 numaralı envanter): Andelip Esat Sokağı’ndan 21 kapı numaralı girişi olan yapı metruk ve terk edilmiş bir yapıdır. Çevreye zarar vermesi sebebiyle Belediye tarafından önü kapatılmıştır. 105 m2 bir alana oturan yapı bitişik nizam, çıkmasız, önden beşik çatılı, arka bahçeli ve 2 katlı ahşap bir yapıdır. Kadıköy Belediyesi dosya arşivindeki fotoğraflarına göre giriş sağdan verilmiş ve pencereler düz atkılı sürme pencerelerdir. Zemin kat pencereleri demir parmaklıklıdır (Şekil 7.14).



Şekil 7.14 : Yapı 448/6 - Andelip Esat Sokağı, yok olan 21 kapı numaralı yapı.

Koruma Kurulu’nda kaydı yoktur. İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu 11.12.1989 tarihli 1851 sayılı kararıyla 5 ve 6 numaralı parsellerin tescil edilmelerine gerek duymamıştır. Hasanpaşa genel kararından sonra tescil

edilen yapının restitüsyon ile restorasyon projeleri istenmiştir fakat yapıya yönelik hiçbir çalışma yapılmamıştır. Rölöve alınması güç olan bu binanın detaylı fotoğrafları gerekmektedir. Yapının teknik rapora ve restorasyona ihtiyacı vardır.

-Yapı 448/7 (79 numaralı envanter): Andelip Esat Sokağı'ndan 19 kapı numaralı girişi olan yapı sıvanmış, tadilat görmüş ve cephe özgünlüğünü kaybetmiştir. Kadıköy Belediyesi dosya arşivindeki fotoğraflarına göre komşu 6 numaralı parseldeki ahşap 2 katlı binanın cephe tipolojisi tekrarlanmıştır. Bina bitişik nizam, çıkmasız, önden beşik çatılı, arka bahçeli ve 2 katlı ahşaptır kaplamalıdır. Cephede özgün kalan tek öge ahşap çatı kornişidir. Kapı ve zemin kat pencereleri değişmiştir. Giriş soldan verilmiştir. Üst kat pencereleri üstü sabit bölmeli kanatlı pencerelerdir.

Hasanpaşa genel kararından sonra tescil edilen yapının özgün durumuna uygun olarak restore edilmesi gerekmektedir (Şekil 7.15).



Şekil 7.15 :Yapı 448/7-Andelip Esat Sokağı, kullanılmayan 19 kapı numaralı yapı.

-Yapı 448/9 (102 numaralı envanter): Ali Ferruh Sokağı'ndan 9 kapı numaralı girişi olan yapının restorasyon projesi onaylanmış, yıkılıp projeye uygun olarak tekrardan yapılmıştır. Yenallı evi olarak adı geçen yapının eski fotoğrafları bulunamamış fakat rölöve projesi mevcuttur. Projeye göre 2 katlı ahşap karkas sistemlidir ve sokağa bakan bir avludan binaya giriş verilmiştir. Binanın giriş cephesi bu yan bahçeye bakmaktadır. Sokak tarafında 32 numaralı parselde yangın duvarıyla sağdan bitişik nizamlıdır.

Plan düzeninde zemin kat ve birinci kat, kendi servis mekanları içinde 2 farklı yaşama alanı olarak düşünülmüştür. Birinci kata arka avludan çıkılan bir merdivenle geçilir. Arka giriş kapısı yüksek tepe pencereli, tek kanatlı ve 3 tablalı solda bulunan bir kapıdır. Zemin kat ve birinci kat planı aynıdır. Orta sofadan odalara geçilmektedir. Odaların ahşap tavan kaplamaları merkezi motiflidir.

Ali Ferruh Sokağına bakan ön cephesinde ve giriş cephesinde, orta aksta birer dikdörtgen cumba vardır. Yan bahçeye açılan giriş kapısı cephenin ortasında ve basamakla çıkılan bir nişin içindedir. Kapı çift kanatlı ve 3 tablalı bir kapıdır. Zemin katın sokak cephesindeki pencereleri demir parmaklıklı, çift birimli giyotin pencerelerdir. Birinci kat pencereleri tek birimli, düz atkılı giyotin pencerelerdir. Bu pencerelerin altı, ahşap çatalı aynalarla süslenmiştir. Çatı kırma çatıdır. Sokak cephesindeki çatı kornişi dekoratif furuşlarla desteklenmiştir (Şekil 7.16).



Şekil 7.16 : Yapı 448/9-Ali Ferruh Sokağı, yeniden yapılan 9 kapı numaralı yapı.

Koruma Kurulu'nda 10 sayılı parselle birlikte A265 numarasıyla kayıtlıdır. İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu 07.03.1988 tarihinde 138 sayılı yazısıyla yapının korunması gerekli olmadığına ve imar mevzuatına göre H=15.50m irtifada yapılaşma olabileceğine karar vermiştir. Fakat inşaat izni verilmesine rağmen yapıya müdahale edilmemiştir. Hasanpaşa Genel kararıyla tescil edilen yapının 24.09.1993 tarihinde rölövesi onaylanmıştır. Kadıköy Belediyesi 1995 tarihinde, bina metruk ve yıkılmak üzere olduğundan, tehlikeli olması sebebiyle binaya giriş ve çıkışları yasaklamış ve II numaralı Kurula başvurup verilecek bilgi

doğrultusunda işlem yapılacağı kararını almıştır. Kurul 25.07.1996 tarihinde 4223 sayılı kararla tescilli yapının koruma grubunun II.grup olarak saptanmasına ve imar mevzuatına göre öneri sunulması kararını alınmıştır. Restorasyon projesi 10.09.1997 tarihinde 4582 sayılı kararla onaylanmıştır ve bina yıkılmıştır. Betonarme olarak tekrar inşa edilen yapının farklı bir cephe malzemesiyle geriden başlayan ilave katlarla kat yüksekliği arttırılmış ve bina oturumu genişletilmiştir. O dönemde yapılan birçok restorasyon uygulamasında olduğu gibi kötü bir uygulamadır. Ayrıca cephe öğeleri aslına uygun yapılmamıştır ve plan özellikleri korunmamıştır.

-Yapı 448/10 (81 numaralı envanter): Andelip Esat Sokağı'ndan 15 kapı numaralı girişi olan yapının restorasyon projesi onaylanmış, bina yıkılmış fakat projesinden farklı bir yapı inşa edilmiştir.

Kadıköy Belediye'si arşiv dosyasındaki eski bir fotoğraf ve restitüsyon projesine göre eski bina 2 katlı ahşap bir binadır. Birinci katta orta aksta dikdörtgen bir çıkması vardır. Giriş soldan, tepe pencereli, çift kanatlı ve 3 tablalı bir kapıdan verilmiştir. Pencereler düz atkılı, düşey ahşap ara kayıtlı bölünmüş tek birimli giyotin pencerelerdir. Parselin sokağa bakan bir yan bahçesi vardır. Solda kalan bu bahçeye tek katlı ve beşik çatılı kagir bir yapı yapılmıştır. Bu ek yapının sağda kalan giriş kapısı, üstü tepe pencereli, 2 kanatlı ve 2 tablalı bir kapıdır. Restorasyon projesi 2 katlı ahşap yapıya göre hazırlanmıştır.

Koruma Kurulu'nda 9 sayılı parselle birlikte A265 numarasıyla kayıtlıdır. İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu 24.09.1993 günü 3210 sayılı genel kararla II.grup korunması kültür varlığı olarak tescil etmiştir. 11.03.1995 tarihinde ise 3709 sayılı kararla kuruldan habersiz olarak yıkıldığından binanın III.grup korunması gerekli kültür varlıklarından olduğu, boş olan parselde inşaat yapılabilmesi için cephe fotoğrafından yararlanılarak yok olmuş bu cepheyi imar mevzuatının ön gördüğü 5 katlı yeni inşaatın cephesinde aynen gerçekleştirilmesi kararı alınmıştır. 18.04.1996 tarihinde 4102 sayılı kararla restitüsyon ve restorasyon projeleri onaylanmıştır. Kurulda yapının rölövesi bulunamamıştır. Betonarme olarak tekrar inşa edilen yapının farklı bir cephe malzemesiyle geriden başlayan ilave katlarla kat yüksekliği arttırılmış ve bina oturumu genişletilmiştir. O dönemde yapılan birçok restorasyon uygulamasında olduğu gibi kötü bir uygulamadır. Ayrıca cephe öğeleri aslına uygun yapılmamıştır ve plan özellikleri korunmamıştır (Şekil 7.17).



Şekil 7.17:Yapı 448/10-Andelip Esat Sok., yeniden yapılan 15 kapı numaralı yapı.

-Yapı 448/11 (numaralı envanter): Andelip Esat Sokağı'ndan 13 kapı numaralı girişi olan yapı 2 katlı ahşap bir binadır. Bu çıkmasız binanın girişi soldan verilmiştir. Cephesi sıvanıp tadilat gördüğünden özgünlüğünü yitirmiş ve tescil edilememiştir. Bütün açıklıklar değişmiştir; birinci katta kapı aksında kalan ahşap sürme pencere orijinal kalmıştır. Koruma Kurulu'nda kaydı yoktur. Çevreye uyumlu yapı olduğundan fotoğraflardan özgün haline dönüştürülmelidir (Şekil 7.18).



Şekil 7.18 :Yapı 448/11-Andelip Esat Sokağı, tadilat gören 13 kapı numaralı yapı.

-Yapı 448/13(84 numaralı envanter): Andelip Esat Sokağı'ndan 9 kapı numaralı girişi olan yapı kagir bodrum kat üzerinde yükselen, 2 katlı ahşap kaplamalı,

cumbasız güzel bir yapıdır. Giriş soldan 6 mermer basamakla çıkılan yüksek bir niş içersinden verilmiştir. Kapı, üst tablası cam olan 3 tablalı, iki kanatlı, dekoratif öğeleri olan bir kapıdır. Kapının üstünde, düşey ve yatay ahşap kayıtlarla bölünmüş, nişin tavanına kadar yükselen bir tepe penceresi vardır. Cephe pencereleri, üstü sabit bölmeli, çift kanatlı düz atkılı pencerelerdir. Pencereler ahşap sade sövelerle çevrilmiştir. Bodrum kat pencereleri kemerli ve ferforje demir parmaklıklıdır. Katlar ahşap kat silmeleriyle ayrılmıştır. Beşik çatıyla örtülmüş olan çatının saçağı altı adet ahşap dekoratif furuşla süslenmiştir.

Koruma Kurulu'nda kaydı yoktur. Restitüsyon ve restorasyon projesi istenmiştir.Yapı onarılmış ve bakımlıdır (Şekil 7.19).



Şekil 7.19 : Yapı 448/13-Andelip Esat Sokağı, 9 kapı numaralı yapı.

-Yapı 448/17 (87 numaralı envanter): Andelip Esat Sokağı'ndan 3 kapı numaralı girişi olan yapı metruk ve terk edilmiş durumdadır. Çevreye zarar vermesi sebebiyle Kadıköy Belediyesi tarafından önü kapatılmıştır. Belediye'nin dosya arşivindeki fotoğraflarına göre 80 m²'lik bir alana oturan yapı, bodrum kat üzerinde yükselen 2 katlı ahşap bir binadır. Sokağa bakan ve solda bulunan bir avludan binaya giriş verilmiştir. Sokak tarafında 35 numaralı parselde yangın duvarıyla sağdan bitişik nizamlıdır.

Birinci kat sokağa ve yan bahçeye çıkma yapmaktadır ve köşelerde ahşap dekoratif konsollerle desteklenmiştir. Avluya bakan giriş cephesinin orta aksında açık bir

balkon yapılmıştır. Avludan girilen kapı ortadan verilmiştir. Bodrum kat nedeniyle mermer basamaklarla çıkılan bir sahanlıktan girilir. Kapı çift kanatlı ,3 tablalı ve düz atkılı bir kapıdır.Tepe pencereci olmayan kapının her iki yanında iç mekanı aydınlatmak için tek birimli giyotin pencereler vardır. Cephe pencerelerin üstü dekoratif sabit karesel camlarla bölünmüş, 2 ve 3 birimli giyotin pencerelerdir. Üst kat pencereleri dekoratif kademeli ahşap alınlıklarla ve yanlarda ahşap plasturlarla süslenmiştir. Zemin kat pencereleri demir parmaklıklıdır.

Hasanpaşa genel kararıyla tescil edilmiştir. 2009 yılında Kadıköy Kudeb Müdürlüğü, bina yıpranmış olduğundan ve can ve mal güvenliği açısından tehlike arz ettiğinden, mülk sahibinden İstanbul V Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alarak yıkımının sağlanması veya proje ve onarım için gerekli başvuruların yapılmasını talep etmiştir. Fakat yapıya yönelik hiçbir çalışma yapılmamıştır. Rölövesi alınması güç olan binanın teknik rapora ve restorasyona ihtiyacı vardır (Şekil 7.20).



Şekil 7.20 : Yapı 448/17-Andelip Esat Sokağı, yok olan 3 kapı numaralı yapı.

-Yapı 448/18 (88 numaralı envanter): Kurbağalıdere Caddesi ve Andelip Esat Sokağı'nın köşesinde bulunan ve 74 m²'lik bir alana oturan yapı, zemin katı tuğla kagir olan 2 katlı ahşap bir binadır. Özgün kullanımı altı dükkan üstü konuttur. Kurbağalıdere caddesi üzerinde soldan yangın duvarıyla bitişik nizam olan yapı, günümüzde lokanta olarak kullanılmaktadır ve zemin katta yapılan tadilatlarla, asılan tabelalarla özgünlüğünü kaybetmiştir. Andelip Esat Sokağı'ndan 1 kapı numaralı

girişli olan yapının sokağa bakan yan bahçesi vardır. Her 2 sokağa bakan cephede sağda birer kapalı dikdörtgen çıkma vardır. Çıkmalara ikili dekoratif ince demir konsollarla desteklenmiştir.

Kadıköy Belediyesi'nin arşiv dosyasında bulunan fotoğrafa göre, zemin katın dükkan cephesi bugünkünden çok farklıdır. Ön cephede orta akstan girişi verilen dükkanın vitrini, kapı genişliği dahil 7 camekana bölünmüştür. Vitrini camekanlara bölen ahşap kayıtlar, üstte sabit tepe pencereyi bir bölümde devam eder. Aynı vitrin tipolojisi 4 camekanla yan sokakta da devam eder. Pencere, üstü dekoratif sabit karesel camlarla bölünmüş giyotin pencerelerdir. Birinci kat pencereleri dekoratif kademeli ahşap alınlıklarla ve yanlarda saçak altı furuşlara kadar devam eden ahşap düşey plastır çıtalarla süslenmiştir. Zemin kat pencereleri demir parmaklıklıdır.

Hasanpaşa genek kararıyla tescil edildikten sonra, Koruma Kurulu restitüsyon ve restorasyon projesini istemiştir. Binanın teknik rapora ve rölöve projesine ihtiyacı vardır. Bina bulundugu parsel imar planına göre imar hattının önünde kalmaktadır. Yapı imar hattına çekilmeden onarılmalı ve özgün haline dönüştürülmelidir (Şekil 7.21).



Şekil 7.21 : Yapı 448/18-Andelip Esat Sokağı, 1 kapı numaralı yapı.

-Yapı 448/21 (91 numaralı envanter): Tescilli yapı IV. Grup uygulama kapsamında yıkılmıştır. Kadıköy Belediyesi'nde arşiv dosyasında bulunan bir fotoğrafa göre, Kurbağalıdere Caddesi'nden 42 kapı numaralı girişi olan tek katlı ahşap bina, bitişik

nizamlı ve arka bahçelidir. Binanın önden beşik çatılı bir çatı katı vardır. Zemin katta soldan verilen girişin yanında 2 pencere görülür.

Koruma Kurulu'nda tescil edilmeden yıkılan 19 ve 20 numaralı parsellerle birlikte A259 dosya numarasıyla kayıtlıdır. Hasanpaşa genel kararıyla tescil edildikten sonra 05.04.1994 tarihinde 3423 sayılı kararla parseldeki yapının 1/50 ölçekli tekniğine uygun tam ve doğru rölövesinin bilgi için Kurula getirilmesinden sonra imar mevzuatına göre işlem yapılabileceği kararı alınmıştır. 13.05.1994 tarihinde de rölöve projesi onaylanmıştır. Arşivde rölöve projesi bulunamamıştır. Yıkılan yapının yerine parselin bir kısmı yola terk edilerek imar hattına çekilen 6 katlı bir iş hanı yapılmıştır (Şekil 7.22).



Şekil 7.22 : Yapı 448/21 - Kurbağalıdere Caddesi, yok olan 42 kapı numaralı yapı.

-Yapı 448/22 (92 numaralı envanter): Kurbağalıdere Caddesi'nden 44 kapı numaralı girişi olan 2 katlı binanın zemin katı kagir ve üst katı ahşaptır. 68 m²'lik bir alana oturan yapı bitişik nizamlı ve arka bahçelidir. Özgün kullanımı dükkan+konut'tur. Bugün dükkan olarak kullanılan yapının zemin katı tadilatla özgünlüğünü kaybetmiştir. Kullanılmayan birinci kat tadilat görmemiştir. Orta aksta dikdörtgen bir çıkma vardır. Özgün giriş kapısı kaldırılmıştır. Pencereleler, üstü dekoratif sabit karesel camlarla bölünmüş giyotin pencerelelerdir. Cumba penceresi 3 birimli, diğer pencereleler tek birimlidir. Çatı yenilenmiş ve sağ yangın duvarı sıvanıp boyanmıştır.

Koruma Kurulu'nda kaydı yoktur. Hasanpaşa genel kararıyla tescil edilen yapının restitüsyon ve restorasyon projesi istenmiştir. Yapıya yönelik hiçbir çalışma yapılmamıştır. Binanın teknik rapora ve rölöve projesine ihtiyacı vardır. Bina bulundugu parsel imar planına göre imar hattının önünde kalmaktadır. Yapı imar hattına çekilmeden onarılmalı ve özgün haline dönüştürülmelidir (Şekil 7.23).



Şekil 7.23 : Yapı 448/22 - Kurbağalıdere Caddesi, 44 kapı numaralı yapı.

-Yapı 448/23 (93 numaralı envanter): Kurbağalıdere Caddesi'nden 46 kapı numaralı girişi olan 2 katlı binanın zemin katı kagir ve üst katı ahşaptır. 70 m²'lik bir alana oturan yapı bitişik nizamlı ve arka bahçelidir. Özgün kullanımı dükkan+konut'tur. Bugün dükkan olarak kullanılan yapının zemin katı tadilatla özgünlüğünü kaybetmiştir. Kullanılmayan birinci kat tadilat görmemiştir. Orta aksta çokgen bir çıkma vardır. Özgün giriş kapısı kaldırılmıştır. Pencereler tek birimli, düz atkılı, ortadan ahşap düşey bir kayitle bölünmüş giyotin pencerelerdir. Çatı yenilenmiş ve sağda ki tuğla yangın duvarı yıkılmamıştır. Çatı saçağı dekoratif ahşap furuşlarla desteklenmiştir.

Koruma Kurulu'nda kaydı yoktur. Hasanpaşa genel kararıyla tescil edilen yapının restitüsyon ve restorasyon projesi istenmiştir. Yapıya yönelik hiçbir çalışma yapılmamıştır. Binanın teknik rapora ve rölöve projesine ihtiyacı vardır. Bina bulundugu parsel imar planına göre imar hattının önünde kalmaktadır. Yapı imar hattına çekilmeden onarılmalı ve özgün haline dönüştürülmelidir (Şekil 7.24).



Şekil 7.24 : Yapı 448/23-Kurbağalıdere Caddesi, 46 kapı numaralı yapı.

-Yapı 448/29 (98 numaralı envanter): Ali Ferruh Sokağı'ndan 12 kapı numaralı girişi olan tescilli yapı yıkılmıştır. Kadıköy Belediyesi'nde arşiv dosyasında bulunan rölöve projesine göre 2 katlı ahşap kaplamalı bir binadır. Birinci katta orta aksta dikdörtgen bir cumbası vardır. Giriş soldan üstü tepe pencereli çift kanatlı ve 3 tablalı bir kapıdan verilmiştir. Pencereler düz atkılı giyotin pencerelerdir. Birinci kat pencere kenarlarında, kat boyunca devam eden ahşap çıta plastırlar vardır. Beşik çatı olan çatının saçakları ahşap dekoratif furuşlarla ve bezemeli bir kornişle süslenmiştir. Furuşlar ahşap çitelerin aksında bulunmaktadır. Katlar ahşap kat silmeleriyle ayrılmıştır.

Katlar kendi girişleri olan 2 ayrı yaşama alanı olarak kullanılmaktadır. 2 katın benzer iç sofalı bir plan düzeni vardır. Zemin kata giriş ön cepheden verilmiştir. Kapı bir taşığa açılır ve taşıktan iç sofaya geçilir. Birinci kata arka bahçede bulunan bir merdivenle çıkılır. Bu katın giriş kapısı tek kanatlı, üst tablası cam olan 2 tablalı bir kapıdır. Bu katta bir arka koridordan sofaya geçilir. Her iki katın oda ve servis mekanları kendi iç sofalarına açılır.

Koruma Kurulu'nda A388 numarasıyla kayıtlıdır. II numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu 04.03.1988 tarihli 14 sayılı kararıyla, yapıyı III.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil etmiştir. 26.12.1988 tarihinde ise 881 sayılı kararla yapının cephe karakteri korunarak imar mevzuatının öngördüğü irtifada kat ilavesi yapılabileceğine, yapılacak ilave katın bina yüzeyinden (çıkma hariç) 1.50

metre geri çekilmesi gerektiğine ve bu hususlara göre hazırlanacak uygulama projesiyle tam ve doğru rölövenin kurulun onayına sunulmasına karar verilmiştir. 13.06.1991 tarihinde ise 3288 sayılı kararla restorasyon projesi onaylanmıştır. 24.09.1993 tarihinde yapılan çalışmalar sonucunda 3210 sayılı kararla tescilinin devam etmesine karar verilmiştir. Kurulda rölöve, restitüsyon ve restorasyon projesi mevcuttur. Fakat yıkılıp yerine inşa edilen yapı restorasyon projesinden farklı kötü bir örnektir. Uygulamada eski yapının cephe karakteri korunmamış ve ilave katlar geri çekilmemiştir. 5 katlı binaya birinci katta sembolik bir cumba eklenmiştir. (Şekil 7.25).



Şekil 7.25 :Yapı 448/29-Kurbağalıdere Cad.,yeniden yapılan 46 kapı numaralı bina.

-Yapı 448/31 (100 numaralı envanter): Ali Ruhi Sokağı'ndan 18 kapı numaralı girişi olan yapı metruk ve terk edilmiş durumdadır. Çevreye zarar vermesi sebebiyle Kadıköy Belediyesi tarafından önü kapatılmıştır. Belediye'nin dosya arşivindeki fotoğraflarına göre 52 m²'lik bir alana oturan yapı, bodrum kat üzerinde yükselen 2 katlı bahçeli kagir bir binadır. Birinci katta orta aksta dikdörtgen bir çıkması vardır. Zemin katın giriş kapısı soldan verilmiştir. Kapı 2 kanatlı ve 3 tablalı ahşap bir kapıdır. Kapı üstünde bulunan üçe bölünmüş camlı tepe penceresi yüksektir. Yarı bodrum katta demir parmaklıklı 2 açıklık vardır. Zemin kat pencereleri üst tarafı sabit olan kanatlı pencerelerdir. Birinci kat pencereleri ise tek birimli ahşap giyotin pencerelerdir.

Koruma Kurulu'nda A739 numarasıyla kayıtlıdır. Hasanpaşa Genel kararından sonra, II numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 5600 sayılı kararına göre 04.05.2000 tarihinde II.grup olarak tescillenmiş rölövesi bulunuyor.

Yapıya ait restitüsyon ve restorasyon projeleri istenmiş ama gelmemiştir. Arşivde rölöve projesi bulunamamıştır. Yapıya daha sonra hiçbir müdahalede bulunulmamıştır.Yapının teknik rapora ihtiyacı vardır. Herhangi bir restorasyon içerikli müdahale halinde güncel rölöve gerekecektir (Şekil 7.26).



Şekil 7.26 : Yapı 448/31-Ali Ruhi Sokağı, yok olan18 kapı numaralı yapı.

7.5 449 Numaralı Adadaki Yapılar

20.yy sonunda kültür varlıklarının yoğun olduğu bir yapı adasıydı. Adada tescil edilmeden yok olmuş sivil mimarlık yapıları arasından bazı örneklerin fotoğraflarına arşivlerden ulaşılmıştır. Bu parsellerin kapı numaraları, bulundukları cadde ve derlenen bilgileri Ek B9’da verilmiştir.

Istanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu 24.09.1993 günü 3210 sayılı Hasanpaşa genel kararı ile adadaki 28,29,33,34,35,36,40(39),42(41),48 numaralı parselleri tescil etmiştir. Daha sonra 39 ve 41 numaralı parsel numaralarının yanlış yazıldığı ve 39’un 40, 41’in 42 olduğu belirtilmiştir. Ayrıca adada tescilini önerdiğimiz 25 numaralı parsel bulunmaktadır. Tescilli ve tescile önerilen parseller Ek B10’da gösterilmiştir.

Genel karardan sonra 34 ve 48 numaralı parsellerde yapılar korunmuş fakat onarımları gerekmektedir. 36’ncı parsel harap durumda ve terk edilmiştir; 33’üncü parselde binaya esaslı onarım yapılmıştır; 35’nci parselde yapı restorasyon

geçirmiştir. 40 ve 42 numaralı parsellerde binalar yıkılıp parseller komşu parselle tevhit edilmiş ve kuruldan onaylı kötü bir restorasyon uygulaması yapılmıştır. Kadıköy İmar Planına göre imar hattının önünde kalan 28 ve 29 numaralı parsellerde binalar IV. Grup olarak tescil edilip yıkılmışlardır. Söz konusu tescilli sivil mimarlık örnekleri aşağıda ayrıntılı olarak açıklanmıştır:

-Yapı 449/25 (120 numaralı envanter): Kurbağalıdere Caddesi ve Nabizade Sokağı'nın köşesinde bulunan yapı, Kurbağalıdere Caddesi'nden 16 kapı numaralı girişi vardır. Kadıköy Belediyesi arşiv dosyasında bulunan bir fotoğrafa göre zemin katı kagir birinci katı ahşap bir binadır. Arşiv bilgilerine göre ticari bir işlevle kullanılan bina 30.02.1986 yılında yangın geçirmiştir. GMEEAYK'nun 11.01.1975 tarihli 6237 sayılı kararı esas alınarak can ve mal güvenliği açısından tehlike arz eden yapının ihyası için gereken belgelerin temin edilmesi şartıyla binanın tek katlı dükkan kısmı hariç diğer kısımların zemin kat tavan seviyesine kadar yıktırılması istenmiştir. Bu karardan sonra tadilatla yenilenmiş ve tek kata indirilmiştir. Arka bahçesine bir ek yapı yapılmış ve 3 dükkan olarak değerlendirilmiştir. Yapı tümüyle özgünlüğünü kaybettiğinden müstemilat gibi durmaktadır. Eski yapının varlığını hatırlatan köşedeki çıkma altı kademeli konsoldür (Şekil 7.27).



Şekil 7.27 :Yapı 449/25-Kurbağalıdere Caddesi, tadilat gören 16 kapı numaralı yapı.

Koruma Kurulu'nda A932 numarasıyla kayıtlıdır fakat tescil edilmemiştir. Binanın bulunduğu parsel imar planına göre imar hattının önünde kalmaktadır. Yapı tescil edilmelidir ve imar hattına çekilmeden 2 katlı özgün haline dönüştürülmelidir.

-Yapı 449/28 (123 numaralı envanter) ve Yapı 449/29 (124 numaralı envanter):

Tescilli yapılar IV. Grup uygulama kapsamında yıkılmıştır. Kadıköy Belediyesi arşiv dosyasında bulunan bir fotoğrafa göre, Kurbağalıdere Caddesi'nden 22 kapı numaralı girişi olan 28 numaralı parsel ile Kurbağalıdere Caddesi'nden 24 kapı numaralı girişi olan 29 numaralı parsel üzerindeki yapılar zemin katı kagir üst katı ahşap yapılardır. Birinci katta orta aksta dikdörtgen çıkmaları bulunur ve bitişik nizamlılar. Fotoğrafa göre cadde, aynı tipolojideki sıra yapılardan oluşmuştur.

Koruma Kurulu'nda 28 ve 29 sayılı parseller A615 dosya numarasıyla kayıtlıdır. III numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 22.08.1991 tarihli 3529 sayılı kararıyla, parsellerin koruma grubu IV.grup olarak belirlenmiştir. 20.02.1992 tarihinde 4273 sayılı kararla rölöveleri onaylanmıştır. Restitüsyon ve restorasyon projeleri yoktur. Hasanpaşa genel kararıyla tescillerinin devam kararı alındıktan sonra yapılar yıkılmıştır. İmar planına göre parsellerin bir kısmı önden yola terk edilerek yerine 6 katlı bir iş hanı yapılmıştır (Şekil 7.28).



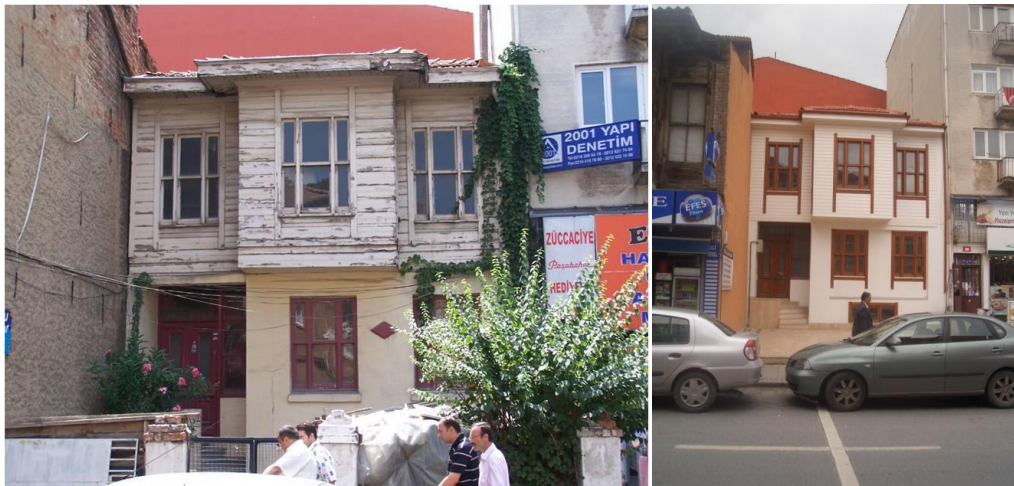
Şekil 7.28 : Yapı 449/28,29-Kurbağalıdere Cad., yok olan 22 kapı numaralı yapılar.

-Yapı 449/33 (127 numaralı envanter): Kurbağalıdere Caddesi'nden 30 kapı numaralı girişi olan yapının esaslı onarımı yapılmıştır. 85m2'lik bir yapı alanına oturan bina, bodrum kat üzerinde yükselen zemin katı kagir, üst katı ahşap 2 katlı bir yapıdır. Önde avlusu bulunan bina bitişik binalara göre birkaç metre geriden yapılmıştır. Onarımda yapının bazı cephe elemanları eksik veya özgün elemanlardan

farklı yapılmış, ön avlu duvarları kaldırılmıştır. Birinci katta ortada dikdörtgen bir çıkması vardır .

Kadıköy Belediyesi arşiv dosyasındaki fotoğraf ve rölöve projesine göre giriş soldan dökme mozaik basamaklarla çıkılan yüksek bir niş içinden verilmiştir. Nişin içinde kalan kapının yanında bir aydınlık penceresi ve üstünde de bir tepe penceresi yapılmıştır. Bütün pencereler geniş, düz atkılı, 3 birimli giyotin ahşap pencerelerdir. Birinci kat pencereleri ahşap plastırlarla sınırlanmıştır. Çatı Marsilya tipi kiremitle örtülmüştür.

Koruma Kurulu'nda A831 numarasıyla kayıtlıdır. 24.06.1993 tarihinde koruma grubu II.grup olarak belirlenmiştir. Hasanpaşa genel kararından sonra, 03.09.2003 tarihli 6638 sayılı kararla binanın rölövesi onaylanmıştır. Parsel İmar Planında, B+5 katlı bitişik nizam ticaret sahasında kalmaktadır ve kısmen yola terki bulunmaktadır. 12.12.2003 tarihinde imar planına uygun olarak hazırlanan kat ilaveli ve parselin daha geniş bir alanına oturan yeni yapı önerisinin restorasyon projesi teklif edilmiştir. Restorasyon projesi restitüsyon projesiyle birlikte 07.07.2004 tarihli 7051 sayılı kararla uygun bulunmamış ve restorasyon projesinin kat ilavesiz hazırlanmasına karar verilmiştir. 15.02.2006 tarihli 18 sayılı Kurul Kararıyla imar mevzuatına göre incelenen projenin restitüsyonu uygun bulunmuş fakat restorasyon projesine yeniden itiraz edilmiştir. 10.07.2007 tarihinde KUDEB'den basit onarım izni alınmış ve yapı onarılmıştır (Şekil 7.29).



Şekil 7.29 : Yapı 449/33-Kurbağalıdere Caddesi, 30 kapı numaralı bina.

-Yapı 449/34 (128 numaralı envanter): Kurbağalıdere Caddesi'nden 32 kapı numaralı girişi olan yapının esaslı onarıma ihtiyacı vardır. 67m²'lik bir yapı alanına

oturan bina, 2 katlı zemin katı kagir, birinci katı ahşap bir binadır. Özgün kullanımı dükkan+konut'tur. Dükkan olarak kullanılan zemin kat tadilatla alüminyum doğramalı bir vitrine dönüştürülmüştür ve özgünlüğünü kaybetmiştir. Özgün kalmış olan birinci katın tadilata ihtiyacı vardır. Bu katta orta aksta dikdörtgen bir çıkma bulunur. Tuğla olan zemin katta ki giriş, sağda bulunan bir niş içersinden, 2 kanatlı, 3 tablalı ve tepe pencereli bir kapıdan verilmiştir. Binanın düz atkılı ahşap giyotin pencereleri vardır.

Koruma Kurulu'nda kayıtlı değildir. Hasanpaşa genel kararından sonra tescil edilen yapıya yönelik hiçbir çalışma yapılmamıştır. Binanın teknik rapora ve rölöve projesine ihtiyacı vardır. Binanın bulunduğu parsel imar planına göre imar hattının önünde kalmaktadır. Yapı imar hattına çekilmeden onarılmalı ve özgün haline dönüştürülmelidir (Şekil 7.30).



Şekil 7.30 : Yapı 449/34-Kurbağalıdere Caddesi, 32 kapı numaralı yapı.

-Yapı 449/35 (129 numaralı envanter): Kurbağalıdere Caddesi ile Andelip Esat Sokağı'nın köşesinde bulunan ve Andelip Esat Sokağı'ndan 2 kapı numaralı girişi olan yapı restorasyon geçirmiştir. Orijinal kullanımı dükkan+konut olan yapının zemin katı kagir, üst katları ahşaptır. Çatı katıyla birlikte 3 katlı bir binadır. Andelip Esat Sokağı'na bakan giriş cephesinin birinci katında iki yanda birer dikdörtgen çıkma vardır. Çıkmaların altında tekli ahşap dekoratif payandalar mevcuttur. Çatı katında orta aksta bir cihannüma mekanı yaratılmış ve cihannümanın açık balkonu kendi beşik çatısıyla örtülmüştür. Çatısının saçak kornişi ahşaptan bitkisel motiflerle

süslenmiştir. Giriş orta akstan 2 basamakla çıkılan bir nişin içinden verilmiştir. Kapı 2 kanatlı ve üst tablası cam olan 3 tablalı ahşap bir kapıdır. Tepe penceresiz olan kapının yanına niş içersinde kalan bir aydınlatma penceresi yapılmıştır. Orijinal dükkan cephesi eşit büyüklükte camekanlara bölünmüştür. Vitrini oluşturan camekanların altı ve üstü sabit ahşap tablalıdır. Cephede tek ve çift birimli giyotin pencereler kullanılmıştır. Çift birimli pencerelerin üstünde orta aksta ahşap dekoratif bir kilit taşı vardır. Birinci kat pencerelerinin altı ve dükkanın cephe tablaları , ahşap dikdörtgen çıtalarla süslenmiştir.

Koruma Kurulu'nda A110 numarasıyla kayıtlıdır. Hasanpaşa genel kararından sonra II. Grup kapsamına alınmış ve rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri onaylanmıştır. Yapı Kurbağalıdere Caddesi tarafında imar hattına çekilmeden restore edilmiştir. Yapılan restorasyon bazı cephe elemanlarının değişikliği dışında genel olarak eski yapıya uygun yapılmıştır. Kubağalıdere Caddesi'nden girişi verilen dükkanın tabelaları ve özgün olmayan vitrin düzeni değiştirilmelidir. Yan sokağa bakan ahşap doğramalı vitrin düzeni gibi revize edilmelidir. Andelip Esat Sokağı tarafında bulunan sol avlunun önü demir parmaklıkla kapatılmış ve bir depo mekanı olarak kullanıldığından bu kullanıma izin verilmemelidir (Şekil 7.31).



Şekil 7.31 : Yapı 449/35-Andelip Esat Sokağı, 2 kapı numaralı yapı.

-Yapı 449/36 (130 numaralı envanter): Andelip Esat Sokağı'ndan 4 kapı numaralı girişi olan yapı kullanılmadığından harap olmuştur. Pencereler yok olmuş ve zemin kat seramik kaplanmıştır. 52 m2'lik bir yapı alanı üzerinde oturan bu bina 3 katlı,

zemin katı kagir üst katları ahşap bir binadır. Yapı ayakta kalan tuğla yangın duvarıyla sağ yan parselden ayrılmıştır. Binanın sokağa bakan cephesinde ikinci katta ortada dikdörtgen bir çıkması vardır. Binanın girişi parselin solunda bulunan yan avludan verilmiştir. Avluya bakan giriş cephesinin ortasında, zemin kattan ikinci kata kadar devam eden dikdörtgen bir çıkma daha vardır. Çıkmanın orta aksında bulunan giriş kapısı çift kanatlı ve 3 tablalıdır. Sokağa bakan ön cephede 2 adet kemerli bodrum kat penceresi vardır. Bunlar demir parmaklıklı giyotin pencerelerdir. Cephe pencereleri tek ve çift birimli, ahşap düşey kayıtlı bölünmüş, düz atkılı giyotin pencerelerdir (Şekil 7.32).



Şekil 7.32 : Yapı 449/36-Andelip Esat Sokağı, kullanılmayan 4 kapı numaralı yapı.

Koruma Kurulu'nda kayıtlı değildir. Hasanpaşa Genel kararından sonra yapıya yönelik hiçbir çalışma yapılmamıştır. Teknik rapora ve restorasyona ihtiyacı vardır.

-Yapı 449/40 (72) (40&41) (133 numaralı envanter): 40 numaralı parsel üzerinde bulunan tescilli yapı Kurul kararıyla yıkılmış ve parsel boş olan 41 numaralı parsel ile tevhid edilip 5 katlı yeni bir bina inşa edilmiştir. Pervititch haritasına göre 41. parselde daha önce yıkılmış olan 2 katlı kagir bir yapı vardı.

Kadıköy Belediyesi arşiv dosyasında bulunan fotoğraf ve rölöve projesine göre 40 numaralı parselde ki bina, biri önde diğeri arkada olmak üzere 2 yapıdan meydana gelmiştir. Binalar yangın duvarıyla 41 numaralı parsele bitişik nizamdır.

Ön tarafta kalan yapı, özgün kullanımı dükkan olan tek katlı ahşap bir yapıdır. Arkada bulunan ve konut olarak kullanılan 2 katlı ahşap yapının girişi Andelip Esat Sokağı'ndan, 10 kapı numarasıyla verilmiştir. Konutun girişi 2 kanatlı, 3 tablalı ve üst tepe pencereli bir kapıdan, sağda kalan bir niş içersinden verilmiştir. Kapının üst tablası camdan ve demir parmaklıklıdır. Cephenin solunda kalan dükkan kapısı ise biri sabit, diğer ikisi açılır 3 kanatlı ve tepe pencereli bir kapıdır. 2 tablalı olan kanatların üst tablası camdır.

Plana göre konutun giriş kapısı bir hole açılmaktadır. Giriş holünde bulunan bir merdivenle arka binanın birinci katına çıkılır. Tek odalı bu kattan da arka bahçeye bakan tek katlı bir bölüme inilir. Bu bölüm bir oda ve bir tuvaletten meydana gelmiştir. Arka avluda ise mutfak ve depo olarak kullanılan 2 adet müştemilat vardır. Konut binasının ön ve arka cephesinde düşey kayıtle bölünmüş, 2 adet ahşap giyotin pencere vardır. Zemin kat kırma, 2 katlı bina ise beşik çatıyla örtülmüştür (Şekil 7.33).



Şekil 7.33 : Yapı 449/40-Andelip Esat Sokağı, yok olan 10 kapı numaralı yapı.

Koruma Kurulu'nda A778 numarasıyla kayıtlıdır. 40 numaralı parselin 26.11.1998 tarihinde rölövesi onaylanıp tescili kaldırılmış, imar mevzuatına göre uygulama yapılmasına izin verilmiş ve komşu 42 numaralı parselin II.grup olarak belirlenmesinden dolayı yeni projenin sokak silüetiyle beraber sunulmasına karar verilmiştir. 04.05.2004 tarihinde 40 ve 41 numaralı parseller 72 numaralı parsel olarak tevhit edilmişler. 22.10.2008 tarihinde Koruma Kurulu'nun 1489 sayılı kararıyla 72 numaralı parseldeki avan proje ön ve arka cephe dikkate alınarak kabul edilmiştir. Cephe tipolojisinde sokağın çevresel değerlerine uyulmaya çalışılmışsa da başarısız bir uygulamadır.

-Yapı 449/42 (70)(42&59&43) (134 numaralı envanter): 42 numaralı parsel üzerinde bulunan tescilli yapı Kurul kararıyla yıkılmış ve boş parsel, komşu 43 ve 59 numaralı parseller ile tevhid edilmiştir. Onaylanan restorasyon projesine göre 5 katlı bir bina inşa edilmiştir. Tevhid edilen parseller üzerinde niteliksiz tek katlı kagir binalar bulunuyordu.

Andelip Esat Sokağı'ndan 12 kapı numarasıyla girişi olan yeni yapının Kadıköy Belediyesi'nde ki arşiv dosyasında, tescilli binanın fotoğraf ve rölövesi bulunamamıştır. Yeni uygulamadan kültür varlığının 3 katlı ahşap bir yapı olduğu anlaşılmaktadır. Birinci katın orta aksında dikdörtgen bir cumba vardır. Cumbanın üstü açık balkon olarak kullanılmıştır. Açık balkon 2 yan dikmeyle desteklenmiş çatı örtüsüyle örtülmüştür. Giriş soldan verilmiştir. Pencerelem düz atkılı ahşap giyotin pencerelemelerdir ve dekoratif ahşap sövelerle süslenmiştir. Dükkan olarak kullanılan zemin kat özgün değildir (Şekil 7.34).



Şekil 7.34 :Yapı 449/42-Andelip Esat Sokağı,yeniden yapılan 12 kapı numaralı yapı.

42 numaralı parsel Koruma Kurulunda A747 numarasıyla kayıtlıdır. Hasanpaşa Genel kararından sonra tescil edilen yapı, 10.09.1997 tarihinde 4583 sayılı kararla II.grup korunmaya değer kültür varlığı kapsamına alınmıştır. 42,59,43 numaralı parseller 70 numaralı parsel olarak tevhid edilmiştir. 22.12.1997 tarihinde rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri onaylanmıştır.

Yeni binanın yapımında tescili yapının cephe tipolojisi ve gabarisi tekrarlanmış, farklı bir cephe malzemesiyle geriden başlayan ilave katlarla kat yüksekliği arttırılmış ve tevhidli parsel nedeniyle bina oturumu arttırılmıştır. Plan özellikleri korunmamıştır. O dönemde yapılan birçok restorasyon uygulamasında olduğu gibi yanlış bir uygulamadır.

-Yapı 449/48 (138 numaralı envanter): Andelip Esat Sokağı'ndan 20 kapı numaralı girişi olan yapı, günümüzde konut olarak kullanılmaktadır ve basit onarıma ihtiyacı vardır. 77m²'lik bir yapı alanı üzerine oturan, arka bahçeli, 3 katlı ahşap bir yapıdır. Birinci katta sol tarafta kalan bir dikdörtgen çıkması vardır. Çıkmanın üstü ikinci katta açık balkon olarak kullanılmış ve sağa doğru genişletilmiştir. Açık balkona orta akstan açılan bir kapı ve kapının her iki yanında birer pencere vardır. Balkon iki dikmeyle taşınan saçakla örtülmüştür. Giriş sağdan kemerli yüksek bir niş içinden verilmiştir. Kapı 2 kanatlı, 3 tablalı ve üstü tepe pencereli ahşap bir kapıdır. Tepe penceresi düşey ve yatay kayıtlarla bölünmüştür. Bütün pencereler düz atkılı, ahşap bir kayıtlarla ortadan bölünmüş giyotin pencerelerdir. Zemin kat pencereleri demir parmaklıklıdır.

Koruma Kurulu'nda kaydı yoktur. Bu yapıyla ilgili hiçbir çalışma yapılmamıştır. Rölöve, restitüsyon ve restorasyon projesine ihtiyacı vardır (Şekil 7.35).



Şekil 7.35 : Yapi 449/48- Andelip Esat Sokağı, 20 kapı numaralı yapı.

7.6 450 Numaralı Adadaki Yapılar

Istanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu, 24.09.1993 günü 3210 sayılı Hasanpaşa genel kararıyla ile bu adadaki 2,9,10,12,13,15,16,17,18,23,24,26,31,38,45,48 numaralı parsellerin tescillenmesine ve 21,22 ile 37 numaralı parsellerin tescilinin devam etmesine karar vermiştir. Ada 19.04.1994 tarihli 3437 sayılı genel kararı ile sınırları belirlenen Kentsel Sit ve Doğal Sit alanında kalmaktadır. Aynı kararla Sit alanı içinde kalan 11,34 ve 43 numaralı parseller tescillenmi tir. Bu kararlara istinaden hazırlanan Koruma amaçlı imar planı ise Kurulun 11.06.1998 tarihli 4841 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Tescilli sivil mimarlık örneklerinden Ahmet Rasim sokağına bakan yapılar mütevazi ve yalın yapılardır. Günümüzde kullanılan 10,18,23,26,31,34,37 numaralı parsellerde ki binalara restorasyon gerekmektedir. 2,9,21,22,24,43,48 numaralı parseller üzerinde bulunan yapılar mevcut değildir. 11,12,13,15,16,17,38,45 numaralı parseller mail-i indiham durumdadır.

Söz konusu tescilli parsellerin yanında, yapılan tespitler kapsamında 7,8,28,35 numaralı parsellerin tescili önerilmiştir. Bu parseller üzerinde bulunan yapılar tadilat görmüş, sıvanarak onarılmış ve özgün cephe öğelerini kaybetmiş ahşap yapılarıdır. Bu yapıların i  plan özellikleri kısmen korunmuştur. Fotoğraflardan yararlanılarak özgün   elerle restore edilebilirler.

Adada 26.04.1994 günü 3445 sayılı kararla bu alanda geçici yapılanma koşulları belirlenmiştir. Buna göre binaların cephe ve çatı    mleri korunması gerekli Kentsel Sit Alanı karakterine uymalıdır. Çatılar be ik çatı sistemi ve alaturka kiremit örtülü ,cephe doluluk ve boşluk oranları (kapı ve pencere ölçülerinin) aynı sırada mevcut korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarından esinlenerek ve onlarla uyum sağlayan ölçüler içinde olmalıdır. Bu yapılanma koşulları Sit alanı içinde kalan 1,3,4,5,6,14,19,25,27,29,32,53,54,55 sayılı parseller için uygulanabilir. Söz konusu parseller 20. yüzyıl ortasında ahşap binalar yerine yapılan ilk kagir binalardır ve gabarileriyle çevreye uyumludurlar. Ayrıca boş duran 20,30 ve 36. parsel için de aynı yapılanma koşulları geçerlidir.

Tescilsiz parsellerin kapı numaraları, bulundukları cadde ve derlenen bilgileri Ek B11'de verilmiştir. Adada bulunan 22 adet tescilli ve 4 adet tescile önerilen parsel

Ek B12’de gösterilmiştir. İncelenen rölöve ve fotoğraflarla zaman içindeki değişimleri aşağıda ayrıntılı bir biçimde incelenmiştir.

-Yapı 450/2 (145 numaralı envanter): Ahmet Rasim Sokağı’ndan 62 kapı numaralı girişi vardır. Yıkılarak yok olan bu yapıyla ilgili hiçbir çalışma yapılmamıştır. Boş olan parselin önü kapatılmıştır. Kültür varlığının rölöve,restitüsyon ve restorasyon projeleri yoktur. Kadıköy Belediyesi arşiv dosyasında bulunan bir fotoğrafa göre bina 2 katlı arka bahçeli ahşap bir yapıdır. Birinci katta sağda kalan bir dikdörtgen çıkması vardır. Giriş soldan bir niş içinden 2 kanatlı ve 3 tablalı bir kapıdan verilmiştir. Zemin katta cumbanın orta aksında 3 birimli ahşap sürme bir penceresi vardır. Birinci kat pencereleri düz atkılı tek birimli giyotin pencerelerdir.

Koruma Kurulu’nda A833 numarasıyla kayıtlıdır. Kurbağalıdere yatağı ve bakım yolu banketi kamulaştırma kararına göre parsel krokisinde gösterilen 4.50 m2’lik arka kısmı, 11.04.1983 tarihli 83/6336 sayılı Bakanlar Kurulu kararınca kamulaştırılmış ve terkine karar verilmiştir. Bu kısım boş arsa konumundadır. Kentsel Sit ve Doğal Sit alanında kalan 145.50 m2 yüzölçümlü taşınmazın üzerinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi’nin kamulaştırma şerhi vardır. Bahçesinin bir kısmı I.Derece Doğal Sit Alanı’nda kalmaktadır. 05.11.1999 tarihinde 660 sayılı kararına göre grup tayini yapılabilmesi için rölövesi istenmiştir. Tescil edilen bu yapının rekonstrüksyonu gerekmektedir (Şekil 7.36).



Şekil 7.36 : Yapı 450/2-Ahmet Rasim Sokağı, yok olan 62 kapı numaralı yapı.

-Yapı 450/7 (150 numaralı envanter): Ahmet Rasim Sokağı'ndan 52 kapı numaralı girişi vardır. Tescili önerilmektedir. Bu yapı girişi soldan verilmiş çıkmasız tek katlı kagir bir yapıdır. Parsel tescil edilmediğinden bina onarılmış ve özgün cephe öğelerini kaybetmiştir. Tek kalan özgün öğe, zemin kat penceresinin demir parmaklılığıdır.

Koruma Kurulu'nda kaydı yoktur. Bu yapıyla ilgili hiçbir çalışma yapılmamıştır, rölövesi yoktur. 12,5 m2'lik arka bahçe kısmı 11.04.1983 tarihli 83/6336 sayılı Bakanlar Kurulu kararınca kamulaştırılmış ve terkine karar verilmiştir. Gabarisiyle korunarak özgün haline uygun restore edilmelidir (Şekil 7.37).



Şekil 7.37 :Yapı 450/7-Ahmet Rasim Sokağı, kullanılmayan 52 kapı numaralı yapı.

-Yapı 450/8 (151 numaralı envanter): Ahmet Rasim Sokağı'ndan 50 kapı numaralı girişi vardır. Tescili önerilmektedir. 126.5 m2'lik bir yapı alanına oturan bina, arka bahçeli ahşap bir binadır. Girişi soldan bir niş içinden verilmiş çıkmasız ve 2 katlıdır. İmar izni istenmiş ve parsel tescil edilmediğinden tadilat görmüştür. Bina sıvanmış ve özgün cephe öğelerini kaybetmiştir. Gabarisi ve iç plan özellikleri korunmuştur.

Koruma Kurulu'nda A834 numarasıyla kayıtlıdır. 19m2'lik arka bahçe kısmı 11.04.1983 tarihli 83/6336 sayılı Bakanlar Kurulu kararınca kamulaştırılmış ve terkine karar verilmiştir (Şekil 7.38).



Şekil 7.38 : Yapı 450/8-Ahmet Rasim Sokağı, tadilat gören 50 kapı numaralı yapı.

-Yapı 450/9 (152 numaralı envanter): Ahmet Rasim Sokağı'ndan 48 kapı numaralı girişi vardır. Günümüzde mail-i indiham durumdadır. Kadıköy Belediyesi arşiv dosyasında bulunan bir fotoğrafa göre bina 2 katlı, arka bahçeli, ahşap bir yapıdır. Birinci katta çıkma yoktur. Giriş soldan bir niş içinden 1 kanadı sabit 2 kanatlı ve 3 tablalı bir kapıdan verilmiştir. Kapının üstünde tepe penceresi vardır. Zemin katta bombeli demir parmaklıklı, 3 birimli sürme bir pencere vardır. Birinci kat pencereleri düz atkılı giyotin pencerelerdir. Ortadaki pencere 2 birimli, her iki yanındaki pencere ise tek birimlidir. Arka cephede bahçeye bakan dikdörtgen bir orta çıkma yapılmıştır. Çıkmanın penceresi 3 birimli, zemin kat penceresi ise 2 birimli ve demir parmaklıklıdır. 10 numaralı parsele tuğla yangın duvarıyla bitişik nizamdır (Şekil 7.39).



Şekil 7.39 : Yapı 450/9-Ahmet Rasim Sokağı, yok olan 48 kapı numaralı yapı.

Koruma Kurulu'nda kayıtlı değildir. 58x2=116 m²'lik bir alana oturan ve yıkık durumda olan yapıyla ilgili hiçbir çalışma yapılmamıştır. Kültür varlığının rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri yoktur. Kurbağalıdere yatağı ve bakım yolu banketi kamulaştırma kararına göre parsel krokisinde gösterilen 20m²'lik arka kısmı, 11.04.1983 tarihli 83/6336 sayılı Bakanlar Kurulu kararınca kamulaştırılmış ve terkine karar verilmiştir. Bu kısım boş arsa konumundadır. Bahçesinin bir kısmı I.Derece Doğal Sit Alanı'nda kalmaktadır.

-Yapı 450/10 (153 numaralı envanter): Ahmet Rasim Sokağı'ndan 46 kapı numaralı girişi vardır. Bina, birinci katında ortada dikdörtgen bir çıkması olan 2 katlı arka bahçeli ahşap kaplamalı bir yapıdır. 11 numaralı komşu parselle tuğla yangın duvarıyla bitişik nizamdır. Giriş düz atkılı bir nişin içinden tepe pencereli bir kapıdan verilmiştir. Kapı yenilenmiştir. Bütün pencereler düz atkılı,sade söveli,ortadan düşey kayıtlı bölünmüş tek birimli, sürme pencerelerdir. Çıkmanın altı tekli dekoratif ahşap 2 payandayla süslenmiştir. Çıkmanın üzerindeki saçak altı, bezemeli bir kornişle süslenmiştir (Şekil 7.40).



Şekil 7.40 : Yapı 450/10-Ahmet Rasim Sokağı, 46 kapı numaralı yapı.

Koruma Kurulu'nda kayıtlı değildir. 78x2=176 m²'lik bir alana oturan yapının onarımına ihtiyacı vardır. Yapıyla ilgili hiçbir çalışma yapılmamıştır. Kültür varlığının rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri yoktur. Kurbağalıdere yatağı ve bakım yolu banketi kamulaştırma kararına göre parsel krokisinde gösterilen 21m²'lik arka kısmı, 11.04.1983 tarihli 83/6336 sayılı Bakanlar Kurulu kararınca kamulaştırılmış

ve terkine karar verilmiştir. Bu kısım boş arsa konumundadır. Bahçesinin bir kısmı I.Derece Doğal Sit Alanı'nda kalmaktadır.

-Yapı 450/11 (154 numaralı envanter): Ahmet Rasim Sokağı'ndan 44 kapı numaralı girişi vardır. 20.yy ortalarında yapılan ilk kagir binalara emsal olarak tescili önerilir. 2 katlı bu yapı gabarisiyle çevreye uyumludur.Yapı terk edilmiş ve onarıma ihtiyacı vardır. Zamanla yol seviyesi yükseldiğinden, bina ön avlusuna açılan avlu giriş kapısıyla ,sokağa açılan zemin kat giriş kapısı yolun biraz altında kalmıştır. Esas yaşama katı avludan merdivenle çıkılan birinci kattan verilmiştir. Zemin katta avluya bakan demir parmaklıklı 3 kanatlı bir penceredir. Birinci katta ise 4 kanatlı 2 pencere vardır (Şekil 7.41).



Şekil 7.41:Yapı 450/11-Ahmet Rasim Sokağı, kullanılmayan 44 kapı numaralı yapı.

Koruma Kurulu'nda kayıtlı değildir. Yapıyla ilgili hiçbir çalışma yapılmamıştır. Kurbağalıdere yatağı ve bakım yolu banketi kamulaştırma kararına göre parsel krokisinde gösterilen 10m2'lik arka kısmı, 11.04.1983 tarihli 83/6336 sayılı Bakanlar Kurulu kararınca kamulaştırılmış ve terkine karar verilmiştir. Bu kısım boş arsa konumundadır.

-Yapı 450/12 (155 numaralı envanter): Ahmet Rasim Sokağı'ndan 42 kapı numaralı girişi vardır. Tek katlı ahşap yapı harap durumdadır. Arka bahçesi olan binanın girişi sağdan küçük bir niş içinden, çift kanatlı ve tepe pencereli bir kapıdan verilmiştir. Zemin katta solda geniş bir penceresi vardır.

Koruma Kurulu'nda kayıtlı değildir. Bahçesinin bir kısmı I.Derece Doğal Sit Alanı'nda kalmaktadır. 81x1=81 m2'lik bir alana oturan tek katlı ahşap yapının onarım ihtiyacı vardır. Yapıyla ilgili hiçbir çalışma yapılmamıştır .Kültür varlığının rölöve,restitüsyon ve restorasyon projeleri yoktur (Şekil 7.42).



Şekil 7.42:Yapı 450/12-Ahmet Rasim Sokağı, kullanılmayan 42 kapı numaralı yapı.

-Yapı 450/13 (156 numaralı envanter): Ahmet Rasim Sokağı'ndan 40 kapı numaralı girişi vardır. Tek katlı ahşap yapı harap durumdadır. Arka bahçesi olan binanın girişi sağdan küçük bir niş içinden, çift kanatlı ,tepe pencereli ve 3 tablalı bir kapıdan verilmiştir. Zemin katta solda 3 birimli sürme ahşap bir penceresi vardır. Demir parmaklıklı pencere dekoratif ahşap bir söveyle süslenmiştir (Şekil 7.43).



Şekil 7.43:Yapı 450/13-Ahmet Rasim Sokağı, kullanılmayan 40 kapı numaralı yapı.

