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

BALIKESİR DUMLUPINAR MAHALLESİ KAZIM ÖZALP VE ULUS SOKAKLARI GELENEKSEL KONUTLARININ BELGELENMESİ VE KORUMA ÖNERİLERİ GELİŞTİRİLMESİ

TEKİN SARITEKİN

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Jüri Üyeleri : **Prof. Dr. Berrin AKGÜN (Tez Danışmanı)**
Prof. Dr. Gaye BİROL
Doç. Dr. Yeliz TÜLÜBAŞ GÖKUÇ

BALIKESİR, OCAK - 2023

ETİK BEYAN

Balıkesir Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Tez Yazım Kurallarına uygun olarak tarafımca hazırlanan "**Balıkesir Dumlupınar Mahallesi Kazım Özalp ve Ulus Sokakları Geleneksel Konutlarının Belgelenmesi ve Koruma Önerileri Geliştirilmesi**" başlıklı tezde;

- Tüm bilgi ve belgeleri akademik kurallar çerçevesinde elde ettiğimi,
- Kullanılan veriler ve sonuçlarda herhangi bir değişiklik yapmadığımı,
- Tüm bilgi ve sonuçları bilimsel araştırma ve etik ilkelere uygun şekilde sunduğumu,
- Yararlandığım eserlere atıfta bulunarak kaynak gösterdiğimi,

beyan eder, aksinin ortaya çıkması durumunda her türlü yasal sonucu kabul ederim.

Tekin SARITEKİN

ÖZET

BALIKESİR DUMLUPINAR MAHALLESİ KAZIM ÖZALP VE ULUS SOKAKLARI GELENEKSEL KONUTLARININ BELGELENMESİ VE KORUMA ÖNERİLERİ GELİŞTİRİLMESİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ
TEKİN SARITEKİN
BALIKESİR ÜNİVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANABİLİM DALI
(TEZ DANIŞMANI: PROF. DR. BERRİN AKGÜN)

BALIKESİR, OCAK - 2023

Balıkesir tarihi geçmişi eski çağlara uzanan ve pek çok uygarlığın izlerini taşıyan, Selçuklular zamanında Türk yurdu olmuş, Osmanlı Döneminde de parlak yıllarını yaşamış, Milli Mücadele'de düşmana karşı koyan ilk iller arasında yer alan ve Alaca Mescit'te toplanan heyet ile "Balıkesir Kuva-yi Milliye" sini kurarak yürütülen Milli Mücadeleye büyük destek veren kadim bir şehirdir.

Şehir, ovanın batı sınırında, düz sırtlı bir tepenin yamacında kurulmuştur. Kentin ilk gelişme yeri ova ile tepenin kesiştiği yerdedir. Kentin bu yerde kurulmasının en büyük nedeni, eski kentlerin yer seçiminde gözlendiği gibi sağlam zemine oturma ve korunaklı bir habitat üretme isteğidir.

Bu tez çalışmasında; Balıkesir kentinin ilk yerleşim yerleri olan, birbirine komşu Dumlupınar, Karaoğlan, Aygören, Karesi, Hacı İsmail, Mirza Bey Mahallelerinin oluşturduğu ve kent merkezinin batısında bulunan alanda; kayıp yapısal mirastan geriye kalanlar içinde, sivil mimarinin, kümelenmiş hâlde doku kimliğinde belirleyici bir yere sahip olduğu, Balıkesir şehir merkezinin geleneksel konut dokusunu yansıtan sınırlı alanlardan olan Dumlupınar mahallesi Kazım Özalp ve Ulus Sokaklarda yer alan tescilli ve tescilsiz yapılar incelenmiştir.

Tüm yapıların Kazım Özalp ve Ulus Sokaklara bakan cephelerinin mevcut durumları tespit edilerek belgelenmiş, geleneksel konut dokusuna ve yapıların özgün kimliklerine uygun müdahalelerle, tarihi ve kültürel mirasın belirli ilkelerle korunması ve geliştirilerek canlandırılması için sürdürülebilir öneri sağlıklaştırma projeleri hazırlanmıştır. Bu sokaklarda bulunann 12 adet tescilli yapının mevcut durumları detaylı incelenerek Rölöve ve öneri restorasyon projeleri hazırlanmıştır.

ANAHTAR KELİMELER: Balıkesir, Kazım Özalp, Ulus, Cephe Sağlıklaştırma, Rölöve, Restorasyon

Bilim Kod / Kodları : 80106, 80118, 80120 Sayfa Sayısı : 507

ABSTRACT

CERTIFICATION OF TRADITIONAL RESIDENCES OF BALIKESIR DUMLUPINAR NEIGHBORHOOD KAZIM ÖZALP AND ULUS STREETS AND DEVELOPMENT OF PROTECTION RECOMMENDATIONS
MSC THESIS
TEKIN SARITEKIN
BALIKESIR UNIVERSITY INSTITUTE OF SCIENCE
ARCHITECTURE
(SUPERVISOR: PROF. DR. BERRİN AKGÜN)

BALIKESİR, JANUARY - 2023

Balikesir was a Turkish homeland during the Seljuks' time, tracing back to ancient times and many civilizations. It is an ancient city in the National Struggle that was among the first to oppose the enemy, and was a major supporter of the National Struggle, with the delegation meeting in the Alaca Masjit forming the so-called "Balikesir Kuva-yi National".

The city was built on the western edge of the plain on the slope of a flat-backed hill. The city's first development site is at the intersection of the plain and hill. The main reason the city was established in this place was the willingness of old cities to sit on solid ground and produce a protected habitat, as observed in the choice of locations.

In this thesis study; In the area to the west of the city center, formed by the neighboring Dumlupınar, Karaoğlan, Aygören, Karesi, Hacı İsmail and Mirza Bey neighborhoods, which are the first settlements of Balıkesir city; Among the remnants of the lost structural heritage, registered and unregistered structures located in Kazım Özalp and Ulus streets in Dumlupınar neighborhood, which is one of the limited areas reflecting the traditional housing texture of Balıkesir city center, where civil architecture has a decisive place in the identity of the texture in clustered form, has been examined.

Sustainable proposal-healthcare projects have been put in place to improve and protect historical and cultural heritage through certain principles, with existing conditions documented and interventions based on traditional residential texture and authentic identities of all structures facing the streets of Kazim Ozalp and Nation. The 12 proprietary structures on these streets have been thoroughly examined and prepared for the restoration of roles and proposals.

KEYWORDS: Balıkesir, Kazım Özalp, Ulus, Facade Rehabilitation, Survey, Restoration

Science Code / Codes : 80106, 80118, 80120 Page Number : 507

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖZET ..... **i**
ABSTRACT ..... **ii**
İÇİNDEKİLER ..... **iii**
ŞEKİL LİSTESİ ..... **v**
TABLO LİSTESİ ..... **xvii**
ÖNSÖZ ..... **xviii**
1. GİRİŞ **1**
1.1 Çalışmanın Amacı ve Önemi 2
1.2 Çalışmanın Kapsamı ve Yöntemi 2
2. BALIKESİR'İN FİZİKİ YAPISI VE TARİHSEL GELİŞİMİ **4**
2.1 Balıkesir'in Fiziki Özellikleri 4
2.1.1 Genel Konum ve Coğrafya 4
2.1.2 İklim ve Bitki Örtüsü 7
2.1.3 Nüfus, Ulaşım ve Ekonomi 9
2.2 Balıkesir'in Genel Tarihçesi 14
3. KARESİ İLÇESİ, DUMLUPINAR MAHALLESİ GENEL ÖZELLİKLERİ VE İNCELENMESİ **20**
3.1 Dumlupınar Mahallesi'nin Genel Özellikleri 22
3.2 Dumlupınar Mahallesi Geleneksel Mimarisinin Özellikleri 29
3.2.1 Yapısal Elemanlar ve Kentsel Tipolojiler 29
3.2.1.1 Yapılar 29
3.2.1.2 Sokaklar 32
3.2.1.3 Arazi Kullanımı 35
3.2.1.4 Kültür Alanları 40
4. KAZIM ÖZALP VE ULUS SOKAKLARIN GENEL ÖZELLİKLERİ VE MEVCUT DURUM ANALİZLERİ **41**
4.1 Çalışma Alanının Tanımlanması 43
4.2 Çalışma Alanında Bulunan Tescilli Yapıların Mevcut Durumları 46
4.3 Çalışma Alanında Bulunan Tescilsiz Yapıların Mevcut Durumları 61
5. KAZIM ÖZALP VE ULUS SOKAKLARDA BULUNAN YAPILARIN MEVCUT DURUM ANALİZLERİ VE CEPHE SAĞLIKLAŞTIRMA ÖNERİLERİ **63**
5.1 Kazım Özalp ve Ulus Sokaklarda Bulunan Cephe Silüetlerinin Rölöve Çalışmaları 63
5.2 Kazım Özalp ve Ulus Sokaklarda Bulunan Cephelere Yönelik Öneri Sağlıklaştırma Çalışmaları ve Müdahaleler 80
5.2.1 Tescilli Yapılarda Cephe Sağlıklaştırma ve Müdahale Önerileri 99
5.2.2 Tescilsiz Yapılarda Cephe Sağlıklaştırma ve Müdahale Önerileri 102
6. KAZIM ÖZALP VE ULUS SOKAKLARDA BULUNAN MUVAFAKAT VEREN TESCİLLİ YAPILARIN RÖLÖVE VE ÖNERİ RESTORASYON PROJE ÇALIŞMALARI **106**
6.1 8490 Ada 4 Parselde Bulunan 2 Numaralı Tescilli Yapı 106
6.1.1 2 Numaralı Tescilli Yapı Rölöve Çalışmaları 108
6.1.2 2 Numaralı Tescilli Yapı Restorasyon Çalışmaları 124

6.2 8490 Ada 3 Parselde Bulunan 3 Numaralı Tescilli Yapı 137
6.2.1 3 Numaralı Tescilli Yapı Rölöve Çalışmaları 141
6.2.2 3 Numaralı Tescilli Yapı Restorasyon Çalışmaları 159
6.3 8498 Ada 7 Parselde Bulunan 4 Numaralı Tescilli Yapı 173
6.3.1 4 Numaralı Tescilli Yapı Rölöve Çalışmaları 177
6.3.2 4 Numaralı Tescilli Yapı Restorasyon Çalışmaları 200
6.4 8498 Ada 6 Parselde Bulunan 5 Numaralı Tescilli Yapı 214
6.4.1 5 Numaralı Tescilli Yapı Rölöve Çalışmaları 218
6.4.2 5 Numaralı Tescilli Yapı Restorasyon Çalışmaları 238
6.5 8499 Ada 3 Parselde Bulunan 8 Numaralı Tescilli Yapı 253
6.5.1 8 Numaralı Tescilli Yapı Rölöve Çalışmaları 255
6.5.2 8 Numaralı Tescilli Yapı Restorasyon Çalışmaları 274
6.6 8486 Ada 5 Parselde Bulunan 10 Numaralı Tescilli Yapı 290
6.6.1 10 Numaralı Tescilli Yapı Rölöve Çalışmaları 292
6.6.2 10 Numaralı Tescilli Yapı Restorasyon Çalışmaları 315
6.7 8485 Ada 5 Parselde Bulunan 12 Numaralı Tescilli Parsel 330
6.7.1 12 Numaralı Tescilli Yapı Rölöve Çalışmaları 333
6.7.2 12 Numaralı Tescilli Yapı Rekonstrüksiyon Çalışmaları 337
6.8 8486 Ada 1 Parselde Bulunan 14 Numaralı Tescilli Yapı 348
6.8.1 14 Numaralı Tescilli Yapı Rölöve Çalışmaları 352
6.8.2 14 Numaralı Tescilli Yapı Restorasyon Çalışmaları 372
6.9 8673 Ada 30 Parselde Bulunan 17 Numaralı Tescilli Yapı 385
6.9.1 17 Numaralı Tescilli Yapı Rölöve Çalışmaları 388
6.9.2 17 Numaralı Tescilli Yapı Restorasyon Çalışmaları 409
6.10 8458 Ada 5 Parselde Bulunan 20 Numaralı Tescilli Yapı 423
6.10.1 20 Numaralı Tescilli Yapı Rölöve Çalışmaları 427
6.10.2 20 Numaralı Tescilli Yapı Restorasyon Çalışmaları 447
6.11 8673 Ada 11 Parselde Bulunan 24 Numaralı Tescilli Yapı 460
6.11.1 24 Numaralı Tescilli Yapı Rölöve Çalışmaları 463
6.11.2 24 Numaralı Tescilli Yapı Rekonstrüksiyon Çalışmaları 464
6.12 8672 Ada 38 Parselde Bulunan 25 Numaralı Tescilli Yapı 470
6.12.1 25 Numaralı Tescilli Yapı Rölöve Çalışmaları 474
6.12.2 25 Numaralı Tescilli Yapı Restorasyon Çalışmaları 490
7. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ 502
8. KAYNAKLAR 504
ÖZGEÇMİŞ 507

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 2.1: Balıkesir'in ülke sınırları içerisindeki konum (Saygılı, 2020). 5
Şekil 2.2: Balıkesir idari sınır haritası (Saygılı, 2020). 5
Şekil 2.3: Balıkesir fiziki haritası (Saygılı, 2015). 6
Şekil 2.4: Balıkesir karayolları haritası (https://www.kgm.gov.tr/SiteCollectionImages/KGMimages/Haritalar/b14.jpg, Erişim Tarihi: 12.09.2022). 12
Şekil 3.1: Karesi ilçesinin il içerisindeki konumu. 20
Şekil 3.2: Karesi ilçesi odak noktaları. 22
Şekil 3.3: Kent merkezi uydu görüntüsü ve Dumlupınar mahallesi konumu. 23
Şekil 3.4: Dumlupınar mahallesi uydu görüntüsü. 24
Şekil 3.5: Dumlupınar mahallesi ve çevresi. 26
Şekil 3.6: Restorasyonu yapılmış tescilli yapı örneği. 30
Şekil 3.7: Restorasyonu yapılmamış tescilli yapı örneği. 31
Şekil 3.8: Tescilsiz yapı örneği. 31
Şekil 3.9: Kazım Özalp sokak kesit ölçüleri (Balıkesir ili Dumlupınar mahallesi ve çevresine yönelik kentsel tasarım rehberi, 2022). 33
Şekil 3.10: Kazım Özalp sokak drone görüntüsü. 35
Şekil 3.11: Dumlupınar mahallesi ve çevresi arazi kullanım paftası (Balıkesir ili Dumlupınar mahallesi ve çevresine yönelik kentsel tasarım rehberi, 2022). 38
Şekil 3.12: Dumlupınar mahallesi ve çevresi arazi kullanım paftası detayları (Balıkesir ili Dumlupınar mahallesi ve çevresine yönelik kentsel tasarım rehberi, 2022). 39
Şekil 3.13: Dumlupınar mahallesi ve çevresi tescilli yapılar (Balıkesir ili Dumlupınar mahallesi ve çevresine yönelik kentsel tasarım rehberi, 2022). 40
Şekil 4.1: Kocaokul sokak kesişiminden Kazım Özalp sokağa bakış. 42
Şekil 4.2: Kazım Özalp sokak kesişiminden Ulus sokağa bakış. 42
Şekil 4.3: Çalışma alanı uydu görüntüsü. 43
Şekil 4.4: Çalışma alanında bulunan parseller ve tescil durumları. 45
Şekil 4.5: Tescilli parsellerin yasal durumları. 46
Şekil 4.6: Tescilli parsellerin yapısal durumları. 47
Şekil 4.7: 1 numaralı tescilli yapı-8490 ada 5 parsel-dış görünüş. 48
Şekil 4.8: 2 numaralı tescilli yapı-8490 ada 4 parsel-dış görünüş. 48
Şekil 4.9: 3 numaralı tescilli yapı-8490 ada 3 parsel-dış görünüş. 49
Şekil 4.10: 4 numaralı tescilli yapı-8498 ada 7 parsel-dış görünüş. 49
Şekil 4.11: 5 numaralı tescilli yapı-8498 ada 6 parsel-dış görünüş. 50
Şekil 4.12: 6 numaralı tescilli yapı-8498 ada 5 parsel-dış görünüş. 50
Şekil 4.13: 7 numaralı tescilli yapı-8498 ada 4 parsel-dış görünüş. 51
Şekil 4.14: 8 numaralı tescilli yapı-8499 ada 3 parsel-dış görünüş. 51
Şekil 4.15: 9 numaralı tescilli yapı-8486 ada 4 parsel-dış görünüş. 52
Şekil 4.16: 10 numaralı tescilli yapı-8486 ada 5 parsel-dış görünüş. 52
Şekil 4.17: 11 numaralı tescilli yapı-8485 ada 7 parsel-dış görünüş. 53
Şekil 4.18: 12 numaralı tescilli yapı-8485 ada 5 parsel-dış görünüş. 53

Şekil 4.19: 13 numaralı tescilli yapı-8485 ada 4 parsel-dış görünüş. 54
Şekil 4.20: 14 numaralı tescilli yapı-8486 ada 1 parsel-dış görünüş. 54
Şekil 4.21: 15 numaralı tescilli yapı-8458 ada 11 parsel-dış görünüş. 55
Şekil 4.22: 16 numaralı tescilli yapı-8457 ada 4 parsel-dış görünüş. 55
Şekil 4.23: 17 numaralı tescilli yapı-8673 ada 30 parsel-dış görünüş. 56
Şekil 4.24: 18 numaralı tescilli yapı-8458 ada 3 parsel-dış görünüş. 56
Şekil 4.25: 19 numaralı tescilli yapı-8458 ada 4 parsel-dış görünüş. 57
Şekil 4.26: 20 numaralı tescilli yapı-8458 ada 5 parsel-dış görünüş. 57
Şekil 4.27: 21 numaralı tescilli yapı-8459 ada 2 parsel-dış görünüş. 58
Şekil 4.28: 22 numaralı tescilli yapı-8459 ada 4 parsel-dış görünüş. 58
Şekil 4.29: 23 ve 24 numaralı tescilli yapılar-8673 ada 11-12 parseller-dış görünüş..... 59
Şekil 4.30: 23 ve 24 numaralı tescilli yapılar-8673 ada 11-12 parseller-eski görünüş (Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi). 59
Şekil 4.31: 25 numaralı tescilli yapı-8672 ada 38 parsel-dış görünüş. 60
Şekil 4.32: 26 numaralı tescilli yapı-8672 ada 39 parsel-dış görünüş. 60
Şekil 4.33: Çalışma alanında bulunan tescilsiz parsellerin konumu. 61
Şekil 4.34: Tescilsiz yapı örneği dış görünüş..... 62
Şekil 4.35: Tescilsiz yapı örneği dış görünüş..... 62
Şekil 5.1: 1 numaralı cephe silüeti rölöve projesi-ölçek:1/200..... 64
Şekil 5.2: 2 numaralı cephe silüeti rölöve projesi-ölçek:1/200..... 65
Şekil 5.3: 2 numaralı cephe silüeti rölöve projesi-ölçek:1/200..... 66
Şekil 5.4: 4 numaralı cephe silüeti rölöve projesi-ölçek:1/200..... 67
Şekil 5.5: 5 numaralı cephe silüeti rölöve projesi-ölçek:1/200..... 68
Şekil 5.6: 6 numaralı cephe silüeti rölöve projesi-ölçek:1/200..... 69
Şekil 5.7: 7 numaralı cephe silüeti rölöve projesi-ölçek:1/200..... 70
Şekil 5.8: 8 numaralı cephe silüeti rölöve projesi-ölçek:1/200..... 71
Şekil 5.9: 9 numaralı cephe silüeti rölöve projesi-ölçek:1/200..... 72
Şekil 5.10: 10 numaralı cephe silüeti rölöve projesi-ölçek:1/200..... 73
Şekil 5.11: 11 numaralı cephe silüeti rölöve projesi-ölçek:1/200..... 74
Şekil 5.12: 12 numaralı cephe silüeti rölöve projesi-ölçek:1/200..... 75
Şekil 5.13: 13 numaralı cephe silüeti rölöve projesi-ölçek:1/200..... 76
Şekil 5.14: 14 numaralı cephe silüeti rölöve projesi-ölçek:1/200..... 77
Şekil 5.15: 15 numaralı cephe silüeti rölöve projesi-ölçek:1/200..... 78
Şekil 5.16: 1 numaralı cephe sağlıklaştırma öneri projeleri-ölçek:1/200. 84
Şekil 5.17: 2 numaralı cephe sağlıklaştırma öneri projeleri-ölçek:1/200. 85
Şekil 5.18: 3 numaralı cephe sağlıklaştırma öneri projeleri-ölçek:1/200. 86
Şekil 5.19: 4 numaralı cephe sağlıklaştırma öneri projeleri-ölçek:1/200. 87
Şekil 5.20: 5 numaralı cephe sağlıklaştırma öneri projeleri-ölçek:1/200. 88
Şekil 5.21: 6 numaralı cephe sağlıklaştırma öneri projeleri-ölçek:1/200. 89
Şekil 5.22: 7 numaralı cephe sağlıklaştırma öneri projeleri-ölçek:1/200. 90
Şekil 5.23: 8 numaralı cephe sağlıklaştırma öneri projeleri-ölçek:1/200. 91
Şekil 5.24: 9 numaralı cephe sağlıklaştırma öneri projeleri-ölçek:1/200. 92
Şekil 5.25: 10 numaralı cephe sağlıklaştırma öneri projeleri-ölçek:1/200. 93
Şekil 5.26: 11 numaralı cephe sağlıklaştırma öneri projeleri-ölçek:1/200. 94
Şekil 5.27: 12 numaralı cephe sağlıklaştırma öneri projeleri-ölçek:1/200. 95
Şekil 5.28: 13 numaralı cephe sağlıklaştırma öneri projeleri-ölçek:1/200. 96
Şekil 5.29: 14 numaralı cephe sağlıklaştırma öneri projeleri-ölçek:1/200. 97
Şekil 5.30: 15 numaralı cephe sağlıklaştırma öneri projeleri-ölçek:1/200. 98
Şekil 5.31: Ahşap çatı birleşim ve takviye detayları-ölçek:1/25..... 100
Şekil 5.32: Ahşap giyotin pencere imalat detayı-ölçek: 1/25. 101

Şekil 5.33: Ahşap kanatlı pencere imalat detayı-ölçek: 1/25. 101
Şekil 5.34: Çatı saçak detayları-ölçek: 1/25. 103
Şekil 5.35: Metal kapı imalat detayları-ölçek:1/50. 104
Şekil 6.1: 2 numaralı yapının çalışma alanındaki konumu. 107
Şekil 6.2: Yapının drone fotoğrafı. 108
Şekil 6.3: 2 numaralı yapı vaziyet planı. 109
Şekil 6.4: 2 numaralı yapı bodrum kat planı. 110
Şekil 6.5: 2 numaralı yapı zemin kat planı. 111
Şekil 6.6: 2 numaralı yapı 1. kat planı. 112
Şekil 6.7: 2 numaralı yapı 1-1 kesiti. 113
Şekil 6.8: 2 numaralı yapı 2-2 kesiti. 114
Şekil 6.9: 2 numaralı yapı 3-3 kesiti. 115
Şekil 6.10: 2 numaralı yapı 4-4 ve 5-5 kesiti. 116
Şekil 6.11: 2 numaralı yapı ön cephe. 117
Şekil 6.12: 2 numaralı yapı arka cephe. 118
Şekil 6.13: 2 numaralı yapı ön cephe fotoğraf. 120
Şekil 6.14: 2 numaralı yapı ön cephe fotoğraf. 120
Şekil 6.15: 2 numaralı yapı ön cephe fotoğraf. 121
Şekil 6.16: 2 numaralı yapı arka cephe fotoğraf. 121
Şekil 6.17: 2 numaralı yapı bodrum kat fotoğraf. 122
Şekil 6.18: 2 numaralı yapı zemin kat fotoğraf. 122
Şekil 6.19: 2 numaralı yapı zemin kat fotoğraf. 123
Şekil 6.20: 2 numaralı yapı zemin kat fotoğraf. 123
Şekil 6.21: 2 numaralı yapı vaziyet planı. 126
Şekil 6.22: 2 numaralı yapı bodrum kat planı. 127
Şekil 6.23: 2 numaralı yapı zemin kat planı. 128
Şekil 6.24: 2 numaralı yapı 1. kat planı. 129
Şekil 6.25: 2 numaralı yapı çatı planı. 130
Şekil 6.26: 2 numaralı yapı 1-1 kesiti. 131
Şekil 6.27: 2 numaralı yapı 2-2 kesiti. 132
Şekil 6.28: 2 numaralı yapı 3-3 kesiti. 133
Şekil 6.29: 2 numaralı yapı 4-4 ve 5-5 kesiti. 134
Şekil 6.30: 2 numaralı yapı ön cephe. 135
Şekil 6.31: 2 numaralı yapı arka cephe. 136
Şekil 6.32: 3 numaralı yapının çalışma alanındaki konumu. 138
Şekil 6.33: Yapının drone fotoğrafı. 139
Şekil 6.34: 3 numaralı yapının tescil fişi
(Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi). 139
Şekil 6.35: 3 numaralı yapı mail-i inhidam raporu fotoğrafı
(Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi). 140
Şekil 6.36: 3 numaralı yapı mail-i inhidam raporu fotoğrafı
(Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi). 140
Şekil 6.37: 3 numaralı yapı vaziyet planı. 141
Şekil 6.38: 3 numaralı yapı zemin kat planı. 142
Şekil 6.39: 3 numaralı yapı 1. kat planı. 143
Şekil 6.40: 3 numaralı yapı çatı planı. 144
Şekil 6.41: 3 numaralı yapı 1-1 kesiti. 145
Şekil 6.42: 3 numaralı yapı 2-2 kesiti. 146
Şekil 6.43: 3 numaralı yapı 3-3 kesiti. 147
Şekil 6.44: 3 numaralı yapı 4-4 kesiti. 148

Şekil 6.45: 3 numaralı yapı 5-5 kesiti ve sol yan cephe. 149
Şekil 6.46: 3 numaralı yapı ön cephe. 150
Şekil 6.47: 3 numaralı yapı sağ yan cephe. 151
Şekil 6.48: 3 numaralı yapı sağ yan cephe fotoğraf. 153
Şekil 6.49: 3 numaralı yapı sağ yan cephe fotoğraf. 154
Şekil 6.50: 3 numaralı yapı ön cephe fotoğraf. 154
Şekil 6.51: 3 numaralı yapı ön cephe fotoğraf. 155
Şekil 6.52: 3 numaralı yapı avlu duvarı içten fotoğraf. 155
Şekil 6.53: 3 numaralı yapı avlu cephesi fotoğraf. 156
Şekil 6.54: 3 numaralı yapı zemin kat fotoğraf. 156
Şekil 6.55: 3 numaralı yapı zemin kat fotoğraf. 157
Şekil 6.56: 3 numaralı yapı zemin kat merdiven kovası fotoğraf. 157
Şekil 6.57: 3 numaralı yapı zemin kat merdiven kovası fotoğraf. 158
Şekil 6.58: 3 numaralı yapı 1. kat fotoğraf. 158
Şekil 6.59: 3 numaralı yapı 1. kat fotoğraf. 159
Şekil 6.60: 3 numaralı yapı vaziyet planı. 162
Şekil 6.61: 3 numaralı yapı zemin kat planı. 163
Şekil 6.62: 3 numaralı yapı 1. kat planı. 164
Şekil 6.63: 3 numaralı yapı çatı planı. 165
Şekil 6.64: 3 numaralı yapı 1-1 kesiti. 166
Şekil 6.65: 3 numaralı yapı 2-2 kesiti. 167
Şekil 6.66: 3 numaralı yapı 3-3 kesiti. 168
Şekil 6.67: 3 numaralı yapı 4-4 kesiti. 169
Şekil 6.68: 3 numaralı yapı 5-5 kesiti ve sol yan cephe. 170
Şekil 6.69: 3 numaralı yapı ön cephe. 171
Şekil 6.70: 3 numaralı yapı sağ yan cephe. 172
Şekil 6.71: 4 numaralı yapının çalışma alanındaki konumu. 174
Şekil 6.72: Yapının drone fotoğrafı. 175
Şekil 6.73: 4 numaralı yapının tescil fişi
(Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi). 175
Şekil 6.74: 4 numaralı yapı 2015 yılı fotoğrafı
(Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi). 176
Şekil 6.75: 4 numaralı yapı 1989 yılı fotoğrafı
(Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü Arşivi). 176
Şekil 6.76: 4 numaralı yapı vaziyet planı. 177
Şekil 6.77: 4 numaralı yapı bodrum kat planı. 178
Şekil 6.78: 4 numaralı yapı zemin kat planı. 179
Şekil 6.79: 4 numaralı yapı 1. kat planı. 180
Şekil 6.80: 4 numaralı yapı çatı planı. 181
Şekil 6.81: 4 numaralı yapı 1-1 kesiti. 182
Şekil 6.82: 4 numaralı yapı 2-2 kesiti. 183
Şekil 6.83: 4 numaralı yapı 3-3 kesiti. 184
Şekil 6.84: 4 numaralı yapı 4-4 kesiti. 185
Şekil 6.85: 4 numaralı yapı ön cephe. 186
Şekil 6.86: 4 numaralı yapı sağ yan cephe. 187
Şekil 6.87: 4 numaralı yapı sol yan cephe. 188
Şekil 6.88: 4 numaralı yapı arka cephe. 189
Şekil 6.89: 4 numaralı yapı ön cephe fotoğraf. 191
Şekil 6.90: 4 numaralı yapı sağ yan cephe fotoğraf. 192
Şekil 6.91: 4 numaralı yapı sağ yan ve arka cephe fotoğraf. 192

Şekil 6.92: 4 numaralı yapı sağ yan cephe fotoğraf. 193
Şekil 6.93: 4 numaralı yapı avlu içten fotoğraf. 193
Şekil 6.94: 4 numaralı yapı arka cephe fotoğraf. 194
Şekil 6.95: 4 numaralı yapı ön cephe fotoğraf. 194
Şekil 6.96: 4 numaralı yapı bodrum kat fotoğraf. 195
Şekil 6.97: 4 numaralı yapı zemin kat fotoğraf. 195
Şekil 6.98: 4 numaralı yapı zemin kat merdiven kovası fotoğraf. 196
Şekil 6.99: 4 numaralı yapı zemin kat fotoğraf. 196
Şekil 6.100: 4 numaralı yapı zemin kat fotoğraf. 197
Şekil 6.101: 4 numaralı yapı 1. kat fotoğraf. 198
Şekil 6.102: 4 numaralı yapı 1. kat fotoğraf. 198
Şekil 6.103: 4 numaralı yapı 1. kat fotoğraf. 199
Şekil 6.104: 4 numaralı yapı 1. kat fotoğraf. 199
Şekil 6.105: 4 numaralı yapı vaziyet planı. 202
Şekil 6.106: 4 numaralı yapı bodrum kat planı. 203
Şekil 6.107: 4 numaralı yapı zemin kat planı. 204
Şekil 6.108: 4 numaralı yapı 1. kat planı. 205
Şekil 6.109: 4 numaralı yapı çatı planı. 206
Şekil 6.110: 4 numaralı yapı 1-1 kesiti. 207
Şekil 6.111: 4 numaralı yapı 2-2 kesiti. 208
Şekil 6.112: 4 numaralı yapı 3-3 kesiti. 209
Şekil 6.113: 4 numaralı yapı ön cephe. 210
Şekil 6.114: 4 numaralı yapı sağ yan cephe. 211
Şekil 6.115: 4 numaralı yapı sol yan cephe. 212
Şekil 6.116: 4 numaralı yapı arka cephe. 213
Şekil 6.117: 5 numaralı yapının çalışma alanındaki konumu. 215
Şekil 6.118: Yapının drone fotoğrafı. 216
Şekil 6.119: 5 numaralı yapının tescil fişi
(Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi). 216
Şekil 6.120: 5 numaralı yapı mail-i inhidam fotoğrafı
(Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi). 217
Şekil 6.121: 5 numaralı yapı 2016 yılı fotoğrafı
(Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi). 217
Şekil 6.122: 5 numaralı yapı vaziyet planı. 219
Şekil 6.123: 5 numaralı yapı bodrum kat planı. 220
Şekil 6.124: 5 numaralı yapı zemin kat planı. 221
Şekil 6.125: 5 numaralı yapı 1. kat planı. 222
Şekil 6.126: 5 numaralı yapı çatı planı. 223
Şekil 6.127: 5 numaralı yapı 1-1 kesiti. 224
Şekil 6.128: 5 numaralı yapı 2-2 kesiti. 225
Şekil 6.129: 5 numaralı yapı 3-3 kesiti. 226
Şekil 6.130: 5 numaralı yapı ön cephe. 227
Şekil 6.131: 5 numaralı yapı sağ yan cephe. 228
Şekil 6.132: 5 numaralı yapı sol yan cephe. 229
Şekil 6.133: 5 numaralı yapı arka cephe. 230
Şekil 6.134: 5 numaralı yapı ön cephe fotoğraf. 232
Şekil 6.135: 5 numaralı yapı ön cephe fotoğraf. 233
Şekil 6.136: 5 numaralı yapı ön cephe üst kat fotoğraf. 233
Şekil 6.137: 5 numaralı yapı sol yan ve arka cephe fotoğraf. 234
Şekil 6.138: 5 numaralı yapı sağ yan cephe fotoğraf. 234

Şekil 6.139: 5 numaralı yapı bodrum kat fotoğraf. 235
Şekil 6.140: 5 numaralı yapı zemin kat fotoğraf. 235
Şekil 6.141: 5 numaralı yapı zemin kat fotoğraf. 236
Şekil 6.142: 5 numaralı yapı zemin kat merdiven fotoğraf. 236
Şekil 6.143: 5 numaralı yapı 1. kat fotoğraf. 237
Şekil 6.144: 5 numaralı yapı 1. kat fotoğraf. 237
Şekil 6.145: 5 numaralı yapı 1. kat fotoğraf. 238
Şekil 6.146: 5 numaralı yapı vaziyet planı. 241
Şekil 6.147: 5 numaralı yapı bodrum kat planı. 242
Şekil 6.148: 5 numaralı yapı zemin kat planı. 243
Şekil 6.149: 5 numaralı yapı 1. kat planı. 244
Şekil 6.150: 5 numaralı yapı çatı planı. 245
Şekil 6.151: 5 numaralı yapı 1-1 kesiti. 246
Şekil 6.152: 5 numaralı yapı 2-2 kesiti. 247
Şekil 6.153: 5 numaralı yapı 3-3 kesiti. 248
Şekil 6.154: 5 numaralı yapı ön cephe. 249
Şekil 6.155: 5 numaralı yapı sağ yan cephe. 250
Şekil 6.156: 5 numaralı yapı sol yan cephe. 251
Şekil 6.157: 5 numaralı yapı arka cephe. 252
Şekil 6.158: 8 numaralı yapının çalışma alanındaki konumu. 254
Şekil 6.159: Yapının drone fotoğrafı. 255
Şekil 6.160: 8 numaralı yapı vaziyet planı. 256
Şekil 6.161: 8 numaralı yapı bodrum kat planı. 257
Şekil 6.162: 8 numaralı yapı zemin kat planı. 258
Şekil 6.163: 8 numaralı yapı 1. kat planı. 259
Şekil 6.164: 8 numaralı yapı 1-1 kesiti. 260
Şekil 6.165: 8 numaralı yapı 2-2 kesiti. 261
Şekil 6.166: 2 numaralı yapı 3-3 kesiti. 262
Şekil 6.167: 8 numaralı yapı 4-4 kesiti. 263
Şekil 6.168: 8 numaralı yapı ön cephe. 264
Şekil 6.169: 8 numaralı yapı sol yan cephe. 265
Şekil 6.170: 8 numaralı yapı arka cephe. 266
Şekil 6.171: 8 numaralı yapı ön cephe fotoğraf. 269
Şekil 6.172: 8 numaralı yapı sol yan cephe fotoğraf. 269
Şekil 6.173: 8 numaralı yapı arka cephe fotoğraf. 270
Şekil 6.174: 8 numaralı yapı bodrum kat fotoğraf. 270
Şekil 6.175: 8 numaralı yapı bodrum kat fotoğraf. 271
Şekil 6.176: 8 numaralı yapı zemin kat fotoğraf. 271
Şekil 6.177: 8 numaralı yapı zemin kat fotoğraf. 272
Şekil 6.178: 8 numaralı yapı zemin kat fotoğraf. 272
Şekil 6.179: 8 numaralı yapı merdiven fotoğraf. 273
Şekil 6.180: 8 numaralı yapı 1. kat fotoğraf. 273
Şekil 6.181: 8 numaralı yapı 1. kat fotoğraf. 274
Şekil 6.182: 8 numaralı yapı vaziyet planı. 278
Şekil 6.183: 8 numaralı yapı bodrum kat planı. 279
Şekil 6.184: 8 numaralı yapı zemin kat planı. 280
Şekil 6.185: 8 numaralı yapı 1. kat planı. 281
Şekil 6.186: 8 numaralı yapı çatı planı. 282
Şekil 6.187: 8 numaralı yapı 1-1 kesiti. 283
Şekil 6.188: 8 numaralı yapı 2-2 kesiti. 284

Şekil 6.189: 8 numaralı yapı 3-3 kesiti. 285
Şekil 6.190: 8 numaralı yapı 4-4 kesiti. 286
Şekil 6.191: 8 numaralı yapı ön cephe. 287
Şekil 6.192: 8 numaralı yapı sol yan cephe. 288
Şekil 6.193: 8 numaralı yapı arka cephe. 289
Şekil 6.194: 10 numaralı yapının çalışma alanındaki konumu. 291
Şekil 6.195: Yapının drone fotoğrafı. 292
Şekil 6.196: 10 numaralı yapı vaziyet planı. 293
Şekil 6.197: 10 numaralı yapı bodrum kat planı. 294
Şekil 6.198: 10 numaralı yapı zemin kat planı. 295
Şekil 6.199: 10 numaralı yapı 1. kat planı. 296
Şekil 6.200: 10 numaralı yapı 2. kat planı. 297
Şekil 6.201: 10 numaralı yapı çatı planı. 298
Şekil 6.202: 10 numaralı yapı 1-1 kesiti. 299
Şekil 6.203: 10 numaralı yapı 2-2 kesiti. 300
Şekil 6.204: 10 numaralı yapı 3-3 kesiti. 301
Şekil 6.205: 10 numaralı yapı 4-4 kesiti. 302
Şekil 6.206: 10 numaralı yapı ön cephe. 303
Şekil 6.207: 10 numaralı yapı sağ yan cephe. 304
Şekil 6.208: 10 numaralı yapı sol yan cephe. 305
Şekil 6.209: 10 numaralı yapı ön ve sağ yan cephe fotoğraf. 307
Şekil 6.210: 10 numaralı yapı sağ yan cephe fotoğraf. 307
Şekil 6.211: 10 numaralı yapı ön cephe fotoğraf. 308
Şekil 6.212: 10 numaralı yapı ön cephe fotoğraf. 308
Şekil 6.213: 10 numaralı yapı bodrum kat fotoğraf. 309
Şekil 6.214: 10 numaralı yapı bodrum kat fotoğraf. 309
Şekil 6.215: 10 numaralı yapı zemin kat fotoğraf. 310
Şekil 6.216: 10 numaralı yapı zemin kat merdiven fotoğraf. 310
Şekil 6.217: 10 numaralı yapı 1. kat fotoğraf. 311
Şekil 6.218: 10 numaralı yapı 1. kat fotoğraf. 311
Şekil 6.219: 10 numaralı yapı 1. kat merdiven fotoğraf. 312
Şekil 6.220: 10 numaralı yapı 2. kat fotoğraf. 312
Şekil 6.221: 10 numaralı yapı 2. kat fotoğraf. 313
Şekil 6.222: 10 numaralı yapı 2. kat fotoğraf. 313
Şekil 6.223: 10 numaralı yapı teras fotoğraf. 314
Şekil 6.224: 10 numaralı yapı teras fotoğraf. 314
Şekil 6.225: 10 numaralı yapı vaziyet planı. 317
Şekil 6.226: 10 numaralı yapı bodrum kat planı. 318
Şekil 6.227: 10 numaralı yapı zemin kat planı. 319
Şekil 6.228: 10 numaralı yapı 1. kat planı. 320
Şekil 6.229: 10 numaralı yapı 2. kat planı. 321
Şekil 6.230: 10 numaralı yapı çatı planı. 322
Şekil 6.231: 10 numaralı yapı 1-1 kesiti. 323
Şekil 6.232: 10 numaralı yapı 2-2 kesiti. 324
Şekil 6.233: 10 numaralı yapı 3-3 kesiti. 325
Şekil 6.234: 10 numaralı yapı 4-4 kesiti. 326
Şekil 6.235: 10 numaralı yapı ön cephe. 327
Şekil 6.236: 10 numaralı yapı sağ yan cephe. 328
Şekil 6.237: 10 numaralı yapı sol yan cephe. 329
Şekil 6.238: 12 numaralı yapının çalışma alanındaki konumu. 330

Şekil 6.239: Parselin drone fotoğrafı. 331
Şekil 6.240: 12 numaralı yapının tescil fişi
(Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi). 331
Şekil 6.241: 12 numaralı yapının arşiv fotoğrafı
(Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi). 332
Şekil 6.242: 12 numaralı yapının arşiv fotoğrafı
(Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi). 332
Şekil 6.243: 12 numaralı yapı vaziyet planı
(Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi). 333
Şekil 6.244: 12 numaralı yapı kat planları
(Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi). 334
Şekil 6.245: 12 numaralı yapı a1-a1 kesiti
(Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi). 334
Şekil 6.246: 12 numaralı yapı a2-a2 kesiti
(Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi). 335
Şekil 6.247: 12 numaralı yapı b-b kesitleri
(Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi). 335
Şekil 6.248: 12 numaralı yapı ön cephe
(Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi). 336
Şekil 6.249: 12 numaralı yapı sol yan Cephe
(Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi). 336
Şekil 6.250: 12 numaralı yapı arka cephe
(Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi). 337
Şekil 6.251: 12 numaralı yapı vaziyet planı. 338
Şekil 6.252: 12 numaralı yapı zemin kat planı. 339
Şekil 6.253: 12 numaralı yapı 1. kat planı. 340
Şekil 6.254: 12 numaralı yapı çatı planı. 341
Şekil 6.255: 12 numaralı yapı 1-1 kesiti. 342
Şekil 6.256: 12 numaralı yapı 2-2 kesiti. 343
Şekil 6.257: 12 numaralı yapı 3-3 ve 4-4 kesiti. 344
Şekil 6.258: 12 numaralı yapı ön cephe. 345
Şekil 6.259: 12 numaralı yapı sol yan cephe. 346
Şekil 6.260: 12 numaralı yapı arka cephe. 347
Şekil 6.261: 14 numaralı yapının çalışma alanındaki konumu. 349
Şekil 6.262: Yapının drone fotoğrafı. 350
Şekil 6.263: 14 numaralı yapı arşiv fotoğraflarından
(Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi). 350
Şekil 6.264: 14 numaralı yapı arşiv fotoğraflarından
(Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi). 351
Şekil 6.265: 14 numaralı yapı vaziyet planı. 352
Şekil 6.266: 14 numaralı yapı bodrum kat planı. 353
Şekil 6.267: 14 numaralı yapı zemin kat planı. 354
Şekil 6.268: 14 numaralı yapı 1. kat planı. 355
Şekil 6.269: 14 numaralı yapı çatı planı. 356
Şekil 6.270: 14 numaralı yapı 1-1 kesiti. 357
Şekil 6.271: 14 numaralı yapı 2-2 kesiti. 358
Şekil 6.272: 14 numaralı yapı 3-3 kesiti. 359
Şekil 6.273: 14 numaralı yapı ön cephe. 360
Şekil 6.274: 14 numaralı yapı sağ yan cephe. 361
Şekil 6.275: 14 numaralı yapı sol yan cephe. 362

Şekil 6.276: 14 numaralı yapı ön cephe fotoğraf. 365
Şekil 6.277: 14 numaralı yapı sol yan cephe fotoğraf. 365
Şekil 6.278: 14 numaralı yapı sağ yan cephe fotoğraf. 366
Şekil 6.279: 14 numaralı yapı sağ yan cephe fotoğraf. 366
Şekil 6.280: 14 numaralı yapı bodrum kat fotoğraf. 367
Şekil 6.281: 14 numaralı yapı bodrum kat fotoğraf. 367
Şekil 6.282: 14 numaralı yapı zemin kat fotoğraf. 368
Şekil 6.283: 14 numaralı yapı zemin kat fotoğraf. 368
Şekil 6.284: 14 numaralı yapı zemin kat merdiven kovası fotoğraf. 369
Şekil 6.285: 14 numaralı yapı zemin kat fotoğraf. 369
Şekil 6.286: 14 numaralı yapı 1. kat fotoğraf. 370
Şekil 6.287: 14 numaralı yapı 1. kat merdiven kovası fotoğraf. 370
Şekil 6.288: 14 numaralı yapı 1. kat fotoğraf. 371
Şekil 6.289: 14 numaralı yapı teras fotoğraf. 371
Şekil 6.290: 14 numaralı yapı vaziyet planı. 374
Şekil 6.291: 14 numaralı yapı bodrum kat planı. 375
Şekil 6.292: 14 numaralı yapı zemin kat planı. 376
Şekil 6.293: 14 numaralı yapı 1. kat planı. 377
Şekil 6.294: 14 numaralı yapı çatı planı. 378
Şekil 6.295: 14 numaralı yapı 1-1 kesiti. 379
Şekil 6.296: 14 numaralı yapı 2-2 kesiti. 380
Şekil 6.297: 14 numaralı yapı 3-3 kesiti. 381
Şekil 6.298: 14 numaralı yapı ön cephe. 382
Şekil 6.299: 14 numaralı yapı sağ yan cephe. 383
Şekil 6.300: 14 numaralı yapı sol yan cephe. 384
Şekil 6.301: 17 numaralı yapının çalışma alanındaki konumu. 386
Şekil 6.302: Yapının drone fotoğrafı. 387
Şekil 6.303: 17 Numaralı yapı fotoğrafı. 387
Şekil 6.304: 17 numaralı yapı vaziyet planı. 389
Şekil 6.305: 17 numaralı yapı bodrum kat planı. 390
Şekil 6.306: 17 numaralı yapı zemin kat planı. 391
Şekil 6.307: 17 numaralı yapı 1. kat planı. 392
Şekil 6.308: 17 numaralı yapı çatı planı. 393
Şekil 6.309: 17 numaralı yapı 1-1 kesiti. 394
Şekil 6.310: 17 numaralı yapı 2-2 kesiti. 395
Şekil 6.311: 17 numaralı yapı 3-3 kesiti. 396
Şekil 6.312: 17 numaralı yapı 4-4 kesiti. 397
Şekil 6.313: 17 numaralı yapı ön cephe. 398
Şekil 6.314: 17 numaralı yapı sağ yan cephe. 399
Şekil 6.315: 17 numaralı yapı sol yan cephe. 400
Şekil 6.316: 17 numaralı yapı arka cephe. 401
Şekil 6.317: 17 numaralı yapı ön cephe fotoğraf. 404
Şekil 6.318: 17 numaralı yapı sol yan ve ön cephe fotoğraf. 404
Şekil 6.319: 17 numaralı yapı sol yan cephe fotoğraf. 405
Şekil 6.320: 17 numaralı yapı arka cephe fotoğraf. 405
Şekil 6.321: 17 numaralı yapı bahçe fotoğraf. 406
Şekil 6.322: 17 numaralı yapı bodrum kat fotoğraf. 406
Şekil 6.323: 17 numaralı yapı zemin kat fotoğraf. 407
Şekil 6.324: 17 numaralı yapı zemin kat fotoğraf. 407
Şekil 6.325: 17 numaralı yapı merdiven fotoğraf. 408

Şekil 6.326: 17 numaralı yapı 1. kat fotoğraf. 408
Şekil 6.327: 17 numaralı yapı 1. kat fotoğraf. 409
Şekil 6.328: 17 numaralı yapı vaziyet planı. 411
Şekil 6.329: 17 numaralı yapı bodrum kat planı. 412
Şekil 6.330: 17 numaralı yapı zemin kat planı. 413
Şekil 6.331: 17 numaralı yapı 1. kat planı. 414
Şekil 6.332: 17 numaralı yapı çatı planı. 415
Şekil 6.333: 17 numaralı yapı 1-1 kesiti. 416
Şekil 6.334: 17 numaralı yapı 2-2 kesiti. 417
Şekil 6.335: 17 numaralı yapı 3-3 kesiti. 418
Şekil 6.336: 17 numaralı yapı 4-4 kesiti. 419
Şekil 6.337: 17 numaralı yapı ön cephe. 420
Şekil 6.338: 17 numaralı yapı sağ yan cephe. 421
Şekil 6.339: 17 numaralı yapı sol yan cephe. 422
Şekil 6.340: 17 numaralı yapı arka cephe. 423
Şekil 6.341: 20 numaralı yapının çalışma alanındaki konumu. 424
Şekil 6.342: Yapının drone fotoğrafı. 425
Şekil 6.343: 20 numaralı yapının tescil fişi
(Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi). 425
Şekil 6.344: 20 numaralı yapı arşiv fotoğrafı
(Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi). 426
Şekil 6.345: 20 numaralı yapı arşiv fotoğrafı
(Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi). 426
Şekil 6.346: 20 numaralı yapı vaziyet planı. 428
Şekil 6.347: 20 numaralı yapı zemin kat planı. 429
Şekil 6.348: 20 numaralı yapı 1. kat planı. 430
Şekil 6.349: 20 numaralı yapı 2. kat planı. 431
Şekil 6.350: 20 numaralı yapı çatı planı. 432
Şekil 6.351: 20 numaralı yapı 1-1 kesiti. 433
Şekil 6.352: 20 numaralı yapı 2-2 kesiti. 434
Şekil 6.353: 20 numaralı yapı 3-3 kesiti. 435
Şekil 6.354: 20 numaralı yapı ön cephe. 436
Şekil 6.355: 20 numaralı yapı sol yan cephe. 437
Şekil 6.356: 20 numaralı yapı arka cephe. 438
Şekil 6.357: 20 numaralı yapı ön cephe fotoğraf. 440
Şekil 6.358: 20 numaralı yapı ön cephe fotoğraf. 441
Şekil 6.359: 20 numaralı yapı sol yan cephe fotoğraf. 441
Şekil 6.360: 20 numaralı yapı zemin kat fotoğraf. 442
Şekil 6.361: 20 numaralı yapı zemin kat fotoğraf. 442
Şekil 6.362: 20 numaralı yapı 1. kat fotoğraf. 443
Şekil 6.363: 20 numaralı yapı 1. kat fotoğraf. 443
Şekil 6.364: 20 numaralı yapı 1. kat fotoğraf. 444
Şekil 6.365: 20 numaralı yapı 1. kat fotoğraf. 444
Şekil 6.366: 20 numaralı yapı 2. kat fotoğraf. 445
Şekil 6.367: 20 numaralı yapı 2. kat fotoğraf. 445
Şekil 6.368: 20 numaralı yapı 2. kat fotoğraf. 446
Şekil 6.369: 20 numaralı yapı 2. kat fotoğraf. 446
Şekil 6.370: 20 numaralı yapı vaziyet planı. 449
Şekil 6.371: 20 numaralı yapı zemin kat planı. 450
Şekil 6.372: 20 numaralı yapı 1. kat planı. 451

Şekil 6.373: 20 numaralı yapı 2. kat planı. 452
Şekil 6.374: 20 numaralı yapı çatı planı. 453
Şekil 6.375: 20 numaralı yapı 1-1 kesiti. 454
Şekil 6.376: 20 numaralı yapı 2-2 kesiti. 455
Şekil 6.377: 20 numaralı yapı 3-3 kesiti. 456
Şekil 6.378: 20 numaralı yapı ön cephe. 457
Şekil 6.379: 20 numaralı yapı sol yan cephe. 458
Şekil 6.380: 20 numaralı yapı arka cephe. 459
Şekil 6.381: 24 numaralı yapının çalışma alanındaki konumu. 460
Şekil 6.382: Parselin drone fotoğrafı. 461
Şekil 6.383: 24 numaralı yapının arşiv fotoğrafı
(Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi). 461
Şekil 6.384: 24 numaralı yapının arşiv fotoğrafı
(Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi). 462
Şekil 6.385: 24 numaralı yapının arşiv fotoğrafı
(Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi). 462
Şekil 6.386: Onaylı rölöve projesi
(Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi). 463
Şekil 6.387: 24 numaralı yapı vaziyet planı. 465
Şekil 6.388: 24 numaralı yapı planlar. 466
Şekil 6.389: 24 numaralı kesitler. 467
Şekil 6.390: 24 numaralı yapı ön ve arka cepheler. 468
Şekil 6.391: 24 numaralı yapı yan cepheler. 469
Şekil 6.392: 25 numaralı yapının çalışma alanındaki konumu. 471
Şekil 6.393: Yapının drone fotoğrafı. 472
Şekil 6.394: 25 numaralı yapı arşiv fotoğrafı
(Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi). 472
Şekil 6.395: 25 numaralı yapı arşiv fotoğrafı
(Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi). 473
Şekil 6.396: 25 numaralı yapı arşiv fotoğrafı
(Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi). 473
Şekil 6.397: 25 numaralı yapı vaziyet planı. 475
Şekil 6.398: 25 numaralı yapı zemin kat planı. 476
Şekil 6.399: 25 numaralı yapı asma kat planı. 477
Şekil 6.400: 25 numaralı yapı 1. kat planı. 478
Şekil 6.401: 25 numaralı yapı çatı planı. 479
Şekil 6.402: 25 numaralı yapı 1-1 kesiti. 480
Şekil 6.403: 25 numaralı yapı 2-2 kesiti. 480
Şekil 6.404: 25 numaralı yapı 3-2 kesiti. 481
Şekil 6.405: 25 numaralı yapı ön cephe. 481
Şekil 6.406: 25 numaralı yapı sol yan cephe. 482
Şekil 6.407: 25 numaralı yapı sol yan cephe. 482
Şekil 6.408: 25 numaralı yapı arka cephe. 483
Şekil 6.409: 25 numaralı yapı ön cephe fotoğraf. 485
Şekil 6.410: 25 numaralı yapı sol yan cephe fotoğraf. 485
Şekil 6.411: 25 numaralı yapı sağ yan cephe fotoğraf. 486
Şekil 6.412: 25 numaralı yapı ön cephe fotoğraf. 486
Şekil 6.413: 25 numaralı yapı arka cephe fotoğraf. 487
Şekil 6.414: 25 numaralı yapı zemin kat fotoğraf. 487
Şekil 6.415: 25 numaralı yapı zemin kat fotoğraf. 488

Şekil 6.416: 25 numaralı yapı asma kat fotoğraf. 488
Şekil 6.417: 25 numaralı yapı 1. kat fotoğraf. 489
Şekil 6.418: 25 numaralı yapı 1. kat fotoğraf. 489
Şekil 6.419: 25 numaralı yapı 1. kat fotoğraf. 490
Şekil 6.420: 25 numaralı yapı vaziyet planı. 493
Şekil 6.421: 25 numaralı yapı zemin kat planı. 494
Şekil 6.422: 25 numaralı yapı asma kat planı. 495
Şekil 6.423: 25 numaralı yapı 1. kat planı. 496
Şekil 6.424: 25 numaralı yapı çatı planı. 497
Şekil 6.425: 25 numaralı yapı 1-1 kesiti. 498
Şekil 6.426: 25 numaralı yapı 2-2 kesiti. 498
Şekil 6.427: 25 numaralı yapı 3-3 kesiti. 499
Şekil 6.428: 25 numaralı yapı ön cephe. 499
Şekil 6.429: 25 numaralı yapı sağ yan cephe. 500
Şekil 6.430: 25 numaralı yapı sol yan cephe. 500
Şekil 6.431: 25 numaralı yapı arka cephe. 501

TABLO LİSTESİ

Sayfa

Tablo 2.1: Balıkesir Nüfus Dağılımı (https://data.tuik.gov.tr/Kategori/GetKategori?p=nufus-ve-demografi-109&dil=1, Erişim Tarihi: 26.08.2022) 7
Tablo 2.2: Balıkesir İline Ait Mevsim Normalleri Tablosu (https://www.mgm.gov.tr/veridegerlendirme/il-ve-ilceler istatistik.aspx?k=undefined&m=BALIKESIR, Erişim Tarihi: 10.08.2022) 8
Tablo 2.3: Balıkesir'in Yıllara Göre Nüfusu (https://data.tuik.gov.tr/Kategori/GetKategori?p=nufus-ve-demografi-109&dil=1, Erişim Tarihi: 26.08.2022) 10

ÖNSÖZ

Yüksek Lisans öğrenimim ve tez çalışmalarım süresince hiçbir zaman desteğini eksik bırakmayan, her aşamada konulara farklı bakış açılarından bakmamı sağlayarak ufkumu genişletmemi sağlayan ve çalışmalarıma zamanını ayırmaktan hiç geri durmayan tez danışmanım Prof. Dr. Berrin AKGÜN'e çok teşekkür ederim.

Çalışmam süresince tecrübeleri ile çalışmama her türlü destek vererek gelişimime katkı sağlayan tüm hocalarıma, arkadaşlarıma, Ayni Deniz KABAKOĞLU'na ve çalışma alanında bulunan tescilli yapılar kapsamında muvafakat veren tüm yapı sahipleri ile adını anmadığım ancak çalışmama katkısı olan herkese kucak dolusu teşekkür ederim.

Ayrıca, bünyesinde çalışmaktan gurur duyduğum ve tüm imkanlarından faydalandığım Balıkesir Büyükşehir Belediyesi-Tarihi Kültürel Miras Şube Müdürlüğüne, tüm çalışma arkadaşlarıma, Erol BODUR'a ve yüksek lisans yapmama vesile olan, hiçbir zaman anlayışını ve desteğini üzerimden eksik etmeyen güzel insan, müdürüm, arkadaşım ve abim olan sevgili Koray KARABULUT'a çok teşekkür ederim.

Son olarak her daim yanımda olan, her türlü zor koşul ve zamanda en büyük dayanağım olan hayat arkadaşım canım eşim Ayşenur DAĞDEVİREN SARITEKİN'e ve biricik oğlum Muaz Çınar SARITEKİN'e bu süreçte beni hiç yalnız bırakmayıp gösterdikleri sabır, anlayış ve tarifsiz desteklerinden dolayı sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Balıkesir, 2023 **Tekin SARITEKİN**

1. GİRİŞ

Geleneksel konutlar; bulunduğu yöre insanının barınma ve korunma gibi en temel ihtiyaçlarını karşılamak üzere üretilen yapılardır. Geleneksel konutların bir araya gelerek oluşturduğu ve bulunduğu yöreye has bir şekilde farklı şekillerde biçimlenen geleneksel konut dokusu; yöre halkının korunma ve barınma ihtiyaçları ile mekânsal gereksinimlerini karşılarken bulunduğu bölgenin inşa olanaklarını (topografya, iklim, yerel malzeme, yapım tekniği), o yöreye ait geleneksel yaşam biçimlerini, geleneklerini, göreneklerini ve onu inşa eden toplumun sahip olduğu sosyo-kültürel birikimi yansıtır.

Tarih boyunca Misya, Assuva, Roma, Bizans, Selçuklu ve Osmanlı gibi farklı uygarlıkların gelişimine tanık olan Balıkesir, farklı kültürlerin oluşturduğu geleneksel konut dokusuna sahip nadir şehirlerden birisidir. Şehrin geleneksel konut dokusu, en eski yerleşim yeri olarak bilinen ova ile tepenin kesiştiği noktada yer alan Karaoğlan, Dumlupınar, Mirzabey, Aygören ve Karesi Mahallelerinde bulunmaktadır. Balıkesir'in kentsel kimliğini oluşturan ve korunması gerekli kültür varlığı olarak tescillenmiş yapıların yoğunlukta olduğu bu bölge, Balıkesir'in geçmişini, ekonomisini, yaşam biçimini ve sosyo-kültürel birikimini yansıtan ve gelecek kuşaklara miras bırakılması gereken alandır.

Modernleşme ve teknolojinin gelişmesi ile birlikte tüm dünyada olduğu gibi ülkemizde de toplumun içinde yaşadığı mekanların değişme süreci başlamıştır. Şehirlerde, geleneksel konut dokusunu oluşturan yapıların kendilerine has yapı malzemelerinin ve yapım tekniklerinin kullanımının azalmasına sebep olan modernleşme ve teknolojik gelişmelerden Balıkesir şehri de kendi payına düşeni almıştır. Balıkesir şehrinin geleneksel yaşam biçimini ve kültürel mirasını yansıtan, geleneksel konut dokusunu oluşturan yapılar, modernleşmenin etkisiyle günümüz koşullarına uymama, ekonomi, bilinçsizlik, imar faaliyetleri ve yasal boşluklar gibi sebeplerle çok hızlı bir şekilde tahrip olmuştur. Hızla tahrip olan geleneksel konut dokusunu korumak ve geleneksel konut dokusunun barındırdığı sosyo-kültürel mirası gelecek nesillere aktarabilmek için, geleneksel konut dokusunu oluşturan bölgelerin ve yapıların tespiti, belgelenmesi, korunması ve yaşatılması önem taşımaktadır.

Balıkesir şehir merkezinin geleneksel konut dokusunu oluşturan yapılar her ne kadar yok olmuş veya tahrip olmuş olsa da, günümüze kadar ulaşabilen geleneksel yapıların yoğun

olduğu ve şehrin eski mahallelerinden biri de Dumlupınar Mahallesi'dir. Şehir merkezinin güneybatı bölümünde, ızgara plan düzeninde sokaklara sahip olan Dumlupınar Mahallesinin, ova ile tepenin ilk kesiştiği bölgedeki sokaklarından olan Kazım Özalp Sokağı; şehir merkezine paralel, üzerinde genellikle 2-3 katlı, ahşap veya kargir, boyutları doku ile uyumlu yapılara sahip kentsel belleği yansıtan bir sokaktır. Kazım Özalp Sokağını, kuzey yönü bitişinde dik açıyla kesen ve alanın şehir merkezi ile bağlantısını kuran Ulus Sokak da aynı karaktere sahip olup; Kazım Özalp Sokak ile Balıkesir şehir merkezinin geleneksel konut dokusunu yansıtan sokaklardır.

Kazım Özalp ve Ulus Sokaklarda bulunan korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli yapıların ve tarihi bir belge niteliği taşıyan ve her türlü tahribata karşı savunmasız kalan tescillenmemiş geleneksel konutların tespit edilmesi ve mevcut durumlarının belgelenmesi, bölgeye yönelik kentsel koruma, sağlıklaştırma, restorasyon önerileri geliştirilmesi ve geleneksel konut dokusunun sürdürülebilirliği açısından önem arz etmektedir.

1.1 Çalışmanın Amacı ve Önemi

Balıkesir şehir merkezinin geleneksel konut dokusunu oluşturan bölgelerin başında gelen ve geleneksel mimari yapıların yoğunlukta olduğu Balıkesir İli, Karesi İlçesi, Dumlupınar Mahallesi, Kazım Özalp ve Ulus Sokaklarda bulunan geleneksel konutlar incelenerek mevcut durumları belgelenmiştir.

Bu çalışmanın amacı; mevcut durumları belgelenen Kazım Özalp ve Ulus Sokaklar ile bu sokaklarda bulunan yapılara yönelik bütüncül ve sürdürülebilir koruma ve sağlıklaştırma önerileri ile restorasyon önerileri geliştirilmesidir.

Sağlıklaştırma ve restorasyon önerileri geliştirilen Kazım Özalp ve Ulus Sokaklar ile bu sokaklarda bulunan yapıların, bilinçsiz kentsel kullanımdan ve imar faaliyetlerinden olumsuz etkilenmemesi, Balıkesir şehir merkezinin sahip olduğu geleneksel konut dokusunun ve kentsel belleğinin korunarak gelecek nesillere aktarılması adına önemlidir.

1.2 Çalışmanın Kapsamı ve Yöntemi

Çalışma alanı olarak seçilen ve Balıkesir İli, Karesi İlçesi, Dumlupınar mahallesinin şehir merkezine en yakın sokağı olan Kazım Özalp Sokağı ile bu sokağın şehir merkezi ile bağlantısını sağlayan Ulus Sokak; geleneksel konut dokusunun özgün ve yoğun olduğu,

kentsel belleğin ve geleneksel yapıların az tahribata uğradığı, günümüz yapılarının az sayıda olması sebebiyle homojen bir dokuya sahip olduğu, imar faaliyetleri sebebiyle sokak, parsel biçim ve oranlarının fazla değişmeden korunabildiği sokaklardır. Kazım Özalp Sokağın Kocaokul Sokak ile kesiştiği noktadan başlayarak yine Kazım Özalp Sokağın Ulus Sokak ile birleştiği nokta ve Ulus Sokağın Balıkavdan Sokak ile kesiştiği noktada sonlanan çalışma alanında korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli yapılar, yerinde olmayan tescilli yapılar, tescilsiz yapılar ve boş parseller mevcuttur.

Bu çalışma kapsamında, Balıkesir şehir merkezinin geleneksel konut dokusu üzerine yapılmış olan çalışmalar, yazılmış olan tez ve makaleler ile kitaplar incelenmiş ve literatür araştırması ve mevcut durumun belgelenmesi amacıyla saha çalışması yapılmıştır.

Saha çalışması kapsamında, Kazım Özalp ve Ulus Sokaklarda bulunan tüm yapıların bu sokaklara bakan cephelerinin mevcut durumları tespit edilerek Rölöve projeleri hazırlanmıştır. Yapıların cephelerinde tespit edilen mevcut sorunlar ve bozulmalar sunularak geleneksel dokuya uygun bütüncül öneri cephe sağlıklaştırma projeleri hazırlanmıştır. Kazım Özalp ve Ulus Sokaklarda bulunan ve mülk sahiplerinden muvafakat alınabilen 12 adet korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli yapının detaylı incelemeleri yapılarak mevcut durumları belgelenmiş ve rölöve projeleri hazırlanmıştır. Bu yapıların mimari özellikleri, yapı malzemeleri, taşıyıcı sistemleri ve cepheleri analiz edilerek bu yapılara özgü müdahaleler ile malzemeler belirlenmiş ve öneri restorasyon projeleri hazırlanmıştır.

Çalışmanın 1. Bölümü; giriş, çalışmanın amacı ve önemi ile çalışmanın kapsamı ve yöntemi bölümlerinden oluşmaktadır. 2. bölümde; Balıkesir'in fiziki yapısı ve tarihsel gelişimi incelenerek şehir genel olarak tanıtılmıştır. 3. bölümde; çalışma alanının bağlı olduğu Karesi İlçesi, Dumlupınar Mahallesinin genel özellikleri incelenmiş ve Dumlupınar Mahallesinin mimari özellikleri irdelenmiştir. 4. bölümde; Kazım Özalp ve Ulus Sokakların mimari özellikleri, çalışma alanının tanımlanarak içinde bulunan yapıların yasal ve yapısal durumları ortaya konulmuştur. 5. bölümde; çalışma alanı olarak seçilen sokaklara bakı veren cephelerin mevcut durum analizleri, cephe siluetlerinin rölöve çalışmaları ve öneri cephe sağlıklaştırma projeleri sunulmuştur. 6. bölümde; incelemeler için mülk sahiplerinden muvafakat alınabilen 12 adet tescilli yapının mevut durum analizleri, rölöve ve öneri restorasyon projeleri ile müdahale önerileri çalışılmıştır.

2. BALIKESİR'İN FİZİKİ YAPISI VE TARİHSEL GELİŞİMİ

Balıkesir, yarısı Ege Bölgesinde diğer yarısı Marmara Bölgesinde yer alan, Ege Bölgesinde bulunan yarısı kıyı şeridi olan, diğer yarısı iç batı Anadolu dediğimiz yüksek kesimlerde yer alan tepelerde, Marmara Bölgesinde yer alan bölümünde kıyı şeridi, yarımadaları, adaları olan, Türkiye'nin Edremit, Ayvalık, Burhaniye, Erdek gibi ilk tatil kentlerine sahip coğrafi konumu itibariyle stratejik ve önemli konumda olan bir şehirdir. Balıkesir kuzey tarafından Marmara denizine, güney tarafından İzmir ve Manisa şehirlerine, doğu tarafından Bursa ve Kütahya şehirlerine, batı tarafından ise Çanakkale şehrine ve Ege Denizine komşudur.

Balıkesir tarihi, Marmara ve Ege Denizlerinde kıyı şeritleri olduğu için, geçmişin en eski yerleşim alanlarını içeren Arkaik Çağı'na kadar gider. Eski çağlarda MYSİA adı verilen bölgede bulunan Balıkesir ismini nereden aldığı hakkında ki rivayetler farklılık gösterir. Bir rivayette Bal-ı Kesr (Balı Çok), başka bir rivayette Pers Devlet adamı Balı-Kisra'nın adından, başka bir söylentide ise Paleo Kastro (Eski Hisar), bir başka rivayette ise Balık-Hisar veya Balak-Hisar'dan geldiği söylenir. 1071 senesinde ki Malazgirt Savaşı Zaferi'ni takip eden yıllarda Anadolu`ya girip yerleşmeye başlayan Türkler, çok kısa zamanda Selçuklu Devleti idaresine katılarak sınır uçlarına yerleşerek, buralarda yeni bölgeleri fethederek, Beylikler kurmaya başlamışlardır.

2.1 Balıkesir'in Fiziki Özellikleri

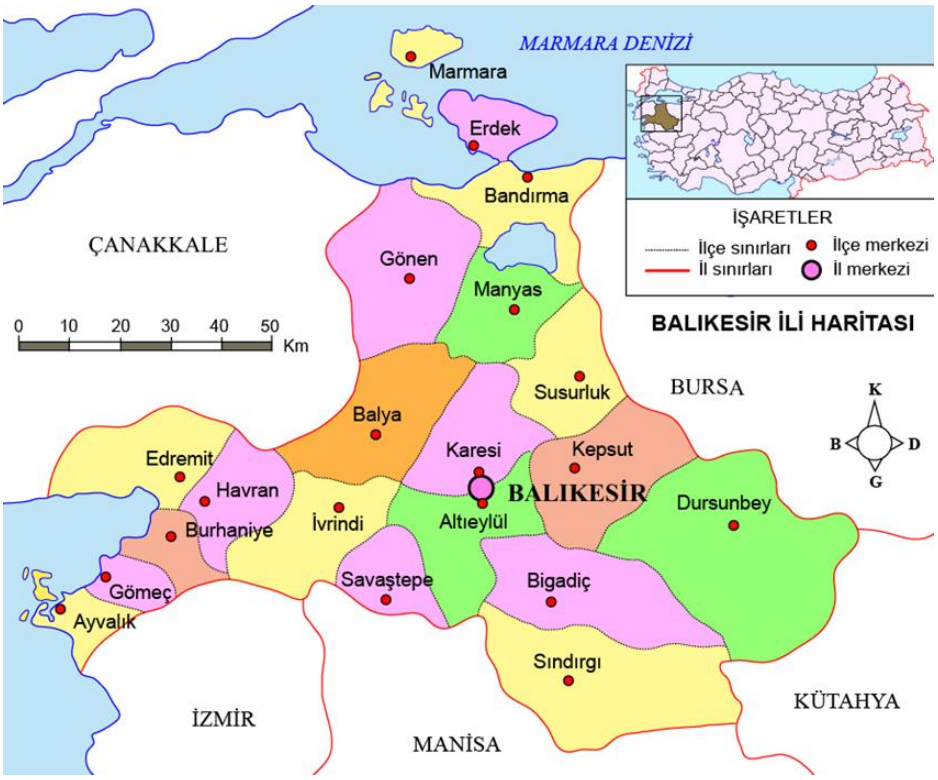
2.1.1 Genel Konum ve Coğrafya

Balıkesir ili, konum itibariyle Marmara Bölgesinin güneyinde yer almaktadır. Kentin kuzeyi Marmara Denizine, batısı ise Ege Denizine açılmaktadır. Güneyde Manisa, güneydoğuda Kütahya, güneybatıda İzmir, batıda Çanakkale, kuzeydoğuda ise Bursa ili ile komşudur. Koordinat olarak 39º40' kuzey enlemler ile, 26º28' doğu boylamları arasında yer alır. (Şekil 2.1). 14.583 km2'lik yüzölçümü ile Türkiye'nin 11. büyük ilidir.

Kent alanının büyük bir kısmı Marmara Bölgesi'nde, bir miktarı da Ege Bölgesi'nde kalmaktadır. Balıkesir, Marmara ve Ege Denizi'ne kıyısı bulunması nedeniyle Türkiye genelinde iki denize de komşu olan 6 ilden biridir (İl Afet Risk Azaltma Planı, 2021).

Şekil 2.1: Balıkesir'in ülke sınırları içerisindeki konum (Saygılı, 2020).

6 Aralık 2012 tarihinde Balıkesir, "Büyükşehir" vasfını kazanmıştır. Merkezde Altıeylül ve Karesi ilçeleri başta olmak üzere, Ayvalık, Erdek, Balya, Bigadiç, Savaştepe, Burhaniye, Dursunbey, Edremit, Bandırma, Gömeç, Gönen, Kepsut, Havran, İvrindi, Manyas, Marmara, Sındırgı ve Susurluk ile birlikte toplamda 20 ilçesi bulunmaktadır (Şekil 2.2) (Balıkesir İl Çevre Durum Raporu, 2020).

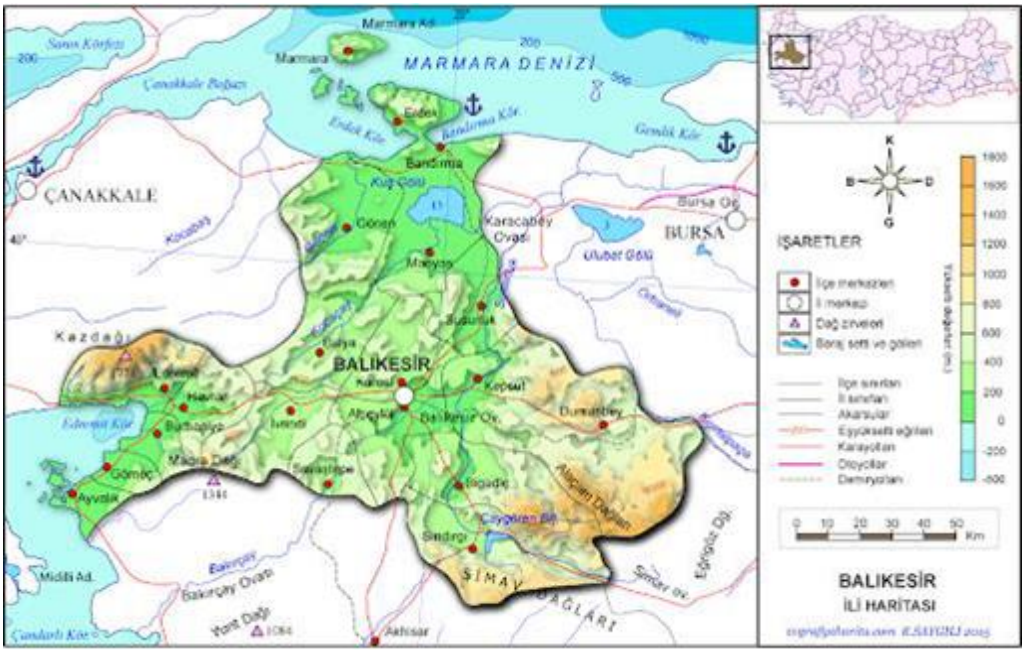


Şekil 2.2: Balıkesir idari sınır haritası (Saygılı, 2020).

Balıkesir, Ege ve Marmara Denizi'ne olan kıyıları bakımından önemli bir yerde bulunmaktadır. İç kısımlarda ovalar ise az bir yer tutmaktadır. Başlıca; Balıkesir, Manyas, Gönen ve Edremit Ovaları tarıma elverişli en önemli düzlükleridir. Bu ovaların çoğunluğu tektonik olaylar sonucu oluşan çöküntü alanlarının sonradan alüvyonlarla dolmasıyla meydana gelmiştir. Balıkesir ili yer şekilleri bakımından büyük ölçüde dalgalı düzlüklerden oluştuğu görülmektedir. İl alanının çoğunluğunu kaplayan plato düzlükleri akarsu vadileriyle parçalanmıştır. Genel yüksekliği 2.000 m'yi bulmayan ilin, en yüksek tepesi Kaz Dağlarındaki 1.774 m rakımı ile Karataş Tepesi'dir (Şekil 2.3).

İlde, Ovalar az bir yer tutmaktadır. Bunların başlıcaları; Balıkesir Ovası, Manyas Ovası, Gönen Ovası ve Edremit Ovası'dır. Bu ovaların çoğunluğu tektonik olaylar sonucu oluşan çöküntü alanlarının sonradan alüvyonlarla dolmasıyla meydana gelmiş düzlük alanlardır (Balıkesir İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, 2021).

Balıkesir sınırları içinde, çok sayıda küçük çay ve dere bulunmaktadır. Başlıca büyük akarsuları ise; Gönen Çayı, Susurluk Çayı, Koca Çay ve Havran Çayı'dır (İl Afet Risk Azaltma Planı, 2021).



Şekil 2.3: Balıkesir fiziki haritası (Saygılı, 2015).

Şehrin nüfusu 2020 TÜİK verilerine göre 1.240.285'tir. 619.765 erkek ve 620.520 kadından oluşan bu nüfus yüzde olarak; %49,97 erkek, %50,03 kadındır. Yüzölçümü 14.583 km2'dir ve kilometrekareye 87 kişi düşmektedir (Tablo 2.1). (İl Afet Risk Azaltma Planı, 2021)

Tablo 2.1: Balıkesir nüfus dağılımı (https://data.tuik.gov.tr/Kategori/GetKategori?p=nufus-ve-demografi-109&dil=1, Erişim Tarihi: 26.08.2022).

Yıl	İlçe	İlçe Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu	Nüfus Yüzdesi
2020	Karesi	184.197	90.034	94.163	% 14,85
2020	Altıeylül	182.073	92.584	89.489	% 14,68
2020	Edremit	161.145	79.471	81.674	% 12,99
2020	Bandırma	158.857	80.307	78.550	% 12,81
2020	Gönen	74.894	37.236	37.658	% 6,04
2020	Ayvalık	71.725	35.274	36.451	% 5,78
2020	Burhaniye	61.806	31.339	30.467	% 4,98
2020	Bigadiç	49.486	25.141	24.345	% 3,99
2020	Susurluk	38.676	19.075	19.601	% 3,12
2020	Dursunbey	34.840	17.091	17.749	% 2,81
2020	Sındırgı	32.925	15.903	17.022	% 2,65
2020	Erdek	32.319	16.329	15.990	% 2,61
2020	İvrindi	32.319	16.092	16.227	% 2,61
2020	Havran	27.988	13.952	14.036	% 2,26
2020	Kepsut	23.017	12.658	10.359	% 1,86
2020	Manyas	18.599	9.207	9.392	% 1,50
2020	Savaştepe	17.361	8.693	8.668	% 1,40
2020	Gömeç	15.207	7.609	7.598	% 1,23
2020	Balya	12.878	6.444	6.434	% 1,04
2020	Marmara	9.973	5.326	4.647	% 0,80

2.1.2 İklim ve Bitki Örtüsü

Balıkesir, Karadeniz iklimi ile Akdeniz iklimi arasındaki geçiş bölgesinde bulunmaktadır. Bu nedenle her iki iklimin özelliklerini yer yer görmek mümkündür. Ege Kıyılarında bulunan istasyonlarda yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve genellikle yağışlı Akdeniz iklimi görülmektedir. Marmara Kıyılarında ise Karadeniz ikliminin etkisiyle yazlar nispeten serin geçmektedir. Kıyılardan iç kesimlere doğru gidildikçe iklim karasallık eğilimi göstermekte ve kışlar soğuk geçmektedir. (https://www.mgm.gov.tr/veridegerlendirme/il-ve-ilceler istatistik.aspx?k=undefined&m=BALIKESIR, Erişim Tarihi: 10.08.2022).

Tablo 2.2: Balıkesir iline ait mevsim normalleri tablosu (https://www.mgm.gov.tr/veridegerlendirme/il-ve-ilceler istatistik.aspx?k=undefined&m=BALIKESIR, Erişim Tarihi: 10.08.2022).

BALIKESİR	OCAK	ŞUBAT	MART	NİSAN	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	KASIM	ARALIK
Sıcaklık (°C)	4.8	5.6	8.3	13.2	17.9	22.8	24.9	24.8	20.8	15.8	9.9	6.6
En Yüksek Sıcaklık (°C)	9.2	10.2	14.0	19.5	24.7	29.5	31.3	31.4	27.9	22.1	15.3	10.5
En Düşük Sıcaklık (°C)	1.1	1.3	3.1	7.0	10.8	15.2	18.0	18.2	14.1	10.3	5.2	3.0
Güneşlenme Süresi (saat)	2.9	3.5	4.7	6.2	8.5	10.3	11.1	10.5	8.4	5.9	3.7	2.3
Yağışlı Gün Sayısı	12.7	11.7	11.0	8.9	6.8	4.2	1.8	1.3	3.5	7.2	9.8	13.2
Aylık Toplam Yağış Miktarı (mm)	66.7	62.5	57.4	48.1	37.8	20.8	8.9	3.0	19.2	47.6	80.9	91.9
En Yüksek Sıcaklık (°C)	23.5	25.2	30.7	35.2	38.5	42.5	43.2	43.7	40.3	36.4	29.9	26.1
En Düşük Sıcaklık (°C)	-21.8	-18.8	-8.0	-4.0	0.6	4.0	9.1	6.0	4.0	-2.3	-7.9	-12.9

Alanın iklimini topografya, coğrafi konumu ve arazi yapısı belirlemektedir. Topografya özellikle bahar aylarındaki gök gürültülü sağanak yağışlı olarak tanımlanan oraj (kararsızlık yağışı) ve orografik yağış diye tanımlanan bulutların dağlarda yükselirken veya dağı aştıktan sonra meydana gelen yağışları oluşturur. Balıkesir ili, il sınırlarının tamamı dikkate alındığında Akdeniz iklimi ile Karadeniz iklimi arasındaki geçiş bölgesinde bulunmaktadır. Bu nedenle her iki iklimin özelliklerini yer yer görmek mümkündür. Altıeylül-Karesi ilçelerinde yarı kurak step iklimi hakimdir. Yarı Kurak İklim bir geçiş iklimi özelliği gösterir. Yıllık sıcaklık farkı 15 - 30 °C dir ve en fazla yağış ilkbahar ve yazın düşmektedir (Tablo 2.2). (İl Afet Risk Azaltma Planı, 2021)

Sıcaklık değerleri güneyden-kuzeye, batıdan-doğuya değişmektedir. Uzun yıllar içinde gerçekleşen değerlere göre yıllık ortalama sıcaklık 14.6 0C'dir. Bugüne kadar görülen en yüksek sıcaklık 43.7 0C ile Ağustos ayında yaşanırken en düşük sıcaklık -13.8 0C ile Ocak ayında yaşanmıştır. Uzun yıllar içinde gerçekleşen değerlere göre Türkiye yıllık sıcaklık ortalaması ise 13.1 0C'dir.

İl genelinde, sıcaklık değerlerinde yaşanan değişme doğal ve sosyal ortam üzerinde önemli bir etkiye sahiptir. Altıeylül ve Karesi ilçelerinde ısınma ihtiyacının en çok olduğu aylar Aralık ve Ocak aylarıdır. Bu aylarda yer şekilleri ve basınç sistemlerinin de etkisi ile hava kirliliği uyarı sınırlarını aşmaktadır. Hava kirliliğinin bu aylarda yoğun olmasının diğer bir nedeni ise kış döneminde rüzgar hızının azalmasıdır. Çalışma alanı hava sıcaklığı ve toprak sıcaklığı bakımından değerlendirildiğinde bitkilerin yetişme dönemi batıdan-doğuya ve güneyden-kuzeye doğru kısalmaktadır.

Altıeylül ve Karesi Kentlerinde yoğunluk gösteren bitki örtüsü familyalarında ilk üç sırayı Papatyagiller, Baklagiller ve Ballıbabagillerin aldığı görülmektedir. İlk sıralarda bu 3 familyanın yer alması, Türkiye florasının en büyük familyaları arasında yer almalarıyla ilişkilidir. Çok yıllık odunsu bitkiler olarak ise kent içinde çınar, ceviz ve incir ağaçları göze çarpmaktadır. (İl Afet Risk Azaltma Planı, 2021)

2.1.3 Nüfus, Ulaşım ve Ekonomi

Şehir nüfusu, 2021 Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre 1.250.610 olmuştur. Nüfus bakımından Türkiye'nin 17. kalabalık şehridir. Yüzölçümü 14.583 km2 olan Balıkesir ilinde, kilometrekareye 87 kişi düşmektedir 2021 yılında Türkiye'nin nüfus artış hızı (‰) 5,5 olurken, Balıkesir ilinin nüfus artış hızı (‰) 9,4 olmuştur. Balıkesir ilinin 20 ilçesi bulunmakta olup, 366.270 kişi merkez ilçelerde yaşamaktadır. Genel olarak nüfusun %50,02'si erkek, %49,98'ü kadındır (Tablo 2.3). (https://data.tuik.gov.tr/Kategori/GetKategori?p=nufus-ve-demografi-109&dil=1, Erişim Tarihi: 26.08.2022).

Tablo 2.3: Balıkesir'in yıllara göre nüfusu (https://data.tuik.gov.tr/Kategori/GetKategori?p=nufus-ve-demografi-109&dil=1, Erişim Tarihi: 26.08.2022).

Yıllara Göre Balıkesir Nüfusu			
Yıl	Balıkesir Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2021	1.250.610	625.527	625.083
2020	1.240.285	619.765	620.520
2019	1.228.620	613.474	615.146
2018	1.226.575	612.738	613.837
2017	1.204.824	602.275	602.549
2016	1.196.176	596.896	599.280
2015	1.186.688	592.718	593.970
2014	1.189.057	593.529	595.528
2013	1.162.761	581.403	581.358
2012	1.160.731	581.171	579.560
2011	1.154.314	577.658	576.656
2010	1.152.323	578.663	573.660
2009	1.140.085	570.664	569.421
2008	1.130.276	564.175	566.101
2007	1.118.313	559.546	558.767

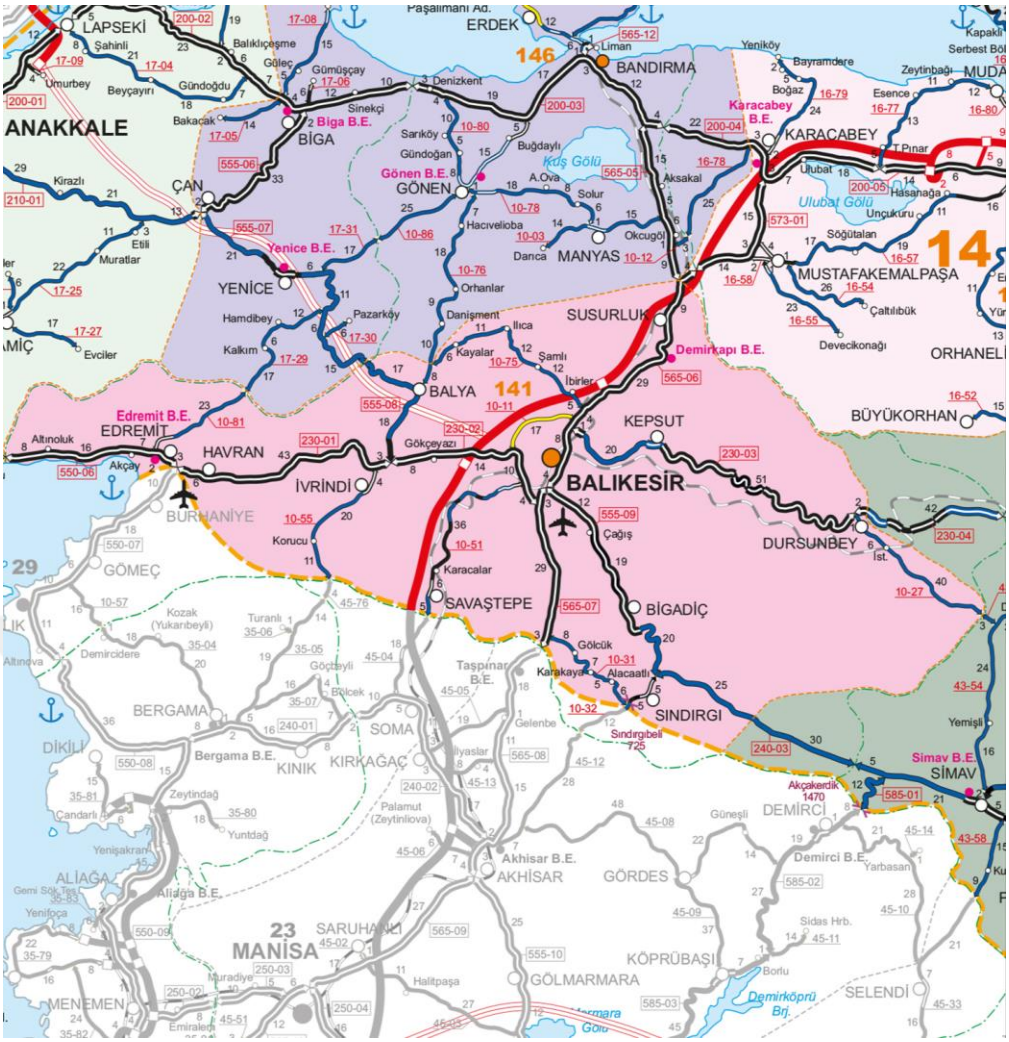
Karesi, Altıeylül, Bandırma, Edremit, Gönen, Ayvalık ve Burhaniye Bölge'nin en yoğun nüfusa sahip yerleşim birimleridir. Genel olarak sanayinin geliştiği merkezlerde şehir nüfusunun arttığı, tarımın ön plana çıktığı ilçelerde ise nüfusun düşük kaldığı gözlenmektedir. Merkez ilçelerde kamusal hizmetler, diğer hizmetler ve sanayinin yoğun olduğu yerleşimlerdendir. Bu nedenle Karesi ve Altıeylül, Balıkesir ilinin en yoğun nüfusa sahip olan ilçeleridir. Bölgenin iç bölümlerinde nüfus azalıp merkez, körfez ve kuzey bölümlerinde artarken Bölge toplam nüfusunun yıllar itibariyle büyük bir değişiklik göstermiyor olması nüfusu artan ilçelerin dış göçten ziyade iç göç almakta olduğunun göstergesidir.

Türkiye'de 0-14 yaş grubundaki nüfusun oranı azalmaktadır. 65 ve daha yukarı yaştaki nüfusun oranı artmıştır. Ülke ile benzer şekilde TR22 Bölgesi de yaşlanmaktadır. Ülkemizde 30-34 yaş aralığından sonra nüfusun düzenli azalırken, Bölgede benzer bir eğilim yoktur. Ülke genelinde nüfusun en yoğun olduğu yaş aralığı 0-30 yaş iken, Bölgede 30-55 yaş aralığıdır. Bölgenin yaşlı bağımlılık oranı Türkiye'den fazla iken, genç nüfusun bağımlılık oranı ise düşüktür. Balıkesir'de genç bağımlılık nüfusunun en fazla olduğu ilçeler Havran, Dursunbey ve Gömeç iken, yaşlı bağımlılık oranının en fazla olduğu ilçeler Balya, Sındırgı, İvrindi ve Manyas'tır.

Şehir ulaşım aksları açısından değerlendirildiğinde bölge içerisinde düğüm noktası niteliğindedir. Bu bakımdan da önemli bir konumda yer almaktadır. Ege ve Marmara Bölgeleri karayolu bağlantısı Balıkesir üzerinden sağlanmaktadır. Trakya ve Çanakkale'nin Anadolu bağlantılarından biri yine Balıkesir üzerindendir. Türkiye de en önemli karayolu güzergâhlarından biri olan İzmir - Bursa - İstanbul karayolu Balıkesir'den geçmektedir. Körfez ve çevre yerleşimlere ulaşım Balıkesir Altıeylül ve Karesi ilçeleri üzerinden sağlanmaktadır. Balıkesir ülke ulaşım sistemine ağırlıklı olarak karayolu üzerinden bağlanmaktadır.

Balıkesir, Otoyol, Devlet Yolu ve İl Yolu olarak toplam 1.335 km uzunluğunda bir yol ağına sahiptir. Bu yolların 643 km'lik kısmını bölünmüş yollar oluşturmaktadır.

Balıkesir, Bursa iline 148 km, İstanbul'a 390 km, İzmir iline 204 km (O- 5), Manisa iline 154 km (O- 5), Eskişehir'e 302 km, Çanakkale iline 193 km, Kütahya iline 227 km mesafededir. Balıkesir ilinde bütün kırsal yerleşim yerlerine karayolu ile ulaşım sağlanabilmektedir (Şekil 2.4) (https://www.kgm.gov.tr/SiteCollectionImages/KGMimages/Haritalar/b14.jpg, Erişim Tarihi: 12.09.2022).



Şekil 2.4: Balıkesir karayolları haritası (https://www.kgm.gov.tr/SiteCollectionImages/KGMimages/Haritalar/b14.jpg, Erişim Tarihi: 12.09.2022).

Demiryolu ulaşımı açısından incelendiğinde, Balıkesir'in Ankara'yı İzmir'e bağlayan demiryolu üzerinde bir transit merkezi durumunda olduğu göze çarpmaktadır. Tren Garı, il merkezinde Altıeylül ilçesi sınırlarında yer almaktadır. Balıkesir ilinde toplam 338 km uzunluğunda demiryolu bulunmaktadır. Balıkesir'de; Bandırma ilçesinden başlayıp, kent merkezinden geçen ve oradan Manisa ile İzmir illerine ulaşan demiryolu hattı ile Balıkesir kent merkezinden başlayarak Kütahya ilinde geçen ve Eskişehir iline bağlanan demiryolu hatları bulunmaktadır. Bu hat üzerinde yıllık ortalama ortalama 1.500.000 ton yük taşınmakta ve 550.000 yolcu seyahat etmektedir.

Balıkesir, Ayvalık Limanı, Bandırma Limanı, Edremit Limanı, Erdek Limanı ve Marmara Adası Limanı olmak üzere 5 adet limana sahiptir. Bunlardan Bandırma Limanı, Türkiye'nin iş ve sanayi merkezi olan İstanbul'a ve ticari açıdan büyük önem taşır. Liman Güney Marmara ve Ege Bölgesi'ne olan bağlantıları ile Marmara Denizi'nin güney kıyısında da özgün bir konuma sahiptir. Liman, dökme yük, genel yük, konteyner, sıvı yük ve Ro-Ro gemilerine liman hizmetleri sunmaktadır. Bandırma Limanı'nın sahip olduğu tüm rıhtımlar geçici depolama rejimine tabi gümrüklü alandır.

Bunun dışında Bandırma İskelesi'nden - İstanbul/Yenikapı İskelesi'ne yolcu taşımacılığı (deniz otobüsleri ile) yapılmaktadır.

İl, Kocaseyit Havalimanı ve Merkez Havalimanı olmak üzere iki adet havalimanına sahiptir. Kocaseyit Havalimanı, şehir merkezine 87 km mesafede bulunmaktadır. Havalimanında; 3.000 x 45 m ebadında beton kaplı bir pist, 6 uçak park yeri olan apron bulunur. Balıkesir Koca Seyit Havalimanı'ndan dış hatlara da sefer yapılabilmekte olup hava hudut kapısıdır.

Kentin yeni ve diğer Merkez Havalimanı ise sivil - askeri statüde hizmet vermekte olup şehir merkezine 5,5 km mesafede yer almaktadır. Havalimanında 2.990 x 45 m2 ebadında pist, 1 uçak park yeri olan apron, 7 adet taksi yolu ile 100.000 yolcu/yıl kapasiteli 330 m2 terminal binası ve 35 araçlık otopark bulunmaktadır (Ulaşımda ve İletişimde Balıkesir, 2003-2019).

Balıkesir, ekonomisiyle ve sosyo-ekonomik yapısıyla son yüzyılda Türkiye'nin lider illeri arasında yer almak istemektedir. Tarımsal üretimin çeşitliliği ve fazlalığı, Önemli yer altı kaynakları, Bursa, İzmir ve İstanbul gibi önemli sanayi üretim alanlarına yakınlığı, Burhaniye, Ayvalık, Akçay ve Altınoluk gibi önemli turizm merkezlerine sahip olması, Marmara Denizi'nde İstanbul'dan sonraki en modern tesis olan Bandırma Limanı'na sahip olması ve bu olanağı kullanacak kültürel çeşitliliğin varlığıdır.

Ayrıca jeotermal kaynaklar, rüzgâr enerjisi, bor madenciliği, mermercilik, turizm ve seracılık alanında potansiyel barındırmaktadır.

Kentin özellikle tarım ve hayvancılığa dayalı ekonomik yapısını sanayi yatırımları ile tamamlamayı hedeflemektedir. Önümüzdeki dönemde hem tarım ve hayvancılığı hem de sanayisi büyüyecek ender kentler arasındadır. Balıkesir'in sahil kesimlerinde zeytincilik, bağcılık ve balıkçılık yapılmaktadır. Buralarda turizm de gelişmiştir. İç kesimlerinde ise tarım, hayvancılık, ormancılık ve madencilik yapılmaktadır. İl, tek merkezli büyüme modeli yerine dengeli büyüme modelini seçerek bu kalkınma planına ilçeleri de dâhil etmiştir.

Her köşesinde farklı farklı yetişen tarım ürünleri, yapılan hayvancılık, çıkarılan madenler bakımından geleceğin marka şehirlerinden biri olmaya aday Balıkesir ve ilçelerini özetleyecek olursak; Balya ilçesinde üretilen başlıca tarım ürünleri buğday, arpa, mısır ve nohuttur. Ayvalık ilçesindeki toprakların %70'i zeytin ağaçlarından oluşmaktadır. Bigadiç ilçesinde orman ürünlerine dayalı mobilya, kereste ve doğrama sektörü gelişmiştir. Bandırma ilçesi, liman ve deniz taşımacılığı açısından önemli bir rol oynamaktadır. Edremit ilçesinde meyve ve sebze yetiştiriciliği gelişmiştir. Ayrıca pancar, mısır, buğday, elma ve pamuk yetiştirilir. Erdek ilçesinin ekonomisi tarım, balıkçılık ve turizme dayalıdır. Başlıca tarım ürünleri zeytin, kırmızı soğan ve buğdaydır. Bunun yanı sıra kiraz, kuru fasulye, salçalık biber, elma, erik, tütün de yetiştirilir. Gömeç ilçesinde, zeytin ağacı bol miktarda bulunmakta ve tarım arazilerinde buğday, pamuk, domates fasulye, bezelye bamya ekimi yapılmaktadır. Gönen ilçesinde hayvancılık ekonomide önemli yer tutar. Tavukçuluk ve arıcılık yaygındır. Son yıllarda süt sanayi, çeltik fabrikası, plastik poşet, salça konserve kauçuk, terlik fabrikaları ilçe sanayisinin gelişmesini sağlamıştır. Ayrıca karpuz ve şeftalisi meşhurdur. İl ayrıca birçok termal su kaynağına sahiptir, deniz turizmi yanı sıra termal turizm için oldukça yüksek potansiyele sahiptir. İlde süt ve süt ürünleri, zeytinyağı, pamuk ürünlerine yönelik sanayi ve konservecilik gelişmiştir. Ayrıca otomotiv vb. farklı sektörlere yönelik birçok yan sanayi kuruluşu bulunmaktadır (Stratejik Plan 2016-2023, 2022).

2.2 Balıkesir'in Genel Tarihçesi

Verimli topraklar, uygun iklim, Marmara ve Ege denizlerine kıyısı olması gibi özellikleriyle batı Anadolu bölgesi, tarih boyunca pek çok uygarlığa ev sahipliği yapmıştır. Yapılan yüzey araştırmaları neticesinde Balıkesir yöresinin tarih öncesi dönemde özellikle Kalkolitik çağın sonlarında Balkanlardan gelen göçmenlerin yerleşimine sahne olduğu anlaşılmaktadır. Tunç Çağında ise bölgenin Troia kültürünün etki alanı içinde bulunduğu

bilinmektedir. Bu döneme ait en önemli tarih öncesi buluntu yerleri Balıkesir çevresindeki Yortan, Babaeski ve Ovabayındır mezarlıklarıdır (Sözlü, 2014).

Eski çağlarda Balıkesir ve civarında Misya'lılar yaşamaktaydı. Bağımsız bir devlet kuramayan Misyalılar; Truva, Hitit, Frig, Pers (İranlılar), Büyük İskender ve Bergama krallıklarının egemenliği altında yaşamışlardır (https://balikesir.ktb.gov.tr, Erişim Tarihi: 23.09.2022).

Bölge Hitit İmparatorluğu döneminde ise Assua olarak adlandırılmıştır. Muhtemelen M.Ö. 1200 yıllarında ortaya çıkan ve Troia'nın yıkılması ile başlayan deniz kavimleri göçüyle bölgeye Thrak boyları yerleşmiştir (Akurgal, 2000, 202). Demir çağı olarak bilinen bu dönemin ortalarında hâkimiyet Lidya Devleti'nin elinde bulunmaktaydı. Aynı dönem içinde ise kıyı bölgeler Grekler tarafından kolonize edilmişti (Williams, 1993, 48-50). M.Ö. IV. Yüzyıldan itibaren bölge Pers istilasına uğramıştır. Bu dönemde Misyalılar sık sık ağır vergiler nedeniyle isyan etmişlerdir. Pers hükümdarı III. Darius tarafından Pergamon (Bergama) satraplığına bağlanan bölge, M.Ö. 334 yılından sonra ise Büyük İskender'in yani Makedonya Krallığı`nın egemenliği altına girmiştir.

Bu dönemde Balıkesir ili ve çevresi Mysia bölgesi olarak anılmaya başladı (Sevin, 1999, 44-45). Balıkesir Misya olarak adlandırılan bu bölgenin Küçük Asya kısmında yer almaktadır. Başlıca yerleşim yerleri ise, Sizik (Belkız), Lampeseak (Lâpseki), Pekot (Pergos), Miyopolis (Mihaliç), Artema (Gönen), Jaleya (Sarıköy), Artas (Erdek) ve Panarmos (Bandırma) dur.

Büyük İskender'in ölümü üzerine Bergama Krallığı hâkimiyetinde kalan bölge daha sonra Roma İmparatorluğu`nun Anadolu'daki ilk eyaleti olan Asia Minör'e (Küçük Asya) bağlanmıştır. Balıkesir bu dönemde kent kimliği kazanmıştır. İmparator Hadrianus'un (M.Ö. 117–138) Apias Pediun'da (Balıkesir ovası) geçirdiği başarılı bir ayı avı sonrası, bu av anısına bir kent kurulmasını emretmiştir. Kurulan kente İmparatorun ismine atfen Hadrianoutheria (Balıkesir) adı konulmuşur. Kent kuruluşu sonrası kısa sürede sikke darbı gerçekleştirilmiştir (Sevin, 2003, 50).

M.S. 395'de Roma imparatorluğunun ikiye ayrılmasıyla kentin idaresi Doğu Roma yani Bizans'a geçmiştir. Bu dönemde kent piskoposluk merkezi haline gelmiştir.

Fethedilmesi müjdelenen başkent Konstantiniye'yi (İstanbul) almak için yola çıkan Halife Muaviye döneminde bölge ilk kez İslamiyet ile tanışmış, M.S. 670–678 arası Arap idaresinde kaldıysa da Bizans tekrar şehri kontrolü altına almıştır.

1071 Malazgirt Savaşı ile birlikte Büyük Selçuklu Devleti tarafından ilk kez Anadolu kapıları Türker'e açılmıştır. Hükümdar Melikşah, Kutalmış oğlu Süleyman Bey'e Anadolu Sultanı unvanını vermiştir. (1077). İznik'i kendisine merkez seçen Süleyman Bey döneminde Sizik ve Aydıncık'a kadar ilerlenmişse de 1099 da haçlı seferi sonucunda Selçuklular batı Anadolu'dan çekilmek zorunda kalmışlardır. Bizans, tekrar bölgeye hâkim olmuş, buradaki Türker'e karşı toplu kıyım harekâtına başlamıştır.

Arkası kesilmeyen Türkmen akınları, özellikle 1243 Kösedağ savaşı sonrasında oluşan Moğol baskısıyla Batı Anadolu tekrar Türk egemenliğine girmiş; Selçuklu Devleti ise zayıflayarak otoritesini yitirmeye başlamıştır. Bu esnada Balıkesir ve çevresine beraberindeki büyük bir Türkmen grubu ile gelen Karesi (Kara İsa) Bey bağımsızlığını ilan ederek Karesi Beyliği'ni kurmuştur (1296). Karesi Bey, Anadolu Selçuklu Devleti'nin nüfuzlu komutanlarından olup, bölge bu tarihten sonra onun ismiyle anılmaya başlamıştır (Anonim, Hicri 1305, 65).

Karesi Bey döneminde yapılanlar bununla da sınırlı kalmamıştır. Sinop civarında yerleşen Sarı Saltuk kumandasındaki 20.000 kişilik Türkmen aşireti iskân ettirilip Hristiyan nüfusa üstünlük sağlanmıştır. Ayrıca kuvvetli bir donanma hazırlanarak zaman zaman Rumeli'ye seferler düzenlenmiştir (Uzunçarşılı, 1988, 72-73).

Karesi Bey'in vefatından sonra beyliğinin beyliğin başına Aclan Bey geçmiştir. Bu dönemde Karesi Beyliği`nin deniz gücü Osmanlı Beyliği`nden daha güçlü durumdaydı. Aclan Bey zamanında Osmanlı Beyliği ile iyi münasebetler kurulmuştur. Hatta oğul Dursun Bey, eğitim için Bursa'ya Orhan Gazi'nin yanına gönderilmiştir. Aclan Bey`den sonra beyliğin başına en büyük oğlu Demirhan Bey geçmiştir. Balıkesir`de bulunan Demirhan Bey hükümdarlığı döneminde halka karşı zulüm derecesine varan kötü davranışlar sergilemiştir.

Bu dönemde kente gelen Seyyah İbni Batuta, Demirhan Bey'in kimseye faydası olmayan biri olduğunu söylemiştir. Batuta, seyahatnamesinde kenti, kalabalık nüfuslu, geniş yolları

olan, renkli ve güzel çarşılı bir şehir olarak tasvir etmiştir. Ayrıca burada bir cami bulunmayıp, halkın Cuma namazlarını açık alanda namazgâhta kıldığından bahsetmiştir. Demirhan Bey'den şikâyetçi olan halk ve beyliğin ileri gelenleri; Bursa'daki Dursun Bey'i kente davet ettiler.1345 yılında Orhan Gazi ile şehre gelen Dursun Bey, geleceğini haber alıp Bergama Kalesi'ne sığınan ağabeyi Demirhan tarafından öldürülmüştür. Bu duruma çok üzülen Orhan Gazi, halkın ileri gelenlerinin isteği üzerine Karesi Beyliği topraklarını Osmanlı'ya kattı. Orhan Gazi, Karesi'yi merkeze bağlı sancak haline getirip oğlu Şehzade Süleyman'ı buraya sancak beyi olarak tayin etmiştir (http://kentarsivi.balikesir.bel.tr, Erişim Tarihi: 26.10.2022).

Kuruluş aşamasındaki Osmanlı Devleti, Karesi Beyliği`nin askeri gücünün yanı sıra özellikle güçlü donanmasıyla gücüne güç katmıştır. Ayrıca; Evrenos, Hacı ilbey, Ece Halil ve Gazi Fazıl Beylerle değerli komutanlar da kazanmışlardır. Tüm bu gelişmeler sonucu Rumelide Çimpe Kalesi, Tekirdağ, Çorlu ve Gelibolu tarafları alınmıştır. Ele geçirilen bu bölgelerde emniyeti tesis edip, tükleşmesini ve islamlaşmasını sağlamak için genellikle Karesi`den gönderilen Türkler; Serez, Selanik, Drama, Kavala gibi muhtelif yerlere yerleştirilmişlerdir. "Evlad-ı Fatihan" (Fatihlerin Çocukları-Nesli) adıyla anılan bu Türk nüfus -en azından hayatta kalanları- bu toprakların elden çıkması ve Yunanistan ile yapılan mübadeleye kadar bölgede kalmışlardır (Mutaf, 2003, 7-8).

1402 Ankara Savaşı sonrası Timur`un Anadolu`dan çekilmesi ve Çelebi Mehmed`in hükümdar oluşuna kadar, yaşanan taht kavgaları ve Fetret Devri ülkeyi zor durumda bırakmıştır. Yükselme devrinde tekrar huzura kavuşan Karesi güçlü donanmasıyla 1453`te ,Fethedilmesi Hz. Muhammed (Sav) tarafından müjdelenen İstanbul`un alınmasında önemli rol üstlenmiştir.

16. yy. başlarında ortaya çıkan kıtlık ve ekonomik buhran Anadolu genelinde olduğu gibi Karesi`de de etkili olmuştur. 1453-1504 arası yaşanan kıtlığın yanı sıra, büyük bir veba salgını sebebiyle büyük miktar nüfusun kırıldığı bilinmektedir. 1525 Tarihinde vuku bulan çekirge istilası, bozulan ekonomi ve tüm bu dönemin sonucu olarak ortaya çıkan Celali İsyanları Anadolu ve Karesi genelinde sosyo-ekonomik yapıyı derinden sarsmıştır (Ülker, 2003, 75).

Beylik topraklarının Orhan Gazi tarafından ilhak edilip, Oğlu Şehzade Süleyman`ı kente şehzade olarak tayin edişinden 1816`ya kadar geçen süreçte Karesi, Anadolu Eyaleti`ne bağlı sancak olarak kalmıştır. Anadolu Eyaleti`nin merkezi Kütahya olup, eyalet bu dönemde Hüdavendigar (Bursa), Saruhan (Manisa), Menteşe, Ankara, Aydın, Karahisar-ı Sahip (Afyon), Çankırı, Hamid (Isparta), Kastamonu, Bolu, Eskişehir ve Karesi sancaklarından oluşmakta idi.

1816'ya kadar Anadolu Eyaletine bağlı olan Karesi sancağı,1841'de Hüdavendigar Eyaleti'ne bağlamıştır. Hüdavendigar Eyalet'i bu dönemde, Karesi de dâhil olmak üzere sekiz Liva'dan oluşmaktaydı. 1841-1864 arası yıllarda yapılan düzenlemeyle Karesi müstakil eyalet olan Hüdavendigar`ın sekiz Livasından biri olmuştur.1864 yılına kadar Mutasarrıflıkla idare edilen şehir doğrudan merkeze yani Hüdavendigar`a bağlı idi. 1845 yılında kısa bir süre için Hüdavendigar'dan ayrılan Karesi, Aydın`dan ayrılan Manisa ile merkez Manisa olmak üzere birleşip ayrı bir vilayet olmuşsa da bu durum kısa sürmüştür. Daha sonra Karesi tekrar Hüdavendigar`a; Manisa`da Aydın`a bağlanmıştır (Ülker, 2003, 125).

1864 yılında çıkarılan 'Teşkil-i Vilayet' yasası ile eyaletler kaldırılıp "vilayet" sistemine geçilmiştir. Balıkesir bu dönemde sancak olarak Hüdavendigar vilayetine bağlanmıştır. Sonraki, 1881-1888 arası dönemde yeni bir düzenlemeyle Hüdavendigar Vilayeti`nden ayrılan Karesi bu kez müstakil vilayet olup bir Vali tarafından idare edilmeye başlanmıştır. Sekiz yıl kadar vilayet olan Karesi; 1808–1909 yılları arası Hüdavendigar'a bağlı sancak, 1909–1922 arası ise müstakil liva haline getirilmiştir (Uzunçarşılı, 1984, 125-126).

Osmanlı Devleti`nin son döneminde Balıkesir açısından önemli olaylar meydana gelmiştir. Bunlardan birincisi, "93 Harbi" olarak bilinen 1877-1878 Osmanlı Rus Savaşıdır. Tüm Anadolu`dan olduğu gibi Karesi`den de çok sayıda kimse askere alınmış, birçoğu da şehit düşmüştür. Osmanlı Devleti savaşın yükünü kaldırabilmek için ağır vergiler koymuştur. Kaybedilen topraklardan ve zulümden kaçan binlerce Türk ise Karesi`ye gelerek yerleşmiştir.

Yüzyılın sonlarında, 28 Ocak1898`de vuku bulan deprem oldukça şiddetli olmuş, Çanakkale, Bursa ve İzmir`den de hissedilmiştir. Yıkıcı depremden önce iki kez hafif şiddette meydana gelen depremler, halkın teyakkuzda olmasını sağlayarak can kaybının

artmasını önlemiştir. Fakat maddi anlamda yük çok daha ağır olmuş; şehir merkezinde yer alan 4000 evin, 2146`sı tamamen yıkılmış, 1999`u tamire muhtaç hale gelmiştir. Yalnızca 51 bina da hafif hasarlı olarak kayıtlara geçilmiştir (Yazıcı, 2003, 73).

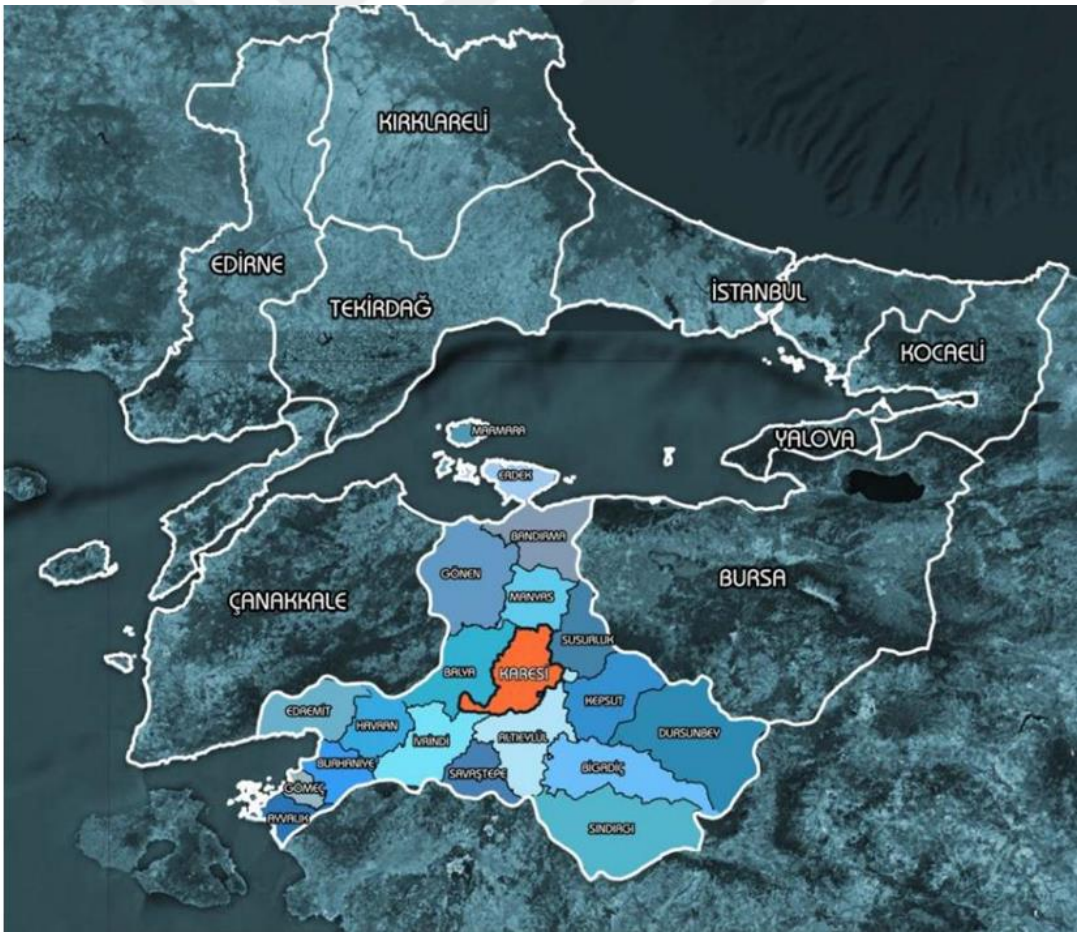
1914-1918 arası cereyan eden 1. Dünya Savaşı`na giren Osmanlı Devleti savaştan yenik çıkmış, İtilaf Devletleri ise bu durumu fırsat bilerek işgallere başlamışlardır. İzmir`in İşgalinin ardından Ayvalık`tan başlamak üzere Balıkesir`e gelmiştir. Tüm bu gelişmeler sonucu Balıkesir `de bugün Kuva-yı Milliye Müzesi`nde yer alan okuma salonu ve Alaca Mescid`de toplantılar düzenlenerek Kuva-yı Milliye`nin ilk kıvılcımı bu ibadethanede atılmıştır. Mustafa Kemal önderliğinde Yunan işgali durdurulmuş ve şehir 6 Eylül`de düşman işgalinden kurtuluştur.

Cumhuriyet'in ilanı sonrası 1926 `da Meclis tarafından alınan, "hanedanlara ait vilayet isimlerinin kaldırılması" kararı gereğince Karesi ismi değiştirilerek, yerine Balıkesir kullanılmaya başlanmıştır. Günümüze kadar il olarak gelen şehir, yaşanan tüm zorluklara rağmen, Osmanlı Devleti zamanında özellikle batı Anadolu`nun iskanında, İstanbul`un alınmasında; Kurtuluş Savaşı`nda Kuva-yı Milliye`nin kuruluşu ve savaşta büyük önem taşıyıp; günümüzde ticaret ve ekonomisi ile Türkiye Cumhuriyeti için önde gelen şehirlerden biri olmaya devam etmektedir.

Balıkesir şehrinde ilk imar faaliyetleri çalışmaları 1863 senesinde başlamıştır. Bu dönemde dar olan sokaklar etrafı açılarak genişletilmiş, yeni caddeler oluşturulmuş, çıkmaz sokaklar sorunlarına yönelik çözümler getirilmiş ve bütün bu çalışmalar icra edilirken çok fazla sayıda parsel istimlâk edilmek zorunda kalınmıştır. Bu çalışmalar kapsamında 1916 senesinde günümüzde kentin en faal ve ticari olarak en yoğun caddelerinden olan Milli Kuvvetler Caddesi oluşturulmuştur. Milli Kuvvetler Caddesi, açıldığı dönemde merkezde saat kulesinin yanında bulunan eski belediye binasını tren garı yapısına bağlayan aksı oluşturması sebebiyle İstasyon Caddesi olarak isimlendirilmiştir. Milli Kuvvetler Caddesinin açılma çalışmaları esnasında çok sayıda parsel istimlâk edilmiş ve çok fazla yapı yıkılmıştır. Bu bilgiler ışığında bakıldığında, Balıkesir'de kentsel gelişim çalışmalarının Cumhuriyet öncesi dönemde yani 20. yüzyılın ilk başlarında başlamış olduğu söylenebilir.

3. KARESİ İLÇESİ, DUMLUPINAR MAHALLESİ GENEL ÖZELLİKLERİ VE İNCELENMESİ

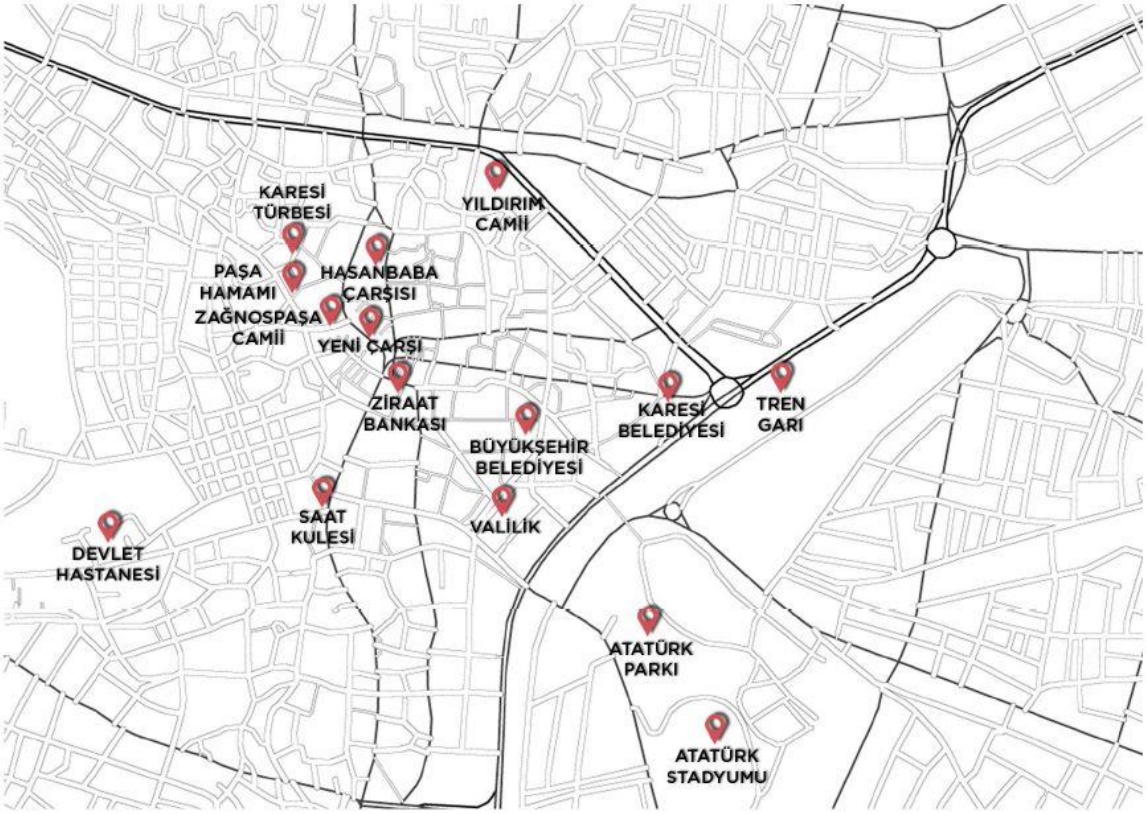
Marmara Bölgesi'nin Güney Marmara bölümünde, Balıkesir ili'nin de batısında yer alan Karesi ilçesi, 12.11.2012 tarihinde TBMM tarafından kabul edilen 6360 sayılı "14 İlde Büyükşehir Belediyesi ve 27 İlçe Kurulmasına Dair Kanun" ile kurulmuş olup Balıkesir ilinin merkez iki ilçesinden birisidir (Şekil 3.1). Rakımı 145 m olan ve 70 mahallesi bulunan Karesi ilçesi 2020 TÜİK verilerine göre 184.197 nüfusu ile 19.224 kırsal nüfusuna sahiptir. İlçe, Marmara Bölgesinin Güney Marmara bölümünde yer almaktadır. Batıda İvrindi ve Balya, doğuda Kepsut, kuzeyde Manyas, kuzeydoğuda Susurluk ve güneyde Altıeylül ilçeleri ile komşudur. İlçe arazisinin %27'si orman, %59'u tarım arazisi, %11'i mera olmakla birlikte ilçede karasal iklim görülmektedir (https://balikesir.com.tr/ilceler/karesi, Erişim Tarihi: 29.10.2022).



Şekil 3.1: Karesi ilçesinin il içerisindeki konumu.

Balıkesir, Milli Mücadele döneminde düşmana karşı baş kaldıran ilk şehirler arasında yer almış, öncesinde Saat Kulesi yanında bulunan Okuma Yurdunda daha sonra Alaca Mescit'te toplanan 41 kişilik heyet tarafından "Balıkesir Kuvay-i Milliye" sini kurarak tüm milletçe yürütülen Milli Mücadeleye büyük destek vermiştir. 1923 senesinde Sancak Teşkilatı kaldırılınca Karesi Vilayeti, 1926 senesinde de Balıkesir Vilayeti adını almıştır.
Balıkesir şehri ismini verdiği ovanın batı tarafında düz sırtlı bir tepenin yamacında kurulmaya başlanmıştır. Şehrin ilk gelişme yeri ova ile tepenin kesiştiği nokta olan ve en eski yerleşim yerleri olarak bilinen Karesi ilçesi, Karaoğlan, Dumlupınar, Mirzabey, Aygören ve Karesi mahallelerinin oluşturduğu bölgedir. Şehrin bu bölgelerde kurulmasının en büyük nedeni, eski şehirlerin yer seçiminde izlediği politika olan sert ve sağlam zemin arayışı ve korunaklı bir yaşam alanı üretme arzusudur. Böylece şehir, dayanıklı sert kayaçların bulunduğu ve Balıkesir ovasının batısında bulunan tepenin yamaçlarını seçerek hem nispeten depremden korunmuş hem de kendilerine fiziksel ve doğal tehditlere karşı güvenli bir yaşam alanı oluşturmaya çalışmışlardır. Şehrin bu alanda kurulmasının başka bir nedeni de şehirde yaşayan halkın tarımsal faaliyetlerini sürdürerek erzağını elde edebileceği bir ovaya sahip olmak istemeleridir. Şehrin gerekli tarım ürünleri ihtiyacını karşılayacak verimli tarım arazileri bu ovada bulunmaktadır. Böylece Balıkesir halkı, düz ve verimli tarım alanlarını boş bırakarak ovanın batısında bulunan yamaçlara yerleşmeye başlamış ve Balıkesir Ovasında aktif olarak tarım yapmaya başlamıştır.

Balıkesir'in birçok tarihi mekânı bu merkez ilçe sınırları içindedir. Bunların başında Selçuklu Devleti'nin uç beylerinden olan ve daha sonra bağımsız bir beylik kuran ve beyliğin Osmanlı Devleti'ne ilhakından sonra da donanması ve askeriyle özellikle Rumeli'ye geçişte büyük rol oynayan Karesioğulları'nın atası Karesi Bey'in türbesidir. Halk arsında Eski Cami olarak da anılan Yıldırım Beyazid Külliyesi, ilçenin en erken Osmanlı yapısı olmakla birlikte ilk "Selatin Cami" yani Sultan Yıldırım Beyazid tarafından yaptırılan cami olmasıyla da büyük önem taşımaktadır. Ayrıca bu dönemde M.1390 yıllarında Yıldırım Beyazid, Değirmen Boğazı Tabiat Parkı mevkisinde bir de köprü yaptırmıştır. Fatih Sultan Mehmet'in ünlü veziri Zağnos Mehmet Paşa tarafından 1461 yılında şehre kazandırılan Zağnos Mehmet Paşa Külliyesi ve Zağnos Paşa Cami de ilçenin önemli tarihi yapılarındandır (Şekil 3.2) (https://balikesir.com.tr/ilceler/karesi, Erişim Tarihi: 29.10.2022).

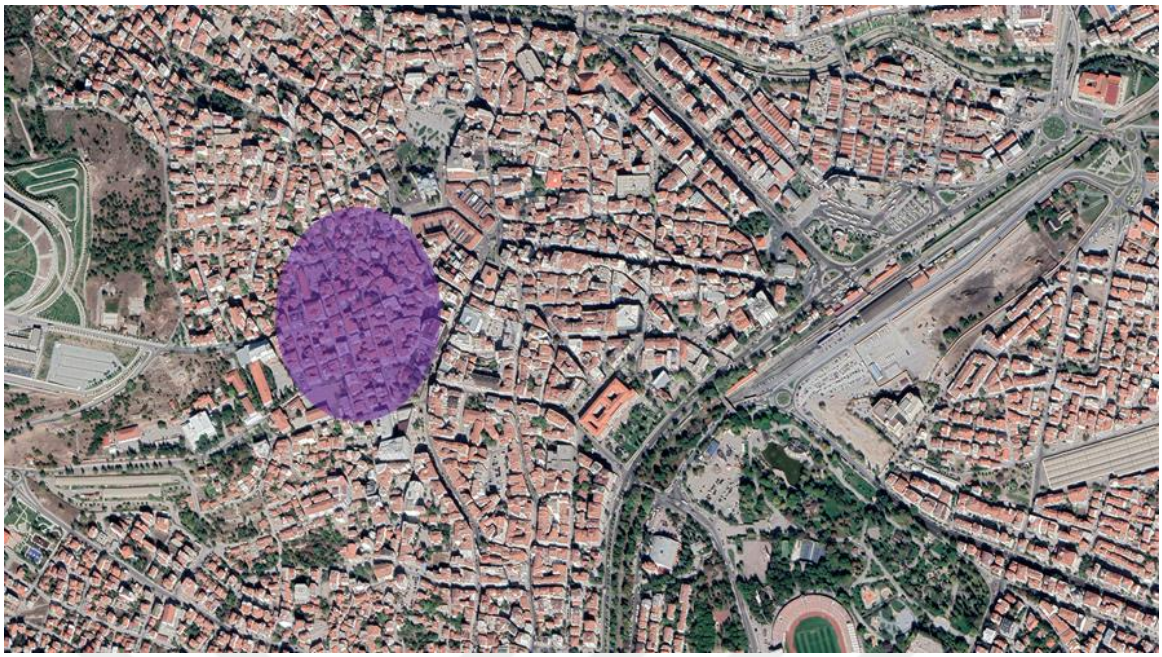


Şekil 3.2: Karesi ilçesi odak noktaları.

Anafartalar Caddesi üzerinde bulunan Kuvayı Milliye Müzesi'nin avlusunun içerisinde yer alan, adeta Balıkesir'in simgesi haline gelmiş, Saat Kulesi yer almaktadır. Kule 1828 yılında Galata Kulesi'ne benzer şekilde Giritli Mehmet Paşa tarafından inşa ettirilmiş olup; 1898 yılında yaşanan büyük depremde yıkılmıştır ve 1902 yılında günümüzde bulunan hali inşa edilmiştir. Günümüzde rüzgâr türbinlerinin atası sayılan yel değirmenlerine Karesi ilçesinin Karakol Mahallesi'nde de rastlanmaktadır. Bu yel değirmenleri kesin inşa tarihi bilinmemekle birlikte 1800'lü yılların sonunda inşa edildiği varsayılmaktadır (https://balikesir.com.tr/ilceler/karesi, Erişim Tarihi: 29.10.2022).

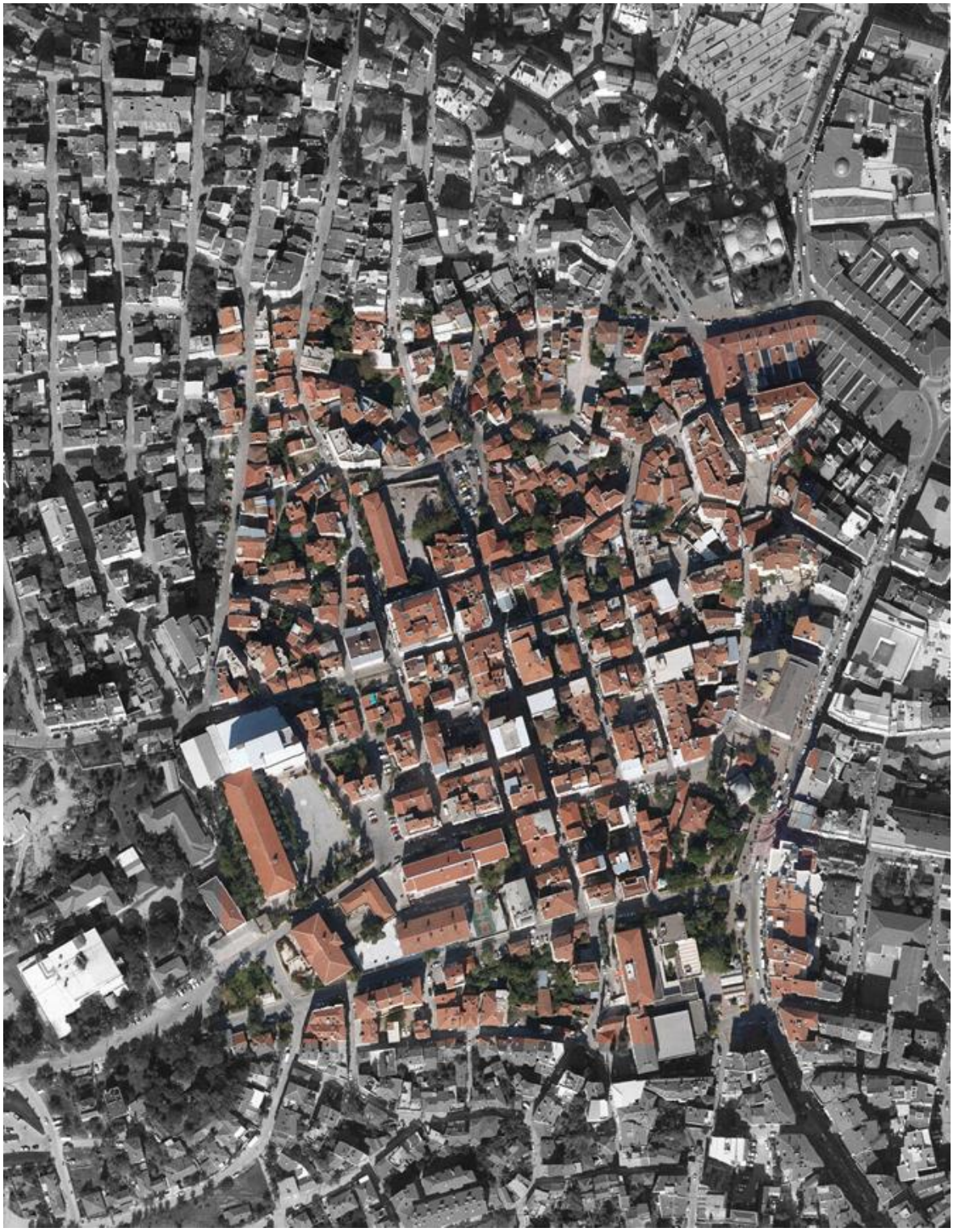
3.1 Dumlupınar Mahallesi'nin Genel Özellikleri

Karesi İlçesine bağlı Dumlupınar Mahallesi; kentin en eski yerleşim bölgeleri olan ve birbirine komşu Karaoğlan, Aygören, Karesi, Hacı İsmail, Mirza Bey mahalleleri ile birlikte kent merkezinin batısında bulunmaktadır (Şekil 3.3).



Şekil 3.3: Kent merkezi uydu görüntüsü ve Dumlupınar mahallesi konumu.

Tek bir merkezden gelişimin şekillendirdiği yerleşim dokusu, zaman içinde ovaya doğru yayılırken, yapılı çevre ile doğal çevre arasındaki eşik alanları ve topografyanın getirdiği sınırlar kentin gelişimine dair kolaylıkla fark edilebilir bir desen ortaya çıkarmıştır. Söz konusu desen içinde özellikle Anafartalar Caddesi ile Milli Kuvvetler Caddesi'nin ana ulaşım arterleri olarak kent merkeziyle örtüşen tarihleri gözetildiğinde, bugüne miras niteliğinde çok az yapının ulaşabildiği; kentsel peyzaj bütününde ise anıt eserlerin önemli odakları oluşturduğu görülmektedir. Yerleşim genelinde de gözlemlenen söz konusu kayıp yapısal mirastan geriye kalanlar içinde sivil mimarinin kümelenmiş hâlde doku kimliğinde belirleyici bir yere sahip olduğu en iyi örneklerden bazıları ise Dumlupınar Mahallesi'nde bulunmaktadır.



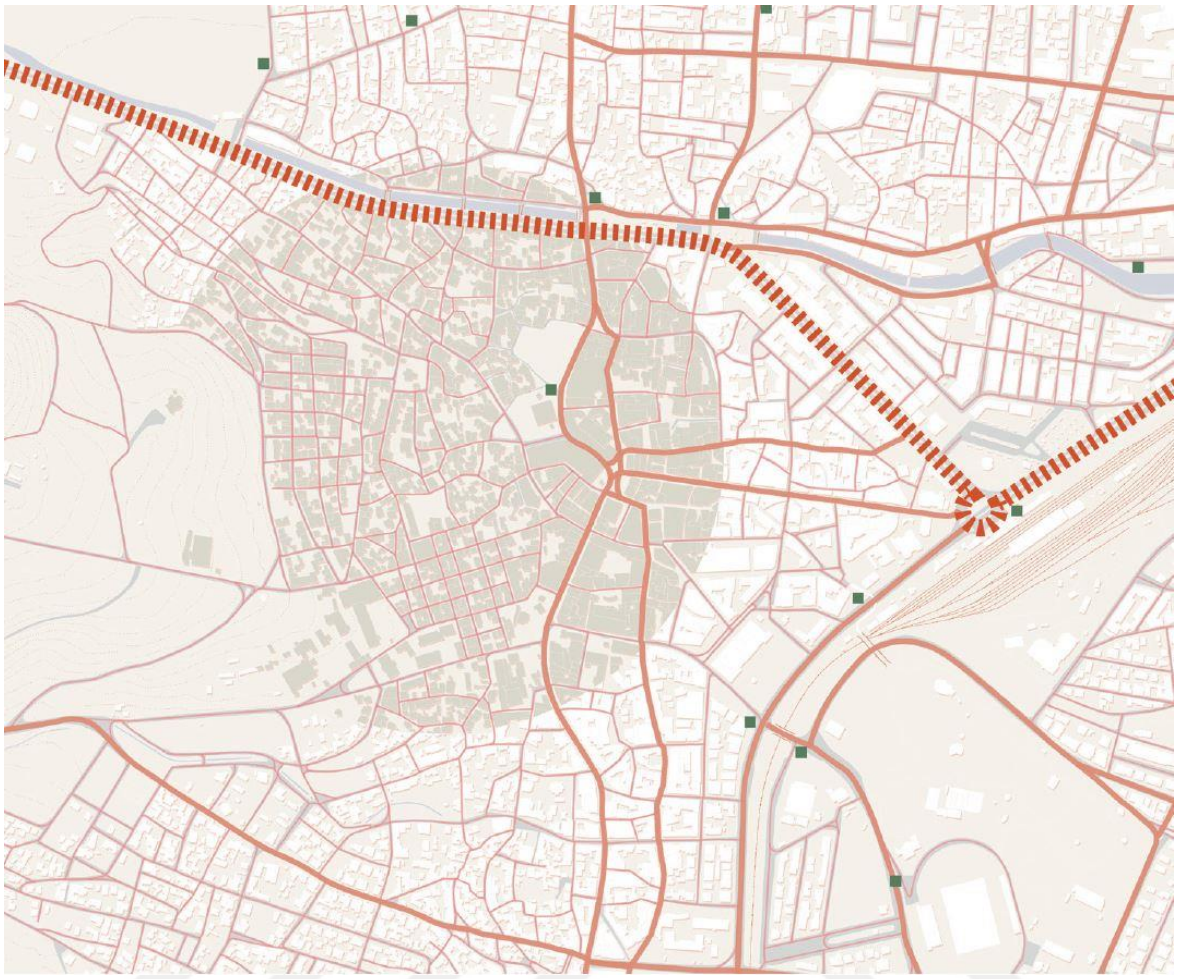
Şekil 3.4: Dumlupınar mahallesi uydu görüntüsü.

Kentin tarihi ve geçirdiği değişimler, az sayıda kalan anıtsal ve sivil mimarlık örneklerinden oluşan mimari miras ile kentsel morfoloji üzerinden hâlen okunabilmektedir. Klasik Osmanlı şehirlerinde olduğu gibi, mahallelerin isimleri genellikle mahalle mescidini

yaptıranın adını taşır veya meslek gruplarının toplandığı şehrin bir bölümü olarak karşımıza çıkar. Bunun haricinde bazı şeyhlerin, askeri kumandanların, önemli devlet adamlarının, hukukçuların isimlerini aldıkları da görülmektedir.

Hisariçi Mahallesi'nin kentin ilk çekirdeği olduğu ve kalenin bu alanda yer aldığı yapılan arkeolojik çalışmalarla da desteklenmektedir. Balıkesir kenti tarihsel gelişimiyle paralel olarak, dini ve kültürel yapıların çoğu Zağnos Paşa Cami'nin kuzeyi ile Kızpınar Deresi arasında kalmaktadır. 14. yüzyıla tarihlenen Karaoğlan Mescidi etrafında Karaoğlan Mahallesi (günümüzde Dumlupınar Mahallesi'nin bir bölümü ve Karaoğlan Mahallesi) ve 16. yüzyıl ortasına tarihlenen Hacı Ali Mescidi'nin inşa edilmesiyle Ali Fakih Mahallesi (günümüzde Dumlupınar Mahallesi'nin bir bölümü) gelişmiştir.

Diğer taraftan 19. yüzyılda gerçekleşen depremler ve 20. yüzyıl başında geçirilen işgal sırasındaki yangınlar nedeniyle ızgara plan dokuya sahip olan Aygören Mahallesi ile Dumlupınar Mahallesi ve her iki mahallenin arasında kalan Karaoğlan Mahallesi'nin tümü, sınırları içinde yer alan korunacak yapıların yoğunluğu, kütle ile gabari bütünlüğü ve özgün yol ağı nedeniyle eski tarihsel kimliğini yitirmesine karşın 20. yüzyılın başında kendine özgü bir tarihsel kimlik kazanmıştır.



Şekil 3.5: Dumlupınar mahallesi ve çevresi.

19. yüzyıl sonunda başlayan ve 20. yüzyıl ortasında da devam eden kentsel müdahaleler, yerleşimin ana arterlerini ve odaklarını oluşturmaktadır. Yüzyıl başında kentin sınırlarının batı ve güneybatı yönünde Çamlık Tepesi eteklerinde ve güney-güneydoğu yönünde istasyon ve tren yolu yönünde lineer olarak büyüdüğü söylenebilir. Kentteki ilk imar hareketi, Ali Hikmet Paşa Meydanı ve Ali Hikmet Paşa Caddesi'dir (Hamidiye Caddesi, Hükümet Caddesi ve günümüzde Anafartalar Caddesi) ve cadde kentin ticari aksı olarak işlevini hâlâ devam ettirmektedir. Anafartalar Caddesi, aynı zamanda, kentin geleneksel ile modern mimarlığının ve modernleşme hareketlerinin sınırını da oluşturur. İstasyonu, ilk Belediye Binası ile Ali Hikmet Paşa Meydanı'na bağlayan İstasyon Caddesi de (günümüzde Milli Kuvvetler Caddesi) ilk dönem sahip olduğu konaklama ağırlıklı işlevini sürdürmektedir. Cumhuriyet Dönemi 1941 Egli İmar Planı'nın izleri, Hükümet Meydanı'nı Anafartalar Caddesi üzerindeki eski Belediye Meydanı'na (yıkılan Sigorta Pasajı) bağlayan

Kızılay Caddesi; İstasyon Meydanı'na bağlayan Vasıf Çınar Caddesi ve Gazi Bulvarı'ndan takip edilebilmektedir. Çalışma alanında yer alan Eski Edremit Caddesi de bu dönemde genişletilen caddelerdendir. Söz konusu meydanlar ve akslar üzerinde modern ve endüstri mirası yapılar kültür varlıklarını zenginleştirmektedir.

Kentsel miras, kent morfolojisinde devam ederken, kültür varlıklarının korunmasına yönelik ilk çalışmalar 1977 yılında kentin en eski yerleşim alanlarından Aygören, Dumlupınar, Karaoğlan, Hacı İlbey ve Karesi mahallelerinin sit alanı ilan edilmesiyle başlamıştır. 1981 yılında anıtsal ve sivil mimari örneklerinin tescil çalışmaları yapılarak bölgenin koruma geliştirme imar planının hazırlanması gerektiği ortaya konmuştur. Bununla birlikte 1986 yılında daha önce tescillenmiş yapıların büyük çoğunluğu tescil listesinden çıkarılmış ve sit alanı kararı da kaldırılmıştır. Günümüze ulaşan yaklaşık 50 adet anıtsal ve sivil mimarlık örneğinin çalışma alanında bulunması, yerleşimin kültürel önemini ve potansiyelini vurgulamaktadır.

Çalışma alanındaki kültür varlıkları incelendiğinde, anıtsal yapıların kent ve mahalle ölçeğindeki önemli odakları oluşturduğu dikkati çekmektedir. II. Murat'ın damadı, Fatih Sultan Mehmet'in ise veziri ve kayınpederi olan Zağnos Paşa tarafından 1461 senesinde yaptırılan cami, imarethane, hamam, türbe, muvakkithane, muallimhane ile bedestenden oluşan Zağnos Paşa Külliyesi; kentin en önemli odak noktalarından biridir. Günümüze külliyenin cami, türbe ve hamam yapıları ulaşmış ve 1898 depremi sonrası kullanılamaz hâle gelen cami, Mutasarrıf Ömer Ali Bey tarafından bugünkü kareye yakın dikdörtgen planda yeniden inşa edilmiştir. Zağnos Paşa Cami, yapı köşelerindeki iri kesme taşlar üzerinde yükselen kubbesi ve tonozlarıyla kentin en etkileyici toplanma alanıdır. Cami etrafındaki anıt ağaçların bulunduğu açık alanlar, moloz taş cepheli Paşa Hamamı ve Karasi Baba Türbesi Osmanlı Dönemi kent merkezi niteliğini güçlendirmektedir. Yeni çarşının modern, mütevazi ve arkadların oluşturduğu geçirgen mimarisi caminin anıtsallığını ön plana çıkarırken tamamlamaktadır.

Çalışma alanında yer alan ve etrafında gelişen mahallelere adlarını vererek 14. yüzyıl ortasına tarihlenen Karaoğlan Mescidi¸ 16. yüzyılda inşa edilen Hacı Ali Paşa Cami ve Emin Ağa Mescidi; 20. yüzyılın başında, deprem sonrasında yeniden inşa edilmiştir. Karaoğlan ve Hacı Emin Mescidleri; moloz taş duvarları, kırma çatıları ve tuğla minareli cephe karakterleri ve küçük avlularıyla mahalle odaklarıdır. Mescid meydanlarında

çeşmeler de yer almaktadır. Mescid giriş cephelerine yapılan niteliksiz sundurmalar ve mescid yapılarıyla ilişkisi kesilen ve bir kısmı bakımsız olan çeşmeler, mekânsal niteliğini düşürmektedir. Çalışma alanındaki Paşa Sultan Türbesi, somut değeriyle ön plana çıkan bir diğer dini yapıdır.

Bölgede ikincil tarihi odak, eski Giridizade Mehmet Paşa Konağı / Belediye Binası (günümüzde Kuvayi Milliye Müzesi), 1913 yılında gençler için kültür kulübü olarak yapılmış Okuma Yurdu (günümüzde Milli Mücadele Tarihimiz Kitaplığı), Saat Kulesi ile Hacı Emin Paşa Cami ve yapı grubudur. Ömer Ali Bey tarafından 1903 yılında Hacı Emin Paşa Cami, avlusunda Hamidiye Kütüphanesi ve on derslikli medrese eklenerek yeniden yaptırılmıştır. Saat Kulesi kesme taş cephesi ve son katındaki ahşap köşk ve soğan kubbeyle hem kentin simgelerinden hem de karşısındaki Eski Ziraat Bankası (Mutasarrıf Ömer Ali Bey Yazma Eserler Kütüphanesi) ile 20. yüzyıl başı dokusuna giriş kapısı niteliğindedir. 1950 yılında cami son kez yenilenmiş ve medrese yıkılmıştır. Yoğun yapılaşmış ticaret dokusu içinde yapı grubunun bulunduğu alan, şadırvanla birlikte mimari değerleriyle ve yeşil dokusuyla kültür ve odak alanıdır.

19. yüzyılda gelişen bölgede, eğitim, sağlık gibi kamu yapılarının inşa edildiği görülmektedir. 1895 yılında geniş bir bahçe içerisinde inşa edilen Gureba Hastanesi (günümüzde İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü), 1913-14 yıllarında yapılan üst ekle birlikte eğitim yapısı olarak kullanılmıştır. Tanzimat sonrası eğitim reformlarının sonucu olarak 1896 yılında açılan Balıkesir Sultan-i İdadisi (Eski Balıkesir Lisesi Binası), yüksek bir tepede kente hâkim bir konumdadır. Batılı tarzda, taş malzemeden yapılmış hareketli cephe etkili saçaklarla sonlanmaktadır. Günümüze ulaşmayan Askeri Hastane, Saat Kulesi ve İdadi Binası ise kentte 19. yüzyıl Batılılaşma hareketlerinin yüzü olmuştur.

Bölgede bütünlüğünü kısmen koruyabilen geleneksel konut dokusu ve Yeni Çarşı, Ziraat Bankası, eski Hükümet Binası, Balıkesir Devlet Hastanesi, Doğumevi, Necatibey Eğitim Fakültesi, eski Sümerbank, Hasan Baba Çarşısı gibi modern mimarlık eserleri ve 20. yüzyıl ortasında inşa edilen konutlar kentsel mirasın koruma altına alınması gerekli diğer ögelerindendir (Balıkesir İli Dumlupınar Mahallesi ve Çevresine Yönelik Kentsel Tasarım Rehberi, 2022).

3.2 Dumlupınar Mahallesi Geleneksel Mimarisinin Özellikleri

3.2.1 Yapısal Elemanlar ve Kentsel Tipolojiler

Yapılı çevrenin oluşumunda coğrafi veriler kadar sosyal, kültürel ve ekonomik yapı da etkili olmaktadır. Farklılaşan işlevsel dağılımlar, doğal afetler, planlama kararları veya sosyo-ekonomik gelişmelerin sonucu olan kentsel değişim süreçlerinin izlerini yapı adaları, sokaklar ve yapı cepheleri üzerinden okumak mümkündür. Dumlupınar Mahallesi ve çalışma alanının farklılaşan karakterlerini örnekleyen ve miras değerleri, ticari odak ve rekreasyon alanı olma nitelikleriyle ön plana çıkan alanın planlanan dönüşümünde potansiyele sahip akslar ve cepheler dokunun oluşmasında büyük rol oynamaktadır.

3.2.1.1 Yapılar

Mimari mirasın yoğun olarak bulunduğu sokaklar olan Kazım Özalp Sokak ve Ulus Sokaklar ile bu iki sokağı kesen sokaklar üzerinde geleneksel konutlar nispeten bütüncül bir doku meydana getirmektedir. Kazım Özalp Sokak'ın üç katlı ve kesme taş cepheli Yazma Eserler Kütüphanesi ve kentin simgelerinden olan Saat Kulesi'yle sınırlanan Ali Hikmet Paşa Caddesi'nden girişi anıtsal niteliktedir.

Yerleşmede 19. yüzyıl sonunda ve 20. Yüzyıl başında inşa edilmiş, yapım sistemi ve buna bağlı olarak cephe karakteri farklılaşan üç tip geleneksel konut görülmektedir. Ahşap sistemle inşa edilen geleneksel konutlar iki veya üç katlı, kırma çatılı ve ahşap kaplamalıdır. Konutların en karakteristik özelliği girişleridir. Topografyadan kaynaklanan eğimli sokaklar üzerinde inşa edilen yarı bodrum/zemin ve birinci kata sahip konutlarda girişler birinci kattadır. Bu yapılar; çift veya tek merdivenle çıkılan giriş sahanlıkları, bezemeli sütunları, kemerleri ve dökme demir korkuluklarıyla etkileyicidir. Bu karakteristik girişler yarı bodrum/zemin üzerine iki katlı olan konutlarda da görülmektedir. Örneklerin bir bölümünde ise giriş zemin kattandır ve doğrudan sokaktan sağlanmaktadır. İki katlı konutlarda çıkma bulunmazken, üç katlı konutlarda kapalı çıkmalar sokaklara hareket katmakta ve gölge alanlar oluşturmaktadır. Kagir veya yarı kagir sisteme sahip konutlarda ise giriş zemin kattandır. Kesme taş kaplamalı cepheleri, kemerli kapıları ile pencereleri ve az sayıda örnekte görülen üçgen alınlıklarıyla yapılar ön plana çıkmaktadır.

Kazım Özalp Sokak ve Ulus Sokak, 20. yüzyıl başı konut dokusunu ve cephe kimliğini yansıtmasında, kütle ölçüleriyle dokuyla uyumlu konutların da günümüze ulaşmasında etkilidir. 20. Yüzyıl ortalarında yığma tuğla veya betonarme sistemle çıkmalı ve çıkmasız

inşa edilen bu konutlarda, pencerelerin genişlediği görülmesine karşın, giriş düzenleri ve çıkma oranları geleneksel konutlarla uyumludur. Modernleşen kentin izleri olan yapıların önemli bir kısmı bugün bakımsız durumda ve kullanılmamaktadır.

Kazım Özalp Sokak ve Ulus Sokakta yoğunlaşan, geleneksel ve dokuyla uyumlu tarihi yapıların yoğun olduğu sokaklar da dâhil olmak üzere, geleneksel dokunun bulunduğu alanlarda yükseklik, cephe genişliği ve düzeniyle uyumsuz yapılaşma görülmektedir. Apartmanlardaki üst kat ekleri ve farklılaşan balkon kapatmaları ile bakımsızlık, alanların niteliğini düşürmektedir.

Bölgenin yapılaşma durumunu, çok sayıda tarihi konut ve çeşme yapılarıyla birlikte 20. yüzyıl ortası konut yapıları, enformel az katlı ve bir kısmı bahçeli az katlı konutlar ve parseller birleştirilerek taban alanı büyüyen ve altı-yedi kat yüksekliğe ulaşan apartmanlar oluşturmaktadır. Son dönem apartmanları ve az katlı olarak tanımlanan iki-üç katlı yapılar, çıkmasız veya balkonlu; dikdörtgen pencereli cephe düzenine sahip konut yapılarıdır. Bölgede genel bir köhneleşme söz konusudur ve bu durum bina cephelerinde farklı hasarların oluşumunda etkilidir (Balıkesir İli Dumlupınar Mahallesi ve Çevresine Yönelik Kentsel Tasarım Rehberi, 2022).

Şekil 3.6: Restorasyonu yapılmış tescilli yapı örneği.

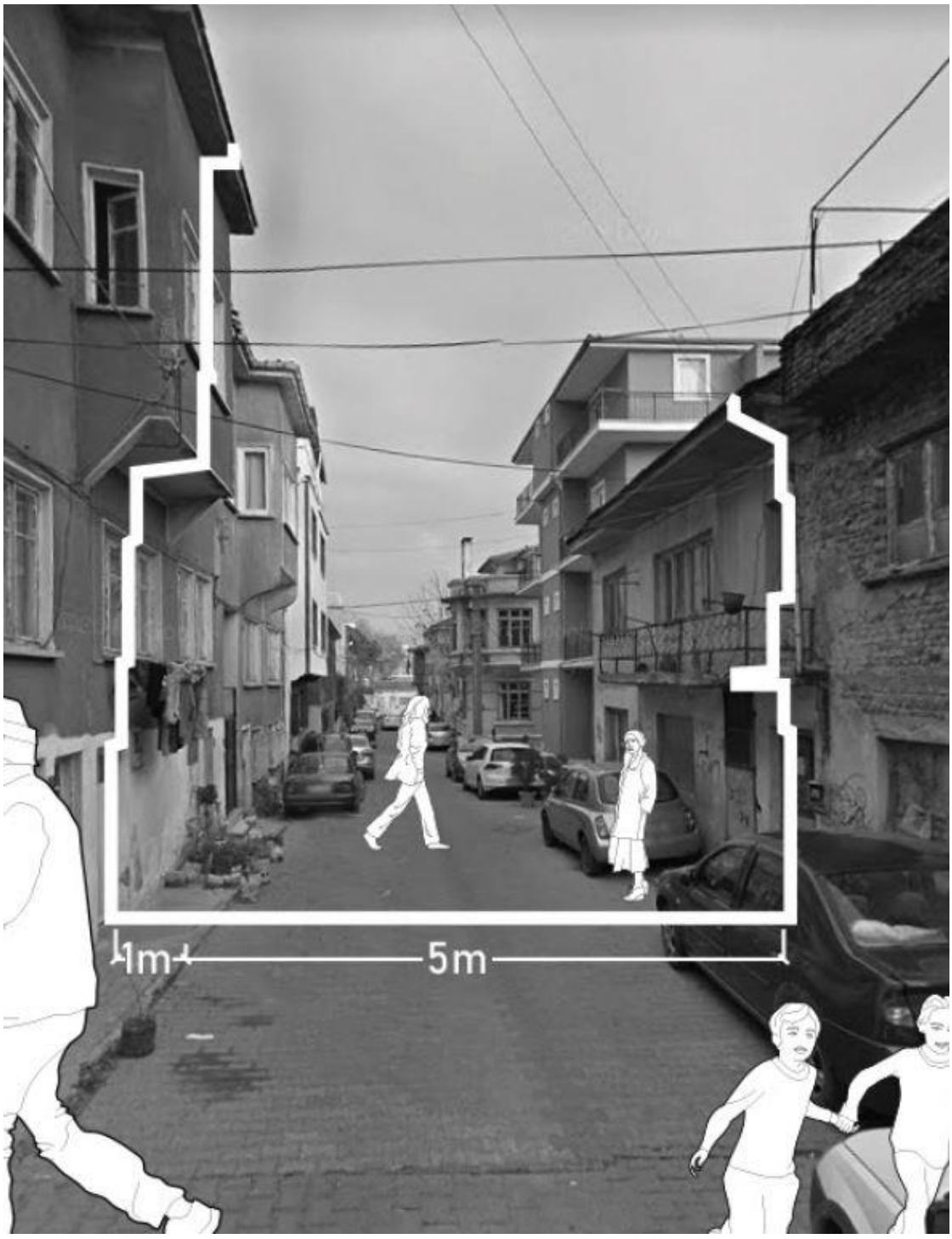
Şekil 3.7: Restorasyonu yapılmamış tescilli yapı örneği.

Şekil 3.8: Tescilsiz yapı örneği.

3.2.1.2 Sokaklar

Sokaklar, meydanlarla birlikte taşıdıkları kamusal mekân olma niteliğinin yanı sıra ulaşım bağlantılarıdır. Sokaklar, tüm yapılı çevre bileşenleri gibi döneminin sosyal, ekonomik, kültürel ve teknolojik şartlarına ve kentsel normlarına göre şekillenir. Bu bağlamda, kentsel yaşam kalitesinin mekânsal olarak yükseltilmesinde sokak kurgusuna yapılacak müdahaleler önem taşımaktadır. Dumlupınar Mahallesi ve çevresinde, plan düzeniyle ve arazi kullanımıyla sokak tipolojileri belirlenmiştir.

Aygören ve Dumlupınar Mahalleleri ızgara plan dokusu, 19. yüzyıl Ebniye Nizamnameleri'ne göre planlanmış ve 20. yüzyıl imar planlarıyla bazı sokaklar genişletilmiştir. Doku, Çamlık Tepesi'ne doğru eğimli arazide eğime paralel daha uzun sokaklar ile bu sokakları kesen kısa sokaklardan oluşmaktadır. Dumlupınar Mahallesi'nde, Kazım Özalp Sokak ve etrafında gelişen doku; tarihi yapı stoğunun yoğun olduğu konut bölgesidir. Sokaklar 5-6 metre genişliğinde olmasına karşın, Ulus Sokak'ta olduğu gibi yer yer 4 metreye kadar daralabilmektedir. Geleneksel dokuyla kütle ve gabari bütünlüğü sağlayan alanlarda yapı yükseklikleri ile yol genişliği oranı yeterli olabilirken, yüksek katlı apartmanların olduğu alanlarda sokak kesitleri yetersiz kalmaktadır. Kültür varlıklarının yoğun olduğu bu bölgenin kamusal kullanım potansiyeli yüksektir.



Şekil 3.9: Kazım Özalp sokak kesit ölçüleri (Balıkesir ili Dumlupınar mahallesi ve çevresine yönelik kentsel tasarım rehberi, 2022).

Kültür varlıklarının öncelikle onarımı ve kamu öncelikli yeniden işlevlendirilmesiyle mahalle/kent sakinleri ve diğer kullanıcıların bu alanı kullanımı artacaktır. Sokakların yaya öncelikli olarak düzenlenmesi, kentsel donatıların tamamlanması, onarım gerektiren kültür varlıkları için çalışmaların başlatılması ve boş parsellerde nitelikli mimari ürünlerin inşa

edilmesi alanın hem özgün kimliğinin yeniden canlanmasında hem de yeniden tanımlanacak bir kimliği kazanmasında etkili olacaktır.

Yoğunlukla konut tipolojisine sahip Dumlupınar Mahallesi'nde sokak eğimleri ve genişlikleri artmaktadır. Köhneleşmenin ve aynı zamanda yüksek yapılaşmanın hızla arttığı bu alanın, kent cephesi de olduğu dikkate alınarak iki-üç katlı ve az sayıdaki bahçeli dokusunun geliştirilerek sürdürülebilmesi önerilmektedir. Günümüzde nitelikli ve az katlı konutlar ile enformel veya niteliksiz apartmanlardan oluşan sokak kimliği hâkimdir. Alanda kentsel donatılar yetersizdir ve plansız parklar yoğundur.

Aygören ve Dumlupınar Mahalleleri arasında kalan Karaoğlan Mahallesi'nde ve bu alanının kuzeyinde organik sokak dokusu görülmektedir. Sokak genişlikleri bu alanda da 5-6 metre genişliğindedir. Pazar alanı, Karacaoğlan ve Kız Ortaokulu Sokaklar ile çevresinde sokak karakteri az sayıda geleneksel yapı, hemen hemen aynı oranda nitelikli ve niteliksiz az katlı ancak çoğunlukla bakımsız müstakil evler ve ara ara üç-dört katlı apartman yapılarından oluşmakta, fakat Eski Edremit Caddesi'ne doğru apartmanlaşma artmaktadır. Egli Planı'yla genişletilen Eski Edremit Caddesi'nin Zağnos Paşa Meydanı ile Emin Ali Paşa Mescidi arasındaki bölümde de benzer sokak karakteri görülmektedir. Caddenin bu bölümünde konut bölgesi içinde ticari faaliyetlerde yoğunluk görülmektedir. Emin Ali Paşa Mescidi sonrasında iki-üç katlı müstakil konut yapılaşmasının arttığı takip edilmektedir. Eski Edremit Caddesi ile Dr. Ahmet Toprak Caddesi arasındaki alanda ise düzensiz ve kentsel donatısı yetersiz sokak dokuları devam etmektedir. Ana arterlerden biri olan Ahmet Toprak Caddesi üzerinde nitelikli ve düzenli beş-altı katlı apartmanlardan oluşan bir yapılaşma vardır.

Anafartalar Caddesi kentin önemli arterlerinden bir diğeridir. Ali Hikmet Paşa Meydanı'na bağlanan caddenin, müze ile meydan arasında kalan bölümünde yoğun bir ticari kullanım vardır. Arazi kullanımının izleri yapılaşmada da kendini belli etmektedir. Apartmanların ofis binalarına dönüştüğü görülürken, son dönemde mağaza binalarının inşa edildiği de gözlemlenmektedir. Zağnos Paşa Cami ile Yeni Çarşı bölgesindeki Zağnos Paşa Caddesi ve Turan Caddesi ise ölçek ve nitelik açısından etkileyici diğer sokaklardandır (Balıkesir İli Dumlupınar Mahallesi ve Çevresine Yönelik Kentsel Tasarım Rehberi, 2022).

Şekil 3.10: Kazım Özalp sokak drone görüntüsü.

3.2.1.3 Arazi Kullanımı

Dumlupınar Mahallesi, merkezi iş ve ticaret alanları ile konut alanları arasında geçiş bölgesi niteliği gösteren güneyi; konut ağırlıklı yoğun yapılaşmanın ön plana çıktığı, ancak ticari birimlerin sınırlı kaldığı ve az sayıda hizmet alanının bulunduğu bir arazi kullanım yapısına sahiptir. Batısındaki donatı alanı yoğunluklu bölgeyi destekleyici kullanımların (öğrenci yurtları, kurslar, kamu binaları vb.) mevcut olduğu ve bu sayede insan sirkülasyonunun dikkati çektiği bu güney kısmın öne çıkan en önemli dinamiği, parsel bazlı gelişen bir alan olması ve bu nedenle kısa vadede hizmet ve ticaret odaklı dönüşme potansiyeli taşımasıdır. Bu alan, doku bütünlüğünü kısmen sağlayan tarihi yapılara ve aynı zamanda müze gibi kültür donatılarına ev sahipliği yapmaktadır.

Çalışma alanının güneybatısı, tarihi yapıların yanı sıra özellikle sağlık ve eğitim birimlerinin oluşturduğu yoğun ve toplu donatı alanı kullanımına ayrılmıştır. Bu nedenle yine parsel bazlı olmak üzere gelişim ve dönüşüm potansiyeli taşıdığını söylemek mümkündür.

