

T.C.
İSTANBUL SABAHATTİN ZAİM ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANABİLİM DALI
MİMARLIK BİLİM DALI

BALIKESİR MİLLİ KUVVETLER CADDESİ'NİN
FİZİKSEL ANALİZİ VE YAPISAL DEĞİŞİMİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Ahmet Buğra AKSUN

İstanbul
Ağustos - 2022

T.C.
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ
İSTANBUL SABAHATTİN ZAİM ÜNİVERSİTESİ
MİMARLIK ANABİLİM DALI
MİMARLIK BİLİM DALI

BALIKESİR MİLLİ KUVVETLER CADDESİ'NİN
FİZİKSEL ANALİZİ VE YAPISAL DEĞİŞİMİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Ahmet Buğra AKSUN

Tez Danışmanı

Dr. Öğr. Üyesi Gülçin KAHRAMAN

İstanbul

Ağustos - 2022

TEZ ONAYI

Lisansüstü Eğitim Enstitüsü Müdürlüğüne,

Bu çalışma, jürimiz tarafından Mimarlık Anabilim Dalı, Mimarlık Bilim Dalında YÜKSEK LİSANS TEZİ olarak kabul edilmiştir.

Danışman Dr. Öğr. Üyesi Gülçin KAHRAMAN

Üye Prof. Dr. Seden Acun ÖZGÜNLER

Üye Dr. Öğr. Üyesi Serhat ANIKTAR

Onay

Yukarıdaki imzaların, adı geçen öğretim üyelerine ait olduğunu onaylarım.

Prof. Dr. Metin TOPRAK

Enstitü Müdürü

BİLİMSEL ETİK BİLDİRİMİ

Yüksek lisans tezi olarak hazırladığım “**Balıkesir Milli Kuvvetler Caddesi’nin fiziksel analizi ve yapısal değişimi.**” adlı çalışmanın öneri aşamasından sonuçlandığı aşamaya kadar geçen süreçte bilimsel etiğe ve akademik kurallara özenle uyduğumu, tez içindeki tüm bilgileri bilimsel ahlak ve gelenek çerçevesinde elde ettiğimi, tez yazım kurallarına uygun olarak hazırladığımı, bu çalışmamda doğrudan veya dolaylı olarak yaptığım her alıntıya kaynak gösterdiğimi ve yararlandığım eserlerin kaynakçada gösterilenlerden oluştuğunu beyan ederim.

Ahmet Buğra AKSUN

ÖN SÖZ

Araştırmamın her aşamasında bana yardımcı olan değerli tez danışmanım Dr. Öğr. Üyesi Gülçin KAHRAMAN'a, Her adımında yanımda olan kıymetli eşim Zeynep SAĞAY AKSUN'a, Çalışmamda Yapılara Ait plan ve projelere ulaşmamda yardımcı olan Balıkesir Karesi Belediyesi Personeli Ebru Koluş ve Bedriye Can'a, Öğrencilik hayatım boyunca daima desteğini gördüğüm Yusuf Nizamettin GENÇ'e, Tüm hayatım boyunca bana destek olan ve verdiğim her kararın arkasında durarak beni bu günlere getiren, sevgili anneme, babama ve her zaman yanımda olan kardeşlerim Saltuk Samed , Halime Gizem ve Bilal'e sonsuz teşekkür ederim.

Ahmet Buğra AKSUN
İstanbul- 2022

ÖZET
BALIKESİR MİLLİ KUVVETLER CADDESİ'NİN FİZİKSEL
ANALİZİ VE YAPISAL DEĞİŞİMİ

Ahmet Buğra AKSUN

Yüksek Lisans, Mimarlık

Tez Danışmanı: Dr. Öğr. Üyesi Gülçin KAHRAMAN

Ağustos, 2022- 96 Sayfa

Balıkesir Anadolu'nun kuzeybatısında yer almaktadır. Topraklarının büyük bir kısmı Güney Marmara'da bulunsada Ege Bölgesinde de toprakları bulunmaktadır. Balıkesir ilk idari yapısını 14. yüzyıl başlarında Karesi Beyliği'nin kurulması ile elde etmiştir. Beylik merkezinin günümüz kent merkezi olarak kullanıldığı Balıkesir kenti, Osmanlı döneminde uzun süre sancak olarak yer almış, son dönemde il seviyesine ulaşmıştır.

Bu çalışmada incelenen yaya ve taşıt trafiğinin yoğun yaşandığı Milli Kuvvetler Caddesi kent merkezinde bulunmaktadır. Cadde Balıkesir ilinin mimari kimliğinde önemli bir yere sahiptir. Kentte yaşanan 1898 yılı depremi ile pek çok yapı zarar görmüştür. 20. yüzyıl başlarında Balıkesir Milli Kuvvetler Caddesi başta olmak üzere şehirde ciddi bir yenileme çalışması yapıldığı görülmektedir. Cadde üzerinde bulunan şehrin mimari kimliğini yansıtan yapılar bu dönemde inşa edilmiştir. Bu yapıların çoğu idari birimlerin yanlış kararları, kentte koruma yaklaşımının oturmaması, sanayileşme gibi sebeplerle yıkıma ve fonksiyon kaybına uğramıştır.

Bu tez kapsamında yapıların eski fotoğraflarına ulaşılmış, alan ile ilgili literatür araştırmaları yapılmıştır. Belediyeden cadde üzerinde bulunan koruma altındaki yapıların projelerine ulaşılmış ve Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünden alandaki yapılar ile ilgili tescil fişleri temin edilmiştir. Yapıların özgün mimarisi ile mevcut durumu karşılaştırılmış ve fiziksel analiz çalışmaları yapılmıştır. Bölgedeki mimari değere sahip yapıların nitelikli hale getirilmesine ilişkin öneriler getirilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Balıkesir, Milli Kuvvetler Caddesi, Kültürel Miras, Fonksiyonel Kayıplar, Kentsel Koruma

ABSTRACT
PHYSICAL ANALYSIS and STRUCTURAL CHANGE OF
BALIKESİR MİLLİ KUVVETLER STREET

Ahmet Buğra AKSUN

Master, Architecture

Thesis Advisor: Asst. Prof. Dr. Gülçin KAHRAMAN

August, 2022 – 96 Pages

Balıkesir obtained its first administrative structure in the early 14th century with the establishment of the Karesi Principality. The city of Balıkesir, where the principality center is used as today's city center, has been a banner under Ottoman rule for a long time and has recently reached the provincial level.

Milli Kuvvetler Street has an important place in the urban identity of Balıkesir province as it is the region located in the city center where both pedestrian and vehicle traffic is most intense in the city. Many buildings were damaged by the 1898 earthquake in the city. After this, it is seen that a serious renovation was carried out in the city, especially Balıkesir Milli Kuvvetler Street, in the early 20th century. Many of these buildings, built in the early 20th century, have been destroyed and dysfunctional due to the defects of administrative units, the lack of a conservation approach, and industrialization.

Within the scope of this thesis, architectural journals, newspapers, books and brochures providing information about the architecture of the period and structures, projects belonging to the field of study taken from the Municipal and state archives, and studies were carried out on the determination of architecturally valuable structures in the existing area and making them functionally and structurally qualified.

Keywords: Balıkesir, Milli Kuvvetler Street, Cultural Heritage, Functional Losses, Structural Problems

İÇİNDEKİLER

TEZ ONAYI	i
BİLİMSEL ETİK BİLDİRİMİ.....	ii
ÖN SÖZ.....	iii
ÖZET.....	iv
ABSTRACT	v
İÇİNDEKİLER	vi
TABLolar LİSTESİ.....	ix
ŞEKİLLER LİSTESİ.....	x
KISALTMALAR LİSTESİ.....	xiv

BİRİNCİ BÖLÜM

GİRİŞ	1
1.1. Çalışmanın Amacı.....	1
1.2 Çalışmanın Kapsamı	2
1.3 Çalışmanın Yöntemi	2

İKİNCİ BÖLÜM

BALIKESİR KENTİNİN TARİHİ VE MİLLİ KUVVETLER CADDESİ'NİN TARİHSEL SÜREÇTE GELİŞİMİ	4
2.1 Balıkesir Kentinin Tarihsel Gelişimi	4
2.1.1. Antik Çağ ve Roma Dönemi	4
2.1.2. Karesi Beyliği Dönemi.....	5
2.1.3. Osmanlı Dönemi	7
2.2 Balıkesir Kentinin Coğrafi Yapısı.....	10
2.3 Balıkesir Merkezi ve Milli Kuvvetler Caddesi	12
2.3.1 Çalışma Alanına Konumlanan Tescilli Yapılar	15

2.3.1.1 Balıkesir Askeri Mahvel (Ordu Evi) – Astsubay Ordu Evi.....	15
2.3.1.2 Palas Oteli.....	20
2.3.1.3 Balıkesir Halk Bankası.....	22
2.3.1.4 7988 Ada 6 Parsel Tescilli Yapı.....	24

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

BALIKESİR MİLLİ KUVVETLER CADDESİ'NİN MEVCUT DURUMU VE FİZİKSEL ANALİZİ

3.1 Çalışma Alanının Mevcut Durumuna İlişkin Analizler	27
3.1.1 Fonksiyon Analizi	28
3.1.2 Ulaşım Analizi.....	29
3.1.3 Doluluk – Boşluk Analizi.....	30
3.1.4 Tescil Durum Analizi	31
3.1.5 Korunmuşluk Durum Analizi.....	33
3.1.6 Kat Adedi Analizi.....	33

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

MİLLİ KUVVETLER CADDESİ'NİN MİMARİ ÖZELLİKLERİ.....

4.1 Yerleşim Düzeni.....	37
4.2 Plan Kurgusu.....	39
4.3 Taşıyıcı Sistem ve Malzeme	41
4.4 Cephe Kurgusunu Oluşturan Mimari Öğeler	42
4.4.1 Giriş Tipleri ve Kapılar	42
4.4.2 Pencereleler	46
4.4.3 Çıkmalar ve Payandalar	49
4.4.4 Cephe Öğeleri.....	53
4.4.4.1 Kornişler	53
4.4.4.2 Söveler ve Alınlıklar.....	55

4.4.4.3 Parmaklık ve Korkuluklar	57
--	----

BEŞİNCİ BÖLÜM

ÇALIŞMA ALANINDAKİ YAPILARDA TESPİT EDİLEN KORUMA SORUNLARI VE SORUNLARA İLİŞKİN ÖNERİLER..... 58

5.1 Çevre Ölçeğinde Tespit Edilen Koruma Sorunları 58

5.1.1 Kentsel Koruma Çalışmaları Kaynaklı Sorunlar..... 58

5.1.2 Yeni Yapılaşma İzinleri Kaynaklı Sorunlar 60

5.2 Çevre Ölçeğinde Tespit Edilen Koruma Sorunlarına İlişkin Öneriler 61

5.2.1 Kentsel Koruma Çalışmaları Kaynaklı Sorunlara İlişkin Öneriler 61

5.2.2 Yeni Yapılaşma İzinleri Kaynaklı Sorunlara İlişkin Öneriler..... 62

5.2.3 Çalışma Alanının Rehabilitasyonuna İlişkin Öneriler..... 64

5.3 Yapı Ölçeğinde Tespit Edilen Sorunlar ve Koruma Önerileri 65

SONUÇ..... 72

KAYNAKÇA 74

EKLER..... 77

ÖZGEÇMİŞ..... 82

TABLÖLAR LİSTESİ

Tablo 3.1: Çalışma alanında konumlanan yapıların işlevlerine göre oranları 28

Tablo 3.2: Çalışma alanındaki yapıların kat adetlerine göre oranları 34



ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 2.1: Heinrich Kiepert'in 1869 yılı çizimlerine göre Misya yerleşimi	5
Şekil 2.2: E. Egli 1944 imar planı raporuna göre Karesi Beyliği dönemi kent yerleşimi	6
Şekil 2.3: Osmanlı Dönemi Balıkesir kenti mahalle sınırları	8
Şekil 2.4: 17. yüzyılda Balıkesir kentinde yer alan kamu yapıları	9
Şekil 2.5: Balıkesir İli Siyasal Haritası (2022).....	10
Şekil 2.6: Balıkesir Kent Merkezi (2022).....	11
Şekil 2.7: Çalışma alanının kent merkezi konumundaki yeri (2022)	11
Şekil 2.8: 2022 yılı çalışma alanı ve çevresindeki mahallelerin Sınırı.....	13
Şekil 2.9: Gar binası önünden 1930 yıllarının sonu Milli Kuvvetler Caddesi.....	14
Şekil 2.10: 1940 Milli Kuvvetler Caddesi (Balıkesir Palas Oteli).....	14
Şekil 2.11: 1950-1980 Arası Milli Kuvvetler Caddesi	15
Şekil 2.12: Ordu evlerinin çalışma alanı içindeki konumları	16
Şekil 2.13: 1930'larda Milli Kuvvetler Caddesi Askeri Mahvel.....	16
Şekil 2.14: 1930'larda Milli Kuvvetler Caddesi Halk Fıkrası (Soldaki Yapı) ve Askeri Mahvel Binası (Sağdaki Yapı).....	17
Şekil 2.15: 2022 Ordu Evi	17
Şekil 2.16: 1933 Cumhuriyet Halk Fıkrası (Şimdiki Astsubay Ordu Evi).....	18
Şekil 2.17: 1933 Cumhuriyet Halk Fıkrası (Şimdiki Astsubay Ordu Evi).....	18
Şekil 2.18: 2022 Astsubay Ordu Evi	19
Şekil 2.19: 2022 Astsubay Ordu evi – Milli Kuvvetler Caddesi – 1960'da yapılan Ordu Evi	19
Şekil 2.20: 1920'lerde Milli Kuvvetler Caddesi ve Palas Oteli (Sağdaki 3 katlı Yapı)	20
Şekil 2.21: 1930'larda Palas Oteli	20
Şekil 2.22: 1950'lerde Temaşa Gazinosu	21
Şekil 2.23: 2022 Palas Oteli (Garanti Bankası).....	21
Şekil 2.24: Palas Otel Çalışma alanındaki konumu.....	22
Şekil 2.25: Halk Bankası çalışma alanındaki konumu	22
Şekil 2.26: 1920'lerde Halk Bankası	23
Şekil 2.27: 1980 Halk Bankası	23

Şekil 2.28: 2022 Halk Bankası	24
Şekil 2.29: 1930'larda 7988 ada 6 parsel tescilli yapı.....	25
Şekil 2.30: 7988 ada 6 parsel tescilli yapının çalışma alanında konumu	25
Şekil 2.31: 1943'lerde 7988 ada 6 parsel tescilli yapı.....	26
Şekil 2.32: 2022'de 7988 ada 6 parsel tescilli yapı	26
Şekil 3.1: Çalışma alanının kent merkezindeki yeri	27
Şekil 3.2: Fonksiyon analizi paftası.....	28
Şekil 3.3: Ulaşım analizi paftası	29
Şekil 3.4: Balıkesir Milli Kuvvetler Caddesi 2022 taşıt ve yaya kullanım alanı	30
Şekil 3.5: Doluluk-boşluk analizi paftası.....	30
Şekil 3.6: Çalışma alanındaki yapıların tescil durum analizi paftası.....	31
Şekil 3.7: T.K.T.V.Y.K. 'nun 14 Mart 1986 yılındaki 2134 sayılı tescil kararı	32
Şekil 3.8: Çalışma alanındaki yapıların korunmuşluk durum analizi paftası	33
Şekil 3.9: Çalışma alanındaki yapıların kat adedi analizi paftası	34
Şekil 3.10: Alandaki tescilli yapının yüksek katlı yapılara oranı (2022)	35
Şekil 3.11: Alandaki tescilli yapıların yüksek katlı yapılara oranı	35
Şekil 4.1: Çalışma alanında incelenen mimarlık örnekleri.....	36
Şekil 4.2: Milli Kuvvetler Caddesi 8308 ve 7985 ada Cephe Silüetleri.....	37
Şekil 4.3: Yapıların parsel içindeki konumlarına göre yerleşim düzeni.....	38
Şekil 4.4: Çalışma alanındaki ticari yapıların zemin kat planları	39
Şekil 4.5: Çalışma alanındaki Palas Otele ait zemin ve 2. kat planları (1980)	40
Şekil 4.6: Çalışma alanında incelenen tescilli yapılara ait taşıyıcı sistem çeşitleri, (a) 7988 ada 5 parseldeki kagir sistem üzeri ahşap karkas sistem, (b) 8308 ada 20 parseldeki kaba yonu taş kagir sistem, (c) 8308 ada 19 parseldeki betonarme sistem	41
Şekil 4.7: Çalışma alanı içinde sıklıkla görülen 7985 ada 5 parseldeki zemin kotundan giriş tipi	42
Şekil 4.8: Çalışma alanındaki yapı giriş tipleri.....	43
Şekil 4.9: Çalışma alanında incelenen 7752 ada 8 parseldeki kemerli tepe pencereci demir kapı.....	44

Şekil 4.10: Çalışma alanındaki tescilli yapılardaki kapı tipleri	45
Şekil 4.11: (a) 1920 Askeri gazino çift kanatlı ahşap pencere ve (b) Yapının günümüzdeki durumu (2022).....	46
Şekil 4.12: Çalışma alanında incelenen tescilli yapılarda bulunan çift kanatlı ahşap pencere (a),(b) ve (c) tek kanatlı alüminyum pencere örnekleri	47
Şekil 4.13: Çalışma alanında incelenen tescilli yapılarda bulunan ahşap pencere örnekleri	48
Şekil 4.14: Giriş üstü ortadan balkon çıkmalı cephe örneği (Palas Otel).....	49
Şekil 4.15: (a) gönye çıkma cephe örneği, (b) köşe çıkma cephe örneği	50
Şekil 4.16: Giriş üstü yandan balkon çıkmalı cephe örneği	50
Şekil 4.17: Çalışma alanındaki cumba tipleri	51
Şekil 4.18: Çalışma alanındaki ahşap payanda örneği.....	52
Şekil 4.19: Çalışma alanındaki döküm payanda örneği.....	52
Şekil 4.20: Çalışma alanında bulunan ahşap payanda örnek çizimleri.....	53
Şekil 4.21: Çalışma alanındaki ahşap silme cephe örneği.....	54
Şekil 4.22: Çalışma alanındaki taş kagir yapıda silme cephe örneği.....	55
Şekil 4.23: Çalışma alanında bulunan taş ve ahşap söve örnekleri	56
Şekil 4.24: Çalışma alanında bulunan giriş alınlıklı cephe örneği	57
Şekil 4.25: Çalışma alanında bulunan korkuluk örnekleri	57
Şekil 5.1: T.K.T.V.Y.K. ‘nun 14 Mart 1986 yılındaki 2134 sayılı kararı	59
Şekil 5.2: Milli Kuvvetler Caddesi 2022 imar planı.....	60
Şekil 5.3: Milli Kuvvetler Caddesi imar planına aykırı yapılar (2022).....	61
Şekil 5.4: 7985 ada yeni yapılaşmanın silüeti ve düzenleme önerisinin gösterilmesi.....	63
Şekil 5.5: Yeni yapılaşmanın silüeti ve düzenleme önerisinin gösterilmesi	63
Şekil 5.6: Çalışma alanı içinde uygulanması önerilen kaldırım ve yol düzeni.....	64
Şekil 5.7: 273 ada 7 parseldeki yapının 1982’deki cephe rölövesi.....	65
Şekil 5.8: 273 ada 7 parseldeki yapının 1992’deki cephe tasarımı.....	66
Şekil 5.9: Alan içinde uygulanan tarihi yapı ve çağdaş ek örneği, 273 ada 7 parsel	67
Şekil 5.10: Palas Oteli	68
Şekil 5.11: Çalışma alanında bulunan yüzey ve parça kayıp örneği	69
Şekil 5.12: Çalışma alanında bulunan kabuklanma ve kavlanma örneği.....	70

Şekil 5.13: Çalışma alanında bulunan yüzey kirliliği örneği.....	70
Şekil 5.14: Çalışma alanında bulunan korozyon örneği	71



KISALTMALAR LİSTESİ

BMKC : Balıkesir Milli Kuvvetler Caddesi

TKTVYK: Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu

BKTVKK: Bursa Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu

GEEAYK: Gayrimenkul Eski Eserler, Anıtlar Yüksek Kurulu



BİRİNCİ BÖLÜM

GİRİŞ

Balıkesir’de 1898 yılında yaşanan depremde pek çok yapı zarar görmüştür. Şehir merkezindeki konut yapılarının %90’ı oturulamayacak duruma gelmiştir. Deprem sonrasında kentte çeşitli imar faaliyetleri başlamıştır. Bu faaliyetlerin en önemlilerinden biri de Balıkesir çarşı merkezine bugünkü şeklini veren 20. yüzyıl başlarında Milli Kuvvetler Caddesi’nde yapılan yenileme çalışmasıdır.

Çalışmaları takip eden süreçte cadde aksı boyunca Balıkesir şehrinin genelsek mimari özelliklerini yansıtan çok sayıda ticari yapı inşa edilmiştir. Bu yapıların çoğu idari birimlerin yanlış kararları, kentte koruma yaklaşımının oturmaması, üretim şeklinin değişmesi gibi sebeplerle yıkıma ve fonksiyon kaybına uğramıştır. Zamanla yıkılan yapıların yerini artan imar haklarıyla beraber çok katlı yapılar almış, cadde silüetinde bozulmalar başlamıştır.

Kentsel mimari kimliğin korunarak gelecek nesillere aktarılması açısından eksiklikleri bulunan caddenin çağdaş koruma şartlarına uygun bir biçimde iyileştirilmesi, kentin gelişimi ve geleneksel mimari üslubun sürdürülebilirliği açısından büyük önem arz etmektedir.

1.1. Çalışmanın Amacı

Tarihte kent merkezlerinde yer alan çarşı aksları üzerinde bulunan yapılar kentin mimari kimliğini oluşturması açısından önemli bir yere sahiptir. Balıkesir kent merkezinde ilk yerleşim yerleri 14. yy ile 15. yy arasında Karesi Beyliği döneminde Hisariçi, Kuyumcular ve Şeyh Lütfullah Mahallelerinin oluşmasıyla başlamıştır. Söz konusu mahallelerin içerisinde yer alan Milli Kuvvetler Caddesi’nin açılışı bu döneme dayanmaktadır. Yaklaşık 700 yıldır varlığını sürdüren cadde zaman içerisinde çeşitli dönüşümler yaşamıştır. Kurulduğu dönemde cadde üzerinde kuyumcu bedesteni gibi ticari açıdan şehrin ekonomisinde önemli rol oynayan bedestenlerin bulunması, Milli Kuvvetler Caddesi’nin ticari bir aks olarak açıldığını göstermektedir. 1870 yılında kent merkezinde Milli Kuvvetler Caddesi’nin girişinde tren istasyonunun yapılmasıyla birlikte, 1890 yılında eski belediye binası ve tren garı arasında bulunan Milli Kuvvetler

Caddesi genişletilmiştir. 1898 Büyük Balıkesir depremi sonrasında Cadde üzerinde 20.yy başlarında Ordu evleri, Tren istasyonundan gelecek yolcuların ihtiyaçlarını karşılamak için konaklama ve ticarethaneler inşa edilmiştir. Günümüzde 20. yüzyıl başlarında inşa edilen yapıların çoğu idari birimlerin yanlış kararları, kentte koruma yaklaşımının oturmaması, sanayileşme gibi sebeplerle yapılar yıkıma ve fonksiyon kaybına uğramıştır.

Çalışma ile Milli Kuvvetler Caddesi'nde ayakta kalan az sayıda mimarlık örneğinin, nitelik ve değerlerinin tespitinin yapılması ve önerilen uygulamalarla yapıların tekrar işlev kazanması amaçlanmıştır.

1.2 Çalışmanın Kapsamı

Balıkesir kent merkezi ve Milli Kuvvetler Caddesi üzerinde 20. yüzyıl başlarında yenileme çalışmaları yapıldığı görülmektedir. Bu çalışmalar sonrasında ticari fonksiyonu bulunan cadde şehir için daha kıymetli bir duruma gelmiştir.