Koruma Kurulu'nda kayıtlı değildir. Bahçesinin bir kısmı I.Derece Doğal Sit Alanı'nda kalmaktadır. 48x1=48 m²'lik bir alana oturan yapının onarıma ihtiyacı vardır. Yapıyla ilgili hiçbir çalışma yapılmamıştır. Kültür varlığının rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri yoktur.

-Yapı 450/15 (158 numaralı envanter): Ahmet Rasim Sokağı'ndan 38 kapı numaralı girişi vardır. Yapı 1 bodrum +2 kattan ibarettir. Birinci katında ortada dikdörtgen bir çıkması olan arka bahçeli ahşap bir binadır. Giriş yüksek tepe pencereci çift kanatlı bir kapıdan verilmiştir. Kapı yenilenmiştir. Zemin kat penceresi 4 kanatlı ahşap dekoratif söveli geniş bir penceredir. Birinci kat pencereleri düz atkılı, sade söveli, ortadan düşey kayıtle bölünmüş tek birimli sürme pencerelerdir. Çatı saçağının altı geniş ve dekoratif silmelerle süslenmiştir. Yapının zemin katı 14 numaralı parseldeki binayla birlikte kullanılmıştır. Çökme tehlikesinden dolayı çevreye zarar vermemesi için 16 ve 17 numaralı parsellerle birlikte önü belediye tarafından kapatılmıştır.

Koruma Kurulu'nda kayıtlı değildir. Bahçesinin bir kısmı I.Derece Doğal Sit Alanı'nda kalmaktadır. 45x3=136 m²'lik bir alana oturan yapının onarıma ihtiyacı vardır. Yapıyla ilgili hiçbir çalışma yapılmamıştır. Kültür varlığının rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri yoktur (Şekil 7.44).



Şekil 7.44:Yapı 450/15-Ahmet Rasim Sokağı, kullanılmayan 38 kapı numaralı yapı.

-Yapı 450/16 (159 numaralı envanter): Ahmet Rasim Sokağı'ndan 36 kapı numaralı girişi vardır. Zemin +1 kat olan ahşap bahçeli binaya giriş soldan verilmiştir. Kapı, sol kanadı sabit ve dar olan 2 kanatlı ahşap bir kapıdır. 3 tablalı olan kapının üstünde dikdörtgen ve 4 eşit birime bölünmüş ve kapı genişliğinden dar olan bir tepe penceresi mevcuttur. Zemin katta demir parmaklıklı 2 adet sürme pencere vardır. Birinci katta ki 2 pencere ise düşey kayıtle bölünmüş düz atkılı sürme pencerelerdir. Yol yapım çalışmalarından dolayı bina kaldırım kotunun altında kalmıştır. Sade bir cephesi olan bu 60 yıllık bina eski ve harap durumdadır, çatısı kısmen çökmüş,kaplama tahtaları çürümüş ve terk edilmiştir.Çökme tehlikesinden dolayı çevreye zarar vermemesi için 15 ve 17 numaralı parsellerle birlikte önü belediye tarafından kapatılmıştır.

Koruma Kurulu'nda A855 numarasıyla kayıtlıdır. Bahçesinin bir kısmı I.Derece Doğal Sit Alanı'nda kalmaktadır. 46x2=92m²'lik bir alana oturan yapının onarıma ihtiyacı vardır. 13.01.2003 tarihinde 1/50 ayrıntılı rölöve istenmiş ama gelmemiştir. Yapıyla ilgili hiçbir çalışma yapılmamıştır. Kültür varlığının rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri yoktur (Şekil 7.45).



Şekil 7.45:Yapı 450/16-Ahmet Rasim Sokağı, kullanılmayan 36 kapı numaralı yapı.

-Yapı 450/17 (160 numaralı envanter): Ahmet Rasim Sokağı'ndan 34 kapı numaralı girişi vardır. Bodrum + zemin kattan oluşan bahçeli yapının girişi soldan basamakla çıkılan bir nişten verilmiştir. Basamakların yanında bir bodrum kat girişi de vardır. Giriş kapısı 2 kanatlı ve 3 tablalı ahşap bir kapıdır. Binanın cephesi

sokaktaki diğer evlerden farklı olarak kat silmeleriyle ve dekoratif çizgilerle süslenmiştir. Demir parmaklıklı olan pencereler düşey kayıtlı bölünmüş ahşap sürme pencerelerdir. Zemin kat pencere demirlikleri birkaç binada görülen merkezi ay yıldız motifiyle süslenmiştir. Sade bir cephesi olan bu 60 yıllık bina eski ve harap durumdadır, çatısı kısmen çökmüş ve terk edilmiştir. Çökme tehlikesinden dolayı çevreye zarar vermemesi için 15 ve 16 numaralı parsellerle birlikte önü Kadıköy Belediye'si tarafından kapatılmıştır. Yol yapım çalışmalarından dolayı bina kaldırım kotunun altında kalmıştır.

Koruma Kurulu'nda A854 numarasıyla kayıtlıdır. 48x2=96m²'lik bir alana oturan yapının onarıma ihtiyacı vardır. 16.01.2003 tarihinde 1/50 ayrıntılı rölöve istenmiş ama gelmemiştir. Yapıyla ilgili hiçbir çalışma yapılmamıştır. Kültür varlığının rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri yoktur (Şekil 7.46).



Şekil 7.46:Yapı 450/17-Ahmet Rasim Sokağı, kullanılmayan 34 kapı numaralı yapı.

-Yapı 450/18 (161 numaralı envanter): Ahmet Rasim Sokağı'ndan 32 kapı numaralı girişi vardır. Belediye arşivinde bulunan eski bir fotoğrafa göre, bodrum+zemin kattan oluşan bahçeli yapının girişi soldan verilmiştir. Giriş kapısı 2 payandalı ahşap bir saçakla örtülmüş ve üzerinde tepe penceresi vardır. Binanın cephesinde 17 numaralı parseldeki evin cephe motifleri tekrarlanmış; cephe, kat silmeleriyle ve dekoratif çizgilerle işlenmiştir. 17 sayılı parselde bulunan yapı ile ikiz binadır. Demir parmaklıklı olan pencereler düşey kayıtlı bölünmüş ahşap sürme pencerelerdir. Zemin kat pencere parmaklıkları sokakta birkaç binada görülen

merkezi ay yıldız motifiyle süslenmiştir. Bu bina tadilat görmüş ve cephe özgünlüğünü yitirmiştir. Kapı ve pencereler değişmiş, demir parmaklıklar korunmuştur. Yol çalışmaları nedeniyle bodrum kat pencereleri kaldırım kotunun altında kalmıştır (Şekil 7.47).



Şekil 7.47 :Yapı 450/18-Ahmet Rasim Sokağı, tadilat gören 32 kapı numaralı yapı.

Koruma kurulu'nda bu yapıya ait hiçbir belgeye rastlanmamıştır. Bahçesinin bir kısmı I.Derece Doğal Sit Alanı'nda kalmaktadır.

-Yapı 450/21 (164 numaralı envanter): Bugün bu parsel boştur. Belediye arşivinde bulunan siyah beyaz bir fotoğrafa göre 21 numaralı parselde kagir bodrum kat üzerinde yükselen 2 katlı ahşap bir bina vardır. Ahmet Rasim Sokağı'na bakan 26 kapı numarasıyla gösterilmiştir. Girişi sağdan verilmiştir. Zemin katta solda 2 adet, birinci katta ise 3 adet sürme penceresi bulunur. Önden beşik çatılı yapının ikinci katı daha dar bir alana oturduğundan, geniş olan birinci katın üstü yanlardan kiremitle örtülmüştür (Şekil 7.48).



Şekil 7.48 :Yapı 450/21-Ahmet Rasim Sokağı,yok olan 26 kapı numaralı yapı.

22 numaralı parselle birlikte Koruma Kurulu'nda A685 numarasıyla kayıtlıdır. 05.04.1994 tarihinde 2.grup olarak tescillenmişler fakat oturulamayacak kadar harabe durumundadırlar. 18.07.2001 tarihinde rölöveleri onaylanmış, restitüsyon ve restorasyonları onaylanmamıştır.

-Yapı 450/22 (165 numaralı envanter): Bugün bu parsel boştur. Belediye arşivinde bulunan siyah beyaz bir fotoğrafa göre 22 numaralı parselde kagir bodrum kat üzerinde yükselen 2 katlı ahşap bir bina vardır. Ahmet Rasim Sokağı'na bakan 24 kapı numarasıyla gösterilmiştir. Kagir olan bodrum katın tuğla kemerli 2 açıklığı vardır. Giriş soldan bir niş içersinden verilmiştir. Zemin kat pencereleri sade ahşap söveli, düşey kayıtlı bölünmüş sürme pencerelerdir. Birinci katta üstü tepe aydınlıklı 3 birimli, kanatlı 2 adet penceresi vardır. Tuğla yangın duvarıyla yan parsellerden ayrılmış olan yapı kırma çatıyla örtülmüştür. Arka bahçeye bakan arka cephenin birinci katında soldan bir açık balkonu vardır.

21 numaralı parselle birlikte Koruma Kurulu'nda A685 numarasıyla kayıtlıdır. 05.04.1994 tarihinde 2.grup olarak tescillenmişler fakat oturulamayacak kadar harabe durumundadırlar. 18.07.2001 tarihinde rölöveleri onaylanmış, restitüsyon ve restorasyonları onaylanmamıştır (Şekil 7.49).



Şekil 7.49 : Yapı 450/21-Ahmet Rasim Sokağı, yok olan 24 kapı numaralı yapı.

-Yapı 450/23 (166 numaralı envanter): Ahmet Rasim Sokağı'ndan 22 kapı numaralı girişi vardır. Komşu parsellerdeki 2 katlı binalardan farklı olarak tek katlı ve sade olarak inşa edilmiştir. Bodrum + zemin kattan oluşan bu binanın girişi soldan verilmiştir. Üstü alçak tepe pencereli olan kapı yenilenmiş ve özgünlüğünü yitirmiştir. Bodrum katta demir parmaklıklı 2 açıklık, zemin katta ise dekoratif demir

parmaklıklı ve ahşap çerçeveli, düşey kayıtlı bölünmüş 2 sürme penceresi vardır (Şekil 7.50).



Şekil 7.50 :Yapı 450/23-Ahmet Rasim Sokağı,kullanılmayan 22 kapı numaralı yapı.

Koruma Kurulu'nda A837 numarasıyla kayıtlıdır. Bahçesinin bir kısmı I.Derece Doğal Sit Alanı'nda kalmaktadır. 52x2=104m²'lik bir alana oturan yapının onarıma ihtiyacı vardır. Yapıyla ilgili hiçbir çalışma yapılmamıştır. Kültür varlığının rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri yoktur.

-Yapı 450/24 (167 numaralı envanter): Bugün yapı yangın nedeniyle yok olmuştur ve elimizde sadece fotoğrafları kalmıştır. Ahmet Rasim Sokağı üzerinde 18 ve 20 kapı numaralarıyla gösterilmiştir. Parsel tel örgüyle kapatılmış boş bir alan konumundadır. Arşiv fotoğraflarına göre 115x3=345m²'lik bir alana oturan yapının zemin katı kagir, birinci katı ise ahşaptır. Solda Ahmet Rasim Sokağına açılan kendi bahçesi vardır. Bu bahçeye bakan yan cephesinde bir cumba bulunur. Sağda tuğla yangın duvarıyla komşu parselle bitişik nizamdır. Zemin kat girişi ortadan verilmiştir. Kapı 2 kanatlı ve üst tablası cam olan 3 tablalı bir kapıdır. Kapının üstü kiremitli bir saçakla örtülmüştür. Kapının sağında demir parmaklıklı ve tuğlalı dekoratif bir söveyle çerçevelenmiş 2 adet sürme pencere vardır. Kapının solunda ise yan bahçeye açılan bir kapı bulunur. Birinci katta 4 adet açıklık bulunur. Sağdaki 3 pencere tepe pencereli ve dar sürme pencerelerdir. Soldaki pencere açıklığı ise oldukça geniş ve özgünlüğünü yitirmiştir. Bina önden beşik çatılıdır.

Koruma Kurulu'nda A837 numarasıyla kayıtlıdır. Bahçesinin bir kısmı I.Derece Doğal Sit Alanı'nda kalmaktadır (Şekil 7.51).



Şekil 7.51 : Yapı 450/24-Ahmet Rasim Sokağı, yok olan 20(18) kapı numaralı yapı.

-Yapı 450/26 (169 numaralı envanter): Tadilatla cephe özgünlüğünü yitirmiştir. Ahmet Rasim Sokağı üzerinde 14 kapı numarasıyla gösterilmiştir. 2 katlı bahçeli ahşap binanın pencere ve kapıları değişmiş, cephe ahşapla yeniden kaplanmıştır. Yapı gabarisiyle ve açıklıklarıyla korunmuştur. Üstü tepe pencereli olan kapının sağında 2 pencere açıklığı ,birinci katta ise 3 pencere açıklığı mevcuttur.Binanın iç planı kısmen korunmuştur.

Koruma kurulu'nda bu yapıya ait hiçbir belgeye rastlanmamıştır (Şekil 7.52).



Şekil 7.52 : Yapı 450/26- Ahmet Rasim Sokağı,tadilat gören 14 kapı numaralı yapı.

-Yapı 450/28 (171 numaralı envanter): Ahmet Rasim Sokağı'ndan 10 kapı numaralı girişi vardır. 2 katlı bahçeli ahşap binanın pencere ve kapıları tümüyle değiştirilmiş, cephesi sıvanmıştır. Yapının gabarisi, açıklıkları ve iç planı korunmuştur. Girişi soldan verilmiştir. Üstü tepe pencereli olan kapının sağında 1 pencere açıklığı, birinci katta ise 2 pencere açıklığı bulunur. Tadilatla cephe özgünlüğünü yitirdiğinden tescil edilememiştir. Tescilini önermekteyiz. Kentsel Sit ve Doğal Sit alanında kalan yapının Koruma Kurulu'nda hiçbir kaydı yoktur (Şekil 7.53).



Şekil 7.53 :Yapı 450/28 - Ahmet Rasim Sokağı,tadilat gören 10 kapı numaralı yapı.

-Yapı 450/31 (174 numaralı envanter): Ahmet Rasim Sokağı'ndan 4 kapı numaralı girişi vardır. Kagir borum kat üzerinde yükselen ahşap 3 katlı bir binadır. Giriş soldan 2 mermer basamakla çıkılan bir niş içinden verilmiştir. Giriş, bölgede nadir görülen 2 kanatlı ve 3 tablalı demir bir kapıdan verilmiştir. Cam olan kapının üst tablası dekoratif demir parmaklıklarla süslenmiştir. Kapının üstü yüksek bir tepe penceresiyle bitmektedir. Bu tepe penceresi 3 yatay ve 2 dikey ahşap kayıtle bölünmüştür. Bodrum katta solda bir kapı ve sağda bir pencere vardır. Bu kat açıklıkları demir parmaklıklarla korunmuştur. Zemin ve birinci kat pencerelerin üstü cam bölmeli 2 kanatlı tek birimli pencerelerdir. Her 2 katta da 2 adet pencere vardır. En üst kat çatıyla örtülen, önden açık ve 4 dikmeli bir balkon olarak yapılmıştır. Açık balkona açılan ortada cam bir kapı ve her iki tarafında sürme birer pencere bulunur.

Koruma Kurulu'nda kayıtlı değildir. Bahçesinin bir kısmı I.Derece Doğal Sit Alanı'nda kalmaktadır. 52x4=208m²'lik bir alana oturan yapının onarıma ihtiyacı vardır. Yapıyla ilgili hiçbir çalışma yapılmamıştır. Kültür varlığının rölöve,restitüsyon ve restorasyon projeleri yoktur. Yapı konut olarak kullanılmaktadır (Şekil 7.54).



Şekil 7.54 : Yapı 450/31-Ahmet Rasim Sokağı,4 kapı numaralı yapı.

-Yapı 450/34 (179 numaralı envanter): Andelip Esat Sokağı'ndan 31 kapı numaralı girişi vardır. Tadilatla cephe özgünlüğünü yitirmiştir. 2 katlı bahçeli ahşap binanın pencere ve kapıları tümüyle değiştirilerek, cephe ve orta aksta bulunan dikdörtgen çıkma sıvanmıştır. İç plan, gabari, cumba ve açıklıklar korunmuştur. Girişi soldan verilmiştir. Koruma Kurulu'nda hiçbir kaydı yoktur (Şekil 7.55).



Şekil 7.55 : Yapı 450/34- Andelip Esat Sokağı,tadilat gören 31 kapı numaralı yapı.

-Yapı 450/35 (180 numaralı envanter): Andelip Esat Sokağı'ndan 33 kapı numaralı girişi vardır. Tadilatla cephe özgünlüğünü yitirdiğinden tescil edilememiştir ve tescili önerilmektedir. 2 katlı bahçeli ahşap binanın pencere ve kapıları tümüyle değiştirilmiş, cephesi sıvanmıştır. Yapının gabarisi, açıklıkları ve iç planı korunmuştur. Girişi soldan verilmiştir. Bina ön cepheden beşik çatılıdır. Koruma Kurulu'nda hiçbir kaydı yoktur (Şekil 7.56).



Şekil 7.56 : Yapı 450/35- Andelip Esat Sokağı,tadilat gören 33 kapı numaralı yapı.

-Yapı 450/37 (182 numaralı envanter): Andelip Esat Sokağı'ndan 39 kapı numaralı girişi vardır. Düzgün geometrik biçime sahip olmayan parselin kuzey kenarı Andelip Sokağı ve 36 numaralı parsel, batı kenarı 38 numaralı parsel, güney kenarı 42 numaralı parsel ve Kurbağalıdere'ye, doğu kenarı ise sadece Kurbağalıdere'ye bitişiktir. Parselde yapının dışında 2 adet müstemilat binası vardır. Bahçe duvarı özgünlüğünü yitirmiş, kısa duvar üstü demir parmaklıklar kaldırılıp yüksek bir tuğla duvar örülmüştür. XIX. yüzyıl sonu XX. Yüzyıl başlarında yapıldığı sanılan ahşap karkas bina bodrum kat, zemin kat, normal kat ve çatı katından oluşmuştur. Parsele giriş Andelip Sokağı'ndan, binaya ana giriş ise arka güney cepheden sağlanmıştır. Ayrıca zemin kat doğu ve kuzey (yol) cephesinden olmak üzere iki adet balkonlu çıkış ile bahçeye açılır. Zemin katta mutfak, banyo ve salon bulunmaktadır. XIX.yy sonu korunması gerekli sivil mimarlık örneklerinden biri olan bu bahçeli ahşap köşkün yağlı boya tavan süslemelerini ve duvar panolarını Kadıköy Opera Sineması'nın duvar resimlerini yapan Rus ressam gerçekleştirmiştir. Salon

duvarlarında ki natürmort resimleri duvar kağıdıyla örtülmüş, döşeme seramikle kaplanmış, tavanın ise kiriş altı kaplaması üzerine profiller içeren tavan silmesi ve çıtalarla geometrik biçimde oluşturulduğu tespit edilmektedir. Birinci kata arka güney ve batı cephesini dışarıdan saran tek kollu ahşap bir merdivenle ulaşılır. Bu kat bir WC, iki büyük oda ve üç açık çıkmadan ibarettir. Bu katın döşemeleri ahşap kaplamadır. Güneye bakan odaların ortak duvarında gömme dolap vardır. Bu odalar koltuk silmesine kadar ahşap kaplanmış, kuzeydeki odanın duvarlarında ise stilize bitkisel motifli resimler vardır. Dışarıdaki ahşap merdivenle ulaşılan çatı katı içinde yaşanılabilir bir mekanla ona bağlı depo olarak kullanılabilecek 2 çatı arası mekanından ibarettir. Çatı katı duvarları ve döşemesi ahşap kaplamadır. Yapı bahçe kotundan 70 cm yükselen bir subasmana sahiptir. Zemin ve birinci kat yükseklikleri 354cm ,çatı katı ise 290 cm'dir. Zemin ve birinci katın birleştiği noktada 60 cm genişliğindeki bir saçak binanın 3 cephesinde dolanır. Değişik festonlarla bezenmiş olan saçaklar çatı noktasında Art Nouveau özellikler içeren furuşlarla desteklenmiştir. Birinci kat açık çıkmalarında direkler arasında aynı özellikler içeren yaşmaklar vardır. Binadaki tüm sürme pencereler ahşap panjurlara sahiptir (Şekil 7.57).



Şekil 7.57 : Yapı 450/37-Andelip Esat Sokağı, 39 kapı numaralı yapı.

Koruma Kurulu'nda A229 numarasıyla kayıtlıdır. Bakanlar Kurulu'nun 20.04.1983 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan kararına göre söz konusu parselin 105m2'si,

Kurbağalıdere yatağının ıslah çalışmaları nedeniyle kamulaştırma listesine alınmıştır. D.S.İ. köşkün yarısının istimlake giderek yıkılması gerektiği emrini Belediye'ye bildirmiştir. Kadıköy Belediyesi bu yapının yıkılmasını önlemek için Koruma Kurulu'na başvurmuştur. İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu 25.01.1988 tarihinde, ahşap evin, dere kenarında yer alan yapıların korunması gerekli bir örneği olması nedeniyle kamulaştırmanın anılan yapıya zarar vermeyecek şekilde gerçekleştirilmesi gerektiğini belirtmiş ve söz konusu binayı II.grup A3 korunması kültür varlığı olarak belirlemiştir. 23.09.1999 günü 5302 sayılı kararına göre II.grup olarak değiştirilmiştir. Kurul 12.04.1994 tarihinde 3429 sayılı kararıyla yapının rölöve ve restorasyon projesini onaylanmıştır. Bina 14.02.2005 tarihinde çıkan yangında hasar görmüştür. Çatı açık kaldığından onarım izni alınmıştır. Yapı 1983 yılında kendi imkanı ile ve 1994 yılında Yüksek Anıtlar'dan alınan krediyle iki kez restore edilmiştir. Bina 1986'da Karabük Yardımlaşma ve Dayanışma Derneği olarak kullanılmıştır. Günümüzde ise restoran olarak hizmet vermektedir.

-Yapı 450/38 (183 numaralı envanter): Andelip Esat Sokağı'ndan 41 kapı numaralı girişi vardır. Bodrum + zemin + 1 katlı ahşap bir yapıdır. Bina ayrık nizamdır. Kagir olan bodrum kata açılan bir penceresi ve bir kapısı vardır. Zemin katta niş içinden verilen sağ giriş kapısı 2 kanatlı ve 3 tablalıdır. Camı kayıtlarla bölünmüş yüksek tepe pencereli bir kapıdır. Zemin kat pencereleri düşey kayıtlı bölünmüş iki adet sürme pencerelerdir. Birinci katta ön cepheye bakan açık bir balkon vardır. Açık balkona 2 kanatlı bir kapı ve her iki yanında bulunan sürme pencereler açılır. Bu katta kapının orta aksında 3 birimli ve kanatlı bir pencere bulunur. Soldan bahçe kapısıyla bahçeye girilir. Sol yan cephede, tuğla bir baca yapılmıştır. Payandalı dikdörtgen bir çıkma sağda bulunan bahçeye bakmaktadır. Birinci katın arka cephesinde de kapalı bir çıkma bulunur ve çıkma altında üçgen ahşap konsollar vardır. Tavanlar çitalıdır. Bina taşıyıcılık özelliğini yitirmiş ve meyillenmiştir ,bu nedenle tehlike arz ettiğinden Kadıköy Belediye'si tarafından önü kapatılmış.

Koruma Kurulu'nda A354 numarasıyla kayıtlıdır. İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 26.12.1988 tarihinde 880 sayılı kararıyla III.grup olarak tescil edilmiştir. 12.03.1990 günü 2185 sayılı kararıyla da komşu 37 parsel sınırından en az 1m çekmek kaydıyla, mer-i imar planına göre uygulama yapılmasında sakınca olmadığından tescilden düşürülmüştür. 14.04.1994 günü 3434

sayılı kararlarla rölöveleri istenmiştir. Tamamı I.Derece Doğal Sit Alanı'nda kalmaktadır. 12.01.1996 tarihinde 3988 sayılı kararla rölövesi kabul edilmiştir.

79x3=237m²'lik bir alana oturan yapı metruk ve terk edilmiştir.Yapıyla ilgili hiçbir çalışma yapılmamıştır. Restorasyon ve teknik rapora ihtiyacı vardır (Şekil 7.58).



Şekil 7.58 : Yapı 450/38-Andelip Esat Sokağı,yok olan 41 kapı numaralı yapı.

-Yapı 450/43 (189 numaralı envanter): Nabizade Sokağı'ndan 39 kapı numaralı girişi vardır. Parselde bulunan ahşap sivil mimarlık örneği ile kagir yapı yangında yok olmuştur. Bugün parselin önü kapalı ve açık depo alanı olarak kullanılmaktadır. Arşivde bulunan fotoğrafa göre zemin +1 kat+ çatı katı olan kültür varlığının Nabizade Sokağı'na bakan bir bahçesi vardır. Binanın zemin katı tuğla kagir, birinci katı ve çatı katı ahşaptır. Zemin kat açıklıkların olduğu yüzeyler ahşap kaplamayla örtülmüştür. Bina soldan bitişik nizam, sağdan ise yan bahçeye bakmaktadır. Bina girişi sağ yan bahçeden orta aksta bulunan 2 kanatlı ve 3 tablalı güzel bir kapıdan verilmiştir. Kapının her iki yanında ince uzun birer sürme pencere vardır. Birinci katta girişin orta aksında kalan bir dikdörtgen çıkması vardır. Zemin katın ön avluya bakan cephesinde solda tek kanatlı ve 3 tablalı, üstü tepe pencereli bir kapısı vardır. Sağdaki 2 sürme pencereyle arkadaki pencereler demir parmaklıklı, dekoratif ahşap söveli, tek birimli, ortadan düşey kayıtle bölünmüş pencerelerdir. Ana kapının her iki tarafında bulunan 2 geniş pencere çift birimlidir. Kagir katla birinci katı ayıran silme, dekoratif motiflerle süslenmiş geniş bir silmedir. Birinci kat ön cepheden sağdan çıkma yapar. Farklı olan birinci kat pencerelerinin camı üstten, ortadan ve

alttan geometrik karelerle bölünmüş sürme pencerelerdir. Geniş olanlar 3 birimli, dar olanlar tek birimlidir. Birinci katın geniş saçağı dekoratif furuşlarla desteklenmiş. Çatı katı ön, arka ve yan cephelerin gerisinden başlayan bağımsız bir kattır. Çatı katı yan giriş cephesi yönünde geniş saçaklı bir beşik çatıyla örtülmüştür. Arka bahçedeki kagir bina arka cepheye bitişik 2 katlı uzun bir binadır. Binanın orta aksı tek katlıdır. Yan bahçeye bakan bu kagir binanın kemerli açıklıkları vardır. Açıklıkların pencereleri yok olduğundan tipoloji belirlenememiştir (Şekil 7.59).



Şekil 7.59 : Yapı 450/43-Nabizade Sokağı, yok olan 39 kapı numaralı yapı.

Koruma Kurulu'nda A698 numarasıyla kayıtlıdır. İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 19.04.1994 günü 3437 sayılı kararıyla sınırları belirlenen Hasanpaşa Kentsel Sit Alanı'nda, bahçesinin bir kısmı I.Derece Doğal Sit Alanı'nda kalmaktadır. Yine aynı kararla yapı korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiştir. 16.05.2001 tarihinde 6038 numaralı kararla tescilli binalar II. Grup korunması kültür varlığı olarak belirlenmiş, rölövesi onaylanmış, restitüsyon ve restorasyon projeleri onaylanmamıştır. Bu tarihte parselde ahşap bina tamamen yıkılmış, enkazı kaldırılmıştır; arka tarafında bulunan kagir binanın bir kısmı da yıkılmıştır. 17.11.2004 tarihinde restitüsyon ve restorasyon projeleri kuruldan geçmemiş ve rekonstrüksiyon istenmiştir. Parseldeki ahşap yapı ile kagir yapı otopark yapılmak amacıyla yakılmış ve mahkeme açılmıştır.

-Yapı 450/45 (193 numaralı envanter): Nabizade Sokağı'ndan 47 kapı numaralı girişi vardır. $85 \times 3 = 255 \text{m}^2$ 'lik bir alana oturan bina zemin+ 2kat+ çatı katından oluşmaktadır. Zemin kat kagir, üst katlar ahşaptır. Bitişik nizamlı yapının özgün hali konut fonksiyonludur. Yol seviyesi zamanla yükseltilmiş olduğundan giriş kotu

değişmiştir. Zemin kat girişi yapının sol kısmında yer almaktadır. 2 kanatlı ve 3 tablalı olan kapının üst tablası camdır. Zemin kat, giriş holü, oda, ve mutfaktan oluşmakta; orta sofada ise merdiven bulunmaktadır. Arka bahçeye koridorun sonunda açılan kapıdan ulaşılmaktadır. Döşemesi, tavanları basit ahşap çitalıdır. Pencereleeri giyotin ve demir parmaklıklıdır. Birinci kat 3 oda, 1 orta sofa ve 1 heladan oluşmaktadır. Döşeme ve tavan ahşap, ön cephe ve merdiven holünün tavanı bezemelidir. Pencereleer giyotindir. İkinci kat 2 oda, 1 sofa ve 1 heladan oluşmaktadır. Ön cephede yer alan odanın orta aksında cumba yer almaktadır. Cumba penceresi 3 birimli ve geniştir. Döşeme ve tavanlar ahşaptır. Ön cephe tavanı desenlidir. Pencereleeri giyotindir. Çatı katı, orta aksta yer almakta olup 1 oda ve odanın her 2 yanında yer alan çatı arasından oluşmaktadır. Döşeme ve tavanlar ahşaptır. Pencereleeri kare boyutludur. Cepheler; ön zemin kat cephesi tuğla, üst katlar ahşap kaplamadır. Katlar arasında kat silmesi ile cumba altı ve saçak altı bezemeli konsoller bulunmaktadır. Arka cephe zemin kat cephesi sıvalı, üst katlar ahşap kaplamadır. Katlar arasında kat silmesi bulunmaktadır. Birinci katta yer alan balkon korkuluğu ahşap motiflidir. Düz atkılı pencereleerin motifli söveleriyle özenli bir cephe yaratılmıştır. Katların yapım tekniği badadidir. Çatı Marsilya tipli kiremitlidir (Şekil 7.60).



Şekil 7.60 : Yapı 450/45-Nabizade Sokağı, 47 kapı numaralı yapı.

Koruma Kurulu’nda A800 numarasıyla kayıtlıdır. Nabizade Sokağı üzerinde 47 kapı numarasıyla gösterilmiştir. Bahçesiyle kısmen 1.Derece Doğal Sit Alanı’nda kalan, dernek mülkiyetine ait, Kurulun 05.02.1998 günü 4705 sayılı kararıyla rölöve ve

detayları uygun bulunarak koruma grubu II olarak belirlenmiştir. 06.01.1998 tarihinde restitüsyonu, 26.11.1998 tarihinde ise restorasyonu onaylanmamıştır. Bugün yapı restore edilmiştir ve ticari restoran olarak kullanılmaktadır.

-Yapı 450/48 (196 numaralı envanter): Nabizade Sokağı'ndan 53 kapı numaralı girişi vardır. Bu parsel Küçük Karamanda Hafız Ahmet Paşa Vakfı'na ahşap ev arsası ve bahçesi olarak kayıtlıdır. Günümüzde kültür varlığı yıkılmış ve parsel otopark olarak kullanılmaktadır. Yıkılan sivil mimarlık örneğinin arşiv fotoğraflarına göre tümüyle ahşap olan bina zemin + birinci kat+ çatı katından oluşmuştur. Ön cephede orta akstan verilen giriş 2 kanatlı ve 3 tablalı bir kapıdan verilmiştir. Aynı aksta birinci katta dikdörtgen bir cumba vardır. Simetrik olarak konumlanmış ön cephedeki pencereler 3 birimli giyotin pencerelerdir. Pencerelerin üstü kare şeklinde küçük camlarla bölünmüştür. Birinci kat payandalarla desteklenmiş geniş saçaklı bir çatıyla örtülmüş. Çatı katı cumbayla aynı akstadır, ön cepheden beşik çatıyla örtülmüş olan küçük sürme pencereli bir çatı katıdır.

Koruma Kurulu'nda A721 numarasıyla kayıtlıdır. Bu parsel imar planında tamamen yol ve yeşil alanda kalmaktadır. Parselin tamamı I.Derece Doğal Sit Alanı'nda kalmaktadır. Rölövesi onaylanmıştır. Harap hale geldiğinden tehlikeli durum yaratması nedeniyle Kurul'un 28.06.1994 günü 3504 sayılı kararıyla ahşap bina yıktırılmıştır. Yerine ise ancak Kurul'un dosyasında mevcut dokümanlardan yararlanılarak binanın yeniden aynı ölçü ve dış mimari ile inşa edilmesinin gerektiği, parselde yıkılan bina ihya edilinceye kadar yapılabilecek tek işlemin parselin bütününün yeşil alan haline getirilmesi olduğu kararı 08.11.1994 tarihli 3585 sayılı kararla alınmıştır (Şekil 7.61).



Şekil 7.61 : Yapı 450/48-Nabizade Sokağı, yok olan 53 kapı numaralı yapı.

7.7 451 Numaralı Adadaki Yapılar

1930 tarihli Pervititch haritasına göre ada ikiye bölünmüştür. 20.yy başında Ahmet Rasim Sokağı Fahrettin Kerim Gökay Caddesi'ne kadar devam ediyor ve 449 numaralı adayı 219 ve 220, 451 numaralı adayı da 216 ve 217 numaralı adalar olarak ikiye ayırıyordu. 451 sayılı adada bulunan parseller önden Fahrettin Kerim Gökay Caddesi'ne ve arkadan Nabizade Sokağı'na bakmaktaydı. Söz konusu parsellerde ana caddeye bakan 2 katlı ,arka bahçeli ve orta cumbalı güzel köşkler bulunurdu. Bu yapılar ana caddeye önden bir avluyla sınırlıydılar. Zaman içinde bu parsellerin Nabizade Sokağı'na bakan arka bahçelerine 1 ve 2 katlı ahşap ve kagir sade binalar yapılmıştır. Bu nedenle parseller ifrazla biri Nabizade Sokağı'na bakan diğeri Fahrettin Kerim Caddesi'ne bakan 2 parsele bölünmüştür.

Bugün bu ada 1/1000 ölçekli 14.04.1999 tarihli D-100 Güney Revizyon imar planında kalmaktadır ve 3194 sayılı bu imar planı H=15.50 m , bitişik nizam ticaret +konut alanı olarak belirlenmiştir. Bu nedenle parsellerin ana caddeye bakması ve imar planı nedeniyle, bütün sivil mimarlık örnekleri çok hızlı bir biçimde yıkılmıştır. Fahrettin Kerim Gökay Caddesi'ne ve Nabizade Sokağı'na bakan parsellerde ki bütün binalar değişmiş ve imar hattı geri çekilerek yeni yapılanma 5 katlı betonarme sıra binalar şeklinde olmuştur.

20.yy başında kültür varlıklarının yoğun olduğu bir yapı adasıydı. Adada tescil edilmeden yok olmuş sivil mimarlık yapıları arasından bazı örneklerin fotoğraflarına arşivlerden ulaşılmıştır. Bu parsellerin kapı numaraları, bulundukları cadde ve derlenen bilgileri Ek B13'te verilmiştir.

30.04.1993 tarihinde Kadıköy Belediyesi 6875 sayılı yazısı ile kuruldan 445,446,447,448,449,450,451 sayılı yapı adalarında tespit çalışması istemiş, raportörlerinin ön tespit çalışmalarında 451 numaralı adada tek kalan 43 numaralı parselin tescilinin devamına karar verilmiştir.

Adada 1 adet tescilli (43) ve 1 adet tescile önerilen parsel (53) Ek B14'de gösterilmiştir. Bu 2 parsel üzerinde bulunan yapılar günümüzde yok olmuştur. İncelenen rölöve ve fotoğraflarla zaman içindeki değişimleri aşağıda ayrıntılı bir biçimde verilmiştir.

-Yapı 451/43 (234 numaralı envanter): Nabizade Sokağı'ndan 6 kapı numaralı girişi vardır. Kadıköy Belediyesi arşiv fotoğrafına göre bodrum +zemin +1 kattan

oluşturmuştur. Bina 194 m²'lik yapı alanına sahip bahçeli ahşap bir evdir. Girişi soldan, bodrum kat üstünden 4 basamakla çıkılan bir nişin içinden verilmiştir. Nişin içinde kalan sağda bir demir parmaklıklı pencere vardır. Kapı 2 kanatlı ve 3 tablalı bir kapıdır. Binanın ön cephesinde sağda kalan, ahşap tekli 2 payandayla desteklenmiş dikdörtgen kapalı bir çıkması vardır. Çıkmanın penceresi ve orta aksında kalan zemin kat penceresi 2 birimli sürme pencerelerdir. Kapının üstünde kalan pencere de 2 birimli sürme bir penceredir. Çıkmanın her iki tarafında kalan pencereler ve aksındaki zemin kat pencereleri tek birimlidir. Zemin kat açıklıkları demir parmaklıklıdır. Geniş çatı saçağı ahşap furuşlarla desteklenmiştir.

Bu parsel Koruma Kurulu'nda A319 numarasıyla kayıtlıdır. İstanbul II Numaralı Kültür Ve Tabiat Varlıkları'nın Koruma Kurulu 03.04.1989 tarihli 1121 sayılı kararla III. Grup olarak tescil etmiştir. Kurul'da rölövesi vardır. İstanbul III Numaralı Kültür Ve Tabiat Varlıklarının Koruma Kurulu da 01.03.1991 tarihli 2918 sayılı kararla, parselin bulunduğu sokağın çevre dokusu yeni yapılardan oluştuğundan söz konusu yapının koruma grubunun IV.grup olmasına karar vermiştir. 30.04.1993 tarihinde yapılan çalışmalar sonucunda tescilinin devam etmesine karar verilmiştir.

Bugün parselde Nabizade Sokağı'na bakan 4 katlı niteliksiz ve eski yapıyı hatırlatmayan betonarme bir bina vardır (Şekil 7.62).



Şekil 7.62 : Yapı 451/43-Nabizade Sokağı, yok olan 6 kapı numaralı yapı.

-Yapı 451/53 (239 numaralı envanter): Nabizade Sokağı'ndan 20 kapı numaralı girişi vardır. 451 numaralı adada gabarisiyle Nabizade Sokağı'nın eski silüetini hatırlatan tek ayakta kalan yapıdır.Tescili önerilmektedir. Yıkılmak üzeredir. Kagir tek katlı sade bir binadır. Cephesi dönemin kagir binalarına benzer. Girişi ahşap bir kapıdan sağdan verilmiştir. Kapı parçalanmıştır. Solda 2 tane kemerli pencere açıklığı vardır fakat doğramalar yok olmuştur. Bu yapının cephesi korunarak rekonstrüksyonu yapılmalıdır. Koruma Kurul'unda kayıtlı değildir (Şekil 7.63).



Şekil 7.63 :Yapı 451/53-Nabizade Sokağı, kullanılmayan 20 kapı numaralı yapı.

7.8 459 Numaralı Adadaki Yapılar

Bu ada 130,131,132 paftalarda bulunmaktadır. Kurul bu bölgeyle ilgili Sit kararı almıştır. Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 09.06.1978 tarihli 10449 sayılı kararına göre, Kadıköy Rasimpaşa Mahallesi 130,131,132 paftalarda, korunması gerekli sivil mimarlık örneklerinin yoğun olduğu bir saha içinde geçerli olan imar uygulamasının yapılamayacağını ve bu Sit sahası için İstanbul Belediyesi'nin Koruma ve Geliştirme amaçlı imar planı ve raporunun kurula getirilmesine karar verilmiştir. Daha sonra T.C. Kültür Bakanlığı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 18.11.1978 tarihli 10827 sayılı kararına göre, boş olan parsellerde görülen en yüksek cephesi 3 katı geçmemek üzere çekme katsız H=9.5m yüksekliğinde inşaat yapılabileceği belirtilmiştir. 12.04.1980 tarihinde, 11938 sayılı karara göre imar planı yapılıncaya kadar söz konusu bölge için H=9.50m irtifada inşaat izni verilmiştir.

Böylece eski ahşap evlerin yıkımına başlanmış ve yerine en fazla 3 kata kadar olan kagir binalar yapılmıştır. Kurbağalıdere Caddesi'ne bakan tek katlı ve iki katlı kagir binalar dükkan vasıflı, adanın diğer 3 sokağa bakan kagir binalar ise konut vasıflı inşa edilmiştir. Aralarında birkaç ahşap konut korunmuştur.

12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22 numaralı parsellerde gayrimenkuller üzerinde, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları İstanbul Bölge Kurulu'nun 27.09.1985 günü 1675 sayılı kararı gereğince tapuda 06.11.1985 tarihli ve 4039 yevmiye numaralı II A-2 grubu eski eser tescil şerhi vardır. Bu şerh 12,13,14,15,16,17,20, 21,22 numaralı parsellerde ki binalar için 03.09.1998 tarihinde 5326 numarasıyla kaldırılmıştır. Ayrıca Kurul'un 18.04.1988 tarihli 279 sayılı kararıyla 16 ve 17 numaralı parsellerdeki yapıların korunması gerekli kültür varlığı olmadığı ve imar mevzuatına göre işlem yapılması gerektiği bildirilmiştir. Oysa Kurul'un 1675 sayılı kararına göre 17 numaralı parsel üzerindeki binanın aslı ahşaptır ve üstü tel sıvayla sıvanmıştır. Tapuda 3 katlı ahşap gözüken 12,13,14,15,16,17 numaralı parseller,arşiv fotoğraflarına göre 3 katlı kagir bina olarak görülmektedir.

Ada 1/1000 ölçekli 14.04.1999 tarihli D-100 Güney Revizyon imar planı sınırları içinde olduğundan bu tarihten sonra yapılan yeni binalar 5 katlı sıra betonarme binalar şeklinde olmuştur. Alçak kagir yapılar da yıkılarak betonarme bina olarak tekrar inşa edilmiştir. Bu tarihten sonra ki yeni inşaatlar için de, Kurul'un 05.11.1999 tarihli 664 sayılı kararı gereği parsellerin komşu ve yol karşısında tespitli tarihi eser niteliğinde yapı bulunması halinde uygulama esnasında Anıtlar Kurul'undan görüş alınması gereği belirtilmiştir.

20.yy başında kültür varlıklarının yoğun olduğu bu yapı adasında, tescil edilmeden yok olmuş sivil mimarlık yapıları arasından bazı örneklerin fotoğraflarına arşivlerden ulaşılmıştır. Bu parsellerin kapı numaraları, bulundukları cadde ve derlenen bilgileri Ek B15'te verilmiştir.

Adada 2 adet tescilli parsel bulunmaktadır. GEEAYK, 09.06.1978 tarihinde 10449 sayılı kararı ile 18 ve 19 numaralı parselleri tescil etmiştir. 18 sayılı parsel restore edilmiş, 19 numaralı parsel özgün kalmış fakat restorasyon gerekmektedir.Tescili kaldırılan 20 numaralı parselin ise tescili önerilmektedir. Ek B16'da gösterilmiş olan bu komşu 3 binanın zaman içindeki değişimleri aşağıda ayrıntılı bir biçimde incelenmiştir.

-Yapı 459/18 (278 numaralı envanter): Necip Usta Çıkmağı'ndan 3 kapı numaralı girişi vardır. Arşiv fotoğraflarına göre bina kısmi kagir bodrum kat üzerinde yükselen ahşap 2 katlı bir yapıdır. Giriş soldan, mermer basamaklarla ulaşılan 2 kanatlı ve 2 tablalı bir kapıdan verilmiştir. Zemin katta 3 adet, birinci katta ise 4 adet sade söveli sürme pencereler vardır. Sürme pencereler yatayda 2 ahşap kayıtle, düşeyde ise tek ahşap kayıtle bölünmüştür. Zemin kat pencereleri demir parmaklıklıdır. Bina soldan tuğla yangın duvarıyla bitişik nizamdır.

Bu bahçeli ahşap ev Amasya Sosyal Yardımlaşma Dayanışma ve Tanıtım Vakfı'na aittir. Bina kötü bir restorasyon geçirmiştir. Yıkılıp yeniden yapılan bu 2 katlı binanın üstüne geriden başlayan 2 kat daha ilave edilmiştir. Çekme kat şeklindeki üçüncü katın önü açık balkon ve binanın çatısı da teras olarak yapılmıştır. Bu ek katlar sade ve sıvalıdır. İlk 2 kat ahşap kaplamadır fakat kullanılan malzemeler binanın özgünlüğünü yansıtmamıştır. Açıklıklar da tam aslına uygun olarak yenilenmemiştir.

19 numaralı parselle birlikte Koruma Kurulu'nda MÜT6 dosya numarasıyla kayıtlıdır. İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu, 24.09.1997 tarihinde 4600 sayılı kararla rölöve projesini kabul etmiş, yapının koruma grubunu II.grup olarak saptamıştır. 25.06.1998 tarihinde 4869 sayılı kararla restorasyon projesi kabul edilmiştir (Şekil 7.64).



Şekil 7.64 : Yapı 459/18-Necip Usta Çıkmağı, 3 kapı numaralı yapı.

-Yapı 459/19 (279 numaralı envanter): Nazif Bey Sokağı'ndan 2, Necip Usta Çıkmazı'ndan 1 kapı numaralı girişi vardır. 3 katlı bu yapının zemin katı tuğla kagir üzerine 2 kat ahşaptır.Yapı alanı $54 \times 3 = 162 \text{m}^2$ dir. Parsel küçük olduğundan arka bahçesi yoktur. Girişi Necip Usta Çıkmazı'ndan sağda bulunan ve 2 basamakla çıkılan 2 kanatlı bir kapıdan verilmiştir. Kapı ve kat pencereleri değişmiştir. Köşesi pahlı olan binanın zemin katı dükkandır. Bu dükkan girişi köşeden verilmiştir. İkinci katta ahşap dekoratif konsollerle desteklenmiş pahlı bir köşe cumbası vardır. Cumbayı da örten çatı, güzel ahşap furuşlarla desteklenmiştir. Katlar kat silmesiyle ayrılmış, sürme pencereler de birinci ve ikinci kat boyunca devam eden ahşap dikey elemanlarla tamamlanmıştır.

18 numaralı parselle birlikte Koruma Kurulu'nda MÜT6 dosya numarasıyla kayıtlıdır. Yapıya yönelik hiçbir çalışma yapılmamıştır, rölöve projesi ve restorasyona ihtiyacı vardır. Günümüzde altı dükkan üstü konut olarak kullanılmaktadır. Sokaktaki yeni yapılaşmada Nazif Bey Sokağı'na bakan parseller yaklaşık 2m. kadar yola terk edilmiştir. Bu parsel için de aynı terkin durumu geçerlidir fakat uygulanmamıştır (Şekil 7.65).



Şekil 7.65 : Yapı 459/19-Necip Usta Çıkmazı, 1 kapı numaralı yapı.

-Yapı 459/20 (280 numaralı envanter): Nazif Bey Sokağı'ndan 4 kapı numaralı girişi vardır. 2 katlı olan bu ahşap binanın yapı alanı $30 \times 2 = 60 \text{m}^2$ 'dir. Sade bir yapı olan binanın girişi sağdan verilmiştir ve değişmiştir. Zemin katta solda 2 adet demir parmaklıklı pencere, birinci katta ise 3 adet pencere bulunur. Pencereler ahşap söveli

ortadan düşey kayıtlı, yatayda da 2 kayıtlı bölünmüş sürme pencerelerdir (Şekil 7.66).



Şekil 7.66 : Yapı 459/29-Nazif Bey Sokağı, 4 kapı numaralı yapı.

Koruma Kurulu'nda K744 dosya numarasıyla kayıtlıdır. 2.9.1998 tarihli karar ile 130 pafta 459 ada üzerinde GEEAYK'nın 09.06.1978 tarihinde 10449 sayılı genel kararı ile tescil edilen 18 ve 19 numaralı parseller yanında bu parsel tescile değer bulunmamıştır. Parselin tescil edilmesi gerekmektedir. Yapıya yönelik hiçbir çalışma yapılmamış, rölöve projesi ve restorasyona ihtiyacı vardır. Sokaktaki yeni yapılaşmada Nazif Bey Sokağı'na bakan parseller yaklaşık 2m kadar yola terk edilmiştir. Bu parsel için de aynı terkin durumu geçerlidir fakat uygulanmamıştır.

7.9 468 Numaralı Adadaki Yapılar

1/5000 ölçekli 16.05.1974 çevre yolları planında Kurbağalıdere Caddesi'ne bakan parsellerin bir kısmı önden yola terkin edilmiştir.

T.C. Kültür Bakanlığı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 11.01.1974 günü 7623 sayılı yazısı ile 10.06.1977 günü 9872 sayılı prensip kararlarına göre 468 sayılı adadaki tescilsiz binaların, müdahaleden önce gerekli dokümanlarının hazırlanarak kurula iletilmesi istenmektedir. Daha sonra Kurul, 468 sayılı adanın da bulunduğu 130,131,132 paftalarda ki bölgeyle ilgili Sit kararı almıştır. Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 09.06.1978 tarihli 10449 sayılı kararına göre,

Kadıköy Rasimpaşa Mahallesi 130,131,132 paftalarda, korunması gerekli sivil mimarlık örneklerinin yoğun olduğu bir saha içinde geçerli olan imar uygulamasının yapılamayacağını ve bu Sit sahası için İstanbul Belediyesi'nin Koruma ve Geliştirme amaçlı imar planı ve raporunun kurula getirilmesine karar verilmiştir.

Kurul'un 18.11.1978 tarihli 10745 sayılı kararıyla bölgedeki kültür varlıkları gabarisi, dış mimari görüntüsü, dış cephe eleman ve malzemesiyle aynen korunması şartıyla iç malzemesi yenilenebilir olarak tescil edilmiştir. Kurul'un 12.04.1980 günü 11938 sayılı kararıyla 11,12,13,14,15,21,31,32,33,34 ve 50 numaralı parseller sivil mimarlık örneği olarak tescil edilmişler. Söz konusu karar bu bölgeyi kapsayan sit bölgesi içinde koruma planı yapılıncaya kadar H=9.5 m. yani 3 kat yükseklik verilmesini ön görmüştür. Daha sonra 14.09.1984 tarihli 389 sayılı kararla 11,12,13,14,15 sayılı parsellerin tescil kayıtları kaldırılmış ve imar mevzuatına göre yapı yapılabileceği belirtilmiştir. 26.10.1984 tarihinde ise 445 sayılı kararla 12.04.1980 günü tescilsiz parseller için öngörülen 11938 sayılı geçici yapılaşma şartına bağlı olarak yapı izni verilmiştir. Ana cadde üzerindeki 2 ve 3 katlı ön bahçeli ahşap evlerin yıkımına başlanmış ve yerine en fazla 3 kata kadar olan kagir binalar yapılmıştır. Bunlardan günümüze kadar ayakta kalanlar 3 ve 10 numaralı parseller üzerindeki kagir binalarıdır. Ada 25.01.1985 günü 642 sayılı kararına göre Sit özelliğini yitirmiştir.

Ada 1/1000 ölçekli 14.04.1999 tarihli D-100 Güney Revizyon imar planı sınırları içinde olduğundan bu tarihten sonra yapılan yeni binalar 5 katlı sıra betonarme binalar şeklinde olmuştur. Böylece 31,32,33,34 numaralı parsellerdeki binalar yıkılıp özgününden çok farklı bloklar yapılmıştır. Kurbağalıdere Caddesi, Şair Sururi Sokağı ve Nazif Bey Sokağı'na bakan parsellerde yeni yapılanmada binalar geriye imar hattına çekilerek yeniden yapılmıştır. Alçak kagir yapılar da yıkılarak betonarme bina olarak tekrar inşa edilmiştir. Yeni inşaatlar için, Kurul'un 05.11.1999 tarihli 664 sayılı kararı gereği parsellerin komşu ve yol karşısında tespitli tarihi eser niteliğinde yapı bulunması halinde uygulama esnasında Anıtlar Kurul'undan görüş alınması gereği belirtilmiştir.

Adanın ana caddeye bakması, geçici imar planı ve tescilli eserlerin tescilinin kaldırılması sonucunda tescilsiz sivil mimarlık örnekleri çok hızlı bir biçimde yok olmuştur. 20.yy başında kültür varlıklarının yoğun olduğu bu yapı adasında, tescil edilmeden yok olmuş yapılar arasından bazı örneklerin fotoğraflarına arşivlerden

ulaşılmıştır. Bu parsellerin kapı numaraları, bulundukları cadde ve derlenen bilgileri Ek B17’de verilmiştir.

Adada varlığını sürdüren 2 adet tescilli kültür varlığı bulunur. 50 numaralı parsel restore edilmiş, 21 sayılı parsel ise yıkılmak üzeredir ve restorasyonu gerekmektedir. Ayrıca tescili önerilen 3 parsel bulunmaktadır. Bunlar mimarist uygulamalara örnek olarak korunması gerekli kagir yapılar olan ve restorasyon gerektiren 3 ,10 ve 45 numaralı parsellerdir. Ek B18’de gösterilen söz konusu binaların zaman içindeki değişimleri aşağıda ayrıntılı bir biçimde incelenmiştir.

-Yapı 468/3 (297 numaralı envanter): Kurbağalıdere Caddesi’nden 63 kapı numaralı girişi vardır. 3+1 çekme katlı kagir bir binadır. Son kat önden beşik çatılı bir çekme katla bitmiş ve üçüncü katta orta aksta dikdörtgen bir çıkması bulunur. Tadilat gördüğünden özgünlüğünü yitirmiştir. Cadde üzerinde gabarisi alçak iki binadan biridir. Yıkılıp yerine betonarme bina yapılmadığından sokak silüetinde komşu binalar arasında ezilmiştir. Yapı cephesi özgün haline getirilmelidir. Bu yapı 20. yüzyıl ortasında ahşap binalar yerine yapılan kagir mimarist uygulamalara örnek olarak tescili önerilmektedir. Koruma Kurul’unda kaydı yoktur (Şekil 7.67).



Şekil 7.67 : Yapı 468/3-Kurbağalıdere Caddesi, tadilat gören 63 kapı numaralı yapı.

-Yapı 468/10 (304 numaralı envanter): Kurbağalıdere Caddesi’nden 49 kapı numaralı girişi vardır. 3 katlı kagir bir binadır. Birinci ve ikinci kat boyunca devam eden dikdörtgen bir cumbası vardır. Kurbağalıdere Caddesi üzerinde gabarisi alçak

iki binadan biridir. Çift kanatlı pencereleri bulunur. Yıkılıp yerine betonarme bina yapılmadığından sokak silüetinde komşu binalar arasında ezilmiştir. Bu yapı 20. yüzyıl ortasında ahşap binalar yerine yapılan kagir mimarist uygulamalara örnek olarak tescili önerilmektedir. Koruma Kurul’unda kaydı yoktur (Şekil 7.68).



Şekil 7.68 : Yapı 468/10-Kurbağalıdere Caddesi, 49 kapı numaralı yapı.

-Yapı 468/21 (315 numaralı envanter): Nazif Bey Sokağı’ndan 26 kapı numaralı girişi vardır. 1 bodrum + 2 katlı ahşap bina sade bir yapıdır. Giriş soldan, tepe pencereli ve tek kanatlı bir kapıdan verilmiştir. Nazif Bey Sokağı’na bakan zemin kat sıvanmıştır. Birinci katta Şair Sururi Sokağı’na bakan, köşeleri pahlı dikdörtgen bir cumbası vardır. Bodrum kat Şair Sururi Sokağı’nın eğimi dolayısıyla oluşmuştur. Pencereler tek birimli sürme pencerelerdir (Şekil 7.69).



Şekil 7.69 : Yapı 468/21-Nazif Bey Sokağı, kullanılmayan 26 kapı numaralı yapı.

Tescillidir fakat Koruma Kurulu'nda dosyası yoktur. $37 \times 2 = 74$ m²'lik bir yapı alanı üzerine oturan bina boş ve harap durumdadır.

-Yapı 468/45 (314 numaralı envanter): Şair Sururi Sokağı'ndan 1 kapı numaralı girişi vardır. 20. ve tescilli 21. parsel arasında kalan 45 numaralı parselin sağ yarısına oturan bodrum+2 katlı kagir bir bina bulunur. Parselin solunda da 2 katlı bir müştemilat vardır. Yapı 20.yy ortasında ahşap yapıların yerine yapılan kagir binalardandır. Mimarist uygulamalara örnek olarak tescili önerilmektedir. Koruma Kurul'unda kaydı yoktur (Şekil 7.70).



Şekil 7.70 : Yapı 468/45-Şair Sururi Sokağı, kullanılmayan 1 kapı numaralı yapı.

-Yapı 468/50 (330 numaralı envanter): Faik Bey Sokağı'ndan orta akstan verilmiş 2 kapı numaralı girişi vardır. Nazif Bey Sokağı'ndan da bahçeye açılan 60 numaralı bir girişi daha vardır. Yazgan evi olarak bilinen yapı kagir zemin üzerine oturan 2 katlı ahşap bir binadır. Faik Bey Sokağı'nın eğimi nedeniyle bodrum katı da bulunan yapının alanı $105 \times 3 = 315$ m²'dir. Zemin kat pencereleri, demir parmaklıklı, kemerli ve tuğla çerçvelidir. Birinci katta girişin orta aksında dikdörtgen bir cumbası bulunur. Cumba 2 demir konsolle desteklenmiştir. Kat pencereleri dekoratif söveli sürme pencerelerdir. Parselin Faik Bey Sokağı'na bakan sol tarafında ikinci bir bahçe girişi daha vardır. Bu bahçeden de ikinci bir girişle binaya girilir. Yan cephede bulunan bu giriş 3 basamakla çıkılan tek kanatlı ahşap bir kapıdır. Yan cephe birinci katta çıkma yapmaktadır ve 3 ahşap konsolle taşınmaktadır. İç sofa düzenine sahip bir planı vardır (Şekil 7.71).



Şekil 7.71 : Yapı 468/50-Faik Bey Sokağı, 2 kapı numaralı yapı.

Koruma Kurulu’nda K699 dosya numarasıyla kayıtlıdır. İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu’nun 24.05.1996 tarihinde 4142 sayılı kararıyla rölövesi onaylanmış, yapı II.grup koruma kapsamında belirlenmiştir. Mevcut binayı yıkmadan gabarisini, dış mimari görüntüsünü, görünen malzeme dokusunu aynen korumak şartıyla kat planlarında değişiklik yapılabileceğine, bina dışında arsada kalan kısımda ek bina yapılabileceğine ilişkin restorasyon projesi kurul tarafından istenmiştir. Bina korunarak restore edilmiştir ve başarılı bir restorasyon örneğidir.