Güneydoğuda ise modern iş merkezi niteliği gösteren ve bu anlamıyla hemen kuzeyindeki tarihi çekirdeğin geleneksel ticari merkeziyle ilişkiselliği yüksek bir arazi kullanım tipolojisi öne çıkarken, özellikle Anafartalar Caddesi'nin batısının hizmet yoğun bir alana karşılık geldiği söylenebilir. Bu alanda kısa vadede hizmetlerin daha da artması potansiyeli değerlendirilebilirken, hizmetlere bağlı kullanımların kamusal canlılığı artıracak biçimde sokağa taştığı ve cephe kullanımlarının bu nedenle aktifleştiği izlenebilmektedir. Bu yoğun ticari yapılaşma ve insan sirkülasyonunun yanında özellikle zemin ve alt katlarda konut kullanımı ise oldukça zayıftır, konut kullanımı daha çok üst katlarda yoğunlaşmaktadır.

Dumlupınar Mahallesinin tarihi çekirdekteki merkezi iş ve ticaret alanının oluşturduğu doğu kısmı; zemin ve alt katlarda ticaret, üst katlarda ise iş yeri nitelikli bir arazi kullanım yapısına sahiptir. Bu nedenle kentsel ölçekte ticaret ve hizmet yoğun bir doku ve aynı zamanda sosyal, kültürel ve rekreatif donatıların varlığıyla kentsel odaklar ile açık ve/veya kapalı kamusal mekân yoğunluğu dikkati çekmektedir. Tarihi miras ögesi anıtsal yapıların yanı sıra kent kimliğine ciddi katkı sunan geleneksel ve karakteristik kullanımların yer aldığı bu kısım, yapılı çevre kapasitesine ulaşmış olduğundan, mekânsal gelişim potansiyeli sergilememekte; ancak yapı ve/veya alan bazlı restorasyon veya yeniden işlevlendirme çalışmalarına imkân sağlayan bir dinamiği ortaya koymaktadır.

Alanın, batıdaki Çamlık Tepesi ile doğudaki geleneksel merkez arasında kalan kısmı; doğudan batıya sırasıyla merkezi iş ve ticaret alanı ile konut alanı arasında bir geçiş bölgesi, geleneksel konut dokusu ve konut ağırlıklı ızgara plan sistemi nitelikleriyle dikkati çekmektedir. Doğuda merkezi iş alanına bağlı olarak zemin ve alt katlarda ticari kullanımlardan kaynaklı yoğun insan sirkülasyonu varken, batıya doğru konutları destekleyen bakkal, market gibi çok sınırlı sayıda küçük ticari birim aynı hareketliliği barındıramamaktadır. Haftada bir gün yalnızca pazarın kurulduğu alanda bir kamusal canlılıktan bahsetmek mümkündür. Merkezi iş ve ticaret alanının çeperi karma arazi kullanım alanına sahipken, doğudan batıya doğru tarihi miras ögelerinin giderek seyrekleştiği bu kısımda, topografik özellik olarak eğimin de arttığı gözlemlenmektedir. Tarihi dokunun ve karakteristik yapıların öne çıktığı taraflarda, mekânsal odak noktaları da belirginleşmekte; doku içinde geniş boşluklarla karşılaşıldığı taraflarda ise kısa vadede gelişim ve dönüşüm potansiyeli değerlendirilmektedir. Dinamik olarak parsel bazlı gelişen alan sahipliğinden bahsedilebilirken, az katlı yapıların yıkılarak orta katlı yapıların inşa edilmesi ise bir diğer dikkat çekici faaliyettir. Izgara plan sisteminin belirginleştiği alanda,

konuta bağlı aktif sokak kullanımı diğer alanlara kıyasla artmakta; geniş sokaklar ve tanımlı ara odaklar ile münferit şekilde alana yayılan ve genel olarak geleneksel yapılaşma oranları korunmuş tarihi yapılar da bulunmaktadır. Bu anlamıyla konut bölgesindeki dokunun iyi oranlara ve ölçeklere sahip olduğunu söylemek mümkündür.

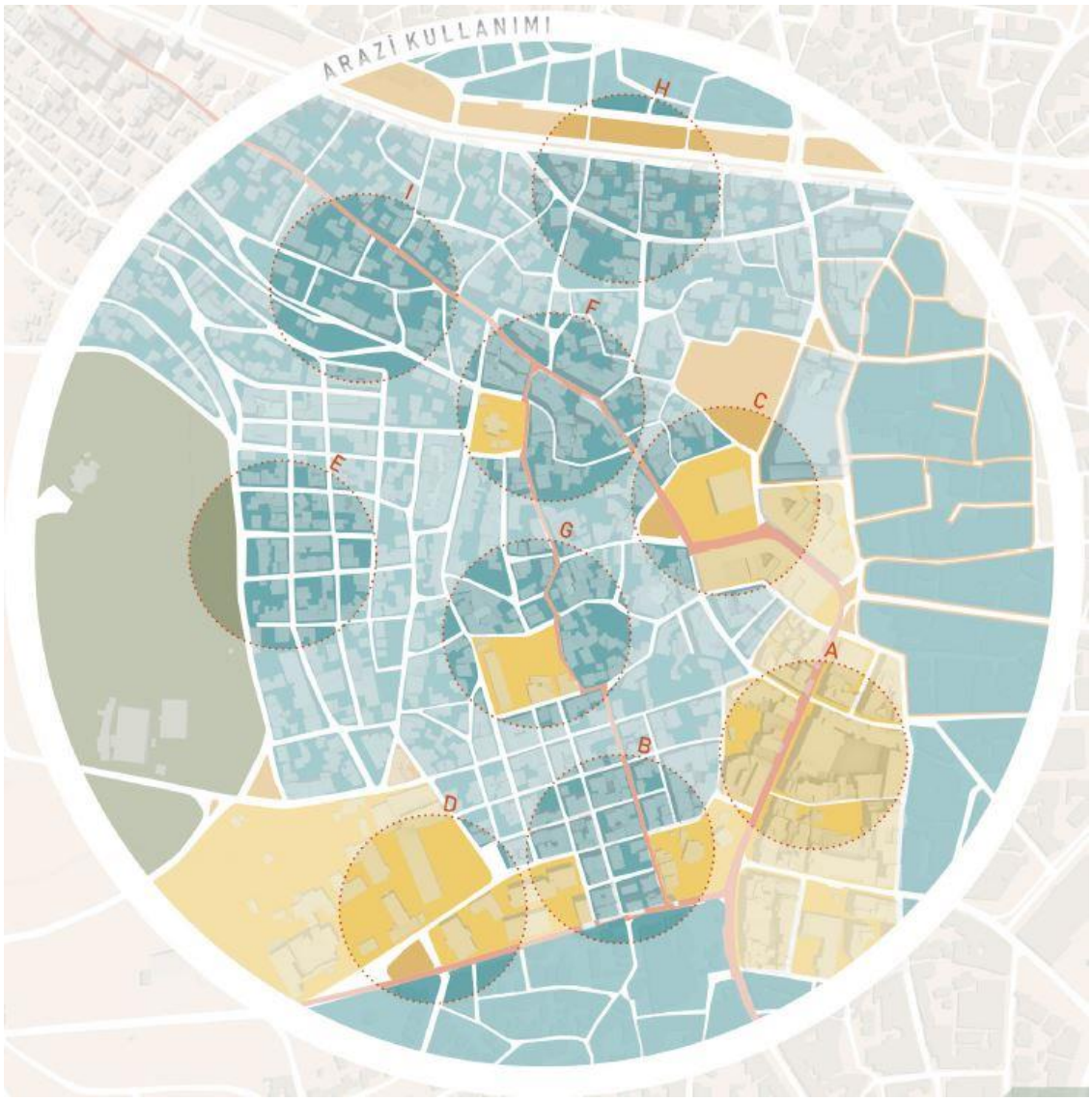
Batıdaki temel arazi kullanım işlevi, Çamlık Tepesi'nin yer aldığı rekreasyon alanıdır. Yürüyüş, koşu, bisiklet, gezinti, dinlence gibi rekreatif aktivite imkânları sunan bu geniş ve yeşil alan içinde ayrıca sosyo-kültürel faaliyetler için kurulu bulunan tesisler de yer almaktadır. Aynı zamanda kent manzarasını izleme noktası olarak bir vista özelliği sunan Çamlık Tepesi, geçmişten günümüze yapısal dokusu değişiklik gösterse bile, hem sakinler hem de ziyaretçiler için kent ölçeğine hizmet etmeye devam eden önemli bir peyzaj odağıdır.

Daha çok konut alanından oluşan kuzey tarafı; arazi kullanımdaki ticaret fonksiyonu açısından bakıldığında genel olarak ana akslar üzerindeki zemin katlarda küçük ticaret alanlarına sahip olup, iç taraflara doğru konut+ticaret biçimindeki karma kullanımla öne çıkmaktadır. Düşük katlı konut parselleri parsel bazlı dönüşüme kapı aralarken, tarihi çekirdekteki geleneksel merkeze komşu parsellerde hizmetlerin yoğunlaşmaya başladığı görülmektedir. Kuzeydeki en karakteristik dinamik, dere hattı ve derenin yarattığı kanalla mahalle için çizilmiş olan mavi yeşil sınırdır. Çevresiyle birlikte önemli bir peyzaj ve rekreasyon potansiyeli taşıyan bu alan, mahallenin diğer bölgeleri arasında bir geçiş de oluşturmaktadır.

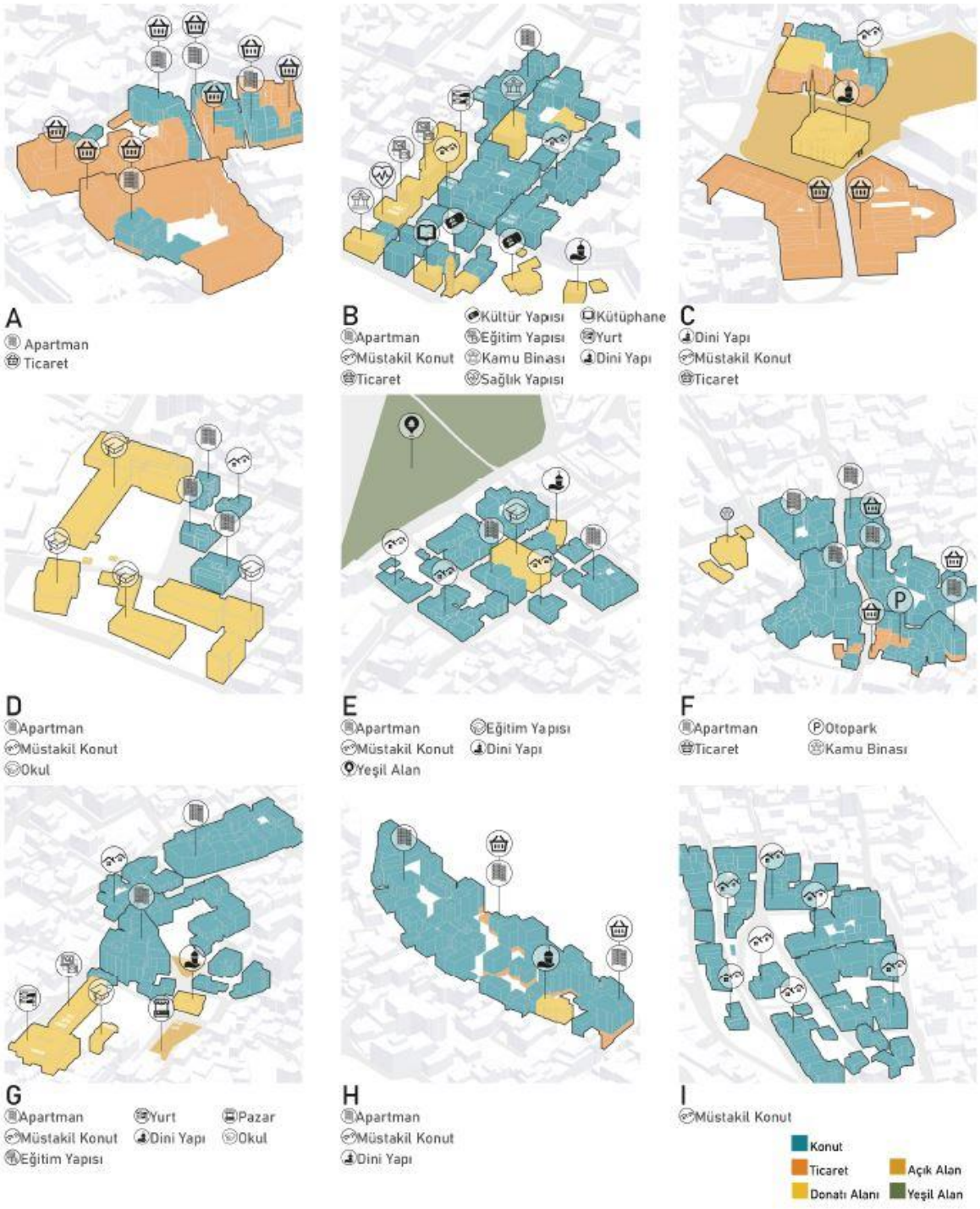
Kuzeydoğuda, konut+ticaret biçimindeki karma kullanım öne çıkarken; güneyindeki tarihi çekirdekte yer alan geleneksel merkezin adeta bir uzantısı gibi ticari birimlerin yoğunlaştığı ve üst katlarda iş yerlerinin bulunduğu bir kullanım pratiği yer almaktadır. Merkezin çeperinde dahi olsa bu bölgedeki ticari faaliyetin, kentsel ölçeğe hizmet eder nitelikte olduğu söylenebilir.

Yine konut ağırlıklı kullanımın yoğunlaştığı kuzeybatıda ise az sayıdaki aks üzerinde mahalle ölçeğine hitap eden küçük ticari birimler yer almaktadır. Çalışma alanının bütününe kıyasla, yer yer enformel şekilde gelişmiş ve/veya bahçe kullanımlı az katlı konutların dikkati çektiği bu arazi kullanım tipolojisinde, topografya belirleyici bir etkenken; doğudan batıya dikleşen eğime bağlı olarak çok sayıda -değerlendirilme

potansiyeli taşıyan- âtıl arayüzle karşılaşılmaktadır. Parsel büyüklükleri ile şekillerinin elverişsizliği ve topografyanın kısıtlamalarından dolayı mekânsal gelişimin zayıf olduğu bu bölgede, mahalle içindeki en belirgin 'köhneleşme'nin yaşandığı görülmektedir. Öte yandan güneyindeki Çamlık Tepesi'yle birlikte düşünüldüğünde, yeşil dokunun ve yumuşak zemin miktarının diğer alanlara göre daha fazla olması şaşırtıcı değildir. Özenle yaklaşılması gereken husus ise kuzey yönünde "kent cephesi" vermesi dolayısıyla bu alandaki herhangi bir gelişimin kent siluetine etki edecek olmasıdır (Balıkesir İli Dumlupınar Mahallesi ve Çevresine Yönelik Kentsel Tasarım Rehberi, 2022).



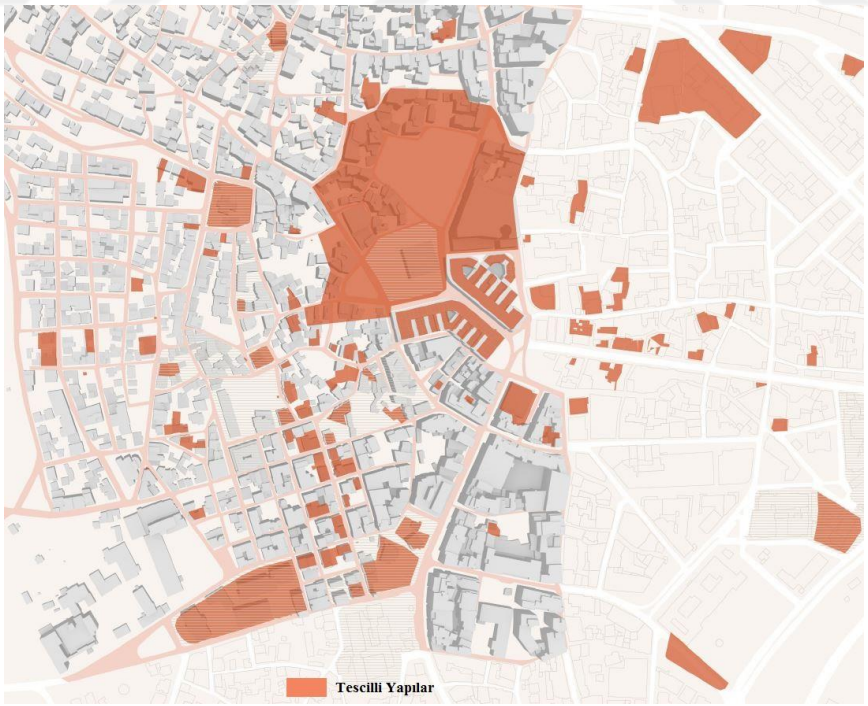
Şekil 3.11: Dumlupınar mahallesi ve çevresi arazi kullanım paftası (Balıkesir ili Dumlupınar mahallesi ve çevresine yönelik kentsel tasarım rehberi, 2022).



Şekil 3.12: Dumlupınar mahallesi ve çevresi arazi kullanım paftası detayları (Balıkesir ili Dumlupınar mahallesi ve çevresine yönelik kentsel tasarım rehberi, 2022).

3.2.1.4 Kültür Alanları

Dumlupınar Mahallesinde "kültür bağlantısı" olarak ifadelendirilen Kazım Özalp Sokak ve Ulus Sokak "geleneksel kültür alanı" olarak isimlendirilebilri. Kazım Özalp Sokak ve Ulus Sokağın bu alan içinde öncelikli olarak ele alınmasının sebebi, hâlihazırda Kazım Özalp Sokağın Kocaokul Sokak kesişimine kadar olan bölümünde sokak sağlıklaştırma çalışmalarının devam etmesidir. Kazım Özalp Sokak ve Ulus Sokakların nitelikleri incelendiğinde, bu odak kültür alanının tarihi çekirdek, geleneksel merkez, tarihi miras, geleneksel doku, özgün cephe, kimlik, kültür, ticaret, kamusal, açık alan ve gündelik yaşam anahtar kelimeleriyle betimlenen özelliklerinin öne çıktığı; dolayısıyla Dumlupınar Mahallesi ve çevresinin tarihi belleğinde, mekânsal kimliğinde, kamusal canlılığında, sakinleri ve ziyaretçileri buluşturan çekim gücünde önemli bir kalite, estetik ve deneyim imkânı sunduğu görülmektedir. Bu nedenlerle alanın, tüm mekânsal sorunlarının çözümünün yanı sıra potansiyellerinin de değerlendirilerek, tarihi ve kültürel mirasının belirli (yenilikçi) ilkelerle korunması ve geliştirilerek canlandırılması için iyi ve sürdürülebilir kentsel tasarım uygulamalarının odağında olması kaçınılmazdır (Balıkesir İli Dumlupınar Mahallesi ve Çevresine Yönelik Kentsel Tasarım Rehberi, 2022).



Şekil 3.13: Dumlupınar mahallesi ve çevresi tescilli yapılar (Balıkesir ili Dumlupınar mahallesi ve çevresine yönelik kentsel tasarım rehberi, 2022).

4. KAZIM ÖZALP VE ULUS SOKAKLARIN GENEL ÖZELLİKLERİ VE MEVCUT DURUM ANALİZLERİ

Erişilebilir ve aktif bir karma kullanıma sahip merkez bağlantıları nedeniyle proaktif kamusal açık alan kullanımına yönelik dönüşüm yaşayan Kazım Özalp ve Ulus Sokaklar, sokak varlığını geliştirecek arazi kullanımlarıyla önemli bir koridordur. Miras yapılarının tanımladığı ara yüzlerin oluşturduğu sokak manzarasıyla, yere ve bağlama duyarlı mekânsal karakteriyle ve özellikle Saat Kulesi'nin güçlü odak etkisiyle güçlü bir kimlik sunmaktadır. Yakın çevrede yer alan kültür-sanat oluşumları ise topluluğun sosyal canlılığı üzerinde önemli bir etkiye sahiptir. Alana özgü koşulların derinlikli çözümlemesi doğrultusunda geliştirilen bu çalışma, mevcuda ve bağlama duyarlı bir şekilde yanıt üretme sorumluluğuyla ele alınmıştır.

Mekansal gelişim çerçevesinde tanımlanan bu çalışma, özellikle iki temel nedenden dolayı bağlamsal duyarlılığı desteklemektedir: İlki, yerleşimin kimliğine duyarlı tasarımın aşinalık duygusunu koruyarak toplumsal aidiyete getireceği açılımdır. İkincisi ise biçim, malzeme veya karakter bakımından rekabete dayalı formsal gelişimin önüne geçmektir. Temel amaç, Kazım Özalp ve Ulus Sokakların Odak Kültür Alanı özelinde Dumlupınar Mahallesi'nde ölçek veya ifade açısından önemli karşıtlıklar yaratmaktan kaçınmasıdır. Böylece süreç devamında gerçekleştirilecek uygulamaların, uygun tasarımla ve koruma yaklaşımlarıyla mahallenin gelişimini destekleyecek yapısal katmanları oluşturması umulmaktadır.

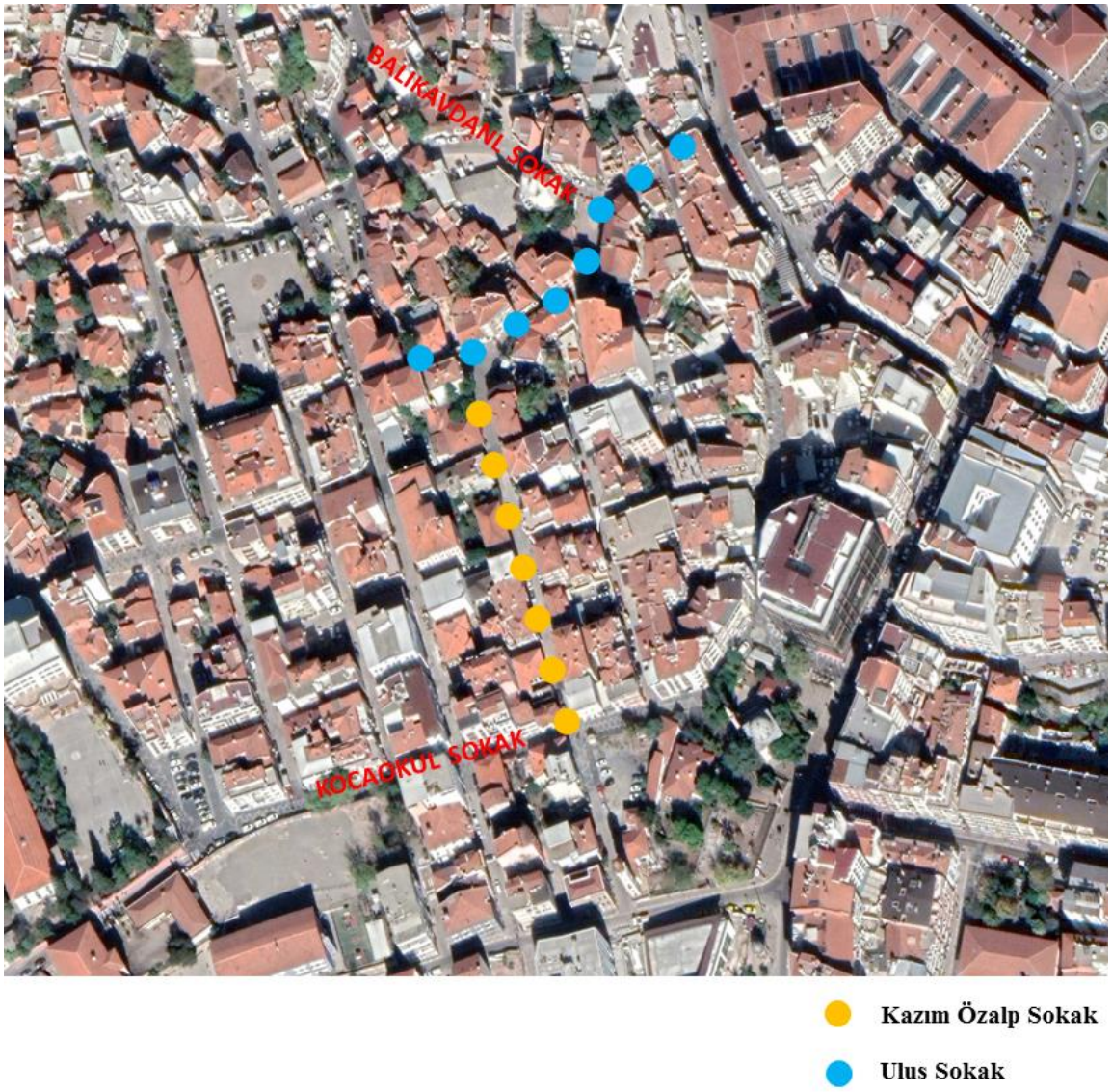
.

Şekil 4.1: Kocaokul sokak kesişiminden Kazım Özalp sokağa bakış.

Şekil 4.2: Kazım Özalp sokak kesişiminden Ulus sokağa bakış.

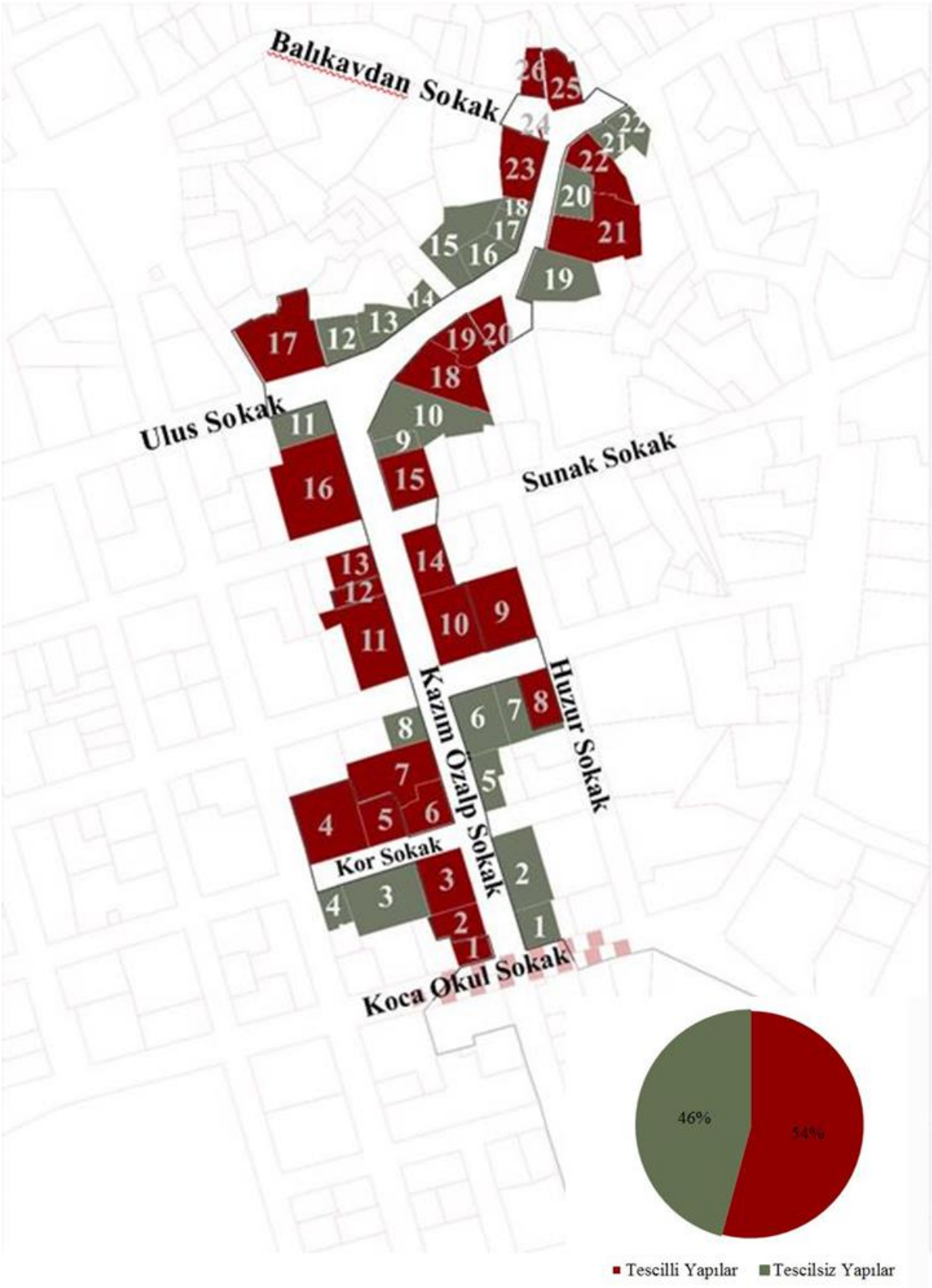
4.1 Çalışma Alanının Tanımlanması

Çalışma alanı olarak belirlenen alan; Dumlupınar Mahallesi içerisinde yer alan Kazım Özalp sokağın Kocaokul Sokak ile kesiştiği noktadan başlayarak yine Kazım Özalp sokağın Ulus sokak ile birleştiği nokta ve Ulus sokağın Balıkavdan sokak ile kesiştiği noktada sonlanmaktadır (Şekil 4.3).



Şekil 4.3: Çalışma alanı uydu görüntüsü.

Kazım Özalp ve Ulus sokaklar, tarihi dokusu bütüncül biçimde korunmamış olsa bile, özgün yapılaşma oranları ve sokak örüntüsünü koruyan, Balıkesir içinde geleneksel kent kimliğini yansıtan sınırlı alandan biridir. Alan içinde farklı parsellerde hala fiziki ömrünü sürdüren ayakta tescilli yapılar, çeşitli sebeplerden dolayı yerinde olmayan tescilli yapılar ve tescilsiz yapılar ile birlikte boş parseller bulunmaktadır. Kazım Özalp sokağın Saat Kulesinden başlayan ve çalışma alanının sınırına kadar olan kısmında tescilli yapılardan bazıları son yıllarda kamu kaynakları ile restore edilmiştir. Bunlardan bazıları: Saat Kulesi, Hüseyinağa Çeşmesi, 8473 ada 3 parselde bulunan ve halihazırda Türk Ocakları hizmet binası olarak kullanılan yapı bunların başında gelmekte olup; aynı bölgede bulunan Kuva-yi Milliye Müzesi ve Okuma Yurdu Binalarının da restorasyon süreci Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yürütülmektedir. Yaklaşık 240 metre uzunluğunda olan çalışma alanında bulunan 48 adet parselden 26 tanesi tescilli, 22 tanesi tescilsizdir (Şekil 4.4).

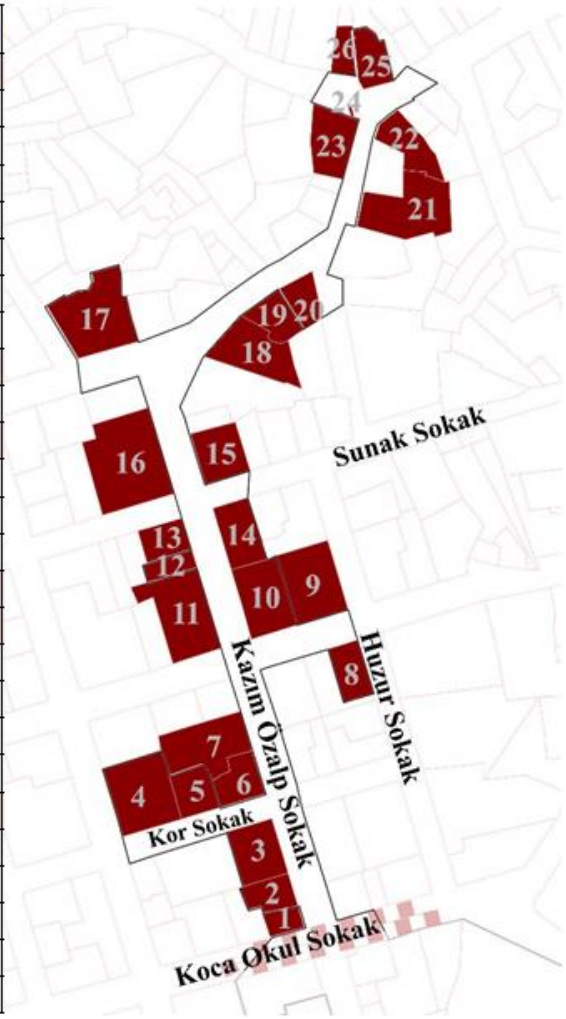


Şekil 4.4: Çalışma alanında bulunan parseller ve tescil durumları.

4.2 Çalışma Alanında Bulunan Tescilli Yapıların Mevcut Durumları

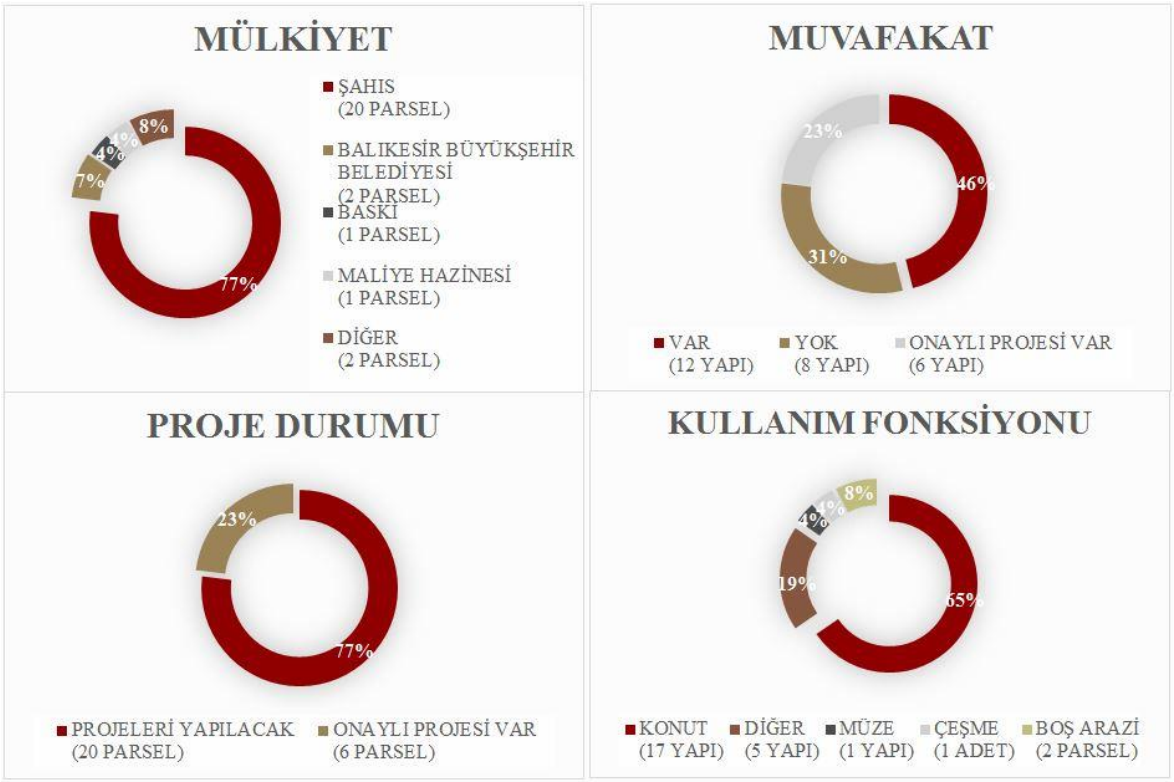
Kazım Özalp ve Ulus sokakların çalışma alanını oluşturan bölümlerinde kalan 26 adet Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescilli parsellerin büyük bir bölümünde konut olarak kullanılan sivil mimarlık örnekleri bulunmaktadır. Konut olarak kullanılmayan parsellerdeki yapılar ise yapılış amacı yine konut olmakla birlikte çeşitli oda ve sivil toplum örgütleri tarafından kullanım göstermektedir. Alanda, yerinde olmayan 1 adet tescilli çeşme ve 2 adet tescilli yapı bulunmaktadır. Bu parseller boş arazi olarak yerinde bulunmaktadır (Şekil 4.5).

SIRA	MAHALLE	ADA	PARSEL	KULLANIM	MÜLKİYET
1	Duniupınar	8490	5	KONUT	ŞAHIS
2	Duniupınar	8490	4	KONUT	ŞAHIS
3	Duniupınar	8490	3	KONUT	ŞAHIS
4	Duniupınar	8498	7	KONUT	ŞAHIS
5	Duniupınar	8498	6	KONUT	ŞAHIS
6	Duniupınar	8498	5	KONUT	ŞAHIS
7	Duniupınar	8498	4	KONUT	ŞAHIS
8	Duniupınar	8499	3	KONUT	ŞAHIS
9	Duniupınar	8486	4	MİMARLAR ODASI	BBB
10	Duniupınar	8486	5	LABORATUAR	ŞAHIS
11	Duniupınar	8485	7	BASİAD	ÇEVRE KOR. V.
12	Duniupınar	8485	5	BOŞ ARAZİ	ŞAHIS
13	Duniupınar	8485	4	KONUT	ŞAHIS
14	Duniupınar	8486	1	KONUT	ŞAHIS
15	Duniupınar	8458	11	BARO	BARO
16	Duniupınar	8457	4	İZCİ EVİ	MALİYE H.
17	Karaoğlan	8673	30	KONUT	ŞAHIS
18	Duniupınar	8458	3	KONUT	ŞAHIS
19	Duniupınar	8458	4	KONUT	ŞAHIS
20	Duniupınar	8458	5	KONUT	ŞAHIS
21	Duniupınar	8459	2	BASAF MÜZE	BBB
22	Duniupınar	8459	4	KONUT	ŞAHIS
23	Karaoğlan	8673	12	BOŞ ARAZİ	ŞAHIS
24	Karaoğlan	8673	11	ÇEŞME	BASKİ
25	Karaoğlan	8672	38	KONUT	ŞAHIS
26	Karaoğlan	8672	39	KONUT	ŞAHIS



Şekil 4.5: Tescilli parsellerin yasal durumları.

Tescilli parseller; çoğunlukla şahıs mülkiyetinde olup, Vakıf, Belediye ve Maliye Hazinesine ait mülkiyetlerde bulunmaktadır (Şekil 4.5).



Şekil 4.6: Tescilli parsellerin yapısal durumları.

Çalışma alanında bulunan tescilli parsellerden üzerinde yapı bulunan 6 tanesinin halihazırda Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan onaylı projeleri bulunmakta olup restorasyonları da tamamlanmış bulunmaktadır. 3 adet parselde herhangi bir yapı bulunmamakla birlikte kalan 17 adet yapının mülkiyet sahipleri ile görüşülmüş olup; 12 tanesi muvafakat vermiş bulunmaktadır. Çalışma kapsamında bu 12 adet tescilli yapı incelenecek olup; muvafakat vermeyen yapıların sokak ve cephe sağlıklaştırma önerileri kapsamında sadece cepheleri çalışılacaktır. Onaylı projeleri olan yapıların cepheleri de Koruma Kurulundan temin edilerek sokak ve cephe sağlıklaştırma önerileri kapsamına entegre edilecektir.

Mülk sahipleri tarafından muvafakat verilen yapılar; 2, 3, 4, 5, 8, 10, 12, 14, 17, 20, 24 ve 25 numaralı yapılardır. Bu yapılara yönelik rölöve, öneri restitüsyon ve öneri restorasyon projeleri en son bölümde sunulacaktır.

Şekil 4.7: 1 numaralı tescilli yapı-8490 ada 5 parsel-dış görünüş.

Şekil 4.8: 2 numaralı tescilli yapı-8490 ada 4 parsel-dış görünüş.

Şekil 4.9: 3 numaralı tescilli yapı-8490 ada 3 parsel-dış görünüş.

Şekil 4.10: 4 numaralı tescilli yapı-8498 ada 7 parsel-dış görünüş.

Şekil 4.11: 5 numaralı tescilli yapı-8498 ada 6 parsel-dış görünüş.

Şekil 4.12: 6 numaralı tescilli yapı-8498 ada 5 parsel-dış görünüş.

Şekil 4.13: 7 numaralı tescilli yapı-8498 ada 4 parsel-dış görünüş.

Şekil 4.14: 8 numaralı tescilli yapı-8499 ada 3 parsel-dış görünüş.

Şekil 4.15: 9 numaralı tescilli yapı-8486 ada 4 parsel-dış görünüş.

Şekil 4.16: 10 numaralı tescilli yapı-8486 ada 5 parsel-dış görünüş.

Şekil 4.17: 11 numaralı tescilli yapı-8485 ada 7 parsel-dış görünüş.

Şekil 4.18: 12 numaralı tescilli yapı-8485 ada 5 parsel-dış görünüş.

Şekil 4.19: 13 numaralı tescilli yapı-8485 ada 4 parsel-dış görünüş.

Şekil 4.20: 14 numaralı tescilli yapı-8486 ada 1 parsel-dış görünüş.

Şekil 4.21: 15 numaralı tescilli yapı-8458 ada 11 parsel-dış görünüş.

Şekil 4.22: 16 numaralı tescilli yapı-8457 ada 4 parsel-dış görünüş.

Şekil 4.23: 17 numaralı tescilli yapı-8673 ada 30 parsel-dış görünüş.

Şekil 4.24: 18 numaralı tescilli yapı-8458 ada 3 parsel-dış görünüş.

Şekil 4.25: 19 numaralı tescilli yapı-8458 ada 4 parsel-dış görünüş.

Şekil 4.26: 20 numaralı tescilli yapı-8458 ada 5 parsel-dış görünüş.

Şekil 4.27: 21 numaralı tescilli yapı-8459 ada 2 parsel-dış görünüş.

Şekil 4.28: 22 numaralı tescilli yapı-8459 ada 4 parsel-dış görünüş.

Şekil 4.29: 23 ve 24 numaralı tescilli yapılar-8673 ada 11-12 parseller-dış görünüş.

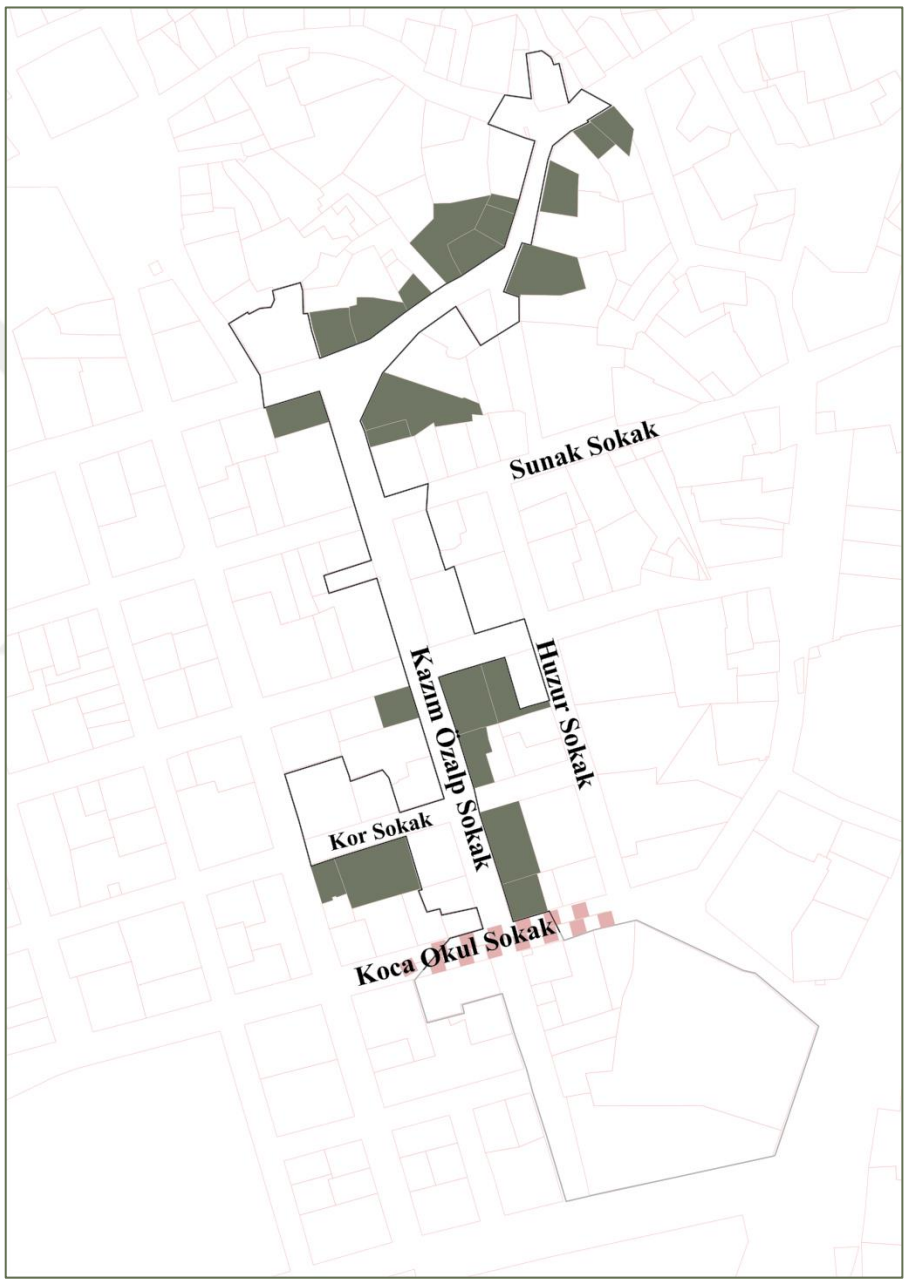
Şekil 4.30: 23 ve 24 numaralı tescilli yapılar-8673 ada 11-12 parseller-eski görünüş (Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi).

Şekil 4.31: 25 numaralı tescilli yapı-8672 ada 38 parsel-dış görünüş.

Şekil 4.32: 26 numaralı tescilli yapı-8672 ada 39 parsel-dış görünüş.

4.3 Çalışma Alanında Bulunan Tescilsiz Yapıların Mevcut Durumları

Kazım Özalp ve Ulus sokakların çalışma alanını oluşturan bölümlerinde kalan 22 adet tescilsiz parsellerin büyük bir bölümünde konut olarak kullanılan yapılar bulunmaktadır. Konut harici kullanımda olan sadece 2 adet yapı vardır. Bunlar muhtarlık yapısı ve yapılış amacı yine konut olan bir dernek yapısıdır. Alanda, üzerinde herhangi bir yapı olmayan 5 adet boş parsel bulunmaktadır.



Şekil 4.33: Çalışma alanında bulunan tescilsiz parsellerin konumu.

Tescilsiz parseller; çoğunlukla şahıs mülkiyetinde olup, Vakıf, Belediye ve Maliye Hazinesine ait mülkiyetlerde bulunmaktadır.

Şekil 4.34: Tescilsiz yapı örneği dış görünüş.

Şekil 4.35: Tescilsiz yapı örneği dış görünüş.

5. KAZIM ÖZALP VE ULUS SOKAKLARDA BULUNAN YAPILARIN MEVCUT DURUM ANALİZLERİ VE CEPHE SAĞLIKLAŞTIRMA ÖNERİLERİ

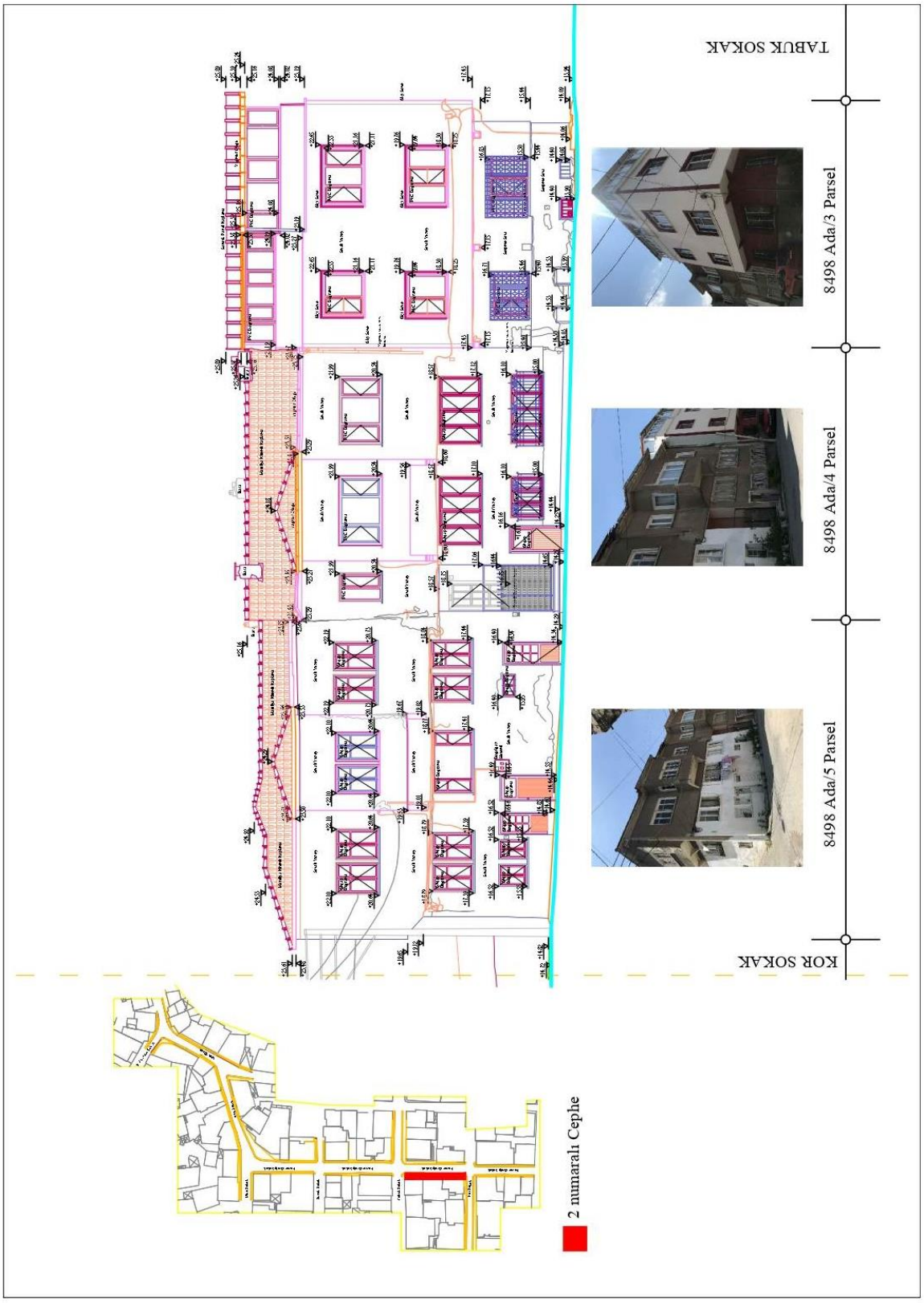
Çalışma alanında bulunan ve 19. Yüzyılın sonunda - 20. yüzyılın başında inşa edilmiş ahşap karkas veya kagir/yarı kagir yapılar ile 20. yüzyıl başından ortasına kadar inşa edilen modern konutlar çalışma kapsamında ele alınmış olup; ortaya konan müdahale önerileri bu alanda bulunan tescilli ve tescilsiz yapıların tümü için geliştirilmiştir.

Bir önceki bölümde belirtildiği üzere mülkiyet sahipleri tarafından muvafakat verilen 12 adet tescilli yapının rölöve, öneri restitüsyon ve öneri restorasyon proje çalışmaları yapılacak olup; muvafakat verilmeyen tescilli yapılar ile çalışma alanının bütünde bulunan tescilsiz yapıların cepheleri incelenerek öneri cephe sağlıklaştırma çalışmaları yapılacaktır. Onaylı projeleri olan tescilli yapıların restorasyon projelerinden cepheleri temin edilerek cephe sağlıklaştırma önerileri kapsamına entegre edilecektir.

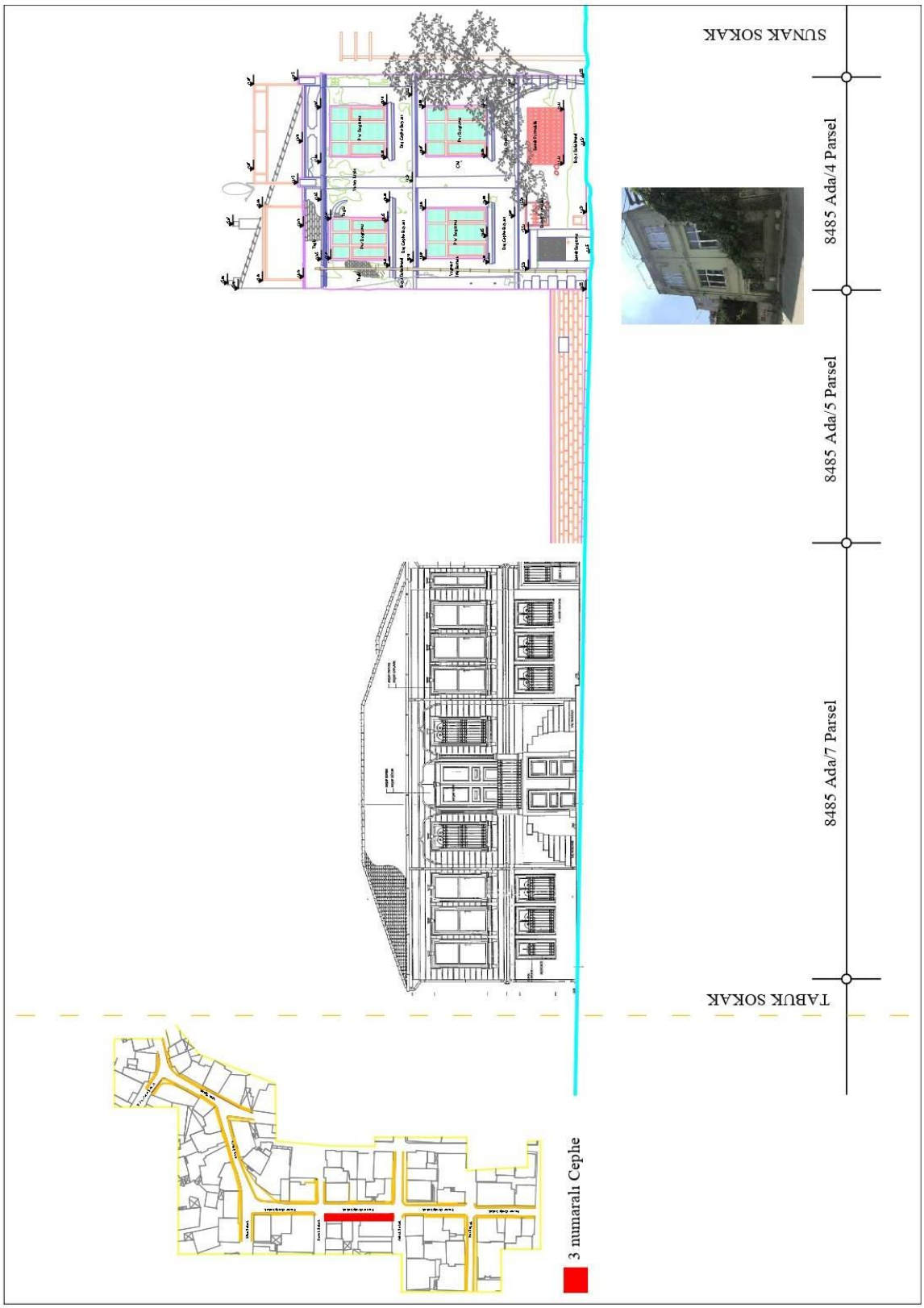
Çalışma alanında yer alıp günümüze ulaşan geleneksel konutların büyük çoğunluğu ikinci derece korunması gerekli tarihi eserdir. Çalışma kapsamında bu yapılara yönelik koruma eyleminin temel amacı, kültür varlığının özgünlüğünü korumak olduğundan; kültür varlıklarının her birinin sorunu ve buna bağlı olarak uygulanacak müdahale, o yapıya özgü düşünülmüştür. Kültür varlıklarının kendine özgü nitelikleri ve sorunları olduğu göz önüne alınarak, koruma çalışmalarında genellemeden kaçınılmalı ve her yapıya özgü olarak planlama yapılmalıdır. Bozulmuş mimari ögeleri yenilemek yerine öncelik güçlendirme, koruma veya onarım çalışmalarına verilmelidir. Yenilemenin kesinlikle gerektiği durumlarda ise kullanılan yeni parçaların; mevcut yapıyla malzeme, tasarım, renk ve diğer görsel özellikler açısından uyumlu olması tercih edilmelidir. Yok olmuş mimari bir ögenin yerine modern bir öge konulacaksa, bunun yeni olduğu rahatça anlaşılır olmalı, ancak boyut ve ölçek olarak özüne uyum sağlaması hedeflenmelidir. Yeni yapılan tasarımlar, dürüst bir şekilde yapıldığı dönemi yansıtmalıdır.

5.1 Kazım Özalp ve Ulus Sokaklarda Bulunan Cephe Silüetlerinin Rölöve Çalışmaları

Şekil 5.1: 1 numaralı cephe silüeti rölöve projesi-ölçek:1/200.



Şekil 5.2: 2 numaralı cephe silüeti rölöve projesi-ölçek:1/200.

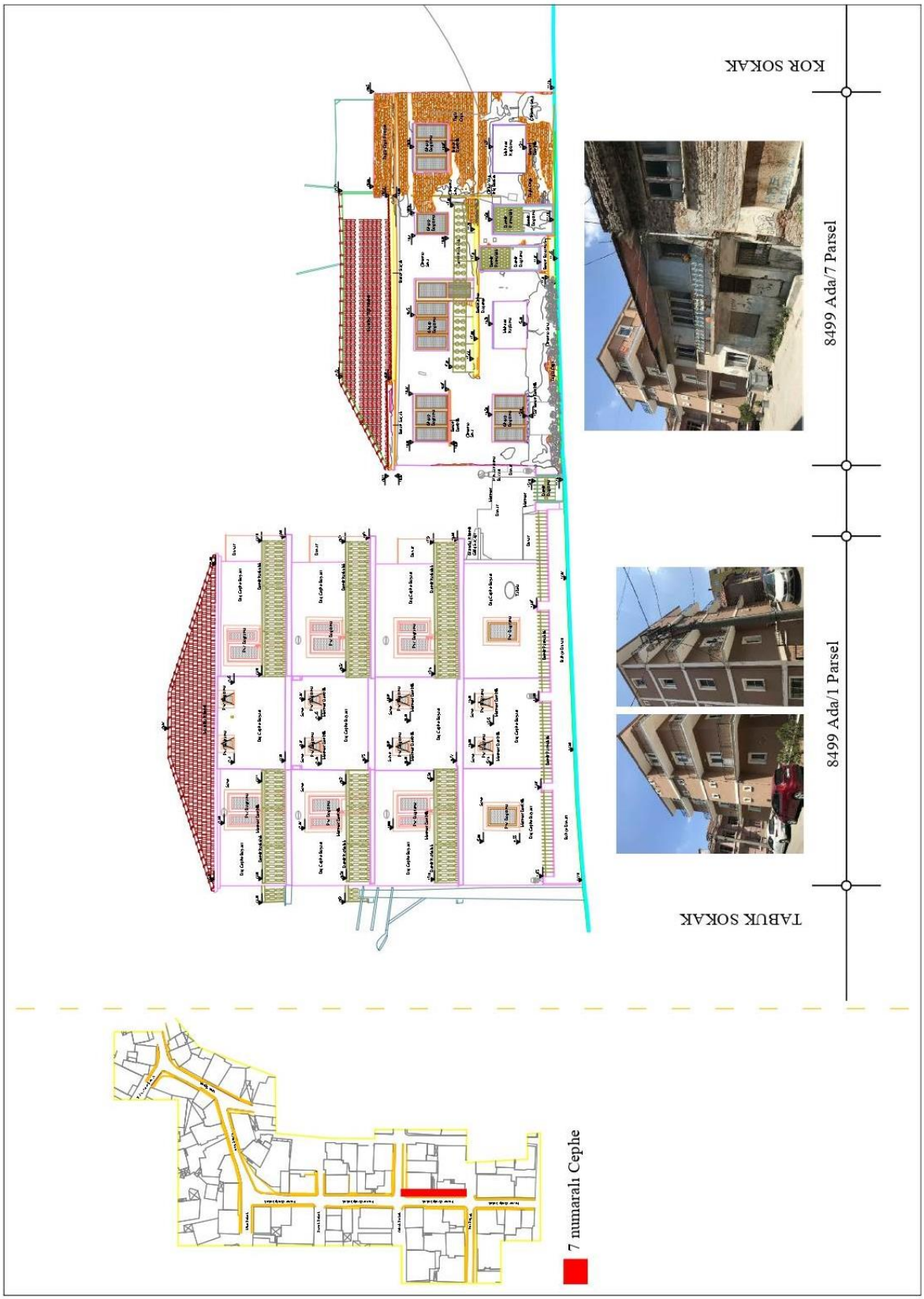


Şekil 5.3: 2 numaralı cephe silüeti rölöve projesi-ölçek:1/200.

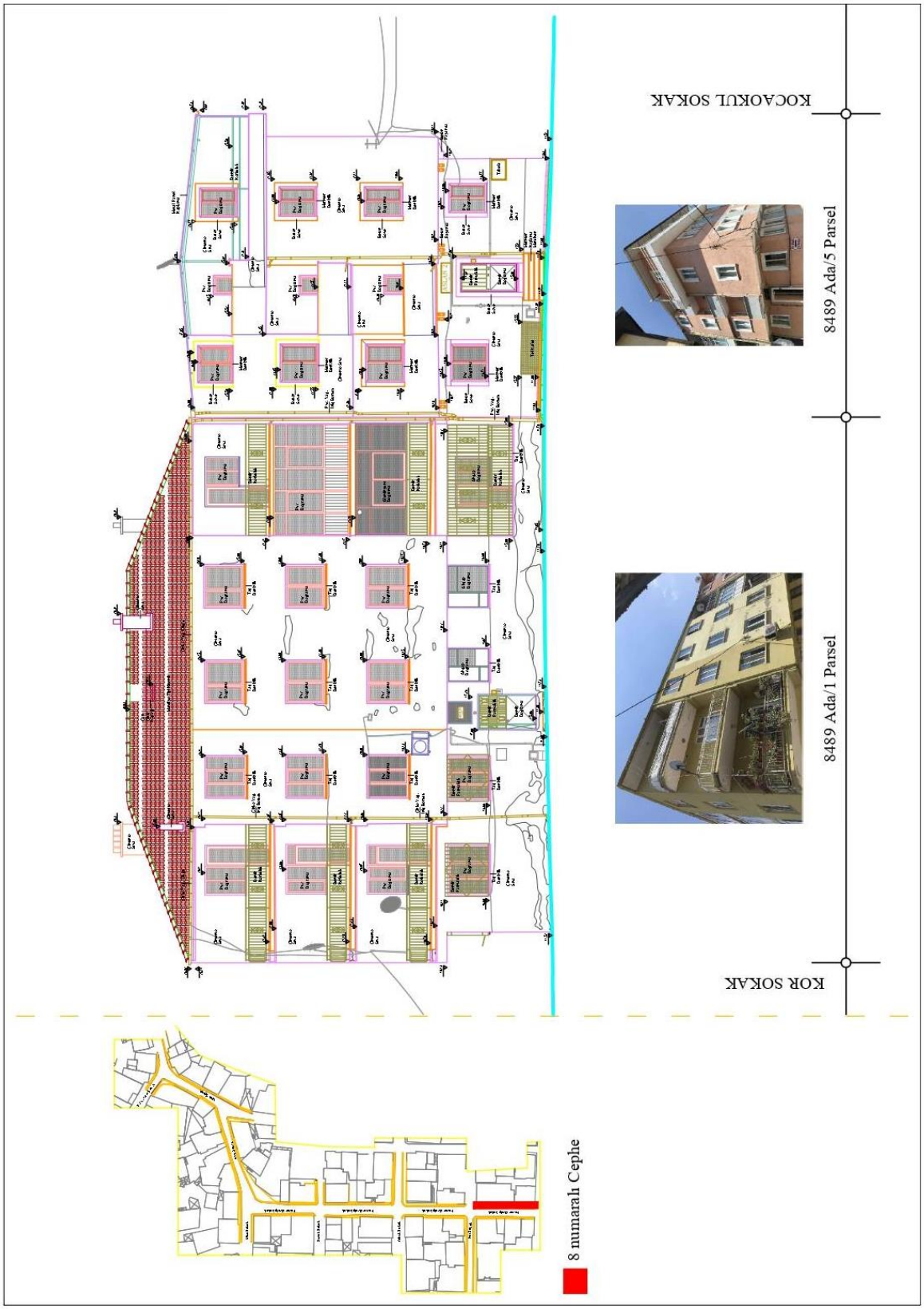
Şekil 5.4: 4 numaralı cephe silüeti rölöve projesi-ölçek:1/200.

Şekil 5.5: 5 numaralı cephe silüeti rölöve projesi-ölçek:1/200.

Şekil 5.6: 6 numaralı cephe silüeti rölöve projesi-ölçek:1/200.



Şekil 5.7: 7 numaralı cephe silüeti rölöve projesi-ölçek:1/200.



Şekil 5.8: 8 numaralı cephe silüeti rölöve projesi-ölçek:1/200.

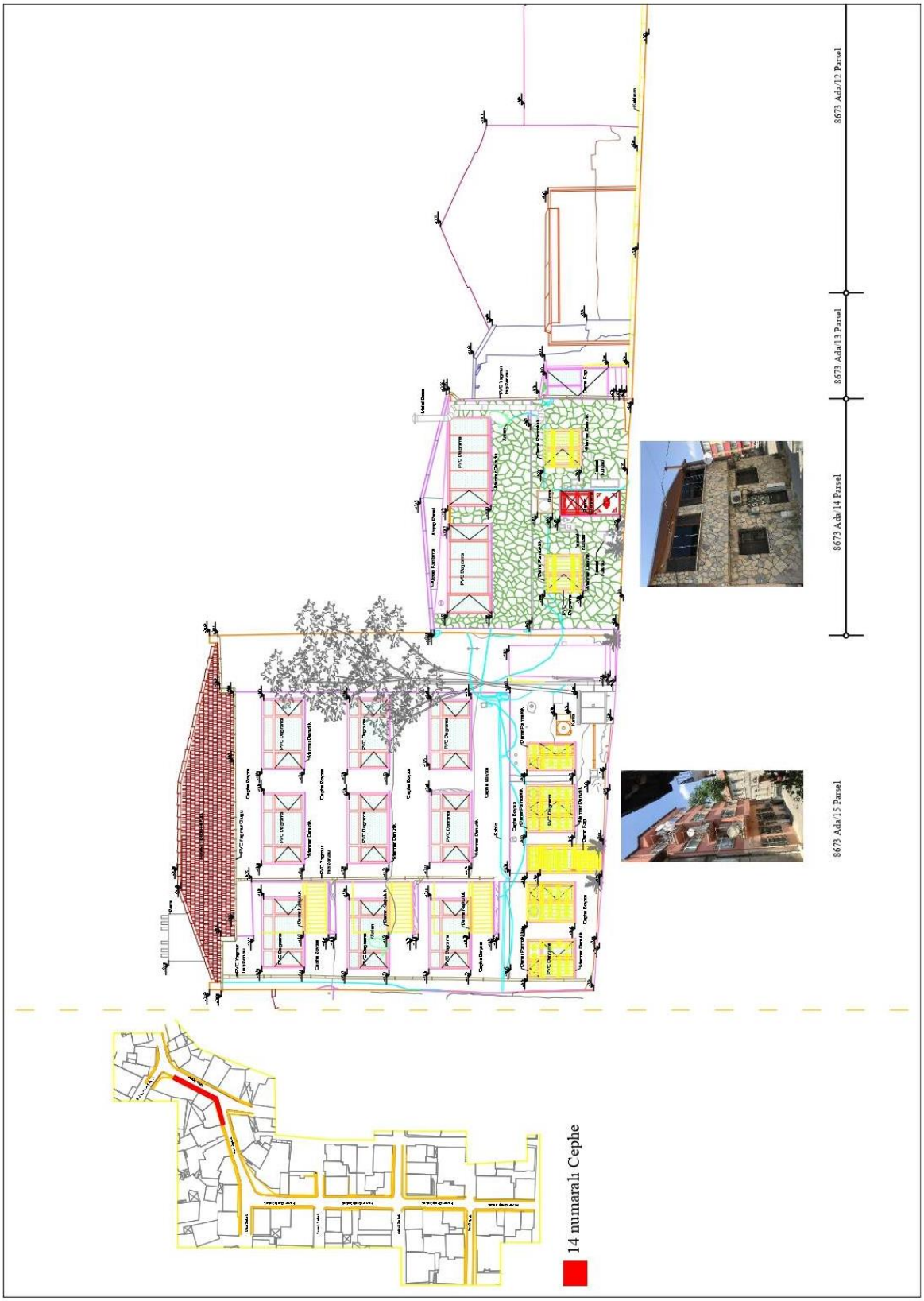
Şekil 5.9: 9 numaralı cephe silüeti rölöve projesi-ölçek:1/200.

Şekil 5.10: 10 numaralı cephe silüeti rölöve projesi-ölçek:1/200.

Şekil 5.11: 11 numaralı cephe silüeti rölöve projesi-ölçek:1/200.

Şekil 5.12: 12 numaralı cephe silüeti rölöve projesi-ölçek:1/200.

Şekil 5.13: 13 numaralı cephe silüeti rölöve projesi-ölçek:1/200.



Şekil 5.14: 14 numaralı cephe silüeti rölöve projesi-ölçek:1/200.

Şekil 5.15: 15 numaralı cephe silüeti rölöve projesi-ölçek:1/200

Çalışma alanında yer alıp günümüze ulaşan geleneksel konutlar, eğimli arazi üzerine inşa edilmiştir. Topografyaya bağlı tasarım yaklaşımına ve ahşap karkas yapıların zemin suyundan etkilenmemesi için bodrum/zemin katlarının kagir olması gerekliliğine bağlı olarak, bu geleneksel konutların önemli bir kısmında kagir yarı bodrum yapıldığı görülmektedir. Konutlar, bodrum kat üzerine bir veya iki kat olarak tasarlanmıştır. Topografyada eğimin olmadığı alanlarda ise konutlar zemin kat üzerine ara kat ve birinci kat olarak inşa edilmiştir. Kırma biçimlenişi ve yükseklikleriyle yerleşimin genel karakteri tamamlanmıştır.

Çalışma alanında bulunan yapıların cephe tipolojilerini belirlemek üzere yapılan çalışmayla cephe elemanlarının tanımlanması, sorunlarının tespit edilmesi, korunmasına ve sağlıklaştırma önerileri geliştirilmesi amaçlanmıştır. Cephe tipolojisi çalışmasında; giriş katlarında sokakla ilişki, kapalı çıkma/cumba ve kat yükseklikleri ölçütlerine göre değerlendirilmiş ve inşa dönemi ile yapım sistemleri ölçüt olarak kabul edilmemiştir. Bununla birlikte, mimari miras olan tescilli yapılarda cephe sağlıklaştırma gibi yöntemlerden kaçınılması ve mirasın bütüncül olarak korunmasına yönelik müdahalelerin yapılması yaklaşımı benimsenmiştir.

Çalışma alanında yer alan geleneksel konutlarda üç cephe tipolojisinin tekrarlandığı görülmüştür.

Birinci tipolojide değerlendirilen konutların girişleri, doğrudan sokak üzerinden sağlanmakta; bu da sokağa ve kullanımına özgün bir dinamik katarken, canlı bir kamusallık potansiyeli de sunmaktadır. Genellikle bir ya da iki katlı olan bu konutların yarı bodrum üzerine zemin katlı örneklerine rastlanmaktadır. Çoğunluğunda çıkma bulunmayan konutlarda, pencere ve kapı biçimlenişleri inşa edildikleri döneme ve yapım sistemlerine göre farklılaşmaktadır. 19. yüzyılın sonunda yarı kagir veya karma sistemle inşa edilen konutlarda giriş kapıları, taş söveleri ve yuvarlak kemerli aydınlık pencereleriyle etkileyicidir.

İkinci tipolojide değerlendirilen konutların girişleri, sokak kotundan yükseltilerek niş içerisinde sahanlık olarak tasarlanmıştır. Dikmeler ve kemerlerle vurgulanan, tek ya da iki kollu merdivenle ulaşılan, zengin bezemeli dökme demir korkuluklara sahip sahanlıklar Balıkesir geleneksel konutlarının karakteristik özelliklerindendir. Konutlar genellikle

eğimden faydalanarak oluşturulmuş yüksek bodrum kat üzerine inşa edilmiş bir veya iki kat yüksekliğinde ve çıkmasız inşa edilmiştir. 19. yüzyıl sonunda inşa edilen ahşap karkas ve yarı kagir veya karma sistemle inşa edilen konutlarda söz konusu cephe tipolojisi sıklıkla görülmektedir. Bu tip konutlarda ahşap dış kaplamanın sıvandığı ve pencere boyutlarının genişletilerek, özgün cephe karakterinin değiştirildiği görülmektedir. Çalışma alanında bulunan tescilli yapıların geneli bu tipolojiye sahiptir.

Üçüncü tipolojide değerlendirilen konutlar ise yükseltilmiş bodrum veya zemin kat üzerine iki katlı inşa edilmiş; farklı cephelere çıkma yapan ve kırma çatılı yapılardır. Bu yapılar, giriş düzenlerine göre iki ayrı alt grupta incelenebilir: İlk grupta yer alan yapıların girişleri, sokak kotundan yükseltilerek niş içerisinde sahanlık olarak tasarlanmıştır. Yapı cephesinin içerisinde tasarlanan sahanlıkların hizasında üst katlarda payandalarla desteklenen cumba/çıkma bulunmaktadır. Cumba girişi vurgularken, daha etkileyici ve yönlendirici olmasında da etkilidir. 19. yüzyılın sonunda ve 20. yüzyılın başında inşa edilen ahşap karkas konutlarda sıklıkla görülen cephe biçimlenişine örnektir. Dönemin modern mimari yaklaşımına bağlı olarak cephe düzenleri ile pencere ve kapı biçimleri değişmiş ve kapalı cumbaların yerini açık cumbalar/balkonlar almıştır. İkinci grupta yer alan konutlarda ise giriş doğrudan sokaktan yapılmakta veya birkaç basamakla sağlanmaktadır. Zemin ile birinci kat arasında ara kat yapılan örneklerde giriş kapısının üzerinde aydınlık penceresi yer almaktadır. Üst katlarda yer alan cumbalar da her zaman giriş kapısı üzerinde değildir. Çalışma alanında incelenen geleneksel konutlarda; merdiven sahanlıkları, çıkmalar ve çekmeler, dış cephe kaplamaları, pencere ve kapı biçimlenişleri inşa edildikleri döneme ve yapım sistemlerine göre farklılaşmaktadır.

5.2 Kazım Özalp ve Ulus Sokaklarda Bulunan Cephelere Yönelik Öneri Sağlıklaştırma Çalışmaları ve Müdahaleler

Geleneksel dokuyu oluşturan tescilli yapılar, döneminin sosyo-ekonomik koşullarının ve yaşam kültürünün izlerini taşıyan mimari niteliği yüksek yapılardır. Bu yapılar, tüm elemanlarıyla birlikte bütünlüğüne zarar vermeden ve mimari özelliklerini değiştirmeden gelecek kuşaklara aktarılmalıdır. Kent kimliğinin bir parçası olan tescilli yapılar yıkılmamalı, bunun için gerekli yasal önemler alınmalıdır. Onarım çalışmalarında ise özgünlük ve bütünlüklerinin korunması amaçlanmalıdır. Bu bağlamda çalışma alanında

bulunan tescilli yapılarda cephe sağlıklaştırma önerilerinde veya öneri restorasyon projelerinde özgünlük ve bütünlüklerinin önemi göz önüne alınmıştır.

Tarihi kent dokusunun yoğun olduğu bölgelerde yapılacak yeni yapı tasarımlarında, mevcut tarihi yapıların yüksekliklerini geçmeyecek tasarımlar gerçekleştirilmelidir. Yeni tasarımların sokak cephesinde yer almaması tercih edilmelidir. Geleneksel konutları çağdaş yaşam koşullarına ulaştırmak korumanın amaçları arasındadır. Bu süreçte tarihi yapılara ek mekânlar yapılması gerekiyorsa, bu yapılar mevcut yapıların kütlesiyle uyumlu olmalı; malzeme, renk, cephe oranları ise mevcut yapıyla uyumlu olmalı veya nötr tasarım anlayışı benimsenmelidir. Erişilebilirlik ve güvenlik için gerekli donatılar tarihi yapılara eklenmelidir. Ancak bu donatılar; yapının mimari niteliğiyle uyumlu, miras değerine zarar vermeyecek nitelikli tasarımlar olmalıdır. Müdahaleler, ileriki araştırma ve çalışmaları yanıltmamalı; özgün yapıya olabildiğince zarar vermeden, kaldırılabilir ve/veya yenilenebilir tekniklerle gerçekleştirilmelidir.

Cephelere veya yapı köşelerine taş kaplamak, pencere ve kapı etrafına söve yapmak, mevcut değilse yeni payandalar yapmak gibi yanıltıcı ve yapıların modern mimari kimliğiyle uyumsuz müdahalelerden kaçınılmalıdır.

Pencere, kapı, sütun, kemer gibi cephe elemanları, merdivenler, korkuluklar veya bu elemanların söve, pervaz, kapı-pencere kanadı, bezeme gibi ögeleri değiştirilmemelidir. Pencere ve kapı boyutları değiştirilmemeli ve/veya yeni pencere ve kapı açılmamalıdır. Mevcut pencereler ve kapıların mekânsal gereklilikler nedeniyle kapatılması söz konusu olduğunda, kapatılan pencere ve kapıların izinin okunabileceği ve anlaşılabileceği çözümler uygulanmalıdır. Ahşap çerçeve, cam, kepenk, panjur ve pervaz, denizlik, söve gibi elemanlar pencere ve kapıları oluşturan öğeler olup; ve pencere ve kapılar tüm elemanlarıyla birlikte bir bütün olarak korunmalıdır. Pencere ve kapı elemanlarının özgünlüğü korunmalı, bakım ve onarım çalışmalarına öncelik verilmelidir. Enerji verimliliğini artırmaya yönelik önlemlerin alınması teşvik edilmelidir.

Çatı formları ile örtü malzemesi, tarihi yapıların ve tarihi kentsel alanların kimliğinin önemli parçalarıdır. Çatı formu ve malzemesi, yerel malzemelere veya yağış koşullarına bağlı olarak biçimlenir. Tarihi alanlarda mevcut özgün çatı niteliklerinden farklılaşan formdan ve malzemeden yeni teknolojilerle çatı yapmak mimari ve kentsel ölçekte kimlik

kaybına neden olacağından, bu uygulamalardan kaçınılmalıdır. Geleneksel konutun özgün çatısı korunmuşsa, çatının mevcut hâli değiştirilmeden kullanılmaya devam edilmelidir. Yapının mevsim koşullarından olumsuz yönde etkilenmemesi için çatının taşıyıcı sisteminde meydana gelen yapısal sorunlar ile kaplamalarında ve yalıtımında bulunan eskimeler özgüne bağlı kalarak ivedilikle giderilmelidir.

Geleneksel konutlarda çok sık kullanılan kornişler (silmeler) ve çatı parapetleri yapısal gerekliliklerinin yanı sıra, yapının düşey ve yatay etkisini artıran, bitiş algısı oluşturan ve cephe kimliğini güçlendiren elemanlardır. Yapısal ve estetik kaygılarla tasarlanan kat ve saçak kornişleri/silmeleri ile köşe pervazları kaldırılmamalı, özgün malzemesinden farklı malzemeyle sağlamlaştırılmamalı veya yenilenmemelidir. Korniş/silmeler, pervazlar ve parapetler tarihi yapının mimari kimliğini yansıtmakta olduğundan, bu elemanların onarılması veya yenilenmesinde, özgününden farklı detaylar ve bezemeler uygulanmamalıdır. Yapıda izi yoksa silmelerin, köşe pervazlarının veya parapetlerin yeniden yapımı gündeme geldiğinde, yanıltıcı ve veriye dayanmayan uygulamalardan kaçınılmalı ve mutlaka somut kaynaklar aranmalıdır.

Tarihi yapılarda zaman içinde kullanılan boyaların cinslerini ve renklerini belirlemek için boya ve renk analizleri yapılmalıdır. Mevcut boyanın korunmasının veya yeni boyanın gerekip gerekmediği konusunda mutlaka doğru karar alınmalıdır. Yapının cephesinde ve iç mekânlarında boyanın yenilenmesine karar verildiği durumlarda, yapının ilk inşa edildiği dönemdeki özgün renkleri kullanılmalıdır. Özgün hâlinde üzerinde boya olmayan tarihi yüzeyler (ahşap, metal vb.) boyanmamalıdır. Taş kaplamalı cepheler boyanmamalıdır.

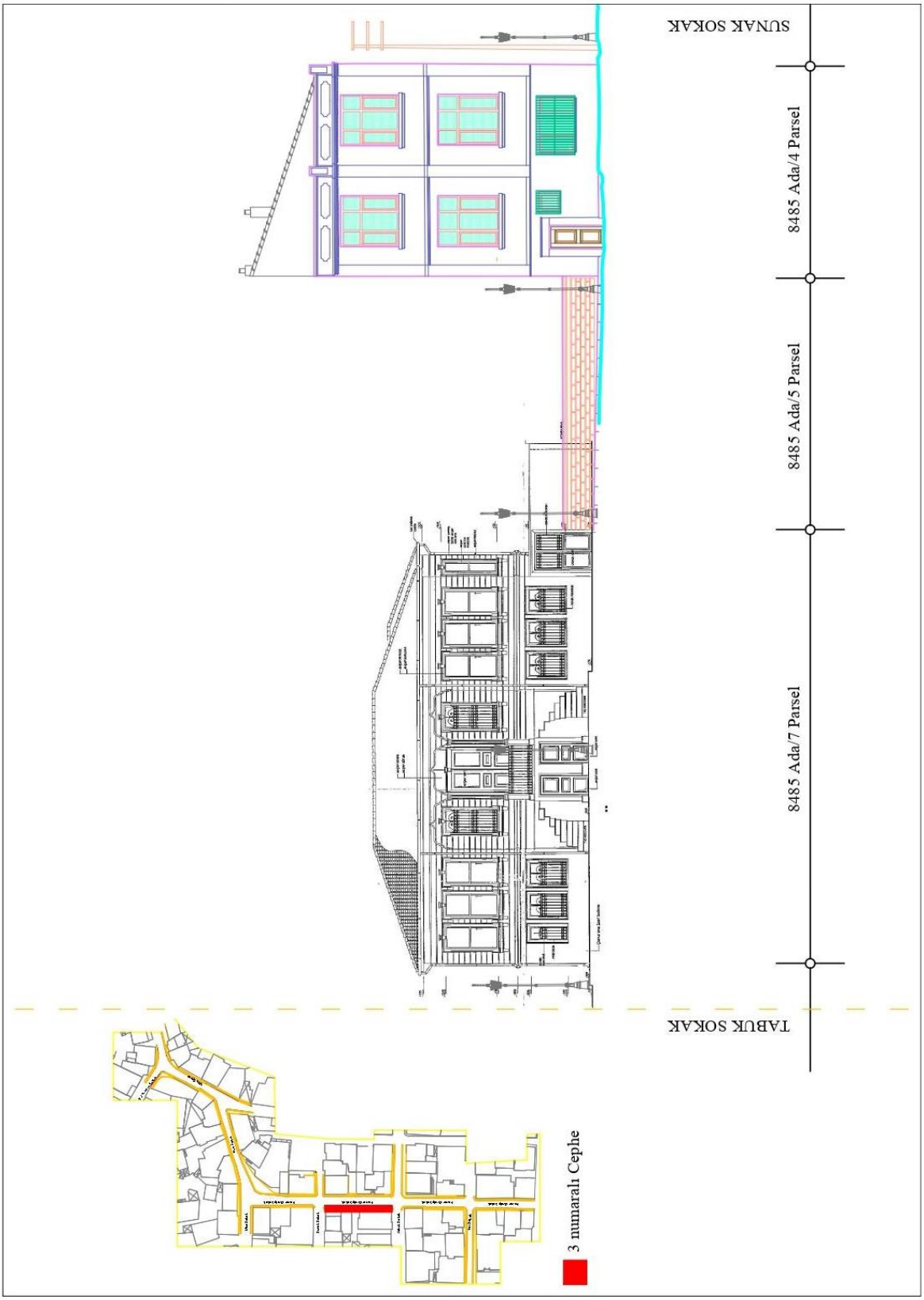
Çalışma alanı içerisinde bulunan ve apartmanlaşmanın kentsel kimliğin baskın ögesi olduğu zamanlarda yapılmış olan tescilsiz apartmanlar ve daha az kata sahip müstakil yapılar geleneksel dokuyla doğrudan ilişkili olması sebebiyle çalışma kapsamında bu yapılara yönelik cephe detaylarının ve müdahale oranlarının belirlenerek her yapıya özgün olmasa da sokak kimliğine uygun standartların geliştirilmesi önem kazanmaktadır. Tescilsiz yapıların cephe tasarımı kapsamında benimsenecek tasarım yaklaşımı seçiminde ana ilke; tarihi dokunun zedelenmemesi, sürekliliğinin ve bütünlüğünün bozulmaması ve yeni eklenen bu tasarımın mimari niteliğinin yüksek olması olmalıdır. Tarihi ve kimlikli alanlardaki yeni yapıların cephe tasarımında, mevcut cephe oranları ve malzeme

özellikleri; benzerlik-uyum, karşıtlık-zıtlık veya etkisizleştirme yaklaşımlarıyla değerlendirilebilir.

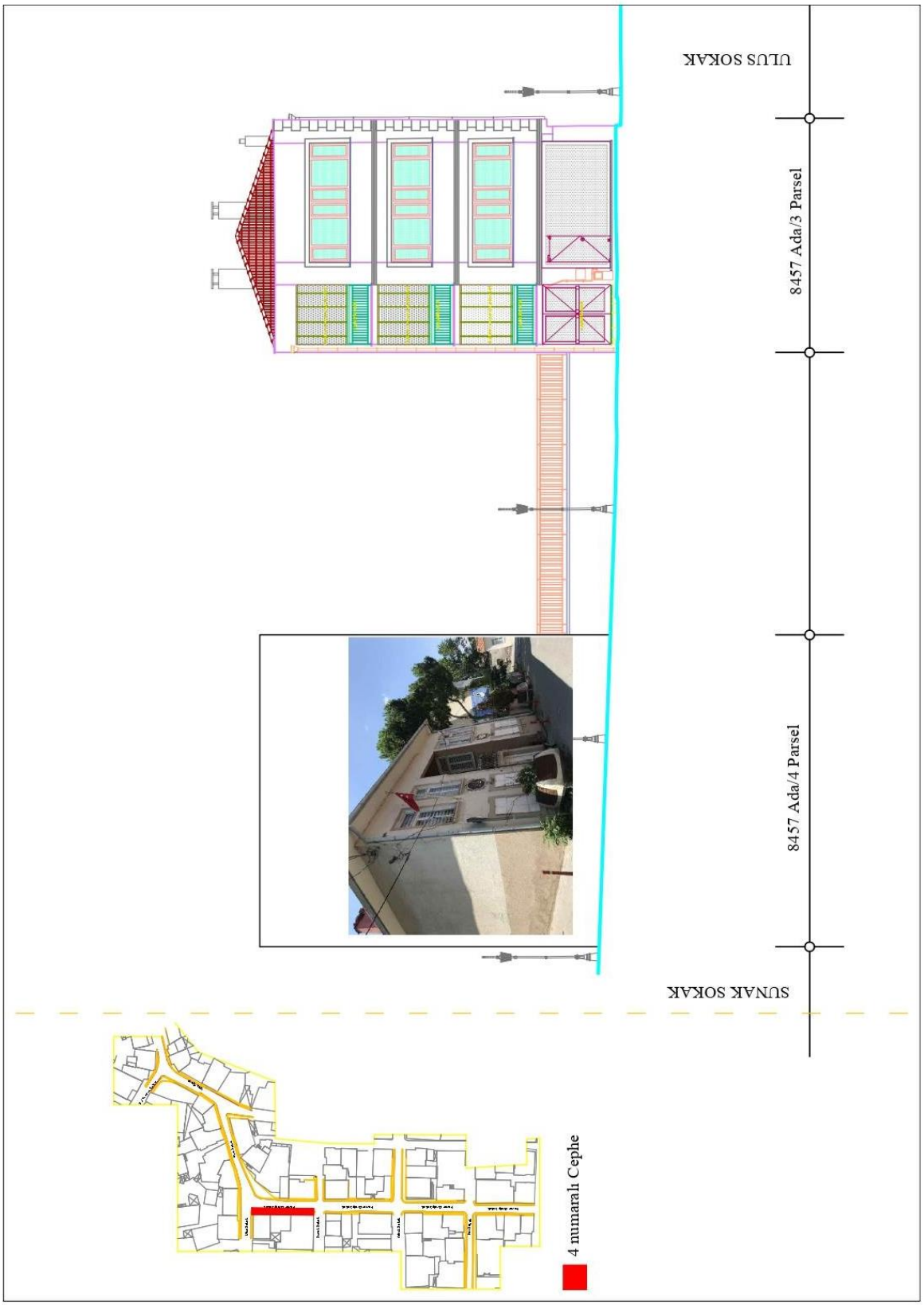
Çalışmanın bu bölümünde bir üst konuda mevcut durumları ortaya konulan cephelerin sağlıklaştırma öneri çalışmaları sunulacak olup, sadece cephe sağlıklaştırma öneri çalışmaları yapılan tescilli yapılar ile tescilsiz yapıların cephe sağlıklaştırma önerilerine yönelik ilgili detay ve müdahaleler bölüm sonunda sunulacaktır. Mülk sahipleri tarafından muvafakat verilmiş olan tescilli yapıların rölöve, öneri restitüsyon ve öneri restorasyon projeleri bir sonraki bölümde sunulacaktır.

Şekil 5.16: 1 numaralı cephe sağlıklaştırma öneri projeleri-ölçek:1/200.

Şekil 5.17: 2 numaralı cephe sağlıklaştırma öneri projeleri-ölçek:1/200.



Şekil 5.18: 3 numaralı cephe sağlıklaştırma öneri projeleri-ölçek:1/200.

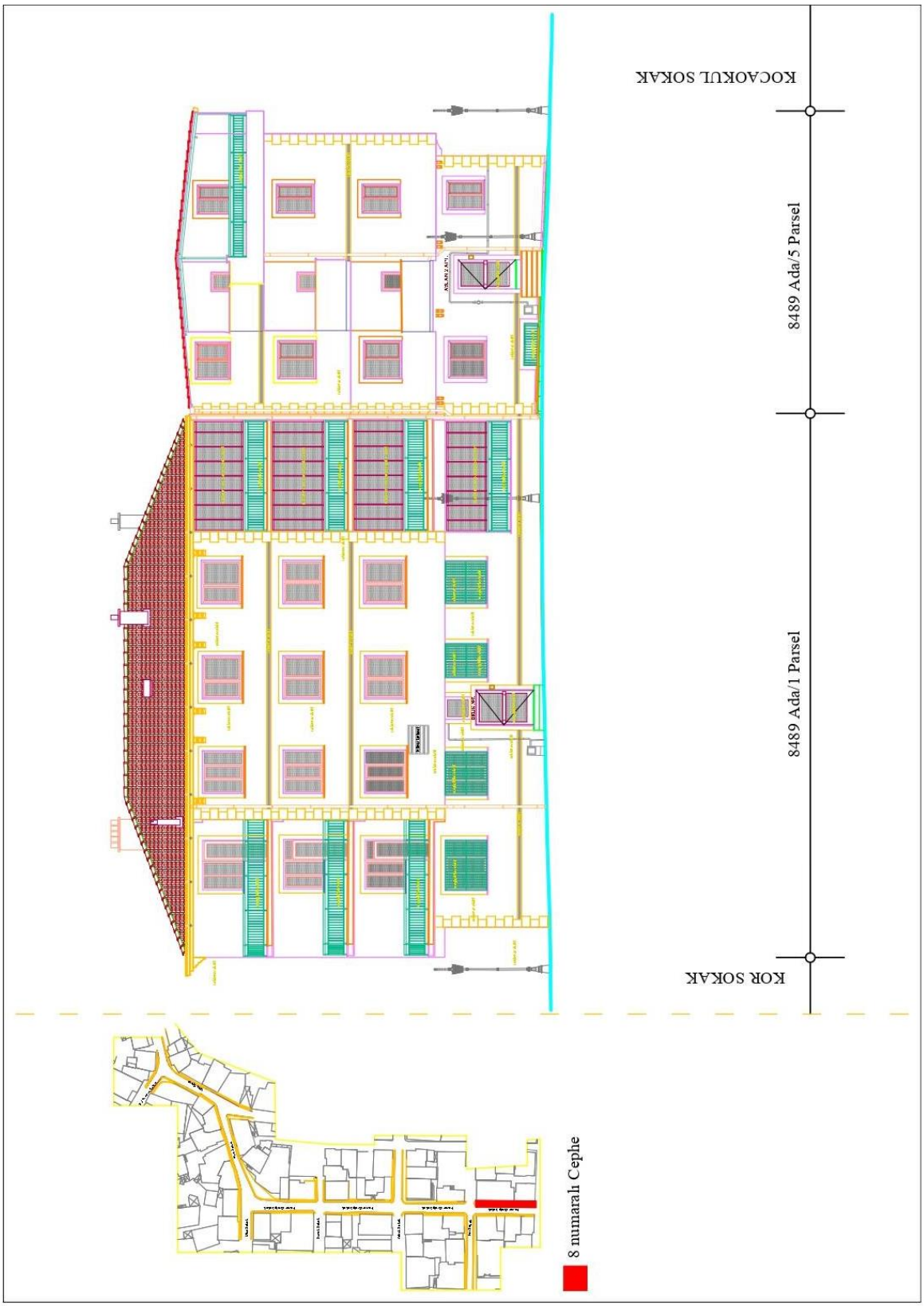


Şekil 5.19: 4 numaralı cephe sağlıklaştırma öneri projeleri-ölçek:1/200.

Şekil 5.20: 5 numaralı cephe sağlıklaştırma öneri projeleri-ölçek:1/200.

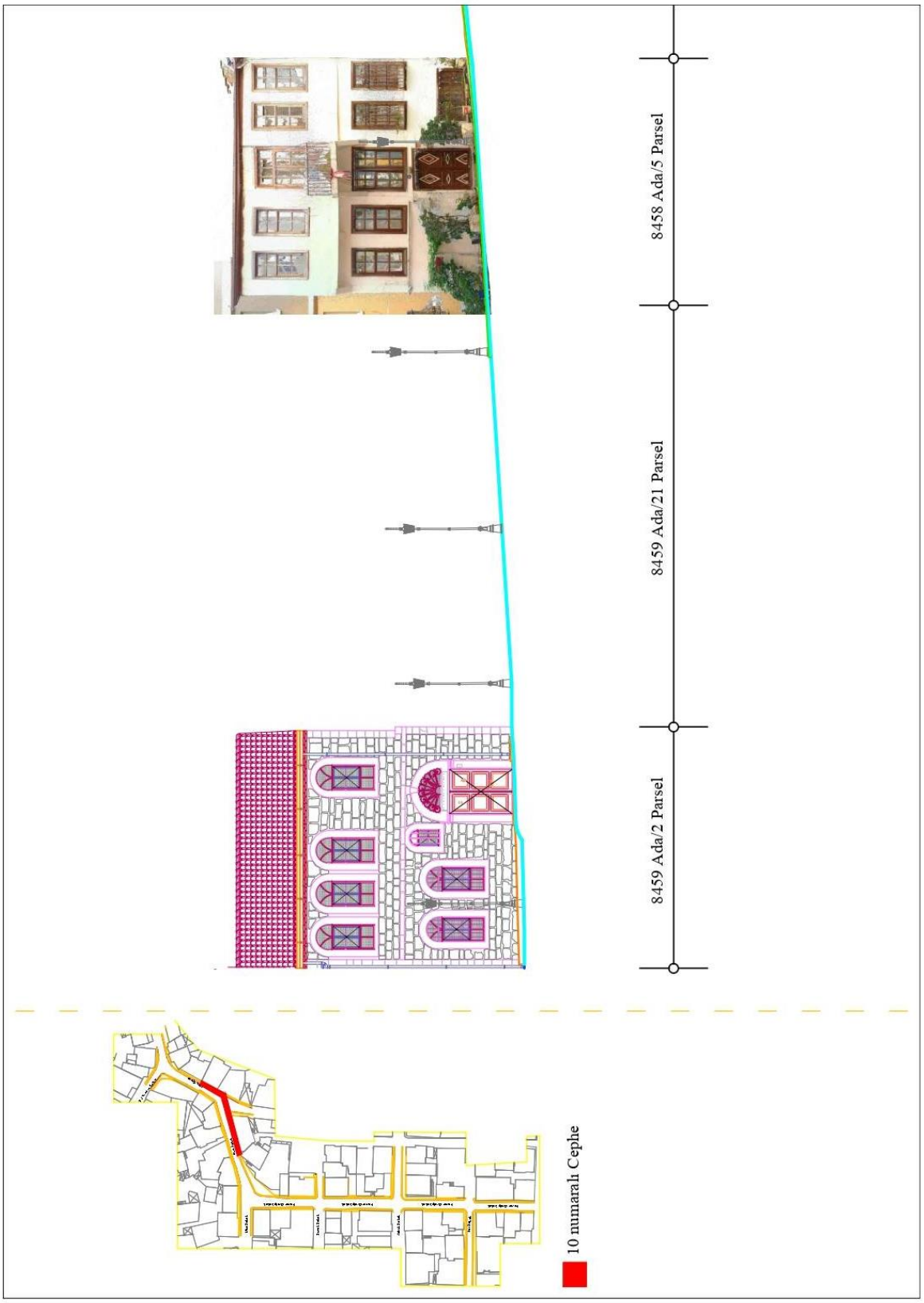
Şekil 5.21: 6 numaralı cephe sağlıklaştırma öneri projeleri-ölçek:1/200.

Şekil 5.22: 7 numaralı cephe sağlıklaştırma öneri projeleri-ölçek:1/200.

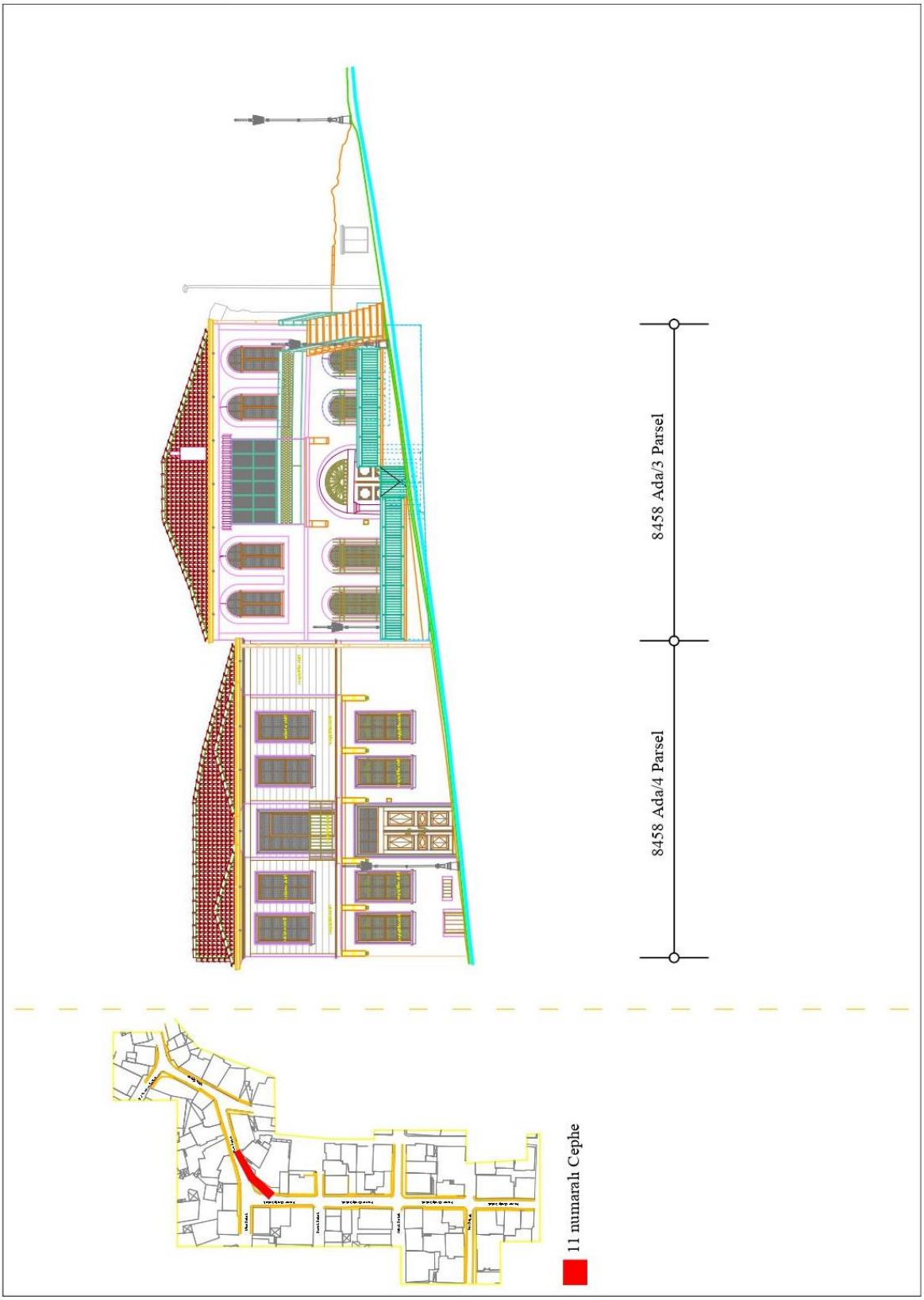


Şekil 5.23: 8 numaralı cephe sağlıklaştırma öneri projeleri-ölçek:1/200.

Şekil 5.24: 9 numaralı cephe sağlıklaştırma öneri projeleri-ölçek:1/200.



Şekil 5.25: 10 numaralı cephe sağlıklaştırma öneri projeleri-ölçek:1/200.



Şekil 5.26: 11 numaralı cephe sağlıklaştırma öneri projeleri-ölçek:1/200.

Şekil 5.27: 12 numaralı cephe sağlıklaştırma öneri projeleri-ölçek:1/200.

Şekil 5.28: 13 numaralı cephe sağlıklaştırma öneri projeleri-ölçek:1/200.

Şekil 5.29: 14 numaralı cephe sağlıklaştırma öneri projeleri-ölçek:1/200.

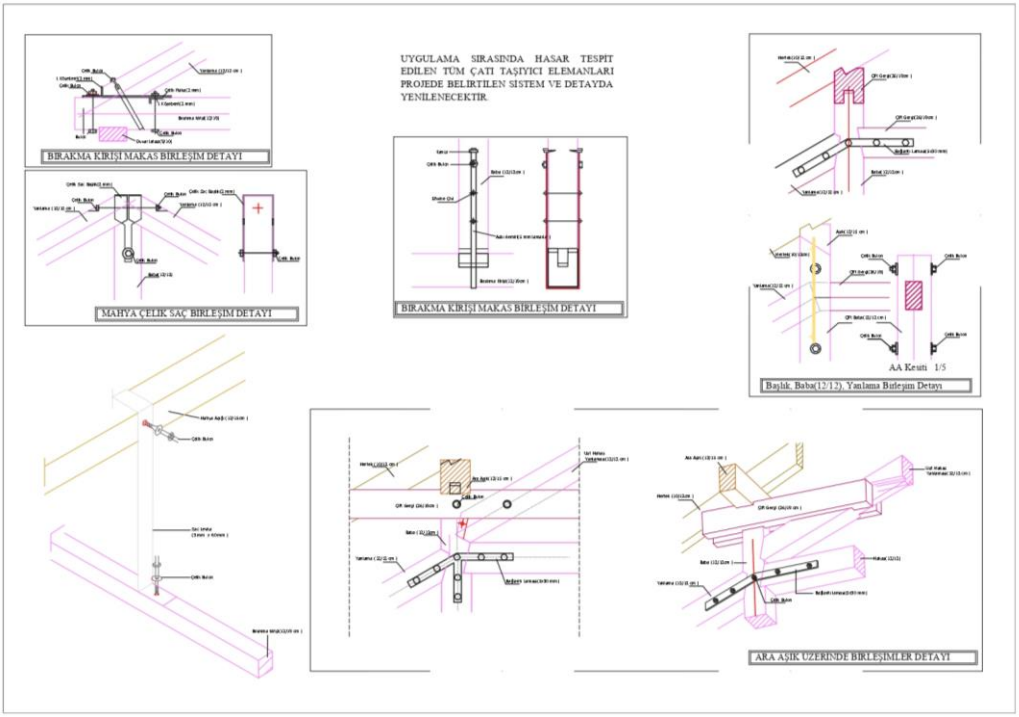
Şekil 5.30: 15 numaralı cephe sağlıklaştırma öneri projeleri-ölçek:1/200.

5.2.1 Tescilli Yapılarda Cephe Sağlıklaştırma ve Müdahale Önerileri

Çalışma alanında bulunan ve halihazırda restorayonu tamamlanmış olan tescilli yapılarda herhangi bir müdahale önerisi geliştirilmemiş olup; mülk sahipleri tarafından muvafakat verilmiş olan 12 adet tescilli yapının cephe sağlıklaştırma ve müdahale önerileri bir sonraki bölümde rölöve, öneri restitüsyon ve öneri restorasyon projeleri kapsamında detaylı olarak sunulacaktır.

Bir üst başlıkta cephe sağlıklaştırma öneri projeleri çalışılan yapılarda; Tüm cephe yüzeylerinde raspa yapılarak, raspa sonrasında yapının taşıyıcı sisteminde veya bütünlüğünde herhangi bir çürüme, eksilme, çatlak gibi yapısal sorunlar tespit edilirse bu sorunlar; çürütme, değiştirme, tamamlama, dikiş gibi gerekli ve doğru müdahaleler ile giderilerek, duvar yüzeylerinde de gerekli onarımlar yapıldıktan sonra duvarlar hidrolik kireç katkılı harç ile sıva yapılabilir ve ardından cephe yüzeyine nefes alabilen su bazlı boya uygulanabilir. Boya olarak bir önceki bölümlerde bahsedildiği gibi boya raspası ve analizi yapılarak özgün boya rengi uygulanabilir.

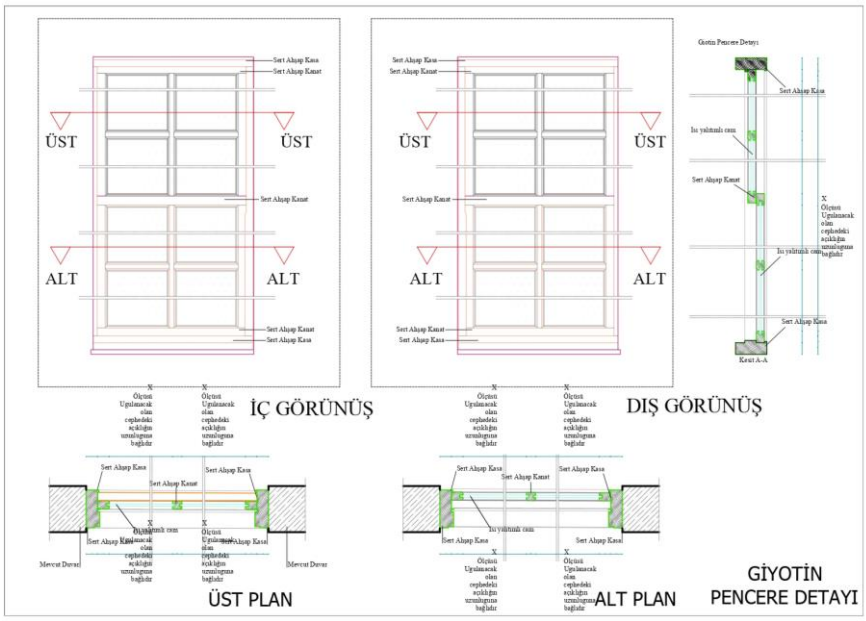
Çatılarda; mevcut kiremitler aktarılarak, kiremit altı kaplaması ve dikme, aşık, mertek, vb. ahşap taşıyıcı elemanlarının durumu ayrıntılı olarak değerlendirilerek, strüktürel sorunları olup olmadığı tespit edilebilir. Taşıyıcı elemanlardan niteliğini yitirmemiş olan özgün elemanlar sürme yöntemiyle emprenye edilerek korunarak, niteliğini yitirmiş elemanlar ise daldırma yöntemi ile emprenyelenmiş ahşap taşıyıcı elemanlar ile yenilenebilir. Ahşap çatı elemanlarına yangın geciktirici uygulaması yapılabilir. Öneri projede doğrultusunda yapının özgününe uygun çeşitte kiremit uygulanabilir. Kiremit altında su ve ısı yalıtımına yönelik membran veya rufolin gibi malzemelerle yalıtım sağlanabilir. Yağmur suyu tahliyesi için çatı saçaklarına elektrostatik boyalı dekoratif sac yağmur oluğu ve çinko yağmur iniş borusu yapılabilir.



Şekil 5.31: Ahşap çatı birleşim ve takviye detayları-ölçek:1/25.

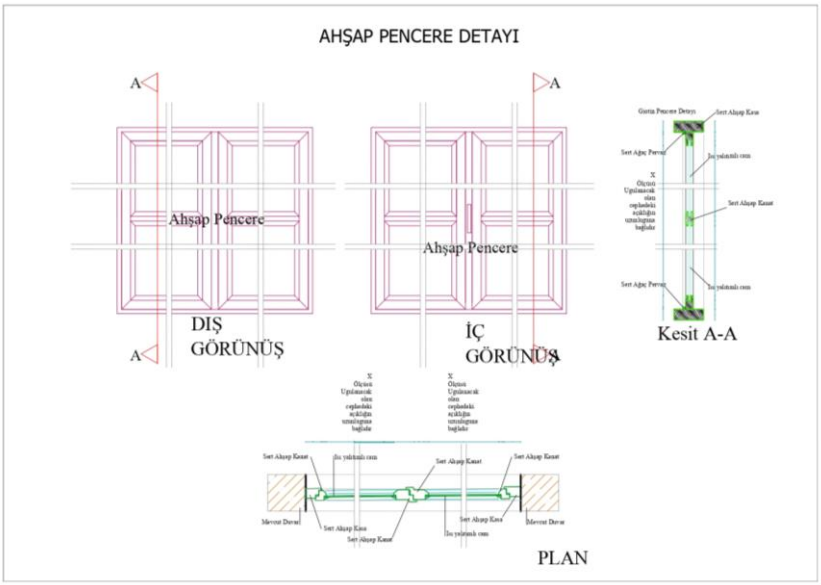
Ahşap mimari elemanların, kaplamaların, payandaların ve saçakların yüzeyindeki sac kaplama, dolgu, kir, leke ve boya tabakaları temizlenerek, yarık ve çatlaklar dolgu yapılarak, ahşap malzeme güçlendirilmek amacıyla emprenyelenebilir. Deforme olmuş ve çürümüş parçalar sökülerek, eksik elemanlar özgün form, malzeme ve detayda yeniden üretilerek uygulanabilir. Tüm yüzeyler nefes alabilen, şeffaf, su bazlı koruyucu nitelikte ahşap boyası ile boyanarak, tüm pencere ve kapı açıklıklarına ahşap malzemeden kapı ve pencere; özgün doğrama ile aynı malzeme, form ve detayda yeniden üretilerek uygulanabilir.

Taş mimari elemanların, kat silmelerin, köşe taşlarının veya saçak silmelerinden eksilme olanlar veya yapı ile aderansını kaybetmiş olanlar varsa tespit edilerek bu elemanların özgün malzeme ile değişimleri veya özgün malzeme görünümünde donatılı veya donatışız imitasyon yöntemiyle tamamlamaları yapılabilir.



Şekil 5.32: Ahşap giyotin pencere imalat detayı-ölçek: 1/25.

Yapı bütünlüğüne uygun olmayan ve sonradan açıldığı anlaşılan tüm kapı ve pencereler kaldırılarak, yapı yapım tekniğine uygun doldurma işlemleri yapılabilir. Cephe raspasından sonra kapatıldığı anlaşılan kapı ve pencere açıklıkları da yapı bütünlüğüne zarar vermeden açılabilir. Yenilenecek veya yeniden imal edilecek olan kapı ve pencereler orijinaline uygun malzeme, form ve detayda yeniden üretilerek uygulanabilir. Ayrıca yapılarda muhdes olan kapı-pencere demir ferforjeler sökülerek, projede önerilen şekilde yeni demir ferforje uygulanabilir.



Şekil 5.33: Ahşap kanatlı pencere imalat detayı-ölçek: 1/25.

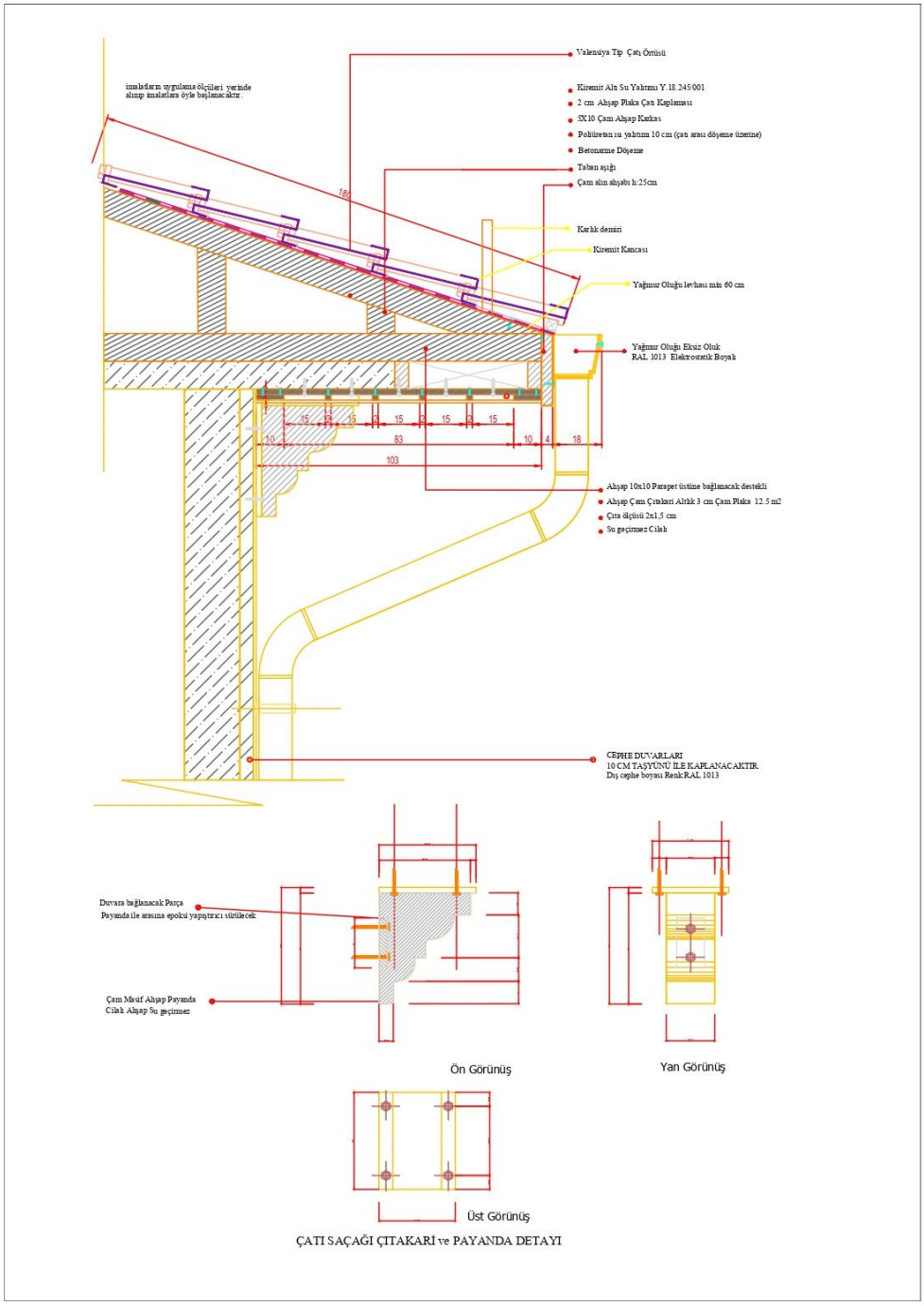
Tescilli yapıların cephe üzerinde yer alan anten ve klima motoru gibi günümüz ihtiyaçlarına hizmet veren mekanik tesisat ve cihazlar silüette görünmeyecek şekilde çatı arkasına veya arka bahçelere taşınabilir.

5.2.2 Tescilsiz Yapılarda Cephe Sağlıklaştırma ve Müdahale Önerileri

Alanda bulunan tescilsiz yapılarda, alanın geleneksel dokusuna uygun, bütüncül, benzerlik ve uyum ilkeleri kapsamında uygulamalar yapılabilir. Benzer oranlara sahip yapıların tekrarıyla ritim ve buna bağlı uyum yaratılmış olacaktır. Yeni yapılar ile tarihi yapıların arasındaki ritim ve uyum, tarihi dokuların kimliğine katkıda bulunacaktır. Bu kapsamda;

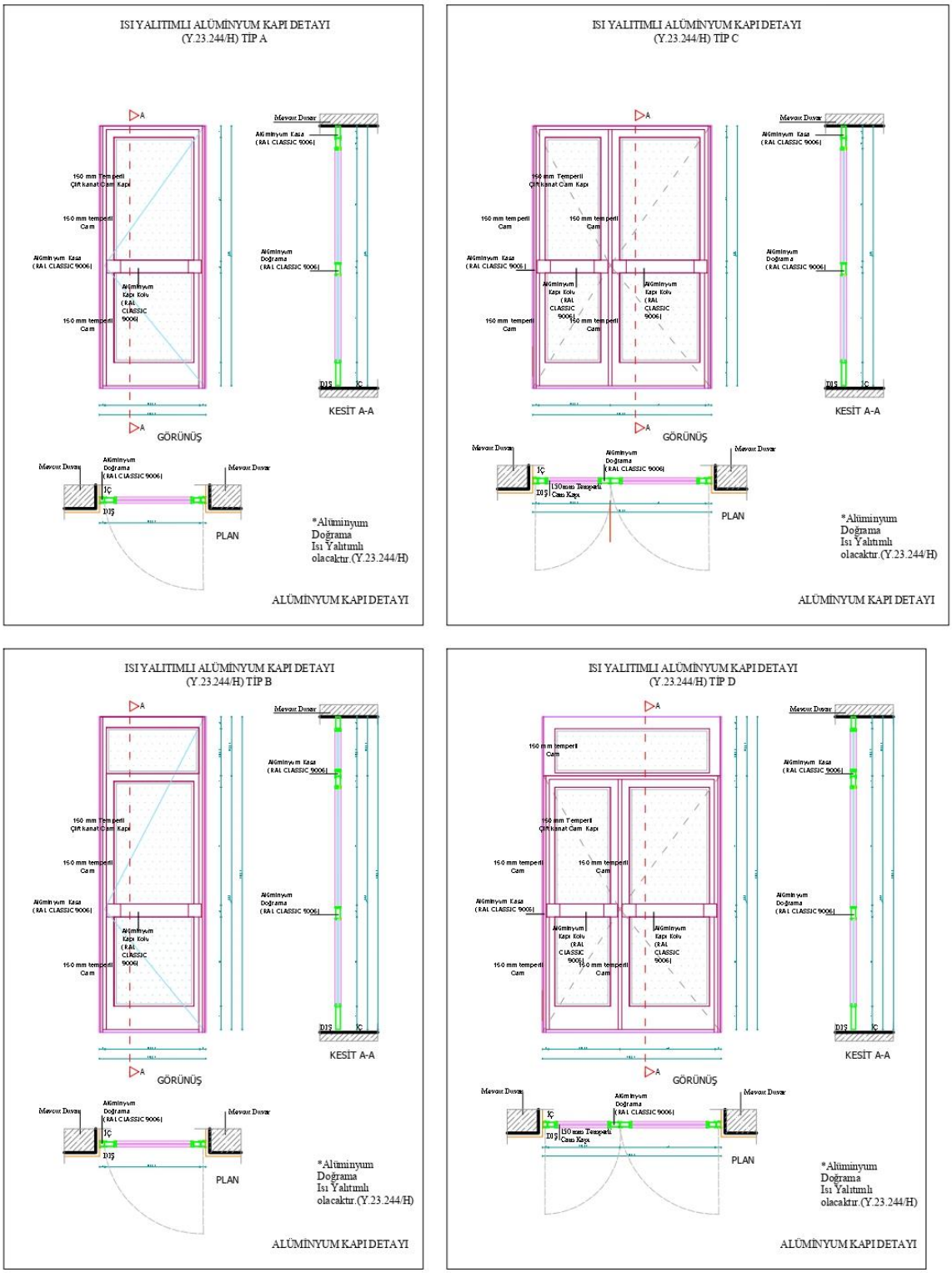
Cephelerde, sokak dokusuna uygun olmayan cephe kaplama malzemeleri sökülerek yeni nesil düz ve ince agregalı sıvalardan ziyade tarihi dokuya uygun iri agregalı grenli dekoratif sıvalar tercih edilebilir. Bu sıvaların üzerine dış cephe boyası olarak doku ile uyumlu renkler seçilerek genel bir uyum yakalanabilir. Yüksek katlı yapılarda katlar arasına alçı veya poliüretan silmeler yapılarak yükseklik algısı az da olsa kırılabilir. Kornişler, silmeler, düşey cephe bezeme elemanları, pervazlar, saçaklar ve çatı parapetleri gibi yatay ve düşey etki yaratan elemanların kullanılması da yapının yükseklik algısını değiştirmesine yardımcı olarak cephelere dokuya uygun hareketler kazandırabilir. Birinci kat döşeme hizasında yapılacak ve aynı zamanda güneş kontrolünü de sağlayacak yapı elemanları (saçaklar/kanopiler) giriş katlarının yaya odaklı kullanımına katkı sunabilir.

Çatılarda; mevcut kiremitler aktarılarak, kiremit altı kaplaması ve dikme, aşık, mertek, vb. ahşap taşıyıcı elemanlarının durumu ayrıntılı olarak değerlendirilerek, strüktürel sorunları olup olmadığı tespit edilebilir. Taşıyıcı elemanlardan niteliğini yitirmemiş olan, ekonomik ömrünü henüz tamamlamamış olan elemanlar sürme yöntemiyle emprenye edilerek korunarak, niteliğini yitirmiş elemanlar ise daldırma yöntemi ile emprenyelenmiş ahşap taşıyıcı elemanlar ile yenilenebilir. Ahşap çatı elemanlarına yangın geciktirici uygulaması yapılabilir. Öneri projede doğrultusunda yapıya uygun çeşitte kiremit uygulanabilir. Kiremit altında su ve ısı yalıtımına yönelik membran veya rufolin gibi malzemelerle yalıtım sağlanabilir. Yağmur suyu tahliyesi için tescilli yapılarda olduğu gibi çatı saçaklarına elektrostatik boyalı dekoratif sac yağmur oluğu ve çinko yağmur iniş borusu yapılabilir (Şekil 5.34).



Şekil 5.34: Çatı saçak detayları-ölçek: 1/25.

Kapı ve pencere elemanlarından ekonomik ömrünü tamamlamış olan pvc esaslı yada metal olan doğramalar, enerji verimliliği dikkate alınarak ve ahşap malzeme ile imal edilmiş yeni doğramalarla değiştirilebilir. Ekonomik ömrünü tamamlamamış ve değiştirilmesi fizibil olmayan kapı ve pencereler dokuya uygun bir renk seçilerek boyanabilir.



Şekil 5.35: Metal kapı imalat detayları-ölçek:1/50.

Günümüz ihtiyaçlarına yönelik yapılan balkon kapamalarında çeşit malzeme ve yöntem kullanılmasından ziyade bir standart belirlenerek tüm dokuya uygun ve uyumlu bir görünüm sağlanabilir. Cam balkon kapama sistemleri, dokuya uygun renkte cam ve profil seçilerek imalat yapılabilir. Kapı ve pencerelerde bulunan demir ferforjeler sökülerek projede önerilen şekilde yeni demir ferforje uygulanabilir.

Yapıların cephe üzerinde yer alan anten ve klima motoru gibi günümüz ihtiyaçlarına hizmet veren mekanik tesisat ve cihazlar silüette görünmeyecek şekilde çatı arkasına veya arka bahçelere taşınabilir. Buna imkan yoksa dokuya uygun bir kutulama standardı yakalanarak metal veya ahşap malzemeden kapamalar yapılabilir.

6. KAZIM ÖZALP VE ULUS SOKAKLARDA BULUNAN MUVAFAKAT VEREN TESCİLLİ YAPILARIN RÖLÖVE VE ÖNERİ RESTORASYON PROJE ÇALIŞMALARI

Dumlupınar Mahallesi içerisinde yer alan Kazım Özalp sokağın Kocaokul Sokak ile kesiştiği noktadan başlayarak yine Kazım Özalp sokağın Ulus sokak ile birleştiği nokta ve Ulus sokağın Balıkavdan sokak ile kesiştiği noktada sonlanmakta olan çalışma alanının içinde kalan ve mülk sahipleri tarafından muvafakat verilen 12 adet tescilli yapı; 2, 3, 4, 5, 8, 10, 12, 14, 17, 20, 24 ve 25 numaralı yapılardır (Şekil 4.4).

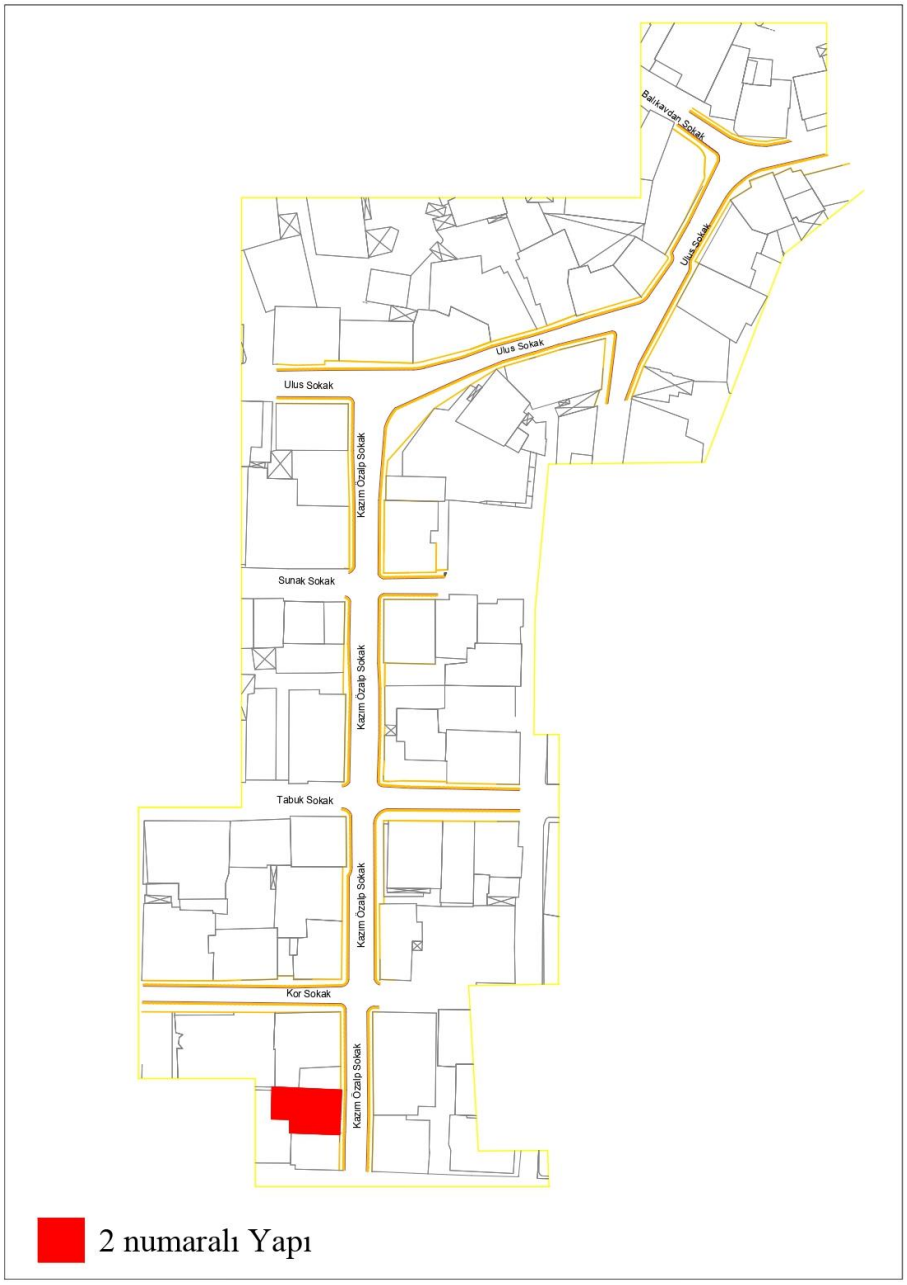
Bu yapıların mevcut durumlarını ortaya koymaya yönelik rölöve çalışmaları ile öneri restorasyon çalışmaları bu bölümde sunulacaktır.

6.1 8490 Ada 4 Parselde Bulunan 2 Numaralı Tescilli Yapı

Yapı; Balıkesir İli, Karesi İlçesi, Dumlupınar Mahallesi, Doğu cephesi Kazım Özalp Sokak'a bakan bir şekilde konumlanmıştır. Batı, güney ve kuzey cephesinden komşu parsellere bitişik konumdadır. Tapu bilgilerine göre; I19-C-13-B-1-A-3 pafta, 8490 ada, 4 parselde yer alan sivil mimarlık örneği yapı; 80 m^2 alana sahiptir.

Yapının bugünkü sahibi Hüseyin Çin'dir. Ayrıca yapı, 27.09.1990 tarihinde korunması gereken anıtsal yapı olarak güneydeki bitişik parsel ile birlikte 45 envanter numarası ile tescillenmiştir.

Dikdörtgen plana sahip yapı, sonradan avlusuna eklenen mutfak kütlesi ile plan şeması L şekline dönüşmüştür. Kaynaklarda yapının inşa tarihi ile ilgili bir belge veya kitabe bulunmamaktadır. Evin planı, kullanılan malzeme, inşa formu ve benzer örnekler göz önüne alındığında yapının XX. yüzyılda inşa edildiği tahmin edilmektedir.



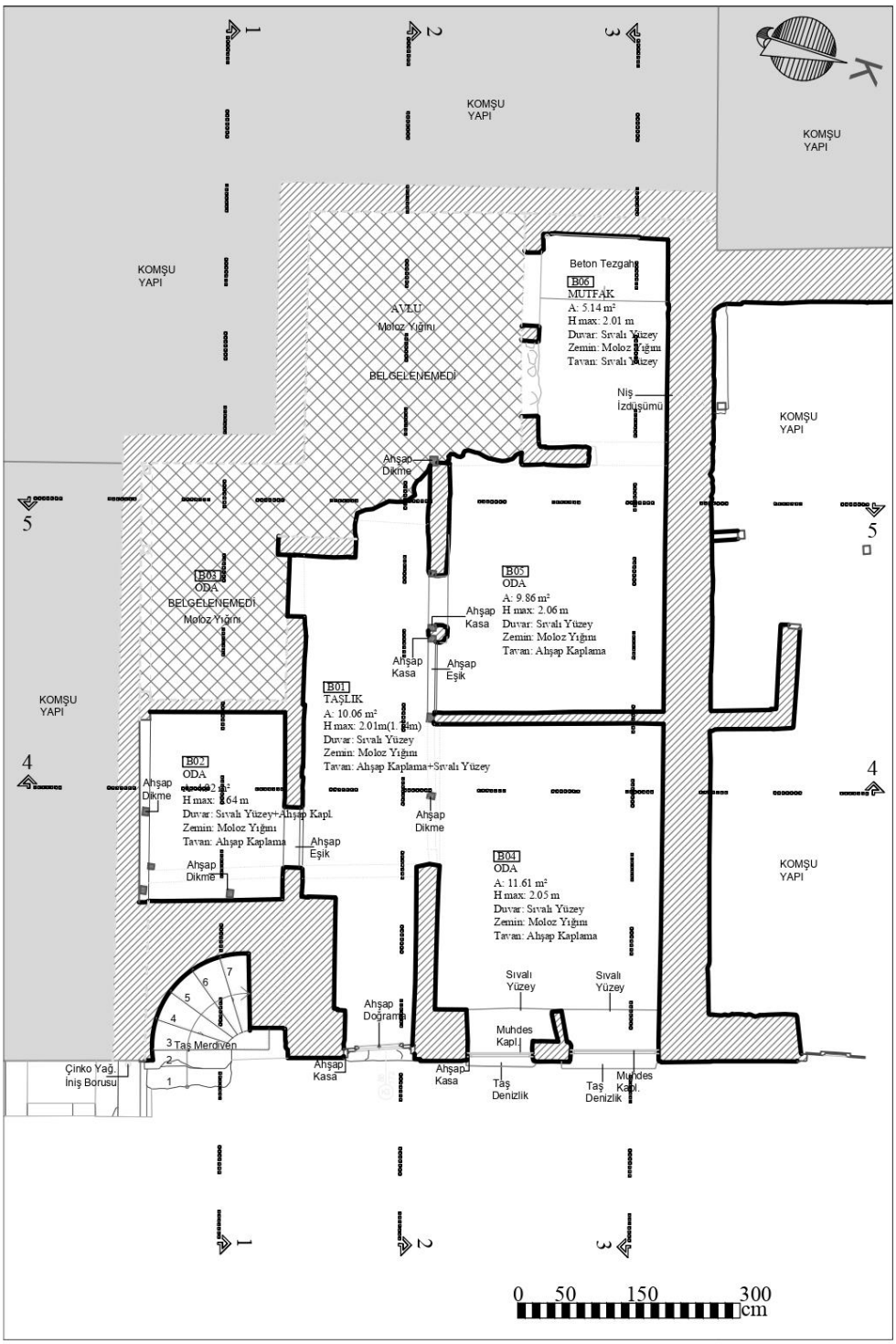
Şekil 6.1: 2 numaralı yapının çalışma alanındaki konumu.

Şekil 6.2: Yapının drone fotoğrafı.

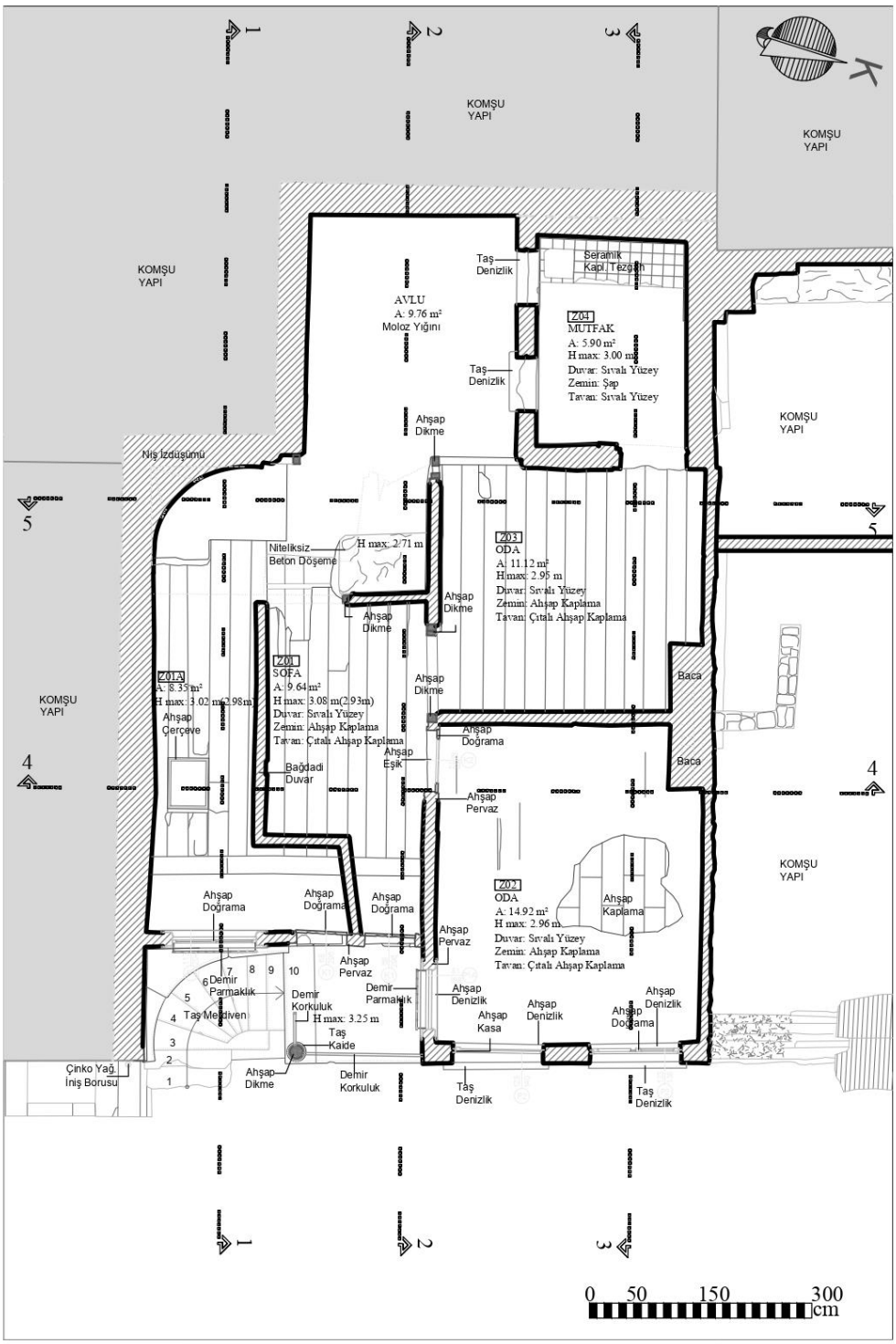
6.1.1 2 Numaralı Tescilli Yapı Rölöve Çalışmaları

Yapı; Bodrum Kat, Zemin Kat ve 1. Kat olmak üzere üç kattan oluşmaktadır. Yan sofalı ve L şeklinde plan şemasına sahiptir. Yapıya ana giriş zemin katta Kazım Özalp Sokak'tan yükseltilmiş tek kanatlı dönen taş bir merdiven ile sağlanmaktadır. Tali giriş ise yine aynı cepheden giriş nişi sahanlığının altında bulunan ahşap kapı ile bodrum kata ulaşılacak şekilde kurgulanmıştır.

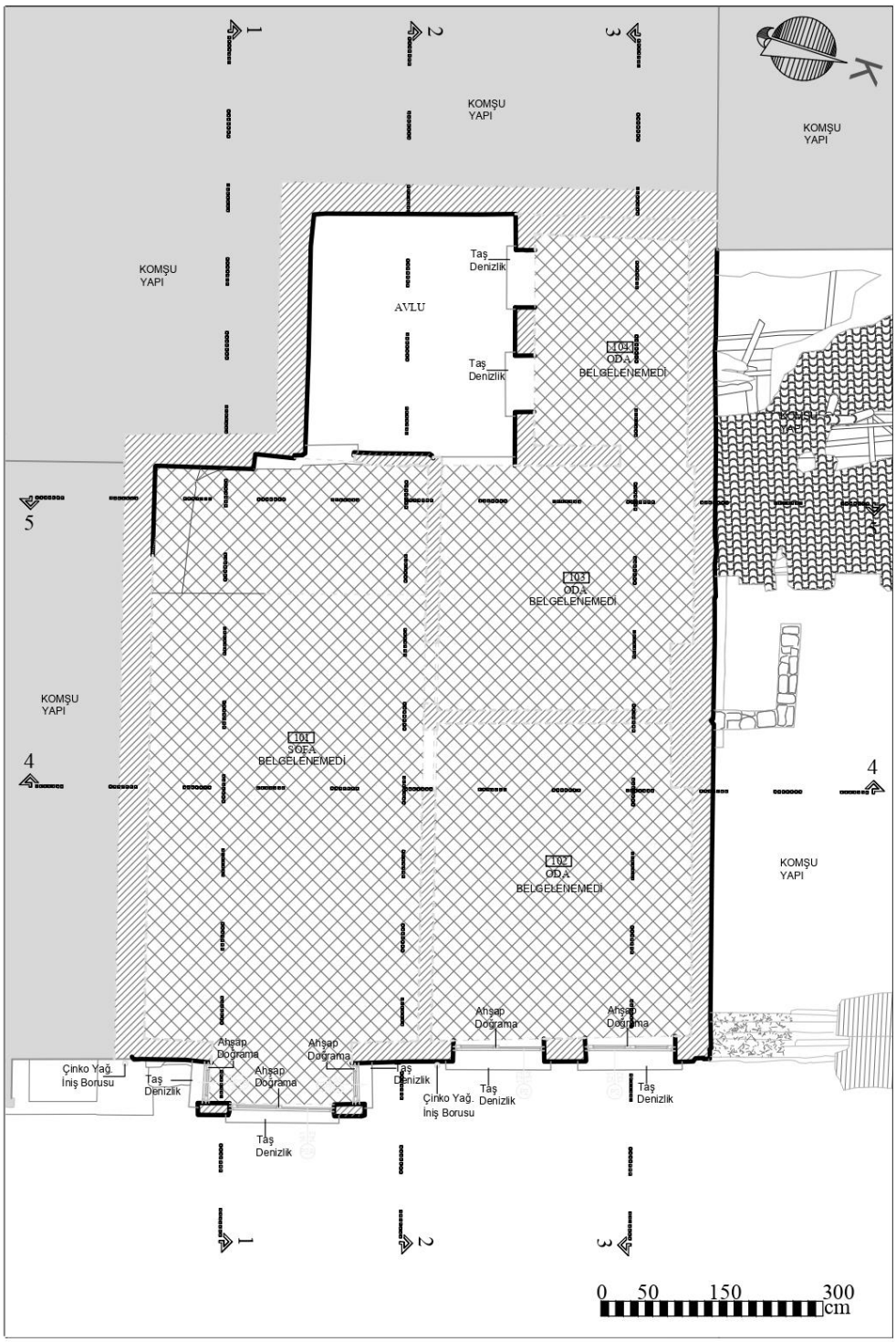
Şekil 6.3: 2 numaralı yapı vaziyet planı.



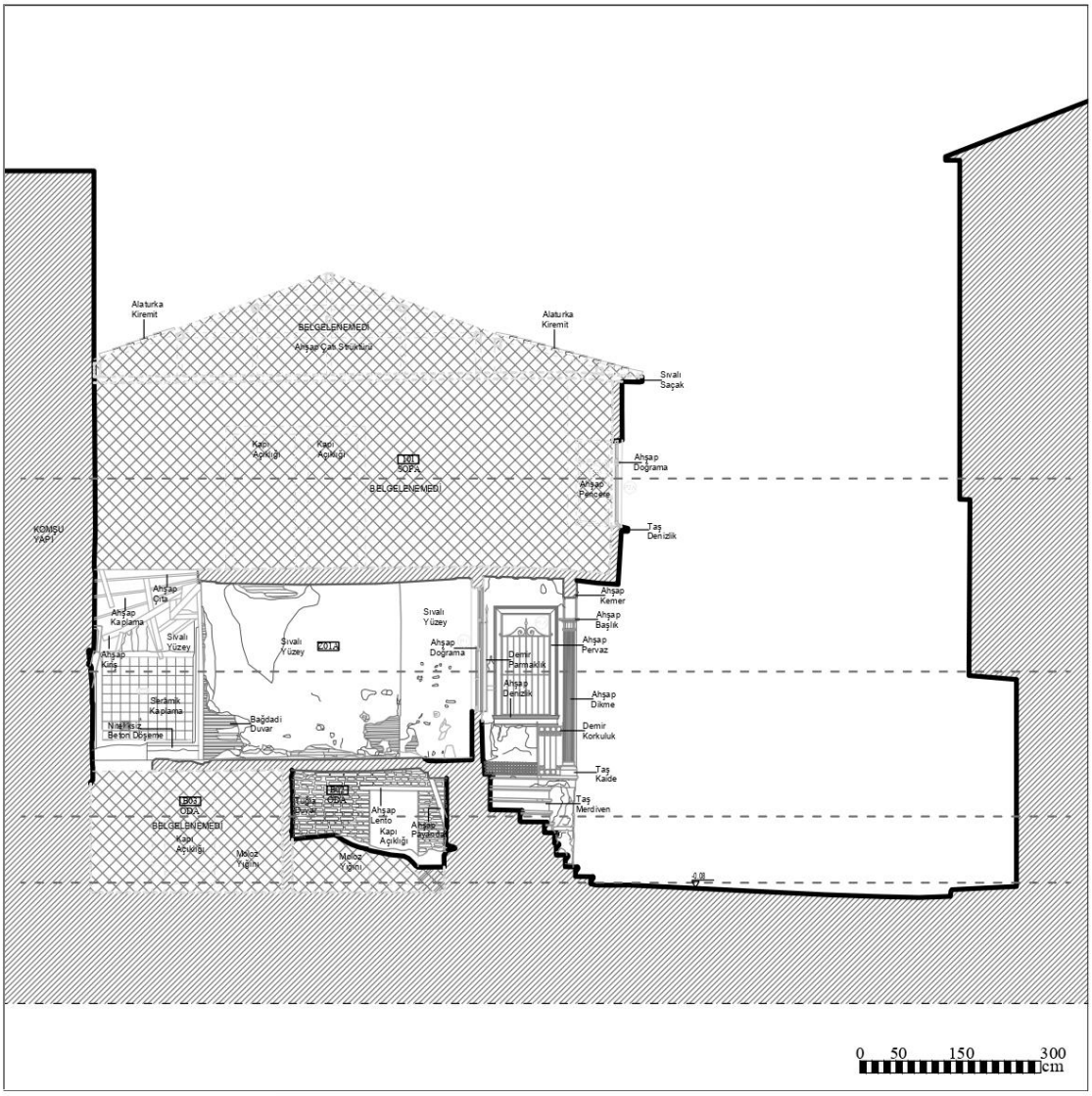
Şekil 6.4: 2 numaralı yapı bodrum kat planı.



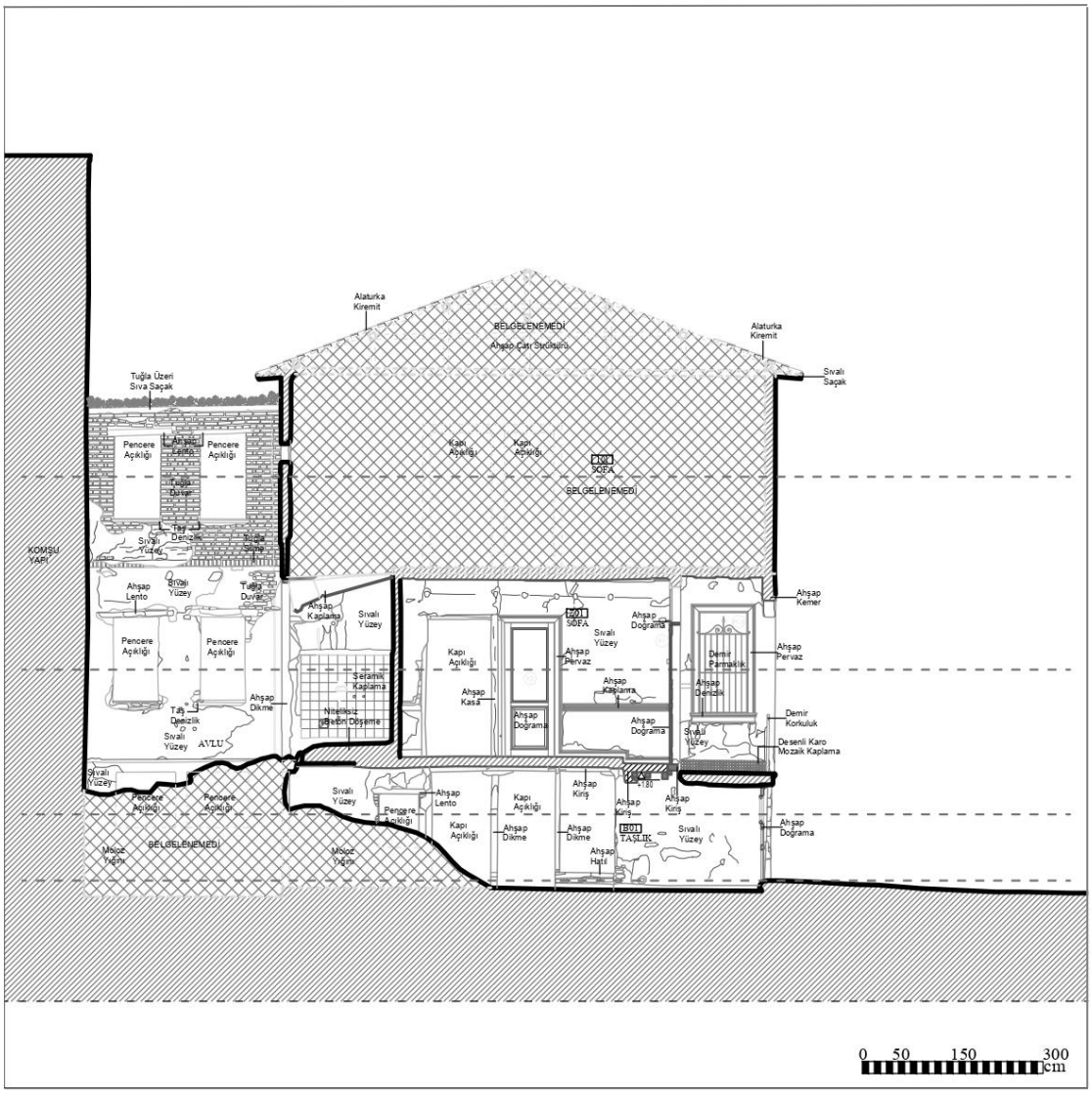
Şekil 6.5: 2 numaralı yapı zemin kat planı.



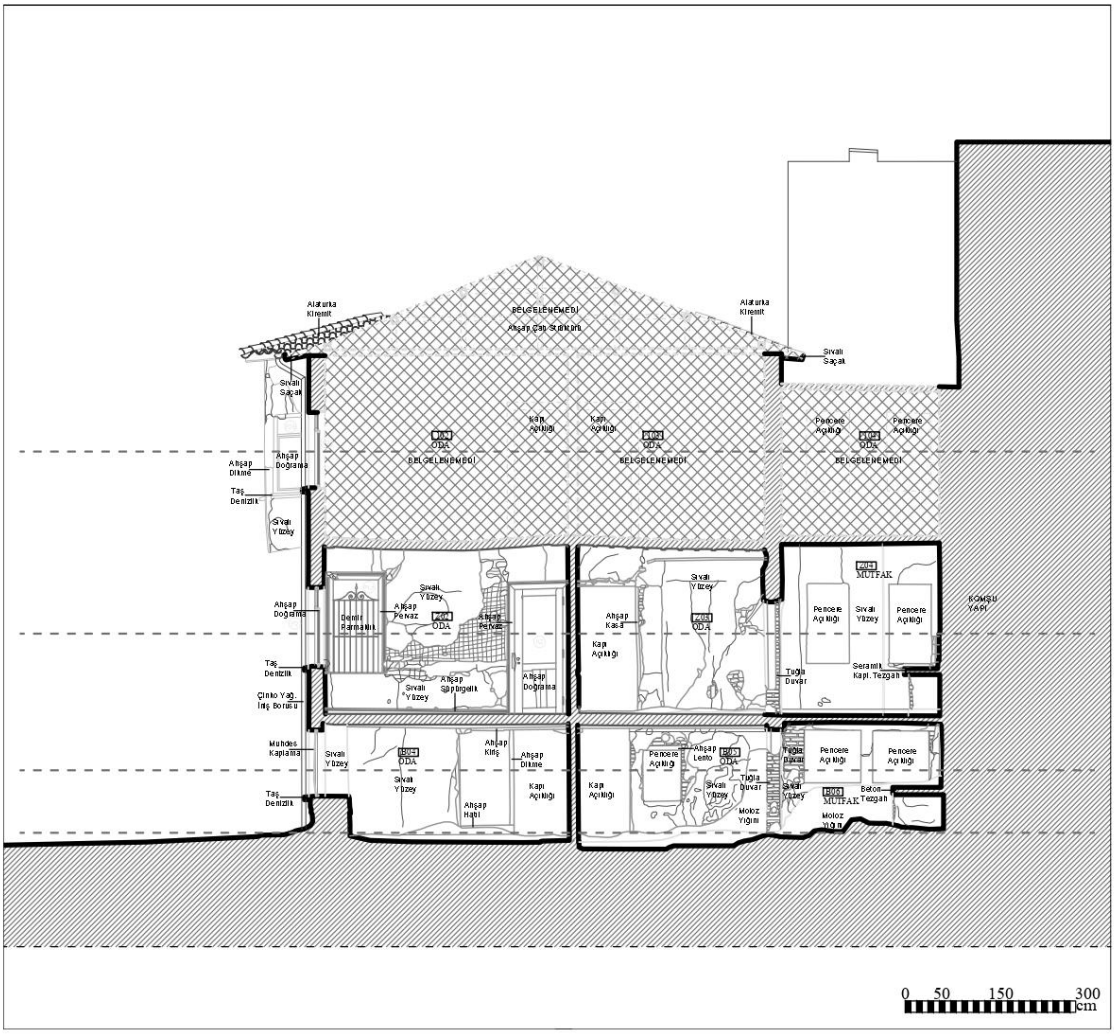
Şekil 6.6: 2 numaralı yapı 1. kat planı.



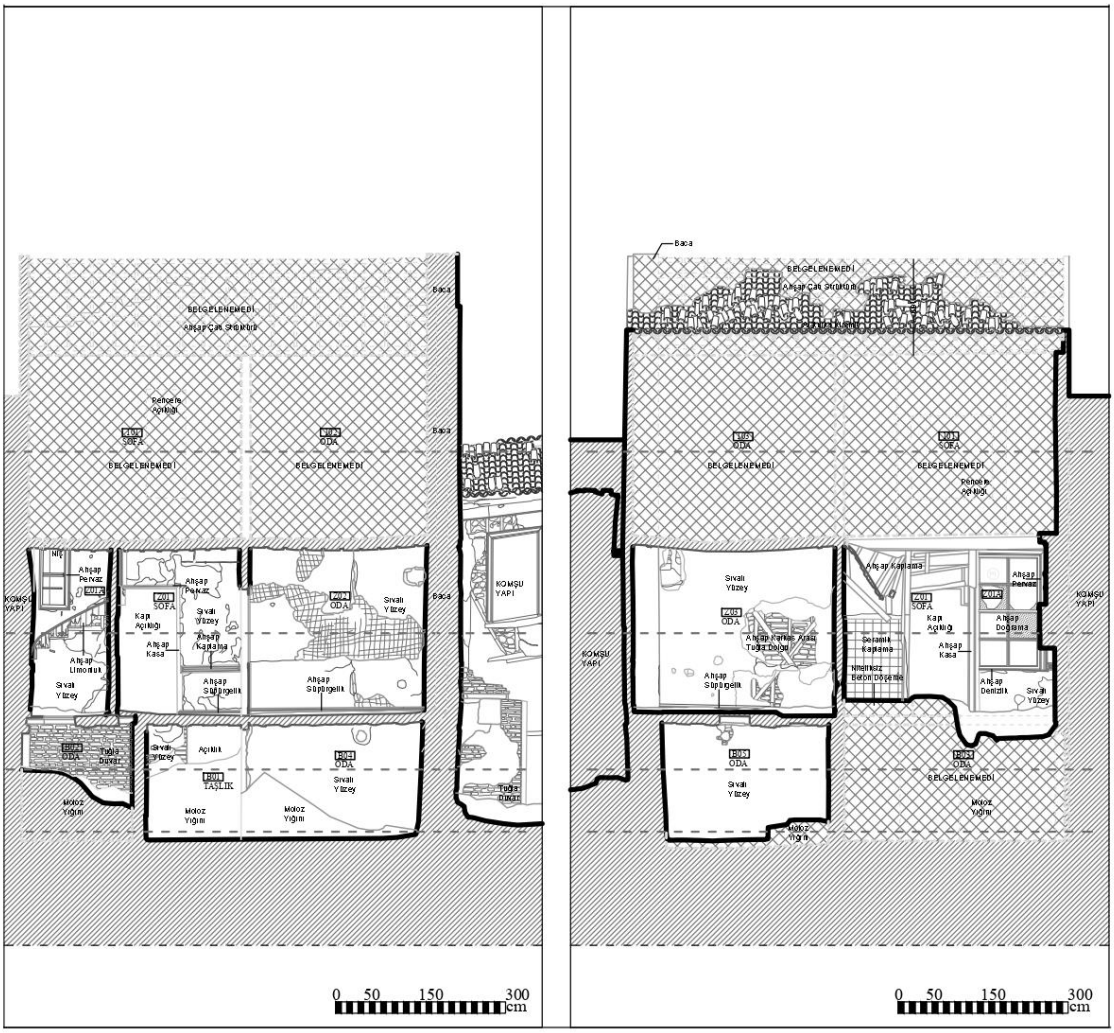
Şekil 6.7: 2 numaralı yapı 1-1 kesiti.



Şekil 6.8: 2 numaralı yapı 2-2 kesiti.

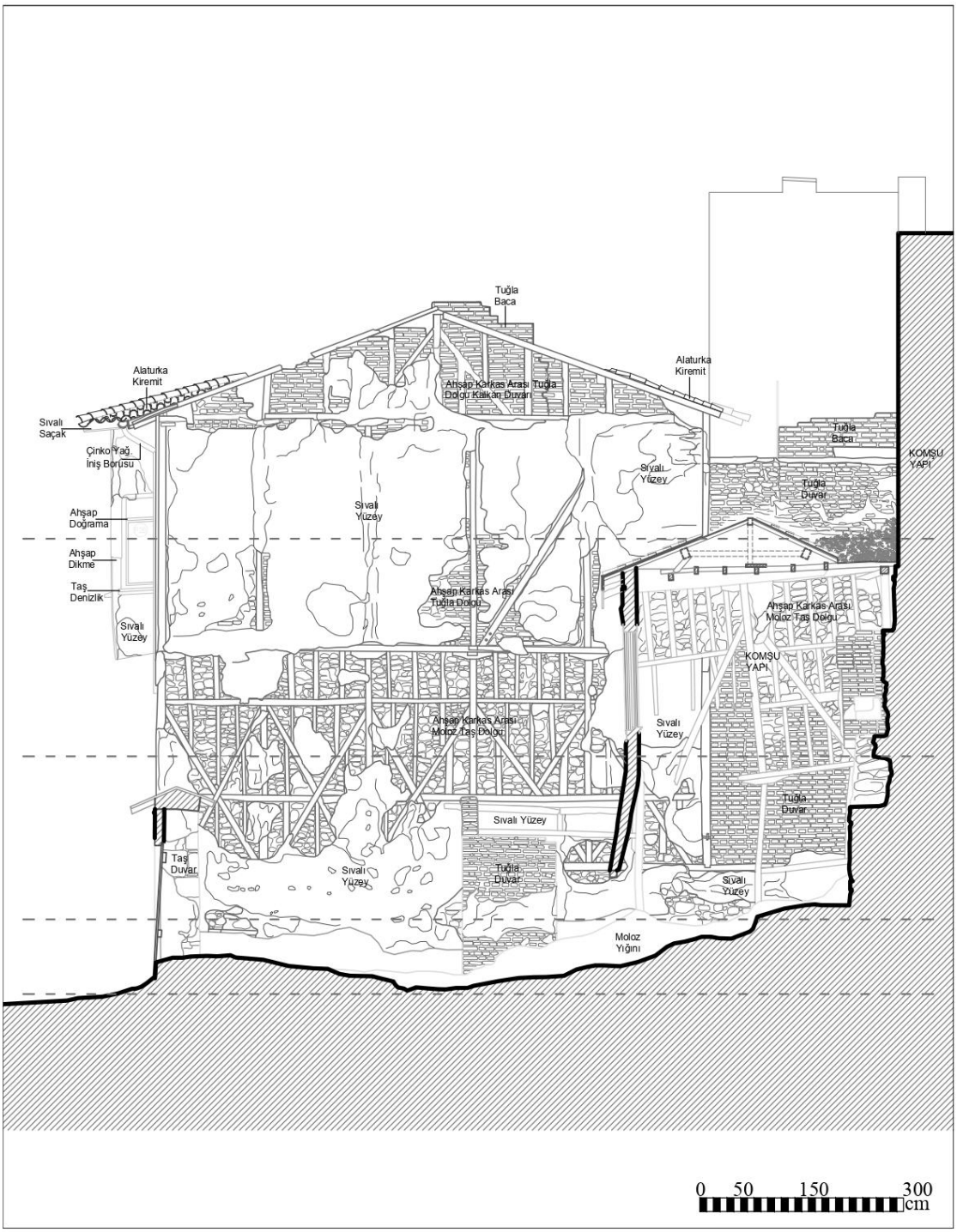


Şekil 6.9: 2 numaralı yapı 3-3 kesiti.



Şekil 6.10: 2 numaralı yapı 4-4 ve 5-5 kesiti.

Şekil 6.11: 2 numaralı yapı ön cephe.



Şekil 6.12: 2 numaralı yapı arka cephe.

Kazım Özalp Sokak'tan çalışılan yapının bodrum katına ulaşım tek kanatlı, tablalı ahşap bir kapı ile sağlanmaktadır. Günümüzde kapının bir kısmı yol kotunun altında kalmıştır.

Yapının; bodrum katta olduğu gibi yan sofalı ve dikdörtgen bir plan şemasına sahip zemin katına ulaşım Kazım Özalp Sokak'tan yükseltilmiş tek kanatlı dönen, 9 basamaklı taş bir merdiven ile sağlanmaktadır. Merdiven ile ulaşılan sahanlık bölümü taş plak ile kaplanmış olup demir korkuluk ile çevrelenmiştir. Ana giriş düzenlemesi ortada ahşap bir kiriş ile desteklenen 2 adet basık ahşap kemer ile cepheden geriye çekilmiş ve tavanı çıtalı ahşap ile kaplanmıştır. Zemin katta bulunan mahallerin demir parmaklıklı ahşap giyotin pencereleri ile bölünmüş Sofanın her birine birer giriş vermek amacıyla tablalı çift kanatlı tek bir kapı iken tek kanatlı iki kapıya dönüştürülen açıklıklar bu giriş nişine açılmaktadır.

Merdivenin yıkılması ve yapıdaki ağır strüktürel sorunlar nedeni ile yapının 1. katına ulaşılamamış ve bu kısım belgelenememiştir. Ancak, havadan çekilen fotoğraflarda yangın sonrası büyük oranda yıkılmış olan çatı kalıntıları arasından görüldüğü kadarı ile zemin kat ile aynı plan şemasına sahip olduğu anlaşılmaktadır.

Yapıya ana girişin sağlandığı ve Kazım Özalp Sokak'a bakan doğu cephesi; sol yarısında ortada ahşap bir dikme ile desteklenen iki basık kemer ile cepheden geriye çekilmek suretiyle oluşturulmuş giriş nişi, giriş nişi üzerinde bulunan çıkma ve her katta bu aksın sağında ikişer adet pencere açıklığı olacak şekilde kurgulanmıştır.

Taş kaideli, çıtalı ahşap kaplama gövdeli ve profilli ahşap başlıklı dikme yapının cephe düzenlemesinin en dikkat çeken öğesidir. Kemerlerin binaya bastığı duvar içine gömülü köşe dikmeleri de ahşap plaster ile kaplanarak üzengi altında aynı profilli başlıklar buralarda da tekrarlanmıştır. Günümüzde sadece sol taraftaki ahşap plaster ile başlık mevcuttur.

