

YILDIZ ÜNİVERSİTESİ
KÜTÜPHANESİ

Kayıt numarası: 42220

Demirbaş numarası: 39949

Kot numarası: R 151

Ek: 6 adet ktl. plân, 1 adet
ktl. şekil, 3 adet ktl. hrt-
MÜHÜR



2 comp.



YILDIZ ÜNİVERSİTESİ
MİMARLIK FAKÜLTESİ

KURBAĞALIDERE (KALCEDON DERESİ) MEKANI
DOĞAL - TARİHSEL DEĞERLERİNİN
KORUNMASINA AİT BİR ETÜD

Ece TARIM (BÜYÜKÖZTÜRK)
Mimar
D.G.S.A.M.Y.0

MİMARLIK TARİHİ RESTORASYON ANA BİLİM - DALLARI
YÜKSEK LİSANS DİPLOMA TEZİ

Yöneten: Prof. Turgut ÖVÜNÇ

Eylül , 1983



İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ

Sayfa

BÖLÜM 1. KURBAĞALIDERE (KALKEDON DERESİ) MEKANININ

FİZİKSEL YAPISI

1.1 Konumu Topografik ve Jeolojik Yapısı	1
1.2 İklim Özellikleri	4
1.3 Kıyı Durumu ve Dere	5

BÖLÜM 2. KURBAĞALIDERE MEKANININ TARİHSEL GELİŞİMİ,

SOSYO-KÜLTÜREL YAPISI VE FİZİKSEL VERİLERİ

2.1 Tarihsel Gelişim	8
2.1.1 Prehistorik Devir	9
2.1.2 Bizans	14
2.1.3 Osmanlı	20
2.1.4 X.X. Yüzyıl	31
2.2 Sosyo-Kültürel Yapısı	33
2.3 Fiziksel Verileri	33

BÖLÜM 3. KURBAĞALIDERE ÇEVRESİNİN MİMARİ VE KENTSEL

ARAŞTIRMALARI

3.1 Kurbağalıdere Koruma Amacına Yönelik Resmi Çalışmalar	35
3.2 Kurbağalıdere Geçit Dönem Yönetmeliği	36
3.3 Doğal, Kültürel ve sivil yapıların Envanter Listesi	36

3.4	Kurbağalıdere Sivil Mimarlık Örnekleri ve Yeni Yapılaşmalar	38
3.5	Yeşil Alanlar	39
3.6	Ulaşım	40
3.7	Alt yapı Özellikleri	42
3.7.1	Kurbağalıdere Su kirliliğinin Nedenleri	42

BÖLÜM 4. SONUÇ VE ÖNERİLER

4.1	Koruma Amaçlı İmar Plan Yönetmelik Taslağı	43
4.2	Kurbağalıdere Çevresi ile İlgili Korumu ve Sıhıhileştirme Önerileri.....	44

Fotoğraflar

Kaynaklar (Bibliyografya)

Tesbit Fişleri

Pafta Listesi

Projeler

EK. 1. Kurbağalıdere Temizleme Çalışmaları

EK. 2. Kadıköy 1-53 paftalar. Kentsel sit
alanları koruma-geliştirme yönetmeliği

ÖNSÖZ

Çalışmanın amacı İstanbul içinde tarihsel, doğal ve güncel önemi büyük olan Kurbağalıdere mekanının tarihsel yapısı içinde günümüz koşullarına uygun çağdaş bir şekilde düzenlemek, rekreasyon alanı olarak fonksiyon vermek ve korumaktadır.

Tezimizin birinci bölümünde Kurbağalıdere bölgesinin doğal verileri, coğrafi konumu, iklimsel özellikleri ve jeolojik yapısı işlenmektedir.

İkinci bölümde tarihsel süreç içinde gelişimi pre-historik dönem, Bizans, Osmanlı ve günümüz olarak incelenmekte ayrıca bu bölüm bölgenin sosyal ve kültürel yapısını da kapsamaktadır.

Üçüncü bölümde kentsel ve mimari araştırmalar yapılmış ve günümüzde Kurbağalıdere tarihsel ve doğal mekanının durumu incelenmiş ayrıntılı olarak tesbit çalışmalarına yer verilmiştir. Özellikle tarihsel yapıların durumları, ulaşım ve peyzaj belirlenmiştir.

Son bölümde sit alanı olarak belirlediğimiz bölgenin koruma ve sıhhileştirmeleriyle ilgili yönetmelik ve koruma önerileri, rekreasyon alanlarının belirlenmesi ve bunlarla ilgili fiziksel plan önerileri, çevrede bu fonksiyonları tamamlayacak yapıların proje önerileri yer almaktadır.

Bu çalışmanın yürütülmesinde nerileri ile bana yardımcı olan Sayın Hocalarım: Prof. Behçet nsal, Prof. Turgut vn ğretim Grevlesi Y. Mim. Nevzat İlhan, ğ. Gr. Y. Mim. Arkeolog Lemi Merey, Dr. Reha Günay, Doç. Özden Süslü, İstanbul Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Prehistorya kürsüsünden Dr. Mehmet zdoğın'a teşekkür ederim.

ECE TARIM (BÜYÜKÖZTÜRK)

Eylül, 1983

BÖLÜM I

1. KURBAĞALIDERE (KALKEDON DERESİ) MEKANININ FİZİKSEL YAPISI

1.1 Konumu, Topografik ve Jeolojik Yapısı

a- Konumu: Kadıköy ilçesi, İstanbul ilinin 19 ilçesinden biridir. Yüzölçümü bakımından küçük bir ilçedir. İstanbul'un Anadolu yakasında, Marmara kıyısında bir parçasıdır. İlçenin büyük kısmı İstanbul şehrinin belediye sınırları içindedir. Kadıköy; yedi tepe üzerinde kurulmuştur. Bu tepeler doğudan batıya doğru, Kayışdağı, Göztepe, Fikirtepe, Acıbadem, Altıyol, Cevizlik (küçük Moda), Koşuyolu'dur. Göztepe, Koşuyolu, Gazhane, Talimhane, Şifa, Mühürdar bayırları, hafif meyillerdir ¹.

Kadıköy yarımadasının doğusunda bulunan Kurbağalıdere bölgesi; batıda Yoğurtçu caddesi, doğuda Kızıltoprak, kuzeyde Kuşdili çayırı ve güneyinde Kalamış koyu ile sınırlanmıştır.

b- Topografyası: İstanbul boğazının Anadolu yakasındaki topraklar, Rumeli yakasına nisbetle, zemin arızaları bakımından daha çeşitli bir manzara arzeder. Her ne kadar burada da Boğaza ve Marmara denizine açılan vadiler ile

1. Teoman, Kadıköy, s. 4.

yarılmış düzlükler yayılmış bulunmakta ise de kuzey doğudan güney batıya doğru azar azar bir alçalma gösteren düzlükler üzerinde Büyük ve Küçük Çamlıca tepeleri (267 m ve 226 m) yükselir ve bu düzlükler, Marmara denizinin lodos fırtınalarına maruz Kadıköy ve Selimiye sahallerinde 30-40 m yüksek yarlar ile sona erer. Bu yarlar Üsküdar kıyılarında Boğaz girişine doğru azar azar alçalarak, Şemsipaşaya doğru sona erer ve diğer taraftan, Moda burnu ile nihayetlenen Kadıköy yarımadasının iki tarafında, İbrahim Ağa (Haydarpaşa) deresi ve Kurbağalıdere ağzlarında alüvyon birikmesinden meydana gelmiş alçak düzlükler ile kesilir. Üsküdar-Kadıköy iskan sahasının yüksek düzlükleri kendilerini yaran vadi tabanlarına doğru dik yamaçlar ile inerse de bu yamaçların dikliği yerleşmeyi umumiyetle kesmektedir. Böyle bir kesilme yalnız düşeye yakın bir diklik arzeden sahil yarlarında görülür. Çamlıca tepelerini çeviren 100 m'den yüksek düzlük sahası batıya doğru uzanarak, Bağlarbaşına kadar gelir ve Sultan tepesi sırtı (93 m) ile boğaza doğru uzanır. Bu sırtın bilhassa kuzey yamacı Boğaza doğru inen birkaç kısa vadi ile yarılmıştır (İstavroz deresi gibi).

Büyük Karaca Ahmet mezarlığı, Selimiye kışlası, Haydarpaşa liman tesisleri ile hafif kesilmelere uğrayan daimi iskan sahası Haydarpaşa ve Kalamış koyları arasında denize doğru ilerleyen ve üzerinde biri Yeldeğirmeni semtin-

de (53 m) diğeri "Altıyol Beli" (32 m) ile ondan ayrılmış, Moda tarafında (68 m) iki tümsekli az meyilli bir sahanlık bulunan Kadıköyünde tekrar büyük bir yoğunluk kazanır ve Kurbağalıdere ağzının doğusunda, Marmara kıyısı boyuca geniş bir şerit teşkil eden iskan sahasına intikal eder ki, bu şerit tatlı meyiller ile Marmara denizine alçalmaktadır ².

c- Jeolojik Yapısı: İstanbul ve çevresinin en yaygın serileri; temel oluşturarak kıvrımlı Paleozoik (1. zaman) dönemdeki oluşumlardır. Temel üzerinde ise Tersier (3. zaman) serileri ve depoları yer almıştır. Bunlar daha az kıvrımlı ve kırıklı bir yapı gösterirler. Paleozoik (1) zamana ait şistler, kuvarsitler ve kalkerler, değişik aşınım gösterirler. Şistler kolayca aşınmış, kalker ve kuvarsitlerin çok sert olmalarından ötürü fazla bozulmamaları özellikle Anadolu yakasında Çamlıca ve diğer tepeler oluşmuştur ³.

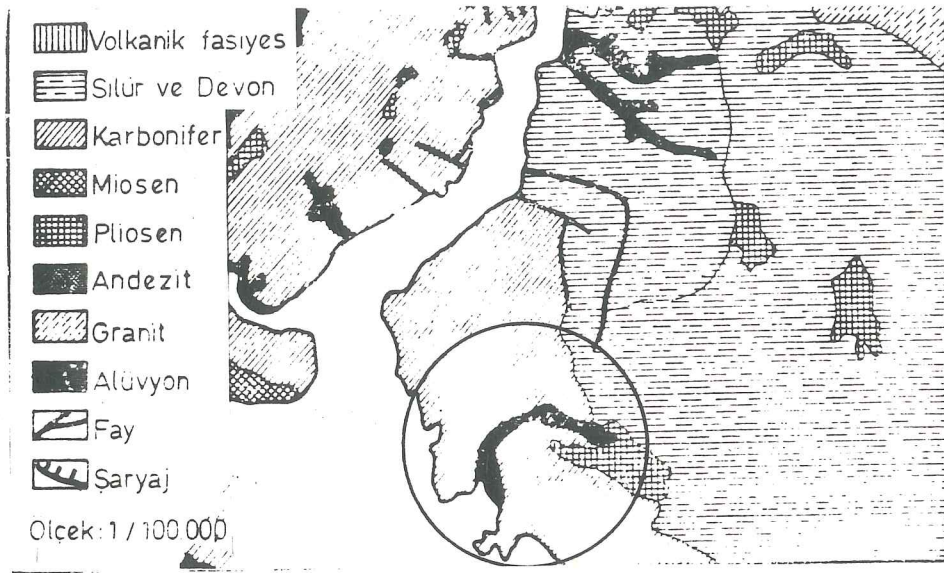
Anadolu yakasında kaledonyanın jeolojik yapısı ise şöyledir:

1. Rodop, Isparta masiflerinden meydana gelmiştir. Trakya bloğuna dahil bir yerdir.

2. İslam Ansiklopedisi, s. 441.

3. Aysu, "Boğaziçi ve çevresinin doğal Yapısı, s.53.

2. Ergene ve meriç çöküntüleri üzerindedir.
3. Silorin ve devonin nüveleri görülmektedir.
4. Kırıntılıdır ve değişik hayvan, bitki fosilleri-
ne rastlanır.

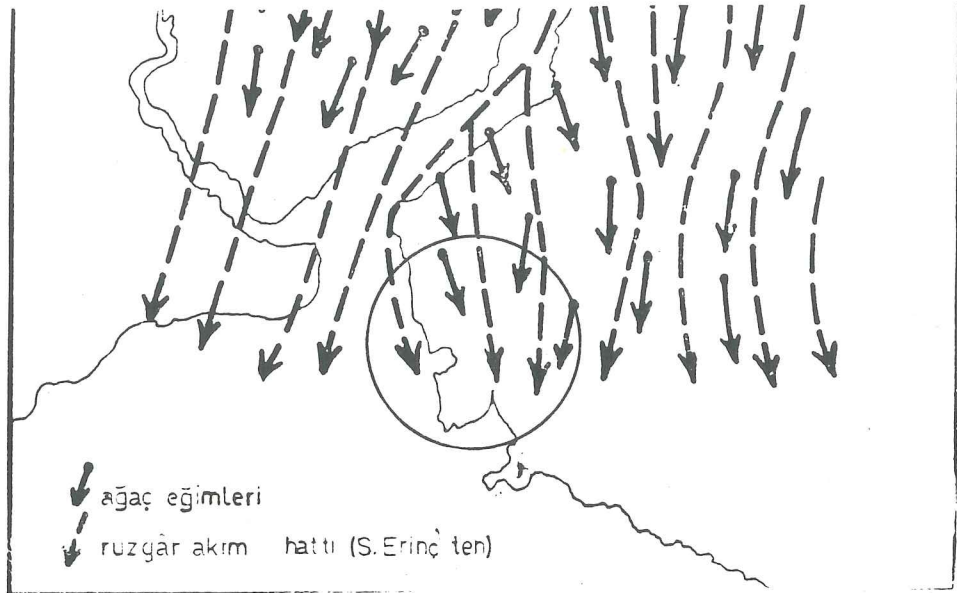


Şekil 1: Kurbagalidere Jeolojik Yapısı

1.2 İklim Özellikleri

Kadıköy'ün iklimi yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağmurlu geçer. İklim, marmara denizinin etkisi altındadır. Aralık-Mart aylarında anadolunun sert iklimi etkisine girer, hava sertleşir. Bu havalarda kar, yağmur, fazla nem kapalı hava ile kendisini belli eden soğuk devre görülür. Temmuz-Ekim sonu sıcak devredir. Sakin hava tipleri çoğalır, aşırı sıcak görülür. Eylülde nisbeten yağış ihtimali artar. Ortalama ısı en soğuk aylarda (+3) en sıcak aylarda (+23) derece olur. Yağış ortalama (798)

milimetredir ⁴.



Şekil 2. Rüzgâr Akım Hattı

1.3 Kıyı Durumu ve Dere

a- Kıyı durumu: Kalamış koyu prehistorik devirden günümüze kadar tabii bir liman olarak kullanılmıştır.

Prehistorik devirde Kalamış koyunun doğusunda bulunan şimdi Yoğurtçu ve Kuşdili'nin olduğu yerler antik Çalcedon kentinin güney limanı idi. Antik liman o zamanlar bugünkü deltasından 100 m geridedir.

Antik devir insanları bu tabii liman sayesinde kayıklarını kötü hava şartlarından korumuşlardır.

4. Teoman, op. cit., s.4.

Bizanslılar devrinde ise bu yerlere doğu limanı deniliyordu. Jüstinyen buralarda kayıkhaneler yaptırmıştır. Şimdi Kurbağalıdere ağzının bulunduğu bu yerler, dolma topraklardır. Bugünkü Kalamış limanına da Otrupe limanını denilmekte idi ⁵.

b- Dere: Kurbağalıdere; şimdiki Küçükbakkalköyden çıkıp mini deresiyle birleşir ve diğer sularını Çamlıca eteklerinden toplar. Merdivenköy ve Fikirtepeden geçip Kuşdili çayırını en doğusunda göllenir. Yoğurtçu köprüsünün altından Kalamış koyunda Marmaraya karışır ⁶.

5. Kutluay, Kalkedonya Tarihi, s. 6,7,

6. Teoman, op. cit., s. 5-6.

BÖLÜM II

2. KURBAĞALIDERE MEKANININ TARİHSEL GELİŞİMİ, SOSYO-KÜLTÜREL YAPISI VE FİZİKSEL VERİLERİ.

2.1 Tarihsel Gelişim

Yunanlılar zamanında adı Prokarassi iken, Bizanslılar Kolpusa (iki körfez) adını vermişlerdir. Fenikeliler zamanında bu şehri yeni kurdukları için Kalkedon (yeni şehir) olarak adlandırılmıştır. Kalkedonya denmesinin bir başka sebebi de buradan geçen nehrin adının Kalkedon (şimdiki Kurbağalıdere) olması idi ¹.

1. Kutluay, Kalkeconya Tarihi, s. 5.



2.1.1 Prehistorik Devir

İstanbul çevresinde Truva erken katlarıyla eş zamanlı bir kültüre sahip ilk yerleşme Kadıköyde Kurbağalidere ve Fikirtepe civarındadır.

Bu bölgedeki prehistorik örnekleri ilk olarak I. Dünya Savaşı sırasında I. Miliopulos ele geçirmiştir ². Miliopulos'un verilerine ve topografik özelliklere dayanarak Kurt Bittel 1929 yılında bu bölgede bir araştırma yapmış ve 1952 - 1954 yılları arasında da yaptığı kazılardan elde edilen buluntularla, Fikirtepe prehistorik yerinin Neolitik çağ sonuyla ilk Kalkolitik çağ başı (İ.Ö. 5000 - İ.Ö. 3000) arasında yaklaşık olarak 2000 yıllık bir zaman süreci içinde değiştiği ileri sürülmektedir ³.

Fikirtepe tarih öncesi yerleşmesi adını, İstanbul'un Anadolu yakasında Kalamış koyuna dökülen Kurbağalidere'nin ağzına yakın bir yerde bulunan bir tepeden almaktadır. Tarih öncesi yerleşme; 26 m yüksekliğindeki tepenin güney doğusundaki sırtlarında hafif eğimli bir yamacın üzerinde kurulmuştur. Yerleşmenin bu konumu onun soğuk kuzey rüzgarlarından korunmasını sağlamaktadır.

2. Erzen, "İstanbul şehrinin Kuruluşu ve isimleri" s. 131

3. Bittel, "Fikirtepe Kazısı" s. 35.

Fikirtepenin Kurbağalıdere vadisine bakan kuzey ve batı yamacları dikcedir. Yerleşmenin hemen yakınında sürekli akan bir tatlı su kavağı bulunmaktadır. Fikirtepe'de yerleşmek için gerek karasal ve gerekse denizsel beslenme olanaklarından yararlanabilecek en uygun yer seçilmiştir. Tepenin denizden uzak olan konumu yerleşmenin denizden görünmesini engellemektedir ⁴.

"Fikirtepe deniz kıyısına, onun ürün ve olanaklarından yararlanacak kadar yakın ancak onun getireceği tehlikelerden korunacak kadar uzakta kurulmuş, açık seçik bir tabakalanma ve mimari vermeyen sığ arkeolojik dolguya sahip olan ufakça düz bir yerleşme yeridir ⁵.

Fikirtepe Marmarada İstanbul boğazının hemen girişindeki iki doğal koya çok yakındır. Bunlardan Kurbağalıderenin döküldüğü ve antik Chalcedon Kentinin güney limanını olarak bilinen, bugünkü Kalamış koyunun yerleşmeye olan uzaklığı 1.5 km. kadardır.

Tarih öncesi Fikirtepe insanların bu dere yolu ile koya ve Marmara denizine kolaylıkla inebildiklerini ve gereğinde kayıklarını denizden gelebilecek tehlikelerden ve kötü hava koşullarından korumak için içerelece yer-

4. Özdoğan "Fikirtepe," s. 13-15.

5. İbid., s.9.

leşmenin yakınlarına kadar çekildikleri söylenmektedir. Yerleşmenin yakınındaki ikinci koy Kadıköy koyudur. Bunun Fikirtepeye uzaklığı 2 km. dir.

a- Fikirtepe Buluntuları

Fikirtepedeki buluntular; bu kültürün zaman bakımından eskiliği ve Anadolu ile Balkanlar arasındaki ilişkilerin anlaşılması bakımından önem taşımaktadırlar. Fikirtepe kazıları ile ortaya çıkan buluntuların Troya'dakilerden ayrı ve daha eski olduğu anlaşılmıştır. Anadolu için yabancı bazı öğelerin de bu buluntu topluluğu içinde görülmesi Fikirtepe'nin Anadolu ile Balkanlar arasında bir bağlantı noktası olabileceğini düşündürmüştür ⁶.

Fikirtepe kazıları sonunda ortaya çıkan Prehistorik iskan yeri çok dar olup azami 50 metre genişliğinde ve 200 metre uzunluğunda bir dörtgen şeklindedir. Böyle bir iskan şekline Anadolu ve Ege bölgesinde rastlanmamıştır. Fikirtepe iskanının, yalnız bir tek Prehistorik kültür devrine ait olduğu, daha uzun devirlere giden devamlı bir inşaaya sahip olmadığı görülmüştür ⁷.

Prehistorik iskanı denize çok yakın bir yerde, Kuşbağalıdere terasında hafif eğimli yamacında kurulmuş olan

6. ibid..

7. Bittel, op. cit., s.35.

küçük bir yerleşmedir. Basit bir kulübe görünümündeki evlerin, birbirine birleştirilmeden yerleşme alanına düzensiz olarak yayılmıştır. Planları düzensiz bir şekilde oval ya da yuvarlak biçimde olan bu kulübelerin duvarları çit örgü şeklinde dallardan yapılıp çamur ile sıvanmıştır. Ev tabanlarının bazen çamur sıvalı bazende düzensiz biçimde konmuş taşlar ile döşendiği anlaşılmıştır. Ocak ya da ateş yakma yerlerinin de evlerin dışında yer aldığı görülmüştür.

Ölüler yerleşme içinde, genellikle kulübe tabanlarının altında bazen de hemen yakınında, büzülmüş durumda daima yan taraflarına yatan Hocker vaziyetinde gömülü bulunmuştur. Kemik kaşık ve bir kaptan oluşan basit ölü armağanına yalnız bir mezarda rastlanmıştır⁸. Fikirtepe buluntu topluluğunun en büyük bölümünü çanak çömlek parçaları oluşturmaktadır. Fikirtepe kapları genellikle orta büyüklükte ve basık gövdelidir ve bunlar çok yaygın değildir.

Çanak çömlekten sonra en büyük bölümü yontma taş aletler teşkil etmektedir. Bunların büyük çoğunluğu çakmak taşından çok azı ise doğal camdan yapılmıştır. Buluntu topluluğu içinde sayıca az olmakla birlikte iyi işçiliği ile belirlenen bir bölümde kemik ve boynuz aletlerdir. Bu bölümde en ilginç alet türü olarak kemik kaşıklar görülür.

8. Özdoğan, op. cit., s. 208.

Bunlar genellikle uzun saplı ve kaşık kısmı yassı olan aletlerdir.

Sürme taş buluntular da sayı ve çeşit bakımından oldukça fakirdir. Buna karşılık işçilikleri çok iyidir. Aletlerin hemen hemen tümünü keski ya da baltacıklar oluşturur.

Çeşitli kabataş aletler ile biçimlendirilmeden kullanılmış doğal taşlar buluntu topluluğu içinde önemli bir yer tutmaktadır. Genellikle kabataş aletlerin yüzeyleri oldukça düzgün olarak biçimlendirilmiş ancak yüzeyleri parlatılmadan bırakılmıştır.

Pişmiş topraktan küçük buluntular Fikirtepe'de yok denecek kadar azdır; bunların da işçilikleri çok kötüdür.

Fikirtepe'de hayvan kemiklerinin incelenmesi tam olarak bitirilmemiştir. ön değerlendirmede evcil hayvan olarak koyun keçi ile az miktarda domuzun bulunduğu, sığırın ise evcilleşme sürecini henüz tamamlamamış olduğu görülmektedir.

Fikirtepe'de bulunan bir çok deniz kabuğu bu yerleşmeye ait halkın liman egemenliğini de ellerinde bulundurduğunu göstermektedir.

Fikirtepe'de buluntuların tümüne bakıldığında bura-

nın çok fakir bir yerleşme olduğu anlaşılmaktadır ⁹.

2.1.2 Bizans Çağı

Rivayetlere göre, M.Ö. 650 de Bizans'ı kurmak üzere gelenlere bir kâhin "körler ülkesinin karşısına gitmelerini söylemişti" Sarayburnuna gelip, buranın güzel manzarasını görünce burayı bırakıp Chalcedon'a şehir kuranların kör olduğuna hüküm vermişlerdir. Böylece Kadıköy'e körler ülkesi denilmiştir ¹⁰.

İstanbul çevresinde Kadıköy Kurbağalıdere kenarındaki ilk yerleşmeden sonra yine Kadıköy'de Moda burnu ile Kurbağalıdere arasında Fenikeliler bir ticaret Merkezi (Fenike Comptoir) kurmuşlardır ¹¹. Moda koyunda bulunan Fenikelilere ait işlenmiş eşyalar burada "eşya takasına" dayalı bir ticaret merkezi olduğu fikrini verebilir.

Daha sonra Yunan yarımadasında yaşayan ulaşım ve yayılma yolları deniz olan Megaralı grekler; Ege adalarından İyonya'ya Anadolu ve Trakya kıyılarındaki izleyerek Marmara ve Karadenize uzanmışlar, bu kolonizasyon yolları

9. İbid., s. 210-211.

10. "Kadıköy", Hayat Ansiklopedisi, c.4, s.1806.

11. Kuban, "İstanbul'un Tarihi Yapısı", s. 26.

üzerinde de ilk olarak I.Ö 7. yüzyılda Chalcedon'u (Kadıköy) kurmuşlardır. Chalcedon Kadıköy koyu ile o zaman daha geniş bir koy olan Kalamış koyu arasında bugünkü Modaburnu üzerinde kurulmuştur ¹².

"Schneider, Chalcedon'un tarımsal amaçlarla gelenler tarafından kurulduğu kanısındadır" ¹³.

Bağımsız Megara devleti sonradan birçok akınlara uğramıştır. I.Ö 6. yüzyılda Pers kralı Darius I'e karşı isyan eden kumandanlardan OTANES ilkin Chalcedon'u zaptetmiştir ¹⁴. Bu yüzyılda Chalcedonya'lılar, Pers, Bitinya (İzmit) ve Gotlara karşı kendilerini savunmak için Haydarpaşa ve Kuşdili çayırı arasına surlar yapmışlardır ¹⁵. Evliya çelebi "İstanbul Tekfuru Kanatur Battal Gazinin havfından bu cezireye (Chalcedonya'ya) kale ve diri azamlar yaptırdı. Bihad adamlarla imar etti. Badelfeth yıktırıldı" ¹⁶. Acıbadem yolu üstünde yıldızbakkal dörtyol arasında dikili bulunan bu burçlardan biri bugün suterazisi olarak bilinmektedir.

12. Ibid., s. 27.

13. Ibid.

14. İstanbul il yıllığı 1973, s. 108.

15. Kutluay, op. cit., s. 26.

16. İdem., s. 8.

Sonraları Ispartalıların ve Atinalıların bundan sonra Bizans ve Makodenyalıların akınlarına uğramıştır. İskender'in ölümünden sonra Bitinya devletine Bergama krallığına bağlanmıştır. İ.Ö 133 de de Bergama Kralı Attalus III tarafından İzmit antlaşması ile Romalılara verilmiştir. Hontus Krallığı Chalcedonun bir süre ele geçirmiş ise de İ.Ö 72 yılında tamamıyla Romalıların egemenliğine geçmişti. Gerek bu savaşların gerekse İ.Ö 25 de Gotların iskitlerin akınları ile Chalcedon hemen hemen tamamıyla harap olmuştur ¹⁷. Chalcedonya'lıların Hipodromları ve birçok tapınağı bulunmaktadır. Hipodram şimdiki Gazhane veya Haydarpaşa dolaylarındadır ¹⁸. İmparator Konstantin Chalcedonyanın Sen Piyer yortusunda bütün mabetleri yıktırarak, kiliseye çevirmiştir. Apollon mabedini taş yığınları altında bırakmış ¹⁹.

Birçok saldırılara uğrayan Chalcedonya IV y.y da İmparator Valens'in hışımına uğramış, surlarından söktürdüğü taşları imparator İstanbul'daki Bozdoğan su kemerinin yapımında kullanmıştır. İmpatator Teodos da Chalcedonyadaki kiliseleri yıktırıp bunların taşlarını İstanbul'daki

17. İstanbul İl Yıllığı 1973, s. 108.

18. Teoman, Kadıköy, s. 8.

19. Kutluay, op. cit., s. 14-15.

bazı kilise ve hamamlarda kullanmıştır ²⁰.

Valens'e isyan eden Prokopyus Chalcedonya'yı ve Bitinyayı zaptederek imparatorluğunu ilan etmiştir. Bu devirde Chalcedonya sayfiye olmuştur ²¹.

Konstantin III. 641 de Kalkedonya da bir saray yaptırmıştır. 1204 de buradan geçen haçlılar bu sarayı gördüklerini söylemişlerdir ²².

V. yüzyılda dini tartışmalara sahne olan Kadıköy'de meşhur Kadıköy konsili toplanmıştır. 451 yılında toplanan konsil Apollana ithaf edilen bir tapınak yerinde imparator konstantinin Aya Efimia kilisesinde çalışmalarını sürdürmüştür ²³.

Bizanlılar devrinde gelişen Kadıköy'de imparator Justinianus imparatoriçe için Hieria'da (Fenerbahçe) bir saray liman tesisleri iki kilise, hamam ve sarnıç yaptırmıştır ²⁴.

20. Melling, Voyage Pittoresque de Constantinople et de Rivesdu Bosphore,

21. Kutluay, op.cit., s. 13.

22. ibid. s. 14.

23. Eremya Çelebi, İstanbul Tarihi XVII Asırda İstanbul, s. 301-304.

24. İnciciyan, 18. asırda İstanbul, s.50-51.

Bizanslılar zamanında kurbağalıdere ile Fenerbahçe arasındaki yerler; köşkleri, bağ ve bahçeleriyle ünlü bir gezi ve eğlence yeri idi. Burada Kalkeduvan denizinin yukarısında içinde küçük timsahlar bulunan Zareta çeşmesi bulunmaktaydı ²⁵. Bu devirde Kurbağalıdere üzerinde Kızıltoprağı Kuşdiline bağlayan yerde on iki kemerli Nikomet köprüsü yapılmıştır. Kuşdili üzerinde biriken sular geçit vermediği ve başka yollarda sapha geldiği için bu köprü yapılmıştır. Balıkçı olan Chalcedonya'lılar, Nikometyaya balık vesair ticareti eşya gönderirken bu köprü çok işlerine yaramıştır ²⁶.

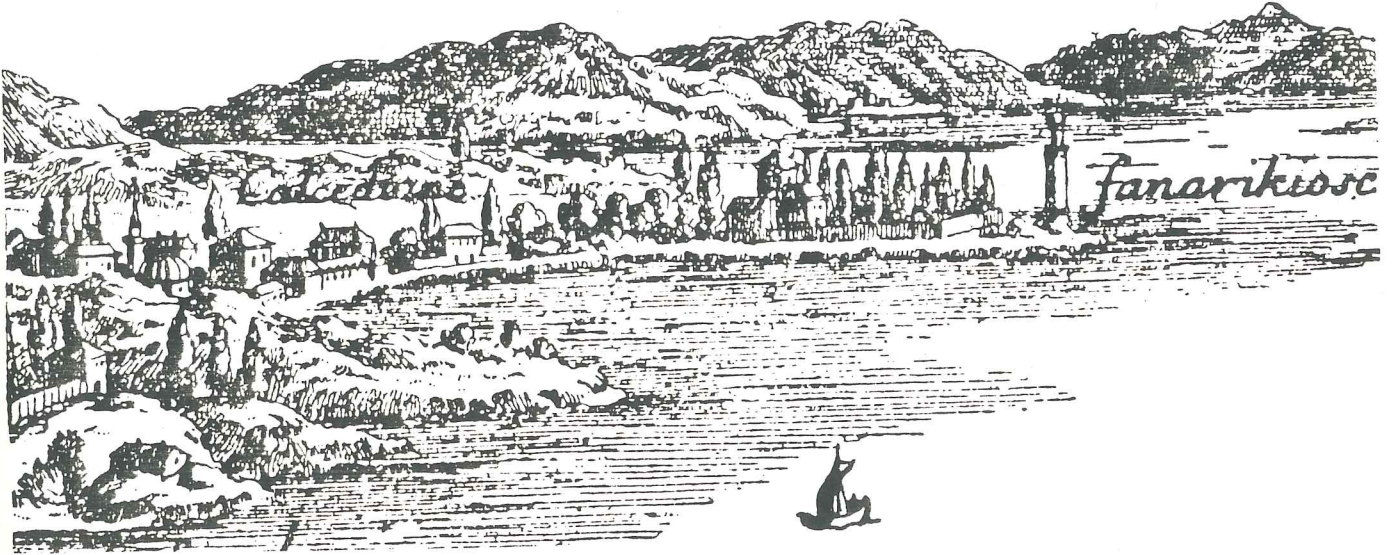
Bizanslıların eline geçen Chalcedon'u 619-620 Sasani kralı NUŞİRVAN almış, Heraklius'un geri almasına rağmen 626 da İstanbul'u kuşatan sasani generali SAHRAVAS kargahını burada kurmuştur.

1097 de Goldfrey de Bouillon Haçlı ordularını buradan küçük Asyaya geçirmiş, 1204 de de IV. Haçlı orduları İstanbulla birlikte Chalcedonu'da yağma etmişlerdir. Chalcedon İstanbul'un fethinden 100 yıl evvel Osmanlıların eline geçmiştir.

25. Teoman, op. cit., s. 16.

26. İstanbul İl Yıllığı 1973, s. 108.

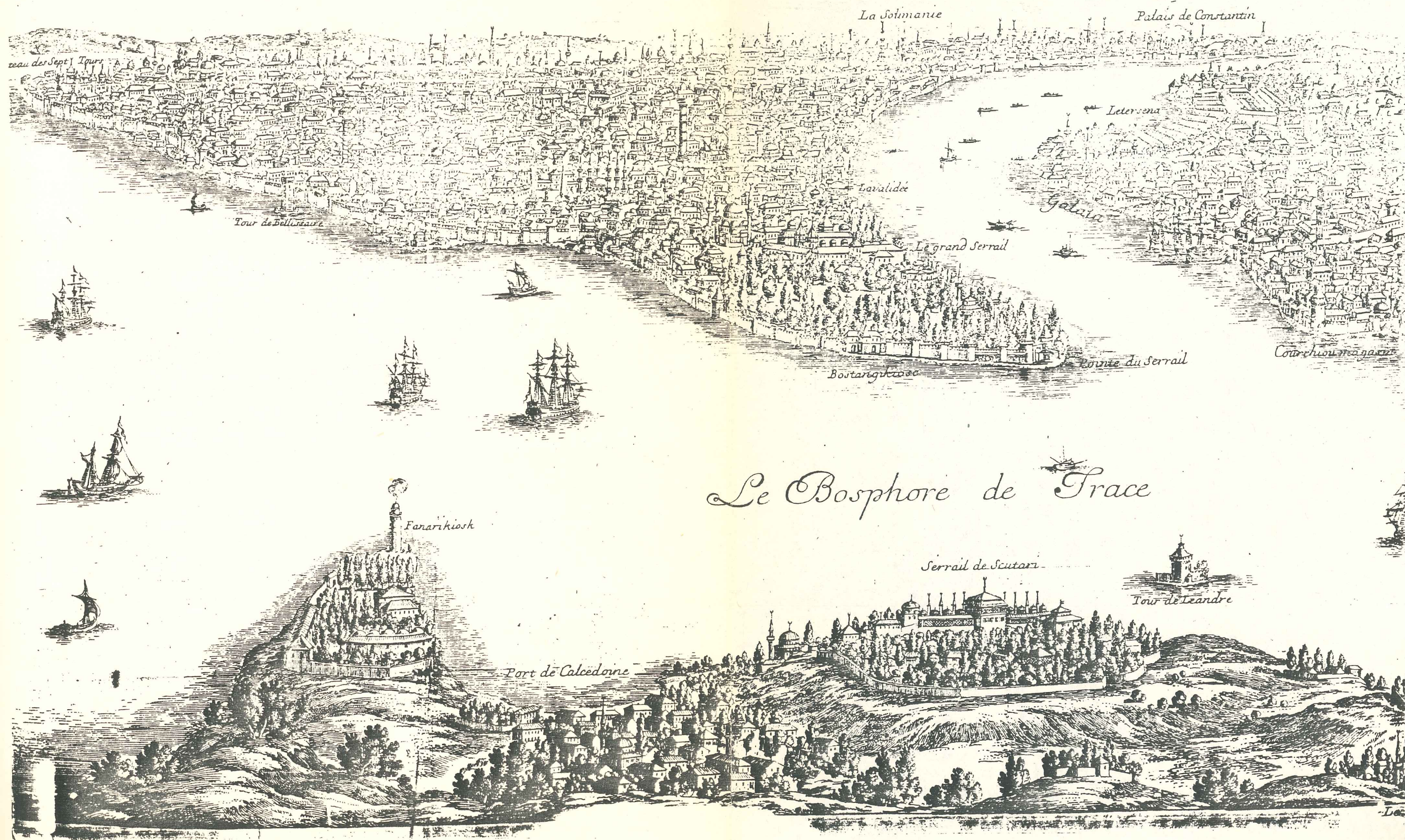
1402 Ankara Savaşı yenilgisinden sonra doğan karışıklıklardan istifade ederek Bizansda Manuel Paleologos tahta çıkmış ve şehirdeki Türk mahallelerine katliam yapmıştır. Buna rağmen Yıldırım'ın büyük oğlu Emir Süleyman taraftara ihtiyacı olduğu için yardımlarına karşı Bizans'a Gebze'ye kadar Anadolu topraklarını vermiştir. Böylece Chalcedon tekrar Bizanslılarının egemenliğine geçmiştir.²⁷



Şekil 4. (Grelot 1680) Kalamış Koyu

27. Şehsuvaroğlu, Göztepe s. 11-16.

LA VILLE ET LE PORT DE CONSTANTINOPL



2.1.3. Osmanlı

Evliya Çelebiye göre: "Seyit Battal Gazi deniz kıyısında evler yaptırmış, Kadıköy denilen yerde bahçeler düzenlediği için buraya Gazi köyü daha sonra da Kadıköy'ü denilmiştir".

Başka bir rivayete göre de Fatih İstanbul'u alınca Chelcedonya'da ilk olarak Hıdır Beyi Kadı tayin etmiştir. Onun için buraya Hıdır Kadının köyü anlamına Kadıköy denilmiştir ²⁸.

Bizanslılar zamanında çok bakımlı ve nüfusu fazla olan Kadıköy, Orhangazi ve Yıldırım Beyazıt zamanında kısmen Osmanlıların egemenliğindeydi. 1453 de İstanbul'un alınmasından sonra tamamen Osmanlıların eline geçmiştir. Fetih sırasında uğradığı istilalar sebebiyle çok harap olmuş, bundan sonra küçük bir köy haline gelmiştir ²⁹.

Harap durumda olan Kadıköy'de Bizanslılar tarafından bir kısmı yıkılan tapınakların geri kalanlarının Osmanlılar zamanında Kanuni Sultan Süleyman yıktırmış, taşlarını Süleymaniye camiinde, kızı Mihrimah Sultan da Edir-

28. Kutluay, op. cit., s. 22.

29. Eremya Çelebi, op. cit., s. 301-304.

nekapı ve Üsküdar Camiilerinin yapımında kullanılmıştır ³⁰.

Fazla gelişmeyen sayfiye olarak kullanılan Kadıköy 16. yüzyılda en güzel mesire yerlerinden biride Fenerbahçe'dir. Burası sığ denizi ve yeşiliyle aranılan, beğenilen bir yerdi. İstanbul'un en önemli bahçelerinden biri olan Fenerbahçe'sinde bir de padişah sarayı vardı ³¹.