Cadde çevresine ilerleyen zamanda tren garı, valilik, ilçe belediye binaları gibi bir çok kamusal yapı inşa edilmiştir. Günümüzde kuyumcular çarşısına sınırı olması, cadde üzerinde çok sayıda banka, mağaza, otel gibi yapıların yer alması ile çalışma alanı gün boyu yoğunluğun yaşandığı bir bölge durumundadır. Balıkesir şehrinde meşhur olan kolonyaların satışının yapıldığı çarşı da Milli Kuvvetler Cadde aksı üzerindedir. Tüm bu etkenler sebebiyle bölge 20. yüzyıl başlarından bu yana ranta açık olmuştur. Cadde aksının kıymetlenmesiyle artan imar hakları ve yapılaşmalar bir yenisini doğurmuş, zamanla çarşı merkezinin mimari kimliği zedelenmiştir.

Bu çalışma kapsamında Milli Kuvvetler Caddesi üzerinde günümüzde mimari açıdan nitelikli, tarihe tanıklık etmiş, kentsel kimliği yansıtan geleneksel yapıların tespitinin yapılıp, fonksiyonel ve yapısal olarak nitelikli hale getirilmesi amaçlanmıştır. Böylece Milli Kuvvetler Caddesi'nin zaman içerisinde bozulan mimari kimliğine yeniden kavuşması sağlanacaktır.

1.3 Çalışmanın Yöntemi

İlk aşamada çalışma alanına ilişkin bilgi, belge ve görsellerin toplanması ve bunlarla ilgili literatür araştırması yapılmıştır.

Çalışma alanında bulunan yapıların 20.yy başlarından günümüze dek değişimi incelenmiş, alan içinde inşa edilen nitelikli yapıların cadde sınırları çizimler üzerinde gösterilmiştir. Alandaki geleneksel yapıların tarihi hakkında literatür araştırmaları yapılmış, binaların mimari özellikleri tanımlanmıştır. Caddenin mevcut durumunun analiz ve silüet çalışmaları yapılarak yaşanan yapısal bozukluklar tespit edilmiştir.

Alan içinde bulunan yapıların mimari özellikleri, parsel düzeni, plan kurgusu, taşıyıcı sistem ve cephe özellikleri üzerinden incelenmiş, ilgili çizimler ve fotoğraflar ile anlatımı sağlanmıştır.

Çalışma alanındaki tarihi ve kültürel değer taşıyan mimarlık örneklerinin yer aldığı envanter listesi eklere sunulmuştur. Çalışma alanında tespit edilen koruma sorunları cadde çevresinde ve yapı bazında incelenmiş, korumaya ilişkin uygulama önerileri geliştirilmiştir.

İKİNCİ BÖLÜM

BALIKESİR KENTİNİN TARİHİ VE MİLLİ KUVVETLER CADDESİ'NİN TARİHSEL SÜREÇTE GELİŞİMİ

2.1 Balıkesir Kentinin Tarihsel Gelişimi

Verimli topraklar, uygun iklim, Marmara ve Ege denizlerine kıyısı olması gibi özellikleriyle Balıkesir kenti bölgesi, tarih boyunca pek çok uygarlığa ev sahipliği yapmıştır. Yapılan yüzey araştırmaları neticesinde Balıkesir yöresinin de ilk yerleşimi tarih öncesi dönemlere dayanmaktadır (Sevin, 2003). Roma Döneminde Balıkesir ve çevresinde Misya'lılar yaşamaktaydı. Misyalılar bağımsız bir devlet kuramamış pek çok krallıklarının egemenliği altında yaşamışlardır (Aktüre, 1994). 1071'de Alparslan'ın Bizans İmparatoru Romanos Diogenes'e karşı kazandığı Malazgirt Savaşıyla Anadolu'nun kapıları Türklere tamamen açılmıştır. Böylece Anadolu'da Türk dönemi başlamış oldu. 1076 tarihinde Anadolu Selçuklu Devletini kuran Kutalmış oğlu Süleyman Misya şehirlerini Bizanslılardan alarak Türk hâkimiyeti kazandırmıştır. Fakat I. Kılıç Arslan'ın vefatından ve Haçlı seferlerinin neticesinde Selçuklular Anadolu'nun Batısından çekilmek zorunda kalmışlardır. Selçuklu devleti zamanında Batı Anadolu'ya yerleşen bazı Oğuz boyları buralarda "Uç Beylikleri" kurdular. Hem Bizans içlerine akınlar düzenleyen hem de Selçuklu sınırını koruyan bu uç beyliklerinden biride, Batı Anadolu'daki Misya'da 14. Yüzyıla doğru kurulmuş olan Karesi Beyliğidir (Uzunçarşılı, 1937). Selçuklu Devletinin yıkılmasından kısa bir süre önce diğer uç beyleri gibi Karesi Bey de bağımsızlığını ilan ederek, 1300 yıllarında Karesi Beyliğini kurdu. Karesi Beyliği'nin kurulması ile günümüzdeki şehir merkezine ilk yerleşimler başlamıştır. 1345 yılında ileri gelenlerin ve halkın da isteği üzerine Orhan Gazi Karesi Beyliği topraklarını Osmanlı'ya kattı. Karesi Beyliği'nin Osmanlı'ya katılmasıyla merkeze bağlı sancak olan kent, Cumhuriyetin ilanıyla günümüzdeki vilayet konumuna gelmiştir.

2.1.1. Antik Çağ ve Roma Dönemi

Balıkesir kent genelinde yapılan kazılarda Neolitik, Kalkolitik ve Paleolitik döneme ait kalıntılara ulaşılmıştır (Ayhan, 1997). Bölgede antik döneme ait 15 tümülüs, 13 yerleşim yeri, 8 höyük, ve 10 adet mağara M.Ö. 8000-3000 yılları arasında yerleşik hayatın var olduğunu göstermektedir (Özşen, 2008). Antik Çağda Misya adıyla var

olan yerleşim yerinin idari bir güce sahip olmaması sebebiyle pek çok krallığın egemenliğinde yaşamışlardır. Bu krallıklardan bazıları Persler, Frigler, Lidyalılar, Büyük İskender ve Roma İmparatorluğudur.



Şekil 2.1: Heinrich Kiepert'in 1869 yılı çizimlerine göre Misya yerleşimi

Kaynak: Url 1

1076 tarihinde Kutalmış oğlu Süleyman Misya şehirlerini Bizanslılardan alarak Türk hâkimiyeti kazandırmıştır. Fakat I. Kılıç Arslan'ın vefatından ve Haçlı seferlerinin neticesinde Selçuklular Anadolu'nun Batısından çekilmek zorunda kalmışlardır. Selçuklu zamanında Batı Anadolu'ya göç eden birkaç Oğuz boyu buralarda Uç Beylikleri kurmuştur. Hem Bizans içlerine akınlar düzenleyen hem de Selçuklu sınırını koruyan bu uç beyliklerinden bir tanesi de Batı Anadolu'daki Misya'da 1300'lü yılların sonlarında kurulan Karesi Beyliğidir.

2.1.2. Karesi Beyliği Dönemi

1300 yıllarında Kalem Beyle oğlu Karesi Bey'in Misya bölgesine düzenlediği fetihler sonucunda Balıkesir ve yakın çevresini ele geçirmişlerdir. Bugünkü şehir merkezinin ilk yerleşimlerinde bu dönemde Balıkesir'i beylik merkezi yapmalarıyla gerçekleşmiştir (Uzunçarşılı, 1937).

Balıkesir şehrinde ilk kentleşme şehrin güvenliğini korumak amacıyla 14.yüzyılda inşa edilen kaledir (Öntüğ, 2003). Günümüzde şehir içerisinde herhangi bir sur kalıntısı bulunmamaktadır. Fakat Ünlüol (1996) şehirdeki kale hakkında, Hisariçi Mahallesi'nde yapılan bir şantiyede yaklaşık 3 metre derinliğe sahip kale duvarı kalıntısı bulunduğunu belirtmiştir.

Ernest Egli (1944) şehirde en eski yerleşke alanının Hisariçi Mahallesi'ne yakın mesafede, kare şeklindeki alanı kapsadığını belirtmektedir. Egli, bu alanı Roma Dönemi planlarında olduğu gibi dört kapıya sahip ve orta aksında merkezi olan "castrum" plan tipine benzetmektedir. Aynı araştırmanın sonucuna göre; Şekil 2.2'de lacivert renk ile gösterilen Çamlık bölgesi ile turuncu renk ile belirtilen Kale arasında, pazar yerinin bulunmuş olabileceğini tespit etmiştir. Pazar alanı şehirden Edremit, Bursa ve İzmir yönlerindeki çıkış yollarının kesişiminde, Çamlık Tepesinin yamacında konumlanmıştır.



Şekil 2.2: E. Egli 1944 imar planı raporuna göre Karesi Beyliği dönemi kent yerleşimi

Kaynak: (Dönmez, 2015)

İbn Battuta, seyahatnamesinde yapılaşma ile ilgili, kentin mevcut (1330-1340 civarı) durumundan da bahsetmektedir. İbn Battuta eserinde kenti, kalabalık nüfusun bulunduğu, varlıklı ve şirin çarşı alanlarına sahip bir şehir olarak nitelendirmiştir. Fakat Balıkesir halkının cuma namazlarını dönemin geleneği gereği toplu bir şekilde kılacağı büyük bir camisinin olmadığını seyahatnamesinde belirtmiştir. Bu sebeple kent merkezinin dışında, Çamlık Tepesi eteklerinde bir ibadethane inşa etmeye başladıklarını ve seyahati sırasında duvarlarını örüp çatısını örtemediklerini vurgulamıştır (Dönmez, 2015).

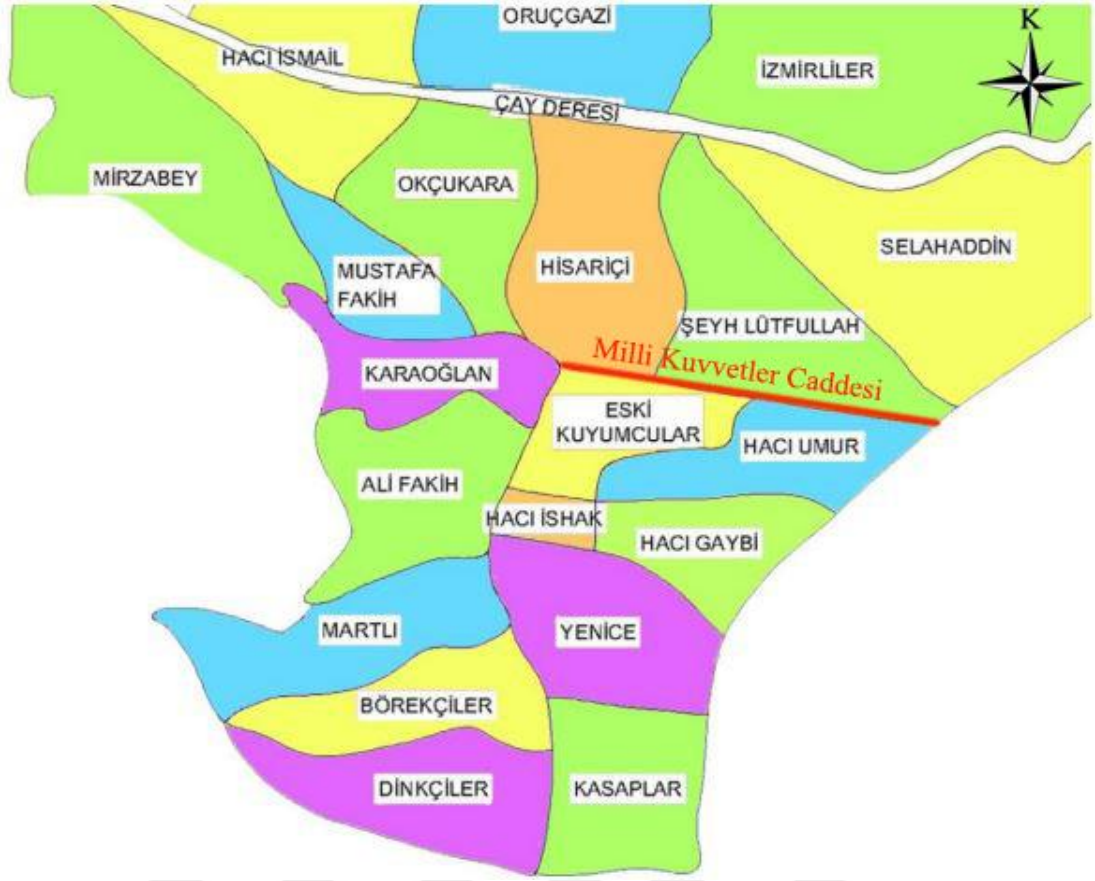
Su (1937)'ye göre, Karesi Bey öldükten sonra oğulları Yahşi Bey ve Demirhan beyliği beraber yönetmişlerdir. Halk, beyliği katı bir şekilde idare eden Demirhan beyi iyi karşılamamış, onun yerini kardeşi Dursun Bey'in alması konusunda Demirhan'a baskı uygulamıştır. Karesi beyliğinde oluşan idari kargaşa döneminde Osmanlı Devleti topraklarını genişleterek beyliğin sınırlarına yaklaşmıştır. Osmanlı devletiyle savaşacak askeri gücü bulunmayan Karesi Beyliği 1341 senesinde Osmanlı devletinin himayesi altına girmiştir.

2.1.3. Osmanlı Dönemi

Osmanlı 1341 yılında Karesi Beyliğini topraklarına katmasının ardından Beylik Anadolu Eyaletine bağlı, merkezi Balıkesir olan bir sancak haline gelmiştir. Orhan Bey fethin ardından sancağın yönetimini oğlu Süleyman Paşa'ya teslim etmiştir (Öntüğ, 2003).

Osmanlı'nın 1350'li yıllarında Balıkesir merkezi, bugünkü Atatürk Parkı'nın doğu kısmında konumlanmış, çarşısı ve pazarı bulunan bir yerleşim birimi şeklinde olup, çevresi bağlarla kaplı geniş ovalardan oluşmaktadır (Uzunçarşılı, 1925; Mutaf, 2000).

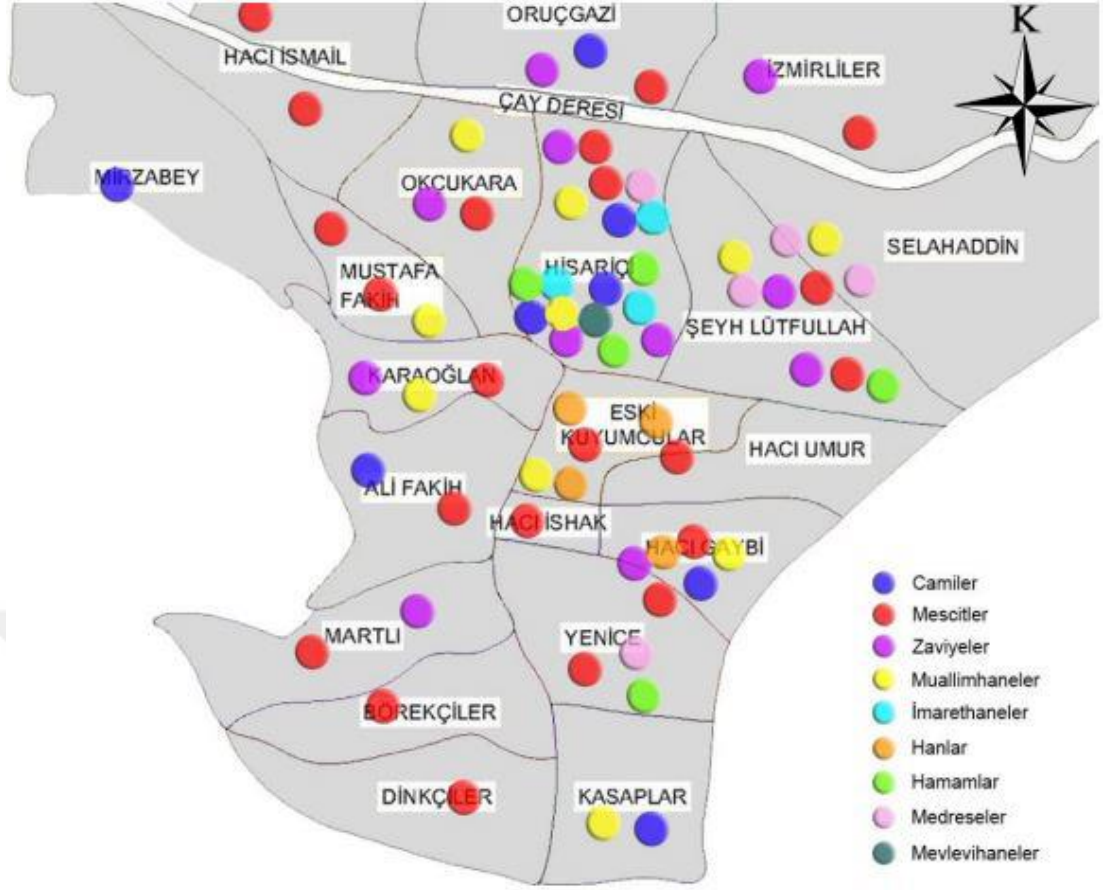
Osmanlı döneminde 16. yüzyıl ve sonrası nüfus sayımlarına ve tahrir defterleri göre kentte yer alan mahalle sayısında büyük değişiklikler görülmemektedir. 1600'lü yıllara gelindiğinde şehrin 22 adet mahalle sayısına ulaşmış olduğu anlatılmaktadır (Su, 1937). 19. yüzyıl ortalarında kent 20 mahalleden oluşmaktadır (Akkuş,2001).



Şekil 2.3: Osmanlı Dönemi Balıkesir kenti mahalle sınırları

Kaynak: (Öntüğ,2003)

17. yüzyılda kent merkezinde pek çok mescit ve cami bulunmakta olup, bunların başlıcaları Fatih Sultan Mehmet döneminde inşa edilen Zağnos Paşa Camii, Yıldırım Bayezid döneminde inşa edilen Yıldırım Camii, Umurbey ve Kayabey Mescidi'dir (Su, 1937). Ayrıca, Zağnos Paşa bedesteni ile 92 adet dükkanın kentin en işlek yerleri olduğu anlatılmaktadır.17. yüzyılın ortalarında çıkan bir yangın sonucunda bedesten ve dükkanlar tamamen yanmışlardır. 17. yüzyılın ilk yarısında kentte 8 cami, 3 imaret, 4 han, 5 hamam, 22 mescit, 10 muallimhane, 5 medrese, 10 zaviye, 1 mevlevihane bulunmaktadır (Öntüğ, 2003).

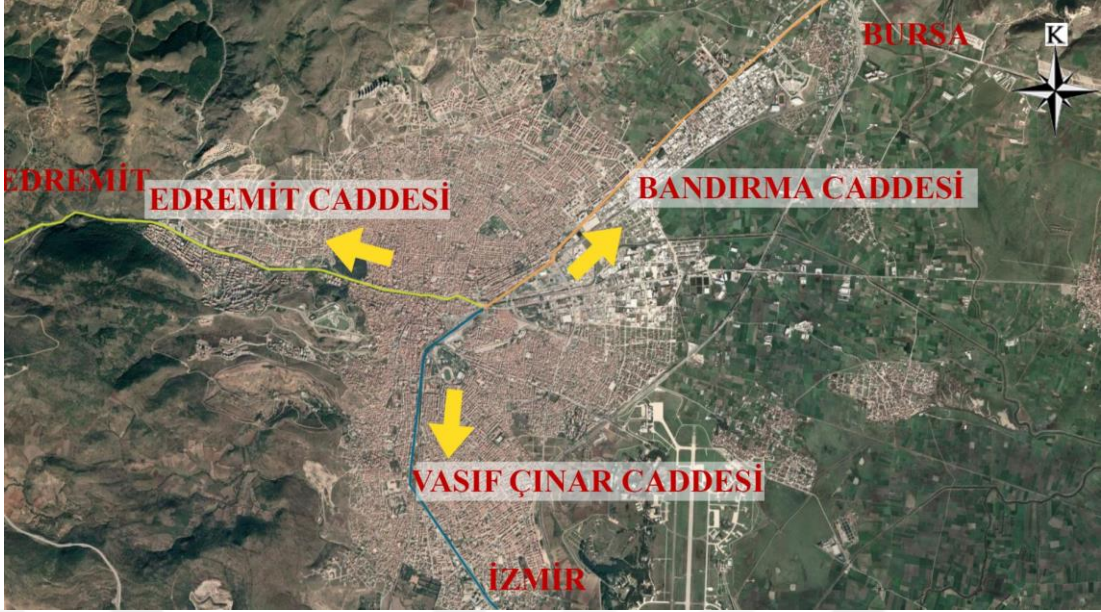


Şekil 2.4: 17. yüzyılda Balıkesir kentinde yer alan kamu yapıları

Kaynak: (Öntuğ,2003)

Şekil 2.4'teki haritada gösterilen yapılar incelendiğinde, Karesi Beyliği döneminde kent merkezi olan Hisariçi, Şeyh Lutfullah ve Eski kuyumcular Mahallesi içerisinde yer alan Balıkesir Milli Kuvvetler Caddesi çevresinde kamu yapılarının yoğunlaştığı görülmektedir. 19. yüzyıla gelindiğinde kentte yapılaşma oldukça artmıştır. Kentin 1530 yılında 743 hanesi mevcut iken, 1845 yılına gelindiğinde bu sayı 1493 haneye ulaşmıştır (Akkuş, 2001).

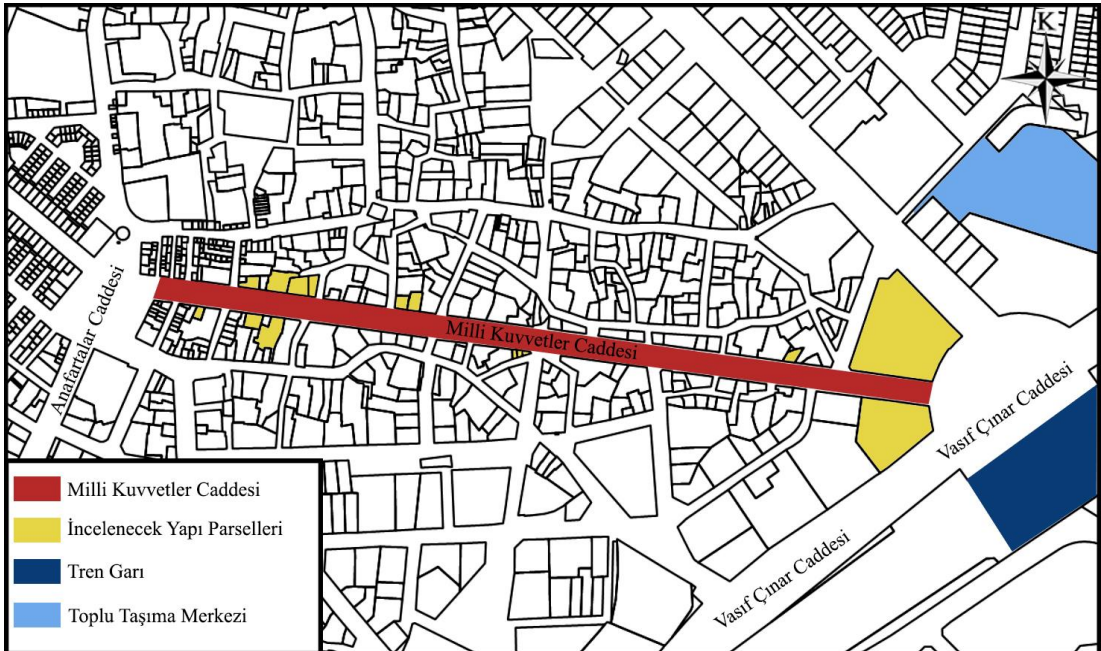
Balıkesir'deki yapılaşmayı etkileyen en önemli unsurlardan biri de 19. yüzyıl sonunda geçirilen depremdir. 1898 yılının ocak ayında öncü bir depremin ardından gerçekleşen asıl depremde can kaybının çok fazla olmamasına karşı kentteki yapıların %50'sinin tamamen yıkıldığını, %40 civarının onarıma muhtaç kaldığını belirtmektedir. Depremin oluşturduğu hasar neticesinde 19. yüzyıl sonlarında pek çok inşaa faaliyeti gelişmiştir (Yazıcı, 2003).



Şekil 2.6: Balıkesir Kent Merkezi (2022)

Kaynak: Google Maps (2022), A.B.A. Çizimi

Çalışma alanı kuzeyinde Hisariçi ve Yıldırım Mahalleleri, güneyinde Eski Kuyumcular Mahallesi, doğusunda Vasıf Çınar Caddesi ile batısında kentin yoğun olarak kullanılan Anafartalar Caddesi arasında bulunmaktadır.