Şekil 6.13: 2 numaralı yapı ön cephe fotoğraf.

Şekil 6.14: 2 numaralı yapı ön cephe fotoğraf.

Şekil 6.15: 2 numaralı yapı ön cephe fotoğraf.

Şekil 6.16: 2 numaralı yapı arka cephe fotoğraf.

Şekil 6.17: 2 numaralı yapı bodrum kat fotoğraf.

Şekil 6.18: 2 numaralı yapı zemin kat fotoğraf.

Şekil 6.19: 2 numaralı yapı zemin kat fotoğraf.

Şekil 6.20: 2 numaralı yapı zemin kat fotoğraf.

6.1.2 2 Numaralı Tescilli Yapı Restorasyon Çalışmaları

Yapı dışta moloz taş yığma üzeri moloz taş dolgulu ahşap karkas, içte ise tuğla dolgulu ahşap karkas üzeri kerpiç dolgulu ahşap karkas olacak şekilde inşa edilmiştir. Tüm döşemeleri ahşap kirişler ile taşıtılan yapı, alaturka kiremit ile kaplı, ahşap strüktürlü beşik çatı ile örtülmüş bulunmaktadır. Özgün halinde konut olarak inşa edilen yapı mevcut durumunda kullanılmamaktadır ve metruk bir haldedir. Onarımlar, değişiklikler ve bakımsızlık gibi insani faktörlerin yanında; başta meydana gelen yangın olmak üzere, yağışlar, rüzgâr, sıcaklık, nem/tuzlanma ve bitki gelişimi gibi doğal ve iklimsel faktörler ile bunların etkileri 8490 Ada 4 Parselde bulunan sivil mimarlık örneği yapıda ciddi yapısal sorunlar ve tahribata neden olmuştur.

Meydana gelen yangın sonucu yapının çatısı neredeyse tamamen tahrip olmuş, bunun sonucunda yapı içerisine nüfuz eden yağmur suyu ile, hâlihazırda kullanılmayan yapıdaki bozulmaların ilerlemesi daha da hızlanmıştır. Yapıda özellikle ahşap mimari eleman ve yüzeylerde dramatik sorunlar gözlemlenmekte bunun yanı sıra avluya bakan batı duvarının hemen hemen tümüyle yıkıldığı gözlemlenmektedir.

Taş ve tuğla yapı elemanlardaki çatlaklar ve derzler boyunca devam eden ayrılma sonucu oluşan boşlukların içi temizlendikten sonra, araldit takviyeli hidrolik kireç katkılı harç akıtılarak doldurularak ve malzeme raporunda önerilen şekilde hidrolik kireç katkılı horasan harcı ile derz yapılabilir.

Çatının dikme, aşık, mertek, vb. ahşap taşıyıcı elemanlarının durumu ayrıntılı olarak değerlendirilecek, strüktürel sorunları olup olmadığı tespit edilerek taşıyıcı elemanlardan niteliğini yitirmemiş olan özgün elemanlar sürme yöntemiyle emprenye edilerek korunacak, niteliğini yitirmiş elemanlar ise daldırma yöntemi ile emprenyelenmiş ahşap taşıyıcı elemanlar ile yenilenebilir. Kiremit altı kaplaması ile niteliksiz sac kaplama üst örtü sökülerek, yerlerine restorasyon projesinde verilen detay doğrultusunda kiremit altı kaplaması ve alaturka kiremitli üst örtü uygulanabilir Ayrıca, yağmur suyu drenajı için çinko yağmur oluğu ile çinko yağmur iniş borusu eklenebilir.

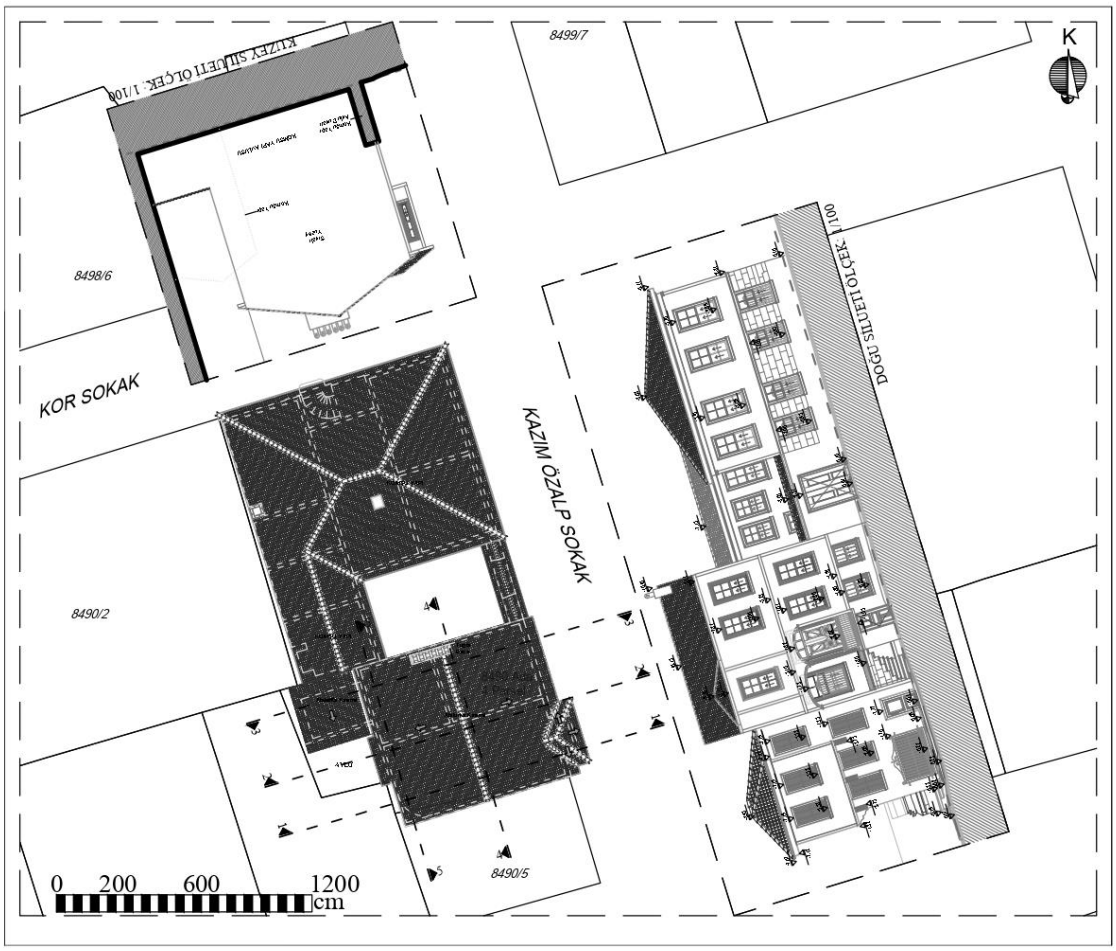
Taş duvarlarda (kaba yonu, moloz, almaşık, vb.) ve tuğla duvarlarda sıva raspası sonrasında malzeme kayıpları uygun form ve boyuttaki benzer nitelikli taş ve tuğla ile duvar örgüsüne uygun bir şekilde hidrolik kireç katkılı derz ve duvar harcı kullanılarak

tamamlanabilir. Tüm derzler, duvar içi derz dolgusu, çimento katkılı harç ile yapılmış dolgu ve onarımlar ulaşılabilen derinliğe kadar duvar malzemesine zarar verilmeden itina ile sökülecek, hidrolik kireç katkılı horasan harcı ile duvar içi derz dolgusu ve derz yapılabilir.

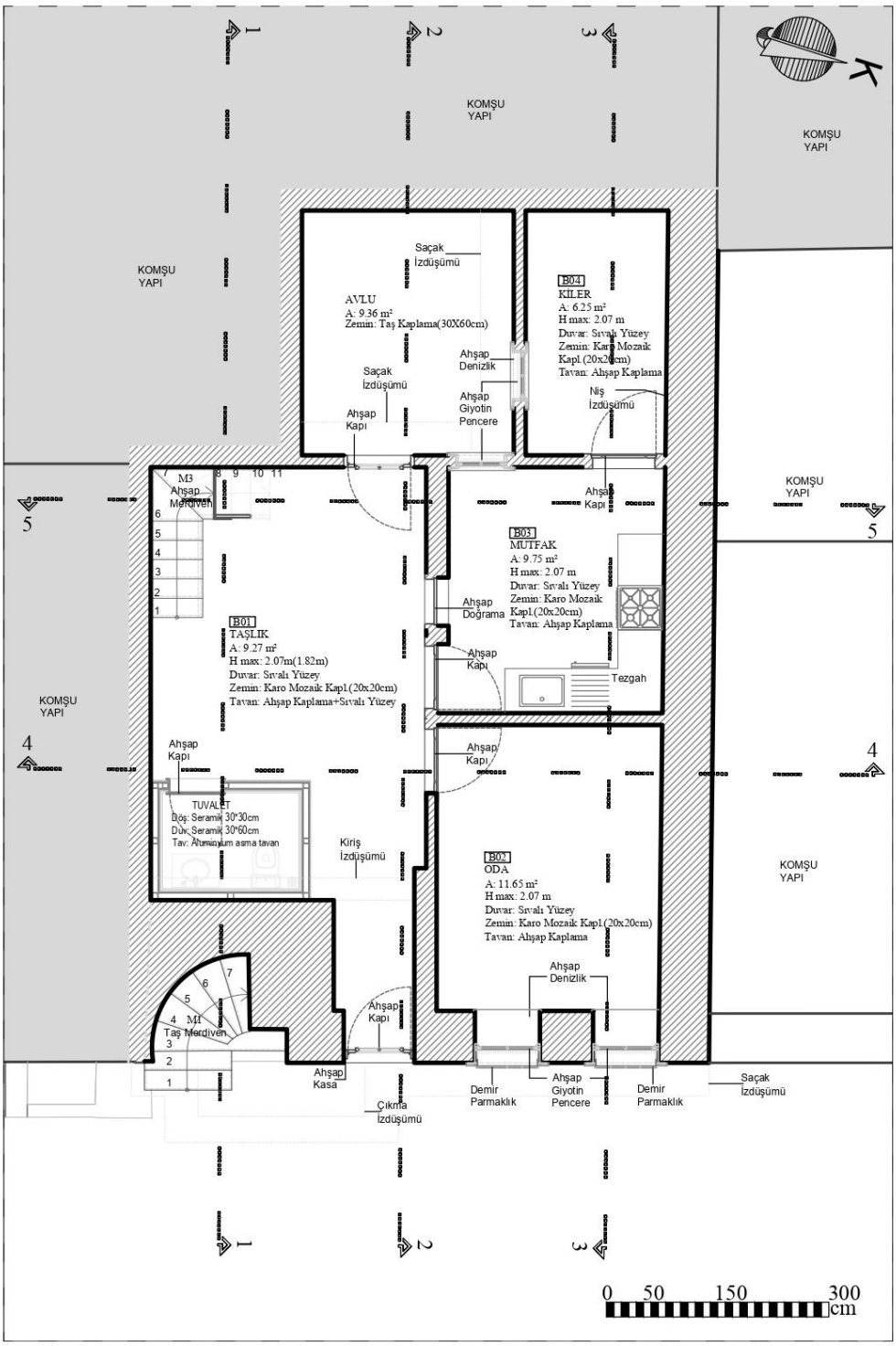
Sıva raspası sonrasında karkas duvarlardaki ahşap taşıyıcı yapı elemanlarının durumu ayrıntılı olarak değerlendirilecek, strüktürel sorunları olup olmadığı tespit edilerek taşıyıcı elemanlardan niteliğini yitirmemiş olan özgün elemanlar sürme yöntemiyle emprenye edilerek korunabilir. Niteliğini yitirmiş elemanlar ise daldırma yöntemi ile emprenyelenmiş ahşap taşıyıcı elemanlar ile yenilenebilir. Duvarlardaki dolgu malzemesi ise özgün form ve detayda malzeme ile yenilenebilir. Tüm derzler, duvar içi derz dolgusu, çimento katkılı harç ile yapılmış dolgu ve onarımlar ulaşılabilen derinliğe kadar duvar malzemesine zarar verilmeden itina ile sökülerek, hidrolik kireç katkılı horasan harcı ile duvar içi derz dolgusu ve derz yapılabilir.

Yapıda ıslak hacim ihtiyacını karşılamak amacı ile restorasyon projesinde verilen detaylar doğrultusunda güneydoğu köşesine modüler tuvalet hacmi eklenebilir. Restorasyon projesinde detaylandırıldığı şekilde alçıpan duvarın metal konstrüksiyonu 8*8 cm kutu profillerle oluşturulacak, kapı üstlerine ayrıca profil yerleştirilecektir. Alçıpan kaplama üzerine dış yüzeylerde alçı sıva yapılacak, iç yüzeylerde seramik kaplama uygulanabilir.

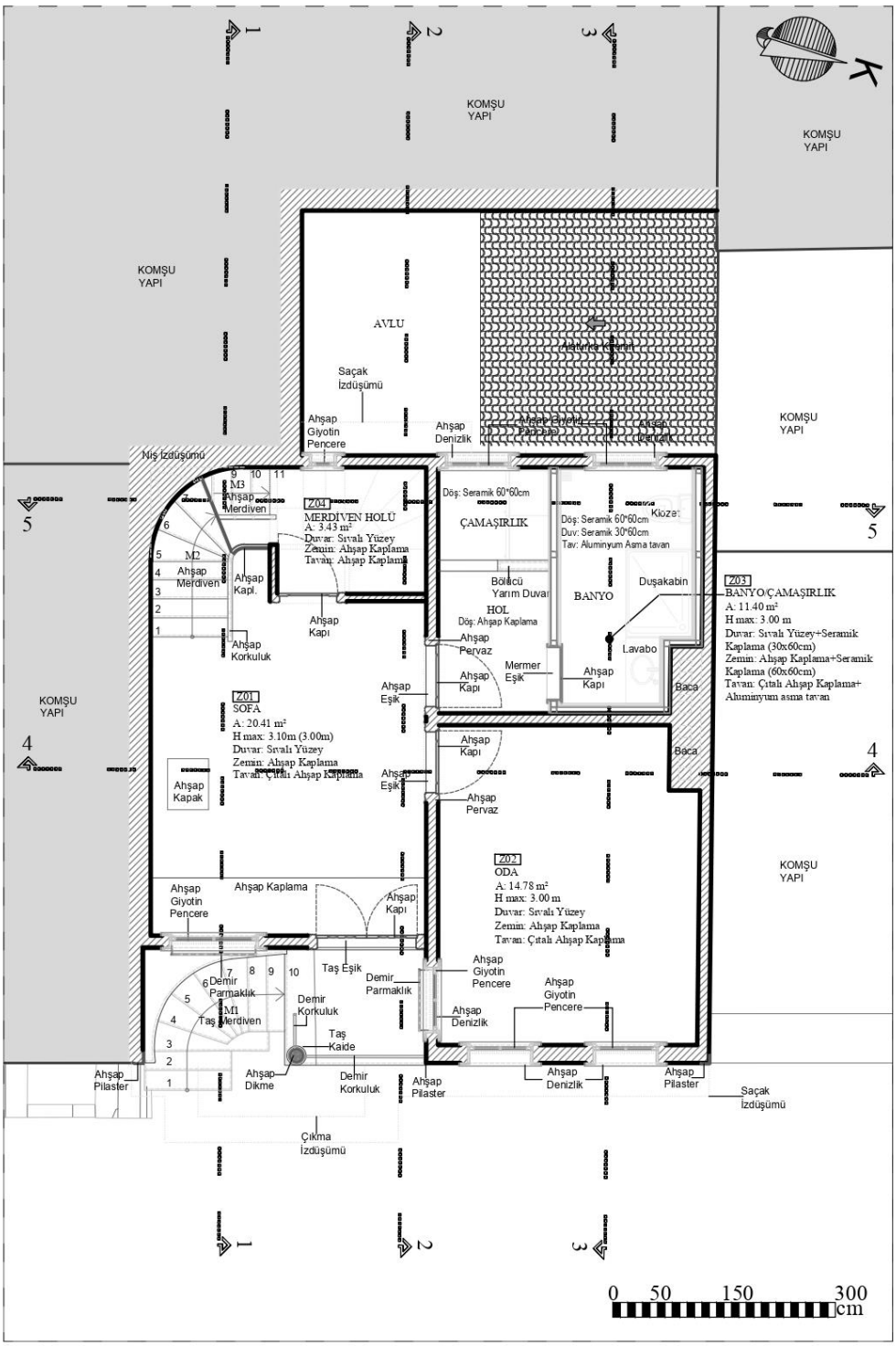
Mimari gereklilik nedeni ile yapıda ıslak hacim ile servis ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla restorasyon projesinde belirlenen mekanlar yeni fonksiyonuna hizmet verebilecek şekilde yeniden düzenlenmiştir. Düzenlenecek mekanda özgün döşeme bulunması durumunda onarılacak, yeni eklenecek döşeme kaplaması ise restorasyon projesinde verilen detay doğrultusunda çelik trapez kompozit döşeme üzerine uygulanabilir. Düzenleme sırasında yapının özgün elemanlarına minimum müdahaleye dikkat edilecektir.
Bu bağlamda, bir mahal Banyo/Çamaşırlık olarak yeniden işlevlendirilmiştir. Mekanın yeni işlevinin ihtiyaçlarını karşılaması için gerekli olan tüm detaylar restorasyon projesine göre uygulanacaktır. İhtiyaç doğrultusunda işlevinin Mutfak olarak değiştirilen mekanın yeni işlevini günümüz şartlarında karşılaması amacıyla gerekli görülen tezgâh, lavabo, vb. işlevinin bileşenleri özgün yapı elemanlarına zarar vermemek koşulu ile uygulanabilir.



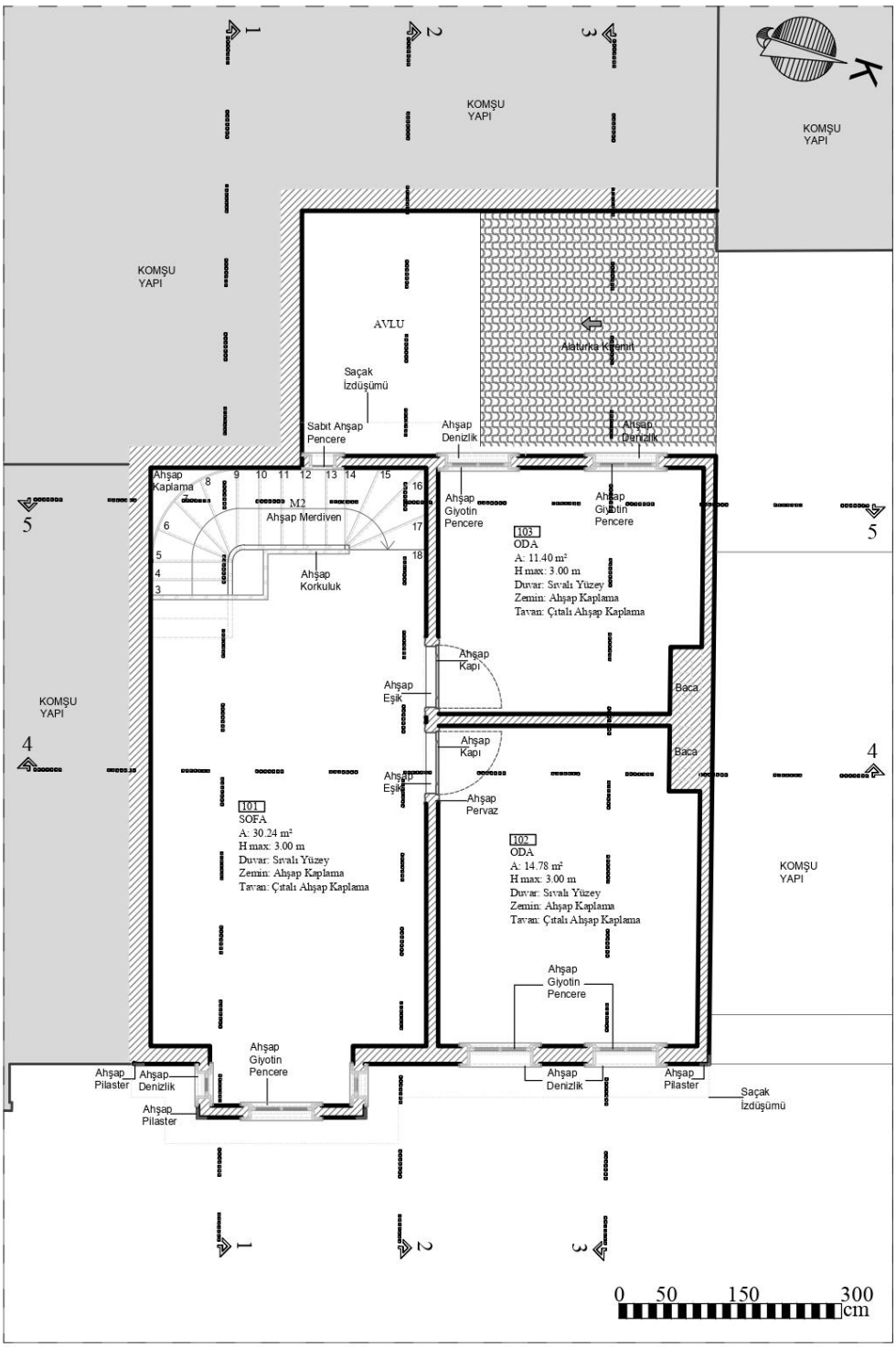
Şekil 6.21: 2 numaralı yapı vaziyet planı.



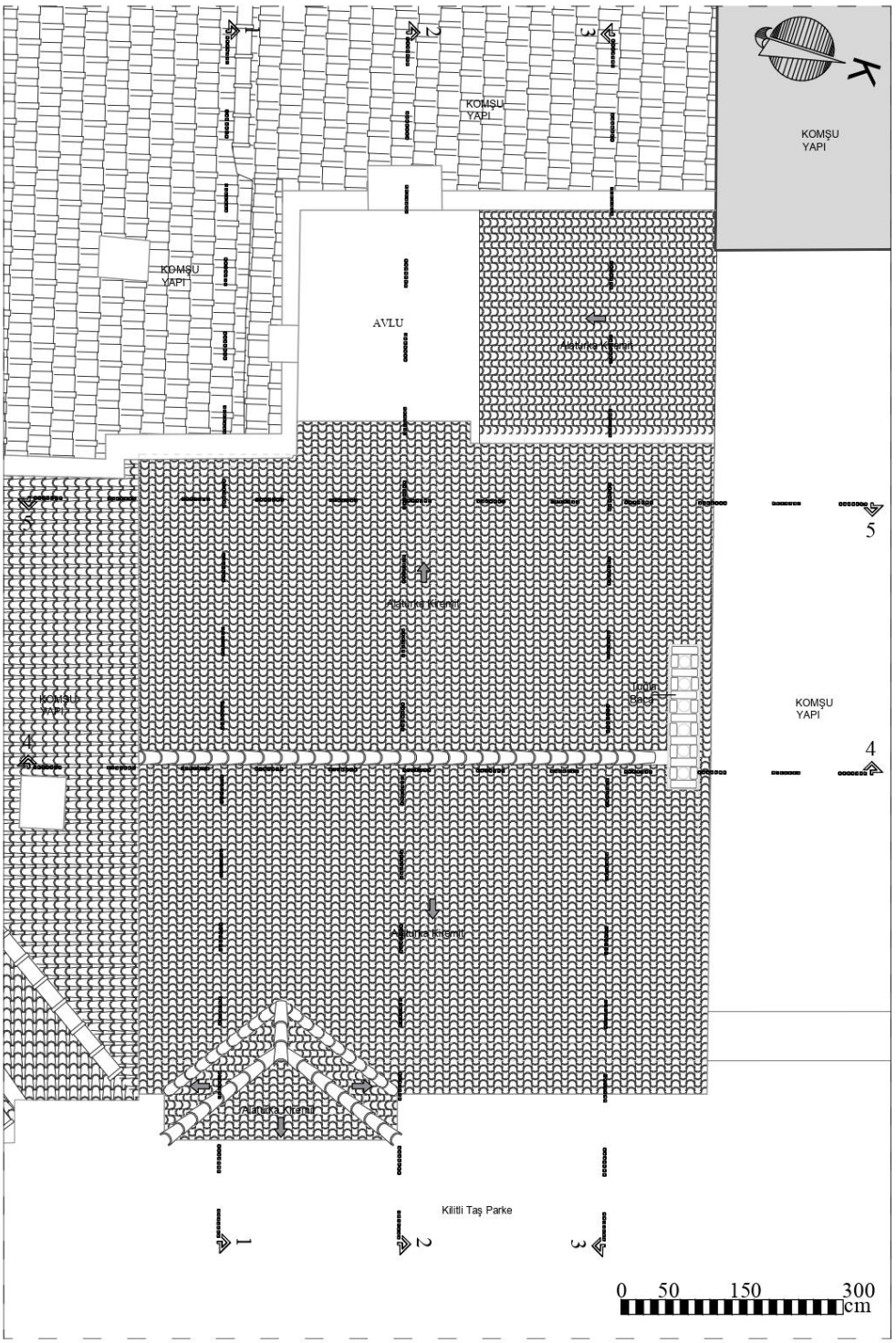
Şekil 6.22: 2 numaralı yapı bodrum kat planı.



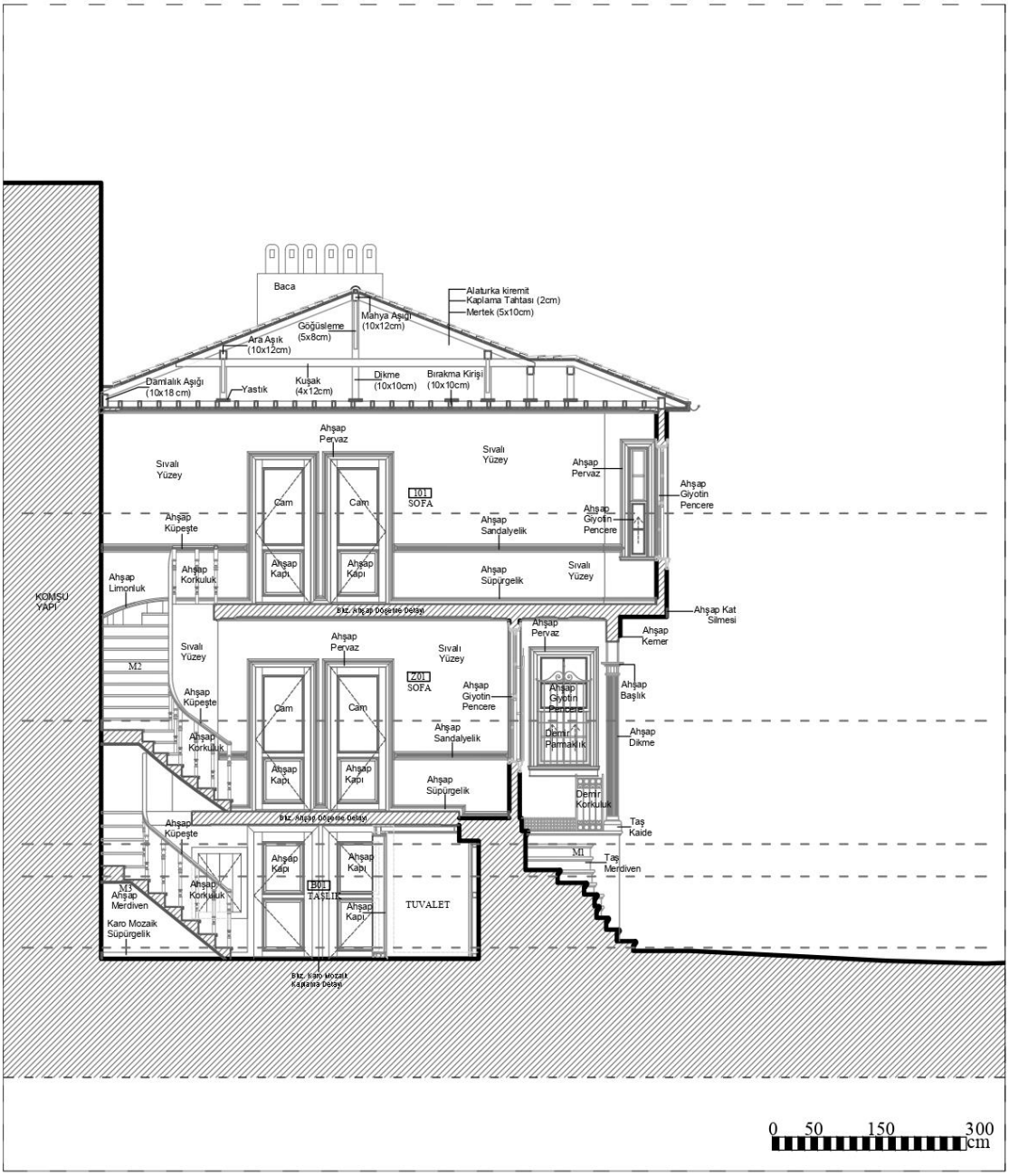
Şekil 6.23: 2 numaralı yapı zemin kat planı.



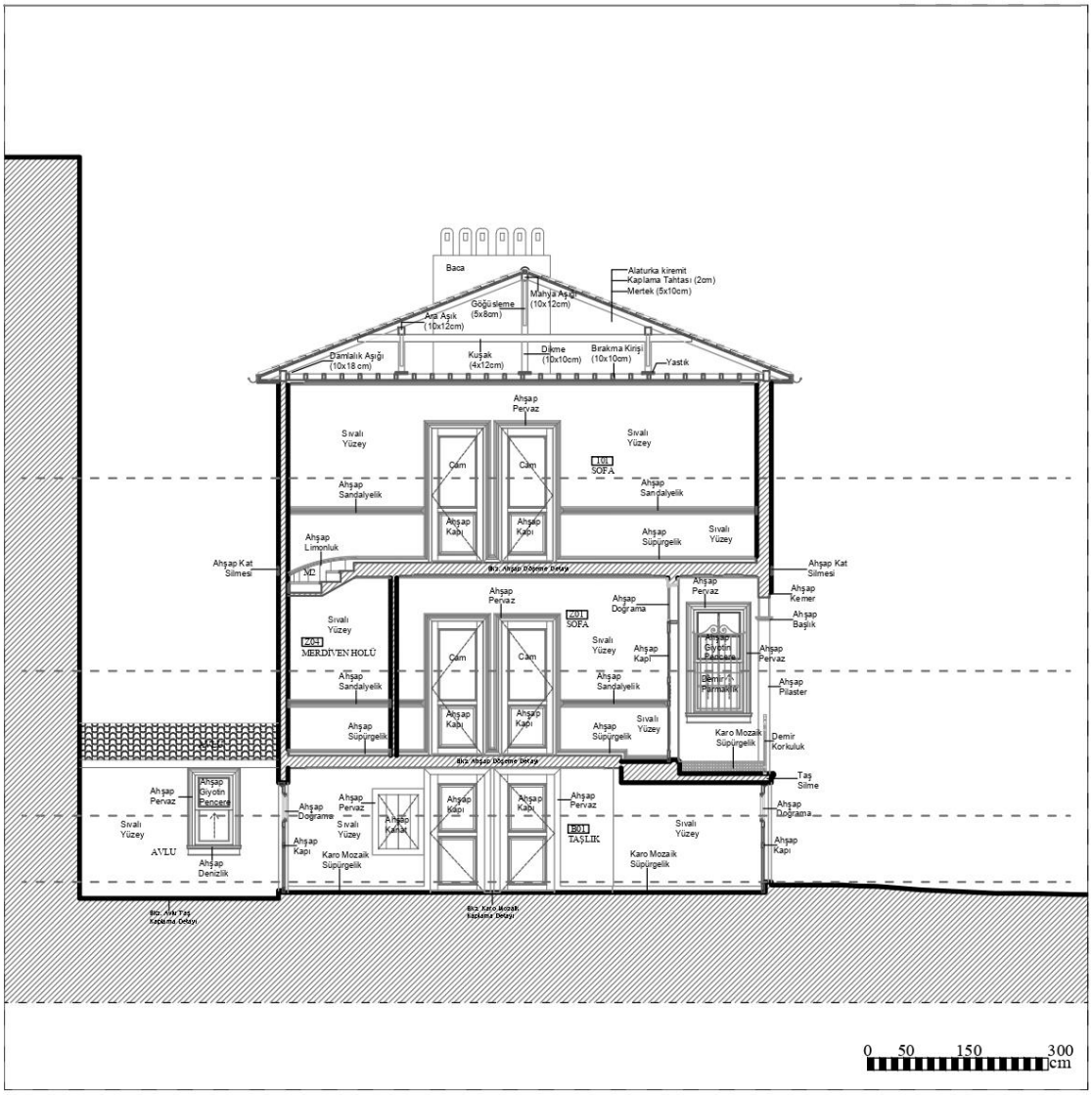
Şekil 6.24: 2 numaralı yapı 1. kat planı.



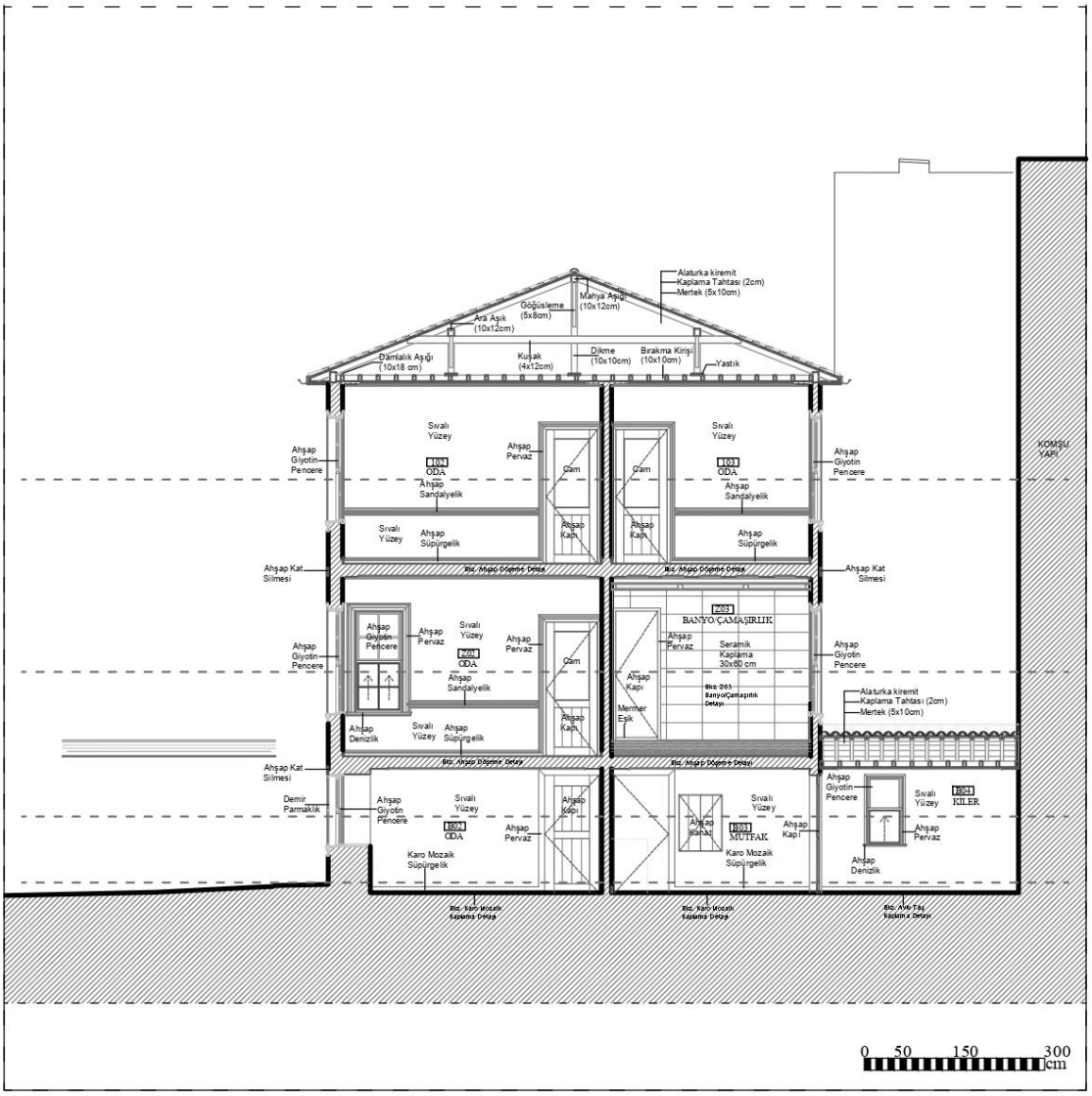
Şekil 6.25: 2 numaralı yapı çatı planı.



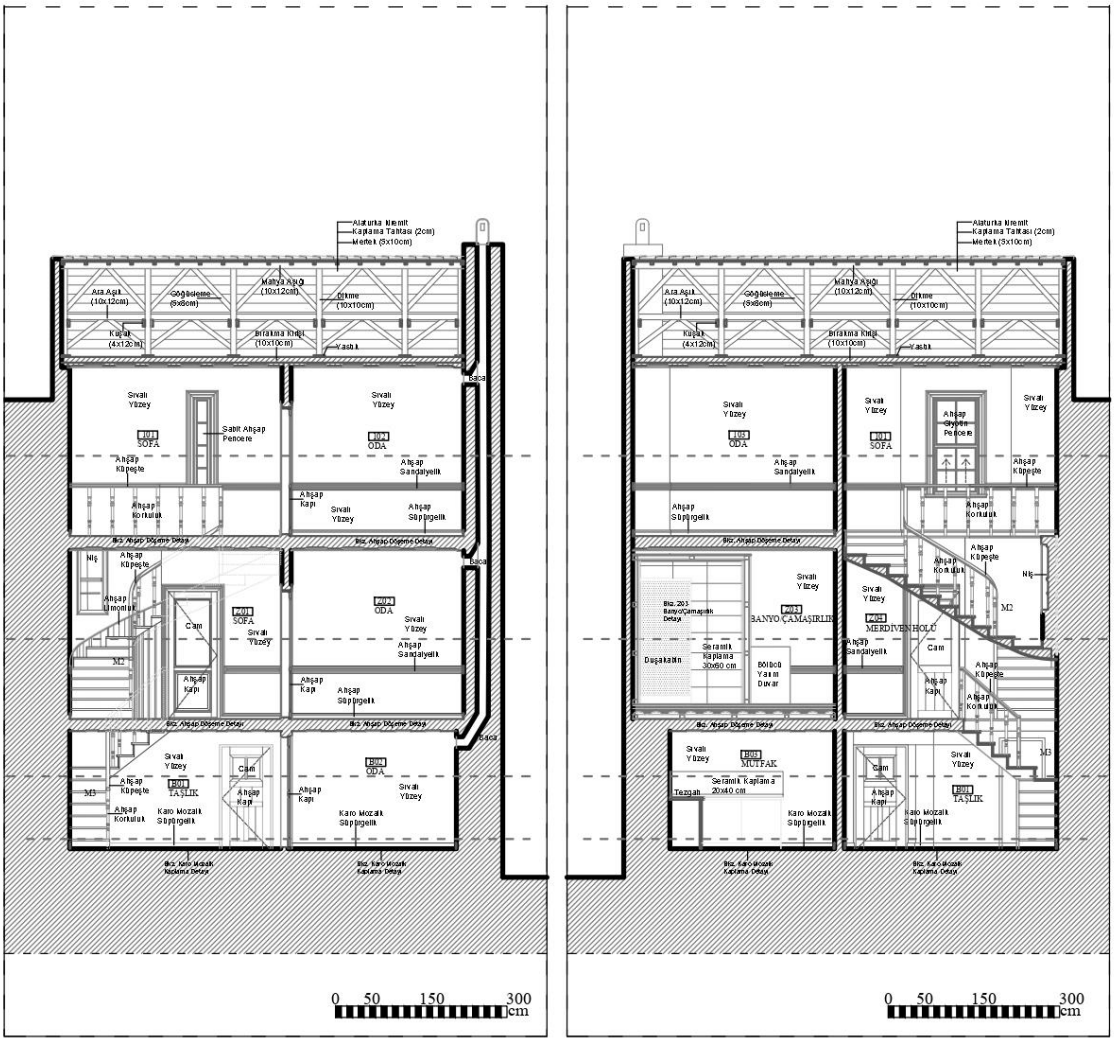
Şekil 6.26: 2 numaralı yapı 1-1 kesiti.



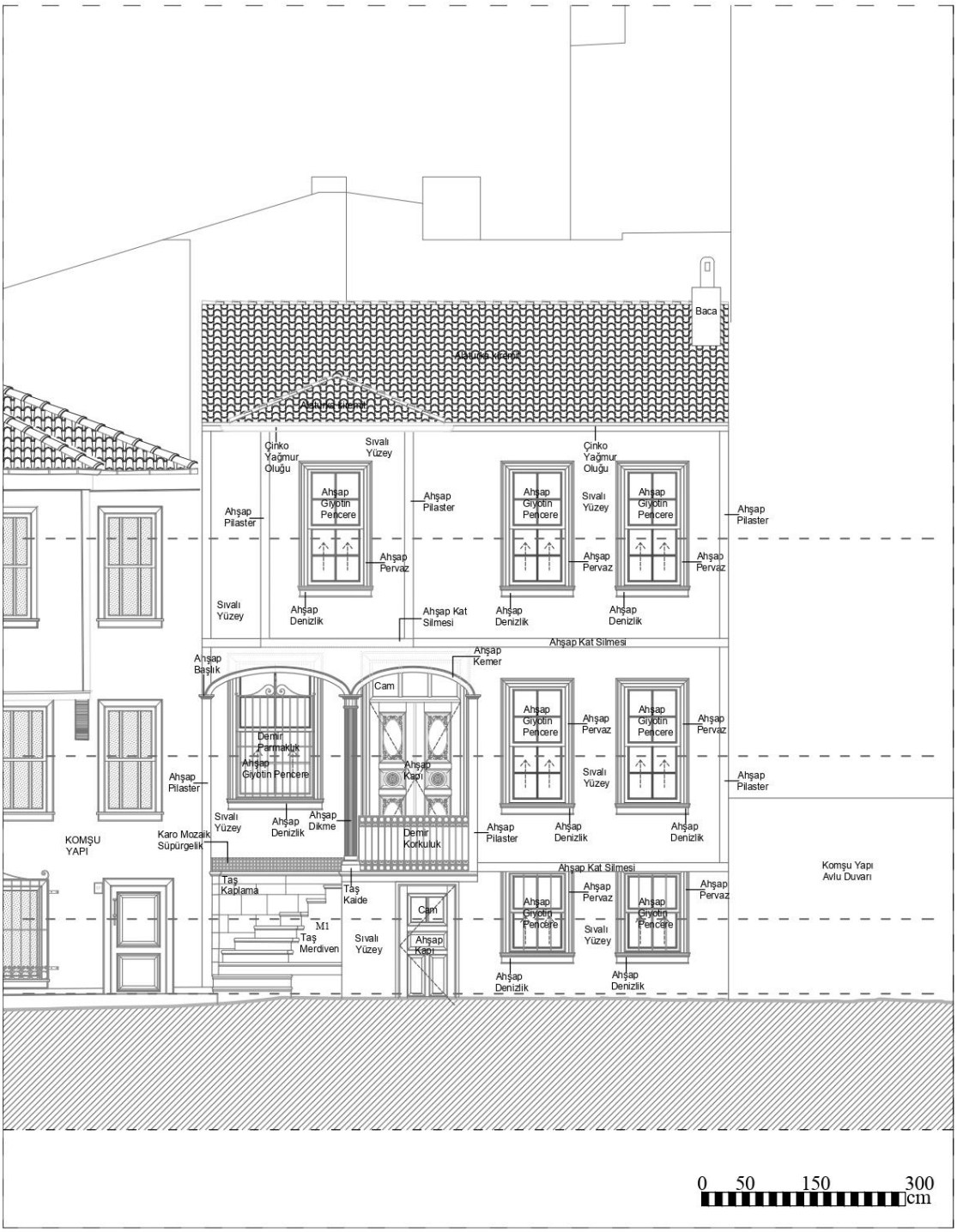
Şekil 6.27: 2 numaralı yapı 2-2 kesiti.



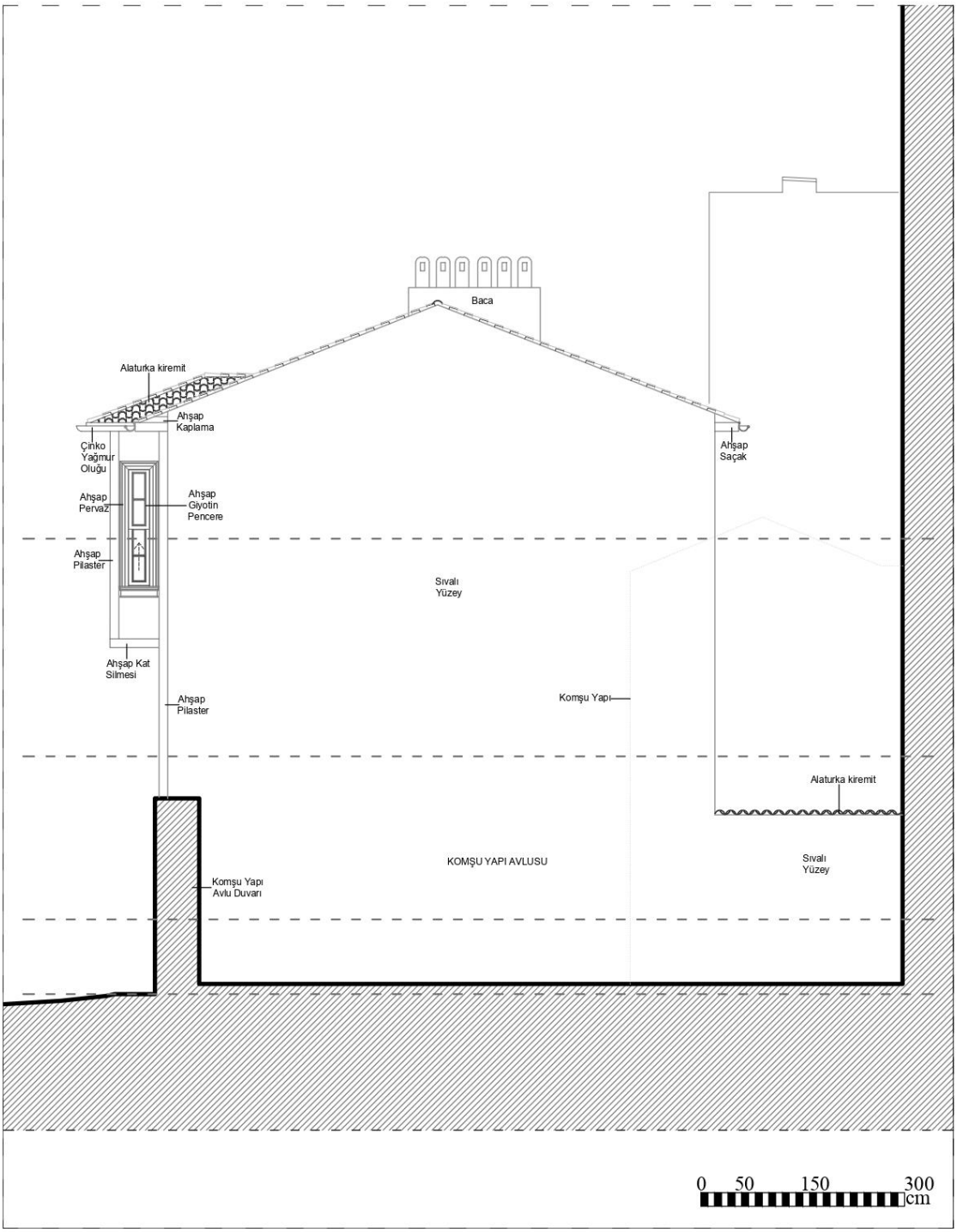
Şekil 6.28: 2 numaralı yapı 3-3 kesiti.



Şekil 6.29: 2 numaralı yapı 4-4 ve 5-5 kesiti.



Şekil 6.30: 2 numaralı yapı ön cephe.



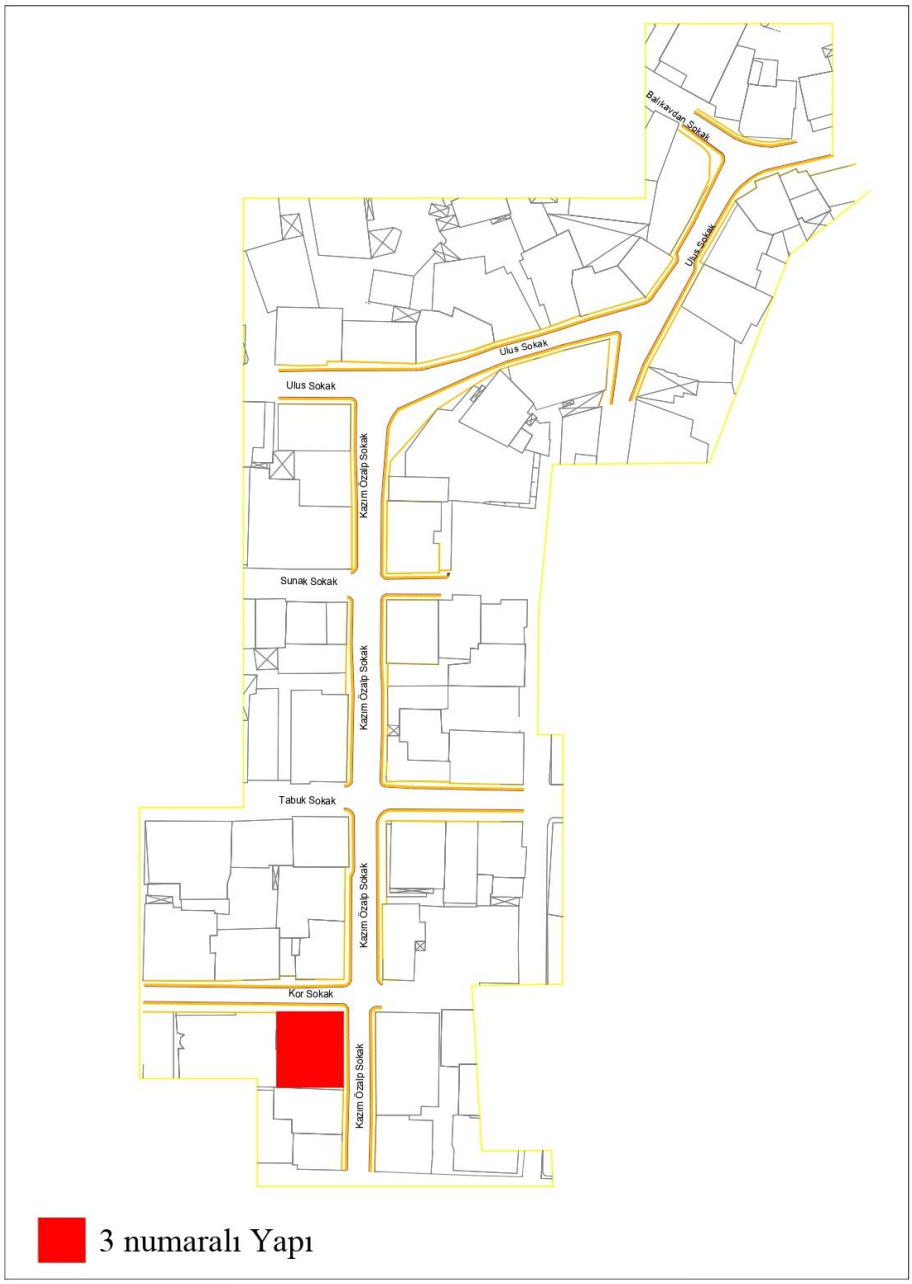
Şekil 6.31: 2 numaralı yapı arka cephe.

6.2 8490 Ada 3 Parselde Bulunan 3 Numaralı Tescilli Yapı

Yapı; Balıkesir İli, Karesi İlçesi, Dumlupınar Mahallesi, kuzey cephesi Kor Sokak'a, doğu cephesi Kazım Özalp Sokak'a bakan bir şekilde konumlanmıştır. Batı ve güney cephesinden komşu parsellere bitişik konumdadır. Tapu bilgilerine göre; I19-C-13-B-1-A-3 pafta, 8490 ada, 3 parselde yer alan sivil mimarlık örneği yapı; 143 m2 alana sahiptir. Yapının bugünkü sahibi Yusuf Kandemir ve Gözde Turan'dır. Ayrıca yapı, 12.03.1986 tarihinde korunması gereken "anıtsal" yapı olarak tescillenmiştir.

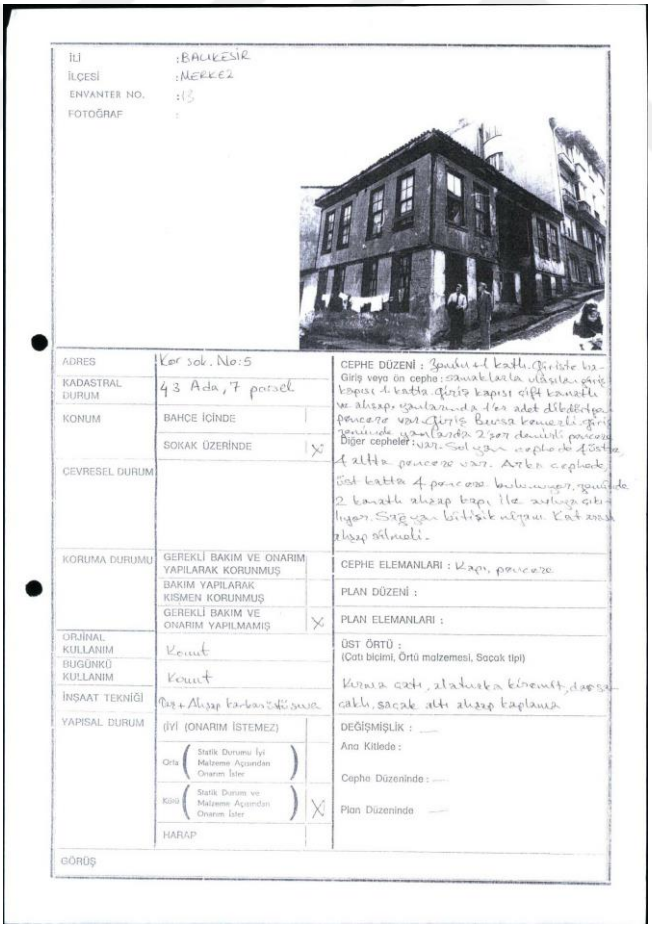
Konutun kullanım dışı kalmasından dolayı 12.04.2012 tarihinde Mal-i inhidam raporu alınmıştır. Kaynaklarda yapının inşa tarihi ile ilgili bir belge veya kitabe bulunmamaktadır. Evin planı, kullanılan malzeme, inşa formu ve benzer örnekler göz önüne alındığında yapının XIX. sonu veya XX. Yüzyılda inşa edildiği tahmin edilmektedir.

Yapıya ait en eski belde 1986 yılında oluşturulan tescil fişindeki fotoğraftır. Bununla birlikte 2012 yılında alınan Mal-i İnhidam raporundaki fotoğraflara da ulaşılmıştır.



Şekil 6.32: 3 numaralı yapının çalışma alanındaki konumu.

Şekil 6.33: Yapının drone fotoğrafı.

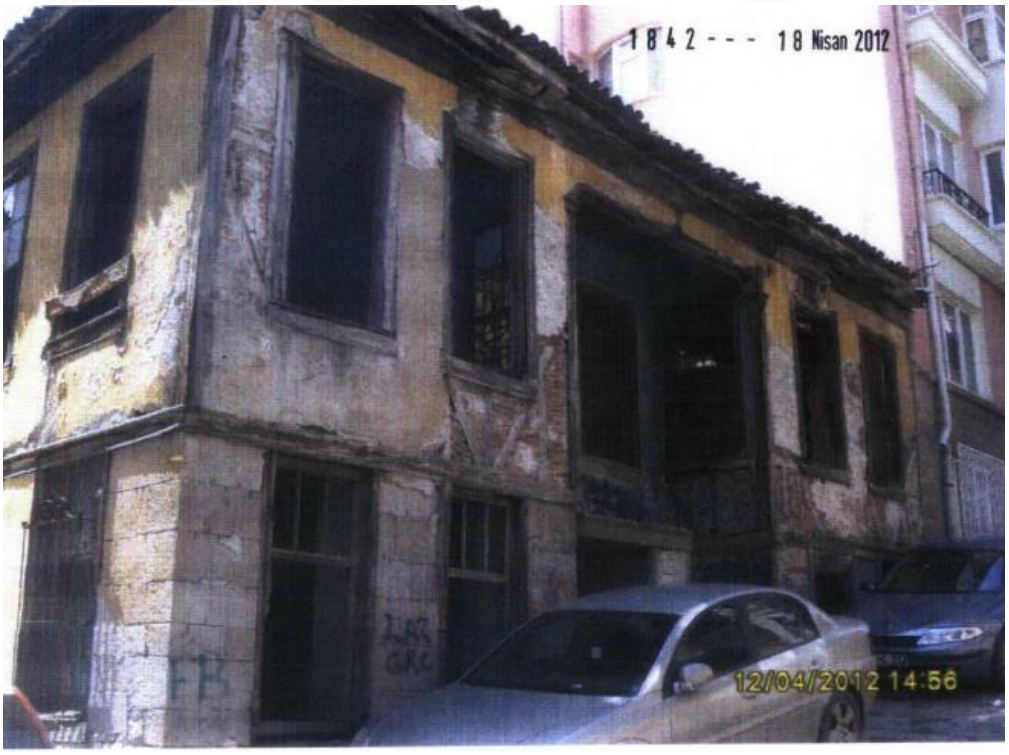


İLİ :BALIKESİR
İLÇESİ :MERKEZ
ENVANTER NO. :13
FOTOĞRAF :

ADRES	Kor sok. No:5		CEPHE DÜZENİ : 3 katlı, 1 katlı. Giriste ka- Giriş veya ön cephe: sanatlarla ulaşılan giriş kapısı 1. katta. giriş kapısı çift kanatlı ve ahşap. yanlarında 1'er adet dikdörtgen pencere var. Giriş Bursa konaklı giriş yönünde yanlarda 2'şer dikdörtgen pencere Diğer cepheler: var. Sol yan cephede 4 adet 4 altta pencere var. Arka cephede üst katta 4 pencere bulunmuş, yanında 2 kanatlı ahşap kapı ile zeminden çıkılıyor. Sağ yan bitişik nizam. Kat adedi ahşap olmalı.
KADASTRAL DURUM	43 Ada, 7 parsel		
KONUM	BAHÇE İÇİNDE		
	SOKAK ÜZERİNDE	X	
ÇEVRESEL DURUM			
KORUMA DURUMU	GEREKLİ BAKIM VE ONARIM YAPILARAK KORUNMUŞ		CEPHE ELEMANLARI : Kapı, pencere.
	BAKIM YAPILARAK KISMEN KORUNMUŞ		PLAN DÜZENİ :
	GEREKLİ BAKIM VE ONARIM YAPILMAMIŞ	X	PLAN ELEMANLARI :
ORİJİNAL KULLANIM	Konut		ÜST ÖRTÜ : (Çatı biçimi, Örtü malzemesi, Saçak tipi)
BUGÜNKÜ KULLANIM	Konut		Kırma çatı, alaturka kiremit, dahşap
İNŞAAT TEKNİĞİ	Taş + Ahşap karkas sistem		çatılı, saçak altı ahşap kaplama
YAPISAL DURUM	(İYİ (ONARIM İSTEMEZ)		DEĞİŞMİŞLİK : —
	Orta (Statik Durumu İyi Malzeme Açısından Onarım İster)		Ana Kitlede : —
	Kötü (Statik Durum ve Malzeme Açısından Onarım İster)	X	Cephe Düzeninde : —
	HARAP		Plan Düzeninde —
GÖRÜŞ			

Şekil 6.34: 3 numaralı yapının tescil fişi (Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi).

Şekil 6.35: 3 numaralı yapı mail-i inhidam raporu fotoğrafı (Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi).



Şekil 6.36: 3 numaralı yapı mail-i inhidam raporu fotoğrafı (Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi).

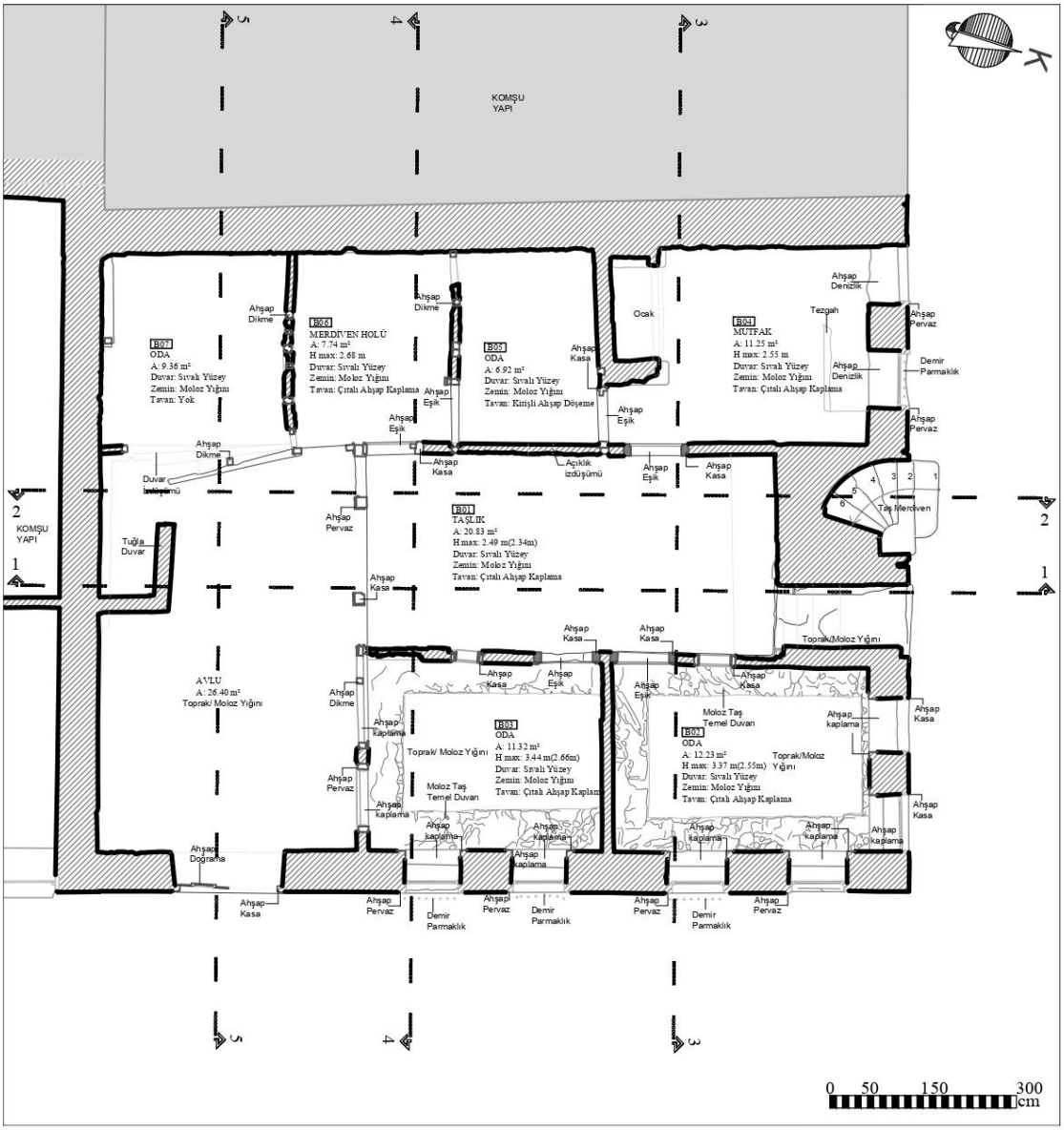
6.2.1 3 Numaralı Tescilli Yapı Rölöve Çalışmaları

Yapı; Bodrum Kat ve Zemin Kat olmak üzere iki kattan oluşmaktadır. Orta sofalı ve L şeklinde plan şemasına sahiptir. Yapıya ana giriş zemin katta Kor Sokak'tan yükseltilmiş tek kanatlı taş bir merdiven ile sağlanmaktadır. Tali giriş ise Kazım Özalp Sokak'a açılan avludan geçerek bodrum kat taşlık mekânına erişimin sağlandığı bir kurguya sahiptir.

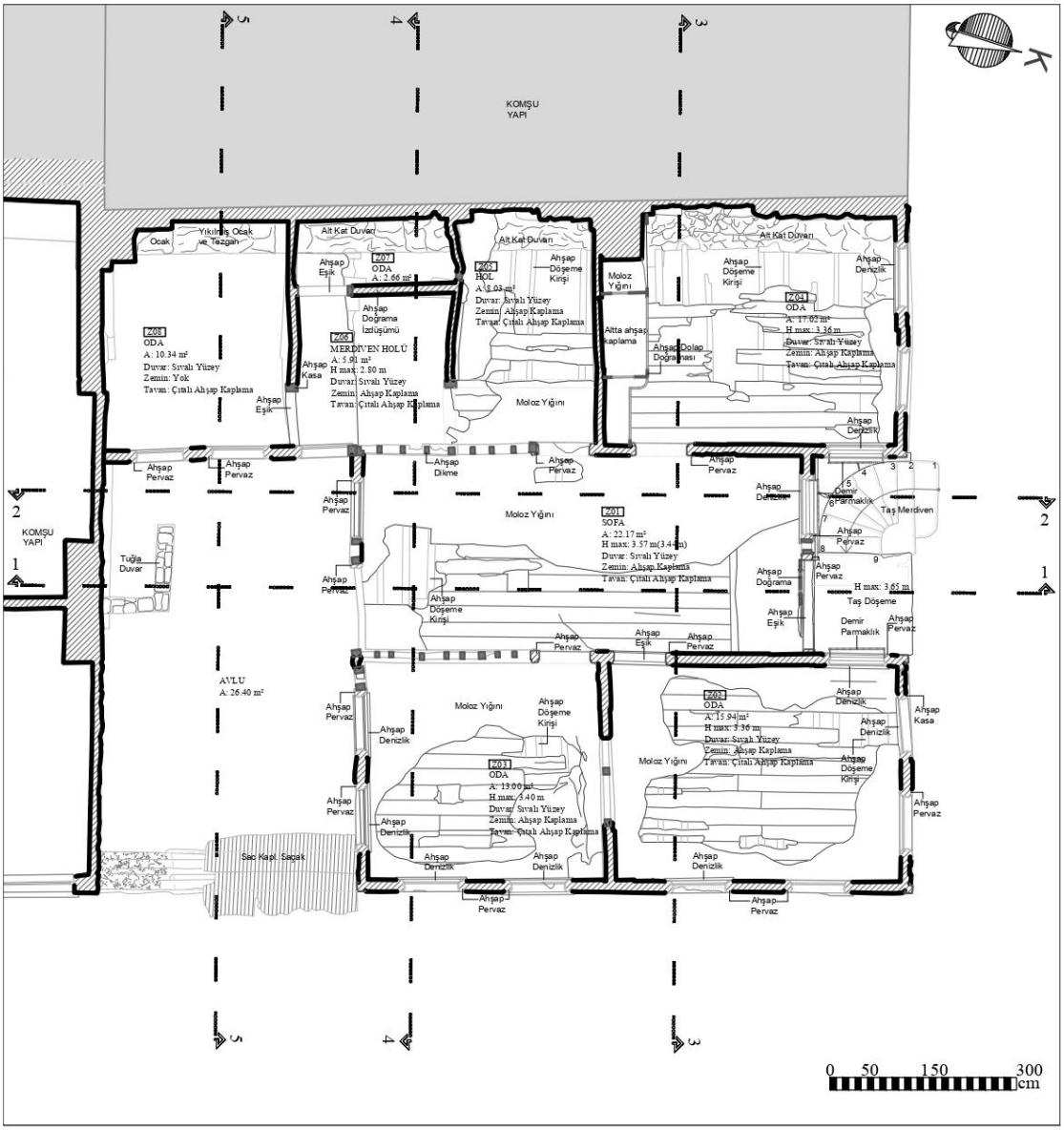
Yapı moloz taş temel duvarları üzerine, sokağa bakan kuzey ve doğu duvarları dışarıda ince yonu içeride moloz taş yığma üzeri tuğla dolgulu ahşap karkas, batıda moloz taş yığma üzeri moloz taş dolgulu karkas, avluya bakan güney ve doğu duvarları ile tüm iç duvarlar moloz taş dolgulu ahşap karkas olacak şekilde inşa edilmiştir.

Tüm döşemeleri ahşap kirişler ile taşıtılan yapı, alaturka kiremit ile kaplı, dört yöne de eğimi bulunan ahşap strüktürlü kırma çatı ile örtülmüş bulunmaktadır.

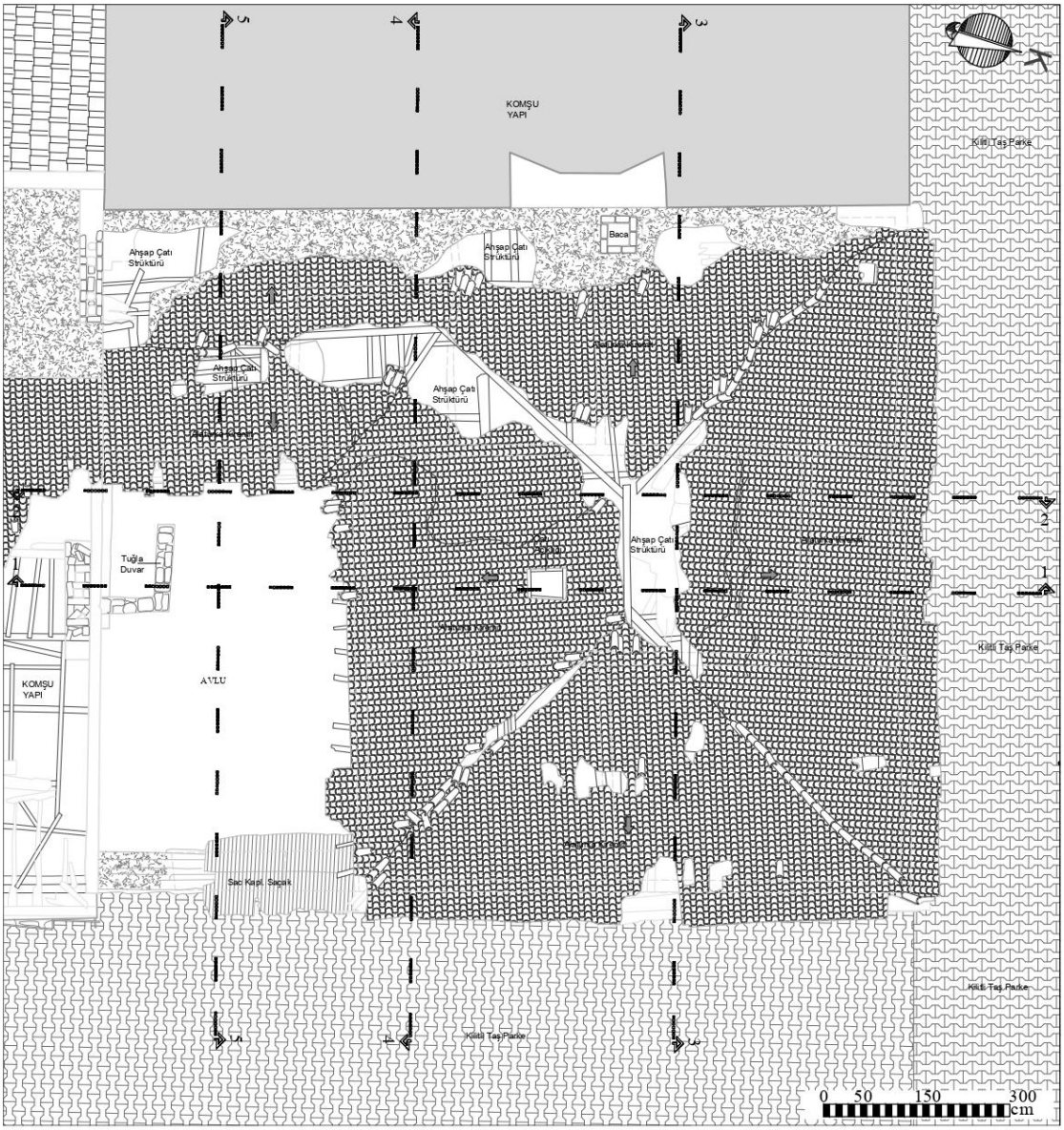
Şekil 6.37: 3 numaralı yapı vaziyet planı.



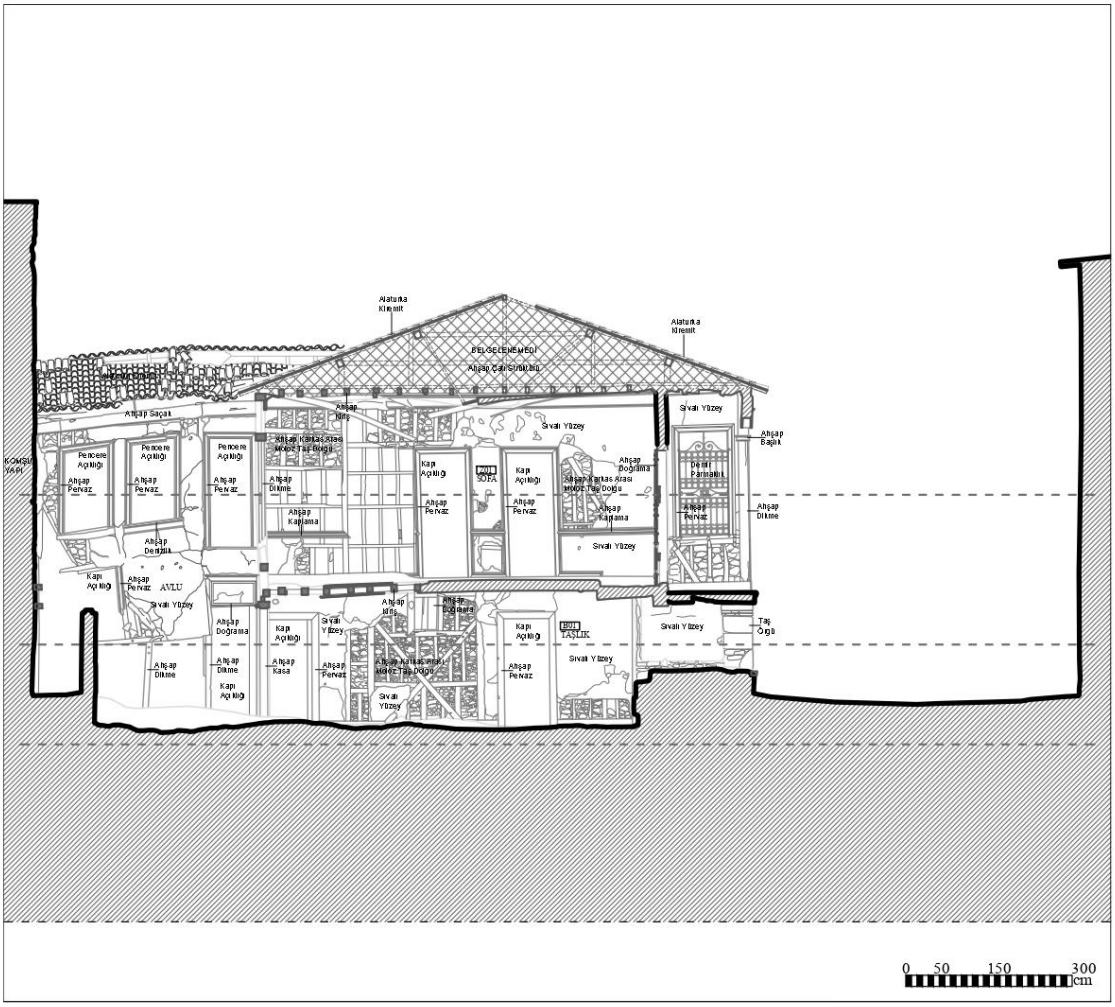
Şekil 6.38: 3 numaralı yapı zemin kat planı.



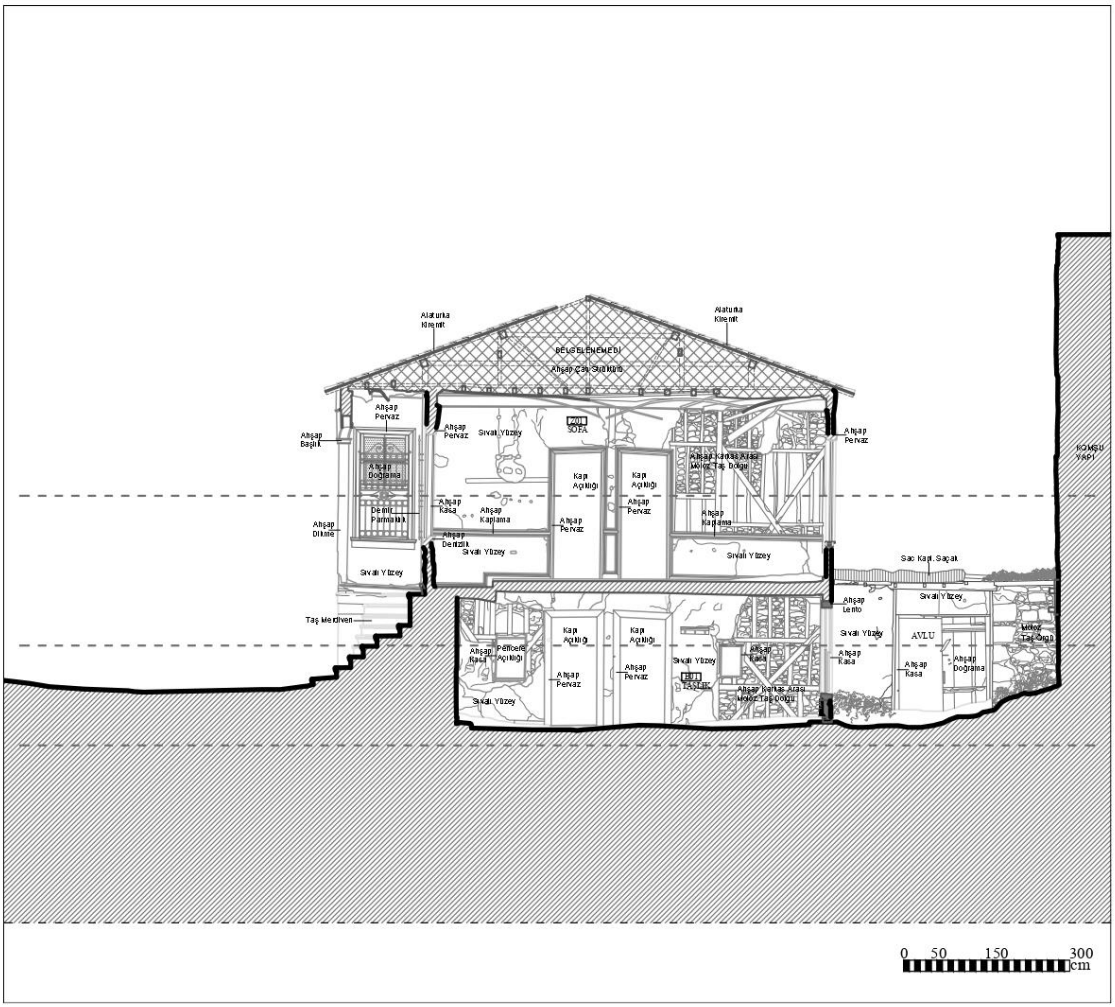
Şekil 6.39: 3 numaralı yapı 1. kat planı.



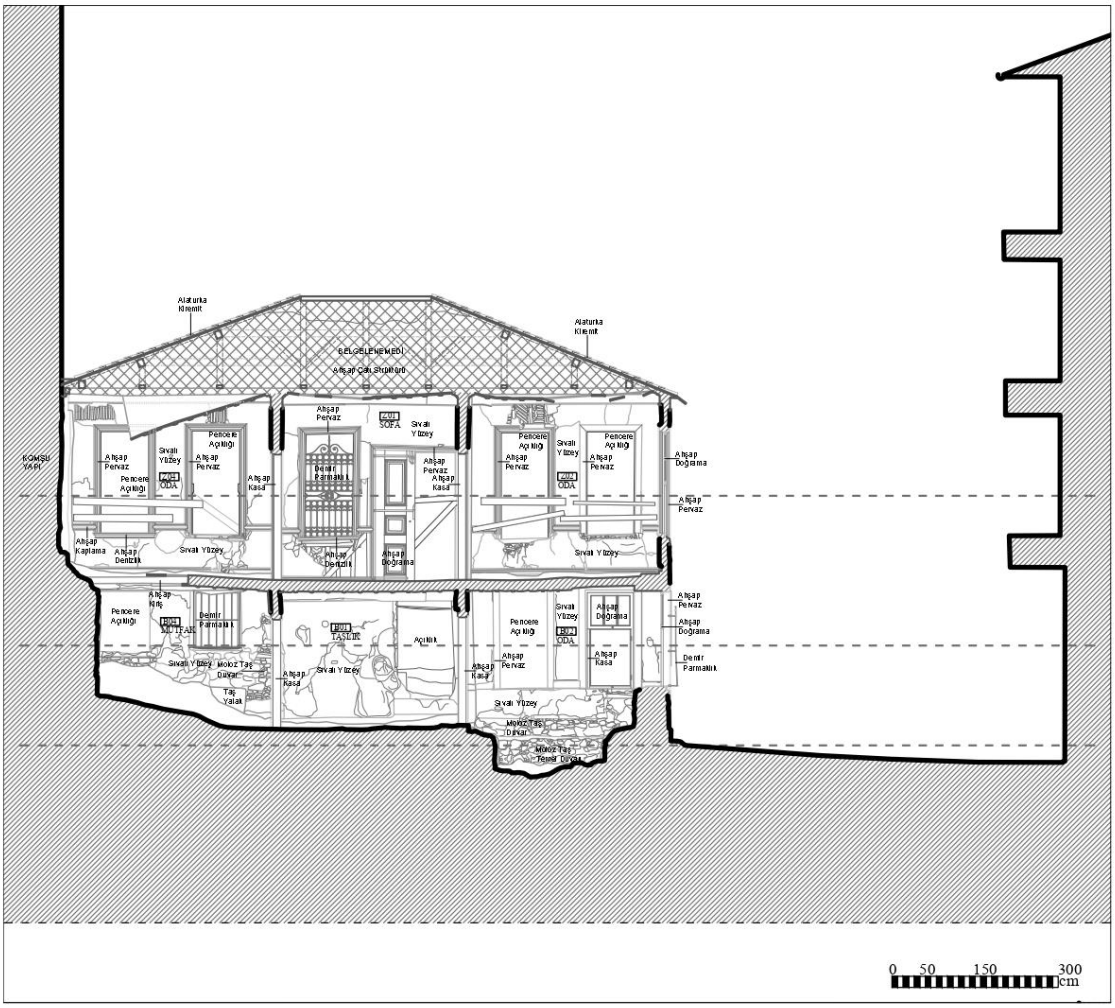
Şekil 6.40: 3 numaralı yapı çatı planı.



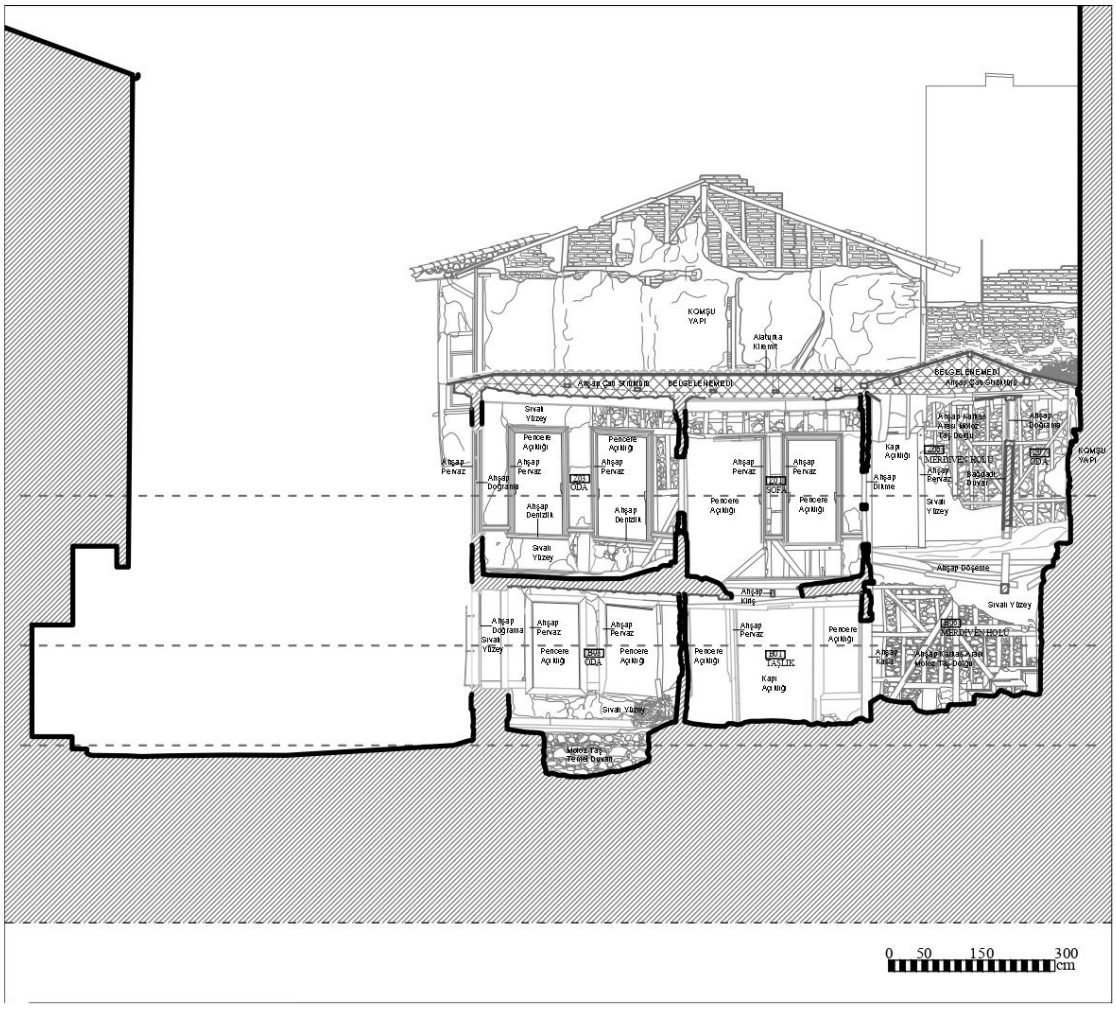
Şekil 6.41: 3 numaralı yapı 1-1 kesiti.



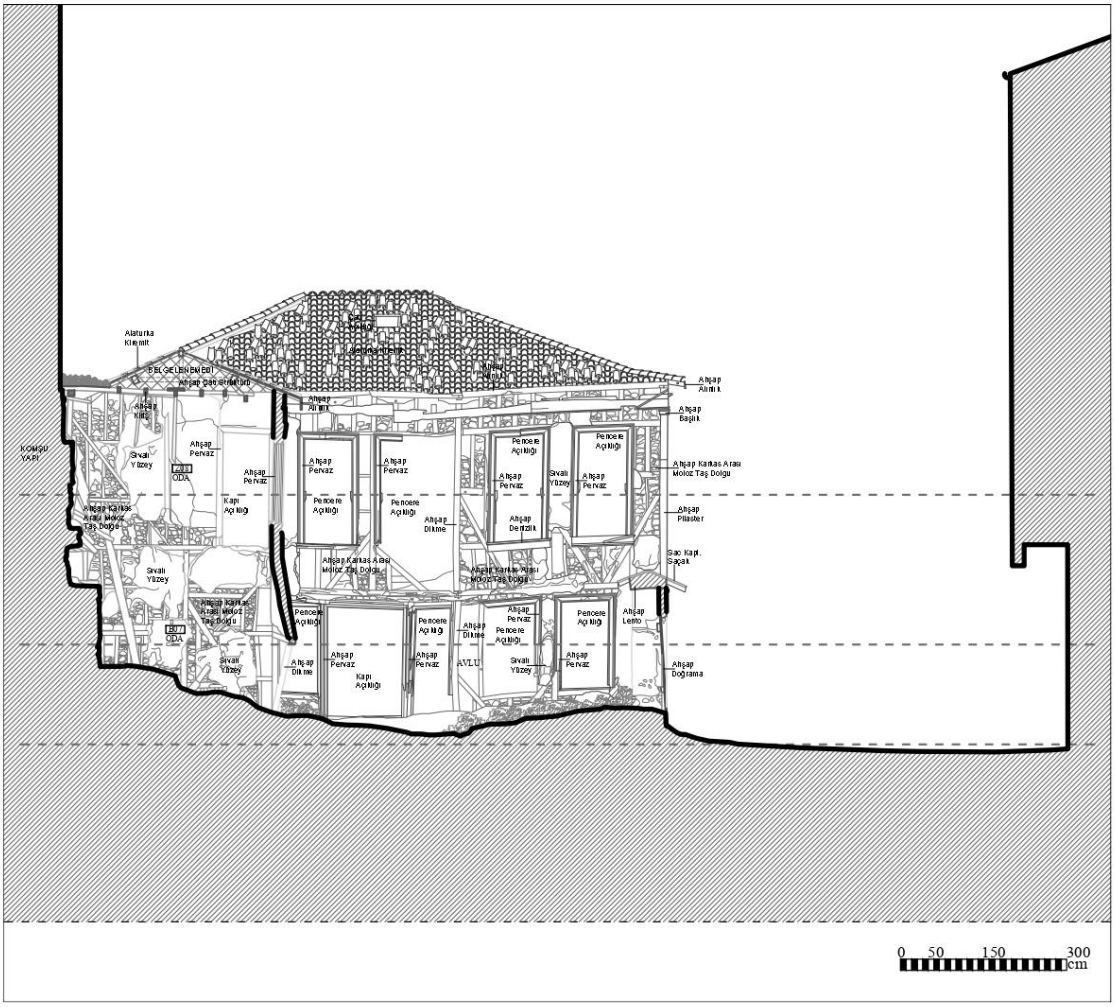
Şekil 6.42: 3 numaralı yapı 2-2 kesiti.



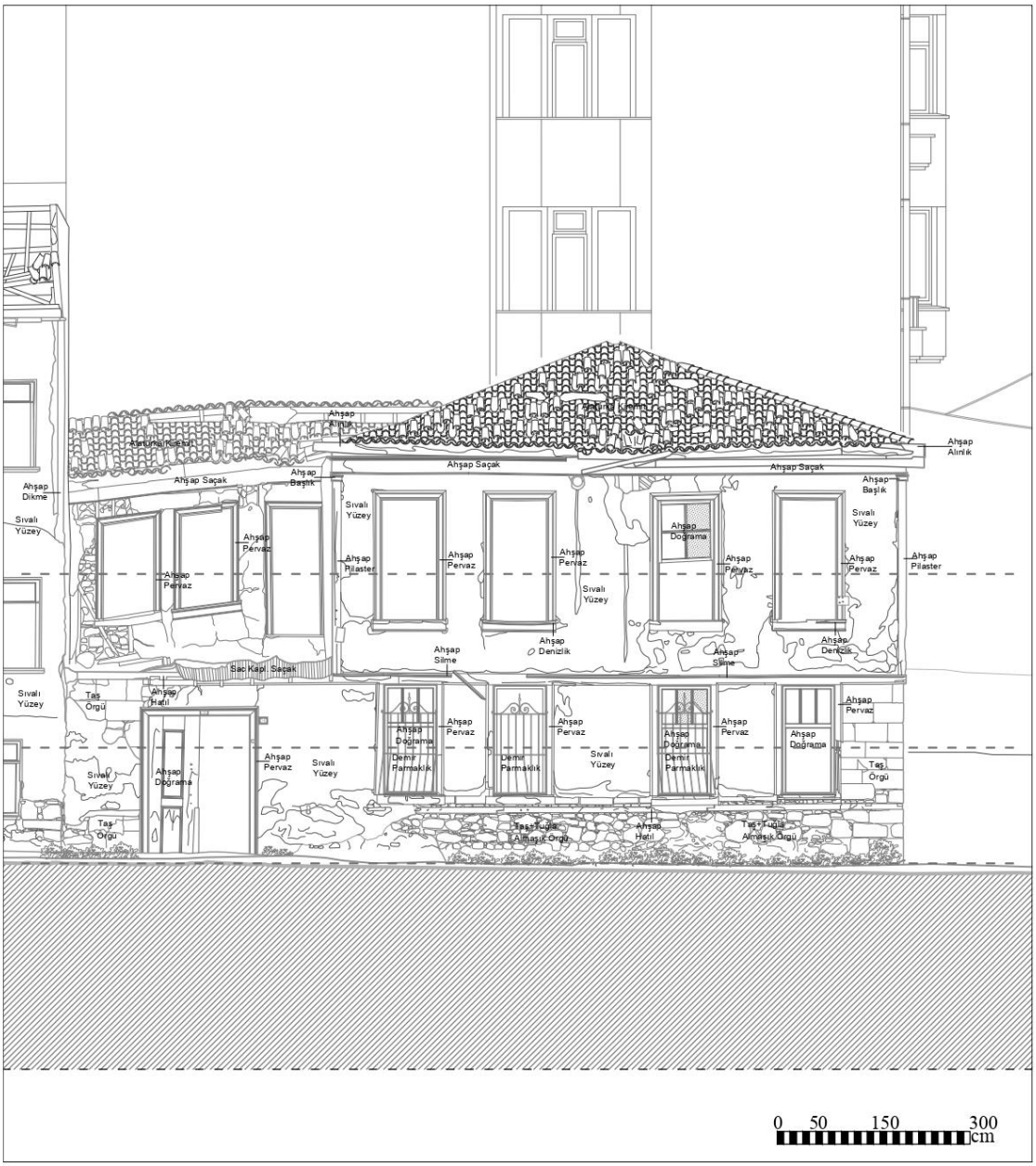
Şekil 6.43: 3 numaralı yapı 3-3 kesiti.



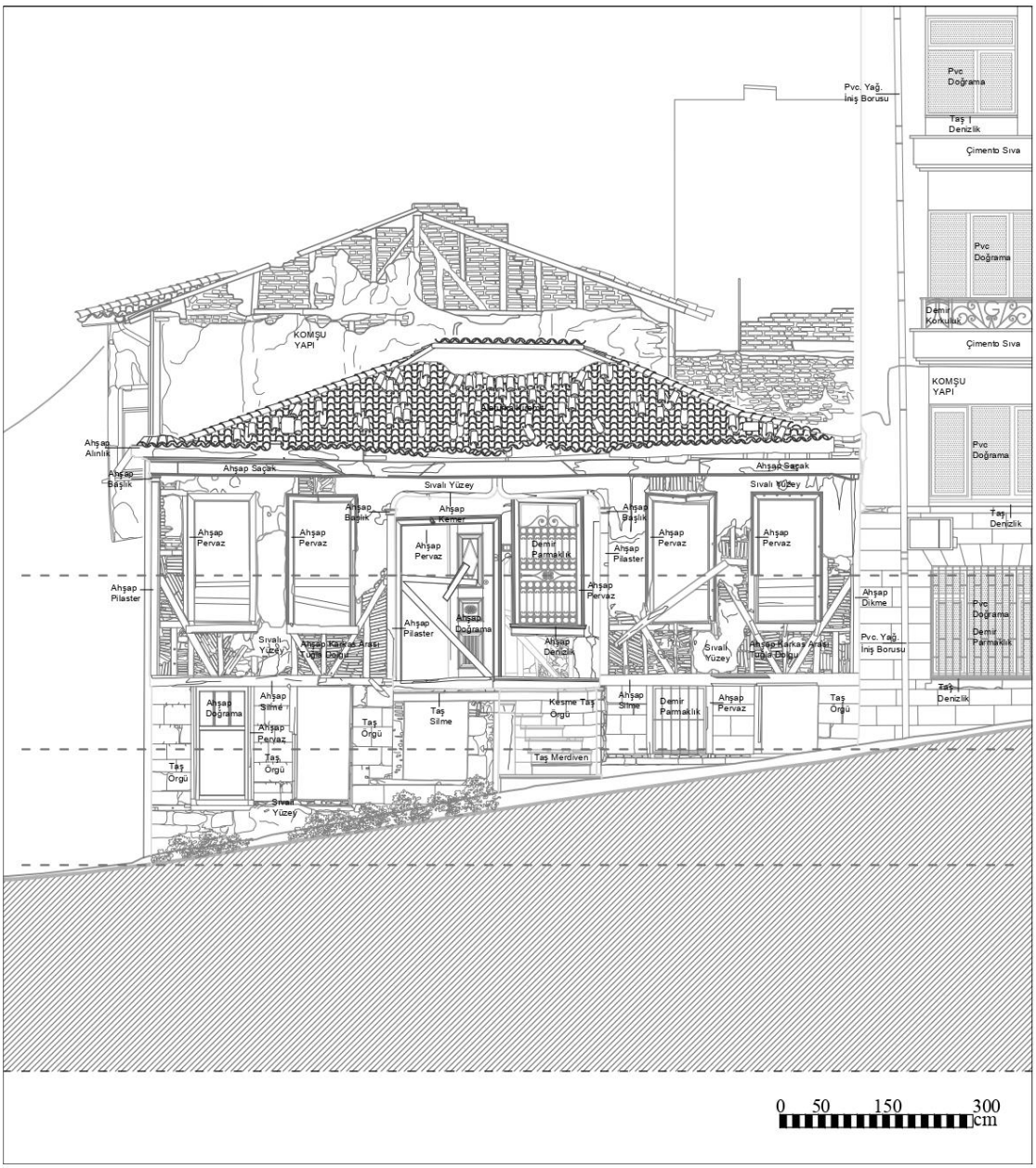
Şekil 6.44: 3 numaralı yapı 4-4 kesiti.



Şekil 6.45: 3 numaralı yapı 5-5 kesiti ve sol yan cephe.



Şekil 6.46: 3 numaralı yapı ön cephe.



Şekil 6.47: 3 numaralı yapı sağ yan cephe.

Kazım Özalp Sokak'tan çalışılan yapının avlusuna ulaşım pervazlı, çift kanatlı, tablalı ahşap bir kapı ile sağlanmaktadır. Günümüzde kapının tek kanadı mevcuttur. Moloz taş örgüye sahip sıvalı avlu duvarının üzerinde ahşap mertekler ile taşınan ve muhdes oluklu sac levha ile kısmen örtülen bir sundurma bulunmaktadır. Doğu-batı doğrultusunda uzanan dikdörtgen bir plana sahip olan 26,4 m^2lik avlu kuzeyde ve batıda yapının duvarları ile güneyde ise komşu yapının sağır duvarı ile sınırlandırılmıştır. Ayrıca, avlunun güneybatı köşesinde harman tuğla örgülü duvarları kısmen ayakta kalan muhdes bir tuvalet hacmi bulunmaktadır. Zeminde bulunan yoğun moloz ve toprak yığını nedeni ile avlunun döşemesi izlenememektedir.

Yapının; bodrum katta olduğu gibi orta sofalı ve L şeklinde plan şemasına sahip zemin katına ulaşım Kor Sokak'tan yükseltilmiş tek kanatlı, 8 basamaklı taş bir merdiven ile sağlanmaktadır. Merdiven ile ulaşılan sahanlık bölümü taş plak ile kaplanmış olup korkuluğunun günümüze ulaşamadığı görülmektedir. Ana giriş düzenlemesi ahşap kaş kemer ile cepheden geriye çekilmiş ve tavanı çıtalı ahşap ile kaplanmıştır. Zemin katta bulunan iki odanın ve sofanın demir parmaklıklı ahşap giyotin pencereleri ile sofanın çift kanatlı ana giriş kapısı bu giriş nişine açılmaktadır. Söz konusu pencere doğramalarının bir kısmı ile ahşap kapı kanadının bir tanesi günümüze ulaşamamıştır.

Yapıya ana girişin sağlandığı ve Kor Sokak'a bakan kuzey cephesi; orta aksta ahşap bir kaş kemer ile cepheden geriye çekilmek suretiyle oluşturulmuş Giriş Nişi ve her katta bu nişin sağında ve solunda ikişer adet pencere açıklığı olacak şekilde kurgulanmıştır.

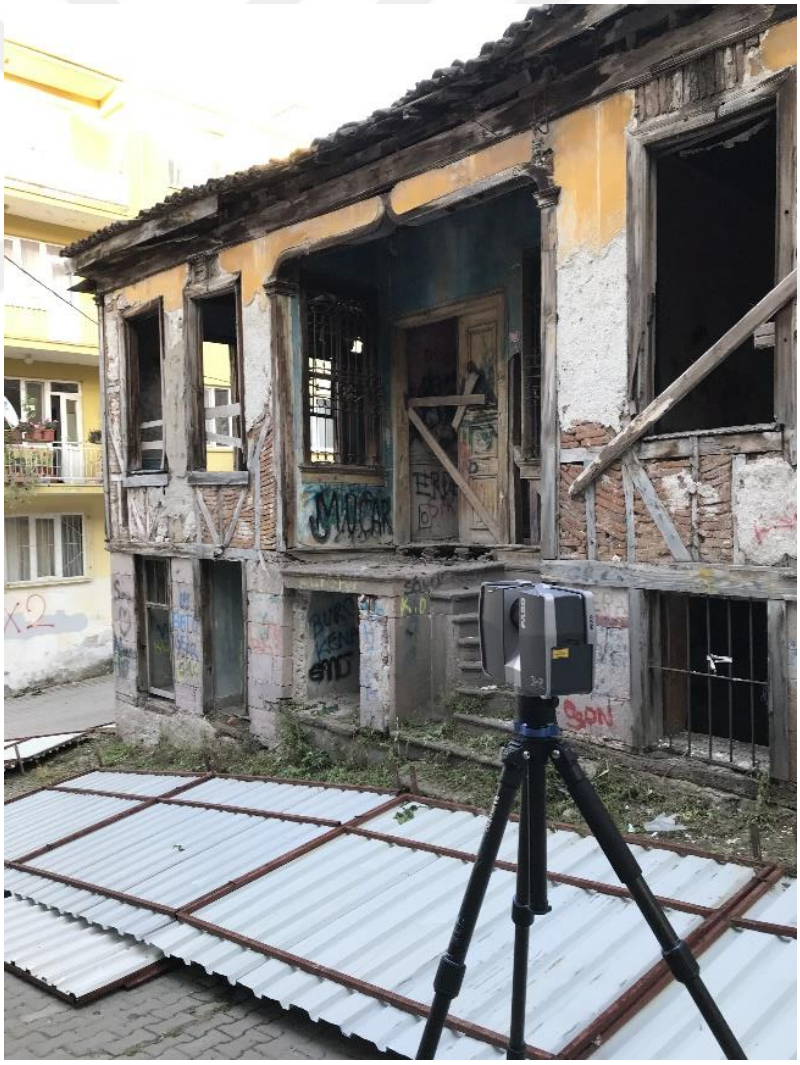
Giriş nişi; 8 basamaklı tek kollu dönen taş bir merdiven, bu merdivenin taş ile kaplanmış yan duvarları, sahanlık altında bodrum kat hizasında bulunan pencere açıklığı, zemin kat hizasında çift kanatlı ana giriş kapısı ile biri kapının sağında diğer ikisi nişin doğu ve batı duvarlarında olmak üzere toplam üç adet demir parmaklıklı, ahşap pervazlı pencere açıklığından oluşmaktadır.

Özgün halinde sokağa bakan cepheler; subasman kotuna kadar sıvalı, bodrum kat hizasında ince yonu taş kaplı, zemin kat seviyesinde ise yine sıvalıdır, fakat günümüzde sıvaların büyük bölümü ile karkas duvarların dolgusunda yoğun malzeme kaybı görülmektedir. Girişin üzerindeki kaş kemerin taşıtıldığı dikmeler ile yapının sokağa bakan cephelerinin köşeleri zemin kat hizasında ahşap köşe plasterleri ile kapatılarak yapı konturlarının

düşeyde vurgulanması sağlanmıştır. Ayrıca, plasterlerin profilli ahşap başlıklar ile süslenmesiyle cephelere hareket katılmıştır.

Yataydaki vurgulamanın ise yine bu cepheler boyunca bodrum ve zemin kat arasında ahşap kat silmesi ile başlayıp zemin kattan çatıya bağlantının sırasıyla ahşap silme, saçak kaplaması ve alınlık ile bitecek şekilde kurgulandığı görülmektedir.

Kazım Özalp Sokak'tan yapının avlusuna ulaşım pervazlı, çift kanatlı, tablalı ahşap bir kapı ile sağlanmaktadır. Günümüzde kapının tek kanadı mevcuttur. Moloz taş örgüye sahip sıvalı avlu duvarının üzerinde ise ahşap mertekler ile taşınan ve muhdes oluklu sac levha ile kısmen örtülen bir sundurma bulunmaktadır.



Şekil 6.48: 3 numaralı yapı sağ yan cephe fotoğraf.

Şekil 6.49: 3 numaralı yapı sağ yan cephe fotoğraf.

Şekil 6.50: 3 numaralı yapı ön cephe fotoğraf.

Şekil 6.51: 3 numaralı yapı ön cephe fotoğraf.

Şekil 6.52: 3 numaralı yapı avlu duvarı içten fotoğraf.

Şekil 6.53: 3 numaralı yapı avlu cephesi fotoğraf.

Şekil 6.54: 3 numaralı yapı zemin kat fotoğraf.

Şekil 6.55: 3 numaralı yapı zemin kat fotoğraf.

Şekil 6.56: 3 numaralı yapı zemin kat merdiven kovası fotoğraf.

Şekil 6.57: 3 numaralı yapı zemin kat merdiven kovası fotoğraf.

Şekil 6.58: 3 numaralı yapı 1. kat fotoğraf.

Şekil 6.59: 3 numaralı yapı 1. kat fotoğraf.

6.2.2 3 Numaralı Tescilli Yapı Restorasyon Çalışmaları

Yapı moloz taş temel duvarları üzerine, sokağa bakan kuzey ve doğu duvarları dışarıda ince yonu içeride moloz taş yığma üzeri tuğla dolgulu ahşap karkas, batıda moloz taş yığma üzeri moloz taş dolgulu karkas, avluya bakan güney ve doğu duvarları ile tüm iç duvarlar moloz taş dolgulu ahşap karkas olacak şekilde inşa edilmiştir.

Tüm döşemeleri ahşap kirişler ile taşıtılan yapı, alaturka kiremit ile kaplı, dört yöne de eğimi bulunan ahşap strüktürlü kırma çatı ile örtülmüş bulunmaktadır. Özgün halinde konut olarak inşa edilen yapı mevcut durumunda kullanılmamaktadır ve metruk bir haldedir.

Taş ve tuğla yapı elemanlardaki çatlaklar ve derzler boyunca devam eden ayrılma sonucu oluşan boşlukların içi temizlendikten sonra, araldit takviyeli hidrolik kireç katkılı harç akıtılarak doldurularak ve malzeme raporunda önerilen şekilde hidrolik kireç katkılı horasan harcı ile derz yapılabilir.

Çatının dikme, aşık, mertek, vb. ahşap taşıyıcı elemanlarının durumu ayrıntılı olarak değerlendirilecek, strüktürel sorunları olup olmadığı tespit edilerek taşıyıcı elemanlardan niteliğini yitirmemiş olan özgün elemanlar sürme yöntemiyle emprenye edilerek korunacak, niteliğini yitirmiş elemanlar ise daldırma yöntemi ile emprenyelenmiş ahşap taşıyıcı elemanlar ile yenilenebilir. Kiremit altı kaplaması ile niteliksiz sac kaplama üst örtü sökülerek, yerlerine restorasyon projesinde verilen detay doğrultusunda kiremit altı kaplaması ve alaturka kiremitli üst örtü uygulanabilir Ayrıca, yağmur suyu drenajı için çinko yağmur oluğu ile çinko yağmur iniş borusu eklenebilir.

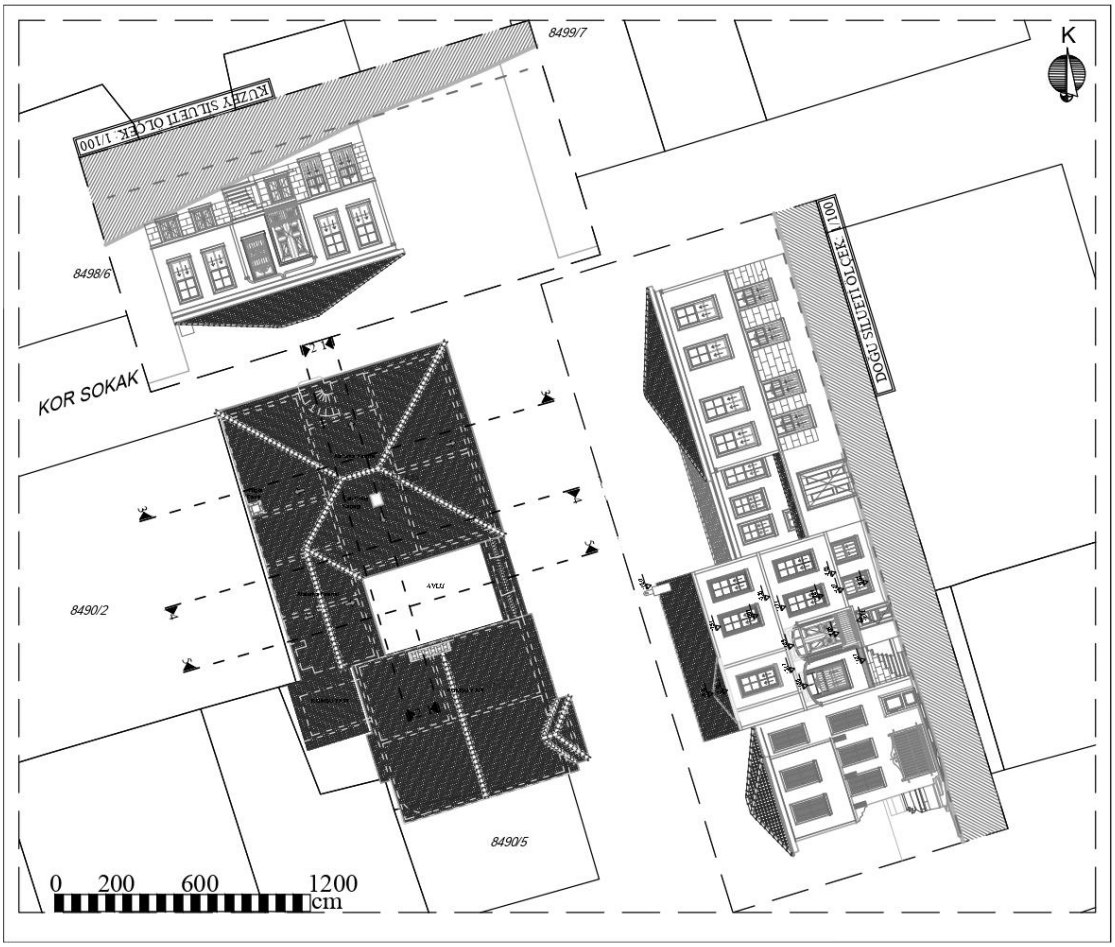
Taş duvarlarda (kaba yonu, moloz, almaşık, vb.) ve tuğla duvarlarda sıva raspası sonrasında malzeme kayıpları uygun form ve boyuttaki benzer nitelikli taş ve tuğla ile duvar örgüsüne uygun bir şekilde hidrolik kireç katkılı derz ve duvar harcı kullanılarak tamamlanabilir. Tüm derzler, duvar içi derz dolgusu, çimento katkılı harç ile yapılmış dolgu ve onarımlar ulaşılabilen derinliğe kadar duvar malzemesine zarar verilmeden itina ile sökülecek, hidrolik kireç katkılı horasan harcı ile duvar içi derz dolgusu ve derz yapılabilir.

Sıva raspası sonrasında karkas duvarlardaki ahşap taşıyıcı yapı elemanlarının durumu ayrıntılı olarak değerlendirilecek, strüktürel sorunları olup olmadığı tespit edilerek taşıyıcı elemanlardan niteliğini yitirmemiş olan özgün elemanlar sürme yöntemiyle emprenye edilerek korunabilir. Niteliğini yitirmiş elemanlar ise daldırma yöntemi ile emprenyelenmiş ahşap taşıyıcı elemanlar ile yenilenebilir. Duvarlardaki dolgu malzemesi ise özgün form ve detayda malzeme ile yenilenebilir. Tüm derzler, duvar içi derz dolgusu, çimento katkılı harç ile yapılmış dolgu ve onarımlar ulaşılabilen derinliğe kadar duvar malzemesine zarar verilmeden itina ile sökülerek, hidrolik kireç katkılı horasan harcı ile duvar içi derz dolgusu ve derz yapılabilir.

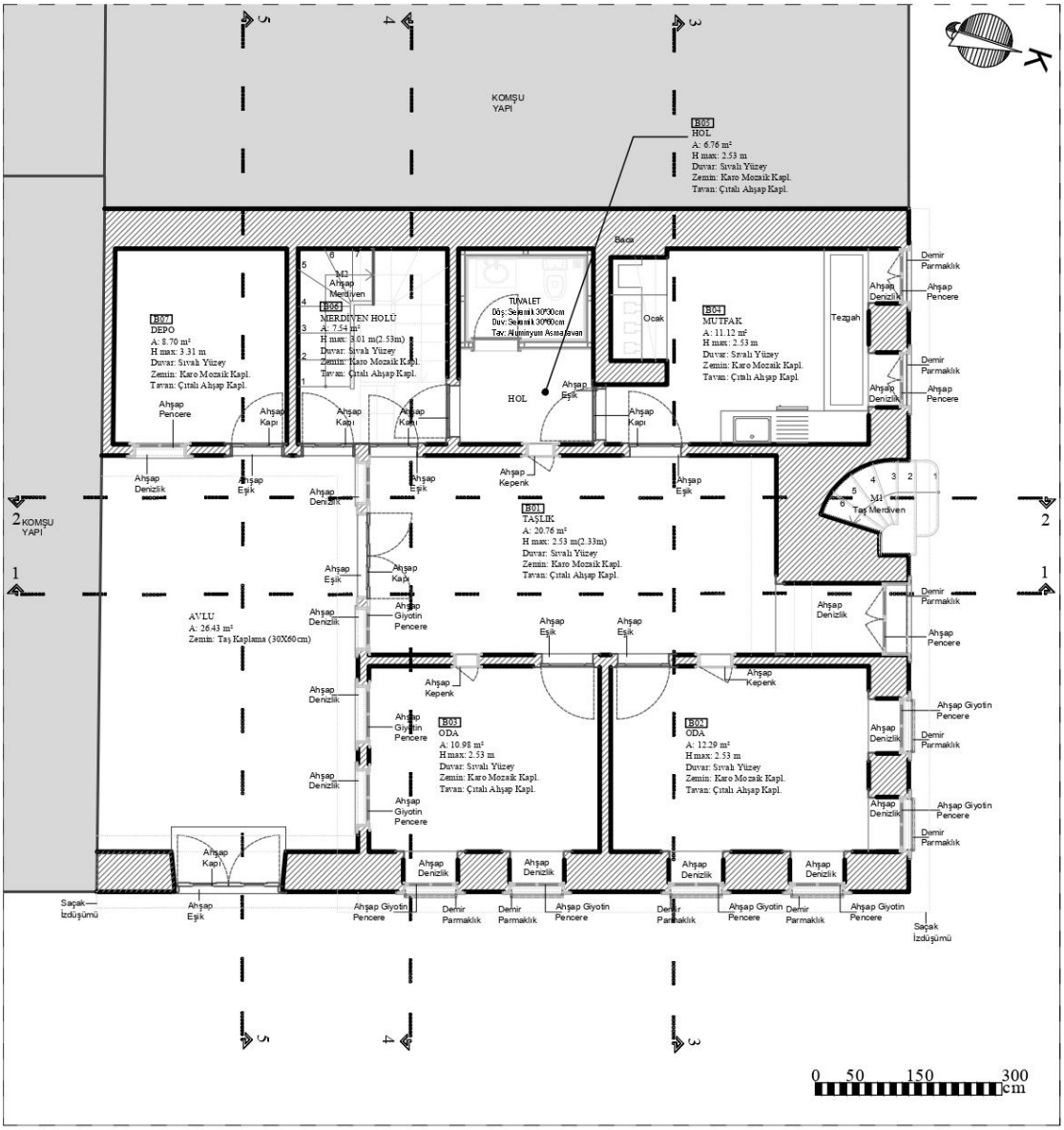
Yapıda ıslak hacim ihtiyacını karşılamak amacı ile restorasyon projesinde verilen detaylar doğrultusunda bir mahalin batı kısmına modüler tuvalet hacmi eklenebilir. Restorasyon projesinde detaylandırıldığı şekilde alçıpan duvarın metal konstrüksiyonu 8*8cm kutu profillerle oluşturulacak, kapı üstlerine ayrıca profil yerleştirilerek alçıpan kaplama üzerine dış yüzeylerde alçı sıva yapılacak, iç yüzeylerde seramik kaplama uygulanabilir.

Mimari gereklilik nedeni ile yapıda ıslak hacim ile servis ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla restorasyon projesinde belirlenen mekanlar yeni fonksiyonuna hizmet verebilecek şekilde yeniden düzenlenecektir. Düzenlenecek mekanda özgün döşeme bulunması durumunda onarılacak, yeni eklenecek döşeme kaplaması ise restorasyon projesinde verilen detay doğrultusunda çelik trapez kompozit döşeme üzerine uygulanacaktır. Düzenleme sırasında yapının özgün elemanlarına minimum müdahaleye dikkat edilmelidir. Bu bağlamda, bir mahal Banyo/Çamaşırlık olarak yeniden işlevlendirilmiştir. Mekanın yeni işlevinin ihtiyaçlarını karşılaması için gerekli olan tüm detaylar restorasyon projesine göre uygulanabilir.

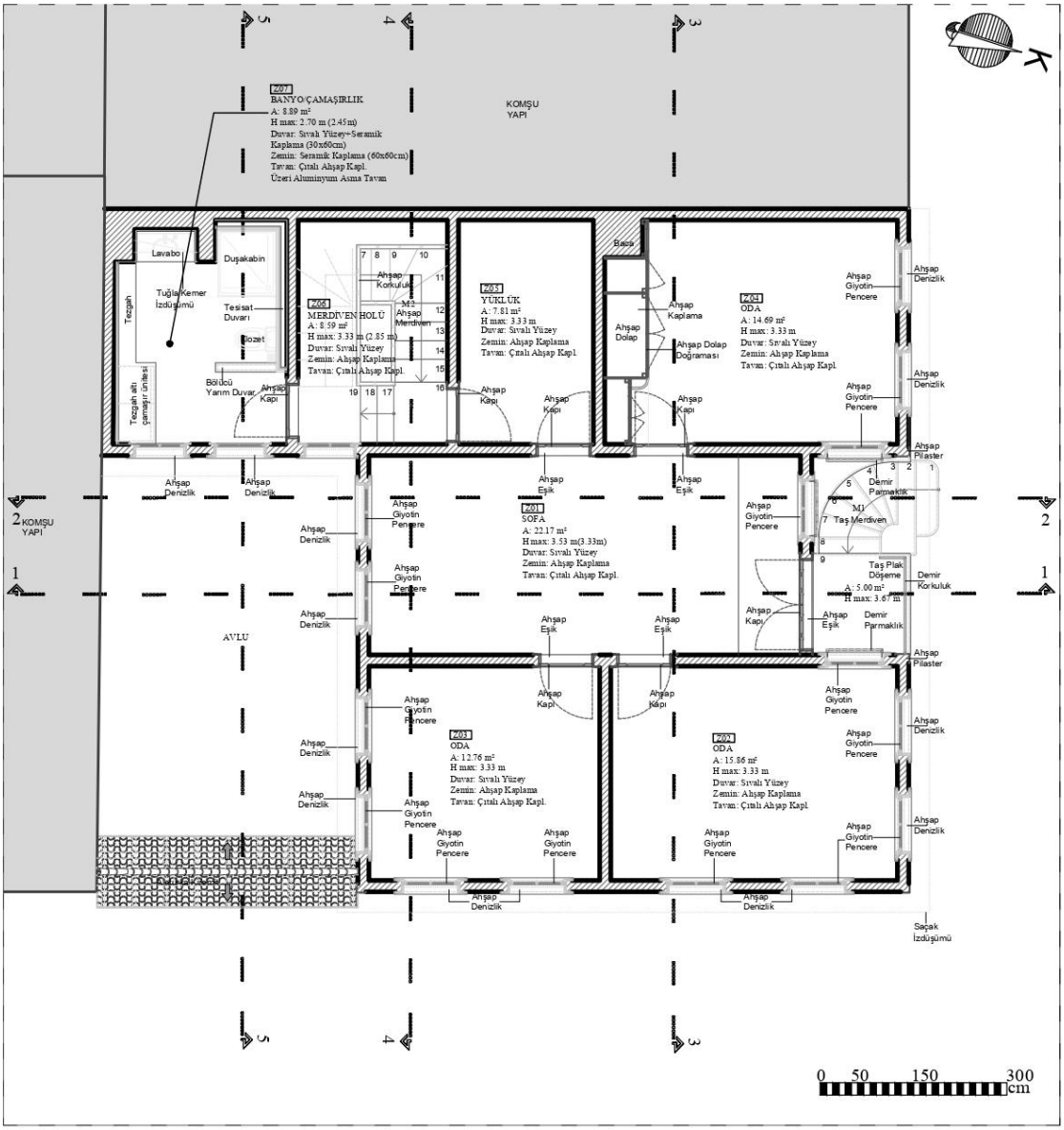
Özgün işlevi mutfak olarak belirlenen mahale işlevini günümüz şartlarında da sürdürmesi amacıyla gerekli görülen tezgâh, lavabo, vb. işlevinin bileşenleri özgün yapı elemanlarına zarar vermemek koşulu ile uygulanabilir.



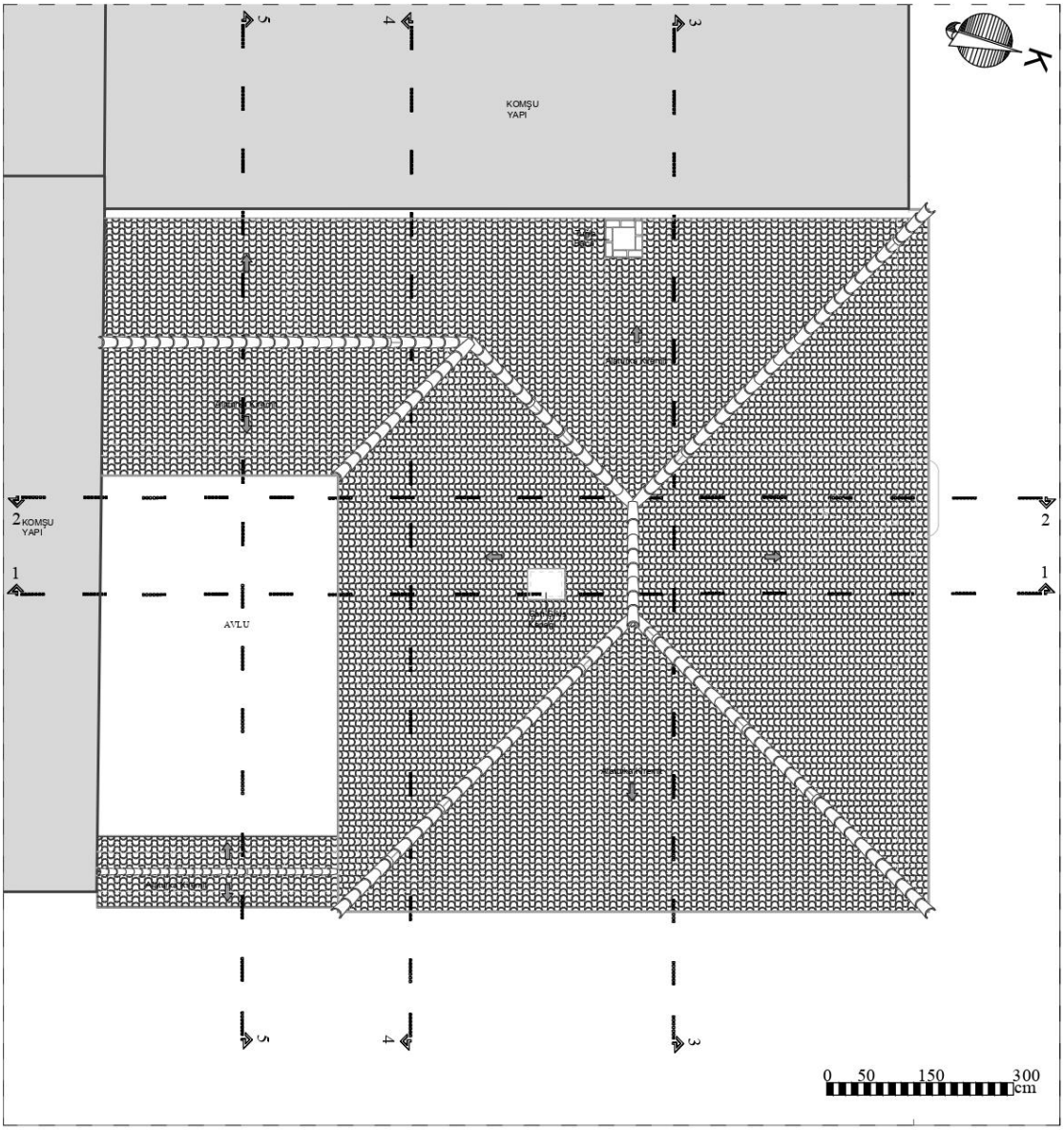
Şekil 6.60: 3 numaralı yapı vaziyet planı.



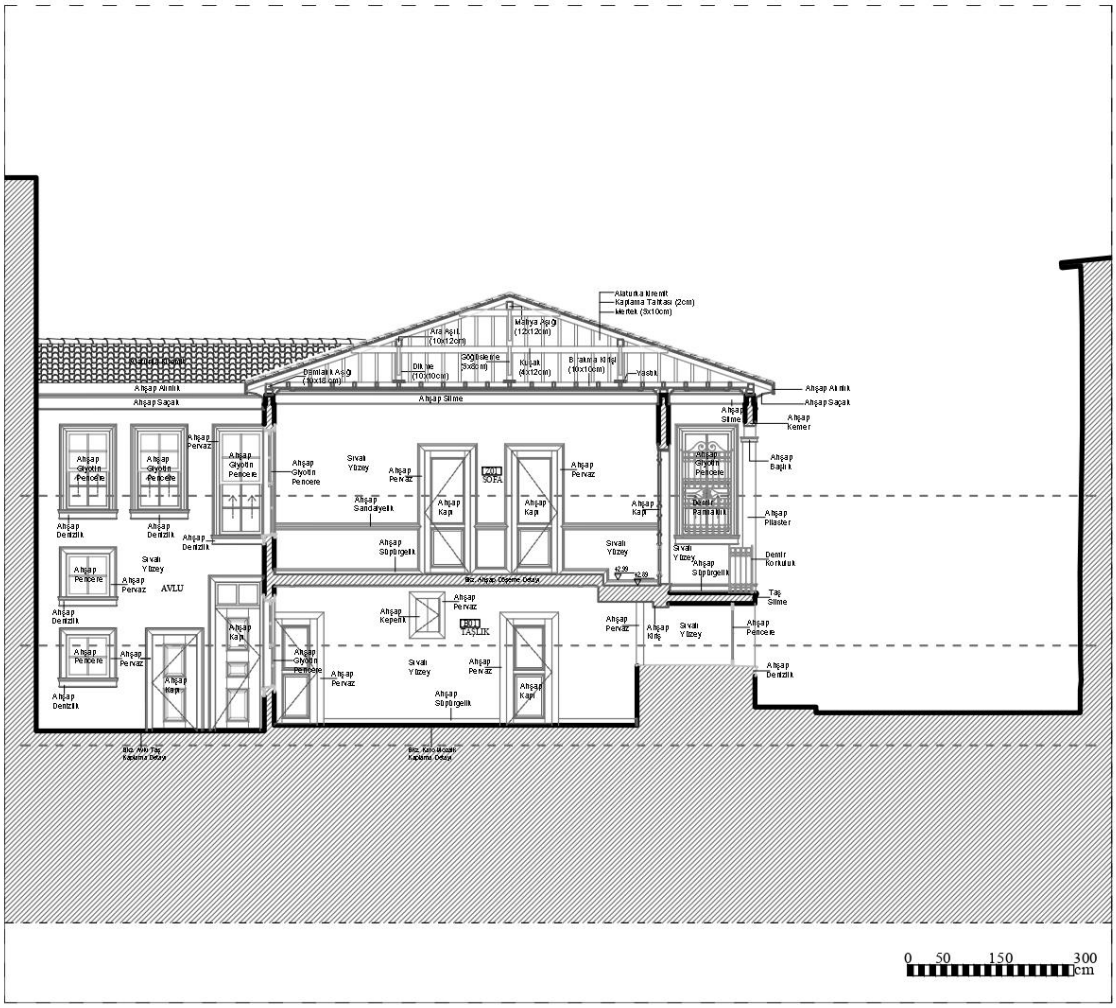
Şekil 6.61: 3 numaralı yapı zemin kat planı.



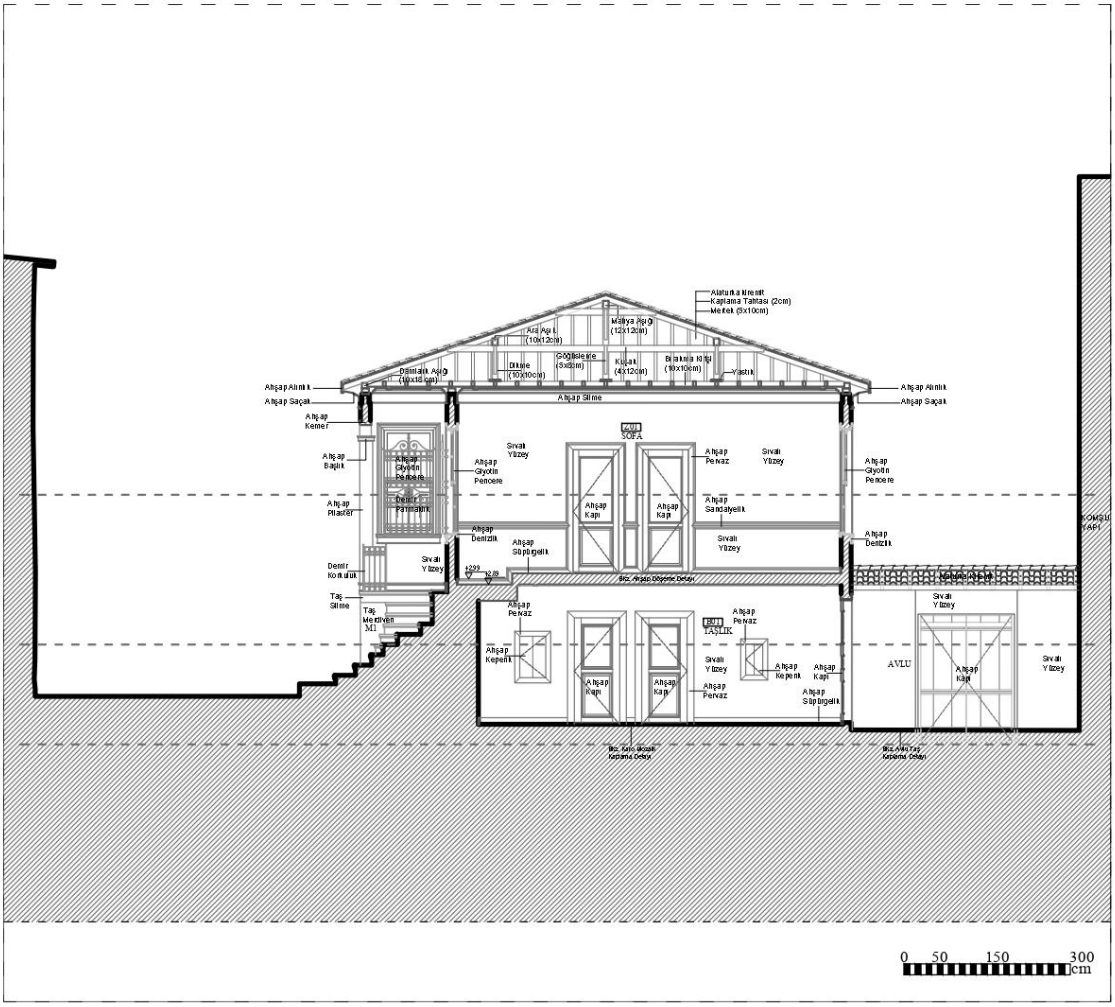
Şekil 6.62: 3 numaralı yapı 1. kat planı.



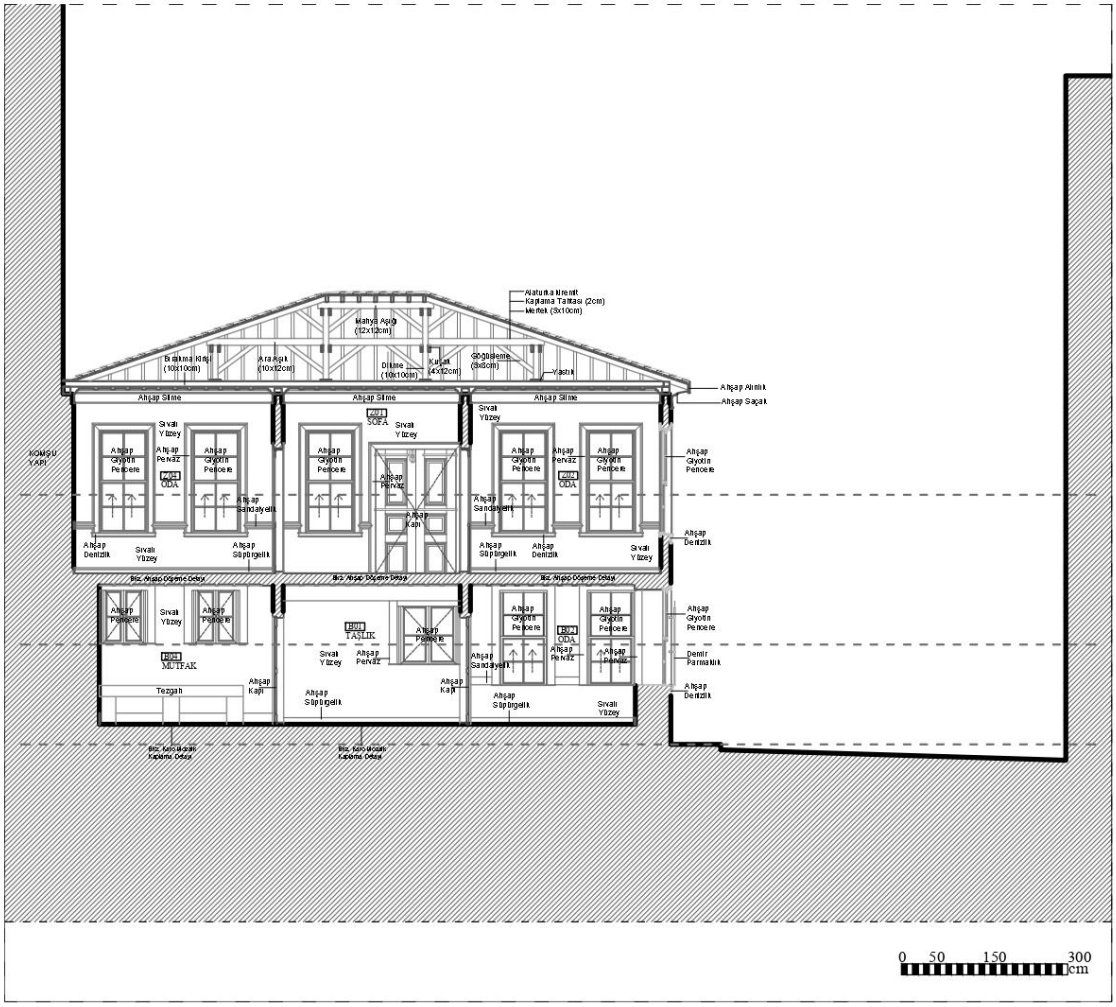
Şekil 6.63: 3 numaralı yapı çatı planı.



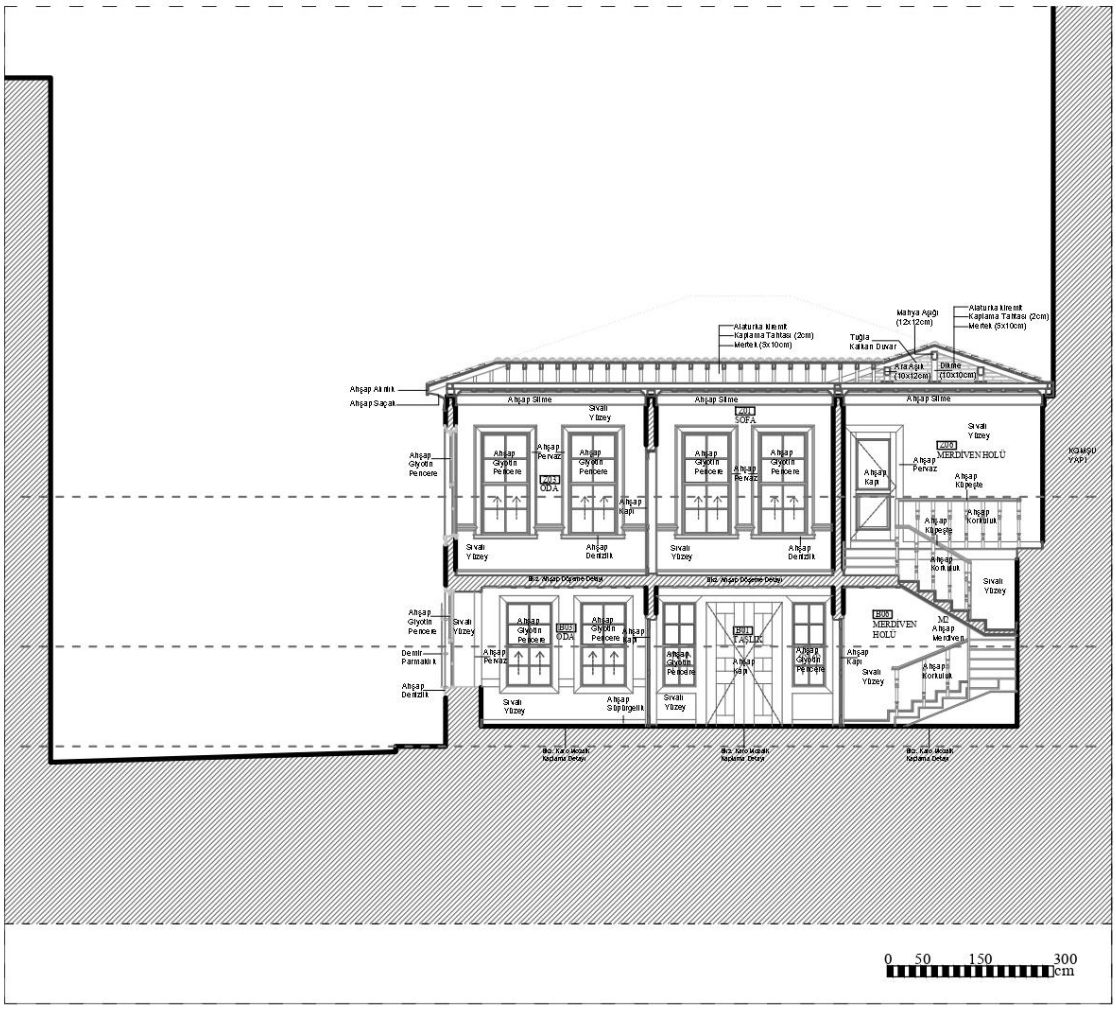
Şekil 6.64: 3 numaralı yapı 1-1 kesiti.



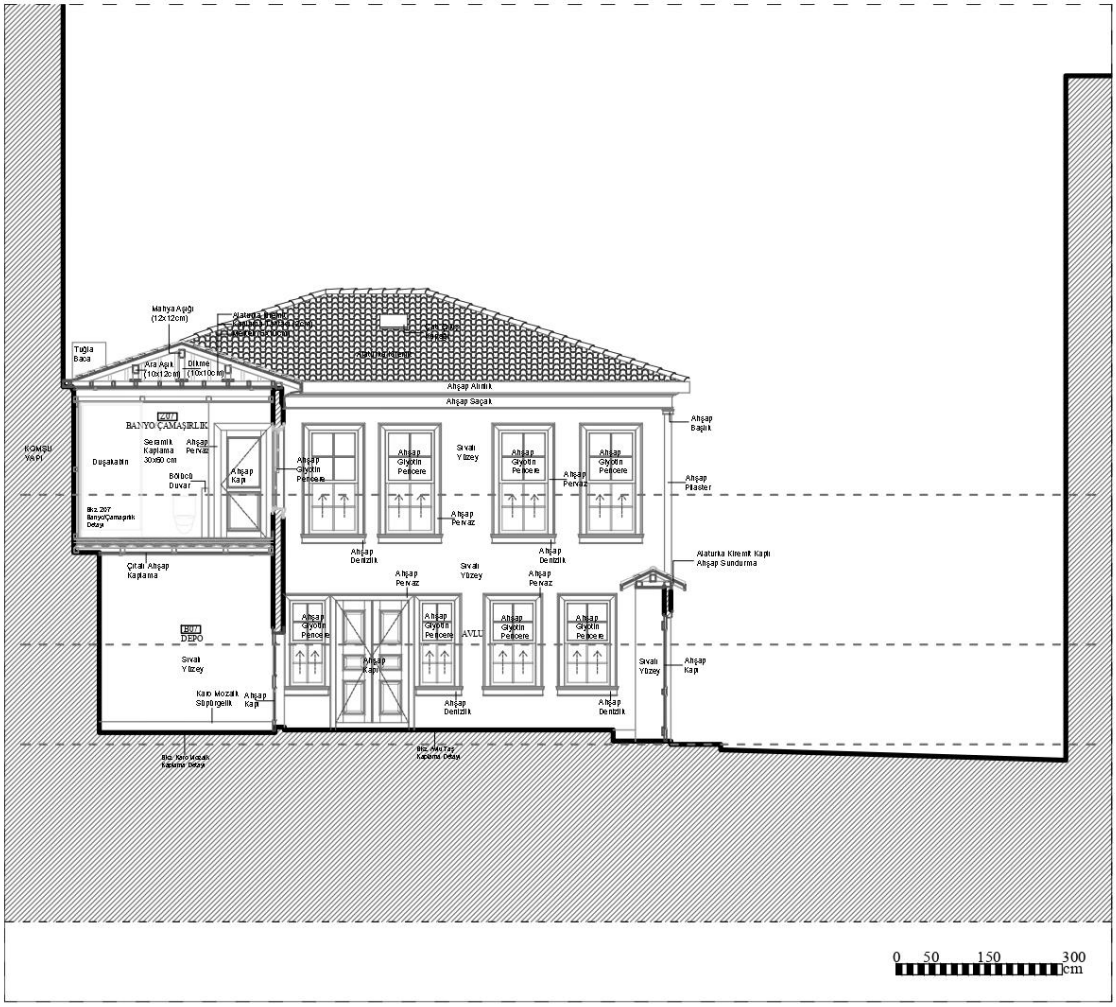
Şekil 6.65: 3 numaralı yapı 2-2 kesiti.



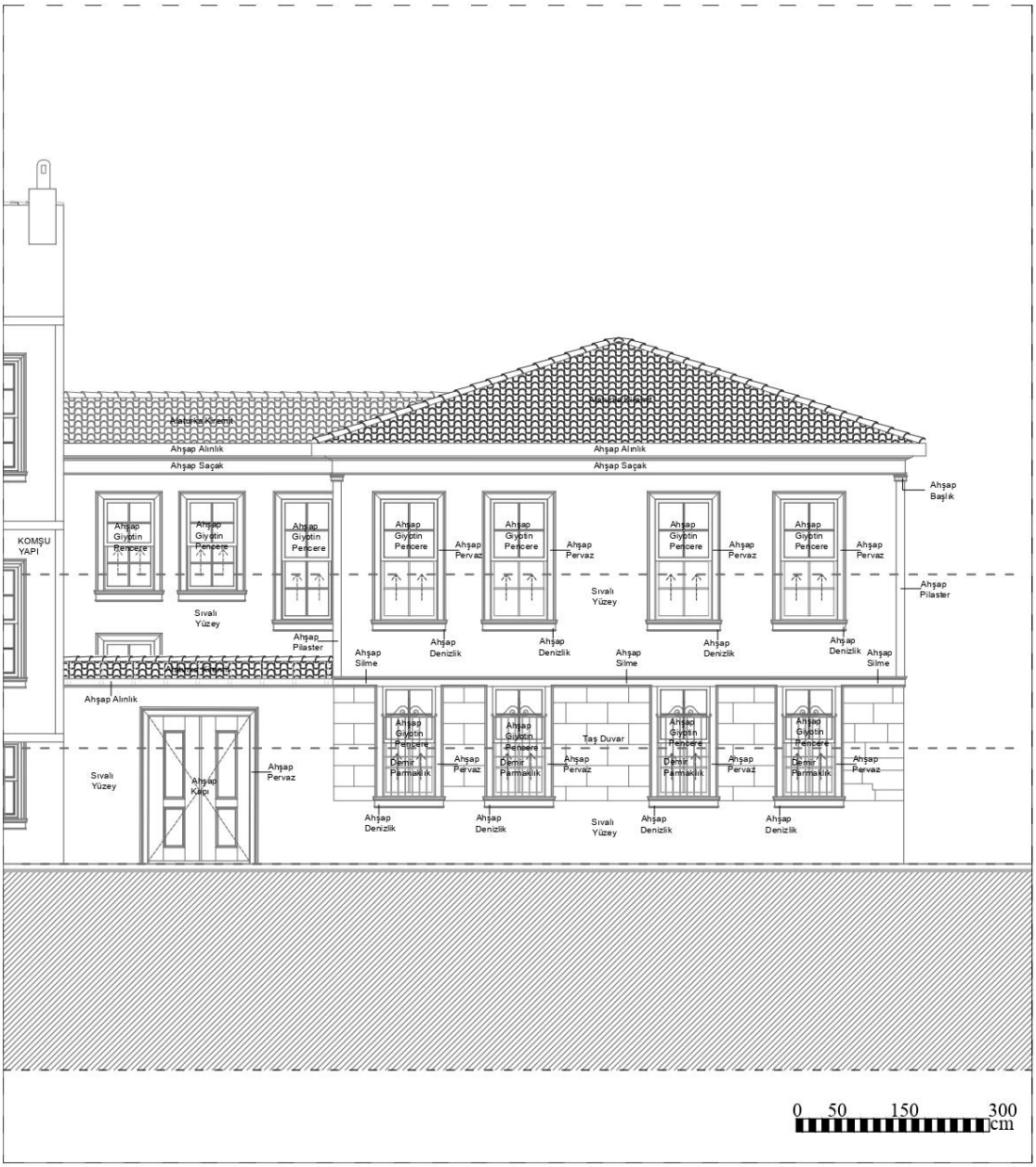
Şekil 6.66: 3 numaralı yapı 3-3 kesiti.



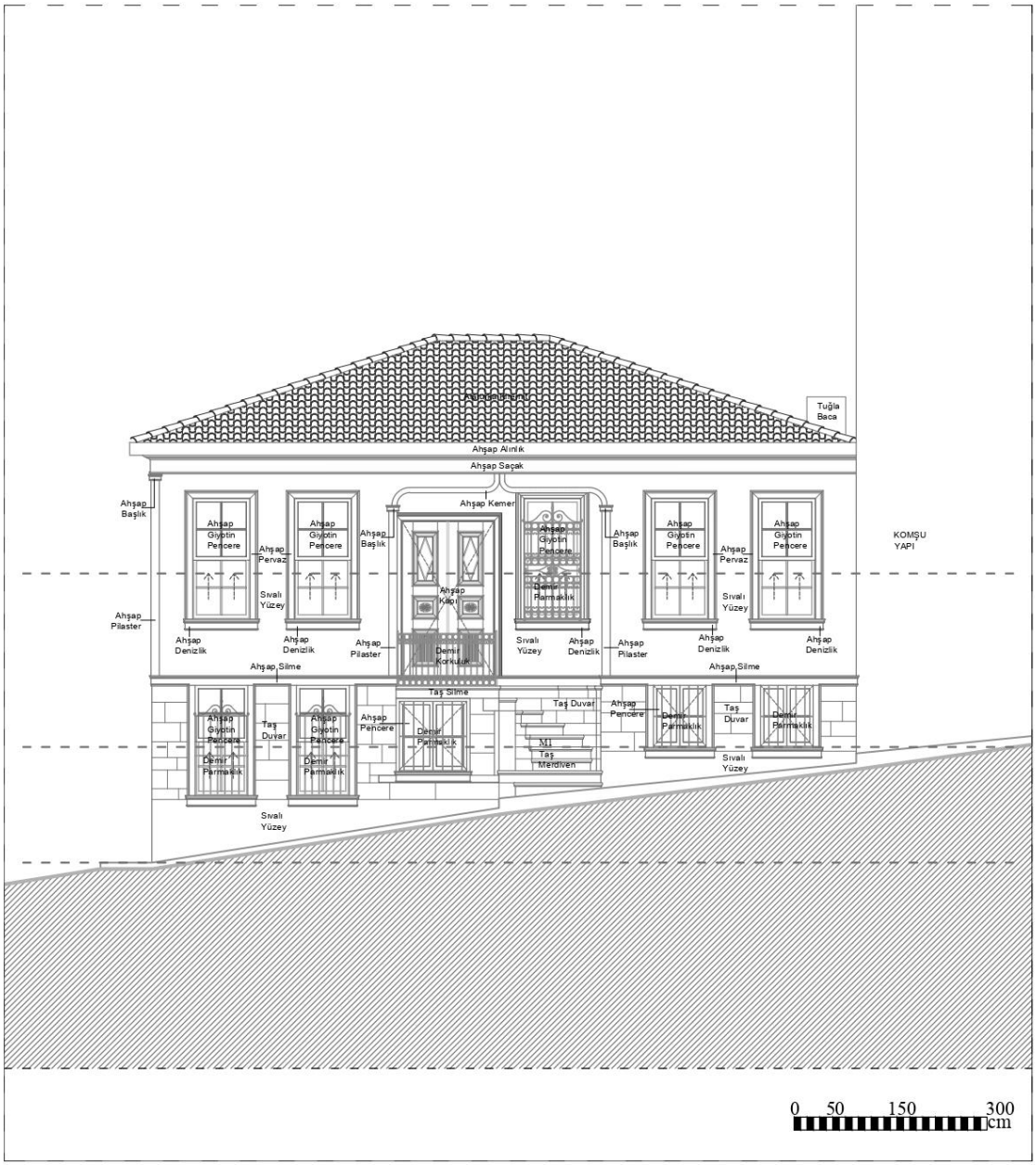
Şekil 6.67: 3 numaralı yapı 4-4 kesiti.



Şekil 6.68: 3 numaralı yapı 5-5 kesiti ve sol yan cephe.



Şekil 6.69: 3 numaralı yapı ön cephe.



Şekil 6.70: 3 numaralı yapı sağ yan cephe.

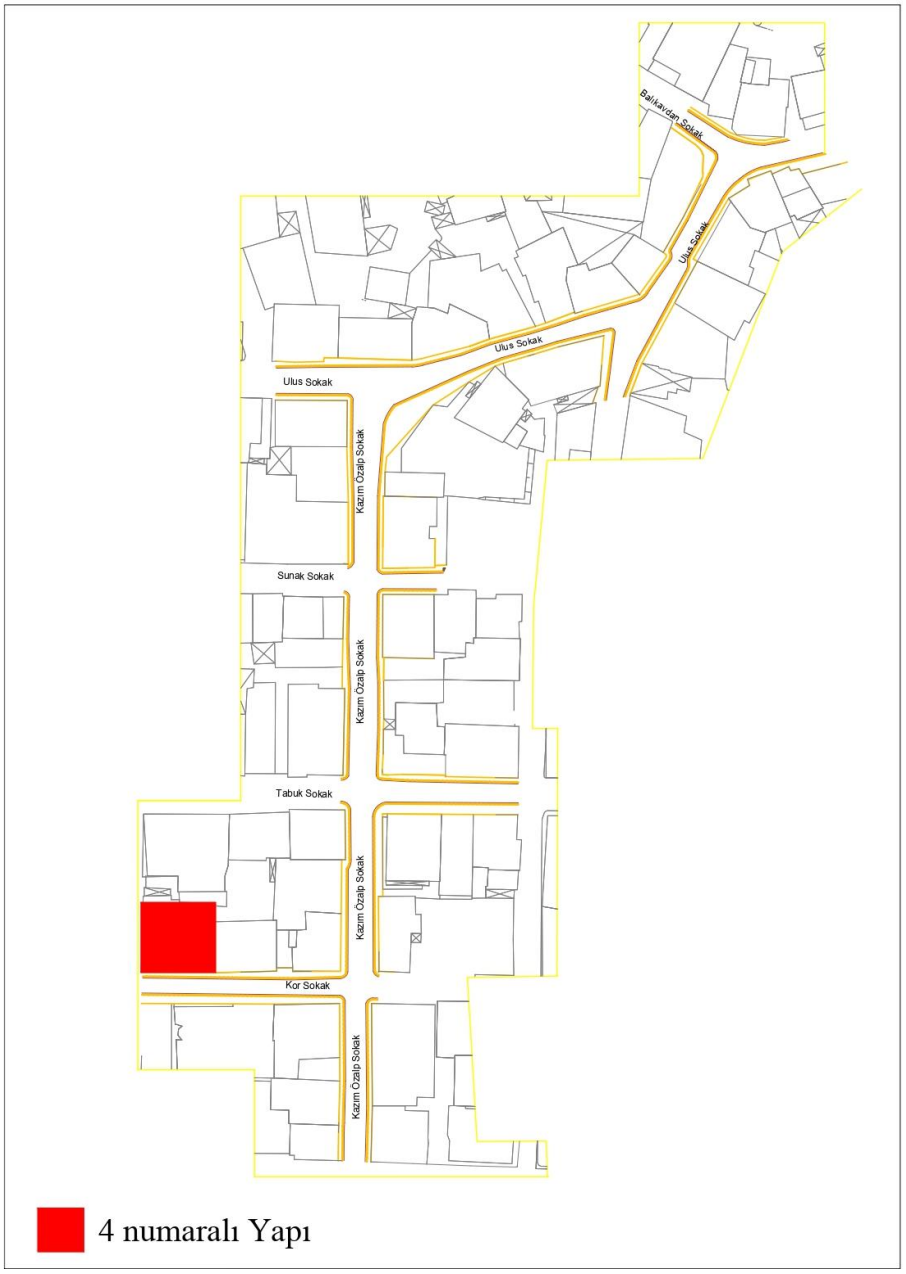
6.3 8498 Ada 7 Parselde Bulunan 4 Numaralı Tescilli Yapı

Yapı; Balıkesir ili, Karesi ilçesi, Dumlupınar Mahallesi'nde konumlanmıştır. Güney cephesi Kor Sokak' a, batı (sol) cephesi Dindiren Sokak'a bakar. Yapının doğu (sağ) cephesi ve kuzey (arka) cephesinin bir bölümü parsel içine bakmaktadır. Kuzey cephesinin diğer bölümü komşu parselde bulunan yapı ile bitişik nizamlıdır. Doğu (sağ) tarafında bulunan bahçe duvarı komşu parsel ile söz konusu parseli birbirinden ayırmaktadır.

Tapu bilgilerine göre; I19-C-13-B-1-A-3 pafta, 8498 ada, 7 parselde yer alan sivil mimarlık örneği yapı; 48 envanter numarası ile tescillidir.

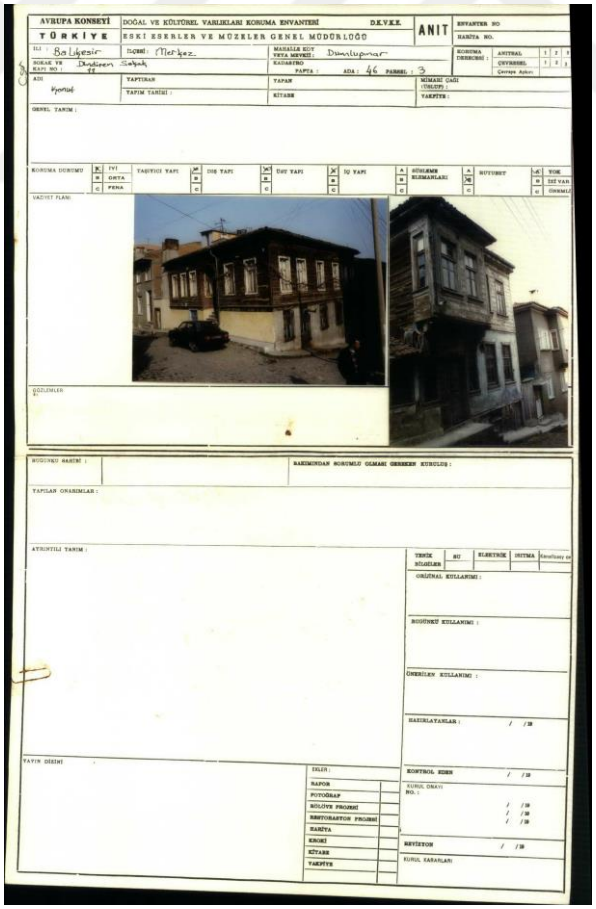
Yapının bugünkü sahibi Hüseyin Kula'dır. Ayrıca yapı, 14.03.1989 tarihinde korunması gereken "anıtsal" yapı olarak tescillenmiştir.

Yapı, 14.03.1986 tarihinde korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli iken yapılan çalışmalar sonucunda 14.03.1986 gün ve 2134 sayılı kararı ile tescil kaydı kaldırılmıştır. Kaynaklarda yapının inşa tarihi ile ilgili bir belge veya kitabe bulunmamaktadır. Evin planı, kullanılan malzeme, inşa formu ve benzer örnekler göz önüne alındığında yapının XIX. sonu veya XX. Yüzyılda inşa edildiği tahmin edilmektedir.



Şekil 6.71: 4 numaralı yapının çalışma alanındaki konumu.

Şekil 6.72: Yapının drone fotoğrafı.



Şekil 6.73: 4 numaralı yapının tescil fişi (Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi).

Şekil 6.74: 4 numaralı yapı 2015 yılı fotoğrafı (Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi).

Şekil 6.75: 4 numaralı yapı 1989 yılı fotoğrafı (Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü Arşivi).

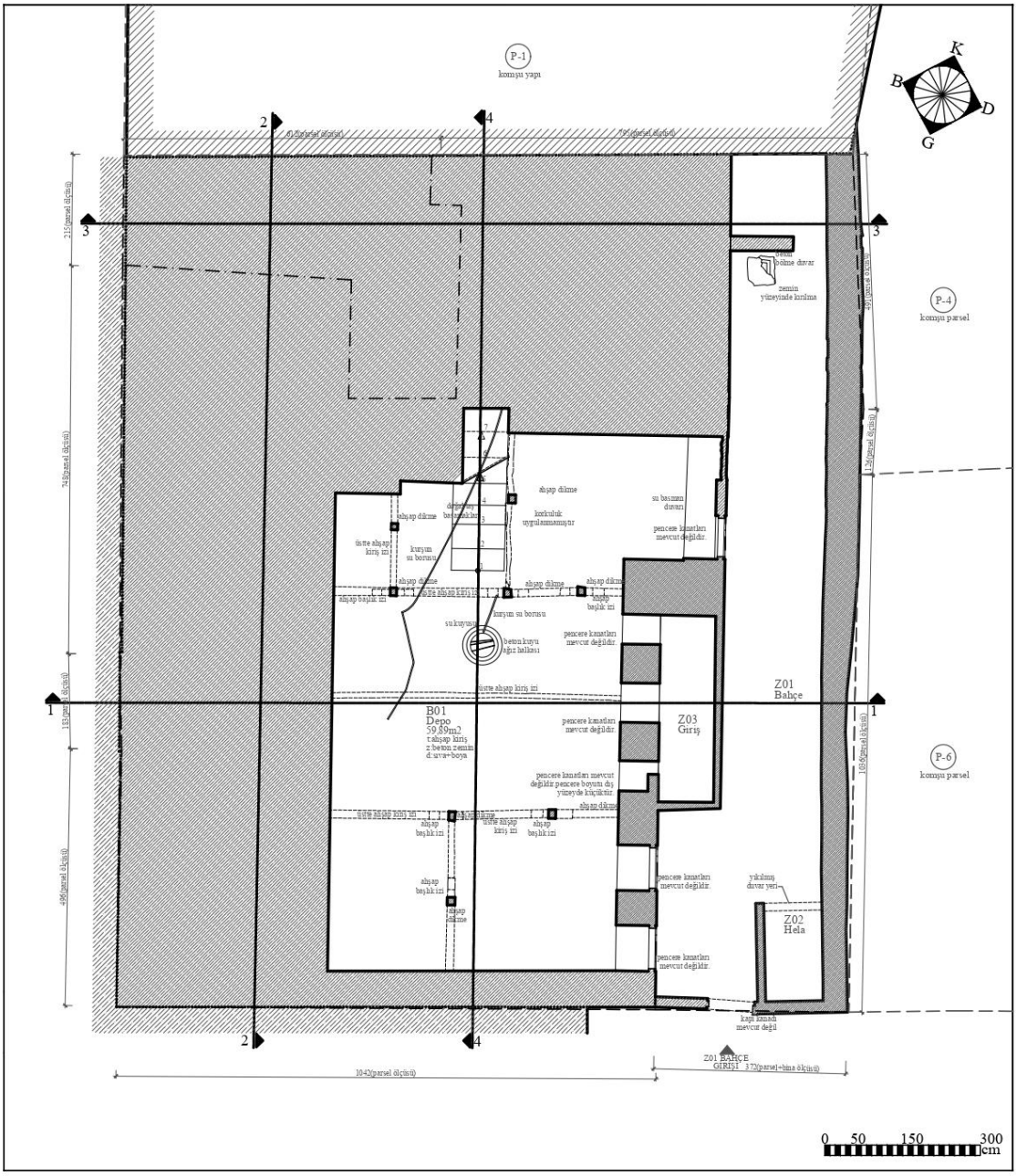
6.3.1 4 Numaralı Tescilli Yapı Rölöve Çalışmaları

Yapı; Bodrum Kat, Zemin Kat, Birinci Kat olmak üzere üç kattan oluşmaktadır. Orta sofalı ve kare şeklinde plan şemasına sahiptir. Yapıya ana giriş zemin katta Dindiren Sokak'tan yükseltilmiş tek kanatlı taş bir merdiven ile sağlanmaktadır. Tali giriş ise Kor Sokak'a açılan avludan geçerek yapının zemin katına erişimin sağlandığı bir kurguya sahiptir.

