

**TÜRKİYE'DE CUMHURİYET SONRASI MİMARLIĞI  
KONUT ÜZERİNDEN OKUMAK: KAYSERİ  
SAHABİYE ÖRNEĞİ**

**Fatma Büşra GÜLER**



T.C.  
BURSA ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ  
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**TÜRKİYE’DE CUMHURİYET SONRASI MİMARLIĞI KONUT ÜZERİNDEN  
OKUMAK: KAYSERİ SAHABİYE ÖRNEĞİ**

**Fatma Büşra GÜLER**

ORCID ID: 000-0003-1458-3895

Doç. Dr. Selen DURAK  
(Danışman)

Prof. Dr. Tülin VURAL ARSLAN  
(İkinci Danışman)  
(Bursa Uludağ Üniversitesi)

YÜKSEK LİSANS TEZİ  
MİMARLIK ANABİLİM DALI

BURSA – 2019  
Her Hakkı Saklıdır

## TEZ ONAYI

Fatma Büşra GÜLER tarafından hazırlanan "TÜRKİYE'DE CUMHURİYET SONRASI MİMARLIĞI KONUT ÜZERİNDEN OKUMAK: KAYSERİ SAHABİYE ÖRNEĞİ" adlı tez çalışması aşağıdaki jüri tarafından oy birliği ile Bursa Uludağ Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Tarihi Anabilim Dalı'nda **YÜKSEK LİSANS TEZİ** olarak kabul edilmiştir.

**Danışman** : Doç. Dr. Selen DURAK  
ORCID ID: 000-0001-7499-8246  
**İkinci Danışman** : Prof. Dr. Tülin VURAL ARSLAN, Bursa Uludağ Üniversitesi  
ORCID ID: 000-0003-2072-4981

**Başkan** : Doç. Dr. Selen DURAK  
ORCID ID: 000-0001-7499-8246  
Bursa Uludağ Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi,  
Mimarlık Anabilim Dalı

İmza



**Üye** : Prof. Dr. Tülin VURAL ARSLAN  
ORCID ID: 000-0003-2072-4981  
Bursa Uludağ Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi,  
Mimarlık Anabilim Dalı

İmza



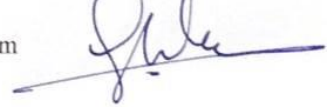
**Üye** : Prof. Dr. Murat TAŞ  
ORCID ID: 000-0001-6152-5650  
Bursa Uludağ Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi  
Mimarlık Anabilim Dalı

İmza



**Üye** : Doç. Dr. Gökçen KILINÇ ÜRKMEZ  
ORCID ID: 000-0003-1139-6920  
Bursa Teknik Üniversitesi, Mimarlık ve Tasarım  
Fakültesi, Şehircilik Anabilim Dalı

İmza



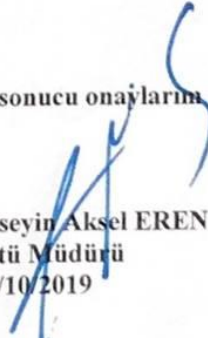
**Üye** : Dr. Öğr. Üyesi Aylın ARAS  
ORCID ID: 000-0003-3315-3655  
Bursa Teknik Üniversitesi, Mimarlık ve Tasarım  
Fakültesi, Mimarlık Anabilim Dalı

İmza



Yukarıdaki sonucu onaylarım

Prof. Dr. Hüseyin Aksel EREN  
Enstitü Müdürü  
16/10/2019



**U.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, tez yazım kurallarına uygun olarak hazırladığım bu tez çalışmada;**

- tez içindeki bütün bilgi ve belgeleri akademik kurallar çerçevesinde elde ettiğimi,
- görsel, işitsel ve yazılı tüm bilgi ve sonuçları bilimsel ahlak kurallarına uygun olarak sunduğumu,
- başkalarının eserlerinden yararlanılması durumunda ilgili eserlere bilimsel normlara uygun olarak atıfta bulunduğumu,
- atıfta bulunduğum eserlerin tümünü kaynak olarak gösterdiğimi,
- kullanılan verilerde herhangi bir tahrifat yapmadığımı,
- ve bu tezin herhangi bir bölümünü bu üniversite veya başka bir üniversitede başka bir tez çalışması olarak sunmadığımı

**beyan ederim.**

**16/10/2019**

**Fatma Büşra GÜLER**



## ÖZET

Yüksek Lisans Tezi

### TÜRKİYE’DE CUMHURİYET SONRASI MİMARLIĞI KONUT ÜZERİNDEN OKUMAK: KAYSERİ SAHABİYE ÖRNEĞİ

**Fatma Büşra GÜLER**

Bursa Uludağ Üniversitesi  
Fen Bilimleri Enstitüsü  
Mimarlık Anabilim Dalı

**Danışman:** Doç. Dr. Selen DURAK

**İkinci Danışman:** Prof. Dr. Tülin VURAL ARSLAN

Küreselleşen dünyanın etkisi ile kentlerin mekânsal dönüşümü hız kazanmış ve bu hızlı dönüşümün içerisinde kentlerin geçmişi, bugünü ve geleceği arasındaki sürekliliği okumak zorlaşmış durumdadır. Özellikle günümüzde bu kentsel süreklilik, kentsel dönüşüm projelerinin etkisi altındadır. Kayseri Sahabiye Mahallesi kentsel dönüşüm projesi söylemiyle yakın zamanda gündeme gelmiştir. Sahabiye Mahallesi Kayseri iç kalesinin kuzeyinde kent merkezinde bulunmaktadır. İsmi tarihi Sahabiye Medresesi’nden alan bölge, Cumhuriyet’in modernleşme projesinin etkisinde, Kayseri kenti için ilk modernist konut örneklerini barındırdığı gibi Türkiye’de konut politikalarının etkisiyle her dönem sürekli bir dönüşüm ve yeniden var olma içerisinde. Geçmiş ile gelecek arasında bir palimpsest olarak okunabilen Sahabiye örneği, Cumhuriyet 100. yılına yaklaşırken, Türkiye’de kent, mimarlık ve konutu anlama açısından önemli bir çalışma olacaktır.

Giriş bölümünde; çalışmanın çıkış noktası olan Sahabiye Kentsel Dönüşüm Projesi, Sahabiye ile ilgili çalışmalar üzerinden konunun ne açıdan ele alındığı ve kapsamı açıklanmıştır. İkinci bölümde, kuramsal temeli oluşturan modernizm ve modernleşme kavramlarının gelişimi, süreç içerisinde mimarlık, kent ve konuta olan yansımaları ele alınmıştır. Üçüncü bölümü, çalışmanın materyali olan Kayseri Sahabiye Mahallesi’nin kentsel gelişimi ve analiz yöntemi oluşturmaktadır. Dördüncü bölüm olan bulgular kısmında ise Sahabiye Mahallesi’nde Cumhuriyet sonrası konut dokusunun gelişimi, 1930-1950,1950-1980,1980-2000 ve 2000 Sonrası olarak dört ayrı dönem aralığında incelenmiş ve ana arterler üzerinde bir envanter çalışması yapılarak konut dokusunun karakteristik özellikleri ortaya konulmuştur.

**Anahtar Kelimeler:** Kayseri Sahabiye Mahallesi, Konut, Mimarlık, Modernleşme, Türkiye Cumhuriyeti Dönemi

**2019, xii + 258 sayfa.**

## ABSTRACT

MSc

### READING THE DEVELOPMENT OF ARCHITECTURE IN TURKISH REPUBLICAN PERIOD THROUGH HOUSING: KAYSERI SAHABIYE AS A CASE

**Fatma Büşra GÜLER**

Bursa Uludağ University  
Graduate School of Natural and Applied Sciences  
Department of Architecture

**Supervisor:** Doç. Dr. Selen DURAK  
**Second Supervisor:** Prof. Dr. Tülin VURAL ARSLAN

With the impact of globalization, the spatial transformation of cities has gained momentum and it becomes difficult to read the continuity between the past, the present and the future of the cities. In Kayseri, Sahabiye Neighborhood that is located within the city centre, is on the agenda with an urban regeneration project in recent years. The area, takes its name from historic Sahabiye Madrasah, is one of the first Modernist housing examples of the Republican ideology. With the influence of housing policies in Turkey, the neighborhood is in a process of continuous transformation and re-existence. While 100th anniversary of Republic of Turkey is on our way, analyzing Sahabiye Neighborhood (which can be read as a palimpsest between the past and the future) is going to be a very important study to understand city, architecture and housing.

In the introduction section; the starting point of the study, its importance, purpose, scope and the sources are examined. In the second part, the development of the concepts of modernism and modernization which forms the theoretical basis and their reflections on architecture, city and housing in the process are discussed. In the third part, the analysis method and the urban development in Kayseri Sahabiye Neighborhood are outlined. In the findings section, the development of the housing fabric in Sahabiye Neighborhood during the post-Republican period is examined in four different periods as 1930-1950,1950-1980,1980-2000 and the period after 2000. An inventory study is conducted on the main arteries and the characteristics of the housing fabric are identified.

**Key words:** Architecture, Housing, Kayseri Sahabiye Neighborhood, Modernity, Turkish Republican Period

**2019, xii + 258 pages.**

## ÖNSÖZ VE TEŞEKKÜR

Sahabiye Mahallesi için bir belgeleme niteliğinde olması hedeflenen bu çalışmanın, Türkiye’de Cumhuriyet sonrası konut politikaları etkisinde şekillenen kent ve mimarlığı anlama açısından katkı sağlamasını temenni ederim.

Öncelikle tez sürecimde sabır ve sevgiyle beni destekleyen aileme ve değerli zamanlarını ve emeklerini benden esirgemeyen danışmanlarım Doç. Dr. Selen Durak’a ve Prof. Dr. Tülin Vural Arslan’a teşekkürlerimi sunarım. Tez savunma sınavımda değerli yorumları ile tezime katkıda bulunan Prof. Dr. Murat Taş’a, Doç. Dr. Gökçen Kılınç Ürkmez’e, Dr. Öğr. Üyesi Aylin Aras’a teşekkürlerimi sunarım.

Alan çalışmam ile ilgili vermiş oldukları kıymetli görüş ve önerileri için Doç. Dr. Burak Asiliskender’e, Dr. Öğr. Üyesi Z. Yeşim Alemdar’a, Doç. Dr. Filiz Sönmez’e ve Doç. Dr. Hikmet Eldek Güner’e teşekkürlerimi sunarım.

Sahabiye Mahallesi ile duygusal bir bağ kurmamda etkileri olan, Erciyes Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Lisans Programında Proje 5 dersimin yürütücüleri Dr. Öğr. Üyesi Sema Serim’e, Dr. Öğr. Üyesi M. Çağlar Baydoğan’a ve sevgiyle tasvirlediği mahallenin eski hallerini, derslerinde sık sık dinlediğim Dr. Öğr. Üyesi H. Sencer Erkman’a teşekkürlerimi sunarım.

Belediye arşiv ve belgelerini benimle paylaşan Sahabiye Kentsel Dönüşüm Ofisi ekibine, Hasan Cihat Türkmen’e ve Nazlı Sümeyye Çay’a teşekkürlerimi sunarım.

Memleketim Konya ile Kayseri ve Bursa arası seyahatlerimde beni evinde ağırlayan, desteklerini esirgemeyen dostlarıma ve iş hayatı ile birlikte bu süreci yürütebilmemde destekçi olan çalışma arkadaşlarıma teşekkürlerimi sunarım.

Aralık 2015 ‘de yüksek lisans sürecinde kaybettiğim sevgili ağabeyim Ahmet Nurullah Güler’in anısına...

Fatma Büşra GÜLER  
16//10/2019

## İÇİNDEKİLER

	Sayfa
ÖZET .....	i
ABSTRACT.....	ii
ÖNSÖZ VE TEŞEKKÜR.....	iii
KISALTMALAR DİZİNİ.....	vi
ŞEKİLLER DİZİNİ .....	vii
ÇİZELGELER DİZİNİ .....	ixiii
1. GİRİŞ.....	1
2. KURAMSAL TEMELLER .....	5
2.1. Türkiye’ de Cumhuriyet Sonrası Modernizm ve Mimarlık .....	5
2.1.1. Türkiye’de modernleşme projesi.....	5
2.1.2. Türkiye’de Cumhuriyet döneminde modernleşme, kent ve mimarlık .....	7
2.2. Cumhuriyet Sonrası Modernleşme ve Konut Politikaları .....	12
2.2.1. 1930-1950 arası konut politikaları .....	14
2.2.2. 1950-1980 arası konut politikaları .....	19
2.2.3. 1980-2000 arası konut politikaları .....	21
2.2.4. 2000 sonrası konut politikaları.....	23
3. MATERYAL VE YÖNTEM .....	25
3.1. Materyal- Kayseri’de Kentsel Gelişim ve Sahabiye Mahallesi’nde Konut Dokusunun Gelişimi .....	26
3.1.1. 1930-1950 dönemi .....	31
3.1.2. 1950-1980 dönemi .....	35
3.1.3. 1980-2000 dönemi .....	38
3.1.4. 2000 sonrası dönem .....	39
3.2. Yöntem- Sahabiye Mahallesi Konut Dokusunun Analiz Yönteminin Açıklanması	40
3.2.1. Dönüşüm öncesi dokunun genel analizi.....	41
3.2.2. Dönüşüm öncesi dokuda ana arterlerin analizi .....	45
4. BULGULAR .....	48
4.1. Sahabiye Mahallesi Konut Dokusunun Dönemlere Göre Karakteristik Özelliklerinin İncelenmesi .....	48
4.1.1. 1930-1950 dönemi .....	48
4.1.2. 1950-1980 dönemi .....	51
4.1.3. 1980-2000 dönemi .....	57
4.1.4. 2000 Sonrası dönem.....	58
4.2. Ana Arterler Üzerinden Sahabiye Mahallesi Konut Yapılarının Envanter Çalışması.....	62
4.2.1. İstasyon Caddesi .....	63
4.2.2. Boylar Sokak.....	66
4.2.3. Açık Sokak .....	108
4.2.4. Yıldırım Caddesi .....	118
4.2.5. Fevzi Fevzioğlu Caddesi .....	162
4.2.6. Mete Caddesi.....	187
4.2.7. Kanal Caddesi .....	198
4.2.8. Otak Sokak .....	221
5. TARTIŞMA VE SONUÇ .....	223



	<b>Sayfa</b>
KAYNAKLAR .....	250
EKLER.....	254
EK 1 .....	255
EK 2 .....	256
EK 3 .....	257
ÖZGEÇMİŞ .....	258

## KISALTMALAR DİZİNİ

### Kısaltmalar Açıklama

DİE	Devlet İstatistik Enstitüsü
DOCOMOMO	Documentation and Conservation of Buildings, Sites and Neighborhoods of the Modern Movement
KBB	Kayseri Büyükşehir Belediyesi
MESA	Mesken Sanayi Şirketi
OR-AN	Orta Anadolu Şirketi
SPDO	Sabri Paşayığıt Design Office
TBMM	Türkiye Büyük Millet Meclisi
TDK	Türk Dil Kurumu
TOKİ	Toplu Konut İdare Başkanlığı
YÖK	Yükseköğretim Kurulu

## ŞEKİLLER DİZİNİ

	Sayfa
Şekil 1.1. Sahabiye Dönüşüm Projesi'nin ilanında kullanılan ilk görseller.....	1
Şekil 1.2. Sahabiye Dönüşüm Projesi'nin kent içindeki konumu.....	2
Şekil 2.1. Türkiye'de Cumhuriyet sonrasında konut kültürünü etkileyen önemli kırılma noktaları.....	12
Şekil 2.2. Cumhuriyet'in ilk yıllarından tekil konut örnekleri.....	14
Şekil 2.3. 1930'larda 'modern' ev tasvirleri .....	15
Şekil 2.4. Saraçoğlu Mahallesi örneği.....	17
Şekil 2.5. Apartman ve kooperatif örnekleri.....	20
Şekil 2.6. Konut siteleri örnekleri .....	21
Şekil 2.7. Toplu konut örnekleri 1990'lı yıllar .....	22
Şekil 2.8. TOKİ konutları örneği, Bursa Doğanbey TOKİ Konutları.....	24
Şekil 3.2. Sahabiye Mahallesi Cumhuriyet öncesi izler.....	28
Şekil 3.3. Sahabiye Medresesi .....	29
Şekil 3.4. Hacı Kılıç Camii ve Medresesi .....	30
Şekil 3.5. Erkan-ı Harbiye-i Umumiye Kayseri Haritası ve Sahabiye'de ilk yerleşim izleri.....	30
Şekil 3.6. 1933 Çaylak Planı ve Sahabiye Mahallesi'nin gelişimi .....	32
Şekil 3.7. İstasyon Caddesi (1930 başları) yapım aşamasında -Sol taraftaki alan düzenlenerek üzerine Vali Konutu, Halkevi, Kız Enstitüsü inşa edilmiştir.....	33
Şekil 3.9. 1945 Oelsner-Aru Planı Sahabiye.....	35
Şekil 3.10. 1945 yılı planında konut alanları .....	36
Şekil 3.11. 1975 yılı planında konut alanları .....	38
Şekil 3.12. 1986 sonrası planında konut alanları .....	39
Şekil 3.13. Mevcut Uygulama İmar Planı.....	39
Şekil 3.14. Sahabiye Kentsel Dönüşümü Projesi .....	40
Şekil 3.15. Çalışma alanı çevresi analizi.....	41
Şekil 3.16. Çalışma alanının yapı kullanım alanlarına göre analizi.....	42
Şekil 3.17. Çalışma alanının yıllara göre analizi.....	43
Şekil 3.18. Analiz edilen ana arterler .....	45
Şekil 4.1. Sümerbank Dış Vazife Lojmanı planı ve Sahabiye Belediye Lojmanı b tipi konut planı .....	49
Şekil 4.2. Sahabiye Belediye Lojmanları cephe karakteri ve orta sosyal alanları .....	50
Şekil 4.3. Geleneksel payanda yorumu .....	52
Şekil 4.4. Soyadı ile isim verilmiş apartman örnekleri .....	53
Şekil 4.5. 1950- 1980 dönemi motif cephe detayları .....	53
Şekil 4.6. Modern cephe karakteri Sicimoğlu Apartmanı 1968.....	54
Şekil 4.7. Domaniç Apartmanı 1959.....	54
Şekil 4.8. Mustafa Sağıroğlu Apartmanı 1960.....	55
Şekil 4.9. Mustafa Yafalı Apartmanı 1962 .....	56
Şekil 4.10. Ahmet Nalbantoğlu Apartmanı 1964.....	56
Şekil 4.11. İstasyon Caddesi'nden bölgeye bakış .....	57
Şekil 4.12. Değişen kat yükseklikleri ve yapı yaklaşım mesafeleri.....	58
Şekil 4.13. 1950 Tarihli Belediye Blokları yerine yapılan yüksek katlı apartman .....	59
Şekil 4.14. Müdahalelerle cephe karakteri zarar gören yapılar.....	59
Şekil 4.15. Bölgenin 2000'li yıllarda karmaşıklaşan dokusu.....	60
Şekil 4.16. Arapça duvar yazıları ve göçmenlere yönelik yeni işletmeler.....	60

	<b>Sayfa</b>
Şekil 4.17. Yıkım Faaliyetleri .....	61
Şekil 4.18. Sahabiye Kentsel Dönüşümü 1. Etap Projesi.....	61
Şekil 4.19. Yapımı devam eden 1. Etap ve Bölgenin İlk Konut Yapılarından olan Belediye Lojmanları'nın bir kısmı .....	62
Şekil 5.1. Korunma gerekliliği literatürde kabul görmüş yapılar ve konut yapıları .	248

## ÇİZELGELER DİZİNİ

	Sayfa
Çizelge 2.1. Türkiye’de Cumhuriyet sonrasında konut kültürünü etkileyen önemli kırılma noktaları ve yasal mevzuatlar .....	13
Çizelge 3.1. Çalışmanın yöntem ve materyal ilişkisi.....	25
Çizelge 3.2. Çalışma alanının genel sayısal verileri .....	43
Çizelge 3.3. Binaların kat yüksekliklerine göre dağılımı.....	44
Çizelge 3.4. Binaların yapım yıllarına göre dağılımı.....	45
Çizelge 3.4. Ana arter analiz altlığı.....	46
Çizelge 3.5. Yapı analiz altlığı.....	47
Çizelge 4.1. İstasyon Caddesi genel analizi.....	64
Çizelge 4.2. Karahaliloğlu ve Selçuk Apartmanları .....	65
Çizelge 4.3. Boylar Sokak genel analizi.....	67
Çizelge 4.4. Nursavaş Apartmanı .....	68
Çizelge 4.5. Türkiye Futbol Federasyonu Kayseri Şubesi .....	69
Çizelge 4.6. Akdamar Kardeşler Apartmanı .....	70
Çizelge 4.7. İsimsiz Apartman .....	71
Çizelge 4.8. Fındıkoğlu Apartmanı .....	72
Çizelge 4.9. Yurttaşlar Apartmanı .....	73
Çizelge 4.10. Damgacı Apartmanı .....	74
Çizelge 4.11. Öztürk Apartmanı .....	75
Çizelge 4.12. Ali Osman Ağa Apartmanı.....	76
Çizelge 4.13. Kılıçkale Apartmanı .....	77
Çizelge 4.14. Ardıçlıoğlu Apartmanı .....	78
Çizelge 4.15. Sema Apartmanı .....	79
Çizelge 4.16. Cidecioğlu Apartmanı .....	80
Çizelge 4.17. Cizmeci Apartmanı.....	81
Çizelge 4.18. Bağcı Apartmanı.....	82
Çizelge 4.19. Candan Apartmanı.....	83
Çizelge 4.20. Çetinbulut Apartmanı .....	84
Çizelge 4.21. H.B. Nalbant Apartmanı.....	85
Çizelge 4.22. M. Büyüknalbant Apartmanı .....	86
Çizelge 4.23. Özkalan Apartmanı.....	87
Çizelge 4.24. Asya Apartmanı.....	88
Çizelge 4.25. Mavi Çam Apartmanı .....	89
Çizelge 4.26. Şık Ağa Apartmanı .....	90
Çizelge 4.27. Mahmut Bey Apartmanı .....	91
Çizelge 4.28. Curalıoğlu Apartmanı .....	92
Çizelge 4.29. Yavuz Apartmanı .....	93
Çizelge 4.30. Huzur Apartmanı .....	94
Çizelge 4.31. Bağcıoğlu Apartmanı .....	95
Çizelge 4.32. Saçcıoğlu Kardeşler Apartmanı.....	96
Çizelge 4.33. Lisan Apartmanı .....	97
Çizelge 4.34. 27 No’lu Apartman.....	98
Çizelge 4.35. Belediye Lojmanları .....	99
Çizelge 4.36. Okandan Apartmanı .....	100
Çizelge 4.37. 37 No’lu Apartman.....	101
Çizelge 4.38. Ali Fındık Apartmanı .....	102

	<b>Sayfa</b>
Çizelge 4.39. Yelkanat Apartmanı .....	103
Çizelge 4.40. Küçükyalı Apartmanı .....	104
Çizelge 4.41. Menekşe Apartmanı .....	105
Çizelge 4.42. 43 No'lu Apartman.....	106
Çizelge 4.43. 45 No'lu Apartman.....	107
Çizelge 4.44. Açık Sokak genel analizi.....	109
Çizelge 4.45. Belediye Lojmanları .....	110
Çizelge 4.46. 1 No'lu Apartman.....	111
Çizelge 4.47. Aydınlar Apartmanı.....	112
Çizelge 4.48. Gül Apartmanı .....	113
Çizelge 4.49. Şengül Apartmanı.....	114
Çizelge 4.50. H.B. Simitçi Apartmanı.....	115
Çizelge 4.51. Yıldırım Apartmanı .....	116
Çizelge 4.52. 13 No'lu Apartman.....	117
Çizelge 4.53. Yıldırım Caddesi .....	119
Çizelge 4.55. 47 No'lu Apartman.....	121
Çizelge 4.56. Calapkorur Apartmanı .....	122
Çizelge 4.57. Pınar Apartmanı .....	123
Çizelge 4.58. Oker Apartmanı .....	124
Çizelge 4.59. Alemdaroğlu Apartmanı.....	125
Çizelge 4.60. Karaca Apartmanı.....	126
Çizelge 4.61. Beğendik Apartmanı.....	127
Çizelge 4.62. Yeni Konak Apartmanı .....	128
Çizelge 4.63. Birlik Apartmanı.....	129
Çizelge 4.64. Yeşil Köşk Apartmanı .....	130
Çizelge 4.65. Reyhan Apartmanı.....	131
Çizelge 4.66. Şık Ağa Apartmanı .....	132
Çizelge 4.67. Öztürk Apartmanı .....	133
Çizelge 4.68. Fırat Apartmanı .....	134
Çizelge 4.69. Feza Apartmanı .....	135
Çizelge 4.70. Özlem Apartmanı .....	136
Çizelge 4.71. Erdoğan Apartmanı .....	137
Çizelge 4.72. Uğur Apartmanı.....	138
Çizelge 4.73. Selim Apartmanı.....	139
Çizelge 4.74. Gerçel Apartmanı .....	140
Çizelge 4.75. Solak Apartmanı .....	141
Çizelge 4.76. Kalkmazlar Apartmanı .....	142
Çizelge 4.77. Bütüner Apartmanı .....	143
Çizelge 4.78. Kayseri Kafkas Derneği .....	144
Çizelge 4.79. 38 No'lu Apartman.....	145
Çizelge 4.80. 36 No'lu Apartman.....	146
Çizelge 4.81. Çavdaroğlu Apartmanı .....	147
Çizelge 4.82. Kara Toprak Apartmanı.....	148
Çizelge 4.83. 28 No'lu Apartman.....	149
Çizelge 4.84. Benk Apartmanı .....	150
Çizelge 4.85. 24 No'lu Apartman.....	151
Çizelge 4.86. Sipahioğlu Apartmanı.....	152

	<b>Sayfa</b>
Çizelge 4.87. Mahmut Bey Apartmanı .....	153
Çizelge 4.88. Aliosmanağa Apartmanı .....	154
Çizelge 4.89. Erdem Apartmanı .....	155
Çizelge 4.90. Yıldırım Apartmanı .....	156
Çizelge 4.91. Lekesiz Apartmanı .....	157
Çizelge 4.92. Camdal Apartmanı .....	158
Çizelge 4.93. Çınar Apartmanı .....	159
Çizelge 4.94. Sarıyıldız Apartmanı .....	160
Çizelge 4.95. Sancak- Dulgaroğlu Apartmanı .....	161
Çizelge 4.96. Fevzi Fevziöğlü Caddesi .....	163
Çizelge 4.97. Rüzgar Apartmanı .....	164
Çizelge 4.98. Karahmetoğlu Apartmanı .....	165
Çizelge 4.99. Gül Apartmanı .....	166
Çizelge 4.100. Yelkara Apartmanı .....	167
Çizelge 4.101. B. Okutucu Apartmanı .....	168
Çizelge 4.102. S. Pekçay Apartmanı .....	169
Çizelge 4.103. Deniz Apartmanı .....	170
Çizelge 4.104. 18 No'lu Apartman .....	171
Çizelge 4.105. Erciyesler Apartmanı .....	172
Çizelge 4.106. Aksoy Apartmanı .....	173
Çizelge 4.107. Damla Apartmanı .....	174
Çizelge 4.108. Sarıoğlu Apartmanı .....	175
Çizelge 4.109. Bulduk Apartmanı .....	176
Çizelge 4.110. Sümerli Apartmanı .....	177
Çizelge 4.111. Deveci Pınar Apartmanı .....	178
Çizelge 4.112. Alper Apartmanı .....	179
Çizelge 4.113. Orkide Apartmanı .....	180
Çizelge 4.114. 23 No'lu Apartman .....	181
Çizelge 4.115. Uğur Apartmanı .....	182
Çizelge 4.116. 40 No'lu Apartman .....	183
Çizelge 4.117. 42 No'lu Apartman .....	184
Çizelge 4.118. Belediye Lojmanları .....	185
Çizelge 4.119. Kösem Apartmanı .....	186
Çizelge 4.120. Mete Caddesi .....	188
Çizelge 4.121. Rüzgar Apartmanı .....	189
Çizelge 4.122. Metehan Apartmanı .....	190
Çizelge 4.123. Gül Apartmanı .....	191
Çizelge 4.124. Türk Eğitim-Sen Binası .....	192
Çizelge 4.125. 36 No'lu Apartman .....	193
Çizelge 4.126. Mevlana Apartmanı .....	194
Çizelge 4.127. Satoğlu Apartmanı .....	195
Çizelge 4.128. Tuncay Apartmanı .....	196
Çizelge 4.129. Çetinbulut Apartmanı .....	197
Çizelge 4.130. Kanal Caddesi .....	199
Çizelge 4.131. Sümerli Apartmanı .....	200
Çizelge 4.132. Güneş Apartmanı .....	201
Çizelge 4.133. Sönmez Apartmanı .....	202

	<b>Sayfa</b>
Çizelge 4.134. Aydınlatan Apartmanı .....	203
Çizelge 4.135. Manolya Apartmanı.....	204
Çizelge 4.136. Kardelen Apartmanı .....	205
Çizelge 4.137. Mahmut Karakaya Apartmanı .....	206
Çizelge 4.138. İkış Apartmanı.....	207
Çizelge 4.139. Serap Apartmanı.....	208
Çizelge 4.140. Bamyacı Apartmanı.....	209
Çizelge 4.141. Curalıoğlu Apartmanı.....	210
Çizelge 4.142. 22 No’lu Apartman.....	211
Çizelge 4.143. Arar Apartmanı.....	212
Çizelge 4.144. Seher Apartmanı.....	213
Çizelge 4.145. Ardıçoğlu Apartmanı.....	214
Çizelge 4.146. Oğuz Tekin Apartmanı.....	215
Çizelge 4.147. Telcioğlu Apartmanı.....	216
Çizelge 4.148. Duru Apartmanı.....	217
Çizelge 4.149. Güner- Sarı Apartmanı .....	218
Çizelge 4.150. Tevfik İmamoğlu Apartmanı.....	219
Çizelge 4.151. Mustafa Yadigar Apartmanı .....	220
Çizelge 4.152. Otak Sokak .....	222
Çizelge 4.153. Bülbül Apartmanı .....	223
Çizelge 4.154. Lekesiz Apartmanı .....	224
Çizelge 4.155. 15 No’lu Apartman.....	225
Çizelge 4.156. M. Ulutop Apartmanı .....	226
Çizelge 4.157. Rehabilitasyon Merkezi.....	227
Çizelge 4.158. 7 No’lu Apartman.....	228
Çizelge 4.159. Seher Apartmanı.....	229
Çizelge 4.160. Bamyacı Apartmanı.....	230
Çizelge 4.161. Nalbantoğlu Apartmanı .....	231
Çizelge 4.162. Can Mutlu Apartmanı.....	232
Çizelge 4.163. Saray Apartmanı.....	233
Çizelge 4.164. Fatih Apartmanı.....	234
Çizelge 4.165. Huzur Apartmanı .....	235
Çizelge 4.166. Camdal Apartmanı .....	236
Çizelge 4.167. Feza Apartmanı .....	237
Çizelge 4.168. Karanfil Apartmanı.....	238
Çizelge 4.169. Bulut Apartmanı .....	239
Çizelge 4.170. Merkez Apartmanı.....	240
Çizelge 4.171. 12 No’lu Apartman.....	241
Çizelge 4.172. 10 No’lu Apartman.....	242
Çizelge 4.173. 8 No’lu Apartman.....	243



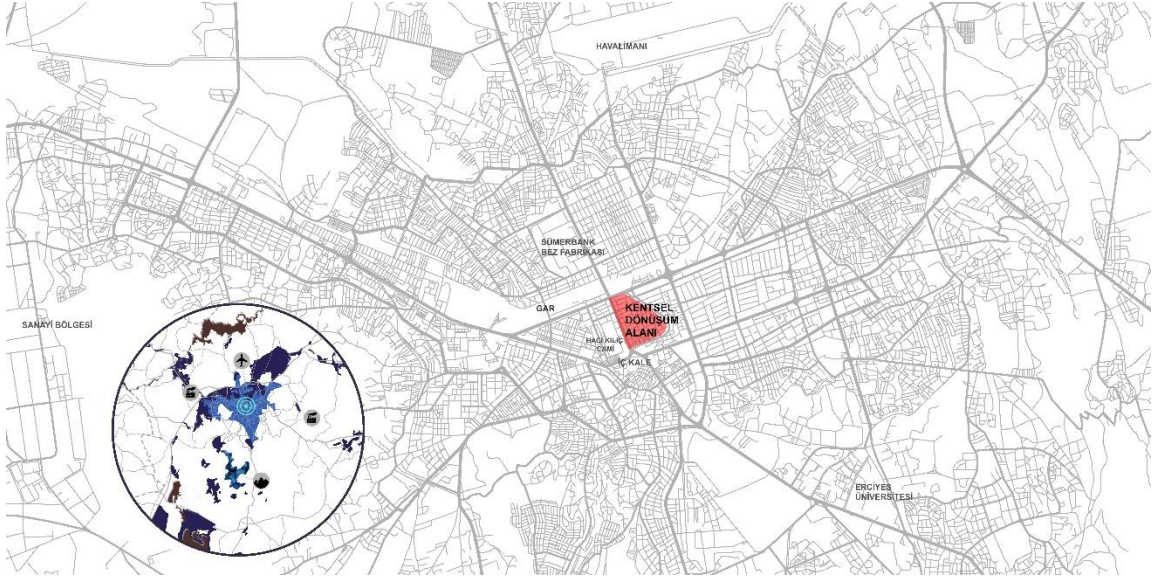
## 1. GİRİŞ

Toplumsal ve siyasal dönüşümler, tarih ve kültür birikimi kent, bina ve konut bağlamında yaşam pratiklerini şekillendirmektedir. Cumhuriyet 100. yılına yaklaşırken ülkede, özellikle konut alanlarını kapsayan, hızlı bir kentsel dönüşüm sürecine girilmiştir. 2015 yılında kentsel dönüşüm söylemiyle gündeme gelen Kayseri Sahabiye Mahallesi, çalışmanın çıkış noktasıdır (Şekil 1.1 a,b).



**Şekil 1.1.** Sahabiye Dönüşüm Projesi'nin ilanında kullanılan ilk görseller **a)** Sahabiye Mahallesi dönüşüm öncesi (Anonim 2019c) **b)** Sahabiye Mahallesi planlanan dönüşüm sonrası (Anonim 2019c)

İsmi Sahabiye Medresesi'nden alan Sahabiye Mahallesi Kayseri kent merkezinde, iç kalenin kuzeyinde yer almaktadır (Şekil 1.2). Sahabiye Dönüşüm Projesi, Sahabiye Mahallesi ile birlikte Fatih Mahallesi'ni de kapsamına karışın, Sahabiye Mahallesi'nin kentsel gelişim olarak bir uzantısı olan Fatih Mahallesi de Sahabiye ismi altında toplanmıştır. Sahabiye Mahallesi kentsel dönüşüm projesini diğer kentsel dönüşüm projelerinden ayıran en temel özelliği kentin tam merkezinde bu kadar büyük ölçekli başka bir kentsel dönüşüm örneği bulunmamasıdır. Bu durumu Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Mustafa Çelik, "Ankara'da Kızılay ve Ulus, İstanbul'da Taksim ne anlam ifade ediyorsa Kayseri'de de Sahabiye aynı anlamı ifade ediyor. Cumhuriyet Meydanı'na bakan, içerisinde 5 bin 820 bağımsız birimin bulunduğu 50 hektarlık bir alanı dönüştürüyoruz" şeklinde ifade etmektedir (Anonim 2019c).



**Şekil 1.2.** Sahabiye Dönüşüm Projesi'nin kent içindeki konumu

Araştırma süreci ilk olarak genel bir literatür taraması ile başlamıştır. YÖK Tez Merkezi arşivi, Google Akademik gibi açık erişim kaynaklar ve basılı yayınlardan Sahabiye Mahallesi ile ilgili çalışmalar incelenmiştir. Yeşim Alemdar'ın doktora tezi olan "Mimarlıkta Anlatı olarak İmge" çalışmasında, Sahabiye Mahallesinin değişen/dönüşen imgesi bir örneklem olarak verilmiştir. Burak Asiliskender'in "Modernleşme Ve Konut; Cumhuriyet'in Sanayi Yatırımları İle Kayseri'de Mekansal Ve Toplumsal Değişim" doktora tezinde ise "Cumhuriyet'in İlanı Sonrası Kayseri Kent Merkezinin Gelişimi" başlığı altında Sahabiye Mahallesinin konut alanı olarak ilk oluşum sürecine değinilmiştir. Filiz Sönmez "Kayseri Barınma Kültüründe Değişim: 1930-1970" isimli doktora tezinde Belediye Bloklarının planlama kurgusuna ve mahalleden birkaç farklı iç mekan kurgusuna değinmiştir. Fatma Sevil Oral'ın 2006 yılında yazmış olduğu Yüksek Lisans Tezi olan "Kayseri'de Modernleşme Sürecinde Kent Konutu Kavramının Gelişimi 1950-1970" tezinde ise Sahabiye Mahallesi konutlarının bir kısmının da içinde bulunduğu çoğu kent merkezinde bulunan yapılar kıyaslanarak yalnızca 1950-1970 dönemi arası konut kavramı incelenmiştir. Esmâ Yıkılmaz "Kayseri Sahabiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesinin Peyzaj Mimarlığı açısından İncelenmesi" Yüksek Lisans Tezinde ise hazırlanan kentsel dönüşüm projesini peyzaj açısından irdelemekte ve alanın konut kültüründen, mahallenin tarihsel sürecinden yüzeysel olarak bahsetmektedir. Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi'nde yayınlanan Yeşim

Aliefendioğlu ve Harun Tanrıvermiş'in "Kentsel Dönüşüm Sürecinde Taşınmaz ve Proje Değerleme İşlemleri ve Sorunlarının Analizi: Kayseri Büyükşehir Belediyesi Sahabiye ve Fatih Mahalleleri Dönüşüm Projesi Örneği Çerçevesinde Değerlendirme" makalesinde ise dönüşüm projesinde taşınmazların değerleme yöntemi üzerine çalışılmıştır. Bütün bu çalışmalar göstermektedir ki Sahabiye Mahallesi ile ilgili "konut" dokusunu odak alan ve tarihsel sürecini geniş kapsamlı ele almış bir çalışma bulunmamaktadır. Bu nedenle, bugün yok olma tehlikesindeki bu doku ile ilgili sadece kapsayıcı belgeleme niteliği taşıyan bir çalışma yapmanın bile bilimsel bir katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

Sahabiye Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamındaki bu mahalle kentli belleğinde konut alanı olarak yer edinmiş olması nedeniyle bölgeyi Konut Politikaları üzerinden incelemenin doğru bir çalışma ilerleyişı olacağına karar verilmiştir. Çalışmaya editörlüğünü Yıldız Sey'in yaptığı, Tarih Vakfı Yayınları'nın "Türkiye'de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması-75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık" İlhan Tekeli, İhsan Bilgin, Uğur Tanyeli, Sibel Bozdoğan gibi mimarlık yazınının önemli isimlerinin konu üzerine makalelerinin bir derlemesi olan yayın temel bir kaynak olmuştur. Ayrıca Sibel Bozdoğan'ının Modernizm üzerine yayınları, İlhan Tekeli'nin Tarih Vakfı Yurt Yayınları- İlhan Tekeli Toplu Eserler dizisi çalışmanın kavramsal altyapısını oluşturmada önemli bir yer tutar. Kayseri'de modernleşme süreci ile ilgili Burak Asiliskender'in "Cumhuriyet'in İlk Yıllarında Mimari'de Modern Kimlik Arayışı: Sümerbank Kayseri Bez Fabrikası Örneği" isimli yüksek lisans tezi ve "Modernleşme ve Konut; Cumhuriyet'in Sanayi Yatırımları ile Kayseri'de Mekansal ve Toplumsal Değişim" isimli doktora tezi, Kayseri'nin planlama süreci ile ilgili Fusun Kocatürk'ün "Kayseri'de Konut Alanlarının Yer Seçimi ve Hanehalkı Hareketliliği" doktora tezi ve Suat Çabuk'un "Kayseri'nin Cumhuriyet Dönemindeki İlk Kent Düzenlemesi: 1933 Çaylak Planı" ve "Urban Planning Experience in Kayseri in the 1940s: 1945 Oelsner – Aru City Plan" makaleleri, Sahabiye Mahallesi ile ilgili ise Z. Yeşim Alemdar'ın "Anlatıya Dayalı Bir Kent Okuması: Kayseri Sahabiye Mahallesi" isimli doktora tezi ve Hikmet Eldek'in "Kentsel Koruma ve Dönüşüm; Kayseri Sahabiye Mahallesi" bildiri çalışması ışık tutucu olmuştur.

Sahabiye Mahallesi'nin süreç içerisindeki dönüşümünü okuyabilmek adına, Türkiye'nin yirminci yüzyılını, Cumhuriyetin ilanı ile beraber değişen toplumsal yapısını ve yeni politik söylemleri anlamının gerekliliği açıktır. Özellikle bu değişimin söylemleri olan; “yeni insan”, “yeni devlet”, “yeni kent”, “yeni ev”, “yeni yaşam” idealleri çalışmanın odak noktalarıdır. Çalışma; kavramsal çerçeve olan Türkiye’de Cumhuriyet sonrası modernizmin mimarlık üzerine etkisini, bir materyal olarak Kayseri Sahabiye Mahallesi ve mahallenin konut dokusu üzerinden tartışacaktır.

Konut Politikalarının, Kent ve Mimarlık için kırılma noktaları oluşturması araştırmayı tarihsel süreç ilişkisi içerisinde değerlendirme gereği doğurmuştur. Sibel Bozdoğan ve İlhan Tekeli gibi alanında kendinin kanıtlamış isimlerin de belirttiği üzere Türkiye’de politik unsurların etkisinde bu tarihsel kırılma süreçleri 1935-1950, 1950-1980, 1980-2000, 2000 sonrası şeklinde katmanlara ayrılarak gruplandırılır.

Çalışmanın, dönüşüm sürecinde ve yok olma tehlikesindeki Sahabiye Mahallesi konut dokusunun; fotoğraflar, haritalar, planlar üzerinden ayrıca sözlü yazılı kaynaklarla geçmiş ve bu gününe dair düzenli bir belgeleme çalışması olması amaçlanmıştır. Sistematik bir gruplama yapmak amacıyla konut dokusu ana arterler üzerinden değerlendirmiştir. İstasyon Caddesi, Açık Sokak, Boylar Sokak, Otak Sokak, Mete Caddesi, Prof. Fevzi Fevzioğlu Caddesi, Yıldırım Caddesi, Kanal Caddesi çalışmanın ana arterleri olarak belirlenmiştir. Bu arterler üzerinde bulunan konut yapıları bir envanter çalışması ile tespit edilmiş konum, yapım yılı, kat sayısı, blok nizamı yol ile olan ilişkisi, cephe karakteri analizi gibi başlıklar altında değerlendirilmiştir. Envanter çalışması ile yıllar içinde konut politikaları doğrultusunda değişen konut üretimi, kat yüksekliği ve yapı yaklaşma mesafeleri, parsel ve yol ilişkileri ve değişen cephe karakteri okunmaya çalışılmış ve alanda bu yapı değişiminin okunabildiği kentsel kesitler sunulmaya çalışılmıştır.

## **2. KURAMSAL TEMELLER**

Çalışmanın kuramsal temelini, Türkiye’de Cumhuriyet sonrası modernizm kavramı, modernizmin etkisinde kent ve mimarlığın gelişimi, konut politikaları oluşturmaktadır. TDK’nın tanımına göre; Fransızca kökenli “modern” kelimesi “çağdaş, çağcıl”, “modernizm” kelimesi ise “çağdaşlık, çağdaşlaşma akımı” anlamına gelmektedir. Çalışmanın bu bölümünde modernizm kavramı Türkiye ‘de Cumhuriyet Sonrası Modernizm ve Mimarlık, Türkiye’de Cumhuriyet Döneminde Modernleşme, Kent ve Mimarlık başlıkları altında incelenmiştir.

### **2.1. Türkiye’ de Cumhuriyet Sonrası Modernizm ve Mimarlık**

Türkiye’de Cumhuriyet sonrası Modernizm ve Mimarlık bağlamında “modernleşme projesi” ve modernleşme projesinin süreç içerisinde kent ve mimarlığa etkileri ele alınmıştır. Modernleşme projesinin etkileri ve yansımaları süreç içerisinde kırılma noktaları olan dönem aralıkları (1930-1950, 1950-1980, 1980-2000 ve 2000 sonrası dönem) üzerinden tartışılmıştır.

