

KEMERALTI 2. ETAP 2. BÖLGE
KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI
KENTSEL TASARIM REHBERİ

eaplan
planlama ita'atı.

Abdülkadir
Mimari
Köşak Belediye Başkanı

KEMERALTI 2.ETAP 2. BÖLGE
KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI

PLANLAMA EKİBİ

Necati UYAR	Şehir Plancısı	
Hüseyin YELDİREN	Şehir Plancısı	
İnayet Fatma EREN	Restoratör Mimarı	
Yücel PEHLİVAN	Arkeolog	
Özlem ERSAVAŞ ATAÇAY	Sosyolog	
Cengiz GÜRBİYİK	Sanat Tarihçisi	
Ayşen ÇALOĞLU SEVİM	Peyzaj Mimarı	

Meclis Kararı No : 05.1375
Meclis Kararı Tarihi : 15.12.2023


Mustafa Tunç SOYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

GİRİŞ

İzmir kentinin geleneksel kent merkezi ve yakın çevresinden oluşan Kemeraltı Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanına (KKASA) yönelik koruma amaçlı planlama çalışmaları kapsamında, alan genelinde hazırlanmış olan Kemeraltı Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı (KARNİP) sonrasında, Kemeraltı 1. Etap KARİP ve Kemeraltı 2. Etap, 1. Bölge Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı (KARİP) çalışmaları hazırlanarak onaylanmıştır. Alan genelinde koruma amaçlı revizyon imar planı çalışmalarının tamamlanması amacıyla KARNİP sınırları içinde kalan, planı revize edilmemiş son bölge olan Kemeraltı Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı 2. Etap, 2. Bölge için hazırlanan KARİP çalışmalarının onay sürecinin tamamlanmasıyla, KKASA sınırları içinde kalan tüm alanların koruma amaçlı imar planı çalışmaları da tamamlanmış olacaktır.

Kemeraltı 1. Etap KARİP çalışmalarının hazırlanması aşamasında, çizili plan kararları ve plan notlarının yanı sıra planlama çalışmasının bir parçası olarak hazırlanmış olan Kentsel Tasarım Rehberi (KTR) çalışması, 2. Etap 1. Bölge planlama çalışmaları aşamasında, alanda var olan farklılıklar gözetilerek güncellenmiştir. Çalışmada; *kentsel sit alanının içinde bulunan tarihi doku özelliklerinin olabildiğince korunması, yaşatılması ve gelecek nesillere bozulmadan aktarılabilmesi; bu dokuda yeni yapılacak yapıların özgün dokunun tarihi karakteristiğine uyumunun sağlanması amacıyla dokunun özgün elemanlarının belirlenmesi* temel ilke olarak benimsenmiştir.

Kemeraltı 2. Etap 1. Bölge KARİP çalışmasında benimsenen ilke doğrultusunda, bu alanı tamamlayan Kemeraltı 2. Etap 2. Bölge KARİP çalışmalarında da alandan derlenen bilgiler doğrultusunda Kentsel Tasarım Rehberi güncellenmiştir. Rehberin güncellenmesi aşamasında 1. Etap ve 2. Etap, 1. Bölge Kentsel Tasarım Rehberlerine uyum gözetilmiş, çalışma alanı içinde kalan ve diğer alanlardan farklılaşan, alanda yoğunlaşan örnekler üzerinde durulmuştur. Bu rehberde yer verilmeyen diğer konularda, Kemeraltı ve 1. Etap KTR ve Kemeraltı 2. Etap 1. Bölge KTR'nden faydalanılacaktır.

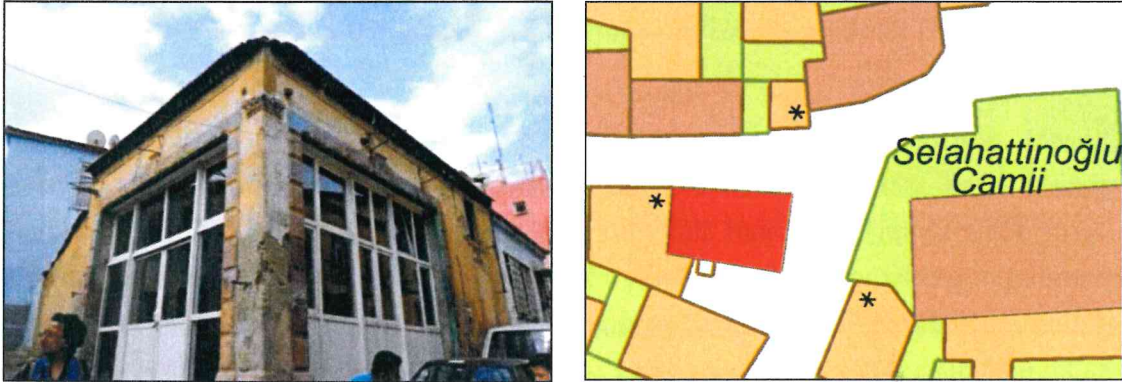
1. TİCARET YAPILARI

1.1. Tek Katlı Ticaret Yapıları

Kemeraltı 2. Etap 2. Bölge KARİP sınırları içinde yalnızca ticaret kullanımı için inşa edilmiş olan korunması gerekli kültür varlığı (KGKV) niteliğine sahip yapılar tek katlı olup, alanda oldukça az sayıda bulunmaktadır. Bu yapılar genelde kahvehane, bakkal, berber vb. günlük kullanıma yönelik amaçlarla yapılmıştır. Yapıların bir bölümü zaman içinde işlevsiz kalmış ya da yıkılarak dönüşmüşse de, günümüzde işlevini sürdüren ticaret yapıları da bulunmaktadır.

Konut alanları içinde sivil mimarlık örneği ticaret yapıları tek bir bölgede yoğunlaşmamaktadır. Konut alanlarında oluşan ihtiyaçlar doğrultusunda, önemli sokak bağlantılarında, cami yakınlarında ticaret amaçlı yapıların yer aldığı görülür.

Şekil 1'de örnek olarak verilen tek katlı kahvehane yapısı, Selahattinoğlu Camii'nin batısında, 1030 ve 1032 sokak köşesinde cami yapısına cephe verir konumda yer almaktadır. Parsel büyüklüğü 50 m² olan kahvehane yapısının, parselin tamamına oturduğu görülür. Yapının sokak cephesini oluşturan iki cephesi de taşıyıcı duvarlar dışında tümüyle açık düzenlenmiştir.



Şekil 1 a-b: 1804 ada 72 parselde yer alan tescilli kahvehane yapısı ve konumu

Konut alanları içinde bulunan tek katlı ticaret yapılarından olan Şekil 2'de gösterilen kahvehane yapısı (Mumcu Kahvesi) bölgenin önemli aksları arasında yer alan 743 ve 746 sokakların kesiştiği köşede konumlanmıştır. Kahvehane yapısının içinde yer aldığı parsel oldukça geniş olup, tapu kayıtlarında "kahvehane ve avlu" olarak tanımlanan manzaralı avlu da açık kahvehane olarak kullanılmaktadır. Kahvehane yapısı, parselin güneybatı köşesinde, sokak köşesini tutan yaklaşık 65 m²'lik bölümde konulanmış, açık alan bir bütün olarak korunmuştur. Oldukça geniş olan (1305 m²) parselde zaman içinde yapılan eklentiler ile alanın düğün salonu olarak da kullanılmaya başlandığı görülmektedir.

İlk örnekten farklı biçimde giriş cephesinde bir kapı ve simetrik olmayan üç pencere bulunurken, kahvehanenin batı cephesinde bir, manzaralı kuzey cephesinde ise biri geçmişte balkon niteliğine sahip üç pencere düzenlenmiştir. Bulunduğu bölgenin buluşma noktalarından olan kahvehane yapısının batı duvarında geçmişte faal olan sokak çeşmesiyle de bu işlevin güçlendirildiği görülmektedir.



Şekil 2 a-b: 422 ada 2 parselde yer alan tescilli kahvehane yapısı ve konumu

Plan sınırları içinde, sivil mimarlık örneği tek katlı ticaret yapılarının sayısal olarak azalmasında, bölgenin kentin ticaret merkezine yakınlığının yanı sıra bu yapıların işlevini kaybetmesi sonrasında yıkılarak yerini yakın dönem konut yapılaşmalarına bırakmış olması da etkili olmuştur.

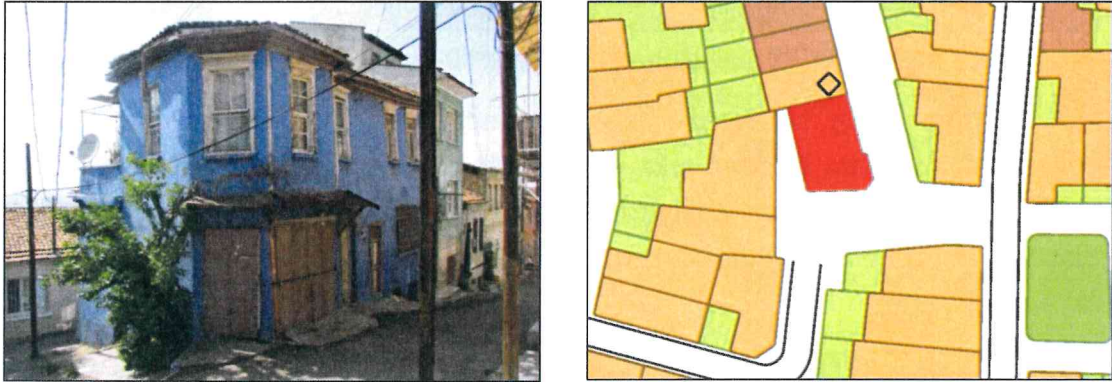
Kemeraltı 2. Etap 2. Bölge içinde ticaret yapılaşmaları planlama alanının sınırını oluşturan Eşrefpaşa Caddesi üzerinde yoğunlaşıyor olsa da, caddenin genişletilmesi aşamasında var olan özgün ticaret yapılarının ortadan kalktığı, yerini yakın dönem yapılaşmalarının aldığı görülmektedir. Alan genelinde 50 m²'den küçük parsellerin tescilli parseller içindeki oranı % 11 düzeyindeyken, tescilsiz parseller arasında bu oranın % 30'lara yaklaşması bu durum somut göstergelerinden biri olarak kabul edilebilir.