Şekil 2.7: Çalışma alanının kent merkezi konumundaki yeri (2022)

Kaynak: A.B.A. Çizimi

Milli Kuvvetler Caddesi 525 m uzunluğunda, kaldırımlar dâhil 16 m genişliğindedir. Cadde toplu taşıma merkezi ve tren garının bulunduğu Vasıf Çınar Caddesi ile çarşı aksının devam ettiği Anafartalar Caddesini birbirine bağlamaktadır. Cadde çok sayıda dükkân, mağaza, banka, vakıf, dernek gibi farklı kullanımları bir arada barındırmaktadır. Bu sebeple cadde şehrin cazibe merkezi konumundadır.

2.3 Balıkesir Merkezi ve Milli Kuvvetler Caddesi

Balıkesir günümüz kent merkezindeki ilk yerleşimleri Şekil 2.3'teki haritada gösterilen Hisariçi mahallesi çevresinde 14. yüzyıl ortalarında başlamıştır. 16.yüzyıla gelindiğinde Balıkesir 20 mahalleden oluşmaktadır. 16. yüzyılda Milli Kuvvetler Caddesi; kent merkezinin ilk yerleşim bölgelerini oluşturan, ticaret ve kamu yapılarının yoğun olarak bulunduğu Hisariçi, Eski Kuyumcular, Şeyh Lütfullah ve Hacı Umur mahalleleri sınırları içerisinde yer almaktadır. Milli Kuvvetler Caddesi 16.yüzyılda sirkülasyonun yoğun olduğu kent merkezinin en önemli caddesi konumundadır. Günümüzde cadde; yaya ve taşıt sirkülasyonunun yoğun olduğu, ticaret ve konaklama yapılarının bulunduğu Balıkesir şehir merkezinin en önemli caddelerinden biridir.

Balıkesir şehri 14. yüzyıldan itibaren Hisariçi mahallesi çevresinde genişlemeye başlamıştır. Eskiden hisar olduğu ve isminin buradan geldiği bildirilir (Ünlüyol, 1995).

Şekil 2.3'teki haritada gösterilen Eski Kuyumcular mahallesi, Balıkesir'in en eski mahallelerinden biridir. 16.yy. mahalle sadece Kuyumcular olarak geçmektedir. 17. yüzyılda Eski Kuyumcular şeklinde ifade edilmesinin sebebi, kuyumcu esnafının daha hareketli olan Zağnos Paşa'nın dükkânlarının bulunduğu çarşıya kaymış olmasıyla ilgilidir. Mahalle ismini kuyumculuk ile uğraşan esnaflardan almıştır (Öntuğ, 2003). Şekil 2.5'teki haritada gösterilen bugün hâlâ Eski Kuyumcular Mahallesi mevcuttur. Mahalle, şehrin merkezinde yer almakta olup Milli Kuvvetler Caddesini içinde barındıran hareketli bir çarşıya sahiptir.

Şekil 2.3'teki haritada gösterilen Şeyh Lütfullah Mahallesi'nin ismi 16. yüzyılda “Şeyh Lütfullah namı diğer Bahâeddinzâde” şeklinde idi. Candaroğulları

sülâlesinden Lütfullah'ın, Balıkesir'e gelip yerleştiği ve Hacı Bayram Veli'nin halifesi olduğu, buraya bir Sufihâne inşa ettirerek, ölünceye kadar bu tarikatın şeyhi olarak yaşaması sonucu bu mahalle teşekkül etmiştir. Mahalleye Lütfullah Efendi'nin yaptırdığı Sufihâneye izafeten bu isim verilmiştir (Uzunçarşılı, Karesi Meşahiri, s.81.). Şekil 2.5'teki haritada gösterilen bugün ismi Yıldırım mahallesi olarak geçmektedir.



Şekil 2.8: 2022 yılı çalışma alanı ve çevresindeki mahallelerin Sınırı

Kaynak: A.B.A. Çizimi (2022), (Google Maps, 2022)

Anafartalar Caddesi'nde son Osmanlı döneminde yaşanan tek radikal değişiklik, 1890 yılında Tren Garıyla eski Belediye binasının birbirine bağlı olduğu güzergah üzerinde genişletilerek oluşturulan ve Yeni Cadde ile İstasyon Caddesi isimleri verilen, Günümüzdeki ismi Milli Kuvvetler Caddesi olan aksın oluşumudur (Güney, 2018).



Şekil 2.9: Gar binası önünden 1930 yıllarının sonu Milli Kuvvetler Caddesi

Kaynak: Balıkesir Kent Arşivi

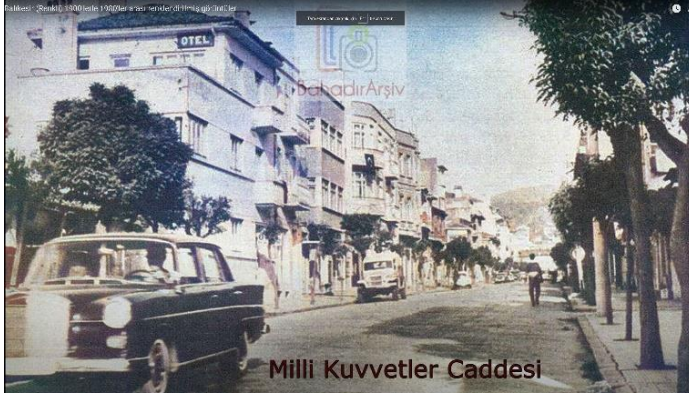
1900'lü yıllarda şehirde demiryolunun kurulması, Balıkesir'in gelişiminde en mühim etkenlerden biri olmuştur. Balıkesirde 1898 senesinde yaşanan şiddetli depremde, şehirde mevcut olan 4000 civarında yapının yarısının harap olmasıyla, şehir yeniden inşa sürecine girmiştir. Öncesinde, İstasyon Caddesi veya Yeni Cadde olarak isimlendirilen, şimdiki zamanda Milli Kuvvetler Caddesi ismiyle anılan aksında büyük deprem sonrasında açıldığı bilinmektedir.

1898 senesinde yaşanan depremin ardından, genişletilmesi yönünde karar alınan caddenin genişletilebilmesi için birçok binanın kamusallaştırıldığı bilinmektedir. Aynı dönem içinde cadde aksında, şehre demiryoluyla gelecek kişilerin konaklama gereksinimini karşılamak amacıyla çok sayıda otel ve ticaret yapısı inşa edilmiştir (Güney, 2018). İnşa edilen oteller içinde, eski resimlerden varlıklarına ulaşabildiğimiz Balıkesir Palas ile Ankara Palas otelleri örnek teşkil etmektedir. Milli Kuvvetler Caddesi üstünde günümüzde de çok sayıda otel ve ticarethane yapısı bulunmaktadır.



Şekil 2.10: 1940 Milli Kuvvetler Caddesi (Balıkesir Palas Otel)

Kaynak: Foto Dakikalık



Şekil 2.11: 1950-1980 Arası Milli Kuvvetler Caddesi

Kaynak: Bahadır Arşivi

2.3.1 Çalışma Alanına Konumlanan Tescilli Yapılar

1863 yılında inşaatı başlayan 1870 yılında açılan Balıkesir tren garından gelecek yolcuların ihtiyaçlarını karşılayabilmesi için Milli Kuvvetler Caddesi üzerinde pek çok otel ve ticarethane yapılmıştır (Ayhan, 2017). Bu otel ve ticarethaneler içerisinde günümüze kadar korunarak, yapılarda işlev değişikliğine uğrayarak, ekleme veya çıkarma yaparak gelen tarihi yapılarda vardır.

2.3.1.1 Balıkesir Askeri Mahvel (Ordu Evi) – Astsubay Ordu Evi

Balıkesir Kızıpınarı'nda bulunan asker kışlasında komutanlık yapan Ali Hikmet Paşa, Cumhuriyet Meydanı alanından Milli Kuvvetler Caddesine girişte, Tren İstasyonu karşısındaki boş araziye Askeri Mahvel yapılması kararını vermiştir. Yapının mimari projesini o dönemde askeri mimarlık yapmakta olan Naci Paşa tasarlamıştır. 1930'lu senelerde ahşap konstrüksiyonda inşa edilecek Mahvel, dönemin yapılarına kıyasla ilgi çekici bir bina olmuştur (Ayhan, 1997).



Şekil 2.12: Ordu evlerinin çalışma alanı içindeki konumları

Kaynak: A.B.A. Çizimi, (Google Maps, 2022)



Şekil 2.13: 1930'larda Milli Kuvvetler Caddesi Askeri Mahvel

Kaynak: Foto Dakikalık – (Url 2)



Şekil 2.14: 1930'larda Milli Kuvvetler Caddesi Halk Fıkrası (Soldaki Yapı) ve Askeri Mahvel Binası (Sağdaki Yapı)

Kaynak: Balıkesir Kent Arşivi

Yaklaşık yirmi yıl kullanımda olan yapı, ahşap malzemeden inşa edilmesi sebebiyle, 1952 yılında yaşanan büyük bir yangın sonucu kullanılamaz hale gelmiştir. Sonrasında, arsanın Gazi Bulvarı cephesi yönünde 1960'lı yıllarda bodrum dahil dört katlı betonarme bina olarak inşa edilmiştir.



Şekil 2.15: 2022 Ordu Evi

Kaynak: A.B.A. Arşivi

Günümüzde Astsubay Ordu Evi olarak kullanılan bina, Cumhuriyet döneminde 1926 da tren ile gelen misafirleri ağırlamak için Evkaf Otelı olarak yapılmıştır. Ancak otel olamadan bina Türk ocağına verilmiştir. Türk ocağı adı altında nikahlar kıyılıp, bahçesinde çeşitli etkinlikler düzenlenmiştir. Türk Ocağı günümüzdeki belediye binasının bulunduğu alana taşınınca, bina Cumhuriyet Halk Fıkrasına verilmiştir (Ayhan, 1997).



şekil 2.16: 1933 Cumhuriyet Halk Fıkrası (şimdiki Astsubay Ordu Evi)

Kaynak: Mazideki Balıkesir Arşivi – Url 3



şekil 2.17: 1933 Cumhuriyet Halk Fıkrası (şimdiki Astsubay Ordu Evi)

Kaynak: Mazideki Balıkesir Arşivi

Cumhuriyet Halk Fıkrası taşındıktan sonra boşalan binaya 1938 de II. Dünya Savaşı cereyan edince hastane olarak hazırlandı (Soylu, 2019, Makale). II. Dünya Savaşında Türkiye yer almadığı için Askeri mahkeme ve Askerlik şubesi olarak işlevine devam etmiştir. Yapı Kültür ve Turizm Bakanlığı; Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun (TKTVYK) 14/03/1986-2134 ve BKTVKK'nun 10/02/1990- 945 sayılı kararı ile tescillenmiştir. Günümüzde Astsubay Ordu Evi olarak kullanılmaktadır.



Şekil 2.18: 2022 Astsubay Ordu Evi

Kaynak: A.B.A. Arşivi

Şu an her iki bina da Subay, Astsubay ayrımı olmaksızın A ve B binaları olarak askeri personellere hizmete devam etmektedir.



Şekil 2.5: 2022 Astsubay Ordu evi – Milli Kuvvetler Caddesi – 1960'da yapılan Ordu Evi

Kaynak: A.B.A. Arşivi

2.3.1.2 Palas Oteli

Palas Oteli 1870 yılında Milli Kuvvetler Caddesi'nin kuzeyinde inşa edilmiştir. Kentte tren ile gelecek misafirlerin ve kentin konaklama ihtiyaçlarını karşılamak için yapılmıştır. Alt tarafı ticarethane üst tarafı konaklama olarak kullanılmıştır.



Şekil 2.20: 1920'lerde Milli Kuvvetler Caddesi ve Palas Oteli (Sağdaki 3 katlı Yapı)

Kaynak: Balıkesir Kent Arşivi



Şekil 2.21: 1930'larda Palas Oteli

Kaynak: Balıkesir Kent Arşivi

Yapı zaman içerisinde fonksiyonel değişikliğe uğrayarak müstecir Şeref Kemal tarafından çalıştırılan temaşa oteli ve gazinosu olarak kullanılmıştır (Hüsnü Kazım, 1935).



Şekil 2.22: 1950'lerde Temaşa Gazinosu

Kaynak: Balıkesir Kent Arşivi

Yapı GEEAYK'nun 14/03/1986 – 2134 sayılı kararı ile 1986 da tescillenmiştir. Günümüzde Garanti Bankası olarak kullanılmaktadır.



Şekil 2.23: 2022 Palas Oteli (Garanti Bankası)

Kaynak: A.B.A. Arşivi

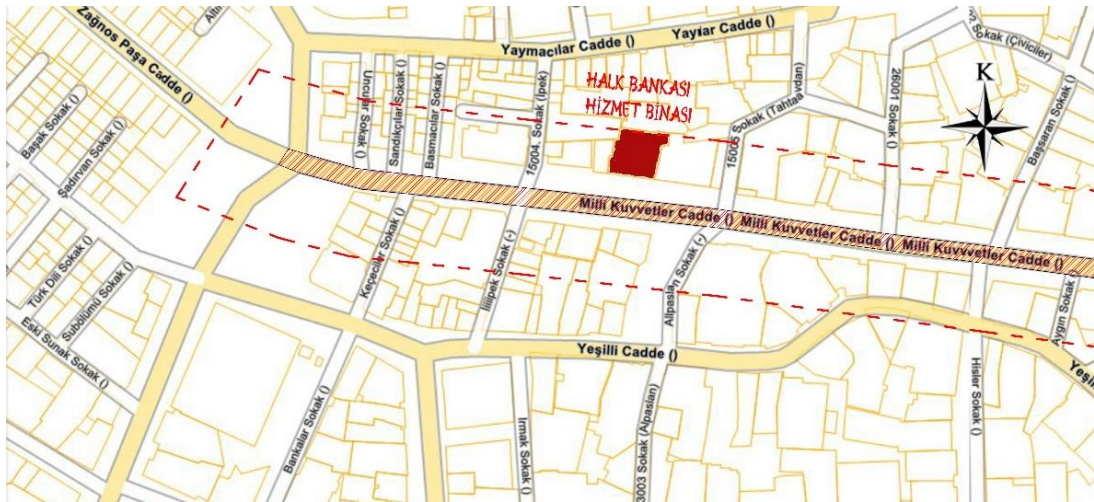


Şekil 2.24: Palas Otel Çalışma alanındaki konumu

Kaynak: A.B.A. Çizimi

2.3.1.3 Balıkesir Halk Bankası

1890 yılında kentin ticaret ve konaklama ihtiyacını karşılamak için altı ticarethane üstü konaklama olarak kullanılmak üzere Milli Kuvvetler Caddesi Kuzeyinde şimdiki Halk Bankası inşa edilmiştir.



Şekil 2.25: Halk Bankası çalışma alanındaki konumu

Kaynak: A.B.A. Çizimi



Şekil 2.26: 1920'lerde Halk Bankası

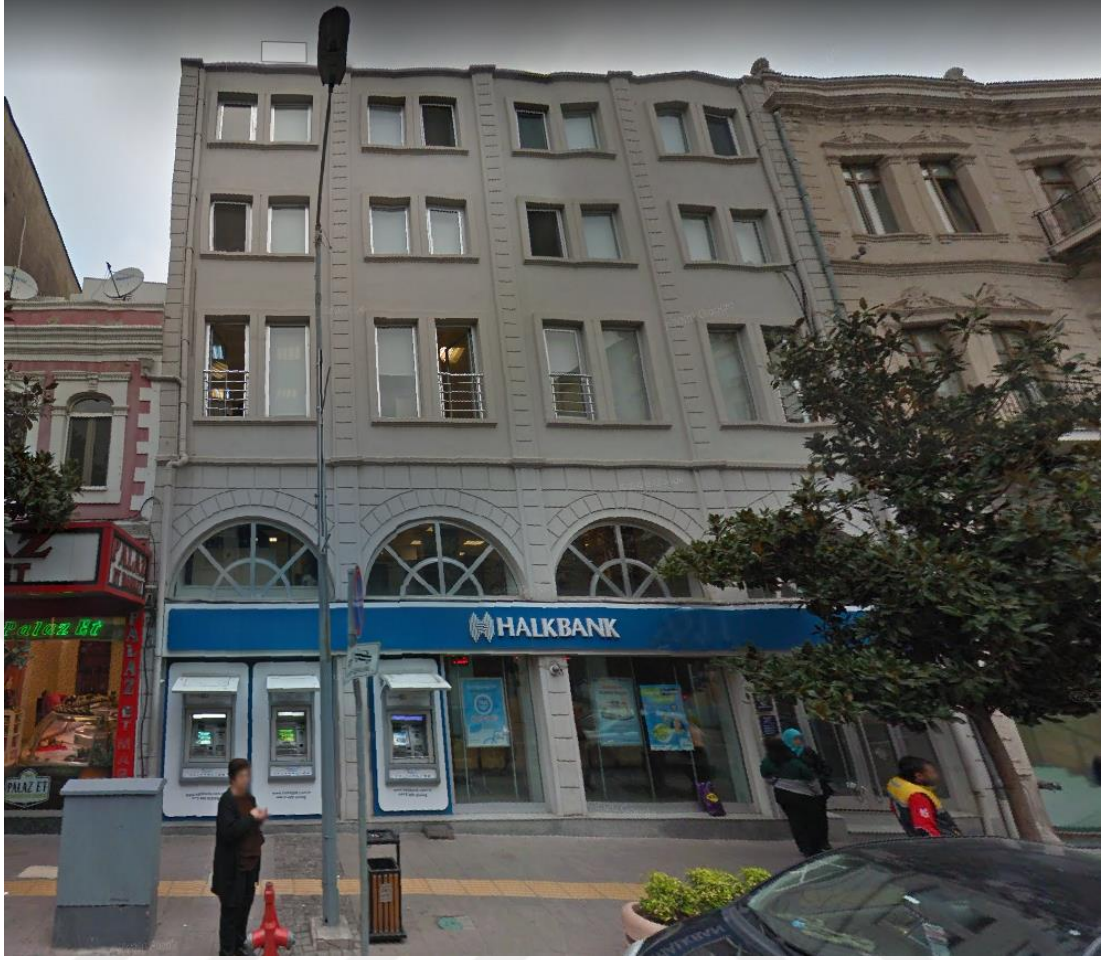
Kaynak: Balıkesir Kent Arşivi

1890'lı yıllarda inşa edilen zemin kat dükkan, üst katlar konaklama amaçlı olarak yapılmış yapı tescil edilmeden önce üst katların özgün yapısı bozulmuştur.



Şekil 2.27: 1980 Halk Bankası

Kaynak: Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü Arşivi

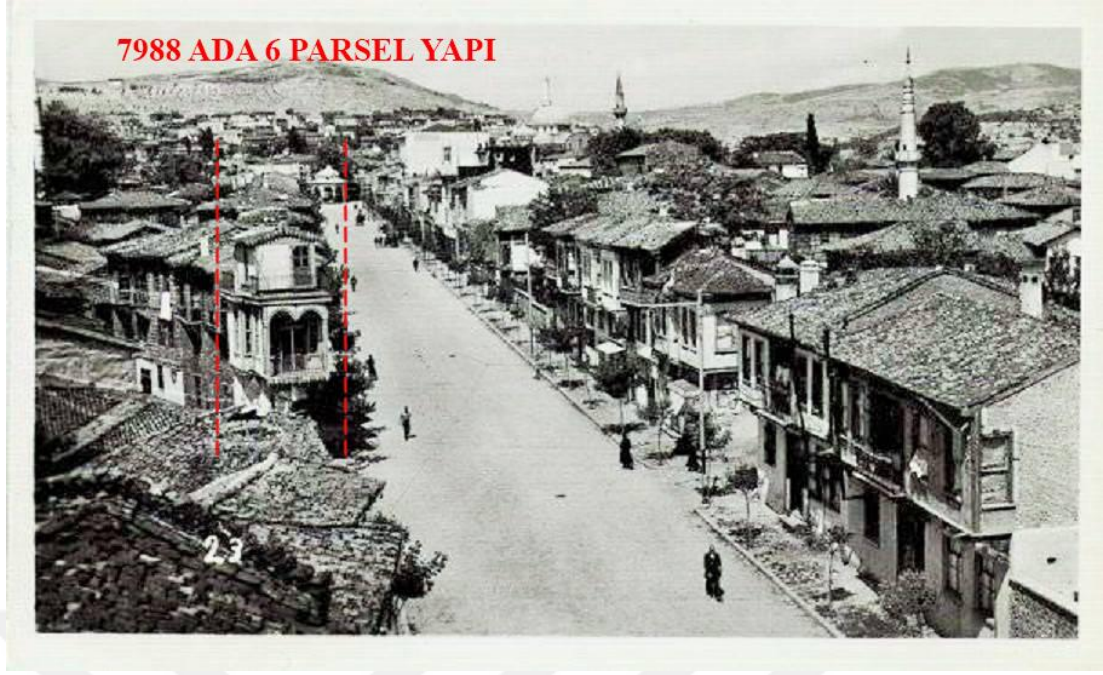


Şekil 2.28: 2022 Halk Bankası

Kaynak: A.B.A. Arşivi

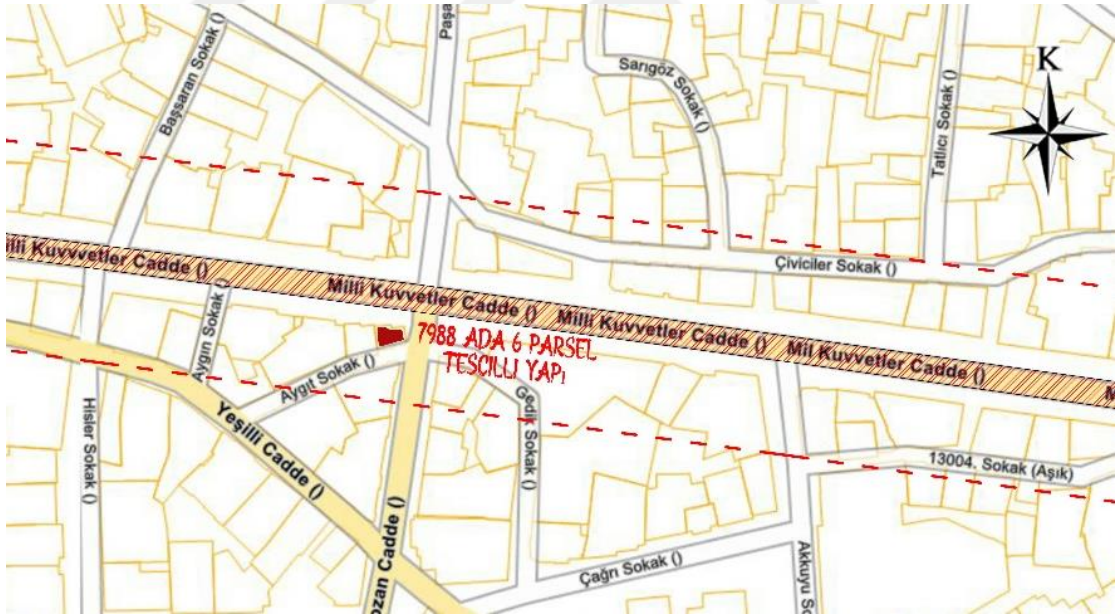
2.3.1.4 7988 Ada 6 Parsel Tescilli Yapı

1920 yıllarında kentin ticaret ve konaklama ihtiyacını karşılamak için altı ticarethane üstü konaklama olarak kullanılan ahşap konstrüksiyonlu Milli Kuvvetler Caddesi'nin Güneyinde şimdiki 7988 ada 6 Parselde bulunan yapı inşa edilmiştir.