#### **2.1.1. Türkiye’de modernleşme projesi**

Cumhuriyetin ilanı ile birlikte “köktenci” bir biçimde “modernleşme projesi” uygulanmaya başladığı söylenebilir. Tekeli (1998), bu modernleşme projesinin ideolojik, kültürel ve sosyal alanlarda farklı boyutları olduğunu öne sürmektedir.

Tarihsel olarak 19. yüzyıl başlarında “modernleşme ve batılılaşma sorunsalı” Osmanlı devlet siyasetine girmiş ve günümüze kadar da varlığını sürdürmüştür (Tekeli 1998).

Kasaba’nın (1998) aktarımına göre Lewis, Türk Modernleşme tarihini Orta Asya’dan Anadolu’ya göçe kadar dayandırsa da, Durukan toplum yaşantısında, ancak Osmanlı’nın son dönemlerine doğru batılılaşmaya dair öğelerin çoğaldığını belirtir. Bu durumu Islahat Fermanı ile ilk kez Türk toplumsal düşüncesine katılan “yurttaşlık” kavramı gibi öğeler ve Batı’dan alınmış çeşitli objeler tetiklemiştir. Özellikle siyasi alanda İttihat ve Terakki ile hız kazanmıştır (Durukan 2006).

Ancak İnsel'e (2009) göre bu modernleşme sürecinde Erken Cumhuriyet dönemi ve Osmanlı dönemi arasında önemli bir fark vardır; Osmanlı döneminde üst kurumların yeniden yapılandırılması hedeflenmiştir fakat Cumhuriyet döneminde ise yalnızca üst kurumların değil bunlarla beraber, çağdaşlaşma için, bütün bir toplumsal yapının dönüşümü hedeflenmektedir. Cumhuriyeti kuran ve biçimlendirenlerin "toplumu değiştirmek, hatta toplum değiştirmek sevdasında" olduklarını savunur (İnsel 2009).

Kocabaşoğlu (2002) ise modernleşme ve batılılaşma kavramlarının "daha iyi ve mutlu yaşamak" anlamına geldiğini ifade etmektedir. Batı dışı olarak tanımlanan kesimin, 20. yüzyılın ortalarında, batı karşısında güçsüz hissetmemek adına ideolojik siyasal ve toplumsal alanlarda değişmek, dönmüşmek bir anlamda batılılaşmak istediğine değinir. Üretimde kapitalist etkiler ve payların adaletsiz dağılımının batılılaşmak isteyen kesimde farkındalığa neden olması sebebiyle, İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra, batılılaşma kavramının yerini modernleşme kavramının aldığı savunmaktadır (Kocabaşoğlu 2002).

Cumhuriyetin ilk yıllarına kadar devletin çağdaşlaşması önem kazanmıştır. Cumhuriyet fikrinin oturması ile birlikte ise artık toplumun da modernleştirilmesi/çağdaştırılması ön plana çıkar (Durukan 2006).

İlhan Tekeli'ye göre Türkiye Cumhuriyeti'nin kuruluşu ile beraber başlayan süreçte ideolojik bir "çağdaşlaşma" ya da "modernite" projesi uygulanmaya çalışılmıştır. Modernite projesinin dört ana boyutu olduğu söylenebilir.

1. Bilgiye ahlaka ve sanata, akılcı evrenselci bir aydınlanma geleneği ile yaklaşılması
2. Kapitalist gelişme, sanayileşme ve özel mülkiyetin kurumsallaşması ile ekonomik bir boyut
3. Ulus devlet ve temsili demokrasinin kurumsallaşması
4. Kanun karşısında eşit, toplum içindeki hak ve sorumluluklarının farkında olan özgür bireylerin oluşması (Tekeli 1998)

Fransız Devrimi'nin temelinde olan aydınlanma anlayışının bilimsel ve laik yönü, Türk modernleşmesinin aydınlanma anlayışında da gözlenmektedir (Durukan 2006).

Bozdoğan (2001) bu durumun, cumhuriyet entelektüellerinin aydınlanma fikirlerinin Fransız Devrimi'nin aktörlerinin politikalarından etkilendiğini ifade etmektedir. Yürekli'ye göre (1995) Fransız Devrimi ideolojisi eşitlik, kardeşlik, özgürlük alt kavramları ile toplumun iyi yapılandırılmasının nasıl olacağını kurgular ve Cumhuriyet'in devrim hayalinin temelinde de benzer ideolojiler görülmektedir. Kasaba, (1998) ise Cumhuriyet ideolojisinde, insanların ve kentlerin dış görünümü, kurumların türü ve niteliği gibi biçimsel değişim unsurlarının modernleşme ile eş anlamlı tutulduğunu iddia eder.

Aslında tüm bu modernleşme tartışmaları değişen siyasi söylemlerin kent, toplum ve birey üzerinde ne kadar baskın etkilere sahip olduğunu göstermektedir. Bunun sonucudur ki modern mimarlığın öncüleri konut, barınma, şehircilik konularını ilk kez mimarlığın gündemi yapmışlardır (Bozdoğan 1998). Bu nedenle Cumhuriyet Dönemi Modernleşme ve mimarlık bu konular odağında tartışılmaya devam edecektir.

### **2.1.2. Türkiye'de Cumhuriyet döneminde modernleşme, kent ve mimarlık**

Mimar Dergisinde mimar Behçet ve Bedrettin imzası ile 1933 yılında yayınlanmış bir makalede modern mimarlığın nasıl olması gerektiği anlatılarak geçmiş dönem mimarlığının modernize edilmesi fikrini “Eski sanat muhipleri arada sırada bu mimari tarzın (Osmanlı) modernize edilmesi tecrübesini istiyorlar. Yüce Türk Milleti kıyafette inkılap yaparken fesi asrileştirmeyi düşünmedi; şapkayı kabul etti. Harf İnkılabı yaparken bir takım eski işaretlerle eskiyi yenileştirmeyi düşünmedi Latin harflerini aldı. Bugünün Türk Mimarları da kubbeli, çiçekli ve çinili şekilleri bıraktılar, yeni ve mantıklı bir yol üzerinde yürüyorlar.” şeklinde eleştirmiştir (İnceoğlu 2004).

Bozdoğan Türkiye'de “modern mimari” sözcüğünün modernleşme projesi için şifre sözcük, sembol anlamı taşıdığını ifade eder. İdeolojik olarak modern mimari “geleneksele karşı modern, gericiliğe karşı ilerici” gibi anlamları ifade etmektedir. Bu durum batının modernizmiyle eş anlamlıdır. Modern mimari, özellikle ikinci dünya savaşının ardından, cam ve beton kutular gibi en basit biçimleri, “tarihten köklü bir kopuş” gibi mottoları ve bilime dayalı olma iddiası( biçimin işlev ve tekniğin rasyonel

bir sonucu oluşu) ile benzer anlamlar ifade eder (Bozdoğan 1998). Tekeli (1998) ise Cumhuriyet dönemi ile başlayan bu ideolojik modernite projesinin birey ve toplum üzerindeki ideallerinin temelde bir kentsel gelişim projesi olduğunu savunur.

Tekeli'ye göre modernitenin ekonomik boyutunun gerçekleşebilmesi için toprakla olan ilişkisi nedeniyle sabit köylü kitlelerin hareketlilik kazanması; toplumun gerekli olan iş kollarına entegre olabilmeleri gerekmektedir. Bu durum ancak kentleşme ile gerçekleşebilir. **Kentleşme**; kentleşen nüfusun yeni ilişki biçimleri içine girmesi, yeni değerleri benimsemesi ve bir kültürel dönüşüm gerçekleşmesidir (Tekeli 1998). Sonuç olarak kentleşme ve çağdaşlaşma süreçleri iç içe süreçlerdir.

Bozdoğan (1998) ideolojik olarak cumhuriyet modernleşmesinde mimari açıdan üç kırılma noktasından bahsetmektedir. Bunlar;

- 1930'lu yıllar (Mustafa Kemal Atatürk 'ün dönemi) Modernizm
- 1950'li yıllar (Adnan Menderes dönemi) Uluslararası Üslup
- 1980'li yıllar (Turgut Özal Dönemi) Postmodern Türkiye

**1923-1950 dönemi** (Erken Cumhuriyet Dönemi); Türkiye'de mimarlık söyleminin karşıtlıkların etkisinde olduğu bir dönemdir. 1930'lu yıllarda başlayan mimaride modern hareketi benimseyen bu devrimin etkisinde mimari söylem, yeni ve eski, çağdaş ve geleneksel, ilerici ve gerici arasındaki farklılıklara dayalı ideoloji yüklü yeni bir düşünce tarzı ile yeniden kurulmuştur. Yeni Türkiye Cumhuriyeti'nin yeni modern hareket mimarisinin özünü bu yeni mimarlık söylemi oluşturmaktadır (Bozdoğan 2001).

Ancak mimarlık söylemi yalnızca bu yeni ideolojinin etkisinde değil aynı zamanda dönemin ekonomik, sosyal ve kültürel yapısının da etkisindedir. Batur (1998) bu durumu destekler nitelikte dönemin mimarlığının şekillenmesinde ekonomik politikaların büyük bir etkiye sahip olduğunu ifade etmektedir. Bu dönemde yapı üretiminde yatırımların devlet eliyle olmasının bir sonucu olarak yapılar doğrudan resmi ideolojiyi yansıtır. Bu resmi ideoloji özellikle 1930'lu yıllarda kendini göstermektedir. Savaştan çıkmış Anadolu şehirlerinin yeniden inşası, yeni bir başkent kurmak, tren yolu ve köprüler inşa ederek ulaşımı yeniden yapılandırmak, yurdun her köşesine sanayi



yatırımları, yeni okul yapıları ve halk eğitim merkezleri ile Cumhuriyet'in ilk on yılında inşa hareketleri oldukça yoğundur. Bu yeni bina tipleri, yeni yapım teknikleri ve yeni planlama kararlarını gerektirmiş, bu aşamada modern mimarlık benimsenmiştir. Modern mimarlık sunduğu yeni yapı teknolojileri ve yeni malzemelerle hızlı üretimi kolaylaştırmış ve bu da tercih sebebi olmasında etken olmuştur (Batur 1998).

Cumhuriyet döneminde, planlama harita mühendisleri tarafından değil, mimarlar tarafından yapılması gereken bir iş olarak görülmüş, kent parçalarının planlanması yerine bütüncül bir planlama anlayışı gündeme gelmiştir. İstanbul, Ankara ve İzmir gibi büyük kentlerin imar planlarını hazırlamak amacıyla yabancı plancılar davet edilmiştir. Büyük kentlerin ve özellikle başkent Ankara'nın imarı konusunda yabancı mimarlara imar planı yaptırılması için yarışma düzenlenmesi, Türkiye'nin bir anlamda Batı'ya açılışını, bir başka açıdan da Cumhuriyet rejiminin başkentini imarı sorununu uzmanlara bıraktığını göstermektedir (Geray 2014). Tankurt'a göre (1993) Atatürk, başkent Ankara'nın dünya standartlarında bir kent olarak imarının başarısını, genç Cumhuriyet'in imarı ile özdeş saymıştır. Aydınlanmış bir ulus devletinin başkenti olarak Ankara'nın seçilmesi sonucunda 1927 yılında, Ankara kentinin planını hazırlamak üzere *J. Brix*, *L. Jausseley* ve *H. Jansen* isimli 3 plancı arasında uluslararası sınırlı bir yarışma açılmıştır. Yarışmada varsayımlar ve bazı sınırlamalar yarışmacılara önceden verilmiştir. Kentin 50 yıl sonraki nüfusunun 300.000 olması, kentin gelişme alanlarının, mülkiyeti kamunun elinde bulunan yeni alanlara kaydırılması, kalenin eski ve yeni yerleşme alanları için odak noktası olması, yarışma öncesi oluşmuş yapı ve sokakların korunması, kentin büyük park ve hayvanat bahçesinin Atatürk Orman Çiftliği yakınında konumlandırılması, Bent Deresi'nin göl ve bahçeye dönüştürülmesi bu verilerden bazılarıdır (Tankut 1993). Yarışmayı, H. Jansen kazanmış ve Jansen Planı 23.7.1932 tarih ve 13209 sayılı, 5 yıllık imar programı ise 9.6.1934 tarih ve 21821 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnameleri ile onaylanmıştır. Ankara'nın, kentlerin çağdaş anlayışla gelişiminde bir dönüm noktası oluşturması planlanmış ve Jansen Planı ile planlamanın kentin modernleşmesine katkısı dile getirilmiştir (Polat 2009).

Planlar, her türlü hizmet binalarının inşa edilmesi ve çağdaş bir toplumun kentsel gereksinimlerinin sağlanması için bir araç olmuş, kentlerin ve yaşayanların

modernleşmesine önemli katkılar sağlamıştır. 1930'lu yıllarda inşa edilen halkevleri, sergi binaları (Ankara Sergi Evi) ve İzmir Enternasyonal Fuar Pavyonları gibi yapılar modern estetiğin sözcülüğünü yapma işlevini görmüştür. Ankara'nın imarı, Türkiye'deki diğer kentlerin imarına örnek oluşturmuş ve bu deneyimden elde edilen sonuçlar Türkiye'nin imar mevzuatının da biçimlenmesinde etkili olmuştur (Tekeli 1998).

Bu dönemin önemli bir gelişmesi, ülkenin değişik bölgelerinin kapitalist ekonomiyle bütünleştirilmesi amacıyla kentlerin, demiryolu sistemiyle donatılması yaklaşımıdır. Bu amaçla, yabancı şirketlerin elindeki hatlar devletleştirilerek ve yeni hatlar açılmış, Ankara merkezli bir demiryolu sistemi oluşturulmuştur. 1929 ekonomik krizi sonucunda devletçilik politikası ağırlık kazanmış ve ülke sanayi planları uygulanmaya başlanmıştır. Bu planlarda özellikle demiryolu güzergâhı üzerindeki küçük Anadolu kentlerinde, fabrikalar kurulması öngörülmüştür. 1930'lu yıllarda Sümerbank, DDY ve Şeker fabrikaları gibi devlet eliyle gerçekleştirilen fabrika alanlarında, işçi ve teknik personele yönelik konut, sosyal tesis, sağlık ve eğitim tesisleri, spor alanları vb. kullanımları yer almıştır. *Şirket Kentleri'* ne benzeyen (*Company Towns*) ve *Ebenzer Howard'*ın *Bahçe Kent* modelinden de bazı izler taşıyan bu yerleşmeler, sosyo-kültürel açıdan kentliye yönelik olarak da hizmet vermiş ve böylece tüm kentlinin modernleşmesine katkı sağlama amacı gerçekleştirilmeye çalışılmıştır (Asiliskender 2002).

**1950- 1980 dönemi;** Çok partili bir sisteme geçilmesi ve Türkiye'de kentleşmenin hızlı yaşanması bakımından da modernleşme projesinde önemli değişiklikler olmuştur. Çok partililik ile beraber siyasal sistemin halkın isteklerine karşı daha duyarlı hale gelmesinin de etkisiyle kentleşme hızlanmıştır. Hızlı kentleşme modernleşme projesi bakımından farklı sorunlara neden olmaktadır. Konut üretiminde, hem toplumun hem de yeni gelen göçmenlerin ekonomik yetersizlikleri nedeniyle gecekondü mahalleleri ortaya çıkması etkili olmuştur. Türkiye'nin modern kent anlayışında, bahçeli ve düşük yoğunluğa sahip konut alanları bu dönemde de savunulmasına rağmen kent dokusu yüksek yoğunluklu ve altyapı yetersizlikleri olan "apartman mahalleleri" olmuştur. Adnan Menderes döneminde ise (1957- 1960) İstanbul ve Ankara'da ilk kez

modernleşmenin yıkıcı yönüyle tanışılmış ve Türkiye Haussmannvari uygulamalara yönelmiştir (Tekeli 1989). 1961 Anayasasında konut üretiminde önceliğin yoksul ve dar gelirli ailelere verilmesiyle beraber Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı'nın (1963-1967) da temelini "toplumsal konut" , "halk konutu" gibi yeni konut üretme biçimleri ortaya çıkmıştır ve 100 m<sup>2</sup> gibi ölçülere düşen, sadeleşen, daha düşük gelir gruplarına da modern bir hayat sunan bu konut yatırımları, dönemin devlet eliyle toplumu dönüştürme projesinin devamı niteliğindedir (Keleş 2000).

**1980 -2000 dönemi;** Türkiye 'de modernleşme projesinin temelde devam etmesine karşın artık gerçekleştiriciliğinin devlet elinde olmadığı bir dönemdir. Bu durum dünyadaki gelişmelerle de paralel olarak modernleşmeden uzaklaşma eğilimi yaratmıştır. Bu dönemde hükümet, dışa dönük bir ekonomik *Neo Liberal* bir politika izlemeye başlamıştır (Tekeli 1989).

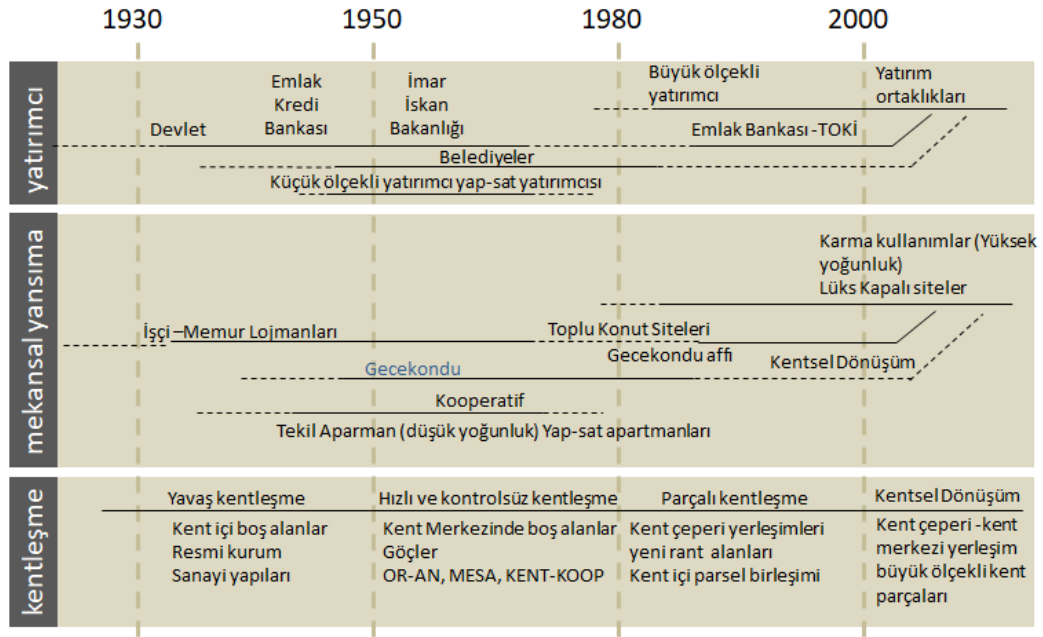
*Neoliberal* devlet için mülkiyet haklarının açık ve net olmaması refahın artmasının önündeki en büyük kurumsal engel olarak görülür ve özel mülkiyet haklarının çitlerle çevrenip temlik edilmesi sözde müştereklerin trajedisinden (ortak kaynakları insanların sorumsuzca aşırı sömürme eğiliminden) korunmanın en iyi yolu kabul edilir (Harvey 2015).

Sanayileşme politikalarının da önemli etkisi ile artık ülke nüfusunun büyük bir kısmı kentlerde yaşamaya başlamıştır. Bu durum konut problemini çıkmaza sokmuştur. Planlama yetkilerinin belediyelere devredilmesi ile birlikte kentler daha keyfi müdahalelere açık kalmıştır. Çarpık kentleşme af yasalarıyla beraber meşrulaşmıştır (Tekeli 1989).

**2000 Sonrası dönem'**e gelindiğinde ise modernleşme projesinin sürdüğünü söylemek mümkün değildir. Bu dönemde kentsel dönüşüm projeleri kent ve mimarlık için önemli belirleyiciler olmuştur. Kent merkezinde kalmış gece kondu bölgeleri ve yapılar depreme dayanıksızlık ve alt yapı sorunları ile kentsel dönüşüm sürecine girmiştir. Ayrıca bu dönemin mimari anlayışında geleneksele öykünme *postmodern* yaklaşımları gözlemlenmektedir.

## 2.2. Cumhuriyet Sonrası Modernleşme ve Konut Politikaları

Türkiye’de Cumhuriyet’le beraber evrilen Modernleşme ve mimarlık için, konutun biçimi ve üretimi önemli bir tartışma konusu olmuştur. Konut, yalnızca artan nüfusa bağlı bir barınma sorununun çözümü olarak görülmez. Konut mimarisi, toplumu modernleştirme sürecinin de bir parçası olarak değerlendirilmiş, yaşama alışkanlıklarına etkisi nedeniyle önemsenmiştir (Asiliskender 2008). Cumhuriyet sonrası süreç için politik söylemlerin doğrudan etkisinde olan konut üretimi ve biçimlenişlerinde sosyal ekonomik ve çevresel kırımlardan söz etmek gerekir (Şekil 2.1). Çalışmanın bu kısmında süreç ve kırılma noktaları; yetki dağılımı, yasal mevzuatlar ve yatırımcılar üzerinden değerlendirilecek ve mekânsal yansımaları tartışılacaktır (Çizelge 2.1).



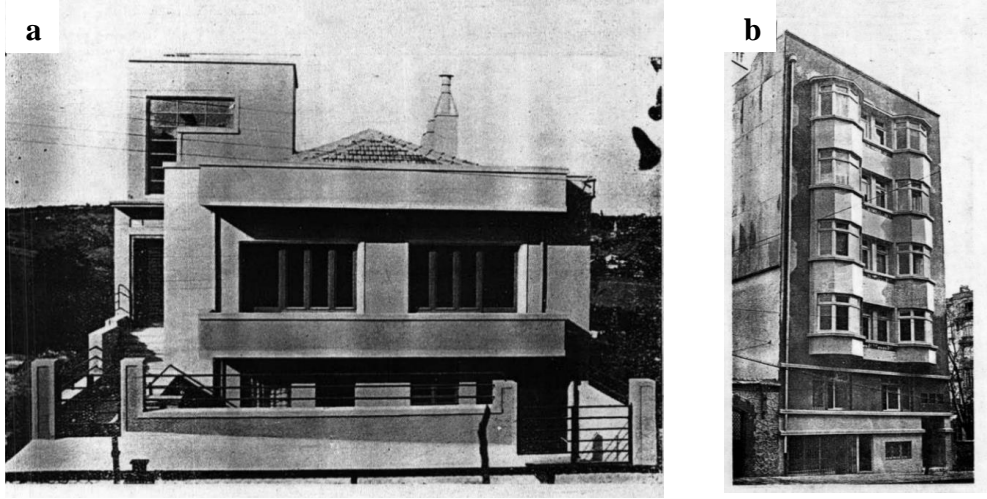
**Şekil 2.1.** Türkiye’de Cumhuriyet sonrasında konut kültürünü etkileyen önemli kırılma noktaları (Koca 2015’den değiştirilerek alınmıştır)

**Çizelge 2.1.** Türkiye’de Cumhuriyet sonrasında konut kültürünü etkileyen önemli kırılma noktaları ve yasal mevzuatlar (Ataöv ve Osmay 2007’den değiştirilerek alınmıştır)

<b>Süreç</b>	<b>Kırılma Noktaları (Sosyal, Ekonomik, Çevresel)</b>	<b>Yetki Dağılımı</b>	<b>Yasal Mevzuat</b>	<b>Mekansal Yansıma</b>
1930- 1950	Cumhuriyet’in İlanı (1923) Modernleşme Projesi		1930 Belediye Kanunu 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu (1930)	Lojman (işçi Asker Memur vb.)
1950- 1980	Çok Partili Sistem Sanayileşme Hamlesi Hızlı Kentleşme Göçler	Devlet Planlama Teşkilatı; İmar ve İskan Bakanlığı; Yeni Belediyecilik Hareketi	5228 Sayılı Bina Teşvik Kanunu (1948) Kat Mülkiyeti Kanunu (1965)	Yap Sat, Kısıtlı Kooperatifler, Toplu Konut, Ruhsatsız Yapılaşma
1980- 2000	Neo Liberal Politikalar	Yerel ilçe belediyelerine planlama yetkisinin verilmesi	Toplu Konut Yasası (1984) 2981 sayılı yasa ile Gece Kondu Affi (1984)	Kooperatifler, Tolu konut, Ruhsatsız Yapılaşma
2000 Sonrası	Deprem (1999) Kentsel Dönüşüm Hamlesi	Büyükşehir belediyelerinin yetkisinin genişletilmesi, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	Afet Öncelikli Alanların Dönüşümü (2012) Teşkilat ve Görevleri Hakkındaki Kanun Hükümünde Kararname	Özel Sektör, Lüks Konut Siteleri, Düşük Nitelikli Konutlar, Deprem riski olan alanlarda devlet kredisi ile afet konutları TOKİ, Kentsel Dönüşüm yoluyla Konut

### 2.2.1. 1930-1950 arası konut politikaları

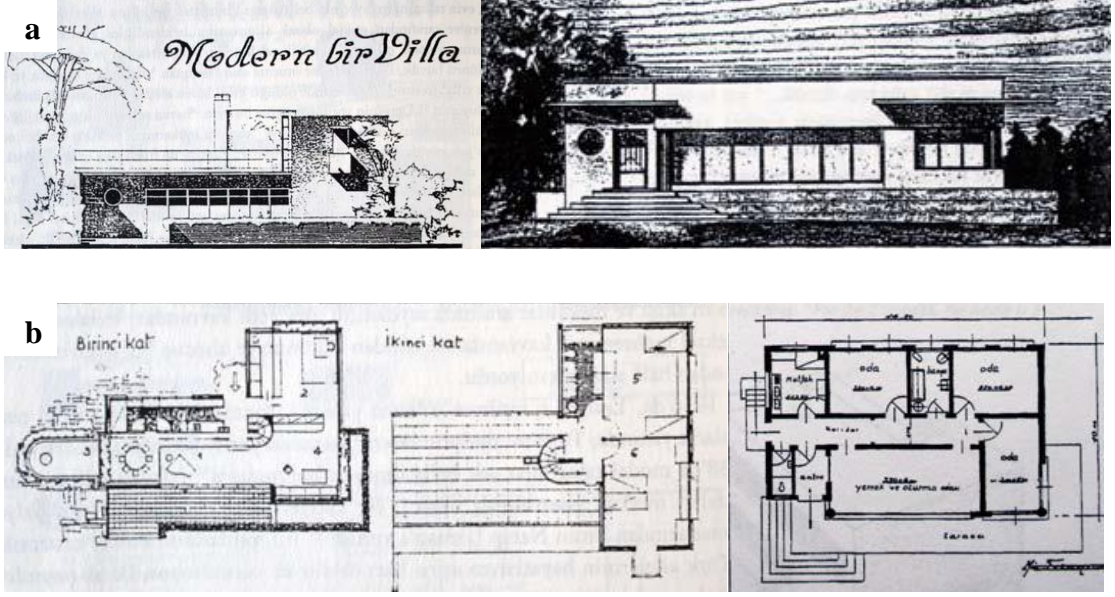
Türkiye Cumhuriyeti Devleti'nin kuruluşu sonrası savaştan çıkan yurttan kentlerin yeniden inşası ve barınma problemi 1930-1950 döneminin konut politikalarının temelini oluşturur. Devletçilik anlayışıyla bu dönemde konut üretiminin yatırımcısı devletin kendisidir. Devletin kurulduğu 1923 yılından 1930 yılına kadar konut üretimine yoğunlaşmamıştır, konut üretimi az sayıda tekil evler ya da Ankara'da devlet çalışanları için kamu kuruluşları tarafından üretilen konutlar şeklinde olmuştur (Türel 1987) (Şekil 2.2 a,b). Bu nedenle çalışmada Cumhuriyet sonrası konut politikaları 1930-1950 yılları arası olarak değerlendirilmiştir.



**Şekil 2.2.** Cumhuriyet'in ilk yıllarından tekil konut örnekleri **a)** Münip B. Evi, Nişantaşı 1932 (Hüsnü 1932) **b)** Melek Apartmanı, Nişantaşı 1932 (Suntur 1932)

1930'larda Türkiye'de başlayan modernleşme, konut tasarımında da kendisini göstermiştir. Yeni, modern bir eviçi kültürü oluşturmak 1930'lu yılların en önemli amaçlarından biri olmuştur (Şekil 2.3). Mimari, sadece kamu mekanlarında değil, en mahrem alanlarda dahi bir "medeniyet taşıyıcısı" olarak görülmüştür. Bu dönemde mimarının Türk ailelerinin medeni seviyesini dönüştürmek gibi bir misyonu olduğu görüşü hakimdir (Bozdoğan 2001).

Asiliskender'e göre Cumhuriyet'in ideolojisi, bireyi, "kamu karşısında özgürleştirerek" ön plana çıkarmaktır. Konut, bireysel mekanı temsil etmektedir. Bu nedenle konut, dönem mimarlarının en önemli gündem konusu olmuştur.



**Şekil 2.3.** 1930’larda ‘modern’ ev tasvirleri **a)** Modern ev cephe karakteri örnekleri (Bozdoğan 2001) **b)** Modern ev plan örnekleri (Bozdoğan 2001)

Batur (1998) ise konut üretiminde modern mimarinin benimsenmesinde, “Cumhuriyetçi kadroların, orta ve orta-üst grupların, asker ve sivil yeni yöneticilerin, yüksek bürokrat ve teknisyenlerin ve gelişmesi teşvik edilen ulusal burjuvazinin bir kesiminin” önemli bir rolü olduğunu savunmaktadır. Bu ilk dönem için “görece olarak iyi ödenen veya kazanan ve Avrupa standartlarına özenen” kesimin özellikle, geçmişi anımsatmayan, çağdaş, yeni ve “ayırt ettirici” bir yaşam görüntüsü, “modern mimari” tarafından sağlanmıştır. “Modern konut, modern konfor ve donatı, modern mobilya, sahibi için, bir statü ve çağdaşlık belgesi” olarak algılanmaktadır (Batur 1998).

Konut tasarım anlayışında biçimde ve mekansal kurguda meydana gelen değişimin paralelinde, kullanılan mobilyalar üzerinden de dönemin yenilik anlayışını okunabilir. Üst sınıf ailelerin Osmanlı döneminde Avrupa tarzı mobilyalar kullandıkları bilinmektedir. Ancak orta gelir sınıfı ailelerin evlerinde bulunan sedir gibi mobilyaları, daha batılı ve çağdaş mobilyalar ile yenilemeleri, bir değişiklikten daha fazla anlam ifade etmektedir. Bu durum temelde, yaşama deneyiminin, işlevsel olarak farklılaşmış, özel odalara bölümlendirilmiş bir mekansal düzen ile değiştirilmesidir. Çağdaş mobilyalar, değişimi yönlendiren ve özendirilen bir araç niteliği taşımaktadır. Asıl amaç, işlevsel mimari düzenin etkisiyle ev biçiminin yenilenmesidir (Tekeli 2005).

Cumhuriyet'in modernleşme projesinin, özellikle orta sınıfın yaşayış tarzını modern konut üzerinden değiştirmeyi amaçladığı söylenebilir. Tanyeli (1998) bu durumu şu şekilde açıklamaktadır; “Erken Cumhuriyet dönemi, modern insanı ve toplumu, modern konutla birlikte yaratmayı düşlemiştir.” Tanyeli (2006) Cumhuriyet'in modern konut üzerindeki söylemini, yeniden doğuşun kutsal mekanı olan evi, anneyi ve çekirdek aileyi hedefleyen ulusalcı bir söylem olarak görmektedir. Bozdoğan (2001) ise “idealize edilen yuva imajı, yuvayı kuran kadının becerisiyle zevkli ve tutumlu bir biçimde düzenlediği “güzel, rahat, sade ve kullanışlı” olarak tanımlar.

Ayrıca havalandırma, elektrik, aydınlatma ve sıhhi tesisat gibi konfora dayalı teknik konular da bu dönemin modern konutunda önemsenen konulardır (Asiliskender 2008).

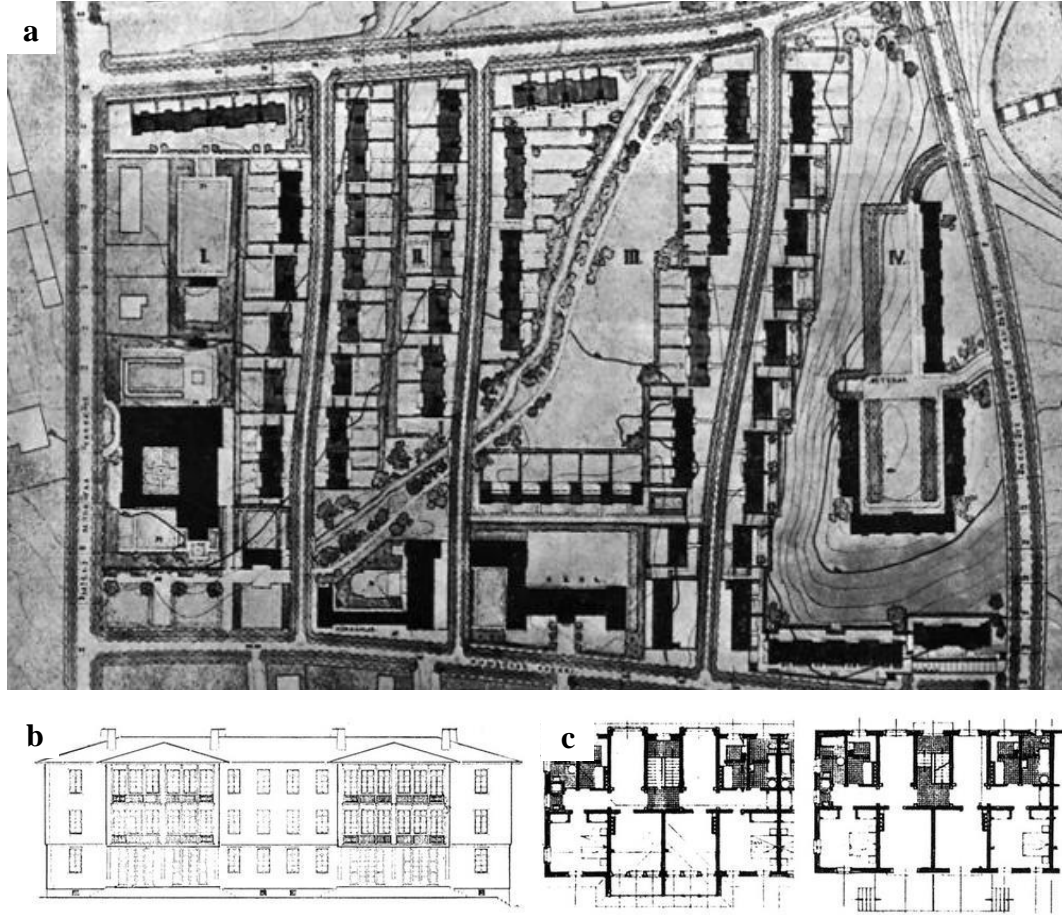
Cumhuriyet ideolojisinin, barınma eylemini modernleştirme çabası, evin mi yoksa apartman dairesinin mi modern konutu tanımlaması gerektiği sorusunu gündeme getirmiştir. Bu yeni barınma biçiminin, ne ölçüde geleneksel veya batılı olacağı da dönemin tartışma gündemlerindedir (Asiliskender 2008).

Diğer taraftan Cumhuriyetin ilk yılları, barınma sorunu açısından değerlendirildiğinde, Bilgin (1998) dönemin barınma ihtiyacının önceliğini, “artan milliyetçilik hareketinin ve etnik homojenleşme eğilimlerinin bir uzantısı” olarak tanımladığı nüfus mübadelelerine ve yeni başkent Ankara olması sonrasında ortaya çıkan memur ve hizmet sınıfının barınma sorununun çözümü olarak tanımlar. Özellikle kentte kamu hizmetinde çalışan memur ve işçilerin barınma ihtiyaçları önemli bir sorun yaratmıştır.

Bu dönemim konut politikası doğrultusunda devlet eliyle, başkent Ankara merkezli ve birçok Anadolu kentini de kapsayan, memur ve işçiler için yeni mahalleler oluşturulmuştur. Bu yeni mahallelerde inşa faaliyetleri planlı bir biçimde gelişme sağlamıştır. Örnek vermek gerekirse Ankara Saraçoğlu, Bonatz tarafından hazırlanan Ankara imar planı doğrultusunda uygulanmıştır (Şekil 2.4 a,b,c). Devlet kendi memur ve işçileri için konut üretmiş veya kredi vererek konut üretimini desteklemiş ve pek çok konut kooperatifi kurulmuştur. Jansen 1935 tarihli Ankara Bahçelievler Yapı Kooperatifi veya Arkan'ın yine 1935 tarihli Zonguldak Kozlu Amele Evleri Türkiye'de



konut kooperatiflerinin başlıcaları ve yönlendiricileri olarak örneklendirilebilir. Devlet eliyle oluşturulan bu kooperatiflerle, yalnızca çalışanlarının barınma ihtiyacını karşılanması amaçlanmamış, toplum için örnek oluşturmaya çalışılmıştır (Tekeli 2012).



**Şekil 2.4.** Saraçoğlu Mahallesi örneği a) Saraçoğlu Mahallesi planlaması (Bonatz 1946) b) Saraçoğlu Mahallesi örnek yapı görünüşü (Bonatz 1946) c) Saraçoğlu Mahallesi örnek yapı planı (Bonatz 1946)

Asiliskender'e göre (2008) "kamu sağlığı ve mutluluğu" için Howard'ın doğa ile bütünleşmiş "dış mahalle yerleşimi, bahçeli evler" düşüncesi Jansen'i beslenmiş ve hem Ankara planlamasında hem de Ankara imar sınırı dışında bu fikri uygulamıştır.

1930'lardan sonra başlattığı sanayileşme politikalarıyla devlet Anadolu'da da konut üretimini yönlendirmeye başlamıştır. Sey (1998a), 1933 yılı sonrasında devletin, konut üretimini sanayileşme hareketine dahil etmesinin önemsenmesi gerektiğini savunur. Devlet Avrupa'ya benzer bir biçimde sanayi yerleşimleri kurmuştur ve bu konut

yerleşimlerinin inşası, kentleşme sürecini etkileyen yeni yerleşim yerlerinin oluşumunda yönlendirici olarak yorumlanabilir.

Asiliskender'e (2008) göre Türkiye'deki kooperatif yoluyla konut üretimi, özellikle de Ankara'da "toplumun oldukça güçlü üst kademe bürokratları eliyle bir memur kooperatifçiliği olarak" uygulanmıştır. Bu durum "Türkiye'de bölüşümü ön plana çıkaran bir anlayışla kooperatifin mülk konut üretilmesinin bir yolu olarak benimsenmesine, diğer taraftan da üretilen konutların sosyal konut olmaktan çok, lüks konut niteliği kazanmasına yol açmıştır."

Konut üretiminde Osmanlı'nın son dönemlerinden itibaren gündemde olan apartmanlar bir taraftan yaygınlaşırken, diğer taraftan Avrupa merkezli lojmanlar ve kooperatiflerin oluşması toplu konut üretimini hareketlendirmiştir. Sanayi yapıları çevresinde, sanayi çalışanlarının kooperatifleriyle Batı'daki sosyal konutlar benzeri yerleşmeler kurulmuştur (Bilgin 1998).

Asiliskender ise (2008) bu sanayi konutlarının, basit bir inşa tarzını benimseyerek kullanışlı, rahat ve sıhhi şartları sağlayan farklı tiplerde tasarlanmış konutlar olduğunu belirtir. Fakat bu konut yerleşimlerini, sadece barınma amacıyla düzenlenmiş ucuz sosyal konutlar olarak değerlendirmek doğru sayılmaz. Çünkü bu yerleşkeler, okullar, alışveriş birimleri, spor alanlarıyla ya da kültür yapılarıyla birlikte toplu konut niteliğindedir. Anadolu'da birçok merkezde devlet, hem sanayi yapıları kurmuş hem de birer Batılı kent modeli inşa etmiştir. Bu durum da, konut üretiminin ve kentsel gelişmenin yönlendiricisi olduğunun göstergesidir. Çünkü devlet, modernleşme çabasında, kentlerin gelişmesinde önceliklerin neler olacağını ve vatandaşının kullanacağı konutların standartlarının nasıl olacağını belirlemiştir. Bu tip yerleşmeler etrafında kurulan yeni konut alanlarının da, yine devlet tarafından yönlendirildiği ve bu doğrultuda geliştiği söylenebilir.

Cumhuriyet'in 1930-1950 dönemi, yoğun bir konut üretimi olmamasına rağmen "yeni konut" kavramıyla ilgili kuramsal temellerin geliştiği, konut sorununun devlet tarafından benimsendiği önemli bir dönemdir.

### 2.2.2. 1950-1980 arası konut politikaları

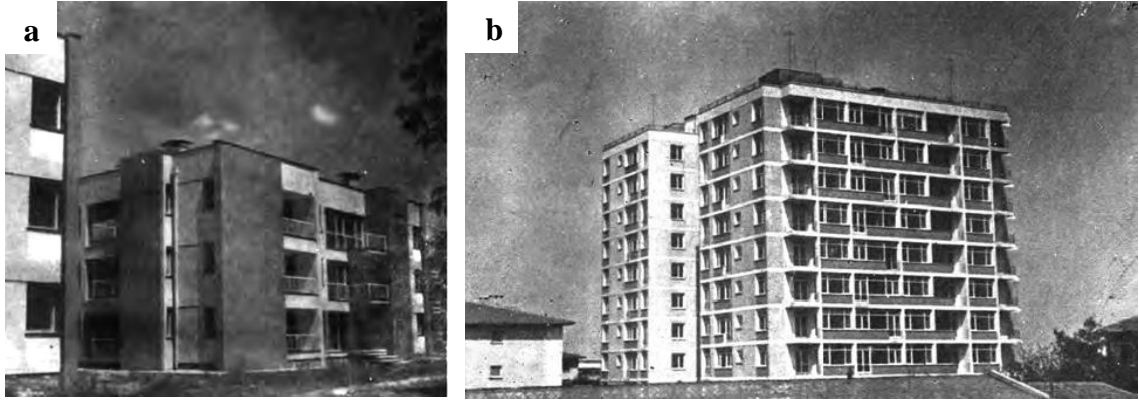
Ekonomik büyüme politikasının yaygınlaştırıldığı ve sanayileşmenin yaşandığı bir dönemdir, *1950 ve 1980 yılları* arası dönemi. Ekonomik büyüme ve göç büyük kentlerin hızla büyümesine ve gecekondulaşmasına neden olmuştur. Bu dönemde en önemli kentsel dönüşüm kent çeperindeki boş arazilerin gecekondulu mahallelerine dönüşmesi ve daha sonra bu mahallelerin sağlıklılaştırılması, apartmanlaşarak yeniden yapılandırılması veya temizlenerek farklı nüfus gruplarına yönelik yenilenmesi şeklinde olmuştur (Ataöv ve Osmay 2007).

Bu dönemde çok partili sisteme geçilmesi ve Türkiye’de kentleşmenin hızlı yaşanması bakımından modernleşme projesinde önemli değişiklikler olmuştur. Çok partili sistem ile beraber siyasal yapının halkın isteklerine karşı daha duyarlı hale gelmesi kentleşmeyi hızlandırmıştır. Hızlı kentleşme, modernleşme projesi bakımından farklı sorunlara neden olmaktadır. Cumhuriyetin meşru gördüğü kentsel normlara uygun altyapı ve konut üretiminde, hem toplumun hem de yeni gelen göçmenlerin ekonomik yetersizlikleri nedeniyle gecekondulu mahalleleri ortaya çıkmıştır. Türkiye’nin modern kent imajında bahçeli ve düşük yoğunluklu konut alanları bu dönemde de savunulmasına rağmen kent dokusu yüksek yoğunluklu ve altyapıları yetersiz apartman mahalleleri olmuştur. 1957-1960 arasında İstanbul ve Ankara’da ilk kez modernleşmenin yıkıcı yönüyle tanışılmış ve Türkiye “Haussmann’vari” uygulamalara yönelmiştir (Tekeli 1989).

Şevki Vanlı (1995) ise bu dönemin konut politikalarını “1950’lerde göçler, kentlerin nüfusu, konut talebi ve üretimi ile her şey raydan çıktı... .. Durum o kadar umutsuzdu ki, 1960’larda, konut çözümünü gecekondulu üretiminin iyileştirilmesinde arayan dostlar oldu... Devlet Planlama Teşkilatı konuta çözüm buldu. Toplu konut üretmek, düşük faiz, uzun vadeli kaynak sağlamak... Ama bu tarifleri, yaşayan düzene nasıl oturtacağını bilemediği veya cesaret edemediği için etkili olamadı.