Eremya Çelebi ise 17. yüzyıl Fenerbahçesini şöyle tasvir etmektedir: "Kadıköy'den Fenerbahçe'ye kadar uzanan saha gözleri okşayan bağlarla örtülüdür. Burada köşkün önünde denizin içinde atılmış metin bir temel üzerinde yekpare bir heykel gibi yükselen kulenin tepesinde fener yanmaktadır. Bahçe ve köşk, yarım günlük mesafeden görülmekte olan bir fenerinin adı ile anılır. Çınar ve Selvilerle dolu olan padişah bahçesinin karşısında, denizin içine uzanmış ve her taraftan görülmekte olan güzel bir köşk vardır" ³².

XVII. yüzyılda Kadıköy'de çoğu Rum balıkçısı olan 100-120 aile oturmaktadır. Bu devirde mevcut olan Rum kilisesi de Apollon mabedi yerine yapılan Aya Efimia kilise-

30. Teoman, op. cit., s. 26.

31. İnciciyan, op. cit., s. 112.

32. Eremya Çelebi, op. cit., s. 301-304.

si üzerine kurulmuştur ³³.

İnciciyan'a göre Aya Efimia adlı kilise sahil yakınlığında bulunmaktaydı ³⁴.

Evliya Çelebi ise bir mahalle müslüman yedi mahallede Rum'un oturduğundan bahsetmektedir. Ayrıca altı yüz bağı, deniz kenarında yeldeğirmenleri olduğuna değinen gezgin çarşı içinde bugünde çok bakımlı olarak hala kullanılan Osman Ağa camiinin, bulunduğunu başka camiinde olmadığını ekledikten sonra bir hamam ve yüz dükkan olduğunu anlatmıştır ³⁵.

Bu devirde Kadıköy'de hiç ermeni yoktur. Ermenilerin buraya yerleşmeleri XVIII. yüzyıl başlarıdır ³⁶.

Bugün Kadıköy'de Mevcut olan surp Takavor ermeni kilisesi 1858 devirden kalma çok ufak bir kilisenin yerine yapılmıştır.

Melling ise Kadıköy'ün güzel havalı, meyvalık, çiçeklik hoş kır evleri ile dolu 400 evlik biryerleşme oldu-

33. Grelot, Relation Nouvelle d'un Voyage de Constantinople s. 45, 46.

34. İnciciyan, op. cit..

35. Evliya Çelebi Seyahatnamesi, cilt II, s. 145.

36. Eremya Çelebi, op. cit..

ğundan bahsetmektedir ³⁷.

19. yüzyıl ortalarında bir şehir haritasında Kadıköy koyun hemen arkasında ve Altıyol'a kadar uzanmıştır. Abdülaziz devrinde ise sınırlar; C. Stope'nin yüzyıl ortasında hazırlayıp 1882 ye kadar ki düzeltmelerle neşre edilen planında Kadıköy henüz yoğurtçaya kadar gelmemiştir. Kadıköy'ün 1860 geçirdiği yangından sonra büyümediği görülmektedir ³⁸.

Osmanlılar devrinde Kadıköy'deki imar faaliyetleri süratli olmamakla birlikte yine de bir çok eser meydana getirilmiş ve bunlar günümüze kadar kalabilmişlerdir ³⁹.

a) Fenerli Bahçe:

16. y.y başından 17. y.y başına kadar Fenerli bahçe sığ deniz ve yeşilliğiyle aranılan beğenilen bir mesire yeri idi ⁴⁰. Osmanlı tarihinde Fenerbahçeye 991 tarihine rastlayan çeşitli tarihli mevacib defterlerinde Bağçe-i Fener ismiyle kayıtlı olduğu görülmektedir ⁴¹.

37. Melling, op. cit...

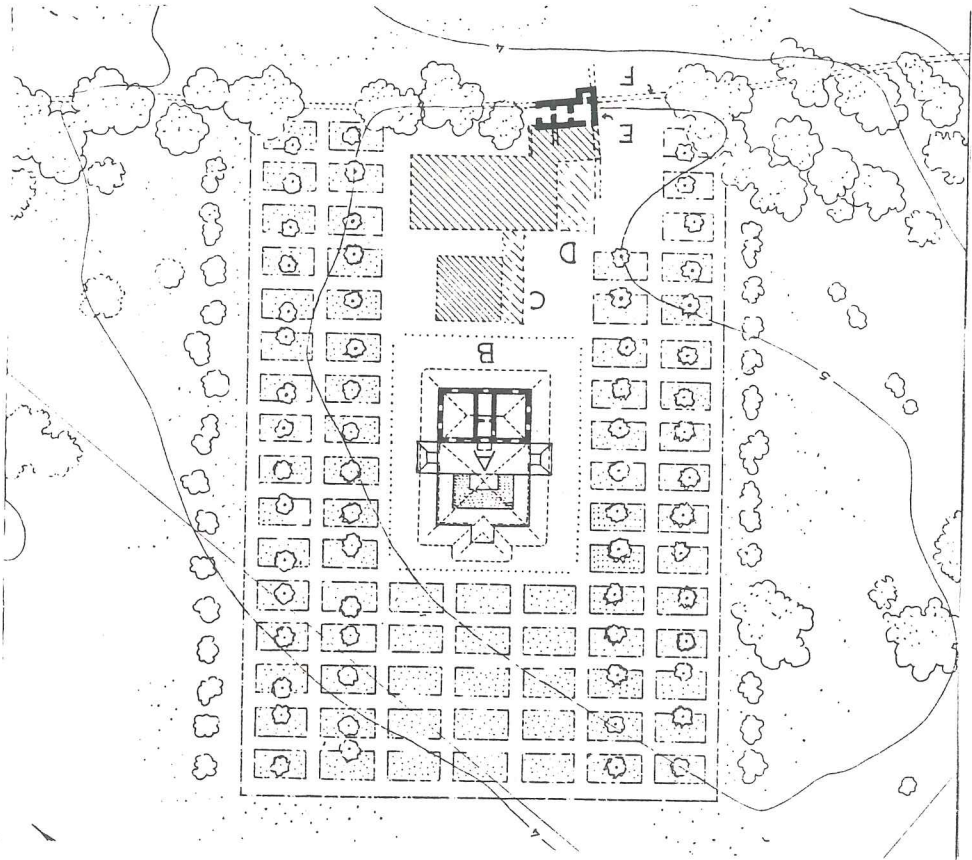
38. Kuban, op. cit., s. 43.

39. İstanbul İl Yıllığı 1973, s. 108.

40. Evyapan, Eski Türk Bahçeleri ve Özellikle Eski İstanbul bahçeleri, s. 47.

41. Evyapan, op. cit...

Selvi, ınar ve itlenbik ağaçları ile yeillendirilen yarımada giderek büyük bir bahçe haline gelmiş ve "Fenerli Bahçe" veya "Fener Bahçesi" olarak anılmıştır. Bahçede birçok düzgün yollar ve bakımlı iek tarhları vardır ⁴².



Şekil 7. Fener köşkü vaziyet planı

Grelot'un tasvirine göre Fenerbahçe: "On mil kadar genişlikte olan Kadıköy denizini içinde uzanan bir dilin uunda büyük bir fener vardır. Aynı dilin üzerinde

42. Evyapan, op. cit..

Fener köşkü denilen güzel bir hünkâr köşkü bulunmaktadır.

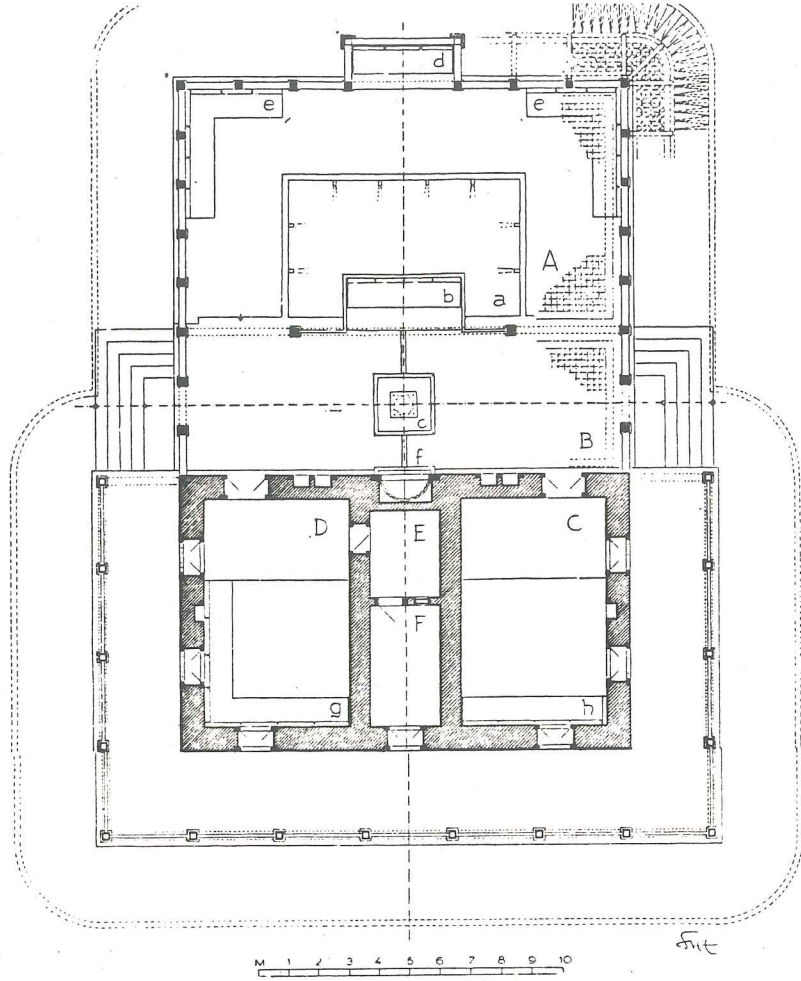
Fener köşkü hemen diğer köşkler gibi bir kare teşkil eden ve etrafı büyük bir çatı ile örtülü, direklerle çevrilmiş birçok sütunlardan yapılmıştır. Köşk gayet muntazam ve çok güzel bir bahçesinin içinde bulunur. Bahçede çeşitli düzenli yollar ve itina ile bakılmış çiçek tarlaları vardır. Halbuki diğer birçok padişah bahçeleri tamamen intizamsız, karışık ağaçlardan ibarettir.

Sultan Süleyman II haremiyle beraber zaman zaman vakit geçirmek için bu cazip mevkide köşkü inşaa ettirmiştir. Hünkârın bu büyük sofasının ortasında minderler, yastıklar ve kıymetli halılarda örtülü olarak yaptırdığı çok güzel bir duvar (taht) Arap usulünde oymalarla mermer bir parmaklıkla çevrilidir. Kare şeklinde olan bu duvar aynı tarzda yapılmış ve küçük fiskiyelerle dolmakta olan büyük bir havuzun ortasındadır. II Süleyman 1687 de padişah olduğuna göre Grelot'un bu tarifi bazı tereddütler uyandırmaktadır ⁴³.

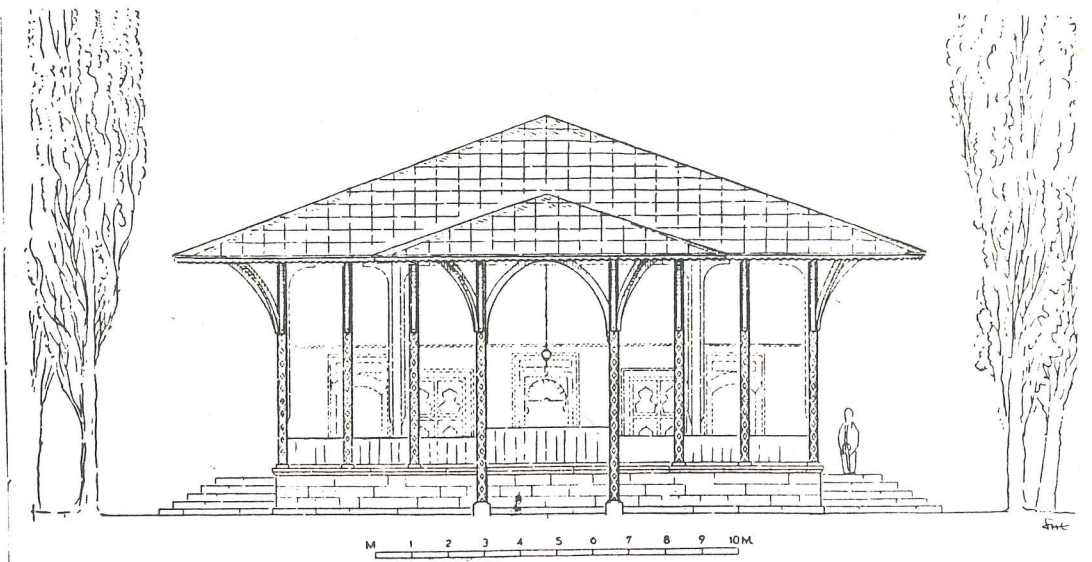
Bu bahçedeki saray I. Mahmut devrine kadar önemini korumuştur. Sonra yavaş yavaş ihmallerle harap olmaya yüz tutmuş 18. yüzyıl sonunda ise terk edilmiştir ⁴⁴.

43. Eldem, Köşkler ve Kasırlar, cilt II s. 68.

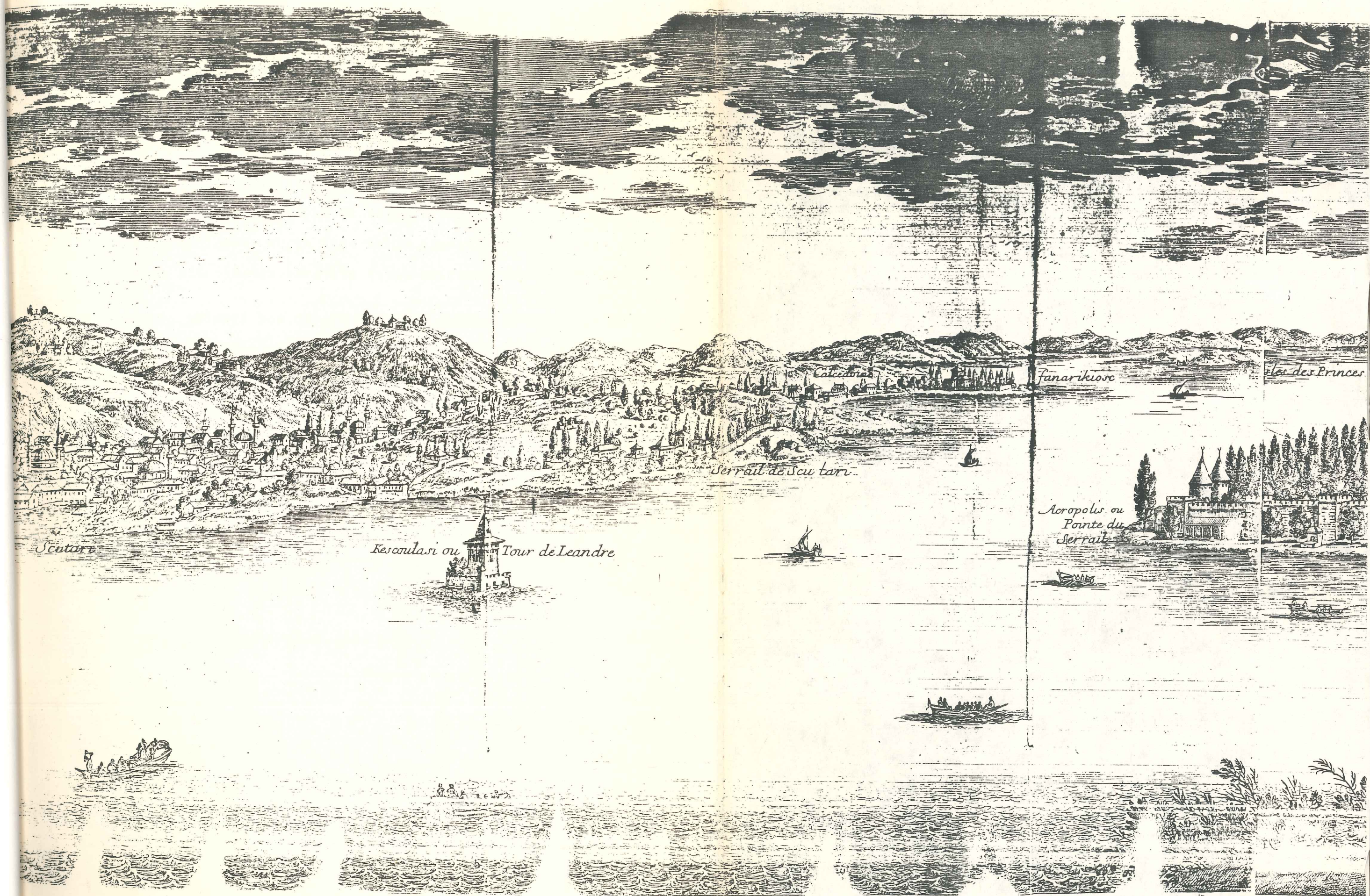
44. Evyapan, op. cit., s. 47.



Şekil 8. Fener köşkü restitüsyon planı.



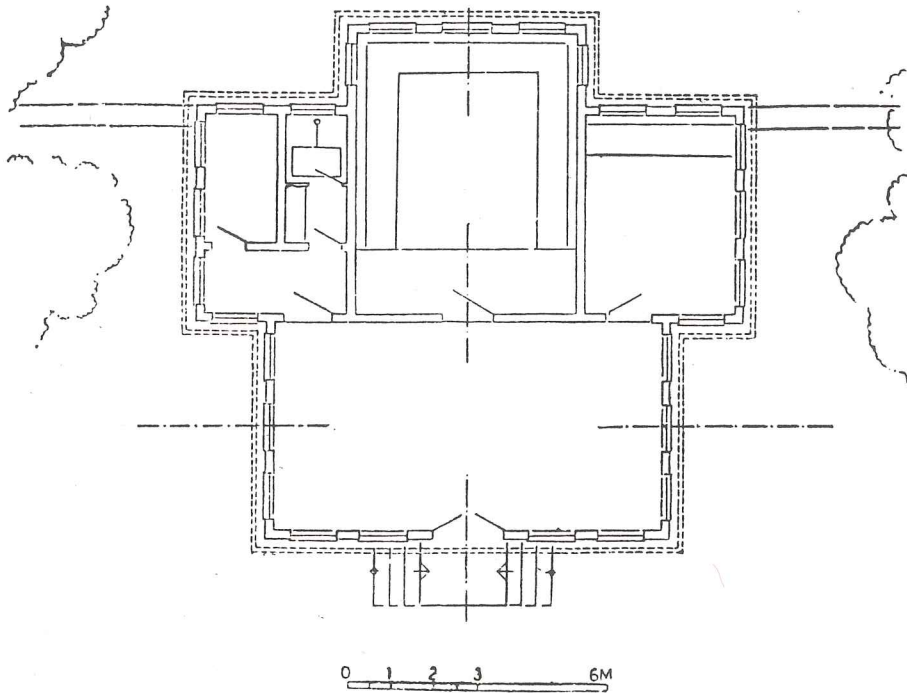
Şekil 9. Fener köşkü restitüsyon görünüşü.



b- Küçük Köşk (Sultan Murat Çiftliği)

IV. Murat çiftliğinde Kurbağalıdere üstünde iki köşk vardır. Bunlar büyük ve küçük köşk olarak anılmaktadır. Bunlardan küçük köşk hakim elemanlı eklemli köşk tipine ait olmakla birlikte gayet mütevazi tutulmuştur.

Mimari son derece sadedir. Abdülaziz devrinde yeniden canlanan asil bir ampir uslubunun güzel bir örneğidir. Pencere nispetleri, açıklık ve doluluklar arasındaki denge çok ahenklidir. Ampir uslubunda kullanılan köşe pervazları olmamakla birlikte, baş silme ve pencere pervazları uygulanmıştır.



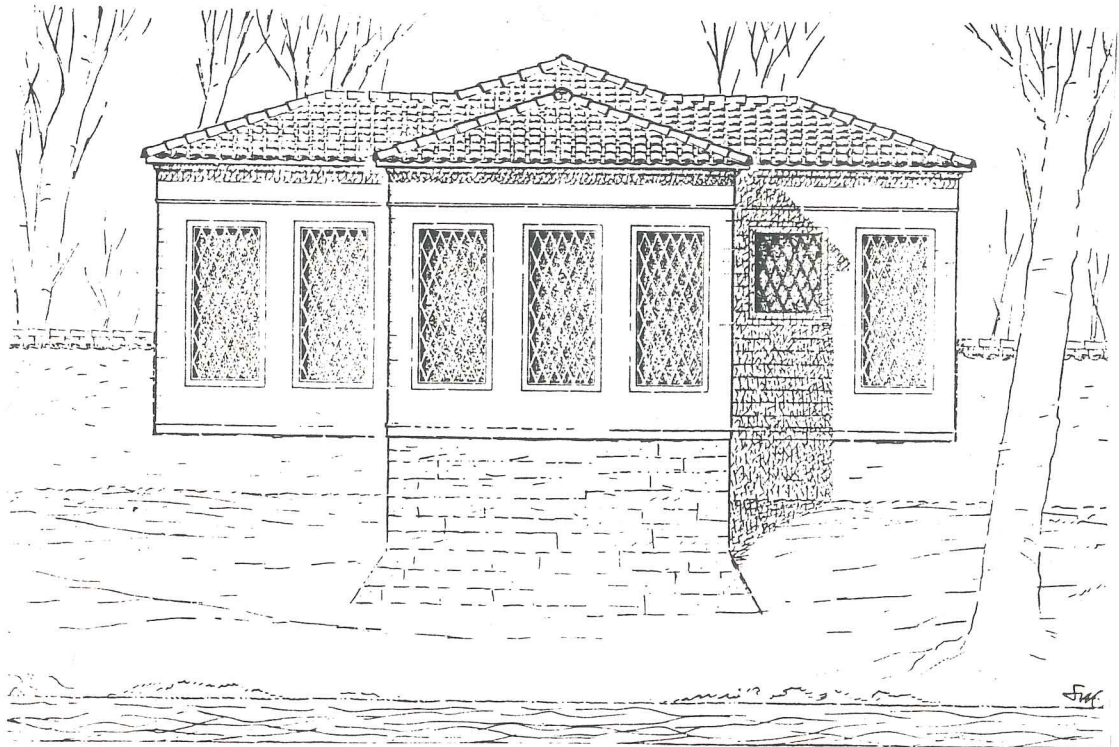
Şekil 10. Küçük Köşk (Sultan Murat Çiftliği)

Köşkün girişi salon tarafındadır. Bu salon eski tipin bozulmuş, küçülmüş ve artık karakterini kaybetmiş bir örneğidir. "Eskiden divanhane üzerine açılan arka odaların kapısını ayrı bir geçit veya pabuçluk üzerinde bulundurmak usuldu".

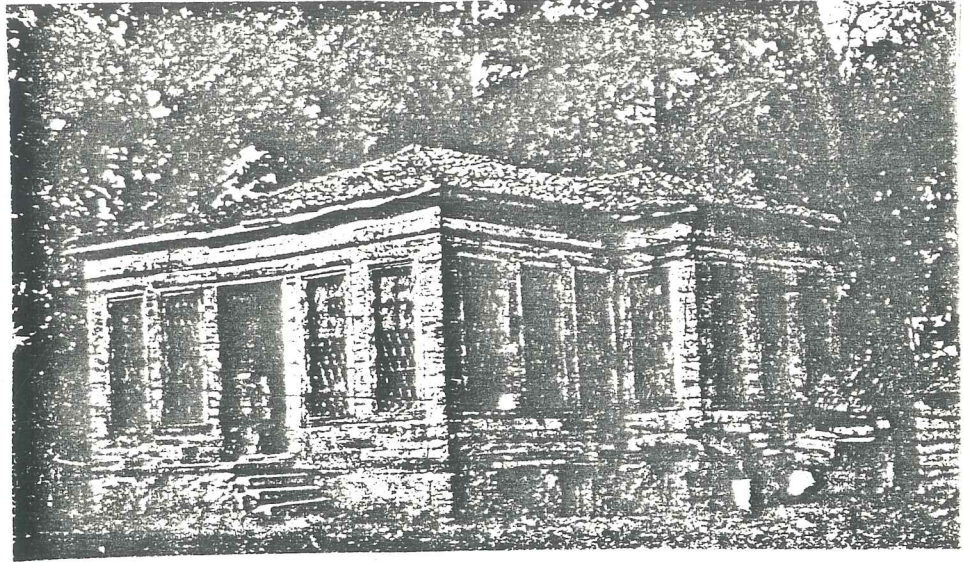
Kapının sekiliklerin ortasında olması nadir uygulanan bir şekildir.

Üç tarafı pencereli büyük divanhane bahçeye bakar. Divanhanenin arkasında dere tarafında çıkmalı bir oda ile bir köşesinde küçük bir oda, diğer köşede abdeslane ile bir servis odası vardır.

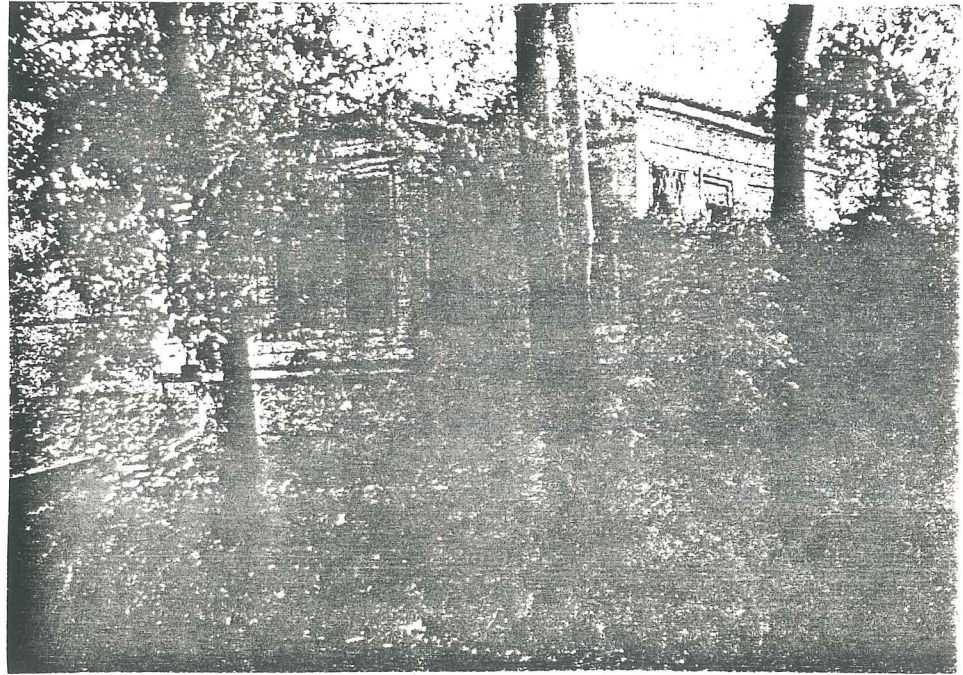
Köşk bir kaç yüzyıllık bir tipin 19. yüzyılın ikinci yarısına kadar devam etmesini göstermesi bakımından



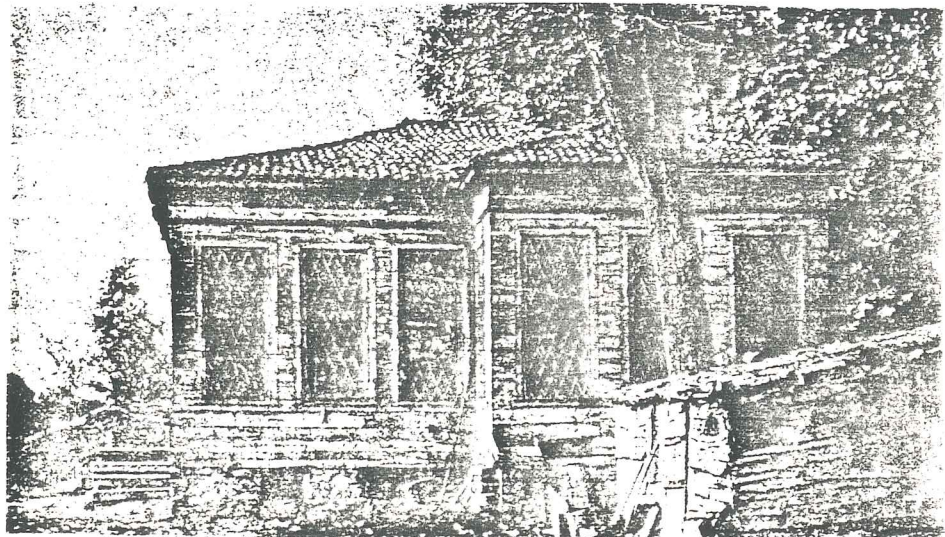
Şekil 11. Küçük Köşk Kurbağalıdere Cephesi



Şekil 12. Sultan Murad Çiftliği Arka görünüş



Şekil 13. Sultan Murad Çiftliği dere görünüşü



Şekil 14. Sultan Murad Çiftliği

önemlidir. Bina bütün güzelliğini sadece açıklık ve dolulukları ayrı disiplin içine alan, nisbetlerine borçludur⁴⁵.

c- Mesireleri:

Yoğurtçu deresi, Kuşdili çayırı, Kurbağalıdere 19. yüzyılda revaçta olan mesirelerdendir. Çayırlarda orta oyunları ve tiyatro kumpanyaları gösteri yaparlardı. Burada sandallarla Sultan Murad köşkü hizasına kadar gidilirdi. Kurbağalıdere uzun çayır boyunca Merdiven köy mevlavihanesine uzanırdı. Burada Fatih köprüsü yanında büyük bir ağaçlık mesire bulunuyordu. Tepelerin bir tarafında Papazın bağı, diğer tarafta Sultan Murad Çiftliği ve bahçesi vardı. Şimdi çayır ve mesireler gecekondularla dolmuş ve çöplük olmuştur. Harap Mevlevihane ve hayvan mezarlığı ise büyük ağaç gruplarıyla hala ayakta durmaktadır⁴⁶.

45. Eldem., Köşkler ve Kasırlar, cilt II, s. 440.

46. İdem., Türk Bahçeleri, s. 369.

2.1.4. Yirminci Yüzyıl Başları:

Bu devirde Kadıköy çarşı semtinin dışında daha çok bahçe içinde köşklerin bulunduğu bir sayfiye karakterindeydi. 1900 tarihlerinde Kadıköy sınırı Kurbağalıdereye ancak gelmiştir. Kurbağalıdere kıyılarında yapılan ahşap yalıların çoğu bu devirden kalmıştır. Birinci Dünya savaşı sırasında Moda tamamen dolmuştur. Kalamış ve Fener çevresinde birkaç mahalle vardır. Bu seyrek kırsal yerleşmelerinin gelişmesi Cumhuriyet devrinde oluşmuştur ⁴⁷.

Daha önce sayfiye olarak kullanılan ve pek çok yazlık köşklerin bulunduğu alanlar, bu niteliklerini kaybederek daima iskan yeri halini almışlardır ⁴⁸.

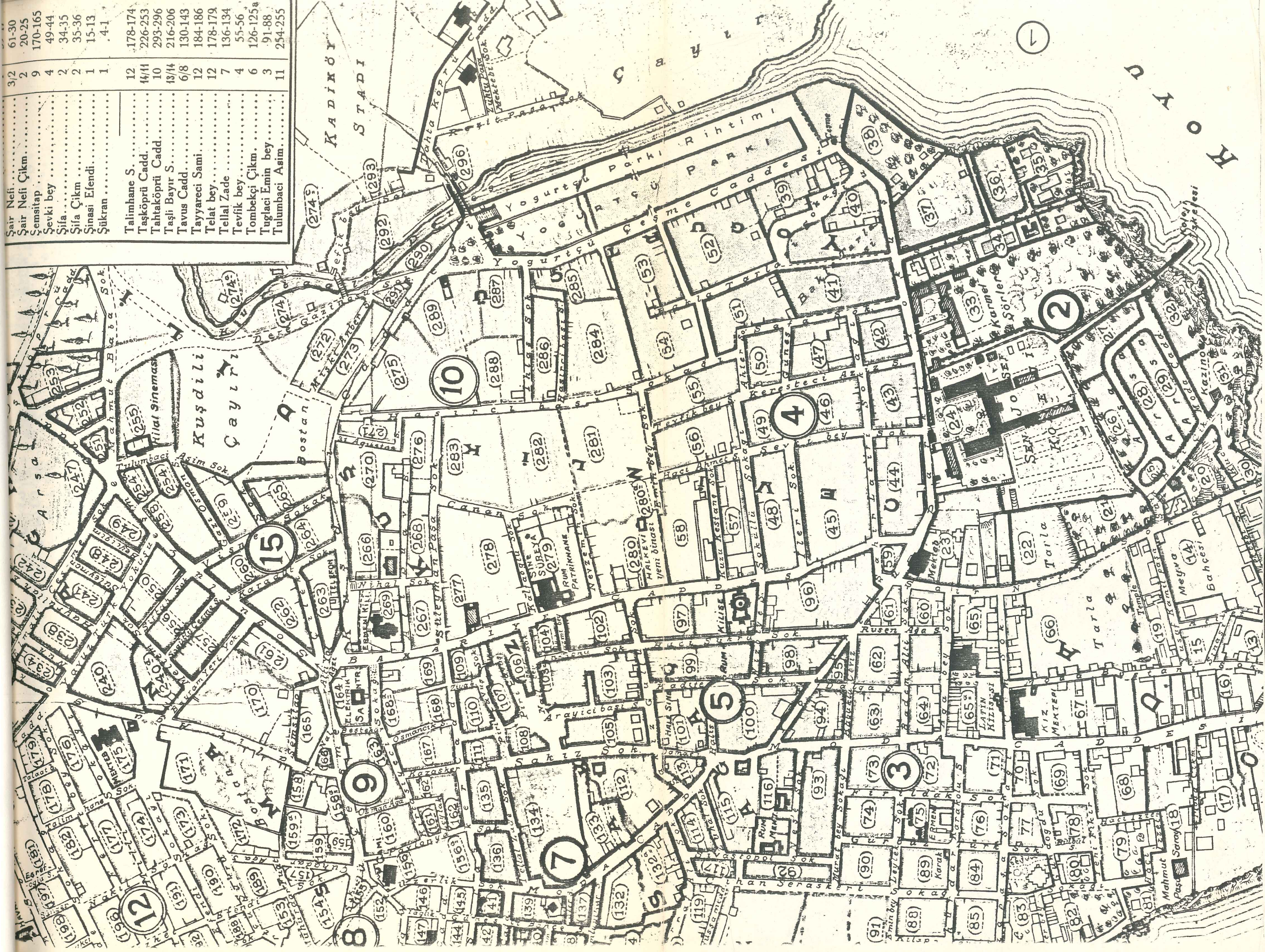
Kadıköye 1890 da havagazı verilmiştir. 1931 de başlayan ve bölgeye yaz aylarında özellik veren tranvaylar 1967 de trafiği engellediği gerekçesiyle kaldırılmıştır ⁴⁹.

47. Kuban, op. cit., s. 47.

48. İstanbul İl Yıllığı 1973 s. 108.

49. Anadol, "Fenerbahçede Çevre Düzenleme Sorunları", s. 115.

Şair Nefi.....	3/2	61-30
Şair Nefi Çikm.....	2	20-25
Şemsitap.....	9	170-165
Şevki bey.....	4	49-44
Şifa.....	2	34-35
Şifa Çikm.....	2	35-36
Şinasi Efendi.....	1	15-13
Şükran.....	1	4-1
Talimhane S.....	12	178-174
Taşköprü Cadd.....	14/11	226-253
Tahtaköprü Cadd.....	10	293-296
Taşı Bayır S.....	13/14	216-206
Tavus Cadd.....	6/8	130-143
Tayyareci Sami.....	12	184-186
Telat bey.....	12	178-179
Tellal Zade.....	7	136-134
Tevfik bey.....	4	55-56
Tombekçi Çikm.....	6	126-125 ^a
Tuglaci Emin bey.....	3	91-88
Tulumbaci Asım.....	11	254-255



Yoğurcu Çayırı 40 — 53
Yoğurcu Parkı Yok. 40 — 23

KADIKÖY CEVİSLİK

TOPOGRAF J. PERVİTİÇ tarafından
Şubat 1939 tarihinde Şehrinin resmi
« triyagülasyonu » mucibince, tanzim
ve tersim edilen gayri menkul haritasıdır.

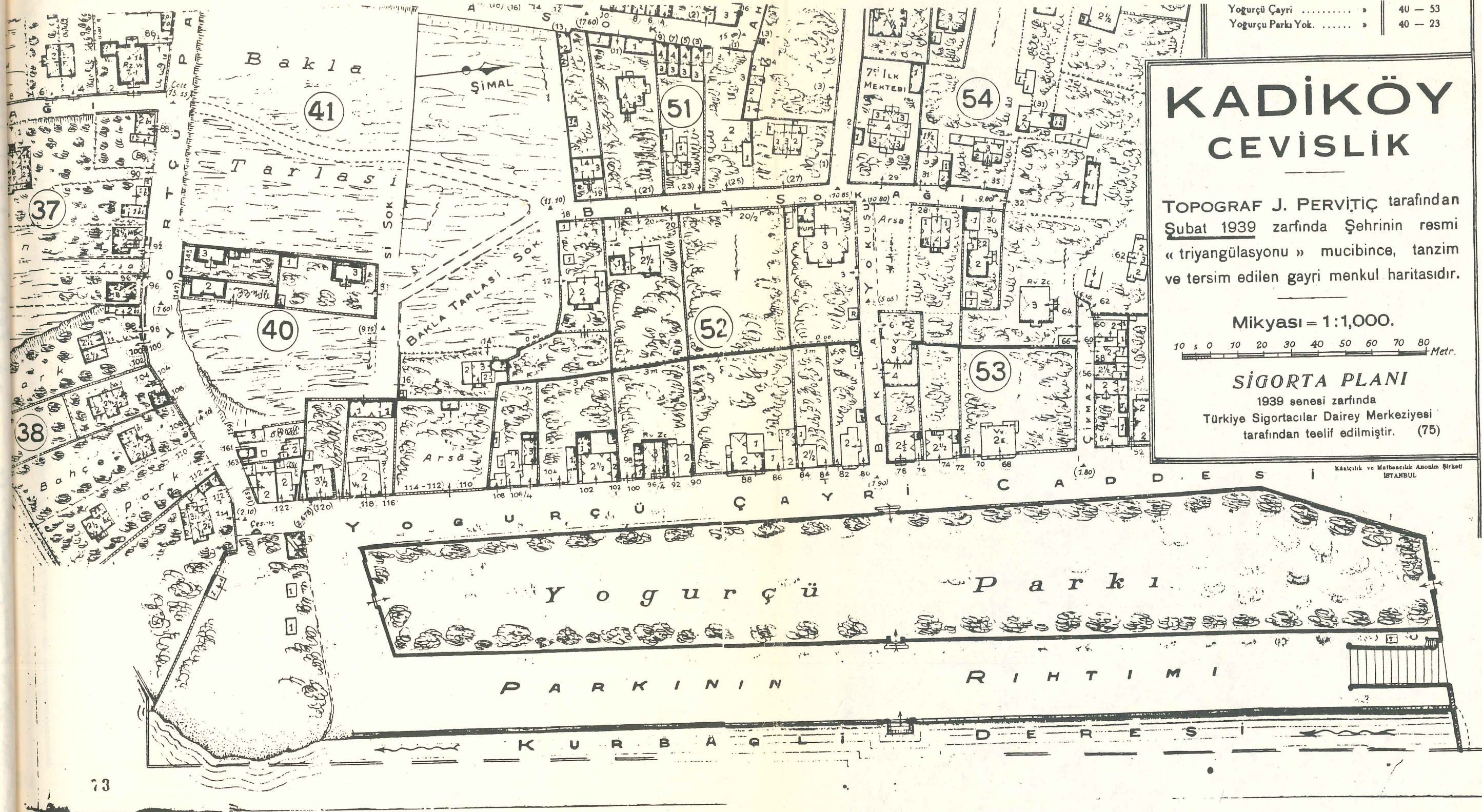
Mikyası = 1:1,000.