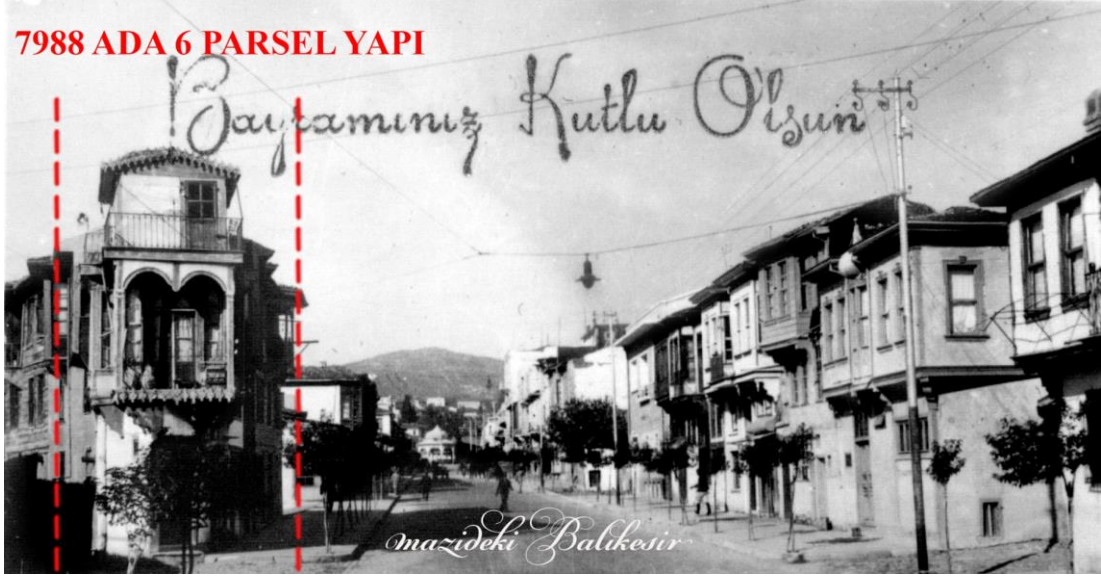
Şekil 2.29: 1930'larda 7988 ada 6 parsel tescilli yapı

Kaynak: Mazideki Balıkesir Grubu



Şekil 2.30: 7988 ada 6 parsel tescilli yapının çalışma alanında konumu

Kaynak: A.B.A. Çizimi



Şekil 2.31: 1943'te 7988 ada 6 parsel tescilli yapı

Kaynak: Mazideki Balıkesir Grubu

Yapı özgün mimarisinde 3 kattan oluşmaktadır, 1. Katta açık çıkmalar payanda ile desteklenerek balkon alanı oluşturulmuştur. Balkonun üzeri kemer ve sütunların taşıdığı ahşap çatı saçağı ile örtülüdür. Kat hizalarında ahşap kornişler ve doğramalarda ahşap söve kullanılmıştır. Günümüzde yapı 2 katlıdır, 3.kat yıkılmıştır. Altı büfe üstü depo olarak kullanılmaktadır. Balkon kapatılmış, üst kattaki saçak hizalarında ahşap kornişler ve doğramalardaki ahşap söveler kaldırılmıştır. Balkon destekleyen payandalarda bozulmalar mevcuttur.



Şekil 2.32: 2022'de 7988 ada 6 parsel tescilli yapı

Kaynak: A.B.A. Arşivi

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

BALIKESİR MİLLİ KUVVETLER CADDESİ'NİN MEVCUT DURUMU VE FİZİKSEL ANALİZİ

3.1 Çalışma Alanının Mevcut Durumuna İlişkin Analizler

Balıkesir Kent merkezinde bulunan dört önemli cadde aksının çevrelediği, ticaret alanlarının bulunduğu üç mahallenin kesişiminde bulunan çalışma alanı aşağıdaki maddelerle incelenmiştir (Şekil 3.1):

1. Fonksiyon Analizi
2. Ulaşım Analizi
3. Doluluk-Boşluk Analizi
4. Tescil Durum Analizi
5. Durum Analizi
6. Kat Adedi Analizi



Şekil 3.1: Çalışma alanının kent merkezindeki yeri

Kaynak: Google Maps (2022), A.B.A. Çizimi

3.1.1 Fonksiyon Analizi

Çalışma alanında bulunan binalar fonksiyonel olarak incelendiğinde büyük kısmını ticaret ve ticaret üstü konut yapıları oluşturmaktadır. Yapıların büyük bölümü halen kullanılmakta olup bir kısmının terk edilmiş olduğu görülmektedir.



Şekil 3.2: Fonksiyon analizi paftası

Kaynak: A.B.A. Çizimi

Tablo 3.1: Çalışma alanında konumlanan yapıların işlevlerine göre oranları



Çalışma alanındaki yapılar fonksiyonlarına göre incelendiğinde; ticari ve konut işlevlerine sahip yapıların yoğun olduğu görülmektedir. Balıkesir şehri diğer büyük şehirlerarası bir geçiş bölgesi olduğu için Balıkesir Milli Kuvvetler Caddesi'nde konaklama ihtiyacını gidermek için yoğun olarak otel yapılarının yer aldığı görülmektedir. Çalışma alanındaki tescilli yapılar güncel fonksiyonlarına göre incelendiğinde, büyük bölümünün ilk işlevinden farklı halde olduğu görülmektedir. Kullanımda olan yapılarda ticaret ve banka gibi özel sektör kullanımı yaygın olarak görülmektedir.

3.1.2 Ulaşım Analizi

Milli Kuvvetler Caddesi'nin kent merkezinde ve şehrin ana ticaret yapılan caddelerinden biri olmasıyla çok sayıda kullanıcıyı alana çekip hizmet vermektedir. Bu sebeple trafik yoğunluğunu arttıran en önemli unsuru oluşturmaktadır. Çalışma alanının tamamında trafik, yayalar ve taşıtlar için ayrı kullandığı yollardan sağlanmaktadır. Taşıt trafiği tek yöndür Vasıf Çınar Caddesi'nden Anafartalar Caddesine Doğrudur. Alanda taşıtların yolcu indirip bindirebileceği özel alanların olmaması dolaşımı olumsuz etkilemektedir. Cadde uzunluğu 525 m'dir. Yayalar için özel kullanım alanı 5238 m², Taşıtlar için özel kullanım alanı 3142 m² dir. Buda yayalar için %63 taşıtlar için ise %37'lik orana denk gelmektedir.



Şekil 3.3: Ulaşım analizi paftası

Kaynak: A.B.A. Çizimi

Balıkesir kent merkezindeki trafik yoğunluğu analizi pafta şeklinde hazırlanmış ve Çalışma alanının 1. Derece yoğunluk içerisinde kaldığı gözlemlenmiştir (Şekil 3.3).

Balıkesir Milli Kuvvetler Caddesi'nde yapılan ulaşım analizi incelendiğinde; caddenin kent merkezinde bulunması ve en önemli ticaret sirkülasyonunun döndüğü aks olması sebebiyle yaya ve taşıt ulaşımı yoğun olarak kullanılmaktadır. Birinci derece trafik yoğunluğuna sahip olan Vasıf Çınar Caddesi ile Anafartalar Caddesini birbirine bağlaması sebebiyle Milli Kuvvetler Caddesi yoğun taşıt trafiğine sahiptir. Tren istasyonuna yakın olduğu için üzerinde konaklama yerlerinin bulunması ve banka gibi kamuya hizmet veren yapılarında bulunması ulaşımın yoğunluğunu arttıran diğer

etkenlerden biridir. Çalışma alanının tamamında trafik; yayalar ve taşıtlar için özel kullanım yollarından sağlanmaktadır. Fakat konaklama ve ticaret işlevi gören yapıların önünde taşıtlardan yolcu indirilip ve bindirilmeleri için özel bir alan olmadığından dolaşım olumsuz etkilenmektedir.



Şekil 3.4: Balıkesir Milli Kuvvetler Caddesi 2022 taşıt ve yaya kullanım alanı

Kaynak: A.B.A. Arşivi

3.1.3 Doluluk – Boşluk Analizi

Çalışma alanındaki yapılar parsel bazında doluluk boşluk açısından incelendiğinde, yapılar buldukları adaların cadde sınırına yaklaşmış şekilde bulunan bitişik nizam yapı bloklarının ile tanımlanmaktadır.



Şekil 3.5: Doluluk-boşluk analizi paftası

Kaynak: A.B.A. Çizimi

Yapılar buldukları parsellerde cadde sınırına dayanmış şekilde ve bitişik nizamda inşa edilmişlerdir. Şekil 3.5'te bölgede oldukça yoğun bir yapılaşma olduğu ve caddenin her iki tarafında parsellerin dolu olduğu gözükmektedir. Çalışma alanındaki yapılar doluluk boşluk bakımından incelendiğinde %97 oranında dolu, %3 oranında boş olduğu görülmektedir.

3.1.4 Tescil Durum Analizi

Çalışma alanındaki yapıların tescil durumu bakımından incelendiğinde, Kurullardan alınan kararlara göre alanda 16 adet tescilli yapı bulunmaktadır.



Şekil 3.6: Çalışma alanındaki yapıların tescil durum analizi paftası

Kaynak: A.B.A. Çizimi

Çalışma alanındaki yapılar tescil durumu bakımından incelendiğinde, Milli Kuvvetler Caddesinde yer alan koruma altındaki yapıların çoğunun (10 adet) 1986 yılında tescillendiği görülmektedir. Alanda 16 adet tescilli yapı bulunmaktadır. Çalışma alanındaki yapıların sırasıyla 1986, 1990, ve 1992 tescil kararları ile korunduğu gözlemlenmektedir.

1870'li yıllarda inşa edilen bu yapılar için ilk tescil 14 mart 1986 Tarihinde Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulunun 2134 sayılı kararıyla gerçekleşmiştir (Şekil 3.7). 1986 yılına kadar koruma altında olmayan yapılar farklı kullanıcılara ev sahipliği yapmıştır. Binalara kullanıcılar tarafından hizmet edecekleri ticari fonksiyonun türüne göre çeşitli müdahaleler yapılmıştır. Yapılarda plan ve cephe bazında yapılan düzenlemeler özgün mimariye zarar verirken yanlış kullanıcı müdahaleleriyle durum parça kayıplarına kadar gitmiş, muhdes doğramalar gibi ekler görülmeye başlamıştır. Bunun yanı sıra deprem, yağmur, rüzgar gibi çevresel etkiler yapıları yıpratmış, çağdaş koruma anlayışı gözetilmeden yapılan tadilat işlemleri de yapılara zarar vermiştir. Yapılarda tescil işleminin geç yapılması çeşitli deformasyonların oluşmasına yol açmıştır.

T. C.
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
TAŞINMAZ KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARI
YÜKSEK KURULU



KARAR

Toplantı No. ve Tarihi: 40, 14.3.1986
Karar No. ve Tarihi: 2134, 14.3.1986

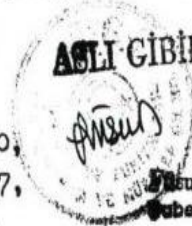
Toplantı yeri :
ANKARA

LİSTE-I

KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK
TESCİLİNİN DEVAMINA KARAR VERİLEN TAŞINMAZLAR:
(SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİ)

Yeni	Env.No:	Adres	: Pafta:	Ada :	Parsel :
1-		Milli Kuvvetler Cad. No:79,	32	328	4
2		Başbakan Sok.No:9,	-	335	1-2
3		Milli Kuvvetler Cad. No:23,	31	273	2
4		Milli Kuvvetler Cad.No:19,	31	273	3
5		Milli " " No:17,	31	273	4
6		" " " No:15,	31	273	5-6
7		" " " No:11,	31	273	7
8		" " " No:26,	7	90	21
9		Milli Kuvvetler Cad.No:22,	7	90	31
10		" " " No:10,	6	89	21
12		Arık Sok.No:23,	28	252	9
14		Karaoğlan Sok.No:42,	12	125	1
16		Kızortaokulu Sok.No:19-19/A,	12	121	18
17		İğneci Sok.No:27-29,	11	114	33
18		" " No:15,	11	114	40
19		" " No:13,	11	114	41
20		Balık Avdan Sok.No:70,	-	114	17
21		" " " No:67,	-	115	24
22		Karaoğlan Sok.No:57,	11	115	15
23		Kâzım Özalp Sok.No:10-10/A,	-	40	1
24		Kazım Özalp Sok.No:9,	2	41	2
25		Tabak Sok.No:18,	-	41	1
26		Hızır Sokak, No:6,Tabak Sok.No:7,	-	42	6

ASLI GIBİDİR



(./..)

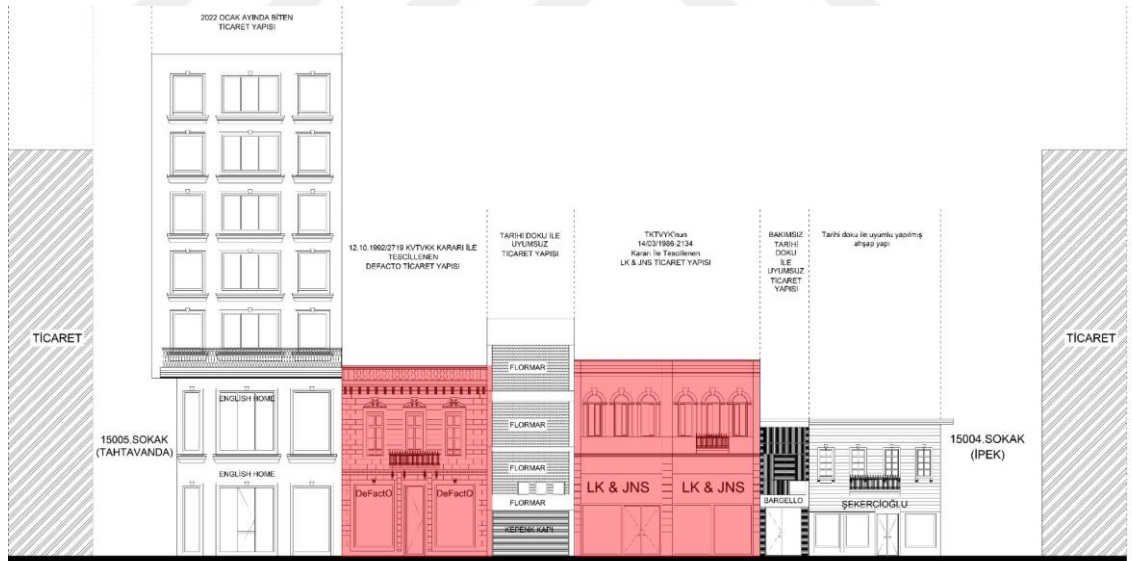
Şekil 3.7: T.K.T.V.Y.K. 'nun 14 Mart 1986 yılındaki 2134 sayılı tescil kararı

Kaynak: Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü Arşivi



Şekil 3.10: Alandaki tescilli yapının yüksek katlı yapılara oranı (2022)

Kaynak: A.B.A. Arşivi



MİLLİ KUVVETLER CADDESİ GÜNEY CEPHESİ

Şekil 3.11: Alandaki tescilli yapıların yüksek katlı yapılara oranı

Kaynak: A.B.A. Çizimi

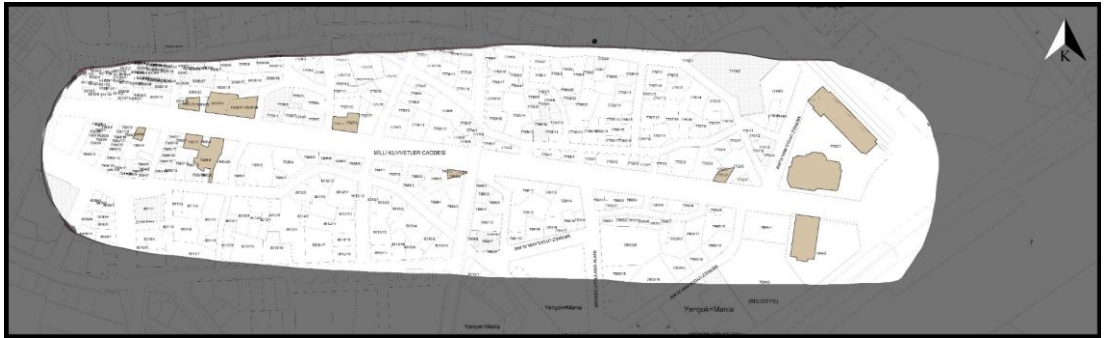
DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

MİLLİ KUVVETLER CADDESİ'NİN MİMARİ ÖZELLİKLERİ

Milli Kuvvetler Caddesi üzerinde toplam 78 adet yapı bulunmaktadır. Bu yapılardan 16 tanesi tescil altında olup çeşitli mimari niteliklere sahiptir. Çoğunlukla inşaat tarihi Osmanlı dönemine dayanan bu yapılar tarihe tanıklık etmesi ve dönemin yerel yapı malzemeleri kullanarak inşa edilmesi açısından Balıkesir şehri için önemli bir yere sahiptir. Bu binaların gelecek nesillere aktarılması kentsel belleğin sürdürülebilirliği açısından son derece önemlidir. Balıkesir şehri farklı dinlere ve etnik kökene sahip toplulukların bir arada yaşadığı bir kent olması bakımından zamanla kendine özgü mimari kimliğe sahip olmuştur. Cadde üzerinde bulunan tescilli yapılarda yerel mimari kimliği yansıtmaktadır.

Milli Kuvvetler Caddesi doğu yönünden batıya doğru uzanan lineer bir caddedir. Aks üzerindeki parsellerde bulunan yapıların ön cepheleri caddeye paralel olarak yerleşmiştir (Şekil 4.1). Milli Kuvvetler Caddesi'ndeki yapılara ait mimari özellikler aşağıdaki başlıklar altında incelenmiştir.

- Yerleşim Düzeni
- Plan Kurgusu
- Taşıyıcı Sistem ve Malzeme
- Cephe Kurgusu

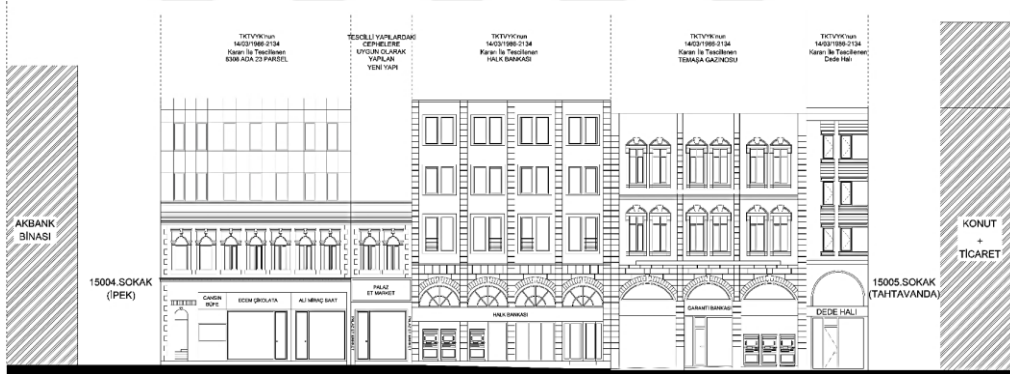
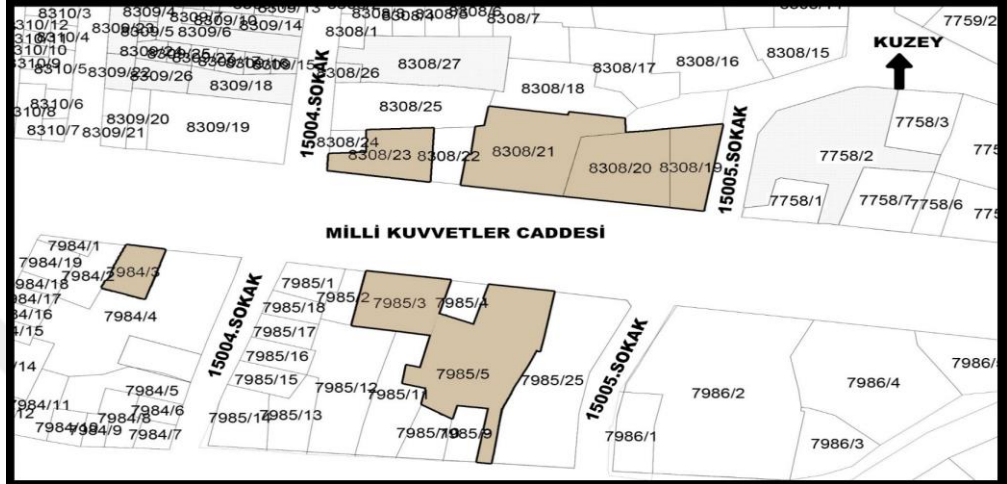


Şekil 4.1: Çalışma alanında incelenen mimarlık örnekleri

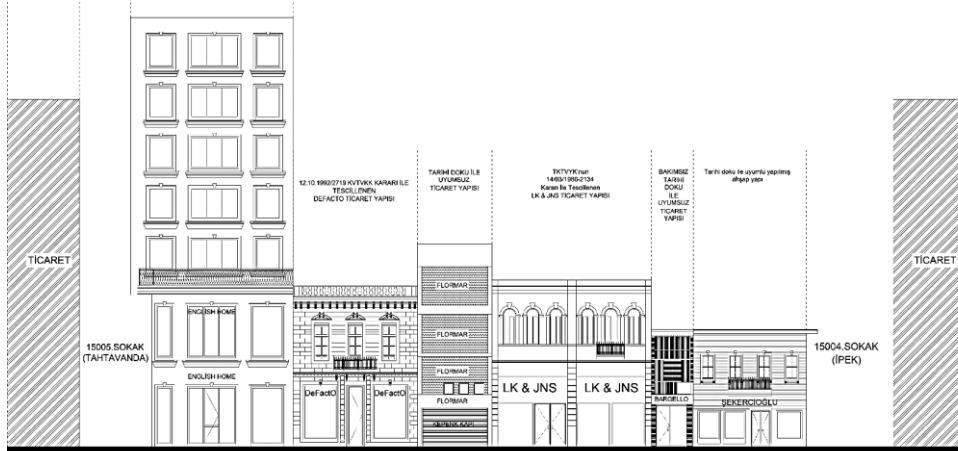
Kaynak: A.B.A. Çizimi

4.1 Yerleşim Düzeni

Milli Kuvvetler Caddesi'nde incelenen tescilli yapılar bitişik nizamda parsel düzenine sahip, sokakların çeperlerini oluşturur biçimde konumlanmaktadır. Bu yapıların cadde silüeti mimari çizimleri Şekil 4.2'de işlenmiştir. Parsel içerisindeki yerleşim düzeni tipleri Şekil 4.3'te gösterilmiştir.



Milli Kuvvetler Caddesi Kuzey 8308 ada Cephesi



Milli Kuvvetler Caddesi Güney 7985 ada Cephesi

Şekil 4.2: Milli Kuvvetler Caddesi 8308 ve 7985 ada Cephe Silüetleri

Kaynak: A.B.A. Çizimi

Yapıların parsel içindeki konumlarına göre yerleşim düzeni 4 ayrı tipte incelenmiştir.

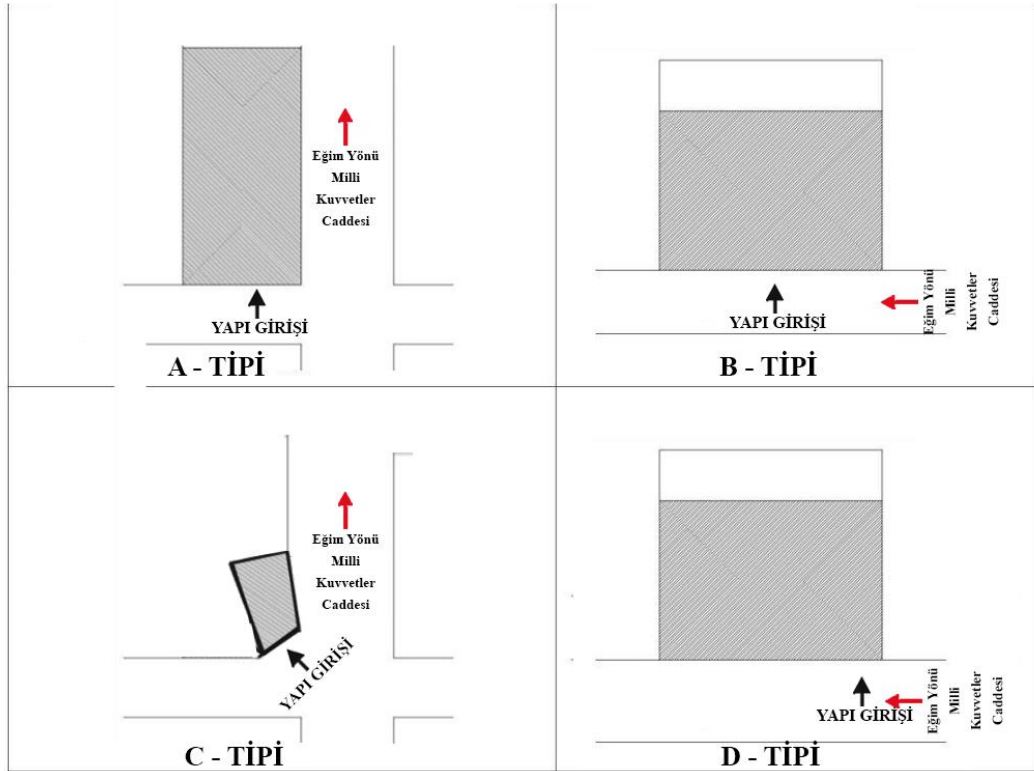
Belirlenen yerleşim düzenleri;

A TİPİ: Yapıya girişin Milli Kuvvetler Caddesi cephe yönünden yapılmadığı, eğimsiz olan yan sokaktan yapıldığı köşe parsel şeklindedir. Giriş yükseltilmemiş olup cadde kotundadır.