7.10 469 Numaralı Adadaki Yapılar

Bu ada 1/1000 ölçekli 14.04.1999 tarihli D-100 Güney Revizyon imar planında kalmaktadır. Bu plan kısmen uygulanmış ve 49 numaralı parselde bulunan Eski Hasanpaşa Pazarı kaldırılmıştır. Trafiği rahatlatmak için Pazar yerinden geçen ve adayı ikiye bölen, Sarayardı Caddesi’yle Kubağalıdere Caddesi’ni bağlayan tali bir yol yapılmıştır. Hasanpaşa Pazarı 10,11,12,13,14,15,16,48 ve 41 numaralı parsellerin arasında kalmaktaydı ve girişi Sarayardı Sokağı’ndan verilmişti. Bu yol yapımında söz konusu parsellerin arka kısmından yola terkin yapılmıştır. Ayrıca Sarayardı Caddesi’ni genişletme çalışmaları ile, imar istikameti değişikliği planında kaldığı belirtilerek 1. ve 2. parsellerin tamamı ile 3,4,6,7,8 ve 40 numaralı parsellerin yolda

kalan kısımları kamulaştırılmıştır. Böylece yol genişletilerek trafik akışı hızlandırılmıştır. Ayrıca 47. ve 48. parsellerde kurul onaylı bir hastane projesi önerilmiştir. İmar planında 469 numaralı adanın 2 adaya bölünmesiyle sağda kalan ada yeşil alan olarak belirtilmiştir ve projesinde sadece Cami, Sıbyan Mektebi ve Çeşmesi kültür varlığı olarak korunmuştur. Fakat adanın bu bölümünde bulunan ve yıkılması planlanan parseller tescil edilmelidir. Tescili önerilen yapılar, Hasanpaşa Mahallesi'nde Kurbağalıdere Caddesi'nin ticaret merkezi olması nedeniyle ticaret fonksiyonlu kagir binalardır ve Geleneksel Çarşısı oluştururlar.

469 sayılı adanın Sarayardı Sokağı'na bakan parsellerinde, kurulun 05.11.1999 tarihli 664 sayılı ilke kararı alınmıştır. Karara göre karşı 1432(1119) numaralı ada 58,59,60 sayılı parsellerde tescilli eski eserler bulunduğundan Koruma Kurulu'ndan görüş alınmadan yeni uygulamalara izin verilmemiştir. Oysa Sarayardı Sokağı'na bakan 32,33,34,44,37,61 ve 41 numaralı parsellerde yüksek binalar yapılmıştır. Sarayardı Caddesi'nde bulunan bu binaların yapımı kurul görüşünün onayını almıştır ama cepheler çevresel özelliklere aykırıdır. 40 numaralı parselde yıkılmadan kalan 2,5 katlı kagir evle karşı parseldeki tescilli binalar (58,59,60) söz konusu yüksek binalar arasında kalmıştır.

Adada tescil edilmeden yok olmuş yapılar arasından bazı örneklerin fotoğraflarına arşivlerden ulaşılmıştır. Bu parsellerin kapı numaraları, bulundukları cadde ve derlenen bilgileri Ek B19'da verilmiştir.

Bölgenin oluşumunu simgeleyen önemli kültür varlıkları bu adada bulunmaktadır ve adada tescil edilen tek örneklerdir. 5 adet tescilli kültür varlığı bulunur. T.C. Kültür Bakanlığı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 12.04.1980 tarihli 11938 sayılı kararına göre adadaki Kaptan Paşa Cami'si(59) ve Çeşme'si(5), Hasanpaşa Sıbyan Mektebi(57), Sıbyan Mektebi'nin altıgen Çeşmesi(52) ile 16 numaralı parselde bulunan ahşap yapı tescil edilmişlerdir. 16. parsel kamulaştırılmış ve Kadıköy Belediye'si tarafından Karikatür Müzesi olarak restore edilecektir. Ayrıca tescili önerilen 8 parsel bulunmaktadır. Bunlar 6,7,8,9(46),10,11,14 ve 40 numaralı parsellerdir. Önemli bir sokak silüetini oluşturan bu kagir binalar Geleneksel Çarşı olarak bir bütün olarak korunmalıdır. Tadilatla değişmiş olan söz konusu yapılar restorasyonla özgün durumlarına getirilmelidir. Ek B20'de söz konusu binaların zaman içindeki değişimleri aşağıda ayrıntılı bir biçimde incelenmiştir.

-Yapı 469/60 (57&52) (57=340 numaralı envanter (Sıbyan Mektebi) ve 52=339 numaralı envanter (Çeşme)): Önceden 3 numaralı parsel olarak gösterilen Sıbyan Mektebi ve Çeşmesi, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 12.04.1980 tarihli 11938 sayılı genel kararı ile tescillenmiştir. Kadastro tespitinden önce 1314 tarihli tapu kaydıyla Hasan Hüsnü Paşa Vakfı adına kayıtlıydı. Üzerine 1325 ve 1330 tarihlerinde Cami, Mektep ve dükkan inşa edilmek suretiyle vakfedildi. 3 parsel numarası altında 382.5 m2 olarak, 4 dükkan ve çeşmesi olan Kagir Mektep tanımıyla tescil edilmiştir. Sıbyan Mektebi, 1932 yılında Eğitimi Birleştirme yasası gereğince İl Özel İdaresi'ne verilmiştir. O tarihlerde mektep, müstakilen üst kat okul bölümü ve okulun arka kısmında Sarayardı Caddesi'ne bakan okul bahçesi ile okul bahçesinde bulunan sübyan abdeshanesi ve yine bahçede bulunan okul deposundan ibaretti. Bina kagir üzeri sıvalı bir binadır (Şekil 7.72).



Şekil 7.72 : Yapı 469/60-Kurbağalıdere Caddesi, Sıbyan Mektebi ve Çeşmesi.

Bir sofa etrafına sıralanmış dört oda bulunmaktadır. İlk kat planı esas itibariyle ikinci katın aynısıdır. Üst kattaki odaların bir kısmının altı ,dükkan olarak kullanılmaktadır. Sıbyan Mektebi'nin arka avlusuna kitabeli bir giriş kapısından girilir. 1932 yılından beri okul olarak kullanılan bu binanın birinci katı bugün Kadıköy Halk Eğitim Hasanpaşa Kurslar Şubesi olarak kullanılmaktadır. Zemin kat ise 5 dükkan olarak işlevini sürdürmektedir. 3 numaralı parsel hükmen ifraz olarak 56. ve 57. parsel olmuştur. Sarayardı sokağına bakan 56 sayılı parsel 102.88 m2 miktarlı yol vasıflı gayrimenkuldür. 57 numaralı parsel de 270 m2 miktarlı 4 dükkan olan kagir mektep olarak değişmiştir

Çeşme 1899 tarihinde yapılmıştır. 2 numaralı parsel üzerinde bulunan tarihi çeşme ifrazen ayrılarak Çeşme Vasfı ile ISKI adına 52 sayılı parsel numarasıyla tescil edilmiştir. Parselin içinde bulunan altıgen çeşmenin (52), GEEAYK ‘ın 12.06.1960 günü 1349 sayılı kararıyla “Söğütlüçeşme tarihi Üsküdar-Bağdat askeri ve kervan yolu üzerinde namazgaha bitişik bir menzil çeşmesi” olması sebebiyle korunması gerekli olduğu ve 7044 sayılı kanunun 1. Maddesine giren vakıf eserlerinden biri olduğu belirtilmiştir. Çeşme kesme küfeki taşından yapılmıştır. Yapılar arasında kaldığından altı yüzünden sadece bir yüzü görülebilmektedir. Bu çeşmenin çevresi açılmalıdır.

11.04.1986 tarihli planına göre, çeşmenin ifrazıyla kalan 2 numaralı parselde ki 12.50 m2’lik kagir dükkanın tamamı; 1 numaralı parselin tamamı; 3 numaralı parselin bir kısmı olan 56 sayılı parselin tamamı, müşterek olarak yola terkin nedeniyle kamulaştırılmıştır.

Eski 52 parsel sayılı çeşme (9,62m2) ile eski 57 parsel sayılı 270m2 miktarlı 4 dükkan olan kagir mektebi, Hasan Hüsnü Paşa Vakfı’na aitti. Sıbyan Mektebi’nin tarihi çeşmenin bulunduğu parselde tevhide neticesinde, Mülhak Bayriye Nazırı Hasan Hüsnü Paşa Vakfı’na ve Özel İdare adına kayıtlı 60 numaralı 279,6 m2’lik parsel 5 dükkan ve 1 çeşme olarak tescil edilmiştir.

60. parsel Sarayardı Caddesi ve Kurbağalıdere Caddesi’nin kesiştiği noktadadır. Sıbyan Mektebi ve Çeşmesi’nin bulunduğu 60 numaralı parsel Koruma Kurulu’nda Ç13 numarasıyla kayıtlıdır. Kurbağalıdere Caddesi’nden 95 kapı numarasıyla girişi vardır.

Sıbyan Mektebi ve Hasan Hüsnü Paşa Camii’nin içinde ve 2 bina arasındaki kısımda izin alınmadan esaslı değişiklikler yapılmıştır. Tescilli cami ile Sıbyan Mektebi arasındaki kısmın üzerinin metal taşıyıcılar ile kapatılarak şeffaf plastik malzeme ile örtülmüştür; Sıbyan Mektebi’nin kuzey arka cephesine tuvaletler için giriş açılmış; mektebin altındaki dükkanlara cami avlusu yönünde ilave yapılmıştır, kuzey cephesine bina çevresinde ekler yapılmış; Sıbyan Mektebi bahçe giriş kapısı kitabesi üzerindeki rozet başlık yerinde değildir; mektebin altında, tapusunda dört dükkan kayıtlı iken bugün beş dükkan yer almaktadır; doğu tarafına da 6. bir dükkan yapılmıştır. Planlarda yeşil alan, projesi eski eser ve tarihi eser olarak görülen bu binada yapılan 5. ve 6. dükkanların yıkımı için yasal işlem başlatılmıştır.

Istanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 23.02.2005 tarihli 232 sayılı kararıyla Cami ve Sıbyan Mektebi'nin eklentilerden arındırılarak orijinal haline dönüştürülmesine ve bunun için Cami ve Sıbyan Mektebi'ne ilişkin rölöve, retitsyon ve restorasyon projelerinin iletilmesine karar verilmiştir. Istanbul Vakıflar Bölge Müdürlüğünün 16.05.2005 tarihli yazısında Sıbyan Mektebi ve caminin rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerine balanıldığı ifade edilmiş ancak projeler Kurul'a ulamamıtır (ekil 7.73).



Şekil 7.73 : Yapı 469/60-Sarayardı Caddesi, Sıbyan Mektebi'nin kitabesi.

-Yapı 469/59(4) (342 numaralı envanter): Önceden 4 numaralı parsel olarak adı geçen Cami Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 12.04.1980 tarihli 11938 sayılı genel kararı ile tescillenmitir. Eski 4 numaralı parselin kamulatırılmasıyla parsel 58. ve 59. parseller olarak ifraz edilmiştir. Sarayardı Sokağı'na bakan 58 sayılı parsel, yol vasıflı gayrimenkuldur ve yola terkin edilmiştir. 4 numaralı parsel Mülhak Bayriye Nazırı Hasan Hüsnü Paa Vakfı adına kayıtlı 59 numaralı parsel olarak değitirilmitir. Hasan Hüsnü Paa (Hasanpaşa) Cami'nin bulunduğu 59 numaralı parsel Koruma Kurulu'nda 32 numarasıyla kayıtlıdır. Kurbağalıdere Caddesi'nde 93 kapı numaralı girişi vardır (ekil 7.74).



Şekil 7.74 : Yapı 469/59-Kurbağalıdere Caddesi, 93 kapı numaralı Hasanpaşa Cami.

19.yy üslubunda kagir yığma yapılan Hasanpaşa Cami 1901 yılında Hasanpaşa tarafından yaptırılmıştır. İçten kırmalı, dıştan kırma çatılı olan Hasanpaşa Cami'nin minaresi İstanbul'un en narin minareleri arasında gösterilir. El işlemleri ve süslemeleri ile oldukça dikkat çekicidir. Katları ahşap kolonlar taşımaktadır.Camiye girildiğinde solda imam odası, sağ tarafında üst katlara ve bodrum katına inen merdivenlerle karşılaşılmaktadır. Karşımızda ise ana ibadet alanına giriş kapısı vardır.Yapıya iyi bakılmasına rağmen, rüzgarlık ve bodrum kat sonradan ilave edilmiştir. Çatısı yenilenmiştir. Hasan Hüsnü Paşa Camii'nin, Sıbyan Mektebi'nin içinde ve 2 bina arasındaki kısımda izin alınmadan esaslı değişiklikler yapılmıştır. Caminin duvar kaplamaları değiştirilmiş; cami avlu duvarları ve babaları seramikle kaplanmış; baba araları metal panolarla kapatılmış; avlu girişine demir kapılar yapılmış; cami girişi alüminyum camekanla kapatılarak içine ayakkabılık yapılmış; mahfilin tavanında bulunan tarihi eserler yok edilmiş (pirinç şamdan, aplik lamba, saat...vs); orijinal kapılar sökülüp yerine başka kapılar takılmış; şadırvan ve tuvaletlerin yeri değişmiş; giriş kapısı başka bir yerden açılmış; avluya dernek odası açılmış; tuvaletlerin üzerine cami avlusundan girilen abdest alma mekanı yapılmış; kadınlar mahfilinin üst tavanındaki kalemişlerinden sadece bir kısmı orijinal olarak korunabilmiş; cami boyanmış ve vaaz kürsüsü, mimber ve mihrab yenilenmiştir.

Istanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 23.02.2005 tarihli 232 sayılı kararıyla Cami ve Sıbyan Mektebi'nin eklentilerden arındırılarak

orijinal haline dönüştürülmesine ve bunun için Cami ve Sıbyan Mektebi'ne ilişkin rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin iletilmesine karar verilmiştir. İstanbul Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 16.05.2005 tarihli yazısında Sıbyan Mektebi ve Cami'nin rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerine başlanıldığı ifade edilmiş ancak projeler Kurul'a ulaşmamıştır. Camide izinsiz yapılan değişikliklerin hiçbiri kaldırılmamıştır.

-Yapı 469/5 (341 numaralı envanter): Hasan Hüsnü Paşa Camisi'nin avlu duvarına bitişik olan bu kagir çeşme tek yüzlü, hazneli duvar çeşmesidir. Koruma Kurulu'ndan izinsiz tadilat görmüştür (Şekil 7.75).



Şekil 7.75 : Yapı 469/5-Kurbağalıdere Caddesi, Hasanpaşa Cami Çeşmesi.

-Yapı 469/6 (344 numaralı envanter): Kurbağalıdere Caddesi'nden 89 kapı numaralı girişi vardır. Önden beşik çatılı zemin + 3 katlı olan kagir bir binadır. Birinci, ikinci ve çatı katında orta aksta devam eden bir dikdörtgen çıkması bulunur. Katları ayıran sade silmeler vardır. Yapı 20.yy ortasında yapılan kagir binalardandır. Mimarist uygulamalara örnek olarak tescili önerilmektedir. Altı dükkan üst katları konut olarak kullanılmaktadır. Katlarda bu tipolojideki binalara özgü kanatlı pencereler vardır. Girişi soldan verilmiştir. Zemin kat özgünlüğünü yitirmiştir.

Soldan bitişik nizam olan yapının sağda bulunan bahçesine tek katlı kagir bir bina yapılmıştır. Bu yapı (91/A) dükkan olarak kullanılmaktadır. Sarayardı Caddesi'nden girilen arka bahçeye de sonradan 2 katlı ek bir bina daha eklenmiştir. Yapılan 2 ek yapı da restorasyon çalışmalarında kaldırılmalıdır. Sarayardı Caddesi'nin genişleme çalışmaları nedeniyle bahçeden yola terkin yapılmıştır. Koruma Kurulu'nda dosyası olmayan ve tescil kararı bulunmayan bir yapıdır (Şekil 7.76).



Şekil 7.76 : Yapı 469/6-Kurbağalıdere Caddesi, 89 kapı numaralı yapı.

-Yapı 469/7 (345 numaralı envanter): Kurbağalıdere Caddesi'nden 87 kapı numarasıyla girişi vardır. Soldan girişi verilen 2 katlı kagir yapının zemin katı dükkan olarak kullanıldığından cephedeki müdahalelerle özgünlüğünü yitirmiştir. Tepe pencereli kapısı ve pencereleri değiştirilmiştir. Konut olarak kullanılan birinci katta, orta aksta dikdörtgen kapalı bir çıkması vardır. 2 katı ayıran ve çatı bitişiinde sade silmeleri bulunur. Çatı silmesinin üstünde 2 çörten çıkışı mevcuttur. Sarayardı Caddesi'nden arka bahçesine girilir. Caddenin genişleme çalışmaları nedeniyle bahçeden yola terkin yapılmıştır. Binanın rölöve, restitüsyon ve restorasyon çalışmalarına ve onarıma ihtiyacı vardır. Koruma Kurulu'nda dosyası olmayan bu yapı ticari kagir binalara örnek olarak tescil edilmelidir (Şekil 7.77).



Şekil 7.77 : Yapı 469/7-Kurbağalıdere Caddesi, 87 kapı numaralı yapı.

-Yapı 469/8 (346 numaralı envanter): Kurbağalıdere Caddesi'nden 85 kapı numarasıyla girişi vardır. Zemin +1 kat olan kagir bir binadır. Dükkan olarak kullanılan zemin kat özgünlüğünü yitirmiştir. Bina ön giriş kapısı kaldırılmış ve giriş arka bahçeden Sarayardı Caddesi'nden verilmiştir. Bağlantı yolunun açılma çalışmaları nedeniyle bahçeden yola terkin yapılmıştır. Bahçede ayrıca tek katlı bir müstemilat yapılmıştır. Konut olarak kullanılan birinci katın üstüne teraslı çatı katı sonradan eklenmiştir. Özgün pencereleri değişmiştir. Bu yapı gabarisiyle çevreye değer katmaktadır. Arşivde bu yapının özgün haliyle ilgili dokümanlara ulaşamamıştır. Koruma Kurulu'nda dosyası olmayan ve tescil kararı bulunmayan bu yapı ticari kagir binalara örnek olarak tescil edilmelidir (Şekil 7.78).



Şekil 7.78 : Yapı 469/8-Kurbağalıdere Caddesi, 85 kapı numaralı yapı.

-Yapı 469/9(46) (347 numaralı envanter) : Kurbağalıdere Caddesi'nden 83 kapı numarasıyla girişi vardır. Dükkan olarak kullanılan tek katlı kagir bir binadır. Yapı, çatısı ve cephesiyle tadilat görmüş tümüyle özgünlüğünü kaybetmiş, giriş kapısı kaldırılmış ve bahçesine de ek bir yapı yapılmıştır. Parselin Kurbağalıdere yönüne bakan kısmı 46 ve arkada Sarayardı yönüne bakan diğer bölümü 45 numaralı parsel olarak ifraz edilmiştir. Bağlantı yolunun açılma çalışmaları nedeniyle bahçeden yola terkin yapılmıştır. Arşivde yapının özgün haliyle ilgili dokümanlara ulaşamamıştır.

20.yy'ın ilk yarısında yapılan ticari fonksiyonlu kagir binalara örnek olarak tescil edilmelidir. Koruma Kurulu'nda dosyası olmayan ve tescil kararı bulunmayan bir yapıdır (Şekil 7.79).



Şekil 7.79 : Yapı 469/9(46)-Kurbağalıdere Caddesi, 83 kapı numaralı yapı.

-Yapı 469/10 (349 numaralı envanter): : Kurbağalıdere Caddesi'nden 81 kapı numarasıyla girişi vardır. Çevredeki sivil mimarlık örneklerinden farklıdır. Üstü motifli sivri bir biçimle biten taş yangın duvarlarıyla komşu parsellerle bitişik nizam dır. Yapı yine taştan kemerli bir örtüyle örtülmüştür. Tek kat olan bu kagir bina dükkan olarak kullanılır ve zemin kat özgünlüğünü kaybetmiştir. Arka bahçede Sarayardı Caddesi'ne bakan tek katlı ek bir müştemilatı bulunur. Bağlantı yolunun açılma çalışmaları nedeniyle bahçeden yola terkin yapılmıştır. Kagir binanın rölöve, restitüsyon, restorasyon çalışmalarına ve onarıma ihtiyacı vardır. Koruma Kurulu'nda dosyası olmayan ve tescil kararı bulunmayan bu yapının tescilini öneriyoruz (Şekil 7.80).



Şekil 7.80 : Yapı 469/10-Kurbağalıdere Caddesi, 81 kapı numaralı yapı.

-Yapı 469/11 (350 numaralı envanter): Kurbağalıdere Caddesi'nden 79 kapı numaralı girişi vardır. Zemin+1 kat olan bu kagir yapının zemin katında 2 adet dükkan bulunur, birinci katı ise konuttur. Girişi soldan verilmiştir. Bu tipolojideki binalara özgü tepe aydınlıklı kanatlı pencereler 3 adettir. Zemin kat özgünlüğünü kaybetmiştir. Eski Hasanpaşa pazarına cephe veren arka bahçesinin bir kısmı ,bağlantı yolunun açılma çalışmalarıyla istimlak edilmiştir. Koruma Kurulu'nda dosyası olmayan ve tescil kararı bulunmayan bir yapıdır. 20.yy'ın ilk yarısında kagir olarak yapılan bu yapı sadedir ve dönemin ticaret fonksiyonlu kagir binalarına örnek olarak tescil edilmelidir. Binanın rölöve, restitüsyon ve restorasyon çalışmalarına ihtiyacı vardır (Şekil 7.81).



Şekil 7.81 : Yapı 469/11-Kurbağalıdere Caddesi, 79 kapı numaralı yapı.

-Yapı 469/14 (353 numaralı envanter): Kurbağalıdere Caddesi'nden 73 kapı numaralı girişi vardır. Zemin+tek katlı bu kagir yapının zemin katında 2 adet dükkan bulunur, birinci katı ise konuttur. Katta solda kapalı bir dikdörtgen cumbası vardır. Girişi sağdan verilmiştir. Zemin kat, dükkanların tadilatıyla özgünlüğünü kaybetmiştir. Birinci katta tepe aydınlıklı kanatlı pencereler vardır. Eski Hasanpaşa pazarına cephe veren arka bahçesinin bir kısmı, bağlantı yolunun açılma çalışmaları nedeniyle istimlak edilmiştir. Arşivde bulunan bir belgeye göre 1951 yılında parselde bulunan ahşap ahır yıkılmış ve yerine konut olarak kullanılan kagir bir bina yapılmıştır. Daha sonra 1958 yılında evin bir odası dükkana dönüştürülmüş ve 1963 yılında tamamen yıkılmıştır. Yerine bu kagir bina inşa edilmiştir. 80x2=160 m²'lik

yapı alanı olan bina Koruma Kurulu'nda dosyası olmayan ve tescil kararı bulunmayan bir yapıdır. 20.yy'ın ilk yarısında kagir olarak yapılan bu yapı sadedir ve dönemin ticaret fonksiyonlu kagir binalarına örnek olarak tescil edilmelidir. Binanın rölöve, restitüsyon ve restorasyon çalışmalarına ihtiyacı vardır (Şekil 7.82).



Şekil 7.82 : Yapı 469/14-Kurbağalıdere Caddesi, 73 kapı numaralı yapı.

-Yapı 469/16 (355 numaralı envanter): Kurbağalıdere Caddesi'nden 69 kapı numaralı girişi vardır. Kagir bodrum kat üzerine 2 kat olarak yükselen bu 3 katlı ahşap ev bahçeyle çevrilidir. Parsel bahçe duvarlarıyla sınırlandırılmıştır. Kurbağalıdere Caddesi ve Sarayardı Sokağı arasında açılan tali yolun yapımıyla bahçe duvarları yıkılmış ve bahçesi kısmen istimlak edilmiştir. Arka bahçeye belediye otoparkı yapılmıştır.

Köşke giriş Kurbağalıdere Caddesi'nden, bodrum kat üzerinden sağdan merdivenlerle çıkılan korkuluklu bir dış sahanlıktan verilmiştir. Giriş kapısı 2 kanatlı ve 3 tablalı bir kapıdır. Orta sofalı simetrik bir plan şemasına sahip olan yapının birinci katında orta aksta kapalı bir çıkması vardır. Çıkma dış sahanlığı örter ve 2 dikmeyle taşınır. Çıkmanın üstü üçgen alınlıkla biten bir kırma çatıyla tamamlanmıştır. Sağ yan cephenin orta aksında da katlar boyunca devam eden dikdörtgen bir çıkması daha vardır. Bu çıkmanın dar tarafından bir servis kapısı açılır. Bu kapıya bodrum kat üzerinden çıkılan bir merdivenle ulaşılır. Arka cephesiyle Faik Bey Sokağı'na bakan yan cephesinin kesiştiği noktada bulunan oda büyüklüğündeki bir alan, zemin kat yüksekliğinde bitmiş ve çatıyla örtülmüştür.

Pencerelerin hepsi ortadan düşey kayıtlı bölünmüş düz atkılı sade pencerelerdir. Binanın bütün cephelerinde pencere mevcuttur.

Koruma Kurulu'nda A598 dosya numarasıyla kayıtlıdır. Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 12.04.1980 tarihli 11938 sayılı genel kararı ile tescillenmiştir. Hazırlanan rölövesi onaylanmamıştır. 135x3=405 m²'lik yapı alanı olan ahşap ev tadilatlar, ekler görmüş ve son olarak boş kalmıştır. Tescilli yapının bahçesine büfe yapılmış ve 07.04.2000 tarihinde kaldırılması için yazı yazılmıştır. Yapı 2 yıl önce Karikatür Evi'ne dönüştürülmek üzere belediye tarafından istimlak edilmiş ve Kadıköy'ün KUDEB birimi rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerini hazırlamıştır. Etrafı belediye tarafından kapatılmış olan binanın onarım çalışmalarına henüz başlanmamıştır (Şekil 7.83).



Şekil 7.83 : Yapı 469/16-Kurbağalıdere Cad., kullanılmayan 69 kapı numaralı yapı.

-Yapı 469/40 (373 numaralı envanter): Sarayardı Caddesi'nden 102 kapı numaralı girişi vardır. Yapı 20.yy ortasında yapılan kagir binalardandır. Mimarist uygulamalara örnek olarak tescili önerilmektedir. Zemin+1 katlı bina yüksek binaların arasında kalmış ve boşdur. Girişi soldan, 2 kanatlı ahşap bir kapıdan niş içinden verilmiştir. Nişi oluşturan duvar eğriseldir. Üstü sabit cam bölmeli olan pencereler kanatlı ve 4 birimlidir. Zemin katta 1, birinci katta ise 2 pencere bulunur. Önceden konut olarak kullanılan yapının kat silmesi ve teraslı bir çatısı vardır. Çörtenler mevcuttur. Koruma Kurul'unda kayıtlı değildir. Binanın rölöve, restitüsyon ve restorasyon çalışmalarına ihtiyacı vardır (Şekil 7.84).



Şekil 7.84 : Yapı 469/40-Sarayardı Caddesi, kullanılmayan 102 kapı numaralı yapı.

7.11 491 Numaralı Adadaki Yapılar

Bu ada kayıtlara göre hem İkbaliye Mahallesi hem de Hasanpaşa Mahallesi sınırları içinde kalmaktadır. Komşu 492 ve 1432(1119) numaralı adalarla birlikte ticari olarak önem taşıyan Sarayardı Caddesi'ne cephe verir. Adanın söz konusu cadde üzerinde bulunan ticari işlevli tek veya 2 katlı kagir binaların önden bir miktar yola terkini planlanmıştır. Bu parsellerden 5 numaralı parsel yıkılarak yola terkinle 21 numaralı parsel olarak değişmiştir. Diğer 1,2,3,4 numaralı parseller korunmuş fakat tadilat görmüştür. Ali Bey ve Ulusuluk Sokağı'na bakan parseller tevhidle büyütülmüş ve 5 katlı betonarme konut işlevli yapılar yapılmıştır. Koruma Kurulu'nun 05.11.1999 tarihli 664 sayılı kararı gereği parsellerin komşu ve yol karşısında tespitli tarihi eser niteliğinde yapı bulunması halinde uygulama esnasında Anıtlar Kurulu'ndan görüş alınması istenmiştir.

Adada tescil edilmeden yok olmuş yapılar arasından bazı örneklerin fotoğraflarına arşivlerden ulaşılmıştır. Bu parsellerin kapı numaraları, bulundukları cadde ve derlenen bilgileri Ek B21'de verilmiştir.

Eski adıyla Hasanpaşa Mektep Sokağı olan Mehtap Sokağı'nın eski sokak karakteri, gabarileriyle ayakta duran ve çevresel değer taşıyan birkaç yapıyla hala hissedilmektedir. Bunlar 7,8,10 ve 11 numaralı parsellerdir. Sokakta bulunan 10 numaralı parsel harap ve boş durumda olan bir sivil mimarlık örneğidir ve adada ki

tek tescilli binadır. Adada 5 parselin tescili önerilmektedir. Bunlar 1,3,7,8 ve 11 numaralı parsellerdir. Ek B22’de gösterilen tescilli ve tescili önerilen yapıların zaman içindeki değişimleri aşağıda ayrıntılı bir biçimde incelenmiştir.

-Yapı 491/1 (375 numaralı envanter): Sarayardı Caddesi’nden 75 ve Ulusuluk Sokağı’ndan 1A ve 1B kapı numaralı girişi vardır. 2 katlı olan bu kagir binanın zemin katı ve açıklıkları tadilatla değişmiştir. Yapı köşede pahlı ve Sarayardı Caddesi ile Ulusuluk Sokağı’na bakan her 2 cephesinde birinci katta birer dikdörtgen cumbası bulunur. Altı dükkan üst katı konut olarak kullanılmaktadır. Yapı 20.yy ortasında yapılan kagir binalardandır. Mimarist uygulamalara örnek olarak tescili önerilmektedir. Koruma Kurul’unda dosyası yoktur (Şekil 7.85).



Şekil 7.85 : Yapı 491/1-Sarayardı Caddesi, 75 kapı numaralı yapı.

-Yapı 491/3 (377 numaralı envanter): Sarayardı Caddesi’nden 71 kapı numaralı girişi vardır. 4 katlı olan bu kagir binanın katları arasında ve çatı bitiminde dekoratif silmeleri vardır. Yapı alanı 139x4=556 m²’dir. Zemin katta kemerli bir kapıdan soldan giriş verilmiştir. İlk 2 katı dükkan olarak kullanılan bu yapının cephesi tadilat ve tabelalarla değiştirilmiştir. Özgün hale gelebilmesi için onarıma ihtiyacı vardır. 20.yy başında ahşap evlerle aynı dönemde inşa edilen kagir ticari binalara örnek olarak tescili önerilmektedir. Koruma Kurulu’nda dosyası yoktur (Şekil 7.86).



Şekil 7.86 : Yapı 491/3-Sarayardı Caddesi,tadilat gören 71 kapı numaralı yapı.

-Yapı 491/7 (380 numaralı envanter): Mehtap Sokağı'ndan 4 kapı numaralı girişi vardır. Tek katlı kagir bina boştur. Kapı girişi sağdan verilmiştir ve dönemin demir kapılarındandır. Solda kalan 3 birimli kanatlı bir penceresi vardır. Yapı 20.yy ortasında yapılan kagir binalardandır. Mimarist uygulamalara örnek olarak tescili önerilmektedir. Konut olarak kullanılan yapının rölöve, restitüsyon ve restorasyon çalışmalarına ihtiyacı vardır. Koruma Kurul'unda kayıtlı değildir (Şekil 7.87).



Şekil 7.87 : Yapı 491/7-Mehtap Sokağı, kullanılmayan 4 kapı numaralı yapı.

-Yapı 491/8 (381 numaralı envanter): Mehtap Sokağı'ndan 8 kapı numaralı girişi vardır. 2 katlı kagir bina önden beşik çatılıdır ve tadilat görmüştür. Zemin katın solda bulunan kapısı değişmiş ve penceresi kaldırılmıştır. Birinci kat pencereleri özgün kalmıştır. Çatı çörlenleri bulunur. Yapı 20.yy ortasında yapılan kagir binalardandır. Mimarist uygulamalara örnek olarak tescili önerilmektedir. Konut olarak kullanılan yapının Koruma Kurul'unda kaydı yoktur (Şekil 7.88).



Şekil 7.88 : Yapı 491/8-Mehtap Sokağı, tadilat gören 8 kapı numaralı yapı.

-Yapı 491/10 (383 numaralı envanter): Mehtap Sokağı'ndan 12 kapı numaralı girişi vardır. 44x2=88 m²'lik yapı alanı olan bu bina kısmi bodrum kat üzerinde 2 katlı ahşap bir binadır. Girişi soldan bir niş içinden 2 kanatlı ve 3 tablalı bir kapıdan verilmiştir. Kapının üst tablası demir parmaklıklı camdır. Zemin katta sağda 2 sürme penceresi bulunur. Birinci katta orta aksta dikdörtgen bir cumbası vardır. Kat pencereleri ortadan düşey kayıtlı bölünmüş giyotin pencerelerdir. Pencereler ahşap düşey silmelerle sınırlanmıştır. Geniş saçağı ve kat silmesi vardır.

Koruma Kurulu'nda A636 dosya numarasıyla kayıtlıdır. T.C. Kültür Bakanlığı İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 01.03.1991 tarihli 2919 sayılı kararıyla tescil edilmiştir. II Numaralı Kurul'un 16.02.1996 günü 4044 sayılı kararıyla II.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescillenmiş ve restitüsyon nitelikli rölövesi kabul görmüş, 1/1 detay projeleri istenmiştir. 18.09.2001 tarihli 6173 sayılı ve 13.06.2002 tarihli 6387 sayılı kararlarla yapı mail-i indiham durumunda olduğundan 1/1 detay projeleri sağlandıktan sonra yıkım izni verilmiştir. Fakat restitüsyon ve restorasyon projeleri hazırlanmamıştır. Bugün yıkılmak üzere olan ahşap binanın önü can güvenliği nedeniyle belediye tarafından

kapatılmıştır.Yapıya hiçbir müdahale yapılmamıştır. Herhangi bir restorasyon içerikli müdahale halinde güncel rölöve gerekecektir (Şekil 7.89).



Şekil 7.89 : Yapı 491/10-Mehtap Sokağı, kullanılmayan 12 kapı numaralı yapı.

-Yapı 491/11 (384 numaralı envanter): Mehtap Sokağı'ndan 14 kapı numaralı girişi vardır. 2 katlı kagir bina tadilat görmüştür. Yapıya bir çatı katı eklenmiş, kapı ve pencereler yenilenmiştir. Girişi sağdan verilmiştir. Yapı 20.yy ortasında yapılan kagir binalardandır. Mimarist uygulamalara örnek olarak tescili önerilmektedir. Konut olarak kullanılan yapının Koruma Kurulu'nda A913 numarasıyla kayıtlıdır (Şekil 7.90).



Şekil 7.90 : Yapı 491/11-Mehtap Sokağı,tadilat gören 14 kapı numaralı yapı.

7.12 492 Numaralı Adadaki Yapılar

Bu ada kayıtlara göre hem İkbaliye Mahallesi hem de Hasanpaşa Mahallesi sınırları içinde kalmaktadır. Komşu 491 ve 1432(1119) numaralı adalarla birlikte ticari olarak önem taşıyan Sarayardı Caddesi'ne cephe verir. Ali Bey Sokağı ve Mehtap Sokağı'na bakan parsellerde imar hattı geriye çekilmiş ve çok katlı betonarme yapılar inşa edilmiştir. Yine Koruma Kurulu'nun 05.11.1999 tarihli 664 sayılı kararı gereği parsellerin komşu ve yol karşısında tespitli tarihi eser niteliğinde yapı bulunması halinde uygulama esnasında Anıtlar Kurulu'ndan görüş alınması istenmiştir.

Adada tescil edilmeden yok olmuş yapılar arasından bazı örneklerin fotoğraflarına arşivlerden ulaşılmıştır. Bu parsellerin kapı numaraları, bulundukları cadde ve derlenen bilgileri Ek B23'te verilmiştir.

Sarayardı Caddesi'ne bakan komşu 2,3,4,5,6 sayılı parsellerle eski sokak silueti korunmuştur. Adanın söz konusu cadde üzerinde bulunan ticari işlevli tek veya 2 katlı kagir binaların önden bir miktar yola terkini planlanmıştır ve 1(18),7,8 ve 9 numaralı parsellerde bulunan binalar yıkılıp yeni yüksek binalar eski parsel sınırından geride inşa edilmiştir. Adada tescil edilen 3 parsel bulunur. Bunlar Sarayardı Caddesi üzerinde bulunan 3,4 ve 6 numaralı parsellerdir. Söz konusu caddeye bakan 2 ve 5 numaralı parsellerin de tescili önerilir. Ek B24'te gösterilen tescilli ve tescili önerilen yapıların zaman içindeki değişimleri aşağıda ayrıntılı bir biçimde incelenmiştir.

-Yapı 492/2 (391 numaralı envanter): Sarayardı Caddesi'nden 61 kapı numaralı girişi vardır. Sonradan çekme kat eklenen 2 katlı kagir bir binadır (Şekil 7.91).



Şekil 7.91 : Yapı 492/2-Sarayardı Caddesi, kullanılmayan 61 kapı numaralı yapı.

Zemin kat tadilatla değişmiştir. Zemin katta solda bir dükkanı vardır ve girişi sağdan verilmiştir. Kat pencereleri tepe pencereli ahşap kanatlı pencerelerdir. Üst katı konut olarak kullanılan yapı harap durumdadır. 20.yy başında ahşap evlerle aynı dönemde inşa edilen kagir ticari binalara örneğ olarak tescili önerilmektedir. Koruma Kurulu'nda A398 dosya numarasıyla kayıtlıdır.

-Yapı 492/3 (392 numaralı envanter): Sarayardı Caddesi'nden 59 kapı numaralı girişi vardır.Yapı alanı 53x3=159m2 olan binanın zemin katı tuğla kagir olan 3 katlı ahşap bir binadır. Komşu parsellerden tuğla yangın duvarıyla ayrılmış olan binanın girişi soldan tepe pencereli bir kapıdan verilmiştir. Kapı demir bir kapıyla değiştirilmiştir. Zemin katta sağda demir doğramalı bir dükkanı vardır ve vitrinin üst kısmı renkli camlarla tamamlanmıştır. Zemin katla birinci katı ayıran tuğladan dekoratif bir kat silmesi vardır. Birinci ve ikinci katta devam eden ve sağda kalan ahşap bir üçgen cumbası bulunur. Cumba pencerelerinin üstü karesel sabit camlarla tamamlanmış 2 birimli sürme pencerelerdir. Pencereler dekoratif ahşap çıtalarla tamamlanmıştır. İkinci katın pencereleri farklı ve kanatlıdır. Yapı günümüzde kullanılmamaktadır (şekil 7.92).



şekil 7.92 : Yapı 492/3-Sarayardı Caddesi, kullanılmayan 59 kapı numaralı yapı.

Koruma Kurulu'nun 05.11.1999 tarihli 664 sayılı ve 19.07.2004 tarihli 7076 sayılı kararıyla 6 numaralı parselle 2.grup korunması gereken kùltür varlığı olarak tescillenmesine karar verilmiştir. Yapıya yönelik hiçbir çalışma yapılmamıştır. Restorasyon ve teknik rapora ihtiyacı vardır.

-Yapı 492/4 (393 numaralı envanter): Sarayardı Caddesi'nden 57 kapı numaralı girişi vardır. $80 \times 2 = 160$ m² olan bu yapının zemin katı tuğla kagir olan 2 katlı ahşap bir binadır. Giriş soldan ve 2 mermer basamakla çıkılan bir niş içinden verilmiştir. Kapı özgün değildir ve değişmiştir. Sağda demir doğramalı bir dükkanı bulunur. Dekoratif bir kat silmesi zemin katla birinci katı ayırır. Birinci katta orta aksta yamuk bir dikdörtgen cumbası vardır. Cumba penceresi 2 birimlidir. Pencerelelerin üstü karesel sabit camlarla tamamlanmış sürme pencerelerdir. Pencereleler dekoratif ahşap çıtalarla tamamlanmıştır. Birinci kat dekoratif furuşlarla desteklenmiş geniş bir saçakla bitmektedir. Yapı günümüzde kullanılmamaktadır.

Istanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu 'nun 10.04.1989 tarihli 1146 sayılı kararıyla tescillenmiş ve rölövesi istenmiştir. Aynı kararla ön cephe elemanlarının kullanılması koşuluyla imar hattına çekilebileceği ve imar mevzuatının yüksek kat irtifakına göre işlem yapılabileceği belirtilmiştir. Fakat yapıya yönelik hiçbir çalışma yapılmamıştır. Restorasyona ve teknik rapora ihtiyacı vardır (Şekil 7.93).



Şekil 7.93 : Yapı 492/4-Sarayardı Caddesi, kullanılmayan 57 kapı numaralı yapı.

-Yapı 492/5 (394 numaralı envanter): Sarayardı Caddesi'nden 55 kapı numaralı girişi vardır. 2 katlı kagir bir binadır. Zemin katta solda bileyici olarak kullanılan demir doğramalı bir dükkanı, sağda ise tepe pencereli tek kanatlı ahşap bir giriş kapısı vardır. Yüksek olan zemin katın tavan hizasında ön cepheye bakan sıralı küçük dikdörtgen pencereler açılmıştır. Birinci katta geniş ahşap doğramalı kanatlı

bir penceresi vardır. 20.yy başında ahşap evlerle aynı dönemde inşa edilen kagir ticari binalara örnek olarak tescili önerilmektedir.

Bu parsel 6 numaralı parselle tevhid edilmek istenmiş ve 5 katlı betonarme bir bina önerilmiştir ancak proje onaylanmamıştır. Kullanılmayan yapının restorasyona ve teknik rapora ihtiyacı vardır (Şekil 7.94).



Şekil 7.94 : Yapı 492/5- Sarayardı Caddesi, kullanılmayan 55 kapı numaralı yapı.

-Yapı 492/6 (395 numaralı envanter): Sarayardı Caddesi'nden 53 kapı numaralı girişi vardır. Zemin katı kagir 3 katlı ahşap binanın yapı alanı $47 \times 3 = 141 \text{ m}^2$ 'dir. Bu bina tümüyle yıkılmış ve güvenlik nedeniyle Kadıköy Belediye'si tarafından önü kapatılmıştır. Arşiv fotoğraflarına göre binanın zemin katı tuğladır. Yapının girişi soldan 3 mermer basamakla çıkılan bir niş içinden verilmiştir ve kapı 3 kanatlı ahşap bir kapıdır. Kapının sağında yenilenmiş ve özgünlüğünü yitirmiş bir dükkan bulunur. Birinci ve ikinci katta devam eden, dükkanın aksında kalan bir üçgen cumbası vardır. Katlar kat silmeleriyle ayrılmıştır. Pencerele ortadan düşey kayıtle bölünmüş dekoratif söveli sürme pencerelerdir.

Koruma Kurulu'nda A910 dosya numarasıyla kayıtlıdır. Kurulun 05.11.1999 tarihli 664 sayılı kararıyla 3 numaralı parselle II.grup korunması gereken kültür varlığı olarak tescillenmesine karar verilmiştir. Yine kurulun 19.07.2004 tarihli 7076 sayılı kararıyla yanmış olan tescilli yapı, çevresindeki 492 ada 3 ve 4 numaralı ahşap yapılar ve 469 ada 59 ve 60 numaralı parsellerde bulunan Cami ve Sıbyan Mektebi'yle bir bütünlük oluşturduğundan, Kurul'un 05.11.1999 gün 664 sayılı ilke kararına göre yapının rekonstrüksiyonunun yapılması önerilmiştir. Bu parsel 5

numaralı parselle tevhid edilmek istenmiş ve 5 katlı betonarme bir bina önerilmiştir ancak proje onaylanmamıştır. Rekonstrüksiyona ve teknik rapora ihtiyacı vardır (Şekil 7.95).



Şekil 7.95 : Yapı 492/6- Sarayardı Caddesi, yok olan 53 kapı numaralı bina.

7.13 1432 (1119) Numaralı Adadaki Yapılar

Bu ada kayıtlara göre hem İkbaliye Mahallesi hem de Hasanpaşa Mahallesi sınırları içinde kalmaktadır. Sarayardı Caddesi'ne (Saray Arkası Sokağı) bakan 58, 59 ve 60 numaralı parsellerde bulunan binalar, adanın ayakta kalmış tescilli tek kültür varlıklarıdır. Söz konusu komşu parsellerin geleneksel sokak dokusunu yansıtmaları nedeniyle Hasanpaşa Mahallesi için önem arz etmektedirler. Koruma Kurulu'nun 05.11.1999 tarihli 664 sayılı ilke kararı gereği komşu parsellerde yapılacak uygulama esnasında Anıtlar Kurulu'ndan görüş alınmasına karar verilmiştir.

Adada 61(yeni 180) ve 82 sayılı parsellerde bulunan yapılar yıkılmış ve yerlerine çok katlı betonarme yapılar inşa edilmiştir. 46 numaralı parselde bulunan ahşap yapının tescili önerilmektedir. Ek B25'te gösterilen tescilli ve tescili önerilen yapıların zaman içindeki değişimleri aşağıda ayrıntılı bir biçimde incelenmiştir.

-Yapı 1432/58 (419 numaralı envanter): Yavuz Kalaycı evi olarak adlandırılmıştır. Ali Bey Sokağı'ndan 3, Sarayardı Caddesi'nden 45 kapı numaralı girişi vardır. Zemin kat kagir, üst katlar ise ahşap karkas olarak inşa edilmiştir. Bir zemin ve iki

de normal kat olmak üzere üç kattan oluşmaktadır. Zemin kat iş yeri ve üst katlar ise halen konut olarak kullanılmaktadır. Ana binaya avludan bir kol merdivenle çıkıldıktan sonra girilmektedir. Merdivenle zemin kat üstüne çıkılıyor ve korkuluklu bir sahanlıktan, tepe pencereli 2 kanatlı ve 3 tablalı bir kapıdan binaya giriliyor. Kapının üstünde küçük bir saçak bulunur. Avluya açılan giriş orta aksta bulunmaktadır. Ali Bey Sokağı'na bakan avlu demir parmaklıklarla sınırlandırılmıştır. Bütün pencereler orta aksta kalan ahşap bir kilit taşı motifiyile süslenmiş ahşap dekoratif sövelidir. Tek birimli, ortadan düşey kayıtle bölünmüş sürme pencerelerdir.Yapının iç sofalı bir plan biçimi vardır. Bina plan şeması merdiven ile çıkılan bir sofa ile bu sofaya açılan odalardan oluşmaktadır.

Sarayardı Caddesi'ne bakan cephesinde orta aksta bir dikdörtgen cumbası vardır Cumbanın üstünde dikmelerle desteklenmiş, çatı saçağıyla örtülmüş ahşap korkuluklu açık bir balkon bulunur. Ali Bey Sokağı'na bakan yan cephede sağda birinci ve ikinci katta devam eden bir dikdörtgen cumbası daha vardır. Binanın yan cephesi birinci kattan başlayan 2 üçgen çıkmayla Ali Bey Sokağı'na bakmaktadır. Çatı saçağı dekoratif furuşlarla desteklenmiştir (Şekil 7.96).



Şekil 7.96 : Yapı 1432/58-Sarayardı Caddesi, 45 kapı numaralı yapı.

59 ve 60 numaralı parsellerle birlikte Koruma Kurulu'nda A614 dosya numarasıyla kayıtlıdır. İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu 'nun 05.12.1991 tarihli 3952 sayılı kararıyla 59 ve 60 numaralı parsellerle birlikte tescillenmiş ve III.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak belirlenmiştir. II numaralı kurulun 18.07.2001 tarihli 6124 kararıyla rölövesi onaylanmış ve koruma grubu II olarak değiştirilmiştir. 10.10.2001 tarihinde 6193 sayılı kararla yapı strüktürel olarak harap durumda olduğundan yıkılıp yeniden yapılması için restitüsyon nitelikli restorasyon projesi istenmiştir. 07.03.2002 tarihinde 6307 sayılı

kararla restitüsyon nitelikli restorasyon projesi ve detayları onaylanmıştır. Bina özgün haline uygun olarak restore edilmiş ve bahçesinde bulunan iki katlı bina yıkılarak kaldırılmış ve avlu boşaltılmıştır.

-Yapı 1432/59 (420 numaralı envanter): Sarayardı Caddesi'nden 43 kapı numaralı girişi vardır. Zemin kat kagir, üst katlar ise ahşap karkas olarak inşa edilmiştir. Bir zemin ve iki de normal kat olmak üzere üç kattan oluşmaktadır. Dükkan olarak kullanılan zemin kat tümüyle değişmiş ve özgünlüğünü kaybetmiştir. Soldan verilmiş olan giriş kapısı yenilenmiştir. Arşiv fotoğraflarında kapı tepe pencere 2 kanatlı ve 3 tablalı ahşap bir kapıdır. Birinci ve ikinci katlar değişmemiştir. Birinci katta orta aksta dikdörtgen bir cumbası vardır. Cumbanın üstünde dikmelerle desteklenmiş, çatı saçağıyla örtülmüş ahşap korkuluklu açık bir balkon vardır. Çatı saçağı dekoratif furuşlarla desteklenmiştir. Pencere 2 orta aksta kalan ahşap bir kilit taşı motifiyle süslenmiş ahşap dekoratif sövelidir. Tek birimli, ortadan düşey kayıtle bölünmüş sürme pencerelerdir.

51x3=153 m²'lik yapı alanı olan bu arka bahçeli bina 58 ve 60 numaralı parsellerle Koruma Kurulu'nda A614 dosya numarasıyla kayıtlıdır. İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu 'nun 05.12.1991 tarihli 3952 sayılı kararıyla 58 ve 60 numaralı parsellerle birlikte tescillenmiş ve III.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak belirlenmiştir.Yapıya yönelik hiçbir çalışma yapılmamıştır. Restorasyona ve teknik rapora ihtiyacı vardır (Şekil 7.97).



Şekil 7.97 : Yapı 1432/59-Sarayardı Caddesi, 43 kapı numaralı yapı.

-Yapı 1432/60 (421 numaralı envanter): Sarayardı Caddesi'nden 41 kapı numaralı girişi vardır. Zemin kat kagir, üst katlar ise ahşap karkas olarak inşa edilmiştir. Bir zemin ve iki de normal kat olmak üzere üç kattan oluşmaktadır (Şekil 7.98).



Şekil 7.98 : Yapı 1432/60-Sarayardı Caddesi, 41 kapı numaralı yapı.

Yapı yaklaşık 8.5 m'ye 5.5 m boyutlarındadır. Yapının döşeme kaplamaları ahşap ve dökme mozaiktir. Yapının zemin katı 2 bölümden oluşmaktadır. Bu 2 bölüm dışarıdan bağımsız olarak ulaşılan dükkan mekanı ile giriş kapısı ile ulaşılan ve üst kata çıkan ahşap u şeklindeki merdivenin bulunduğu giriş holüdür. Giriş kapısı üstü tepe pencereli 2 kanatlı 3 tablalı ahşap bir kapıdır. Dükkan vitrini düşeyde atılan ahşap kayıtlarla bölünmüş bir camdan oluşmuştur. Birinci katta merdivenin bulunduğu orta sofadan arka bahçeye, helaya ve 2 adet odaya ulaşılır. Ön cepheye bakan oda Sarayardı Caddesi'ne doğru 2.4m genişliğinde bir çıkma yapmaktadır. Odada, komşu parselle tuğla yangın duvarıyla bitişik nizam olan duvarda bir niş vardır. İkinci kat plan şeması birinci kat plan şemasıyla aynıdır. Sadece hela yoktur. Arka cepheye açılan bir açık balkon vardır. Alt kat cumbasının üzeri balkon olarak kullanılmaktadır. Cumba köşelerinden çıkan iki adet dikme bu balkonda da devam ederek balkonun üstünü örten çatıyı taşımaktadır. Geniş çatı saçağı ahşap furuşlarla çatıyı taşımaktadır. Pencereler orta aksta kalan ahşap bir kilit taşı motifiyle süslenmiş ahşap dekoratif sövelidir. Tek birimli, ortadan düşey kayıtlı bölünmüş sürme pencerelerdir.

54x3=162 m²'lik yapı alanı olan bu arka bahçeli bina 58 ve 59 numaralı parsellerle Koruma Kurulu'nda A614 dosya numarasıyla kayıtlıdır. İstanbul III Numaralı Kültür

ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 05.12.1991 tarihli 3952 sayılı kararıyla 58 ve 59 numaralı parsellerle birlikte tescillenmiş ve III.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak belirlenmiştir. 09.03.2005 günü 253 sayılı kararıyla koruma grubu II olarak belirlenmiştir. 30.04.2008 tarihli 1155 sayılı kararla rölövesi onaylanmıştır. 08.10.2008 tarihli 1459 sayılı kararla restitüsyon ve restorasyon projesi onaylanmıştır. Komşu 59 numaralı parselle ikiz binadır. Bina özgün haline uygun olarak restore edilmiştir.

-Yapı 1432/180 (61&62) (422 numaralı envanter): Moralı İbrahim Paşa Sokağı'ndan 2 ve Sarayardı Caddesi'nden 39 numaralı girişi vardır. Bu parsel eski 61 ve 62 sayılı parsellerin tevhideyle oluşmuştur. 61 sayılı parselin fotoğraf ve belgesi mevcuttur. Arkada bahçesi olan bodrum+2 katlı yapı, 20.yy ortasında yapılan kagir binalardandır. Koruma Kurulu'nda K592 numarasıyla kayıtlıdır. Yapı için 05.11.1994 tarihli ve 16 sayılı kararla komşu 58,59,60 numaralı parseller nedeniyle kuruldan görüş alınmadan işlem yapılamayacağı belirtilmiştir. 2 katlı kagir binanın rölövesi çıkartılmış ve kurul onaylı sokak silüetine aykırı 5 katlı bir bina inşa edilmiştir (Şekil 7.99).



Şekil 7.99 : Yapı 1432/180-Sarayardı Caddesi, yok olan 39 kapı numaralı yapı.

-Yapı 1432/82: Koruma Kurulu'nda A641 numarasıyla kayıtlıdır. 24.09.1993 tarihinde rölövesi, 08.08.1994 tarihinde restitüsyonu ve 22.03.1994 tarihinde ise restorasyonu onaylanmıştır. Günümüzde yapı yıkılmış ve betonarme çok katlı bir bina yapılmıştır.

-Yapı 1432/46 (438 numaralı envanter): Ulusuluk Sokağı'na açılan bir çıkmaz sokaktan girişi verilmiştir. Etrafı bahçeli 2 katlı ahşap yapı kullanılmamaktadır. Tescili önerilen yapının restorasyona ve teknik rapora ihtiyacı vardır.

8. HASANPAŞA ÇALIŞMA ALANINDA YAPILAN ANALİZLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Hasanpaşa'nın tarihsel ve fiziksel gelişimine ait bilgiler ışığında mevcut durum analiz paftalarında incelenmiştir. Analizlerin ayrıntılı olarak değerlendirilmesi, tarihi dokunun korunması, yaşatılması ve sürdürülebilirliğinin sağlanması açısından önemlidir. Kültür varlığı niteliği taşıyan 103 adet yapı için de “anıt fişleri” hazırlanmıştır (Ek C).

Kültür varlığı olan ve olmayan 439 yapı / parsel üzerinde yapılan analizlerde çalışma alanının fiziksel durumu incelenmiştir. Hasanpaşa çalışma alanı içinde kalan parsellerin 1930 tarihli Pervititch haritasına göre durumu (Ek D1), çevresel değer, taşıyıcı yapı durumu, yapım tekniği, kat adedi, yasal statü, korunmuşluk durumu ve işlev analizleri yapılmıştır.

8.1 Çevresel Değer

Hasanpaşa çalışma alanı çevresel veriler kapsamında incelenerek, mevcut durumu halihazır harita üzerine aktarılmıştır. İncelemeler, ana ve ara yolların tespiti, trafik akışı, zemin dokusu, sokak donatıları, yapıların örtü sistemleri ve teras kullanımları ile depo-müştemilat durumları gözlemlenerek tanımlanmıştır. Ayrıca, bina girişleri ve kapı numaraları belirtilmiştir (Ek D2).

Alan, 13 yapı adasında yer alan 439 parselden oluşmaktadır (Ek D3). Tarihi dokunun kısmen korunduğu alanda, dar veya tevhid edilerek genişletilmiş parsellerde yükselen apartmanlar olumsuz etki yaratmaktadır. Ayakta kalan sivil mimarlık örneklerinin çoğunun çatı örtüsü ve malzemesi tadilatla değişmiş veya yok olmuştur. Özgün kalan çatılar, marsilya kiremit kaplı kırma ya da beşik çatıdır. Bazı yapıların çatılarının özgün malzemeleri, geçirdiği müdahaleler sonucunda galvanizli sac ile değiştirilmiştir. Betonarme yapıların çatıları kırma çatı veya teras çatıdır.

Kurbağalıdere, Sarayardı ve Fahrettin Kerim Gökay Caddeleri otobüs ve minibüslerin arttırdığı yoğun trafik akışının olduğu ana yollardır. Trafiğin az olduğu

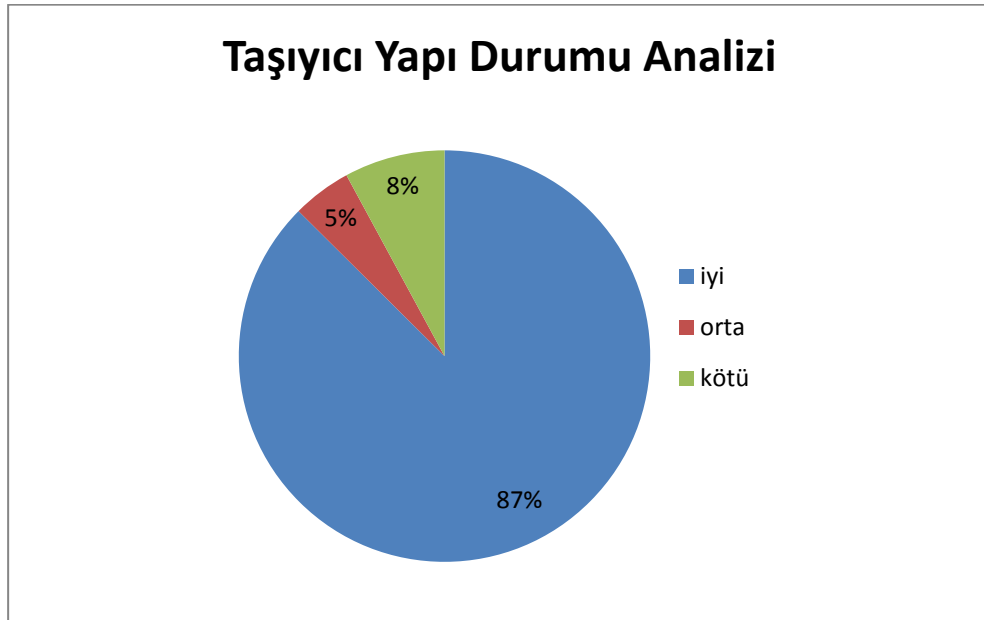
ara sokaklar araçlar için yol kenarı park yerleri olarak kullanılmaktadır. Sokaklar özgün kaplamasını tümüyle kaybetmiş olup, asfalt kaplıdır. Yol kotunun yükseltilmesi sonucu birçok yapının girişi yol kotunun altında kalmıştır. Kaldırımlar, beton blok döşemelidir. Birçok eski ve yeni yapının bahçesine yeşil dokuyu yok eden ek binalar yapılmış olup, çevreyi daha da çirkinleştirmektedir.