Yalnızca ben, 2. beş yıllık planda yazılan düşüncelerin arkasının boş olduğunu bilmeden OR-AN şirketiyle ortaya fırladım. Sermaye ve teknoloji arkadan gelmediği için girişim istenen sonuca ulaşamadı... Fakat MESA ve birkaç girişim de arkamızdan geldi. MESA

büyük sorunları aştı ve birçok başka kuruluşa örnek oldu... On yıl öncesinde Devlet kaynaklar (fonlar) sağlayarak toplu konut idaresini kurdu, Emlak Bankası'nı da yanına kattı ve sanıyorum büyük sayısal gelişmeler oldu. Devlet veya özel kesim, satabildiği sürece on- on beş katlı sıradanın sıradanı blokları sıralamaktadır..." şeklinde anlatmaktadır.

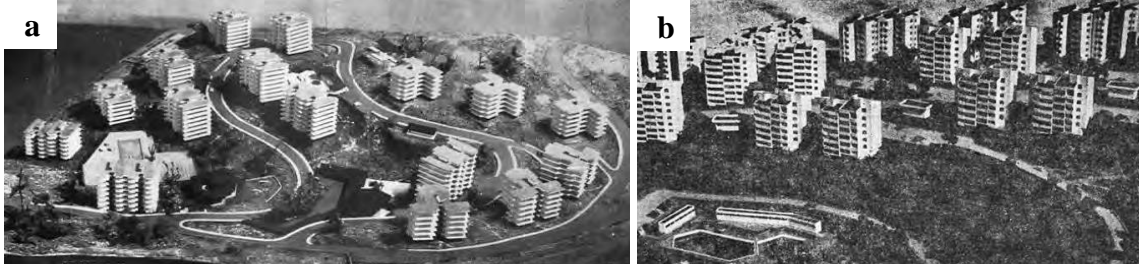


**Şekil 2.5.** Apartman ve kooperatif örnekleri **a)** Türkiye İş Bankası İkramiye apartmanları-1964 (Erkman 1964) **b)** Emel Yapı Kooperatifi-1965 (Ventura 1965)

1958 de İmar ve İskan Bakanlığının kurulması bu dönemin konut açısından önemli bir gelişmesidir. Sanayide çalışan nüfusun oranının yükselmesi ve göçler gecekondulaşmaya neden olmuştur. Bu dönemin konut politikaları gecekonduların çoğalması nedeniyle, gecekondulaşmanın önlenmesi üzerine yönelmiştir. 1960- 1980 arası ise konut sorunu bir bütün olarak ele alındığı 5 yıllık planlar şeklinde bir konut politikası belirlenen dönemdir.

Planlama döneminde devlet destekli konut süreci başlamış Türkiye Emlak Kredi Bankası, SSK gibi kurumlar kredi desteği sağlamış fakat bireysel desteklerin yetersiz kalması 'kooperatifçilik' ile konut üretimine yönlendirmiştir (Şekil 2.5 a,b). Bu dönemim ilk planlamasında gecekondulara karşı önlemler alma ve yasaklamalar söz konusuyken II. Beş yıllık plandan sonra gecekondulara karşı yasak ve cezalar yumuşatılmış ve yasallaştırma yoluna gidilmiştir. Ayrıca 'toplular konut' barınma açığını kapatmak için bir yöntem olarak benimsenmiş ve bu yöntemden ilk faydalanacakların yoksul ve dar gelirliler olacağı 1961 Anayasası ile de yasallaştırılmıştır (Şekil 2.6 a,b). Bu dönem konut kooperatiflerinin yanı sıra ORAN MESA gibi büyük toplu konut

kuruluşları da kurulmuştur. Dönemin sonlarına gelindiğinde ise belediyelerin devreye girip toplu konut üretimi için kooperatifler kurulmasında öncülük ettiği görülür. Ankara Belediyesi desteğiyle kurulan KENT-KOOP, İzmit'te Yeni-İz, Antalya'da Yeni Antalya bu Kooperatiflere örnek verilebilir (Keleş, 2000).



**Şekil 2.6.** Konut siteleri örnekleri **a)** Türksan Sitesi-Etiler (Anadol 1973) **b)** BağKur ve S.Sigortalılar Birlik Yapı Kooperatifi-Ortaköy sitesi (Toydemir ve Gülkanat 1979)

### 2.2.3. 1980-2000 arası konut politikaları

1980 ve 2000 yılları arası büyük kentlerde liberal politikaların ve küreselleşmenin etkileri görülmektedir. Dönemim metropoliten kentleri için iki önemli gelişmeden bahsedilebilir. İlk önemli gelişme kent içinde ruhsatsız yapılaşmalar (gecekondu), ikinci önemli gelişme ise merkez dışına doğru yayılan yeni yerleşim alanlarıdır. Dönüşüm kent içindeki konut alanlarının yanı sıra, merkez, sanayi ve kıyı kesimlerinde de gözlemlenir. Dönüşüm temelinde riskli alanların yenilenmesi, sağlıklılaştırılması veya yeniden canlandırılması gibi söylemler bulunur. Ayrıca, tarihi değeri olan alanların soylulaştırılarak korunduğu izlenebilir (Ataöv ve Osmay 2007).

Cengizkan'a göre (2009), 1980'li yıllarla birlikte, merkezin hemen çevresinde yaratılan yeni kentsel rant alanları ile yıllardır orada yaşayan kesim 'yer değiştirmeye zorlanır'. Eskiyen kent merkezleri için ise bir çözüm olarak geliştirilen *kentsel dönüşüm* projeleri, daha merkezde, daha yerleşik bir kullanıcı grubunu 'yer değiştirme' ye zorlamıştır. (Cengizkan 2009).

Bilgin (2004) 1980'lerin ikinci yarısından itibaren, İstanbul özelinde gündeme gelen bir diğer önemli gelişme olarak, örgütlü sermaye gruplarının yatırımcı olarak inşa faaliyetlerinde yer almasını dile getirir. İstanbul özelinde başlayıp tüm yurdu ileri

dönemlerde etkisi altına alan, arsa ve inşaat yatırımlarından uzak durmuş ve sermaye birikimlerini çoğunlukla sanayi üzerinden yapmış olan örgütlü sermaye grupları, medya ve iletişim sektörlerinin yanı sıra inşaat sektörü ile de yakından ilgilenmeye başlamaları durumunu bir dönüm noktası olarak değerlendirir. Örgütlü sermaye grupları yatırım alanları olarak, ağırlıklı üst-orta kesime hitap eden yerleşmeleri ve ofis yapıları, alışveriş merkezleri gibi ticaret odaklı kamu mekanlarına yoğunlaşmışlardır. İstanbul için yapı üretiminin neredeyse tamamının küçük müteahhitler eliyle üretildiği 1950-1990 arası dönem ile kıyaslandığında, bu yeni yatırımcının, yapısal dönüşümde önemli bir rol oynadığını ifade etmektedir (Bilgin 2004) (Şekil 2.7 a,b).

Şevki Vanlı da bu dönemin konut üreten tüzel kuruluşları (Toplu Konut, Emlak Bankası vb) ve özel kuruluşlarının (başta MESA ve dönemin diğer kuruluşları) konut tasarımında ve üretiminde daha iyi bir şeyler yapmak için çaba göstermediklerini, temel amacın ticari kaygılar olduğunu dile getirir (Vanlı 1995).



**Şekil 2.7.** Toplu konut örnekleri 1990'lı yıllar **a)** İstanbul Bahçeşehir II. Kısım (Anonim 2019c) **b)** Ankara Konutkent II (Anonim 2019c)

#### 2.2.4. 2000 sonrası konut politikaları

Türkiye'deki konut gelişiminde 80'lerde başlayan neoliberal yaklaşımlar ve küresel ekonomi etkisi 2000'li yıllarda da devam etmiştir ve merkezî yönetimler, küresel ekonomi ile bağlarını kentler üzerinden, özellikle de kent merkezleri üzerinden sağlamaya çalışmışlardır (Koca 2015).

Özellikle 1999 yılında meydana gelen Gölcük depreminin etkisiyle hızlı bir Kentsel Dönüşüm sürecine girilmiştir. 80'lerde merkezde yer alan eski yerleşimlerin ve gecekondu bölgelerinde uygulanan proje odaklı yenileme süreci, deprem sonrası kentsel ölçeğe taşınmış, böylece merkezde yer alan konut yerleşimleri kentsel yenileme ve kentsel dönüşüm kavramları üzerinden tekrar üretilmeye başlamıştır. Uluslararası yatırımcıların da dahil olduğu inşaat sektörü, dönüşüm gerekçesi ile boşaltılan büyük kent parçaları üzerinde konut üretimine odaklanmıştır (Koca 2015). 80'lerde kent merkezinden kent çeperine doğru kayan büyük ölçekli, kapalı konut siteleri, 2000 sonrası kentsel dönüşüm adı altında tekrar kent merkezine doğru hareket etmiştir.

Kentsel dönüşüm kavramı üzerinden çıkan çeşitli yasalar, 2000 yılı sonrası konut üretimini doğrudan etkilemiştir. 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun, bölgenin gelişimine uygun olarak sit alanı olarak tescil edilen alanların yeniden inşasını öngörmektedir. 5393 sayılı Belediye Kanunuyla ise yerel yönetimlere kentsel dönüşüm yapabilme yetkisi verilmiştir (Genç 2008). Son olarak, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile kentin herhangi bir yerinde afet için riskli yapıların dönüşümünün meşrulaştırıldığı söylenebilir (Koca 2015). Yasalar, kentin ve konutun biçimlenişini etkilemiş, bölgeleri dönüştürmek yerine mevcut dokuyu yıkıp yerine yenisini yapma olarak sürecin ilerlemesine neden olmuştur.

*2000'li yıllar*, yerel yönetim ve özel sektörle işbirliğinin hız kazandığı ve ilk defa *dönüşümün* strateji olarak tanımlandığı dönemdir. Ancak bu dönemde dönüşüm stratejisi sadece kentsel yenileme olarak değil, farklı kent parçalarının farklı kullanımlara dönüştürülmesi olarak da tanımlanmıştır. Tarihi konut alanlarının

soylulaştırılarak korunması ve apartman alanlarının iyileştirilmesi de bu dönemin dönüşüm stratejilerinin içerisinde sayılabilir (Ataöv ve Osmay 2007). Özel Sektörün konut üzerine yatırımlarının desteklenmesi ile bir sunum biçimi olarak *Lüks Konut Siteleri* gibi yeni konut oluşumları da bu dönemden sonra kentleşmeyi etkisi altına alır.

Devletin *TOKİ* idaresinde deprem riski olan alanlarda afet konutları oluşturması, devlet kredileri ile ödeme kolaylıkları sağlaması bu dönemin konut politikasında önemli bir yer tutmaktadır (Şekil 2.8). TOKİ 1984 yılında, kamu eli ile alt ve orta gelir grubu için konut üretebilmek ve konut kooperatiflerini desteklemek amacıyla kurulmuştur (Geray, 2011). Ancak 2003 sonrası çeşitli yasalarla idarenin temel amaçları ve yönetim şekli yeni bir boyut kazanmıştır. 2004 yılı sonrasında TOKİ, Arsa Ofisi'nden devrolan ya da idareye tahsis edilen kamu arazilerinin ya da kentsel dönüşüm yolu ile kent parçaları üzerinde, yerel yönetimler ve/veya özel sektör yatırımcısı ile beraber çalışarak toplu konut projeleri üreten ve kentsel planlama yapan bir kurum hâline gelmiştir. (Yapıcı 2011). Tüm bu yeni aktörler ile konutun yoğunluğunu arttırarak kent parçaları üzerinde tasarlanmaya başlaması kentlerin gelişimi açısından kritik önemdedir. 2000 sonrası çok sayıda farklı kurumun parsel bazında aldığı planlama kararları, kentlerin bütüncül gelişmesini zedeler niteliktedir. Çoğunlukla konut birimleri ile beraber farklı ticaret ve hizmet birimlerinin bir arada tasarlandığı karma yerleşimler için uygulanan parsel bazlı kararlar ile planlama bütünlüğü kaybedilmektedir. Kent içinde sürekli değişim ve dönüşüm hâlinde bulunan yerleşim alanlarının, hem kentin makro formundaki düzeni takip edilemez kıldığı, hem de farklı sosyoekonomik grupların sürekli hareketine neden olduğu söylenebilir (Eraydın ve Altay 2011).



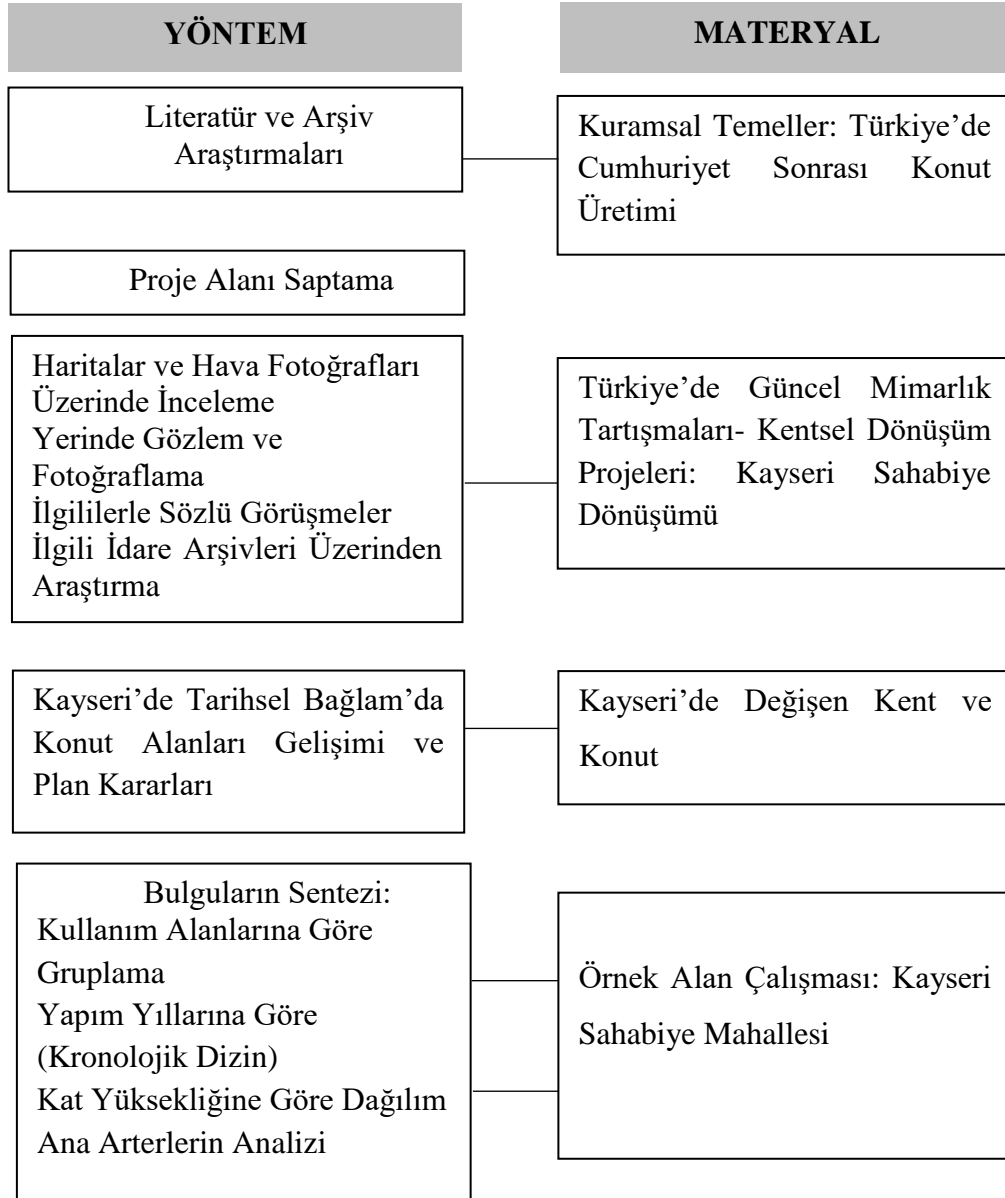
**Şekil 2.8.** TOKİ konutları örneği, Bursa Doğanbey TOKİ Konutları



### 3. MATERYAL VE YÖNTEM

Araştırma sürecinde ilk olarak genel bir literatür taraması yapılmıştır. Açık erişim kaynaklar ve basılı yayınlardan konut alanında yapılan çalışmalar incelenmiştir. Bugün kentsel dönüşüm söylemiyle gündeme gelen Kayseri Sahabiye Mahallesi çalışmanın materyali olarak belirlenmiş, Sahabiye Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamındaki mahallenin konut alanı olması nedeniyle, bölgeyi Konut Politikaları üzerinden incelemenin doğru bir çalışma ilerleyişi olacağına karar verilmiştir.

**Çizelge 3.1.** Çalışmanın yöntem ve materyal ilişkisi



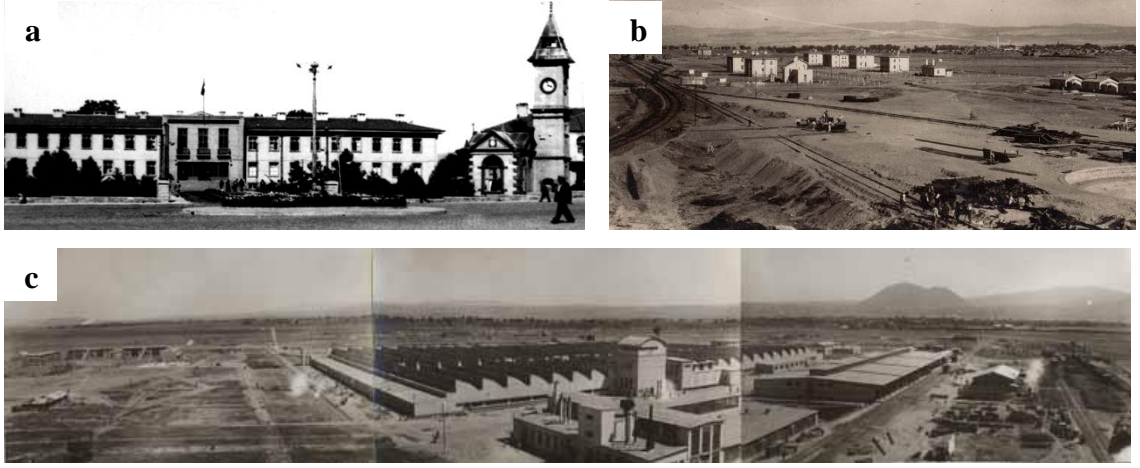
### **3.1. Materyal- Kayseri’de Kentsel Gelişim ve Sahabiye Mahallesi’nde Konut Dokusunun Gelişimi**

Kayseri tarih boyunca önemli bir merkez olmuştur. Kuruluşu M.Ö. 11 yüzyıl olduğu sanılan şehir ilk olarak şehir merkezinin iki kilometre güneyinde ve ovadan yüz metre yüksek bir tepelikte kurulmuştur. Bu dönemde ilk çağ kenti kimlik özelliklerini gösterir bir şekilde savunma amaçlı tepelik bir bölgede konumlanmıştır. Günümüzde ise bu bölgede Kayseri’nin en geniş yeşil alanı olan Beştepeler Parkı bulunmaktadır. Şehrin ne zaman ovaya indiğine dair net bir bilgi olmamasına karşın düzlüğe inen şehrin etrafı 4. yy da Justinianus zamanında başlanarak surlarla çevrilmiştir (Karatepe 1999).

Ortaçağda ise Kayseri kaleli kent kimliği özelliklerini göstermektedir. Bu kentlerde, yerleşme alanın çok büyük bir bölümü surlar içinde yer almaktadır. Surun çevrelediği alan küçüktür ve genellikle yönetsel ve askeri işlev taşıyan iç kalesi vardır. İç kalede yoğun yapılaşma gösteren bir yerleşme alanı ve serpiştirilmiş kiliseler bulunmaktadır. Ticaret alanı kısıtlı bir alan içinde sıkışmış olması nedeniyle daha örgütlü bir niteliğe sahiptir (Tanyeli 1987).

Kayseri’de günümüze ulaşan sivil mimarlık örnekleri ortak avlulular etrafında büyük ailelerin topluca yaşadığı konak yapılarıdır. Ancak, Faroqi’nin(1997) kadı sicillerinden yola çıkarak belirttiğine göre, 17. yy daki konut yapılarının %60’ını tek ailenin yaşadığı tek ya da çift odalı evler oluşturmaktadır. Dolayısıyla, günümüze ulaşan örnekler üzerinden Kayseri’deki geleneksel konut dokusunu yorumlamak yanlış olur.

Anadolu kentlerinin çoğunda olduğu gibi Kayseri’de de geleneksel kent dokusunun değişimi Tanzimat’tan sonra hızlanmış, yeni yapı tipolojileri ortaya çıkmıştır.1869 Ahmet Paşa Mektebi, 1892 Askeri Hastane, 1904 Kayseri Lisesi, 1906 Saat Kulesi (Şekil 3.1 a) ve 1910 Memleket Hastanesi bu dönemin yapılarıdır. Kayseri’ye ilk otomobil 1910 da gelmiş ve otomobil geleneksel dokularda geniş caddelerin açılmasını zorunlu kılmıştır. 1909’da ilk olarak Sivas Caddesi, Meydan ve İstanbul (Osman Kavuncu) caddeleri genişletilmiş, 1939 da İstasyon Caddesi açılmıştır (Karatepe 1999).



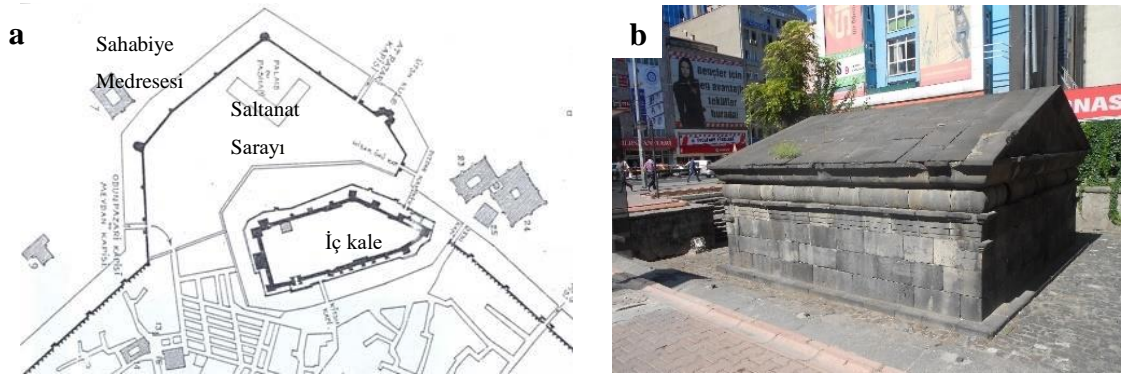
**Şekil 3.1.** Kayseri kent gelişimini ve Sahabiye Mahallesi'nin gelişimini etkileyen önemli yapılar **a)** Saat kulesi ve Eski Kayseri Valilik Binası (Asiliskender 2008) **b)** Tren yolu ve gar binaları (Anonim 2017) **c)** Sümerbank Bez Fabrikası (Eldek 2007)

Kayseri geleneksel sınırları dışına sanayileşme ile çıkmıştır. 1926 yılında Tayyare Fabrikası Ali dağı eteklerine kurulmuş ve şehrin o tarafa genişlemesine engel olmuştur. Kayseri'ye demiryolu hattı 1927'de işletilmeye başlamıştır. Gar binası, hizmet binaları, idare birimleri, lojman ve sosyal tesisler şehrin kuzey kısmında yeni bir çekim noktası oluşturmuştur (Şekil 3.1 b). 1935 yılında ise İstasyonun kuzeyinde Sümerbank Bez Fabrikası (Şekil 3.1 c) hizmete girmiş ve sosyal tesisleri, lojmanları, eğitim birimleriyle etrafında geniş bir semt oluşturmuştur. Sanayi kuruluşlarıyla kent yeni bir boyut ve kimlik kazanırken konut bölgeleri 1950'li yıllara kadar geleneksel sınırlar içinde kalarak büyümemiştir. Karatepe (1999) bu durumu, devlet yatırımlı sanayi kuruluşlarının çevresinde lojmanlar, bekar evleri sosyal tesisler yapması nedeniyle sanayileşmenin konut sıkıntısı doğurmayışı ve şehir nüfusunda artış olmayışı ile ilişkilendirmektedir.

Kayseri'de Cumhuriyet ideolojisinin ilk modernist konut örneklerini barındıran Sahabiye Mahallesi konut politikalarının da etkisiyle her dönem sürekli bir dönüşüm ve yeniden var olma çabası içerisinde olmuştur. Sahabiye Mahallesi kentsel dönüşüm projesi söylemiyle de yakın zamanda gündeme gelmiştir. Geçmiş ile gelecek arasında katmanlı bir biçimde okunabilen Sahabiye örneği, Türkiye'de kent kimliği kavramını ve konut sorununu anlama açısından önemli bir örnektir.

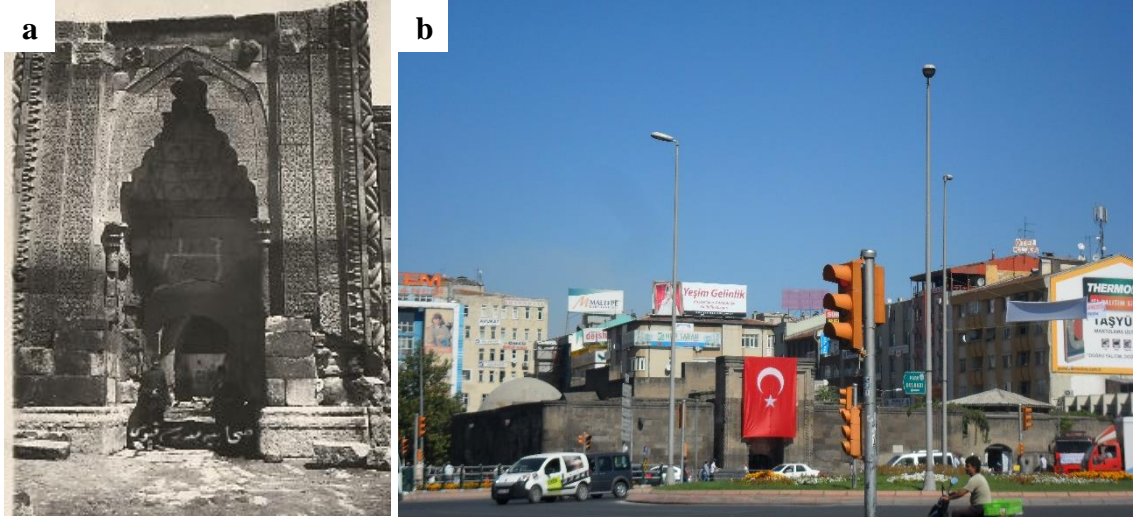
Kayseri Doğu Roma Döneminden itibaren iç kale ve çevresi odaklı bir gelişim göstermiştir. Sahabiye Mahallesi palimpsestinde okunabilen ilk katman izi olarak Sahabiye Medresi'nin kuzeyinde bulunan Roma Mezarı'nın 4. yy da yapıldığı tahmin edilmektedir (Şekil 3.2 b).

Selçuklu ve Beylikler döneminde (1071-1467) Kayseri'nin iç kale dışındaki gelişimi Sahabiye Mahallesi için yapılaşmanın başlangıcı olmuştur. 1920'li yıllarda kentte incelemede bulunan A. Gabriel (1954) değerlendirme ve restitüsyonlarında Sahabiye Mahallesinin Güney hattını oluşturan kısma kadar gelen bir sur ve iç kalenin kuzeyinde Saltanat Sarayı bulunduğunu aktarmaktadır (Şekil 3.2 a).



**Şekil 3.2.** Sahabiye Mahallesi Cumhuriyet öncesi izler **a)** Saltanat Sarayı ve Surlar (Gabriel 1954) **b)** Roma Mezarı

1267'de saray alanının kuzeyinde inşa edilen han, mescit, imaret, hamam, ve çeşmeden oluşan bir külliye de yer aldığı tahmin edilen Sahabiye (Sahibiye) Medresesi bulunmaktadır, mahalle ismini bu medreseden almıştır (Akşit, 1996) (Şekil 3.3 a,b).

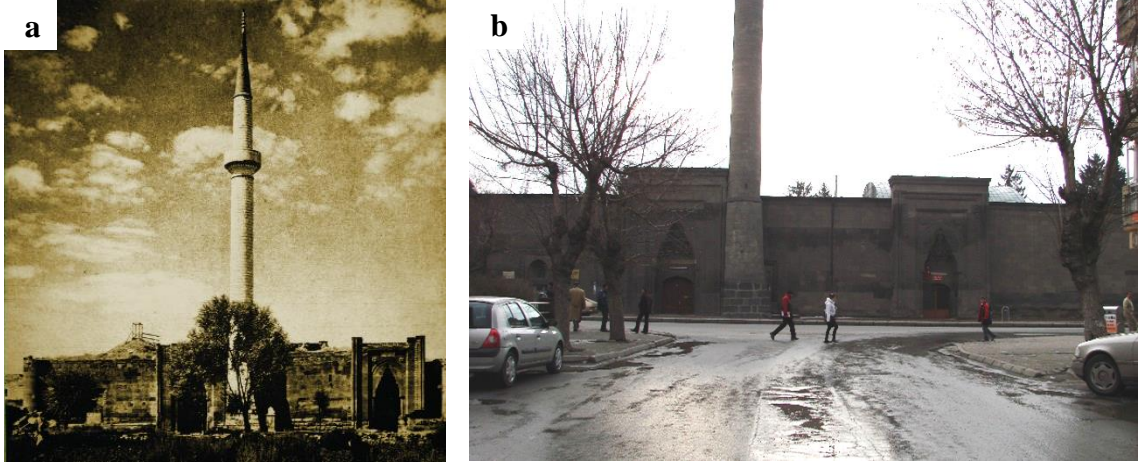


**Şekil 3.3.** Sahabiye Medresesi **a)** Sahabiye medresesi kapısı 1925 (Anonim 2017) **b)** Sahabiye Mahallesi Görünüşü

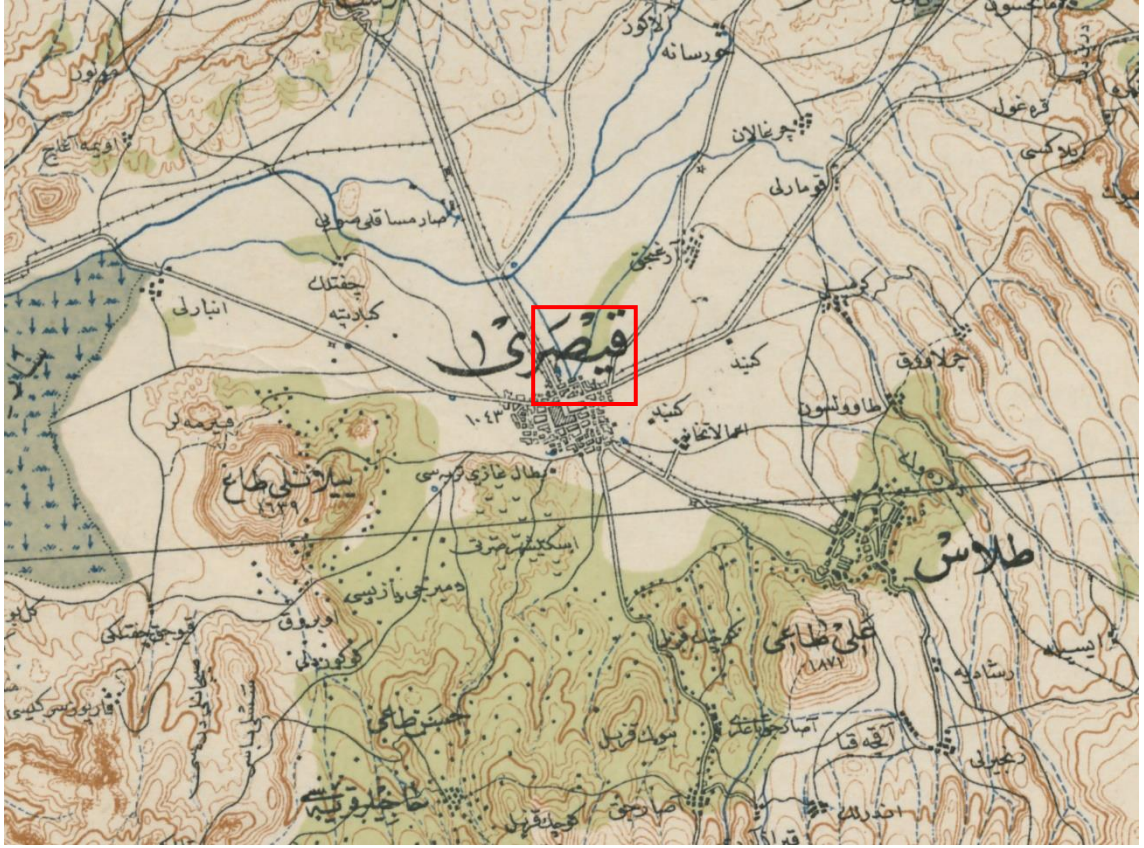
Kuban'a (1968) göre Selçuklu dönemi mahallelerinin kuruluşunda tekke ve zaviyeler etkiliydi. Bazı kaynaklarda Kayseri Sahabiye Mahallesi'nin bir bölümünü karşılayan bölgede Selçuklu döneminde Kalenderhane Mahallesi kurulduğu ve Kalenderhane Mescidi, olarak adlandırılan yapının uzun süre varlığını sürdürdüğüne, etrafındaki evlerle birlikte yakın bir dönemde yıkıldığına dair bilgiler geçmektedir (Akşit 2014).

İkiz Kümbetler XII. yy sonu XIII. yy başı, Hacıp Çavlı Kümbeti XII yy, Şadge I(Ulu) Hatun Türbesi (1305) de Sahabiye'nin Selçuklu dönemi katmanından kalan izlerdir. (Özbek ve Arslan 2008).

Selçuklu dönemi eseri olan Hacıklıç Camii ve Medresesi(1249) bölgenin batı sınırını belirlemektedir. Selçuklu Devleti kentleşme politikası sonucu konumlandırılan bu yapı, çevresi için bir merkez oluşturmuş ve Sahabiye Mahallesinin gelişimi açısından önemlidir (Karatepe 1999) (Şekil 3.4 a,b). 1341 tarihli Erkan-ı Harbiye-i Umumiye Kayseri Haritasında da Selçuklu dönemi mahallenin güney çeperinde yapılaşmaların başladığına dair izler okunmaktadır (Şekil 3.5).



**Şekil 3.4.** Hacı Kılıç Camii ve Medresesi **a)** 20. yy başları (Anonim 2017) **b)** Güncel görünüm



**Şekil 3.5.** Erkan-ı Harbiye-i Umumiye Kayseri Haritası ve Sahabiye’de ilk yerleşim izleri 1341 (Anonim 2017’den değiştirilerek alınmıştır )

Osmanlı döneminde ise (1467-1923) iç kalenin güneyinde şehrin ticaret ve imalat yapıldığı iç kalenin kuzeyinin idari ve siyasi merkez olarak kullanıldığı bilinmektedir.

Saltanat Sarayı ve çevresindeki dış kale surlarının bu dönemde iç kalenin kuzeyde yani Sahabiye ve Serçeönü mahalleleri civarındaki yapılaşmayla oluşturduğu ulaşım sorunlarından dolayı yıkıldığı tahmin edilmektedir (Karatepe 1999).

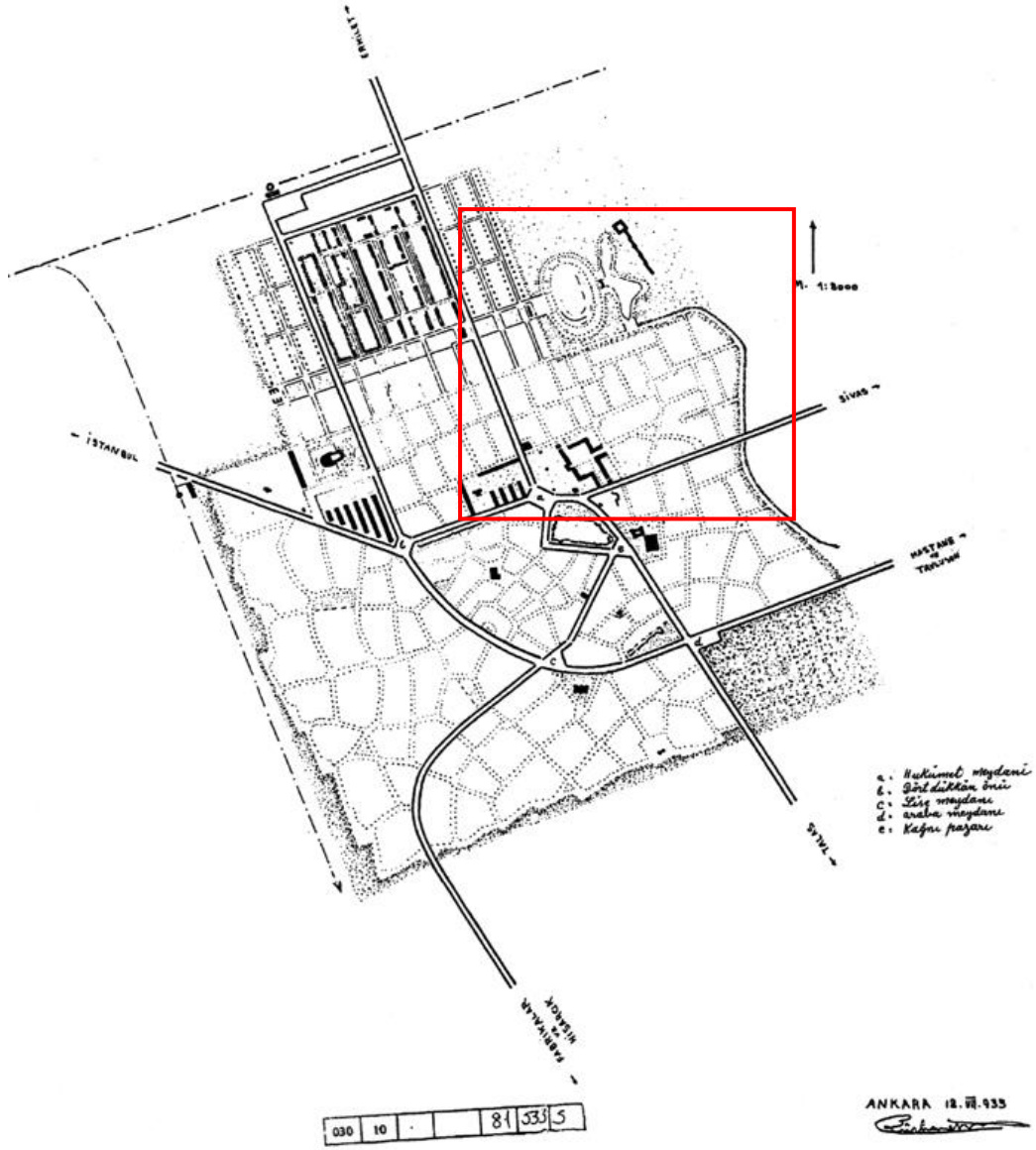
İç kalenin batısında bulunan han ve bedestenlerle çevrili Kapalıçarşı (15.yy), ticari hareketliliği sağlayan önemli bir mekan olarak, merkezin gücünü arttırmıştır ve mahallenin gelişiminde önemli etkileri bulunmaktadır (Hovardaoğlu ve Akın 2010). Selçuklu döneminde dini yapılar çevresinde gelişen Kayseri mahalleleri Osmanlı döneminde bunun yanı sıra çarşı ve resmi yapıların çevresinde dar dolambaçlı ve çıkmaz sokaklı bir yapılaşma sergileyerek gelişmiştir (Karatepe 1999) .

### **3.1.1. 1930-1950 dönemi**

Cumhuriyet'in ilanı ile birlikte, Türkiye'de siyasal, sosyal ve ekonomik yansımaları olan birçok değişim yaşanmıştır. Ulusal bir düzen ve kimlik oluşturma hedefi taşıyan tüm değişimlerin mekânsal yansımaları vardır. Cumhuriyet sonrası modernleşme sürecinde Kayseri kenti ekonomik kalkınma amacıyla sanayileşme hareketine odaklanmış, sosyal ve mekânsal olarak yeniden bir yapılanma sürecine girmiştir.

1927'de hizmete giren demir yolu kentin Hacı Kılıç Cami ile son bulan kuzey kısmına yeni bir çehre kazandırmıştır. Demir yolu ile kent merkezini birleştiren İstasyon Caddesi aksı bölgenin batı sınırını oluşturmaktadır. 1928 de istimlak çalışmalarına başlanan İstasyon Caddesinin açılması, şehrin ileri gelen kişilerin konutlarının bu bölgede bulunması nedeniyle 1939 yılına kadar ertelenmiştir (Karatepe 1999).

Kayseri'de planlı ilk imar hareketi 1933 yılında başlatılmıştır. Mühendis Burhanettin Çaylak tarafından tasarlanan imar planı, 1945 yılına kadar uygulamada kalmıştır. 1933 Çaylak Planı, yapımı 1933 yılında tamamlanan 1/8000 ölçekli avan proje ile yapımı 1935 yılında tamamlanan 1/2000 ölçekli kesin projeden ve bu projelerin raporlarından oluşmaktadır (Çabuk 2012) (Şekil 3.6).



**Şekil 3.6.** 1933 Çaylak Planı ve Sahabiye Mahallesi'nin gelişimi (Çabuk 2012'den değiştirilerek alınmıştır)

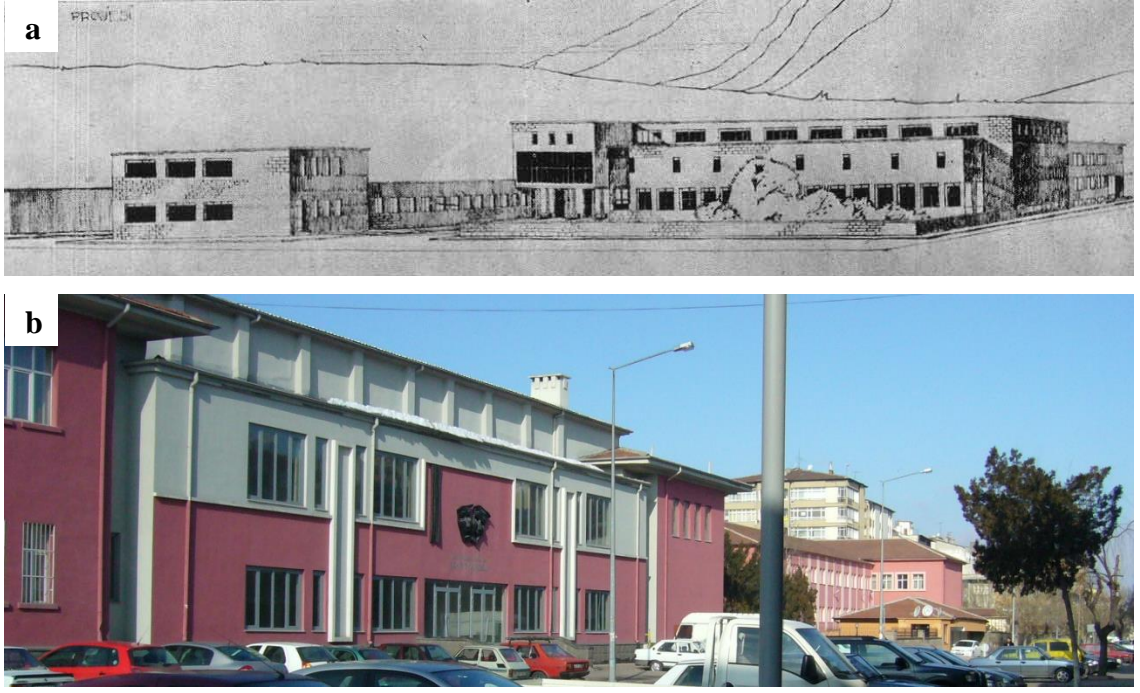
Çabuk'a (2012) göre Çaylak Planı, İstasyon Caddesinin düzenlenmesinde ve Cadde boyunca yapılacak kamu yapıları olan Halkevi, Kız Enstitüsü, Vali Konağının yerinin belirlenmesinde kullanılmıştır (Şekil 3.7). İstasyon Caddesine inşa edilen kamu yapıları mahallenin gelişimi hızlandırmıştır. Ayrıca Çaylak planında Atatürk Bulvarı ile İstasyon Caddesi arasında kalan alanda bitişik nizamda konutların; bu yolların dışında kalan gelişme alanlarında ise 2 katlı villa ve sayfiye evlerinin yapılması kararlaştırılmıştır (Çabuk 2012).