Kemeraltı 2. Etap 2. Bölge plan uygulama sürecinde, konut alanları içinde zemin katta ticaret kullanımının yer alabileceği parseller 1/500 ölçekli KYP'nda tanımlanmıştır. Planda tanımlanan yapıların yanı sıra büyüklüğü 20 m²'den küçük olan ve başka bir parselle tevhit öngörülmemiş parsellerde yalnızca ticaret kullanımı yer alabileceği belirlenmiştir. Bu yapılar tek katlı ticaret yapısı olarak yapılabileceği gibi, 2. Etap 1. Bölge içinde var olan ve KTR'de tanımlanmış olan örneklerde olduğu gibi, üst katları depo olarak kullanılacak biçimde de yapılabilir.

1.2. Altı Ticaret Üstü Konut Yapılar

Planlama alanında geleneksel ticaret yapıları arasında ikinci tip altı ticaret üstü konut olan yapılardan oluşmaktadır. Alanda, konut altı ticaret kullanımı tek katlı ticaret yapılarına göre oldukça yaygındır. Bu yapıların önemli bir bölümü yakın dönem yapılaşmalarından ya da geleneksel yapıların zemin katlarında yapılan değişimlerle oluşmuşsa da, geleneksel yapılar arasında doğrudan zemin kat ticaret, üst katlar konut olacak biçimde yapılmış yapılar da bulunmaktadır.

Alan içinde en yaygın görülen ticaret amaçlı yapılar, zemin katın ya da bodrum katın ticaret amaçlı kullanıldığı 2 katlı ticaret+konut karma kullanımlı yapılardır. Yapının üç katlı görüldüğü örnekler ise eğimden kazanılan yüksek bodrum katların ticaret kullanımında olduğu örneklerdir. Altı ticaret üstü konut olarak kullanılan bu yapılar, aşağıda Şekil 3'de gösterildiği gibi alan içinde yoğun kullanılan bazı sokakların kesiştiği köşelerde oluşan küçük meydanıklara cepheli olarak konumlanmıştır.



Şekil 3 a-b: 2910 ada 70 parselde yer alan tescilli ticaret+konut yapısı ve konumu

Zemin katları ticaret kullanımı amaçlı yapılmış olan yapıların sokağa açılan zemin katları konuttan bağımsız dükkan şeklinde düzenlenmiştir. Bu yapıların sokağa bakan kısımları basık kemerli ya da düz lentolu geniş açıklıklar şeklindedir.

Konut kullanımındaki iki katlı yapıların zemin katlarının ticaret amaçlı kullanımının yanı sıra, alanın özellikle eğimli bölümlerinde ortaya çıkan bodrum katların ticaret amaçlı kullanımı da yaygın görülen bir tipolojidir. Bodrum katların ticaret amaçlı kullanıldığı iki katlı konut yapılarından bir bölümünde, bulunduğu konumdaki eğim düzeyine bağlı olarak iki kat konut kullanımı sürdürülebilirken, bir bölümünde ise konut kullanımı tek katlı olarak kalmış, bir yol cephesinden zemin kat niteliğine sahip olan, ancak konut girişine göre bakıldığında bodrum kat niteliği bulunan bölüm ticaret kullanımında düzenlenmiştir.

Zemin kat ticaret kullanımı olan konut yapılarında konut girişleri ile dükkân girişleri ayrıdır. Bu girişler kimi zaman, özellikle eğimin az olduğu bölgelerde dükkânın yanından, ön cepheden gerçekleşse de, özellikle eğimin arttığı bölgelerde konut ve dükkân girişleri farklı cephelerden de sağlanabilmektedir. Aşağıda Şekil 4’de yer alan örnekte, Camiye ve ana yola bakan cephe ticaret olarak kullanılırken, üst katta bulunan konutun girişi yan sokaktan, bahçeden sağlanmaktadır.



Şekil 4 a-b: 1623 ada 31 parselde yer alan tescilli ticaret+konut yapısı ve konumu

Eğimin arttığı bölgelerde, köşe konumda olmayan örnekler arasında konut girişinin bir üst katta bulunan arka yoldan sağlandığı örneklere de rastlanır. Aşağıda verilen Şekil 5’de yer alan yapının Hacı Ali Efendi Caddesi’na cepheli olan bölümü tümüyle Fırın olarak kullanılırken, üst kattaki konuta giriş 1008 sokaktan sağlanmaktadır.



Şekil 5 a-b: 1623 ada 27 parselde yer alan tescilli ticaret+konut yapısı ve konumu

2. KONUT YAPILARI

Planlama alanı genelinde sivil mimarlık örneği olarak koruma altına alınmış olan konut yapıların üç farklı grup altında ele alınarak tanımlanması olanaklıdır. Alan genelinde yaygın olan konut tipi “İzmir Evleri” olarak isimlendirilen yapılardan oluşurken, günümüze kadar az sayıda ulaşılmış olan “Geleneksel Türk Evi” tipindeki sofalı yapılar ile yine az sayıda örneğine rastlanan Erken Cumhuriyet Dönemi konut yapıları ile yakın dönem yapılaşmaları alandaki diğer konut tiplerini oluşturmaktadır. Planlama alanında geleneksel dokunun oluşumunda etkin olan ve daha yaygın görülen “İzmir Evleri” ile “Geleneksel Türk Evi” plan tipine sahip konut örnekleri Kentsel Tasarım Rehberi’nde ele alınmıştır. Erken Cumhuriyet Dönemi yapılarının sayısı bir tipoloji oluşturacak sayıya ulaşmamaktadır.

Bölgede yer alan İzmir Evleri, bazı kaynaklarda Rum ve Levanten konutları olarak anılıyor olsa da, Türk Mahallelerinde de çok sayıda inşa edilen bu konutlarda özellikle Maşallah yazılı panolar ve Ay-yıldız motifleri dikkat çekmektedir. Bu durum, alan içinde etkileşimin yoğunluğuna işaret ederken, fiziksel mekânda konut tipolojisine bağlı ayrışmanın doğrudan kullanıcılara ilişkin belirgin bir ayrışmaya karşılık gelmediğini de göstermektedir.

2.1. İzmir Evleri Tipolojisine Uyan Konutlar

İzmir Evleri tipolojisine uyan, benzeşen konut yapılarının büyük bölümünün yapı yüksekliği 2 kat olsa da tek katlı örnekler de bölgede yaygındır. Bu konutlar arasında özellikle eğimli bölgelerde bodrum katla birlikte 3 kata ulaşan örnekler de görülür. İzmir Evleri duvarları kâgir ve ahşap karkas, döşemeleri ahşap olan yığma kâgir yapılardır. İki katlı yapılmış olan yapılarda, günlük oturma, mutfak ve misafir mekânları zemin katta, yatak odaları üst katta konumlanmıştır.

Plan şemaları ve cephe görünümleri açısından benzerlikler taşıyan İzmir Evleri çoğunlukla bitişik nizamda konumlanmış, dar ve uzun dikdörtgen şekilli parseller üzerine yapılmıştır. Planlama alanında özellikle yapının konumlandığı parsel içinde veya cephe aldığı sokakta var olan eğim düzeyi bodrum kat oluşturulmasında belirleyici olmuştur. Subasmanın yükseltilmesiyle, eğimli alanlarda ise eğimden faydalanarak oluşturulan bodrum katlar genelde depolama amaçlı kullanılan mekânlardır.

Planlama alanı içinde bulunan İzmir Evleri plan tipolojisine göre “Yan Hollü” ve “Orta Hollü” olmak üzere iki farklı tipolojide sınıflandırılmıştır. Bu sınıflama ayrıca kat sayılarına ve diğer cephe özelliklerine göre alt sınıflara ayrılmıştır. Yan Hollü Plan Tipinde tek katlı yapılar; bodrumsuz yapılabildiği gibi, bulunduğu konumda var olan eğim durumuna bağlı olarak bodrum katlı veya yükseltilmiş bodrum katlı olarak da

yapılabilmektedir. Yan hollü iki katlı yapılar ise cumba olup olmaması ve cumbanın cephedeki konumuna göre 4 farklı alt tipten oluşmaktadır.

