

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**CUNDA ADASI'NDA TARİHİ ÇEVRE KORUMA VE
SIHHİLEŞTİRME ÇALIŞMASI**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
Mimar Ceylan İrem YAYLALI
(502041207)**

**Tezin Enstitüye Verildiği Tarih : 8 Mayıs 2006
Tezin Savunulduğu Tarih : 13 Haziran 2006**

**Tez Danışmanı : Prof.Dr. Nur AKIN
Diğer Jüri Üyeleri Yard. Doç.Dr. Deniz MAZLUM (İ.T.Ü.)
Doç.Dr. Nevzat İLHAN (Y.T.Ü.)**

HAZİRAN 2006

ÖNSÖZ

“Cunda Adası’nda Tarihi Çevre Koruma ve Sıhhileştirme Çalışması” adlı bu tezin amacı, Ayvalık İlçesi’ne bağlı Cunda Adası’nın geleneksel dokusunun korunmasıdır. Tarihi çevre korumayı bana sevdiren ve tez çalışmamın her aşamasında beni yönlendiren sayın danışmanım Prof. Dr. Nur Akın’a, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Restorasyon Anabilim Dalı’na, her türlü desteği sağlayan Ayvalık Belediyesi’ne, sayın Ahmet Yorulmaz’a ve Geylan Kitabevi’ne, içten bir sıcaklıkla çalışmalarına yardımcı olan Cunda halkına, maddi ve manevi desteğini benden hiçbir zaman esirgemeyen sevgili aileme ve yakın arkadaşlarıma çok teşekkür ederim.

Haziran 2006

Ceylan İrem YAYLALI

İÇİNDEKİLER	iii
KISALTMALAR	v
ŞEKİL LİSTESİ	vi
ÖZET	xiv
SUMMARY	xv
1. GİRİŞ VE ÇALIŞMANIN AMACI	1
2. CUNDA ADASI'NIN EGE BÖLGESİ İÇİNDEKİ YERİ	2
2.1. Fiziki Tanımı	2
2.2. İklim Özellikleri ve Bitki Örtüsü	3
2.3. Ulaşım Yolları	3
2.4. Tarihi Gelişimi	4
3. ÇALIŞMA ALANININ CUNDA ADASI İÇİNDEKİ YERİ	9
3.1. Cunda Adası Kentsel Sit Sınırı ve Çalışma Alanının Seçim Nedeni	9
3.2. Çalışma Alanındaki Yapılar	9
3.2.1. Anıtsal Yapılar	10
3.2.1.1. Dini Yapılar	10
3.2.1.2. Kamu Yapıları	13
3.2.1.3. Çeşmeler	14
3.2.2. Konutlar	15
3.2.2.1. Plan ve Cephe Özellikleri	16
3.2.2.2. Yapım Teknikleri	21
3.2.2.3. Fiziksel Sorunlar ve Konfor Durumları	22
3.2.2.4. Sokaklar ve Çevresel Değerler	24
3.2.3. Çalışma Alanında Yapılan Analizlerin Değerlendirilmesi	27
3.2.3.1. Kat Yükseklikleri ve Yapı Malzemeleri	28
3.2.3.2. Kullanım Durumu	30
3.2.3.3. Tarihsel Değerlilik	31
3.2.3.4. Sağlık ve Korunmuşluk Durumu	32
3.2.4. Çalışma Alanında İşlevsel Değişimler ve Fiziksel Yapıya Yansımaları	34
3.2.4.1. Konut Talebinin Yarattığı Değişimler	34
3.2.4.2. Ticaret Talebinin Yarattığı Değişimler	35
3.2.4.3. Turizm Talebinin Yarattığı Değişimler	36

3.3. Çalışma Alanında Ulaşım ve Hareketlilik	37
3.3.1. Taşıt ve Yaya Ulaşımı	37
3.3.2. Ulaşım Yönelik Donatılar	38
3.4. Çalışma Alanında Sosyal Yapı Analizleri	39
3.4.1. Çalışma Alanındaki Demografik Yapı ve Eğitim Düzeyi	39
3.4.1.1. Yaş Dağılımları	40
3.4.1.2. Aynı Evde Oturan Kişi Sayısı	41
3.4.1.3. Cunda Adası'na Dışarıdan Gelenler	42
3.4.1.4. Eğitim Düzeyi	44
3.4.2. Çalışma Alanındaki Ekonomik Yapı	45
3.4.2.1. Gelir Düzeyi ve Meslekler	45
3.4.2.2. Ev Kiraları ve Evlerin Değeri	47
3.4.2.3. Sahip Olunan ve Alınmak İstenen Trafik Araçları	50
3.4.2.4. Evlerin Tamirâtı İçin Para Harcayabilme Durumları	51
3.4.3. Çalışma Alanındaki Sosyal ve Fiziksel Yapı Etkileşimi	52
3.4.3.1. Aynı Evde Oturma Süresi	52
3.4.3.2. Mahallede Görüşülen Akrabalar ve Komşular	53
3.4.3.3. Evlerden Memnuniyet Durumu ve Nedenleri	54
3.4.3.4. Evlerin Korunması Konusundaki Görüşler	57
3.4.4. Sosyal Yapı Analizlerinin Değerlendirilmesi	58
4. KENTSEL SİT ALANI'NDA PLANLAMA KARARLARI	59
4.1. Mevcut Koruma Amaçlı İmar Planı ve Yapılaşma Koşullarının Değerlendirilmesi	59
4.2. Kentsel Sit Alanı'nda Arazi Kullanımı ve Ulaşım Yönelik Kararlar	61
4.2.1. Pilot Bölge Çalışması	63
4.2.2. Sahil Şeridi Düzenleme Önerileri	68
4.2.3. Kullanılmayan Alanlar ve Yapılar için Öneriler	74
4.2.4. Ulaşım Yönelik Kararlar	76
5. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ	78
KAYNAKLAR	81
EKLER	83
ÖZGEÇMİŞ	264

KISALTMALAR

KAİP	: Koruma Amaçlı İmar Planı
KVTVKK	: Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu
ÖK 1	: Özel Koşullu Alanlar 1
ÖK 2	: Özel Koşullu Alanlar 2
TAKS	: Taban Alanı Kat Sayısı
KAKS	: Kat Alanı Kat Sayısı

ŞEKİL LİSTESİ

	<u>Sayfa No</u>
Şekil A.1 : Cunda Adası ve çevresini gösteren harita.....	83
Şekil A.2 : Cunda Adası ve Hakkı Bey yarımadasının panoramik görünümü.....	83
Şekil A.3 : Cunda Adası ve karşısındaki Dalyan Boğazı.....	84
Şekil A.4 : Cunda Adası'ndan Ayvalık Körfezi'ne bakış.....	84
Şekil A.5 : Cunda Adası ve karşısındaki koylar.....	84
Şekil A.6 : Dalyan Boğazı ve Cunda Körfezi.....	85
Şekil A.7 : Aşıklar Tepesi'nden adanın güneybatısına bakış.....	85
Şekil A.8 : Cunda Adası ve Ayvalık (Harita: Ayvalık'ta Şehircilik Araştırmaları, 1964).....	86
Şekil A.9 : Cunda Adası'nın Edremit Körfezi'ne bakan kıyıları (Aşıklar Tepesi'nden bakış).....	86
Şekil A.10 : Çataltepe kumsalı.....	87
Şekil A.11 : Çatal Tepe.....	87
Şekil A.12 : Güvercin Koyu ve Güvercin Adası.....	88
Şekil B.1 : Cunda Adası Kentsel Sit Alanı ve etrafındaki I. Derece Doğal Sit Alanları.....	89
Şekil B.2 : Kentsel Sit Alanı doğu sınırı ve Doğal Sit Alanı başlangıcı.....	89
Şekil B.3 : Kentsel Sit Alanı Batı sınırı ve Doğal Sit Alanı başlangıcı.....	89
Şekil B.4 : Kentsel Sit Alanı ve seçilen çalışma alanı sınırları.....	90
Şekil B.5 : Taşkahve.....	91
Şekil B.6 : Bir diğer kahvehane yapısı olan Zeytin Dalı Kahve.....	91
Şekil B.7 : Çarşı Caddesi no. 10'daki zeytin deposu.....	92
Şekil B.8 : Hayat Caddesi Meydanı'nda yer alan zeytin depoları.....	92
Şekil B.9 : Mevlana Caddesi no.43'deki cafe-bar olarak kullanılan zeytin deposu	92
Şekil B.10 : Mevlana Caddesi no.47'deki kullanılmayan zeytin deposu.....	93
Şekil B.11 : Sahildeki tarihi zeytin depoları (Çarşı Caddesi no. 33-35).....	93
Şekil B.12 : Belediye Sokak no 7-9'daki tarihi dükkanlar.....	93
Şekil B.13 : Ayvalık Caddesi no 11-15'deki tarihi dükkanlar.....	94
Şekil B.14 : Hayat Caddesi no 7-9'daki tarihi dükkanlar.....	94
Şekil B.15 : Tepedeki değirmen kalıntıları.....	94
Şekil B.16 : Çataltepe yol ayrımındaki yel değirmeni.....	95
Şekil B.17 : Taksiyarhis Kilisesi girişi.....	95
Şekil B.18 : Taksiyarhis Kilisesi batı cephesi.....	96
Şekil B.19 : Taksiyarhis Kilisesi'nin güney cephesindeki çatlaklar.....	96
Şekil B.20 : Taksiyarhis Kilisesi'nin doğu cephesindeki çatlaklar.....	97
Şekil B.21 : Taksiyarhis Kilisesi'nin kuzey cephesi (Kıvrık Sokak'tan bakış).....	97

Şekil B.22	: Panaya (Aya Triada) Kilisesi güney ve doğu cepheleri (Bayır Sokak'tan bakış).....	98
Şekil B.23	: Panaya (Aya Triada) Kilisesi apsis duvarı.....	98
Şekil B.24	: Panaya (Aya Triada) Kilisesi'nin içi.....	99
Şekil B.25	: Panaya (Aya Triada) Kilisesi'ndeki metal berkitme elemanları.....	99
Şekil B.26	: Aya Yanni Kilisesi.....	100
Şekil B.27	: Aya Yanni Kilisesi'nin 1960'lı yıllarındaki görünümü (Fotoğraf: Ayvalık'ta Şehircilik Araştırmaları, 1964).....	100
Şekil B.28	: Aya Yanni Kilisesi ve yel değirmeni kalıntısı.....	101
Şekil B.29	: Aya Triada (Aya Dimitrios) Kilisesi'nin bulunduğu tahmin edilen alan	101
Şekil B.30	: Panaya (Aya Triada) Kilisesi'nin batısındaki yıkık yapı.....	102
Şekil B.31	: Taksiyarhis Kilisesi'nin kuzeyindeki yapılardan biri.....	102
Şekil B.32	: Taksiyarhis Kilisesi'nin kuzeyindeki yıkık yapılardan biri.....	103
Şekil B.33	: Bakkal Sokak'ta bulunan Kültür Salonu.....	103
Şekil B.34	: Hamidiye Camii.....	104
Şekil B.35	: Nuri Zarplı İlkokulu.....	104
Şekil B.36	: Nuri Zarplı İlkokulu ek binası.....	105
Şekil B.37	: Despot'un Evi.....	105
Şekil B.38	: Aşağı Çeşme.....	106
Şekil B.39	: Ayvalık Caddesi Çeşmesi.....	106
Şekil B.40	: Zafer Çeşmesi.....	107
Şekil B.41	: Karanfil Sokak Çeşmesi.....	107
Şekil B.42	: Cunda Adası'nda evlerin genel görünümü.....	107
Şekil B.43	: Bir avlu örneği.....	107
Şekil B.44	: Bir bahçe örneği.....	107
Şekil B.45	: Aşıklar Tepesi güney eteği.....	108
Şekil B.46	: Taksiyarhis Kilisesi etrafındaki sıra evler.....	108
Şekil B.47	: Sahildeki yapılar.....	109
Şekil B.48	: Sahildeki ticaret yapılarından tarihler (1909 ve 1907).....	109
Şekil B.49	: Cumhuriyet Sokak'taki yapıların arka bahçeleri.....	109
Şekil B.50	: Selamet Caddesi ile On Beş Eylül Caddesi arasındaki tarlalar, bahçeler.....	110
Şekil B.51	: Selamet Caddesi ile On Beş Eylül Caddesi arasındaki yeni yapılar.....	110
Şekil B.52	: Bahar Sokak'ın doğusundaki yeni yapılar.....	110
Şekil B.53	: Çalışma alanının kuzey sınırındaki yapılaşma.....	111
Şekil B.54	: Çalışma alanının güney sınırındaki betonarme apartmanlar.....	111
Şekil B.55	: Cumhuriyet Sokak no. 28 mağaza katı.....	112
Şekil B.56	: Cumhuriyet Sokak no. 28 ve Uzun Sokak no. 21 mağaza katı kapıları..	112
Şekil B.57	: Selamet Caddesi no. 9 ve Cumhuriyet Sokak no. 31'deki havalandırma açıklıkları.....	113
Şekil B.58	: Selamet Caddesi no. 15, 30 ve 31'deki düz çıkmalı yapılar.....	113
Şekil B.59	: Selamet Caddesi no. 21 ve Şeref Sokak no. 28'deki köşe çıkmalı yapılar.....	114
Şekil B.60	: Orta Sokak Cumhuriyet Ara no. 5'deki ikili çıkmalı yapı.....	114
Şekil B.61	: Halk Caddesi no. 24'deki ikili çıkmalı yapı.....	115
Şekil B.62	: Cumhuriyet Caddesi no. 63'deki ikili çıkmalı yıkık yapı.....	115
Şekil B.63	: Tepebaşı Sokak no. 13'deki yapının güney cephesi.....	116
Şekil B.64	: Tepebaşı Sokak no. 13'deki yapının doğu cephesindeki köşe çıkma ve düz çıkma.....	116
Şekil B.65	: Kıvrık Sokak no. 16, kuzey ve batı cepheleri.....	117

Şekil B.66	: Bayır Caddesi no. 46.....	117
Şekil B.67	: Selamet Caddesi no. 28'deki yapının balkonu.....	117
Şekil B.68	: Cumhuriyet Caddesi no. 20 ve Hayat Caddesi no. 16-18'deki balkonlar.....	118
Şekil B.69	: Şeref Sokak no. 28 ve Bayır Sokak no. 16'daki balkonlar.....	118
Şekil B.70	: Şeref Sokak no. 39, Selamet Caddesi no. 21 ve Cumhuriyet Caddesi no. 63'deki taş konsollar.....	118
Şekil B.71	: Orta Sokak Cumhuriyet Ara no. 5'deki bezemeli taş konsollar.....	119
Şekil B.72	: Tepebaşı Sokak no. 12 ve no.13'deki taş balkon konsolları.....	119
Şekil B.73	: Hayat Caddesi no. 43 ve Orta Sokak no. 48'deki ferfoje balkon konsolları.....	119
Şekil B.74	: Cumhuriyet Caddesi no. 24 ve Uzun Sokak no. 22'deki metal konsollar.....	120
Şekil B.75	: Hayat Caddesi no. 10 bahçe kapısı.....	120
Şekil B.76	: Cumhuriyet Caddesi no. 37 ve Şeref Sokak no.5'deki düz atkılı, masif bodrum kapıları.....	121
Şekil B.77	: Selamet Caddesi no. 15 ve 20'deki düz atkılı, camlı bodrum kapıları....	121
Şekil B.78	: Selamet Caddesi no. 51 düz atkılı, camlı giriş kapısı.....	122
Şekil B.79	: Selamet Caddesi no. 15, 26, 20 ve 51'deki kapıların ferforje parmaklıkları (Üstteki şemalarda parmaklığın kapı üstündeki yeri gösterilmiştir.).....	122
Şekil B.80	: Şeref Sokak no. 16 ve 41'deki tepe pencereli, masif kapılar.....	123
Şekil B.81	: Hayat Caddesi no. 45 ve Tepebaşı Sokak no.4'deki tepe pencereli, camlı kapılar.....	123
Şekil B.82	: Gayret Sokak no. 17'deki tepe pencereli, camlı.....	124
Şekil B.83	: Selamet Caddesi no. 9'daki tepe pencereli, camlı kapı.....	124
Şekil B.84	: Tepebaşı Sokak no.14, Gayret Sokak no. 17 ve Selamet Caddesi no. 9'daki kapıların ferforje parmaklıkları (Üstteki şemalarda parmaklığın kapı üstündeki yeri gösterilmiştir).....	125
Şekil B.85	: Niş içine yerleştirilmiş, kemerli tepe penceresi olan kapı örnekleri.....	125
Şekil B.86	: Basık kemerli tepe penceresi olan kapı örnekleri.....	126
Şekil B.87	: Yuvarlak kemerli tepe penceresi olan kapı örnekleri.....	126
Şekil B.88	: Eğrisel atkılı tepe pencereli kapıların masif ve camlı tiplerine örnekler (Selamet Caddesi no. 15 ve 16).....	127
Şekil B.89	: Masif kapılardan detaylar.....	127
Şekil B.90	: Selamet Caddesi no. 16, 26 ve 30'daki kapıların ferforje parmaklıkları (Üstteki şemalarda parmaklığın kapı üstündeki yeri gösterilmiştir).....	128
Şekil B.91	: Düz atkılı tepe pencerelerinden ferfoje motifleri.....	128
Şekil B.92	: Eğrisel atkılı tepe pencerelerinden ferfoje motifleri.....	128
Şekil B.93	: Tarihli tepe pencereleri (1887, 1901, 1905, 1858).....	129
Şekil B.94	: Kapı tokmaklarından örnekler.....	129
Şekil B.95	: Kapı tokmaklarından örnekler.....	130
Şekil B.96	: Figuratif kapı tokmaklarından örnekler.....	130
Şekil B.97	: Kapı kollarından örnekler.....	131
Şekil B.98	: Kapı kilitlerinden örnekler.....	131
Şekil B.99	: Bodrum kat ve giriş kat pencerelerinin farklılaştığı yapılara örnekler (Gayret Sokak no. 17, Selamet Caddesi no. 44).....	132
Şekil B.100	: Eşit pencere boyutlarına sahip bir örnek (Cumhuriyet Caddesi no. 45)..	132
Şekil B.101	: Farklı pencere boyutlarına sahip yapılar.....	133
Şekil B.102	: Kemerli pencere ve düz atkılı sövesi.....	133
Şekil B.103	: Pencerenin içeriden görünüşü.....	134

Şekil B.104 : Basık kemerli pencereler.....	134
Şekil B.105 : Atipik pencere örnekleri (Cumhuriyet Caddesi no. 20-22).....	135
Şekil B.106 : Konsollu sövesi olan pencere örnekleri (Orta Sokak no. 40, Şeref Sokak 2. Geçit no. 6, Şükran Sokak no. 18).....	135
Şekil B.107 : Konsollu sövesi olan pencere örnekleri (Cumhuriyet Caddesi no. 85, Şeref Sokak no. 5, Selamet Caddesi no. 28).....	136
Şekil B.108 : Konsolsuz sövesi olan pencere örnekleri (Hayat Caddesi no. 16, Selamet Caddesi no. 26, Kıvrık Sokak no. 6).....	136
Şekil B.109 : Az sayıda görülen sövesiz pencere örnekleri (Orta Sokak no. 45, Selamet Caddesi no. 64).....	136
Şekil B.110 : Az sayıda görülen sövesiz pencere örnekleri (Bayır Sokak no. 16, Cumhuriyet Caddesi no. 24).....	137
Şekil B.111 : Çift kanatlı pencere.....	137
Şekil B.112 : Çift kanatlı pencere türleri.....	137
Şekil B.113 : Üst ve altı ayrı açılan çift kanatlı pencere.....	138
Şekil B.114 : Ferforje parmaklıklı bodrum pencereleri.....	138
Şekil B.115 : Ferforje parmaklıklı giriş kat pencereleri.....	138
Şekil B.116 : Giriş kat pencerelerinin parmaklıkları.....	139
Şekil B.117 : Izgara ve masif kepenk örnekleri.....	139
Şekil B.118 : Kepenk izleri.....	139
Şekil B.119 : Cephede düşey ve yatay bezeme elemanları.....	140
Şekil B.120 : Köşe taşları.....	140
Şekil B.121 : Çalışma alanındaki köşe pahlarından örnekler.....	141
Şekil B.122 : Pilastırlardan örnekler.....	142
Şekil B.123 : Zengin bezemeli pilastırlardan örnekler.....	142
Şekil B.124 : Kat silmesi (Selamet Caddesi no. 20).....	143
Şekil B.125 : Kat silmesi (Şeref Sokak no. 5).....	143
Şekil B.126 : Alçıyla sıvanan saçak silmelerinden örnekler (Selamet Caddesi no. 21, Şeref Sokak 4. Geçit no. 1, Hayret Aralığı no. 6).....	143
Şekil B.127 : Taş silme.....	144
Şekil B.128 : Ahşap furuşlu silme.....	144
Şekil B.129 : Bağdadi çıtalı, üstü sıvanmış silme.....	144
Şekil B.130 : Geleneksel moloztaş duvar örgüsü.....	144
Şekil B.131 : Geleneksel Rum duvar örgüsü.....	145
Şekil B.132 : Yanaşık derzli kesme sarmısak taşı blokları.....	145
Şekil B.133 : Kullanılan taş cinsleri.....	146
Şekil B.134 : Kullanılan taş cinsleri.....	146
Şekil B.135 : Tuğla ara duvarlar.....	147
Şekil B.136 : Geleneksel Rum tuğlaları.....	147
Şekil B.137 : Bağdadi çıtalı ara duvar.....	147
Şekil B.138 : Ahşap karkas sistemde inşa edilmiş üst kat ve çıkma örneği (Cumhuriyet Caddesi no. 24).....	148
Şekil B.139 : Ahşap karkas sistemde inşa edilmiş üst kat ve çıkma örneği (Gayret Sokak no. 32).....	148
Şekil B.140 : Sıvanmış taş duvar.....	149
Şekil B.141 : Geleneksel cephe renkleri.....	149
Şekil B.142 : Kesme taş görünümlü derzleme tekniği.....	149
Şekil B.143 : Taş+tuğla almaşık örgü sistemi (Selamet Caddesi no. 64).....	150
Şekil B.144 : Taş+tuğla almaşık örgü sistemi (Hacılar Sokak no. 19).....	150
Şekil B.145 : Terazzo zemin kaplaması (Şeref Sokak no. 24).....	150

Şekil B.146 : Saçak silmesini oluşturan tuğla sıraları.....	151
Şekil B.147 : Ahşap silmeler.....	151
Şekil B.148 : Kıрма çatılar.....	152
Şekil B.149 : Beşik çatılar.....	152
Şekil B.150 : Üçgen alınlıklı çatı (Hayat Caddesi no. 10).....	152
Şekil B.151 : Bacalar.....	153
Şekil B.152 : Ay Sokak, 1999.....	153
Şekil B.153 : Ay Sokak, 2005.....	153
Şekil B.154 : Cumhuriyet Caddesi no. 63.....	154
Şekil B.155 : Aynı yapının 2006'daki hali (Fotoğraf: Ali Onay arşivi).....	154
Şekil B.156 : Çöken duvarlar.....	154
Şekil B.157 : Çürüyen döşemeler.....	155
Şekil B.158 : Şeref Sokak no. 8-10'daki yapının 1989-90 yıllarındaki hali (Fotoğraf: Devrim Yaylalı arşivi).....	155
Şekil B.159 : Şeref Sokak no. 8-10'daki yapının 2006'daki hali.....	155
Şekil B.160 : Hayat Caddesi no. 25.....	156
Şekil B.161 : Cumhuriyet Caddesi'nden görünüm.....	156
Şekil B.162 : Cumhuriyet Caddesi'nden görünüm.....	157
Şekil B.163 : Selamet Caddesi'nden görünüm.....	157
Şekil B.164 : Cunda sahilinin manzarası.....	158
Şekil B.165 : Cunda sahilinden görünüm.....	158
Şekil B.166 : Cunda sahilinden görünüm.....	159
Şekil B.167 : Cunda sahili ve yayalara ayrılan kısım.....	159
Şekil B.168 : Sahildeki yürüyüş yolu.....	160
Şekil B.169 : Sahildeki yürüyüş yolu.....	160
Şekil B.170 : Motor iskelesi.....	161
Şekil B.171 : Deniz kıyısı ve oturma yerleri.....	161
Şekil B.172 : Restoranların önündeki oturma yerleri.....	162
Şekil B.173 : Sahildeki oturma düzeni ve manzara.....	162
Şekil B.174 : On Beş Eylül Caddesi'nden sahile bakış.....	163
Şekil B.175 : Balıkçı barınağı ve çekek yeri.....	163
Şekil B.176 : Yeni meydan düzenlemesinden görünüm.....	164
Şekil B.177 : Yeni meydan düzenlemesinden görünüm.....	164
Şekil B.178 : Yeni meydan düzenlemesinden görünüm.....	165
Şekil B.179 : Yeni meydandaki kulübeler.....	165
Şekil B.180 : Ali Çetinkaya Meydanı.....	166
Şekil B.181 : Mevlana Parkı.....	166
Şekil B.182 : Çarşı Caddesi'ndeki yeşil alan.....	167
Şekil B.183 : Sahildeki Atatürk Anıtı ve park.....	167
Şekil B.184 : Halk Caddesi'ndeki park.....	168
Şekil B.185 : Ayvalık Caddesi'ndeki çocuk parkı.....	168
Şekil B.186 : Geleneksel taş kaplama ve oluk sistemi.....	169
Şekil B.187 : Rum mozaiği.....	169
Şekil B.188 : Kuyular.....	170
Şekil B.189 : Taş yalaklar.....	170
Şekil B.190 : Taksiyarhis Kilisesi avlu duvarı, tipik kesme taş duvar.....	170
Şekil B.191 : Geleneksel kesme taş duvar.....	171
Şekil B.192 : Moloz taş duvarlar.....	171
Şekil B.193 : Parmaklıklı duvarlar (Hayat Caddesi no. 10).....	172
Şekil B.194 : Üçgen harpuştalı duvar.....	172

Şekil B.195	: Üçgen harpuştalı duvar.....	173
Şekil B.196	: Nuri Zarplı Evi bahçe duvarları.....	173
Şekil B.197	: Sıvalı bahçe duvarı.....	174
Şekil B.198	: Sıvalı bahçe duvarı.....	174
Şekil B.199	: Sıvalı bahçe duvarı.....	175
Şekil B.200	: Devşirme malzemelerden örnekler.....	175
Şekil B.201	: Gayret Sokak no.32'deki yıkık binanın cephesindeki devşirme taşlar (Fotoğraf: Devrim Yaylalı Arşivi)	175
Şekil C.1	: Kaçak çatı katına bir örnek.....	176
Şekil C.2	: Sahildeki kaçak katlar.....	176
Şekil C.3	: Sahildeki kaçak katlar, teras çatılar.....	177
Şekil C.4	: Mevlana Caddesi no.13'teki ahşap dükkan.....	177
Şekil C.5	: Sit Alanı'nın kuzey sınırındaki yapılaşma (Kiraz Sokak).....	178
Şekil C.6	: Sit Alanı'nın kuzey sınırındaki yapılaşma (Karanfil Sokak).....	178
Şekil C.7	: Cumhuriyet Caddesi no. 37'deki tarihi yapı ve eki.....	179
Şekil C.8	: Şeref Sokak no. 25'teki tarihi yapının arkasındaki ek ve müştemilat....	179
Şekil C.9	: Selamet Caddesi no. 64'teki yapının kapatılmış balkonu.....	180
Şekil C.10	: Sonradan açılan çatı penceresi.....	180
Şekil C.11	: Özgün malzemelerin değişimi.....	181
Şekil C.12	: Pencere oranları değişimi.....	181
Şekil C.13	: Hükümet Caddesi'ndeki harap dükkanlar	182
Şekil C.14	: Teras çatı ve değişmiş üst kat pencereleri.....	182
Şekil C.15	: Sonradan yapılan teras çatı.....	183
Şekil C.16	: Uygunsuz renk ve tabelalar, kablolar.....	183
Şekil C.17	: Zehra Teyze'nin Evi Pansiyon (Şeref Sokak no.7).....	184
Şekil C.18	: Gayret Sokak no. 52.....	184
Şekil C.19	: Yeni yapılan oteller.....	185
Şekil C.20	: Cunda Adası 1929 tarihli fotoğrafı (Yuvarlak içindeki yapı Taşkahve'dir) (Fotoğraf: www.cundadası.com 'dan alınmıştır).....	185
Şekil C.21	: Şekil C.20'de kırmızı çizgi ile belirtilen sahilin günümüzdeki hali (Tarihi yapıların yerini alan betonarme apartmanlar görülmektedir.).....	186
Şekil C.22	: Şekil C.20'de kırmızı çizgi ile belirtilen sahilin günümüzdeki hali.....	186
Şekil C.23	: On Beş Eylül Caddesi ve yel değirmeninden ayrılan yan yol.....	187
Şekil C.24	: Mevlana Caddesi.....	187
Şekil C.25	: Karanfil Yokuşu Sokak.....	188
Şekil C.26	: Sahildeki otopark (On Beş Eylül Caddesi)	188
Şekil C.27	: Çarşı Caddesi ile Belediye Sokak arasındaki meydan ve otopark.....	189
Şekil C.28	: Belediye Sokak'ta park eden araçlar.....	189
Şekil C.29	: Hayat Caddesi'nin güneyindeki meydan ve otopark.....	190
Şekil C.30	: Meydan Caddesi'nde park eden araçlar.....	190
Şekil D.1	: Koruma Amaçlı İmar Planı (mevcut yollar mavi ile, önerilen yollar kırmızıyla gösterilmiştir).....	191
Şekil D.2	: Çayır Sokak'a On Beş Eylül Caddesi'nden bakış.....	192
Şekil D.3	: Sit Alanı'nın doğu sınırındaki yeni yapılar.....	192
Şekil D.4	: Tampon bölge niteliğindeki özel alanlar ve hemen gerisindeki tarihi bölge (Sit Alanı batı sınırı).....	192
Şekil D.5	: Yapılaşma koşullarına göre yapılan yeni yapılar.....	193
Şekil D.6	: Yapılaşma koşullarına göre yapılan yeni yapılar.....	193
Şekil D.7	: Çekme katlar, teras çatılar.....	194
Şekil D.8	: Teras çatılar.....	194

Şekil D.9	: Selamet Caddesi.....	195
Şekil D.10	: Pilot bölge içinde Taksiyarhis Kilisesi.....	195
Şekil D.11	: Yıkılmış yapılar.....	196
Şekil D.12	: Fabrikalar.....	196
Şekil D.13	: Şeref Sokak no.8-10.....	197
Şekil D.14	: Hayret Sokak no.1'deki konut.....	197
Şekil D.15	: Selamet Caddesi'nde tescile önerilen yapılar.....	198
Şekil D.16	: Selamet Caddesi no.10'daki dükkan.....	198
Şekil D.17	: Dükkanın kapı kemerinin izi.....	198
Şekil D.18	: Selamet Caddesi no.19'daki değişmiş pencereler ve özgün olanlar.....	199
Şekil D.19	: Selamet Caddesi no. konutun yokolmuş üst katının ve balkonunun izleri.....	199
Şekil D.20	: Hayret Sokak no. 1'deki konutun yıkılıp tuğla ile örülen üst katı ve özgün pencere söveleri.....	200
Şekil D.21	: Şeref Sokak no. 3'teki yıkık yapı.....	200
Şekil D.22	: Şeref Sokak no. 37 ve 39'daki yıkık yapılar.....	201
Şekil D.23	: Şeref Sokak no. 27'deki harap tescilli yapı.....	201
Şekil D.24	: Şeref Sokak 2. Geçit no. 6'daki yapının yanındaki duvar kalıntısı.....	202
Şekil D.25	: Aynı yapının pencere izi.....	202
Şekil D.26	: Eski fotoğraflardan bir örnek (tarihi bilinmiyor, Devrim Yaylalı arşivi).....	203
Şekil D.27	: Fabrikaların arka bahçesi.....	203
Şekil D.28	: Şeref Sokak no.3'teki ocaklar.....	204
Şekil D.29	: Parktan kiliseye bakış.....	204
Şekil D.30	: Parkın giriş cephesi ve servis binası.....	205
Şekil D.31	: Örnek branda sistemi.....	205
Şekil D.32	: Örnek branda sistemi.....	206
Şekil D.33	: Sahil düzenlemesini gösteren maket.....	206
Şekil D.34	: Ali Çetinkaya Meydanı ve önündeki oturma alanı.....	207
Şekil D.35	: Sahilden kaldırılması önerilen bir baraka.....	207
Şekil D.36	: Sahilden kaldırılması önerilen diğer baraka.....	207
Şekil D.37	: Aydınlatma üniteleri ve tabela önerileri	208
Şekil D.38	: Çöp kutusu önerisi (plan ve görünüş).....	208
Şekil D.39	: Çay bahçesi ve park olarak düzenlenecek alan (Fotoğraf: Oğuz Savaş Uysal).....	209
Şekil D.40	: Tek katlı yapı kahvehane, iki katlı yapı çocuk kütüphanesi olarak düzenlenecektir.....	209
Şekil D.41	: Balıkçılar için yerleştirilen kulübeler.....	209
Şekil E.1	: Vaziyet Planı.....	210
Şekil E.2	: Parsel Sınırları ve Numaraları.....	211
Şekil E.3	: Bina Girişleri ve Kapı Numaraları.....	212
Şekil E.4	: Envanter Numaraları.....	213
Şekil E.5	: İşlev Analizi.....	214
Şekil E.6	: Kat Adedi Analizi.....	215
Şekil E.7	: Malzeme Analizi.....	216
Şekil E.8	: Yapı Kullanım Analizi.....	217
Şekil E.9	: Korunmuşluk Durumu Analizi.....	218
Şekil E.10	: Sağlamlık Durumu Analizi.....	219
Şekil E.11	: Tarihi Değerlilik Analizi.....	220
Şekil E.12	: Çevresel Değerler Analizi.....	221

Şekil E.13	: Yeşil Alan Analizi.....	222
Şekil E.14	: Doluluk-Boşluk Analizi.....	223
Şekil E.15	: Mülkiyet Analizi.....	224
Şekil E.16	: Anket Yapılan Haneler.....	225
Şekil E.17	: Trafik Analizi.....	226
Şekil E.18	: Sentez Paftası.....	227
Şekil E.19	: Konut Cepheleri Tipolojisi.....	228
Şekil E.20	: Ticaret Yapıları Cephe Tipolojisi.....	229
Şekil E.21	: Çıkma Tipolojisi.....	230
Şekil E.22	: Konsol Tipolojisi.....	231
Şekil E.23	: Kapı Tipolojisi.....	232
Şekil E.24	: Pencere Tipolojisi.....	233
Şekil E.25	: Cunda Adası Kentsel Sit Alanı Planlama Önerileri.....	234
Şekil E.26	: Arazi Kullanımı Önerisi.....	235
Şekil E.27	: Ulaşım Önerisi.....	236
Şekil E.28	: Selamet Caddesi-Şeref Sokak Doğu Silueti, Mevcut Durum ve Öneri..	237
Şekil E.29	: Selamet Caddesi-Şeref Sokak Doğu Silueti, Mevcut Durum ve Öneri..	238
Şekil E.30	: Selamet Caddesi-Şeref Sokak Batı Silueti, Mevcut Durum ve Öneri..	239
Şekil E.31	: Selamet Caddesi-Şeref Sokak Batı Silueti, Mevcut Durum ve Öneri....	240
Şekil E.32	: Selamet Caddesi-Şeref Sokak Zemin Kat Planları (Rölöve).....	241
Şekil E.33	: Selamet Caddesi-Şeref Sokak Zemin Kat Planları (Rölöve).....	242
Şekil E.34	: Selamet Caddesi-Şeref Sokak Zemin Kat Planları (Restorasyon).....	243
Şekil E.35	: Selamet Caddesi-Şeref Sokak Zemin Kat Planları (Restorasyon).....	244
Şekil E.36	: Sahil Şeridi Düzenleme Önerisi.....	245
Şekil E.37	: Oturma Grubu Önerisi.....	246
Şekil E.38	: Aşıklar Tepesi ve Çocuk Parkı Düzenleme Önerisi.....	247
Şekil E.39	: Panaya (Aya Triada) Kilisesi Açık Hava Sineması Önerisi.....	248
Şekil E.40	: Park ve Çay Bahçesi Düzenleme Önerisi.....	249
Şekil E.41	: Balık Hali Düzenleme Önerisi.....	250

CUNDA ADASI'NDA TARİHİ ÇEVRE KORUMA VE SİHHİLEŞTİRME ÇALIŞMASI

ÖZET

Bu tez çalışmasının konusu, Cunda Adası Kentsel Sit Alanı'nın günümüze dek ulaşmış olan tarihi yerleşiminin korunması ve sıhhileştirilmesidir. Bu amaçla, Kentsel Sit Alanı içinde tarihi dokunun en yoğun olduğu bölge, çalışma alanı olarak seçilmiştir.

İlk bölümde, çalışmanın amacı ve kapsamı belirlenmiştir. İkinci bölümde ise, Cunda Adası'nın Ege Bölgesi içindeki yeri tanıtılmış ve kısa tarihçesine değinilmiştir. Balıkesir İli'nin Ayvalık İlçesi'ne bağlı olan Cunda Adası, Edremit Körfezi'nin kuzeyinde yer almaktadır. Adadaki yerleşimin varlığının Antik Dönem'e dek uzandığı bilinmektedir. Özellikle 19. yüzyılda, Cunda ve Ayvalık, Osmanlı Devleti'nin Ege kıyısındaki önemli Rum yerleşmelerinden biri olmuştur. 1924 yılında gerçekleşen nüfus mübadelesi ve 1944 depremi, adada yaşayan halkın azalmasına neden olmuştur.

Üçüncü bölümde, seçilen çalışma alanının Cunda Adası içindeki yeri tanıtılmıştır. Bu amaçla, çalışma alanındaki anıtsal dini yapılar olan Taksiyarhis Kilisesi, Panaya Kilisesi, Aya Yanni Kilisesi ve Hamidiye Camii, önemli kamu yapıları ve çeşmeler tanıtılmıştır. Daha sonra, bu bölgedeki tarihi konutlar, plan ve cephe özellikleri, yapım teknikleri ve fiziksel sorunları bakımından ayrıntılı olarak incelenmiş, tarihi dokuyu oluşturan sokaklar ve çevresel değerler belirtilmiştir. Çalışma alanının incelenmesi için, kat adedi, arazi kullanımı, malzeme, korunmuşluk durumu, tarihi değerlilik durumu ve sağlamlık durumu gibi çeşitli analizler yapılmıştır. Bu fiziksel analizlerin yanı sıra, sosyal yapıyı daha iyi anlamak için, adada yaşayan yerli halkla anketler yapılmıştır. Bu incelemelerden elde edilen veriler, bu bölümde irdelenmiştir. Dördüncü bölümde, Kentsel Sit Alanı'nın korunmasına ve sıhhileştirilmesine yönelik genel planlama kararları belirlenmiştir. Bu bağlamda, tarihi çevrenin mimari dokusu ve sosyal yapısını bütünleştiren bir koruma önerisi oluşturulmuştur. Koruma kararlarının nasıl uygulanacağı, seçilen pilot alanda gösterilmiştir. Bu bölgenin cephe ve plan çizimleri yapıldıktan sonra, sıhhileştirmeye yönelik onarım müdahaleleri belirlenmiştir. Ayrıca, adanın sahil şeridi ve kullanılmayan tarihi yapılarına yönelik düzenleme önerileri getirilmiş, tüm bu öneriler Kentsel Sit Alanı ulaşım planlamasıyla desteklenmiştir.