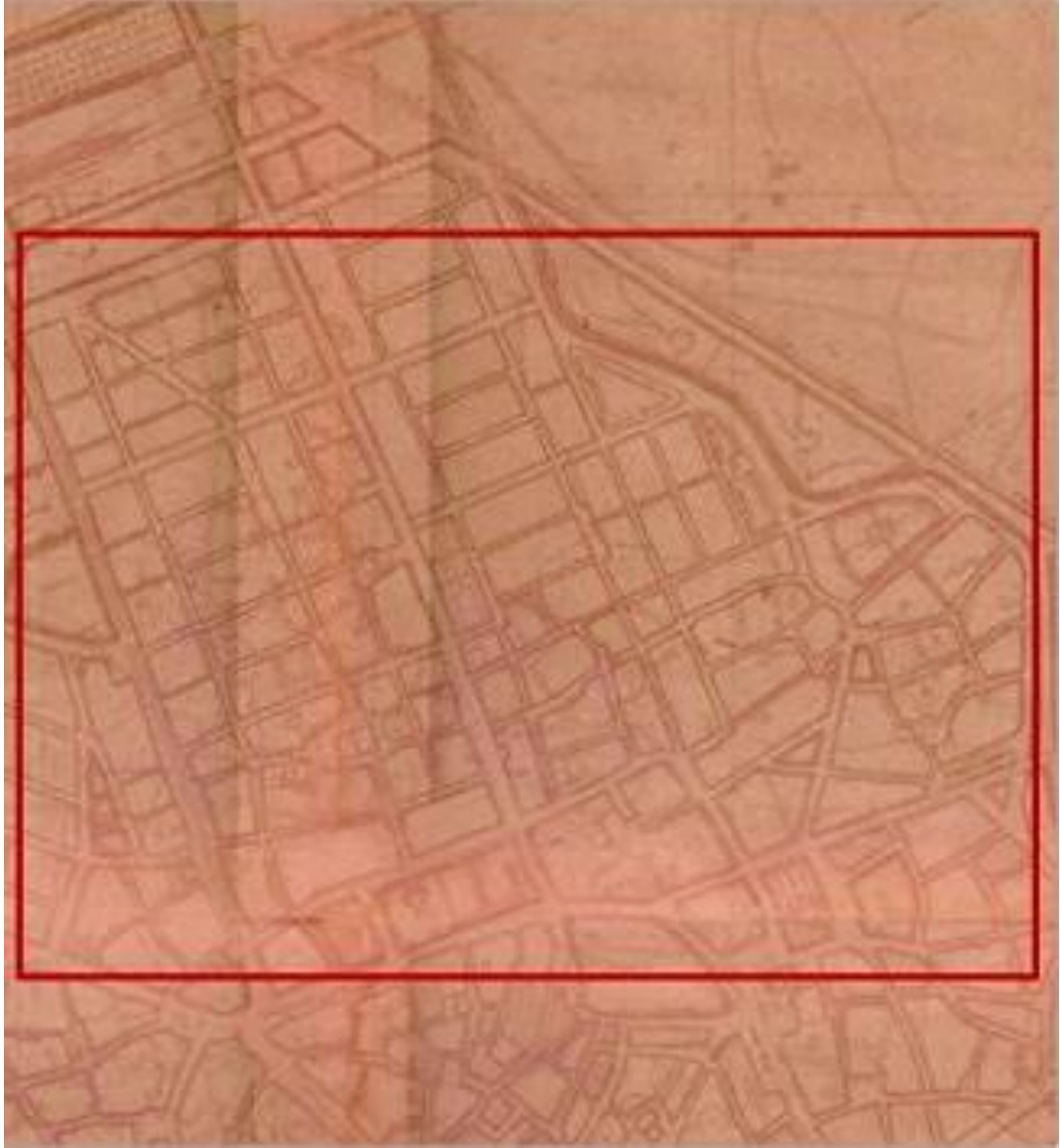
**Şekil 3.7.** İstasyon Caddesi (1930 başları) yapım aşamasında -Sol taraftaki (mezarlık) alan düzenlenerek üzerine Vali Konutu, Halkevi, Kız Enstitüsü inşa edilmiştir (Asiliskender 2008)

Kayseri kent gelişiminde ve Sahabiye Mahallesi'nin oluşumunda İstasyon Caddesi'nde bulunan Halkevi önemli bir yer tutmaktadır. Bugün Kayseri Şehir Tiyatrosu ve Kız Olgunlaştırma Enstitüsü (Şekil 3.8 b) olarak kullanılan yapılar yarışma projesi kazananı olarak Leman Tomsu ve Münevver Belen tarafından 1932 yılında Halkevi olarak projelendirilmiştir (Alemdar 2010) (Şekil 3.8 a). Alemdar'ın aktarımıyla (2010) Şanal'a göre 1932-1950 yılları arasında aktif olarak kullanılan Halkevi, Kayseri'de Cumhuriyet'in modernleşme projesinin bir sonucu olarak modern toplum fikri ve Cumhuriyet İnkılaplarının benimsenmesinde önemli görevler üstlenmiştir. Mimari açıdan ise Halkevi yapısı Leman Tomsu'nun çalıştığı diğer Halkevi projeleri arasında dil olarak ayrılan daha modern bir dile sahiptir (Erkarıslan ve Dostoğlu 2013). Cephe dili olarak yerel çizgiler barındırmayan yapı kente eklenen bir kamusal alan üretme çabasıdır (Tomsu ve Belen 1937). İki ana küleden oluşan Kayseri Halkevi'nin temsil salonunu oluşturan kütle restore edilerek 1943'de Şehir Tiyatrosu olarak hizmete girmiştir, günümüzde Kız Olgunlaştırma Enstitüsü olarak kullanılan kütle ise 1950'de kapatılana kadar Halkevi işlevi de devam etmiştir (Alemdar 2010).



**Şekil 3.8.** Kayseri Halkevi **a)** Halkevi batı cephe görünüşü (Tomsu ve Belen 1937) **b)** Mete Caddesi'nden Şehir tiyatrosu ve Kız Olgunlaştırma Enstitüsü'ne bakış (doğu cephesi)

Kayseri'nin ilk kapsamlı imar planı Alman Şehir Planlamacı Prof. Oelsner başkanlığında Kemal Ahmet Aru tarafından 1945 de hazırlanmıştır. Oelsner ve Aru, o günlerin şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarını dikkate alan bir plan hazırlamışlardır. Oelsner-Aru Planı ile kent imgesi modernize edilirken, modern bir Avrupa kentini yansıtmasının da önüne geçilmiştir. Planda Kayseri'nin doğal peyzajına ve tarihi değerlerine karşı saygılı bir davranış sergilenmiştir (Çabuk ve Demir 2013). Karatepe'ye (1999) göre ise Oelsner-Aru Planı anıtsal dokuları korumasına rağmen, birkaç örnek dışında geleneksel konut dokusunun tamamen yıkılmasını öngörmüştür. Planda kentin kuzey-batı yönünde gelişmesi hedeflenmiş ve 1935 yılında açılan Sümerbank Bez Fabrikasının etrafında oluşan yeni konut dokusunun etkisiyle Sahabiye Mahallesi'ni de kapsayan kentin kuzey bölgesi yeni konut dokusu olarak tanımlamıştır (Şekil 3.9).



**Şekil 3.9.** 1945 Oelsner-Aru Planı Sahabiye (Eldek 2012)

### **3.1.2. 1950-1980 dönemi**

Sahabiye Mahallesi'nin konut katmanı Kayseri kent planları doğrultusunda 1950'li yıllardan itibaren gelişim göstermiştir (Oral 2006). 1950'li yılların başlarından itibaren 1945 Aru Planı doğrultusunda konut alanlarının gelişimi açısından Kayseri'de büyük imar hareketleri olmuştur (Şekil 3.10). İç kalenin güneyinde bulunan eski yerleşim dokusu üzerine; ızgara planlı, alt katları ticaret işlevli çok katlı konutlar inşa edilmiştir. Yine aynı dönemde, kent merkezinin kuzeyi ile Sümerbank Yerleşkesi arasında kalan

alan ve Sahabiye - Fatih Mahalleleri yerel yönetim tarafından düzenlenmiş ve konut yerleşimine açmıştır (Asiliskender 2008).



**Şekil 3.10.** 1945 yılı planında konut alanları (Kocatürk 2003)

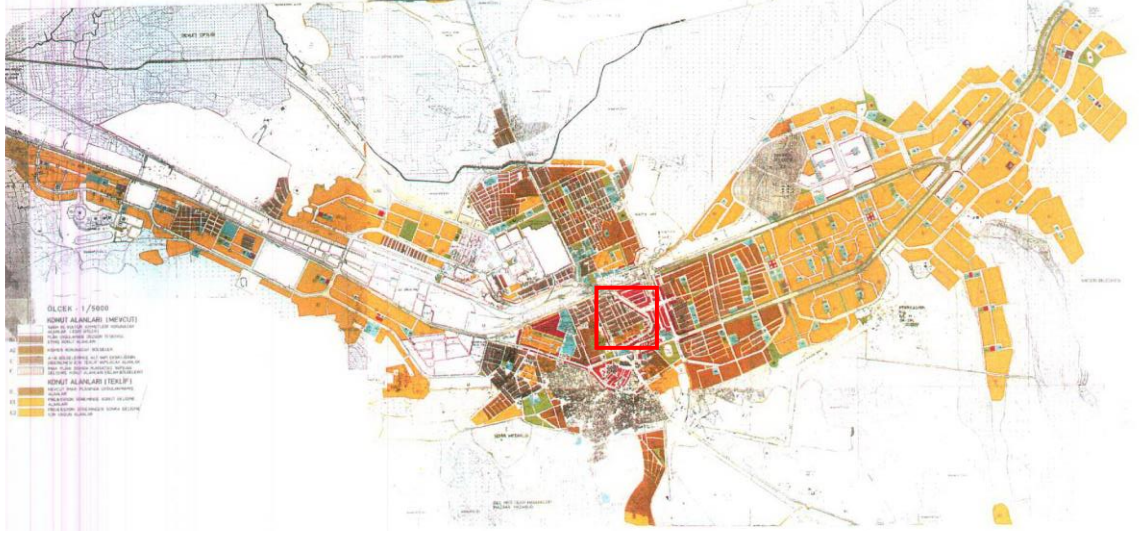
Alandaki ilk yapılaşma belediye tarafından inşa edilen bloklar olmuştur. Aru planı ile kamulaştırıp yıkılan geleneksel yapıların sahipleri için inşa edilen yapı blokları iki katlı yaklaşık 80-100 m<sup>2</sup> büyüklüğünde bahçeli olarak tasarlanmıştır. Belediye konutları geleneksel yapı tipinden çıkan insanlar için modern yaşam biçimiyle ilk karşılaşma olmuştur.

Karatepe (1999) Sahabiye Mahallesi'nin bu modern konut dokusu katmanının Kayseri için önemini "Kayseri'de kurulan ilk modern semt, Sahabiye Mahallesi'dir." şeklinde açıklar.

1953-1958 yılları arasında dönemin Belediye Başkanı Osman Kavuncu ile birlikte Kayseri'de çalışan ve bu süre içinde, Kayseri Eski Sanayi Bölgesi ve Sahabiye Mahallesi'nde birçok proje gerçekleştiren, mimar Şadan Akaydın, Asiliskender'le

(2002) yaptığı röportajda mahallenin oluşum dönemini “Sümerbank'ın ardından İstasyon Caddesi'ne çok katlı bir bina yapıldı. İşte o zaman lüks oydu. Ama lüks olan bina değil, içindeki su tesisatı ve tuvaletlerdi. Çünkü, evlerde su yok, tuvaletler bahçede... Yaşamak çok zor. Eve su gelmesi demek, çok özel bir şey. Ama o israf değil, ihtiyaçtı. O yıllarda Avrupa örnek alınmış, büyük bir hareket başlamıştı. Cumhuriyet'in ilk yıllarında, sosyal düzende olduğu kadar, kentte de büyük yeniden düzenlemeler oldu. Atatürk, çok şey yaptı. Fabrikalar kuruldu buraya. Ülke kalkınsın diye çok şey yapıldı. Ama İnönü ile bu büyük hareket duraksadı. Kayseri'de Hava İkmal (Tayyare Fabrikası) ve Sümerbank çok şeyi değiştirdi. Her şeyin başında bu şehre vasıflı eleman yetiştirdi. Sanayisini kurdurdu, kenti kalkındırdı. Özellikle Sümerbank, hem kendi lojmanları hem de sonradan işçileri için kurduğu kooperatifleriyle, kentin gelişimini yönlendirdi. Modern yaşamla tanıştırdı herkesi... Gören özendi oradaki modern evlere! Öyle bir yaşantı istenir oldu, bu da kentin yenilenmesini sağladı. Modern, yenilik; aydınlık, kullanımı fazla olan, demek. Modern mimarlık, güzel, kullanışlı ve en önemlisi basit olan demek. Cumhuriyet bizi modernlikle tanıştırdı ama kentin mimari anlamda asıl gelişmesi, 1950 sonrası oldu. Osman Kavuncu, Atatürk sonrası durgunlaşan hareketi yeniden canlandırdı... Kayseri'de de çok şey değişti. 1953'den sonra dönemin belediye başkanı Osman Kavuncu büyük imar başlattı, ve millette bir heves uyandı; modern ve rahat yaşama... Bu çok mühim! Kavuncu, eski binaları yıkma taraftarı değildi. Bu yüzden, 1953'de Kayseri'de imar hareketini başlattığında, şehrin diğer ucunu, o zamanlar marul tarlaları olan Sahabiye Mahallesi'ni seçti. Bizleri çağırdı, işe Sahabiye'den başlamayı düşündüğünü söyledi, fikrimizi sordu. Ben, iyi bir seçim yaptığımı söyledim, ve eğer bir tane yüksek katlı, modern bir bina yapılırsa, Kayseri halkı bunu benimser, herkes Sahabiye' ye gider dedim. O dönemde oturan evler, bahçeli, güzel ama tuvaletleri dışarıda, kışları bu çok büyük sorun; evlerde su yok, çeşmeden taşınır... Eğer, evlere su gelirse bu büyük reklam olur, oraları imara açma fikrin tutunur dedim. Sahabiye parsellendikten sonra bizler oraya binalar yaptık. Kayseri'nin zenginleri ve ayan tabaka, Tavukçu Mahallesi, Şiremenli ve Bahçebahçe'de otururlardı. Aslında oturdukları evlerin de çoğunluğu Ermeni ya da Rum evleriydi, kendileri yaptırmamıştı. Onların bıraktığı evlerdi bunlar... Biz, Sahabiye'de bina yapınca, vatandaş buraya akmaya başladı. Üç-dört katlı binalar yapıldı bu dönemde” şeklinde anlatır.

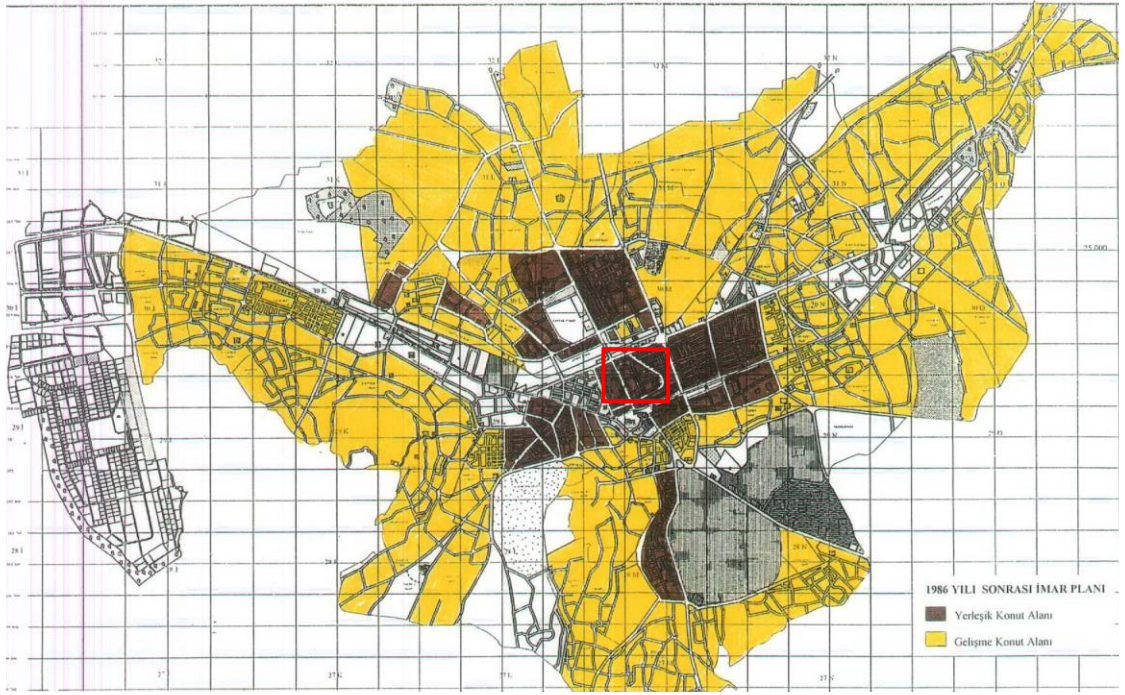
1970’li yıllara kadar Sahabiye Mahallesi ve İstasyon Caddesi kentin en prestijli bölgesidir. 1975 yılında Mimar Yavuz Taşçı tarafından yeni bir imar planı hazırlanmıştır. Bu imar planıyla sur dışında yıkılan eski mahalleler ve yeni imara açılan mahallelerde yüksek katlı yapılaşma ve geniş bulvarlı kent anlayışına geçilmesiyle, yeni oluşan toplu konut alanları Sahabiye’ye olan ilgiyi azaltmıştır (Karatepe 1999) (Şekil 3.11).



**Şekil 3.11.** 1975 yılı planında konut alanları (Kocatürk 2003)

### 3.1.3. 1980-2000 dönemi

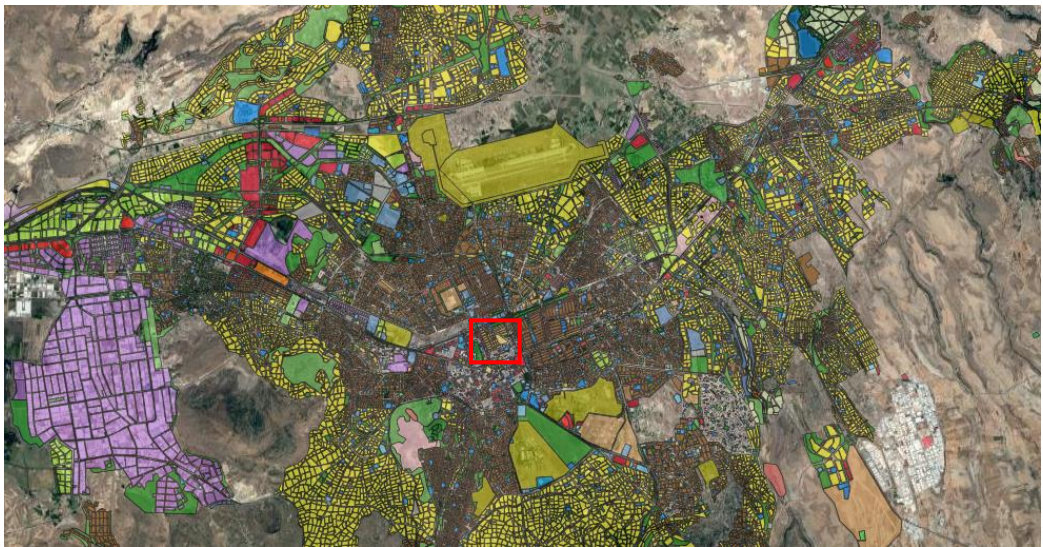
1980’li yıllarda Yavuz Taşçı Planı doğrultusunda Sivas Caddesinin kuzey ve güneyinde büyük toplu konut projeleriyle yeni mahaller oluşmaya başlamıştır (Karatepe 1999). Bölge, 1990’lardan sonra mülk sahiplerinin konutlarını kiraya vermesi ile sosyal bir değişim yaşamıştır. Bu bölgede yaşayan üst gelir grubu kullanıcılar kentin güney-doğusunda oluşan yeni konut alanına yerleşmiştir (Şekil 3.12). Kullanıcı profili üst gelir grubundan alt gelir grubuna değişmiş bu değişim yapıların bakım ve onarımlarının zamanında yapılmamasına sebep olmuştur. Kullanıcı değişimi ile beraber alan zamanla önemini kaybetmiş; yapılar yıpranmaya başlamıştır (Eldek 2012). Bölgenin kullanıcı profilinin değişiminde, Sümerbank Bez Fabrikası’nın 1990’lı yıllarda üretimini durdurması da etkili olmuştur.



**Şekil 3.12.** 1986 sonrası planında konut alanları (Kocatürk 2003)

### 3.1.4. 2000 sonrası dönem

Kayseri Büyükşehir Belediyesi tarafından 2006 yılında hazırlanan imar planında alanın Merkezi İş Alanı'nın (MİA) içerisine dahil edilmesi de dönüşümü tetiklemiştir (Eldek 2012) (3.13).



**Şekil 3.13.** Mevcut Uygulama İmar Planı (Anonim 2019a)

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.01.2015 tarih ve 126, 127, 128 ve 129 sayılı kararlarında Sahabiye Mahallesi'nde öngörülen dönüşüm için aşağıda belirtilen gerekçe sunulmuştur:

“Şehrin merkezinde bulunan bölge 1950 - 1980 yılları arasında cazibe merkezi iken daha sonraki yıllarda bu özelliğini kaybetmeye ve giderek değersizleşmeye ve nihayetinde de çöküntü bir alan haline dönüşmeye başlamıştır. Günümüzde trafik ve otopark sorunları, altyapı eksikliği, altyapı yapma zorluğu, tarihi eserlerin yapılar arasında kaybolması, virane ve metruk yapıların çoğalması, alanda suç oranlarının artması ve benzeri sebeplerden dolayı bölgede kentsel dönüşüm gerekli hale gelmiştir.”

Bu gerekçeye dayanarak, Sahabiye Mahallesi “Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” ilan edilmiştir (Anonim 2015) (Şekil 3.14). Sahabiye ve Fatih Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Projesinde Koruma Alanları için sadece Roma, Selçuklu, Osmanlı dönemi yapıları belirlemiştir (Anonim 2015).



**Şekil 3.14.** Sahabiye Kentsel Dönüşümü Projesi **a)** Bölgenin güncel hava fotoğrafı (Anonim 2019c) **b)** Bölgenin geleceği (Anonim 2019c)

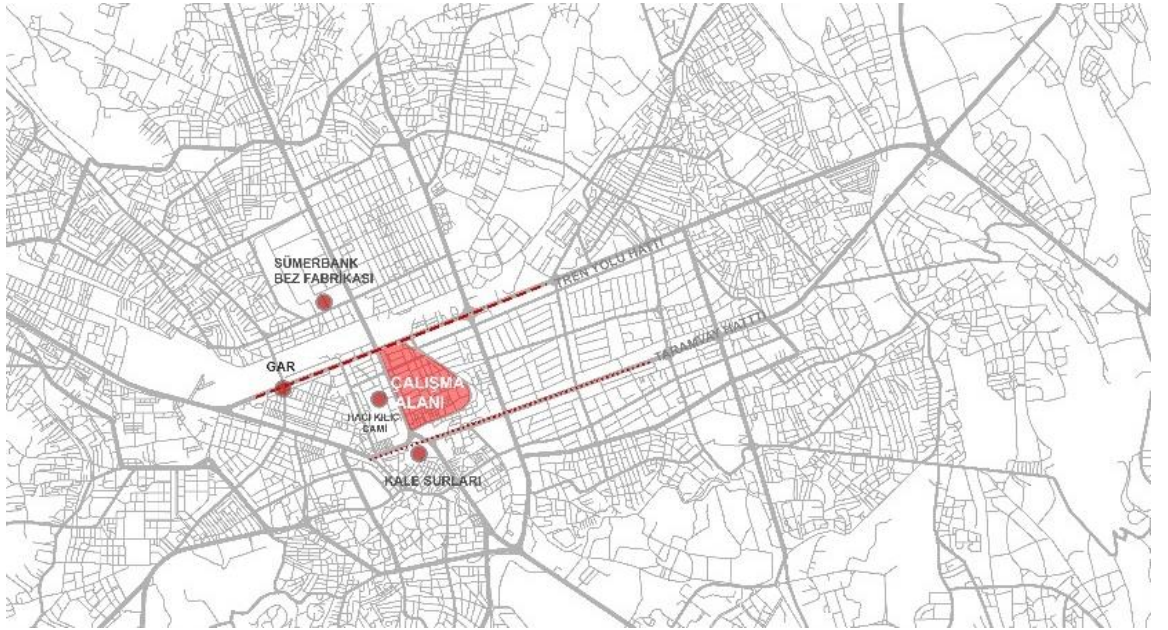
### **3.2. Yöntem- Sahabiye Mahallesi Konut Dokusunun Analiz Yönteminin Açıklanması**

Çalışmanın analiz yöntemini, nitel araştırma tekniklerinden; literatür taraması, ilgili idare ve kurumlarla sözlü görüşmeler, gözlem ve belgeleme (arşiv, fotoğraf) yöntemleri oluşturmaktadır. Analizde kullanılan görsellerin oluşmasında Autocad, Photoshop gibi görselleştirme programlarından yararlanılmıştır.



### 3.2.1. Dönüşüm öncesi dokunun genel analizi

Bu bölümde çalışma alanının çevre analizi, yapı kullanım alanlarına göre analizi, yıllara göre analizi ve alanın m<sup>2</sup> si, inşaat alanı, parsel sayısı ve alanları, malik sayısı, mevcut bina sayısı, kullanım alanlarına göre bağımsız bölüm sayıları, kat yükseklikleri ve yapım yıllarına göre mevcut bina adetleri gibi veriler derlenmiştir. Bu veriler Bulgular bölümünün altlığını oluşturmaktadır. Çalışma konusu Sahabiye Mahallesi olarak belirlenmesine karşın çalışmanın çıkış noktası olan Sahabiye Kentsel Dönüşüm Projesi'nin Fatih Mahallesi de kapsamı nedeniyle genel analizler Fatih Mahallesi ayrılmadan kentsel dönüşüm alanı üzerinden yapılmıştır.



**Şekil 3.15.** Çalışma alanı çevresi analizi

Sahabiye Mahallesi tarihi kent merkezinin kuzeyinde yer almaktadır. Cumhuriyet öncesi süreçte Hacı Kılıç Camisi'ne yakınlığı nedeniyle bölgenin büyük bir kısmı mezarlıktan oluşmuş ve az sayıda geleneksel konut bulunmaktadır. Tren İstasyonu, Sümerbank Bez Fabrikası, Cumhuriyet meydanı ve Sivas Caddesi bölgenin gelişiminde önemli bir yer tutmaktadır (Şekil 3.15).



**Şekil 3.16.** Çalışma alanının yapı kullanım alanlarına göre analizi

Çalışma alanı konut alanı olarak planlanmış bir bölge olmasına karşın merkezi konumu nedeniyle Cumhuriyet meydanına doğru ticari yapılar ağırlıklıdır. Yapı kullanım alanları konut, ticari yapılar, resmi yapılar cumhuriyet öncesi yapılar olarak gruplandırılmıştır. Bahçe duvarları ağaçlar, yarı açık mekanlar ve kömürlükler, kaldırımlar, merdivenli girişler bölgenin karakterinin ortaya konması açısından önemsenmiştir (Şekil 3.16).



**Şekil 3.17.** Çalışma alanının yıllara göre analizi

Çalışma alanı Cumhuriyet öncesi, 1930-1950, 1950-1980, 1980-2000, 2000 sonrası dönemlere göre gruplandırılmıştır. Cumhuriyet öncesi dönem kahverengi, 1930-1950 dönemi pembe, 1950-1980 dönemi kırmızı, 1980-2000 dönemi mavi, 2000 Sonrası dönem yeşil taranmıştır (Şekil 3.17). Bu analizle dönemlere göre bölgede dağılım ortaya konulmuştur.

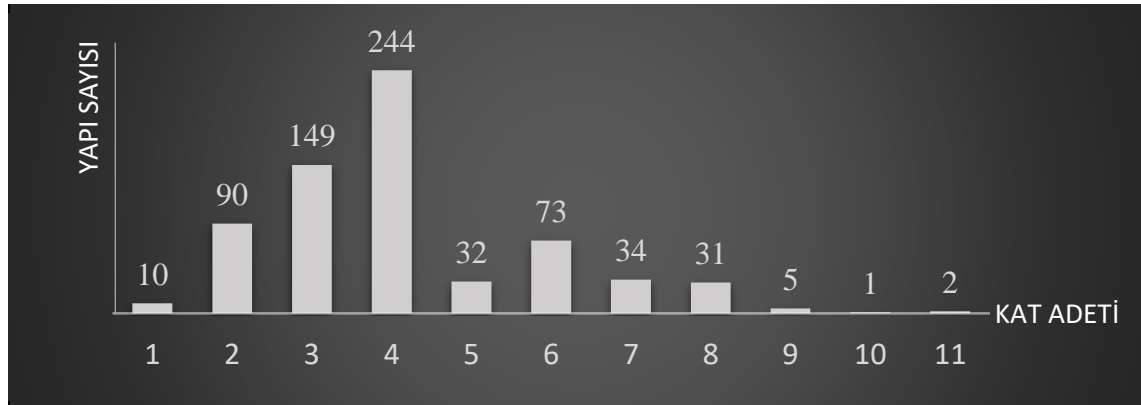
**Çizelge 3.2.** Çalışma alanının genel sayısal verileri (Türkmen 2019'dan değiştirilerek alınmıştır)

<b>Çalışma Alanı</b>	<b>515.064 m<sup>2</sup></b>	<b>Konut Bağımsız Bölüm</b>	<b>3.799 Adet</b>
<b>Mevcut İnşaat Alanı</b>	<b>632.971 m<sup>2</sup></b>	<b>Ticaret Bağımsız Bölüm</b>	<b>1.618 Adet</b>
<b>Parsel Sayısı</b>	<b>817 Adet</b>	<b>Diğer Bağımsız Bölüm</b>	<b>396 Adet</b>
<b>Parsel Alan</b>	<b>337.362 m<sup>2</sup></b>	<b>Toplam Bağımsız Bölüm</b>	<b>5.826 Adet</b>
<b>Malik Sayısı</b>	<b>8.689 Kişi</b>	<b>Mevcut Bina Sayısı</b>	<b>638 Adet</b>

Çalışma alanının metrekaresi, mevcut inşaat alanı, parsel sayısı, parsel alanları toplamı, malik sayısı, mevcut bina sayısı, konut bağımsız bölüm sayısı, ticaret bağımsız bölüm sayısı, diğer bağımsız bölümler ve toplam bağımsız bölüm sayısı verileri tablolaştırılarak sayısal veriler üzerinden çalışma alanı analiz edilmiştir (Çizelge 3.2). Bu veriler kentsel dönüşüm alanının boyutlarını anlatmak açısından önemlidir.

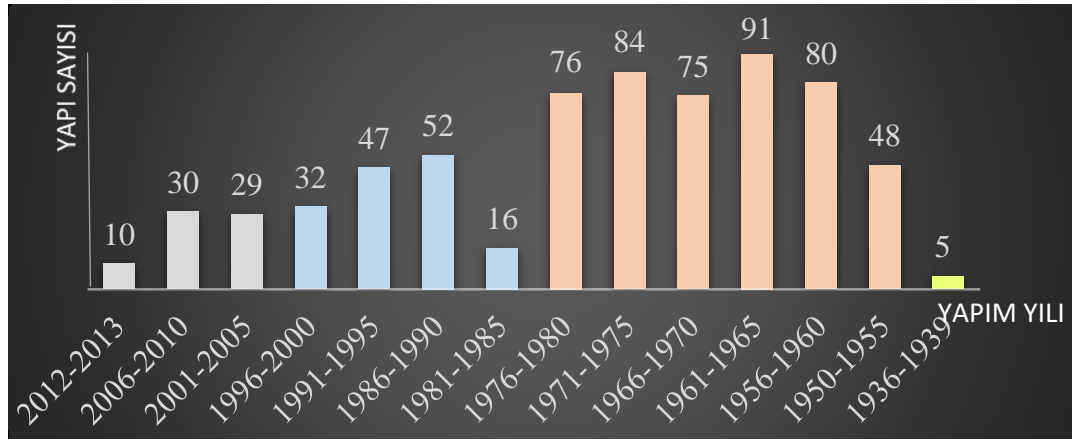
Çalışma alanında bulunan binaların kat yüksekliklerine göre dağılımı yapıların karakteristik özelliklerini okuma adına grafikleştirilmiştir. Grafik göstermektedir ki bölge ağırlıklı olarak 1950-1980 dönemi yapıları olan 3-4 katlı yapılardan oluşmaktadır (Çizelge 3.3).

**Çizelge 3.3.** Binaların kat yüksekliklerine göre dağılımı (Türkmen 2019'dan değiştirilerek alınmıştır)



Çalışma alanının yapım yıllarına göre dağılımı grafiğe dökülerek anlatılmıştır (Çizelge 3.4). Bölgede ilk yapılar 1936-1939 sürecinde yapılmıştır, en yakın tarihli yapı ise 2013 yılına aittir. 1950-1980 yılları arası yapı üretiminin en yoğun olduğu süreçtir. 1980 yılından sonra yapı üretimi azalmıştır. Bölgenin cazibe merkezi olduğu dönem aralığı 1950-1980 yılında yapı üretimi üzerinden analiz edilebilmektedir. 1980-2000 yılları arası yapı üretimi azalmış, 2000 Sonrası ise bölgenin cazibesini gittikçe kaybettiği yapı üretim sayısından okunabilir.

**Çizelge 3.4.** Binaların yapım yıllarına göre dağılımı (Türkmen 2019'dan değiştirilerek alınmıştır)



### 3.2.2. Dönüşüm öncesi dokuda ana arterlerin analizi

Kentsel dönüşüm projesi kapsamındaki alanda sistematik bir inceleme yapmak amacıyla, doku ana arterler üzerinden analiz edilmiştir. Ana arterler olarak İstasyon Caddesi, Boylar Sokak, Açık Sokak, Yıldırım Caddesi, Fevzi Fevzioğlu Caddesi, Mete Caddesi, Kanal Caddesi, Otak Sokak belirlenmiştir (Şekil 3.18) . Ana arterlerde bulunan yapıların, yapım yılları, yapı kat yükseklikleri, yapı kullanım alanları, blok nizamı, yol genişliği, yapıların yol ve parsel ilişkisi başlıkları altında değerlendirilmiştir (Çizelge 3.4).



**Şekil 3.18.** Analiz edilen ana arterler

Bulgular başlığı altında ise ana arterlerin analizi konut yapılarına daraltılmış, konut yapılarının (apartmanların) envanter çalışması yapılmıştır. Envanter çalışması; yapı fotoğrafı, konum, yapım yılı, kat yüksekliği blok nizamı, parsel ve yol ilişkisi, cephe karakter analizi başlıkları altında incelenmiştir (Çizelge 3.5).

**Çizelge 3.4.** Ana arter analiz altlığı

<b>İSİM</b>	
<b>Görsel İfade Alanı</b>	<b>Yapı Yılları</b>
Konum Alanı	<b>Yapı Kat Yükseklikleri</b>
	<b>Yapı Kullanım Alanları</b>
Fotoğraflar Alanı	<b>Blok Nizamı</b>
	<b>Yol Genişliği</b>
Panaroma Alanı	
	<b>Yapıların Yol İle İlişkisi</b>

**Çizelge 3.5.** Yapı analiz altlığı

<b>GÖRSEL İFADE ALANI</b>		
<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	

## **4. BULGULAR**

Sahabiye Mahallesi konut dokusu materyal ve yöntem kısmında, Kayseri’de kentsel gelişim ve Sahabiye Mahallesi’nde süreç içerisindeki konut dokusunun gelişimi ve alanın genel analizleri detaylandırılmıştır. Çalışmanın bu bölümünde süreç içerisinde Sahabiye Mahallesi konut dokusunun karakteristik özellikleri incelenmiş ve ana arterler üzerinden bir envanter çalışması yapılmıştır.

### **4.1. Sahabiye Mahallesi Konut Dokusunun Dönemlere Göre Karakteristik Özelliklerinin İncelenmesi**

Sahabiye Mahallesi konut dokusunun karakteristik özellikleri 1930-1950, 1950-1980, 1980-2000, 2000 sonrası dönemlere gruplandırılarak plan, cephe, kat yüksekliği, yapı yaklaşım mesafesi gibi kıstaslar üzerinden incelenmiştir.

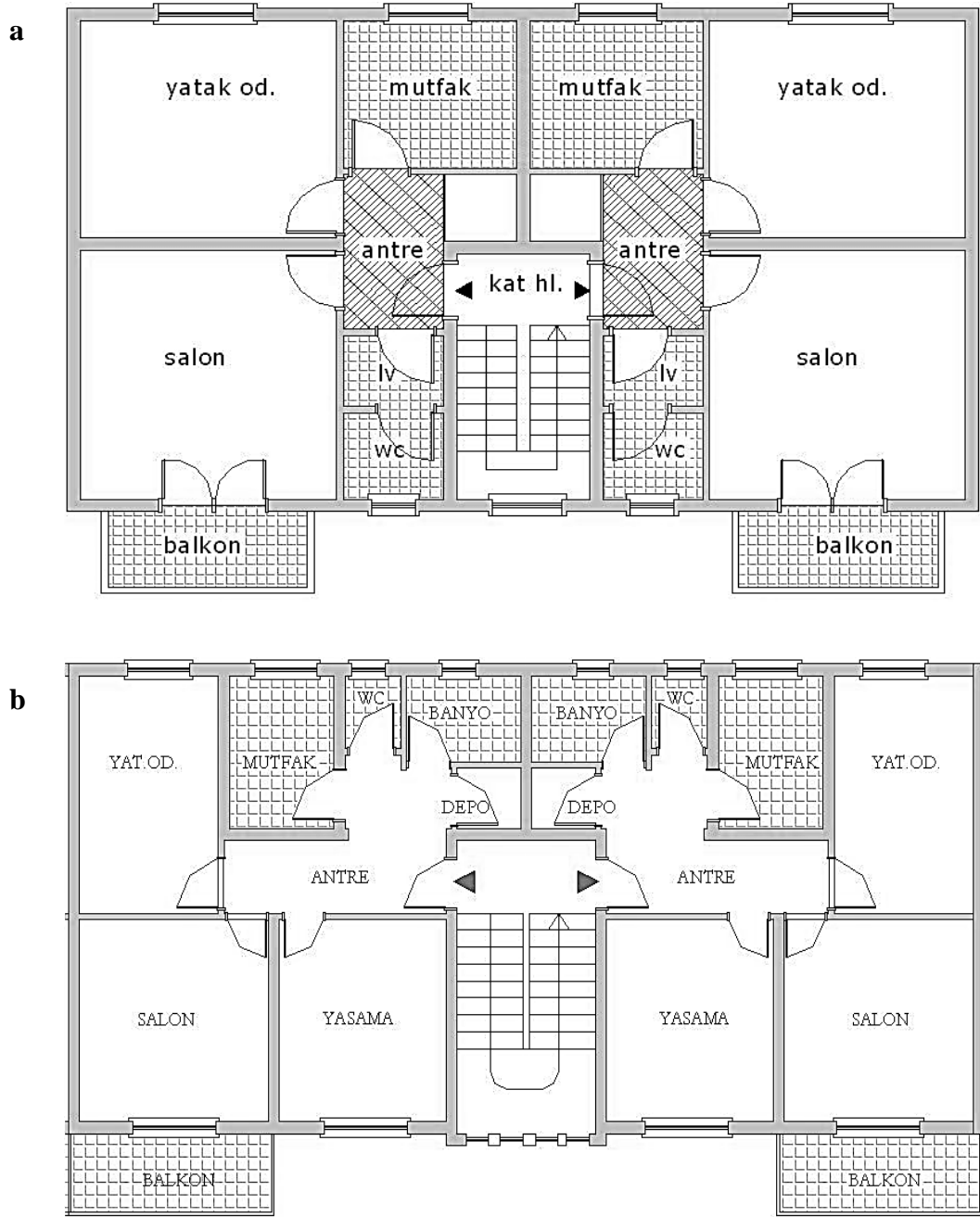
#### **4.1.1. 1930-1950 dönemi**

Sahabiye Mahallesi’nde konut dokusu 1950’li yıllardan sonra gelişse de Erken Cumhuriyet Dönemi’nin izlerini görmek mümkündür. 1935’de kurulan Sümerbank Bez Fabrikası’nın çevresindeki Fabrika Lojmanlarına benzer anlayışta Sahabiye’de de bahçe içinde düzenlenmiş tek veya ikişer katlı konutlar yapılmıştır (Asiliskender 2008). Konutların mekansal kurgularında bu benzerliği okumak mümkündür (Şekil 4.1 a,b).

Sahabiye Mahallesi Belediye Blokları istimlak edilen arsalarda ikamet eden kişileri mağdur etmemek adına 1957 yılında yerel yönetim tarafından inşa edilmiş ve Almanya’da hazırlanarak gelen planlar uygulanmıştır (Özdin 2009). Lojmanların planlamasında dönemin Almanya’sının da etkisinde olduğu sanayileşme hareketinin basit minimal kullanışlılık esaslı konut üretimi mantığını okumak mümkündür.

Açık Sokak ve Alpaslan Sokak üzerinde kurulan 3 veya 4 bloğun bitişik nizamından oluşan 2 katlı yapı blokları, yola paralel olarak konumlanmıştır ve bina girişleri yol cephesindedir. Bloklar arasında kalan bahçelerde konutlara ait kömürlükler ve çocuk oyun alanları planlanmıştır (Şekil 4.2 a,b,c,d).





**Şekil 4.1.** Sümerbank Dış Vazife Lojmanı planı ve Sahabiye Belediye Lojmanı b tipi konut planı **a**) Sümerbank Dış Vazife Lojmanı planı (Özdin 2009) **b**) Sahabiye Belediye Lojmanı b tipi konut planı (Özdin 2009)



**Şekil 4.2.** Sahabiye Belediye Lojmanları cephe karakteri ve orta sosyal alanları **a)** Yoldan girişi ve cephe karakteri **b)** Arka cephe- bitişik nizam bloklar **c)** Orta çocuk oyun alanı **d)** Kömürlükler

Belediye Lojmanları yığma sistem ile inşa edilmiştir ve ısıtma sistemi soba olacak şekilde tasarlanmıştır. Daire genişlikleri 60 ve 80 m<sup>2</sup> olarak değişiklik göstermektedir (Özdin 2009). Modern dönemde geniş aileden çekirdek aileye geçiş ile sosyolojik olarak gereksinimlerin değişikliğe uğraması, küçük boyutları ile daha az kişiye hitap eden dairelerden oluşan bu konutlar, konak tipi konutlardan apartman tipi konutlara geçişin de Kayseri’de ilk örneklerindedir.

Daireler kareye yakın bir dikdörtgen düzlemin ortasında tasarlanan merdiven kovası ile ikiye ayrılmıştır ve her katta simetrik iki daire bulunmaktadır (Şekil 4.1 b). Dairelerin eşit oranlarda odalara bölünmesi cephede simetrik bir düzen oluşturur. Cepheye hareket kazandıran balkonların yanı sıra merdiven kovası düşey elemanlarla ve şeffaf yüzey vurgulanmıştır. Bu mahalledeki ilk dönem modern mimari konut örneklerinde de bu özellik sürdürülmüştür. Girişin üstü saçakla örtülmüş ve yapının oranına uygun pencere

açıklıkları düzenli olarak cepheye yansımıştır (Şekil 4.2 a). Yapılarda yol ve bahçe cephesinde yer alan pencere boşlukları aynı boyuttadır fakat yola bakan cephedeki hareket arka cephede gözlenememektedir (Şekil 4.2 b).

Belediye Lojmanlarında dikdörtgen form, işlevsel plan ve cepheler, dönemin strüktür sistemine uygun sistem ve malzeme seçimi, ayrıca teknolojik gelişimlere uygun olarak da betonarme, cam, demir gibi malzemelerin kullanımlarıyla uygulandığı görülmektedir.

#### **4.1.2. 1950-1980 dönemi**

1950'lerde belediye blokları ile başlayan yapılaşma daha sonraki dönem de varlıklı aileler tarafından yapılan aile apartmanları ile devam etmiştir. Bahçeli, genel olarak zemin+2 veya zemin+3 katlı olarak inşa edilen yapılar dönemin modern izlerini taşımaktadır. Geleneksel yaşam koşullarından modern yaşama geçiş yapan kullanıcılar geleneksel izleri modern apartmanlarda kullanmaya devam etmişlerdir. Müstakil konutlarında kapalı bir yaşam tarzına sahip iken apartman yaşam tarzı ile bir arada yaşamaya başlayan halk için değişim sadece mekânsal değil; aynı zamanda sosyal nitelikli olmuştur.