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 Metr.

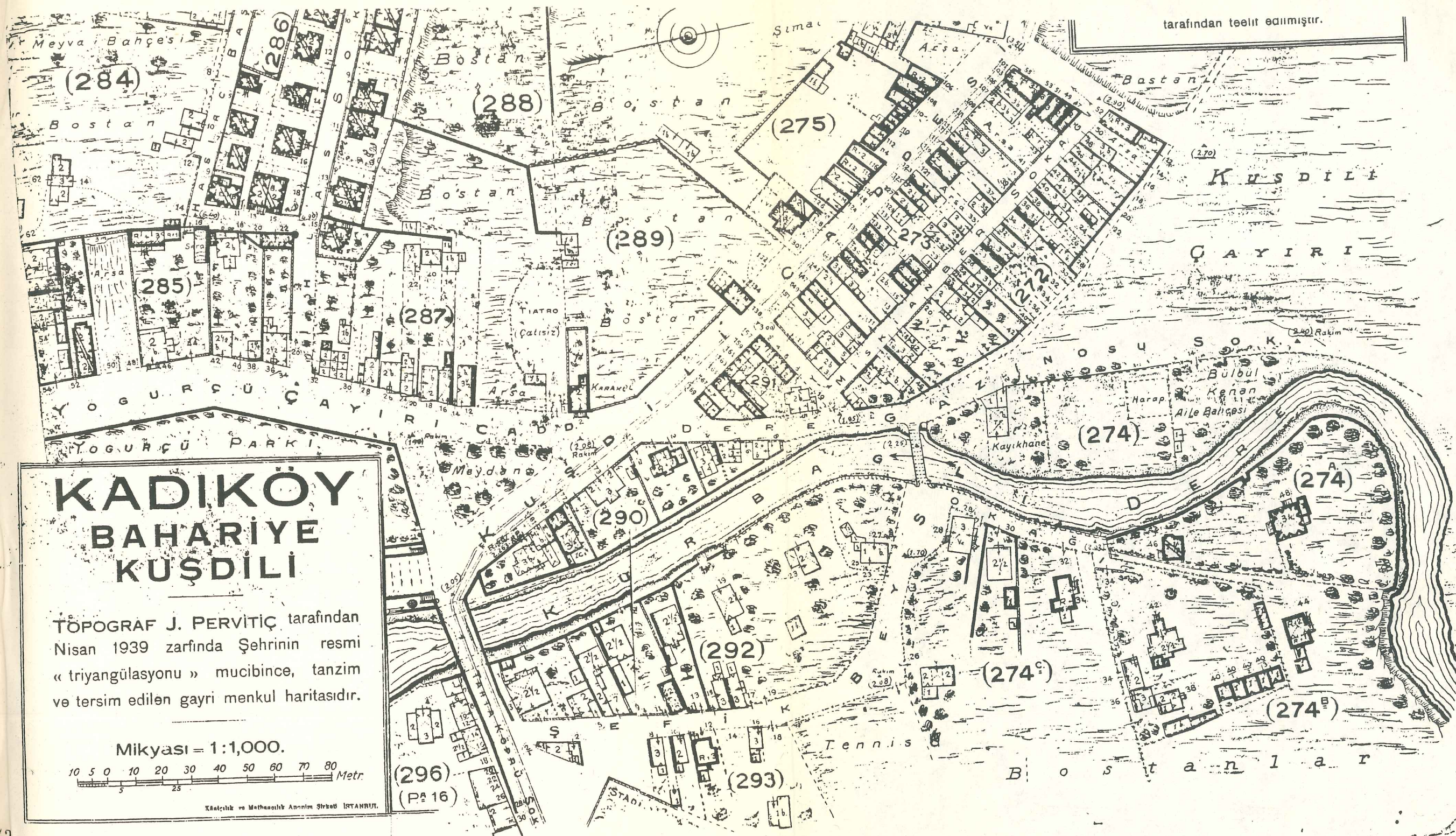
SİGORTA PLANI

1939 senesi tarihinde
Türkiye Sigortacılar Dairesi Merkezi
tarafından telif edilmiştir. (75)

Kâğıtlık ve Matbaacılık Anonim Şirketi
İSTANBUL



tarafından teelit edilmiştir.



a- 1939 da Kurbağalıdere

1939 senesinde topoğraf j. Pervitiç tarafından hazırlanan haritada (Bakınız pafta 1 pafta 2) Kurbağalıdere ağzının doğusunda şimdi Fenerbahçe sosyal tesislerinin bulunduğu yerler çayırılık kuzeye gittikçe tahta köprü sokağının yanında bahçe içinde ahşap yapılar vardır ki şimdi bunların hepsi yıkılmıştır. Derenin batısında ağız kısmında yeşil alanlar, bahçeler, dere ağzıyla 1. köprü arasında yoğurtçu parkı, parkla dere arasında park rıhtımı, parkın arasında ise yoğurtçu çayırı caddesinin kenarında bahçe içinde 2-3 katlı ahşap yapılar bulunmaktadır. Bugün bunların yerinde 4-5 katlı binalar yapılmıştır. 1. Tahta köprüyü geçtikten sonra doğuda Şefik Bey sokağı ile dere arasında bulunan 292 adada bahçe içinde ahşap evler vardır. Bunlardan 5 tanesi günümüze kadar gelmiş diğerleri yıkılmış bazılarının yerine yüksek bloklar yapılmıştır. Şefik Bey Sokağının diğer tarafındaki 293 adada ahşap evlerin hepsi yıkılmıştır. 274 A-B-C adalarında ise 274 A-C kısmında bulunanlar yıkılmış 274 B kısmında bulunan ahşap yapılar günümüze kadar gelmişlerdir.

Kurbağalıdere'nin batısında 1. tahta köprüden sonra 290 adada bahçe içinde bulunan ahşap yapılardan bir kısmı Misk-i Amber sokağında bulunan 272 adadaki 2-3 katlı bitişik nizam ahşap yapıların ise 5 tanesi günümüze gelebilmiştir. 2. tahta köprüden sonra Kuşdili çayırının doğusunda Kayıkthane ve Bülbül Kenarı aile çay bahçesinin yeri bugün kayıkların konulduğu boş alanlardır.

2.2 Sosyo-Kültürel Yapısı

Antik devrinden günümüze kadar Kurbağalıdere ve çevresi dar gelirli kesimin oturduğu yerleşme alanları olmuştur. Bizanslılar döneminde de Chelcedonya'da balıkçı aileleri yerleşmiş bunların oturma alanı olmuştur. Ekonomik gücü az olan bu kesimin oturdukları yapıları ve çevreyi onarmaları güç olması nedeni ile daha çok tahribe uğramışlardır. Bu bölgenin doğal bir liman oluşuda istila ve tahriplere maruz kalmasına neden olmuştur.

Osmanlılar döneminde de Kadıköy yakasının gelişmiş olması Kurbağalıdere'yi olumsuz yönde etkilemiştir.

2.3 Fiziksel Verileri

a- Topoğrafyası:

Kurbağalıdere kıyıları alüvyon birikmesinden mey-

dana gelmiş alçak düzlüklerdir. Bu düzlükler Kurbağalıdere-
renin batısında yoğurtçu parkının arkasından hafif eğim-
lerle yükselir. Bakla tarlası sokağında kot takriben 15
m.dir. Moda burnunda yükselen tepeler yarlarla denize
iner. Gene batıda Kuşdilinde ikinci bir tepe oluşur. Bu
tepe takriben 15 m. yüksekliktedir. Kuşdili çayırı, dere-
nin batısında Fener bahçe sosyal tesisleri ve stadyumun
olduğu kısımlarda düzlükler devam eder. Bu kısımlar tak-
riben 2 m kotundadır. Daha doğuya gidildikçe kot yükse-
lerek Kızıltoprakta 950 m kotunda bir tepe oluşturur.
Kurbağalıdere nehir yatağının bulunduğu alçak kısımlarda
yeşil alanlar bulunmaktadır. Bunlar, yoğurtçu parkı kuş-
dili çayırlıklarıdır (Bak pafta 3).

BÖLÜM III

3. KURBAĞALIDERE ÇEVRESİNİN MİMARİ VE KENTSEL ARAŞTIRMALARI

3.1 .Kurbağalıdere'de koruma amacına yönelik resmi çalışmalar.

Kurbağalıdere - yoğurtçu parkı ve yakın çevresinde bulunan 31 doğal anıt, kültürel ve sivil mimari örneği yapı, gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar yüksek kurulunun 12.3.1977 gün 9721 sayılı kararı ile tescil edilmiştir. Ve yine bu kararla G.E.E. ve A.Y.K. Kurbağalıdere koruma ve geliştirme imar planının hazırlanması doğrultusunda bir istemde bulunulmuştur.

Kurbağalıdere batısında bulunan yoğurtçu parkı Kuşdili çayırı ve 1,4 adaları içine alan 1/500 ölçekli 24.5.1972 tasdik tarihli Kurbağalıdere imar planı G.E.E. ve A.Y.K. nın 11.7.1980 gün ve 12161 sayılı kararıyla 9721 sayılı kararla tescil edilen yapıları aynen korumak şartıyla kabul edilmiştir. Bu imar planına göre yoğurtçu parkının önünde otopark sahası 2 izlik yol bırakıldıktan sonra ayrılmış. Kuşdili çayırı rekreasyon alanı olarak kullanılmıştır.

3.2 Kurbağalıdere Geçit Dönem Yönetmeliği

Kurbağalıdere koruma imar planları yapılmadığı için bu yörede yapılacak yapılaşmalarda gayrimenkul Eski Eserler

ve Anıtlar Yüksek kurulunun 10.4.1981 gün ve 12731 sayılı kararına göre inşaat yapılmalıdır. G.E.E.A.Y.K. bu kararı şöyledir:

Koruma imar planı veya geçit dönemi yapılaşma kararları olmayan sit alanlarında, mevcut boş parsellerdeki yeni yapılaşmada ve III. grup uygulamalardaki yeni yapılarda cephe elemanlarında, doluluk-boşluk oranlarında, çıkma ve balkonlarda, pencere ve kapı boyutlarında ve özelliklerinde, yanındaki veya yakınındaki tescilli yapıların özelliklerine uyulması, renk seçiminde uyum sağlanması, çatı örtüsünde kremit kullanılması, çekme katsız inşaat yapılması ilkelerine uygun proje hazırlanmasıdır.

3.3 Doğal, Kültürel ve Sivil Yapıların Envanter Listesi

Kültür bakanlığı Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğünce saptanmış Kurbağalıdere-Yoğurtçu parkı ve yakın çevresinde bulunan doğal ve sivil yapılar koruma envanteri

Doğal Anıtlar

a- Yoğurtçu parkı

b- Kuşdili çayırı

Dini ve Kültürel Yapılar

Yoğurtçu parkı yanındaki ampir çeşme

Sivil Yapılar

1. Grup	1133 ada	30 parsel
	41 ada	6 parsel
	41 ada	5 parsel
2. Grup	2 ada	39 parsel
	4 ada	5 parsel
	4 ada	4 parsel
	4 ada	2 parsel
	1133 ada	32 parsel
	1133 ada	29 parsel
	1133 ada	29 parsel
	1133 ada	29 parsel
	1133 ada	21 parsel
	1133 ada	19 parsel
	1133 ada	17 parsel
	41 ada	4 parsel
	996 ada	55 parsel
	996 ada	8 parsel
	996 ada	6 parsel
	996 ada	49 parsel
	996 ada	30 parsel
3. Grup	2 ada	42 parsel
	4 ada	8 parsel
	1133 ada	25-26 parsel
	1133 ada	18 parsel
	41 ada	3 parsel
	996 ada	20 parsel
	996 ada	7 parsel
	996 ada	4 parsel

3.5 Yeşil Alanlar

Genellikle bu bölge görünümünde yeşil alanlar hakimdir. Bunlar Yoğurtçu parkı, Kuşdili çayırı ve Kuşdili çayırının güneyinde Kurbağalıderenin diğer kıyısında bulunan yeşil alanlardır. Ayrıca bu yöredeki evler bahçe içinde yapılmışlardır.

Kurbağalıderenin görünümü önemli derecede etkileyen Yoğurtçu parkı derenin ağız kısmında batıda dereyle yoğurtçu çayırı caddesi arasında bulunmaktadır. Bu park bakımlı olmamasına rağmen çevre insanlarının günlük yeşil, ağaç ve dinlenme ihtiyacını büyük miktarda karşılamaktadır. Bu park takriben 50 m. 400 m. ebadında, Kuzey-güney istikametinde yer almakta içinde çam, çınar, palmiye at kestanesi v.b. cinsten birçok ağaç bulunan yeşil alandır.

Kurbağalıderede eskiden önemli bir mesire yeri olan Kuşdili çayırı kuzeyde Mahmut Baba Sokağı, doğuda Kurbağalıdere, güneyde gezinme sokağı, Misk-i Amber Sokağı, Batıda dere gezinme ve Tulumbacı Asım Sokağı ile çevrelenmiştir. Bakımsız kalmış terk edilmiş bir yeşil alandır. Günümüzde burada salı pazarı kurulmaktadır.

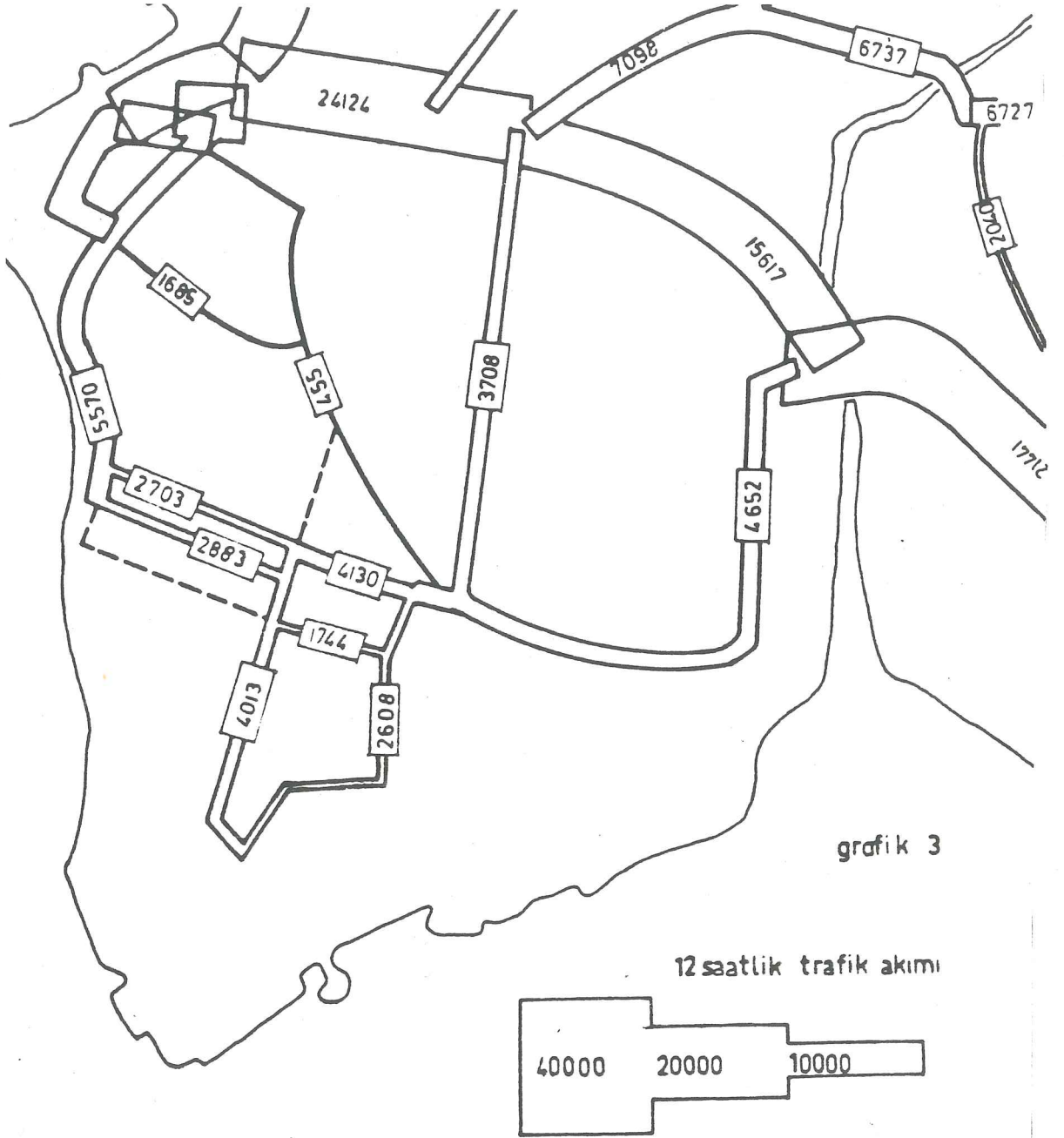
Kurbağalıderede ayrıca 1133 adanın kuzeyindeki uçta kalan bir yeşil alan bulunmaktadır ki bu alanın kuzey-

yi ve batısı Kurbağalıdere ile Doğusunda çevre yolu otobanı, güneyi Emin Bey Sokağı ile sınırlanmıştır. Buradan çınar, çam, kavak vb. gibi ağaçlar bulunmaktadır.

Osmanlılar zamanında mesire yerleri olarak kullanılan Kurbağalıdere kıyıları günümüzdeki bilinçsiz yapılanma nedeniyle doğal görünümünü yitirmektedir.

3.6 Ulaşım

Kurbağalıdere üstündeki dere ağzında ilk köprü Kadıköy'ü Bağdat Caddesini bağlayan ana arteri oluşturduğundan burada trafik çok yoğundur. Misk-i Amber, sokağı Şevki bey sokağı, Reşit paşa caddesi ikinci derecede önemli ulaşım bağlarıdır. Bu sokaklardaki eski yol dokusu bozulmuş, yerlerine bugünkü asfalt kaplamalar yapılmıştır (Bak Şekil 15. pafta 9).



Şekil 15. Kadıköy Kırbağalıdere Ulaşımı

3.7 Alt Yapı Özellikleri

Elektrik ve su gibi belediye hizmetleri mevcuttur. Kanalizasyon yeterli olmadığı için evlerden gelen sıvı artıklar dere suyuna karışmaktadır. Bu ise çevreyi olumsuz etkilemektedir (Bak ek. 1).

3.7.1 Kurbağalıdere Su Kirliliğinin Nedenleri

Kurbağalıdere su kirliliğinin nedenleri şunlardır. Evsel sıvı atıklar, Endüstriyel sıvı atıklar, katı atıklar, çöpler, dereden gelen erozyon taşıntı malzemele-ridir. Gazhanenin suları ile de kirlenmektedir.

Bu nedenlerle Kurbağalıdere ve Kalamış sahiller deniz banyoları, su sporları sandal gezintileri, turistik maksatlar ve diğer dinlendirici faaliyetler için kullanılması mümkün olmayacak derecede kirlenmiş; estetik görünüşü bozulmuştur.

Vakti ile çok çeşitli deniz ürünlerinin bulunduğu sularda fiziksel ve kimyasal özellikleri bozucu artıklardan dolayı balıkların, kabuklu deniz hayvanlarının ve diğer su ürünlerinin üreme, beslenme ve yaşama yerleri bu bölgede tamamen ortadan kalkmıştır. Su ortamındaki çevresel bozulmaya ait bir zarar olan taban yükselmesinden dolayı Kurbağalıdere teknelerin içerele kadar ulaşması imkansız hale gelmiştir.

BÖLÜM IV

4. SONUÇ VE ÖNERİLER

4.1 Koruma Amaçlı İmar Plan Yönetmelik Taslağı

Kurbağalıdere sit alanında eski eserlerin bulunduğu yapı adalarında ve derenin her iki kıyı silüetini eski eser açısından etkileyecek yeni yapılaşmalarda bina yüksekliği çevredeki yapılara emsal olacak şekilde 3 kat (H=9,50 m) yapılmalıdır. Bu adalar 1,2,3,4,1133,41,996 ve 915 tir.

Koruma alanı içinde kalan sokakların orjinal kaplama malzemeleri ve kadastral durumları aynen korunmalı asfalt olanlar eski haline dönüştürülmeli. Genişletme amacıyla herhangi bir kesinti yapılmamalıdır.

Yeşil alanlardan tüm yetişmiş ağaçlar korunmalıdır. Yeni yapılacak binaların cepheleri çevredeki mevcut korunması gerekli yapıların cephe ve renkleriyle doluluk boşluk oranlarıyla uyum sağlayacak şekilde yapılmalıdır.

Kapı ve pencerelerin boyutları ve özellikleri eski eserlerin karakterine uyacak şekilde yapılmalıdır. Kapı ve pencere tasarımında tescilli sivil mimarlık örneklerinden esinlenilebilir. Yeni yapılacak binalardaki çatılar, çevredeki eski çatı karakterine uygun şekilde kiremitle örtülmelidir. Burada ayrıca çekme kat yapılmamalı ayrıca çatıya saçak konmalıdır.

Bu çevreye esas özellik veren Kurbağalıderenin temizleme işlemleri için bir an önce yapılmalıdır. .

4.2 Kurbağalıdere Çevresi İle İlgili Koruma Geliştirme Önerileri

Kadıköy çevresinde yaşayanların kira ve yeşile olan gereksinmelerini karşılamak üzere Kurbağalıdere çevresi geçmişte mesire yeri haline gelmişti. Yoğurtçu deresi, kuşdili çayırları çeşitli eğlencelerin düzenlediği eğlenme ve dinlenme alanları, Kurbağalıdere kıyılarında yapılan yalılarda mimarî yönden değerlendirilen bir mekân olmuştur.

Çağın gelişen koşulları içinde önemini yavaş yavaş yitiren Kurbağalıderenin kentsel ve toplumsal yaşamın gereklerine uygun bir biçimde yeni bir fizikî çağdaş düzene kavuşturulması ve böylece yeni mekansal değerler yaratması gerekmektedir.

Kurbağalıdere çevresini korumak ve geliştirmek için; bu yöre halkının eğlenme, dinlenme gereksinimlerine kültürel, rekreatif ve sportif donatının sağlandığı bir rekreasyon merkezi oluşturulmuş, dere kıyısındaki sivil mimarî örnekleri olan ahşap yalılar çevreleri ve peyzajları içinde geleneksel Türk yaşamını ortaya koyan dü-

zenlemeler, müze anlamında kullanımlar şekline getirilmiştir. (Bak pafta 10 pafta 15).

Bu bölgede böyle bir rekreatif alanının düzenlenebilmesi için öncelikle çeşitli sebeplerle Kurbağalıdere sularının kirlenmesine sebep olan tüm faktörlerin kontrol altına alınması gerekmektedir. Kurbağalıdere su ulaşımını geliştirebilmek için deredeki üst dolgu çamuru temizlenmelidir. Bunun için tarama çalışmaları başlamıştır. D.S.İ. bu çalışmalarda ilk olarak derenin denize döküldüğü bölümle Yoğurtçu köprüsü arasındaki 400 metrelik bölüm temizlenecektir. Daha sonrada Yoğurtçu köprüsü ve karayolları köprüsü arasındaki bölümün temizlenmesine geçilecek, böylece dereye akıtılan pis suların hızla Marmara'ya karışması sağlanacaktır. (Bak Ek. 1).

Bu tarama işlemini gerektiren nedenler şöyledir:

1) Kurbağalıdere mekânında bulunan doğal ve mimarî değerlere rahatlıkla ulaşabilmeyi sağlamak ve dereden görünümlerine olanak vermek, Kurbağalıderenin tarihi ve kentsel yönlerini canlandırmak. Dip çamurunun ihtiva ettiği organik maddeler nedeni ile çevreye olumsuz katkıları gidermektedir.

Doğal tarihî ve estetik değerlerin tahribine, yöresel görüntü kavramının yok olmasına sebep olan ilkel ve hoyrat yapılaşmayı önlemek gerekmektedir. Bunun için

de çevreye uyumsuz olan yüksek blokların kat adetleri azaltılmalı ve bu bölgede korumaya yönelik imar yönetmelikleri çıkartmalı ve yapı yüksekliklerini görsel ve çevresel uyumu bozmayacak şekilde ayarlamalar getirmelidir. (Yapının kat yüksekliği açısından çevreye uyması sağlanmalıdır).

Kurbağalıdere mekanında bulunan doğal ve mimarî değerlere ulaşmayı ve eski sandal sefalarını yaşatabilmek için kayık iskeleleri düzenlenmiştir. Bizanslılardan beri bu bölgenin geleneksel kayıkçılığının devam ettirilmesi için 2. tahta köprüden sonra Kuşdili çayırının güney ucuna kayıkhaneler ve kayık limanı yapılmıştır.

Bu bölgede doğal peyzaj olan formel nitelikteki yoğurtçu parkı aynı formda korunmaktadır. Parkla dere arasında kalan kısım ise promenat (gezinti) alanı olarak düzenlenmiştir. Bu alanın güneyinde bu mekânın sınırlandığı yerde lokanta ve gezinti yerinin ortalarına gelen kısımlarda pitoresk görüntüdeki sivil mimarî örneklerini alan perspektif içinde ressamlar kahvesi düşünülmüştür. Ayrıca derenin yanındaki yaya yollarıyla derenin içlerine ve buradaki doğal alanlar içindeki piknik sahalarına ulaşım sağlanmıştır.

Promenadın ortasında yapılan tahta bir köprüyle derenin doğusunda bulunan eğlenme ve sportif donatıların

bulunduğu sahalara geçilmektedir.

Bu bölgede dere kıyısındaki yaya ulaşımıyla deniz kıyısına ve Kalamış koyunda düzenlenen rekreasyon alanına geçilmektedir. Bu sahanın kuzeyindeki park içinde lunapark, hayvanat bahçesi ve akvaryumlar düşünölmekte ve basketbol sahaları yüzme havuzları ve deniz kıyısında da kayakcılık sporu ile ilgili tesislerin yapılması uygundur.

Bu çalışmalar ve öneriler sonucu bu bölgeye ait korumaya yönelik düşöncelerimiz bir koruma imar planı yönetmeliğı şeklinde ortaya konulmaktadır.

FOTOĞRAF LİSTESİ

1. Yoğurtçu'dan Fenerbahçe ve dere ağzının görünüşü
2. Yoğurtçu parkından dereağzı ve Fenerbahçe sosyal tesislerin görünüşü
3. Yoğurtçu parkından Lunaparkın görünüşü
4. Yoğurtçu parkından derenin doğu kıyısındaki evlerin görünüşü
5. Yoğurtçu parkından derenin doğu kıyısındaki evlerin görünüşü
6. Yoğurtçu parkının görünüşü
7. Köprüden dereağzının görünüşü
8. Reşit Paş Cad. No: 31
9. Derenin doğu kıyısında köprü yanındaki evler.
10. Köprüden derenin kuzeyine bakış
11. Şefik Bey sokak No: 5-7-9.
- 11/1. Şefik Bey sokak No: 9 Arka cephe
- 11/2. Şefik Bey sokak No: 9 Dere cephesi
12. Şefik Bey sokak No: 11
- 12/1. Şefik Bey sokak No: 11 Dere cephesi
13. Derenin batısından doğu kıyısı
14. Demir köprüden güneye bakış
15. Kuşdili cad. No: 177
16. Kuşdili Cad. No: 169-171.
17. Miski Amber Sokak No: 14
18. Misk-i Amber Sokak No: 14
19. Misk-i Amber Sokak No: 38-36-32

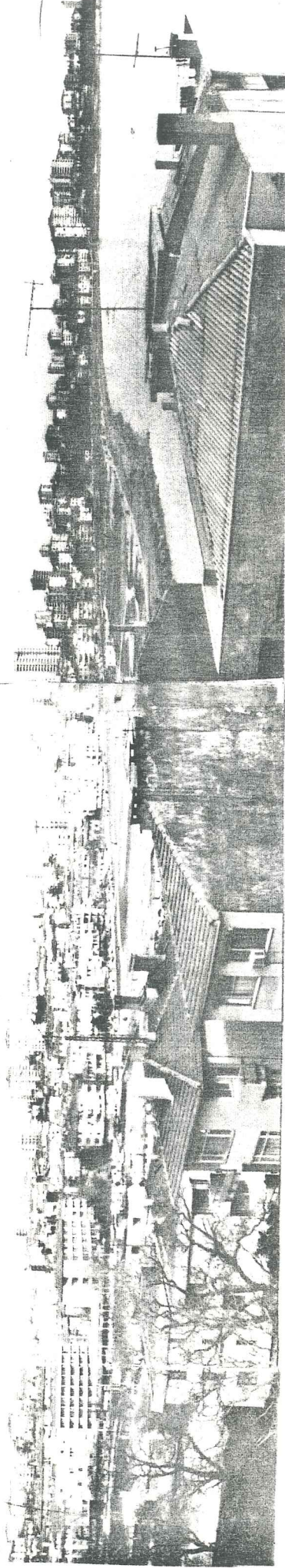
20. Miski Amber Sokak No: 52

21. Demir köprüden kuzeye bakış

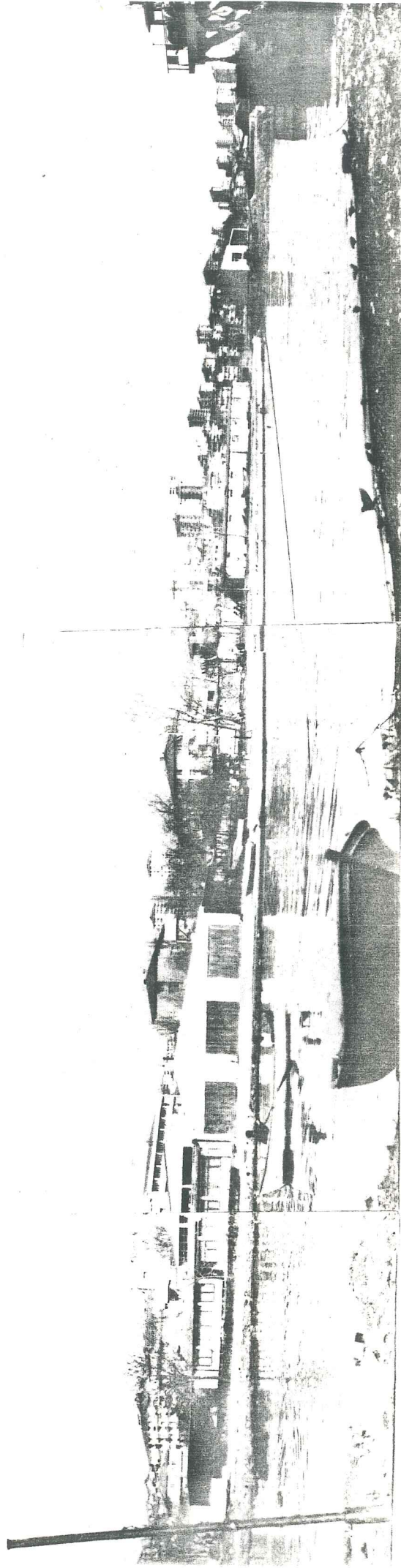
22. Emin Bey sokak No: 34

23. Emin Bey sokak No: 42

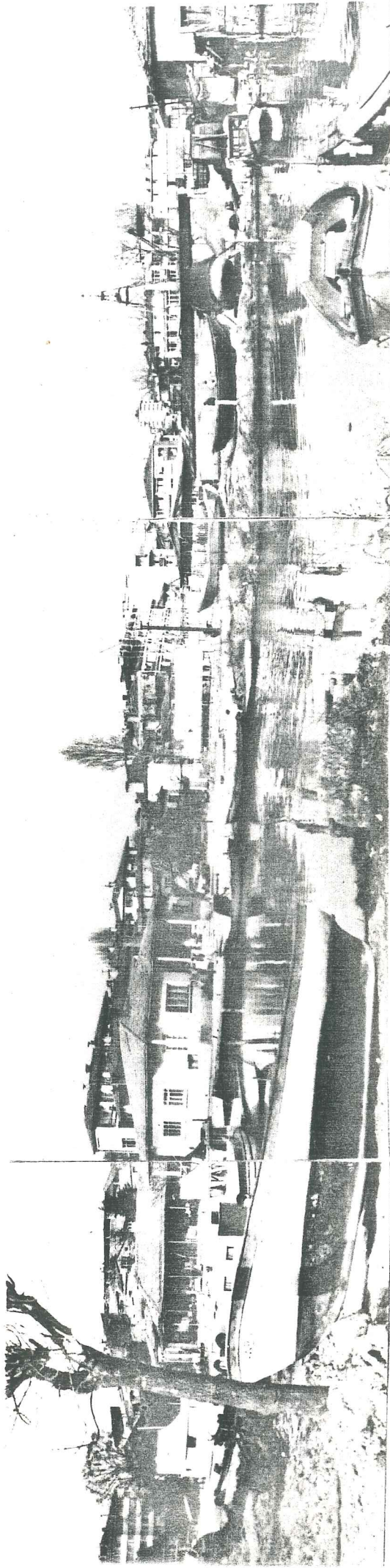
24. Emin Bey sokak No: 44



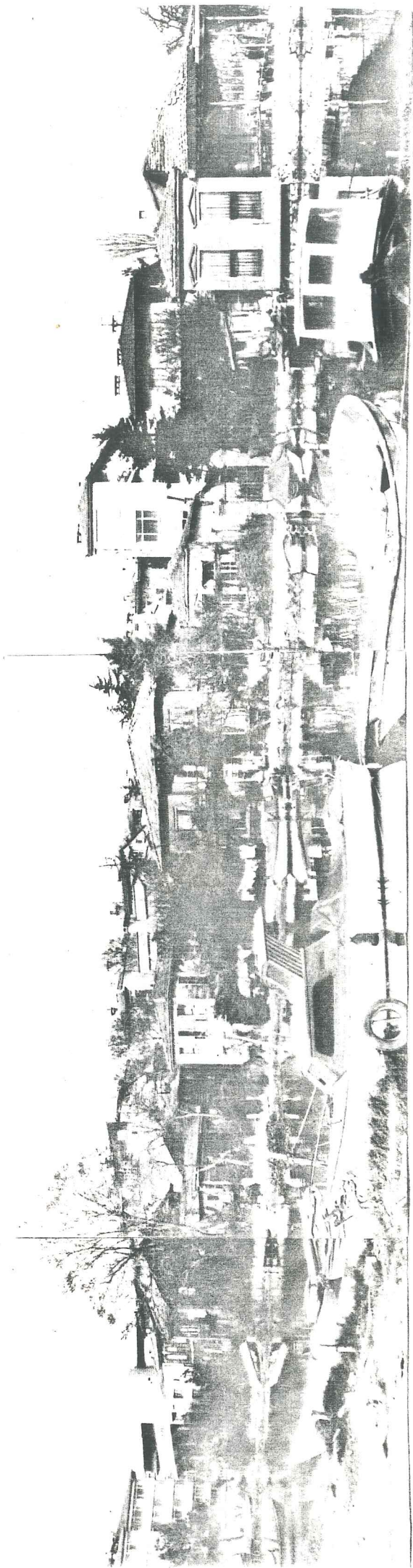
Resim 1 - Yoğurtçu'dan Fenerbahçe ve Dere ağzının görünüşü



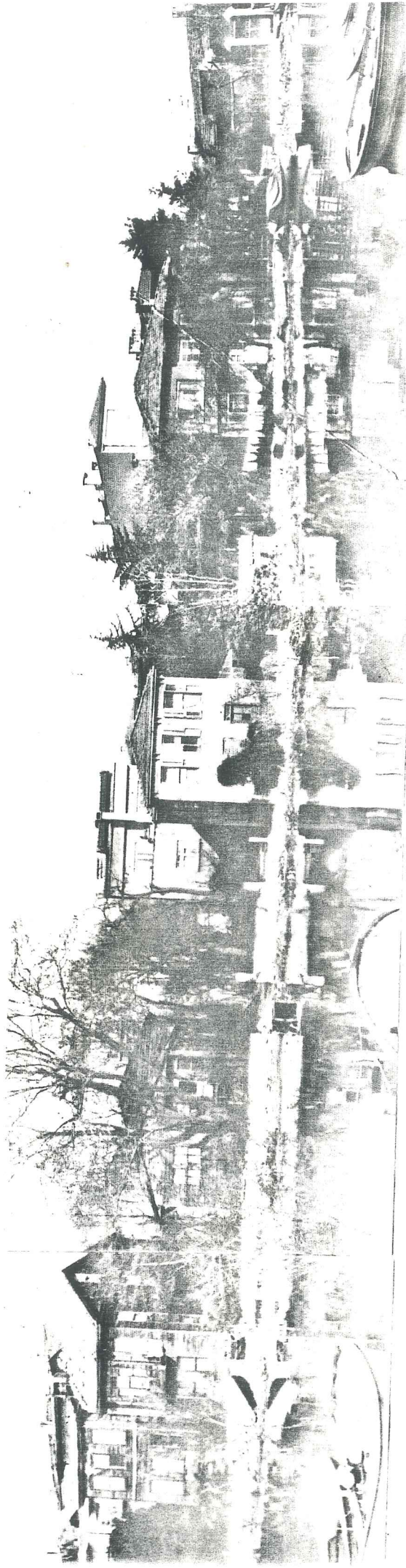
Resim 2 - Yoğurtçu Parkından dereağızı ve Fenerbahçe Sosyal Tesislerin görünüşü



Resim 3 - Yoğurtçu Parkından Lunapark'ın görünüşü



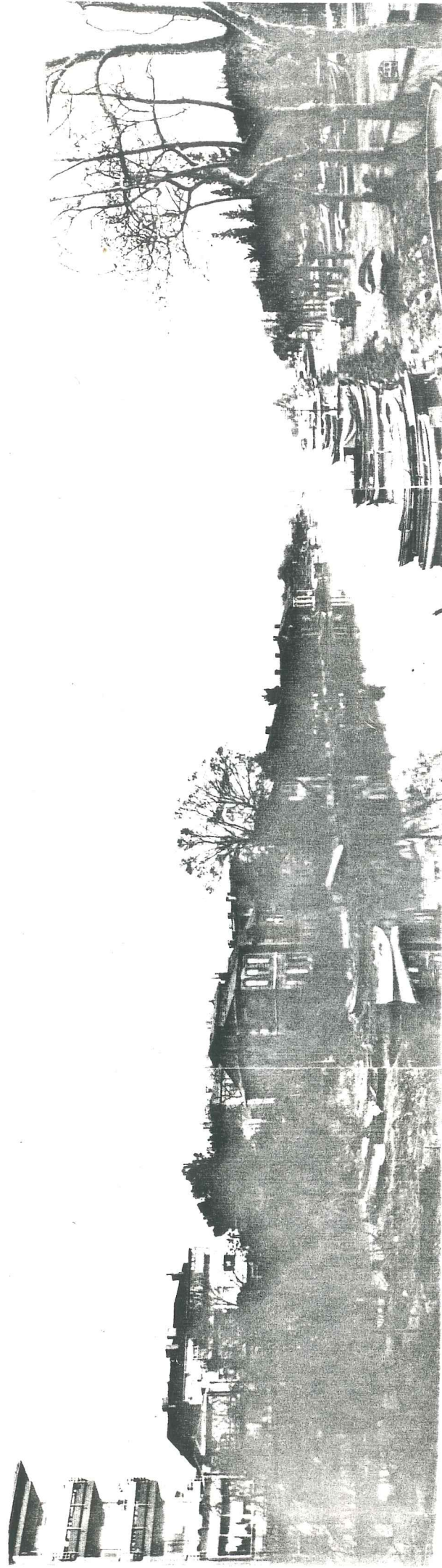
Resim 4 - Yoğurtçu Parkından derenin Doğu Kıyısındaki evlerin görünüşü