Analizler kapsamında sokaklardaki aydınlatma elemanları, rögarlar ile mevcut ağaçların yerleri tespit edilmiştir. Şehrin elektrik kabloları, doğal gaz ve su bağlantı boruları yer üstünde plansız bir şekilde yer almaktadır. Sokak dokusu içinde tarihi alanı tanımlayabilen vistalar belirlenip, haritaya aktarılmıştır.

8.2 Taşıyıcı Yapı Durumu Analizi

Taşıyıcı yapı durumu analizinde, çalışma alanı içinde bulunan yapılar, “iyi”, “orta”, “kötü” olmak üzere sınıflandırılmıştır. Çalışma alanı içerisinde bulunan yapılardan 376’sının “iyi”, 20’sinin “orta”, 34’ünün “kötü” durumda olduğu tespit edilmiştir (Ek D4).

Yapıların %87’si taşıyıcı sistem açısından iyi durumdadır. %5 oranda yapının orta ve %8 oranda yapının kötü durumda olduğu belirlenmiştir (Şekil 8.1).



Şekil 8.1 : Taşıyıcı yapı durumunun yüzdelik olarak ifadesi.

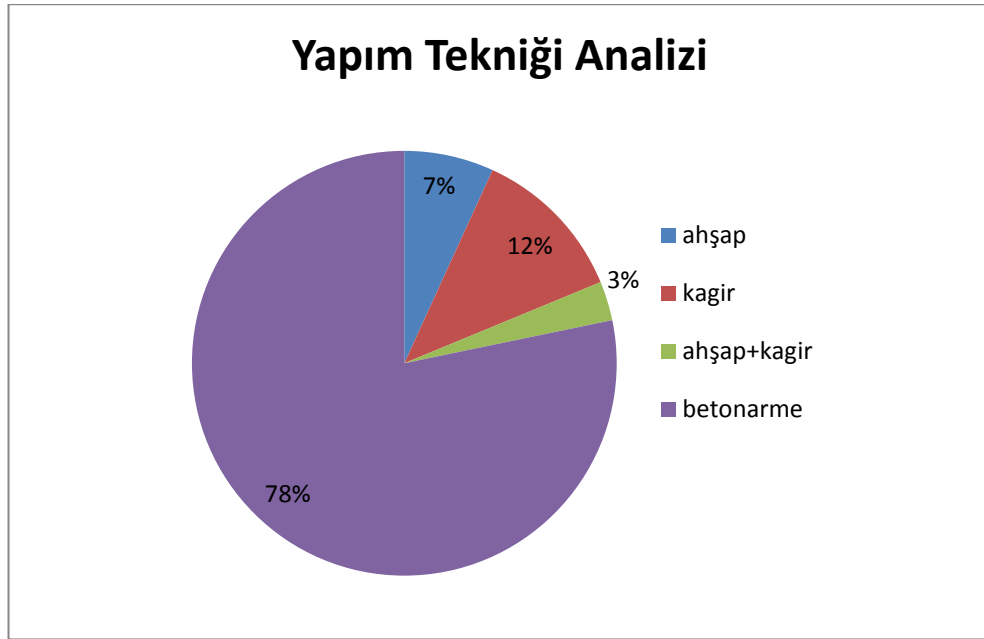
İyi durumda olan yapılar arasında betonarme yapılar da yer almaktadır. Sınıflandırmada “orta” durumda olan yapılar, cephelerinde strüktürel çatlakları

olmayan, çatısı bulunan ve içinde oturulabilen sivil mimarlık yapılarıdır. Eski fotoğraflardan yok olduğu anlaşılan yapıların boş parselleri ve yıkılmak üzere olan bakımsız kültür varlıkları “kötü” olarak değerlendirilmiştir.

8.3 Yapım Tekniği Analizi

Yapım tekniği analizinde, yapılar “ahşap karkas”, “kagir”, “kagir+ahşap” ve “betonarme” olarak sınıflandırılmıştır. “Kagir+ahşap” yapım tekniğinde yapılmış yapıların zemin katları kagir malzeme ile yığma tekniğinde, üst katları ise ahşap karkas sistemde inşa edilmiştir. Çalışma alanında bulunan 439 yapının, 56 adedi “kagir”, 32 adedi “ahşap karkas”, 14 adedi “kagir+ahşap”, geri kalan 367 yapının ise betonarme olduğu tespit edilmiştir (Ek D5).

Yapılar, %12 oranında kagir malzeme ile yığma yapım tekniğinde, %7 oranında ahşap karkas sistemde, %3 oranında ise kagir ve ahşap olarak karma sistemle yapılmıştır. Alanda %78 gibi büyük bir oranda betonarme bina mevcuttur (Şekil 8.2).



Şekil 8.2 : Yapım tekniği analizinin yüzdeler olarak ifadesi.

Yeniden inşa edilen tescilli binalar betonarme iskelet sistemiyle inşa edilmiştir. Restorasyon adı altında gerçekleştirilen uygulamalarda betonarme iskelet üzerine ahşap kaplama görülmektedir. Yeniden yapılan tescilli binaların gerçekte ahşap iskelet olduğu ve Hasanpaşa bölgesinin özgün durumunda ahşap iskelet yapı oranının

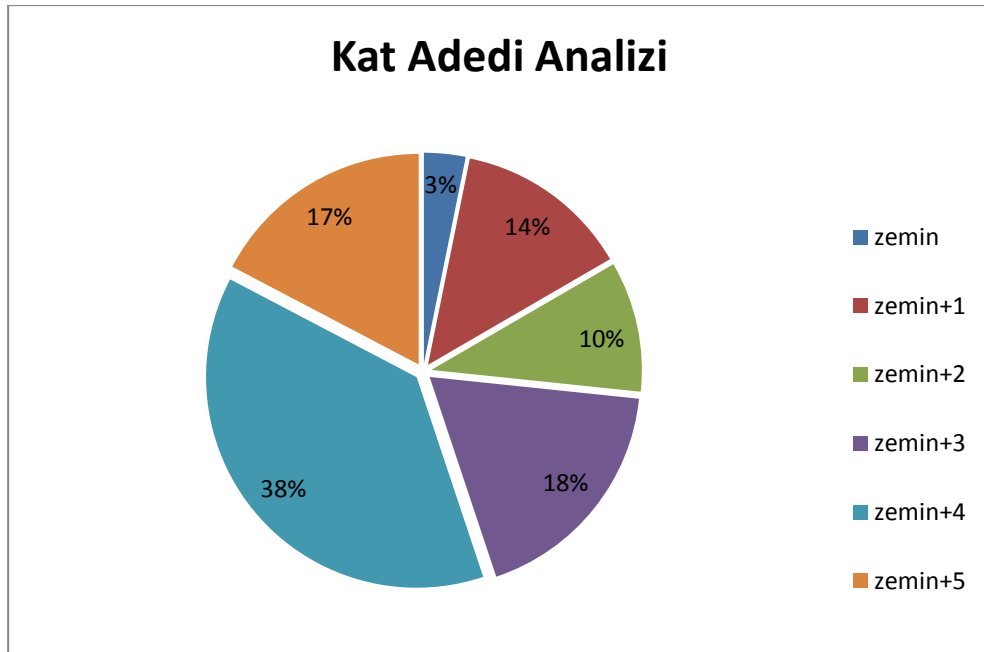
daha fazla olduğu belirlenmiştir. Karma sistemde inşa edilmiş yapılar daha çok Kurbağalıdere Caddesi ve Sarayardı Caddesi gibi ticari akslar üzerinde konumlanmıştır. Bunun nedeni kagir zemin katın ya da bodrum katın dükkan olarak kullanılmasıdır. Geleneksel yapım tekniği ile inşa edilen yapılar, yüksek katlı betonarme binalar arasında sıkışmış durumdadır.

8.4 Kat Adedi Analizi

Kat yüksekliğinin belirlenmesi için yapılan kat adedi analizinde yapılar, “zemin”, “zemin + 1”, “zemin + 2”, “zemin + 3”, “zemin + 4” ve “zemin + 5” olarak gruplandırılmıştır. Betonarme yapılar olan “zemin + 3”, “zemin + 4” ve “zemin + 5” grubu yapılar sayıca fazladır.

Sadece “Zemin” kattan oluşan yapıların sayısı 14’tür. “zemin + 1” grubu 59, “zemin + 2” grubu 44, “zemin + 3” grubu ise 80 adet yapıdan oluşmaktadır. Sayıca diğer gruplardan fazla olan “zemin + 4” grubu yapıları 166 adet yapı olarak tespit edilmiştir. “Zemin + 5” grubu yapılar ise 76 adettir (Ek D6).

Yapı yüksekliklerine bakıldığında %3 oranıyla “zemin ”, %14 oranıyla “zemin + 1”, %10 oranıyla “zemin + 2”, %18 oranıyla “zemin + 3” ve %17 oranıyla “zemin+5” katlı yapılar yapı stoğunun %62’sini oluştururlar. “Zemin+4” katlı yapılar ise %38 oranla alanda en çok yüzdeye sahip yapılardır (Şekil 8.3).



Şekil 8.3 : Kat adedi analizinin yüzdelik olarak ifadesi.

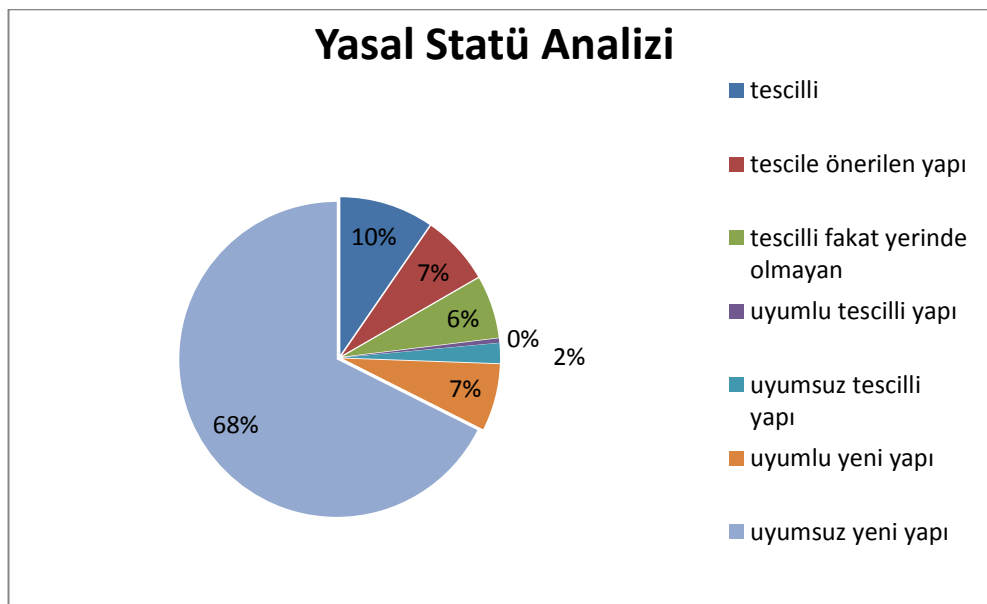
Kat adedi analizinin sonucunda, bölgede bulunan sivil mimarlık örnekleri arasında zemin+1 katlı olan yapıların en yaygın grubu oluşturduğu, genel olarak çalışma alanı içindeki yapıların yükseklik bakımından geleneksel gabarinin çok üstünde oldukları görülmüştür.

8.5 Yasal Statü Analizi

Çalışma alanının yasal statü açısından analizinde yapılar, “tescilli yapı”, “tescile önerilen yapı”, “tescilli yerinde olmayan yapı”; yeni yapılar için “yeniden inşa edilmiş tescilli uyumlu yapı”, “yeniden inşa edilmiş tescilli uyumsuz yapı”, “uyumsuz yeni yapı” ve “uyumlu yeni yapı” olarak sınıflandırılmıştır.

Alanda 439 yapıdan, 42 adedi “tescilli yapı” sınıfındadır. Sayısal verilere göre “tescile önerilen yapı” sayısı 31, “tescilli fakat yerinde olmayan yapı” sayısı 28, “yeniden inşa edilmiş tescilli uyumlu yapı” sayısı 3 , “yeniden inşa edilmiş tescilli uyumsuz yapı” sayısı 9 , “uyumlu yeni yapı” sayısı 30 ve “uyumsuz yeni yapı” sayısı 296 adettir (Ek D7).

“Uyumsuz yeni yapı” kategorisinde bulunan yapılar %68 oranıyla oldukça fazladır. Bu oranı %10 oranıyla “tescilli yapılar izlemektedir”. “Tescile önerilen yapılar” %7, “tescilli fakat yerinde olmayan yapılar” %6’dır. “Uyumlu yeni yapı” grubu %7’dir. “Yeniden inşa edilmiş tescilli uyumsuz yapı” ile “yeniden inşa edilmiş tescilli uyumlu yapılar” toplam %2 oranındadır (Şekil 8.4).



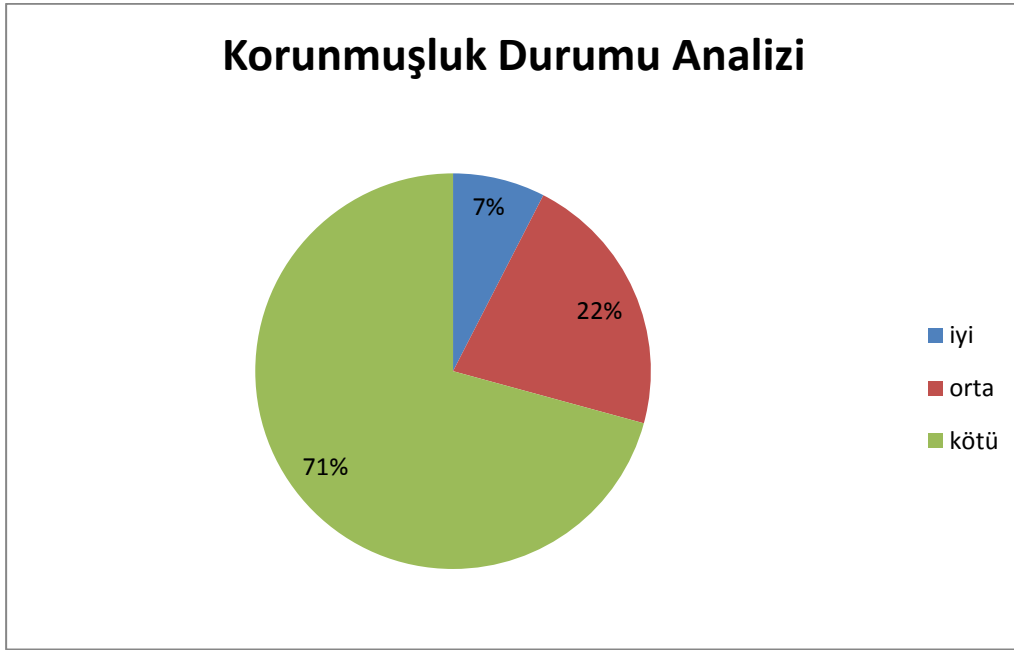
Şekil 8.4 : Yasal statü analizinin yüzdeler olarak ifadesi.

Analiz sonucunda geleneksel dokunun büyük oranda kaybedilmiş olduğu ve önlem alınmadığı takdirde niteliksiz yapıların çoğalmasıyla alanın tarihi dokusunun tamamen yok olabileceği anlaşılmaktadır.

“Tescilli fakat yerinde olmayan yapılar” yıkılıp yok olan yapıların boş parselleridir. Bunların arasında otopark alanı olarak kullanılan parseller vardır. Ayrıca tescili kaldırılmış olan parseller de bu gruba dahil edilmiştir. Uyumlu yeni yapılar ise gabari olarak çevreye uyumlu ve cephe yenilemesi gerektiren yapılardır.

8.6 Korunmuşluk Durumu Analizi

Bu analizle “tescilli”, “yok olmuş tescilli”, “yeni yapılan tescilli” ve “tescile önerilen” 113 adet yapının korunmuşluk durumu analizi yapılmıştır. Yapıların özgünlüğünün ne ölçüde korunduğu tespit edilmiştir. Yapıların korunmuşluk durumu “iyi”, “orta”, “kötü” ve “yeni” olarak değerlendirilmiştir (Şekil 8.5).



Şekil 8.5 : Korunmuşluk durumu analizinin yüzdeler olarak ifadesi.

Yıkılmamış olan yapılar cephe düzeni, yapı elemanları, özgün detayları ve genel mimari karakterleriyle incelenmiş, “iyi” ve “orta” sınıfında değerlendirilmiştir. Ağır müdahaleler geçiren, taşıyıcı sistemi değiştirilmiş ya da özgün detaylarını büyük oranda kaybetmiş yapılar “kötü” korunmuş olarak ele alınmıştır. Harabe şeklinde ve binası yok olmuş parseller “kötü” olarak belirlenmiştir. Alanda, sayıca fazla olan “kötü” korunmuş yapılar 75 adet, “iyi” korunmuş yapılar 15 adet,

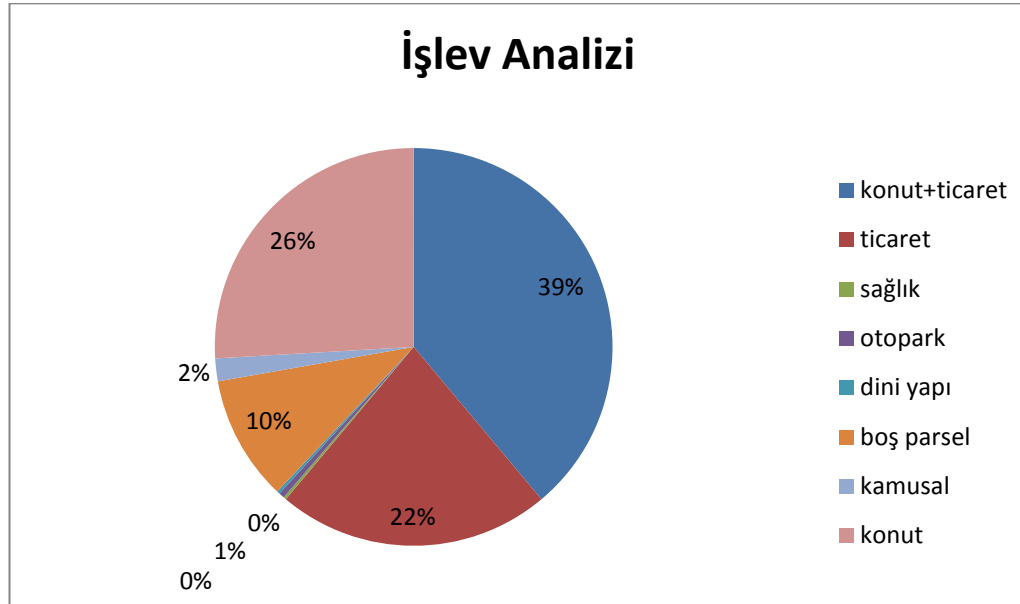
“orta” korunmuş yapılar 23 adet ve “yeni” kategorisine giren yapılar ise 326 adet olarak tespit edilmiştir (Ek D8).

Söz konusu 113 adet yapının %71’i “kötü” korunmuş yapılar, %22 ‘si “orta” korunmuş yapılar ve %7’si “iyi” korunmuş yapılardır.

8.7 İşlev Analizi

İşlev analizinde “konut”, “ticaret”, “dini yapı”, “sağlık”, “kamusal”, “eğitim”, “otopark”, “boş parsel ve yapı” ve “müştemilat, depo” yapı grupları incelenmiştir.

%39 oranıyla “konut+ticaret” işlevli yapıların sayısı oldukça fazladır. Konut yapıları %26 oranında, ticaret yapıları %22 oranındadır. Boş parsel oranının %10 olması, alanın inşaat yapılabilme potansiyelini göstermektedir (Şekil 8.6).



Şekil 8.6 : İşlev analizinin yüzdeler olarak ifadesi.

439 yapının 175 adedi “konut + ticaret” işlevlidir. Daha çok ara sokaklarda bulunan bu grup yapıların zemin katları imalathane, depo vs. olarak hizmet vermektedir. 112 adet ile ikinci sırayı alan “konut” yapıları Sit bölgesi içinde ve Acıbadem semti yönünde yoğunlaşmıştır. Konut işlevli sivil mimarlık örnekleri ve betonarme yapılar bölgede dağınık bir şekilde yayılmışlardır. 96 adet olan “ticaret” yapıları Kurbağalıdere Caddesi, Sarayardı Caddesi ve Fahrettin Kerim Gökay Caddesi gibi ana ticari yolların üstünde yoğunlaşmıştır. Söz konusu caddelerdeki birçok işhanı ve büro binası boştur ve sadece zemin katları kullanılmaktadır. Dördüncü sırada 44 adet

olan “boş parsel ve yapı” grubu yer alır. Diğer işlevler sayıca oldukça azdır. “kamusal” yapıların sayısı 8, “otoparklar” 2, “dini ”yapılar 1, “sağlık” yapıları 1 ve “eğitim” yapıları 1 adettir. Çevrenin canlandırılması için gerekli olan sosyal aktiviteyi sağlayacak kültürel yapı yoktur ve otopark alanları sayıca yetersizdir (Ek D9).

9. SONUÇ: MÜDAHALE İLKELERİ VE PLANLAMA KARARLARI

9.1 Tek Yapı Ölçeğinde Müdahale Önerileri

Ülkemizde yürürlükte olan koruma mevzuatı kültür varlığı olarak tescilli veya tescile önerilen yapılara yönelik müdahale derecelerini, “bakım”, “basit onarım” ve “esaslı onarım” biçiminde üç ana grup olarak belirlemektedir. Bu bağlamda Hasanpaşa’da yer alan kültür varlıklarına yöneltilecek koruma müdahalelerinin bu 3 başlıkta düzenlenmesi uygun olacaktır.

“Bakım” kapsamında yapının çatı kiremitlerinin aktarılması, yağmur oluğu tamiri, boya-badana gibi işler tanımlanmaktadır. Bu müdahale, örnek olarak Andelip Esat Sokağı’nda bulunan 39 kapı numaralı yapıya önerilebilir. Bölgede gerçekleştirilen restorasyon uygulamalarının iyi bir örneği olan bu evin korunabilmesi için düzenli bakımının yapılması gerekmektedir. Temizlik, sıva, boya gibi müdahaleler gerekli görüldükçe uygulanmalıdır.

“Basit onarım” kapsamında sıvalı yüzeylerin ve benzer kaplamaların yer yer veya tamamen yenilenmesi ve onarımı, doğrama ve benzeri malzemelerin yenilenmesi yer almaktadır. Cephede görülen bozulmalar, strüktürel hasarlar, özgün detay kaybı, sıvalı yüzeylerde yer yer dökülmeler ve çatlaklar; cephelerde görülen renk ve biçim olarak uyumsuz tabelalar, klimalar, elektrik telleri, aydınlatma elemanları; uygunsuz renk ve biçimlerde kapı ve pencere doğramaları; ahşap kaplama cephelerinin sıvanması; çatı örtüsünün değiştirilmesi ve korniş, furuş gibi detayların yok edilmesi; fayans, mozaik gibi uyumsuz cephe kaplamalarının yapılması bu müdahale tipini gerektirmektedir. Örneğin, Hasanpaşa Camisi’nin yenilenen yapı elemanları, özgün detayları ile yeniden değiştirilmeli ve yapıya getirilen niteliksiz ekler kaldırılmalıdır. Cephede görülen klima, uydu, anten vb. gibi cihazlar kaldırılmalı veya uygun yerlere gizlenmelidir.

“Esaslı onarım” (restorasyon) kapsamında hazırlanacak kapsamlı bir restorasyon projesine bağlı olarak yapının köklü onarım görmesi ifade edilmektedir. Bu müdahale örneği ile değerlendirilmesi gereken sivil mimarlık örnekleri oldukça

fazladır. Bunlar, resmi Kentsel Sit alanı içinde kalan ve Ahmet Rasim Sokağı üzerindeki yapılar ile Sarayardı Caddesi ile Kurbağalıdere Caddesi üzerinde bulunan Hasanpaşa Camisi yakınındaki binalardır. Örneğin Ahmet Rasim Sokağı'nda bulunan 4 kapı numaralı sivil mimarlık örneğinde yapının strüktürü sağlamlaştırılmalı, çatı yenilenmeli ve özgün detaylar ve renkler kullanılarak uygulama yapılmalıdır.

Hasanpaşa çalışma alanı içinde önerilen diğer müdahaleler rekonstrüksiyon, in fill tasarım (yeni yapı tasarımı), cephe sıhhiileştirmesi, kat eksiltme, kat ekleme ve bina yıkımı şeklinde geliştirilmiştir.

“Rekonstrüksiyon” kavramı kapsamında tescilli ve tescile önerilen sivil mimari örnekleri değerlendirilmiştir. Harap halde olan veya detaylarını genel olarak kaybetmiş ve belgesine ulaşılabilen (anıt fişi, eski fotoğraflar, haritalar gibi) yapılar için rekonstrüksiyon önerisinde bulunulmuştur (Şekil 9.1). Nabizade Sokağı'nda bulunan 43 ve 48 numaralı parsellerde bulunan binalar için bu müdahale uygundur.



Şekil 9.1 : Sarayardı Caddesi'nde rekonstrüksiyonu yapılan yapılar.

“Yeni yapı tasarımı (In Fill design)” önerisinde tarihi dokunun kesintiye uğradığı alanlarda, tarihi doku içinde dokuyla uyumsuz yeni binaların yerine ve doku içinde kalan boş parsellere, çevreye uyumlu tasarımlar yaparak tarihi dokunun silüetinin tamamlanmasına karar verilmiştir. Ayrıca, tarihi dokunun yer almadığı alanlarda bulunan niteliksiz, kullanılmayan ya da fiziksel ömürleri dolmuş yapıların kaldırılması ve yerlerine nitelikli, doku ile uyumlu çağdaş tasarımlar yapılması da düşünülmüştür. Yeni yapılarda geleneksel teknik ve malzemeler modern tasarımlarla yorumlanarak uygulanmalı, taklitten kaçınılmalıdır. Boş arsalarda, tarihi dokunun

parselasyon düzeni, kat sayısı, kitle oranları, cephe tipolojisine dikkat edilmelidir. Yeni yapıların cephe düzenlemelerinde, doluluk-boşluk ve çıkma oranları, genel gabari hattına ve renk ve malzeme kullanımlarında geleneksel dokuya uyulmalıdır.

Kapı ve pencerelerin boyutları ve özellikleri eski eserlerin karakterine uyacak şekilde belirlenmelidir. Kapı ve pencere tasarımında tescilli sivil mimarlık örneklerinden esinlenilebilir. Yeni yapılacak binalardaki çatılar, çevredeki eski çatı karakterine uygun şekilde kiremitle örtülmelidir. Yeni binalarda çekme kat yapılmamalı, ayrıca çatılar saçaklı olmalıdır.

Bölgedeki tarihi çevreye aykırı yeni yapılar için önerilen müdahale şekli “Cephe yenilemesi”dir. Burada mevcut doku ele alınmış, doku ile uyumlu olmayan kapı ve pencere tiplerinin, dokuya uygun elemanlarla değiştirilmesine, pencere ve kapıların cephedeki konumlarının dokuya uyumlu olarak yeniden düzenlenmesine, cephelerin tarihi doku ile uyumlu renklere boyanması önerilmektedir (Şekil 9.2). Dükkan cepheleri eski fotoğraf ve çizimlere göre tekrar düzenlenmelidir. Kontur ve gabarileriyle çevreye uyumlu olan yapılar bu müdahale ile değerlendirilebilir.



Şekil 9.2 : Sarayardı Caddesi'nde cephe yenilemesi önerilen yapılar.

“Kat eksiltme” kavramı kapsamında dokunun gabarisini bozan ve yasal olmayan ek katların kaldırılması önerilmektedir. Kurbağalıdere Caddesi'nde 85 numaralı teras katlı binaya sonradan bir çekme kat eklenmiştir. Bu kat kaldırılmalıdır. Kagir yapılarda görülen niteliksiz kat eklemelerine izin verilmemelidir.

“Kat ekleme” kavramı kapsamında Kurbağalıdere Caddesi üzerinde 50 ve 16 kapı numaralı yapılar gabarinin altında kalarak dokunun görünümü bozan yapılardır (Şekil 9.3). Geçirdikleri yangın nedeniyle ikinci katı yok olan bu yapılara, tarihi çevrenin silüetini tamamlamak amacıyla kat eklenmelidir.



Şekil 9.3 : Kurbağalıdere Caddesi’nde kat ekleme gerektiren 16 numaralı yapı.

“Bina yıkma” önerisi mevcut ve tarihi dokuya uymayan niteliksiz yapılar için getirilmiştir. Bu öneri müstemilat, depo gibi binalar için geçerlidir. Yıkılan binaların yerine bulunduğu bölgeye bağlı olarak, dokuya uyumlu bina yapılması ya da boş bırakılarak yeşil alan olarak değerlendirilmesi uygun bulunmuştur. Ayrıca bazı sivil mimarlık örneklerinin girişlerinin yer aldığı bahçe bölümü ve arka bahçelerinde tek ya da iki katlı niteliksiz yapılar inşa edilerek, arsalarının doldurulduğu gözlemlenmiş ve bu parsellerin tekrar eski parsel düzenine uygun olarak temizlenmesi ve yeşillendirilmesi kararı alınmıştır. Kentsel Sit Alanı içinde kalan ve Ahmet Rasim Sokağı’na bakan birçok parselin arka bahçesinde ek binalar yer almaktadır. Bunlar kaldırılmalıdır.

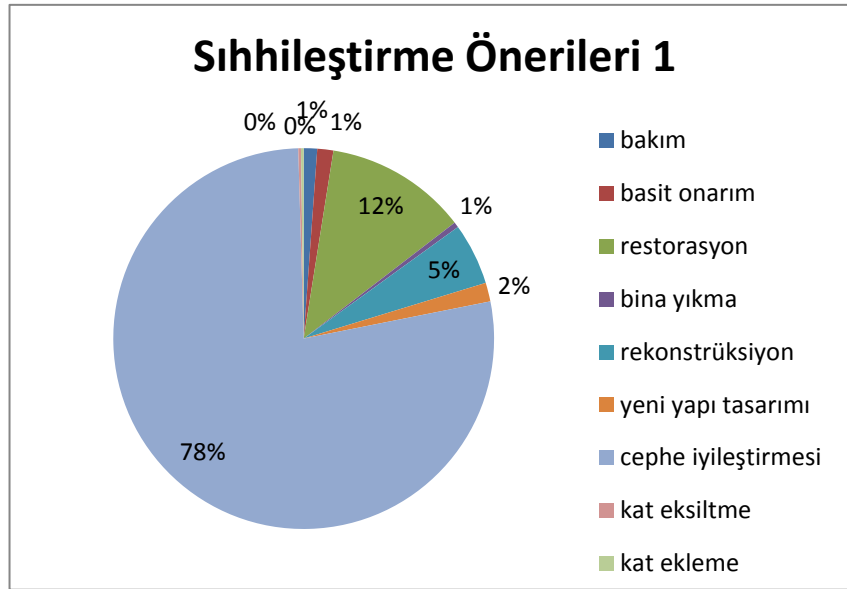
Müdahale kararları kapsamında alana iki öneri getirilmiştir. Birinci öneride yeterli finansal kaynağın bulunamaması halinde, minimum müdahale ile alanın sıhhileştirilmesi hedeflenmiştir. Bu öneride gabari olarak diğer binalardan yüksek olan binaların cephe düzenlemesi yoluyla dokuya entegre edilmelerine karar verilmiştir. Tescilli ve tescile önerilen binalar eski fotoğraf ve çizimler, teknik veriler ışığında sıhhileştirilmiştir. Yıkılmak üzere olan, arşivde eski fotoğraflarıyla belgelenmiş olan geleneksel konutların rekonstrüksiyonu önerilmiştir. Boş parseller için ve ayakta olmasına karşın fiziksel ömürlerini tamamlamış yapıların yerine tarihi dokuya uyumlu yeni tasarımlar önerilmiş, bölgenin hedeflenen görünümüne kavuşması amaçlanmıştır (Ek E1).

İkinci öneri kapsamında, gerekli finansal kaynak bulunduğu takdirde gabari olarak diğer binalardan yüksek olan binalarda kat indirimine gidilmesi ve tarihi dokuya uyumlu bir cephe düzeni oluşturulması yer almaktadır. Çevreye uyumsuz binalar

kaldırılmalı ve yerlerine eski fotoğraf, çizim ve teknik verilerine ulaştığımız tarihi yapılar yeniden inşa edilmelidir. Yıkılacak yapılarda ikamet edenlerin yakın çevrede yapılacak yeni yapılara taşınmaları planlanmalıdır. Buna göre, 5366 sayılı yasaya istinaden Hasanpaşa IETT Garajı'nın bulunduğu alanın bir bölümüne de toplu konut projesi geliştirilmiştir (Ek E2).

Hasanpaşa çalışma alanında ayrıntılı etüdler için pilot sokaklar belirlenmiştir. Bu seçimde tescilli yapıların yoğunluğu ve bölgenin canlandırılmasında etkili olacak işlevlerin yüklenebileceği alanlar olmaları dikkate alınmıştır. Yukarıda ele alınan her 2 öneride de müdahale kararları bu pilot sokaklar üzerinden tanımlanmıştır. Bu sokaklar, Hasanpaşa Sit alanı içinde kalan Ahmet Rasim Sokağı, Kurbağalıdere Caddesi'nin geleneksel çarşığı oluşturan iki kolu, diğer bir ticari aks olan Sarayardı Caddesi ve tescilli binalar ile restorasyon uygulamalarının yoğun olduğu Andelip Esat Sokağı'nın iki tarafıdır (Ek F).

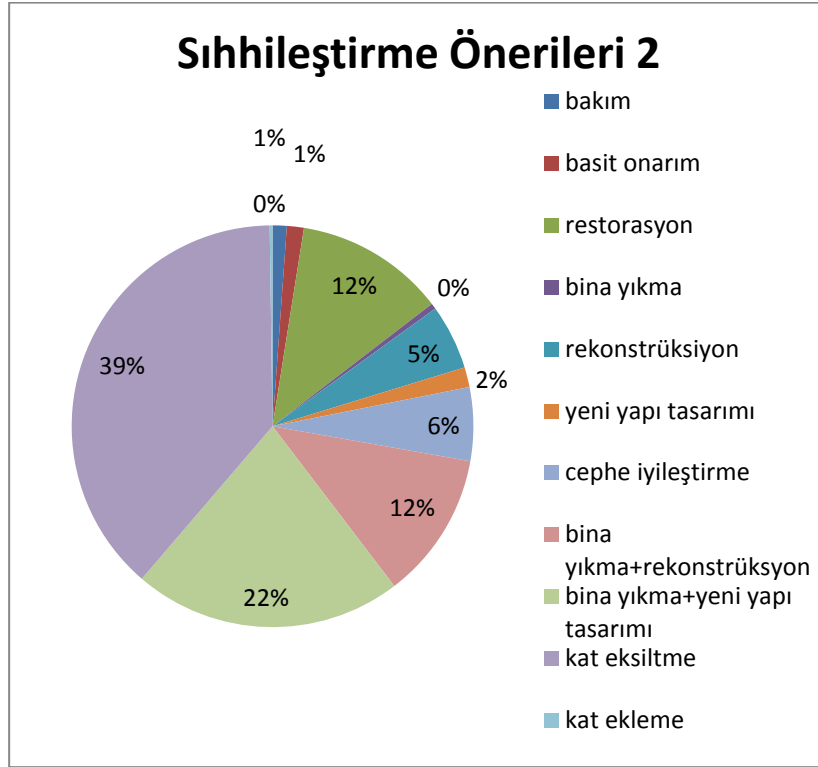
Birinci öneri bağlamında incelenen 439 binanın; 5'inde bakım, 6'sında basit onarım, 53'ünde restorasyon, 23'ünde rekonstrüksiyon, 7'sinde yeni yapı tasarımı (infill design), 341'inde cephe iyileştirmesi, 1'inde kat eksiltme, 1'inde kat ekleme ve 2'ünde bina yıkma kararları alınmıştır (Şekil 9.4).



Şekil 9.4 : Birinci sıhhileştirme önerilerinin yüzdelik olarak ifadesi.

İkinci öneride ise binaların; 5'inde bakım, 6'sında basit onarım, 53'ünde restorasyon, 23'ünde rekonstrüksiyon, 52''inde bina yıkma ve rekonstrüksiyon, 7'sinde yeni yapı tasarımı (infill design), 95'inde bina yıkma ve yeni yapı tasarımı, 26'sında cephe

iyileştirmesi, 169’unda kat eksiltme, 1’inde kat ekleme ve 2’sinde bina yıkma kararları alınmıştır (Şekil 9.5).



Şekil 9.5 : İkinci sıhhileştirme önerilerinin yüzdelik olarak ifadesi.

9.2 Kentsel Ölçekte Müdahale Ve Planlama Kararları

Tez kapsamında alınan Planlama kararlarında, 5366 sayılı ‘‘Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Yasa’’dan yola çıkılarak Hasanpaşa çalışma alanımıza Gazhane ve IETT Garajı alanı dahil edilmiş ve Hasanpaşa’da bir yenileme alanı belirlenmiştir.

-Kültürel Miras bağlamında Hasanpaşa Cami’si, Sıbyan Mektebi ve Çeşmeleri alanın en önemli unsurudur. Hasanpaşa Camisi merkez nokta olmak üzere çevresiyle birlikte ikinci bir Kentsel Koruma Alanı olarak önerilmektedir. Söz konusu alanda 447,448,449,451 ve 469 numaralı adaların Kurbağalıdere Caddesi’ne cepheli parselleri; 491,492 ve 1432 sayılı adaların Sarayardı Caddesi cepheli yapıları ile Mehtap Sokağı’na bakan yapılar vardır. Mehtap Sokağı ve Kurbağalıdere Caddesi yayalaştırılmıştır. Geleneksel Çarşı’yı canlandırmak için Kurbağalıdere Caddesi kısmen yayalaştırılarak yenileme alanının rehabilitasyonu önerilmektedir. Revizyonu yapılan 1999 tarihli İmar Planı’nda yıkılması planlanan 469 numaralı

adadaki Cami çevresinde bulunan ve özgün durumlarını koruyan ticari işlevli kagir yapıların tescili önerilir. Bu yapıların restore edilerek yeniden özgün işlevleriyle kullanımları uygun olacaktır.

-469 sayılı adanın 16 numaralı parselin önü ve etrafında ki ağaçlar tescil edilmiş ve kültür varlığının çevresi düzenlenerek yapı vurgulanmıştır. Benzer bir düzenleme Hasanpaşa Cami'si ile Sıbyan Mektebi'nin bulunduğu alanda yapılmıştır. Çevresel kararlarda amaç; anıtların bulunduğu bölgeleri yayalaştırarak, yaya akışını kolaylaştırmak, bölgenin bir bütün içinde algılanmasını sağlamaktır.

-469 sayılı adada Hasanpaşa Pazarı yerine yapılan otopark kaldırılarak önerilen Kurul onaylı hastane projesi uygun olacaktır.

-Bölge için en önemli unsur hiç şüphesiz ki Hasanpaşa Gazhanesi'dir. Yenileme alanının kuzey sınırını oluşturan Hasanpaşa Gazhanesi, 20.yy sonu Osmanlı endüstriyel mirasının iyi bir örneği olmasına bağlı olarak proje için önemli bir veridir. İstanbul'un merkezi bir noktasında kaderine terk edilmiş şekilde bekleyen tarihi Gazhane, yeşil alan, eğitsel ve kültürel merkez olarak değerlendirilmeli ve çevresiyle birlikte rehabilite edilerek topluma kazandırılmalıdır. Böylece yöre halkının eğlenme ve dinlenme gereksinimlerini karşılarken kültürel, rekreatif ve sportif donatının sağlandığı bir rekreasyon merkezine de kavuşmuş olacaktır.

-Semtin Gazhane gibi bir diğer çöküntü alanı olan Ahmet Rasim Sokağı'nın ağırlıklı olarak konut işlevini sürdürmesi öngörülmüştür. Ahmet Rasim Sokağı'nı meydana getiren ve Hasanpaşa'nın daha çok bitişik nizam ve dar parselli karakterine uygun yan yana konumlanan bu binalar mütevazı ve yalın yapılardır. Sit kararı nedeniyle yıkılmamış olsalar da, bakımsızlığa bağlı olarak durumları kötüdür. Bu binaların dereye bakan arka bahçeleri geniş tutulmuş ve özel bir dinlenme alanı oluşturulmuştur. Sıhileştirme çalışmalarının ardından, gerekli konfor şartlarının sağlanmasıyla, kullanılmayan veya kısmen kullanılan binaların yeniden kullanılacağı düşünülmektedir. Ayrıca, Kurbağalıdere'ye bakan geniş yeşil arka bahçeleri sebebiyle bu evlerden bazılarının kafeterya ve restoran olarak düzenlenmesi uygun olacaktır. Günümüzde Kurbağalıdere'ye bakan 450 sayılı adanın 37 ve 45 sayılı parselleri bu işleve uygundur. Trafik yükü az olan Ahmet Rasim Sokağı'nın yayalaştırılması önerilmektedir. Her evin bahçeye sahip olması nedeniyle, yeni bir yeşil alan gereksinimi duyulmamıştır. Öte yandan dere kenarında çocuk parkları ve

gezinti yolu düzenlenmiştir. Kurbağalıdere Caddesi ile Ahmet Rasim Sokağı arasında kalan Andelip Esat Sokağı, Ali Ferruh Sokağı, Abdülhallim Memduh Sokağı, Ali Ruhi Sokağı ve Mustafa Sadi Sokağı yayalaştırılmış ve bu sokaklardaki yapıların zemin katları kafe, restoran, üst katları ise konut olarak işlevlendirilmiştir. Ara sokaklarda bulunan mobilya, reklam, doğrama atölyeleri ve oto tamirhanelerinin daha uygun bir alana taşınmalarına karar verilmiştir.

-Geçmişte mesire yeri haline gelen Kurbağalıdere ve çevresi, çarpık kentleşmeye bağlı olarak çevre kirliliğine maruz kalmış ve Kurbağalıdere'nin kentsel ve toplumsal yaşamın gereklerine uygun bir biçimde yeni bir fiziki düzene kavuşturulması gerekmektedir. Bu nedenle, Kurbağalıdere'nin temizleme işlemleri tamamlanmalı ve debisi arttırılmalıdır.

-Kent'in ana ulaşım akslarına bağlanan Kurbağalıdere Caddesi'nin kısmi olarak yayalaştırılmasıyla ticari merkezin trafik yükü azaltılmış ve ulaşımına daha sağlıklı bir çözüm getirilmiştir. Buna göre, Fahrettin Kerim Gökay Caddesi'nden gelen ve Çevreyolu, Salı Pazarı ile Fikritepe yönüne akan trafik, Kurbağalıdere yolunu izleyecek, Hasanpaşa'nın yeni iş merkezi ve Adliye'nin önünden ve IETT Garajı içinden geçerek Hızır Bey Caddesi 'ne bağlanacaktır. Yolun iki taşıt izli bağlantı yolu olması sebebiyle tarihi merkez içinden geçen tek yönlü trafiği de rahatlatacaktır.

Önerilen bu ulaşım aksının doğu ve batı yönünde otobüs durakları planlanmış ve halkın bu noktalardan ticari merkeze, Kurbağalıdere ve Gazhane'ye erişimi sağlanmıştır.

-Yolları genişletmek amacıyla herhangi bir yıkım yapılmamalıdır. Yapı adalarındaki geleneksel parsel düzeni korunmalıdır. İki ya da daha fazla yapı parselinin tevhidle tek bir yapı parseline dönüştürülmesi önlenmelidir. Aynı şekilde parseller ifraz edilmemelidir.

-Altyapı ve kent mobilyaları, yeşil alanların düzenlenmesi gerçekleştirilecektir. Çalışma alanındaki tüm elektrik direkleri ve görüntüyü bozan tesisatın kaldırılarak, yer altına alınması öngörülmüştür. Sokak lambaları, dükkan tabelaları, yön levhaları ve yazı biçimleri yeniden ele alınmalıdır.

-Çalışma alanında bulunan IETT Garajı planlama kararlarında özel bir önem taşımaktadır. Garajın kent içinde uygun bir yere taşınması halinde, boşalan alanın

batı kesimi, bölgenin ve yakınında bulunan Gazhane'nin otopark ihtiyacını karşılayacak biçimde düzenlenebilir.

Planlama kararları kapsamında alana iki öneri geliştirilmiştir. Birinci öneride yeterli finansal kaynağın bulunamaması halinde söz konusu alan yer üstü ve yer altı otoparkı olarak planlanmıştır. Öte yandan Kurbağalıdere'nin doğu kesiminde kalan ve bugünkü adliye ve büro binalarının otopark ihtiyacını karşılayan alana da spor ve sosyal tesisler önerilmiştir. Bölge kullanıcılar için de Kurbağalıdere Sit alanı içinde kalan dere kenarı gezinti yolundan, köprülerle sosyal alana geçiş imkanı verilmiştir (Ek E3).

İkinci öneri kapsamında, gerekli finansal kaynak bulunduğu takdirde boşalan garaj alanında, çok katlı otopark yer altına alınarak bölgenin ihtiyacına bağlı olarak kapalı yüzme havuzu ve çevresinde bulunan sportif alanlar yaratılmıştır. Aynı öneride yine garaj alanının Kurbağalıdere'nin doğusunda kalan kesiminde, koruma alanını destekleyecek bir konut projesi düşünülmüştür. Bu projeyle fiziksel ömrünü tamamlayan ve deprem nedeniyle risk taşıyan binaların yıkılması, bölgenin geleneksel dokuya sızmış boş büro ve yüksek binalardan arındırılması sonucunda alandan uzaklaştırılması gereken mülk sahiplerinin koruma alanının bitişiğinde iskan edilmeleri mümkün olacaktır. Önerilen konut projesi geleneksel dokuya zarar vermeyecek konumdadır (Ek E4).

Söz konusu konut projesi tek yapı ölçeğinde alınan müdahale kararları kapsamında geliştirilen ikinci öneriyle birlikte tasarlanmıştır. Yapı yüksekliği üç katı geçmeyecek şekilde kat indirimine tabi tutulan yapılarda ve tümüyle yıkılan binalarda bulunan kat sayısı veri olarak dikkate alınarak, konut projesinin alanı ve yüksekliği belirlenebilir. Yapılan analiz sonucunda 80 adet yapıda eksilen 1 kat, 166 adet yapıda eksilen 2 kat ve 76 adet yapıda eksilen 3 katın alanı dikkate alınarak konut projesi planlanmalıdır.

9.3 Genel Değerlendirme

Hasanpaşa bölgesi için alınan kararların temel hedefi özgün dokuyu koruyarak, ticari işlevin bölge üzerindeki gelişimini kontrol altına almak, bölgenin sosyal ve kültürel dokusunu canlandırmaktır. Alan içinde alt bölgelerin işlevleri belirlenirken halkın ihtiyaçları göz önünde bulundurulmuştur. Bu kapsamda Kurbağalıdere

Caddesi ve çevresindeki konut + ticaret dokusunun sürdürülmesine karar verilmiş, diğer alanların ise konut işlevinin devamı önerilmiştir. Böylece halkın büyük ölçüde gelir kaynağı olan ticaret işlevinin korunması hedeflenmiştir. Öte yandan Hasanpaşa Gazhanesi'nin yeniden işlevlendirilmesiyle bölgenin yeşil alan ihtiyacı karşılanmış olacak ayrıca, kültürel ve eğitsel potansiyel arttırılacak ve halka yeni iş olanakları sağlanabilecektir.

Doğal, tarihi ve estetik değerlerin tahribine neden olan ilkel ve hoyrat yapılaşmayı önlemek gerekmektedir. Bunun için de çevreye uyumsuz yapılaşma disipline edilmeli, yaşama alanları belirlenmeli ve korumaya yönelik planlar geliştirilmelidir.

Geleneksel konut dokusunun korunması için, yasal önlemler alınmalı, mevcut kullanıcıların bakım ve onarıma teşvik edilmesi için yerel yönetimler düzeyinde bilgilendirme toplantıları, seminerler düzenlenmelidir. Bütçesi yeterli olmayan kullanıcılara yasal düzenlemelerle destek verilmelidir. Bölgeye yeni eklenen sosyal ve kültürel işlevlerden sağlanacak gelirlerin bir kısmı bölgenin sağlıklılaştırılma çalışmaları için kullanılabilir. Yerel yönetim tarihi yapılara yapılan uygulamaları kontrol etmelidir.

KAYNAKLAR

- Akbulut, M.R.** (1994). İstanbul Ansiklopedisi, *Kadıköy* (Cilt 3), İstanbul.
- Aksel, A.** (1994). İstanbul Ansiklopedisi, *Kadıköy İlçesi* (Cilt 3), İstanbul.
- Altinkeser, F.** (2000). Kadıköy Çarşı Bölgesi'nin Kentsel Analizi ve Sıhhileştirme Önerileri, *Yüksek Lisans Tezi*, İ.T.Ü., İstanbul .
- Arseven, C.E.** (1989). *Eski İstanbul*, Çelik Gülersoy Vakfı İstanbul Kütüphanesi Yayınları, İstanbul.
- Baysan, E.** (1997). Gözden Uzak Bir Kadıköy Mahallesi Yeldeğirmeni, *Architect Dergisi*, 448, 48-49.
- Dr.Ekdal, M.** (1997). *Bizans Metropolünde İlk Türk Köyü Kadıköy*, Kadıköy Belediye Başkanlığı Kültür Yayınları, İstanbul.
- Gazete Kadıköy**, (2005).
- Gazhane Çevre Gönüllüleri**, (1992). Hasanpaşa Gazhanesi Kültür ve Sanat Merkezi Alternatif Stratejik Yönetim Projesi Sonuç Dokümanı, İstanbul.
- Gökçen, R.** (1980) . *Kadıköy* , (y,y), İstanbul.
- Gökçen, T.** (1994). İstanbul Ansiklopedisi, *Hasanpaşa* (Cilt 2), İstanbul.
- Hayat Ansiklopedisi.** (1933). *Kadıköy* (Cilt 4), İstanbul.
- İstanbul Arkeoloji Müzesi.** İstanbul.
- İstanbul II Yıllığı**, (1973).
- Kutluay, S. Z. ve Anakök, T.** (1951). *Kalkedonya: Kadıköy Tarihi*, Çeltüt Basımevi, İstanbul.
- Şehsuvaroğlu, H .Y.** (1953). *Asırlar Boyunca İstanbul, Sarayları, Camileri, Abideleri, Çeşmeleri*, Cumhuriyet Gazetesi Yayını , İstanbul.
- Şimşek ,S.** (1987). Kadıköy Yel değirmeni'nde Tarihsel Araştırma ve Mimari Dokunun İncelenmesi, *Yüksek Lisans Tezi*, Y.T.Ü. İstanbul .
- Tarım , E.** (1983). Kurbağalıdere Mekanı Doğal-Tarihsel Değerlerinin Korunmasına Ait Bir Etüd, *Yüksek Lisans Tezi*, Y.T.Ü., İstanbul .
- Teoman, Z.** (1984). *Kadıköy ve Kadıköy'ün Öyküsü*, Ağaoğlu Yayınevi, İstanbul.
- Uykucu, E.** (1970). *İlçeleriyle birlikte İstanbul*, İstanbul.
- Yavuz, Y.** (1994). İstanbul Ansiklopedisi, *Hasanpaşa Gazhanesi* (Cilt 2), İstanbul.
- Url-1** < [http:// tr.wikipedia.org/wiki/Kadikoy](http://tr.wikipedia.org/wiki/Kadikoy) .>, alındığı tarih: 13.10.2011.

EKLER

EK A : Kurul kararları

EK B : Parsel durum tabloları

EK C : Anıt fişleri CD'si

EK D : Analiz haritaları

EK E : Öneri haritaları

EK D : Siluetler ve tipolojiler

T. C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
GAYRİMENKUL ESKİ ESERLER ve ANITLAR
YÜKSEK KURULU BAŞKANLIĞI

K A R A R

Toplantı No. ve Tarihi : 294 - 9.6.1978

Karar No. ve Tarihi : 10449 - 9.6.1978

Toplantı yeri **İST.**

İstanbul, Kadıköy, Hasanpaşa Mahallesi 130-131-132 paftalar-
da bulunan eski eserlerin, sivil mimarlık örneklerinin tespitleri-
nin yapılması hakkında üyelerimizce verilen önerge dolayısı ile
Kültür Bakanlığı Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğü İstanbul
Rölöve ve Anıtlar Şube Müdürlüğünce yapılan tespitlere ait dökü-
manlar incelendi yapılan müzakeresi sonunda:

Aşağıda ada, parsel numaraları belirtilen eski eserlerin
aynen korunması gerekli yapılar olduğuna, söz konusu eski eserlere
yapılacak her türlü inşai müdahale hususunda, tekniğine uygun
1/50 ölçekli tam bir rölövesi ve yeterli fotoğrafları getirilip
özel Kurulumuz kararı alınmasının zorunlu olduğuna,

Dini, resmi ve kültürel yapılar

- 1- Hamam kalıntısı 130 pafta, 457 ada
- 2- Özdemiroğlu İlkokulu 132 pafta, 464 ada, 19 parsel
- 3- Su terazisi 131 pafta, 1176(460)ada, 45 parsel

Aşağıda, ada, parsel numaraları belirtilen sivil mimarlık
örneklerinin, gerek birey olarak belge nitelikleri, gerek toplu hal-
de bir SİT oluşturmaları nedeniyle korunmaları gerekli yapılar
olduğuna, teşçili yapılan bu binalara inşai yönden müdahale edil-
meden evvel tekniğine uygun 1/50 ölçekli tam rölövesi ile içten
ve dıştan çekilmiş yeterince fotoğraf eklemek suretiyle hakkında
özel Kurulumuz kararının alınmasının zorunlu olduğuna,

130 pafta :

- 464 ada, 53 parsel) ; (459 ada, 19 parsel)
461 ada, 4 parsel) ; (459 ada , 18 parsel)
461 ada, 2 parsel) ; (461 ada, 14 parsel)

K A R A R

Toplantı No. ve Tarihi : 294 - 9.6.1978

Karar No. ve Tarihi : 10449 - 9.6.1978

Toplantı yeri : **İST.**

131 pafta :

Yeni 1176 eski 460 ada,42 parsel -	Yeni 1176 eski 460 ada,41 parsel
" 1176 " 460 ada,40 parsel -	" 1176 " 460 ada,39 parsel
" 1176 " 460 ada,38 parsel -	" 1176 " 460 ada,36 parsel
" 1176 " 460 ada,37 parsel -	" 1176 " 460 ada,34 parsel
" 1176 " 460 ada,35 parsel -	" 1177 * 460 ada,30 parsel
" 1177 " 460 ada,31 parsel -	" 1177 " 460 ada,17 parsel
" 1177 " 460 ada,15 parsel -	"

132 pafta :

(464 ada,29 parsel);(464 ada,30 parsel);(463 ada,21 parsel)
(463 ada,18 parsel);(463 ada,17 parsel);(463 ada,13 parsel)
(463 ada,12 parsel);(463 ada, 9 parsel);(463 ada, 8 parsel)
(463 ada, 6 parsel);(463 ada, 4 parsel);(463 ada,2 parsel)
(463 ada, 1 parsel)

Korunması gerekli sivil mimarlık örneklerinin yoğun olduğu bu saha içinde halen mer'î ^{okan} imar nizamı uygulamasının yapılamıyacağına bu SİT sahası için İstanbul ^{okan} esince en kısa süre içinde "Koruma ve Geliştirme Amaçlı İmar Plânı ve raporu nun" oluşturularak Kuruluma getirilmesinin zorunlu olduğuna karar verildi.


B. A. Ş. K. A. N.
Alsaç (Orhan)

BAŞKANVEKİLİ

H.KEMALİ SÖYLEMEZOĞLU

Oye
Akozan (Feridun)

Oye
Aktepe (Münir)

Oye
Akurgal (Ekrem)

Oye
Alkım (Bahadır)

Oye
Biler (Remin)

Oye
Eldem (Sedat H.)

Oye
Eyice (Semavi)

Oye
Kırzioğlu (Fahrettin)

Oye
Kuban (Doğan)

Oye
Kuran (Aptullah)

Bulunmadı

Oye
Ögel (Semra)

Oye
Söylemezoğlu (H. Kemali)

Oye
Tandoğan (Rifat)

Oye
Tayla (Hüsrev)

Oye
Kültür Müsteşarı
Turan (Şerafettin)

Oye
Vakıflar Genel Müdürü
Yılmaz (Şener)

Oye
Eski Eserler ve Müzeler
Genel Müdürü
Özet (Aykut)

Bulunmadı
Oye
Turizm Genel Müdürü
Sever (Ö. Faruk)

Oye
Plânlama ve İmar
Genel Müdürü
Eronat (Orhan)

Bulunmadı

Bulunmadı

K A R A R

Toplantı No. ve Tarihi : 298 - 17.XI.1978

Karar No. ve Tarihi : 10827- 18.XI.1978

Toplantı yeri : İST.

İstanbul, Kadıköy, Hasanpaşa Mahallesi, 130-131-132 paftaları
ait ~~eski~~ eser tespitleri yapılan bölgede "Koruma ve Geliştirme
Amaçlı İmar Plânı ve Raporu" hazırlanıncaya kadar uygulanacak ge-
çit dönemi şartları hakkında İstanbul Belediye Başkanlığının
31.10.1978 gün ve 2151 MTS/5784 sayılı yazısı okundu, yapılan
müzakeresi sonunda:

Kadıköy, Hasanpaşa Mahallesi, 130 pafta, 457-459-461-464
adalar; 131 pafta, eski 460 yeni 1176 ada, eski 460 yeni 1177
ada; 132 pafta, 463-464 adalarda bulunan korunması gerekli yapılar
için 10449 sayılı Kurulumuz kararına göre işlem yapılması gerek-
tiğine, söz konusu yapı adalarının boş olan parsellerinde ise
görülen en yüksek cephesi üç katı geçmeyen çekme katsız H=9.50
metre yüksekliğinde yeni inşaat yapılmasında korunması gerekli
yapılar nedeniyle sakınca olmadığına karar verildi.