URBAN CONSERVATION AND REHABILITATION OF CUNDA ISLAND

SUMMARY

The subject of this thesis is the conservation and rehabilitation of the historical settlement of Cunda Island in the Aegean Sea. The site chosen for this work includes the most dense urban fabric in the historical area.

The first part of the work defines the aim and context of the thesis. The second part is about the position of the island in the Aegean Region and its brief history. Cunda Island is situated on the north of Edremit Bay, near the town of Ayvalık. The first settlements on this island dates back to the prehistorical era. During the Ottoman Empire, in the 19th century, the island and the town of Ayvalık were among the most developed Greek settlements on the Aegean Coast. After the population exchange between Greece and Turkey in 1924 and the disastrous earthquake in 1944, Cunda town was almost deserted.

The third section of this thesis points out the importance of the study area. The monumental religious buildings, such as Taksıyarhis Church, Panaya Church, Aya Yanni Church and Hamidiye Mosque, important public buildings and historical fountains in the site are explained. The plan and façade typologies, the construction techniques and the physical conditions of the historical houses as well as the environmental values of the historical district are described in detail. In order to evaluate the present condition of the site, certain analysis studies were carried out, such as: analysis of number of storeys, land use, building materials, state of preservation and historical value. Besides, public surveys were executed to understand the social fabric of the local citizens. The results of all these analyses are also explained in this section.

In the fourth section, the decisions on conservation and rehabilitation are suggested for the urban planning of Cunda town. The conservation proposal is based on uniting the architectural context of the historical area with the social fabric. The decisions are exemplified on a special area in the work site. The plan and façade surveys of this area were prepared first. Then, rehabilitation proposals were given according to the survey studies. Besides the special area, recommendations for the re-use of the coastal area of Cunda Island and the vacant historical buildings are proposed, which are supported with the re-organization of the traffic in the historical area.

1. GİRİŞ VE ÇALIŞMANIN AMACI

Cunda Adası, Ege Denizi'nin kuzeyindeki Edremit Körfezi'nde, Ayvalık İlçesi yakınında yer alır. 19. yüzyılda Osmanlı İmparatorluğu'nun Ege kıyısındaki önemli Rum yerleşmelerinden biri olan Cunda Adası, Birinci Dünya Savaşı'ndan sonra bu önemini yitirmiştir. Burada yaşayan halk, 1924'te Lozan Antlaşması sonucu yapılan Yunan-Türk nüfus mübadelesiyle adayı terk etmiştir. Buna karşılık, Midilli ve Girit adalarıyla Makedonya'dan gelen Türkler, Cunda Adası'na yerleştirilmiştir. Ancak ekonomik sıkıntılar nedeniyle, gelen Türklerin bir kısmı adadan göç etmiştir. 1944 yılında meydana gelen depremde ise pek çok yapı yıkılmış ve sonucunda ada daha da boşalmıştır. 1980'li yıllardan sonra gelişen turizm ve ikinci konut inşaatı, adanın yeniden önem kazanmasını sağlamıştır.

Seçilen çalışma alanı, Cunda Adası'nın 1976 yılında Kentsel Sit Alanı ilan edilen tarihi dokusunu kapsamaktadır. Çoğunluğunu geleneksel konutların oluşturduğu bölgede, üç kilise, bir cami, tarihi dükkanlar, zeytin depoları ve yel değirmenleri bulunmaktadır. Kiliseler ve yel değirmenleri harap durumdadır, ancak diğer yapıların büyük bir çoğunluğu kullanılır durumdadır. Yapılar genellikle özgün işlevlerini korumaktadır.

Adanın yerli nüfusu giderek azalmakta ve turizmin gelişmesiyle buraya gelen yabancıların sayısı artmaktadır. Konutlarının bakım ve onarımını yaptırmaya maddi gücü yetmeyen Cunda sakinleri ise, evlerini bu yabancılara satmaktadır. Adaya yerleşen yabancılar, tarihi yapıları restore ederek, çevrenin genel görünümünü sıhhiileştirmektedir. Buna karşılık, adanın sosyal dokusu zedelenmektedir.

Bu çalışmada, Cunda Adası Kentsel Sit Alanı'nın fiziksel ve sosyal sorunları irdelenerek, onlara çeşitli çözümler üretilmiştir. Öncelikle, yerleşmenin mevcut durumunu ortaya koyacak tespitler, analizler ve anketler yapılmıştır. Daha sonra, tüm bu araştırmalardan yola çıkılarak, bu tarihi çevrenin daha iyi korunması ve yaşatılması için gereken düzenlemeler tasarlanmıştır.

2. CUNDA ADASI'NIN EGE BÖLGESİ İÇİNDEKİ YERİ

2.1. Fiziki Tanımı

Cunda Adası, Ege bölgesinin kuzeybatısında, Balıkesir ilinin Ayvalık ilçesine bağlıdır. 39° 19' Kuzey enleminde ve 26° 43' Batı boylamında bulunan Ayvalık İlçesi, Ege Denizi'nde Edremit Körfezi'nin güneyinde, Midilli Boğazı'nın karşısındadır (Aru ve diğ., 1964). Cunda Adası, Ayvalık Körfezi'nin kuzeyinde yer alır. Ayvalık'ın ilçe sınırlarını çevreleyen komşu ilçeler, kuzeyde Gömeç ve Burhaniye (Balıkesir), doğuda Bergama (İzmir) ile güneyde Dikili (İzmir)'dir (Şekil A.1).

Ayvalık'ta Edremit Körfezi boyunca uzanan sıra dağlardan Kaz Dağı'nın uzantısı bulunur, denize dik uzanan dağ sıraları girintili çıkıntılı kıyı şeridini oluşturur. Ayvalık'ın kuzeyindeki Bezirgan Deresi, Gömeç ve Gümüşlük Yolu; doğusundaki Sazanlık deresi, Hisar ve Demirhan Boğazları; güneybatısındaki Kaplan Dağları'nın ucunda yer alan Sarmısak Yarımadası ile batı sahilini oluşturan irili ufaklı bir çok koy, doğal sınırlarını teşkil eder (Yorulmaz, 2005).

İlçenin toplam yüzölçümü 25,300 hektardır. Ayvalık'ın toplam kıyı şeridi uzunluğu 34 km'yi bulur. Topografyasına bakıldığında, pek çok koy, doğal liman ve 22 adadan oluştuğu görülmektedir. Yöredeki volkanik faaliyetler sonucu, Ege Denizi'nin bulunduğu havzada karaların çöküp yükselmesiyle, adalar ve tepeler oluşmuştur (Yorulmaz, 2005). Ayvalık'ın, körfezini çevreleyen sıra dağlar ile deniz kıyısı arasında kalan kıyı şeridi boyunca yerleşim alanları vardır.

Cunda Adası'nın güneybatı ucu, Ayvalık'la birleştirmiş olan Dolap Adası'na, güney ucu ise, Ayvalık'ın Çamlık Koyu'nu çevreleyen Hakkı Bey Yarımadası'na bakar (Şekil A.2). Bu yarımada ile Cunda Adası arasında kalan boğaza Dalyan Boğazı adı verilmiştir (Şekil A.3). Cunda'nın doğal liman görevi gören körfezi, bu boğazın karşısındadır (Şekil A.4-6). Tarihi yerleşim merkezi Cunda Körfezi ve etrafında gelişir ve 47 m yüksekliğindeki Aşıklar Tepesi'ne dek uzanır. Adanın güney sahili ile Dolap Adası'na bakan batı ucu daha düzlük olup, kuzeyi daha dağlıktır (Şekil A.7). Tarihi yerleşimin hemen batısında yükselmeye başlayan tepeler, adanın kuzeydoğu ucuna dek alçalarak devam eder (Şekil A.8).

Adanın Edremit Körfezi'ne bakan doğu kıyıları boyunca doğal kumsallar bulunmaktadır (Şekil A.9-10). Bu kumsalların çevrelediği Çatal Tepe, artık faaliyet göstermeyen bir yanardağdır (Şekil A.11). Çatal Tepe'nin kuzeyinde Güvercin Koyu adlı büyük bir koy bulunur (Şekil A.12). Koyun kuzey kıyısında, yazlık yerleşim olarak kullanılan Pateriça Köyü bulunmaktadır. Adanın kuzeydoğu ucunda uzanan burna da Pateriça Yarımadası denmektedir.

Ayvalık ve Altınova ilçelerinde Nikita Deresi, Kazandere ve Karakoç Dereleri bulunmaktadır (Aru ve diğ., 1964). Bu dereler ve artezyen kuyuları, Ayvalık ilçesinin su ihtiyacını karşılar. Cunda Adası'nda doğal bir su kaynağı yoktur, ancak kuyulardan tatlı su çıkmaktadır. Adanın şebekesine verilen su ise, Ayvalık'taki artezyen kuyularından gelir.

2.2. İklim Özellikleri ve Bitki Örtüsü

Cunda Adası'nda yazları kurak ve sıcak, kışları ılık ve yağışlı geçen Akdeniz iklimi hissedilmektedir. Bölgenin hakim rüzgarları poyraz ve lodostur. Yaz aylarında genellikle öğleden sonraları Dalyan Boğazı yönünden esen imbat serinlik getirir. Yıllık yağış tutarı 719.4 mm'dir (Aru ve diğ., 1964). Yıllık ortalama sıcaklık 16.9°C, Haziran-Eylül ayları arasında ortalama deniz suyu sıcaklığı 22.6°C'dir (Eskici, 1994). Bu yüzden, yaz ayları ve sonbahar başı turizm için en elverişli zamandır.

Ayvalık ilçesinin toplam yüzölçümünün %60'ı ekime uygun, verimli arazilerden oluşur. Geri kalan kısımlar, dağlık, fundalık ya da bataklıktır. Ayvalık ve Cunda Adası'nda ekilen alanların %70'inde zeytin ağaçları vardır (Yorulmaz, 2005). Adanın tepelerinde fıstık çamı ormanları bulunmaktadır. Adanın her yerinde, Akdeniz ikliminin tipik bitki örtüsü olan maki cinsi çalılar ve çiçekli bitkilerden zakkum bulunmaktadır.

2.3. Ulaşım Yolları

Ayvalık'a ulaşım, üzerinde bulunduğu E-24 Karayoluyla sağlanmaktadır. Komşu ilçeleri olan Gömeç'e 18 km, Burhaniye'ye 35 km, Bergama'ya 45 km ve Dikili'ye 46 km uzaklıktadır. Bağlı olduğu Balıkesir'in il merkezine 127 km, komşusu İzmir'e 135 km uzaklıktadır. Cunda Adası'na karadan ulaşım ise 1966 yılında inşa edilmiş Boğaz Köprüsü yoluyla mümkündür. Cunda ile Dolap Adası arasındaki dar geçitte inşa edilen köprü, Ayvalık merkezinden gelen kara yolunu Cunda sahiline bağlar.

1923-1952 yılları arasında, haftada iki kez İstanbul-Ayvalık-İzmir arasında sefer yapan vapurlar bulunmaktaydı (Yorulmaz, 2005). Ancak günümüzde deniz yoluyla Ayvalık'a ulaşım ne yazık ki yapılmamaktadır. Cunda Adası'na denizden ulaşım ise ancak Ayvalık'tan sağlanabilir. Deniz motorları, ilçe limanı ile ada arasında yaz mevsimi boyunca seferler yapar. Dalyan Boğazı'nın sığ olması nedeniyle, büyük gemiler adanın limanına yanaşamamaktadır. Bu yüzden, 2005 yazında, boğazı derinleştirme çalışmaları yapılmıştır. Yurt içinden olmasa da, yurt dışından Ayvalık'a deniz yoluyla ulaşmak mümkündür. Midilli ve diğer yakın Yunan Adaları'ndan Ayvalık Limanı'na yolcu gemileri, ayrıca Midilli-Ayvalık arası yolcu ve araç taşıyan tekneler gelmektedir.

2.4. Tarihi Gelişimi

Cunda Adası'nın Erken ve geç Bronz Çağı ve Demir Çağı'na dek uzanan tarihi bir birikime sahip olduğu yapılan kazılarla anlaşılmıştır. Cunda'nın Dolap Adası'na bakan kesiminde, Nesos adıyla anılan bir yerleşim olduğu, yani adanın Antik dönemde de varlığını sürdürdüğü bilinmektedir. Hatta, Helen, Roma ve Bizans dönemlerinde de Nesos yerleşiminin önemini koruduğu, kazılarda bulunan seramik parçalarından tespit edilmiştir (Akın, 2000).

Antik Nesos yerleşimi, Orta Çağ'da, denizden gelen korsan tehdidi yüzünden gerileyip, önemini kaybetmeye başlamıştır. Yerleşim kıyılardan içeriye çekilmiş ve günümüzde Kentsel Sit Alanı sınırları içinde kalan alanda varlığını sürdürmüştür. Orta Çağ'ın sonuna doğru, korsan tehdidinin azalması, adadaki hayatın yeniden canlanmasını sağlamıştır (Akın, 2000).

Ayvalık ve adaları, Anadolu Selçuklu hükümdarı Alaeddin Keykubat döneminde Türklerin eline geçmiştir (Saygılı, 1990). Piri Reis 1513 tarihli Kitab-ı Bahriye'sinde "Yund Adaları"ndan söz etmektedir ve muhtemelen Cunda Adası'nı kastetmektedir (Aru ve diğ., 1964).

Ayvalık ve Cunda Adası'nın gelişimi, 18. yüzyıl ve sonrasında ivme kazanmıştır. Bu gelişimin nedenlerinden biri olarak şu sav öne sürülmektedir: 1770 yılında, Osmanlı donanması komutanlarından Cezayirli Hasan Paşa, yaralı olarak Ayvalık'a gelir. Buranın papazı olan İkonomos, iyileşmesi için ona evinde bakar. Paşa ile papaz dost olurlar. Daha sonra Paşa İstanbul'a döner ve sadrazam olur. Papaz İkonomos'un ricası üzerine Hasan Paşa, nüfusunun çoğunluğunu Rumların oluşturduğu Ayvalık'a

özerklik verir. Yani Ayvalık ve Cunda Adası'nda Türkler oturmayacak, bu bölge dış işlerinde İstanbul'a bağlı, iç işlerinde serbest olacaktır. Ancak bazı tarihçiler bu özerkliği doğrulamamaktadır (Yorulmaz, 2005).

Ayvalık ve Cunda'nın bir Rum yerleşimi olmasıyla ilgili olarak İngiliz tarihçi Arnold J. Toynbee ise şu notları kaydetmiştir: “Modern hareket eskisi gibi göçmen yerleştirilmesiyle başlamıştır. Bunun en iyi örneği, Ayvalık'a yerleşmedir. Görünüşe göre, Ayvalık'ta doğup büyümüş bir papazın, İstanbul resmi çevrelerinde göze girmesi gibi bir rastlantı sonucu, kimsenin bilmediği ufak bir Hristiyan köyü, birkaç yıl içinde doruğa yükselmiştir. Hakkında birçok hikaye uydurulan papaz hizmetlerine karşılık, 1773 yılına doğru, Sultan'dan bir ferman elde etmiştir. Bu fermana göre papazın doğduğu köyün sınırları içinde, hiçbir Müslüman oturmayacaktır. Modern Yunanlılara bu, bir araziye dayalı olarak verilen, ilk kendi kendine yönetim olanağı idi.” (Yorulmaz, 2005). Bahsedilen ferman tarihçiler arasında tartışma konusu olsa da, Ayvalık ve Cunda kasabalarının 18. yüzyıldan sonra önem kazandığı kesin olarak bilinen bir gerçektir.

Charles Eliot'un *Turkey in Europe* (1908, Londra) kitabında Ayvalık'ın Osmanlı İmparatorluğu ile Rusya Devleti arasında 1774 yılında imzalanmış Küçük Kaynarca Antlaşması'ndan sonra özel teşvik gördüğü ve gelişmeye başladığı kaydedilmiştir (Bayraktar, 1998). Bu antlaşmada ticaret hareketlerinin artırılmasına ve kıyı limanlarına konsolosluklar kurulmasına karar verilmiştir. Bu sayede Ayvalık ve diğer liman kentlerine kurulan konsolosluklar Osmanlı İmparatorluğu'ndan dokunulmazlık ve muafiyet sağlamışlardır. 18. yüzyılın ikinci yarısından sonra, Osmanlı İmparatorluğu ile Avrupa devletleri arasındaki diplomatik ilişkilerin gelişmesi, hem Osmanlı İmparatorluğu'nda reformist hareketlerin başlamasına, hem de -Avrupalı devletlerin yönlendirmesiyle- azınlık halkların kendilerini daha iyi tanımaları için tarihe yönelmelerine neden olmuştur. Bu sayede, Rumlar arasında siyasal ve kültürel açıdan bir “Rum dünyası” kavramı doğmuştur ve İstanbul, İzmir ve Ayvalık'ta Rum okullarının açılması sağlanmıştır. 1803'te açılan Ayvalık Akademisi, kasabanın önemli bir ticaret ve eğitim merkezi olmasına katkıda bulunmuştur (Bayraktar, 1998).

Özellikle 19. yüzyıldan sonra önemi artan Ayvalık kasabasına pek çok misyoner ve Avrupalı gezgin uğramıştır. 1819'da Ayvalık'a gelen İngiliz misyoner Charles Williamson Cunda Adası ile ilgili şu notları almıştır: “Ayvalık'ın karşısındaki

adaların en büyüğü. İki kilisesi, beşbin dolayında oturanıyla küçük, güzel bir kenti var. İki de küçük manastırı... Az ileride antik yıkıntılar fark ediliyor. Ama bunlarla ilgili bilgi alamadım.” (Yorulmaz, 2005). Batılı misyoner raporlarına göre, 19. yüzyılın ilk çeyreğinde, İstanbul’un zeytin yağı ve sabun ihtiyacı Ayvalık’tan karşılandığı gibi, şarap, tuz, tahıl ve dericilik üretimleri kasabanın ekonomisinde önemli bir yer tutmaktaydı (Bayraktar, 1998).

1789 Fransız İhtilali’nin etkisiyle, Avrupa ile daha yakın ilişkilere girmeye başlayan Doğu Avrupalı hristiyan halklar, 19. yüzyılda Osmanlı İmparatorluğu’nda ayrılıkçı hareketlere girişmeye başlamışlardı (Bayraktar, 1998). Bu hareketlerden en sarsıcısı, 17 Mart 1821’de Rum tebanın Mora’da çıkardığı isyandır. Kısa sürede yarımadaya yayılan isyan, Kıbrıs, Sakız, Sisam, İstanköy ve Girit adalarında etkisini gösterdi. 1821 yılı Mayıs ayında isyan Ayvalık ve Cunda Adası’na da yansımıştır (Bayraktar, 1998). Osmanlı Devleti, isyanı çatışma ile bastırmak zorunda kalmış ve Ayvalık ve Cunda Adası’ndaki binalar bu çatışma esnasında hasar görmüştür. Ayrıca, Ayvalık’a ait tüm taşınmaz mallara el koymuştur. Bu isyan ile Yunan halkının milli mücadelesi başlamıştır. 1827 yılında Osmanlı Devleti ile imzalanan bir antlaşma ile isyanlar son bulmuş ve bağımsız Yunanistan devleti kurulmuştur (Papageorgiou, 2006). 1830 yılına dek, Ayvalık ve Cunda Adası halkının zeytinlikleri iade edilmiş ve eski mülkiyet hakları tekrar tanınmıştır (Bayraktar, 1998).

Yunan isyanları ile geçen çalkantılı dönemden sonra, Ayvalık’ta bir durgunluk dönemi başlamıştır. 1843’de ise, Balıkesir’e bağlanmış ve ilçe teşkilatı kurulmuştur (Aru ve diğ., 1964). Daha sonra Ayvalık yavaş yavaş gelişme belirtileri göstermiş, 1880’li yıllarda eski önemine ulaşmıştır. Genişletilen Ayvalık limanına uğrayan gemiler, ekonominin gelişimine katkıda bulunmuştur (Bayraktar, 1998). Cunda Adası’nda 1882 yılına dek para basılmaktaydı. Bulunan sikkelerin üzerindeki mühründen, adanın 19. yüzyılda bir belediyesi olduğu anlaşılmaktadır (Yorulmaz, 2005). 1890’lı yıllarda Osmanlı topraklarında başlayan kolera salgını ile savaşmak için bir grup doktor ülkenin çeşitli bölgelerine gönderilmiştir. Bu doktorlardan Şerafettin Mağmumi, Cunda Adası hakkında şu tespitlerde bulunmuştur: “Bin beş yüzden fazla hanesi, sanat eseri ve süslü kiliseleri, Ayvalık’a oranla geniş sokakları vardır” (der. Kayra, 2001). Doktor, aynı zamanda Cunda Adası’nın Ayvalık Limanı’na bakan Dalyan Boğazı’nın eskiden daha sığ olduğunu, ancak 1890’lı yıllarda yapılan çalışmalarla derinleştirilerek büyük gemilerin de geçmesine olanak

sağlandığını kaydetmiştir. Adanın yerleşim alanının tepesinde yer alan yel değirmenleri ise yine doktorun notlarında harap olarak tasvir edilmiştir (der. Kayra, 2001).

1900'lü yıllardaki kayıtlara göre, Cunda Adası'nda yaklaşık 8-10,000 kişi yaşamaktadır. Dört ilkokul, bir Kız Okulu, bir Öksüzler Yurdu bulunan Cunda'nın en önemli geçim kaynakları, zeytincilik, balıkçılık, değirmencilik ve şarapçılıktır (Yorulmaz, 2005). 1908 tarihine dek Midilli Valiliği'ne bağlı bir ilçe olan Cunda, İstanbul'daki 31 Mart Vakası'ndan sonra bucak olmuştur.

1914 yılında Anadolu Rumlarında bir göç hareketi görülmeye başlamıştır. Bu hareketin etkileri Ayvalık'ta da hissedildi. Kasabanın kuzeyinden Marmara'ya kadar olan alanda yaklaşık 100,000 kadar Rum Yunanistan'a göç etmiştir. Babiâli, özellikle Balkan Savaşları ile Anadolu halkında oluşan tepkinin sonucunda Rum halkın moralinin bozulduğu, bu nedenle göç etmek istediğini bildirmiştir (Bayraktar, 1998). 1915 yılında, Cunda Adası'nda bir isyan çıkmış ve Rumlar müslüman halka karşı ayaklanmışlardır. İsyan Ayvalık'tan gelen askerler tarafından bastırılmış, Cunda Rumları ise adanın yakınlarında bulunan İngiliz ve Yunan gemileriyle kaçmışlardır (Bayraktar, 1998).

Ayvalık'ta 1914 yılında yapılan nüfus sayımına göre 31,445 Rum ve 454 Türk yaşamaktaydı. I. Dünya Savaşı'ndan sonra, tüm batı Anadolu'da olduğu gibi Ayvalık'ta da asayiş sağlanamıyordu. Göç etmiş olan Rum halk Ayvalık'a dönmeye başlamıştı ve sürekli soygun, cinayet gibi olaylar meydana geliyordu (Bayraktar, 1998). Cunda Adası ve Ayvalık ilçesi, İzmir'in işgalinden sonra, 26 Mayıs 1919'da Yunan işgali altında kalmıştır. 29 Mayıs 1919'da Ayvalık'a çıkan Yunan askerlerine ilk kurşunu sıkan, komutan Ali Çetinkaya olmuştur. 15 Eylül 1922'de Ayvalık, 16 Eylül'de Cunda Adası işgalden kurtulmuştur (Saygılı, 1990). Kurtuluş Savaşı esnasındaki hizmetlerinden ötürü Cunda Adası'na Ali Çetinkaya'nın adı (Alibey) verilmiştir (Yorulmaz, 2005).

1923 yılında imzalanan Lozan Antlaşması uyarınca, Türkiye ve Yunanistan arasında zorunlu nüfus değişimi kabul edilmiştir. 1924 yılında Ayvalık Rumları Yunanistan'a göçmüş, Midilli, Girit ve Makedonya'dan gelen Türkler Ayvalık ve Cunda Adası'na yerleştirilmişlerdir. Mübadillerin yerleştirilmeleri sırasında, arazi tapulandırma işleri başarıyla yürütülememiş, zeytinliklerin dağıtımında idareciler ve varlıklı kişiler

kendi çıkarları doğrultusunda hareket etmişlerdir. Bu durum sonucunda, ekonomik sorunlar ve kaynak yetersizliği gibi nedenlerle, çok sayıda Cundalı göçmen adayı terk etmiş, Ayvalık ve civar yerleşim merkezlerine gitmiştir (Aru ve diğ., 1964).

Ayrıca, mübadillerin ekonomik yetersizlikten başka sıkıntıları da olmuştur. Öncelikle, yaşadıkları yere uyum sağlamakta zorluk çekmişlerdir. Örneğin, Makedonya ve doğu Ege Adaları'ndaki Müslümanların anadili genellikle Türkçe'dir, fakat Girit'te yaşayan Müslümanlar Yunanca konuşmaktadır (der. Pekin, 2005). Dolayısıyla, gelen göçmenlerin bir kısmı dil sıkıntısı çekmiştir. Ayrıca, Yunanistan'dan Türkiye'ye gelen mübadiller, geldikleri yerlerin farklılıklarını günümüzde bile hala dile getirmektedir (der. Pekin, 2005). Bu durum Cunda Adası'nda da geçerli olmuştur. Üstünden 82 yıl geçmesine rağmen, hala mübadiller kendilerini "Giritli", "Selanikli" ya da "Midillili" olarak adlandırmaktadır. Genellikle bu durum, Yunanistan'dan gelen insanlarla karşılaştıklarında ortaya çıkmaktadır. Benzer örnekler, Türkiye'ye gelen diğer göçmenler arasında da görülmüştür (der. Pekin, 2005).

Cunda Adası'nın gelişiminde önemli bir dönüm noktası olan 1924 nüfus mübadelesinden sonra, 1944 depremi yerleşmenin daha da boşalmasına ve bakımsızlaşmasına neden olmuştur (Yorulmaz, 2005). 1966 yılında Ayvalık'la kara bağlantısını sağlayan köprü yapıldı, kendi içine dönük bir yaşantısı olan Cunda Adası, 1980'li yılların sonunda turizmin artması ve yazlık konut sitelerinin inşa edilmesiyle beraber, tekrar gelişmeye ve canlanmaya başlamıştır.

3. ÇALIŞMA ALANININ CUNDA ADASI İÇİNDEKİ YERİ

3.1. Cunda Adası Kentsel Sit Sınırı ve Çalışma Alanının Seçim Nedeni

Cunda Adası'nın tarihi yerleşim alanı, 1976 tarihinde Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu tarafından “Kentsel Sit Alanı” olarak koruma kapsamına alınmıştır (Şekil B.1). Tarihi yerleşim alanı dışında kalan ve yörenin önemli tarım arazilerini oluşturan bölge ise, 1989 yılında Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu tarafından “I. Derece Doğal Sit Alanı” ilan edilmiştir. Bu alanlar, Kentsel Sit Alanı'nın hemen doğusunda ve batısında yer alır (Şekil B.2-3). 1995'te Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu tarafından alınan bir kararla, Cunda Adası da dahil olmak üzere, tüm Ayvalık adaları Tabiat Parkı olarak ayrılmıştır.

Çalışma alanı olarak seçilen bölge, Cunda Adası'nın tarihi yerleşiminin büyük çoğunluğunu kaplamaktadır (Şekil B.4). Kentsel Sit Alanı'nın doğu ve batısında, tarihi yapıları çevreleyen tarım alanlarında yeni yapılar bulunmaktadır. Çalışma, tarihi yapıların korunması üzerine yoğunlaştığından, bu yeni yapı grupları kapsam dışı bırakılmıştır. Sonuç olarak, yeni yapılaşmanın dışında kalan tarihi yapılar çalışma alanının sınırını oluşturmaktadır.

3.2. Çalışma Alanındaki Yapılar

Çalışma alanındaki tarihi yapılar dini yapılar, kamu yapıları, kahvehaneler, dükkanlar, zeytin depoları, yel değirmenleri, çeşmeler ve konutlar olarak sınıflandırılabilir.

Cunda Adası'nda Osmanlılar döneminde yaşayan Rum tebanın inanç ve ibadet özgürlüğü vardır. Ortodoks mezhebinden olan Rumlar, dini inançlarına uygun biçim ve süsleme anlayışına sahip pek çok kilise ve manastır inşa etmişlerdir (Akın, 2005). Günümüzde ise bu kiliselerden sadece üç tanesi kalmıştır: Taksıyarhis, Panaya (Aya Triada) ve Aya Yanni kiliseleri. Manastırlar ise, işlevleri gereği adanın daha korunaklı yerlerinde, yerleşim merkezinden uzakta yer almaktadır; günümüzde bir kısmı sağlam ve kullanılabilir durumdadır. Ayrıca adada, Kentsel Sit Alanı'nın güneydoğu ucunda bir cami de bulunmaktadır.

Adadaki kamu yapıları, Nuri Zarplı İlkokulu, Milli Eğitim Bakanlığı Çocuk Esirgeme Kurumu ve Yetiştirme Yurdu, Güreli Sağlık Ocağı ile Belediye'nin Kültür Salonu'dur.

Cunda Adası'nın Rum halkından kalan en görkemli yapılardan olan Taşkahve (Şekil B.5) ve günümüzde Zeytin Dalı Kahve olarak anılan bir kahvehane (Şekil B.6), sahildeki büyük zeytin depoları (Şekil B.7-11) ve dükkanlar (Şekil B.12-14) diğer önemli yapılar arasındadır. Adanın Aşıklar Tepesi ile kuzeydoğusundaki tepede ve Cunda sahiline inen On Beş Eylül Caddesi'nin Çataltepe mevki yol ayrımında, yel değirmenleri bulunmaktadır (Şekil B.15-16). Ancak bu yapılar yıkıntı halindedir ve kullanılamaz durumdadır.

3.2.1. Anıtsal Yapılar

3.2.1.1. Dini Yapılar

Taksiyarhis Kilisesi: Cunda Adası'nda günümüze dek ulaşan en görkemli ve en önemli kilise 1873 yılında yapılmış olan Taksiyarhis Kilisesi'dir (Akın, 2005). Adanın “metropol kilisesi” olarak tabir edilen bu yapı, içine girilemeyecek kadar harap durumdadır (Yorulmaz, 2005). “Taksiyarhis” sözcüğü Yunanca'da dört büyük melek (Cebrail, Azrail, İsrail ve Mikail) anlamına gelir. Kilisenin ve çevre duvarlarının yapımında, Ayvalık'ın Sarımsak beldesindeki taş ocaklarından elde edilen ve pembemsi renkli, bir cins volkanik tüf taşı olan “sarımsak taşı” kullanılmıştır.

Şeref Sokak üzerinde yer alan kilisenin avlusuna, üçgen alınlıklı, sarımsak taşından yapılmış bir kapıdan girilir (Şekil B.17). Rum mozaïği tabir edilen küçük çakıl taşlarıyla bezeli avlusundan altı basamakla çıkılarak, batı cephesindeki anıtsal giriş kapısına varılır. İki kat yüksekliğindeki kargir yapının, güney ve kuzey cephelerinde de ayrıca ikişer küçük giriş kapısı bulunmaktadır. Yan neflerinin üstü çapraz tonozlar ile örtülüdür. Dikdörtgen planlı kilise, “kapalı haç” formundadır (Akın, 2005). Haçın kollarını örten beşik tonozların kesişim yerinde sekizgen gövdeli bir kubbe bulunmaktadır. Apsis bölümü doğu yönünde dairesel bir çıkma oluşturur ve yarım kubbeyle örtülüdür. Zengin bir saçak silmesiyle çevrelenmiş kilisenin harap durumdaki çan kulesi ise çatının güneybatı köşesinde yükselmektedir.

Batı cephesi ana giriş kapısı boyunca çıkma yapar ve bir üçgen alınlıkla sonlanır (Şekil B.18). Ana giriş kapısı sarımsak taşından yapılmış, ikisi İyon ve ikisi Dor

düzeninde bezenmiş dört sütunun ardında yer alır. Giriş kapısının üstünde üç kemerli büyük bir açıklık yer alır, ancak açıklığın içindeki alçı şebekeleri harap durumdadır. Giriş kapısının her iki yanında, kemerli birer niş bulunur. Üst katta ise bu nişlerle aynı hizada ve büyüklükte sarımsak taşı söveli kemerli pencereler yer alır.

Kilisenin diğer cephelerinde ciddi strüktürel çatlaklar bulunmaktadır (Şekil B.19-21). Güney ve kuzey cephe düzenleri birbirinin aynısıdır. Güney cephesinin batı kenarında, ikincil bir giriş kapısı vardır. Bu kapının bulunduğu aks dışı doğru yaklaşık 80 cm'lik bir çıkma yaparak vurgulanmıştır. Çıkmanın her iki yanında çatıya dek devam eden pilastırlar bulunur. Kapının üstünde, batı cephesindeki gibi kemerli bir niş yer alır. Cephenin ortasında hacın kısa kolu çıkma yaparak vurgulanır. Çıkma, yarım bir sekizgen şeklindedir, beşik tonozun bitimindeki yarım kubbeye örtülür. Çıkmanın ortasında her katta iki kemerli, taş söveli bir pencere bulunmaktadır. Pencerenin sağında ve solunda, pencereyle eş büyüklükte, yine ikişer kemerli nişler bulunur. Çıkmanın solunda kalan cephede, her katta ikişer kemerli pencere vardır. Pencereelerde bulunan demir parmaklıkların sonradan eklendiği düşünülmektedir. Çıkmanın sağında ise, zemin katta kemerli küçük bir kapı ve bir pencere, üst katta iki adet kemerli pencere bulunur. Pencerelerden ancak birinde alçı şebeke bulunmaktadır, diğer pencereler ise harap durumdadır.

Doğu cephesinde apsisin dairesel çıkmasının her iki yanında, bir kat yüksekliğinde birer dairesel çıkma bulunur, üstleri yarım kubbeye örtülüdür. Cephede apsisin ortasında zemin katta kemerli bir pencere bulunurken, üst katta küçük çıkmaların hizasında, alçı şebekeli birer yuvarlak pencere bulunur.

Günümüzde kilisenin içine girilememektedir, ancak sanat tarihi açısından önemli ikonalarla bezenmiş olduğu bilinmektedir. Apsis kısmında dikdörtgen çerçeveler içinde İncil yazarlarının tasvirleri bulunmakta; apsisin solundaki çıkmanın duvarında İsa'nın vaftiz töreni, sağındaki çıkmada ise İsa'nın doğumu tasvir edilmektedir. Kuzey duvarında ise çerçeveler içinde melekler yer alır (Akın, 2005).

Panaya (Aya Triada) Kilisesi: Bakkal Sokak'ta bulunan Panaya (Aya Triada) Kilisesi, adanın ikinci büyük kilisesidir. Panaya Yunanca'da "Meryem Ana" anlamına gelmektedir. Mübadele öncesi Cunda Adası'nda yaşayan Sitsa Karaiskaki'nin *Yurdum: Kokulu Adalar* (Atina, 1973) ve Vasiliki Ralli'nin *Unutulmaz Yurt: Küçük Asya* (Atina, 1997) kitaplarından adadaki kiliselerin listesini

tercüme eden Yorulmaz (2000)'a göre, bu kilise 1850 yılında ikinci kez inşa edilmiştir. Günümüzde kilisenin ancak apsis duvarı ile, kuzey ve güney duvarlarının bir kısmı ayakta kalabilmiştir (Şekil B.22-23). Mevcut kısmından, yapının dikdörtgen planlı olduğu anlaşılmaktadır (Şekil B.24). Ancak güney duvarının batı köşesindeki izlerden batı cephesinde bir çıkma olabileceği düşünülmektedir. Kilisenin çatısına dair herhangi bir iz yoktur, sadece doğu cephesinde bir üçgen alınlık kalmıştır. Kilise harap durumda olduğundan, bütün yapı sistemi okunabilmektedir. Duvarlar moloz taşlarla yığma sistemde inşa edilip sıvanmışlardır. Dış cephedeki sıva tabakasına derzleme tekniğiyle kesme taş görünümü verilmiştir. Kemerler tuğla ile örülmüş, söveleri ise sarımsak taşıyla kaplanmıştır. Yapı kalıntısında ayrıca, demir kılıçlara ve gergi elemanlarına rastlanmıştır (Şekil B.25).

Aya Yanni Kilisesi: Adada günümüze dek ulaşabilmiş kiliselerden sonuncusu, Aşıklar Tepesi'nde yer alan Aya Yanni Kilisesi'dir (Şekil B.26). Yapım tarihi hakkında herhangi bir bilgi edinilemeyen kilisenin sadece dört duvarı ayakta kalabilmiştir. Dikdörtgen planlı kilise, moloz taşlarla yığma sistemde inşa edilmiştir. Yapının batı ve doğu duvarlarının bitiminde birer üçgen alınlık yer alır, doğu duvarında apsis dairesel bir çıkma teşkil eder. Kilisenin kiremit kaplı beşik bir çatısı olduğu düşünülmektedir. *Ayvalık'ta Şehircilik Araştırmaları* (1964) yayınında, kilisenin çatısının 1960'lı yıllarda sağlam olduğu gözlenmektedir (Şekil B.27). Kilisenin kuzeyinde çan kulesi olduğu tahmin edilen bir kalıntı bulunmaktadır (Şekil B.28).

Mevcut kiliselerin yanı sıra, çalışma alanı sınırları dahilinde 19. yüzyılda yapılmış ancak günümüzde varolmayan kiliselerin kayıtları bulunmaktadır (Yorulmaz, 2005). Bu kiliselerden en önemlisi 1865 yılında yeniden inşa edilen **Aya Triada (Aya Dimitrios) Kilisesi**'dir. Yapının günümüzde sadece avlu kapısı ayakta kalabilmiştir (Şekil B.29). Kilisenin bulunduğu alan, Ay Sokak ile Şafak Sokak'ın kesişiminde büyük bir arsadır. Adanın yüksekçe bir yerinde konumlanmış kilisenin, yerleşim bölgesinin ilk kilisesi olduğu düşünülmektedir (Yorulmaz, 2005).

Manastırlar: Kiliseler dışında adanın mahfuz koylarında, civardaki adalarda çok sayıda manastır bulunmaktadır. Çalışma alanına dahil olmasa da, anıtsal yapılar arasında önemli bir yer tutan manastırlardan kısaca şöyle bahsedilebilir: Çamlı Manastır (Adanın 195 metre rakımlı bir tepesinde yer alır, duvarları harap durumdadır), Leka Panaya Manastırı (Dalyan Boğazı'nın karşısında yer alır, restore

edilmiştir ve konut olarak kullanılmaktadır), Ayışığı Manastırı (Adanın kuzeydeki Pateriça Burnu'nda bulunur, üstündeki tarihlerden 18. yüzyıl yapısı olduğu tahmin edilmektedir, duvarları ve üst örtüsü harap durumdadır), Ayos Apostolos Manastırı (Cunda Köprüsü yakınında bir tepede bulunur, sadece dört duvarı mevcuttur), Tavuk Adası Manastırı (Dalyan Boğazı'ndaki adada bulunur, yalnızca duvar kalıntıları kalmıştır), Güvercin Adası Manastırı (Pateriça Körfezi'nde bulunan adanın üstünde bulunur, üst örtüsü yok olmuştur ancak duvarları mevcuttur) ve Profit İliya Manastırı (Cunda Köprüsü yakınında, sahilde konumlanmış yapının sadece temel duvarları kalabilmiştir) (Yorulmaz, 2005).