Resim 5 - Yoğurtçu Parkından Derenin Doğu Kıyısındaki evlerin görünüşü



Resim 6 - Yoğurtçu Parkının Görünüşü

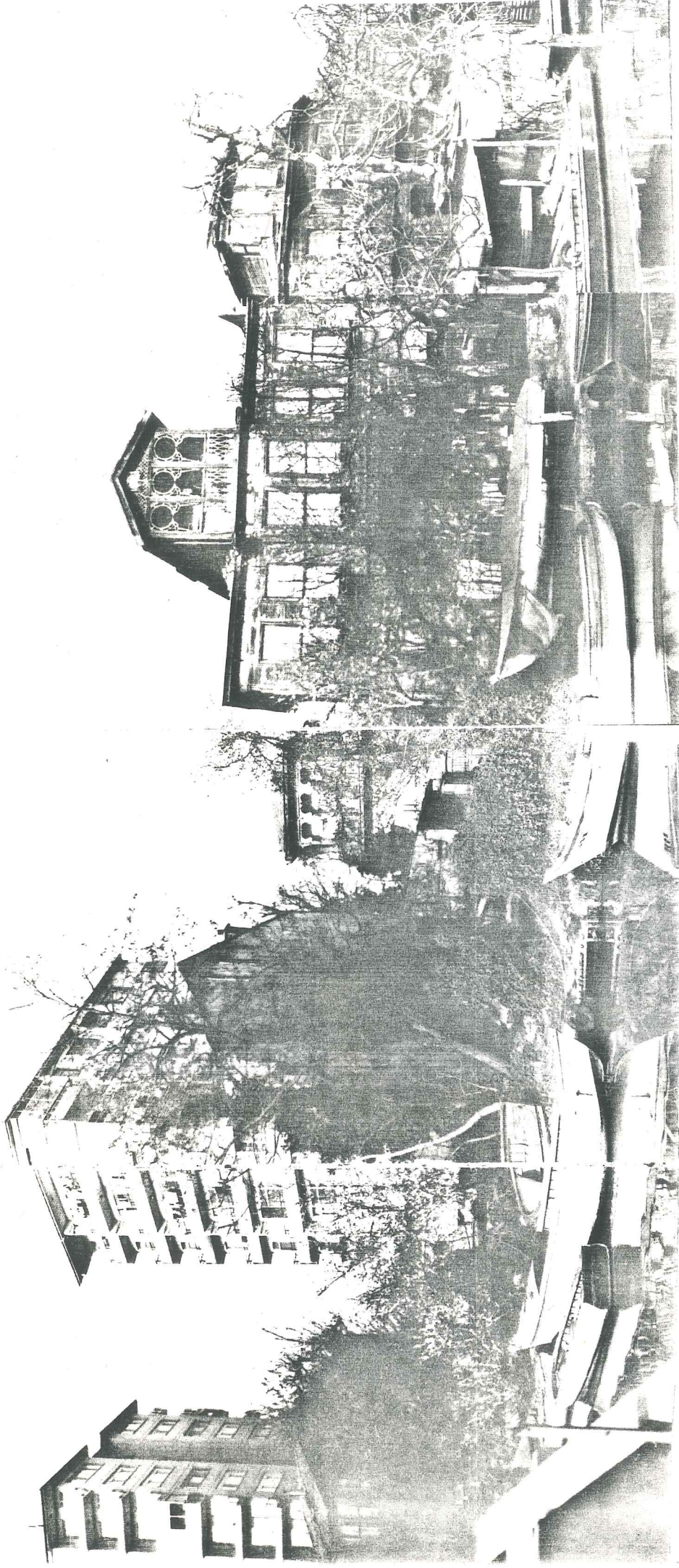


Resim 7 - Köprüden Dereagzının görünüşü

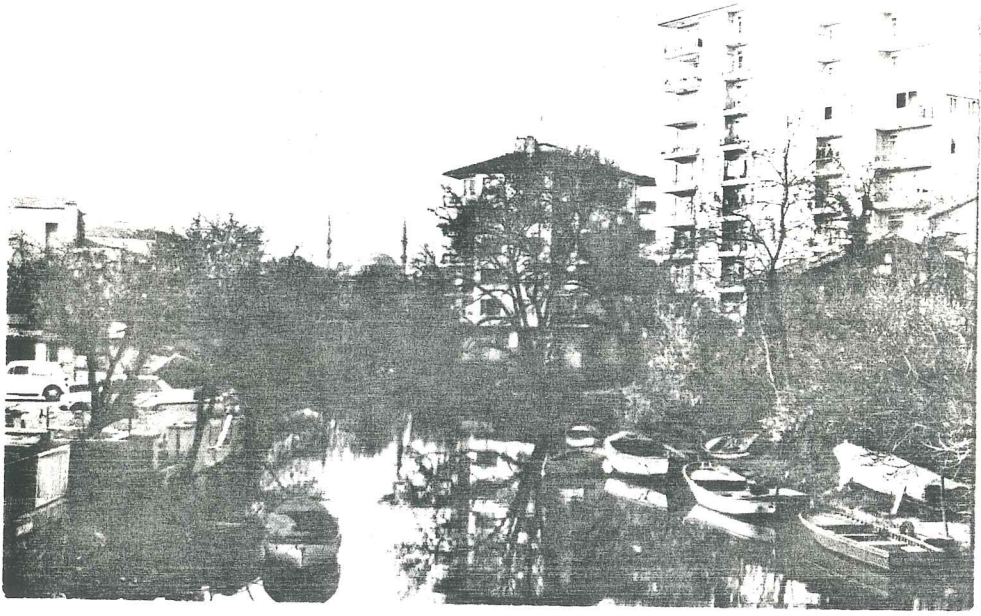




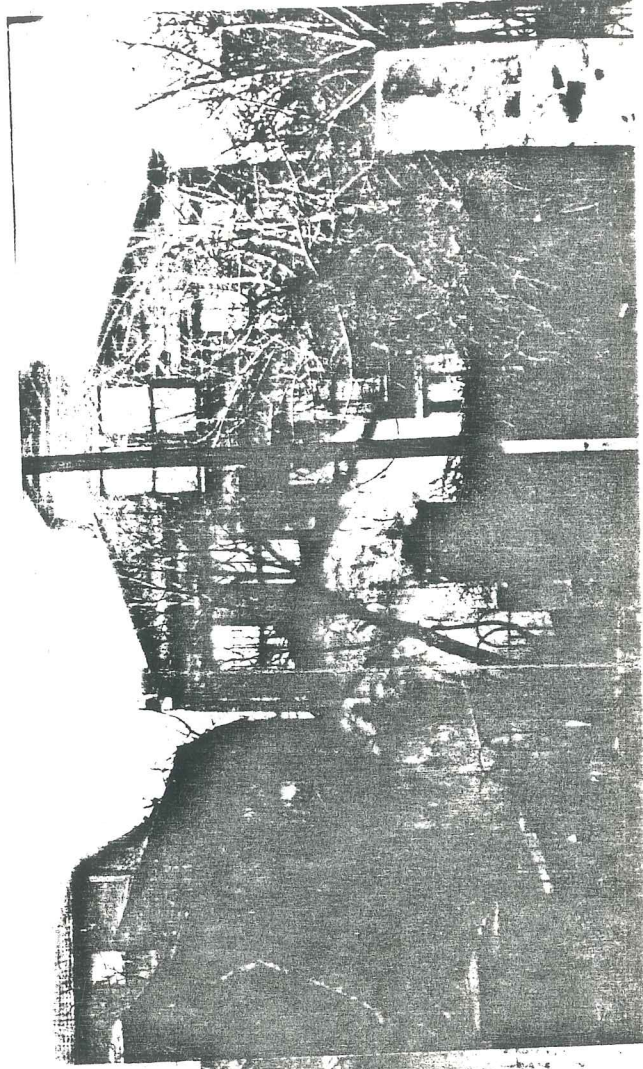
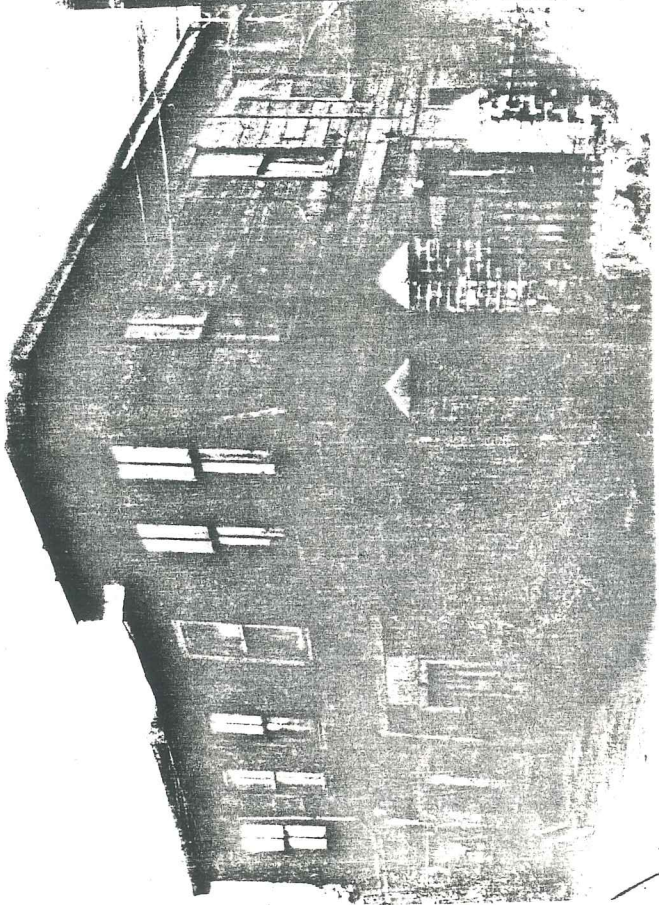
Resim 8 - Reşit Paşa Caddesi N: 31



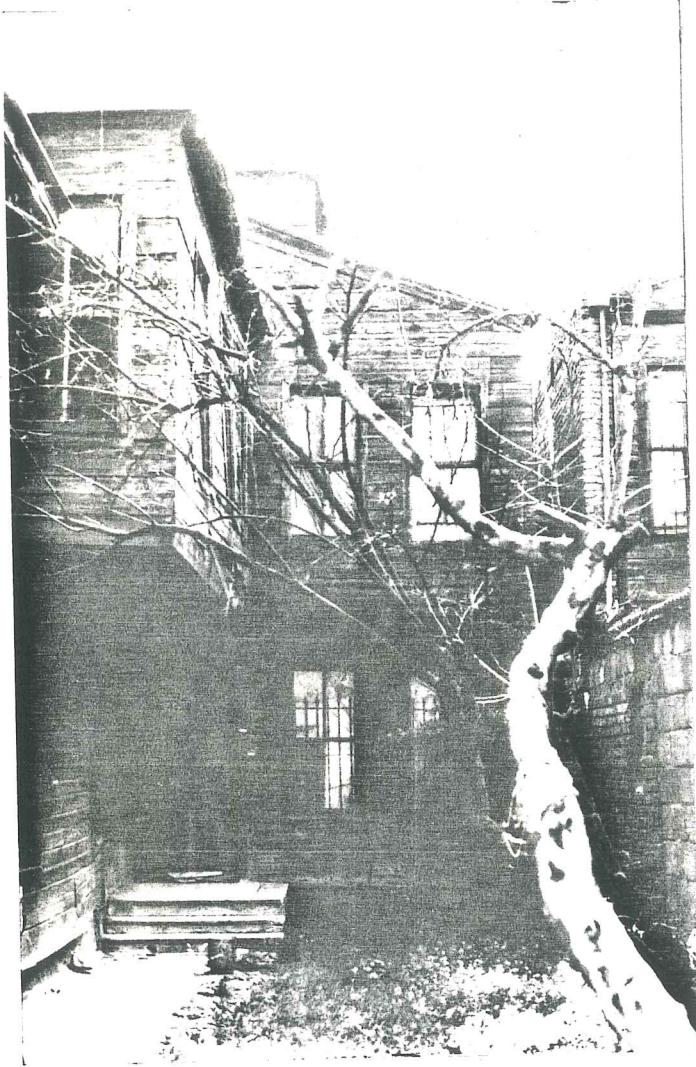
Resim 9 - Derenin Doğu Kuyusunda Köprü Yanındaki evler



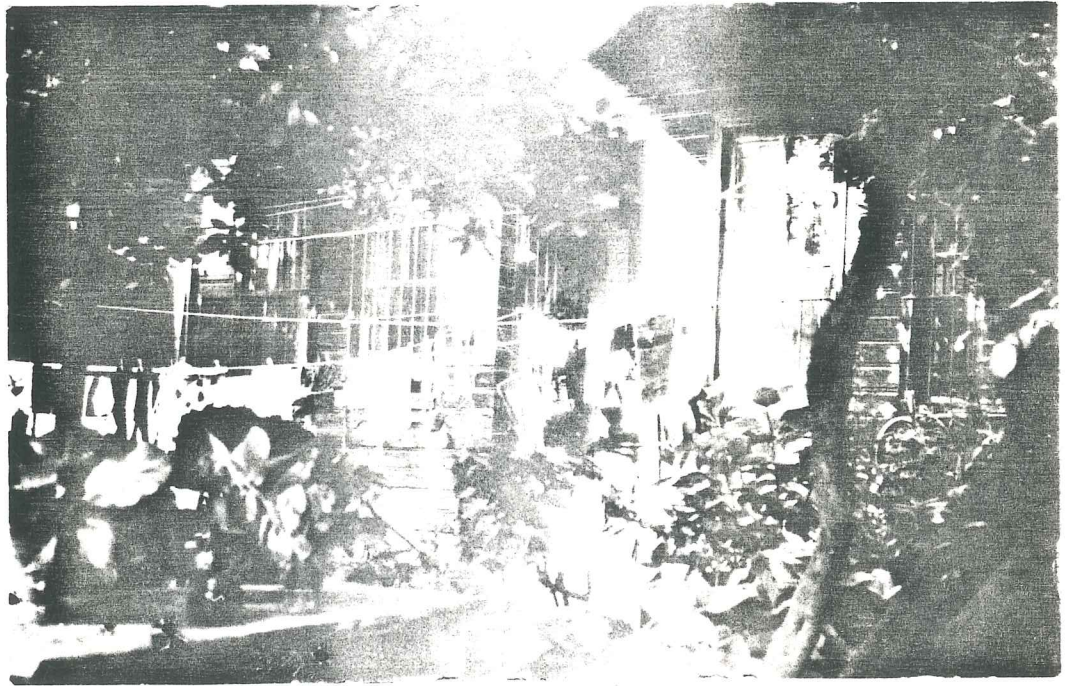
Resim 10 - Köprüden Derenin Kuzeyine Bakış



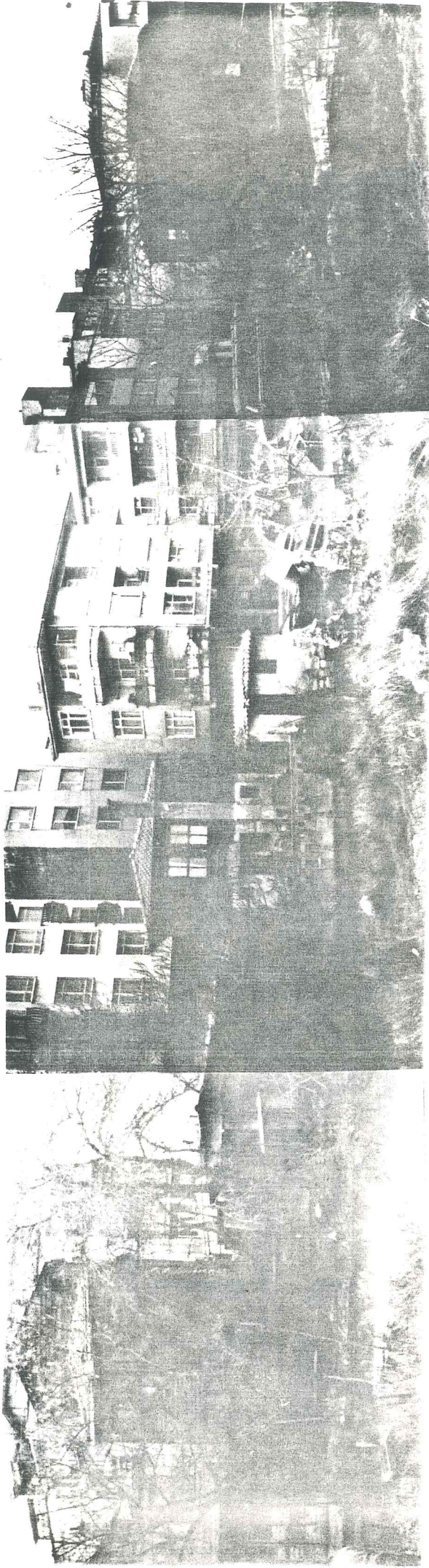
Resim 11 - Şefik Bey Sokak No: 5-7-9



Resim 11/1-Şefik Bey Sokak No:9 Arka cephe



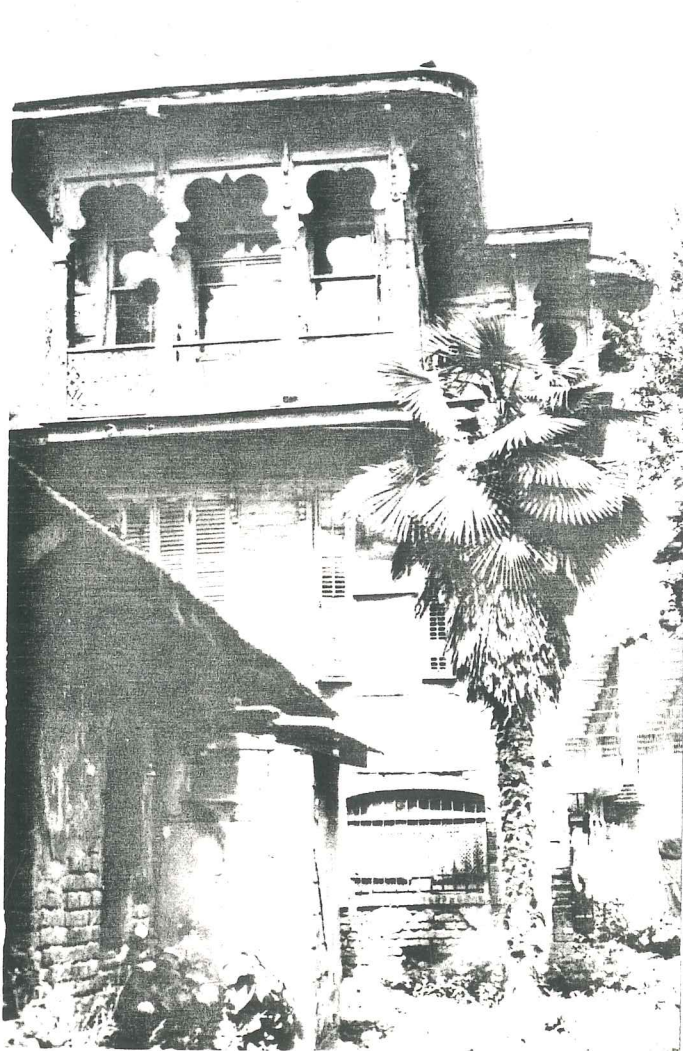
Resim 11/2-Şefik Bey Sokak No:9 Dere cephesi



Resim 13 - Derenin batısından doğu kıyısı



Resim 12 - Şefik Bey Sokak No: 11



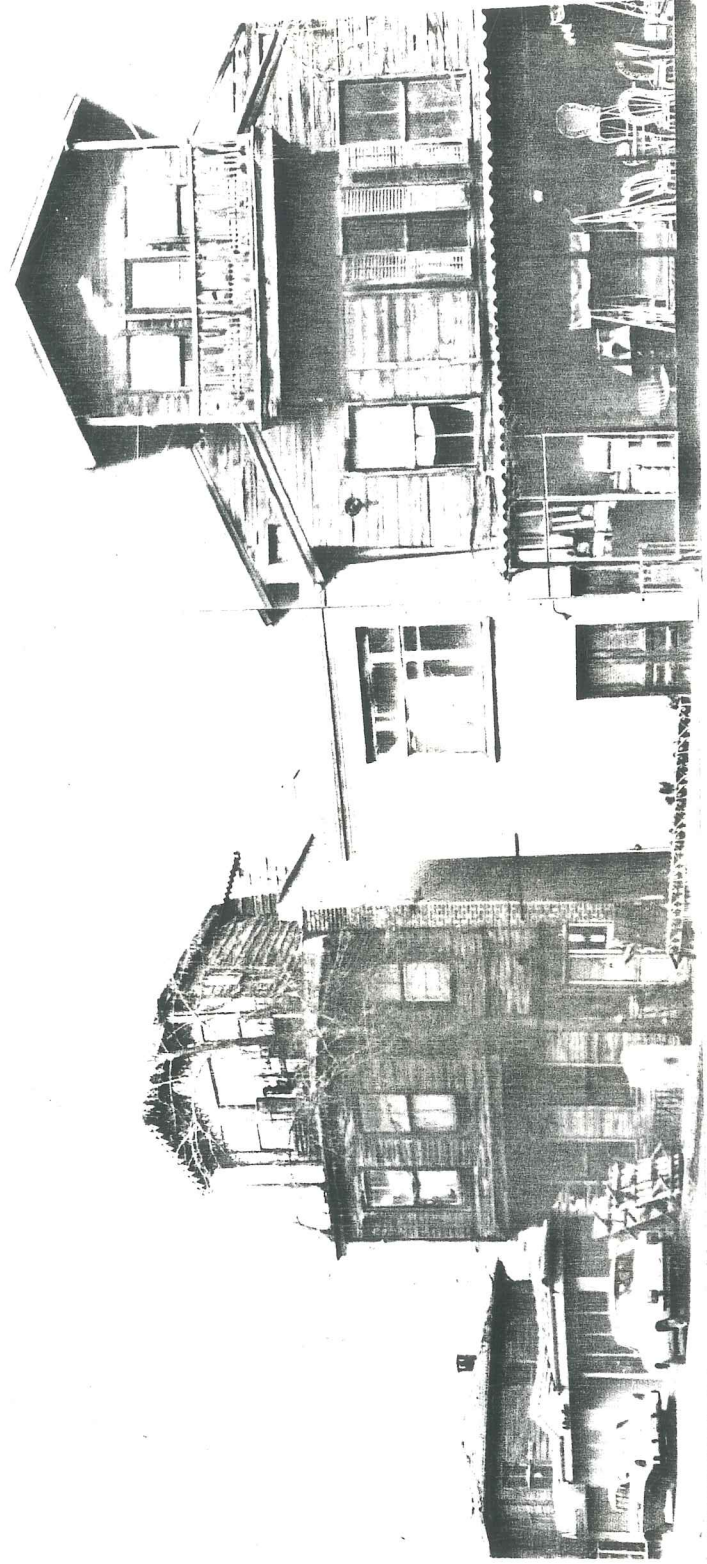
Resim 12 - Şefik Bey Sokak No: 11 Dere cephesi



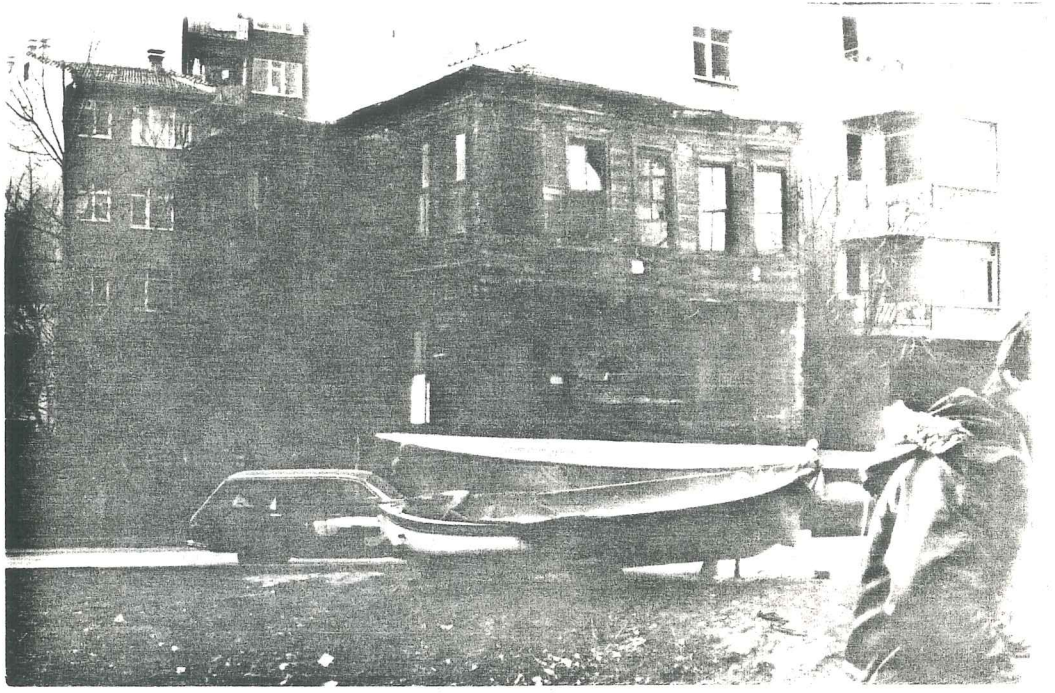
Resim 14 - Demir Köprüden güneye bakış



Resim 15 - Kuşdili Caddesi No: 177



Resim 16 - Kuşdili Caddesi No: 169-171



Resim 17 - Misk-i Amber Sokak No: 14



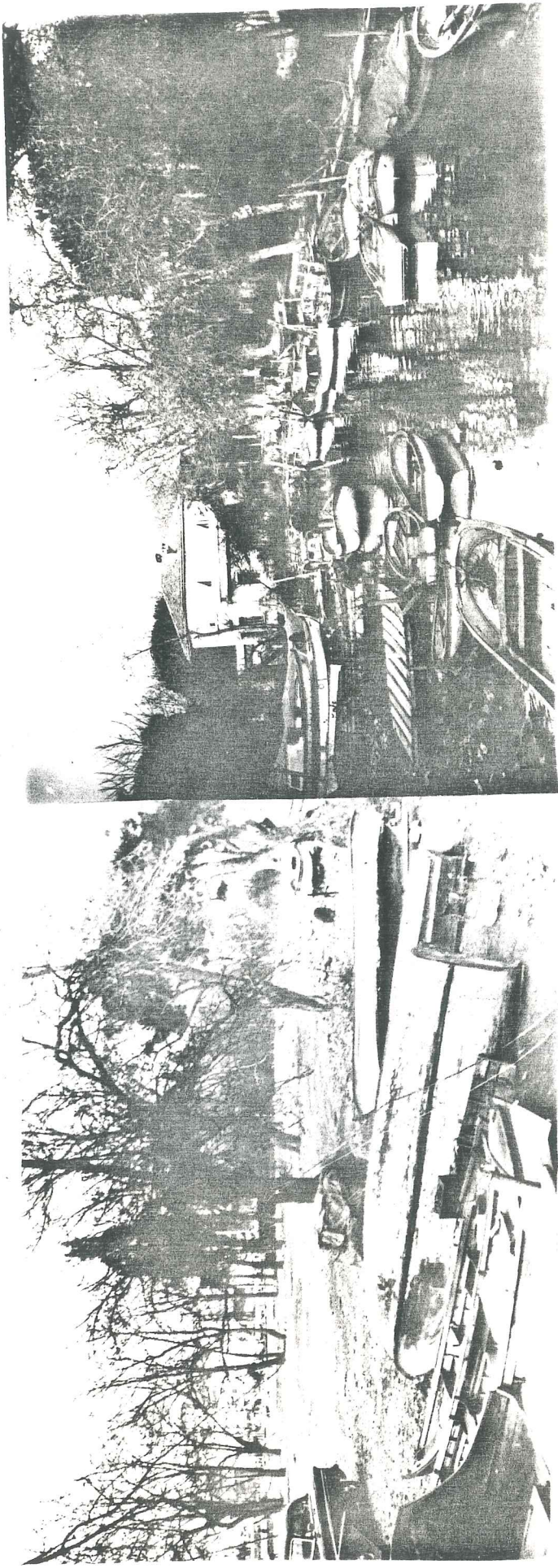
Resim 18 - Misk-i Amber Sokak No: 14



Resim 19 - Misk-i Amber Sokak No: 38-36-32



Resim 20 - Misk-i Amber Sokak No: 52



Resim 21 - Demir köprüden kuzeye Bakış



Resim 22 - Emin Bey Sokak No: 34



Resim 23 - Emin Bey Sokak No: 42



Resim 24 - Emin Bey Sokak No: 44

BİBLİYOGRAFYA

- Anadol, Köksal "Fenerbahçede Çevre Düzenleme Sorunları"
Çevre Yapı ve Tasarım Dergisi, Ankara,
1979, s. 113-127.
- Aysu, Çiğdem, "Boğaziçi ve Çevrenin Doğal Yapısı"
İstanbul Boğazı ve Çevresi Sorunları Sim-
pozyumu, İ.Ü. Orman Fakültesi Yayını,
İstanbul, 1975
- Bittel, Kurt, "Fikirtepe Kazısı", T.T.K Yayınları Seri
IX. No: 5 Ankara, 1960.
- Eldem, Sedat Hakkı, Köşkler ve Kasırlar C. 2, D.G.S.A.
Mimarlık Bölümü Yayını, İstanbul 1973.
- Eldem, Sedat Hakkı, Türk Bahçeleri, Kültür Bakanlığı
Türk Sanatı Eserleri: 1. İstanbul, 1976.
- Erdoğan, Muzaffer, "Osmanlı devrinde İstanbul Bahçeleri",
Vakıflar Dergisi, C.IV, Vakıflar Genel
Müdürlüğü Yayını, Ankara, 1958. s. 149-182.
- Erzen, Afif, "İstanbul Şehrinin Kuruluşu ve İsimleri",
Belleten, C.XVIII/70, sayı 18, 1954
s. 133-158.

Evyapan, Gönül Aslanoğlu, Eski Türk Bahçeleri ve Özellikle Eski İstanbul Bahçeleri, O.D.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Yayını, Ankara, 1972.

Grelot, G., Relation nouvelle d'un Voyage de Constantinople, Paris, Libr. Ordine du Roy, 1680.

İnciciyan, P.G. 18. Asırda İstanbul, Çev: Hrand, D. Andeasyon, İstanbul Fetih Cemiyeti İstanbul Enstitüsü Yayınları, İstanbul, 1976

Kömürcüyan, Eremya Çelebi; İstanbul Tarihi XVII Asırda İstanbul, Çev: Hrand Andreasyon, İ.Ü. Edebiyat Fakültesi yayınları, İstanbul, 1952.

Kuban, Doğan, "İstanbul'un Tarihi Yapısı", Mimarlık, 1970, sayı 70 s. 26-48.

Kutluay, Salih Zeki; Anakök, Tayyar, Kalkedonya (Kadıköy) Tarihi İstanbul, Çeltüt Yayınları, 1951.

Melling, G., Voyage Pittoresque de Constantinople et de Rives du Bosphore, İstanbul,

Özdoğan, Mehmet, "Fikirtepe" İ.Ü. Edebiyat Fakültesi, Prehistonya Kürsüsüne basılmamış doktora tezi, 1979

Şehsuvaroğlu, Bedii N, Göztepe İstanbul, Türk Tarih
Otomobil Kurum Yayınları, 1969.

Teoman, Zeki, Kadıköy, İstanbul, Çeltüt Yayınları 1960
"İstanbul", İslam Ansiklopedisi, İstanbul, 1950
"Kadıköy", Hayat Ansiklopedisi, C.IV,
İstanbul İl Yıllığı, 1973

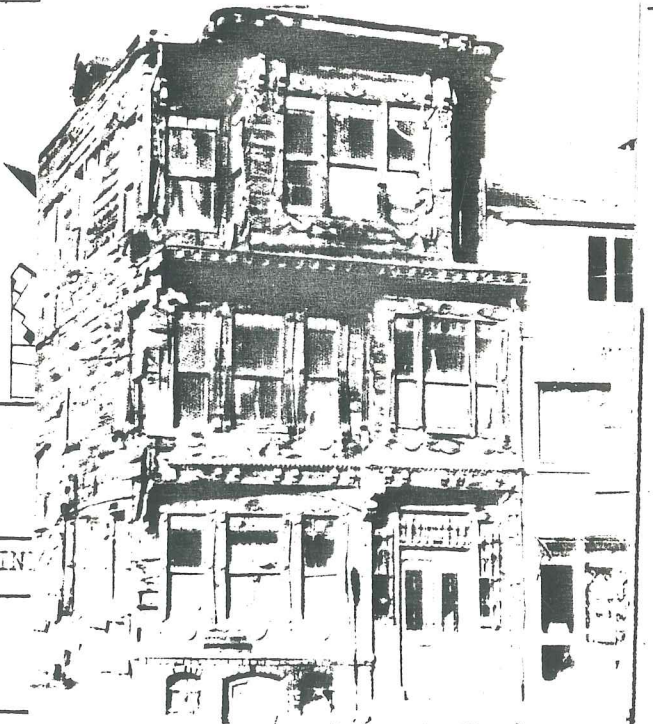
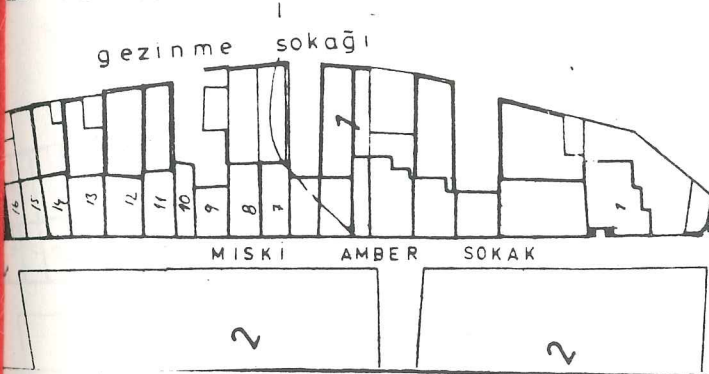
İstanbul	İLÇESİ: Kadıköy	MAHALSE KÖY: KURBAĞALIDERE	ANIT	
VE KAPI NO:	Pafta:	Ada:	Parsel:	Envanter No: 34.12.01/1.3/1
-i Amber Sokağı No:52		1	17	Harita No: 1/1000 B3
Yapım Tarihi:			Mimarî çağı:	Koruma Derecesi
				Anıtsal 1 2 3
				Çevresel 1 2 3
				Ç.Aykırı 1 2 3

Tanım:

Kagir bodrum katın üstünde 3 katlı ahşap bir yapıdır. Bina adanın köşesinde.

A	A İyi	TAŞIYICI A	DIŞ A	ÜST A	İÇ A	SÜSLEME A	RUTUBET A	Yok
U	B Orta	YAPI B	YAPI B	YAPI B	YAPI B	ELEMANL. B		İzi var
	C Fena							C Önemli

ET PLANI:



MLER:

İ: BAKIMIN

AN ONARIMLAR:

TILI TANIM:

kağa bakan cephede giriş sağdandır. Sol taraf-
bodrum birinci ve ikinci katta 3'er adet
cere bulunmaktadır. Üst katta otdada 3'lü
ceresi bulunan çıkma ve 2 yanında birer pen-
e vardır. Cephe süslemesi art nouveau stil-
Kırma çatı marsilya kiremitle örtüldür.

SU	ELEKTRİK	ISITMA	BAKIM
X	X	Soba	ZASTON

ORİJİNAL KULLANIMI:

Konut

BUGÜNKÜ KULLANIMI:

Terkedilmiş

ÖNERİLEN KULLANIMI:

HAZIRLAYANLAR:

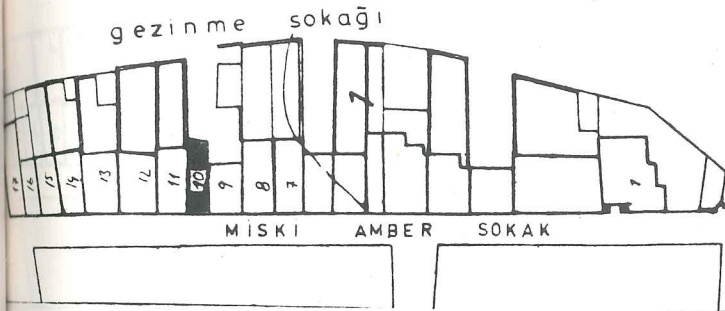
DİZİNİ:

İl: İstanbul	İLÇESİ: Kadıköy	MAHALLE KÖY VEYA MEVKİİ: Kurbağalıdere	ANIT	
SOKAK VE KAPI NO: Misk-i Amber Sokağı No:38		Pafta:	Ada: 1	Parsel: 10
Yapım Tarihi:		Mimarî çağı:		Envanter No: 34.12.01/1.3/2 Harita No: 1/1000 B3
Genel Tanım:				Koruma Derecesi Anıtsal 1 2 3 Çevresel 1 2 3 Ç.Aykırı 1 2 3

Bitişik nizam 3 katlı ahşap bir yapıdır. Cephesi dardır.

KORUMA KURUMU	A İyi B Orta C Fena	TAŞIYICI YAPI	A B C	DIŞ YAPI	A B C	ÜST YAPI	A B C	İÇ YAPI	A B C	SÜSLEME ELEMENL. B	A B C	RUTUBET	A B C	Yok İzi var Önemli
------------------	---------------------------	------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	------------	-------------	-----------------------	-------------	---------	-------------	--------------------------

YATAY PLANI:



ÖLÇÜLER:

NOTLARI:

YAPILAN ONARIMLAR:

GENEL TANIM:

Biriş sağdandır. Zemin katta solda 2 tane demir-
ermaklıklıklı pencere vardır. Birinci katta cum-
e, üst katta cumbanın üzerinde balkon bulun-
maktadır. Balkon korkulukları kırılmıştır. Bal-
onun iki yanında birer pencere vardır. Çatı
arsilya kiremitle örtülüdür.



X	X	Soba	ZARFIYAT X
ORJİNAL KULLANIMI: Konut			
BÜGÜNKÜ KULLANIMI: Konut			
ÖNERİLEN KULLANIMI:			
HAZIRLAYANLAR:			

NOTLARI:

A N I T

İl: İstanbul

İlçesi: Kadıköy

MAHALSE KÖY
VEYA MEVKİİ: KurbağalıdereEnvanter No: 34.12.01/1.3
Harita No: 1/1000 B3 3

KAPAK VE KAPI NO:

Misk-i Amber Sokağı No:36

Pafta:

Ada:

Parsel:

1

9

Koruma Derecesi

Anıtsal 1 2 3

Çevresel 1 2 3

Ç.Aykırı 1 2 3

Yapım Tarihi:

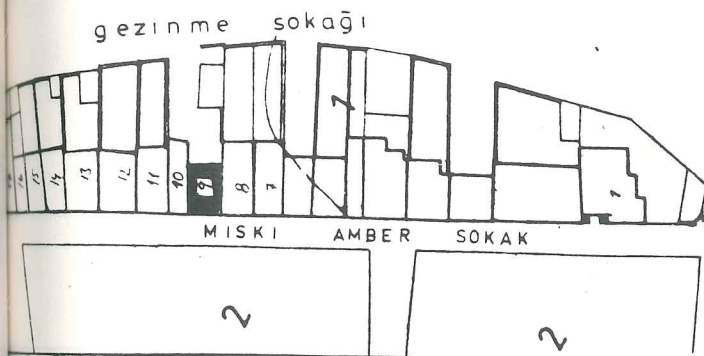
Mimarî çağı:

Genel Tanım:

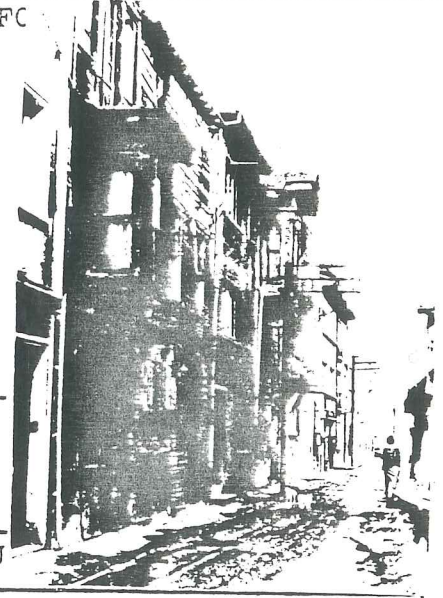
Bir bodrum katı olan 3 katlı ahşap bir yapıdır. Bitişik nizamdır.

