T.C.

TRAKYA ÜNİVERSİTESİ

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

İSTANBUL / LALELİ APARTMANLARI (1918-1940)

KORUMA SORUNLARI VE ÖNERİLERİ

Çağla Nuray TÜFEKÇİLER

YÜKSEK LİSANS TEZİ

MİMARLIK ANABİLİM DALI

Tez Danışmanı: Doç. Dr. Arif MISIRLI

EDİRNE-2024

Çağla Nuray TÜFEKÇİLER'in hazırladığı "**İSTANBUL / LALELİ APARTMANLARI (1918-1940) KORUMA SORUNLARI VE ÖNERİLERİ**" başlıklı bu tez, tarafımızca okunmuş, kapsam ve niteliği açısından Mimarlık Anabilim Dalında bir **Yüksek lisans tezi** olarak kabul edilmiştir.

Jüri Üyeleri İmza

Prof. Dr. H. Burcu ÖZGÜVEN

Prof. Dr. A. Senem DEVİREN

Doç. Dr. Arif MISIRLI

Tez Savunma Tarihi: 03/07/2024

Bu tezin Yüksek Lisans tezi olarak gerekli şartları sağladığını onaylarım.

İmza

Doç. Dr. Arif MISIRLI

Tez Danışmanı

Trakya Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü onayı

Prof. Dr. Muharrem Tolga SAKALLI

Fen Bilimleri Enstitüsü Müdürü

T.Ü.FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANABİLİM DALI YÜKSEK LİSANS PROGRAMI
DOĞRULUK BEYANI

Trakya Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, tez yazım kurallarına uygun olarak hazırladığım bu tez çalışmasında, tüm verilerin bilimsel ve akademik kurallar çerçevesinde elde edildiğini, kullanılan verilerde tahrifat yapılmadığını, tezin akademik ve etik kurallara uygun olarak yazıldığını, kullanılan tüm literatür bilgilerinin bilimsel normlara uygun bir şekilde kaynak gösterilerek ilgili tezde yer aldığını ve bu tezin tamamı ya da herhangi bir bölümünün daha önceden Trakya Üniversitesi ya da farklı bir üniversitede tez çalışması olarak sunulmadığını beyan ederim.

24 / 07 / 2024
Çağla Nuray TÜFEKÇİLER

Yüksek Lisans Tezi
İstanbul – Laleli Apartmanları (1918-1940) Koruma Sorunları ve Önerileri
T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü
Mimarlık Anabilim Dalı

ÖZET

Çalışmanın amacı, İstanbul'daki apartmanlaşma tarihini ele alarak Fatih İlçesi, Laleli Semti'ndeki 1918 (yangın sonrası) - 1940 yılları arası inşa edilen apartmanların mimari özelliklerini incelemek, koruma sorunlarını ele almak ve söz konusu sorunlara öneriler geliştirmektir.

İstanbul'da apartmanların ortaya çıkışı ilk olarak Galata ve Beyoğlu semtlerinde 19. yüzyılın ikinci yarısından sonra görülmüştür. Bölgede yaşayan gayrimüslim halkın çoğunluk olduğu bilinmektedir. 19. yüzyıl Galata bölgesi apartmanların ortaya çıkışında başlıca kültürel, toplumsal ve özellikle ekonomik sebepler rol oynamaktadır. Özellikle ticaretin artmasıyla Galata'da çalışan ve bu sebeple yaşayan nüfus yoğunluğu, konut ihtiyacını arttırmış ve arsaların değerlenmesine sebep olmuştur. İstanbul'un öncül apartman örnekleri Galata, Beyoğlu vb. gibi semtlerde görülebildiği gibi bu çalışma ile de Laleli apartmanlarının görünürlüğü arttırılacak ve ilgili literatüre katkı sağlayacaktır.

Yapılan literatür taramalarında Laleli bölgesindeki apartmanlar konusunda genel bilgilere ve kısa tarihçesine ulaşım sağlanmakta olup bölge ile ilgili bilgilerin yetersiz olduğu görülmüştür. İstanbul'un apartmanlaşma tarihine katkı sunacak olan Laleli Semti'nde yer alan çok katlı konutların bütüncül bir şekilde ele alınması bu konunun özgünlük değerini arttırmaktadır.

Yerinde gözlem, kişilerle görüşme ve literatür araştırması gibi nitel veri toplama yöntemlerinin alan çalışması ile destekleneceği bu çalışmada İstanbul'un apartmanlaşma süreci ve Laleli ile ilgili tarihi araştırmalar yapılmıştır. Literatür araştırmasında tarihi haritalar (J. Pervititch Sigorta Haritaları, Alman Mavileri 1913-1914 I.Dünya Savaşı Öncesi İstanbul Haritaları) bölgenin dokusu ve çok katlı konut varlığını sunması açısından yararlanılan diğer kaynaklardır. Alan çalışması ise bilgi toplama, fotoğraflama,

ölçüm ve görselleştirme aşamalarından oluşmuştur. Bölgedeki ilgili yıllara ait çok katlı konutlar saptanmış, mimari özellikleri araştırılmıştır.

Çalışma kapsamında 13 apartman ele alınmıştır. Bu yapılar, pencere, giriş kapısı, çıkma, silme, balkon, silme / çıkma altı taşıyıcı elemanları ve çatı biçimleri başlıkları altında incelenmiştir.

Tezin sonucunda, 1918-1940 yılları arasında inşa edilen Laleli Semti'ndeki apartman yapılarının katalog çalışması yapılmış, inşasından günümüze kadar geçirdikleri değişimler belgelenmiş ve zaman içerisindeki bozulmaların tespit edilmesi ile birlikte yapıların özgün durumlarının ortaya çıkarılması adına öneriler geliştirilmiştir.

Yıl : 2024
Sayfa Sayısı : 126
Anahtar Kelimeler : İstanbul'da Apartmanlaşma, Laleli Apartmanları, Koruma sorunları, Koruma önerileri.

Master's Thesis
Istanbul – Laleli Apartments (1918-1940) Preservation Problems and Suggestions
Trakya University Institute of Natural And Applied Sciences
Departmant of Architecture

ABSTRACT

The aim of the study is to examine the architectural features of the apartments built between 1918 (after the fire) and 1940 in the Fatih district and the Laleli district by reviewing the history of apartment building in Istanbul, addressing the problems of conservation and developing proposals for these problems.

The emergence of apartment buildings in Istanbul was first observed in the Galata and Beyoğlu districts after the second half of the 19th century. It is known that the majority of people living in the region were non-Muslims. In the 19th century, the emergence of apartment buildings in the Galata district was mainly due to cultural, social and, above all, economic reasons. Especially with the increase in trade, the density of the population working and living in Galata increased the need for housing and led to an increase in the value of the plots. Since the pioneering examples of apartment buildings in Istanbul can be seen in Galata, Beyoğlu, etc., this study will increase the visibility of Laleli apartment buildings and contribute to the relevant literature.

General information and a brief history of the apartment buildings in the Laleli region are accessible in the literature reviews, but it was found that there is insufficient information about the region. A holistic study on the multi-storey houses in the Laleli district, which will contribute to the history of apartment building in Istanbul, will increase the originality value of this subject.

In this study, in which qualitative data collection methods such as on-site observation, interviews with people and literature research are supported by field research, historical research was conducted on the apartment building process in Istanbul and Laleli. In the literature research, historical maps (J. Pervititch Insurance Maps, German Blues 1913-1914 Pre-World War I Istanbul Maps) were used as additional

sources to illustrate the structure of the region and the presence of multi-story housing construction. The field study included the collection of information, photography, surveying and visualization. Multi-storey residential buildings from the relevant years in the region were identified and their architectural features were examined.

As part of the study, 13 apartment buildings were analyzed. These buildings were analyzed in terms of windows, entrance doors, bays, moldings, balconies, structural elements under moldings / bays and roof shapes.

As a result of the thesis, a catalog study of the apartment buildings in the Laleli District built between 1918 and 1940, the changes they have undergone from their construction to the present day have been documented and suggestions have been developed to reveal the original conditions of the buildings by identifying the deterioration over time.

Year : 2024
Number of Pages : 126
Keywords : Flats in Istanbul, Laleli Apartments, Conservation problems, Conservation proposals.

TEŞEKKÜR

Apartmanlaşma süreci ve nedenlerinin incelendiği “İstanbul Laleli Apartmanları (1918-1940) Koruma Sorunları ve Önerileri” konulu çalışmamda kıymetli vaktini hiçbir zaman esirgemeden bana bilgi ve önerileri ile yol gösteren değerli danışman hocam Doç.Dr. Arif MISIRLI’ya,

Tez sürecim boyunca desteğini her an hissettiğim sayıdeğer mesleştaşım Aygün AYMAN KURUCU’ya,

Hayatım boyunca maddi ve manevi desteklerini benden esirgemeyerek her zaman bana inanıp yanımda olan annem Ayşe TÜFEKÇİLER’e, babam Rıdvan TÜFEKÇİLER’e, canım abilerim Yusuf, Metin, Hasan’a, kıymetli ablalarım Nihal, Elif ve Yeşim’e,

Hayatta olsaydı benimle gurur duyacağına emin olduğum halam Suna ERDEM’e,

Ve sevgili Batur SEÇİLMİŞ’e teşekkürlerimi sunarım.

İÇİNDEKİLER

ÖZET iv
ABSTRACT vi
TEŞEKKÜR viii
ŞEKİLLER LİSTESİ xi
ÇİZELGELER LİSTESİ xv
BÖLÜM 1 1
GİRİŞ 1
1.1. Çalışmanın Amacı ve Kapsamı 2
1.2. Literatür Araştırması 3
1.3. Çalışmanın Yöntemi 5
BÖLÜM 2 8
APARTMAN 8
2.1. Tanımı 8
2.2. Avrupa'da İlk Apartmanlar ve Gelişimi 9
BÖLÜM 3 15
İSTANBUL'DA İLK APARTMANLAR VE GELİŞİMİ 15
3.1.İstanbul'da Apartmanlaşma Tarihi 15
3.2. Apartmanlaşma Nedenleri 19
BÖLÜM 4 23
LALELİ BÖLGESİ 23
4.1. Laleli Bölgesi'nin Konumu ve Tarihi 23
4.2. Laleli Külliyesi ve Bölgedeki Yapılar 29
4.3. 1918 Yangını ve Sonrası Laleli 35
BÖLÜM 5 40
ÇALIŞMA ALANININ İNCELENMESİ 40
5.1. Çalışma Alanının Konumu 40
5.2. Çalışma Alanı Analizleri 44
5.3. İncelenen Yapılar: 46

5.3.1. Bina 1 46
5.3.2. Bina 2 46
5.3.3. Bina 3 47
5.3.4. Bina 4 47
5.3.5. Bina 5 48
5.3.6. Bina 6 48
5.3.7. Bina 7 49
5.3.8. Bina 8 50
5.3.9. Bina 9 50
5.3.10. Bina 10 51
5.3.11. Bina 11 51
5.3.12. Bina 12 52
5.3.13. Bina 13 53
5.4. Cephe Analizleri……...53
5.4.1. Çıkmalar 55
5.4.2. Bina Giriş Konumu……...59
5.4.3. Pencereler 60
5.4.4. Silmeler..... 61
5.4.5. Balkon / Silme / Çıkma Altı Elemanları 63
5.4.6. Balkonlar 65
5.4.7. Süsleme Elemanları 66
5.4.8. Çatılar 67
BÖLÜM 6 68
DEĞERLENDİRME VE ÖNERİLER..... 68
6.1. Laleli Kentsel Dokunun Dönüşümü ve Nedenleri: 68
6.2. Laleli Apartmanlarının Mimari Analizi ve Koruma Sorunları…….70
SONUÇ 75
KAYNAKÇA……..…77
EKLER..... 844
EK 1. İNCELENEN YAPILARIN BİLGİ FİŞLERİ (13 adet)..... 84
ÖZGEÇMİŞ 110

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1.1. Katalog Çalışması 6
Şekil 1.2. Katalog Çalışması 7
Şekil 2.1. Court of Appeal konut binası, (Gaztelu & Brimbez) 10
Şekil 2.2. Berlin, Riehmers Hofgarten Apartman Bloğu, (Riehmers Hofgarten Das Kulturgut, 2023) 11
Şekil 2.3. Berlin, Riehmers Hofgarten Apartman Bloğu, (Berlin, 2023) 11
Şekil 2.4. Fransa, Rue Franklin Apartmanı, ((Hidden Architecture, 2023) 12
Şekil 2.6. Londra, Model Houses For Families Apartmanı, (Riba, 1849) 13
Şekil 2.7. Londra, Model Houses For Families Apartmanı, (Riba, 1849) (a) ve Londra, Model Houses For Families Apartmanı, (Riba, 1943) (b) 13
Şekil 2.8. Melbourne, Clendon Flats Apartmanı, (State Library of Victoria, 2023) 14
Şekil 3.1. Akaretler, (Kuban, Osmanlı Mimarisi, 2007) 16
Şekil 3.2. Doğan Apartmanı, (Kuban, 2007) 18
Şekil 4.1. Ekrem Hakkı Ayverdi Haritası'nda Laleli (Ayverdi, 1958, s. 33-34) 24
Şekil 4.2. 1934 tarihli Laleli Haritası (İstanbul Şehri Rehberi, 1934, s. Ek-3, Ek-4) 25
Şekil 4.3. 1934 tarihli Laleli Haritası (İstanbul Şehri Rehberi, 1934, s. Ek-3, Ek-4) 25
Şekil 4.4. Alman Mavileri'nde Çalışma Alanı 26
Şekil 4.5. Ordu Caddesi 2018 Laleli Halihazır Çizimi (2018 Yılı Fatih İlçesi Halihazır Harita Çizimi, 2018) 27
Şekil 4.6. İstanbul Elektrikli Tramvay Haritası, 1925 (Çetintaş, 2023) 27
Şekil 4.7. Ordu Caddesi açılışındaki yol çalışmaları (İstanbul'un Kitabı, 1957, s. 35) 28
Şekil 4.8. Ordu Caddesi beton asfalt çalışmaları (İstanbul'un Kitabı, 1957, s. 35) 28
Şekil 4.9. Laleli Camii Planı (Öz, 1997, s. 97) 30
Şekil 4.10. Eski bir fotoğrafta Laleli Camii, (Resimlerle Eski İstanbul, 1967, s. 60) (a) ve Laleli Camii, (Tüfekçiler, 2024) (b) 30
Şekil 4.11. Laleli Baba Türbesi (Tanyeli, 1994, s. 190) 31

Şekil 4.12. Çukurçeşme Han (Taşhan) Görünüşü (Küçükerman, 1966, s. 13) 32
Şekil 4.13. Çukurçeşme (Taşhan) Han (Tüfekçiler, 2024) 32
Şekil 4.14. Çukurçeşme Han (Taşhan) Planı (Küçükerman, 1966, s. 12) 32
Şekil 4.15. Laleli Cami Sebili (Laleli Külliyesi Sebili, 2018) (a) ve Laleli Cami Sebili, (Tüfekçiler, 2024) (b) 33
Şekil 4.16. Koca Ragıb Paşa Külliyesi ve Kütüphanesi (Akyol, Kadıoğlu, Özgümüş, & Kanyak, 2014, s. 12) (a) ve Koca Ragıb Paşa Kütüphanesi Restorasyon öncesi (Akyol, Kadıoğlu, Özgümüş, & Kanyak, 2014, s. 12) (b) 34
Şekil 4.17. Koca Ragıb Paşa Kütüphanesi (Tüfekçiler, 2024) (a) ve Koca Ragıb Paşa Kütüphanesi (Tüfekçiler, 2024) (b) 34
Şekil 4.18. Bodrum (Myrelaion Kilisesi) Camii (Eski İstanbul Fotoğrafları Arşivi, 1935) (a) ve Bodrum (Myrelaion Kilisesi) Camii (Tüfekçiler, 2024) (b) 35
Şekil 4.19. Bodrum Cami (Myrelaion Kilisesi) planı ve kesiti (Van Millingen, 1912, s. 200) 35
Şekil 4.20. Vefa ve Vezneciler'den Marmara sahiline uzanan yangın yeri, hava fotoğrafı, aşağıda ortada Laleli Camisi, Yüzbaşı Levin, 1918 (Bilgin, ve diğerleri, 2010) 36
Şekil 4.21. Laleli Semti Hava Fotoğrafı, 1942 (T.C. Milli Savunma Bakanlığı Harita Genel Müdürlüğü, 1942) 37
Şekil 4.22. Harikzedegan (Tayyare) Apartmanları (Batur & Yavuz, 2008, s. 34) 38
Şekil 4.23. Harikzedegan (Tayyare) Apartmanları, 1994 (Tanyeli, 1994, s. 191) 38
Şekil 4.24. Tayyare Apartmanları İç Mekan (Batur & Yavuz, 2008, s. 34) (a) ve Tayyare Aparmanları Detay (Batur & Yavuz, 2008, s. 35) (b) 38
Şekil 4.25. Tayyare Apartmanları, 2023 (Tüfekçiler, 2023) (a) ve Tayyare Apartmanları Ordu Caddesi girişi, 2023 (Tüfekçiler, 2023) (b) 39
Şekil 5.1. Laleli Semti Konumu (Google earth, 2023) 40
Şekil 5.2. Ordu Caddesi (Çalışma Alanı) Konumu (Google earth, 2023) 41
Şekil 5.3. J.S. Pervititch Sigorta Haritaları'nda Çalışma Alanı (Pervititch, 1936) 42
Şekil 5.4. J.S. Pervititch Sigorta Haritaları'nda Çalışma Alanı (Pervititch, 1936) 43
Şekil 5.5. Çalışma Alanı ve İncelenen Yapılar 44
Şekil 5.6. Çalışma Alanı Fonksiyon Analizi 44
Şekil 5.7. Çalışma Alanı Tescil Analizi 45

Şekil 5.8. Çalışma Alanı Kat Analizi 45
Şekil 5.9. Bina 1 (Tüfekçiler, 2023) (a) ve Bina 2 (Tüfekçiler, 2023) (b) 46
Şekil 5.10. Bina 3 (Tüfekçiler, 2023) (a) ve Bina 3 (Tüfekçiler, 2023) (b) 47
Şekil 5.11. Bina 4 (Tüfekçiler, 2023) (a) ve Bina 5 (Tüfekçiler, 2023) (b) 48
Şekil 5.12. Bina 6 (Tüfekçiler, 2023) (a) ve Bina 6 (Tüfekçiler, 2023) (b) 49
Şekil 5.13. Bina 7 (Tüfekçiler, 2023) (a) ve Bina 8 (Tüfekçiler, 2023) (b) 49
Şekil 5.14. Bina 9 (Tüfekçiler, 2023) (a) ve Bina 10 (Tüfekçiler, 2023) (b) 50
Şekil 5.15. Bina 11 güney cephesi(Tüfekçiler, 2023) (a) ve Bina 11 doğu cephesi (Tüfekçiler, 2023) (b) 52
Şekil 5.16. Bina 12 (Tüfekçiler, 2023) (a) ve Bina 13 (Tüfekçiler, 2023) (b) 53
Şekil 5.17. Konumlarına Göre Yapılar 54
Şekil 5.18. Bitişik nizam yapı (10 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (a) ve Köşe yapı (11 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (b) 54
Şekil 5.19. Köşede bir yanda düz çıkma (3 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (a) ve Köşeden çekilmiş bir yanda düz çıkma (13 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (b) 56
Şekil 5.20. İki yanda çıkma (7 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (a) Ortada çıkma (5 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (b) 56
Şekil 5.21. Köşede dairesel çıkma (2 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (a) ve Köşede çokgen çıkma (4 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (b) 57
Şekil 5.22. Çoklu bölünmüş tüm katlarda çıkma (1 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (a) ve Üçe bölünmüş tüm katlarda çıkma (8 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (b) 58
Şekil 5.23. Nişsiz giriş (13 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (a) ve Niş içinden giriş (6 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (b) 59
Şekil 5.24. Dikdörtgen pencere (12 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (a), Kare pencere, (13 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (b) ve Kemerli pencere (3 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (c) 61
Şekil 5.25. Saçak altı silme (9 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (a) ve Tüm katlarda silme (12 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (b) 63
Şekil 5.26. Saçak altı payanda (6 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) 64
Şekil 5.27. Balkon altı payanda (11 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) 65
Şekil 5.28. Balkonlu yapı örneği (4 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (a) ve Balkonsuz yapı örneği (12 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (b) 66

Şekil 5.29. Bezemeli çıkma/silme altı elemanı (3 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (a) ve Köşe pilastır süsleme elemanı (11 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (b) 66
Şekil 6.1. 19. yüzyıl Ayverdi Haritaları ve 1914 Alman Mavileri Çizimi (Ayverdi – Turuncu / 1914 – Yeşil) (Kuban, 1994, s. 188, üzerinden yazar tarafından hazırlanmıştır) 69
Şekil 6.2. 19. yüzyıl Ayverdi Haritaları ve 2018 Laleli Halihazır Çizimi (Ayverdi – Turuncu / 2018 – Mavi) (Kuban, 1994, s. 188, üzerinden yazar tarafından hazırlanmıştır) 69
Şekil 6.3. Bina 6 eski fotoğraf (Salt Araştırma, 2024 tarihinde erişildi) 71
Şekil 6.4. Bina 3 eski fotoğraf (Salt Araştırma, 2024 tarihinde erişildi). 71
Şekil 6.5. Bina 11 Posta Gazetesi 1933 yılı fotoğrafı (sol) (Son Posta Gazetesi, 1933, s. 1) (a) ve Bina 11, 2024 yılı fotoğrafı (sağ) (Tüfekçiler, Ç.N., 2024) (b) 72
Şekil 6.6. Bina 4, 2024 yılı fotoğrafı (sol) (Tüfekçiler, Ç.N., 2024) (a) ve Bina 4 eski fotoğraf (sağ) (Salt Araştırma, 2024 tarihinde erişildi) (b) 72
Şekil 6.7. Bina 6 (Turuncu), Bina 7 (Kırmızı) eski yıllara ait fotoğraf (Pinterest, 1980) (a) ve Bina 6, 2024 yılı fotoğrafı (Tüfekçiler, Ç.N., 2024) (b) 73
Şekil 6.8. Bina 9, 2024 yılı fotoğrafı (Tüfekçiler, Ç.N., 2024) (a) ve Bina 9 1930'lu yıllara ait fotoğraf (Eski İstanbul Fotoğrafları Arşivi, 2024 yılında erişildi) (b) 73

ÇİZELGELER LİSTESİ

Çizelge 5.1. Çıkma konumuna göre yapı analizi 55
Çizelge 5.2. Çıkma oranlarına göre yapı analizi 57
Çizelge 5.3. Bina giriş konumu analizi 59
Çizelge 5.4. Pencere tipleri 60
Çizelge 5.5. Silme analizi 62
Çizelge 5.6. Silme / Çıkma altı elemanları 64
Çizelge 5.7. Balkon analizi 65
Çizelge 5.8. Çatı biçimleniş çizelgesi 67

BÖLÜM 1

GİRİŞ

Türkçe'deki 'Apartman' sözcüğü, Fransızca'daki 'appartment' sözcüğünden türemiş olup, ikamet amacıyla kullanılan bir yapıda, odaların oluşturulduğu bağımsız birimlerden her birini ifade etmektedir (Sey, 1998, s. 281). Apartman, her katında bir ya da daha çok daire bulunan çok katlı konut yapısıdır (Hasol, 2012, s. 16). Günümüzde ise apartman terimi, ölçek, tipoloji ve üretim süreci ile kenti ve çevresini oluşturan yapı türü olarak tanımlanmakta ve en çok üretilen yapı türü olmuştur. Bunun sonucunda, konut terimi artık apartman terimi ile bütünleşmiştir (Şener, 2000, s. 4).

Tarihte çok katlı konut türü olarak apartmanların ilk görüldüğü yer eski Roma'dır. Bugünkü kullanım alanı ile apartman tipi konutlar ise, 18. yüzyılın başlarında Paris'te zengin kesime hitap eden bir konut tipi olarak ortaya çıkmıştır (Barkul, 1993, s. 9). Avrupa'da 16. – 18. yüzyıl aralığında işyerleri ile konutlar birbirinden ayrılarak şehir merkezlerinde yaşanan yoğunlaşmalar ve nüfus artışı şehir çevrelerinin değişimine ve yeni yerleşimlerin oluşmasına neden olmuştur. Bu yeni yerleşimler orta ve üst gelir grubu kullanıcıları için uygulanan konut yerleşimler ve işçi konutları olarak iki tipte uygulamaya geçirilmiştir (Şener, 2000, s. 4-5). Apartman konutları, özel pazarın bir ürünü olarak sanayileşmeye ve buna bağlı olarak kentleşmeye hem işçiler için gerekli bir barınak biçimi olarak hem de zenginler için çalışmak, dinlenmek ve eğlenmek için lüks şehir yerleşimleri olarak inşa edilmeye başlanmıştır (Nelson, 2018, s. 45).

İstanbul'da apartmanlaşmanın başlangıcı 19. yüzyılın ikinci yarısından itibaren ağırlıkla Şişhane ve Şişli gibi yeni mahallelerde ve Galata ve Beyoğlu semtlerinde gayrimüslim halkın ikamet ettiği bölgelerde görülmüştür (Özgüven, 2019; Öncel, 2010). 19. yüzyıl Galata bölgesi, apartmanların ortaya çıkması için toplumsal, kültürel ve ekonomik sebeplere zaten sahiptir (Öncel, 2010). 20. yüzyılın ilk çeyreğinde ise talep

Nişantaşı, Teşvikiye ve Maçka semtlerinde yeni yapılan kargir apartmanlara yönelmektedir. Özellikle ticaretin yoğunlaşması Galata'da çalışan ve bu sebeple yaşayan nüfus yoğunluğunu ve bu durumun doğurduğu konut ihtiyacı arttırmış ve arsaların değerlenmesine sebep olmuştur (Öncel, 2010). Galata ve Beyoğlu benzeri semtlerde apartmanların ortaya çıkış nedenlerinin nüfusa bağlı olduğu bilinmekte ancak nüfus kadar önemli başka unsurların da varlığından bahseden Ünal (1979), bu unsurları, "apartman türü konutlar gibi bir arada birden fazla aile barındıran ve çok katlı konut türünde yaşayabilecek toplumsal ve kültürel yapıya sahip olunması" ve "apartman türü çok katlı konutları uygulayabilecek teknik bilgi ve ekonomik gücün bulunması" olarak belirtmiştir.

Avrupa'da apartman kavramı genellikle alt ve orta sınıfın konut tercihiyken, İstanbul'da apartman tercih eden kesim üst ve üst-orta sınıflar olduğu görülmüştür (Kıray, 1979; Ünal, 1979).

Apartman yapımı 1930'lu yıllarda hızlı bir şekilde yayılırken, İstanbul'da, 19. yüzyıldan itibaren başta Galata Bölgesi olmak üzere Beyoğlu, Nişantaşı ve Şişli semtlerinde de apartmanlaşmanın yaygınlaştığı görülmektedir (Aslanoğlu, 2010, s.79; Batur ve Yavuz, 2008).

1918 yılı Cibali yangını sonrası İstanbul İli, Laleli Semti'ndeki apartmanlaşma sürecinin önemi ve literatürde ele alınmaması konunun özgünlük değerini ortaya koymaktadır. 1918 yılı yangını sonrasında bölgedeki doku tamamen değişmiş olup, beton ve tuğla malzeme ile yapılan kargir yapım sistemli yeni yapılaşma ortaya konmuştur. Laleli Semti'nde bu yangın sonrası yapılar, 1935 yılına ait J.S Pervititch Sigorta Haritaları'ndan tespit edilmiştir. Seçilen apartmanların 1918 yangını sonrasında ve 1935 yılı öncesinde inşa edildikleri bilinmektedir. Bölgenin seçiminde dönemin apartmanlarının günümüze ulaşmış olmaları da etkendir. Laleli Semti'nde bulunan Osmanlı döneminde yapılmış ilk toplu konut olma özelliği taşıyan Tayyare Apartmanları aynı zamanda ilk betonarme sistemiyle inşa edilen apartman yapısı olarak bilinmektedir. İstanbul'un apartmanlaşma süreci incelendiğinde Galata ve Beyoğlu bölgesi öne çıkarken, dönemin apartman örneklerinin sayıca önemli bir varlığa sahip olduğu Laleli bölgesinin literatürde yer almayışı araştırma problemini oluşturmaktadır.

1.1. Çalışmanın Amacı ve Kapsamı

Tezin asıl amacı İstanbul İli, Fatih İlçesi, Laleli Semti'ndeki apartman varlığını ve stoğunu geçmiş haritalar (J. Pervititch Sigorta Haritaları, Alman Mavileri 1913-1914 I.

Dünya Savaşı Öncesi İstanbul Haritaları) ile karşılaştırma yöntemiyle ortaya koymak ve günümüzde hala varlığını koruyan yapılardan bir katalog oluşturmaktır. Bu kapsamda özellikle apartman yapılarının cephe karakteri analiz edilmiştir.

Ayrıca Laleli bölgesindeki yangın sonrası dokunun morfolojik değişimi ve dönüşümünü ortaya koymak yan amaçlardan biridir.

Bu kapsamda öncelikle apartman kavramı ve Avrupa'da apartmanların ortaya çıkışı ele alınmış daha sonra İstanbul'da apartmanlaşmanın ortaya çıkışı ve tarihsel süreci ile yapım nedenleri incelenmiştir. Ardından Laleli yangınından sonra bölgenin parselasyonunun değişimi, elde edilen geçmiş ve günümüz haritaları ve eski krokiler karşılaştırılarak ortaya konmuştur. Çalışma sonucunda bölgede incelenen 13 apartman binasının güncel cephe rölöveleri, işlevleri ve zaman içerisinde geçirdikleri değişimler ortaya konulmuştur. Derlenen veriler ile güncel koruma sorunları ele alınarak öneriler getirilmiştir.

1.2. Literatür Araştırması

Literatür araştırması kapsamında apartman ve apartmanlaşma süreci üzerine hazırlanan tezler, ilgili kitaplar, akademik makaleler taranmış ve incelenmiştir. Ayrıca J. Pervititch Haritaları, Alman Mavileri Haritaları, hava fotoğraflarından da yararlanılmıştır.

'Apartman' tanımı yapılırken, Yıldız Sey'in "75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık" adlı kitabından ve "Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi"nde kaleme aldığı 'Apartman' bölümden, Doğan Hasol'un "Mimarlık Cep Sözlüğü'nden", Ayşe Derin Öncel'in "Apartman: Galata'da Yeni Bir Konut Tipi" adlı kitabından yararlanılmıştır (Sey, 1998, s. 273-300; Sey, 1993, s. 281-283; Hasol, 2012, s. 16; Öncel, 2014, s. 127).

Ayşe Derin Öncel tarafından hazırlanan "Apartman: Galata'da Yeni Bir Konut Tipi" adlı kitap apartman kavramının yanı sıra apartmanlaşma süreci, 19. yüzyıl İstanbul'da apartmanın ortaya çıkışı ve sebeplerinden detaylı bir şekilde bahsetmekte olup Galata ve Pera bölgesinden örnekler vermektedir. Apartmanın ortaya çıkışı ve sebeplerinde bu kaynaktan yararlanılmıştır (Öncel, 2014).

Hamide Burcu Özgüven tarafından hazırlanan XI. Uluslararası Sinan Sempozyumu'nun "Otuzlu Yılların İstanbul'unda Apartman İnşaatı ve İpotek Kredileri" adlı bölümünde, Beyoğlu yangını sonrasında öne çıkan yangın sigortacılığı ile mülk sahipliğinde görülen artış ile yatırım talebinde ve emlak girişimlerinde görülen artışın

apartmanlaşmada etkisinden bahsedilmiştir. Apartman sahibi olmanın bir yatırım aracı olması apartmanlaşma nedenleri altında açıklanırken bu kaynaktan yararlanılmıştır (Özgüven, 2019).

Mete Ünal tarafından Çevre Dergisi'nde kaleme alınan "Türkiye'de Apartmanlaşma Olgusunun Gelişimi: İstanbul Örneği" adlı makalede, İstanbul'un nüfus artışı, apartmanlaşma süreci, tez çalışma alanının etkilendiği yangınlar ve sonrasında yapılan Harikzedegan Apartmanları konu edinilmiştir. İlgili bölümlerde kaynak olarak kullanılmıştır (Ünal, 1979).

Kültür Bakanlığı ve Tarih Vakfı tarafından ortak olarak yayımlanan "Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi" adlı kitabın 5. cildi tezin birçok bölümünde önemli kaynak olmuştur. Doğan Kuban tarafından hazırlanan "Laleli" bölümünde, bölgenin konumundan, adından, geçirdiği yangınlardan, tarihsel sürecinden bahsedilmektedir. Ayrıca 1875 ve 1994 yıllarında çizilmiş krokileri bu bölümdeki önemli kaynaklardan olmuştur. Gülsün Tanyeli tarafından hazırlanan "Laleli Külliyesi" bölümünde, külliyenin içerdiği yapılardan (Laleli Camii, Laleli Baba Türbesi, Koska Medresesi, Sebil) kısaca bahsedilerek mimari özellikleri ve yapım yıllarına ilgili bilgilere yer verilmiştir. Bunun yanında Harikzedegan (Tayyare) Apartmanları da kaleme alınmıştır. Bu veriler dahilinde tez için önemli kaynaklardan biri olmuştur.

Fatih Belediyesi tarafından hazırlanan "İstanbul'un Kitabı, Fatih III" adlı kitapta, Aras Neftçi tarafından kaleme alınan "Laleli Semt Tarihi" bölümünde sınırları çizilemese de Laleli Bölgesi'nin kapsadığı alandan, isminin geçtiği belgelerden, bölgenin zaman içerisinde geçirdiği yangınlar ve bu yangınlar sonucu değişiminden bahsedilmektedir. Ayrıca bölgenin önemli yapılarından biri olan Laleli Camii ve külliyenin diğer eserleri ile ilgili bilgi veren bu kaynaktan yararlanılmıştır.

Tarihi Pervititch Haritaları 1935 yılı 51 pafta Vezneciler ve 1936 yılı 52 pafta Aksaray – Laleli sigorta planları üzerinden yapıların konumları ve parsel-bina formları tespit edilerek günümüz ile karşılaştırmada kullanılmıştır (Pervititch, 1936).

İstanbul Belediyesi tarafından hazırlanan ve bastırılan "İstanbul Şehri Rehberi" adlı kitaptan alınan Kumkapı ve Beyazıt Nahiyesi Haritaları bölgenin tarihsel süreç içerisinde parsel-yol değişim durumunu ele almak ve geçmiş ve günümüz hali ile karşılaştırmak için kaynak oluşturmuştur (İstanbul Şehri Rehberi, 1934).

Fatih Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden alınan 1/1000 ölçekli bölgenin hali-hazır haritaları vaziyet ölçeğinde binaların konumu ve bölge analizleri için kullanılmıştır.

1.3. Çalışmanın Yöntemi

Çalışmanın materyalini Laleli Semti'ndeki apartmanlar oluşturmaktadır. Bu kapsamda 13 adet apartman ele alınmıştır. Çalışma literatür taraması ve alan çalışması olarak iki aşamada tamamlanmıştır.