B TİPİ: Yapıya eğimli olan Milli Kuvvetler Caddesi yönünden hemzemin olarak giriş sağlanmaktadır. Giriş kapısı binanın ortasında konumlandırılmıştır. Parsel düzeni bitişik nizamdır.

C TİPİ: Yapıya Milli Kuvvetler Caddesi ile kesişen cadde yönünde, köşe cepheden hemzemin olarak giriş yapılmaktadır. Parsel düzeni bitişik nizamda köşe parseldir.

D TİPİ: Yapıya eğimli olan Milli Kuvvetler Caddesi cephe yönünden giriş yapılmaktadır. Kapı binanın eğiminin başladığı noktadan yerden yükseltilerek konumlandırılmıştır. İmar düzeni bitişik nizamda ara parseldir.



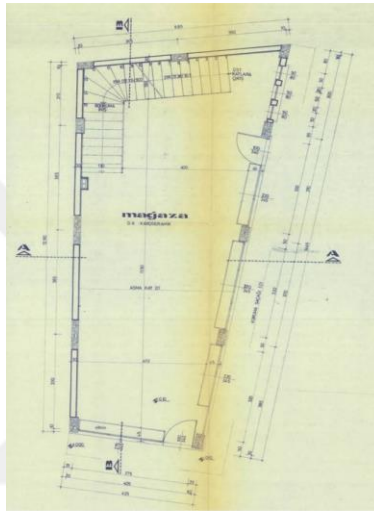
Şekil 4.3: Yapıların parsel içindeki konumlarına göre yerleşim düzeni

Kaynak: A.B.A. Çizimi

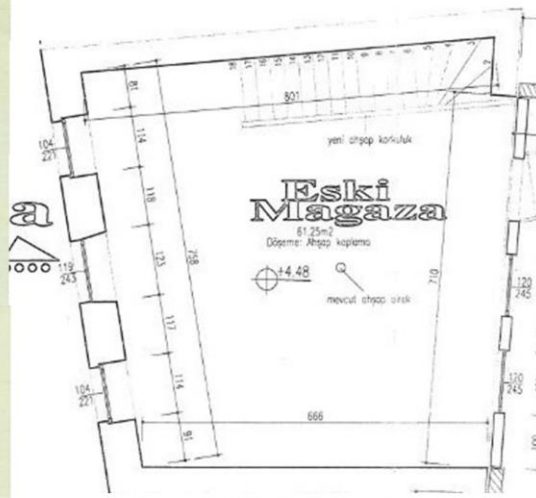
4.2 Plan Kurgusu

1898 Depreminden sonra kentte yeni bir planlamaya gidilmesiyle genişletilerek yeni oluşturulan Balıkesir Milli Kuvvetler Caddesi oluşturulduğu günden bugüne kent merkezindeki en önemli ticaret aksı olmuştur. 20 yy. başlarında tren istasyonunun caddeye yakın konumlanmasından dolayı, cadde üzerindeki yapılarda ağırlıklı olarak ticaret ve konaklama işlevi görülmüştür.

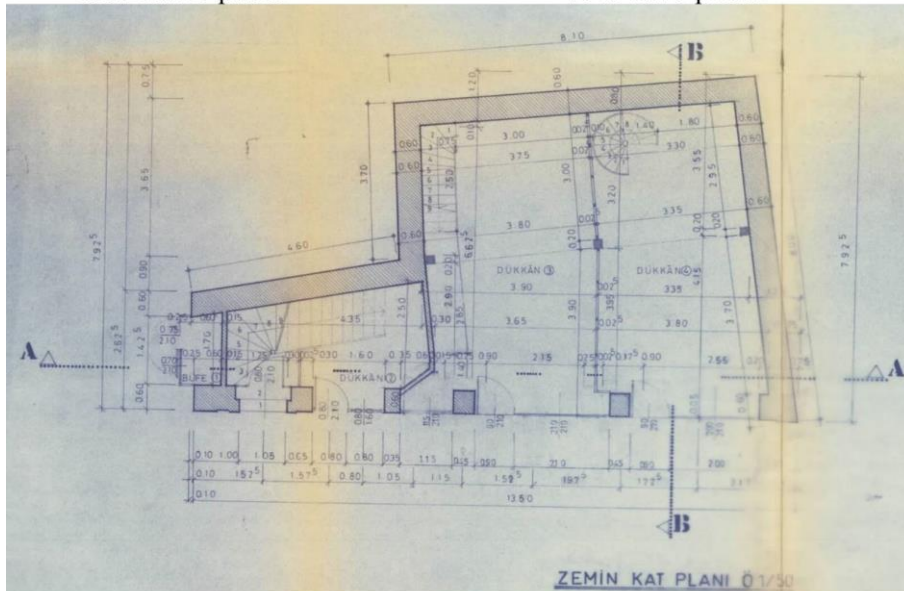
Çalışma alanındaki yapılar incelendiğinde, yapılar yapıldıkları ilk yıllarda ticaret veya konaklama fonksiyonunda olduğu tespit edilmiştir.



8308 ada 19 parsel



7985 ada 5 parsel

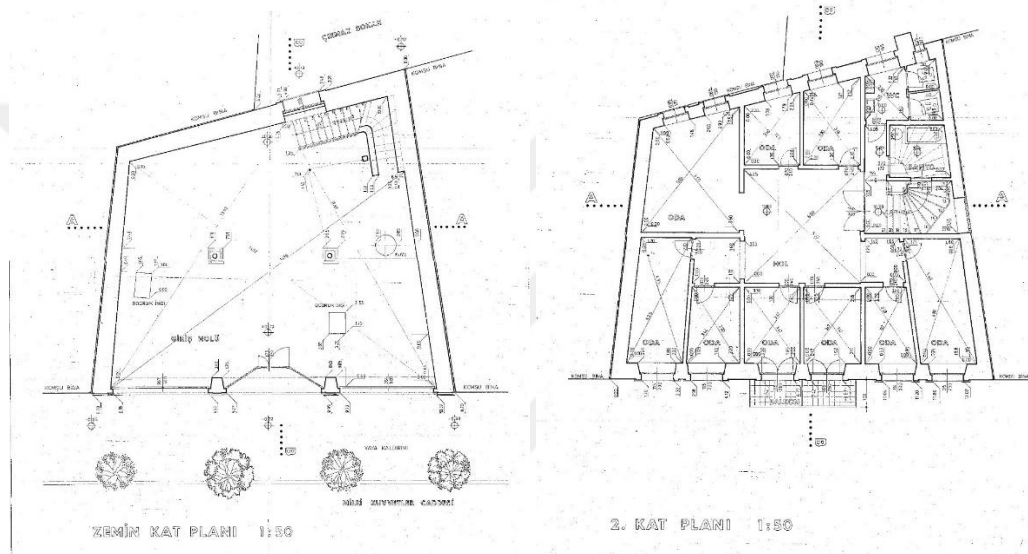


8308 ada 23 parsel

Şekil 4.4: Çalışma alanındaki ticari yapıların zemin kat planları

Kaynak: B.B.B. İmar Arşivi

Çalışma alanındaki tescilli ticaret yapılarının planları incelendiğinde herhangi bir bölme duvarı bulunmayan, yek pare geniş bir alana sahip, bodrum katında mağaza depolarının bulunduğu ve en fazla 2 katlı yapılar olduğu gözlemlenmiştir (Şekil 4.4). Parsel şekilleri birbirine benzemeyen, yamuk geometrik formlara sahiptir. Yapılar genellikle iki veya tek cepheden ışık almaktadır. İki katlı yapılarda merdiven sağır duvar yönünde uzanan tek kollu merdiven tipindedir. Ticari yapılarda az da olsa döner merdiven kullanımına da rastlanmıştır. Döşeme kaplamalarında mermer ve ahşap malzeme kullanılmıştır. Günümüzde yapılar ticaret fonksiyonuna devam etmektedir.



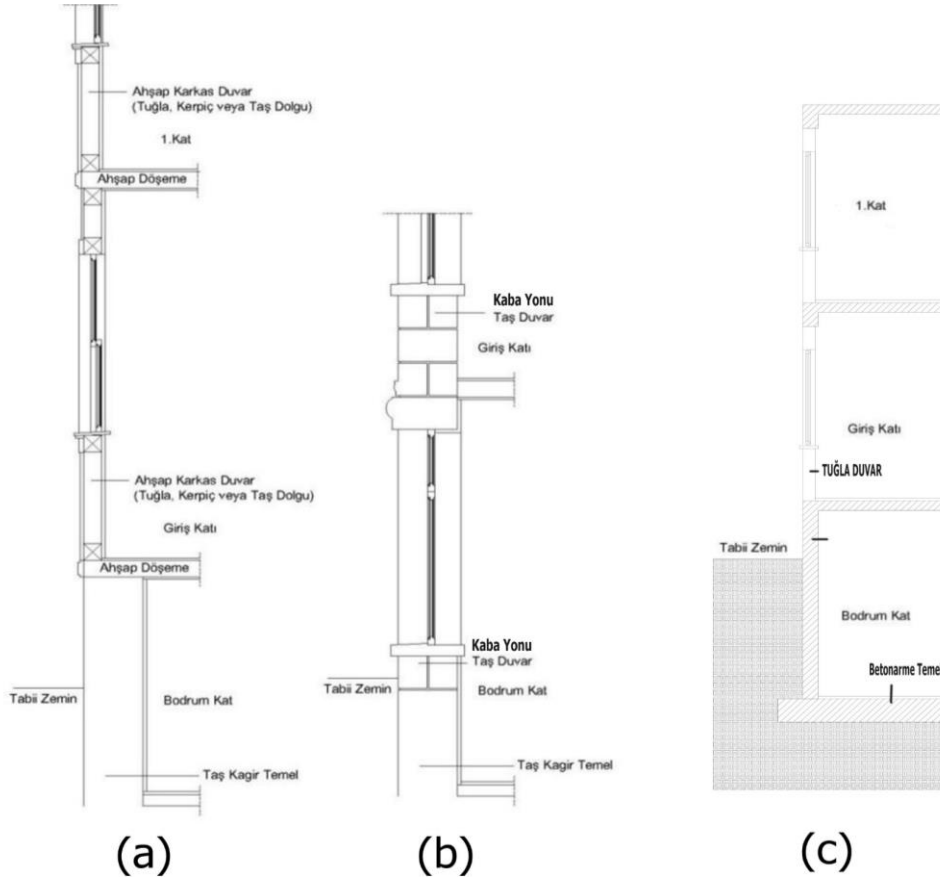
Şekil 4.5: Çalışma alanındaki Palas Otele ait zemin ve 2. kat planları (1980)

Kaynak: B.B.B. İmar Arşivi

Çalışma alanındaki tescilli otel yapılarının planları incelendiğinde zemin katlarında lobi ve müdüriyetin bulunduğu, geniş müşteri dinlenme alanlarına sahip, bodrum katında depoların ve teknik odaların bulunduğu, normal katlarında yatak odalarının olduğu en fazla 4 katlı yapılar olduğu gözlemlenmiştir. Merdiven bitişik cephe yönünde konumlandırılmıştır. Odalar kat planının ortasında bulunan hol etrafında sıralanmıştır (Şekil 4.5). Bitişik nizam olması sebebiyle otel odaları Milli Kuvvetler Caddesi ve arka cephe yönünden ışık almaktadır. Genellikle odalar dar uzun formdadır. Yapılarda açık alan ihtiyacı üst katlarda binanın ortasında konumlandırılan ve caddeye doğru çıkma yapan balkon alanları ile sağlanmıştır. Günümüzde yapılar fonksiyon değişikliğine uğrayarak ticaret yapıları olarak devam etmektedir.

4.3 Taşıyıcı Sistem ve Malzeme

Çalışma alanında 16 adet tescilli yapının taşıyıcı sistemleri incelendiğinde 3 farklı sistemde inşa edildiği görülmüştür. Alan genelinde taşıyıcı sistem özellikleri; yığma sistemi, kagir sistem üzeri ahşap karkas ve betonarme sistem şeklindedir. Alan içindeki yığma taş sisteminde kullanılan taş örgüsü kaba yonu ve moloz taş duvar şeklindedir.



Şekil 4.6: Çalışma alanında incelenen tescilli yapılara ait taşıyıcı sistem çeşitleri, (a) 7988 ada 5 parseldeki kagir sistem üzeri ahşap karkas sistem, (b) 8308 ada 20 parseldeki kaba yonu taş kagir sistem, (c) 8308 ada 19 parseldeki betonarme sistem

Kaynak: A.B.A. Çizimi

Çalışma alanındaki kagir yapılar incelendiğinde duvar kalınlıklarının 55 cm ile 70 cm arasında değiştiği görülmektedir. Zemin kat duvar yükseklikleri üst katlara göre daha yüksek olup 4.50 m ile 5.50 m arasında değişmektedir. Üst kat yükseklikleri ise 3.50 m ile 4.50 m arasındadır (Şekil 4.2). Pencereler cephede simetrik olarak yerleştirilmiştir. Duvar kaplamaları incelendiğinde, ince ve kaba yonu taş sistem duvarlarda yüzeylerin sıvasız bırakıldığı görülmektedir. Taş kagir temel üzeri ahşap karkas duvar yüzeylerinde bağdadi sıva, kireç esaslı sıva ve ahşap kaplama uygulamaları görülmektedir (Şekil 2.32).

Alandaki betonarme yapılar incelendiğinde zemin katlar kagir yapılarda olduğu gibi üst katlara oranla yüksektir. Zemin kat yükseklikleri 4.50 m ile 5.95 m arasında değişmektedir (Şekil 4.2). Pencereleer genellikle simetrik olarak konumlandırılmıştır. Betonarme karkaslı tuğla duvar yüzeylerinde kaba sıva görülmektedir.

4.4 Cephe Kurgusunu Oluşturan Mimari Öğeler

Cephe kurgusu binalarda, yapım sistemi ve parsel içindeki plan tipine, bağılı olarak değişkenlik göstermektedir.

Cephelerin kurgulanmasında en önemli unsurlar giriş tipleri ve çıkmalardır. Bunların haricinde yapılara ait mimari elemanlar olan kapı, pencere, payanda, sütun, eli böğründe, giriş kemerleri ve kabartmalar gibi öğeler de çalışmanın devamında şekil ve çizimler ile aktarılacaktır.

4.4.1 Giriş Tipleri ve Kapılar

Çalışma alanında incelenen cadde üzerindeki yapılarda 2 tip yapı girişi bulunmaktadır.

1. tip örneklerde, zemin kotundan yapıya girişi yapılmakta olup, su basman seviyesi yapı içinde sağlanmaktadır. 2. tip örneklerde, zemin kotundan yükseltiilerek yapıya giriş sağlanmaktadır.

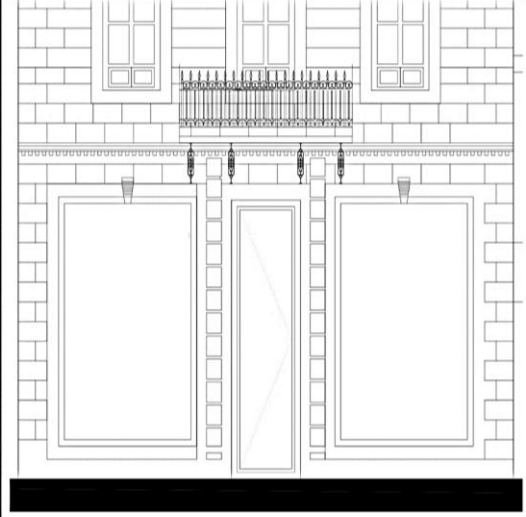


Şekil 4.7: Çalışma alanı içinde sıklıkla görülen 7985 ada 5 parseldeki zemin kotundan giriş tipi

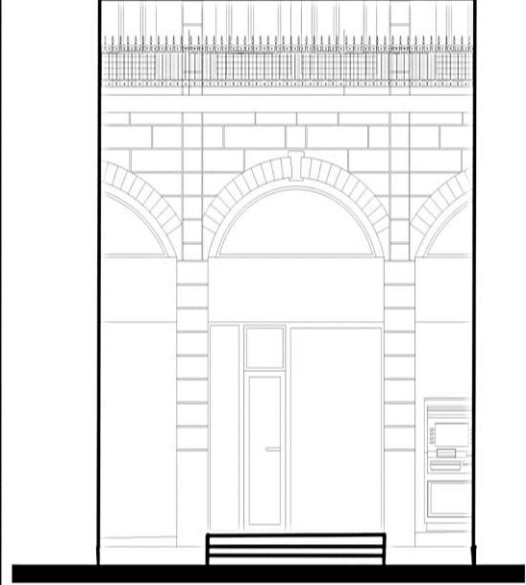
Kaynak: A.B.A. Arşivi

Yapı Giriş Tipleri

1. TİP
ZEMİN KOTUNDAN GİRİŞ



2. TİP
ZEMİNDEN YÜKSELTİLMİŞ GİRİŞ



Şekil 4.8: Çalışma alanındaki yapı giriş tipleri

Kaynak: A.B.A. Çizimi

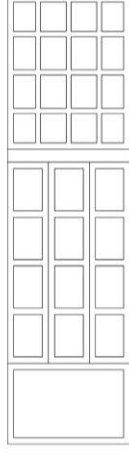
Tescilli yapılarda özgün giriş kapıları çift kanatlı ahşap veya demir, tek kanatlı ahşap kapı şeklindedir. Fakat günümüze kadar ulaşamayan kapıların yerini pvc veya alüminyum doğramalı kapılarda yer almıştır. Mevcut kapılar tepe penceresi bulunan veya bulunmayan şeklinde 2 tip olarak ayrılmaktadır. Tepe penceresine göre giriş kapılarının kemerli pencere ve dikdörtgen pencere olmak üzere 2 ayrı tipi mevcuttur (Şekil 4.10). Bunların haricinde ticaret fonksiyonuna sahip olan tescilli yapılarda modern alüminyum doğramalı cam kapı tipleride kullanılmıştır.



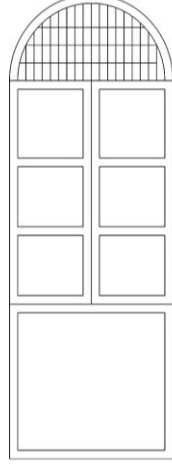
Şekil 4.9: Çalışma alanında incelenen 7752 ada 8 parseldeki kemerli tepe pencereli demir kapı

Kaynak: A.B.A. Arşivi

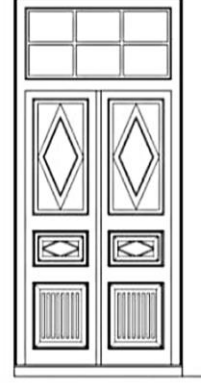
KAPI TİPLERİ



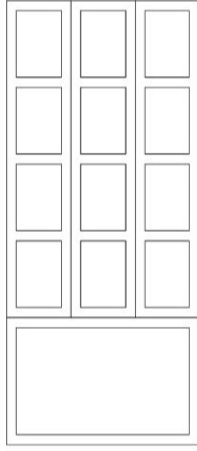
TEPE PENCERELİ
TEK KANATLI
DİKDÖRTGEN KAPI



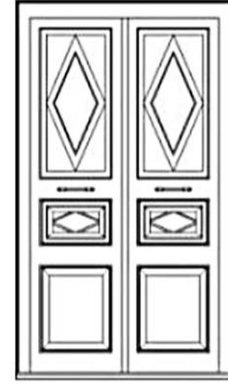
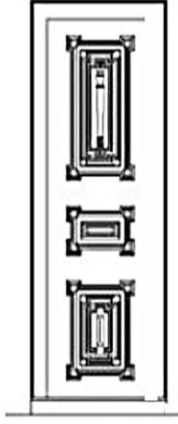
TEPE PENCERELİ
KEMERLİ KAPI



TEPE PENCERELİ
ÇİFT KANATLI
DİKDÖRTGEN KAPI



TEPE PENCERESİZ TEK KANATLI DİKDÖRTKEN
KAPI



TEPE PENCERESİZ ÇİFT KANATLI
DİKDÖRTGEN KAPI

Şekil 4.10: Çalışma alanındaki tescilli yapılardaki kapı tipleri

Kaynak: A.B.A. Çizimi

4.4.2 Pencereleer

Çalışma alanında incelenen tescilli yapıların özgün doğrama malzemesi ahşaptır.

İncelenen yapılarda pencere tipleri pencere açıklıklarına göre farklılık göstermektedir. Pencere açıklıkları genellikle yaklaşık 1'e 2 oranındadır. Bu oran dışında ticari fonksiyondaki yapılarda büyük sabit pencereler ve tek kanatlı pencere uygulamaları da mevcuttur.

Şekil 4.11'de gösterildiği gibi yapıların yapıldıkları ilk dönemlerde pencere tipleri ahşap malzeme şeklinde uygulandığı, ilerleyen zamanlarda yapılan onarımlarda ahşap, alüminyum veya sert plastik kanatlı pencere sisteminin uygulandığı görülmektedir. Günümüzde incelenen yapılarda her iki örneğe de rastlanmaktadır. Yaygın tiplerin dışında ticaret fonksiyonu olan yapılarda geniş açıklıklı, sabit pencere sisteminin de uygulandığı görülmektedir.



(a)



(b)

Şekil 4.11: (a) 1920 Askeri gazino çift kanatlı ahşap pencere ve (b) Yapının günümüzdeki durumu (2022)

Kaynak: Balıkesir Kültür Varlıkları Koruma Kurulu Arşivi, A.B.A. Arşivi



(a)

(b)

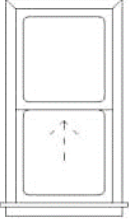
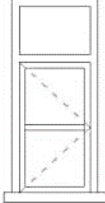

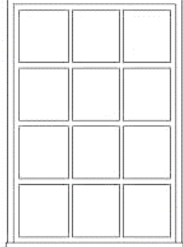
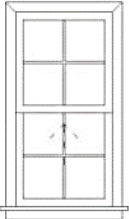
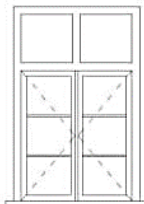
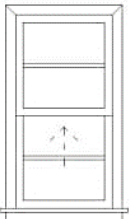
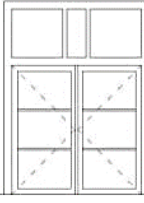
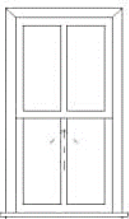
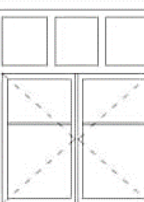
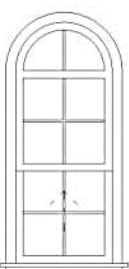

(c)

Şekil 4.12: Çalışma alanında incelenen tescilli yapılarda bulunan çift kanatlı ahşap pencere (a),(b) ve (c) tek kanatlı alüminyum pencere örnekleri

Kaynak: A.B.A. Arşivi

Tescilli yapılarda kullanılan pencereler ahşap malzemeli, genellikle tepe penceresi bulunan, giyotin ve kanatlı sisteme sahip doğramalardır. Ahşap kanatlı pencereler tek kanatlı, çift kanatlı ve sabit doğramalı olarak üçe ayrılmaktadır (Şekil 4.13). Alanda çoğunlukla dikdörtgen forma sahip pencereler kullanılsa da kemerli formda pencere örnekleri de bulunmaktadır.