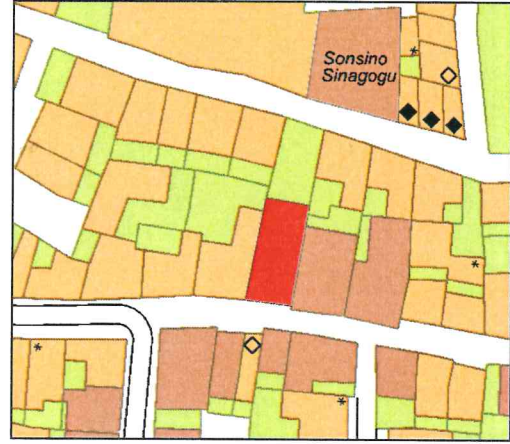
Orta hollü plan tipinde tek katlı yapılar asimetric cephe (3 pencereli) ve asimetric cephe (4 pencereli) olarak farklılaşmaktadır. Yan hollü plan tiplerinde yapılmış konutlara oranla sokağa bakan cepheleri daha geniş olan bu grup konutlarda, yapı girişi cephenin ortasında ya da ortasına yakın bir yerde bulunmaktadır. Bu grup konutların sokağa bakan iki ya da daha fazla sayıda odası olduğu görülmektedir. Bu yapılar, buldukları konuma bağlı olarak bodrumlu ya da bodrumsuz olarak da yapılabilmektedir. Planlama alanı sınırları içinde bulunan Orta hollü iki katlı plan tipine sahip olan yapıların tamamı cumbalı cepheye sahip olup, asimetric veya simetric cephe özelliğine sahip olabilmektedir. Bu yapılar da buldukları konuma bağlı olarak bodrumlu ya da bodrumsuz olarak yapılabilmektedir.

Tablo 1. İzmir Evleri Tipolojisi

Yan Hollü	Tek Katlı	Bodrumsuz
		Bodrum Katlı
		Yükseltilmiş Bodrum Katlı
	İki Katlı (bodrumlu/bodrumsuz)	Cumbasız
		Cumba ve Giriş Aynı Eksende
		Cumba ve Giriş Asimetric
		Cumba Cephe Ortasında
Orta Hollü	Tek Katlı (bodrumlu/bodrumsuz)	Asimetric Cephe
		Simetric Cephe
	İki Katlı (bodrumlu/bodrumsuz)	Asimetric Cephe
		Simetric Cephe

2.1.1. Yan Hollü Plan Tipleri

Yan Hollü, Tek Katlı (Bodrumsuz) Plan Tipi: Cephe düzeni açısından asimetrik olan konutlarda kapının açıldığı holün sağ ya da sol tarafına konumlandırılmış oturma odası iki pencere ile sokağa açılır. Yan hollü tek katlı plan türlerinde giriş holü yapının bir kenarında yer alırken, odalar diğer kenarda yer almaktadır. Bodrum katı bulunmayan yapılarda depolama vb. kullanımlar için bahçeler kullanılmaktadır.



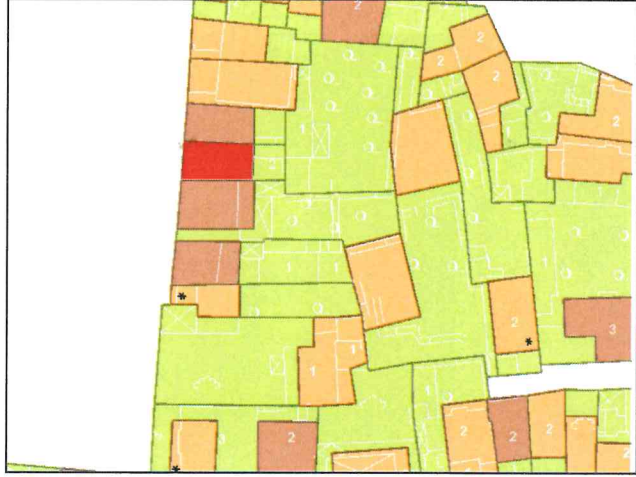
Şekil 6 a-b: 397 ada 11 parselde yer alan örnek yapı ve konumu

Yan Hollü, Bodrum + Tek Katlı Plan Tipi: Yan hollü, tek katlı plan tipolojisi içinde bir alt tipoloji oluşturan bu konutlara da planlama alanında sıkça rastlanmaktadır. Bu grup konutlarda yoldan birkaç basamak merdiven ile ulaşılan bir niş içerisindeki giriş, cephenin sağ ya da sol yanına yerleştirilmiştir. Bu tipteki konutların bodrum katında birinci kattakilerle aynı aksta pencereler yer almaktadır.



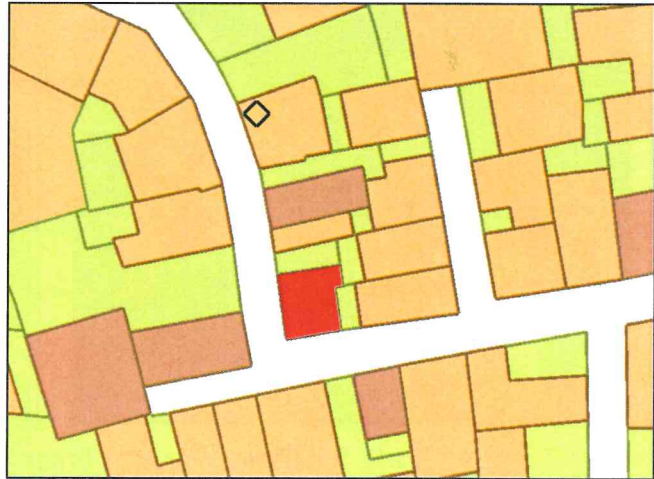
Şekil 7 a-b: 432 ada 7 parselde yer alan örnek yapı ve konumu

Yan Hollü Yükseltilmiş Bodrum Katlı Tip: Bu tipte, bodrumlarda kat yüksekliği artırılmış ve bodrum katı yaşam alanına dönüştürülmüştür. Bodrum kata giriş zemin kattan ya da cephede bulunan dar ve alçak kapıdan sağlanmıştır. Bazı örneklerde bodrum katı bağımsız olarak kullanılırken bazı örneklerde ise bodrum katı bina içinden kullanılmaktadır. Bodrum kat pencere aksı ile üst kat pencere aksları daima birbirini tutar.



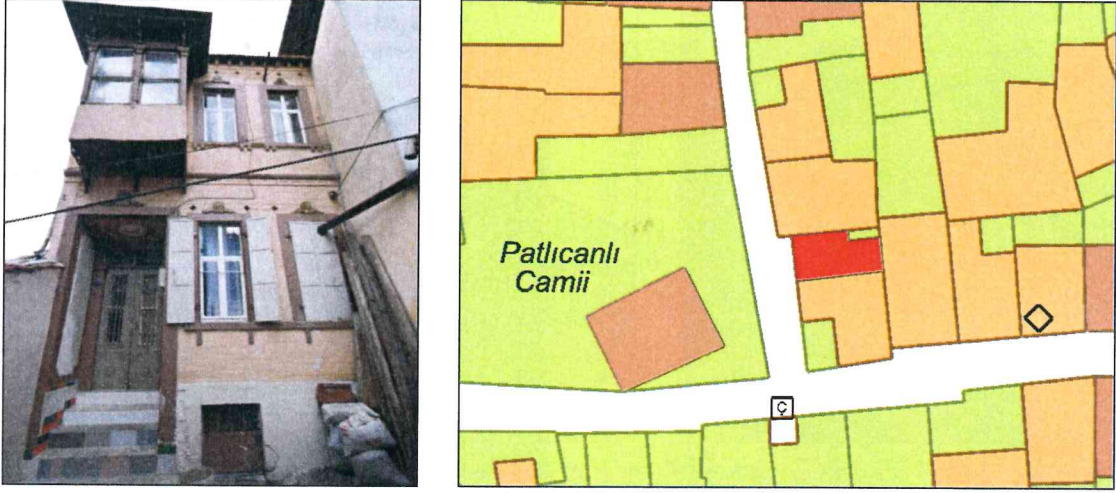
Şekil 8 a-b: 1058 ada 23 parselde yer alan örnek yapı ve konumu

Yan Hollü, İki Katlı, Cumbasız Tip: Bodrum katlı veya bodrum katsız olarak yapılabilen bu tiplerde, bodrum kat pencereleri üst kat pencereleri ile aynı aks üzerindedir. Depolama amacı ile kullanılan bodrum kata konut içerinden geçiş sağlanmaktadır. Yapıya giriş sağ ya da sol yana yerleştirilmiştir. Bodrum katın varlığına, subasman yüksekliğine bağlı olarak girişler yol seviyesinde veya birkaç basamakla ulaşılan niş içinde de yer alabilmektedir.



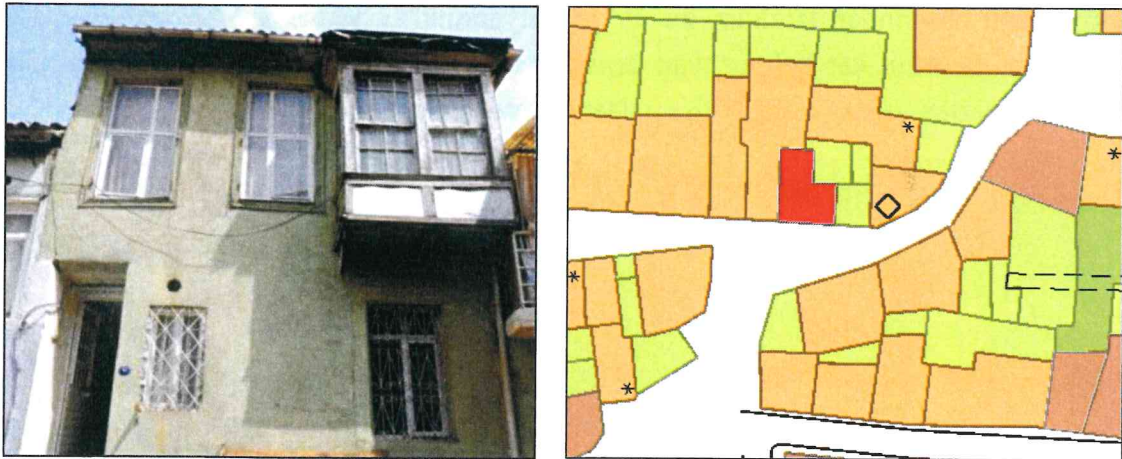
Şekil 9 a-b: 2909 ada 188 parselde yer alan örnek yapı ve konumu

Yan Hollü, 2 Katlı, Cumba ve Giriş Aynı Eksende Olduğu Tip: Bu türün en belirgin özelliği cumba ve girişin aynı aks üzerinde konumlandırılmasıdır. Girişin ve cumbanın yanında altı üstlü ikişer pencere bulunmaktadır. Alan genelinde yaygın türler olan bu tür konutların da çoğunluğunda bodrum katı bulunurken, bodrum katı bulunmayan örneklerine de rastlanmaktadır.