BAŞKAN
Alsaç (Orhan)

BAŞKANVEKİLİ
H. KEMALİ SÖYLEMEZOĞLU

Üye
Akozan (Feridun)

Üye
Aktepe (Münir)
Bulunmadı

Üye
Akurgal (Ekrem)

Üye
Alkım (Bahadır)
Bulunmadı

Üye
Biler (Remin)

Üye
Erder (Cevat)
Bulunmadı

Üye
Eylce (Semavi)
Bulunmadı

Üye
Kırzioğlu (Fahrettin)
Bulunmadı

Üye
Kuban (Doğan)
Bulunmadı

Üye
Kürân (Âptullah)

Üye
Ögel (Semra)

Üye
Sordaroğlu (Ümit)

Üye
Söylemezoğlu (H. Kemal)

Üye
Tandoğan (Rifat)

Üye
Tayla (Hüsrev)

Üye
Kültür Müsteşarı
Turan (Şerafettin)

Üye
Vakıflar Genel Müdürü
Yılmaz (Şener)

Üye
Eski Eserler ve Müzeler
Genel Müdürü
Özet (Aykut)

Üye
Turizm Genel Müdürü
Sever (Ö. Faruk)

Üye
Planlama ve İmar
Genel Müdürü
Eronat (Orhan)

Bulunmadı

Ek A3

T. C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
GAYRİMENKUL ESKİ ESERLER ve ANITLAR
YÜKSEK KURULU BAŞKANLIĞI

KARAR

Toplantı No. ve Tarihi : 315 - 11.4.1980

Karar No. ve Tarihi : 11938 - 12.4.1980

Toplantı Yeri : İST.

İstanbul, Kadıköy, Hasanpaşa Mahallesi, 129 paftaya ait eski eser tespitleri hakkında Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğünün 18.12.979 gün ve Müze-02,2-750.4(34) 10053 sayılı yazısı okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmesi sonunda:

Kadıköy, Hasanpaşa Mahallesinin 130-131-132 paftalarına ait eski eser tescillerinin Kurulumuzun 9.6.1978 gün ve 10449 sayılı kararı ile yapıldığına, bu kez Hasanpaşa Mahallesi 129 sayılı paftaya ait hazırlanan eski eser tespitlerinde yer alan aşağıda ada ve parselleri belirtilmiş dini, resmi ve sosyal yapıların aynen korunması gerekli eski eserler olduğuna, yapılacak onarım veya restorasyonları için 1/50 ölçekli tekniğine uygun tam bir rölövesi ve ayrıntılı dış cephe ve iç kısmına tanıtıcı fotoğraflarla Kurulumuza başvurulup özel karar talep edilmesinin zorunlu olduğuna;

DİNİ, RESMİ, SOSYAL YAPILAR :

Kaptanşapa Camisi 469 ada, 4 parsel
İlkokul 469 ada, 3 parsel
Çeşme 469 ada, 3-2 parseller

aşağıda ada ve parsel numaraları belirtilmiş sivil mimarlık örneklerinin her biri için 1/50 ölçekli tekniğine uygun tam bir rölövesi ve ayrıntılı iç dış fotoğrafları ile Kurulumuza başvurulup ayrı ayrı karar talep edilmeden inşai yönden müdahalede bulunulamayacak korunması gerekli yapılar olduğuna,

SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİ :

(469 ada, 16 parsel) (468 ada, 50 parsel)
(468 ada, 34 parsel) (468 ada, 33 parsel)

T. C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
GAYRİMENKUL ESKİ ESERLER ve ANITLAR
YÜKSEK KURULU BAŞKANLIĞI

KARAR

Toplantı No. ve Tarihi : 315 - 11.4.1980

Karar No. ve Tarihi : 11938- 12.4.1980

Toplantı Yeri : İST.

SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİ:

(468 ada, 32 parsel) (468 ada, 31 parsel)
(468 ada, 21 parsel) (468 ada, 15 parsel)
(468 ada, 14 parsel) (468 ada, 13 parsel)
(468 ada, 12 parsel) (468 ada, 11 parsel)

(evvelce Kurulumuzun 9.6.1978 gün ve 10449 sayılı kararla eski eser tescilleri yapılmış olan 130-131-132 paftalarda ve 129 sayılı paftada üzerinde korunması gerekli yapı bulunmayan parsellerde yapılacak yeni inşaatlar için koruma ve geliştirme amaçlı İmar Plânı ve raporunun hazırlanıp Kurulumuzca onaylanıncaya kadar 18.11.1978 gün ve 10827 sayılı kararda belirtildiği gibi çekme katsız H=9.50 metre yüksekliğinde yeni inşaat yapılmasında sakınca olmadığına karar verildi.

Başkan
sağ (Orhan)

BAŞKAN VEKİLİ
Tayla (Hüsrev)

Üye
Akozan (Feridun)

Üye
Aktepe (Münir)

Üye
Akurgal (Ekrem)

Üye
Alkım (Bahadır)

Üye
Beyru (Rauf)

Üye
Biler (Remin)

Üye
Erder (Cevat)

Üye
Eyice (Semavi)

Üye
Kırzioğlu (Fahrettin)

Üye
Kuban (Doğan)

Bulunmadı

Bulunmadı

Bulunmadı

Üye
Kuran (Abdullah)

Üye
Ögel (Semra)

Üye
Serdaroğlu (Ümit)

Üye
Tandoğan (Rifat)

Üye
Tayla (Hüsrev)

Üye
Kültür Müşşarı
Bilgiç (Emin)

Üye
Vakıflar Genel Md.
Ernam (Mustafa)

Bulunmadı

Üye
Eski Eserler ve
Müzeler Genel Md.
Nadir (1941)

Üye
Turizm Genel Md.
Sever (Ö. Faruk)

Üye
Plânlama ve İmar
Genel Md.
Kırdar (Erdem)

SK.FA 22.4.1980

T.C.

KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
TASINMAZ KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARI
YÜKSEK KURULU

K A R A R

Toplantı No. ve Tarihi 384 13.9.1984

Karar No ve Tarihi 385 14.9.1984

Toplantı yeri

ANKARA

İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, 129 pafta, 468 ada, 15 parsel ile ilgili;
İstanbul Bölge ve Anıtlar Müdürlüğü'nün 10.9.1984 gün ve 4067 sayılı ya-
kısı okundukları incelendi, yapılan müzakeresi sonucunda;

İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, 129 pafta, 468 ada, 11-12-13-14-15 par-
sellerde bulunan yapıların korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı öze-
li; göstermediğinden yıkılmasına, yerine inar mevzuatına göre yapı yapı-
lılacağına karar verildi.

Açık Geliştir.

İstanbul İlçesi
15.10.1984
Seydi
T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı

T.C.

İÇİŞLERİ VE TURİZM BAKANLIĞI
 AS, SAĞLIK, ADLİYE VE EMNİYET VAKIFLARINA
 YERLEŞİK KURULU

K A R A R

Toplantı No : 19 25.10.1984
 Sayı : 445 26.10.1984

Toplantı Yeri :

MEKALİA

İstanbul, Fediköy, 129 imtiza, 1984, 11.12.13.14.15 parcellere ilişkin, 1. 9.1984 gün ve 309 sayılı kararın 11.12.13.14.15 parcelleri ile ilgili kısmında "tescil kayıtları kaldırılır. parcellerde imar mevzuatına göre yapı yapılabilirliği" ibaresinin Gayrimenkul Eski Emlak ve Araçlar Yüksek Kurulunun 18.11.1978 gün, 1027 sayılı ve 12.4.1980 gün ve 11936 sayılı kararları ile istenilen kararın imar planının henüz hazır olmaması ve söz konusu kararları yürürlükten kaldırarak bir kararın bulunmaması nedeniyle 12.4.1980 gün ve 11936 sayılı kararın geçerli olduğu ve 1984 bu karar hükümlerine göre yapı yapılabilirliğini içerdiklerinin 14.9.1984 gün ve 309 sayılı kararının dağıtıldığı yerlere bildirilmesinin karar verilmiştir.

Aşlı Gibidir.

Ek A6

T.C.
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
TAŞINMAZ KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARI
YÜKSEK KURULU

K A R A R

Toplantı No. ve Tarihi : 23 24.1.1985
Karar No. ve Tarihi : 642, 25.1.1985

Toplantı yeri :
ANKARA

İstanbul, Kadıköy, Hasanpaşa Mahallesi, 129 pafta, 468 ada, 15 parselde
ilişkin, İstanbul RSL ve ve Anıtlar Müdürlüğü'nün 21.1.1985 gün ve 385 sayılı
yazısı okundu, ekleri incelendi, yapılan müzakeresi sonunda:

Kadıköy, Hasanpaşa Mahallesi, 129 pafta, 15 parselde içine alan 468 adanın
yapılaşmalardan dolayı SİT Alanı özelliğini yitirdiğinden söz konusu parselde
mer'î imar koşullarına göre uygulama yapılabileceğine karar verildi.

Açık Gıdirdir.

SURETİ GİBİDİR

MUHAMMED ORAL
MİNAR

BAŞKAN
Müsteşar

Üye Akozan (Feridun)	Üye Aktan (Tahir)	Üye Çubuk (Mehmet)	Üye Emre (Kutlu)	Üye Karamağaralı (Haluk)
Üye Öney (Gönül)	Üye Özgenç (Nimet)	Üye Tankut (Gönül)	Üye Müsteşar Yardımcısı	Üye Müsteşar Yardımcısı
Üye Es. Eser. ve Müzeler Genel Müdürü	Üye Turizm Genel Müdürü	Üye Planlama ve İmar Genel Müdürü	Üye Orman Genel Müdürü	Üye Vakıflar Genel Müdürü

T.C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
İSTANBUL II NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No: 24.9.1993 - 247

Karar Tarihi ve No: 24.9.1993 /3210

Toplantı Yeri
İSTANBUL

İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Hasanpaşa mahallesi, 34-35-36 parseller hakkında Kadıköy Belediyesinin 30.4.1993 gün ve 6875 sayılı yazısı üzerine, Kurulumuzca tespit yapılması istenen 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451 sayılı yapı adalarında, Kurul raportörlerince yerinde yapılan ön tespit çalışmaları incelendi, yapılan görüşme sonucunda;

Ekteki liste I'de pafta, ada, parsel numaraları belirtilen ve evvelce yapılan münferit başvurular sonucu tescil edilen sivil mimarlık örneklerinin tescilinin devamına, Liste II'de adres, pafta, ada, ve parsel numaraları belirtilen taşınmazların 2863 ve 3386 sayılı yasalar uyarınca korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmelerine, söz konusu parselerde yapılacak her türlü inşaa müdahaleden önce 1/50 ölçekli tam ve tekniğine uygun rölöveleri ile taşınmazı içten, dıştan ve çevresi ile birlikte yeterince tanıtan fotoğraflarının Kurulumuza iletilerek hakkında karar alınmasının ve bu karara göre işlem yapılmasının zorunlu olduğuna oy birliği ile karar verildi.

LİSTE I

1- 1/500 ölçekli 99 PAFTA

TESCİLİNİN DEVAMINA KARAR VERİLEN SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİ

- 1- 447 ada, 13 parsel
- 2- 447 ada, 15 parsel
- 3- 448 ada, 29 parsel
- 4- 450 ada, 21-22 parseller

BAŞKAN
GÖRGÜLÜ (Zekai)

BAŞKAN YARDIMCISI
ÇEÇENER (Besim)

ÜYE

ÜYE
ÜNAL (Mete)

ÜYE
DURU (Refik)

ÜYE
HALİL SARICA
Kadıköy Bl.Bşk.Tems.
Bulunmadı

HA.MA. 28.9.1993

T.C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No: 24.9.1993 - 247

Karar Tarihi ve No: 24.9.1993 /3210- 2

Toplantı Yeri

İSTANBUL

II-1/500 Ölçekli 126 pafta

TESCİLİNİN DEVAMINA KARAR VERİLEN SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİ

- 1- 449 ada, 28-29 parseller
- 2- 450 ada, 37 parsel
- 3- 451 ada, 43 parsel

LİSTE II

III- 1/500 Ölçekli 99 pafta

TESCİL EDİLMESİNE KARAR VERİLEN SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİ

Adres	Ada	Parsel
1- Ahmet Rasim Sok. No: 29	445	5
2- Ali Ruhi Sok. No: 21	445	6
3- Ali Ruhi Sok. No: 19	445	7
4- Ali Ruhi Sok. No: 3	445	13
5- Kurbağalı Dere Cad. No: 96	445	17
6- Ali Ruhi Sok. No: 8	446	23
7- Abdülhalim Memduh Sok. No:19	447	1
8- Ferruh Sok. No: 23	447	7
9- Ferruh Sok. No: 21	447	8
10-Ferruh Sok. No:19	447	9
11-Ferruh Sok. No: 17	447	10

BAŞKAN
GÖRGÜLÜ (Zekai)

İMZA

ÜYE

BAŞKAN YARDIMCISI
ÇEÇENER (Besim)

İMZA

ÜYE
ÜNAL (Mete)

İMZA

ÜYE
DURU (Refik)

İMZA

ÜYE
HALİL SARICA
Kadıköy Bl.Bşk.Tems.
Bulunmadı

HA.ET/MA. 28.9.1993

T.C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA KURULU
KARAR

Ek A7

Toplantı Tarihi ve No: 24.9.1993 - 247
Karar Tarihi ve No: 24.9.1993 /3210- 3

Toplantı Yeri
İSTANBUL

12-Kurbağalı Dere Cad.Rerruh Sok.No: 1	447	19-20
13-Andelip Esat Sok. No: 21	448	6
14-Andelip Esat Sok. No: 19	448	7
15-Ferruh Sok. No: 20	448	9
16-Andelip Esat Sok. No: 15	448	10
17-Andelip Esat Sok. No: 9	448	13
18-Andelip Esat Sok. No:3-1	448	17
19-Andelip Esat Sok. No: 46	448	18
20-Kurbağalı Dere Cad.	448	21-22
21-Kurbağalı Dere Cad.	448	23
22-Ferruh Sok.No:16	448	31
23-Ahmet Rasim Sok. No: 62	450	2
24-Ahmet Rasim Sok. No: 48	450	9
25-Ahmet Rasim Sok. No: 46	450	10
26-Ahmet Rasim Sok. No: 42	450	12
27-Ahmet Rasim Sok. No: 40	450	13
28-Ahmet Rasim Sok. No: 38	450	15
29-Ahmet Rasim Sok. No: 36	450	16
30-Ahmet Rasim Sok. No: 34	450	17
31-Ahmet Rasim Sok. No: 32	450	18
32-Ahmet Rasim Sok. No: 22	450	23
33-Ahmet Rasim Sok. No: 18	450	24
34-Ahmet Rasim Sok. No: 14	450	26
35-Ahmet Rasim Sok. No: 4	450	31

BAŞKAN
GÖRGÜLÜ (Zekai)
İmza

ÜYE

ÜYE
HALİL SARICA
Kadıköy Bl.Bşk.Tems.
Bulunmadı

BAŞKAN YARDIMCISI
ÇEÇENER (Besim)

İmza

ÜYE
ÜNAL (Mete)
İmza

ÜYE
DURU (Refik)
İmza

HA.ET/MA. 28.9.1993

Toplantı Yeri

İSTANBUL

ve No: 24.9.1993 - 247
ve No: 24.9.1993 /3210- 4

1/500 ölçekli 126 pafta

TESCİL EDİLMESİNE KARAR VERİLEN SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİ

Adres	Ada	Parsel
1- Kurbağalı Dere Cad. No: 38	449	33
2- Kurbağalı Dere Cad. No: 40	449	34
3- Andelip Esat Sok. No: 2	449	35
4- Andelip Esat Sok. No: 4	449	36
5- Andelip Esat Sok. No: 12	449	39
6- Andelip Esat Sok. No: 16	449	41
7- Andelip Esat Sok. No: 28	449	47
8- Andelip Esat Sok. No: 41	450	38
9- Nabizade Sok. No: 69	450	45
10-Nabizade Sok. No:79	450	48

BAŞKAN
GÖRGÜLÜ (Zekai)

İMZA

ÜYE

BAŞKAN YARDIMCISI
ÇEÇENER (Besim)

İMZA

ÜYE
ÜNAL (Mete)
İMZA

ÜYE
DURU (Refik)
İMZA

ÜYE
HALİL SARICA
Kadıköy Bl.Bşk.Tems.
Bulunmadı

HA.ET/MA. 28.9.1993

KÜLTÜR VE TABİAT
KORUMA KURULU
T.C. KÜLTÜR VE TABİAT
BİLİMLERİ BAKANLIĞI

201
Korunması gerekli

T.C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
İSTANBUL II NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No: 19.4.1994 - 269
Karar Tarihi ve No. : 19.4.1994 - 3437

Toplantı Yeri
İSTANBUL

İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Hasanpaşa Mahallesinde bulunan ve kısa bir süre evvel islah çalışmaları tamamlanan Kurbağalı Dere'nin her iki yakasında kalan alanın Doğal SİT niteliklerine sahip olması nedeniyle, Koruma Kurulu'nun isteği üzerine Kurul Büro Müdürlüğü elemanlarınca yapılan saptamalar, Kurul üyelerince yerinde irdelenmiş, ekteki 1/1000 ölçekli tescil haritası hazırlanmış ve bu konuda gereken müzakeresi yapılarak;

Kadıköy, Hasanpaşa Mahallesi'nden geçen ve antik devirlerdeki adı Kalkedon Çayı olan Kurbağalı Dere'nin, gerek islah edilmiş su sathının, gerek geçmişte yapılan kadastral tespit sırasında iki yakasında parselasyon dışı bırakılan (parsel numarası verilmeyen) alanların ve gerekse dere kıyısının doğal yapısının devamı olmasına karşın, bazı parsel sınırları içinde kalan ve dış sınırı ekli 1/1000 ölçekli haritada belirlenen yeşil dokunun 1.derece korunması gerekli Doğal SİT Alanı olduğuna,

Ayrıca, 99 pafta, 450 ada, 2,9,10,12,13,15,16,17,18,21-22,23,24,26,31 parsellerde bulunan taşınmaz kültür varlıklarının toplu halde Kentsel SİT Alanı niteliğini oluşturmaları nedeni ile, ekli 1/1000 ölçekli haritada sınırları belirlenen bölgenin Kentsel SİT Alanı olarak tescil edilmelerine, tescil yapılan bu taşınmazların Kurbağalı Dere'ye kadar uzanan bahçelerinin belli bir bölümünün Doğal SİT Alanı niteliğine sahip olmaları nedeni ile, parsellerin dışında ve derenin karşı yakasındaki bölüm ile bir bütünlük oluşturduğuna,

Doğal SİT Alanı içinde, 126 pafta, 450 ada, 43 parselde bulunan binalar ile Kentsel SİT Alanı içinde, 99 pafta, 450 ada, 11 parsel ve 34 parselde bulunan binaların korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları olduğuna,

BAŞKAN
GÖRGÜLÜ (Zekai)
Bulunmadı

BAŞKAN YARDIMCISI
ÇEÇENER (Besim)

ÜYE
ALTUN (Ara)

ÜYE
UNAL (Mete)

ÜYE
DURU (Refik)

ÜYE
Filiz ERDOĞAN
Kadıköy Bl.Bşk.Tems.
Bulunmadı

25.4.1994 HA.MA.

**T.C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
İSTANBUL II NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA KURULU
KARAR**

Toplantı Tarihi ve No: 19.4.1994 - 269

Karar Tarihi ve No. : 19.4.1994 -3437 -2

Toplantı Yeri

İSTANBUL

Ekli 1/1000 haritada Doğal SİT Alanı olarak sınırlandırılan bölge içinde kalan

Ada	Parsel	Ada	Parsel
450	48 (Tamamı)	450	16 (Kısmen)
450	38 (Tamamı)	"	15 "
450	45 (Kısmen)	"	13 "
"	43 "	"	12 "
"	26 "	"	11 "
"	24 "	"	10 "
"	23 "	"	9 "
"	21-22 "		

tescilli parsellerin kamulaştırma veya trampa yolu ile bütünleştirilmesine ve Kadıköy Belediye'sinin de katılımıyla halkın ortak kullanımı için mesire yeri olarak kamuya açılmasının Kültür Bakanlığına önerilmesine, bu amaçla hazırlanacak projenin ayrıca Kurulumuz onayına sunulmasının gerekli olduğuna,

Kentsel SİT Alanı içinde kalan ve bahçelerinin bir kısmı Doğal SİT Alanı içine alınan parsellerde, Doğal SİT Alanına isabet eden bölümün kamulaştırma veya trampa yolu ile devlet mülkiyetine alınmasının Kültür Bakanlığına önerilmesine, Parsellerin diğer bölümlerinin oluşturduğu Kentsel SİT Alanı için Koruma Amaçlı İmar Planı yaptırılıp, Kadıköy Belediyesince, bu kararımız tarihinden sonra bir yıl içinde onaylanmak üzere Kurulumuza getirilmesine, yine bu karar tarihinden itibaren bir ay içinde Geçiş Dönemi İmar Koşullarının saptanmasına oybirliği ile karar verildi.

BAŞKAN
GÖRGÜLÜ (Zekai)
Bulunmadı

BAŞKAN YARDIMCISI
ÇEÇENER (Besim)

ÜYE
ALTUN (Ara)

ÜYE
ÜNAL (Mete)

ÜYE
DURU (Refik)

ÜYE
Filiz ERDOĞAN
Kadıköy Bld. Tems.
Bulunmadı

25.4.1994 HA. MA.

T. C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
İstanbul İl Numaralı Kültür ve Tabiat
Varlıklarını Koruma Kurulunun 19.1.1994 tarih
34.37 Sayılı KARAR PAFTA.

HAZIRLAYAN

HATİCE AIL
(SANAT TARİHÇİ) 114.

ASEN BOYLU SALLAN
(Y.ŞEHİR PLANCI) 115.

ONAYLAYAN

ABDURR. GAVUŞ
MÜDÜR

T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
İl Kültür Müdürlüğü

31 Mayıs 1994

Sayı : B.16.O.PER.4.34.00.00.MJZ-720/94- 717 04458

Konu : Kadıköy, Hasanpaşa Mah., 450 adanın bir
kısımının Kentsel Sit Alanı olması hk.

KADIKÖY
.....KAYMAKAMLIĞINA
İSTANBUL

İstanbul-- Kadıköy, Hasanpaşa Mah. 450 adanın bir kısmının Kentsel
Sit Alanı olması pafta, ada, parsel
hakkında İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma
26.4.1994 3445
Kurulundan alınan gün ve sayılı
karar örneği ekte gönderilmiştir.

Gereğini rica ederim.

Ruhi PAKER
Vali r.
Vali Yardımcısı

EK: 1 Karar örn.
1 Yazı örn.

2870
KADIKÖY BELEDİYE BŞK. BA
05 MAYIS 1994
KAYMAKAM

T.C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
İSTANBUL II NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No: 26.4.1994 - 270

Toplantı Yeri:

İSTANBUL

Karar Tarihi ve No. : 26.4.1994 - 3445 - 2

- Esaslı onarımla ilgili başvurularda, öncelikle binanın grubunun saptanmasının gerektiğine, bu nedenle esaslı onarım taleplerinin, tescilli binanın tekniğine uygun 1/50 ölçekli tam rölövesi ile, iç ve dış fotoğraflarının, onarımı yapacak teknik elemanın onarımla ilgili geniş raporuyla birlikte, Kadıköy Belediyesi kanalıyla Kurulumuza getirilip gerekli kararın alınmasına, alınan bu karar çerçevesinde yapılacak esaslı onarıma izin vermeye ve denetlemeye adı geçen belediyenin yetkili olduğuna, esaslı onarım sonunda onarılan bölümleri ve binayı genel olarak gösteren fotoğraf albümünün, gene Kadıköy Belediyesi kanalı ile, bilgi için Kurulumuza gönderilmesinin zorunlu olduğuna,

- Tescilli binaların grubunun tayini için yapılacak başvurularda, binanın 1/50 ölçekli tekniğine uygun tam rölövesi ile, binayı içi, dışı ve çevresi ile tanıtan yeterince fotoğrafın Kurulumuza iletilmesinin gerekli olduğuna,

- Grup tayini yapılmış binalarda, mevcut durumda değişiklik yapılması talep edilmesi halinde, yapılacak değişikliğin aslına dönüştürme amacı ile olanlarında, 1/50 ölçekli restitüsyon ve rekonstrüksiyon projelerinin, mevcudu aynen yenileme isteklerinde ise, restorasyon projesinin eklenmesi suretiyle Kurulumuz kararının alınmasının gerektiğine,

- Yapılacak adi veya esaslı onarımlarda, binanın mevcut iç tasarımı, mevcut dış mimari unsurları, ölçüleri ve gabarisinin değiştirilemeyeceğine, farklı malzeme ve inşaat tekniği kullanılamayacağına,

Restorasyon ve rekonstrüksiyon uygulamalarında binanın tasarımına ve inşaat tekniğine büyük ölçüde uymasına karşın, Kurulumuz kararı ile kabul edilen projeye uygun olarak, bazı

BAŞKAN
GÖRGÜLÜ (Zekai)

BAŞKAN YARDIMCISI
ÇEÇENER(Besim)

Bulunmadı

ÜYE
ALTUN (Arif)

ÜYE
ÜNAL (Mete)

ÜYE
DURU(Refik)

ÜYE
Filiz Erdoğan
Kadıköy BL.Bşk.Tems.
Bulunmadı

ASLI GİBİDİR
206
[Signature]

T.C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
İSTANBUL II NÜMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA KURULU
KARAR

Ek A9

Toplantı Tarihi ve No: 26.4.1994 - 270

Toplantı Yeri
İSTANBUL

Karar Tarihi ve No. : 26.4.1994 - 3445 - 3

İç ve dış değişiklikler ile, kısmi inşaat sistemi ve malzemesi farklılıklarına izin verilebileceğine,

- Tescilli bina parsellerinde bulunan ağaçların aynen korunması gerekli olduğuna,

BYeni Yapılacak Binalar:

- Üzerinde korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı bulunmayan parsellerde, ön bahçe-siz, bitişik nizam, bina oturumu azami 80 m2 yi geçmiyen, 2 katlı, 1 bodrumlu, görülen en yük-sek cephesi H=6.50 metre yüksekliği aşmayan, dört meyilli kiremit örtülü ve % 33 meyilli yeni inşaat için imar durumu vermeye Kadıköy Belediyesinin yetkili olduğuna,

Ancak bu imar durumuna göre hazırlanacak uygulama projesine ruhsat vermeden önce Kurulumuz onayının alınmasının zorunlu olduğuna,

- Yapılacak yeni binaların cephe mimarisi, çağını yansıtmakla birlikte, korunması gerek-li taşınmaz kültür varlıklarına saygılı, onları ezmeyen, onlarla yarışmayan bir mimari anlayışı içinde olmasına ve buna uygun malzeme ile inşaa edilmesine,

- Cepheelerde boşluk oranı, her cephe için ayrı ayrı, % 15 oranı geçemeyeceğine,

Ön cephede açık balkon yapılamayacağına, ancak birinci katta, cephe genişliğinin 2/3 ünü geçmemek, sadece bir komşudan en az 1.5 metre çekmek, 0.70 metre derinliği aşmamak koşulu ile, çıkma, şahniş veya cumba yapılabileceğine,

Aynı koşullarla arka cephede, kapalı çıkma, şahniş, cumba veya açık balkon yapılabileceğine,

- Binalarda 0.60 metreyi geçmemek koşulu ile saçak yapmanın mecburi olduğuna oy bir-liği ile karar verildi.

BAŞKAN
GÖRGÜLÜ (Zekat)

BAŞKAN YARDIMCISI
ÇEÇENER (Besim)

Bulunmadı

ÜYE
ALTUN (Arın)

ÜYE
ÜNAL (Mete)

ÜYE
DURU (Refik)

ÜYE
Filiz ERDOĞAN
Kadıköy BL.Bşk.Tems.
Bulunmadı



HA.MA. 29.4.1994

T.C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
İSTANBUL II NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No: 11.6.1998 / 455

Karar Tarihi ve No: 11.6.1998 / 4841 -1

Toplantı Yeri

İSTANBUL

İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Acıbadem, Hasanpaşa, İkbaliye Mahalle'lerini kapsayan ve içinde Kurulumuzun 19.4.1994 gün 3437 sayılı kararı ile Hasanpaşa- Kurbağalıdere Doğal ve Kentsel Sit alanı ilan edilen, yine Kurulumuzun 21.3.1995 gün 3721 sayılı kararı ile Kentsel sit ilan edilen İbrahimağa Kentsel Siti ve 24.9.1992 gün 5184 sayılı kurul kararı ile de sokak bütünü korumaya yönelik mevzii plan önerisi istenen Şam fıstığı sokağı ve çevresini kapsayan D-100 Güneyi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hakkında görüş isteyen Kadıköy Belediyesi'nin 17.5.1996 gün S/590 sayılı yazısı ile 3.4.1998 gün 578 sayılı yazıları ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Planlama ve İmar Müdürlüğü'nün 14.4.1998 gün 122 sayılı yazısı okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Acıbadem, Hasanpaşa, İkbaliye Mahalle'lerini kapsayan Kadıköy D-100 Güneyi Revizyon İmar Planı içinde yer alan ve Kurulumuzun 19.4.1994 gün 3437 sayılı kararı ile ilan edilen Hasanpaşa- Kurbağalıdere Doğal ve Kentsel Sit alanına ait Koruma amaçlı imar Planının uygun bulunduğu, ancak I. Derece Doğal Sit Alanına bitişik olan ve planda Kentsel Hizmet Alanı olarak gösterilen 444 adada KAKS= 1.5 dan, 1'e indirilmesi ve ada bütününde ağaçların yaş, taç ve cinslerini belirten ağaç revizyon planı ile ileride yapılacak uygulamaların da avan proje düzeyinde Kurulumuza iletilmesine, ayrıca I. derece Doğal Sit alanı içinde yapılacak düzenlemelere ait Çevre Düzenleme Planı ile alt ölçekli projelerinin Kurulumuza iletilmesine, 99 pafta, 450 adada yer alan Kentsel sit alanına komşu olan 99 pafta, 449 , 448, 447, 445, adalarda Kurbağalıdere Caddesi'nden yüzalan tescilli

/...

BASKAN
ÜNAL (Mete)

BAŞKAN YARDIMCISI
ATALIK (Gündüz)

ÜYE
GEİMANER (Semra)

ÜYE
ÇİNİCİ (Behruz)

ÜYE
ÖZDOĞAN (Aslı)

ÜYE
BÜYÜK (Hüseyin)
Kadıköy Bel. Tems.

ÜYE

ÜYE

T.C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
İSTANBUL II NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No: 11.6.1998 / 454

Karar Tarihi ve No: 11.6.1998 / 4841 -2

Toplantı Yeri

İSTANBUL

parsellerin imar istikametine çekilmesinin, ise tescilli parsellerle ilgili yapılacak münferit başvuru sırasında ayrı ayrı değerlendirileceğine; sit alanı içinde tescilli parsellere her yönde komşu olan parseller için Kurulumuzdan avan proje düzeyinde görüş alınacağına;

Yine D-100 Güneyi İmar Planı içinde yer alan ve Kurulumuzun 21.3.1995 gün 3721 sayılı kararı ile Kentsel sit ilan edilen İbrahimağa Kentsel Sit alanı koruma imar planının kabulüne, ve onaylı plan sınırları içinde tescilli parsellere her yönde komşu olan parseller için Kurulumuzdan avan proje düzeyinde görüş alınacağına;

Ayrıca Kurulumuzun 24.9.1992 gün 5184 sayılı kararı ile Şam Fıstığı Sokağında, sokak bütünlüğünü korumaya yönelik istenen mevzii plan gereğince, bu sokaktan yüz alan 1177 ada,32 parseldeki yapının yerinde korunarak imar istikametinin parsel sınırları esas alınarak geçirilmesine, bu parsellere komşu olan tescilli 30 ve 31 parsellerdeki arka çizgi istikametinin ise , bu parsellere ait münferit başvurular sırasında gelecek öneriler doğrultusunda ayrıca değerlendirileceğine, 461 adada 5, 6, 7, 8, 9, 10 , 11 ve 12 parsellerdeki imar yüksekliğinin ise h= 9.50 m. olarak kabulüne ve yapılacak olan uygulamalarda avan proje düzeyinde Kurulumuzdan görüş alınmasına, ayrıca D-100 Güneyi Plan bütünü içinde tescilli parseller ile onlara her yönde komşu olan parseller için Kurulumuzdan görüş alınması gerektiğine, plan bütünü içinde bu güne kadar münferit olarak alınmış tüm Kurul kararlarının geçerli olduğuna karar verildi.

BAŞKAN
ÜNAIL (Mete)

BAŞKAN YARDIMCISI
ATALIK (Gündüz)

ÜYE
GERMANER (Semra)

ÜYE
ÇİNİCİ (Behruz)

ÜYE
ÖZDOĞAN (Aslı)

ÜYE
BÜYÜK (Hüseyin)
Kadıköy Bel. Tems.

ÜYE

ÜYE

16.6.1998-AS

BAKANLAR KURULU KARARLARI

Ek A11

Karar Sayısı : 83/ 6336

İstanbul ilinin Kadıköy ilçesindeki Kurbağlıdere yatağı ve bakım banketinde kalan ekli listede pafta, ada ve parsel numaraları ile ölçümleri gösterilen gayrimenkullerin adı geçen derenin çevre halkı-yaşamı üzerindeki olumsuz etkileri nedeniyle, istimlakinde acelelik içinde 6830 Sayılı İstimlak Kanununun 27 ci maddesine göre, Bakanlar kurulunca 11.4.1983 tarihinde kararlaştırılmıştır.

ULUSU
ŞbakanKenan EVREN
Cumhur BaşkanıBAYRAK Prof.Dr.İ.ÖZTRAK
vlet Bak. Devlet BakanıM. ÖZGÜNEŞ
Devlet BakanıProf.Dr.M.N.ÖZDAŞ
Devlet BakanıR.PASİN R.BEYAZIT
vlet Bakanı Adalet BakanıU.H.BAYÜLKEN
Milli Savunma Bakanı İçişleri BakanıTÜRKMEN A.B.KAFAOĞLU
işleri Bakanı Maliye BakanıH.SAĞLAM
Milli Eğitim Bakanı Bayındırlık BakanıCANTÜRK Prof.Dr.K.KILINÇTURGAY
icaret Bakanı Sağ.veSos.Yar.BakanıProf.Dr.BOZER Prof.Dr.M.AYSAN
Gümrük ve Tekel Ulaştırma BakanıProf.Dr.S.ÖZBEK Prof.Dr.T.ESENER
Tarım ve Orman Çalışma BakanıM.TURGUT F.İLKEK
Sanayi ve Tek. Enerji ve Tabii
Bakanı Kaynaklar BakanıE.EVLİYAĞLU
Kültür ve Turizm BakanıProf.Dr.A.SAMSUNLU
İmar ve İskan Bakanı

M.R. GÜNEY

V. ÖZGÜL
Gençlik ve Spor
BakanıS.ŞİDE
Sosyal Güvenlik Bakanı

İSTANBUL- KADIKÖY KURBAĞALIDERE KAMULAŞTIRMA LİSTESİ :

1- Dere yatağının ıslahı için kamulaştırılacak taşınmaz mallar :

Pafta	:Ada	: Parsel	: M2	: Maliki
97(B103)	1133	51	35	Faliha Balcı
103(B104)	1196	37	440	Hazine(Yeşil saha)
143(B104)	1193	32	510	Osman Fuat ve(165his)
134(B105)	498	7	11	İst.İl.Tüzel Kişiliği(ilkok.)
134(B105)	498	14	8	Ali Şerafettin
134(B105)	513	1	90	Maliye Hazinesi
134(B106)	513	1	260	Maliye Hazinesi
134(B106)	793	1	5	İstanbul Belediyesi
134(B106)	1175	103	508	-
134/1(B106)	1075	3	704	-
134/1(B106)	1075	4	1307	-
134(B106)	1207	9	2400	D.M.O.
134(B106)	774	1	71	Mustafa Alkan.

	Ada	Parsel	M2	Maliki
B106)	774	2	17	Ismail Deniz
B107)	1270	7-9	630	D.M.O.
107)	774	2	65	Mustafa Alkan ve(37 kişi)
B107)	774	3	100	Ismail Uçan ve (46 kişi)
107)	774	9	146	İstanbul Vilayeti
B107)	774	5	117	İhsan Samadi
B107)	774	7	123	Nuran Akbülbul
B107)	1204	7	1075	D.M10.
TOPLAM				

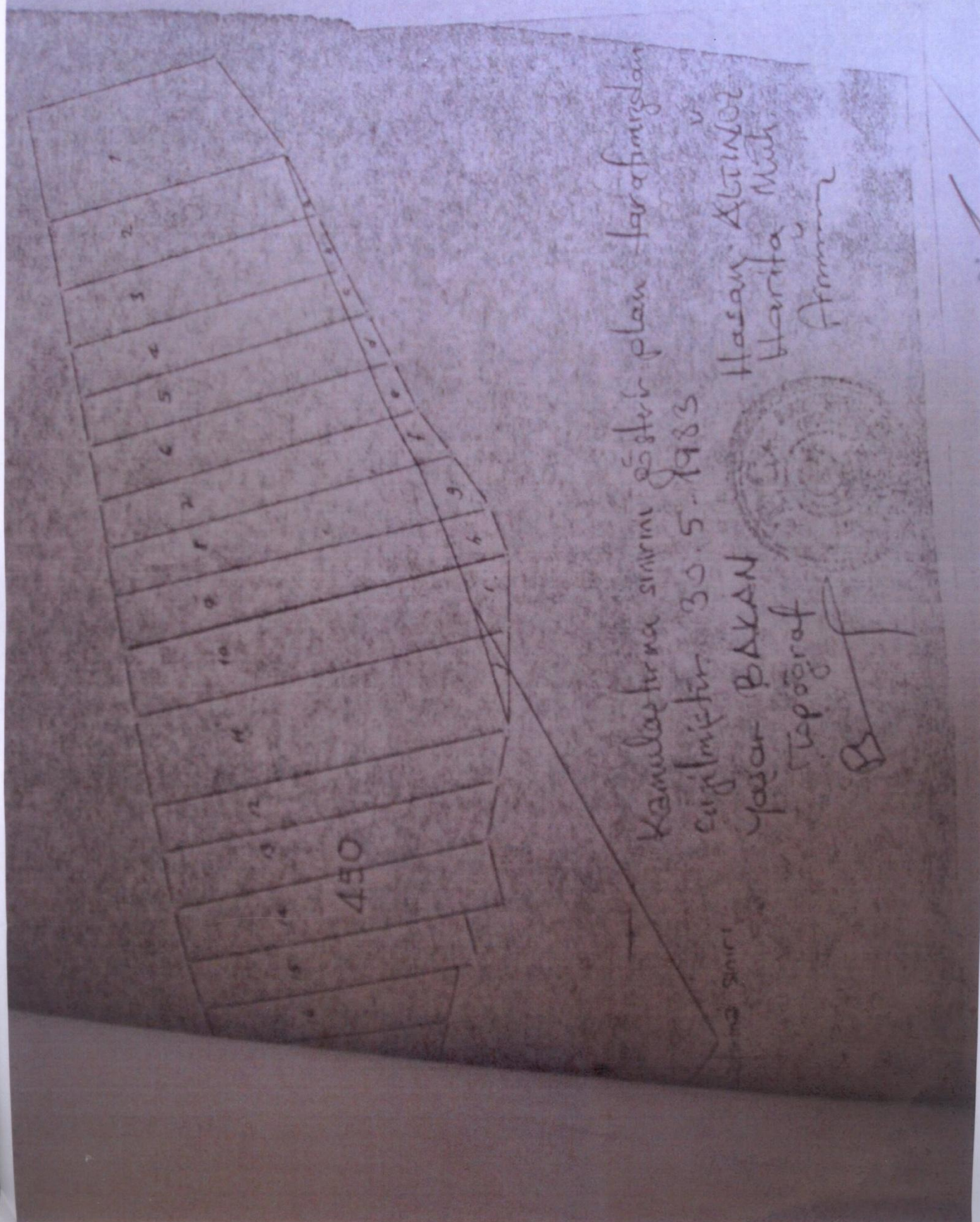
8622 m2=(Kamu 5057 m2+şahıs3565 m2)

2- İşletme Yolu (Makinalı Çalışma için gerekli barket) için kamulaştırılacak taşınmazlıklar :

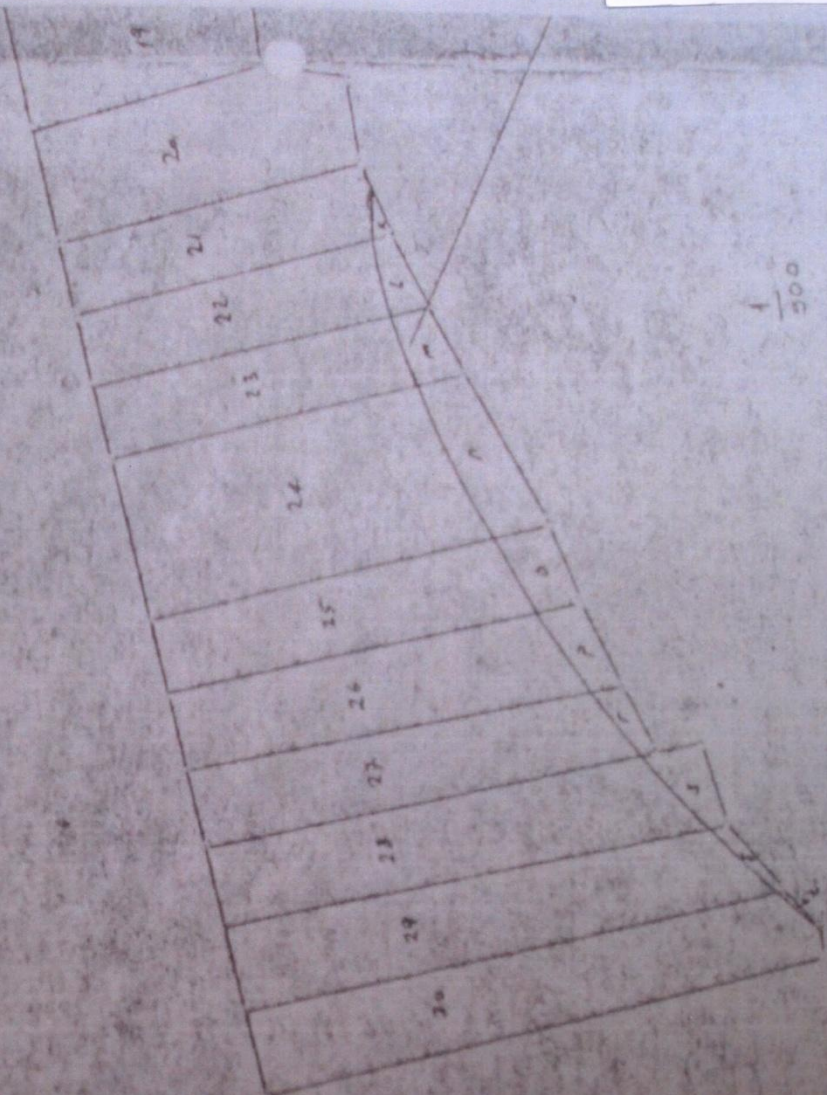
	Ada	Parsel	M2	Maliki
B102)	4	1	1	F.Berrin Kuran
B102)	4	2	10	N.Ayhan Sağiroğlu
B102)	4	3	59	Dimitri Pastalogulları
B102)	4	4	58	İ.Zeki Berküren
B102)	4	5	28	N.Mihçi Yazgan
B102)	4	7	25	N.Himçi Yazgan
B102)	-	-	50	Cemalettin Aydınoğlu
6(B104)	450	48	50	E.Mazbut Küçükakaman
6(B104)	450	58	1,5	Melek Şen
6(B104)	450	57	7	M.Ayhan Aykent
6(B104)	450	56	15	M.Ayhan Aykent
6(B104)	450	43	50	Süleyman Alemdar
6(B104)	450	42	30	Ali Çakmak
6(B104)	450	37	105	Erol Erdi
6(B104)	450	36	27	Süleyman Yıldız
6(B104)	-	-	1,5	İ.Süreyya Girişmen
6(B104)	-	29	4,5	İhsan Yıldırım
6(B104)	-	28	14	Mehmet Aktaş
6(B104)	-	27	7	S.Muazzez Çeriktaş
6(B104)	-	28	13,5	Fethiye Taşkın
6(B104)	-	25	18,5	Kazım Gür
6(B104)	-	24	39	Emine Yolgeçen
6(B104)	-	23	12,5	Seher Karttaş
6(B104)	-	22	7,5	M.Pikret Düşün
6(B104)	-	21	1,5	Latife Yılmaz
6(B104)	-	11	10	A.Hamdi Gelegören
6(B104)	-	10	21	Hacer Sürücü
6(B104)	-	9	20	Ali Ovalı
6(B104)	-	8	19	Beytullah Şendoğan
6(B104)	-	7	12,5	Hasbi Akalar Bekiroğlu
6(B104)	-	6	10	Fatma Boşer
6(B104)	-	5	9	Ismail Sağır
6(B104)	-	4	6	Ayşe Dilbaz
6(B104)	-	3	5	Sedat Büyükoğlu
6(B104)	-	2	4,5	Meryem Demirdöğen
6(B104)	-	8	44	İst.İl.Tüz.Kiş.
6(B104)	-	7	192	İst.İl.Tüz.Kiş.
6(B104)	-	18	25	Erdem Konur ve (3) kişi
6(B104)	-	13	49	Asiye Konur(4) kişi
6(B104)	-	10	54	M.Muhittin Erdim(2) kişi
6(B104)	-	14	93	Ali Şerafettin
6(B104)	-	6	245	Şerafettin Mahmutoglu
6(B104)	-	5	211	Cetin Yılmaz



06.05.2014



Yüzölçümü hesapları
Yapılan kontrolden doğrudur.
3.6.1983
Fen Menmure
Aydin Dursunk
[Signature]



Ek A1

Kamulaştırma sınırı

Terrell (2) 6.0. 25.1.1915 Hancock
(243 pms)

EK B1:TESCİL EDİLMEYEN YOK OLMUŞ veya TADİLAT GÖRMÜŞ YAPILAR; TESCİLİ KALDIRILMIŞ YAPILAR ve ÇEVREYE UYUMLU YAPILAR						
ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL	FOTOĞRAF	YAPININ DURUMU	GENEL BİLGİ
		DOSYA NO:				
445	1	Ahmet Rasim Sokağı No:35	K 679	—	Ahşap konut Yok olmuş	Ahmet Rasim Sokağı ile Mustafa Sadık Sokağı'nın köşesinde bulunan bu parselin üzerinde bulunan ahşap geleneksel konut tescil edilmediğinden yeni bina yapımı için yıkım izni verilmiştir. 6785 imar kanununa göre 09.10.1969 tarihinde de inşaat ruhsatı alınmıştır.Yeni bina bodrum+zemin+4 normal katlı betonarme olarak inşa edilmiştir. 27 Mart 1995 tarihinde kurula tescilinin olup olmadığı sorulmuştur ve tescilli yoktur cevabı alınmıştır.
	11	Ali Ruhi Sokağı No:7	Yok		Ahşap konut Yok olmuş	Solda avlusu olan 2 katlı ahşap konutun girişi sağdan tepe pencere ve tek kanatlı bir kapıdan verilmiştir. Cumbaz olan binanın zemin kat penceresi kanatlı ,2 üst kat penceresi de sürme pencerelerdir.
	12	Ali Ruhi Sokağı No:9	Yok	  	2 katlı ahşap konut Yok olmuş	Kadıköy Belediyesi arşivinde ki fotoğrafa göre bahçeli ahşap kaplamalı 2 katlı bir evdir. Bu bina eski eser niteliği taşımadığı konusunda karar verilmiş ve tescil edilmemiştir. Konutun yerine yapılan betonarme bina Z+4 katlı, zemin katı dükkan olan 1984 'te ruhsatı alınmış çevreye uyumsuz bir konuttur.Yangın duvarlarıyla komşu parsellerden ayrılmış bitişik düzenli bir yapıdır. Binanın birinci katı ara kat şeklinde alçaktır ve dikdörtgen çıkmalı bir cihannüması vardır. Bu açık balkon, motifli bir saçak korniş olan beşik çatıyla örtülmüştür. Cihannümanın payandaları yoktur. Bu bina komşu geleneksel konutlara göre tipolojik olarak farklıdır. Giriş ön cephenin sağından verilmiştir. Giriş kapısı özgün olarak kalmış iki kanatlı ahşap bir kapıdır. Kapı kanatları 3 tablalıdır. Üzerinde içeriği aydınlatan camlı tepe penceresi vardır ve ahşap ara kayıtlarla düşeyde dekoratif olarak bölünmüştür. Arka bahçeye açılan kapıdan girilen bir bahçe barakası eklenmiştir. Zemin kat sıvanmış, ön cephe ve arka bahçeye bakan zemin kat pencereleri kanatlıdır. Giriş kapısının sağında düz atkılı sade iki adet kanatlı pencere vardır. Birinci katta arka bahçeye bakan iki adet düz atkılı,giyotin küçük çatı pencereleri vardır. Düşey kayıtları ve sade söveleri vardır.
	13	Ali Ruhi Sokağı No:7	Yok		3 katlı ahşap konut Yok olmuş	Kadıköy Belediyesi arşivinde bulunan fotoğrafa göre 3 katlı dikdörtgen cumbalı ahşap kaplamalı bahçeli bir konut bulunmaktadır. Tescil edilmediğinden yerine yapılan betonarme bina Z+4 katlı zemin katı dükkan olan 1980'lerde yapılmış çevreye uyumsuz bir binadır.Bina yanından bir bahçe girişi vardır. Arka cephede, zemin katta bahçeye bakan düz atkılı, düşey ara kayıtlı sade söveli ve demir parmaklıklı 2 adet giyotin pencere vardır.
	14	Ali Ruhi Sokağı No:5	Yok		2 katlı ahşap konut Yok olmuş	Tescil edilmemiştir. Parsel boştur ve belediye tarafından çevreye zarar verdiğinden önü kapatılmıştır.Bu parselde arşivdeki ağustos 1975'teki bilirkişi raporuna göre ahşap iki katlı bir yapı mevcuttu ve yıkılmak üzereydi. Parsel L şeklinde olduğundan bina 12 ve 13 numaralı parsellerin arkasında kalmaktadır. Bu yapı yerine tamirat adı altında izinsiz kagir bir bina yapıldığından yeni inşaat yıktırılmıştır.
	16	Kurbağalıdere Cad. No:66	A661	—	Tek katlı kagir köşe bina Yok olmuş	Aynı adada komşu 15-17 numaralı parseller tescil edilmiş, 16 numaralı parsel tescil edilmemiştir.1993'te mevcut binanın çatı onarım izniyle başlayan işlemler 1995'te çevreye aykırı bir binanın inşasıyla biter. Parselin önden yaklaşık 5 m. kadar yola terk edilme zorunluluğu yeni binanın yapımını da hızlandırmıştır. Bina ana cadde üzerinde olduğundan 6 katlı bir büro binası haline dönüşmüştür. 14-04-1994 tarihli 3433 tarihli kurul kararı ile parselin önündeki ağacın korunması şartıyla imar mevzuatına göre inşaat karar verilmiştir.Günümüzde bu ağaç yok edilmiştir.
	18	Kurbağalıdere Cad. No:70	A241	—	2 katlı ahşap konut Yok olmuş	Kurbağalıdere caddesinde bulunan bu parselle ilgili herhangi bir tescil kararı alınmamıştır. Yerine imar hattına yani 5m. geriye çekilen 5 katlı bir bina yapılmıştır. Bu yapı üçgen çıkmalıydı ve komşu 17 numaralı parseldeki tarihi eserle ikiz bina olan 2 katlı ahşap bir binaydı.
	24	Mustafa Sadık Sokağı No:12	A943	—	Ahşap konut Yok olmuş	27.05.2005 tarihinde Kurula tescilinin olup olmadığı sorulmuştur ve tescilli yoktur cevabı alınmıştır Bu parselle ilgili herhangi bir kayıt yoktur.Pervititch planına göre arka bahçeli ahşap bir bina gösterilmiştir.
	26&27 (19) 28&29	Kurbağalıdere Cad.No:72,74,76	Yok	—	Pervititch'e göre kagir yapılar vardır.	19 numaralı parsel 26,27,28 ve 29 numaralı parseller olarak ifraz edilmiştir. Daha sonra 28 ve 29 numaralı parsel 30 numaralı parsel olarak tevhid edilmiştir.
	31 (8&9)	Ali Ruhi Sok. No:13	Yok	—	8: 2 katlı kagir bina 9: 1 katlı kagir bina	8 ve 9 numaralı parseller 31 numaralı parsel olarak tevhid edilmiştir.
	32 (2&3)	Ahmet Rasim No:33	Yok	—	2: ahşap bina 3: kagir bina	2 ve 3 numaralı parseller 32 numaralı parsel olarak tevhid edilmiştir.
	33(10&11)	Ali Ruhi Sokağı No:11	Yok		2 katlı ahşap konut Yok olmuş	10 numaralı parsel 11 numaralı parselle tevhidinden 33 numaralı parsel olmuştur.Tescil edilmediğinden yıkılmış ve yüksek bir yapı yapılmıştır. Arşiv fotoğrafına göre 10 numaralı parsel üzerinde 2 katlı, dışı sıvanmış, çıkması olmayan, bahçeli ahşap bir konut mevcuttur. Birinci kat pencereleri ve sağ yandan verilmiş olan giriş kapısı özgün kalmıştır. Boyanmış olan kapı camlı tepe pencere ve tek kanatlı ve 3 tablalı ahşap bir kapıdır. Kapının solunda bulunan tek zemin kat penceresi değişmiştir. Birinci kat pencereleri düz atkılı ,düşey ara kayıtlı giyotin pencerelerdir.

EK B2:TESCİL EDİLEN ve TESCİLE ÖNERİLEN YAPILAR									
ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL DOSYA NO:	ENVANTER NO:	YAPININ DURUMU	TESCİL TARİHİ	RÖLÖVE	RESTİTÜSYON	RESTORASYON
445	5	Ahmet Rasim Sokağı No:29	A790	4	3 katlı ahşap konut II.Grup koruma kapsamına alınmış Kullanılıyor	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 11.03.1999 günü kararıyla onaylanmış	Yok	Yok
	6	Ali Ruhi Sokağı No:17	Yok	5	2 katlı ahşap konut Yıkılmış	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Yok	Yok	Yok
	7	Ali Ruhi Sokağı No:15	Yok	6	2 katlı ahşap konut Yıkılmış	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Yok	Yok	Yok
	15	Ali Ruhi Sokağı No:3	A 828	12	2 katlı ahşap konut 19.01.2005'te II.Grup kapsamına alınmış Yangından yıkılmış	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Yok	Yok	Yok
	17	Kurbağalıdere Cad. No:68	K 661	14	2 katlı ahşap konut 06.03.1997'de tescili kaldırıldığından yıkılmıştır	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 10.11.1995 günü 3902 kararıyla onaylanmış	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 10.11.1995 günü 3902 kararıyla onaylanmış	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 10.11.1995 günü 3902 kararıyla onaylanmış

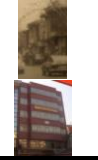
EK B3 (1):TESCİL EDİLMEYEN YOK OLMUŞ veya TADİLAT GÖRMÜŞ YAPILAR; TESCİLİ KALDIRILMIŞ YAPILAR ve ÇEVREYE UYUMLU YAPILAR						
ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL DOSYA NO:	FOTOĞRAF	YAPININ DURUMU	GENEL BİLGİ
446	7	Abdülhalim Memduh Sokağı no:15	Yok		2 katlı ahşap konut Tadilat görmüş, özgünlüğünü yitirmiş, çevreye uyumludur	Pervititch planında 2 katlı ahşap bahçeli bir yapı olarak gösterilen bina sıvanmış ve tadilat görmüştür. Cephe özgünlüğünü yitirmiştir.Girişi soldan verilmiş çıkmasız sade binanın çatısı, kapı ve pencereleri yenilenmiştir. Gabarisiyle çevreye uyumlu olan binanın cephe açıklıkları değişmemiştir. Yapının cephesi tarihi çevre özelliklerine uygun olarak tekrar revize edilmelidir. Koruma Kurulu'nda hiçbir kaydı yoktur.
	8	Abdülhalim Memduh Sokağı no:13	Yok		2 katlı ahşap bina Tadilat görmüş, özgünlüğünü yitirmiş, çevreye uyumludur	Pervititch planında 2 katlı ahşap bahçeli bir yapı olarak gösterilen bina sıvanmış,tadilat görmüştür ve 1 kat eklenmiştir. Cephe özgünlüğünü yitirmiştir.Girişi soldan verilmiş çıkmasız sade binanın çatısı, kapı ve pencereleri yenilenmiştir. Gabarisiyle çevreye uyumlu olan binanın cephe açıklıkları değişmemiştir. Yapının cephesi tarihi çevre özelliklerine uygun olarak tekrar revize edilmelidir. Koruma Kurulu'nda hiçbir kaydı yoktur.
	9	Abdülhalim Memduh Sokağı no:11	A932		2 katlı ahşap bina Yok olmuştur.	Kadıköy Belediyesi arşiv fotoğraflarına göre 2 katlı, bahçeli, ahşap kaplamalı ve çıkması bulunmayan sade bir binadır. Girişi 2 kanatlı ,tek tabanlı ve tepe pencereli bir kapıdan, ortadan verilmiştir. Zemin katta kapının her iki tarafında 2 adet dekoratif demir parmaklıklı pencere vardır. Zemin kat ve üst kat pencereleri düz atkılı, tek birimli, düşey ara kayıtlı giyotin pencerelerdir. Yapıya yönelik hiçbir çalışma yapılmamıştır. Tescili var mı yok mu diye sorulmuştur ve tescili yok cevabı alınmıştır.15.03.2005 tarihinde tesciline gerek olmadığı kararı alınmıştır.Yerine 5 katlı betonarme bir bina inşa edilmiştir.
	21	Ali Ruhi Sokağı No:4	Yok		2 katlı kagir bina Yok olmuştur.	Kadıköy Belediyesi arşiv fotoğraflarına göre iki katlı kagir bir binadır. Binanın bölgede bir, iki yapıda görülen değişik bir cephe tipolojisi vardır. Birinci katın üstü sağdan ve soldan çatı örtüsüyle başlar ve yapının orta aksında ikinci katı oluşturan bir oda meydana gelmiştir. Bu ikinci kat beşik çatıyla örtülmüş pencereli bir mekandır. Girişi 2 kanatlı, tepe pencereli ahşap bir kapıdan ve soldan verilmiştir. Kapı üstünde bir saçak vardır. Zemin katta kapının sağında 2 pencere bulunur. Yapı yıkılmış ve yerine 6 katlı betonarme bir bina inşa edilmiştir.
	22	Ali Ruhi Sokağı No:6	A387		Tuğla yarı bodrum kat üzerine 2 katlı ahşap bir yapıdır. Yok olmuştur.	Kadıköy Belediyesi'nin arşiv dosyasında bulunan fotoğraflarda, tarihi eser niteliği taşıyan bina görülmektedir. Yangın duvarlarıyla bitişik düzenli olan bu arka bahçeli, 2 katlı ahşap konut, tuğlalı alçak bir bodrum kat üzerinde yükselir. Birinci katta dikdörtgen bir çıkması vardır. Binanın girişi sağdan ve 4 mermer basamakla çıkılan kemerli bir nişin içersinden verilmiştir. Zemin katın sol penceresi kanatlı ve 2 birimli bir penceredir. Binanın birinci katında kullanılan pencereler düz atkılı, giyotin pencerelerdir. Yapı ahşap karkas sistemle inşa edilmiştir.Yapının sol tarafında tek katlı ve bodrum kata girişi olan bir ek mekan vardır. Bu bölgede gördüğümüz cephe tipolojisinden farklı olarak parseli ihtiyaca göre doldurmak amacıyla yapılmıştır. Kurul için bu parsel ile ilgili hiçbir rölöve ve restorasyon çalışması yapılmamıştır. Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları İstanbul Bölge Kurulu 27.11.1987 tarihli 4319 numaralı kararıyla imar mevzuatına göre inşaat izni vermiştir.
	24	Ali Ruhi Sokağı No:10	A214		Tuğla yarı bodrum kat üzerine 2 katlı ahşap bir yapıdır. Yok olmuştur.	Kadıköy Belediyesi arşivinde bulunan fotoğrafa göre yangın duvarlarıyla bitişik düzenli olan yapının kültür varlığı niteliği taşıdığı görülmektedir. Tuğlalı alçak bir bodrum kat üzerinde yükselen 2 katlı bir binadır. Birinci katta ortada dikdörtgen bir çıkma vardır. Binanın girişi soldan ve 4 mermer basamakla çıkılan kemerli bir nişin içersinden verilmiştir. Zemin kat sağ penceresi 3 birimli giyotin bir penceredir. Binanın birinci katında kullanılan pencereler de düz atkılı, tek birimli sürme pencerelerdir. Bodrum katta 2 adet kemerli ve demir parmaklıklı açıklık vardır. Yapı ahşap karkas sistemle inşa edilmiştir. Komşu parsel tescil edilmiştir.08.01.1990 tarihinde tescil edilmesine gerek duyulmamıştır.
	25	Ali Ruhi Sokağı No:12	Yok		Tuğla yarı bodrum kat üzerine 2 katlı ahşap bir yapıdır. Yok olmuştur.	Kadıköy Belediyesi arşivinde bulunan fotoğrafa göre yangın duvarlarıyla bitişik düzenli olan yapının kültür varlığı niteliği taşıdığı görülmektedir. Tuğlalı bir bodrum kat üzerinde yükselen iki katlı ahşap bir yapıdır. Birinci katta ortada bir dikdörtgen çıkma vardır. Girişi soldan 2 kanatlı ve 3 tabanlı bir kapıdan verilmiştir. Kapı üzerinde yüksek, düşey ve yatay ahşap kayıtlarla bölünmüş bir tepe penceresi bulunur. Pencereler kanatlı pencerelerdir. Bölgede kullanılan giyotin pencere tipolojisi bu örnekte kullanılmamıştır. Bodrum katta solda 2 kanatlı ve 2 tabanlı ahşap alçak bir kapı ile sağda kemerli bir bodrum kat penceresi vardır. Yapı ahşap karkas sistemle inşa edilmiştir.