Örneğin Palas Otelinde zemin kattaki pencereler kemerli şekilde vitrin biçiminde yapılmış yüksek pencerelerdir. Pencerelerin yüksek olması sebebi ise özgün mimaride zemin katın üzerinde yer alan asma kat bölümüdür. Bu şekilde asma katın gün ışığından maksimum fayda sağlaması amaçlanmıştır. Zemin katlarda pencere biçimi olarak kullanılan kemer ögesi 1. ve 2. Kat pencerelerinde taş sövelerde kullanılarak üslup birliği sağlanmıştır (Şekil 4.14).

PENCERE TİPLERİ			
AHŞAP GIYOTİN	AHŞAP KANATLI		
	TEK KANATLI	ÇİFT KANATLI	SABİT
			
			
			
			
			

Şekil 4.13: Çalışma alanında incelenen tescilli yapılarda bulunan ahşap pencere örnekleri

Kaynak: A.B.A. Çizimi

4.4.3 ıkımlar ve Payandalar

Milli Kuvvetler Caddesi'ndeki yapılar çıkma özelliklerine göre incelendiğinde yapılarda 7 tip çıkma tespit edilmiştir. Bunlar ıkmasız, merkez üstü çıkma, yandan çıkma, köşe çıkma, çift çıkmalı, gönye çıkma ve çokgen köşe çıkma şeklindedir (Şekil 4.19).

Alanda çıkması olmayan cepheler genellikle iki katlıdır. Alan içindeki kat boyu çıkma yapılan yapılarda, iki parçalı gönye veya yapı köşesinden iki cephede uzanan biçimdedir. Gönye çıkımlar ahşap konstrüksiyonda inşa edilen yapılarda kullanılmıştır (Şekil 4.17). Kagir olarak inşa edilen yapılarda ise bina cephesine paralel dikdörtgen formda çıkımlar kullanılmıştır. ıkımlar payandalar desteklenmektedir.



Şekil 4.14: Giriş st ortadan balkon çıkmalı cephe rneği (Palas Otel)

Kaynak: A.B.A. Arşivi

Örneğin Palas Otel binasında yapı cephesinde cadde yönünde iki adet balkon bulunmaktadır (Şekil 4.14). Balkonların döşeme kısmını destekleyici biçimde gözükten furuşlarda da cephede kullanılan çiçek motifleri kullanılmıştır. Belediyeden alınan, yapının 1992 yılına ait projesine göre demir döküm korkuluklar iki balkonda da aynı biçimde tasarlanmıştır. Fakat günümüzde 2. kat balkon korkuluklarının hareketli s kırımlarına sahip olduğu görülmektedir.



(a)



(b)

Şekil 4.15: (a) gönnye çıkma cephe örneği, (b) köşe çıkma cephe örneği

Kaynak: A.B.A. Arşivi



Şekil 4.16: Giriş üstü yandan balkon çıkmalı cephe örneği

Kaynak: A.B.A. Arşivi

ÇIKMA TIPLERİ	
ÇIKMASIZ	
MERKEZ ÜSTÜ ÇIKMA	YANDAN
	ORTADAN
YANDAN ÇIKMA	
KÖŞE ÇIKMA	
ÇİFT ÇIKMALI	
GÖNYE ÇIKMA	
ÇOKGEN KÖŞE ÇIKMA	

Şekil 4.17: Çalışma alanındaki cumba tipleri

Kaynak: A.B.A. Çizimi

Çalışma alanında incelenen ahşap yapılarda çıkmaların ağırlıklarını aktarma işlevine sahip taşıyıcı öge olarak cephede ahşap payandalar kullanılmıştır. Payandalar sade bir işleme sahiptir. Kagir yapılarda ise bezeme amaçlı ve genellikle taşıyıcı niteliği bulunmayan furuş adı verilen dökme payandalar kullanılmıştır. Furuşlar genellikle s ve c kıvrımlarının yer aldığı bitki motiflerine sahiptir (Şekil 4.18).



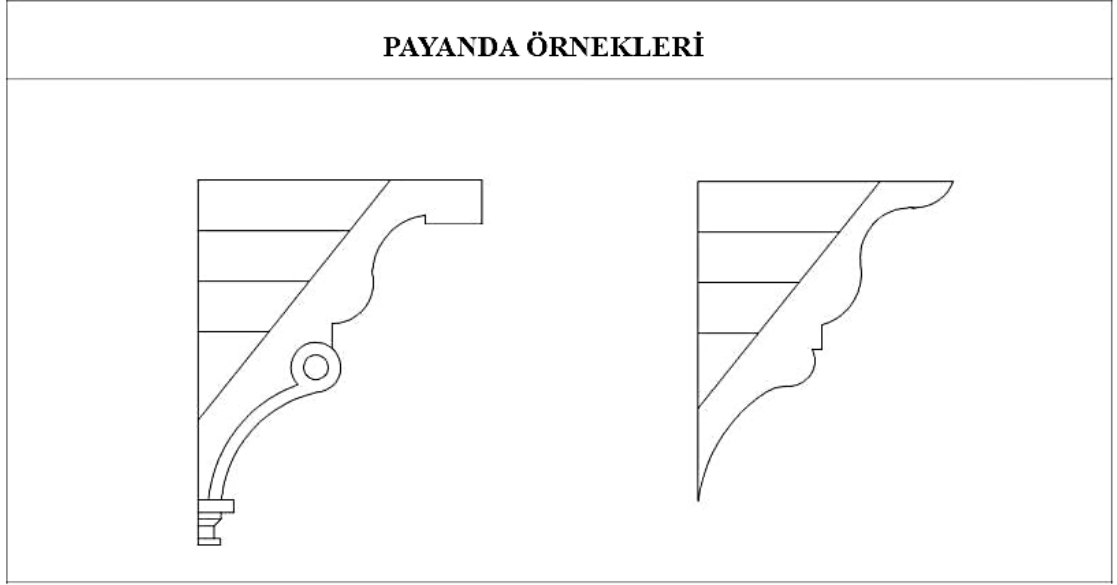
Şekil 4.18: Çalışma alanındaki ahşap payanda örneği

Kaynak: A.B.A. Arşivi



Şekil 4.19: Çalışma alanındaki döküm payanda örneği

Kaynak: B.B.B. Arşivi



Şekil 4.20: Çalışma alanında bulunan ahşap payanda örnek çizimleri

Kaynak: A.B.A. Çizimi

4.4.4 Cephe Öğeleri

Yapı cephelerinde hareket sağlamak amacıyla bazı yapı elemanları ağırlıklı olarak kullanılmıştır. Bu öğeler bazen sadece süsleme amacıyla kullanılırken bazende yapıda bir işleve sahip olmuşlardır. Bu bölümde çalışma alanında cephe kurgusunu oluşturan cephe öğeleri aktarılacaktır.

4.4.4.1 Kornişler

Çalışma alanında yapılan incelemelerde; ahşap yapıların döşeme hizalarında ve saçak detaylarında ahşap korniş görülmektedir (Şekil 4.21). Kat arasındaki kornişlerle saçak kornişi ahşap köşe pervazı ile bağlanarak cephede çerçeve etkisi sağlanmıştır.



Şekil 4.21: Çalışma alanındaki ahşap silme cephe örneği

Kaynak: A.B.A. Arşivi

Kagir yapılarda silmeler yatay şerit halinde saçak hizaları, döşeme hizaları ve pencere alt hizalarında görülmektedir (Şekil 4.22). Bu silmelerin bezemeli işlemler ile zenginleştirildiği de görülmektedir.



Şekil 4.22: Çalışma alanındaki taş kagir yapıda silme cephe örneği

Kaynak: A.B.A. Arşivi

4.4.4.2 Söveler ve Alınlıklar

Çalışma alanında incelenen yapılarda taş ve ahşap söve uygulamaları görülmektedir. Ahşap sövelerde kilit taşı motifli ve dikdörtgen formda söve, taş sövelerde dikdörtgen ve kemerli formda söve tipleri bulunmaktadır. Ahşap söveler genellikle cepheden 3 ile

5 cm aralığında öne doğru çıkma yapmıştır. Taş söveler ise genellikle 5 ile 20 cm arasında kalınlığa sahiptir.



Şekil 4.23: Çalışma alanında bulunan taş ve ahşap söve örnekleri

Kaynak: A.B.A. Arşivi

Alandaki bazı yapılarda pencere söve kemerlerinin kilit taşı bölümünde ve kat silmeleri ile dikmelerin kesiştiği noktalarda çiçek bezemeleri yer almaktadır. Sövelerde korint başlıklı sütun şeklinde yapılan oymalar antik Yunan mimarisini anımsatmaktadır. Çalışma alanında giriş kapısı üzerinde tasarlanmış taş alınlık cephe öğeleride görülmektedir.



Şekil 4.24: Çalışma alanında bulunan giriş alınlıklı cephe örneği

Kaynak: A.B.A. Arşivi

4.4.4.3 Parmaklık ve Korkuluklar

Çalışma alanındaki yapılarda demir parmaklık, demir korkuluk ve mermer korkuluk elemanları görülmektedir. Korkuluklar demir malzeme bükülerek, 80 cm yüksekliğinde yuvarlak ve hilal şeklinde bağlantılarla üretilmiştir (Şekil 4.25). Mermer malzemeli korkuluklar ise yontularak dairesel formda imal edilmiştir.



Şekil 4.25: Çalışma alanında bulunan korkuluk örnekleri

Kaynak: A.B.A. Arşivi

BEŞİNCİ BÖLÜM

ÇALIŞMA ALANINDAKİ YAPILARDA TESPİT EDİLEN KORUMA SORUNLARI VE SORUNLARA İLİŞKİN ÖNERİLER

Cadde üzerindeki yapılarda çok sayıda koruma sorunu tespit edilmiştir. İmar durumundan kaynaklı sorunlar, yüzey bozulmaları, özgün doğramalarda kayıplar gibi sorunlar yapıların mimarisinde bozulmalara yol açarken cadde silüetini büyük ölçüde zedelemiştir. Yapılarda tespit edilen sorunların giderilmesi, cadde görünümü ve tescilli yapıların sürdürülebilirliği için son derece önemlidir. Bu bölümde koruma sorunlarına ilişkin tespitler, yapı ve çevre ölçeğinde sorunlara ilişkin öneriler işlenecektir.

5.1 Çevre Ölçeğinde Tespit Edilen Koruma Sorunları

Tez çalışması kapsamında yapılan araştırmalar sonucu Hisar İçi, Eski Kuyumcular ve Yıldırım mahallelerini kapsayan çalışma alanında 1980 yıllarına kadar tescil işlemleri görülmemiştir. Alandaki yapılar tescilli olmadığından yeni yapılaşmalarda eski eser binalar göz ardı edilerek imar faaliyetleri uygulanmıştır.

Balıkesir Milli Kuvvetler Caddesi'nin çevre ölçeğinde koruma sorunları aşağıdaki başlıklar altında işlenmiştir.

1-Kentsel koruma çalışmaları kaynaklı sorunlar

2-Yeni yapılaşma izinleri kaynaklı sorunlar

5.1.1 Kentsel Koruma Çalışmaları Kaynaklı Sorunlar

Milli Kuvvetler Caddesi'nde kentsel koruma kapsamında yapılan uygulamalar değerlendirildiğinde; kentte 1980 yılına kadar tescil çalışmalarının yapılmamış olması ve 1986 sonrası toplam 16 adet yapının tescilinin olması nedeniyle alanda yüksek katlı ve betonarme yapılar yapılmıştır (Şekil 5.1, Şekil 5.3). Milli Kuvvetler Caddesi'ndeki tescilli yapıların fonksiyon değişikliği sebebiyle işlevsiz kalarak terk edilmeleri gibi sorunlar tespit edilmiştir.

T.C.
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
TAŞINMAZ KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARI
YÜKSEK KURULU

KURUL KARARI

KARAR

Toplantı No. ve Tarihi: 40, 14.3.1986
Karar No. ve Tarihi: 2134, 14.3.1986

Toplantı yeri:
ANKARA

LISTE-I

KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK
TESCİLİNİN DEVAMINA KARAR VERİLEN TAŞINMAZLAR:
(SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİ)

Yeni	Env.No:	Adres	Pafta:	Ada :	Parsel :
1-		Milli Kuvvetler Cad. No:79,	32	328	4
2		Başbakan Sok.No:9,	-	335	1-2
3		Milli Kuvvetler Cad. No:23,	31	273	2
4		Milli Kuvvetler Cad.No:19,	31	273	3
5		Milli " " No:17,	31	273	4
6		" " " No:15,	31	273	5-6
7		" " " No:11,	31	273	7
8		" " " No:26,	7	90	21
9		Milli Kuvvetler Cad.No:22,	7	90	31
10		" " " No:10,	6	89	21
12		Arık Sok.No:23,	28	252	9
14		Karaoğlan Sok.No:42,	12	125	1
16		Kızıortaokulu Sok.No:19-19/A,	12	121	18
17		İğneci Sok.No:27-29,	11	114	33
18		" " No:15,	11	114	40
19		" " No:13,	11	114	41
20		Balık Avdan Sok.No:70,	-	114	17
21		" " " No:67,	-	115	24
22		Karaoğlan Sok.No:57,	11	115	15
23		Kâzım Özalp Sok.No:10-10/A,	-	40	1
24		Kâzım Özalp Sok.No:9,	2	41	2
25		Tabak Sok.No:18,	-	41	1
26		Hızır Sokak, No:6,Tabak Sok.No:7,	-	42	6

(./..)

Şekil 5.1: T.K.T.V.Y.K. 'nun 14 Mart 1986 yılındaki 2134 sayılı kararı

Kaynak: Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü Arşivi

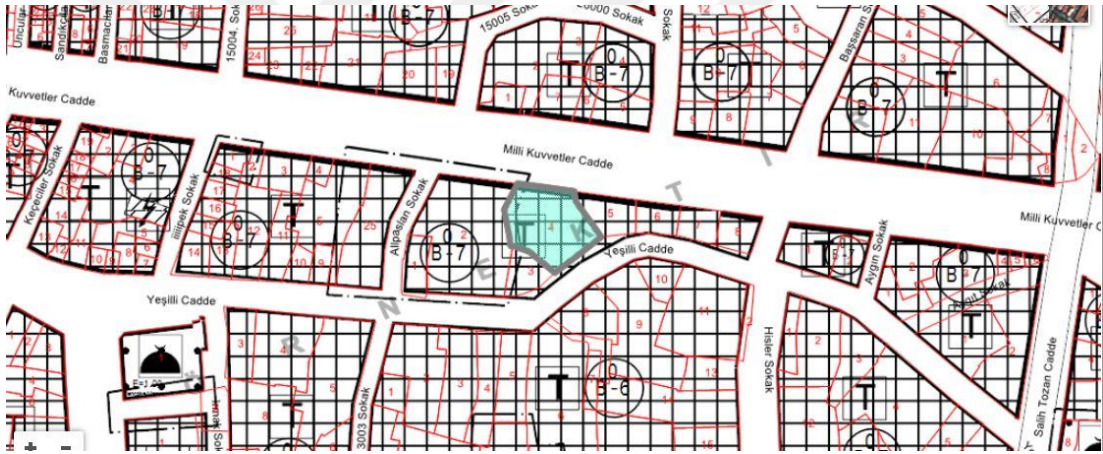
Eski eser yapılar 1986 yılından günümüze kadar yapı ölçeğinde tescil kararları ile korunmakta olup, kentsel veya bölgesel anlamda koruma çalışması yapılmamıştır. Bu sebeple alan kontrolsüz imar faaliyetlerine maruz kalmıştır (Şekil 5.2). Bölgede çok sayıda altı ile dokuz kat arasında yapı blokları inşa edilmiştir. Bu durum cadde silüetinde gabaride bozulmalara yol açmıştır (Şekil 3.10).

Tez kapsamında incelenen kat yükseklikleri ile ilgili tespitlerde de değinildiği gibi, mevcut imar planındaki izinlerin Balıkesir Milli Kuvvetler Caddesi'nin mimari dokusuna ait uyumsuzluklarının bulunduğu görülmektedir (Şekil 5.7). Yeni yapılacak koruma amaçlı imar planında kat adetlerinin dokuya uyumlu olmasıyla tescilli yapıların korunması sağlanmalıdır.

Geçmişten günümüze, kentte sirkülasyonun yoğun olduğu cadde üzerindeki birçok yapıda ticaret şeklinin değişmesiyle fonksiyon değişikliği olmuştur. Fakat bazı yapılarda fonksiyon değişikliğine karşılık verememesiyle çalışma alanında önemli bir sorun olan terke yol açtığı görülmektedir.

5.1.2 Yeni Yapılaşma İzinleri Kaynaklı Sorunlar

Çalışma alanındaki yapılaşma izinleri değerlendirildiğinde, alan içinde verilen kat adeti izinleri ve yapı çekme mesafelerinin kentin mimari dokusu ile uyumsuzluğu, yapı cephe kurgusuna ait formların alan içinde algıyı zorlaştırması sorunları görülmektedir (Şekil 5.4). İmar planında 7 kat izni bulunan parsellerde 8 ve 9 katlı yapıların inşa edildiği görülmektedir (Şekil 5.3).



Şekil 5.2: Milli Kuvvetler Caddesi 2022 imar planı

Kaynak: Karesi Belediyesi Arşivi

1940-1960 yılları arasında Balıkesir kentinde kapsamlı bir modernleşme girişimi yaşanmıştır (Biol, 2004). Bu girişim ile birlikte alanda 1950 yıllarında kat mülkiyetinin hayata geçirilmesi verilen imar izinlerinde etkin rol oynamıştır. Günümüzdeki imar planında parsellerde 7 kat bitişik nizamda imar izni verilmiştir (Şekil 5.2). Çalışma alanında izin verilen yapı kat yükseklikleri ve parsel içi yapılaşma oranları kentin mimari dokusuna göre oldukça fazladır.



Şekil 5.3: Milli Kuvvetler Caddesi imar planına aykırı yapılar (2022)

Kaynak: A.B.A. Arşivi

5.2 Çevre Ölçeğinde Tespit Edilen Koruma Sorunlarına İlişkin Öneriler

Balıkesir Milli Kuvvetler Caddesi'nin tarihi dokusunun korunması, kente kazandırılması ve yerel mimari kimliğini sürdürülebilirliğinin sağlanması amacıyla çevre ölçeğinde önerilen uygulamalar aşağıdaki başlıklar altında işlenmiştir.

1-Kentsel koruma çalışmaları kaynaklı sorunlara ilişkin öneriler

2-Yeni yapılaşma izinleri kaynaklı sorunlara ilişkin öneriler

3- Çalışma alanının rehabilitasyonuna ilişkin üst ölçekli öneriler

5.2.1 Kentsel Koruma Çalışmaları Kaynaklı Sorunlara İlişkin Öneriler

Milli Kuvvetler Caddesi günümüze kadar kentsel veya bölgesel anlamda koruma çalışması yapılmadığı için kontrolsüz imar faaliyetlerine maruz kalmıştır. Cadde üzerinde günümüzde ayakta kalan yapıların mimari kimliğinin sürdürülebilmesi ve

korunması amacıyla çalışma alanında koruma amaçlı imar planı düzenlenmesi önerilmektedir.

Yeni yapılacak koruma amaçlı imar planında kat adetlerinin komşu oldukları tescilli dokuya uyumlu olmasıyla tescilli yapıların korunması sağlanmalıdır.

Özgün mimari malzemeden farklı olarak sonradan eklenen pencere ve kapı gibi doğrama malzemeleri kaldırılmalı özgün malzemeye ve tiplerine uygun bir biçimde üretimi yapılmalıdır.

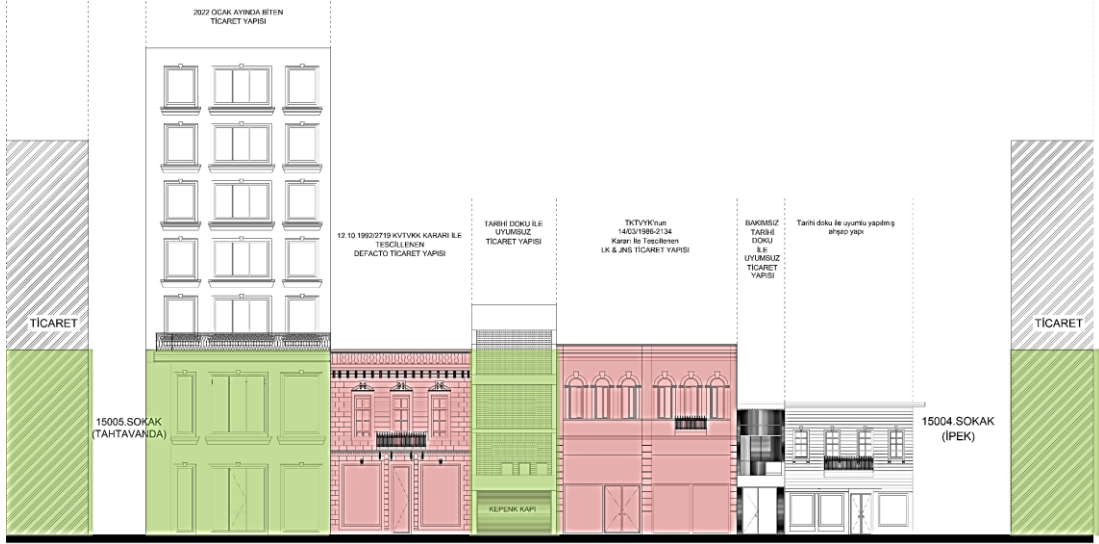
Çalışma alanındaki tescilli yapıların mimari dokuya uyumsuz dükkan vitrinlerini, klima mekanizmalarını, kablolarını ve benzeri muhdes eklerini kaldırmalı, yapıların cepheleri özgün mimari dokuya uyumlu hale getirilerek yapının korunması sağlanmalıdır.

Milli Kuvvetler Caddesi üzerindeki işlev değişikliğine karşılık veremeyen yapıların terk edildiği görülmektedir. Yapılara uygun işlevler kazandırılarak yapıların kullanılmasını tekrar sağlamak, Milli Kuvvetler Caddesi'nin mimari kimliğinin sürdürülebilmesi için önemlidir.

5.2.2 Yeni Yapılaşma İzinleri Kaynaklı Sorunlara İlişkin Öneriler

Şekil 5.2'deki güncel imar durumu planında görüldüğü gibi, Çalışma alanında izin verilen yapı kat yükseklikleri ve parsel içi yapılaşma oranları kentin mimari dokusuna göre oldukça fazladır. Buna göre, kat adetleri ve yapı- parsel ve cadde düzenine ilişkin izinler yeni yapılaşma konusunda müdahale edilmesi başlıca önerilen unsurlardır.

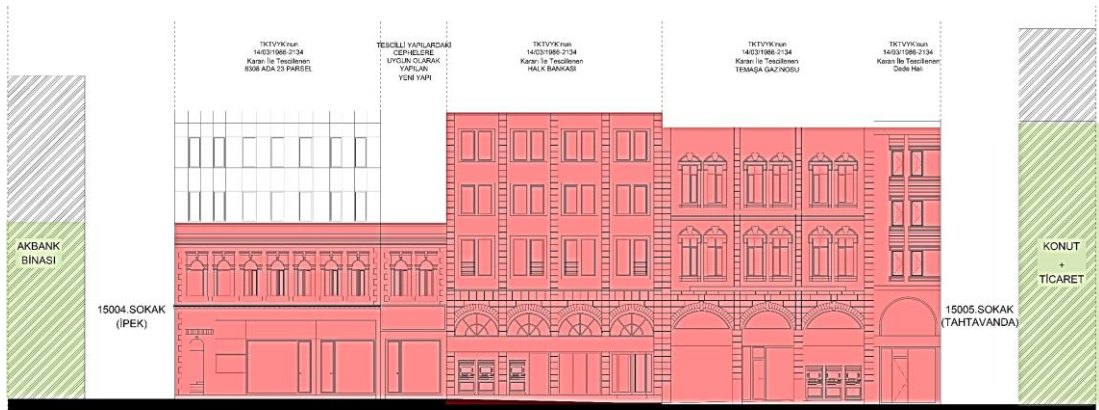
Kat yüksekliği ile ilgili düzenleme önerisi Şekil 5.4'te yer alan 7985 adadaki ve Şekil 5.5'te yer alan 8308 adadaki Balıkesir Milli Kuvvetler Caddesi silüet çalışması üzerine işlenmiştir.