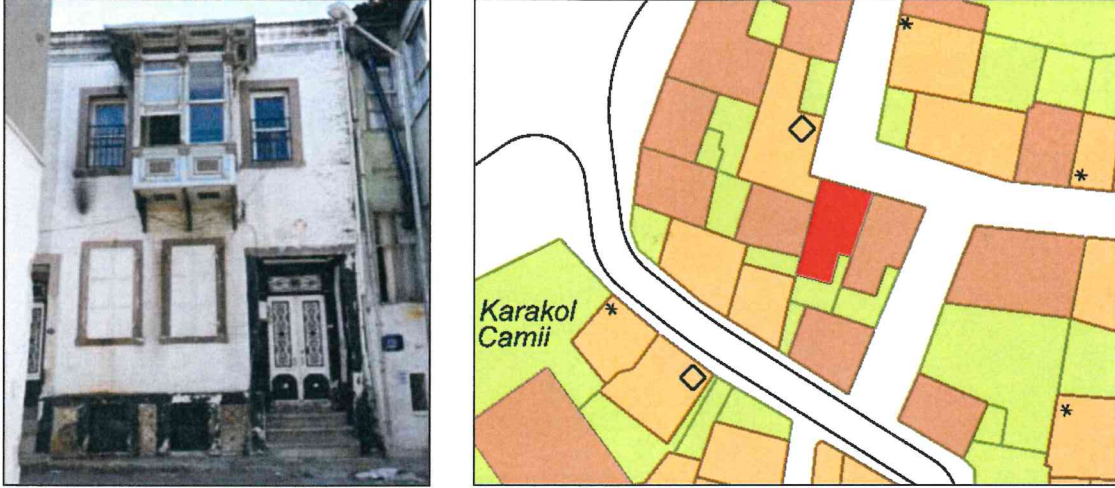
Şekil 10 a-b: 1563 ada 23 parselde yer alan örnek yapı ve konumu

Yan Hollü, İki Katlı, Cumba ve Girişin Asimetrik Eksende Olduğu Tip: Bir önceki türe benzer biçimde yapılmış, ancak cumbanın asimetrik eksende yerleştiği tipolojiye sahip olan konutlara alan içinde az sayıda rastlanmaktadır. Bu tip konutlar da bodrum katlı ve bodrum katsız olarak yapılabilmektedir.



Şekil 11 a-b: 1566 ada 46 parselde yer alan örnek yapı ve konumu

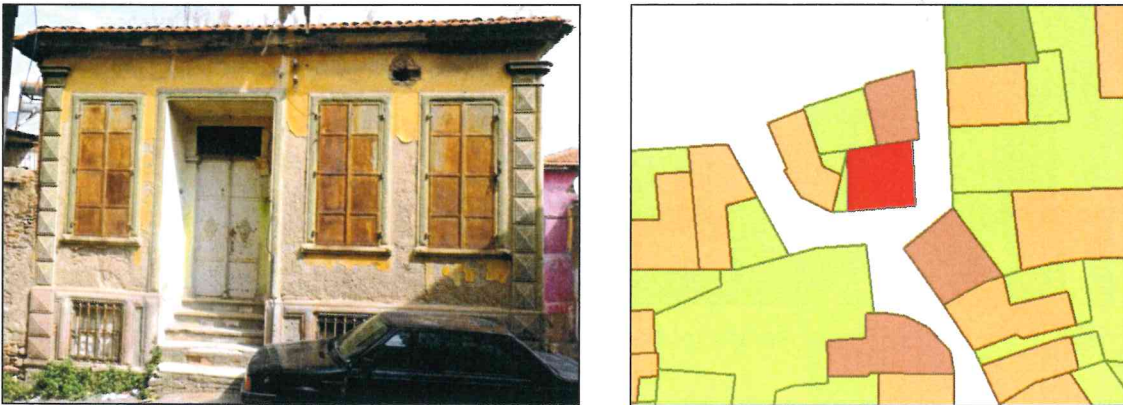
Yan Hollü, İki Katlı, Cumbanın Cephe Ortasında Olduğu Tip: Yan hollü ve cumbalı yapı tiplerinde cephede farklılaşan bir diğer yapı türü cumbanın cephe ortasında olduğu tiptir. Alan genelinde yaygın olan tipler arasında bulunan bu türün de bodrum katlı ve bodrum katı olmayan örnekleri bulunmaktadır.



Şekil 12 a-b: 455 ada 3 parselde yer alan örnek yapı ve konumu

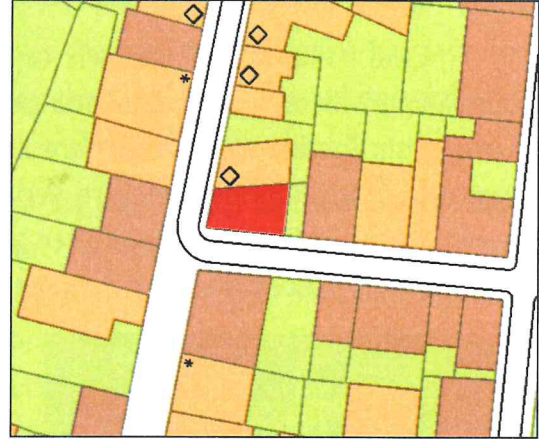
2.1.2. Orta Hollü Plan Tipleri

Orta Hollü, Tek Katlı, Asimetrik Tip: Bu tür konutlarda her ne kadar girişin iki yanında oda bulunsa ve her ne kadar sokak cephesi yan hollü türlerden geniş olsa da, simetrik düzenlemeye izin vermeyecek genişlikte olduğundan iki mekânın büyüklüğü birbirinden farklıdır. Bu tür yapılar arasında bodrum kat bulunan yapıların yanı sıra, bodrum kat bulunmayan örnekler de bulunmaktadır. Bodrum katlara giriş yapının içinden ya da ön cepheden sağlanabilmektedir.



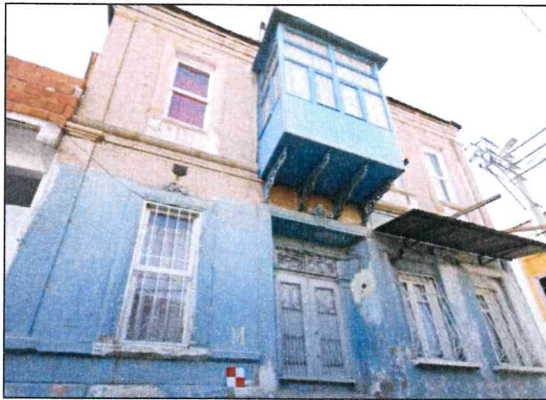
Şekil 13 a-b: 1806 ada 1 parselde yer alan örnek yapı ve konumu

Orta Hollü, Tek Katlı, Simetrik Tip: Orta hollü plan tipleri içinde sokak cephesi en geniş olan yapılar genelde simetrik 4 pencereli yapılardır. Çok geniş cepheli yapılar arasında 6 pencereli örneklere de rastlanır. Giriş holünün iki yanında sokak cephesinde iki yaşam mekânı bulunur. Bu mekânların sokağa açılan 2 penceresi bulunmaktadır. Bu tür yapıların da bodrum katsız ve bodrum katlı ya da eğimli bölgelerde kısmen bodrumlu örnekleri bulunmaktadır.



Şekil 14 a-b: 414 ada 5 parselde yer alan örnek yapı ve konumu

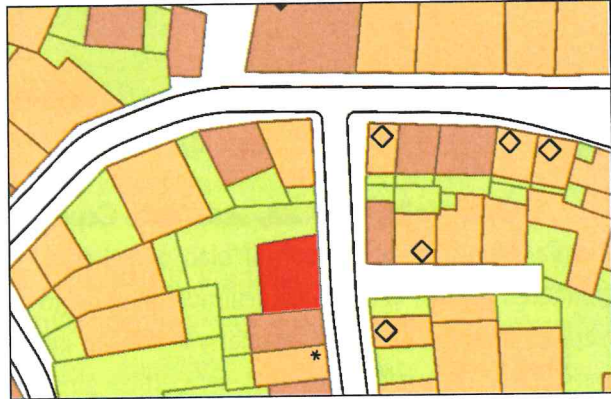
Orta Hollü, İki Katlı, Asimetrik Cepheli Evler: Orta hollü simetrik tipte olan evlere oranla daha dar sokak cephesi olan parsellerde, giriş holünün bir yanında daha küçük ve tek pencereli yaşam alanı oluşturulmuştur. Girişin diğer yanındaki yaşam alanı, simetrik tipte yapılan konutların yaşam alanlarıyla benzer genişlikte ve iki pencerelidir. Üst kat ve alt kat pencereleri aynı aksta yer alırken, cumba giriş aksında konumlanmıştır. Bu tipte yapıların da bodrumlu ve bodrumsuz örnekleri bulunmaktadır.