EK B3(2):TESCİL EDİLMEYEN YOK OLMUŞ veya TADİLAT GÖRMÜŞ YAPILAR; TESCİLİ KALDIRILMIŞ YAPILAR ve ÇEVREYE UYUMLU YAPILAR						
ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL DOSYA NO:	FOTOĞRAF	YAPININ DURUMU	GENEL BİLGİ
446	26	Ali Ruhi Sokağı No:14	Yok		Tek katlı kagir yapı yok olmuştur.	Kadıköy Belediyesi arşivinde bulunan fotoğrafa göre önde ve arkada bahçesi olan tek katlı kagir bir binadır. Bu yapı yıkılmış ve yerine 5 katlı bir bina yapılmıştır.
	27 (4&5)	Ahmet Rasim Sok. No:21	A307	—	2 katlı ahşap binalar yıkılmıştır.	Pervitich haritasına göre 4 ve 5 numaralı parseller üzerinde 2 katlı, bahçeli ahşap binalar bulunuyordu. Parseller tescil edilmediğinden yapılar yıkılmıştır. 4 ve 5 numaralı parseller 27 numaralı parsel olarak tevhid edilmiştir.
	29 (14&15 16&17)	A.Memduh Sk. No:1 Kurbağalidere Cad. No:58	Yok	—	14:2 katlı kagir yapı 15:tek katlı kagir yapı 16:tek katlı kagir yapı 17:iki katlı kagir yapı	14,15,16 ve 17 numaralı parseller 29 numaralı parsel olarak tevhid edilmiştir.

EK B4 :TESCİL EDİLEN ve TESCİLE ÖNERİLEN YAPILAR									
ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL DOSYA NO:	ENVANTER NO:	YAPININ DURUMU	TESCİL TARİHİ	RÖLÖVE	RESTİTÜSYON	RESTORASYON
446	2	Ahmet Rasim Sokağı No:25	Yok	25	2 katlı kagir bina Terk edilmiş.	Tescili öneriliyor.	Yok	Yok	Yok
	23	Ali Ruhi Sokağı No:8	A 719	42	Tuğla bodrum kat+tek kat ahşap bina 14.06.1994'te IV.Grup kapsamına alınmış	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 12.08.1999 günü kararıyla onaylanmış	Yok	Yok

EK B5 : TESCİL EDİLMEYEN YOK OLMUŞ veya TADİLAT GÖRMÜŞ YAPILAR; TESCİLİ KALDIRILMIŞ YAPILAR ve ÇEVREYE UYUMLU YAPILAR						
ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL DOSYA NO:	FOTOĞRAF	YAPININ DURUMU	GENEL BİLGİ
447	3	Ahmet Rasim Sok. No:15	A616		2 katlı ahşap yapı yok olmuştur.	Kadıköy Belediyesi arşiv dosyasında bulunan fotoğrafa göre arkada bahçesi olan 2 katlı ahşap bir binadır. Birinci katta orta aksta dikdörtgen bir çıkması bulunur. Giriş soldan verilmiştir. Kapı sağ kanadı dar ve sabit olan 2 kanatlı ve 3 tablalı bir kapıdır. Kapının üstünde düşey kayıtlarla bölünmüş tepe penceresi vardır. Zemin katta bulunan 2 pencere düşey kayıtlı bölünmüş, sade söveli ve demir parmaklıklı giyotin pencerelerdir. Birinci kat çıkma ve cephe pencereleri 2 birimli giyotin pencerelerdir. Pencereler düz atkıdır. İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu 08.01.1990 tarihli 1990 sayılı kararıyla parselde yer alan yapının korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmesine gerek olmadığına ve imar mevzuatına göre işlem yapılabileceğine karar vermiştir.Yapı yıkılmış ve 5 katlı bir bina yapılmıştır.
	4	Ahmet Rasim Sok. No:13	A592		2 katlı ahşap yapı yok olmuştur.	Kadıköy Belediyesi arşiv dosyasında bulunan fotoğrafa göre kültür varlığı niteliği taşıyan bir yapıdır. Arkada bahçesi olan 2 katlı ahşap bir binadır. Birinci katta ortada dikdörtgen bir çıkması vardır. Giriş sağdan bir niş içersinden verilmiştir. Kapı 3 tablalıdır ve nişin tavanına kadar yükselen bir tepe penceresiyle bitmektedir. Ön ve arka cephenin pencereleri, düz atkılı, çift birimli giyotin pencerelerdir. Zemin kat pencerelerinin dekoratif parmaklıkları, ön cephe pencerelerinin de motifli söveleri vardır. 24.01.1985 tarihinde yıkılmak üzere olduğu rapor edilmiştir. Kültür ve Turizm Bakanlığı Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Kurulu 18.07.1985 tarihli 1256 sayılı kararıyla parselde yer alan taşınmazın Taşınmaz Kültür varlığı özelliği taşımadığından korunmasına gerek olmadığına karar vermiştir. Yapı yıkılmış ve 5 katlı bir bina yapılmıştır.
	21	Kurbağalıdere Cad. No:52	K672		2 katlı kagir yapı yok olmuştur.	Kurbağalıdere Caddesi üzerinde bulunan yapı tescil edilmediğinden yıkılmış ve imar planına göre yapılan 6 katlı bina, imar hattına geri çekilerek inşaa edilmiştir. Kadıköy Belediyesi arşiv dosyasında bulunan fotoğrafa göre 2 katlı kagir ve dikdörtgen cumbalı bir binadır. Zemin kat dükkan olarak kullanılıyor. Dükkan vitrini, üstü tepe pencereli geniş camekan şeklindedir. Birinci kat pencerelerinin üstü sabit bölmeli kanatlı düz pencerelerdir. İnşaat izni istenmiştir ve İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu 20.09.1994 tarihli 3535 sayılı kararıyla, yanında 19,20 parsellerde bulunan tescilli yapılardan dolayı sakınca olmadığına ve imar mevzuatına göre işlem yapılabileceği kararını vermiştir.
	38 (17&18)	Ali Ferruh Sok. No:3	Yok	—	Pervititch'e göre boş parseller	17 ve 18 numaralı parseller 38 numaralı parsel olarak tevhid edilmiştir.
	39 (34&35)	Abdülhalim M. Sok. No:16	Yok	—	34:2 katlı ahşap bina 35:tek katlı kagir bina	34 ve 35 numaralı parseller 39 numaralı parsel olarak tevhid edilmiştir.
	40 (22&23)	Kurbağalıdere Cad. No:54	Yok	—	22:tek katlı kagir bina 23:tek katlı kagir bina	22 ve 23 numaralı parseller 40 numaralı parsel olarak tevhid edilmiştir.
	41 (29&30)	Abdülhalim M. Sok. No:10	Yok	—	29:tek katlı ahşap bina 30:tek katlı ahşap bina	29 ve 30 numaralı parseller 41 numaralı parsel olarak tevhid edilmiştir.
	42 (32&33)	Abdülhalim M. Sok. No:14	A344	—	32:2 katlı ahşap bina 33:2 katlı ahşap bina	İnşaat izni istenmiştir ve Kurul 15.02.1988 tarihli kararlar tescil edilmelerine gerek duymamıştır. Yapılarla ilgili hiçbir fotoğraf ve rölye bulunmamıştır.Yapılar yıkılmış ve 32 ile 33 numaralı parseller 42 numaralı parsel olarak tevhid edilmiştir.
	46 (24&25)	Kurbağalıdere Cad. No:56	Yok		24:tek kagir 24:tek katlı kagir bina 25:iki katlı kagir bina	24 ve 25 numaralı parseller 46 numaralı parsel olarak tevhid edilmiştir.

EK B6 :TESCİL EDİLEN ve TESCİLE ÖNERİLEN YAPILAR									
ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL DOSYA NO:	ENVANTER NO:	YAPININ DURUMU	TESCİL TARİHİ	RÖLÖVE	RESTİTÜSYON	RESTORASYON
447	13	Ali Ferruh Sok. No:9	K616	57	2 katlı ahşap konut 16.09.1991'te IV.Grup kapsamına alınmış Yıkılmıştır	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Var	Var	Var
	19	Kurbağalıdere Cad. ve Ali Ferruh Sok. No:1	Yok	61	2 katlı kagir bina Ticari olarak kullanılıyor.	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Yok	Yok	Yok
	20	Kurbağalıdere Caddesi No:50	Yok	62	Tek katlı kagir bina Ticari olarak kullanılıyor.	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Yok	Yok	Yok
	37(1) (36&37)	Ahmet Rasim Sokağı No:19	A921	47	2 katlı ahşap konut 06.01.2005'te II.Grup kapsamına alınmış Harap durumdadır	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Yok	Yok	Yok
	43 (14&15)	Ali Ferruh Sok. No:7	Yok	58	Tescilli 15 . parselde 2 katlı ahşap konut yıkılmış,parsel 14 . parselle tevhid edilmiş	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Yok	Yok	Yok
	44 (9&10)	Ali Ferruh Sok. No:15	A650	54	9 ve 10 .parsellerde 2 katlı ahşap konutlar 01.10.1992'de III.Grup kapsamına alınmış	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Yok	Yok	Parseller tevhid edilmiş ve K.T.V.K.K.'nın kararıyla onaylanmış
	45 (7&8)	Ali Ferruh Sok. No:17	A650	53	7 ve 8. parsellerde 2 katlı ahşap konutlar 01-10-1992'de III.Grup kapsamına alınmış	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 01.10.1992 günü kararıyla onaylanmış	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 30.05.1995 günü kararıyla onaylanmış	Parseller tevhid edilmiş ve K.T.V.K.K.'nın 11.03.1999 günü kararıyla onaylanmış

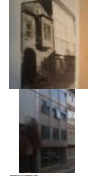
EK B7 :TESCİL EDİLMEYEN YOK OLMUŞ veya TADİLAT GÖRMÜŞ YAPILAR; TESCİLİ KALDIRILMIŞ YAPILAR ve ÇEVREYE UYUMLU YAPILAR						
ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL DOSYA NO:	FOTOĞRAF	YAPININ DURUMU	GENEL BİLGİ
448	5	Ahmet Rasim Sok. No:1	A451		2 katlı ahşap yapı, yok olmuştur.	Ahmet Rasim Sokağı'ndan 1 kapı numaralı girişi olan betonarme yapının yerinde, Kadıköy Belediyesi arşiv dosyasında bulunan fotoğrafa göre, arkada bahçesi olan 2 katlı ahşap bir bina vardı. Fotoğrafta Andelip Esat Sokağı'ndan girişi olan kültür varlığının arka bahçesi, Ahmet Rasim sokağına bakan bir bahçe duvarıyla sınırlanmıştır. Giriş soldan kemerli bir niş içinden verilmiştir. Birinci katta sağda dikdörtgen bir çıkması vardır ve dekoratif ahşap üçlü konsollerle desteklenmiştir. Pencere düz atkılı tek birimli sürme pencerelerdir. Koruma Kurul'unda A451 numarasıyla kayıtlıdır fakat korunması gereken kültür varlığı olmasına rağmen tescil edilmemiştir. İnşaat izni istenmiştir ve İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu, 11.12.1989 tarihli 1851 sayılı kararıyla 5. ve 6. parsellerde yer alan yapıların korunması gerekli kültür varlığı olmadıklarına ve 5 numaralı parselde imar şartlarına göre uygulama yapılmasında sakınca olmadığına karar vermiştir. Yapı yıkılmış ve 6 katlı bir bina yapılmıştır.
	19	Kurbağalidere Cad. No:36	Yok		2 katlı ahşap cumbalı yapı yok olmuştur.	
	20	Kurbağalidere Cad. No:38	Yok		2,5 katlı kagir cumbalı yapı yok olmuştur.	
	24	Kurbağalidere Cad. No:48	A417		2 katlı ahşap yapı, yok olmuştur.	İnşaat izni istenmiştir. Kadıköy Belediyesi istenilen inşaat izni üzerine mevcut ahşap binanın korunması gerekli Eski Eser niteliğinde bulunduğu kanaatine varmıştır ve Koruma Kurul'undan incelenmesi için görüş istemiştir. Kurul 15.08.1989 tarihinde yapının korunması gerekli kültür varlığı olmadığına ve imar planına göre uygulama yapılabileceği kararını almıştır. Pervititch haritasında 2 katlı ahşap bahçeli bir yapı olarak gösterilmiştir. Kadıköy Belediyesi arşivinde binanın cephe fotoğrafları bulunmuştur. Fotoğrafa göre zemin kat tadilatla özgünlüğünü kaybetmiştir. Zemin kat sıvanmış ve boyanmıştır. Kurbağalidere Caddesi'nden sağdan verilen giriş ve zemin kat açıklıkları değiştirilmiştir. Birinci kat özgün kalmıştır ve solda bulunan dikdörtgen çıkmanın penceresi 4 kanatlı bir penceredir. Diğer pencere tek birimli, düşey kayıtlı, düz atkılı bir giyotin penceredir. Koruma Kurul'unda A417 numarasıyla kayıtlıdır fakat tescil edilmemiştir. Bu parselde ilgili herhangi bir rölöve kaydına ulaşılamamıştır. Yıkılmış ve yerine imar hattına çekilen 5 katlı bir iş hanı yapılmıştır.
	30	Ali Ferruh Sok. No:14	Yok		3 katlı kagir yapı kullanılıyor	Çevreye uyumludur ve yıkılmadan cephesi revize edilmektedir.
	32	Ali Ferruh Sok. No:14	A882		3 katlı kagir yapı yıkılmıştır	Gabari korunarak ilave katlar geriye çekilerek 5 katlı bir bina yapılmıştır. 5 katlı betonarme bir yapı inşa edilmiştir.
	33 (25&26)	Ali Ferruh Sok. No:6	Yok	—	25:tek katlı kagir bina 26:2 katlı ahşap bina yıkılmışlar	25 ve 26 numaralı parseller 33 numaralı parsel olarak tevhid edilmiştir. 5 katlı betonarme bir yapı inşa edilmiştir.
	34 (3&4)	Ahmet Rasim Sok. No:3	Yok	—	3:tek katlı ahşap bina 4:ahşap bina yıkılmışlar	3 ve 4 numaralı parseller 34 numaralı parsel olarak tevhid edilmiştir. 5 katlı betonarme bir yapı inşa edilmiştir.
	35 (15&16)	Andelip Esat Sok. No:5	Yok	—	15:2 katlı kagir bina 16:2 katlı kagir bina yıkılmışlar	15 ve 16 numaralı parseller 35 numaralı parsel olarak tevhid edilmiştir. 5 katlı betonarme bir yapı inşa edilmiştir.
	36 (19&20)	Kurbağalidere Cad. No:38&40	A259		19:2 katlı ahşap bina 20:2 katlı kagir bina yıkılmışlar 19 ve 20 numaralı parseller 36. parsel olarak tevhid edilmiş	Kurul 15.08.1989 tarihinde yapıların korunması gerekli kültür varlığı olmadığına ve imar planına göre uygulama yapılabileceği kararını almıştır. 19 ve 20 numaralı parseller tevhid edilip 36 numaralı parsel dönüşmüştür. 2 komşu parsel Kadıköy İmar Planında kaldığından Kurbağalidere Caddesi üzerindeki diğer parseller gibi parsellerin caddeye bakan bir kısmı yola terk edilmiştir ve yerine 6 katlı bir iş hanı inşa edilmiştir. Pervititch haritasına göre 19 numaralı parsel 2 katlı, arka avlulu, dikdörtgen çıkmalı ahşap bir yapı; 20 numaralı parsel ise 3 katlı arka avlulu, dikdörtgen çıkmalı kagir bir yapı olarak gösterilmiştir. 2 parsel Koruma Kurul'unda A259 numarasıyla kayıtlıdır. Parsellerin restorasyon projeleri mevcuttur fakat uygulanmamıştır.

EK B8(1) : TESCİL EDİLEN ve TESCİLE ÖNERİLEN YAPILAR

ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL DOSYA NO:	ENVANTER NO:	YAPININ DURUMU	TESCİL TARİHİ	RÖLÖVE	RESTİTÜSYON	RESTORASYON
448	6	Andelip Esat Sok. No:21	Yok	78	2 katlı ahşap konut Harabe, terk edilmiştir.	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Yok	Yok	Yok
	7	Andelip Esat Sok. No:19	Yok	79	2 katlı ahşap konut Tadilat görmüş	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Yok	Yok	Yok
	9	Ali Ferruh Sok. No:9	A265	102	2 katlı ahşap konut 25.07.1996'tell.Grup kapsamına alınmış Yıkılıp,restore edilmiş	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü kararıyla onaylanmış	Yok	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 10.09.1996 günü 4582 s. kararıyla onaylanmış
	10	Andelip Esat Sok. No:15	A265	81	2 katlı ahşap konut 11.03.1995'tellII.Grup kapsamına alınmış Yıkılıp,restore edilmiş	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Yok	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 18.04.1996 günü 4102 s. kararıyla onaylanmış	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 18.04.1996 günü 4102 s. kararıyla onaylanmış
	11	Andelip Esat Sok. No:13	Yok	82	2 katlı ahşap yapı, tadilat görmüş, değişmiştir.	Tescili önerilmektedir.	Yok	Yok	Yok
	13	Andelip Esat Sok. No:9	Yok	84	2 katlı ahşap konut Yapı bakımlıdır ve kullanılıyor	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Yok	Yok	Yok
	17	Andelip Esat Sok. No:3	Yok	87	2 katlı ahşap konut Harabe, terk edilmiştir.	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Yok	Yok	Yok
	18	Kurbağalıdere Cad. ve Andelip Esat Sok. No:1	Yok	88	2 katlı zemin kat kagir,üst kat ahşap Kullanılıyor,onarıma ihtiyacı var.	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Yok	Yok	Yok

EK B8(2) : TESCİL EDİLEN ve TESCİLE ÖNERİLEN YAPILAR

ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL DOSYA NO:	ENVANTER NO:	YAPININ DURUMU	TESCİL TARİHİ	RÖLÖVE	RESTİTÜSYON	RESTORASYON
448	21	Kurbağalıdere Cad. No:42	A259	91	Tek katlı ahşap yapı yıkılmış	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 13.05.1994 günü kararıyla onaylanmış	Yok	Yok
	22	Kurbağalıdere Cad. No:44	Yok	92	2 katlı ahşap yapı Kullanılıyor	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Yok	Yok	Yok
	23	Kurbağalıdere Cad. No:46	Yok	93	2 katlı ahşap yapı Kullanılıyor	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Yok	Yok	Yok
	29	Ali Ruhi Sokağı No:12	A388	98	2 katlı ahşap yapı 04.03.1988'de III.Grup kapsamına alınmış Yıkılıp,restore edilmiş	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Yok	Yok	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 13.06.1991 günü kararıyla onaylanmış
	31	Ali Ruhi Sokağı No:18	A739	100	B+2 katlı kagir yapı 04.05.2000'de II.Grup kapsamına alınmış Yıkılmıştır.	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 04.05.2000 günü kararıyla onaylanmış	Yok	Yok

EK B9 (1) : TESCİL EDİLMEYEN YOK OLMUŞ veya TADİLAT GÖRMÜŞ YAPILAR; TESCİLİ KALDIRILMIŞ YAPILAR ve ÇEVREYE UYUMLU YAPILAR						
ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL DOSYA NO:	FOTOĞRAF	YAPININ DURUMU	GENEL BİLGİ
449	11	Nabizade Sok. No:23	A306	—	Pervititch'e göre tek katlı ahşap yapı	Yıkılmıştır
	17	Nabizade Sok. No:23	A306		2 katlı ahşap yapı yok olmuştur.	Arşivde bulunan fotoğrafa göre yok olan yapı iki katlı ahşap bir sivil mimarlık örneğidir. Bitişik nizam olan bina yan parsellerden yangın duvarlarıyla ayrılmıştır. Birinci katta ortada dikdörtgen kapalı bir çıkma vardır. Zemin kat girişi soldan 2 kanatlı ve 3 tablalı bir kapıdan verilmiştir. Çıkmanın cephe penceresi 3 birimli düz atkılı sürme bir penceredir, diğer pencereler ise tek birimlidir. Zemin kat pencereleri demir parmaklıklıdır. Çatı ahşap dekoratif furuşlarla desteklenmiştir. Kültür ve Turizm Bakanlığı Taşınmaz Kültür Ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 14.03.1986 tarihli 2090 sayılı kararıyla parselde bulunan taşınmazın korunması gerekli kültür varlığı özelliği göstermediğinden tescil edilmemiştir. Bugün yerine yapılan bina 5 katlı betonarme bir binadır.
	24	Nabizade Sok. No:5	A299		3 katlı ahşap yapı yok olmuştur.	Arşivde bulunan eski fotoğraflara göre yıkılan yapı tuğlalı yarı bodrum kat üzerinde yükselen ve çatı katıyla biten 3 katlı ahşap bir yapıdır. Birinci katta ortada kapalı dikdörtgen bir çıkma vardır. Ana giriş soldan 3 mermerli basamakla çıkılan kemerli bir niş içersinden verilmiştir. Çıkmayı aydınlatan pencereyle zemin katın penceresi düz atkılı 3 birimli sürme pencerelerdir. Diğer birinci kat pencereleri tek birimli sürme pencerelerdir. En üst kat geriye çekilmiş beşik çatılı bir çatı katıyla tamamlanmıştır. Koruma Kurul'unda A299 numarasıyla kayıtlıdır fakat tescil edilmemiştir. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu Başkanlığı'nın 30.03.1984 tarihli 225 sayılı kararıyla parsel üzerinde bulunan yapının korunması kültür varlığı olmadığına, söz konusu parselde imar mevzuatına uygun inşaat yapılmasına karar verilmiştir.Yapı tescil edilmediğinden yıkılmıştır ve yerine 5 katlı bir bina yapılmıştır.
	26	Kurbağalidere Cad. No:18	Yok		3 katlı kagir yapı, çevreye uyumludur	Yapı 20.yüzyılın ortalarında ahşap yapılar yerine yapılan ilk kagir binalara örnektir. Binanın bulunduğu parsel imar planına göre imar hattının önünde kalmaktadır. Çevreye uyumlu bir yapı olduğundan yıkılmadan cephesi revize edilebilir ve çekme katı kaldırılabilir.
	27	Kurbağalidere Cad. No:20	A269		2 katlı ahşap yapı yok olmuştur.	Kurbağalidere Caddesi'nden 20 kapı numarasıyla girişi olan yapı yıkılmıştır. Arşivde bulunan eski bir fotoğrafa göre yıkılan yapı kırma çatısı olan 2 katlı ahşap bir yapıdır. Birinci katta ortada kapalı bir dikdörtgen çıkması vardır. Girişi soldan verilmiştir. Koruma Kurul'unda A269 numarasıyla kayıtlıdır. 17.10.1988 tarihinde II numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 721 sayılı kararıyla tescil edilmesine gerek duyulmamıştır. Yerine 5 katlı bir bina inşa edilmiştir. Binanın bulunduğu parsel imar planına göre imar hattına geri çekilmiştir.
	61 (30&31)	Kurbağalidere Cad. No:26	Yok	—	30:2 katlı kagir bina 31:1 katlı ahşap bina	30 ve 31 numaralı parseller 61 numaralı parsel olarak tevhid edilmiştir.
	32	Kurbağalidere Cad. No:28	A309		Bodrum + tek katlı ahşap yapı yıkılmıştır.	Arşivde bulunan eski bir fotoğrafa göre yıkılan yapı yarı bodrum kat üzerinde tek katlı ahşap bir yapıdır. Solda bulunan ahşap bir merdivenle çıkılan giriş katında, tek kanatlı bir kapıdan giriş verilmiştir. Yol seviyesinin altında kalan bodrum kat ile giriş katı 2 ayrı dükkan olarak kullanılmaktadır. Parsel Kurbağalidere caddesindeki diğer parsellere göre 2 metre geride kalmaktadır. Binaya yıkım izni ile eski dokuya uygun yapı yapılmasına karar verilmiş. Koruma Kurul'unda A309 numarasıyla kayıtlıdır fakat tescil edilmemiştir. Binanın bulunduğu parsel imar planına göre imar hattına geri çekilmiştir. Eski dokudan çok farklı 5 katlı bir bina inşa edilmiştir.
	39	Andelip Esat Sok. No:8	Yok		3 katlı kagir yapı, çevreye uyumludur	Yapı 20.yüzyılın ortalarında ahşap yapılar yerine yapılan ilk kagir binalara örnektir. Çevreye uyumlu bir yapı olduğundan yıkılmadan cephesi revize edilebilir .

EK B9(2) :TESCİL EDİLMEYEN YOK OLMUŞ veya TADİLAT GÖRMÜŞ YAPILAR; TESCİLİ KALDIRILMIŞ YAPILAR ve ÇEVREYE UYUMLU YAPILAR						
ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL DOSYA NO:	FOTOĞRAF	YAPININ DURUMU	GENEL BİLGİ
449	60 (1&2)	Andelip Esat Sok. No:32	Yok	—	1:2,5 katlı bina 2:Z kagir+1.Kat ahşap	1 ve 2 numaralı parseller 60 numaralı parsel olarak tevhid edilmiştir.
	62 (18&19)	Nabizade Sok. No:13	19.parsel A259	—	—	18 ve 19 numaralı parseller 62 numaralı parsel olarak tevhid edilmiştir. 19 numaralı parsel Koruma Kurulunda A259 numarasıyla kayıtlıdır.
	63 (13&21&22)	Nabizade Sok. No:9	Yok	—	—	21,22 ve 13 numaralı parseller 63 numaralı parsel olarak tevhid edilmiştir.
	64 (56&57)	AndelipEsat S.No:38 Nabizade S.No:31	Yok	—	5 sayılı parselde tek katlı kagir yapı	5 numaralı parsel 56 ve57 numaralı parsel olarak ifraz edilmiş. 56 ve 57 sayılı parsel 64 numaralı parsel olarak tevhid edilmiştir.
	65 (15&16)	Nabizade Sok. No:17	Yok	—	15:ahşap bina 16:ahşap bina	15 ve 16 numaralı parseller 65 numaralı parsel olarak tevhid edilmiştir.
	66 (53&54)	Andelip Esat Sok. No:28	Yok	—	53:1 katlı kagir bina 54:2 katlı ahşap bina	53 ve 54 numaralı parseller 66 numaralı parsel olarak tevhid edilmiştir.
	67 (6&7&8)	Nabizade Sok. No:29	6.parsel K258	—	6:2 katlı ahşap bina 7:2 katlı ahşap bina 8:2 katlı ahşap bina	6,7 ve 8 numaralı parseller 67 numaralı parsel olarak tevhid edilmiştir. 6 numaralı parsel Koruma Kurulunda K258 numarasıyla kayıtlıdır.
	68 (51&52)	Andelip Esat Sok. No:26	Yok	—	51:1 katlı kagir bina 52:1 katlı kagir bina	51 ve 52 numaralı parseller 68 numaralı parsel olarak tevhid edilmiştir.
	69 (44&45)	Andelip Esat Sok. No:14	Yok	—	44:2 katlı ahşap bina 45:2 katlı kagir bina	44 ve 45 numaralı parseller 69 numaralı parsel olarak tevhid edilmiştir.
	71 (37&38)	Andelip Esat Sok. No:6	37.parsel A755		37:1 katlı kagir bina	Yapılan in-fill uygulaması kötü bir uygulamadır. Yapının ilk 3 katına ahşap kaplama yapılmış, sonraki katlar 1 metre geriye çekilip cam olarak giydirilmiştir. Birinci ve ikinci katta devam eden 2 dikdörtgen çıkma yapılmıştır. Çevresel kapı ve pencere tipolojilerine uyulmamıştır.Bu parsellerle ilgili Kurulda herhangi bir kayıt yoktur. 37 ve 38 numaralı parseller 71 numaralı parsel olarak tevhid edilmiş. Bu parseller tescilli 35,36,40 ve 42 numaralı parsellere komşu olduğundan Koruma Kurul'undan görüş alınarak proje hazırlanmıştır. İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 04.05.2000 tarihli 5607 sayılı kararıyla kabul edilen avan projeye uygun uygulama yapılmamıştır.

EK B10 : TESCİL EDİLEN ve TESCİLE ÖNERİLEN YAPILAR									
ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL DOSYA NO:	ENVANTER NO:	YAPININ DURUMU	TESCİL TARİHİ	RÖLÖVE	RESTİTÜSYON	RESTORASYON
449	25	Kurbağalidere Cad. No:16	A932	120	Z. kagir+1 kat ahşap Birinci kat yanmış zemin kat tadilatlı.	Tescilli önerilmektedir.	Yok	Yok	Yok
	28	Kurbağalidere Cad. No:22	A615	123	Z. kagir+1 kat ahşap 22.08.1991'de IV.Grup kapsamına alınmış Yıkılmıştır	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 20.02.1992 günü kararıyla onaylanmış	Yok	Yok
	29	Kurbağalidere Cad. No:24	A615	124	Z. kagir+1 kat ahşap 22.08.1991'de IV.Grup kapsamına alınmış Yıkılmıştır	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 20.02.1992 günü kararıyla onaylanmış	Yok	Yok
	33	Kurbağalidere Cad. No: 30	A831	127	B+Z kagir+1 kat ahşap 24.06.1993'de II.Grup kapsamına alınmış Onarım geçirmiştir	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 03.09.2003 günü 6638 s. kararıyla onaylanmış	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 15.02.2006 günü 18 s. kararıyla onaylanmış	Yok
	34	Kurbağalidere Cad. No: 32	Yok	128	Z. kagir+1 kat ahşap Ticari olarak kullanılıyor.	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Yok	Yok	Yok
	35	Andelip Esat Sok. No:2	A110	129	Z. kagir+1 kat ahşap II.Grup kapsamındadır. Yıkılıp,restore edilmiş	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Var	Var	Var
	36	Andelip Esat Sok. No:4	Yok	130	Z. kagir+2 kat ahşap Harabe, terk edilmiştir.	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Yok	Yok	Yok
	72 (40&41)	Andelip Esat Sok. No:10	A778	133	40. parsel Z+1 ahşap 40.parsel tescillenmiş 26.11.1998 tescili kalkmış 40. parsel 41. parselle tevhid edilmiş,yıkılmıştır	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 26.11.1998 günü kararıyla onaylanmış	Yok	Yok
	70 (42&59&43)	Andelip Esat Sok. No:12	A747	134	42. parsel Z+2 ahşap 10.09.1997'de II.Gruba alınmış,yıkılmış. 42. parsel, 43. ve 59. parselle tevhid edilmiş	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 10.09.1997 günü 4583 kararıyla onaylanmış	Yok	Yok
	48	Andelip Esat Sok. No:20	Yok	138	3 katlı ahşap konut kullanılıyor.	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Yok	Yok	Yok

EK B11(1) : TESCİL EDİLMEYEN YOK OLMUŞ veya TADİLAT GÖRMÜŞ YAPILAR; TESCİLİ KALDIRILMIŞ YAPILAR ve ÇEVREYE UYUMLU YAPILAR						
ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL DOSYA NO:	FOTOĞRAF	YAPININ DURUMU	GENEL BİLGİ
450	1	Ahmet Rasim Sok. No:64	—		İki katlı kagir bina	20. yüzyıl ortasında ahşap binalar yerine yapılan kagir yapılardan olan bina günümüzde mevcuttur.
	3	Ahmet Rasim Sok. No:60	—		İki katlı ahşap bina yıkılmıştır.	İki katlı ahşap bina yıkılmış ve yerine 2 katlı kagir bir yapı yapılmıştır. 5m2'lik arka bahçe kısmı 11-04-1983 tarihli 83/6336 sayılı Bakanlar Kurulu kararınca kamulaştırılmış ve terkine karar verilmiştir.
	4	Ahmet Rasim Sok. No:58	—		İki katlı ahşap bina yıkılmıştır.	İki katlı ahşap bina yıkılmış ve yerine 2 katlı kagir bir yapı yapılmıştır. 6m2'lik arka bahçe kısmı 11-04-1983 tarihli 83/6336 sayılı Bakanlar Kurulu kararınca kamulaştırılmış ve terkine karar verilmiştir.
	5	Ahmet Rasim Sok. No:56	—		İki katlı ahşap bina yıkılmıştır.	İki katlı ahşap bina yıkılmış ve yerine 2 katlı kagir bir yapı yapılmıştır. 9 m2'lik arka bahçe kısmı 11-04-1983 tarihli 83/6336 sayılı Bakanlar Kurulu kararınca kamulaştırılmış ve terkine karar verilmiştir.
	6	Ahmet Rasim Sok. No:54	—		İki katlı ahşap bina yıkılmıştır.	İki katlı ahşap bina yıkılmış ve yerine 2 katlı kagir bir yapı yapılmıştır. 10 m2'lik arka bahçe kısmı 11-04-1983 tarihli 83/6336 sayılı Bakanlar Kurulu kararınca kamulaştırılmış ve terkine karar verilmiştir.
	14	Ahmet Rasim Sok.	—		Tek katlı kagir bina	20. yüzyıl ortasında ahşap binalar yerine yapılan kagir yapılardan olan bina günümüzde mevcuttur ve yıkılmak üzeredir.Önden avlusu olan ,arka bahçeli kagir tek katlı bir binadır.
	19	Ahmet Rasim Sok. No:30	K662		Tek katlı kagir bina	20. yüzyıl ortasında ahşap binalar yerine yapılan kagir yapılardan olan bina yıkılmıştır.Yıkılan bina 18 numaralı parselle tuğla yangın duvarıyla bitişik nizamdı.Tek katlı bu binanın sağda, sokağa cepheli bir bahçesi mevcuttu.Taşınmazın tarihi değeri bulunmadığından yıkılmış ve 3-01-1995 günü 3653 sayılı kararla projesi kabul edilen yeni bir yapı yapılmasına izin verilmiştir. Eski doku içine yeni yapı yapıldığından onaylanan proje restorasyon değil yeni projedir. 3 katlı bir yapıdır
	20	Ahmet Rasim Sok. No:28	—		Tek katlı kagir bina	20. yüzyıl ortasında ahşap binalar yerine yapılan kagir yapılardan olan bina yıkılmıştır.Yıkılan tek katlı kagir binanın soldan çift kanatlı ve 3 tablalı ahşap bir kapıdan girişi vardır. Pencere açıklıkları sağda kalmaktadır.Bugün parsel boştur.
	25	Ahmet Rasim Sok. No:16	—		2 katlı kagir bina	20. yüzyıl ortasında ahşap binalar yerine yapılan kagir yapılardandır.Eski tarihli 3 katlı kagir bir bina olarak gösterilmiştir. Tadilat görmüştür.
	27	Ahmet Rasim Sok. No:12	—		3 katlı kagir bina	20. yüzyıl ortasında ahşap binalar yerine yapılan kagir yapılardandır. Mimarisi gözü rahatsız etmemektedir ve pencere söveleri,silmeleri ve açıklıklarıyla o dönemi yansıtmaktadır.
	29	Ahmet Rasim Sok. No:8	—		Tek katlı kagir bina	20. yüzyıl ortasında ahşap binalar yerine yapılan kagir yapılardandır. Yıkılmamıştır.Girişi sağdan,içerde kalan ahşap güzel bir kapıdan verilmiştir.Solda ise 2 kanatlı ve 3 birimli ahşap bir penceresi vardır.
	30	Ahmet Rasim Sok. No:6	—		Boş parsel	Boş parsel.Parselin önceki durumuyla ilgili hiçbir kayda rastlanmamıştır.
	32	Ahmet Rasim Sok. No:2	—		2 katlı kagir bina	20. yüzyıl ortasında ahşap binalar yerine yapılan kagir yapılardandır.
	36	Andelip Esat Sok. No:35	—		36:tek katlı kagir bina yıkılmıştır. Parsel boştur.	Andelip Esat Sokağı'nda ki 36 numaralı parsel boştur.Daha önce bahçe içinde bulunan tek katlı yıkık ev tamamıyla yok olmuştur. Eski fotoğraflarda parselin bahçe kapısı 2 kanatlı ve 3 tablalı güzel bir kapı olarak görülmektedir ve alçak bahçe duvarlar üzerinde dekoratif demir parmaklıklar yükselmektedir.Bahçe duvarı 37 numaralı parseldeki bahçe duvarıyla benzerdir.
	39	Andelip Esat Sok. No:45	—	—	39:2 katlı kagir bina yıkılmış	20. yüzyıl ortasında ahşap binalar yerine yapılan kagir yapılardandır,2 katlı kagir yapı yıkılmıştır. Yerine çok katlı betonarme yapı yapılmıştır.
	40	Nabizade Sok. No:33	—	—	40: ahşap bina yıkılmıştır.	Yerine çok katlı betonarme yapı yapılmıştır.
	42	Nabizade Sok. No:37	—	—	42:2 katlı ahşap bina yıkılmıştır.	Yerine çok katlı betonarme yapı yapılmıştır.

EK B11 (2) :TESCİL EDİLMEYEN YOK OLMUŞ veya TADİLAT GÖRMÜŞ YAPILAR; TESCİLİ KALDIRILMIŞ YAPILAR ve ÇEVREYE UYUMLU YAPILAR

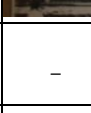
ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL DOSYA NO:	FOTOĞRAF	YAPININ DURUMU	GENEL BİLGİ
450	46	Nabizade Sok. No:49	—	—	46:1katlı kagir bina yıkılmıştır.	20. yüzyıl ortasında ahşap binalar yerine yapılan kagir yapılardandır, yıkılmıştır. Yerine çok katlı betonarme yapı yapılmıştır.
	47	Nabizade Sok. No:	—	—	47:1katlı ahşap bina yıkılmıştır.	Parsel boştur.
	49	—	—	—	—	—
	50	Ahmet Rasim Sok. No:2	—	—	50:2 katlı kagir bina yıkılmış	20. yüzyıl ortasında ahşap binalar yerine yapılan kagir yapılardandır, yapı yıkılmıştır. Yerine çok katlı betonarme yapı yapılmıştır.
	53 (33 -)	Andelip Esat Sok. No:27	—		53:2 katlı ahşap bina yıkılmış	33 numaralı parsel 53,54 ve 55 sayılı parsel olarak ifraz edilmiştir. Ahşap yapı yıkılmış ve 20. yüzyıl ortasında ahşap binalar yerine yapılan kagir yapılardan inşaa edilmiştir.
	54 (33 -)	Andelip Esat Sok. No:29	—		54:2 katlı kagir bina yıkılmış	33 numaralı parsel 53,54 ve 55 sayılı parsel olarak ifraz edilmiştir. Ahşap yapı yıkılmış ve 20. yüzyıl ortasında ahşap binalar yerine yapılan kagir yapılardan inşaa edilmiştir.
	55 (33 -)	Andelip Esat Sok. No:47	—		55:2 katlı kagir bina yıkılmış	33 numaralı parsel 53,54 ve 55 sayılı parsel olarak ifraz edilmiştir. Ahşap yapı yıkılmış ve 20. yüzyıl ortasında ahşap binalar yerine yapılan kagir yapılardan inşaa edilmiştir.
	58 (44 -)	Nabizade Sok. No:43	Yok	—	—	44 numaralı parsel 58 sayılı parsel olarak tekrar düzenlenmiştir. Çok katlı betonarme yapı yapılmıştır.
	59	—	—	—	—	—
	60 (41 -)	Nabizade Sok. No:35	Yok	—	41:ahşap bina yıkılmış	41 numaralı parsel 60 sayılı parsel olarak tekrar düzenlenmiştir. Yerine çok katlı betonarme yapı yapılmıştır.
	61 (56&57)	Nabizade Sok. No:41	Yok	—	—	56 ve 57 sayılı parsel 61 numaralı parsel olarak tevhid edilmiştir. Yerine çok katlı betonarme yapı yapılmıştır.
	62 (51&52)	Nabizade Sok. No:45	Yok	—	51:1 katlı kagir bina yıkılmıştır. 52:1 katlı kagir bina yıkılmıştır.	51 ve 52 numaralı parseller üzerine 20. yüzyıl ortasında ahşap binalar yerine yapılan kagir yapılardandır, yıkılmıştır. 51 ve 52 sayılı parsel 62 numaralı parsel olarak tevhid edilmiştir. Yerine çok katlı betonarme yapı yapılmıştır.

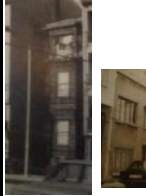
EK B12 (1) : TESCİL EDİLEN ve TESCİLE ÖNERİLEN YAPILAR									
ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL DOSYA NO:	ENVANTER NO:	YAPININ DURUMU	TESCİL TARİHİ	RÖLÖVE	RESTİTÜSYON	RESTORASYON
450	2	Ahmet Rasim Sok. No:62	A833	145	Z+1 kat ahşap Mail-i indiham olarak yok olmuştur.	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	05.11.1999 tarihinde 660 sayılı kararına göre grup tayini yapılabilmesi için rölövesi istenmiştir.	Yok	Yok
	7	Ahmet Rasim Sok. No:52	Yok	150	Tek katlı kagir yapı tadilat görmüştür.	Tescili önerilmektedir.	Yok	Yok	Yok
	8	Ahmet Rasim Sok. No:50	A834	151	İki katlı ahşap yapı sıvanmış, tadilat görmüştür.	Tescili önerilmektedir.	Yok	Yok	Yok
	9	Ahmet Rasim Sok. No:48	Yok	152	Z +1 kat ahşap Mail-i indiham durumdadır.	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Yok	Yok	Yok
	10	Ahmet Rasim Sok. No:46	Yok	153	Z +1 kat ahşap Konut olarak kullanılıyor.	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Yok	Yok	Yok
	11	Ahmet Rasim Sok. No:44	Yok	154	Z.+1 kat kagir Kullanılmıyor.	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Yok	Yok	Yok
	12	Ahmet Rasim Sok. No:42	Yok	155	Tek katlı ahşap bina. Harabe, terk edilmiştir.	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Yok	Yok	Yok
	13	Ahmet Rasim Sok. No:40	Yok	156	Tek katlı ahşap bina. Harabe, terk edilmiştir.	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Yok	Yok	Yok
	15	Ahmet Rasim Sok. No:38	Yok	158	B+Z+1 kat ahşap Harabe, terk edilmiştir.	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Yok	Yok	Yok
	16	Ahmet Rasim Sok. No:36	A855	159	Z+1 kat ahşap Harabe, terk edilmiştir.	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	13.01.2003 tarihinde 1/50 ayrıntılı rölöve istenmiş ama gelmemiştir.	Yok	Yok

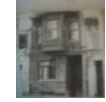
EK B12 (2) : TESCİL EDİLEN ve TESCİLE ÖNERİLEN YAPILAR									
ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL DOSYA NO:	ENVANTER NO:	YAPININ DURUMU	TESCİL TARİHİ	RÖLÖVE	RESTİTÜSYON	RESTORASYON
450	17	Ahmet Rasim Sok. No:34	A854	160	Z+1 katlı yapı. Boş ve kullanılmamaktadır.	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	16.01.2003 tarihinde 1/50 ayrıntılı rölöve istenmiş ama gelmemiştir.	Yok	Yok
	18	Ahmet Rasim Sok. No:32	Yok	161	Z+1 katlı yapı. Tadilat görmüştür.	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Yok	Yok	Yok
	21	Ahmet Rasim Sok. No:26	A685	164	Kagir bodrum+ İki katlı ahşap yapı Yıkılmıştır.Arsa boştur	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	05.04.1994 tarihinde 2.grup olarak tescilli. 18.07.2001 tarihinde rölövesi onaylanmıştır.	Yok	Yok
	22	Ahmet Rasim Sok. No:24	A685	165	Kagir bodrum+ İki katlı ahşap yapı Yıkılmıştır.Arsa boştur	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	05.04.1994 tarihinde 2.grup olarak tescilli. 18.07.2001 tarihinde rölövesi onaylanmıştır.	Yok	Yok
	23	Ahmet Rasim Sok. No:22	A837	166	B. +zemin kat ahşap Konut olarak kullanılıyor.	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Yok	Yok	Yok
	24	Ahmet Rasim Sok. No:20(18)	A837	167	Zemin kagir+birinci kat ahşap. Yangında yıkılmıştır.	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Yok	Yok	Yok
	26	Ahmet Rasim Sok. No:42	Yok	155	Tek katlı ahşap bina. Harabe, terk edilmiştir.	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Yok	Yok	Yok
	28	Ahmet Rasim Sok. No:10	Yok	171	İki katlı ahşap bina. Tadilatla özgünlüğünü kaybetmiştir.	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Yok	Yok	Yok
	31	Ahmet Rasim Sok. No:4	Yok	174	KagirB.+Z+2 kat ahşap bina. Konut olarak kullanılıyor.	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Yok	Yok	Yok
	34	Andelip Esat Sok. No:31	Yok	179	Z+1 kat ahşap bina. Tadilatla özgünlüğünü kaybetmiştir.	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Yok	Yok	Yok

EK B12 (3) :TESCİL EDİLEN ve TESCİLE ÖNERİLEN YAPILAR									
ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL DOSYA NO:	ENVANTER NO:	YAPININ DURUMU	TESCİL TARİHİ	RÖLÖVE	RESTİTÜSYON	RESTORASYON
450	35	Andelip Esat Sok. No:33	Yok	180	Z+1 kat ahşap bina.Tadilatla özgünlüğü kaybolmuş Tescili önerilir.	Yok	Yok	Yok	Yok
	37	Andelip Esat Sok. No:39	A229	182	B+Z+2 katlı ahşap yapı. Restorandır. 23.09.1999 tarihinde 2.grup olarak tescilli.	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	12.04.1994 tarihinde rölövesi onaylanmıştır.	12.04.1994 tarihinde restitüsyonu onaylı.	12.04.1994 tarihinde restorasyonu onaylı.
	38	Andelip Esat Sok. No:41	A354	183	B+Z+1 katlı ahşap yapı. Mail-i indiham. 26.12.1988 tarihinde 3.grup olarak tescilli.	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	14.04.1994 tarihinde rölövesi onaylanmıştır.	Yok	Yok
	43	Nabizade Sok. No:39	A698	189	Kagir Z+2 kat ahşap Yıkılmıştır.Arsa boştur 16.05.2001 tarihinde 2.grup olarak tescilli.	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	16.05.2001 tarihinde rölövesi onaylanmıştır.	17.11.2004 tarihinde restitüsyon onaylanmamış.	17.11.2004 tarihinde restorasyon onaylanmamış.
	45	Nabizade Sok. No:47	A800	193	Kagir Z+3 kat ahşap Restore edilmiştir. Restoran olarak kullanılıyor.	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	05.02.1998 tarihinde 2. grup olarak tescillenmiş, rölövesi onaylanmıştır.	06.01.1998 tarihinde restitüsyonu onaylanmış.	26.11.1998 tarihinde restorasyon onaylanmış.
	48	Nabizade Sok. No:53	A721	196	Z+2 kat ahşap Yıkılmıştır.Arsa boştur	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Rölövesi onaylanmıştır.	Yok	Yok

EK B13 (1) :TESCİL EDİLMEYEN YOK OLMUŞ veya TADİLAT GÖRMÜŞ YAPILAR; TESCİLİ KALDIRILMIŞ YAPILAR ve ÇEVREYE UYUMLU YAPILAR						
ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL DOSYA NO:	FOTOĞRAF	YAPININ DURUMU	GENEL BİLGİ
451	1 (109&110)	Fahrettin Kerim Gökay Cad.	A264	—	İki katlı bahçeli ahşap bina yıkılmıştır.	1930 tarihli Pervititch haritasında Kurbağalıdere'ye bakan 451 numaralı adanın 1 ve 2 sayılı parselleri henüz oluşmamıştı. Sonradan meydana gelen 1 numaralı parsel Kurbağalıdere ıslah çalışmaları esnasında 2 numaralı parsel Kurbağalıdere yönünde istimlak edilmiş ve parsel küçülerek 109 ve 110 numaralı parseller olarak ifraz edilmiştir.109 ve 110 numaralı parseller dere çalışmaları nedeniyle yola ter edilmiştir.
	2	Fahrettin Kerim Gökay Cad.	—	—	Tek katlı ahşap bina yıkılmıştır.	Kurbağalıdere çalışmaları nedeniyle 2 numaralı parsel tümüyle istimlak edilmiş .Eski planda önden bahçeli tek katlı ahşap bir bina ve Nabizade Sokağına bakan müstemilat yıkılmıştır.
	3 (70&71)	Fahrettin Kerim Gökay Cad.	—	—	—	3 numaralı parsel 70 ve 71 numaralı parseller olarak ifraz edilmiş ,Nabizade Sokağına bakan müstemilat bina yıkılmıştır ve 70 ve 71 numaralı parseller sonradan tümüyle yola terk edilmiştir.
	4 (108)	Fahrettin Kerim Gökay Cad.	—	—	İki katlı ahşap bina yıkılmıştır.	4 numaralı parsel bugün 108 numaralı parsel olarak değişmiş ve Nabizade Sokağına bakan 2 katlı ahşap bina yıkılmıştır. Günümüzde bu parsel 451 numaralı adanın Nabizade Sokağı ile Fahrettin Kerim Gökay caddesinin kesiştiği noktada ki son köşe parseli oluşturmuştur.Yeni betonarme bina sırası buradaki 4 katlı köşe binayla başlamaktadır.
	5	F. K.G.Cad. No:65 Nabizade No:84	—	—	İki katlı ahşap bina yıkılmıştır.	5 numaralı parsel hem ana caddeye hem de arka Nabizade Sokağına bakar. Bu parsel üzerinde önden dar bahçeli arka avlulu ahşap 2 katlı bir yapı gösterilmiştir. Bugün parsel üzerinde 4 katlı bir bina vardır.
	6 (50)	F. K.G.Cad. No:63 Nabizade No:82	—	—	2 katlı kagir bina + 1katlı ahşap bina yıkılmıştır.	6 numaralı parsel sadece ana caddeye bakar ve önden bahçeli arka avlulu 2 katlı kagir bir bina vardır .Nabizade Sokağına bakan arka parsel 50 numaralı parseldir ve yine önden bahçeli tek katlı ahşap bir bina vardır.Bu 2 parsel üzerinde yapı alanı daha büyük 4 katlı binalar yapılmıştır.
	7	F. K.G.Cad. No:61 Nabizade No:80	—	—	2 katlı kagir bina + 1katlı ahşap bina yıkılmıştır.	7 numaralı parselde hem ana caddeye hem arka Nabizade Sokağına bakan 2 bina gösterilmiştir.Ana cadde üzerinde 2 katlı önden bahçeli arka avlulu bir yapı arka sokak yönünde ise tek katlı ahşap bir bina gösterilmiştir.Bugün yapı alanı daha büyük 4 katlı 2 bina vardır.
	8 (98&99)	F. K.G.Cad. No:59 Nabizade No:78	—	—	İki katlı ahşap bina yıkılmıştır.	Bu parsel üzerinde önden dar bahçeli arka avlulu ahşap 2 katlı bir yapı gösterilmiştir. Parsel 98 ve 99 numaralı parsel olarak ifrazla kayda geçmiştir. Fahrettin Kerim Gökay Caddesine bakan 99 numaralı parsel üzerinde 4 katlı ,Nabizade sokağına bakan 98 numaralı parsel üzerinde de 4 katlı bir bina vardır.
	9 (76&77)	F. K.G.Cad. No:57 Nabizade No:76	—	—	İki katlı ahşap bina yıkılmıştır.	Bu parsel üzerinde önden dar bahçeli arka avlulu dikdörtgen cumbalı 2 katlı ahşap bir yapı gösterilmiştir.Parsel 76 ve 77 numaralı parsel olarak ifrazla kayda geçmiştir. Nabizade sokağı tarafına bakan 77 numaralı parsel sonradan 4 katlı kagir bir yapı yapılmıştır . Bu binalar yıkılmış ve 76 numaralı parselde çok katlı Kadıköy Belediyesi Dayanışma Vakfı binası ile 77 numaralı parselde ayrı 5 katlı bir bina yapılmıştır.
	10	F. K.G.Cad. No:55 Nabizade No:74	A663	—	2 katlı kagir bina yıkılmıştır.	1991 yılında yangın sonucu 10 ve 11 numaralı parseller büyük ölçüde zarar görmüştür. Parseller yangından önce tescilli olmadıklarından kurula hiçbir doküman yoktur. Bu nedenle 10 numaralı parsel kurulun 18.09.1997 tarihli 4597 sayılı kararıyla korunmaya değer nitelikte bulunmamıştır ve mevcut imar mevzuatına göre çok katlı yapı yapma izni verilmiştir.İmar mevzuatına göre bu parselde 7 katlı bir bina yapılmıştır. Önceden Fahrettin Kerim Gökay Caddesine bakan zemin +1 katlı 216 m2'lik kagir bir bina vardı. Arka bahçeden Nabizade sokağına bakan bu binanın ön tarafta küçük bir avlusu vardı.
	11 (116= 69&11)	F. K.G.Cad. No:53 Nabizade No:72	A663		3.5 katlı ahşap bina yıkılmıştır.	11 numaralı parselin ise yangından sonra eski fotoğrafları kurula gönderilmiştir. Kurul korunmaya değer nitelikte bulmamıştır ve bunun için de yapılanma izni vermiştir, bu nedenle rölöve projesi yoktur. Kayıtlara göre 11 numaralı parselde Fahrettin Kerim Gökay Caddesine bakan 3 katlı (kısmi bodrum+zemin+2 kat)ahşap bir bina vardı. Arka bahçeden Nabizade sokağına bakan bu binanın ön tarafta küçük bir avlusu vardır . Daha sonra parsel Nabizade sokağına bakan komşu 69 numaralı parselde tevhidden 116 numaralı parsel olarak kayda geçmiştir.116 numaralı parselde arka sokağa da bakan 7 katlı bir bina yapılmıştır.