YERLEŞİM	A İyi	TAŞIYICI A	DIŞ A	ÜST A	İÇ A	SÜSLEME A	RUTUBET A	Yok
YERLEŞİM	B Orta	YAPI	YAPI	YAPI	YAPI	ELEMANL. B		İzi var
	C Fena	C	C	C	C	yok C	C	Önemli

KONUT PLANI:



FC



KONUTLARI:

KONUT:

BAKIMINDAN SORUMLU

KONUT ONARIMLARI:

Dış cephede üst katta cephe kaplaması değiştirilmiş.

KONUT TANIMI:

Bodrum katta bir kapı ve bir pencere, zemin kat-
ta iki demir parmaklıklı pencere, giriş kapısı-
nın üstünde geniş, yanında da uzunlamasına bir
pencere vardır. Çatı marsilya kiremitle örtülü-
dür.

SU	ELEKTRİK	ISITMA	KANALI- ZASYON
X	X	Soba	X

ORJİNAL KULLANIMI:

Konut

BUGÜNKÜ KULLANIMI:

Kat kat kiralanmış.

ÖNERİLEN KULLANIMI:

HAZIRLAYANLAR:

KONUT DİZİNİ:

A N I T

İli: İstanbul

İlçesi: Kadıköy

MAHALSE KÖY
VEYA MEVKİİ: KurbağalıdereEnvanter No: 34.12.01/1.3,
Harita No: 1/1000 B3

SOKAK VE KAPI NO:

Misk-i Amber Sokağı No:32

Pafta:

Ada:

Parsel:

1

7

Koruma Derecesi

Anıtsal 1 2 3

Çevresel 1 2 X

Ç.Aykırı 1 2 3

Yapım Tarihi:

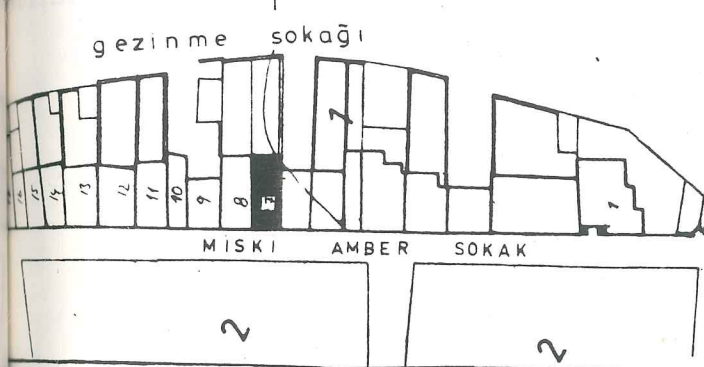
Mimarî çağı:

Tanım:

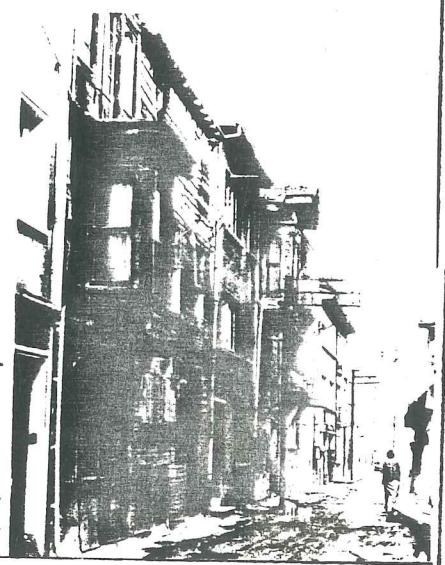
Bitişik nizam, 3 katlı ahşap bir yapıdır.

DEĞERLENDİRME	A İyi	TAŞIYICI A	DIŞ A	ÜST A	İÇ A	SÜSLEME A	RUTUBET A	Yok
DEĞERLENDİRME	B Orta	YAPI	YAPI	YAPI	YAPI	ELEMANL. B		İzi var
	C Fena	C	C	C	C	C	C	Önemli

KONUT PLANI:



FOTO



DEĞERLENDİRME:

TİPİ:

BAKIMINDAN SORUMLU

KONUT ONARIMLARI:

KONUT TANIMI:

Giriş sağdandır, solda 2 tane demir parmaklık-
lı pencere vardır. Birinci katta giriş kapısı-
nın üstünde bir pencerelerin üstünde iki pen-
cere vardır. Üst kat cumbalıdır. Çatı alaturka
kiremitle örtülüdür.

SU	ELEKTRİK	ISITMA	KANALI
X	X	Soba	ZASTON

ORJİNAL KULLANIMI:

Konut

BÜYÜK KULLANIMI:

Konut

ÖNERİLEN KULLANIMI:

HAZIRLAYANLAR:

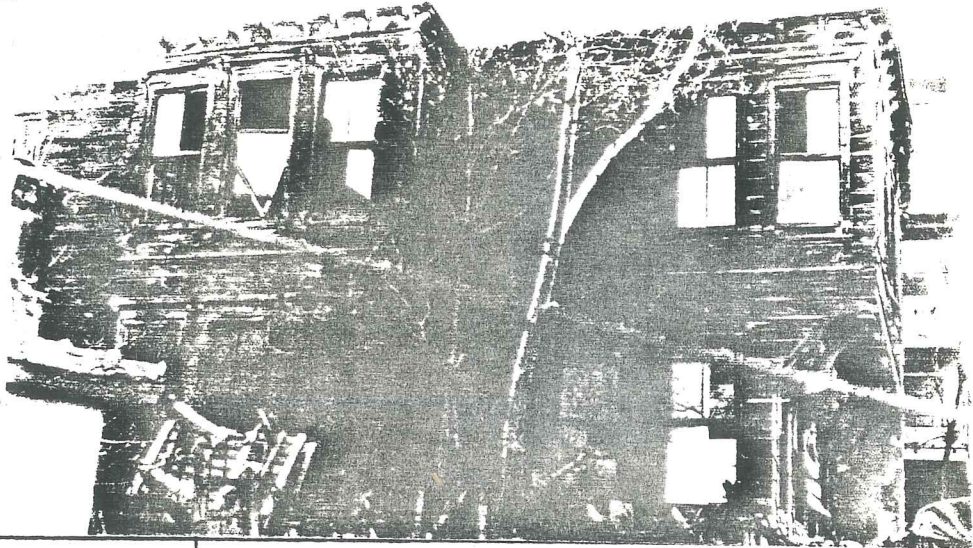
DİZİNİ:

İl: İstanbul	İLÇESİ: Kadıköy	MAHALSE KÖY VEYA MEVKİİ: Kurbağalıdere	A N I T	
SOKAK VE KAPI NO: Misk-i Amber Sokağı No:14		Pafta:	Ada: 1	Parsel: 1
Adı:		Yapım Tarihi:		Mimarî çağı:
Genel Tanım:		Koruma Derecesi		Envanter No: 34.12.01/1.3 Harita No: 1/1000 B2
				Anıtsal 1 2 3 Çevresel 1 2 3 Ç.Aykırı 1 2 3

Kagir bodrum katı üzerinde 2 katlı ahşap bir yapıdır.

KORUMA	A İyi	TAŞIYICI	A	DIŞ	A	ÜST	A	İÇ	A	SÜSLEME	A	RUTUBET	A	Yok
KURUMU	B Orta	YAPI	B	YAPI	B	YAPI	B	YAPI	B	ELEMANL.	B		B	İzi var
	Ç Fena		Ç		Ç		Ç		Ç		Ç		C	Önemli

HAZİYET PLANI:



ÖZLEMLER:

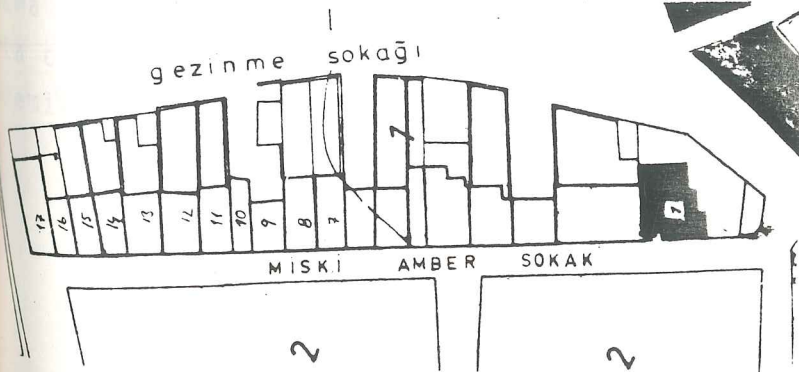
Yapı yanmıştır.

SAHİBİ:

BAKIMINDAN SORUMLU KURULUŞ:

YAPILAN ONARIMLAR:

DETAYLI TANIM:



SU	ELEKTRİK	ISITMA	KANALI
X	X	Soba	ZASTON

ORİJİNAL KULLANIMI:

Konut

BUGÜNKÜ KULLANIMI:

Konut

ÖNERİLEN KULLANIMI:

HAZIRLAYANLAR:

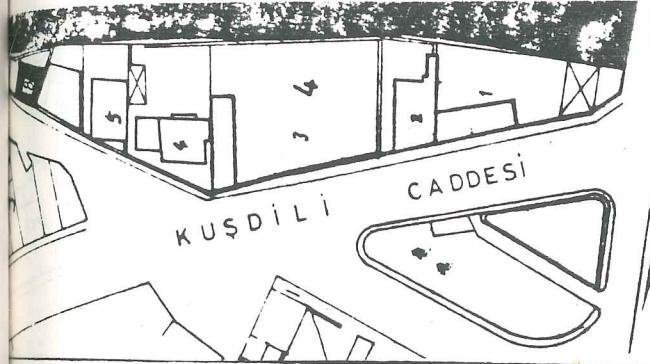
İN DİZİNİ:

İLİ: İstanbul	İLÇESİ: Kadıköy	MAHALSE KÖY VEYA MEVKİİ: Kurbağalıdere	A N I T	
SOKAK VE KAPI NO: Kuşdili cad. Gezinme sokağı No:161		Pafta:	Ada: 4	Parsel: 8
Yapım Tarihi:		Mimarî çağı:		Envanter No: 34.12.01/1.3 Harita No: 1/1000 Koruma Derecesi Anıtsal 1 2 3 Çevresel 1 2 3 Ç.Aykırı 1 2 3
Genel Tanım:				

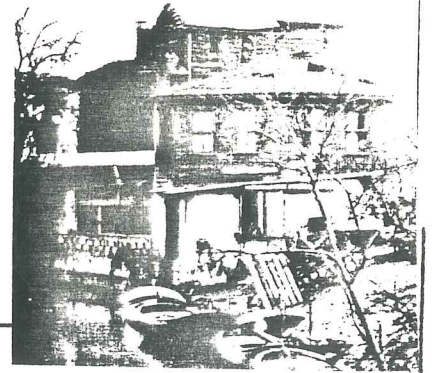
Kagir zemin kat üzerinde 1 normal katlı ahşap bir yapıdır.

KORUMA DURUMU	A İyi B Orta C Fena	TAŞIYICI YAPI	A B C	DIŞ YAPI	A B C	ÜST YAPI	A B C	İÇ YAPI	A B C	SÜSLEME ELEMENL.	A B C	RUTUBET	A Yok B İzi var C Önemli
---------------	---------------------------	---------------	-------------	----------	-------------	----------	-------------	---------	-------------	------------------	-------------	---------	--------------------------------

KONUT PLANI:



FOTO



ÖZELLİKLER:

İBİ:	BAKIMINDAN SORUMLU KURULUŞ:
YAPILAN ONARIMLAR:	

KONUT TANIMI: Yapının sokak cephesinde birinci katta solda çıkma vardır. Zemin katını dükkân yapmışlardır. Arkası cephesi dereye bakmaktadır. Çatı marsilya kiremitle örtülüdür.	SU X	ELEKTRİK X	ISITMA Soba	KANALI ZASYON X
	ORJİNAL KULLANIMI: Konut			
	BÜGÜNKÜ KULLANIMI: Terkedilmiş			
	ÖNERİLEN KULLANIMI:			
HAZIRLAYANLAR:				

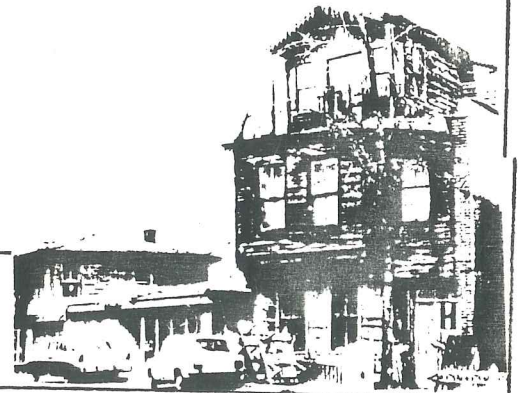
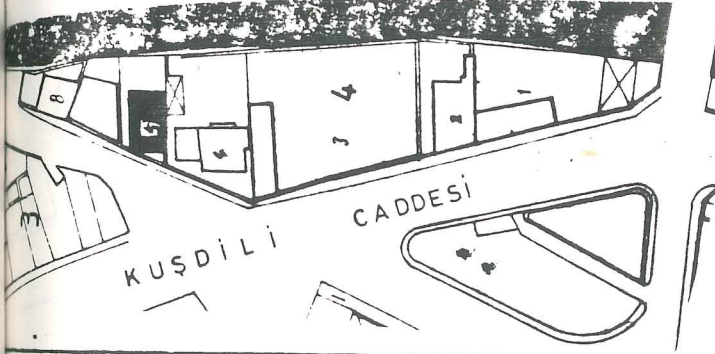
HAZIRLAYANLAR:

İl: İstanbul	İLÇESİ: Kadıköy	MAHALSE KÖY VEYA MEVKİİ: Kurbağalıdere	A N I T	
SOKAK VE KAPI NO: Kuşdili caddesi No:169		Pafta:	Ada: 4	Parsel: 5
Adı:		Yapım Tarihi:		Mimarî çağı:
Genel Tanım:		1 zemin, 1 normal, 1 çatı arası katı olan 3 katlı ahşap bir yapıdır.		
Envanter No: 34.12.01/1. Harita No: 1/1000 Koruma Derecesi Anıtsal 1 2 3 Çevresel 1 X 3 Ç.Aykırı 1 2 3				

KORUMA	A İyi	TAŞIYICI	A	DIŞ	A	ÜST	A	İÇ	A	SÜSLEME	A	RUTUBET	A	Yok
KURUMU	B Orta	YAPI	X	YAPI	B	YAPI	X	YAPI	B	ELEMANL.	B		X	İzi va:
	X Fena		C		X		C		X		X		C	Önemli

HAZİYET PLANI:

FOTO



ÖZLEMLER:

Çevrede az kalmış örneklerdendir.

HAZİBİ:

BAKIMINDAN SORUMLU KURULUŞ:

YAPILAN ONARIMLAR:

DETAYLI TANIM:

Yapının güneyinde yangın duvarı vardır. Önden sokağa arkadan dereye bakmaktadır. Giriş kapısı sağdandır ve orijinal kapı bozulmuştur. Birinci katta solda bir çıkma, üst katta çihannümanın önünde bir balkon vardır. Balkon korkulukları kırılmıştır. Saçaklar süslemelidir, çatı marsilya kiremitle örtülüdür.

SU	ELEKTRİK	ISITMA	KANALI
X	X	Soba	ZASYON

ORİJİNAL KULLANIMI:

Konut

BÜGÜNKÜ KULLANIMI:

Terkedilmiş

ÖNERİLEN KULLANIMI:

HAZIRLAYANLAR:

HAZIRLAYANLAR:

İli: İstanbul

İlçesi: Kadıköy

MAHALSE KÖY
VEYA MEVKİİ: Kurbağalıdere

A N I T

Envanter No: 34.12.01/1.3
Harita No: 1/1000

KONAK VE KAPI NO:

Kuşdili caddesi No:171

Pafta:

Ada:

Parsel:

4

4

Koruma Derecesi

Anıtsal 1 2 3

Çevresel 1 2 3

Ç.Aykırı 1 2 3

Yapım Tarihi:

Mimarî çağı:

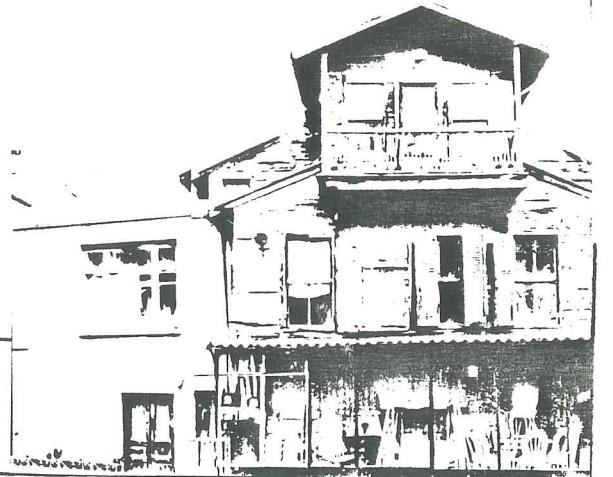
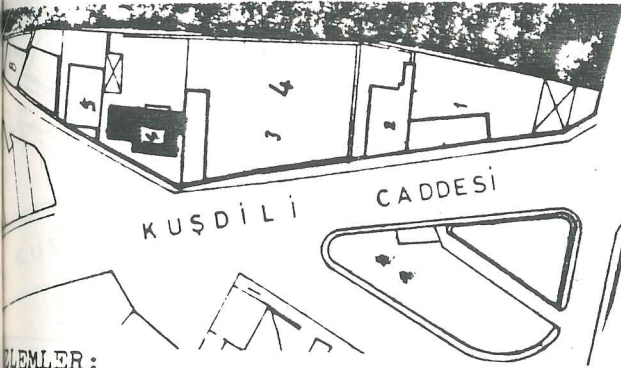
Genel Tanım:

Bodrum katı üzerinde 1 normal kat ve çatı arası katı olan ahşap bir yapıdır.

KORUMA	A İyi	TAŞIYICI	A	DIŞ	A	ÜST	A	İÇ	A	SÜSLEME	A	RUTUBET	A	Yok
KORUMU	B Orta	YAPI	B	YAPI	B	YAPI	B	YAPI	B	ELEMANL.	B		B	İzi var
	C Fena		C		C		C		C		C		C	Önemli

KİMYET PLANI:

FOTO



İTİBİ:

BAKIMINDAN SORUMLU KURULUŞ:

GİLEN ONARIMLAR:

KİMYETLİ TANIM:

Binanın cephesi enli ahşaplarla kaplıdır. Kuşdiline kagir 2 katlı bir bina ön cepheyede tek katlı camekanlı bir kısım eklenmiştir. Pencere-lerdeki ahşap panjurlar kırılmıştır. Üst kat-ı çatı arası katında ortada bir balkon vardır. Balkonun ahşap korkulukları orijinal süslen-miştir.

SU	ELEKTRİK	ISITMA	KANALI
X	X	Soba	ZASYON
			X

ORJİNAL KULLANIMI:

Konut

BUGÜNKÜ KULLANIMI:

Terkedilmiş

ÖNERİLEN KULLANIMI:

HAZIRLAYANLAR:

DİZİNİ:

A N I T

İl: İstanbul

İlçesi: Kadıköy

MAHALSE KÖY
VEYA MEVRİİ: Kurbağalıdere

Envanter No: 34.12.01/1.3

Harita No: 1/1000

Koruma Derecesi

Anıtsal 1 2 3

Çevresel 1 2 3

Ç. Aykırı 1 2 3

KAK VE KAPI NO:

Kuşdili caddesi No: 177

Pafta:

Ada:

Parsel:

4

2

Yapım Tarihi:

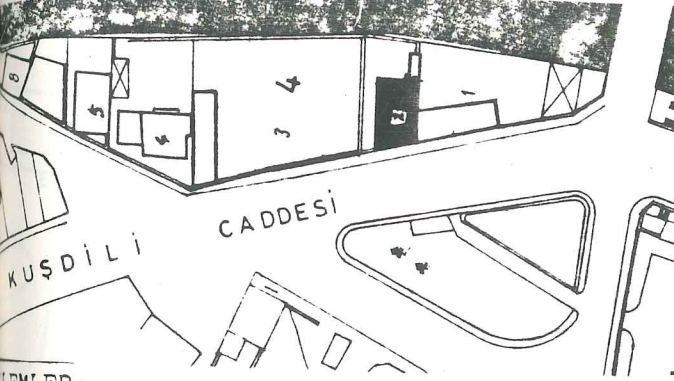
Mimarî çağı:

Tanım:

Kagir zemin kat üstünde 2 normal katı bulunan ahşap bir yapıdır.

KORUMA	X İyi	TAŞIYICI	X	DIŞ	X	ÜST	X	İÇ	X	SÜSLEME	X	RUTUBET	X	Yok
KURUMU	B Orta	YAPI	B	YAPI	B	YAPI	B	YAPI	B	ELEMANL.	B		B	İzi var
	C Fena		C		C		C		C		C		C	Önemli

KİMYET PLANI:



EMLER:

Tİ:

BAKIMINDA

KILAN ONARIMLAR:

KİMLİLİ TANIM:

Yapının girişi bahçe içinden yan cephenin ortasındandır. Caddeye bakan cephede zemin katın orijinal durumu bozulmuş geniş vitrinler açılmıştır. Dere cephesinde ise bu katta büyük kemerli pencereler vardır. Ön cephede üst katta sağda balkon vardır. Cephe kaplamaları ve balkon korkulukları süslemelidir. Kırma çatı marsilya kiremitle örtülüdür.

SU	ELEKTRİK	ISITMA	KANALI
X	X	Soba	ZASYON

ORİJİNAL KULLANIMI:

Konut

BUGÜNKÜ KULLANIMI:

Zemin kat işyeri, üst katlar lokanta

ÖNERİLEN KULLANIMI:

HAZIRLAYANLAR:

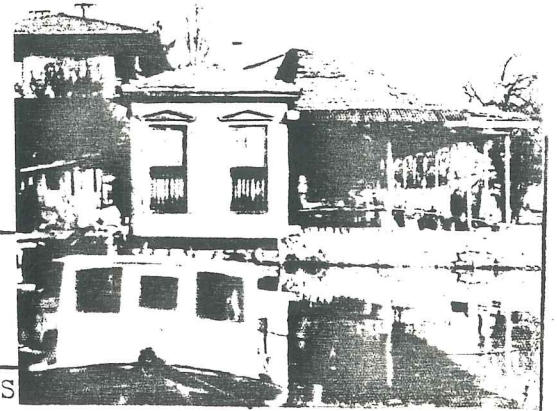
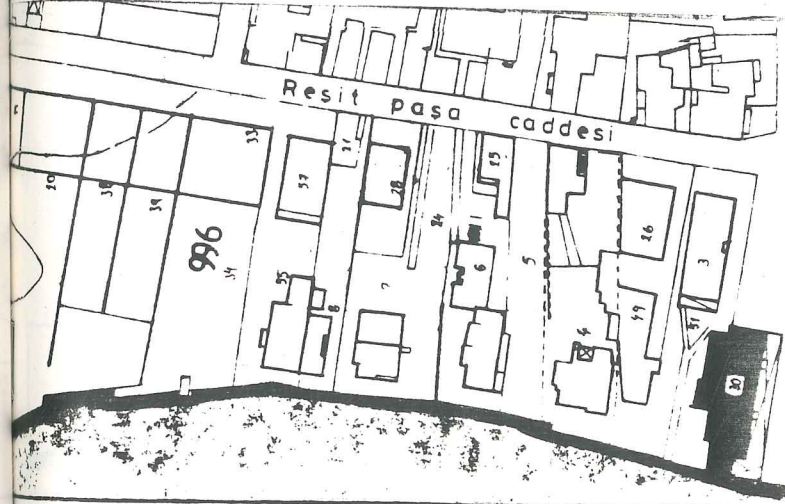
DİZİNİ:

İl: İstanbul	İLÇESİ: Kadıköy	MAHALSE KÖY VEYA MEVRİİ: Kurbağalıdere			A N I T	
KAK VE KAPI NO: Resitpaşa sokak	No:40	Pafta:	Ada: 996	Parsel: 30	Envanter No: 34.12.01/1.3/10	Harita No: 1/1000
Yapım Tarihi:		Mimarî çağı:		Koruma Derecesi		
				Anıtsal 1 2 3		
				Çevresel 1 2 3		
				Ç.Aykırı 1 2 3		
Tanım:						
Tek katlı ahşap bir yapıdır.						

MA	A İyi	TAŞIYICI A	DIŞ A	ÜST A	İÇ A	SÜSLEME A	RUTUBET A	Yok
MU	B Orta	YAPI B	YAPI B	YAPI B	YAPI B	ELEMANL. B	B İzi var	
	C Fena	C	C	C	C	Yok C	C Önemli	

YET PLANI:

FOTO



BAKIMINDAN S

AN ONARIMLAR:

TILI TANIM:

Kapı dereye doğru çıkmalıdır. Çıkmalı kısımda demir parmaklıklı 2 uzun penceresi vardır. Pencerelerin üstünde üçgen alınlıklar vardır. Duvar cephesinde geniş ve uzun sundurmali kısım bulunmaktadır. Çatı marsilya kiremitle örtülüdür.

SU	ELEKTRİK	ISITMA	KANALI ZASYON
X	X	Soba	X

ORİJİNAL KULLANIMI:

BUGÜNKÜ KULLANIMI:

Konut

ÖNERİLEN KULLANIMI:

HAZIRLAYANLAR:

ÖZİNTİ:

A N I T

İli: İstanbul

İlçesi: Kadıköy

MAHALSE KÖY
VEYA MEVRİİ: Kurbağalıdere

Envanter No: 34.12.01/1.3

Harita No: 1/1000

11

KONAK VE KAPI NO:

Reşit paşa caddesi

Pafta:

Ada:

Parsel:

996

49

Koruma Derecesi

Anıtsal 1 2 3

Çevresel 1 2 X

Ç.Aykırı 1 2 3

Yapım Tarihi:

Mimarî çağı:

Genel Tanım:

Tek katlı kagir + ahşap bir yapıdır.

KORUMA

A İyi

TAŞIYICI A

DIŞ A

ÜST A

İÇ A

SÜSLEME A

RUTUBET A Yok

KORUMA

B Orta

YAPI

YAPI

YAPI

YAPI

ELEMENL. B

İzi var

C Fena

C

C

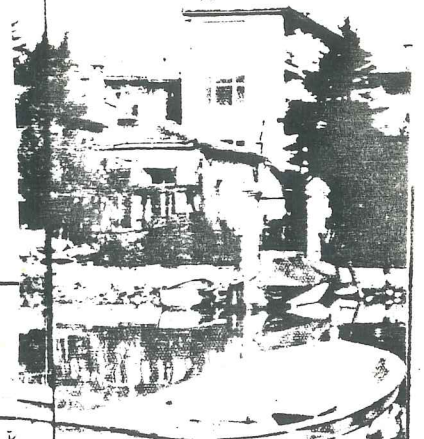
C

Yok C

C Önemli

KONUT PLANI:

FOTO



İBİ:

BAKIMINDAN SORUMLU KURULUŞ:

KILAN ONARIMLAR:

KENTİLİ TANIM:

Yapı bahçe içindedir. Dereye bakan cephesinde
pencere vardır. Çatı marsilya kiremitle ör-
tülüdür.

SU

X

ELEKTRİK

X

ISITMA

Soba

KANALI

ZASYON

X

ORJİNAL KULLANIMI:

Konut

BUGÜNKÜ KULLANIMI:

Konut

ÖNERİLEN KULLANIMI:

HAZIRLAYANLAR:

Dizini:

İl: İstanbul	İLÇESİ: Kadıköy	MAHALSE KÖY VEYA MEVKİİ: Kurbağalıdere			A N I T	
KAK VE KAPI NO: Reşitpaşa sok No:		Pafta:	Ada: 996	Parsel: 4	Envanter No: 34.12.01/1.3/ Harita No: 1/1000 12	
Yapım Tarihi:		Mimarî çağı:			Koruma Derecesi Anıtsal 1 2 3 Çevresel 1 2 3 Ç.Aykırı 1 2 3	

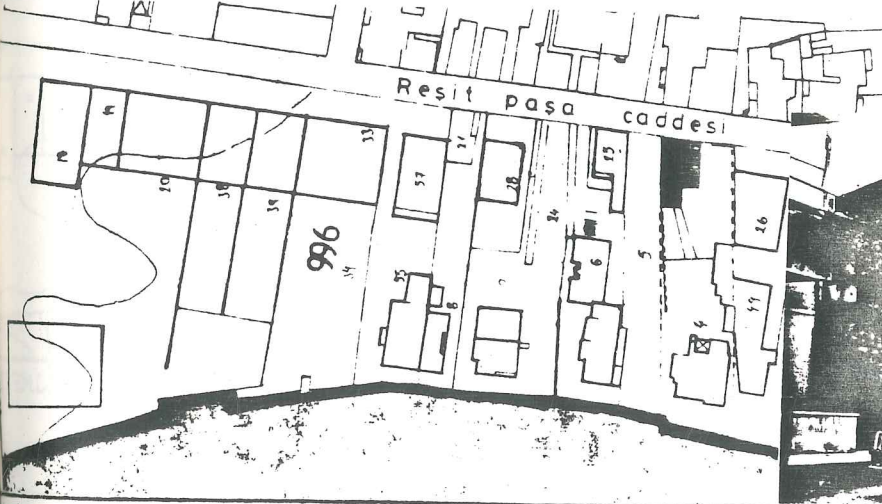
Genel Tanım:

Zemin kat üzerinde bir normal, bir çatı arası katı bulunan ahşap bir yapıdır.

YERİ	A İyi	TAŞIYICI	A	DIŞ	A	ÜST	A	İÇ	A	SÜSLEME	A	RUTUBET	A	Yok
YERİ	B Orta	YAPI	B	YAPI	B	YAPI	B	YAPI	B	ELEMANL.	B		B	İzi var
	C Fena		C		C		C		C	Yok	C		C	Önemli

YERİ PLANI:

FOTO



YERİ:

BAKIMINDAN SORUMLU KURULUŞ:

YERİ ONARIMLAR:

YERİ TANIM:

Bahçe içinden yandan girilen yapıda, süt katın girişi dışardan merdivenlerle sağlanmaktadır. Ahşap binanın katı cephesinde kagir 2 katlı servis kısımları bulunmaktadır. Kagir binanın çatı çatı arasına açılan terastır. Çatı alarka kiremitle örtülüdür.

SU	ELEKTRİK	ISITMA	KANALI
X	X	Soba	ZASYON

ORİJİNAL KULLANIMI:

Konut

BUGÜNKÜ KULLANIMI:

Kat kat kiralanmış

ÖNERİLEN KULLANIMI:

HAZIRLAYANLAR:

ÖZETİ:

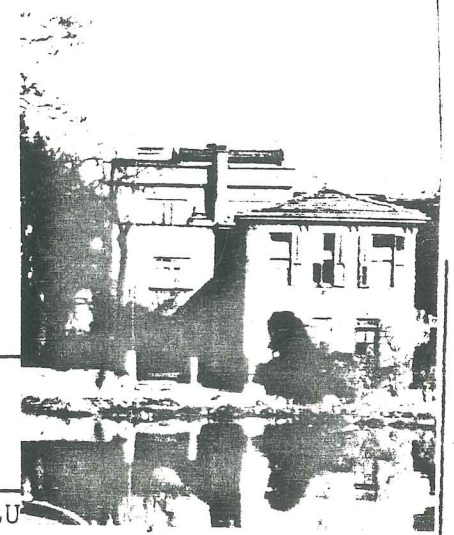
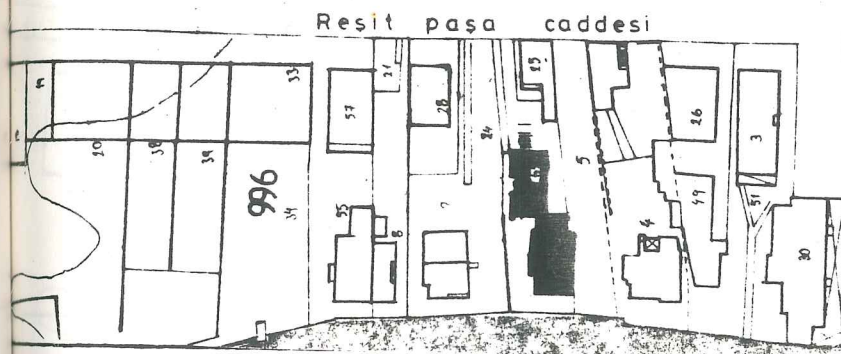
İl: İstanbul	İlçesi: Kadıköy	MAHALSE KÖY VEYA MEVRİİ: Kurbağalıdere	A N I T	
SOKAK VE KAPI NO: Reşitpaşa sokak No:26		Pafta:	Ada: 996	Parsel: 6
Yapım Tarihi:		Mimarî çağı:		Envanter No: 34.12.01/1.3 Harita No: 1/1000 Koruma Derecesi Anıtsal 1 2 3 Çevresel 1 2 3 Ç.Aykırı 1 2 3
Genel Tanım:				

2 katlı ahşap bir yapıdır. Kuzeyinde 2 katlı kagir bir kısım vardır.

KORUMA	A İyi	TAŞIYICI	A	DIŞ	A	ÜST	A	İÇ	A	SÜSLEME	A	RUTUBET	A	Yok
KURUMU	B Orta	YAPI	B	YAPI	B	YAPI	B	YAPI	B	ELEMANL.	B		B	İzi var
	C Fena		C		C		C		C	Yok	C		C	Önemli

DETAYET PLANI:

FOTO



ÖZELLİKLER:

İBİ:

BAKIMINDAN SORUMLU

YAPILAN ONARIMLAR:

DETAYETLİ TANIM:

Bahçe içinde olan yapının girişi yandadır. Kurbağalıdereye bakan cephesinde 2 katta 3'er pencere vardır. 2 kattaki pencerelerde panjur- lar bulunmaktadır.

SU	ELEKTRİK	ISITMA	KANALI
X	X	Soba	ZASİYON
			X
ORJİNAL KULLANIMI:			
Konut			
BÜGÜNKÜ KULLANIMI:			
Konut			
ÖNERİLEN KULLANIMI:			
HAZIRLAYANLAR:			

İzini:

A N I T

İl: İstanbul

İlçesi: Kadıköy

MAHALSE KÖY
VEYA MEVKİİ: KurbağalıdereEnvanter No: 34.12.01/1.3
Harita No: 1/1000

KONAK VE KAPI NO:

Reşitpaşa caddesi No:24

Pafta:

Ada:

Parsel:

996

7

Koruma Derecesi

Anıtsal 1 2 3

Çevresel 1 2 3

Ç.Aykırı 1 2 3

Yapım Tarihi:

Mimarî çağı:

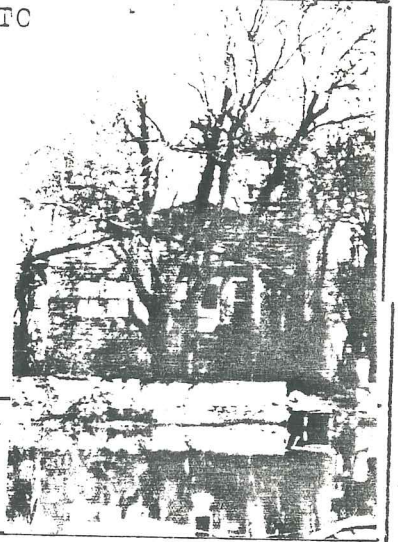
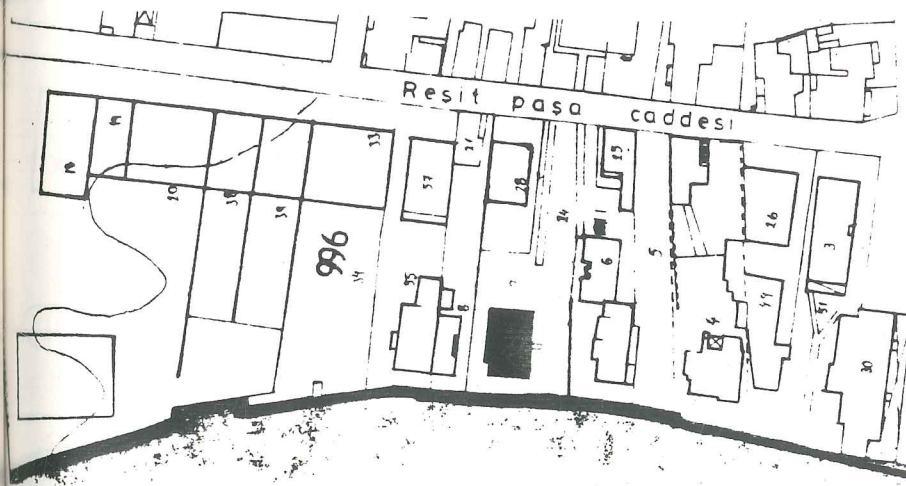
Genel Tanım:

Batı cephesi tek, doğu cephesi iki katlı ahşap bir yapıdır.

KORUMA	A İyi	TAŞIYICI	A	DIŞ	A	ÜST	A	İÇ	A	SÜSLEME	A	RUTUBET	A	Yok
KRUMU	B Orta	YAPI	B	YAPI	B	YAPI	B	YAPI	B	ELEMANL.	B		B	İzi var
	C Fena		C		C		C		C	Yok	C		C	Önemli

ZİYET PLANI:

FOTO



İBİ:

BAKIMINDAN SORUMLU KURULUŞ:

GİLAN ONARIMLAR:

MİNTİLİ TANIM:

Bahçe içinde olan yapıya giriş yandandır. Dere-
ne bakan cephede sağda bir balkon solunda iki
pencere vardır.

SU	ELEKTRİK	ISITMA	KANALI
X	X	Soba	ZASYON

ORJİNAL KULLANIMI:

Konut

BUGÜNKÜ KULLANIMI:

Terkedilmiş

ÖNERİLEN KULLANIMI:

HAZIRLAYANLAR:

DİZİNİ:

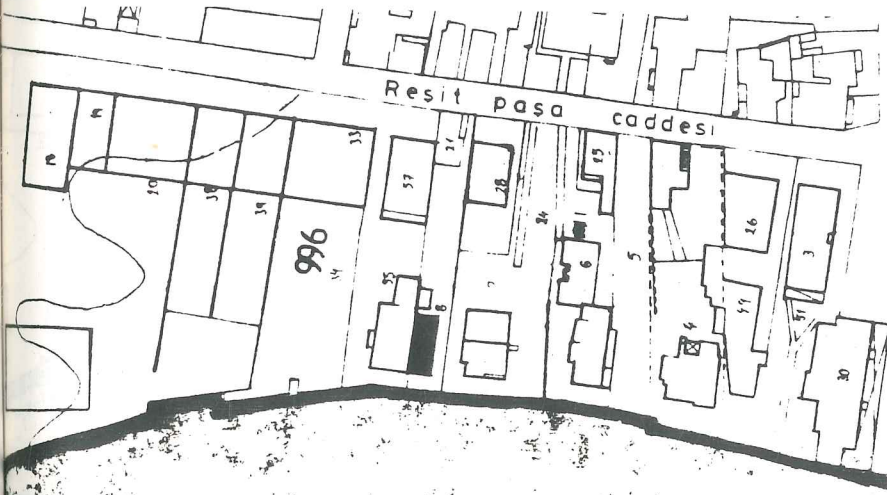
İl: İstanbul	İLÇESİ: Kadıköy	MAHALSE KÖY VEYA MEVKİİ: Kurbağalıdere	A N I T	
KAK VE KAPI NO: Reşitpaşa caddesi No:20/1	Pafta:	Ada: 996	Parsel: 8	Envanter No: 34.12.01/1.3 Harita No: 1/1000
Yapım Tarihi:	Mimarî çağı:	Koruma Derecesi Anıtsal 1 2 3 Çevresel 1 2 3 Ç.Aykırı 1 2 3		
Genel Tanım:				

İki kat + çatı arası katı olan ahşap bir yapıdır.