Kiliselere bağlı yapılar: Çalışma alanı içerisinde, kiliselerin çevresinde, muhtemelen din adamları ve onların misafirleri için tahsis edilmiş çeşitli yapılar bulunmaktadır. Ancak bu yapıların hemen hepsi harap ve kullanılamaz durumdadır (Şekil B.30-32). Bunlardan sadece biri restore edilmiş ve Belediye tarafından Kültür Salonu olarak işlevlendirilmiştir. Yapının Panaya (Aya Triada) Kilisesi ile bağlantılı bir dini yapı olduğu tahmin edilmektedir (Şekil B.33).

Hamidiye Camii: Hristiyan dini yapıları haricinde, çalışma alanı sınırları dışında, Kentsel Sit Alanı'nın güneydoğu ucunda adanın yegane camisi bulunmaktadır. Yapı, 1905 yılında, Osmanlı İmparatorluğu'nun Midilli valiliğine bağlı Cunda ilçesinde görev yapan Osmanlı memurlarının gereksinimleri için Padişah II. Abdülhamit tarafından yaptırılmıştır (Yorulmaz, 2005). Dikdörtgen planlı yığma yapının üstü sıvalı olup, yanaşık derzli kesme sarımsak taşından inşa edilmiş bir minaresi vardır (Şekil B.34).

3.2.1.2. Kamu Yapıları

Adada bulunan kamu yapılarından sadece yukarıda değinilen Kültür Salonu çalışma alanı sınırları içinde bulunur. **Nuri Zarplı İlkokulu**, Kentsel Sit Alanı'nın güneybatısında, Onbeş Eylül Caddesi ile Ayvalık Caddesi'nin kesişiminde yer alan, Cumhuriyet döneminden sonra Nuri Zarplı adına yaptırılmış tek katlı betonarme bir yapıdır (Şekil B.35). Daha sonra bu yapının yanına ek olarak iki katlı betonarme bir yapı daha yapılmıştır (bakını Şekil B.36). Hamidiye Camii'nin batısında, **Milli Eğitim Bakanlığı Çocuk Esirgeme Kurumu ve Yetiştirme Yurdu** binaları yer alır. Bu binalardan günümüzde kullanılan yurt binası, üç katlı betonarme bir yapıdır. Onun dışında, **Despot'un Evi** olarak tabir edilen, eskiden ilkokul ve daha sonra

yetiştirme yurdu olarak kullanılan tarihi bir yapı bulunmaktadır, ancak bu yapı harap vaziyettedir (şekil B.37).

3.2.1.3. eşmeler

Aşağı eşme: Çalışma alanı sınırları içinde dört adet tarihi eşme tespit edilmiştir. eşmelerden en büyüğü, Selamet Caddesi'nde yer alan Aşağı eşme'dir (şekil B.38). Kesme sarımsak taşından inşa edilmiş çeşmenin sokağa bakan güney yüzünde iki, kiliseye bakan doğu yüzünde bir adet sivri kemerli aynası vardır. Günümüzde de kullanılan çeşmenin başlangıç kotu, sokak kotundan aşağıdadır, ancak Selamet Caddesi'nin zemin kaplamasının ve çeşmenin yanı başındaki kilisenin avlu kapısının basamaklarının özgün olması, çeşmenin ilk yapıldığından beri sokak hizasından aşağıda olabileceğine işaret eder. Çeşmenin st sarmaşıklarla kaplanmıştır ve taşlarının yanaşık derzlerinin arasında yer yer imento sıvalı tamirat izleri görülmektedir. zgn muslukları bulunmamaktadır.

Ayvalık Caddesi'ndeki eşme: Yanaşık derzli kesme sarımsak taşından inşa edilmiş olan çeşmenin, bir adet yuvarlak kemerli aynası vardır. Kemerini taşıyan stnelerin kademeli silmeleri vardır. Çeşmenin n cephesinin her iki yanında birer stne bulunur. Sarımsak taşından bir yalağı vardır, musluğu özgün değildir. Zengin saçak silmesi yer yer kırılmış olan olan eşme, günümüzde kullanılır durumdadır (şekil B.39).

Zafer eşmesi: Zafer eşmesi Sokağı'nın güney ucunda bulunan eşme (şekil B.40) yanaşık derzli kesme sarımsak taşından yapılmıştır, yuvarlak kemerli bir aynası vardır. Kemerin kilit taşına 1909 tarihi işlenmiştir, bu nedenle çalışma alanında tarihi tespit edilebilmiş yegane çeşmedir. Çeşmenin st harap durumdadır, suyu akmaz.

Karanfil Sokak'taki eşme: Zafer eşme'sine benzer bir eşme de Karanfil Sokak'ta yer alır (şekil B.41). Bu eşme de, yanaşık derzli kesme sarımsak taşından yapılmıştır. Yuvarlak kemerli bir aynası bulunan çeşmenin akar suyu bulunmamaktadır.

3.2.2. Konutlar

Cunda Adası'nda yer alan konutlar, Batı Anadolu'da rastlanan geleneksel Yunan konut mimarisinin en zengin örneklerini teşkil ederler. Genellikle kare ya da dikdörtgen planlı kargir yapılar, alaturka kiremit kaplanmış kırma ya da beşik çatılarla örtülmüşlerdir (Şekil B.42). Tüm konutların vazgeçilmez unsuru olan bahçelerinde mutlaka yeşillik ve kuyu, sarnıç, yalak gibi su ögesi bulunur (Şekil B.43-44).

Çalışma alanındaki konutlar, yerleşim özellikleri açısından farklılıklar gösterir. Genellikle, kıyı Ege kentlerinde görülen ızgara planlı doku ve denize dik inen sokaklar yerleşime hakimdir. Alanın kuzeyinde yer alan Aşıklar Tepesi ve onun güneyinde topografya ile daha çok bütünleşen organik bir yerleşim dokusu görülmektedir (Şekil B.45). Bu alanda yer alan ve günümüze dek gelen Panaya (Aya Triada) Kilisesi'nin 1850 yılında ikinci kez inşa edilmiş olması, civardaki konutların sahildekilere oranla daha erken tarihten itibaren oluştuğuna işaret eder. Ancak tepenin etrafındaki konutların özgün niteliklerinin çok fazla korunamamış olması, yapım tarihlerinin bir kesinlik kazanmasını engeller. Bu alandaki konutlar bitişik nizamlı olup, dar parsellere yerleşmiştir ve arkalarında avlu ya da bahçeleri bulunur.

Taksiyarchis Kilisesi etrafında ve sahil şeridi çevresinde denize dik ve paralel yollardan oluşan ızgara planlı bir yerleşime rastlanmaktadır. Kilisenin yapım yılı 1873 olduğundan ve civarda görülen konutların üzerlerindeki tarihler 1874 ve sonrasında belirttiğinden, bu bölgedeki yapıların 19. yüzyılın son çeyreği ve 20. yüzyılın başına tarihlendiği söylenebilir. Kilisenin çevresindeki konutlar dar parsellerde bitişik nizamlı olarak konumlanmışlardır ve arkalarında küçük bahçeleri vardır (Şekil B.46). Sahilde ise daha az sayıda konut, daha çok sayıda ticari yapı bulunmaktadır. Adanın diğer kesimlerine oranla sahilde daha büyük parseller görülür ve yapılar parselin tamamını kaplar, dolayısıyla bahçe veya avluları bulunmaz (Şekil B.47). Zeytin depoları ve tarihi dükkanların kimilerinde bulunan yapım tarihi levhalarından (Şekil B.48), bu yapıların 20. yüzyılın başına tarihlendiği saptanmaktadır.

Çalışma alanının doğusunda denize dik uzanan Cumhuriyet Sokak, Hükümet Arka Sokak ve Bahar Sokak üzerinde bulunan bitişik nizamlı tarihi konutların arka bahçeleri, genellikle konut alanından daha büyüktür (Şekil B.49). Alanın batı sınırında Selamet Caddesi boyunca sıralanan parsellerde de aynı durum söz konusudur (Şekil B.50). Doğu ve batı sınırları boyunca sıralanan büyük bahçeler ve

tarlaların parselasyonu yapılarak, yeni yapılaşmaya imkan verilmektedir. Özellikle Selamet Caddesi'nin güneyi ile On Beş Eylül Caddesi arasındaki tarlalar ile Bahar Sokak'ın doğusundaki tarlalarda yeni konutlar yapılmaktadır (Şekil B.51-52). Çalışma alanının kuzeyinde ve güneyinde ise, özgün niteliklerini kaybetmekte olan tarihi yapıların arasında, 1980'li yıllardan sonra yapılmış iki ya da üç katlı betonarme yapılar görülmektedir (Şekil B.53-54).

3.2.2.1. Plan ve Cephe Özellikleri

Plan Özellikleri: Tarihi konutlar yüksek taş duvarların çevirdiği bahçelerin içine yerleşmiştir. Her bir bahçenin içinde dörtgen biçimli tek bir konut bulunur. Konutlar plan tiplerine göre orta veya yan sofalı olmak üzere iki tipte incelenebilir. Sofanın konumu giriş kapısına göre belirlenir. Giriş kapısının açıldığı sofa yapı boyunca devam eder ve arka cepheye açılan bahçe kapısıyla sonlanır. Orta sofalı yapılarda, sofanın sağına ve soluna yan yana dizilmiş odaların kapıları açılır. Yan sofalı yapılarda sofanın konumuna göre ya sağında ya da solunda yan yana dizilmiş odalar mevcuttur. Bahçeyle ilişkili olan giriş katında sofaya açılan mutfak, kiler, depo gibi mekanlar bulunmaktadır.

Orta sofalı yapılarda, merdiven sofanın sağında veya solunda bir niş içinde konumlanmıştır, yan sofalı yapılarda ise giriş kapısının hemen karşısında yer alır. Tek kollu, L biçimli ya da döner merdiven türleri konutlarda görülmektedir. Üst katlar esas yaşama katları olup, oturma ve yatma mekanlarını barındırırlar.

Cephe Özellikleri: Cunda konutlarının cephe özellikleri ele alındığında, Akdeniz medeniyetlerinin dışa dönük toplum yapısı, mimari kurgu ve biçimlenişlerde fark edilmektedir. Cephelerdeki büyük açıklıklar, yapı elemanlarının simetrik dizimi, cephenin düşey ve yatay bezeme elemanlarıyla oluşan kompozisyonu ilk bakışta dikkati çeken unsurlardır.

Bu çalışmada, giriş kapısının konumu, kat sayıları ve çıkma tipleri gibi temel nitelikler, cephelerin sınıflandırılmasında göz önünde bulundurulmuştur (Şekil E.19 Konut Cepheleri Tipolojisi). Giriş kapıları cephenin ortasında ya da yanında bulunur. Kat sayısı ise konutlarda çeşitlilik gösterir. Cunda Adası'nda konutların bir kısmında “mağaza” adı verilen, normal katlardan daha basık olan “bodrum katı” bulunmaktadır (Şekil B.55). Yörede zeytincilik önemli bir geçim kaynağı olduğundan, evlerin biçimlenişini etkilemiştir, bodrum katı dükkan ya da zeytin

deposu olarak kullanılmıştır. Kimi yapılarda ayrı bir giriş kapısı olan mağazaların (Şekil B.56) döşeme kotu, sokak kotundan 80-100 cm aşağıda yer alır. Sokağa açılan bir kapısı olmasa da, bodrum katına evin esas giriş kapısının bulunduğu sofadan 5-6 basamak inilerek ulaşılmaktadır. Genellikle evin esas giriş kapısı, sokak kotundan 3-6 basamak yukarıda bulunmaktadır.

Giriş kapısı bir hole açılır, bu holden tekrar 5-6 basamak çıkılarak esas yaşama katına ulaşılır. Dolayısıyla bodrumlu yapılarda asıl giriş kapısı, bodrum katı ile zemin katının döşemelerinin orta hizasında yer alan bir ara sahanlığa açılır.

Bazı yapılarda ise (örneğin Selamet Caddesi no. 9, Cumhuriyet Caddesi no. 31) zemin kat döşemesi sokak kotundan 60-100 cm yüksektedir, döşeme altında ise sarnıç olarak da kullanılabilen bir boşluk bulunur. Bu boşluğun havalanması için ön cephede sokak kotu hizasında havalandırma açıklıkları bulunabilir (Şekil B.57). Bu çalışmada, zemin kat döşemesinin altında böyle bir boşluk bulunan yapılar, “bodrumlu” yapı olarak nitelendirilmemiştir.

Bodrumlu yapılar, kat yüksekliklerine göre bodrumlu tek kat ya da bodrumlu iki kat olarak ikiye ayrılır. Bodrum+tek katlı yapıların tümü çıkmasız olup, ortadan ve yandan girişli olarak çeşitlilik gösterirler. Bodrum+iki katlı yapılar ise, çıkmalı veya çıkmasız olabilir. Çıkmasız olanlar ortadan veya yandan girişlidir. Düz ya da köşe çıkmalı konutların tümü yandan girişliyken, ikili çıkma görülen konutlarda giriş kapısı ortada yer alır.

Bodrumsuz yapılar tek veya iki katlıdır, ancak tek katlı yapılara çok az sayıda rastlanmıştır. Tek katlı yapıların tümü yandan girişlidir. İki katlı yapıların ise, ortadan ve yandan girişli tipleri mevcuttur. Yandan girişli olanlar ise, çıkmalı ve çıkmasız olarak sınıflandırılmıştır.

Çıkmalar ve Balkonlar: Çıkma tipleri düz, köşe, ikili ve üçgen çıkma olarak dört grupta toplanmaktadır (Şekil E.21 Çıkma Tipolojisi). Çalışma alanında en sık rastlanan çıkma tipi düz çıkmadır (örneğin Selamet Caddesi no. 15, 30, 31, 64; bakınız Şekil B.58). Köşe çıkma ise, ikinci sıklıkta görülür (örneğin Selamet Caddesi no. 21, Şeref Sokak no. 28; bakınız Şekil B.59). İkili çıkma ve üçgen çıkma, çalışma alanında çok ender rastlanan türlerdir. Ön cephede iki düz çıkmanın yer almasından oluşan ikili çıkma türüne, çalışma alanında sadece Orta Sokak Cumhuriyet Ara no. 5 (Şekil B.60), Halk Caddesi no. 24 (Şekil B.61) ve Cumhuriyet Caddesi no. 63'teki

yıkık yapıda (Şekil B.62) rastlanmıştır. Tepebaşı Sokak no. 13'te yer alan konut ise hem köşe çıkmalıdır, hem de kuzey cephesi boyunca düz çıkmalıdır (Şekil B.63-64). Oysa çalışma alanında görülen diğer tüm düz çıkmalar cephenin ancak üçte ikisini kaplamaktadır. Dolayısıyla bu yapı, atipik bir örnek oluşturmaktadır. Üçgen çıkma tipine sadece şu adreslerdeki iki yapıda rastlanmıştır: Kıvrık Sokak no. 16 ve Bayır Caddesi no 46 (Şekil B.65-66).

Çalışma alanındaki tarihi yapıların balkonlarının tümü (Tepebaşı Sokak no. 13'teki atipik yapı hariç), giriş kapısı üstünde yer almaktadır (Şekil B.67-68). Kimi çıkmalı yapılarda (Şeref Sokak no. 28, Bayır Sokak no. 16) çıkmanın yanında (Şekil B.69), ikili çıkma görülen yapılarda ise iki çıkma arasında, giriş kapısı üstünde balkon bulunmaktadır.

Çıkmalar ve balkonlar, taş veya metal konsol elemanlarla taşınmaktadır (Şekil E.22 Konsol Tipolojisi). Taş konsollar yalın ya da bezemeli olup, hem çıkmalarda hem de balkonlarda sıkça görülmektedir (Şekil B.70-72). Metal konsollara genellikle balkonlarda rastlanmaktadır (Şekil B.73). Ancak yapıların çıkması ahşap karkas sistemde inşa edilmişse, metal konsolları bulunmaktadır (örneğin Cumhuriyet Caddesi no. 24, Uzun Sokak no. 22; bakınız Şekil B.74).

Kapılar: Çalışma alanındaki tarihi konutların dış kapıları, sarımsak taşından yapılmış düz atkılı veya kemerli bir söve içine oturtulmuşlardır. Sövelerde alçı ile yapılmış düşey yivler, kapı boyunca uzanan sütunçeler, lentoların üzerindeki kademeli silmeler ve kemerlerin yayı boyunca uzanan yivler gibi bezeme elemanları, kapıları süsleyen detaylardır. Kapılar, düz atkılı veya tepe pencereli olmak üzere iki grupta toplanabilir (Şekil E.23 Kapı Tipolojisi).

Düz atkılı kapılar, masif ve camlı olmak üzere iki gruba ayrılırlar. Bahçe kapıları, avlu kapıları, bodrum giriş kapıları ile bazı konutların ana giriş kapıları düz atkılı olmaktadır (Şekil B.75-78). Bodrum kapıları, ana giriş kapılarından daha alçak ve daha yalın olurlar. Masif kapılar, çift kanatlı olup dörtgen ahşap çıtalarla bezenmişlerdir. Camlı kapılar ise tek veya çift kanatlı olurlar, camlarında kimi geleneksel Yunan motiflerini barındıran ferforje parmaklıklar bulunur (Şekil B.79).

Tepe pencereli kapılar, düz atkılı veya kemerli söveli olarak iki grupta incelenmiştir. Çalışma alanındaki tüm kapılar düz atkılıdır, ancak tepe pencereleri kemerli ya da düz atkılı olarak ayrıldığından, böyle bir sınıflandırma uygun görülmüştür. Düz atkılı

tepe pencereli kapıların hepsi çift kanatlıdır, masif ahşap ya da camlı olmak üzere iki gruba ayrılır (Şekil B.80-83). Masif kapılar, camlılara göre daha yalındır, dörtgen ahşap çitalı bezemeleri vardır. Camlı kapıların ferforje parmaklıkları bulunur (Şekil B.84). Eğrisel atkılı tepe pencereleri olan kapılar, genellikle 90-100 cm derinliğinde bir niş içine yerleştirilmişlerdir (Şekil B.85). Atkıları yuvarlak ve basık kemerli olmak üzere çeşitlilik gösterir (Şekil B.86-87). Bu kapıların da masif veya camlı türleri bulunur (Şekil B.88). Masif olanlar, çift kanatlı ahşap kapılardır, yalın ahşap çitaları ya da bezemeli ahşap göbekleri olabilir (Şekil B.89). Camlı olan kapıların yöreye özgü ferforje parmaklıkları bulunur (Şekil B.90).

Kapıların üstünde yer alan tepe pencerelerinde de ferforje parmaklıklar bulunur. Bu parmaklıklar, en basit ızgara formundan, en karmaşık yaylı formlara dek çeşitlilik gösterir (Şekil B.91-92). Kimi ferforje parmaklıklar arasında yapının tarihine de rastlamak mümkündür (Şekil B.93). Kapılarda görülen bu ferforje parmaklıkların motifleri ve tarihlerinden, kapının özgünlüğü anlaşılmaktadır. Ayrıca, geleneksel kapıların el biçiminde, mitolojik figürler biçiminde demirden tokmakları ve yöreye özgü motifler taşıyan kolları bulunmaktadır (Şekil B.94-98).

Pencereler: Tarihi konutların pencereleri çoğunlukla söveli olup, bir kısmı da sövesizdir (Şekil E.24 Pencere ve Kepenk Tipolojisi). Pencerelerin genişlik/yükseklik oranı genellikle 2/3 ya da 1/2'dir. Kimi yapıların bodrum kat pencereleri kare şeklindedir (Şekil B.99). Üst kat pencereleri ile giriş kat pencereleri bazı yapılarda aynı boyuttadır (Şekil B.100). Konutların bazılarında üst kat penceresi giriş kat penceresinin 3/2 katı kadar yüksek, ya da aynı oranda daha küçüktür (Şekil B.101).

Çoğunlukla söveli olan pencereler, düz atkılı ya da düz atkılı+kemerli olmak üzere iki grupta incelenmiştir. Sarımsak taşından yapılmış söveye oturtulan pencereler çoğunlukla kemerli olup, alınlıklarının içi dolu tuğla ya da taşla örülmüştür (Şekil B.102-103). Bu nedenle pencerelerin çoğu, dışarıdan düz atkılı olduğu halde, içeriden kemerlidir. Sövelerin bitişleri mutlaka düz atkılıdır, çoğunlukla silmelerle bezenmiştir, ancak pencereler basık kemerli olabilir (Şekil B.104). Çalışma alanında yalnızca Cumhuriyet Caddesi no. 20-22'deki ikiz evlerde, kemerli söveli ve üçgen alınlıklı pencerelere rastlanmıştır (Şekil B.105), dolayısıyla bu pencereler tipoloji kapsamına alınmamıştır. Söveli pencereler, ayrıca konsollu ve konsolsuz olarak iki

alt gruba ayrılmıştır (Şekil B.106-8). Az sayıda rastlanan sövesiz pencereler, sadece ahşap karkas çıkmalı konutların üst katlarında bulunmaktadır (Şekil B.109-110).

Pencereler doğrama tiplerine göre çift kanatlı ya da giyotin olarak ikiye ayrılır. Konut pencerelerinde genellikle çift kanatlı tipe daha çok rastlanmıştır. Bu tip pencereler, çok yalın iki kanattan oluşabildiği gibi (Şekil B.111), ahşap çıtalarla da bölümlenebilmektedir (Şekil B.112). Pencerelerin bazılarında, ahşap bir kayıt pencereyi böler ve üst kısmıyla alt kısmı ayrı açılır, böylelikle pencere dört kanattan meydana gelir (Şekil B.113).

Özellikle bodrum katlarında, nadiren üst katlarda, pencerenin tamamını kaplayan ferforje parmaklıklara rastlanmıştır (Şekil B.114-115). Ayrıca kimi giriş kat pencerelerinde, Fransız balkonlarında da görülen parmaklıklar görülmüştür (Şekil B.116).

Ahşap kepenkler, sıcak bir iklimi olan Cunda Adası'nın pencerelerinin ayrılmaz bir parçasıdır. Çalışma alanında görülen kepenklerin tümü, çift kanatlı olup, pencerenin iki yanına doğru açılmaktadır. Kepenklerin ızgaralı ve masif kanatları olabilir (Şekil B.117). Kepenkleri mevcut olmayan bir pencereye bakıldığında, kepenklerin söveye monte edildiği demirlerinin ve kepenk kancalarının takıldığı demir çubukların varlığı, o pencerenin özgün halinin kepenkli olduğunu kanıtlar (Şekil B.118).

Dekoratif Öğeler: Cunda Adası'nda cepheleri zenginleştiren dekoratif öğeler, yörenin taş ustalarının en güzel işçiliklerini sergiler. Genellikle binaların köşelerini vurgulayan düşey elemanlarla, saçakları ve kat hizalarını vurgulayan yatay elemanlar bulunmaktadır (Şekil B.119). Köşelerde, köşe taşları, pilastırlar veya köşe pahları görülmektedir (Şekil B.120-121). Pilastırların başlıklarında çeşitli bezemeler olur, hatta daha anıtsal nitelikli konutlarda akantus yaprakları ve volütler bile görülmektedir (Şekil B.122-123). Yatay elemanlar ise, kat silmeleri ve saçak silmeleridir. Kat silmeleri çok görülmemekle birlikte (Şekil B.124-125), saçak silmeleri hemen hemen bütün konutların giriş cephelerinde yer alır. Saçak silmeleri, genellikle dolu tuğlaların kısa kenarının cephe düzlemine dik gelecek şekilde yan yana dizilmesiyle oluşan birkaç sıranın alçıyla sıvanarak bezenmesinden oluşur (Şekil B. 126). Bazı binalarda, sarımsak taşından yapılmış silmelere de rastlanmıştır (Şekil B. 127). Üst katı ahşap karkas sistemde inşa edilmiş binaların, ahşap silmeleri

ve furuşları olabildiği gibi (Şekil B.128), bağdadi çıtalarıyla oluşturulup üstü sıvanmış silmeler de bulunmaktadır (Şekil B.129).

3.2.2.2. Yapım Teknikleri

Cunda Adası Kentsel Sit Alanı'nda yer alan tarihi konutların tümü yığma taş yapılardır. Yapıyı çevreleyen beden duvarları, genellikle arası killi toprak dolgulu kaba yonu taştan inşa edilmiştir (Şekil B.130). Taşların kesiti dikdörtgene yakın olup, aralarında kalan boşluklar küçük taşlar veya tuğlaların üst üste dizilmesiyle oluşur. Bu örgü şekli, geleneksel Yunan mimarisinde görülen tipik duvar örgüsüdür (Şekil B.131). Bazı yapıların ana duvarları ise, yanaşık derzli kesme taş bloklarla örülmüştür (Şekil B.132). Kullanılan taş, bu yörede çıkan sarımsak taşıdır. Bu taşın yanı sıra, adadaki ocaklardan gelen volkanik taşlar ile killi tortul taşlar da kullanılmaktadır (Şekil B.133-134). Ara duvarlar ise, çoğunlukla yığma sistemde dolu tuğla ile örülmüştür (Şekil B.135-136). Çalışma alanında ahşap karkas sistemde inşa edilmiş bağdadi çatalı ara duvarlara da rastlanmaktadır (Şekil B.137).

Çıkmalara, yapının beden duvarından en fazla 80-100 cm dışarı taşmaktadır. Çoğu yapının üst kat duvarları ile çıkma duvarları tuğla ile örülmüştür. Sadece birkaç yapının üst katında ve çıkmasında ahşap karkas sistemde bağdadi çatalı duvarlar görülmüştür (Şekil B.138-139). Çıkmalara, taş ya da demir konsollar üstüne oturmaktadır.

Konutların ön cephelerinde farklı bitiriler ve taş örgü teknikleri görülmektedir. En yaygın olanı, moloz taş örgülü duvarların kireçle sıvanıp boyanmasıdır (Şekil B.140). Boya renkleri beyaz, sarı ve açık mavinin tonları ile sarımsak taşının rengine yakın toprak rengi tonlarıdır (Şekil B.141). Yorulmaz (2005)'a göre Ayvalık'ta 20. yüzyıl başında iki adet okır fabrikası bulunmaktaydı. Dolayısıyla, Cunda Adası'ndaki evlerin boyaları da muhtemelen bu fabrikalardan gelmekteydi. Yıkılmış olan evlerin duvarlarındaki boya katmanlarında en çok sarı ve mavi tonlarına rastlanmıştır. Boyalı cephelerin yanı sıra, bazı sıvanan cephelere derzleme tekniğiyle kesme taş görünümü verilmiştir (Şekil B.142). Sıvasız cepheler, ya tamamen yanaşık derzli kesme taşla örülmüş ya da 1 sıra kesme taş ile 1 sıra tuğla alması olarak örülmüştür (Şekil B.143-144).

Bodrum ve zemin kat döşemeleri genellikle özgün kaplamasını kaybetmiş ve şapla kaplanmıştır. Bazı evlerde terazzo kaplamalı döşemeler bulunmaktadır (Şekil B.145).

Yerden yükseltilmiş zemin kat döşemeleri ise ahşap kaplamalıdır. Tavanlar da, ahşap kirişler üzerine çakılan kaplama tahtalarından meydana gelmektedir.

Giriş cephelerinin önemli elemanlarından olan silmeler, binanın üst kat döşemesinin bitişinden itibaren birkaç sıra tuğla örülerek oluşturulur. İlk sıra tuğla örüldükten sonra, ikinci sıra tuğla, ilkinin üstünden dışarı taşar. Bu şekilde üst üste gelen sıralar, alçı ile sıvanarak zengin bir saçak silmesi oluşturulur (Şekil B.146). Ahşap karkas çıkmalı yapılarda, saçakların altı bağdadi çitalarıyla kaplanmıştır ve çıkmanın köşelerinde mertekler yelpaze biçiminde dizilmiştir (Şekil B.147).

Çatılar ahşap karkas sistemde oluşturulmuştur, üst örtüleri kiremittir. Genellikle alaturka kiremit tipine rastlansa da, marsilya kiremiti de görülmektedir. En sık görülen çatı tipi kırmadır, kare planlı konutlarda topuz çatı tipine de oldukça sık rastlanır (Şekil B.148). Çalışma alanında beşik çatılı yapılar da mevcuttur (Şekil B.149). Anıtsal nitelikli konutlarda (Selamet Caddesi no. 51, Hayat Caddesi no. 10 gibi örneklerde) üçgen alınlık da görülmektedir (Şekil B.150). Konutlarda özgün yağmur oluğu ve çörten gibi detaylara rastlanmamıştır, mevcut elemanlar sonradan eklenmiştir. Konutların çoğunun yan duvarında tuğladan örülmüş bir ocak bulunur ve onun özgün bacası mevcuttur (Şekil B.151).

3.2.2.3. Fiziksel Sorunlar ve Konfor Durumları

Cunda Adası'ndaki geleneksel konutlar çeşitli fiziksel sorunlarla karşı karşıyadır. Bu sorunların başında, yapıların düzenli bakım görmemesi ve terk edilerek yıkılmaya maruz kalması gelmektedir. İçinde kullanıcısı olmayan yapılar, dış etkilere karşı korunamamaktadır. Bu nedenle, pek çok yapı mail-i inhidam durumundadır. Bu yapıların çoğu, çevrede yaşayan halk için tehlike oluşturması nedeniyle Ayvalık Belediyesi tarafından yıkılmaktadır. Örneğin Ay Sokak no. 26, 24 ve 22'deki sıraevlerin çatıları çökmüş, moloztaş duvarlarının arasındaki toprak dolgu yağmurla akıp gitmiştir (Şekil B.152). Belediye, harap durumdaki duvarları etrafa zarar vermemesi için 2002 yılında yıktırmıştır (Şekil B.153). Benzer durum, Cumhuriyet Caddesi no. 63'deki yapı için de söz konusudur. Şekil B.154'te yapının 1992 yılındaki hali görülürken, Şekil B.155'te Belediye tarafından yıkıldıktan sonraki hali görülmektedir.

Terk edilen yapıların bakımsızlıktan önce çatıları çökmekte, kapı, kepenk, pencere gibi yapı elemanlarının ahşap kısımları çürüyüp hasar görmektedir. Daha sonra

açıkta kalan duvarların arasındaki toprak dolgu ayrışmakta, nihayet duvarlar kendini taşıyamaz hale gelmektedir (Şekil B.156). Çatının taşıyıcı sisteminin çökmesi ve kepenklerin parçalanması sonucu yapının içine nüfuz eden su, döşeme tahtalarını, merdivenleri ve taşıyıcı kirişleri çürütmektedir (Şekil B.157). Su ve yıpratıcı hava koşullarının yanı sıra, depremler de terk edilmiş tarihi yapılarda ciddi strüktürel çatlaklara neden olmakta, onların çöküşünü hızlandırmaktadır.

Bazı konutlar ise, içinde yaşayan insanların düzenli bakım yaptıramaması ya da tarihi binalara uygun olmayan çağdaş inşaat yöntemleri uygulamaları yüzünden hasar görmektedir. Düzenli olarak sıvası ve boyası yenilenmeyen bir cephenin zamanla katmanları aşınıp dökülmektedir. Böylece duvarı oluşturan taşlar ve aralarındaki toprak dolgu, su ve dış hava koşullarına maruz kalmaktadır. Çatıların düzenli bakımı yapılmadığı, herhangi bir su yalıtımı sağlanmadığı sürece, taşıyıcı ahşap karkas sistemi çürümeye yüz tutmaktadır. Çatıdan sızan su üst kat döşemelerini, duvarlarını etkilemekte, evin içinde nem sorunu yaratmaktadır. Tarihi konutların bazılarının altında sarnıç, bazılarının da bahçesinde kuyu bulunmaktadır. Özellikle zemin döşemesinin altında sarnıç bulunan yapılar bu sorunla karşı karşıyadır. Bu tür binalarda su geçirimsiz ya da çimento katkılı sıva kullanılması, sıva katmanının altındaki taşın nefes alarak su buharını dışarıya atmasını engellemektedir. Sonuç olarak, dış cephe sıva ve boya katmanları kabararak dökülmektedir. Yine nem sorunu olan binalarda, yanlış uygulamaların sonucu olarak sarımsak taşları hasar görmektedir. Cepheleri sıvanmış olan binaların yüzeyinde sarımsak taşı, kapı ve pencere sövelerinde, köşelerdeki pilastırlarda veya köşe taşlarında görülmektedir. Zamanla yıpranan sarımsak taşı, suya karşı dayanıksız hale gelmekte, gözeneklerinde biriken su kristalleşerek taşın yüzeyinin pul pul dökülmesine neden olmaktadır. Böyle durumlarda da genellikle onarım amacıyla, taşın yüzeyine plastik katkılı boya sürülmektedir. Bu uygulama da, gözeneklerindeki su buharını dışarı atamayan taşın erozyon sürecini hızlandırmaktadır.

Hasarlı tarihi konutları çağdaş yöntemlerle onarma işlemleri yanlış rökonstrüksiyonlara kadar varabilmektedir. Böyle durumlarda hasarlı yapı tamamen yıkılarak, betonarme iskelet sistemde yeniden inşa edilmektedir. Örneğin Şeref Sokak no. 8-10'daki konut hasarlıyken, onarılacak yerine yıkılıp betonarme olarak yeniden inşa edilmiştir (Şekil B.158-159). Maalesef bu işlem, rökonstrüksiyon sayılamayacak kadar tarihi yapının özgün kimliğinden uzak olmuştur. Bazı yapıların

parselleri tescilli gözüktüğü halde, yerlerinde yeni betonarme yapılar durmaktadır. Örneğin Hükümet Sokak no. 16, Hayat Caddesi no.25'deki yapılar artık tarihi kimliklerini kaybetmiş olduklarından “tescilli yapı” özelliklerini bütünüyle yitirmişlerdir (Şekil B.160).

3.2.2.4. Sokaklar ve Çevresel Değerler

Cunda Adası Kentsel Sit Alanı'nı oluşturan sokaklar genellikle 5-6 metre genişliktedir ve ızgara planlı olarak birbirini dik açılarla kesmektedir. Çalışma alanının kuzeyine doğru, özellikle Aşıklar Tepesi etrafında sokaklar daha daralır ve ortalama genişlikleri 3-4 metreye düşer. Bu sokaklar organik bir doku sergilemektedir. Tarihi sıraevlerin ve onların birleşik kiremit çatılarının uyumlu görüntüsünün seyredildiği, karşılıklı cumbaların ve bahçelerdeki ağaçların gölgelediği, denize dik inen sokaklar adanın etkileyici vistalarını oluştururlar. Bu sokaklardan, özellikle Selamet Caddesi, Hayat Caddesi, Cumhuriyet Sokak, Şeref Sokak, Hükümet Arka Sokak ve Bahar Sokak, Cunda Adası'nın silüetini oluşturmakta etkili olan sokaklardır. Sahilden çalışma alanının kuzeyine dek kesintisiz devam eden Selamet Caddesi ve Cumhuriyet Caddesi, hem adanın en geniş sokaklarını oluşturur, hem de yazın öğleden sonra denizden esen imbat rüzgarının serinliğini ta iç kesimlere dek taşırlar (Şekil B.161-163).

Cunda Adası'nın sahili, Ayvalık Körfezi'nin karşısında, doğusunda Kaz Dağları, batısında Dalyan Boğazı ve diğer küçük adalarla çevrilmiştir; dolayısıyla da yerleşimin en güzel manzaraya sahip olan kesimidir (Şekil B.164). Sahil şeridi, denize dik konumlanmış büyük zeytin depoları, tarihi Taşkahve binası ile günümüzde restoran olarak kullanılan tek ya da iki katlı tarihi yapılardan oluşmaktadır (Şekil B.165-166). Bu binaların hem sahile paralel uzanan Çarşı Caddesi'nden, hem de sahil tarafından girişleri vardır. Binaların önünde geniş bir alan uzanmaktadır (Şekil B.167). Bu alan, Kentsel Sit Alanı'nın batı sınırı ile doğu sınırını birleştiren bir yaya yoludur, daha önce beton kaplı iken 2005 yazında kilit parke taşıyla kaplanmıştır (Şekil B.168-169). Sahilde küçük bir iskele bulunur, yaz mevsiminde Ayvalık Limanı'na gidip gelen deniz motorları buradan hareket eder (Şekil B.170). Restoranların önünde ve deniz kıyısının hemen bitişiğinde oturma yerleri bulunur. Deniz kıyısındakiler, demir çubuklar üstüne yerleştirilen hasır çatılarla korunaklı hale getirilmiştir. Ancak, her restoran kendine özgü bir oturma

yeri yaptırdığından, ortaya uyumlu bir birliktelik çıkmamakta ve bu durum, adanın en güzel vistasını niteliksiz kılmaktadır (Şekil B.171-173).

Çalışma alanının batısında, On Beş Eylül Caddesi'nin sahille birleştiği yerde, otopark, otobüs durağı ve Cunda Adası Su Ürünleri Kooperatifi'nin gazinosu bulunmaktadır (Şekil B.174). 2005 yılında yapılan yeni meydan düzenlemesiyle, gazinonun arkasında kalan boş alana balıkçıların kullanması için kulübeler yerleştirilmiş, ancak bu kulübeler kullanılmamıştır. Kıyıda Sahil Güvenlik tarafından kullanılan bir iskele ve bir mendireğin çevirdiği küçük bir balıkçı barınağı bulunmaktadır (Şekil B.175). Burası az sayıda gelen turistik teknelere ve yerlilerin teknelerine hizmet vermektedir. Balıkçı barınağının kuzeybatı köşesinde, Cunda Adası'nın "Yat Çekme Yeri" bulunmaktadır.

On Beş Eylül Caddesi'nin Ayvalık Caddesi ve Çarşı Caddesi olarak iki kola ayrıldığı geniş bir meydan vardır. Bu meydan 2005 yazında düzenlenerek, buraya turistik eşyaların satıldığı dükkanlar ile tost yapan büfeler için tek tip kulübeler sıralar halinde yerleştirilmiştir. Böylelikle daha önce deniz kıyısındaki yürüyüş yolunda yer alan turistik eşya tezgahları bir araya toplanarak, düzenli bir görünüme kavuşmuşlardır (Şekil B.176-179). Bu alanın önünde, Cunda Adası'na adını veren Ali Çetinkaya'ya atfedilmiş, ortasında bir çeşme ve bir çiçek tarhı olan bir meydan bulunmaktadır. Denize nazır bir konumu olan bu meydan günümüzde hem tanımsızdır, hem de kullanılmamaktadır (Şekil B.180).

Sahilin doğusunda, çalışma alanının doğu sınırından Kentsel Sit Alanı sınırına dek Mevlana Parkı bulunmaktadır. Sahil boyunca uzanan beton kaplı bir yürüyüş yolu, ahşap banklar ve çiçek tarhlarının bulunduğu parkta, bir de Mevlevi Semazen yer alır (Şekil B.181). Parkın Mevlana Caddesi'ne bakan kısmı otopark olarak düzenlenmiştir. Park aynı zamanda yerli teknelerin bağlandığı küçük bir liman görevi görmektedir. Ancak bu teknelere herhangi bir hizmet verilmemektedir. Sahilin batısında yapılan yeni meydan düzenlemesinden sonra bu park bir odak noktası olmaktan çıkmıştır. Daha önceleri, turistik eşyaların satıldığı tezgahlar parkın başlangıcına kadar uzanırken ve onlara bakmak için gelen halkın parkta da yürümesi mümkünken, mevcut durumda, restoranlarla parkın ilişkisi kopmuştur.