EK B13 (2) :TESCİL EDİLMEYEN YOK OLMUŞ veya TADİLAT GÖRMÜŞ YAPILAR; TESCİLİ KALDIRILMIŞ YAPILAR ve ÇEVREYE UYUMLU YAPILAR						
ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL DOSYA NO:	FOTOĞRAF	YAPININ DURUMU	GENEL BİLGİ
451	12 (68&69) (107=68&72)	F. K.G.Cad. No:51 Nabizade No:72	—		68:2katlı ahşap bina+ 69:3katlı kagir yapı yıkılmıştır	12 (107)numaralı parselde 2 katlı, birinci katta orta aksta dikdörtgen çıkması olan ahşap bir yapı vardı. 69 numaralı parselde Nabizade Sokağına tarafına zemin+ 2 katlı ,20.yy ortalarında yapılan klasik ve sade çizgili kagir binalara örnek olabilecek bir yapı yapılmıştır.Daha sonra bu binalar yıkılmış, 68 numaralı parsel Fahrettin Kerim Gökay caddesine bakan 72(13) numaralı parselde tevhidden 107 numaralı parsel olarak kayda geçmiştir. 69 numaralı parsel ise komşu 11 numaralı parselde tevhidden 116 olmuştur.Bugün 107 numaralı parselde sadece ön caddeye bakan 5 katlı bir bina vardır.
	13 (72&73) (107=68&72)	F. K.G.Cad. No:51 Nabizade No:70	—		2 katlı kagir bina yıkılmıştır.	Önden bahçesi olan binanın arka bahçesi Nabizade sokağına bakmaktadır.Arşivdeki eski bir fotoğrafa göre birinci katta orta aksta dikdörtgen cumbalı bir yapıdır ve komşu 14 parseldeki 2 katlı ahşap binanın cephesiyle benzer özelliktedir. 13(107)numaralı parsel Fahrettin Kerim Gökay Caddesine bakan 72 numaralı parsel ,Nabizade sokağına bakan 73 numaralı parsel olarak ifrazla kaydolmuştur. Daha sonra 72 numaralı parsel komşu Fahrettin Kerim Gökay caddesine bakan 68(12) numaralı parselde tevhidden ,107 numaralı parsel olarak kayda geçmiştir.
	14	F. K.G.Cad. No:49 Nabizade No:68	A325		2 katlı kagir +ahşap bina yıkılmıştır.	Bu parsel günümüzde boştur. Pervititch haritasında 14 numaralı parselde ana caddeye bakan , 2 katlı yarım kagir + ahşap bir yapı gösterilmiştir. Önden bahçesi olan binanın arka bahçesi Nabizade sokağına bakmaktadır. Arşivdeki eski bir fotoğrafa göre birinci katta orta aksta dikdörtgen bir cumbası var ve komşu 13 ve 12 numaralı parsellerdeki binaların cephesiyle benzer özelliktedir.
	15	F. K.G.Cad. No:47 Nabizade No:66	A289		2 katlı ahşap bina yıkılmıştır.	Pervititch haritasında 15 numaralı parselde ana caddeye bakan 2 katlı ahşap bir bina gösterilmiştir. Parselin arka bahçesi Nabizade sokağına bakmaktadır. Bina komşu 14 numaralı parselde göre daha geriden başlar. Arşiv fotoğrafına göre birinci katta 4 adet sürme penceresi vardır ve yapının bahçe duvarıyla sınırlı önden bir bahçesi vardır. Bahçe duvarı 16 sayılı parselinin ön avlusunu da sınırlamaktadır. Harabe olan yapı Kurul'un 10.01.1986 tarihli 1953 sayılı kararıyla tescile değer görülmemiştir. Bugün 15 numaralı parsel ifraz edilmemiştir fakat üzerinde 2 sokağa bakan 4 katlı iki bina vardır.
	16 (105&106)	F. K.G.Cad. No:45 Nabizade No:64	—		2 katlı ahşap bina yıkılmıştır.	16 numaralı parsel üzerinde önden avlulu,2 katlı ahşap bir bina vardır. 16 sayılı parsel 105 ve 106 numaralı parsel olarak ifraz edilmiş ve her 2 parselde, 2 sokağa bakan 4 katlı iki bina vardır.
	51 (62&63) (114=62&17&18)	F. K.G.Cad. No:39 Nabizade No:62	—		62:2 katlı kagir bina + 63:2 katlı kagir bina yıkılmıştır.	62 numaralı parsel 51 numaralı parselin 62 ve 63 olarak ifrazıyla oluşmuştur. 62 numaralı parselde Fahrettin Kerim Gökay caddesine bakan önden avlulu 2 katlı kagir yapı bulunur.63 numaralı parselde ise Nabizade Sokağına bakan 2 katlı kagir bir yapı gösterilmiştir. 62 numaralı parselin arkasında Nabizade'ye bakan 63 numaralı parsel vardır ve 2 katlı kagir bina yıkılıp yerine 4 katlı bina yapılmıştır. 62,17 ve 18 numaralı parseller 114 numaralı yapı olarak tevhid edilmiş ve üzerine 4 katlı bir bina yapılmıştır.
	17 (114=62&17&18)	Fahrettin Kerim GökayCad.No:39	—	—	2 katlı ahşap bina yıkılmıştır.	17 numaralı parselde sadece Fahrettin Kerim Gökay caddesine bakan önden avlulu 2 katlı ahşap bir yapı gösterilmiş. 62,17 ve 18 numaralı parseller 114 numaralı yapı olarak tevhid edilmiş ve üzerine 4 katlı bir bina yapılmıştır. Ayrıca 17 ve 18.parsellere arkadan bitişik olan 49 numaralı parselin üzerinde bulunan tek katlı ahşap bina yerine 4 katlı bina yapılmıştır.
	18 (114=62&17&18)	Fahrettin Kerim GökayCad.No:39	—	—	2 katlı ahşap bina yıkılmıştır.	18numaralı parselde sadece Fahrettin Kerim Gökay caddesine bakan önden avlulu 2 katlı ahşap bir yapı gösterilmiş. 62,17 ve 18 numaralı parseller 114 numaralı yapı olarak tevhid edilmiş ve üzerine 4 katlı bir bina yapılmıştır. Ayrıca 17 ve 18.parsellere arkadan bitişik olan 49 numaralı parselin üzerinde bulunan tek katlı ahşap bina yerine 4 katlı bina yapılmıştır.
	19 (79&80)	F. K.G.Cad. No:37 Nabizade No:54	—	—	2 katlı ahşap bina yıkılmıştır.	19 numaralı parsel 79ve 80 sayılı parsel olarak ifraz edilmiştir. 80 numaralı parsel 97 sayılı parsel olarak tekrar düzenlenmiştir. 2 parselde çok katlı betonarme yapı yapılmıştır.
	20 (54&55)	Nabizade No:52 F. K.G.Cad. No:35	—	—	54:2 katlı kagir bina + 55:1 katlı ahşap bina yıkılmıştır.	20 numaralı parsel 54 ve 55 sayılı parsel olarak ifraz edilmiştir. 2 parselde çok katlı betonarme yapı yapılmıştır.
	21 (89&90)	Nabizade No:50 F. K.G.Cad. No:33	—	—	89:2 katlı ahşap bina + 90:boş	21numaralı parsel 89 ve 90 sayılı parsel olarak ifraz edilmiştir. 2 parselde çok katlı betonarme yapı yapılmıştır.

EK B13 (3) : TESCİL EDİLMEYEN YOK OLMUŞ veya TADİLAT GÖRMÜŞ YAPILAR; TESCİLİ KALDIRILMIŞ YAPILAR ve ÇEVREYE UYUMLU YAPILAR						
ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL DOSYA NO:	FOTOĞRAF	YAPININ DURUMU	GENEL BİLGİ
451	22 (91&93) (93=48)	Nabizade No:48 F. K.G.Cad. No:31	K838		48(93):2.5 katlı ahşap yapı yıkılmıştır.	22 numaralı parsel 91 ve 93 sayılı parsel olarak ifraz edilmiştir.93 numaralı parsel 48 sayılı parsel olarak tekrar düzenlenmiştir. Yapının bulunduğu parsel eski 48 yeni 93 numaralı parseldir. Bina 284 m2'lik yapı alanına sahip bahçeli ahşap 2 katlı bir evdir. Kadıköy Belediyesi arşiv fotoğrafına göre bodrum+zemin+1 kattan oluşmuştur.Giriş soldan bodrum kat üstüne 4 basamakla çıkılan bir sahanlıktan ,nişin içinden verilmiştir.Nişin içinde kalan solda bir demir parmaklıklı pencere vardır. Kapı 2 kanatlı ve 3 tablalı bir kapıdır. Bina sade ve çıkmazsıdır.Kapının üstünde nişin boyutunda bir tepe penceresi vardır.Zemin katta sağda ve aynı aksta birinci katta 3 birimli kanatlı geniş bir pencere vardır.Kapının aksında kalan birinci kat penceresi tek birimli sürme bir penceredir. Tapuda ahşap ev yazıyor ancak arazide herhangi bir tescil kaydına rastlanmamıştır.Her 2 parselde de 4 katlı 2 yeni yapı vardır.
	23	Nabizade No:44 F. K.G.Cad. No:29	A328		3 katlı ahşapbina + 2katlı kagir bina yıkılmıştır.	Kurul 26.12.1986 tarihli 2863 sayılı kararla korunmaya değer olmadığına karar vermiştir. Arşiv fotoğraflarında,ahşap bina 3 katlıdır ve yeni yapılan komşu parsellerin yani imar plan hattının gerisinde kalmıştır.Önde avlusu olan yapının zemin ve birinci kat boyunca orta aksta devam eden dikdörtgen bir cumbası vardır. Çıkmanın üstü çatıyla örtülmüş açık balkon şeklindedir.Pencereler sürme pencerelerdir.Parselde Nabizade Sokağına bakan kısımda ,2 katlı niteliksiz kagir bir bina vardır.Bugün parselde her iki sokağa bakan 2 adet 4 katlı betonarme bina yapılmıştır.
	24 (86&87)	Nabizade No:42 F. K.G.Cad. No:27	—	—	87:boş 86:yapı yıkılmış	24 numaralı parsel 86 ve 87 sayılı parsel olarak ifraz edilmiştir. 2 parselde çok katlı betonarme yapı yapılmıştır.
	25 (86&87)	Nabizade No:40 F. K.G.Cad. No:25	—	—	94:boş 95:yapı yıkılmış	25 numaralı parsel 94 ve 95 sayılı parsel olarak ifraz edilmiştir. 2 parselde çok katlı betonarme yapı yapılmıştır.
	26 (84&85)	Nabizade No:36 F. K.G.Cad. No:23	—	—	84:boş 85:boş	26 numaralı parsel 84 ve 85 sayılı parsel olarak ifraz edilmiştir. 2 parselde çok katlı betonarme yapı yapılmıştır.
	27 (84&85)	Nabizade No:36 F. K.G.Cad. No:23	—	—	Boş	27 numaralı parsel 84 ve 85 sayılı parsel olarak ifraz edilmiştir. 2 parselde çok katlı betonarme yapı yapılmıştır.
	28(47) (102= 100&47)	Nabizade No:30 F. K.G.Cad. No:21	—	—	28:yapı yıkılmış 47:yapı yıkılmış	28 numaralı parsel sadece Fahrettin Kerim Gökay Caddesine bakar.28 sayılı parselin Nabizade Sokağına bakan kısmı 47 numaralı parseldir .47'nci parsel komşu 100 numaralı parselle 102 olarak tevhid edilmiş.102'nci parsel sadece Nabizade Sokağına bakar. 28 ve 102'nce parselde parselde çok katlı betonarme yapılar yapılmıştır.
	29 (100&101)	Nabizade No:30 F. K.G.Cad. No:19	—	—	100:boş 101:yapı yıkılmış	29 numaralı parsel 100 ve101 sayılı parsel olarak ifraz edilmiştir.101 numaralı parsel sadece Fahrettin Kerim Gökay Caddesine bakar. 47'nci parsel komşu 100 numaralı parselle 102 olarak tevhid edilmiş.102'nci parsel sadece Nabizade Sokağına bakar.
	30 (74&75)	Nabizade No:28 F. K.G.Cad. No:17	—	—	74:Kagir yapı mevcut 75:yapı yıkılmış	30 numaralı parsel 74 ve 75 sayılı parsel olarak ifraz edilmiştir.74. 2 parselde kagir yapılar yapılmıştır.74. parselde bulunan kagir yapı yıkılmamıştır.75. parselde parselde çok katlı betonarme yapı yapılmıştır.
	31 (31&112)	Nabizade No:26 F. K.G.Cad. No:15	—	—	31:boş 112:boş	31numaralı parsel ifrazla 2 parselde bölünmüş: Nabizade Sokağına bakan kısım 112 sayılı parsel,Fahrettin Kerim Gökay Caddesine bakan parsel ise 31. parsel olarak kalmıştır.2 parselde çok katlı betonarme yapı yapılmıştır.
	32 (56&57)	Nabizade No:24 F. K.G.Cad. No:13	—		56:boş 57:4 katlı kagir yapı	32 numaralı parsel 56 ve 57 sayılı parsel olarak ifraz edilmiştir.Fahrettin Kerim Gökay Caddesi'ne bakan 57. parselde 3 katlı kagir yapı yapılmıştır ve günümüzde ayakta durmaktadır.56. parselde çok katlı betonarme bir yapı yapılmıştır. 57. parsel komşu 52. parselle tevhidden 78. parsel olmuştur.
	33 (52&53)	Nabizade No:20 F. K.G.Cad. No:11	—		53:2 katlı kagir 52:3 katlı kagir yapı	33 numaralı parsel 52 ve 53 sayılı parsel olarak ifraz edilmiştir.Fahrettin Kerim Gökay Caddesi'ne bakan 52. parselde 4 katlı kagir yapı yapılmıştır ve günümüzde ayakta durmaktadır.53. parselde yıkılmak üzere olan 2 katlı kagir yapının tescili önerilmektedir. 57. parsel komşu 52. parselletevhidden 78. parsel olmuştur.
	34 (34&45)	Nabizade No:18 F. K.G.Cad. No:9	—	—	34:bina yıkılmış 45:boş	34numaralı parsel ifrazla 2 parselde bölünmüş: Nabizade Sokağına bakan kısım 45 sayılı parsel,Fahrettin Kerim Gökay Caddesine bakan parsel ise 34. parsel olarak kalmıştır.2 parselde de çok katlı betonarme yapı yapılmıştır.
	59	Nabizade No:12 F. K.G.Cad. No:7	—	—	bina yıkılmış	Fahrettin Kerim Gökay Caddesi'ne bakan yapı yıkılmış ;caddeye ve Nabizade Sokağı'na bakan 2 ayrı yüksek yapı yapılmıştır.
	35 (60&61)	Nabizade No:18 F. K.G.Cad. No:9	—		60:bina yıkılmamış 61:bina yıkılmış	35 numaralı parsel 60 ve 61 sayılı parseller olarak ifraz edilmiştir. 60. parselde bulunan kagir yapı yıkılmamıştır.61. parselde çok katlı betonarme yapı yapılmıştır.
	36 (88= 36&37)	Fahrettin Kerim Gökay Cad.No:3	—	—	36:boş	36 ve 37 sayılı parsel 88 numaralı parsel olarak tevhid edilmiştir. Yerine çok katlı betonarme yapı yapılmıştır.

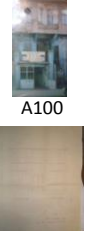
EK B13 (4) :TESCİL EDİLMEDEN YOK OLMUŞ veya TADİLAT GÖRMÜŞ YAPILAR; TESCİLİ KALDIRILMIŞ YAPILAR ve ÇEVREYE UYUMLU YAPILAR						
ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL DOSYA NO:	FOTOĞRAF	YAPININ DURUMU	GENEL BİLGİ
451	37 (88=36&37)	Fahrettin Kerim Gökay Cad.No:3	—	—	37:boş	36 ve 37 sayılı parsel 88 numaralı parsel olarak tevhid edilmiştir. Yerine çok katlı betonarme yapı yapılmıştır.
	38 (64&65)	Kurba. Cad. No:8 F. K.G.Cad. No:1	—	—	38:boş	38 numaralı parsel 64 ve 65 sayılı parseller olarak ifraz edilmiştir. 2 parsel çok katlı betonarme yapı yapılmıştır.
	39	Kurbağalıdere Cad. No:10	A442		38:2 katlı kagir yapı yıkılmıştır.	Kurul 09.10.1989 tarihli 1671 sayılı kararla 40 ve 39 numaralı parsellerde yer alan yapıların kültür varlığı olarak korunmasına gerek olmadığına karar vermiştir. Arşiv fotoğraflarına göre tescil edilmesi gereken bir bina iken bina yıkılmış ,parsel imar hattının önünde kaldığından önden bir miktar yola terkin edilmiş ve yeni 4 katlı yapı yapılmıştır.Giriş soldan tepe pencere, 2 kanatlı ve 3 tablalı bir kapıdan verilmiştir.Kat silmesi geniş ve oldukça dekoratiftir.Çatı saçağı geniş ve furuşlarla desteklenmiştir.
	40	Kurbağalıdere Cad. No:12	A442		40:2 katlı ahşap yapı yıkılmıştır.	Fotoğraflarda kagir bodrum kat üzerinde yükselen 2 katlı ahşap bir yapı vardır.Giriş sağdan ,4 mermer basamakla çıkılan bir niş içinden verilmiştir.Kapı 2 kanatlı 3 tablalı bir kapıdır.Zemin katta solda büyük bir pencere vardır.Birinci katta orta aksta dikdörtgen bir cumba vardır.Pencereler tek birimli sade giyotin pencerelerdir.Çatı saçağı geniş ve ahşap dekoratif furuşlarla desteklenmiştir.
	41 (66&67)	Nabizade No:18 F. K.G.Cad. No:9	—		66:kagir bina yıkılmış 67:2 katlı kagir yıkılmış	41 numaralı parsel 66 ve 67 sayılı parseller olarak ifraz edilmiştir.66. ve 67. parseller tevhidden 115. parsel olmuş ve kagir yapılar yıkılmış yerine çok katlı bir işyeri yapılmıştır.
	42	Nabizade No:4	—		Bina yıkılmış	Yerine çok katlı betonarme bir yapı yapılmıştır.
	44	Nabizade No:8	—		Bina yıkılmış	Yerine çok katlı betonarme bir yapı yapılmıştır.

EK B14 :TESCİL EDİLEN ve TESCİLE ÖNERİLEN YAPILAR									
ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL DOSYA NO:	ENVANTER NO:	YAPININ DURUMU	TESCİL TARİHİ	RÖLÖVE	RESTİTÜSYON	RESTORASYON
451	43	Nabizade Sok. No:6	A319	234	B+Z+1 kat ahşap bina yıkılmıştır. 01.03.1991 tarihinde IV.grup olarak tescilli.	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1993 günü 3210 sayılı kararı	Var	Yok	08.01.1990 günü onaylanmıştır.
	53	Nabizade Sok. No:20	Yok	239	Z katlı kagir yapı. Mail-indiham Tescili önerilir.	Yok	Yok	Yok	Yok

EK B15(1):TESCİL EDİLMEYEN YOK OLMUŞ veya TADİLAT GÖRMÜŞ YAPILAR; TESCİLİ KALDIRILMIŞ YAPILAR ve ÇEVREYE UYUMLU YAPILAR						
ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL DOSYA NO:	FOTOĞRAF	YAPININ DURUMU	GENEL BİLGİ
459	1	Kurbağalıdere Cad. No:33 Şair.S. Sok.No:14	A389		iki katlı teras çatılı dükkan vasıflı kagir bina yıkılmış	98.50 m2 miktarlı dükkan vasıflı kagir bina yıkılıp yerine Kurul'un 29.08.1988 günü 562 sayılı kararına göre inşaat izni verilmiştir.Yeni yapı 6 katlı betonarme bir binadır.
	2	Kurbağalıdere Cad. No:31	A389		iki katlı teras çatılı dükkan vasıflı kagir bina yıkılmış	2 numaralı parseldeki bina yıkılıp Kurul'un 18.04.1988 günü 286 sayılı kararına göre imar mevzuatına uygun inşaat izni verilmiştir.Yeni yapı 6 katlı betonarme bir binadır.
	3	Kurbağalıdere Cad. No:29	K522	—	iki katlı teras çatılı dükkan vasıflı kagir bina yıkılmış	3 numaralı parseldeki bina yıkılıp Kurul'un 12.07.1988 günü 492 sayılı kararına göre imar mevzuatına uygun inşaat izni verilmiştir.Yeni yapı 6 katlı betonarme bir binadır.
	4	Kurbağalıdere Cad. No:27	—		İki katlı kagir yapı yıkılmıştır	Yeni yapı 6 katlı betonarme bir binadır.
	5	Kurbağalıdere Cad. No:25	—	—	Üç katlı kagir yapı yıkılmıştır	Yeni yapı 6 katlı betonarme bir binadır.
	6	Kurbağalıdere Cad. No:23	—	—	1 katlı kagir yapı yıkılmıştır.	Yıkılan kagir yapı önden avluludur. Yeni yapı 6 katlı betonarme bir binadır.
	7(35)	Kurbağalıdere Cad. No:21	—	—	1 katlı kagir yapı yıkılmıştır.	7. parsel 35. parsel olarak yeniden düzenlenmiştir.Yıkılan kagir yapı önden avluludur. Yeni yapı 6 katlı betonarme bir binadır.
	8(36)	Kurbağalıdere Cad. No:19	—	—	1 katlı kagir yapı yıkılmıştır.	8. parsel 36. parsel olarak yeniden düzenlenmiştir.Yıkılan kagir yapı önden avluludur. Yeni yapı 6 katlı betonarme bir binadır.
	9(37)	Kurbağalıdere Cad. No:17	—	—	1 katlı kagir yapı yıkılmıştır.	9. parsel 37. parsel olarak yeniden düzenlenmiştir.Yıkılan kagir yapı önden avluludur. Yeni yapı 6 katlı betonarme bir binadır.
	10(46)	Necip Usta Çıkamazı No:15	—	—	1 katlı kagir yapı yıkılmıştır.	10. parsel 46. parsel olarak yeniden düzenlenmiştir.Sağda caddeye bakan bir bahçesi olan kagir yapı önden avluludur.Eğim dolayısıyla parselin önünden bir merdivenle yapıya ulaşılır.Yeni yapı 6 katlı betonarme bir binadır.
	11	Necip Usta Çıkamazı No:13	—		3 katlı kagir yapı yıkılmıştır.	Yeni yapı 6 katlı betonarme bir binadır.
	12	Necip Usta Çıkamazı No:11	K744		3 katlı kagir yapı + arka bahçe tek katlı ahşap yapı yıkılmıştır.	Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları İstanbul Bölge Kurulu'nun 27.09.1985 günü 1675 sayılı kararı gereğince tapuda 06.11.1985 tarihli ve 4039 yevmiye numaralı II A-2 grubu eski eser tescil şerhi vardır. Bu şerh 03.09.1998 tarihinde 5326 numarasıyla kaldırılmıştır. Tapuda 3 katlı ahşap gözüken parsel arşiv fotoğraflarına göre 3 katlı kagir bina olarak görülmektedir. 12 numaralı bina yıkılıp yerine 5 katlı bir bina yapılmıştır.
	13	Necip Usta Çıkamazı No:9	K744		3 katlı kagir yapı yıkılmamıştır.	Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları İstanbul Bölge Kurulu'nun 27.09.1985 günü 1675 sayılı kararı gereğince tapuda 06.11.1985 tarihli ve 4039 yevmiye numaralı II A-2 grubu eski eser tescil şerhi vardır. Bu şerh 03.09.1998 tarihinde 5326 numarasıyla kaldırılmıştır. Tapuda 3 katlı ahşap gözüken parsel arşiv fotoğraflarına göre 3 katlı kagir bina olarak görülmektedir.
	14(50) (14&15)	Necip Usta Çıkamazı No:7	K744		3 katlı kagir yapı yıkılmıştır.	Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları İstanbul Bölge Kurulu'nun 27.09.1985 günü 1675 sayılı kararı gereğince tapuda 06.11.1985 tarihli ve 4039 yevmiye numaralı II A-2 grubu eski eser tescil şerhi vardır. Bu şerh 03.09.1998 tarihinde 5326 numarasıyla kaldırılmıştır. Tapuda 3 katlı ahşap gözüken parsel arşiv fotoğraflarına göre 3 katlı kagir bina olarak görülmektedir. 14 ve 15 numaralı parseller 50. parsel olarak tevhid edilmiştir.14 numaralı bina yıkılıp yerine çok katlı bir bina yapılmıştır.

EK B15(2):TESCİL EDİLMEYEN YOK OLMUŞ veya TADİLAT GÖRMÜŞ YAPILAR; TESCİLİ KALDIRILMIŞ YAPILAR ve ÇEVREYE UYUMLU YAPILAR						
ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL D.NO:	FOTOĞRAF	YAPININ DURUMU	GENEL BİLGİ
459	15(50) (14&15)	Necip Usta Çıkma No:7	—		3 katlı kagir yapı yıkılmıştır.	Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları İstanbul Bölge Kurulu'nun 27.09.1985 günü 1675 sayılı kararı gereğince tapuda 06.11.1985 tarihli ve 4039 yevmiye numaralı II A-2 grubu eski eser tescil şerhi vardır. Bu şerh 03.09.1998 tarihinde 5326 numarasıyla kaldırılmıştır. Tapuda 3 katlı ahşap gözükten parsel arşiv fotoğraflarına göre 3 katlı kagir bina olarak görülmektedir. 14 ve 15 numaralı parseller 50. parsel olarak tevhid edilmiştir.15 numaralı bina yıkılıp yerine çok katlı bir bina yapılmıştır.
	16(49) (16&17)	Necip Usta Çıkma No:5	K277		3 katlı kagir yapı yıkılmıştır.	Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları İstanbul Bölge Kurulu'nun 27.09.1985 günü 1675 sayılı kararı gereğince tapuda 06.11.1985 tarihli ve 4039 yevmiye numaralı II A-2 grubu eski eser tescil şerhi vardır. Bu şerh 03.09.1998 tarihinde 5326 numarasıyla kaldırılmıştır. Tapuda 3 katlı ahşap gözükten parsel arşiv fotoğraflarına göre 3 katlı kagir bina olarak görülmektedir. 16 ve 17 numaralı parseller 49. parsel olarak tevhid edilmiştir.16 numaralı bina yıkılıp yerine çok katlı bir bina yapılmıştır.
	17(49) (16&17)	Necip Usta Çıkma No:5	K277	—	3 katlı ahşap yapı yıkılmıştır.	Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları İstanbul Bölge Kurulu'nun 27.09.1985 günü 1675 sayılı kararı gereğince tapuda 06.11.1985 tarihli ve 4039 yevmiye numaralı II A-2 grubu eski eser tescil şerhi vardır. Bu şerh 03.09.1998 tarihinde 5326 numarasıyla kaldırılmıştır. Tapuda 3 katlı ahşap gözükten parsel arşiv fotoğraflarına göre 3 katlı kagir bina olarak görülmektedir. 16 ve 17 numaralı parseller 49. parsel olarak tevhid edilmiştir.17 numaralı bina yıkılıp yerine çok katlı bir bina yapılmıştır.
	21	Nazif Bey Sokağı No:6	—		2 katlı ahşap yapı yıkılmıştır.	21 numaralı 36 m2'lik ahşap bina yıkılıp yerine 3 katlı kagir bir bina yapılmıştır. Eski binayla ilgili elimizde hiçbir belge yoktur. Bu parsel için de yola terkin durumu geçerlidir fakat yeni yapılaşma esnasında parselin darlığı nedeniyle uygulanmamıştır
	22	Nazif Bey Sokağı No:8	—	—	3 katlı kagir yapı yıkılmıştır.	22 numaralı parselde 20.yy'ın ilk kagir binalarına örnek olarak gösterilebilecek olan 3 katlı bina yıkılıp yerine betonarme 5 katlı bir yapı yapılmıştır.Önden avlulu olan kagir yapı yıkılan ahşap bir yapının yerine inşa edilmiştir.
	23	Nazif Bey Sokağı No:10	—		3,5 katlı kagir yapı yıkılmamıştır.	23 numaralı parselde 20.yy'ın ilk kagir binalarına örnek olarak gösterilebilecek olan 3,5 katlı bina yıkılıp yerine betonarme 5 katlı bir yapı yapılmıştır.Önden avlulu olan kagir yapı yıkılan ahşap bir yapının yerine inşa edilmiştir.
	24	Nazif Bey Sokağı No:12	—	—	2 katlı ahşap yapı + arka bahçe 3 katlı ahşap yapı yıkılmıştır.	24 numaralı parsel 47. parsel olarak tekrar düzenlenmiştir. Soldan bahçe girişi olan 2 katlı ahşap yapı yıkılmış ve yerine 5 katlı bir yapı inşa edilmiştir.
	25	Nazif Bey Sokağı No:14	—	—	Önden bahçeli 1 katlı kagir yapı yıkılmıştır.	Yıkılan kagir yapı ahşap bir yapının yerine yapılmıştır.
	26	Nazif Bey Sokağı No:16	S122	—	Önden bahçeli 2,5 k. kagir yapı yıkılmıştır.	Hasanpaşa'nın genel tescili kaldırıldığından bu parselde de korunmaya değer bir yapı olmadığına karar verilmiştir. 2.5 katlı kagir bina yıkılmıştır.Önden avlulu olan kagir yapı yıkılan ahşap bir yapının yerine inşa edilmiştir.
	27	Nazif Bey Sokağı No:18	—	—	Önden bahçeli 1 katlı kagir yapı yıkılmıştır.	Yıkılan kagir yapı ahşap bir yapının yerine yapılmıştır.
	28	Nazif Bey Sokağı No:20	—	—	Önden bahçeli 1,5 k. kagir yapı yıkılmıştır.	Yıkılan kagir yapı ahşap bir yapının yerine yapılmıştır.
	29	N.B.Sok.No:22,24 Ş.S. Sok.No:4	—		2 kagir yapı(40,41) yıkılmış, 1 kagir yapı (42) yıkılmamıştır.	29. parsel 40,41 ve 42 numaralı parseller olarak ifraz edilmiş ve ahşap yapı yıkılmıştır.40. ve 41. parsel 4 katlı,42. parsel 3 katlı kagir yapılar yapılmıştır.Önden avlulu bu kagir binalardan 42. parsel binası ayaktaadır.Diğerleri yıkılmış ve yerine 5 katlı yapılar inşa edilmiştir.
	30	Şair Sururi Sokağı No:6	—	—	Önden bahçeli 1 katlı kagir yapı yıkılmıştır.	Önden avlulu olan kagir yapı yıkılan ahşap bir yapının yerine inşa edilmiştir. Kagir yapı yıkılarak 5 katlı bir yapı inşa edilmiştir.
	31(48) (31&32)	Şair Sururi Sokağı No:8	—	—	Önden bahçeli 2 katlı kagir yapı yıkılmıştır.	31 ve 32 numaralı parseller 48. parsel olarak tevhid edilmiştir. Önden avlulu olan kagir yapı yıkılan ahşap bir yapının yerine inşa edilmiştir.Kagir yapı yıkılarak 5 katlı bir yapı inşa edilmiştir.
	32(48) (31&32)	Şair Sururi Sokağı No:10	—	—	Önden bahçeli 2 katlı kagir yapı yıkılmıştır.	31 ve 32 numaralı parseller 48. parsel olarak tevhid edilmiştir. Önden avlulu olan kagir yapı yıkılan ahşap bir yapının yerine inşa edilmiştir.Kagir yapı yıkılarak 5 katlı bir yapı inşa edilmiştir.
	33	Şair Sururi Sokağı No:12	K335		Önden bahçeli 2 katlı kagir yapı yıkılmıştır.	Önden avlulu olan kagir yapı yıkılan ahşap bir yapının yerine inşa edilmiştir.Kurul'un 14.03.1986 tarihli 2092 sayılı kararla parsel üstünde ve çevresinde korunmaya değer yapı olmadığı ve koruma imar planı yapılmıncaya kadar en çok 3 kat inşaat olan geçici yapılaşma şartlarına göre imar yapılabileceğine karar verilmiştir.208 m2'lik 2 katlı kagir bina yıkılarak 5 katlı bir yapı inşa edilmiştir.

EK B16 :TESCİL EDİLEN ve TESCİLE ÖNERİLEN YAPILAR									
ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL DOSYA NO:	ENVANTER NO:	YAPININ DURUMU	TESCİL TARİHİ	RÖLÖVE	RESTİTÜSYON	RESTORASYON
459	18	Necip Usta Çıkmazı No:3	MÜT6	278	B+Z+1 kat ahşap bina yıkılmıştır. 24.09.1997 tarihinde II.grup olarak tescilli.	GEEAYK'ın 09.06.78 tarihinde 10449 sayılı genel kararı ile tescilli.	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 24.09.1997 tarihinde 4600 sayılı kararı	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 25.06.1998 tarihinde 4869 sayılı kararı	Istanbul II Numaralı K.T.V.K.K.'nın 25.06.1998 tarihinde 4869 sayılı kararı
	19	Necip Usta Çıkmazı No:1 Nazif Bey Sok. No:2	MÜT6	279	Kagir zemin +2 kat ahşap yapı kullanılıyor. Dükkan+ konut	GEEAYK'ın 09.06.78 tarihinde 10449 sayılı genel kararı ile tescilli.	Yok	Yok	Yok
	20	Nazif Bey Sok. No:4	K744	280	Z+1 kat ahşap bina konut olarak kullanılıyor.	Tescili önerilir.	Yok	Yok	Yok

EK B17 (1):TESCİL EDİLMEYEN YOK OLMUŞ veya TADİLAT GÖRMÜŞ YAPILAR; TESCİLİ KALDIRILMIŞ YAPILAR ve ÇEVREYE UYUMLU YAPILAR						
ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL DOSYA NO:	FOTOĞRAF	YAPININ DURUMU	GENEL BİLGİ
468	1(56)	Kurbağalıdere Cad. No:67 FaikBeySok.No:20	—	—	3 katlı kagir yapı yıkılmıştır.	1 numaralı parsel 56 sayılı parsel olarak tekrar düzenlenmiştir.Ahşap yapı yıkılmış ve yerine 3 katlı kagir bir bina inşa edilmiştir. Kagir yapı da yıkılmış ve yeni imar planına uygun 5 katlı betonarme bir bina yapılmıştır.
	2	Kurbağalıdere Cad. No:65	—	—	3 katlı kagir yapı yıkılmıştır.	Ahşap yapı yıkılmış ve yerine 3 katlı kagir bir bina inşa edilmiştir. Kagir yapı da yıkılmış ve yeni imar planına uygun 5 katlı betonarme bir bina yapılmıştır.
	4 (53=no:61) (54=no:59)	Kurbağalıdere Cad. No:61 Cad. No:59	K136		3katlı kagir yapı(53) 3 katlı kagir yapı(54) yıkılmıştır.	4 numaralı parsel 53 ve 54 numaralı parseller olarak ifraz edilmiş, daha sonra söz konusu parsellere 3 katlı kagir binalar inşa edilmiştir.53 numaralı parsel Koruma Kurul'unda K136 numarasıyla kayıtlıdır.Parselin imar izni ile ilgili yazışmalar yapılmış ve yükseklik sorulmuştur.Kagir binalar yıkılmış ve 12-04-1980 günü 11938 sayılı geçici yapılaşma şartına göre 5 katlı betonarme binalar inşa edilmiştir.
	5	Kurbağalıdere Cad. No:57	S86	—	İki katlı ahşap yapı yıkılmıştır.	5 numaralı parselde önde bahçesi, ortada dikdörtgen çıkması olan 2 katlı ahşap bir bina gösterilmiştir. Bu bina zamanla kendiliğinden yıkılmıştır. Önden bir miktar yola terkin yapıp yerine 5 katlı bina inşa edilmiştir. Koruma Kurulu'nun 11-01-1974 günü 7623 sayılı yazısı ile 10-06-1977 günü 9872 sayılı prensip kararlarına göre tescilsiz binaların müdahaleden önce gerekli dokümanların hazırlanarak kurula iletilmesi istenmektedir. Fakat buna istinaden hiçbir belge hazırlanmamıştır ve 12-04-1980 günü 11938 sayılı geçici yapılaşma şartına göre bina yapılmıştır.
	6	Kurbağalıdere Cad. No:55	—	—	Önden bahçeli ahşap yapı yıkılmıştır.	Ahşap yapı yerine yeni imar planına uygun 5 katlı betonarme bir bina yapılmıştır.
	7	Kurbağalıdere Cad. No:53	—	—	Önden bahçeli yapı yıkılmıştır.	Yıkılan yapı yerine 5 katlı betonarme bir bina yapılmıştır.
	8(62)	Kurbağalıdere Cad. No:51	—	—	Bina yıkılmıştır	8 ve 9 numaralı parseller kagir müstemilatlı açık odun deposu olarak kullanılmaktaydı .8 ve 9 numaralı parseller tevhidden 62 numaralı parsel olmuştur.Önden bir miktar yola terk edilmiş ve 12-04-1980 günü 11938 sayılı geçici yapılaşma şartına göre yüksek binalar yapılmıştır.
	9(62)	Kurbağalıdere Cad. No:51	—	—	Bina yıkılmıştır	
	11	Kurbağalıdere Cad. No:47	A100	—	3,5 katlı ahşap yapı yıkılmıştır.	Arazinin yukarıya doğru eğimi dolayısıyla bina yol seviyesinin bir kat üstüne yapılmıştır. Bu nedenle öndeki bir bahçeden merdivenle giriş kotuna çıkılmaktadır. Kayıtlarda bu parselde aynı çatı altında 2 adet dikdörtgen cumbalı, 3 katlı ahşap bina olduğu belirtilmektedir. Aynı parsel içinde bu binaların önünde ,bahçe zemininin altında caddeye cephesi olan bir dükkân vardır. Bugün bina yok olmuş ve önden bir miktar yola terk edilerek parselin yerine 5 katlı bir yapı yapılmıştır.
	12	Kurbağalıdere Cad. No:45			2,5 katlı ahşap yapı yıkılmıştır.	Bu yapıyla ilgili rölöve projesi belediye arşivinde mevcuttur. Arazinin yukarıya doğru eğimi dolayısıyla bina yol seviyesinin bir kat üstüne yapılmıştır. Proje ve fotoğraflara göre bina 2 katlı ahşap bir binadır . Bu nedenle öndeki bir bahçe duvarıyla çevrili bahçeden , merdivenle giriş kotuna çıkılmaktadır. Aynı parsel içinde bu binaların önünde ,bahçe zemininin altında caddeye cephesi olan iki dükkân vardır. Bahçeye çıkan merdiven 2 dükkânın ortasındadır. Merdiven aksındaki bina girişi ortadan verilmiştir. Kapı 2 kanatlı, 3 tablalı , üstü tepe pencereli ahşap bir giriş kapısıdır.Üst tablası demir parmaklıklı camdır. Kapının sağında ve solunda ikişer adet ortadan düşey kayıtlı bölünmüş, demir parmaklıklı 2 sürme pencere vardır. Kat pencereleri de sürme pencerelerdir. Birinci katta kapı aksının sağında ve solunda ikişer payandayla desteklenmiş 2 tane pahlı dikdörtgen cumba vardır. Cumbalar çatıyla örtülmüştür. Bugün bina yok olmuş ve önden bir miktar yola terk edilerek parselin yerine 5 katlı bir bina yapılmıştır.

B17 (2):TESCİL EDİLMEYEN YOK OLMUŞ veya TADİLAT GÖRMÜŞ YAPILAR; TESCİLİ KALDIRILMIŞ YAPILAR ve ÇEVREYE UYUMLU YAPILAR						
ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL DOSYA NO:	FOTOĞRAF	YAPININ DURUMU	GENEL BİLGİ
468	13	Kurbağalidere Cad. No:43	A100		2,5 katlı ahşap yapı yıkılmıştır.	Yapının rölöve projesi hazırlanmıştır fakat bulunamamıştır.Arşiv fotoğraflarına göre kagir kısmı bodrum kat üzerine zemin+1 normal katlı arka bahçeli ahşap bir bina.Giriş yarı bodrum kat üzerine çıkan mermer basamaklarla ,soldan tepe pencereli çift kanatlı,3 tablalı bir kapıdan verilmiştir.Sağda kalan ön bahçe, bahçe duvarıyla sınırlandırılmıştır.Zemin kattan bahçeye bakan 2 pencere tek birimli demir parmaklıklı sürme pencerelerdir.Birinci katta ön bahçeye bakan pahlı dikdörtgen bir cumba vardır.Cumbanın ve kapı aksında kalan kat pencereleri 2 birimli sürme pencerelerdir.Cumbanın yan pencereleri tek birimlidir. Bugün bina yok olmuş ve önden bir miktar yola terk edilerek parselin yerine 5 katlı bir bina yapılmıştır.
	14	Kurbağalidere Cad. No:41	A100		3,5 katlı ahşap yapı yıkılmıştır.	14.01.1978 tarihli 10200 sayılı kararıyla II-A-2 grubu olarak nitelendirilen korunması gerekli yapılardan olduğuna karar verilmiştir. Arşiv fotoğraflarına göre yapı bodrum kat üzerine yükselen 3 katlı arka bahçeli ahşap bir yapıdır. Giriş sağdan bodrum kat üzerine çıkan, mermer basamaklarla ulaşılan yüksek tepe pencereli,çift kanatlı ,3 tablalı bir kapıdan verilmiştir.Solda kalan ön bahçe bahçe duvarıyla sınırlandırılmıştır.Zemin kattan bahçeye bakan 2 pencere tek birimli ortadan düşey kayıtlı bölünmüş demir parmaklıklı sürme pencerelerdir. Birinci katta orta aksta dikdörtgen bir cumba vardır.Cumbayı destekleyen 2 dekoratif payanda mevcuttur.Üstkat açık balkonlu bir çatı katıdır. Bugün bina yok olmuş ve önden bir miktar yola terk edilerek parselin yerine 5 katlı bir bina yapılmıştır.
	15	Kurbağalidere Cad. No:39	A100	—	3 katlı ahşap yapı + 2 katlı ahşap yapı yıkılmıştır.	14.01.1978 tarihli 10200 sayılı kararıyla II-A-2 grubu olarak nitelendirilen korunması gerekli yapılardan olduğuna karar verilmiştir. 14.11.1979 tarihli 11250 sayılı kararı ile II.grup korunması gerekli yapı olarak tescil edilmiştir.Parselde 2 adet ahşap ev vardır. Parselde 345 m2'lik bir yapı alanı mevcuttur.Solda geniş 3 katlı bir bina, sağda ise 2 katlı ahşap bir bina vardır.Arka bahçeye bakan cepheleri tek cephe şeklindedir.3 katlı binanın ana girişi ortadan ,2 kanatlı ,tepe pencereli ve 3 tablalı bir kapıdan verilmiştir. 3 katlı ahşap bina 2 bölüm şeklindedir .Solda kalan bölüm 2 katlıdır ve ayrı 2 kanatlı bir girişi vardır.Bina cumbasızdır ve pencereler ortadan düşey kayıtlı bölünmüş sürme pencerelerdir.2 katlı ahşap bina geriden başlar ve girişi sağdan 2 kanatlı ve 3 tablalı,tepe pencereli bir kapıdan verilmiştir.Girişe 2 basamakla çıkılmaktadır.Birinci katta orta aksta köşeleri pahlı dikdörtgen bir cumba vardır. Pencereler ortadan düşey kayıtlı bölünmüş sürme pencerelerdir. Bugün bina yok olmuş ve önden bir miktar yola terk edilerek parselin yerine 5 katlı bir bina yapılmıştır.
	16	Şair Sururi Sok. No:9,11	A100	—	Ahşap bina yıkılmıştır.	16 numaralı parselde köşe cumbalı ahşap bir bina işaretlenmiştir.Şair Sururi Sokağına bakan dar bir bahçesi vardır.Başka bir bilgisi bulunmayan bu bina yıkılmış ve yerine 5 katlı bir bina yapılmıştır.
	17(61=17&18&59) 18(61=17&18&59) (44=59)	Şair Sururi Sok. No:7	K45(61)		2 katlı kagir 2 yapı+ tek katlı kagir yapı yıkılmıştır.	Şair Sururi Sokağı'na bakan 17 ve 18 numaralı parseller üzerinde 2 katlı kagir binalar bulunurdu. Bu binaların birbirine komşu 2 yan bahçeleri vardır. Arka 44 numaralı parselde ise tek katlı kagir bir bina daha yapılmıştır. 44 numaralı parsel komşu 19 numaralı parselde bir miktar terkinle 59 numaralı parsel olmuştur. 17,18 ve 59 numaralı parseller tevhidle 61 numaralı parsel dönüşür. Bu parselin K45 numarasıyla Koruma Kurulu'nda dosyası vardır. İmar esnasında kurula yeni yapının sokak silüetine uygunluğu sorulmuştur. Kagir binalar yıkılmış ve yerine önden bir miktar yola terkin edilmiş 5 katlı bir bina yapılmıştır.
	19(60)	Şair Sururi Sok. No:5	—	—	ahşap yapı yıkılmıştır.	Şair Sururi Sokağı'na bakan 19 numaralı parsel arka komşu 44 numaralı parselin bir miktarıyla ifraz edilmiş ve 60 numaralı parsel olmuştur. Önden bahçeli ahşap bina yıkılmış ve yerine 5 katlı bir bina yapılmıştır.
	20	Şair Sururi Sok. No:3	A907	—	2 katlı ahşap yapı yıkılmıştır.	Tapuda önden dar bahçeli 2 katlı arka avlulu ev olarak işaretlenmiş. Belediye arşivinde rölöveleri bulunmuştur. Buna göre binanın zemin katı ve birinci katı ayrı kullanılmaktadır. Asıl kat olan birinci kata soldan ön bahçedeki merdivenlerle , 2 kanatlı tepe pencereli bir kapıdan ulaşılır.Sağda zemin kata açılan tek kanatlı düz ayak bir kapı vardır. Pencereler sürme pencerelerdir.Arka bahçe kullanımı için tek kanatlı bir kapı mevcuttur.Bu parselin herhangi bir tescil kaydı yoktur. T.C. Kültür Bakanlığı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 12.04.1980 günü 11938 sayılı kararıyla bu bölgeyi kapsayan sit bölgesi içinde koruma planı yapılıncaya kadar H=9.5 mt.yükseklik verilmesini ön görmüştür.Bu parselde bu karara istinaden imar izni verilmiştir. Bugün 5 katlı bir bina yükselmektedir.
	22	Nazif Bey Sokağı No:28	—	—	2 katlı ahşap yapı yıkılmıştır.	Ahşap yapı yıkılmış ve yerine 5 katlı bir bina yapılmıştır.
	23	Nazif Bey Sokağı No:30	—	—	1,5 katlı kagir yapı yıkılmıştır.	Ahşap yapı yıkılmış ve yerine kagir bir bina inşa edilmiştir. Kagir yapı da yıkılmış ve yeni imar planına uygun 5 katlı betonarme bir bina yapılmıştır.

EK B17(3) :TESCİL EDİLMEYEN YOK OLMUŞ veya TADİLAT GÖRMÜŞ YAPILAR; TESCİLİ KALDIRILMIŞ YAPILAR ve ÇEVREYE UYUMLU YAPILAR						
ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL DOSYA NO:	FOTOĞRAF	YAPININ DURUMU	GENEL BİLGİ
468	24	Nazif Bey Sokağı No:32	—	—	2 katlı kagir yapı yıkılmıştır.	Ahşap yapı yıkılmış ve yerine kagir bir bina inşa edilmiştir. Kagir yapı da yıkılmış ve yeni imar planına uygun 5 katlı betonarme bir bina yapılmıştır.
	25	Nazif Bey Sokağı No:34	—	—	1,5 katlı ahşap yapı yıkılmıştır.	Önden avlulu ahşap yapı yıkılmıştır. yeni imar planına uygun 5 katlı betonarme bir bina yapılmıştır.
	26(63)	Nazif Bey Sokağı No:38	—	—	2,5 katlı ahşap yapı yıkılmıştır.	Önden avlulu ahşap yapı yıkılmıştır.26 ve 27 numaralı parseller tevhidle 63 sayılı parsel olmuş. Yeni imar planına uygun 5 katlı betonarme bir bina yapılmıştır.
	27(63)	Nazif Bey Sokağı No:38	—	—	2 katlı ahşap yapı yıkılmıştır.	Önden avlulu ahşap yapı yıkılmıştır.26 ve 27 numaralı parseller tevhidle 63 sayılı parsel olmuş. Yeni imar planına uygun 5 katlı betonarme bir bina yapılmıştır.
	28(65)	Nazif Bey Sokağı No:40	—	—	2,5 katlı kagir yapı yıkılmıştır.	Ahşap yapı yıkılmış ve yerine kagir bir bina inşa edilmiştir. Kagir yapı da yıkılmış,28 ve 29 numaralı parseller tevhidle 65 sayılı parsel olmuş.Yeni imar planına uygun 5 katlı betonarme bir bina yapılmıştır.
	29(65)	Nazif Bey Sokağı No:40	—	—	3,5 katlı kagir yapı yıkılmıştır.	Ahşap yapı yıkılmış ve yerine kagir bir bina inşa edilmiştir. Kagir yapı da yıkılmış,28 ve 29 numaralı parseller tevhidle 65 sayılı parsel olmuş.Yeni imar planına uygun 5 katlı betonarme bir bina yapılmıştır.
	30	Nazif Bey Sokağı No:42	—	—	1 katlı ahşap yapı yıkılmıştır.	Ahşap yapı yıkılmıştır. Yeni imar planına uygun 5 katlı betonarme bir bina yapılmıştır.
	31(64)	Nazif Bey Sokağı No:46	A333(31-32) K884(64)		2 katlı ahşap yapı yıkılmıştır.	İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu 18.04.1998 tarihinde 281 sayılı kararla 31 parselde bulunan yapının IIA .2 grubunda korunması gerekli kültür varlığı olduğuna karar vermiştir. Aynı kurul 10.08.1989 tarihinde 1478 sayılı kararla 31. parselde bulunan yapının tescil kaydını düşürmüştür. 31 numaralı parselin rölöve projesi mevcuttur. 31 ve 32 numaralı parsellerin tescillerine rağmen binalar 12.04.1980 tarihindeki geçici yapılaşma şartına göre yıkılmıştır. 31 ve 32 numaralı parseller tevhidten ve önden bir miktar yola terkin ile 64 numaralı parsel olarak kayda geçmiştir. Yerine 5 katlı uyumsuz bir bina yapılmıştır.Arşiv fotoğraflarına göre yapı kısmi bodrum üzerinde 2 katlı ahşap bahçeli bir binadır. Giriş basamaklarla çıkılan kemerli bir niş içinden soldan verilmiştir. Birinci katta orta aksta dikdörtgen bir cumba vardır. Çıkmanın penceresi 2 birimli sürme bir penceredir. Diğer pencereler ortadan düşey kayıtlı bölünmüş tek birimli pencerelerdir. Zemin kat pencereleri demir parmaklıklıdır.
	32(64)	Nazif Bey Sokağı No:46	A333(31-32) K884(64)		Tek katlı ahşap yapı yıkılmıştır.	
	33	Nazif Bey Sokağı No:48	A392		İki katlı ahşap yapı yıkılmıştır.	İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu 29.08.1988 tarihinde 586 sayılı kararla 33 numaralı parseldeki yapının III.grup eski eser olduğuna, 34 numaralı parseldeki taşınmazın korunması gerekli olmadığına karar vermiştir. İkisinin de kurulda rölöve projesi vardır. 33 numaralı parselin 12.04.1980 tarihli 11939 sayılı kararıyla belirlenen H=9.50 m. geçici yapılaşma şartına göre yapılmış olan restorasyon projesi, 11.12.1989 tarihinde 1884 sayılı kararla onaylanmıştır. Fakat yerine çok farklı 5 katlı bir bina yapılmıştır. Parsel kısmen yola terk edilmiştir.Arşiv fotoğraflarına göre yapı kısmi bodrum kat üzerinde 2 katlı bahçeli ahşap bir yapıdır. Giriş soldan bir niş içinden verilmiştir.
	34	Nazif Bey Sokağı No:50	A392		İki katlı kagir yapı yıkılmıştır.	İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu 29.08.1988 tarihinde 586 sayılı kararla 33 numaralı parseldeki yapının III.grup eski eser olduğuna, 34 numaralı parseldeki taşınmazın korunması gerekli olmadığına karar vermiştir. İkisinin de kurulda rölöve projesi vardır. Bina 216 m2 miktarlı bahçeli kagir 2 katlı bir yapıdır. Girişi soldan tepe pencereci bir kapıdan verilmiştir. Sağda ki zemin kat penceresi demir parmaklıklıdır. Birinci katta orta aksta dikdörtgen bir cumba vardır.34 numaralı parsel yıkılmış yerine 5 katlı bir bina yapılmıştır.Parsel kısmen yola terk edilmiştir.
	35	Nazif Bey Sokağı No:52	—	—	2 katlı ahşap yapı yıkılmıştır.	Ahşap yapı yıkılmıştır. Yeni imar planına uygun 5 katlı betonarme bir bina yapılmıştır.

EK B17 (4) :TESCİL EDİLMEYEN YOK OLMUŞ veya TADİLAT GÖRMÜŞ YAPILAR; TESCİLİ KALDIRILMIŞ YAPILAR ve ÇEVREYE UYUMLU YAPILAR

ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL DOSYA NO:	FOTOĞRAF	YAPININ DURUMU	GENEL BİLGİ
468	36 (47&49& (50&51& &52)	Nazif Bey Sokağı no:54(51);no:56 (52);no:58(49);no: 60(50);Faik BeyS. No:2(50);no:4(47)	K871(47) K699(50) 		Kagir yapı(47)+2,5 katlı kagir(51)+3,5 katlı kagir(52)+2,5 katlı kagir(49) yapı yıkılmıştır.	36 numaralı parsel 47,49,50,51 ve 52 numaralı parseller olarak ifraz edilmiştir.Faik Bey Sokağına bakan 47. parselde kagir bir yapı yapılmış. Komşu 49. parselde 2,5 ,51. parselde 2,5; 52. parselde 3,5 katlı kagir yapılar yapılmıştır.49. parsel üzerinde bulunan kagir yapı yıkılmamış fakat diğer kagir yapılar yıkılmış ve yerine 5 katlı betonarme binalar inşa edilmiştir.50 sayılı parsel tescilli kagir+ahşap bir binadır ve restore edilmiştir.
	37	Faik Bey Sokağı No:6	—	—	3 katlı ahşap yapı yıkılmıştır.	Arka bahçeli ahşap yapı yıkılmıştır. Yeni imar planına uygun 4 katlı betonarme bir bina yapılmıştır.
	38	Faik Bey Sokağı No:8	—	—	ahşap yapı yıkılmıştır.	Arka bahçeli ahşap yapı yıkılmıştır. Yeni imar planına uygun 4 katlı betonarme bir bina yapılmıştır.
	39	Faik Bey Sokağı No:10	—	—	2 katlı ahşap yapı yıkılmıştır.	Arka bahçeli ahşap yapı yıkılmıştır. Yeni imar planına uygun 4 katlı betonarme bir bina yapılmıştır.
	40	Faik Bey Sokağı No:12	—	—	ahşap yapı yıkılmıştır.	Arka bahçeli ahşap yapı yıkılmıştır. Yeni imar planına uygun 4katlı betonarme bir bina yapılmıştır.
	41	Faik Bey Sokağı No:14	—	—	ahşap yapı yıkılmıştır.	Arka bahçeli ahşap yapı yıkılmıştır. Yeni imar planına uygun 4 katlı betonarme bir bina yapılmıştır.
	42	Faik Bey Sokağı No:16	—	—	ahşap yapı yıkılmıştır.	Arka bahçeli ahşap yapı yıkılmıştır. Yeni imar planına uygun 4 katlı betonarme bir bina yapılmıştır.
	43(57)	Faik Bey Sokağı No:18	—	—	ahşap yapı yıkılmıştır.	Arka bahçeli ahşap yapı yıkılmıştır ve yerine kagir bir yapı yapılmıştır.43 numaralı parsel 57 .parsel olarak tekrar düzenlenmiştir. Kagir yapı yıkılmış ve yeni imar planına uygun 5 katlı betonarme bir bina inşa edilmiştir.

EK B18 :TESCİL EDİLEN ve TESCİLE ÖNERİLEN YAPILAR									
ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL DOSYA NO:	ENVANTER NO:	YAPININ DURUMU	TESCİL TARİHİ	RÖLÖVE	RESTİTÜSYON	RESTORASYON
468	3	Kurbağalıdere Cad. No:63	—	297	3+1 çekme kat kagir bina tadilat görmüştür.	Tescili önerilir	Yok	Yok	Yok
	10	Kurbağalıdere Cad. No:49	—	304	3 katlı kagir bina kullanılmaktadır.	Tescili önerilir	Yok	Yok	Yok
	21	Nazif Bey Sok. No:26	—	315	B+2 katlı ahşap bina boştur.	12.04.1980 tarihinde 11938 sayılı kararla tescil edilmiştir.	Yok	Yok	Yok
	45	Şair Sururi S. No:1	—	314	B+2 katlı kagir bina boştur.	Tescili önerilir	Yok	Yok	Yok
	50	Nazif Bey Sok. No:60 Faik Bey Sok. No:2	K699	330	Kagir zemin + 2 katlı ahşap yapı restore edilmiştir.	24.05.1996 tarihinde 4142 sayılı kararla II. Grup olarak tescil edilmiştir.	24.05.1996 tarihinde 4142 sayılı kararla rölövesi onaylanmıştır.	Yok	Yok

EK B19(1) :TESCİL EDİLMEYEN YOK OLMUŞ veya TADİLAT GÖRMÜŞ YAPILAR; TESCİLİ KALDIRILMIŞ YAPILAR ve ÇEVREYE UYUMLU YAPILAR						
ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL DOSYA NO:	FOTOĞRAF	YAPININ DURUMU	GENEL BİLGİ
469	1	Kurbağalıdere Cad.	—		Parsel kamulaştırılmıştır.	11.04.1986 tarihli planına göre, çeşmenin ifrazıyla kalan 2 numaralı parselde ki 12.50 m2'lik kagir dükkanın tamamı; 1 numaralı parselin tamamı; 3 numaralı parselin bir kısmı olan 56 sayılı parselin tamamı, müşterek olarak yola terkin nedeniyle kamulaştırılmıştır.
	2	Kurbağalıdere Cad.	—		Parsel kamulaştırılmıştır.	11.04.1986 tarihli planına göre, çeşmenin ifrazıyla kalan 2 numaralı parselde ki 12.50 m2'lik kagir dükkanın tamamı; 1 numaralı parselin tamamı; 3 numaralı parselin bir kısmı olan 56 sayılı parselin tamamı, müşterek olarak yola terkin nedeniyle kamulaştırılmıştır.
	12	Kurbağalıdere Cad. No:77	—		İki katlı kagir yapı yıkılmıştır	12 numaralı parselin eski Hasanpaşa pazarına cephe veren arka bahçesinin bir kısmı tali yolun açılmasıyla istimlak edilmiştir. Yeni yapı 5 katlı betonarme bir binadır.
	13	Kurbağalıdere Cad. No:75	—	—	Ahşap yapı yıkılmıştır	Arşivde bulunan bir belgeye göre 13 numaralı parsel üzerinde bulunan bir çeşmeden söz edilir. Bu belgede GEEAYK 'ın 12.06.1960 günü çeşme için almış olduğu bir karardan bahsedilmiştir. Bu çeşmenin varlığını kanıtlayacak başka bir dokümana ulaşılamamıştır. Başka bir belgeye göre de bu parselde bulunan ahşap hane1946 yılında dükkan olarak kullanılmış ve 1949 yılında ahşap dükkana bahçe ilavesi yapılmıştır.13 numaralı parselin eski Hasanpaşa pazarına cephe veren arka bahçesinin bir kısmı tali yolun açılmasıyla istimlak edilmiştir. Yeni yapı 5 katlı betonarme bir binadır.
	15	Kurbağalıdere Cad. No:71	—	—	İki katlı kagir yapı yıkılmıştır	15 numaralı parselin eski Hasanpaşa pazarına cephe veren arka bahçesinin bir kısmı tali yolun açılmasıyla istimlak edilmiştir. Yeni yapı 4 katlı betonarme bir binadır.
	17 (47&48& 49)	Faik Bey Sok. No:11	—	—	—	Faik Bey Sokağı'na bakan 17 numaralı parsel 47,48 ve 49 numaralı parseller olarak ifraz edilmiştir. 48 numaralı parsel boş ve otopark olarak kullanılmaktadır. 47 numaralı parselde bugün Hasanpaşa sağlık ocağı bulunur ve yeşil alan olarak kullanılmaktadır. 49 sayılı parselde bulunan Hasanpaşa pazarı kaldırılmış ve tali yolun açılmasıyla parsel istimlak edilmiştir.
	54 (18&19& 20)	Faik Bey Sok. No:9	K303	—	18:ahşap yapı yıkılmış 19:ahşap yapı yıkılmış 20:1 katlı kagiryıkılmış	18,19 ve 20 numaralı parseller 54 numaralı parsel olarak tevhid edilmiştir. 1980 yılında yeni yapı izni verilmiştir.Parsele betonarme çok katlı bir yapı yapılmıştır.
	21	Faik Bey Sok. No:7	—	—	Ahşap yapı yıkılmıştır	Parsele betonarme çok katlı bir yapı yapılmıştır.
	22	Faik Bey Sok. No:5	—	—	Ahşap yapı yıkılmıştır	Parsele betonarme çok katlı bir yapı yapılmıştır.
	23	Faik Bey Sok. No:3	—	—	2 katlı kagir yapı yıkılmıştır	Sağ bahçesi olan kagir bir bina yapılmıştır.Bu yapı da yıkılmış ve parsele betonarme çok katlı bir bina inşa edilmiştir.
	24	Faik Bey Sok. No:1	—	—	Tek katlı kagir yapı yıkılmıştır	Kagir yapı yıkılmış ve parsele betonarme çok katlı bir bina inşa edilmiştir.
	25	Nazif Bey Sok. No:62	—	—	Tek katlı ahşap yapı yıkılmıştır	Arka bahçeli ahşap bina yıkılmıştır. Parsele betonarme çok katlı bir yapı yapılmıştır.
	26	Nazif Bey Sok. No:64	—	—	Ahşap yapı yıkılmıştır	Arka bahçeli ahşap bina yıkılmıştır. Parsele betonarme çok katlı bir yapı yapılmıştır.
	27	Nazif Bey Sok. No:66	—	—	2 katlı kagir yapı yıkılmıştır	Ahşap yapı yıkılmış yerine 2 katlı kagir bir bina yapılmıştır.Bu yapı da yıkılmış ve parsele betonarme çok katlı bir bina inşa edilmiştir.
	55 (28&29)	Nazif Bey Sok. No:68	—	—	28:Tek katlı ahşap yapı yıkılmıştır 29:Tek katlı ahşap yapı yıkılmıştır	28. ve 29. parsel tevhidle 55. sayılı parsel olmuştur. Parsele betonarme çok katlı bir yapı yapılmıştır.