KORUMA	A İyi	TAŞIYICI	A	DIŞ	A	ÜST	A	İÇ	A	SÜSLEME	A	RUTUBET	A	Yok
ORTA	B Orta	YAPI	B	YAPI	B	YAPI	B	YAPI	B	ELEMANL.	B		B	İzi var
FENA	C Fena		C		C		C		C		C		C	Önemli

YATAY PLANI:

FOTO



BAKIMINDAN SORUMLU KURULUŞ:

YAPILAN ONARIMLAR:

YATAY TANIM:

Kurbağalıdere kıyısında bulunan yapının girişi
andandır. Dereye bakan cephede alt katta 2
pencere üst katta cumbası bulunmaktadır. 55 no-
lu parselle bitişik nizamda yapılan yapının
zemin cephesinde yangın duvarı vardır.

SU	ELEKTRİK	ISITMA	KANALI
X	X	Soba	ZASYON
			X
ORJİNAL KULLANIMI:			
Konut			
BÜGÜNKÜ KULLANIMI:			
Konut			
ÖNERİLEN KULLANIMI:			
HAZIRLAYANLAR:			

Notiz:

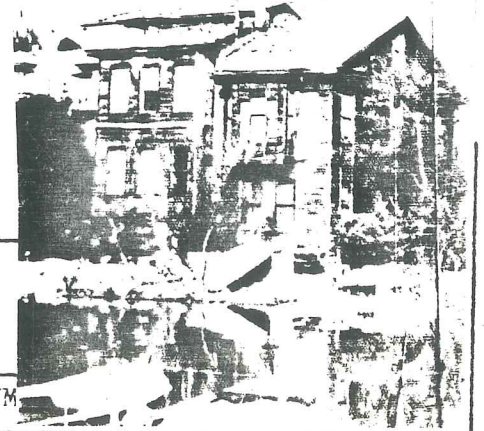
İl: İstanbul	İLÇESİ: Kadıköy	MAHALSE KÖY VEYA MEVKİİ: Kurbağalıdere	A N I T	
KAK VE KAPI NO: Reşitpaşa	caddesi No:18/1	Pafta:	Ada: 996	Parsel: 55
			Envanter No: 34.12.01/1.3.16 Harita No: 1/1000	
Yapım Tarihi:			Mimarî çağı:	
Koruma Derecesi			Anıtsal 1 2 3 Çevresel 1 2 3 Ç.Aykırı 1 2 3	

Bir bodrum + 2 kat + çatı arası katı olan ahşap bir yapıdır.

KALİTE	A İyi	TAŞIYICI A	DIŞ A	ÜST A	İÇ A	SÜSLEME A	RUTUBET A	Yok
ORTA	B Orta	YAPI B	YAPI B	YAPI B	YAPI B	ELEMANL. B	B İzi var	
FENA	C Fena	C	C	C	C	Yok C	C Önemli	

YER PLANI:

FOTO



BAKIMINDAN SORUMLU:

BAKIMINDAN SORUMLU

YAPILAN ONARIMLAR:

YERLİ TANIM:

Bahçe içinden kuzey yan cephedendir. Bu cephede cumba ve çatı arasında cihannümalıdır. Parseldeki binaya bitişiktir. Güneyde yangın varı vardır. Dereye bakan cephesinde birinci ve ikinci katta 3'er pencere bulunmaktadır.

SU	ELEKTRİK	ISITMA	KANALI
X	X	Soba	ZASİYON
ORJİNAL KULLANIMI:			
Konut			
BUGÜNKÜ KULLANIMI:			
Konut			
ÖNERİLEN KULLANIMI:			
HAZIRLAYANLAR:			

Not: 1

A N I T

İl: İstanbul

İlçesi: Kadıköy

MAHALSE KÖY
VEYA MEVRİİ: KurbağalıdereEnvanter No: 34.12.01/1.3,
Harita No: 1/1000 17

SOKAK VE KAPI NO:

Şefik Bey sokak No:3

Pafta:

Ada:

Parsel:

41

2

Koruma Derecesi

Anıtsal 1 2 3

Çevresel 1 2 X

Ç.Aykırı 1 2 3

Yapım Tarihi:

Mimarî çağı:

Tanım:

2 katlı ahşap bir yapıdır.

KORUMA

A İyi

TAŞIYICI A

DIŞ A

ÜST A

İÇ A

SÜSLEME A

RUTUBET A Yok

KORUMU

B Orta

YAPI

B

YAPI B

YAPI B

YAPI B

ELEMENL. B

B İzi var

C Fena

C

C

C

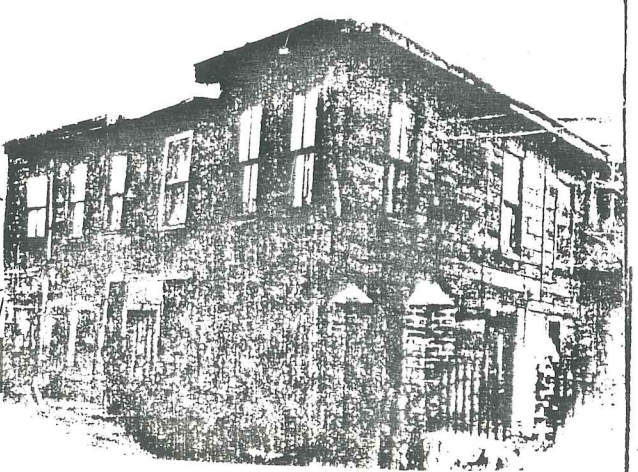
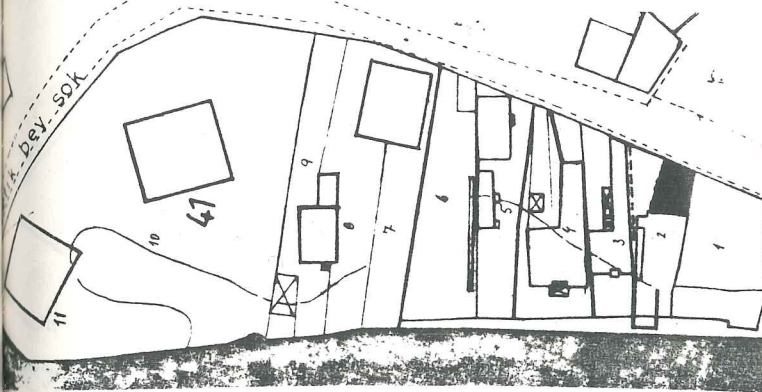
C

Yok C

C Önemli

KONUT PLANI:

FOTO



Bİ:

BAKIMINDAN SORUMLU KURULUŞ:

YAPILAN ONARIMLAR:

KONUT TANIM:

Stilsiz cepheleri ahşap kaplıdır. Zemin kat
yerine çevrilmiştir. Dereye bakan kısmına
eni kısımlar ilave edilmiştir. Giriş yandan-
ır. Çatı marsilya kiremitle örtülüdür.

SU

X

ELEKTRİK

X

ISITMA

Soba

KANALI

ZASYON

X

ORJİNAL KULLANIMI:

Konut

BUGÜNKÜ KULLANIMI:

Konut + Ticaret

ÖNERİLEN KULLANIMI:

HAZIRLAYANLAR:

Dizini:

A N I T

İli: İstanbul

İlçesi: Kadıköy

MAHALSE KÖY
VEYA MEVKİİ: Kurbağalıdere

Envanter No: 34.12.01/1.

Harita No: 1/1000

SOKAK VE KAPI NO:

Şefik Bey Sokak No:5

Pafta:

Ada:

Parsel:

41

2

Koruma Derecesi

Anıtsal 1 2 3

Çevresel 1 2 3

Ç.Aykırı 1 2 3

Yapım Tarihi:

Mimarî çağı:

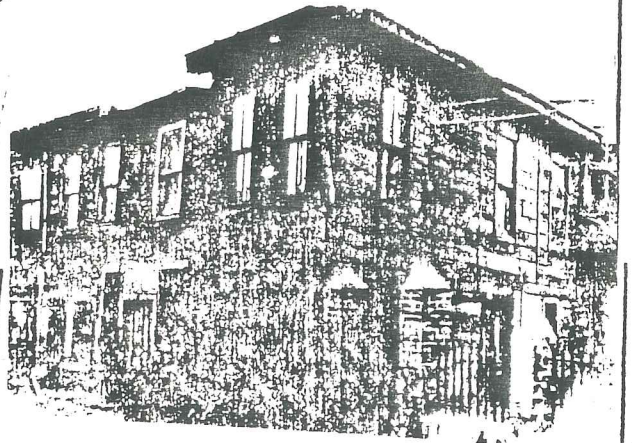
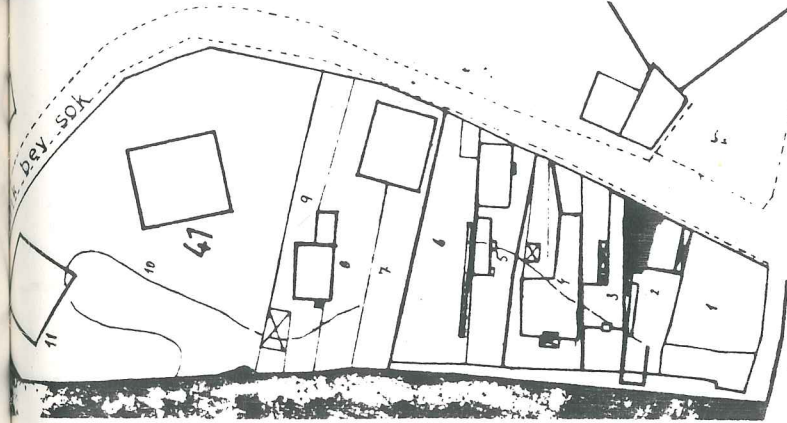
Genel Tanım:

2 katlı ahşap bir yapıdır.

KORUMA	A İyi	TAŞIYICI	A	DIŞ	A	ÜST	A	İÇ	A	SÜSLEME	A	RUTUBET	A	Yok
KORUMA	B Orta	YAPI	B	YAPI	B	YAPI	B	YAPI	B	ELEMENL.	B		B	İzi va:
	C Fena		C		C		C		C		C		C	Önemli

KONUT PLANI:

FOTO



İTİ:

BAKIMINDAN SORUMLU KURULUŞ:

GECERLİ ONARIMLAR:

KONUT TANIMI:

Stilsiz cephe ahşap kaplıdır. Giriş sağdandır. Giriş kapısının iki yanında demir parmaklıklı pencereler vardır. Solda 2, üst katta 3 pencere bulunmaktadır.

SU	ELEKTRİK	ISITMA	KANALI
X	X	Soba	ZASTON

ORJİNAL KULLANIMI:

Konut

BUGÜNKÜ KULLANIMI:

Konut

ÖNERİLEN KULLANIMI:

HAZIRLAYANLAR:

DİZİNİ:

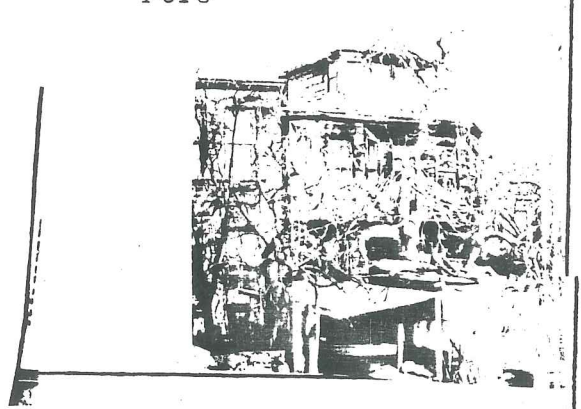
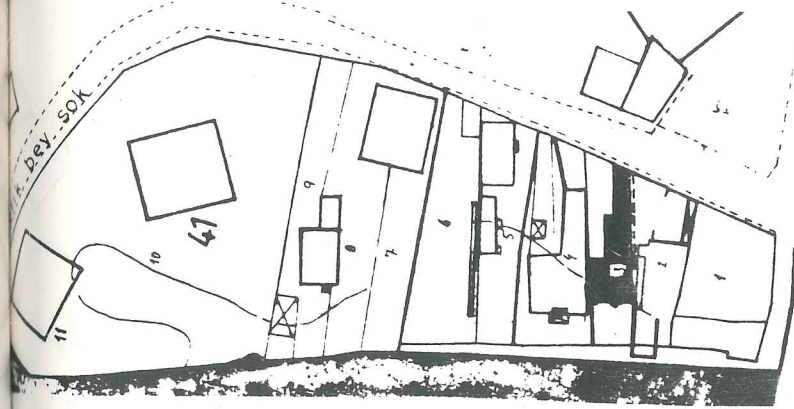
İl: İstanbul	İLÇESİ: Kadıköy	MAHALSE KÖY VEYA MEVKİİ: Kurbağalıdere	A N I T	
SOKAK VE KAPI NO: Şefik Bey sokak No:7		Pafta:	Ada: 41	Parsel: 3
Yapım Tarihi:		Mimarî çağı:		Envanter No: 34.12.01/1.3 Harita No: 1/1000 Koruma Derecesi Anıtsal 1 2 3 Çevresel 1 2 3 Ç.Aykırı 1 2 3
Tanım:				

2 katın üstünde cihanümalî ahşap bir yapıdır.

YAPIM	A İyi	TAŞIYICI	A	DIŞ	A	ÜST	A	İÇ	A	SÜSLEME	A	RUTUBET	A	Yok
YAPIM	B Orta	YAPI	B	YAPI	B	YAPI	B	YAPI	B	ELEMANL.	B		B	İzi var
	C Fena		C		C		C		C	Yok	C		C	Önemli

YAPIM PLANI:

FOTO



BAKIMINDAN SORUMLU KURULUŞ:

YAPIM TANIMI:

Yapı, sokağa kadar uzanan bir yapıdır. İki girişi vardır. Sokak cephesine bakan cepheli kısmın girişi arkadandır. Bu yapının birinci katı çıkmalıdır. Ön cephedeki çıkıntılar kirmalıdır. Çihannümanın önündeki balkon korkulukları yoktur.

SU	ELEKTRİK	ISITMA	KANALI
X	X	Soba	ZASTON
ORJİNAL KULLANIMI:			
Konut			
BUGÜNKÜ KULLANIMI:			
Konut			
ÖNERİLEN KULLANIMI:			
HAZIRLAYANLAR:			

DİZİNİ:

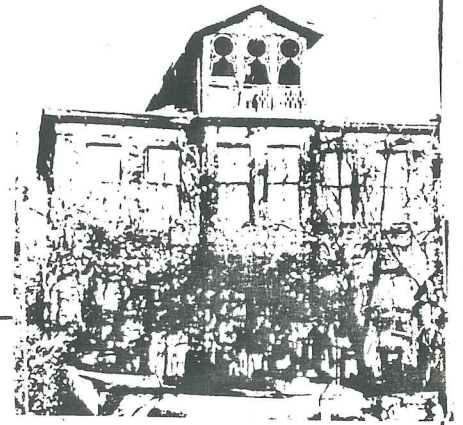
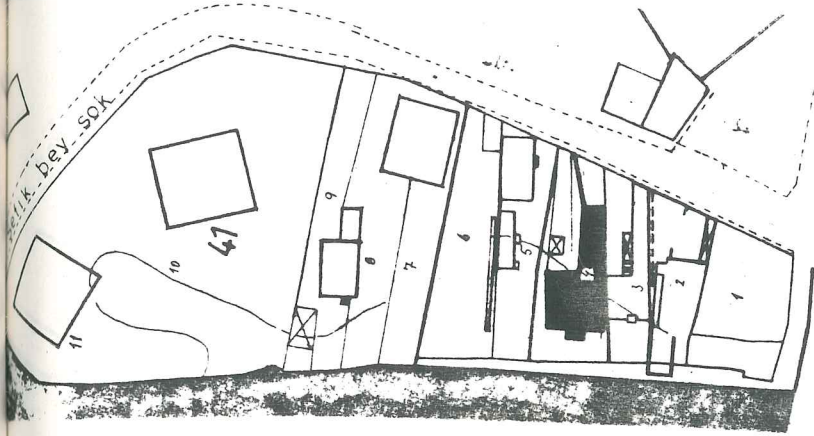
İl: İstanbul	İLÇESİ: Kadıköy	MAHALSE KÖY VEYA MEVKİİ: Kurbağalıdere	A N I T	
SOKAK VE KAPI NO: Şefik Bey sokak No:9		Pafta:	Ada: 41	Parsel: 4
		Envanter No: 34.12.01/1.3.20		Harita No: 1/1000
Yapım Tarihi:		Mimarî çağı:		Koruma Derecesi
				Anıtsal 1 2 3
				Çevresel 1 2 3
				Ç.Aykırı 1 2 3

2 katın üstünde cihannümalî ahşap bir yapıdır.

KUŞMA	A İyi	TAŞIYICI A	DIŞ A	ÜST A	İÇ A	SÜSLEME A	RUTUBET A	Yok
KUŞU	B Orta	YAPI	B YAPI	YAPI B	YAPI B	ELEMANL. B	B İzi var	
	C Fena	C	C	C	C	C	C Önemli	

YET PLANI:

FOTO



İBİ:

BAKIMINDAN SORUMLU KURULUŞ:

PLAN ONARIMLAR:

YETİLİ TANIM:

Yapı dere kenarında bahçe içinde yer almaktadır. Dere tarafına bakan girişe göre bina simetriktr. Girişin iki yanında 2'şer pencere üst katta girişin hemen üstünde bir çıkma vardır. Çıkma ve iki yanlarında 2'şer pencere bulunmaktadır. Cihannümanın önünde ahşaptan ahşaplı kemer ve süslemeli balkon korkulukları vardır.

SU	ELEKTRİK	ISITMA	KANALI
X	X	Soba	ZASTON X
ORJİNAL KULLANIMI:			
Konut			
BUGÜNKÜ KULLANIMI:			
Konut			
ÖNERİLEN KULLANIMI:			
HAZIRLAYANLAR:			

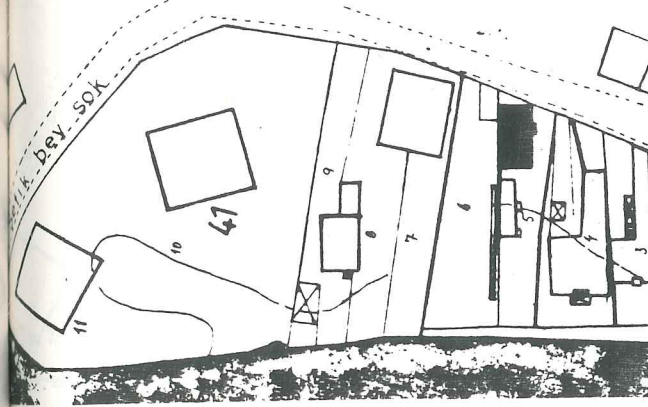
Dizini:

İLİ: İstanbul	İLÇESİ: Kadıköy	MAHALSE KÖY VEYA MEVRİİ: Kurbağalıdere	A N I T	
SOKAK VE KAPI NO: Şefik Bey sokak No:11		Pafta:	Ada: 41	Parsel: 5
Yapım Tarihi:		Mimarî çağı:		Envanter No: 34.12.01/1.1 Harita No: 1/1000 B102 2
Koruma Derecesi		Anıtsal 1 2 3 Çevresel X 2 3 Ç.Aykırı 1 2 3		

Kagir bodrum katı üstünde 2 katlı ahşap yapıdır.

KORUMA	A İyi	TAŞIYICI	A	DIŞ	A	ÜST	A	İÇ	A	SÜSLEME	A	RUTUBET	A	Yok
KORUMU	B Orta	YAPI	X	YAPI	X	YAPI	B	YAPI	B	ELEMANL.	B		X	İzi var
	C Fena		C		C		C		X		C		C	Önemli

İYET PLANI:



İBİ:

İLAN ONARIMLAR:

İNTİLİ TANIM:

Yapı, kurbağalıdere kenarındaki sokakta yer almasına rağmen dereye kıyısı yoktur. Binanın arka cephesi sokağa bakmaktadır. Bodrum katı tuğladan pencereleri ise basık kemerlidir. Giriş bahçe içinden yan cephenin ortasındandır. Giriş aksına göre bina simetriktir. Giriş katında pencereler üç kanatlıdır. Ortadaki kısmı geniş ve gilfotin penceredir. 2 katlı girişin üstünde ve 2 yan cepheye bakan balkonların ahşap yaşmakları ve balkon korkuluklarında orijinal süslemeleri vardır. Çatı marilya kiremitle örtülüdür.

İDİZİNİ:

SU	ELEKTRİK	ISITMA	KANALI
X	X	Soba	ZASYON
			X
ORJİNAL KULLANIMI:			
Yazlık Konut			
BUCÜNKÜ KULLANIMI:			
Konut			
ÖNERİLEN KULLANIMI:			
HAZIRLAYANLAR:			

A N I T

İl: İstanbul

İlçesi: Kadıköy

MAHALSE KÖYÜ

VEYA MEVKİİ: Kurbağalıdere

Envanter No: 34.12.01/1.3

Harita No: 1/1000

Koruma Derecesi

Anıtsal 1 2 3

Çevresel 1 2 3

Ç.Aykırı 1 2 3

SOKAK VE KAPI NO:

Şefik Bey sokak No:19

Pafta:

Ada:

Parsel:

41

Yapım Tarihi:

Mimarî çağı:

Genel Tanım:

2 katlı bir yapıdır.

KORUMA

A İyi

TAŞIYICI A

A

DIŞ A

ÜST A

İÇ A

SÜSLEME A

RUTUBET A Yok

KORUMA

B Orta

YAPI

B

YAPI B

YAPI B

YAPI B

ELEMENL. B

B İzi var

C Fena

C

C

C

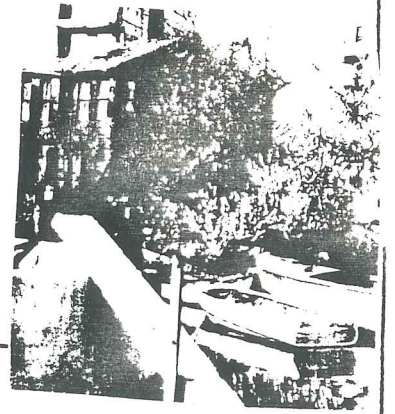
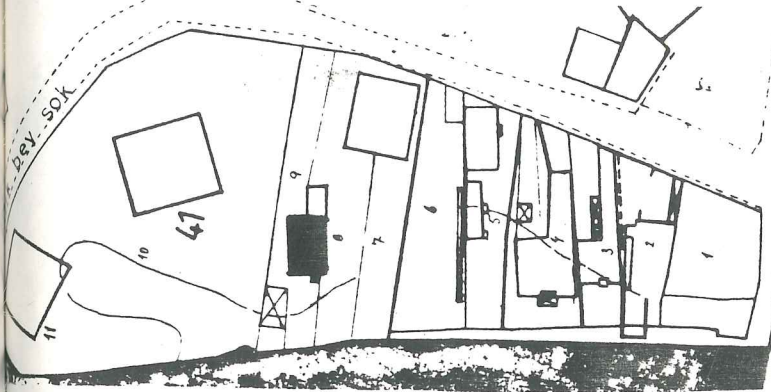
C

Yok C

C Önemli

KONUT PLANI:

FOTO



TİBİ:

BAKIMINDAN SORUMLU KURULUŞ:

YAPILAN ONARIMLAR:

KONUT TANIMI:

Bina bahçe içindedir orijinal cepheler bozulmuş çinko kaplanmıştır. Dereye bakan cephesinde giriş sağdandır solda iki pencere ve ikinci katta çıkma vardır.

SU

X

ELEKTRİK

X

ISITMA

Soba

KANALI

ZASTON

X

ORJİNAL KULLANIMI:

Konut

BUGÜNKÜ KULLANIMI:

Konut

ÖNERİLEN KULLANIMI:

HAZIRLAYANLAR:

DİZİNİ:

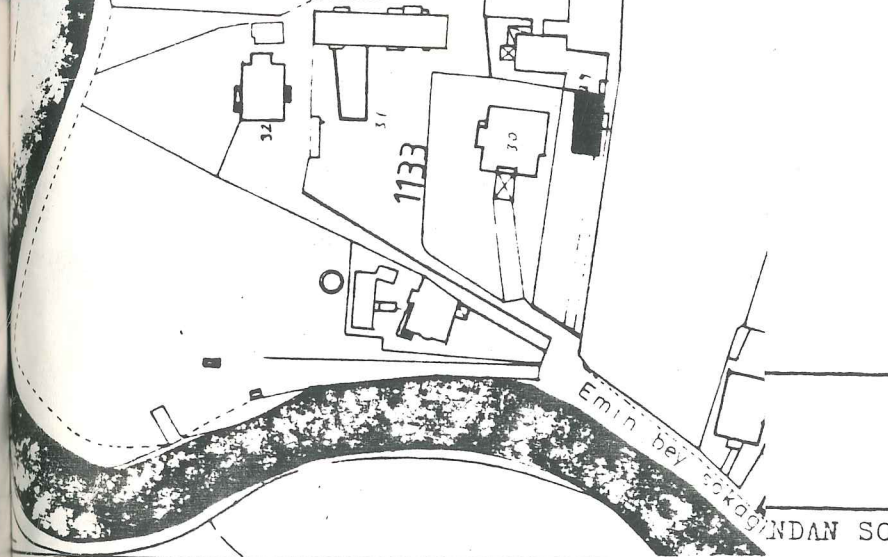
İLİ: İstanbul	İLÇESİ: Kadıköy	MAHALSE KÖY VEYA MEVKİİ: Kurbağalıdere	A N I T	
SOKAK VE KAPI NO: Emin Bey sokağı No:34		Pafta:	Ada: 1133	Parsel: 29
		Envanter No: 34.12.01/1.3		Harita No: 1/1000
Yapım Tarihi:		Mimarî çağı:		Koruma Derecesi
				Anıtsal 1 2 3
				Çevresel 1 2 3
				Ç.Aykırı 1 2 3

Genel Tanım:

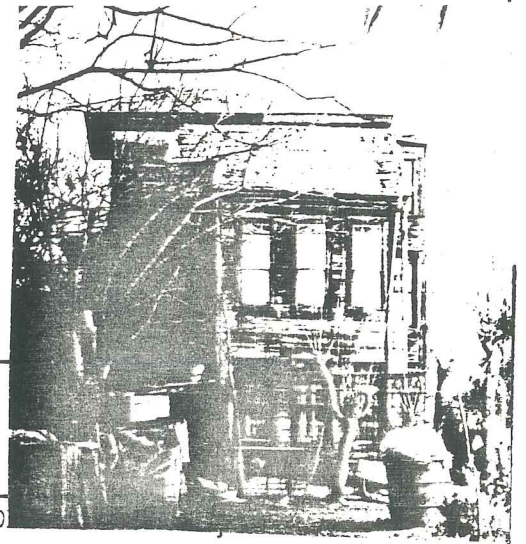
3 katlı ahşap bir yapıdır.

KORUMA	A İyi	TAŞIYICI	A	DIŞ	A	ÜST	A	İÇ	A	SÜSLEME	A	RUTUBET	A	Yok
KURUMU	B Orta	YAPI	B	YAPI	B	YAPI	B	YAPI	B	ELEMANL.	B		B	İzi var
	C Fena		C		C		C		C	Yok	C		C	Önemli

KONUT PLANI:



FOTO



KONUT ONARIMLAR:

KONUT TANIM:

Emin kat üstünde 1 normal ve çatı arası katı olan bir yapıdır. Alt kat pencereleri demir parmaklıklılıdır ve sokak cephesinde zemin ve normal katta 3'er pencere bulunmaktadır. Çatı parşilya kiremitle örtülüdür. Doğu cephesinde 6 kapı nolu ahşap yapı bulunmaktadır.

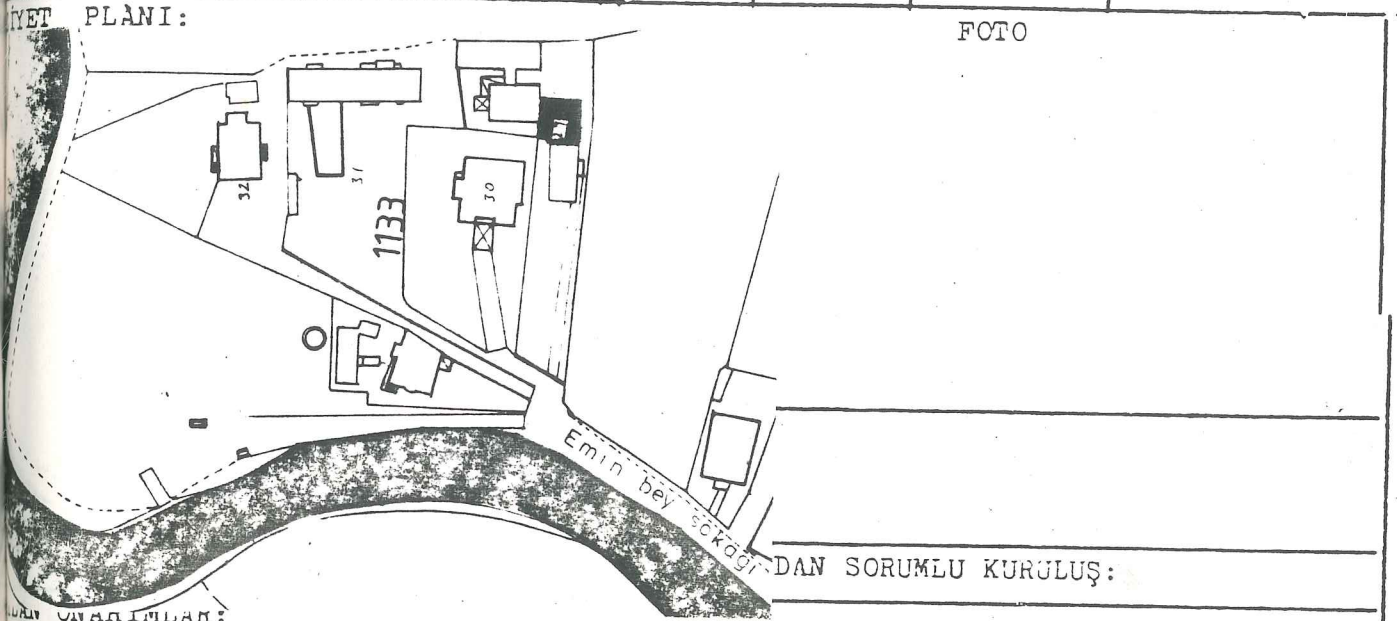
SU	ELEKTRİK	ISITMA	KANALI
X	X	Soba	ZASYON
			X
ORJİNAL KULLANIMI:			
Konut			
BUGÜNKÜ KULLANIMI:			
Konut			
ÖNERİLEN KULLANIMI:			
HAZIRLAYANLAR:			

Dizini:

İl: İstanbul	İlçesi: Kadıköy	MAHALSE KÖY VEYA MEVKİİ: Kurbağalıdere			A N I T	
KAK VE KAPI NO: Emin Bey sokağı No:36		Pafta:	Ada: 1133	Parsel: 29	Envanter No: 34.12.01/1.3/24 Harita No: 1/1000	
Yapım Tarihi:		Mimarî çağı:			Koruma Derecesi:	
					Anıtsal 1 2 3 Çevresel 1 2 3 Ç.Aykırı 1 2 3	
Tanım:						

3 katlı ahşap bir yapıdır.

KALİTE	A İyi	TAŞIYICI A	DIŞ A	ÜST A	İÇ A	SÜSLEME A	RUTUBET A	Yok
ORTA	Orta	YAPI	YAPI	YAPI	YAPI	ELEMANL. B	B	İzi var
FENA	Fena	C	C	C	C	Yok C	C	Önemli



TANIM:

Emin üstünde 1 normal ve çatı arası olan bir yapıdır. Cephesi enli ahşap kaplıdır. Planlı kırma çatı marsilya tipi kiremitle örtülüdür. Kuzey cephesine 38 kapı numaralı bahçe cephesine 34 kapı numaralı ahşap binalar eklenmiştir.

SU	ELEKTRİK	ISITMA	KANALI
X	X	Soba	ZASYON
			X
ORJİNAL KULLANIMI:			
Konut			
BUGÜNKÜ KULLANIMI:			
Konut			
ÖNERİLEN KULLANIMI:			
HAZIRLAYANLAR:			

DİZİNİ:

A N I T

İl: İstanbul

İLÇESİ: Kadıköy

MAHALSE KÖY
VEYA MEVKİİ: KurbağalıdereEnvanter No: 34.12.01/1.3/
Harita No: 1/1000 B103 25

KAP VE KAPI NO:

Emir Bey sokağı No:38

Pafta:

Ada:

Parsel:

1133

29

Koruma Derecesi

Anıtsal 1 2 3

Çevresel 1 2 3

Ç.Aykırı 1 2 3

Yapım Tarihi:

Mimarî çağı:

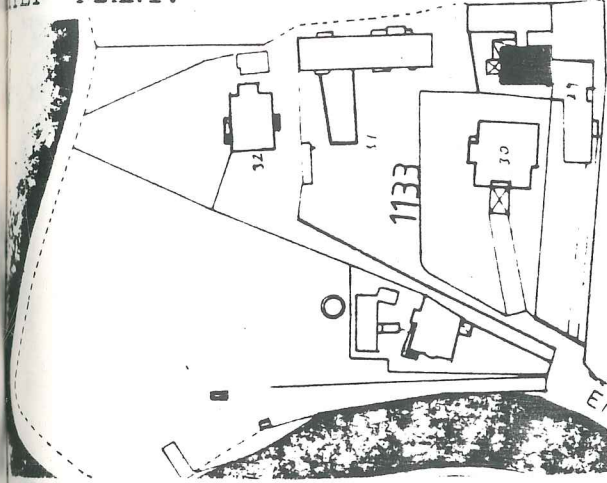
Tanım:

2 katlı ahşap bir yapıdır.

MAHALSE	A İyi	TAŞIYICI A	DIŞ A	ÜST A	İÇ A	SÜSLEME A	RUTUBET A	Yok
KURUMU	B Orta	YAPI B	YAPI B	YAPI B	YAPI B	ELEMANL. B	B	İzi var
	C Fena	C	C	Ø	Ø	Ø	C	Önemli

YET PLANI:

FOTO



İl:

BAKIMINDAN SORUMLU KURULUŞ:

PLAN ONARIMLAR:

KATILI TANIM:

Kuzey cephesinde üst katta balkonu vardır. Güneyde 36 kapı numaralı binanın kuzey cephesiyle birleştirilerek inşa edilmiştir. Beşiktaş'ta alaturka kiremitle örtülüdür.

SU	ELEKTRİK	ISITMA	KANALI
X	X	Soba	ZARFIYON

ORJİNAL KULLANIMI:

Konut

BUGÜNKÜ KULLANIMI:

Konut

ÖNERİLEN KULLANIMI:

HAZIRLAYANLAR:

Gizli:

A N I T

İl: İstanbul

İlçesi: Kadıköy

MAHALSE KÖY
VEYA MEVKİİ: KurbağalıdereEnvanter No: 34.12.01/1.3/26
Harita No: 1/1000

KAT VE KAPI NO:

Emin Bey sokağı No:42

Pafta:

Ada:

Parsel:

1133

30

Koruma Derecesi

Anıtsal 1 2 3

Çevresel 1 2 3

Ç.Aykırı 1 2 3

Yapım Tarihi:

Mimarî çağı:

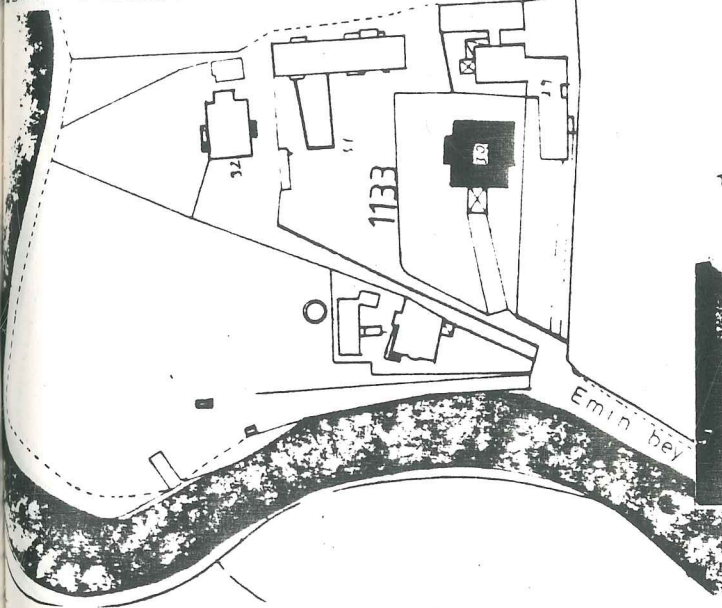
Tanım:

Kagir bodrum katı üzerinde, bir zemin, bir normal kat ve çatı arası katı olan ahşap bir yapıdır.

MA	A İyi	TAŞIYICI A	DIŞ A	ÜST A	İÇ A	SÜSLEME A	RUTUBET A	Yok
MU	B Orta	YAPI B	YAPI B	YAPI B	YAPI B	ELEMANL. B	B	İzi var
	C Fena	C	C	C	C	C	C	Önemli

YER PLANI:

FOTO



MENDAN SORUMLU KURULUŞ:

Kısaltılmış TANIM:

Bahçe içindeki yapının girişi batıdandır ve düzdür. Girişe göre bina simetriktir. Girişin üstünde pencereli kemerli bir çıkma mevcuttur. Çıkmanın üstünde çatı katında balkon vardır. Balkonun orjinal süslemeli korkulukları bozulmuştur. Dört cephede enli ahşap kaplanmıştır. Çatı marsilya kiremitle örtülüdür.

SU	ELEKTRİK	ISITMA	KANALI ZASYON
X	X	Soba	X

ORJİNAL KULLANIMI:

Konut

BUGÜNKÜ KULLANIMI:

Konut

ÖNERİLEN KULLANIMI:

HAZIRLAYANLAR:

Dizini:

İl: İstanbul	İLÇESİ: Kadıköy	MAHALSE KÖY VEYA MEVRİİ: Kurbağalıdere	A N I T	
PAFTA VE KAPI NO:	Pafta:	Ada:	Parsel:	Envanter No: 34.12.01/1.3/27 Harita No: 1/1000
	Yapım Tarihi:	Mimarî çağı:	Koruma Derecesi Anıtsal 1 2 3 Çevresel 1 2 3 Ç.Aykırı 1 2 3	

Genel Tanım:

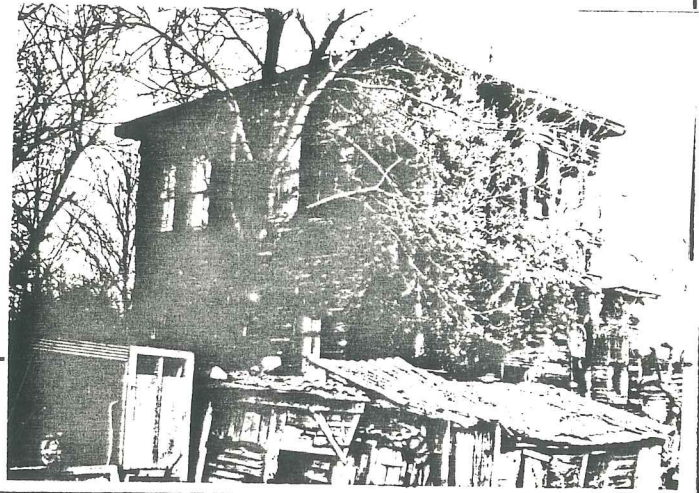
Kagir bodrum katı üzerinde, 1 zemin, 1 normal katlı ahşap bir yapıdır.

YAPMA	A İyi	TAŞIYICI A	DIŞ A	ÜST A	İÇ A	SÜSLEME A	RUTUBET A	Yok
YAPIMU	B Orta	YAPI B	YAPI B	YAPI B	YAPI B	ELEMANL. B	B	İzi var
	C Fena	C	C	C	C	Ø	C	Önemli

YER PLANI:



FOTO



BAKIMINDAN SORUMLU KURULUŞ:

DETAYLI TANIM:

Bina bahçe içindedir ve doğu cephesinde bodrum üzerinde tek katlı bir yapı bulunmaktadır. Güney cephesinde çıkma ve balkonludur. Çıkma balkonun orijinal ahşap yaşmakları vardır. Balkon korkulukları süslemelidir. Çatı marsil-kiremitle örtülüdür.