Şekil 5.4: 7985 ada yeni yapılaşmanın silüeti ve düzenleme önerisinin gösterilmesi

Kaynak: A.B.A. Çizimi

Balıkesir Milli Kuvvetler caddesi kent merkezinde bulunan en önemli ticaret – çarşı aksı olduğu için ranta açık bir alandır. Ranta açık bir alan olduğundan yeni yapılaşma izinleri yöneticilere göre farklılık göstermektedir. Cadde üzerinde zaman içerisinde eski esere saygı duymayan, yüksek katlı imar izinleri verildiği görülmektedir. Alandaki yapı yüksekliklerinin, komşu oldukları tescilli eserlerin kat kotu yükseklikleri ve mahya kotu esas alınarak düzenlenmesi, silüeti koruyarak mimari dokunun korunmasını ve sürdürülebilirliği sağlayacaktır (Şekil 5.4, Şekil 5.5).



8308 ADA BMKC CEPHESİ

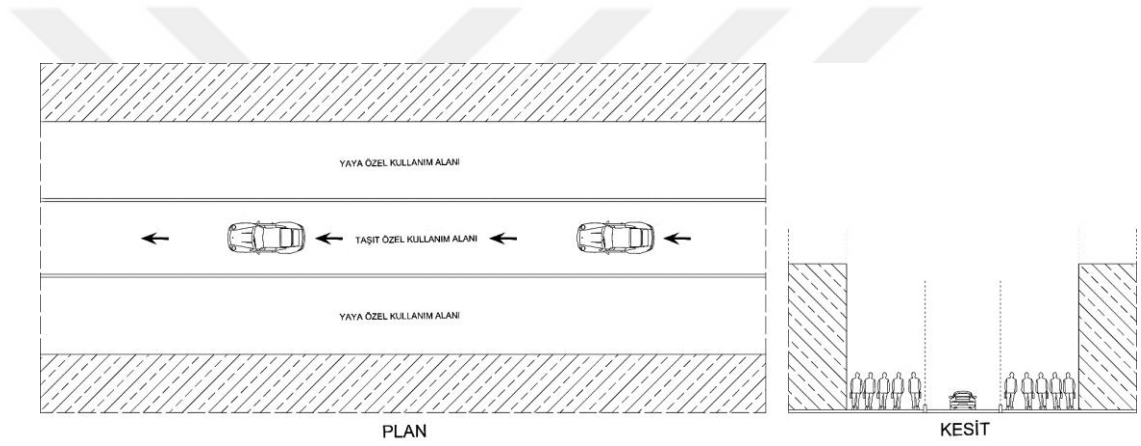
Şekil 5.5: Yeni yapılaşmanın silüeti ve düzenleme önerisinin gösterilmesi

Kaynak: A.B.A. Çizimi

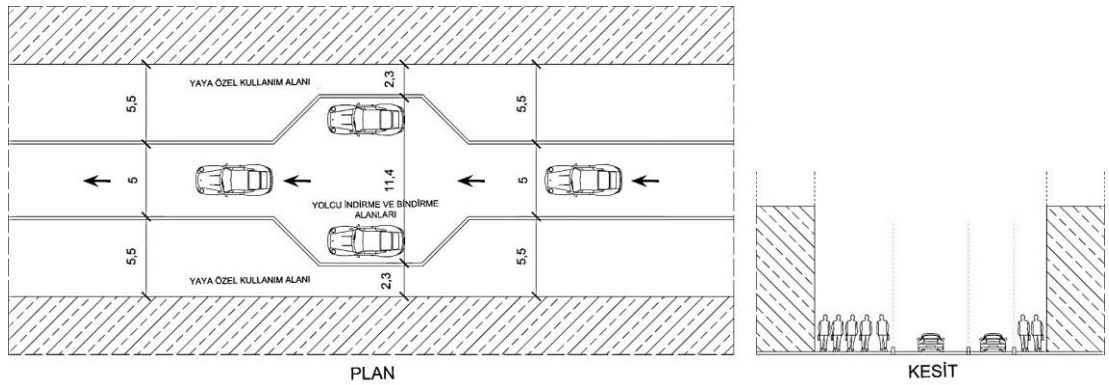
5.2.3 Çalışma Alanının Rehabilitasyonuna İlişkin Öneriler

Kent merkezinde bulunan Balıkesir Milli Kuvvetler Caddesi üzerinde ticaret yapılarının bulunması ve konaklama olduğu için yaya ve taşıt sirkülasyonunun yoğun olduğu bir cadde konumundadır.

Çalışma alanı içinde yaya ve taşıtlar için ayrı alanlar oluşturulmuştur. Araçların yaya bölgelerini işgal ederek ve cadde üzerinden giderken araçların ani durup yolcu indirilip bindirme yapmaları dolaşımı olumsuz etkilediği tespit edilmiştir. (Şekil 5.6). Bu bağlamda, yaya özel kullanım alanını fazla etkilemeyecek şekilde araçlar için yolcu indirilebilecek alanlar oluşturularak dolaşımı olumsuz etkileyen sorunun giderilmesi sağlanacaktır.



MEVCUT KALDIRIM - YOL DÜZENİ



ÖNERİLEN KALDIRIM - YOL DÜZENİ

Şekil 5.6: Çalışma alanı içinde uygulanması önerilen kaldırım ve yol düzeni

Kaynak: A.B.A. Çizimi

5.3 Yapı Ölçeğinde Tespit Edilen Sorunlar ve Koruma Önerileri

Çalışma alanında incelenen tescilli yapıların korunmuşluk durum analizi 3.3.5 işlenmiştir. Yapılar doğal etmenler, yangın, bilinçsiz kullanıcı müdahaleleri gibi tahribatlara uğradığı görülmektedir. Tahribata uğrayan yapıların %41'i basit onarımlarla, %4'ü esaslı onarım yöntemiyle restorasyon çalışmaları yapılarak hayata kazandırılabilir durumdadır.

Çalışma Alandaki yapıları öncelikle özgün işlevleriyle, işlevlerini kaybettiyse yeni önerilecek işlevin yapının özgün cephe ve mekân kurgusu, cephe öğeleri, kat yüksekliği ve malzeme özelliklerinde minimum değişiklik olacak şekilde günümüze entegresi yapılmalıdır.

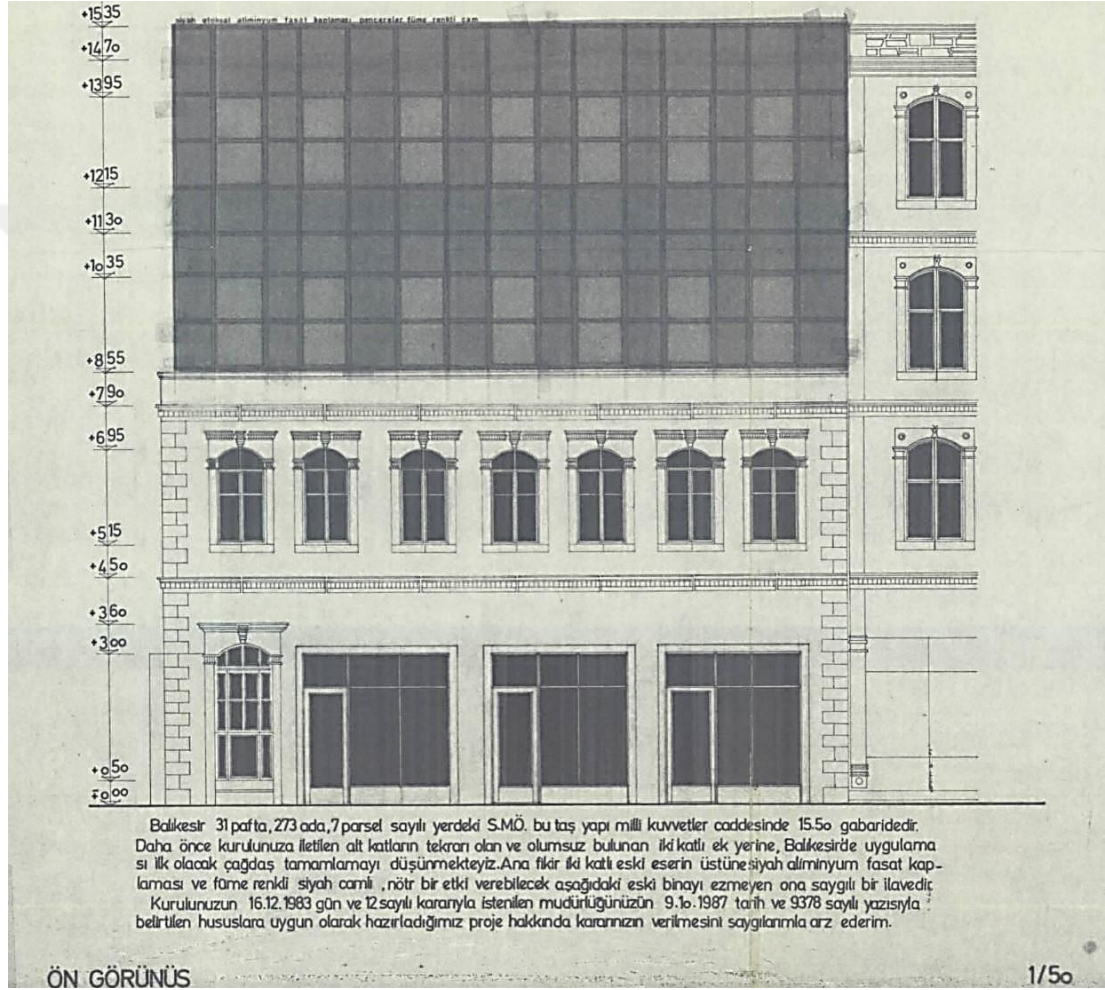
Yapılarda fazla alan sağlayabilmek amacıyla özgün dokuyla uyumlu olmayan ek katlar inşa edilmiştir (Şekil 5.8). Tescilli yapılara önerilecek yeni işlevin, mimari üslubu yapının özgün mimari tasarım dokusuna uyumlu ekler tercih edilmelidir. Uymadığı durumlardaysa eski eser yapıların özgün hali ile eklenecek ek yapının tasarımı farklı malzeme seçilerek eski ve yeni tasarım ayrımı gösterilmelidir. Ek yapılarda farklı tasarımların tercih edilmesi durumunda çağdaş ek yapının özgünlüğünün önüne geçmemeli, tarihi dokunun okunabilirliğini bozmamalıdır.



Şekil 5.7: 273 ada 7 parseldeki yapının 1982'deki cephe rölövesi

Kaynak: Balıkesir Büyükşehir Belediyesi İmar Arşivi

Çalışma alanında Mimar Recayi Çoşkun tarafından 1992 yılında Balıkesir Milli Kuvvetler Caddesi 273 ada, 7 parsel de bulunan tarihi yapıyı çağdaş ek ile tamamlayarak kent genelinde ilk uygulamaya imza atmıştır. Restorasyon planına düşülen nota göre projenin ana fikri iki katlı eski eser üzerine cephesi siyah alüminyum kaplamalı ve füme renkli siyah camlı nötr bir etki verebilecek tarihi binayı ezmeyen ana yapıya saygılı çağdaş bir ilave yapmaktır (Şekil 5.7).



Şekil 5.8: 273 ada 7 parseldeki yapının 1992'deki cephe tasarımı

Kaynak: Balıkesir Büyükşehir Belediyesi İmar Arşivi

1992 yılında projelendirilip uygulaması yapılan yapı günümüzde koruma anlayışının oturmaması ve yönetsel kararların düzgün alınamaması sebebiyle cephe projelendiği gibi özgün kalmamıştır. Çağdaş ek nötr bir etki vermesi yerine, ekte mimari dokuya uyumsuz reklam panoları ve afişleri asılarak tarihi yapıyı ezecek bir ek şeklinde rol oynamıştır. Bu bağlamda, yapılan çağdaş eke tekrar nötr bir etki

vermek için füme renkli siyah camlar kullanılmalı mimari dokuya uyumsuz reklam panoları ve afişleri kaldrlmal uygun pano ve afiler kullanılmalıdır. Çağdaş ekin altında bulunan eski eser cephesindeyse mimari dokuya uyumsuz birbirinden farklı dükkan reklam panoları ve cephelerde kirlenme mevcuttur. Bu bağlamda, reklam panolarnn mimari dokuya uyumlu ve aynı dile hakim olarak kullanılması ve basit cephe kürlerinin su ile temizlenmesi mimari dokunun korunmasn ve sürdürebilirliği sağlayacaktır.



Şekil 5.9: Alan içinde uygulanan tarihi yapı ve ağda ek rneği, 273 ada 7 parsel

Kaynak: A.B.A. Arşivi

273 ada 7 parselde bulunan yapı seneler içinde zorlu hava Őartları, rzgrlar, depremler, yanlış kullanıcı müdahalesi, sonradan eklenen muhdes ekler gibi d etkiler sebebiyle çeşitli tahribatlara uğramtur (ekil 5.8). Milli Kuvvetler Caddesi'ne bakan n cephede yapıda çeşitli hasarlar tespit edilmiştir. Yapnn atika duvarında yüzey krlikleri, pul Şeklinde kabuklanmalar, parça kopmaları ve çiçeklenmeler bulunmaktadır. Atika duvar altındaki korn kısmında kılcal çatlaklar ve yapısal

bozulmalar mevcuttur. Pencere sövelerinde yüzey kaybı, kılcal çatlak ve oyuklanmalar tespit edilmiştir. Binadaki köşe silmelerinde ve cephedeki taş malzemede yüzey kirliliği, oyuklanmalar ve tuzlanma gibi hasarlar oluşmuştur. Cephede kablo ve klima gibi istenmeyen tesisatın montajından kaynaklı oyuklar da mevcuttur.

Tüm bu bozulmalar taşın kimyasal yapısını bozarak çatlaklara, zamanla parça kopmalarına ve yapıda geri dönüşü olmayan hasarlara sebep olmaktadır.

Yüzeyde görülen kararmalar taşa zarar vermeyecek şekilde düşük basınçlı su, bisturi veya kimyasal malzeme gibi araçlarla temizlenmelidir. Atika duvarındaki pul pul dökülmelerin temizliğinde de düşük basınçlı su kullanımı önerilmektedir. Yüzeydeki kılcal çatlaklar doğru enjeksiyon malzemesi ile taşa zarar vermeden doldurulmalıdır.



Şekil 5.10: Palas Oteli

Kaynak: A.B.A. Arşivi

Palas Oteli cephe bozulmaları konusunda cadde üzerindeki en iyi örneklerden biridir. Yapının atika duvarında ve korniş kısmında yüzey kirliliği tespit edilmiştir (Şekil 5.10). Atika duvarındaki çiçek motifinde ve cepheyi düşeyde üç bölen dikmelerde parça kopmalarına rastlanmıştır. Cephe yüzeyinde oyuklanmalar mevcuttur. Balkonların altında konumlanan furuşların bağlantı noktalarında korozyon görülmektedir. Kemerli giriş kapısı üzerindeki taş yüzeyde tuzdan kaynaklı çiçeklenmeler mevcuttur.

Balıkesir Milli Kuvvetler Caddesi'nde incelenen yapılarda tespit edilen genel koruma sorunları aşağıda belirtilmiştir;



Şekil 5.11: Çalışma alanında bulunan yüzey ve parça kayıp örneği

Kaynak: A.B.A. Arşivi

Taşın yapısına veya dış etkilere bağlı olarak yüzey ve parça kayıpları meydana geldiği tespit edilmiştir (Şekil 5.11). Taşın özelliğine göre bütünleme yöntemiyle tedavisi sağlanabilir.

Cephe yüzeylerinde kabuklanma meydana geldiği tespit edilmiştir (Şekil 5.12). Taşın kimyasal yapısını bozacak malzemeler kullanılmadan taşın koruyucu tabakasını zedelemeyerek fiziksel temizlik tekniği uygulanarak tedavisi sağlanabilir.



Şekil 5.12: Çalışma alanında bulunan kabuklanma ve kavlanma örneği

Kaynak: A.B.A. Arşivi

Cephe yüzeylerinde genellikle hava kirliliğine bağlı olarak ortaya çıkan gri renkli ince bir tabaka halinde yüzey kirliliği meydana geldiği tespit edilmiştir (Şekil 5.12). Taşın kimyasal yapısını bozmayacak şekilde kimyasal malzemelerle, düşük basınçlı suyla veya mekanik araçlar ile tedavisi sağlanabilir.



Şekil 5.13: Çalışma alanında bulunan yüzey kirliliği örneği

Kaynak: A.B.A. Arşivi

Demir malzeme cephe öğelerinde korozyon meydana geldiği tespit edilmiştir (Şekil 5.13). Malzeme; dış faktörlerden korunacak şekilde kimyasal işlemlere tutularak dayanıklı malzeme haline getirilerek uygulanmalıdır.



Şekil 5.14: Çalışma alanında bulunan korozyon örneği

Kaynak: A.B.A. Arşivi

Yapılarda uygulanacak her türlü onarımın tahribat oluşturabileceği fikri benimsenerek yapıya minimum müdahale yapılmasının gerektiği benimsenmelidir. Basit onarımın yeterli olmadığı yerlerde esaslı onarım yapılması tercih edilmelidir.

Onarımlarda üretilmesi gereken yapı elemanları veya kaplama malzemeleri, yapının özgün malzeme ve tekniği ile imal edilmeli, tespit edilemeyen detaylarda bilimsel yöntemlere başvurulmalıdır.

Esaslı onarım uygulamalarında yıkılma ve çökme ihtimali olan bölümlerde sağlamlaştırma yapılmalı, gerekiyorsa yapı yeniden imal edilerek değişimi sağlanmalıdır. Özgün yapı elemanlarının korunmasına özen gösterilmeli, yeniden yapım uygulamalarında mevcut parçalardan örnek alınmalıdır.

SONUÇ

Balıkesir şehrinde 1870 yılında faaliyete geçen tren garı şehir merkezinin ve çevre caddelerin şekillenmesine sebep olmuştur. Gar ile beraber şehre gelen kişilerin konaklayacağı yapı ihtiyacı oluşmuş ve Milli Kuvvetler Caddesi üzerinde otellerin inşa edilmeye başlanmasıyla cadde itibar kazanmıştır. Sonrasında kent merkezinde yaşanan 1898 yılı depreminde birçok yapı zarar görmüştür. Deprem sonrasında Milli Kuvvetler Caddesi genişletilmiştir. Caddede yapılan yenileme çalışmaları ve dönemin belediye binasının cadde sınırında yer alması gibi sebepler ile cadde geçmişten günümüze Balıkesir şehrinde cazibe merkezi halindedir.

20.yüzyıl başlarında caddede inşa edilen, Balıkesir şehrinin yerel mimari kimliğini yansıtan yapıların çoğu idari birimlerin kusurları, koruma yaklaşımının oturmaması, sanayileşme gibi sebeplerle yıkıma ve fonksiyon kaybına uğramıştır. Zamanla caddede yüksek katlı yapılar inşa edilmeye başlamış, silüet bozulmuştur. Yapılan imar faaliyetleri bir yenisini doğurmuş, cadde üzerinde farklı üsluplarda ve formda yapı grupları oluşmuştur. Kentte ticaretin en yoğun olduğu cadde aksı olan çalışma alanı ranta açık olup, çok sayıda korunması gerekli mimarlık örneğini barındırmaktadır. Cadde üzerinde yer alan 78 yapıdan 16'sı Koruma Kurulu tarafından tescillenmiştir. Yapı bazında alınan koruma kararları rantlaşmanın önüne geçememiştir.

Cadde üzerindeki tescilli yapılar genellikle 19. yüzyıl sonlarında inşa edilmiştir. Bu sebeple yapılar bir asırdan fazla süredir Balıkesir tarihine tanıklık etmektedir. İnşa edildikleri dönemin yapı malzemelerini ve yerel mimari kimliğini yansıtan koruma altındaki yapıların yaşatılması son derece önemlidir. Tescilli yapıların sürdürülebilirliği için cadde üzerinde inşa edilen diğer yapı gruplarıylada uyum içerisinde olması, yeni imar faaliyetlerinin buna uygun olarak yapılması önerilmektedir.

Tez kapsamında incelenen kat analizinde yapıların %47 sinin 1 ile 4 kat arasında, %53 ünün 5 ve 9 kat arasında yüksek binalar olduğu görülmüştür. Kentsel koruma anlamında geç alınan kararlar, çalışma alanının koruma şartlarına uygun bir biçimde kente kazandırılması, kentin gelişiminde ve mimari kültürünün sürdürülebilirliği açısından büyük önem taşımaktadır. Bu sebeple cadde üzerinde yer alacak yeni yapılaşmalar için caddenin okunabilirliğini azaltmamak ve koruma altındaki yapılar ile uyum içinde bir silüet oluşturmak amacıyla koruma altında olan yapıların

yüksekliği esas alınarak koruma amaçlı imar planı kapsamında gabari sınırı belirlenmelidir.

Caddede mevcut olan betonarme yapı cepheleri üslup birliğinin korunması amacıyla sokak sağlıklaştırması çalışması ile koruma altındaki yapılara uygun olacak şekilde tasarlanmalıdır. Cadde üzerindeki ticarethanelerde bulunan tabelalar, elektrik kabloları ve klima tesisatı yine sokak sağlıklaştırması kapsamında cephelerden uzaklaştırılmalıdır. Tabelalar tek tip ve renkte düzenlenmelidir.

Koruma altında olan yapılarda tespit edilen yüzey bozulmaları tedavi edilerek ileride oluşabilecek hasarların önüne geçilmelidir. Tescilli yapılar muhdes eklerinden arındırılmalı ve özgün mimarilerine uygun ahşap doğramalı kapı ve pencereler ile mevcut sistem değiştirilmelidir.

Mimari kimliklerini tekrar kazanması planlanan ve tez kapsamında öneri geliştirilen alanın geleneksel mimariyle kentte yaşayan kullanıcılara sunulması ve koruma bilincinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir.

KAYNAKÇA

- Akkuş, T. (2001). *Tanzimat başlarında Balıkesir Kazası (1840-1845)*. Balıkesir: Zağnos Kültür ve Eğitim Vakfı Genel Yayın No:8.
- Ayhan, A. (1997). *Balıkesir "Bir kentin kimliği"*. Balıkesir: Balıkesir Rotary Yayınları.
- Balıkesir Büyükşehir Belediyesi İmar Arşivi (2022). *Balıkesir'e ait sayısal bilgiler ve imar haritaları*.
- Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Kent Arşivi (2022). *Balıkesir'e ait eski fotoğraflar*.
- Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü (2022). *Fotoğraf Arşivi, Plan ve Projeler*.
- Bektaş, C. (1992). *Koruma onarım (1. Baskı)*. İstanbul: YEM Yayınları
- Birol, G. (2004). Bir Batı Anadolu kasabasının modern bir kente dönüşümünün Hikayesi: 1940 - 1960 yılları arasında Balıkesir'de imar etkinliklerine genel bir bakış. *Ege mimarlık, 3-51: 10-16*.
- Dinçer, İ. ve Akın, O. (1994). Kültür ve tabiat varlıklarını koruma kapsamında koruma planı ve idari yapısı. İstanbul: 2. Kentsel Koruma Yenileme ve Uygulama *Kollokyumu, 127-131*
- Dönmez, B. (2015). *Balıkesir Aygören Dumlupınar Karaoğlan Mahalleleri Sivil Mimarlık Örnekleri İncelenmesi ve Koruma Önerileri Geliştirilmesi*. İzmir Dokuz Eylül Üniversitesi, Fen Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi
- İnce Güney, Y. (2008). Türkiye Kentsel Morfoloji Araştırma Ağı II. Kentsel Morfoloji Sempozyumu. *Türkiye Kentsel Morfoloji Araştırma Ağı II. Kentsel Morfoloji Sempozyumu Bildiriler Kitabı içinde (s. 383-395)*. Ed: Kubat, A. S., Kürkçüoğlu, E., Küçük, E., Kurtuluş, İ. Eskidemir, K., Akay, M. İstanbul: Marmara Belediyeler Birliği Kültür Yay.
- Öntuğ, M. M. (2003). *XVII. yüzyılın ilk yarısında Balıkesir şehrinin fiziki, demografik ve sosyo-ekonomik yapısı*. Konya: Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi.