EK B19 (2):TESCİL EDİLMEYEN YOK OLMUŞ veya TADİLAT GÖRMÜŞ YAPILAR; TESCİLİ KALDIRILMIŞ YAPILAR ve ÇEVREYE UYUMLU YAPILAR						
ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL DOSYA NO:	FOTOĞRAF	YAPININ DURUMU	GENEL BİLGİ
469	53 (30&31)	Nazif Bey Sok. No:70	—	—	30:Tek katlı ahşap yapı yıkılmıştır 31:2 katlı ahşap yapı yıkılmıştır	30. ve 31. parsel tevhidle 53. sayılı parsel olmuştur. Parsele betonarme çok katlı bir yapı yapılmıştır.
	32	Nazif Bey Sok. No:72	K871	—	3 katlı kagir yapı yıkılmıştır	Nazif Bey Sokağı ile Sarayardı Cad. arasında kalan ahşap yapı yıkılmıştır.Bu yapı hakkında hiçbir belge bulunamamıştır. Ahşap yapı yerine yapılan kagir yapı da yıkılmış ve parsele betonarme çok katlı bir bina inşa edilmiştir.
	33	Sarayardı Cad. No:92	—	—	2 katlı kagir yapı yıkılmıştır	Ahşap yapı yıkılmıştır.Yerine 2 katlı yan ve arka bahçeli bir bina yapılmıştır. Kagir yapı da yıkılmış ve parsele betonarme çok katlı bir bina inşa edilmiştir.
	34	Sarayardı Cad. No:94	—		2 katlı kagir yapı yıkılmıştır	Ahşap yapı yıkılmıştır.Yerine 2 katlı arka bahçeli bir bina yapılmıştır. Kagir yapı da yıkılmış ve parsele betonarme çok katlı bir bina inşa edilmiştir.Yıkılan kagir yapı 2 katlı,soldan girişlidir.20.yy'ın ortasında sık görülen az katlı kagir binalara örnektir.Bu binaların cephe özelliklerinde üstü sabit cam bölmesi olan kanatlı ve söveli pencereler ,ahşap sade kapılar ve kat silmeleri vardır. Bu yapılar o dönemin mimarist uygulamaları olarak korunmalıydı.
	44 (35&36)	Sarayardı Cad. No:96	S123		35:2 katlı kagir yapı yıkılmıştır 36:Tek katlı kagir yapı yıkılmıştır	35. ve 36. parsel tevhidle 44. sayılı parsel olmuştur.Yeni yapı yapma izni verilmiştir.Parsele betonarme çok katlı bir yapı yapılmıştır. Yıkılan 2 katlı kagir yapı soldan girişlidir.20.yy'ın ortasında sık görülen az katlı kagir binalara örnektir.Bu binaların cephe özelliklerinde üstü sabit cam bölmesi olan kanatlı ve söveli pencereler ,ahşap sade kapılar ve kat silmeleri vardır. Bu yapılar o dönemin mimarist uygulamaları olarak korunmalıydı.
	37	Sarayardı Cad. No:98	K871		Tek katlı kagir yapılar yıkılmıştır	Ahşap yapı yıkılmıştır.Yerine yapılan kagir yapı da yıkılmış ve parsele betonarme çok katlı bir bina inşa edilmiştir.
	61(43) (50&51) (38&39)	Sarayardı Cad. No:100	A920		50:3 katlı kagir yapı yıkılmıştır 51:1 katlı ahşap,kagir yapılar yıkılmıştır	Arşiv belgelerine göre 50 numaralı parselde 160.30 m2 miktarlı zemin+2 katlı kagir ve arka avluda ahşap 2 ev bulunur. 51 numaralı parselde de 741 m2 miktarlı niteliksiz tek katlı kagir ve tek katlı ahşap 2 ev belirtilmiştir. Kurulun 1.07.2004 tarihli 7082 sayılı kararıyla 50-51 parsellerdeki yapıların korunması gerekli kültür varlığı olmadığı belirtilmiştir. Daha sonra bu parseller boş bir arsaya dönüşmüş ve 61 numaralı parsel olarak tevhid edilmiştir. 61 numaralı parsel kuruldan yapım izni alınmıştır.
	41	Sarayardı Cad.	—		Tek katlı kagir yapı yıkılmıştır	Kagir yapı yıkılmış ve parsele betonarme çok katlı bir bina inşa edilmiştir.

EK B20:TESCİL EDİLEN ve TESCİLE ÖNERİLEN YAPILAR									
ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL DOSYA NO:	ENVANTER NO:	YAPININ DURUMU	TESCİL TARİHİ	RÖLÖVE	RESTİTÜSYON	RESTORASYON
469	60(3) (56&57) (52(2))	Kurbağalıdere Cad. No:95	Ç32	340(mektep) 339(çeşme)	Mektep ve çeşme tadilat görmüştür.	GEEAYK'nın 12.04.1980 tarihli 11938 kararla tescilli	Yok	Yok	Yok
	59(4) (58&59)	Kurbağalıdere Cad. No:93	Ç13	342	Cami tadilat görmüştür.	GEEAYK'nın 12.04.1980 tarihli 11938 kararla tescilli	Yok	Yok	Yok
	5	Kurbağalıdere Cad. No:93	Ç13	341	Çeşme tadilat görmüştür.	GEEAYK'nın 12.04.1980 tarihli 11938 kararla tescilli	Yok	Yok	Yok
	6	Kurbağalıdere Cad. No:89	Yok	344	Z+3 katlı kagir bina dükkan+konut kullanılır	Tescili önerilir	Yok	Yok	Yok
	7	Kurbağalıdere Cad. No:87	Yok	345	Z+1 katlı kagir bina dükkan+konut kullanılır	Tescili önerilir	Yok	Yok	Yok
	8	Kurbağalıdere Cad. No:85	Yok	346	Z+1 katlı kagir bina dükkan+konut kullanılır	Tescili önerilir	Yok	Yok	Yok
	9	Kurbağalıdere Cad. No:83	Yok	347	Z katlı kagir bina dükkan olarak kullanılır	Tescili önerilir	Yok	Yok	Yok
	10	Kurbağalıdere Cad. No:81	Yok	349	Z katlı kagir bina dükkan olarak kullanılır	Tescili önerilir	Yok	Yok	Yok
	11	Kurbağalıdere Cad. No:79	Yok	350	Z+1 katlı kagir bina dükkan+konut kullanılır	Tescili önerilir	Yok	Yok	Yok
	14	Kurbağalıdere Cad. No:73	Yok	353	Z+1 katlı kagir bina dükkan+konut kullanılır	Tescili önerilir	Yok	Yok	Yok
	16	Kurbağalıdere Cad. No:69	A598	355	B. kagir kat +2 kat ahşap konut .	GEEAYK'nın 12.04.1980 tarihli 11938 kararla tescilli	Var	Var	Var
	40	Sarayardı Cad. No:102	Yok	373	Z+1 katlı kagir bina boştur.	Tescili önerilir	Yok	Yok	Yok

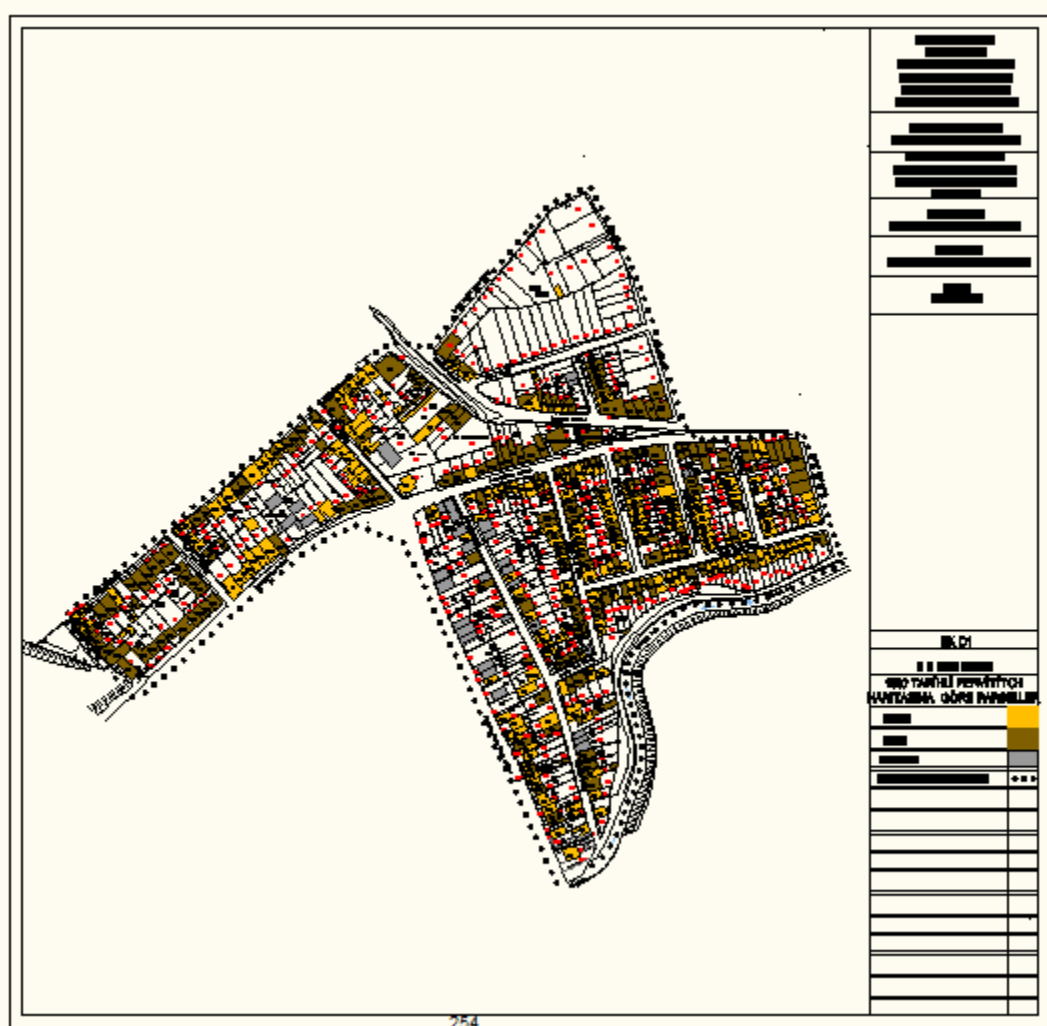
EK B21 :TESCİL EDİLMEYEN YOK OLMUŞ veya TADİLAT GÖRMÜŞ YAPILAR; TESCİLİ KALDIRILMIŞ YAPILAR ve ÇEVREYE UYUMLU YAPILAR						
ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL DOSYA NO:	FOTOĞRAF	YAPININ DURUMU	GENEL BİLGİ
491	2	Sarayardı Cad. No:73	—		3 katlı kagir yapı yapı tadilat görmüş.	Sağda üçgen çıkması olan yapıya çatı katı eklenmiştir.Yapı tadilatlarla özgünlüğünü kaybetmiş, parselin önden yola terkinin yapılmamıştır.
	4	Sarayardı Cad. No:69,67	—		2 katlı kagir yapı yapı tadilat görmüş.	Yapı tadilatlarla özgünlüğünü kaybetmiş 2 dükkana dönüşmüştür. Parselin önden yola terkinin yapılmamıştır.
	21 (5&6)	Sarayardı Cad. No:65	5:A921	—	5:tek katlı kagir yapı yıkılmıştır 6:tek katlı ahşap yapı yıkılmıştır	5 ve 6 numaralı parseller tevhidle 21. parsel olmuştur. Parsele betonarme çok katlı bir bina inşa edilmiştir.
	9	Mehtap Sok. No:10	—	—	2 katlı kagir yapı yapı yıkılmıştır.	Parsele betonarme çok katlı bir bina inşa edilmiştir.
	15 (12=15&16 &17)	Mehtap Sok. No:16	—	—	15. parselde 1 katlı kagir yapı yıkılmıştır	12 sayılı parsel 15,16 ve 17 numaralı parseller olarak ifraz edilmiştir.15. parselde bulunan kagir yapı yıkılmış ve parsele betonarme çok katlı bir bina inşa edilmiştir.16 ve 17 numaralı parsel tevhidle 20. parsel dönüşmüş ve parsele betonarme çok katlı bir bina inşa edilmiştir.
	20 (16&17)	Mehtap S. No:18 N.B.S. No:12	—	—	16 ve 17 sayılı parseller boştur.	12 sayılı parsel 15,16 ve 17 numaralı parseller olarak ifraz edilmiştir. 16 ve 17 numaralı parsel tevhidle 20. parsel dönüşmüş ve parsele betonarme çok katlı bir bina inşa edilmiştir.
	18 (13=18&19)	N.B.S. No:14 Ulusuluk S. No:9	—	—	18 ve 19 sayılı parseller boştur.	13 sayılı parsel 18 ve 19 numaralı parseller olarak ifraz edilmiştir. Parsellere betonarme çok katlı bir bina inşa edilmiştir.
	19 (13=18&19)	Ulusuluk Sok. No:7	—	—	18 ve 19 sayılı parseller boştur.	13 sayılı parsel 18 ve 19 numaralı parseller olarak ifraz edilmiştir. Parsellere betonarme çok katlı bir bina inşa edilmiştir.
	14	Ulusuluk Sok. No:5	—	—	14 sayılı parsel boştur.	Parselle betonarme çok katlı bir bina inşa edilmiştir.

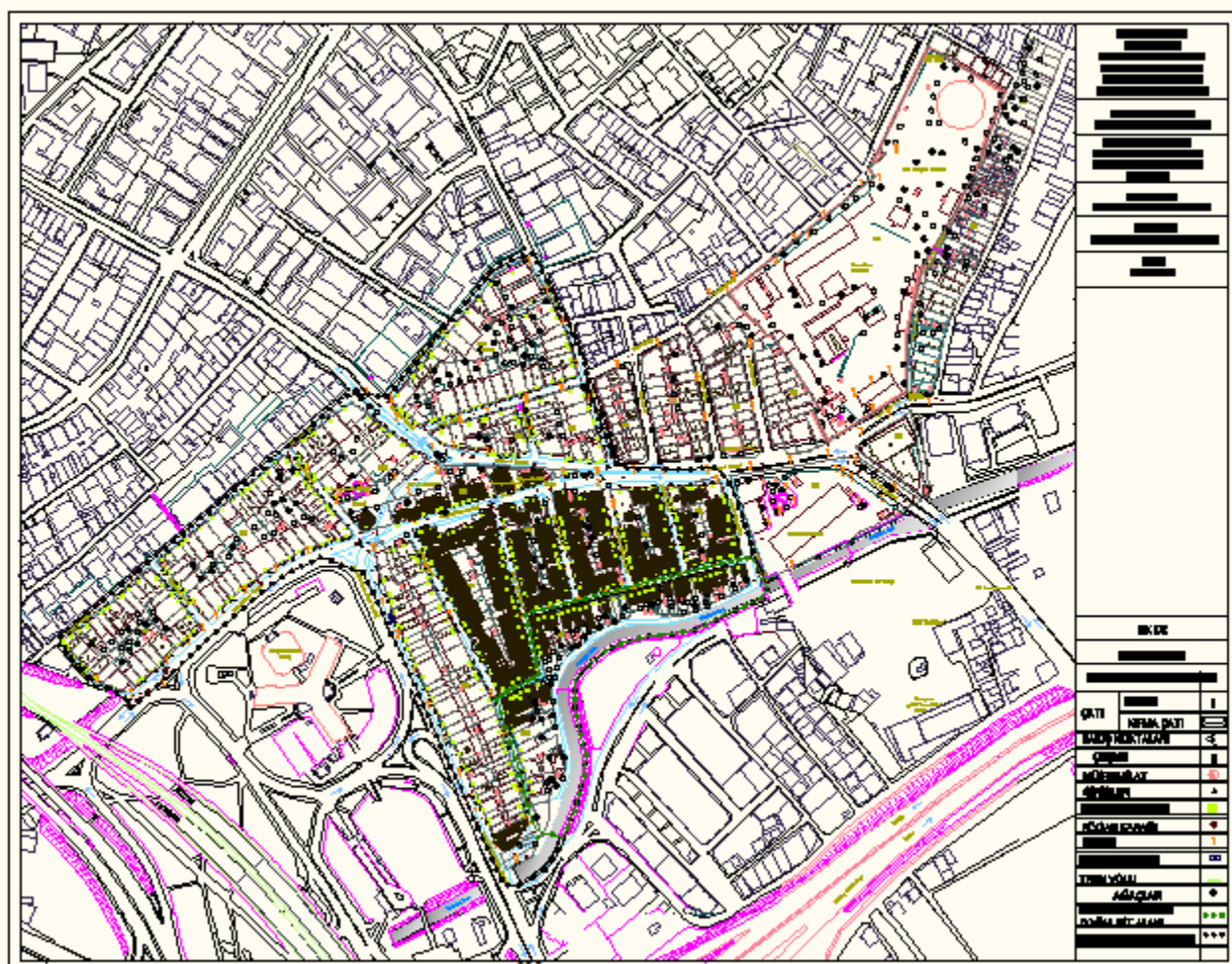
EK B22:TESCİL EDİLEN ve TESCİLE ÖNERİLEN YAPILAR									
ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL DOSYA NO:	ENVANTER NO:	YAPININ DURUMU	TESCİL TARİHİ	RÖLÖVE	RESTİTÜSYON	RESTORASYON
491	1	Sarayardı Cad. No:75	Yok	375	Z+1 katlı kagir bina dükkan+konut kullanılır	Tescili önerilir	Yok	Yok	Yok
	3	Sarayardı Cad. No:71	Yok	377	4 katlı kagir bina dükkan olarak kullanılır	Tescili önerilir	Yok	Yok	Yok
	7	Mehtap Sok. No:4	Yok	380	Tek katlı kagir bina boştur.	Tescili önerilir	Yok	Yok	Yok
	8	Mehtap Sok. No:8	Yok	381	2 katlı kagir bina konut olarak kullanılır.	Tescili önerilir	Yok	Yok	Yok
	10	Mehtap Sok. No:12	A636	383	2 katlı ahşap bina yıkılmak üzeredir.	01.03.1991 -2919 kararla II.grup tescilli	16.02.1996 -4044 kararla rölövesi kabullü	Yok	Yok
	11	Mehtap Sok. No:14	A913	384	2 katlı kagir bina konut olarak kullanılır.	Tescili önerilir	Yok	Yok	Yok

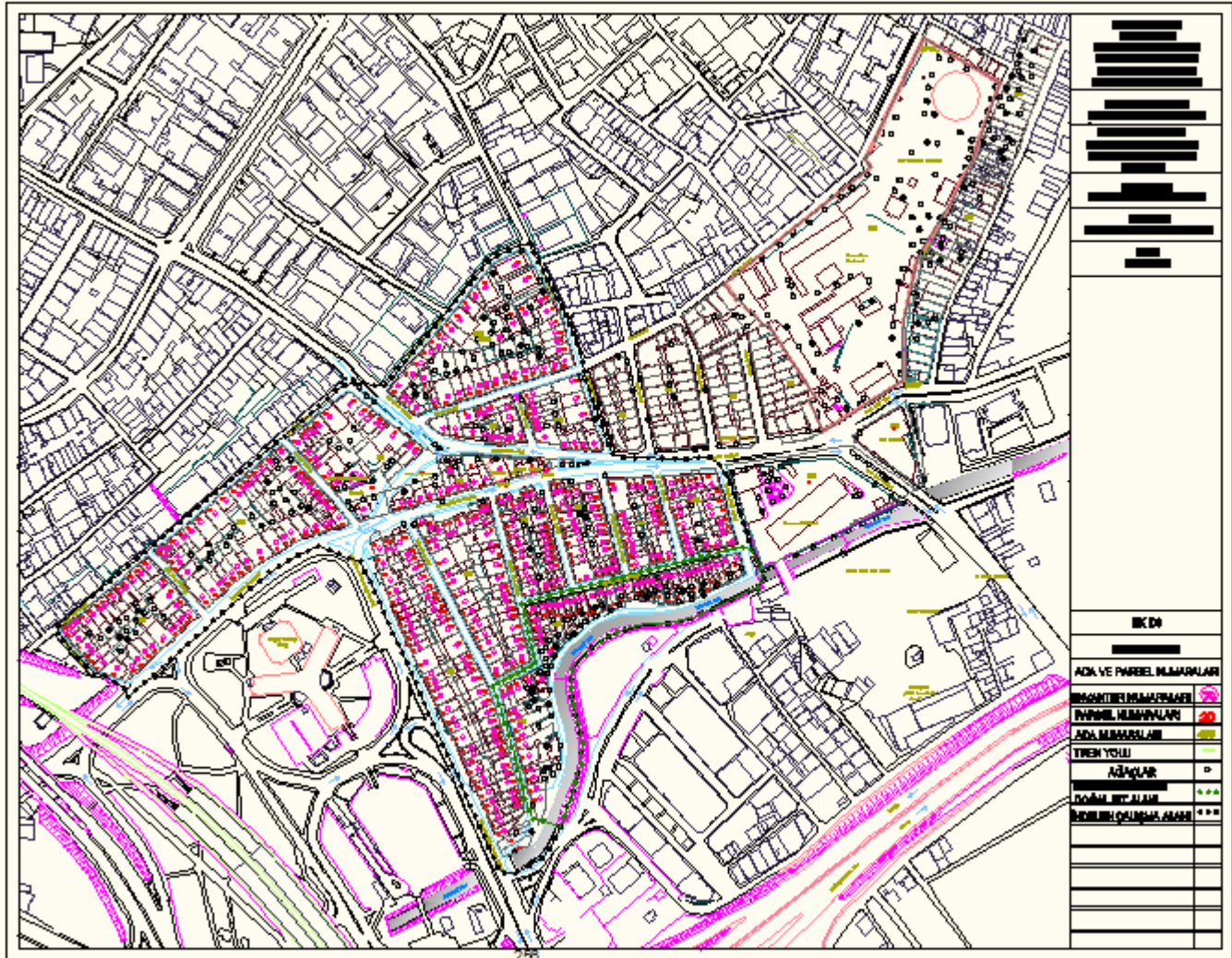
EK B23 :TESCİL EDİLMEYEN YOK OLMUŞ veya TADİLAT GÖRMÜŞ YAPILAR; TESCİLİ KALDIRILMIŞ YAPILAR ve ÇEVREYE UYUMLU YAPILAR						
ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL DOSYA NO:	FOTOĞRAF	YAPININ DURUMU	GENEL BİLGİ
492	7	Sarayardı Cad. No:51	A348		Zemin kagir 2 katlı ahşap yapı yıkılmıştır.	Parsel Kurul'un 07.03.1988 tarihli 120 sayılı kararıyla korunmaya gerek görülmemiştir. 230 m2'lik parselin 63 m2'si önden yola terkini yapıp 5 katlı bir bina inşa edilmiştir. Arşiv fotoğraflarına göre korunması gerekli bir kültür varlığı yıkılmıştır. Bu yapının kagir olan zemin katında 2 ahşap doğramalıdükkanı vardır. Ahşap olan birinci katta , sağdaki 2 dükkanın orta aksında birer üçgen cumba bulunur. Kat silmesi olan bu katın pencereleri ortadan düşey kayıtle bölünmüş, üstü dekoratif olarak karesel sabit camlarla tamamlanmış sürme pencerelerdir.
	8	Sarayardı Cad. No:49	—	—	Parsel boştur.	Parsele betonarme çok katlı bir bina inşa edilmiştir.
	9	Sarayardı C.N:47 Alibey S. N:2	—	—	Parsel boştur.	Parsele betonarme çok katlı bir bina inşa edilmiştir.
	10	Ali Bey Sok. No:4	—	—	Parsel boştur.	Parsele betonarme çok katlı bir bina inşa edilmiştir.
	11	Ali Bey Sok. No:6	A897		3 katlı ahşap yapı yıkılmıştır.	Kurul'un 19.11.2003 tarihli 6734 sayılı kararıyla korunmaya gerek görülmemiştir. Tapuda bahçeli 3 katlı ahşap ev olarak geçen bu yapı , arşiv fotoğraflarına göre birinci katta ve orta aksta, üstü açık balkon olarak kullanılan 2 payandalı dikdörtgen bir cumbası vardır. Giriş sağdan 2 mermer basamakla çıkılan 2 kanatlı ve 3 tablalı bir kapıdan verilmiştir. Üst tablası camdır. Parsele betonarme çok katlı bir bina inşa edilmiştir.
	12	Ali Bey Sok. No:8	—	—	Parsel boştur.	Parsele betonarme çok katlı bir bina inşa edilmiştir.
	13	Ali Bey Sok. No:10	—	—	Parsel boştur.	Parsele betonarme çok katlı bir bina inşa edilmiştir.
	14	Mehtap Sok. No:5	—	—	Parsel boştur.	Parsele betonarme çok katlı bir bina inşa edilmiştir.
	19 (15&16)	Mehtap Sok. No:3	15:K372 16:K162	—	15 :bina yıkılmıştır. 16:bina yıkılmıştır.	İki parsel için eski eser yönünden kuruldan bilgi istenmiş ve 15 numaralı parsel 26.11.1986 tarihli kararla korunmaya gerek görülmemiş, 16 numaralı parsel için de cevap verilmemiştir. 16 numaralı parsel üzerindeki dikdörtgen cumbalı bina yıkılmış ve 15 ile 16 numaralı parseller tevhidle 19 numaralı parsel olmuştur.Parsele betonarme çok katlı bir bina inşa edilmiştir.
	18 (1&17)	Mehtap Sok. No:1	—	—	1 ve 17 sayılı parseller boştur.	1 ve 17 numaralı parseller tevhidle 18 sayılı parsel olmuştur. Parsele betonarme çok katlı bir bina inşa edilmiştir.

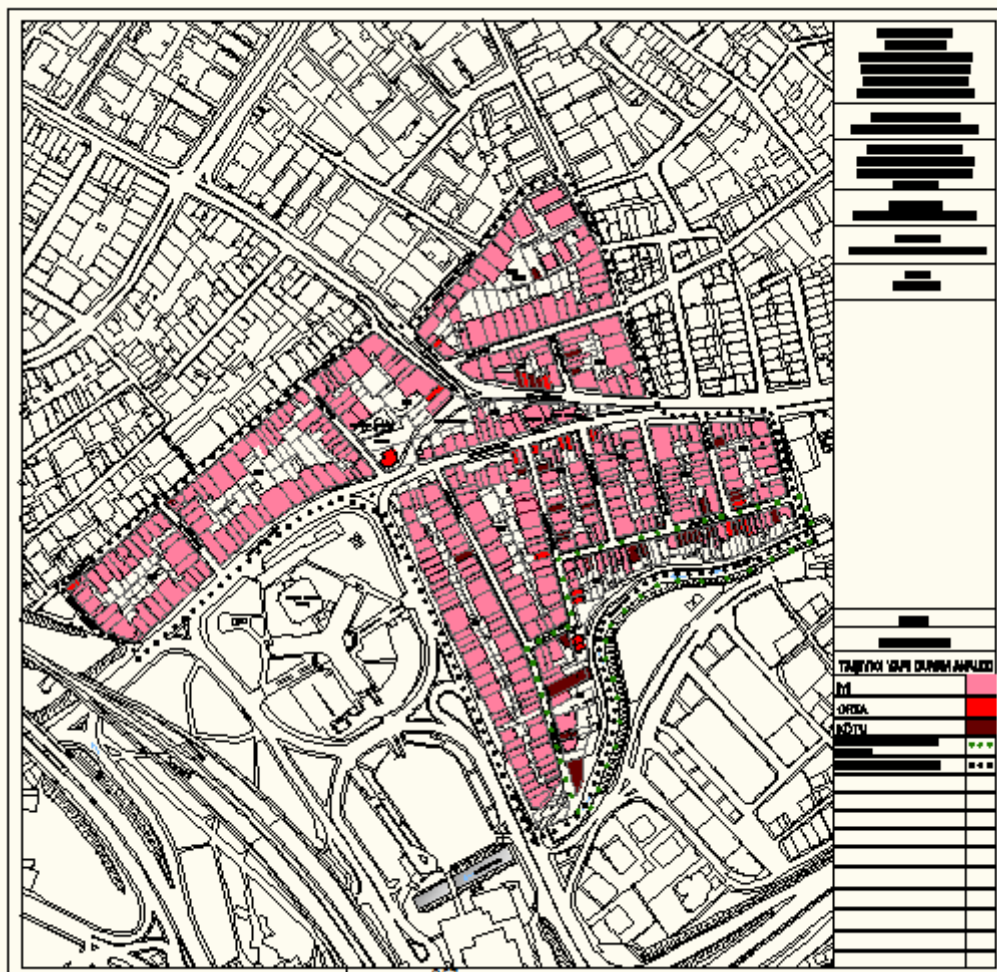
EK B24:TESCİL EDİLEN ve TESCİLE ÖNERİLEN YAPILAR									
ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL DOSYA NO:	ENVANTER NO:	YAPININ DURUMU	TESCİL TARİHİ	RÖLÖVE	RESTİTÜSYON	RESTORASYON
492	2	Sarayardı Cad. No:61	A398	391	Z+1 katlı kagir bina dükkan+konut boştur	Tescili önerilir	Yok	Yok	Yok
	3	Sarayardı Cad. No:59	Var	392	Z+2 katlı kagir bina dükkan+konut boştur	19.07.2004 -2076 kararla II.grup tescilli	Yok	Yok	Yok
	4	Sarayardı Cad. No:57	Var	393	Zemin kat kagir+1 kat ahşap bina boştur.	10.04.1989 -1146 kararla II.grup tescilli	Yok	Yok	Yok
	5	Sarayardı Cad. No:55	Yok	394	Z+1 katlı kagir bina dükkan+konut boştur	Tescili önerilir	Yok	Yok	Yok
	6	Sarayardı Cad. No:53	A910	395	Zemin kat kagir 3 katlı ahşap bina yıkılmıştır.	19.07.2004-7076 kararla II.grup tescilli	Yok	Yok	Yok

EK B25 :TESCİL EDİLEN ve TESCİLE ÖNERİLEN YAPILAR									
ADA	PARSEL	SOKAK NO:	KURUL DOSYA NO:	ENVANTER NO:	YAPININ DURUMU	TESCİL TARİHİ	RÖLÖVE	RESTİTÜSYON	RESTORASYON
492	58	Sarayardı No:45 Ali Bey No:3	A614	419	Kagir Z+2 katlı ahşap bina Dükkan+konuttur.	05.12.1991 -3952 kararla III.grup tescilli	18.07.2001 -6124 kararla II.grup ,rölöve	07.03.2002 -6307 kararla restitüsyonu onaylanmış	07.03.2002 -6307 kararla restorasyonu onaylanmış
	59	Sarayardı Cad. No:43	A614	420	Kagir Z+2 katlı ahşap bina dükkan+konut boştur	05.12.1991 -3952 kararla III.grup tescilli	Yok	Yok	Yok
	60	Sarayardı Cad. No:41	A614	421	Zemin kat kagir+1 kat dükkan+konut boştur	05.12.1991 -3952 kararla III.grup tescilli	9.03.2005-253:II.Grup 30.04.2008-1155:rölöve	08.10.2008 -1459 kararla restorasyonu onaylanmış	08.10.2008 -1459 kararla restorasyonu onaylanmış
	61(180)	Sarayardı No:39 M.I.P. No:2	K592	422	B+2 katlı kagir bina yıkılmıştır	—	Yok	Yok	Yok
	46	Ulusuluk Sok. Çıkmazı	Yok	438	Zemin+1 kat ahşap bina yıkılmamıştır.	Tescili önerilir.	Yok	Yok	Yok
	82	—	A641	—	—	—	24.09.1993 tarihli kararla rölövesi onaylanmış	08.08.1994 tarihli kararla rrestorasyonu onaylanmış	22.03.1994 tarihli kararla rrestorasyonu onaylanmış

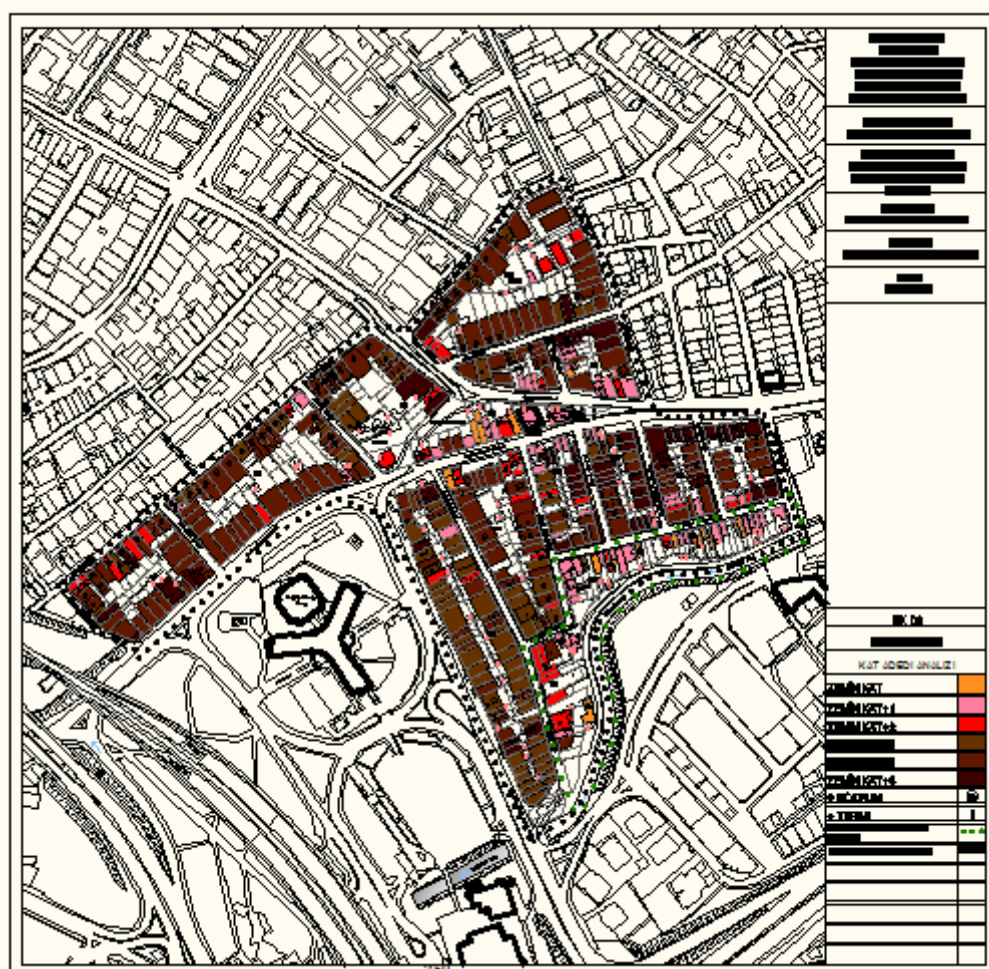








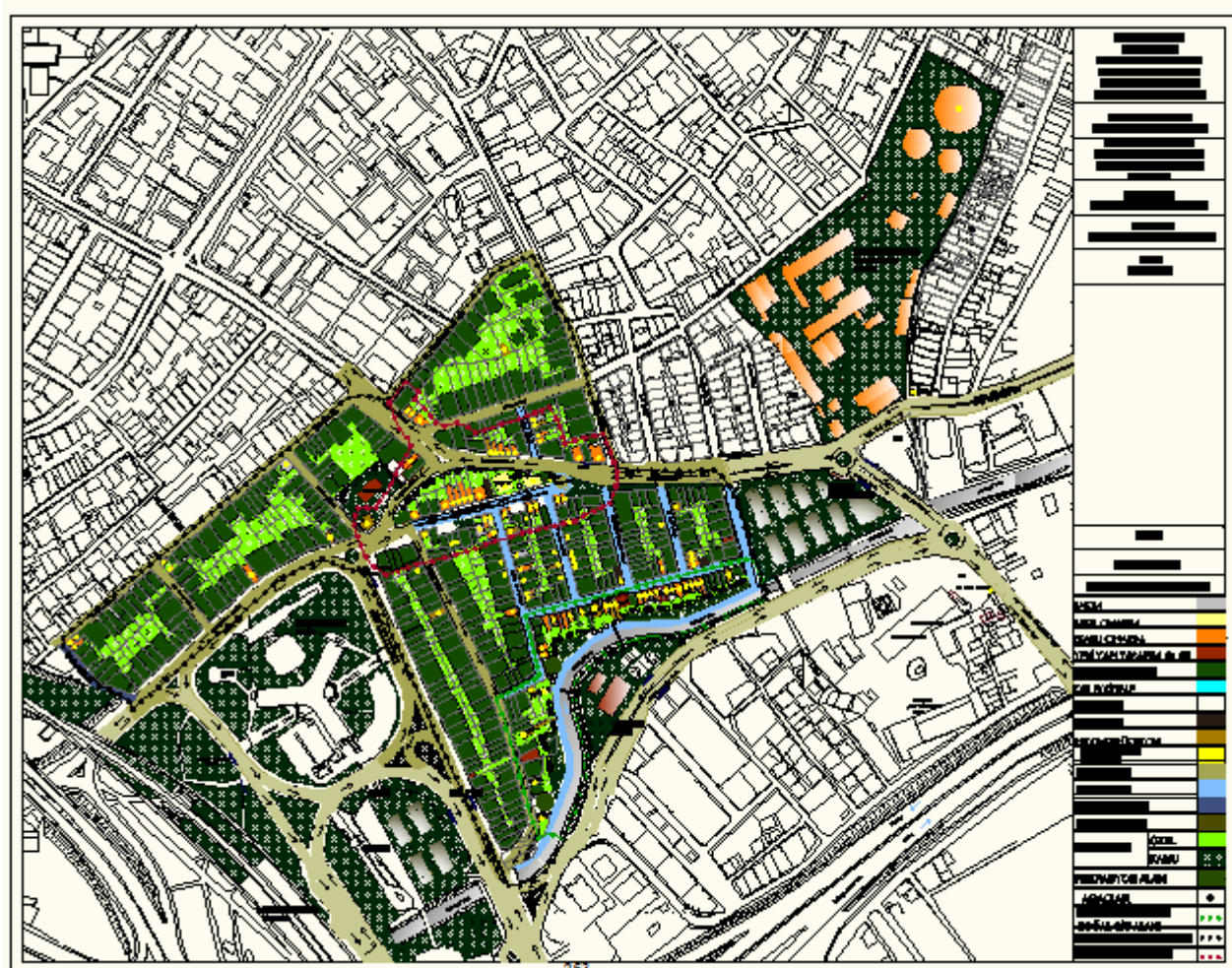


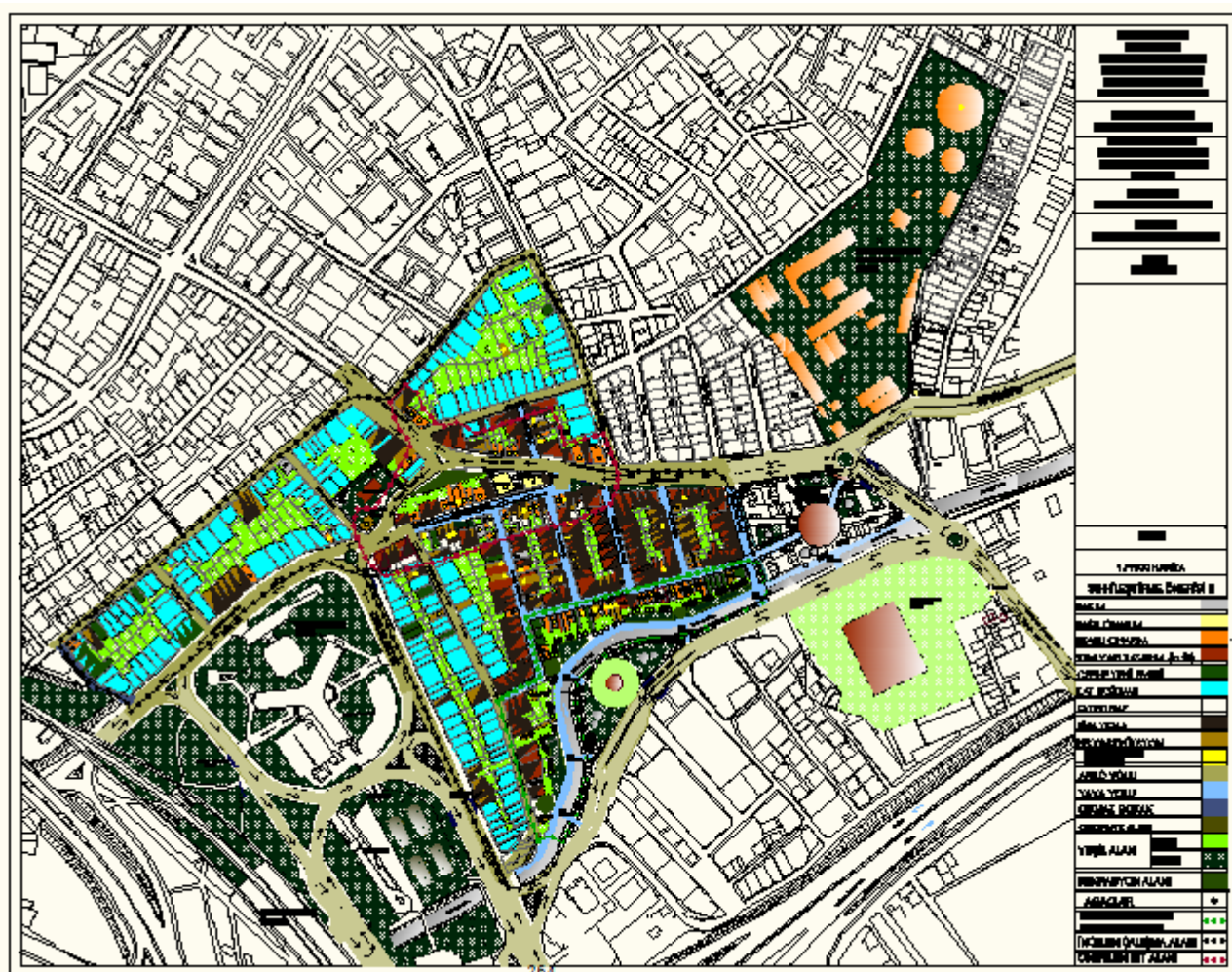


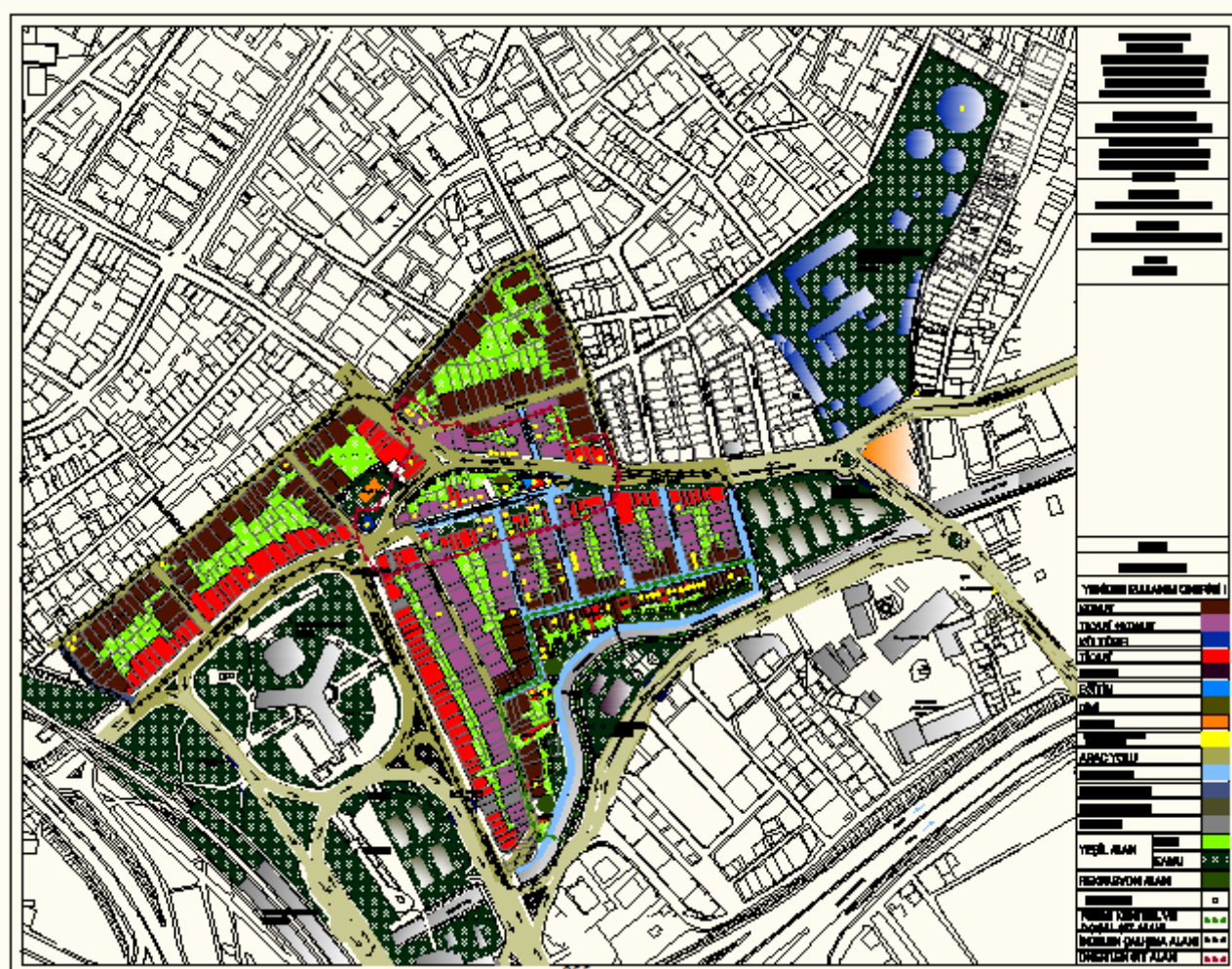


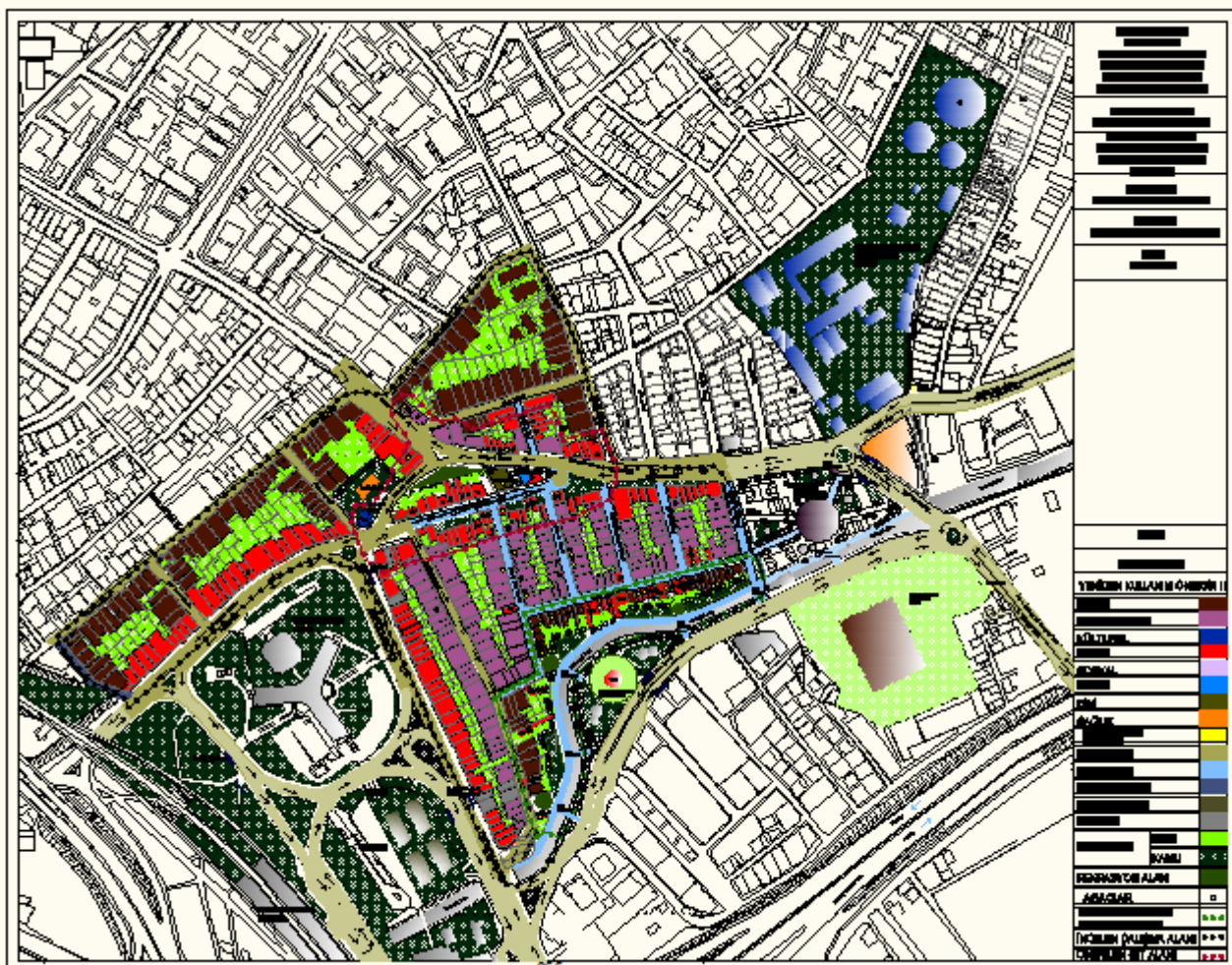




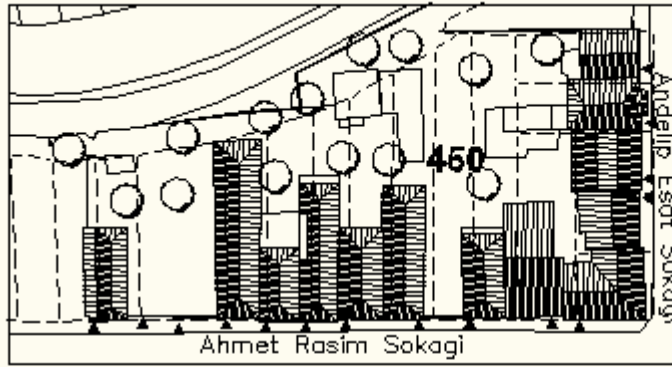








PROJE PLANI



STANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
MİMARLIK ANABİLİM DALI
MİMARLIK ANABİLİM DALI
YATIRIM PROJELERİ

YATIRIM PROJESİ
SİTE PLANI VE KUTUP ÇİZİMİ

KARŞIYAKA BELEDİYESİ
YATIRIM PROJESİ
VE YATIRIM PLANI

KARŞIYAKA BELEDİYESİ
YATIRIM PROJESİ

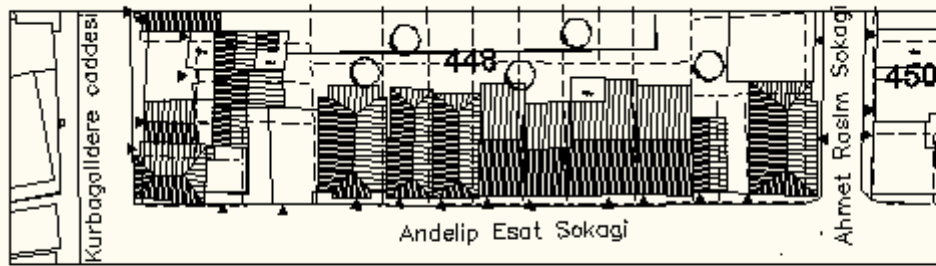
YATIRIM PROJESİ
PROJ. DR. F. KUTUP ÇİZİMİ

YATIRIM
YATIRIM PROJESİ

ETKİ

YATIRIM PROJESİ
YATIRIM PROJESİ

YATIRIM PROJESİ	1
YATIRIM PROJESİ	2
YATIRIM PROJESİ	3
YATIRIM PROJESİ	4
YATIRIM PROJESİ	5
YATIRIM PROJESİ	6
YATIRIM PROJESİ	7
YATIRIM PROJESİ	8
YATIRIM PROJESİ	9
YATIRIM PROJESİ	10



İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ

MİMARLIK FAKÜLTESİ

MİMARLIK ANABİLİM DALI

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

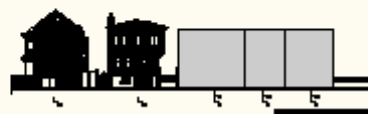
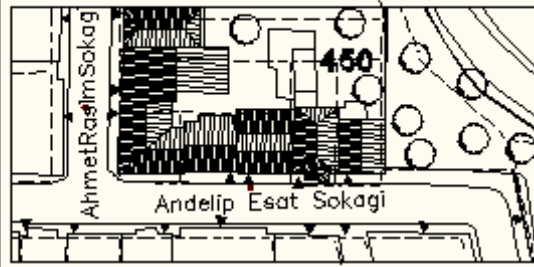
YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN

YATIRIM İZİNİ ALAN



YEREL YEREL İKİNCİ
KONUTLARI (KONUT)
KONUTLARI (KONUT)

2011-2012 YILI İKİNCİ

KONUTLARI (KONUTLARI)
KONUTLARI (KONUTLARI)

HAZIRLANAN RAPOR

HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

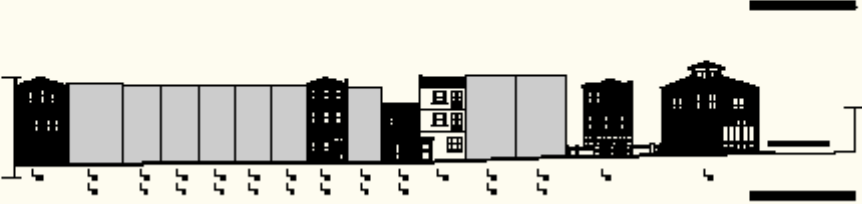
HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

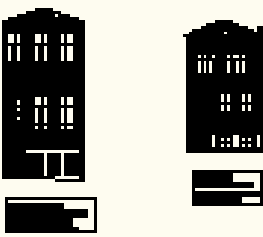
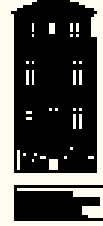
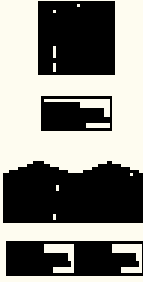
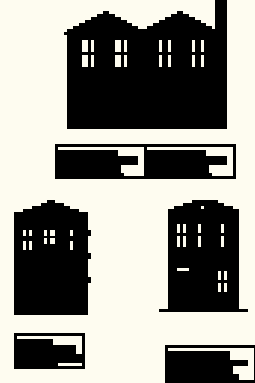
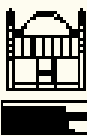
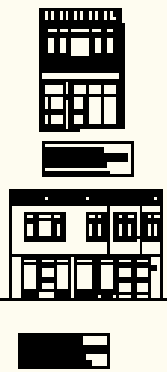
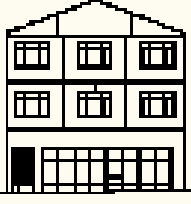
HAZIRLANAN

HAZIRLANAN

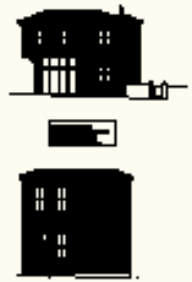
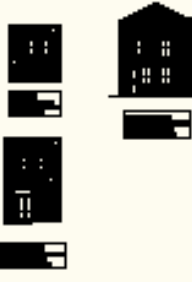
HAZIRLANAN

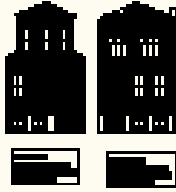
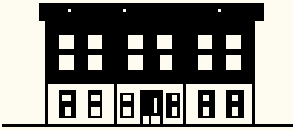
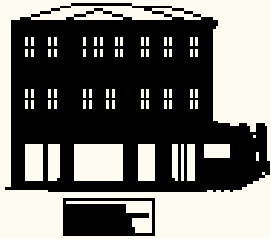
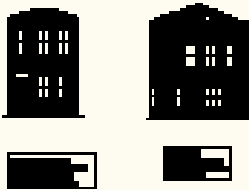
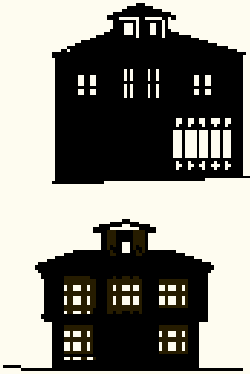
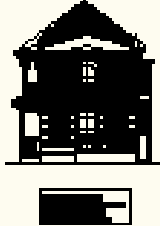
[illegible]

EK F8 : AHŞAP VE KAGIR YAPILARDA CEPHE DÜZENİ

	TEKKATLI	İKİ KATLI	ÜÇ KATLI
KAGIR + AHŞAP			
AHŞAP			
KAGIR			

EK F9 : ÇIKMA DÜZENİNE GÖRE AHŞAP VE KAGIR YAPILARDA CEPHE DÜZENİ

	ORTADAN ÇIKMALI	YANDAN ÇIKMALI	ÇIKMASIZ	ÇIKMA ÜSTÜ BALKONLU
KAGIR + AHŞAP				
AHŞAP				
KAGIR				

EK F10 : GİRİŞE GÖRE AHŞAP VE KAGIR YAPILARDA CEPHE DÜZENİ			
	YANDAN GİRİŞLİ	ORTADAN GİRİŞLİ	YAN AVLUDAN GİRİŞLİ
KAGIR + AHŞAP			
AHŞAP			
KAGIR			

ÖZGEÇMİŞ

VESİKALIK
FOTO

Ad Soyad: Halenur Mazbaşı Berktaş

Doğum Yeri ve Tarihi: İstanbul / 24.08.1968

Adres: 34710 Moda/Kadıköy/İstanbul

E-Posta: hberktay@hotmail.com

Lisans: İstanbul Teknik Üniversitesi
Mimarlık Fakültesi
Mimarlık Bölümü (1994)