SU	ELEKTRİK	ISITMA	KANALİZASYON
X	X	Soba	X
ORJİNAL KULLANIMI:			
Konut			
BUGÜNKÜ KULLANIMI:			
Konut			
ÖNERİLEN KULLANIMI:			
HAZIRLAYANLAR:			

DİZİNİ:

A N I T

İl: İstanbul

İlçesi: Kadıköy

MAHALSE KÖY.
VEYA MEVKİİ:

Envanter No: 34.12.01/10.0

Harita No: 1/1000 B 102

KAPAK VE KAPI NO:

Yoğurtçu Çayırı Caddesi

Pafta:

Ada:

Parsel:

Koruma Derecesi

Anıtsal 1 2 3

Çevresel 1 2 3

Ç.Aykırı 1 2 3

Yapım Tarihi:

Mimarî çağı:

1226 H (1811)

Tanım:

Barok stilinde mermerden yapılmış tavanda sulus katla kevser suresi
nakşedilmiş kitabesi olan 1226 tarihli tek kumalı, yalaklı bir çeşmelidir.

MAHALSE	A İyi	TAŞIYICI A	DIŞ A	ÜST A	İÇ A	SÜSLEME A	RUTUBET A	Yok
KAPAK	B Orta	YAPI B	YAPI B	YAPI B	YAPI B	ELEMANL. B	B	İzi var
YER	C Fena	C	C	C	C	C	C	Önemli

KAPAK PLANI:

FOTO

GÖZLEMLER:

Oldukça iyi kalmış.

Bİ:

BAKIMINDAN SORUMLU KURULUŞ:

KAPAK ONARIMLAR:

KAPAK TANIMI:

SU ELEKTRİK ISITMA KANALI
ZASİYON

ORJİNAL KULLANIMI:

BUGÜNKÜ KULLANIMI:

ÖNERİLEN KULLANIMI:

HAZIRLAYANLAR:

GİZLİ:

A N I T

İstanbul

İLÇESİ: Kadıköy

MAHALSE KÖY: Kurbağalıdere
VEYA MEVKİİ: Yoğurtçu parkı

Envanter No: 34.12.01/0.0

Harita No: 1/1000 B3

VE KAPI NO:

Yoğurtçu Çayırı Caddesi

Pafta:

Ada:

Parsel:

Koruma Derecesi

Anıtsal 1 2 3

Çevresel 1 2 3

Ç.Aykırı 1 2 3

Yapım Tarihi:

Mimarî çağı:

Tanım:

İçinde çam, çınar, akasya, at kestanesi, palmiye vb. cinsten çok ağaç bulunan çevresi demir parmaklarla çevrili dört yönden girişi takriben 50 m.ye 400m. dış ebadında güney-kuzey istikametinde yer almaktadır.

MA	A İyi	TAŞIYICI A	DIŞ A	ÜST A	İÇ A	SÜSLEME A	RUTUBET A	Yok
KU	B Orta	YAPI B	YAPI B	YAPI B	YAPI B	ELEMANL. B	B	İzi var
	C Fena	C	C	C	C	C	C	Önemli

DET PLANI:

FOTO

MLER:

İ:

BAKIMINDAN SORUMLU KURULUŞ:

AN ONARIMLAR:

TILI TANIM:

Yeyinden 13-14 m. lik bir bağlantı ile yoğurt-
çayırı caddesinden kurbağalıdere sahil kena-
na geçilir. Doğusu kurbağalıdere sahil kenarı-
ve bugün açık kayıkhanesi ve sandal kiralama
leri kullanılır. Kuzeyinde ise bir trafik
eni ile ayrılmış ağaçlık 40-25 m. ebatlarında
alan vardır. Batısını yoğurtçu çayırı cadde-
çevreler; çevre insanların günlük yeşil ve
ç içinde dinlenme ihtiyacını bakımlı olmama-
na rağmen büyük miktarda karşılamaktadır. Mut-
a korunmalıdır.

SU ELEKTRİK ISITMA KANALI
ZASYON

ORİJİNAL KULLANIMI:

Park

BUGÜNKÜ KULLANIMI:

Park

ÖNERİLEN KULLANIMI:

Park

HAZIRLAYANLAR:

DİZİNİ:

A N I T

İl: İstanbul

İLÇESİ: Kadıköy

MAHALSE KÖY
VEYA MEVKİİ: Kuşdili

Envanter No: 34.12.01/0.0

Harita No: 1/1000 B3

KAPAK VE KAPI NO:

Pafta:

Ada:

Parsel:

Koruma Derecesi

Anıtsal 1 2 3

Çevresel 1 2 3

Ç.Aykırı 1 2 3

Yapım Tarihi:

Mimarî çağı:

Tanım:

Kuzayden Mahmut baba sokağı, doğudan kurbağalıdere, güneyden
gezinme sokağı, Misk-i ,Amber sokağ, Kuşdili caddesi, batıdan gezinme
sokağı ve Tulumbacı asım sokağı ile çevrelenmiştir.

MA	A İyi	TAŞIYICI A	DIŞ A	ÜST A	İÇ A	SÜSLEME A	RUTUBET A	Yok
MU	B Orta	YAPI B	YAPI B	YAPI B	YAPI B	ELEMANL. B	B	İzi var
	C Fena	C	C	C	C	C	C	Önemli

YET PLANI:

FOTO

EMLER:

İ:

BAKIMINDAN SORUMLU KURULUŞ:

AN ONARIMLAR:

TİLİ TANIM:

de muhtelif çam, çınar, söğüt vb. ağaçlar
nan halen salı pazarının kurulduğu bir ye-
alandır.

SU ELEKTRİK ISITMA KANALI
ZASYON

ORİJİNAL KULLANIMI:

Yeşil alan

BUGÜNKÜ KULLANIMI:

Pazar alanı

ÖNERİLEN KULLANIMI:

Düzenlenmiş yeşil alan

HAZIRLAYANLAR:

DİZİNİ:

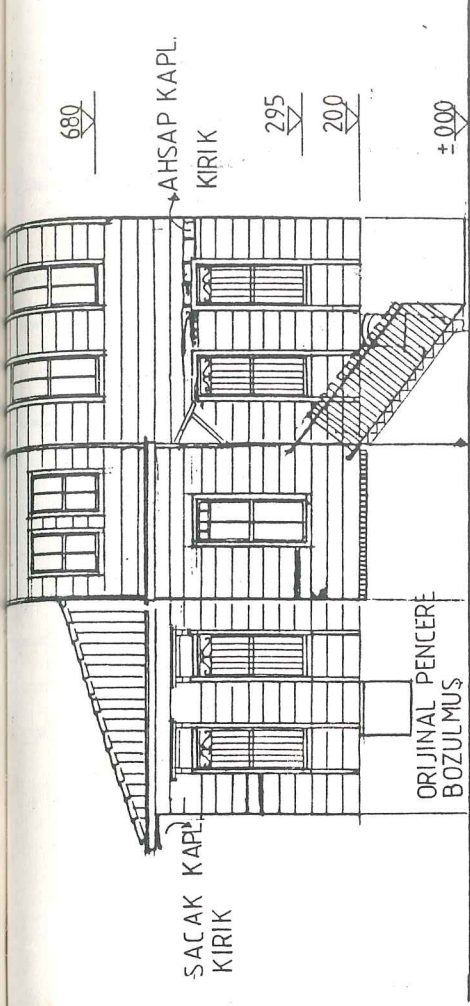
PAFTALAR LİSTESİ

1. J. PERVİTİÇ Haritası 1939 (Rehber Pafta)
2. J. PERTİVİÇ Haritası 1939
3. Kurbağalıdere Topografyası
4. Mevcut Durum
5. Kat adetleri
6. Durum Analizi (Tescilli Yapılar)
7. Korunma Dereceleri
8. Malzemelerine göre (Yapının Durumu)
9. Yol analizi
10. Kurbağalıdere Koruma ve Çevre Düzenleme
11. Emin Bey Sokak No: 44 (Rölöve)
12. Emin Bey Sokak No: 44 (Rölöve)
13. Reşit Paşa Cad. No: 31 (Rölöve)
14. Şefik Bey Sokak No: 7 (Rölöve)
15. Şefik Bey Sokak No: 7 (Öneri)
16. Ressamlar kahvesi (Öneri)
17. Ressamlar Kahvesi (Öneri)
18. Promenat Lokantası Zemin kat planı (Öneri)
19. Promenat Lokantası Üst kat planı (Öneri)
20. Promenat Lokantası kesit (Öneri)
21. Promenat Lokantası cephe (Öneri)

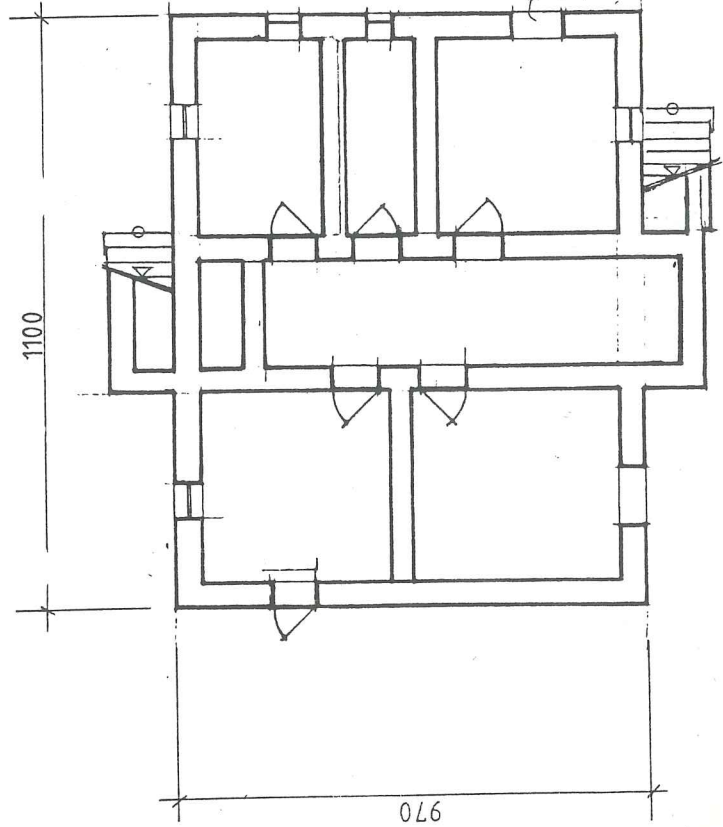
RÜLÖVE

KAGIR BODRUM KATI ÜZERİNDE AHŞAP 1 ZEMİN VE 1 NORMAL KATLI GÜNEY CEPHESİNDE ÇIKMA BALKONLU BİR YAPIDIR. BALKONDAKİ ORJİNAL AHŞAP YAŞMAKLARI KIRILMISTIR. CEPHEDEKİ ENLİ AHŞAP KAPLAMALAR VE SACAK ALTI KAPLAMALARI KIRIKTIR. KIRMA ÇATI MARSİLYA TİPİ KIREMİTLE ÖRTÜLÜDÜR. (bakınız R.24)

0 1 2 3 4 5 10m

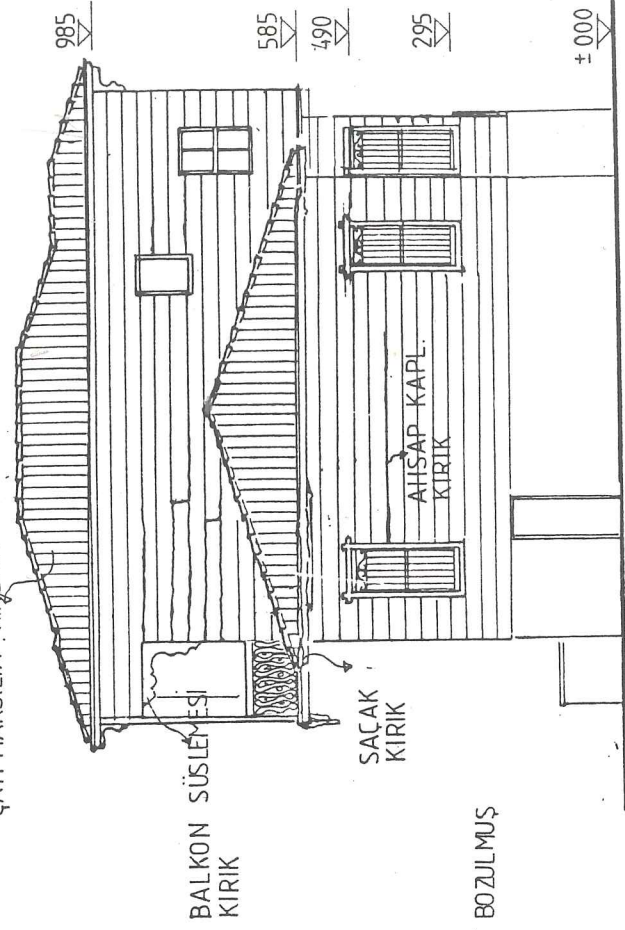


KUZEY CEPHESİ



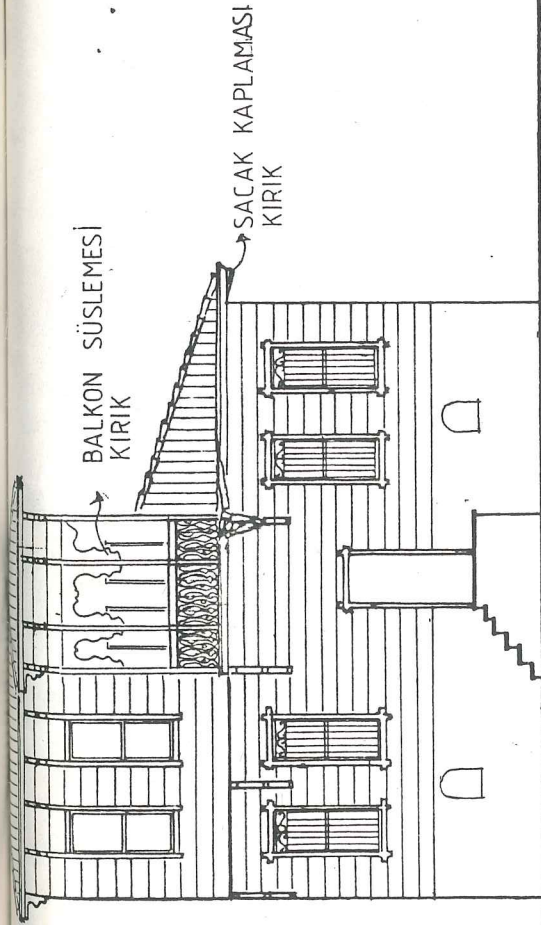
BODRUM PLANI

ÇATI MARSİLYA KIREMİT

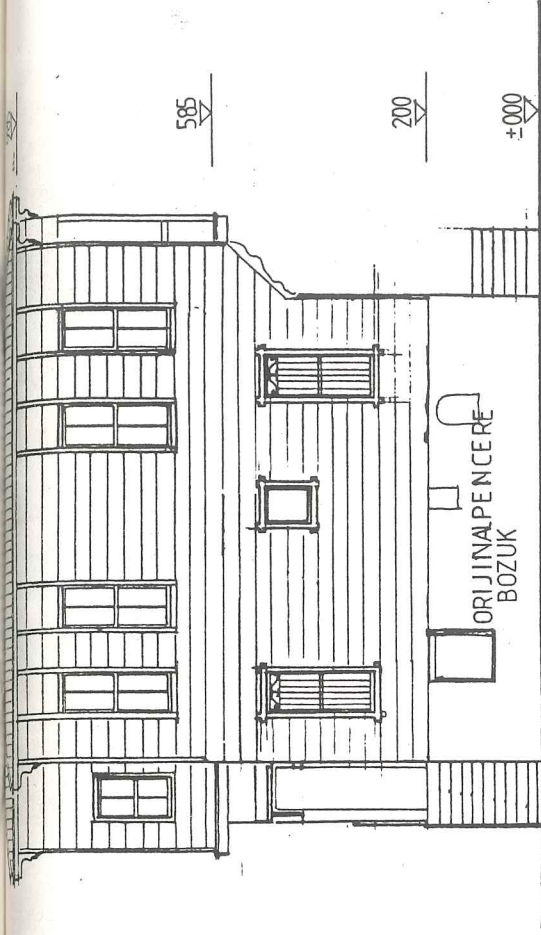


DOĞU CEPHESİ

ÖLÇEK 1/100



GÜNEY CEPHESİ



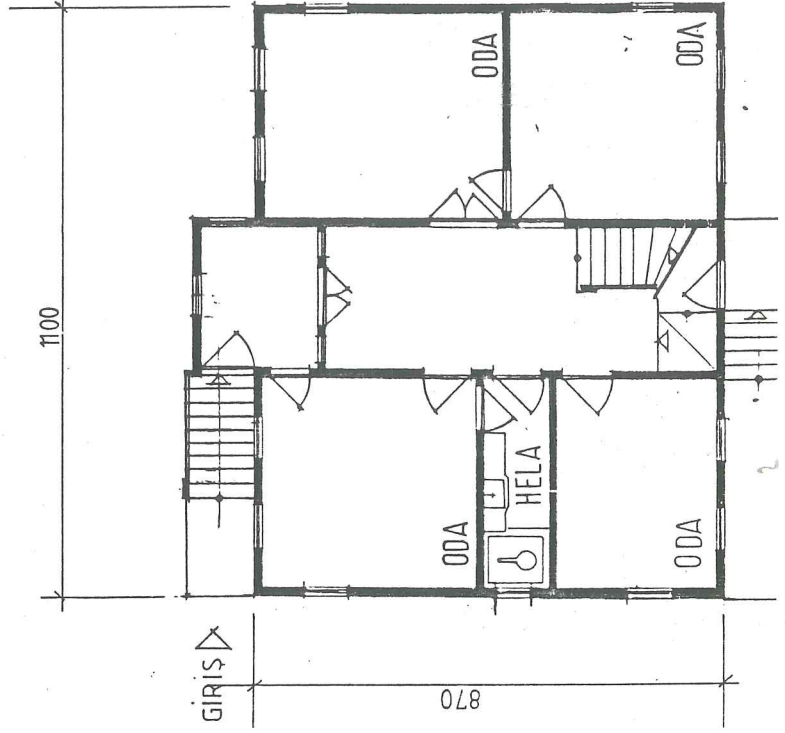
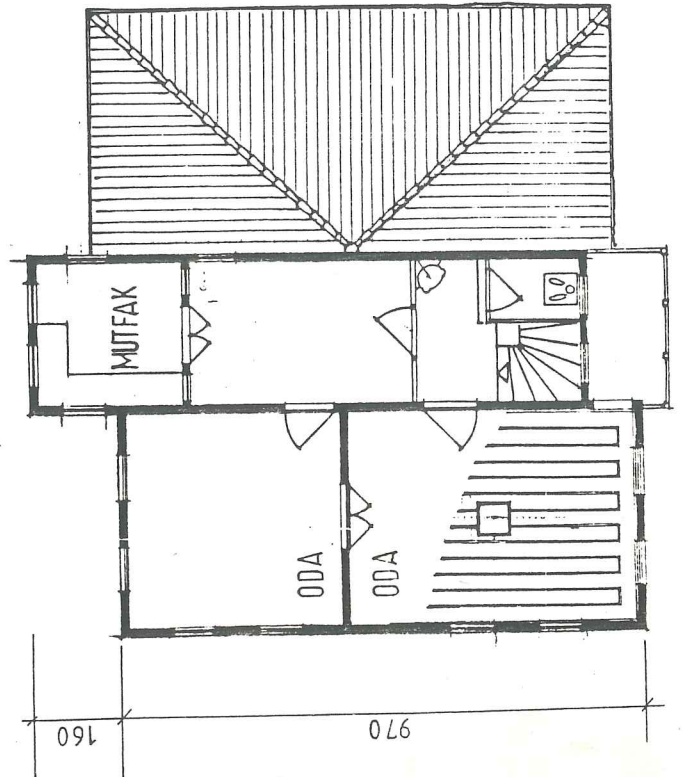
BATI CEPHESİ

585

200

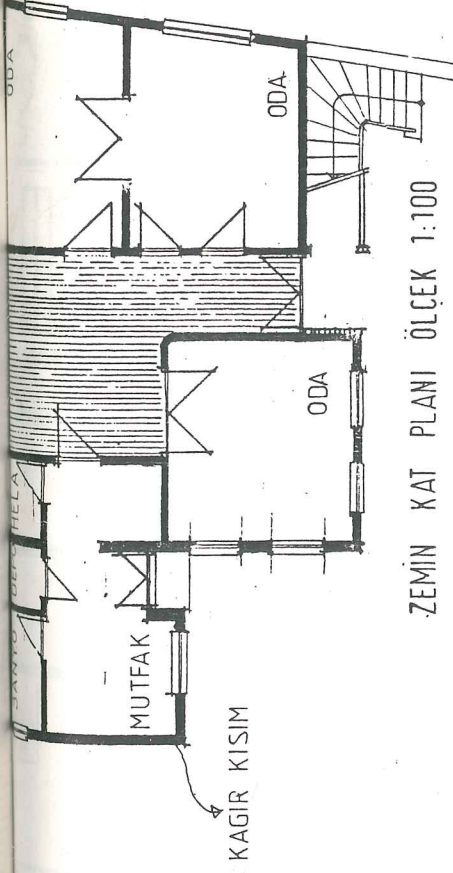
+000

ÖLÇEK 1/100

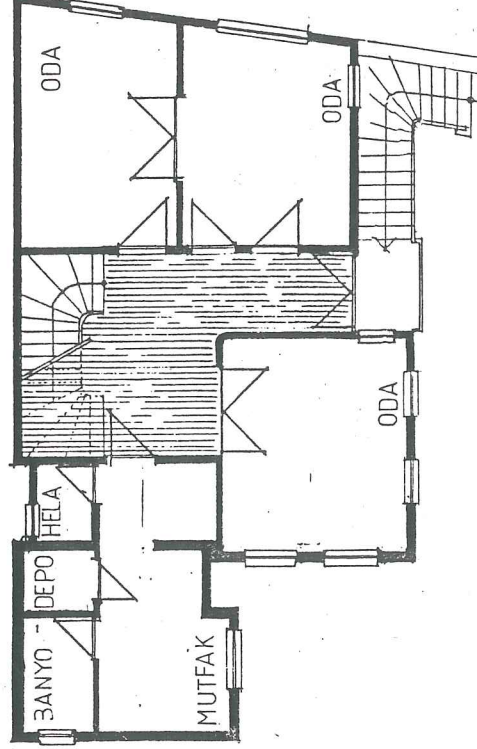


RÖLÖVE

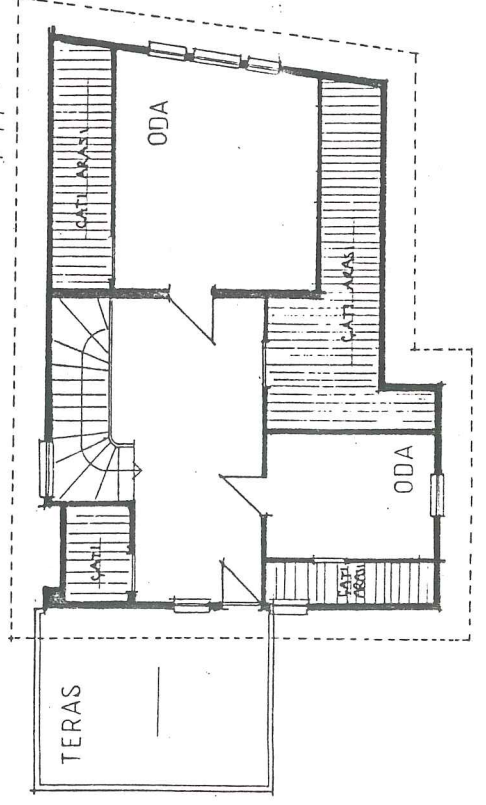
KAĞIR AHSAP KARIŞIMI BİR YAPIDIR. ZEMİN KAT ÜZERİNDE BİR AHSAP NORMAL KAT VE ÇATI KATI VARDIR. CEPHELERİ AHSAP KAPLIDIR. ÇİFT YÖNE KIRILMIŞ BEŞİK ÇATI ALATURKA KİREMITLE ÖRTÜLÜDÜR (bakınız R 8)



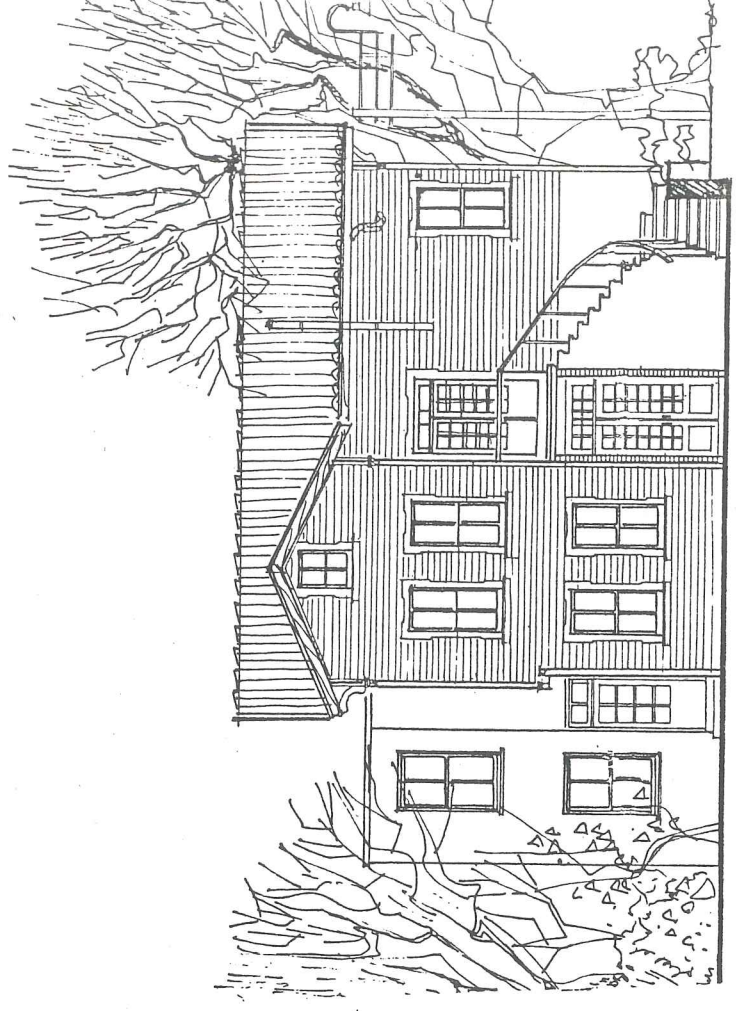
ZEMİN KAT PLANI ÖLÇEK 1:100



BİRİNCİ KAT PLANI



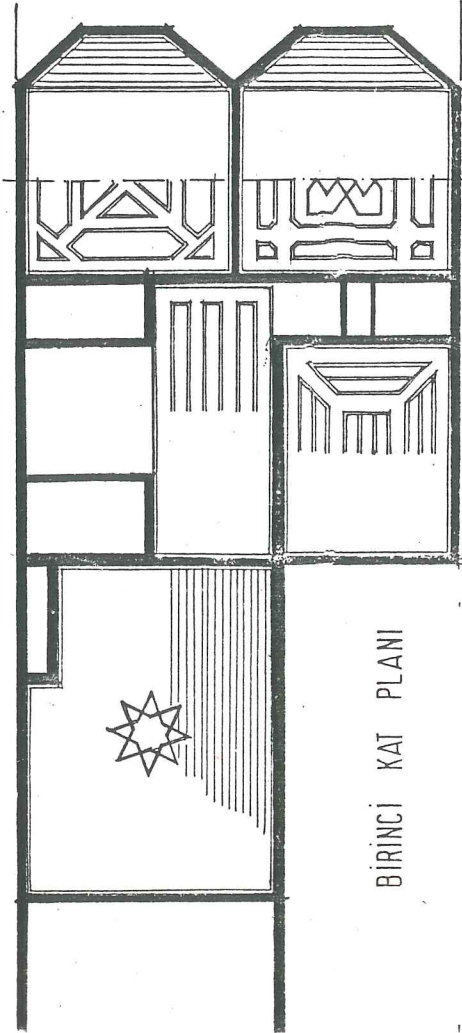
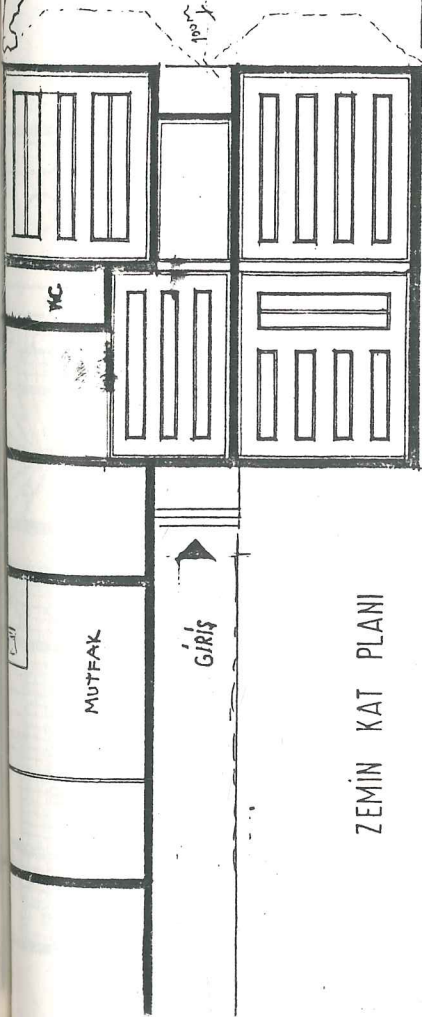
ÇATI KATI PLANI



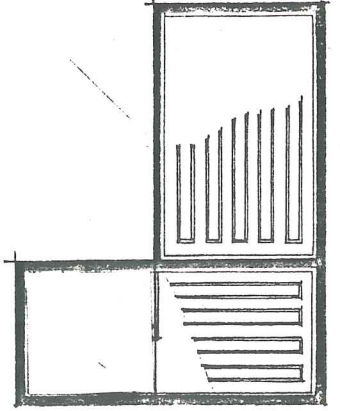
RÜLÖVE

DERE KIYISINDA ZEMİN KAT ÜZERİNDE BİR NORMAL KAT VE ÇATI KATI BULUNAN AHŞAP BİR YAPIDIR ÇATI MARSILYA KIREMITLE ÖRTÜLÜDÜR.(bakınız R.9 - R.11)

0 1 2 3 4 5 10 m



KOMŞU



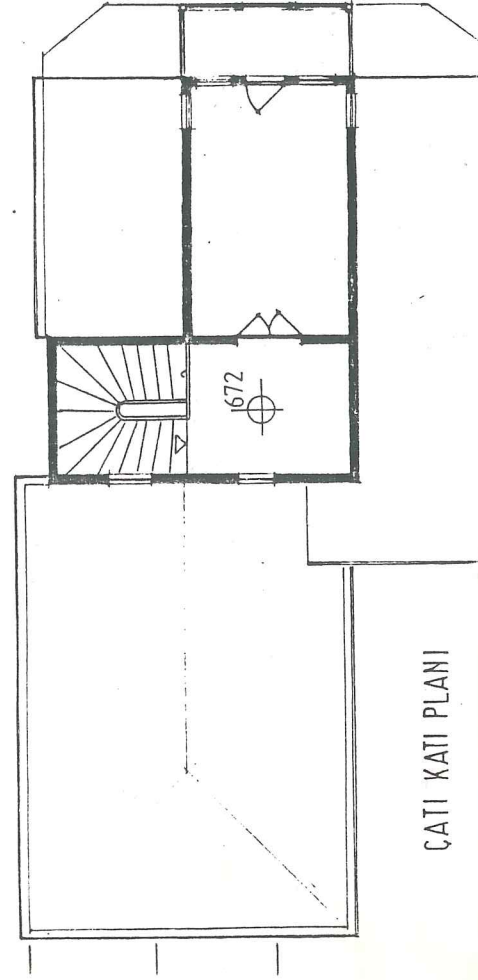
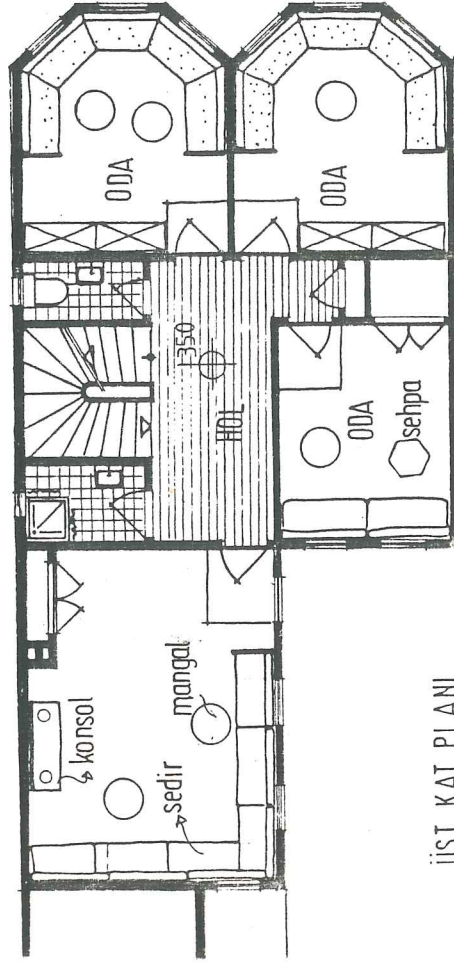
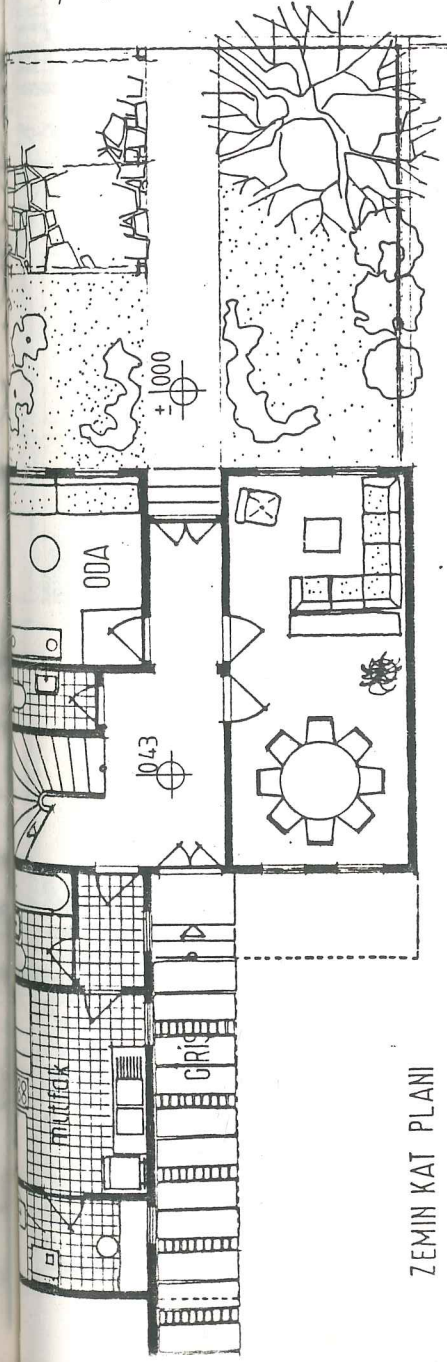
ÇATI MARSILYA KIREMIT

BALKONDA KORKULUK YOK

AHŞAP SÖVELER KIRILMIŞ

DERE CEPHESİ

İSKELE



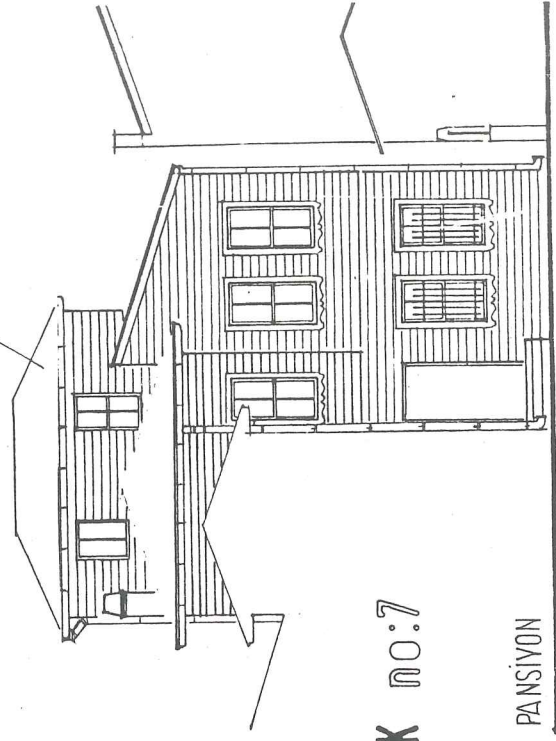
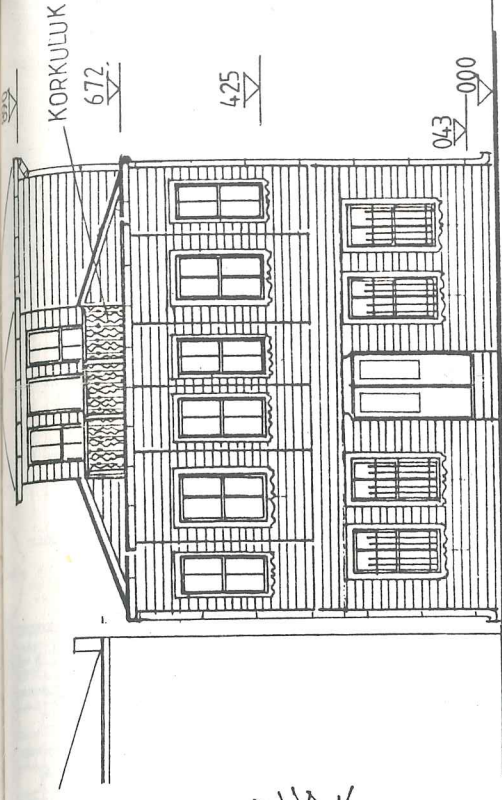
ŞEFİKBEY SOKAK NO:7
ÖNERİ
 ESKİ TÜRK EVİ ŞEKLİNDE PANSİYON