Bu dönem konutları için, yapısal özellik olarak farklılaşmasına karşın gelenekselin bütün izlerinden sıyrılmış bir modernleşmeden bahsetmek mümkün değildir. Özellikle 1950'li yılların başında cephe ve mekan tasarımındaki geleneksel konuttan alınan öğeleri çokça görmekteyiz. Cephelerde kullanılan pencere söveleri, payandalar, kat silmeleri geleneksel konuttan esinlenmiştir. Geleneksel yapılarda taşıyıcı amaçlı kullanılan payandalar ise modern konuta soyutlanarak gelmiştir. Bezemeli payandaların yerini basit net genellikle betonarme payandalar almıştır (Şekil 4.3).



**Şekil 4.3.** Geleneksel payanda yorumu **a)** Yıldırım Caddesi'nden bir konut örneği **b)** Boylar Sokak'tan bir konut örneği

1950-60 yılları konutlarında dikkat çeken bir başka özellik ise cephelerde kullanılan geleneksel öğelerin Kayseri gelenekseline ait olmayıp Türk Evi kökenli öğeler olmasıdır (Oral 2006). Bu tasarım yaklaşımı konutlarda **yeni bir mimari arayış** olduğunun, her ne kadar geleneksel öğeleri barındırsalar bile bu konut yapılarının modern bir anlayışla üretilmiş olduklarının göstergesidir. Bu yeni konutları özgün kılanın, konut kültürünün geleneksel anlatımlarıyla biçimlendirilmiş, modern bir tasarım yaklaşımıyla tasarlanmaları olduğu söylenebilir.

Bölgedeki 1950-1980 dönemi apartman yapıları genellikle yabancı bir çok ailenin barındığı bir yapı değildir, baba-oğulların, kardeşlerin veya amca, dayı, teyze gibi akrabaların bir arada yaşadıkları çok katlı aile konutları olmuşlardır. İsimlerini de genellikle ailenin soyadından almışlardır, Akdamar Kardeşler Apartmanı, Saçcıoğlu Kardeşler Apartmanı, Büyüknalbant Apartmanı, Sicimoğlu Apartmanı gibi isimler örnek verilebilir (Şekil 4.4). Batılılaşan Türkiye Cumhuriyeti'nin modernleşen yaşam kavramı ile kendi tarihsel ve kültürel Anadolu köklerinden getirdiği değerleri birleştirerek Kayseri'ye özgü modern bir yaşam kurulmuştur.



**Şekil 4.4.** Soyadı ile isim verilmiş apartman örnekleri

Modern konutun cephesinde süsleme mantığı da gelenekseli çağrıştırmakla beraber modernize edilmiştir. Motif ve desenler, dönemin modası olan prekast elemanlar, işlev barındıran bir yapı elemanını vurgulama veya pencere boşluklarını, girişi vurgulama gibi amaçlarla kullanılmıştır (Şekil 4.5).



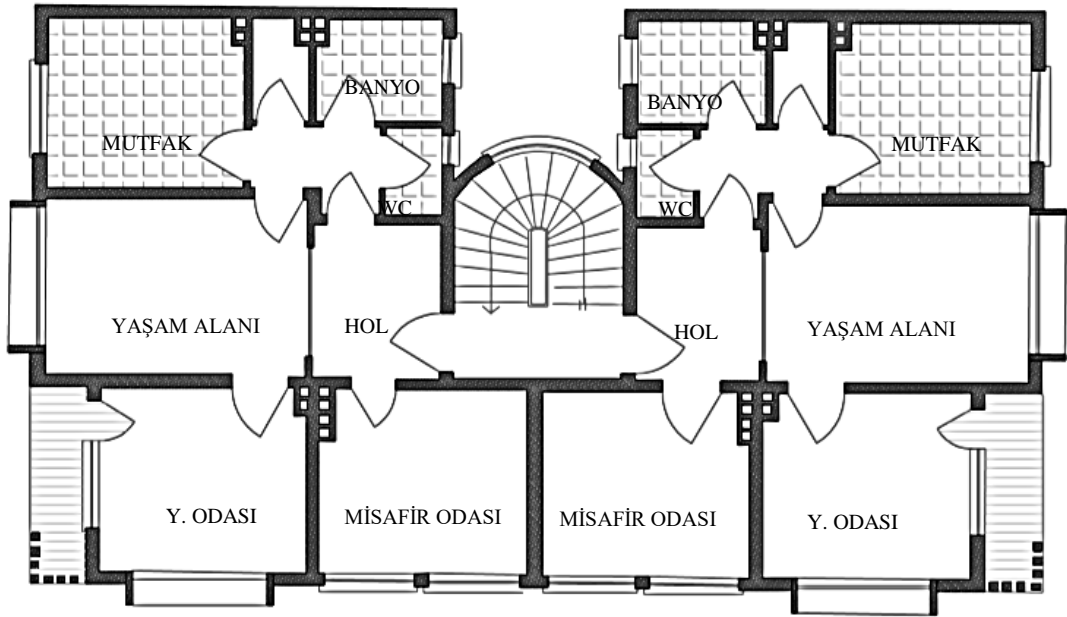
**Şekil 4.5.** 1950- 1980 dönemi motif cephe detayları

İlerleyen yıllarla birlikte tasarımda gelenekselin izleri azalmış uluslararası mimarlığın öğeleri kullanılmaya başlamıştır (Şekil 4.6). Cephede dikey merdiven pencerelerinin, yapı boyunca uzanan, yatay ve dikey sövelerin, tasarıma katılması uluslararası modern mimarlık terminolojisinin etkisini göstermektedir. Geleneksel yapılarda kullanılmayan geniş pencereler modern konutun temel unsuru olmuştur. Bu yeni tip pencereler, İçeriden dışarıya bir yaşam tarzından dışarıya dönük bir yaşama geçişin önemli göstergelerinden biridir.



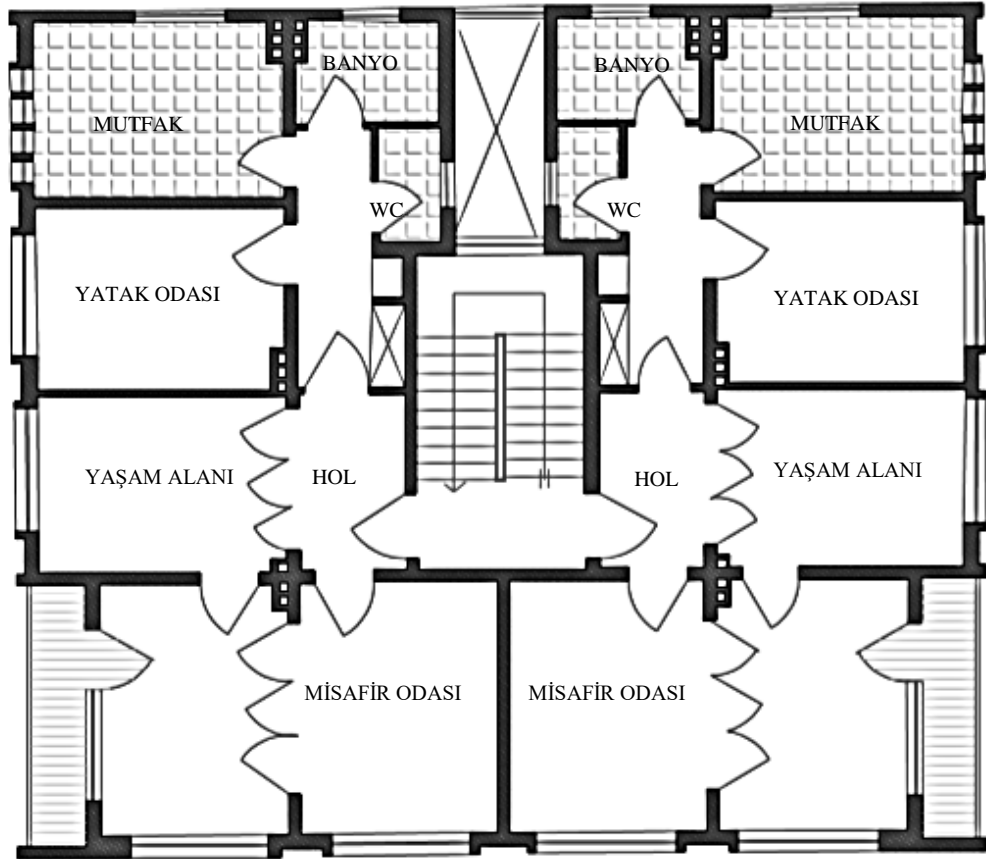
**Şekil 4.6.** Modern cephe karakteri Sicimoğlu Apartmanı 1968

Plan düzleminde yeni konut incelendiğinde ise cephe karakterine benzer bir biçimde, gelenekselden moderne yumuşak bir geçiş söz konusudur. Plan çözümlerinde taşlık, sofa gibi isimleri taşımasa da işlev olarak benzer mekanlar tasarlandığı görülmektedir.



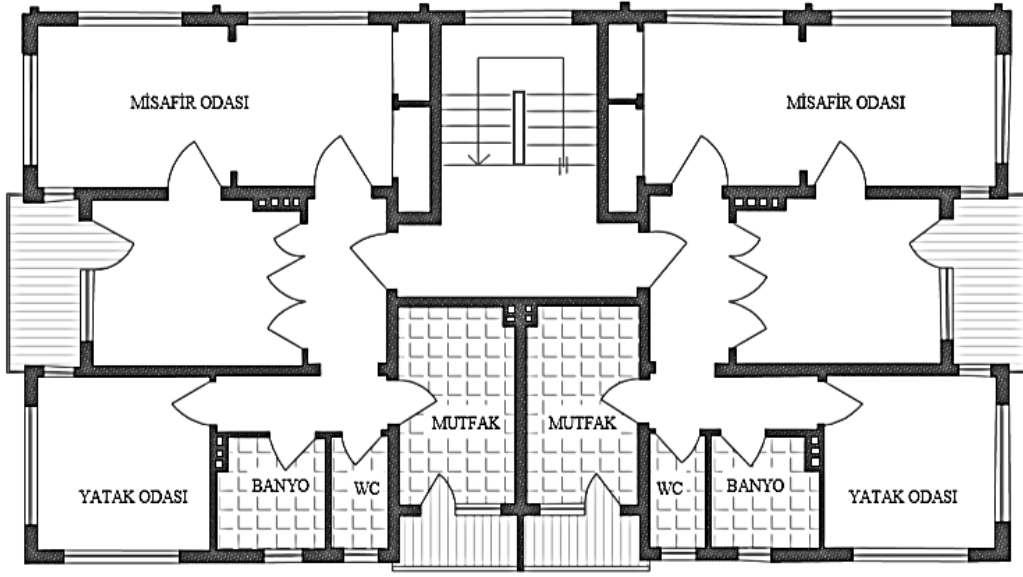
**Şekil 4.7.** Domaniç Apartmanı 1959 (Oral 2006'dan değiştirilerek alınmıştır)

Sahabiye Mahallesi, Kanal Caddesi'nde bulunan Domaniç Apartmanı dönemin karakteristik plan özelliklerini taşımaktadır. Mekanları etrafında toplayan orta hol, misafir odası ve ıslak hacimlere açılan ön hol, mutfak,banyo ve wc' nin küçük bir hol ile birleştirilmeleri, orta holün ön holden camlı bir bölmeyle ayrılması o yılların sobalı evlerinde sıkça rastlanan özelliklerdendir (Şekil 4.7).



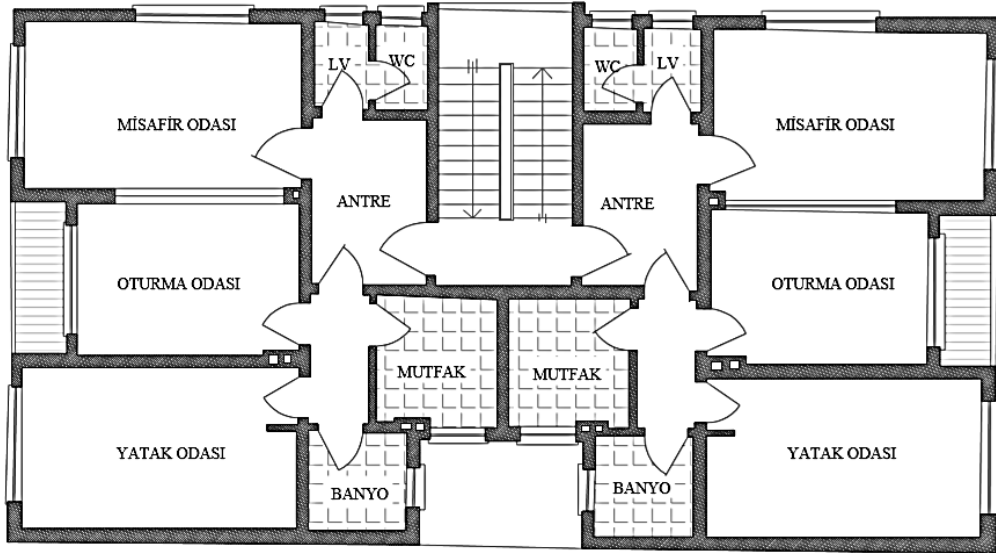
**Şekil 4.8.** Mustafâ Sağıroğlu Apartmanı 1960 (Oral 2006'dan değiştirilerek alınmıştır)

Sağıroğlu Domaniç Apartmanı ile plan çözümlenişinde benzer özellikler gösterir. Günlük yaşamda sıkça kullanılan mutfak mekanı işlevsel olmayan bir biçimde yatak holünün sonunda kalmıştır. Misafir odası ve günlük yaşam alanı ara bir mekan ile birbirine bağlanır ayrıca hareketli bölücülerle ayrılan bu mekan misafir odasının gerektiğinde büyüyebilmesine veya haremlik-selamlık misafir oturmalarında ayrı iki misafir karşılama alanı oluşmasına olanak sağlar. Bir yemek odası bölümü gibi planlanmış olabileceği de düşünölmektedir (Şekil 4.8).



Şekil 4.9. Mustafa Yafalı Apartmanı 1962 (Oral 2006'dan değiştirilerek alınmıştır)

Sahabiye Mahallesi, Gelincik Sokak'ta bulunan Yafalı Apartmanı'nda her katta simetrik iki konut bulunmaktadır. Küçük bir hol ile girilen ve cephede balkonla sonlanan günlük yaşamın geçtiği orta mekan etrafında diğer işlevler yer almıştır. Estetik kaygı ile yapılan giriş cephesindeki dişler plan düzleminde okunmaktadır (Şekil 4.9).



Şekil 4.10. Ahmet Nalbantoğlu Apartmanı 1964 (Oral 2006'dan değiştirilerek alınmıştır)



1960'lı yılların sonuna gelinmeye başladığında ise artık sofa gibi işleyen günlük kullanım alanlarının yavaş yavaş odalaşarak planlarda mahremiyetin arttığını Boylar Sokak'ta bulunan Ahmet Nalbantoğlu Apartmanı gibi örneklerden okumak mümkündür (Şekil 4.10).

1970'li yıllara doğru Sahabiye Mahallesi'nde konut üretimi yavaşlamaya başlamıştır ve mahalle üst gelir grubunu kaybetmeye başlayarak demografik yapısındaki değişiminin başlangıcı bu yıllara denk geldiği söylenebilir.

#### 4.1.3. 1980-2000 dönemi

1980'lerde artık karmaşık bir yapıya sahip olmaya başlayan mahallede konut ve yeni üretimi oldukça azalmıştır. İş Merkezlerinin bu dönemde bölgede artması ile beraber az sayıda yeni yapı üretimi çoğunlukla ticari amaçlara yönelik olmuştur. Özellikle Sivas ve İstasyon Caddesi sınırında yoğunlaşan bu yapılaşma 1950-1980 döneminin az katlı yapı üretimi anlayışından farklı olarak daha yüksek katlı yapılar olmuştur (Şekil 4.11).



**Şekil 4.11.** İstasyon Caddesi'nden bölgeye bakış

Kat yüksekliği artmasına karşın yol mesafeleri değişmemesi yapıların 1950-1980 dönemi yapıları gibi bitişik bir nizama sahip olması bölgede sıkışık bir yapı düzeni oluşturmaktadır (Şekil 4.12). Çoğunlukla ticari amaçlarla kullanılan bu yapılarda 1950-

1980 döneminden farklı olarak artık bahçe duvarları bulunmadığını ve doğrudan yaya kaldırımdan ulaşıldığını gözlemekteyiz.



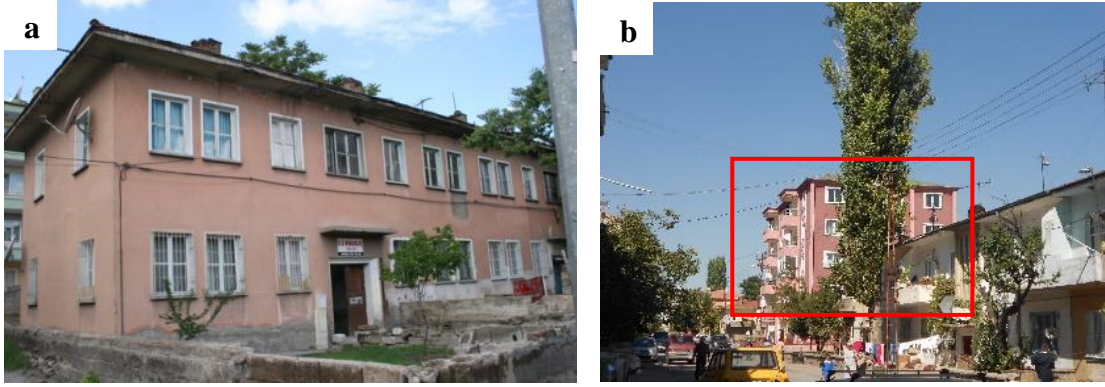
**Şekil 4.12.** Değişen kat yükseklikleri ve yapı yaklaşım mesafeleri **a)** Helvacıdede Geçidi Sokak **b)** Safran Sokak

Sivas Caddesinin dönüşümü, Alparslan Mahallesi'nin yeni cazibe merkezi haline gelmesi bu üst grubun bu bölgelere taşınmasıyla mahallenin kullanıcı profili de bu dönem değişmeye başlamıştır. 1980'li yıllardan sonra başlayan ticari yapılaşma ile mahalle yapısı daha da karmaşıklaşmış ve bu dönemden sonra az sayıda kalan eski üst gelir grubu kullanıcı da mahalleyi terk etmiştir (Alemdar 2010).

#### **4.1.4. 2000 Sonrası dönem**

2000'li yıllardan sonra ağırlıklı olarak 1960'larda inşa edilen yapılar yıkılarak yerlerine farklı işlevlerde farklı kat yüksekliğinde yapılar inşa edilmeye başlanmıştır. İşyeri ve konutun bir arada kullanıldığı yapı tipinin yanı sıra alanda ekonomik olarak güçlü firmaların yönetim merkezleri, özel eğitim okulları yer almaya başlamıştır. Bu değişim var olan yapıların yıkılması veya değiştirilmesi ile sağlanmıştır. Sadece iş merkezine

dönüşümü sağlamak için değil konut kullanımı için de yıkımlar yapılmıştır. Alanın en özgün yapısı olan Belediye Blokları'nın (1950'li Yıllar) bir kısmı yıkılarak yerlerine yüksek katlı apartmanlar yapılmıştır (Şekil 4.13).



**Şekil 4.13.** 1950 Tarihli Belediye Blokları yerine yapılan yüksek katlı apartman a) Yıkılan Belediye Bloğu (Eldek 2012) b) Belediye Bloğu yerine yapılan yüksek katlı apartman

Konut dokusunun bir kısmı da işlev değişikliği nedeniyle yıkılmasa da ciddi müdahalelere maruz kalmıştır. Konut olarak tasarlanan yapıların iş merkezi olarak kullanılması hem mekansal kurguda, hem de cephe karakterinde algılama problemine neden olmuştur (Şekil 4.14). Tabelalar, kapatılan balkonlar, değişen pencere doğramaları, anten ve uydu alıcılar, klima üniteleri, elektrik kabloları vb. elemanlar cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.



**Şekil 4.14.** Müdahalelerle cephe karakteri zarar gören yapılar

1950 yılından sonra oluşan konut dokusu, çeşitli müdahalelerle dönüşerek günümüze kadar ulaşmıştır. Ancak, bölgenin kontrolsüz biçimde dönüşümü sonucunda köhneleşme süreci ile karşı karşıya kalmıştır (Şekil 4.15). Buna çözüm olarak ise yerel yönetimler, bölgenin tümünden yenilenmesine yönelik bir çalışma sürecine girmiştir.



**Şekil 4.15.** Bölgenin 2000'li yıllarda karmaşıklaşan dokusu

Bugün Suriyeli göçmenlerin çoğunlukla yerleştiği bir bölge haline gelen mahallede özellikle iç kısımlarda; göçmenlere yönelik yeni işletmeleri, duvar yazılarının Arapça olduğunu görmek mümkündür (Şekil 4.1.4.4).



**Şekil 4.16.** Arapça duvar yazıları ve göçmenlere yönelik yeni işletmeler

Kayseri Büyükşehir Belediyesi 4 Aralık 2014 de bölge ile ilgili kendi web sitesinde bir yarışma açtığını duyurmuştur. Yarışma Şartnamesi yarışmanın amacını “bölgenin yeniden üretimi” olarak tanımlamaktadır (Anonim 2014). Yarışma sürecinin sonunda

Büyükşehir Belediyesi'nce kabul gören üç proje halk oylamasına sunulmuş, halk oylaması sonucu belirlenen proje uygulamaya hazırlanmaktadır. Bölgede ilk etap için yıkım faaliyetleri 2016 yılının sonu itibari ile başlamıştır (Türkmen 2019) (Şekil 4.17).



Şekil 4.17. Yıkım Faaliyetleri (Anonim 2019c)

Yıkımların ardından ilk etap uygulaması başlamıştır (Şekil 4.18). İlk etap Boylar Sokak'ın bir kısmı ve Açık Sokak'ta bulunan yapıları kapsamaktadır.



Şekil 4.18. Sahabiye Kentsel Dönüşümü 1. Etap Projesi a) Görünüş (Anonim 2019c) b) Vaziyet Planı (Anonim 2019c)



**Şekil 4.19.**Yapımı devam eden 1. Etap ve Bölgenin İlk Konut Yapılarından olan Belediye Lojmanları'nın bir kısmı

Yıkım faaliyetleri 1950'li yıllarda yapılan bölgenin ilk konut örneklerinden olan Belediye Lojmanları'nın bir kısmını da kapsamaktadır (Şekil 4.19). Açık Sokak ve Boylar Sokak'ta bulunan Belediye Lojmanları bölgenin konut karakterini etkilen önemli yapılardandır.

#### **4.2. Ana Arterler Üzerinden Sahabiye Mahallesi Konut Yapılarının Envanter Çalışması**

Çalışmanın bu bölümünde İstasyon Caddesi, Boylar Sokak, Açık ve Alparslan Sokak, Fevzi Fevzioglu Caddesi, Kanal Caddesi, Mete Caddesi, Konak Sokak, Otak Sokak, Yıldırım Caddesi üzerinde bulunan konut yapıları incelenmiştir. Öncelikle ana arterlerin genel özellikleri yapım yılları, yapı kat yükseklikleri, yapı kullanım alanları, blok nizamı, yol genişliği, yapıların yol ve parsel ilişkisi başlıkları altında değerlendirilmiştir. Konut yapıları ise konum, yapım yılı, kat yüksekliği blok nizamı, parsel ve yol ilişkisi, cephe karakter analizi başlıkları altında incelenmiştir.

#### 4.2.1. İstasyon Caddesi

İstasyon Caddesi tren istasyonunun inşası sonrası 1933 Çaylak Planı ile oluşturulmuştur. İstasyon Caddesinin karakteri için cadde boyunca gördüğümüz kamu yapıları olan Halkevi, Kız Enstitüsü, Vali Konağı önemli yapılardır. İstasyon Caddesine inşa edilen kamu yapıları mahallenin gelişimi hızlandırmıştır ve cadde kent merkezini demir yoluna bağlayan önemli bir arterdir. Çalışma alanının batı sınırını belirleyen cadde, Cumhuriyet öncesi yapılar olan; Sahabiye Medresesi Hacıklılıç Cami Roma Mezarı gibi yapılarının yanı sıra, Cumhuriyet döneminin ilk kamu yapıları, ilk konut yapıları, 1980'li yıllar ve sonrası ticari yapıları gibi çok katmanlı bir panorama sunmaktadır.

Cadde 2-34 ve 7-8 katlı yapıları bir arada barındırır. Genellikle 1930-1950 arası yapılar 2-3-4 kattan oluşurken 1980 sonrası yapıların 7-8 katlı olduğu görülmektedir. Yapıların büyük bir kısmı ticaret işleviyle kullanılan caddede bitişik blok nizamı hakimdir. Kamu yapıları ise arka ve ön bahçe mesafelerine sahip ve yaya kaldırımından bahçe duvarı ile ayrılmaktadır.

Caddesi bölgenin konut gelişiminde de önemli rol oynamış olmasına rağmen kent için ana arter olmasının da etkisiyle kentsel dönüşüm alanı olarak belirlenen bölge içerisinde kalan yalnızca iki konut yapısı bulunmaktadır (Çizelge 4.1). Bu iki yapı aynı döneme ait ve benzer yapısal özelliklere sahip olduğu için beraber değerlendirilmiştir.

İstasyon Caddesinde, konut yapıları olan Karahaliloğlu ve Selçuk Apartmanları Fatih Mahallesi sınırlarında kalmasına rağmen bölgenin ilk konut yapıları olması nedeniyle önemsenmiş detaylıca incelenmiştir (Çizelge 4.2).


Çizelge 4.1. İstasyon Caddesi genel analizi

<b>İSTASYON CADDESİ</b>	
	<b>Yapı Yılları</b> Roma Mezarı (4.YY) Sahabiye Medresesi (1267) Kayseri Devlet Tiyatrosu-Halkevi 1932 Vali konağı-1938 Kız Enstitüsü Okulu-Halkevi 1932 Karahaliloğlu ve Selçuk Apt. (1940'lar) 1980-2000 yılları arası yapılar
	<b>Yapı Kat Yükseklikleri</b> Kamu Yapıları 2-3 Kat 1935- 1950 Yılı Yapılar 2-3-4 Kat 1980-2000 Yılı Yapılar 7-8 Kat
	<b>Yapı Kullanım Alanları</b> Kamu Konut Ticaret
	<b>Blok Nizamı</b> Ayrık nizam (Kamu yapıları) Bitişik nizam (Konut yapıları)
	<b>Yol Genişliği</b> 15 m
	<b>Yapıların Yol İle İlişkisi</b> Konut yapıları yaya kaldırımına bitişik bir düzende yerleşmişlerdir. Kamu yapıları ise daha geride ve kaldırım ile bahçe duvarıyla ayrılmaktadır.
	



Çizelge 4.2. Karahaliloğlu ve Selçuk Apartmanları



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
<b>İstasyon Caddesi</b> 	1940'lı Yıllar	Cephe 1. katta çıkma yaparak girişler geriye alınmıştır.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	Selçuk apartmanında balkonlar içe çekilirken Karahaliloğlu apartmanında balkonlar çıkma yapmıştır.
	4 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	Yatay ve düşey sade silmeler ile cepheye hareket katılmıştır.
	Bitişik Nizam	
<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	Tabelalar, kapatılan balkonlar, değişen pencere doğramaları, klima ve antenler, cephe karakterini olumsuz etkilemiştir.	
Ön bahçe mesafesi bulunmamaktadır.		

#### 4.2.2. Boylar Sokak

Boylar sokak bölgenin en fazla konutunu bir arada görebildiğimiz bir sokak olarak önemlidir. Çalışma alanının güneyinde kalan sokak, alanı yatay olarak keser. Sokakta 1950-1980 yılları arasında üretilen konutların çoğunlukta olduğu görülmektedir. Çoğunlukla 2-3-4 katlı yapılardan oluşmaktadır. 2000 sonrasına ait tek bir yapı bulunan bölgede en yüksek yapı 10 katlıdır. Konut, Ticaret, Konut+ Ticaret kullanım alanlarına sahip yapılar çoğunlukla bitişik nizamlıdır. Çalışma alanı için az sayıda olan ayırık nizamlı 1950-1980 yılları arası konut yapıları da bu bölgede bulunmaktadır. Yol genişliği 5,3 m olan sokakta yapılar genellikle ön ve arka bahçe mesafesine sahip, sadece konut yapıları kaldırımdan bahçe duvarları ile ayrılmış durumdadır (Çizelge 4.3).


Boylar sokakta bulunan; (Çizelge 4.4) Nursavaş Apartmanı, (Çizelge 4.5) Türkiye Futbol Federasyonu Kayseri Şubesi, (Çizelge 4.6) Akdamar Kardeşler Apartmanı, (Çizelge 4.7) İsimsiz Apartman, (Çizelge 4.8) Fındıkoğlu Apartmanı, (Çizelge 4.9) Yurttaşlar Apartmanı, (Çizelge 4.10) Damgacı Apartmanı, (Çizelge 4.11) Öztürk Apartmanı, (Çizelge 4.12) Ali Osman Ağa Apartmanı, (Çizelge 4.2.13) Kılıçkale Apartmanı, (Çizelge 4.14) Ardıçlıoğlu Apartmanı, (Çizelge 4.15) Sema Apartmanı, (Çizelge 4.16) Cidecioğlu Apartmanı, (Çizelge 4.17) Cizmeci Apartmanı, (Çizelge 4.18) Bağcı Apartmanı, (Çizelge 4.19) Candan Apartmanı, (Çizelge 4.20) Çetinbulut Apartmanı, (Çizelge 4.21) H.B. Nalbant Apartmanı, (Çizelge 4.22) M. Büyüknalbant Apartmanı, (Çizelge 4.23) Özkalan Apartmanı, (Çizelge 4.24) Asya Apartmanı, (Çizelge 4.25) Mavi Çam Apartmanı, (Çizelge 4.26) Şık Ağa Apartmanı, (Çizelge 4.27) Mahmut Bey Apartmanı, (Çizelge 4.28) Curalıoğlu Apartmanı, (Çizelge 4.29) Yavuz Apartmanı, (Çizelge 4.30) Huzur Apartmanı, (Çizelge 4.31) Bağcıoğlu Apartmanı, (Çizelge 4.32) Saçcıoğlu Kardeşler Apartmanı, (Çizelge 4.33) Lisan Apartmanı, (Çizelge 4.34) 27 No'lu Apartman, (Çizelge 4.35) Belediye Lojmanları, (Çizelge 4.36) Okandan Apartmanı, (Çizelge 4.37) 37 No'lu Apartman, (Çizelge 4.38) Ali Fındık Apartmanı, (Çizelge 4.39) Yelkanat Apartmanı, (Çizelge 4.40) Küçükyalı Apartmanı, (Çizelge 4.41) Menekşe Apartmanı, (Çizelge 4.42) 43 No'lu Apartman, (Çizelge 4.43) 45 No'lu Apartman yapılarının envanter çalışması yapılmıştır.

Çizelge 4.3. Boylar Sokak genel analizi

<b>BOYLAR SOKAK</b>	
     	<b>Yapı Yılları</b>
	1950-1980 yapıların büyük kısmı 1980-2000 yılları arası konut yapıları 2000 sonrası bir ticaret yapısı
	<b>Yapı Kat Yükseklikleri</b>
	1950-1980 Yılı Yapılar 2-3-4 Kat 1980-2000 Yılı Yapılar 4 Kat 2000 Sonrası 10 kat
	<b>Yapı Kullanım Alanları</b>
	Konut Ticaret Konut +Ticaret
	<b>Blok Nizamı</b>
	Bitişik nizam (Konut yapıları) Bitişik nizam (2000 sonrası)
<b>Yol Genişliği</b>	
5,3 m	
<b>Yapıların Yol İle İlişkisi</b>	
Yapılar ön ve arka bahçe mesafesine sahip, sadece konut yapıları kaldırımdan bahçe duvarları ile ayrılmış durumdadır.	


Çizelge 4.4. Nursavaş Apartmanı



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Boylar Sokak 	1970'lı Yıllar	Simetrik bir cephe düzeni vardır.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	Balkon kurgusuyla cephe hareketlenir.
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	Geniş saçaklar kullanımı göze çarpar.
	Ayrık Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	Ön cephede çıkma yapan balkonlar ovalleşerek bir süsleme elemanı gibi değerlendirilmiştir.
2.5 m ön bahçe mesafesi bulunmasına karşın zemin katın ticari işlevinden dolayı bahçe duvarı bulunmamaktadır.	Tabelalar, klima motorları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.	

Çizelge 4.5. Türkiye Futbol Federasyonu Kayseri Şubesi



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:	
Boylar Sokak 	1960-70 Yılları	Asimetrik bir cephe düzeni vardır.	
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>		Cephede geriye çekilen balkonlar pencereler ve sağırlıklar şeritler halinde kurgulanmıştır.
	3 kat	Sağır yüzeylerde ve balkon pencere aralarında kullanılan kaplama malzemeleri cepheye hareketlilik katmıştır.	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>		Geniş saçak kullanımı göze çarpar.
	Ayrık Nizam		
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>		
5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.			


Çizelge 4.6. Akdamar Kardeşler Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Boylar Sokak 	1965	<p>Asimetrik bir cephe düzeni vardır.</p> <p>Cephede geriye çekilen balkonlar pencereler şeritler halinde kurgulanmış ve pencerelerin olduğu şerit saçağı delip geçerek yükselir.</p> <p>Sağır yüzeylerde ve balkon pencere aralarında kullanılan kaplama malzemeleri cepheye hareketlilik katmıştır.</p> <p>Balkon parapetleri ve korkuluklar bir süsleme elemanı olarak değerlendirilmiştir.</p>
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Ayrık Nizam	
<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>		
5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		


Çizelge 4.7. İsimsiz Apartman



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Boylar Sokak 	1950-1980 Yılları	<p>Simetrik bir cephe düzeni vardır.</p> <p>Cephede giriş kat üzeri çıkma yapmıştır.</p> <p>Balkonlar cephe boyunca uzanır ve balkon korkuluklarıyla beraber sade yalın bir küttedir.</p> <p>Geniş saçaklar dikkat çeker.</p> <p>Tabelalar, brandalar, değişen pencere doğramaları, giriş sonradan eklenen saçak cephe okunurluğunu olumsuz etkilemektedir.</p>
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	2 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Ayrık Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		



Çizelge 4.8. Fındıkoğlu Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Boylar Sokak 	1950-1980 Yılları	Asimetrik bir cephe düzeni vardır. Cephede geriye çekilen balkonlar pencereler şeritler halinde kurgulanmıştır. Balkon parapetleri ve korkuluklar bir süsleme elemanı olarak cepheye hareket katar.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	2 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Ayrık Nizam	
<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>		
5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		



Çizelge 4.9. Yurттаşlar Apartmanı

		
<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Boylar Sokak 	1980'li Yıllar <b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b> 4 kat <b>BLOK NİZAMI:</b> Ayrık Nizam <b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b> 5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.	Giriş katı üzeri cephe çıkma yapmıştır.  Pencere ve balkon boşlukları ile cephede yatay şeritler kurgulanmıştır.  Balkon korkulukları da yatay şeritler halinde bütün cephe boyunca devam ederek yapının yatay şeritli düzenini destekler.

Çizelge 4.10. Damgacı Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>	
<p>Boylar Sokak</p> 	1980-2000 Yılları	<p>Balkonlarının ve girişinin bulunduğu cephesi Yurttaşlar Apartmanı'na bakmaktadır.</p> <p>Pencere açıklıkları küçük tutulan cepheye sağır bir yüzey hakimdir.</p>	
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>		
	4 kat		
	<b>BLOK NİZAMI:</b>		
	Ayrık Nizam		
<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.11. Öztürk Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>	
<p>Boylar Sokak</p> 	1980-2000 Yılları	<p>Simetrik bir cephe anlayışı hakimdir.</p> <p>Balkonlar ve pencere açıklıklarıyla dikey şeritler oluşturulmuştur.</p> <p>Pencere açıklıkları küçük tutulmuştur.</p>	
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>		
	4 kat		
	<b>BLOK NİZAMI:</b>		
	Bitişik Nizam		
<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>			
5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.			

Çizelge 4.12. Ali Osman Ağa Apartmanı



(Anonim 2018)

KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Boylar Sokak 	1965Yılı	Simetrik bir cephe düzeni vardır.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	Geniş saçaklarıyla geleneksel mimariye atıfta bulunulmuştur.
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	Geriye çekilen ve çıkma yapan balkonlar cepheye hareket katmaktadır.
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	Balkon arası bölücüler ve korkuluklar estetik amaçla kullanılmıştır.
3 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.	Giriş etrafına yapılan süslemeler ile vurgulanmıştır.	
	Yapılan tadilatla balkon bölücü elemanlarının orijinal dokusu kapatılmış, girişe cam elemanlar eklenmiş ve cephe okunurluğu olumsuz etkilenmiştir.	

Çizelge 4.13. Kılıçkale Apartmanı



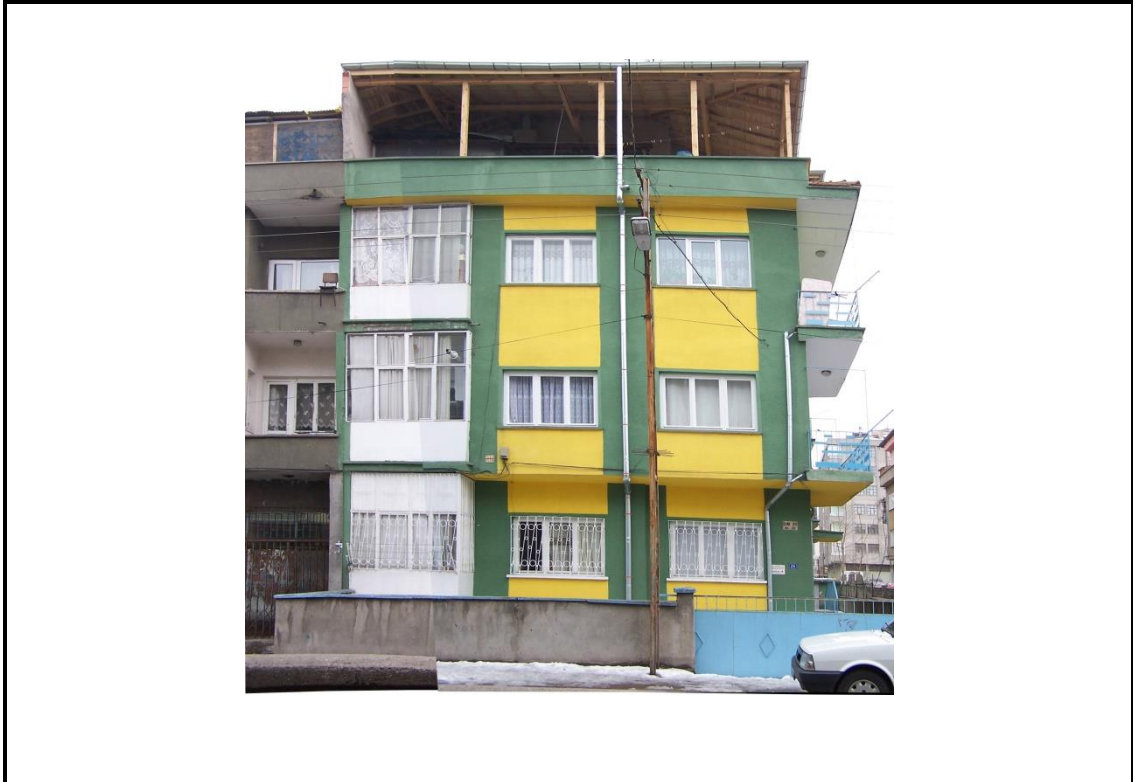
KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Boylar Sokak 	1960'lı Yıllar	Simetrik bir cephe düzenine sahiptir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	Merdiven kovası şeffaflaştırılarak giriş vurgulanmıştır.
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	Cephe hizasında öne çıkan giriş sade yalın bir saçakla yağmurdan korunmuştur.
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
3 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.	Korkuluklar bir süsleme elemanı olarak değerlendirilmiştir.	


Çizelge 4.14. Ardıçlıoğlu Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Boylar Sokak 	1959 Yılı	<p>Simetrik bir cephe düzenine sahiptir.</p> <p>Parapet duvarlarla çatı gizlenmiştir ve güçlü bir cephe bitiş bantı kurgulanmıştır.</p> <p>Pencere oranları farklılaştırılarak ve cephede kademeler yapılarak cephe hareketlendirilmiştir.</p> <p>Pencereler ve giriş kapısı çerçeve içerisine alınarak cephede vurgulanmıştır.</p> <p>Giriş kat camlarındaki korkuluklar bir süsleme elemanı olarak değerlendirilmiştir.</p>
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
3 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.15. Sema Apartmanı





KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Boylar Sokak 	1950-1980 Yılları	Asimetrik bir cephe düzenine sahiptir.  Yapının girişi saçaklıdır ve kuzeyde bulunmaktadır.  Korkuluklar bir süsleme elemanı olarak değerlendirilmiştir.  Kapatılan balkonlar ve çatıya eklenen teras, cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
3 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.16. Cidecioğlu Apartmanı

		
KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Boylar Sokak 	1950-1980 Yılları	<p>Yapının girişi doğu cephesinde bulunmaktadır.</p> <p>Parapet duvarlarla çatı gizlenmiştir ve güçlü bir cephe bitiş bantı kurgulanmıştır.</p> <p>Çatıya sonradan yapıldığı tahmin edilen kat cepheyi olumsuz etkilemiştir.</p>
<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	3 kat	
<b>BLOK NİZAMI:</b>	Bitişik Nizam	
<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	3 m ön bahçe mesafesine sahiptir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle bahçe duvarı bulunmamaktadır.	



Çizelge 4.17. Cizmeci Apartmanı

		
KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Boylar Sokak 	1980 -2000 Yılı	<p>Yapının girişi batı cephesindedir.</p> <p>Yapının doğu cephesinde bitişik olduğu yapının balkon hizasını yakalamak amacıyla olduğu tahmin edilen bir dış oluşturulmuştur. Bu dışın altında bulunan ve kapatılan balkonun orijinalinde var olup olmadığı bilinmemektedir.</p> <p>Korkuluklar bir süsleme elemanı olarak değerlendirilmiştir.</p>
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	4 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>		
3 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		


Çizelge 4.18. Bağcı Apartmanı



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Boylar Sokak 	1962 Yılı	Yapının girişi doğu cephesindedir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	Pencereler çerçeve içine alınarak cephede vurgulanmıştır.
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	Korkuluklar bir süsleme elemanı olarak değerlendirilmiştir.
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
3 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

**Çizelge 4.19.** Candan Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Boylar Sokak 	1970'li Yıllar	Yapının girişi batı cephesindedir. Giriş katı üzeri çıkma yapmıştır.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	Pencereler çerçeve içine alınarak cephede vurgulanmıştır.
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	Giriş kat pencerelerinde ve balkonunda bulunan korkuluklar bir süsleme elemanı olarak değerlendirilmiştir. Kapatılan balkonlar cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
3 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.20. Çetinbulut Apartmanı




<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
<p>Boylar Sokak</p> 	<p>1980-2000 Yılları</p> <p><b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b></p> <p>4 kat</p> <p><b>BLOK NİZAMI:</b></p> <p>Ayrık Nizam</p> <p><b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b></p> <p>Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.</p>	<p>Balkonlar köşelerde kurgulanmıştır; yatay fugalar, geniş pencere boşlukları ve balkon korkuluklarıyla beraber yatay düzlemler oluşturarak genel cephe karakterini oluşturur.</p> <p>Bant pencerelerle ve pencerelerin başında ve sonunda fuga hizasına kadar ufak dişler yapılarak köşe vurgulanmıştır.</p> <p>Geleneksel tuğlalar süsleme elemanı olarak değerlendirilmiştir.</p> <p>Simetrik cephe düzeni ortalanmayan giriş kapısı ile bozular.</p> <p>Tabelalar, alıcılar, doğalgaz boruları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.</p>

Çizelge 4.21.