- Özşen, H. (2008). *Balıkesir'in sosyo-ekonomik yapısı*. Sakarya: Sakarya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi.
- Salman, A. (1976). *Taşınmaz eski eserlerde ve etrafında yapılacak inşaatın uygulanması gereken hükümler*. İstanbul: İmar ve İskan Bakanlığı
- Su, K. (1937). *XVII ve XVIII inci yüzyıllarda Balıkesir şehir hayatı*. İstanbul: Resimli Ay Matbaası.
- Tekeli, İ. (1998). *Türkiye'de Cumhuriyet Döneminde kentsel gelişme ve kent planlaması, 75 yılda değişen kent ve mimarlık bilanço '98*. İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları
- Türk, M. (2008). *Antik çağda Mysia ve arkeolojisi*. Balıkesir: Balıkesir Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi
- Url 1. davidrumsey.com/luna/servlet/detail/RUMSEY~8~1~3045~410044:Asiae,-quae-vulgo-Minor-dicitur,-et?sort=Pub_List_No_InitialSort%2CPub_Date%2CPub_List_No%2CSeries_No&qvq=q:mysia;sort:Pub_List_No_InitialSort%2CPub_Date%2CPub_List_No%2CSeries_No;lc:RUMSEY~8~1&mi=0&trs=1
- Url 2. <https://www.facebook.com/sadirvanlarsehri/>
- Url 3. <https://m.facebook.com/302503394571/photos/a.303703119571.195244.302503394571/307051339571/>
- Url 4. <https://ts2.mm.bing.net/th?q=Edremit%20Nerede%20Haritas%C4%B1%20ve%20Edremit%20Mahalleleri%20-%20Bal%C4%B1kesir>
- Url 5. https://tr.wikipedia.org/wiki/Bal%C4%B1kesir#Karesi_Beyli%C4%9Fi_d%C3%B6nemi
- Uzunçarşılı, İ. H. (1925). *Karesi Vilâyeti tarihçesi*, (2. Baskı). (A. Mutaf, 2000). Balıkesir: Zağnos Kültür ve Eğitim Vakfı Yayın No:7. (İstanbul: Hüsnü Tabiat Matbaası).
- Uzunçarşılı, İ. H. (1937). *Anadolu Beylikleri ve Akkoyunlu, Karakoyunlu Devletleri*, (6. Baskı). (Türk Tarih Kurumu, 2011). Ankara: Türk Tarih Kurumu Basımevi. (Ankara: Türk Tarih Kurumu Basımevi).

Ünlüoğ, A. (1996). *Ŗer'ie sicillerine göre XVIII. asrın ilk yarısında Balıkesir (1700-1730)*. Bursa: Uludağ Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, YayınlanmamıŖ Doktora Tezi.

Yazıcı, N. (2003). *Ocak 1898 Balıkesir depremi ve sonrası*. Ankara: Ankara Üniversitesi İlahiyat Fakóltesi Yayınları.

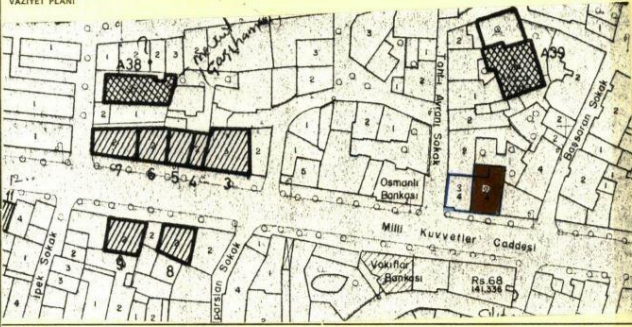



EKLER

Bu bölümde Çalışma alanında incelenen yapılara ait anıt fişleri yer almaktadır.

Ek 1: Milli Kuvvetler Caddesi'ndeki 332 Ada 2 Parseldeki Yapının Anıt Fişi

Kaynak: Balıkesir Kent Arşivi

AVRUPA KONSEYİ		DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ		D.K.V.K.E.		ANIT		ENVANTER NO	
TÜRKİYE		ESKİ ESERLER VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ						HARİTA NO.	
İLİ : BALIKESİR		İLÇESİ : Merkez		MAHALLE KÖY VEYA MEVKEİ : Yıldırım Mahallesi.		KORUMA DEREJESİ :		ANITSAL 1 2 3	
BOKAK VE KAPI NO : Milli Kuvvetler Caddesi.		KADASTRO PAFTA : 32 ADA : 332 PARSEL : 2				ÇEVRESSEL		1 2 3	
ADI : Ev		YAPITIRAN : -		YAPAN : -		MİMARİ ÖZGİ (URLUP) :		19.YY.sonu-20.YY.Başı	
YAPIM TARİHİ : -		KITABE : -				VAKEFİYE : -			
GENEL TANIM : İlimiz,Merkez,Yıldırım Mahallesi,32 Pafta,332 ada,2 Parseldeki Giriş+2Katlı kârgir yapı Milli Kuvvetler Caddesine cephelidir.									
KORUMA DURUMU	X İYİ B ORTA C FENA	TAŞIYICI YAPI	X A B C	DİŞ YAPI	X A B C	ÜST YAPI	X A B C	İÇ YAPI	X A B C
A	SÜSLEME ELEMANLARI	A	RUTUBET	X	YOK	B	İZİ VAR	C	ÖNEMLİ
VAZİYET PLANI									
									
GÖZLEMLER Bugünkü konumuyla korunması.									

BUGÜNKÜ SAHİBİ :		BAKIMINDAN SORUMLU OLAN GEREKEN KURULUŞ :	
YAPILAN ONARIMLAR : Giriş katında düzenleme yapılarak mağaza oluşturulmuş,birinci kat ön cephesi onarılacak ahşaplar sökülmüş,sıvalı,badanalıdır.			
AYRINTILI TANIM : Giriş kat düzenlenerek bir bölümü mağaza,diğer bölümü otele giriş(resepsiyon)olarak kullanılmaktadır. Birinci kat ön cephesinde ahşap pervazlı,dikdörtgen dört pencere,pencereler üzerinde ahşap kilit motifi süsleme unsuru olarak kullanılmıştır.Birinci kat ön cephesi sıvalı,badanalıdır. İkinci kat ile birinci kat arası ahşap silmelidir.İkinci kat ön cephesi ahşap kaplamalıdır.Mağaza üstünde yer alan ikinci katın yarısı çıkmalı olup iki ahşap taşıyıcıdır.Çıkma da önde iki büyük,yanlarda birer küçük ahşap pervazlı dikdörtgen pencere yer almaktadır.İki köşede ahşap sütun şeklinde silmeler bulunmaktadır.Çıkmanın yanında yer alan ikinci katın diğer bölümü ahşap pervazlı iki pencereye sahip olup bir köşesi sütun şeklinde ahşap silmelidir.Yapının tüm pencerelerinin alt yarılarında demir korkuluk bulunmaktadır.		TENK SU ELEKTRİK İSİTMA Kanalizasyon BİLGİLER X X X X X	
		ORJİNAL KULLANIMI : Ev	
		BUGÜNKÜ KULLANIMI : Mağaza-otel	
		ONERİLEN KULLANIMI : Ev-Otel	
		HAZIRLAYANLAR : 21 /11/89 İmran ERKALKAN:Müze Müdür.V Turhan KAYABEY:Arkeolog H.Zehra SEKİMEN:Müze Araştırmacısı	
YAYIN DİZİMİ		EKLER :	
		RAPOR X	
		FOTOĞRAF X	
		RÖLÖVE PROJESİ / / 19	
		RESTORASYON PROJESİ / / 19	
		HARİTA	
		EKZOTEK / / 19	
		KİTABE	
		VAKEFİYE	
		KURUL ONAYI NO. / / 19	
		REVİZYON / / 19	
		KURUL KARARLARI	

Ek 2: Milli Kuvvetler Caddesi'ndeki 332 Ada 3 Parseldeki Yapının Anıt Fişi

Kaynak: Balıkesir Kent Arşivi

AVRUPA KONSEYİ		DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ		D.K.V.K.E.		ANIT		ENVANTER NO 38												
TÜRKİYE		ESKİ ESERLER VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ						HARİTA NO.												
İLİ :	BALIKESİR	İLÇESİ :	Merkez	MAHALLE KODU VEYA MEVKİİ :	Yıldırım Mahallesi.	KORUMA DERECEĞİ :	ANITSAL	1	2	3										
BOKAK VE KAPI NO :	Milli Kuvvetler Caddesi.	KADASTRO PAFTA :	32	ADA :	332	PARSEL :	3	CEVRESSEL	1	2	3									
ADI :	Ev	YAPTIRAN :	-	YAPAN :	-	MİMARİ ÇAĞI (ÜSLUP) :	Cumhuriyet 11.Dönem	Cevre Aykırı												
YAPIM TARİHİ :	-	KITABE :	-	VAKFIYE :	-															
GENEL TANIM :																				
İlimiz, Merkez, Yıldırım Mahallesi, 32 Pafta, 332 ada, 3 Parselde yer alan Giriş+2katlı yapı Milli Kuvvetler Caddesi üzerindedir.																				
KORUMA DURUMU	PA	İYİ	TAŞIYICI YAPI	X	DIŞ YAPI	DA	ÜST YAPI	X	İÇ YAPI	A	SÜSLEME ELEMANLARI	A	RUTUBET	PA	YOR					
	B	ORTA		B		B		B		C		B		B	İZİ VAR					
	C	FENA		C		C		C		C		C		C	ÖNEMLİ					
VAZİYET PLANI																				
GÖZLEMLER																				
Bugünkü Konumuyla korunması uygundur.																				
BUGÜNKÜ SAHİBİ :						BAKIMINDAN SORUMLU OLAN GEREKEN KURULUŞ :														
YAPILAN ONARIMLAR :																				
Müteaddid defalar onarım görmüştür.																				
AYRINTILI TANIM :						<table border="1"> <tr> <td>TENİK BİLGİLER</td> <td>SU</td> <td>ELEKTRİK</td> <td>ISITMA</td> <td>Kanalizasyon</td> </tr> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </table>					TENİK BİLGİLER	SU	ELEKTRİK	ISITMA	Kanalizasyon	X	X	X	X	X
TENİK BİLGİLER	SU	ELEKTRİK	ISITMA	Kanalizasyon																
X	X	X	X	X																
Karkas yapıdır.Giriş kat dükkan olarak değerlendirilmiştir.Köşede ve iki yanda(Binanın bitimine yakın)çıkmalıdır.Çıkmalar üzerinde her katta(Cephe ve yanlarında)üçer pencere bulunmaktadır.Çıkmaların üzerinde çatı silmesini taşıyan sivri üçgen taşıyıcılar bulunmaktadır.Çatı teras olarak bırakılmıştır.Çıkmalar arasında ön cephede ve yan cephede demir korkuluklu balkon bulunmaktadır. 11.Dönem Cumhuriyet yapılarındandır.						ORJİNAL KULLANIMI :														
						Ev														
						BUGÜNKÜ KULLANIMI :														
						Ev														
						ÖNERİLEN KULLANIMI :														
						Ev														
						HAZIRLAYANLAR :														
						21 / 11 / 89														
						İmran ERKALKAN:Müze Müdür.V														
						Turhan KAYABEY:Arkeolog														
						H.Zehra SEKMAN:Müze Araştırmacısı														
YAYIN DİZİNİ						KONTROL EDEN														
						/ / 19														
						KURUL ONAYI NO.:														
						/ / 19														
						/ / 19														
						/ / 19														
EKLER :						REVİZYON														
RAPOR						/ / 19														
FOTOĞRAF						/ / 19														
RÖLÖVE PROJESİ						/ / 19														
RESTORASYON PROJESİ						/ / 19														
HARİTA																				
KROKİ																				
KİTABE																				
VAKFIYE																				
						KURUL KARARLARI : 8k 302.1730/340														

Ek 3: Milli Kuvvetler Caddesi'ndeki 93 Ada 7-8-9 Parseldeki Yapıların Anıt Fişi

Kaynak: Balıkesir Kent Arşivi

AVRUPA KONSEYİ TÜRKİYE	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ ESKİ ESERLER VE ANİTLER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	D.K.M.K.E. ANIT	ENVANTER NO 71.72.73 HARİTA NO.
İl: BALIKESİR	İlçe: Merkez	MAHALLE RUY VEYA MEVKİ: Raki Kuyumcular Mah.	KORUMA DURUMU: ANITSAL 1 2 3 ÇEVRESSEL 1 2 3 Cerraya Aşkırı
SOKAK VE MİLLİ KUVVETLER CAD.	KADASTRO PARTE: 7 ADA: 93 PARSEL: 7-8-9	YAPAN	MİMARİ ÇAĞI (ÜSLUP): YAKIYI:
ADI Ev	YAPTIRAN YAPIM TARİHİ:	KİTAP	
GENEL TANIM: 3100 m. karede yapılan, bitmiş bir yapıdır. 4 katlıdır. 1. kat, son kat, 2. katın altına organ şeklinde 4 katlıdır. 1. kat, 2. kat, 3. kat, 4. kat.			
KORUMA DURUMU	A İVİ X ORTA C PENAL	TASIVICI YAPI A C	DİŞ YAPI A X C
		ÜST YAPI A X C	İÇ YAPI A X C
		SÜSLEM ELEMANLARI A X C	RUTUBET A X C
		YOK X C ÖNEMLİ	
YERSEL HARİTA		FOTOĞRAF	
ÖZELLİKLER: 3100 m. karede yapılan, bitmiş bir yapıdır.			

YAPILAN ONARIMLAR:			
AYRINTILI TANIM: 7-8-9 no'lu parselde, 7 no'lu parsel, sonuna 2 katlı, 3-3 no'lu parsel ile parsel 2 katlı ve 2 katlıdır. 1. katın 1. katı, (3-3 no'lu parsel) diğer katlarıdır. 2. katın 2. katı, 7-8-9 no'lu parsel, 3. katın 3. katıdır. 4. katın 4. katı, 7-8-9 no'lu parsel, 4. katın 4. katıdır.			
YATIN DİZİNİ		EKLER: RAPOR FOTOĞRAF RÖLÖVE PROJESİ RESTORASYON PROJESİ HARİTA KROKİ KİTAP YAKIYI	
TEKNİK BİLGİLER		EV	Elektirik
ORJİNAL KULLANIMI:		Ev	Kalite Kontrol
BUGÜNKÜ KULLANIMI:		İşyeri-Büro	
ÖNERİLEN KULLANIMI:		İşyeri-Büro	
HAZIRLAYANLAR:		/ / 19	
KONTROL EDEN:		/ / 19	
G.E.E.A.Y.K. ONAYI NO.:		19 19 19	
REVİZYON:		/ / 19	
G.E.E.A. Y.K. KARARLARI			

Ek 4: Milli Kuvvetler Caddesi'ndeki 1183 Ada 49 Parseldeki Yapının Anıt Fişi

Kaynak: Balıkesir Kent Arşivi

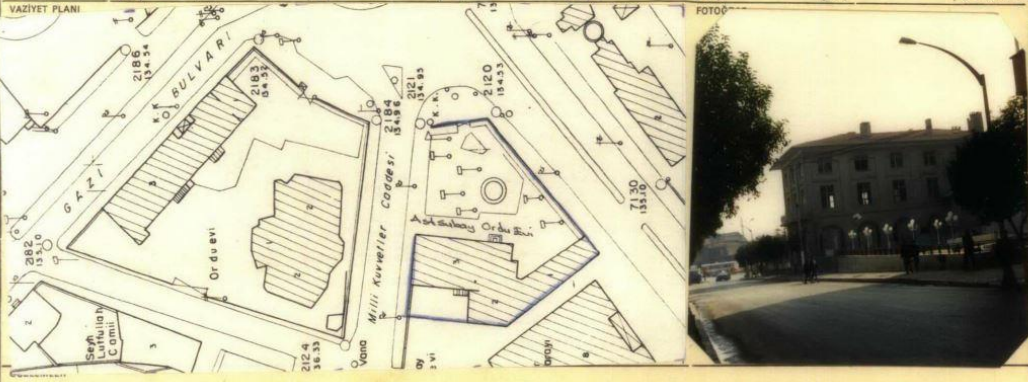
13 L II

AVRUPA KONSEYİ	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ	D.K.V.K.E.	ANIT	ENVANTER NO 1-75				
TÜRKİYE	ESKİ ESERLER VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ			HARİTA NO.				
İLİ : BALIKESİR	İLÇESİ : Merkez	MAHALLE KODU VEYA MEVKİİ : Yıldırım Mahallesi.	KORUMA DEREJESİ :	ANITRAL 1 2 3 ÇEVRESEL 1 2 3				
SOKAK VE KAPI NO : Edremit caddesi.	MAHALLE KADASTRO	PAPTA : 32 ADA : 1183 PARSEL : 49	MİMARİ ÖĞE (ÜSLUP) :	Cumhuriyet Dönemi				
ADI	YAPTIRAN	YAPAN	KITABE	VAKFIYE :				
Subay Ordu Evi	YAPIM TARİHİ :	(327) anıt						
GENEL TANIM : Balıkesir, Merkez, Yıldırım Mahallesinde, Gazi bulvarına (Edremit Caddesi) arka cephe Bodrum+2 Katlı Subay Ordu evi binası Cumhuriyet dönemi yapılarındandır.								
KORUMA DURUMU	İYİ	TAŞIYICI YAPI	DİŞ YAPI	ÜST YAPI	İÇ YAPI	SÜSLEM ELEMENLARI	HUTUBET	YOK
	B ORTA C FENA		B C	B C	B C	B C	B C	B İZİ VAR C ÖNEMLİ
VAZİYET PLANI								
Bugünkü konumuyla korunması uygundur.								

BUGÜNKÜ SAHİBİ :	BAKIMINDAN SORUMLU OLAN GEREKEN KURULUŞ :	
Milli Savunma Bakanlığı	Mili Savunma Bakanlığı	
YAPILAN ONARIMLAR :		
Müteaddid defalar onarım yapılarak ek binalar inşa edilmiştir.		
AYRINTILI TANIM :	TENİK SU ELEKTRİK ISITMA Kanalizasyon	
Subay Ordu evi binası Bodrum+2 katlıdır. Karkas binadır. Dış cephe taş özelliği gösteren sıvalı olup derzlidir. Geniş dışa taşkın çatılıdır. Muhtelif dönemlerde değişikliğe uğramıştır. Ön bahçe girişi İstasyon yönündedir. Bahçede Çam ağaçları bulunmakta ve açık gazino olarak kullanılmaktadır. Bina girişi merdivenli olup 1.nci ve 2.nci kata çıkmıştır. Binada yapılan değişikliklerle arka bahçeden tekrar binaya örtülü bir giriş daha bulunmaktadır. Gazi bulvarı yönünde Caddeden iki yönlü giriş kapatılmış durumdadır. Binaya geçen yıl bitişik olarak ek bina yapılmıştır. Bahçede Milli Kuvvetler caddesi yönünde gazino olarak kullanılan giriş+1 katlı modern bina bulunmaktadır.	ORİJİNAL KULLANIMI : Ordu evi	
	BUGÜNKÜ KULLANIMI :	Ordu evi
	ÖNERİLEN KULLANIMI :	Ordu evi
	HAZIRLAYANLAR :	12 10 / 19 89 İmran ERKALKAN: Müze Müdürü. V Turhan KAYABEY: Arkeolog H. Zehra SEKMEN: Müze Araştırmacısı
YAYIN DİZİNİ	EKLER :	KONTROL EDEN / / 19
	RAPOR X	KURUL ONAYI NO. 2
	FOTOĞRAF X	/ / 19
	RÖLÖVE PROJESİ	/ / 19
	RESTORASYON PROJESİ	/ / 19
	HARİTA	
	KROKİ	REVİZYON / / 19
	KITABE	KURUL KARARLARI BK 102.80/942
	VAKFIYE	

Ek 5: Milli Kuvvetler Caddesi'ndeki 558 Ada 41 Parseldeki Yapının Anıt Fişi

Kaynak: Balıkesir Kent Arşivi

AVRUPA KONSEYİ TÜRKİYE	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ ESKİ ESERLER VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	DKVKE ANIT	ENVANTER NO A-74
İLİ : BALIKESİR	İLÇESİ : Merkez	MAHALLE KÖY YERİ MEYDANI : Eski Kuyumcular Bahallesi	HARİTA NO. 131.8
SOKAK VE KAPI NO : Milli Kuvvetler Caddesi.	KADASTRO PAFTA : 9 ADA : 558 PARSEL : 41	KORUMA DERECESİ : ANITSAL	1 2 3 1 2 3
ADI AstSubay Orduevi.	YAPTIRAN YAPIM TARİHİ :	MİMARİ ÇAĞI (ÜSLUP) : Cumhuriyet Dönemi	Çevreye Aykırı
GENEL TANIM : Milli Kuvvetler Caddesi ile Vasıf Çınar Caddesine cepheli ve ön cephesi İstasyon yönüne bakan bodrum+3 katlı Astsubay Ordu evi Cumhuriyet Dönemi yapılarındandır.			
KORUMA DURUMU	İYİ B ORTA C FENA	TASIVICI YAPI	DİŞ YAPI
		ÜST YAPI	İÇ YAPI
		SÜSLEME ELEMANLARI	RÜTUBET
			YOK B İZİ VAR C ÖNEMLİ
VAZİYET PLANI	FOTOĞRAF		
			
Bugünkü konumuyla korunması uygundur.			
BUGÜNKÜ SAHİBİ : Milli Savunma Bakanlığı	BAKIMINDAN SORUMLU OLAN GEREKEN KURULUŞ : Milli Savunma Bakanlığı		
YAPILAN ONARIMLAR : Yapılan onarımlarla arka cephede ek müstemilat ve iç,dış cephede sıva olayı gerçekleştirilmiştir.			
AYRINTILI TANIM : Örtülü bir girişle geçilen bahçe yazlık gazino olarak kullanılmaktadır.Birinci kat kapı ve pencereleri yuvarlak kemerli ve demir konstrüksiyonludur.İkinci kat pencereleri dikdörtgen şeklinde,küçük balkonları demir korkulukludur.Üçüncü kat pencereleri kareye yakındır.Yapı kırma çatılıdır.Sıvalı olup badana boyalıdır. Birinci kat düzenlenerek yemekhane ve dinlenme salonu olarak, ikinci ve üçüncü katlar misafirhane olarak kullanılmaktadır.			
		TENİK BİLGİLER	SU
		ELEKTRİK	ISITMA
		KANALİZASYON	
		ORJİNAL KULLANIMI :	Ordu Evi
		BUGÜNKÜ KULLANIMI :	Ordu Evi
		ÖNERİLEN KULLANIMI :	Ordu Evi
		HAZIRLAYANLAR :	12 /10/ 89
			Emran ERKALKAN:Müze Md.y
			Turhan KAYABEY:Arkeolog
			H.Zehra SEKMCEN:Müze Araştırmacısı
		KONTROL EDEN	/ / 19
YAYIN DEĞERİ		EKLER :	
		RAPOR	X
		FOTOĞRAF	X
		BÖLÜME PROJESİ	/ / 19
		RESTORASYON PROJESİ	/ / 19
		HARİTA	
		KROKİ	
		ETABE	
		VAKEFİYE	
		KURUL ONAYI NO.:	
		REVİZYON	/ / 19
		KURUL KARARLARI	12.10.1945

ÖZGEÇMİŞ

Ahmet Buğra AKSUN

A. EĞİTİM

Lise : Erzincan Lisesi, 2014, Erzincan

Lisans : İstanbul Sabahattin Zaim Üniversitesi, Mühendislik ve Doğa Bilimleri Fakültesi, Mimarlık Bölümü, 2018, İstanbul

Yüksek Lisans : İstanbul Sabahattin Zaim Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Ana Bilim Dalı, Mimarlık Bilim Dalı, Devam Ediyor, İstanbul

B. MESLEKİ DENEYİM

Torunlar A.Ş. 2016-2017,

İsttasyon mimarlık 2018-2020,

AKS Mimarlık ve Mühendislik Proje İnşaat Taahhüt ve Tic. Ltd. Şti. 2021-Günümüzde Devam Ediyor

C. YAYINLAR

Aksun A.B. Balıkesir Milli Kuvvetler Caddesi Üzerindeki Yapıların yüzyıl İçindeki Yapısal veya Fonksiyonel Değişimi, Özet Bildiri. 3. İZÜ Fen ve Mühendislik Bilimleri Lisansüstü Öğrenci Kongresi, İstanbul Sabahattin Zaim Üniversitesi Yayınları: 67.