Mevlana Parkı haricinde, çalışma alanı sınırları içinde başka yeşil alan ve park düzenlemeleri de vardır. Örneğin Çarşı Caddesi'ndeki yeşil alan düzenlemesi,

sahildeki Atatürk Anıtı ve çevresindeki park ile Halk Caddesi'ndeki park, Belediye tarafından yapılmıştır (Şekil B.182-4). Bunların dışında, çalışma alanının batısındaki Ayvalık Caddesi'nde ve doğusundaki Meydan Caddesi'nde birer çocuk parkı bulunur (Şekil B.185)

Kentsel Sit Alanı'nda deniz kıyısındaki sokaklar, park alanları ve tarihi bölgeyi yeni evlere, On Beş Eylül Caddesi'ne bağlayan Çayır Sokak parke taş ile kaplanmıştır. Sahil kesimindeki Mevlana Caddesi ile On Beş Eylül Caddesi asfalt kaplıdır. Bu sokaklar dışındaki tüm sokakların özgün geleneksel taş kaplaması mevcuttur. Geleneksel kaplama, koyu gri-siyah renkli, yuvarlak kesitli volkanik taşlardan meydana gelmektedir. Taşlar, yolun ortasına doğru eğimlidir ve ortada dörtgen kesitli taş plakalar çift sıra halinde dizilerek oluk oluşturmaları (Şekil B.186). Çok eğimli sokaklarda su doğal olarak aşağıya aktığından, oluk bulunmamaktadır. Bu bölgeye özgü bir başka geleneksel kaplama çeşidine de genellikle avlularda rastlanır ve "Rum mozaïği" tabir edilen, koyu gri-siyah renkli, küçük yuvarlak çakıl taşlarının toprağa ya da çimento harcına gömülmesiyle oluşturulur. Çalışma alanında Taksıyarihis Kilisesi'nin avlusunda böyle bir kaplama görülmektedir (Şekil B.187). Panaya (Aya Triada) Kilisesi'nin de benzer şekilde çakıl taşlı bir avlusu olduğu, etrafındaki izlerden anlaşılmaktadır, ancak avlu kaplaması moloz yığını altında kalmış, üstünü sarmaşıklar bürümüştür.

Bahçeler, avlular ile geleneksel duvarlar önemli çevresel değerlerdir. En mütevazı yapıdan en görkemli yapıya dek hemen hemen her konutun mutlaka bir bahçesi ya da avlusu vardır. Sıraevlerin arka cepheleri küçük bir taşlığa ya da bahçeye bakarken, büyük evler büyük bahçeler içinde konumlanmışlardır. Her bahçenin olmazsa olmaz öğeleri yeşillikler ve kuyulardır. Akdeniz iklimi, tüm meyve ağaçlarının yetişmesi için uygundur, bu yüzden de bahçelerde her türlü narenciye, erik, kiraz, armut, elma, şeftali, kayısı, dut, incir, badem gibi meyve ağaçlarıyla, zeytin, çınar, akasya, gül ibrişim, palmye ve iğne yapraklı ağaçlar bulunur. Ayrıca asma, yasemin, mor salkım, hanımeli, begonvil gibi sarmaşık bitkileriyle Akdeniz ikliminin sembolü haline gelmiş zakkumlar, sardunyalar ve güller bahçelerde yetişir. Bahçelerin çoğunda, Rumlardan kalma tarihi kuyular vardır. Kimi avlularda ve kapı önlerinde, hayvanların su içmesi için taş yalaklar bulunmaktadır (Şekil B.188-189).

Bol yeşillikli bahçeler, tarlalar geleneksel taş duvarlarla çevrilmiştir. Duvarların bazıları yüksek kesme taş duvarlardır, bazıları ise moloztaş duvarlardır. Kesme taş

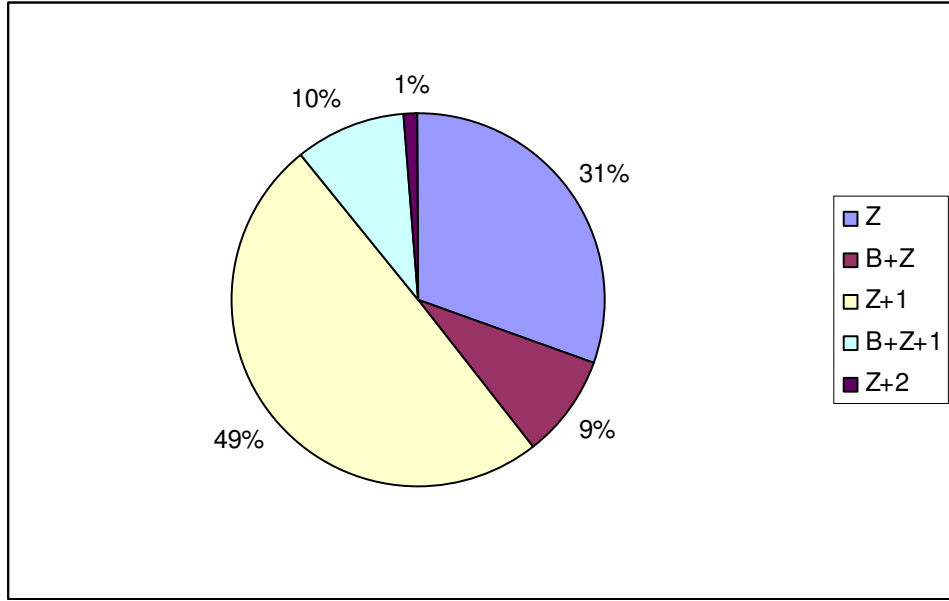
duvarların yükseklikleri 2,5 ila 3 metre arasında değişir (şekil B.190-191). Moloztaş duvarlar genellikle daha alçaktır ve yükseklikleri ortalama 2 metredir (şekil B.192). Tarihi konutların büyük bahçelerini kimi zaman 1,20-1,50 metre yüksekliğinde alçak duvarlar çevreler, duvarın üstünde aynı yükseklikte geleneksel motifli ferforje parmaklıklar bulunur (şekil B.193). Duvarların harpuştaları harçla şekillendirilir ve genellikle üçgen kesitlidir (şekil B.194-195). Nuri Zarplı Evi, Hayat Caddesi no. 10 gibi büyük konutların bahçe duvarlarının taş plakalardan harpuştaları vardır (şekil B.196). Bahçe kapıları genellikle duvarın üst kotundan daha yüksektedir, her iki yanında birer sütun yükselir. Kimi zaman sütunların üst noktasında piramit şeklinde birer harpuşta bulunur. Kapılar çoğunlukla çift kanatlıdır, masif ahşap ya da demir parmaklıklı olurlar. Daha mütevazi konutların bahçe kapılarının üstü kiremit örtülü olup, duvarları genellikle sıvalıdır (şekil B.197-199).

Çalışma alanında çevresel değerli öğeler arasında devşirme malzemeler de bulunmaktadır. Bunlar, mermer sütun başlıkları, granit sütun tamburları ve benzeri elemanlardır (şekil B.200). Sokakların taş kaplamalarında, kapı önlerinde, duvarların taşlarında devşirme elemanlara rastlamak mümkündür. Ancak günümüzde bu elemanlar da yok olmaktadır (şekil B.201).

3.2.3. Çalışma Alanında Yapılan Analizlerin Değerlendirilmesi

Seçilen çalışma alanındaki yapılar ve tarihi çevre belli başlı konularda analiz edilmiştir (şekil E.1-17). Öncelikle yapıların çatı biçimlenişlerini gösteren bir vaziyet planı oluşturulmuş, yapıların parsel sınırları ve kapı numaraları belirlenmiştir. Yapıların kat adetleri, işlevleri, malzemeleri ve kullanım, korunmuşluk, sağlamlık, mülkiyet durumları ile tarihsel değerleri tespit edilmiştir. Ayrıca çevresel değerler saptanmış, doluluk-boşluk oranı, yeşil alan ve trafik analizi yapıldıktan sonra yapılan analizlerin sonuçlarını gösteren bir sentez paftası hazırlanmıştır (şekil E.18).

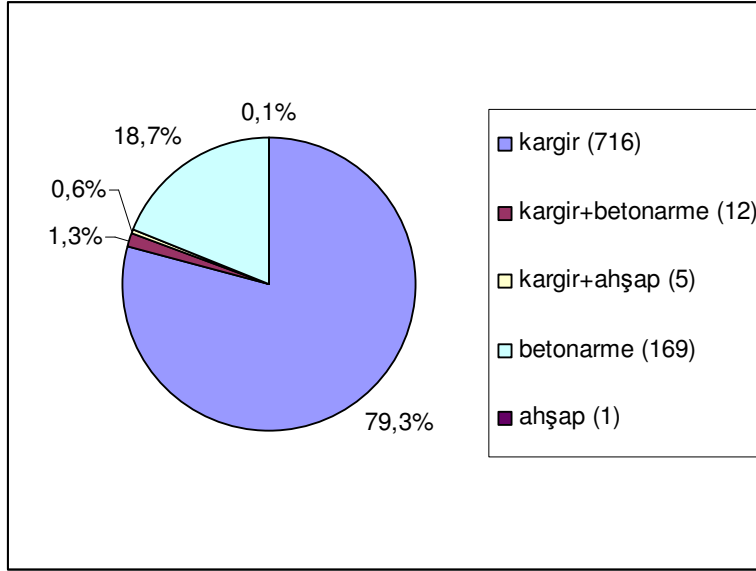
3.2.3.1. Kat Yükseklikleri ve Yapım Teknikleri



Şekil 3.1: Çalışma Alanında Kat Yükseklikleri Analizi

Yukarıdaki grafikte görüldüğü gibi, çalışma alanının % 80'ini tek ve iki katlı yapılar oluşturmaktadır. Tarihi çevrede sadece 11 yapı üç katlıdır. Bu yapılardan sadece biri tescilli kargir bir binadır, bir kısmı tescilli yapı yerine yapılmış betonarme yapılardır, kalanları ise boş parsellerde inşa edilmiştir. Çalışma alanının sadece %9'unda bodrum+tek katlı yapı bulunmaktadır. Aslında bu yapıların çoğunun ve tek katlı tescilli yapıların bazılarının, 1944 depreminden evvel bir üst katları olduğ bilinmektedir. Bu katların deprem sonrasında yıkıldığı yapıdaki izlerden, ya da bitişik nizamdaki yapının duvarındaki çatı izinden anlaşılmaktadır.

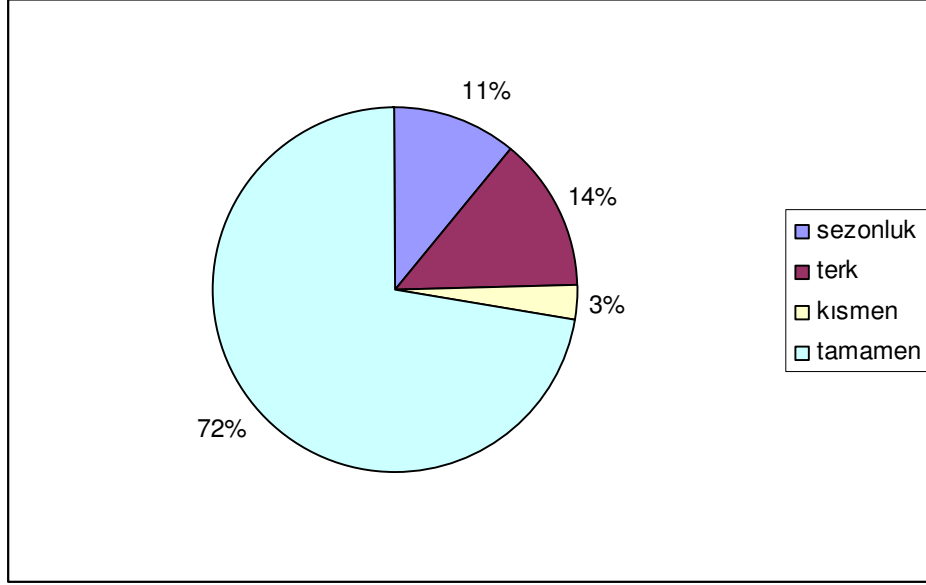
Çalışma alanının genelinde tek, iki katlı ya da bodrumlu iki katlı yapılar görülmektedir, yeni yapılar da çoğunlukla bitişik nizamdaki tarihi yapının gabarisine uymaktadır. Yeni yapılar görünüşte iki kat sınırını geçmezler ve çevredeki yapılara uygun kırma ya da beşik çatıları olur. Ancak çoğ yeni yapının çatısı yükseltilerek, bir çekme kat kazanılmakta ve çatı pencereleri açılmaktadır (Şekil C.1). Benzer bir durum, yıkılıp yeniden inşa edilen tarihi evler için de söz konusudur. Sahil kesiminde kot farkının olmaması nedeniyle tarihi yapılar bodrumsuz olmaktadır ve burada daha çok iki katlı yapılar görülmektedir. Ancak bu kesimde kaçak çekme katlar ve yeni yapılan yapıların teras katlarının kısmen kapatılması önemli bir sorun oluşturmakta, üstelik de sahil n görünümünü olumsuz yönde etkilemektedir (Şekil C.2-3).



Şekil 3.2: Çalışma Alanında Yapım Tekniği Analizi

Yukarıdaki grafik, çalışma alanında kullanılan yapı malzemelerinin dağılımını göstermektedir. Görüldüğü gibi, yapıların yaklaşık %80'i kargirdir. Bu oran, yeni yapıları da kapsar. Genellikle tek katlı inşa edilen yeni yapılar kargir sistemde yapılır. %1,3'lük bir dilimi temsil eden kargir+betonarme yapılar ise, tarihi kargir yapıların üst katlarının değiştirilerek betonarme sistemde yeniden inşa edilmesi sonucu oluşmuştur. Çalışma alanında sadece 6 adet tarihi yapının üst katı ahşap karkas sistemde inşa edilmiştir. Sahilde yer alan tarihi bir dükkan ise, tamamen ahşaptan yapılmıştır (Şekil C.4). Çalışma alanında tespit edilen yapıların %18,7'si betonarme yapılardır. Boş parsellere yeni yapılan yapılar ve tescilli yapıların yerine aynı parselde inşa edilen betonarme yapılar bu gruptadır. Çalışma alanının en çok kuzeyinde ve sahilde betonarme yapılar görülür. Ne yazık ki kat adedi ve malzeme analizleri, tarihi yapıların en hızlı değişime uğradığı kesimin sahil şeridi olduğunu göstermektedir. Öte yandan tarihi merkezden uzaklaştıkça, özellikle Kentsel Sit Alanı'nın kuzey sınırında niteliksiz betonarme yapılar çoğalmakta ve tarihi yapılara yapılan kaçak kat ekleme, betonarme kat çıkma gibi tahrip edici değişimler artmaktadır (Şekil C.5-6)

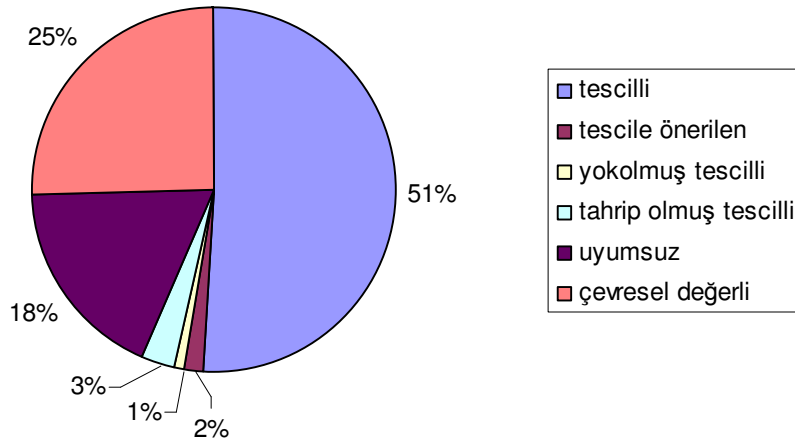
3.2.3.2. Kullanım Durumu



Şekil 3.3: Çalışma Alanında Kullanım Durumu Analizi

Cunda Adası yazlık kullanıma uygun bir yer olduğu için, çok sayıda sezonluk kullanıcısı vardır. Kullanıcıların bir kısmı tarihi yerleşmenin çevresinde ve deniz kıyısında yapılan yeni evlerde otururken, diğer bir kısmı da Kentsel Sit Alanı'ndaki tarihi evleri tercih etmektedir. Şekil 3.3'te görüldüğü gibi, çalışma alanında sezonluk olarak kullanılan yapıların, toplam yapılara oranı %11'dir. Bunun yanı sıra yapıların %14'ü terk edilmiş, ya da sahipli olduğu halde kullanılmamaktadır. Sonuç olarak yapıların %28'i ya hiç kullanılmamakta, ya da az kullanılmaktadır. Yaz sezonunun kısa olması nedeniyle, kışın adada sadece yerli halk ve büyük kentlerden emekli olup adaya yerleşenler kalmaktadır. Yazın ise hem tarihi bölgede oturan yazlıkçılar gelmekte, hem de adanın yazlık sitelerinde oturanlar ve turistler adaya canlılık getirmektedir. Bakım ve kullanım zorluğu nedeniyle terk edilen yapıların sayısı arttıkça, bu yapılara yerleşen yabancı sayısı artacak ve yerli halk giderek azalacaktır. Gerekli düzenlemeler yapılmadığı takdirde, ileriki yıllarda Cunda Adası kışın tamamen ölü bir kasabaya dönüşecektir.

3.2.3.3. Tarihsel Değerlilik



Şekil 3.4: Çalışma Alanındaki Yapıların Tarihsel Değerleri

Yukarıdaki grafikte görüldüğü gibi, çalışma alanı içinde yer alan yapıların yaklaşık yarısı tescilli yapılardır. Ancak, yok olmuş, ya da değiştirilerek tahrip edilmiş tescilli yapılar bu yüzdeye dahil değildir. Dolayısıyla geçmişte, daha fazla tescilli yapı olduğu anlaşılmaktadır. Bu çalışma çerçevesinde, toplam yapı sayısının %2'si kadar tarihi yapı da tescile önerilmiştir, bu oran günümüz koşullarında varolmayan tescilli yapıların eksikliğini dengelemektedir. Tescile önerilen ve yok olmuş tescilli yapıların toplamı kadar tahrip edilmiş tescilli yapı vardır ve gerekli denetimler yapılmadıkça bu oranın ileride artacağı gözlenmektedir. Tescilli yapılar ya rökonstrüksiyon adına yıkılıp betonarme olarak yeniden inşa edilmekte, ya da üst katları betonarme teras çatılarla kapatılarak, özgünlükleri yitirilmektedir.

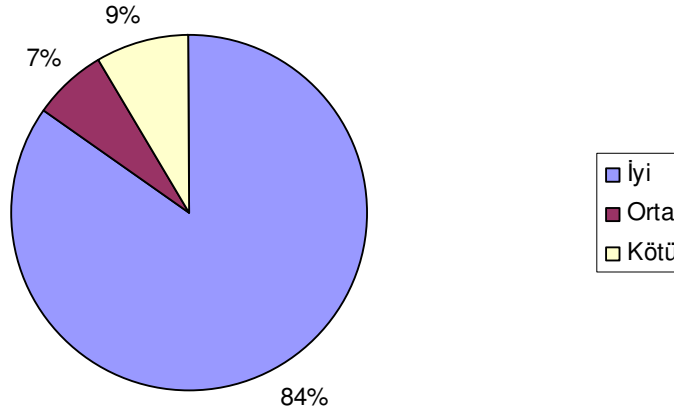
Çalışma alanındaki tarihi yapıların %90'ının tescilli olduğu saptanmıştır. %3'ü tescile önerilmiş, %5'i ise tescilli olduğu halde özgün niteliklerini yitirmiştir. Tarihi yapıların %2'si tamamen yok olmuştur.

Yeni yapılar, toplam yapı sayısının %53'lük bir dilimini oluşturmaktadır. Bu oran yukarıdaki grafikten bağımsız olarak, yeni inşa edilen yapılarla tarihi yapıların bahçelerine inşa edilen ek yapıların toplam sayısından elde edilmiştir. Çalışma alanındaki toplam yapı sayısının %17'si, ek olarak nitelendiren yapılardır. Bu yapılar genellikle bağımsız bir yapı olmadıklarından, analizlerdeki toplam yapı sayısına dahil edilmemişlerdir. Ancak burada sayılmalarının nedeni, tarihi yapıyla olan ilişkilerinden ötürüdür. Konutun arka bahçeye bakan tarafına bir oda eklemek

suretiyle, tarihi yapının taban alanı genişletilmektedir. Ekler çoğunlukla nitelsiz malzemelerle, konutun mimari özellikleri göz ardı edilerek inşa edilmiştir. Sayıları az da olsa, tarihi konutun cephe düzenlemesini örnek alan ek yapılar da mevcuttur.

Çalışma alanındaki yeni yapılar ele alındığında, bunların %29'unun çevreyle uyumsuz, nitelsiz yapılar; %40'ının çevresel değerli nitelikte, geleneksel yapım tekniklerine uygun inşa edilmiş yapılar olduğu görülür. Yeni yapıların kalan %31'ini ek yapılar oluşturur ki, bu oldukça kayda değer bir orandır. Ek yapıların inşası ve özellikleriyle ilgili herhangi bir düzenleme olmayışı, bu oranın ileride daha da artmasına, tarihi çevrenin bütünlüğünün tahrip olmasına yol açabilir.

3.2.3.4. Sağlık ve Korunmuşluk Durumu

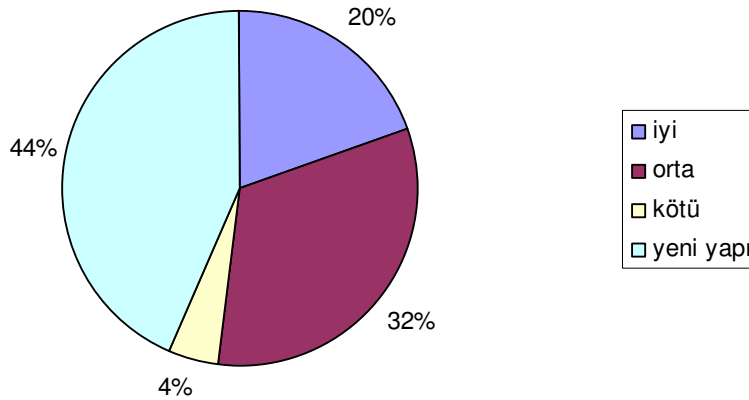


Şekil 3.5: Çalışma Alanındaki Yapıların Sağlık Durumu Analizi

Yukarıdaki grafikte görüldüğü gibi, çalışma alanındaki yapıların %84'ü, yani büyük bir çoğunluğu sağlam ve kullanılabilir durumdadır. Ancak yapıların %16'sına acil müdahale edilmesi gerekmektedir. Zira sağlık durumu orta olan bazı yapıların taşıyıcı sistemlerinde ve cephelerinde yapısal çatlaklar gözlenmiştir. Gerekli önlemler alınmadığı takdirde, bu yapılar çökme tehlikesiyle karşı karşıya geleceklerdir. Aslında orta durumda değerlendirilen yapıların çoğu, basit onarım ve sıhhileştirme işlemleriyle korunacak yapılardır. Örneğin cephelerin sıvaları dökülmekte, nem nedeniyle yapının içinde ve dışında çeşitli sorunlar çıkmakta, hatta bazı yapıların üst kat döşemesi nemden çürümüş hale gelmektedir. Böyle yapılardaki nem sorunlarının kaynağına göre çeşitli önlemler alınarak çözümlenmesi gerekmektedir. Çatıdan kaynaklanan bir sorun varsa, çatı konstrüksiyonlarının

sağlamlaştırılarak, kiremitlerin altına yalıtım katmanlarının dizilmesi yeterli olacaktır. Gerekli görülen durumlarda çürümüş döşeme tahtaları değiştirilmelidir. Zeminden kaynaklanan nem sorununun çözülmesinde, yapının zemin döşemesi yalıtılması, eğer yapının altında bir sarnıç varsa onun gerektiği gibi havalandırılması sağlanmalıdır. Benzeri basit onarımlar, yapıların zamanla tahrip olmasını engelleyecektir.

Kötü durumda değerlendirilen yapılar, ciddi yapısal hasarları olan, çatıları göçmüş, taşıyıcı sistemleri açıkta kalmış yapılardır. Çalışma alanındaki yıkılmış yapıların çoğu çatısız olup, pencere ve kapı açıklıkları, dış duvarları sağlam durumdadır, iç elemanları genellikle tahrip olmuştur. Dolayısıyla bu yapıların gerekli belgeler bulunduğu takdirde, rahatlıkla restorasyonu yapılabilir. İç yapı elemanları tamamen yok olmuş, sadece beden duvarları ayakta kalmış yapıların da, cephe elemanlarının konumlarına göre özgün planı yaklaşık olarak tespit edilebilir. Bu yapılar da, gerekli restorasyon müdahaleleri ile kullanıma kazandırılabilir. Yıkık yapılar, bu görüntüleriyle çevre sakinlerini rahatsız etmektedir. Özellikle Belediye tarafından çevreye zarar vermemesi için yıkılan yapılar, yerli halk için moral bozucu olmaktadır.



Şekil 3.6: Çalışma Alanındaki Tarihi Yapıların Korunmuşluk Durumu Analizi

Yukarıdaki şekilde görüldüğü gibi, çalışma alanındaki tüm yapıların içinde %20'si iyi korunmuş tarihi yapılardır. Bu yapılar genellikle, adanın en önemli yerleşim akslarını oluşturan Cumhuriyet Caddesi ve Selamet Caddesi etrafında yer alır. Kentsel Sit Alanı'nın kuzey sınırında, orta durumdaki yapılar ve yeni yapılar çoğunluktadır. Sadece %4'lük bir kesimi oluşturan kötü durumdaki yapılar ise, tahrip

edilmiş tarihi yapıları içermektedir. Yapıların özgün çatılarının betonarme teras çatılarla değişimi ya da betonarme iskelet sistemde yeniden inşa edilmesi, bakımsızlıktan yıkılacak duruma gelmeleri, onları kötü korunmuş tarihi yapılar grubuna sokmaktadır.

Çalışma alanındaki yapıların %44'ünü yeni yapılar oluşturmaktadır. Kentsel Sit Alanı geneline bakıldığında, bu oran daha da artacaktır, çünkü alanın doğu ve batı sınırında inşa edilen yeni yapıların sayısı gün geçtikçe artmaktadır. Eğer Sit Alanı içinde her boş arsaya yeni yapı yapılmasına izin verilirse, tarihi yapıların oranı tüm yapılar içinde %25'e dek düşebilir. Tarihi çevrenin tahrip edilmesine izin verilmemesi gerektiği gibi, yeni yapıların da nicelik ve nitelikleri denetim altında tutulmalıdır.

3.2.4. Çalışma Alanında İşlevsel Değişimler ve Fiziksel Yapıya Yansımaları

Tarihi yapılar ister istemez çağımızın konfor gereksinimlerini karşılayamamaktadır. Bu nedenle yapıların bünyesinde çözülmeyen mutfak, tuvalet gibi ıslak hacimler, yapıların dışına inşa edilen ek odalara yerleştirilmektedir. Bu değişimlerin yanı sıra, Cunda Adası'nda hızla artan turizm talebi, yeme-içme ve konaklama işlevini barındıran tarihi yapılarla, turiste yönelik çeşitli eşyalar satan tarihi dükkanları zorlamaktadır.

3.2.4.1. Konut Talebinin Yarattığı Değişimler

Tarihi konutlar, gerekli bakım masrafları karşılanamadığı takdirde, ne yazık ki yeterli sıhhi koşulları sağlayamamaktadır. Zemin katta bulunan ocak aslında mutfak olarak kullanılsa da, günümüzde bu alan yetmemektedir. Ayrıca yapıların içinde tuvalet-banyo bulunmamaktadır. Kimi yapılarda merdiven altındaki yüklükte bir gusülhane, kimi yapıların da bahçelerindeki müstemilatta bir tuvalet yer almaktadır. Çalışma alanında bahçesinde tuvalet bulunan yapı sayısı azdır, onun yerine, bahçeye çıkan kapının dışına bir oda inşa edilerek ıslak hacimler buraya yerleştirilmektedir. Genellikle yığma tuğla ya da briketle örülen, bazen de betonarme iskelet sistemde inşa edilen bu ek yapıların üstü, teras çatıyla örtülmektedir (Şekil C.7-8). Böylelikle, tarihi konutun üst katındaki balkon kapısından ek odanın terasına çıkılmaktadır. Kimi yapılarda bu teras kat da sonradan kapatılarak, tarihi konutun alanı neredeyse ikiye katlanmaktadır. Bu yüzden ek yapılar, hem gabarileriyle hem de taban alanlarıyla

tarihi konutlarla yarıştığından, tarihi çevrenin bütünlüğünü tehdit etmektedir. Ek yapıların inşasıyla ilgili kesin sınırlandırmalar getirilmelidir.

Konutların kullanım talebinin yarattığı sorunlardan biri de, özgün yapı elemanlarının değişimidir. Geleneksel kırma çatıların kapatılarak teras çatı yapılması, balkonların etrafına duvar örülerek odaya katılması, geleneksel pencere oranlarının değiştirilmesi veya yeni pencereler açılması, geleneksel ahşap kepenk ve kapıların demir olanlarla değiştirilmesi, pencerelere metal panjurlar takılması, ahşap pencere doğramalarının plastikle değiştirilmesi gibi uygulamalar, tarihi konutların tipolojik karakterini bozmaktadır (Şekil C.9-12). Özgün yapı elemanlarının nasıl korunması gerektiğini ve eskidiği zaman nasıl değiştirileceğini kullanıcılar bilememektedir. Dolayısıyla daha pratik olan güncel malzemeler tercih edilmektedir. Oysa adada hala geleneksel inşaat teknikleri bilinmekte ve uygulanmaktadır. Bu nedenle, tarihi konutlarda yaşayan kullanıcılar için yerel yönetimin çeşitli kolaylıklar sağlaması ve yol gösterici olması gerekmektedir.

3.2.4.2. Ticaret Talebinin Yarattığı Değişimler

Daha önce de belirtildiği gibi, Cunda Adası'nda ticaret yapıları en çok sahil kesiminde, Ayvalık ve Çarşı Caddeleri çevresinde bulunur. Yörenin giderek artan turistik potansiyeli nedeniyle, bu dükkanlarda turistlere hitap eden hediyelik eşyalar, eski Rum evlerinden çıkarılan antikalar, el işlemesi örtüler ve çeşitli bijuteri satılmaktadır. Satılan eşyalar, çoğunlukla yöreye özgü geleneksel el işlerini yansıtmayan ve Türkiye'nin her turistik beldesinde bulunabilen, hiçbir özgünlüğü olmayan nesnelerdir. Oysa, kültürel mirasın “görünmeyen” bir parçası olan geleneksel el sanatlarının da bilinmesi, yaşatılması gerekmektedir.

Tarihi dükkanların bir kısmı terk edilmiş, ya da depo olarak kullanılmaktadır (Şekil C.13), bakımsız kalan bu yapıların çoğu harap durumdadır. Ayrıca, pencere oranları değiştirilen, fazladan mekan elde etmek için teras çatı yapılan tarihi dükkanlar da çalışma alanında bulunmaktadır (Şekil C.14-15). Bütün bu değişimlerin yanı sıra, tarihi dükkanların sahipleri, daha çok eşya satabilmek amacıyla, yapı elemanlarını değiştirip özgün kapı pencere oranlarını bozmakta ve ekledikleri tabelalarla binaların kimliğini değiştirmektedir. Bu değişimlerin yanı sıra, uygunsuz renkte boyanan cepheler, eklenen aydınlatma elemanları binaları vurgulayıp ortaya çıkaracağına, daha da niteliksiz kılmaktadır (Şekil C.16).

3.2.4.3. Turizm Talebinin Yarattığı Değişimler

Ayvalık ve çevresinde, özellikle 1960'lı yıllardan sonra turizm canlanmaya başlamıştır. En çok da 1990'lı yıllarda, Cunda Adası'ndaki turistik tesislerde artış görülmüştür. Tarihi çevre içinde, bazı evler pansiyon ve kiralık odalar sunmaktadır (örneğin Şeref Sokak no. 7, Gayret Sokak no. 52'de bulunan tarihi yapılar ev pansiyonculuğu yapmaktadır, bakınız Şekil C.17-18). Tarihi yapıların dışında, yeni yapılan turistik tesisler, Koruma Amaçlı İmar Planı notlarında yer alan yapılaşma koşullarına rağmen, ne yazık ki çevresel değerleri göz önünde bulundurmamaktadır. Bu tesislerde, ancak yerel mimarinin karakteristik öğeleri olan vurgulu söveli kapı ve pencerelerin tekrarlandığı görülmektedir (Şekil C.19).

Turizm talebinin yarattığı en hızlı değişim, maalesef adanın en prestijli mevkii olan sahilde görülmektedir. Cunda sahiline ait eski fotoğraflara bakıldığında, sahildeki tarihi yapıların günümüzde ne kadar çok tahrip edilmiş olduğu ve yerlerine nitelsiz betonarme yapıların inşa edildiği saptanmaktadır (Şekil C.20-22). Turistik sezonun süresi göz önünde bulundurulduğunda, değişimin hızıyla ters orantılı olduğu anlaşılmaktadır. Çünkü turistler sadece yaz aylarında ve Eylül ayı başında gelebilmekte, buna karşılık, kışın sahil bomboş kalmaktadır.

Bu nedenle, tarihi yapıların tahrip edilip, bilinçsizce mimari karakterinin değiştirilmesi yanında, turistler için sürekli yeni tesislerin inşa edilmesi tam bir karşılık yaratmaktadır. Bu durum sadece konaklama tesisleri ve yazlık siteler için değil, restoranlar için de geçerlidir. Tarihi binalara uygun olmayan aydınlatma sistemleri, tabelalar ve benzeri ekler adeta bir görüntü kirliliği yaratmakta, üstelik deniz kıyısını dolduran yarı açık oturma mekanları sahilin vistasını bozmaktadır. Ayrıca sayıları hızla artan yazlık konutlar, hem tarihi yerleşim alanının ulaşım, su, elektrik gibi alt yapı olanaklarını zorlamakta, hem de adanın tarihi dokusuna görsel olarak uyum sağlayamamaktadırlar.

Oysa bakımlı, düzenli ve nitelikli olan, üstelik tarihi değerler de içeren bir çevreyi turistlerin zaten tercih edeceği düşünülmemekte ve yörenin devamlı kullanıcısının talepleri öncelikli olması gerekirken, adayı sezonluk kullanan turistlerin talepleri öncelikli olmaktadır.

3.3. Çalışma Alanında Ulaşım ve Hareketlilik

3.3.1. Taşıt ve Yaya Ulaşımı

Cunda Adası içindeki ulaşımı sağlayan en önemli akslar On Beş Eylül Caddesi ve Mevlana Caddesi'dir. On Beş Eylül Caddesi, tarihi yerleşim alanının kuzey ve batı sınırını oluşturur ve Ayvalık'a kara bağlantısı sağlayan Boğaz Köprüsü'nden gelen kara yolunu Cunda sahiline bağlar. Ayrıca Sit Alanı'nın kuzeyinden itibaren başlayan yazlık sitelerin ve Çataltepe mevkiinin, adanın kuzeyindeki zeytinlikler ile Pateriça Köyü'nün yolu, Yel Değirmeni'nin bulunduğu kavşakta On Beş Eylül Caddesi'ne bağlanır (Şekil C.23). Mevlana Caddesi ise Kentsel Sit Alanı'nın güneydoğu ucunda, Hamidiye Camii'nin önünden başlar ve 1990'lı yıllardan sonra yapılan yazlık sitelerin önünden geçerek, yine Boğaz Köprüsü'ne bağlanan kara yoluyla kesişir (Şekil C.24).

Kentsel Sit Alanı'nın içindeki sokaklar genellikle birbirleriyle dik açı oluşturacak şekilde kesişirler, bu alanda çıkmaz sokaklar yoktur. Hemen hemen bütün sokaklar trafiğe açıktır. Sadece sahil kesiminde Ayvalık Caddesi, ona paralel uzanan Çarşı Caddesi'yle iki cadde arasındaki bağlantıyı sağlayan sokaklarda, tek yönlü yol uygulaması yapılmaktadır. Ancak iç kesimler için herhangi bir düzenleme yapılmamıştır, taşıtların geçebildiği bütün sokaklar çift yönlü olarak işlemektedir. Çalışma alanının kuzeyinde yer alan Aşıklar Tepesi ve kuzeybatısında bulunan diğer tepe, yerleşim merkezinin en yüksek noktalarını oluşturmaktadır. Bu tepelerin kuzeyinde ve güneyinde, eğim oranı %14 ile %30 arası değişen dik yokuşlu, hatta taşıtların giremediği merdivenli sokaklar bulunmaktadır (Şekil C.25). Tepebaşı Sokak'ın Selamet Caddesi'nden ayrıldığı kesimde %17, kuzeyinde %30; Ay Sokak'ın Mithat Paşa Caddesi'ne yakın tarafında %14, Karanfil Yokuşu Sokak'ta %23, Gayret Sokak'ın Mithat Paşa Caddesi'ne yakın tarafında %17 eğim tespit edilmiştir. Özellikle bu sokaklardan taşıtların geçmesi oldukça zor olmaktadır.

Taşıt trafiği, özellikle sahildeki Ayvalık Caddesi, Çarşı Caddesi, Selamet Caddesi'nin Taksiyarhis Kilisesi'nin önüne dek uzanan kısmı, Şeref Sokak ile onun On Beş Eylül Caddesi'ne uzantısını sağlayan Çayır Sokak'ta yoğunur. Çayır Sokak, tarihi yerleşimin batısında yer alan tarlalarda yapılan yeni evlerin tek ulaşım yolu olduğu için de önemlidir. Denize dik inen ve adanın kuzeyini sahile bağlayan önemli akslardan Cumhuriyet Caddesi, Bahar Sokak; kuzeydeki yerleşimin ana akslarından

Mithat Paşa Caddesi, Bayır Sokak, Ay Sokak; On Beş Eylül Caddesi ile yerleşim alanının kuzeybatı kesimini birleştiren Karanfil Sokak ve kuzeydoğu kesimini birleştiren Bakkal Sokak, orta yoğunlukta trafiğe sahiptir. Diğer sokaklar düşük yoğunlukta.

Cunda Adası'nın yerli halkı daha çok motosiklet kullanmaktadır, araba sahibi azdır. Çiftçilikle uğraşan ailelerin at arabası, traktörü veya kamyoneti vardır. Yerleşim alanı geniş bir alana yayılmadığından, genellikle insanlar yürüyerek ya da motosikletle ada içinde ulaşımı sağlar. Adanın dışına ulaşım ancak otobüs, otomobil gibi kara taşıtlarıyla ve yazın iskeleden kalkan teknelerle mümkün olur. Mevlana Parkı'ndan veya On Beş Eylül Caddesi'nin sahile ulaştığı noktadan yarım saatte bir kalkan belediye otobüsleri ile Ayvalık'a gidilebilir. Sadece yazın işleyen motorlar ise, saat başı Ayvalık Limanı'na hareket etmektedir. Ayrıca yazın, Çataltepe'de yer alan plajlar ve yazlık sitelerle Ayvalık merkezi arasında işleyen minibüsler de bulunmaktadır. Adanın kuzey kesimindeki dar ve yokuşlu sokaklarından çöp toplanması için Belediye traktörler tahsis etmiştir. Traktörlerin arkasına takılan üstü kapalı römorklarda çöpler toplanır. Sahil kesimindeki geniş düz sokaklarda çöp kamyonları dolaşmaktadır. Yine bu kesimdeki konaklama, yeme-içme ve ticaret tesislerine günlük mal sevkiyatı için Ayvalık Caddesi'ne ve Çarşı Caddesi'ne kamyonlar gelmektedir.