DERE CEPHESİ

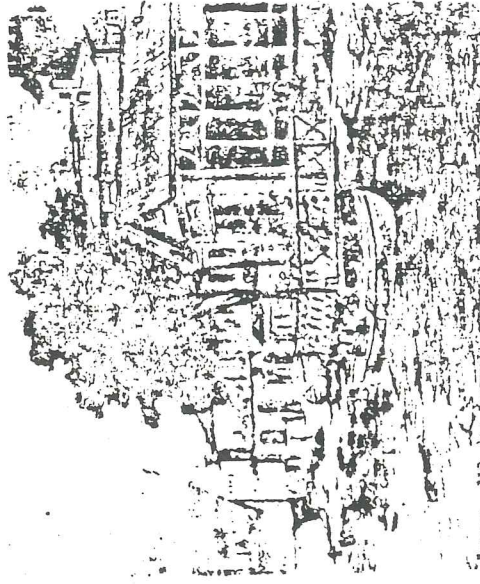
ÇATI ALATURKA
KIREMIT

ARKA CEPHE

ÖLÇEK 1:100

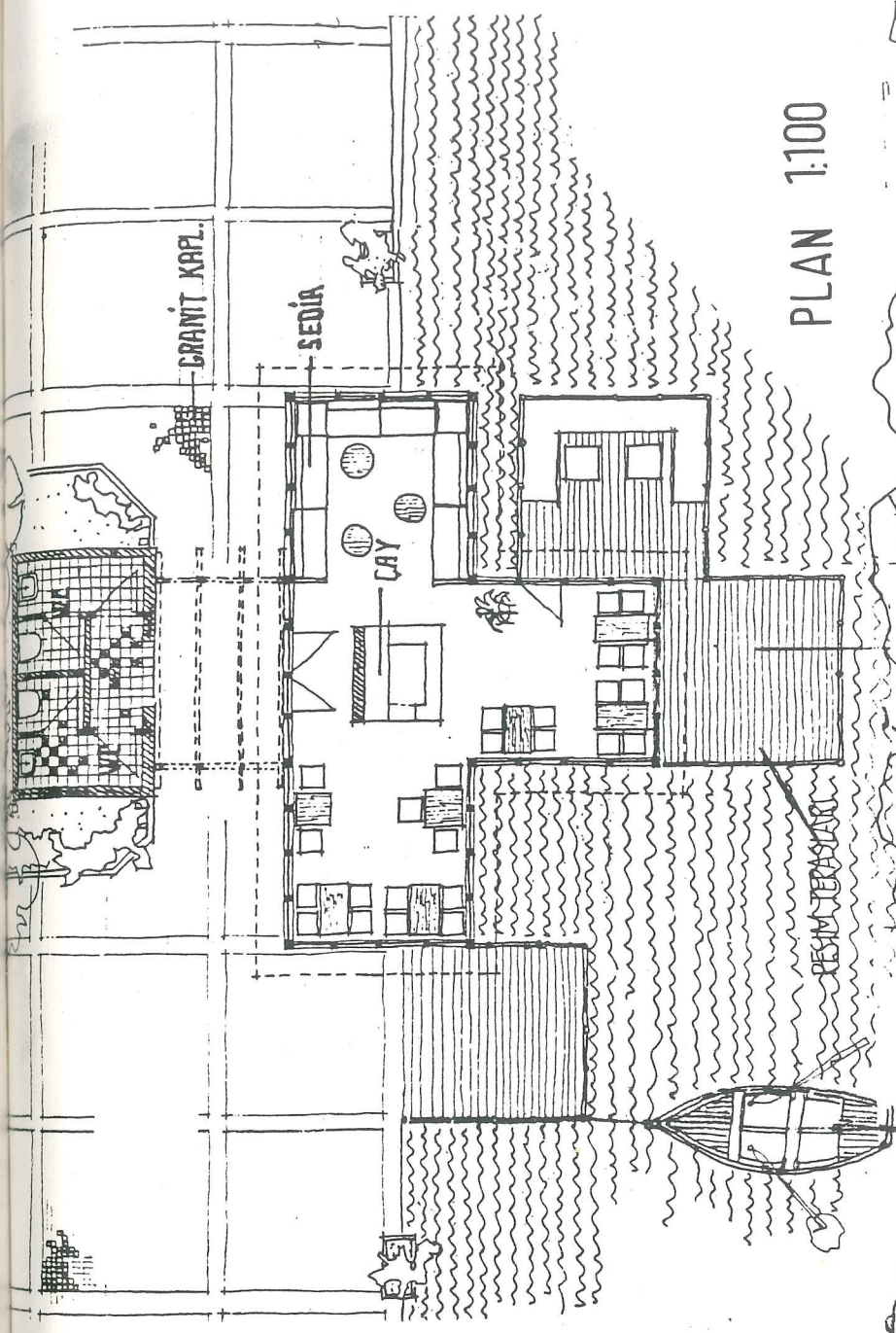


ressamlar kahvesi

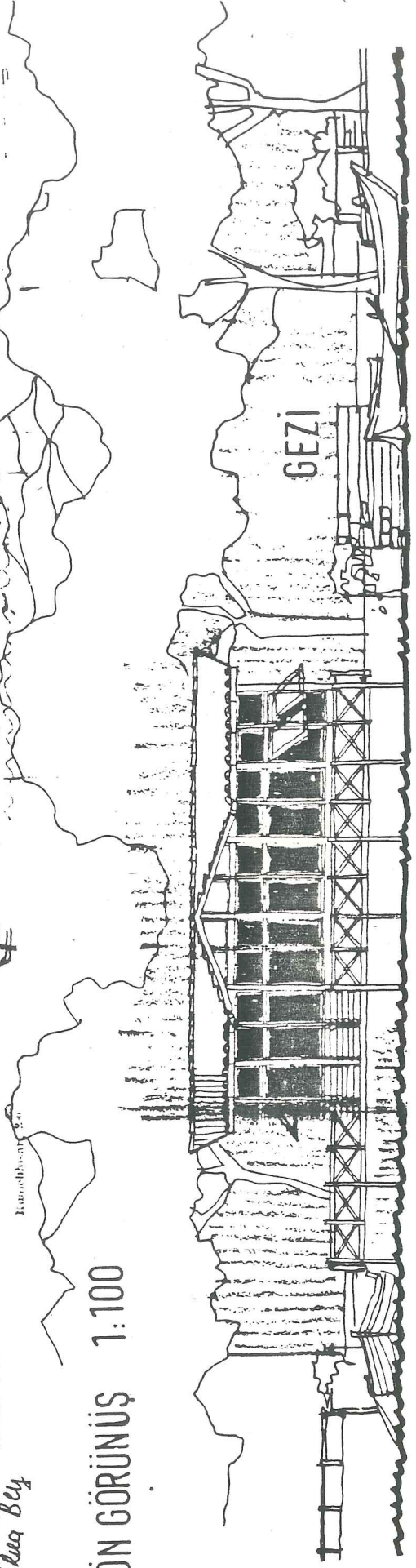


Al. Kuş Bey

ÖN GÖRÜŞ 1:100



PLAN 1:100



GEZİ

resim terasları

KAHVE

GİTİS

WC

YAN CEPHE

baglama mertegi

alaturka kiremit

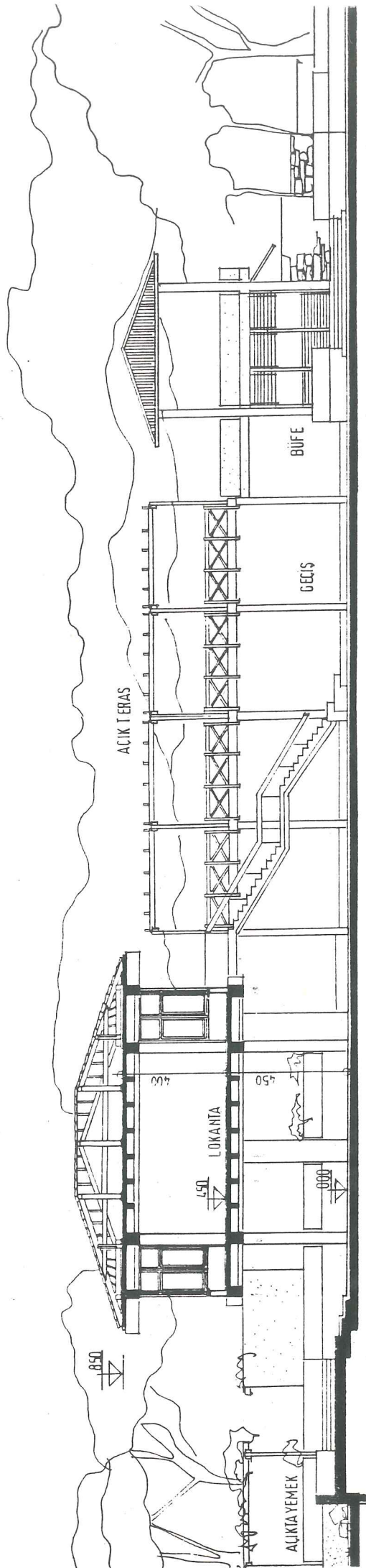
birakma
kiris

1:20

Plan 1/20

CATI PLANI

ARKA CEPHE



aa kesiti

LOKANTA

BÜFE

AÇIK TERAS

pergola

GEÇİŞ

PARK

150

gola

YEMEK

0.00

LOKANTA

ön cephe

promenat lokantası

ÖLÇEK 1:100

MUTFAK

AÇIKTA YEMEK

bb kesiti

2-1

EK : 1 Kadıköy Kurbağalıdere'nin
Temizlenmesiyle İlgili Belediye
Başkanlığı Yazısı

16 Kasım 1982

Genel İşleri

Şube Müdürlüğü

Sayı : R-626 - S/2943

Konu : Kurbağalidere'nin
temizlenmesi ve
islahatı hk.

PLÂNLAMA MÜDÜRLÜĞÜNE

- İlgi: (a) Vilayet Mahkemi Mahalli İdareler Bürosunun 15.Ağustos.1982
gün 11.1 (82)5459 sayılı yazısı ;
(b) Genel Kurmay Başkanlığının 6.Eylül.1982 gün ve Öz.Klm.3006/
2126/82 sayılı yazısı ;
(c) İstanbul Belediye Başkanlığının 9.Eylül.1982 gün ve Fen İş-
leri 3260 sayılı yazısı ;
(d) İstanbul Belediye Başkanlığının 22.Eylül.1982 gün ve Fen
İşleri 3435/6526 sayılı yazısı ;
(e) İstanbul Belediye Başkanlığının 21.Ekin.1982 gün ve Etila -
Proje (520-30) 1946 sayılı yazısı ;
(f) İstanbul Belediye Başkanlığının 5.Kasım.1982 gün ve Fen İş-
leri R/623-2840 sayılı yazısı ;

1. Sayın Cumhurbaşkanımız 2.Kasım.1982 tarihinde İstanbul Belediy-
yetini ziyaretlerinde Kurbağalidirenin temizlenmesi husar ile ilgili.

2. Kurbağalidere hakkında gerekli bilgileri toplayarak ve ilgili -
Kurum kuruluşlarının imkan ve katkılarına saptanarak mekânıyla Çilecek.
1982 günü ilgili kuruluşlarla birlikte mekân yerde bir toplantı ya-
pılmıştır.

3. Bu toplantıda, yapılacak çalışmalara kısa vade ve uzun vade ci-
nak üzere iki kısma ayrılmıştır.

a. KISA VADEDE YAPILACAK ÇALIŞMALAR:

Bayındırlık Bakanlığı tarafından tahsis edilen tarafa geneli -
nin gelişti ile birlikte çalışmalara başlanabilecektir.

- (1) Çalışmalar Belediye Fen İşleri Müdürlüğü'nün kontrolünde,
ilgili kuruluşların yardım ve desteğinde yapılacak, tarak
gemisinin bölgeye gelmesini müteakip bir program içerisinde
yürütülecektir.

İleri

Onerim Şube Müdürlüğü

.. Kasım 1982

Kurbağalıdere'nin
temizlenmesi ve
islahı hk.

- 2 -

- (2) Dere ağzından Fenerbahçe stadı önündeki köprüye kadar olan kısım öncelikle ele alınarak, bu kısımda ağır taşıma motorlarının dahi seyir yapma imkanı ve gerek şekilde derenin temizleme işlemi yapılacaktır.
- (3) Derenin her iki kenarında bulunan su'î tesisler münakaşa mertebeye geriye çekilecek, çirkin görümlü sular dereden güzergahınca bir nizama sokulacaktır.
- (4) Dere batısı bölgesinde bulunan Yorgurtçu parkı batı ile ele alınacak ve yapılacak bir plan göre yeni bağtan inşaa edilerek yeşillendirilecektir.
- (5) Bolgede mevcut iskele, otel ve yelken kulübü binaları ile özel mülkiyete ait arsaların dereye bakan cepheleri tel çit ile tamamen kapatılacak, derenin kirlenmesi için bu gayrimenkul sahiplerine sorumluluk verilecektir.
- (6) D.S.İ. 1 nci Bölge Müdürlüğü (Bursa), D.S.İ. 2 nci Bölge Müdürlüğünde (Edirne) bulunan çakma taşı ocakları- törlerden yeteri kadar temin edilerek her iki kıyıda Kurbağalıdere'nin temizlenmesine kullanılacaktır. Çirkin teressubat dinlendirilip kurutulduktan sonra Çarşı ve Pazar günleri çalışmak suretiyle toprak dökmeye mahalline nakledilecektir.
- (7) Bu temizleme ve tecrit ameliyesi bilahare Fenerbahçe stadı köprüsü ile çevre yolu arasında aydınlatarak aydınlatma kılde devam ettirilecektir.
- (8) Bilhassa Kurbağalıdere batısındaki Kuyulu Çayırı, dere doğusundaki stadyum ve yeşil alandan dereden atılan malzeme çöp ile toprak dökmelerine müsaade gösterilmeyecek. Buna teşebbüs edenler cezalandırılacak, dere kıyısı dik kenli tel ile kapatılacaktır.
- (9) İ.S.K.İ. Genel Müdürlüğünce Kurbağalıdere'yi kirlüten kanallı deşajları kesilerek ana kolektör vasıtası ile deşaj noktasından denize atılması için mevcut 15 gün içerisinde hizmete sokulacaktır.

(10) Bayındırlık Bakanlığı Limanlar İnşaat Bölge Müdürlüğüne dere ağzını deniz tesirlerinden koruyucu mahmuratı in - tiva eden barınak projesi hazırlanmış olup, tasdik için Limanlar İnşaat Genel Müdürlüğüne gönderilmiştir. Limanlar İnşaat Bölge Müdürlüğüne, bu projenin tasdik is - leminin takribi ile projenin uygulanması için 1982 barım fiyatlarına göre takribi maliyeti olan 37 milyon 2.128.000 TL'nin ilgili Bakanlıktan tahsis hususunda yazı yazar - uygun görülmüştür.

(11) Kurbağalıdere Üzerindeki Karayolları'na ait köprü ve man-
fesleri temizliği Karayolları 1 nci Bölge Mühür Şube Mü-
dürlüğüne bağlıdır.

Uzun vadele yürülebilecek çalışmaların başlatılabilmesi için parti-
desteğe gerek duyulduğundan durumun bir anı ile ilgili Bakanlık-
ta, bilgi için de Başbakanlığa ve Sakıyönetim Komutanlığına arzının
olacağı kararlaştırılmıştır.

bu vadeli yapılacak işler aşağıda yazılı maddelerde belirtilir.

- (1) Başlangıcı olan kanal sebebi işlerinin ikmalî ve tarımsal faaliyetlerinin tesvii edilmek üzere ilgili bakanlıklarla tedbirler için gerekli olan 530 mil. on liralık bütçe için 13. Kanun Hükmünde Kararname ile İmar ve İşleri Bakanlığından istenilen karar görülmüştür.
- (2) Tahriben 6,5 km. uzunluğunda olan Kuşçaklıdere'deki mevcut planında dere kesitinin maksimum boyutları; 15 mt. genişlik ve 3,30 mt. derinlikte açık kanal olarak görülmüştür. İnşaatın bugünkü fiyatlarla tahribi maliyeti 1,6 milyon TL olup D.S.+ 14 nolu Bölge Müdürlüğünce söz konusu inşaatın Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığından izin alınarak yapılması istenmiştir.

T.C.
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İSTANBUL

İşleri

Emarın Şube Müdürlüğü

..Kasım 1982

Kurbağalıdere'nin
temizlenmesi ve
islahi hk.

- 4 -

5. Kurbağalıdere tanzim ve temizleme faaliyetlerinin ilgili kur-
ruluşlarca titizlikle takibini ve yapılan çalışmaların İstanbul Be-
lediye Başkanlığı ile koordineli olarak yürütülmesini arz ve rica
ederim.

Nevzat AYAZ
İstanbul Valisi

DAĞITIM:

Gereği :

Bilgi:

1. İ.S.K.İ. Gn.Md.ne
1. İmar ve İskan Bakanlığına
2. Limanlar İnş.Gn.Md.ne
2. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığına
3. D.S.İ. 1 nci Bölge Md.ne(BURSA)
3. Bayındırlık Bakanlığına
4. D.S.İ. 11 nci Böl. Md.ne(EDİRNE)
4. 1 nci Ordu ve SYNT Komutanlığına
5. D.S.İ. 14 nci Böl. Md.ne(İSTANBUL)
6. Limanlar İnşaat İs-
tanbul Bl.Md.ne
7. Karayolları 1 nci
Bölge Md.ne(İSTANBUL)
8. İstanbul Belediye Başkanlığına
(Fen işleri, Park Bahçeler, Atölye
Garajlar, Planlama ve Kadıköy Şb.
Müdürlükleri)



ASLINDA AYAKTIRILDI

EK 2 : Kadıköy 1- 53 Paftalar Kentsel Sit
Alanları Koruma-Geliştirme Yönetmeliği

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

KARAR

Toplantı No. ve Tarihi : 327 - 19.6.1981

Karar No. ve Tarihi : 12853 - 19.6.1981

Toplantı Yeri : IST.

Kadıköy 1-53 paftalar kentsel sit alanları koruma-
geliştirme plân yönetmeliği.

1. KORUNMASI GEREKLİ BÖLGELER TAYİNİ :

1/1000 Halihazır paftalarda korunması gerekli bölge sınırları sayılı Anıtlar Yüksek Kurulu Kararına göre tayin edilmiştir.

1.1. KORUNMASI GEREKLİ BÖLGELER :

- Korunması gerekli Kentsel Sit alanı (ticaret bölgesi Kadıköy çarşısı)
- Korunması gerekli Kentsel Sit alanı (konut bölgeleri A - B - C bölgeleri)

Tarihi, mimari, estetik, bilimsel, ekolojik ve etnografik özellikleri bakımından korunmaları ve değerlendirilmeleri gereken bölgeler.

2. PLANLAMA İLKELERİ :

2.1. 5805 ve 1710 sayılı yasalara dayanılarak hazırlanan bu yönetmelik koruma inar plânı yapılıncaya kadar 1 ila 53 paftalar için geçerlidir.

2.2. İstanbul Belediye'since inar plânı ve yönetmeliğinin bu yönetmeliğe aykırı düşmeyen kısımları uygulanacaktır.

2.3. Korunması gerekli bölgeler içinde inar plânı ile yönetmeliği ile ilgili hükümlerinin değiştirilmesi yönünde yapılacak değişiklik önerileri Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun görüş ve kararları ile inar ve iskân Bakanlığının onayı ile uygulanacaktır.

2.4. 28.09.1978 gün ve 16418 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan çatı ve çekme katların tam kata çıkarılması ile ilgili ek yönetmelik

./.

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

-2-

KARAR

Toplantı No. ve Tarihi : 327 - 19.6.1981
Karar No. ve Tarihi : 12853 - 19.6.1981

Toplantı Yeri : İST.

ve İmar ve İskan Bakanlığının bu konudaki açıklanmalı 98 sayılı genelgesi hükümleri sit alanları içinde geçerli ~~değildir~~.

**2.5. KORUNMASI GEREKLİ BÖLGELER İÇİNDEKİ FARKLI YAPILANMA İSTEMİ-
RESTORASYON, YIKIM, MAİLİ İNHİDAM :**

- a) 10.05.1970/5384 (Maill-i inhıdan eski eserlerin korunması)
- b) 19.10.1975/8666 (Eski eserlerin, Vergi, harç, rûsundan ayrıcalığı tutulması)
- c) 11.09.1976/9363 (Eski eser üzerine afiş ve yazı yazılması)
- d) 10.06.1977/9872 (1930 yılından önce yapılan tüm sivil mimarlık örneklerinin, gecekondular, barakalar hariç ve resmî, dinî, askerî binaların yıkılmadan önce Kurula sorulması)
- e) 25.03.1978/10290 (Sit alanı ve tek eser korunmasında yıkılmak istenen yapılar için rölöve ve fotoğraf istenmesi, yapı müdahalesi için rölöve istenmesi).
- f) 09.06.1978/10374 (İmar ve İskan Bakanlığınca koruma bölgesi olan kentlerde bütçe önceliği istemi).
- g) 14.01.1978/10200 ((Eski eser üzerinde yapılacak inşai müdahaleler 1., 2. ve 2. grup yapılar ayrını).
- h) 25.03.1978/A-1012 (Savurganlığı önlenek amacıyla kamu kuruluşları binaların yakınına gitmeden tanıtım ve tadilat ile ekonomik kullanımı getirilmesi).
- ı) 19.07.1972/6555 (Yıkılan, yıktırılan, yakılan eski eserlerin bulunduğu parselin eski eser parseli olduğu, kovuşturma açılması ve ikinci grup aynı gabari ve inşaat hacminde yapı yapılması).

2.6. Kadıköy korunması gerekli bölgeler içinde onanlı mevzi imar planlarında yeşil alan, resmî, umumî hizmet kullanımına ayrılmış alanlar aynen geçerlidir. Uygulama aşamasında Kültür Bakanlığı ve Anıtlar Yüksek Kurulunun görüş ve kararı alınacaktır.

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

-3-

KARAR

Toplantı No. ve Tarihi : 327 - 19.6.1981

Karar No. ve Tarihi : 12853 - 19.6.1981

Toplantı Yeri : İST.

1 ila 53 paftalar dahilinde korunması gerekli yapı olmadığı ilgili kuruluşlarca kamulaştırılmadığı hallerde ve İstanbul Belediyesinde farklı kullanışlara dönüştürülmesi, (Yeşil alanlar hariç) öngörüldüğünde, İmar ve İskân Bakanlığının olumlu görüşü Kültür Bakanlığı ve Anıtlar Yüksek Kurulunun görüş ve kararları alınacaktır.

3. KORUNACAK KENTSEL UNSURLAR VE KORUMA YÖNTEMLERİ :

- 3.1. 1710 sayılı kanunun 1.maddesinde belirtilen eski eser tarif ve tanımlarına uygun yapılar eski eser olarak korunacaktır.
- 3.2. 1 ila 53 paftalar kapsamından kamuya ait yerlerde (yeşil alanlar, resmi yapı okul bahçeleri vs.) tüm yetişmiş ağaçlar korunacaktır.
- 3.3. Kadıköy, korunması gerekli kentsel sit alanı içinde sahalar ve meydanların unsurları, orjinâl kaplama malzemeleri ve kadastral durumları aynen korunacaktır. Bu tür sokak ve meydanların onarımı ancak, aynı kaplama malzemesi kullanarak, aynı kadastral form korunarak yapılabilir. Genişletme amacıyla herhangi bir kesinti yapılamaz.
- 3.4. 1 ila 53 paftalarda korunması gerekli resmi, dini ve askeri binalara yapılacak her tür inşai müdahaleden önce binanın 1/50 (1/100) ölçekli tekniğine uygun tam rölövesi, yeterince tanıtıcı iç ve dış fotoğrafları, vaziyet plânı, onarım, değiştir (tadil) veya restorasyonuna ait 1/50 (1/100) ölçekli projesi eklenmek suretiyle Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulundan karar alınması ve bu karara göre işlem yapılması zorunludur. Uygulamayı İstanbul Rölöve ve Anıtlar Teknik Müdürlüğü ve İstanbul Belediyesi ortaklaşa denetleyecektir.
- 3.5. 1 ila 53 paftalarda, sivil mimarlık örneklerinde (müstemilât binası dahil) yapılacak basit onarımlar için (saçak, kapı, pencere, merdiven, tavan, döşeme onarımları, çatı aktarma, ahşap kaplama, sıva yapımı vb.) özellikle dış cephe mimarisini bozmamak

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

-4-

KARAR

Toplantı No. ve Tarihi : 327 - 19.6.1981

Karar No. ve Tarihi : 12853 - 19.6.1981

Toplantı Yeri : İST.

koşulu ile, Kültür Bakanlığı İstanbul Rölöve ve Anıtlar Teknik Müdürlüğü ve İstanbul Belediyesinden izin alınması zorunludur

Bu yapılardaki merdiven ve tavan süslemeleri, taş veya ahşap oymacılık, duvar resmi, alçı kabartma örnekleri vb. basit onarım kapsamına girmez.

Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulundan onanlı projesine göre uygulama izni alınır.

Yapılacak geniş kapsamlı onarım, değiştirilme (tadil) veya restorasyon için binanın (müstemilât binası dahil) tekniğine uygun 1/50 veya (1/100) ölçekli tam rölövesinin, içten ve dıştan çekilmiş yeterince fotoğrafı ile, vaziyet plânı ve 1/50 (veya 1/100) ölçekli değiştirilme, tamir veya restorasyon uygulama projesinin eklenmesi suretiyle Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulundan özel karar istenmesi ve bu karara göre işlem yapılması zorunludur. (14.01.1978/10200 ilke karar)

Restorasyon projelerinin Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kuruluna getirilerek uygulama izni alınması gerekmektedir. Anıtlar Yüksek Kurulunca alınacak karara uygun yapılacak uygulama için denetleme, Kültür Bakanlığı İst. Rölöve ve Anıtlar Teknik Müdürlüğü ve İstanbul Belediyesi Başkanlığınca ortaklaşa yapılacaktır. Uygulama sonucuna ait fotoğraflar ve raporlar bilgi için Anıtlar Yüksek Kuruluna iletilecektir.

- 3.6. Korunması gerekli kentsel sit alanları içinde olup Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu tarafından tescil edilmemiş binalarda yapılacak geniş kapsamlı onarım, değiştirilme için Kültür Bakanlığı İstanbul Rölöve ve Anıtlar Teknik Müdürlüğü ile İstanbul Belediye Başkanlığı yetkililerinden oluşacak bir heyetin ortaklaşa görüş ve izni alınacaktır.

Bu heyet yapılacak değiştirilme ve onarımın, çevrenin tarihi görünümüne aykırı düşmemesi için, korunması gerekli bölgeler içindeki binaların bu yönetmeliğin

./....

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

-5-

KARAR

Toplantı No. ve Tarihi : 327 - 19.6.1981
Karar No. ve Tarihi : 12853 - 19.6.1981

Toplantı Yeri : İST.

A- Yapı düzeni

B- Yapı elemanları

C- İfraz koşulları

Mükdelerini dikkate alacaktır.

Uygulamayı Kültür Bakanlığı İstanbul Müdürlüğü ve Anıtlar Teknik Müdürlüğü ve İstanbul Belediye Başkanlığı ortaklaşa denetleyecektir.

Yapısal ve sağlık koşulları açısından göreceli olarak olumsuz durumda bulunan sivil mimarlık örneklerinin onarımı ve sağlıklılaştırılması amacıyla İstanbul Belediye Başkanlığına, Kültür Bakanlığı; Turizm ve Tarihçe Bakanlığı ve ilgili kurumlar nezdinde mali ve teknik hizmet yardımı almak için çaba gösterilmelidir. Böylelikle düşük standartlı konut bölgelerinin sağlıklı bir yaşam çevresi haline getirilmesi sağlanmalıdır.

3.7. Korunması gerekli kentsel sit alanları içinde yapılmış alt yapı tesisleri projelerinin tatbik edilmesi ve daha sonra hazırlanacak alt yapı projeleri için Anıtlar Yüksek Kurulundan izin alınması gerekmektedir. Alt yapı unsurları ile ilgili herhangi bir değişiklik söz konusu olduğundan Anıtlar Yüksek Kurulunun onayı istenir. (Yeterli fotoğraf ve değişiklik önerisinin 1/500 ölçeğe gösterilmesi ile).

3.3. Kadıköy tüm kentsel sit alanları içinde Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunca her türlü kararların İstanbul Belediyesine tebliği edildiği tarihte eski imar plânına ve haklarına göre uyumlu ve yasal olarak bağlanmış, temelleri atılmış ve de zemin kat pencere lentosu seviyesine gelmiş yapılar projelerine göre tamamlanırlar. Ancak kentsel sit alanı (ticaret bölgesinde) Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu kararlarının İstanbul Belediyesine tebliğ tarihinde yasal olarak imar haklarına göre ruhsat almış, temeli atılmış, fakat kat zemin kat pencere lento seviyesine gelmemiş veya ruhsat alıpta inşaatı geçilmemiş projelerde, korunması gerekli sit

./....

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

-6-

KARAR

Toplantı No. ve Tarihi : 327 - 19.6.1981

Karar No. ve Tarihi : 12853 - 19.6.1981

Toplantı Yeri : İST.

alanı yapılaşma hükümlerine ve Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu kararlarına göre, proje ve uygulama düzeltmelerinin yapılması gerekmektedir.

Korunması gerekli bölgelerde, kazanılmış hak durumundan yararlanacak yapılar için ilgili belediyesince durum saptaması yapılması ve İmar ve İskan Bakanlığına ve Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kuruluna iletilmesi gerekmektedir.

(Sit ve Arkeolojik Sit Bölgelerinde sit alanı tescilinden evvel başlanmış yapı tanımı ve kazanılmış hak hususunda Danıştay 6.D.4.2.1976, Esas 73/3895 ve karar 76/789 sayılı içtihat kararı).

3.9. Korunması gerekli bölgelerde kamu hizmeti gören yapılar ile kamuya açık, yapıların gerektirdiği değişik yükseklik ve ölçüler için İmar ve İskan Bakanlığının olumlu görüşü ve Anıtlar Yüksek Kurulu'ndan karar alınması zorunludur.

3.10. Kadıköy korunması gerekli kentsel sit alanları içinde her türlü yapılaşma (yeniden yapma, eklenti yapımı, değiştirme ve onarım) yıkım ve kazım (hafriyat) yanısıra taşınmazların kullanımlarının değiştirilmesi ve yapıların cephe ve dış görünümünün (malzeme, açıklık, renk vb.) değiştirilmesi Anıtlar Yüksek Kurulu iznine bağlıdır.

Ayrıca 10.4.1981 gün ve 12731 sayılı kararımız geçerlidir.

4. KENTSEL SİT ALANLARINDA ORTAK YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ:

4.1. Kentsel sit alanı (ticaret bölgesi) kat yüksekliği en çok 3 kat, 9.50 m.dir
Diğer yapılanma koşulları İmar Planı ve mevzuatına ve bu yönetmelik hükümlerine bağlıdır.

4.2. Kentsel sit alanları (konut bölgesi) İmar planı ve mevzuatı hükümlerine ve bu yönetmelik hükümleri geçerlidir.

4.3. Kentsel sit alanlarının tümü:

4.3.1. Yeniden kat yüksekliği arttırılması yapılamaz.

./.....

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

KARAR

-7-

Toplantı No. ve Tarihi : 327 - 19.6.1981

Karar No. ve Tarihi : 12853 - 19.6.1981

Toplantı Yeri : İST.

- 4.3.2. Arsanın en düşük kotundan kot alınır ve birden fazla bodrum kazanılamaz, ve bodrum iskân edilemez.
Yeni inşaatlarda su basman yüksekliği binanın hiç bir noktasında tabii zeminden (kot olma) itibaren 1.00m yüksekliği aşamaz.
- 4.3.3. Bitişik düzen yapılaşmada çevre teşekkülü göz önüne alınarak Belediyesince bir ada bütünü içinde yapılacak sokak silueti vaziyet plânı ve fotoğraf çalışmaları ile A.Yüksek Kurulundan kot alma tespiti yapılacaktır.
- 4.3.4. Kullanılacak yapı malzemeleri,
Dış duvarlar taş konstrüksiyon ise sıvanmayabilir, diğer yapı malzemeleri (tuğla, beton, yapaytaş, biriket) ise sıvanacaktır.
- 4.3.5. Yapılacak binalarda % 33 eğime uymak koşulu ile her çeşit kiremit örtülü çatı yapılabilir. Ancak çatı üzerinde baca ve güneş enerjisi tesisatı dışında hiçbir çıkıntı yapılamaz
- 4.3.6. Yapılacak binaların iç kısımlarında, yürürlükteki imar plânı ve yönetmeliği hükümleri uygulanacaktır.
- 4.3.7. ÇIKMALAR
- Zeminden çıkma altına kadar olan en yakın düşey mesafe 240 m.den aşağıya düşmemek.
 - bitişik düzen yapıların ön cephesinde zemin kat üzerindeki birinci katta, genişliği cephe genişliğinin 2/3 ünü geçmemek, En derin yeri 0.80 M'yi aşmamak koşuluyla kapalı çıkma yapılabilir.
 - Arka cephe de aynı ölçüler ve koşullara uygun kapalı veya açık çıkma yapılabilir. Ancak arka bahçe mesafesinin 3 m. nin altına düşmesi durumunda açık ve kapalı çıkma yapılamaz
 - Blokbaşı yapıların serbest üç cephelerinde genişliği bu üç cephenin genişlikleri toplamının 1/2 sini geçmemek, en derin yerleri 0.80 m.yi ve çıkmayan kenarlarının (Her biri çıkmanın ayrı ayrı) ön cephede kapalı, yan ve arka cephelerde açık veya kapalı çıkma yapılabilir.
- Ancak, arka ve yan bahçe mesafelerinin 3 m. nin altına düşmesi durumlarında yan ve arka çıkma yapılamaz. ./.....

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

KARAR

-7-

Toplantı No. ve Tarihi : 327 - 19.6.1981

Karar No. ve Tarihi : 12853 - 19.6.1981

Toplantı Yeri : 18T.

4.3.2. Arsanın en düşük kotundan kot alınır ve birden fazla bodrum kazanılamaz, ve bodrum iskân edilemez.

Yeni inşaatlarda su basman yüksekliği binanın hiç bir noktasında tabii zeminden (kot olma) itibaren 1.00m yüksekliği aşamaz.

4.3.3. Bitişik düzen yapılaşmada çevre teşekkülü göz önüne alınarak Belediyesince bir ada bütünü içinde yapılacak sokak silüeti vaziyet plânı ve fotoğraf çalışmaları ile A.Yüksek Kurulundan kot alma tespiti yapılacaktır.

4.3.4. Kullanılacak yapı malzemeleri,
Dış duvarlar taş konstrüksiyon ise sıvanmayabilir, diğer yapı malzemeleri (tuğla, beton, yapaytaş, biriket) ise sıvanacaktır.

4.3.5. Yapılacak binalarda % 33 eğime uymak koşulu ile her çeşit kiremit örtülü çatı yapılabilir. Ancak çatı üzerinde baca ve güneş enerjisi tesisatı dışında hiçbir çıkıntı yapılamaz.

4.3.6. Yapılacak binaların iç kısımlarında, yürürlükteki imar plânı ve yönetmeliği hükümleri uygulanacaktır.

4.3.7. ÇIKMALAR

- Zeminden çıkma altına kadar olan en yakın düşey mesafe 240 m.den aşağıya düşmemek.
- bitişik düzen yapıların ön cephesinde zemin kat üzerindeki birinci katta, genişliği cephe genişliğinin 2/3 ünü geçmemek, En derin yeri 0.80 M'yi aşmamak koşuluyla kapalı çıkma yapılabilir.
- Arka cephe de aynı ölçüler ve koşullara uygun kapalı veya açık çıkma yapılabilir. Ancak arka bahçe mesafesinin 3 m. nin altına düşmesi durumunda açık ve kapalı çıkma yapılamaz.
- Blokbaşı yapıların serbest üç cephelerinde genişliği bu üç cephenin genişlikleri toplamının 1/2 sini geçmemek, en derin yerleri 0.80 m.yi ve çıkmayan kenarlarının (Her biri çıkmanın ayrı ayrı) ön cephede kapalı, yan ve arka cephelerde açık veya kapalı çıkma yapılabilir.

Ancak, arka ve yan bahçe mesafelerinin 3 m. nin altına düşmesi durumlarında yan ve arka çıkma yapılamaz.

./.....

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

-8-

KARAR

Toplantı No. ve Tarihi : 327 - 19.6.1981

Karar No. ve Tarihi : 12853 - 19.6.1981

Toplantı Yeri : İST.

- Artık düzen yapıların birinci katında.genişliği cephe genişlikleri toplamının 1/3 ünü geçmemek, en derin yerleri 0.80 m.yi ve ön cephede kapalı,arka ve yan cephelerde açık veya kapalı çıkma yapılabilir.

Ancak,arka ve yan bahçe mesafelerinin 3 m.nin altına düşmesi durumlarında arka ve yan cephelerde açık ve kapalı çıkma yapılamaz.

4.3.8-SAÇAKLAR:

Çevrede bulunan yapıların genel görünümüne uyacak biçimde,yeni inşa edilecek yapılar saçaklı veya saçaksız olabilir.

Saçak yapılmaması durumunda ise çatılarda SİLME yapılacaktır.

4.3.9. PENCERELER-KAPILAR:

- Yapıların dış cephelerinde pencere ve kapı alanları toplamı tüm cephe alanının en fazla % 20 si olabilir.Pencereler cephelere uzun kenar düşey olacak biçimde yerleştirilecektir.

Pencerelerde kısa kenarın uzun kenara oranı 1/2 olacaktır.Pencerelerde kısa kenar en fazla,0.90 m.dir. Yapıların giriş kapılarında kısa kenarın uzun kenara oranı en az 1/2 en fazla 1/1.5 olacaktır. Giriş kapılarında kısa kenar en az 0.90 m. dir.

- Pencere ve kapı tasarımlarında Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunca tescil edilen sivil mimarlık yapılarındaki yöresel pencere ve kapı örneklerinden esinlenilebilir.
- Tüm bina cephelerinde boşluk oranı genelde % 20 dir. Korunması gerekli sadece ticaret binalarında yalnız zemin katın boşluk oranı % 40 açılabilir.

4.3.10. - BİTİŞİK K KARAKTERLİ SERBEST DUVARLAR:

Bitişik düzen koşullarına göre inşa edilecek binaların,komşunun ayırık düzen bina yapması halinde,parsel sınırında açıkta kalan yan duvarlarına "bitişik karakterli serbest duvarlar" denir.

- a)Bitişik karakterli serbest duvarların dış yüzleri tabi bırakılmadığı takdirde serpmeli siva olacaktır. İstenirse ahşap kaplama yapılabilir.

./.....

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

-9-

KARAR

Toplantı No. ve Tarihi : 327 - 19.6.1981

Karar No. ve Tarihi : 12853 - 19.6.1981

Toplantı Yeri : İSTANBUL

- b) Bu duvarlara izolasyon amacıyla sürülecek malzeme (örn. katran) sıva veya kaplama altında kalacaktır.
- c) Bitişik karakterli serbest duvarlar tarafında aydınlık yapılmak istenirse bu aydınlığın önü mutlaka duvarla kapatılacaktır.

4.3.11- İFRAZ :

Korunması gerekli kentsel sit alanlarında ifraz yapılamaz.

4.3.12. Korunması gerekli kentsel sit alanlarında korunması gerekli eski eser yapılarının ticari birimlere dönüştürülebilmesi amacı ile yapılacak gerekli tadilatları için 1/50 veya 1/100 ölçekli vaziyet planı, röleve, ve restorasyon projesi içten, dıştan çekilmiş yeterli fotoğrafların G.E.E. ve Anıtlar Yüksek Kuruluna gönderilmesi ve karara göre uygulama yapılması zorunludur.

- Korunması gerekli kentsel sit alanlarında tescil edilmemiş binaların ticari birimlere dönüştürülmesinde, yapılacak değişikliğin çevrenin tarihi görünümüne aykırı düşmemesi için koruma sit alanları içindeki konut yapılaşma koşulları ilgili madde hükümleri uygulanacak ve G.E.E. ve Anıtlar Yüksek Kurulundan izin alınacaktır.

BAŞKAN

Alseç (Orhan)

Üye

Akozan (Feridun)

Üye

Biler (Remin)

Üye

Kuran (Abdullah)

Bulunmadı

Üye

Kültür Müşetarı

Gökçe

Üye

Aktepe (Münir)

Üye

Erder (Cevat)

Üye

Ögel (Semra)

Üye

Vakıflar Genel Md.

G.Yigitgüden

Bulunmadı

Üye

Eyice (Semavi)

Üye

Serdaroğlu (Ümit)

Üye

Eski Eserler ve
Müzeler Genel Md.

N.Yardımcı

Üye

Kırzioğlu (Fahrettin)

Üye

Tandoğan (Rifat)

Üye

Turizm Genel Md.

Ö.F.Sefer

Üye

Beyru (Rauf)

Üye

Kuban (Doğan)

Üye

Tayla (Hüseyin)

Üye

Planlama ve İmar
Genel Md.

E.Kırdar

BAŞKAN VEKİLİ

H.Tayla

RB.MA.2.9.1981

Y. Ü. Mim. Fak. Restorasyon	1500 TL.
72.03	378.242
Demi 39949	
Fat 1	
Ay 1/17	
R 151 59	42220