Literatür araştırmasını, apartmanlaşma ile ilgili kitaplar ve akademik makaleler kapsamaktadır. Öncelikle J. Pervititch Haritaları, Alman Mavileri Haritaları, hava fotoğrafları, bölgenin ulaşılan eski krokileri ve binaların eski fotoğrafları geçmiş ve güncel durum karşılaştırması için kullanılmıştır. Ayrıca Fatih Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden alınan 1/1000 ölçekli hali-hazır harita çizimlerinden, seçilen alanın güncel durumunun vaziyet planı ölçeğinde, konum ve alan analizlerinde yararlanılmıştır.

Alan çalışması, fotoğraflama, ölçüm-çizim ve görselleştirme aşamalarından oluşmaktadır. Alan çalışması, alan analizleri, cephe analizleri ve katalog çalışması olarak üç aşamada ele alınmıştır.

Alan analizleri mevcut durum üzerinden çalışma sınırları içerisinde hazırlanmıştır. Çalışma alanındaki tescilli yapılar, yerleşim dokusu, yapıların kullanım fonksiyonları, kat adetleri ve seçilen yapıların konumları ele alınarak bu analizlere aktarılmıştır.

Cephe analizleri incelenen yapıların fotoğraflar üzerinden analitik rölöveleri çizilerek hazırlanmış ve elde edilen bilgiler dahilinde katalog çalışması oluşturulmuştur (Şekil 1.1, Şekil 1.2). Cephe çizimlerinde, çıkmalar, silmeler, pencereler, balkonlar, cephedeki çıkma/silme altı elemanları, giriş ve çatı biçimlenişleri detaylı incelenerek ele alınmıştır.

ADRES : PAFTA : ADA : PARSEL :		BİİNA NUMARASI
TESCİL DURUMU :		

KONUMU VE GÖRÜNÜMÜ		
MİMARİ ÖZELLİKLERİ	Yapım sistemi: Dönemi: Parsel konumu: Kat adedi:	
	Çıkma durumu:	
	Çatı tipi:	
CEPHE ELEMANLARI	Giriş kapısı: Kapı konumu:	
	Pencere tipi:	
	Balkon:	
	Silmeler: Süsleme elemanı: Çıkma/silme altı elm.: Köşe pilastırı:	
MEVCUT DURUMU	Yapısal durumu:	
	İşlevsel durumu:	
DEĞİŞMİŞLİK DURUMU ÖNERİ	Zemin kat kullanımı: Kat çıkma durumu:	
	Silmeler:	
	Pencereleri:	
	Giriş Kapısı: Cephe durumu:	

Şekil 1.1. Katalog Çalışması

ADRES : PAFTA : ADA : PARSEL :		BİNA NUMARASI
TESCİL DURUMU :		

HARİTA DETAYLARI

Şekil 1. J.Pervititch Haritaları Konumu	Şekil 2. Google Haritalar Çatı Görünümü

DETAY FOTOĞRAFLARI

Şekil 5. Pencere

Şekil 3. Bina giriş kapısı

Şekil 4. Çıkma

Şekil 6. Saçak altı silme / taşıyıcı eleman

Şekil 1.2. Katalog Çalışması

BÖLÜM 2

APARTMAN

2.1. Tanımı

Türkçe'deki 'Apartman' sözcüğü, Fransızca'daki 'appartment' sözcüğünden türemiş olup, ikamet amacıyla kullanılan bir yapıda, odaların oluşturulduğu bağımsız birimlerden her birini ifade etmektedir (Sey, 1998, s. 281). Kaynaklara bakıldığında apartman için farklı tanımlamalar bulunmaktadır. Bu tanımlardan bazıları aşağıda aktarılmıştır.

Bir konut binası içinde diğerlerinden bölmelerle ayrılmış ve bağımsız bir birim oluşturan odalar kümesini adlandıran 'apartman' kelimesi Türkçe kullanımda birkaç bağımsız konut birimini içinde toplayan bina anlamını taşımaktadır (Sey, 1993, s. 281).

Apartman, her katında bir ya da daha çok daire bulunan çok katlı konut yapısıdır (Hasol, 2012, s. 16).

1905 tarihli Goad haritalarında Appartments olarak tanımlanan yapılar, her katında bağımsız dairelerin bulunduğu konutlar (apartmanlar) olarak tanımlandığı görülmektedir (Öncel, 2014, s. 127).

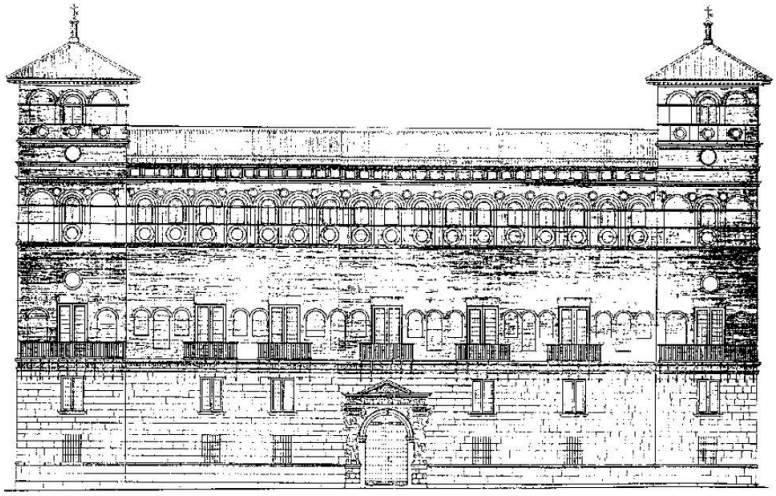
Günümüzde ise apartman terimi, ölçek, tipoloji ve üretim süreci ile kenti ve çevresini oluşturan yapı türü olarak tanımlanmakta ve en çok üretilen yapı türü olmuştur. Bunun sonucunda, konut terimi artık apartman terimi ile bütünleşmiştir (Şener, 2000, s. 4).

Apartman tanımları incelendiğinde, apartmanlar 1930'lardan başlayarak, toplumsal yaşamın birbirinden farklı ortamlarında inceleme ve yorumlara konu edildiği görülmektedir. 1930'lu yıllarda apartman kavramı hala yaygın olmamakla birlikte 1933 yılında Büyük Millet Meclisi'nde alınan bir karar ile dükkan, otel, mağaza, kahvehane, han gibi halka açık bir yapı olarak ifade edilmiştir (Yılmaz, 2018, s. 40).

Apartmanlar genellikle olumlu ve olumsuz iki karşıt görüş ve değerlendirmeye hedef olmuştur. Erken Cumhuriyet Dönemi'nde apartmanlara ilişkin egemen anlayış, gerek kamuoyunda, gerekse meslek çevrelerinde olumsuz karşılanmaktadır. Apartman yapımında gerekli olan çimento ve demiri edinip uygun bir arsada yüksek yatırımlara girişebilecek insan sayısı az olduğundan gündemde değildir. Apartman sözcüğü günümüzde kullanıldığı anlamıyla açık ve ortak bir tanıma sahip değildir. Örneğin bu sözcük, 1933 yılında Büyük Millet Meclisi'nde tartışılan 'Belediye Vergi ve Resimleri Kanunu'nda alınan kararda 'apartman', 'dükkan, mağaza, otel, han, kahve' gibi halka açık bir yerdir; bu nedenlerle konut kullanımı açısından mahremiyet düzeyi düşük, idealden uzaktır. Ayrıca bir ticari yatırım ürünü olarak görüldüğünden dolayı, konulardan farklı bir biçimde vergilendirilmelidir, kararı ortaya atılmıştır. Tüm bu kararlar sonucunda, bir yapının apartman olarak nitelendirilebilmesi için, kira ödentisi olması gerekmektedir. Yani apartman yapıları ilk ortaya çıktığı dönemde, özellikle çok sayıda kişinin konaklayabilmesine açık olan, bu kişilere kiralanan ve yapı sahibine karşılığında gelir getiren taşınmazlar olarak nitelendirilirler (Balamir, 1994, s. 29-33).

2.2. Avrupa'da İlk Apartmanlar ve Gelişimi

Tarihte çok katlı konut türü olarak apartmanların ilk görüldüğü yer eski Roma'dır. Günümüzdeki kullanımı ile apartman tipi konutlar ise, 18. yüzyılın başlarında Paris'te zengin kesimin tercih ettiği bir konut türü olarak ortaya çıkmıştır (Barkul, 1993, s. 9). Avrupa'da 16. – 18. yüzyıl aralığında işyerleri ile konutlar birbirinden ayrılarak şehir merkezlerinde yaşanan yoğunlaşmalar ve nüfus artışı şehir çevrelerinin değişimine ve yeni yerleşimlerin oluşmasına neden olmuştur. Bu yeni yerleşimler orta ve üst gelir grubu kullanıcıları için uygulanan konut yerleşimler ve işçi konutları olarak iki tipte uygulamaya geçirilmiştir (Şener, 2000, s. 4-5). Üst gelirli tabakaların villa, köşk, malikane tercih ettiği 16. yüzyılda çok katlı konut türü olan apartman binalarına da ilgi gösteren zengin tabakalar olmuştur. İspanya'da 1550 yılında mimarları Juan de Albirtu ve Juan de Amezcueta olan Court of Appeal bu çok katlı yapılara örnek olarak gösterilebilir (Şekil 2.1) (Eren, 2014, s. 39). Apartman konutları, özel pazarın bir ürünü olarak sanayileşmeye ve buna bağlı olarak kentleşmeye hem işçiler için gerekli bir barınak biçimi olarak hem de zenginler için çalışmak, dinlenmek ve eğlenmek için lüks şehir yerleşimleri olarak inşa edilmeye başlanmıştır (Nelson, 2018, s. 45).



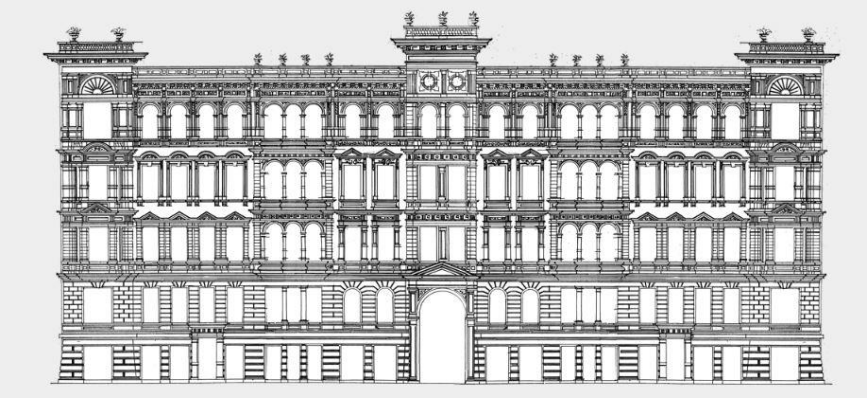
Şekil 2.1. Court of Appeal konut binası, (Gaztelu & Brimbez)

İlk Paris apartmanları tipolojisinde, dört veya beş katlı binalarda, dairelerin büyüklüğü ve kiracıların mali durumu birbirini izleyen her katla birlikte azaldığı görülmektedir (A History of Apartments, 2019). Ayrıca bu ilk apartman yapılarında, apartman binasının ilk ve son katında bina sahibinin oturması o dönem için sosyal bir tabakalanma olarak da görülmektedir (Bilgin, 1990, s. 27-28).

Apartman tipi konutlar Avrupa'dan sonra Amerika'da 1869 yılında New York'ta görülmüştür. Çalışan sınıfın konut gereksinimini karşılamak için yapılan bu konutlar dar cepheli, yan yana dizilmiş odalardan oluşan plan şemasına sahip konutlardır (Kuban, 2007, s.554). 19. yüzyılın ortalarından itibaren Berlin, New York, Paris ve Viyana'da birbirine benzeyen ve kaliteli olmayan apartman tipi konutlar inşa edilmekte olup, orta sınıfa ait apartmanlarda da bu standartlar tekrar etmiştir (Tezer, 2017, s. 5).

Viyana 19. yüzyılın ortalarında yaşanan politik, sosyal ve ekonomik değişimler sonucunda imparatorluğun her yerinden göç alarak nüfus artışı yaşamıştır. Bu nüfus artışının sebep olduğu konut ihtiyacını karşılamanın tek yolu olarak görülen çok katlı apartmanlar inşa edilmeye başlanmıştır. Viyana'da sekiz kata yükselen büyük kütleli yapılar, bu kentin dokusu haline gelmiştir (Murray, 1996, s. 51-55).

Berlin'de de, 19. yüzyıl sonu 20. yüzyıl başı yoğun bir apartmanlaşma görülmektedir. Berlin'in kent dokusu dar cepheli ve derin parsellerden oluşmakta olup, yapı adasının tamamını inşaat alanı olarak değerlendirme eğilimi olumsuz sonuçlar doğurmuştur (Tezer, 2017, s. 6). Öte yandan Berlin'de 1890'lı yıllarda büyük ölçekli girişimin ilk örneklerinden Riehmers Hof apartman bloğu (Şekil 2.2, 2.3) inşa edilmiştir (Bilgin, 2002).

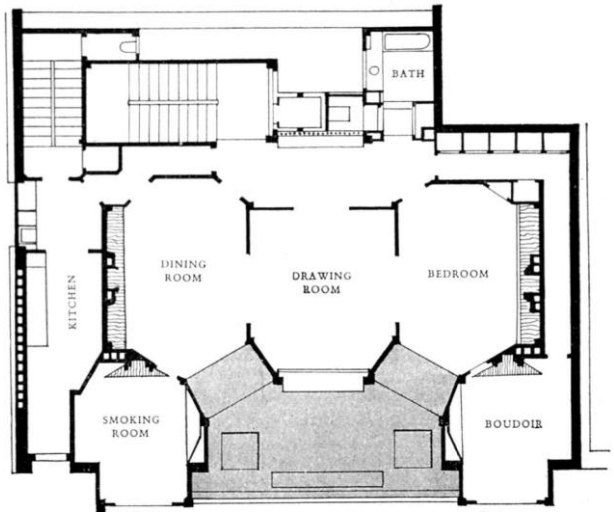


Şekil 2.2. Berlin, Riehmers Hofgarten Apartman Bloğu, (Riehmers Hofgarten Das Kulturgut, 2023)

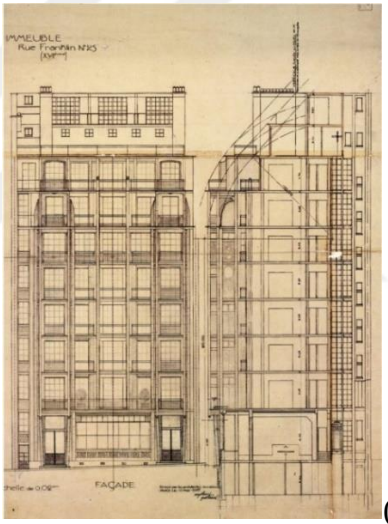


Şekil 2.3. Berlin, Riehmers Hofgarten Apartman Bloğu, (Berlin, 2023)

Fransa'da betonun karakteristik özelliğini bozmadan ve betonla birlikte sadece cam malzeme kullanılarak inşa edilen ilk binaların olduğu bilinmektedir. Bu binaların öncül tasarımcıları ise Garnier ve Perret'tir. Ayrıca 1903 yılında uygulanan yapı iskeleti beton ilk apartman binası Fransa'da inşa edilen Franklin Sokağı'ndaki apartmandır (Mutlu, 2001, s. 217). Perret, villanın modern yaşam alanını, apartman bloğunun klasik tipine entegre etmiştir. Böylelikle Rue Franklin'in daireleri (Şekil 2.4, 2.5, 2.6), özünde üst üste yığılmış bir dizi villa olma özelliğine sahip olmuştur. Bu iki tipolojinin kaynaşması, binanın morfolojisine kadar dayanmaktadır (Bressani, 1990, s. 94).



Şekil 2.4. Fransa, Rue Franklin Apartmanı, ((Hidden Architecture, 2023)

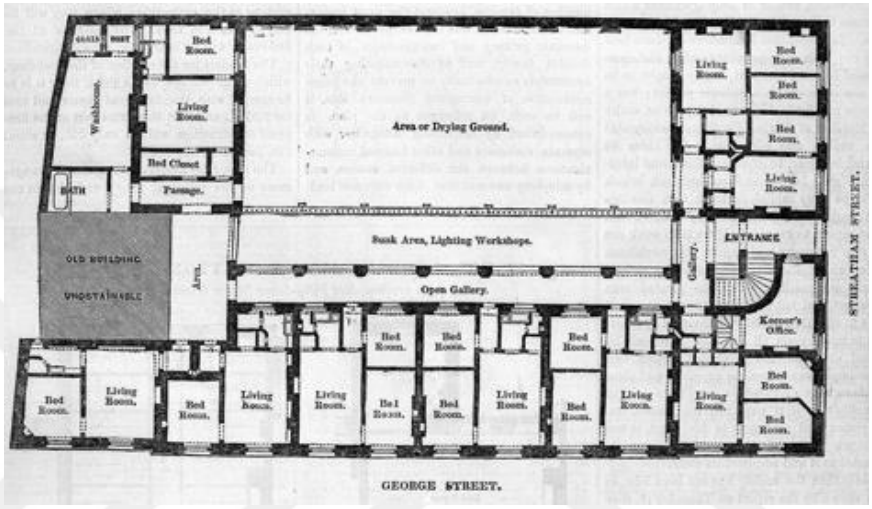

(a)


(b)

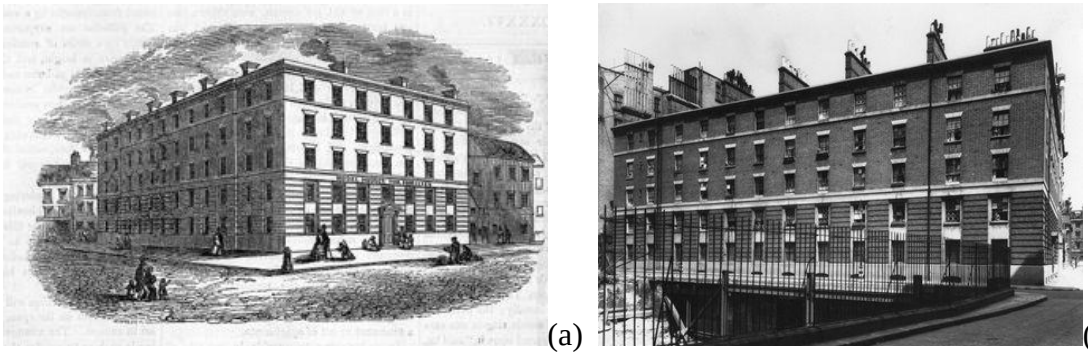
Şekil 2.5. Fransa, Rue Franklin Apartmanı, (Hidden Architecture, 2023) (a) ve Fransa, Rue Franklin Apartmanı, (Hidden Architecture, 2023) (b)

İngiltere'de 19. yüzyıl sonlarında ve 20. yüzyıl başlarında tek ailenin barındığı ev olarak apartman kavramı İngiliz orta sınıfları arasında benimsenmemiştir. Bu dairelerde yaşayanların alt sınıf ve gezgin olduğu varsayılmıştır. 19. yüzyılın son çeyreğinde zenginlik arttıkça fikirler yavaş yavaş değişmeye başlayıp, hem kentsel değişme hem de yaşanan nüfus artışı üst sınıfların kent merkezinde yaşamaya devam etmesi durumunda yaratıcı konut konseptlerine ihtiyaç duymasına yol açmıştır. Bu gelişme ile İngiltere'de apartmanlaşma süreci hızla yaygınlaşmıştır (New World Encyclopedia, 2022). Ayrıca 19. yüzyılda konut mimarisinde öncü isimlerden biri olan Henry Roberts, 1850 yılında

Londra'da 'Model Houses for Families' adlı konut bloğunu tasarlamıştır. Bu yapı, o dönem kira apartmanlarına yüksek kalitede bir standart sunarken, aynı zamanda Londra'da inşa edilen ilk apartman tipi kira evi olma unvanını taşımaktadır. 19. yüzyılın öncü konut mimarı olarak bilinen Henry Roberts'in Londra'da 1850 yılında tasarladığı 'Model Houses for Families' konut bloğu dönemin kira apartmanları için gelişmiş yeni bir standart sunmakta ve bununla birlikte, Londra'da inşa edilmiş ilk çok katlı kira evi olma özelliğine de sahiptir (Şekil 2.7, 2.8, 2.9) (Tezer, 2017, s. 8).



Şekil 2.6. Londra, Model Houses For Families Apartmanı, (Riba, 1849)


(a) (b)

Şekil 2.7. Londra, Model Houses For Families Apartmanı, (Riba, 1849) (a) ve Londra, Model Houses For Families Apartmanı, (Riba, 1943) (b)

1890'larda Victoria eyaletinde (Avustralya) 20 veya daha fazla odalı yaklaşık 1200 evin dörtte birinden fazlası, büyük malikaneleri alt bölümlere ayırarak apartman daireleri yaratmaya yönelik dünya çapındaki tipolojide apartmanlara dönüştürülmüştür. Fakat apartman karşıtı dini gruplar Avustralya yerel meclisini çoğu yerleşim bölgesinde apartman dairelerinin yasaklanmasına ikna etmiş ve bunun üzerine 20. yüzyılda, apartmanlar esas olarak bekarlar ve çocuksuz çiftler için amaca yönelik

konaklama yerleri olarak geliştirilmiştir. Roy Grounds tarafından tasarlanan, iki katlı U şeklindeki bir blokta sekiz orta sınıf bekar dairesinden oluşan bir süit olan Clendon Flats Melbourne'da 1940'ların prototipi olarak ortaya atılmıştır (Şekil 2.10) (Nelson, 2018, s. 48).



Şekil 2.8. Melbourne, Clendon Flats Apartmanı, (State Library of Victoria, 2023)

BÖLÜM 3

İSTANBUL'DA İLK APARTMANLAR VE GELİŞİMİ

3.1. İstanbul'da Apartmanlaşma Tarihi

Türkiye'de Avrupa tarzı yaşamın örnekleri olarak Osmanlı başkentinde boy gösteren apartmanlar ve apartman tipi konutlar 19. yüzyılın yarısından sonra inşa edilmeye başlanmıştır. Bu dönemde ağırlıkla Şişhane ve Şişli gibi yeni mahalleler dikkat çekerken, 20. yüzyılın ilk çeyreğinde ise talep Nişantaşı, Teşvikiye ve Maçka semtlerinde yeni yapılan kargir apartmanlara yönelmektedir (Özgüven, 2019, s. 101; Bayar, 2023, s. 17). İstanbul'da 'apartman' adı ise ilk kez Şehzadebaşı'nda bulunan Serasker Rıza Paşa'nın konağı 'Letafet Apartmanı' için kullanılmıştır (Koçu, 1971, s. 5405). Erken Cumhuriyet Dönemi'nde çok katlı konutların apartmanların yaptırılma amacı genellikle bir gelir elde etmek üzerine olduğundan 1930-40 yılları arasındaki bu özel mülkiyetli konutlara 'kira evleri' denilmektedir. Birikimini konuta yatıran mal sahipleri, üst-orta tabakanın yaşam standartlarına sahip olmak isteyen ancak bir taşınmaz almak istemeyen kişilerin bu daireleri kiraladığı bilinmektedir (Görgülü, 2016, s. 170). 'Kira evi' kavramı, taşınmazın tek bir sahibi olan ve gelir elde etmek için çeşitli birimlerini kiraya verdiği birçok birimden oluşan yapı anlamında kullanılmaktadır (Şenyurt, 2022, s. 50-56). Bu dönem yayınlanan projelerde bile apartman kavramının kira evi olarak isimlendirildiği görülmektedir. Apartman kelimesi tek yapıda birden çok kişinin sahipliliğini belirtirken, kira evi kavramı 1930-1950 yılları arasında taşınmaz üzerinde tek kişinin sahipliğini belirtmektedir (Balamir, 1994, s. 30).

Büyükşehirlerde önceleri bahçe içerisinde müstakil evlerde yaşam sürerken, şehir nüfusunun artması ve arsaların pahalılaşması sebebiyle apartman tipi konutlar ihtiyaç haline gelmiştir. Apartman tipi konutlar İstanbul'da, şehrin yokuşlu ve tepeli olmasından birbirinin manzarasını kapatması, güneş ve havayı verimli alamaması, dar sokakları

olması gibi olumsuz arazi yapısından kaynaklı, önceleri konforsuz ve kullanışsız bulunsa da zamanla şehrin merkezi semtlerinde yaygınlaşmıştır (Servet, 1931, s. 217-219). Abdülaziz'in yaptırdığı Akaretler bunların erken örneklerinden biridir (Şekil 3.1) (Kuban, 2007, s. 654). İstanbul'un Akaretler'den sonra hızlı bir şekilde kagir ve çok katlı yapılaşmaya dönüşen bölgesi Galata ve Pera olmuştur. Gelişen teknolojiyle birlikte, Avrupa'da uygulanan yeni yapım teknikleri ve yeni malzeme kullanımı ilk kez bu bölgede başlamıştır. Aynı dönemde Avrupa'nın ünlü merkezlerinde görülen kütle, cephe biçimlenişi ve dekorasyonuyla, plan düzeni Galata ve Pera'nın giderek apartmanlaşmaya dönüşen çok katlı yapılarında da aynen gerçekleştirilmektedir (Akın, 2011, s. 293; Öncel, 2014, s. 147, 342).

19. yüzyıl İstanbul'unun gözde semtlerinden biri olan Cihangir Bölgesi'nde de bu dönem ilk apartman örnekleri görülmektedir. Cihangir'de dokuyu oluşturan yapıların bir kısmı gayrimüslim ve Levanten mimarlar tarafından tasarlanan ve inşa edilen Avrupa apartman dokusundaki yapılardır. 4 ve 5 katlı olan bu yapılar, yığma kargir sistemle inşa edilmiş ve 1880-1930 yılları arasındaki dönemi yansıtan apartmanlardır (Özgüven, Pehlivanoğlu, & Akyıldız, 2006, s. 104).



Şekil 3.1. Akaretler, (Kuban, Osmanlı Mimarisi, 2007)

19. yüzyılın ikinci yarısından itibaren bölgede yapılan konutlar, geleneksel Osmanlı evinin iki katlı, avlulu ahşap konutları ve onların içe dönük düzenlerinden çok farklıdır. Sıvalı ya da taş cephelerde zaman zaman tuğla kullanımı görülmekte, pencere ve balkonlarda demir parmaklıklar, tüm cephede yer alan silme, alınlık, pilastır vb.

bezemeler, historisist bir anlayışı yansıtmaktadır. Başlarda içinde tek ailenin oturduğu bu konutlar, 19. yüzyılın sonlarına doğru, birden fazla aileyi barındıran çok katlı apartmanlaşmaya doğru gidildiği görülmektedir. Alışverişin büyük önem taşıdığı Pera Caddesi üzerinde mağaza, dükkan ve pasajların üstleri bu tür apartmanlar içermektedir (Akın, 2011, s. 296).

İstanbul'da yapı malzemesi olarak tuğla kullanımı, bu dönem için yeni bir uygulama olmasa da tuğla eski yapılarda kullanıldığından farklı bir teknikte kullanılmaya başlanmıştır. Örneğin, eski yapıların döşemelerinde tuğla tonozlarda kullanılırken, apartmanlardaki döşemelerde çoğunlukla çelik taşıyıcılı volta döşeme aralarında kullanılmaktadır (Öncel, 2014, s. 148).

Apartmanları, 19. yüzyıl sonuna kadar İstanbul'da inşa edilen diğer konut binalarından ayıran bir diğer unsur ise, konfor şartlarının daha iyi olması denilebilir. Örneğin, birçok oda da baca olması, bazı apartmanların giriş ya da bodrum katlarında çamaşırhaneleri olması gibi özellikler apartmanların tercih edilmesinde etkili olmuştur (Öncel, 2014, s. 149).

19. yüzyıl sonunda bölgedeki apartmanlaşmaya örnek yapıların başında Doğan Apartmanı gelmektedir (Şekil 3.2). Doğan Apartmanı 1892-1895 yılları arasında Helbig ailesi tarafından yaptırılmıştır (Kuban, 2007, s. 654). Beyoğlu'nda, İstiklal Caddesi'ne paralel olan Serdar-ı Ekrem Sokağı'nda yer almaktadır (Samanoğlu, 2012, s. 125-126). Zemin kat üzerine altı kattan oluşan bu U plan tipine sahip blok apartman, 19. yüzyıl Fransız üslubunda tasarlanmış olup, avluya bakan cephelerinde Fransız tipi balkonlar ve Barok üslubunda bezemeleri vardır (Kuban, 2007, s. 654).



Şekil 3.2. Doğan Apartmanı, (Kuban, 2007)

20. yüzyıl başlarında ardı ardına çıkan yangınla ile birçok yapı kaybedilmiş ve bu yapıların yerlerini apartmanlar almıştır. Bazı yangınların neden olduğu perişanlıklar oldukça iyi belgelenmiş durumdadır. Sur içi İstanbul'unda çıkan 1908 Çırçır yangınında 1500, 1911 Aksaray yangınında 2400 konut ile birlikte, 3000 dükkan, 15 fırın, 16 cami, 3 hamam ve 2 okul yanmış, 1911 Balat yangınında 350, 1918'in ünlü Cibali yangınında 7000'den fazla ev tahrip olmuştur (Duben & Behar, 1998, s. 46). Yangınlardan sonra bu kadar dağınık ve boş arsa yerleri, şehrin imar faaliyetine daha elverişli ve inşaat yapımına açık görülmüştür. Bu dönemde apartmanlaşma anlayışının yoğunlaştığı inşaat sahaları Fatih, Laleli, Ayaspaşa, Firuzağa ve Maçka olmuştur. İstanbul'un yanmış ve imar düzenlemesi gerektiren bütün alanlarının haritaları çizilerek, belediye kanununa uygun modern apartmanlar ve kargir evler yapılmıştır (Hakkı, 1931, s. 1-4). II. Meşrutiyet döneminde zengin ve modern düşünceli Müslüman aileler eski İstanbul'daki dini farklılıklara göre ayrılmış semtleri terk ederek Şişli ve Nişantaşı'nda apartman hayatına geçmeye başlamışlar ve bu 1930'lu yıllara kadar devam etmiştir (Duben & Behar, 1998, s. 44).

Cumhuriyet döneminin değişen konut anlayışını İstanbul'da en iyi örnekleyen gelişme; Avrupa yakasında Galata, Beyoğlu ve Taksim'den başlayarak Gümüşsuyu, Talimhane, Teşvikiye, Nişantaşı, Şişli semtlerine doğru ilerleyen ve artan kent merkezi nüfusuna apartmanlaşarak yanıt veren yapılaşmadır. Apartman üretiminde başlangıçta

neoklasik, bazen neobarok olarak adlandırılabilecek geleneksel tarzları sürdüren gayrimüslim mimarların ağırlığı gözlenir. Modernleşme başlangıcında, özellikle Gümüşsuyu ve Talimhane'de özgün art deco örneklerine rastlanır (Ergut, Akpınar, & Akay, 2016, s. 568). Dünyada sıklıkla örneklerine rastlanan, 1920-1930'lu yıllarda varlıklı aileler yeni konutlarını art deco üslubunda yaptırmaya başlamışlardır. 1929 yılından sonra art deco üslubu moda olmuş ve İstanbul'da da yaygınlaşmıştır. Bir süre sonra geleneksel yaşam tarzının hakim olduğu Fatih, Aksaray, Laleli, Sultanahmet semtlerinde de art deco üslubunda apartmanlar uygulanmaya başlamıştır (Hasbora, 1999, s. 93-95).

1923 ve 1950 yılları arasında yaşanan tarihsel süreçte ülkenin savaştan yeni çıkması sebebiyle kaynak eksikliği yaşaması, özellikle sanayileşmenin yoğun olduğu bölgelerde nüfus yoğunluğunun da artması en belirgin özelliğidir (Sey, 1998, s. 281). 1923 ve 1929 yılları arasında yaşanan göç ile birlikte şehirlerde nüfusun sosyal yapısı değişiklik göstermiştir. Bu dönemde nüfus artışıyla birlikte fabrika sayılarında ve bu sebeple işçi sayılarında artış meydana gelmiş olup konut talebinde de artış görülmüştür (Arslanoğlu, 2010).

3.2. Apartmanlaşma Nedenleri

İlk olarak ticaret ile uğraşan gayrimüslim halkın ikamet ettiği Galata ve Pera'da, Türk konut kültüründe yeni bir tür olarak görülen apartmanların, Cumhuriyet'in ilanı öncesinde yükselmeye başlamasıyla önce İstanbul'da sonrasında Anadolu'da hızla yayılmaya başlamıştır. Bu dönemde yoksulluk ve yangın felaketinin önemli yapıları olan ahşap ya da kargir konutlar sağlık koşulları ve konforu bakımından sorunlu görülmeye başlanmıştır. Ayrıca, kira bedellerinin eski konutlara göre fiyat açısından yakın olması kiracıların apartmanda yaşamayı tercih etmesine sebep olmuştur (Özgüven H. B., 2019, s. 102). Bunun yanı sıra restorasyon ve bakım maliyetlerinin yüksek olmasından kaynaklı konak sahipleri de evlerini birer birer yıktırmaya başlamışlardır (Özgüven H. B., 2018, s. 329-336). İstanbul'da apartman inşaatı, çok yaygınlaşmış bir ticaret, geçim ve iş kaynağı haline gelmiştir ve hatta bütün bankalar mevduat karşılığı dağıtılan ikramiye apartman kartlarıyla ve bazı gazetelerin biriktirilen kupon karşılığı okuyucularına verdiği apartmanlarla inşaat faaliyetleri yaygınlaşmıştır (Koçu, 1971, s. 5405).

Bu hızlı yayılımın sebepleri olarak, İstanbul'da 19. yüzyıldan itibaren yaşanan Batılılaşma hareketleri, şehirlerde yaşayan gayrimüslimlerin etkisi, yaşanan yangın ve

deprem gibi doğal afetlerin etkisi, hazırlanan ve geliştirilen imar planları, ekonomik yapının değişmesi, Cumhuriyet rejiminin etkisi, ulaşım kolaylıklarının getirilmesi, aile yapısında meydana gelen değişimler ve en önemlisi hızlı nüfus artışı olarak ele alınabilir.

Gayrimüslim Toplulukların Etkisi: Apartmanlaşmanın ilk İstanbul'da Galata ve Beyoğlu civarında başlaması gayrimüslim nüfusun çoğunlukla bu bölgede ikamet etmesinden kaynaklıdır. Mimari özelliklerinden, plan özelliklerine kadar Orta Avrupa ve Fransa esinlenmeleri barındıran ve yabancı çağdaşları ile benzer özelliklere sahip bu gayrimüslimlere hitap eden apartmanlar, belli bir sınıfın beğenisi ve kültürünün sonuç ürünü olarak değerlendirilmektedir (Barkul, 1993, s. 105).