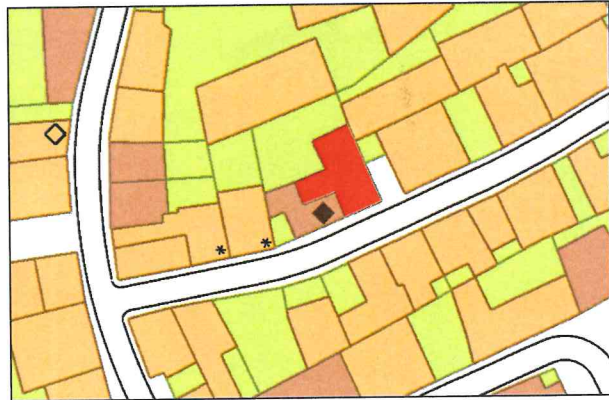
Şekil 15 a-b: 484 ada 9 parselde yer alan örnek yapı ve konumu

Orta Hollü, İki Katlı, Simetrik Cepheli Tip: Pencerele simetrik olarak giriş aksının her iki yanında bulunmaktadır. Bu türdeki evlerdeki giriş, daima cephenin orta aksında yer almaktadır. Her iki katta pencereler aynı aksta yer alır. Bu tip yapılarda cumbalı örnekler yaygın olsa da, cumbasız örnekleri de bulunmaktadır. Bu tür evlerde simetri plana da yansımış olup, evlerin geneli orta sofalı plan özelliği göstermektedir. Simetrik cepheli iki katlı konutlar arasında bodrum kat kullanımı yaygın olsa da bodrum kat bulunmayan örnekler de bulunmaktadır.

Orta hollü, iki katlı simetrik cepheli yapılar pencere sayıları açısından üç farklı tipe sahiptir. İlk örnekte zemin katta giriş ve iki yanında ikişer pencere bulunurken, üst katta girişin üzerine eklenen pencere ile pencere sayısı beşe yükselmektedir. İkinci tip yapılarda girişin üzerinde pencere yerine cumba yer almaktadır. Üçüncü örnekte ise zemin katta girişin iki yanında birer pencere bulunurken, üst katta bu pencerelerle aynı aksta iki pencere ve ortada cumba yer alır.



Şekil 16 a-b: 426 ada 53 parselde yer alan örnek yapı ve konumu



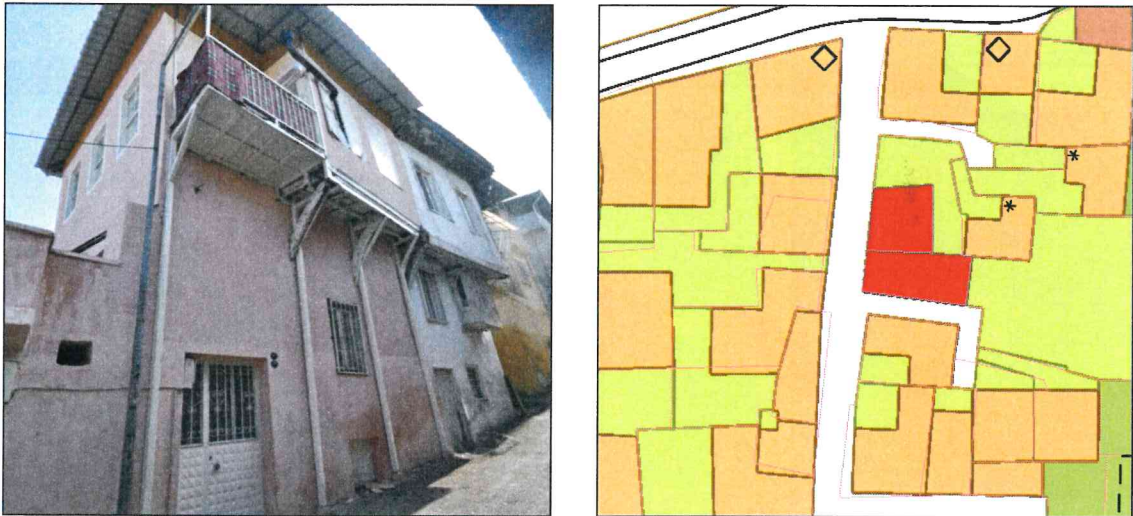
Şekil 17 a-b: 392 ada 5 parselde yer alan örnek yapı ve konumu

2.2. Geleneksel Türk Evi Tipolojisine Uyan Konutlar

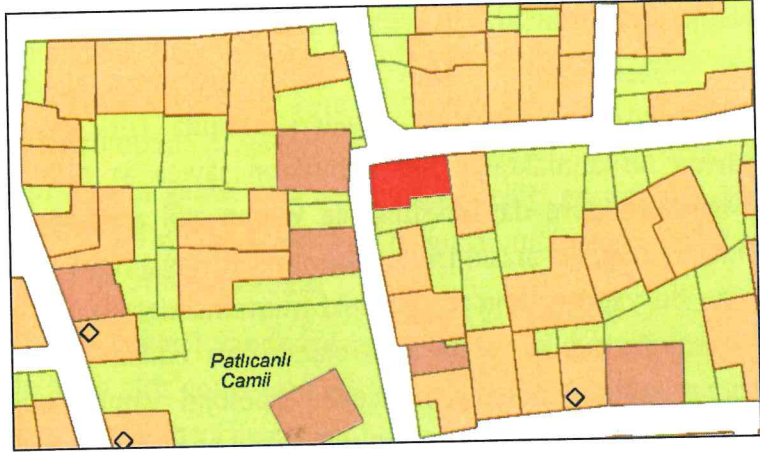
Kemeraltı 2. Etap 2. Bölge planlama alanını oluşturan geleneksel kent dokusunda sivil mimarlık örnekleri arasında Türk Evi tipolojisine uyan konutlara az sayıda rastlanmaktadır. Bu konutların sayıca az oluşunda, inşa malzemesinin doğa koşullarına göre dayanıksızlığı ile yangın gibi afetlerde yapıların çabuk yok oluşu en önemli etkenler arasındadır. Mahremiyeti sağlamaya yönelik içe dönük tasarıma sahip olan bu yapılar, avlu içerisindeki müştemilatlarıyla bir bütün oluşturmaktadır. Büyük çoğunluğu avlulu ve iki katlı olarak inşa edilen bu konutlarda belirli bir tasarımın tekrar etmemesi nedeniyle cephe tipolojisi yapılamamaktadır. Yapıların avlularında havuz, kuyu veya çeşme gibi su öğeleri de sıklıkla gözlenmektedir.

Yapıların zemin ve bodrum katları yığma taş yapı tekniği ile üst katlar ise ahşap karkas arası dolgu malzeme ile inşa edilmiştir. Parsellerinin düzgün olmamasından dolayı Türk konutlarında zemin katlarda düzgün geometrisi olmayan mekanlar gözlenmektedir. Üst katlarda ise düzgün dikdörtgen formlu mekanlar yaratmak amacı ile geleneksel Türk konut mimarisinde sıkça rastlanan eliböğünde veya payandalar ile taşınan üçgen formlu çıkmalar yapılmıştır. Bu tarz yapılarda ahşap malzemenin pencere sövesi, kepenk, silme, doğrama ve saçaklarda sıklıkla kullanıldığı gözlenmektedir.

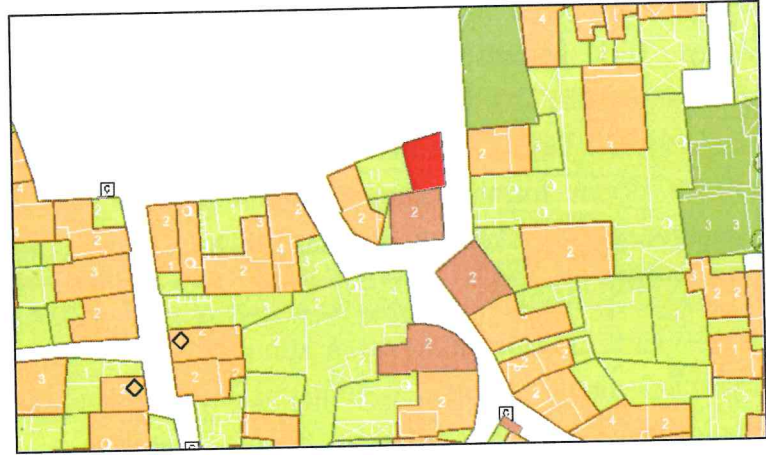
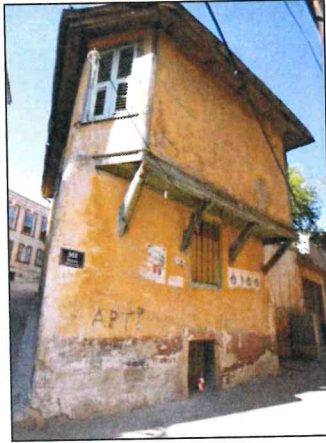
Türk Evi tipolojisine uyan konutlar alan içinde Kubilay Mahallesi ve Ali Reis Mahallesi sınırları içinde yoğunlaşmaktadır. Alanda varlığını sürdüren Türk Evi tipolojisine uygun konut örnekleri aşağıda verilmiştir.