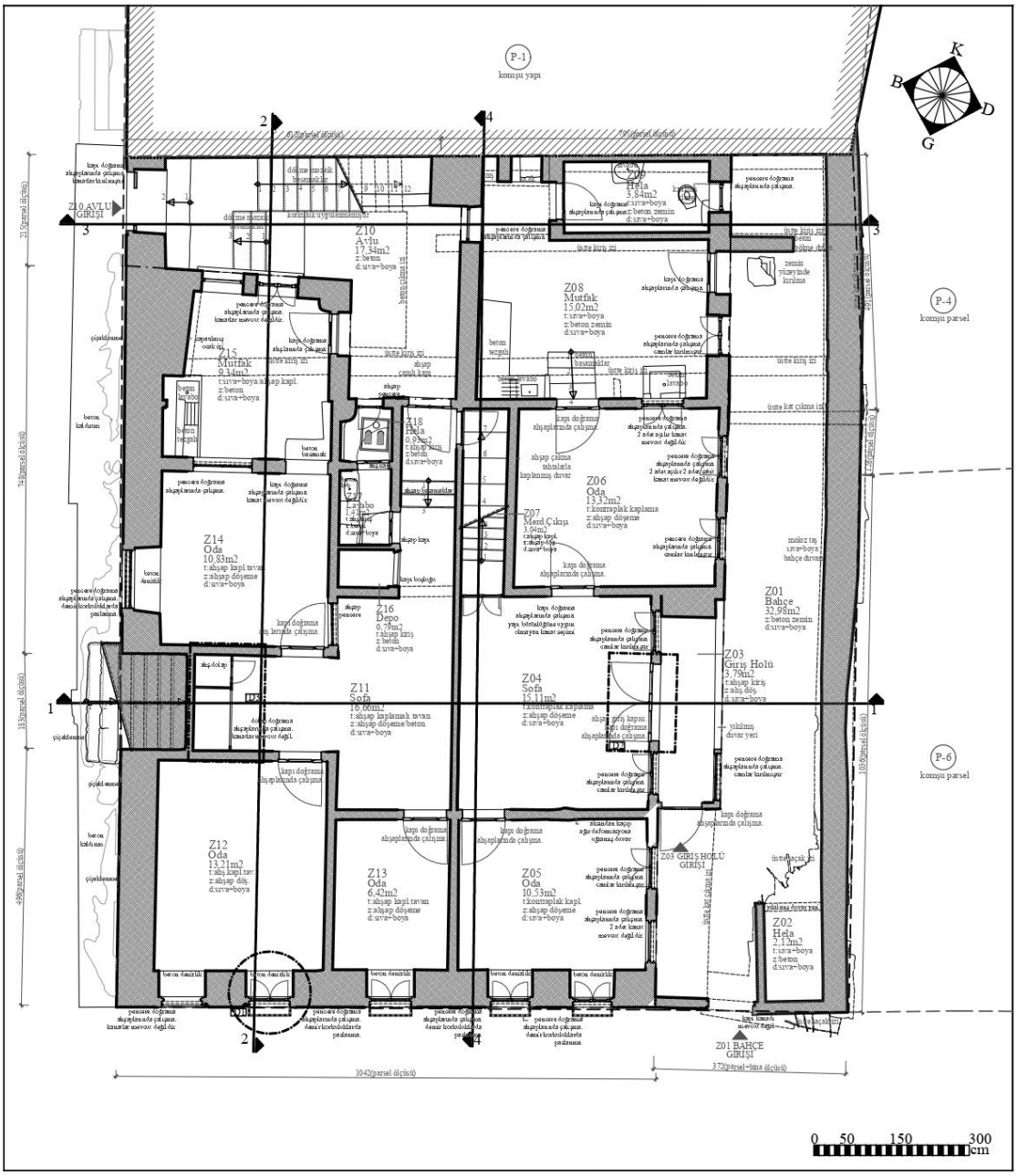
Yapı moloz taş temel duvarları üzerine, dışarıda ince yonu içeride moloz taş yığma üzeri harman tuğla dolgulu ahşap karkas olacak şekilde inşa edilmiştir.

Tüm döşemeleri ahşap kirişler ile taşıtılan yapı, alaturka kiremit ile kaplı, dört yöne de eğimi bulunan ahşap strüktürlü kırma çatı ile örtülmüş bulunmaktadır.

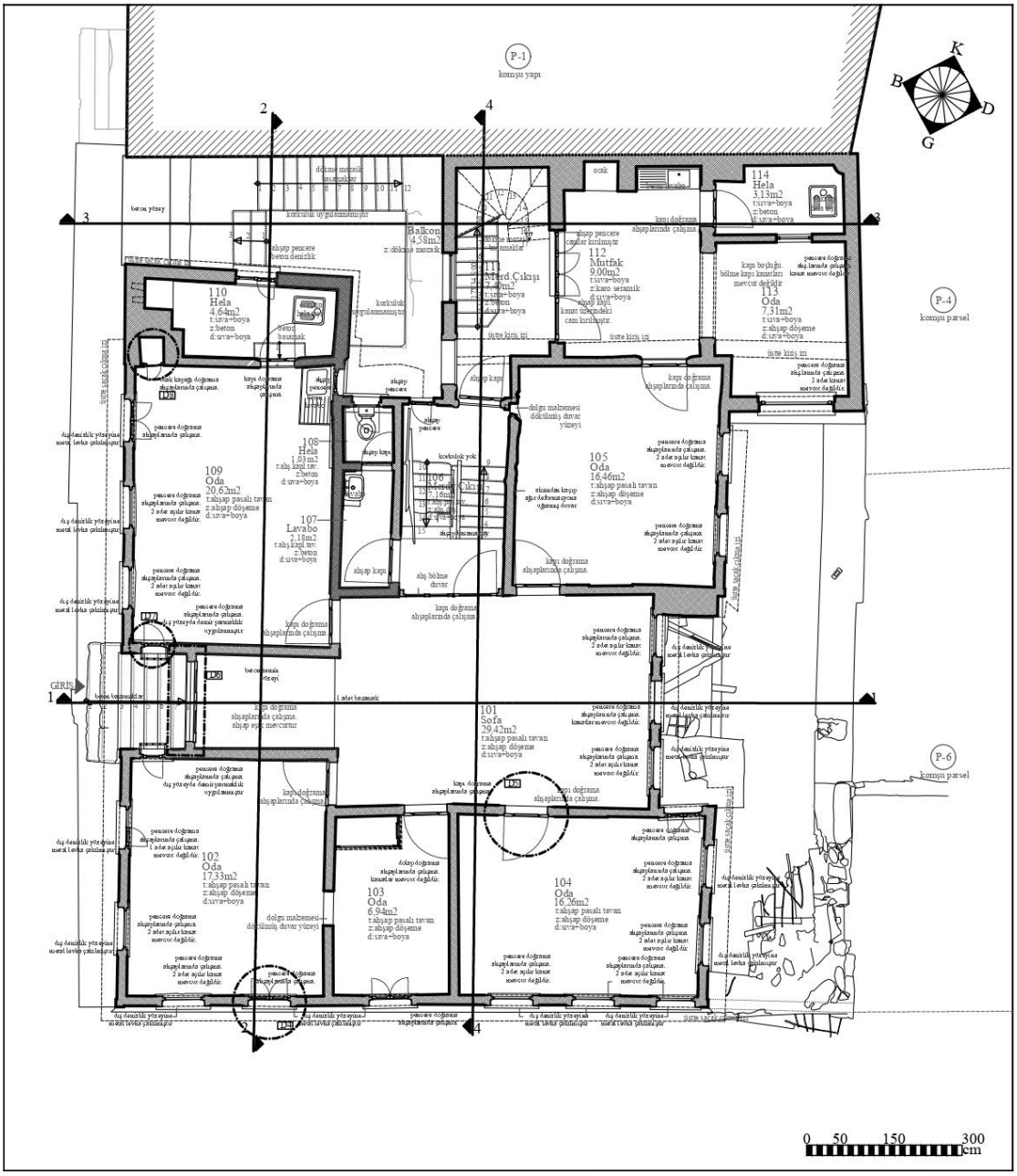
Şekil 6.76: 4 numaralı yapı vaziyet planı.



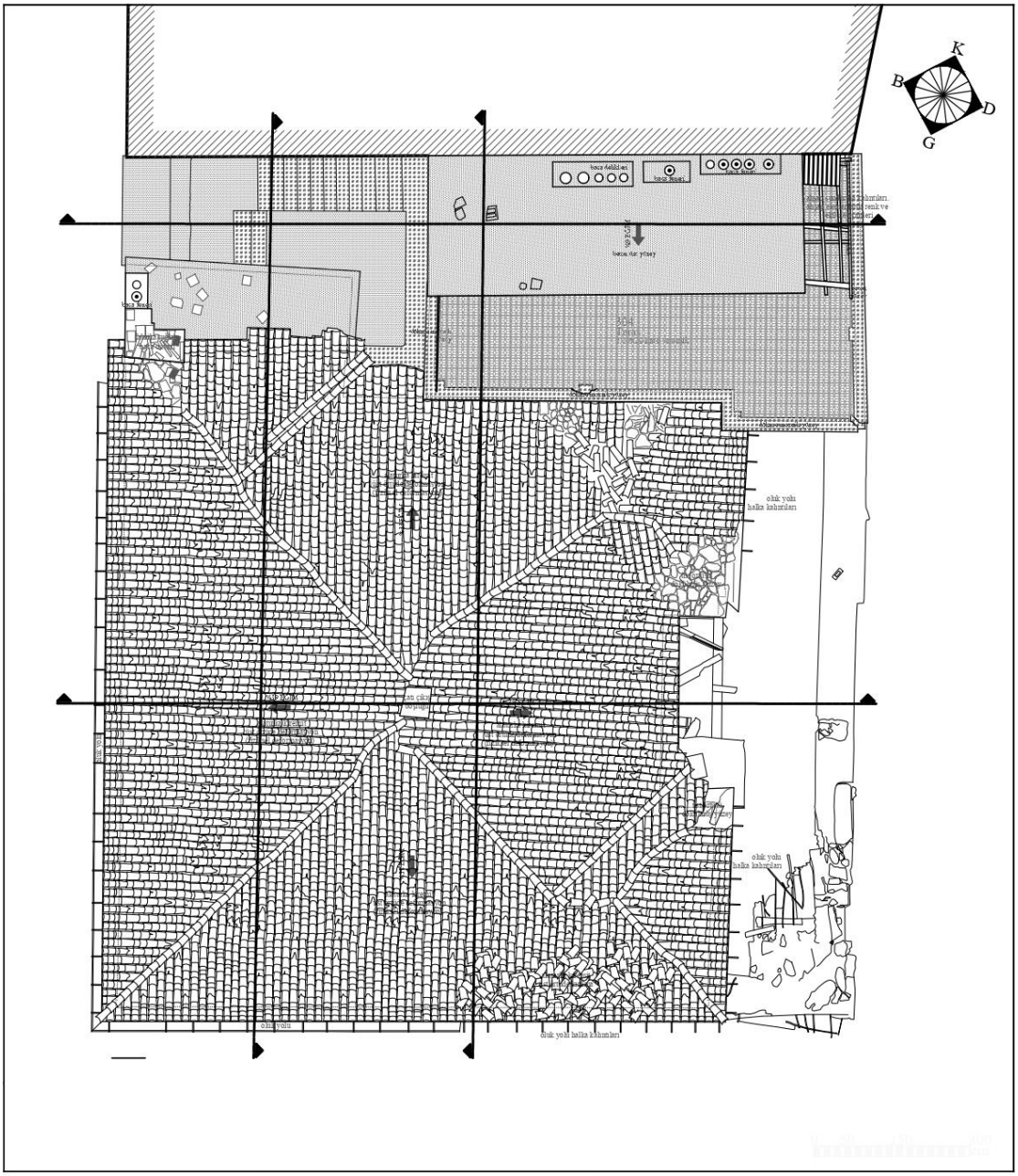
Şekil 6.77: 4 numaralı yapı bodrum kat planı.



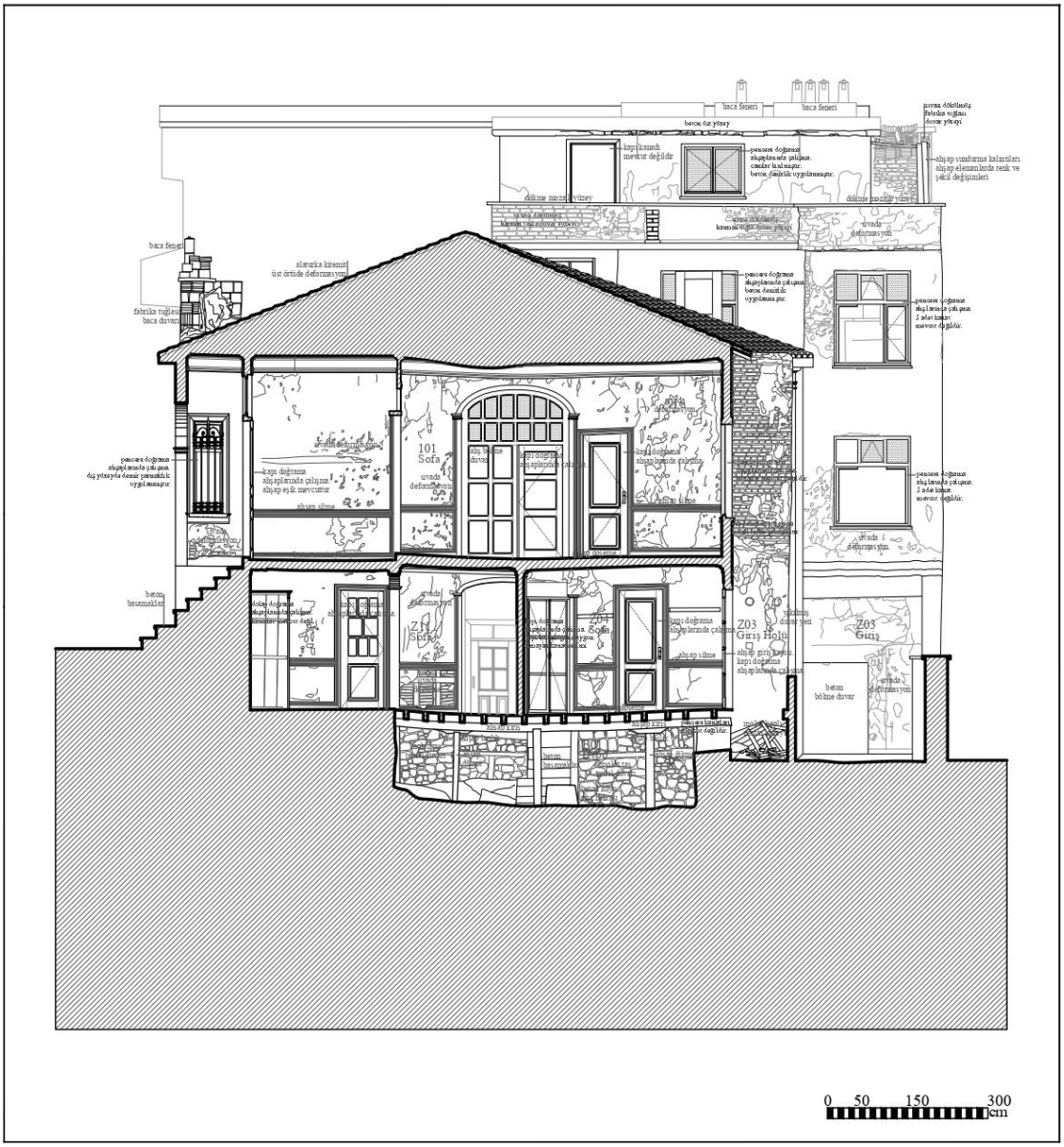
Şekil 6.78: 4 numaralı yapı zemin kat planı.



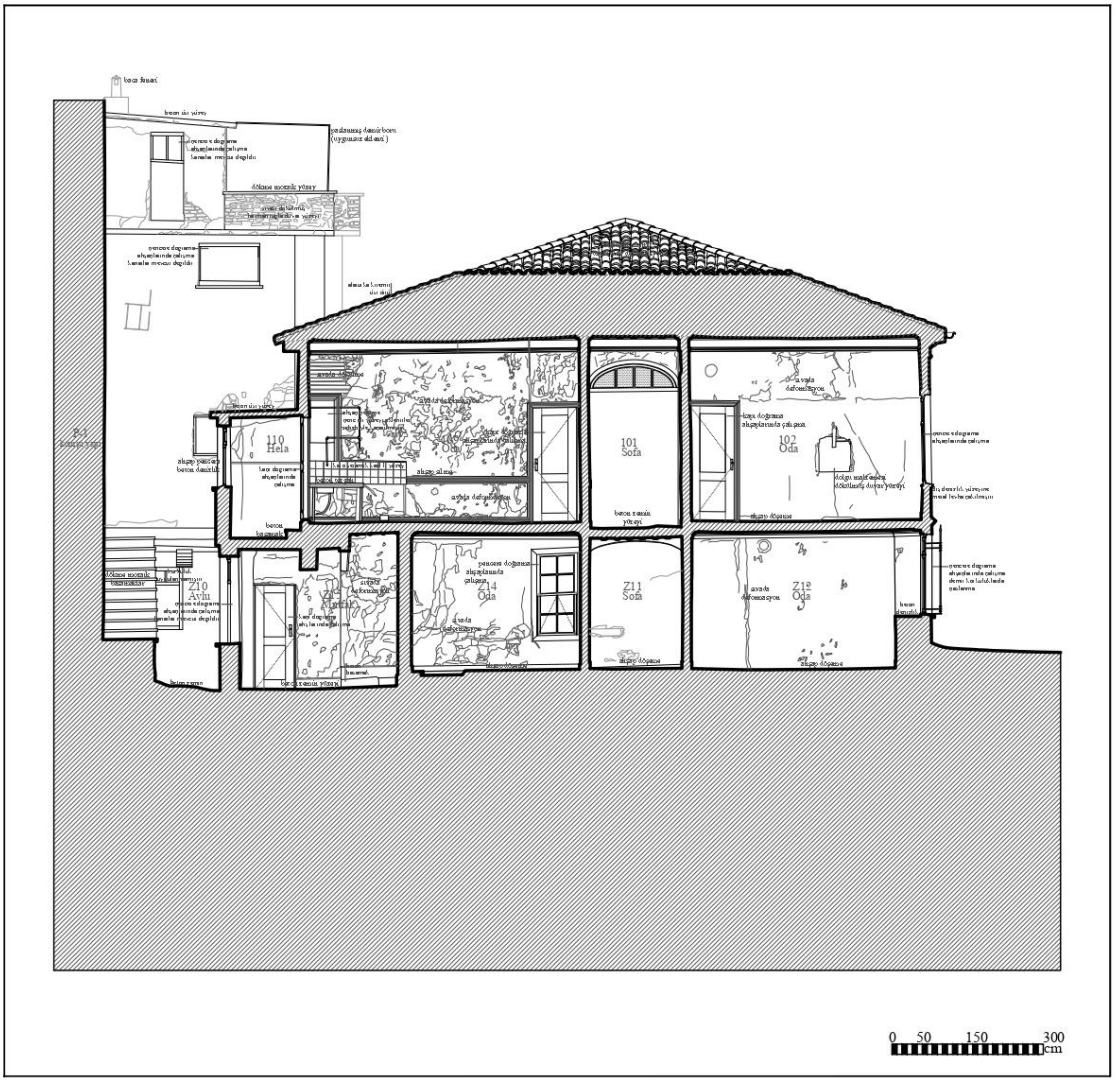
Şekil 6.79: 4 numaralı yapı 1. kat planı.



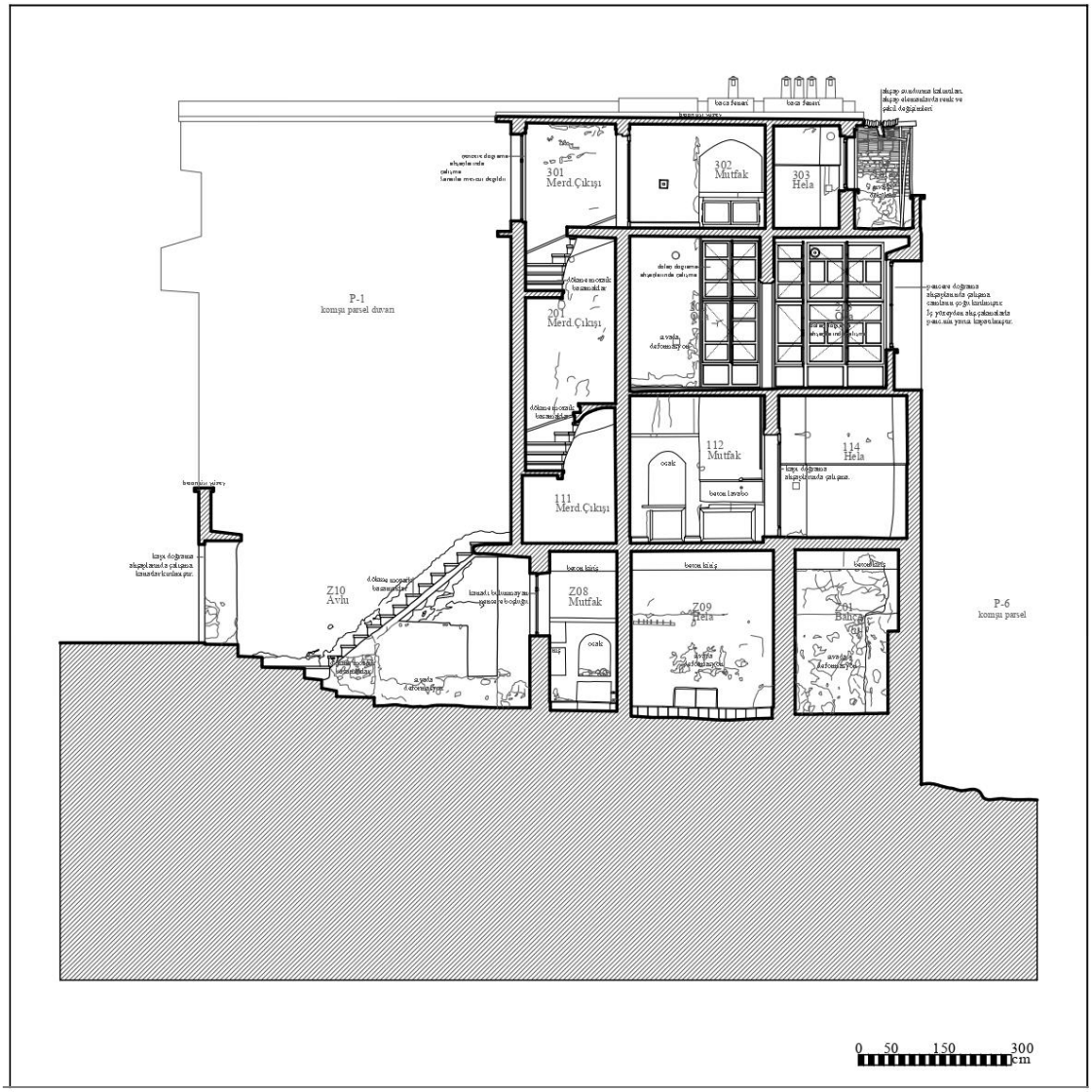
Şekil 6.80: 4 numaralı yapı çatı planı.



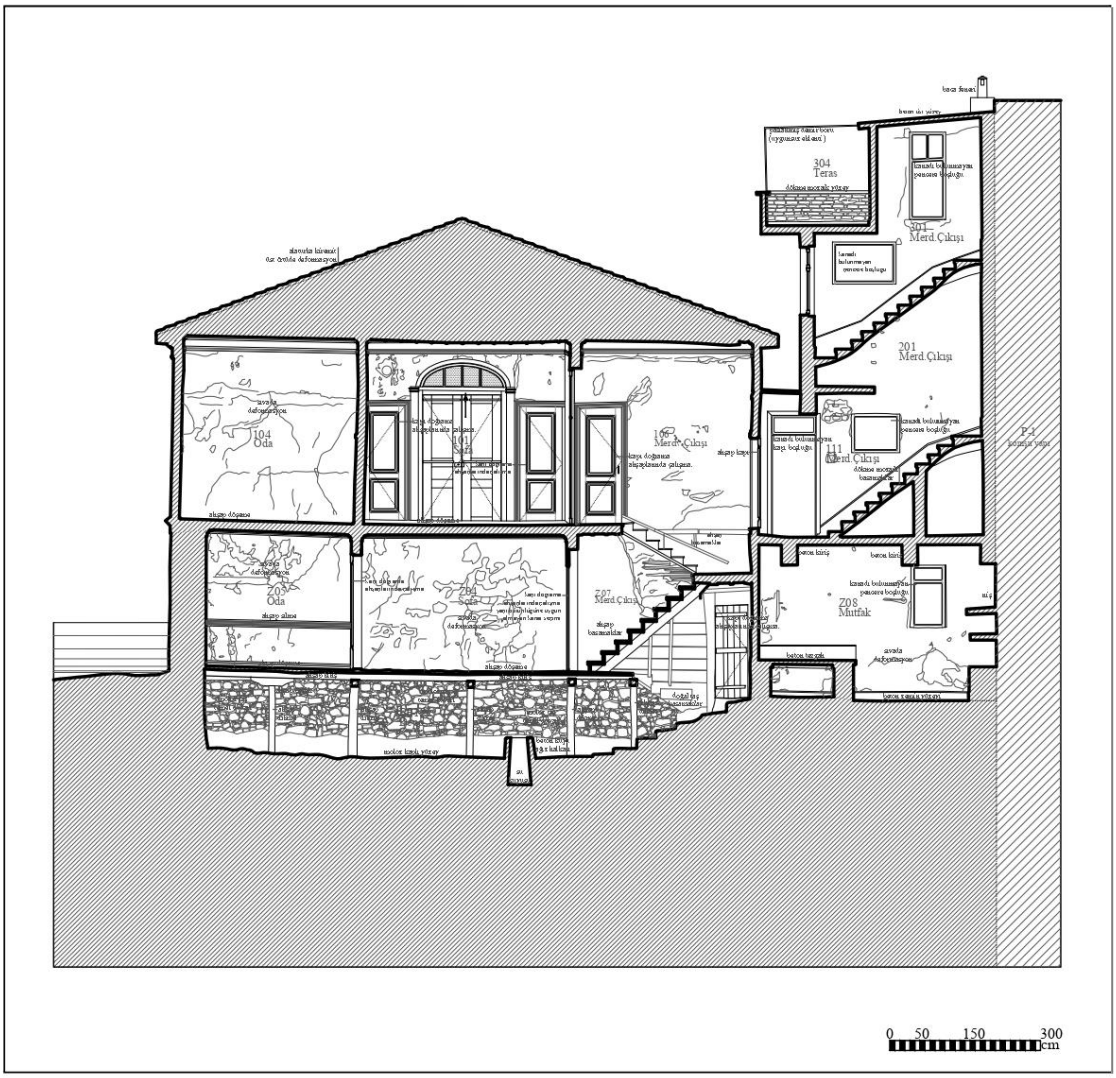
Şekil 6.81: 4 numaralı yapı 1-1 kesiti.



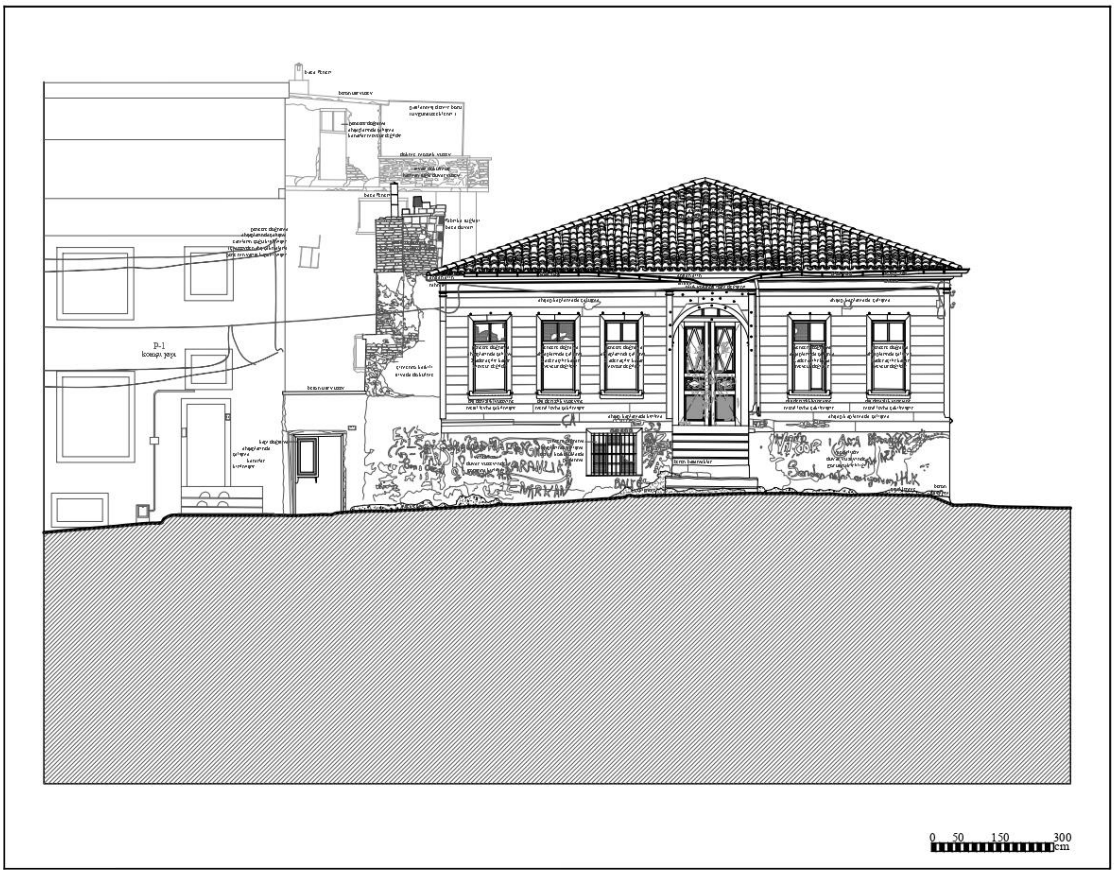
Şekil 6.82: 4 numaralı yapı 2-2 kesiti.



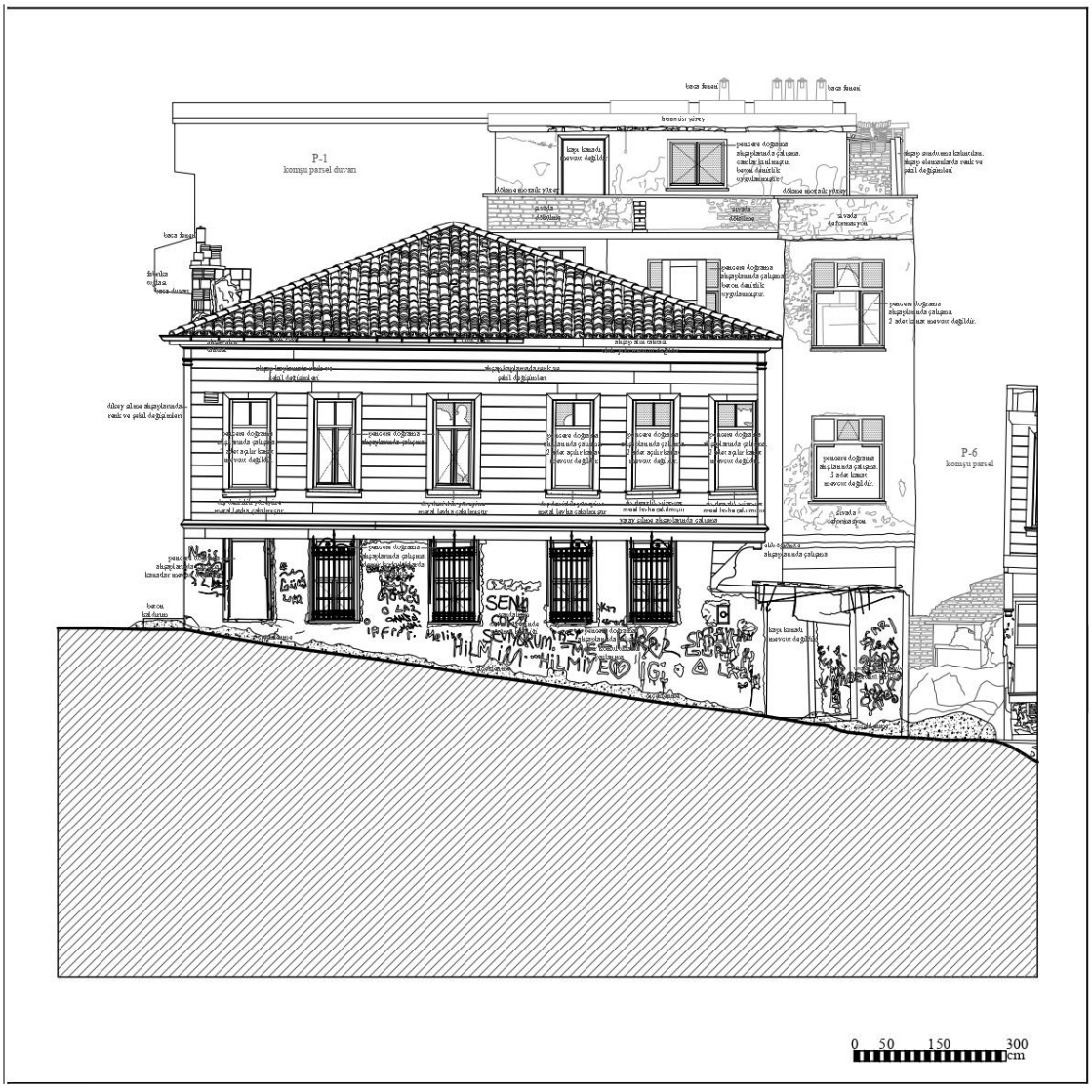
Şekil 6.83: 4 numaralı yapı 3-3 kesiti.



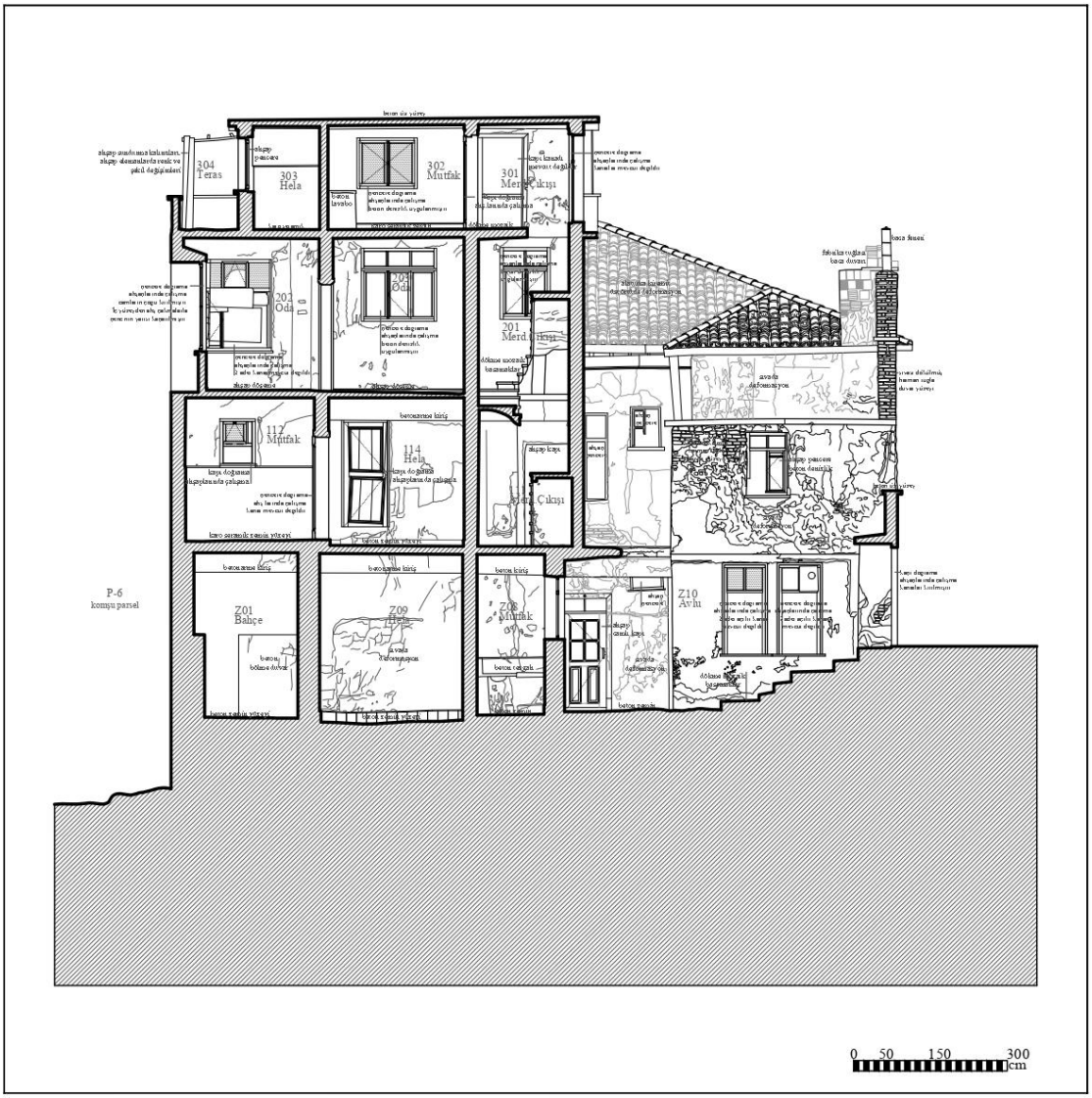
Şekil 6.84: 4 numaralı yapı 4-4 kesiti.



Şekil 6.85: 4 numaralı yapı ön cephe.



Şekil 6.86: 4 numaralı yapı sağ yan cephe.



Şekil 6.87: 4 numaralı yapı sol yan cephe.

Şekil 6.88: 4 numaralı yapı arka cephe.

8498 Ada 7 nolu parselde yer alan yapı, Osmanlı sivil mimarlığın güzel bir örneğini oluşturmaktadır. Yapının çevresinde de benzer anıtsal yapılara rastlamak mümkündür. Balıkesir ili 1950‟li yıllarda sanayi kenti olma eğilimine girdiğinde toplumun yaşam biçimi ve sosyal yapısı değişmiştir. Bu durum mahalle sınırları içerisinde bulunan geleneksel evlerin plan tipolojisini ve mekân düzenlemelerini de etkilemiştir. Benzer şekilde mahallede de ahşap iskelet sistemin sağladığı olanaklar doğrultusunda çıkmalar oluşturulmuş ve dörtgen planlı mekânlar elde edilmiştir.

Orta sofalı ve iç sofalı plan tipolojileri mahallede görülmektedir. Bunun yanı sıra, mutfak gibi ıslak zeminlerin içeri taşındığı on dokuzuncu yüzyıl döneminde yapılan evlerde rastlanmaktadır.

Yapı, mevcut durum planında özgün mimarisinden uzaklaşmıştır. Parsel sınırlarına ve geleneksel konut mimarisine göre tek bir konuttan meydana gelmesi gereken konut; odalardaki işlev değişiklikleri, bölme duvarlar ve ilave betonarme eklerle üç ayrı hanenin yaşayabileceği şekilde revize edilmiştir.

Bodrum kata zemin doğal taş merdivenlerden inilerek ulaşılır. Bodrum kata ait kapı, pencere ve açıklıkları net bir şekilde görüldüğünden pencere açıklıklarına yerel mimari örneklere uygun ahşap pencereler önerilmiştir. Yalnızca bodrumun doğusunda açılan pencere açıklığının müdahale edilerek küçülttüğü tespit edilmiş, diğer pencere açıklıkları referans alınarak bu pencere de özgün durumuna getirilmiştir. Mevcut durumda bulunan kuyu korunarak restorasyon projesine aktarılmıştır.

Yapının zemin katı bölme duvarlarla ayrılmış, betonarme eklerle özgün mimarisinden uzaklaşmıştır. Rölöve aşamasında yerinde yapılan incelemeler ve yapıdan gelen izlerle, zemin katın sofaya bağlı beş odadan meydana geldiği tespit edilmiştir.

Yapının birinci katı, zemin katına oranla daha az işlev değişikliğine uğramıştır. Birinci kat, zemin kat planının simetriğidir. Birinci katı meydana getiren mekânlar ile kapı ve pencere açıklıklarının konumu özgünlüğünü korumuştur. Kuşbakışı gördüğümüz ve yapıya daha sonradan eklenen hela, merdiven çıkışı, mutfak, ve odaların restorasyon projesinde kaldırılması önerilmiştir. Yapıya ait eski fotoğraflardan ve yapıdaki izlerden kuzeydeki avluya bakan odalar çıkma yapmaktadır. Odalara ait çıkma yapan duvarlar üzerindeki

pencere açıklıkları eski fotoğraflara göre ve yapının özgünlüğünü koruyan açıklıklara göre restorasyon projesine önerilmiştir.

Yapının zemin katından birinci kata çıkan ahşap merdiven, özgün ahşap dolaplar, birinci kattaki giriş kapısı ve zemin katta da yer alan sıvalı duvarlardaki ahşap yatay silmeler ve hela katın özgün parçalarındadır.

Geleneksel sivil mimari tasarım ilkelerine uygun olarak birinci kata ait odaların tüm zeminleri ahşap, duvarlar sıvalıdır. Tavan ise çoğu odada özgün kalmayı başarmış ahşap pasalı tavandır.

Şekil 6.89: 4 numaralı yapı ön cephe fotoğraf.

Şekil 6.90: 4 numaralı yapı sağ yan cephe fotoğraf.

Şekil 6.91: 4 numaralı yapı sağ yan ve arka cephe fotoğraf.

Şekil 6.92: 4 numaralı yapı sağ yan cephe fotoğraf.

Şekil 6.93: 4 numaralı yapı avlu içten fotoğraf.

Şekil 6.94: 4 numaralı yapı arka cephe fotoğraf.

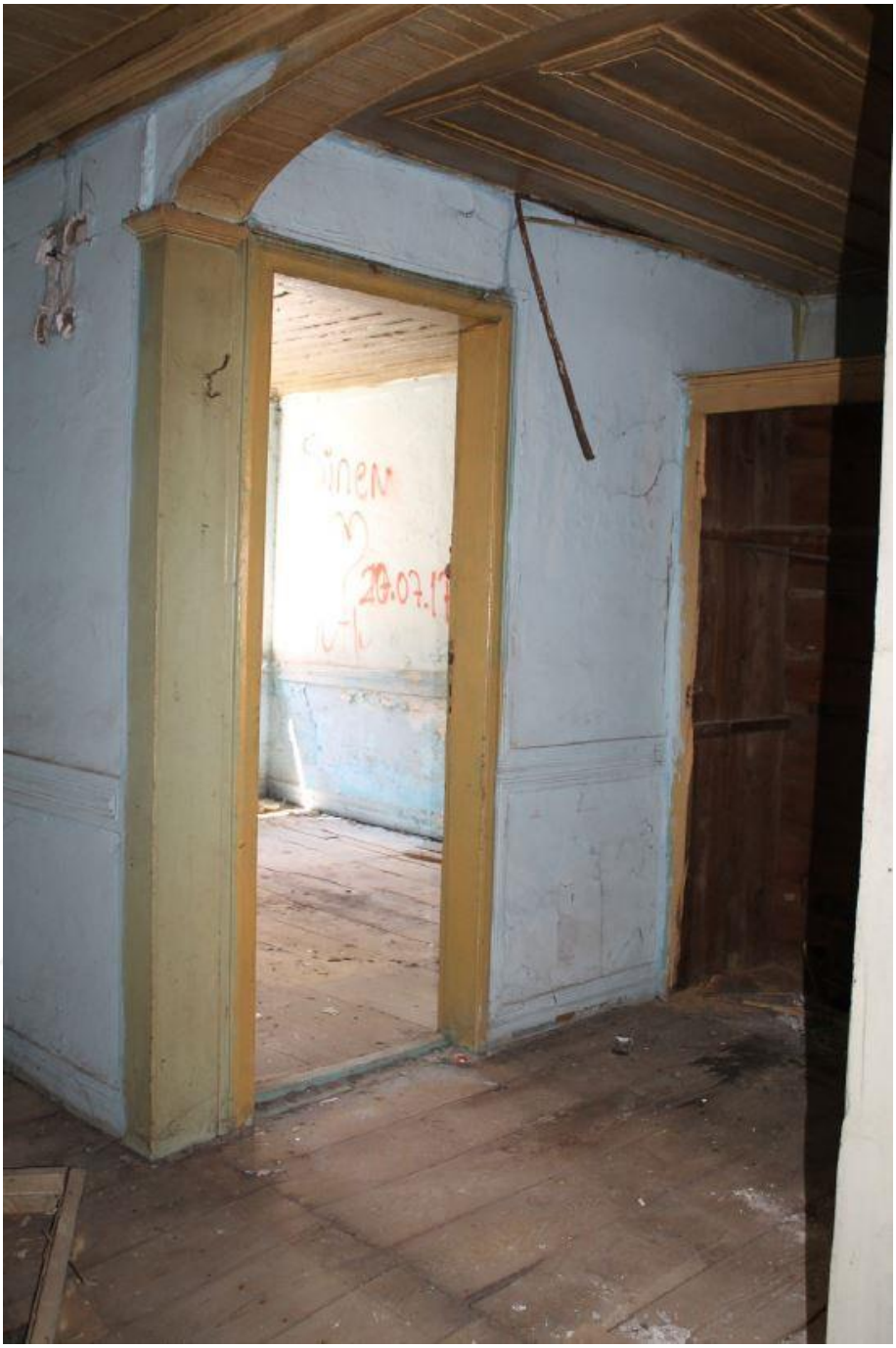
Şekil 6.95: 4 numaralı yapı ön cephe fotoğraf.

Şekil 6.96: 4 numaralı yapı bodrum kat fotoğraf.

Şekil 6.97: 4 numaralı yapı zemin kat fotoğraf.

Şekil 6.98: 4 numaralı yapı zemin kat merdiven kovası fotoğraf.

Şekil 6.99: 4 numaralı yapı zemin kat fotoğraf.



Şekil 6.100: 4 numaralı yapı zemin kat fotoğraf.

Şekil 6.101: 4 numaralı yapı 1. kat fotoğraf.

Şekil 6.102: 4 numaralı yapı 1. kat fotoğraf.

Şekil 6.103: 4 numaralı yapı 1. kat fotoğraf.

Şekil 6.104: 4 numaralı yapı 1. kat fotoğraf.

6.3.2 4 Numaralı Tescilli Yapı Restorasyon Çalışmaları

Yapı moloz taş temel duvarları üzerine, sokağa bakan duvarları dışarıda ince yonu içeride moloz taş yığma üzeri harman tuğla dolgulu ahşap karkas, tüm iç duvarlar harman tuğla dolgulu ahşap karkas olacak şekilde inşa edilmiştir.

Tüm döşemeleri ahşap kirişler ile taşıtılan yapı, alaturka kiremit ile kaplı, dört yöne de eğimi bulunan ahşap strüktürlü kırma çatı ile örtülmüş bulunmaktadır.

Özgün halinde konut olarak inşa edilen yapı mevcut durumunda kullanılmamaktadır ve metruk bir haldedir.

Taş ve tuğla yapı elemanlardaki çatlaklar ve derzler boyunca devam eden ayrılma sonucu oluşan boşlukların içi temizlendikten sonra, araldit takviyeli hidrolik kireç katkılı harç akıtılarak doldurularak ve malzeme raporunda önerilen şekilde hidrolik kireç katkılı horasan harcı ile derz yapılabilir.

Çatının dikme, aşık, mertek, vb. ahşap taşıyıcı elemanlarının durumu ayrıntılı olarak değerlendirilecek, strüktürel sorunları olup olmadığı tespit edilerek taşıyıcı elemanlardan niteliğini yitirmemiş olan özgün elemanlar sürme yöntemiyle emprenye edilerek korunacak, niteliğini yitirmiş elemanlar ise daldırma yöntemi ile emprenyelenmiş ahşap taşıyıcı elemanlar ile yenilenebilir. Kiremit altı kaplaması ile niteliksiz sac kaplama üst örtü sökülerek, yerlerine restorasyon projesinde verilen detay doğrultusunda kiremit altı kaplaması ve alaturka kiremitli üst örtü uygulanabilir Ayrıca, yağmur suyu drenajı için çinko yağmur oluğu ile çinko yağmur iniş borusu eklenebilir.

Bodrum kata zemin doğal taş merdivenlerden inilerek ulaşılır. Bodrum kata ait kapı, pencere ve açıklıkları net bir şekilde görüldüğünden pencere açıklıklarına yerel mimari örneklere uygun ahşap pencereler önerilmiştir. Yalnızca bodrumun doğusunda açılan pencere açıklığının müdahale edilerek küçülttüğü tespit edilmiş, diğer pencere açıklıkları referans alınarak bu pencere de özgün durumuna getirilmesi önerilmiştir.

Yapının zemin katı bölme duvarlarla ayrılmış, betonarme eklerle özgün mimarisinden uzaklaşmıştır. Rölöve aşamasında yerinde yapılan incelemeler ve yapıdan gelen izlerle, zemin katın sofaya bağlı beş odadan meydana geldiği tespit edilmiştir. Zemin kattaki bir

başka mekân eklemesi Mutfakta (rölöve projesine göre) görülür. Yapının kuzeyinde avluya doğrudan bağlantılı bu alanda, betonarme kirşlerle yapıya dâhil edildiği açıkça görülür ve yapının özgün durumunda yer alan birinci kata ait çıkmaya ait payandalar da tavan yüzeyinde görülür. Bu ekleme sırasında ise mekânın güney duvarı üzerindeki pencere açıklığının da yenilendiği görülür. Yapı içi karşılaştırmalarda konutta bu tipolojide pencerenin olmaması bu durumu kanıtlar nitelikte olup pencere için yapı içindeki özgün açıklıkları örnek alınarak revize edilmesi önerilmiştir.

Zemin katında yer alan diğer odalara ait kapı ve pencere açıklıkları özgün yerlerini korumayı başarmıştır. Kayıp olan kapı açıklıklarına yapının özgününde yer alan ahşap kapılar baz alınarak önerilmiştir. Geleneksel sivil mimari tasarım ilkelerine uygun olarak zemin kata ait odaların tüm zeminleri ahşap, duvarlar sıvalıdır. Yerinde yapılan incelemelerde duvarlar üzerindeki yatay ahşap silmelerin özgün olduğu düşünüldüğünden restorasyonda korunması önerilmiştir. Tavan ise çoğu odada özgün kalmayı başarmış ahşap pasalı tavandır.

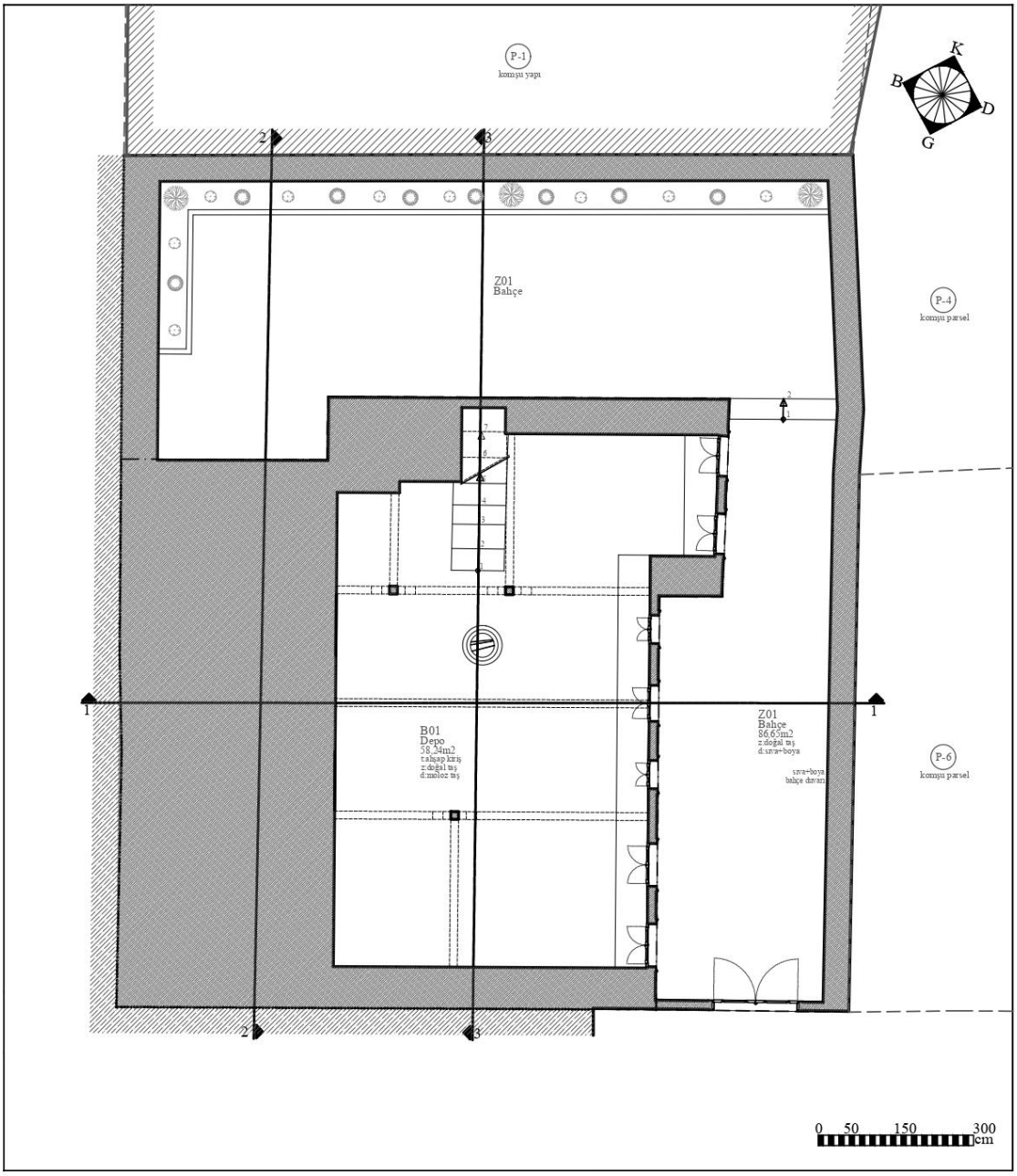
Yapının birinci katı, zemin katına oranla daha az işlev değişikliğine uğramıştır. Birinci kat, zemin kat planının simetriğidir. Birinci katı meydana getiren mekânlar ile kapı ve pencere açıklıklarının konumu özgünlüğünü korumuştur. Kuşbakışı gördüğümüz ve yapıya daha sonradan eklenen hela, merdiven çıkışı, mutfak ve odaların kaldırılması önerilmiştir. Yapıya ait eski fotoğraflardan ve yapıdaki izlerden kuzeydeki avluya bakan odalar çıkma yapmaktadır. Odalara ait çıkma yapan duvarlar üzerindeki pencere açıklıkları eski fotoğraflara göre ve yapının özgünlüğünü koruyan açıklıklara göre önerilmiştir.

Yapının zemin katından birinci kata çıkan ahşap merdiven, özgün ahşap dolaplar, birinci kattaki giriş kapısı ve zemin katta da yer alan sıvalı duvarlardaki ahşap yatay silmeler ve hela katın özgün parçalarındadır.

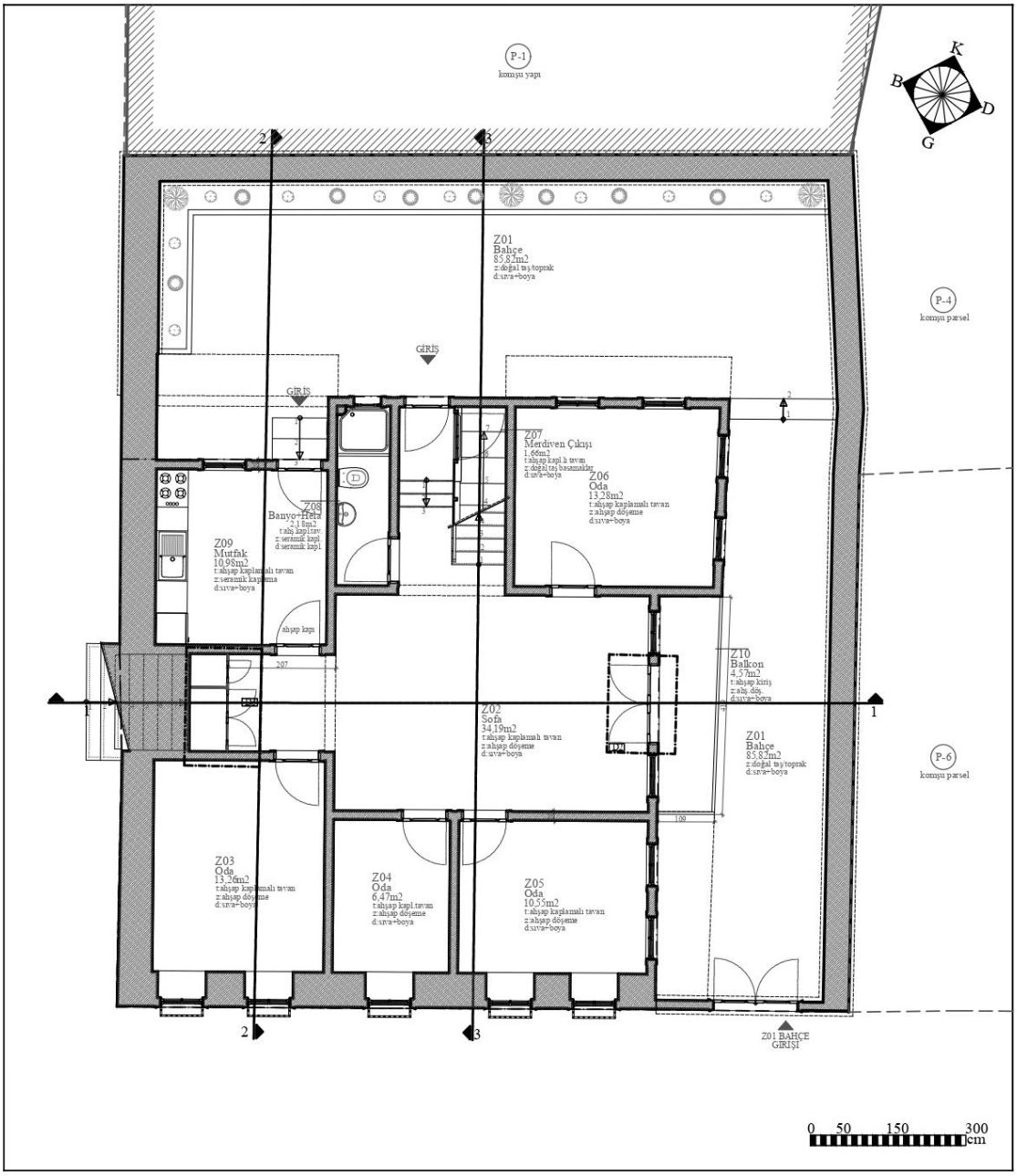
Geleneksel sivil mimari tasarım ilkelerine uygun olarak birinci kata ait odaların tüm zeminleri ahşap, duvarlar sıvalıdır. Tavan ise çoğu odada özgün kalmayı başarmış ahşap pasalı tavandır.

Cepheler, yapının eski fotoğrafları ve yapıdan gelen izlere göre tamamlanmıştır. Cephenin alt katının savalı üst katının ise ahşap kaplama olduğu yapıdan gelen izler ve eski fotoğraflara uygun biçimde önerilmiştir.

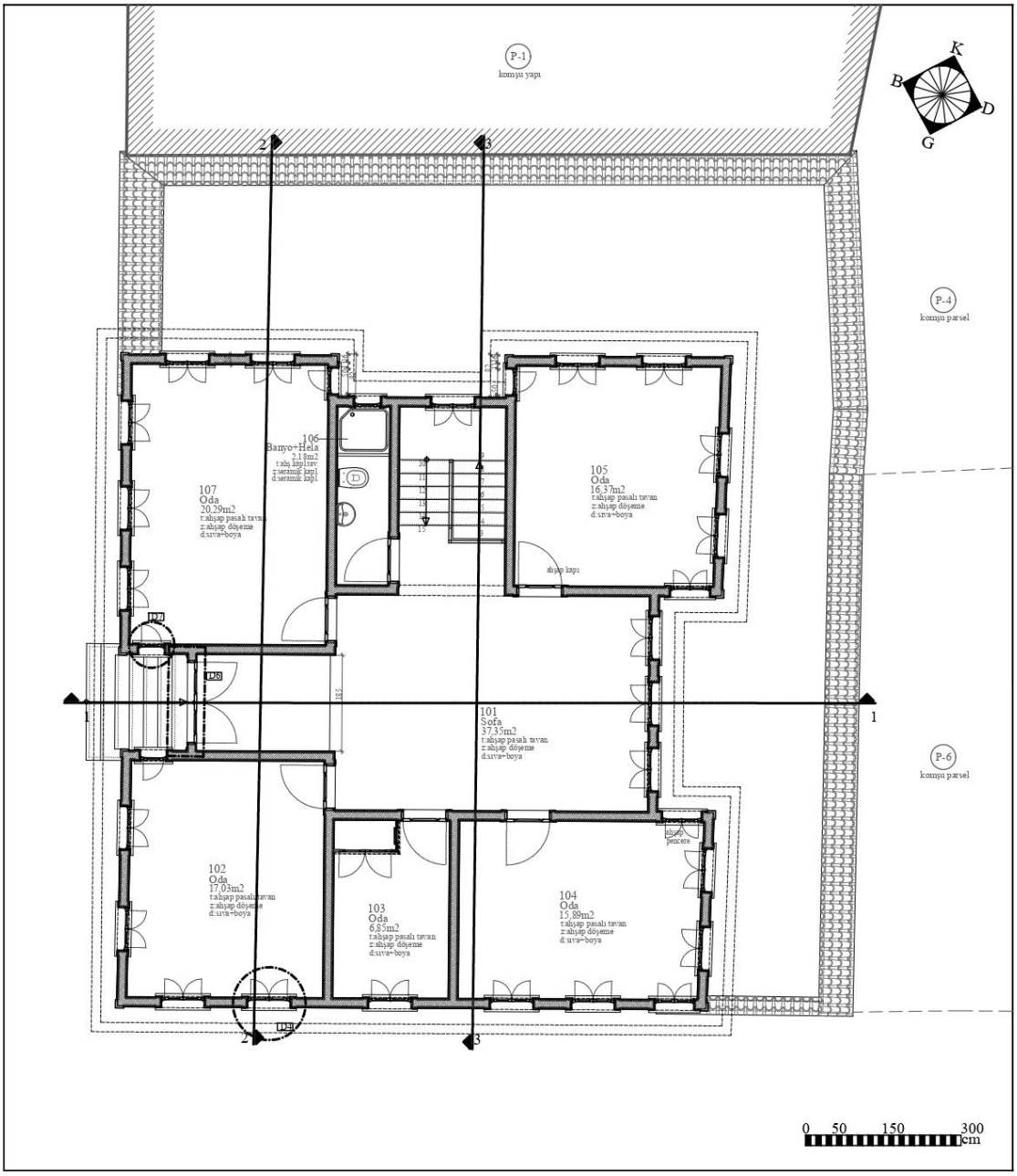
Şekil 6.105: 4 numaralı yapı vaziyet planı.



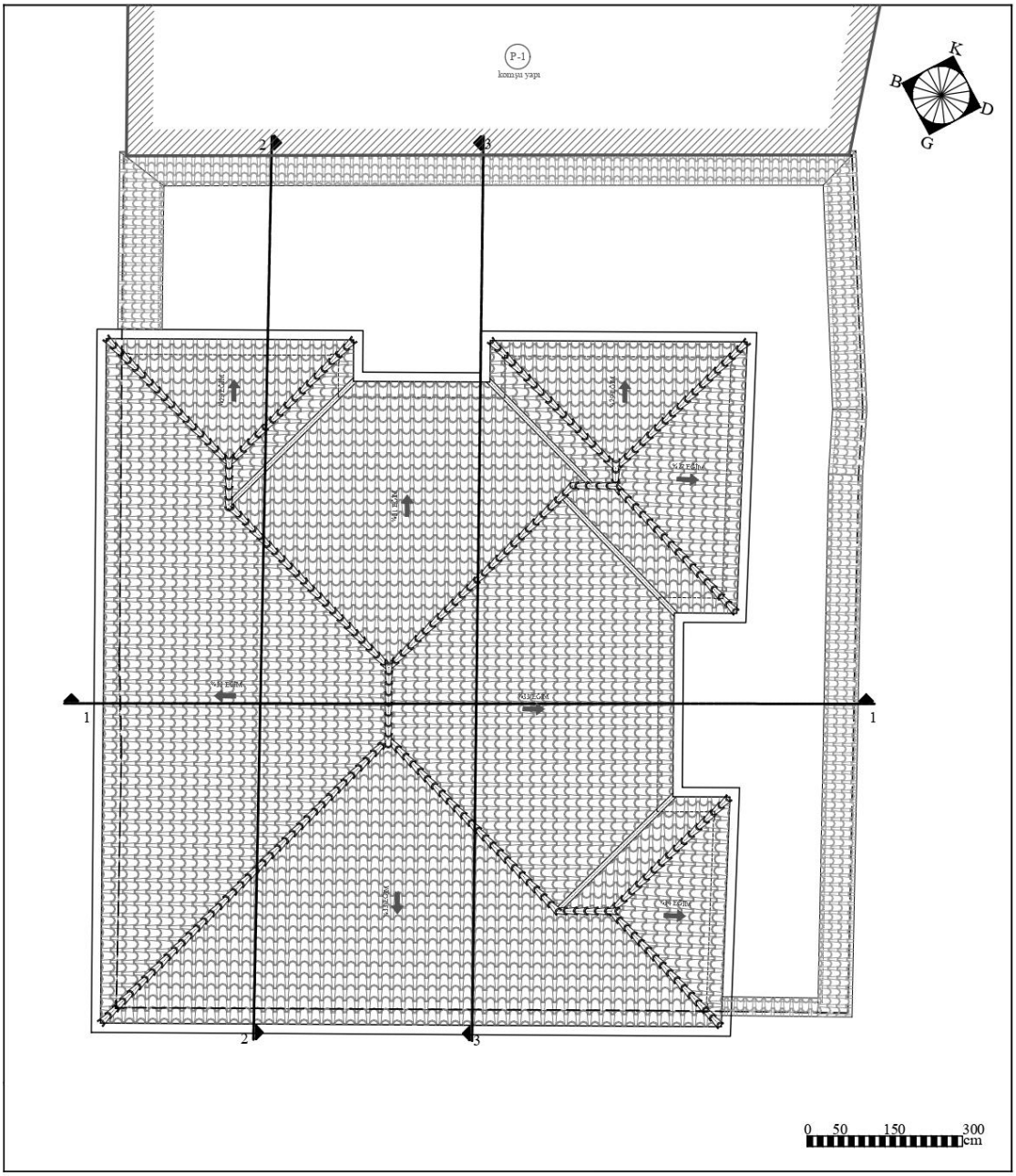
Şekil 6.106: 4 numaralı yapı bodrum kat planı.



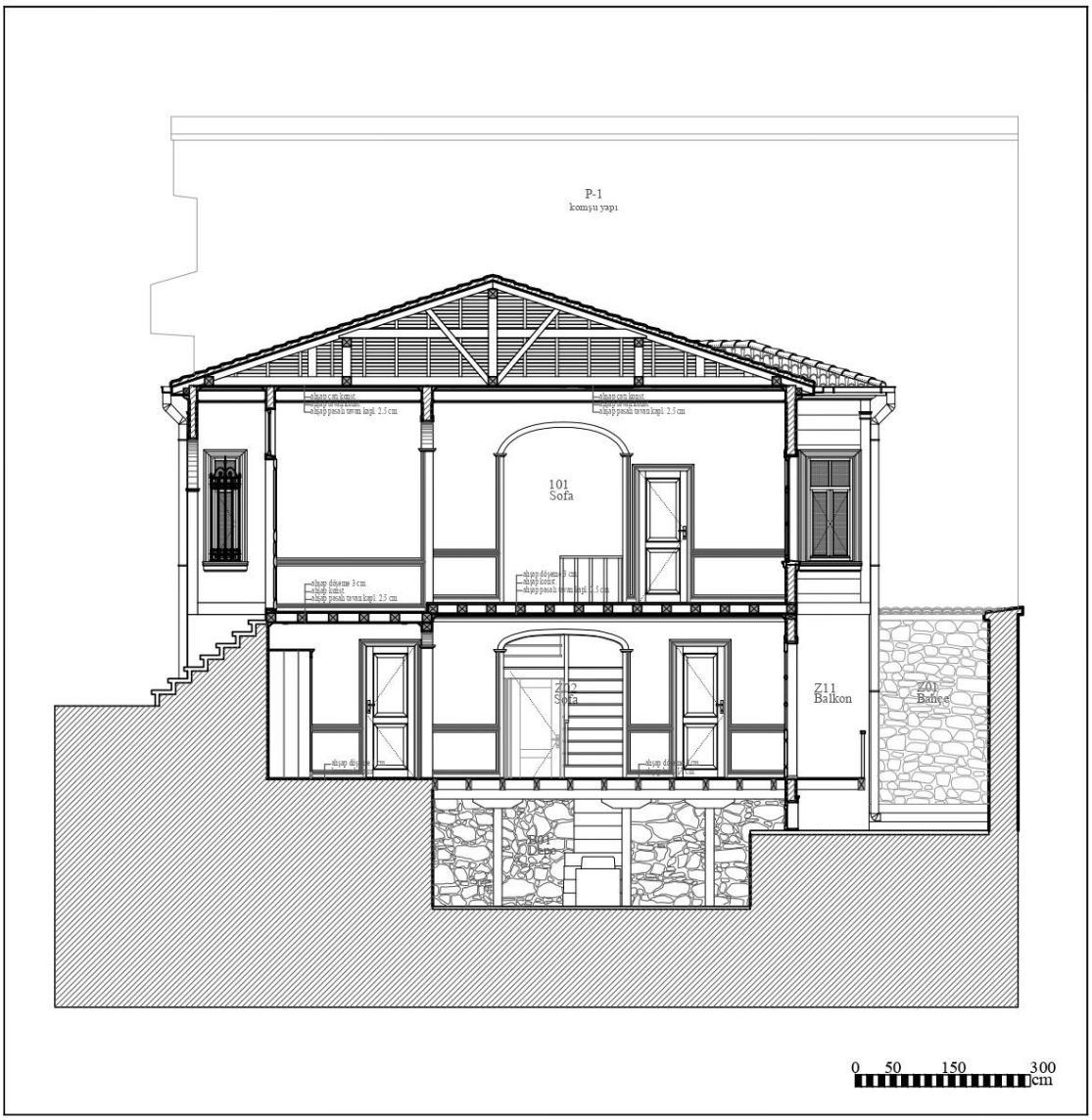
Şekil 6.107: 4 numaralı yapı zemin kat planı.



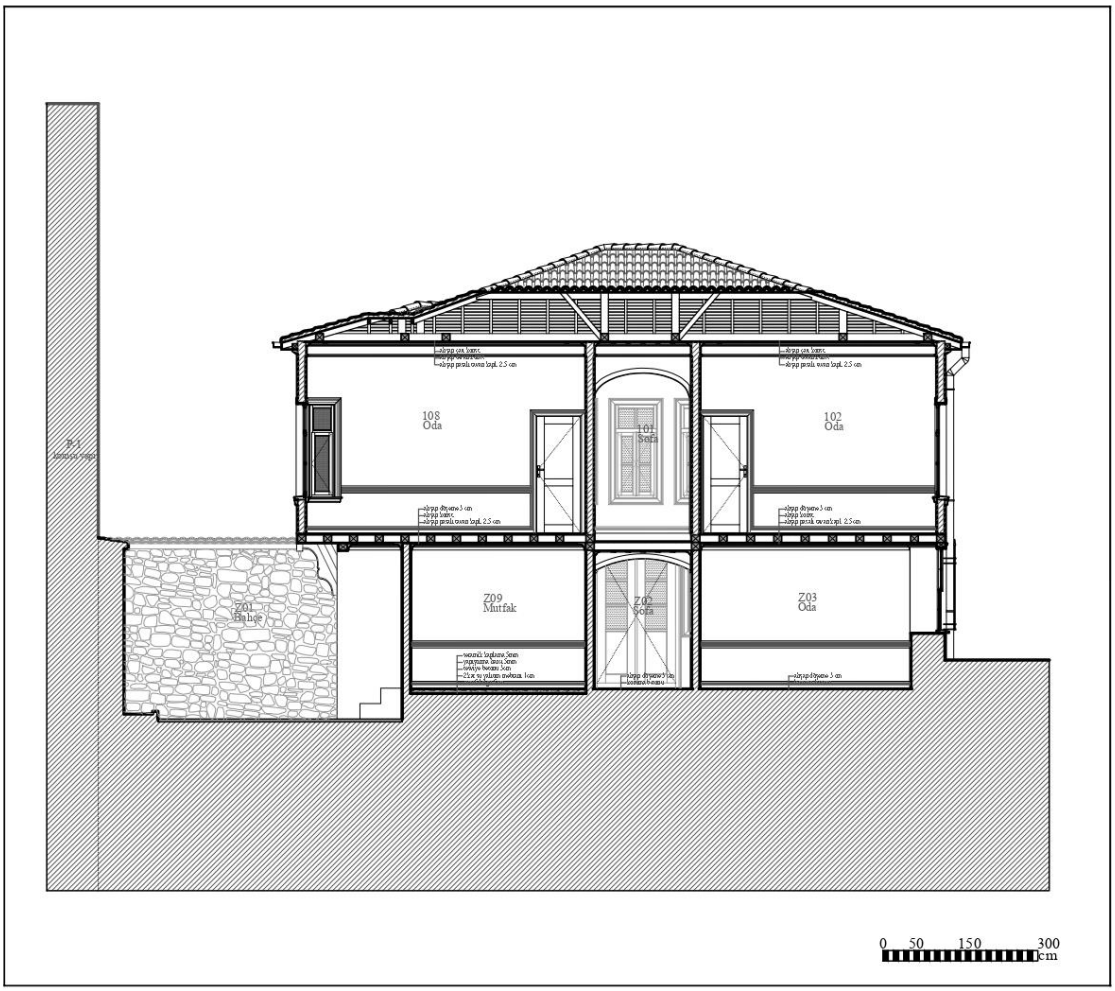
Şekil 6.108: 4 numaralı yapı 1. kat planı.



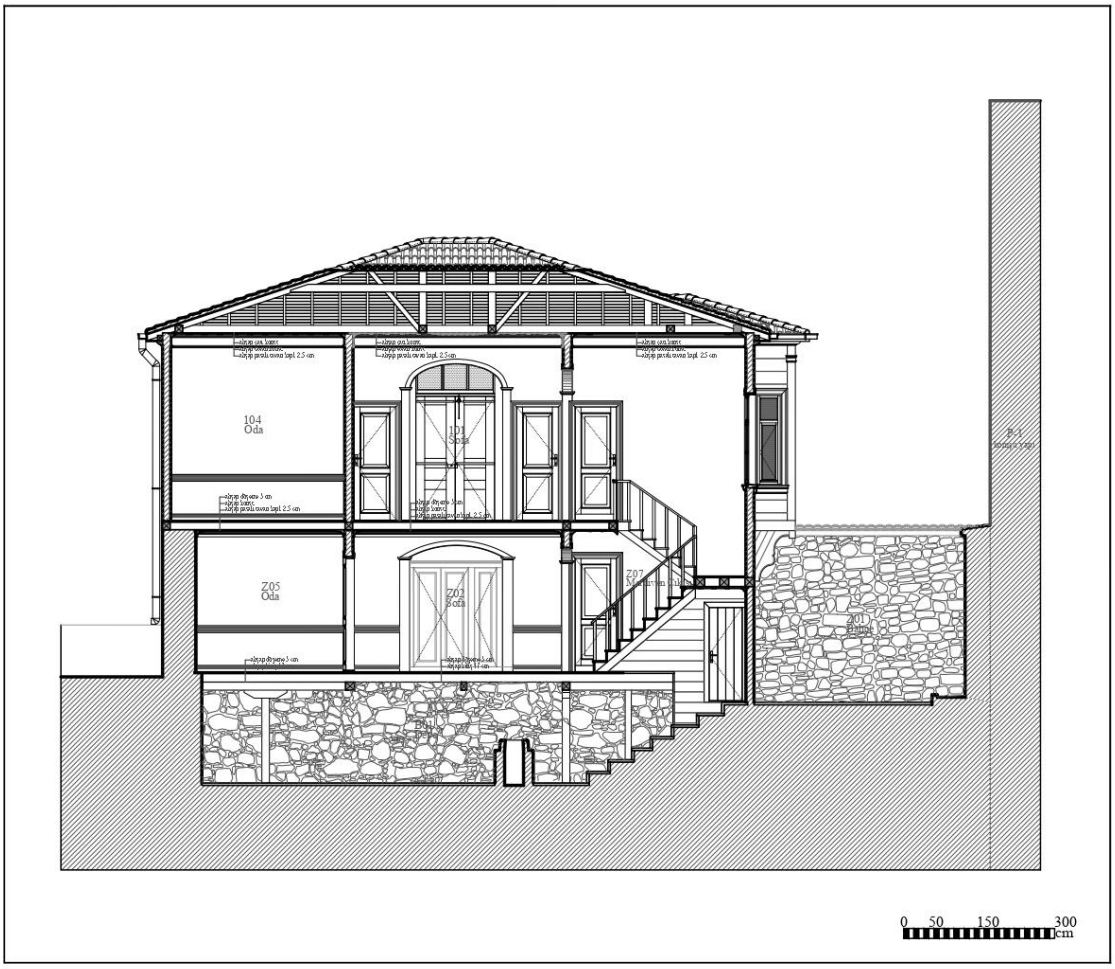
Şekil 6.109: 4 numaralı yapı çatı planı.



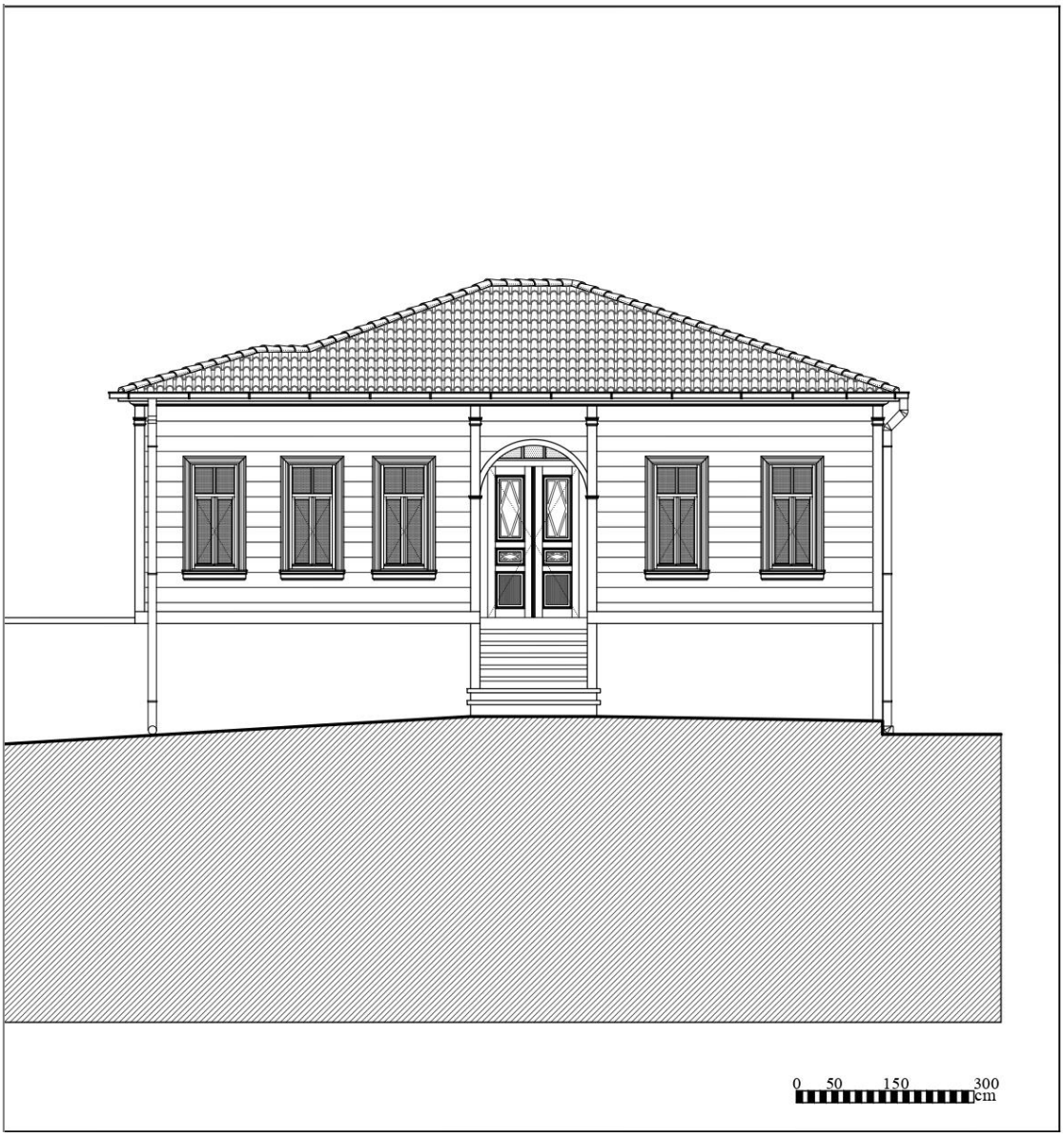
Şekil 6.110: 4 numaralı yapı 1-1 kesiti.



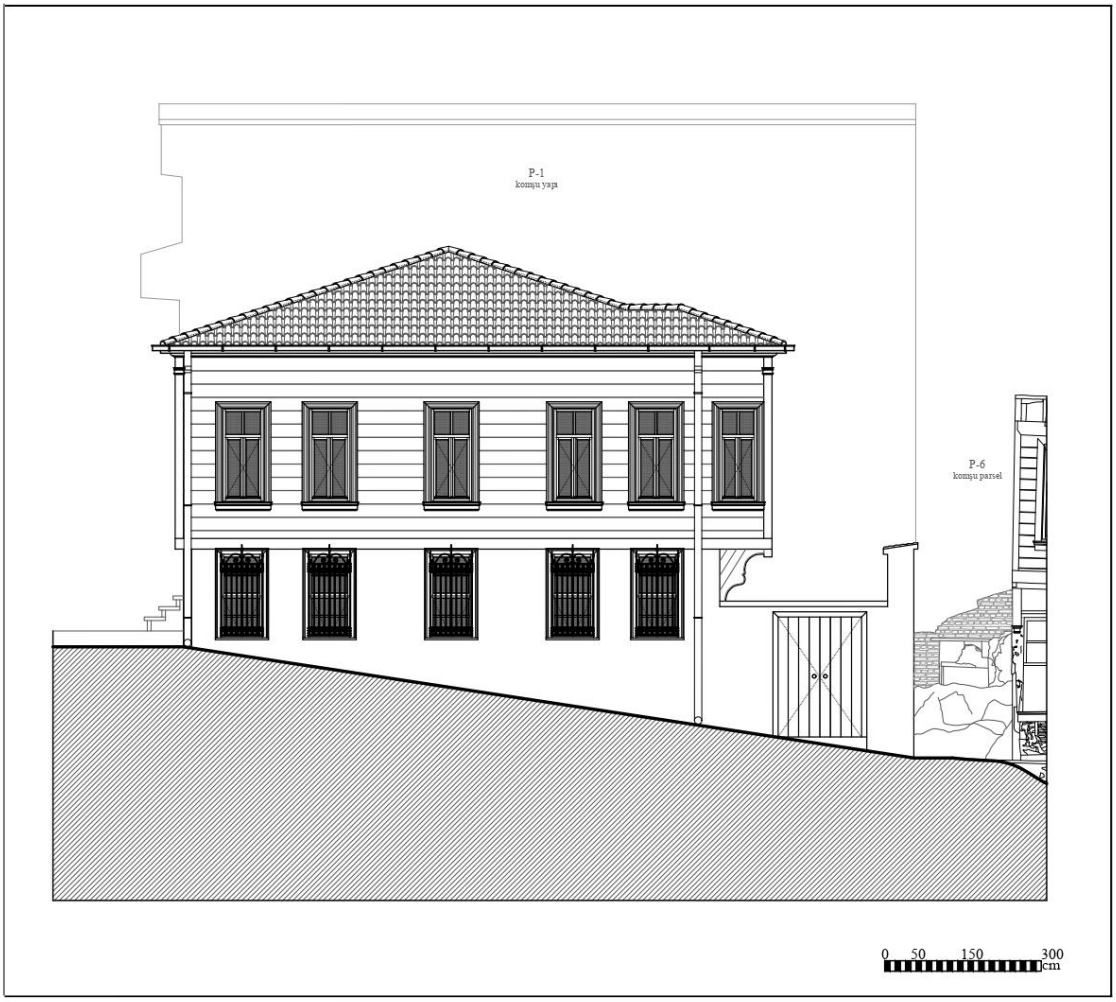
Şekil 6.111: 4 numaralı yapı 2-2 kesiti.



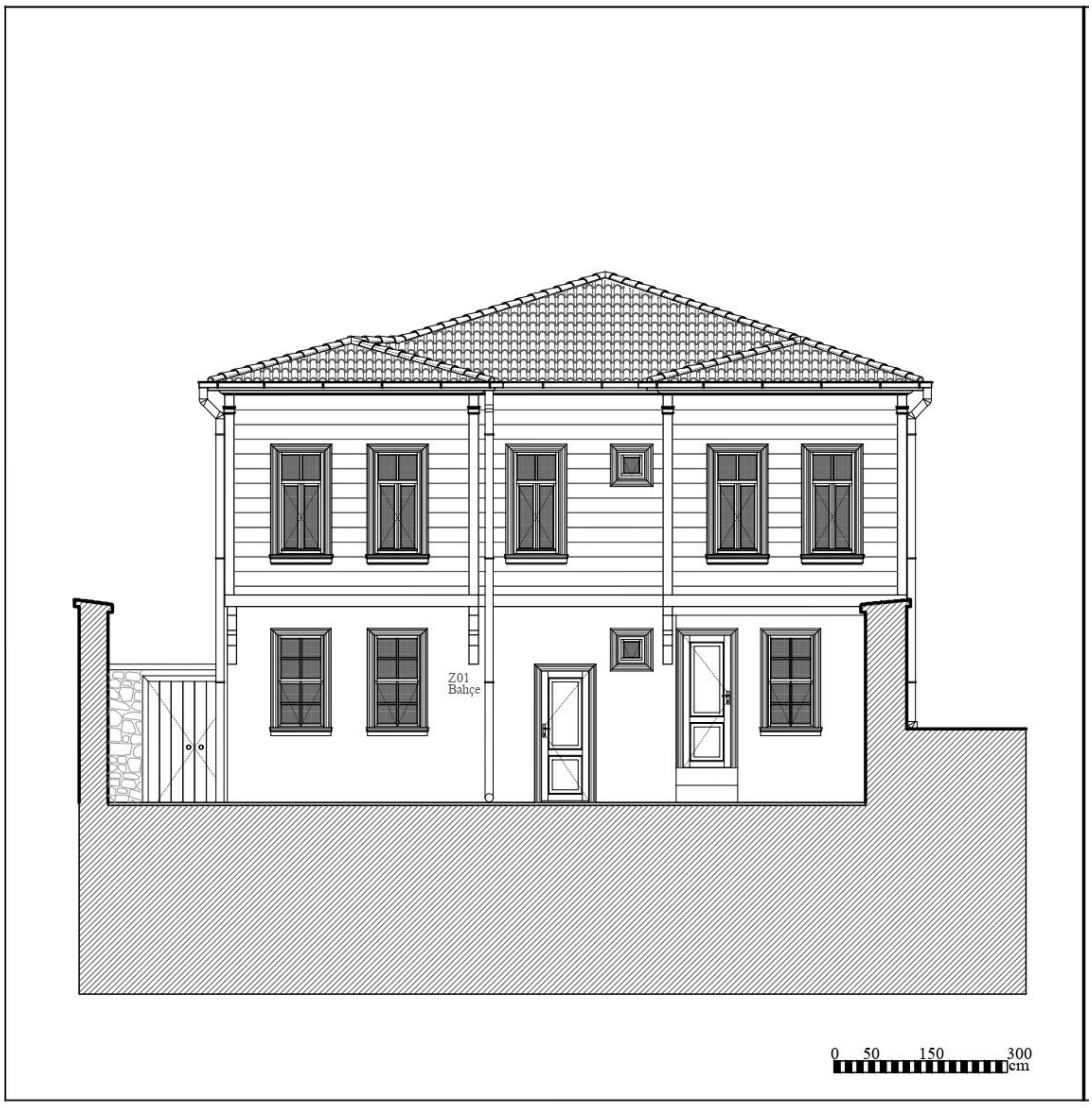
Şekil 6.112: 4 numaralı yapı 3-3 kesiti.



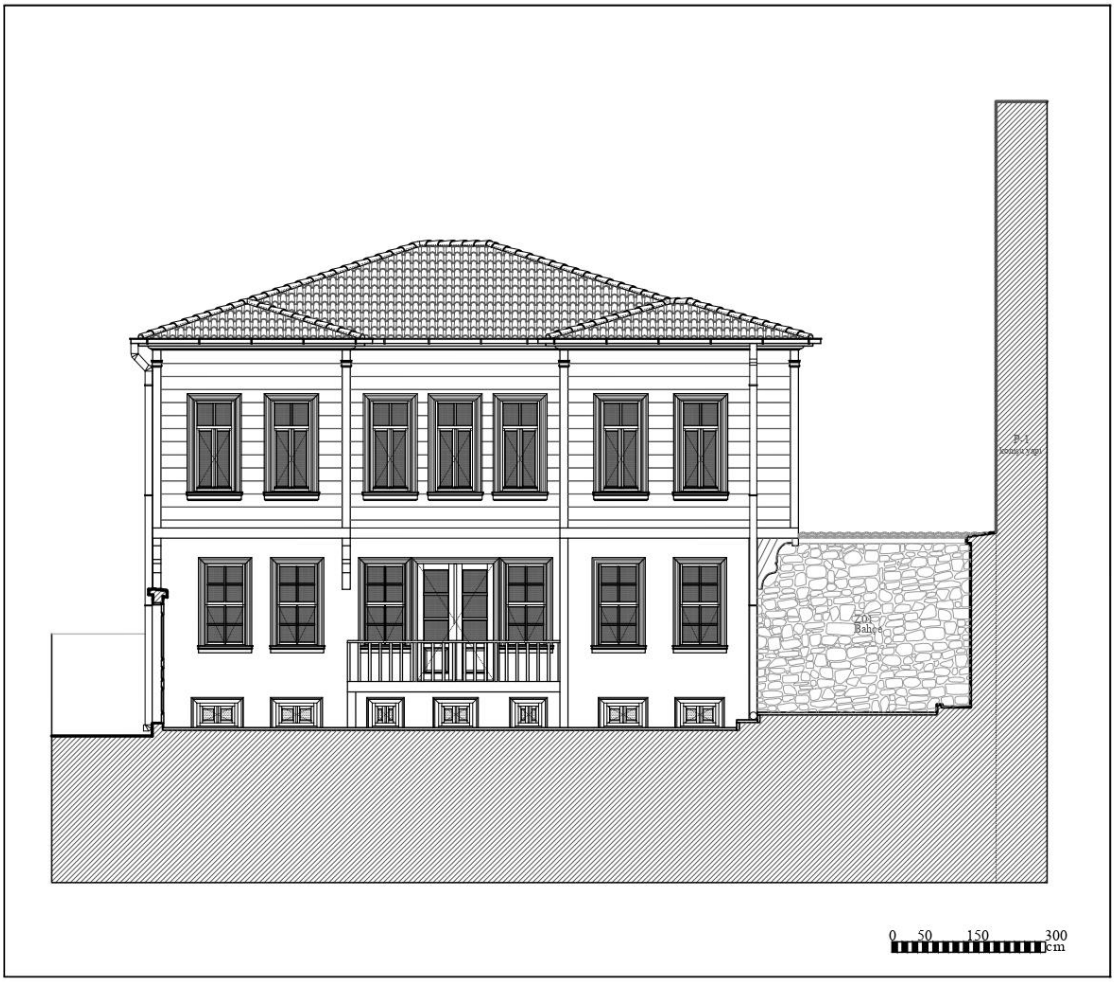
Şekil 6.113: 4 numaralı yapı ön cephe.



Şekil 6.114: 4 numaralı yapı sağ yan cephe.



Şekil 6.115: 4 numaralı yapı sol yan cephe.



Şekil 6.116: 4 numaralı yapı arka cephe.

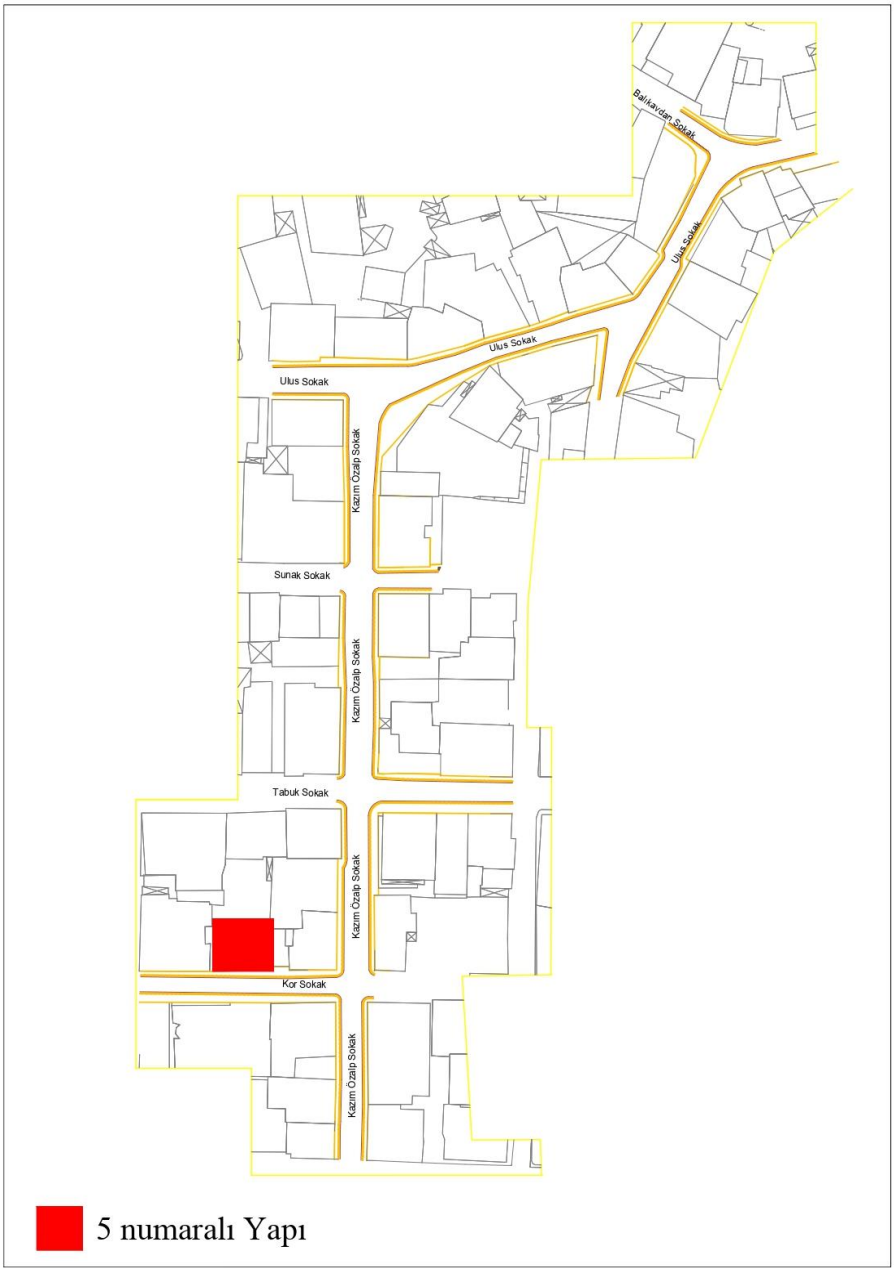
6.4 8498 Ada 6 Parselde Bulunan 5 Numaralı Tescilli Yapı

Yapı; Balıkesir ili, Karesi ilçesi, Dumlupınar Mahallesi'nde konumlanmıştır. Güney cephesi (ön) Kor Sokak' a bakar. Yapının doğu cephesi hariç diğer cepheleri açıktadır. Doğu cephe duvarının güney köşesinden 182 cm'lik yüzeyi açıkta diğer yüzeyleri komşu parselde yer alan yapılara bitişiktir. Kuzey (arka) ve batı (sol) cepheleri söz konusu parsel içine bakmaktadır. Söz konusu parselin kuzey ve doğu tarafının bir bölümünde numaralı komşu parsel, batı tarafında ise komşu parsel yer alır. Komşu parsel ile söz konusu parseli bahçe duvarı ayırmaktadır.

Tapu bilgilerine göre; I19-C-13-B-1-A-3 pafta, 8498 ada, 6 parselde yer alan sivil mimarlık örneği yapı; 47 envanter numarası ile tescillidir.

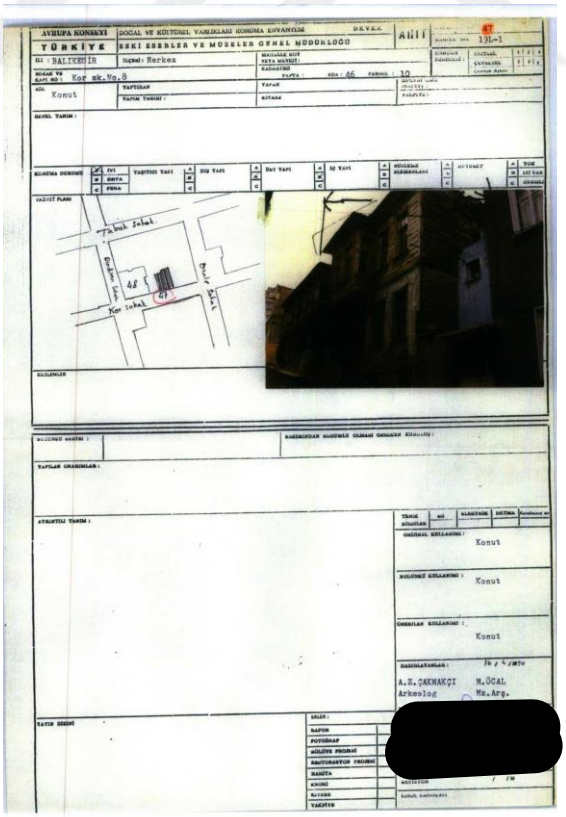
Yapının bugünkü sahibi İsmet Kırdar'dır. Ayrıca yapı, korunması gereken "anıtsal" yapı olarak 47 numaralı envanter numarasıyla tescillenmiştir. Konutun kullanım dışı kalmasından dolayı 11.04.2015 tarihinde Mal-i inhidam raporu alınmıştır.

Kaynaklarda yapının inşa tarihi ile ilgili bir belge veya kitabe bulunmamaktadır. Evin planı, kullanılan malzeme, inşa formu ve benzer örnekler göz önüne alındığında yapının XIX. sonu veya XX. Yüzyılda inşa edildiği tahmin edilmektedir.

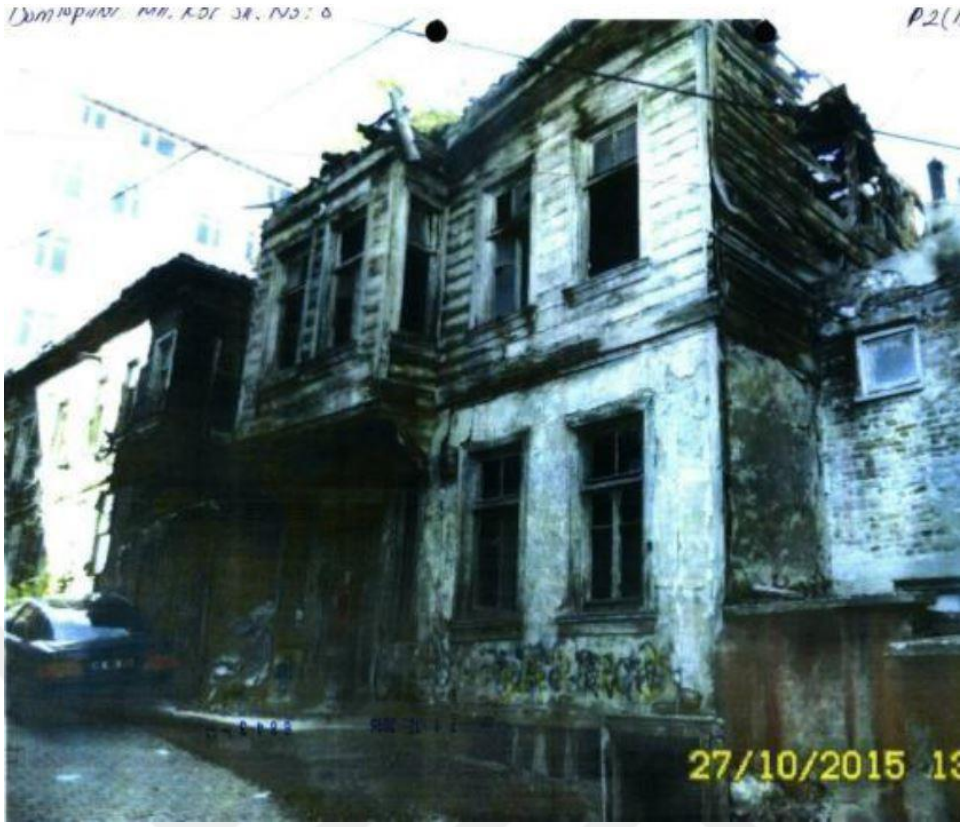


Şekil 6.117: 5 numaralı yapının çalışma alanındaki konumu.

Şekil 6.118: Yapının drone fotoğrafı.



Şekil 6.119: 5 numaralı yapının tescil fişi (Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi).



Şekil 6.120: 5 numaralı yapı mail-i inhidam fotoğrafı (Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi).

Şekil 6.121: 5 numaralı yapı 2016 yılı fotoğrafı (Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi).

6.4.1 5 Numaralı Tescilli Yapı Rölöve Çalışmaları

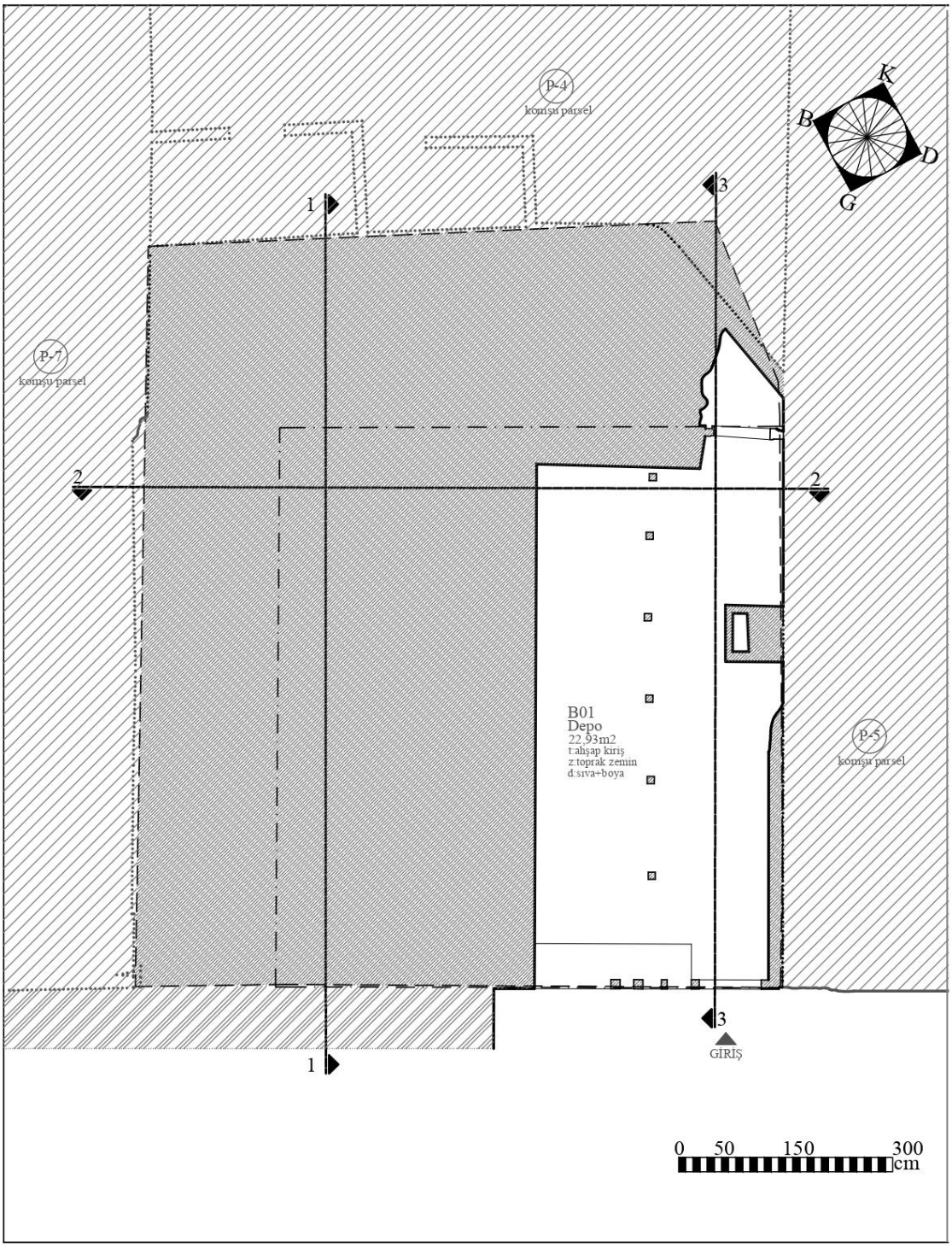
Yapı; Bodrum Kat, Zemin Kat, Birinci Kat olmak üzere üç kattan oluşmaktadır. Orta sofalı ve kare şeklinde plan şemasına sahiptir. Yapıya ana giriş zemin katta Kor Sokak'tan yükseltilmiş tek kanatlı taş bir merdiven ile sağlanmaktadır. Tali giriş ise Kor Sokak'a açılan avludan geçerek yapının zemin katına erişimin sağlandığı bir kurguya sahiptir.

Yapı moloz taş temel duvarları üzerine, dışarıda ince yonu içeride moloz taş yığma üzeri harman tuğla dolgulu ahşap karkas olacak şekilde inşa edilmiştir.

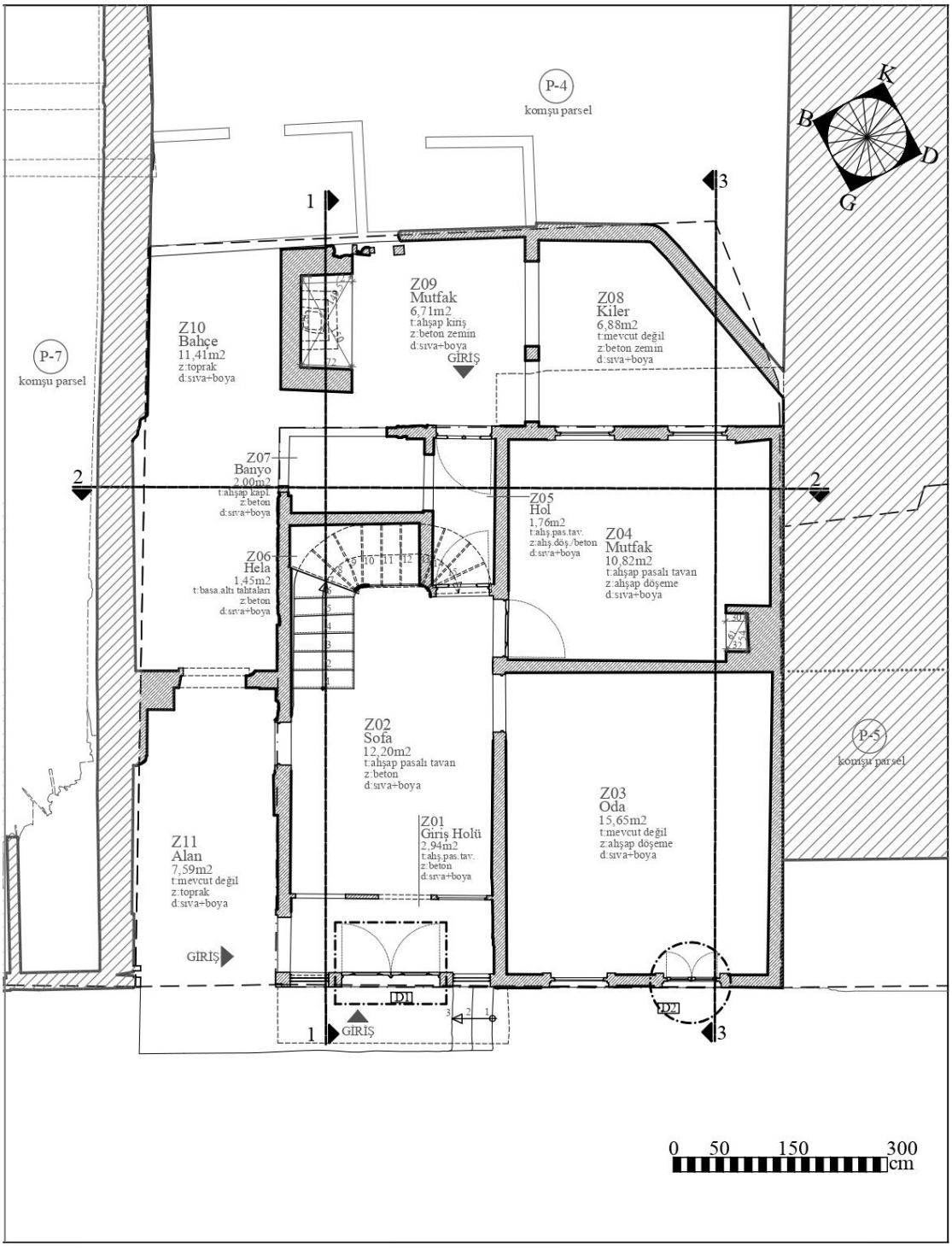
Tüm döşemeleri ahşap kirişler ile taşıtılan yapı, alaturka kiremit ile kaplı, dört yöne de eğimi bulunan ahşap strüktürlü kırma çatı ile örtülmüş bulunmaktadır.

Yapı, büyük oranda yıkılmış olup metruk haldedir. Bodrum, zemin ve birinci katlardan oluşan yapının iç sofalı planda inşa edildiği açıktır. Yapıldığı günden buyana ayakta kalmaya çalışan yapı, zaman içindeki yıkımlara karşı koyamamış, yapılan muhdes eklerle özgün mimarisinden uzaklaşmıştır.

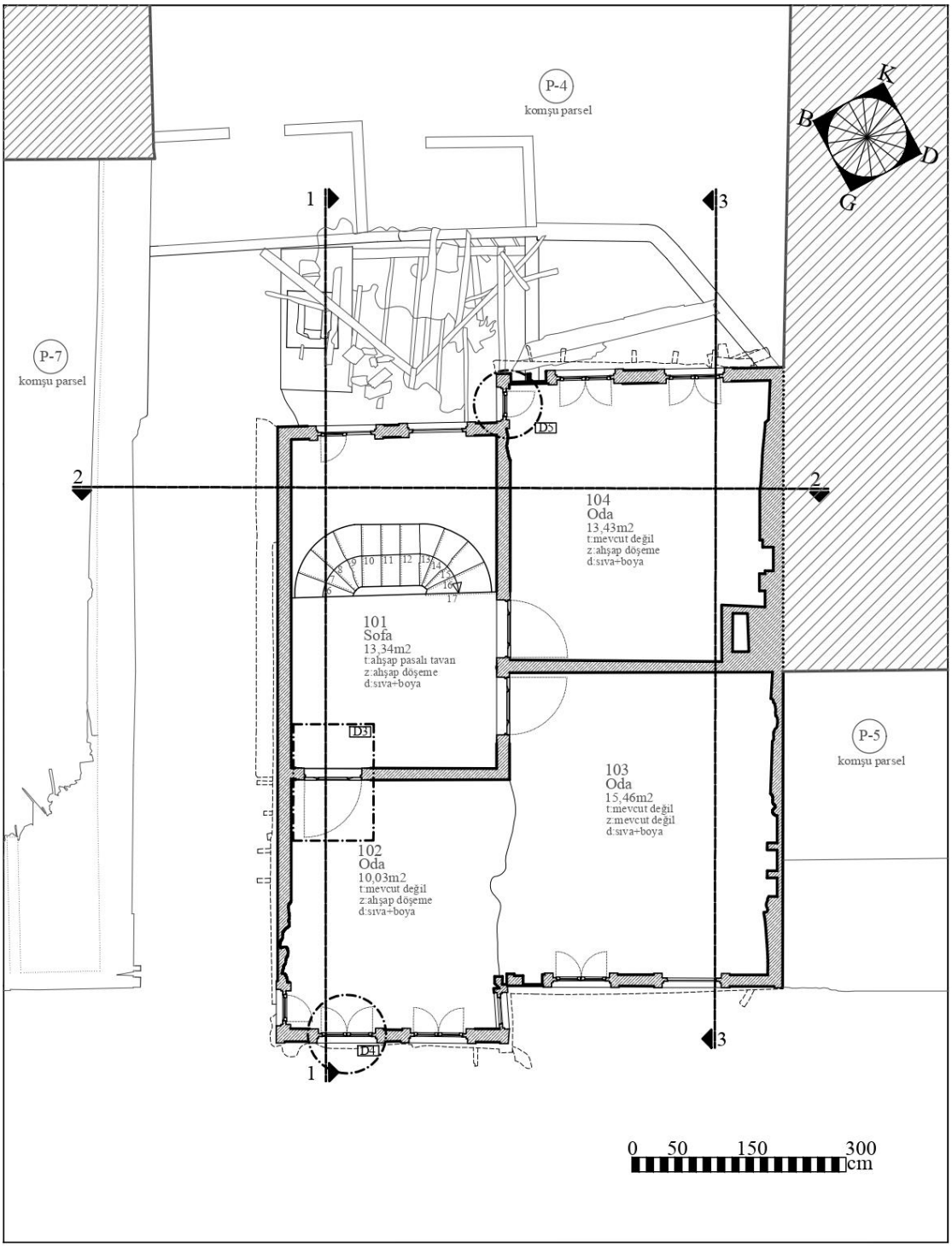
Şekil 6.122: 5 numaralı yapı vaziyet planı.



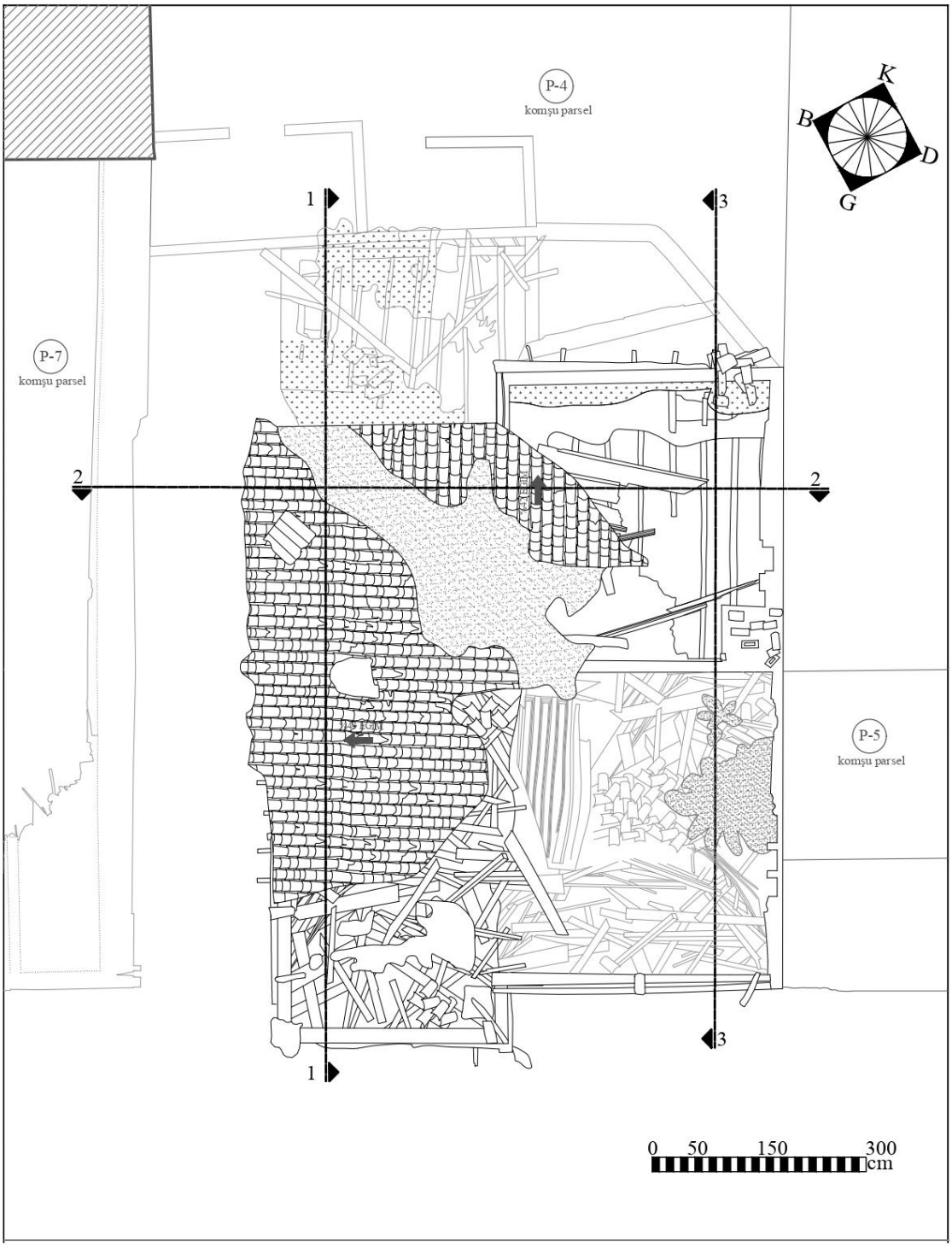
Şekil 6.123: 5 numaralı yapı bodrum kat planı.



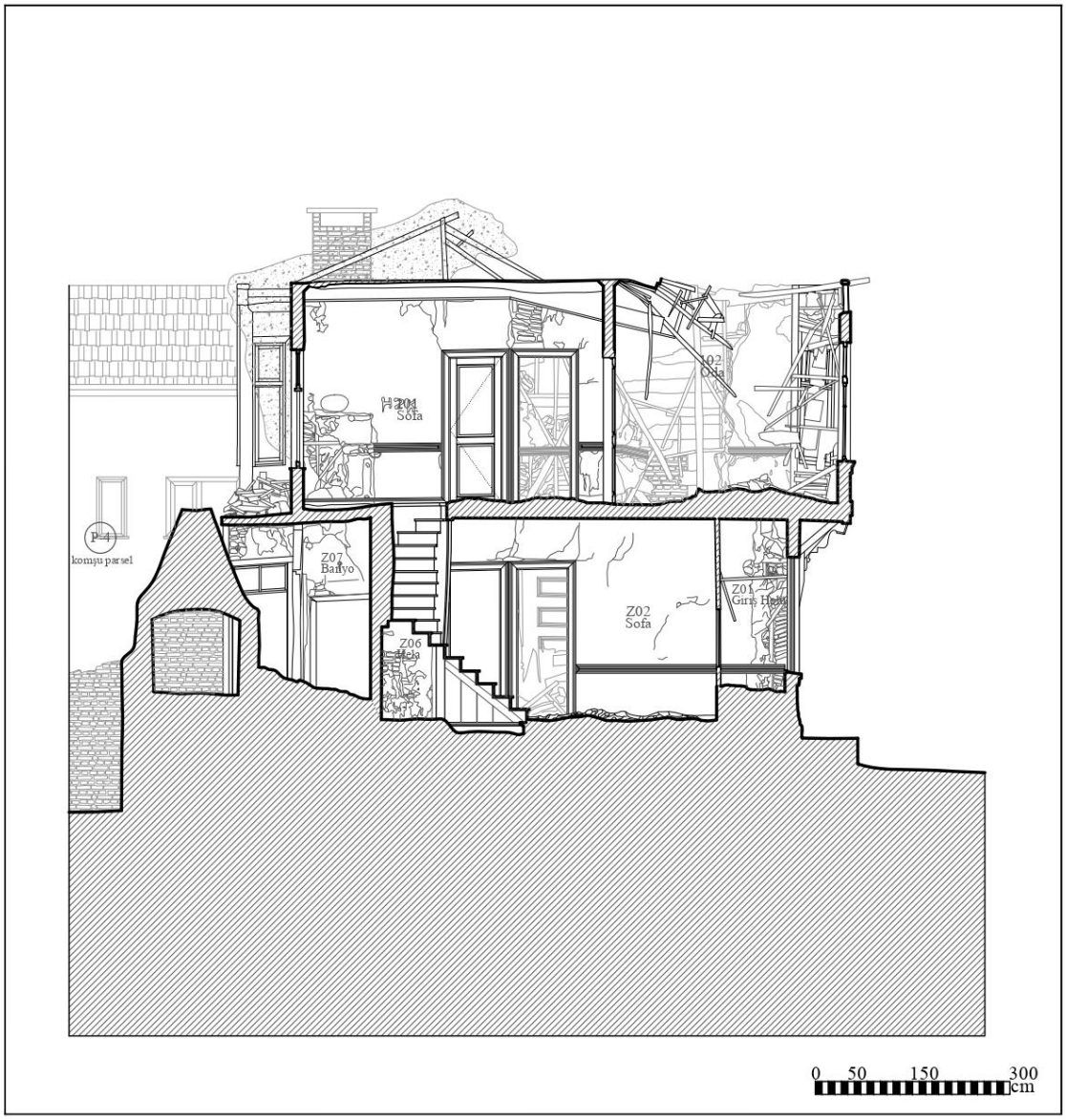
Şekil 6.124: 5 numaralı yapı zemin kat planı.



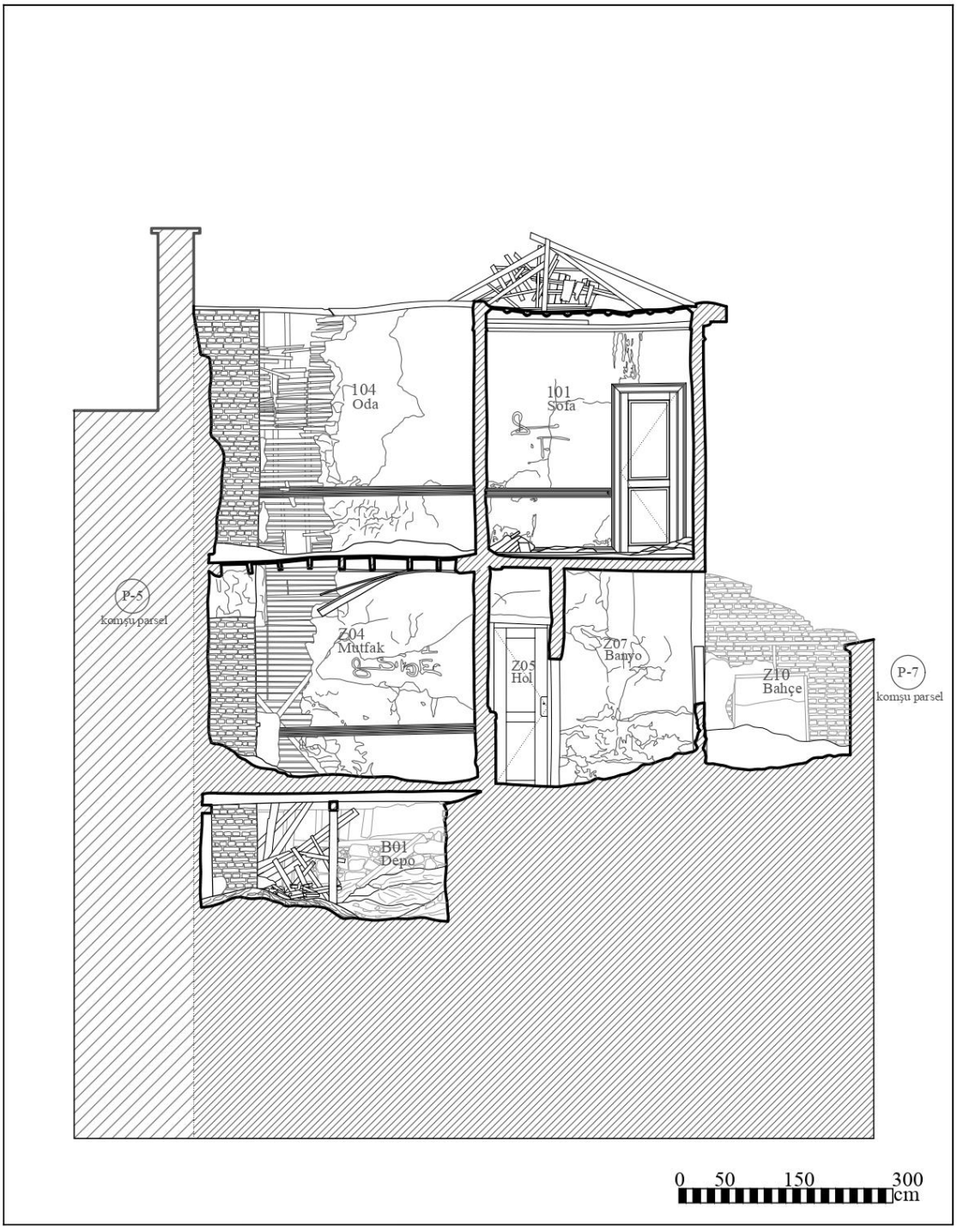
Şekil 6.125: 5 numaralı yapı 1. kat planı.



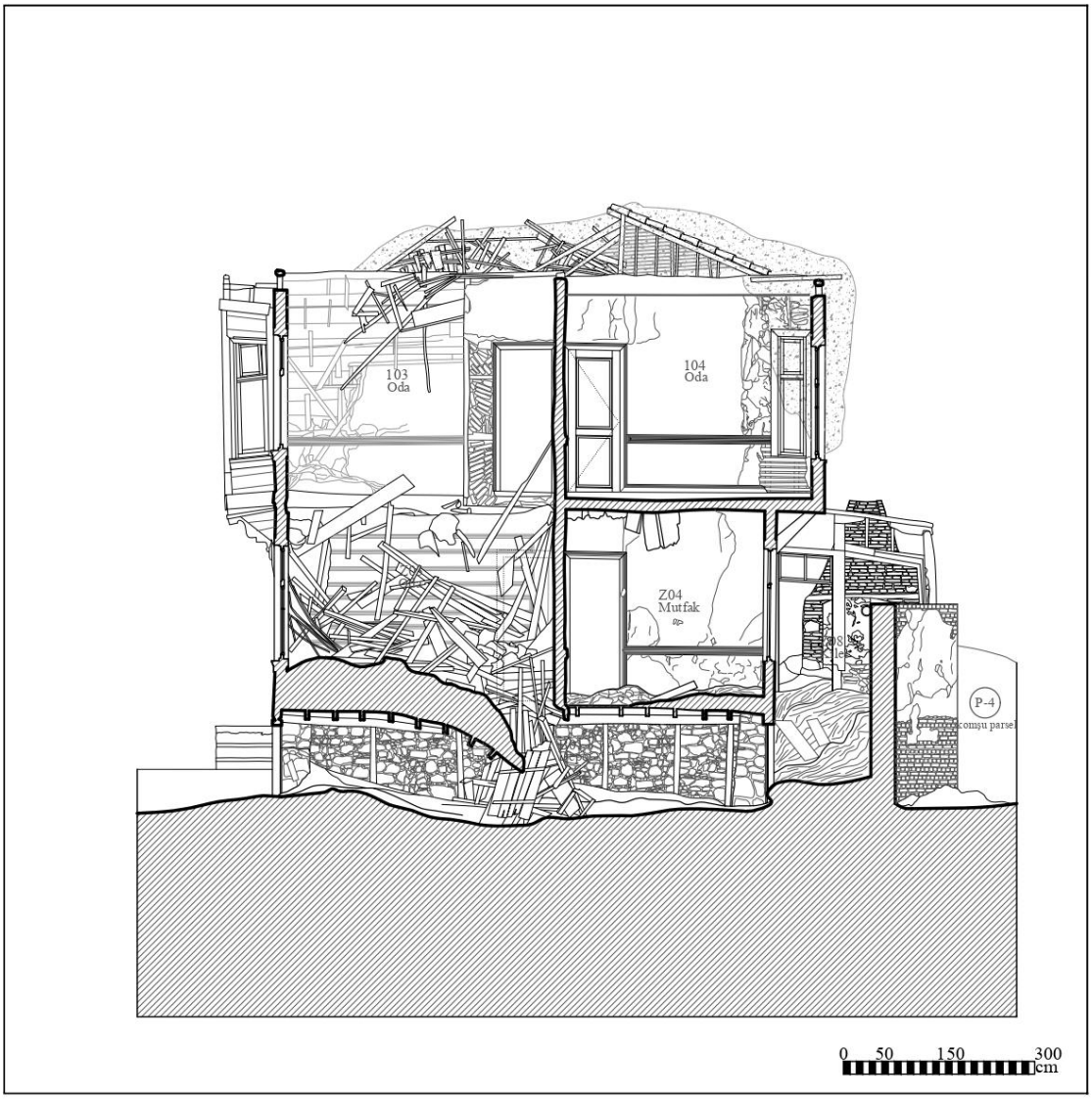
Şekil 6.126: 5 numaralı yapı çatı planı.



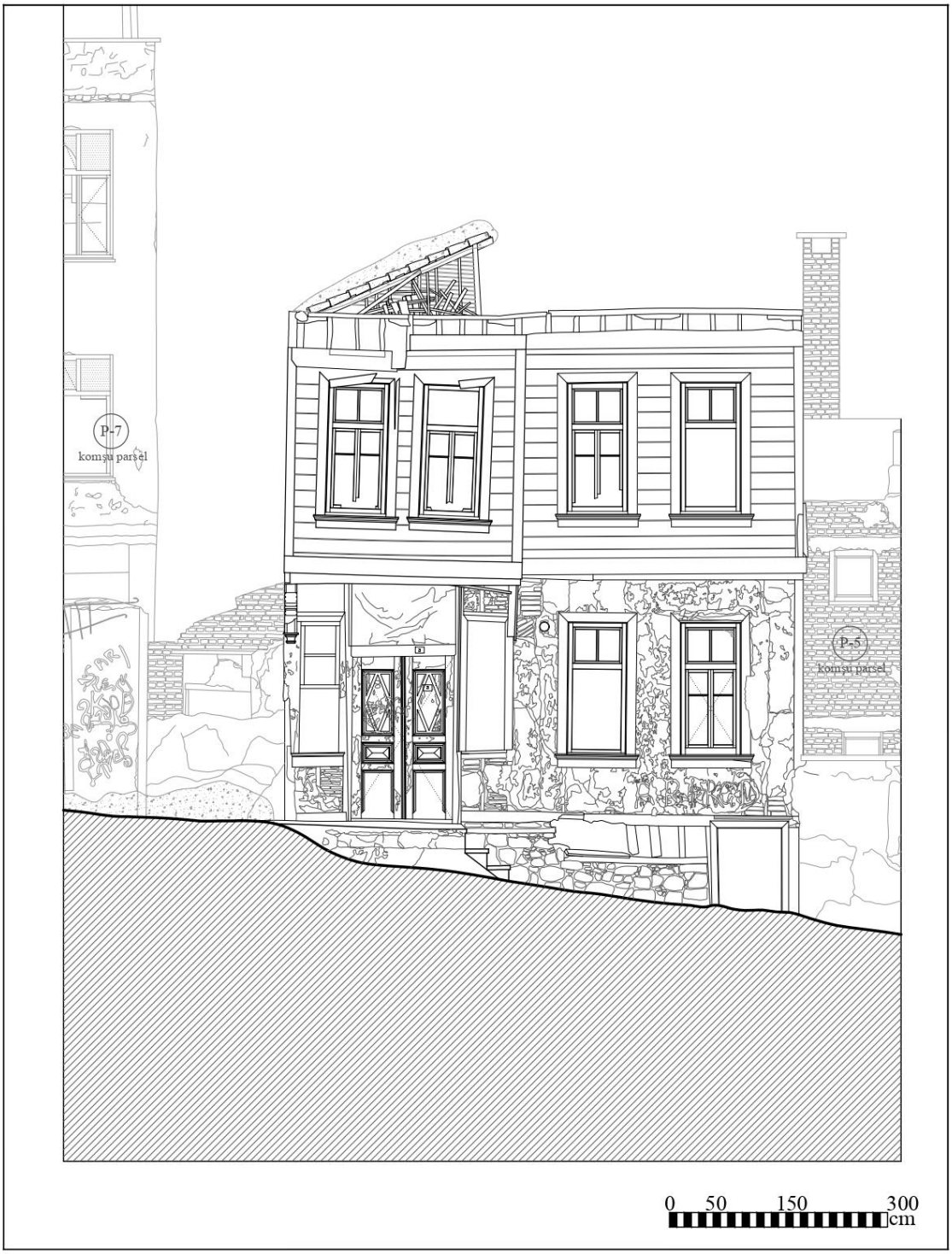
Şekil 6.127: 5 numaralı yapı 1-1 kesiti.



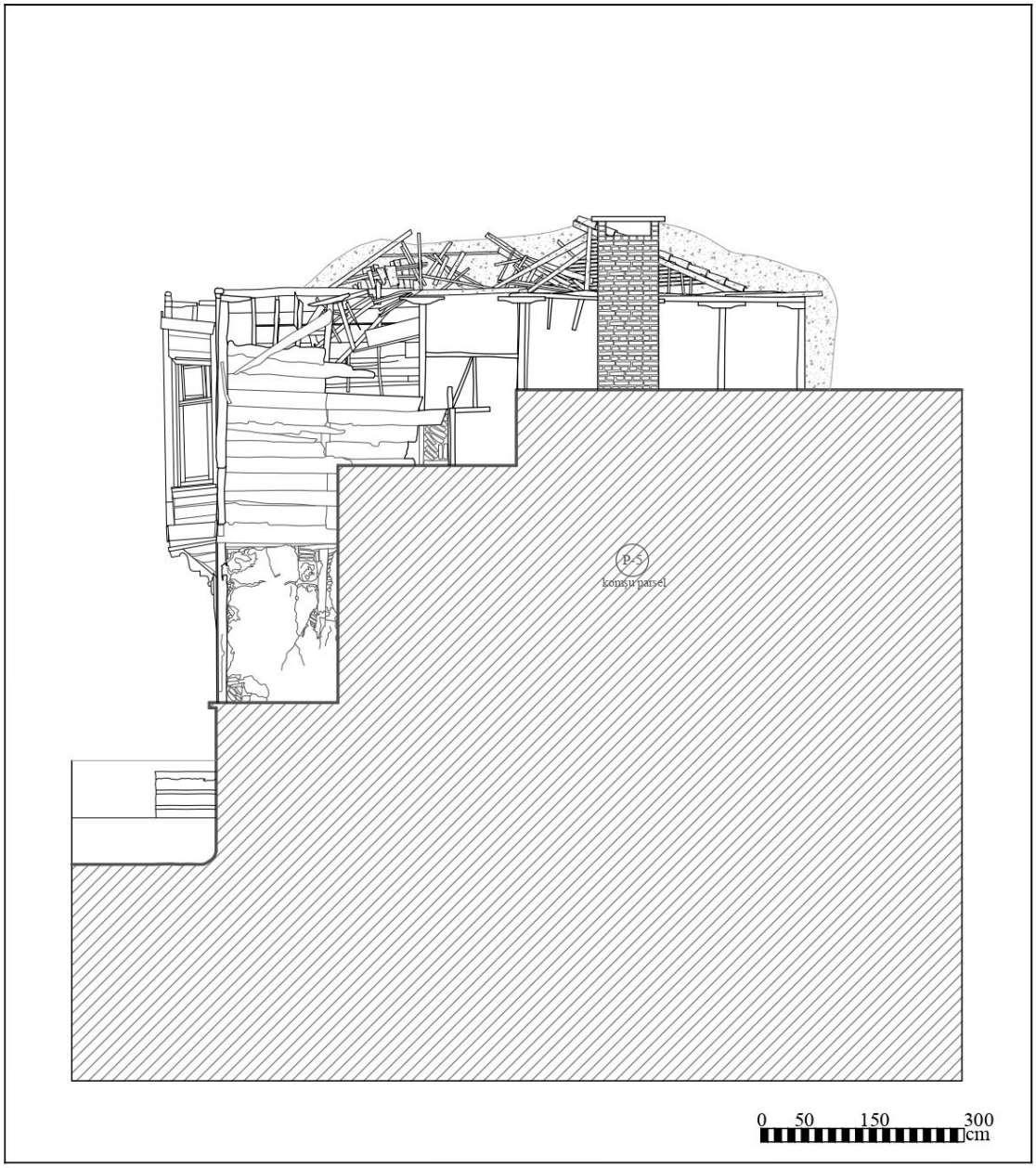
Şekil 6.128: 5 numaralı yapı 2-2 kesiti.



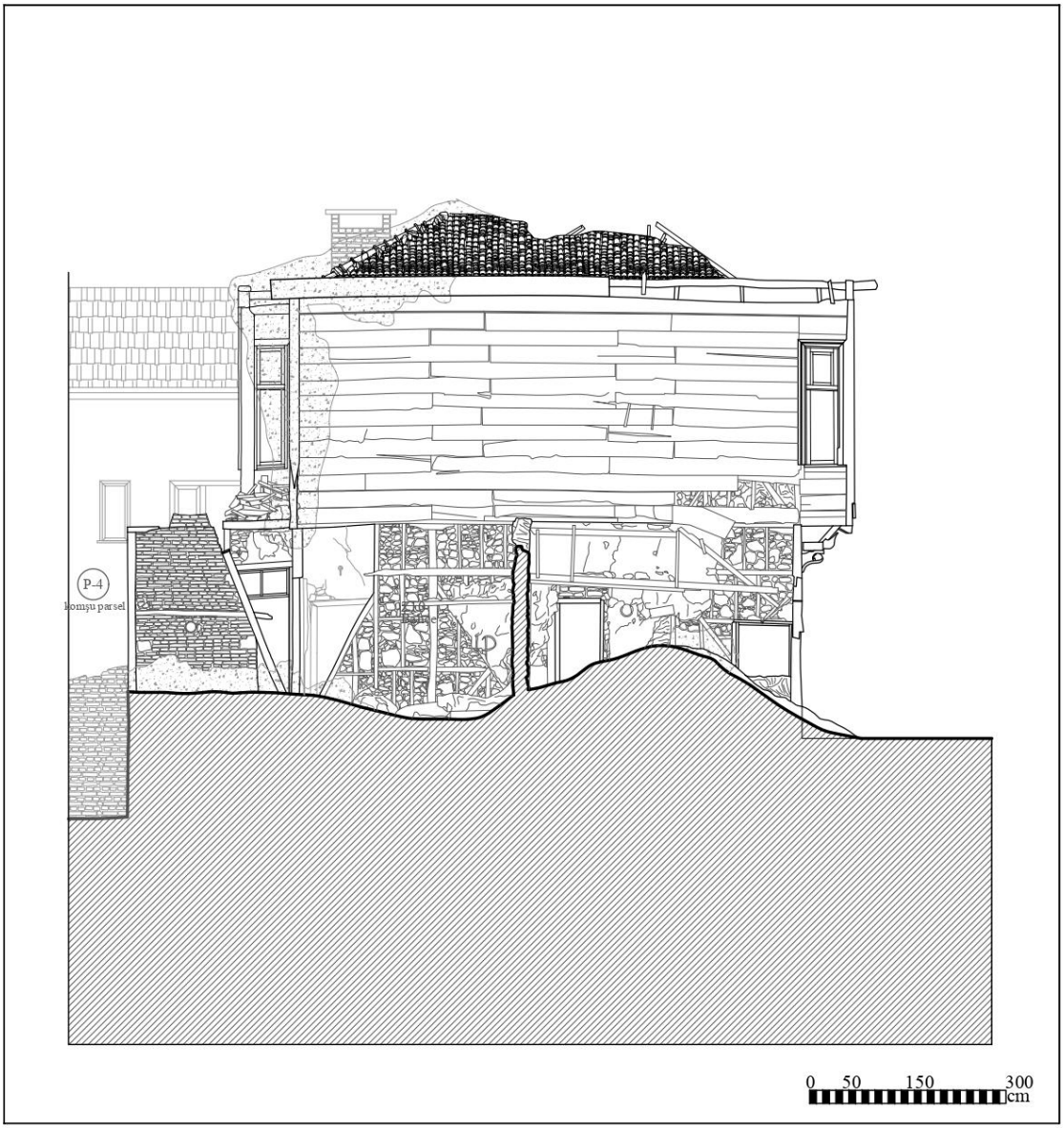
Şekil 6.129: 5 numaralı yapı 3-3 kesiti.



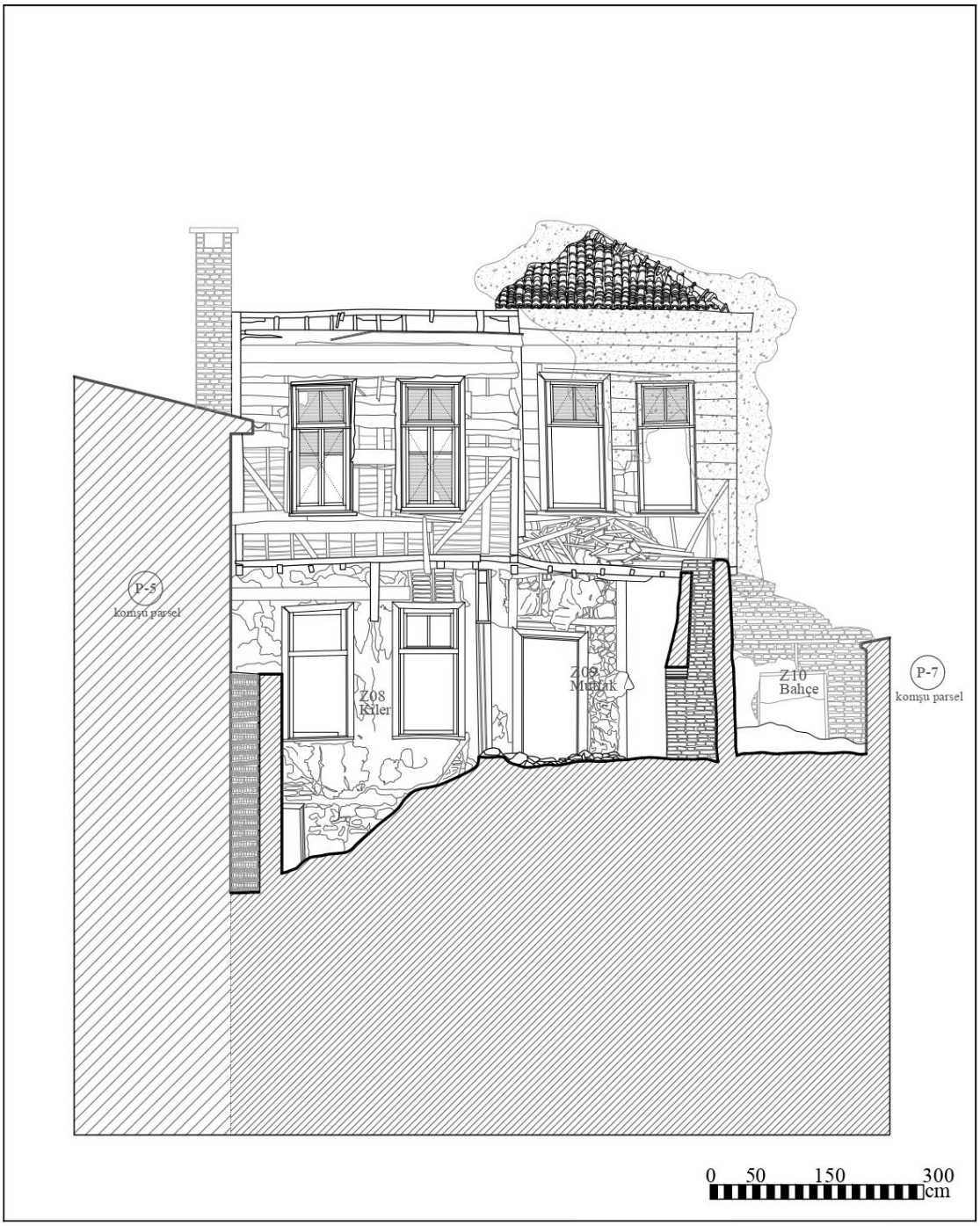
Şekil 6.130: 5 numaralı yapı ön cephe.



Şekil 6.131: 5 numaralı yapı sağ yan cephe.



Şekil 6.132: 5 numaralı yapı sol yan cephe.



Şekil 6.133: 5 numaralı yapı arka cephe.

8498 Ada 6 nolu parselde yer alan yapı, Osmanlı sivil mimarlığın güzel bir örneğini oluşturmaktadır. Yapının çevresinde de benzer anıtsal yapılara rastlamak mümkündür. Balıkesir ili 1950‟li yıllarda sanayi kenti olma eğilimine girdiğinde toplumun yaşam biçimi ve sosyal yapısı değişmiştir. Bu durum mahalle sınırları içerisinde bulunan geleneksel evlerin plan tipolojisini ve mekân düzenlemelerini de etkilemiştir. Benzer şekilde mahallede de ahşap iskelet sistemin sağladığı olanaklar doğrultusunda çıkmalar oluşturulmuş ve dörtgen planlı mekânlar elde edilmiştir.

Orta sofalı ve iç sofalı plan tipolojileri mahallede görülmektedir. Bunun yanı sıra, mutfak gibi ıslak zeminlerin içeri taşındığı on dokuzuncu yüzyıl döneminde yapılan evlerde rastlanmaktadır.

İç sofalı planda inşa edilen yapı; bodrum, zemin ve birinci katlardan meydana gelir. Konutun bodrum ve zemin kat plan şeması hemen hemen özgünlüğünü koruyarak günümüze kadar ulaşmayı başarmıştır. Bodrum kat tek bir mekândan meydana gelmiştir. Bodruma yapının güney ve kuzey cephelerindeki kapılardan giriş yapılır. Zemin kat ise sofaya bağlı mutfak ve odadan meydana gelir. Sofadaki merdiven holünün kuzeyine banyo ve hela yerleştirilmiştir. Birinci katı zemin kattaki gibi olup sofaya bağlı üç odadan meydana gelmekte olup, güney cephedeki odası eski fotoğraflarda da görüldüğü gibi cumbalıdır.

Kuzey-güney doğrultusundaki bodrum kat özgün plan şeması izlenebilmektedir. Bodrum katın güney duvarındaki pencere açıklıkları yerinde yapılan incelemelerde yapıdan gelen izler doğrultusunda önerilmiştir.

Yapının zemin katı özgün mimarisinden uzaklaşmıştır. Zemin katın sofasına güney cephesinde yer alan özgün iki kanatlı ahşap kapıdan ve yapının kuzeyindeki kapı açıklığından giriş yapılır. Sofanın güneyine bölme duvar eklenerek giriş holü oluşturulduğu görülmüştür. Ayrıca sofanın batı duvarı üzerine avlunun batısındaki mekan eklemesi yüzünden açılan iki kapı açıklığı özgün değildir. Sofanın kuzeyindeki birinci katla bağlantısını sağlanan ahşap merdivenler özgünlüğünü korumuştur. Merdiven altına açılan ve hela olarak kullanılan alan ise yerinde yapılan incelemeler sonucunda yapıya daha sonraki dönemlerle yapıldığı düşünülmektedir. Bununla birlikte merdiven holünün

kuzeyinde özgün kullanıma uygun helanın da olması bu mekânın ihtiyaç doğrultusunda kullanıma açıldığını göstermektedir.

Yapının birinci kat planında özgün plan şemasını izlenmektedir. Sofaya bağlı üç odadan meydana gelen katın, kapı ve pencere açıklıkları özgün konumlarını koruduğundan restorasyon projesine aynen aktarılmıştır.

Genel olarak bu dönem yapılarında genel mimari ilkeler doğrultunda mutfak, banyo ve hela gibi ıslak hacimlerin yapı içerisine alındığı bilinmektedir. Dolayısıyla yerinde yapılan incelemeler de baz alınarak bu alanların yapıya daha sonraki dönemlerde ihtiyaçları karşılamak için eklendiği düşünülmektedir. Avlu duvarları parsel sınırı boyunca moloz taş duvarla çevrilerek restorasyon projesine aktarılmıştır.

Şekil 6.134: 5 numaralı yapı ön cephe fotoğraf.

Şekil 6.135: 5 numaralı yapı ön cephe fotoğraf.

Şekil 6.136: 5 numaralı yapı ön cephe üst kat fotoğraf.

Şekil 6.137: 5 numaralı yapı sol yan ve arka cephe fotoğraf.

Şekil 6.138: 5 numaralı yapı sağ yan cephe fotoğraf.

Şekil 6.139: 5 numaralı yapı bodrum kat fotoğraf.

Şekil 6.140: 5 numaralı yapı zemin kat fotoğraf.

Şekil 6.141: 5 numaralı yapı zemin kat fotoğraf.

Şekil 6.142: 5 numaralı yapı zemin kat merdiven fotoğraf.

Şekil 6.143: 5 numaralı yapı 1. kat fotoğraf.

Şekil 6.144: 5 numaralı yapı 1. kat fotoğraf.

Şekil 6.145: 5 numaralı yapı 1. kat fotoğraf.

6.4.2 5 Numaralı Tescilli Yapı Restorasyon Çalışmaları

Yapı moloz taş temel duvarları üzerine, sokağa bakan duvarları dışarıda ince yonu içeride moloz taş yığma üzeri harman tuğla dolgulu ahşap karkas, tüm iç duvarlar harman tuğla dolgulu ahşap karkas olacak şekilde inşa edilmiştir.

Tüm döşemeleri ahşap kirişler ile taşıtılan yapı, alaturka kiremit ile kaplı, dört yöne de eğimi bulunan ahşap strüktürlü kırma çatı ile örtülmüş bulunmaktadır.

Özgün halinde konut olarak inşa edilen yapı mevcut durumunda kullanılmamaktadır ve metruk bir haldedir.

Taş ve tuğla yapı elemanlardaki çatlaklar ve derzler boyunca devam eden ayrılma sonucu oluşan boşlukların içi temizlendikten sonra, araldit takviyeli hidrolik kireç katkılı harç akıtılarak doldurularak ve malzeme raporunda önerilen şekilde hidrolik kireç katkılı horasan harcı ile derz yapılabilir.

Çatının dikme, aşık, mertek, vb. ahşap taşıyıcı elemanlarının durumu ayrıntılı olarak değerlendirilecek, strüktürel sorunları olup olmadığı tespit edilerek taşıyıcı elemanlardan

niteliğini yitirmemiş olan özgün elemanlar sürme yöntemiyle emprenye edilerek korunacak, niteliğini yitirmiş elemanlar ise daldırma yöntemi ile emprenyelenmiş ahşap taşıyıcı elemanlar ile yenilenebilir. Kiremit altı kaplaması ile niteliksiz sac kaplama üst örtü sökülerek, yerlerine restorasyon projesinde verilen detay doğrultusunda kiremit altı kaplaması ve alaturka kiremitli üst örtü uygulanabilir Ayrıca, yağmur suyu drenajı için çinko yağmur oluğu ile çinko yağmur iniş borusu eklenebilir.

Mevcut durumda komşu parsel bahçe duvarları ile çevrilmiş alanda parsel sınırı hizasında moloz taş bahçe duvarı örülerek hidrolik kireç harçla derz uygulaması yapılabilir. Moloz taş duvar dokusu açıkta bırakılarak bahçe duvarları projede belirtilen detayda alaturka kiremit örtü ile sonlandırılabilir.

Yapının bodrum katında; Kuzey-güney doğrultusundaki özgün plan şeması izlenebilmektedir. Güney duvarındaki pencere açıklıkları yerinde yapılan incelemelerde yapıdan gelen izler doğrultusunda önerilmiştir. Depo olarak işlev kazandırılacak mekan projede belirtilen şekilde yeniden düzenlenebilir. Moloz taşla inşa edilmiş alan duvarları; temizlenerek, korunabilir. 5 cm'den büyük yüzey kayıplarının görüldüğü bölümlerde orijinaline uygun harçla plastik tamamlama yapılarak ve eksik bölümler imitasyon yöntemleriyle tamamlanarak müdahale edilebilir. Kirlenme ve bitki oluşumu görülen yerlerde yüzey temizliği sağlanabilir. Hidrolik kireç harçla yeniden derz uygulaması yapılarak moloz taş duvar dokusu açıkta bırakılabilir.

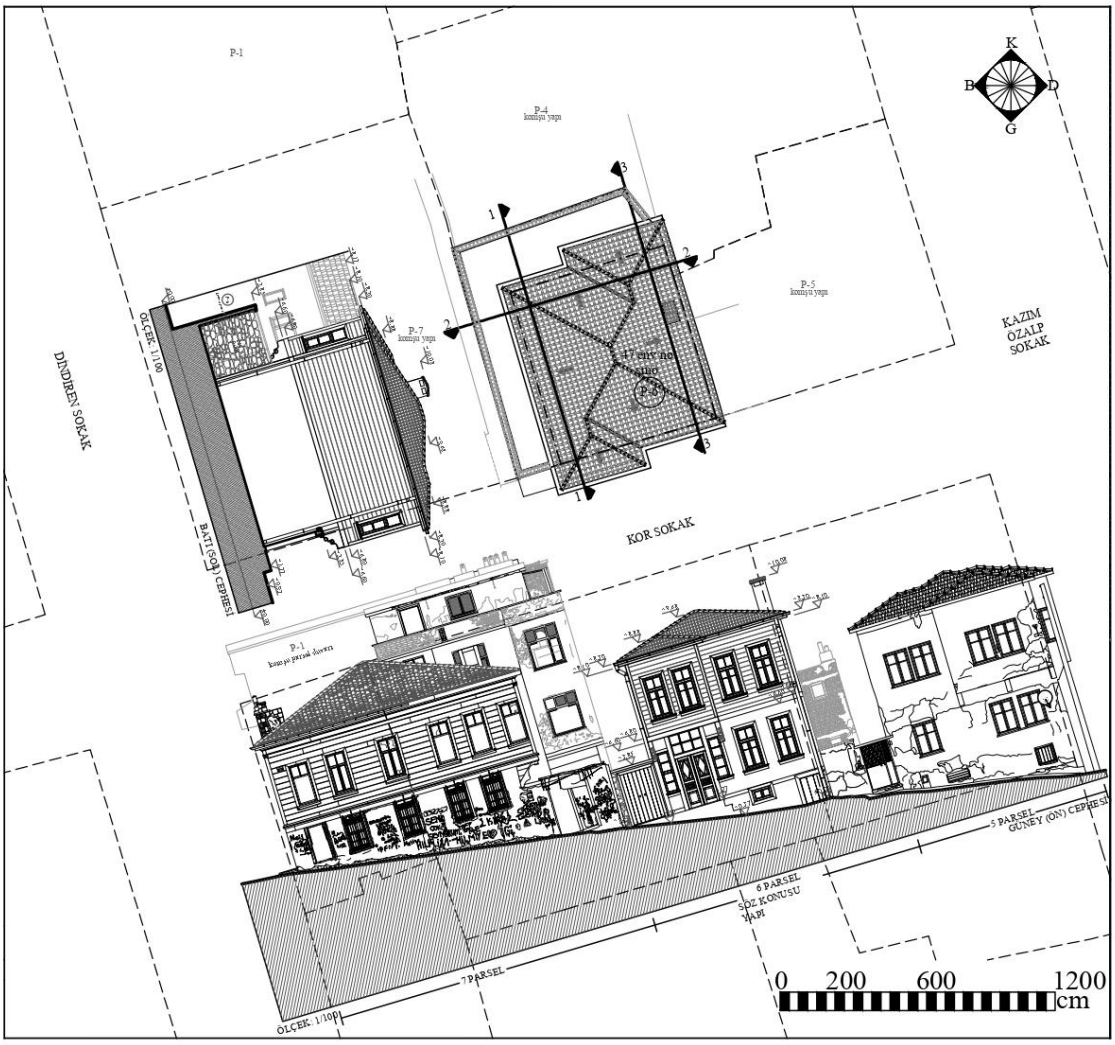
Yapının zemin katında; özgün mimariden uzaklaşıldığı görülmektedir. Sofa olarak işlev kazandırılacak mekan projede belirtilen şekilde yeniden düzenlenebilir. Muhdes olan kuzey bölme duvarı kaldırılarak böylece orijinal halinde olduğu gibi büyük bir Sofa alanı oluşturulmuş olacaktır. Taşıyıcı sistemi oluşturan ahşap elemanların, (ahşap dikme veya kolonlar, kiriş ve diğer ahşap elemanlar) onarımı yapılarak bugünkü haliyle korunabilir. Gerek duyulduğu takdirde sert ağaç (meşe/kestane) malzemeyle yenilenebilir. Özgün ahşap yatay silmeler temizlenip, onarımı yapılarak bugünkü haliyle korunabilir. Beden duvarlarında; mevcut boya tabakası sökülecek, sıva katmanına ulaşıldıktan sonra yapı ile uyumlu olmayan sıva ve derzler (çimento bazlı harçlar) tespit edildiği durumda; temizlenip, hidrolik kireç harç ile yeniden derzlenip, sıva yapıldıktan sonra yüzeye nefes alabilen su bazlı boya uygulanabilir. Mekanda yer alan merdiven, temizlik ve onarımı yapılarak bugünkü haliyle korunabilir. Hasarlı malzeme tespit edildiği takdirde sert ağaç

(meşe/kestane) malzemeyle yenilenebilir. Korkulukları mevcut olmayan merdivene projede belirtilen malzeme ve detayda korkuluk uygulanabilir.

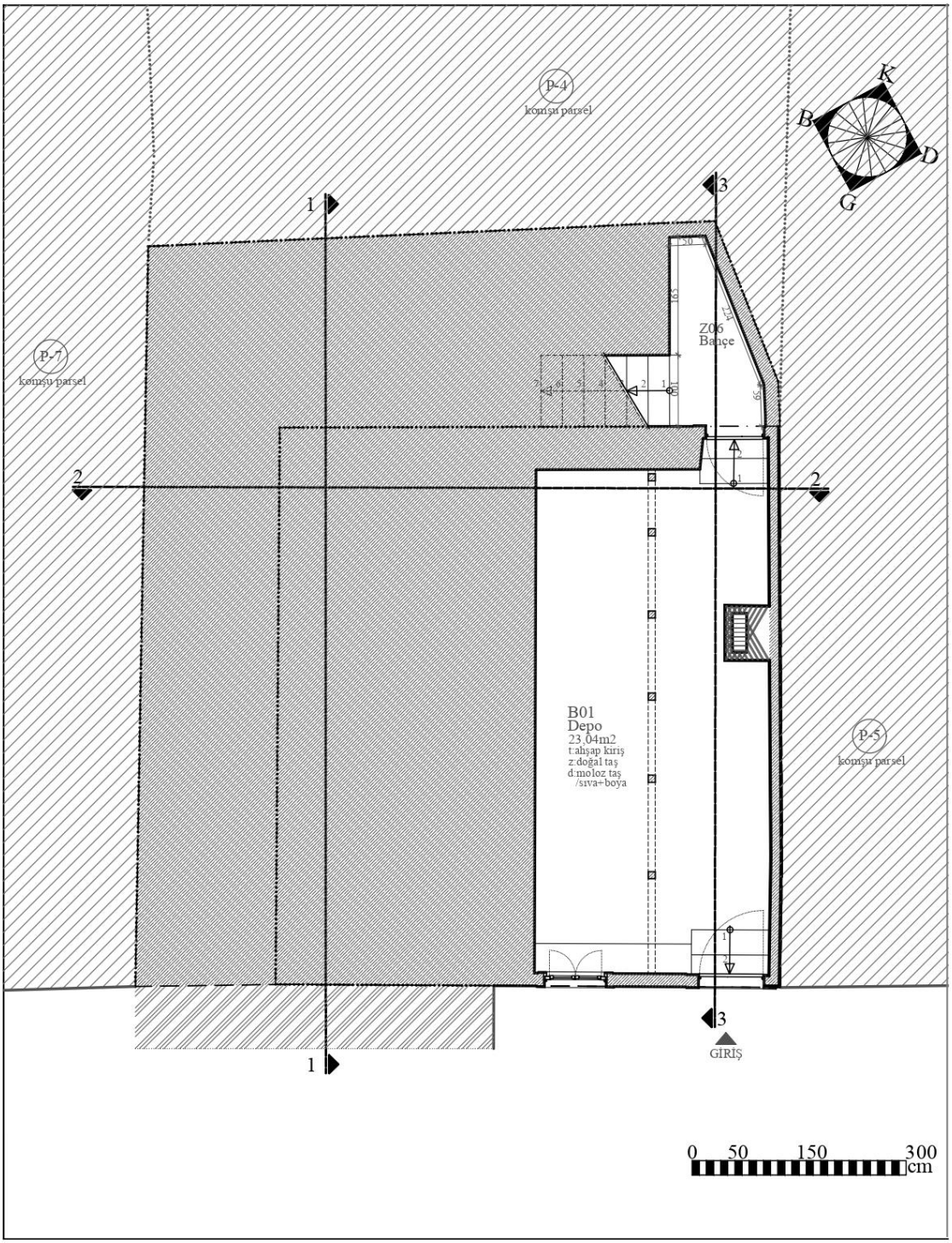
Yapının birinci katı, özgün plan şemasını izlenmektedir. Sofaya bağlı üç odadan meydana gelen katın, kapı ve pencere açıklıkları özgün konumlarını koruduğundan restorasyon projesine aynen aktarılmıştır.

Yapının üç cephesi açıktadır. Doğu (sağ) cephesinin bir bölümü açıktadır. Diğer yüzeyleri ise beş ve dört numaralı komşu parsellerde yer alan yapılarla bitişik nizamlıdır. Kuzey ve batı cepheleri söz konusu parsel içine bakar. Mevcut durumdaki avludaki mutfak ve kiler bölümleri kaldırılmasıyla cephe özgün görünümüne kavuşmuştur. Cephenin alt katının savalı üst katının ise ahşap kaplama olduğu yapıdan gelen izler ve eski fotoğraflara uygun biçimde restorasyon projesine önerilmiştir. Cephelerde, zemin ve birinci katında yer alan kapı ve pencere açıklıklarının konumları özgünlüğünü korumuştur. Cephenin zemin katındaki ahşap kapı yapı içi karşılaştırmalı çalışma sonucu önerilmiştir. Yapıya giriş kapısının bahçe kot farkı oluşmuş bu farkı gidermek için yedi basamaklı merdiven önerilmiştir. Pencereler için ise aynı durum söz konusu olup birinci katta özgünlüğünü koruyan açıklıklar doğrultusunda önerilmiştir. Zemin kat ile birinci kat arasında önerilen ahşap eli böğründeler yapı içi karşılaştırmalı çalışma neticesinde yüzeye yapı bütünlüğüne uygun olarak iki adet önerilmiştir.