Yaşanan Doğal Afetlerin Sonucu: İstanbul'da özellikle tez konusunu kapsayan yarımada ve Laleli Bölgesi'nde olmak üzere mimari yapıyı en çok etkileyen doğal afet yangınlar olmuştur. 1663 Cibali yangını ile başlayan ve kentte uzun zaman devam eden yangınlardan 109'unun 1633-1839 arası, 209'unun ise 1853-1906 yılları arasında olduğu bilinmektedir (Baysun, 1960, s. 122-142). 1911'de çıkan ve Mercan yangını diye anılan, Süleymaniye taraflarından başlayıp Beyazıd'a kadar uzanan, arada kalan genelkurmay binası Ali Paşa Konağı'nı yok ederek Laleli'ye ulaşan yangın Aksaray'a kadar yayılmıştır. Aynı bölgede 1918'de Cibali'de çıkan birkaç gün sürerek Cerrahpaşa'ya kadar yayılan büyük Fatih yangını çok sayıda konut yapısının yok olmasına ve binlerce ailenin evsiz kalmasına neden olmuştur.

Bu büyük yangın sonrasında her aileye tek ev yapılamayacağı anlaşıldığından yangınzedelere Laleli'de Harikzedegan Apartmanları inşa edilmiştir. Tek yapı adasına inşa edilen bu apartman blokları toplu konutun başlangıcı olarak nitelendirilmektedir (Ünal, 1979, s. 75).

Nüfus Artışı: Nüfus artışının en önemli sebepleri iç ve dış göçler olması ve İstanbul'un konumu ve başkent olması nedeniyle dışarıdan göç alması ve hızla büyümesi olmuştur. Doğal artış olarak nitelendirilen iç göç yani kırsal kesimden kente göçen halkın doğurganlıklarını koruması kentte nüfus artışına sebep olmuştur (Ünal, 1979, s. 71).

Yıllara göre veriler incelendiğinde, 1876 yılında İstanbul'un nüfusu 873.565 iken, bu tarihten sonra İstanbul'un nüfusu gittikçe azalmaya başlamıştır. 1922 yılında 610.268'e düşen nüfus, 1927 yılında 690.857 olarak kayıtlara geçmiştir ve bu yıldan itibaren tekrar artmaya devam etmiştir (Ünal, 1979, s. 71; İstanbul Şehri Rehberi, 1934, s. 163-164). Bununla birlikte nüfus artışının bir diğer sebebi, mübadele ile İstanbul'a

yerleştirilen dış göçmenler kentte konut açığını arttırmış ve 1923 yılında çıkan 352 sayılı kanun ile kurulan Mübadele, İmar ve İskan Vekaleti, göçmenler için konut inşa etmeye başlamıştır (İmar ve İskan Bakanlığı, 1963, s. 103).

Ekonomik Yapının Değişmesi: I. Dünya Savaşı sonrası ekonomik yapıdaki gerilemeler, Osmanlı devletinin mimari ve inşa faaliyetlerinin azalmasına neden olmuştur. Vakıflar, inşa faaliyetlerini kısmi olarak üstlenmiş olsalar da ihtiyacı karşılamamıştır (Denel, 1982, s. 55).

Yaşanan maddi ve manevi bozulma konut sahiplerinin ahşap evlerini satmalarına ya da odalar halinde kiraya vermelerine sebep olmuştur. Geniş ailelerin küçülerek apartman dairelerine geçmek zorunda kalmaları bu yönde talebi arttırmış aynı zamanda da ahşap konut yaşamının sonunu hazırlamıştır (Duben & Behar, 1998, s. 12).

Apartmanlar bir yanda, maddi güç göstergesi olarak da bu dönemde inşa edilmeye başlandığından, iş dolayısıyla yurtdışında eğitim görmüş ustalar tarafından üslup olarak aynısı ya da benzeri inşa edilmiştir. Geleneksel inşaat malzemesi olan ahşap yerini taş, beton ve demire bırakarak, önceleri yaygın olarak Beyoğlu, daha sonraki dönemlerde Laleli, Aksaray, Yel değirmeni, Moda-Mühürdar gibi çeşitli bölgelerde apartmanlar inşa edilmeye başlanmıştır (Barkul, 1993, s. 31).

Ulaşım Alanındaki Gelişmeler: Ulaşım araçlarının gelişim tarihçesine bakıldığında, 19. yüzyıl sonunda atlı tramvaylar, deniz ulaşımında kayıklar kullanılırken 20. yüzyıl başlarında bu atlı tramvaylar yerini elektrikli tramvaylara bırakmışlardır. İlk elektrikli tramvay 1913 yılında Beyoğlu'nda kullanılmaya başlanmış olup 1926 yılında bölgede Dersaadet Tramvay Şirketi tarafından satın alınan 4 adet otobüs çalıştırılmaya başlanmıştır (Ünal, 1979, s.76; https://iett.istanbul/icerik/kronolojik-tarihce). Ulaşım bu yönde geliştikçe yeni yollar açılmış ve konut alanlar şehrin dışına doğru genişlemeye başlamıştır. Yeni konut alanlarının açılması, şehir merkezinin dışına taşınması büyük ölçüde ulaşım faaliyetleri ile etkileşim halinde olmuştur.

İnşaat Sektöründeki Gelişmeler: 1926 yılı sonrasında yeni inşaatlara ve mevcut binalara ipotek karşılığı kredi verilmesi ve betonarmenin sağladığı kolaylıklarla sektörde artış görülmeye başlanmıştır. Bu doğrultuda Cumhuriyet Dönemi'nde inşaat sektörüne destek amaçlı kolay malzeme temini için devlet çimento ve tuğla fabrikaları için girişimlerde bulunmuştur (İmar ve İskan Bakanlığı, 1963, s. 188-189)

1923-1940 yılları arasında inşaat sektörüne bakıldığında savaş sonrası ekonomik durumu bozulmasından dolayı imar faaliyetlerinin devlet tarafından yürütüldüğü görülmekte olup, yasaların çıkarılmasıyla desteklenen mimarlık alanında Batı devletlerinden örnek alınarak kooperatifler kurulmaya başlanmıştır.

Yatırım Aracı Olması: Yatırımcılar özellikle şehir merkezi alanlarındaki apartman, dükkan, han, köşk, yalı gibi yapıları inşa ederek meşru kazanç sağlarlar. 1870 yılında yaşanan Beyoğlu yangını sonrasında öne çıkan yangın sigortacılığı ile mülk sahipliğinde de artış görülmüştür. Söz konusu yatırım talebi, emlak girişimlerinde yangınlar sonrasında yeniden düzenlenen veya yeni iskana açılan arsaların da rolü olmuştur. Bu yatırım faaliyetlerine 1910'lu yıllarda bazı yabancı girişimci gruplar tarafından devam edildiği görülmektedir. 1929 yılında gerçekleşen ekonomik kriz sonrasında ise yatırım arayışına girenlerin apartman inşaatın için 'rehinli emlak kredi sistemi'nden yararlandıkları bilinmektedir. Bu sistem ile apartman yaptırmak isteyen şahıslar bina bedelinin bir kısmını nakit kalanını faiz ile kredi karşılığında uzun vadede ödeyerek sahip olabilmektedirler (Özgüven, 2019, s. 100-107).

BÖLÜM 4

LALELİ BÖLGESİ

4.1. Laleli Bölgesi'nin Konumu ve Tarihi

Laleli, tanım olarak sınırları çizilemese de Beyazıt ve Aksaray arasında, yarımadanın Roma döneminden kalan yollarından birisi olan ve bugün Ordu Caddesi'nin iki tarafında bulunan, Fatih İlçesi sınırları içindeki bir semttir (Neftçi, 2012, s. 306-311). Daha önceleri Kemalpaşa Mahallesi diye anılan bir bölgedir. Laleli isminin nereden geldiği tam anlamıyla belirlenememiştir. Fakat Laleli Camii'nin temel atma merasimini anlatan belgenin başlığında ve inşaat belgelerinde "Laleli" ismi geçmektedir. Bu bilgiler bölgenin o dönemde adının Laleli olarak bilindiğini göstermektedir (Neftçi, 2012, s. 306-311). Bazı kaynaklarda, cami civarında kabri bulunan ve Laleli Baba diye anılan bir veli türbesinden bu namı aldığı görülmektedir (Durmaz, 2021, s. 72-83).

Bölgede Beyazıt Meydanı'ndan batıya, Aksaray'a inen yokuşun başındaki mevki Koska olarak isimlendirilmektedir. İstanbul Üniversitesi Fen Fakültesi'nin karşısına denk düşen Koska, batıda Ordu Caddesi'ni güney-kuzey doğrultusunda kesen Koska Caddesi ile sınırları son bulmaktadır ve bu sınırdan itibaren Laleli başlamaktadır (İstanbul, 1994, s. 75).

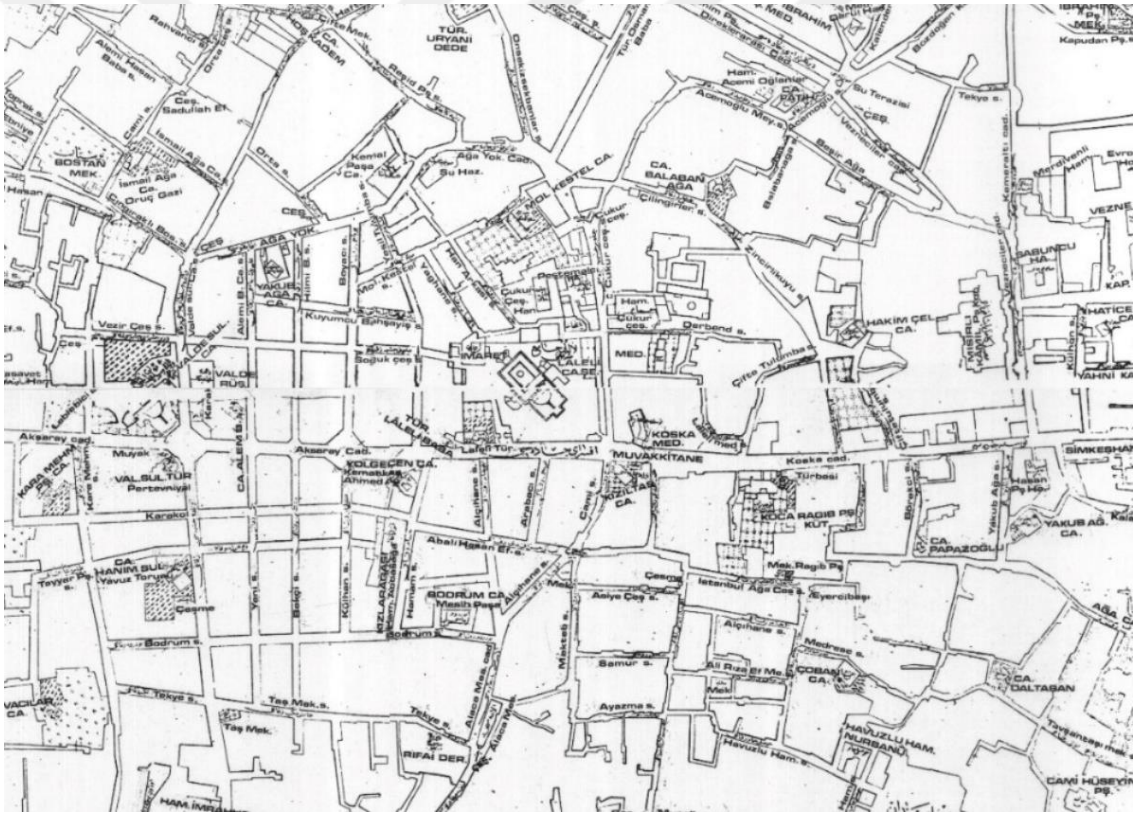
Laleli 18. yüzyıla kadar, İstanbul tarihi altında adı çok fazla geçmeyen bir bölge olmasına rağmen yangınlardan sonra kayıplar ve yeniden inşa edilen yapılar ile sık sık anılmıştır. 1732 yılı Koska yangını, 1782 yılı Laleli Külliyesi'nin dükkanlarını harap eden yangın, 1855 Koska-Laleli yangını ve en çok tahribata sebep olan 1911 yılında meydana gelen yangın semtin tarihini belirleyen birçok yapıyı ortadan kaldırmış ve bölgeyi harap etmiştir (Kuban, 1994, s. 187-188).

19. yüzyıl Ayverdi Haritası'nda, günümüzde Ordu Caddesi olarak geçen Koska Caddesi aynı aksta devam etmektedir. Bölgedeki doku organik olarak gelişmiştir.

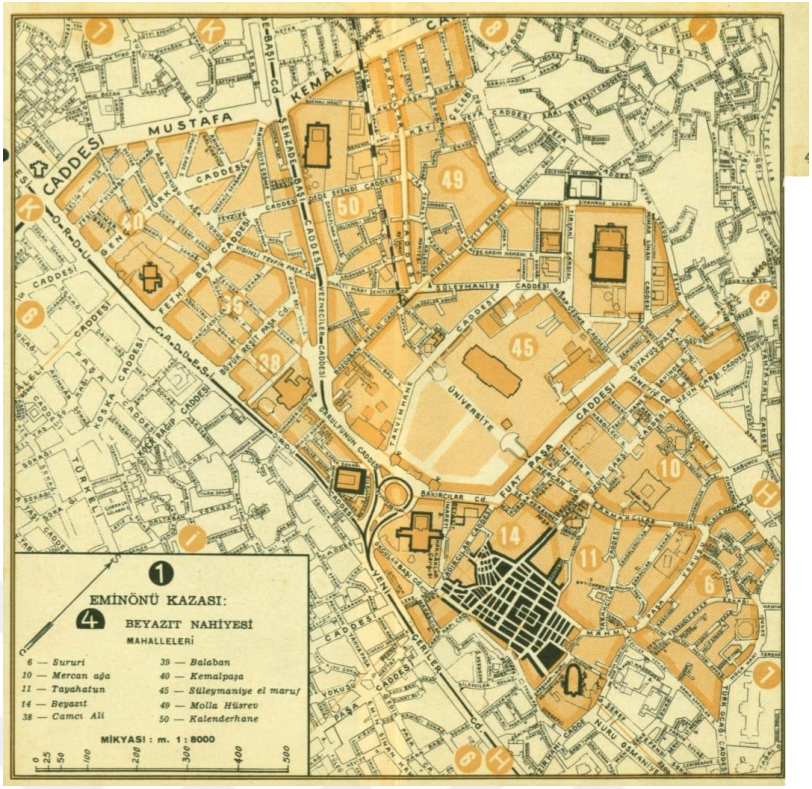
Özellikle Laleli Cami'nin doğu ve güney bölgelerinde çıkmaz sokakların varlığı dikkat çekmektedir (Şekil 4.1).

1913-1914 tarihli Alman Mavileri haritası ve 1934 tarihli haritalar incelendiğinde, cadde ismi değiştiği görülmekte olup iki haritada da yolların caddenin kuzey-güney doğrultusunda birbirini karşıladığı gridal bir sistem oluştuğu ve genişlediği, ana cadde aksının genişleyip daha çizgisel bir cadde olduğu ve yapı adalarının şekillendiği görülmektedir. Günümüzde de bu ada sınırları ve sokak ilişkisi devam etmektedir (Şekil 4.2, 4.3, 4.4).

Son olarak 2018 hali-hazır harita incelendiğinde, 1914 tarihli Alman Mavileri ve 1934 tarihli şehir haritaları ile aks, parsel, yol ilişkisinin uyuştuğu, ana aks olan Ordu Caddesi'nin zaman içerisinde genişletildiği görülmektedir (Şekil 4.5).



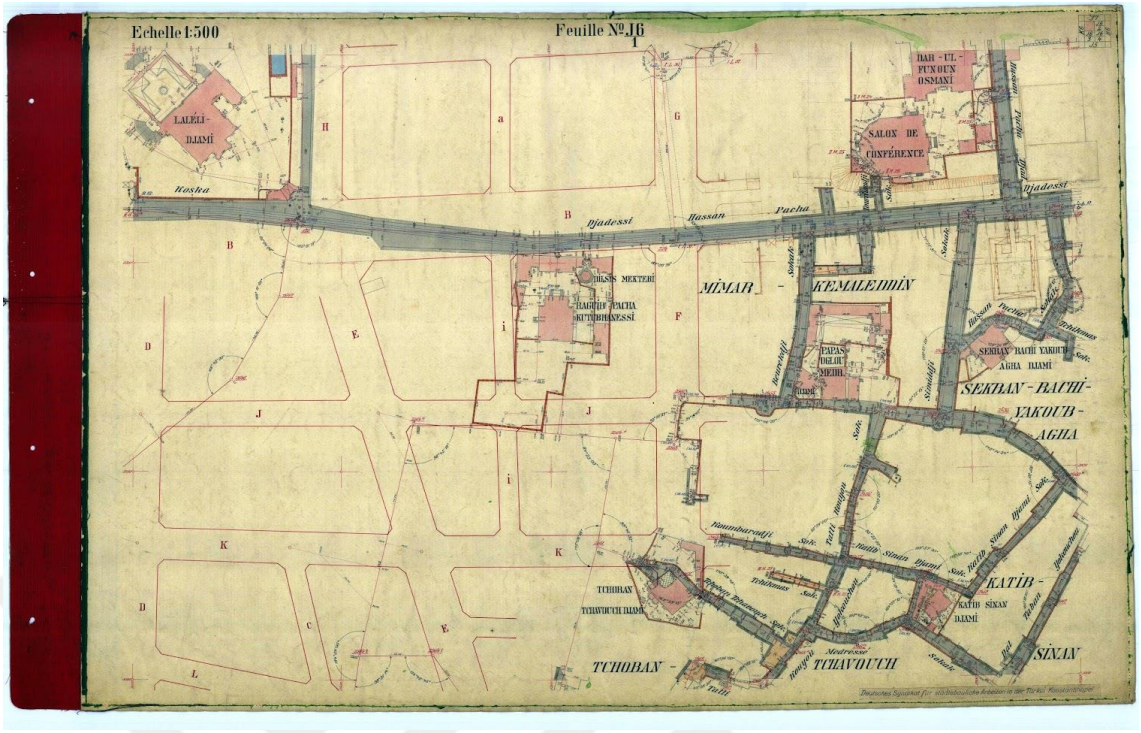
Şekil 4.13. Ekrem Hakkı Ayverdi Haritası'nda Laleli (Ayverdi, 1958, s. 33-34)



Şekil 4.24. 1934 tarihli Laleli Haritası (İstanbul Şehri Rehberi, 1934, s. Ek-3, Ek-4)



Şekil 4.3. 1934 tarihli Laleli Haritası (İstanbul Şehri Rehberi, 1934, s. Ek-3, Ek-4)



Şekil 4.45. Alman Mavileri'nde Çalışma Alanı

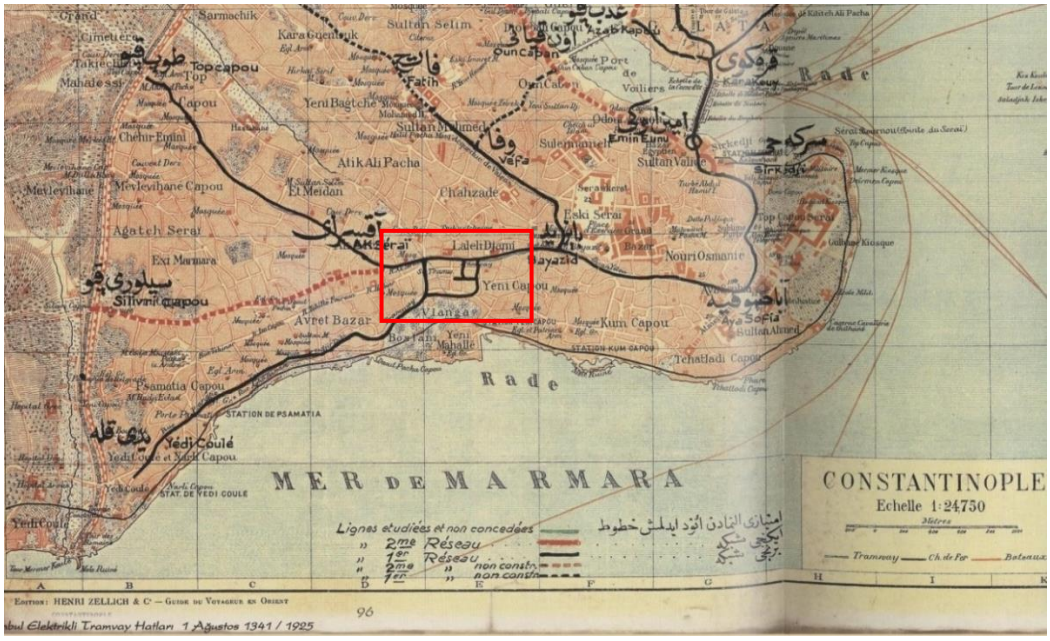
19. yüzyıl Ayverdi Haritası, 1934 tarihli Laleli haritaları ve 1913-1914 tarihli Alman Mavileri haritaları karşılaştırılarak incelendiğinde, ada-parsel-sokak bağlamında dokunun zaman içerisinde değiştiği görülmektedir.

Eski eserler incelendiğinde Ayverdi haritasında görülen bazı eserlerin günümüze ulaşmadığı, hatta birkaçının yerinde çalışma alanında bulunan apartmanların olduğu görülmektedir (Şekil 4.1). Bunlardan biri Çukurçeşme Caddesi'nin doğusunda bulunan adadaki Koska Medresesi'dir. Bu medresenin arsası sonraki yıllarda kare formda olup, yerini Harikzedegan (Tayyare) Apartmanları'na bırakmıştır. Bir diğeri, bu adanın tam karşısında (güneyinde) Kızıltaş Mescidi, bugün Bina 7'nin arsası olarak görülmektedir. 1875 tarihli krokide görülen Kızlarağası Hamamı ve Yol Geçen Camii parsellerinin 1934 tarihli haritada bölünmüş olduğu görülmekte olup yapılan alan çalışmalarında da bu arsalarda yeni işlevlerde yapılar tespit edilmiştir. Yine Çukurçeşme Hamamı, Emetullah Hatun Mektebi Çeşmesi ve Koska Medresesi'nin kuzeyinde bulunan Medrese yapısına alan çalışmalarında ulaşılamamış olup, yeni yapıların yapıldığı görülmüştür. Bu eserlerin haricinde Laleli Külliyesi, Çukurçeşme Han'ı (geçici süreliğine kapalı), Koca Ragıb Paşa Külliyesi (kütüphane olarak kullanılmakta), Bayezid Hamamı (müze olarak kullanılmakta), Laleli Külliyesi'nin yanında türbelerin günümüze ulaştığı görülmektedir.



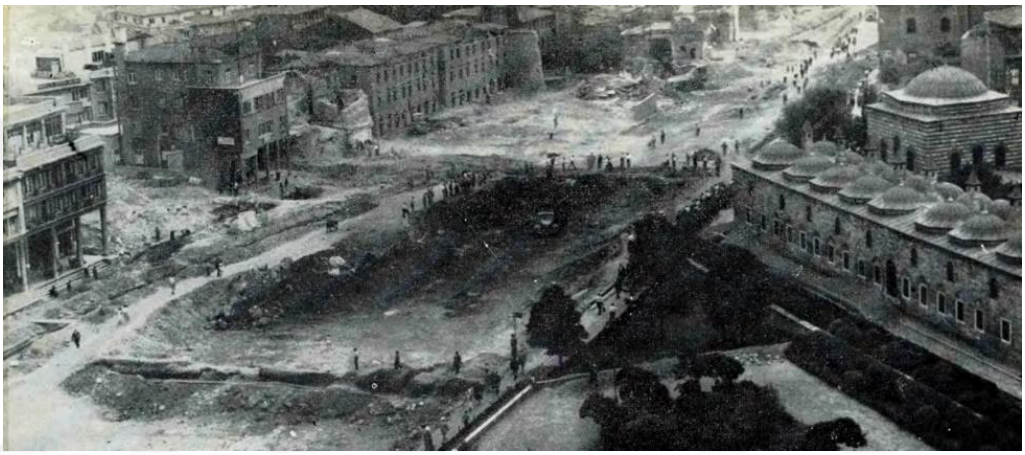
Şekil 4.5. Ordu Caddesi 2018 Laleli Halihazır Çizimi (2018 Yılı Fatih İlçesi Halihazır Harita Çizimi, 2018)

Ulaşılan 1925 tarihli İstanbul Elektrikli Tramvay Haritası incelendiğinde, Laleli Bölgesi'nin gelişimine katkı sağlayan büyük etkenlerden birinin de elektrikli tramvayın gelişi olduğu düşünülmektedir (Şekil 4.6) (Çetintaş, 2023). Bu haritada Ordu Caddesi üzerinden geçen ve bugün hala varlığını devam ettiren hat görülmektedir.



Şekil 4.66. İstanbul Elektrikli Tramvay Haritası, 1925 (Çetintaş, 2023)

Bu dönemde elektrikli tramvaylar için yapılan düzenlemeler arasında, 1912 yılında Şehzadebaşı karakolu ile Fatih arasında ve Koska (Laleli Caddesi'nin eski adı) ile Aksaray arasında 30 metre genişliğinde yollar yapılmıştır (Alaçam, 1945, s. 114). Aksaray'dan Laleli üzerinden Beyazıt'a çıkan Ordu Caddesi, yapılan geniş caddeler ve Aksaray meydanı yeni yol kotlarına göre düzenlenmiştir. Beyazıt meydanının 3.5 metre indirilmesi ve Aksaray meydanının 1 metre yükseltilmesiyle Ordu Caddesi'nde bazı kazı ve düzenleme işleri yapılmıştır. Bu çalışmalar sonucunda Şekil 4.7, Şekil 4.8'de mozaik parke yol sökülerek yerine 30 metre genişliğinde beton asfalt yol inşa edildiği görülmektedir.



Şekil 4.77. Ordu Caddesi açılışındaki yol çalışmaları (İstanbul'un Kitabı, 1957, s. 35)



Şekil 4.88. Ordu Caddesi beton asfalt çalışmaları (İstanbul'un Kitabı, 1957, s. 35)

Raylı taşıma sistemlerinde İstanbul'daki önemli gelişmelerden biri de 1929 yılında Fatih-Edirnekapı hattının açılması olmuştur. Daha önceki yıllardaki sözleşmelere göre yapılması zorunlu olan bu hat, Fatih, Cibali, Altı Mermer yangını dolayısıyla gerçekleşmemiş olup Cumhuriyet sonrasında bu alan planlanarak 30 metre genişliğinde yol açılarak tramvay hattı da gerçekleştirilmiştir (Tekeli, 2010, s. 38). Bu gelişme ile apartmanlaşma nedenleri arasında yer alan ulaşım faktörü ön plana çıkmaktadır.

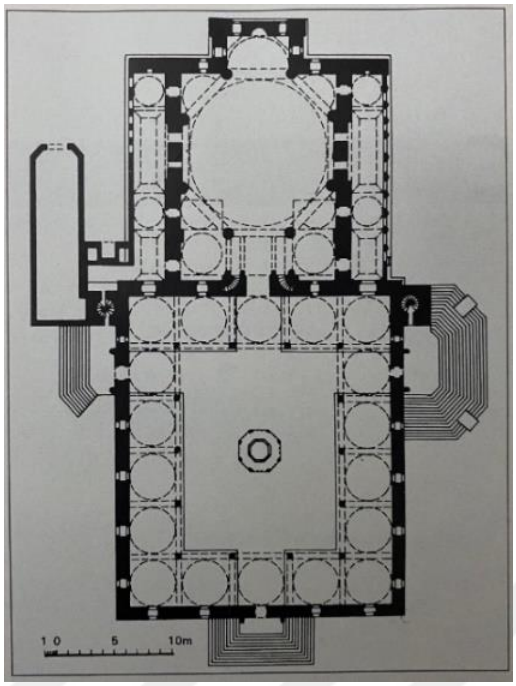
4.2. Laleli Külliyesi ve Bölgedeki Yapılar

Fatih İlçesi, Laleli Semti, Ordu Caddesi üzerinde konumlanan külliyenin adını yakındaki Laleli Baba Türbesi'nden aldığı bilinmektedir. Külliye yapıldığı dönemde, cami, imaret, çeşme, sebil, türbe, han, medrese, muvakkithane, imam ve müezzin konutları ve dükkanlardan oluşmaktadır (Tanyeli, 1994, s. 190). Bu yapılardan bazıları günümüze ulaşmamış, bazıları da kullanım dışıdır.

Laleli Camii:

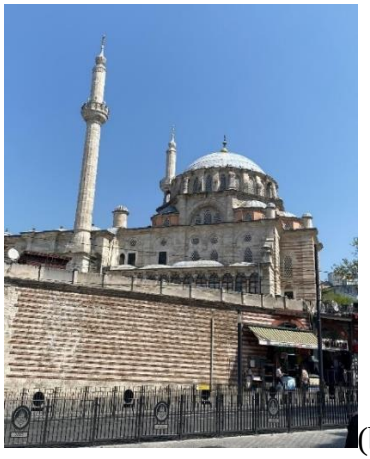
Bölge'nin en önemli ve tarihi yapılarından biri olan Laleli Camii 18. yüzyılda III. Mustafa tarafından 1760 – 1763 yılları arasında saray baş mimarı Mehmed Tahir Ağa'ya inşa ettirilmiş olup, hala varlığını bölgenin imgesi olarak sürdürmektedir (Tanyeli, 1994, s. 190; Kuban, 2000, s. 325; Öz, 1997, s. 96). Çarşı üzerine oturtulan Laleli Cami'nin altında, içeride 55, cadde üzerinde 15 dükkan bulunmakta olup günümüzde ticaret işlevlerini hala devam ettirmektedirler (Banoğlu, 1966, s. 46-49).

Laleli Cami çizilen planların üzerinden birçok kez değişiklik yapılıp inşa edilen hali ilk halinden çok farklı olan bir yapı olmuştur (Şekil 4.9). Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi'nde Gülsün Tanyeli'ne göre; "Gerçekleştirilen haliyle cami üslupsal açıdan döneminin bir başyapıtı sayılmaktan uzaktır. Hatta bu karar değişikliklerinin bezeme programını da esaslı biçimde etkilemiş olduğu ileri sürülebilir." (Tanyeli, 1994, s. 192).



Şekil 4.99. Laleli Camii Planı (Öz, 1997, s. 97)

Kare planlı caminin mihrabı çıkıntılı, merkezi kubbesi 8 sütuna dayanan kemerler üzerinde ve 6 yarım kubbe ile çevrelendiği görülmektedir (Öz, 1997, s. 97). Avluya üç yerden merdivenle ulaşılır, beşi son cemaat yerini örten toplamda on sekiz kubbeli avlunun ortasında şadırvan bulunmaktadır (Tanyeli, 1994, s. 190). 8 sütunlu şadırvanı ve biri sonradan eklenen tek şerefeli iki minaresi olan caminin, 1957-1958 yılında dış avlu kapısı yol zarureti durumundan geri çekilmiş ve caddeye ilave dükkanlar yapılmıştır (Şekil 4.10, 4.11) (Öz, 1997, s. 97).


(a)

(b)

Şekil 4.10. Eski bir fotoğrafta Laleli Camii, (Resimlerle Eski İstanbul, 1967, s. 60) (a) ve Laleli Camii, (Tüfekçiler, 2024) (b)

Laleli Baba Türbesi:

Ordu Caddesi üzerinde bulunan 1761 yılında temeli atılan Laleli Baba Türbesi girişi, hazirenin avlusundan sağlanmaktadır (Neftçi, 2002, s. 164). III. Mustafa'nın Laleli Baba'nın hayrına yaptırdığı bilinen türbe padişahın adını taşıması gereken camiye adını vererek Laleli Cami'nin de adının buradan geldiği kaynaklara geçmiştir (Şekil 4.12) (Tanman, 1994, s. 189-190).



Şekil 4.1110. Laleli Baba Türbesi (Tanyeli, 1994, s. 190)

Çukurçeşme Hanı:

Laleli Taşhan olarak da anılan Çukurçeşme Hanı, 1763 yılında III. Mustafa tarafından sipahilerin barındırılması için İstanbul Laleli'de yapılan hanlardan biridir. İki katlı ve üç avlulu olan yapı (Şekil 4.13, 4.14) günümüzde kapalıdır (Cangöl, 2020). Çukurçeşme Hanı İstanbul'da askeri amaçlı han olarak inşa edilen tek yapı olarak bilinmektedir (Özer, 1995, s. 59-67). 1894 yılında geçirdiği deprem ile ağır hasar alan han yapısı 1935 yılına kadar metruk kalmış ve bu tarihte basit onarım görmüş ve kullanılmaya başlanmıştır (Koçu, 1966, s. 4173).

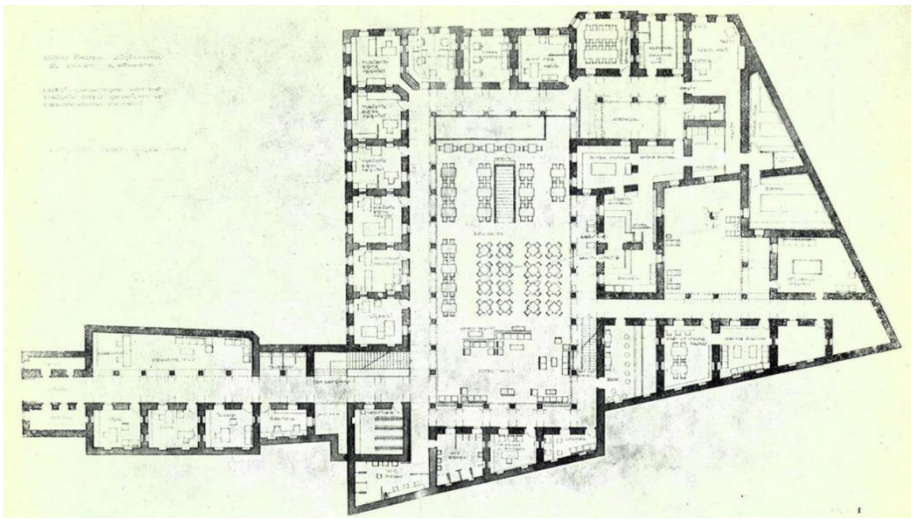
Yapının 1966 yılında yayınlanan bir makaleye göre; durumunun harap olduğundan dolayı restorasyonunun yapılarak otel olarak kullanılacağı bilinmektedir (Şekil 4.11). Yine o dönemde bakırcılar, dökümcüler ve iplik dokuma tezgahları ile doldurulduğu, amacı dışında kullanıldığı ifade edilmiştir (Küçükerman, 1966, s. 10-14).



Şekil 4.1211. Çukurçeşme Han (Taşhan) Görünüşü (Küçükerman, 1966, s. 13)



Şekil 4.1312. Çukurçeşme (Taşhan) Han (Tüfekçiler, 2024)



Şekil 4.1413. Çukurçeşme Han (Taşhan) Planı (Küçükerman, 1966, s. 12)

Sebil:

Beş açıklıklı bir düzeni olan bu yapı dönem örneklerine göre daha sade olup, bronz parmaklıklarında dönem örneklerinden benzerlikler görülmektedir (Şekil 4.16, 4.17) (Tanyeli, 1994, s. 193).