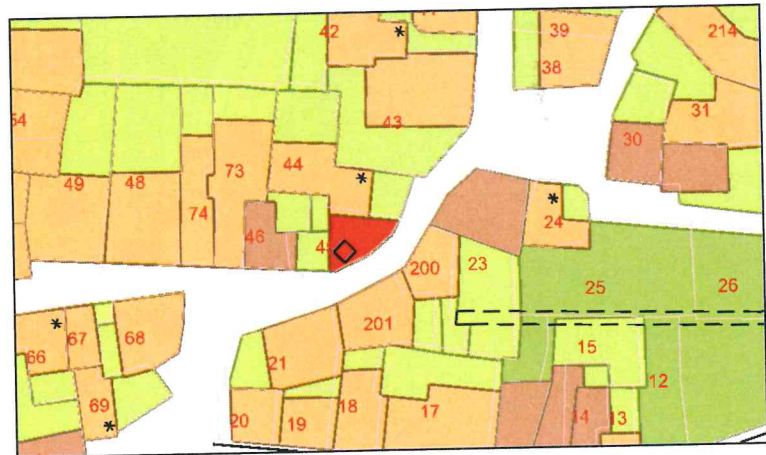
Şekil 18 a-b: 1568 ada 91 ve 90 parsellerde yer alan örnek yapılar ve konumları



Şekil 19 a-b: 1563 ada 26 parselde yer alan örnek yapı ve konumu



Şekil 20 a-b: 1806 ada 3 parselde yer alan örnek yapı ve konumu



Şekil 21 a-b: 1566 ada 45 parselde yer alan örnek yapı ve konumu

3. YAPI ELEMANLARI

3.1. Cumba, Balkon, Çıkmalar

Planlama alanında var olan sivil mimarlık örneği yapılarda çok sayıda cumba bulunmaktadır. Yapılarda balkon kullanımı oldukça az olup, yaygın değildir. İki katlı yapılarda cephenin en önemli elemanı olan cumba, sokağa hareketlilik getiren cephe elemanıdır. Taş ve sıvalı cephe üzerine eklenmiş ahşap konstrüksiyonlu genellikle dikdörtgen bir kütle görünümündedir. Pencere altındaki aynalıklarında çeşitli ahşap süsleme unsurları yer almaktadır.

Günümüzde cumbaların bir kısmı malzemenin bozulması, bakımsızlık gibi sebeplerle yıkılmış ya da kötü onarımlardan geçerek özgünlüğünü kaybetmiştir. Bir bölümü plastik malzeme ile yeniden inşa edilmiştir. Mevcut örneklerdeki cumba veya balkonların altında yaygın olarak dekoratif motiflerle bezenmiş dökme demir konsollar (paraçoller) bulunur. Bu destekler genelde 4-5 adet ve yakın aralıklarla yerleştirildiğinden çıkma genişlikleri birbirine çok yakındır. Mevcut örneklerde çoğunlukla 2 tür kullanılmıştır. Bunun nedeni büyük olasılıkla paraçollerin seri üretilmesidir. Dökme demirlerin yanı sıra az sayıda profil demir ve betonarme örneğe de rastlanır.

Çalışma alanında var olan cumbalarda bölüntü sayısı, yapının cephe genişliğiyle doğrudan ilgilidir. Yapı cephesinin dar olduğu örneklerde cumbalar iki bölüntülü, geniş cepheli yapılarda ise 3 bölüntülüdür. Alanda belirlenen cumba tiplerine ait örnekler aşağıda sunulmuştur.

459 ada 4 parsel



421 ada 12 parsel



413 ada 31 parsel



Şekil 22 a-b-c: Alandan cumba örnekleri (3 bölüntülü)

415 ada 6 parsel



455 ada 3 parsel



2910 ada 120 parsel



Şekil 23 a-b-c: Alandan cumba örnekleri (2 bölüntülü)



Şekil 24 a-b-c-d: Cumba altlarında kullanılan dökme demir, profil demir ve betonarme konsol örnekleri

3.2. Pencereleler

Kat Pencereleleri: Alanda bulunan yapılarda pencereleler çoğunlukla kesme taş söveli, alınlık ve taş konsollarla işlevsel gereksinimin yanında evlerin cephelerine hareket getiren bir eleman olarak tasarlanmıştır. Üst ve alt kat pencere boyutları genelde birbirine çok yakındır. Çoğunlukla pencere oranları 1/2 dir. Ender olarak bazı örneklerinde zemin katta bu oranın 1/2.5'e kadar çıktığı örnekler görülür. Pencere söveleri çoğunlukla taştan yapılmıştır. Söveler, pencere formuna göre düz ya da basık kemerli form almaktadır.



Şekil 25 a-b-c-d-e-f: Alandan pencere örnekleri

Kepenک ve Panjurlar: Konutların özgün hallerinde özellikle zemin katlarda pencereler kepenکlerle kapatılmıştır. Alanda bulunan kepenکlerin ahşap örnekleri olsa da genelde metalden (masif saç) yapılmışlardır (Şekil 26 a-b-c). Üst katlarda ise genelde ahşap panjurlar kullanılmıştır (Şekil 26 d-e-f). Pencere genişliğine göre kepenک ve panjurlar yaygın olarak iki kanat halinde açılır biçimde düzenlenmiştir. Pencere genişliğine bağlı olarak, nadiren üçe bölünüp, bir kanadı ortadan katlanır örnekleri de (Şekil 26-f) bulunmaktadır.



Şekil 26 a-b-c-d-e-f: Alandan metal kepenک ve ahşap panjur örnekleri

Korkuluklar: Pencereilerin büyük çoğunluğu metal korkuluklara sahiptir. Bodrum kat ve zemin kat pencerelerinde yaygın kullanılan korkuluklar dövme tekniği (ferforje) ile imal edilmiştir. Dikdörtgen, kare, elips ve çıkmalı varyasyonları bulunan metal korkuluklar, buldukları katlardaki pencereilerin şekline göre düz, basık, yuvarlak, sivri, kaş ve dekoratif kemerli olarak biçimlendirilmiştir.



Şekil 27 a-b-c-d-e-f: Alandan korkuluk örnekleri

Çıkmalı Korkuluklar: Alan içerisinde yaygın görülen çıkmalı korkuluklar sokağa doğru dikdörtgen ya da bombeli biçimde taşarak evden sokağı farklı açılardan görmeyi sağlamaktadır. Çıkmalı korkuluklar, “çiçeklik” ve “sardunyalık” isimleriyle bölgenin cephe mimarisinin karakteristik öğelerinden birine dönüşmüştür.



Şekil 28 a-b-c-d-e-f: Alandan çıkmalı korkuluk (çiçeklik) örnekleri

Bodrum Penceresi: Dikdörtgen şekilli pencereler genellikle zemin katta ve üst kata, kare olanlar ise bodrum katlar üzerindedir. Bodrum kat pencereleri kareye yakın formda olmakta birlikte alan içinde az sayıda elips, daire veya yatay dikdörtgen vb. farklı geometrik formlar alan örnekler de bulunmaktadır. Bodrum kat pencerelerinin tamamına yakınında güvenliğin sağlanması amacıyla metal korkuluklar bulunmaktadır.



Şekil 29 a-b-c-d-e-f: Alandan bodrum kat penceresi örnekleri

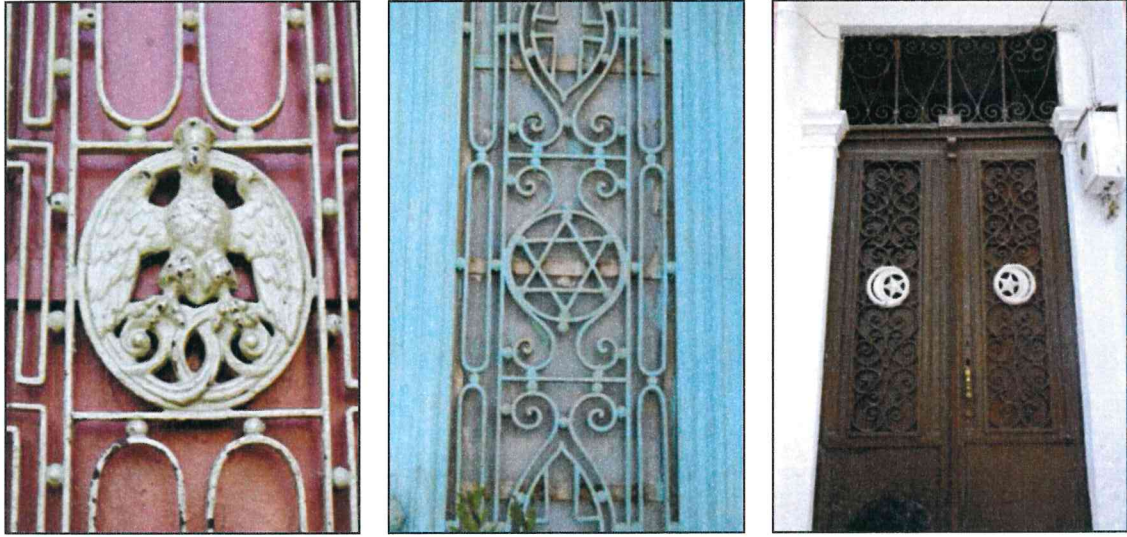
3.3. Kapılar

Planlama alanında konut mimarisinde kapılar, cephe düzeninin en önemli öğelerinden biri konumundadır. Biçimi, anıtsallığı ve süsleme karakteriyle cephede görsel etkinin en fazla vurgulandığı yapı elemanı kapılardır. Özellikle İzmir Evleri olarak sınıflanan konutlarda giriş kapısı, sokağa açılan cephe üzerinde yer alır. Türk Evi olarak tanımlanan örneklerde ise avludan girişli örneklerle de rastlanır. Giriş kapıları yaygın biçimde cephede oluşturulan, bazı örneklerde 2 metreyi bulan derinlikte bir niş içerisine konumlanmıştır. Bu nişler genelde taş söve ile çerçevelenmiştir.