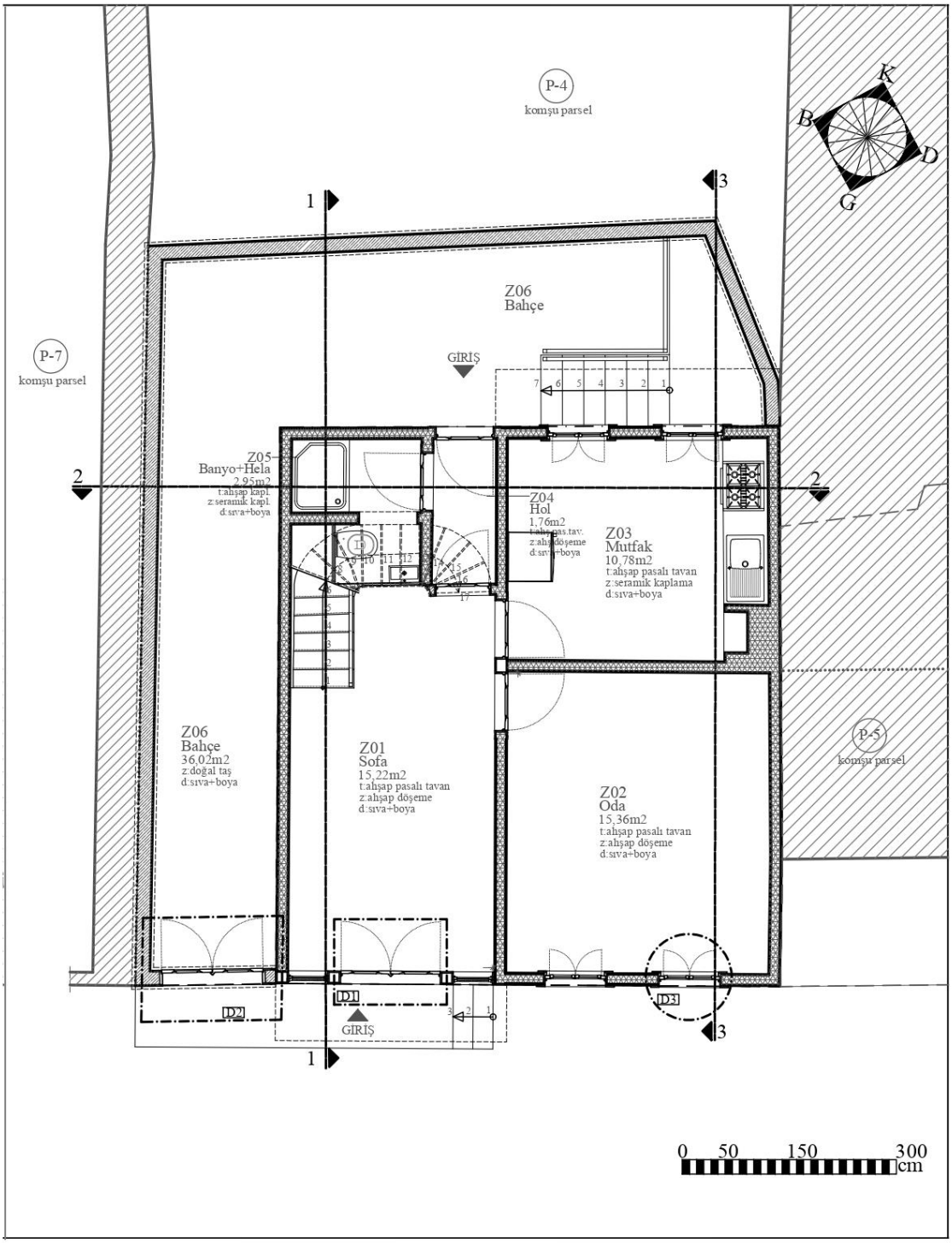
Cephenin üst kotunu oluşturan ahşap strüktürlü kırma çatının özgün formu ve kotu korunarak yeniden projeye aktarılmış, günümüze korunarak ulaşmış olan alaturka kiremit üst örtü, ahşap silme, saçak ve alınlık tamamlanarak restorasyon projesine aktarılmıştır.



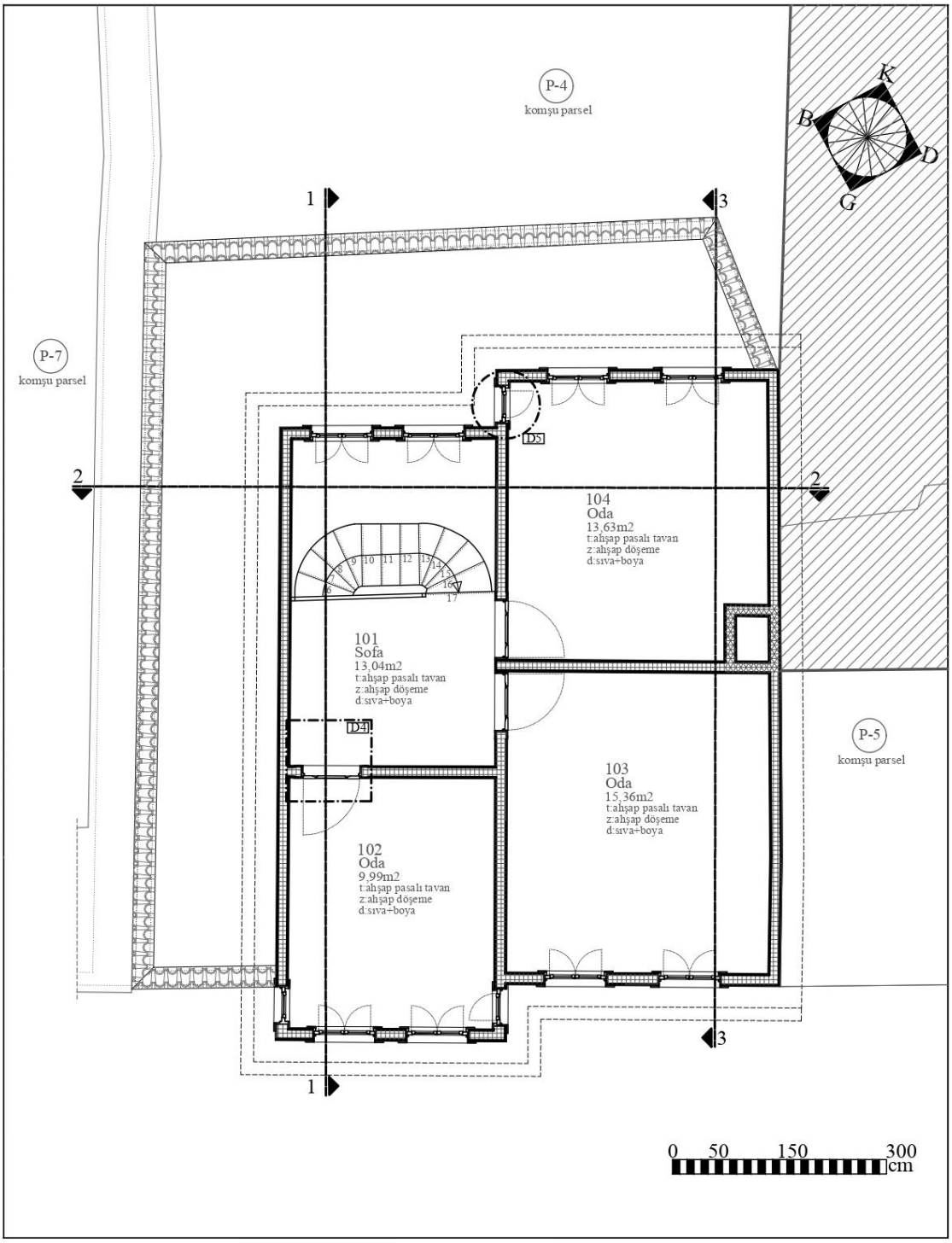
Şekil 6.146: 5 numaralı yapı vaziyet planı.



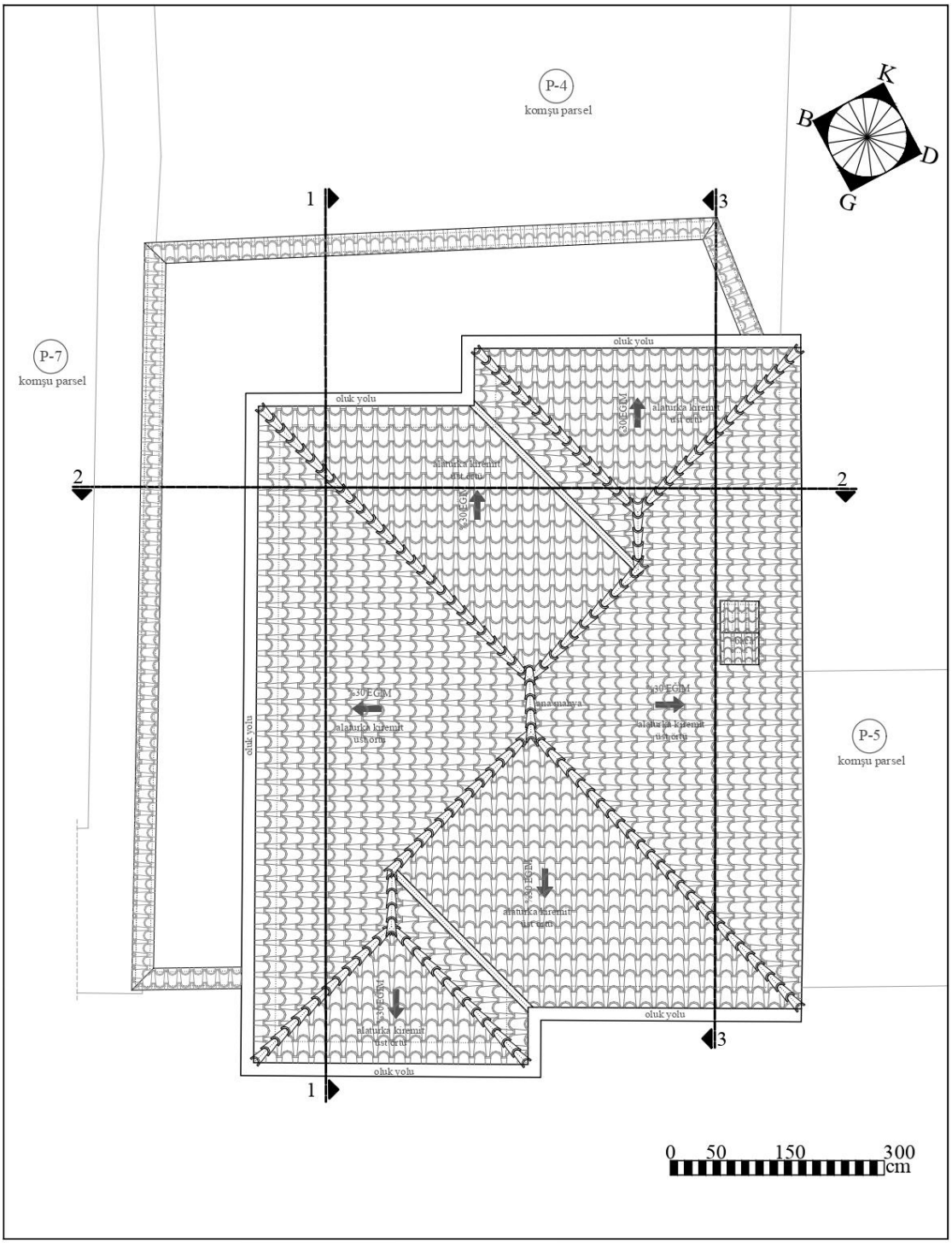
Şekil 6.147: 5 numaralı yapı bodrum kat planı.



Şekil 6.148: 5 numaralı yapı zemin kat planı.

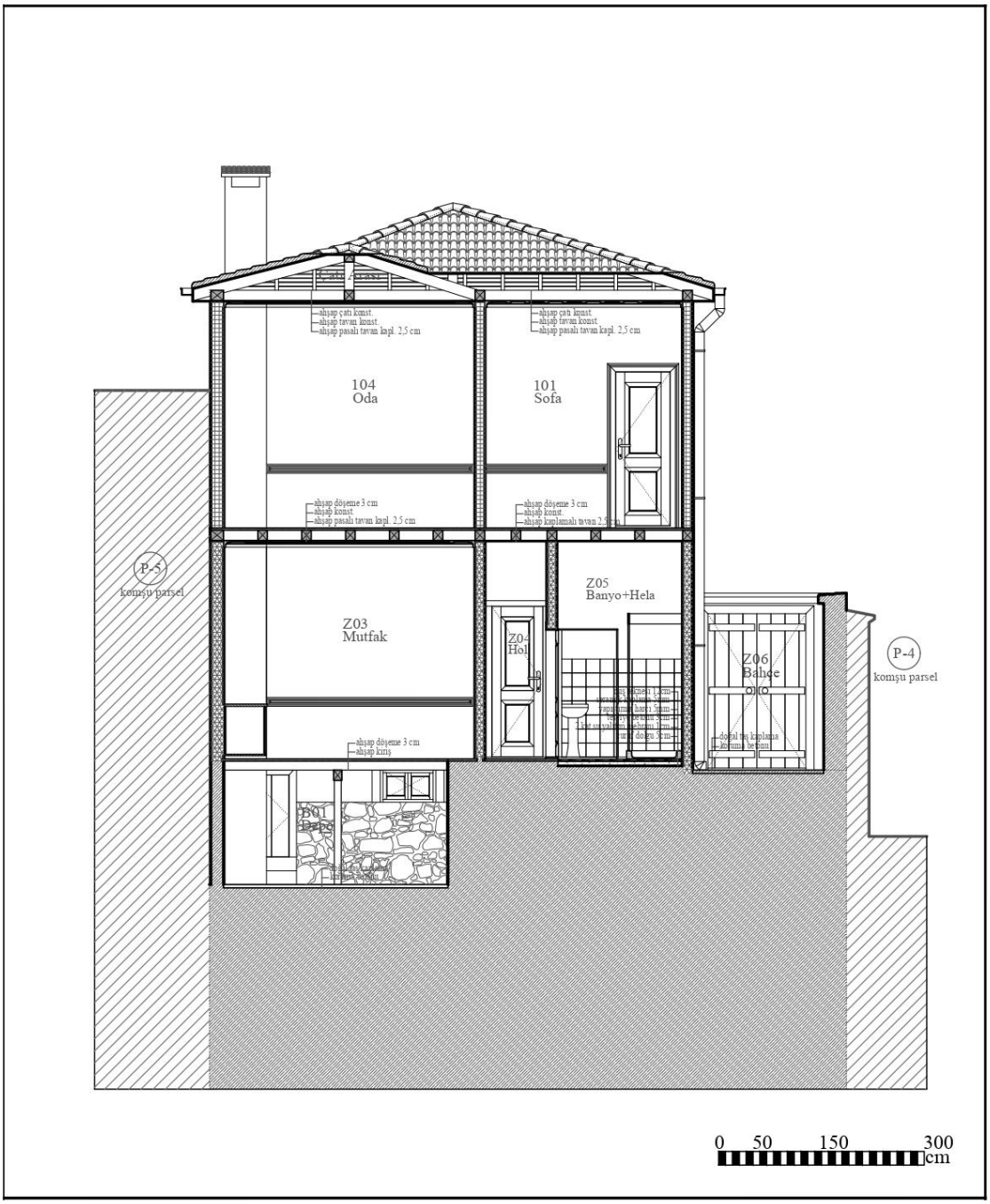


Şekil 6.149: 5 numaralı yapı 1. kat planı.

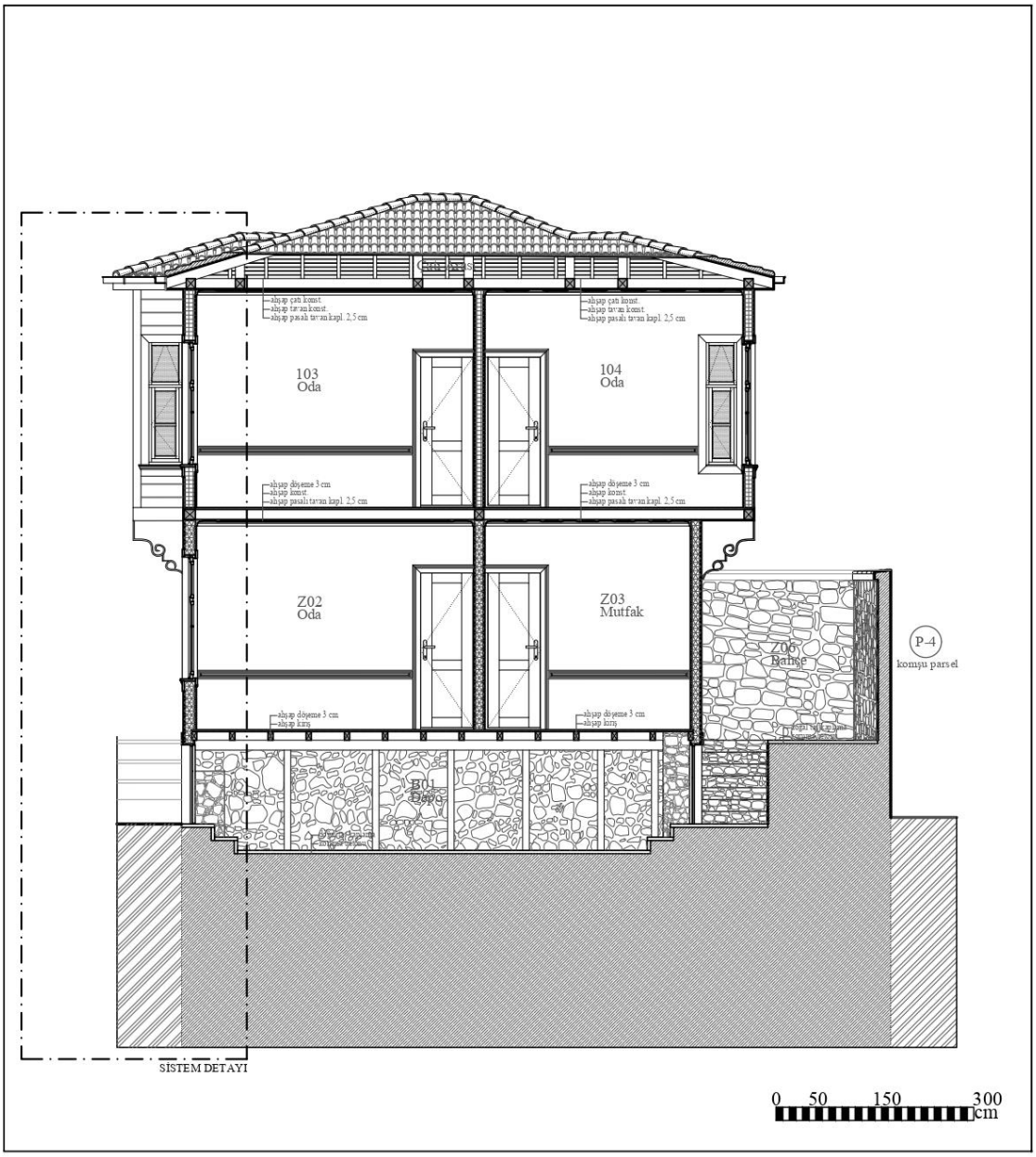


Şekil 6.150: 5 numaralı yapı çatı planı.

Şekil 6.151: 5 numaralı yapı 1-1 kesiti.

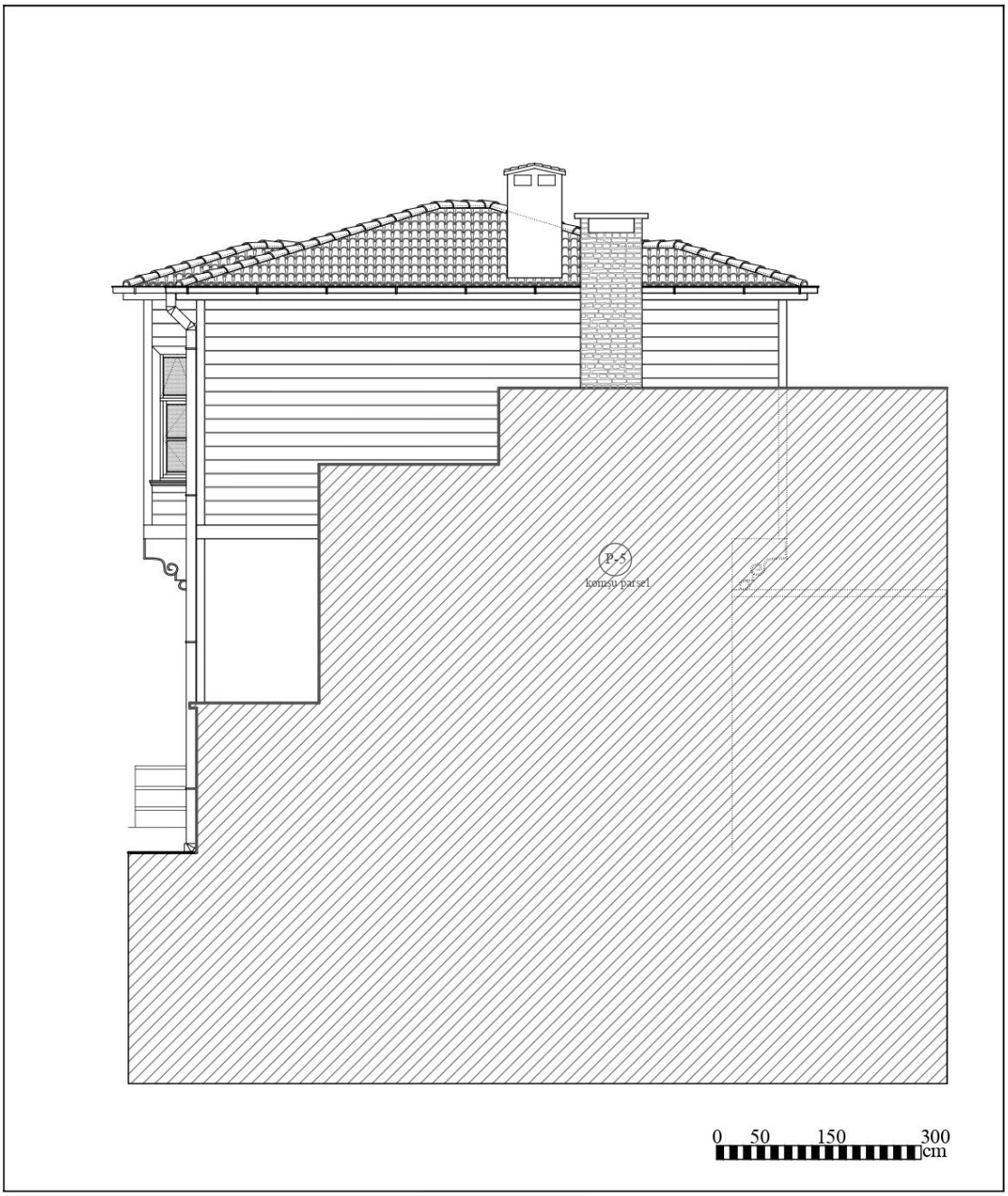


Şekil 6.152: 5 numaralı yapı 2-2 kesiti.

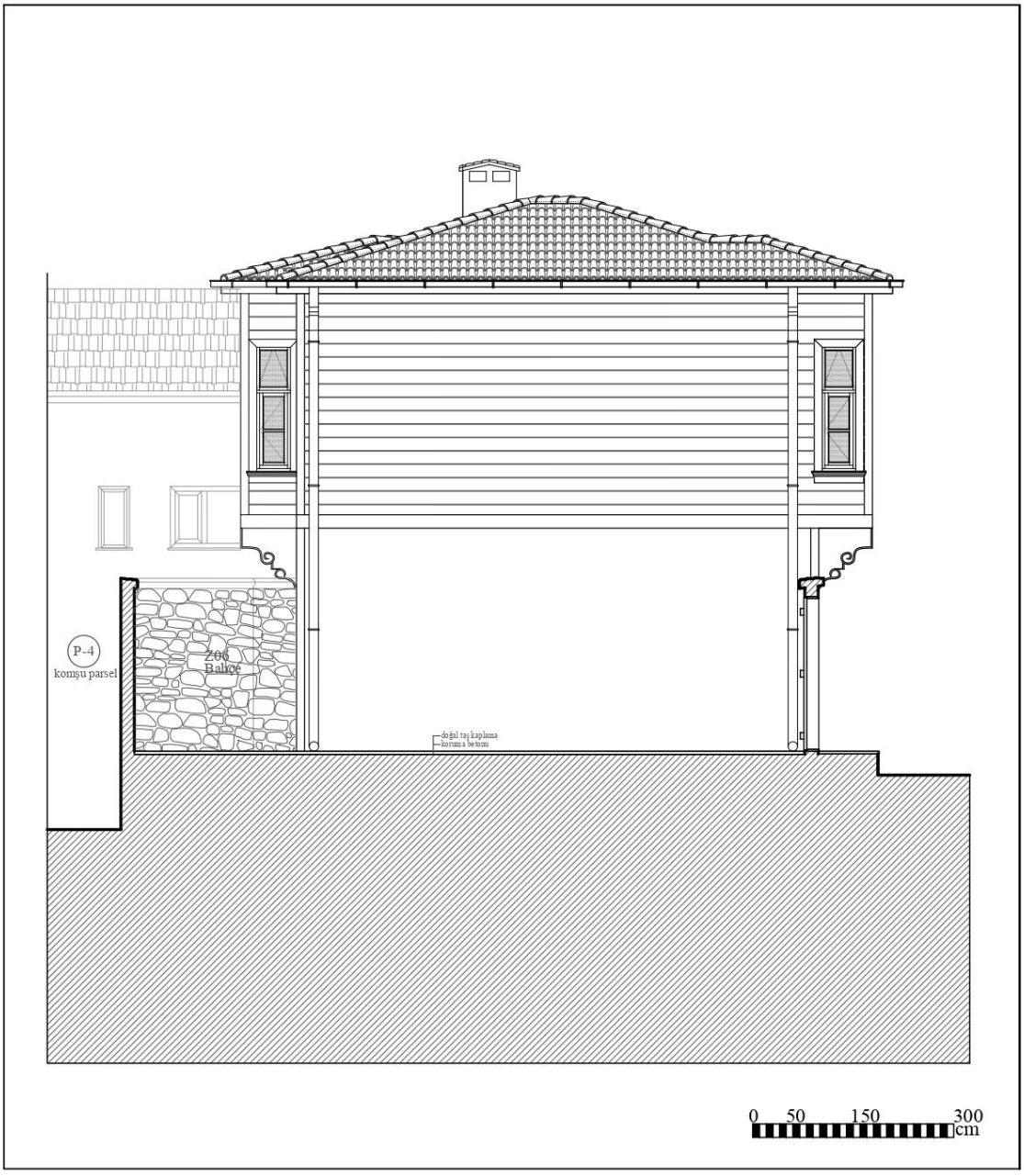


Şekil 6.153: 5 numaralı yapı 3-3 kesiti.

Şekil 6.154: 5 numaralı yapı ön cephe.



Şekil 6.155: 5 numaralı yapı sağ yan cephe.



Şekil 6.156: 5 numaralı yapı sol yan cephe.

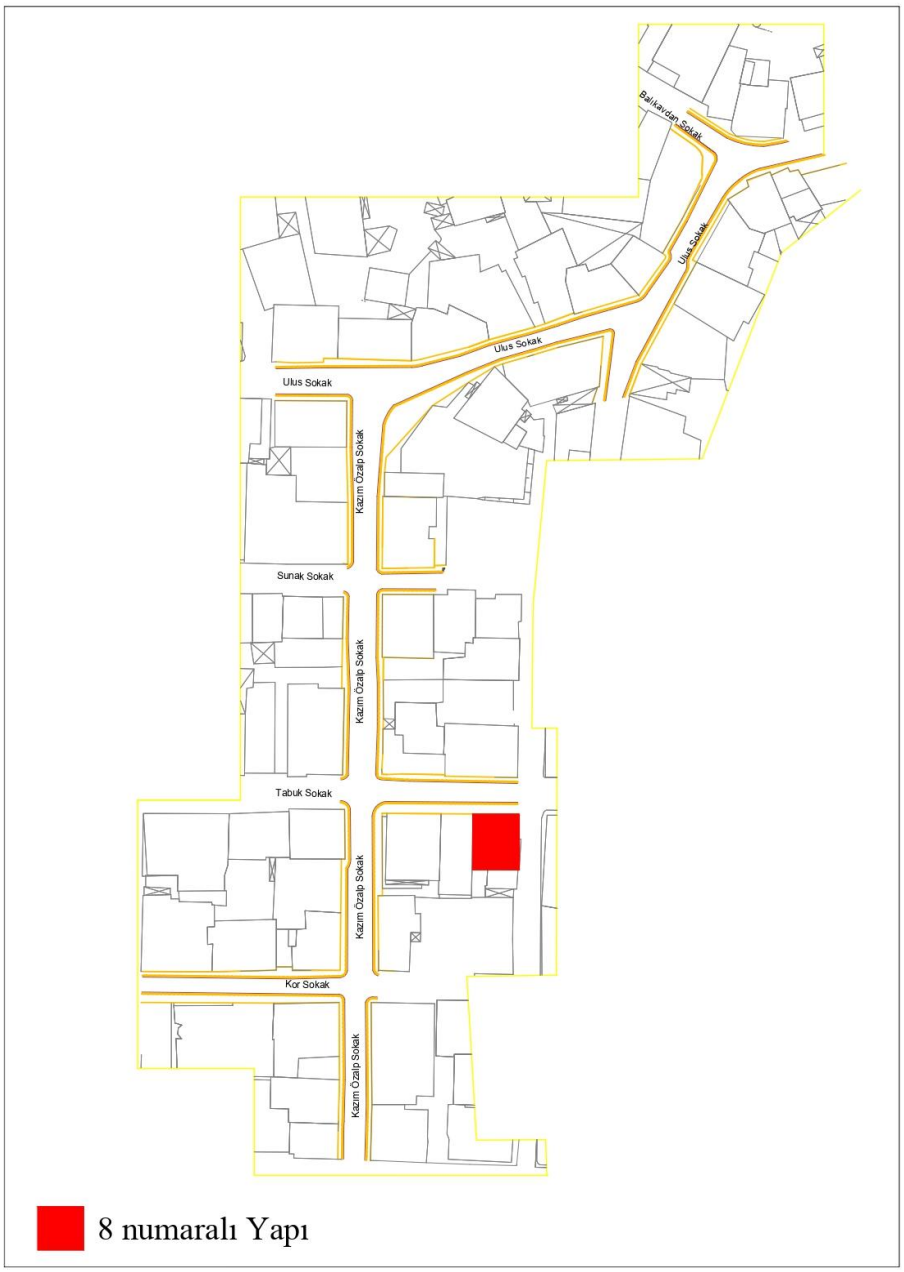
Şekil 6.157: 5 numaralı yapı arka cephe.

6.5 8499 Ada 3 Parselde Bulunan 8 Numaralı Tescilli Yapı

Yapı; Balıkesir İli, Karesi İlçesi, Dumlupınar Mahallesi, kuzey cephesi Tabuk Sokak'a, doğu cephesi Huzur Sokak'a bakan bir şekilde konumlanmıştır. Batı ve güney cephesinden komşu parsellere bitişik konumdadır. Tapu bilgilerine göre; I19-C-13-B-1-A-3 pafta, 8499 ada, 3 parselde yer alan sivil mimarlık örneği yapı; 90.33 m2 alana sahiptir.

Yapının bugünkü sahibi Fatma Şehir'dir. Ayrıca yapı, korunması gereken "anıtsal" yapı olarak tescillidir.

Kuzey cephesi Tabuk Sokak'a, doğu cephesi Huzur Sokak'a bakan yapı batı ve güney cephesinden komşu parsellere bitişik konumdadır. Söz konusu yapı doğu-batı yönünde uzanan eğimli bir arazi üzerine oturmaktadır. Dikdörtgen şeklinde plana sahiptir. Kaynaklarda yapının inşa tarihi ile ilgili bir belge veya kitabe bulunmamaktadır. Evin planı, kullanılan malzeme, inşa formu ve benzer örnekler göz önüne alındığında yapının XIX. sonu veya XX. Yüzyılda inşa edildiği tahmin edilmektedir.



Şekil 6.158: 8 numaralı yapının çalışma alanındaki konumu.

Şekil 6.159: Yapının drone fotoğrafı.

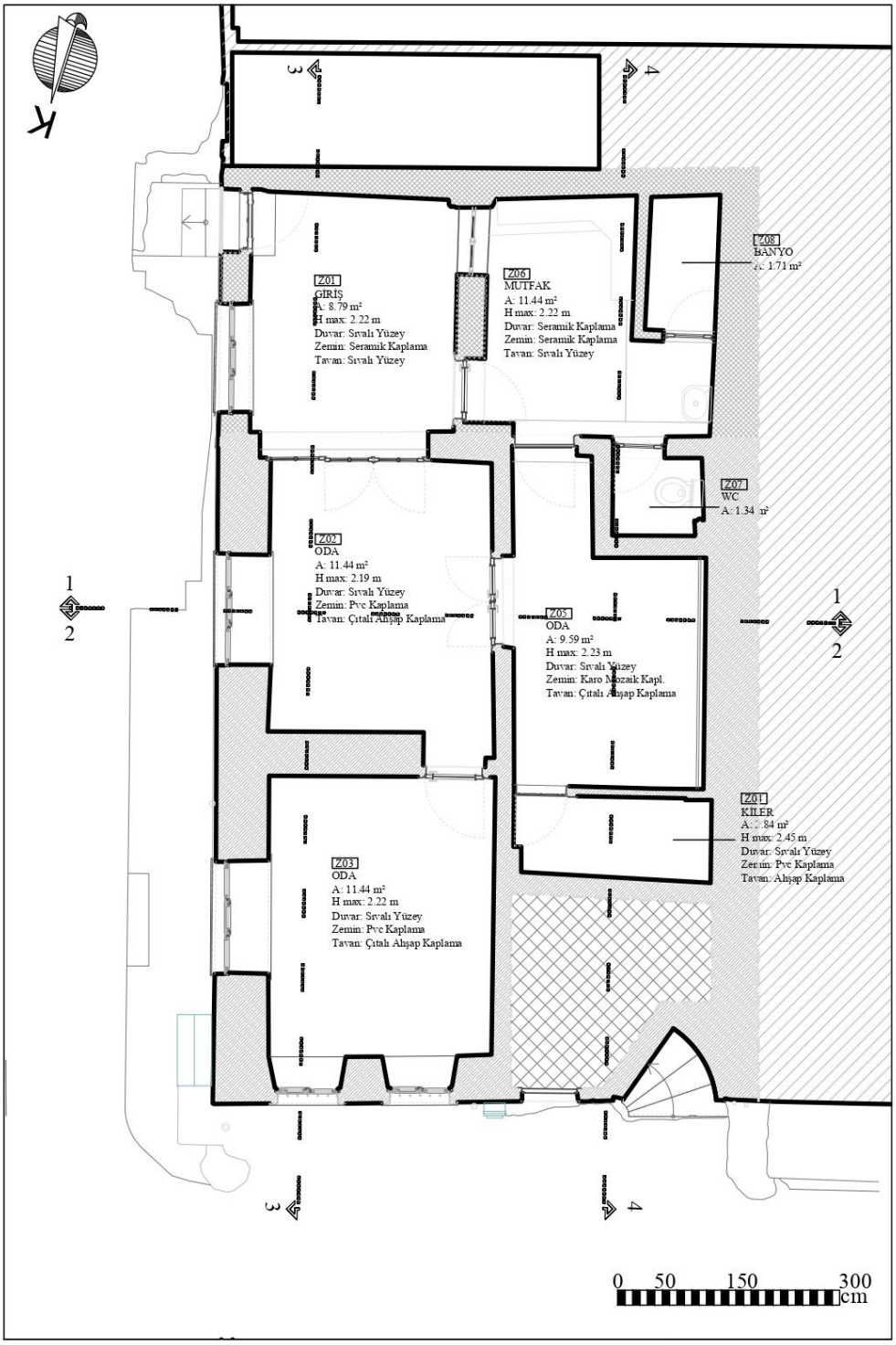
6.5.1 8 Numaralı Tescilli Yapı Rölöve Çalışmaları

Yapı; Zemin Kat, 1. Kat ve 2. Kat olmak üzere üç kattan oluşmaktadır. Yan sofalı ve Dikdörtgen şeklinde plan şemasına sahiptir. Yapıya ana giriş 1. katta Tabuk Sokak'tan yükseltilmiş tek kanatlı taş bir merdiven ile sağlanmaktadır. Tali giriş ise Huzur Sokak'a açılan ahşap bir kapı ile mümkündür.

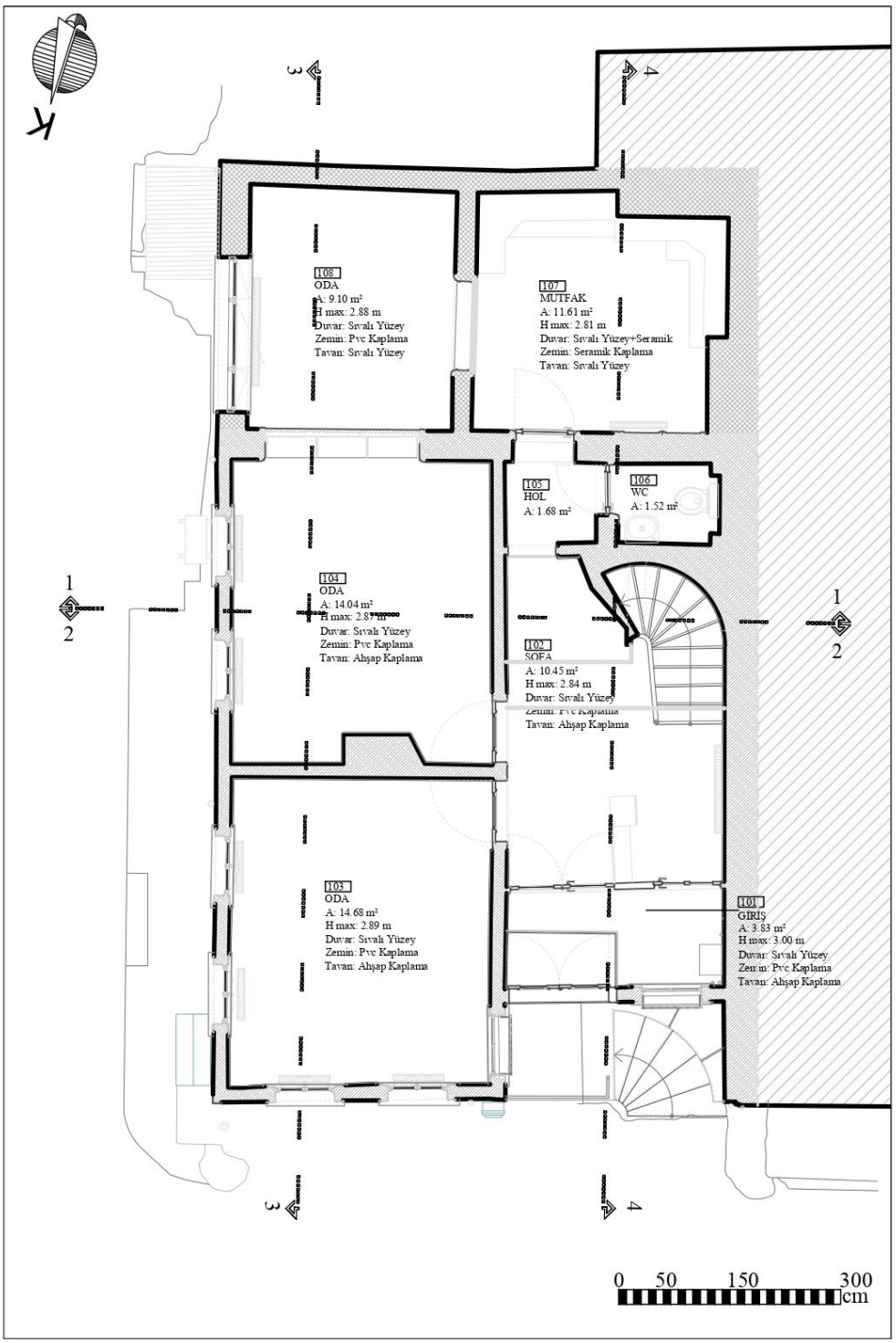
Yapı moloz taş temel duvarları üzerine, sokağa bakan kuzey ve doğu duvarları taş duvar üzeri sıvalıdır. Tüm döşemeleri ahşap kirişler ile taşıtılan yapı, alaturka kiremit ile kaplı, dört yöne de eğimi bulunan ahşap strüktürlü kırma çatı ile örtülmüş bulunmaktadır.

19. yüzyıl sonlarına tarihlendirilen ve yapısal bütünlüğünü kaybetme koruyor olmasına karşın yapı, zamana ve çevre etkilerine bağlı gelişen bozulmalar ve değişen ihtiyaçlar doğrultusunda yapılan onarımlarla bir takım değişikliklere maruz kalmıştır. Onarımlar, değişiklikler ve bakımsızlık gibi insani faktörler yanında, yağışlar, rüzgâr, sıcaklık, nem/tuzlanma ve bitki gelişimi gibi doğal ve iklimsel faktörler ve bunların etkileri yapı ve yapı malzemeleri üzerinde aşındırıcı, tahrip edici ve/veya bozulmaları artırıcı rol oynamıştır.

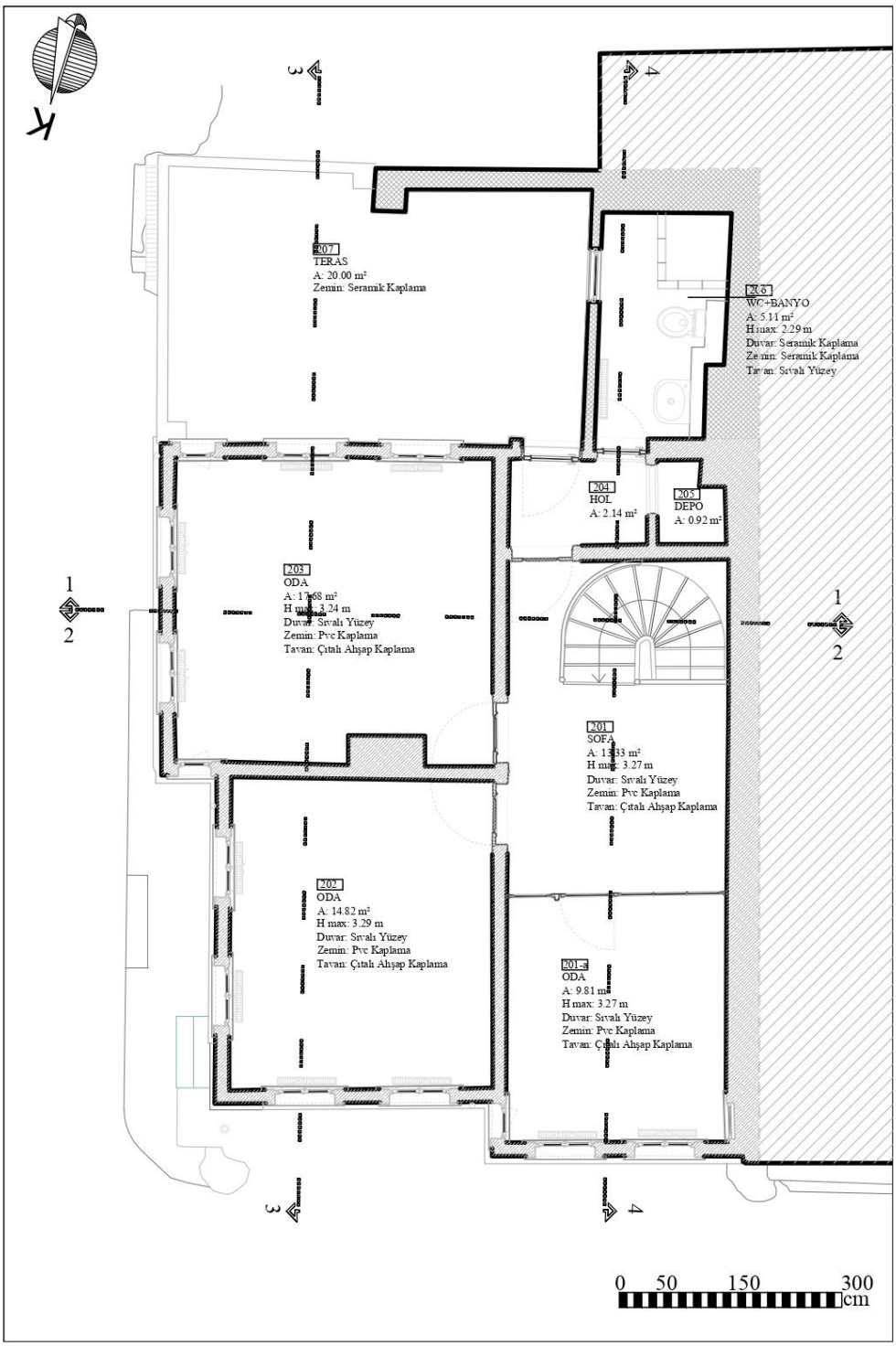
Şekil 6.160: 8 numaralı yapı vaziyet planı.



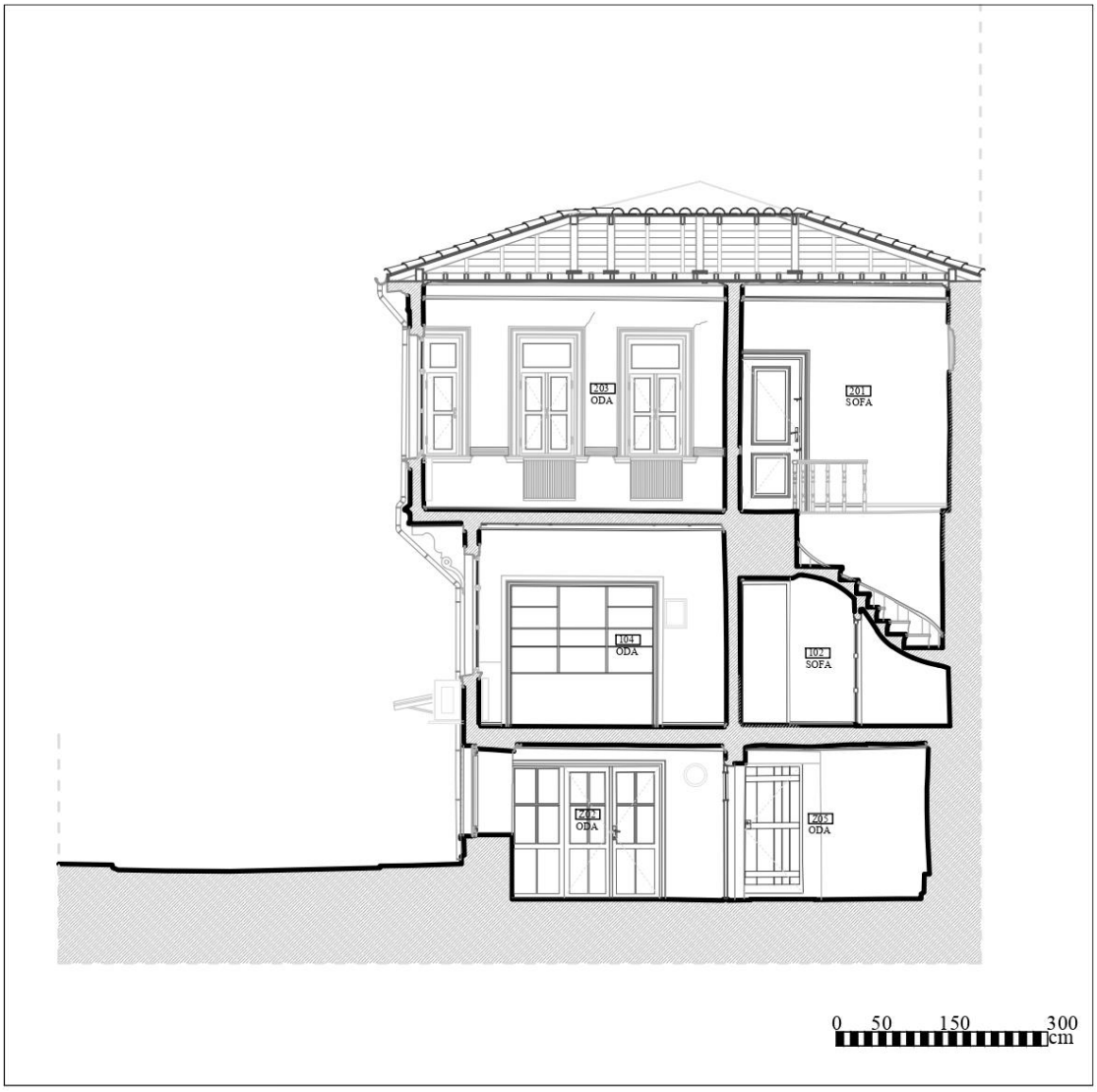
Şekil 6.161: 8 numaralı yapı bodrum kat planı.



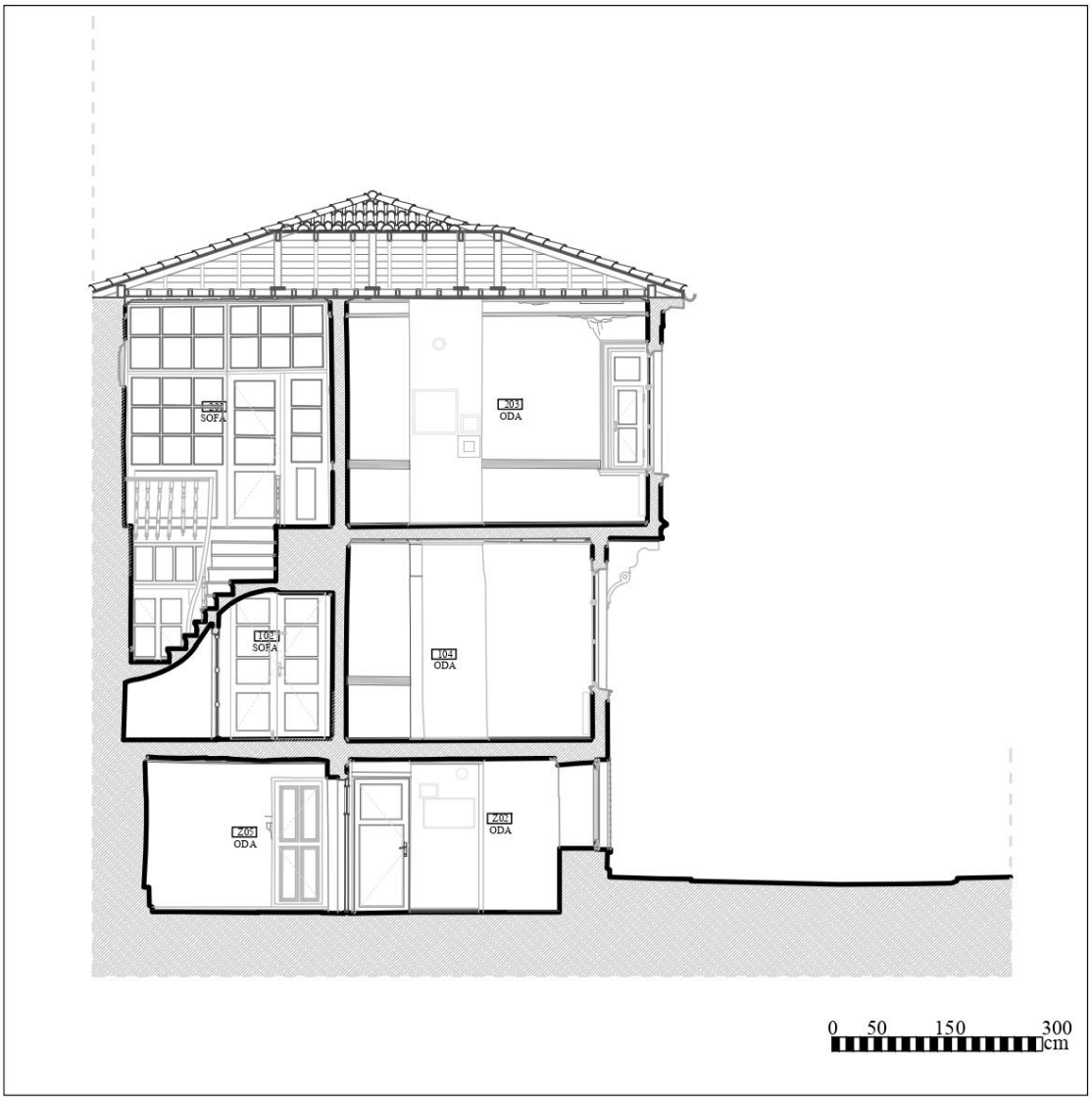
Şekil 6.162: 8 numaralı yapı zemin kat planı.



Şekil 6.163: 8 numaralı yapı 1. kat planı.

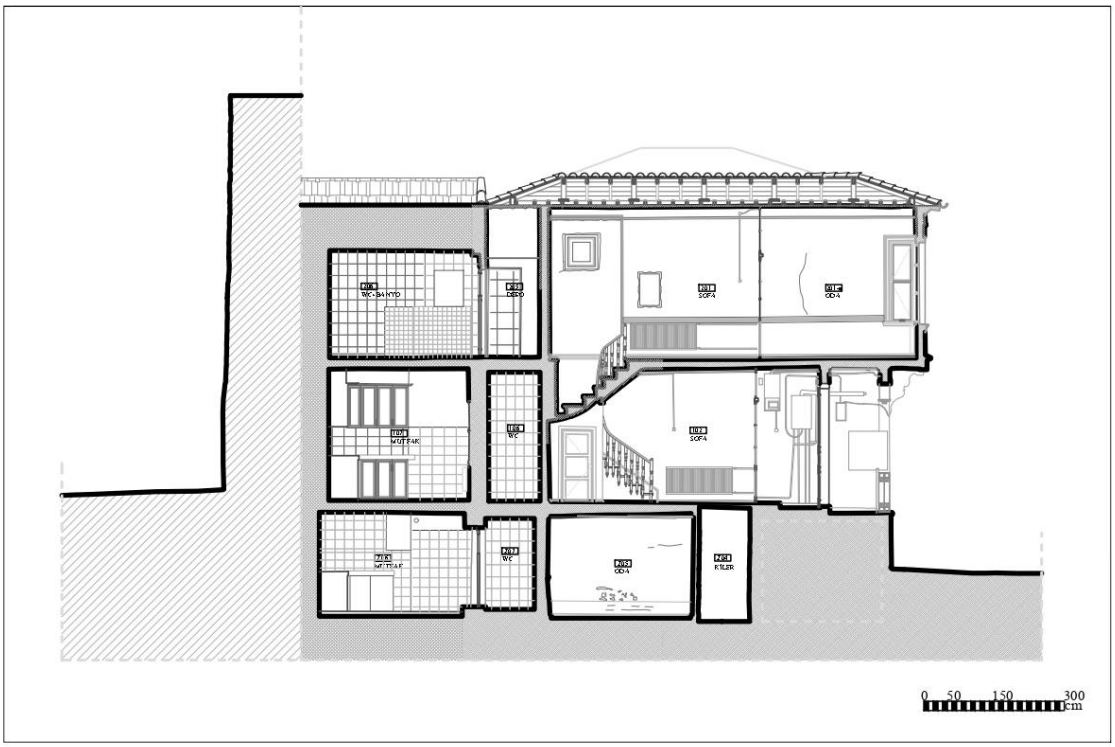


Şekil 6.164: 8 numaralı yapı 1-1 kesiti.



Şekil 6.165: 8 numaralı yapı 2-2 kesiti.

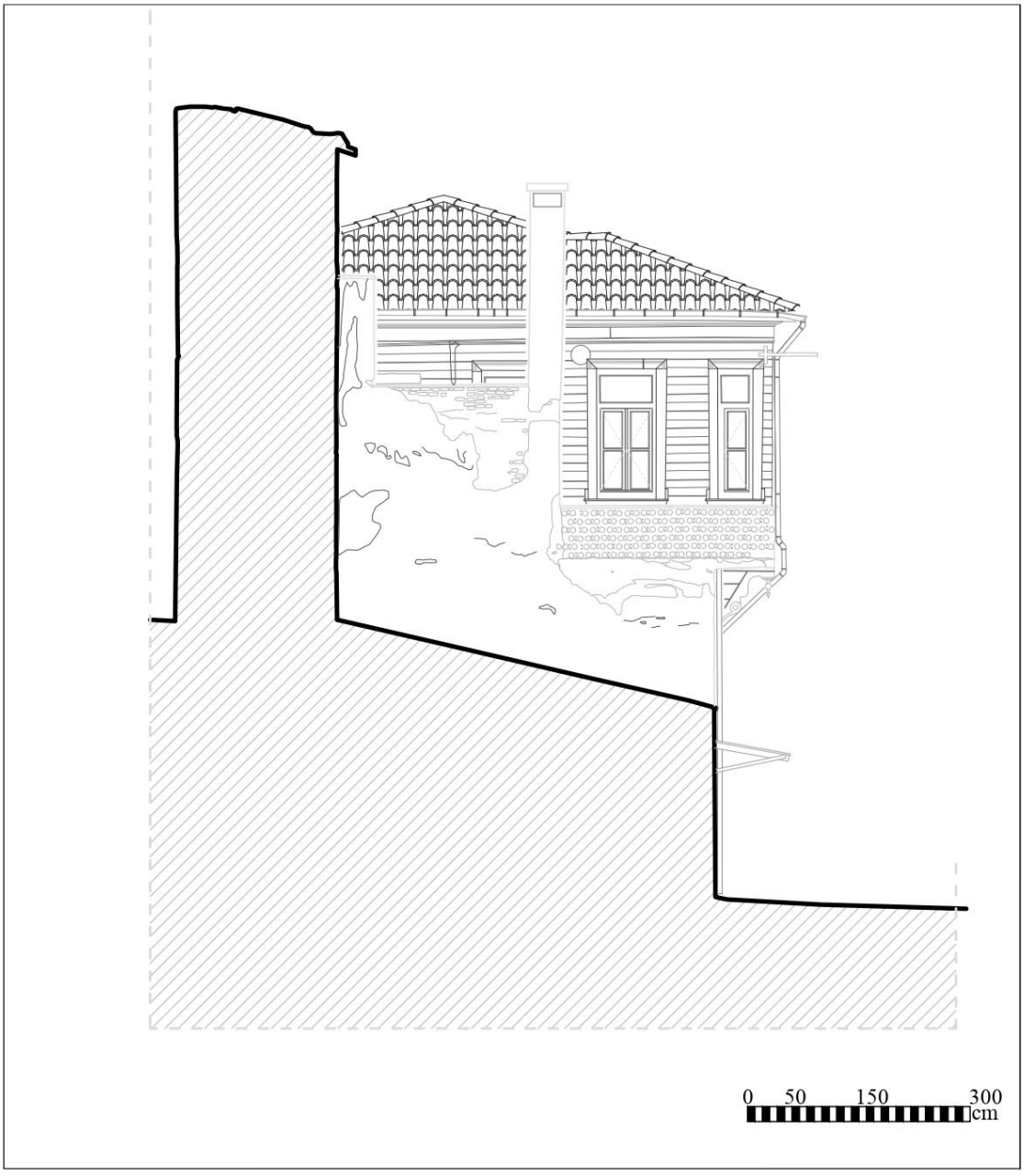
Şekil 6.166: 2 numaralı yapı 3-3 kesiti.



Şekil 6.167: 8 numaralı yapı 4-4 kesiti.

Şekil 6.168: 8 numaralı yapı ön cephe.

Şekil 6.169: 8 numaralı yapı sol yan cephe.



Şekil 6.170: 8 numaralı yapı arka cephe.

Kazım Özalp Sokak'tan çalışılan ve Huzur Sokak'tan bodrum kata ulaşım pervazlı, tek kanatlı, tablalı ahşap bir kapı ile sağlanmaktadır. Giriş mahali güney-doğu yönünde kare bir plana sahiptir. Girişin kuzeyindeki odaya geçiş ahşap bir doğrama ile sağlanmaktadır. Doğu duvarında pvc pencere olup beton denizliğe sahiptir. Sokağa bakan doğu cephedeki bu açıklıkta demir parmaklık vardır. Batı duvarından mutfak mekanına geçiş ahşap kapı ile sağlanmış bir adet de ahşap pencere ile hem havalandırma hem de aydınlatması sağlanmıştır. Zemin seramik ile kaplı olup tavan ve duvarlar sıvalıdır. Genel olarak, konutun bodrum katında plan şemasını büyük oranda koruduğu görülmektedir. Çalışmalarda yapıdaki izlerden yola çıkıldığında binanın güney kısmında değişiklikler yapıldığı belirlenmiştir. Giriş ve mutfak mahallerinin binanın özgün halinde avlu olduğuna ulaşılmıştır. Sokağa bakan pencereler ve denizlikleri özgün şekilde günümüze ulaşmamıştır. Yer döşemeleri seramik ile kaplandığı için özgün izler yok olmuştur. Tavan kaplamaları belgelenmiş fakat yer yer deformasyonlara rastlanmıştır. Duvarlar ayakta ve sağlam durumdadır.

Yapının; bodrum katta olduğu gibi orta sofalı ve dikdörtgen şeklinde plan şemasına sahip zemin katına ulaşım Tabuk Sokak'tan yükseltilmiş tek kanatlı, 6 basamaklı taş bir merdiven ile sağlanmaktadır. Merdiven ile ulaşılan sahanlık bölümü taş plak ile kaplanmış olup korkuluğu demirden olup günümüze kadar ulaşmıştır. Ana giriş düzenlemesi ahşap kaş kemer ile cepheden geriye çekilmiş ve tavanı çıtalı ahşap ile kaplanmıştır. Zemin katta bulunan bir odanın ve sofanın demir parmaklıklı ahşap giyotin pencereleri ile sofanın çift kanatlı ana giriş kapısı bu giriş nişine açılmaktadır. Söz konusu pencere doğramaları ile ahşap kapı doğraması günümüze özgün haliyle ulaşmıştır.

Yapının 1. Kat Sofasına zemin Katın Sofasından Ahşap bir merdiven ile ulaşım sağlanır. Sofa yapının doğu tarafının orta kısmındadır. Dikdörtgen plana sahip mekanda zemin pvc ile kaplıdır. Tavan çıtalı ahşap kaplama olup duvarlar sıvalıdır. Bu mekanın kuzeyinde sonradan yapıldığı düşünülen bir oda yer almakta mekan ayrımı ahşap bir doğrama ile sağlanmaktadır. Sofanın doğu duvarında iki adet oda ve bu odalara açılan iki adet ahşap pervazlı kapı bulunmaktadır. Tavan ahşaplarında yer yer yıpranmalar ve malzeme kayıpları mevcuttur.

Yapıya ana girişin sağlandığı ve Tabuk Sokak'a bakan kuzey cephesi; sağ aksta ahşap bir kaş kemer ile cepheden geriye çekilmek suretiyle oluşturulmuş Giriş Nişi ve her katta bu nişin solunda ve üstünde ikişer adet pencere açıklığı olacak şekilde kurgulanmıştır.

Giriş nişi; 6 basamaklı tek kollu dönen taş bir merdiven, bu merdivenin taş ile kaplanmış yan duvarları, sahanlık altında bodrum kat hizasında bulunan kapı açıklığı, zemin kat hizasında çift kanatlı ana giriş kapısı ile biri kapının sağında diğeri nişin doğu duvarlarında olmak üzere toplam iki adet demir parmaklıklı, ahşap pervazlı pencere açıklığından oluşmaktadır.

Özgün halinde sokağa bakan cepheler; 1. kat döşeme hizasına kadar sıvalı, 1. kat ise ahşap kaplamalıdır. Ahşap kaplamalarda malzeme kaybı ve deformasyon mevcuttur.

Girişin üzerindeki kaş kemerin taşıtıldığı dikmeler ile yapının sokağa bakan cephelerinin köşeleri zemin kat hizasında ahşap ile kapatılarak yapı konturlarının düşeyde vurgulanması sağlanmıştır. Ayrıca, ahşap payandalar ile süslenmesiyle cephelere hareket katılmıştır.

Yataydaki vurgulamanın ise yine bu cepheler boyunca zemin kat ve 1. kat arasında ahşap kat silmesi ile başlayıp 1. kattan çatıya bağlantının sırasıyla ahşap silme, saçak kaplaması ve alınlık ile bitecek şekilde kurgulandığı görülmektedir.

Şekil 6.171: 8 numaralı yapı ön cephe fotoğraf.

Şekil 6.172: 8 numaralı yapı sol yan cephe fotoğraf.

Şekil 6.173: 8 numaralı yapı arka cephe fotoğraf.

Şekil 6.174: 8 numaralı yapı bodrum kat fotoğraf.

Şekil 6.175: 8 numaralı yapı bodrum kat fotoğraf.

Şekil 6.176: 8 numaralı yapı zemin kat fotoğraf.

Şekil 6.177: 8 numaralı yapı zemin kat fotoğraf.

Şekil 6.178: 8 numaralı yapı zemin kat fotoğraf.

Şekil 6.179: 8 numaralı yapı merdiven fotoğraf.

Şekil 6.180: 8 numaralı yapı 1. kat fotoğraf.

Şekil 6.181: 8 numaralı yapı 1. kat fotoğraf.

6.5.2 8 Numaralı Tescilli Yapı Restorasyon Çalışmaları

Yapıya yönelik yapılan çalışmalarda elde edilen veriler değerlendirildiğinde, yapıda geçmişten günümüze kadar yapısal farklılıklar tespit edilmiştir. Yapının planı, strüktürü ve cephelerindeki değişimler genel olarak yapıya daha sonraki dönemlerde eklenen bölme duvarlar ile yapıya eklenen betonarme mekânlarla ilgili gerekliliklerle ilişkilidir.

8499 Ada 3 nolu Parselde yer alan yapı dış sofalı plan tipinde inşa edilmiştir. Yapı, bodrum, zemin ve birinci katlardan meydana gelir. Yapının bodrum katı sofaya bağlı odalardan oluşur. Avlulu plan şemasına sahip yapının bodrum katında yapının kuzeydoğu köşesine hela yerleştirilmiştir. Ayrıca bodrum katın kuzey cephesinde girişi bulunan ve yapıldığı dönemde depo veya dükkân olarak kullanıldığını düşündüğümüz bir oda yer alır. Zemin kat; sofaya bağlı odalardan meydana gelir. Geleneksel sivil mimari planlarında sık karşılaştığımız uygulama olan merdiven arkasında hela yer alır. Zemin kata güney cephe üzerinde yer alan ahşap kapı açıklığından girilir. Birinci kat, zemin katın simetriğidir ve sofaya bağlı odalardan meydana gelmiştir.

Bodrum kata, yapının batı cephesinde yapının batı cephe üzerinde yer alan ahşap kapıdan girilir. Mevcut durumda avlu olarak kullanılması gereken alana, mutfak ve banyo alanlarının eklenmiştir. Projede bu mekânların kaldırılması önerisiyle ardında avlu özgün görünümüne kavuşmuştur. Avludaki özgün olmayan alanların kaldırılmasının ardından, güney duvarındaki sonradan açılan pencere açıklığı kaldırılarak duvar örülmüştür.

Yapının zemin katına güney cephesi üzerindeki taş basamaklarla ulaşılan özgün giriş kapısından giriş yapılır. Zemin kat, bodrum katın simetriği olup, bodrum katta olduğu gibi güney cephede yer alan mekânların (rölöve projesine göre) yapıya daha sonraki dönemlerde eklendiği belli olduğundan kaldırılması önerilmiştir.

Giriş sofasının güneyine yapılan ahşap bölücü, muhdes ek niteliğinde olup projede kaldırılmıştır. Yine sofanın güneyine yerleştirilmiş ve birinci kata ulaşımı sağlayan ahşap döner merdiven özgünlüğünü koruduğundan projeye aynen aktarılmıştır.

Zemin kattaki diğer pencere açıklıklarının yerleri belli olduğundan pencere doğramaları giyotin olacak şekilde projeye aktarılmış, pencerelerin kaybolan ahşap elemanları, denizlikleri ve pervazları günümüze korunarak gelen elemanlardan faydalanılarak tamamlanmıştır. Kattaki iç kapılar ise bodrum katta olduğu gibi yapı içi karşılaştırma soncunda özgün ahşap kapış belirlenerek restorasyon projesine önerilmiştir.

Yapının birinci katına zemin katta yer alan özgün ahşap merdivenlerden çıkılarak ulaşılır. Bodrum ve zemin katlarda da olduğu gibi burada da yapının güneyine teras ve wc-banyo yapıya daha sonraki dönemlerde yapıldığından restorasyon projesinden kaldırılmıştır.

Birinci kattaki diğer bir eklenti, sofada yer alan ahşap bölücüdür. Restorasyon projesinde bölücü muhdes ek niteliğinde olduğundan kaldırılmıştır

Birinci kattaki diğer odalar plan bazında özgünlüğünü korumuştur. Birinci kattaki iç kapılar zemin ve birinci katlarda olduğu gibi yapı içi karşılaştırma soncunda özgün ahşap kapı belirlenerek restorasyon projesine önerilmiştir.

Birinci kattaki diğer pencere açıklıklarının yerleri belli olduğundan pencere doğramaları giyotin pencere olacak şekilde projeye aktarılmış, pencerelerin kaybolan ahşap elemanları,

denizlikleri ve pervazları günümüze korunarak gelen elemanlardan faydalanılarak tamamlanmıştır.

Yapıya ana girişin sağlandığı bu cephe, Tabuk Sokak'a bakmaktadır. Cephenin büyük oranda özgün durumunu koruyabilmiştir. Geleneksel mimaride sıkça karşılaştığımız uygulamalardan olan zemin katın sıvalı, birinci katın ahşap kaplama olduğu cepheler bu yapıda da izlenir. Cephede, birinci kattaki cumbayı taşıyan payandalar özgün form ve biçimi koruduğundan restitüsyon projesine aynen aktarılmıştır.

Cephenin sağ aksında, ahşap bir kaş kemer ile cepheden geriye çekilmek suretiyle oluşturulmuş, giriş nişinde yer alan iki kanatlı ahşap kapı özgündür. Ayrıca kapının doğu ve batısında yer alan ahşap giyotin pencerelerle, demir parmaklıklar cephenin özgün elemanlarındandır. Birinci katın batısında yer alan iki ahşap pencere de yapı içi karşılaştırma sonucu sofadaki giyotin pencere olacak şekilde revize edilmiştir.

Birinci kata geldiğimizde ise, cephede sofadan cepheye doğru yapan cumba izlenir. Cumba üzerinde yer alan ve batısındaki odaya ait ahşap pencerelerin yeri ve konumu belli olduğundan, yapı içi karşılaştırma sonucu yine sofadaki giyotin pencere önerilmiştir.

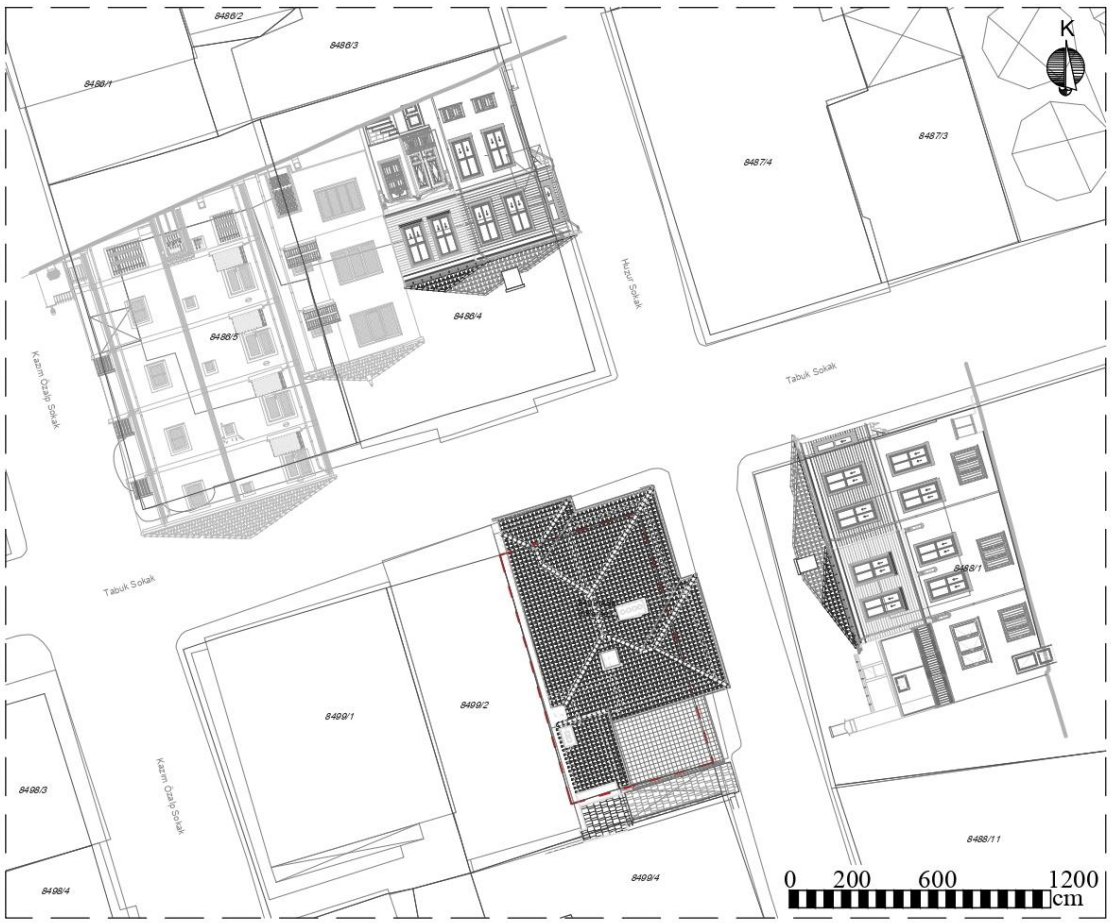
Cephenin üst kotunu oluşturan ahşap strüktürlü beşik çatının özgün formu ve kotu korunarak yeniden projeye aktarılmış, günümüze korunarak ulaşmış olan alaturka kiremit üst örtü, saçak ve alınlık tamamlanarak restorasyon projesine aktarılması önerilmiştir.

Çatının dikme, aşık, mertek, vb. ahşap taşıyıcı elemanlarının durumu ayrıntılı olarak değerlendirilecek, strüktürel sorunları olup olmadığı tespit edilerek taşıyıcı elemanlardan niteliğini yitirmemiş olan özgün elemanlar sürme yöntemiyle emprenye edilerek korunacak, niteliğini yitirmiş elemanlar ise daldırma yöntemi ile emprenyelenmiş ahşap taşıyıcı elemanlar ile yenilenebilir. Kiremit altı kaplaması ile niteliksiz sac kaplama üst örtü sökülerek, yerlerine restorasyon projesinde verilen detay doğrultusunda kiremit altı kaplaması ve alaturka kiremitli üst örtü uygulanabilir Ayrıca, yağmur suyu drenajı için çinko yağmur oluğu ile çinko yağmur iniş borusu eklenebilir.

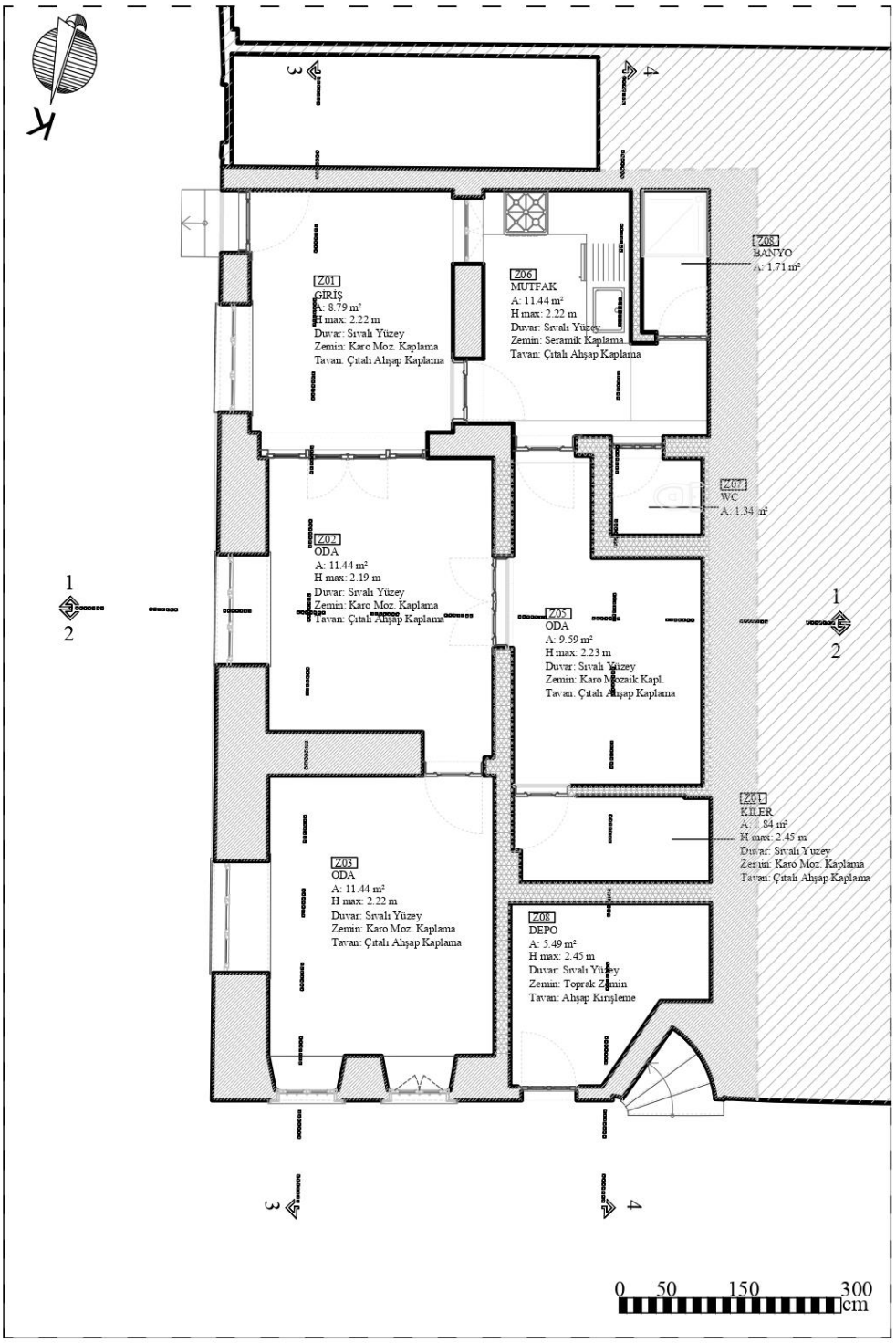
Taş duvarlarda (kaba yonu, moloz, almaşık, vb.) ve tuğla duvarlarda sıva raspası sonrasında malzeme kayıpları uygun form ve boyuttaki benzer nitelikli taş ve tuğla ile

duvar örgüsüne uygun bir şekilde hidrolik kireç katkılı derz ve duvar harcı kullanılarak tamamlanabilir. Tüm derzler, duvar içi derz dolgusu, çimento katkılı harç ile yapılmış dolgu ve onarımlar ulaşılabilen derinliğe kadar duvar malzemesine zarar verilmeden itina ile sökülecek, hidrolik kireç katkılı horasan harcı ile duvar içi derz dolgusu ve derz yapılabilir.

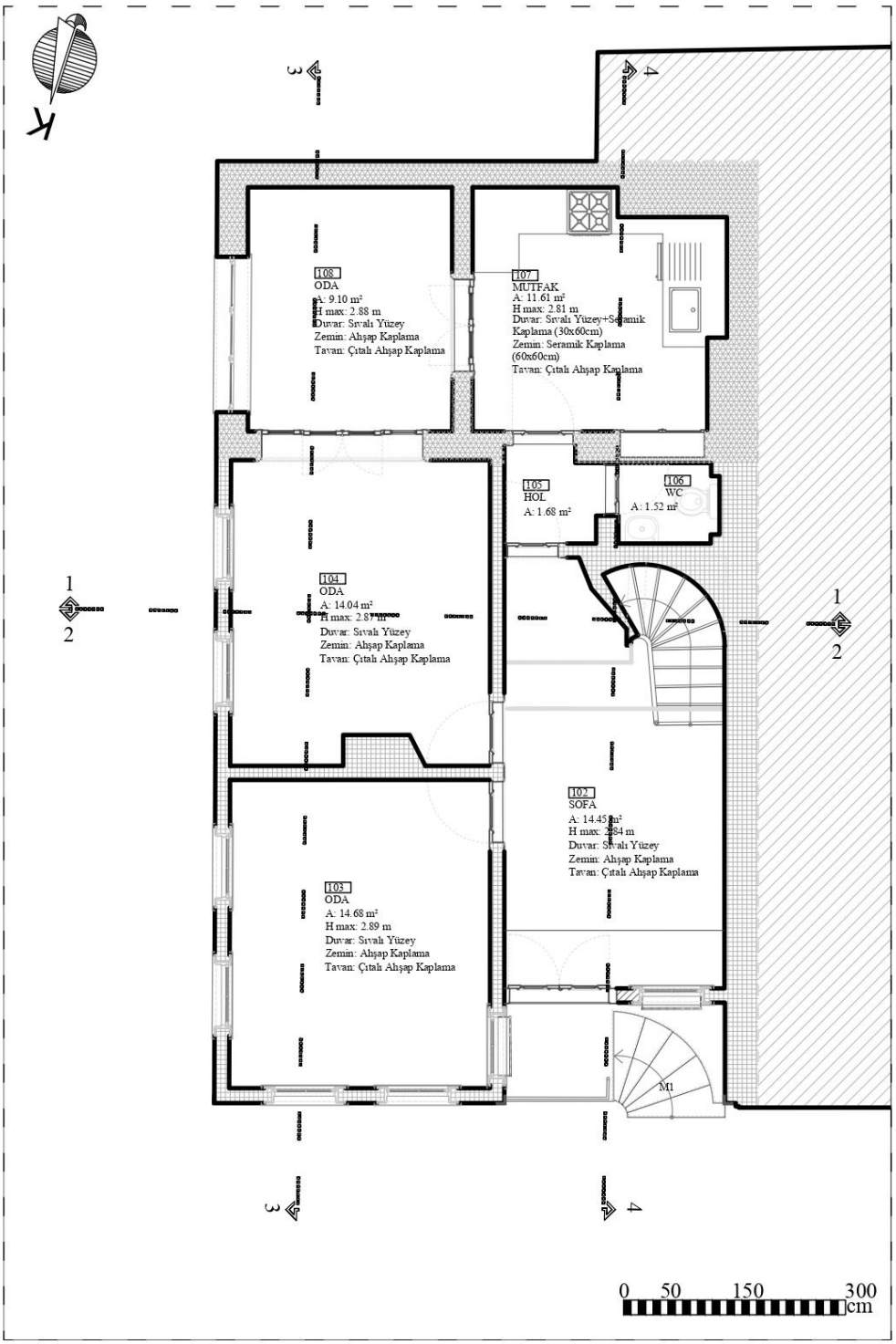
Sıva raspası sonrasında karkas duvarlardaki ahşap taşıyıcı yapı elemanlarının durumu ayrıntılı olarak değerlendirilecek, strüktürel sorunları olup olmadığı tespit edilerek taşıyıcı elemanlardan niteliğini yitirmemiş olan özgün elemanlar sürme yöntemiyle emprenye edilerek korunabilir. Niteliğini yitirmiş elemanlar ise daldırma yöntemi ile emprenyelenmiş ahşap taşıyıcı elemanlar ile yenilenebilir. Duvarlardaki dolgu malzemesi ise özgün form ve detayda malzeme ile yenilenebilir. Tüm derzler, duvar içi derz dolgusu, çimento katkılı harç ile yapılmış dolgu ve onarımlar ulaşılabilen derinliğe kadar duvar malzemesine zarar verilmeden itina ile sökülerek, hidrolik kireç katkılı horasan harcı ile duvar içi derz dolgusu ve derz yapılabilir.



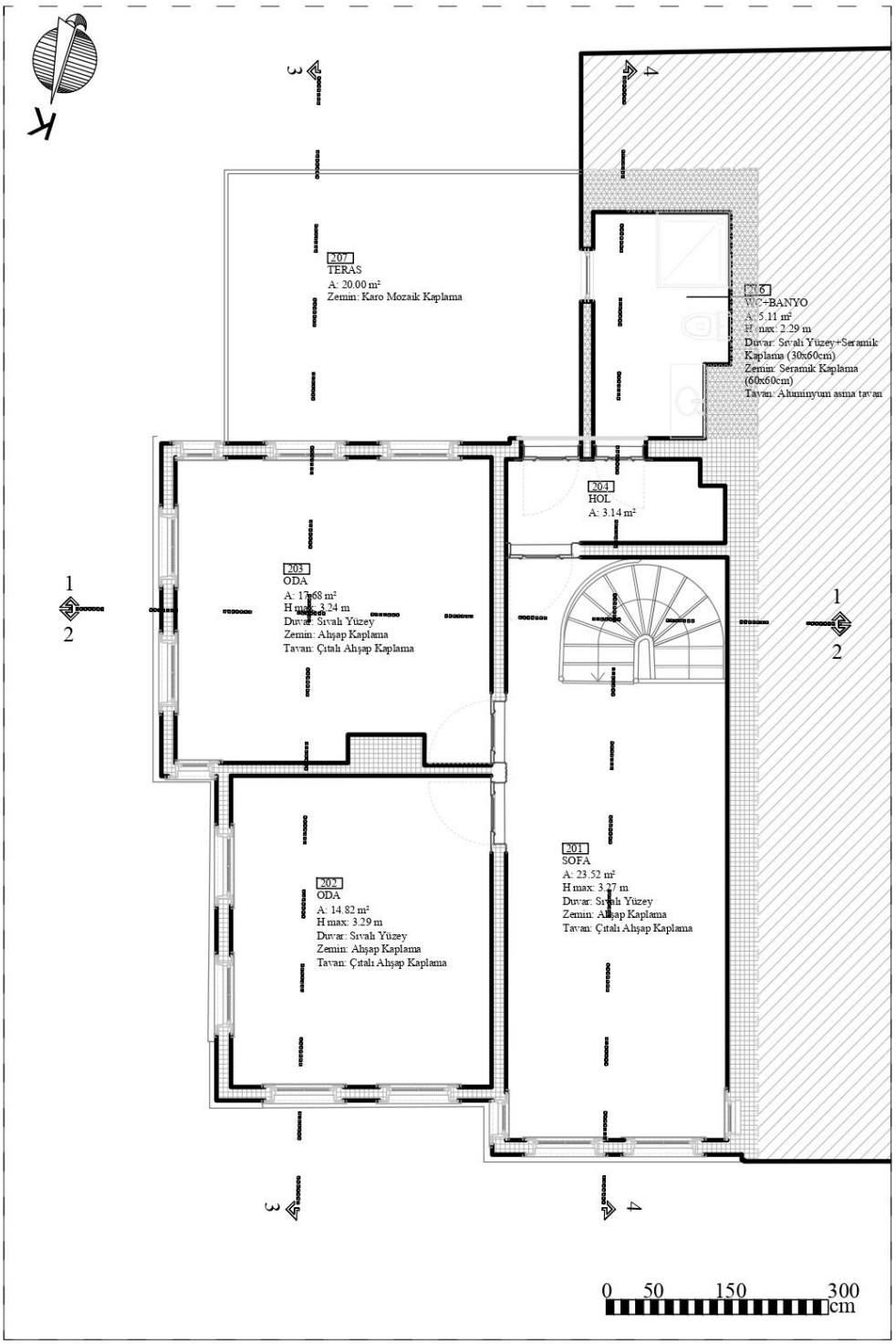
Şekil 6.182: 8 numaralı yapı vaziyet planı.



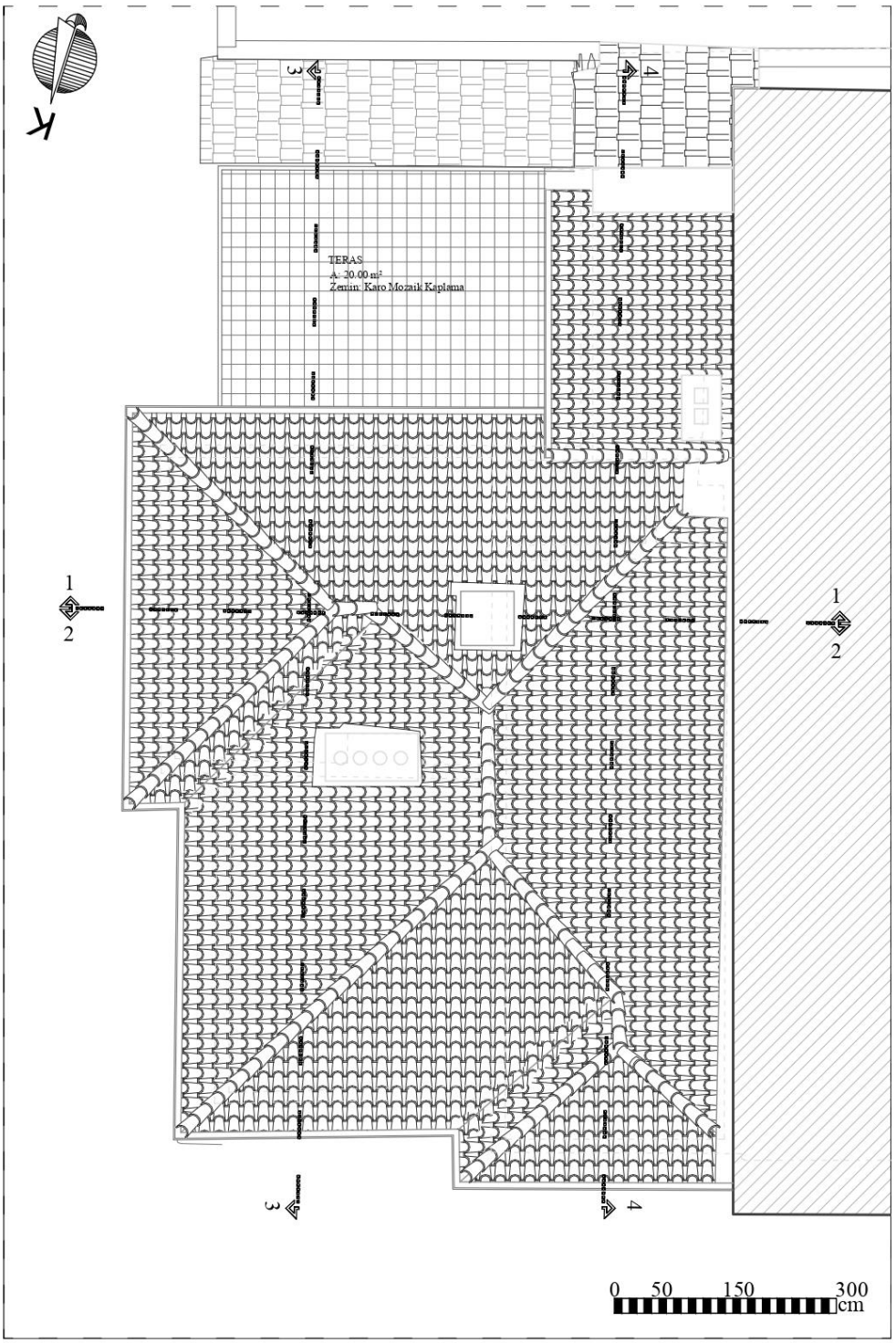
Şekil 6.183: 8 numaralı yapı bodrum kat planı.



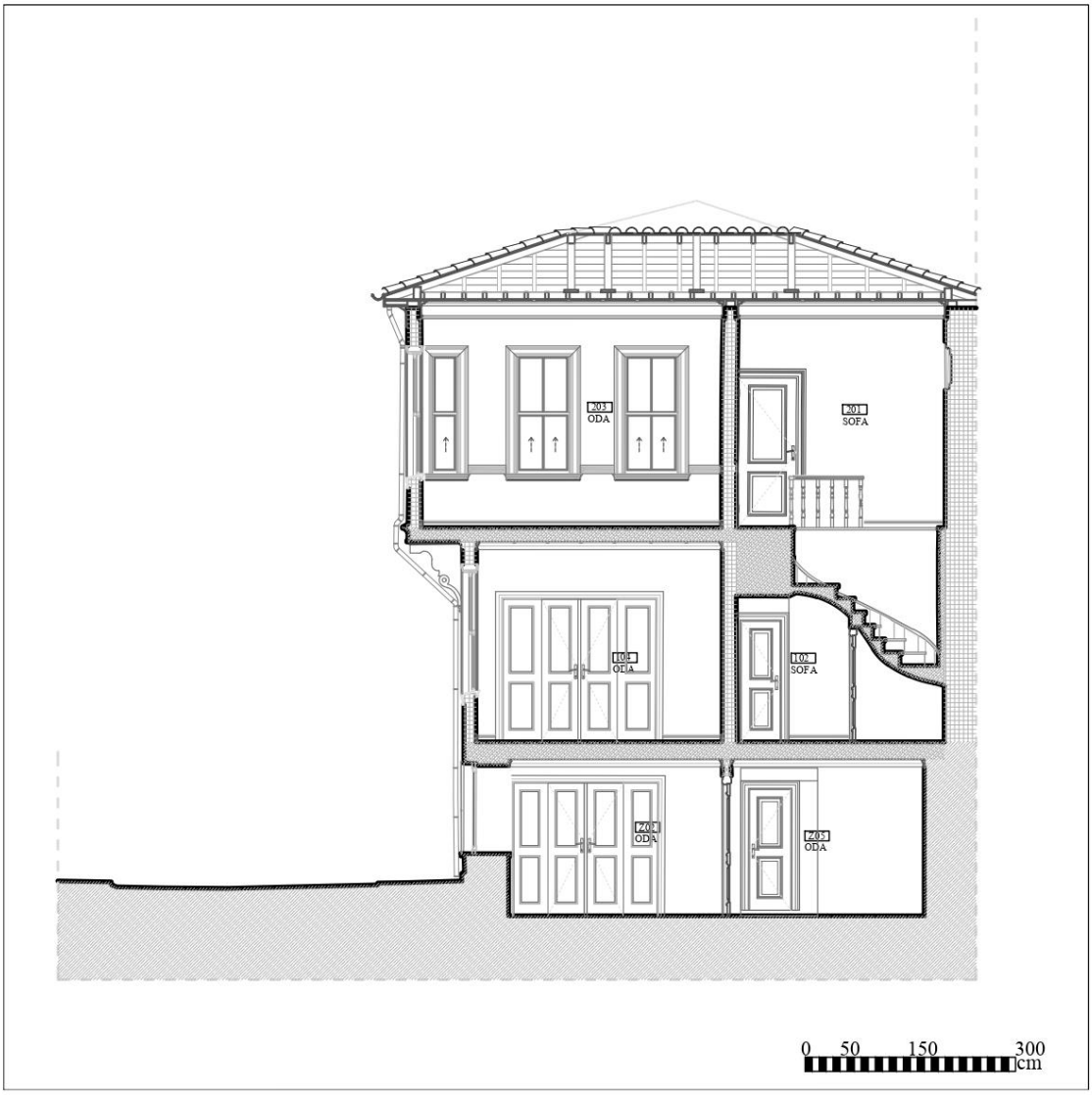
Şekil 6.184: 8 numaralı yapı zemin kat planı.



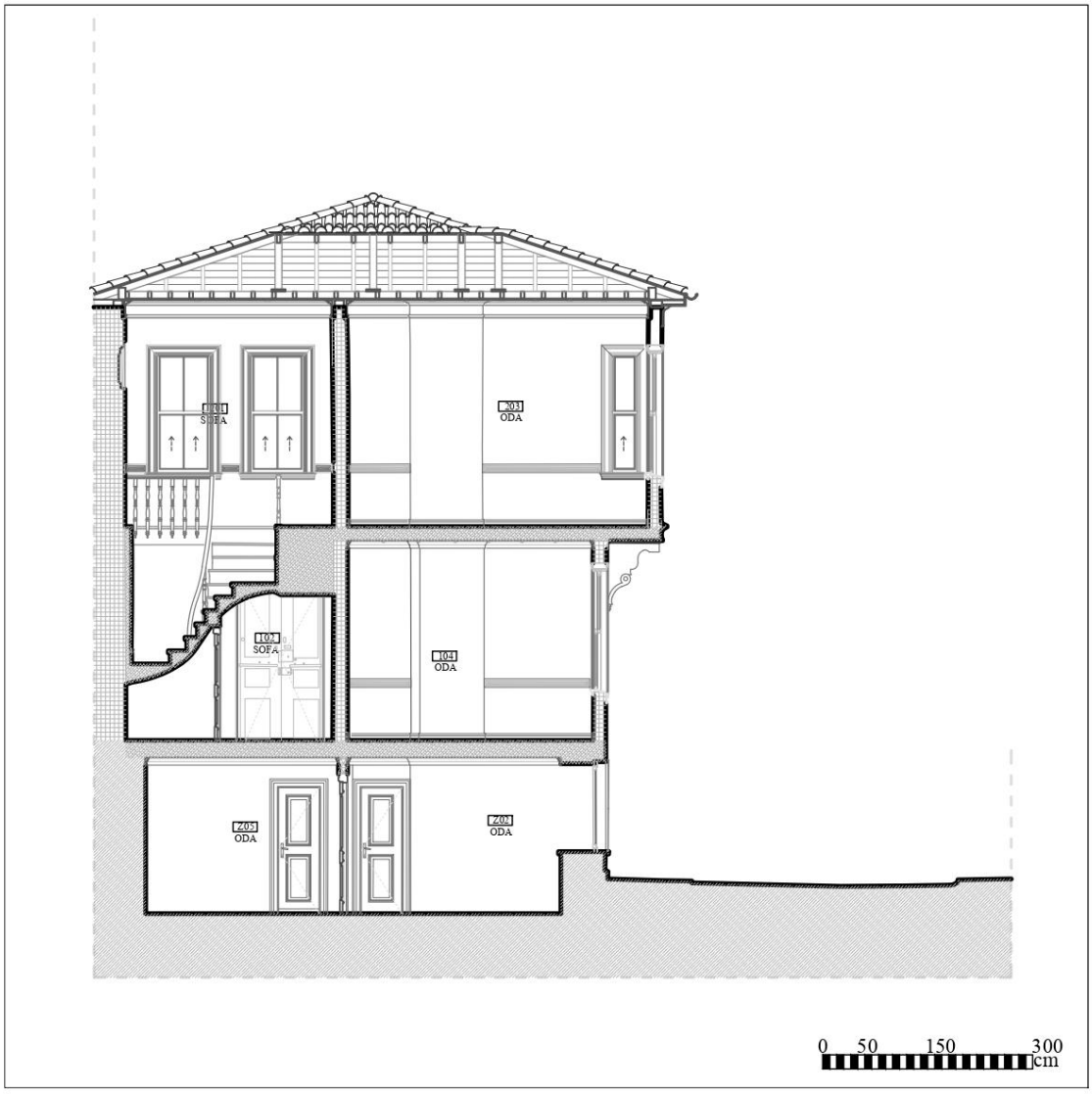
Şekil 6.185: 8 numaralı yapı 1. kat planı.



Şekil 6.186: 8 numaralı yapı çatı planı.

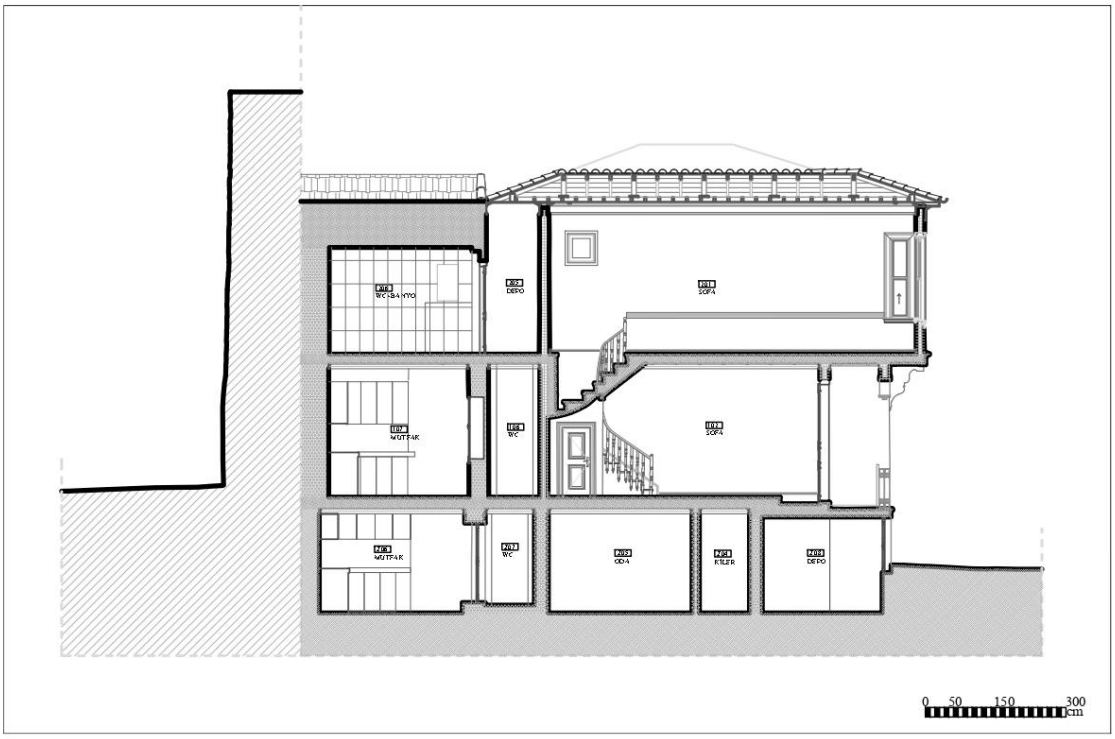


Şekil 6.187: 8 numaralı yapı 1-1 kesiti.



Şekil 6.188: 8 numaralı yapı 2-2 kesiti.

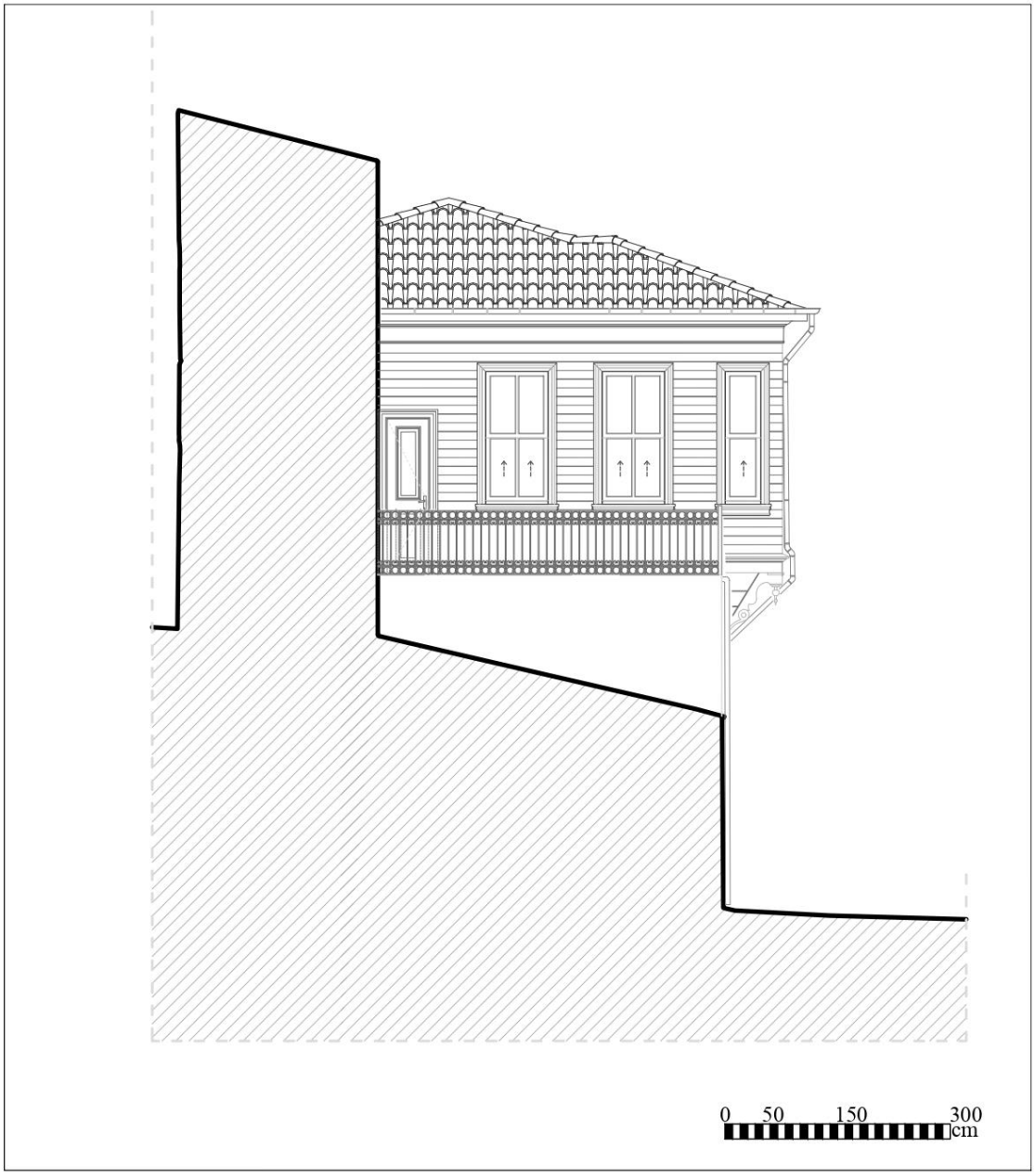
Şekil 6.189: 8 numaralı yapı 3-3 kesiti.



Şekil 6.190: 8 numaralı yapı 4-4 kesiti.

Şekil 6.191: 8 numaralı yapı ön cephe.

Şekil 6.192: 8 numaralı yapı sol yan cephe.



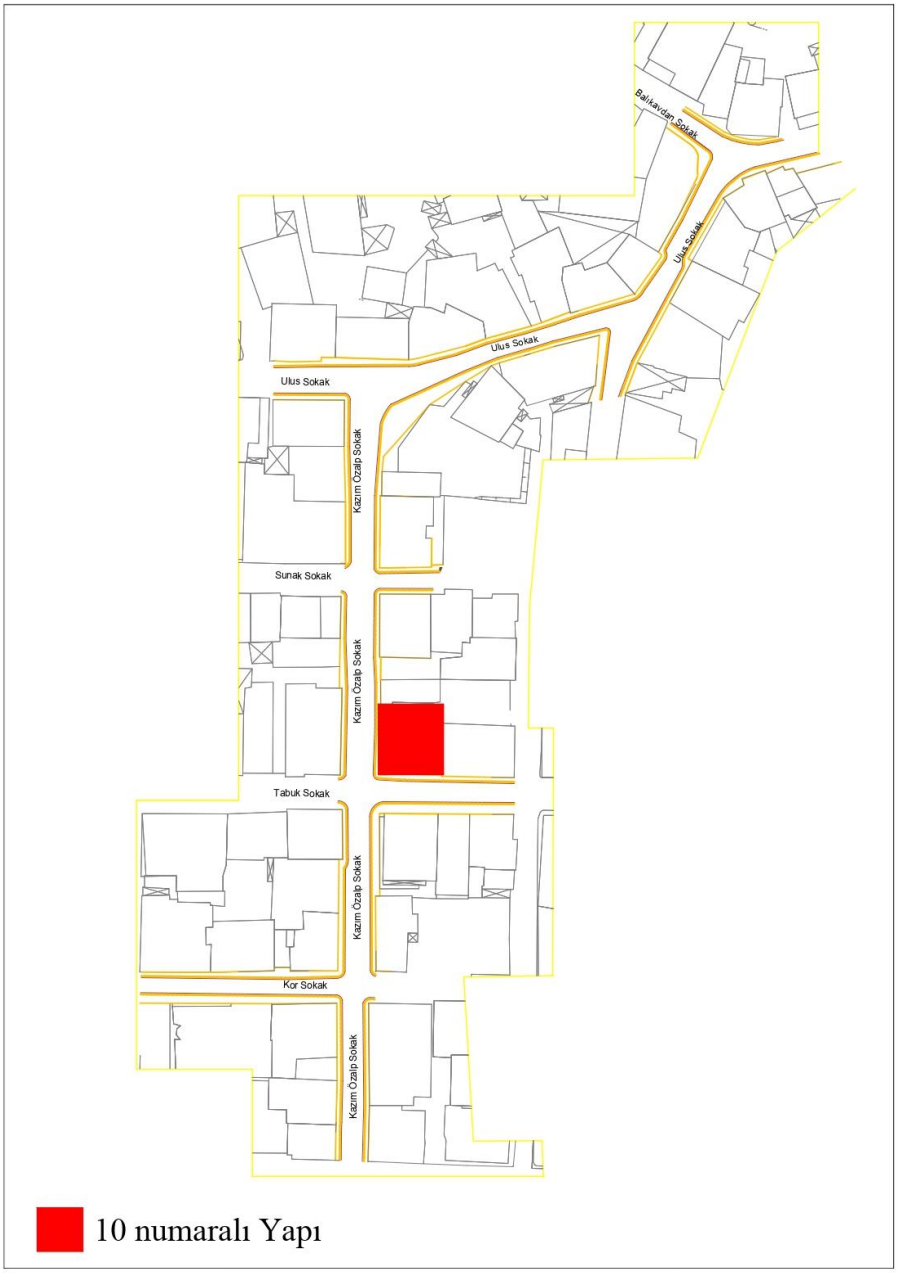
Şekil 6.193: 8 numaralı yapı arka cephe.

6.6 8486 Ada 5 Parselde Bulunan 10 Numaralı Tescilli Yapı

Yapı; Balıkesir İli, Karesi İlçesi, Dumlupınar Mahallesi, batı cephesi Kazım Özalp Sokak'a, güney cephesi Tabuk Sokak'a bakan bir şekilde konumlanmıştır. Tapu bilgilerine göre; I19-C-13-B-1-A-3 pafta, 8486 ada, 5 parselde yer alan yapı batı ve güney cephesinden komşu parsellere bitişik konumdadır. Söz konusu yapı eğimli arazi üzerine oturmaktadır. Kare bir plana sahip yapının alanı bahçe duvarları ile birlikte parsel sınırını oluşturmaktadır.

Yapının bugünkü sahibi Mustafa Cengiz Ayzit'tir. Ayrıca yapı, korunması gereken "anıtsal" yapı olarak tescilli yapının koruma grubu 2. grup olarak belirlenmiştir.

Kaynaklarda yapının inşa tarihi ile ilgili bir belge veya kitabe bulunmamaktadır. Evin planı, kullanılan malzeme, inşa formu ve benzer örnekler göz önüne alındığında yapının XIX. sonu veya XX. Yüzyılda inşa edildiği tahmin edilmektedir.

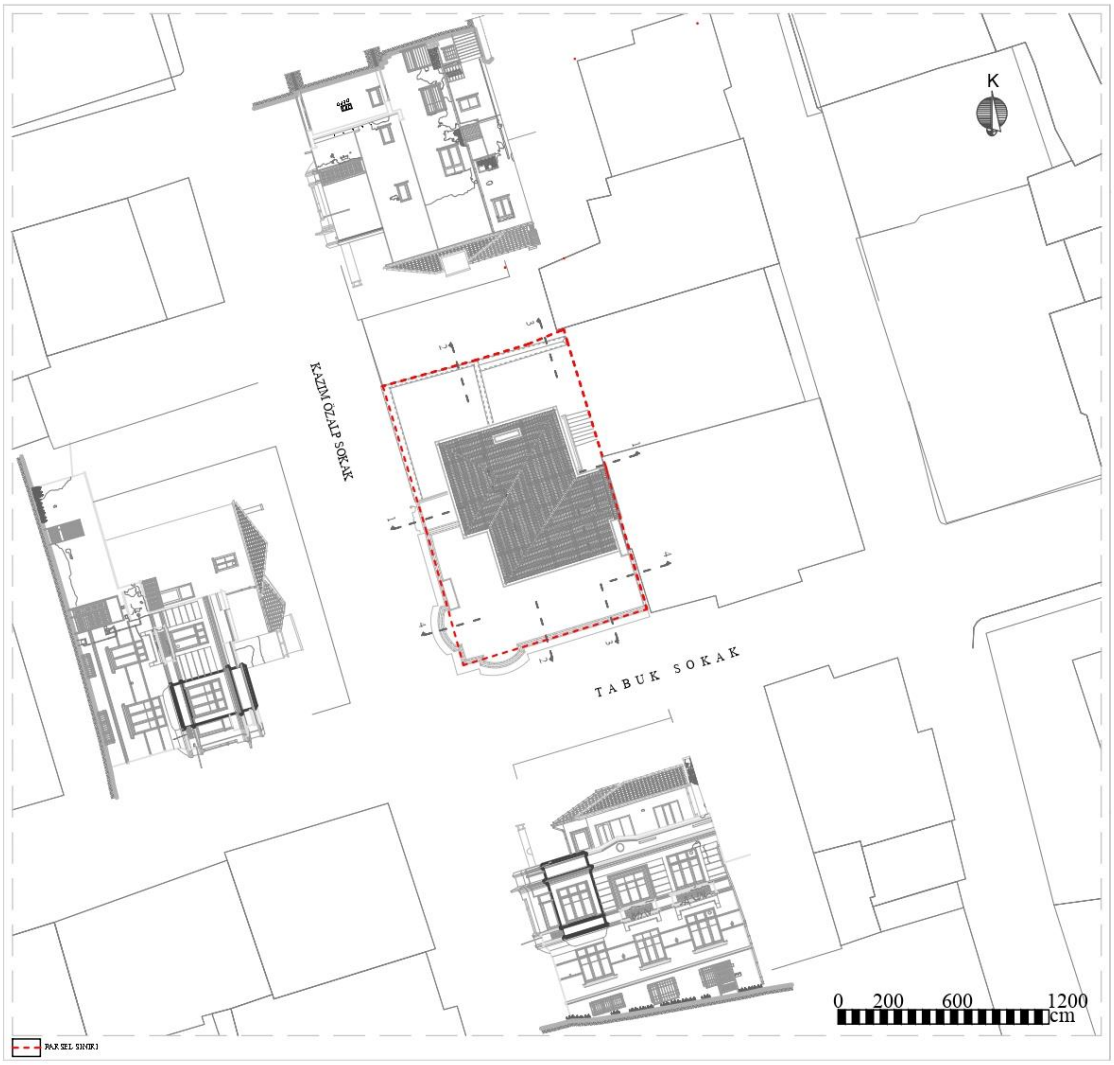


Şekil 6.194: 10 numaralı yapının çalışma alanındaki konumu.

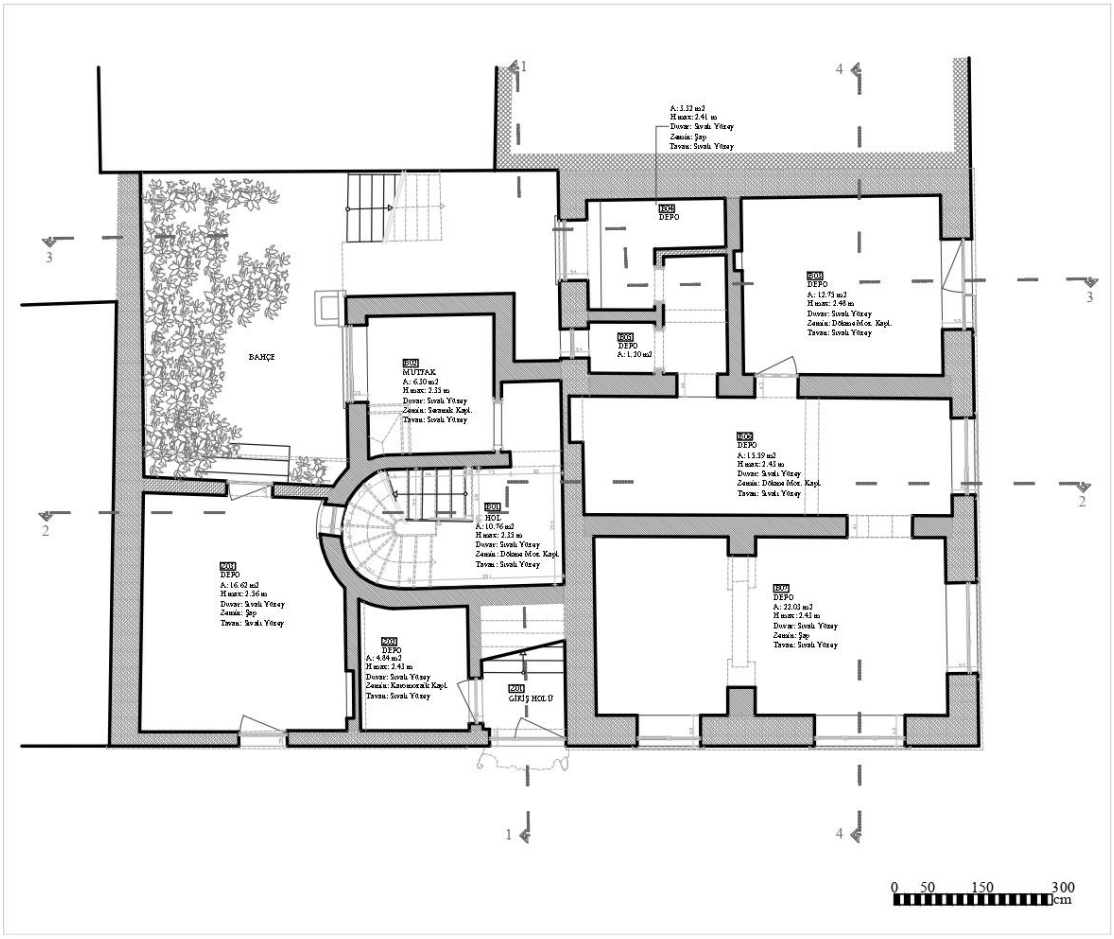
Şekil 6.195: Yapının drone fotoğrafı.

6.6.1 10 Numaralı Tescilli Yapı Rölöve Çalışmaları

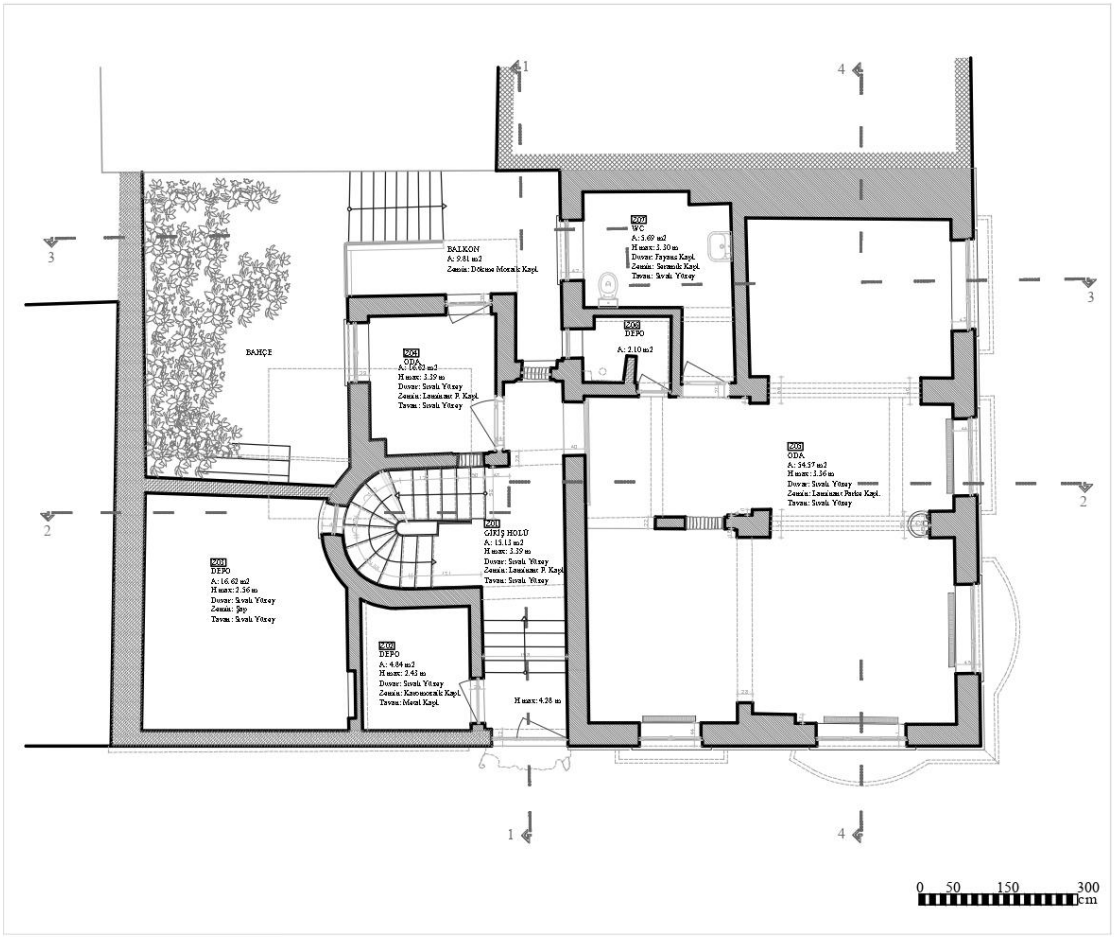
Yapı; Bodrum Kat, Zemin Kat, Birinci Kat ve İkinci Kat olmak üzere dört kattan oluşmaktadır. Yapıya ait mekanlara ulaşım Kazım Özalp ve Tabuk Sokak'tan sağlanmaktadır. Yapıya ana ulaşım Kazım Özalp Sokak'a bakan demir kapı ile sağlanmaktadır. Aynı zamanda yine Kazım Özalp Sokak üzerindeki diğer demir kapı ile depo mekanına ve oradan bahçeye ulaşım bulunmaktadır. Tabuk Sokak'ta ise bodrum kata ulaşımı sağlayan bir kapı vardır.



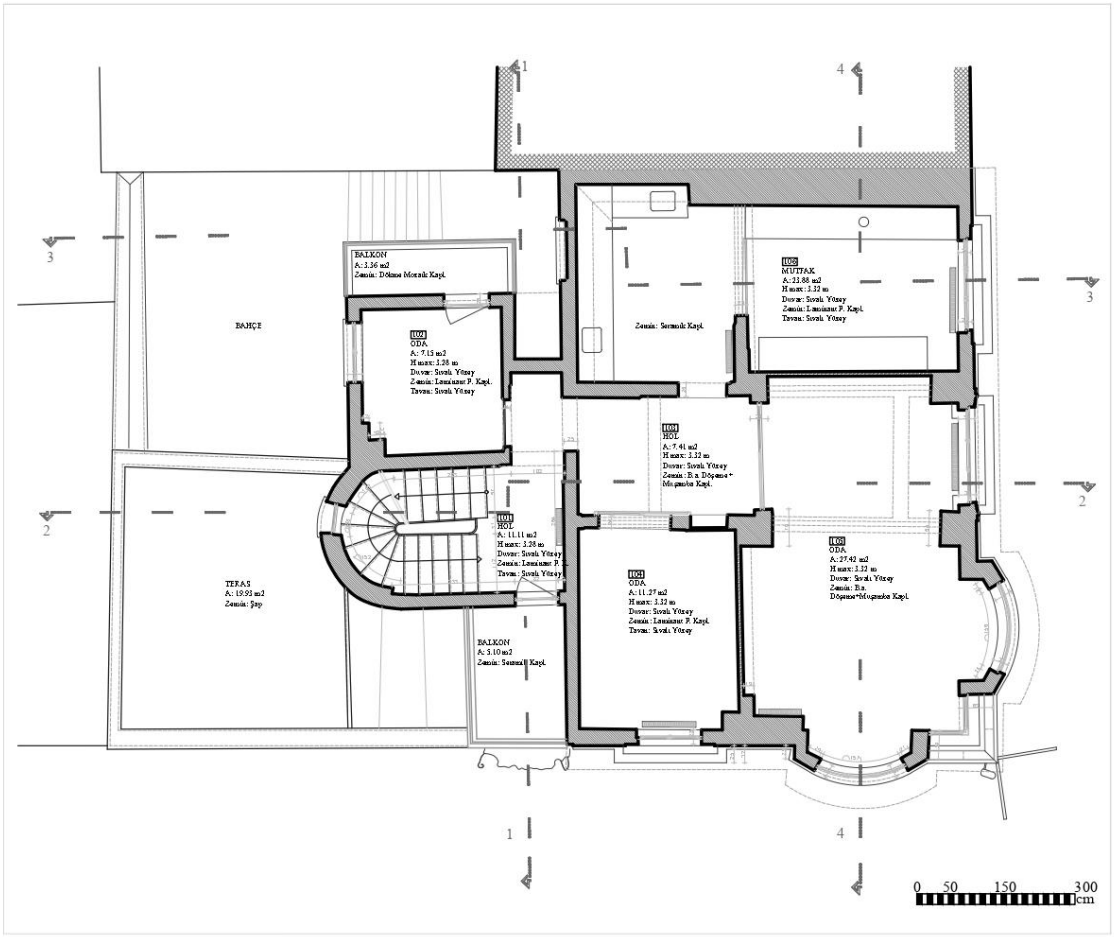
Şekil 6.196: 10 numaralı yapı vaziyet planı.



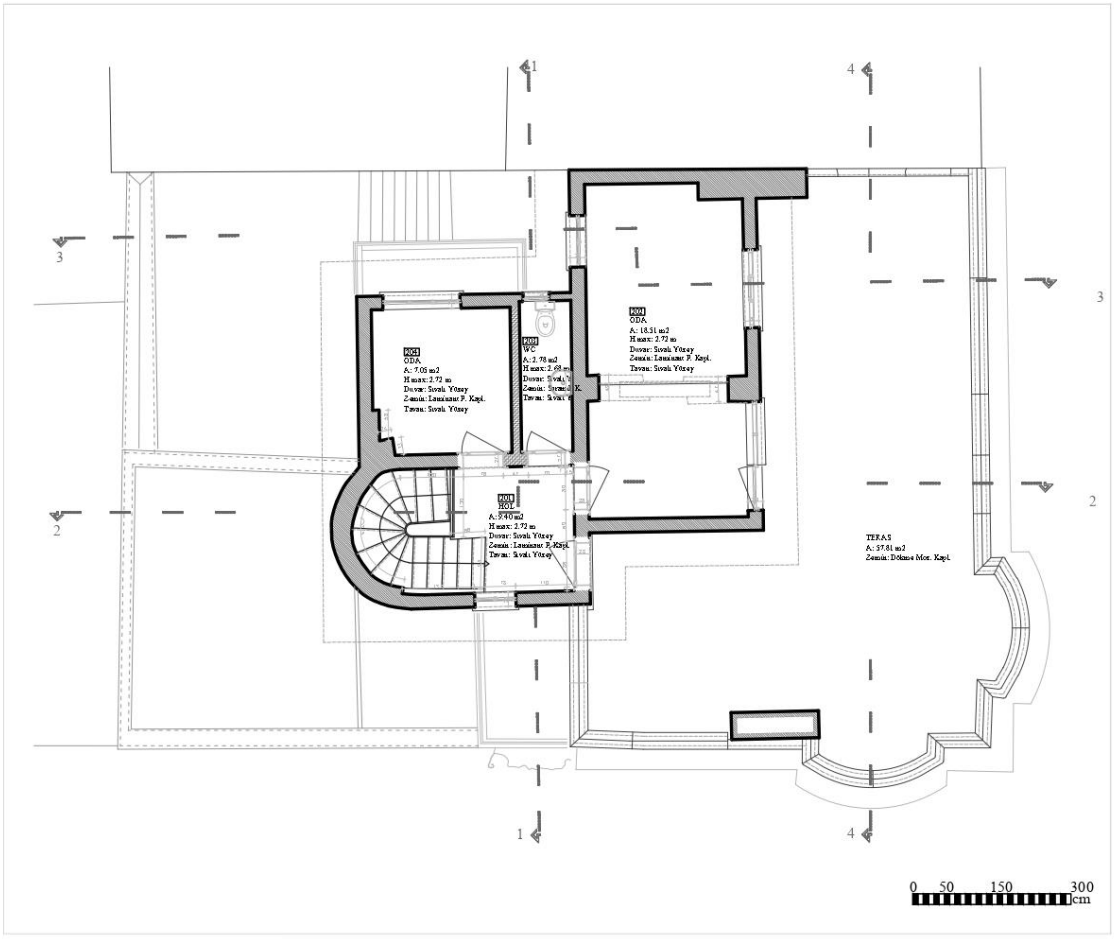
Şekil 6.197: 10 numaralı yapı bodrum kat planı.



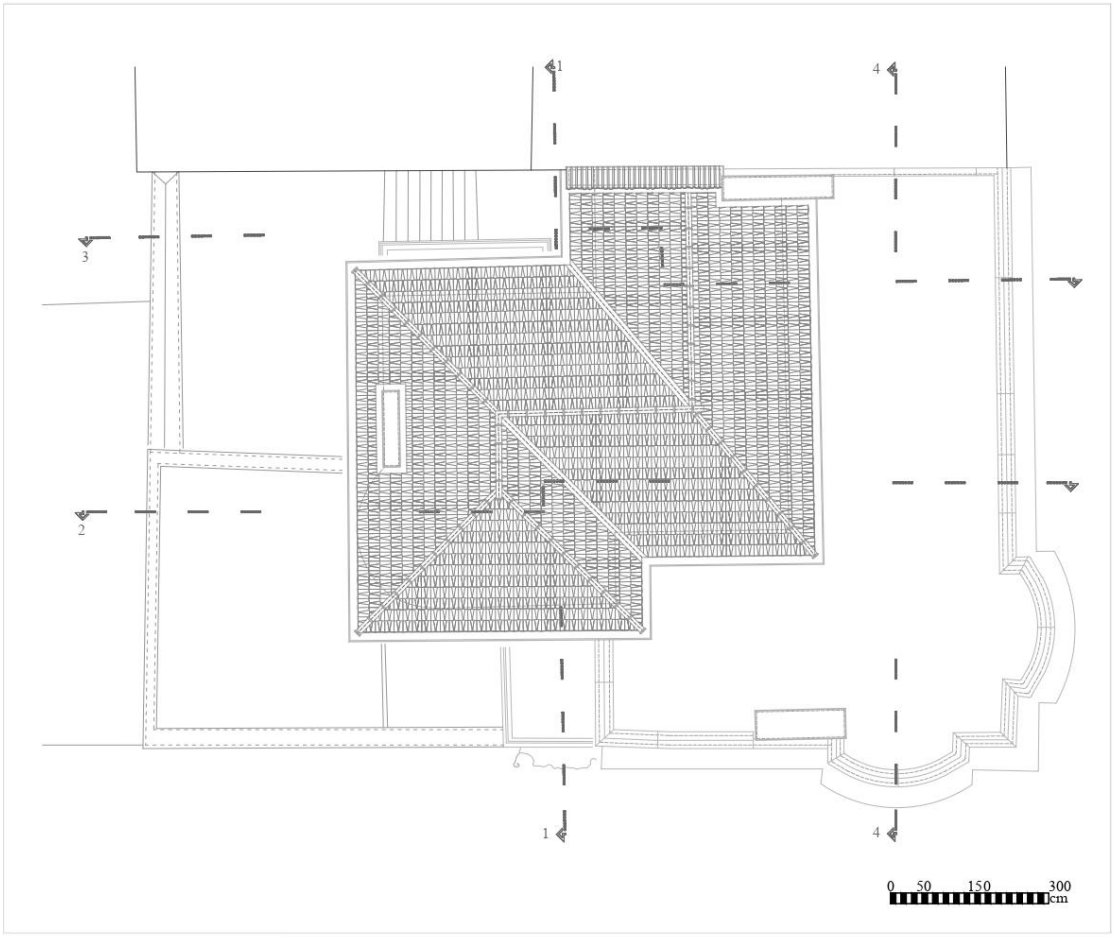
Şekil 6.198: 10 numaralı yapı zemin kat planı.



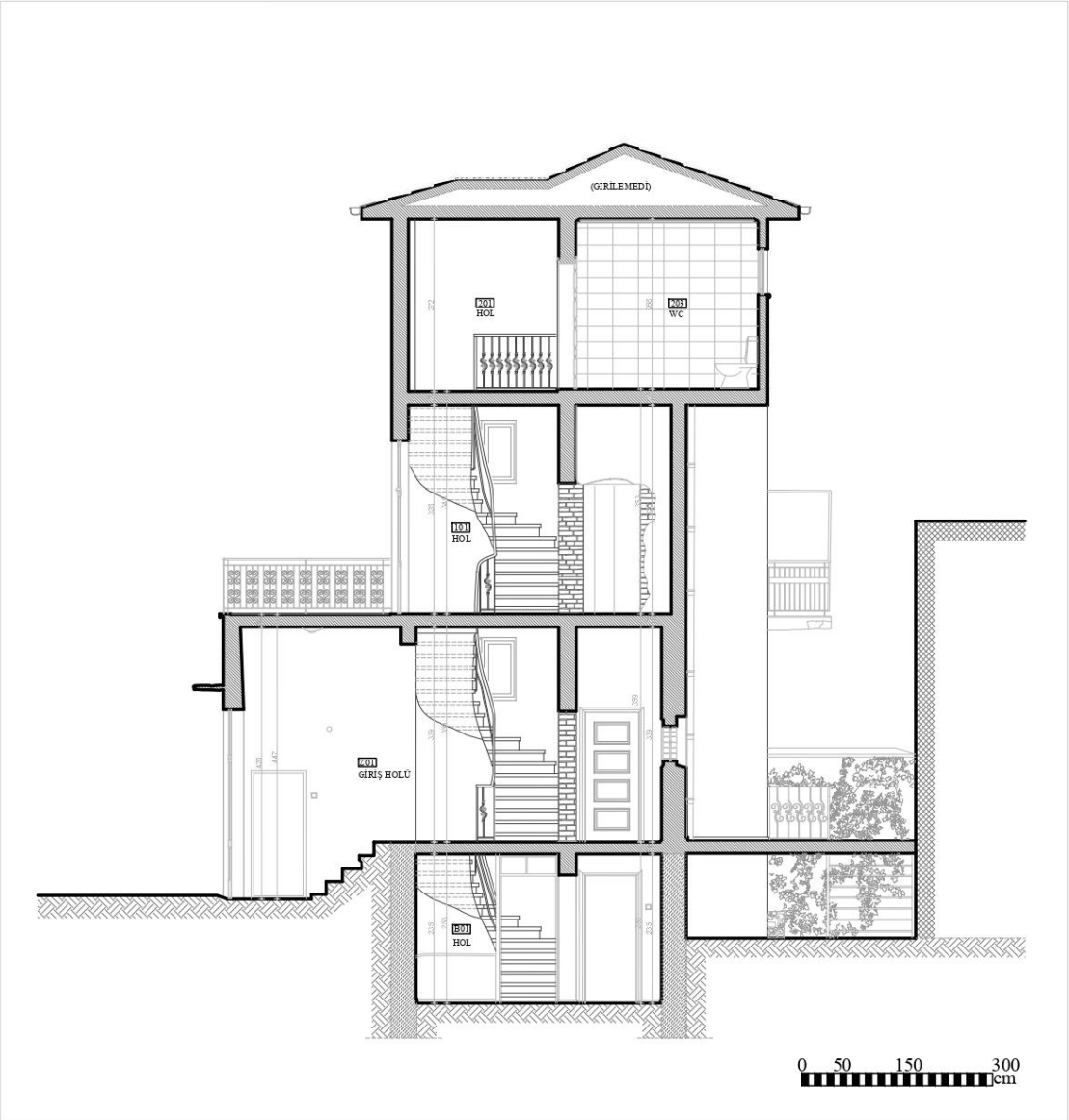
Şekil 6.199: 10 numaralı yapı 1. kat planı.



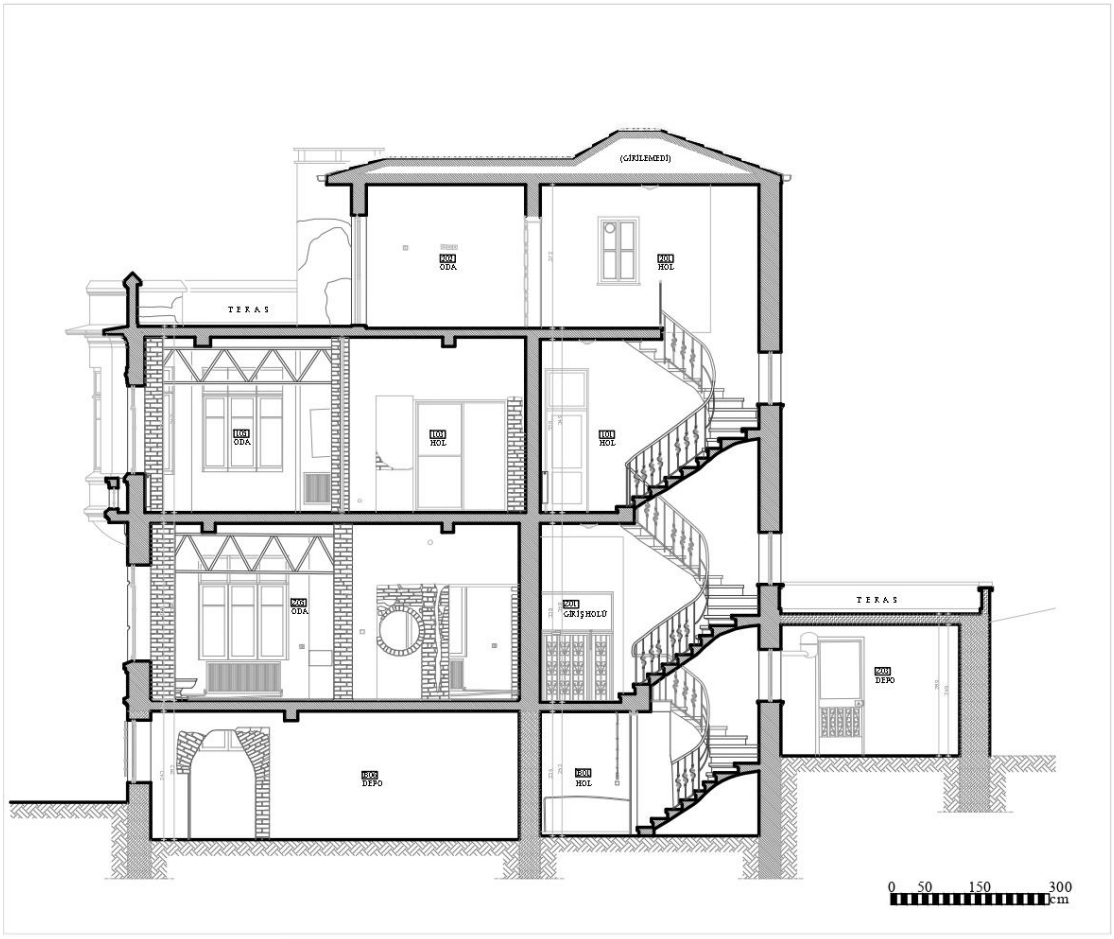
Şekil 6.200: 10 numaralı yapı 2. kat planı.



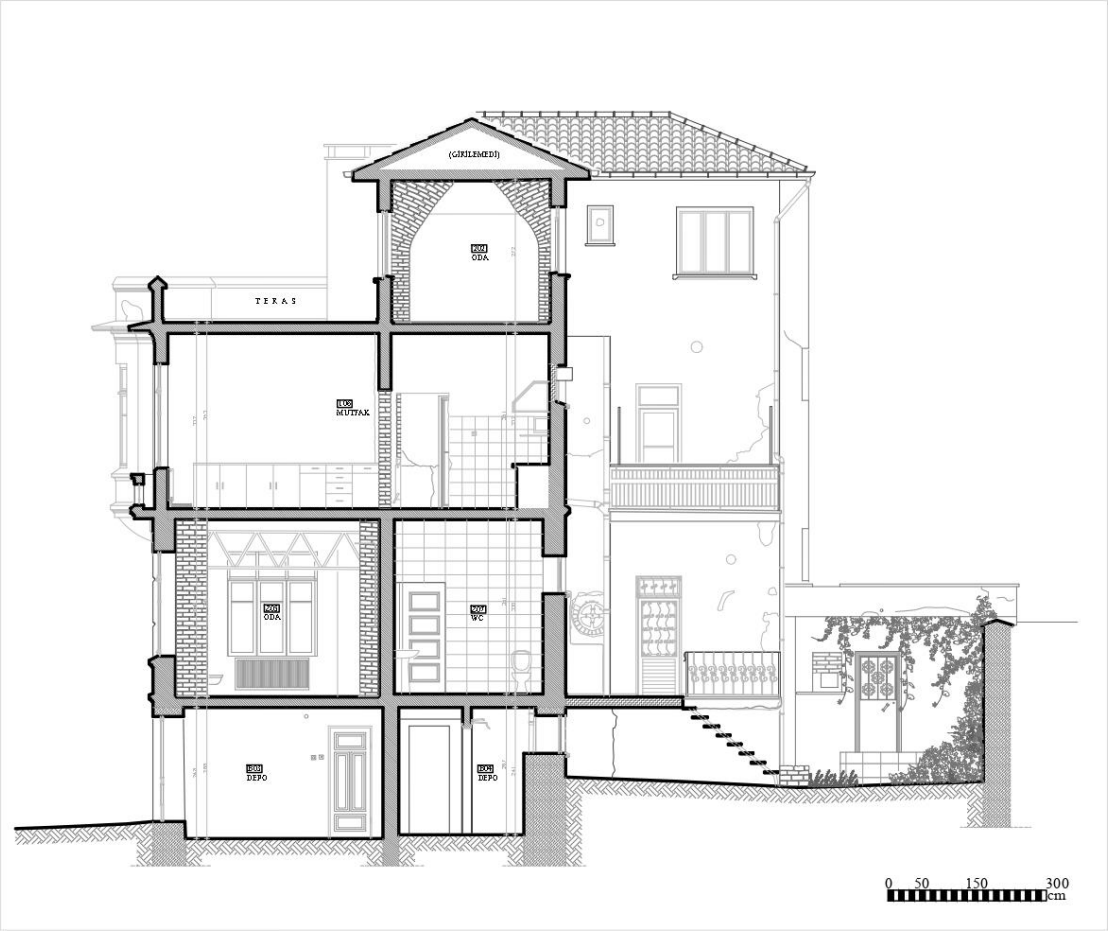
Şekil 6.201: 10 numaralı yapı çatı planı.



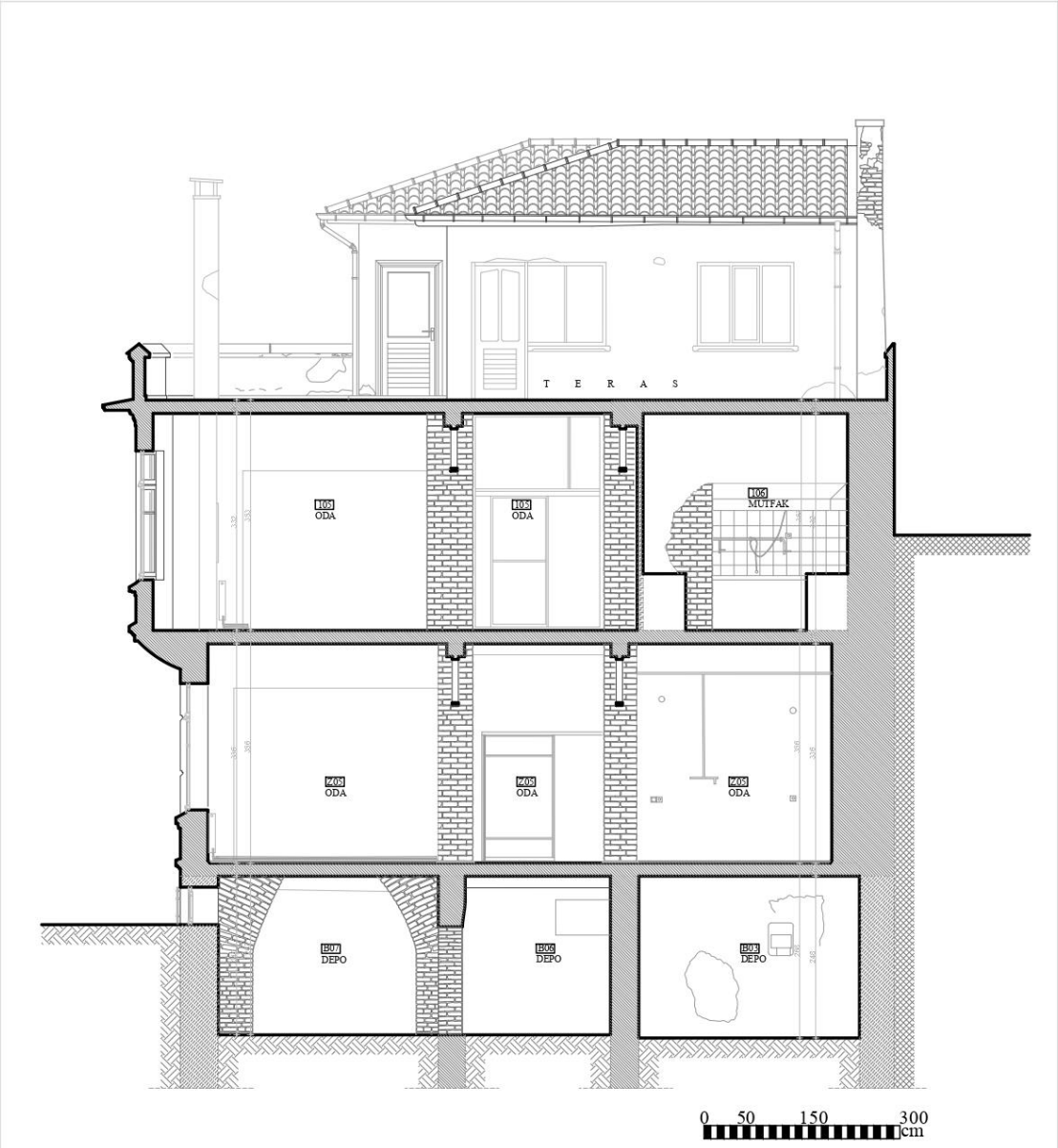
Şekil 6.202: 10 numaralı yapı 1-1 kesiti.



Şekil 6.203: 10 numaralı yapı 2-2 kesiti.



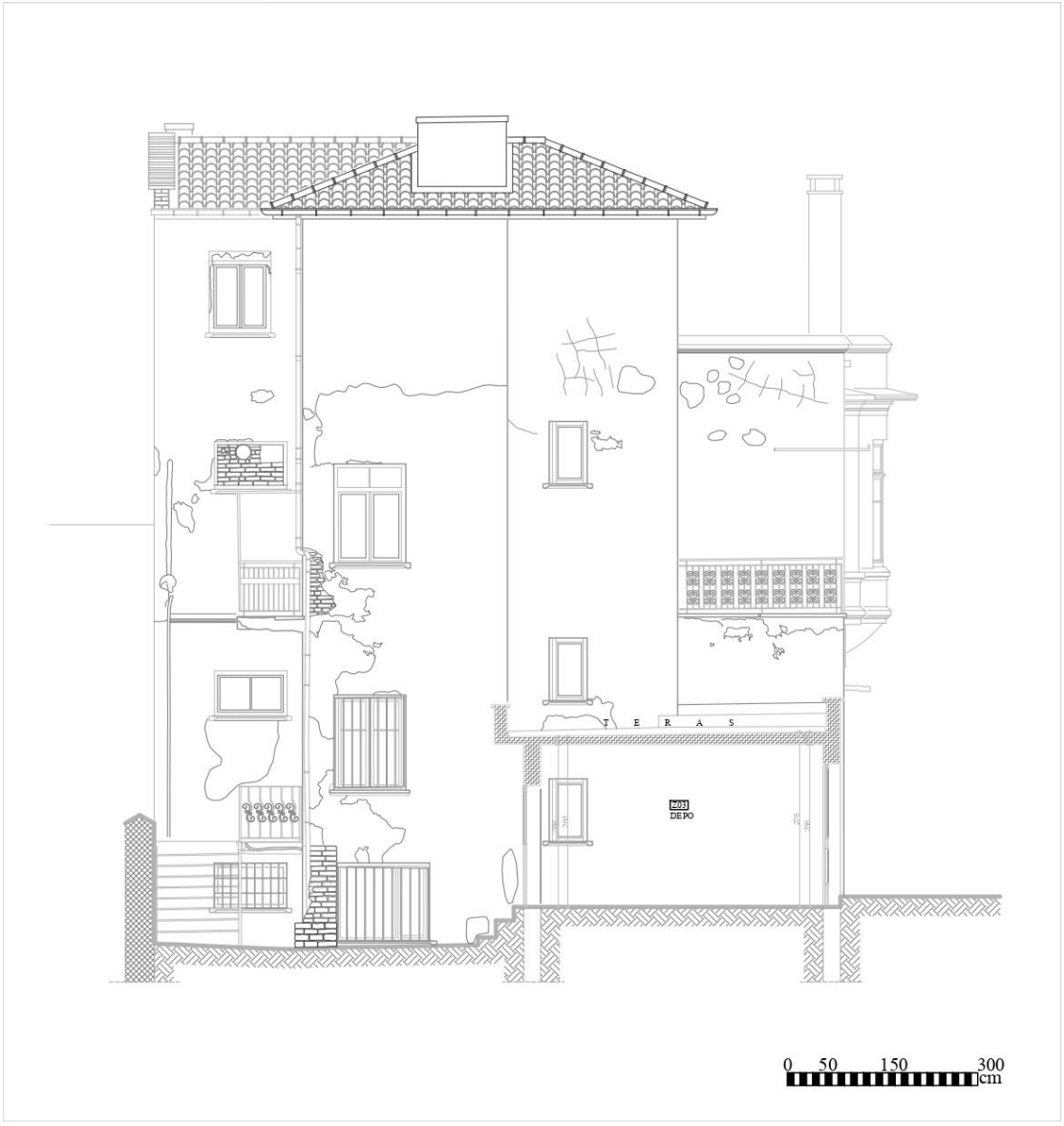
Şekil 6.204: 10 numaralı yapı 3-3 kesiti.



Şekil 6.205: 10 numaralı yapı 4-4 kesiti.

Şekil 6.206: 10 numaralı yapı ön cephe.

Şekil 6.207: 10 numaralı yapı sağ yan cephe.



Şekil 6.208: 10 numaralı yapı sol yan cephe.

Kazım Özalp Sokak'tan çalışılan yapıya yönelik elde edilen veriler değerlendirildiğinde, yapıda geçmişten günümüze kadar plan bakımından özgün plan şemasını büyük oranda koruduğunu gösterir. Dolayısıyla yapı; iç sofalı plan tipinde bodrum, zemin, bir ve ikinci katlardan meydana gelir. Geleneksel mimaride tüm evlerde olduğu gibi bu konutta da yapının iki girişi bulunmaktadır. Yapının batı cephesinde yer alan kapı açıklıklarından biri bahçeye diğeri ise yapının zemin katındaki holüne açılır. Bununla birlikte giriş holünün bahçeyle de bağlantısı sağlanmıştır. Yapıya ana ulaşım Kazım Özalp Sokak'a bakan demir kapı ile sağlanmaktadır. Aynı zamanda yine Kazım Özalp Sokak üzerindeki diğer demir kapı ile depo mekanına ve oradan bahçeye ulaşım bulunmaktadır. Tabuk Sokak'ta ise bodrum kata ulaşımı sağlayan bir kapı vardır.

Bodrum katta; Hol, Mutfak, Depolar yer almaktadır. Bahçe 33.2 m2'lik alana sahiptir. Bahçe duvarları sıvalıdır. Bahçe zemini şaptır. Yapıya dökme mozaik basamaklı ana merdivenlerle ulaşım sağlanmaktadır. Mekanın zemini dökme mozaik kaplama, duvar ve tavanı sıvalıdır. Mutfak mekanına geçilen ahşap kapının sadece kasası mevcuttur.

Zemin katta mekana Kazım Özalp Sokak üzerinde bulunan demir kapı ile ulaşılır. Sokak kotundan hole çıkan beş basamaklı bir merdiven bulunmaktadır. Merdiven mineflo kaplıdır. Mekanda üst katlara ulaşımı sağlayan dökme mozaik basamaklı, demir korkuluklu bir merdiven bulunmaktadır. Birinci kata ulaşımda 15 basamak bulunmaktadır. Oda mekanlarına ulaşım buradan sağlanmaktadır. Zemini laminant parke kaplı olup tavan ve duvarları sıvalıdır.

Zemin kat giriş holünde bulunan merdiven ile ulaşılan birinci katta; hol ve odalar ile mutfak yer almaktadır. Mekana dökme mozaik basamaklı merdivenle ulaşılmaktadır. Zemin kattan 15 basamakla ulaşılan mekanda balkona açılan ahşap bir kapı bulunmaktadır. Demir parmaklıklı balkonun zemini seramik kaplamadır. Oda mekanlarına geçiş bulunmaktadır. Zemini laminant parke olan mekanın tavan ve duvarları sıvalıdır.

Yapı Dumlupınar Mahallesi, Güney cephesi Tabuk Sokak'a, Batı cephesi Kazım Özalp Sokak'a bakan bir şekilde konumlanmıştır. Söz konusu yapı köşe başını oluşturmaktadır. Yapının tamamen açıkta olan cepheleri; güney ve batı cepheleridir. Yapının kırma çatısı alaturka tipi kiremit ile örtülüdür.

Şekil 6.209: 10 numaralı yapı ön ve sağ yan cephe fotoğraf.

Şekil 6.210: 10 numaralı yapı sağ yan cephe fotoğraf.

Şekil 6.211: 10 numaralı yapı ön cephe fotoğraf.

Şekil 6.212: 10 numaralı yapı ön cephe fotoğraf.

Şekil 6.213: 10 numaralı yapı bodrum kat fotoğraf.

Şekil 6.214: 10 numaralı yapı bodrum kat fotoğraf.

Şekil 6.215: 10 numaralı yapı zemin kat fotoğraf.

Şekil 6.216: 10 numaralı yapı zemin kat merdiven fotoğraf.

Şekil 6.217: 10 numaralı yapı 1. kat fotoğraf.

Şekil 6.218: 10 numaralı yapı 1. kat fotoğraf.

Şekil 6.219: 10 numaralı yapı 1. kat merdiven fotoğraf.

Şekil 6.220: 10 numaralı yapı 2. kat fotoğraf.

Şekil 6.221: 10 numaralı yapı 2. kat fotoğraf.

Şekil 6.222: 10 numaralı yapı 2. kat fotoğraf.

Şekil 6.223: 10 numaralı yapı teras fotoğraf.

Şekil 6.224: 10 numaralı yapı teras fotoğraf.

6.6.2 10 Numaralı Tescilli Yapı Restorasyon Çalışmaları

Yapı, mevcut durum planında özgün mimarisi korumuş olsa da zaman içinde yapıya işlevsellik kazandırmak amacıyla yapılan uygulamalar kaldırılarak restorasyon projesi önerilmiştir. Bu kapsamda; mimari gereklilik nedeniyle kapatılmış veya kaldırılmış ahşap kapı ve pencere açıklıkları önerilmiş, muhdes duvarlar ile muhdes ekler kaldırılmış, dekoratif eklentiler sökülmesi önerilmiştir.

Elde edilen veriler değerlendirildiğinde, yapıda geçmişten günümüze kadar plan bakımından özgün plan şemasını büyük oranda koruduğunu gösterir. Geleneksel mimaride tüm evlerde olduğu gibi bu konutta da yapının iki girişi bulunmaktadır. Yapının batı cephesinde yer alan kapı açıklıklarından biri bahçeye diğeri ise yapının zemin katındaki holüne açılır. Bununla birlikte giriş holünün bahçeyle de bağlantısı sağlanmıştır.

Yapının bodrum katı giriş holü ile taşlık mekânına bağlı odalardan meydana gelir. Zemin kat, aynı şekilde giriş holü ve Sofa'dan ibarettir. Birinci katta da hol'den sofaya ulaşılırken sofanın doğusundan odalara, batısından diğer odalara geçilir. İkinci kata geldiğimizde ise, holden odalara geçiş yapıldığını görürüz. Bu plan şemasında görülen ve geleneksel konut mimarisinde de sıkça karşılaştığımız gibi tüm katlar birbirinin simetriği olarak inşa edilmiştir. Bodrum kata, hol'de yer alan dökme mozaik merdivenlerden inilerek ulaşılır. Rölöve plan şemasında görüldüğü gibi banyoya ait muhdes duvar kaldırılarak, ahşap kapı açıklığı önerilmiştir. Bodrum kat plan şemasındaki bir diğer değişiklik ise; taşlığa bağlı odalarda görülür. Mevcut durumda odaların kuzeyindeki tuğla kemerler kaldırılarak özgün plan şemasına uygun olarak duvarla tamamlanmıştır. Yapıdan gelen izler ve mimari gereklilik kapsamında bazı odalar meydana getirilerek, ahşap kapı açıklıkları önerilmiştir. Bodrum kata ait pencere açıklıkları özgün plan şemasını ve yerlerini koruduğundan restorasyon projesine aynen aktarılmıştır. Kapı açıklıklarına gelindiğinde ise plan şemasında özgün yerleri belirlenmiş ve yok olan kapı açıklıklarına yapı içi karşılaştırmalı bulgular sonucu önerilmiştir.

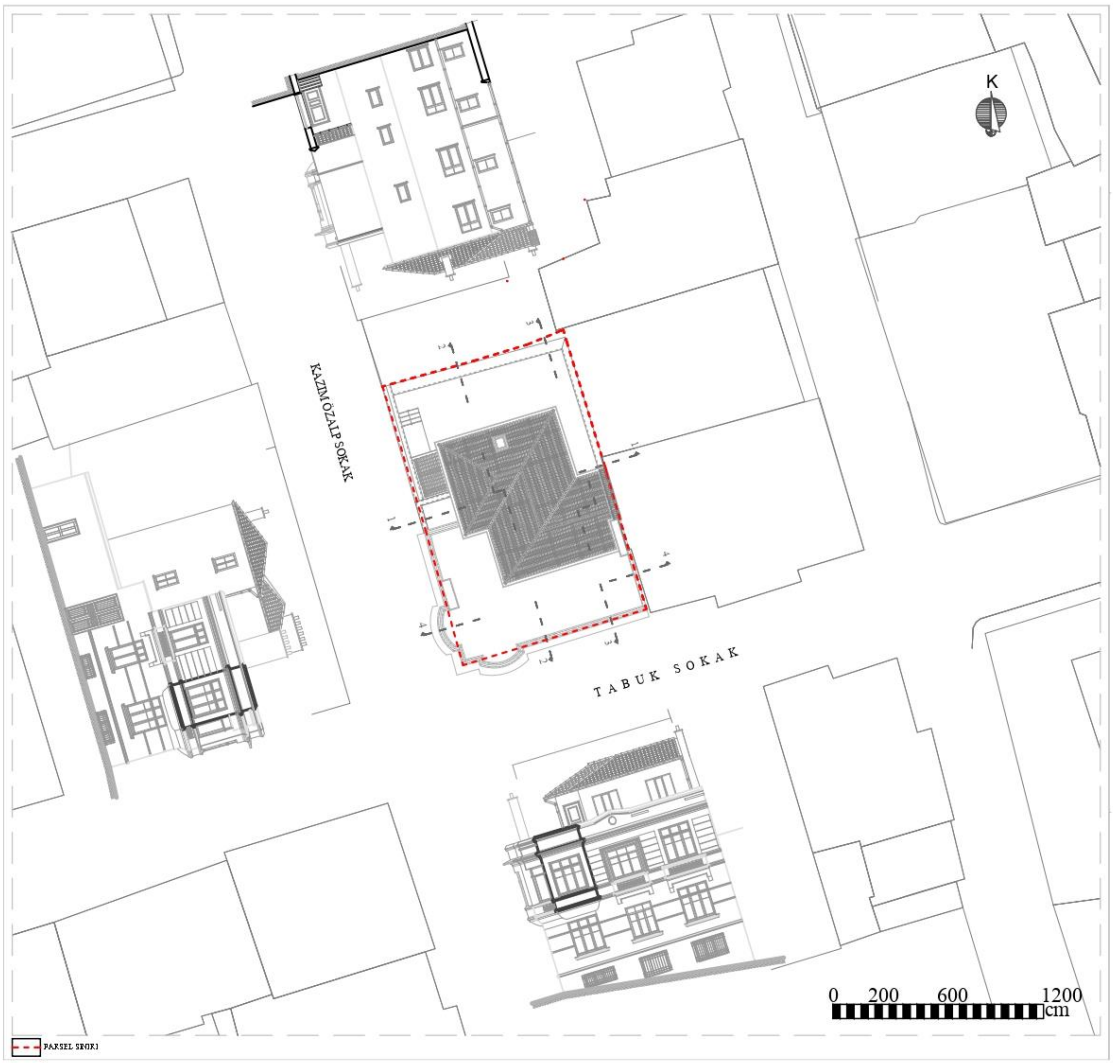
Zemin katta bahçenin kuzeybatısında yer alan ve rölöve projesine göre balkona çıkan demir doğrama merdivenler ve balkon muhdes ekler niteliğinde olduğundan kaldırılmıştır Bahçenin doğu komşu parsel duvarı mimari gereklilik nedeniyle restorasyon projesine eklenmiştir.

Yapının birinci katına holde ki merdivenlerden ulaşılır. Hol'ün batısında yer alan balkon ve balkon kapısı kaldırılmıştır. Balkon, giriş holü mekânında bulunan ve yapıya giriş kapısının üzeri mimari gereklilik sebebiyle yapının dönemine uygun bir şekilde teras projeye eklenmiştir. Balkon kapısı ise kaldırmış, yapıdan gelen izlerden faydalanılarak pencerenin yeri ve boyutu belirlenmiştir. Yapı içi karşılaştırmalı bulgular sonucunda ise mekanda bulunan mevcut doğrama özgün kabul edilip restorasyon projesine bu pencere açıklığı önerilmiştir.

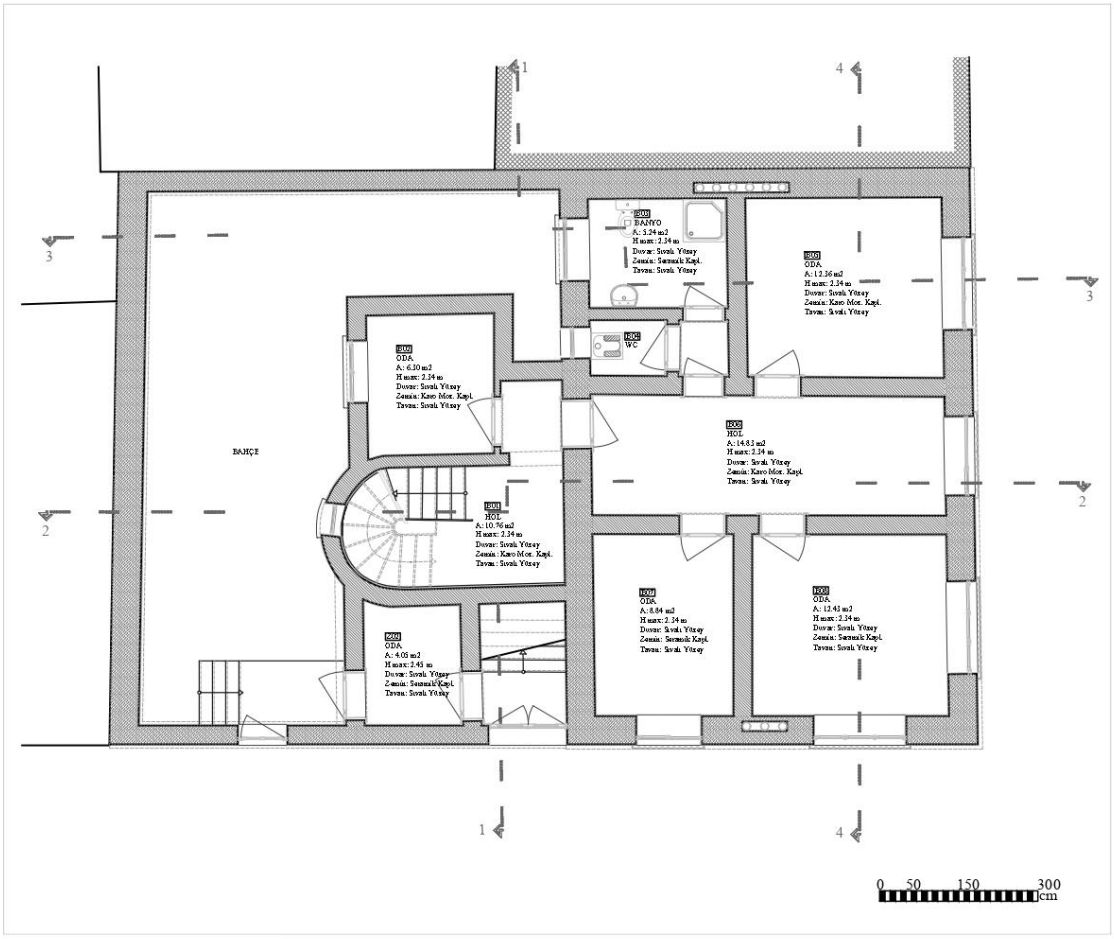
Yapının ikinci ve son katına holden ulaşılır. Holün doğusundan odaya, güneyinde yer alan kapı açıklıklarından diğer odaya ve teras katına ulaşılır. Odanın kapı açıklığı, oda içindeki wc mahalinin kaldırılmasının ardından tek kapı açıklığı olarak yapı içi karşılaştırmalı bulgularla önerilmiştir. Holün doğusunda yer alan ve rölöve projesinde odaları birbirinden ayıran muhdes duvar kaldırılmıştır. Buna bağlı olarak odanın doğu duvarındaki pencere açıklıkları yapıya daha sonraki dönemlerde açıldığı belirlenmiştir. Rölöve projesine göre odada yer alan tuğla kemer muhdes olduğundan kaldırılmıştır. Yapıdan gelen izler ve mimari gereklilik kapsamında kaldırılan duvara yeni duvar örülerek bir kapı açıklığı yerleştirilmiş böylece projede yer alan odalar meydana gelmiştir. İkinci katta yer alan diğer pencere açıklıkları özgün olduğundan restorasyon projesine aynen aktarılmıştır.