(a)

(b)

Şekil 4.1514. Laleli Cami Sebili (Laleli Külliyesi Sebili, 2018) (a)15 ve Laleli Cami Sebili, (Tüfekçiler, 2024) (b)

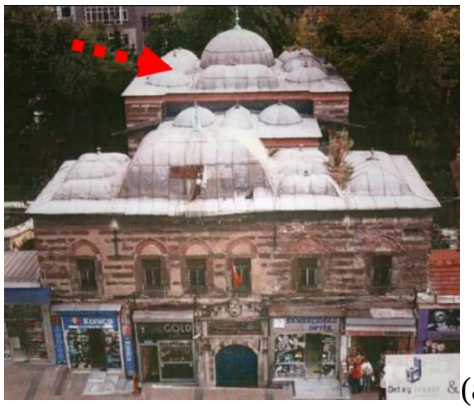
Koska Medresesi:

Medrese yapısı günümüze ulaşamayan külliye birimlerinden biridir. 1894 yılı depreminde harap olan yapı 1911 yılındaki yangında tamamen yanarak geriye dört duvarı kalmıştır. Yerine günümüzde otel olarak kullanılan Harikzedegan Apartmanları yapılmıştır (Tanyeli, 1994, s. 192).

Koca Ragıb Paşa Külliyesi (Kütüphanesi):

İstanbul'un Laleli semtinde Beyazıt'tan Aksaray'a inerken İstanbul Üniversitesi Edebiyat Fakültesi karşısında konumlanan Koca Ragıp Paşa Kütüphanesi, 18. yüzyıl Osmanlı mimarisinin tipik örneklerinden biridir (Tüfekçi Sevinç, 2012). Ragıp Paşa, Laleli semtinde yangın geçirmiş bir arazi üzerinde içinde kütüphane, sıbyan mektebi, sebil, iki çeşme, türbe, hazire, dükkanlar, mahzenler ve tuvaletlerden oluşan bu külliyeyi inşa ettirmiştir. Kütüphane inşasına 1761 yılında başlanmış olup, Ragıp Paşa'nın ölümünden sonra 1763 yılında bitirilmiştir (Şekil 4.18, 4.19). 17 Ağustos 1999 depreminde büyük zarar gören yapı uzun süre onarım dolayısıyla kapalı kalmış, 2012 yılında restorasyonu başlayan yapı günümüze ulaşmıştır (Şekil 4.20, 4.21) (Tüfekçi Sevinç, 2012; Akdoğu, 2019; Akyol, Kadıoğlu, Özgümüş, & Kanyak, 2014).

Kütüphane binası kenar uzunlukları 14 metre olan kare planlı bir yapıdır. Binayı örten dokuz kubbe sütunlara oturtulmuş kemerler ile taşıtılmaktadır (Tüfekçi Sevinç, 2012; Akyol, Kadıoğlu, Özgümüş, & Kanyak, 2014).


(a)

(b)

Şekil 4.1616. Koca Ragıb Paşa Külliyesi ve Kütüphanesi (Akyol, Kadıoğlu, Özgümüş, & Kanyak, 2014, s. 12) (a) ve Koca Ragıb Paşa Kütüphanesi Restorasyon öncesi (Akyol, Kadıoğlu, Özgümüş, & Kanyak, 2014, s. 12) (b)


(a)

(b)

Şekil 4.1717. Koca Ragıb Paşa Kütüphanesi (Tüfekçiler, 2024) (a) ve Koca Ragıb Paşa Kütüphanesi (Tüfekçiler, 2024) (b)

Myrelaion Kilisesi (Bodrum Camii):

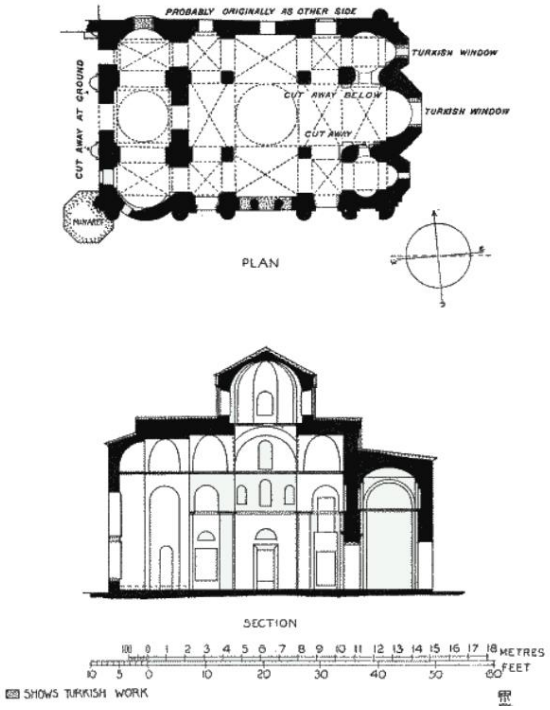
Bodrum Camii'nin, bodrum katı bulunduğundan bu adı aldığı bilinmektedir (Van Millingen, 1912, s. 198; Koçu, 1961, s. 2840-2841). Yapının Myrelaion Kilisesi olarak 920 yılında inşa edilmiştir. Kapalı Yunan Haç plan semasına sahiptir (Şekil 4.24). Yapının en çarpıcı özelliği dış görünümü olup, nartheksin yan duvarları hafifçe dışa doğru yuvarlanır ve dikdörtgenin uzun cephelerinin her biri yuvarlatılarak altışar duvar payesi ile içteki bölünme dışa yansıtılmıştır. Bu duvar payeleri bu yapıda kullanılmak üzere özel olarak üretilmiştir (Mango, 2006, s. 166) Fatih Sultan Mehmet ve II. Beyazid devri vezirlerinden Mesih Paşa tarafından 1500 yılında onartılarak camiye çevrilmiştir, bu sebeple Mesih Paşa Camii adıyla da anılmaktadır (Eyice, 1992, s. 250). Camii 1782 yılındaki yangın zarar görmüş, daha sonra onarım geçirmiş ve 1911 yangınına kadar gelmiştir. Bu yangında harap olan yapı sahipsiz kalarak 1930 yıllarında İngiliz

arkeologlar tarafından araştırma konusu olmuştur. Sonrasında bir dernek tarafından tamir ve bakımı gerçekleştirilerek 1987 yılında tekrar ibadete açılmıştır (Şekil 4.22, 4.23) (Eyice, 1992, s. 250).


(a)

(b)

Şekil 4.1818. Bodrum (Myrelaion Kilisesi) Camii (Eski İstanbul Fotoğrafları Arşivi, 1935) (a) ve Bodrum (Myrelaion Kilisesi) Camii (Tüfekçiler, 2024) (b)



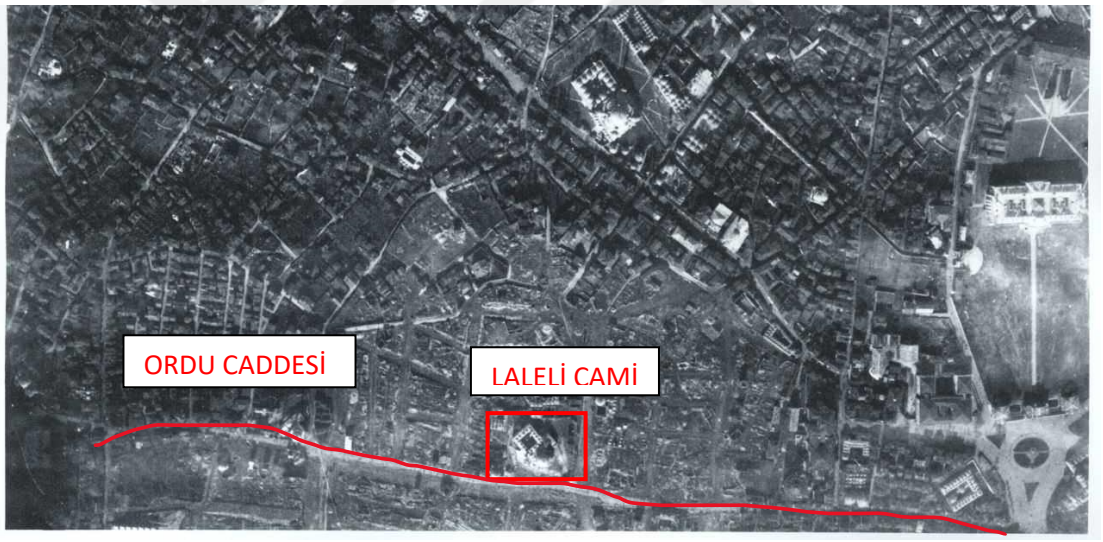
Şekil 4.19. Bodrum Cami (Myrelaion Kilisesi) planı ve kesiti (Van Millingen, 1912, s. 200)

4.3. 1918 Yangını ve Sonrası Laleli:

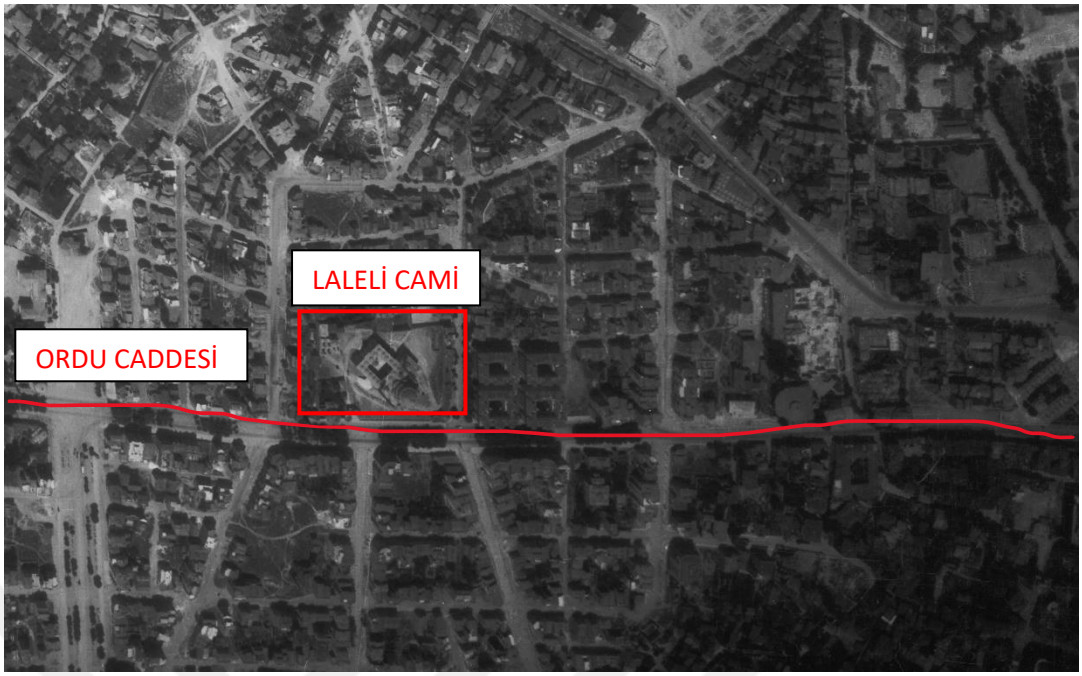
Bugünkü Laleli semtinin yerleşim alanı tarih boyunca, deprem ve yangınlarla sık sık yıkılmış ve ihtiyaca yönelik yeni binalar inşa edilmiştir. Bölgede 18. yüzyıl sonundaki yangın tamirlerinden sonra 1918 yangınına kadar kent içi ve yapı kullanımlarında bir

değişiklik yaşanmamıştır. 31 Mayıs 1918 günü Cibali bölgesinde çıkan yangın poyrazın da etkisiyle Fatih'e oradan da Altımermer semtine kadar uzanan bir bölgeyi etkisi altına almış (Şekil 4.25), iki hafta boyunca devam eden yangın 13 Haziran günü söndürülebilmiş, yangın sonucunda 7500 konut yanıp kül olmuş, birçok aile evsiz kalmıştır (Kartal & Kartal, 2020, s. 318-341). I. Dünya Savaşı'ndan önce ortogonal sistemde bir yol dokusuyla planlanan semtte ahşap yapılar giderek küçük ölçekli iki-üç katlı apartman ve evlerle yer değiştirmiştir (Kartpostallarda İstanbul, 2008, s. 21-22).

1918 yangını sonrası hava fotoğrafı ile ulaşılabilen en yakın tarihli 1942 yılı hava fotoğrafları karşılaştırıldığında, yangın sonrası arsalarda yapılan apartman binaları görülmektedir. 1918 yılı hava fotoğrafında harap olmuş ahşap yapıların kalıntılarından parsel snırları belli olmamakla birlikte, 1942 yılı hava fotoğrafında parsel-yol ilişkisi tam anlamıyla görülmektedir. Boş arsaların varlığı hala görülürken, başta Harikzedegan Apartmanları olmakla beraber birçok yeni apartman binasının inşa edildiği tespit edilmiştir.



Şekil 4.2019. Vefa ve Vezneciler'den Marmara sahiline uzanan yangın yeri, hava fotoğrafı, aşağıda ortada Laleli Camisi, Yüzbaşı Levin, 1918 (Bilgin, ve diğerleri, 2010)



Şekil 4.2120. Laleli Semti Hava Fotoğrafı, 1942 (T.C. Milli Savunma Bakanlığı Harita Genel Müdürlüğü, 1942)

Bu afetten sonra ailelerin bir arada yaşadığı daha önceleri Galata ve Pera'da görülen apartman tipi konutlar yapılmaya başlanmıştır. Laleli'de, varlıklarını yitiren ailelerin bir kısmına barınak sağlamak amacıyla, Harikzedegan (Tayyare) Apartmanları yapılmıştır. Ulusal Mimarlık Akımı'nın önemli temsilcilerinden Kemaleddin Bey'in şehirdeki son çalışması olan ve 1919'da tasarımına başlanan binalar topluluğunun inşası 1922 yılında tamamlanmıştır. Suriçi'ndeki apartmanlaşma anlayışına öncülük ederek şehrin biçimsel değişiminde önemli bir rol oynayan ilk blok apartman Harikzedegan Apartmanları, İstanbul'un betonarme iskelet sistemiyle inşa edilen ilk konut olma özelliğini de taşımaktadır. Bu toplu konutlar, Cumhuriyet'in ilanından kısa bir süre sonra gelir sağlaması için yeni kurulan Türk Hava Kurumu'na devredilir ve uzun bir dönem bu kurumun denetiminde kalır. Yıllar içerisinde farklı amaçlarla kullanılan bu yapı 2006 yılından itibaren otel olarak hizmet vermektedir (Samanoğlu, 2012, s. 91-92; Batur & Yavuz, 2008, s. 34-35; Çinetci, 2023, s. 12-13; Hasol, 2017, s. 42; Vanlı, 2006, s. 100; Koçu, 1971, s. 5405). Ordu Caddesi üzerinde semtin önemli konut blokları olan bu yapının iç bölümleri geniş bir avlu sistemine sahiptir ve avludan katlara işlemeli trabzan ve kıvrımlı merdivenlerle (Şekil 4.27, 4.28, 4.29, 4.30, 4.31, 4.32) ulaşım sağlanmaktadır (Çinetci, 2023, s. 12).



Şekil 4.2221. Harikzedegan (Tayyare) Apartmanları (Batur & Yavuz, 2008, s. 34)



Şekil 4.23. Harikzedegan (Tayyare) Apartmanları, 1994 (Tanyeli, 1994, s. 191)


(a)

(b)

Şekil 4.24. Tayyare Apartmanları İç Mekan (Batur & Yavuz, 2008, s. 34) (a) ve Tayyare Aparmanları Detay (Batur & Yavuz, 2008, s. 35) (b)



(a)


(b)

Şekil 4.2522. Tayyare Apartmanları, 2023 (Tüfekçiler, 2023) (a) ve Tayyare Apartmanları Ordu Caddesi girişi, 2023 (Tüfekçiler, 2023) (b)

BÖLÜM 5

ÇALIŞMA ALANININ İNCELENMESİ

5.1. Çalışma Alanının Konumu

Çalışma alanı İstanbul ili, Fatih İlçesi sınırları içerisinde Laleli Semti'nde yer almaktadır. Laleli semti, Beyazıt ile Aksaray arasında, tarihi İstanbul'un aksı olan Ordu Caddesi etrafında uzanmakta olup, çizilmiş sınırları yoktur (Neftçi, 2012, s. 306-311). Tez kapsamında çalışma alanı olarak ele alınan bölge, 2021 yılında trafiğe kapatılan Ordu Caddesi'nin kuzey-güney doğrultusunu kapsayacak şekilde seçilmiştir (Şekil 5.1, 5.2) (Neftçi, 2012; Durmaz, 2021; Banoğlu, 1966; Kartal & Kartal, 2020, s. 318-341).

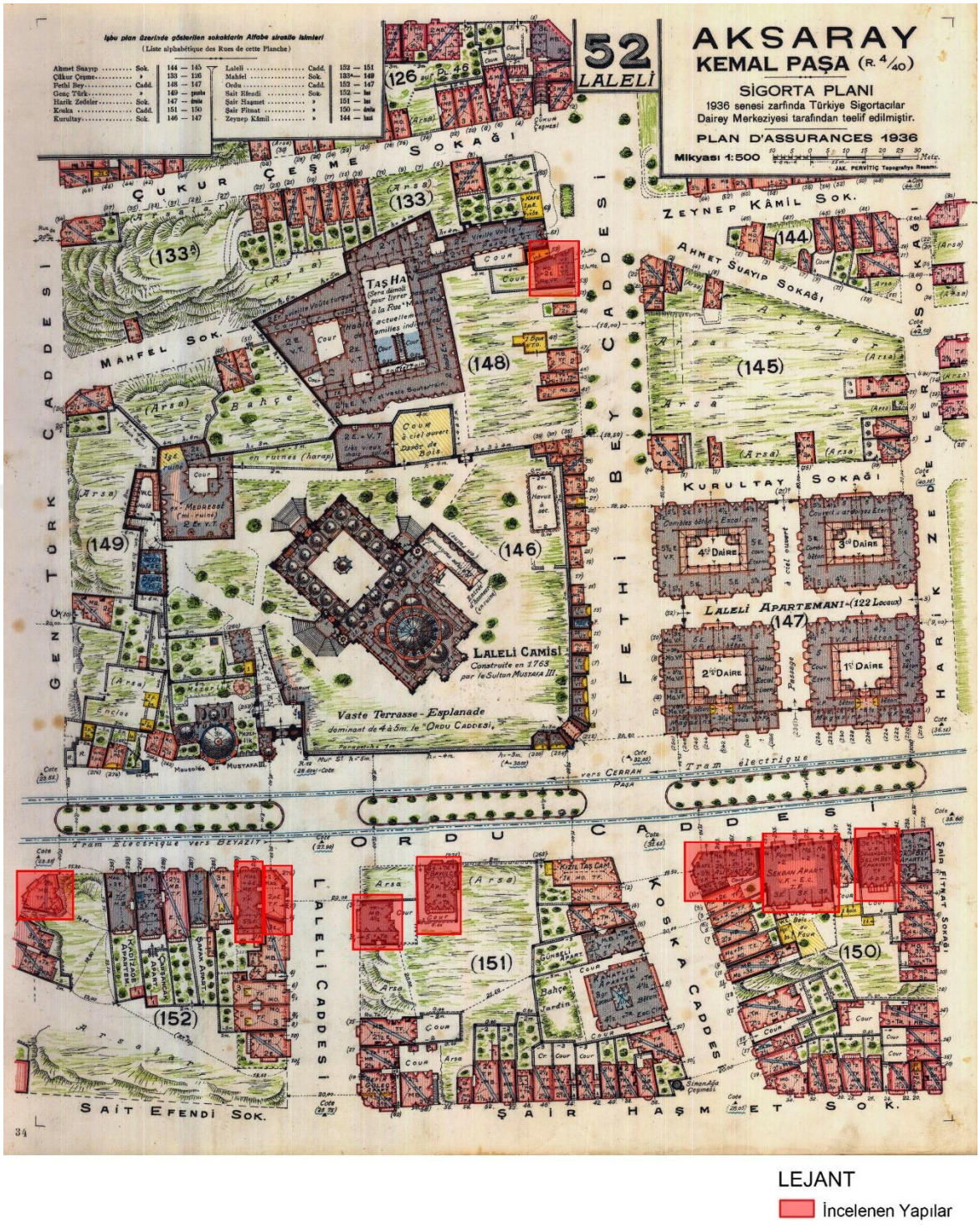


Şekil 5.1. Laleli Semti Konumu (Google earth, 2023)



Şekil 5.2. Ordu Caddesi (Çalışma Alanı) Konumu (Google earth, 2023)

Eski haritalarda Laleli semti ve çalışma alanındaki yapıların konumu J.S. Pervititch Sigorta Haritaları'nda gösterilmiştir (Şekil 5.3, 5.4).



Şekil 5.3. J.S. Pervititch Sigorta Haritaları'nda Çalışma Alanı (Pervititch, 1936)

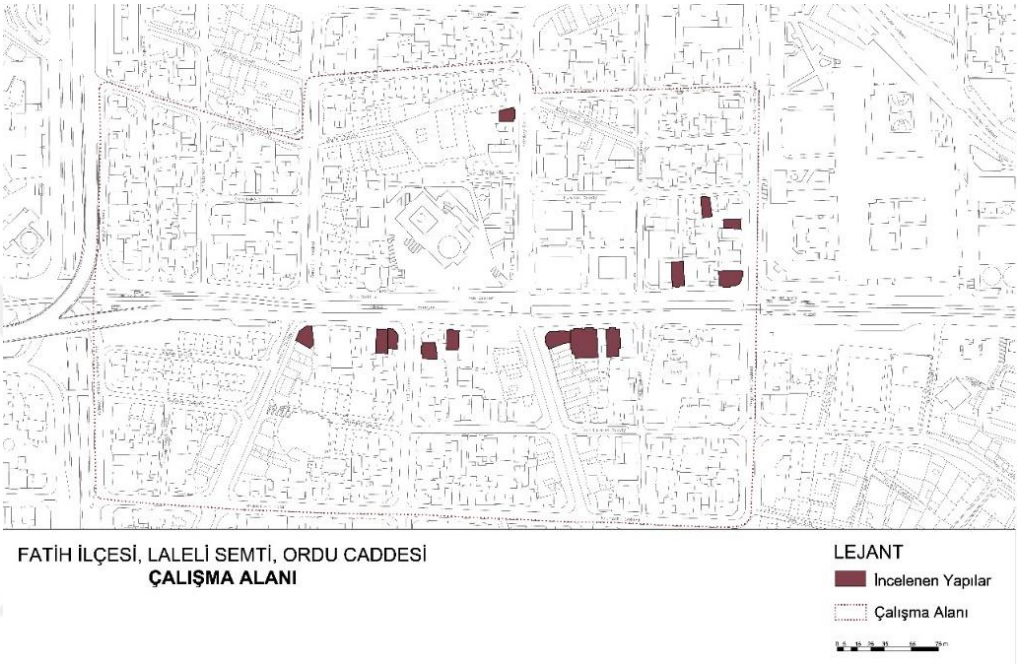


Şekil 5.4. J.S. Pervititch Sigorta Haritaları'nda Çalışma Alanı (Pervititch, 1936)

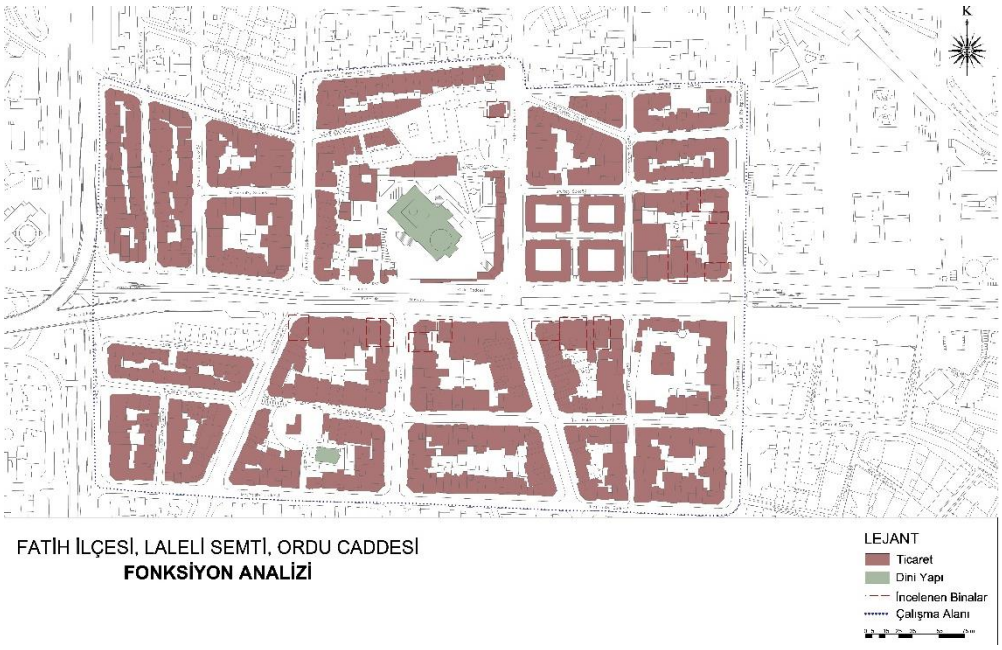
5.2. Çalışma Alanı Analizleri

Çalışma alanı, alandaki yapıların kat analizleri, tescil durumları, kullanım fonksiyonları açısından analiz edilmiştir. İncelenen 13 yapı, cephe analizleriyle katalog haline getirilmiştir.

Bölge incelendiğinde yapılar ağırlıklı olarak ticaret fonksiyonunda kullanılmakta olup, dini yapılar da bulunmaktadır (Şekil 5.6).

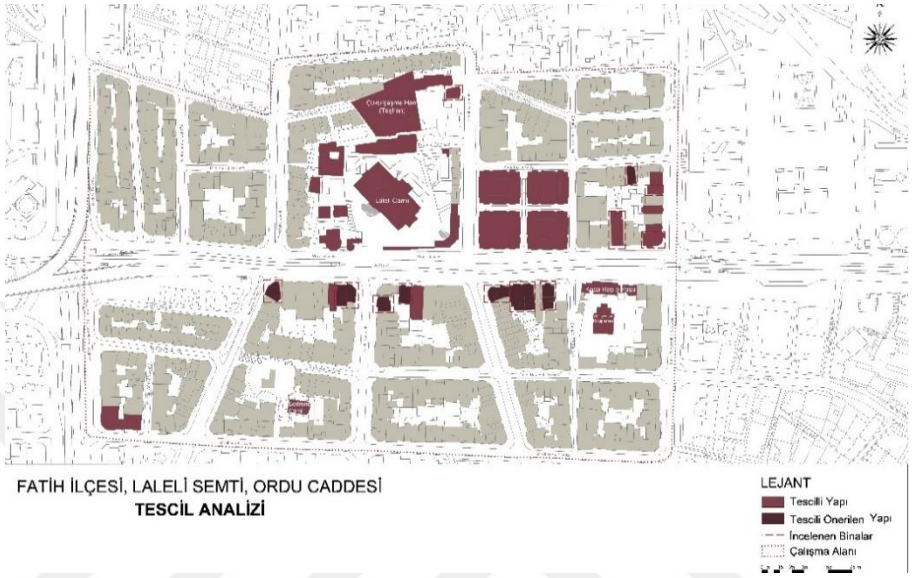


Şekil 5.5. Çalışma Alanı ve İncelenen Yapılar



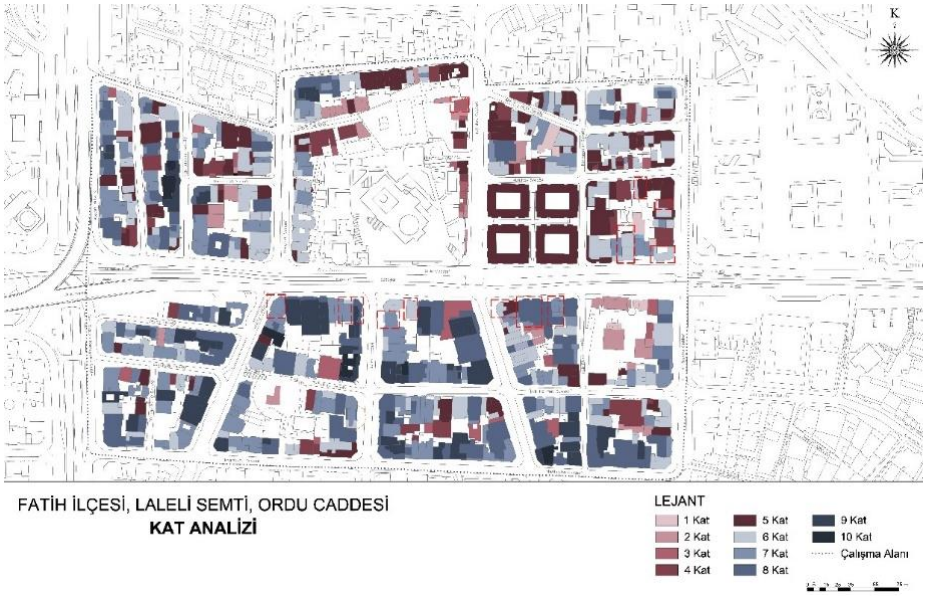
Şekil 5.6. Çalışma Alanı Fonksiyon Analizi

Tescilli yapı bölgede eski eser sayısına oranla çok azdır ve tezin amaçlarından biri de nitelikli yapılara tescil önerisi getirmektir (Şekil 5.7). Çalışma alanında 4 anıt eser (Laleli Cami ve Külliyesi, Bodrum Mesih Paşa Cami (Mirelayon Kilisesi), Çukurçeşme (Taşhan) Hanı, Koca Ragıb Paşa Külliyesi) ve 11 sivil yapı tescillidir. İncelenen 13 sivil yapıdan 4'ü tescilli olup 9 yapı için tescil önerisi sunulmuştur.



Şekil 5.7. Çalışma Alanı Tescil Analizi

Çalışma alanında 1-10 katlı yapılar bulunmaktadır. Nitelikli 2 ve 3 katlı eski eserlerin üzerine 2 ve 3 kat eklenerek yenilendiğinden, 6, 7 ve 8 katlı yapılar %68 olarak çoğunluktadır (Şekil 5.8). Ele alınan 13 yapının ise 1'i 2 katlı, 1'i 4 katlı, 2'si 5 katlı, 4'ü 6 katlı, 4'ü 7 katlı, 1'i ise 8 katlıdır.



Şekil 5.8. Çalışma Alanı Kat Analizi

5.3. İncelenen Yapılar:

Laleli apartmanları alan çalışmasında toplam 13 yapı incelenmiştir. Bu yapılar, Pervititch Haritaları ile güncel haritalar karşılaştırılarak tespit edilmiş ve yerinde alan çalışmaları yapılmıştır. Yapılardan 9'u bitişik nizam olup, 4'ü köşede konumlanmaktadır. Aşağıda sırasıyla yapıların özelliklerinden bahsedilmiştir.

5.3.1. Bina 1

Pafta / Ada / Parsel : 198 Pafta 810 Ada 35 Parsel

Mimari Özellikleri : Günümüzde zemin + 6 katlı ticaret işlevi ile kullanılan bu yapının, J.S. Pervititch Haritaları'ndan edinilen verilere göre 3 katlı olduğu bilinmektedir. Zemin kat cephesi vitrin olarak tasarlanmış olup üst katlarda özgün pencere boşlukları olduğu düşünülen dikdörtgen tek açılır pencereleri, kat aralarında ve saçak altında silmeleri bulunmaktadır. Giriş batı cephesinden sağlanmaktadır (Şekil 5.9).



(a)


(b)

Şekil 5.9. Bina 1 (Tüfekçiler, 2023) (a) ve Bina 2 (Tüfekçiler, 2023) (b)

5.3.2. Bina 2

Pafta / Ada / Parsel : 198 Pafta 810 Ada 24 Parsel

Mimari Özellikleri : Günümüzde zemin + 5 katlı ticaret işlevi ile kullanılan yapının, J.S. Pervititch Haritaları'ndan edinilen veriler doğrultusunda 4 katlı olduğu bilinmektedir. Zemin kat cephesi vitrin olarak tasarlanmış olup üst katlarda özgün pencere boşlukları,

dairesel çıkması, balkonları ve saçak altı silmesi bulunmaktadır.Yapı bitişik nizam olup, girişi kuzey cephesinden sağlanmaktadır (Şekil 5.10).

5.3.3. Bina 3

Pafta / Ada / Parsel : 198 Pafta 810 Ada 25 Parsel

Mimari Özellikleri : Günümüzde zemin + 7 katlı ticaret işlevi ile kullanılan yapının, J.S. Pervititch Haritaları'ndan edinilen veriler doğrultusunda 4 katlı olduğu bilinmektedir. Zemin kat cephesi vitrin olarak tasarlanmış olup üst katlarda özgün dikdörtgen ve kemerli pencere boşlukları ve bir yanda düz çıkması bulunmaktadır. Yapı köşe bina olup girişi doğu cephesinden sağlanmaktadır (Şekil 5.11, 5.12).



(a) (b)

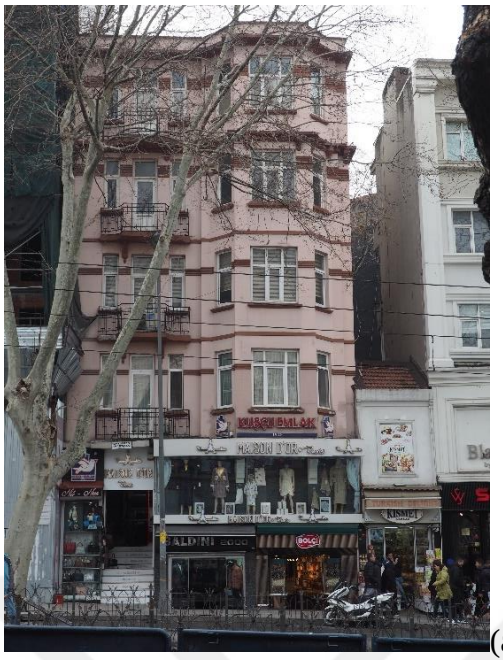
Şekil 5.10. Bina 3 (Tüfekçiler, 2023) (a) ve Bina 3 (Tüfekçiler, 2023) (b)

5.3.4. Bina 4

Apartman Adı : Bayülcen Apartmanı (1936 tarihli Pervititch Haritaları'ndan alınmıştır)

Pafta / Ada / Parsel : 198 Pafta 762 Ada 46 Parsel

Mimari Özellikleri : Günümüzde zemin + 5 katlı ticaret işlevi ile kullanılan yapı, J.S. Pervititch Haritaları'ndan edinilen veriler doğrultusunda 4 katlı olduğu bilinmektedir. Zemin kat cephesi vitrin olarak tasarlanmış olup üst katlarda özgün dikdörtgen pencere boşlukları, balkonları ve saçak altı silmesi bulunmaktadır. Yapı bitişik nizam olup, girişi kuzey cephesinde niş içerisinden sağlanmaktadır (Şekil,5.13).


(a)


(b)

Şekil 5.11. Bina 4 (Tüfekçiler, 2023) (a) ve Bina 5 (Tüfekçiler, 2023) (b)

5.3.5. Bina 5

Pafta / Ada / Parsel : 198 Pafta 762 Ada 53 Parsel

Mimari Özellikleri : Günümüzde zemin + 5 katlı ticaret işlevi ile kullanılan yapı, J.S. Pervititch Haritaları'ndan edinilen veriler doğrultusunda 5 katlı olduğu bilinmektedir. Kat çıkması bulunmamaktadır. Zemin kat cephesi vitrin olarak tasarlanan yapının +2 katı ticari amaçlı giydirme ile kapatılmış olup, özgün pencere boşlukları ve balkonları üst katlarda bulunmaktadır. Ortada tüm katlarda geniş çıkması vardır. J.S. Pervititch Haritaları'nda iki girişi bulunan bitişik nizam yapının girişi batı cephesinden sağlanmaktadır (Şekil 5.14).