Şekil 30 a-b-c-d-e-f: Alandan konut giriş kapısı örnekleri

Dış kapılar genelde dövme demirden yapılmış olup iç kapılar ahşaptır. Bazı örneklerde dış kapı kanatlarının tamamı dekoratif demir parmaklıklıdır. Doğrudan eve açılan kapılardan özellikle masif olanların üstünde, taşıdığı aydınlatmak amacıyla demir parmaklıklı bir pencere boşluğu bırakılmıştır. Genellikle çift kanatlı olan giriş kapılarının üstünde havalandırmaya yarayan kısımlar bulunmaktadır. Açılır kanatlarda genelde yüksekliğin 1/3 lük kısmı masif olarak bırakılmıştır. Kapının camlı bölümündeki demir parmaklıklar güvenliğin yanında süsleme elemanı olarak da kullanılmışlardır.



Şekil 31 a-b-c: Kapı parmaklıklarında figürlü dökme demir bezeme örnekleri

Yapıların girişlerinde oluşturulan kapı nişlerinin tavanında yaygın biçimde alçı süslemeler bulunur.



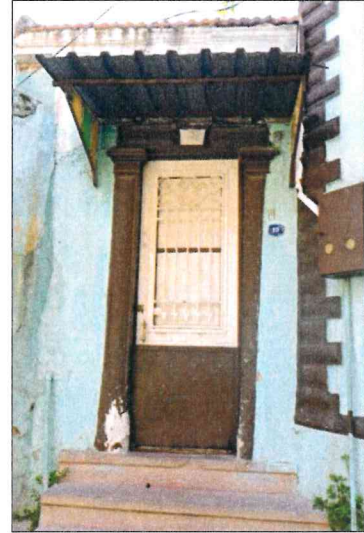
Şekil 32 a-b-c: Kapı nişlerinde bulunan alçı süsleme örnekleri

Kapı Tokmakları: Planlama alanında var olan konutların giriş kapılarında, özgün halinde yaygın biçimde bulunan kapı şakşakları ve tokmaklarının birçoğu söküldüğünden, bölgede az sayıda karşımıza çıkmaktadır.



Şekil 33 a-b-c-d-e-f: Kapı tokmakları ve şakşaklarına ait örnekler

Bahçe/Avlu Giriş Kapıları: Bölgedeki konutlara ait bahçelerin, avluların giriş açıklıkları da, konutlardaki kadar özenlidir. Taş söveli ve lentolu bu açıklıklar, tek ya da çift kanatlı dekoratif demir kapılara sahiptir.



Şekil 34 a-b-c-d-e-f: Bahçe ve avlu giriş kapıları örnekleri

3.4. Silmeler

Planlama alanında karşılaşılan silmeler, saçak silmeleri, kat silmeleri ile düşey köşe silmeleri olarak üç gruba ayrılmaktadır.

Saçak Silmeleri: Genellikle profilli taş saçak silmeler karşımıza çıkmaktadır. Kimi örneklerde tuğlaların dizilişi ile oluşturulmuş silmelerle cephe sonlandırılarak çatıya geçilmektedir. Burada kullanılan tuğlalar düz olabildiği gibi farklı, dairesel sonlandırılmış örnekleri de mevcuttur.



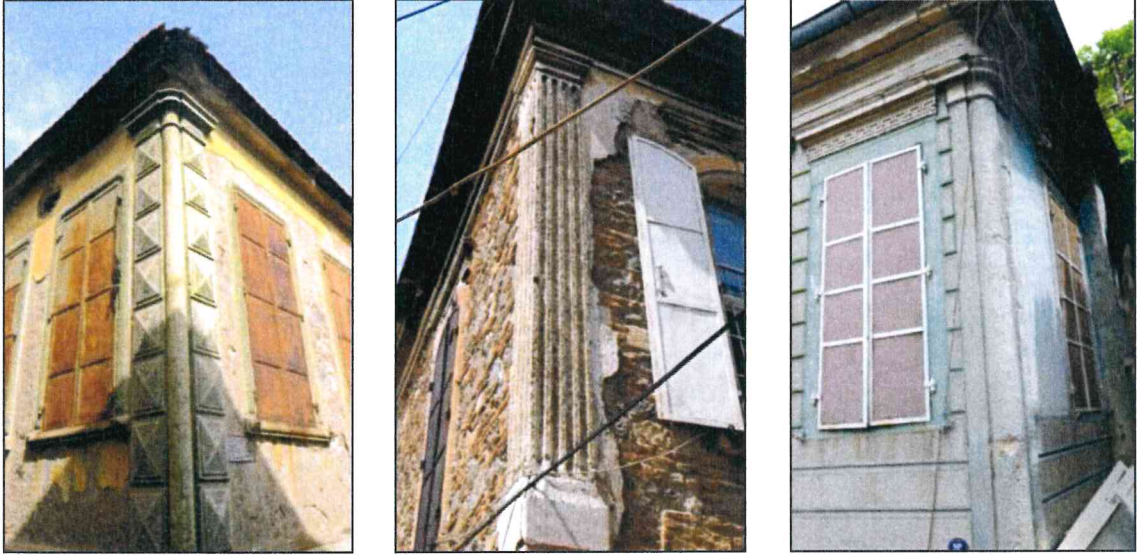
Şekil 35 a-b-c-d: Saçak silmesi örnekleri

Kat Silmeleri: İki katlı evlerin bazılarında iki katı ayırmak için bir kat silmesine yer verilmiştir. Bu silme bazen düz ve sade, bazen de profilli bir taş şeklinde olabilmektedir. Kimi örneklerde üst kat pencere açıklıklarının alt ve üst kesiminde birer sıra yatay silme dikkati çekmektedir.



Şekil 36 a-b: Kat silmesi örnekleri

Düşey Köşe Silmeleri: Düşey köşe silmeleri, profil olarak değil, görsel bir çizgi olarak, yatay silmeler ile birlikte cephe estetiğine katkıda bulunan bir başka eleman olarak kullanılmıştır. Genelde bu silme moloz duvarda bazen moloz bazen kesme taşlar şaşırtılarak, bazı örneklerde ise özellikle kesme taşlarla oluşturulmaktadır. Bu silmeler bazen tüm cephe boyunca bazen sadece zemin, bazen de sadece üst katta da olabilmektedir. Bazı örneklerde köşe silmeleri sütun başlığı gibi ayrı bir silme ile sonlandırılmıştır. Bu unsurlar bazen sıva bazen taş ile oluşturulmuş olup, yapısal amaçlı değil estetik amaçlı yapılmış silmelerdir. Yapı köşelerinde, özellikle dar sokak köşelerinde köşe kırmaları da gözlenir.



Şekil 37 a-b-c: Düşey köşe silmesi örnekleri



Şekil 38 a-b-c: Köşe pah kırma örnekleri

4. CEPHE RENKLERİ

Günümüzde boş durumda olan veya gerçekleşecek yıkım sonrasında yeniden yapıma konu olacak parsellerdeki uygulamalarda ve restorasyonlarda hangi tür renklerin kullanılabilmesine ilişkin getirilebilecek öneriler için geçmişten günümüze fazla ipucu kalmamıştır. Geçen yıllar içerisinde yapılan müdahaleler ise orijinallerinden uzak ve dokuda aykırı duran uygulamalardır. Alanda uzun yıllardan bu yana yaşanan kullanıcı değişiklikleri ve kullanıcı kitlesinin ekonomik durumu cephe boyamalarına yansımış, süreç içinde kullanıcılar yapılarını dilediği gibi boyamıştır.

Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmalarının ilk etabından başlayarak, kentsel sit alanı sınırları içinde görsel bir düzen sağlamak, yapıların birbirleriyle uyumlarını artırmak, kısacası mekanın estetiğini düzenlemek açısından Kentsel Tasarım Rehberi ile aşağıdaki tavsiyeler geliştirilmiştir.

- Tüm metal aksam (parmaklıklar, konsollar, kepenkler, ferforjeler) boyanacaktır. Bunların yapının hakim renginin kontrast renginde (açık renge koyu, sıcak renge beyaz veya soğuk renk gibi) boyanmaları uygundur.
- Doğal malzemeler boyanmamalıdır (ince yontma taş söveler, sakız tuğlası duvarlar, taş aksam, mermer elemanlar vb.).
- Cumbalar beyaz veya beyaza yakın çok açık renklerde boyanmalıdır.
- Yapıların dış cephelerinde sıcak renkler tercih edilmelidir. Bunlar sarı, turuncu, okr (toprak rengi), sütlü kahve, kahverengi ve kızıla çalan türevleri olabilir.
- Yapılardaki düşey ve yatay silmeler, sıva ile yapılan söveler, cephe renginden farklı renklerde olabilir (örneğin, açık kahve cephede, koyu kahve renginde). Ancak bu durumda cumba, ferforjeler vb. öğeler beyaz renkte olmalıdır.
- Metalik renkler kullanılmamalıdır (gümüş, altın rengi gibi).
- Dükkan kepenkleri ana cephe renginde boyanmalıdır.
- Binaların güneş kırıcı tenteleri ana cephe rengi ile uyumlu olmalıdır.