Kuzey Cephe, yapıya bahçeden girişin olduğu cephedir. Kapı önündeki bahçe merdivenleri, bahçe zemin kotunun aşağıda kalmasından dolayı mimari gereklilik sebebiyle yapı içinde bulunan diğer merdivenler göz önüne bulundurularak önerilmiştir. Cephede görülen odanın eğimli çatısı ise, mimari gereklilik sebebiyle geleneksel konut mimarisine uygun alaturka kiremit kullanılarak önerilmiştir. Tabuk Sokak'a bakan cephe, büyük oranda özgün mimarisini korumayı başarmıştır. Cephenin batısında bodrum kata ait mevcut durumdaki kapı kaldırılarak, yapıdan gelen izler sonucunda pencere önerilmiştir. Cephedeki diğer mimari elemanlar özgünlüğünü koruduğundan restorasyın projesine aynen aktarılmıştır. Batı cephesi yapıya ana girişin yapıldığı cephedir. Kuzey cephede de görülen giriş holünün üzeri, giriş kapısının üzeri olduğundan mimari gereklilik sebebiyle yapının dönemine uygun teras olarak restorasyon projesine önerilmiştir.

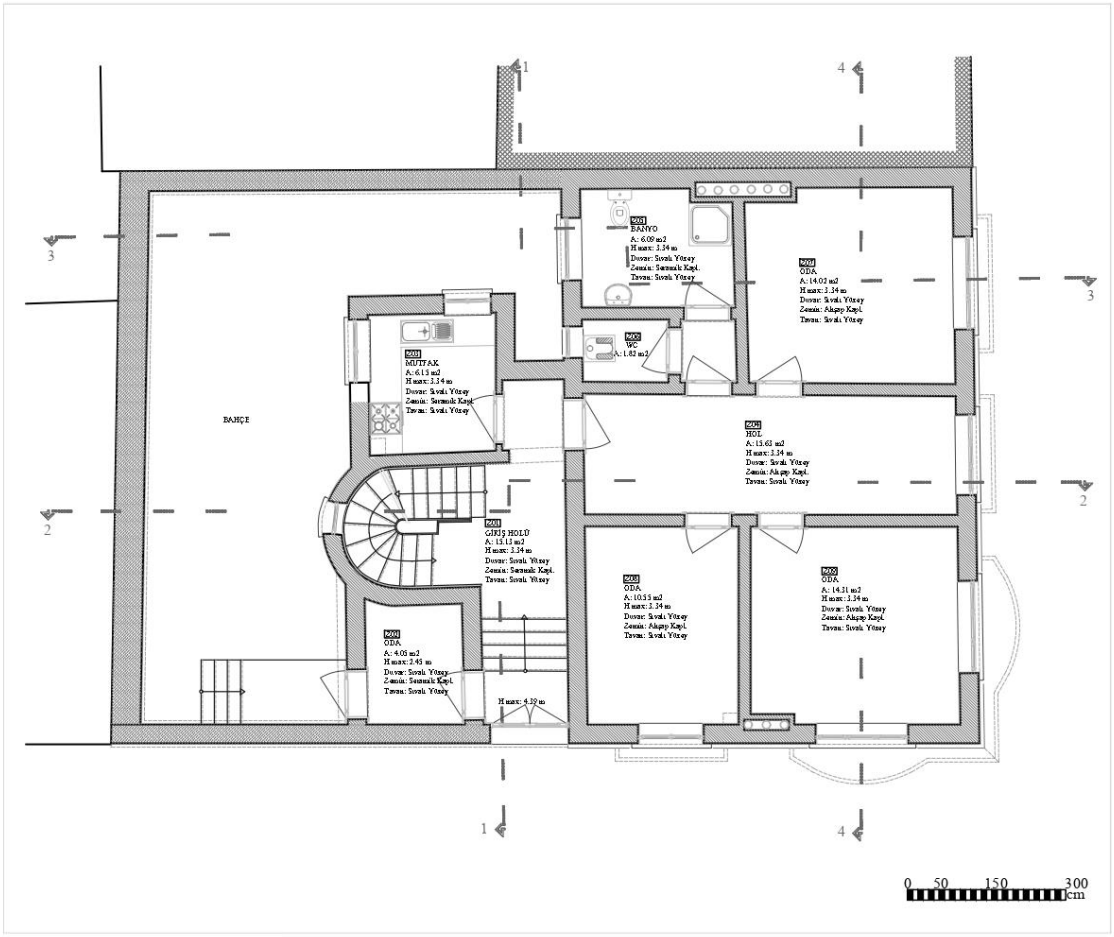
Ahşap strüktürlü kırma çatının özgün formu ve kotu korunarak yeniden projeye aktarılmış, günümüze korunarak ulaşmış olan alaturka kiremit üst örtü tamamlanmıştır.



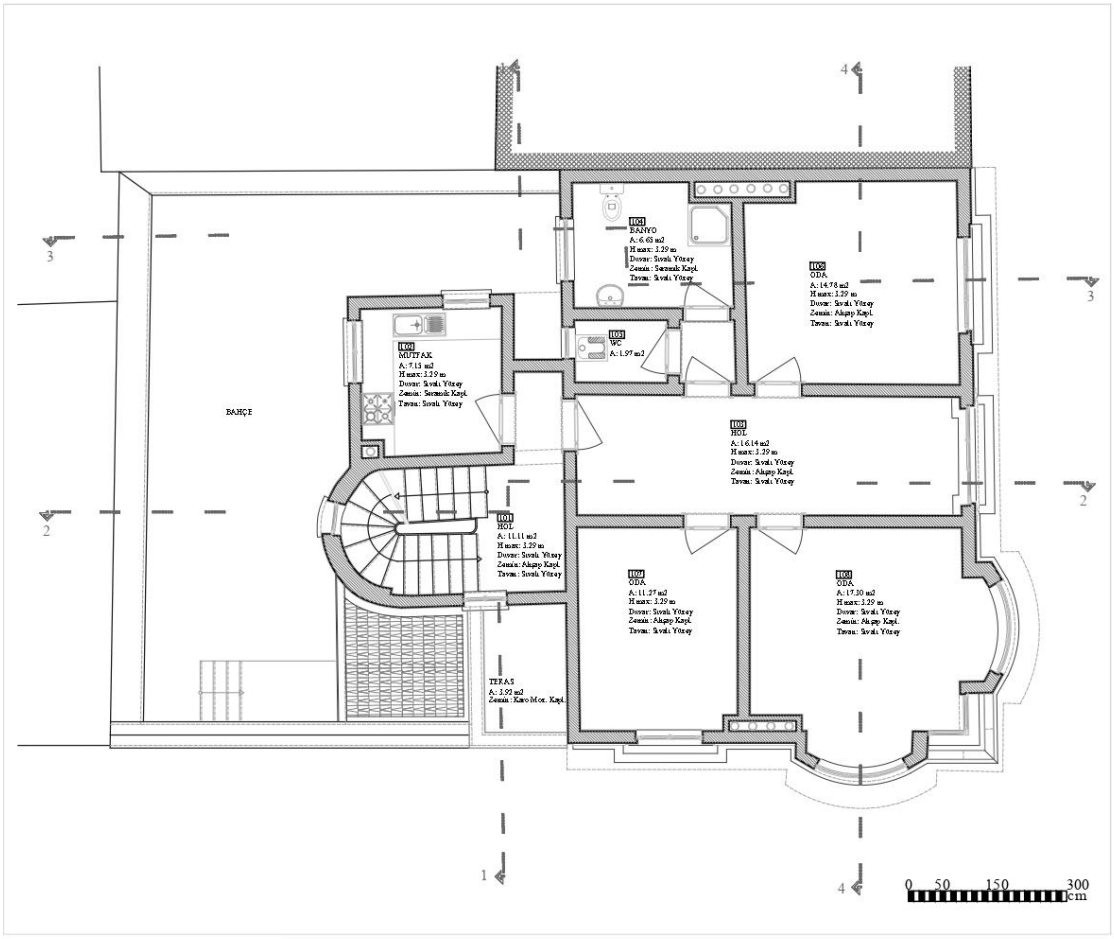
Şekil 6.225: 10 numaralı yapı vaziyet planı.



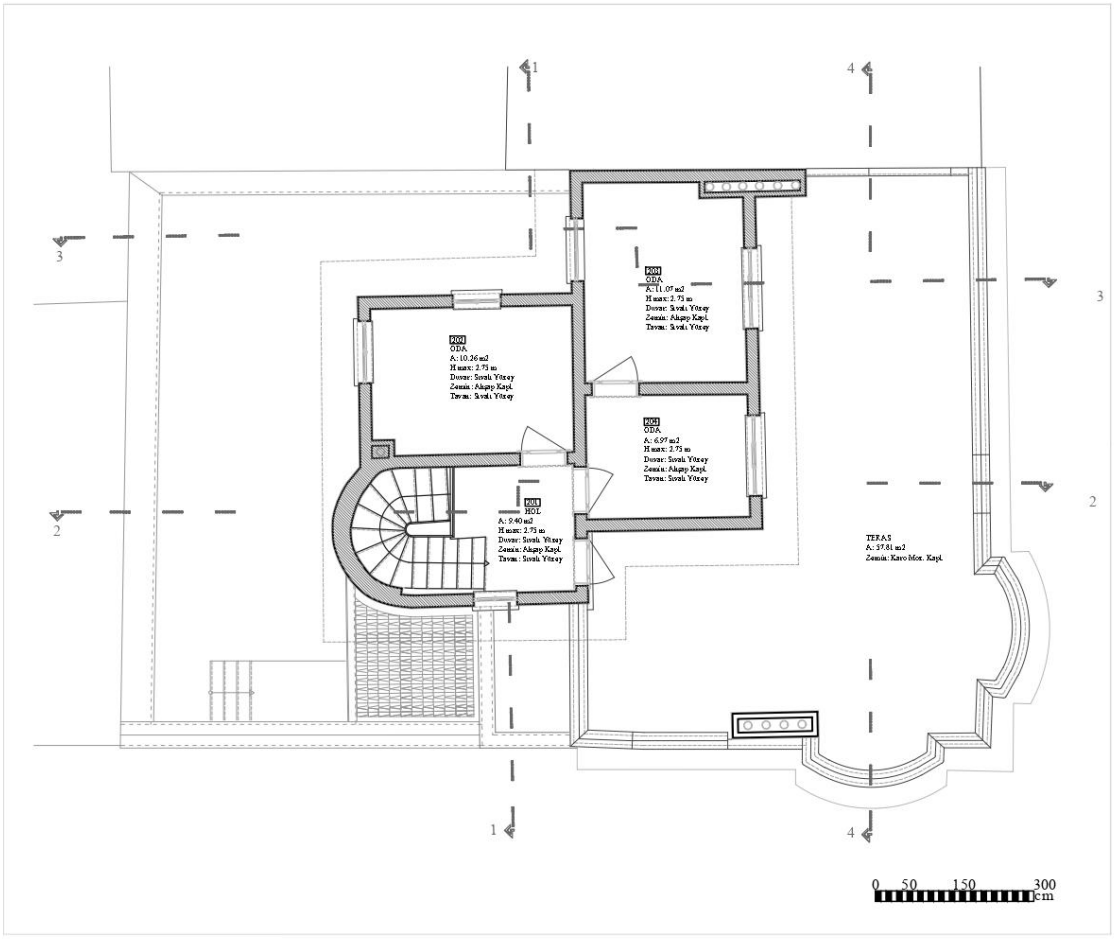
Şekil 6.226: 10 numaralı yapı bodrum kat planı.



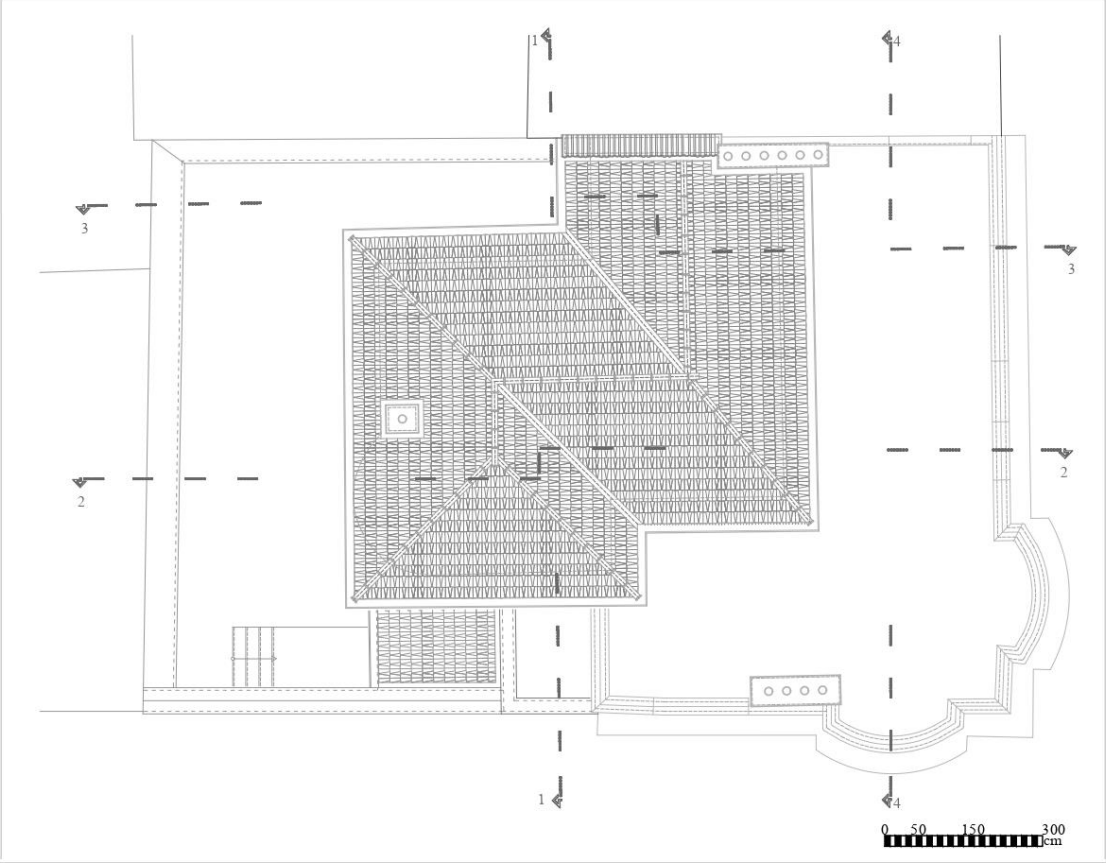
Şekil 6.227: 10 numaralı yapı zemin kat planı.



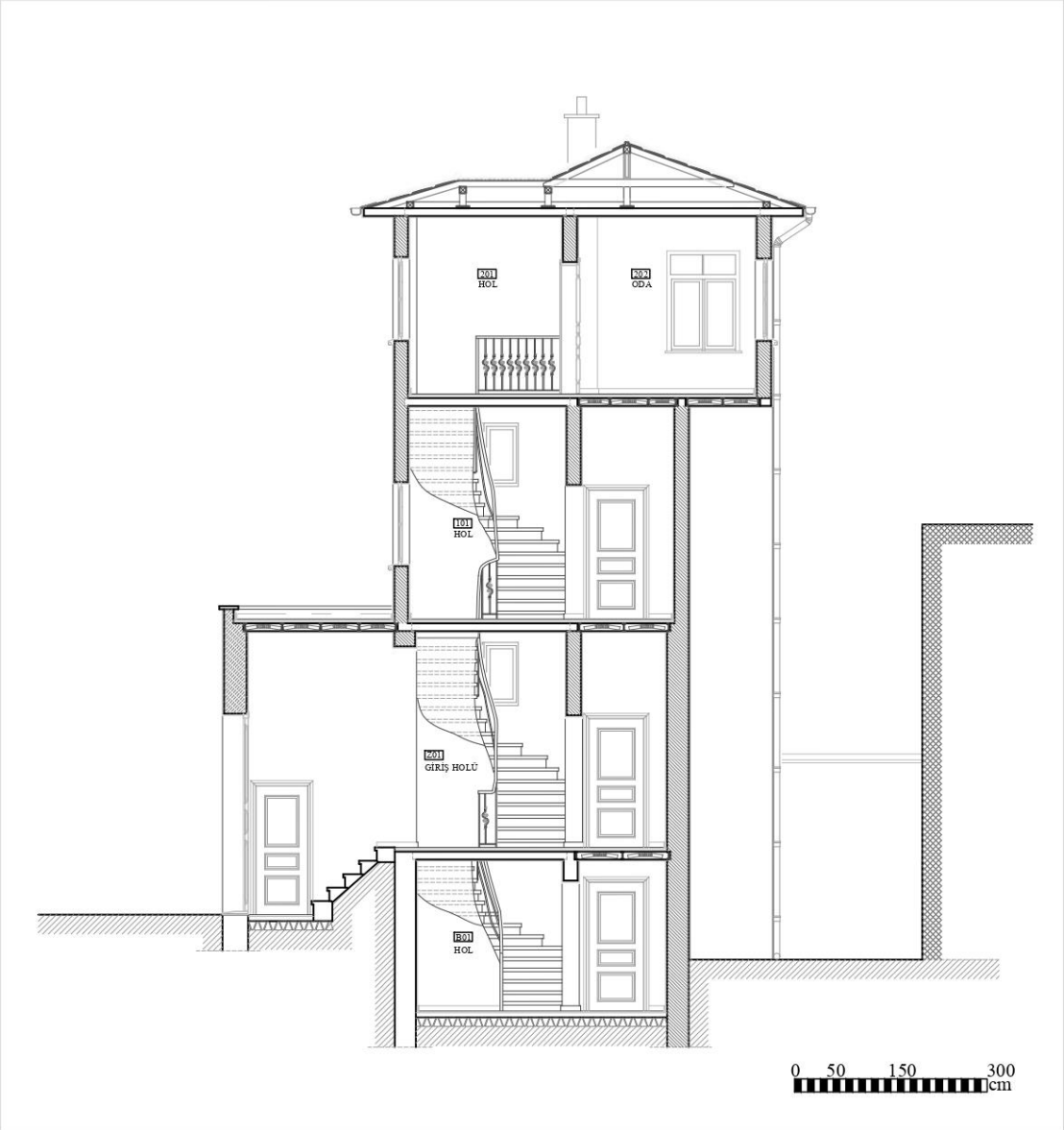
Şekil 6.228: 10 numaralı yapı 1. kat planı.



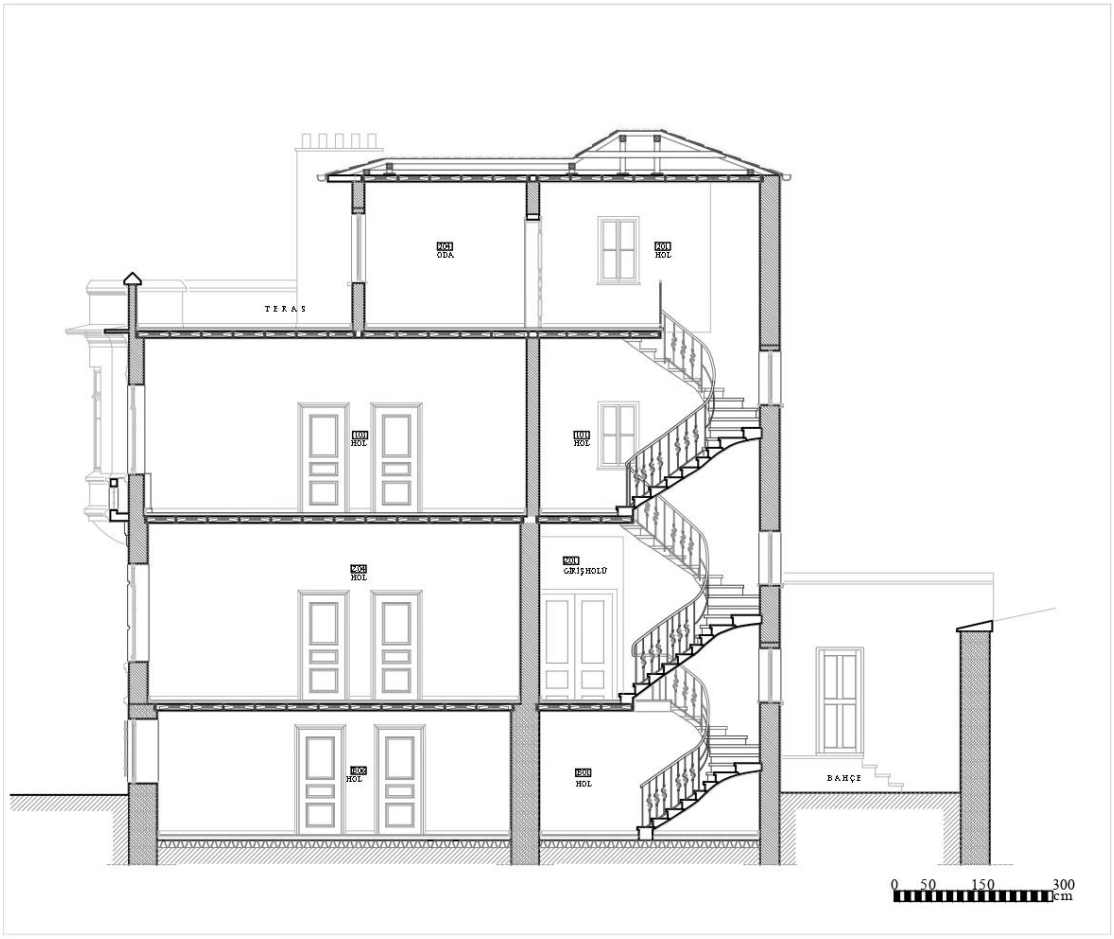
Şekil 6.229: 10 numaralı yapı 2. kat planı.



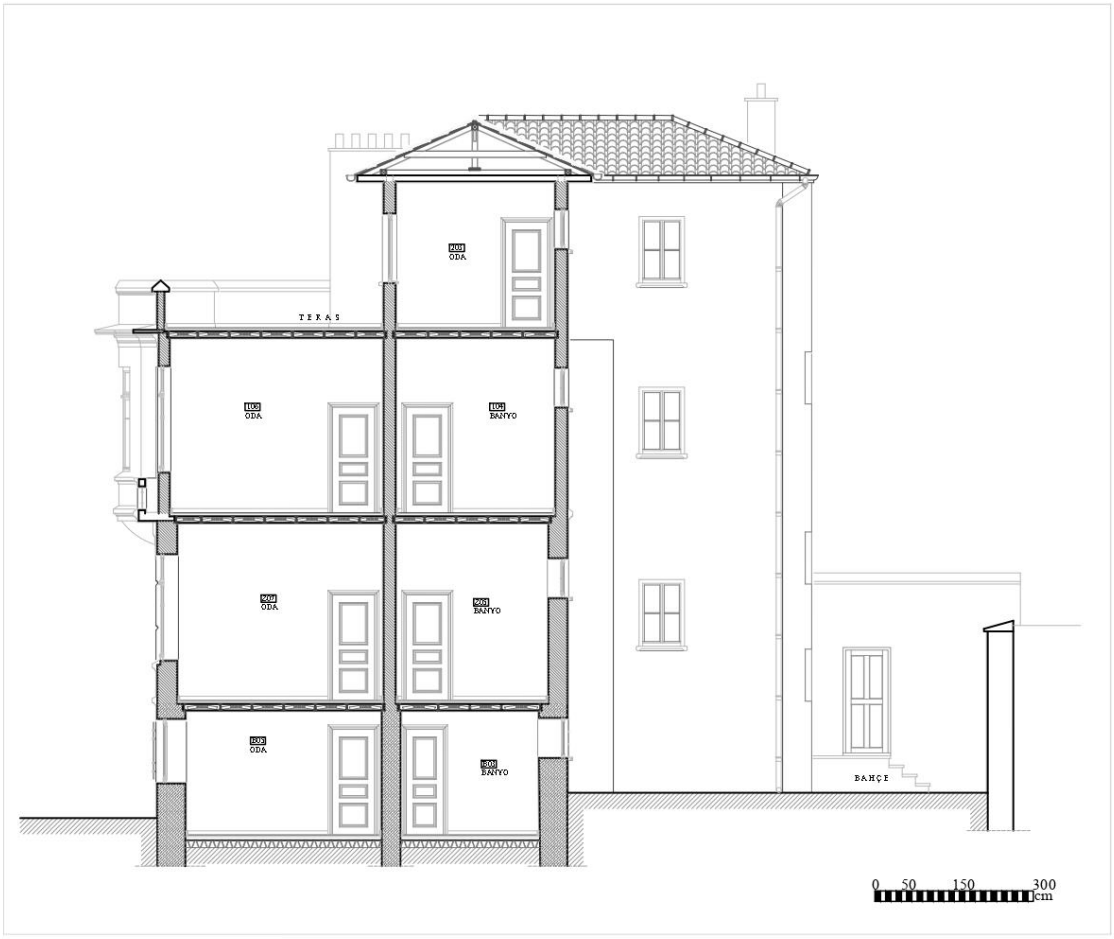
Şekil 6.230: 10 numaralı yapı çatı planı.



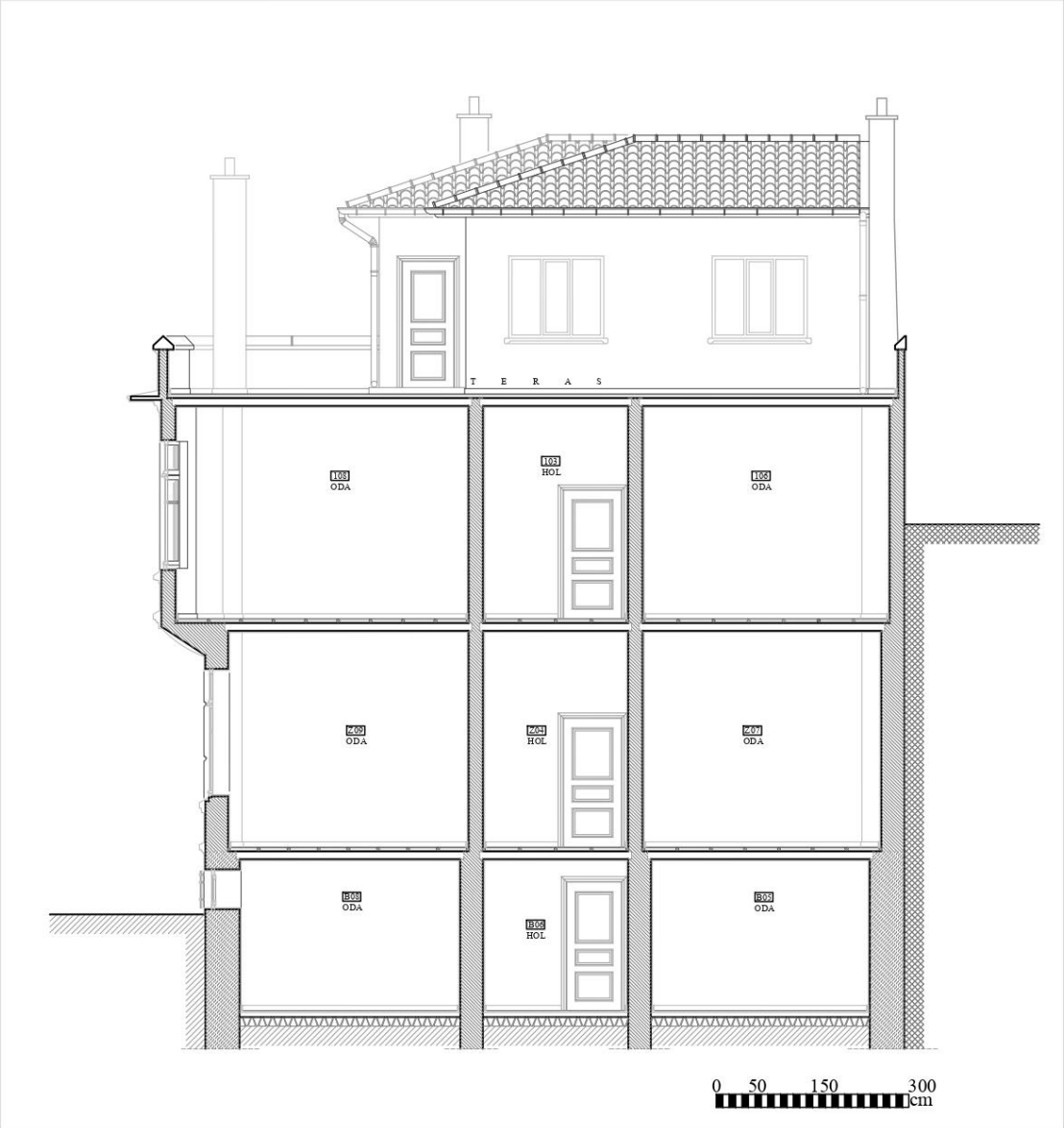
Şekil 6.231: 10 numaralı yapı 1-1 kesiti.



Şekil 6.232: 10 numaralı yapı 2-2 kesiti.

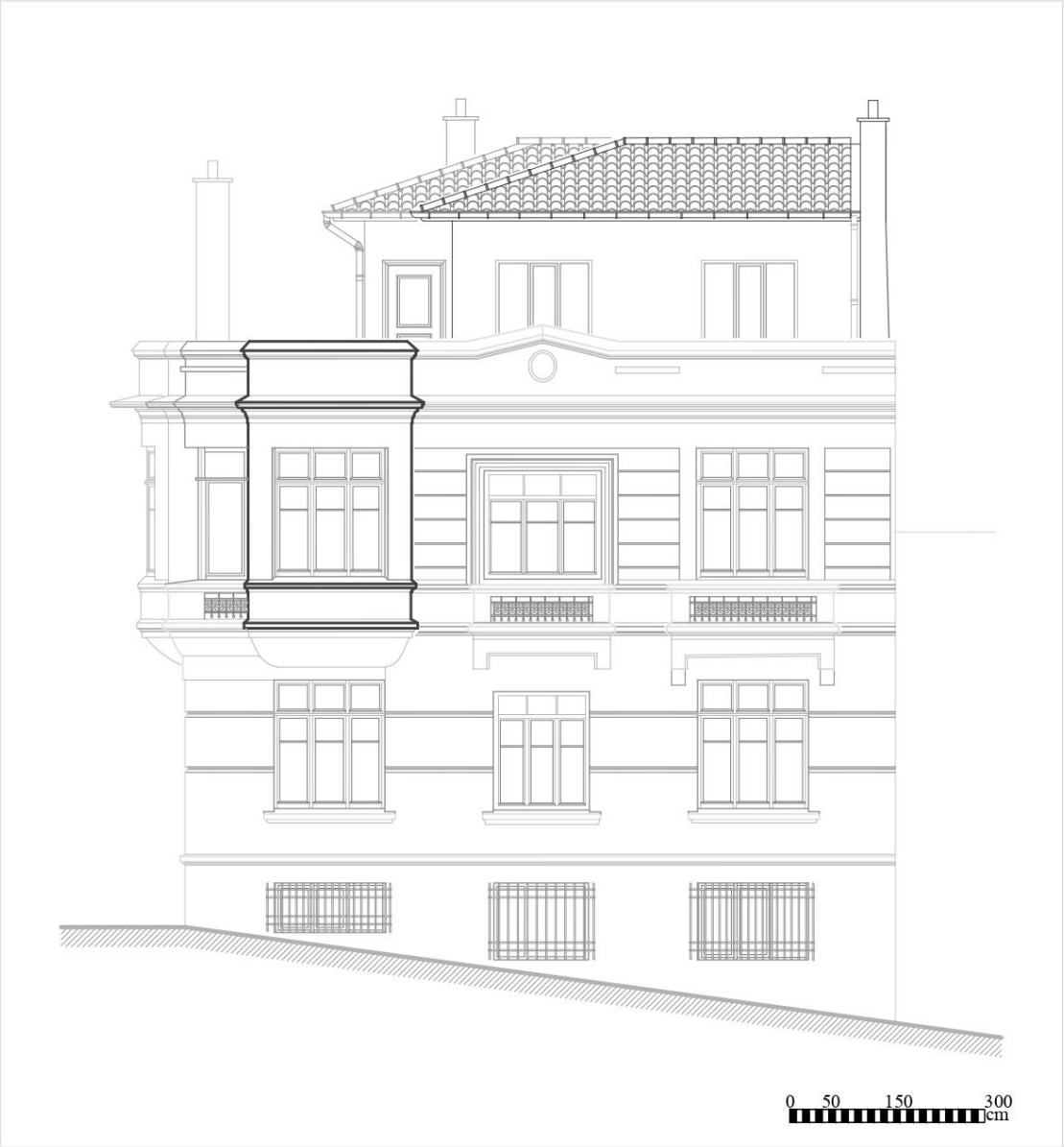


Şekil 6.233: 10 numaralı yapı 3-3 kesiti.

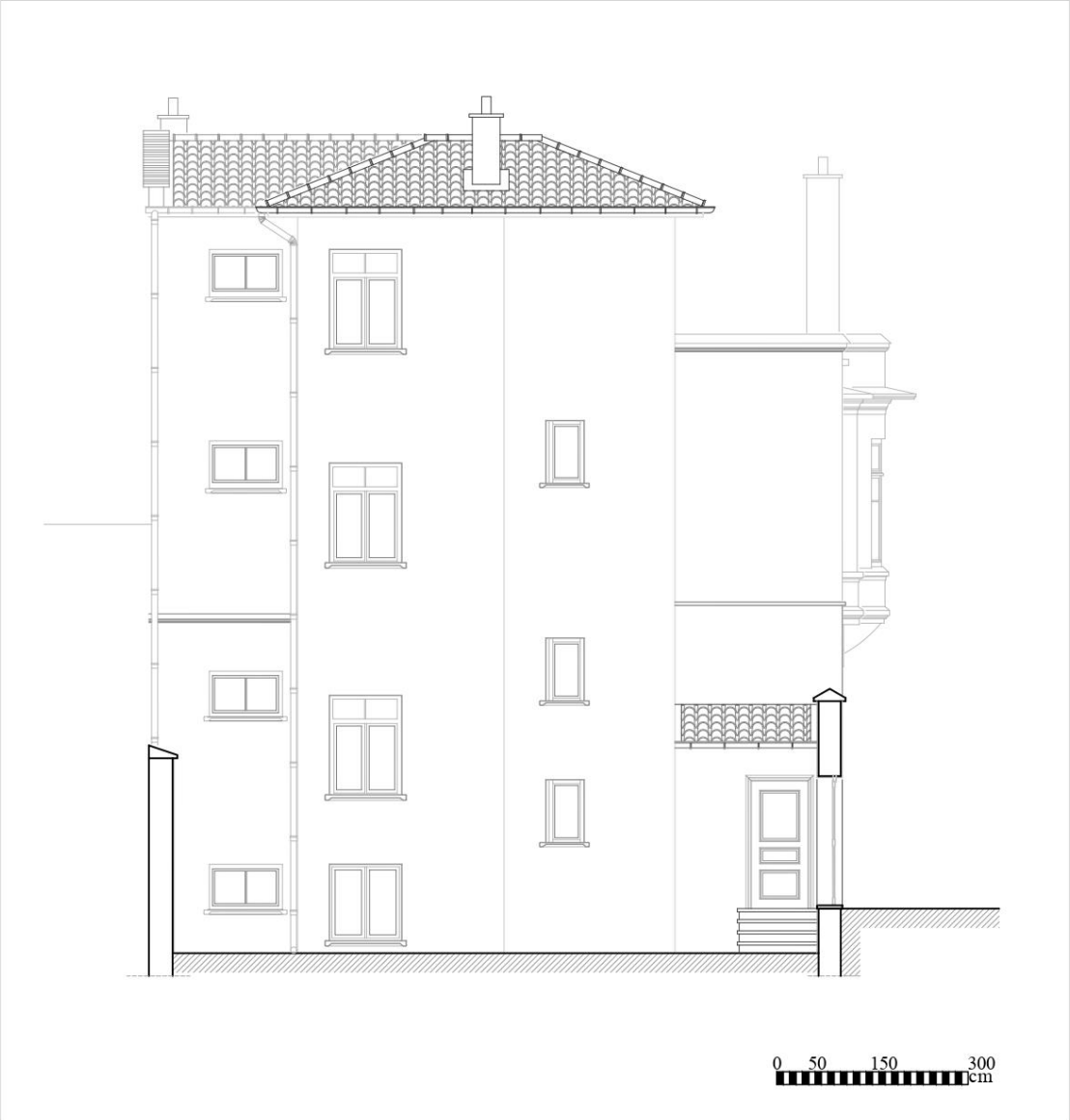


Şekil 6.234: 10 numaralı yapı 4-4 kesiti.

Şekil 6.235: 10 numaralı yapı ön cephe**.**



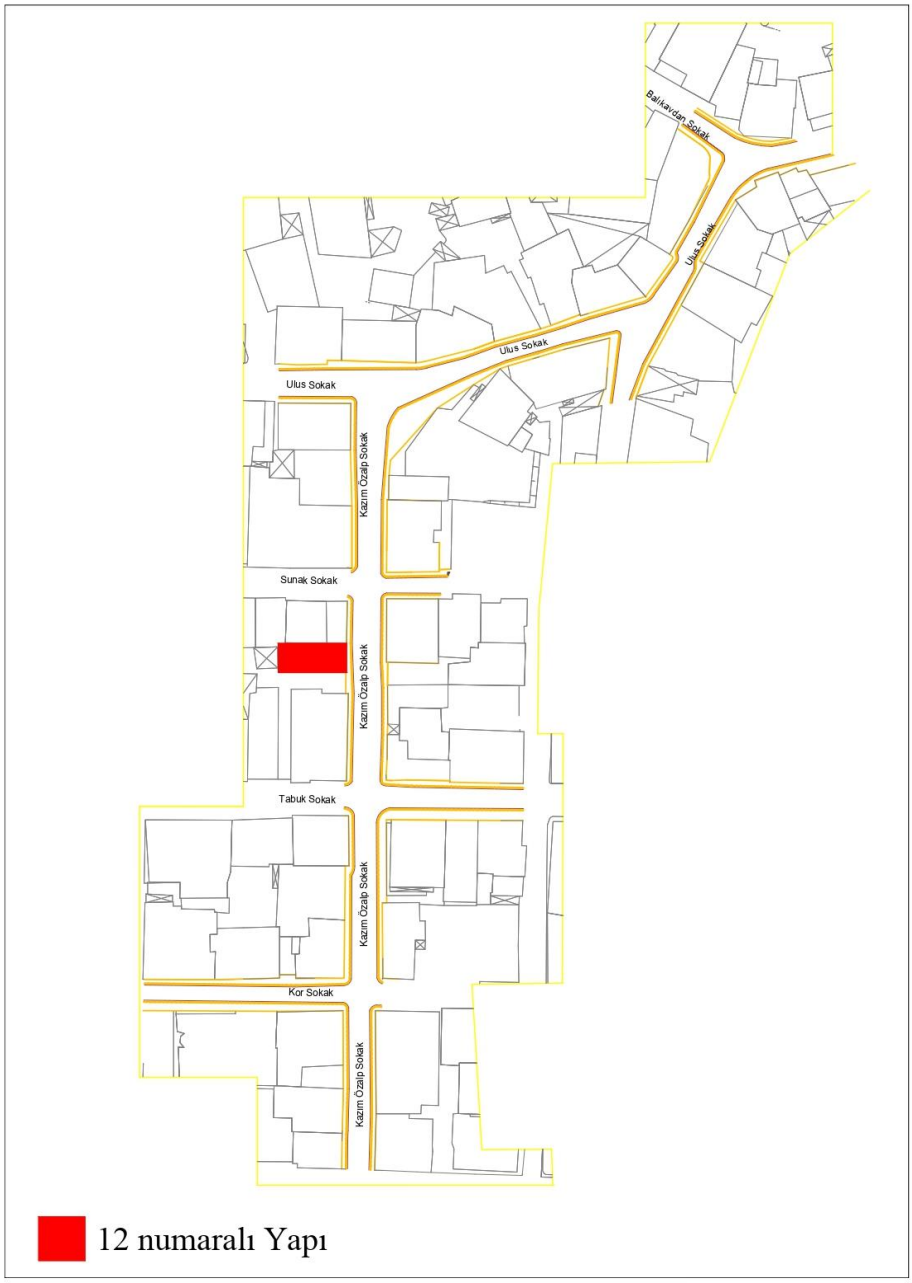
Şekil 6.236: 10 numaralı yapı sağ yan cephe.



Şekil 6.237: 10 numaralı yapı sol yan cephe.

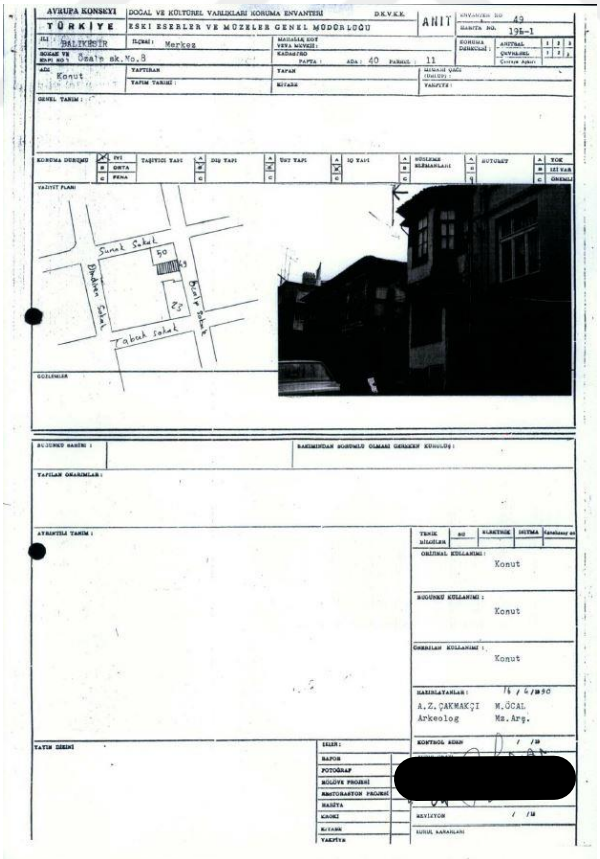
6.7 8485 Ada 5 Parselde Bulunan 12 Numaralı Tescilli Parsel

Tescilli parsel; Balıkesir, Dumlupınar Mah. Kazım Özalp Sokak, 8485 Ada 5 parselde konumlanmaktadır. Parselde bulunan yapı günümüze gelememiştir. Tarihi binanın yerinde mevcut durumda herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Yapının inşa tarihi bilinmemekte olup araştırmalar sonucunda Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu arşivinden onaylı rölöve ve restitüsyon projesine ulaşılmıştır. Yapıya ait projeler incelenmiş; elde edilen veriler doğrultusunda rekonstrüksiyon projesi oluşturulmuştur.



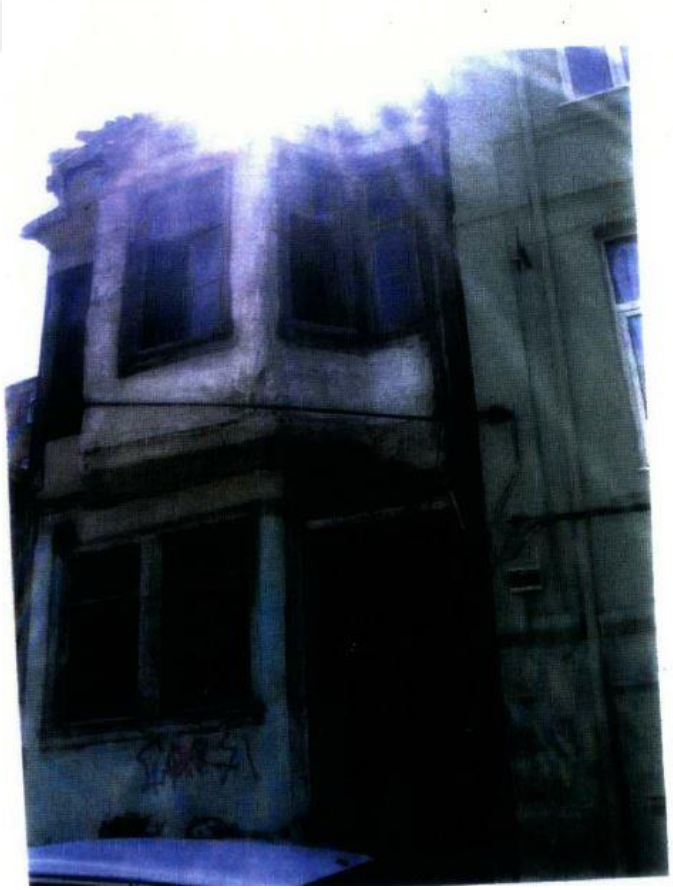
Şekil 6.238: 12 numaralı yapının çalışma alanındaki konumu.

Şekil 6.239: Parselin drone fotoğrafı.



Şekil 6.240: 12 numaralı yapının tescil fişi (Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi).

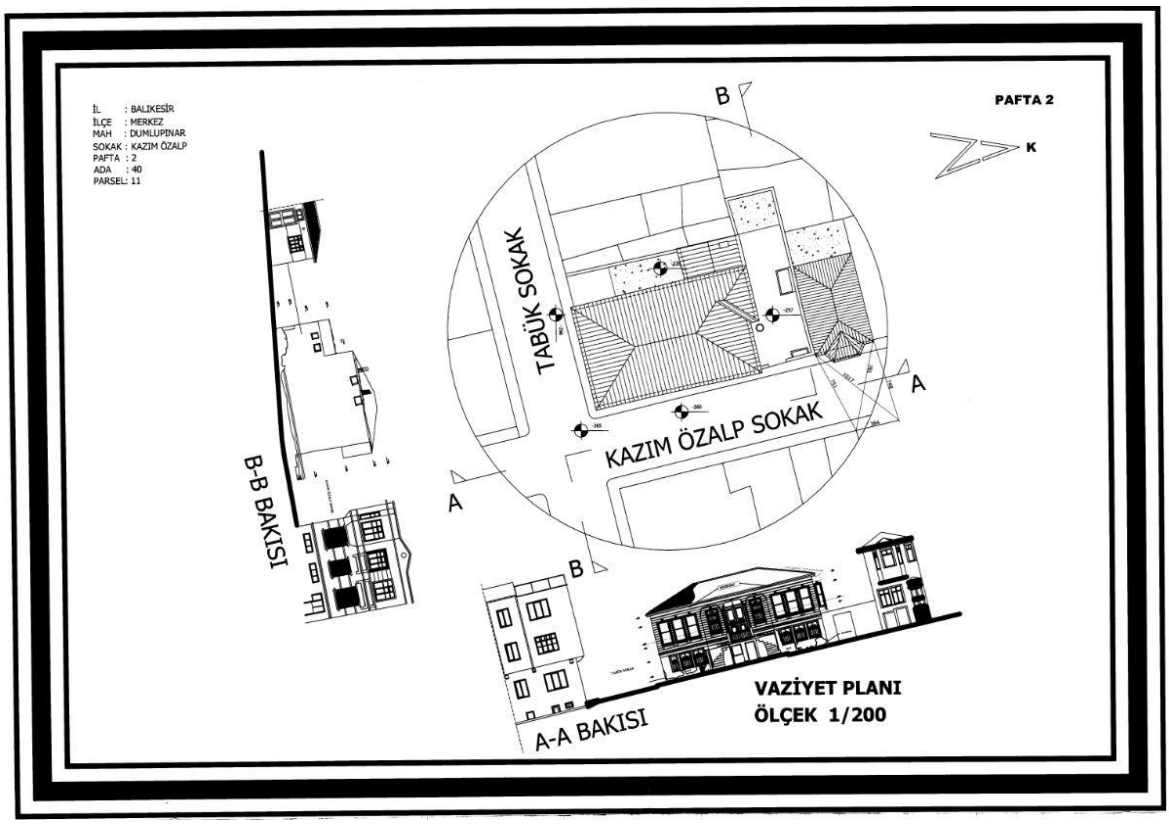
Şekil 6.241: 12 numaralı yapının arşiv fotoğrafı (Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi).



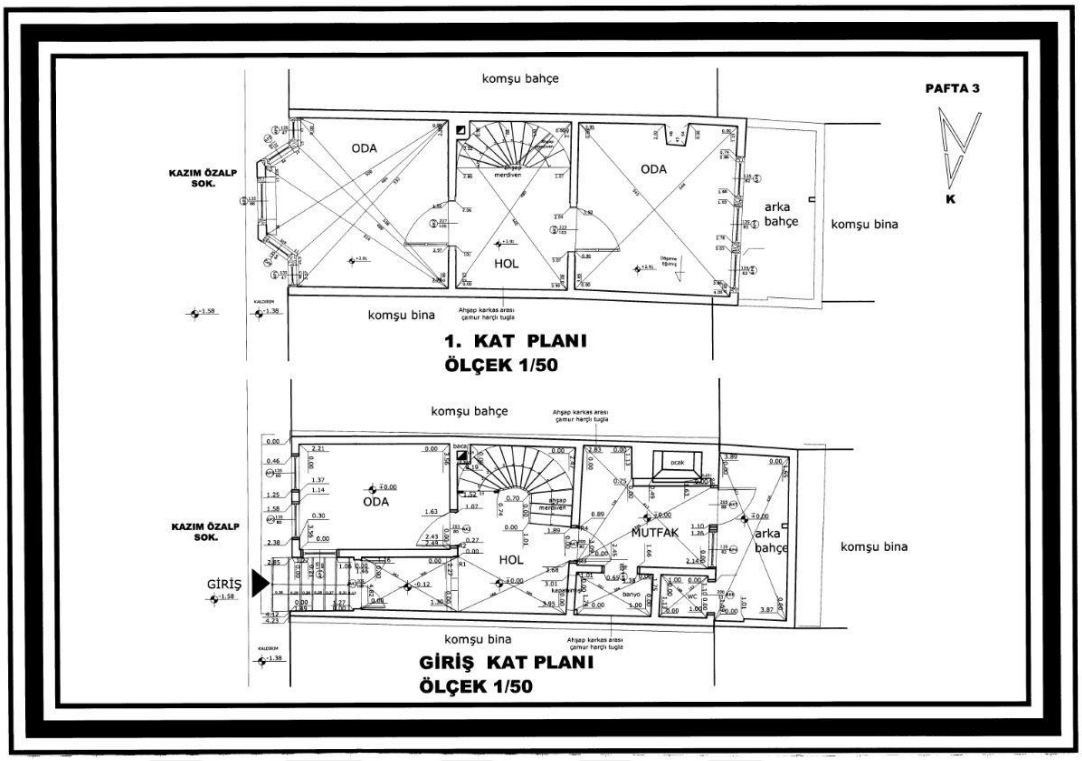
Şekil 6.242: 12 numaralı yapının arşiv fotoğrafı (Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi).

6.7.1 12 Numaralı Tescilli Yapı Rölöve Çalışmaları

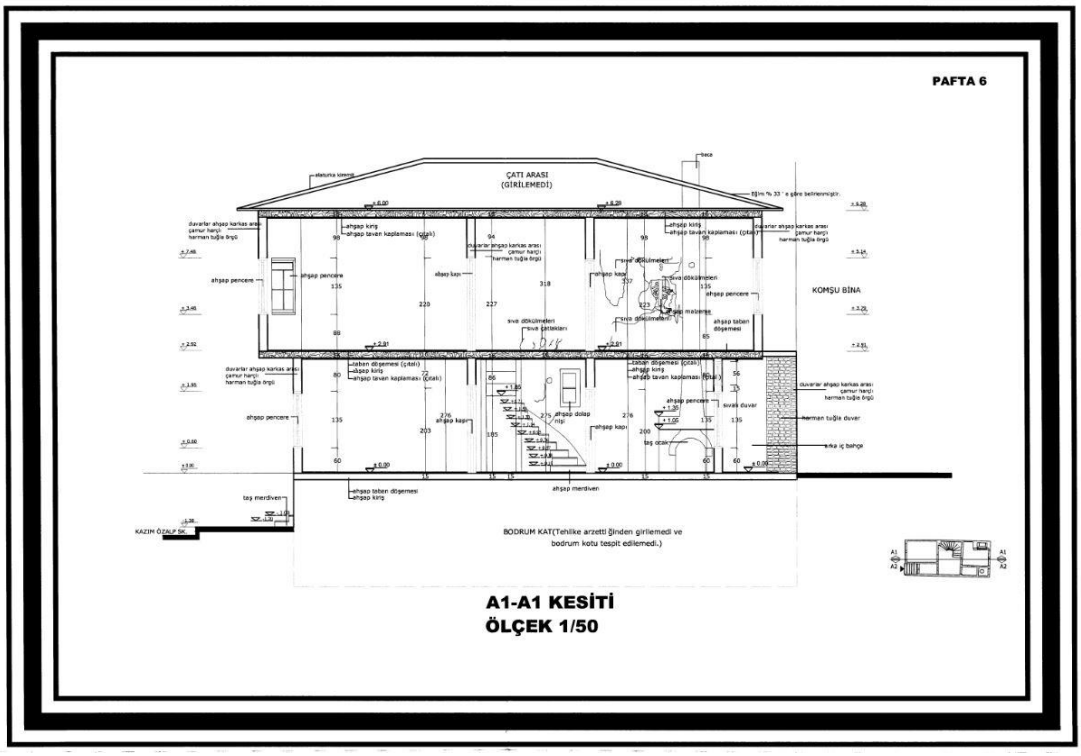
Yerinde olmayan yapının Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu arşivinden onaylı rölöve projesine ulaşılmıştır. Yapıya ait projeler incelenmiş; elde edilen veriler doğrultusunda rekonstrüksiyon projesi oluşturulmuştur.



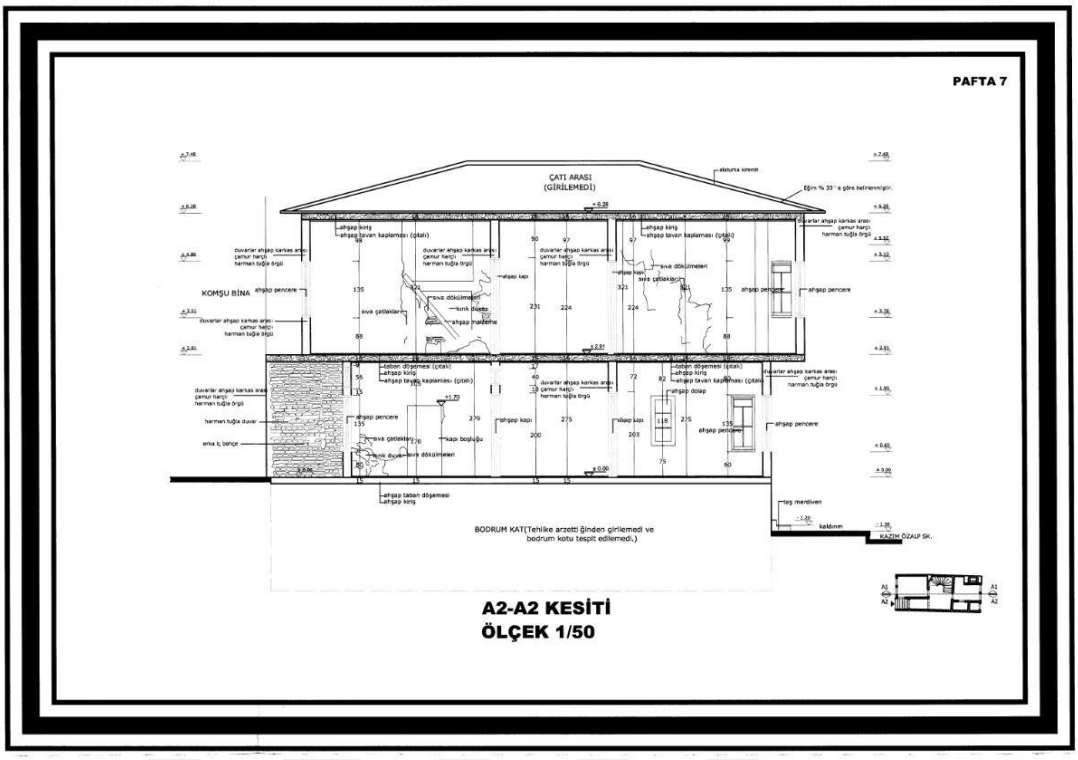
Şekil 6.243: 12 numaralı yapı vaziyet planı (Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi).



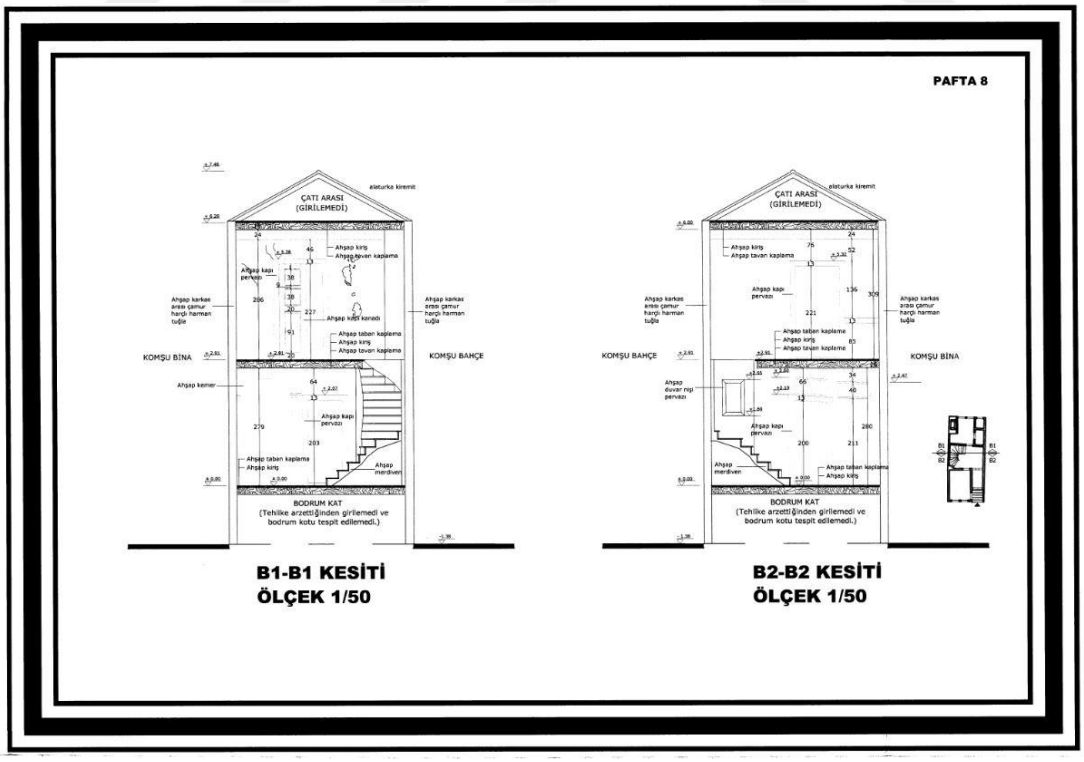
Şekil 6.244: 12 numaralı yapı kat planları (Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi).



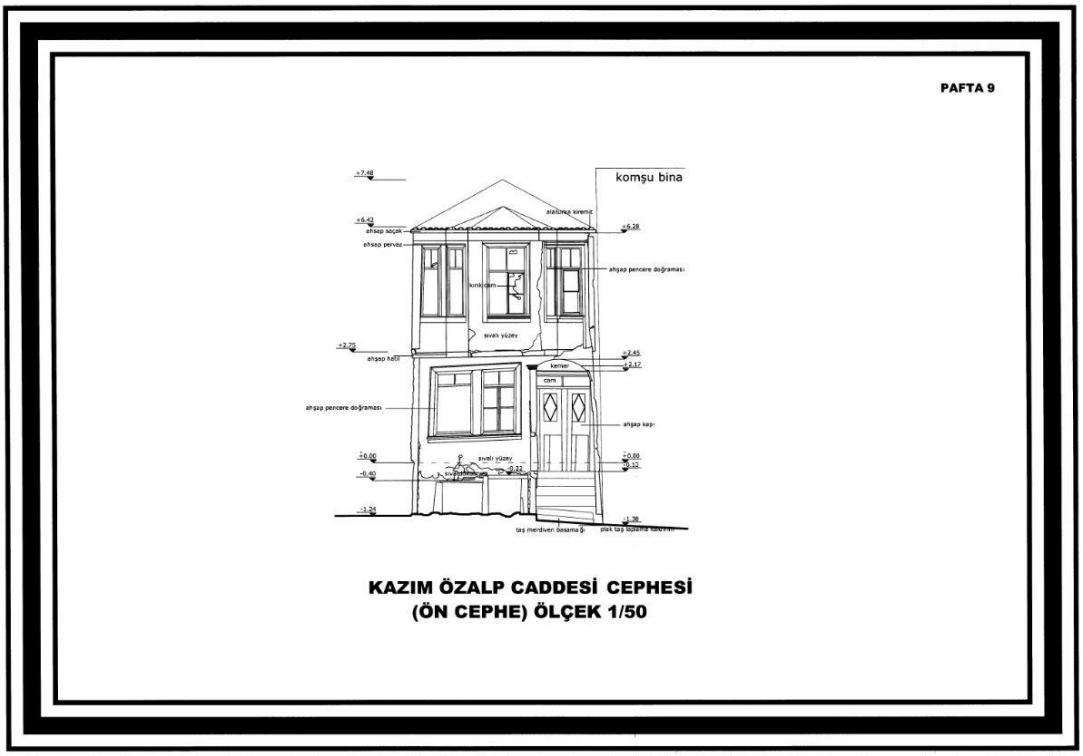
Şekil 6.245: 12 numaralı yapı a1-a1 kesiti (Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi).



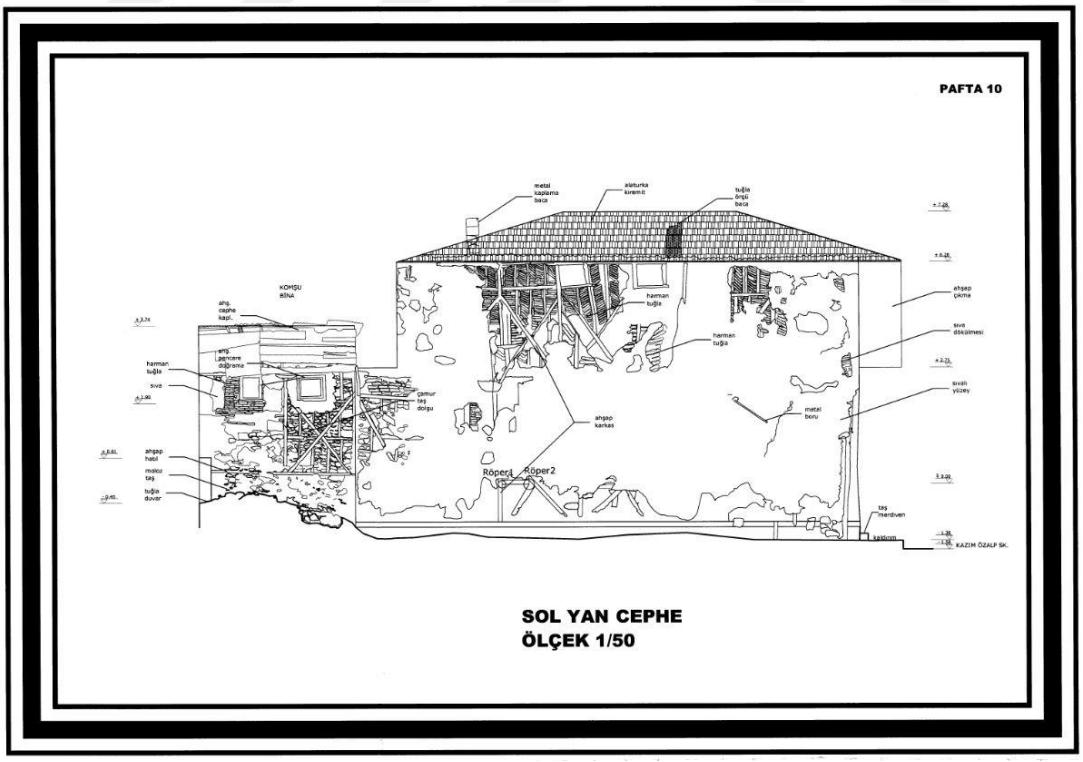
Şekil 6.246: 12 numaralı yapı a2-a2 kesiti (Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi).



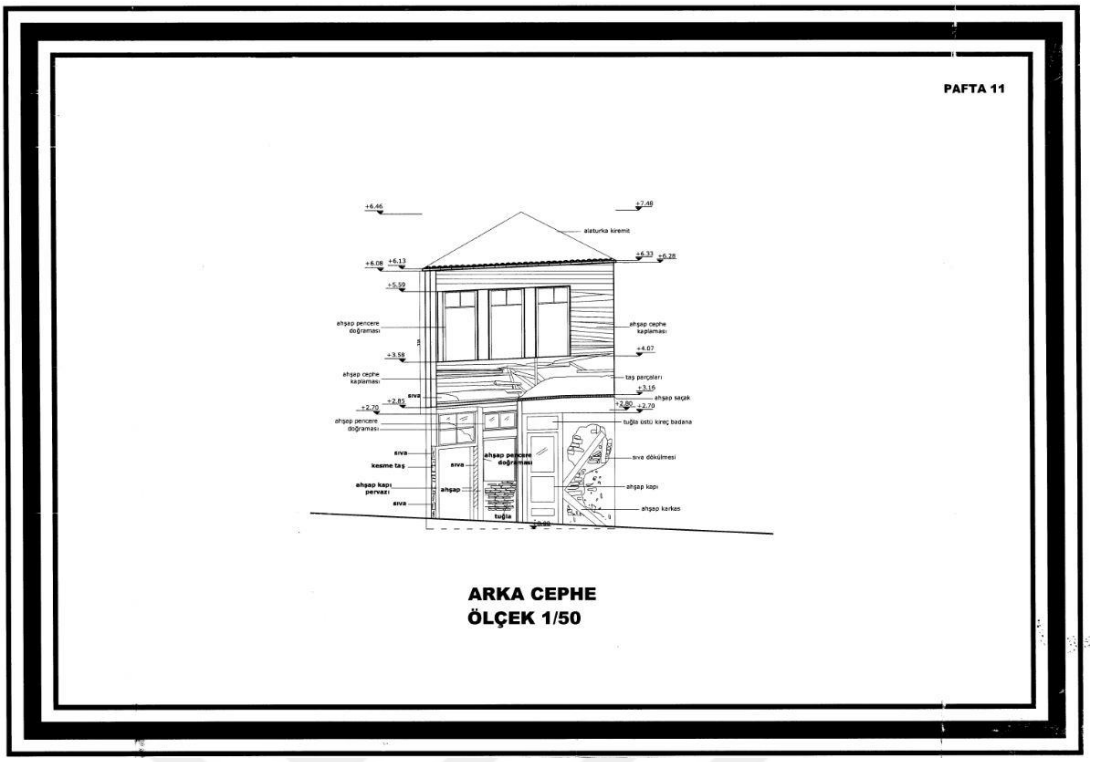
Şekil 6.247: 12 numaralı yapı b-b kesitleri (Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi).



Şekil 6.248: 12 numaralı yapı ön cephe (Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi).



Şekil 6.249: 12 numaralı yapı sol yan Cephe (Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi).

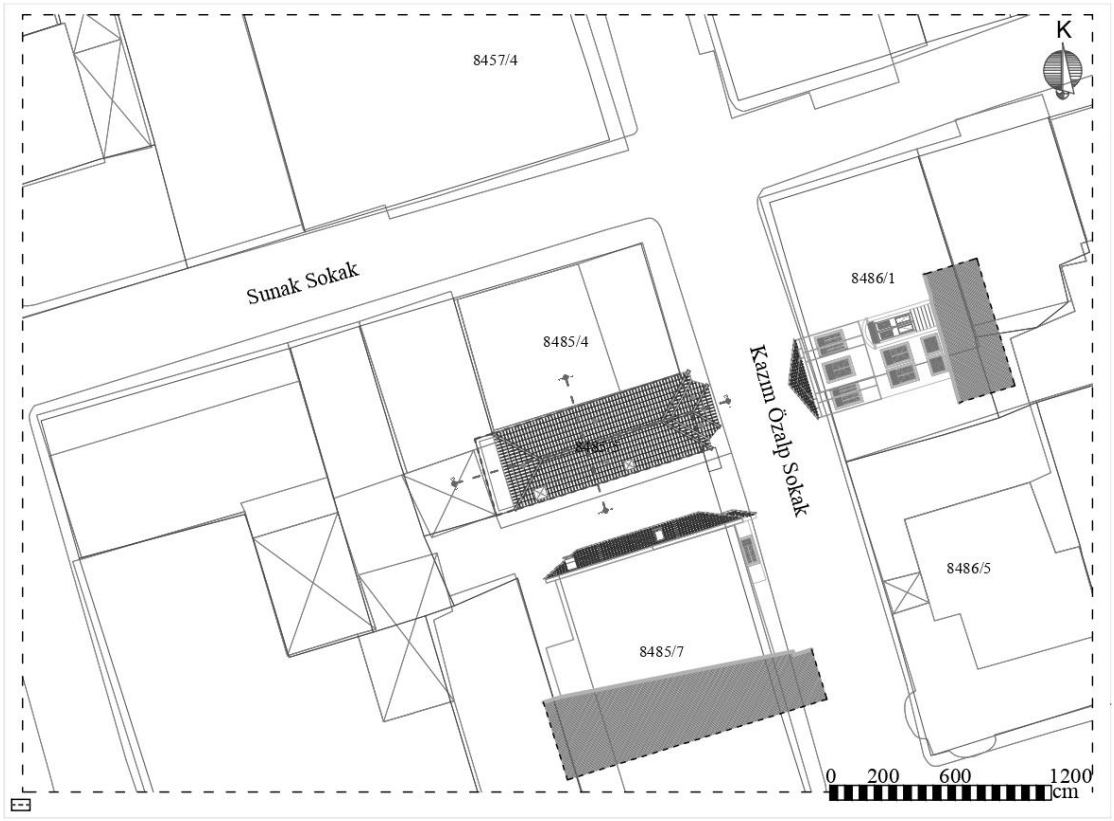


Şekil 6.250: 12 numaralı yapı arka cephe (Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi).

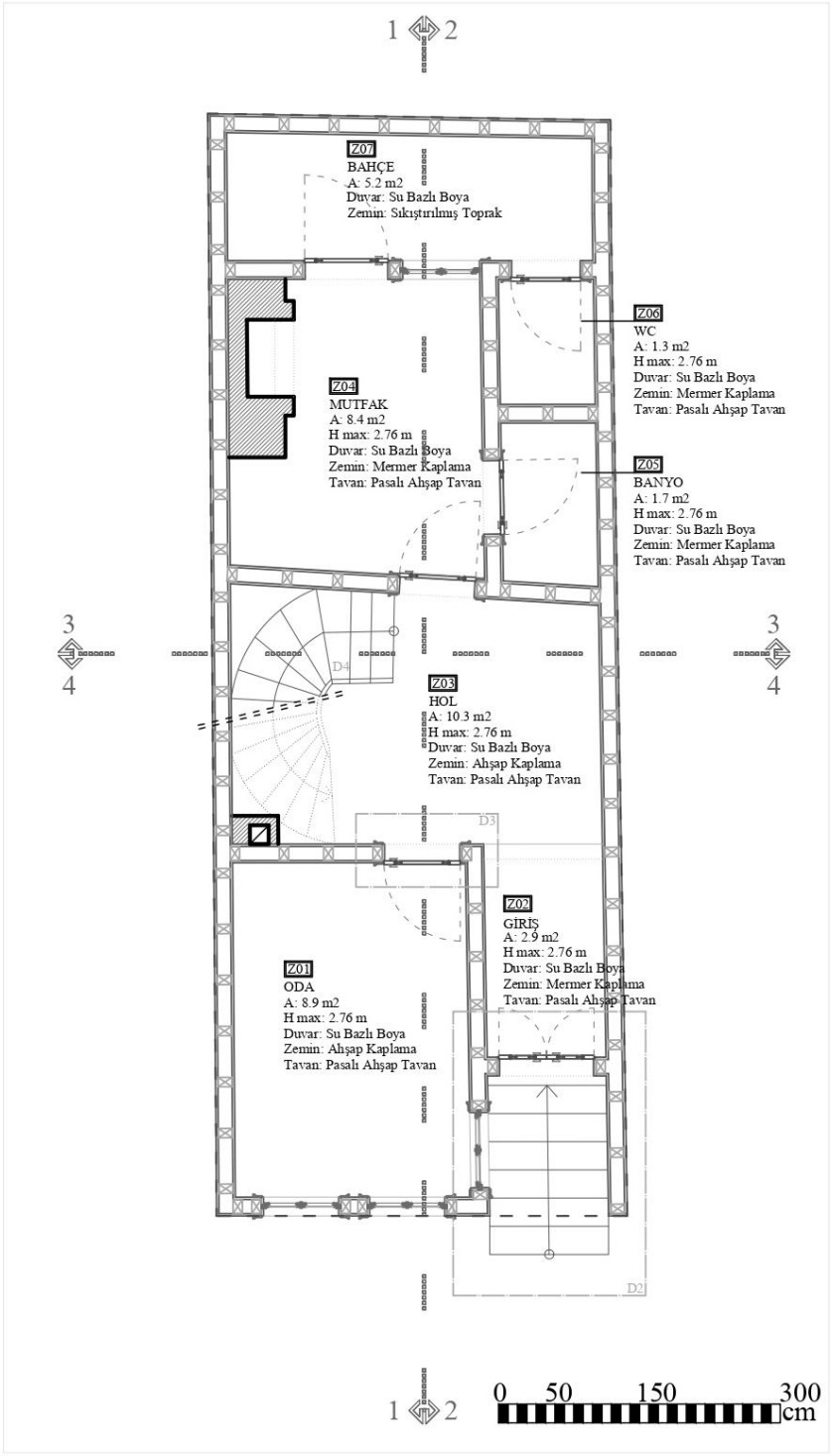
6.7.2 12 Numaralı Tescilli Yapı Rekonstrüksiyon Çalışmaları

Söz konusu yapının bodrum kat üzeri zemin kat ve birinci kat olmak üzere toplam üç katlı olduğu tespit edilmiştir. Bodrum kata ilişkin herhangi bir veri elde edilememiş olup uygulama sırasında açığa çıkacak izler doğrultusunda yeniden değerlendirilmek üzere çizime aktarılmamıştır. Yapıya ait projelerde dikdörtgen planlı yapının kırma çatı ile örtülü olduğu, 1.katta çıkma yaptığı görülmektedir. Zemin kat ile birinci katın aynı plan şemasında olduğu tespit edilmiştir. Tüm bu veriler doğrultusunda plan şeması oluşturulan yapının rekonstrüksiyonunda; orijinaline uygun malzeme ve uygulama tekniği göz önünde bulundurulmuş olup, projeye bu şekilde aktarılmıştır. Yapının rekonstrüksiyon projesine ait planlar oluşturulurken aplikasyon sınırları baz alınmıştır.

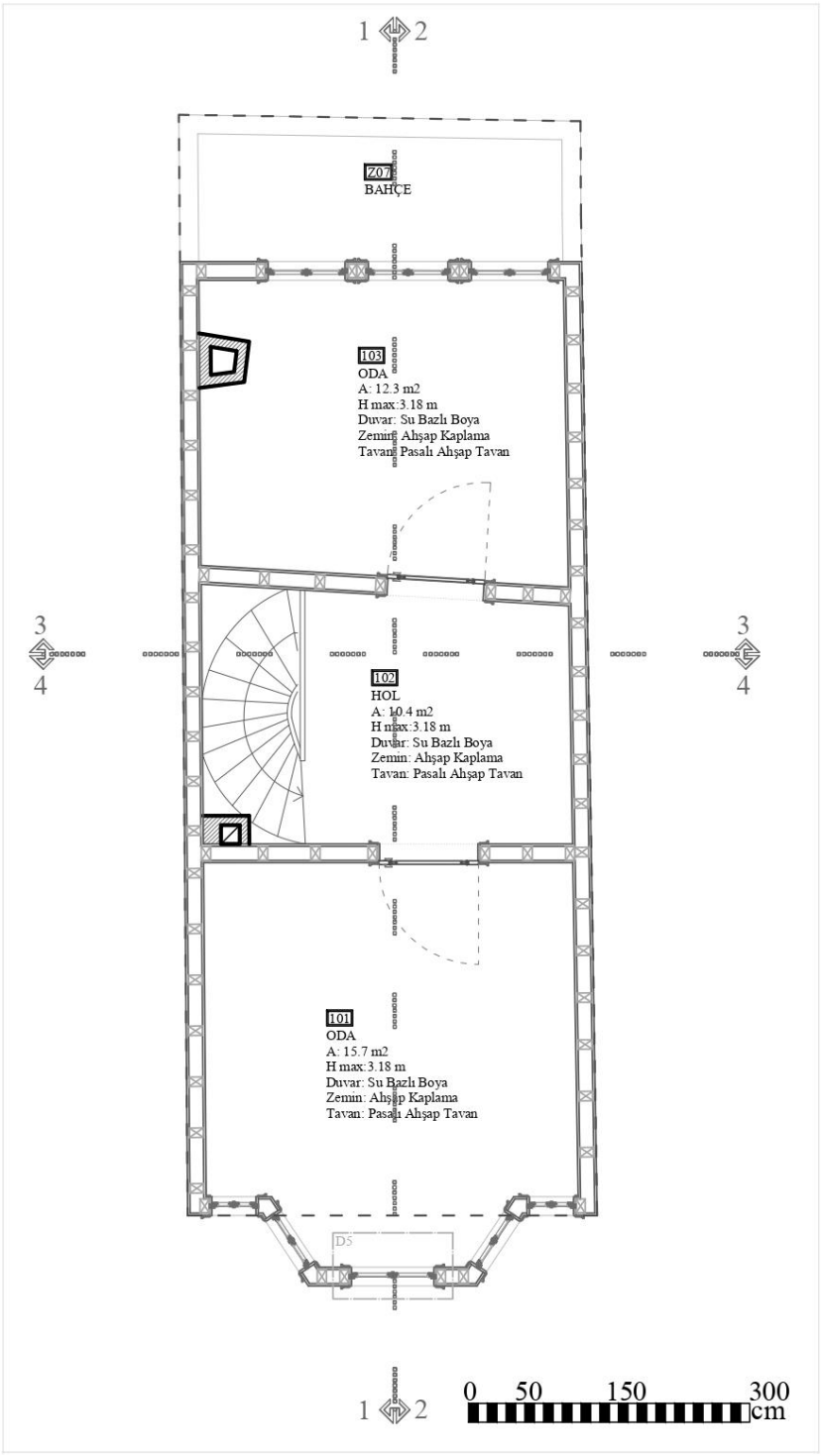
Söz konusu yapının yıkılmış olan eski binası rekonstrüksiyon sonrasında konut olarak kullanılacak olup, yapıdaki birimler bu işleve uygun şekilde önerilmiştir.



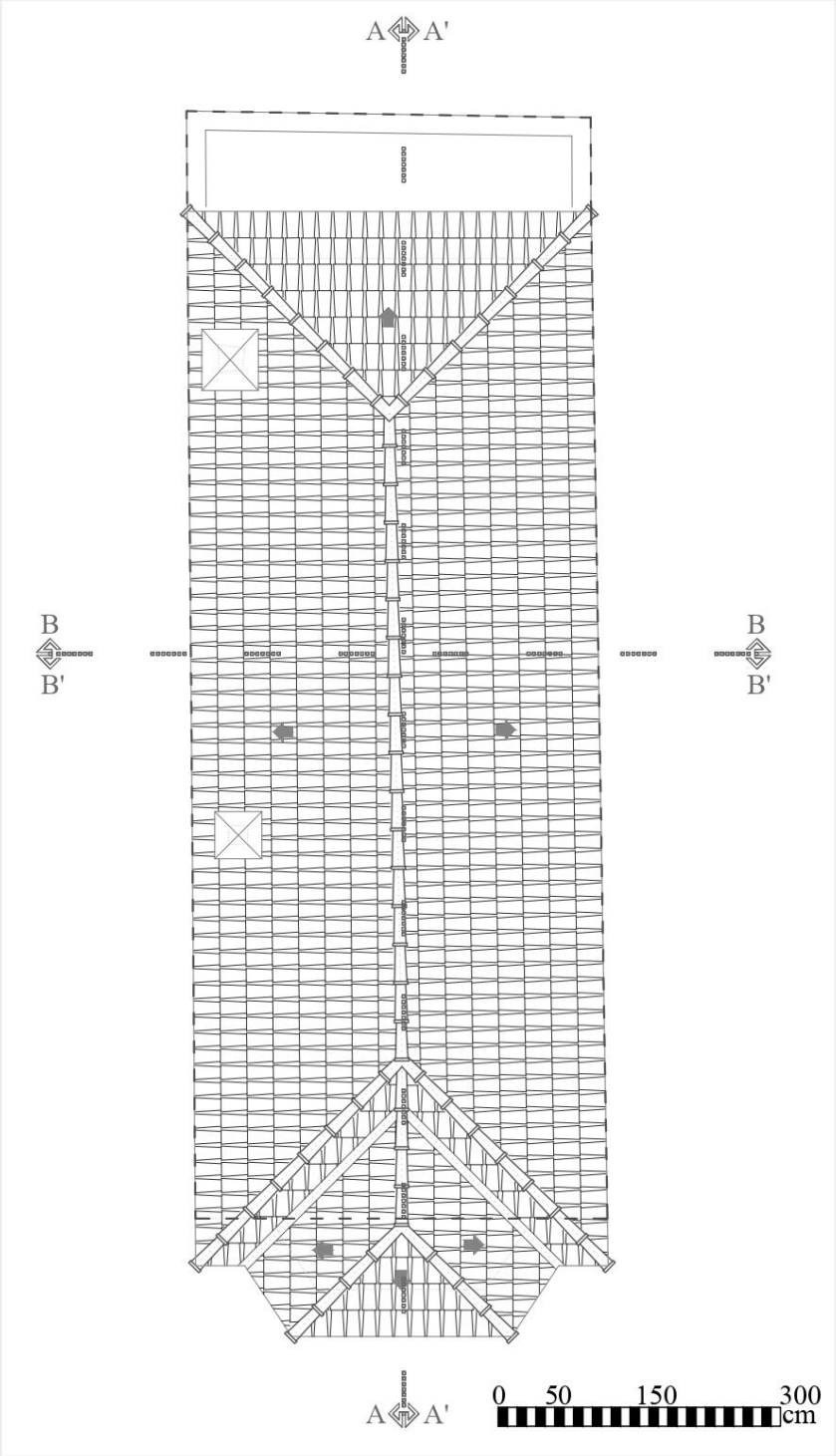
Şekil 6.251: 12 numaralı yapı vaziyet planı.



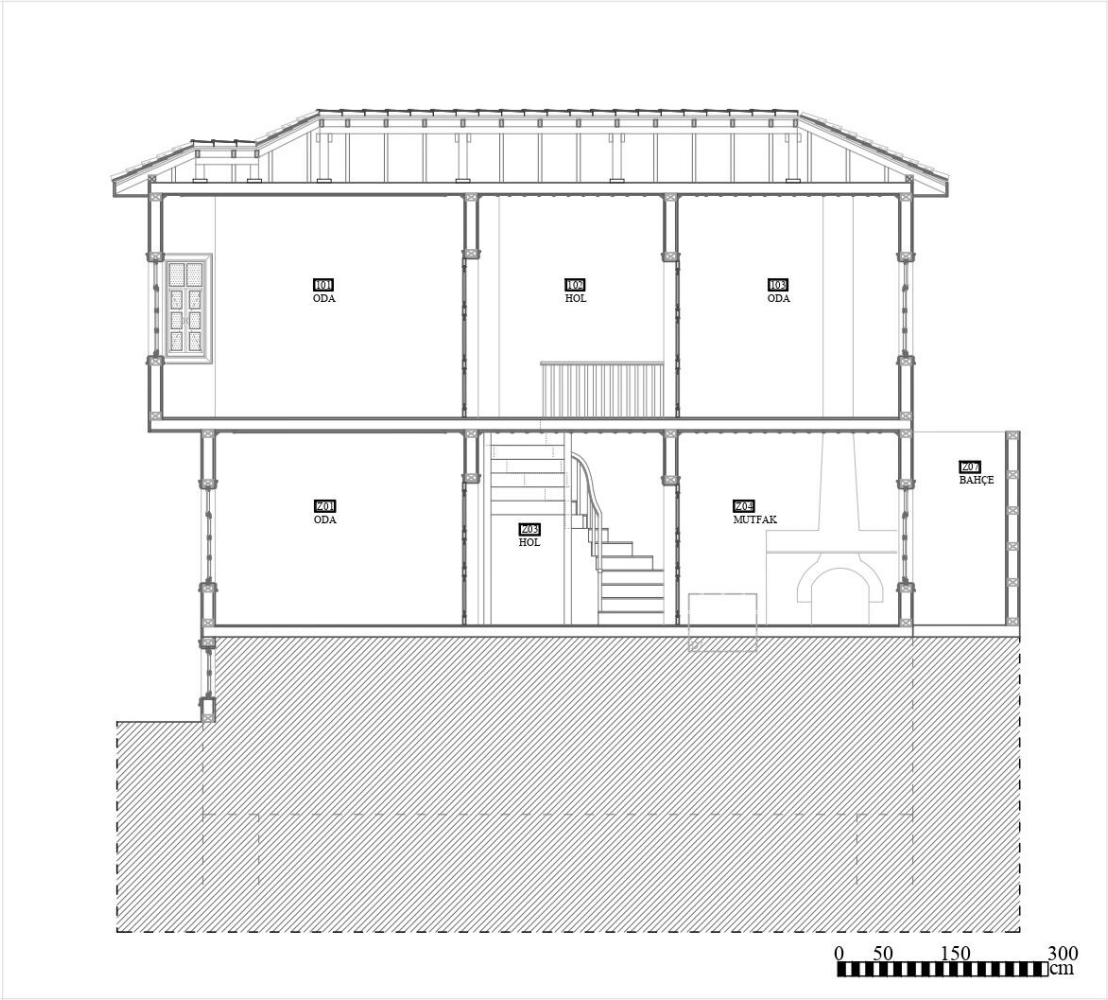
Şekil 6.252: 12 numaralı yapı zemin kat planı.



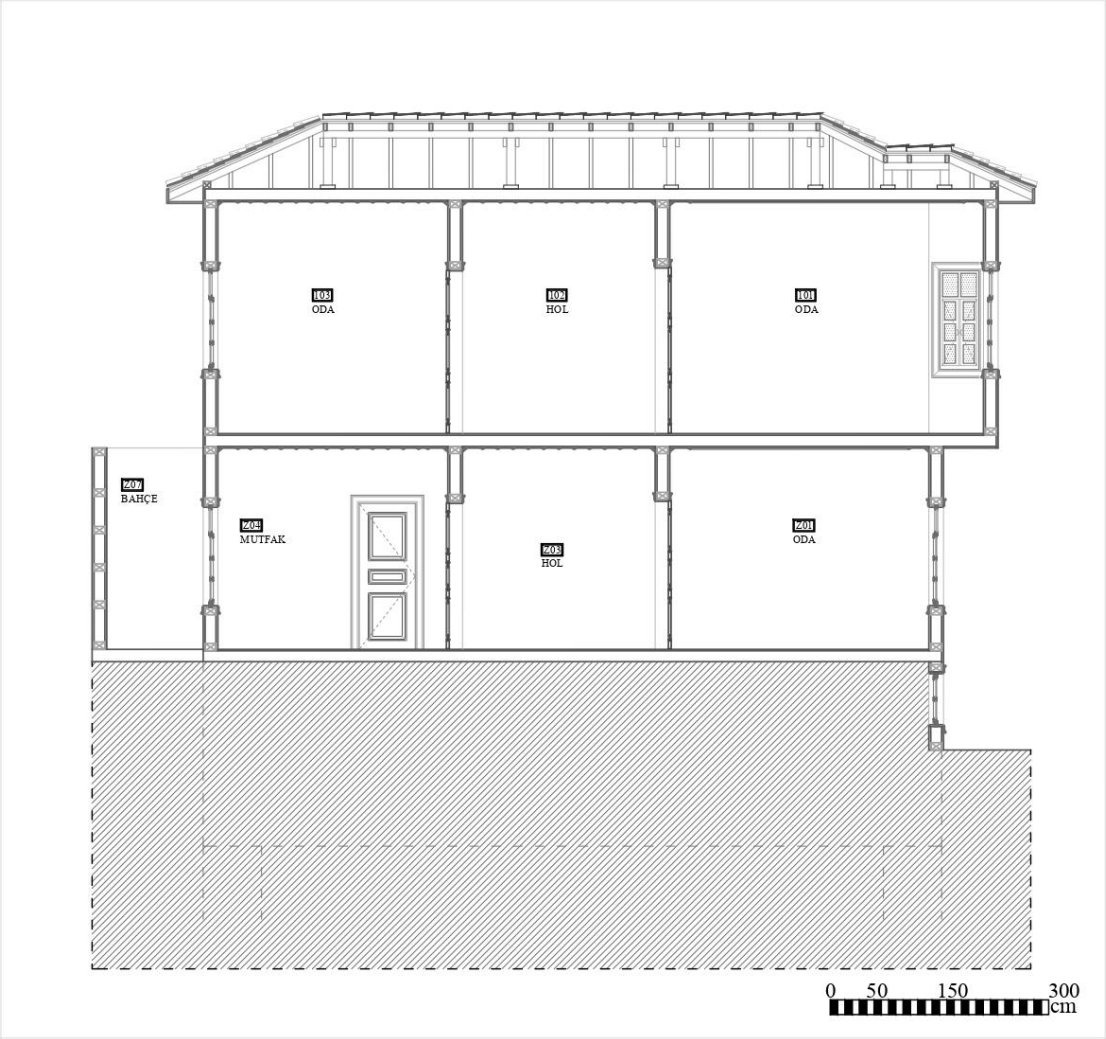
Şekil 6.253: 12 numaralı yapı 1. kat planı.



Şekil 6.254: 12 numaralı yapı çatı planı.

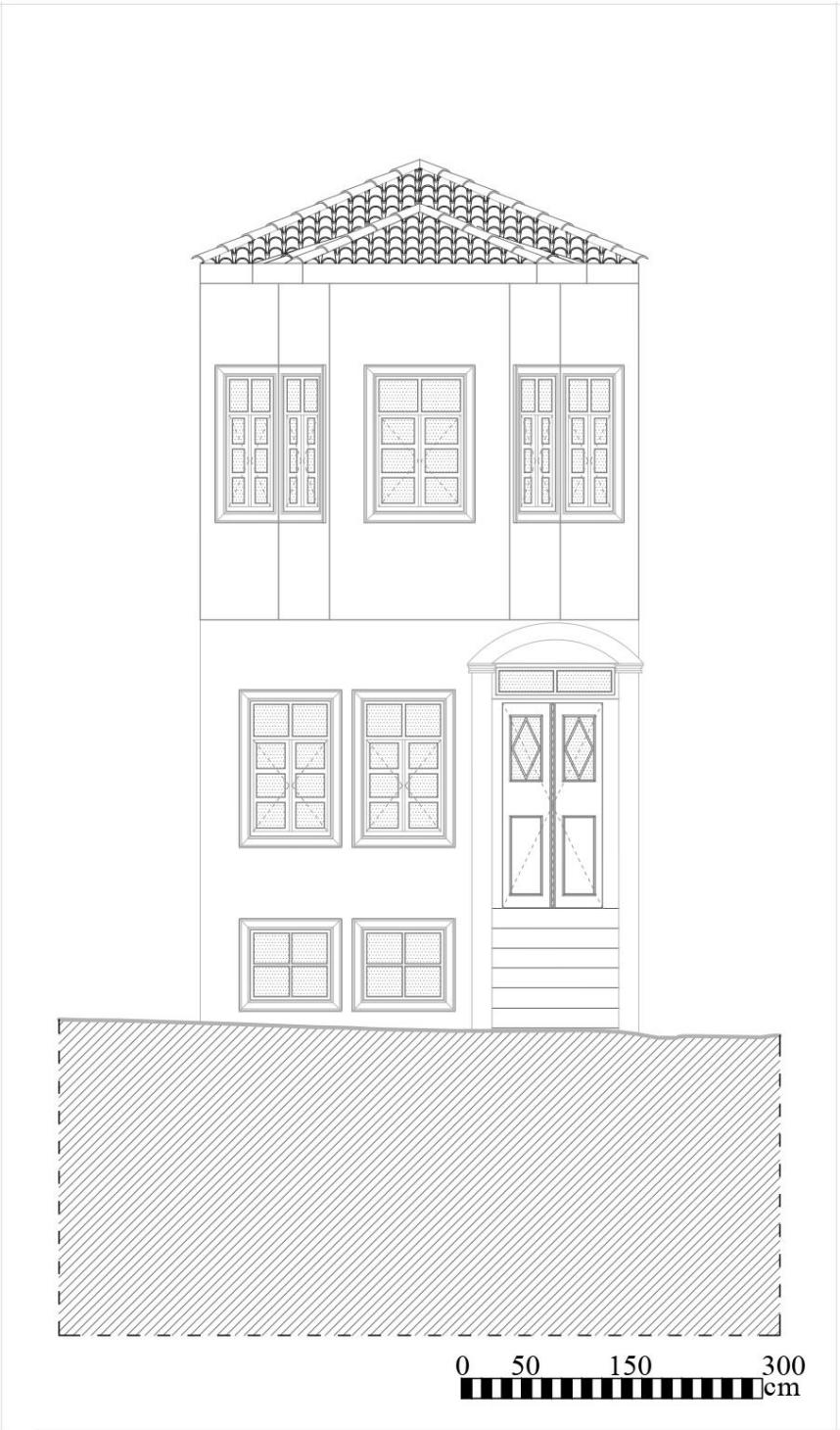


Şekil 6.255: 12 numaralı yapı 1-1 kesiti.

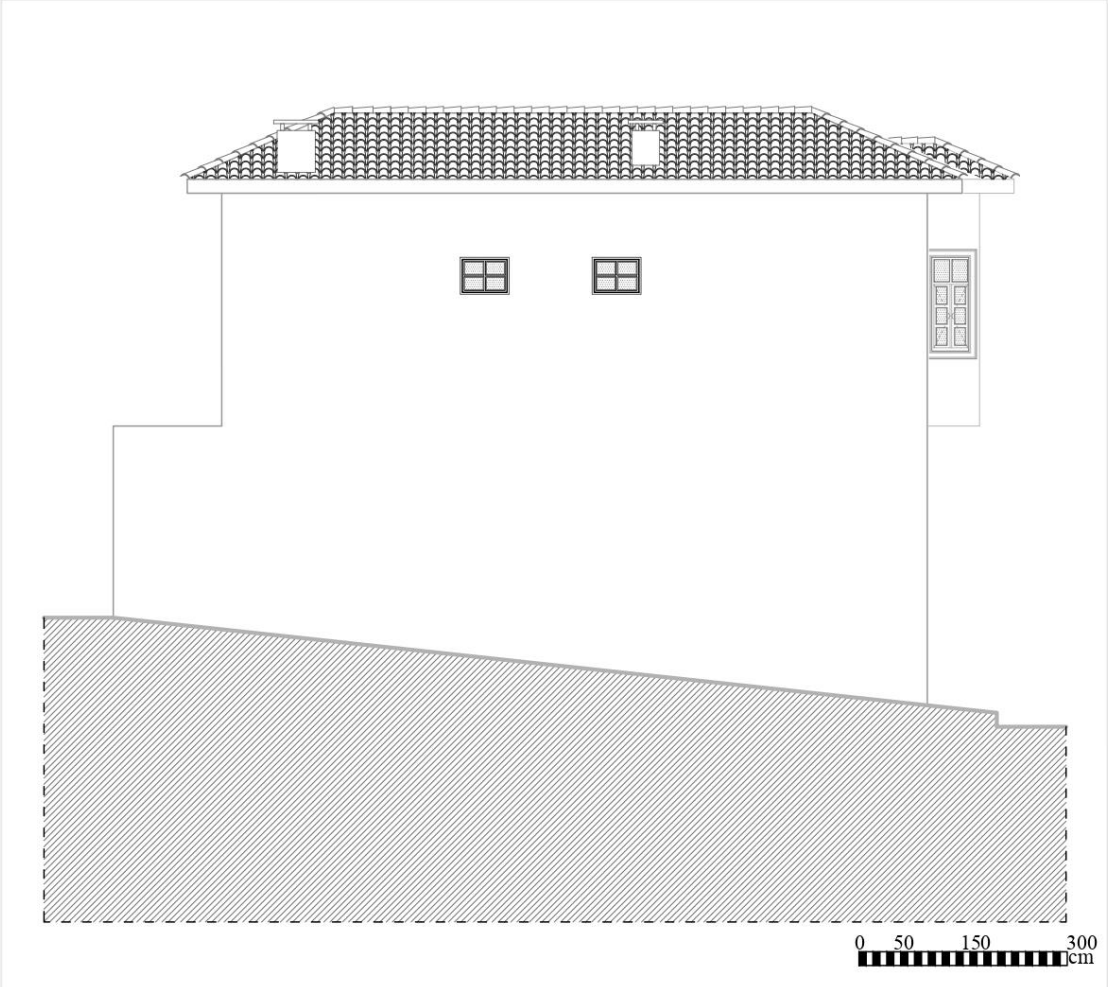


Şekil 6.256: 12 numaralı yapı 2-2 kesiti.

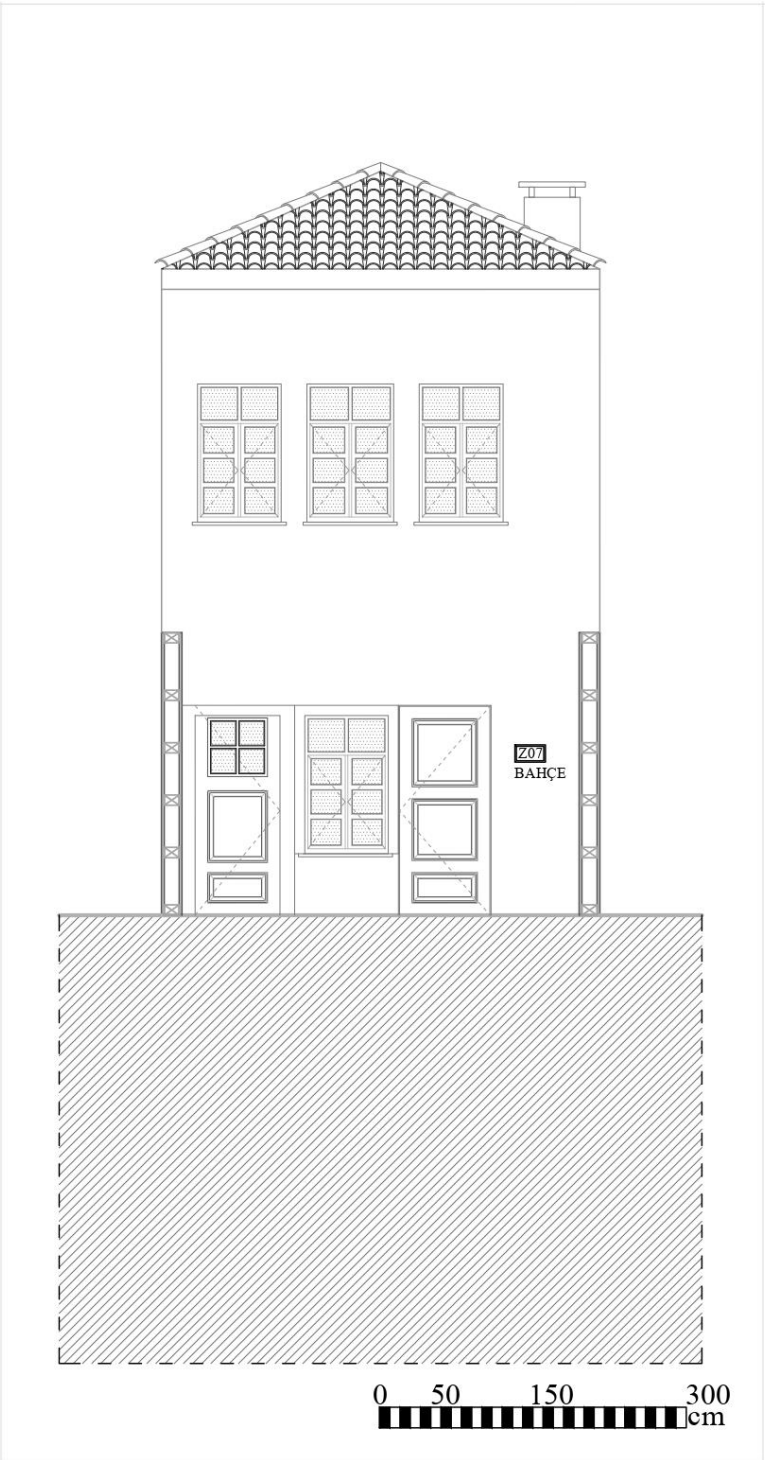
Şekil 6.257: 12 numaralı yapı 3-3 ve 4-4 kesiti.



Şekil 6.258: 12 numaralı yapı ön cephe.



Şekil 6.259: 12 numaralı yapı sol yan cephe.



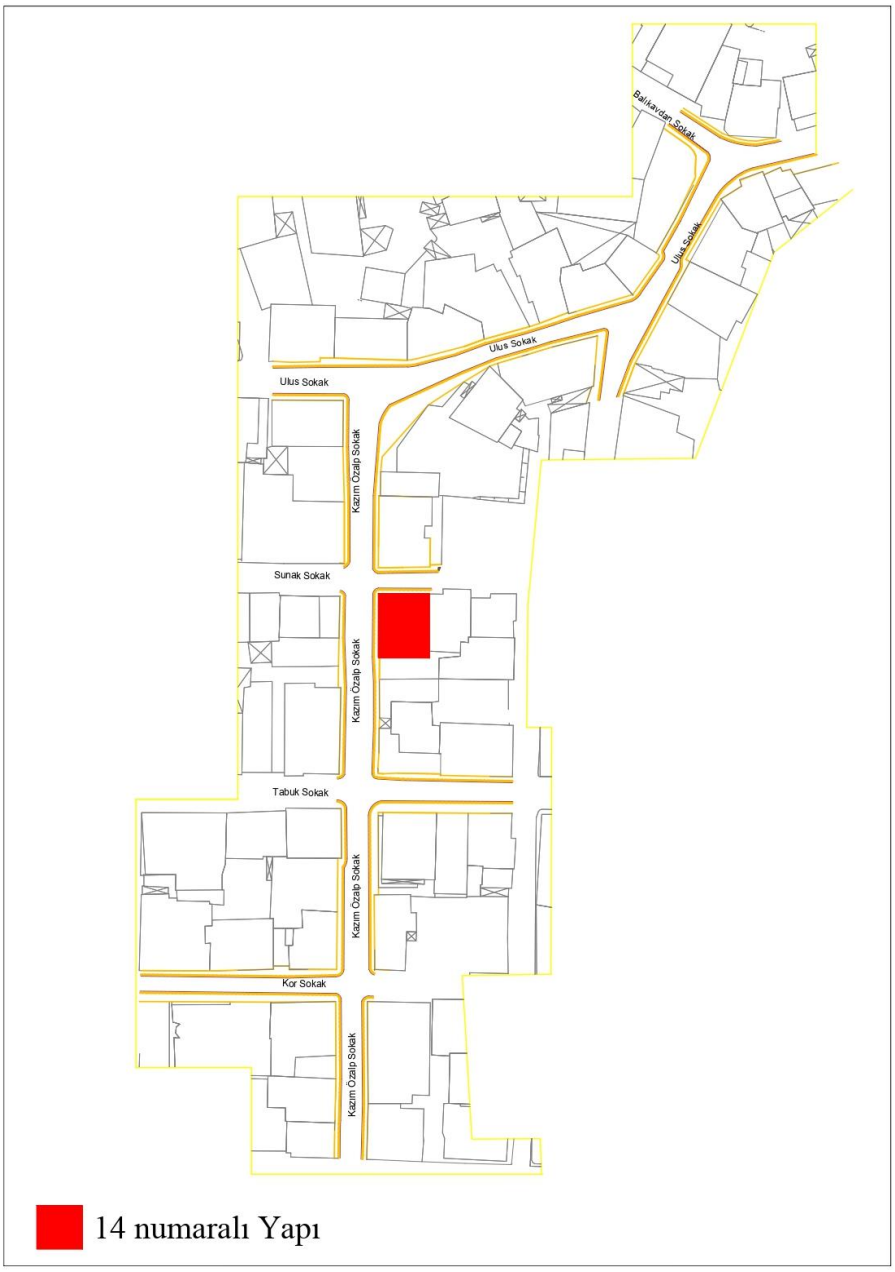
Şekil 6.260: 12 numaralı yapı arka cephe.

6.8 8486 Ada 1 Parselde Bulunan 14 Numaralı Tescilli Yapı

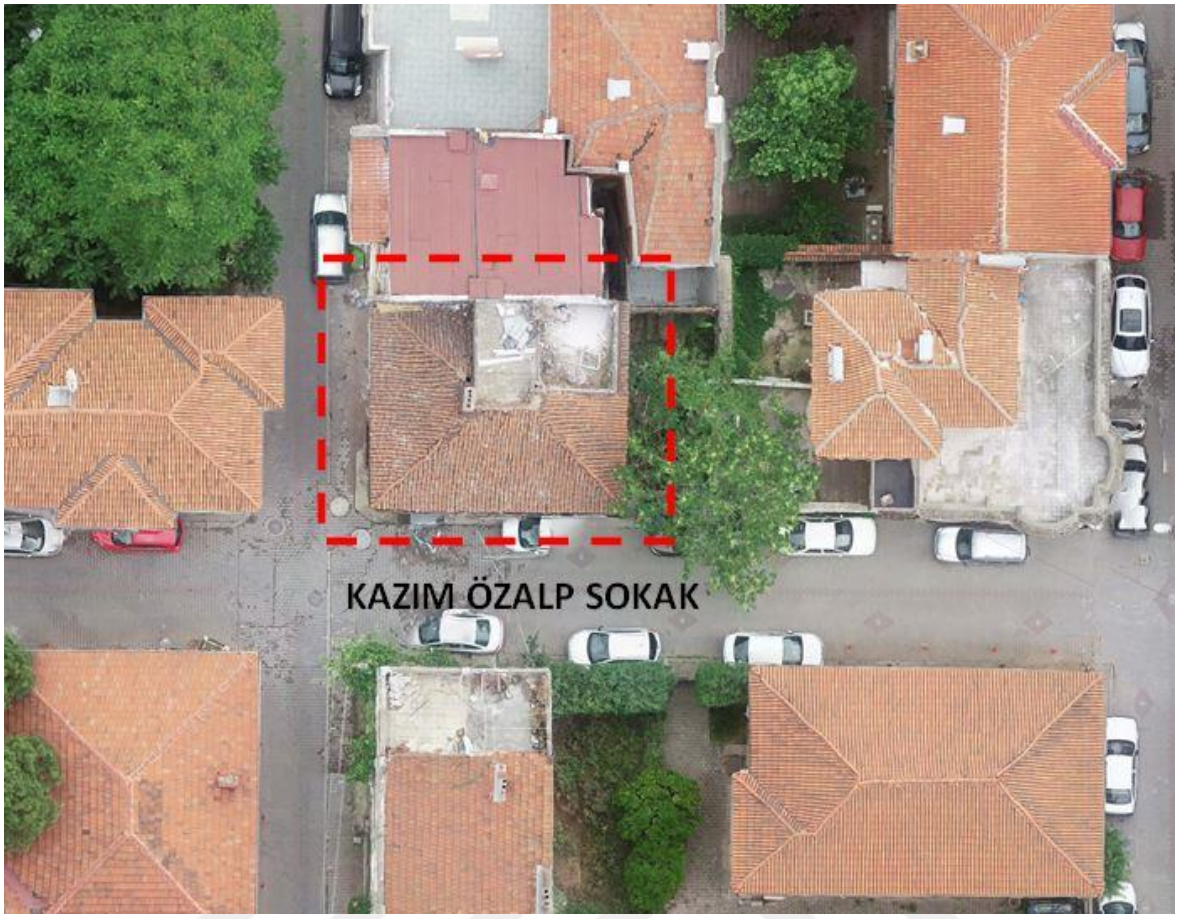
Konut, Balıkesir İli, Karesi İlçesi, Dumlupınar Mahallesi, Sunak Sokak ile Kazım Özalp Sokakların birleştiği köşede yer alır. Yapı tapu bilgilerine göre; I19-C-13-B-1-A-3 pafta, 8486 ada 1 parsel yer almaktadır.

Yapının bugünkü sahibi Müşerref İnaler'dir. Ayrıca yapı, 12.03.1986 tarihinde korunması gereken "anıtsal" yapı olarak tescillenmiştir.

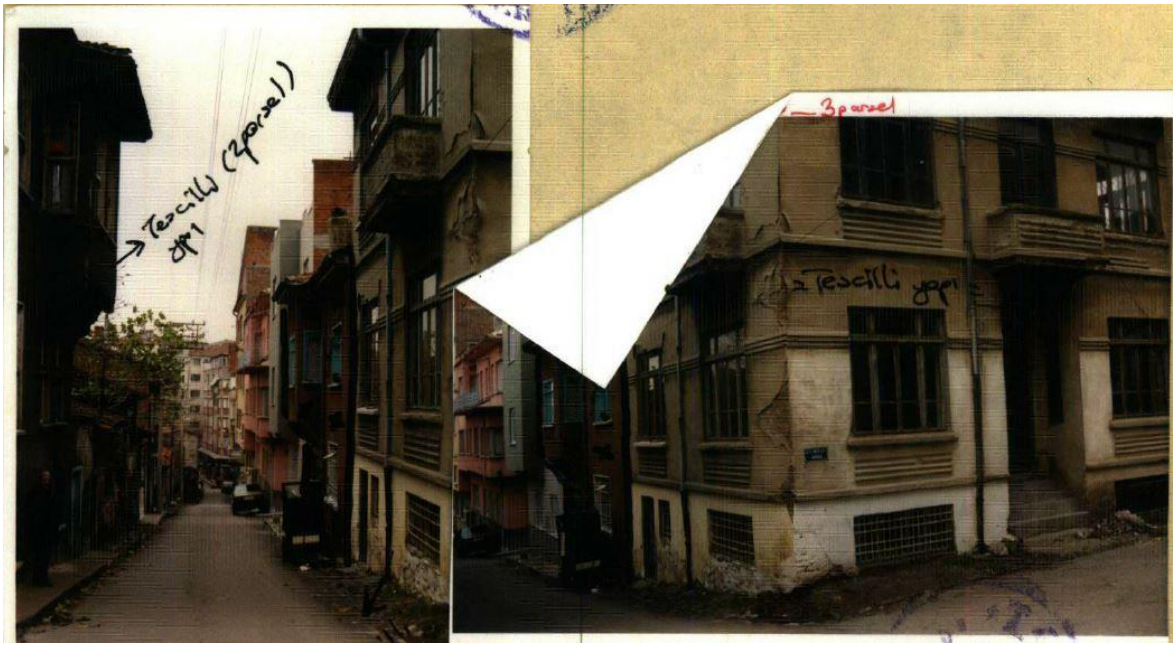
Kaynaklarda yapının inşa tarihi ile ilgili bir belge veya kitabe bulunmamaktadır. Evin planı, kullanılan malzeme, inşa formu ve benzer örnekler göz önüne alındığında yapının XIX. sonu veya XX. Yüzyılda inşa edildiği tahmin edilmektedir.



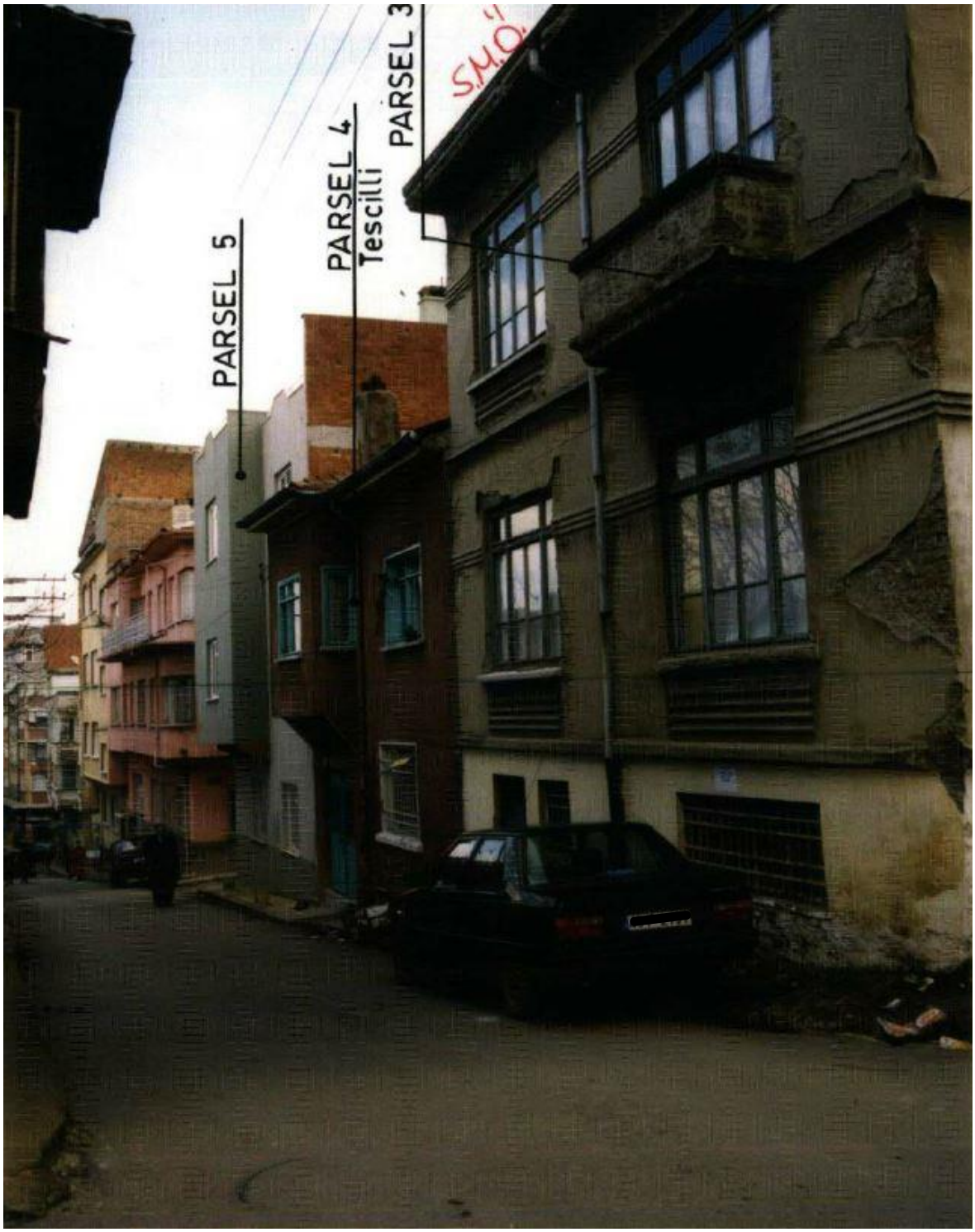
Şekil 6.261: 14 numaralı yapının çalışma alanındaki konumu.



Şekil 6.262: Yapının drone fotoğrafı.



Şekil 6.263: 14 numaralı yapı arşiv fotoğraflarından (Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi).



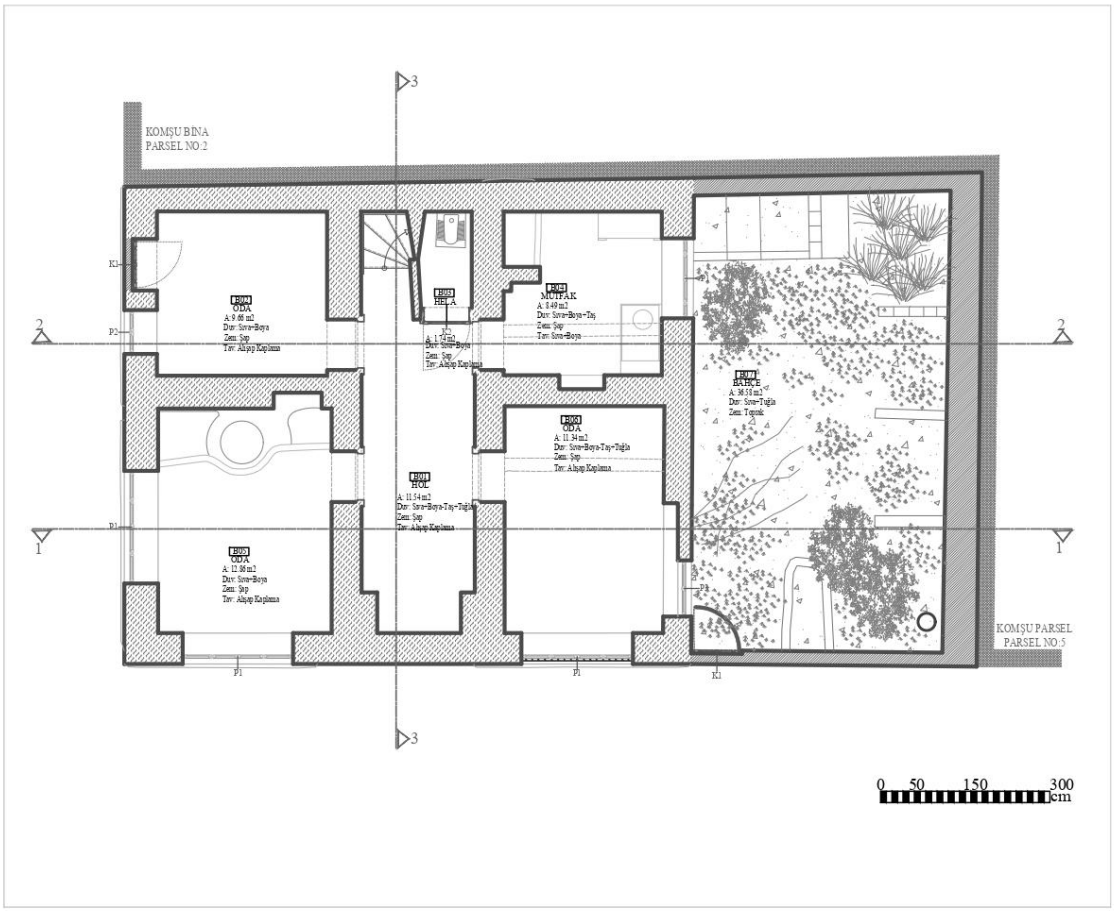
Şekil 6.264: 14 numaralı yapı arşiv fotoğraflarından (Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi).

6.8.1 14 Numaralı Tescilli Yapı Rölöve Çalışmaları

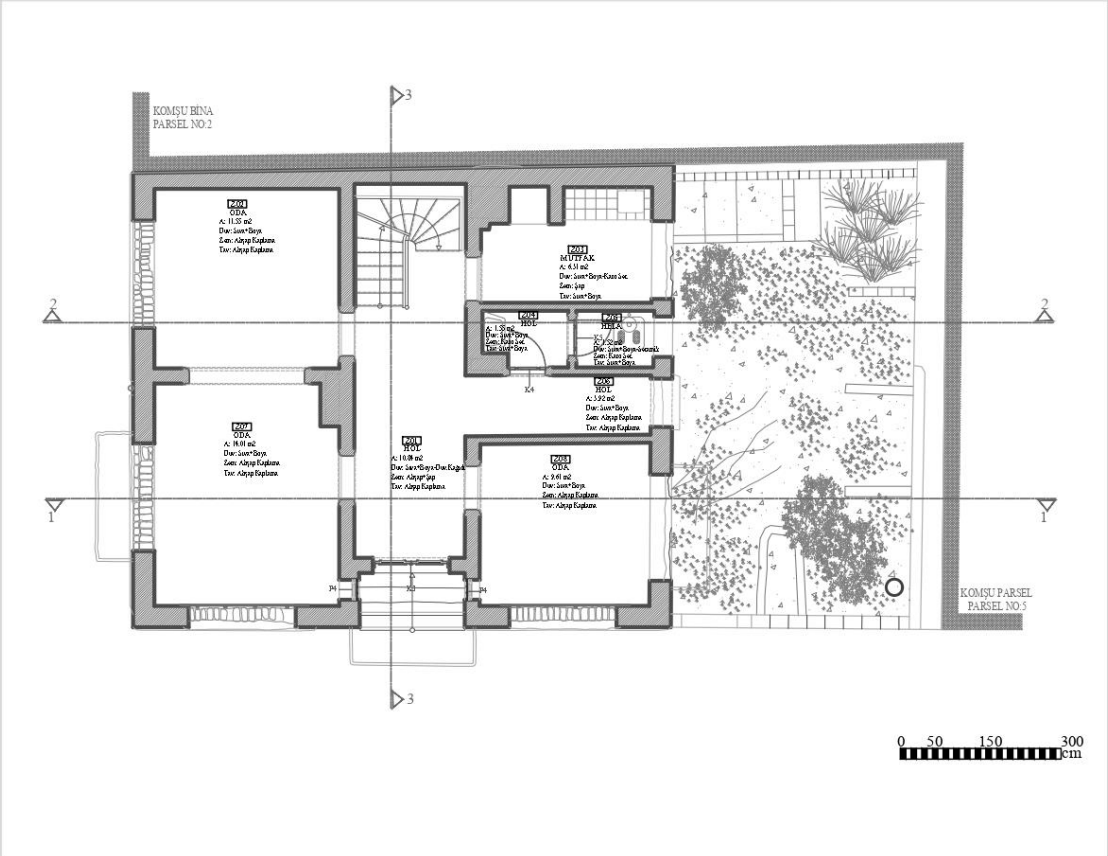
Balıkesir ili, Karesi ilçesi, 8486 ada, 1 parselde bulunan yapı bodrum, zemin ve 1 normal kat ve çatı arasından oluşmaktadır. Yapının güney bölgesinde yaklaşık 4.50 metreye 8.20 metre bahçesi bulunmaktadır. Kagir olarak inşa edilmiş yapıda taş, tuğla ve ahşap malzemeleri kullanılmıştır.

Yapı, bölgede ve mahallede sıkça görülen iç sofalı plan tipinde zemin ve birinci katlardan meydana gelir. Yapının bodrum katında taş ve tuğla malzemelerden inşa edilmiş, üst kat ise tuğla örgü duvarlardan meydana gelir. Konutun kuzey, batı ve güney cepheleri sıvalı silmelerle hareketlendirilmiştir. Yapının kapı, pencere açıklıkları ile ahşap taban ve tavan kaplamaları geleneksel konut mimarisine uygun olarak günümüze kadar ulaşmayı başarabilmiştir. Orta sofalı ve iç sofalı plan tipolojileri mahallede görülmektedir. Bursa evlerine benzer şekilde mutfak gibi ıslak zeminlerin içeri taşındığı on dokuzuncu yüzyıl döneminde yapılan evlere de rastlanmaktadır.

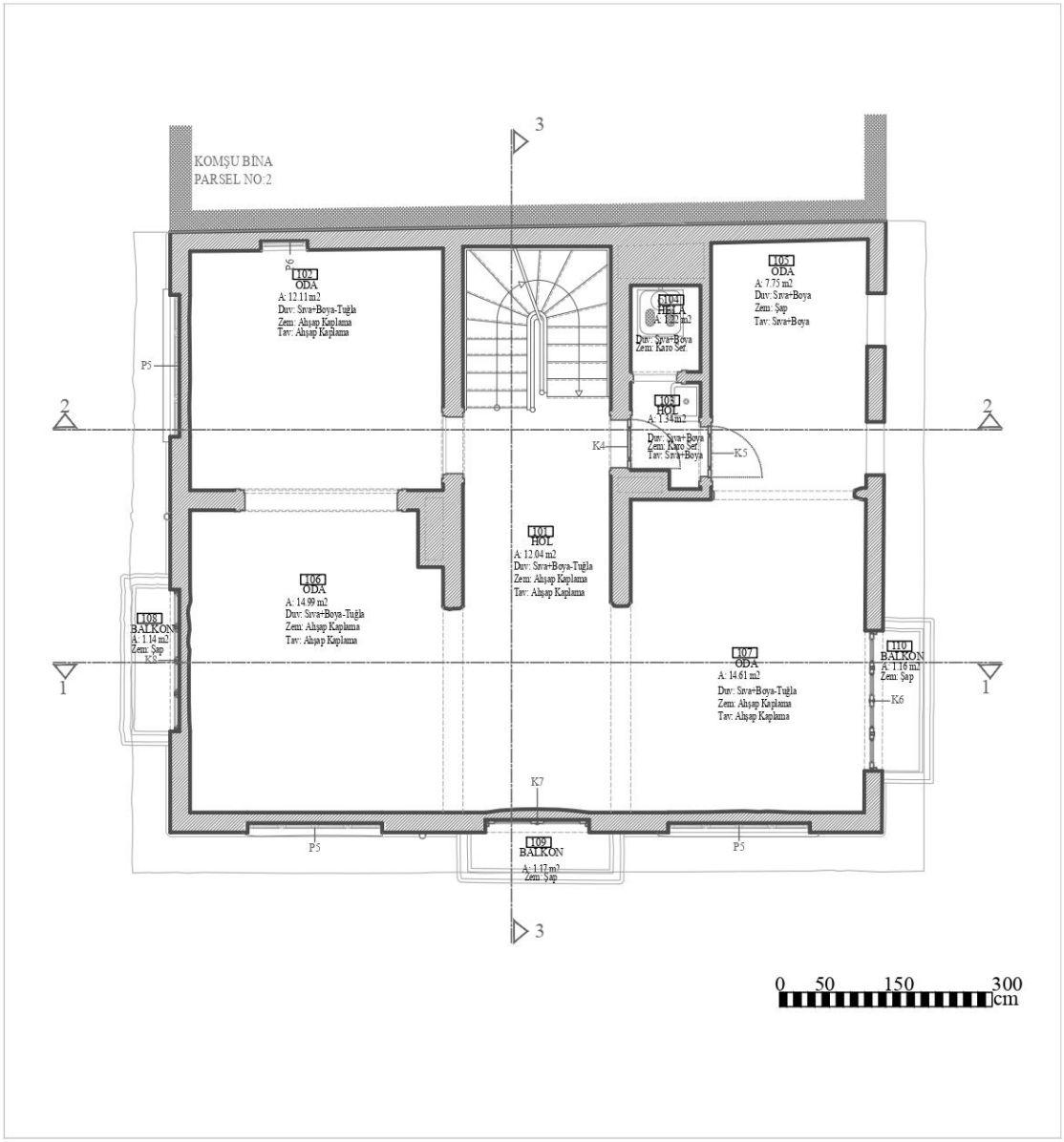
Şekil 6.265: 14 numaralı yapı vaziyet planı.



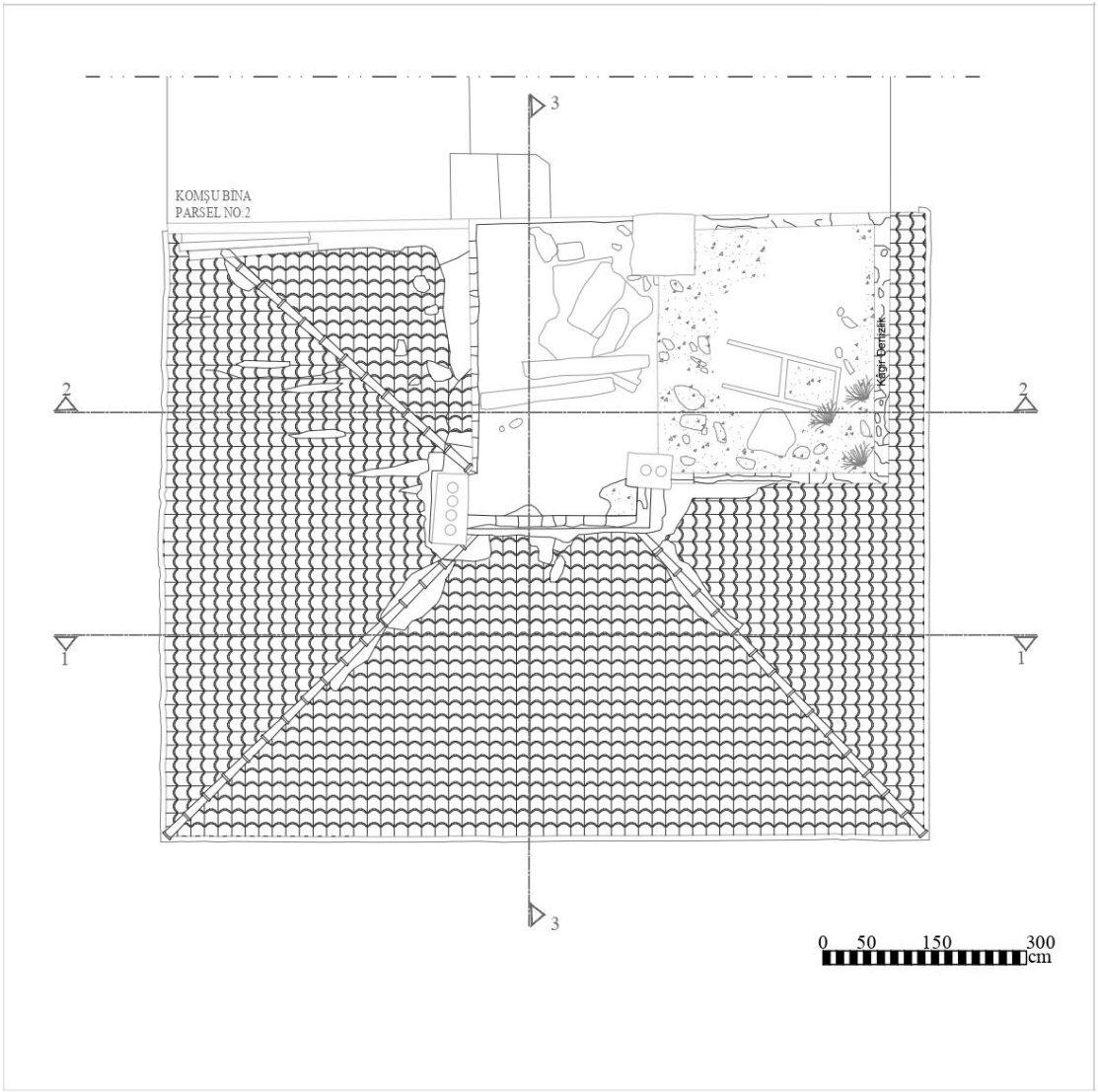
Şekil 6.266: 14 numaralı yapı bodrum kat planı.



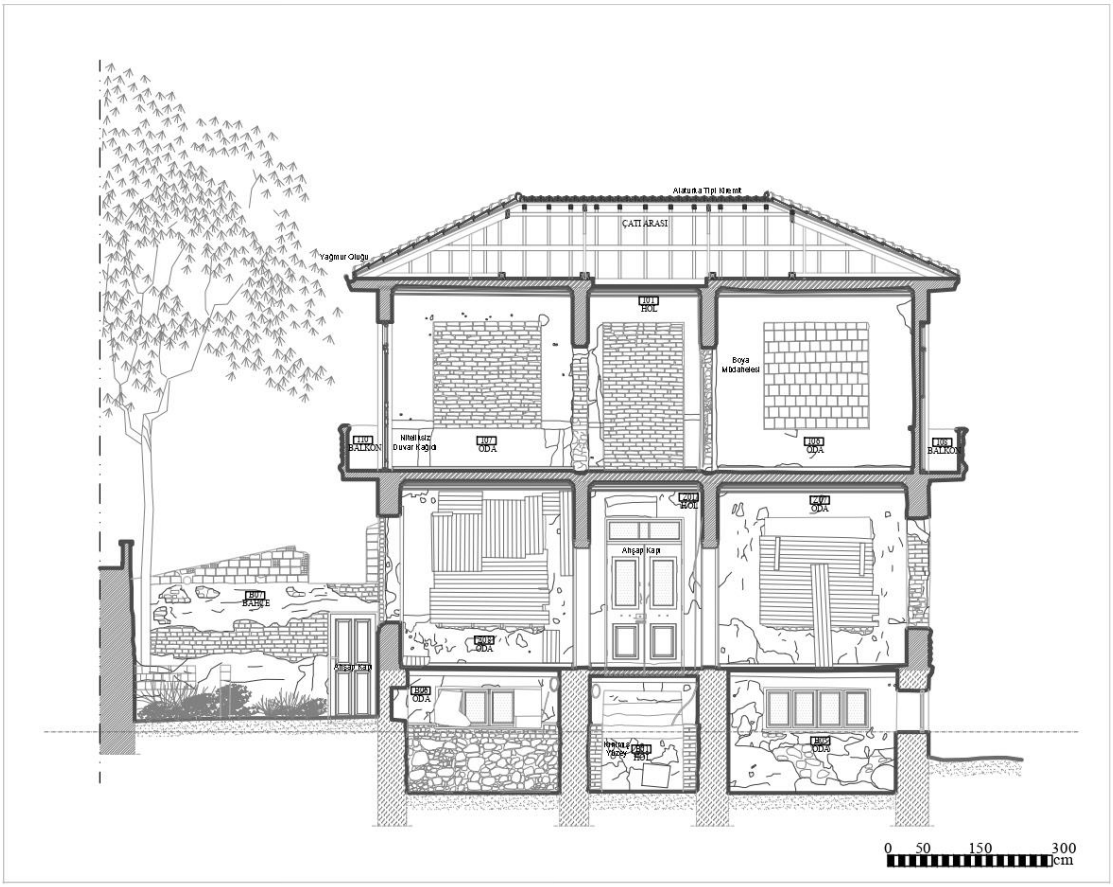
Şekil 6.267: 14 numaralı yapı zemin kat planı.



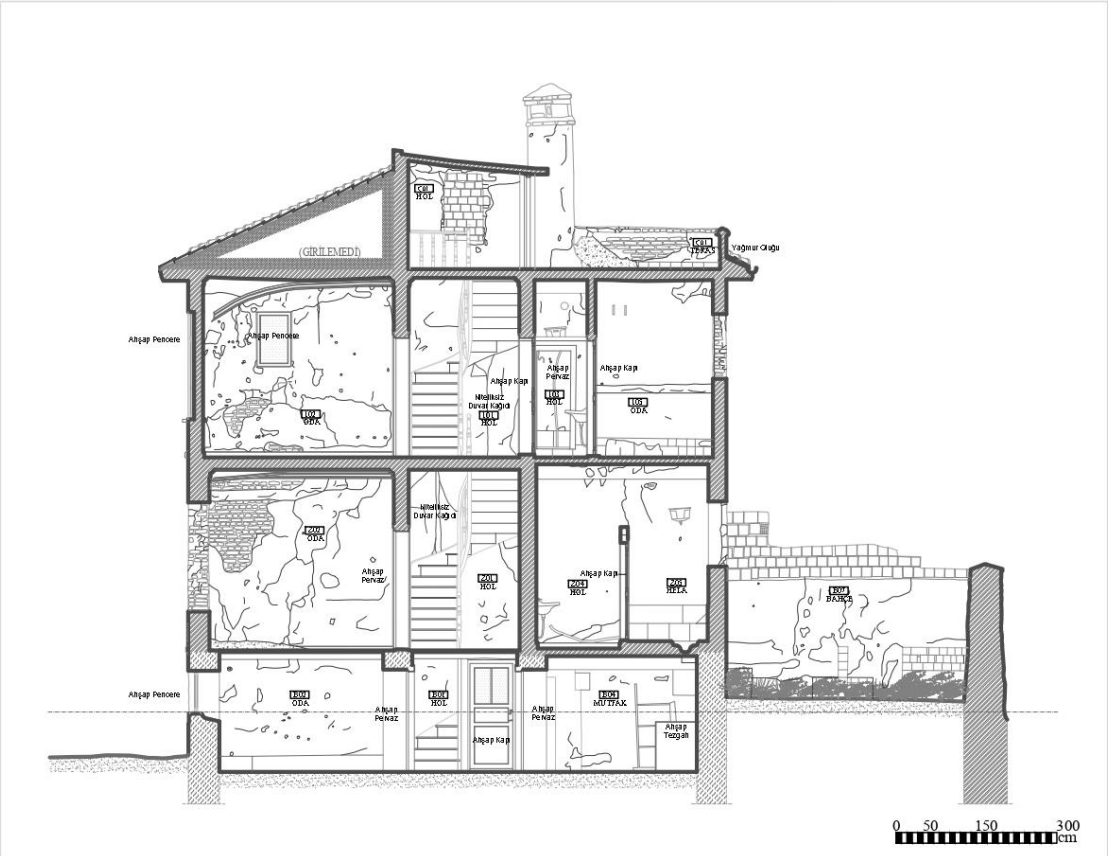
Şekil 6.268: 14 numaralı yapı 1. kat planı.



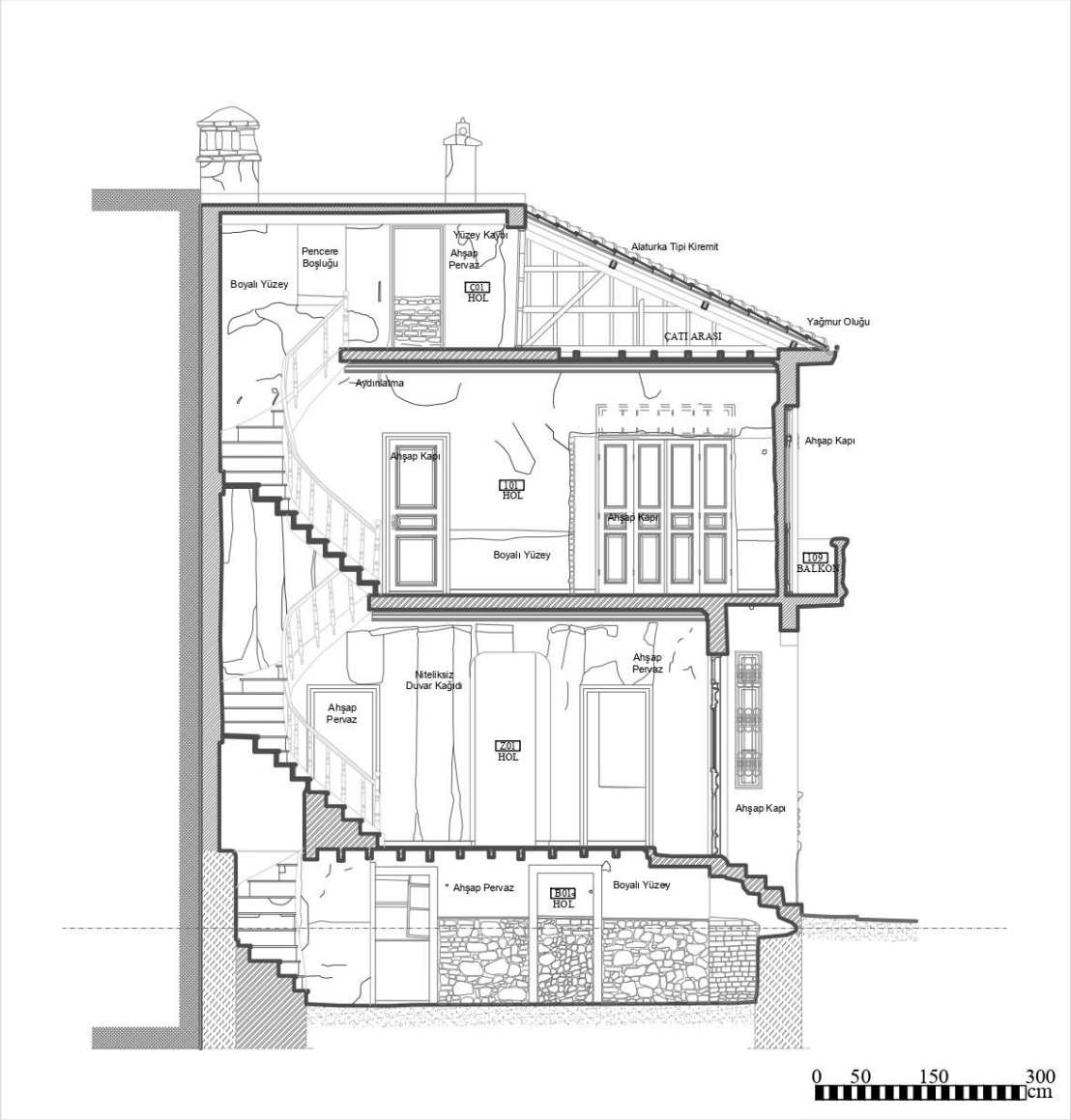
Şekil 6.269: 14 numaralı yapı çatı planı.



Şekil 6.270: 14 numaralı yapı 1-1 kesiti.



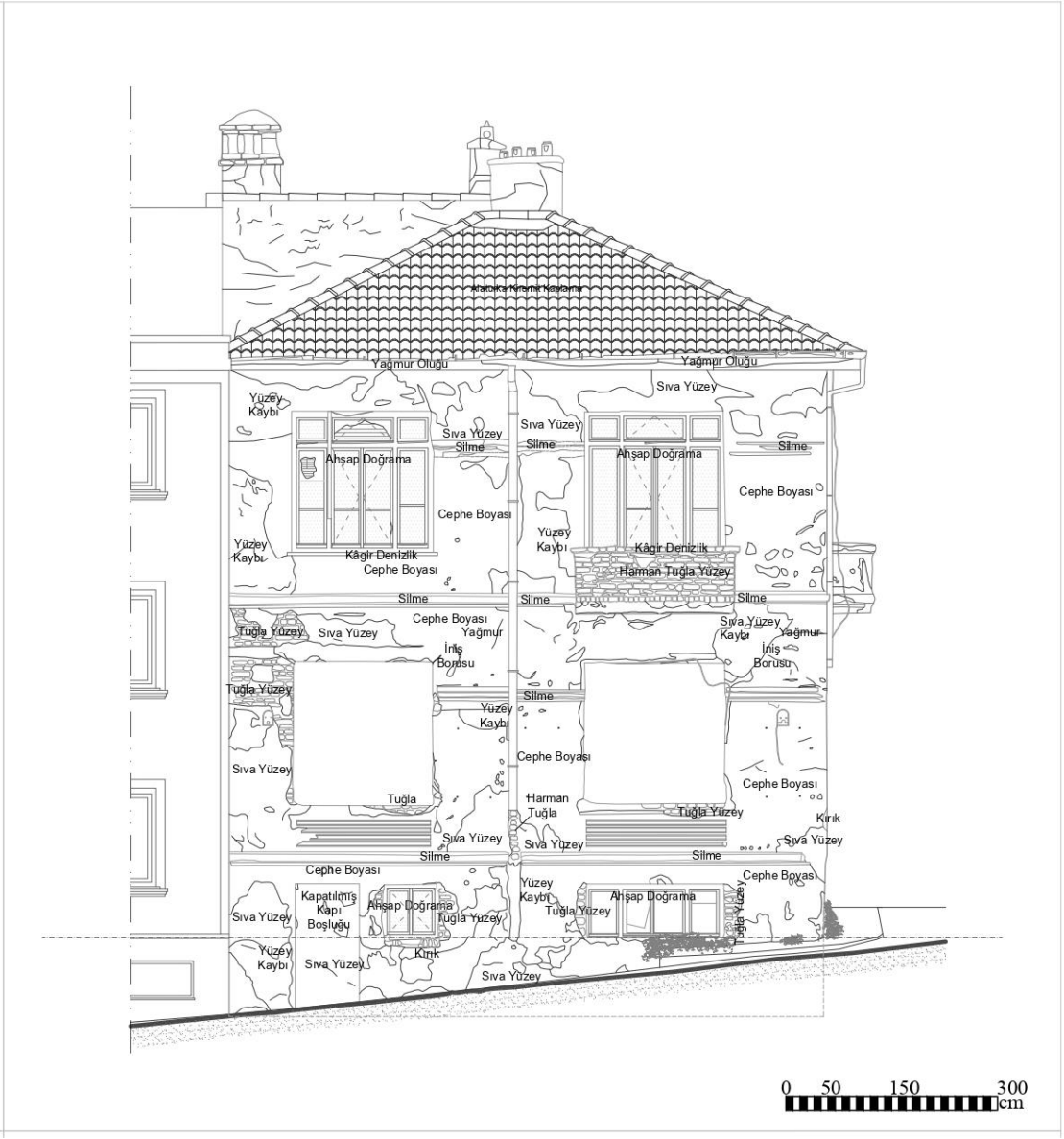
Şekil 6.271: 14 numaralı yapı 2-2 kesiti.



Şekil 6.272: 14 numaralı yapı 3-3 kesiti.

Şekil 6.273: 14 numaralı yapı ön cephe.

Şekil 6.274: 14 numaralı yapı sağ yan cephe.



Şekil 6.275: 14 numaralı yapı sol yan cephe.

Yapı, Balıkesir ili,Karesi İlçesi, Sunak Sokak ve Kazım Özalp Sokakları birleşiminde köşe yapı olarak görülmektedir. Yapının en yüksek seviyesi, giriş cephesinin en düşük kotu 0 olarak alındığında 11.72 metre kotundadır. Doğu cephesi haricinde diğer cephelerinde kapı ve pencere açıklıkları bulunmaktadır. Kuzey, batı ve güney cephelerinde sıva işi silme kalıntıları görülmektedir. Denizliklerini kagir teknik üzerine sıva boya oluşturmaktadır. Yapının girişi batı yönündeki cepheden sağlanmıştır. Yine batı yönünde bahçe girişi de bulunmaktadır. Yapının kuzey kısmında sonradan yapıldığı düşünülen bodrum katına giriş eklenmiştir. Güney cephesinde bahçeye geçiş holü oluşturulmuş ve bahçeye ulaşılan bir açıklık bulunmaktadır.

Yapının bodrumu taş ve tuğla alaşımlı duvarlara sahiptir. Üst kat duvarları ise tuğla örgülü duvarlardır. Tavan ve taban kaplamalarında, özgün olarak ahşap kiriş taşıyıcısı çeperinde ahşap kaplama bulunmaktadır. Yapının doğu köşesindeki mekanlarda ise betonarme yapım sistemi ve kiriş sistemi görülmektedir. Yapının ıslak hacim mekanlarındaki açıklıklar güney cephesi bahçe tarafında yer almaktadır. Yapı çatısı alaturka kiremit ile örtülüdür. 3 adet baca bulunan yapının baca çeperi tuğla üzeri sıva örgülüdür.

-1.11 kotundaki bodrum kata +1.15 deki zemin kattan ahşap merdivenler vasıtasıyla inilir. Merdiven bağlantısı tüm katlarda olduğu gibi hole bağlanır. Hol tüm odalara geçiş sağlar. Bodrum kata sonradan yapıldığı anlaşılan kapı ile de ulaşıldığı görülmektedir. Fakat bu muhdes servis amaçlı yapıldığı düşünülüp kapı kontrol sağlama düşüncesiyle sonradan kapatılmıştır. Duvarları taş ve tuğla yığma duvar oluşturmaktadır. Duvarları genel olarak sıva ile kaplıdır. Fakat yer yer sonradan taş malzemeyi göstermek için sıvanın boşaltıldığı görülmektedir. Mekan tavanları ahşap kirişler vasıtasıyla örülüp kaplaması yoktur. Merdiven altına hela görevini gören bir mekan vardır. Mekan doğu ucunda mutfak diğer cephelerinde ise odalar bulunmaktadır.

Binanın zemin katına +1.15 kotundan Kazım Özalp Sokaktan ulaşılır. Giriş merdivenlerini sıva kaplamalı taş merdiven oluşturmaktadır. Yapıya ahşap kapı ile hole ulaşılır. Bir diğer hol ile bahçeye geçiş sağlanmıştır. Bahçeye geçiş ve odalara geçiş elemanları kayıptır. Yapının güney doğu ucunda mutfağı bulunmaktadır. Bahçeye geçiş holünde ise sonradan yapılan hela ve hol kapısı bulunmaktadır. Holün doğu kısmında bodrum kata ve birinci kata ulaşılan ahşap merdiven bulunmaktadır. Kazım Özalp Sokak ile Sunak Sokak cephelerindeki pencere açıklıkları mevcut olmayıp, muhdes ahşap kaplama ile kapatılmıştır.

Yapının +4.75 kotundaki birinci katına zemin kattan ahşap merdivenler ile ulaşılır. Merdiven hole bağlanır ve holden odalara geçiş sağlanır. Birinci katta oda geçiş kapıları mevcut olmamakla birlikte oda duvarlarında da müdahalelerde bulunulmuş ve duvarlar yıkılmıştır. Odaya bağlantı, sonradan yapılan hela ve hol nedeniyle diğer odadan bağlanılmaktadır. Birinci katta üç adet balkon bulunmaktadır. Bu balkonların bazlarına ahşap kapıyla geçiş sağlanabilirken, diğer balkonlara geçiş kapı mekan içerisine duvar örülmesi nedeniyle sağlanamamaktadır. Pencere açıklıklarının sokaklara bakan kısımlarına yine sonradan duvar örülmüştür.

+8.26 kotundaki çatı arası katına birinci kattan ulaşılır. Katta bir tane hol ve holden geçiş sağlanan teras bulunmaktadır. Çatı arası bölgesinde ise ahşap kaplama yıkılmış olup çatı elemanları görülmektedir. Hol zemini haricinde çatı diğer elemanlarında betonarme yapım sistemi görülmektedir. Hol zemin farklı boyutlardaki ahşap kaplama ile örtülüdür.

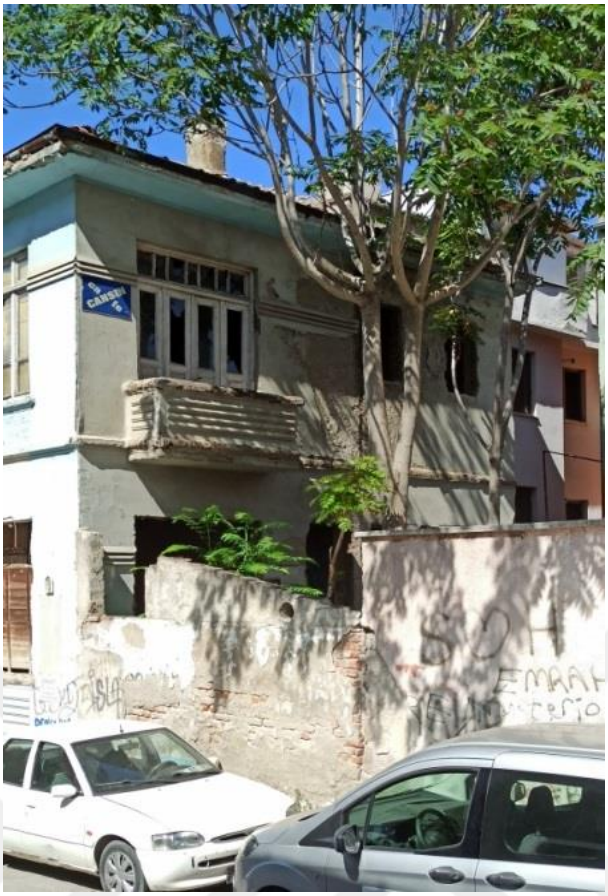
Yapının Kazım Özalp Sokağına bakan kısmında binaya ve bahçeye giriş cephesi bulunmaktadır. Cephe sıva ile kaplıdır. Sıva işi silmeler ve süsleme görülmektedir. Cephe doğa şartlarından ve nemden etkilenerek süslemelerini ve sıva işlerini genel olarak kayıp etmiştir. Bodrum katı sağ kısmındaki cephede demir parmaklıklar görülmektedir. Bahçeye geçiş kapısı önüne duvar örülmüştür. Zemin katında pencereler mevcut olmayıp, birinci katında arkasında duvar örülü nemlenen, lekelenen ahşap pencereler, balkon ve balkon kapısı bulunmaktadır.

Yapının Sunak Sokağı cephesinde sıva ve sıva işi silmeler görülmektedir. Bu kaplamalar zaman içerisinde doğa ve nemden etkilenerek dökülmüş ve yok olmuştur. Bodrum katında 75 cm yüksekliğinde pencere açıklıkları görülmektedir. Cephenin bodrum solunda kapı açıklığı izi görülmekte ve sonradan kapatıldığı anlaşılmaktadır. Zemin katında pencere açıklıkları bulunmakta fakat pencereler bulunmamaktadır. Birinci katında ahşap pencere açıklıkları görülmektedir. Bu açıklıkların mekanlara bakan kısmında ise duvar örülüdür. Sol yan cephede birde balkon bulunmakta ve kaplamaları doğa şartlarından etkilenerek yok olmuştur.

Yapının sağ yan cephesinde kendi bahçesi bulunmaktadır. Bodrum katında yine aynı yükseklikte pencereler bulunurken zemin katındaki açıklar boştur. Bahçeye geçiş kapısı görülmektedir. Birinci katında ise yalnızca balkona geçiş kapısı görülmekte olup diğer açık pencereleri bulunmamaktadır. Çatı terası bu cepheye açılmaktadır ve geçiş elemanları kayıptır. Bu cephede de sıva işi silmeler göze çarpmakta ve nemden etkilenerek yok olmaya yüz tutmuştur. Genel olarak sıva dökülmesi bu cephede de görülmektedir.

Şekil 6.276: 14 numaralı yapı ön cephe fotoğraf.

Şekil 6.277: 14 numaralı yapı sol yan cephe fotoğraf.



Şekil 6.278: 14 numaralı yapı sağ yan cephe fotoğraf.

Şekil 6.279: 14 numaralı yapı sağ yan cephe fotoğraf.

Şekil 6.280: 14 numaralı yapı bodrum kat fotoğraf.

Şekil 6.281: 14 numaralı yapı bodrum kat fotoğraf.

Şekil 6.282: 14 numaralı yapı zemin kat fotoğraf.

Şekil 6.283: 14 numaralı yapı zemin kat fotoğraf.

Şekil 6.284: 14 numaralı yapı zemin kat merdiven kovası fotoğraf.

Şekil 6.285: 14 numaralı yapı zemin kat fotoğraf.

Şekil 6.286: 14 numaralı yapı 1. kat fotoğraf.

Şekil 6.287: 14 numaralı yapı 1. kat merdiven kovası fotoğraf.

Şekil 6.288: 14 numaralı yapı 1. kat fotoğraf.

Şekil 6.289: 14 numaralı yapı teras fotoğraf.

6.8.2 14 Numaralı Tescilli Yapı Restorasyon Çalışmaları

Yapı moloz taş temel duvarları üzerine, harman tuğa yığma olacak şekilde inşa edilmiştir. Tüm döşemeleri ahşap kirişler ile taşıtılan yapı, alaturka kiremit ile kaplı, dört yöne de eğimi bulunan ahşap strüktürlü kırma çatı ile örtülmüş bulunmaktadır. Özgün halinde konut olarak inşa edilen yapı mevcut durumunda kullanılmamaktadır ve metruk bir haldedir. Taş ve tuğla yapı elemanlardaki çatlaklar ve derzler boyunca devam eden ayrılma sonucu oluşan boşlukların içi temizlendikten sonra, araldit takviyeli hidrolik kireç katkılı harç akıtılarak doldurularak ve malzeme raporunda önerilen şekilde hidrolik kireç katkılı horasan harcı ile derz yapılabilir. Kargir tuğla duvarlarda yapısal çatlaklara dikiş uygulaması ile müdahale edilebilir.

Çatının dikme, aşık, mertek, vb. ahşap taşıyıcı elemanlarının durumu ayrıntılı olarak değerlendirilecek, strüktürel sorunları olup olmadığı tespit edilerek taşıyıcı elemanlardan niteliğini yitirmemiş olan özgün elemanlar sürme yöntemiyle emprenye edilerek korunacak, niteliğini yitirmiş elemanlar ise daldırma yöntemi ile emprenyelenmiş ahşap taşıyıcı elemanlar ile yenilenebilir. Kiremit altı kaplaması ile niteliksiz sac kaplama üst örtü sökülerek, yerlerine restorasyon projesinde verilen detay doğrultusunda kiremit altı kaplaması ve alaturka kiremitli üst örtü uygulanabilir Ayrıca, yağmur suyu drenajı için çinko yağmur oluğu ile çinko yağmur iniş borusu eklenebilir.

Yapı genel vaziyetindeki incelemeler doğrultusunda betonarme muhdes eklentiler kaldırılarak çatısına sonradan inşa edilen teras ve holü kaldırılmış, projede gösterilen vaziyet planına ulaşılmıştır. Yapı dönem yapılarında tuvalet, bahçe içerisine yerleştirilmektedir. Bu yapıda da içeride özgün bir helaya rastlanılmamış ve vaziyet planında gösterilen alanda tuvalet oluşturulmuştur. Baca örgüleri tuğla malzemeden örülmüş ve sıva yapılmıştır. Yapıya sonradan eklenen baca boşlukları nedeniyle baca kesitlerinde küçülmeler önerilmiştir.

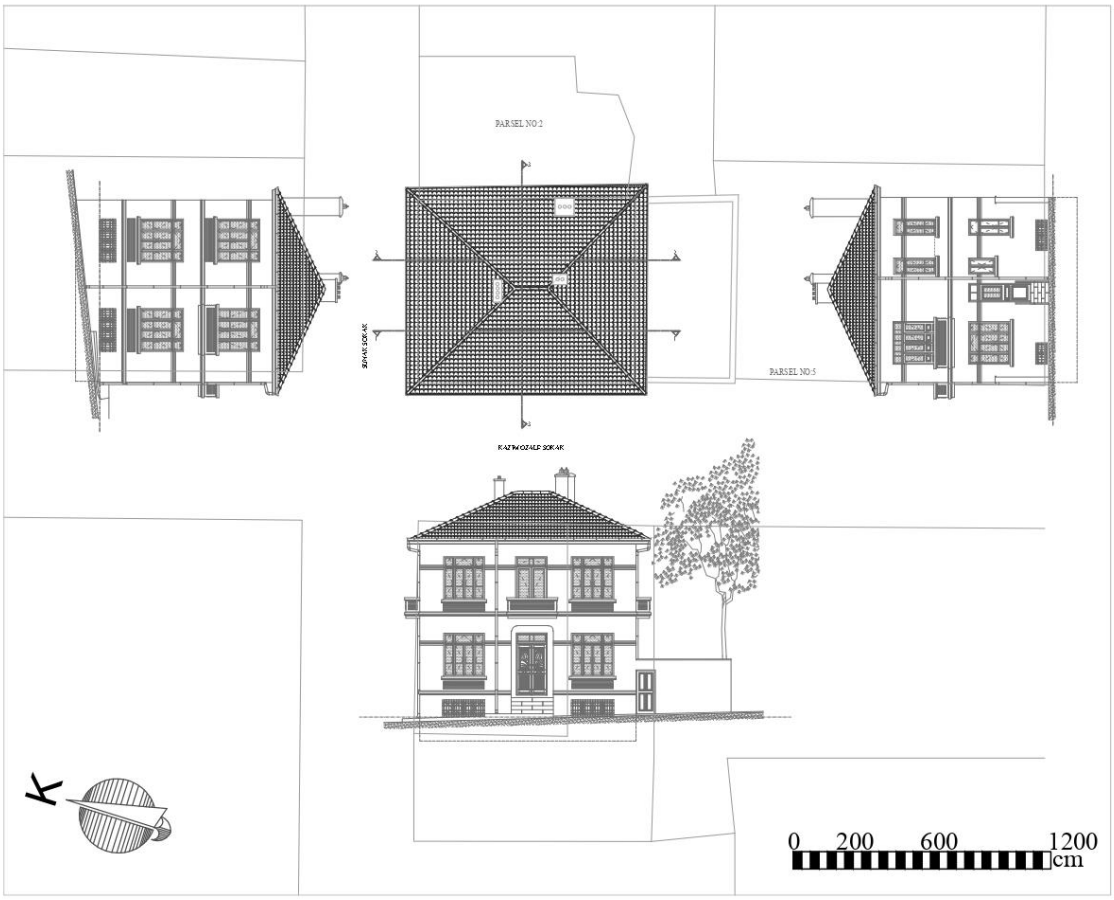
Bodrum kat planı korunmuştur. Muhdes hela kaldırılmış ve kapı özellikleri nedeniyle depo olarak kullanıldığı düşünülerek projelendirilmiştir. Sunak sokaktan odaya bağlanan kapı boyutları ve kullanımı itibariyle muhdes olarak görülmüş, yerine cephe bütünlüğünü sağlayan ve bodrum kat pencere detayları doğrultusunda pencere yerleştirilmiştir. Muhdes lavabo ve tezgahlar kaldırılmıştır. Yerine projedeki lavabo tipi yerleştirilmiştir. Mahal geçişlerinde kapılar kayıptır. Bu nedenle yapı kapı tipolojisine uygun kapılar mevcut

boşluklarına uygun yerleştirilmiştir. Yapılan incelemelerde yapının bodrum kat pencerelerini dış etkenlerden korumak amacıyla ön cephesinde demir parmaklıkların yapıldığı görülmektedir. Ön cephe bodrum pencerelerindeki demir parmaklıklar diğer bodrum kat pencerelerinde de uygulanmıştır. Bahçe kapısının cephe tarafına sonradan örülen duvar kaldırılmış ve kapı ortaya çıkarılmıştır.