Cunda Adası Kentsel Sit Alanı'nda, ayrıca yayalar için düzenlenmiş özel alanlar bulunmaktadır. Bunlar, sahildeki restoranların önündeki yol ile Mevlana Parkı'dır. Bu yollardan taşıtlar hiçbir zaman geçmemektedir. Ayrıca Hayat Caddesi'nin güney kesimi ve onun açıldığı meydan ile Zafer Sokak'ta Cumartesi günleri Cunda Pazarı kurulduğundan, gündüz saatlerinde buradan araç geçişi mümkün olmamaktadır. Aşıklar Tepesi ve onun kuzey eteğinde yerleşim yoğunluğu da azaldığından, burada araç geçişi de çok azalmaktadır, bu kesimdeki sokaklar daha çok yayalar tarafından kullanılmaktadır.

3.3.2. Ulaşım Yönelik Donatılar

Ada içi ulaşımın en önemli aksları olan On Beş Eylül Caddesi ve Mevlana Caddesi'nin sahil kesiminde büyük otoparklar bulunmaktadır (Şekil C.26). Bu otoparklar, günümüz koşullarında, özellikle kullanımın yoğun olduğu yaz döneminde ancak yeterli olmaktadır. Bunların dışında, Çarşı Caddesi ile Ayvalık Caddesi

arasındaki yollarda (Şekil C.27-28), Hayat Caddesi'nin başındaki meydanda (Şekil C.29), Meydan Caddesi'nde (Şekil C.30) ve Ali Çetinkaya Meydanı'nda arabalar park etmektedir. Ulaşım konusunda, ancak günümüz koşullarına uygun planlama yapılmaktadır, oysa ileriye dönük ve yerleşim alanının gelişim dinamikleriyle bağdaşan bir planlama yapılması gereklidir. Konut dokusunun yoğun olduğu sokaklarda park yeri yok denecek kadar azdır. Sadece Bahar Sokak'ta bulunan iki apart otelin arasında, otel müşterilerine ayrılmış bir otopark sahası bulunmaktadır. Ayrıca Kentsel Sit Alanı'nın çevresindeki boş alanlar ve tarlalar hızla yeni yapılarla dolmakta, ancak plansız yerleştirilen bu yapıların yol bağlantıları ve gerekli ulaşım donatıları düşünülmemektedir. Yapılacak ulaşım planlaması, yalnızca adanın tarihi dokusu kapsamında değil, adanın genelinde değerlendirilmelidir, çünkü tarihi merkezin dışındaki yazlık sitelerden ve Ayvalık'tan yazın ada sahiline gelenlerin sayısı oldukça fazladır.

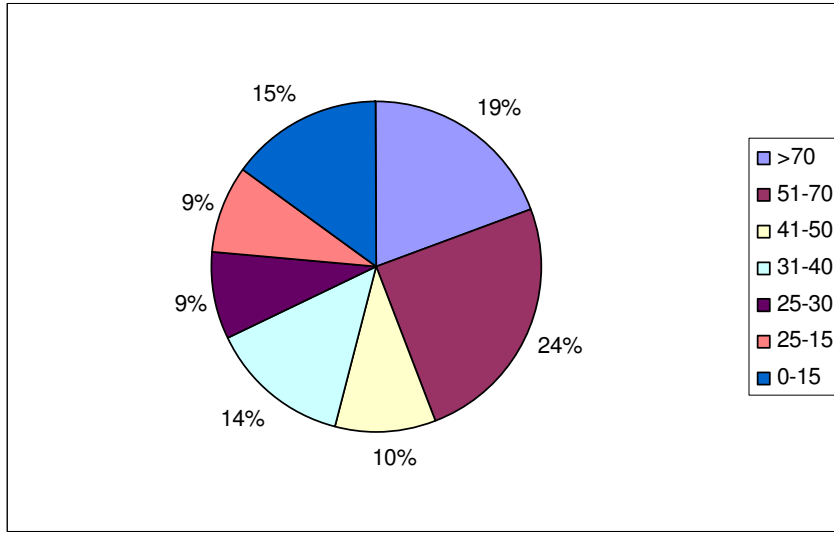
3.4. Çalışma Alanında Sosyal Yapı Analizleri

Cunda Adası Kentsel Sit Alanı'ndaki tarihi evlerde yaşayan yerli halkın demografik yapısı, eğitim düzeyi, ekonomik durumu ve koruma konusundaki eğiliminin saptanması için çalışma alanı sınırları içinde 2005 yılının Ekim-Kasım aylarında 30 hanede anket yapılmıştır. 56 sorudan oluşan anket (Ek 2), sosyal yapıyı analiz etmeyi amaçlamaktadır. Anket yapılacak haneler, tarihi konutlardan ve yerli halktan seçilmiştir. Sezonluk oturanlar, yerli halkın görüşlerini yansıtmayacağından, anket kapsamına alınmamıştır. Analizlerin sonuçları, planlanacak tarihi çevre koruma çalışmasının yürürlüğe girmesi halinde, halkın katılımını ve katkısını saptamaya yardımcı olacaktır. Zira, tarihi çevre koruma projesi çevrenin esas kullanıcısı olan yerli halkı hedeflemelidir. Halkın katılımı olmaksızın herhangi bir girişim tam anlamıyla başarıya ulaşamaz, ortaya ancak “maket kent”ler çıkar. Özellikle Cunda Adası'nda yerli halkın azalması ve giderek yerini dışarıdan gelen yazlıkçılara bırakması, bu konuda daha da hassas davranılmasını gerektirmektedir.

3.4.1. Çalışma Alanındaki Demografik Yapı ve Eğitim Düzeyi

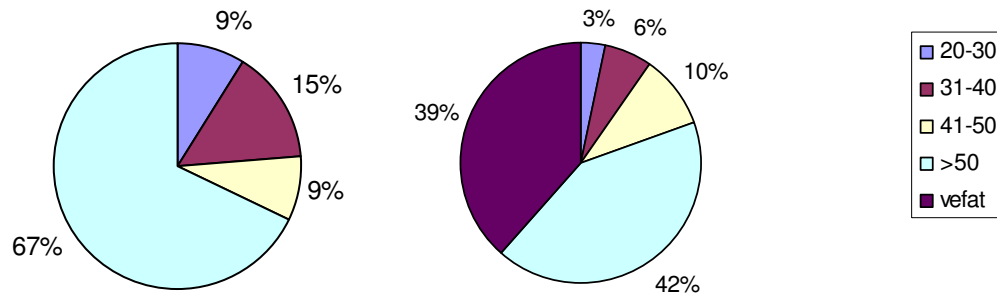
Çalışma alanındaki demografik yapının analiz edilebilmesi için, anket yapılan halkın yaş dağılımı, aynı hanede kaç kişi oturduğu, doğum yerleri ve eğitim düzeyleri saptanmıştır.

3.4.1.1. Yaş Dağılımları



Şekil 3.7: Yaş Dağılımları

Şekil 3.7’deki grafik, çalışma alanındaki yaş ortalamasının oldukça yüksek olduğunu gösterir. 50 yaşın üstündekiler, grafiğin % 43’ünü oluşturmaktadır. Buna karşılık, nüfusun %33’ünün de 30 yaşın altında olduğu görülmektedir. 30-50 yaş arasındaki orta yaş grubu nüfusun %24’ünü teşkil eder.



Şekil 3.8: Annelerin Yaşları

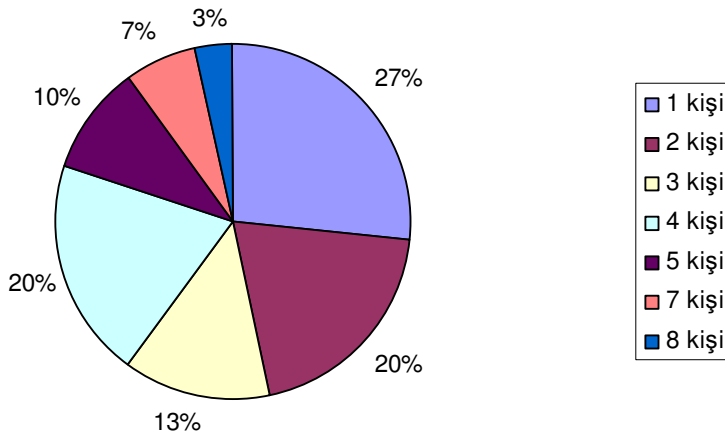
Şekil 3.9: Babaların Yaşları

Yukarıda görülen grafikler ise, çalışma alanındaki hanelerde oturan anne ve babaların yaş ortalamasını göstermektedir. 50 yaşın üstündeki annelerin oranı %67 iken, 50 yaşın üstünde babaların oranı %42 olup, ona çok yakın bir oranda (%39) vefat etmiş babalar da bulunmaktadır. Ada genelinde yaşlı insan sayısı çoktur, çünkü buradaki insanlar genellikle uzun ömürlüdürler.

Yaş dağılımı grafikleri, yapılacak sıhhileştirme projelerinde hedef kitlelerin belirlenmesinde yardımcı olur, zira özellikle 60 yaşın üstündeki insanlar hayatlarında fazla bir değişiklik istememekte ve her şeyi olduğu gibi kabul etmektedir. 25 yaşın altındaki genç nüfus da, henüz koruma konusunda yeterince bilinçlenmemiştir. Dolayısıyla 30-60 yaş grubu, yapılacak restorasyon ve sıhhileştirme çalışmalarına aktif olarak katılacak hedef kitleyi temsil etmektedir.

3.4.1.2. Aynı Evde Oturan Kişi Sayısı

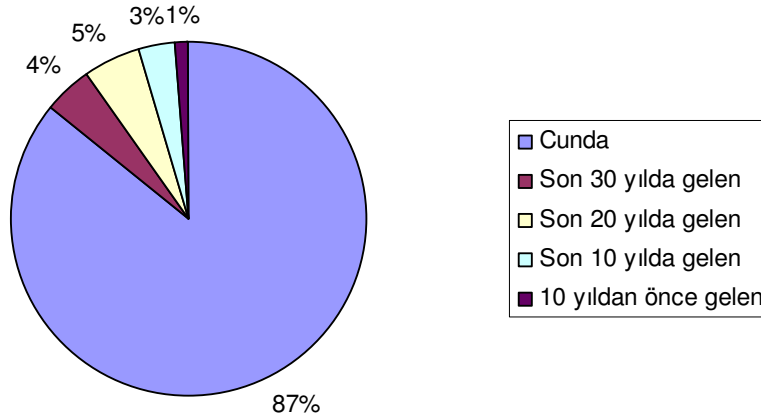
Şekil 3.10'daki grafikte görüldüğü gibi, aynı evde oturan kişi sayısı yoğunluğu 1-4 arasındır. Grafiğin sadece %20'si, aynı evde 5 ya da daha fazla kişinin oturduğu haneleri göstermektedir. Dolayısıyla, adada geleneksel büyük aile yapısının artık günümüzde çözülmeye başladığı ve çekirdek ailelerin çoğunlukta olduğu anlaşılmaktadır. Sonuç olarak, zaten modern donanımları barındırmayan tarihi konutlardaki kullanım yoğunluğunun yüksek olmaması, kullanıcıların çoğunlukla genellikle sıhhi koşullarda yaşadıklarını gösterir. Ancak yaş dağılımı grafiğiyle birlikte bu grafik değerlendirilirse, evde yalnız ya da iki kişi yaşayanların çoğunun yaşlı insanlar olduğu görülecektir. Dolayısıyla yukarıda belirtildiği gibi bu yaş grubu, oturdukları evde fazla değişiklik istememekte, bunca yıl böyle yaşadıkları için herhangi bir değişimi gerekli görmemektedirler. Ancak çocuklarıyla beraber oturan daha kalabalık ailelerin büyükleri, bu evlerde kendilerinden sonra çocukları ve torunlarının oturacağını düşünerek, sıhhileştirme çalışmalarının gerekliliğine daha fazla inanmaktadırlar.



Şekil 3.10: Aynı Evde Oturan Kişi Sayısı

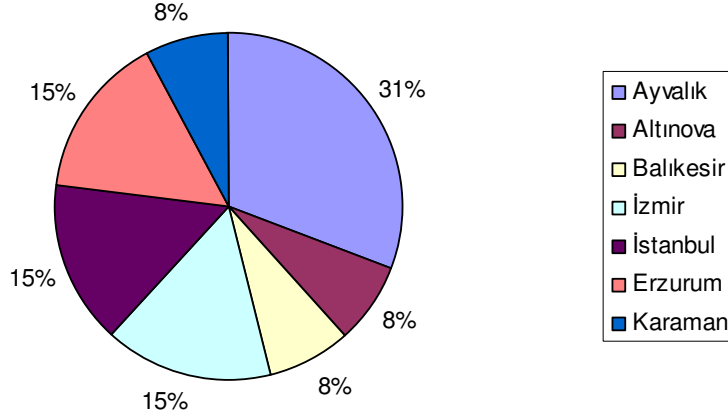
3.4.1.3. Cunda Adası'na Dışarıdan Gelenler

Şekil 3.11'de, anket yapılan hanelerdeki kişilerin Cunda Adası'na geliş zamanları ve Şekil 3.12'de, doğum yerleri görülmektedir. Nüfusun %4'ü adaya son 30 yılda, %5'i son 20 yılda, %3'ü son 10 yılda, %1'i ise 10 yıldan önce gelmiştir. Geriye kalan %87'si olan çoğunluk ise, ya Cunda doğumlu ya da 1924-25 yıllarında gelen mübadillerdendir. Mübadele ile gelen kişiler günümüzde azınlıkta kalmıştır. Anket yapılan hanelerde oturan mübadillerin hepsi adaya aileleriyle birlikte çok küçük yaşta geldiklerinden, kendilerini doğma büyüme Cundalı olarak görmektedirler. Dolayısıyla, grafikte de %87'lik grubun içinde ayrıca mübadiller için bir alt grup açılmamıştır. Önemli olan, halkın oturduğu yeri sevip sahiplenmesi, onu kendi yurdu olarak görmesidir.

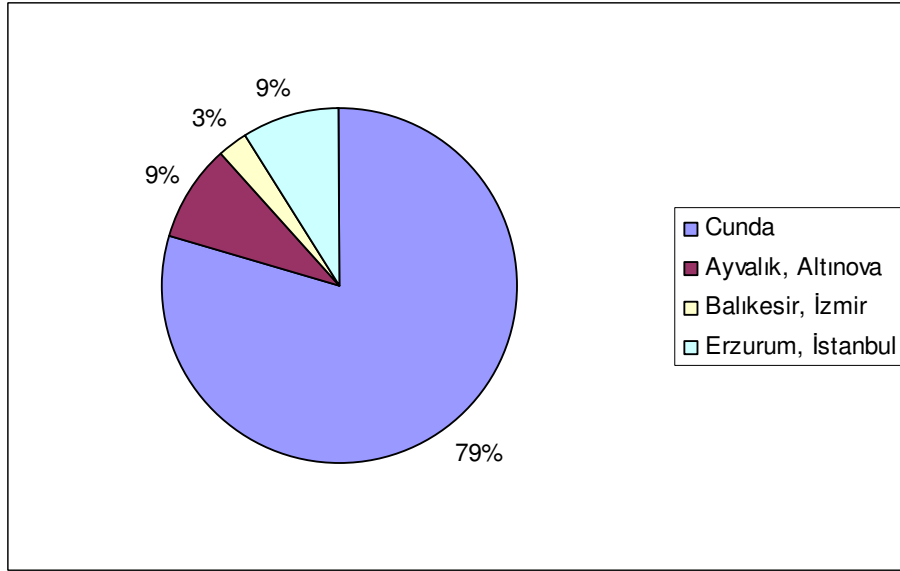


Şekil 3.11: Cunda Adası'na Dışarıdan Gelenler ve Geliş Yılları

Cunda Adası uzun yıllar karayla bağlantılı olmayan bir ada olduğu için, halk daima anakaradan gelenleri, yani Ayvalıklıları “yabancı” addetmiştir. Dolayısıyla Midilli'den gelen bir göçmen artık “yabancı” değil “Cundalı” olmuştur, ancak aynı ilçe sınırları içinden gelen insanlar “yabancı”dır. Şekil 3.11'deki grafik, adaya dışarıdan gelen halkın kökenini göstermektedir. Adaya çoğunlukla Ayvalık'tan gelenler olmuştur. Genellikle evlenerek adaya gelin gelenler Ayvalık'lıdır. Evlilik ya da emeklilik gibi nedenlerle, Balıkesir'in bir ilçesi olan Altınoluk'tan, Balıkesir İl merkezinden, İstanbul, İzmir hatta Erzurum ve Karaman gibi uzak illerden de adaya gelenler olmuştur.

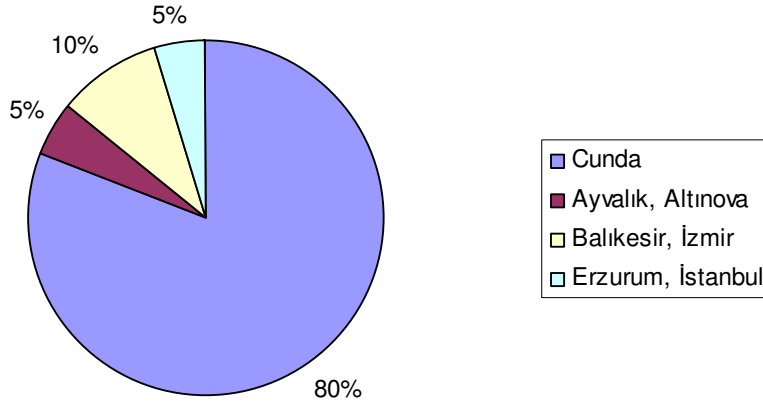


Şekil 3.12: Cunda Adası'na Dışarıdan Gelenlerin Geldikleri Yerler



Şekil 3.13: Ailelerde Annelerin Geldikleri Yerler

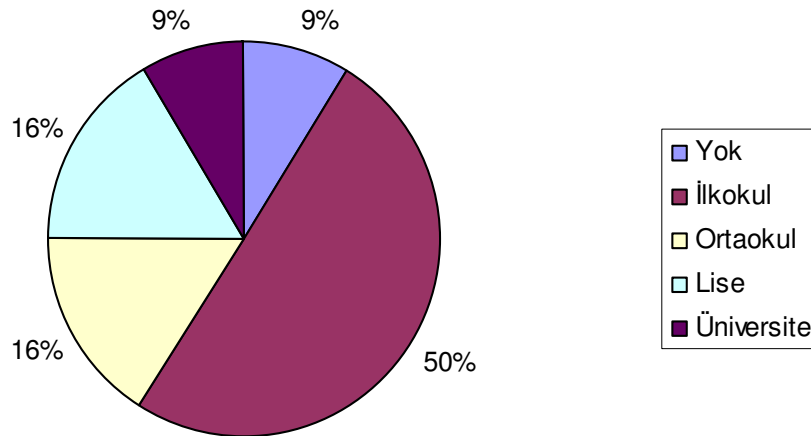
Şekil 3.13 ve 3.14'teki grafiklerde görüldüğü gibi, anket yapılan ailelerde annelerin %79'u, babaların da %80'i Cundalı'dır. Annelerin %12'si, babaların %15'i yakın ilçelerden ve komşu illerden gelmiştir. Anne ve babalar için yapılan grafiklerle, genel grafik sonuçları birbiriyle örtüşmektedir, buna bağlı olarak da Cunda Adası Kentsel Sit Alanı içinde yerli halkın hala çoğunlukta olduğunu söylemek mümkündür. Ancak dikkat edilmesi gereken husus, halkın çoğunluğu çok yaşlı olduğu için, ileride yerli nüfusun azalacağıdır. Yeterli iş imkanı olmadığı için de yaşlılardan sonra en büyük çoğunluğu oluşturan 30 yaş altındaki genç nüfus, daha iyi işler bulmak amacıyla dışarı göç etmek zorunda kalacaktır.



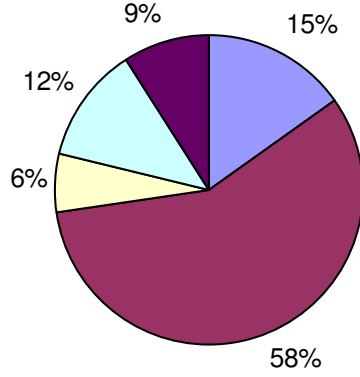
Şekil 3.14: Ailelerde Babaların Geldikleri Yerler

3.4.1.4. Eğitim Düzeyi

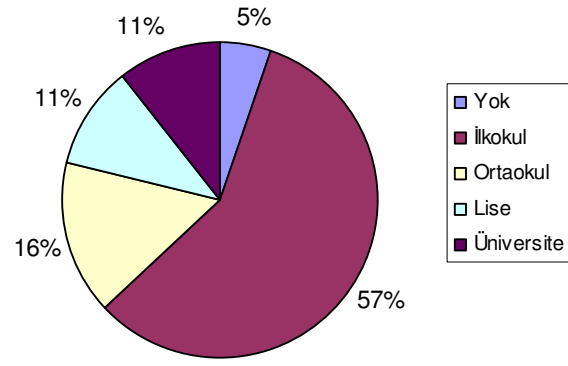
Çalışma alanındaki nüfusun eğitim düzeyini gösteren Şekil 3.15'teki grafiğe bakıldığında, yarısının ilkokul mezunu olduğu görülmektedir. Hiç tahsil görmemiş %9'luk dilimin çoğunu kadınlar oluşturur. Ailelerin eğitim durumunu gösteren Şekil 3.16 ve 3.17'deki grafikler ele alındığında hiç okula gitmemiş annelerin oranı %15 iken, babaların %5'tir. Üniversite mezunu babaların oranı da annelerden daha fazladır. Eğitim görmemiş nüfusu, mübadele ile gelen veya Cunda'da doğmuş yaşlı insanlar oluşturmaktadır. Orta yaş grubundaki insanların hepsi ya ilkokul ya da ortaokul mezunudur. Eğitim düzeyini saptayan grafiklerin oluşturulmasında, ilk öğretim çağı öncesindeki çocuklar toplam nüfus sayısına katılmamıştır.



Şekil 3.15: Öğrenim Durumu



Şekil 3.16: Annelerin Öğrenim Durumu

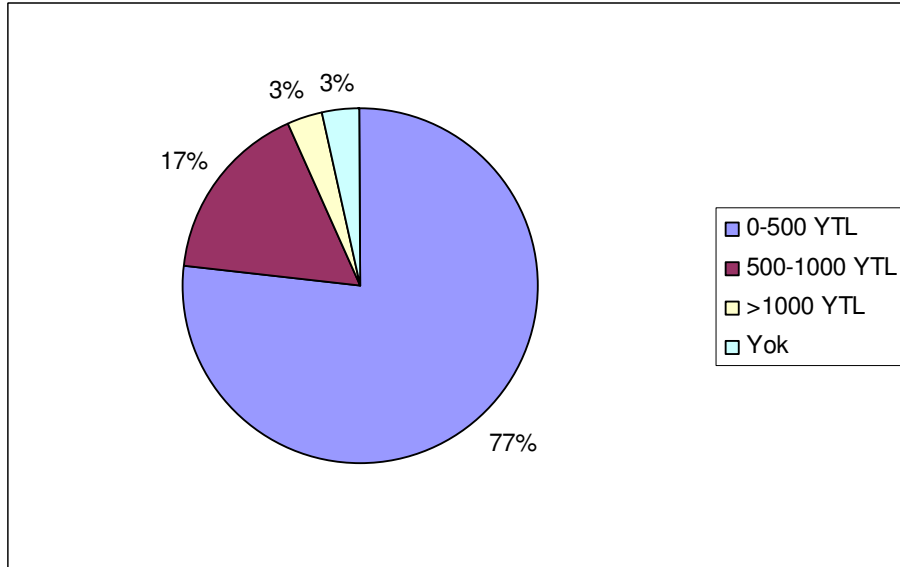


Şekil 3.17: Babaların Öğrenim Durumu

3.4.2. Çalışma Alanındaki Ekonomik Yapı

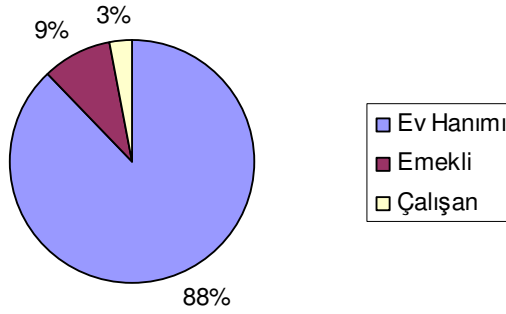
Nüfusun ekonomik yapısının anlaşılması için çeşitli analizler yapılmıştır. Bunlar sonucunda, ailelerin ortalama aylık gelir düzeyi, meslek durumları, ev sahibi-kiracı durumu, ödenilen kira bedeli ile evin tahmini değeri, eğer evlerinde bir tamirat gerçekleşir ve başka bir eve yerleşirlerse, aylık ne kadar kira ödeyip, devlete olan borçlarının her ay ne kadarını geri ödeyebilecekleri gibi sonuçlar saptanmıştır.

3.4.2.1. Gelir Düzeyi ve Meslekler

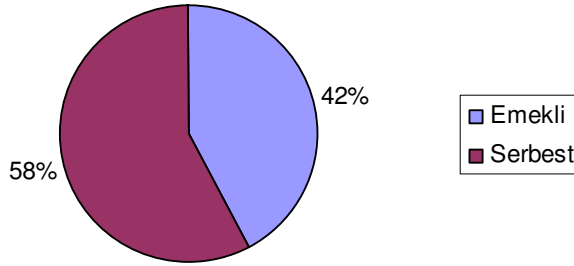


Şekil 3.18: Gelir Düzeyi

Şekil 3.18'deki gelir düzeyi grafiğine bakıldığında, çalışma alanındaki nüfusun büyük bir çoğunluğunun düşük-orta gelirli olduğu saptanmaktadır. Anket yapılan hanelerdeki ailelerin çoğu emekli aylığıyla geçinmektedir, gençlerin de çoğu işsiz durumdadır. Ancak, bu ankette görünmeyen, fakat önemli olan başka bir husus vardır. Buraya mübadele sonrası yerleşen halkın büyük bir çoğunluğuna, zeytinlik arazileri verilmiştir. Dolayısıyla, hemen hemen her hane, kendi zeytinyağını, ondan elde ettiği sabunu kullanmakta, artanı da satmaktadır.



Şekil 3.19: Annelerin Meslek Durumu

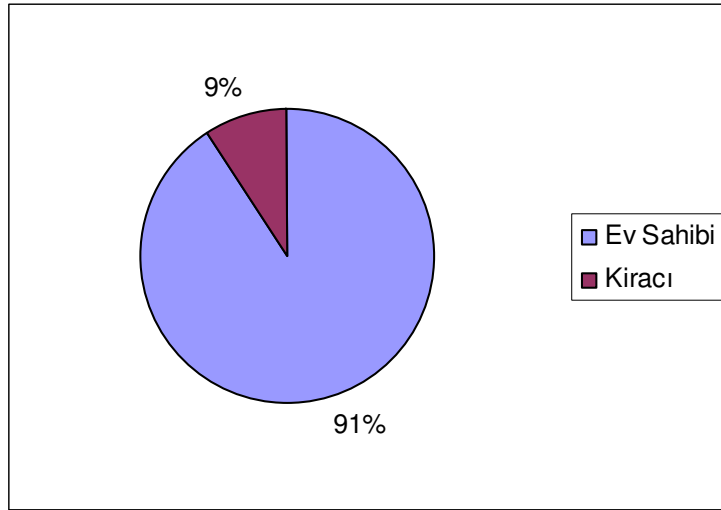


Şekil 3.20: Babaların Meslek Durumu

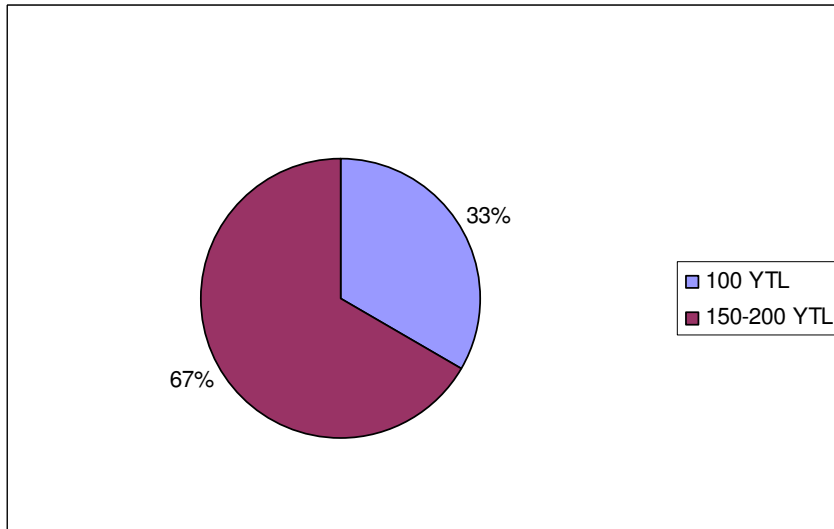
Şekil 3.19 ve 3.20'de görülen grafikler, ailelerde anne ve babaların çalışma durumunu ve meslek türlerini ortaya koymaktadır. Çalışma alanındaki kadınların %88'i ev hanımıdır. Kadınların çoğu, kendi zevkleri için dantel, nakış, dikiş gibi el işleriyle uğraşmaktadır. Kadınların %9'u vefat etmiş eşlerinden kalan emekli maaşıyla geçinmektedir. Erkeklerin %42'si emekli olmuştur, bu oran yaş dağılımı grafikleriyle de örtüşmektedir. Erkeklerin %58'i serbest meslek sahibidir. Yörede en çok görülen meslekler rençberlik, balıkçılık ve mandıracılıktır. Ayrıca kahvecilik, bakkallık yapan erkekler de vardır. Adadaki ticari işletmeler arasında, hediyelik eşyacılar, zeytin ve zeytinyağı ürünlerinin satıldığı dükkanlar, inşaat malzemesi satan bir dükkan, iki mandıra, iki market, iki eczane, kuaför ve berber, kuruyemişiçi,

peynirci, kasap ve tatlıcı bulunur. Balıkçılar, Çarşı Caddesi boyunca sıralanan tezgahlarda balık satarlar. Grafiğe dahil olmayan genç nüfus için çok az iş imkanı vardır, üstelik de işler hep sezonluktur. Yazın adada nüfus yoğunluğu arttığından, gençlerin bir kısmı turistlere satmak için hediyelik eşya ticareti yapar, çoğu garsonluk ve kahvecilikle uğraşır. Yaz mevsiminden sonra da, balık avı yasağı bitiminde, gençler balık tutmaya giderler.

3.4.2.2. Ev Kiraları ve Evlerin Değeri

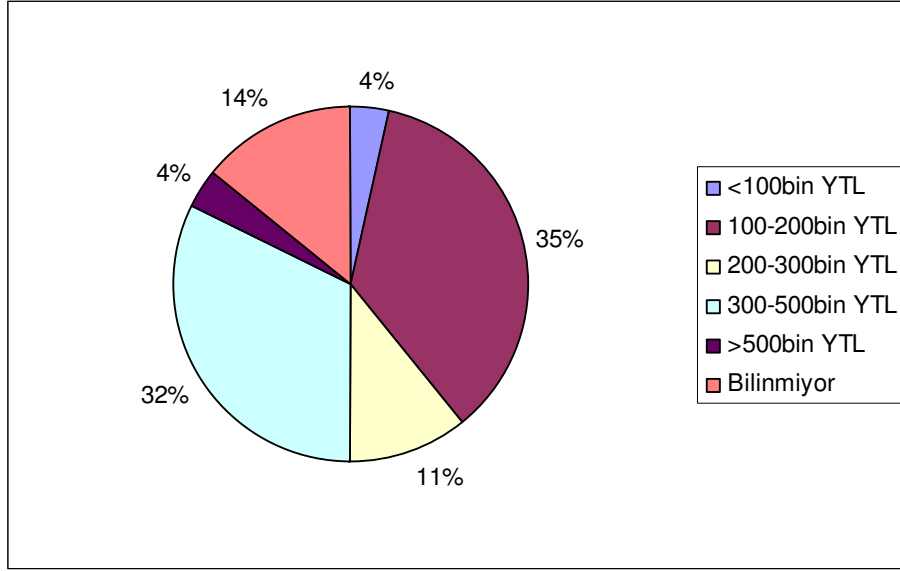


Şekil 3.21: Ev Sahibi-Kiracı Durumu



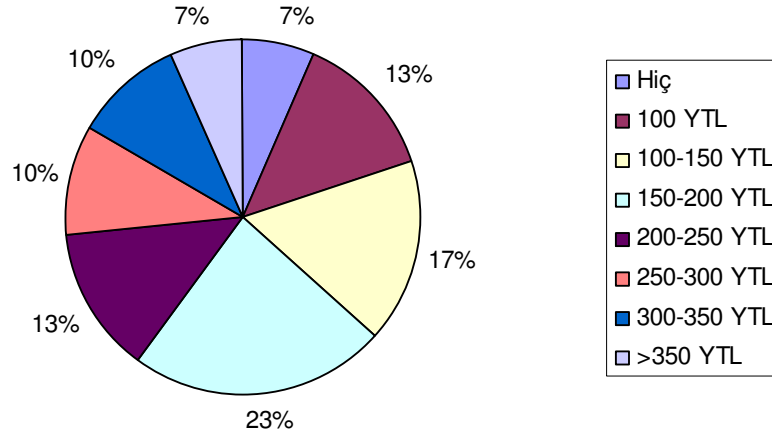
Şekil 3.22: Kiralar

Şekil 3.21'deki grafikte görüldüğü gibi, çalışma alanındaki yerli halkın %91'i ev sahibidir. Kiracı oranının bu kadar düşük olması, buraya özgü bir durumdur. Çünkü mübadeleyle buraya yerleşen insanlara, oturdukları evler devlet tarafından verilmiştir. Daha sonra, onların çocukları da aynı evlerde oturmaya devam etmiş, evlenenler iç güveysi olarak gelmişlerdir. Çalışma alanındaki nüfusun sadece %9'unu temsil eden kiracılar, ayda 100 ila 200 YTL arasında değişen oranda kira ödemektedir (Şekil 3.22). Ancak kiracılar ev değiştirmek durumunda kalırlarsa, yeni evde ödeyecekleri kira da, 300-400 YTL arasında değişmektedir.



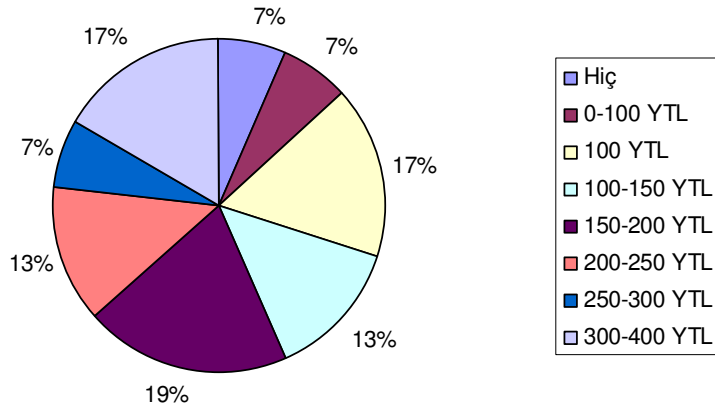
Şekil 3.23: Evlerin Değeri

Yukarıdaki grafikte görüldüğü gibi, tarihi konutlarda oturan kullanıcıların %78'i evlerine 100 ila 500 bin YTL arası fiyat biçmişlerdir. Kullanıcıların sadece %4'ü evlerine 100 bin YTL'nin altında değer vermiş, %14'ü ise fiyat konusunda herhangi bir fikir belirtememiştir. Kullanıcıların çoğu, evlerinin değerini saptarken, kendi evlerine benzer büyüklükte bir tarihi evin satış fiyatını esas almıştır. Ev sahiplerinin %36'sı, rayicin 300 bin YTL'nin üstünde olduğunu belirtmiştir. Fiyatlardaki bu artış, Cunda Adası'nın İstanbul, İzmir, Ankara gibi büyük şehirlerde oturanlar tarafından gözde bir sayfiye yeri olarak görülmesinden ve tarihi Rum evlerine olan talepten kaynaklanmaktadır.



Şekil 3.24: Kiraya Taşınma Durumunda Ödeyebilecekleri Kira Miktarı

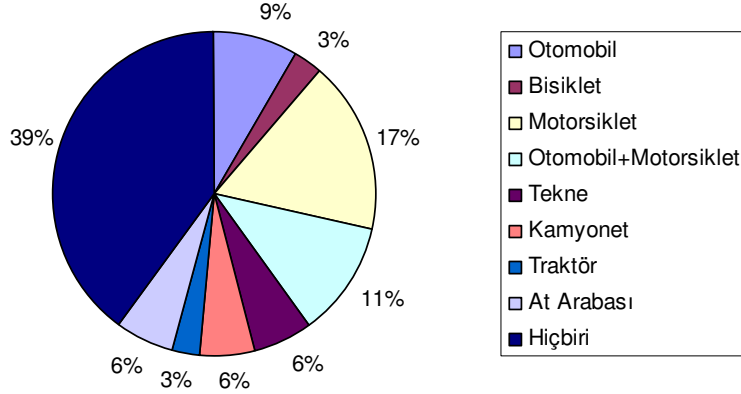
Kullanıcılara tarihi evlerinin tamirâtı söz konusu olduğunda, tamirat bitimine dek kira evinde oturulması gerekeceği için verilebilecek kira miktarı sorulmuştur. Şekil 3.24’de görüldüğü gibi, tarihi evlerde oturanların ödeyebilecekleri kira 150-250 YTL arasındadır. Kullanıcılar bu fiyatları saptarken, geçici bir süre için bu kirayı ödeyeceklerini ve adadaki kira rayicini göz önünde bulundurmuşlardır.



Şekil 3.25: Devlete Geri Ödeyebilme Durumu

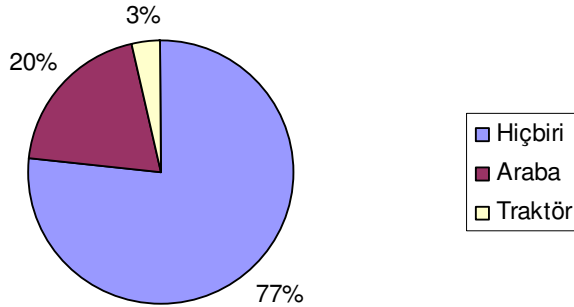
Şekil 3.25’te ise, evlerin tamirat masrafının devlet tarafından karşılanması halinde, ev sahiplerinin bu borcu geri ödeyebilme durumu görülmektedir. Kullanıcıların çoğu, bu soruyu “Her ay kira öder gibi borcumu geri ödeyebilirim” şeklinde yanıtlamışlardır. Ancak kira bedelini hiç karşılayamayacak olan %7lik kesim, bu grafikte %17’ye çıkmıştır. Bu artış, evlerin tamiratının istenmemesinden değil, devlete borçlu olmanın verdiği güvensizlikten kaynaklanmaktadır. Dolayısıyla, bu yükümlülüğün altına girmek istemediğini belirten bazı kullanıcılar, soruya “Böyle bir iş için para veremem” diye cevap vermişlerdir.