5.3.6. Bina 6

Apartman Adı : Ali Fuat Apartmanı (1936 tarihli Pervititch Haritaları'ndan alınmıştır)

Pafta / Ada / Parsel : 189 Pafta 620 Ada 18 Parsel

Mimari Özellikleri : Günümüzde zemin + 5 katlı ticaret işlevi ile kullanılan yapının, J.S. Pervititch Haritaları'ndan edinilen veriler doğrultusunda bir bölümünde 2 bir bölümünde 3 katlı olduğu bilinmektedir. Yapının bir bölümünde kat çıkması bulunmaktadır. Zemin cephesi farklı ticari birimler tarafından vitrin ve giriş olarak kullanılmakta olan yapının esas girişi batı cephesinde niş içerisinden sağlanmaktadır.

Yapının özgün olduğu düşünülen dikdörtgen pencere boşlukları ve iki cephesinde de düz çıkması bulunmaktadır (Şekil 5.15, 5.16).



(a)

(b)

Şekil 5.12. Bina 6 (Tüfekçiler, 2023) (a) ve Bina 6 (Tüfekçiler, 2023) (b)

5.3.7. Bina 7

Apartman Adı **:** Sekban Apartmanı (1936 tarihli Pervititch Haritaları'ndan alınmıştır)

Pafta / Ada / Parsel **:** 189 Pafta 620 Ada 19 Parsel

Mimari Özellikleri **:** Günümüzde zemin + 6 katlı ticaret işlevi ile kullanılan yapının, J.S. Pervititch Haritaları'ndan edinilen veriler doğrultusunda kat çıkması olduğu bilinmektedir. Cephedeki kat silmesinden de bu durum anlaşılmaktadır. Zemin cephesi vitrin olarak tasarlanmış yapının girişi kuzey cephesinde niş içerisinden sağlanmaktadır. Kemerli pencereleri ve iki yanda düz çıkması bulunmaktadır (Şekil 5.17).



(a)


(b)

Şekil 5.13. Bina 7 (Tüfekçiler, 2023) (a) ve Bina 8 (Tüfekçiler, 2023) (b)

5.3.8. Bina 8

Apartman Adı **:** Orhangazili Selim Bey Apartmanı (1936 tarihli Pervititch Haritaları'ndan alınmıştır)

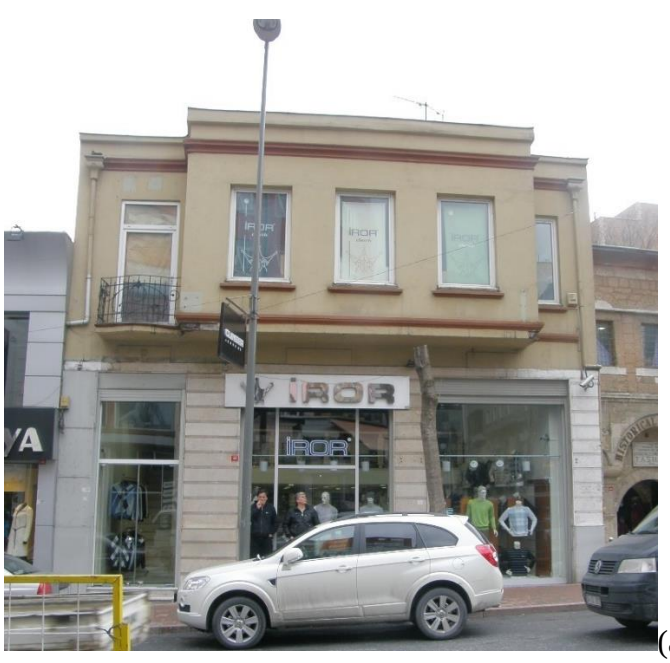
Pafta / Ada / Parsel **:** 198 Pafta 810 Ada 21 Parsel

Mimari Özellikleri **:** Günümüzde zemin + 6 katlı ticaret işlevi ile kullanılan yapının, J.S. Pervititch Haritaları'ndan edinilen veriler doğrultusunda 4 kat çıkması olduğu bilinmektedir. Zemin kat cephesi vitrin olarak kullanılan yapının, özgün çıkması ortada düz, sonradan eklenen katlarda ortada çokgen çıkma olduğu görülmektedir. Pervititch Haritaları'nda yapının girişi kuzey cephesinde sol yanda iken, günümüzde ortadan sağlanmaktadır (Şekil 5.18).

5.3.9. Bina 9

Pafta / Ada / Parsel **:** 188 Pafta 913 Ada 62 Parsel

Mimari Özellikleri **:** Günümüzde zemin + 1 katlı ticaret işlevi ile kullanılan yapının, J.S. Pervititch Haritaları'ndan edinilen veriler doğrultusunda çıkması olmadığı görülmekte ancak yapının ortasında düz çıkması bulunmaktadır. Yapıya giriş Pervititch Haritaları'nda doğu cephesinin solundan gösterilirken, günümüzde vitrin olarak kullanılan orta girişten sağlanmaktadır (Şekil 5.19).



(a)


(b)

Şekil 5.1423. Bina 9 (Tüfekçiler, 2023) (a) ve Bina 10 (Tüfekçiler, 2023) (b)

5.3.10. Bina 10

Apartman Adı **:** Yıldız Apartmanı (1935 tarihli Pervititch Haritaları'ndan alınmıştır)

Pafta / Ada / Parsel **:** 152 Pafta 662 Ada 5 Parsel

Mimari Özellikleri **:** Günümüzde zemin + 5 ve kısmi 1 katlı ticaret işlevi ile kullanılan yapının, J.S. Pervititch Haritaları'ndan edinilen veriler doğrultusunda 5 kat olduğu bilinmektedir. Yapının zemin cephesi vitrin olarak kullanılmakta olup, üst tüm katlarda bi yanda çokgen çıkması bulunmaktadır. Özgün olduğu düşünülen pencere boşlukları ve cephenin iki yanında köşe pilastırları olduğu görülmektedir. Bitişik nizam olan yapının girişi güney cephesi dükkan girişinden sağlanmaktadır (Şekil .20).

5.3.11. Bina 11

Apartman Adı **:** Lütuf Apartmanı (1935 tarihli Pervititch Haritaları'ndan alınmıştır)

Pafta / Ada / Parsel **:** 152 Pafta 662 Ada 1 Parsel

Mimari Özellikleri **:** Günümüzde güney cephesinden zemin + 5 ve doğu cephesinden zemin + 4 katlı ticaret işlevi ile kullanılan yapının, J.S. Pervititch Haritaları'ndan edinilen veriler doğrultusunda kat çıkması olmadığı bilinmektedir. Yapının kemerli ve dikdörtgen formda pencereleri, balkonları ve iki cephesinde de ortada düz çıkması bulunmaktadır. Köşede konumlanan yapıya giriş güney cephesinde niş içerisinden sağlanmakta olup Pervititch Haritaları'nda doğu cephesinden de girişi görülmektedir (Şekil 5.21, 5.22).



(a) (b)

Şekil 5.15. Bina 11 güney cephesi(Tüfekçiler, 2023) (a) ve Bina 11 doğu cephesi (Tüfekçiler, 2023) (b)

5.3.12. Bina 12

Apartman Adı : Haydar Bey Apartmanı (1935 tarihli Pervititch Haritaları'ndan alınmıştır)

Pafta / Ada / Parsel : 152 Pafta 662 Ada 25 Parsel

Mimari Özellikleri : Günümüzde zemin + 3 katlı zemin katın ticaret işlevi ile kullanıldığı bilinmekte olup diğer katlar ile ilgili bilgi edinilememiştir. Yapının, J.S. Pervititch Haritaları'ndan edinilen veriler doğrultusunda kat çıkması olmadığı bilinmektedir. Yapının dikdörten pencerelerinin özgün olduğu düşünülmekte olup, tüm katlarda ortada çıkması bulunmaktadır. Bitişik nizam olan yapının girişi doğu cephesinden ortadan sağlanmaktadır (Şekil 5.23).



(a)


(b)

Şekil 5.16. Bina 12 (Tüfekçiler, 2023) (a) ve Bina 13 (Tüfekçiler, 2023) (b)

5.3.13. Bina 13

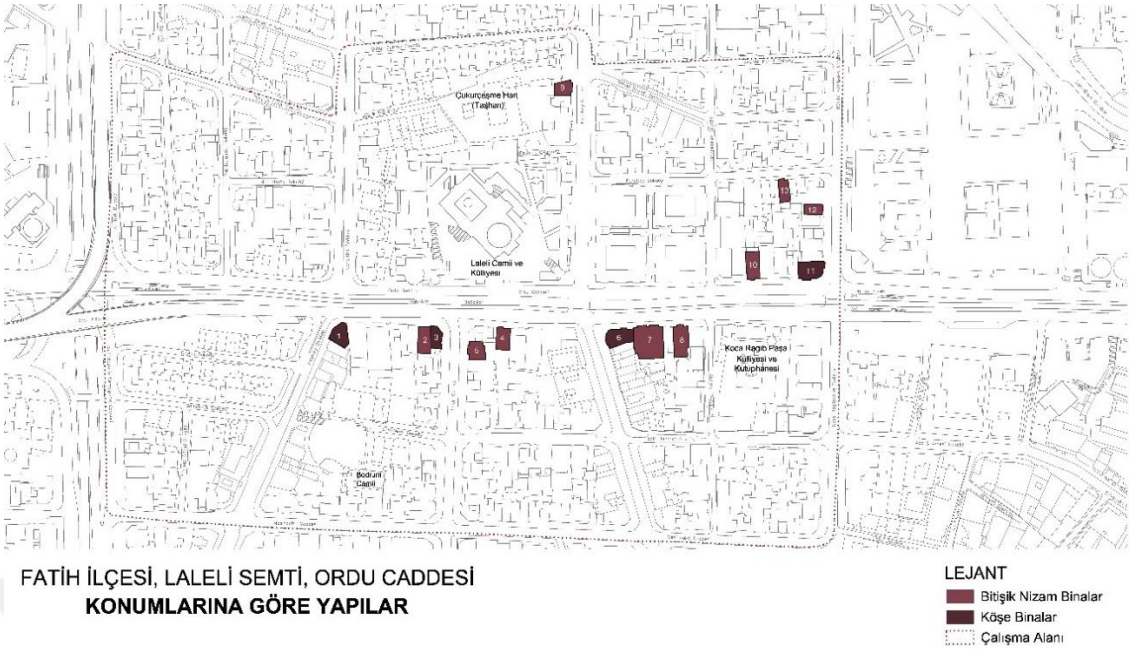
Apartman Adı **:** Kasap Hüseyin Apartmanı (1935 tarihli Pervititch Haritaları'ndan alınmıştır)

Pafta / Ada / Parsel **:** 152 Pafta 662 Ada 20 Parsel

Mimari Özellikleri **:** Günümüzde bodrum + zemin + 3 katlı yapının, J.S. Pervititch Haritaları'ndan edinilen veriler doğrultusunda çıkması olmadığı bilinmektedir. Yapı alan çalışmasında edinilen bilgilere göre günümüzde kullanım dışıdır. Özgün pencere açıklıkları, özgün olduğu düşünülen ahşap pencereleri ve balonları olan yapının tüm katlarda bir yanda düz çıkması bulunmaktadır. Bitişik nizam olan yapının girişi doğu cephesinin sol yanından sağlanmaktadır (Şekil 5.24).

5.4. Cephe Analizleri:

İncelenen yapılar adanın dört yanına yapılan binalar olup en az iki cepheden bitişik nizam yapılardır. Bu 13 binadan 4 tanesi (Bina 1, 3, 6, 11) köşe yapı olup iki cepheye sahiptir. Diğer 9 binanın (Bina 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13) iki cephesi bitişik nizamdır (Şekil 5.25).



Şekil 5.17. Konumlarına Göre Yapılar



(a) (b)

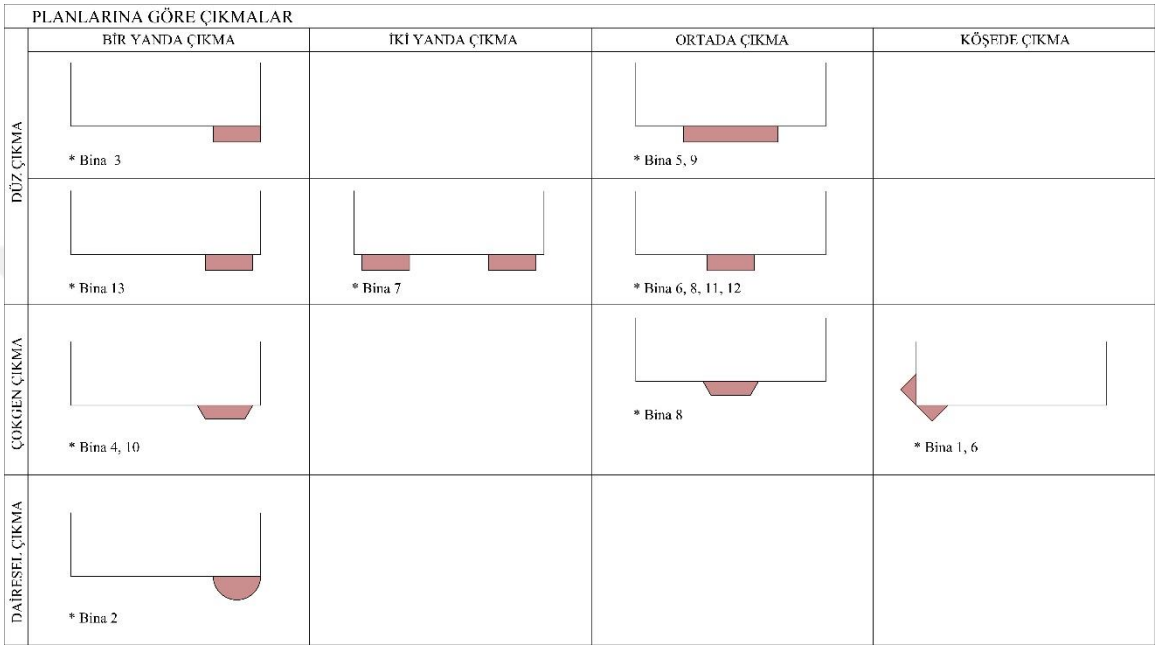
Şekil 5.18. Bitişik nizam yapı (10 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (a) ve Köşe yapı (11 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (b)

Çalışma alanındaki binaların cephe elemanları alt başlıklar halinde çıkma, pencere, silme, silme / çıkma altı elemanı, balkon, çatı ve bina giriş özellikleri bakımından incelenmiştir.

5.4.1. Çıkmalar:

Çıkmalarına göre cepheler incelendiğinde çıkma sayısı, çıkma formu ve binanın çıkmaya göre düşeyde ve yatayda bölünmesi olarak konumuna göre 3 başlık altında ele alınmış; bunlar Çizelge 5.1 ve 5.2'de verilmiştir. İncelenen tüm binalarda çıkma görülmektedir (Çizelge 5.1).

Çizelge 5.1. Çıkma konumuna göre yapı analizi



Çizelge 5.1'e göre çalışma alanındaki binalar incelendiğinde,

- Bina 1 ve 6'nın, köşede çokgen çıkmalı,
- Bina 2'nin, bir yanda dairesel çıkmalı,
- Bina 3'ün, bir yanda düz çıkmalı,
- Bina 4 ve 10'un, bir yanda çokgen çıkmalı,
- Bina 5 ve 9'un, ortada geniş düz çıkmalı,
- Bina 6, 8, 11 ve 12'ün, ortada dar düz çıkmalı,
- Bina 7'nin, iki yanda düz çıkmalı,
- Bina 8'in ortada çokgen çıkmalı,
- Bina 13'ün, bir yanda düz çıkmalı olduğu görülmektedir.



(a)


(b)

Şekil 5.19. Köşede bir yanda düz çıkma (3 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (a) ve Köşeden çekilmiş bir yanda düz çıkma (13 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (b)



(a)


(b)

Şekil 5.20. İki yanda çıkma (7 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (a) Ortada çıkma (5 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (b)



(a)

(b)

Şekil 5.21. Köşede dairesel çıkma (2 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (a) ve Köşede çokgen çıkma (4 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (b)

Çizelge 5.2. Çıkma oranlarına göre yapı analizi

	DÜŞEY ORANLAR	2'YE BÖLÜNMÜŞ CEPHE	3'E BÖLÜNMÜŞ CEPHE	ÇOKLU BÖLÜNMÜŞ CEPHE	
YATAY ORANLAR		a b	a b c	a b a b a	a b c b a
İKİ KATTA		* Bina 2			
TÜM KATLARDA		* Bina 3, 4	* Bina 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13	* Bina 7	* Bina 1

Çizelge 5.2'e göre çalışma alanındaki binalar incelendiğinde,

- Bina 1, tüm katlarda çoklu bölünmüş (a-b-c ölçüsünde) cephe,
- Bina 2, iki katta 2'ye bölünmüş cephe,

- Bina 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12 ve 13, tüm katlarda 3'e bölünmüş cephe,
- Bina 3 ve 4, tüm katlarda 2'ye bölünmüş cephe
- Bina 7, tüm katlarda çoklu bölünmüş (a-b ölçüsünde) cephe düzeninde olduğu görülmektedir.



(a) (b)

Şekil 5.22. Çoklu bölünmüş tüm katlarda çıkma (1 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (a) ve Üçe bölünmüş tüm katlarda çıkma (8 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (b)

5.4.2. Bina Giriş Konumu:

Çizelge 5.3. Bina giriş konumu analizi



Çizelge 5.3'e göre çalışma alanındaki binalar incelendiğinde,

- Bina 1, 2, 3, 10, 12, 13'ün, yandan nişsiz girişli,
- Bina 4, 5, 6, 11'in, yandan niş içinden girişli,
- Bina 7 ve 8'in, ortadan niş içinden girişli,
- Bina 9'un, ortadan nişsiz girişli olduğu görülmektedir.



(a)



(b)

Şekil 5.23. Nişsiz giriş (13 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (a) ve Niş içinden giriş (6 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (b)

5.4.3. Pencereler:

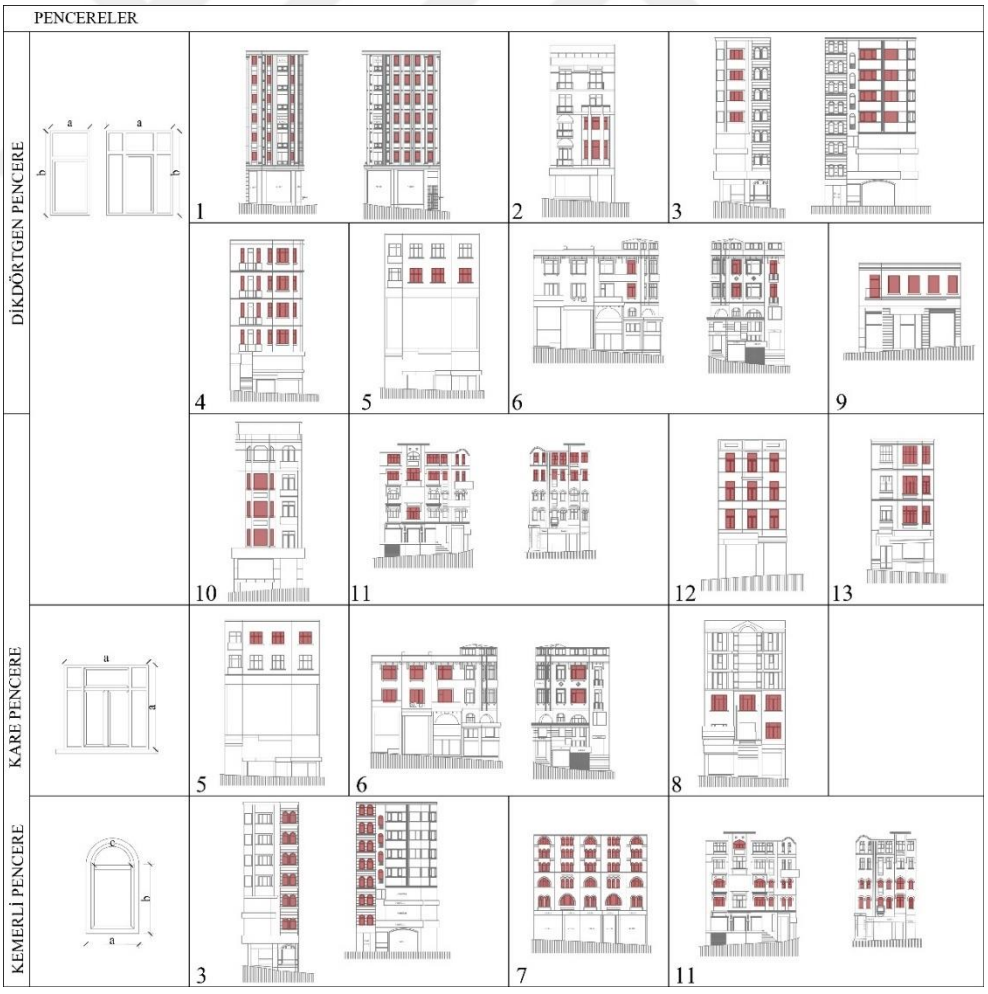
Çalışma alanındaki binalar incelendiğinde pencere düzenleri, dikdörtgen, kare ve kemerli olmak üzere 3 tipte ele alınmıştır. Dikdörtgen pencere tipi ağırlıklı olarak görülmekte olup 15 binada kullanılmıştır, kare tip 2 binada ve kemerli tip 3 binada görülmektedir. Bu pencere tiplerinden yalnızca 2 binada bulunan pencereler özgündür, diğer binalarda açıklıkların özgün olduğu düşünülmektedir.

Dikdörtgen biçimli pencereler iki kanat açılır pencere olup 1x2 oranında ve özgün olan bir yapıdan (Bina 14) ve dönem üslubundan örnekle genellikle üst pencereli cephe elemanlarıdır (Şekil 5.38).

Kare biçimli pencereler iki ya da dört açılır kanat olup üst pencereli cephe elemanları olarak kullanılmıştır (Şekil 5.39).

Kemerli pencereler ise özgün olduğu pencere açıklıklarından düşünülen yapılarda dikdörtgen pencere biçimi ile kullanılmıştır (Şekil 5.40).

Çizelge 5.4. Pencere tipleri

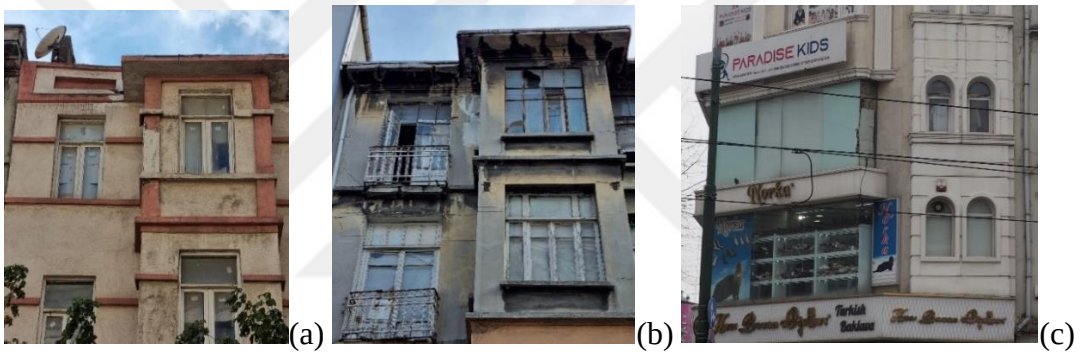


Binalarda günümüzde PVC ve alüminyum malzeme ile yapılmış olan pencerelerin özgün halinin benzer döneme tarihlenen yapılar ile karşılaştırılması ile ahşap olduğu ifade edilebilir. İncelenen yapılardan, Bina 15'te özgün balkon kapısı ve ahşap pencere örneği, Bina 13'te iki açılır kanat pencere ve üst pencere örneği günümüzde hala işlevini sürdürmektedir. Hatta yine dönem örnekleri araştırıldığında Bina 15'teki balkon korkuluklarının da özgün olduğu düşünülmektedir.

Çizelge 5.4'e göre çalışma alanındaki binalar incelendiğinde,

- Dikdörtgen formlu pencereler, Bina 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 ve 13'te,
- Kare formlu pencereler, Bina 5, 6 ve 8'de,
- Kemerli pencereler, Bina 3, 7 ve 11'de görülmektedir.

Binaların %54'ünde dikdörtgen formda pencere, %23'ünde kare formda pencere, %23'ünde kemerli pencere görülmektedir.



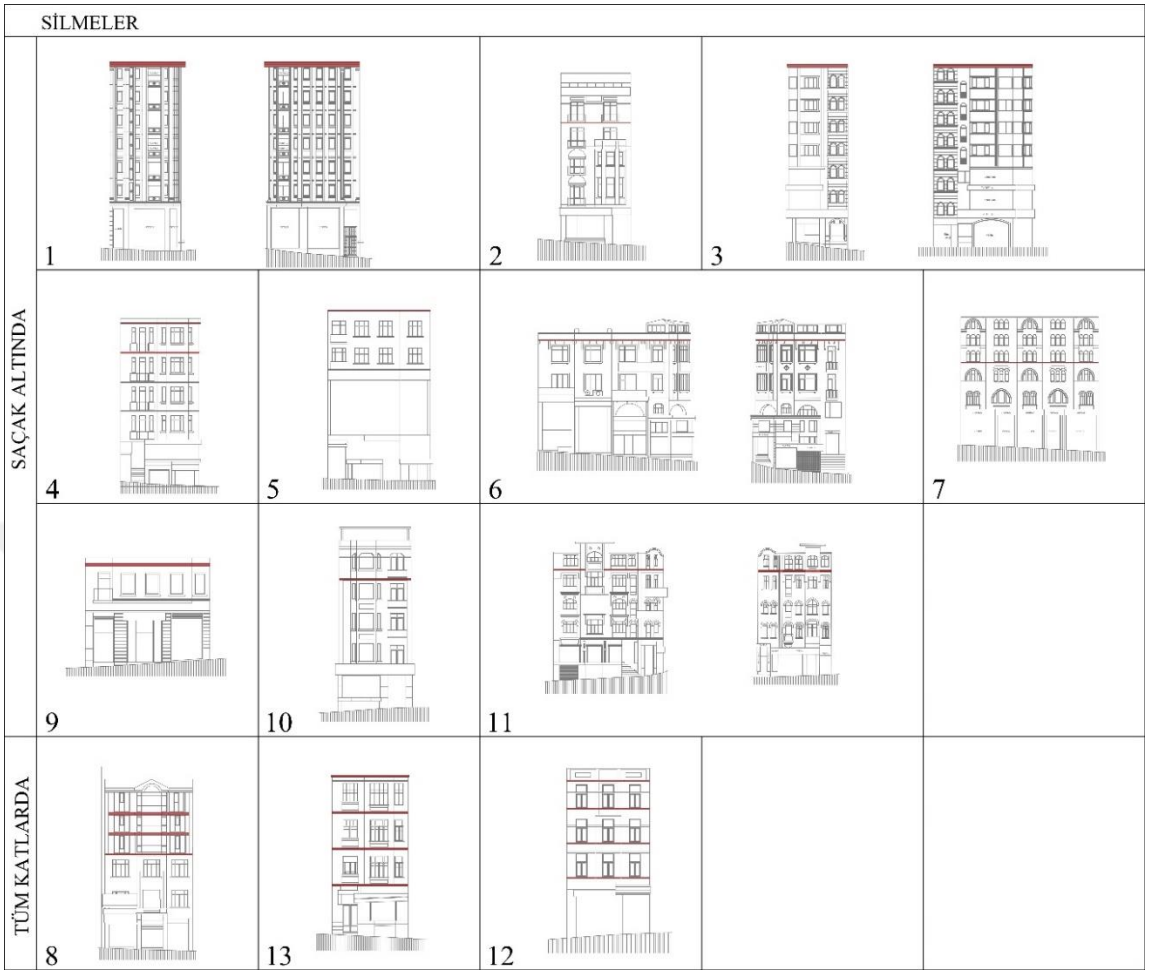
(a) (b) (c)

Şekil 5.24. Dikdörtgen pencere (12 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (a), Kare pencere, (13 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (b) ve Kemerli pencere (3 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (c)

5.4.4. Silmeler:

Yatay silmeler, katlar arasında ya da saçak altında cephe boyunca devam eden düz ayırıcı elemanlardır. İncelenen yapılarda silmeler, saçak altı silmesi olan ve tüm katlarda kat silmesi olan binalar olarak 2 tipte ele alınmıştır. Bu bağlamda incelendiğinde, çoğunlukla silmeler saçak altında olup yalnızca Bina 12 ve Bina 16'da tüm katlarda kat silmesi görülmektedir. Bina 15 ve Bina 17'de özgün cephe düzeni olmadığından kat silmeleri de görülmemektedir.

Çizelge 5.5. Silme analizi



Çizelge 5.5'e göre çalışma alanındaki binalar incelendiğinde,

- Bina 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, ve 11'de saçak altında silme,
- Bina 8, 12 ve 13'te tüm katlarda silme,

Bu inceleme sonucunda binaların %77'si saçak altında silmeli, %23'ü tüm katlarda silmeli olduğu görülmektedir.



(a)

(b)

Şekil 5.25. Saçak altı silme (9 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (a) ve Tüm katlarda silme (12 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (b)

5.4.5. Balkon / Silme / Çıkma Altı Elemanları:

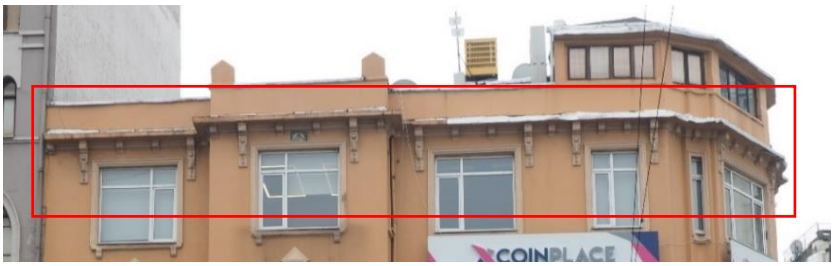
Cephede payandalar genel olarak saçak altı silmesinde görülmektedir. Bu silme ve payandaların kat ortalarında olmasının sebebi sonraki yıllarda yapıların üzerine kat çıkılmış olmasıdır. Bunun dışında Bina 2'de çıkma altında, Bina 5, 11 ve 13'te balkon altında payandalar görülmektedir.

Çizelge 5.6. Silme / Çıkma altı elemanları

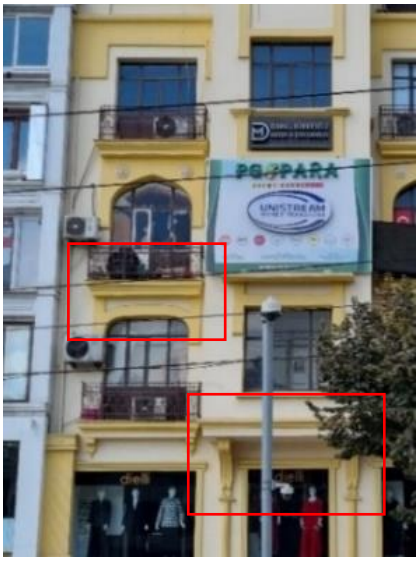
SİLME / ÇIKMA ALTI TAŞIYICI ELEMANLARI					
SAÇAK ALTI	2	4	6	8	10
BALKON / ÇIKMA ALTI	2	4	10	11	
TAŞIYICI ELEMAN YOK	1	3	5	7	
	9	12	13		

Çizelge 5.6'ya göre çalışma alanındaki binalar incelendiğinde,

- Bina 1, 3, 5, 7, 9, 12 ve 13'te taşıyıcı eleman olmadığı,
- Bina 2, 4, 6, 8 ve 10'da saçak altında taşıyıcı eleman olduğu,
- Bina 2, 4, 10 ve 11'de balkon altı taşıyıcı eleman olduğu görülmektedir.



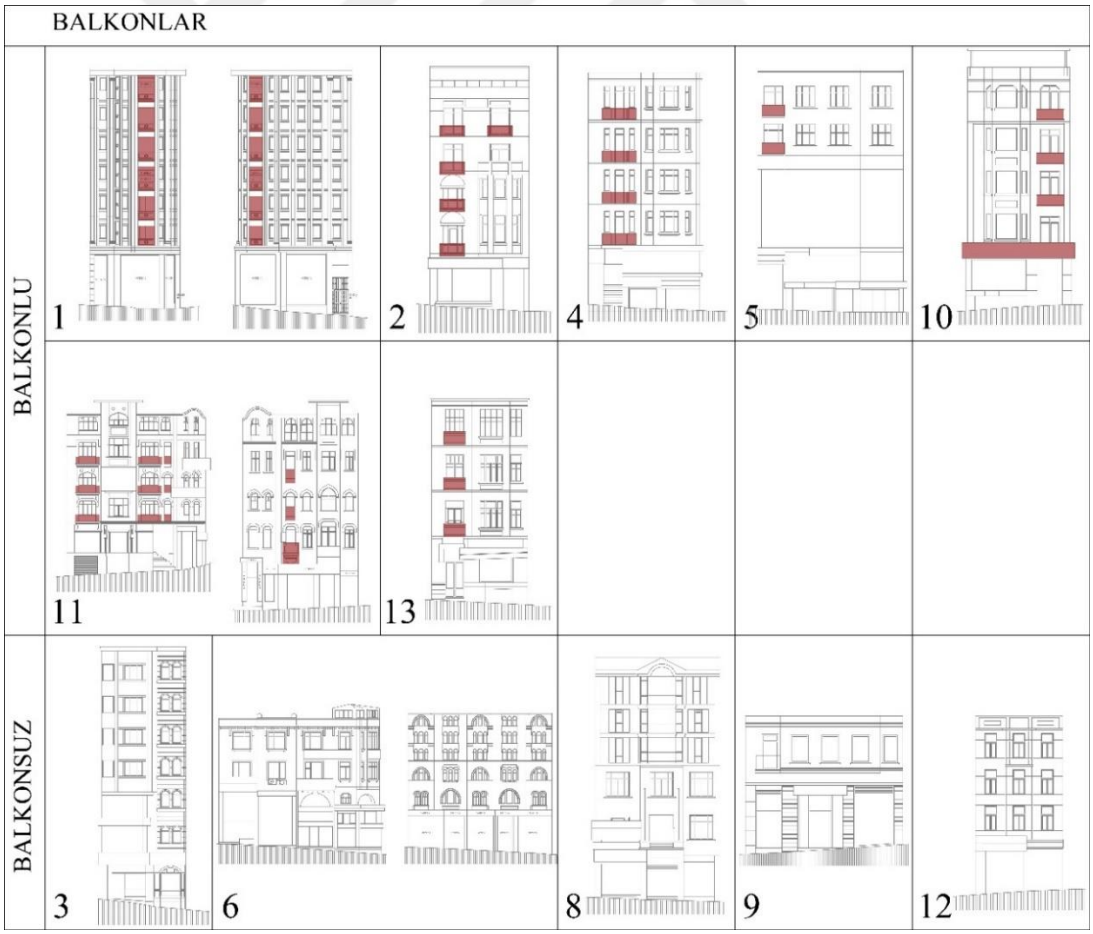
Şekil 5.26. Saçak altı payanda (6 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023)



Şekil 5.27. Balkon altı payanda (11 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023)

5.4.6. Balkonlar:

Çizelge 5.7. Balkon analizi



Çizelge 5.7'ye göre çalışma alanındaki binalar incelendiğinde,

- Bina 1, 2, 4, 5, 10, 11 ve 13'ün balkonlu,
- Bina 3, 6, 8, 9 ve 12'nin balkonsuz olduğu görülmektedir.