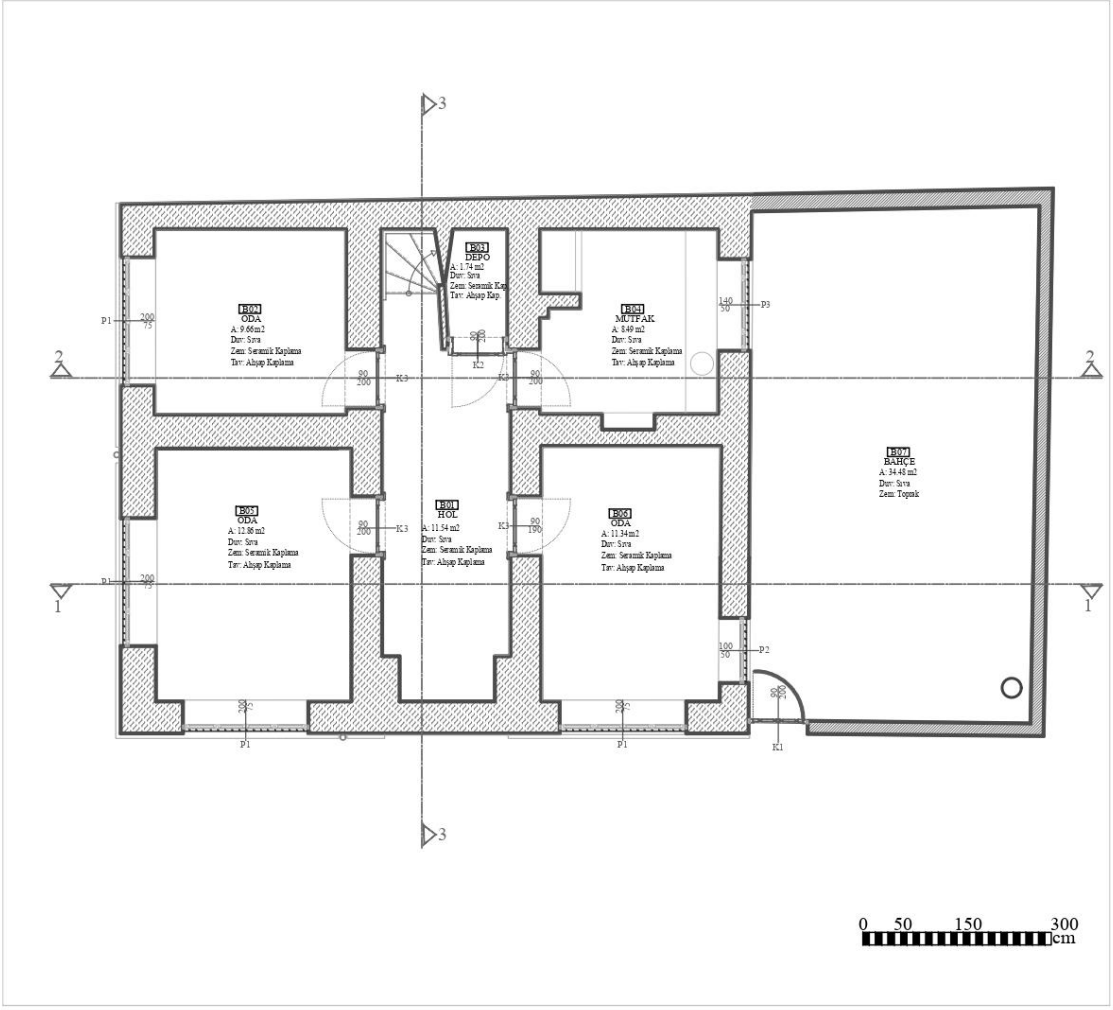
Zemin kat rölöve planında görülen Hela ve holü kaldırılmıştır. Hela alanı kaldırılarak tipolojiye uygun hale getirilmiştir. Katın geçiş alanlarındaki kapılar mevcut değildir. Odaya bağlanan oda dışındaki kapı geçiş alanları korunarak yapıya uygun kapılar yerleştirilmiştir. Pencereleri de bulunamayan zemin kat planında, birinci kattaki pencere tipolojisine uygun pencereler projelendirilmiştir. Bahçeye açılan kapı boşluğunada uygun kapı yerleştirilmiş ve mimari gereklilik sonucu bahçeye geçiş merdiveni eklenmiştir. Bahçede zamanla oluşan birikimler kaldırılarak özgün seviyeye getirilmiş ve bodrum pencere boşlukları ortaya çıkarılmıştır. Pencere boşlukları hela ve sonradan işlevlenen mutfak tezgahı nedeniyle zeminden yükseltilmiştir. Bu pencereler cepheler ile uygun seviyeye getirilmiştir.

Birinci katta; kat hela ve holü kaldırılmıştır. Bu mekanlar kaldırılarak oda genişletilmiştir. Odaların sofaya bağlantı kapıları kaldırılmış ve bölüntü duvarı yıkılmıştır. Bu duvar tekrar oluşturularak kapı açıklıkları yerleştirilmiştir. Kapılar genel olarak mevcut olmadığı için yapıya uygun kapılar yerleştirilmiştir. Cephe pencerelerin ve kapıların odalara bakan yüzeylerinde örülen duvarlar kaldırılmış, pencere ve kapılar ortaya çıkarılmıştır. Çatı arasına oluşturulan muhdes yapım ve teras iptal edildiği için çatıya ulaşılan merdiven iptal edilmiştir. Bu nedenle zemin ve tavan kaplamaları restitüsyon projesindeki gibi uygulanmıştır. Odaları ayıran duvar yıkılmış ve bu odalar arasına projeye uygun duvar yerleştirilmiştir.

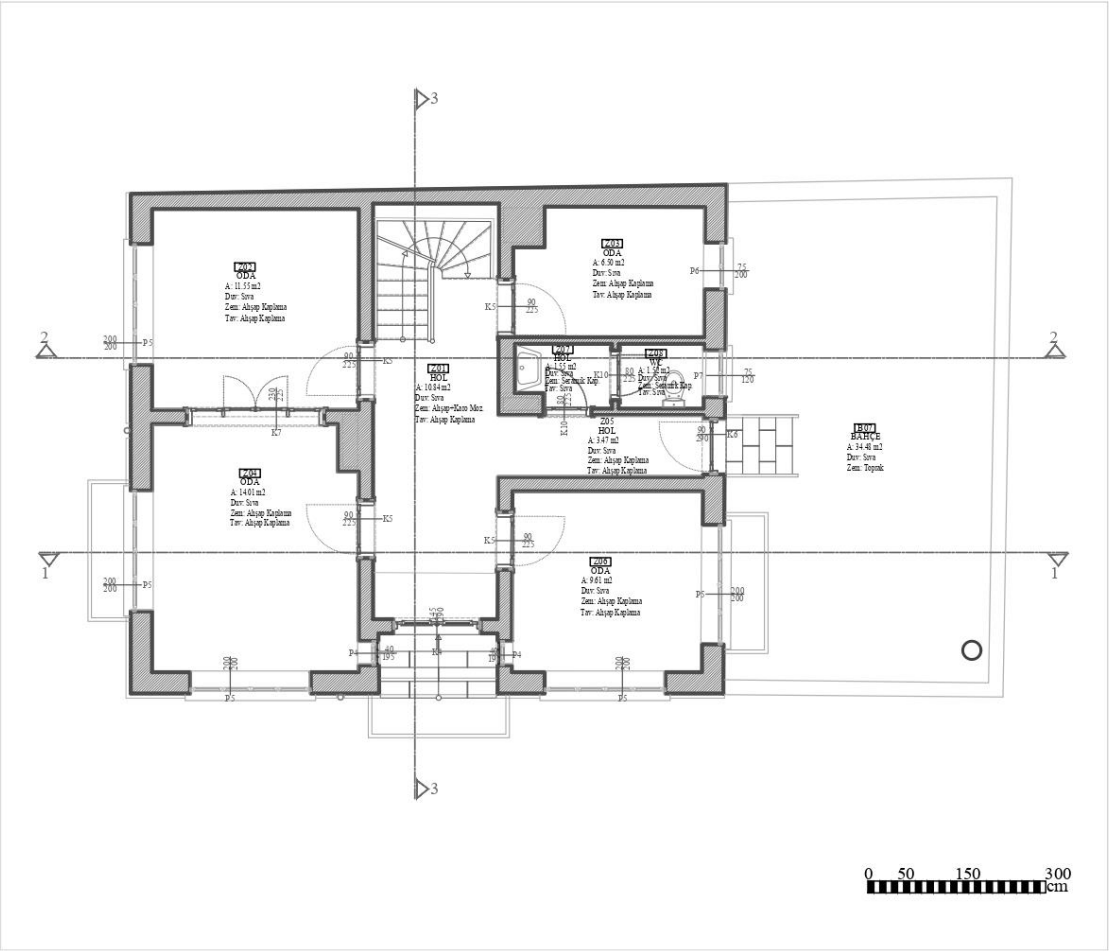
Cephelerde; rölöve projesinde görüldüğü üzere cephenin süslemeleri ve silmeleri önemli ölçüde doğa koşullarından etkilenmiştir. Bu silme ve sıva işi süslemeleri izleri baz alınarak cephe süslemeleri önerilmiştir. Bahçe geçiş kapısının yola bakan yüzeyine duvar örülmüş ve bu duvar kaldırılarak bahçeye geçiş sağlanmıştır. Yok olan yağmur iniş borusu ve yağmur olukları özgün yerlerinde yeniden önerilmiştir. Bahçe duvarlarındaki muhdes duvar örüntüleri kaldırılmış, özüne uygun olarak oluşturulmuştur. Çatı kaplaması özgün alaturka kiremit olarak projelendirilmiştir.



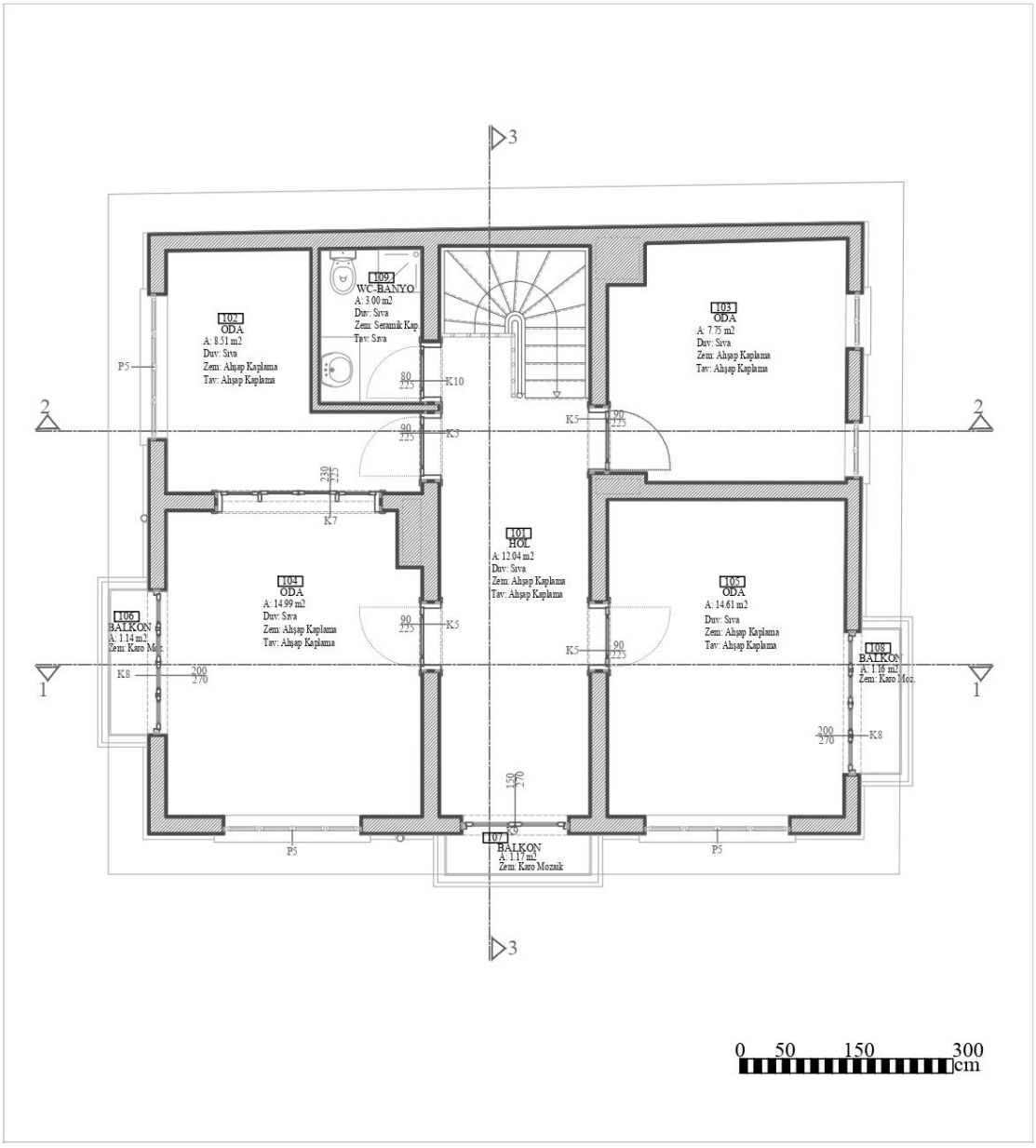
Şekil 6.290: 14 numaralı yapı vaziyet planı.



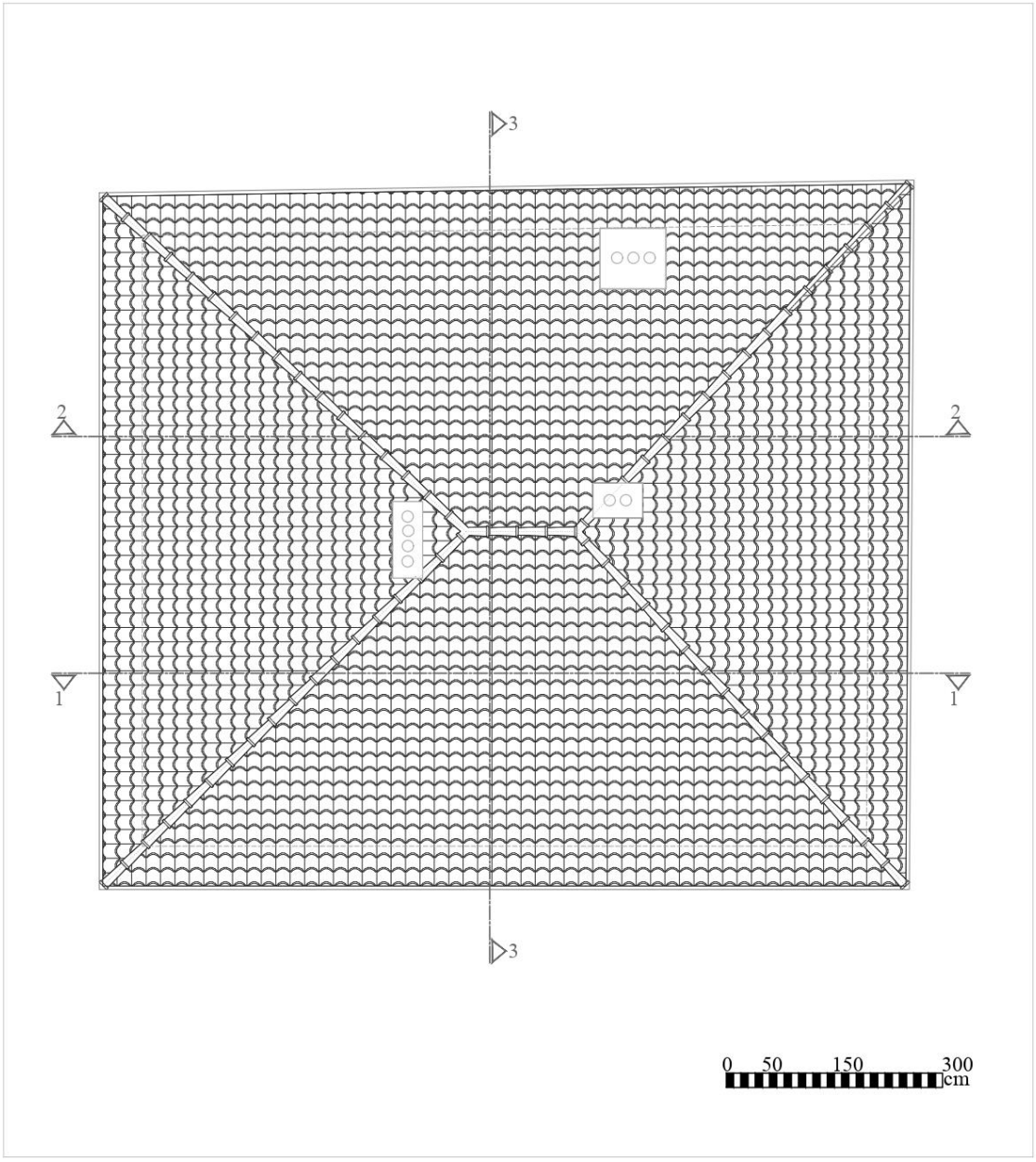
Şekil 6.291: 14 numaralı yapı bodrum kat planı.



Şekil 6.292: 14 numaralı yapı zemin kat planı.

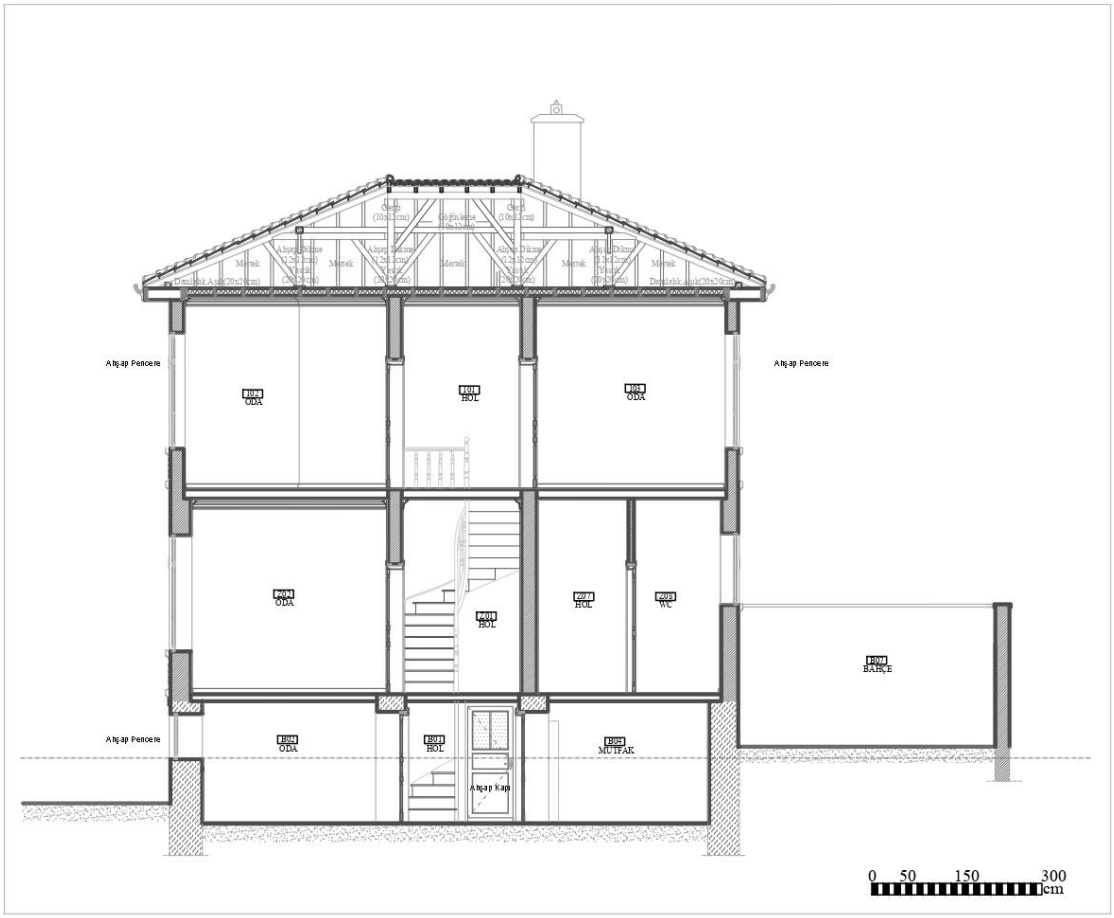


Şekil 6.293: 14 numaralı yapı 1. kat planı.



Şekil 6.294: 14 numaralı yapı çatı planı.

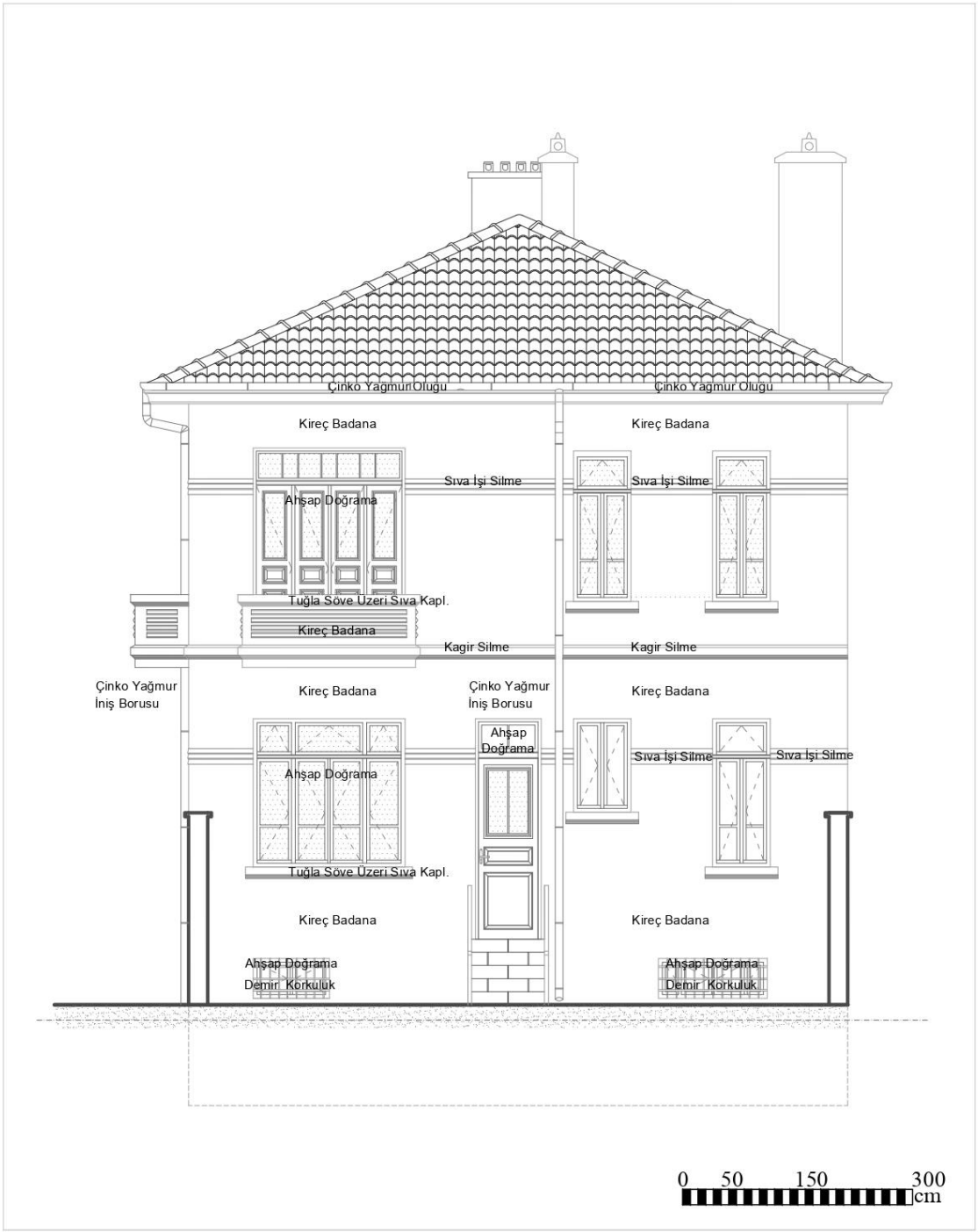
Şekil 6.295: 14 numaralı yapı 1-1 kesiti.



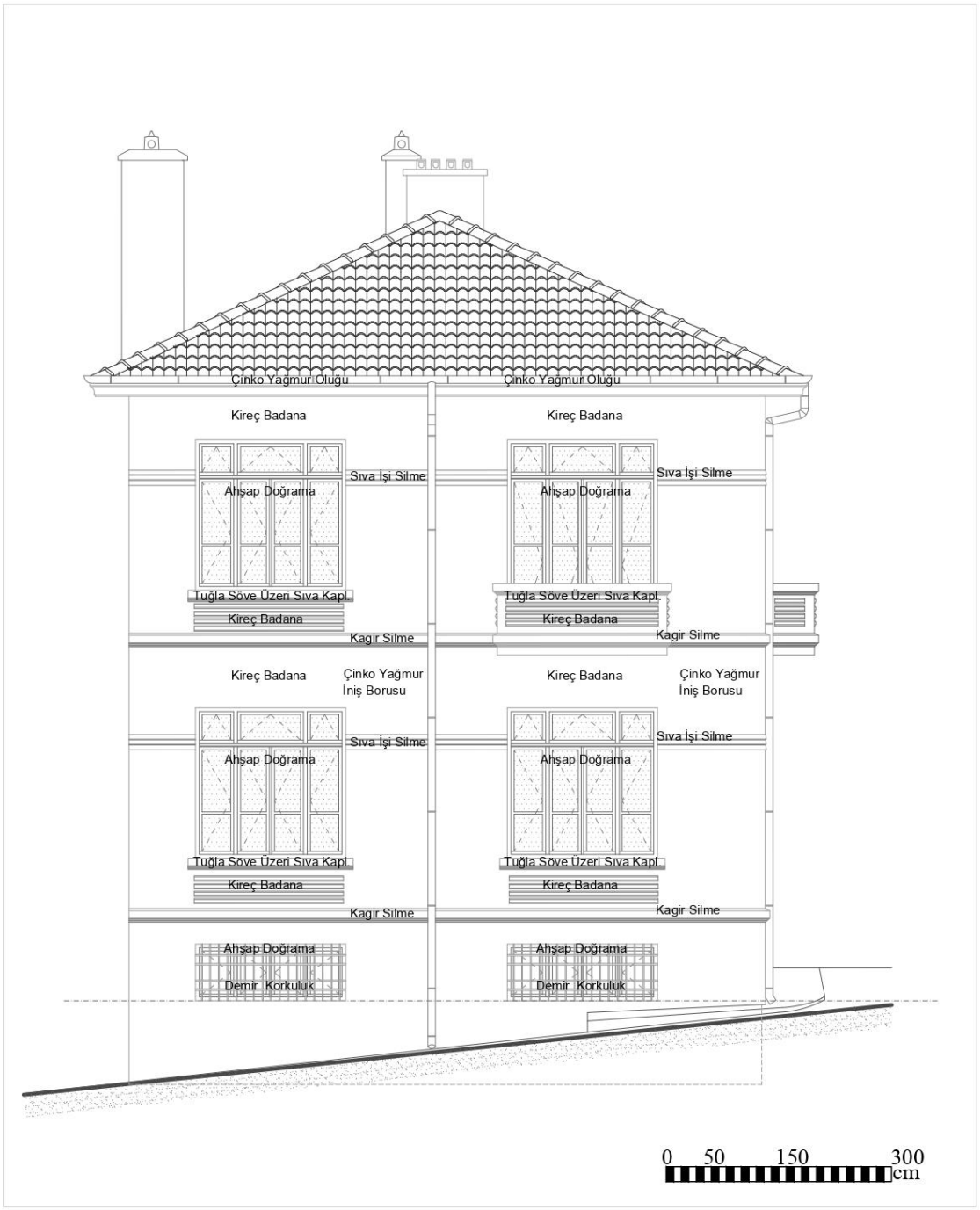
Şekil 6.296: 14 numaralı yapı 2-2 kesiti.

Şekil 6.297: 14 numaralı yapı 3-3 kesiti.

Şekil 6.298: 14 numaralı yapı ön cephe.



Şekil 6.299: 14 numaralı yapı sağ yan cephe.



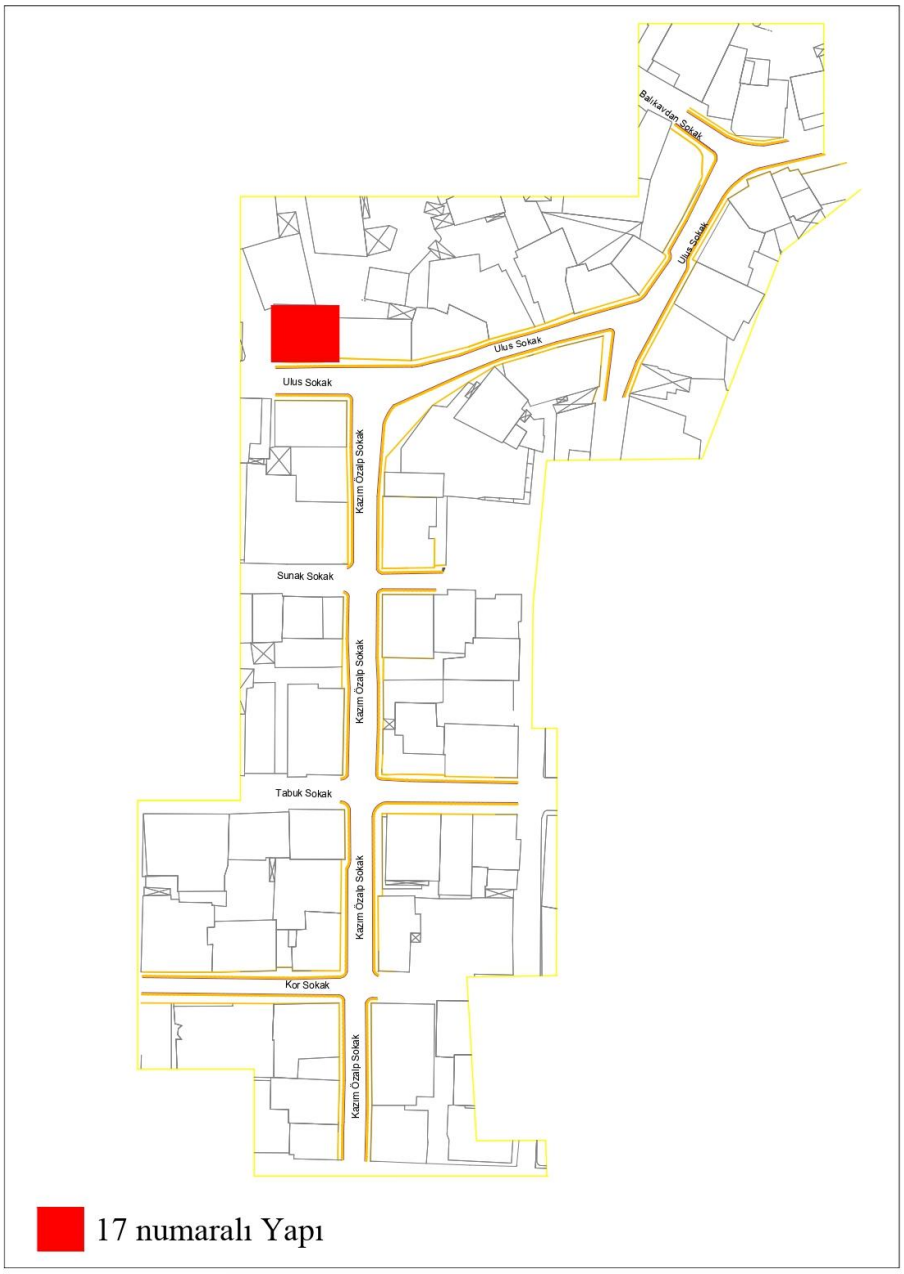
Şekil 6.300: 14 numaralı yapı sol yan cephe.

6.9 8673 Ada 30 Parselde Bulunan 17 Numaralı Tescilli Yapı

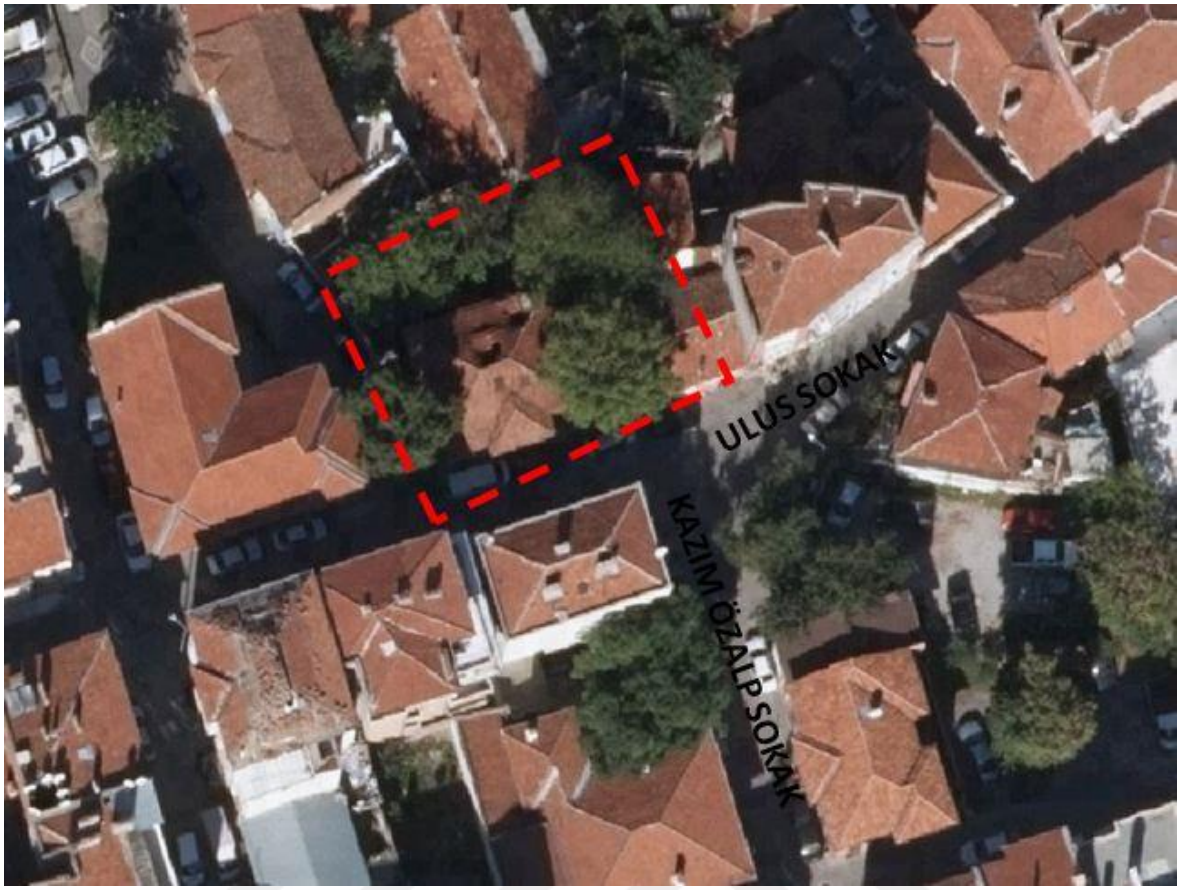
Yapı; Balıkesir İli, Karesi İlçesi, Karaoğlan Mahallesi, güney cephesi Ulus Sokak'a bakan bir şekilde konumlanmıştır. Doğu ve kuzey cephesinden bahçe içinde komşu parsellere bitişik konumdadır. Yapının güney cephesi Ulus Sokak'a, batı cephesi Karaoğlan Caddesi'ne bakan bir şekilde konumlanmıştır. İki cephesi yola bakan yapı bahçe içerisinde yer almaktadır. Bahçenin kuzey ve batı cepheleri komşu parsele bitişik konumlanmıştır.

Tapu bilgilerine göre; I19-C-13-B-1-A-3 pafta, 8673 ada, 30 parselde yer alan sivil mimarlık örneği yapının bugünkü sahibi Bilal Afacan'dır. Ayrıca yapı, korunması gereken "anıtsal" yapı olarak tescillidir.

Kaynaklarda yapının inşa tarihi ile ilgili bir belge veya kitabe bulunmamaktadır. Evin planı, kullanılan malzeme, inşa formu ve benzer örnekler göz önüne alındığında yapının XIX. sonu veya XX. Yüzyılda inşa edildiği tahmin edilmektedir.



Şekil 6.301: 17 numaralı yapının çalışma alanındaki konumu.



Şekil 6.302: Yapının drone fotoğrafı.

Şekil 6.303: 17 Numaralı yapı fotoğrafı.

6.9.1 17 Numaralı Tescilli Yapı Rölöve Çalışmaları

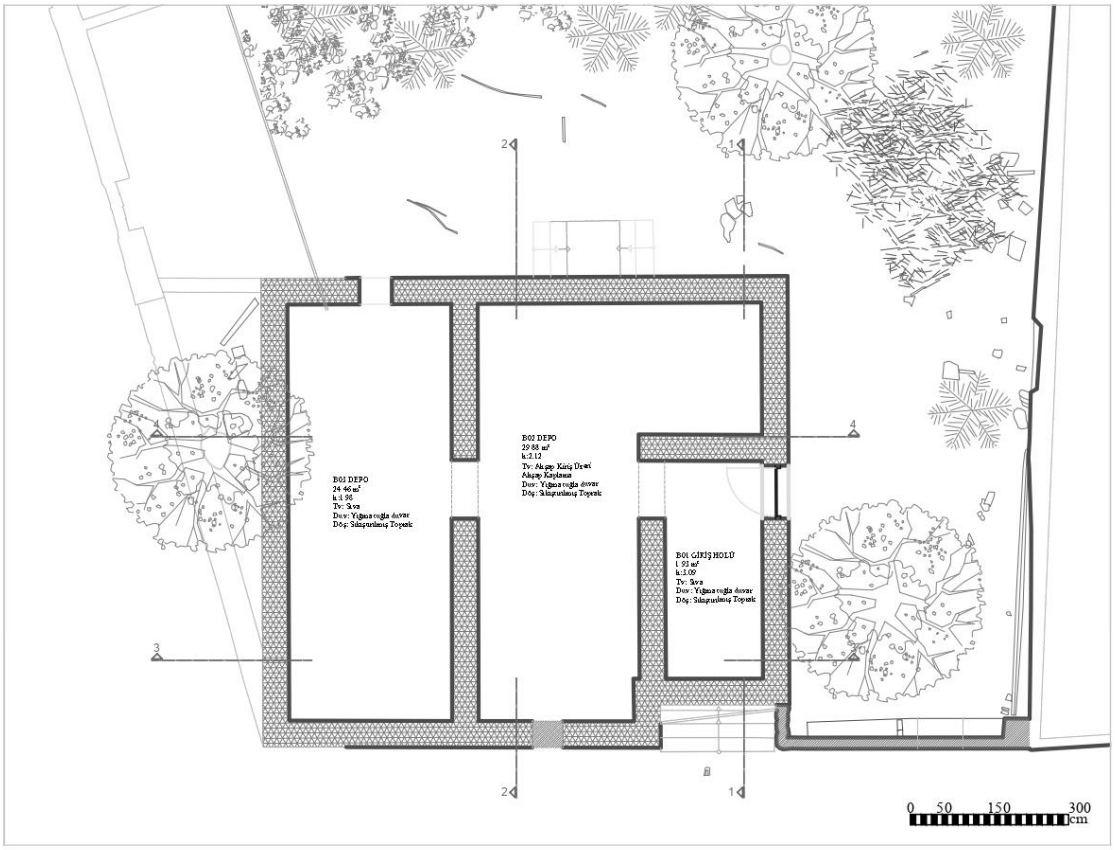
Balıkesir İli, Karesi İlçesi, Karaoğlan Mahallesi, güney cephesi Ulus Sokak'a, batı cephesi Karaoğlan Caddesi'ne bakan bir şekilde konumlanmıştır. İki cephesi yola bakan yapı bahçe içerisinde yer almaktadır. Bahçenin kuzey ve batı cepheleri komşu parsele bitişik konumlanmıştır.

Yapım sistemi yığma tuğla olan yapı; Bodrum Kat, Zemin Kat ve Birinci Kat olmak üzere iki kattan oluşmaktadır. Yapıya ait mekanlara ulaşım bahçeden 3 basamaklı beton merdivenle ve yola bakan cephelerden 4 basamaklı beton merdivenle sağlanmaktadır.

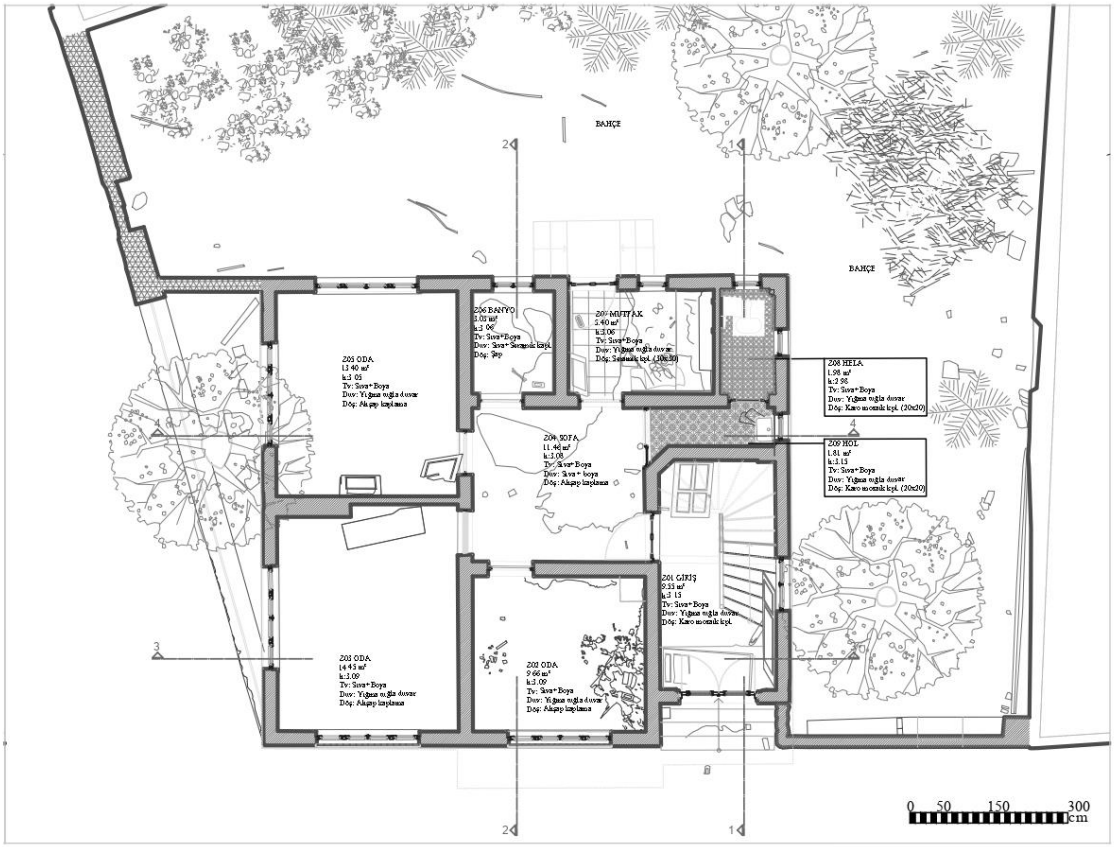
Tüm döşemeleri ahşap kirişler ile taşıtılan yapı, alaturka kiremit ile kaplı, dört yöne de eğimi bulunan ahşap strüktürlü kırma çatı ile örtülmüş bulunmaktadır.

Yapı, büyük oranda sağlam olup metruk haldedir. Yapıldığı günden buyana ayakta kalmaya çalışan yapı özgün mimarisinden çok fazla uzaklaşmamıştır.

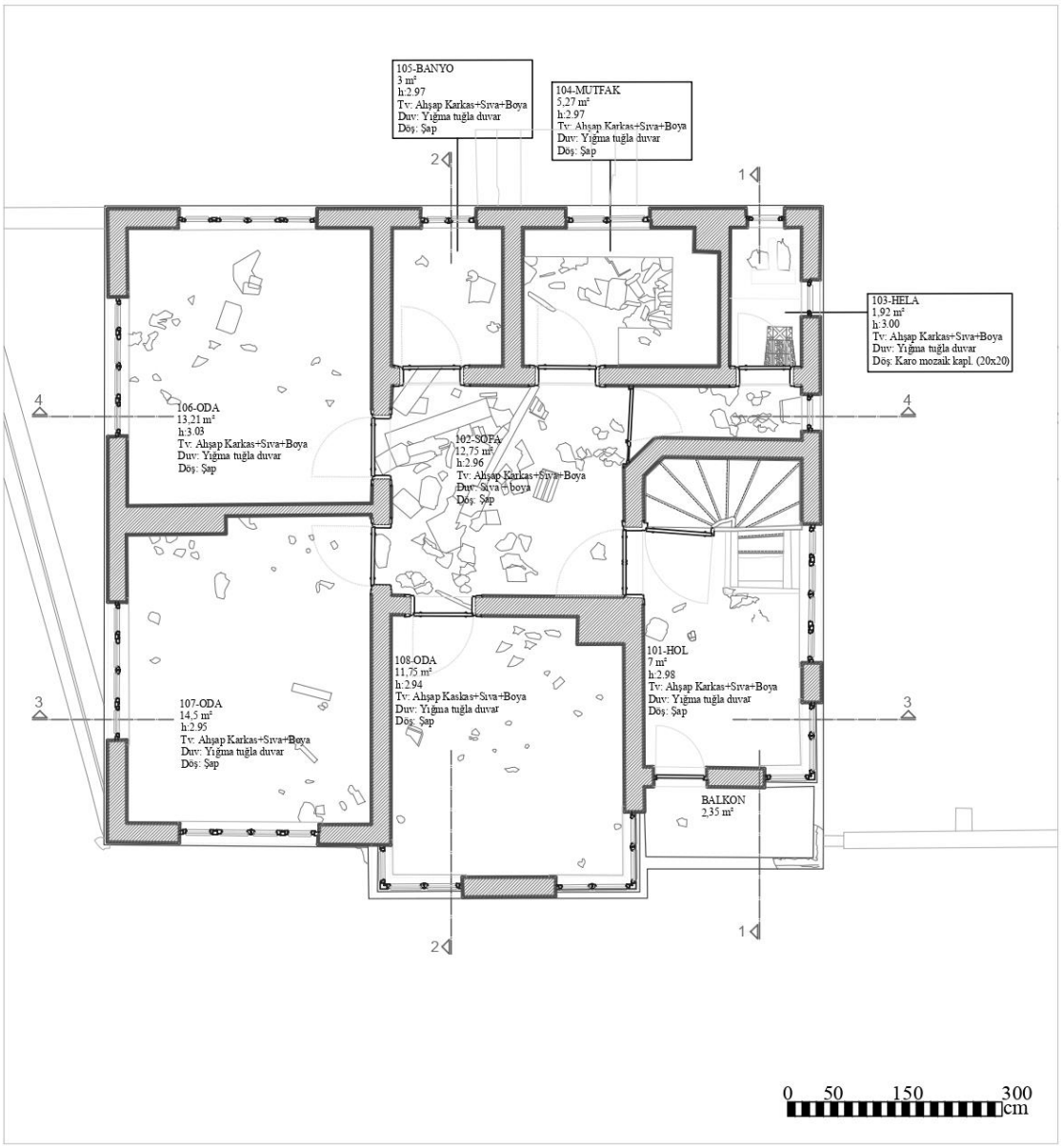
Şekil 6.304: 17 numaralı yapı vaziyet planı.



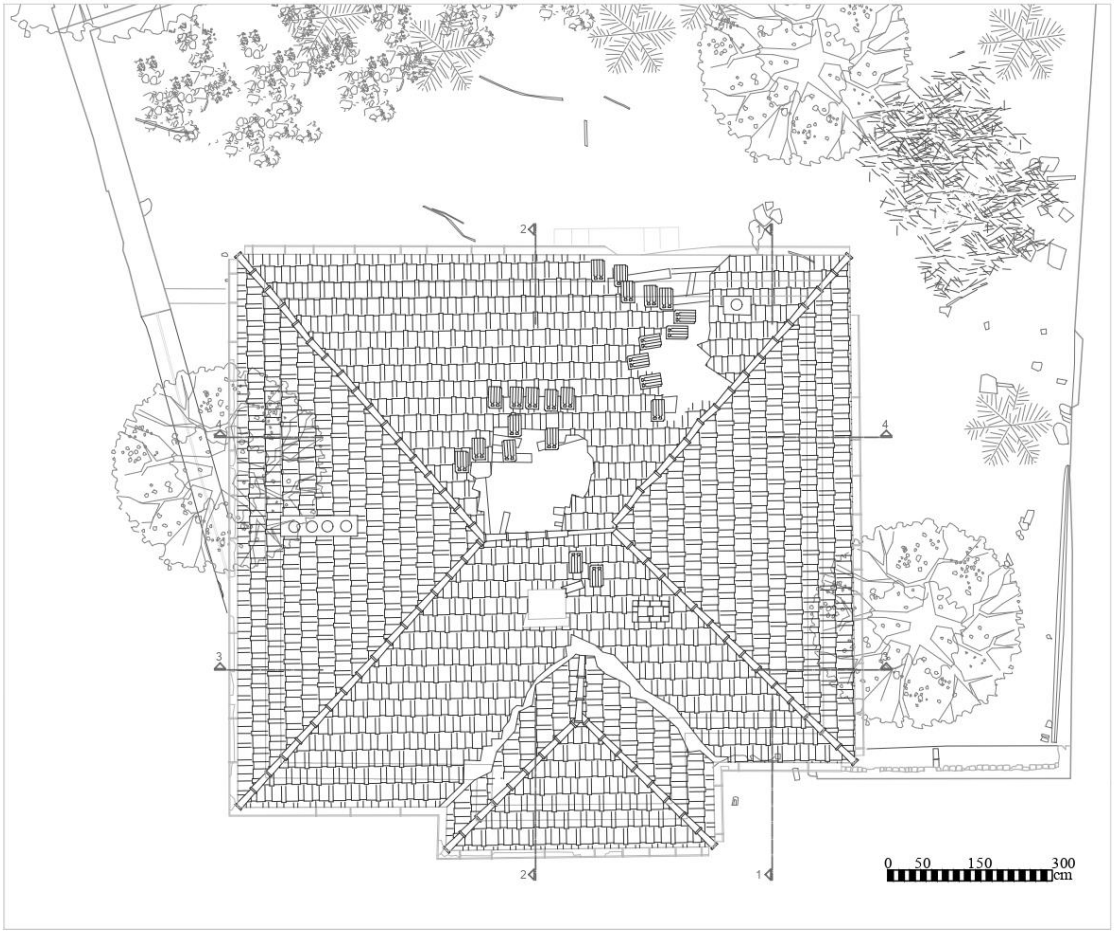
Şekil 6.305: 17 numaralı yapı bodrum kat planı.



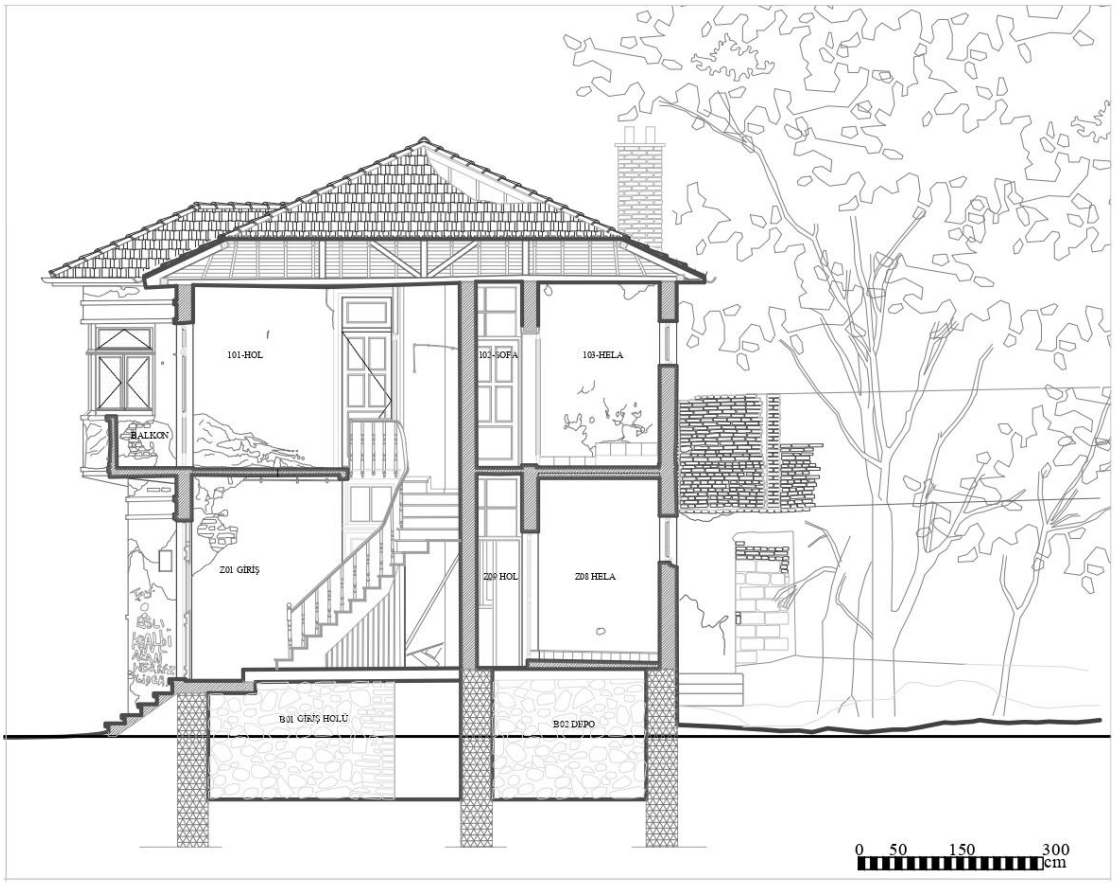
Şekil 6.306: 17 numaralı yapı zemin kat planı.



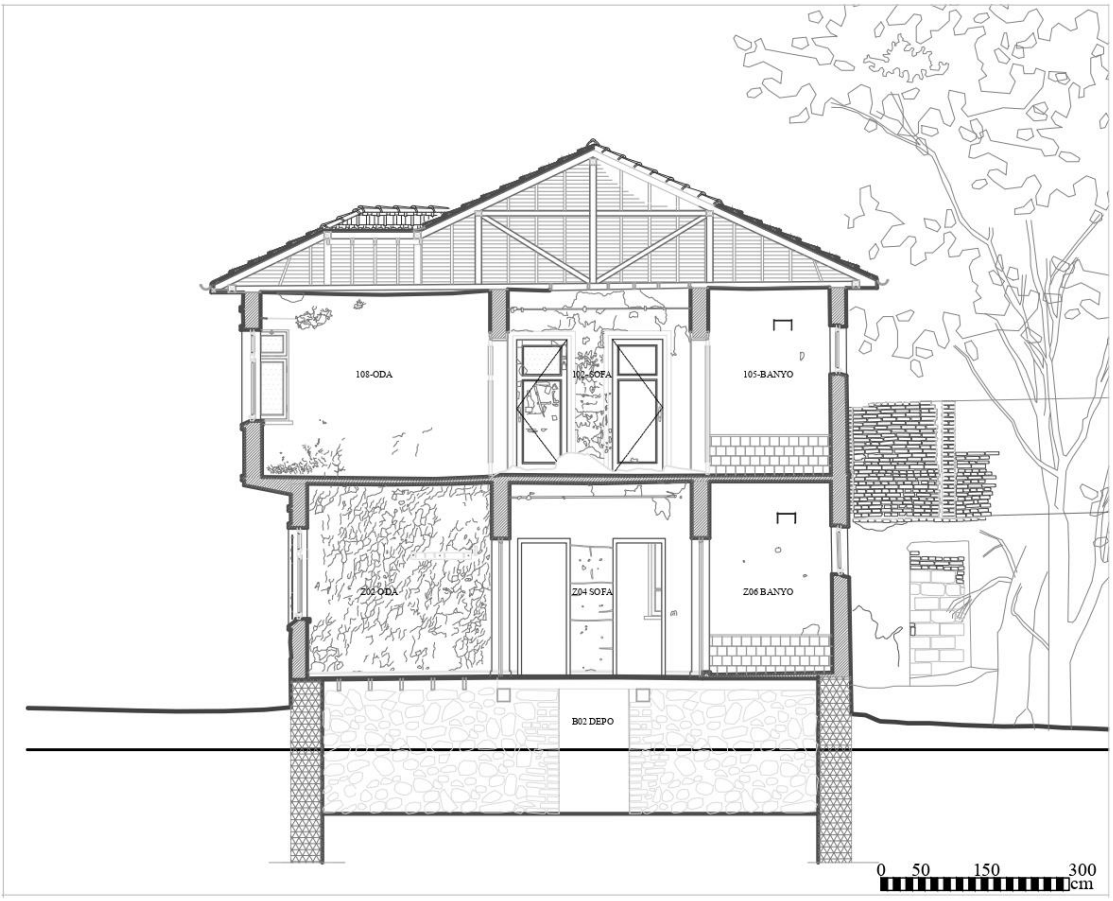
Şekil 6.307: 17 numaralı yapı 1. kat planı.



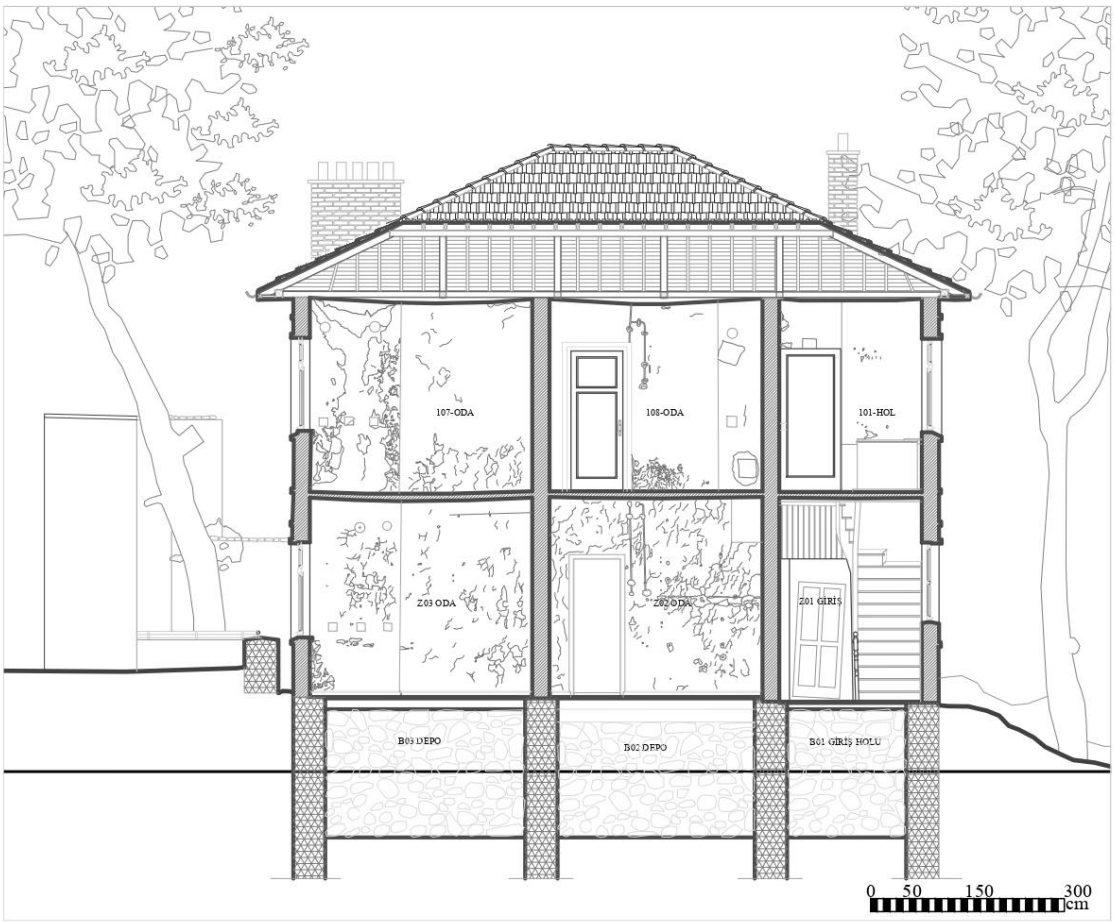
Şekil 6.308: 17 numaralı yapı çatı planı.



Şekil 6.309: 17 numaralı yapı 1-1 kesiti.



Şekil 6.310: 17 numaralı yapı 2-2 kesiti.



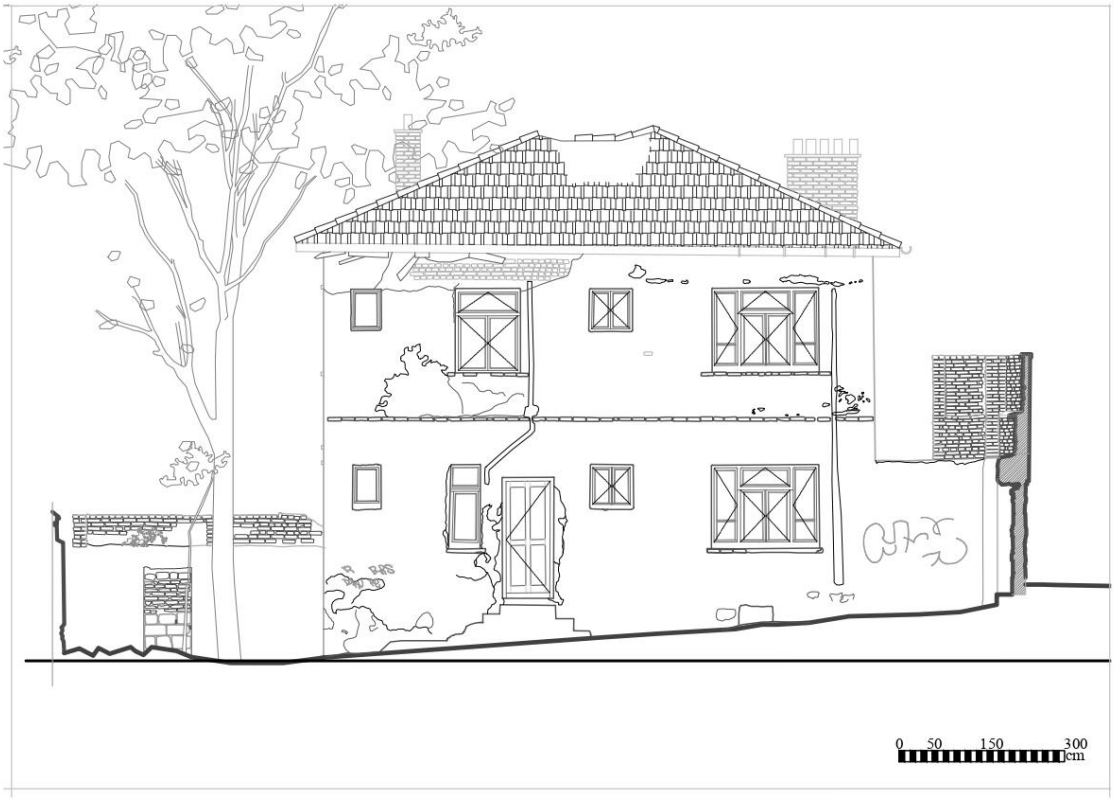
Şekil 6.311: 17 numaralı yapı 3-3 kesiti.

Şekil 6.312: 17 numaralı yapı 4-4 kesiti.

Şekil 6.313: 17 numaralı yapı ön cephe.

Şekil 6.314: 17 numaralı yapı sağ yan cephe.

Şekil 6.315: 17 numaralı yapı sol yan cephe.



Şekil 6.316: 17 numaralı yapı arka cephe.

8673 Ada 30 no'lu parselde yer alan yapı, Osmanlı sivil mimarlığın güzel bir örneğini oluşturmaktadır. Yapının çevresinde de benzer anıtsal yapılara rastlamak mümkündür. Balıkesir ili 1950'li yıllarda sanayi kenti olma eğilimine girdiğinde toplumun yaşam biçimi ve sosyal yapısı değişmiştir. Bu durum mahalle sınırları içerisinde bulunan geleneksel evlerin plan tipolojisini ve mekân düzenlemelerini de etkilemiştir. Benzer şekilde mahallede de ahşap iskelet sistemin sağladığı olanaklar doğrultusunda çıkmalar oluşturulmuş ve dörtgen planlı mekânlar elde edilmiştir.

Orta sofalı ve iç sofalı plan tipolojileri mahallede görülmektedir. Bunun yanı sıra, mutfak gibi ıslak zeminlerin içeri taşındığı on dokuzuncu yüzyıl döneminde yapılan evlere de rastlanmaktadır.

Yapı olarak tanımladığımız yapımız, geç dönemde de sıkça karşımıza çıkan yapı grubundadır. Anadolu gibi tarihin derinliğine yaşandığı, uygarlıkların kesiştiği toprak parçasında bugüne ulaşan mimari mirasın korunması büyük önem taşımaktadır. Ülkemizde korunması gerekli kültürel varlıklar arasında "geleneksel sivil mimarlık örnekleri" büyük yer tutmakta ve önem taşımaktadır. Karesi geleneksel evleri toplumun geçmişini, ekonomisini ve yaşam biçimini bizlere yansıtmaktadır.

Karesi „de geleneksel ev mimarisini yansıtan örneklerin hemen hemen çoğunluğu Karesi kent merkezinin l5.yüzyıldan kalma çekirdek dokusunda yer alan 8673 Ada 30 parseldeki ev, diğer sivil mimarlık örnekleri gibi sade, çevresine uyumlu, insani boyutta bir yapıdır.

Yapım sistemi yığma tuğla olan yapı; Bodrum Kat, Zemin Kat ve Birinci Kat olmak üzere iki kattan oluşmaktadır. Yapıya ait mekanlara ulaşım bahçeden 3 basamaklı beton merdivenle ve yola bakan cephelerden 4 basamaklı beton merdivenle sağlanmaktadır. Bahçeden ve yola bakan cepheden geçilerek ulaşılan zemin katta; Giriş, Oda, Oda, Z04 Sofa, Oda, Banyo, Mutfak, Hela ve Hol yer almaktadır. Bahçe 171 m2'lik alana sahiptir. Bahçe iç ve dış duvarlarının büyük bölümü sıvalı olup, sıvanın döküldüğü yerlerde moloz taş ve tuğla örgü görülmektedir. Bahçe zemini toprak kaplıdır.

Zemin katta mekâna giriş 4 basamaklı beton merdivenle ve çift kanatlı tablalı özgün ahşap kapı ile sağlanmaktadır. Zemini karo mozaik kaplamalı, duvarları ve tavanı ise sıvalı ve boyalı olan 9.55 m2'lik mekânın kat yüksekliği 3.15 m'dir. Üst kata çıkışı sağlayan 17

basamaklı özgün ahşap döner merdiven bulunmaktadır. Doğu cephesinde bahçeye bakan ahşap çift kanatlı pencere bulunan mekândan sofa mekânına geçişi sağlayan ahşap kapı yer almaktadır.

Birinci kata ahşap döner merdiven ile çıkılmaktadır. Bu katta zemin kattan birinci kata çıkmayı sağlayan ahşap merdivenin mekana açılan muhdes ahşap kapısı bulunmaktadır. Muhdes kapının kasası mekana açılan ahşap kapı pervazının üzerine yerleştirilmiştir. Mekanın döşemesi şap, duvarları ise sıvalı ve boyalıdır. Arka bahçeye ve Ulus Sokak'a bakan 2 adet ahşap doğramalı pencere bulunmaktadır. Pencerenin biri köşede yer alıp bir kısmı ahşap kapı ile çıkılan balkona bakmaktadır. Arka bahçeye bakan pencerenin önünde merdivenin üst kısmı kapatılarak ahşap kapaklı tezgah oluşturulmuştur. Tezgahın kapağı hasar görmüştür. Kat yüksekliği 2.98 m olan mekanın alanı 7 m2'dir.

Yapının 4 cephesi de açıktadır. Güney cephesi Ulus Sokak'a, Batı cephesi Karaoğlan Caddesi'ne, diğer iki cephe de arka bahçeye bakmaktadır. Sıvalı ve boyalı olan cephe yüzeyinde tuğla kat ve saçak silmeleri bulunmaktadır. Zemin kat pencerelerinin doğrudan yola bakanlarında demir parmaklık bulunmaktadır. Çatısı Marsilya tipi kiremit kaplı olan olan yapının saçak altı sıvalıdır.

Şekil 6.317: 17 numaralı yapı ön cephe fotoğraf.

Şekil 6.318: 17 numaralı yapı sol yan ve ön cephe fotoğraf.

Şekil 6.319: 17 numaralı yapı sol yan cephe fotoğraf.

Şekil 6.320: 17 numaralı yapı arka cephe fotoğraf.

Şekil 6.321: 17 numaralı yapı bahçe fotoğraf.

Şekil 6.322: 17 numaralı yapı bodrum kat fotoğraf.

Şekil 6.323: 17 numaralı yapı zemin kat fotoğraf.

Şekil 6.324: 17 numaralı yapı zemin kat fotoğraf.

Şekil 6.325: 17 numaralı yapı merdiven fotoğraf.

Şekil 6.326: 17 numaralı yapı 1. kat fotoğraf.

Şekil 6.327: 17 numaralı yapı 1. kat fotoğraf.

6.9.2 17 Numaralı Tescilli Yapı Restorasyon Çalışmaları

Yapı moloz taş temel duvarları üzerine, harman tuğa yığma olacak şekilde inşa edilmiştir. Tüm döşemeleri ahşap kirişler ile taşıtılan yapı, alaturka kiremit ile kaplı, dört yöne de eğimi bulunan ahşap strüktürlü kırma çatı ile örtülmüş bulunmaktadır. Özgün halinde konut olarak inşa edilen yapı mevcut durumunda kullanılmamaktadır ve metruk bir haldedir.

Taş ve tuğla yapı elemanlardaki çatlaklar ve derzler boyunca devam eden ayrılma sonucu oluşan boşlukların içi temizlendikten sonra, araldit takviyeli hidrolik kireç katkılı harç akıtılarak doldurularak ve malzeme raporunda önerilen şekilde hidrolik kireç katkılı horasan harcı ile derz yapılabilir. Kargir tuğla duvarlarda yapısal çatlaklara dikiş uygulaması ile müdahale edilebilir.

Çatının dikme, aşık, mertek, vb. ahşap taşıyıcı elemanlarının durumu ayrıntılı olarak değerlendirilecek, strüktürel sorunları olup olmadığı tespit edilerek taşıyıcı elemanlardan niteliğini yitirmemiş olan özgün elemanlar sürme yöntemiyle emprenye edilerek korunacak, niteliğini yitirmiş elemanlar ise daldırma yöntemi ile emprenyelenmiş ahşap

taşıyıcı elemanlar ile yenilenebilir. Kiremit altı kaplaması ile niteliksiz sac kaplama üst örtü sökülerek, yerlerine restorasyon projesinde verilen detay doğrultusunda kiremit altı kaplaması ve alaturka kiremitli üst örtü uygulanabilir Ayrıca, yağmur suyu drenajı için çinko yağmur oluğu ile çinko yağmur iniş borusu eklenebilir.

Elde edilen veriler değerlendirildiğinde, yapıda geçmişten günümüze kadar plan bakımından özgün plan şemasını koruduğunu gösterir. İç sofalı planda, yığma sistemde inşa edilen yapı; zemin ve birinci katlardan meydana gelir. Geleneksel mimaride tüm evlerde olduğu gibi bu konutta da yapının iki girişi bulunmaktadır. Zemin katta güney cepheden ve avludan kuzey cephe üzerindeki kapılardan yapıya giriş yapılır. Zemin kat orta sofaya bağlı Mutfak, hela ve hol mekânlarından meydana gelir. Holün doğusundaki ahşap merdivenlerden birinci kata çıkış sağlanır. Birinci kat, zemin katın simetriğidir. Birinci kat da sofaya bağlı odalar, banyo, mutfak, ve hela mekânlarından meydana gelir. Zemin kat plan şemasını özgün plan şemasını korumuştur. Zemin katta yapının güney cephesinde yer alan özgün çift kanatlı ahşap kapıdan girilir. Ayrıca kuzey cephesinde de avludan girişi bulunmaktadır. Zemin katta özgün plan şemasına uymayan yapı elamanı holün batı duvarı üzerinde bağlantılı olarak kullanılan kapı açıklığı olmuştur. Dolayısıyla restitüsyon projesinde bu kapı kaldırılmıştır. Zemin kattaki kapı ve pencere açıklıklarının konumu özgün yerlerini korumuştur. Yapıda yerinde olmayan kapı açıklıkları için yapının özgününde var olan kapılar doğrultusunda önerilmiştir.

Birinci kat plan şemasını özgün plan şemasını korumuştur. Birinci kata zemin kattaki girişte yer alan özgün ahşap döner merdivenden çıkılarak ulaşılır.

Birinci katta özgün plan şemasına uymayan yapı elamanı holün batı duvarı üzerinde kullanılan kapı açıklığı olmuştur. Dolayısıyla restorasyon projesinde bu kapı kaldırılmıştır.

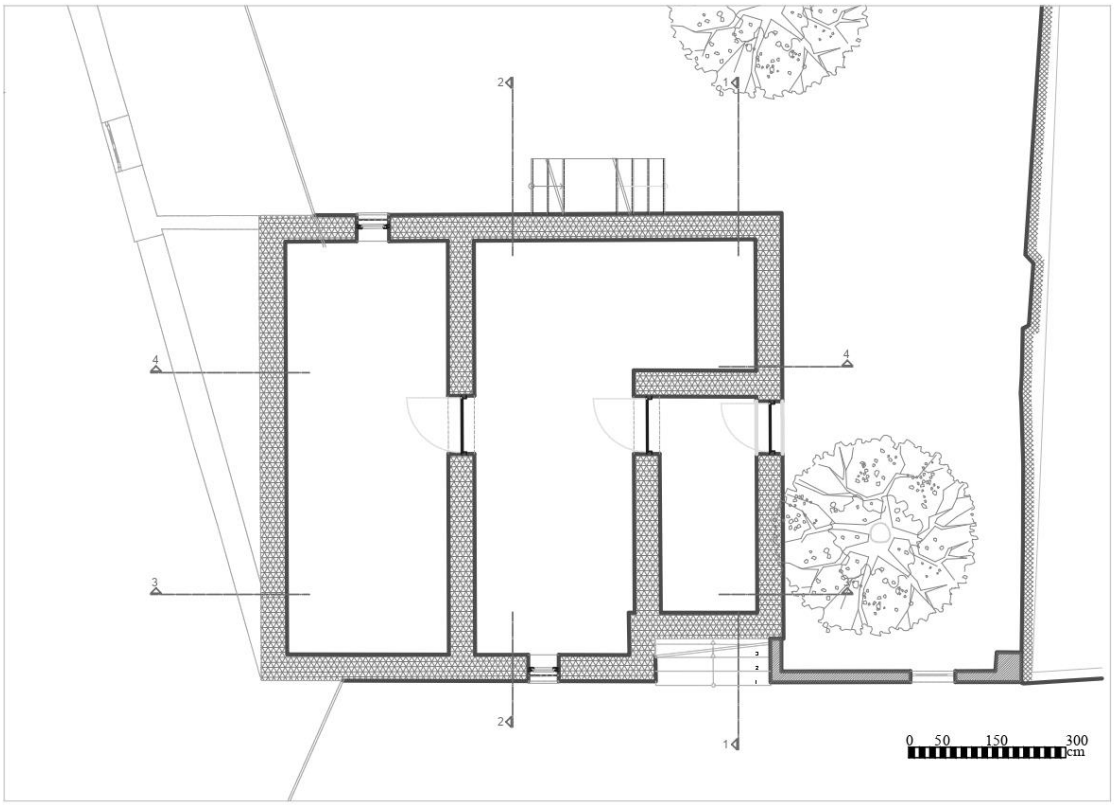
Birinci kattaki kapı ve pencere açıklıklarının konumu özgün yerlerini korumuştur. Yapıda yerinde olmayan kapı açıklıkları için yapının özgününde var olan kapılar doğrultusunda önerilmiştir.

Cephelerde; kapı ve pencere açıklıkları özgünlüğünü koruduğundan restitüsyon projesine aynen aktarılmıştır. Cephenin zemin katı ile birinci katı arasında görülen tuğla silmedeki sıvalar döküldüğünden restorasyon projesine sıvalı olarak önerilmiştir.

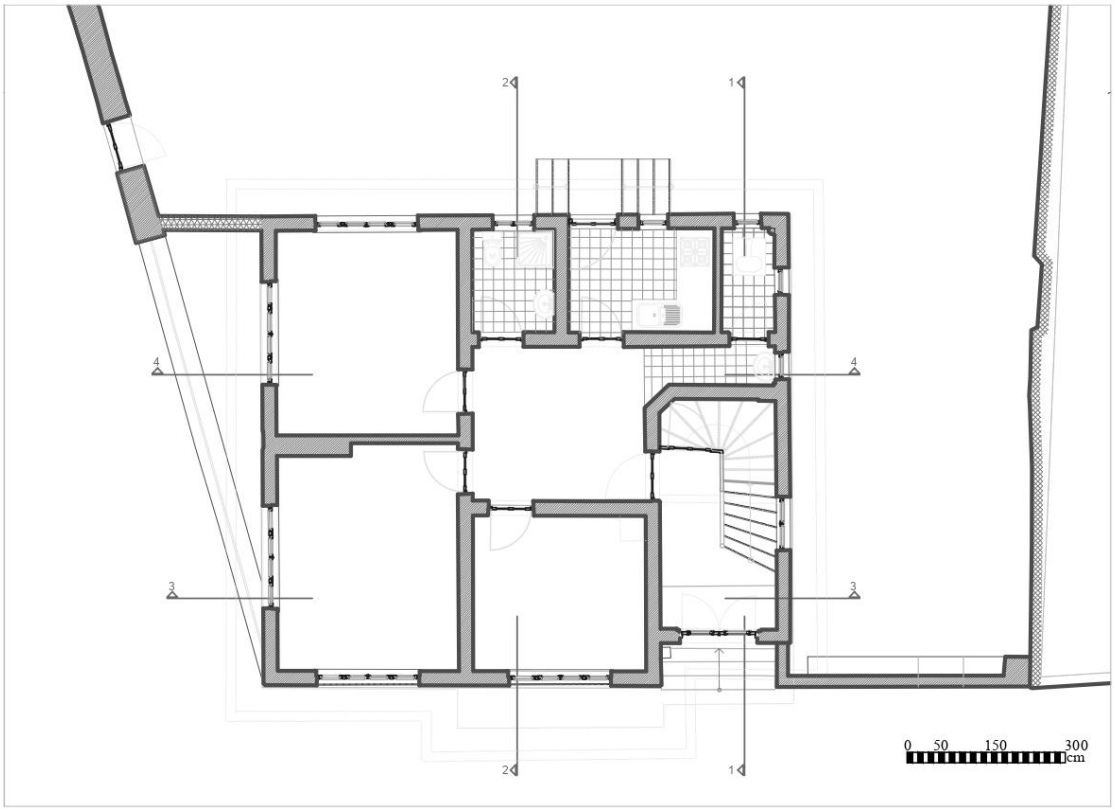
Cephenin üst kotunu oluşturan ahşap strüktürlü kırma çatının özgün formu ve kotu korunarak yeniden projeye aktarılmış, günümüze korunarak ulaşmış olan alaturka kiremit üst örtü, ahşap silme, saçak ve alınlık tamamlanarak restorasyon projesine aktarılması önerilmiştir.

Cephenin batısındaki görülen avlu duvarının üzerinde kapatılmış kapı izi görülür. Restorasyon projesine bu kapı boşluğu açılarak yapının güney cephesindeki özgün avlu kapısı baz alınarak projede önerilmiştir.

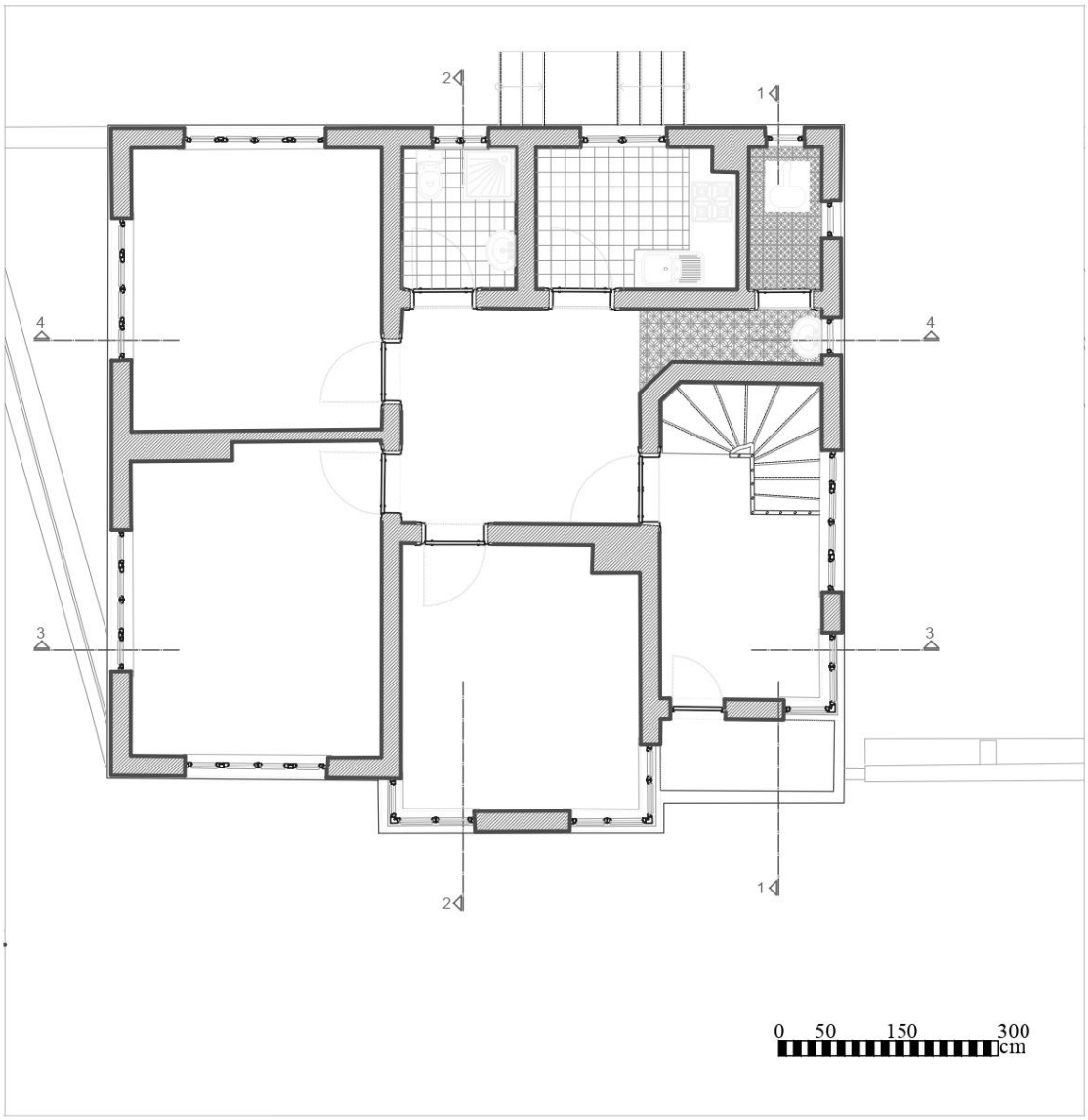
Şekil 6.328: 17 numaralı yapı vaziyet planı.



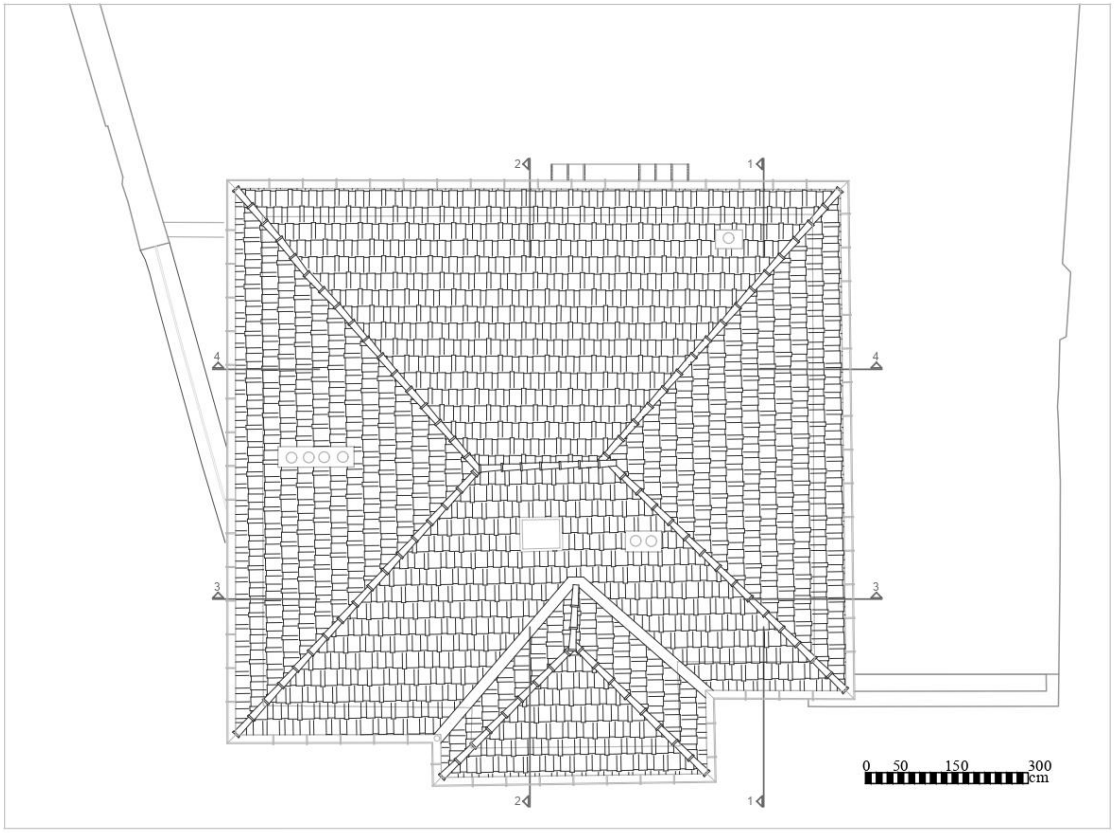
Şekil 6.329: 17 numaralı yapı bodrum kat planı.



Şekil 6.330: 17 numaralı yapı zemin kat planı.



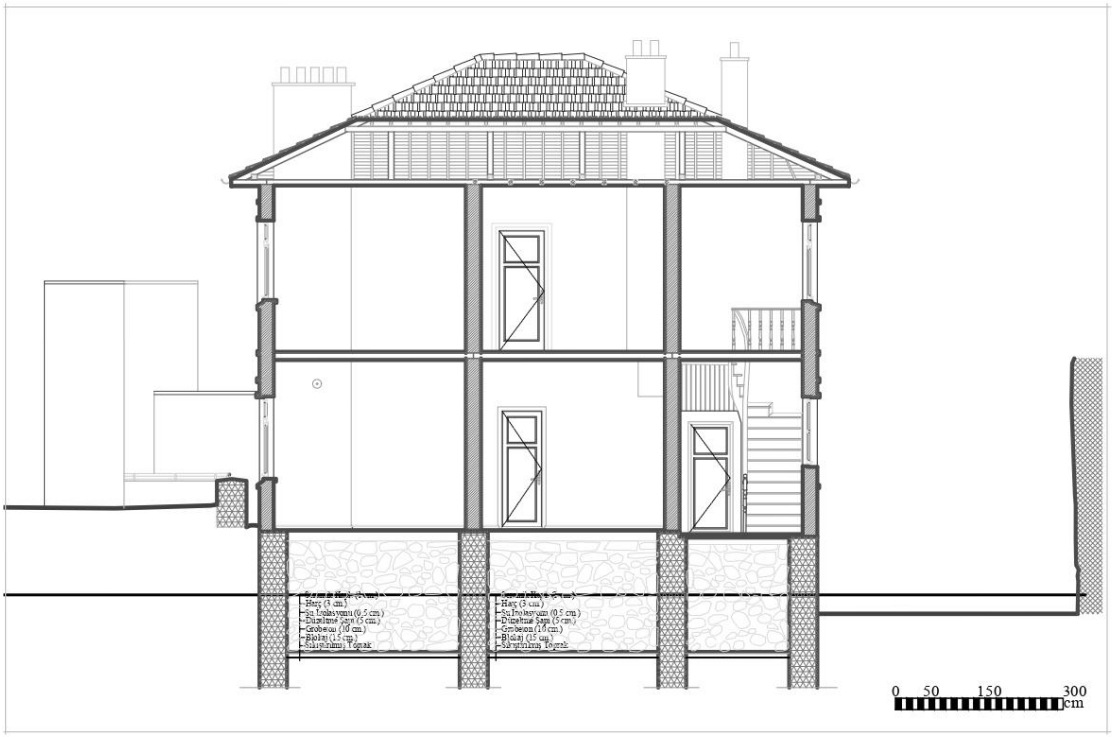
Şekil 6.331: 17 numaralı yapı 1. kat planı.



Şekil 6.332: 17 numaralı yapı çatı planı.

Şekil 6.333: 17 numaralı yapı 1-1 kesiti.

Şekil 6.334: 17 numaralı yapı 2-2 kesiti.



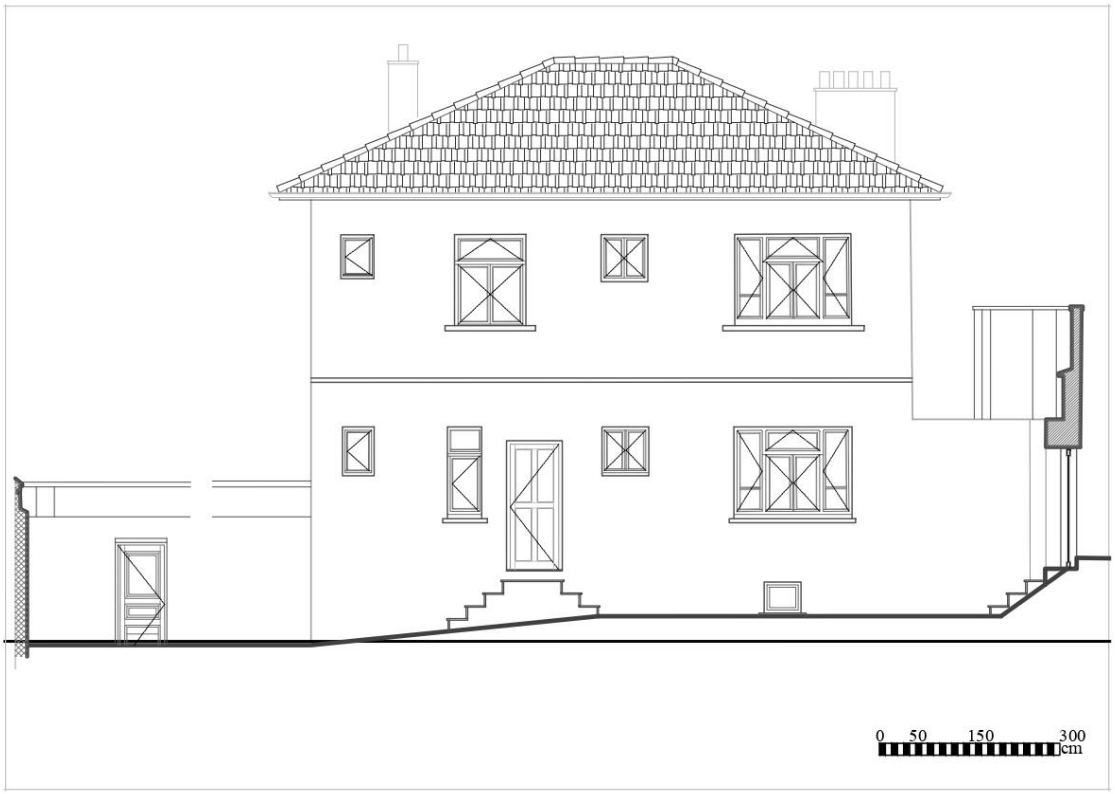
Şekil 6.335: 17 numaralı yapı 3-3 kesiti.

Şekil 6.336: 17 numaralı yapı 4-4 kesiti.

Şekil 6.337: 17 numaralı yapı ön cephe.

Şekil 6.338: 17 numaralı yapı sağ yan cephe.

Şekil 6.339: 17 numaralı yapı sol yan cephe.



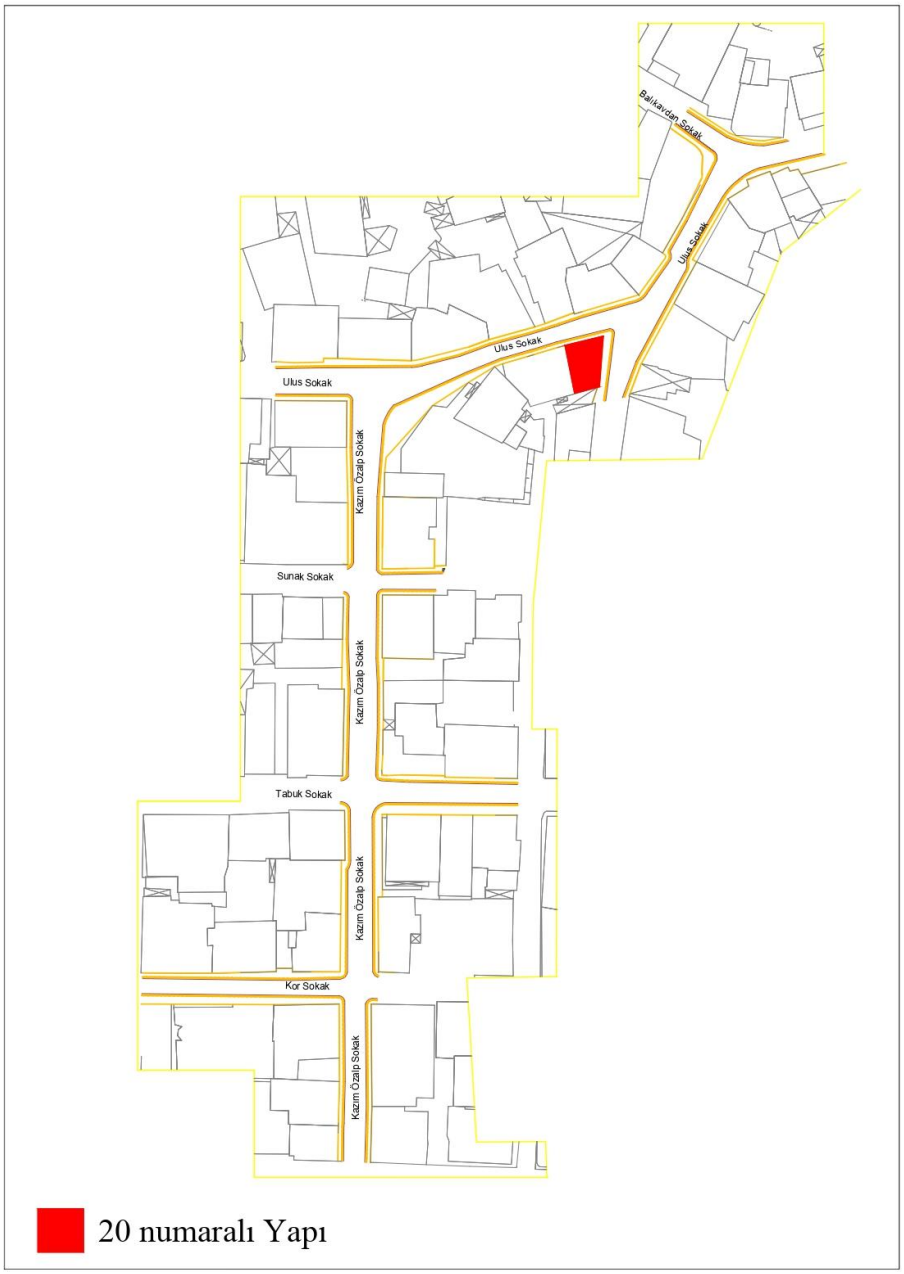
Şekil 6.340: 17 numaralı yapı arka cephe.

6.10 8458 Ada 5 Parselde Bulunan 20 Numaralı Tescilli Yapı

Yapı; Balıkesir ili, Karesi ilçesi, Dumlupınar Mahallesi'nde konumlanmıştır. Kuzeybatı cephesi Ulus Sokak'a, kuzeydoğu cephesi Ulus Sokak' a (çıkmaz sokak) bakar. Yapının güneybatı (sağ) cephesi komşu yapı ile bitişik nizamlıdır. Güneydoğu cephesi orijinal durumda açıktadır fakat günümüzde cephe yüzeyine bitişik duvarlar eklenmiş ve zemin+ birinci kat hizasında komşu parselde yer alan bina duvarına bitişiktir.

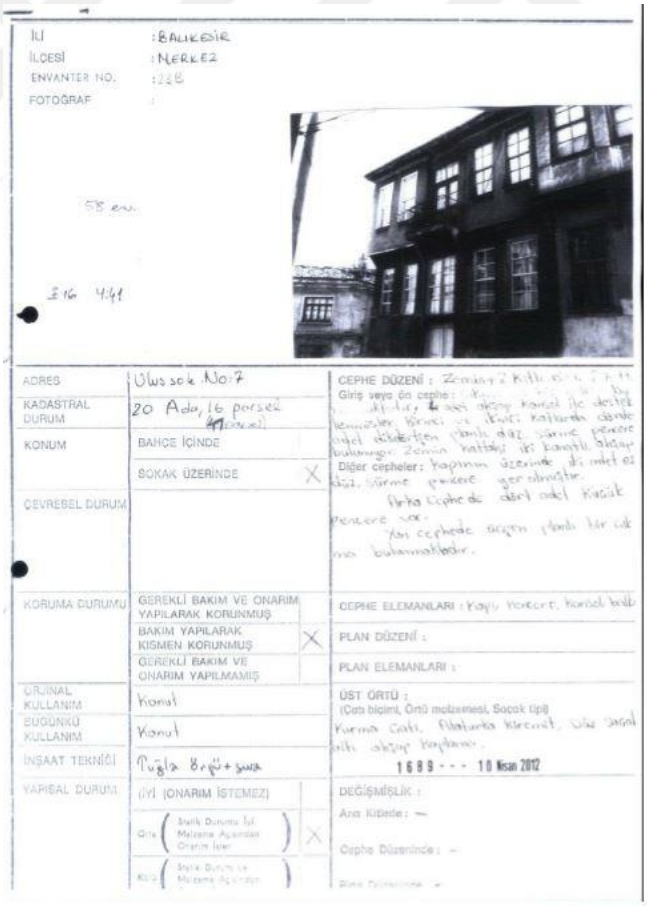
Tapu bilgilerine göre; I19-C-13-B-1-A-3 pafta, 8458 ada, 5 parselde yer alan sivil mimarlık örneği yapının bugünkü sahibi Remzi Ergül'dür. Ayrıca yapı, 58 envanter numarası ile korunması gereken "anıtsal" yapı olarak tescillenmiştir.

Kaynaklarda yapının inşa tarihi ile ilgili bir belge veya kitabe bulunmamaktadır. Evin planı, kullanılan malzeme, inşa formu ve benzer örnekler göz önüne alındığında yapının XIX. sonu veya XX. Yüzyılda inşa edildiği tahmin edilmektedir.



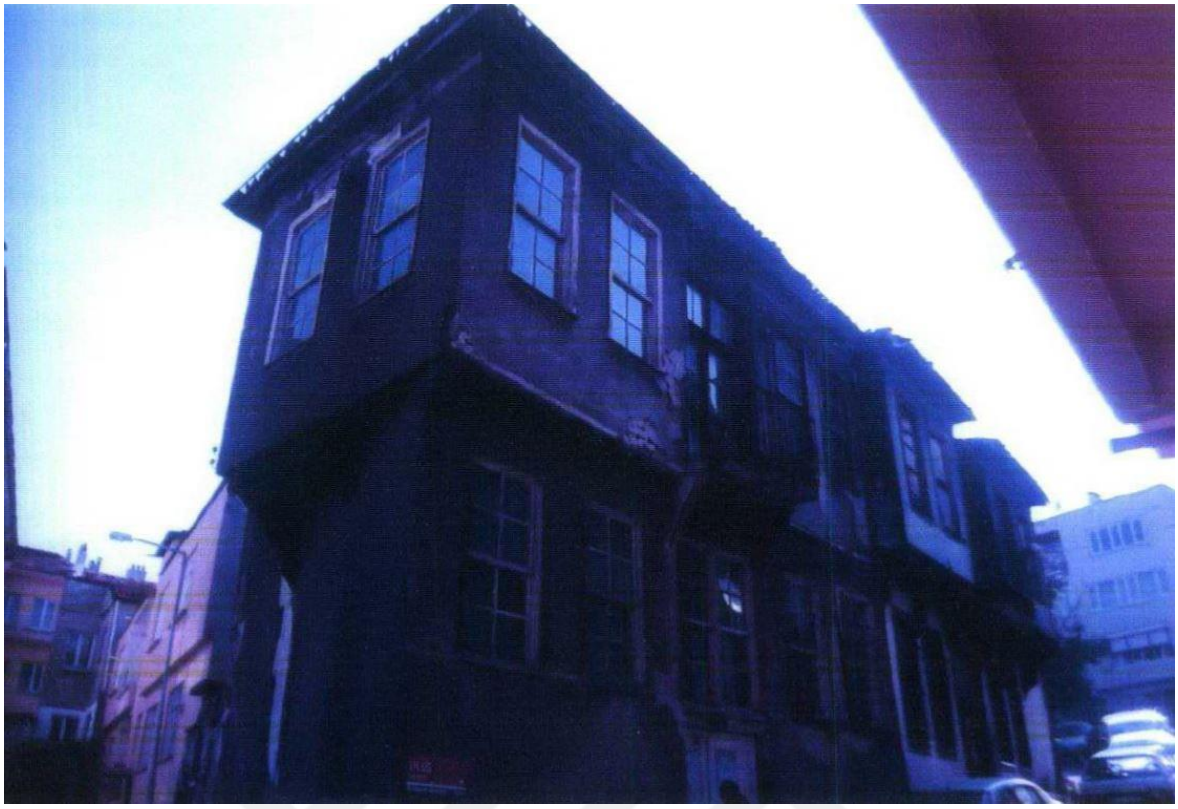
Şekil 6.341: 20 numaralı yapının çalışma alanındaki konumu.

Şekil 6.342: Yapının drone fotoğrafı.


İLİ :BALIKESİR
İLÇESİ :MERKEZ
ENVANTER NO. :226
FOTOĞRAF :

ADRES	Ulus sok. No:7	CEPHE DÜZENİ :
KADASTRAL DURUM	20 Ada, 16 parsel	
KONUM	BAHÇE İÇİNDE	
	SOKAK ÜZERİNDE X	
ÇEVRESEL DURUM		
KORUMA DURUMU	GEREKLİ BAKIM VE ONARIM YAPILARAK KORUNMUŞ	CEPHE ELEMANLARI :
	BAKIM YAPILARAK KISMEN KORUNMUŞ X	PLAN DÜZENİ :
	GEREKLİ BAKIM VE ONARIM YAPILMAMIŞ	PLAN ELEMANLARI :
ORJİNAL KULLANIM	Konut	ÜST ÖRTÜ :
BUGÜNKÜ KULLANIM	Konut	
İNŞAAT TEKNİĞİ	Tuğla örgü+sıva	1699 - - - 10 Nisan 2012
YAPISAL DURUM	İYİ (ONARIM İSTEMEZ)	DEĞİŞİKLİK :
	Orta X	Ana Kütlede : —
		Cephe Düzeninde : —

Şekil 6.343: 20 numaralı yapının tescil fişi (Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi).



Şekil 6.344: 20 numaralı yapı arşiv fotoğrafı (Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi).

Şekil 6.345: 20 numaralı yapı arşiv fotoğrafı (Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi).

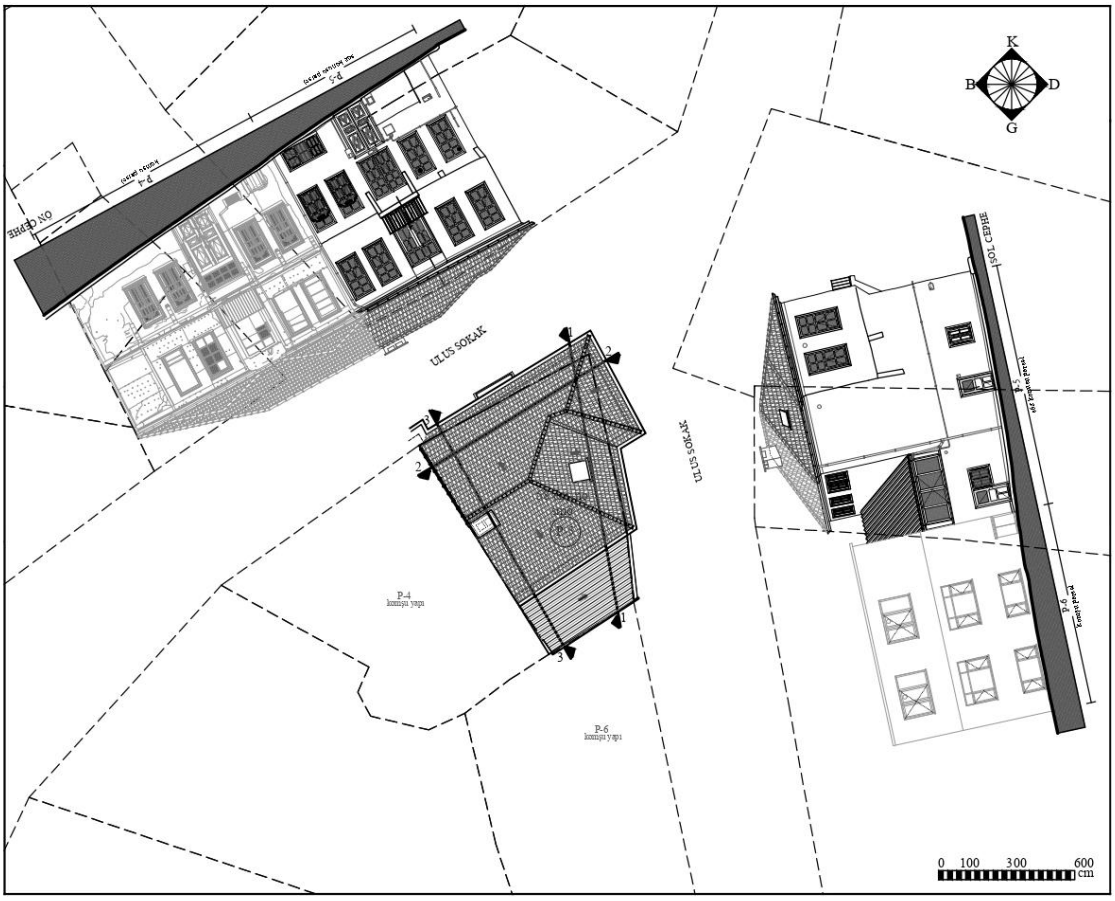
6.10.1 20 Numaralı Tescilli Yapı Rölöve Çalışmaları

Yapı; Zemin Kat, Birinci Kat ve İkinci Kat olmak üzere üç kattan oluşmaktadır. Orta sofalı ve iç sofalı plan tipolojileri mahallede görülmektedir. Bunun yanı sıra, mutfak gibi ıslak zeminlerin içeri taşındığı on dokuzuncu yüzyıl döneminde yapılan evlerle de benzerlik göstermektedir.

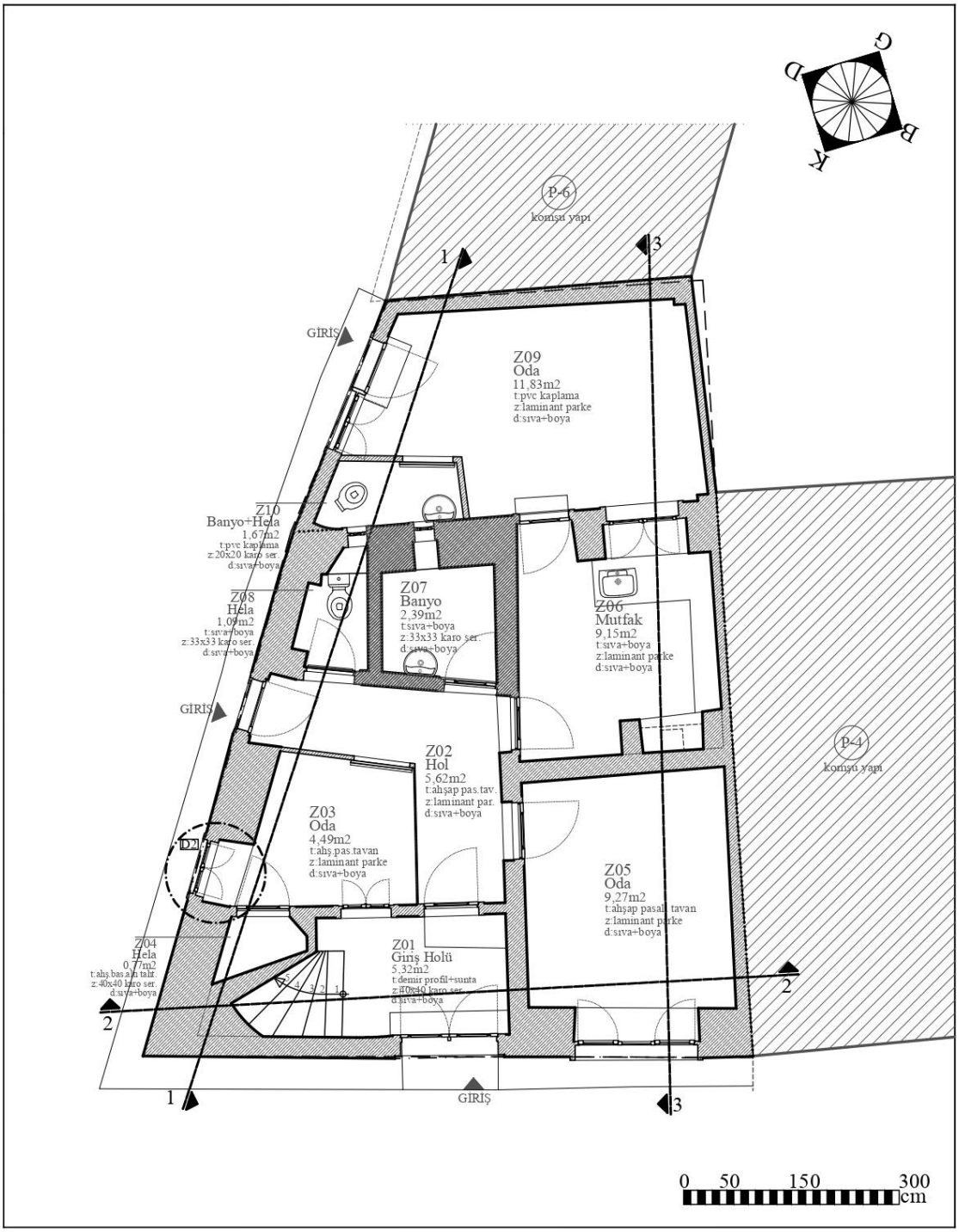
Yapı, mevcut durum planında özgün mimarisinden uzaklaşsa da yapılan değişiklikler yapıda net bir şekilde izlenebilmektedir. Bu durumun özellikle 2012'de basit onarım kapsamında yapılan onarımın etkisi büyüktür. Yapı hali hazırda yakın tarihe kadar pansiyon olarak kullanımda olduğu için yapısal olarak kendini korumayı başarmıştır.

Yapı moloz taş temel duvarları üzerine, dışarıda ince yonu içeride moloz taş yığma üzeri harman tuğla dolgulu ahşap karkas olacak şekilde inşa edilmiştir.

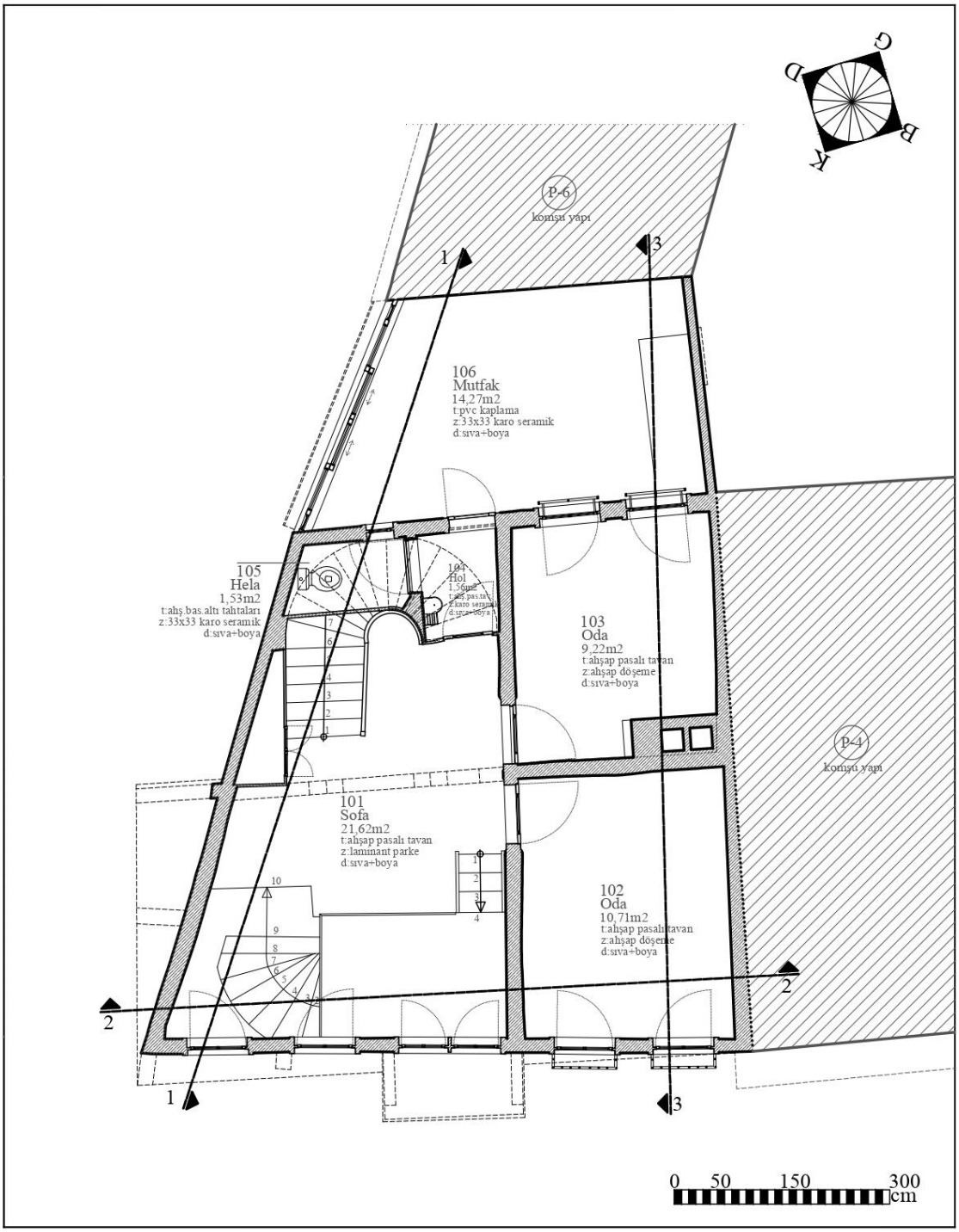
Tüm döşemeleri ahşap kirişler ile taşıtılan yapı, alaturka kiremit ile kaplı, dört yöne de eğimi bulunan ahşap strüktürlü kırma çatı ile örtülmüş bulunmaktadır.



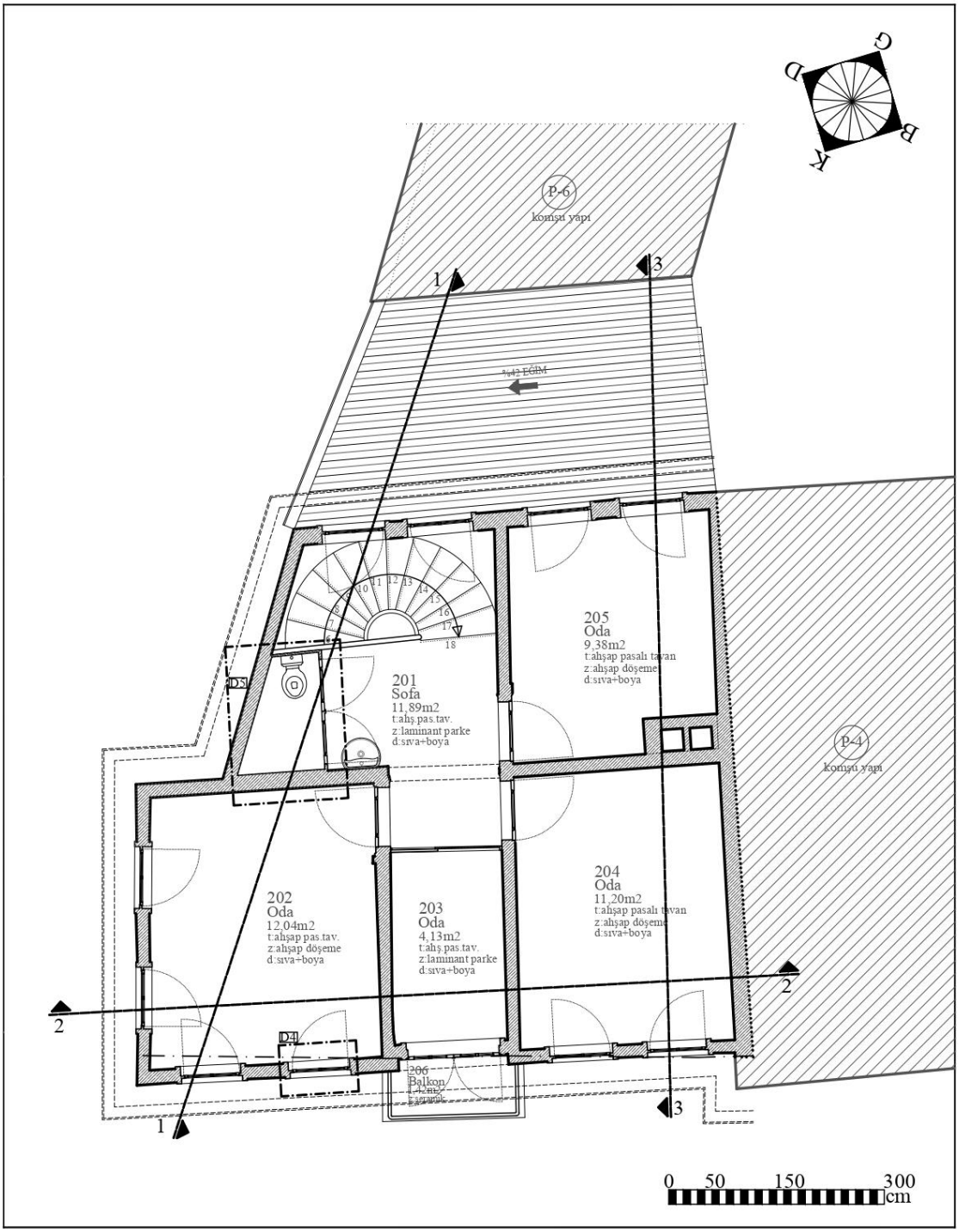
Şekil 6.346: 20 numaralı yapı vaziyet planı.



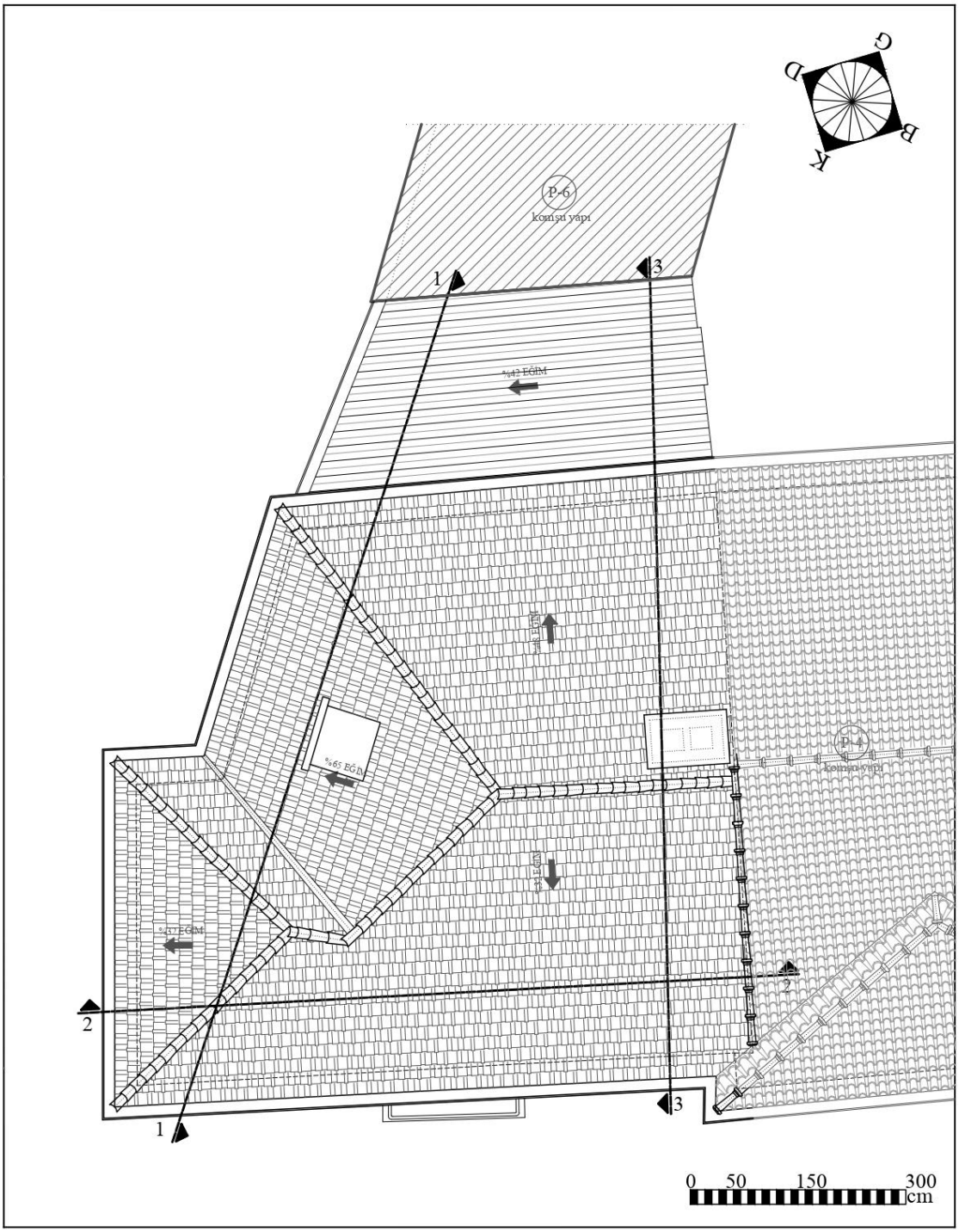
Şekil 6.347: 20 numaralı yapı zemin kat planı.



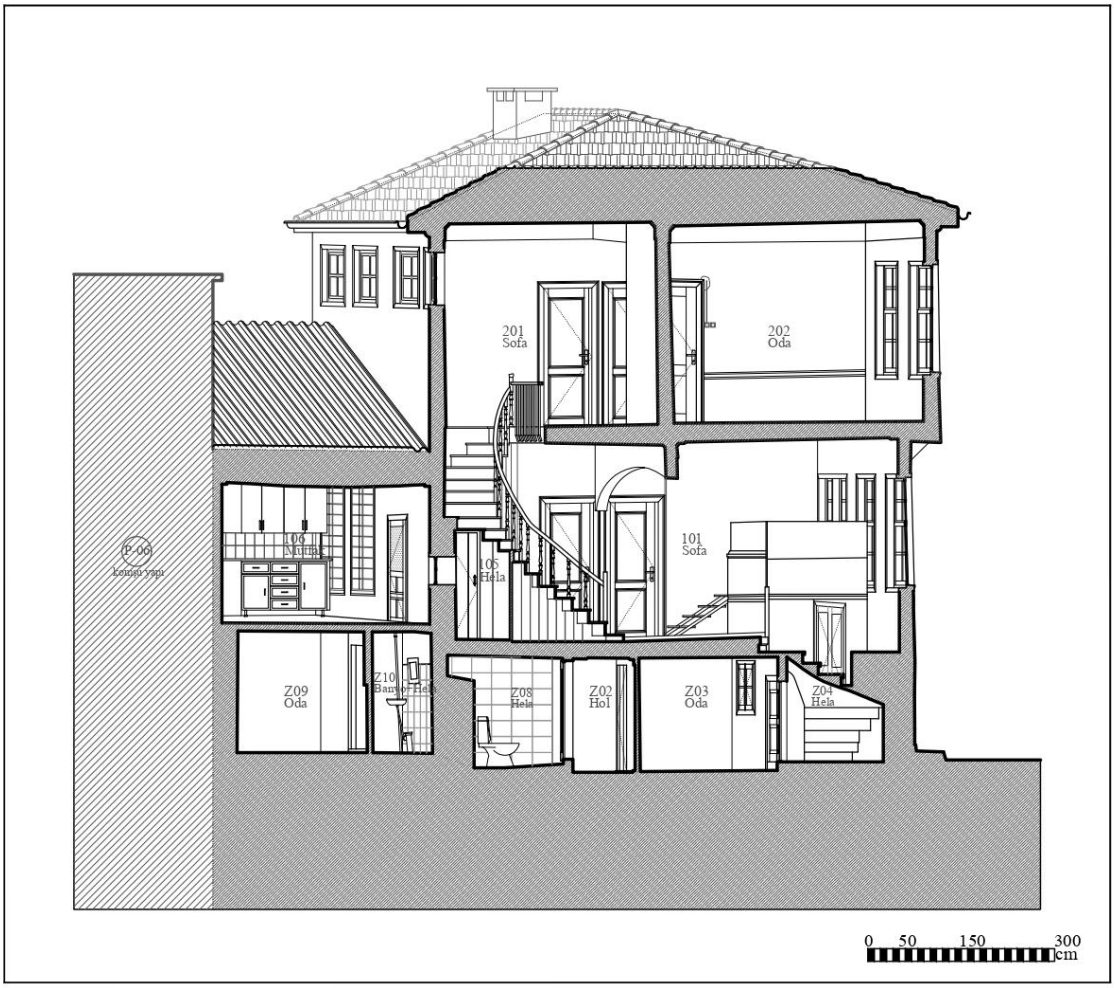
Şekil 6.348: 20 numaralı yapı 1. kat planı.



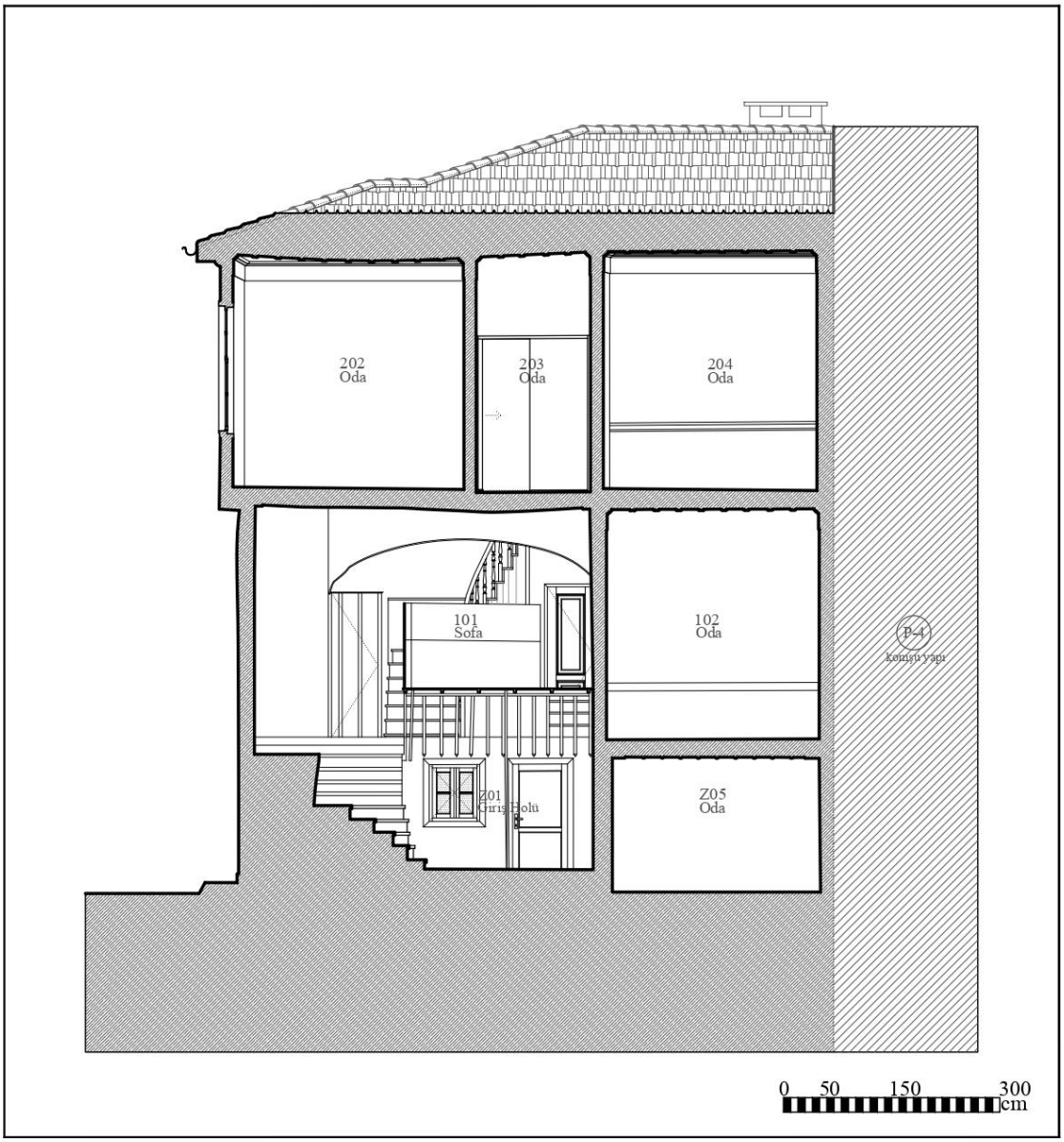
Şekil 6.349: 20 numaralı yapı 2. kat planı.



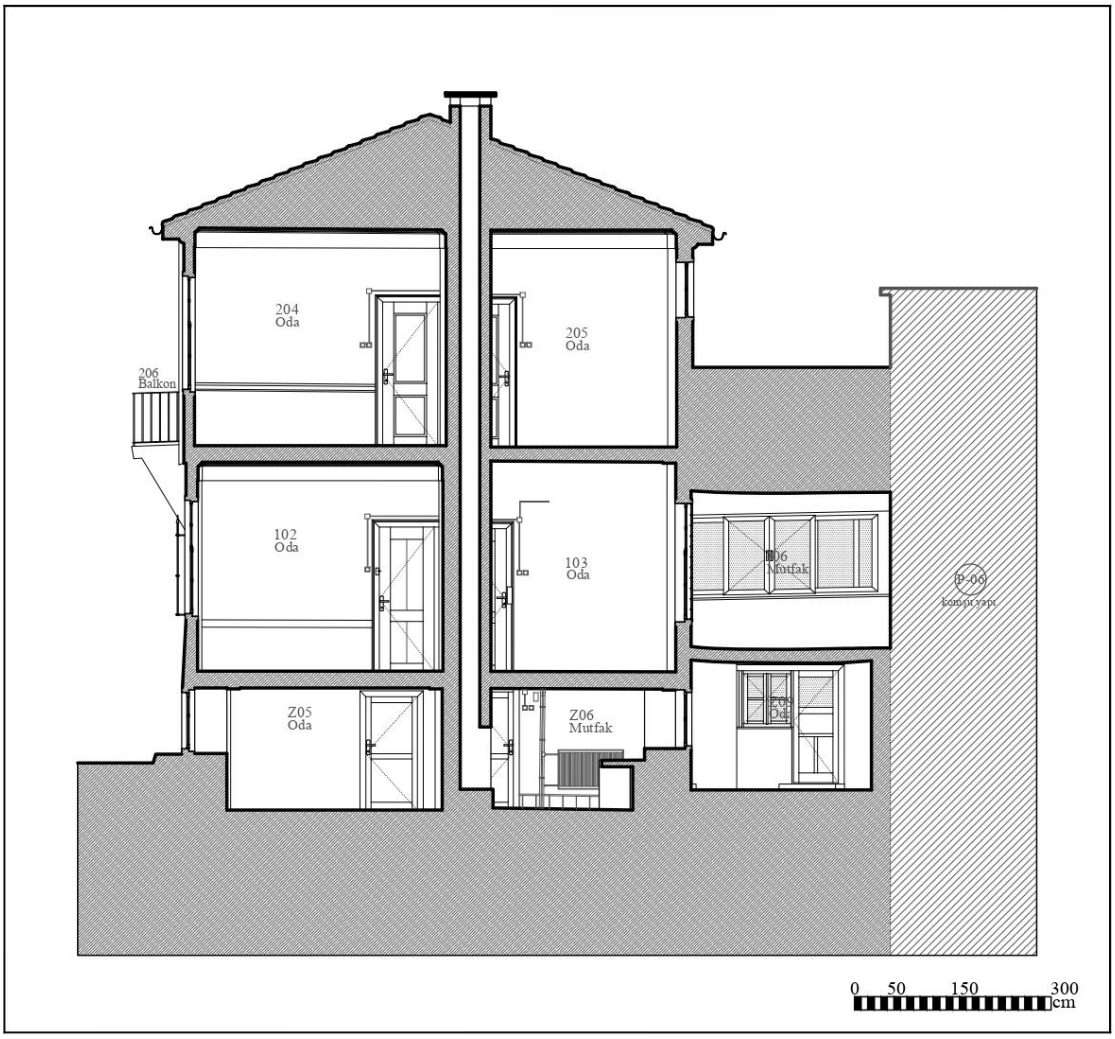
Şekil 6.350: 20 numaralı yapı çatı planı.



Şekil 6.351: 20 numaralı yapı 1-1 kesiti.

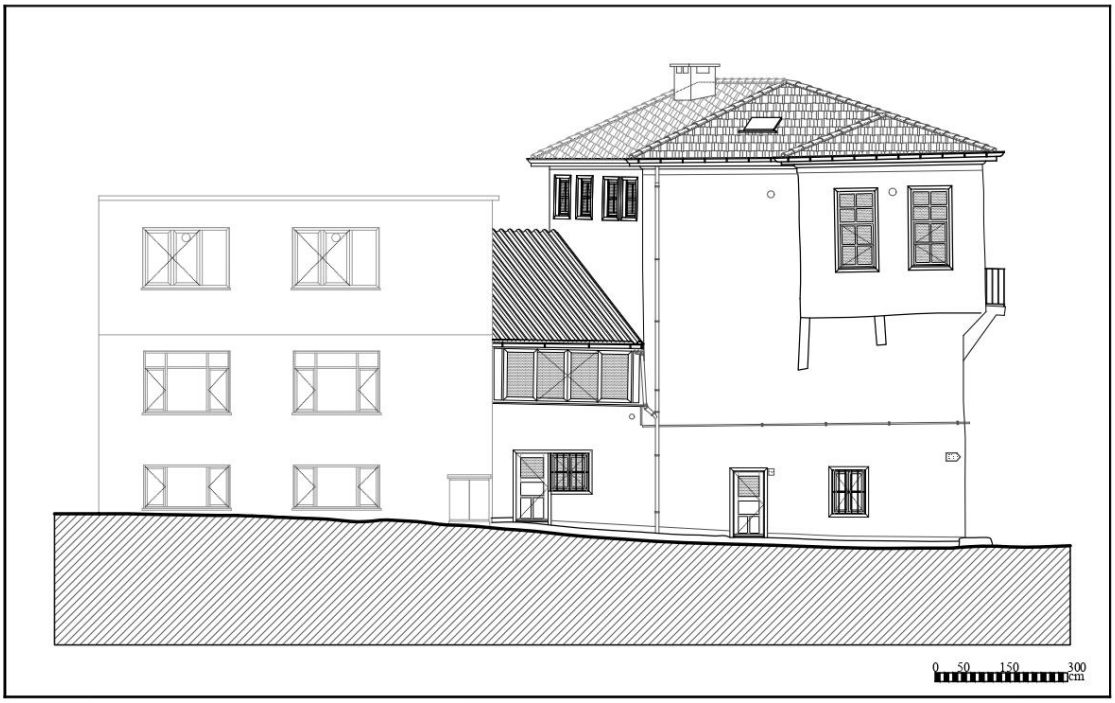


Şekil 6.352: 20 numaralı yapı 2-2 kesiti.



Şekil 6.353: 20 numaralı yapı 3-3 kesiti.

Şekil 6.354: 20 numaralı yapı ön cephe.



Şekil 6.355: 20 numaralı yapı sol yan cephe.

Şekil 6.356: 20 numaralı yapı arka cephe.

8458 Ada 5 nolu parselde yer alan yapı, Osmanlı sivil mimarlığın güzel bir örneğini oluşturmaktadır. Yapının çevresinde de benzer anıtsal yapılara rastlamak mümkündür. Balıkesir ili 1950'li yıllarda sanayi kenti olma eğilimine girdiğinde toplumun yaşam biçimi ve sosyal yapısı değişmiştir. Bu durum mahalle sınırları içerisinde bulunan geleneksel evlerin plan tipolojisini ve mekân düzenlemelerini de etkilemiştir. Benzer şekilde mahallede de ahşap iskelet sistemin sağladığı olanaklar doğrultusunda çıkmalar oluşturulmuş ve dörtgen planlı mekânlar elde edilmiştir.

Yapı; Zemin Kat, Birinci Kat ve İkinci Kat olmak üzere üç kattan oluşmaktadır.

Yapının zemin katı; Giriş holü, hol, odalar, helalar, mutfak ve banyo alanlarından oluşmaktadır. Kuzeybatı cephesinden ahşap doğramalı çift kanatlı ana giriş kapısı ile söz konusu alana giriş sağlanmaktadır. Kapı sonrasında bir adet seramik kaplamalı basamakla alan kotuna ulaşılmış olur. Alanda; hol alanına geçişi sağlayan ahşap doğramalı tek kanatlı kapı, Oda alanından açılan ahşap doğramalı çift kanatlı pencere ve üst kota çıkışı sağlayan ahşap basamaklı merdiven mevcuttur.

Söz konusu alandan 10 adet rıht çıkılarak 1.kata ulaşılmış olur. Merdiven incelendiğinde korkuluk uygulanmamış olduğu görülür.

Yapının birinci katı; Sofa, Odalar, Hol, Hela ve Mutfak alanlarından oluşmaktadır. Giriş Holü alanında bulunan ahşap merdiven ile 10 adet rıht çıkılarak birinci kat Sofa alanına ulaşılmış olur. Alanda; oda alanlarına geçişi sağlayan kodlu ahşap doğramalı tek kanatlı kapılar, ahşap, Kuzeybatı Cephesine açılan dört adet ahşap doğramalı bir açılır bir sabit kanatlı pencereler ve ikinci kata çıkışı sağlayan ahşap merdiven mevcuttur. Ayrıca alanın kuzeybatı tarafı merdiven boşluğuna bir döşeme ve dört adet basamak eklenmiş ve bu alanda kullanılır hale getirilmiştir.

Söz konusu alandan 18 adet rıht çıkılarak 2.kata ulaşılmış olur. Ahşap merdiven korkulukları basamaklar boyunca devam eder. 2.katta merdiven boşluğu da ahşap korkuluklarla kapatılmıştır.

Yapının ikinci katı; Sofa ve odalardan oluşmaktadır. sofa alanından18 adet rıht çıkılarak söz konusu alana ulaşılmış olur. Alanda; toplamda üç adet ahşap doğramalı tek kanatlı kapı, ahşap doğramalı sürgülü kapı, iki adet ahşap doğramalı tek kanatlı pencere, ahşap dolap (hela+duş işlevi verilmiştir) ve bir adet lavabo mevcuttur.

Cephelerde; yapının Kuzeybatı (ön) ve kuzeydoğu (sol) cepheleri tamamen açıktadır. Bu cepheler Ulus Sokak'a bakar. Güneydoğu (arka) cephesi 2.kat hizasında açıktadır ve parsel içine bakar. Güneybatı (sağ) cephesi ise 4 numaralı komşu parsel ile bitişik nizamlıdır.

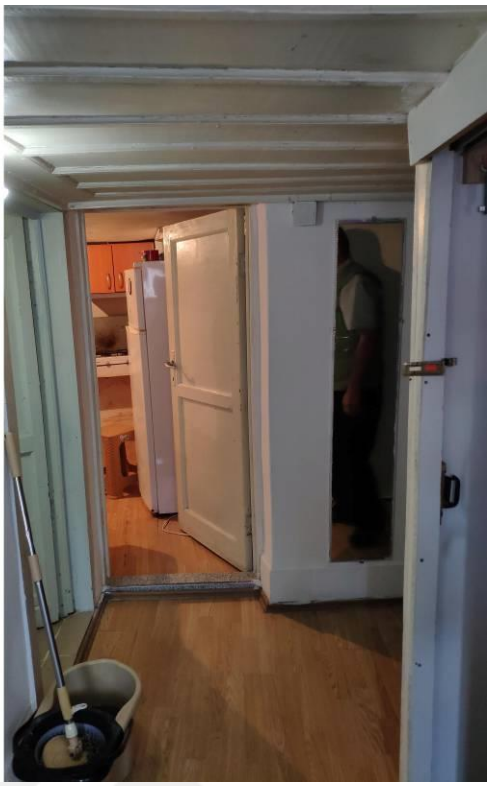
Kuzeybatı (Ön) Cephesi Ulus Sokak'a bakmaktadır. Yapıda tüm cephe yüzeylerine sıva+boya uygulanmıştır.

Cephe önüne yerden ortalama 20cm yüksekliğinde seramik kaplamalı kaldırım uygulanmıştır. Zemin ve 1.kat hizasında duvar yüzeyi düz bir şekilde yükselirken, ikinci katta batı tarafında 2cm ile başlayan ve kuzey tarafında 45cm'e çıkan çıkma uygulanmıştır. Orta yüzeyde ortalama 70cm çıkmalı balkon döşemesi görülür. Çıkma altları sıvanmış ve boyanmıştır. Saçak çıkması ortalama 30 cm'dir. Oluk yolu uygulanmıştır.

Şekil 6.357: 20 numaralı yapı ön cephe fotoğraf.

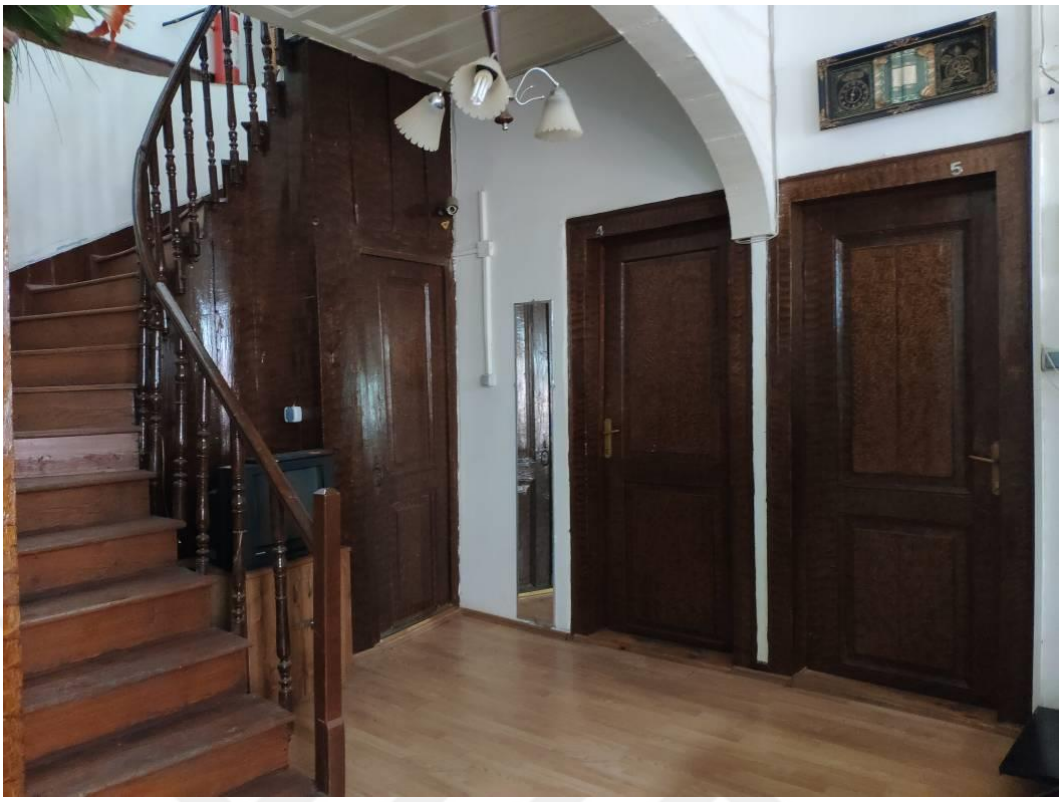
Şekil 6.358: 20 numaralı yapı ön cephe fotoğraf.

Şekil 6.359: 20 numaralı yapı sol yan cephe fotoğraf.



Şekil 6.360: 20 numaralı yapı zemin kat fotoğraf.

Şekil 6.361: 20 numaralı yapı zemin kat fotoğraf.



Şekil 6.362: 20 numaralı yapı 1. kat fotoğraf.

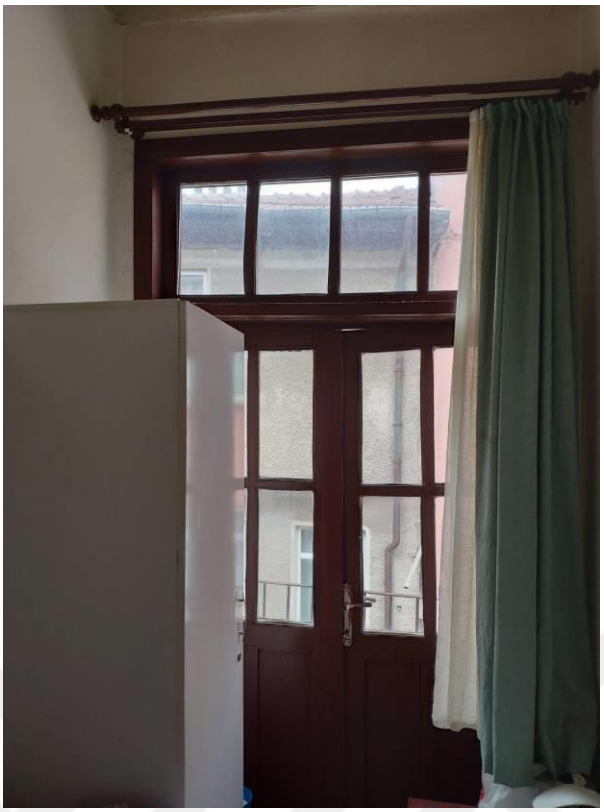
Şekil 6.363: 20 numaralı yapı 1. kat fotoğraf.

Şekil 6.364: 20 numaralı yapı 1. kat fotoğraf.

Şekil 6.365: 20 numaralı yapı 1. kat fotoğraf.

Şekil 6.366: 20 numaralı yapı 2. kat fotoğraf.

Şekil 6.367: 20 numaralı yapı 2. kat fotoğraf.



Şekil 6.368: 20 numaralı yapı 2. kat fotoğraf.

Şekil 6.369: 20 numaralı yapı 2. kat fotoğraf.

6.10.2 20 Numaralı Tescilli Yapı Restorasyon Çalışmaları

Yapı moloz taş temel duvarları üzerine, sokağa bakan duvarları dışarıda ince yonu içeride moloz taş yığma üzeri harman tuğla dolgulu ahşap karkas, tüm iç duvarlar harman tuğla dolgulu ahşap karkas olacak şekilde inşa edilmiştir.

Tüm döşemeleri ahşap kirişler ile taşıtılan yapı, alaturka kiremit ile kaplı, dört yöne de eğimi bulunan ahşap strüktürlü kırma çatı ile örtülmüş bulunmaktadır.

Özgün halinde konut olarak inşa edilen yapı yakın zamana kadar pansiyon olarak işlev görmüş olup mevcut durumunda kullanılmamaktadır.

Taş ve tuğla yapı elemanlardaki çatlaklar ve derzler boyunca devam eden ayrılma sonucu oluşan boşlukların içi temizlendikten sonra, araldit takviyeli hidrolik kireç katkılı harç akıtılarak doldurularak ve malzeme raporunda önerilen şekilde hidrolik kireç katkılı horasan harcı ile derz yapılabilir.

Çatının dikme, aşık, mertek, vb. ahşap taşıyıcı elemanlarının durumu ayrıntılı olarak değerlendirilecek, strüktürel sorunları olup olmadığı tespit edilerek taşıyıcı elemanlardan niteliğini yitirmemiş olan özgün elemanlar sürme yöntemiyle emprenye edilerek korunacak, niteliğini yitirmiş elemanlar ise daldırma yöntemi ile emprenyelenmiş ahşap taşıyıcı elemanlar ile yenilenebilir. Kiremit altı kaplaması ile niteliksiz sac kaplama üst örtü sökülerek, yerlerine restorasyon projesinde verilen detay doğrultusunda kiremit altı kaplaması ve alaturka kiremitli üst örtü uygulanabilir Ayrıca, yağmur suyu drenajı için çinko yağmur oluğu ile çinko yağmur iniş borusu eklenebilir.

Elde edilen veriler değerlendirildiğinde, yapıda geçmişten günümüze kadar yapısal farklılıklar tespit edilmiştir. Yapının planı, strüktürü ve cephelerindeki değişimler genel olarak yapıya daha sonraki dönemlerde eklenen bölme duvarlar ile yapıya eklenen betonarme mekânlarla ilgili gerekliliklerle ilişkilidir.

Yapının zemin katında ilk olarak avluya eklenen muhdes öğeler kaldırılmıştır. Projede görüldüğü gibi oda ve odanın kuzeyine yapılan muhdes banyo ve hela kaldırılmıştır. Bu alanların kaldırılmasıyla avlunun doğu duvarı üzerine açılan kapı ve pencere açıklıkları sonradan açıldığı belirlenerek restitüsyon projesinde kaldırılması önerilmiştir. Odanın

kuzey duvarı, özgün yapının avlu güney cephe duvarını oluşturur ve bu duvar üzerine açılan iki havalandırma penceresinin kaldırılması önerilmiştir.

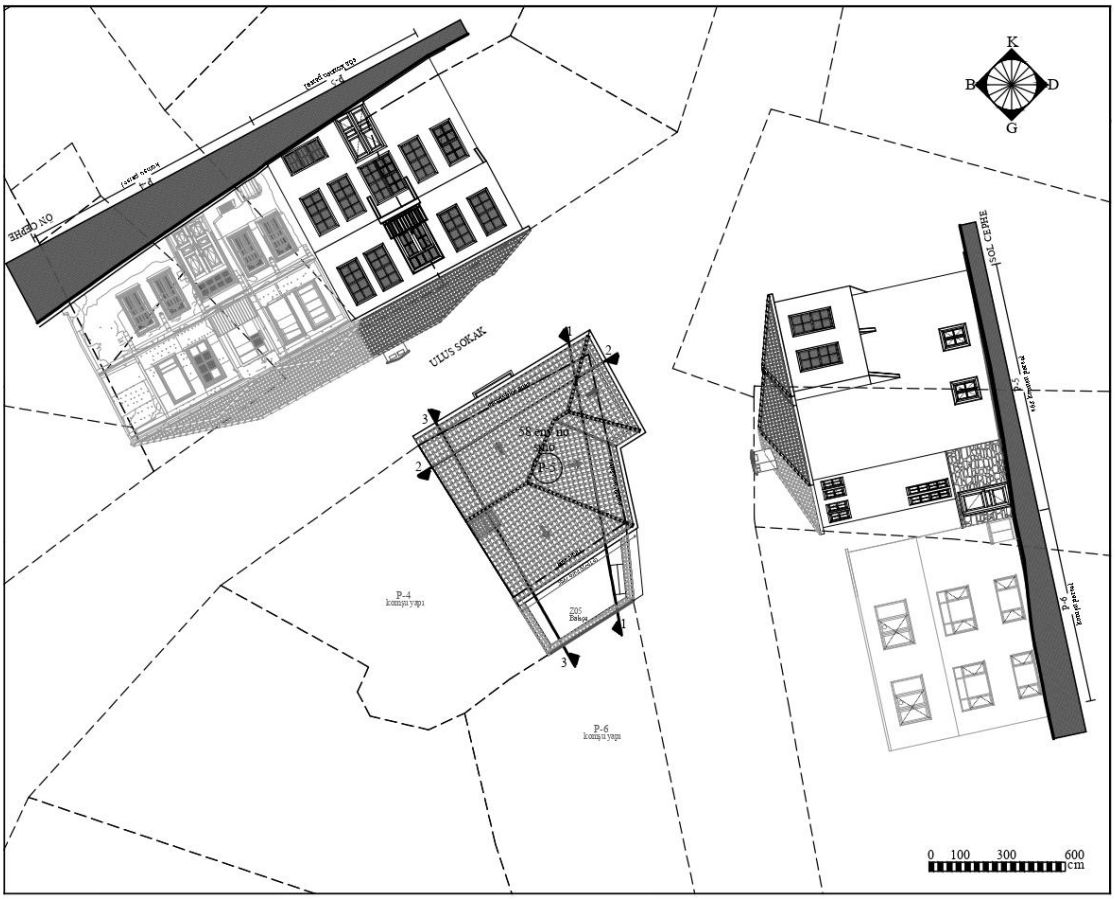
Yapının birinci katına çıkan ahşap merdivenler özgün durumunu koruduğundan restorasyon projesine aynen aktarılmıştır. Bu özgün ahşap merdiven boşluğuna hela sonradan yapıya dahil edildiğinden restorasyon projesinde kaldırılması önerilmiştir. Bununla birlikte merdiven altındaki hole ait kapı da kaldırılmıştır. Sofa alanında zemin kattan birinci kata çıkışı sağlayan merdiven boşluğuna demir profil kirişler ve üzerine sunta eklenerek bu boşluk kapatılmıştır. Çevresi de sunta malzeme ile kapatılmış ve döşemeye çıkış için 4 rıhtlı merdiven eklenmiştir. Yapıya daha sonraki dönemlerde eklendiği belli olan bu alan kaldırılması önerilmiştir. Birinci kattaki tüm mekânların zemini ahşap, tavanı ise ahşap pasalı tavan yerel mimari örneklere uygun olarak önerilmiştir. Kattaki iç kapılar ise yapı içi karşılaştırma sonucunda rölöveden gelen odanın ahşap kapı açıklığına göre önerilmiştir.

Yapının ikinci katına, birinci katta yer alan özgün ahşap merdivenlerden çıkılarak ulaşılır. Yerinde yapılan incelemelerde sofanın doğusu mevcut durumda dolap içi hela işlevini aldığı görülür. Bu alan restorasyon projesine dolap olarak önerilmiştir. Rölövede gördüğümüz oda, yapıya daha sonraki dönemlerde bölme duvarlar eklenerek oluşturulmuştur. Restitüsyon projesine muhdes bölme duvar ve duvarın üzerindeki sürgü kapı kaldırılarak sofa özgün haline getirilmiştir.

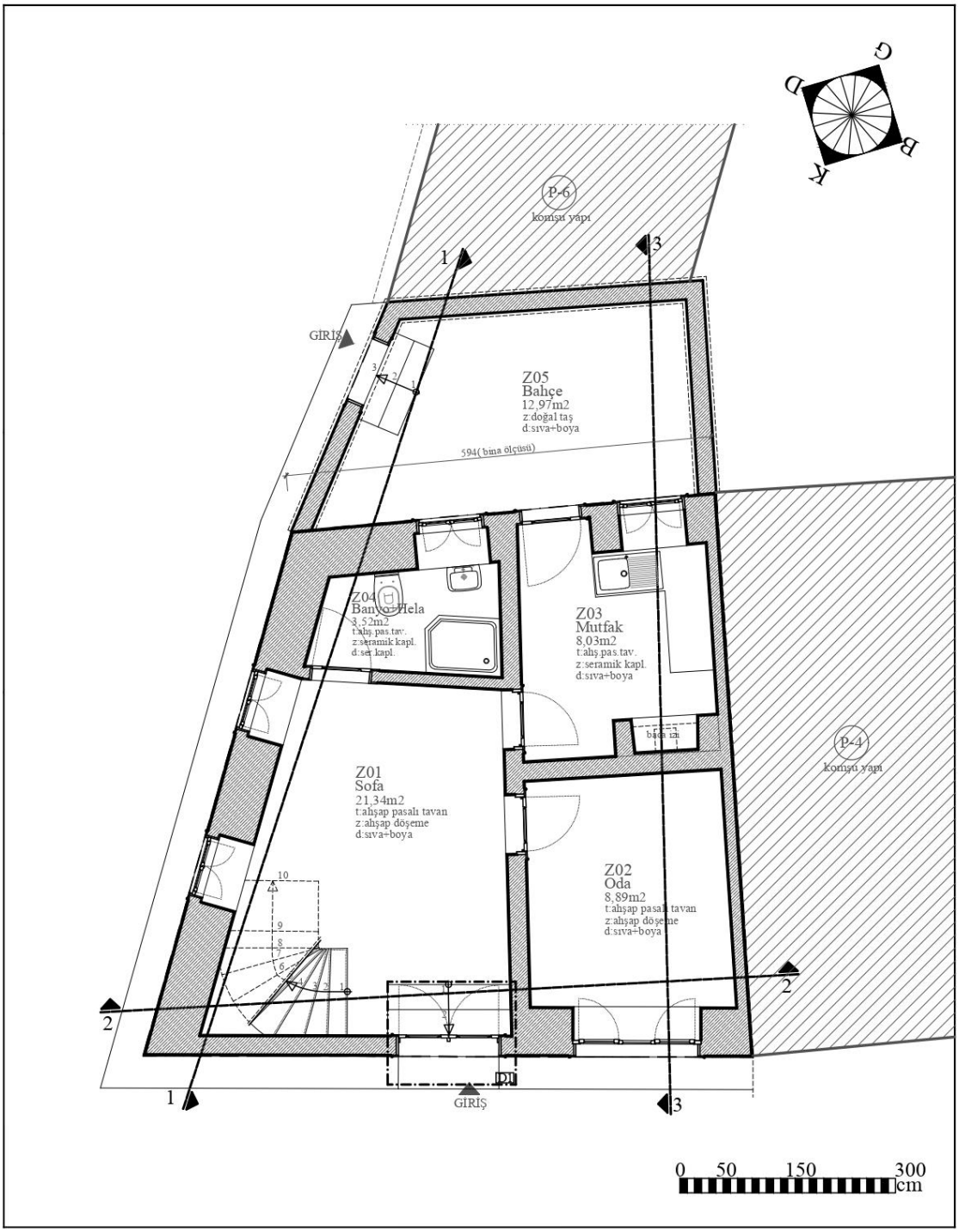
Birinci kattaki tüm mekânların zemini ahşap, tavanı ise yerel mimari örneklere uygun ahşap pasalı tavandır. Kattaki iç kapılar ise yapı içi karşılaştırmaya göre önerilmiştir.

Cephelerde; Ön cephe, yapının ana girişinin yapıldığı cephedir. Cephe üzerinde yer alan tüm kapı ve pencere açıklıklarının konumu özgün yerlerini korumuştur. Yapının ana giriş kapısı, özgün durumunu koruduğundan restitüsyon projesine aynen aktarılmıştır. Yapının sol cephesi büyük oranda özgünlüğünü korumayı başarmıştır. Arka cephe, yapının avludan giriş cephesini oluşturur. Mevcut durumda yapıya eklenen betonarme mahallerin kaldırılmasıyla yapının arka cephesi ortaya çıkmıştır.

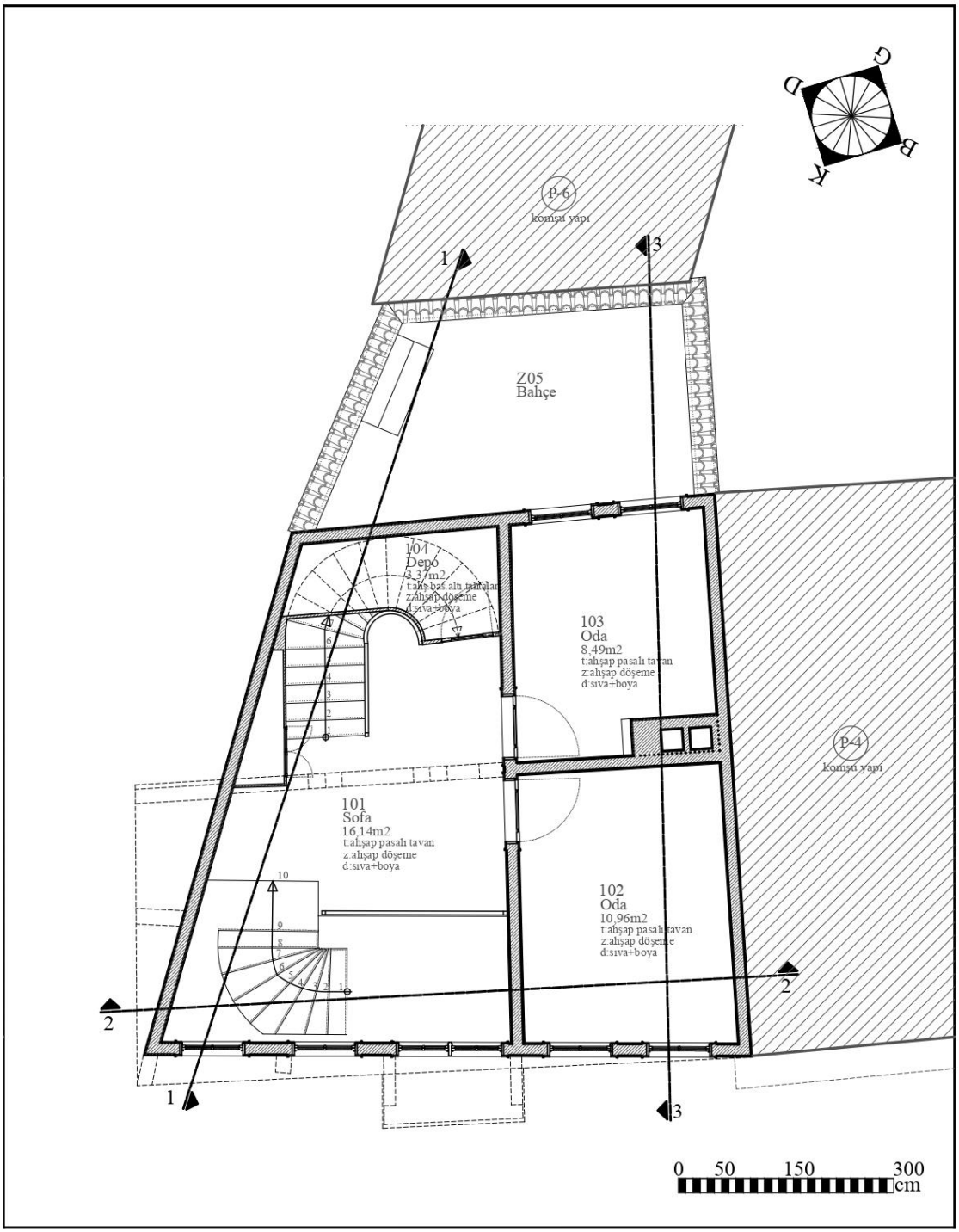
Ahşap strüktürlü kırma çatının özgün formu ve kotu korunarak yeniden projeye aktarılmış, günümüze korunarak ulaşmış olan alaturka kiremit üst örtü tamamlanmıştır.