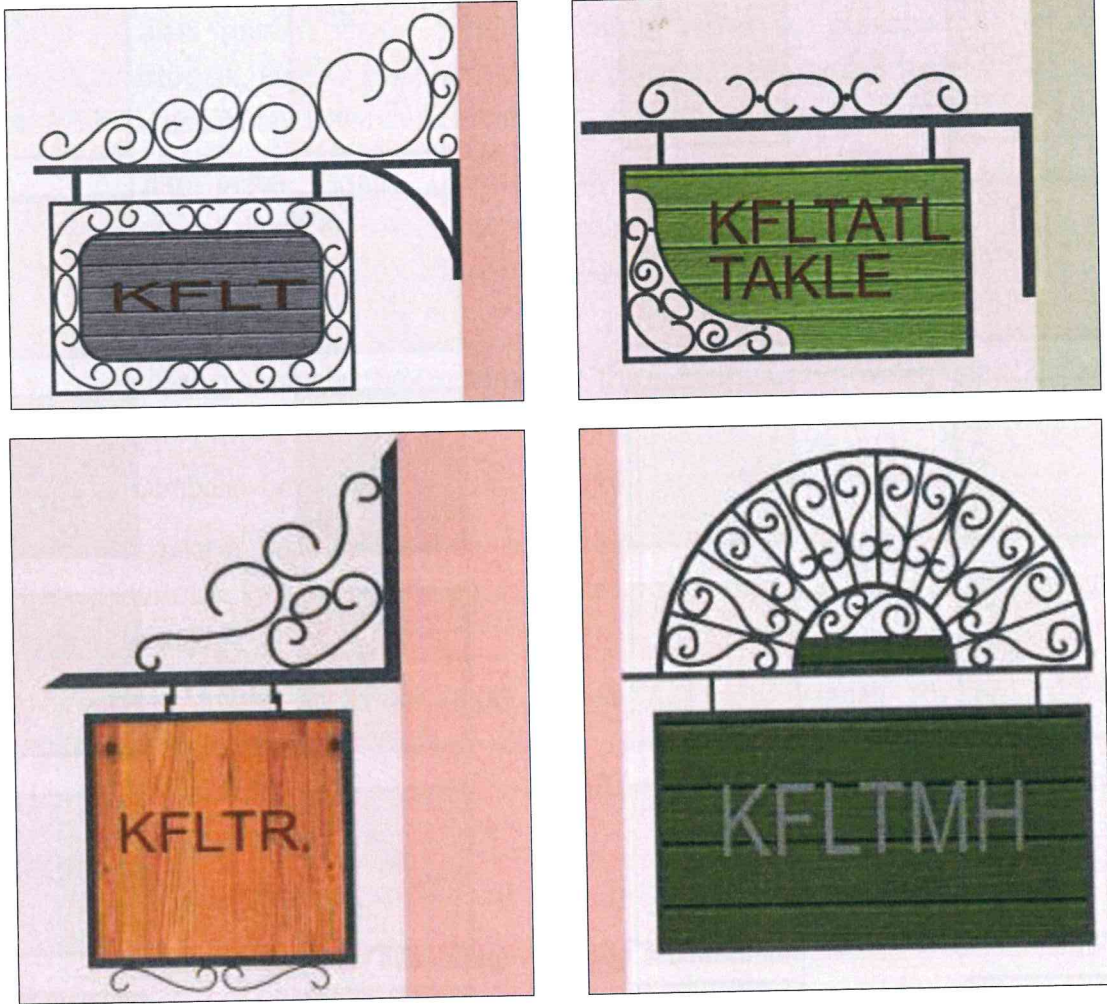
Kemeraltı Kentsel Sit Alanı 2. Etap 2. Bölge planlama alanı sınırları içinde yapıların dış cephelerinde kullanılacak renkler, çalışmanın 1. Etapı ile 2. Etap 1. Bölge ile uyum gözetilerek belirlenmiştir. Kullanılacak renkler ve renklere ilişkin RGB kodları aşağıda verilmiştir.

250 250 200	250 250 150	250 225 140	250 215 95
250 220 175	250 225 105	250 215 115	250 190 110
240 200 155	250 185 105	245 145 25	225 125 35
230 190 180	205 160 145	195 80 60	170 75 50
255 200 185	255 165 140	255 125 85	195 100 45
250 220 200	245 205 175	215 180 170	200 150 135
230 235 205	210 210 150	190 190 105	165 170 70

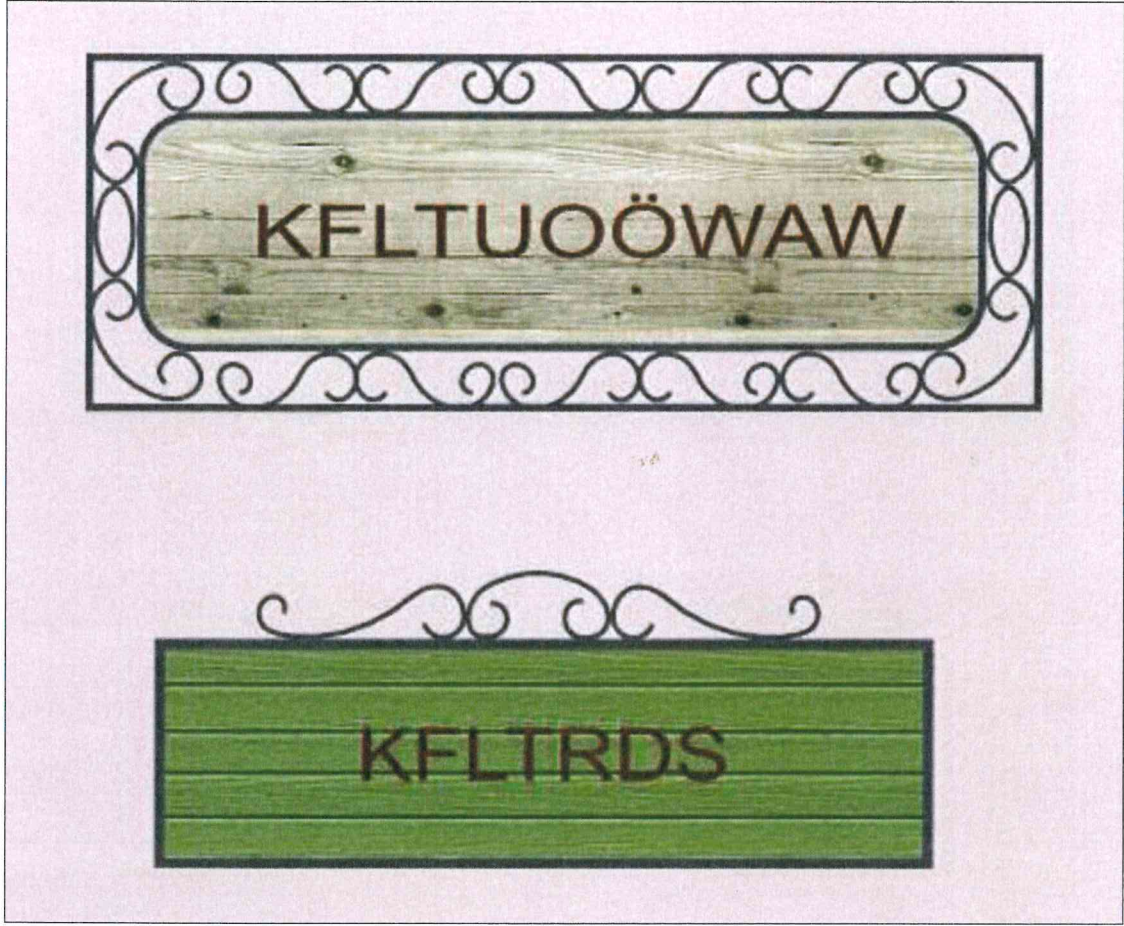
5. TABELALAR, İLAN VE REKLAM PANOLARI

Eşrefpaşa Caddesi cephe alanları dışında, genel olarak konut kullanımında olan Kemeraltı 2. Etap, 2. Bölge planlama alanı sınırları içinde var olan ticari işletmelerde kullanılacak tabelalar için, Kemeraltı 1. Etap ve Kemeraltı 2. Etap 1. Bölge çalışmaları ile uyum gözetilerek düzenleme yapılması benimsenmiştir.

Bu kapsamda, dükkân tabelaları için öngörülen format ahşap oymalı veya ahşap üzerine metal harflerle yazıların yazılması şeklinde uygulanacak, demir ferforjeler aşağıdaki örneklerde görüldüğü üzere çerçeve ya da taşıyıcı olarak kullanılabilir ve tarihi dokuya uygunluk esas olarak alınacaktır.



Şekil 39 a-b-c-d Konsol tabela örnekleri



Şekil 40 a-b Cephe tabelası örnekleri

Alan genelinde ilan ve reklamların yapıştırılacağı pano tipi belirlenerek alanın tümünde bu panolar kullanılmalıdır. Bu panolar doğal şartlardan etkilenmeyecek biçimde camlı ve korunaklı olmalıdır. Tarihi doku içinde kullanılacak ilan ve reklam panolarının sayıları azaltılmalı, tarihi doku hakkında bilgi veren turistlere yönelik bilgi panoları ve yön bulmaya yarayan haritaların sayısı artırılmalıdır.

İlan ve reklamların kontrolsüz biçimde elektrik direklerine ve bina duvarlarına yapıştırılmaları önlenmeli, yapıların sağır duvarlarına reklam resimlerinin boyanmasına izin verilmemelidir.

Yapılarda kullanılmakta olan klima cihazlarının dış ünitelerinin ön cepheden algılanmayacak konumlara alınması sağlanmalıdır.

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 NDV9GY2D	MD Tarihi: 06.12.2021 Proje Kayıt No: 06-2021-41871 Üye: NECATİ UYAR (555)
<small>Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısttlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small>	