3.4.2.3. Sahip Olunan ve Alınmak İstenen Trafik Araçları



Şekil 3.26: Sahip Olunan Trafik Araçları

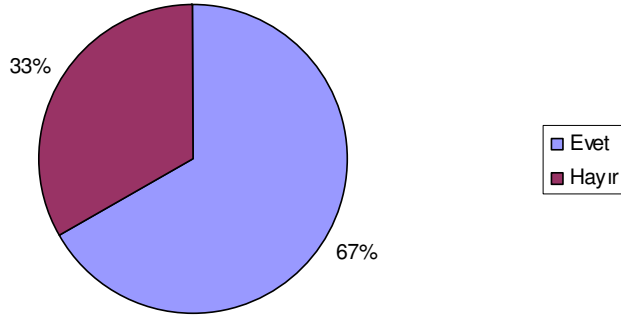
Şekil 3.26'daki grafik, çalışma alanındaki halkın %39'unun herhangi bir trafik aracı sahibi olmadığını göstermektedir. %37'si, ya otomobil, ya motosiklet ya da her iki araca da sahiptir. Sahip olunan diğer trafik araçları, kamyonet, at arabası ve traktördür. Bölgede deniz ulaşımı ve balıkçılık önemli bir yer tuttuğu için, tekneler de sahip olunan araçlar kategorisinde değerlendirilmiştir. Bu grafikten, adadaki motorlu taşıt trafiğinin yoğun olmadığı sonucuna varılabilir. Ancak bu genel geçer bir değerlendirme olacaktır, zira kışın yoğun olmayan trafik, yazın aşırı derecede artan kullanıcı ve motorlu taşıt sayısı ile çok yoğun olmaktadır.



Şekil 3.27: İmkan Olsa Alınmak İstenen Trafik Araçları

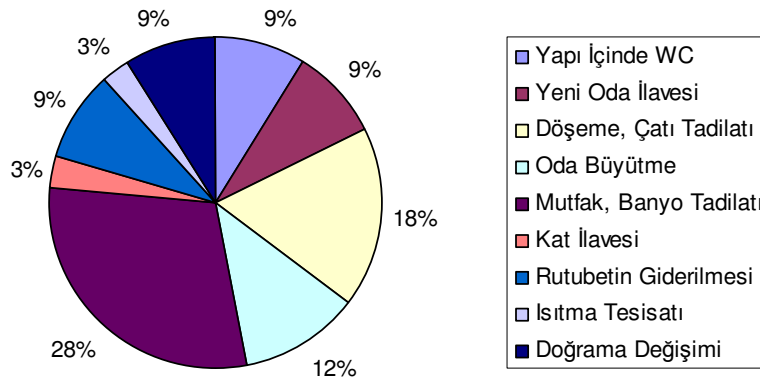
Yukarıdaki grafik, kullanıcıların imkanı olsa almak istedikleri trafik araçlarını belgelemektedir. Görüldüğü gibi, kullanıcıların yarıdan fazlası (%77'si), herhangi bir taşıt istememektedir. Bunun çeşitli nedenleri vardır. Bir kısmı ihtiyacı olmadığı için istemezken, bir kısmı da yaşlı olduğu ve kullanamayacağı için istememektedir. Kullanıcıların sadece %20'si, imkan olduğunda araba sahibi olmak istemektedir.

3.4.2.4. Evlerin Tamirâtı için Para Harcayabilme Durumları



Şekil 3.28: Evlerin Tamirâtı için Para Harcayabilme Durumları

Şekil 3.28'deki grafik, çalışma alanındaki halkın evlerinin tamirâtı için para harcayabilme durumunu göstermektedir. %67'si tamirat için para ayırabilirken, %33'ü ayıramayacağını belirtmiştir. Olumsuz yanıt verenlerin çoğu evin tamiratını kendileri yaptırmışlardır, dolayısıyla başka bir onarıma ihtiyaç duymamaktadırlar. Bir kısmının bütçesi de bu iş için para ayırmaya elvermemektedir.



Şekil 3.29: Evlerde İstenilen Tadilat Türleri

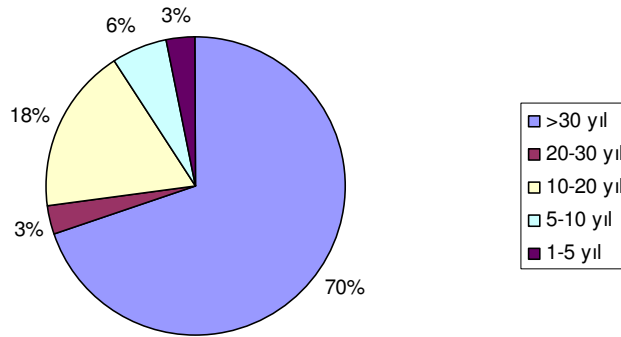
Tarihi evlerde yaşayanlara, tamirat için para ayırabilseler de ayıramasalar da, ne tür tamirat istedikleri sorulmuştur. Bu sorunun sonuçları, Şekil 3.29'daki grafikte görülmektedir. Bu grafiğe göre, en çok istenen tadilat çeşitleri, “mutfak, banyo tadilatı” ile “döşeme, çatı tadilatı”dır. Evlerin özgün halinde sıhhi tesisat olmadığından, kullanıcılar kendi imkanlarına göre tuvalet ve mutfak yaptırmışlardır. Çoğunlukla evin içinde ıslak hacimleri çözemediklerinden ve bunlara yer olmadığından, bahçeye bir müstemilat ya da eve bitişik ek bir oda inşa ederek, sorunu çözmüşlerdir. Evlerde en sık görülen sorunlardan ikincisi de, çatıdan

kaynaklanan su sızması ve bunun sonucunda döşemelerin çürümesidir. Diğer istenen tadilatlar ise, oda büyütme, doğrama değişimi, sarnıçlı evlerde nemin giderilmesi, ilave oda yapılması, ısıtma tesisatı döşenmesi ve hatta kat ilavesidir. Odaların büyütülmesi, yeni oda veya kat eklenmesinin istenmesi, evlerin kullanım alanının azlığından kaynaklanmaktadır. Daha çok oda isteyen, genellikle çocuklu, kalabalık ailelerdir. Aynı evde oturan çocuklar tek odayı paylaşmakta, bu durum çocuklar büyüdükçe daha da zorlaşmaktadır. Her çocuğun kendine ait bir odası olamadığı gibi, ders çalışma mekanı olarak da hemen hepsi evin salonunu kullanmaktadırlar.

3.4.3. Çalışma Alanındaki Sosyal ve Fiziksel Yapı Etkileşimi

Anket yapılan hanelerdeki kullanıcıların fiziksel yapıyla etkileşimini saptamak için, evlerinde kaç yıldır oturdukları, bulundukları sokak ve mahalledeki akrabaları, görüştükleri komşular, evlerinden memnun olma ve olmama nedenleri ile, tarihi çevrenin korunması konusundaki görüşleri sorulmuştur.

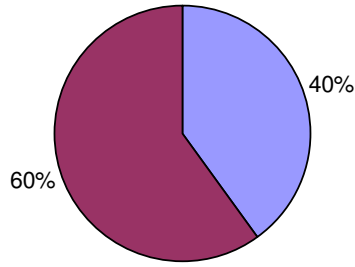
3.4.3.1. Aynı Evde Oturma Süresi



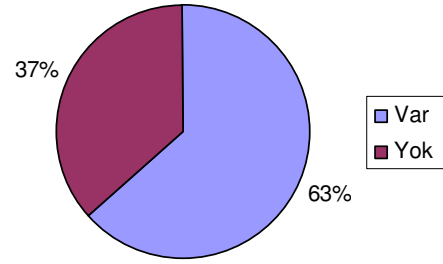
Şekil 3.30: Aynı Evde Oturma Süresi

Yukarıdaki şekilde görüldüğü gibi, çalışma alanındaki kullanıcıların %70'i, 30 yıldan daha uzun süredir aynı konutta oturmaktadır. %3'ü 20-30 yıl arası aynı konutta yaşamakta, %18'i 10-20 yıldır. %9'u ise 10 yıldan daha az bir süredir aynı evi kullanmaktadır. Sonuçta, burada yaşayan “yerli” halk aslında Midilli, Girit ya da Balkanlar’dan gelen mübadiller ve onların çocuklarıdır. Çalışma alanındaki halkın yarısından fazlası, 20 yılı aşkın bir süredir adada oturmaktadır, yani buranın “yerli”si sayılmaktadır. Dolayısıyla, tarihi çevre koruma çalışmalarında, sosyal yapının da korunması gerekmektedir.

3.4.3.2. Mahallede Görüşülen Akrabalar ve Komşular



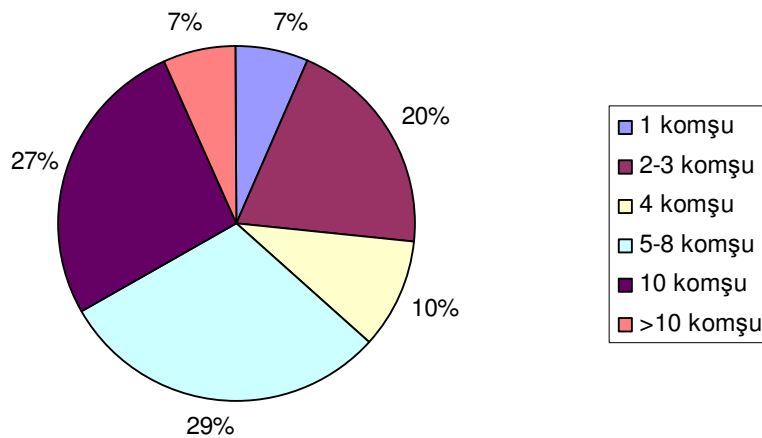
Şekil 3.31: Aynı Sokaktaki Akrabalar



Şekil 3.32: Aynı Mahalledeki Akrabalar

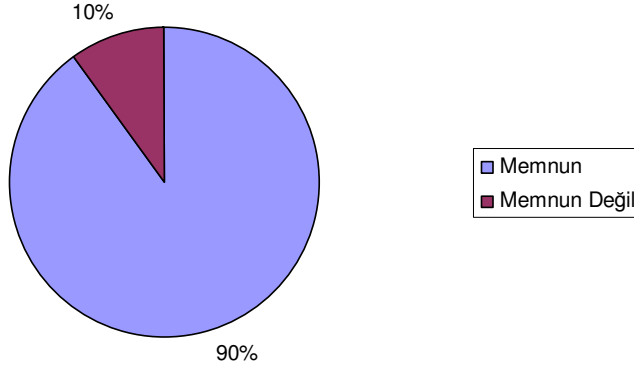
Şekil 3.31'deki grafik, anket yapılan kişilerin aynı sokakta oturan akrabalarının olup olmadığını, Şekil 3.32'deki grafik ise aynı mahallede oturan akrabalarının olup olmadığını ortaya koymaktadır. Grafiklerden görüldüğü gibi, çalışma alanında aynı sokakta oturan akrabaların oranı %40 iken, aynı mahallede oturan akrabaların oranı %63'tür.

Aşağıdaki grafik ise, mahallede iyi görüşülen komşu sayısını belirlemektedir. Çalışma alanındaki halkın %73'ü 4 ya da daha fazla kişiyle görüşürken, %27'si 1-3 kişiyle görüşmektedir. Bu son gruptakiler, komşularını ya da muhitlerini sevmediklerinden değil, eski komşularının artık hayatta olmamasından dolayı görüştükleri komşu sayısının azaldığını ifade etmektedirler.



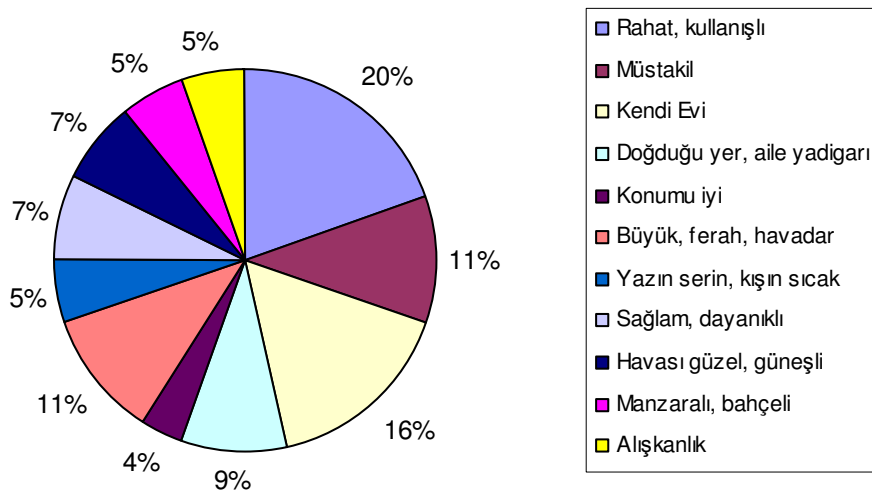
Şekil 3.33: Mahallede İyi Görüşülen Komşu Sayısı

3.4.3.3. Evlerden Memnuniyet Durumu ve Nedenleri

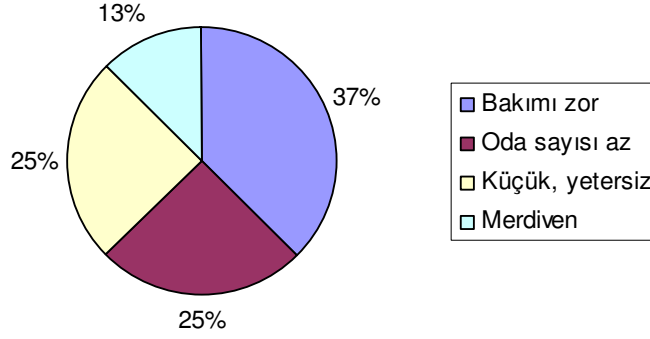


Şekil 3.34: Evlerden Memnuniyet Durumu

Şekil 3.34'te görüldüğü gibi, çalışma alanında oturan nüfusun %90'ı, yani çoğunluğu, evlerinden memnundur. Memnun olmayanlar, istemedikleri bir evde oturmak zorunda kalanlarla, kira evinde oturanlardır. Şekil 3.35, evlerinden memnun olan, yani %90'lık dilimi oluşturan kişilerin memnuniyet nedenlerini göstermektedir. Evlerin rahat ve kullanışlı olması, en çok sayılan memnuniyet nedenidir. Kendilerine ait bir evde oturmaları ve evlerinin müstakil oluşu, ayrıca büyük, ferah, havadar mekanlara sahip olmaları evlerini sevmeye nedenleri arasındadır. Kullanıcılar, evlerin yüksek tavanlı olması, bol güneş gören büyük pencerelerinin olması, bahçeli, manzaralı olması gibi nedenlerle evlerini sevmektedir. Ayrıca, evlerinin aile yadigarı ve alıştıkları yer olması, kalın taş duvarları nedeniyle yazın serin, kışın sıcak olması ve dayanıklı olması ile, konumunun çarşıya, pazara ya da sahile yakın olması gibi nedenler de sayılmaktadır.

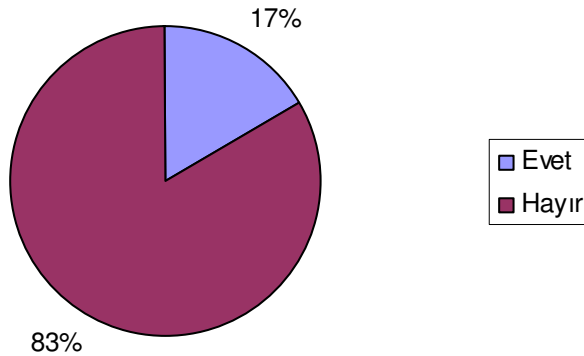


Şekil 3.35: Memnuniyet Sebepleri



Şekil 3.36: Memnuniyetsizlik Sebepleri

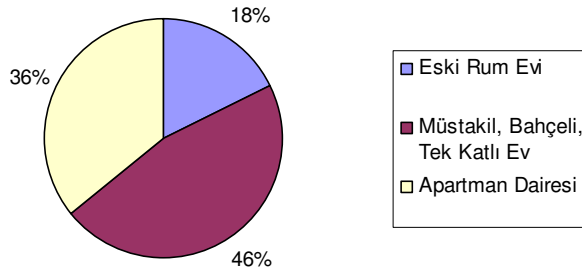
Şekil 3.36’da görüldüğü üzere, anket yapılan kişilerin evlerinden memnuniyetsizliklerinin en başında evlerinin bakımının zor olması gelmektedir. Bunu her fırsatta dile getiren kullanıcılar, evlerinden memnun olsalar da gerekli bakımı yapmaya güçleri yetmediğinden şikayetçi olmaktadır. Memnuniyetsizliğin ikinci sebebi oda sayısının azlığı ve evlerin küçük, yetersiz olmasıdır. Her ne kadar evler yüksek tavanlı ve havadar da olsa, dar uzun parsellerde yan yana dizilmiş sıraevlerin taban alanları oldukça küçüktür. Evlerin plan şemasına göre, esas yaşama katı üst kat olduğundan, bütün aile oraya sığmak zorundadır. Yemek yeme, misafir ağırlama, dinlenme, uyuma, oyun oynama, ders çalışma gibi aktivitelerin hepsinin aynı katta yapılmaya çalışılması kullanıcıları zorlamakta, özellikle çocuklu ailelerin evlerinden şikayetçi olmalarına neden olmaktadır. Kullanıcıların %13’ü yaşlarından ve hastalıklarından dolayı merdiveni zor kullandıklarını belirtmiştir.



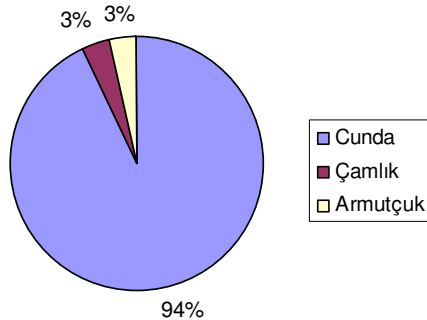
Şekil 3.37: Taşınmayı Düşünme Durumu

Tüm şikayetlerine rağmen, Şekil 3.37’de görüldüğü gibi, kullanıcıların %83’ü taşınmayı kesinlikle düşünmemektedir. Kendi evlerinde oturmayan, evlerinden hiç memnun olmayan insanlar, anket yapılan kişilerin sadece %17’sini oluşturmaktadır. Bu anketin sonucuna göre, çalışma alanı içinde yaşayan insanların evlerinden taşınmak istemediği saptanabilir. Ancak taşınmaları gereken bir durum olursa, öncelikli tercih edecekleri ev türü müstakil, bahçeli ve tek katlı olmaktadır (Şekil 3.38). Bu tür evi tercih edenler, anket yapılan kişilerin %46’sını oluşturmaktadır. %36’sı ise daha konforlu ve düz ayak olduğu için apartman dairesini tercih etmekte, sadece %18’i de, yine eski bir Rum evine taşınmayı düşünmektedir.

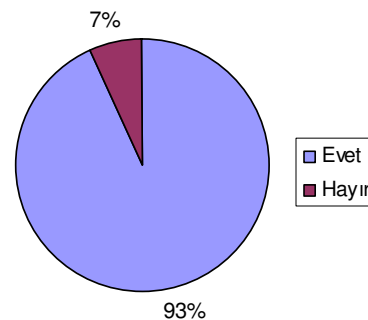
Çalışma alanındaki yaş dağılımı göz önünde bulundurulduğunda, bu tercihlerin nedeni daha da iyi anlaşılmaktadır. Nüfusun çoğunluğunu teşkil eden yaşlılar, artık eski bir evle uğraşıp, bakımını yaptırmayı göze alamamaktadır. Bu yüzden, ya çocuklarının evine yakın bir apartman dairesinde, ya da merdiven inip çıkmak zor geldiği için tek katlı, müstakil bir evde oturmayı tercih etmektedirler. Cunda’yı ve yaşadıkları çevreyi çok sevdiklerini her zaman dile getiren halkın %94’ünün taşınma durumunda tercih ettiği yer yine Cunda olmaktadır (Şekil 3.39). Şekil 3.37’de görüldüğü gibi, kendi evinde oturmayanlar hariç, halkın %93’ü evinin tamiratı için taşındıktan sonra kesinlikle yine aynı eve geri dönmek istemektedir.



Şekil 3.38: Tercih Edilen Ev Türü

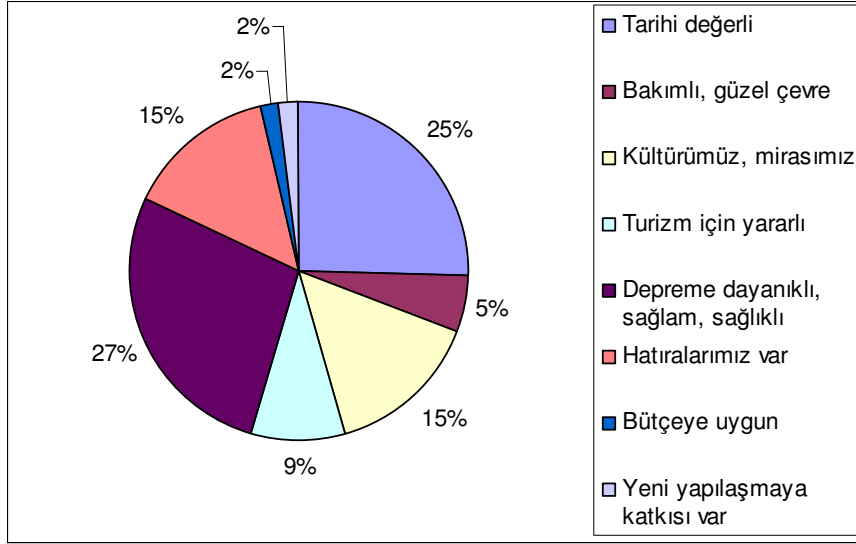


Şekil 3.39: Tercih Edilen Semt



Şekil 3.40: Tamirat Sonrası Aynı Eve Dönme Durumu

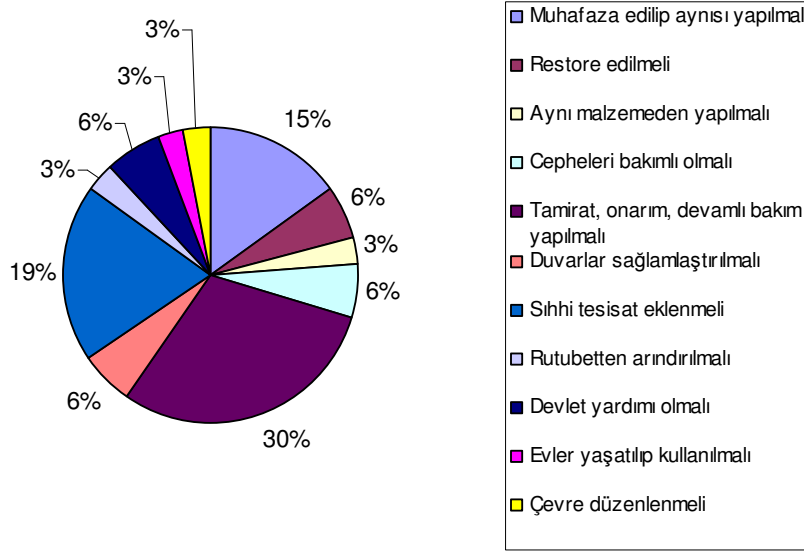
3.4.3.4. Evlerin Korunması Konusundaki Görüşler



Şekil 3.41: Evlerin Korunma Nedenleri

Cunda Adası'nda yapılan anketlerde, eski evlerin korunup korunmaması ile ilgili soruya, ankete katılan herkes “tarihi yapılar korunmalıdır” yanıtını vermiştir. Neden korunmaları gerektiği konusunda ise çeşitli görüşler bildirmişlerdir (Şekil 3.41). Ankete katılanların %27'si bakımlı, güzel bir çevrede oturmak istedikleri için, %25'i evlerin tarihi değeri olduğu için, %15'i kültürümüzün, mirasımızın bir parçası olduğu için, yine %15'i hatıralarından dolayı evlerin korunması gerektiği görüşündedir. Ayrıca evlerin, turizmin gelişimine katkısı olacağı, depreme karşı dayanıklı, sağlam ve sağlıklı yapılar olduğu için korunması gerektiğini düşünenler de vardır. Bu evlerin incelenerek, yeni yapılar konusunda yol gösterici olması gerektiğini, ayrıca yeni bir eve geçmeye bütçesi yetmeyenlerin oturması için uygun olduklarını belirtenler de olmuştur.

Şekil 3.42'deki grafikte ise, anket yapılan kişilerin evlerin korunması konusundaki görüşleri bulunmaktadır. %30'u devamlı bakım, onarım yapılması gerektiğini vurgularken, %19'u evlere sıhhi tesisat eklenmesini; %15'i de evlerin muhafaza edilmesini önermiştir. Halkın koruma konusundaki görüşleri arasında, cephe bakımı, nemden arındırma, sıhhi tesisat, duvarların sağlamlaştırılması gibi evlerin genel sorunlarının giderilmesi belirtilmiştir. Bu sorunların çözülmesinde önemli bir payı olan devletten de yardım beklenmektedir.



Şekil 3.42: Evlerin Korunması İçin Seçenekler

3.4.4. Sosyal Yapı Analizlerinin Değerlendirilmesi

Cunda Adası Kentsel Sit Alanı içinde yerli halk, nüfusun çoğunluğunu teşkil etmektedir. Ancak dikkat edilmesi gereken husus, sık sık vurgulandığı gibi, halkın çoğunluğunun çok yaşlı olduğudur. Bu yüzden, ileride yerli nüfus azalacaktır. Yaşlılardan sonra en büyük çoğunluğu oluşturan 30 yaş altındaki genç nüfus, daha iyi iş olanakları aramak için dışarı göç etmek zorunda kalacaktır. Diğer bir önemli konu da tarihi evlerin konfor koşullarının yetersizliğidir. Bu sorun giderilmedikçe, aile büyüklerinden sonra aynı evde oturmaya devam eden gençler, ilk fırsatta evden taşınmayı düşüneceklerdir. Hem kısıtlı iş imkanı, hem de konforsuz evler, gençlere adanın dışına gitmekten başka bir seçenek bırakmamaktadır. Orta yaş grubundaki ada sakinlerinin koruma bilinci ve eğitim seviyesi yüksek düzeydedir. Ancak onlar da emekli olmaya yakın oldukları için, kısıtlı maaşlarıyla evlerini tamir etmekte zorlanacaklardır. Turizm gelirinden faydalanmak uğruna, yerli halkın evlerini yüksek fiyatlara yabancılara satması ve gençlerin iş bulmak için adadan taşınması, Cunda Adası Kentsel Sit Alanı'nda gerekli planlama kararları alınmadıkça kaçınılmaz olacaktır. Üstelik, adanın tarihi yerleşimi dışında kalan ve halkın geçimini sağlayan zeytinliklerin, kıyıdaki tarlaların turizm işletmecilerine satılması da, potansiyel bir tehlikedir. Hele yeni Kıyı Yasası Tasarısı gündemdeyken, bunun ne kadar vahim sonuçlar doğuracağı ortadadır. Dolayısıyla, hem yeni iş imkanları sağlamaya, hem de evlerin konfor koşullarını arttırmaya yönelik çalışmalar, Koruma Amaçlı İmar Planı genel kararları çerçevesinde bir an önce yapılmalıdır.

4. KENTSEL SİT ALANINDA PLANLAMA KARARLARI

4.1. Mevcut Koruma Amaçlı İmar Planı ve Yapılaşma Koşullarının Değerlendirilmesi

Cunda Adası Koruma Amaçlı İmar Planı (KAİP), Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından, 22 Ocak 1994 tarihinde onaylanmıştır. KAİP geneline bakıldığında, KAİP uygulama sınırlarıyla Kentsel Sit Alanı sınırlarının çakıştığı görülmektedir. Bir istisna, Sit Alanı'nın kuzeybatısındaki sınırdaki görülmektedir ve bu sınır ile On Beş Eylül Caddesi arasında kalan bölge KAİP uygulama sınırına dahil edilmiştir. Planda tescilli yapılar ile Sit Alanı içinde yeni inşa edilen yapıların bir kısmı bulunmaktadır. Dolayısıyla, 1994 tarihli plan, yapıldığı dönemin koşullarını yansıtmamaktadır. Tarihi yapıların kaydı eksiksiz yapılmıştır, ancak yeni yapıların işlenmesi de tescilli yapılarla ilişkilerinin görülmesi açısından büyük önem taşır.

KAİP'nda birtakım yol, otopark, yeşil alan düzenlemeleri yapılmıştır. Mevcut yol düzenlemeleriyle önerilenler kıyaslandığında, önerilen yolların tarihi dokuyu tahrip edecek şekilde oluşturulduğu gözlenmektedir. Örneğin Hacılar Sokak 126 ve 127 parsel numaralı iki tescilli konut arasından yol geçirilmesi önerilmiştir. Yolun devamı Orta Sokak 216 ve 217 numaralı parsellerdeki tarihi yapıların arasından geçerek Cumhuriyet Caddesi'ne bağlanmaktadır (Şekil D.1). Sadece yaz mevsiminde yoğun bir trafiğin görüldüğü bu alanda, böyle bir düzenlemeye gerek yoktur. Üstelik bu açılan yol, tarihi dokunun hemen batı sınırındaki yeni yapılarla birleşerek On Beş Eylül Caddesi'ne bağlanmaktadır. Zaten bu amaçla Çayır Sokak kullanılmaktadır, daha fazla yeni yol açarak tarihi dokuya gereğinden fazla taşıt trafiği sokmak yersizdir (Şekil D.2). Benzer bir yol uygulaması, tarihi merkezin doğu sınırındaki yeni yapılaşmayı yerleşimin önemli akslarından olan Cumhuriyet Caddesi'ne bağlar. Oysa doğudaki yeni sitelerin Mevlana Caddesi'ne dik inen ve Sit sınırının doğusunu teşkil eden yola bağlantılarının sağlanması daha uygundur. Tarihi merkezi doğu ve batı yönleriyle çevreleyen yeni yapıların ileride daha da artacağı düşünülürse, en güzel sivil mimari örneklerin bulunduğu Cumhuriyet Caddesi'ne yoğun bir trafiğin yönlendirilmesine gerek yoktur.

KAİP'nda önerilen yeni yapılar arasındaki yollar, otoparklar ve yeşil alanlar günümüze dek yapılmamıştır. Yeni arsalar için önerilen yapı adaları, mevcut tarihi dokunun yapı adalarının büyüklüğüyle örtüşmemektedir. Oysa, yeni alanların

planlanmasında, mevcut yapı adalarına uygun akslarda yerleştirilmiş daha küçük yapı adalarının oluşturulması hedef alınmalıdır. Bu şekilde oluşturulan yapı adaları, zaten mevcut aksları ve yolları takip edeceğinden, yeni alanlar için yol düzenlenmesi yapılması uğruna tarihi dokunun tahrip edilmesi önlenmiş olacaktır.

KAİP kararları doğrultusunda hazırlanan yapılaşma koşulları yeni yapılacak yapılar konusunda çeşitli hükümler içermektedir (Ek 3). Bu bağlamda, Kentsel Sit Alanı'nın batı ve doğu sınırları ile KAİP'nin kuzey sınırındaki boş arsalar ve tarım alanlarında yapılacak yapılar için "özel koşullar" getirilmiştir. Sit Alanı'nın doğu sınırını teşkil eden yolun iki yakasındaki arsalar "Özel Koşullu Alanlar 1" olarak belirlenmiş ve KAİP'nda ÖK 1 notasyonu ile gösterilmiştir. Selamet Caddesi ile On Beş Eylül Caddesi arasında kalan tarlalar, yani Sit sınırının batısı ile Aşıklar Tepesi'nin kuzey eteğindeki tarlalar "Özel Koşullu Alanlar 2" olarak belirlenmiş ve KAİP'nda ÖK 2 notasyonu ile gösterilmiştir. Bu alanların parselasyonu yapıldığı takdirde, oluşturulacak parsel sınırının, bina cephesi ile taban alanının alt ve üst sınırları belirlenmiştir. Bu değerler haricinde, TAKS, KAKS ve binanın maksimum yüksekliği ÖK 1 ve ÖK 2 için aynı olarak belirlenmiştir.

Aslında ÖK 1 ve ÖK 2, tarihi bölge ile Sit sınırını kuşatan yolların etrafındaki etkileme geçiş kuşağı arasında bir tampon bölge niteliğindedir (Şekil D.3-4). Dolayısıyla, farklı koşullarla değil aynı koşullarla değerlendirilmelidir. ÖK 1 ve ÖK 2'de inşa edilen binaların taban alanı, parsel büyüklüğü gibi nitelikleri farklı tutulmamalıdır. Bu alanların tarihi bölgeye yaklaşımı konusunda daha hassas değerlendirmeler yapılmalıdır.

Yapılaşma koşullarında yeni yapılacak yapıların çıkmaları ile ilgili maddelere bakıldığında, verrev ya da ikili çıkmadan söz edilmektedir. Oysa bu tür çıkmalar, çıkma tipolojisinde de belirtildiği gibi, Sit Alanında tek tük örneklerde görüldüğünden, tipoloji kapsamına alınamaz. Dolayısıyla, ancak düz ve köşe çıkmalar yapılaşma koşullarında söz konusu olabilir. Ayrıca açık ve kapalı çıkmalar için aynı ebatlar belirlenmiştir, ancak kapalı çıkmalar bina giriş cephesinin 2/3'ünü kaplarken, açık çıkmalar sadece giriş kapısı genişliğindedir. Yapılaşma koşullarında, arka ve yan cephelerde belirtilen ölçülerde kapalı veya açık çıkmaların yapılabileceği belirtilmiştir. Sit alanında, köşe çıkmalı binaların çıkması, giriş cephesinden başlayıp, yan cepheye döner. Açık çıkmalar ise sadece binanın ön ve arka cephelerinde görülmektedir. Sonuç olarak, yeni inşa edilen yapılardaki çıkmalar

geleneksel tipolojiyle bağdaşmamaktadır (Şekil D.5-6). Bu nedenle, yapılaşma koşullarının geleneksel tipolojiye daha uygun hale getirilmesi önerilmiştir (Ek 4).

Yapılaşma koşullarının pencereler ile ilgili hükmünde, tek veya çift kanatlı ya da giyotin pencereler yapılabileceği belirtilmiştir. Ancak tipolojide tek kanatlı pencerelere rastlanmamıştır, dolayısıyla bu tür pencerelerin uygulama alanının sınırlandırılması gerekmektedir. Örneğin, tek kanatlı pencerelerin ön cephede yer almadığı sürece, havalandırma açıklıklarında, tuvaletlerde kullanılabileceği belirtilebilir. Ayrıca pencerelere yapılaşma koşullarında belirtildiği gibi metal kepenkler yapılmaması daha uygun olacaktır, zira özgün kepenklerin hepsi ahşaptır.

Çatılar ile ilgili yapılaşma koşulları hükümleri, Cunda Adası tarihi konutlarıyla uyumlu olacak şekilde tasarlanmıştır. Ancak, hükümlere rağmen, çatılarda ek katlar ve teraslar görülmektedir (Şekil D.7-8). Bu durum, sadece yapılaşma koşullarının varlığının yetersiz olduğunu, yerel yönetimin denetim mekanizmasının üstüne daha çok görev düştüğünü kanıtlamaktadır.

4.2. Kentsel Sit Alanı'nda Arazi Kullanımı ve Ulaşım Yönelik Kararlar

Cunda Adası Kentsel Sit Alanı'na yönelik planlama kararları alınırken, adanın ileriki yıllarda sosyo-ekonomik ve fiziki durumunun nasıl olacağı, nasıl gelişeceği dikkate alınmıştır (Rehabimed, 2005). Yakın bir gelecekte, Sit Alanı çevresindeki yazlık konutlar daha da artacak, adanın yaz sezonu boyunca nüfusu daha da kalabalıklaşacaktır. İstihdam sorunu daha da artacaktır. Buna karşılık, yerli nüfus ölümler ve dışa göçlerle giderek azalacaktır. Ayrıca buranın turizm potansiyeli ve turizmden elde edilebilecek gelir imkanları gelecek yıllarda daha da artacaktır. Bu duruma rağmen, Cunda Adası'nın tarihi ve doğal yapısının korunması için alınan önlemler değişmezse, ne yazık ki rant uğruna tarihi ve doğal çevrenin tahrip edilmesinin önüne geçilemez.

Cunda Adası Kentsel Sit Alanı dahilinde, rekreasyon alanı olarak değerlendirilme potansiyeli olan kıyı kesimi, tarihi bölge içinde kullanılmayan alanlar ve boş yapılar göz önünde bulundurularak arazi kullanım kararları alınmıştır (Şekil E.25-26). Düzenlemeler ve planlama kararları, adanın esas kullanıcılarını, yani yerli halkını hedef almıştır. Varolan arazi kullanım biçimlerinin sorunlarının irdelenerek yeniden düzenlenmeleri ve onların çevre sakinleri için daha kullanışlı ve işe yarar hale gelmesi amaçlanmıştır. Ayrıca önerilen düzenlemelerin sürdürülebilir ve kalıcı

olması, adanın ekonomik gelişimine katkıda bulunup yeni ve sürekli iş imkanları yaratması da, planlamanın amaçları arasındadır. Çünkü planlama kararları, bölgenin mimari ve tarihi niteliklerini değerlendirmenin yanı sıra, gelecekteki çekiciliğini de dikkate almalıdır (Drocourt, 1999).

Yukarıda sıralanan hedefler ve amaçlar doğrultusunda, mimarlık mirasının korunması ve değerlendirilmesi, sağlıksız yapıların sıhhileştirilerek yeniden kullanıma kazandırılması, kamu alanlarının düzenlenmesi ve alt yapı, donatı gibi hizmetlerin iyileştirilmesi ana planlama ilkelerini oluşturmaktadır.

Cunda Adası'nın tarihi dokusunun en yoğun olduğu ve kentsel süreklilik taşıyan en önemli alanlardan biri, "pilot bölge" seçilerek, verilen kararların nasıl uygulanacağı daha detaylı olarak irdelenmiştir. Pilot bölgenin yanı sıra, rekreasyona yönelik kullanılması uygun olan, ancak günümüzde yeterince yararlanılamayan sahil şeridi için birtakım düzenleme önerileri getirilmiştir (İdil, 1988). Sahil şeridi söz konusu olduğunda, sadece Kentsel Sit Alanı değil, onu çevreleyen Doğal Sit Alanları ile adanın coğrafi konumu da göz önünde bulundurulmuştur. Ayrıca, adanın tarihi merkezinde, kullanılmayan alanlar ve boş yapılar için, halkın ihtiyaçları ve istekleri doğrultusunda düzenlemeler önerilmiştir (Levi, 1999). Bu alanlar, rekreasyonel potansiyeli olduğu halde kullanılmayan alanlardır, böylece onların değerlendirilmesiyle, sahilden uzakta oturanlar için de alternatif oturma ve dinlenme yerleri yaratılmıştır. Boş yapılar yeniden işlevlendirilirken, halkın ihtiyaçları doğrultusunda bölgenin ekonomik ve kültürel gelişimine katkıda bulunabilecek kullanım türleri düşünülmüştür (Altınoluk, 1998).