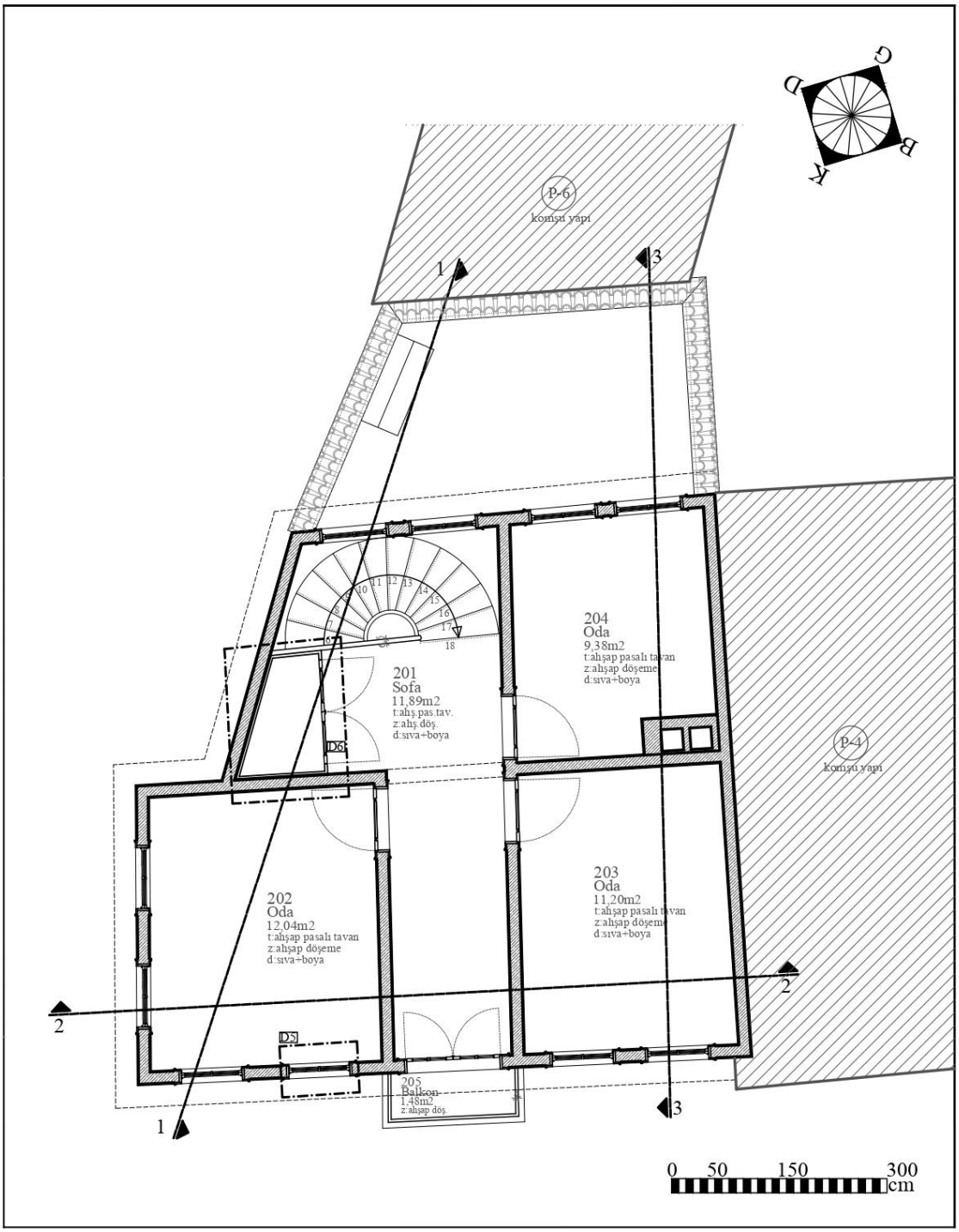
Şekil 6.370: 20 numaralı yapı vaziyet planı.



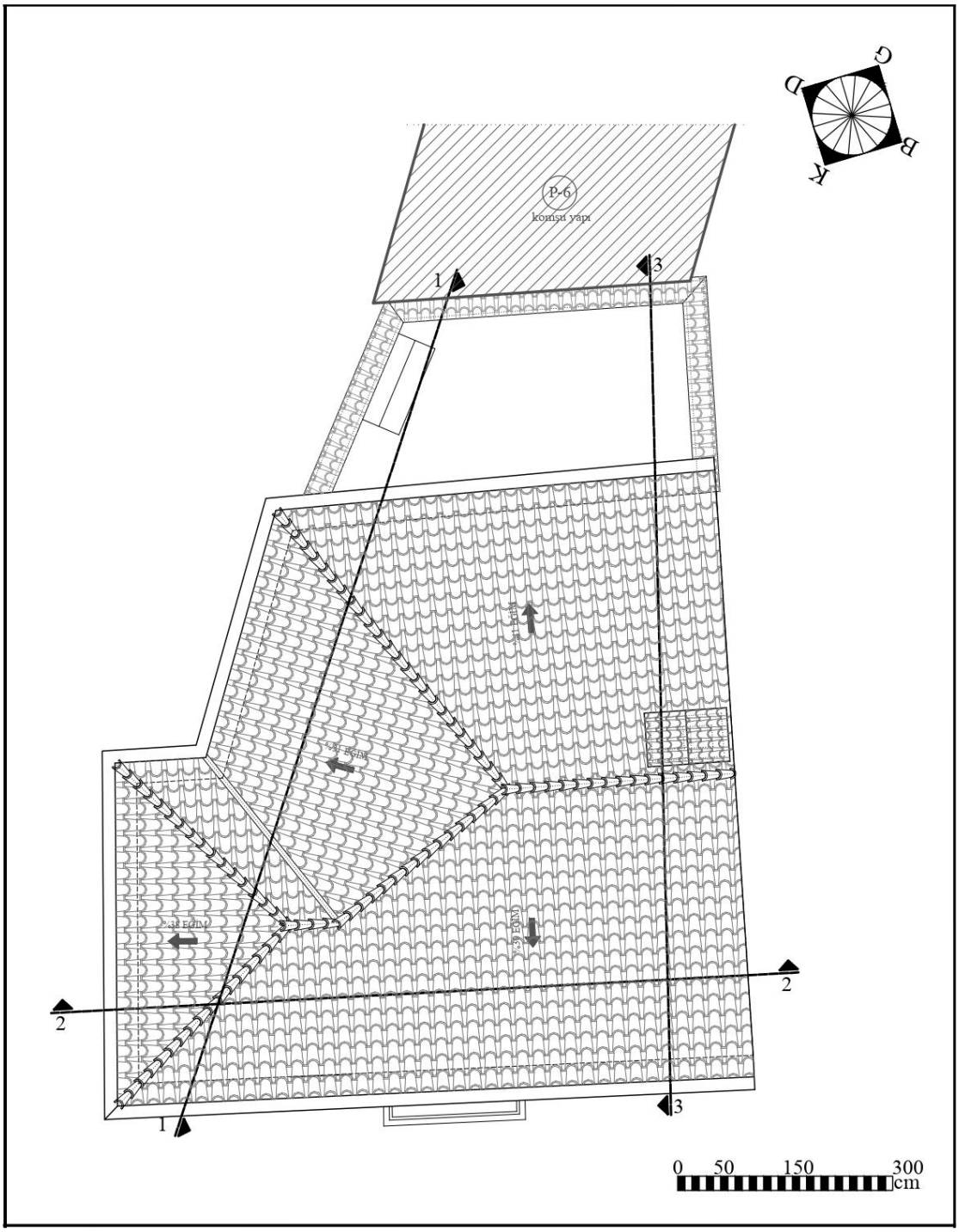
Şekil 6.371: 20 numaralı yapı zemin kat planı.



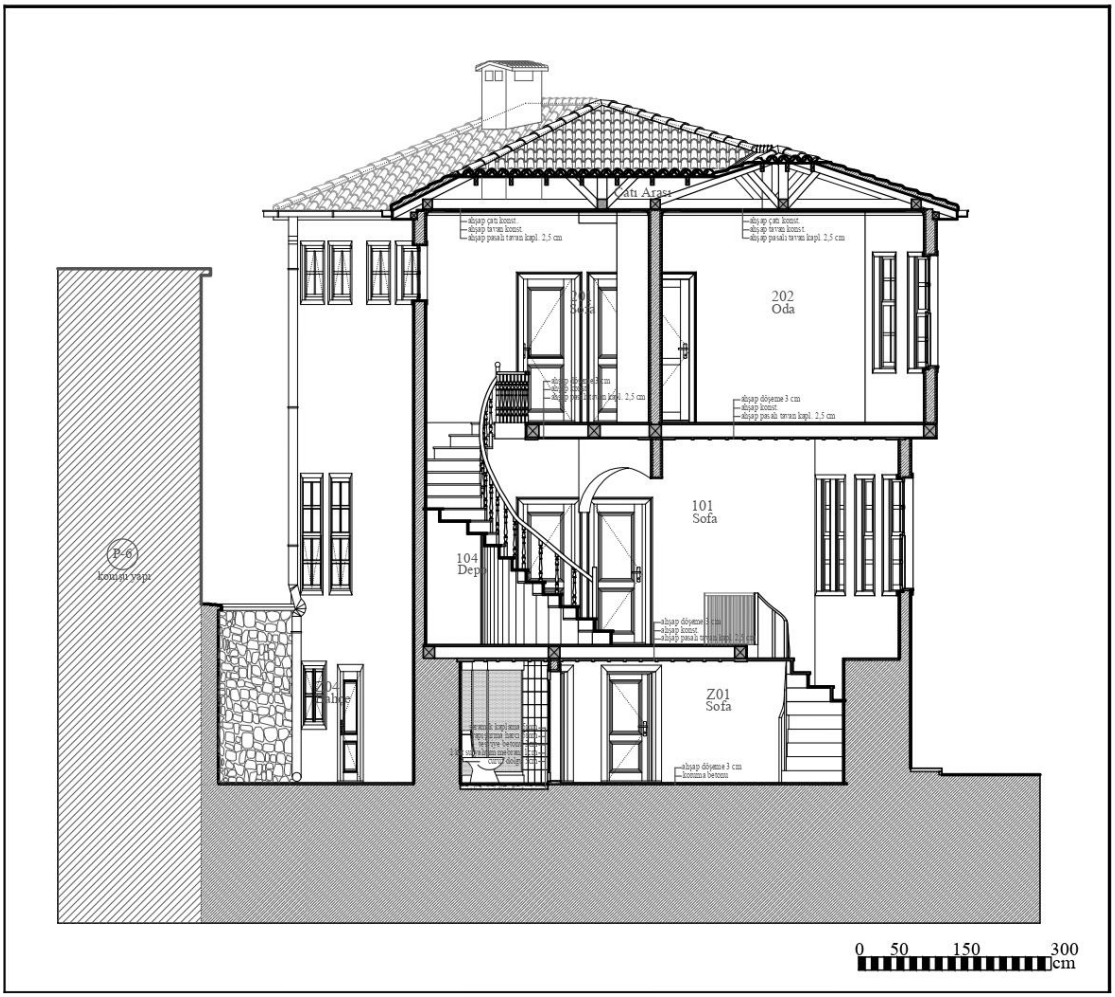
Şekil 6.372: 20 numaralı yapı 1. kat planı.



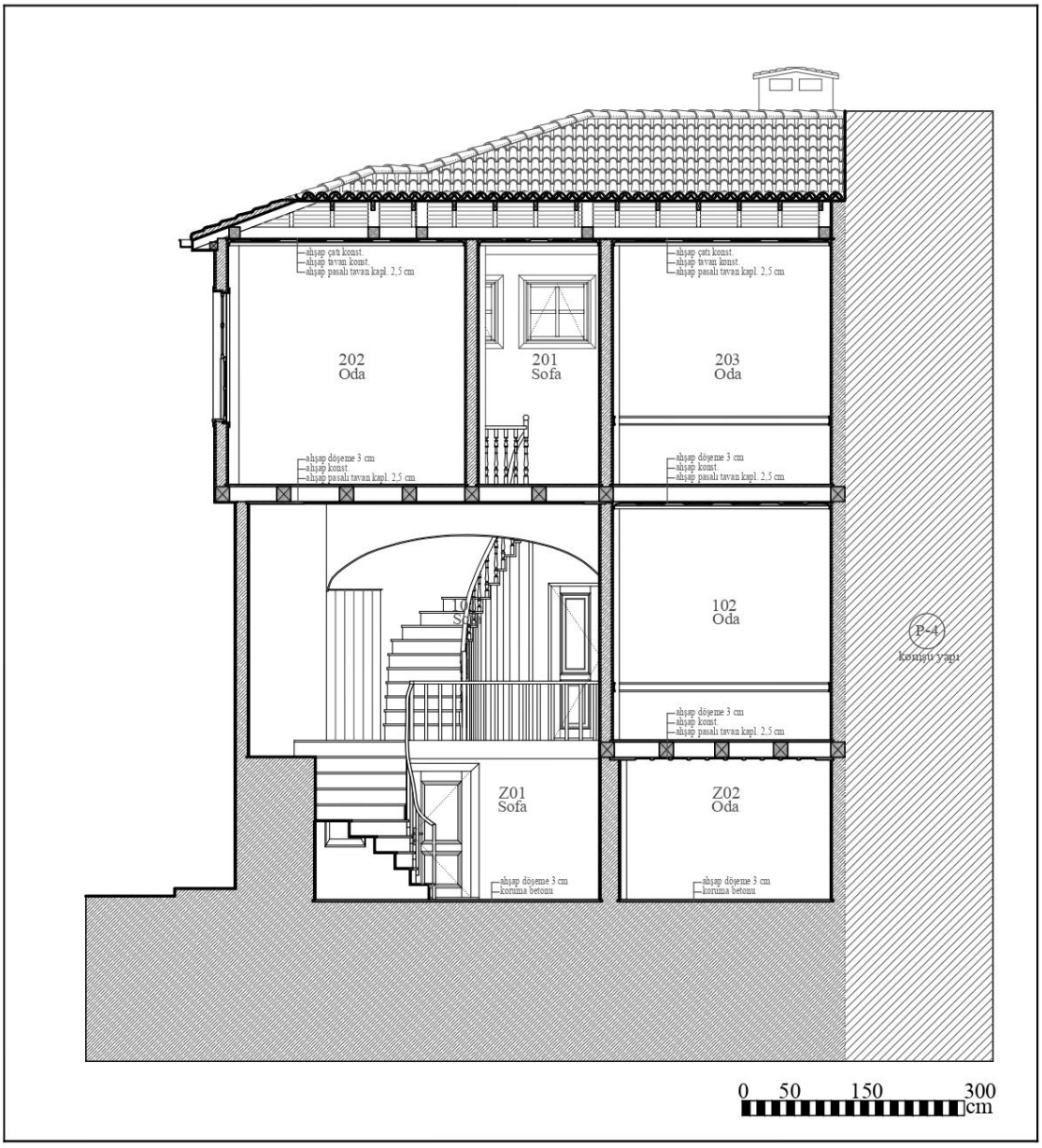
Şekil 6.373: 20 numaralı yapı 2. kat planı.



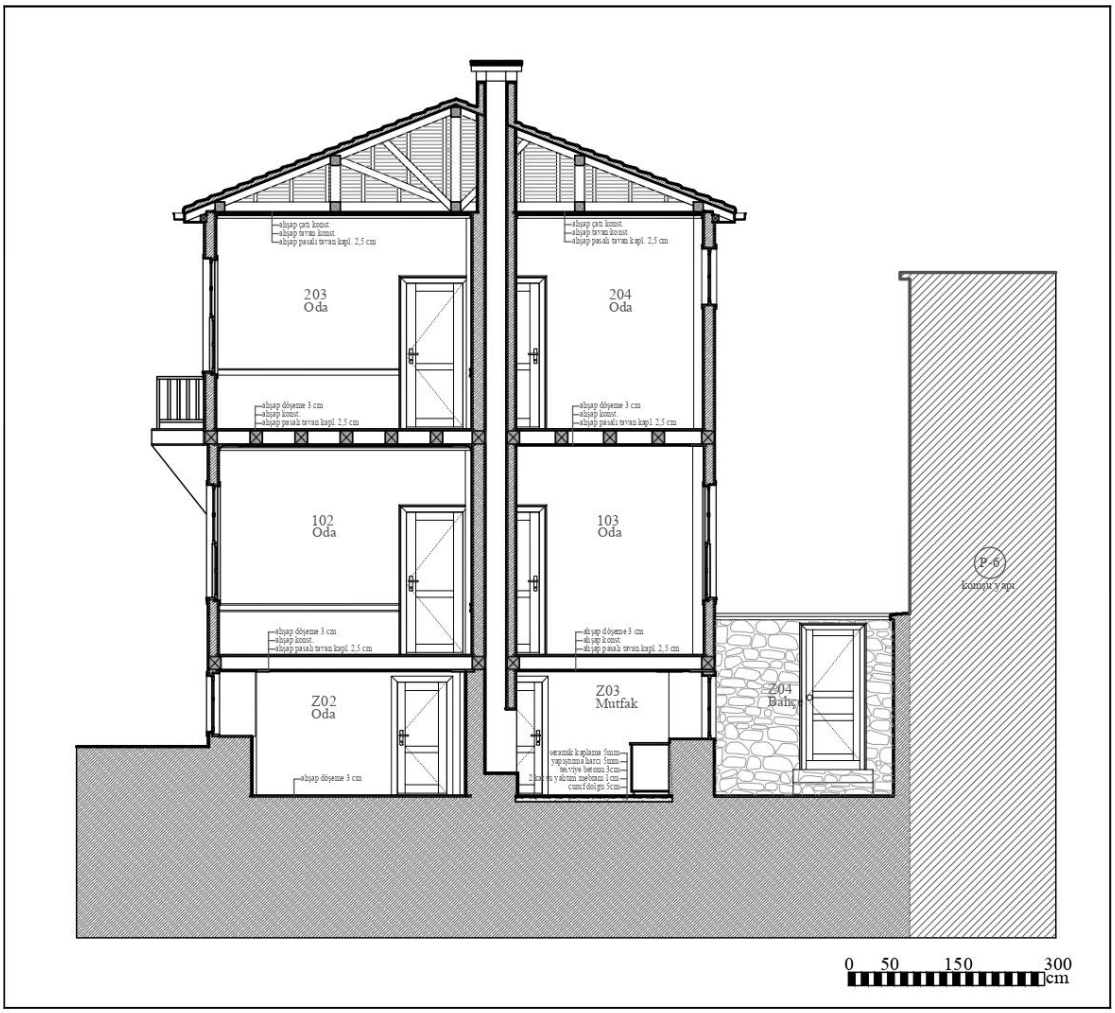
Şekil 6.374: 20 numaralı yapı çatı planı.



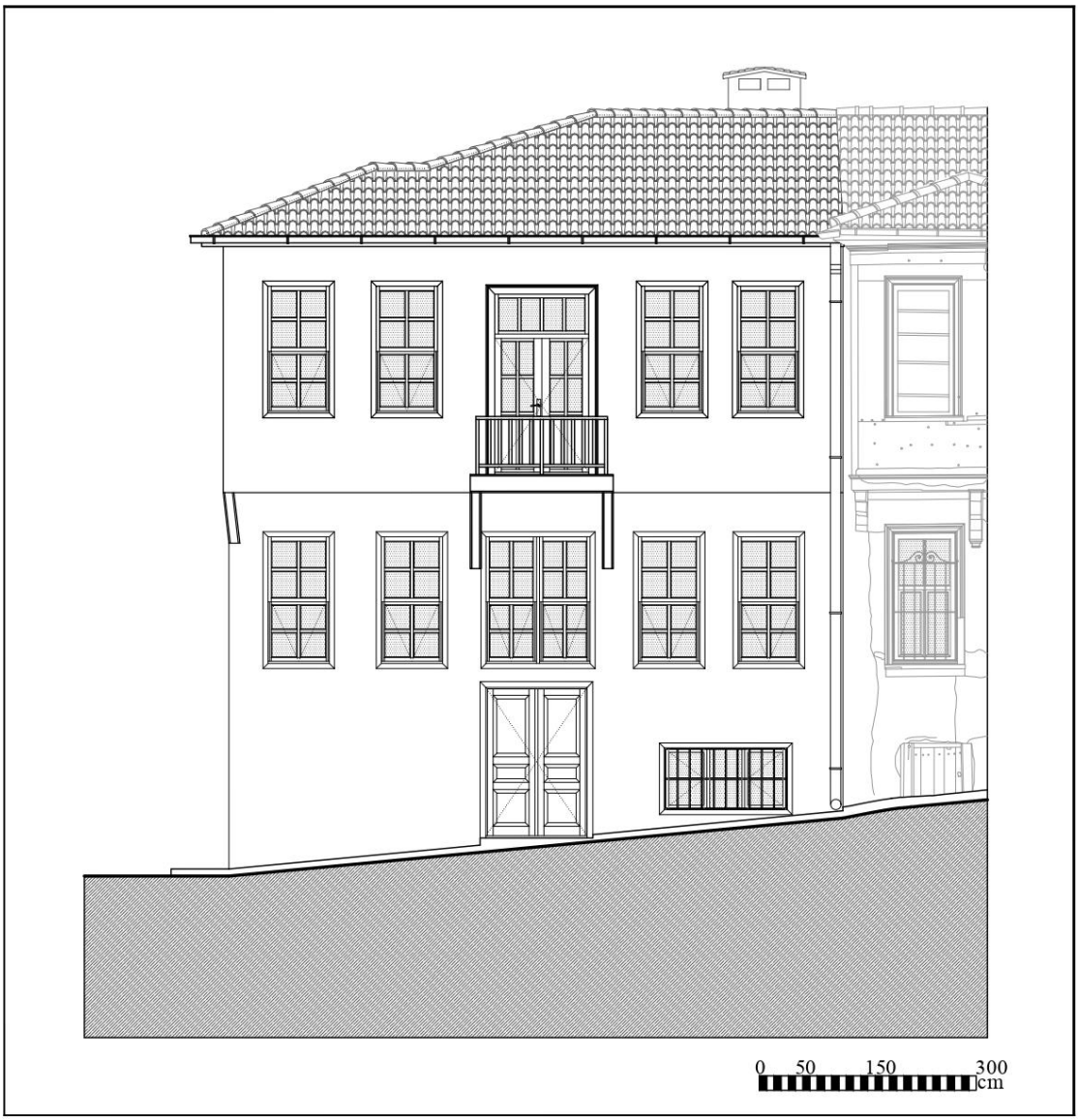
Şekil 6.375: 20 numaralı yapı 1-1 kesiti.



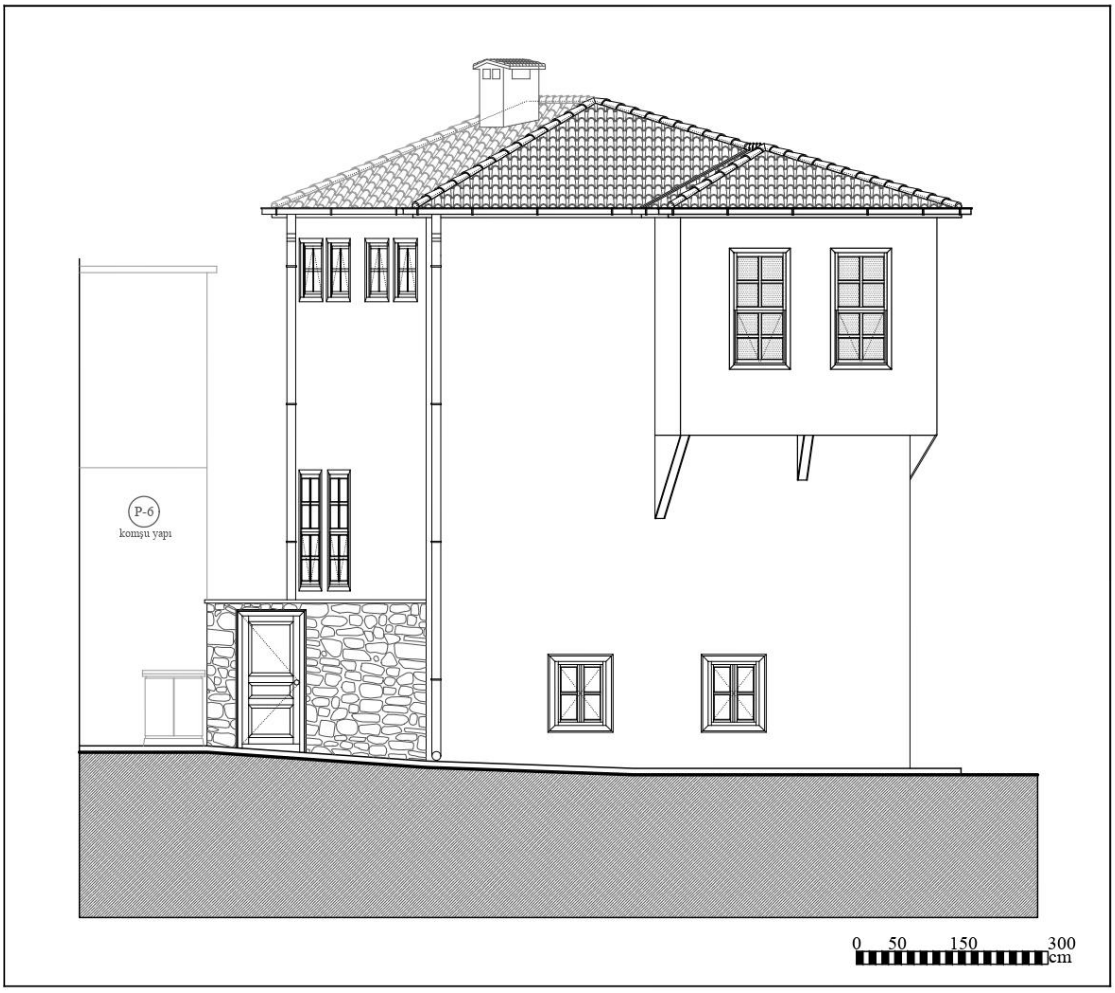
Şekil 6.376: 20 numaralı yapı 2-2 kesiti.



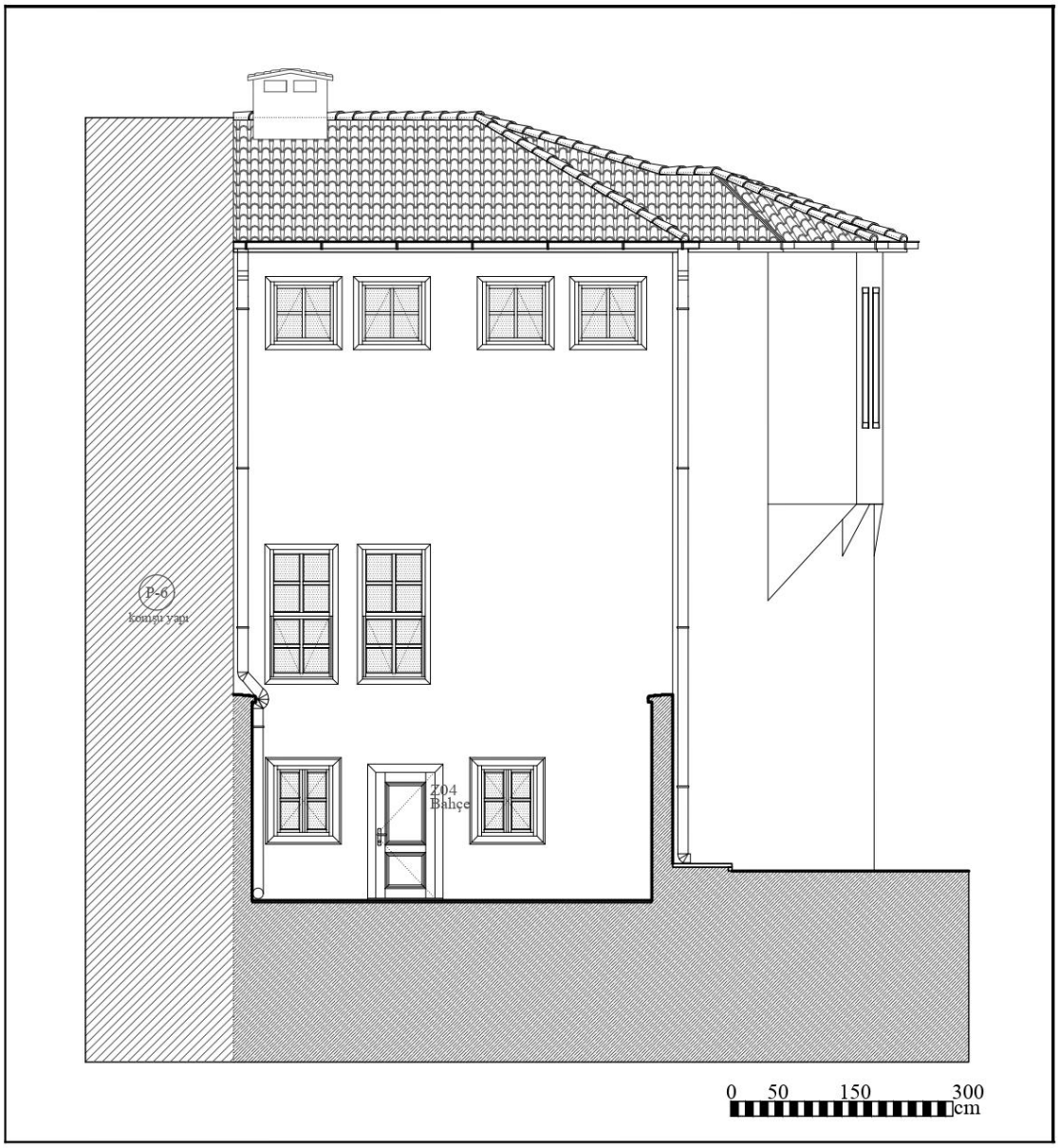
Şekil 6.377: 20 numaralı yapı 3-3 kesiti.



Şekil 6.378: 20 numaralı yapı ön cephe.



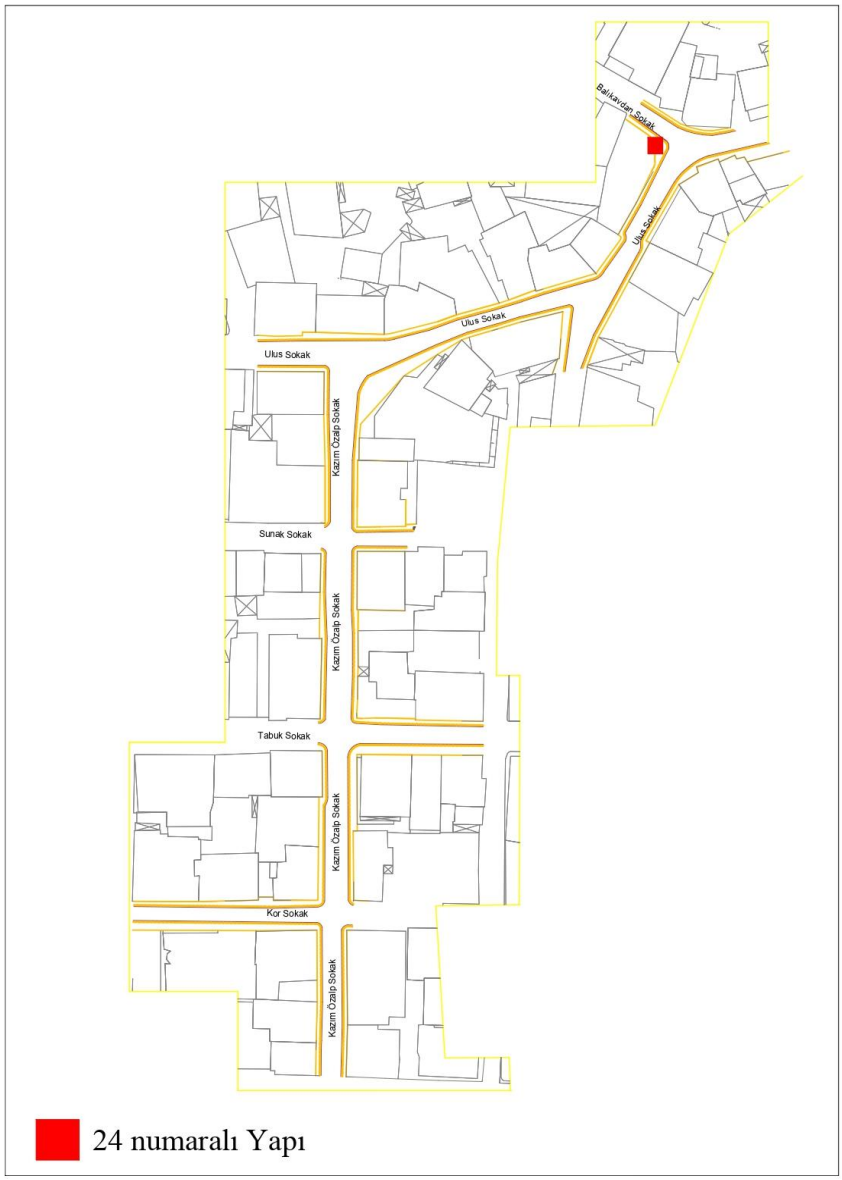
Şekil 6.379: 20 numaralı yapı sol yan cephe.



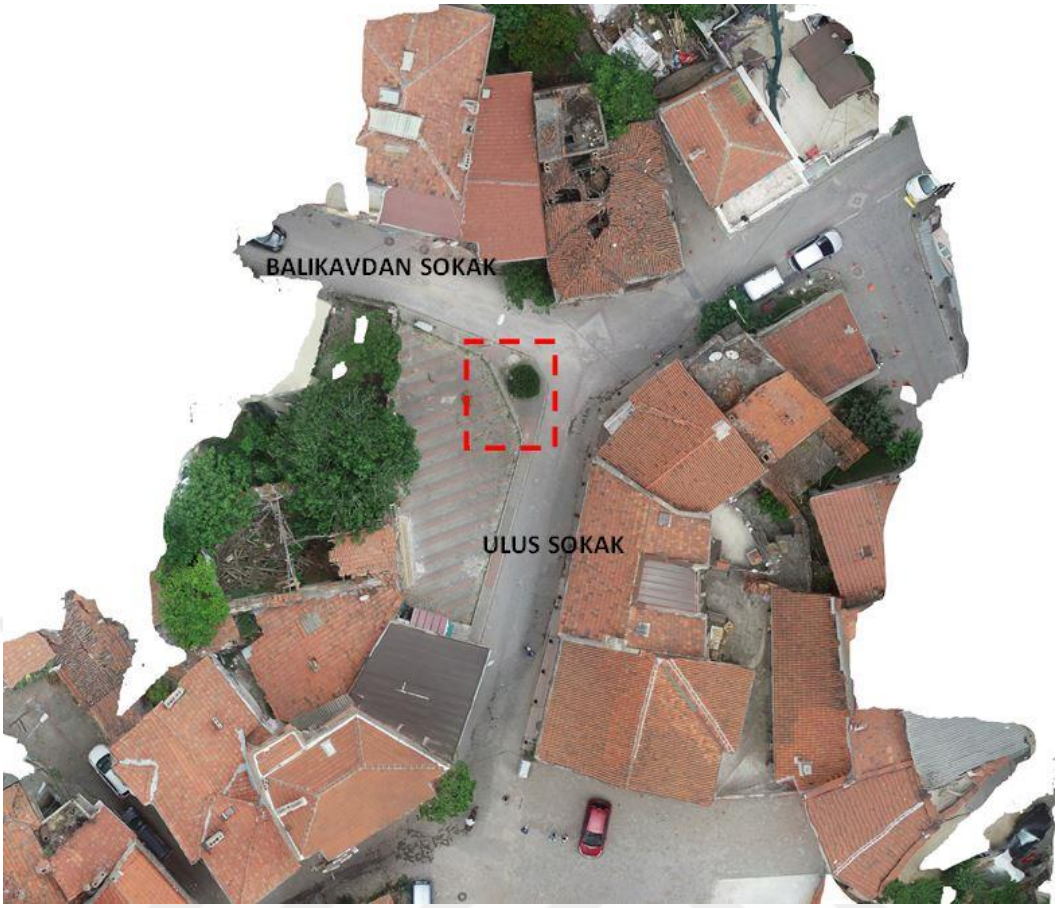
Şekil 6.380: 20 numaralı yapı arka cephe.

6.11 8673 Ada 11 Parselde Bulunan 24 Numaralı Tescilli Yapı

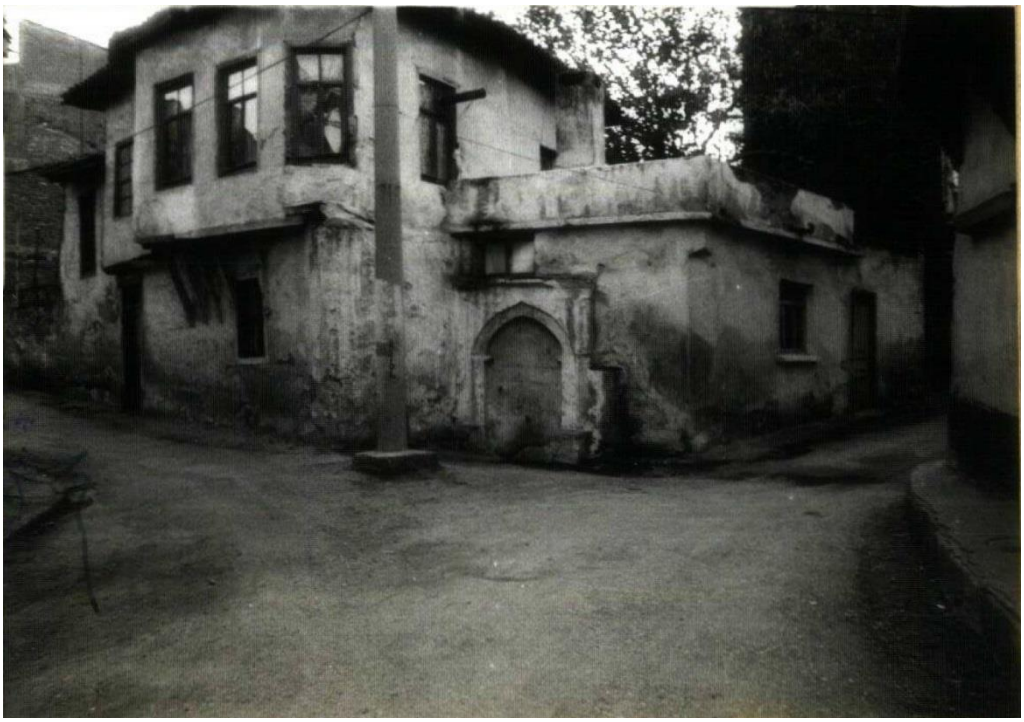
Tescilli Çeşme; Balıkesir merkezde, Dumlupınar Mah. Ulus Sokak ile Balıkavdan Sokak'ın kesişiminde, 8673 Ada 11 parselde konumlanmaktadır. Çeşme orijinal görünümündeyken tek katlı bir yapının beden duvarı üzerinde yer almakta olup, bitişiğinde iki katlı tescilli bir yapı bulunmaktadır. Çeşme günümüze gelememiştir. Tarihi çeşmenin yerinde mevcut durumda herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Çeşmenin inşa tarihi bilinmemekte olup araştırmalar sonucunda Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu arşivinden onaylı rölöve ve restitüsyon projesine ulaşılmıştır. Yapıya ait projeler incelenmiş; elde edilen veriler doğrultusunda rekonstrüksiyon projesi oluşturulmuştur.



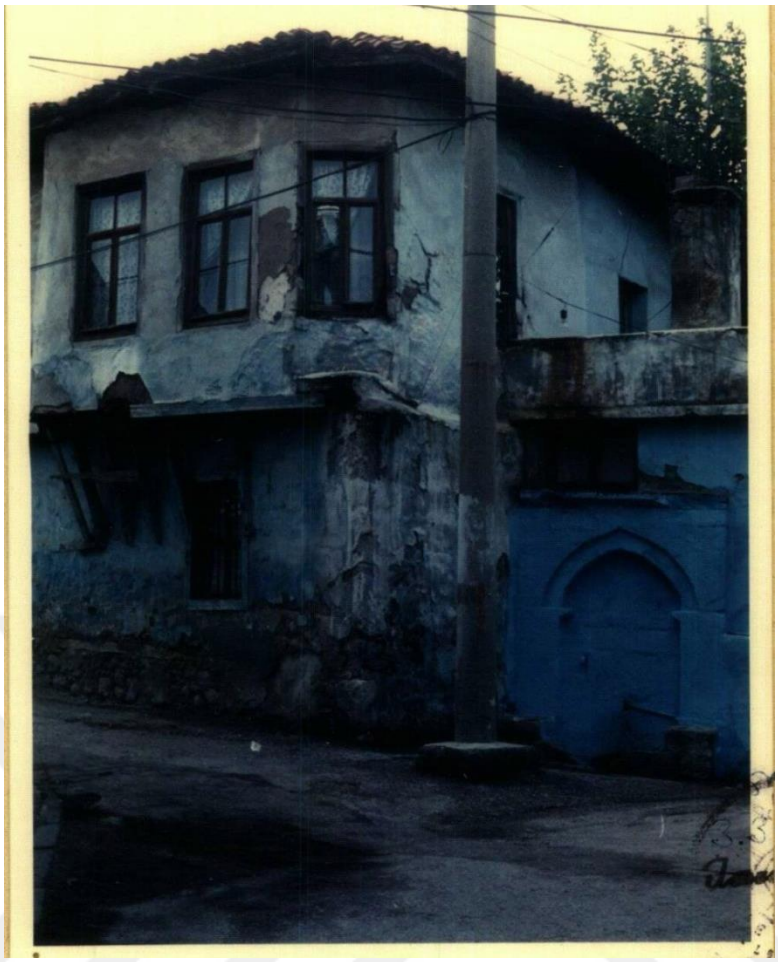
Şekil 6.381: 24 numaralı yapının çalışma alanındaki konumu.



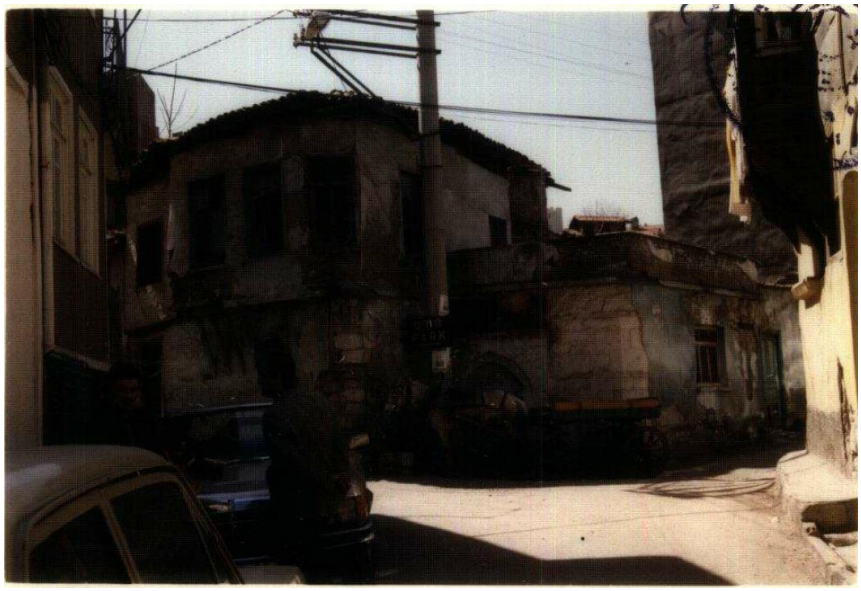
Şekil 6.382: Parselin drone fotoğrafı.



Şekil 6.383: 24 numaralı yapının arşiv fotoğrafı (Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi).



Şekil 6.384: 24 numaralı yapının arşiv fotoğrafı (Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi).



Şekil 6.385: 24 numaralı yapının arşiv fotoğrafı (Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi).

6.11.1 24 Numaralı Tescilli Yapı Rölöve Çalışmaları

Yerinde olmayan yapının Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu arşivinden onaylı rölöve projesine ulaşılmıştır. Rölöve projesi bitişiğinde bulunan tescilli yapı ile ortak çizilmiş olup; çeşmeye ait sadece cephe çizimleri mevcuttur. Yapıya ait projeler incelenmiş; elde edilen veriler doğrultusunda rekonstrüksiyon projesi oluşturulmuştur.

Şekil 6.386: Onaylı rölöve projesi (Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi).

Küçük ölçekli yapı grubunda olan çeşmelerin yapı elemanları aynı zamanda cephe elemanı olarak da değerlendirilmektedir. Bu yüzden yapının deskripsiyonu yapılırken yapı elemanları ile cephe özellikleri bir arada aktarılmıştır.

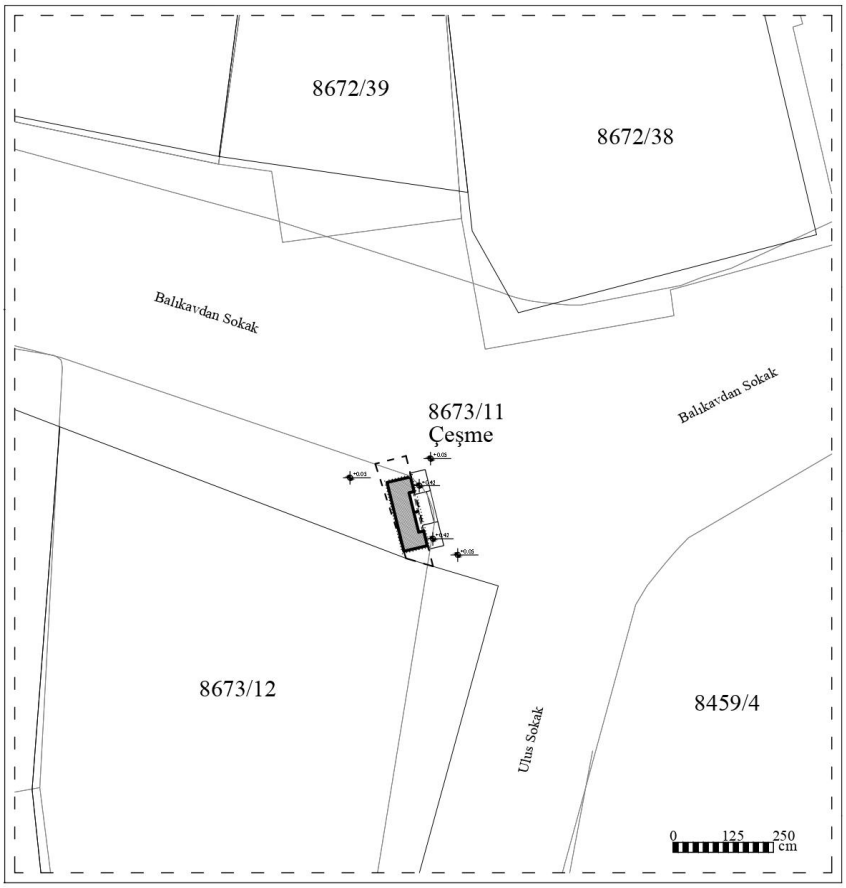
Ne zaman inşa edildiği bilinmeyen çeşme, bağımsız bir meydan çeşmesi grubunda ve tek cephelidir. Çeşme, yalak, dinlenme sekisi, lüle, kemer, ayak ve saçaktan oluşmaktadır. Yapı elemanlarından biri olarak kullanılan ayaklar, çift sıra gemi teknesi kemeri taşımaktadır. Ayna taşı yüzeyinde; kemer hizasında birbirinin simetriği pahlı profilli silme yer almaktadır. Yapı cephesi hafif çıkıntılı bir saçakla son bulmaktadır.

6.11.2 24 Numaralı Tescilli Yapı Rekonstrüksiyon Çalışmaları

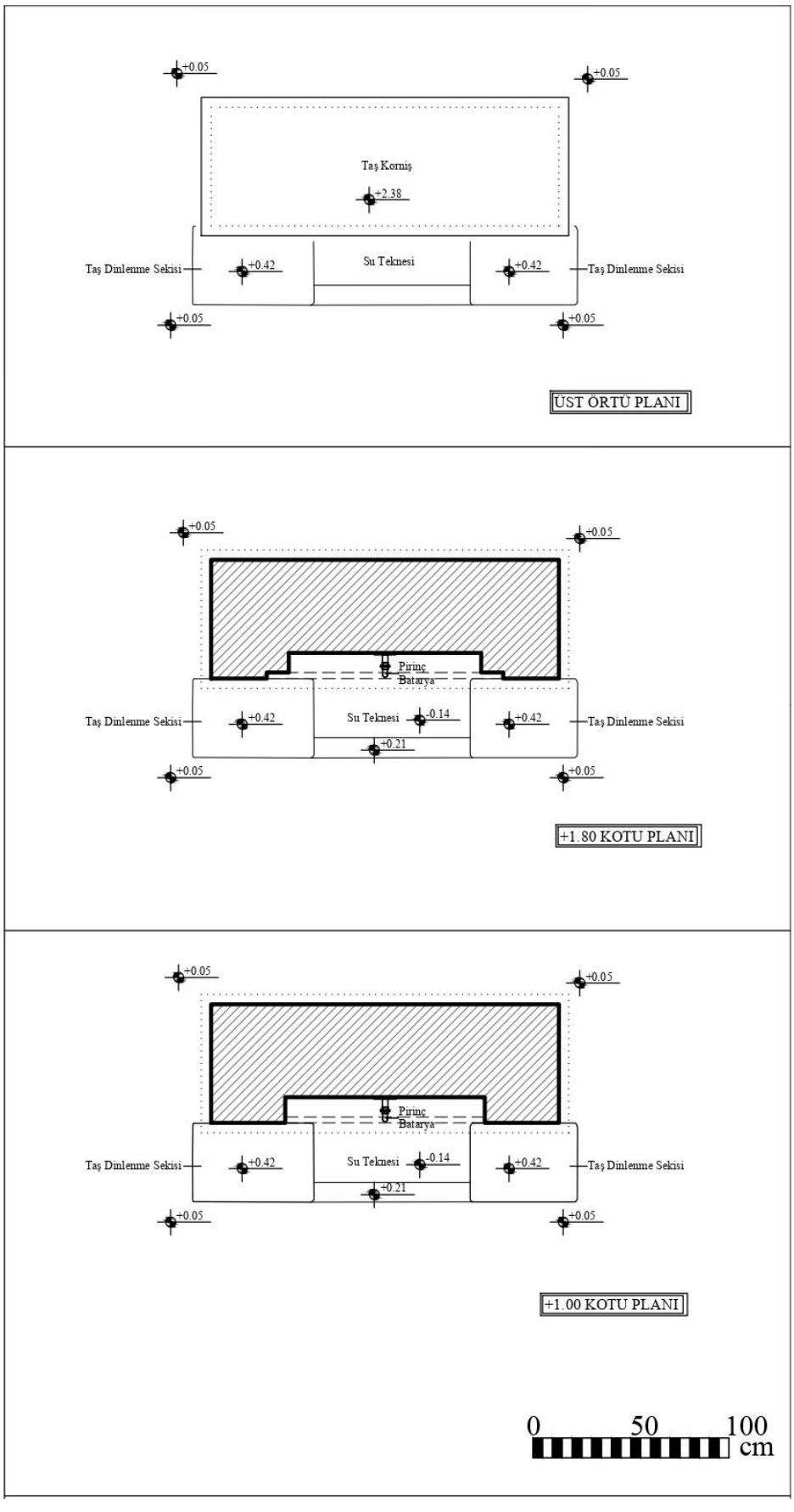
Söz konusu çeşme ile ilgili; kesme taş malzeme ile inşa edildiği, boyuna dikdörtgen formda olup; onaylı rölöveden elde edilen detaylar doğrultusunda 2.33 m yüksekliğinde ve 1.77 m genişliğinde olduğu tespit edilmiştir. Niş derinliği ise 13 cm'dir. Kemer köşelikleri de kesme taş malzeme olup; üzerinde herhangi bir bezeme öğesi bulunmamaktadır. Çeşmenin yalak kısmı mevcut yol kotunun 19 cm altında kalacak şekilde çizime aktarılmıştır. Lüle deliği zeminden yaklaşık 50 cm yükseklikte olup; özgün lüle taşının bulunduğu bölümde pirinç batarya yer almaktadır. Çeşmenin herhangi bir süsleme öğesi bulunmamaktadır. Rekonstrüksiyon araştırmaları sırasında elde edilen eski fotoğraf yardımıyla dinlenme sekileri ve yalak kısmı tespit edilerek projede önerilmiştir. Ayna taşı düzeyinde; kemer hizasında birbirinin simetriği pahlı ve profilli silme yer almaktadır. Yapı cephesi hafif çıkıntılı bir saçakla son bulmaktadır.

Yapı duvarlarını oluşturan yüzeylerde orijinaline uygun malzeme ve uygulama tekniğinde kesme taş kullanılarak; hidrolik kireç harcı ile sıfıra yakın derzleme yapılabilir.

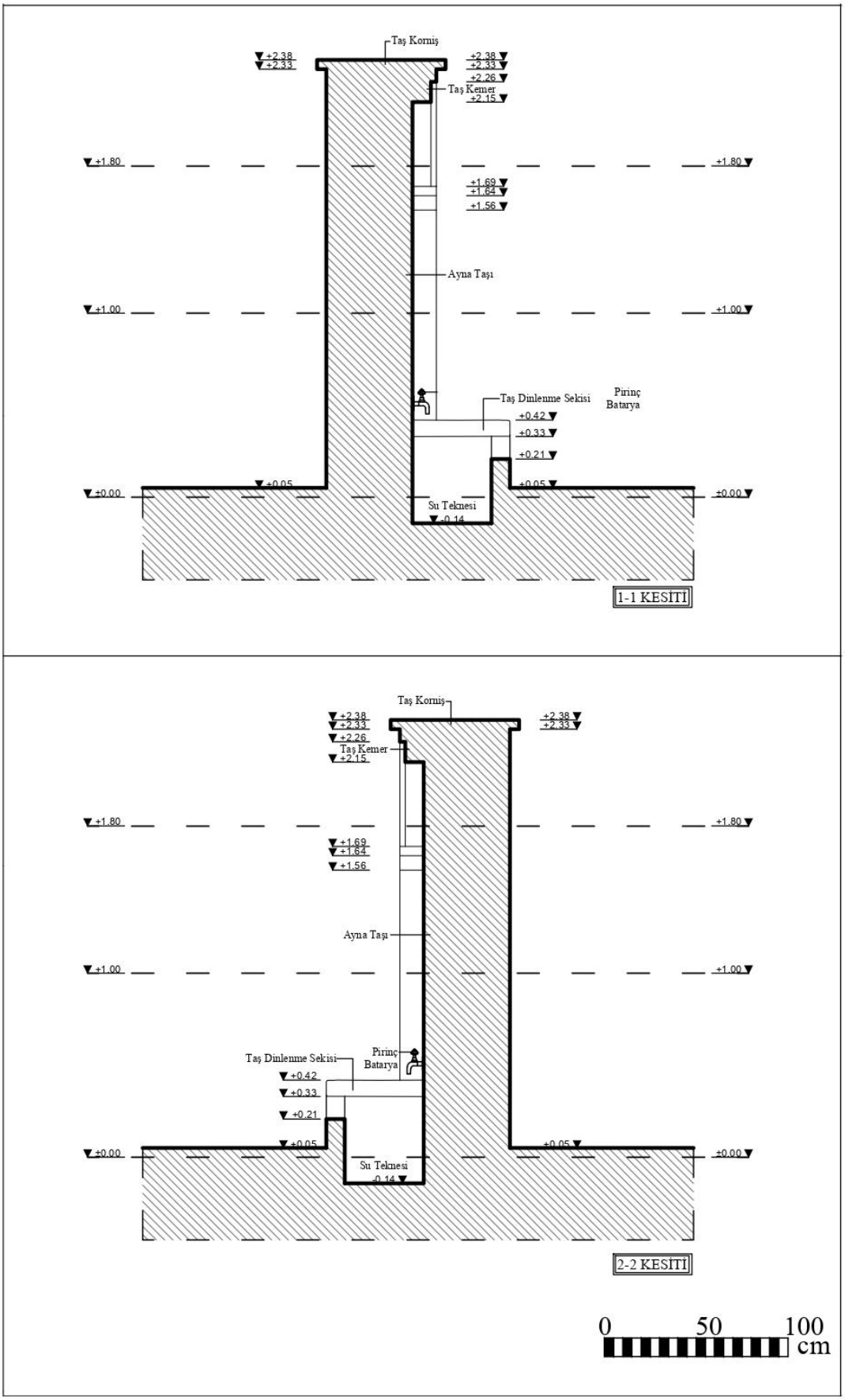
Uygulama sırasında çeşme yakın çevresinde yapılacak kazı ile çeşmeye ait elemanların açığa çıkarılması sağlanabilir. Onaylı projeler kaynaklı veriler doğrultusunda; özgün lüle taşının bulunduğu bölüme projede belirtilen detayda pirinç batarya yerleştirilebilir.



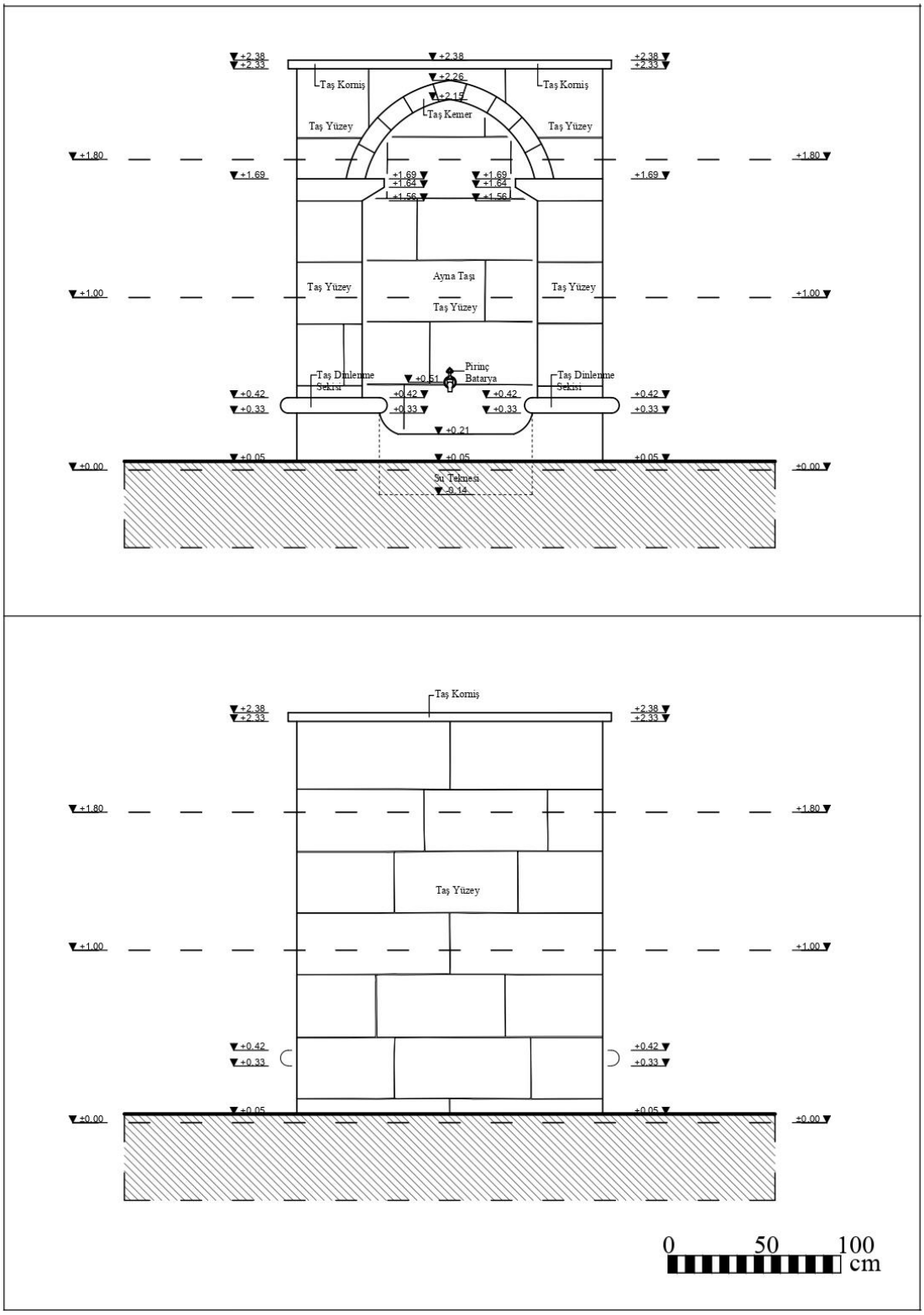
Şekil 6.387: 24 numaralı yapı vaziyet planı.



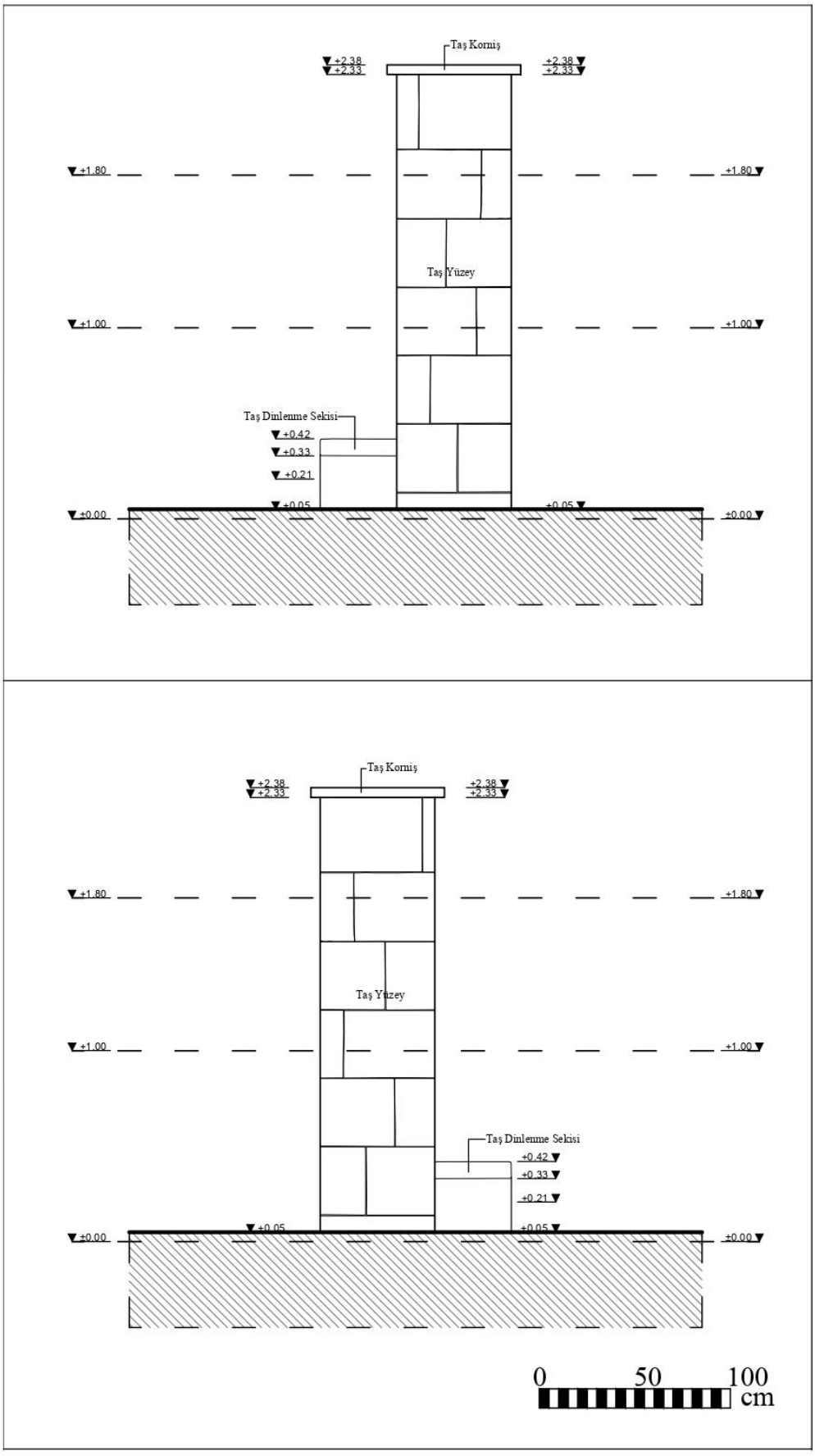
Şekil 6.388: 24 numaralı yapı planlar.



Şekil 6.389: 24 numaralı kesitler.



Şekil 6.390: 24 numaralı yapı ön ve arka cepheler.



Şekil 6.391: 24 numaralı yapı yan cepheler.

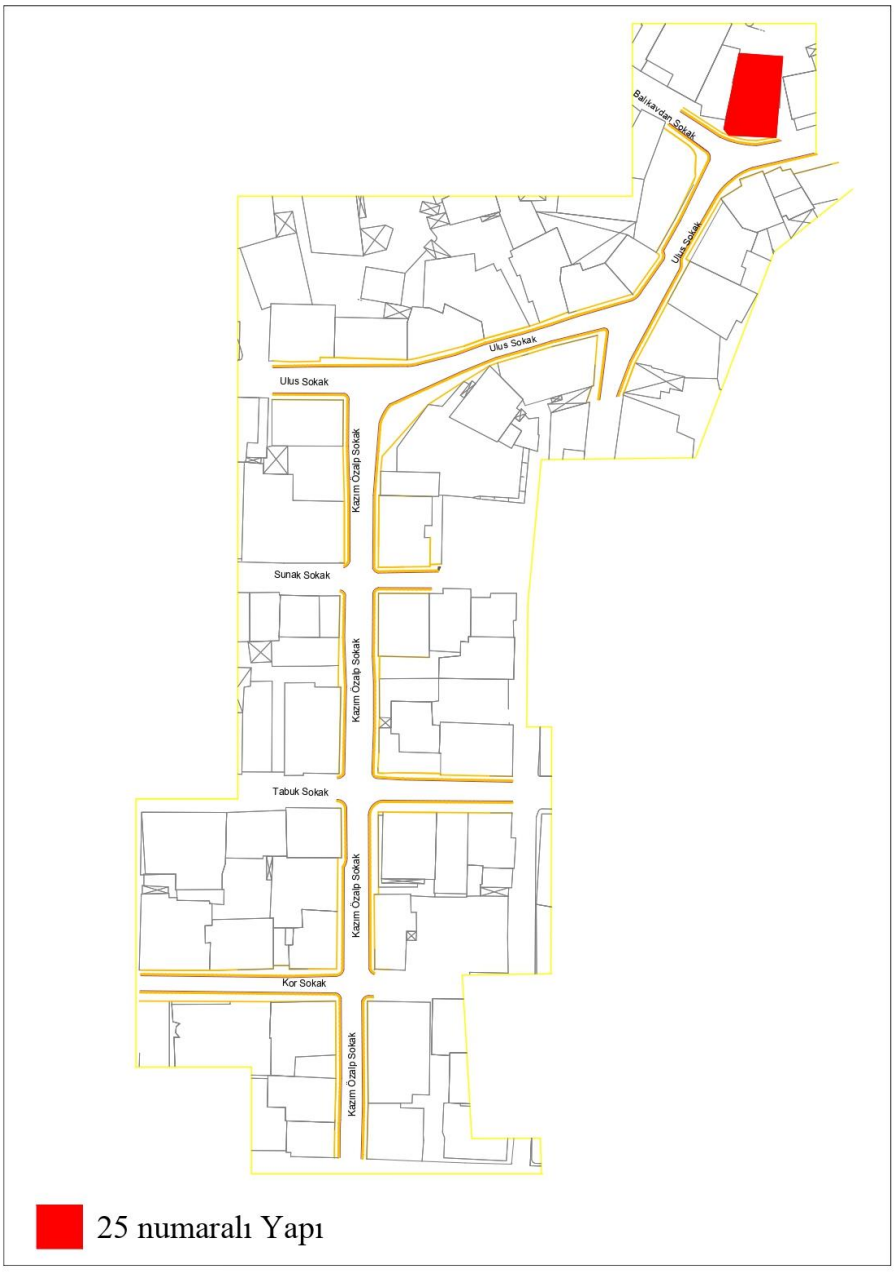
6.12 8672 Ada 38 Parselde Bulunan 25 Numaralı Tescilli Yapı

Balıkesir İli, Karesi İlçesi, Dumlupınar Mahallesi, Güney Cephesi Ulus Sokak'a, Doğu Cephesi Balıkavdan Sokak'a, Kuzey Cephesi ise komşu parsele bakan bir şekilde konumlanmıştır. Tapu bilgilerine göre; I19-C-13-B-1-A-3 pafta, 8672 ada, 38 parselde yer alan sivil mimarlık örneği yapı; 246 m^2 alana sahiptir.

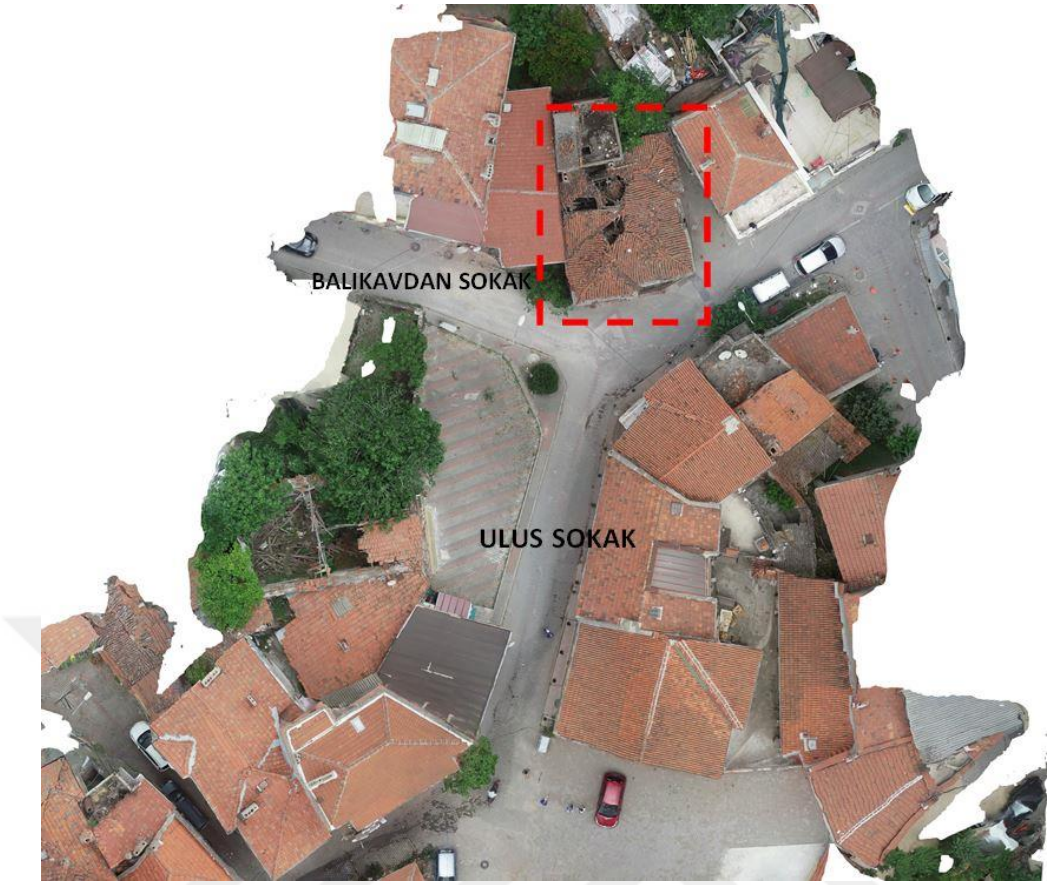
Yapının bugünkü sahibi Ali Poyraz'ın varisleri Melahat Poyraz ve Güler Açıkses'dir. Ayrıca yapı, korunması gereken "anıtsal" yapı olarak tescillenmiştir.

Yapının ikinci katın tamamen harap olduğu ve yapının yana mail edildiği görülmektedir. Yapı çevresi can ve mal güvenliği için koruma altına alınmıştır.

Kaynaklarda yapının inşa tarihi ile ilgili bir belge veya kitabe bulunmamaktadır. Evin planı, kullanılan malzeme, inşa formu ve benzer örnekler göz önüne alındığında yapının XIX. sonu veya XX. Yüzyılda inşa edildiği tahmin edilmektedir.



Şekil 6.392: 25 numaralı yapının çalışma alanındaki konumu.



Şekil 6.393: Yapının drone fotoğrafı.

Şekil 6.394: 25 numaralı yapı arşiv fotoğrafı (Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi).

Şekil 6.395: 25 numaralı yapı arşiv fotoğrafı (Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi).

Şekil 6.396: 25 numaralı yapı arşiv fotoğrafı (Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi).

6.12.1 25 Numaralı Tescilli Yapı Rölöve Çalışmaları

Yapı; Zemin Kat, Asma Kat ve Birinci Kat olmak üzere üç kattan oluşmaktadır. Yapıya ait mekanlara ulaşım Ulus Sokak ve Balıkavdan Sokak'tan sağlanmaktadır.

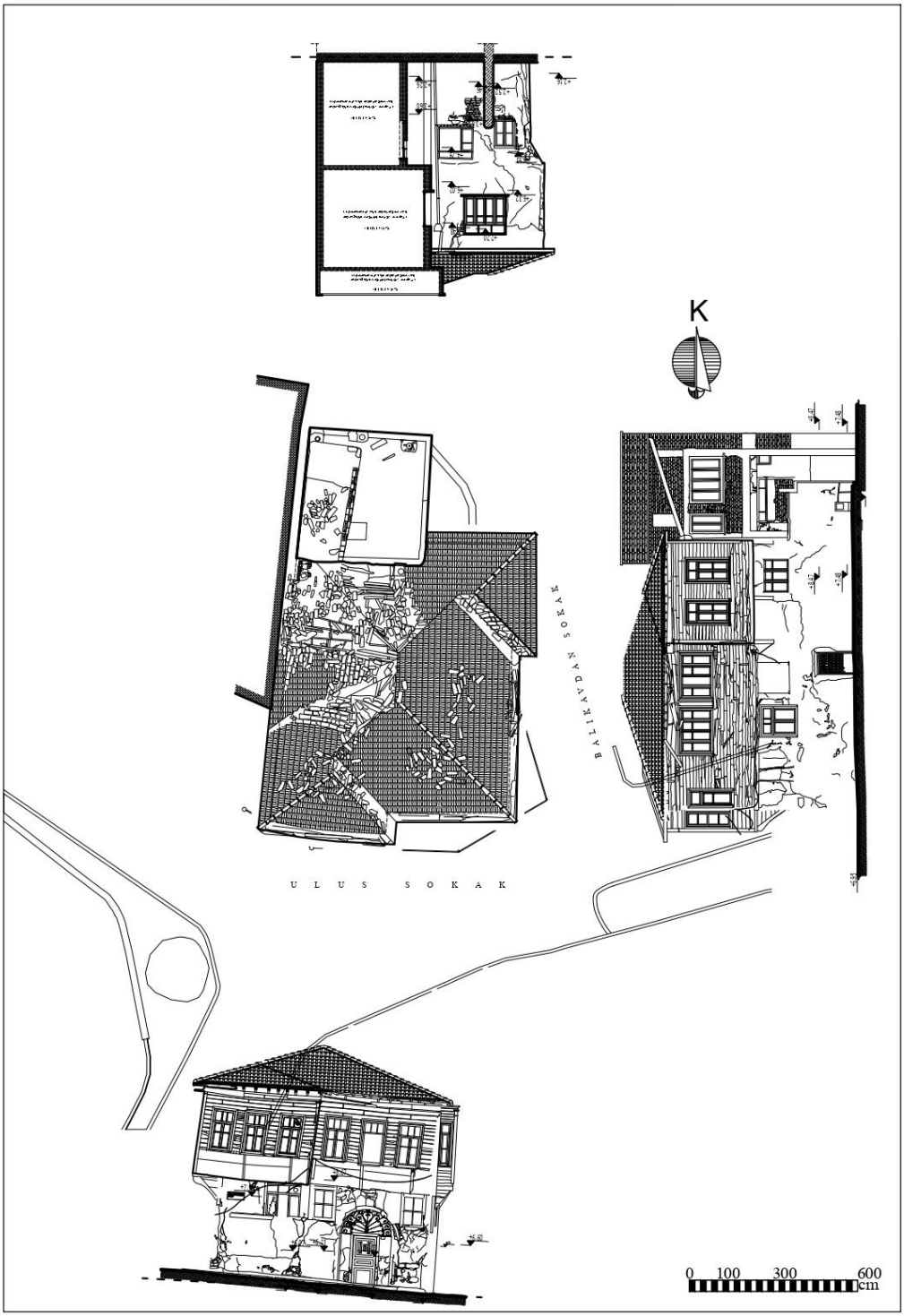
Yapı moloz taş temel duvarları üzerine, dışarıda ince yonu içeride moloz taş yığma üzeri harman tuğla dolgulu ahşap karkas olacak şekilde inşa edilmiştir.

Tüm döşemeleri ahşap kirişler ile taşıtılan yapı, alaturka kiremit ile kaplı, dört yöne de eğimi bulunan ahşap strüktürlü kırma çatı ile örtülmüş bulunmaktadır.

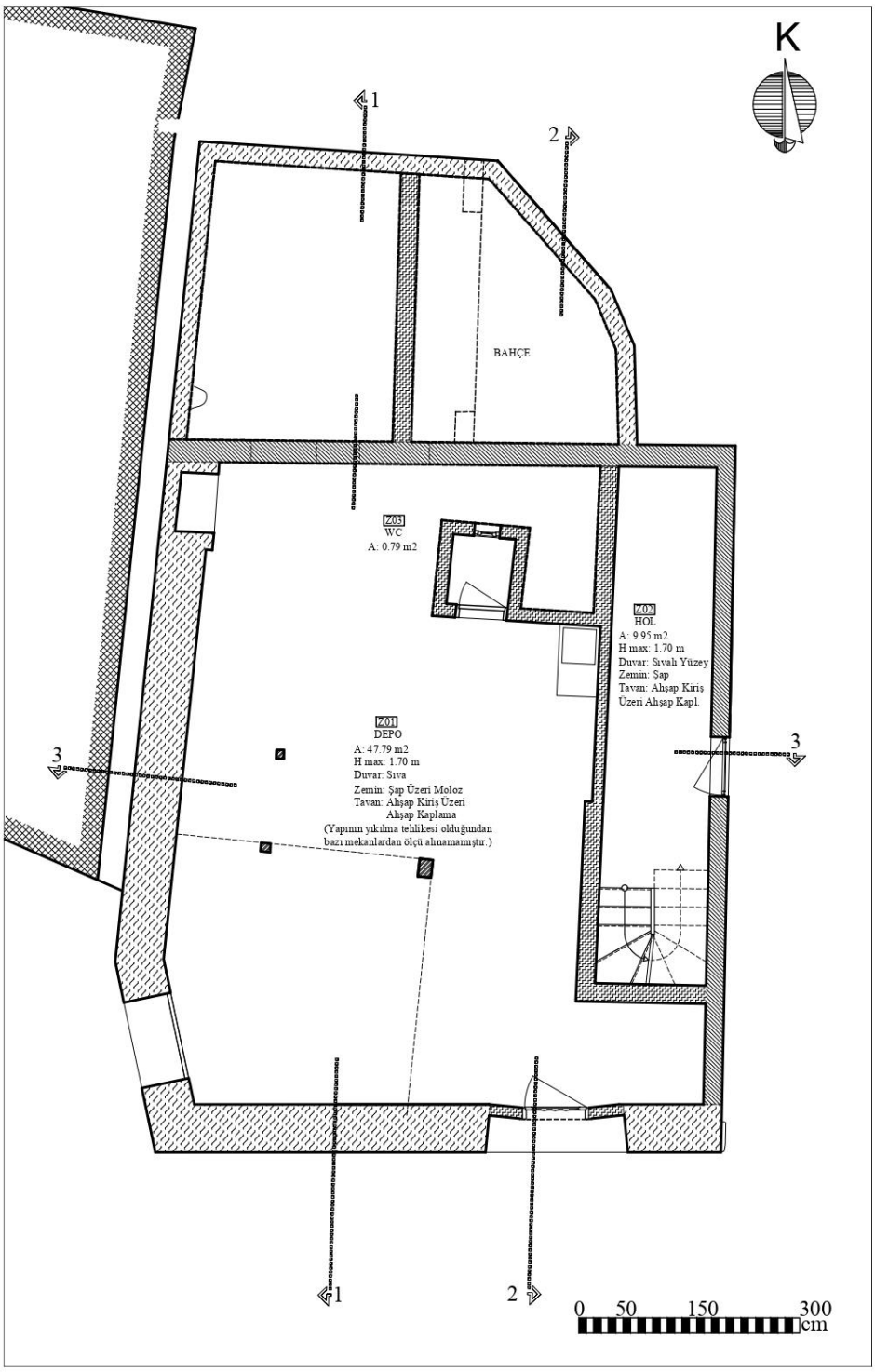
Yapı, büyük oranda yıkılmış olup metruk haldedir. Zemin, asma ve birinci katlardan oluşan yapının iç sofalı planda inşa edildiği açıktır. Yapıldığı günden buyana ayakta kalmaya çalışan yapı, zaman içindeki yıkımlara karşı koyamamış, üst katı tamamen sehim yapmış ve yıkılmaya yüz tutmuştur.

Kâgir yapı olarak tanımladığımız yapımız, geç dönemde de sıkça karşımıza çıkan yapı grubundadır. Anadolu gibi tarihin derinliğine yaşandığı, uygarlıkların kesiştiği toprak parçasında bugüne ulaşan mimari mirasın korunması büyük önem taşımaktadır. Ülkemizde korunması gerekli kültürel varlıklar arasında "geleneksel sivil mimarlık örnekleri" büyük yer tutmakta ve önem taşımaktadır. Karesi geleneksel evleri toplumun geçmişini, ekonomisini ve yaşam biçimini bizlere yansıtmaktadır.

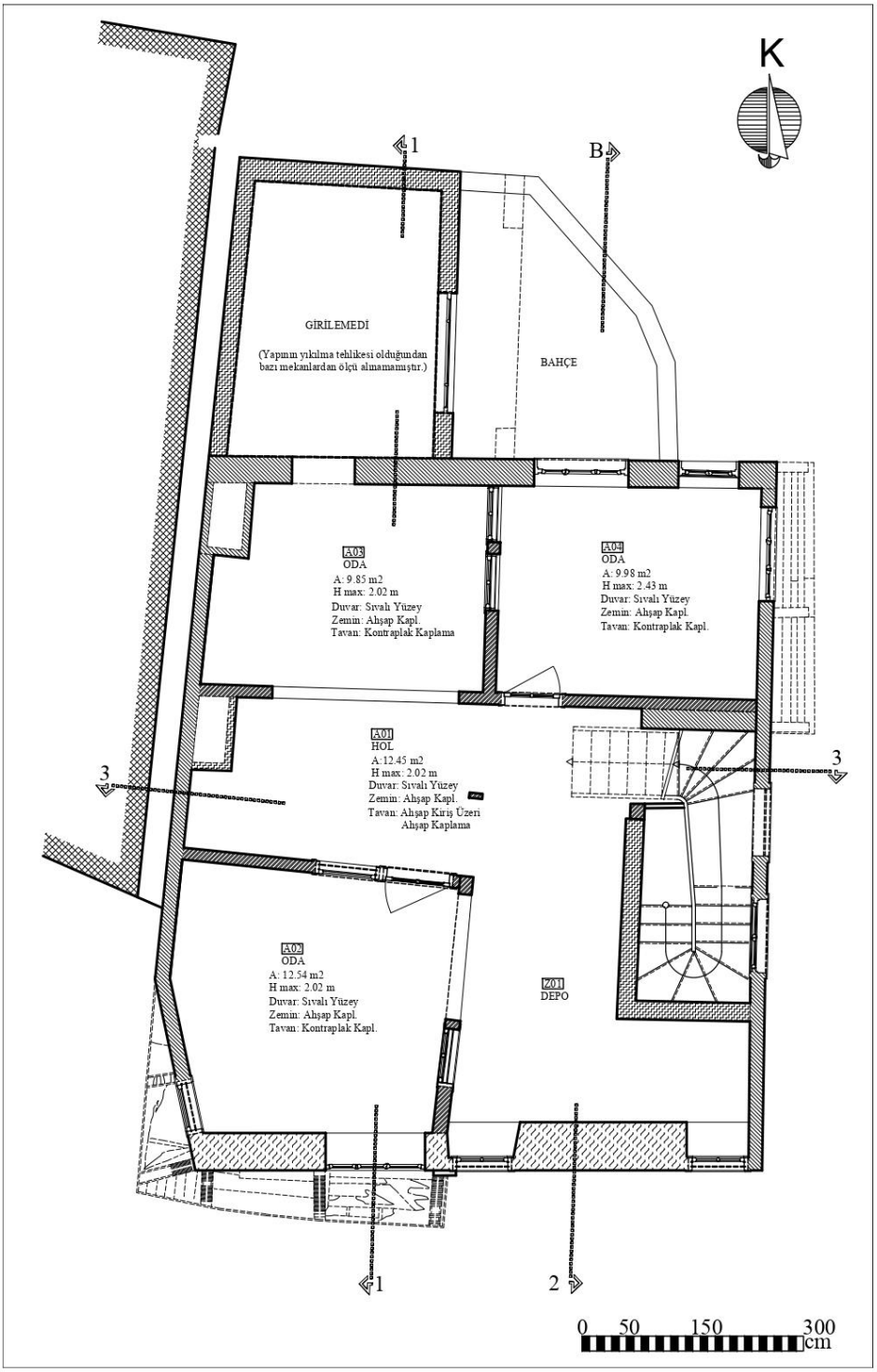
Karesi'de geleneksel ev mimarisini yansıtan örneklerin hemen hemen çoğunluğu Karesi kent merkezinin l5.yüzyıldan kalma çekirdek dokusunda yer alan 8672 Ada 38 parseldeki ev, diğer sivil mimarlık örnekleri gibi sade, çevresine uyumlu, insani boyutta bir yapıdır. Yaklaşık 100 yıllık olan yapı şuan atıl durumda olup ayakta kalmak için mücadele vermektedir.



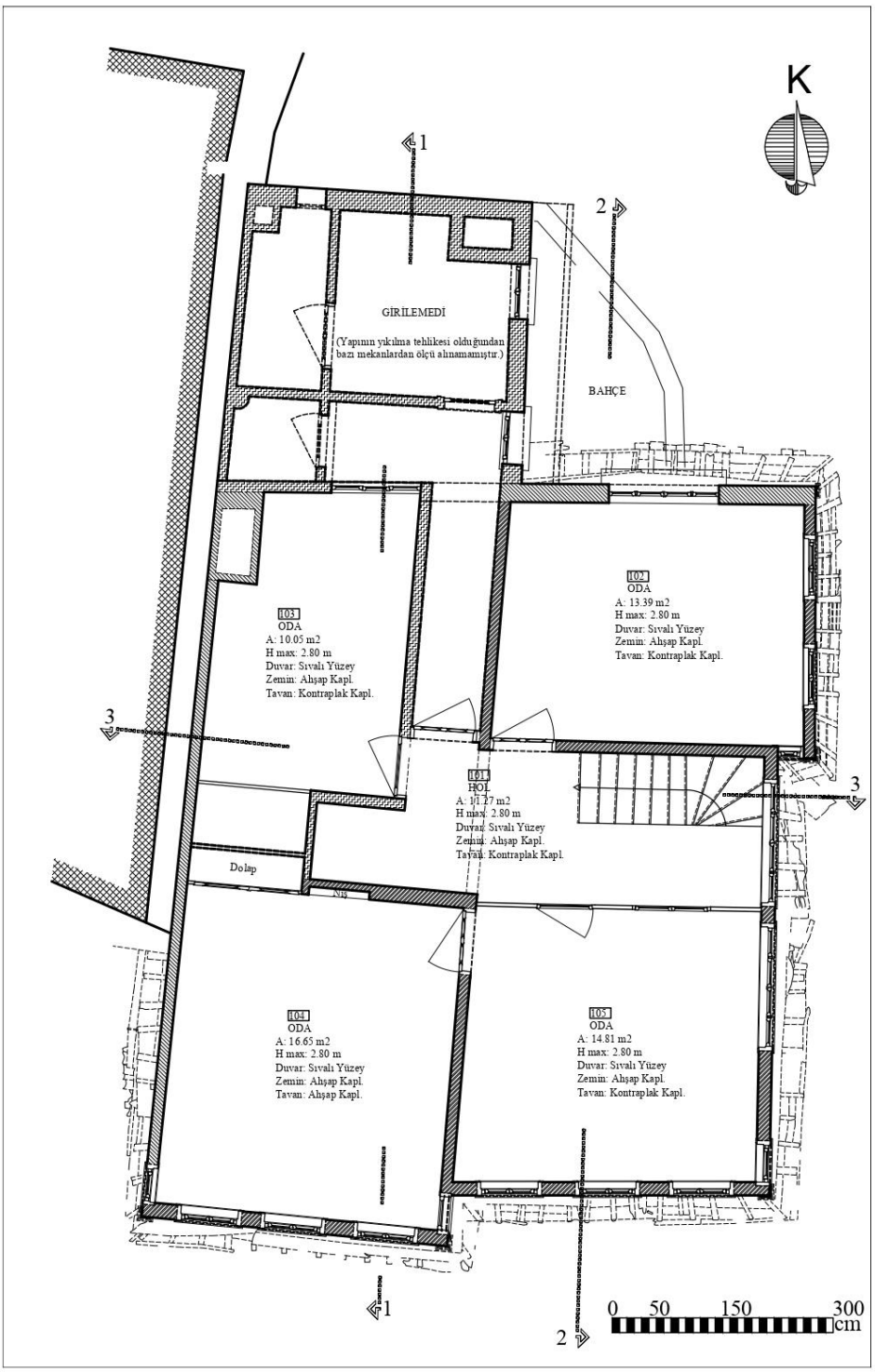
Şekil 6.397: 25 numaralı yapı vaziyet planı.



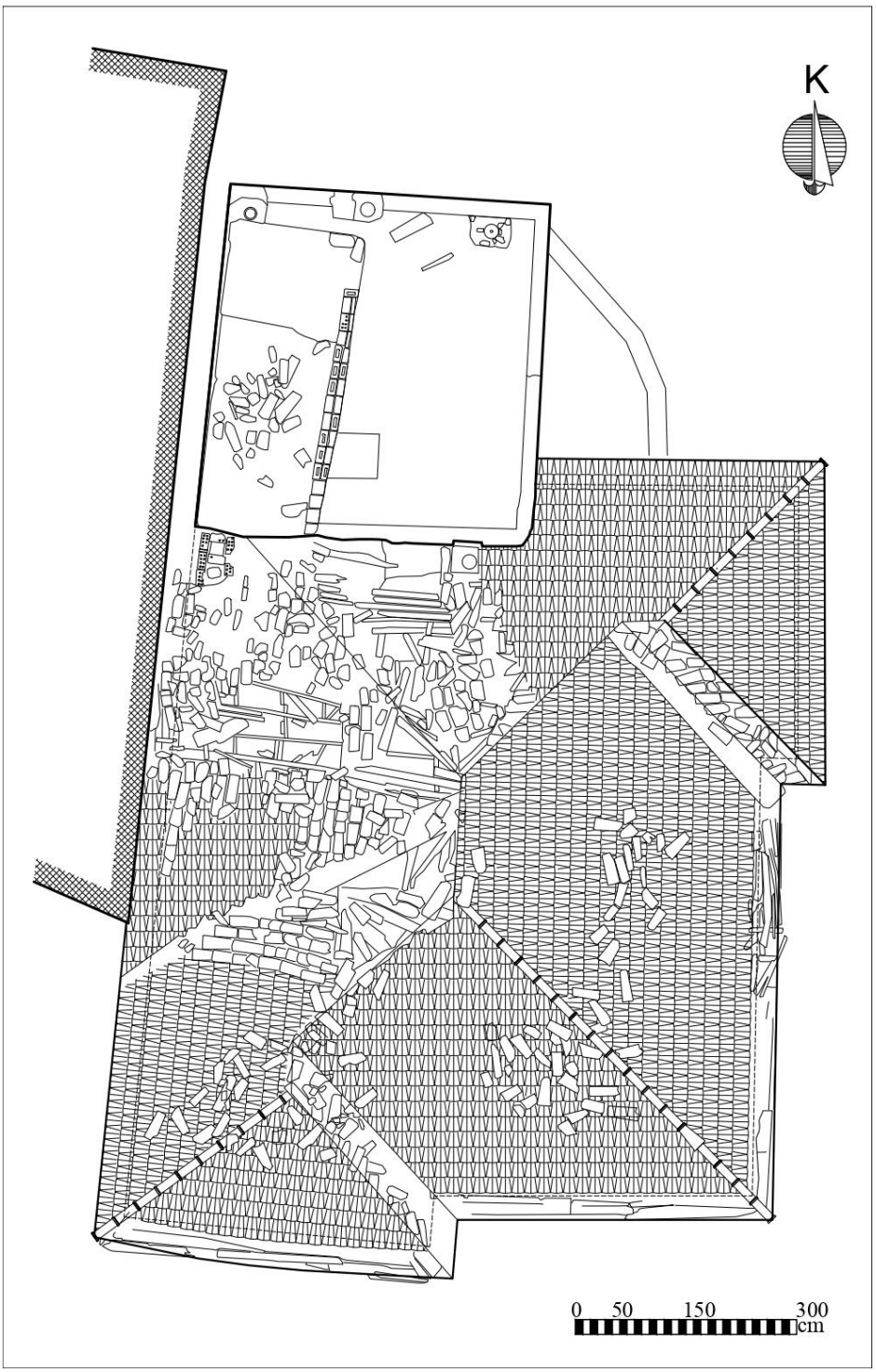
Şekil 6.398: 25 numaralı yapı zemin kat planı.



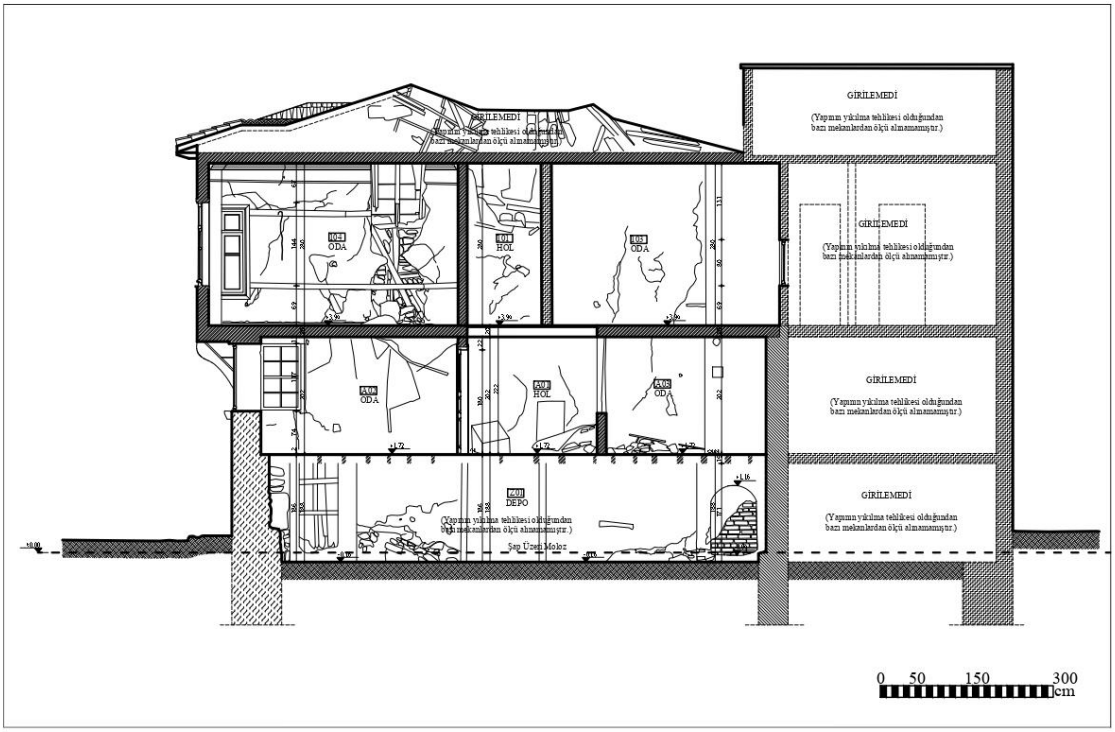
Şekil 6.399: 25 numaralı yapı asma kat planı.



Şekil 6.400: 25 numaralı yapı 1. kat planı.

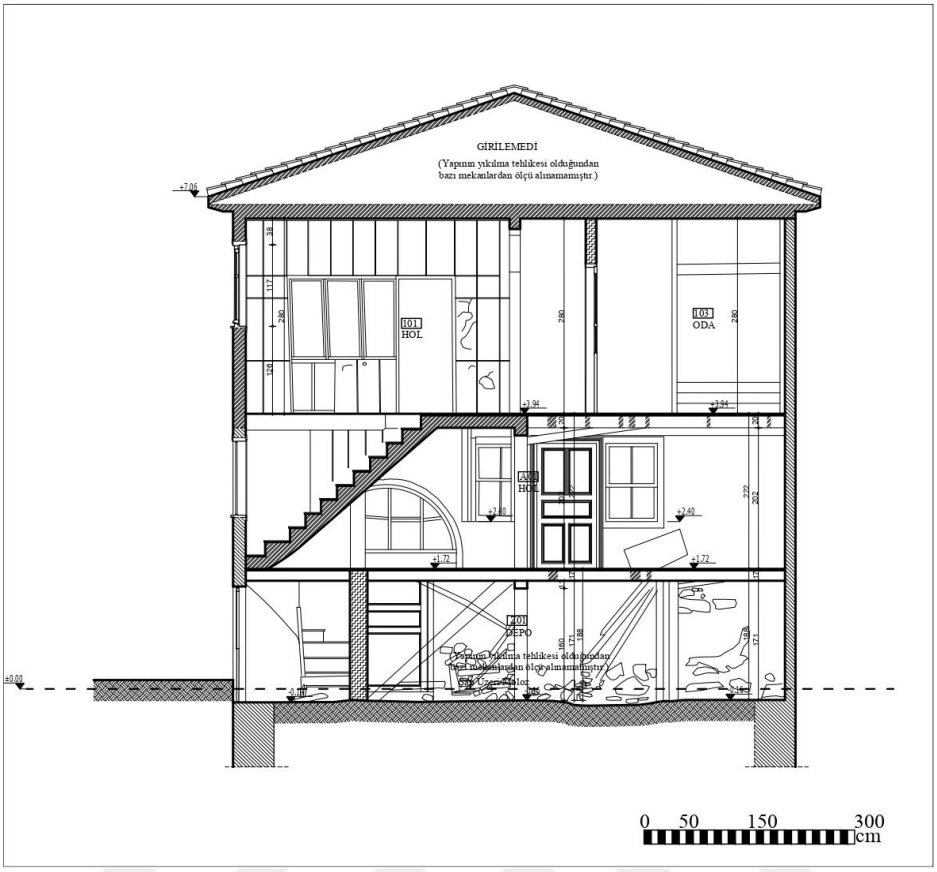


Şekil 6.401: 25 numaralı yapı çatı planı.

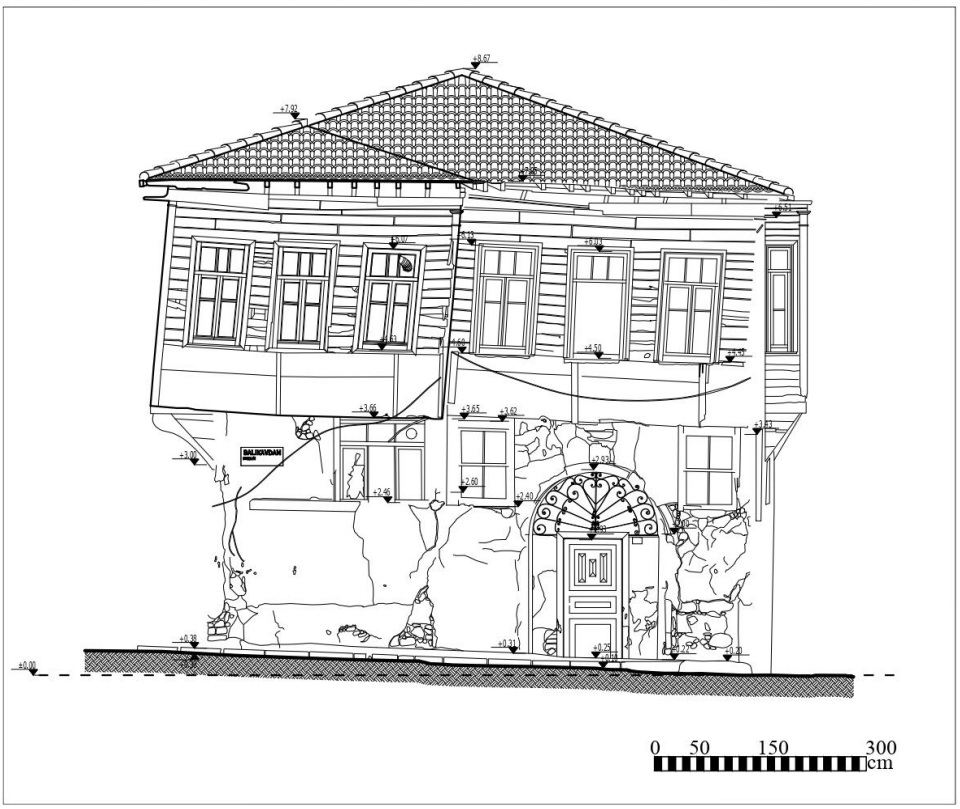


Şekil 6.402: 25 numaralı yapı 1-1 kesiti.

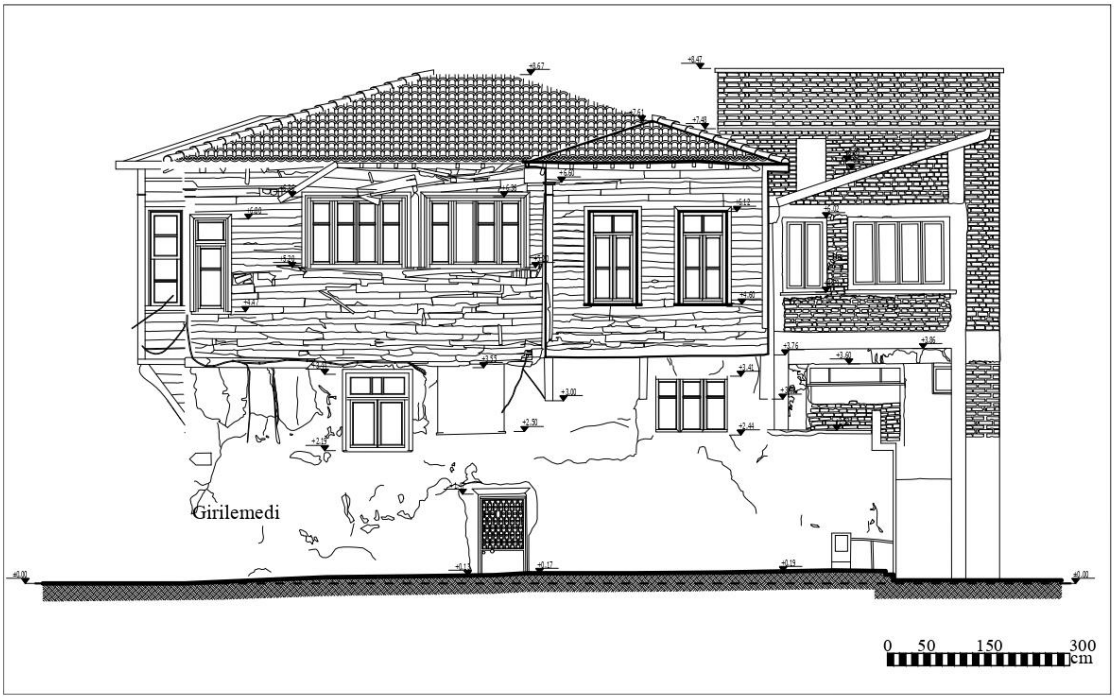
Şekil 6.403: 25 numaralı yapı 2-2 kesiti.



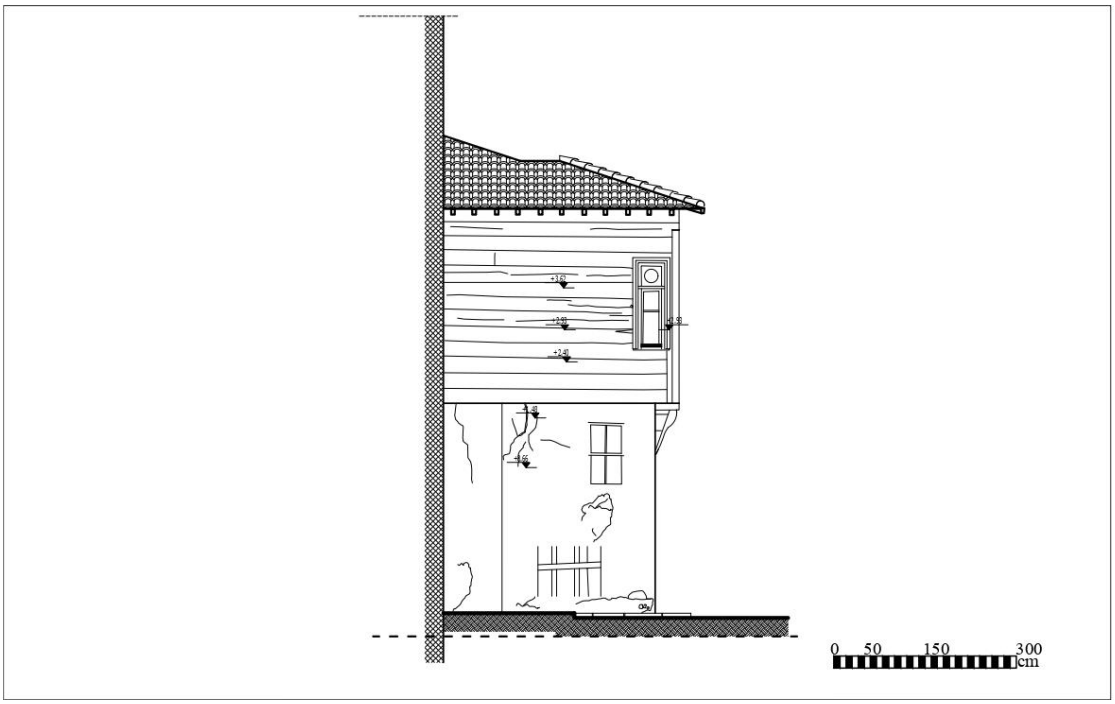
Şekil 6.404: 25 numaralı yapı 3-2 kesiti.



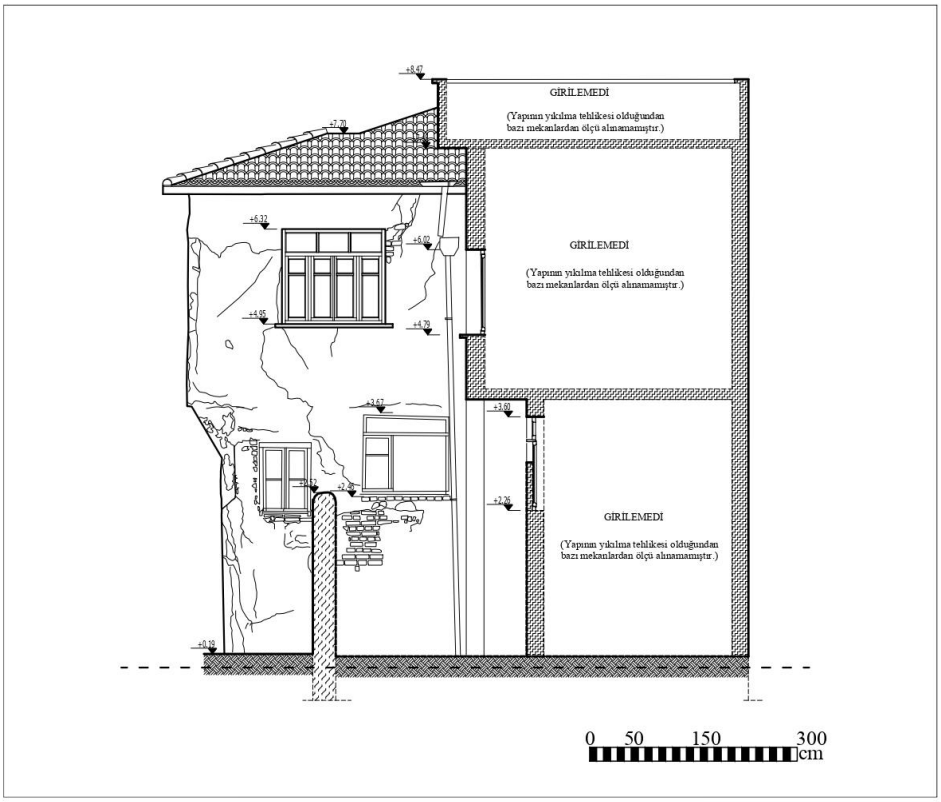
Şekil 6.405: 25 numaralı yapı ön cephe.



Şekil 6.406: 25 numaralı yapı sol yan cephe.



Şekil 6.407: 25 numaralı yapı sol yan cephe.



Şekil 6.408: 25 numaralı yapı arka cephe.

8672 Ada 38 nolu parselde yer alan yapı, sivil mimarlığın güzel bir örneğini oluşturmaktadır. Yapının çevresinde de benzer anıtsal yapılara rastlamak mümkündür. Balıkesir ili 1950‟li yıllarda sanayi kenti olma eğilimine girdiğinde toplumun yaşam biçimi ve sosyal yapısı değişmiştir. Bu durum mahalle sınırları içerisinde bulunan geleneksel evlerin plan tipolojisini ve mekân düzenlemelerini de etkilemiştir. Benzer şekilde mahallede de ahşap iskelet sistemin sağladığı olanaklar doğrultusunda çıkmalar oluşturulmuş ve dörtgen planlı mekânlar elde edilmiştir. İç sofalı plan tipolojileri mahallede görülmektedir. Bunun yanı sıra, mutfak gibi ıslak zeminlerin içeri taşındığı on dokuzuncu yüzyıl döneminde yapılan evlere de rastlanmaktadır.

Kâgir yapı olarak tanımladığımız yapımız, geç dönemde de sıkça karşımıza çıkan yapı grubundadır. Anadolu gibi tarihin derinliğine yaşandığı, uygarlıkların kesiştiği toprak parçasında bugüne ulaşan mimari mirasın korunması büyük önem taşımaktadır. Ülkemizde korunması gerekli kültürel varlıklar arasında "geleneksel sivil mimarlık örnekleri" büyük yer tutmakta ve önem taşımaktadır. Karesi geleneksel evleri toplumun geçmişini, ekonomisini ve yaşam biçimini bizlere yansıtmaktadır.

Karesi geleneksel ev mimarisini yansıtan örneklerin hemen hemen çoğunluğu Karesi kent merkezinin l5.yüzyıldan kalma çekirdek dokusunda yer alan 8672 Ada 38 parseldeki ev, diğer sivil mimarlık örnekleri gibi sade, çevresine uyumlu, insani boyutta bir yapıdır. Yaklaşık 100 yıllık olan yapı şuan atıl durumda olup ayakta kalmak için mücadele vermektedir.

Ulus Sokak üzerinde bulunan ahşap kapı ile ulaşılan zemin katta; Giriş holü, wc Balıkavdan sokakta bulunan demir kapı ile ulaşılan zemin katta hol, yer almaktadır.

Giriş kata Ulus Sokak üzerinde bulunan ahşa kapı ile ulaşılır. Sokak kotundan aşağı olan zemin döşemesi yapı kalıntıları ve moloz ile doludur. Burada bir adet wc bulunmaktadır. Fakat yapının göçme tehlikesi olduğundan ölçü alınamamıştır. Zemin katta balıkavdan sokakta bulunan demir kapıdan girildiğinde üst katlara ulaşımı sağlayan ahşap basamaklı, ahşap korkuluklu bir merdiven bulunmaktadır. Birinci kata ulaşımda 22 basamak bulunmaktadır. Zemini şap olan katın, tavanı ahşap kiriş üzeri ahşap kaplama ve duvarları sıvalıdır.

Asma kata ulaşılan merdiven bulunmamaktadır. Zemin kattan zor koşullarla ulaşılabilen asma katta; hol ve odalar yer almaktadır. Mekandan tüm odalara ulaşım sağlanmaktadır. 12.45 m2 olan mekanın maksimum yüksekliği 2.22 m dir. Zemin döşemesi ahşap kaplama, tavanı ahşap kiriş üzeri ahşap kaplama, duvarları ise sıvalıdır. Korkulukları zaman içerisinde yok olmuştur.

Birinci kata ulaşım zemin katta bulunan dökme ahşap basamaklı merdivenle sağlanmaktadır. Merdiven 22 basamakla ulaşır. Birinci katta; hol, odalar ve girilemeyen muhdes eklenti kısım bulunmaktadır. Mekandan tüm odalara ulaşım holden sağlanmaktadır. 11.27 m2 olan mekanın maksiimum yüksekliği 2.80 m'dir .Zemin döşemesi ahşap kaplama, tavanı kontraplak kaplama ,duvarları ise sıvalıdır. Korkulukları zaman içerisinde yok olmuştur.

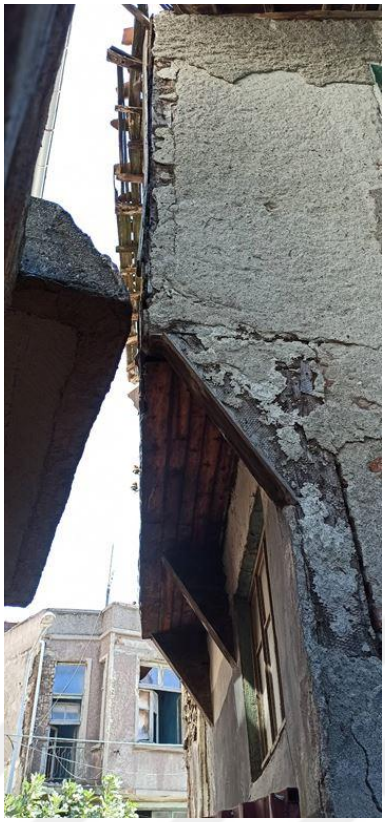
Yapının cephelerinde ise; Güney Cephesi Ulus Sokak'a, Doğu Cephesi Balıkavdan Sokak'a, Kuzey Cephesi ise komşu parsele bakan bir şekilde konumlanmıştır. Söz konusu yapı köşe başını oluşturmaktadır. Yapının tamamen açıkta olan cepheleri; Kuzey, güney ve doğu cepheleridir. Yapının kırma çatısı alaturka tipi kiremit ile örtülüdür.

Şekil 6.409: 25 numaralı yapı ön cephe fotoğraf.

Şekil 6.410: 25 numaralı yapı sol yan cephe fotoğraf.

Şekil 6.411: 25 numaralı yapı sağ yan cephe fotoğraf.

Şekil 6.412: 25 numaralı yapı ön cephe fotoğraf.



Şekil 6.413: 25 numaralı yapı arka cephe fotoğraf.

Şekil 6.414: 25 numaralı yapı zemin kat fotoğraf.

Şekil 6.415: 25 numaralı yapı zemin kat fotoğraf.

Şekil 6.416: 25 numaralı yapı asma kat fotoğraf.

Şekil 6.417: 25 numaralı yapı 1. kat fotoğraf.

Şekil 6.418: 25 numaralı yapı 1. kat fotoğraf.

Şekil 6.419: 25 numaralı yapı 1. kat fotoğraf.

6.12.2 25 Numaralı Tescilli Yapı Restorasyon Çalışmaları

Yapı moloz taş temel duvarları üzerine, sokağa bakan duvarları dışarıda ince yonu içeride moloz taş yığma üzeri harman tuğla dolgulu ahşap karkas, tüm iç duvarlar harman tuğla dolgulu ahşap karkas olacak şekilde inşa edilmiştir.

Tüm döşemeleri ahşap kirişler ile taşıtılan yapı, alaturka kiremit ile kaplı, dört yöne de eğimi bulunan ahşap strüktürlü kırma çatı ile örtülmüş bulunmaktadır.

Özgün halinde konut olarak inşa edilen yapı yakın zamana kadar pansiyon olarak işlev görmüş olup mevcut durumunda kullanılmamaktadır.

Taş ve tuğla yapı elemanlardaki çatlaklar ve derzler boyunca devam eden ayrılma sonucu oluşan boşlukların içi temizlendikten sonra, araldit takviyeli hidrolik kireç katkılı harç akıtılarak doldurularak ve malzeme raporunda önerilen şekilde hidrolik kireç katkılı horasan harcı ile derz yapılabilir.

Çatının dikme, aşık, mertek, vb. ahşap taşıyıcı elemanlarının durumu ayrıntılı olarak değerlendirilecek, strüktürel sorunları olup olmadığı tespit edilerek taşıyıcı elemanlardan niteliğini yitirmemiş olan özgün elemanlar sürme yöntemiyle emprenye edilerek korunacak, niteliğini yitirmiş elemanlar ise daldırma yöntemi ile emprenyelenmiş ahşap taşıyıcı elemanlar ile yenilenebilir. Kiremit altı kaplaması ile niteliksiz sac kaplama üst örtü sökülerek, yerlerine restorasyon projesinde verilen detay doğrultusunda kiremit altı kaplaması ve alaturka kiremitli üst örtü uygulanabilir Ayrıca, yağmur suyu drenajı için çinko yağmur oluğu ile çinko yağmur iniş borusu eklenebilir.

Elde edilen veriler değerlendirildiğinde, yapıda geçmişten günümüze kadar yapısal farklılıkların yanı sıra defineciler tarafından yapılan kaçak kazılar, muhdes eklerle plan şemasındaki değişikler ve de kullanım dışı kalmasından dolayı görülen bozulmalar sonucunda metruk hale gelmiştir.

8672 ada 38 nolu parselde yer alan yapımız iç sofalı plan tipinde inşa edilmiştir. Yapı, zemin, asma kat ve birinci kat olmak üzere üç kattan meydana gelir. Zemin kat sofaya bağlı; odalardan meydana gelir. Zemin kata, güney cephe ile avludan açılan kapı açıklıklarından giriş yapılır. Asma kata geldiğimizde ise sofaya bağlı odalardan oluşur. Sofanın doğusunda revize edilen ahşap merdivenden üst kata çıkılmaktadır. Birinci katta yine sofaya bağlı; odalardan meydana gelmiştir. Ayrıca birinci kattaki kuzeydoğu ile güneybatı köşelerde yer alan odaların cumbalı olduğunu görürüz.

Yapının zemin kat plan şemasında ilk etapta, şekillerde de görüldüğü gibi muhdes bölümler kaldırılmıştır. Avluyu ikiye ayıran duvarın kaldırılmasının ardından avlunun özgün şekli orta çıkmıştır. Yapının doğusunda, rölöve projesine göre holün, yapıya sonraki dönemlerde oluşturulduğu tespit edilmiş olup yerinde yapılan incelemelerde güneydeki ahşap döner merdivenin de yapıya daha sonraki dönemlerde eklendiği ortaya çıktığından projede önerilmemiştir. Buna bağlı olarak yapının doğu duvarı üzerine açılan demir doğrama kapı kaldırılarak projede beden duvarı önerilmiştir.

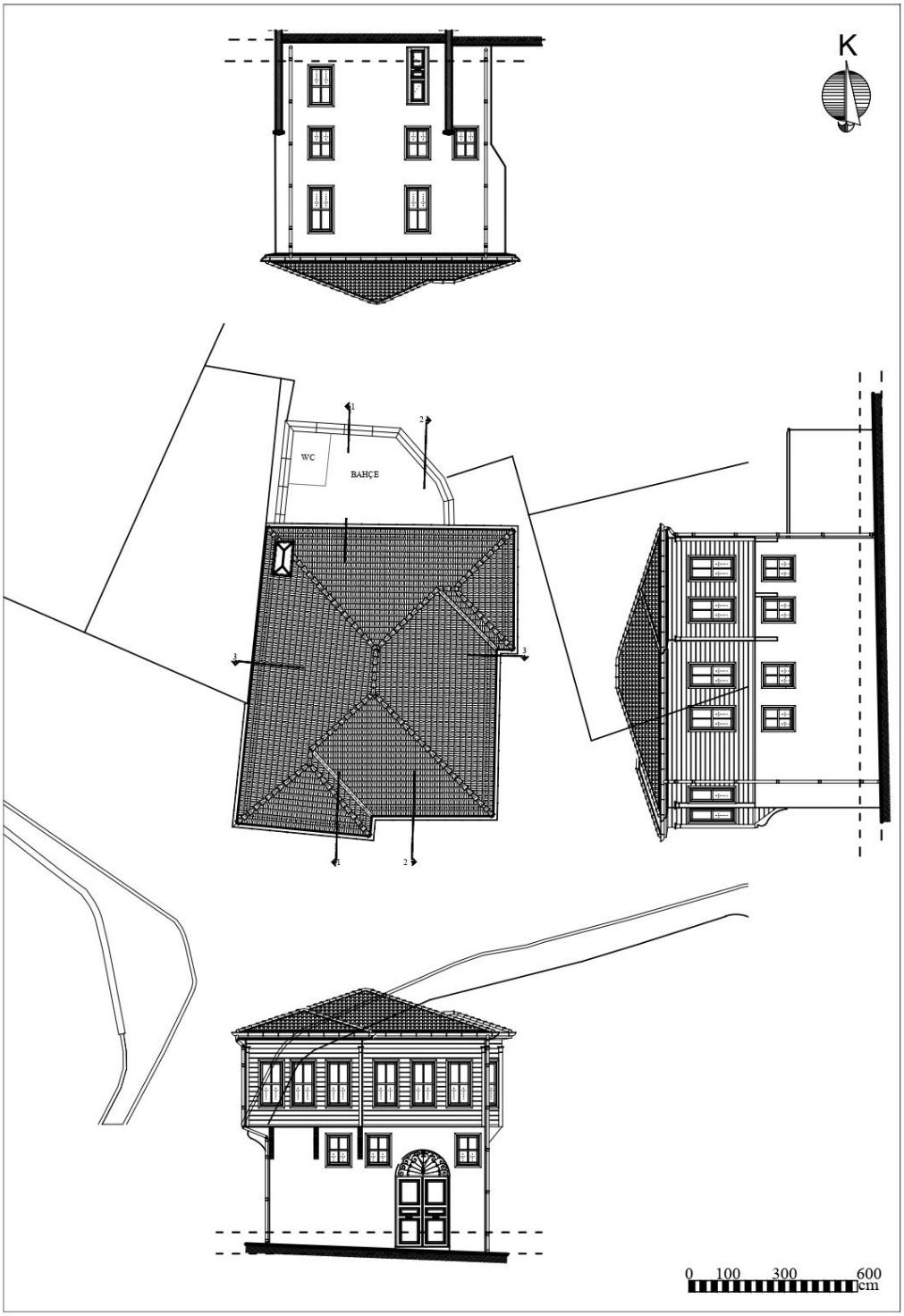
Zemin kattaki diğer muhdes ek de tuvalet olmuştur. Geleneksel sivil mimari tasarımlarına uygun olmayan konumu ve muhdes duvarlarla örüldüğünden restitüsyon projesinden kaldırılması önerilmiştir.

Restorasyon projesinde asma katın, kuzeyindeki muhdes alanın kaldırılması önerilmiştir. Alanın yıkılma tehlikesi olduğundan ölçülendirme ve fotoğraflandırma yapılamamıştır. Zemin katta değindiğimiz betonarme duvarlara sahip özgün olmayan ahşap merdiven asma katta da kaldırılarak yeni önerilen ahşap merdiven projeye önerilmiştir.

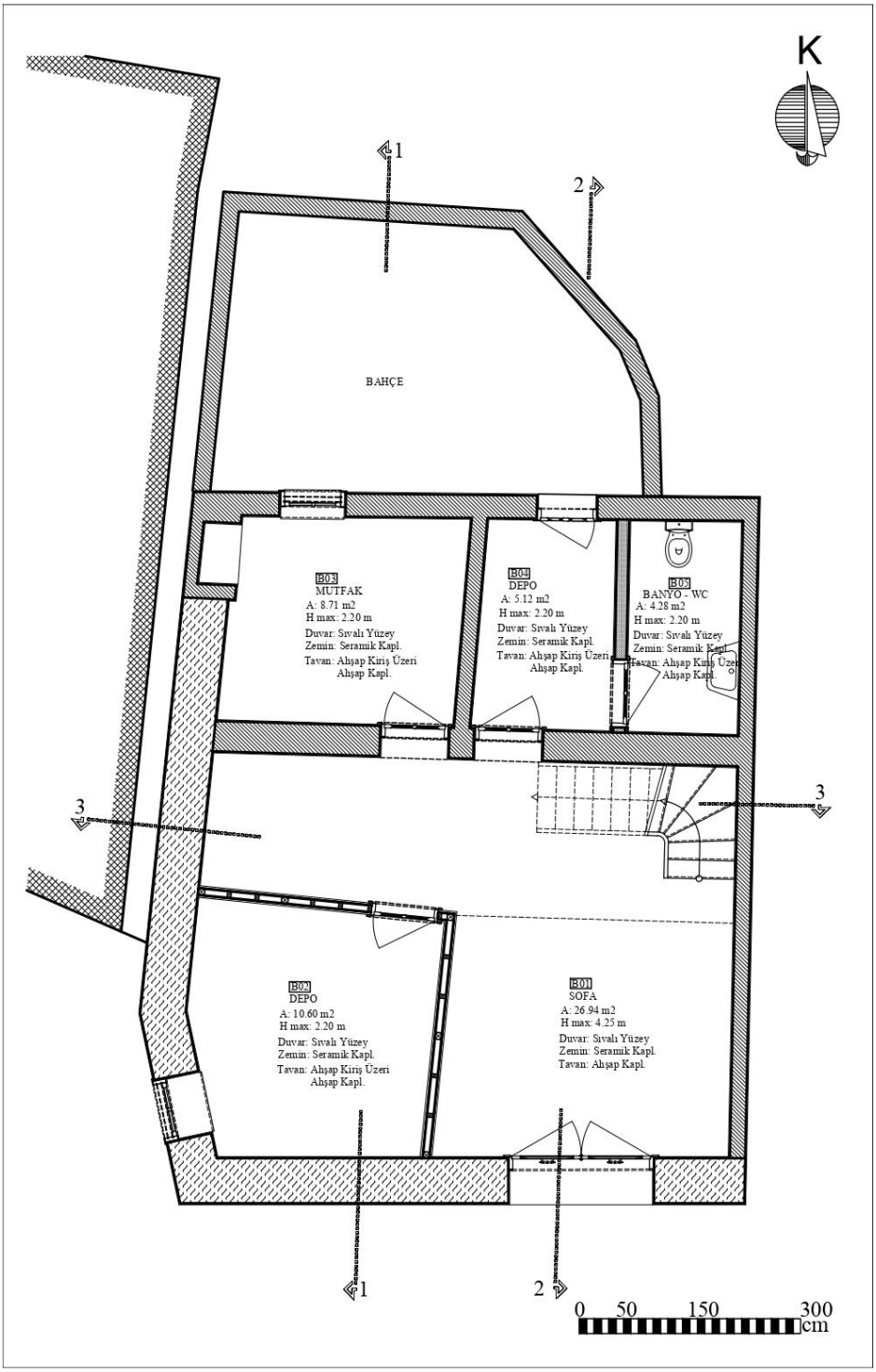
Birinci kat plan şeması, diğer katlara oranla özgün planını daha iyi korumayı başarmıştır. Yapının kuzeyindeki muhdes eklentiler kaldırılmıştır. Birinci kata, sofanın kuzeydoğusunda yer alan ahşap merdivenlerden çıkılarak ulaşılır. Sofanın güneyindeki ahşap bölücü ve üzerindeki ahşap kapı kaldırılması önerilmiştir. Holün batısında yer alan muhdes duvarların da projede kaldırılması önerilmiştir.

Yapının cephelerinde; geleneksel mimaride sıkça karşılaştığımız uygulamalardan olan zemin kat sıvalı, birinci katların ahşap kaplama olduğu cepheler bu yapıda da görülür. Dolayısıyla ahşap kaplamalar tamamlanarak projeye işlenerek restorasyona önerilmiştir. Cephede birinci kattaki cumbayı taşıyan payandalar özgün form ve biçimi koruduğundan restorasyon projesine aynen aktarılmıştır.

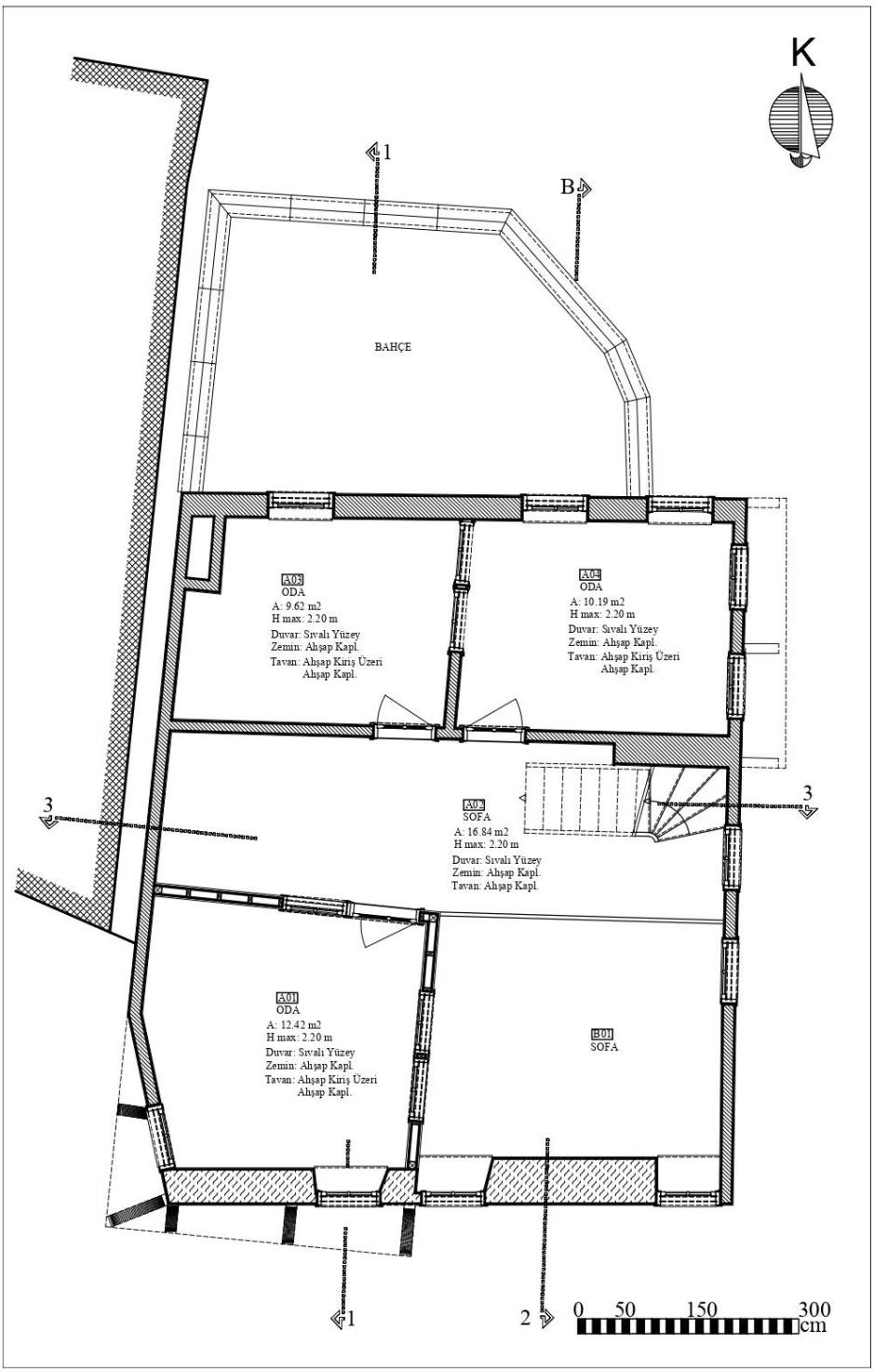
Yapı çatısı dört tarafa kırma çatı ile örtülüdür. Bu kırma çatıya zaman içerisinde ek getirilen yapının teras çatısı eklenmiştir. Özgün haline getirilen çatı yeniden oluşturularak projede önerilmiştir.



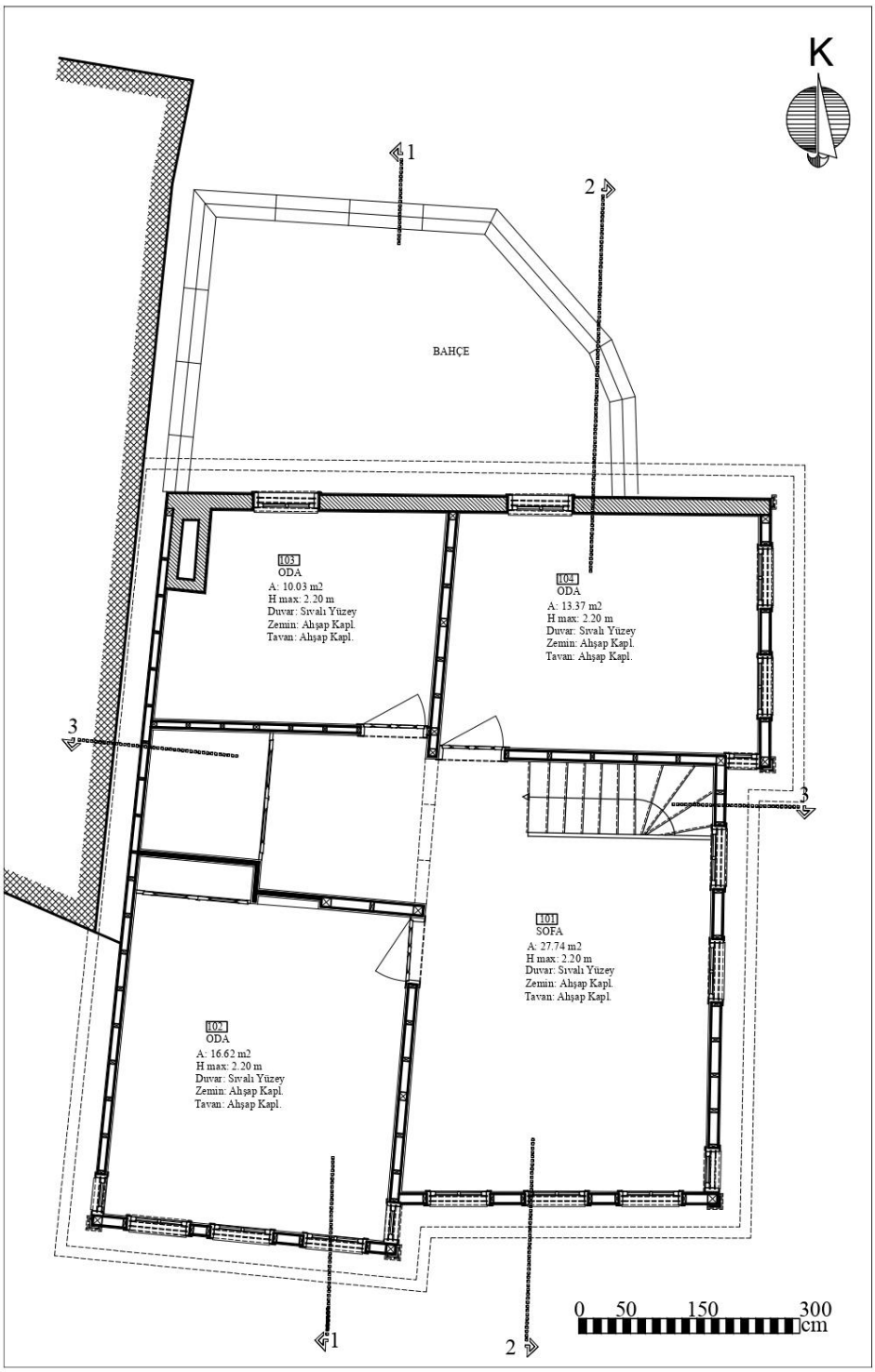
Şekil 6.420: 25 numaralı yapı vaziyet planı.



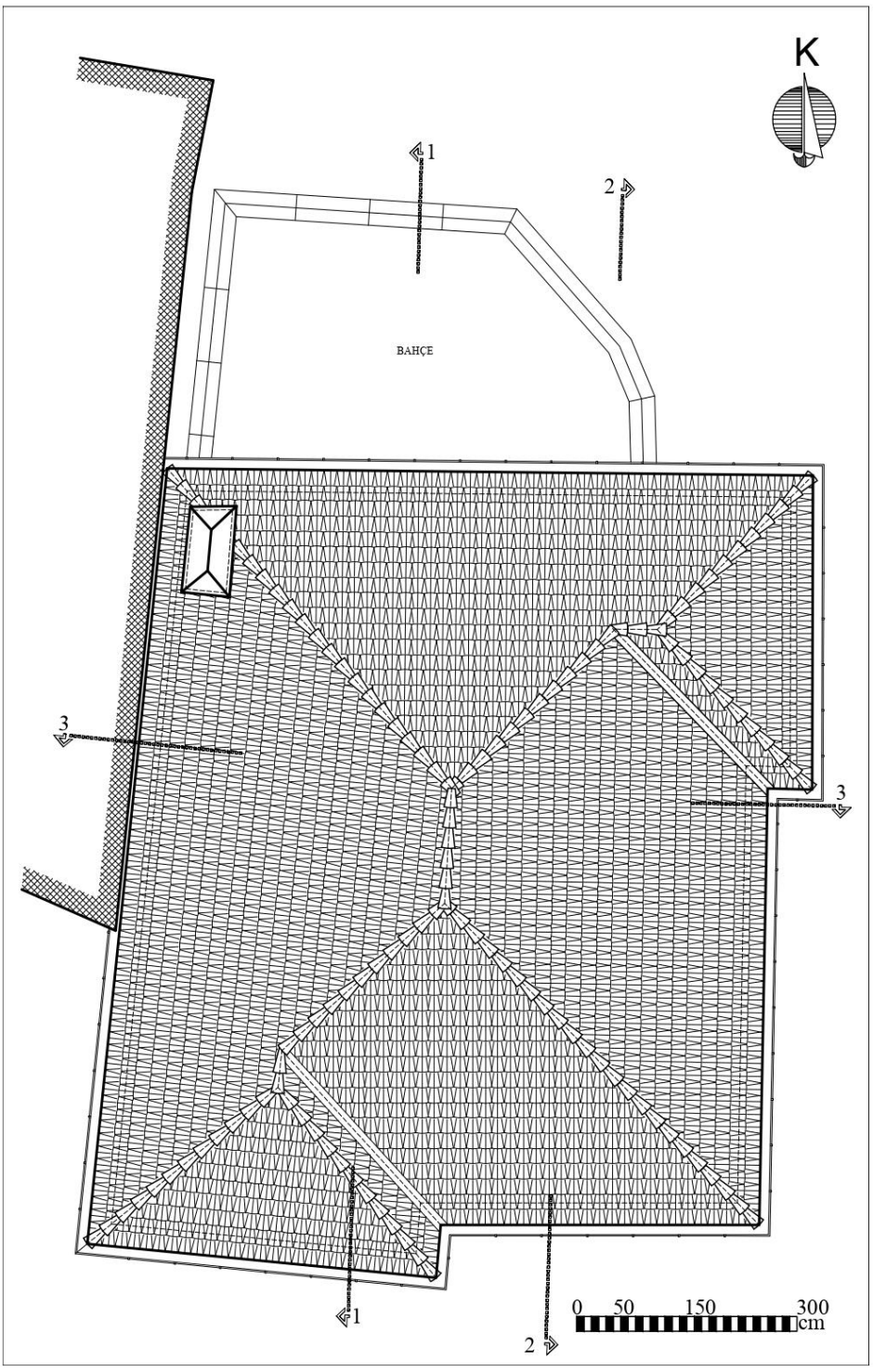
Şekil 6.421: 25 numaralı yapı zemin kat planı.



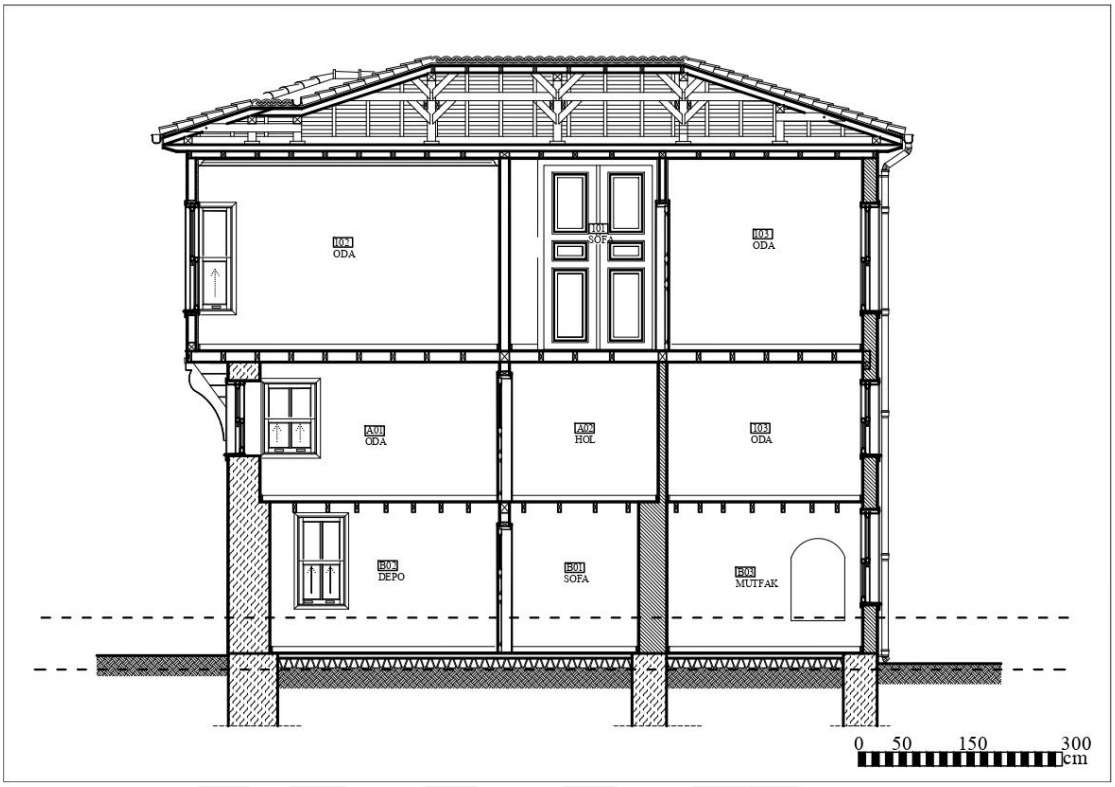
Şekil 6.422: 25 numaralı yapı asma kat planı.



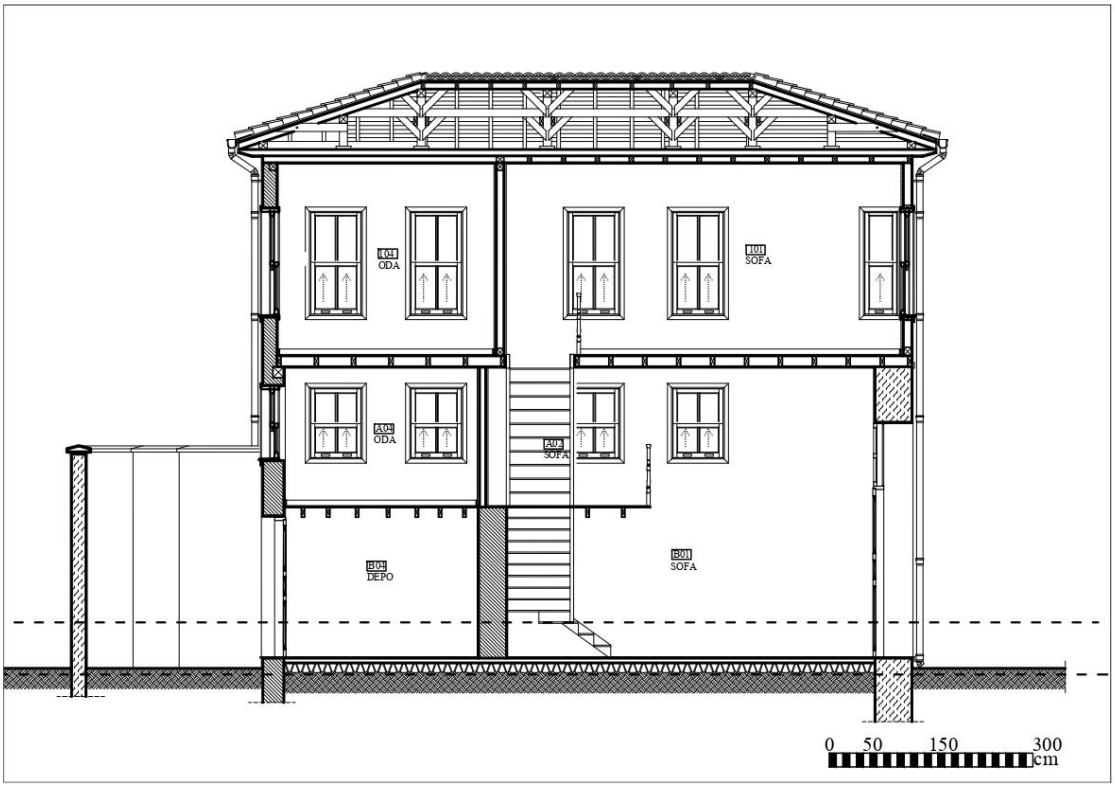
Şekil 6.423: 25 numaralı yapı 1. kat planı.



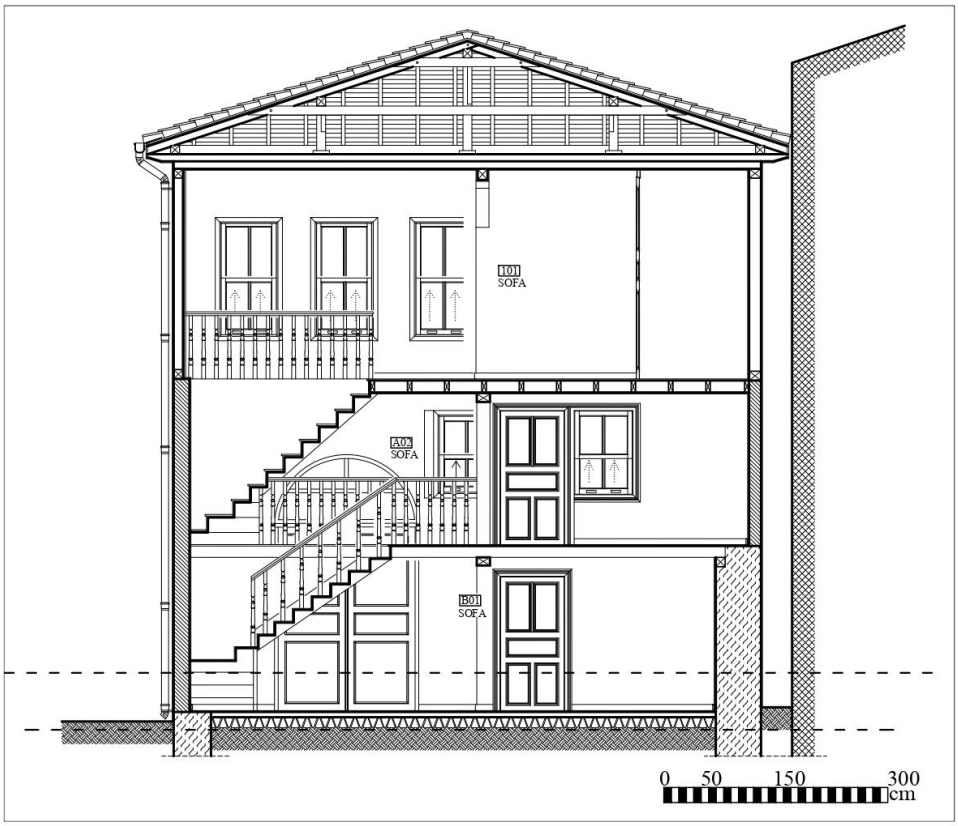
Şekil 6.424: 25 numaralı yapı çatı planı.



Şekil 6.425: 25 numaralı yapı 1-1 kesiti.

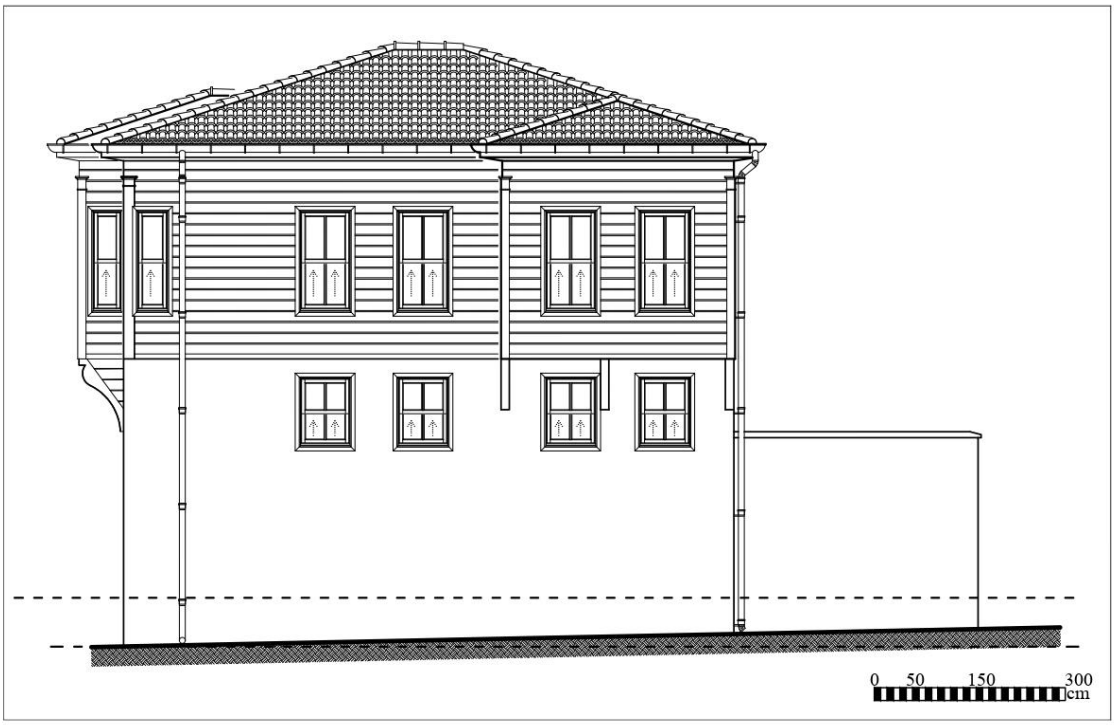


Şekil 6.426: 25 numaralı yapı 2-2 kesiti.

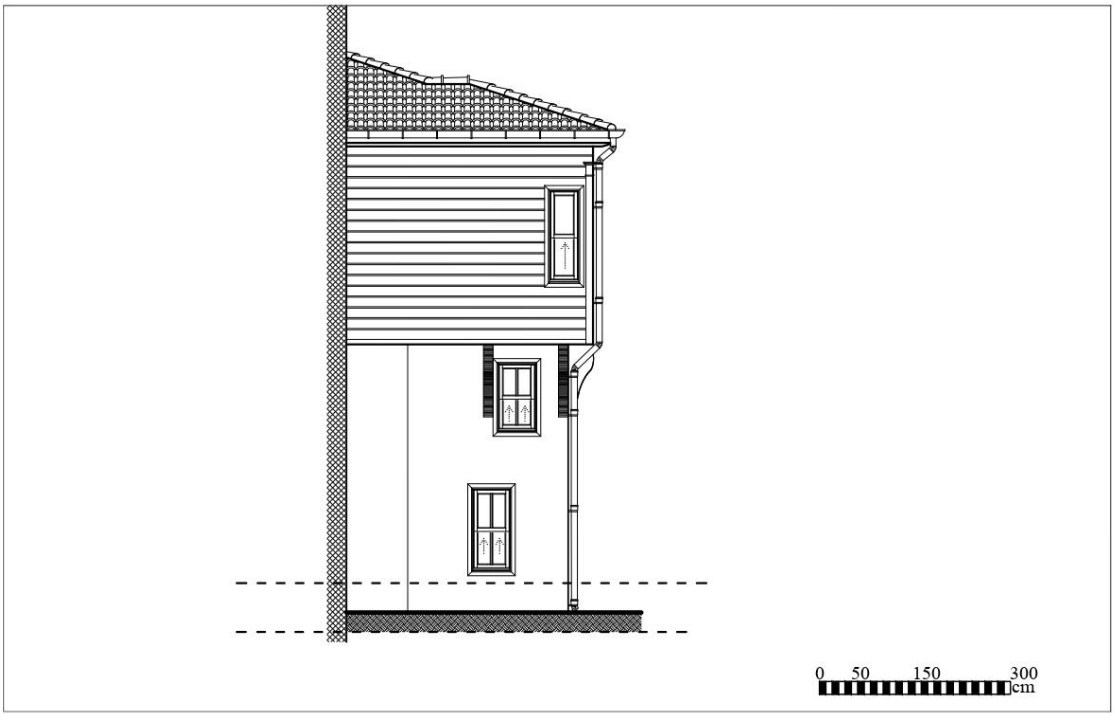


Şekil 6.427: 25 numaralı yapı 3-3 kesiti.

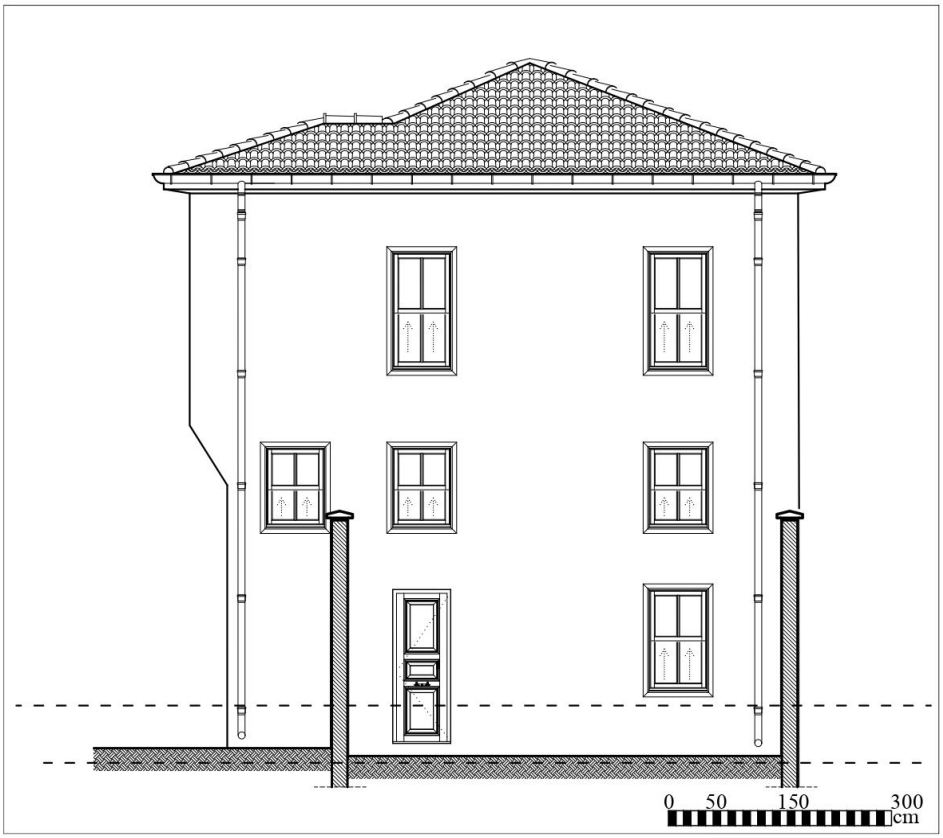
Şekil 6.428: 25 numaralı yapı ön cephe.



Şekil 6.429: 25 numaralı yapı sağ yan cephe.



Şekil 6.430: 25 numaralı yapı sol yan cephe.



Şekil 6.431: 25 numaralı yapı arka cephe.

7. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Balıkesir ili, Karesi ilçesi, Dumlupınar Mahallesinde yer alan, Balıkesir şehir merkezinin geleneksel konut dokusunu oluşturan, şehrin tarihi ve kültürel değerlerini yansıtan sokakların başında gelen Kazım Özalp ve Ulus sokakların tarihi dokusu günümüze kadar bütüncül ve sürdürülebilir biçimde korunamamıştır. Balıkesir'in geleneksel kentsel kimliğini yansıtan bu sokaklar şehrin kentsel belleği açısından öneme sahiptir.

Sokaklarda bulunan geleneksel yapıların mevcut gündelik yaşantıya uyarlanması ve kent merkeziyle uyumunun sağlanması ile birlikte bu sokakların dokusal özelliklerinin korunması ve uygunsuz yapılaşma ile bozulmasının önüne geçilmesi, yaşatılması, kentsel değişime adaptasyonu, kimliği ve öz değerlerinin korunması ve kültürel mirasımız olan geleneksel yapılarımızı gelecek nesillere sağlıklı ve özgün şekilde bırakabilmemiz gereklidir.

Son dönem imar faaliyetleri ve uygunsuz yapılaşmalar ile geleneksel konut dokusunun bulunduğu alanda yükseklik, cephe genişliği, cephe düzeni ve malzeme olarak uyumsuz yapılaşmalar görülmektedir. Tespit edilen bu uyumsuzlukların tarihi doku ile uyumunun sağlanmasına yönelik önerilerin geliştirilebilmesi için öncelikle sokakların ve yapıların mevcut durumlarının belgeleme çalışmaları yapılması gerekmektedir.

Bu amaçla, Kazım Özalp ve Ulus Sokaklara bakı veren tüm yapıların cephelerinin mevcut durumları incelenmiş ve Rölöve projeleri hazırlanmıştır. Bu yapılaşmalarda bulunan cephe uyumsuzlukların mevcut doku ile uyumunun sağlanmasına yönelik bütüncül ve sürdürülebilir genel müdahale önerileri geliştirilerek öneri cephe sağlıklaştırma projeleri hazırlanmıştır.

Bununla birlikte, Kazım Özalp ve Ulus Sokaklarda bulunan 12 adet korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli yapının mevcut durum analizleri ve Rölöve çalışmaları yapılmıştır. Rölöve projelerinin hazırlanmasının ardından, kültürel mirasımız olan ve geleneksel konut dokusunu oluşturan bu yapılara yönelik öneri restorasyon projeleri hazırlanmış ve yapı özelinde müdahaleler önerilmiştir.

Çalışma alanında geleneksel konut dokusunu oluşturan korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli yapılardan bazılarının son yıllarda gerek kamu kaynakları gerekse mülk sahipleri tarafından restorasyonları yapılmıştır. Ancak restorasyon yapılan tescilli yapıların sayısı mevcut dokudaki yapı sayısına oranı sınırlıdır.

Modernleşme ve teknolojinin gelişmesi ile Balıkesir şehrinin kentsel dokusunu oluşturan alanlardan olan Dumlupınar Mahallesinde de sürdürülen sosyal yaşantının ve ihtiyaçların veya rant talebinin yarattığı bozulmuşluk ve yok oluş ivmesi, somut korumaya yönelik aksiyonların ivmesinin çok fazla üstündedir.

Tüm bu olumsuzluklara rağmen şehirde dokusunu kaybetmemiş alanların ve yapıların modernleşme ve teknoloji ile gelişen sosyal yaşam bozgununa uğramaması için, ihtiyaç veya rant pratiklerini mekânsal olarak bu tarihi alanların dışına yönlendirerek kültürel bir tarihi kaynak niteliğinde olan özgün geleneksel konut dokusunu oluşturan alanlar ile bu alanları oluşturan yapıların daha bütüncül ve sürdürülebilir korunması sağlanabilir.

Yapılan çalışmanın, Dumlupınar Mahallesi, Kazım Özalp ve Ulus Sokaklar ile bu sokakları oluşturan geleneksel yapıların belgelenerek kaynak teşkil etmesi; Balıkesir şehrinde restorasyonu yapılan geleneksel yapıların ve sağlıklaştırması yapılan sokakların sayısının çoğalmasına ve dokunun korunmasına fayda sağlaması umulmaktadır.

8. KAYNAKLAR

Akurgal, E. (2000). *"Anadolu Uygarlıkları"* 202., İstanbul

Anonim. (Hicri 1305). *"Karesi Salnamesi"*, Balıkesir Vilayet Matbaası, 65, Balıkesir

Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Kent Arşivi (2021). "Balıkesir Kent Tarihçesi".

http://kentarsivi.balikesir.bel.tr/Balikesir_Tarihi.aspx

Erişim tarihi: 26.10.2022

"Balıkesir İli Dumlupınar Mahallesi ve Çevresine Yönelik Kentsel Tasarım Rehberi", Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Yayını, 2022

Balıkesir İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü (2021). *"Balıkesir İlinin Tarihi"*.

https://balikesir.ktb.gov.tr/TR-65829/balikesir-ilinin-tarihi.html

Erişim tarihi: 23.09.2022

"Balıkesir İli 2019 Yılı Çevre Durum Raporu", T.C. Balıkesir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Yayını, 2020

Hayat Dolu Balıkesir. *"İlçeler-Karesi"*.

https://balikesir.com.tr/ilceler/karesi

Erişim tarihi: 29.10.2022

"İl Afet Risk Azaltma Planı", T.C. Balıkesir Valiliği yayını, 2021

Karayolları Genel Müdürlüğü, *"Haritalar"*.

https://www.kgm.gov.tr/SiteCollectionImages/KGMimages/Haritalar/b14.jpg

Erişim tarihi: 12.09.2022

Meteoroloji Genel Müdürlüğü. *"Analizler-Resmi İstatistikler"*

https://www.mgm.gov.tr/veridegerlendirme/il-ve-ilceler-istatistik.aspx?k=undefined&m=BALIKESIR

Erişim Tarihi: 10.08.2022

Mutaf, A. (2003). *"Salnameler`e Göre Karesi (1847-1922)"*, 7-8, Balıkesir

Saygılı, R. (2020). *"Coğrafya Harita"*.

http://cografyaharita.com

Erişim tarihi: 09.09.2022

Saygılı, R. (2015). *"Coğrafya Harita"*.

http://cografyaharita.com

Erişim tarihi: 09.09.2022

Sevin, V. (1999). *"Anadolu`nun Tarihi Coğrafyası 1"*, 44-45, Ankara

Sevin, V. (2003). *"Anadolu Arkeolojisi"*, Der yayınları, 50, Ankara

Sözlü, H. (2014). *"Balıkesir'de Türk Dönemi Mimari Eserleri"*. Yüzüncü yıl Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Sanat Tarihi Anabilim Dalı, Yayımlanmış Doktora Tezi, Van.

"Stratejik Plan 2016-2023", Balıkesir Ticaret Odası Yayını, 2022

Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları Taşımacılık

https://www.tcddtasimacilik.gov.tr

Erişim tarihi: 18.09.2022

Türkiye İstatistik Kurumu. *"Nüfus ve Demografi"*

https://data.tuik.gov.tr/Kategori/GetKategori?p=nufus-ve-demografi-109&dil=1

Erişim tarihi: 26.08.2022

"Ulaşımda ve İletişimde 2003-2019 Balıkesir", T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı yayını, 2019

Uzunçarşılı, İ. H. (1984). *"Anadolu Beylikleri Cilt II"*, Türk Tarih Kurumu, 125-126, Ankara

Uzunçarşılı, İ. H. (1988). *"Anadolu Beylikleri ve Akkoyunlu, Karakoyunlu Devletleri"*, Türk Tarih Kurumu, 72-73, Ankara

Ülker, N. (2003). *"Osmanlı Döneminde Balıkesir Tarihi ve Nüfus Hareketleri"*, Yapı Kredi Yayınları, 75, 125, İstanbul

Yazıcı, N. (2003). *"Ocak 1898 Depremi ve Sonrası"*, Ankara Üniversitesi İlahiyat Fakültesi Yayını, 73, Ankara

Williams, F. (1993). *"Ege Medeniyetleri Tarihi"(Çeviri M. Kalaycıoğlu)*, 48-49, İstanbul

ÖZGEÇMİŞ

Kişisel Bilgiler

Adı Soyadı : Tekin SARITEKİN

Doğum tarihi ve yeri :

e-posta :

Öğrenim Bilgileri

Derece	**Okul/Program**	**Yıl**
Y. Lisans	Balıkesir Üniversitesi/Mimarlık ABD	2019-2022
Lisans	Balıkesir Üniversitesi/Mühendislik Mimarlık Fakültesi-Mimarlık Bölümü	2010-2015
Lise	Özel Yüksel Lisesi – Akhisar/MANİSA	2006-2010