H.B. Nalbant Apartmanı



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
<p>Boylar Sokak</p> 	1959	Asimetrik bir cephe kurgusu vardır.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	Balkon parapetleri ve korkuluklar süsleme elemanı olarak değerlendirilmiştir.
	3 kat	Pencereler çerçeve içine alınarak cephede vurgulanmıştır.
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	Süslemeli kapısı ve malzeme farklılaşması (siyah -beyaz mermer) ile giriş vurgulanmıştır.
	Ayrık Nizam	Yan cephelerde çizgisel süslemeler Belediye Lojmanlarının karakteristik cephesini anımsatmaktadır.
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b> 5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.	Tabelalar, klima motoru, değişen pencere doğramaları, doğalgaz borusu cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.


Çizelge 4.22. M. Büyüknalbant Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
<p>Boylar Sokak</p> 	1965	Asimetrik bir cephe kurgusu vardır.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	Balkon parapetleri ve korkuluklar süsleme elemanı olarak değerlendirilmiştir.
	3 kat	Pencereler çerçeve içine alınarak cephede vurgulanmıştır.
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	Süslemeli kapısı ve malzeme farklılaşması (siyah -beyaz mermer) ile giriş vurgulanmıştır.
	Ayrık Nizam	Yan cephelerde çizgisel süslemeler Belediye Lojmanlarının karakteristik cephesini anımsatmaktadır.
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	Uydu alıcıları, doğalgaz borusu cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.23. Özkalan Apartmanı



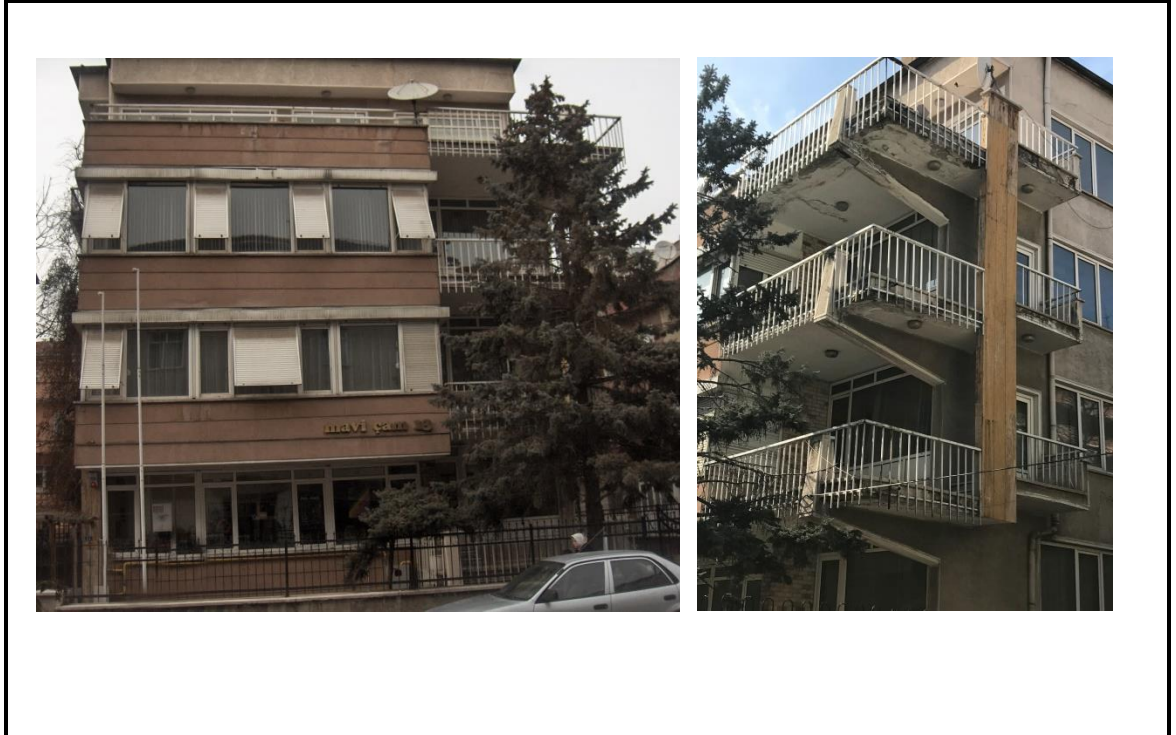
<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
<b>Boylar Sokak</b> 	1965	Asimetrik bir cephe kurgusu vardır.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	Balkon parapetleri ve korkuluklar süsleme elemanı olarak değerlendirilmiştir.
	3 kat	Pencereler çerçeve içine alınarak cephede vurgulanmıştır.
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	Süslemeli kapısı ve malzeme farklılaşması (siyah -beyaz mermer) ile giriş vurgulanmıştır.
	Ayrık Nizam	Yan cephelerde çizgisel süslemeler Belediye Lojmanlarının karakteristik cephesini anımsatmaktadır.
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	Tabelalar, uydu alıcıları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.24. Asya Apartmanı

		
<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
<p>Boylar Sokak</p> 	1950-1980 Yılları	Asimetrik bir cephe kurgusu vardır.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	Girişi batı cephesinde bulunur.
	4 kat	Geniş pencereler cephede yatay bantlar oluşturmuştur.
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	Balkonlar, açılı balkon parapetleri ve cepheden dışarı fırlayan kirişleri ile cephe karakterinin özgünlüğü açısından önemli bir öğedir.
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	Tabelalar, kapatılan balkonlar cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.	



Çizelge 4.25. Mavi Çam Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Boylar Sokak 	1973 Yılı	Asimetrik bir cephe kurgusu vardır.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	Girişi batı cephesinde bulunur.
	4 kat	Geniş pencereler ve kaplama malzemesi derzleri ile cephede yatay bantlar oluşturmuştur.
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	Balkonlar; guseli kirişleri, kot farkı ve korkulukları ile cephe karakterinin özgünlüğü açısından önemli bir öğedir.
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	Uydu alıcısı, elektrik tesisatı kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.	

Çizelge 4.26. Şık Ağa Apartmanı



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Boylar Sokak 	1967 Yılı	<p>Simetrik bir cephe kurgusu vardır.</p> <p>Giriş katı üzeri çıkma yapılarak cephe öne çıkar.</p> <p>Giriş süslemeli bir çerçeve içine alınarak cephede vurgulanmıştır.</p> <p>Geniş saçaklarla geleneksel mimariye atıfta bulunur.</p> <p>Balkon arası bölücüler ve korkuluklar estetik amaçla kullanılmıştır ve yapının ana cephe karakterini oluşturan öğelerdendir.</p> <p>Uydu alıcıları, elektrik tesisatı kabloları, sonradan farklı renklere boyanan balkon duvarları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.</p>
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
3,3 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve girişe (subasman kotuna) merdivenle ulaşılır. Bodrum karın ışık alması için ön ve yan bahçe yol kotunun altında kalır.		


Çizelge 4.27. Mahmut Bey Apartmanı



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
<p>Boylar Sokak</p> 	1972 Yılı	
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	Simetrik bir cephe kurgusu vardır.
	3 kat	Giriş katı üzeri çıkma yapılarak cephe öne çıkar.
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	Giriş süslemeli bir çerçeve içine alınarak cephede vurgulanmıştır.
	Bitişik Nizam	
	<p><b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b></p> <p>2,7 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve girişe (subasman kotuna) merdivenle ulaşılır. Bodrum katın ışık alması için ön ve yan bahçe yol kotunun altında kalır.</p>	<p>Balkon arası bölücüler ve korkuluklar estetik amaçla kullanılmıştır ve yapının ana cephe karakterini oluşturan öğelerdendir.</p> <p>Çatı parapeti ile çatı gizlenmiş korkuluklar bu kısımda da süsleme amaçlı devam eder.</p> <p>Kapatılan balkon, uydu alıcıları, elektrik tesisatı kabloları, doğalgaz boruları, antenler cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.</p>

Çizelge 4.28. Curalıoğlu Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Boylar Sokak 	1986 Yılı	Simetrik bir cephe kurgusu vardır. Yapının girişi kuzey cephesindedir. Pencere açıklıkları küçük tutulan cepheye sağır bir yüzey hakimdir. Balkon parapetlerinde pah yapılarak köşeler vurgulanmıştır.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	4 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Ayrık Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		


**Çizelge 4.29. Yavuz Apartmanı**



Yapının 2012 yılı görseli




Yapının 2018 yılı görseli (Anonim 2018)

<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Boylar Sokak 	1950-80 Yılları	Yapı dönüştürülmüş ve cephe karakteri değişmiştir.  Pencere oranlarının karakteristik bir öge olan balkon altı geleneksel tarzda payandaların kaldırıldığını görmekteyiz.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
4 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.30. Huzur Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Boylar Sokak 	1969 Yılı	Asimetrik bir cephe kurgusu vardır.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	Yapının girişi barı cephesindedir.
	4 kat	Korkuluklar estetik amaçla kullanılmıştır.
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	Yol cephesi 3 katlı planlanarak sokağın hakim kat yüksekliği sağlanmış ve kademeli olarak 4. kat kurgulanmıştır.
	Bitişik Nizam	Uydu alıcıları, elektrik tesisatı kabloları, antenler cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
4 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		


Çizelge 4.31. Bağcıoğlu Apartmanı



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Boylar Sokak 	1976 Yılı	Simetrik bir cephe kurgusu vardır.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	Yapının girişi doğu cephesindedir.
	4 kat	Korkuluklar estetik amaçla kullanılmıştır.
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	Yol cephesi 3 katlı planlanarak sokağın hakim kat yüksekliği sağlanmış ve kademeli olarak 4. kat kurgulanmıştır.
	Bitişik Nizam	Uydu alıcıları, elektrik tesisatı kabloları, antenler, doğalgaz boruları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
4 m ön bahçe mesafesine sahiptir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

Çizelge 4.32. Saçcıoğlu Kardeşler Apartmanı




<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Boylar Sokak 	1950-80 Yılları	<p>Yapının girişi batı cephesindedir ve giriş saçağı ile vurgulanmıştır.</p> <p>Korkuluklar estetik amaçla kullanılmıştır.</p> <p>Balkonlarında kullanılan dikey süsleme elemanları dikkat çeker.</p> <p>Çatı parapeti ile çatı gizlenmiş ve korkuluklar bu kısımda da süsleme amaçlı devam eder.</p> <p>Kapatılan balkonlar terasa yapılan eklenti cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.</p>
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
3 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		




Çizelge 4.33. Lisan Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Boylar Sokak 	1965 Yılı	Asimetrik bir cephe düzeni vardır.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	Yapının girişi doğu cephesindedir.
	3 kat	Merdiven kovası kütlede yükselerek ve giriş saçağıyla yapıda giriş vurgulanmıştır.
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	Cephe kaplaması ve korkuluklar estetik amaçla kullanılmıştır.
	Bitişik Nizam	Kapatılan balkon, antenler cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
3 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.34. 27 No'lu Apartman



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Boylar Sokak 	1950-80 Yılı	Simetrik bir cephe düzeni vardır.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	2 kat	Payandalar ve korkuluklar estetik amaçla kullanılmıştır.
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
2,5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		


Çizelge 4.35. Belediye Lojmanları



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
<p>Boylar Sokak</p> 	<p>1950'li Yıllar</p> <hr/> <p><b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b></p> <p>2 kat</p> <hr/> <p><b>BLOK NİZAMI:</b></p> <p>Bitişik Nizam</p> <hr/> <p><b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b></p> <p>3 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.</p>	<p>Yapıda üç giriş bulunmaktadır ve girişler simetrik bir düzende tekrar etmektedir.</p> <p>Çerçeve içine alınarak vurgulanmış pencereler, küçük tutulmuş ve oran olarak kareye yakın bir dörtgendir. Balkonlar ise yapının kuzey cephesinde değerlendirilmiştir.</p> <p>Cephede öne çıkan, dikey çizgili merdiven kovanı ve simetriği bozan kapı yanı delikli duvar giriş saçağı cephe karakteri için önemli öğelerdir.</p> <p>Antenler, elektrik tesisatı kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.</p>

Çizelge 4.36. Okandan Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Boylar Sokak 	1973 Yılı	Asimetrik bir cephe düzeni vardır. Yapının girişi batı cephesindedir.  Korkuluklar estetik amaçla kullanılmıştır.  Antenler cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		


Çizelge 4.37. 37 No'lu Apartman



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Boylar Sokak 	1950-1980 Yılı	Asimetrik bir cephe düzeni vardır. Yapının camlı ve süslemeli kapısı ile giriş vurgulanmıştır. Pencereler çerçeve içine alınmıştır ve cephede ön plana çıkar. Giriş kat korkulukları estetik amaçla kullanılmıştır. Antenler cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	2 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.38. Ali Fındık Apartmanı



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Boylar Sokak 	1950-1980 Yılı	Asimetrik bir cephe düzeni vardır. Pencereler çerçeve içine alınarak cephede vurgulanmıştır. Giriş kat korkulukları estetik amaçla kullanılmıştır. Yağmur oluğu, antenler cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.39. Yelkanat Apartmanı

		
KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Boylar Sokak 	1950-1980 Yılı	<p>Yelkanat Apartmanı girişi cephe hareketi ile vurgulanmıştır.</p> <p>Pencereler çerçeve içine alınmıştır ve cephede ön plana çıkar.</p> <p>Giriş kat korkulukları estetik amaçla kullanılmıştır.</p> <p>Kapatılan balkon, antenler, klima motoru cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.</p>
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	4 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.40. Küçükyalı Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Boylar Sokak 	1950-1980 Yılı	Yapının girişi batı cephesindedir. Pencereler çerçeve içine alınmıştır ve cephede ön plana çıkar. Cephe kaplaması estetik amaçla kullanılmıştır. Giriş kat korkulukları estetik amaçla kullanılmıştır. Kapatılan balkon, antenler cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
4,7 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		




Çizelge 4.41. Menekşe Apartmanı




<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Boylar Sokak 	1950-1980 Yılı	Simetrik bir cephe düzeni vardır. Yapının girişi doğu cephesindedir. Korkuluklar ve parapet süslemeleri estetik amaçlı kullanılmıştır ve cephenin karakteristik öğeleridir. Giriş kat korkulukları estetik amaçla kullanılmıştır. Yağmur olukları, antenler cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	4 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.42. 43 No'lu Apartman



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Boylar Sokak 	1950-1980 Yılı	<p>Asimetrik bir cephe düzeni vardır. Yapının girişi batı cephesindedir.</p> <p>Pencereler çerçeve içine alınmıştır ve cephede ön plana çıkar.</p> <p>Korkuluklar estetik amaçla kullanılmıştır.</p> <p>Antenler cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.</p>
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Ayrık Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.43. 45 No'lu Apartman







		
KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Boylar Sokak 	1980-2000Yılı	<p>Asimetrik bir cephe düzeni vardır. Yapının girişi batı cephesindedir.</p> <p>Dik beşik çatısı, çatı arasının da kullanılması nedeniyle kat görünümündedir.</p> <p>Pencere açıklıkları küçük tutulan cepheye sağır bir yüzey hakimdir.</p> <p>Oval balkon parapetleri ve korkuluklar estetik amaçla kullanılmıştır.</p> <p>Antenler, tabelalar ve çatı eklentisi cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.</p>
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	4 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Ayrık Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

### 4.2.3. Açık Sokak

Açık Sokak çalışma alanı için ilk konut yapılaşmasının başladığı ana arterlerden biridir. 1950’li yıllarda yapılmış olan Belediye Lojmanları özellikle bölge konut yapıları için etkili olmuştur. Konut yapılarının büyük bir kısmı 1950-1980 yıllarına aittir. Bölgede 1980-2000 yılları arası kamu binası ve az sayıda konut yapısı, 2000 sonrası ise yalnızca bir konut yapısı bulunmaktadır. Yapılar çoğunlukla 2-3-4 katlıdır. Sokakta okul yapısı dışında konut ve konut+Ticaret işlevli yapılar bulunmaktadır. Sokakta bulunan konut yapılarının tamamı bitişik nizamlıdır. Yol genişliği 6 m olan sokakta yapılar ön ve arka bahçe mesafesine sahip ve kaldırımdan bahçe duvarları ile ayrılmış durumdadır (Çizelge 4.44).

Açık Sokak’ta bulunan (Çizelge 4.45), Belediye Lojmanları, (Çizelge 4.46) 1 No’lu Apartman, (Çizelge 4.47) Aydınlar Apartmanı, (Çizelge 4.48) Gül Apartmanı, (Çizelge 4.49) Şengül Apartmanı, (Çizelge 4.50) H.B. Simitçi Apartmanı, (Çizelge 4.51) Yıldırım Apartmanı, (Çizelge 4.52) 13 No’lu Apartman yapılarının envanter çalışması yapılmıştır.

Çizelge 4.44. Açık Sokak genel analizi

<b>AÇIK SOKAK</b>	
      	<b>Yapı Yılları</b> Belediye Lojmanları 1950’li yıllar 1950-1980 yılları konut yapılarının büyük bir kısmı 1980-2000 yılları arası kamu binası ve bir kaç konut 2000 sonrası bir konut yapısı
	<b>Yapı Kat Yükseklikleri</b> Kamu Yapısı 3 Kat 1950-1980 Yılı Yapılar 2-3-4 Kat 1980-2000 Yılı Yapılar 4 Kat 2000 Sonrası 5 kat
	<b>Yapı Kullanım Alanları</b> Kamu (Okul) Konut Konut +Ticaret
	<b>Blok Nizamı</b> Ayrık nizam (Kamu yapısı) Bitişik nizam (Konut yapıları)
	<b>Yol Genişliği</b> 6 m
	<b>Yapıların Yol İle İlişkisi</b> Konut yapıları ve Kamu yapısı ön ve arka bahçe mesafesine sahip ve kaldırımdan bahçe duvarları ile ayrılmış durumda

Çizelge 4.45. Belediye Lojmanları



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Açık Sokak	1957	<p>Dört girişten oluşan simetrik ince uzun bir yapıdır.</p> <p>Merdiven aydınlatması amacıyla kullanılan dikey dekoratif elemanlar ve giriş kapısı yanı delikli duvar cepheye karakteri için önemlidir.</p> <p>Pencereler çerçevelenerek cephede vurgulanmıştır.</p> <p>Antenler, elektrik hattı kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.</p>
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	2 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Ayrık Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
4 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.46. 1 No'lu Apartman

		
KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Açık Sokak 	1975	Simetrik bir cephe düzeni vardır.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	Giriş saçak ve merdiven kovanının yükselmesi ile vurgulanmıştır.
	3 kat	Büyük pencere boşluklarına sahiptir.
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	Antenler, elektrik hattı kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
	5,3 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.	

Çizelge 4.47. Aydınlar Apartmanı





KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Açık Sokak 	1971	Simetrik bir cephe düzeni vardır.  Giriş saçak ve merdiven kovanının yükselmesi ile vurgulanmıştır.  Büyük pencere boşluklarına sahiptir.  Antenler, değişen pencere doğramaları, elektrik hattı kabloları, doğalgaz borusu cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
3 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		



Çizelge 4.48. Gül Apartmanı

<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>	
<p>Açık Sokak</p> 	1973	<p>Asimetrik bir cephe düzeni vardır.</p> <p>Büyük pencere boşluklarına sahiptir.</p> <p>Balkon korkulukları estetik amaçla kullanılmıştır.</p> <p>Oluklar, elektrik hattı kabloları, cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.</p>	
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>		
	3 kat		
	<b>BLOK NİZAMI:</b>		
	Bitişik Nizam		
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>		
3 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve girişe merdivenle erişilir			

Çizelge 4.49. Şengül Apartmanı

		
KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Açık Sokak 	1966	Asimetrik bir cephe düzeni vardır.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	Giriş içeri çekilerek cephede vurgulanmıştır.
	3 kat	Değişen pencere oranları ile cepheye hareket katılmış pencere boşlukları çerçevesiz olarak vurgulanmıştır.
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	Korkuluklar ve cephe kaplaması estetik amaçla kullanılmıştır.
	Bitişik Nizam	Oluklar, elektrik hattı kabloları, doğalgaz borusu, cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
	3 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya kaldırımından bahçe duvarı ile ayrılmıştır.	

Çizelge 4.50. H.B. Simitçi Apartmanı

		
KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Açık Sokak 	1970	Asimetrik bir cephe düzeni vardır.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	Balkonlar ve köşe camlar beraber kurgulanarak cepheye hareket katılmıştır.
	4 kat	Korkuluklar ve balkon parapetleri estetik amaçla kullanılmıştır.
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	Çatı kata yapılan sonradan ilave gibi görünen kat, kapanan balkon, doğalgaz borusu, elektrik hattı kabloları, anten cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
	3 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya kaldırımından bahçe duvarı ile ayrılmıştır.	

Çizelge 4.51. Yıldırım Apartmanı

			
<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>	
Açık Sokak	1970	<p>Pencereler daha küçük ve geleneksel oranlarda kullanılmıştır.</p> <p>Giriş oval saçak ile vurgulanmıştır.</p> <p>Doğalgaz borusu, elektrik hattı kabloları, anten cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.</p>	
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>		
	3 kat		
	<b>BLOK NİZAMI:</b>		
	Bitişik Nizam		
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>		
	3 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya kaldırımından bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.52. 13 No'lu Apartman


		
KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Açık Sokak 	2003	<p>Pencere açıklıkları küçük tutulan cepheye sağır bir yüzey hakimdir.</p> <p>Balkonlar cephede vurgulanmıştır.</p> <p>Korkuluklar estetik amaçla kullanılmıştır.</p> <p>Antenler, klima üniteleri, yağmur oluğu cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.</p>
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	4 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
	3 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya kaldırımından bahçe duvarı ile ayrılmıştır.	

#### 4.2.4. Yıldırım Caddesi

Yıldırım Caddesi Sahabiye Mahallesi'ni kuzeyden güneye ikiye bölen önemli bir arterdir. İstasyon Caddesi'ne alternatif bir güzergah oluşturması nedeniyle yoğun araç ve yaya sirkülasyonu olan caddede bulunan konut yapılarının zemin katlarının çoğunlukla ticari bağımsız bölümler olarak kullanıldığı görülmektedir. 1950-1980 yılları arası yapıları ağırlıkta olmakla beraber, kent merkezine doğru (caddenin güney kısmına) geldiğinde ise 3-4 katlı yapıların yerini 6-8 katlı 1980 sonrası yapılara bıraktığı görülmektedir. Selçuklu dönemi de dahil her dönemin izlerini okuyabildiğimiz bu cadde yapıları ağırlıkla konut+ticaret olmakla beraber konut ve ticaret işlevlerindedir ve kamu yapısı bulunmamaktadır. 1950-1980 yılları arası yapıları bitişik nizamken 1980 sonrası yapıların ayrı nizam olduğunu görmekteyiz. İşlek bir arter olması nedeniyle konut yapılarının altın ticari bağımsız bölümler oluşmuş hiza olarak bahçeli yapılarla hizalı olmasına rağmen ön bahçe duvarı olmadan doğrudan yaya kaldırımına bağlanır (Çizelge 4.53).

Yıldırım Caddesi'ne bulunan (Çizelge 4.55) 47 No'lu Apartman, (Çizelge 4.56) Calapkorur Apartmanı, (Çizelge 4.57) Pınar Apartmanı, (Çizelge 4.58) Oker Apartmanı, (Çizelge 4.59) Alemdaroğlu Apartmanı, (Çizelge 4.60) Karaca Apartmanı, (Çizelge 4.61) Beğendik Apartmanı, (Çizelge 4.62) Yeni Konak Apartmanı, (Çizelge 4.63) Birlik Apartmanı, (Çizelge 4.64) Yeşil Köşk Apartmanı, (Çizelge 4.65) Reyhan Apartmanı, (Çizelge 4.66) Şık Ağa Apartmanı, (Çizelge 4.67) Öztürk Apartmanı, (Çizelge 4.68) Fırat Apartmanı, (Çizelge 4.69) Feza Apartmanı, (Çizelge 4.70) Özlem Apartmanı, (Çizelge 4.71) Erdoğan Apartmanı, (Çizelge 4.72) Uğur Apartmanı, (Çizelge 4.73) Selim Apartmanı, (Çizelge 4.74) Gerçel Apartmanı, (Çizelge 4.75) Solak Apartmanı, (Çizelge 4.76) Kalkmazlar Apartmanı, (Çizelge 4.77) Bütüner Apartmanı, (Çizelge 4.78) Kayseri Kafkas Derneği, (Çizelge 4.79) 38 No'lu Apartman, (Çizelge 4.80) 36 No'lu Apartman, (Çizelge 4.81) Çavdaroğlu Apartmanı, (Çizelge 4.82) Kara Toprak Apartmanı, (Çizelge 4.83) 28 No'lu Apartman, (Çizelge 4.84) Benk Apartmanı, (Çizelge 4.85) 24 No'lu Apartman, (Çizelge 4.86) Sipahioğlu Apartmanı, (Çizelge 4.87) Mahmut Bey Apartmanı yapılarının envanter çalışması yapılmıştır.

Çizelge 4.53. Yıldırım Caddesi

<b>YILDIRIM CADDESİ</b>	
     	<b>Yapı Yılları</b> <p>Selçuklu Dönemi Kümbet (12-13 yy) 1950-1980 yılları arası konut yapıları 1980-2000 yılları arası konut yapıları 2000 sonrası iki ticaret yapısı</p>
	<b>Yapı Kat Yükseklikleri</b> <p>1950-1980 Yılı Yapılar 2-3-4 Kat 1980-2000 Yılı Yapılar 6-8 Kat 2000 Sonrası 4-5 kat</p>
	<b>Yapı Kullanım Alanları</b> <p>Konut Konut +Ticaret Ticaret</p>
	<b>Blok Nizamı</b> <p>Ayrık nizam (1980-2000 arası konut yapıları) Bitişik nizam (Konut yapıları)</p>
	<b>Yol Genişliği</b> <p>10 m (ortalama)</p>
	<b>Yapıların Yol İle İlişkisi</b> <p>Konut yapılarının ana yollara ve merkeze yakın olanlarının altında ticari bağımsızlar olan yapılar ön bahçe mesafesine sahip değildir. Arterin orta noktalarında kalan konut yapıları ise bahçe duvarı ile yoldan ayrılmıştır.</p>

Çizelge 4.54. Damla Apartmanı




KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Yıldırım Caddesi 	1981 Yılı	Simetrik bir cephe karakteri vardır.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	4 kat	Korkuluklar bir süsleme elemanı olarak değerlendirilmiştir.
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		



Çizelge 4.55. 47 No'lu Apartman



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Yıldırım Caddesi 	1972 Yılı	Asimetrik bir cephe karakteri vardır. Çatı parapet ile gizlenerek bina bitiminde yatay bir çizgi oluşturulmuştur. Korkuluklar bir süsleme elemanı olarak değerlendirilmiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
1,6 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.56. Calapkorur Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Yıldırım Caddesi 	1958 Yılı	Asimetrik bir cephe karakteri vardır.  Pencereler yatay blok, balkonlar ve köşe dikey blok oluşturacak şekilde boyanarak cepheye hareket katılmıştır.  Korkuluklar bir süsleme elemanı olarak değerlendirilmiştir.  Yağmur oluğu, elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
1,6 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.57. Pınar Apartmanı




<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Yıldırım Caddesi 	1980 Yılı	<p>Simetrik bir cephe karakteri vardır.</p> <p>Geniş pencereler ve balkon boşlukları ile cephede yatay bloklar oluşturulmuştur.</p> <p>Korkuluklar bir süsleme elemanı olarak değerlendirilmiştir.</p> <p>Tabelalar, yağmur oluğu, balkon korkuluklarının kapatması cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.</p>
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	4 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

Çizelge 4.58. Oker Apartmanı

		
KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Yıldırım Caddesi 	1994 Yılı	Asimetrik bir cephe karakteri vardır. Küçük pencere boşlukları cephede sağır bir görünüme neden olmuştur. Tabelalar, yağmur oluğu, balkon korkuluklarının kapatması cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	4 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

Çizelge 4.59. Alemdaroğlu Apartmanı



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Yıldırım Caddesi 	1990'lı Yıllar	Asimetrik bir cephe karakteri vardır. Küçük pencere boşlukları cephede sağır bir görünüme neden olmuştur. Balkonlar ve pencere boşlukları vurgulanarak cepheye hareket katılmıştır.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	4 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

Çizelge 4.60. Karaca Apartmanı



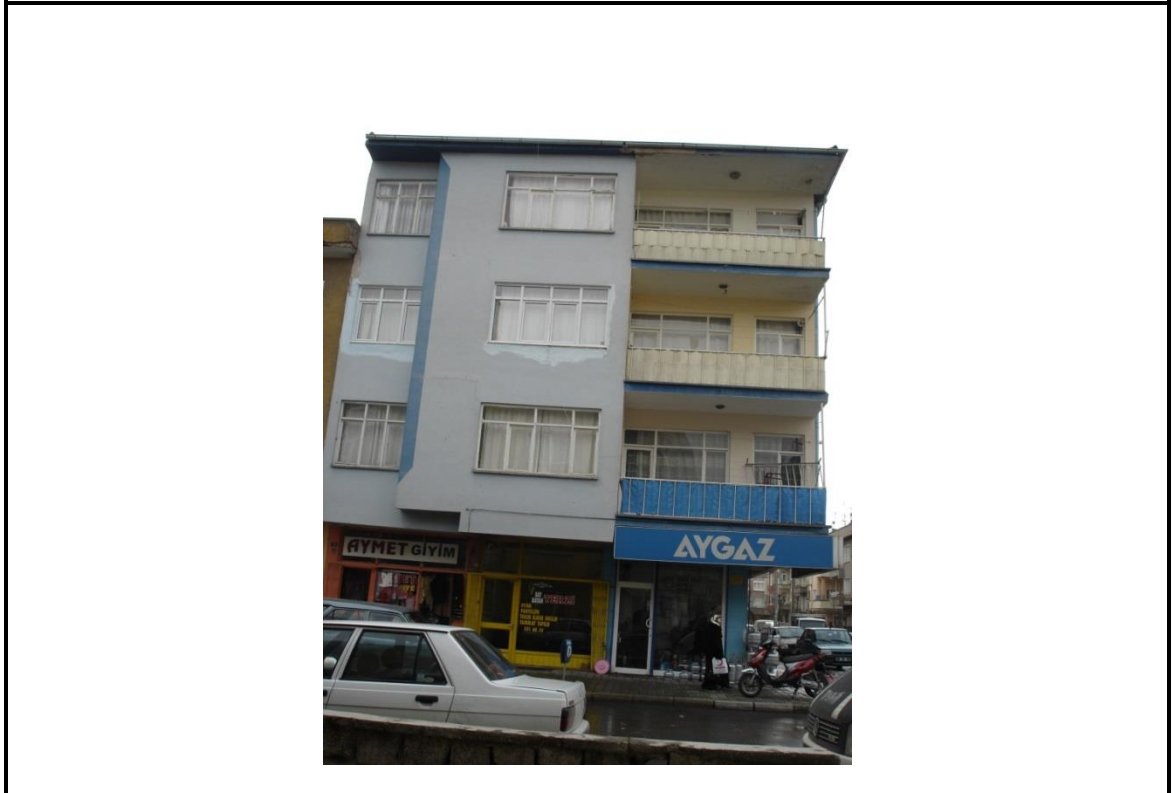
KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Yıldırım Caddesi 	1998 Yılı	Asimetrik bir cephe karakteri vardır. Küçük pencere boşlukları cephede sağır bir görünüme neden olmuştur. Balkon parapetleri ile cepheye hareket katılmaya çalışılmıştır. Yağmur oluğu, çatıdaki güneş enerjisi sistemleri ve cephenin boyanma biçimi cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	4 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		


Çizelge 4.61. Beğendik Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Yıldırım Caddesi 	1990'lı Yıllar	Asimetrik bir cephe karakteri vardır. Küçük pencere boşlukları cephede sağır bir görünüme neden olmuştur. Tabelalar cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	4 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

Çizelge 4.62. Yeni Konak Apartmanı




<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Yıldırım Caddesi 	1970'li Yıllar	Asimetrik bir cephe karakteri vardır.  Cephenin bir kısmı konsol yaparak öne çıkmasıyla oluşan kademe, cepheye hareket katmıştır.  Kapatılan balkon korkulukları, tabelalar cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	4 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		



Çizelge 4.63. Birlik Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Yıldırım Caddesi 	1950-1980 Yılları	Asimetrik bir cephe karakteri vardır. Cephede kapı ve pencere boşlukları çerçeveye alınarak vurgulanmıştır. Çatı parapet ile gizlenerek bina bitiminde yatay bir çizgi oluşturulmuştur. Kapatılan balkon korkulukları, elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

Çizelge 4.64. Yeşil Köşk Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Yıldırım Caddesi 	19870'li Yıllar	Simetrik bir cephe karakteri vardır.  Ticari bağımsız bölümün cephe boyunca devam eden bacası, tabelalar cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	4 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

Çizelge 4.65. Reyhan Apartmanı



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Yıldırım Caddesi 	1950-1980 Yılları	Asimetrik bir cephe karakteri vardır.  Pencere boşlukları çerçeve içine alınarak vurgulanmıştır.  Çatı parapet ile gizlenerek bina bitiminde yatay bir çizgi oluşturulmuştur.  Korkuluklar estetik amaçla kullanılmıştır.  Kapatılan balkon, uydu alıcısı cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	4 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir doğrudan yaya kaldırımına bağlıdır.		

Çizelge 4.66. Şık Ağa Apartmanı



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Yıldırım Caddesi 	1967 Yılı	<p>Simetrik bir cephe kurgusu vardır.</p> <p>Giriş katı üzeri çıkma yapılarak cephe öne çıkar.</p> <p>Giriş süslemeli bir çerçeve içine alınarak cephede vurgulanmıştır.</p> <p>Geniş saçaklarla geleneksel mimariye atıfta bulunur.</p> <p>Uydu alıcıları, elektrik tesisatı kabloları, sonradan farklı renklere boyanan balkon duvarları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.</p>
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
3,3 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve girişe (subasman kotuna) merdivenle ulaşılır. Bodrum karın ışık alması için ön ve yan bahçe yol kotunun altında kalır.		

Çizelge 4.67. Öztürk Apartmanı



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Yıldırım Caddesi 	1992 Yılı	Asimetrik bir cephe karakteri vardır. Küçük pencere boşlukları cephede sağır bir görünüme neden olmuştur. Tabelalar, yağmur oluğu, kapatılan balkon cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	4 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

Çizelge 4.68. Fırat Apartmanı



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Yıldırım Caddesi 	1992 Yılı	Simetrik bir cephe karakteri vardır. Küçük pencere boşlukları cephede sağır bir görünüme neden olmuştur.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	4 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

Çizelge 4.69. Feza Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Yıldırım Caddesi 	1975 Yılı	Asimetrik bir cephe karakteri vardır.  Pencere boşlukları arasında yatay ve dikey bantlar oluşturularak cepheye hareket katılmıştır.  Tabelalar, antenler, kapatılan balkon cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	5 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

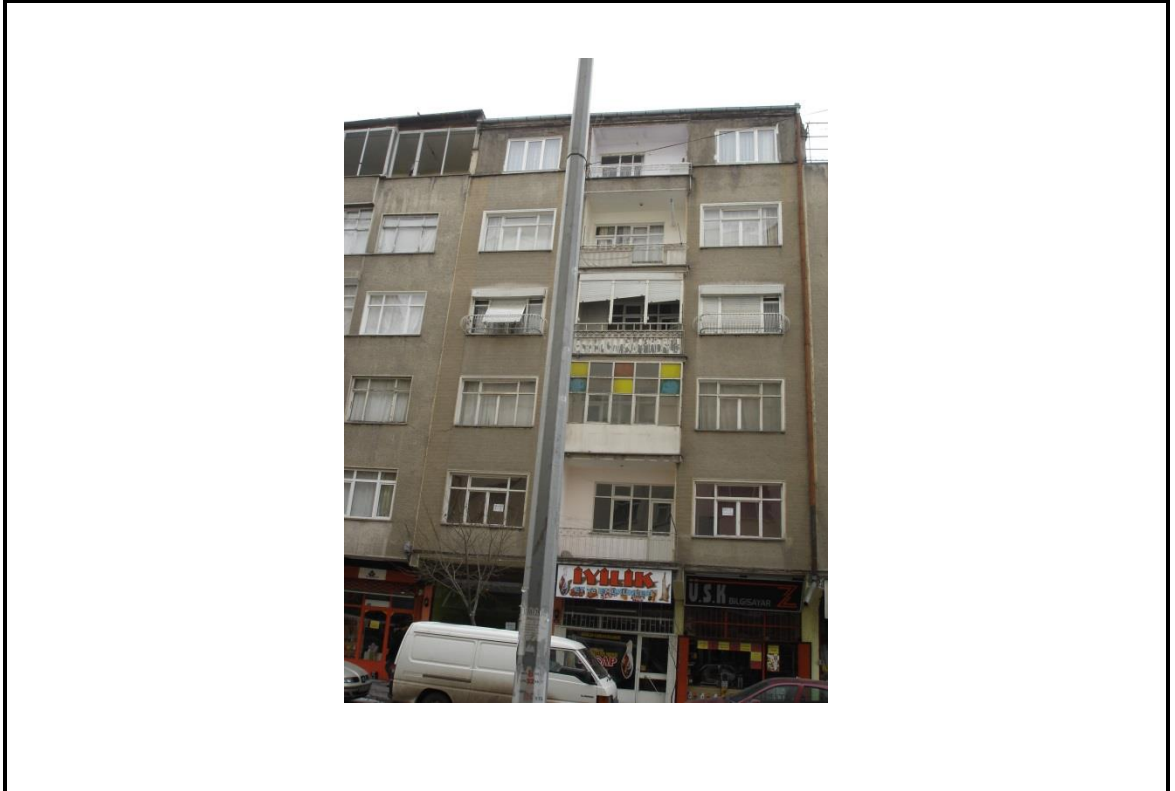
Çizelge 4.70. Özlem Apartmanı




KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Yıldırım Caddesi 	1975 Yılı	Simetrik bir cephe karakteri vardır. Korkuluklar estetik amaçla kullanılmıştır. Cephede pencereler çerçeve içine alınarak vurgulanmıştır. Tabelalar, uydu alıcıları, kapatılan balkon, çatıdaki ek konstrüksiyon cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	5 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		



Çizelge 4.71. Erdoğan Apartmanı



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Yıldırım Caddesi 	1970'li Yıllar	Simetrik bir cephe karakteri vardır.  Cephede pencereler çerçeve içine alınarak vurgulanmıştır.  Tabelalar, kapatılan balkonlar, çatıdaki ek kat, panjurlar cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	6 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

Çizelge 4.72. Uğur Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Yıldırım Caddesi 	1970'li Yıllar	Asimetrik bir cephe karakteri vardır.  Cephede pencereler çerçeve içine alınarak vurgulanmıştır.  Tabelalar, uydu alıcıları, kapatılan balkonlar, çatıdaki eklenti, panjur cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	6 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

Çizelge 4.73. Selim Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Yıldırım Caddesi 	1970'li Yılı	Asimetrik bir cephe karakteri vardır.  Cephede pencereler çerçeve içine alınarak vurgulanmıştır.  Pencere doğrama kayıtları estetik amaçla kullanılmıştır.  Tabelalar, uydu alıcıları, kapatılan balkon cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	5 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

Çizelge 4.74. Gerçel Apartmanı



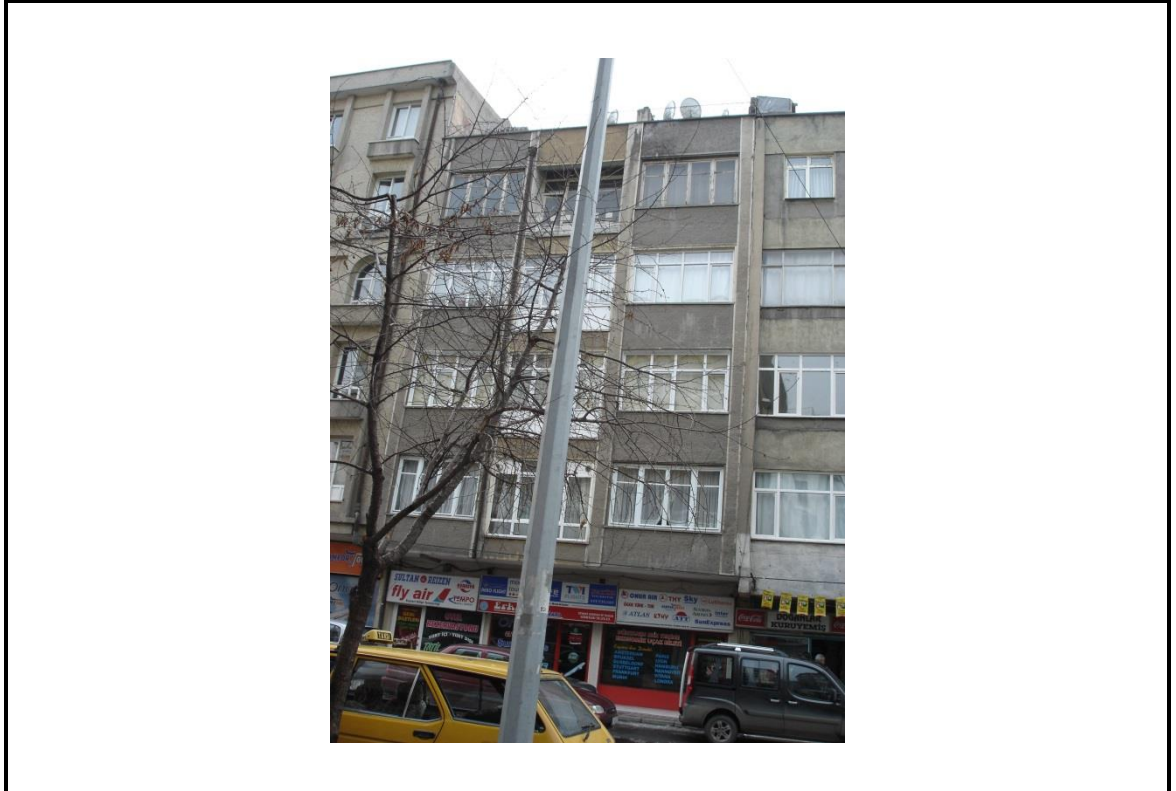
KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Yıldırım Caddesi 	1990'lı Yıllar	Simetrik bir cephe karakteri vardır. Küçük pençeler cephede sağır bir yüzey oluşturur. Balkon parapetleri estetik amaçla kullanılmıştır. Tabelalar, yağmur oluğu, kapatılan balkon cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	6 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b> Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.	

Çizelge 4.75. Solak Apartmanı





KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Yıldırım Caddesi 	1980'li Yıllar	Asimetrik bir cephe karakteri vardır. Pencere boşlukları ve balkonlar yatay bir bant oluşturur. Cephede süsleme açalı çıkıntılar yapılarak cepheye hareket katılmıştır. Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır. Tabelalar, uydu alıcıları, kapatılan balkon ve sonradan değişen pencere doğramaları cephe okunurluğunu olumsuz etkiler.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	5 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b> Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.	