Tarihi çevrenin planlama kararlarında yalnızca arazi kullanım kararları yeterli olamaz. Bu kararları destekleyen ve besleyen, mevcut ulaşım yollarının yeniden düzenlenmesini öngören ulaşım kararları alınmıştır. Ulaşım planlamasında öncelik, adanın tarihi dokusunun korunmasında olmuştur, dolayısıyla yeni konut alanlarıyla tarihi çevrenin bütünleşmesi hususunda mevcut yollar kullanılmıştır. Tarihi çevreyi tahrip edecek yeni yolların açılması yerine, yeni konut alanlarını mevcut yollara bağlayan bir ulaşım ağı önerilmiştir (Rehabimed, 2005). Kentsel Sit Alanı'nın doğusunda ve batısında yer alan boş arsalar daha fazla konut grupları inşa edildiği takdirde, onların yol bağlantılarının da mevcut arterler üzerinden sağlanması önerilmiştir (Şekil E.27).

4.2.1. Pilot Bölge Çalışması

Cunda Adası Kentsel Sit Alanı içinde, yoğun tarihi dokunun süreklilik gösterdiği iki ana aks vardır: Selamet Caddesi ve Cumhuriyet Caddesi. Her iki cadde üzerindeki evler, bölgenin mimari karakterini belirleyen unsurları içerdikleri gibi, tüm tipolojik öğeleri de barındırırlar. Sivil mimarinin en güzel konutlarını bulunduran bu iki caddeden çalışma alanı olarak Selamet Caddesi seçilmiştir. Seçim nedeni ise, cadde üzerindeki yapıların, adadaki tarihi konutların genelinde görülen tüm sorunları barındırması, dolayısıyla sıhhileştirmeye yönelik iyi bir örnek oluşturmasıdır (Şekil D.9). Cumhuriyet Caddesi'ndeki konutların çoğu kullanılmakta ve düzenli bakımları yapılmakta olduğundan, sokağın silüet çalışmalarında fazla bir öneri getirmek mümkün olmayacaktır.

Seçilen alan, Selamet Caddesi'nin güney ucunun Ayvalık Caddesi ile kesiştiği kısımdan başlamakta ve caddenin Çayır Sokak ile kesiştiği kısımdan, Şeref Sokak yönünde devam etmektedir. Pilot alanın kuzey sınırını ise Şeref Sokak'ı kesen Hayret Sokak oluşturmaktadır. Böylece seçilen alan, hem mimari karakter açısından en gösterişli konutları içermekte, hem de Taksıyarhis Kilisesi'ni kapsamaktadır (Şekil D.10). Ayrıca, alanın içinde yıkılmış yapılar ile yanlış müdahalelerle karakteri değişmiş tarihi konutlar da vardır (Şekil D.11).

Pilot bölgede öncelikle cephelerin mevcut durumu tespit edilmiş ve alanın doğu ve batı cephelerinin 1/200 ölçekli silüetleri çizilmiştir (Şekil E.28-31). Silüetlerde cephedeki sıva çatlakları, nem sonucu oluşan boya kabarması ve çiçeklenme benzeri bozulmalar, yapısal çatlaklar, taş sövelerdeki aşınma ve bozulmalar, silmelerde yok olan kısımlar gibi deformasyonlar belirtilmiştir. Cephelerdeki köşe pahları, pilastırlar, ferforje parmaklıklar, silmeler gibi dekoratif elemanların detaylı çiziminde fotoğraflardan yararlanılmıştır. Daha sonra, cephe rölövesi çıkarılan yapıların, içine girilmesi mümkün olanlarının zemin kat planları yine 1/200 ölçekte çizilmiştir (Şekil E.32-33).

Çalışma alanının geneli için yapılan analizler doğrultusunda, Selamet Caddesi ve Şeref Sokak'ta yer alan 45 yapının, 39'unun sağlam ve kullanılabilir olduğu, 5 tanesinin yıkılmış olduğu, Taksıyarhis Kilisesi'nin ise acilen onarılması gerektiği saptanmıştır. Pilot bölgedeki yapılar içinde 3 dükkan, 1 lokanta, 1 depo, 1 kilise ile 10 adet kullanılmayan yapı bulunmaktadır. Geri kalan yapılar ise konut olarak kullanılmaktadır, içlerinden 4'ü sezonluk, 3'ü ise kısmen kullanılmaktadır.

Kullanılmayan yapılar arasında tarihi bir fabrika binası, yeni yapılmış bir dükkan ve 8 konut bulunmaktadır (Şekil D.12). Lokanta ve depo olarak kullanılan yapıların özgün işlevleri de aslında konuttur. Bölgede sadece 3 adet betonarme yapı bulunmaktadır, diğer yapıların hepsi (yıkılmış olanlar da dahil) kargirdir. 1994 tarihli KAİP'na göre, bölgede 33 adet tescilli yapı bulunmaktadır, oysa günümüzde bunlardan 27 tanesi tespit edilmiştir. Diğerlerinin 5'i yıkılmış, Şeref Sokak no. 8-10'daki yapı ise yıkılıp betonarme olarak inşa edilmiştir (Şekil D.13). Mevcut tescilli yapılar içinde kilise ve Hayret Sokak no. 1'deki yapının korunmuşluk durumu kötüdür (Şekil D.14). Bölgedeki konutlardan 3'ü ve dükkanlardan 1'i, mimari nitelikleri ve tarihi çevre içinde oluşturdıkları süreklilik göz önünde bulundurularak, tescile önerilmiştir (Şekil D.15).

Mevcut durum ortaya çıkarıldıktan sonra, çalışma alanı genelinde yapılan tipoloji çalışmaları ve sosyal yapı analizlerinin verileri ışığında, bu bölge için öneriler tasarlanmıştır. Öneriler, makro ölçekte Cunda Adası Kentsel Sit Alanı için alınan planlama kararlarına uymaktadır ve onların nasıl uygulanacağını mikro ölçekte göstermektedir. Yapılar tek tek ele alınıp, gerekli rehabilitasyon ve restorasyon müdahaleleri önerildikten sonra, alanın bütünü içinde onların kullanım potansiyelleri değerlendirilmiştir (Rehabimed, 2005).

Pilot bölgede acil restorasyon isteyen yapılar dışında, çoğunlukla malzeme değişimi, cephe temizliği gibi basit müdahaleler yeterli görülmüştür. Ayvalık Caddesi no. 30, Selamet Caddesi no. 7, 10, 17, 19, 21, 22, 24, 28 ve 30'daki yapılar ile Şeref Sokak no. 5, 16, 23, 24, 26, 28, 29, 41, 43, 45 ve Hayret Sokak no.1'deki yapıların kepenkleri, panjurları, kapı-pencere doğramaları tipolojide görülen örneklerle değiştirilmiştir. Metal kepenkler ve demir kapılar ahşap olanlarla değiştirilmiş, kepenksiz olan pencerelere kepenk eklenmiştir. Selamet Caddesi no. 10'daki yapının cephe boyası döküldüğü için yenilenmesi önerilmiş; Ayvalık Caddesi no. 30, Selamet Caddesi no. 9, 11, 13, 17, 19, 20, 22, 24, Şeref Sokak no. 5, 16, 24, 25, 26, 28, 33, 41, Şeref Sokak 2. Geçidi no.6 ve Hayret Sokak no.1'deki yapıların sıvaları kabarıp döküldüğü için sıva onarımı yapılması önerilmiştir. Sıva onarımı basit ancak önemli bir müdahaledir, çünkü cephedeki sıva ve boya katmanlarının dökülmesi, taşların dış etkilere maruz kalarak bozulmaya uğramasına neden olur. Ayrıca pilot bölgede yer alan Aşağı Çeşme'nin de cephesinin ve üst örtüsünün temizlenmesi uygun görülmüştür.

Pilot bölgede yapılan ileri müdahale önerileri ise şöyledir: yapılarda cephe bütünlüğünü bozan eklerin kaldırılması, yok olan yapı elemanlarının bütünlenmesi, yapı elemanlarının tipolojiye uygun olarak değiştirilmesi, teras çatıların kırma çatıya dönüştürülerek kiremitle kaplanması, yapısal çatlakları olan veya çatısı çökmüş yapıların strüktürel olarak güçlendirilmesi, depremde üst katı yıkılmış yapılara kat eklenerek bütünlenmesi, uyumsuz yeni yapıların tarihi çevreyle görsel olarak bütünleşmesi için cephelerinin yeniden düzenlenmesi, yıkılmış yapıların boş parsellerine infill yapılması. Bütün yapılardaki telefon, elektrik ve anten kabloları ile çanak antenlerin kaldırılması önerilmiştir. Kabloların yeraltından geçmesi, antenlerin ise KAİP’nda belirtildiği gibi ön cepheye değil, bahçeye bakan arka cepheye konulması daha uygun görülmüştür.

Pilot bölgedeki önerilere ayrıntıda bakılacak olursa: Selamet Caddesi no. 10’daki tarihi dükkanın kapısının üstündeki kemerin silmeleri kırılmıştır (Şekil D.16-17) Silmelerin izinden, kemer tamamlanmıştır. Selamet Caddesi no. 11, 13, 18, 19, Şeref Sokak no. 22, 29, 31 ve 47’deki yapıların pencere ve kapı oranları geleneksel oranlara uygun hale getirilmiştir. Selamet Caddesi no.19’daki konutun yan cephesinde özgün pencereleri görülürken, ön cephesindeki pencerelerin değiştirildiği anlaşılmaktadır (Şekil D.18). Bu nedenle, yan cephesindeki pencere açıklık ölçülerine göre ön cephesindeki pencereler düzenlenmiştir.

Selamet Caddesi no. 22’deki fabrika yapısının çatısı yıkılmıştır, bu nedenle ona strüktürel güçlendirme önerilmiştir. Selamet Caddesi no. 20’deki konutun üst katının yıkılmış olduğu, cephedeki pencere sövelerinin izlerinden anlaşılmaktadır (Şekil D.19). Ayrıca kapı üstündeki ferforje konsolların daha önceden bir balkonun taşıyıcıları olduğu düşünülmektedir. Binadaki izler doğrultusunda, yapıya kat eklenerek bütünlenmesi uygun görülmüştür. Benzer bir durum, Hayret Sokak no.1’deki konut için geçerlidir (Şekil D.20). İki katlı konutun üst katı yıkılmıştır. Üst katının pencerelerinin özgün düzeni yapının giriş cephesinde görülmektedir. Ancak yan cephede, sadece pencere sövelerinin alt kısmı mevcuttur. Bu cephe daha sonra tuğla ile örüldüğünden, özgün niteliğini kaybetmiştir. Ön cephedeki açıklık ölçüleri ve binanın gabarisi doğrultusunda, yapıya kat eklenerek bütünleme önerisi getirilmiştir.

Şeref Sokak no. 1 ve 8-10’daki betonarme konutlar için cephe düzenlemesi önerilmiştir. Aslında Şeref Sokak no. 8-10’daki konut, tescilli bir yapının yerine

yapılmış uygunsuz bir rökonstrüksiyon örneğidir; ancak yapının tarihi değeri yok olduğu için, sonradan eklenen balkonlarının kapatılması, kapıların tipoloji tablolarında saptanan oranlara uygun hale getirilmesi gibi işlemlerle, mevcut halinin yeniden düzenlenmesi uygun görülmüştür. Şeref Sokak no.1'deki yapının teras çatısının üstüne kırma çatı ilave edilerek, pencere ve kapı oranlarının değiştirilmesi uygun görülmüştür.

Şeref Sokak no.3, 37 ve 39'daki tarihi yapılar yıkık durumdadır (Şekil D.21-22). Bu nedenle onların mevcut duvar, saçak, çatı ve konsol izlerinden saptanan ölçüler ışığında, yeniden yapılmaları önerilmiştir. Şeref Sokak no. 27'deki yapı ise tescilli olduğu halde, bugün kapı sövesi hariç hiçbir mimari elemanı kalmamıştır (Şekil D.23). Bu nedenle, yapının yerine çevresel değerlere uygun nitelikte, kargir bir yapı yapılması önerilmiştir. Eğer yapıya dair eski fotoğraflar ve benzeri belgeler bulunabilirse, yapının yeniden inşası elbette daha uygun olacaktır. Şeref Sokak no. 20'de ise iki katlı bir yapının ön cephesinde duvar kalıntıları bulunmaktadır. Ayrıca penceresinin yüksekliği ve sövesinin üstünde yer alan silmesi de net olarak gözükmektedir (Şekil D.24-25). Ancak yapının parseli tescilli değildir. Mevcut izler doğrultusunda, boş alanda yeni bir kargir yapı yapılması önerilmiştir.

Pilot bölgenin en önemli yapısı olan Taksiyarhis Kilisesi'nin, gerekli rölöve ve restitüsyon çalışmalarından sonra restorasyon projesi yapılmalıdır. Kilisenin yıkılan çan kulesinin ve pencerelerinin yok olan alçı şebekelerinin tamamlanması için eski fotoğraflar ve belgelerden yararlanılması (Şekil D.26) gerekmektedir.

Pilot bölge içindeki yapıların sorunları ve uygulanan müdahale türleri, Cunda Adası Kentsel Sit Alanı'ndaki tüm yapılar için örnek teşkil eder. Pilot bölgeden elde edilen bulgularla adanın tarihi yapıları için restorasyon önerilerini içeren teknik uygulama föyleri hazırlanmalıdır (CORPUS Levant, 2004). Bu föyler, kentsel rehabilitasyon çalışması için yol gösterici olup, en basit müdahale türünden en karmaşık olanına kadar her türlü uygulamayı kapsamalıdır. Örneğin demir parmaklıkların boyanması, kepenklerin cilalanması gibi basit onarımları kullanıcılar yapabilir. Kiremitlerin, çürümüş döşemelerin yenilenmesi, cephenin sıvanıp boyanması gibi onarımları ustalar, taş konsolların yenilenmesi ya da yıkılmış bir katın izleri doğrultusunda tamamlanmasını yerel yapım tekniklerini bilen zanaatkarlar yapabilir. Eğer yapıda daha ileri müdahale gerektiren sorunlar varsa (örneğin strüktürel sorunlar), bunlarla restorasyon uzmanı mimarlar ve mühendisler ilgilenmelidir. Bu föyler hazırlanırken,

şöyle bir yol izlenebilir: Tipik bir Cunda konutu, temelden çatıya dek tüm yapı elemanlarıyla irdelenir. Bu yapı elemanlarının durumuna göre (yok olmuş, hasarlı veya değiştirilmiş) yapılacak müdahale türü ve uygulanacak yapı elemanı detayları belirlenir. Bu detayların belirlenmesinde tipolojik öğeler yol gösterici olmalıdır, ancak sadece bir yapıya has bir detay varsa, ona göre özel bir çözüm üretilmelidir. Ayrıca uygulama aşamalarının ve kullanılacak malzemelerin detaylı olarak tanımları yapılmalıdır. Bu yöntem için örnek olarak, İstanbul'da Fener ve Balat semtlerinin rehabilitasyonu kapsamında hazırlanan teknik föyler gösterilebilir (Ek 5).

Bu uygulamaların gerçekleştirilmesi için, adada Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Çanakkale Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu denetiminde çalışacak bir grup uzman bulunmalıdır. Balıkesir Üniversitesi'ne bağlı Ayvalık Meslek Yüksek Okulu'nun 2005-2006 öğretim yılında açılan Restorasyon Bölümü, bu grup için gerekli uzman kişilerin yetişmesine katkıda bulunacaktır. Uzman ekip, gerekli restorasyon çalışmalarını saptadıktan sonra, adadaki yapı ustalarını ve zanaatkarları eğitecek bir restorasyon atölyesi oluşturmalıdır. Bu atölyede, hem geleneksel yapıım tekniklerinin uygulanması üzerine çalışılacak, hem de ustaların yanlarında çıraklar yetişecektir. Böylelikle hem yerli halkın kendi evlerini restore etmesi sağlanacak, hem de gençlere yeni iş imkanları oluşacaktır (İbrahim, 2006). Cunda sakinleri, evlerini ve çevrelerini daha çok benimseyecekler ve kentsel rehabilitasyona katkıda bulunacaklardır.

Restorasyon atölyesi için, Selamet Caddesi no. 22-24'deki fabrikaların kullanılması uygun bulunmuştur. Yapıların arkasındaki boş arsa kireç söndürme, taş kesme ve benzeri işlemlerin uygulanması için elverişlidir (Şekil D.27). Restorasyon çalışmalarında halkın katılımı çok önemlidir, ancak bu sayede ortaya çıkan fiziksel değişiklikler benimsenebilir (Zeren, 1979). Her aşamada yapılan uygulamaların tanıtılması, tartışılması ve halkın istekleriyle tarihi yapıların değerinin korunması arasındaki dengenin sağlanması gerekmektedir. Böylece, halkın planlama ekibine güvenmesi ve planı benimsemesi, tarihi çevrenin korunmasına ilgi duyması sağlanabilir (Zeren, 1979). Atölyenin yanında bulunan terk edilmiş yapı ise (Selamet Caddesi no. 20), restorasyon ekibinin çalışmalarını yürütmesi ve halk toplantılarının yapılması için uygundur.

Pilot bölge içinde, restore edilen diğer yapıların mevcut işlevlerinin korunması önerilmiştir (Şekil E.34-35). Şeref Sokak no. 3'teki yapının fırın olduğu, içindeki

ocaklardan ve bacasından tahmin edilmektedir (Şekil D.28), bu yüzden yapının özgün ocaklarının restore edilerek tekrar fırın olarak kullanılması uygun bulunmuştur. Şeref Sokak no. 37 ve 43'teki yapılar dükkan, Şeref Sokak no.7'deki yapı lokanta, diğer tüm yapılar ise konut olarak kullanılacaklardır. Taksiyarhis Kilisesi restore edilerek ziyarete açılacak ve yapıda sergi gibi kültürel faaliyetler düzenlenebilecektir. Kilisenin karşısındaki büyük arsanın kamusal alan olarak düzenlenmesi önerilmiştir. Güzel bir vistaya sahip bu alanın değerlendirilmesi, sahil haricinde bir kamusal alan oluşturulması bakımından önemlidir (Şekil D.29). Alanın konumu ve çevresindeki yüksek tarihi duvarlar göz önünde bulundurularak, buranın park olarak düzenlenmesi önerilmiştir. Parkın girişi kilisenin karşısından olacaktır (Şekil D.30). Parkta yeşil alan ve çevresinde geleneksel Rum mozağından sert zemin düzenlemesi ile ahşap pergolalar altında oturma grupları bulunacaktır. Parkın yanındaki terk edilmiş küçük yapı ise onararak, parkta oturanlara içecek servisi yapan bir mekan olarak kullanılacaktır.

4.2.2. Sahil Şeridi Düzenleme Önerileri

Kentsel Sit Alanı'nın sahil şeridi düzenleme önerileri, mevcut kamusal alanın yeniden düzenlenmesine yöneliktir. Restoranların sahildeki oturma yerleri ve balıkçı barınağının oluşturduğu bakımsız görüntünün değiştirilerek, hem adanın yerli halkının hem de sezonluk kullanıcıların ve turistlerin bakımlı bir tarihi çevreyle buluşmaları hedeflenmiştir. Bu amaçla, sahilin kamuya açık yürüyüş ve oturma alanları ile düzenlenmesi ve balıkçı barınağının bir yat limanına çevrilmesi uygun görülmüştür. Böylelikle, adaya tekneyle gelen turistler buradaki marinadan yararlanacakları gibi, adanın ekonomik olarak gelişmesine de katkıda bulunacaklardır.

Balıkçı barınağının mevcut yapısı, yat limanı olabilecek kapasitededir. Marinanın düzenlenmesi için barınağın sıhhileştirilerek, yat çekek yerinin daha bakımlı hale getirilmesi yeterli olacaktır. Mevcut su ve elektrik saatleriyle, limanın yer yer bozulmuş beton kaplamasının yenilenmesi, teknelerin bağlanabileceği babaların liman kıyısı boyunca belli aralıklarla konulması gereklidir. Sahil Güvenlik gemisinin, günümüzde bulunduğu iskele yerine, yat limanının ucunda, fenere yakın bir konumda durması, hem teknelerin giriş-çıkış denetiminin sağlanması, hem de sahilin manzarasının korunması bakımından daha uygun olacaktır. Sahil Güvenlik gemisinin demirlediği eski iskeleye, Ayvalık-Cunda arası çalışan tekneler ve gezi tekneleri

yanaşacaktır. Bu nedenle, mevcut motor iskelesinin kaldırılması uygun görülmüştür. Bu sayede tekneler, sahildeki tarihi yapıları ve meydanı görerek limana yanaşacaklardır.

Günümüzde, balıkçıların bir kısmı teknelerini restoranların önünde, bir kısmı da Mevlana Parkı'ndaki limanda demirlemektedir. Bunun yerine, yazın yerli teknelerin ve balıkçı teknelerinin tümünün Mevlana Parkı önündeki sahile demirlemesi daha uygun olacaktır. Bu tekneler, kışın daha korunaklı olan limana demirleyebilir ya da yat çekek yerinde karaya çekilebilirler.

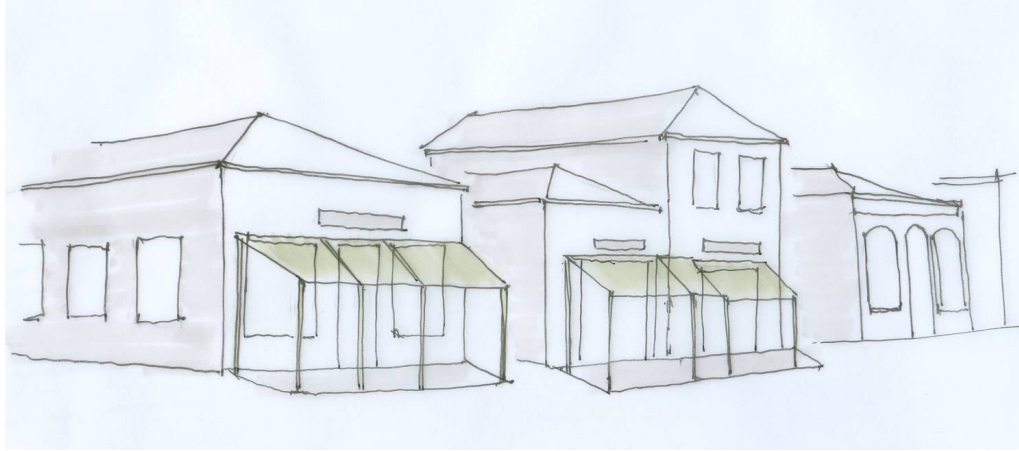
Sahildeki terk edilmiş zeytin deposu (Mevlana Caddesi no. 47) sıhhileştirilerek Turizm ve Liman Bürosu olarak kullanılacaktır. Sahil şeridindeki diğer yapıların mevcut işlevleri aynen korunacaktır. Restoranların sahil kısmındaki oturma yerlerinden başka, denize bakan cephelerinin önünde de açık oturma mekanları vardır (Şekil 4.1).

Bu nedenle, sahildeki oturma alanları kaldırılınca, restoranların önündeki oturma yerleri kullanılmaya devam edecektir. Ancak, her restoranın kendine özgü tente, güneşlik ya da şemsiye kullanması yerine, binaların çevreyle uyumu bir bütün oluşturması için her restoran aynı pergola sistemini kullanacaktır (Şekil 4.2).

Bu sistem, yere ankre edilen ahşap ayaklar üzerine gerilen branda tentelerden oluşmaktadır. Tenteler, elle açılıp kapanabilmektedir (Şekil D.31-32). Kışın ise gerektiğinde pergolanın tamamı sökülerek, lodos fırtınalarından korunabilir. Üstelik de sökülüp takılabilen elemanlar, tarihi çevrenin görünümüne çok fazla müdahale etmeyecektir. Brandaların ise çevrenin renklerine uygun olarak beyaz, krem, fildişi veya açık sarı tonlarından seçilmesi uygun olacaktır.



Şekil 4.1: Restoranların önündeki açık oturma alanları



Şekil 4.2: Restoranların önündeki açık oturma alanlarına önerilen tenteler

Taşkahve binası ise, önünde herhangi bir güneşlik elemanını kaldıramayacak kadar özel ve gösterişli bir yapıdır. Bu nedenle, Taşkahve'nin önündeki oturma alanında, güneşli günlerde şemsiyeler kullanılması yeterli olacaktır. Şemsiyeler ise yine yere ankre edilebilecek, ahşap ayaklı, beyaz brandalı olmalıdır. Taşkahve'nin sahilinde ise, diğer restoranlarda bulunan brandalı pergola sistemi kurularak, deniz kenarında oturma alanı oluşturulması önerilmiştir (Şekil E.36).



Şekil 4.3: Taşkahve'nin mevcut durumu



Şekil 4.4: Ali Çetinkaya Meydanı'nın batısındaki zeytin deposu



Şekil 4.5: Zeytin deposu ve çevresi için düzenleme önerisi

Ali Çetinkaya Meydanı'nın yeniden düzenlenerek kıyıyla bütünleşmesi önerilmiştir (Şekil D.33-34). Meydanın ortasındaki yeşil alan biraz daha genişletilerek, ortasına Ali Çetinkaya anısına Cunda Adası'nın sembolü olacak bir heykel tasarlanması öngörülmüştür. Meydanın doğusunda ve batısında bulunan zeytin depolarının (Şekil 4.4), sahile ve meydana bakan cephelerinde yine açık oturma alanları düzenlenmiştir (Şekil 4.5). Ayrıca meydanın sahilinde bulunan ve yazın restoran olarak kullanılan niteliksiz barakaların kaldırılarak yerlerine açık oturma alanları önerilmiştir (Şekil D.35-36). İskelenin önüne, meydandaki yeşil alan düzenlemesiyle aynı aksta pergolalı bir oturma alanı yerleştirilmiştir. Çay bahçesi olarak da kullanılabilecek alanın yarım daire şeklinde bir planı vardır. Dairenin yayı etrafına dizilmiş ahşap ayaklar, ortadaki ayağa bağlanan üçgen biçimli brandaları taşırlar (Şekil E.36). Benzer bir oturma alanı, sahilin doğusundaki parkın önünde yer alır.

Kıyı bandı, yürüyüş yolu, yeşil alanlar, çardaklı oturma grupları ve banklarla yeniden düzenlenmiştir (Şekil E.37). Deniz kıyısında oturmayı, komşularıyla ve arkadaşlarıyla vakit geçirmeyi seven adanın yerlileri, yarım daire şeklindeki ahşap çardakların altındaki oturma gruplarında ya da banklarda oturabilecek, hem denizi,

hem de yeşilliği seyredebileceklerdir (şekil 4.6-7). Ayrıca, mevcut döşeme kaplamasının, tarihi dokuyla daha uyumlu olan granit parke taş kaplamayla değiştirilmesi önerilmiştir.



şekil 4.6: Sahildeki mevcut oturma grupları



şekil 4.7: Sahil için önerilen oturma grupları

Oturma gruplarının yanı sıra, Cunda Adası Kentsel Sit Alanı için özel aydınlatma üniteleri, ferforje konsollu sokak ve dükkan tabelaları, çöp kutuları gibi şehir mobilyaları tasarlanmıştır (şekil D.37-38).

4.2.3. Kullanılmayan Alanlar ve Yapılar için Öneriler

Cunda Adası Kentsel Sit Alanı sınırları içindeki kiliseler restore edilerek ziyarete açılmalıdır. Aşıklar Tepesi'ndeki Aya Yanni Kilisesi'nin çevresinde eğime uygun seyir terasları düzenlenmesi önerilmiştir. Bu sayede, hem tepeye tırmanmak kolaylaşacak, hem de gelen ziyaretçiler oturup manzarayı seyredebileceklerdir (Şekil E.38). Kilisenin restore edilip eski Cunda fotoğraflarının sergileneceği bir müze olarak düzenlenmesi önerilmiştir. 2006 yılının Mayıs ayından itibaren, Rahmi Koç'un katkısıyla kilisenin ve yanındaki yıkık çan kulesinin restorasyonuna başlanmıştır. Tepenin eteğindeki Panaya (Aya Triada) Kilisesi'nin ise, bir açık hava sineması olarak yeniden kullanıma kazandırılması önerilmiştir (Şekil E.39). Böylece, yerleşim alanının kuzeyindeki Kültür Salonu, Panaya (Aya Triada) Kilisesi ve Aya Yanni Kilisesi kültürel işlev bölgesi olarak hizmet edecektir. Bu bağlamda, Panaya (Aya Triada) Kilisesi'nin yanındaki iki katlı yıkık bina restore edilerek, çocuk kütüphanesi olarak kullanılabilir.

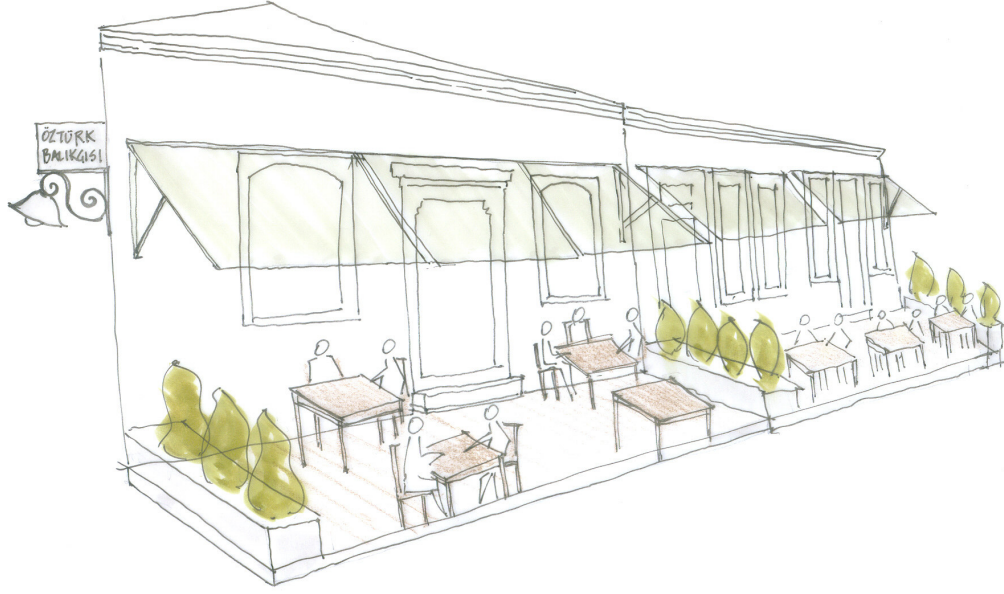
Taksiyarhis Kilisesi etrafındaki boş yapılar ise, restore edilerek yazın özel kursların düzenleneceği, kışın ise el sanatlarına yönelik faaliyetlerin yapılacağı bir atölye olarak işlevlendirilebilir. Cunda Adası'nda restore edilerek konut olarak kullanılan Leka Panaya Manastırı'nda yazın Ayvalık Müzik Akademisi düzenlenmektedir. Ayrıca, Harvard Üniversitesi ve Koç Üniversitesi'nin birlikte yürüttüğü Osmanlıca Dil Okulu da Hayat Caddesi no. 18-20'deki sıra evlerde yazın faaliyet göstermektedir. Dolayısıyla, kilise çevresindeki yapıların da benzer bir amaçla, bir "kültür akademisi" olarak kullanılması uygun olacaktır.

Cunda Adası'nda sahil kesimi haricinde rekreasyon alanı bulunmamaktadır. Bu nedenle, ada nüfusunun çoğunluğunu oluşturan yaşlılar ve çocuklar için çeşitli alanlar düzenlenmiştir. Taksiyarhis Kilise'sinin karşısındaki boş arsa park ve çay bahçesi olarak, Aşıklar Tepesi'nin batısındaki boş arsa çocuk parkı olarak ve Şafak Sokak'ta eskiden Aya Triada (Aya Dimitrios) Kilisesi'nin bulunduğu boş alan (Şekil D.39) ise park ve çay bahçesi olarak düzenlenmiştir (Şekil E.40). Panaya (Aya Triada) Kilisesi'nin batısında, tek katlı bir tarihi bina bulunmaktadır (Şekil D.40). Bu yapının kahvehane olarak işlevlendirilmesi önerilmiştir, ayrıca ağaçlı bir bahçesi olduğu için açıkta oturma alanları da düzenlenebilir.

Daha önce de belirtildiği gibi, 2005 yazında Ayvalık Belediyesi tarafından yaptırılan yeni düzenlemeler sonucunda, Çarşı Caddesi’nde tezgahta balık satanlar için limanın önündeki meydana kulübeler yerleştirilmiştir (Şekil D.41). Ancak kulübeler, çarşı bölgesinden uzakta olduklarından kullanılmamaktadırlar. Oysa çarşıda, kısmen kullanılan veya yıkılmış dükkanlar bulunmaktadır. Örneğin Ayvalık Caddesi no. 13 ve 15’teki dükkanlar kısmen kullanılmaktadır. Ayrıca, Ayvalık Caddesi 1. Ara Sokak’ta az kullanılan bir depo ile yıkık bir dükkan bulunmaktadır. Bu yapıların gereken sağlamlaştırma ve sıhhileştirme işlemleri yapıldıktan sonra, balıkçı dükkanları olarak düzenlenmeleri önerilmiştir (Şekil E.41). Bunların yanı sıra, Ayvalık Caddesi no. 9’daki hiç kullanılmayan dükkanın, Hayat Caddesi no. 7-9’daki dükkanların ve Zafer Sokak no. 8’deki deponun balık lokantaları olarak kullanılmaları önerilmiştir (Şekil 4.8). Buradaki lokantaların Pazar Meydanı’na bakan cephelerinde açıkta oturma alanları düzenlenecektir (Şekil 4.9). Hayat Caddesi no. 5’te yer alan lokantanın ise, açıkta oturma alanı yeniden düzenlenecek ve ön cephesine diğer lokantalarınkilerle aynı nitelikte, sökülüp takılabilen bir branda sistemi kurulacaktır.



Şekil 4.8: Hayat Caddesi no. 7-9 ve Ayvalık Caddesi no. 9’daki dükkanların mevcut durumu



Şekil 4.9: Hayat Caddesi no. 7-9 ve Ayvalık Caddesi no. 9'daki dükkanlar için önerilen balık lokantaları

4.2.4. Ulaşım Yönelik Kararlar

Cunda Adası Kentsel Sit Alanı için planlanan ulaşım kararları, mevcut tarihi dokunun korunmasına yöneliktir. Tarihi bölge içindeki yol ağı, buranın nüfus ve taşıt yoğunluğuna uygundur. Bu nedenle, 1994 tarihli KAİP'nda önerilen yeni yolların açılması uygun görülmemiştir. Ancak, daha önce belirtildiği gibi, tarihi bölgenin doğusunda ve batısında bulunan arsalarda yeni yapılar mevcuttur. Bu yapıların yolları, kendi arsaları içinde çözülmeli ve tarihi çevreyi kuşatan On Beş Eylül Caddesi ve Mevlana Caddesi'yle bağlantıları sağlanmalıdır.

Tarihi bölge içindeki yollarda, yazın daha yoğun bir trafik geçişi olduğu gözlemlenmiştir. Ancak yerleşimin sınırlarının küçük olması ve yolların genellikle dar ve yokuşlu olması, taşıt kullanımını zorlaştırmaktadır. Zaten Cunda sakinleri tarihi yerleşim içinde çoğunlukla yürümekte veya motosiklet kullanmaktadırlar. Bu nedenle, özellikle yazın artan araba trafiğinin düzenlenmesi için tarihi bölgedeki yollarda tek yön uygulamasının yapılması, çok dar veya çok dik sokaklar ile sahildeki önemli meydanlardan araç trafiğinin kaldırılması önerilmiştir. Örneğin Cumhuriyet Caddesi'nin ara sokakları, Necat Sokak, Orta Sokak Aralığı, Kıvrık Sokak ve Çarşı Caddesi'nin ara sokakları gibi dar sokaklar; Gayret Sokak, Kenar

Sokak, Bayır Caddesi gibi dik sokaklar ve Pazar Meydanı, Ali Çetinkaya Meydanı yayalaştırılmıştır.

Cunda Adası'ndaki tarihi yerleşimde bulunan otoparklar ele alındığında, onların da sadece yazın yoğun olarak kullanıldığı görülmektedir. Dolayısıyla, Kentsel Sit Alanı sınırları dışında kalan mevcut otoparkların kullanılması uygundur. Ancak bu otoparklar sahilde yer aldıklarından, manzarayı olumsuz yönde etkilemektedirler. Bu yüzden, On Beş Eylül Caddesi ve Mevlana Caddesi'ndeki otopark alanlarının sahile bakan kısımlarında yeşil alan düzenlemesi yapılmalıdır. Liman Bürosu olarak işlevlendirilen zeytin deposunun doğusundaki boş alanın değerlendirilerek tur otobüsleri ve taksiler için bir park alanı olarak düzenlenmesi önerilmiştir.

5. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Cunda Adası'nın tarihi yerleşimi, 1976 yılında Kentsel Sit Alanı ilan edilmiştir. Yerleşim alanı dışında kalan çam ormanları ve zeytinlikler ise, 1989 yılında I. Derece Doğal Sit Alanı ilan edilmiştir. Daha sonra bu alan, 1995 yılında Ayvalık'a bağlı diğer adalarla birlikte Milli Park statüsüne getirilmiştir. Bütün bu alınan kararlara rağmen, Cunda Adası'nda tarihi ve doğal çevreyi koruma konusunda yapılan uygulamalar çok sınırlı kalmıştır.

Adada ilk yerleşimin Antik Dönem'e dek uzandığı tahmin edilmektedir. Günümüzde mevcut olan yerleşim alanı ise, Osmanlılar zamanında buraya yerleşen Rum halkı tarafından kurulmuştur. 1924 yılında gerçekleşen nüfus mübadelesinde, adada yaşayan Rum halkının yerine Midilli, Girit adaları ve Makedonya'dan gelen Türkler yerleşmiştir. 1944 yılındaki büyük depremde Cunda evleri oldukça hasar görmüşlerdir. Mübadele ve deprem sonrasında, Cunda Adası giderek ıssızlaşmıştır.

Cunda Adası'nda pek çok anıtsal kargir yapı bulunmaktadır. Kentsel Sit Alanı içinde yer alan, ancak harap durumda olan Taksiyarhis, Panaya ve Aya Yanni kiliseleri, ormanlık alanlardaki manastırlar, Hamidiye Camii, Cunda Körfezi boyunca sıralanan büyük zeytin depoları, kahvehaneler ve tepelerde bulunan yıkık yel değirmenleri, yerleşimin belli başlı anıtsal yapılarını oluşturmaktadır. Bunların haricinde, adada oldukça görkemli sivil mimarlık örneklerine de rastlanmaktadır. Cephelerinde taş ve demir işçiliğinin en güzel dekoratif örneklerinin sergilendiği konutlar, 19. yüzyıl ortası ve 20. yüzyıl başına tarihlenmektedir. Bu zengin mimari doku, Cunda Adası'nın 19. yüzyıl sonunda önemli bir kıyı kenti olduğunu kanıtlamaktadır.

Günümüzde, tarihi evlerin çoğunda Cunda'nın yerli halkı oturmaktadır. Genellikle halkın maddi durumu evlerin kapsamlı restorasyonunu yaptırmaya elvermemektedir, bu nedenle yapıların mimari karakteri bozulmadan günümüze ulaşmıştır. Ancak, konutların sıhhi donatılarının yetersiz olmasından ötürü, kullanıcılar evlerinin arkasına bir ek oda veya müstemilat inşa etmektedir. Ayrıca, terk edilen ve yıkılmaya yüz tutmuş yapıların aslına uygun olmadan yeniden inşa edilmesi veya tamamen

yıkılması, Sit Alanı'nı çevreleyen tarlalar ve bahçelerde yeni konutların yapılması, tarihi çevrenin bütönlüğünü tehdit etmektedir.