Buna göre, binaların %61,6'nın balkonlu, %38,4'ün balkonsuz olduğu bilinmektedir.

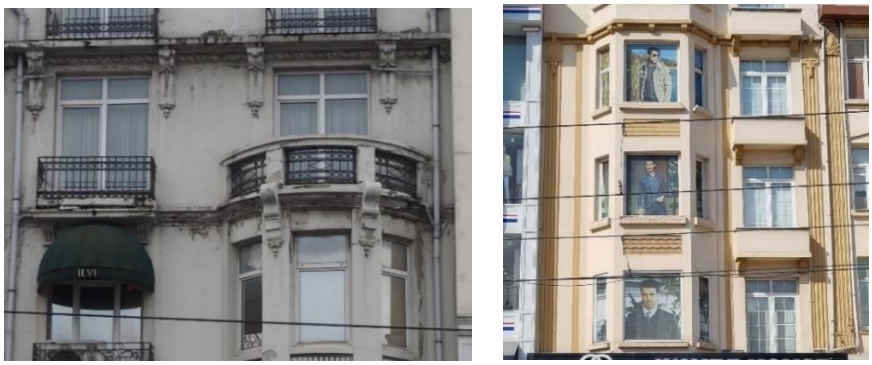


(a) (b)

Şekil 5.28. Balkonlu yapı örneği (4 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (a) ve Balkonsuz yapı örneği (12 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (b)

5.4.7. Süsleme Elemanları:

Cephelerde süsleme elemanları genel olarak, balkon, çıkma, saçak altı elemanlarında görülmektedir. Bina 2, 3, 4, 7, 11, 12 de görülen bu süsleme elemanlarının bezemeli formda olduğu söylenebilir (Şekil 70). Bina 1, 11 ve 14'te görülen köşe pilastırları da süsleme elemanlarına dahil edilebilmektedir.



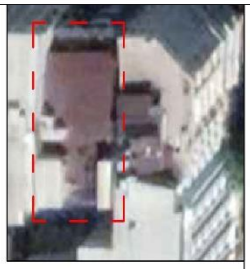
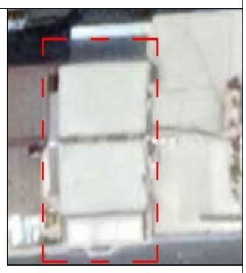
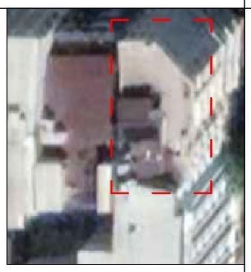
Şekil 5.2924. Bezemeli çıkma/silme altı elemanı (3 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (a) ve Köşe pilastır süsleme elemanı (11 no'lu bina) (Tüfekçiler, 2023) (b)

5.4.8. Çatılar:

Çatı biçimlenişi Google Haritalar üzerinden değerlendirilmiş olup, incelenen binalarda teras / düz çatı ve kırma çatı çeşitleri uygulandığı tespit edilmiştir. Çizelge 5.8'de binaların detaylı çatı bilgileri verilmiştir.

Buna istinaden, çalışma alanındaki yapıların eski fotoğraflarına ve zemin kat kullanımıyla ilgili bilgilerine ulaşılmadığından dönem üslubu ile bu yıllarda inşa edilen başka yapılar örnek alınarak zemin kat cephe biçimlenişi için öneriler verilmiştir.

Çizelge 5.8. Çatı biçimleniş çizelgesi

	ÇATI BİÇİMLENİŞLERİ			
DÜZ ÇATI	 1	 2	 6	 10
TERAS ÇATI	 3	 8		
KIRMA ÇATI	 4	 5	 6	 7
	 9	 11	 12	 13

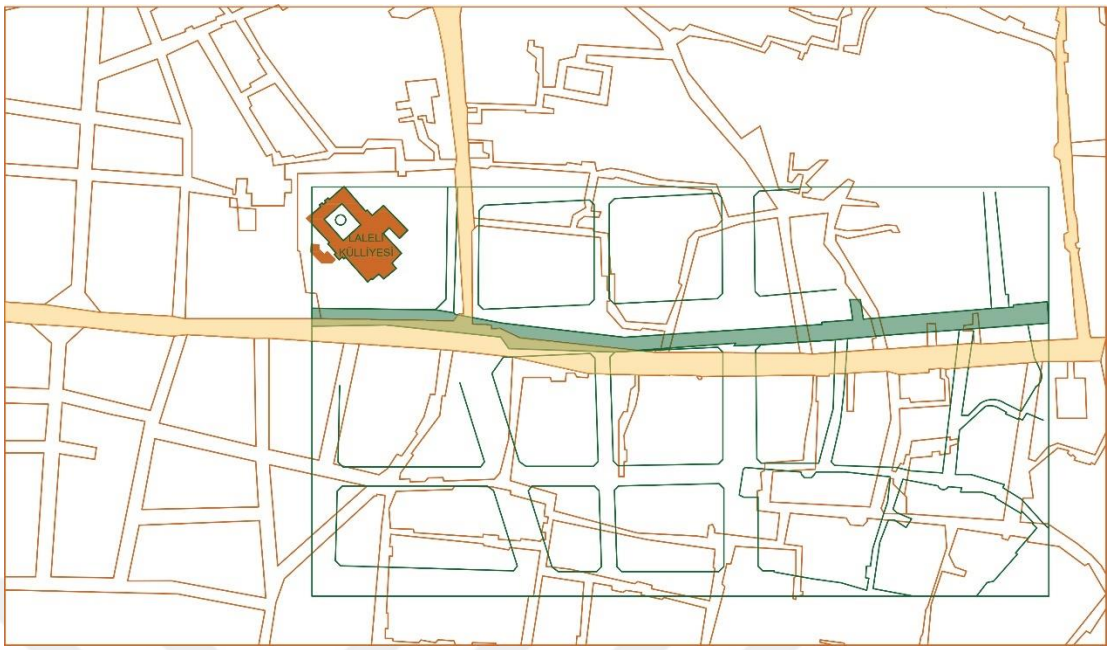
BÖLÜM 6

DEĞERLENDİRME VE ÖNERİLER

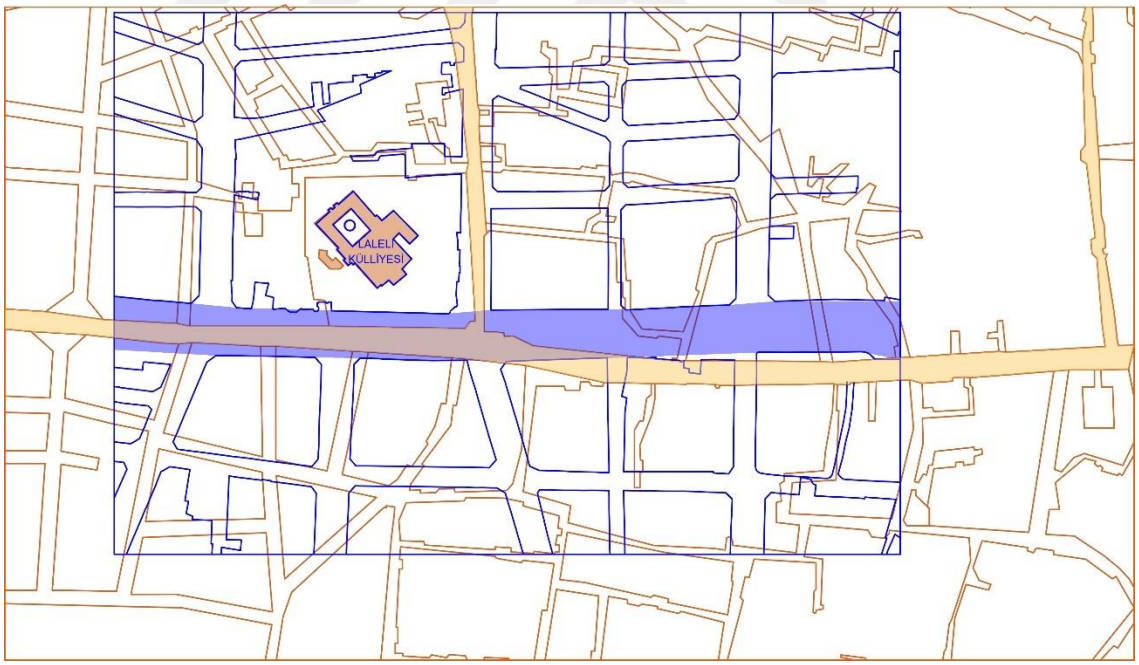
6.1. Laleli Kentsel Dokunun Dönüşümü ve Nedenleri:

Laleli Bölgesi J.S. Pervititch Haritaları, Alman Mavileri Haritaları, Ayverdi Haritası ve İstanbul Şehri Haritaları ve 1918 yılı, 1942 yılı hava fotoğrafları üzerinden incelendiğinde, zaman içerisinde deprem, yangın gibi doğal afetlerden ciddi hasarlar görmüş, bölgedeki ahşap binalar yangın sonucu harap olmuştur. Ada-parsel-yol ilişkisi bakımından, ana cadde olan Ordu Caddesi genişletilmiş, sokaklar karşılıklı aks oluşturularak parselasyon yapılmıştır. Bina oturumları yangın öncesi dönem ile karşılaştırıldığında geliştiği görülmektedir. 1925 yılı İstanbul Elektrikli Tramvay Haritası incelendiğinde Ordu Caddesi üzerinde elektrikli tramvay hattı görülmekte olup, bölgede yapılan yeni planlamalarda tramvayın etkisi olduğu düşünülmektedir. Ordu (Koska) Caddesi'nin, zaman içerisinde genişletildiği yapılan harita incelemelerinde görüldüğü gibi, kaynaklarda da '1912 yılında Ordu Caddesi'nin 30 metre genişletildiği' bilgisine ulaşılmaktadır (Alaçam, 1945, s. 114). Bölgede yaşanan doğal afetlerin sonucunda yaşanan kayıplar, ulaşım planlamasındaki gelişmeler, etkilenen ekonomik durum ve inşaat sektöründeki gelişmeler bu alanda apartmanlaşmayı hızlandırmıştır. Yangın sonrası beton malzeme kullanılarak yapılan İstanbul'daki ilk betonarme Harikzedegan Apartmanları bu gelişimin örneklerinden biridir.

Bölgede değişen ada-parsel-sokak ilişkileri yapılan yeni yapıların parsele oturumu üzerinde de etkili olmuştur. 19.yüzyıl Ayverdi Haritaları – 1914 Alman Mavileri Haritaları karşılaştırmalarında ve 19.yüzyıl Ayverdi Haritaları – 2018 Laleli Halihazır Harita karşılaştırmalarında dokunun değişimi görülmektedir (Şekil 6.1, 6.2).



Şekil 6.125. 19. yüzyıl Ayverdi Haritaları ve 1914 Alman Mavileri Çizimi (Ayverdi – Turuncu / 1914 – Yeşil) (Kuban, 1994, s. 188, üzerinden yazar tarafından hazırlanmıştır)



Şekil 6.2. 19. yüzyıl Ayverdi Haritaları ve 2018 Laleli Halihazır Çizimi (Ayverdi – Turuncu / 2018 – Mavi) (Kuban, 1994, s. 188, üzerinden yazar tarafından hazırlanmıştır)

6.2. Laleli Apartmanlarının Mimari Analizi ve Koruma Sorunları:

Avrupa'da apartman tanımı İstanbul apartmanlarıyla karşılaştırıldığında çok daha öncesinde ortaya çıkmış ve yayılmıştır. İstanbul apartmanları incelendiğinde ilk olarak 'kira evi' tanımlamasıyla ortaya çıktığı ve amaçlarının her dairenin farklı kişilere kiralanması amacıyla uygulandığı görülmüştür (Balamir, 1994, s. 30; Şenyurt, 2022, s. 50-56). Süreç içerisinde bir güç göstergesi olarak yaptırılmaya başlayan apartmanlar, günümüzde de olduğu gibi 20. yüzyılın yarısından sonra orta sınıfın tercih ettiği konut türü olduğu görülmüştür. İstanbul apartmanları ile Laleli Bölgesi'nde incelenen apartmanlar karşılaştırıldığında, üslup birliği olduğu ve ilk dönem apartmanlarından Galata ve Pera Bölgesi'ndeki apartmanlar örnek alınarak uygulandığı gözlemlenmiştir. İlk apartman olarak anılan Letafet apartmanı, Beyoğlu'ndaki Doğan Apartmanı, özellikle Pera Caddesi üzerindeki altı ticaret amacıyla kullanılan üst katları her dairesinde ayrı ailenin yaşadığı apartmanlar dönemin örneklerinden olmuştur. Laleli Bölgesi de alışverişin yoğun olduğu ve meydanlaşma olan bir bölge olup, incelenen apartmanların elde edilen eski fotoğraflarında zemin katların ticaret amacıyla kullanıldığı, günümüzde de hala kullanımı aynı olduğu görülmüştür.

İstanbul Laleli Semti'nde yangın sonrası yapılan konut yapılarının günümüzdeki işlev değişikliklerinden dolayı cephe özellikleri uygun olmayan ekler ve müdahaleler ile özgünlüğünü bir noktada yitirmiştir. Çalışma alanında incelenen yapılar genellikle (%61,5) 6 ve 7 katlıdır. Hali-hazır harita ve Pervititch Haritaları karşılaştırılarak elde edilen sonuca bağlı olarak, incelenen yapılardan 8'ine kat eklenmiş olup, 5 bina özgün kat sayısı ile günümüze ulaşmıştır. Binalar konumlarına göre değerlendirildiğinde 4 binanın köşe yapı ve 9 binanın bitişik nizam olduğu görülmektedir.

Çalışma alanındaki apartman binaları parsel-sokak bakımında geçmişin izlerini taşımakta olup, yapıların özgün dokuyu koruması ve uygulanan koruma amaçlı yöntemlerin devam ettirilmesi bu sebeple önemli görülmüştür. İncelenen yapıların hepsi günümüzde ticaret amaçlı kullanılmakta olup, özgün işlevini devam ettirmemektedir. Yapılara girişlerin 6'sı niş içinde, 7'si nişsiz olduğu ve genellikle günümüz kullanım işlevinden kaynaklı zemin katların vitrin olarak kullanılmasından girişlerin zemin katta cepheden olduğu görülmüştür. Pervititch Haritaları ile karşılaştırıldığında bina girişlerinin Bina 8 ve 11 hariç özgün olduğu, Bina 8'de yan girişin ortaya alınarak vitrin olarak değiştirildiği, Bina 11'de de gazete haberinde yapıldığı zamana ait fotoğrafından

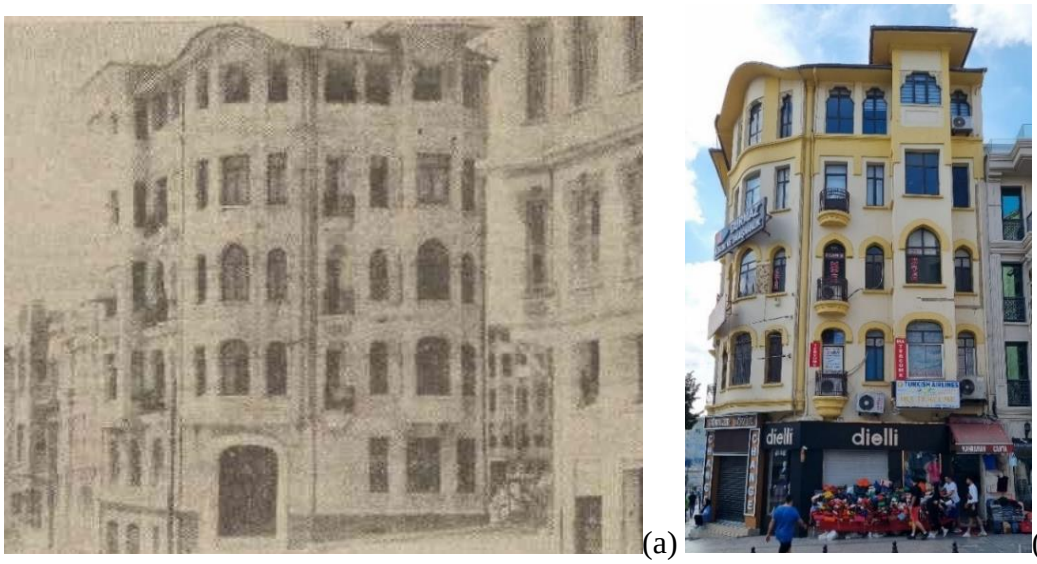
(Şekil 6.5) edinilen bilgi ile köşe girişin günümüzde güney cephesinde olduğu gözlenmektedir. Zemin kat kullanımları Bina 13 hariç, vitrin olarak kullanılmakta olup, Bina 13 atıl durumdadır. Yapıların zemin katlarının, tarihi fotoğraflardan ulaşılan bilgiler doğrultusunda yapıldığı dönemde de dükkan amacı ile kullanıldığı anlaşılmaktadır. (Şekil 6.3, 6.4).



Şekil 6.3. Bina 6 eski fotoğraf (Salt Araştırma, 2024 tarihinde erişildi)



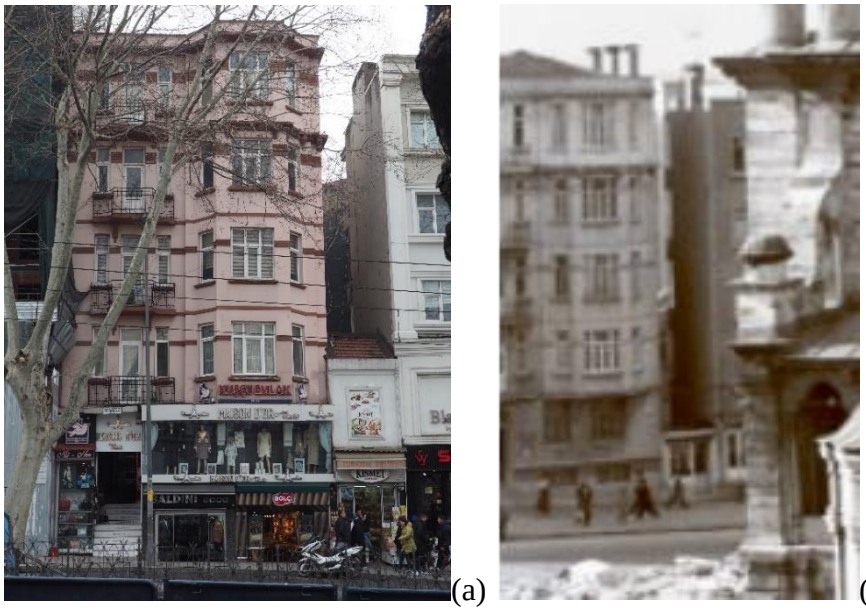
Şekil 6.4. Bina 3 eski fotoğraf (Salt Araştırma, 2024 tarihinde erişildi).



(a) (b)

Şekil 6.5. Bina 11 Posta Gazetesi 1933 yılı fotoğrafı (sol) (Son Posta Gazetesi, 1933, s. 1) (a) ve Bina 11, 2024 yılı fotoğrafı (sağ) (Tüfekçiler, Ç.N., 2024) (b)

Pencere malzeme ve açıklık durumları incelendiğinde Bina 12 ve 13'ün ahşap pencerelerinin özgün olduğu düşünülmektedir. Diğer incelenen binalarda görülen PVC ve alüminyum doğramalar özgün olmasa da, pencere açıklıklarının özgün olduğu düşünülmektedir. Arşiv fotoğraflarından elde edilen bilgi ile Bina 4, 6, 7 ve 9'un cephe pencere boşluklarının özgün olduğu görülmektedir (Şekil 6.7, 6.8, 6.9, 6.10, 6.11, 6.12).



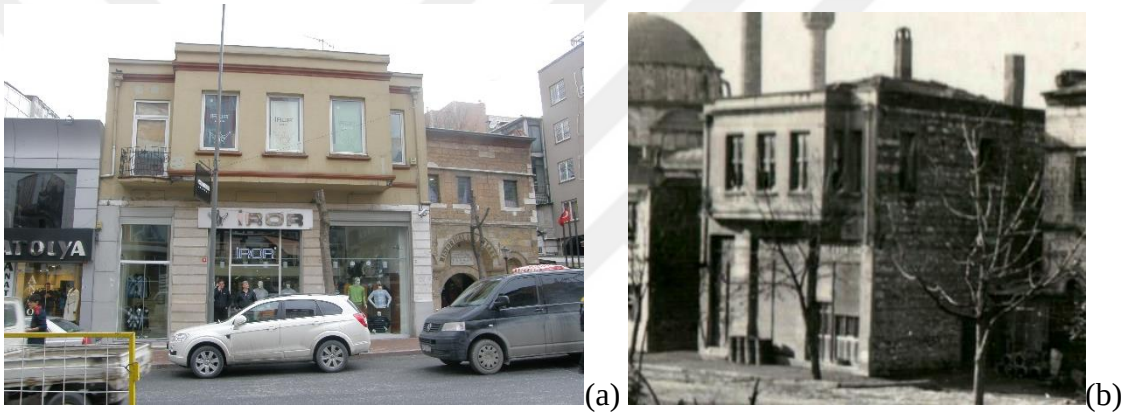
(a) (b)

Şekil 6.6. Bina 4, 2024 yılı fotoğrafı (sol) (Tüfekçiler, Ç.N., 2024) (a) ve Bina 4 eski fotoğraf (sağ) (Salt Araştırma, 2024 tarihinde erişildi) (b)



(a) (b)

Şekil 6.7. Bina 6 (Turuncu), Bina 7 (Kırmızı) eski yıllara ait fotoğraf (Pinterest, 1980) (a) ve Bina 6, 2024 yılı fotoğrafı (Tüfekçiler, Ç.N., 2024) (b)



(a) (b)

Şekil 6.8. Bina 9, 2024 yılı fotoğrafı (Tüfekçiler, Ç.N., 2024) (a) ve Bina 9 1930'lu yıllara ait fotoğraf (Eski İstanbul Fotoğrafları Arşivi, 2024 yılında erişildi) (b)

İncelenen 13 yapının,

- Tümünde ticari kullanım kaynaklı uygulanan tabelalaşma sisteminin zemin kat ve üst katlarda uygun bir düzende tek tip olması ve kontrolünün sağlanması,
- Zemin katların vitrinleşmesi dönem üslubu bir tipoloji ile tek tip vitrin tasarlanması ve uygulanması,
- Cephelerdeki kirlilik yaratan elemanların (ör. klimaların) kaldırılarak niteliksiz eklerden arındırılması,
- Bina 12 ve 13 haricinde incelenen tüm yapıların PVC pencerelerden arındırılarak özgün malzemeye uygun pencerelerin uygulanması
- Bina 13 haricinde incelenen tüm özgün olmayan giriş kapılarının değiştirilmesi,

- Özgün çatı kaplaması kiremit yerine çatı modern yalıtım malzemeleri uygulanan binaların bu malzemelerden arındırılarak kiremit çatı uygulanması,
- Bina 5'te komple 2 katı kapatan cephe uygulamasının kaldırılıp cephenin eski düzeni ve bütünlüğü devam ettirilmesi,
- Bina 6'da zemin katta farklı dükkan kullanımlarından kaynaklı uygulanan farklı cephe giydirme tiplerinin kaldırılması ve yerine bütünlüğü sağlayacak arşiv fotoğraflarından elde edinilen özgün durumuna uygun cephesine döndürülmesi,
- Bina 9'un arşiv fotoğraflarından (Şekil 6.12) elde edilen bilgiler dahilinde zemin kat vitrininin özgün dükkan cephesine döndürülmesi ve üst kat pencerelerinin özgün malzeme ile değiştirilmesi,
- Atıl durumda olan Bina 13'in restore edilmesi, özgün olduğu düşünülen pencerelerinin onarılarak yeniden uygulanması önerilmektedir.

BÖLÜM 7

SONUÇ

Laleli semti 18. yüzyıla kadar, İstanbul tarihi altında adı çok fazla geçmeyen bir bölge olmasına rağmen yangınlardan sonra kayıplar ve yeniden inşa edilen yapılar ile sık sık anılmıştır. 1732 yılı Koska yangını, 1782 yılı Laleli Külliyesi'nin dükkanlarını harap eden yangın, 1855 Koska-Laleli yangını ve en çok tahribata sebep olan 1911 yılında meydana gelen yangın semtin tarihini belirleyen birçok yapıyı ortadan kaldırmış ve bölgeyi harap etmiştir (Kuban, 1994, s. 187-188). Bölgede 18. yüzyıl sonundaki yangın tamirlerinden sonra 1918 yangınına kadar yapı kullanımlarında bir değişiklik yaşanmamıştır. 31 Mayıs 1918 günü Cibali bölgesinde çıkan yangın poyrazın da etkisiyle Fatih'e oradan da Altımermer semtine kadar uzanan bir bölgeyi etkisi altına almış, iki hafta boyunca devam eden yangın 13 Haziran günü söndürülebilmiş, yangın sonucunda 7500 konut yanıp kül olmuş, birçok aile evsiz kalmıştır (Kartal & Kartal, 2020, s. 318-341). 1918 yangınından sonra ilk betonarme yapım sistemli depremzedeler için Harikzedegan Apartmanları yapılmıştır.

1925 yılından sonra kent içi yol genişletme ve ulaşım anlamında tramvayın gelmesi ile büyük değişiklik yaşanmıştır. Ordu Caddesi mozaik kaldırım taşları kaldırılarak yerine engebeli ve tümsekli yol aksı düzeltilerek beton asfalt uygulaması yapılmıştır (İstanbul'un Kitabı, 1957, s. 35).

Tez kapsamında çalışma alanı olarak ele alınan bölge, 2021 yılında trafiğe kapatılan Ordu Caddesi'nin kuzey-güney doğrultusunu kapsayacak şekilde seçilmiştir. Bölge incelendiğinde yapılar ağırlıklı olarak ticaret fonksiyonunda kullanılmakta olup, dini yapılar da bulunmaktadır. Tescilli yapı bölgede eski eser sayısına oranla çok azdır ve tezin amaçlarından biri de nitelikli yapılara tescil önerisi getirmektir. Ayrıca bu çalışma ile Laleli bölgesinde çalışmalara defalarca konu olmuş Tayyare Apartmaları'na ek olarak gündeme alınmamış apartman stoğunun ortaya çıkarılması hedeflenmiştir.

Çalışma alanının zaman içerisinde ekonomik ve ticaret anlamında değişmesi, caddenin genişletilerek ulaşım aracı olarak tramvayın eklenmesi sonucunda oluşmuş olup, bölgedeki bina dokusu da bu değişimle beraber kullanım amacına yönelik dönüştürülmüştür. İncelenen alanda bina özelinden, sokak dokusuna doğru bir dönüşüm söz konusudur.

Çalışma alanında incelenen yapılar yangın sonrası döneme ait günümüze ulaşan yapılardır. Sayısı az olmakla birlikte özgün kapısı, penceresi, çıkması günümüze ulaşan ve geçmiş fotoğrafları bulunan yapılar olduğundan özgün haline döndürülerek korunması ve tescillenmesi önemli bulunmuştur. Yapıların restorasyonu uygulanırken, Venedik Tüzüğü'nün onarımın uzmanlık gerektirdiğini belirten dokuzuncu maddesi ve dönem eklerinin korunarak ayrımının yapılmasını belirten onbirinci maddesi dikkate alınmalıdır (Venedik Tüzüğü, 1964). Ele alınan binalar cephe karakteri açısından incelenmiştir. Katalogları oluşturulan yapılar, pencere, giriş kapısı, çıkma, silme, balkon, silme / çıkma altı elemanları ve çatı biçimleri başlıkları altında incelenmiştir. İşlev değişikliği ile birlikte binalara eklenen katlar ve zemin kat vitrin kullanımı sonucunda yapı tipolojilerinde bozulmalar meydana gelmiştir.

Yapılan saha çalışmaları ve analizler sonucunda tespit edilen özgün olmayan cephe elemanlarının kaldırılması, güncel kullanım durumundan kaynaklı zemin katta görülen ticari kullanım gerekliliği vitrinleşmenin özgün haline uygun yapılarak kullanıma devam edilmesi ve tabelaların cepheden mümkün olduğunca uzaklaştırılarak ya da tek tip tabela görüntüsüne geçilerek ortadan kaldırılarak ve özellikle pencere ve giriş kapılarının özgün malzeme ile değiştirilerek yapıların özgün görüntüsüne ulaşması için bir altlık olması hedeflenmiştir.

KAYNAKÇA

A History of Apartments. (2019). 2023 tarihinde MY AAGW: http://www.myaagw.com/uploads/8/3/1/9/83199626/july_2019_newsletter.pdf adresinden alındı

Akdoğu, G. (2019). Koca Ragıp Paşa Kütüphanesi - Laleli - İstanbul. Türkiye'nin Tarihi Eserleri: https://www.turkiyenintarihieserleri.com/?oku=2812 adresinden alındı

Akın, N. (2011). 19. Yüzyılın İkinci Yarısında Galata ve Pera. İstanbul: Literatür Yayınları.

Akyol, A., Kadıoğlu, Y., Özgümüş, Ü., & Kanyak, S. (2014). İstanbul Koca Ragıb Paşa Kütüphanesi Camları Arkeometrik Analizleri. Turkish Studies, s. 6-17.

Alaçam, S. (1945). Operatör Cemil Paşa Hatıraları. İstanbul: Türkiye Yayınevi.

Arslanoğlu, İ. (2010). Erken Cumhuriyet Dönemi Mimarlığı 1923-1938. İstanbul: Bilge Kültür Sanat.

Ayverdi, E. (1958). 19. Asırda İstanbul Haritası. İstanbul: İstanbul Fethi Derneği İstanbul Enstitüsü Yayınları.

Balamir, M. (1994). Kira Evlerinden Kat Evlerine Apartmanlaşma : Bir Zihniyet Dönüşümü Tarihçesinden Kesitler. Mimarlık Dergisi, 29-33.

Banoğlu, N. A. (1966). Laleli Camii. Hayat Tarih Mecmuası, s. 46-49.

Barkul, Ö. (1993). İstanbul'da İlk Dönem (19.yy. Sonu -20.yy. Başı) Apartman Konutlarının Yapısal, İşlevsel ve Çevresel Yönden Değerlendirilmesi. Doktora Tezi. İstanbul: İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Fakültesi.

Batur, A., & Yavuz, Y. (2008). Mimar Kemaleddin Yapıları Rehberi. İstanbul: TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi.

Bayar, G. (2023). Resimli İstanbul Apartmanları. İstanbul: İstanbul Büyükşehir Belediyesi.

Baysun, C. (1960). Mustafa Reşit Paşa'nın Siyasi Yazıları. İÜ Edebiyat Fakültesi, Tarih Dergisi, 122-142.

Berksan, M. (2021). Tayyare Apartmanları. Her Umut Orta Karar: https://www.herumutortakarar.com/tayyare-apartmanlari/#uael-gallery-1 adresinden alındı

Berlin. (2023). Berlin: https://www.berlin.de/sehenswuerdigkeiten/3560832-3558930-riehmers-hofgarten.html adresinden alındı

Bilgin, İ. (1990). Konut Üretiminin Karşılaştırmalı Analizi. Doktora Tezi. İstanbul: İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.

Bilgin, İ. (2002). Arkitera. Arkitera: http://v3.arkitera.com/diyalog.php?action=displaySession&ID=62&aID=649 adresinden alındı

Bilgin, İ., Akın, G., Boysan, B., Bozdoğan, S., Güvenç, M., Korkmaz, T., & Ünlü Yücesoy, E. (2010). İstanbul 1910-2010 Kent, Yapılı Çevre ve Mimarlık Kültürü Sergisi. İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.

Bressani, M. (1990). The Spectacle of the City of Paris from 25bis rue Franklin. The MIT Press, 84-107.

Cangöl, C. (2020). Taş Han. Kültür Envanteri: https://kulturenvanteri.com/yer/?p=8643 adresinden alındı

Çetintaş, B. (2023). Meşgul Şehir, İşgal İstanbul'unda Siyaset ve Gündelik Hayat, 1918–1923. Temmuz 2024 tarihinde İstanbul Araştırmaları Enstitüsü: https://www.iae.org.tr/Sergi/Mesgul-Sehir/209 adresinden alındı

Çinetci, M. (2023). Bir Zamanlar Laleli ve Aksaray (1960-1977). Ankara: Sonçağ Akademi.

Denel, S. (1982). Batılılaşma Sürecinde İstanbul'da Tasarım ve Dış Mekanlarda Değişim ve Nedenleri. Ankara: O.D.T.Ü. Yayıları.

Duben, A., & Behar, C. (1998). İstanbul Haneleri: Evlilik, Aile ve Doğurganlık: 1840-1940. İstanbul: İletişim Yayınları.

Durmaz, G. (2021). Tarih Manzumelerinde Laleli Camii. Türk & İslam Dünyası Sosyal Araştırmalar Dergisi (s. 72-83). içinde Uludağ Üniversitesi.

Eren, T. (2014). İstanbul' da ki Çok Katlı Konut Yapılarında Mekansal Değişim Sürecinin Analizi, Yüksek Lisans Tezi. Fen Bilimleri Enstitüsü. İstanbul.

Ergut, E., Akpınar, İ., & Akay, Z. (2016). Antik Çağdan XXI. Yüzyıla Büyük İstanbul Tarihi, (Cilt Cumhuriyet Dönemi'nde İstanbul'da Mimarlık). İstanbul.

Eski İstanbul Fotoğrafları Arşivi. (2024 yılında erişildi). 2024 tarihinde Eski İstanbul Fotoğrafları Arşivi: https://www.eskiistanbul.net/1271/tas-han-1930lu-yillar adresinden alındı

Eyice, S. (1992). Bodrum Camii. Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi (s. 250). içinde İstanbul.

Gaztelu, M., & Brimbez, G. (tarih yok). Colegio Oficial De Arquitectos De Aragon. Colegio Oficial De Arquitectos De Aragon: https://www.coaaragon.es/Default.aspx?Cod=211 adresinden alındı

Görgülü, T. (2016). Apartman Tipolojisinde Geçmişten Bugüne; Kira Apartmanından "Rezidans'a" Geçiş. TÜBA-KED Türkiye Bilimler Akademisi Kültür Envanteri Dergisi, s. 165-178.

Hakkı, A. S. (1931). İstanbul ve Şehircilik. Arkitekt Dergisi(1), s. 1-4.

Hasbora, H. (1999). İstanbul Art Deco Mimarisinde Apartman Cephe Tipolojisi. 93-95. İstanbul: Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Sosyal Bilimlr Enstitüsü.