Çizelge 4.76. Kalkmazlar Apartmanı



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Yıldırım Caddesi 	1970'li Yıllar	Simetrik bir cephe karakteri vardır.  Geniş pencereler yatay hatlar oluşturmuş ve pencere aralarında ince dikey şeritler oluşturularak cepheye hareket katılmıştır.  Tabelalar, uydu alıcıları, kapatılan balkonlar cephe okunurluğunu olumsuz etkiler.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	5 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

Çizelge 4.77. Bütüner Apartmanı

		
KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
<p>Yıldırım Caddesi</p> 	1960 Yılı	<p>Simetrik bir cephe karakteri vardır.</p> <p>Geniş saçakları ve çıkma altında payanda yorumu ile geleneksel mimariye atıfta bulunulmuştur.</p> <p>Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır.</p> <p>Elektrik kabloları, uydu alıcıları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.</p>
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
6 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.78. Kayseri Kafkas Derneği



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Yıldırım Caddesi 	1950-1980 Yılları	Asimetrik bir cephe karakteri vardır.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	Geniş saçakları ile geleneksel mimariye atıfta bulunulmuştur.
	3 kat	Giriş saçak ile vurgulanmıştır.
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	Yatay bantlar ve dikey sağırlıklarla cepheye hareket katılmıştır.
	Bitişik Nizam	Korkuluklar, ferforje kapı detayları estetik amaçlı kullanılmıştır.
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	Doğalgaz boruları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
6 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		



Çizelge 4.79. 38 No'lu Apartman



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Yıldırım Caddesi 	1950-1980 Yılları	Asimetrik bir cephe karakteri vardır. Geniş pencereler ve yatay bantlarla cepheye hareket katılmıştır Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır. Uydu alıcıları, elektrik kabloları, değişen pencere doğramaları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	4 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
4 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.80. 36 No'lu Apartman



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Yıldırım Caddesi 	1961 Yılı	Asimetrik bir cephe karakteri vardır.  Geniş saçağı ve pencere altı payanda yorumu ile geleneksel mimari atıfta bulunulmuştur.  Pencere boşlukları çerçeve içine alınarak vurgulanmıştır.  Giriş saçak ile vurgulanmıştır.  Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır.  Elektrik kabloları, yağmur olukları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
4 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.81. Çavdaroğlu Apartmanı



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Yıldırım Caddesi 	1966 Yılı	<p>Asimetrik bir cephe karakteri vardır.</p> <p>Pencere boşlukları çerçeve içine alınarak vurgulanmıştır.</p> <p>Korkuluklar ve çatı parapeti estetik amaçlı kullanılmıştır.</p> <p>Kapanan balkonlar, uydu alıcıları, antenler, elektrik kabloları, güneş enerji paneli cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.</p>
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
4 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.82. Kara Toprak Apartmanı



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Yıldırım Caddesi 	1960 Yılı	Asimetrik bir cephe karakteri vardır.  Pencere boşlukları çerçeve içine alınarak vurgulanmıştır.  Çatı parapet ile gizlenerek bina bitiminde yatay bir çizgi oluşturulmuştur.  Değişen pencere doğramaları, yağmur olukları, elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
4 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.83. 28 No'lu Apartman





<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Yıldırım Caddesi 	1950-1980 Yılları	Asimetrik bir cephe karakteri vardır.  Pencereler dikey bir bant oluştururken balkonlar yatay bantlarla cepheye hareket katmıştır.  Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır.  Değişen pencere doğramaları, yağmur olukları, elektrik kabloları, kapatılan balkon korkulukları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
6 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.84. Benk Apartmanı

		
KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Yıldırım Caddesi 	1950-1980 Yılları	Asimetrik bir cephe karakteri vardır. Cephe yatay balkon şeritlerinden oluşmaktadır. Balkonun yatay hatlarını geometrik motifli bir sağırlık keserek dikey bir hat oluşturur. Korkuluklar, ferforje kapı estetik amaçlı kullanılmıştır. Yağmur olukları, antenler cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
6 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.85. 24 No'lu Apartman

		
<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Yıldırım Caddesi 	1950-1980 Yılları	<p>Asimetrik bir cephe karakteri vardır.</p> <p>Cephede balkon çıkması ile hem hareket oluşturulmuş hem de yan bina hizasından açık çıkma hizasına bir geçiş sağlanmıştır.</p> <p>Giriş, saçak ve üzerindeki sağırılıkta oluşturulan geometrik motiflerle vurgulanmıştır.</p> <p>Korkuluklar, ferforje kapı estetik amaçlı kullanılmıştır.</p> <p>Yağmur olukları, antenler doğalgaz boruları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.</p>
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
6 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.86. Sipahioğlu Apartmanı



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Yıldırım Caddesi 	1950-1980 Yılları	Asimetrik bir cephe karakteri vardır.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	Pencereler dikey balkonlar yatay bantlar olarak kullanılmış ve cephe hareketlendirilmiştir.
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	Çatı parapet ile gizlenerek bina bitiminde yatay bir çizgi oluşturulmuştur.
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
6 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.	Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır.	
	Yağmur olukları, antenler, doğalgaz boruları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.	



Çizelge 4.87. Mahmut Bey Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Yıldırım Caddesi 	1972 Yılı	Asimetrik bir cephe karakteri vardır.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır.
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
6 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.88. Aliosmanağa Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Yıldırım Caddesi 	1966 Yılı	Asimetrik bir cephe karakteri vardır. Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır. Yağmur olukları, uydu alıcıları, antenler, elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.89. Erdem Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Yıldırım Caddesi 	1950-1980 Yılları	Asimetrik bir cephe karakteri vardır. Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır. Uydu alıcıları, antenler, elektrik kabloları, kapatılan balkonlar cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
6 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.90. Yıldırım Apartmanı

		
KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Yıldırım Caddesi 	1950-1980 Yılları	Asimetrik bir cephe karakteri vardır. Çatı parapet ile gizlenerek bina bitiminde yatay bir çizgi oluşturulmuştur. Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır. Uydu alıcıları, antenler, elektrik kabloları, kapatılan balkon cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
6 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.91. Lekesiz Apartmanı



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Yıldırım Caddesi 	1950-1980 Yılları	Asimetrik bir cephe karakteri vardır.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır.
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
6 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.92. Camdal Apartmanı



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Yıldırım Caddesi 	1980-2000 Yılları	Çatı parapet ile gizlenerek bina bitiminde yatay bir çizgi oluşturulmuştur.  Küçük pencereler cephede sağır bir yüzey oluşturmuştur.  Tabelalar, uydu alıcıları, elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	8 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Ayrık Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

Çizelge 4.93. Çınar Apartmanı

		
KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Yıldırım Caddesi 	1980-2000 Yılları	Simetrik bir cephe karakteri vardır.  Balkon parapetleri ve pencere arası dikey sağırlıklar cepheye hareket katmıştır.  Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır.  Tabelalar, kapatılan balkonlar, panjurlar cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	8 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Ayrık Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

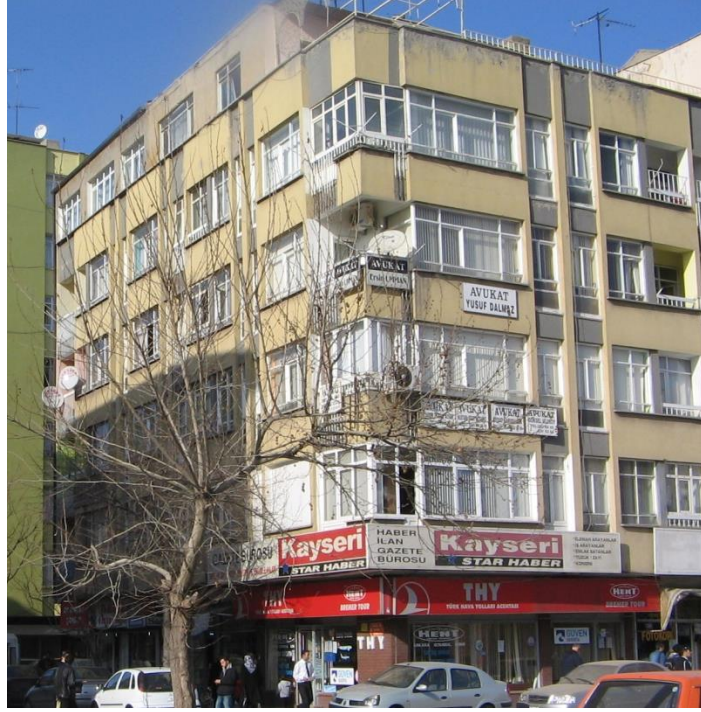
Çizelge 4.94. Sarıyıldız Apartmanı



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Yıldırım Caddesi 	1980-2000 Yılları	Simetrik bir cephe karakteri vardır. Geniş pencereler ve balkon parapetleri ile cephede yatay bloklar oluşturulmuştur. Tabelalar, uydu alıcıları, kapatılan balkon, panjur cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	8 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Ayrık Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		



**Çizelge 4.95. Sancak- Dulgaroğlu Apartmanı**













<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Yıldırım Caddesi 	1980-2000 Yılları	Asimetrik bir cephe karakteri vardır.  Dikey çizgiler ve farklı pencere oranlarıyla cepheye hareket katılmıştır.  Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır.  Tabelalar, uydu alıcıları, antenler, son kat eklentisi cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	6 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

#### 4.2.5. Fevzi Fevzioğlu Caddesi

Fevzi Fevzioğlu Caddesi Sahabiye Mahallesi ile Fatih Mahallesi'ni ayıran ana arterdir. yoğun araç ve yaya sirkülasyonu olan caddede bulunan konut yapılarının zemin katlarının çoğunlukla ticari bağımsız bölümler olarak kullanıldığı görölmektedir. Hacıkılıç Cami'ne açılan ana arterde köşede bulunan Kız Enstitüsü arterin oluşumunda önemlidir. 1957 yılı Belediye Lojmanları'nın aksın önemli yapılarından'dır. 1950-1980 yılları arası yapılar genellikle 2-3 katlıyken, 1980 sonrası yapılarının 4-5 katlı olduğu görölmektedir. Kamu yapısı ve Belediye Lojmanı Bloku dışındaki yapılar bitişik nizamdadır. Konut yapılarının büyük bir kısmı zeminde bulunan ticari bağımsız bölümler olması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır. Kamu yapısı ve konut yapılarının bir kısmı yoldan bahçe duvarı ile ayrılmaktadır (Çizelge 4.96).


Fevzi Fevzioğlu Caddesi'nde bulunan; (Çizelge 4.97) Rüzgar Apartmanı, (Çizelge 4.98) Karaahmetoğlu Apartmanı, (Çizelge 4.99) Gül Apartmanı, (Çizelge 4.100) Yelkara Apartmanı, (Çizelge 4.101) B. Okutucu Apartmanı, (Çizelge 4.102) S. Pekçay Apartmanı, (Çizelge 4.103) Deniz Apartmanı, (Çizelge 4.104) 18 No'lu Apartman, (Çizelge 4.105) Erciyesler Apartmanı, (Çizelge 4.106) Aksoy Apartmanı, (Çizelge 4.107) Damla Apartmanı, (Çizelge 4.108) Sarıoğlu Apartmanı, (Çizelge 4.109) Bulduk Apartmanı, (Çizelge 4.110) Sümerli Apartmanı, (Çizelge 4.111) Deveci Pınar Apartmanı, (Çizelge 4.112) Alper Apartmanı, (Çizelge 4.113) Orkide Apartmanı, (Çizelge 4.114) 23 No'lu Apartman, (Çizelge 4.115) Uğur Apartmanı, (Çizelge 4.116) 40 No'lu Apartman, (Çizelge 4.117) 42 No'lu Apartman, (Çizelge 4.118) Belediye Lojmanları, (Çizelge 4.119) Kösem Apartmanı yapılarının envanter çalışması yapılmıştır.

Çizelge 4.96. Fevzi Fevzioğlu Caddesi

<b>FEVZİ FEVZİOĞLU CADDESİ</b>	
         	<b>Yapı Yılları</b>
	<p>Kız Olgunlaştırma Enstitüsü-1932 1950-1980 yılları arası konut yapıları 1980-2000 yılları arası konut yapıları</p>
	<b>Yapı Kat Yükseklikleri</b>
	<p>1950-1980 Yılı Yapılar 2-3-4 Kat 1980-2000 Yılı Yapılar 4-5 Kat</p>
	<b>Yapı Kullanım Alanları</b>
	<p>Kamu Konut Konut +Ticaret</p>
	<b>Blok Nizamı</b>
	<p>Ayrık nizam (Blediye Bloğu-kamu yapısı) Bitişik nizam (Konut yapıları)</p>
	<b>Yol Genişliği</b>
	<p>10 m</p>
<b>Yapıların Yol İle İlişkisi</b>	
<p>Konut yapılarının büyük bir kısmı zeminde bulunan ticari bağımsız bölümler olması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır. Kamu yapısı ve konut yapılarının bir kısmı yoldan bahçe duvarı ile ayrılmaktadır.</p>	

Çizelge 4.97. Rüzgar Apartmanı




KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Fevzi Fevzioglu Caddesi 	1980'li Yıllar	Simetrik bir cephe karakteri vardır.  Pencereler dikey blok oluşturacak şekilde boyanarak cepheye hareket katılmıştır.  Tabelalar yağmur oluğu, elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	4 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

Çizelge 4.98. Karaahmetoğlu Apartmanı


		
KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Fevzi Fevzioğlu Caddesi 	1950-1980 Yılları	Asimetrik bir cephe karakteri vardır.  Merdiven kovası geometrik motiflerle vurgulanmıştır.  Giriş malzeme farklılaşması ile çerçeve içine alınarak vurgulanmıştır.  Korkuluklar ve ferforje kapı estetik amaçlı kullanılmıştır.  Kapatılan balkon, elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
4 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.99. Gül Apartmanı

<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>	
<p>Fevzi Fevzioğlu Caddesi</p> 	1950-1980 Yılları	<p>Asimetrik bir cephe karakteri vardır.</p> <p>Pencereler çerçeve içine alınarak vurgulanmıştır.</p> <p>Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır.</p> <p>Kapatılan balkon, uydu alıcıları, yağmur oluğu, elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.</p>	
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>		
	4 kat		
	<b>BLOK NİZAMI:</b>		
	Bitişik Nizam		
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>		
4 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.			

Çizelge 4.100. Yelkara Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Fevzi Fevzioglu Caddesi 	1980-2000Yılları	Asimetrik bir cephe karakteri vardır. Pencereler doğrama farklılaşması ile vurgulanmıştır. Küçük pencereler sağır bir yüzey oluşturur. Değişen doğrama, antenler, tabelalar, elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

Çizelge 4.101. B. Okutucu Apartmanı



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Fevzi Fevzioglu Caddesi 	1980'li Yıllar	Pencere arası yatay ve dikey hatlar oluşturularak cepheye hareket katmaya çalışılmıştır.  Tabelalar, elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	4 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		



Çizelge 4.102. S. Pekçay Apartmanı

		
<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Fevzi Fevzioğlu Caddesi 	1950-1980 Yılları	Asimetrik bir cephe karakteri vardır.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	Çatı parapet ile gizlenerek bina bitiminde yatay bir çizgi oluşturulmuştur.
	3 kat	Pencereler ve giriş çerçeve içine alınarak vurgulanmıştır.
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır.
	Bitişik Nizam	Kapatılan balkon, doğalgaz borusu, elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.103. Deniz Apartmanı



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Fevzi Fevzioglu Caddesi 	1980-2000 Yılları	Küçük pencereler sağır bir yüzey oluşturmuştur.  Korkuluklar estetik amaçla kullanılmıştır.  Kapatılan balkon korkulukları, elektrik kabloları, yağmur oluğu cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

Çizelge 4.104. 18 No'lu Apartman



		
KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Fevzi Fevzioğlu Caddesi 	1950-1980 Yılları	Asimetrik bir cephe karakteri vardır. Çatı parapet ile gizlenerek bina bitiminde yatay bir çizgi oluşturulmuştur. Pencereler ve giriş çerçeve içine alınarak vurgulanmıştır. Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır. Çatıya yapılan eklenti, doğalgaz borusu, elektrik kabloları, antenler cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.105. Erciyesler Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Fevzi Fevzioglu Caddesi 	1980-2000 Yılları	Asimetrik bir cephe karakteri vardır. Balkon parapetleri estetik amaçlı kullanılmıştır. Tabelalar, klima ünitesi antenler cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	4 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

Çizelge 4.106. Aksoy Apartmanı

		
KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Fevzi Fevzioğlu Caddesi 	1950-1980 Yılları	Asimetrik bir cephe karakteri vardır. Pencereler çerçeve içine alınarak vurgulanmıştır. Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır. Yağmur oluğu, elektrik kabloları, antenler cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		


Çizelge 4.107. Damla Apartmanı



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Fevzi Fevzioğlu Caddesi 	1980'li Yıllar	Simetrik bir cephe karakteri vardır. Pencereler ve sağırlıklar dikey blok oluşturacak şekilde boyanarak cepheye hareket katılmıştır. Korkuluklar bir süsleme elemanı olarak değerlendirilmiştir. Tabelalar, yağmur oluğu, güneş enerjisi paneli, elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		


Çizelge 4.108. Sarıoğlu Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Fevzi Fevzioglu Caddesi 	1950-1980 Yılları	Asimetrik bir cephe karakteri vardır.  Yapılan kaplamalar ve değiştirilen cephe nedeniyle cephe karakterini okumak mümkün değildir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
6 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.109. Bulduk Apartmanı




<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Fevzi Fevzioglu Caddesi 	1950-1980 Yılları	Asimetrik bir cephe karakteri vardır. Giriş Çerçeve içine alınarak cephede vurgulanmıştır. Korkuluklar estetik amaçla kullanılmıştır.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
6 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		



Çizelge 4.110. Sümerli Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Fevzi Fevzioğlu Caddesi 	1980-2000 Yılları	Asimetrik bir cephe kurgusu vardır. Küçük pencereler sağır bir yüzey oluşturmuştur. Kapatılan balkonlar, tabela, elektrik kabloları, yağmur oluğu cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	4 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		


Çizelge 4.111. Deveci Pınar Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Fevzi Fevzioğlu Caddesi 	1980-2000 Yılları	Asimetrik bir cephe kurgusu vardır.  Cephede oluşturulan dikey bantlar ve pencere oranları ile cepheye hareket katmaya çalışılmıştır.  Küçük pencereler sağır bir yüzey oluşturmuştur.  Kapatılan balkon korkuluğu, tabelalar, elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	4 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	

Çizelge 4.112. Alper Apartmanı



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Fevzi Fevzioglu Caddesi 	1980-2000 Yılları	Asimetrik bir cephe kurgusu vardır. Cephede oluşturulan dikey bantlar ile cepheye hareket katmaya çalışılmıştır. Küçük pencereler sağır bir yüzey oluşturmuştur. Kapatılan balkonlar, tabelalar, yağmur olukları, elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	4 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		


Çizelge 4.113. Orkide Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Fevzi Fevzioğlu Caddesi 	1980'li Yıllar	Pencereler, balkonlar ve sağırlıklar ile dikey blok oluşturularak cepheye hareket katılmaya çalışılmıştır.  Tabelalar, kapatılan balkonlar, yağmur olukları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	4 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

Çizelge 4.114. 23 No'lu Apartman



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Fevzi Fevzioglu Caddesi 	1980-2000 Yılları	Asimetrik bir cephe kurgusu vardır.  Cephede oluşturulan dikey bantlar ile cepheye hareket katmaya çalışılmıştır.  Küçük pencereler sağır bir yüzey oluşturmuştur.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	4 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

Çizelge 4.115. Uğur Apartmanı




<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Fevzi Fevzioglu Caddesi 	1980'li Yıllar	Asimetrik bir cephe karakteri vardır.  Pencereler ve sağırlıklar ile yatay ve dikey blok oluşturularak cepheye hareket katılmıştır.  Tabelalar, kapatılan balkonlar, uydu alıcısı, elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	4 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

Çizelge 4.116. 40 No'lu Apartman

		
KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Fevzi Fevzioğlu Caddesi 	1950-1980 Yılları	Asimetrik bir cephe karakteri vardır. Çatı parapet ile gizlenerek bina bitiminde yatay bir çizgi oluşturulmuştur. Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır. Antenler, elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	4 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
3 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.117. 42 No'lu Apartman



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Fevzi Fevzioğlu Caddesi 	1950-1980 Yılları	Asimetrik bir cephe karakteri vardır. Çatı parapet ile gizlenerek bina bitiminde yatay bir çizgi oluşturulmuştur. Merdiven kovası dikey açıklıklarla vurgulanmıştır. Antenler, elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	4 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
3 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		




Çizelge 4.118. Belediye Lojmanları



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Fevzi Fevzioglu Caddesi 	1957 Yılı	Dört girişten oluşan simetrik ince uzun bir yapıdır.  Merdiven aydınlatması amacıyla kullanılan dikey dekoratif elemanlar ve giriş kapısı yanı delikli duvar cepheye karakteri için önemlidir.  Pencereler çerçevelenerek cephede vurgulanmıştır.  Antenler, elektrik hattı kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	2 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
3 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.119. Kösem Apartmanı









<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Fevzi Fevzioğlu Caddesi 	1980-2000 Yılları	Asimetrik bir cephe kurgusu vardır. Küçük pencereler sağır bir yüzey oluşturmuştur. Tabelalar, elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	4 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

#### 4.2.6. Mete Caddesi

İstasyon Caddesi'nin paralelinde bulunan Mete Caddesi; Kayseri Devlet Tiyatrosu, Vali Konağı, Kız Enstitüsü yapılarının doğu cephelerinin baktığı caddedir. Caddede kamu yapıları, konut ve ticaret işlevli yapılar bulunmaktadır. 1930-1950 yılları arası yapılar 2-3 katlı, 1950-1980 yılları arası yapılar 3 katlı, 1980-2000 yılları arası yapılar 4-6-8 katlıdır. Konut yapıları bitişik nizamlıyken kamu yapıları ayrı nizamlıdır. Ortalama 7 m genişliğinde olan caddenin Sahabiye Mahallesi'nde kalan, altında ticari bağımsız bölümler olan yapılar ön bahçe mesafesine sahip değildir. Caddenin kuzey kısmında ise yapılar bahçe duvarı ile yaya yolundan ayrılır (Çizelge 4.120).

Mete Caddesi'nde bulunan; (Çizelge 4.121) Rüzgar Apartmanı, (Çizelge 4.122) Metehan Apartmanı, (Çizelge 4.123) Gül Apartmanı, (Çizelge 4.124) Türk Eğitim-Sen Binası, (Çizelge 4.125) 36 No'lu Apartman, (Çizelge 4.126) Mevlana Apartmanı, (Çizelge 4.127) Satoğlu Apartmanı, (Çizelge 4.128) Tuncay Apartmanı, (Çizelge 4.129) Çetinbulut Apartmanı yapılarının envanter çalışması yapılmıştır.

Çizelge 4.120. Mete Caddesi

<b>METE CADDESİ</b>	
     	<b>Yapı Yılları</b>
	<p>Kayseri Devlet Tiyatrosu- Halkevi 1932 Vali konağı-1938 Kız Enstitüsü Okulu- Halkevi 1932 1950-1980 arası konut yapıları 1980-2000 arası konut ve ticari yapılar</p>
	<b>Yapı Kat Yükseklikleri</b>
	<p>1930-1950 yılları arası 2-3 katlı 1950-1980 yılları arası 3 katlı 1980-2000 yılları arası 4-6-8 katlı</p>
	<b>Yapı Kullanım Alanları</b>
	<p>Kamu Konut Konut +Ticaret Ticaret</p>
	<b>Blok Nizamı</b>
	<p>Ayrık nizam (kamu yapıları) Bitişik nizam (konut-ticaret yapıları)</p>
	<b>Yol Genişliği</b>
<p>7 m (ortalama)</p>	
<b>Yapıların Yol İle İlişkisi</b>	
<p>Caddenin Sahabiye Mahallesi'nde kalan, altında ticari bağımsız bölümler olan yapılar ön bahçe mesafesine sahip değildir. Kuzey kısmında ise yapılar bahçe duvarı ile yaya yolundan ayrılır.</p>	

Çizelge 4.121. Rüzgar Apartmanı



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Mete Caddesi 	1980-2000 Yılları	Asimetrik bir cephe karakteri vardır.  Pencereler, dikey blok oluşturacak şekilde boyanarak cepheye hareket katılmıştır.  Kapatılan balkonlar, tabelalar, antenler, uydu alıcısı, bacalar cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	4 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

Çizelge 4.122. Metehan Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Metehhan Caddesi 	1980-2000 Yılları	Simetrik bir cephe karakteri vardır.  Cephede, kaplama malzemesi ve dikey bloklar oluşturularak cepheye hareket katılmıştır.  Kapatılan balkonlar, antenler, uydu alıcısı, değişen doğramalar, yağmur olukları, bacalar cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	4 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

Çizelge 4.123. Gül Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Mete Caddesi 	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b> 5 kat <b>BLOK NİZAMI:</b> Bitişik Nizam <b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b> 4,3 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.	Tadilat geçirmiş bir 1950-1980 yılı yapısı olması muhtemeldir. Cephe yeni eklenti katlar nedeniyle analiz edilememiştir.

Çizelge 4.124. Türk Eğitim-Sen Binası



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
<p>Mete Caddesi</p> 	1950-1980 Yılları	<p>Simetrik bir cephe karakteri vardır.</p> <p>Balkon parapetleri estetik amaçla kullanılmıştır.</p> <p>Cephede geleneksel payanda yorumlanmıştır.</p> <p>Tabelalar, tente, antenler, uydu alıcısı, değişen doğramalar cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.</p>
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
<p>Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.</p>		



Çizelge 4.125. 36 No'lu Apartman



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Mete Caddesi 	1950-1980 Yılları	Pencereler çerçeve içine alınarak cephede vurgulanmıştır ve cephede simetriyi bozan iki farklı çerçeveleme sistemi kullanılmıştır.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır.
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	Tabelalar, tente, antenler, uydu alıcıları, elektrik kabloları, güneş enerjisi sistemleri cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

Çizelge 4.126. Mevlana Apartmanı





KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Mete Caddesi 	1970'li Yıllar <b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b> 3 kat <b>BLOK NİZAMI:</b> Bitişik Nizam <b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b> Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.	Pencereler, dikey blok oluşturacak şekilde boyanarak cepheye hareket katılmıştır.  Tabelalar, antenler, uydu alıcıları, çatı eklentisi, bacalar, balkon kapatması cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.

Çizelge 4.127. Satoğlu Apartmanı



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Mete Caddesi 	1950-1980 Yılları	Asimetrik bir cephe karakteri vardır. Geniş çatı saçağı ile geleneksel mimariye atıfta bulunulmuştur. Korkuluklar estetik amaçla kullanılmıştır. Pencereler çerçeve içine alınarak cephede vurgulanmıştır. Tabelalar, antenler, uydu alıcıları, çatı eklentisi cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

Çizelge 4.128. Tuncay Apartmanı

		
KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
<p>Mete Caddesi</p> 	<p>1950-1980 Yılları</p> <p><b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b></p> <p>3 kat</p> <p><b>BLOK NİZAMI:</b></p> <p>Bitişik Nizam</p> <p><b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b></p> <p>Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.</p>	<p>Asimetrik bir cephe karakteri vardır.</p> <p>Pencereler çerçeve içine alınarak cephede vurgulanmıştır.</p> <p>Tabelalar, antenler, klima ünitesi, yağmur olukları, kapatılan balkon cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.</p>

Çizelge 4.129. Çetinbulut Apartmanı








KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Mete Caddesi 	1980'li Yıllar	Asimetrik bir cephe karakteri vardır.  Balkonlar ve yatay fugalarla cephede yatay bantlar oluşturulmuştur.  Tabelalar, antenler, klima ünitesi, yağmur olukları, değişen doğrama cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	4 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

#### 4.2.7. Kanal Caddesi

Kanal Caddesi (Çizelge 4.130), Sahabiye Mahallesi'ni kuzey güney aksında ikiye böler. Kanal Caddesi ana arterinde kent merkezine doğru (güneye) yaklaşıldıkça ticari yapılar görülmektedir. Caddede Selçuklu dönemi ait bir kümbet, 1950-1980 yılları arası konut yapıları 1980-2000 yılları arası konut ve ticari yapılar, 2000 sonrası ticaret yapıları bulunmaktadır. 1950-1980 yılları arası 3-4 katlıyken 1980-2000 yılları arası ve 2000 sonrası yapılar 4-6-8 katlıdır. Caddenin sabit bir yol genişliği bulunmamakla beraber yol genişliği 8,5-10 m arası değişmektedir. Caddede bulunan, ticari yapılar ve altında ticari bağımsız bölümler olan yapılar ön bahçe mesafesine sahip değildir. Konut yapıları ise genellikle bahçe duvarı ile yaya yolundan ayrılır.


Kanal Caddesi'nde bulunan; (Çizelge 4.131) Sümerli Apartmanı, (Çizelge 4.132) Güneş Apartmanı, (Çizelge 4.133) Sönmez Apartmanı, (Çizelge 4.134) Aydınlatan Apartmanı, (Çizelge 4.135) Manolya Apartmanı, (Çizelge 4.136) Kardelen Apartmanı, (Çizelge 4.137) Mahmut Karakaya Apartmanı, (Çizelge 4.138) İkış Apartmanı, (Çizelge 4.139) Serap Apartmanı, (Çizelge 4.140) Bamyacı Apartmanı, (Çizelge 4.141) Curahioğlu Apartmanı, (Çizelge 4.142) 22 No'lu Apartman, (Çizelge 4.143) Arar Apartmanı, (Çizelge 4.144) Seher Apartmanı, (Çizelge 4.145) Ardıçoğlu Apartmanı, (Çizelge 4.146) Oğuz Tekin Apartmanı, (Çizelge 4.147) Telcioğlu Apartmanı, (Çizelge 4.148) Duru Apartmanı, (Çizelge 4.149) Güner- Sarı Apartmanı, (Çizelge 4.150) Tefik İmamoğlu Apartmanı, (Çizelge 4.151) Mustafa Yadigar Apartmanı yapılarının envanter çalışması yapılmıştır.

Çizelge 4.130. Kanal Caddesi

<b>KANAL CADDESİ</b>	
    	<b>Yapı Yılları</b>
	Selçuklu dönemi kümbet 1950-1980 arası konut yapıları 1980-2000 arası konut ve ticari yapılar 2000 sonrası ticari yapılar
	<b>Yapı Kat Yükseklikleri</b>
	1950-1980 yılları arası 3-4 katlı 1980-2000 yılları arası 4-6-8 katlı
	<b>Yapı Kullanım Alanları</b>
	Konut Konut +Ticaret Ticaret
	<b>Blok Nizamı</b>
	Ayrık nizam (kamu yapısı-ticaret 1980-2000) Bitişik nizam (konut-ticaret yapıları)
	<b>Yol Genişliği</b>
8,5 m 15 m (ortalama)	
<b>Yapıların Yol İle İlişkisi</b>	
Ticari yapılar ve altında ticari bağımsız bölümler olan yapılar ön bahçe mesafesine sahip değildir. Konut yapıları ise genellikle bahçe duvarı ile yaya yolundan ayrılır.	

Çizelge 4.131. Sümerli Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Kanal Caddesi 	1980-2000 Yılları	Simetrik bir cephe karakteri vardır. Küçük pencereler cephede sağır bir yüzey oluşturur. Balkon parapetleri estetik amaçla kullanılmıştır. Tabelalar, yağmur oluğu, kapatılan balkon cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	5 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

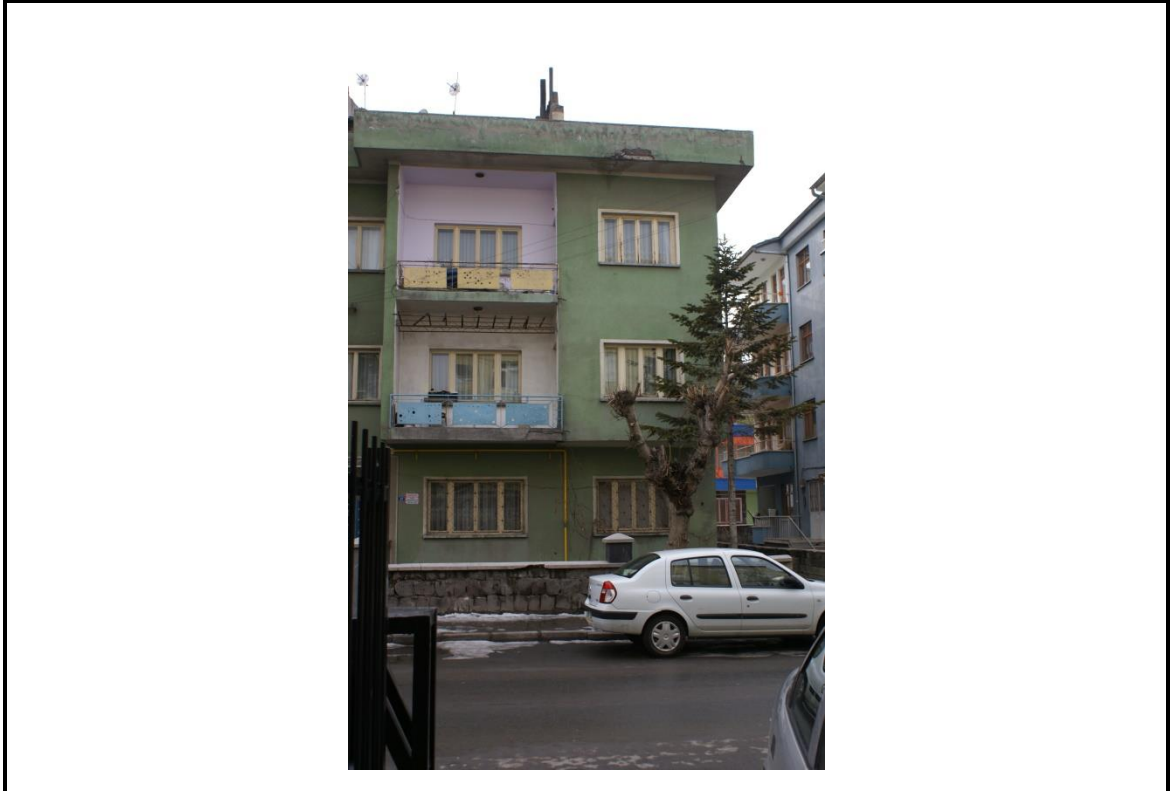


Çizelge 4.132. Güneş Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Kanal Caddesi 	1980-2000 Yılları	Asimetrik bir cephe karakteri vardır.  Küçük pencereler cephede sağır bir yüzey oluşturur.  Cephede düşey çıkıntılar oluşturularak cepheye hareket katmaya çalışılmıştır.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	5 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesini açık otopark olarak kullanarak doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

Çizelge 4.133. Sönmez Apartmanı



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Kanal Caddesi 	1950-1980 Yılı	Asimetrik bir cephe karakteri vardır. Pencereler çerçeve içine alınarak cephede vurgulanmıştır. Çatı parapet ile gizlenerek bina bitiminde yatay bir çizgi oluşturulmuştur. Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır. Doğalgaz boruları, elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
5m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.134. Aydınlatan Apartmanı

		
KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Kanal Caddesi 	1980-2000 Yılları	Simetrik bir cephe karakteri vardır. Küçük pencereler cephede sağır bir yüzey oluşturur. Cephede düşey çıkıntılar ve son kat pencerelerinde sahte kemerler oluşturularak cepheye hareket katmaya çalışılmıştır. Yağmur oluğu, uydu alıcısı, değişen pencere doğramaları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	5 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
5m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.135. Manolya Apartmanı



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Kanal Caddesi 	1980-2000 Yılları	Simetrik bir cephe karakteri vardır. Küçük pencereler cephede sağır bir yüzey oluşturur. Cephede düşey çıkıntılar ve son kat pencerelerinde sahte kemerler oluşturularak cepheye hareket katmaya çalışılmıştır. Yağmur oluğu, uydu alıcısı, değişen pencere doğramaları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	4 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

Çizelge 4.136. Kardelen Apartmanı

<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>	
<p>Kanal Caddesi</p> 	1980-2000 Yılları	<p>Simetrik bir cephe karakteri vardır.</p> <p>Küçük pencereler cephede sağır bir yüzey oluşturur.</p> <p>Balkon parapetleri estetik amaçla kullanılmıştır.</p> <p>Elektrik kabloları, uydu alıcısı, kapatılan balkonlar cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.</p>	
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>		
	4 kat		
	<b>BLOK NİZAMI:</b>		
	Ayrık Nizam		
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b> Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

Çizelge 4.137. Mahmut Karakaya Apartmanı

		
KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Kanal Caddesi 	1950-1980 Yılları	Asimetrik bir cephe karakteri vardır.  Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır.  Son katta bulunan eklenti, elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Ayrık Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		


Çizelge 4.138. İkış Apartmanı



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Kanal Caddesi 	1950-1980 Yılları	<p>Simetrik bir cephe karakteri vardır.</p> <p>Pencereler çerçeve içine alınarak cephede vurgulanmıştır.</p> <p>Çatı parapet ile gizlenerek bina bitiminde yatay bir çizgi oluşturulmuştur.</p> <p>Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır.</p> <p>Elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.</p>
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	2 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Ayrık Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.139. Serap Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Kanal Caddesi 	1950-1980 Yılları	Asimetrik bir cephe karakteri vardır. Geniş çatı saçağı ile geleneksel mimariye atıfta bulunulmuştur. Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır. Çatı eklentisi, klima ünitesi, kapatılan balkon, elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Ayrık Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		



Çizelge 4.140. Bamyacı Apartmanı

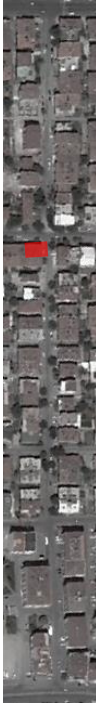
		
<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Kanal Caddesi 	1950-1980 Yılları	Asimetrik bir cephe karakteri vardır.  Pencereler çerçeve içine alınarak cephede vurgulanmıştır.  Çatı saçağı alt kota alınarak kütle çatıyı delerek çıkmış gibi bir izlenim oluşturulmuştur.  Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır.  Elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Ayrık Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.141. Curalıoğlu Apartmanı

<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>	
<p>Kanal Caddesi</p> 	1980-2000 Yılları	<p>Simetrik bir cephe karakteri vardır.</p> <p>Küçük pencereler cephede sağır bir yüzey oluşturur.</p> <p>Balkon parapetleri estetik amaçla kullanılmıştır.</p> <p>Tabelalar, yağmur oluğu, kapatılan balkon cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.</p>	
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>		
	4 kat		
	<b>BLOK NİZAMI:</b>		
	Ayrık Nizam		
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b> Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

Çizelge 4.142. 22 No'lu Apartman



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Kanal Caddesi 	1950-1980 Yılları	Asimetrik bir cephe karakteri vardır. Pencereler çerçeve içine alınarak cephede vurgulanmıştır. Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır. Tabelalar, uydu alıcıları, elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

Çizelge 4.143. Arar Apartmanı





KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Kanal Caddesi 	1950-1980 Yılları	Asimetrik bir cephe karakteri vardır.  Pencereler çerçeve içine alınarak cephede vurgulanmış ve cephede oluşturulan çerçevelerle cepheye hareket katılmıştır.  Çatı saçağı alt kota alınarak kütle çatıyı delerek çıkmış gibi bir izlenim oluşturulmuştur.  Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır.  Kapatılan balkon, antenler, elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.144. Seher Apartmanı



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Kanal Caddesi 	1950-1980 Yılları	<p>Pencereler çerçeve içine alınarak cephede vurgulanmıştır.</p> <p>Pencere araları boyanarak dikey bloklar oluşturulmuştur.</p> <p>Çatı parapet ile gizlenerek bina bitiminde yatay bir çizgi oluşturulmuştur.</p> <p>Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır.</p> <p>Kapatılan balkon, çatı eklentisi, antenler, elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.</p>
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
4 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.145. Ardıçoğlu Apartmanı


		
KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Kanal Caddesi 	1950-1980 Yılları	Simetrik bir cephe karakteri vardır. Pencereler ve giriş çerçeve içine alınarak cephede vurgulanmıştır. Çatı parapet ile gizlenerek bina bitiminde yatay bir çizgi oluşturulmuştur. Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır. Antenler, elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
4 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.146. Oğuz Tekin Apartmanı

		
KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Kanal Caddesi 	1950-1980 Yılları	Asimetrik bir cephe karakteri vardır.  Pencereler çerçeve içine alınarak cephede vurgulanmıştır.  Çatı parapet ile gizlenerek bina bitiminde yatay bir çizgi oluşturulmuştur.  Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır.  Yağmur oluğu, doğalgaz boruları, antenler, elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.147. Telcioğlu Apartmanı




KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Kanal Caddesi 	1950-1980 Yılları	Simetrik bir cephe karakteri vardır.  Pencereler ve giriş çerçeve içine alınarak cephede vurgulanmıştır.  Giriş saçağı bulunmaktadır ve merdiven kovası cephede vurgulanmıştır.  Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır.  Antenler, yağmur oluğu, elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		



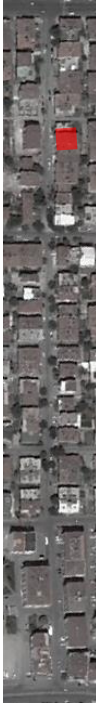
Çizelge 4.148. Duru Apartmanı




<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Kanal Caddesi 	1950-1980 Yılları	<p>Simetrik bir cephe karakteri vardır.</p> <p>Pencereler ve giriş çerçeve içine alınarak cephede vurgulanmıştır.</p> <p>Giriş saçağı bulunmaktadır ve merdiven kovası cephede vurgulanmıştır.</p> <p>Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır.</p> <p>Kapatılan balkonlar, değişen doğramalar, antenler, yağmur oluğu, elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.</p>
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.149. Güner- Sarı Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Kanal Caddesi 	1980-2000 Yılları	Asimetrik bir cephe karakteri vardır. Küçük pencereler cephede sağır bir yüzey oluşturur. Cephede düşey çıkıntılar ve son kat pencerelerinde sahte kemerler oluşturularak cepheye hareket katmaya çalışılmıştır.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	4 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.150. Tevfik İmamoğlu Apartmanı

		
KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Kanal Caddesi 	1980-2000 Yılları <b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b> 4 kat <b>BLOK NİZAMI:</b> Bitişik Nizam <b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b> Ön bahçe mesafesini açık otopark olarak kullanarak doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.	Simetrik bir cephe karakteri vardır. Pencereler cephede sağır bir yüzey oluşturmuştur.

Çizelge 4.151. Mustafa Yadigar Apartmanı








KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Kanal Caddesi 	1950-1980 Yılları	Simetrik bir cephe karakteri vardır.  Pencereler çerçeve içine alınarak cephede vurgulanmıştır.  Geleneksel payanda yorumu cepheye hareket katmıştır.  Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır.  Uydu alıcısı, antenler, elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
2,7 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

#### 4.2.8. Otak Sokak

Otak Sokak (Çizelge 4.152) Sahabiye Mahallesi'ni doğu batı yönünde kesen mahallenin önemli arterlerinden biridir. 1950-1980 konut yapılarını barındıran sokakta, 1980-2000 arası konut, konut+ ticaret, ticaret yapıları bulunmaktadır. Ayrıca 2000 sonrası tarihlerde yapılmış ticari yapıları da görmek mümkündür. Sokakta bulunan 1950-1980 yılları arası yapılar 2-4 katlı, 1980-2000 yılları arası yapılar 4-6-8 katlı, 2000 yılı sonrası yapılar ise 6-8 katlıdır. Yapılar genellikle bitişik nizamlıdır. Yol genişliği 8 m olan sokakta, ticari yapılar ve altında ticari bağımsız bölümler olan yapılar ön bahçe mesafesine sahip değildir. Konut yapıları ise genellikle bahçe duvarı ile yaya yolundan ayrılır.


Otak Sokak'ta bulunan; (Çizelge 4.153) Bülbül Apartmanı, (Çizelge 4.154) Lekesiz Apartmanı, (Çizelge 4.155) 15 No'lu Apartman, (Çizelge 4.156) M. Ulutop Apartmanı, (Çizelge 4.157) Rehabilitasyon Merkezi, (Çizelge 4.158) 7 No'lu Apartman, (Çizelge 4.159) Seher Apartmanı, (Çizelge 4.160) Bamyacı Apartmanı, (Çizelge 4.161) Nalbantoğlu Apartmanı, (Çizelge 4.162) Can Mutlu Apartmanı, (Çizelge 4.163) Saray Apartmanı, (Çizelge 4.164) Fatih Apartmanı, (Çizelge 4.165) Huzur Apartmanı, (Çizelge 4.166) Camdal Apartmanı, (Çizelge 4.167) Feza Apartmanı, (Çizelge 4.168) Karanfil Apartmanı, (Çizelge 4.169) Bulut Apartmanı, (Çizelge 4.170) Merkez Apartmanı, (Çizelge 4.171) 12 No'lu Apartman, (Çizelge 4.172) 10 No'lu Apartman, (Çizelge 4.173) 8 No'lu Apartman yapılarının envanter çalışması yapılmıştır.

Çizelge 4.152. Otak Sokak

<b>OTAK SOKAK</b>	
    	<b>Yapı Yılları</b> 1950-1980 arası konut yapıları 1980-2000 arası konut ve ticari yapılar 2000 sonrası ticari yapılar
	<b>Yapı Kat Yükseklikleri</b> 1950-1980 yılları arası 2-4 katlı 1980-2000 yılları arası 4-6 katlı 2000 sonrası yapılar 4-6-8 katlı
	<b>Yapı Kullanım Alanları</b> Kamu Konut Konut +Ticaret Ticaret
	<b>Blok Nizamı</b> Ayrık nizam (kamu yapısı) Bitişik nizam (konut-ticaret yapıları)
	<b>Yol Genişliği</b> 8 m
	<b>Yapıların Yol İle İlişkisi</b> Ticari yapılar ve altında ticari bağımsız bölümler olan yapılar ön bahçe mesafesine sahip değildir. Konut yapıları ise genellikle bahçe duvarı ile yaya yolundan ayrılır.

Çizelge 4.153. Bülbul Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Otak Sokak 	1950-1980 Yılları	Simetrik bir cephe karakteri vardır. Çatı parapet ile gizlenerek bina bitiminde yatay bir çizgi oluşturulmuştur. Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır. Tabelalar, antenler, elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
3 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		


Çizelge 4.154. Lekesiz Apartmanı

		
KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
<p>Otak Sokak</p> 	1950-1980 Yılları	<p>Simetrik bir cephe karakteri vardır.</p> <p>Çatı parapet ile gizlenerek bina bitiminde yatay bir çizgi oluşturulmuştur.</p> <p>Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır.</p> <p>Tabelalar, antenler, elektrik kabloları, uydu alıcısı cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.</p>
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
3 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		




Çizelge 4.155. 15 No'lu Apartman



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Otak Sokak 	1950-1980 Yılları	Simetrik bir cephe karakteri vardır.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	2 kat	Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır.
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
3,8 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.156. M. Ulutop Apartmanı



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Otak Sokak 	1950-1980 Yılları	Asimetrik bir cephe karakteri vardır. Çatı parapet ile gizlenerek bina bitiminde yatay bir çizgi oluşturulmuştur. Pencereler çerçeve içine alınarak cephede vurgulanmıştır. Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır. Tabela, çatı eklentisi cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
3,8 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.157. Rehabilitasyon Merkezi

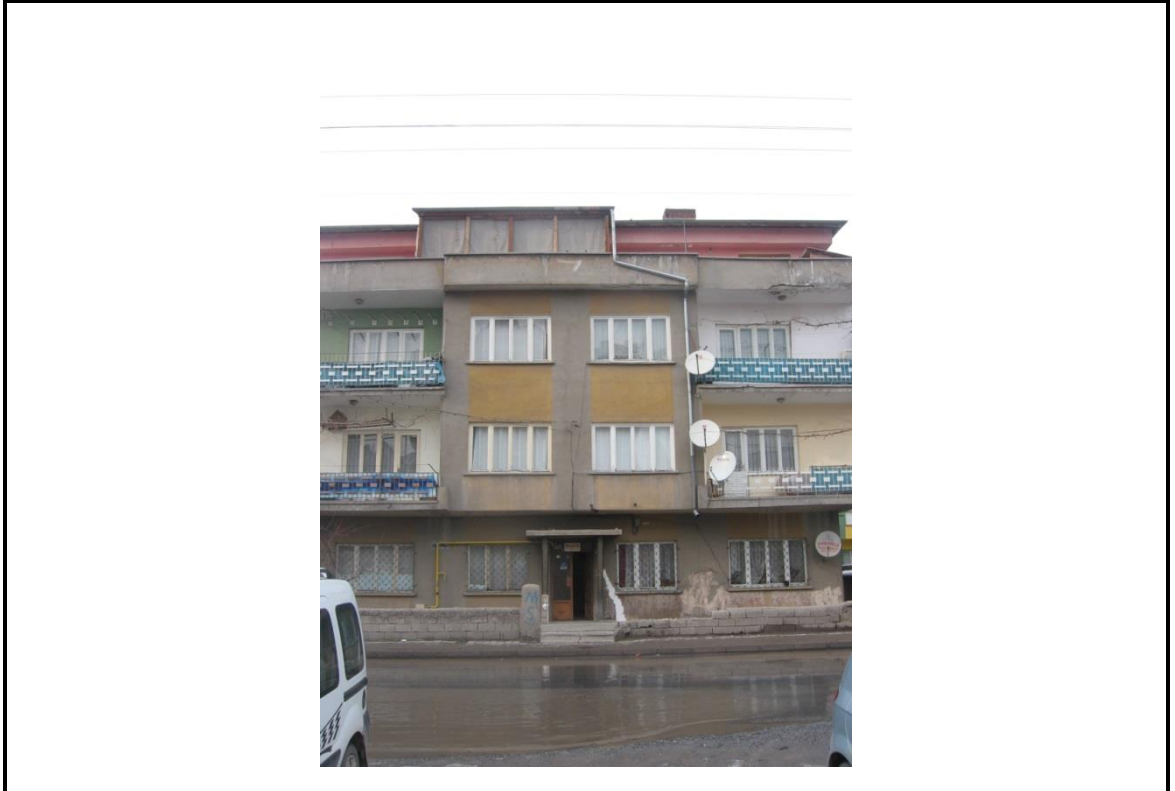



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Otak Sokak 	1950-1980 Yılları	Asimetrik bir cephe karakteri vardır.  Korkuluklar ve ferforje kapı estetik amaçlı kullanılmıştır.  Tabela, yağmur oluğu, doğalgaz borusu cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
3,8 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.158. 7 No'lu Apartman



		
KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Otak Sokak 	1950-1980 Yılları <b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b> 3 kat <b>BLOK NİZAMI:</b> Bitişik Nizam <b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b> Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.	Simetrik bir cephe karakteri vardır. Geniş çatı saçağı ile geleneksel mimariye atıfta bulunulmuştur. Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır. Tabelalar, antenler, elektrik kabloları, uydu alıcıları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.

Çizelge 4.159. Seher Apartmanı



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Otak Sokak 	1950-1980 Yılları	Pencereler çerçeve içine alınarak cephede vurgulanmıştır.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	Pencere araları boyanarak dikey bloklar oluşturulmuştur.
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	Çatı parapet ile gizlenerek bina bitiminde yatay bir çizgi oluşturulmuştur.
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
4,5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.	Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır.	
	Çatı eklentisi, antenler, elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.	

Çizelge 4.160. Bamyacı Apartmanı

		
KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Otak Sokak 	1950-1980 Yılları	Asimetrik bir cephe karakteri vardır. Çatı parapet ile gizlenerek bina bitiminde yatay bir çizgi oluşturulmuştur. Pencereler çerçeve içine alınarak cephede vurgulanmıştır. Uydu alıcıları, antenler cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.161. Nalbantoğlu Apartmanı



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Otak Sokak 	1950-1980 Yılları	Simetrik bir cephe karakteri vardır. Pencereler çerçeve içine alınarak cephede vurgulanmıştır. Pencere araları boyanarak dikey bloklar oluşturulmuştur. Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır. Çatı eklentisi, uydu alıcıları, antenler, elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.162. Can Mutlu Apartmanı

		
KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Otak Sokak 	1980-2000 Yılları	Küçük pencereler cephede sağır bir yüzey oluşturur.  Balkon parapetleri estetik amaçla kullanılmıştır.  Tabelalar, yağmur olukları, uydu alıcıları, değişen pencere doğraması cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	4 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		



Çizelge 4.163. Saray Apartmanı

		
KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Otak Sokak 	1980-2000 Yılları	Simetrik bir cephe karakteri vardır. Küçük pencereler cephede sağır bir yüzey oluşturur. Tabelalar, yağmur oluğu, kapatılan balkonlar, klima ünitesi cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	8 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		


Çizelge 4.164. Fatih Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Otak Sokak 	1980-2000 Yılları	Simetrik bir cephe karakteri vardır. Küçük pencereler cephede sağır bir yüzey oluşturur. Balkon parapetleri estetik amaçla kullanılmıştır. Tabelalar, yağmur oluğu, kapatılan balkonlar, antenler cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	8 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

Çizelge 4.165. Huzur Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Otak Sokak 	1980-2000 Yılları	Simetrik bir cephe karakteri vardır.  Cephede düşey çıkıntılar oluşturularak cepheye hareket katılmaya çalışılmıştır.  Balkon parapetleri estetik amaçla kullanılmıştır.  Tabelalar, kapatılan balkonlar cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	7 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

Çizelge 4.166. Camdal Apartmanı

		
KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Otak Sokak 	1980-2000 Yılları	Simetrik bir cephe karakteri vardır.  Cephede düşey çıkıntılar oluşturularak cepheye hareket katılmaya çalışılmıştır.  Balkon parapetleri estetik amaçla kullanılmıştır.  Tabelalar, kapatılan balkonlar, yağmur olukları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	8 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b> Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.	

Çizelge 4.167. Feza Apartmanı

		
KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Otak Sokak 	1980-2000 Yılları <b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b> 6 kat <b>BLOK NİZAMI:</b> Bitişik Nizam <b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b> Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.	Simetrik bir cephe karakteri vardır. Pencere araları boyanarak yatay bloklar oluşturulmuştur. Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır. Çatı eklentisi, uydu alıcıları, tabelalar, elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.

Çizelge 4.168. Karanfil Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Otak Sokak 	1980-2000 Yılları	Simetrik bir cephe karakteri vardır. Pencere araları boyanarak yatay bloklar oluşturulmuştur. Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır. Çatı eklentisi, uydu alıcıları, tabelalar, elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	6 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b> Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.	


Çizelge 4.169. Bulut Apartmanı



<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
<p>Otak Sokak</p> 	1980-2000 Yılları	<p>Pencere ve balkon parapetlerinde yatay banlar oluşturularak cepheye hareket katılmıştır.</p> <p>Korkuluklar estetik amaçlı kullanılmıştır.</p> <p>Tabelalar, kapatılan balkonlar, bacalar, elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.</p>
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	6 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

Çizelge 4.170. Merkez Apartmanı




<b>KONUM:</b>	<b>YAPIM YILI:</b>	<b>CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:</b>
Otak Sokak 	1950-1980 Yılları	Simetrik bir cephe karakteri vardır.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	Çatı parapet ile gizlenerek bina bitiminde yatay bir çizgi oluşturulmuştur.
	3 kat	Pencereler çerçeve içine alınarak ve köşe pencere kurgulanarak cephede vurgulanmıştır.
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	Korkuluklar estetik amaçla kullanılmıştır.
	Bitişik Nizam	Uydu alıcıları, antenler, elektrik kabloları cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
2,5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		



Çizelge 4.171. 12 No'lu Apartman



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Otak Sokak 	1950-1980 Yılları	Asimetrik bir cephe karakteri vardır.  Pencereler çerçeve içine alınarak cephede vurgulanmıştır.  Korkuluklar estetik amaçla kullanılmıştır.  Tabelalar, antenler cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	2 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

Çizelge 4.172. 10 No'lu Apartman



KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Otak Sokak 	1950-1980 Yılları	Asimetrik bir cephe karakteri vardır. Pencereler çerçeve içine alınarak cephede vurgulanmıştır. Korkuluklar estetik amaçla kullanılmıştır. Elektrik kabloları, antenler cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	2 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
2,5 m ön bahçe mesafesine sahiptir ve yaya yolundan bahçe duvarı ile ayrılmıştır.		

Çizelge 4.173. 8 No'lu Apartman



(Anonim 2018)

KONUM:	YAPIM YILI:	CEPHE KARAKTERİ ANALİZİ:
Otak Sokak 	1950-1980 Yılları	Asimetrik bir cephe karakteri vardır.  Merdiven kovası dikey elemanlarla ışıklandırılmış ve girişi vurgulayarak cepheye hareket katmıştır.  Tabelalar, çatı eklentisi, değişen pencere doğramaları, yağmur oluğu cephe okunurluğunu olumsuz etkilemiştir.
	<b>KAT YÜKSEKLİĞİ:</b>	
	3 kat	
	<b>BLOK NİZAMI:</b>	
	Bitişik Nizam	
	<b>PARSEL VE YOL İLE İLİŞKİSİ:</b>	
Ön bahçe mesafesine sahip değildir, zemin katta ticari bağımsız bölümler bulunması nedeniyle doğrudan yaya kaldırımına bağlanır.		

## 5. TARTIŞMA VE SONUÇ

Cumhuriyetin kuruluşu ile beraber yurdun dört bir yanında başlatılan sanayileşme ve endüstrileşme hareketinin, *modern kent, modern ev, modern birey* kavramlarını barındıran **modernleşme projesi** için, Anadolu kentlerinde, bir zemin hazırladığı söylenebilir. Kayseri’de 1935 yılında kurulan Sümerbank Bez Fabrikası’nın da benzer bir misyon yüklenerek, etrafında bulunan lojmanları, eğitim alanları, sosyal alanlar ile modern kent ve konut için bir prototip olmayı amaçladığı görülmektedir. Özellikle Sümerbak Bez Fabrikası Lojmanları, Kayseri’nin planlanan ilk konut bölgelerinden biri olan Sahabiye Mahallesi’nin, konut planlarında ve yapım tekniklerinde ve Bahçe Kent planlama anlayışının etkisiyle kat yüksekliği ve yapıların yol ile kurduğu ön bahçeli ilişki ile önemli bir rol model olmuştur.

Sahabiye Mahallesi 1944 yılında planlanıp ilk olarak 1950’li yıllarda konut yerleşimi haline gelmesine rağmen bölgenin ilk modern konularından olan Belediye Lojmanları’nda ve onun etkisiyle gelişen ilk dönem konutlarında 1930-1950 dönemi konut ideolojilerinin izlerini okumak mümkündür.

**1950-1980 yılları** arasında, kentli için **yeni konutun** merkezi haline gelmiş Sahabiye Mahallesi, konumunun merkezi olmasının da etkisiyle üst gelir grubu için adeta bir cazibe merkezi olmuştur. Bu dönemde modernleşmenin etkisi ile değişen yaşam kültürü, mekan anlayışı, toplumsal gereksinimler konut üretimini ve sunum biçimini doğrudan etkilemiştir. Fakat modernizmin ideolojik temelinde bulunan gelenekseli reddedi tavrın bu dönem konutlarında görüldüğü söylenemez. Kent halkı her ne kadar şekli, işlevleri, yapım teknikleri değişse de kültürel değerlerini, geleneksel konutundan izleri, yaşam alışkanlıklarını modern konuta taşımış, modernin ve gelenekselin sentezlenmesi sonucunda yerel, özgün bir modern konut oluşmuştur.

1950-1980 dönemi yapılarının 1944 planındaki Bahçe Kent anlayışının da etkisi ile genellikle bitişik nizam ve yol ile bir ön bahçe mesafesi ile ayrıldığı, 2-3-4 katlı yapılar olduğu gözlenmektedir. Yapıların cephe kararlarında; estetik, oran, ölçek gibi kaygılar barındırdığını okumak mümkündür. Bu dönem yapılarının karakteristik cephe

özellikleri arasında; büyük pencere açıklıkları, iyi organize edilmiş sağırlıklar, yeni yapım malzemeleri, saçaklar ile cephede girişin ve merdiven kovanının vurgulanması, balkonların cephede simetriyi sağlayan bir eleman olarak değerlendirilmesi, motif oluşturmaya uygun prekast malzemelerin estetik amaçlarla kullanılması, korkulukların zemin kat pencereleri ve balkonlarda estetik amaçlarla kullanılması, geleneksel saçak ve payanda gibi öğelerin yeniden yorumlanması gibi özellikler sayılabilir.

**1980’li yıllara** gelindiğinde ise merkez dışında yeni oluşan yerleşim bölgelerine kayan üst gelir grubunun etkisiyle mahallenin yapısı karmaşıklaşmıştır. Sivas Caddesi’nin dönüşümünden de etkilenen mahallede yapılaşma, ağırlıklı olarak kent merkezine yakın, güney kısmında üretilen iş merkezi yapıları şeklindedir. Yapılar geleneksel konut dilinden tamamen uzaklaşmış, yapı tekniklerinin de gelişmesinin etkisiyle az olan konut üretimi ağırlıklı olarak 6-8 kattır. Bu dönem plansız bir gelişme gösteren bölgede bitişik nizam yapı düzeninin devam etmesine karşın ön bahçe mesafelerinin kalktığını girişlerin doğrudan yaya kaldırımlarına açıldığını görmekteyiz. 2-3 katlı bahçeli yapılara göre planlanmış olan sokakların ölçüleri değişmemesine karşın, yükselen yeni yapılar sıkışık bir düzen oluşturmaya başlamıştır.

**2000’li yıllara** doğru ticari alanların gittikçe daha içlere ilerlemesi, konut bölgesi olarak planlanan bölgenin yol genişliklerinin bu işlevi kaldırmaması ve trafik park alanı sorununa dönüşmesiyle sessiz sakin bir konut olanı olma özelliğini tamamen kaybetmeye başlamıştır. Kentsel çöküntü alanına dönüşen Sahabiye Mahallesi 2000’li yıllara geldiğinde ise göçmenlerin yerleştiği, günümüzde ağırlıklı olarak Suriyeli göçmenlerin barındığı bir bölge haline gelmiştir. Güvenlik tehdidi oluşturan bir bölge haline gelmesi, alt yapı yetersizlikleri, deprem dayanıksızlığı gibi sebepler gösterilerek mahalle, 2014 yılında **kentsel dönüşüm projesi alanı** ilan edilmiştir. Belediye ile yapılan görüşmelerde anlaşılmıştır ki bu dönüşüm yer sahipleri tarafından ilgi ile karşılanmış ve eski mahallelerine yeniden dönmek arzusu ile görüşmelere büyük talep gösterilmektedir.

Ancak Türkiye’de kent merkezinde yapılan en büyük ölçekli kentsel dönüşüm projesi olma özelliğine sahip bu dönüşüm projesi ile mahalle dokusunun tamamen yok edilmesi yoğunluğunun, kat yüksekliklerinin ve yapı tipolojilerinin tamamen farklılaşmasıyla oluşabilecek kopuşun kentli belleğinde oluşturacağı sonuçlar kuşku uyandırıcıdır. Özellikle 1980 yılı sonrası planlanmamış ve günümüzde pek çok sorunu barındıran, kentin kalbini merkezini oluşturan bölgenin yeniden ele alınması ve planlanması gereklidir. Fakat bu kentsel dönüşüm sürecinde, mahallenin Kayseri’nin Cumhuriyet sonrası kent kimliği için önemli bir bölge olması nedeniyle, Vakıflar koruması altında olan Selçuklu ve Roma Dönemi eserleri dışında Cumhuriyet döneminin de özgün yapıları, dokusal izleri titizlikle belirlenmeli, korunmalı ve yeni projenin referans noktaları olarak ele alınmalıdır.

Yapılan envanter çalışması, bölgenin yaklaşık %70’ini oluşturan 1950-1980 yılları arası konut yapılarının, mahallenin kimliği oluşturan, nitelikli yapılar olduğunu göstermektedir. Bunun yanında, bitişik nizam düzeninin oluşturduğu yüzey ve ön bahçe mesafesinden sonra bahçe duvarlarının oluşturduğu ikinci yüzey, bölge için karakteristik ve kentsel ölçekte planlama yapılırken önemszenmesi gereken bir imge olduğunu ortaya koymuştur. Yapılarının cephelerinde, oran-orantı, sağırlık- açık çıkma organizasyonu, girişi vurgulayan saçaklar, merdiven kovanının cephede vurgulanması, payanda yorumlamaları, prekast motif detayları, korkuluk detayları, cephede boya veya kaplama malzemeleri ile oluşturulan cephe boşluklarını vurgulayan detaylar ile dönemin mimari arayışlarını, trendlerini okumak mümkündür. Envanter çalışmasının bir sonucu olarak özellikle bu farklılaşan cephe detaylarının mahallenin ruhunu oluşturduğunu söylemek mümkündür.

Bölgeyi bir konut dokusu olarak ele alıp korumanın, yapıların zaman içerisinde yıpranmış kontrolsüzce müdahalelere uğrayarak yapısal bozulmalara uğramış cephe okunurluğu azalmış olması nedeniyle, uzun ve zor bir süreç olduğu aşıkardır. Envanter çalışmasında cephe karakteristik özelliklerinin daha iyi okunması nedeniyle 2012 yılı lisans döneminde arşivlediğim fotoğraflar kullanılmıştır ve bugün yapıların çoğu daha fazla yıpranmış durumdadır. Ayrıca çalışmanın ana arterler üzerinden yapılması da göstermiştir ki orijinalliği bozulmadan bugüne gelebilmiş bir sokak, cadde ya da akstan

bahsetmek mümkün değildir. Fakat bu dokular titizlikle analiz edilerek kentsel dönüşüm projesinin bağlamsal temellerini oluşturmalı ve iyi planlanmış yeni bir katman yıkıp yeniden yaparak değil, eklenerek oluşturulmalıdır.

Kayseri'nin modernleşmesinde ve Sahabiye Mahallesi'nin oluşumunda önemli bir yer tutan, Cumhuriyet'in modernleşme fikrinin de adeta bir temsili haline gelmiş, Halkevi yapısı Kentsel Dönüşüm Projesi için Sahabiye Medresesi kadar önemsenmesi gereken bir tarihsel katmanı temsil etmektedir. Kentli belleğinde de çok önemli bir yere sahip olan, 1932 yılında yarışma projesi olarak Leman Tomsu ve Münevver Belen'in tasarladığı Kayseri Halkevi, kent ve Sahabiye Mahallesi için özenle korunması gereken bir modern mimarlık mirasıdır.

Modern mimarlık, tasarım ve şehir plancılığı ürünlerini belgelemek ve korumak amacıyla 1990 yılında oluşturulan, 2002 yılından itibaren Türkiye'de de faaliyet gösteren, uluslararası bir kuruluş olan DOCOMOMO'da İstasyon Caddesi'de bulunan Vali Konağı yapısı sunularak modern mimarlık mirası olarak kabul görmüştür. Seher İş Hanı, Meydan İş Hanı mahallede DOCOMOMO'da yapım tekniği bakımından özgün bulunarak sunulmuştur. Mahallenin DOCOMOMO'da sunulan konut yapıları ise; Açık Sokak'ta bulunan Belediye Lojmanları, Boylar Sokak'ta bulunan Mavi Çam Apartmanı, Fevzi Fevzioğlu Caddesi'nde bulunan Güney Apartmanı, Mete Caddesi'nde bulunan Vakıf 1 ve Vakıf 2 Apartmanları, Mete Caddesi'nde bulunan Mehmet Özaraç Evi (Seyhan Apartmanı), Ahmet Paşa Caddesi'nde bulunan Sicimoğlu Apartmanı'dır (Anonim 2019d). Ayrıca Boylar Sokak'ta bulunan Akdamar Kardeşler Apartmanı ile ilgili Sönmez ve Selçuk'un (2018) bildirisi bulunmaktadır. Bu yapılar döneminin özgün birer modern mimarlık örneği olarak kabul görmüş ve korunması gerekli yapılardır (Şekil 5.1). Fakat Sahabiye Dönüşüm Projesi kapsamında mahallenin gelişiminde karakteristik ve önemli bir yere sahip Belediye Lojmanlarının bir kısmı yıkılmıştır.



**Şekil 5.1.** Korunma gerekliliği literatürde kabul görmüş yapılar ve konut yapıları

Kentler, tarihsel, fiziksel, sosyal ve ekonomik belirleyicileri ile kimlik kazanırlar. Bu belirleyicilerin ayrı ayrı özellikleri ve birbirleriyle etkileşimleri kentlerin kimliklerini oluşturur. Ancak kent kimliği faktörlerinin zaman içerisinde değişimi, Sahabiye örneğinde de olduğu gibi kent kimliğini değiştirmektedir.

Sahabiye Mahallesi Türkiye’de Cumhuriyet sonrası konut politikalarının özellikle Erken Cumhuriyet ve 1950-1980 dönemi için nitelikli, modern konutu yorumlama biçimiyle özgün yapı ve konut örnekleri barındırmaktadır. Özellikle bu dönemin konut dokusu, modern kentin oluşturulmasında önemli bir yere sahiptir. Modernliğin birebir tanımıyla değerlendirilmediği, geçmişten keskin bir dil ile ayrılmak yerine yumuşak bir geçisin izlendiği bu konut yapılarının genelinde, ister klasik öğeler taşınsınlar ister modern



mimarlığa göndermeler yapsınlar, özenli bir tasarım anlayışı, estetik kaygı, uygun oran orantı arayışları görülmektedir. Bu konut yapılarının bugün sahipleri tarafından terkedilmiş olmaları kent gelişimindeki önemini ve dönemi için özgün birer yapı örneği olmaları gerçeğini değiştirmemektedir.

Lynch'e (2014) göre kentte hiçbir şey kendiliğinden deneyimlenemez, kent kendisini meydana getiren olaylar dizisiyle, geçmiş deneyimlerin hatırasıyla algılanabilir. Barındırdığı geçmiş deneyimler ile oluşturduğu toplumsal bellek palimpsest gibi yeniden yazıldıkça, kentlerin geçmişle olan bağları zayıflar ve kimliğinin sürekliliği de tehdit altına girmektedir.

Kentsel kimliğin sürdürülememesinin sonucunda yakın geçmişine dair hafızasını kaybetmiş kentin ve kentlinin yaşadığı yabancılaşma kendini ilk olarak konutta gösterir. Bu bağlamda bir dönemin yeni ve modern yüzünün temsili olan, bugün ise dayanıksız yapılaşma, altyapı yetersizliği, tekinsizlik gibi gerekçelerle kentsel dönüşüm sürecine giren Sahabiye Mahallesi örneği, toplumsal bir amnezinin ürünü olarak karşımızda durmaktadır.

Çalışmada, modernizm etkisinde gelişen Cumhuriyet dönemi özgün mimari yapılarının ve kent dokularının korunmaya değer kıymette oldukları ortaya koyulmaktadır. Günümüz konut politikalarını etkisi altına alan kentsel dönüşüm yaklaşımında da bu dönem izlerinin önemsinmesi gerekliliği açıktır. Çalışma, Sahabiye Kentsel Dönüşüm Projesini ve etkilerini yeniden tartışmaya açmayı, yok olma tehlikesinde olan bu konut dokusunu kayıt altına alarak bilimsel bir katkıda bulunmayı amaçlamaktadır.

## KAYNAKLAR

- Anonim, 2014.** Kayseri İli, Sahabiye Mahallesi Kentsel Yenileme Proje Yarışması Şartnamesi. <http://www.sahabiyedonusum.com> -(Erişim tarihi: 08.12.2017).
- Anonim, 2015.** KBB Faaliyet Raporu, <http://www.kayseri.bel.tr/web2/index.php?page=kurumsal-raporlar>- (Erişim tarihi: 15.09.2019).
- Anonim, 2017.** TBMM Arşivi. <http://acikerisim.tbmm.gov.tr:8080/xmlui/handle/11543/1171>-(Erişim tarihi:3.01.2017)
- Anonim, 2018.** Google Haritalar 2018 sokak görüntüsü. <http://www.google.com.tr/maps>-(Erişim tarihi:05.08.2019).
- Anonim, 2019a.** Kayseri Belediyesi dijital arşivi. <http://cbs.kayseri.bel.tr>-(Erişim tarihi: 01.08.2019).
- Anonim, 2019b.** İstanbul Bahçeşehir II ve Ankara Konutkent II. <http://wowturkey.com>-(Erişim tarihi:12.08.2019)
- Anonim, 2019c.** Sahabiye Mahallesi kentsel dönüşüm dijital platformu. <http://www.sahabiyedonusum.com>-(Erişim tarihi:01.06.2019).
- Anonim, 2019d.** DOCOMOMO Arşivi. <http://www.docomomo-tr.org>-(Erişim tarihi: 15.09.2019).
- Akşit, A. 1998.** Selçuklular Devri'nde Kayseri Şehrinin Fiziki Yapısı: III. Kayseri ve Yöresi Tarih Sempozyumu Bildiri Kitabı, Editörler: Aktan A., Öztürk A., Erciyes Üniversitesi Yayını, Kayseri, ss. 33-45.
- Al, M. 2011.** Kentte Bellek Yıkımı ve Kimlik İnşası-Palimpsest: Ankara Atatürk Bulvarı Bağlamında Bir İnceleme. *İdealkent*, 2 (4): 22-36.
- Alemdar, Z. Y. 2010.** Anlatıya Dayalı Bir Kent Okuması: Kayseri Sahabiye Mahallesi, *Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 2(29): 283-306.
- Anadol, K. 1973.** Türksan Sitesi. *Arkitekt*, 1973-01(349): 9-12
- Asiliskender, B. 2002.** Cumhuriyet'in İlk Yıllarında Mimari'de Modern Kimlik Arayışı: Sümerbank Kayseri Bez Fabrikası Örneği. *Yüksek Lisans Tezi*, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü , Mimarlık Anabilim Dalı, İstanbul.
- Asiliskender , B. 2008.** Modernleşme ve Konut; Cumhuriyet'in Sanayi Yatırımları ile Kayseri'de Mekansal Ve Toplumsal Değişim. *Doktora Tezi* ,İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü , Mimarlık Anabilim Dalı, İstanbul.
- Ataöv, A., Osmay, S. 2007.** Türkiye'de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım. *METU JFA*, 24(2): 57-82.
- Balamir, A., Yücel, C. 2014.** Palimpsest (I-II), İstanbullaşmak Olgular Sorunsallar Metaforlar. <http://www.saltonline.org> -(Erişim Tarihi: 30.01.2017).
- Batur, A. 1998.** 1925 1950 Dönemi Türkiye Mimarlığı:75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, Editör: Sey, Y., Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul, ss.209-235.
- Bilgin, İ. 1998.** Modernleşmenin ve Toplumsal Hareketliliğin Yörüngesinde Cumhuriyet'in İmarı: 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, Editör: Sey, Y., Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul, ss.255-273.
- Bilgin, İ. 2004.** İstanbul'un Değişimi ve Yöntemi. *Mimarlık Dergisi*, 316: 22-25.
- Bonatz, P. 1946.** Saraçoğlu Mahallesi. *Arkitekt*, 1946(3-4):56-59
- Bozdoğan, S. 1998.** Türk Mimari Kültüründe Modernizm Genel Bir Bakış: Türkiye'de Modernleşme ve Ulusal Kimlik, Editörler: Bozdoğan, S., Kasaba, R., Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul, ss.118-129.

- Bozdoğan, S. 2001.** Modernizm ve Ulusun İnşası. Metis Yayınları, İstanbul, 367 s.
- Cengizkan, A. 2009.** Kültür Nesnesi Olarak Konut ve Politik Aktörlerin Arka Bahçesi Olarak Konut Üretimi. *Mimarlık Dergisi*, 345: 25-27.
- Çabuk, S. 2012.** Kayseri'nin Cumhuriyet Dönemindeki İlk Kent Düzenlemesi: 1933 Çaylak Planı. *METU JFA*, 29(2): 63-87.
- Çabuk, S., Demir, K. 2013.** Urban Planning Experience in Kayseri in the 1940s: 1945 Oelsner – Aru City Plan. *ITU A/Z*, 10(1): 96-116.
- Durukan, A. 2006.** Cumhuriyetin Çağdaşlaşma Düşüncesinin Yaşama ve Mekana Yansımaları: Halkevi Binaları Örneği. *Doktora Tezi*, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı, İstanbul.
- Eldek, H. 2007.** Value Assesment for Defining The Conservation Principles for Kayseri Sümerbank Bez Fabrikası. *Yüksek Lisans Tezi*, ODTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı, Ankara.
- Eldek, H. 2012.** Kentsel Koruma ve Dönüşüm; Kayseri Sahabiye Mahallesi. ICOMOS ICORP International Symposium, 15-17 Kasım 2012, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- Erkarlan, Ö. E., Dostoğlu N. T. 2013.** Leman Cevat Tomsu: Türk Mimarlığında Bir Öncü 1913-1988. Mimarlar Odası Yayınları, Ankara, 118 s.
- Erkman, K. 1964.** Türkiye İş Bankası A.Ş. İkramiye Apartmanları Mahallesi.1964-04(317): 145-149
- Faroqhi, S. 1997.** Osmanlı Kültürü ve Gündelik Yaşam Ortaçağdan 21. Yüzyıla. Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul, 406 s.
- Gabriel, A. L. 1954.** Kayseri Türk Anıtları. Güneş Matbaası, İstanbul, 240 s.
- Genç, F. N. 2008.** Türkiye’de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü. *Yönetim ve Ekonomi Dergisi*, 15(1): 115-130
- Geray, C. 2014.** Şehirciliğimiz ve Ankara. *Mülkiye Dergisi*, 32(261): 9-26
- Lynch, K. 2014.** Kent İmgesi. Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları, İstanbul, 215 s.
- Harvey, D. 2015.** Neoliberalizmin Kısa Tarihi. Sel Yayıncılık, İstanbul, 252 s.
- Hovardoğlu, S. Ç., Akın, N. 2010.** Kentsel Katmanlaşmanın Belgelenmesi: Kayseri Cumhuriyet Meydanı ve Yakın Çevresi. *İTÜ Dergisi*, 9( 2): 121-132.
- Hüsnü, H. 1932.** Münip B. Evi. *Arkitekt*, 1932(7-8): 225-226
- İnceoğlu, M., İnceoğlu, N. 2004.** Mimarlıkta söylem: Kuram ve Uygulama. Tasarım Yayın Grubu ,İstanbul , 156 s.
- İnsel, A. 2009.** Modern Türkiye’de Siyasi Düşünce / Kemalizm. İletişim yayınları, İstanbul, 688 s.
- Keleş, R. 2000.** Kentleşme Politikası. İmge Yayınevi, Ankara, 453 s.
- Karatepe, Ş. 1999.** Kendini Kuran Şehir. Kayseri Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayınları, Ankara, 224 s.
- Kasaba, R. 1998.** Eski ile yeni arasında Kemalizm ve Modernizm: Türkiye’de Modernleşme ve Ulusal Kimlik, Editörler: Bozdoğan, S., Kasaba, R., Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul, ss.120-125.
- Koca, D. 2015.** 2000 Sonrası Konut Üretim Sürecindeki Değişimler ve Kentleşme Üzerine Etkisi. I. Uluslararası Kent Araştırmaları Kongresi, 16-17 Nisan 2015, Anadolu Üniversitesi, Eskişehir.
- Kocabaşoğlu, U. 2002.** Modern Türkiye’de Siyasi Düşünce Modernleşme ve Batıcılık. İletişim Yayınları, İstanbul, 624 s.

- Kocatürk, F. 2003.** Kayseri’de Konut Alanlarının Yer Seçimi ve Hanehalkı Hareketliliği. *Doktora Tezi*, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü , Mimarlık Anabilim Dalı, İstanbul.
- Kuban, D. 1968.** Anadolu-Türk Şehri Tarihi Gelişmesi Sosyal ve Fiziki Özellikleri Üzerinde Bazı Gelişmeler. *Vakıflar Dergisi*, 7: 53-73.
- Sey, Y. 1998a.** Cumhuriyet Döneminde Konut: 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık , Editör: Sey, Y., Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul, ss. 273-301.
- Sey, Y. 1998b.** Cumhuriyet Döneminde Türkiye’de Mimarlık ve Yapı Üretimi: 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, Editör: Sey Y.,Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul, ss.25-41.
- Sönmez, F., Arslan Selçuk, S., 2018.** Understanding of Modern Movement in Kayseri by Using Oral History Methods: A Case on Akdamarlar Apartment, 1960’s. 7th UBT Annual International Conference, 26-28 Ekim 2018, Prishtinë – Kosova.
- Suntur, F. 1932.** Melek Apartmanı. *Arkitekt*, 1932(11-12):311-316
- Oral, S. 2006.** Kayseri’de Modernleşme Sürecinde Kent Konutu Kavramının Gelişimi 1950-1970. *Yüksek Lisans Tezi* ,ERÜ Fen Bilimleri Enstitüsü,Mimarlık Anabilim Dalı, Kayseri.
- Özbek, Y., Arslan, C. 2008.** Kayseri Taşınmaz Kültür Varlıkları Envanteri. Kayseri Büyükşehir Belediyesi Yayınları, Kayseri, 155 s.
- Özdin, H. 2009.** Kayseri’de Modern Konut Örneği Olarak Sıra Düzen Evler. *Yüksek Lisans Tezi*, ERÜ Fen Bilimler Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı, Kayseri.
- Tankut, G. 1993.** Bir Başkentim İmarı. Anahtar Kitaplar Yayınevi, İstanbul, 283 s.
- Tanyeli, U. 1987.** Anadolu Türk Kentinde Fiziksel Yapının Evrim Süreci. *Doktora Tezi*, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı, İstanbul.
- Tanyeli, U. 1998.** 1950’lerden Bu Yana Mimari Paradigmaların Değişimi ve “Reel Mimarlık” Üretimi: 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, Editör: Sey Y., Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul, ss.235-239.
- Tekeli, İ. 1998.** Türkiye’de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması:75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, Editör: Sey, Y., Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul, ss.1-24.
- Tekeli, İ. 1998.** „Bir Modernleşme Projesi Olarak Türkiye’de Kent Planlaması: Türkiye’de Modernleşme ve Ulusal Kimlik, Editörler: Bozdoğan, S., Kasaba, R., Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul, ss.136-153.
- Tekeli, İ. 2005.** The Social Context of the Development of Architecture: Modern Turkish Architecture, Editörler: Holod. R., Evin, A., Özkan, S., Chamber of Architects of Turkey, Ankara, ss.15-36.
- Tekeli, İ. 2012.** Türkiye’de Yaşamda ve Yazında Konutun Öyküsü (1923-1980). Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul, 352 s.
- Tomsu, L., Belen, M. 1937.** Kayseri Halkevi Binası Projesi. *Arkitekt*, 1937-04(76):107-109
- Toydemir, T., Gülkanat, C. 1979.** İstanbul Esnaf ve Sanatkar Dernekleri Birliği Bağ-Kur Kredili Yapı Kooperatifi. *Arkitekt*, 1979-03(375): 90-93
- Türkmen, H. C., 2019.** **Sözlü Görüşme.** Sahabiye Kentsel Dönüşüm Ofisi, Kayseri,(Görüşme tarihi: 8.03.2019), e-posta:hasancihatturkmen@gmail.com
- Yürekli, Z. 1995.** Modernleştirici Devrimlerde Geçici Mimarlık ve 1930’larda Türkiye Örneği. *Yüksek Lisans Tezi*, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı, İstanbul.

**Vanlı, Ş. 1995.** Konutun Bilimsel Olmayan Kısa Hikayesi. *Mimarlık Dergisi*, 261: 15-17

**Ventura, İ. 1965.** Emel Yapı Kooperatifi Blok Apartmanı. *Arkitekt*, 1965-02(319): 63-64

## **EKLER**

- EK 1** Türkiye’de 1923-1950 arası tahmini konut üretimi (Tekeli 2012)
- EK 2** DİE istatistiklerine göre Türkiye’de 1927-1980 arası kentlerde oturan nüfusun gelişimi (Tekeli 2012)
- EK 3** DİE istatistiklerine göre Türkiye’de 1964-1980 arası oturma iznine göre kooperatiflerin konut sunumu (Tekeli 2012)

EK 1 Türkiye’de 1923-1950 arası tahmini konut üretimi (Tekeli 2012)

YILLAR	Kentlerde Konut Stoku Miktarı (1.000)	Yeni Yapılan Konutlar Tahmini	Maliye Kayıtlarına Göre	
			Ev Sayısı	Apt. Sayısı
1923	816,1			
1924	821,3	5.270		
1925	827,4	6.066		
1926	834,3	6.887		
1927	841,4	7.083		
1928	848,7	7.279		
1929	857,2	8.552		
1930	865,8	8.561		
1931	873,6	7.796		
1932	881,6	7.990		
1933	889,9	8.356		
1934	899,8	9.890		
1935	910,2	10.374		
1936	920,6	10.465		
1937	932,7	12.026		
1938	946,8	14.178		
1939	961,0	14.129		
1940	971,0	9.983	17.739	384
1941	981,5	10.594	25.246	234
1942	990,6	9.040	12.728	292
1943	1.000,2	9.620	12.078	290
1944	1.011,8	11.631	20.615	167
1945	1.023,5	11.681	13.079	155
1946	1.036,6	13.039	19.395	292
1947	1.051,5	14.974	21.882	513
1948	1.068,0	16.470	24.383	818
1949			25.130	1.097
1950			25.347	1.430

**EK 2** DİE istatistiklerine göre Türkiye’de 1927-1980 arası kentlerde oturan nüfusun gelişimi (Tekeli 2012)

Yıl	Toplam Nüfus (1.000)	İl ve İlçe Merkezleri Nüfusu (1.000)		10.000’den Büyük Nüfuslu Merkezlerde Oturanlar		Belediyelerde Oturanlar (1.000)		Doğduğu İlin Dışında Oturanlar (1.000)	
		Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
1927	13.648	3.305	24,2	2.234	16,4	-	-	-	-
1935	16.158	3.802	23,5	2.685	16,6	4.128	25,4	1.104	6,8
1940	17.820	4.346	24,4	3.234	18,1	4.781	26,8	-	-
1945	18.790	4.687	24,9	3.441	18,3	5.204	27,7	1.347	9,3
1950	20.947	5.244	25,0	3.883	18,5	5.912	28,2	1.692	8,3
1955	24.064	6.927	28,8	5.329	22,1	8.160	33,9	2.505	10,4
1960	27.754	8.859	31,9	6.999	25,2	10.523	37,9	3.178	11,0
1965	31.391	10.805	34,4	9.343	29,8	13.156	41,9	4.018	11,8
1970	35.605	13.691	38,5	12.735	35,8	16.942	47,6	5.789	16,3
1975	40.347	16.869	41,8	16.706	41,4	21.585	53,7	7.542	18,8
1980	44.736	19.645	43,9	20.330	45,4	-	-	-	-



**EK 3** DİE istatistiklerine göre Türkiye’de 1964-1980 arası oturma iznine göre kooperatiflerin konut sunumu (Tekeli 2012)

YILLAR	KOOPERATİF SAYISI	EV SAYISI	APT. SAYISI	TOPLAM DAİRE SAYISI	TOPLAM SUNUMA ORANI %	ÖNCEKİ YILA GÖRE ARTIŞ %
1964	-	283	31	797	5,55	.
1965	-	336	38	1.579	4,84	98,12
1966	-	171	253	2.967	7,24	87,90
1967	61	1.198	81	2.342	4,66	-21,07
1968	118	969	168	3.508	5,58	49,79
1969	189	1.102	185	3.311	5,08	-5,62
1970	143	1.014	234	3.734	5,21	12,77
1971	187	661	274	4.019	5,52	7,63
1972	200	926	419	5.636	6,39	40,23
1973	185	1.223	560	8.153	8,48	44,66
1974	180	488	503	5.830	6,92	-28,49
1975	129	886	885	7.892	9,10	35,37
1976	175	342	692	9.166	8,99	16,14
1977	247	845	711	10.917	9,14	19,10
1978	245	849	959	11.688	9,69	7,06
1979	331	886	1.271	13.978	11,25	19,59
1980	287	1.079	726	12.056	8,66	-13,75

## ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı : Fatma Büşra Güler  
Doğum Yeri ve Tarihi : Konya 1991  
Yabancı Dil : İngilizce

Eğitim Durumu

Lise : Özel Başak Koleji (2005-2009)  
Lisans : Erciyes Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi,  
Mimarlık Bölümü (2009-2014)  
Selçuk Üniversitesi, Mühendislik-Mimarlık Fakültesi,  
Mimarlık Bölümü -Farabi Öğrenci Değişim Programı  
Öğrencisi (2010-2011)  
Yüksek Lisans : Uludağ Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık  
Bölümü, Mimarlık Anabilim Dalı (2014-2019)

Çalıştığı Kurum/Kurumlar : Tepekent Mimarlık A.Ş. (2016- )  
Ser Mimarlık (2015)  
Mostar Mimarlık (2012)

İletişim (e-posta) : fatmabusraguler@gmail.com

Yayımları :

**Guler, F. B., Arslan, T. V., Durak, S. 2016.** Socio-Cultural Structure and Space that Transformed under the Influence of Population Movements (Migration) in Bursa. *International Journal of Social Science and Humanity*, 6(8): 653-659

**Guler, F. B., Arslan, T. V., Durak, S. 2017.** A Palimpsest Reading Between the Past, the Present and the Future: Kayseri Sahabiye Neighborhood as a Case. Iconarch III International Congress Of Architecture Memory Of Place In Architecture And Planning, 11-13 Mayıs 2017, Selçuklu Üniversitesi Süleyman Demirel Kültür Merkezi, Konya.

BURSA ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ  
TEZ ÇOĞALTMA VE ELEKTRONİK YAYIMLAMA İZİN FORMU

Yazar Adı Soyadı	Fatma Büşra Güler
Tez Adı	Türkiye’de Cumhuriyet Sonrası Mimarlığı Konut Üzerinden Okumak: Kayseri Sahabiye Örneği
Enstitü	Fen Bilimleri Enstitüsü
Anabilim Dalı	Mimarlık
Tez Türü	Yüksek Lisans Tezi
Tez Danışman(lar)ı	Doç. Dr. Selen Durak, Prof. Dr. Tülin Vural Arslan
Çoğaltma (Fotokopi Çekim) izni	<input checked="" type="checkbox"/> Tezimden fotokopi çekilmesine izin veriyorum <input type="checkbox"/> Tezimin sadece içindikiler, özet, kaynakça ve içeriğinin % 10 bölümünün fotokopi çekilmesine izin veriyorum <input type="checkbox"/> Tezimden fotokopi çekilmesine izin vermiyorum
Yayımlama izni	<input checked="" type="checkbox"/> Tezimin elektronik ortamda yayımlanmasına izin veriyorum

Hazırlamış olduğum tezimin belirttiğim hususlar dikkate alınarak, fikri mülkiyet haklarım saklı kalmak üzere Bursa Uludağ Üniversitesi Kütüphane ve Dokümantasyon Daire Başkanlığı tarafından hizmete sunulmasına izin verdiğimi beyan ederim.

Tarih : 16/10/2019

İmza :