Hasol, D. (2012). Mimarlık Cep Sözlüğü. İstanbul: YEM Yayın.

Hasol, D. (2017). 20. Yüzyıl Türkiye Mimarlığı. İstanbul: YEM Yayın.

Hidden Architecture. (2023). Hidden Architecture: https://hiddenarchitecture.net/rue-franklin-apartments/ adresinden alındı

İmar ve İskan Bakanlığı. (1963). 50 Yılda İmar ve Kentleşme. Ankara: İmar ve İskan Bakanlığı.

İstanbul. (1994). Koska. Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi (Cilt 5, s. 75). içinde İstanbul: Kültür Bakanlığı ve Tarih Vakfı.

İstanbul Şehri Rehberi. (1934). İstanbul: Mtbaacılık ve Neşriyat Türk Anonim Şirketi.

İstanbul'un Kitabı (Cilt 1). (1957). İstanbul: İstanbul Vilayeti Neşriyatı.

Kartal, H. B., & Kartal, A. N. (2020). Mimar Kemaleddin ve Harikzedegan (Tayyare) Apartmanları Üzerine Bir Deneme. Hars Akademi Uluslararası Hakemli Kültür-Sanat-Mimarlık Dergisi, s. 318-341.

Kartpostallarda İstanbul. (2008). İstanbul: İstanbul Büyükşehir Belediyesi Kültür A.Ş. Yayınları.

Koçu, R. E. (1961). Bodrum Camii. R. E. Koçu içinde, İstanbul Ansilopedisi (Cilt 5, s. 2840-2841). İstanbul: İstanbul Ansiklopedisi ve Neşriyat Kollektif Şirketi.

Koçu, R. E. (1966). Çukur Han. R. E. Koçu içinde, İstanbul Ansiklopedisi (Cilt 8, s. 4173). İstanbul: Koçu Yayınları.

Koçu, R. E. (1971). Ev, Apartmanlar. R. E. Koçu içinde, İstanbul Ansiklopedisi (Cilt 10, s. 5405). İstanbul: Koçu Yayınları.

Kuban, D. (1994). Laleli. Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi (s. 187-188-189). içinde İstanbul: Kültür Bakanlığı ve Tarih Vakfı.

Kuban, D. (2000). İstanbul Bir Kent Tarihi. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

Kuban, D. (2007). Osmanlı Mimarisi. İstanbul: Yem Endüstri Merkezi.

Küçükerman, Ö. (1966). Laleli Çukurçeşme Hanı Düzenleme Projesi. Mimarlık Dergisi, s. 10-14.

Laleli Külliyesi Sebili. (2018). 2024 tarihinde Eski İstanbul Fotoğrafları arşivi: https://www.eskiistanbul.net/1150/laleli-kulliyesi-sebili adresinden alındı

Mango, C. (2006). Bizans Mimarisi. Ankara: Rekmay.

Murray, B. (1996). Living in Vienna, 1890-1939. History Today, 51-55.

Mutlu, B. (2001). Mimarlık Tarihi Ders Notları 1. İstanbul: Mimarlık Vakfı.

Neftçi, A. (2002). Laleli Külliyesi'nin İnşaat Süreci. 164. İstanbul: İstanbul Teknik Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.

Neftçi, A. (2012). Laleli Semt Tarihi. İstanbul'un Kitabı (s. 306-311). içinde İstanbul: Fatih Belediye Başkanlığı Kültür Yayınları.

Nelson, A. (2018). Apartment Living in Cities. A. Nelson içinde, Apartment Living in Cities (s. 44-71). Pluto Press.

New World Encyclopedia. (2022). https://www.newworldencyclopedia.org/entry/Apartment adresinden alındı

Öncel, A. D. (2014). Apartman: Galata'da Yeni Bir Konut Tipi. İstanbul: Kitap Yayınevi.

Öz, T. (1997). İstanbul Camileri (Cilt I.-II.). Ankara: Türk Tarih Kurumu Basımevi.

Özer, F. (1995). III. Mustafa Devri'nin Mimari Üslubu. 9. Milletlerarası Türk Sanatları Kongresi (s. 59-67). içinde Ankara.

Özgüven, H. B. (2011). Creating Ideas on the Urban Modernization: Istanbul's Development in the Thirties. E. Foster, & M. Kirecci içinde, Istanbul: Metamorphoses in Imperial City (s. 20-48). Greenfield: Talisman House.

Özgüven, H. B. (2018, Nisan 15-30). Urban Preservation and Economic Development in Istanbul: Contradiction or Cooperation? Proceeding of the 4th Biennial of Architectural and Urban Restoration.

Özgüven, H. B. (2019, Nisan 11-12). Otuzlu Yılların İstanbul'unda Apartman İnşaatı ve İpotek Kredileri. XI. Uluslararası Sinan Sempozyumu, s. 100-107.

Özgüven, H., Pehlivanoğlu, B., & Akyıldız, A. (2006). Cihangir (İstanbul) Semti Tarihi Binaları Envanter Çalışması 2005. TÜBA Kültür Envanteri Dergisi, s. 104.

Pervititch, J. (1936). Sigorta Planı. Aksaray. Kemal Paşa - Laleli. No: 52. Mart 24, 2024 tarihinde Salt Araştırma: https://archives.saltresearch.org/handle/123456789/100321 adresinden alındı

Pinterest. (1980). 2024 tarihinde Pinterest: https://tr.pinterest.com/pin/625437466981176495/ adresinden alındı

Resimlerle Eski İstanbul. (1967, Ekim). Hayat Tarih Mecmuası(9), s. 60.

Riba. (1849). 2023 tarihinde Ribapix: https://www.ribapix.com/Model-Houses-for-Families-now-Parnell-House-Streatham-Street-London_RIBA17631# adresinden alındı

Riba. (1943). 2023 tarihinde Riba: https://www.ribapix.com/Model-Houses-for-Families-Streatham-Street-Bloomsbury-London_RIBA64598 adresinden alındı

Riehmers Hofgarten Das Kulturgut. (2023). Riehmers Hofgarten Das Kulturgut: https://www.riehmers-hofgarten-berlin.de/en/apartments/ adresinden alındı

Salt Araştırma. (2024 tarihinde erişildi). 2024 tarihinde Salt Araştırma: https://archives.saltresearch.org/handle/123456789/74401 adresinden alındı

Samanoğlu, R. M. (2012). İstanbul'un 100 Binası (Cilt İstanbul'un Yüzleri Serisi). İstanbul: İstanbul Büyük Şehir Belediyesi Kültür A.Ş. Yayınları.

Servet. (1931). Apartman İnşaatı. Arkitekt Dergisi, s. 217-219.

Sey, Y. (1993). Apartman. Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi (s. 281). içinde İstanbul: Kültür Bakanlığı, Tarih Vakfı.

Sey, Y. (1998). 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık. İstanbul: Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları.

Son Posta Gazetesi. (1933). 2024 tarihinde https://www.gastearsivi.com/gazete/son_posta/1933-02-03/1 adresinden alındı

State Library of Victoria. (2023). State Library of Victoria: https://www.slv.vic.gov.au/pictoria/gid/slv-pic-aab90073 adresinden alındı

Şener, S. (2000, Ekim). 1944 Yılı Sonrası Toplu Konut Uygulamalarında Apartman Plan Tiğpolojileri Gelişimi. İstanbul: İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.

Şenyurt, O. (2022). 1930-1945 Yılları Arasında İstanbul'da İnşa Edilen Bazı Kira Evleri. Yapı Dergisi, s. 50-56.

T.C. Milli Savunma Bakanlığı Harita Genel Müdürlüğü. (1942). Hava Fotoğrafı Arşivi. T.C. Milli Savunma Bakanlığı Harita Genel Müdürlüğü. 2021 tarihinde alındı.

Tanman, M. (1994). Laleli Baba Türbesi. Dünden Bugüne İstanbul (Cilt 5, s. 189-190). içinde İstanbul: Kültür Bakanlığı ve Tarih Vakfı.

Tanyeli, G. (1994). Laleli Külliyesi. Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi (Cilt 5, s. 190). içinde İstanbul: Kültür Bakanlığı ve Tarih Vakfı.

Tekeli, İ. (2010). İstanbul ve Ankara İçin Kent Ulaşım Tarihi Yazıları. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

Tezer, N. (2017). 1930-1940 Yılları Arasında İnşa Edilmiş Apartmanların Cephe Biçimlenişleri. Yüksek Lisans Tezi. İstanbul: İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.

Tüfekçi Sevinç, A. (2012). 250 Yıllık Miras Ragıp Paşa Kütüphanesi Yenileniyor. Arkitera: https://www.arkitera.com/haber/250-yillik-miras-ragip-pasa-kutuphanesi-yenileniyor/ adresinden alındı

Ünal, M. (1979). Türkiye'de Apartmanlaşma Olgusunun Gelişimi: İstanbul Örneği. Çevre Dergisi, 73.

Van Millingen, A. (1912). Byzantine Churches Constantinople Their History And Architecture. London.

Vanlı, Ş. (2006). 20. Yüzyıl Türk Mimarlığı (Cilt 1). Ankara: VMV Yayınları.

Yılmaz, S. (2018). İstanbul'da Konut Tipolojilerinin Değişim Süreci. Yüksek Lisans Tezi. Beykent Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı, Mimarlık Bilim Dalı.

Yüksel, F., & Bülbül, A. (2010). İstanbul II.Bayezid Hamamı'nın Jeolojik, Jeofizik ve Geoteknik Yöntemlerle Zemin İncelemesi. Restorasyon ve Konservasyon Çalışmaları Dergisi, s. 22-36.

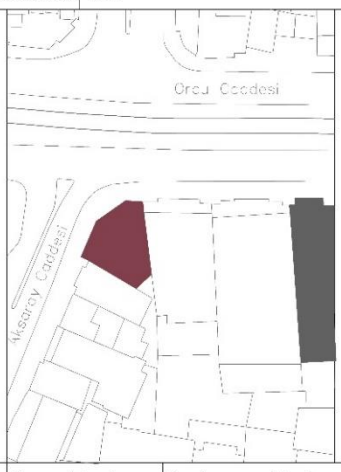
2018 Yılı Fatih İlçesi Halihazır Harita Çizimi. (2018). İstanbul: Fatih Belediyesi İmar Müdürlüğü.

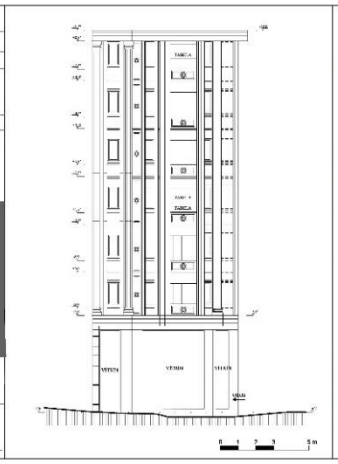
EKLER

EK 1. İNCELENEN YAPILARIN BİLGİ FİŞLERİ (13 adet)

ADRES :	Mesihpaşa Mah, Ordu Cd. No:98A, 34130 Fatih/İstanbul	1
PAFTA :	198	
ADA :	810	
PARSEL :	35	
TESCİL DURUMU :	YOK	

KONUMU VE GÖRÜNÜMÜ





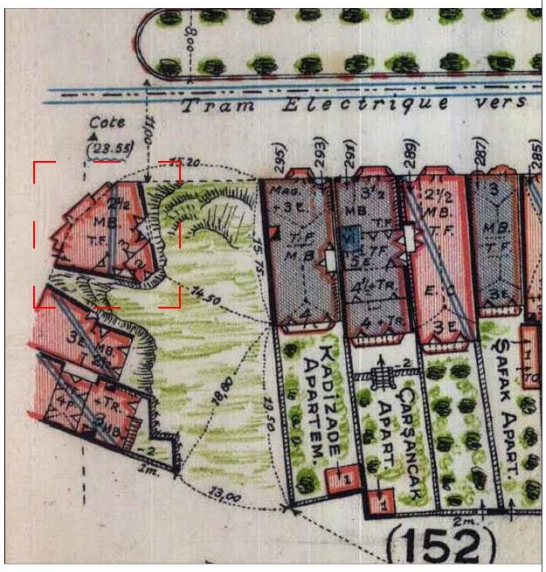


MİMARİ ÖZELLİKLERİ	Yapım sistemi:	Kargir yapım sistemi
	Dönemi:	20.yy
	Parsel konumu:	Köşe parsel
	Kat adedi:	Zemin + 6 Kat
	Çıkma durumu:	Bir yanda, düz çıkmalı
	Çatı tipi:	Düz çatı
CEPHE ELEMANLARI	Giriş kapısı:	Yandan girişli
	Kapı konumu:	Cepheden giriş
	Pencere tipi:	Dikdörtgen pencere
	Balkon:	Var
	Kat silmeleri:	Saçak altı silme
	Süsleme elemanı:	Çizgisel
	Çıkma/silme altı elm.:	Yok
	Köşe pilastırı:	Yok
MEVCUT DURUMU	Yapısal durumu:	İlaveler yapılmış
	İşlevsel durumu:	Tüm katlar ticaret
DEĞİŞMİŞLİK DURUMU	Zemin kat kullanımı:	Ticaret
	Kat çıkma durumu:	+3 kat
	Kat silmeleri:	Özgün değil
	Pencereleri:	Özgün pencere yok
	Giriş Kapısı:	Özgün değil
	Cephe durumu:	Yenilenmiş
ÖNERİ	* Cephedeki kirlilik yaratan elemanların (ör. klimaların) kaldırılarak niteliksiz eklerden arındırılması. * Tüm cephenin PVC pencerelerden arındırılarak özgün malzemeye uygun pencerelerin uygulanması ve özgün olmayan giriş kapısının değiştirilmesi. * Zemin katın vitrinleşmesi dönem üslubu bir tipoloji ile tek tip vitrin tasarlanması ve uygulanması.	

ADRES :	Mesihpaşa Mah, Ordu Cd. No:98A, 34130 Fatih/İstanbul
PAFTA :	198
ADA :	810
PARSEL :	35
TESCİL DURUMU :	YOK

1

HARİTA DETAYLARI



Şekil 1. J.Pervititch Haritaları Konumu



Şekil 2. Google Haritalar Çatı Görünümü

DETAY FOTOĞRAFLARI



Şekil 3. Giriş kapısı



Şekil 4. Çıkma



Şekil 5. Pencere / Balkon

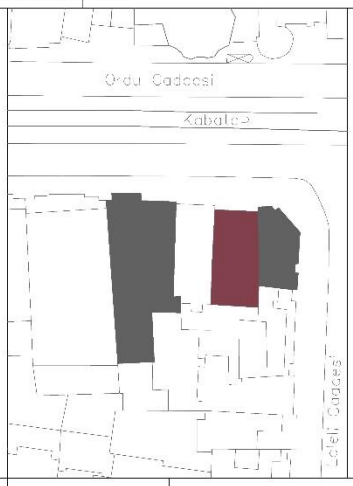


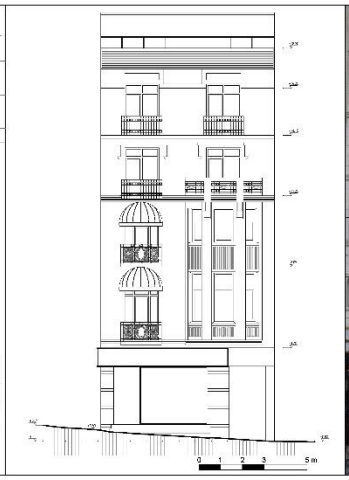
Şekil 6. Saçak altı silme

ADRES :	Ordu Caddesi, Mesihpaşa Mahallesi No:83A Fatih / İstanbul
PAFTA :	198
ADA :	810
PARSEL :	24
TESCİL DURUMU :	YOK

2

KONUMU VE GÖRÜNÜMÜ







MİMARİ ÖZELLİKLERİ	Yapım sistemi:	Kargir yapım sistemi
	Dönemi:	20.yy
	Parsel konumu:	Bitişik nizam
	Kat adedi:	Zemin + 5 Kat
	Çıkma durumu:	Bir yanda, dairesel çıkmalı
	Çatı tipi:	Düz çatı
CEPHE ELEMANLARI	Giriş kapısı:	Yandan girişli
	Kapı konumu:	Nişsiz, cepheden girişli
	Pencere tipi:	Dikdörtgen pencere
	Balkon:	Var
	Kat silmeleri:	Saçak altı silme
	Süsleme elemanı:	Var
	Çıkma/silme altı elm.:	Var
	Köşe pilastırı:	Yok
MEVCUT DURUMU	Yapısal durumu:	İlaveler yapılmış
	İşlevsel durumu:	Ticaret
DEĞİŞMİŞLİK DURUMU	Zemin kat kullanımı:	Ticaret
	Kat çıkma durumu:	+3 kat
	Kat silmeleri:	Özgün
	Pencereleri:	Özgün pencere yok
	Giriş Kapısı:	Özgün değil
	Cephe durumu:	Yenilenmemiş

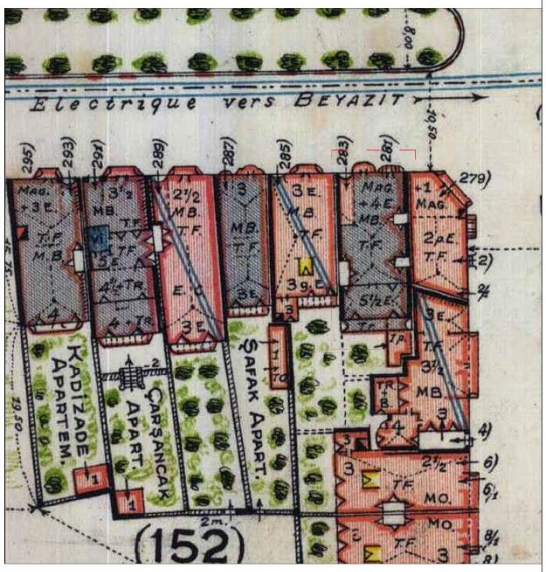
ÖNERİ

* Cephedeki kirlilik yaratan elemanların (ör. klimaların) kaldırılarak niteliksiz eklerden arındırılması.
* Tüm cephenin PVC pencerelerden arındırılarak özgün malzemeye uygun pencerelerin uygulanması ve özgün olmayan giriş kapısının değiştirilmesi.
* Zemin katın vitrinleşmesi dönem üslubu bir tipoloji ile tek tip vitrin tasarlanması ve uygulanması.

ADRES :	Ordu Caddesi, Mesihpaşa Mahallesi No:83A Fatih / İstanbul
PAFTA :	198
ADA :	810
PARSEL :	24
TESCİL DURUMU :	YOK

2

HARİTA DETAYLARI



Şekil 1. J.Pervititch Haritaları Konumu



Şekil 2. Google Haritalar Çatı Görünümü

DETAY FOTOĞRAFLARI



Şekil 3. Giriş kapısı



Şekil 4. Çıkma



Şekil 5. Pencere / Balkon

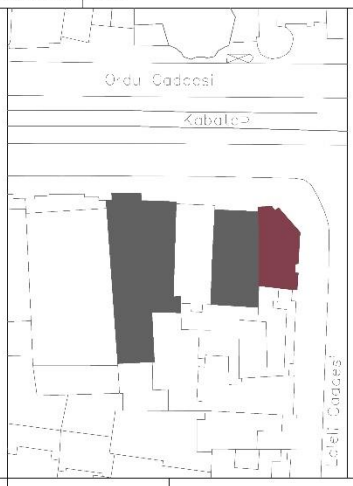


Şekil 6. Saçak altı silme / taşıyıcı eleman /süsleme

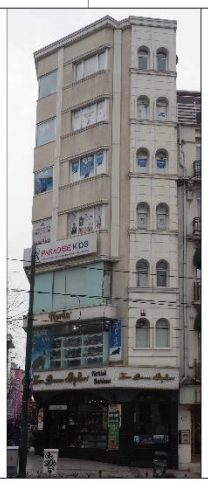
ADRES :	Ordu Caddesi, Mesihpaşa Mahallesi No:81A Fatih / İstanbul
PAFTA :	198
ADA :	810
PARSEL :	25
TESCİL DURUMU :	YOK

3

KONUMU VE GÖRÜNÜMÜ







MİMARİ ÖZELLİKLERİ	Yapım sistemi:	Kargir yapım sistemi
	Dönemi:	20.yy
	Parsel konumu:	Köşe yapı
	Kat adedi:	Zemin + 6 Kat
	Çıkma durumu:	Bir yanda, düz çıkmalı
	Çatı tipi:	Düz çatı
CEPHE ELEMANLARI	Giriş kapısı:	Yandan girişli
	Kapı konumu:	Nişsiz, cepheden girişli
	Pencere tipi:	Dikdörtgen pencere
	Balkon:	Yok
	Kat silmeleri:	Saçak altı silme
	Süsleme elemanı:	Yok
	Çıkma/silme altı elm.:	Yok
	Köşe pilastırı:	Yok
MEVCUT DURUMU	Yapısal durumu:	İlaveler yapılmış
	İşlevsel durumu:	Ticaret
DEĞİŞMİŞLİK DURUMU	Zemin kat kullanımı:	Ticaret
	Kat çıkma durumu:	+4 kat
	Kat silmeleri:	Özgün değil
	Pencereleri:	Özgün pencere yok
	Giriş Kapısı:	Özgün değil
	Cephe durumu:	Yenilenmiş

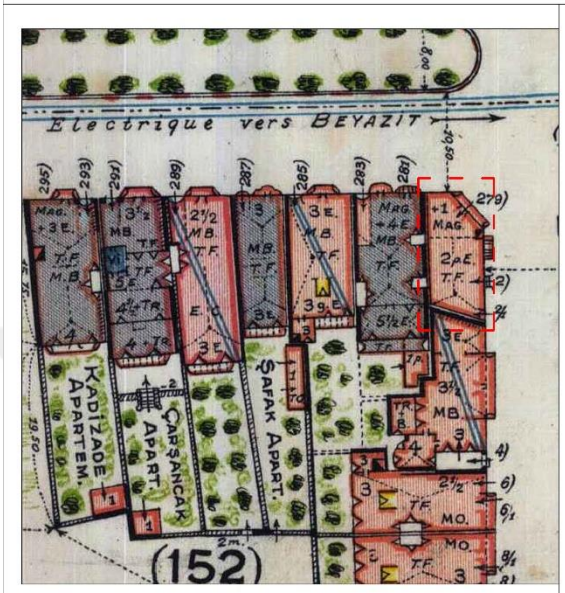
ÖNERİ

* Zemin +1 katın özgün cephe görünüşüne uygun hale getirilmesi ve çıkılan katların giydirme cepheden arındırılması.
* Tüm cephenin PVC pencerelerden arındırılarak özgün malzemeye uygun pencerelerin uygulanması ve özgün olmayan giriş kapılarının değiştirilmesi.

ADRES :	Ordu Caddesi, Mesihpaşa Mahallesi No:81A Fatih / İstanbul
PAFTA :	198
ADA :	810
PARSEL :	25
TESCİL DURUMU :	YOK

3

HARİTA DETAYLARI



Şekil 1. J.Pervititch Haritaları Konumu



Şekil 2. Google Haritalar Çatı Görünümü

DETAY FOTOĞRAFLARI



Şekil 3. Giriş kapısı



Şekil 4. Eski Fotoğraf, zemin kat dükkan



Şekil 5. Çıkma / Saçak altı silme



Şekil 6. Pencere tipleri

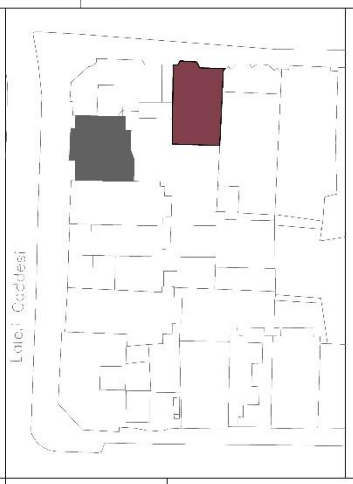


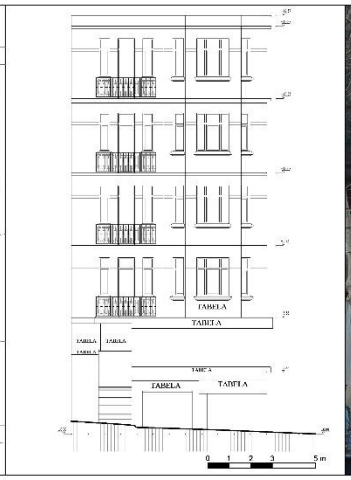
Şekil 7. Pencere tipleri

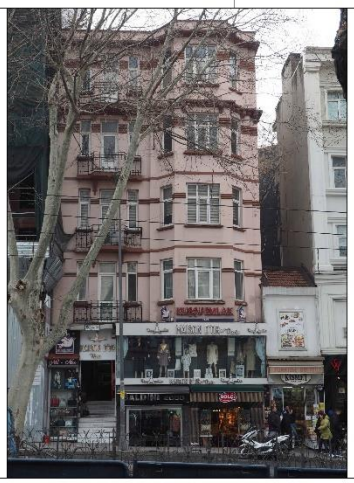
ADRES :	Ordu Caddesi Mesihpaşa Mahallesi No: 75A Fatih / İstanbul
PAFTA :	198
ADA :	762
PARSEL :	46
TESCİL DURUMU :	YOK

4

KONUMU VE GÖRÜNÜMÜ







MİMARİ ÖZELLİKLERİ	Yapım sistemi:	Kargir yapım sistemi
	Dönemi:	20.yy
	Parsel konumu:	Bitişik nizam
	Kat adedi:	Zemin + 5 Kat
	Çıkma durumu:	Bir yanda, çokgen çıkmalı
	Çatı tipi:	Düz çatı
CEPHE ELEMANLARI	Giriş kapısı:	Yandan girişli
	Kapı konumu:	Niş içinden girişli
	Pencere tipi:	Dikdörtgen pencere
	Balkon:	Var
	Kat silmeleri:	Saçak altı silme
	Süsleme elemanı:	Yok
	Çıkma/silme altı elm.:	Var
	Köşe pilastırı:	Yok
MEVCUT DURUMU	Yapısal durumu:	İlaveler yapılmış
	İşlevsel durumu:	Ticaret
DEĞİŞMİŞLİK DURUMU	Zemin kat kullanımı:	Ticaret
	Kat çıkma durumu:	+1 kat
	Kat silmeleri:	Özgün
	Pencereleri:	Özgün pencere yok
	Giriş Kapısı:	Özgün değil
	Cephe durumu:	Özgün

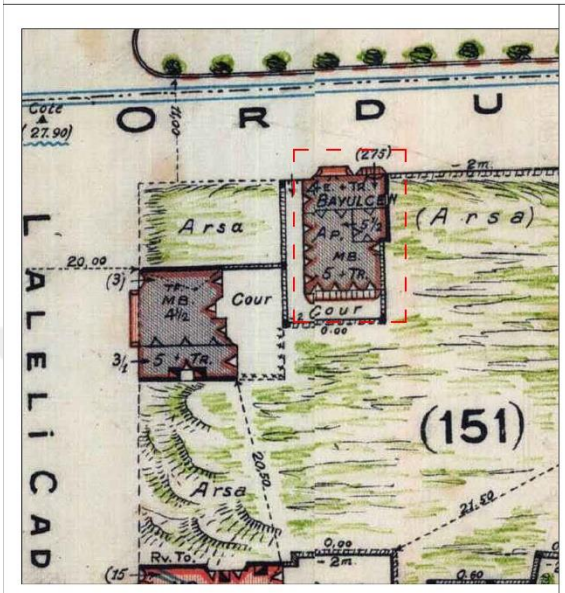
ÖNERİ

* Tüm cephenin PVC pencerelerden arındırılarak özgün malzemeye uygun pencerelerin uygulanması ve özgün olmayan giriş kapısının değiştirilmesi.
* Zemin katların vitrinleşmesi dönem üslubu bir tipoloji ile tek tip vitrin tasarlanması ve uygulanması.

ADRES :	Ordu Caddesi Mesihpaşa Mahallesi No: 75A Fatih / İstanbul
PAFTA :	198
ADA :	762
PARSEL :	46
TESCİL DURUMU :	YOK

4

HARİTA DETAYLARI



Şekil 1. J.Pervititch Haritaları Konumu



Şekil 2. Google Haritalar Çatı Görünümü

DETAY FOTOĞRAFLARI



Şekil 3. Eski fotoğraf



Şekil 4. Giriş kapısı



Şekil 5. Pencere / Balkon / Çıkma



Şekil 6. Saçak altı silme / taşıyıcı eleman

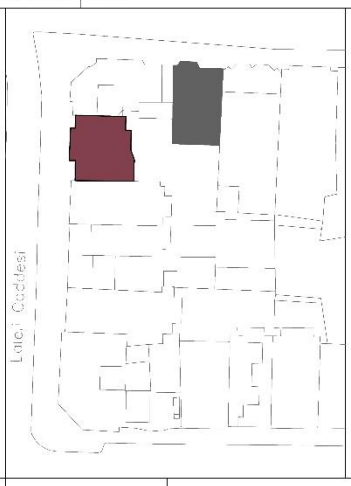


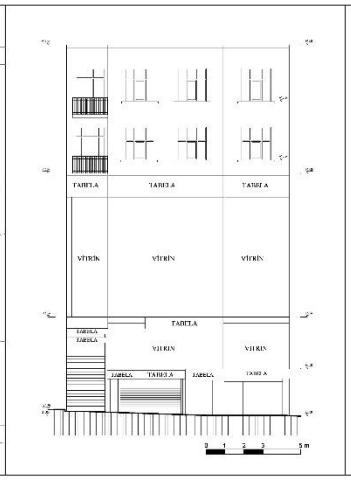
Şekil 7. Balkon altı süsleme elemanı

ADRES :	Laleli Caddesi Mesihpaşa Mahallesi No: 3 Fatih / İstanbul
PAFTA :	198
ADA :	762
PARSEL :	53
TESCİL DURUMU :	YOK

5

KONUMU VE GÖRÜNÜMÜ







MİMARİ ÖZELLİKLERİ	Yapım sistemi:	Kargir yapım sistemi
	Dönemi:	20.yy
	Parsel konumu:	Bitişik nizam
	Kat adedi:	Zemin + 4 Kat
	Çıkma durumu:	Ortada, düz çıkmalı
	Çatı tipi:	Kırma çatı
CEPHE ELEMANLARI	Giriş kapısı:	Yandan girişli
	Kapı konumu:	Niş içinden girişli
	Pencere tipi:	Dikdörtgen ve kare pencere
	Balkon:	Var
	Kat silmeleri:	Saçak altı silme
	Süsleme elemanı:	Yok
	Çıkma/silme altı elm.:	Yok
	Köşe pilastırı:	Yok
MEVCUT DURUMU	Yapısal durumu:	İlaveler yapılmış
	İşlevsel durumu:	Ticaret
DEĞİŞMİŞLİK DURUMU	Zemin kat kullanımı:	Ticaret
	Kat çıkma durumu:	Yok
	Kat silmeleri:	Yok
	Pencereleri:	Özgün pencere yok
	Giriş Kapısı:	Özgün değil
	Cephe durumu:	Zemin, 1. ve 2. kat özgün değil

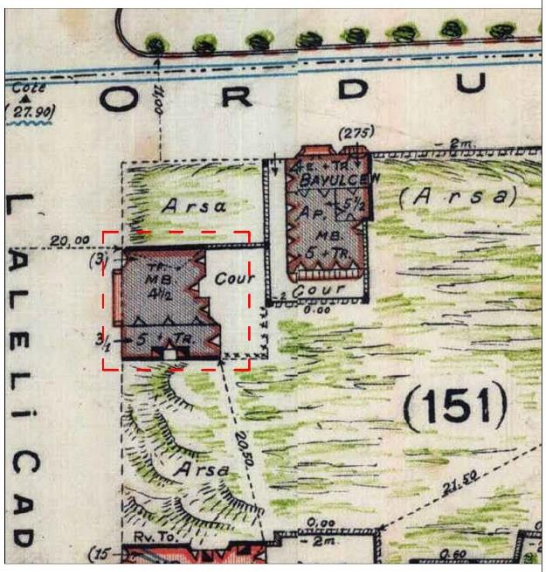
ÖNERİ

* 2 katı kapatan cephe uygulamasının kaldırılıp cephenin eski düzeni ve bütünlüğü devam ettirilmesi.
* Tüm cephenin PVC pencerelerden arındırılarak özgün malzemeye uygun pencerelerin uygulanması ve özgün olmayan giriş kapısının değiştirilmesi.
* Zemin katın vitrinleşmesi dönem üslubu bir tipoloji ile tek tip vitrin tasarlanması ve uygulanması.

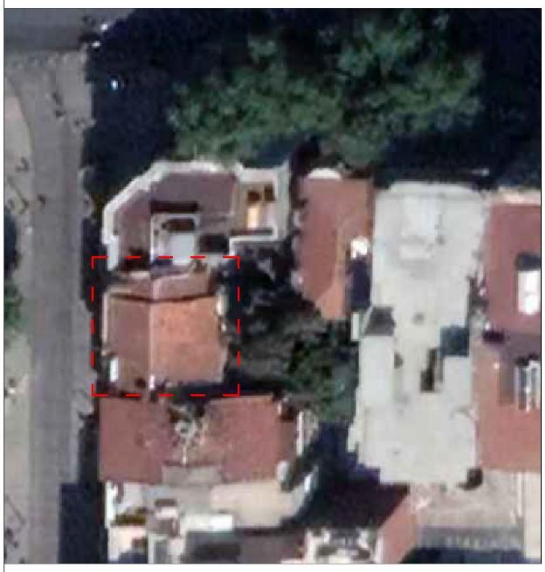
ADRES :	Laleli Caddesi Mesihpaşa Mahallesi No: 3 Fatih / İstanbul
PAFTA :	198
ADA :	762
PARSEL :	53
TESCİL DURUMU :	YOK

5

HARİTA DETAYLARI



Şekil 1. J.Pervititch Haritaları Konumu



Şekil 2. Google Haritalar Çatı Görünümü

DETAY FOTOĞRAFLARI



Şekil 3. Giriş kapısı



Şekil 4. Çıkma

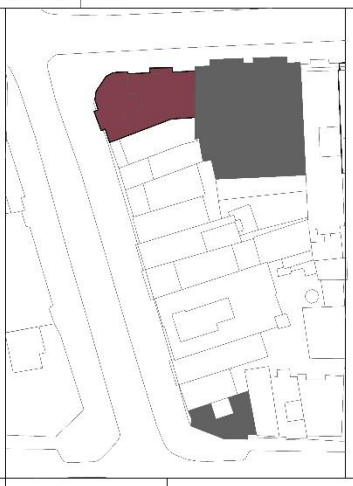


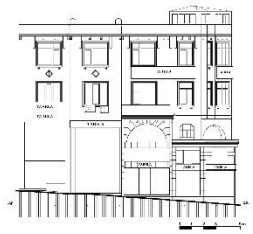
Şekil 5. Pencere / Balkon

ADRES :	Ordu Caddesi Mimar Kemalettin Mahallesi No: 63B Fatih / İstanbul
PAFTA :	189
ADA :	620
PARSEL :	18
TESCİL DURUMU :	YOK

6

KONUMU VE GÖRÜNÜMÜ











MİMARİ ÖZELLİKLERİ	Yapım sistemi:	Kargir yapım sistemi
	Dönemi:	20.yy
	Parsel konumu:	Köşe yapı
	Kat adedi:	Zemin + 3 Kat (½ Çatı katı)
	Çıkma durumu:	Ortada ve köşede, düz çıkmalı
	Çatı tipi:	Düz çatı
CEPHE ELEMANLARI	Giriş kapısı:	Yandan girişli
	Kapı konumu:	Niş içinden girişli
	Pencere tipi:	Dikdörtgen ve kare pencere
	Balkon:	Yok
	Silmeler:	Saçak altı silme
	Süsleme elemanı:	Var
	Çıkma/silme altı elm.:	Saçak altında
	Köşe pilastırı:	Yok
MEVCUT DURUMU	Yapısal durumu:	İlaveler yapılmış
	İşlevsel durumu:	Ticaret
DEĞİŞMİŞLİK DURUMU	Zemin kat kullanımı:	Ticaret
	Kat çıkma durumu:	½ çatı katı
	Silmeler:	Özgün
	Pencereleri:	Özgün pencere yok
	Giriş Kapısı:	Özgün değil
	Cephe durumu:	Özgün

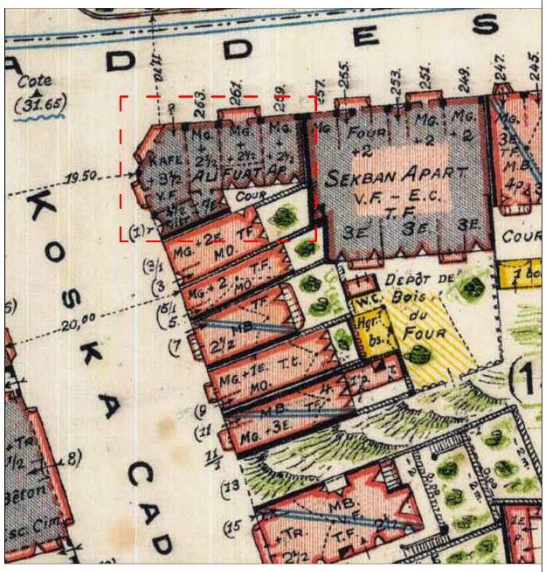
ÖNERİ

* Zemin katta farklı dükkan kullanımlarından kaynaklı uygulanan farklı cephe giydirme tiplerinin kaldırılması ve yerine bütünlüğü sağlayacak arşiv fotoğraflarından elde edinilen özgün durumuna uygun cephesine döndürülmesi.
* Tüm cephenin PVC pencerelerden arındırılarak özgün malzemeye uygun pencerelerin uygulanması ve özgün olmayan giriş kapılarının değiştirilmesi.

ADRES :	Ordu Caddesi Mimar Kemalettin Mahallesi No: 63B Fatih / İstanbul
PAFTA :	189
ADA :	620
PARSEL :	18
TESCİL DURUMU :	YOK

6

HARİTA DETAYLARI



Şekil 1. J.Pervititch Haritaları Konumu



Şekil 2. Google Haritalar Çatı Görünümü

DETAY FOTOĞRAFLARI



Şekil 3. Giriş kapısı



Şekil 4. Eski fotoğraf, 1950'ler



Şekil 5. Çıkma



Şekil 6. Çıkma



Şekil 7. Pencere

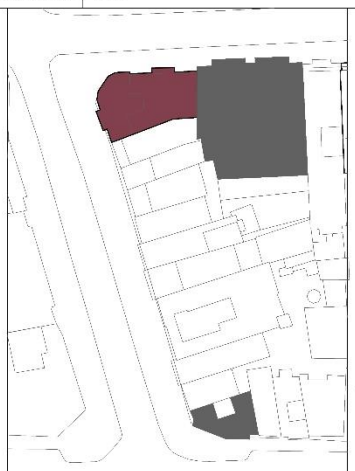


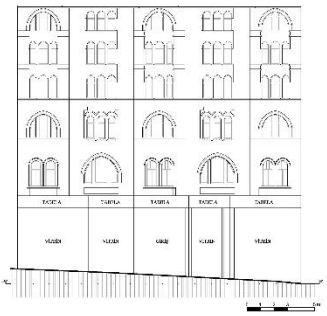
Şekil 8. Saçak altı silme / taşıyıcı eleman

ADRES :	Ordu Caddesi Mimar Kemalettin Mahallesi No: 61E Fatih / İstanbul
PAFTA :	189
ADA :	620
PARSEL :	19
TESCİL DURUMU :	YOK

7

KONUMU VE GÖRÜNÜMÜ







MİMARİ ÖZELLİKLERİ	Yapım sistemi:	Kargir yapım sistemi
	Dönemi:	20.yy
	Parsel konumu:	Bitişik nizam
	Kat adedi:	Zemin + 6 Kat
	Çıkma durumu:	iki yanda, düz çıkmalı
	Çatı tipi:	Kırma çatı
CEPHE ELEMANLARI	Giriş kapısı:	Ortadan girişli
	Kapı konumu:	Niş içinden girişli
	Pencere tipi:	Kemerli pencere
	Balkon:	Yok
	Silmeler:	Saçak altı silme
	Süsleme elemanı:	Yok
	Çıkma/silme altı elm.:	Yok
	Köşe pilastırı:	Yok
MEVCUT DURUMU	Yapısal durumu:	İlaveler yapılmış
	İşlevsel durumu:	Ticaret
DEĞİŞMİŞLİK DURUMU	Zemin kat kullanımı:	Ticaret
	Kat çıkma durumu:	+3 kat
	Silmeler:	Özgün
	Pencereleri:	Özgün pencere yok
	Giriş Kapısı:	Özgün değil
	Cephe durumu:	Özgün

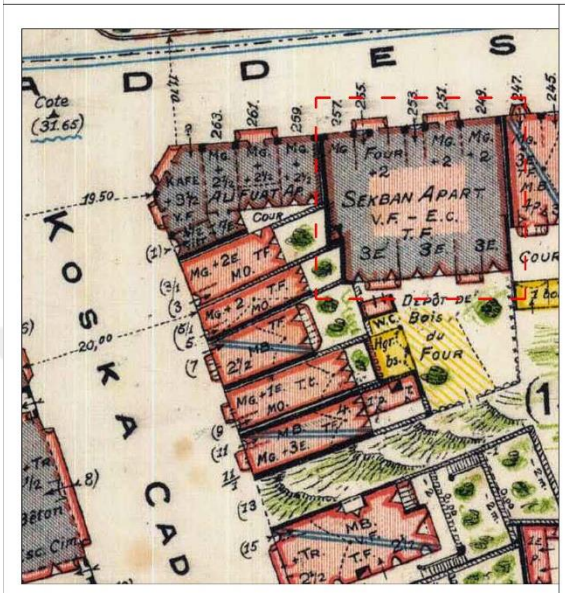
ÖNERİ

* Tüm cephenin PVC pencerelerden arındırılarak özgün malzemeye uygun pencerelerin uygulanması ve özgün olmayan giriş kapısının değiştirilmesi.
* Zemin katın vitrinleşmesi dönem üslubu bir tipoloji ile tek tip vitrin tasarlanması ve uygulanması.

ADRES :	Ordu Caddesi Mimar Kemalettin Mahallesi No: 61E Fatih / İstanbul
PAFTA :	189
ADA :	620
PARSEL :	19
TESCİL DURUMU :	YOK

7

HARİTA DETAYLARI



Şekil 1. J.Pervititch Haritaları Konumu



Şekil 2. Google Haritalar Çatı Görünümü

DETAY FOTOĞRAFLARI



Şekil 3. Eski fotoğraf, 1950'ler



Şekil 4. Bina girişi



Şekil 5. Pencere / Saçak altı silme

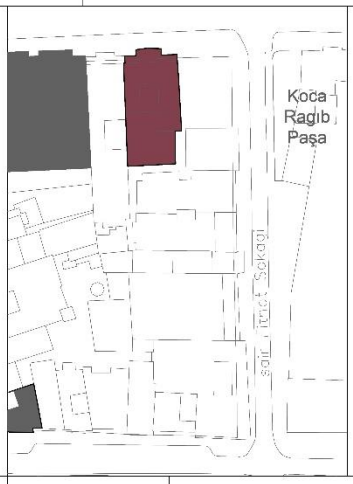


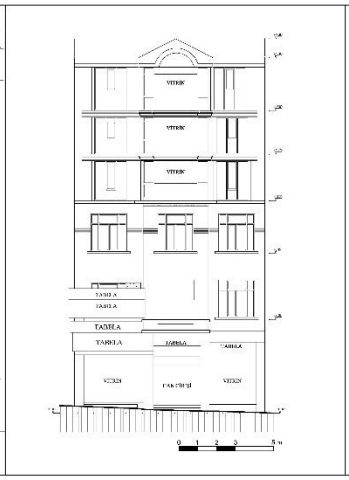
Şekil 6. Çıkma

ADRES :	Ordu Caddesi Mimar Kemalettin Mahallesi No: 57 Fatih / İstanbul
PAFTA :	189
ADA :	620
PARSEL :	21
TESCİL DURUMU :	YOK

8

KONUMU VE GÖRÜNÜMÜ







MİMARİ ÖZELLİKLERİ	Yapım sistemi:	Kargir yapım sistemi
	Dönemi:	20.yy
	Parsel konumu:	Bitişik nizam
	Kat adedi:	Zemin + 6 Kat
	Çıkma durumu:	Ortada, çokgen çıkmalı
	Çatı tipi:	Teras çatı
CEPHE ELEMANLARI	Giriş kapısı:	Ortadan girişli
	Kapı konumu:	Nişsiz girişli
	Pencere tipi:	Kare pencere
	Balkon:	Yok
	Silmeler:	Tüm katlarda (1.kat hariç)
	Süsleme elemanı:	Var
	Çıkma/silme altı elm.:	Yok
	Köşe pilastırı:	Yok
MEVCUT DURUMU	Yapısal durumu:	İlaveler yapılmış
	İşlevsel durumu:	Ticaret
DEĞİŞMİŞLİK DURUMU	Zemin kat kullanımı:	Ticaret
	Kat çıkma durumu:	+4 kat
	Silmeler:	2.kat saçak altı silmesi özgün, diğer katlar özgün değil
	Pencereleri:	Özgün pencere yok
	Giriş Kapısı:	Özgün değil
	Cephe durumu:	Özgün

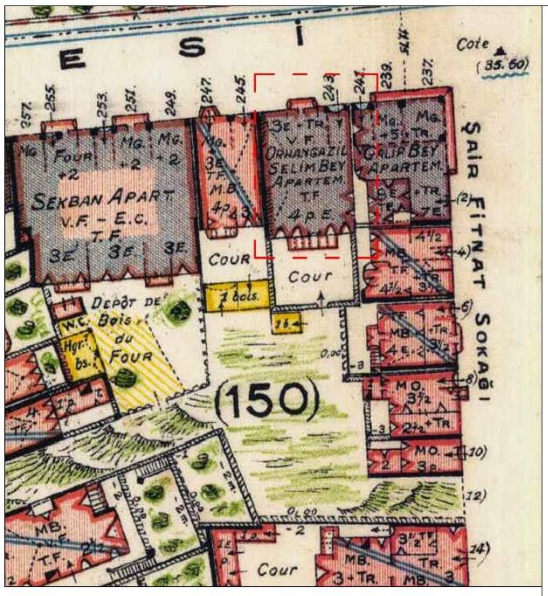
ÖNERİ

* Cephedeki kirlilik yaratan elemanların (ör. klimaların) kaldırılarak niteliksiz eklerden arındırılması.
* Tüm cephenin PVC pencerelerden arındırılarak özgün malzemeye uygun pencerelerin uygulanması ve özgün olmayan giriş kapısının değiştirilmesi.
* Zemin katın vitrinleşmesi dönem üslubu bir tipoloji ile tek tip vitrin tasarlanması ve uygulanması.

ADRES :	Ordu Caddesi Mimar Kemalettin Mahallesi No: 57 Fatih / İstanbul
PAFTA :	189
ADA :	620
PARSEL :	21
TESCİL DURUMU :	YOK

8

HARİTA DETAYLARI



Şekil 1. J.Pervititch Haritaları Konumu



Şekil 2. Google Haritalar Çatı Görünümü

DETAY FOTOĞRAFLARI



Şekil 3. Bina girişi



Şekil 4. Çıkma

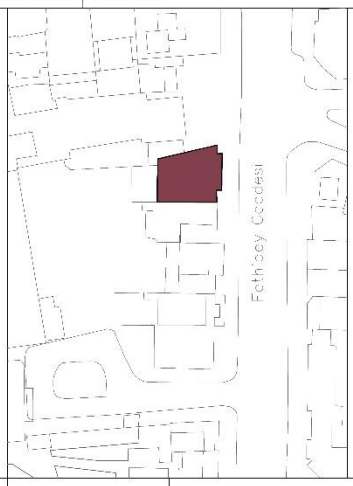


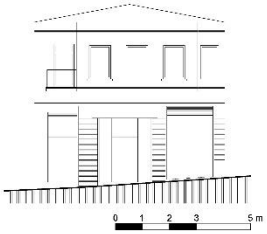
Şekil 5. Pencere / Saçak altı silme

ADRES :	Fethibey Caddesi Kemalpaşa Mahallesi No: 45 Fatih / İstanbul
PAFTA :	188
ADA :	913
PARSEL :	62
TESCİL DURUMU :	TESCİLLİ

9

KONUMU VE GÖRÜNÜMÜ





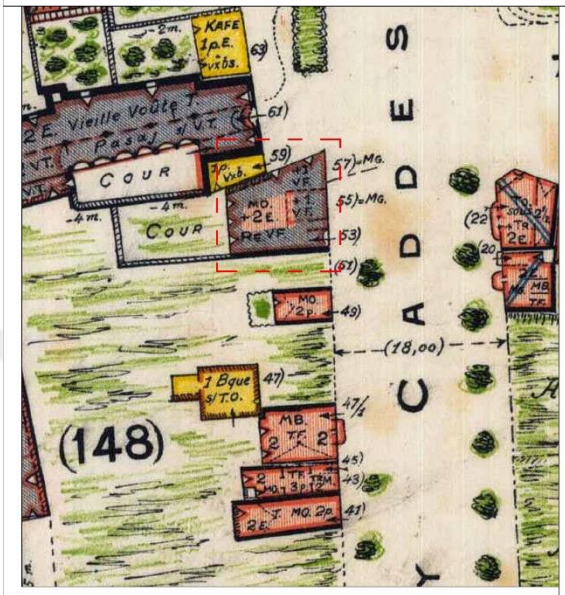


MİMARİ ÖZELLİKLERİ	Yapım sistemi:	Kargir yapım sistemi
	Dönemi:	20.yy
	Parsel konumu:	Bitişik nizam
	Kat adedi:	Zemin + 1 Kat
	Çıkma durumu:	Ortada, düz çıkmalı
	Çatı tipi:	Kırma çatı
CEPHE ELEMANLARI	Giriş kapısı:	Ortadan girişli
	Kapı konumu:	Nişsiz girişli
	Pencere tipi:	Dikdörtgen pencere
	Balkon:	Yok
	Silmeler:	Saçak altı silme
	Süsleme elemanı:	Yok
	Çıkma/silme altı elm.:	Yok
	Köşe pilastırı:	Yok
MEVCUT DURUMU	Yapısal durumu:	İlaveler yapılmış
	İşlevsel durumu:	Ticaret
DEĞİŞMİŞLİK DURUMU	Zemin kat kullanımı:	Ticaret
	Kat çıkma durumu:	Yok
	Silmeler:	Özgün
	Pencereleri:	Özgün pencere yok
	Giriş Kapısı:	Özgün değil
	Cephe durumu:	Özgün
ÖNERİ	* Tüm cephenin PVC pencerelerden arındırılarak özgün malzemeye uygun pencerelerin uygulanması ve özgün olmayan giriş kapısının değiştirilmesi.	

ADRES :	Fethibey Caddesi Kemalpaşa Mahallesi No: 45 Fatih / İstanbul
PAFTA :	188
ADA :	913
PARSEL :	62
TESCİL DURUMU :	TESCİLLİ

9

HARİTA DETAYLARI

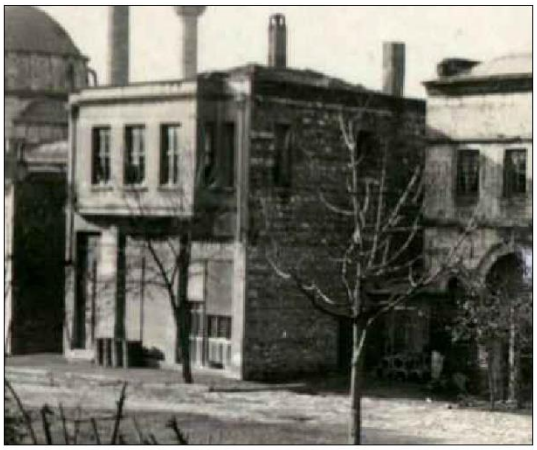


Şekil 1. J.Pervititch Haritaları Konumu



Şekil 2. Google Haritalar Çatı Görünümü

DETAY FOTOĞRAFLARI



Şekil 3. Eski Fotoğraf

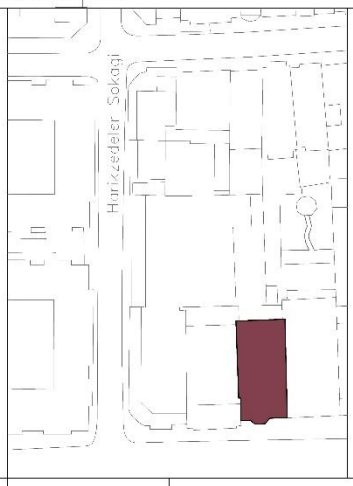


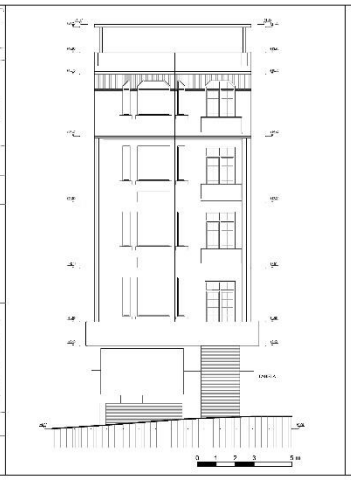
Şekil 4. Bina girişi / çıkma

ADRES :	Ordu Caddesi Balabanağa Mahallesi No: 18 Fatih / İstanbul
PAFTA :	152
ADA :	662
PARSEL :	5
TESCİL DURUMU :	YOK

10

KONUMU VE GÖRÜNÜMÜ







MİMARİ ÖZELLİKLERİ	Yapım sistemi:	Betonarme yapım sistemi
	Dönemi:	20.yy
	Parsel konumu:	Bitişik nizam
	Kat adedi:	Zemin + 6 Kat
	Çıkma durumu:	Bir yanda, çokgen çıkmalı
	Çatı tipi:	Düz çatı
CEPHE ELEMANLARI	Giriş kapısı:	Yandan girişli
	Kapı konumu:	Nişsiz girişli
	Pencere tipi:	Dikdörtgen pencere
	Balkon:	Var
	Silmeler:	Saçak altında silme
	Süsleme elemanı:	Yok
	Çıkma/silme altı elm.:	Balkon altında var
	Köşe pilastırı:	Var
MEVCUT DURUMU	Yapısal durumu:	İlaveler yapılmış
	İşlevsel durumu:	Ticaret
DEĞİŞMİŞLİK DURUMU	Zemin kat kullanımı:	Ticaret
	Kat çıkma durumu:	+2 kat
	Silmeler:	Saçak altı silmesi özgün
	Pencereleri:	Özgün pencere yok
	Giriş Kapısı:	Özgün değil
	Cephe durumu:	Özgün

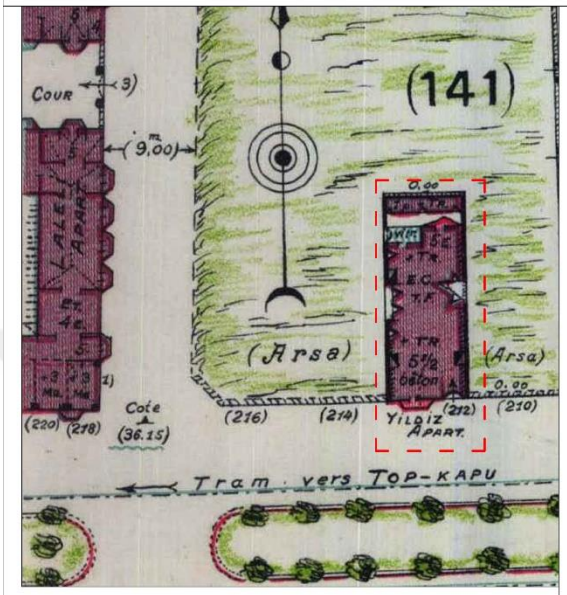
ÖNERİ

* Tüm cephenin PVC pencerelerden arındırılarak özgün malzemeye uygun pencerelerin uygulanması ve özgün olmayan giriş kapısının değiştirilmesi.
* Zemin katın vitrinleşmesi dönem üslubu bir tipoloji ile tek tip vitrin tasarlanması ve uygulanması.

ADRES :	Ordu Caddesi Balabanağa Mahallesi No: 18 Fatih / İstanbul
PAFTA :	152
ADA :	662
PARSEL :	5
TESCİL DURUMU :	YOK

10

HARİTA DETAYLARI



Şekil 1. J.Pervititch Haritaları Konumu



Şekil 2. Google Haritalar Çatı Görünümü

DETAY FOTOĞRAFLARI



Şekil 3. Bina girişi



Şekil 4. Çıkma



Şekil 5. Pencere / Saçak altı silme / Balkon altı taşıyıcı eleman

ADRES :	Ordu Caddesi Balabanağa Mahallesi No: 10 Fatih / İstanbul
PAFTA :	152
ADA :	662
PARSEL :	1
TESCİL DURUMU :	TESCİLLİ

11

KONUMU VE GÖRÜNÜMÜ





MİMARİ ÖZELLİKLERİ	Yapım sistemi:	Betonarme yapım sistemi
	Dönemi:	20.yy
	Parsel konumu:	Köşe yapı
	Kat adedi:	Zemin + 5 Kat
	Çıkma durumu:	Ortada, düz çıkmalı
	Çatı tipi:	Kırma çatı
CEPHE ELEMANLARI	Giriş kapısı:	Yandan girişli
	Kapı konumu:	Niş içinden girişli
	Pencere tipi:	Dikdörtgen ve kemerli pencere
	Balkon:	Var
	Silmeler:	Saçak altında silme
	Süsleme elemanı:	Var
	Çıkma/silme altı elm.:	Balkon / çıkma altında var
	Köşe pilastırı:	Var ??
MEVCUT DURUMU	Yapısal durumu:	Zemin kat hariç özgün
	İşlevsel durumu:	Ticaret
DEĞİŞMİŞLİK DURUMU	Zemin kat kullanımı:	Ticaret
	Kat çıkma durumu:	Yok
	Silmeler:	Saçak altı silmesi özgün
	Pencereleri:	Özgün pencere yok
	Giriş Kapısı:	Özgün değil
	Cephe durumu:	Özgün

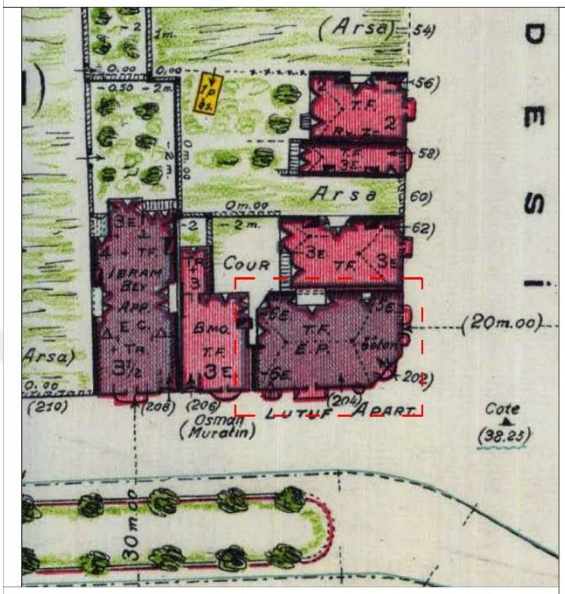
ÖNERİ

* Cephedeki kirlilik yaratan elemanların (ör. klimaların) kaldırılarak niteliksiz eklerden arındırılması, tabelaların tek tip uygulanması.
* Tüm cephenin özgün olmayan pencerelerden arındırılarak özgün malzemeye uygun pencerelerin uygulanması ve özgün olmayan giriş kapısının değiştirilmesi.
* Zemin katın vitrinleşmesi dönem üslubu bir tipoloji ile tek tip vitrin tasarlanması ve uygulanması.

ADRES :	Ordu Caddesi Balabanağa Mahallesi No: 10 Fatih / İstanbul
PAFTA :	152
ADA :	662
PARSEL :	1
TESCİL DURUMU :	TESCİLLİ

11

HARİTA DETAYLARI

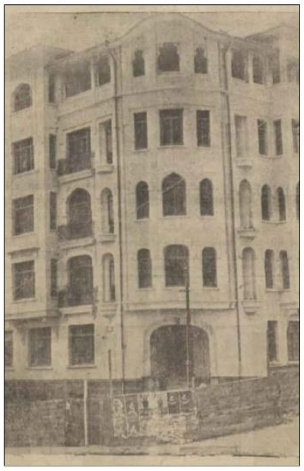


Şekil 1. J.Pervititch Haritaları Konumu



Şekil 2. Google Haritalar Çatı Görünümü

DETAY FOTOĞRAFLARI



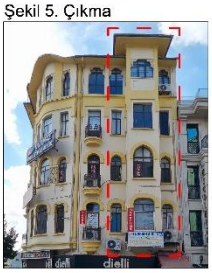
Şekil 3. Eski fotoğraf, 1933 yılı



Şekil 4. Bina girişi



Şekil 5. Çıkma



Şekil 6. Çıkma



Şekil 7. Pencere



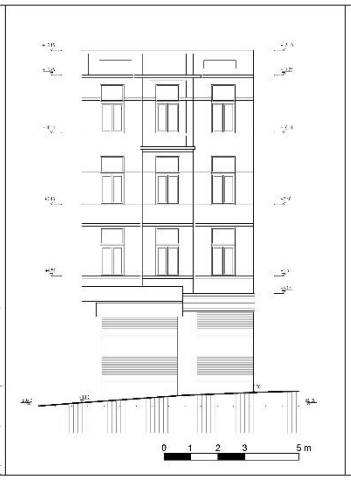
Şekil 8. Balkon altı taşıyıcı eleman

ADRES :	Büyük Reşit Paşa Caddesi Balabanağa Mahallesi No: 38 Fatih / İstanbul
PAFTA :	152
ADA :	662
PARSEL :	25
TESCİL DURUMU :	TESCİLLİ

12

KONUMU VE GÖRÜNÜMÜ







MİMARİ ÖZELLİKLERİ	Yapım sistemi:	Kargir yapım sistemi
	Dönemi:	20.yy
	Parsel konumu:	Bitişik nizam
	Kat adedi:	Zemin + 3 Kat
	Çıkma durumu:	Ortada, düz çıkmalı
	Çatı tipi:	Kırma çatı
CEPHE ELEMANLARI	Giriş kapısı:	Yandan girişli
	Kapı konumu:	Nişsiz girişli
	Pencere tipi:	Dikdörtgen pencere
	Balkon:	Yok
	Silmeler:	Tüm katlarda silme
	Süsleme elemanı:	Yok
	Çıkma/silme altı elm.:	Yok
	Köşe pilastırı:	Yok
MEVCUT DURUMU	Yapısal durumu:	Zemin kat hariç özgün
	İşlevsel durumu:	Ticaret
DEĞİŞMİŞLİK DURUMU	Zemin kat kullanımı:	Ticaret
	Kat çıkma durumu:	Yok
	Silmeler:	Saçak altı silmesi özgün
	Pencereleri:	Özgün pencere var
	Giriş Kapısı:	Özgün değil
	Cephe durumu:	Özgün

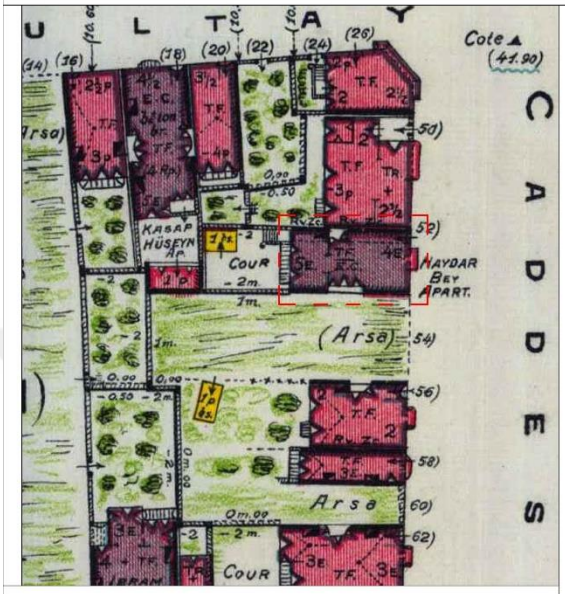
ÖNERİ

* Cephedeki özgün olduğu düşünülen ahşap pencerelerin onarılarak kullanılması.
* Özgün olmayan giriş kapısının değiştirilmesi.
* Zemin katın vitrinleşmesi dönem üslubu bir tipoloji ile tek tip vitrin tasarlanması ve uygulanması.

ADRES :	Büyük Reşit Paşa Caddesi Balabanağa Mahallesi No: 38 Fatih / İstanbul
PAFTA :	152
ADA :	662
PARSEL :	25
TESCİL DURUMU :	TESCİLLİ

12

HARİTA DETAYLARI



Şekil 1. J.Pervititch Haritaları Konumu



Şekil 2. Google Haritalar Çatı Görünümü

DETAY FOTOĞRAFLARI



Şekil 3. Bina girişi ve çıkma



Şekil 4. Pencere ve kat silmeleri

ADRES :	Balabanağa Mahallesi Kurultay Sokağı No: 18 Fatih / İstanbul
PAFTA :	152
ADA :	662
PARSEL :	20
TESCİL DURUMU :	YOK

13

KONUMU VE GÖRÜNÜMÜ







MİMARİ ÖZELLİKLERİ	Yapım sistemi:	Betonarme yapım sistemi
	Dönemi:	20.yy
	Parsel konumu:	Bitişik nizam
	Kat adedi:	Zemin +3 Kat
	Çıkma durumu:	Bir yanda, düz çıkmalı
	Çatı tipi:	Kırma çatı
CEPHE ELEMANLARI	Giriş kapısı:	Yandan girişli
	Kapı konumu:	Nişsiz girişli
	Pencere tipi:	Dikdörtgen pencere
	Balkon:	Var
	Silmeler:	Tüm katlarda silme
	Süsleme elemanı:	Yok
	Çıkma/silme altı elm.:	Yok
	Köşe pilastırı:	Yok
MEVCUT DURUMU	Yapısal durumu:	Özgün
	İşlevsel durumu:	Atıl yapı
DEĞİŞMİŞLİK DURUMU	Zemin kat kullanımı:	Atıl yapı
	Kat çıkma durumu:	Yok
	Silmeler:	Kat silmeleri özgün
	Pencereleri:	Özgün pencere var
	Giriş Kapısı:	Özgün
	Cephe durumu:	Özgün

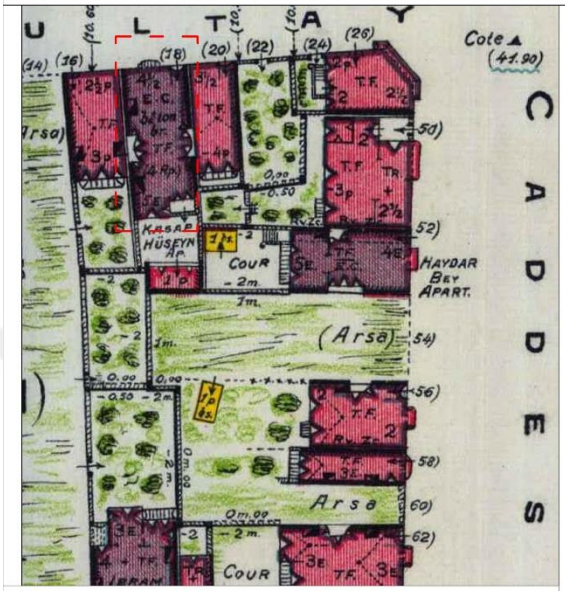
ÖNERİ

* Cephedeki özgün kapı ve pencerelerin onarılarak kullanılması.
* Atıl olan binanın restorasyonu özgüne uygun yapılarak kullanılması.

ADRES :	Balabanağa Mahallesi Kurultay Sokağı No: 18 Fatih / İstanbul
PAFTA :	152
ADA :	662
PARSEL :	20
TESCİL DURUMU :	YOK

13

HARİTA DETAYLARI



Şekil 1. J.Pervititch Haritaları Konumu



Şekil 2. Google Haritalar Çatı Görünümü

DETAY FOTOĞRAFLARI



Şekil 3. Bina giriş kapısı



Şekil 4. Çıkma



Şekil 5. Pencere / Balkon

ÖZGEÇMİŞ

KİŞİSEL BİLGİLER

ADI : Çağla Nuray

SOYADI : TÜFEKÇİLER

DOĞUM YERİ : İstanbul,Türkiye

EĞİTİM

- Trakya Üniversitesi Mimarlık Fakültesi
  Fen Bilimleri Enstitüsü – Mimarlık Anabilim Dalı
  Yüksek Lisans
  (2021-) Edirne
- Trakya Üniversitesi Mimarlık Fakültesi
  Mimarlık Bölümü
  (2015-2019) Edirne
- Süleyman Demirel Üniversitesi
  Yalvaç Teknik Bilimler Meslek Yüksek Okulu
  Mimari Restorasyon Bölümü (2011-2014) Isparta

- Rami Atatürk Anadolu Lisesi (2007-2011)
  İstanbul

- Hacı Ali Paşa İlköğretim Okulu (İlkokul-Ortaokul) (1999-2007)
  İstanbul

DENEYİMLER

- PMR Mimarlık Restorasyon / Assos Restorasyon

- Yıldız Sarayı Hünkar Dairesi Restorasyon Projesi – Mimar
- Tersane İstanbul Restorasyon Şantiyesi – Şantiye Şefi
  (2019 Mart-Haziran)

- Daimon Yazılım Eğitim Mimarlık – Mimari Görselleştirme Eğitmeni
  (2019 Ağustos-2020 Ocak)

- Ardeco Mimarlık Restorasyon Uygulama

- Yeniçeşme (Perviz Efendi) Medresesi RRR Projeleri
- Yeniçeşme (Perviz Efendi) Medresesi Kazı Çalışması
- Şişli Kargir Konut (Haydar Bey Apartmanı) RRR Projeleri
- Damat Mehmet Efendi Medresesi RRR Projeleri
- Fatih Cibali Bölgesi Çeşme RRR Projeleri
- İzmit Yasemin Hanım Konağı Restorasyon Uygulaması
- Anadolu Hisarı Ahşap Yapı Restorasyon Uygulaması
  (2020 Ekim -)