Adanın gelişimi, 1980'li yıllardan sonra turizmin gelişmesiyle paralellik göstermektedir. Cunda'ya gelen yerli turistler, buranın özğün dokusundan etkilenip tarihi evleri satın almaktadır. Bu sayede, evler yıkmaktan kurtulup restore edilerek yaşatılmaktadır. Ancak bu durum, yerli halkın evlerini satmaya yönelmesini de doğurmaktadır. Çünkü Sit Alanı çevresindeki tarlalar da satılmakta ve buralara inşa edilen yazlık konutların sayısı giderek artmaktadır. Dolayısıyla, yabancıların artan konut talepleri, buradaki evlerin değeri artmasına sebep olmuştur. Bu durumun farkında olan ve evlerinin bakımını yaptıramayan ada sakinleri, çareyi evlerini satmakta bulmaktadır.

Cunda Adası'nda gerçekleştirilen sosyal yapı analizleri sonucunda, halkın büyük bir çoğunluğunun çok yaşlı, diğeriğlerinin ise 30 yaş altındaki gençler olduğı ortaya çıkmıştır. Analizlere göre, yalnız oturan yaşlılar evlerinden memnundurlar. Ancak onların çocukları, tarihi evlerin bakımı zor olduğundan yeni evlerde oturmayı tercih etmişlerdir. Çocuklarıyla beraber oturan yaşlılar ise, evlerinin bakım ve onarımını yaptırmayı istemektedir. 30 yaşın altındaki gençler için adada çok kısıtlı ve geçici iş olanakları bulunmaktadır. İleriki yıllarda, adada oturan yaşlı nüfus azalacak, gençler ise yeni iş olanakları aramak için adadan göç etmek zorunda kalacaklardır. Dolayısıyla, adanın yerli halkı azalacak ve yabancılar tarihi evlere yerleşeceklerdir.

Cunda Adası'nda tarihi evre koruma ve sıhhileştirme çalışması kapsamında, yukarıda değinilen sorunlara çeşitli özömler önerilmiştir. özömler, hem sosyal yapının hem de tarihi çevrenin korunmasını hedeflemektedir. Bu amaçla, öncelikle adanın gelişimine yönelik genel planlama kararları alınmıştır. Daha sonra, mevcut arazi kullanımı, genel kararlar çerçevesinde yeniden değeriendirilmiştir. Bu bağlamda, kullanılmayan tarihi yapılar ve Cunda Körfezi'ne bakan sahil şeridi için düzenleme önerileri getirilmiştir. Ayrıca, adanın en etkileyici silüetine sahip sokaklarından biri pilot çalışma alanı olarak belirlenmiş ve önerilen özömler bu alanda detaylı olarak irdelenmiştir.

Tarihi çevrenin korunması, sosyal yapıyla bütöñleşmedike başarılı olamaz. Bu nedenle, Cunda Adası'nın yerli halkının tarihi evre koruma çalışmalarıyla bütöñleştirilmesi hedeflenmiştir. Adada kurulacak olan Zanaatkarlar Okulu ve

Restorasyon Atölyesi, hem gençlere yeni iş olanakları sağlayacak, hem de unutulmaya yüz tutmuş geleneksel yapım teknikleri canlandırılacaktır. Bu sayede, ada sakinleri kendi evlerinin bakımını da yapabileceklerdir. Böylelikle, yerli nüfusun adadan gitmesi önlenmiş olacaktır.

Cunda Körfezi'nin sahil şeridi, yeniden düzenlenerek halka açık bir kıyı bandı haline getirilecektir. Sahil boyunca sıralanan restoranların önünde açık oturma alanları bulunacak, buna karşılık deniz kıyısındaki oturma alanları kaldırılacaktır. Sahilde yürüyüş yolu, oturma grupları ve ağaçlı yeşil alanlar düzenlenecektir. Ayrıca, günümüzde balıkçı barınağı olarak kullanılan liman sıhhileştirilerek, turistik yat limanı olarak hizmet verecektir. Bu sayede, adanın turizm potansiyeli, yeni tesisler inşa edilmesine gerek kalmadan değerlendirilebilecektir.

Sonuç olarak, günümüzde hem mimari karakterini hem de yerli halkını kaybetmemiş ender tarihi yerleşimlerden biri olan Cunda Adası, uygun planlama ve koruma kararlarıyla varlığını sürdürebilecektir.

KAYNAKLAR

- Akın, B.**, 2000. Kentli Ayvalık, Graphis Matbaası, İstanbul.
- Altınoluk, Ü.**, 1998. Binaların Yeniden Kullanımı, Yapı-Endüstri Merkezi Yayınları, İstanbul.
- Aru, K., Özdeş, G., Suher, H.**, 1964. Ayvalık'ta Şehircilik Araştırmaları, İ.T.Ü. Fakültesi Matbaası, İstanbul.
- Bayraktar, B.**, 1998. Osmanlı'dan Cumhuriyet'e Ayvalık Tarihi, Atatürk Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurumu, Atatürk Araştırma Merkezi Yayınları, Ankara
- CORPUS Levant**, 2004. Traditional Syrian Architecture, CORPUS Levant Yayınları, Avignon, Fransa.
- Drocourt, D.**, 1999. "Marsilya'da Gerçekleştirilen Rehabilitasyon-Restorasyon Çalışmalarına Metodolojik bir Yaklaşım", *Mimarlık*, **285**, s. 47-50.
- Eskici, A.**, 1994. Bir Kaynak Olarak Kültürel Mirasın İşlevsel ve Ekonomik Değerlendirmesi, Cunda Adası Örneği, *Yüksek Lisans Tezi*, İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Levi, E. A.**, 1999. "Tarihi Çevre Korumacılığı ve Turizm", *Mimarlık*, **286**, s. 55-57.
- Ibrahim, K.**, 2006. "Urban Regeneration in the Darb Al-Ahmar District, Integration of the Artisans' Aspects", *Rehabilitation and Artisans: Rehabimed Konferansı Bildirileri*, Kahire, s. 215-252.
- İdil, B.**, 1988, "Kıyı Planlaması Üzerine", *Mimarlık*, **231**, s. 40-41.
- Kayra, C. (derleyen)**, 2001. Bir Osmanlı Doktorunun Anıları: Doktor Şerafettin Mağmumi, Büke Yayınları, İstanbul.
- Papageorgiou, S. P.**, 2006. "Rum Milleti'nden Yunan Devleti'ne", *Toplumsal Tarih*, **150**, s. 30-35.
- Pekin, M. (derleyen)** 2005. Yeniden Kurulan Yaşamlar: 80. Yılında Türk-Yunan Zorunlu Nüfus Mübadelesi, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul.
- Rehabimed**, 2005. Rehabimed Method for the Rehabilitation of Traditional Mediterranean Architecture, Barselona Teknik Üniversitesi Yayınları, İspanya.

- Saygılı, M.,** 1990. Alibey (Cunda) Adası Kentsel Sit Alanı Sıraev Karakterlerinin Mimari Yönden İncelenmesi ve Genellemesi İçin Bir Çalışma, *Yüksek Lisans Tezi*, M.S.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Yorulmaz A.,** 2005. Ayvalık'ı Gezerken, Dünya Yayıncılık, İstanbul.
- Zeren, N.,** 1979. "Tarihi ve Doğal Çevre Koruma Sürecine Çevrede Yaşayan Halkın Katılması", *Kıyı Kentlerimizin Temel Sorunları: Kuşadası Sempozyumu Bildirileri*, Kuşadası, s. 75-83.

EKLER

EK 1. ŞEKİLLER



Şekil A.1: Cunda Adası ve çevresini gösteren harita



Şekil A.2: Cunda Adası ve Hakkı Bey yarımadasının panoramik görünümü



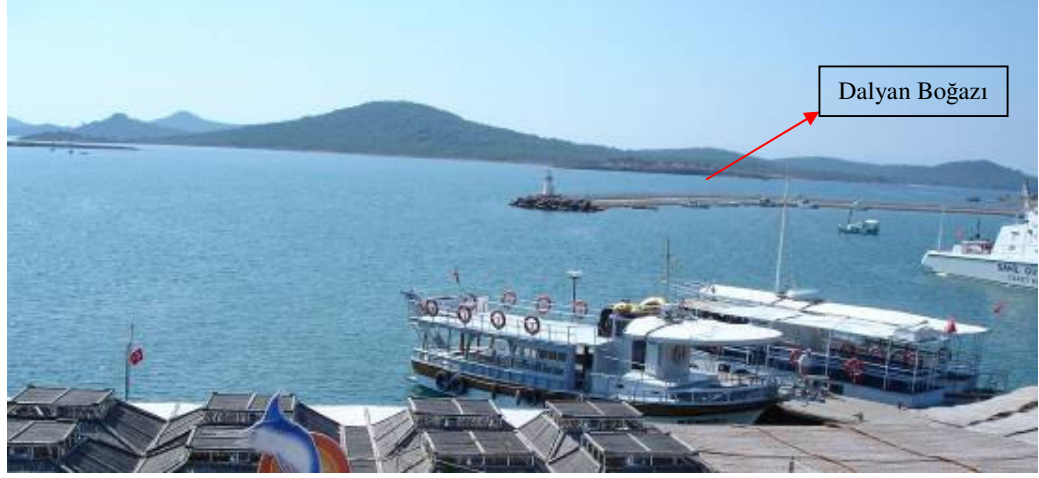
Şekil A.3: Cunda Adası ve karşısındaki Dalyan Boğazı



Şekil A.4: Cunda Adası'ndan Ayvalık Körfezi'ne bakış



Şekil A.5: Cunda Adası ve karşısındaki koylar



Şekil A.6: Dalyan Boğazı ve Cunda Körfezi



Şekil A.7: Aşıklar Tepesi'nden adanın güneybatısına bakış



Şekil A.8: Cunda Adası ve Ayvalık (Harita: *Ayvalık'ta Şehircilik Araştırmaları*, 1964)



Şekil A.9: Cunda Adası'nın Edremit Körfezi'ne bakan kıyıları (Aşıkler Tepesi'nden bakış)



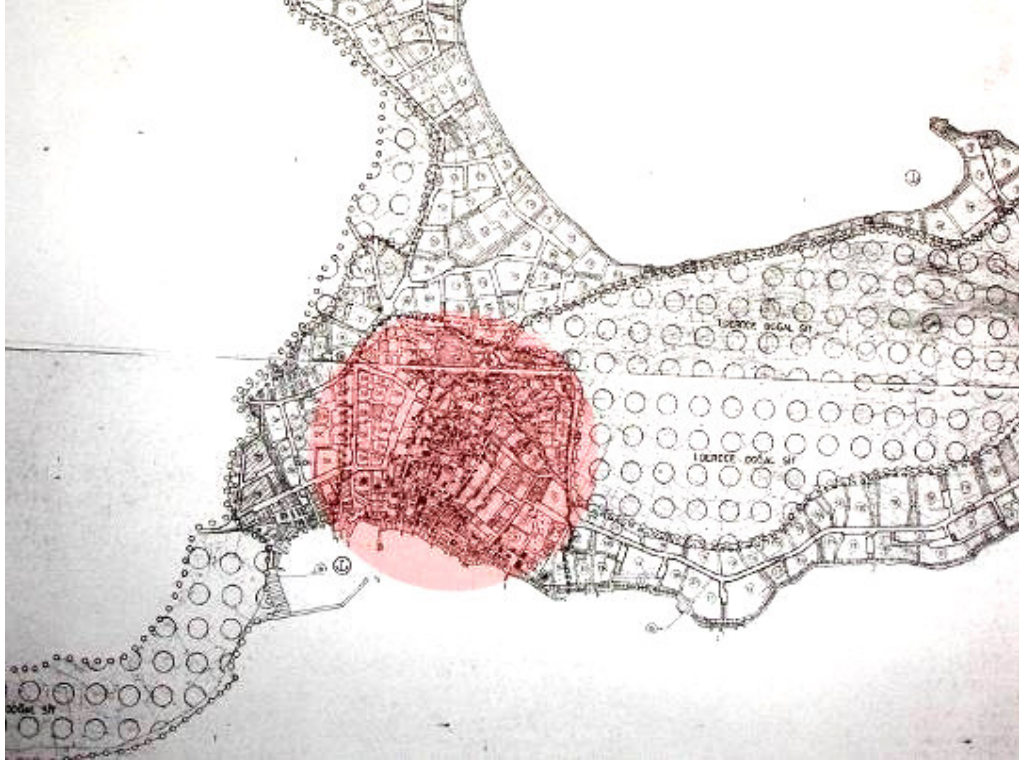
Şekil A.10: Çataltepe kumsalı



Şekil A.11: Çatal Tepe



Şekil A.12: Güvercin Koyu ve Güvercin Adası



Şekil B.1: Cunda Adası Kentsel Sit Alanı ve etrafındaki I. Derece Doğal Sit Alanları



Şekil B.2: Kentsel Sit Alanı doğu sınırı ve Doğal Sit Alanı başlangıcı



Şekil B.3: Kentsel Sit Alanı batı sınırı ve Doğal Sit Alanı başlangıcı



Şekil B.4: Kentsel Sit Alanı ve Seçilen Çalışma Alanı Sınırları



Şekil B.5: Taşkahve



Şekil B.6: Bir diğer kahvehane yapısı olan Zeytin Dalı Kahve



Şekil B.7: Çarşı Caddesi no. 10'daki zeytin deposu



Şekil B.8: Hayat Caddesi Meydanı'nda yer alan zeytin depoları



Şekil B.9: Mevlana Caddesi no.43'deki cafe-bar olarak kullanılan zeytin deposu



Şekil B.10: Mevlana Caddesi no.47'deki kullanılmayan zeytin deposu



Şekil B.11: Sahildeki tarihi zeytin depoları (Çarşı Caddesi no. 33-35)



Şekil B.12: Belediye Sokak no 7-9'daki tarihi dükkanlar



Şekil B.13: Ayvalık Caddesi no 11-15'deki tarihi dükkanlar



Şekil B.14: Hayat Caddesi no 7-9'daki tarihi dükkanlar



Şekil B.15: Tepedeki değirmen kalıntıları



Şekil B.16: Çataltepe yol ayrımındaki yel değirmeni



Şekil B.17: Taksiyarhis Kilisesi girişi



Şekil B.18: Taksiyarhis Kilisesi batı cephesi



Şekil B.19: Taksiyarhis Kilisesi'nin güney cephesindeki çatlaklar



Şekil B.20: Taksiyarhis Kilisesi'nin doğu cephesindeki çatlaklar



Şekil B.21: Taksiyarhis Kilisesi'nin kuzey cephesi (Kıvrık Sokak'tan bakış)



Şekil B.22: Panaya (Aya Triada) Kilisesi güney ve doğu cepheleri (Bayır Sokak'tan bakış)



Şekil B.23: Panaya (Aya Triada) Kilisesi apsis duvarı



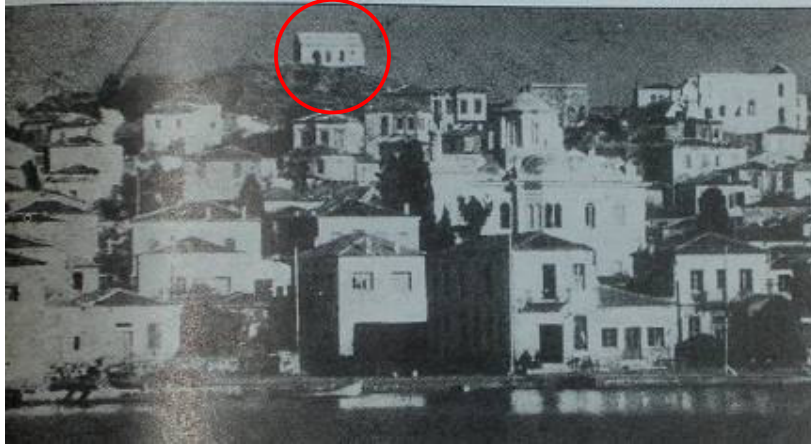
Şekil B.24: Panaya (Aya Triada) Kilisesi'nin içi



Şekil B.25: Panaya (Aya Triada) Kilisesi'ndeki metal berkitme elemanları



Şekil B.26: Aya Yanni Kilisesi



Şekil B.27: Aya Yanni Kilisesi'nin 1960'lı yıllarındaki görünümü (Fotoğraf: *Ayvalık'ta Şehircilik Araştırmaları*, 1964)



Şekil B.28: Aya Yanni Kilisesi ve çan kulesinin kalıntısı



Şekil B.29: Aya Triada (Aya Dimitrios) Kilisesi'nin bulunduğu tahmin edilen alan



Şekil B.30: Panaya (Aya Triada) Kilisesi'nin batısındaki yıkık yapı



Şekil B.31: Taksiyarhis Kilisesi'nin kuzeyindeki yapılardan biri



Şekil B.32: Taksıyarhis Kilisesi'nin kuzeyindeki yıkık yapılardan biri



Şekil B.33: Bakkal Sokak'ta bulunan Kültür Salonu



Şekil B.34: Hamidiye Camii



Şekil B.35: Nuri Zarplı İlkokulu



Şekil B.36: Nuri Zarplı İlkokulu ek binası



Şekil B.37: Despot'un Evi



Şekil B.38: Aşağı Çeşme



Şekil B.39: Ayvalık Caddesi Çeşmesi



Şekil B.40: Zafer Çeşmesi



Şekil B.41: Karanfil Sokak Çeşmesi



Şekil B.42: Cunda Adası'nda evlerin genel görünümü



Şekil B.43: Bir avlu örneği



Şekil B.44: Bir bahçe örneği



Şekil B.45: Aşıklar Tepesi güney eteği



Şekil B.46: Taksiyarhis Kilisesi etrafındaki sıra evler



Şekil B.47: Sahildeki yapılar



Şekil B.48: Sahildeki ticaret yapılarından tarihler (1909 ve 1907)



Şekil B.49: Cumhuriyet Sokak'taki yapıların arka bahçeleri



Şekil B.50: Selamet Caddesi ile On Beş Eylül Caddesi arasındaki tarlalar, bahçeler



Şekil B.51: Selamet Caddesi ile On Beş Eylül Caddesi arasındaki yeni yapılar



Şekil B.52: Bahar Sokak'ın doğusundaki yeni yapılar



Şekil B.53: Çalışma alanının kuzey sınırındaki yapılaşma



Şekil B.54: Çalışma alanının güney sınırındaki betonarme apartmanlar



Şekil B.55: Cumhuriyet Sokak no. 28 mağaza katı



Şekil B.56: Cumhuriyet Sokak no. 28 ve Uzun Sokak no. 21 mağaza katı kapıları



Şekil B.57: Selamet Caddesi no. 9 ve Cumhuriyet Sokak no. 31'deki havalandırma açıklıkları



Şekil B.58: Selamet Caddesi no. 15, 30 ve 31'deki düz çıkmalı yapılar



Şekil B.59: Selamet Caddesi no. 21 ve Şeref Sokak no. 28'deki köşe çıkmalı yapılar



Şekil B.60: Orta Sokak Cumhuriyet Ara no. 5'deki ikili çıkmalı yapı



Şekil B.61: Halk Caddesi no. 24'deki ikili çıkmalı yapı



Şekil B.62: Cumhuriyet Caddesi no. 63'deki ikili çıkmalı yıkık yapı



Şekil B.63: Tepebaşı Sokak no. 13'deki yapının güney cephesi



Şekil B.64: Tepebaşı Sokak no. 13'deki yapının doğu cephesindeki köşe çıkma ve düz çıkma



Şekil B.65: Kivrık Sokak no. 16, kuzey ve batı cepheleri



Şekil B.66: Bayır Caddesi no. 46



Şekil B.67: Selamet Caddesi no. 28'deki yapının balkonu



Şekil B.68: Cumhuriyet Caddesi no. 20 ve Hayat Caddesi no. 16-18'deki balkonlar



Şekil B.69: Şeref Sokak no. 28 ve Bayır Sokak no. 16'daki balkonlar



Şekil B.70: Şeref Sokak no. 39, Selamet Caddesi no. 21 ve Cumhuriyet Caddesi no. 63'deki taş konsollar



Şekil B.71: Orta Sokak Cumhuriyet Ara no. 5'deki bezemeli taş konsollar



Şekil B.72: Tepebaşı Sokak no. 12 ve no.13'deki taş balkon konsolları



Şekil B.73: Hayat Caddesi no. 43 ve Orta Sokak no. 48'deki ferfoje balkon konsolları



Şekil B.74: Cumhuriyet Caddesi no. 24 ve Uzun Sokak no. 22'deki metal konsollar



Şekil B.75: Hayat Caddesi no. 10 bahçe kapısı



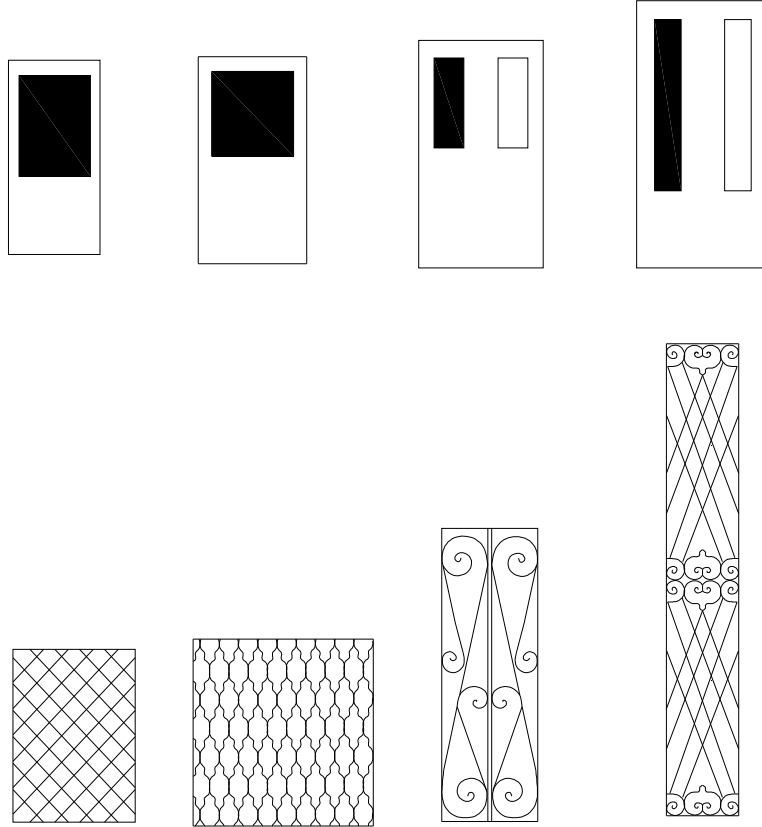
Şekil B.76: Cumhuriyet Caddesi no. 37 ve Şeref Sokak no.5'deki düz atkılı, masif bodrum kapıları



Şekil B.77: Selamet Caddesi no. 15 ve 20'deki düz atkılı, camlı bodrum kapıları



Şekil B.78: Selamet Caddesi no. 51 düz atkılı, camlı giriş kapısı



Şekil B.79: Selamet Caddesi no. 15, 26, 20 ve 51'deki kapıların ferforje parmaklıkları (Üstteki şemalarda parmaklığın kapı üstündeki yeri gösterilmiştir.)



Şekil B.80: Şeref Sokak no. 16 ve 41'deki tepe pencereli, masif kapılar



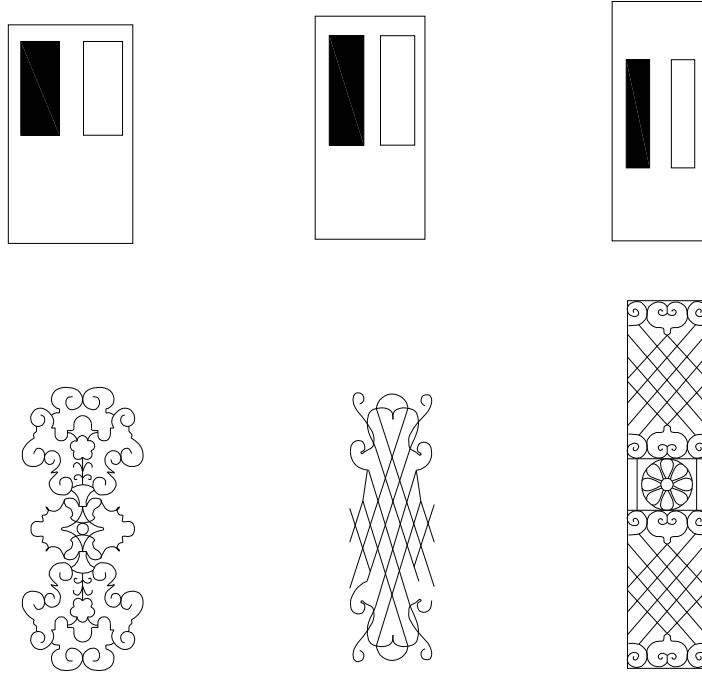
Şekil B.81: Hayat Caddesi no. 45 ve Tepebaşı Sokak no.4'deki tepe pencereli, camlı kapılar



Şekil B.82: Gayret Sokak no. 17'deki tepe pencereli, camlı kapı



Şekil B.83: Selamet Caddesi no. 9'daki tepe pencereli, camlı kapı



Şekil B.84: Tepebaşı Sokak no.14, Gayret Sokak no. 17 ve Selamet Caddesi no. 9'daki kapıların ferforje parmaklıkları (Üstteki şemalarda parmaklığın kapı üstündeki yeri gösterilmiştir)



Şekil B.85: Niş içine yerleştirilmiş, kemerli tepe penceresi olan kapı örnekleri



Şekil B.86: Basık kemerli tepe penceresi olan kapı örnekleri



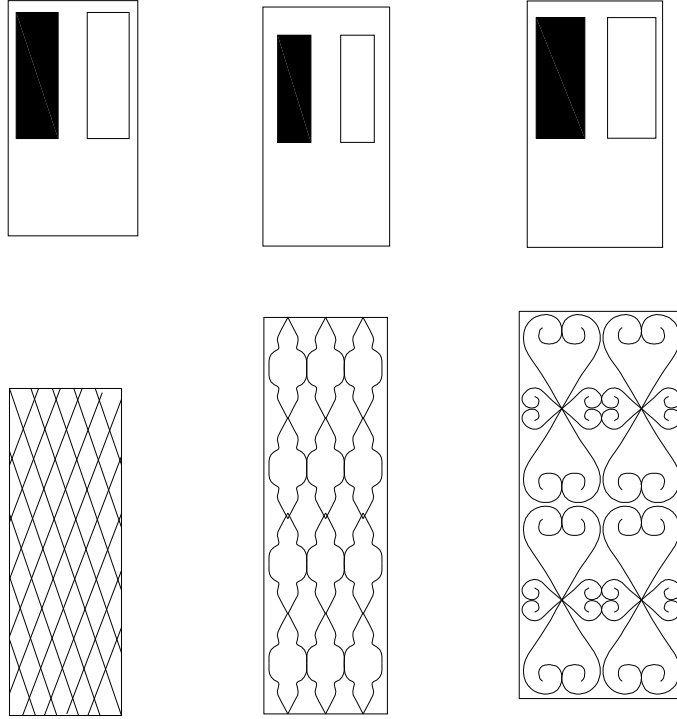
Şekil B.87: Yuvarlak kemerli tepe penceresi olan kapı örnekleri



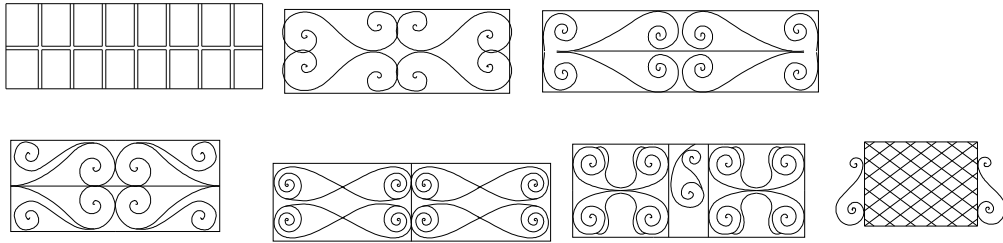
Şekil B.88: Eğrisel atkılı tepe pencereli kapıların masif ve camlı tiplerine örnekler (Selamet Caddesi no. 15 ve 16)



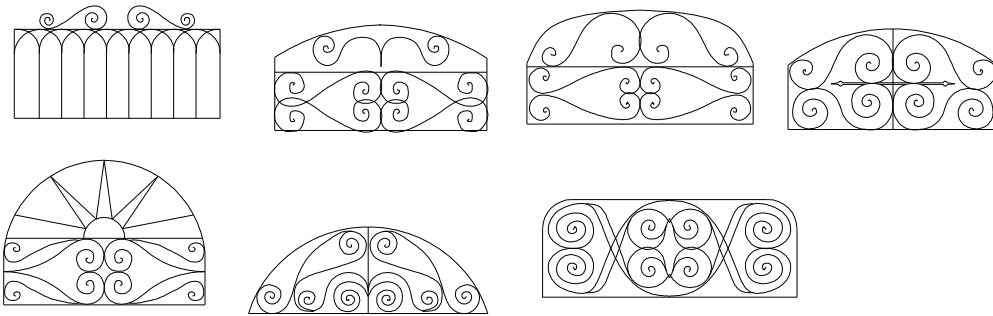
Şekil B.89: Masif kapılardan detaylar



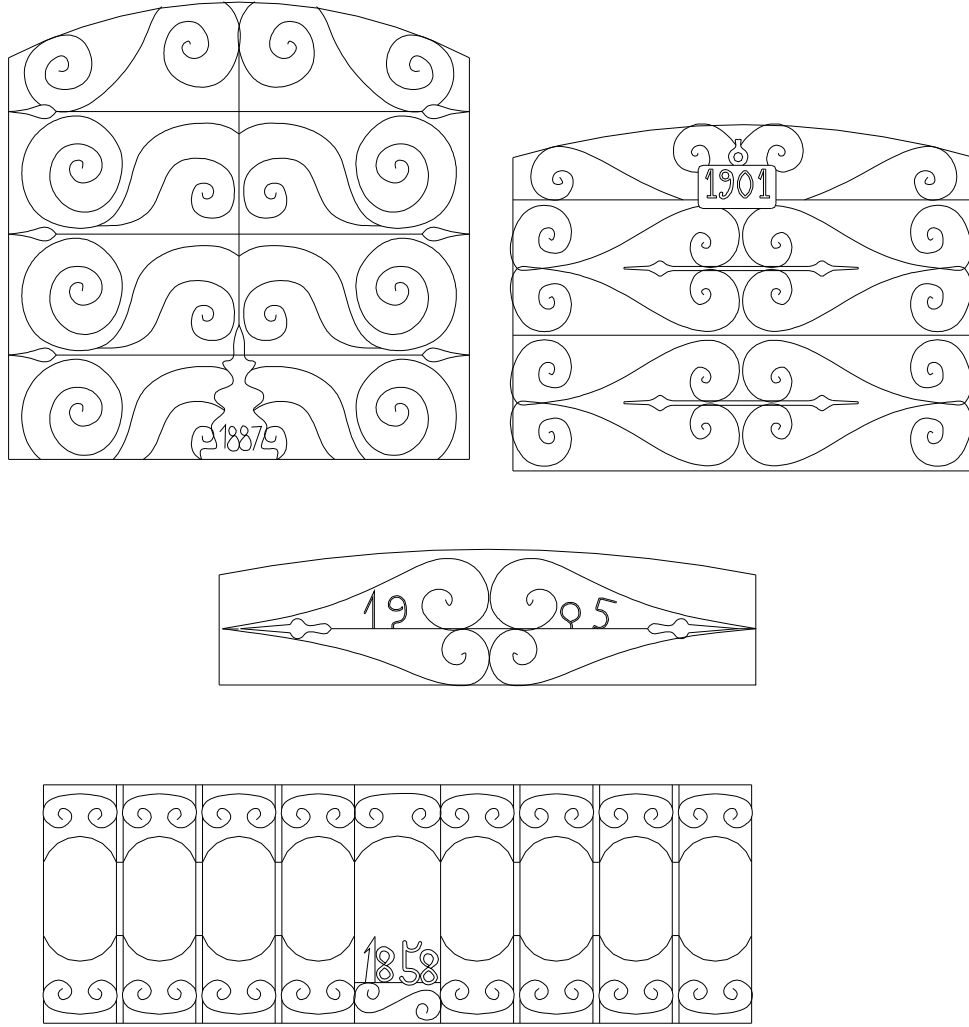
Şekil B.90: Selamet Caddesi no. 16, 26 ve 30'daki kapıların ferforje parmaklıkları (Üstteki şemalarda parmaklığın kapı üstündeki yeri gösterilmiştir)



Şekil B.91: Düz atkılı tepe pencerelerinden ferfoje motifleri



Şekil B.92: Eğrisel atkılı tepe pencerelerinden ferfoje motifleri



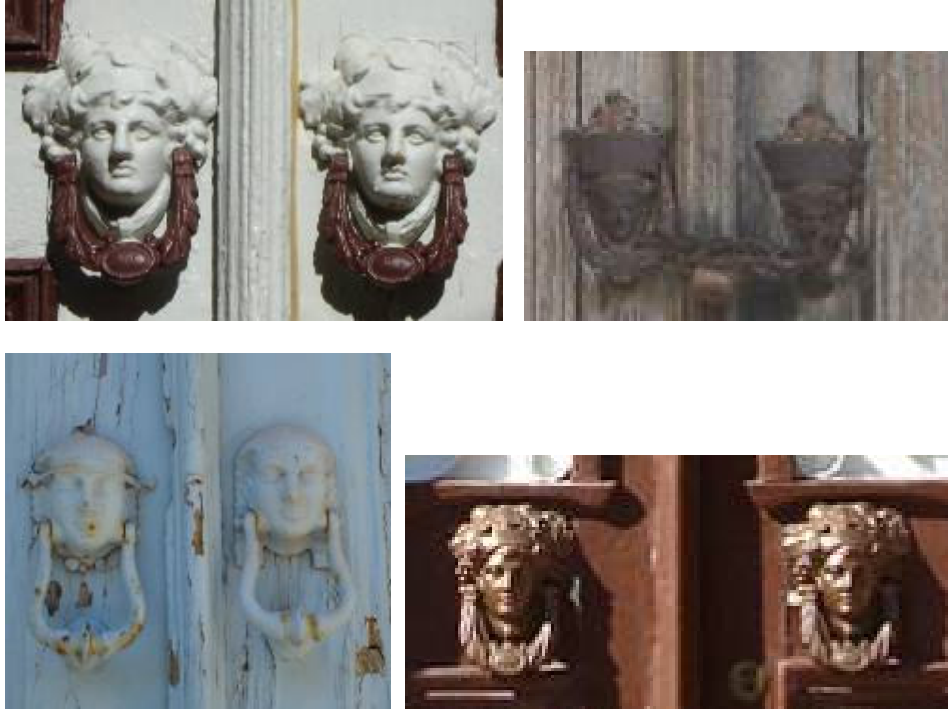
Şekil B.93: Tarihli tepe pencereleri (1887, 1901, 1905, 1858)



Şekil B.94: Kapı tokmaklarından örnekler



Şekil B.95: Kapı tokmaklarından örnekler



Şekil B.96: Figuratif kapı tokmaklarından örnekler



Şekil B.97: Kapı kollarından örnekler



Şekil B.98: Kapı kilitlerinden örnekler



Şekil B.99: Bodrum kat ve giriş kat pencerelerinin farklılaştığı yapılara örnekler (Gayret Sokak no. 17, Selamet Caddesi no. 44)



Şekil B.100: Eşit pencere boyutlarına sahip bir örnek (Cumhuriyet Caddesi no. 45)



Şekil B.101: Farklı pencere boyutlarına sahip yapılar



Şekil B.102: Kemerli pencere ve düz atkılı sövesi



Şekil B.103: Pencerenin içeriden görünüşü



Şekil B.104: Basık kemerli pencereler



Şekil B.105: Atipik pencere örnekleri (Cumhuriyet Caddesi no. 20-22)



Şekil B.106: Konsollu sövesi olan pencere örnekleri (Orta Sokak no. 40, Şeref Sokak 2. Geçit no. 6, Şükran Sokak no. 18)



Şekil B.107: Konsollu sövesi olan pencere örnekleri (Cumhuriyet Caddesi no. 85, Şeref Sokak no. 5, Selamet Caddesi no. 28)



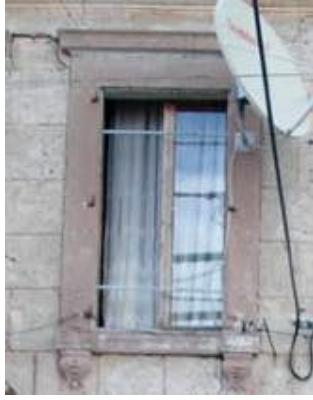
Şekil B.108: Konsolsuz sövesi olan pencere örnekleri (Hayat Caddesi no. 16, Selamet Caddesi no. 26, Kıvrık Sokak no. 6)



Şekil B.109: Az sayıda görülen sövesiz pencere örnekleri (Orta Sokak no. 45, Selamet Caddesi no. 64)



Şekil B.110: Az sayıda görülen sövesiz pencere örnekleri (Bayır Sokak no. 16, Cumhuriyet Caddesi no. 24)



Şekil B.111: Çift kanatlı pencere



Şekil B.112: Çift kanatlı pencere türleri



Şekil B.113: Üst ve altı ayrı açılan çift kanatlı pencere



Şekil B.114: Ferforje parmaklıklı bodrum pencereleri



Şekil B.115: Ferforje parmaklıklı giriş kat pencereleri



Şekil B.116: Giriş kat pencerelerinin parmaklıkları



Şekil B.117: Izgara ve masif kepenk örnekleri



Şekil B.118: Kepenk izleri



Şekil B.119: Cephede düşey ve yatay bezeme elemanları



Şekil B.120: Köşe taşları



Şekil B.121: Çalışma alanındaki köşe pahlarından örnekler



Şekil B.122: Pilastırlardan örnekler



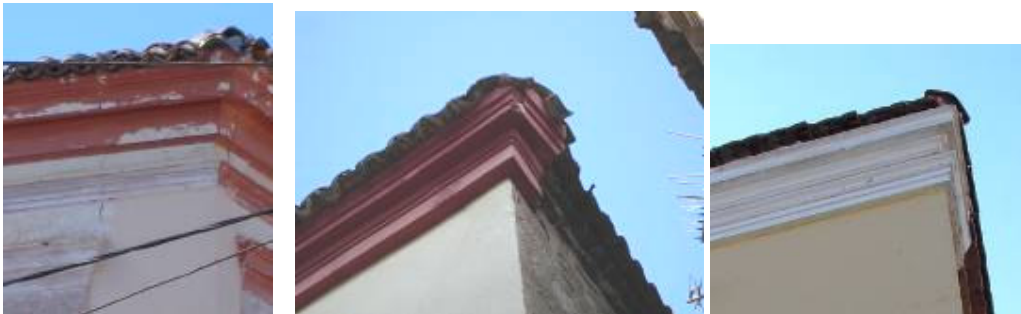
Şekil B.123: Zengin bezemeli pilastırlardan örnekler



Şekil B.124: Kat silmesi (Selamet Caddesi no. 20)



Şekil B.125: Kat silmesi (Şeref Sokak no. 5)



Şekil B.126: Alçıyla sıvanan saçak silmelerinden örnekler (Selamet Caddesi no. 21, Şeref Sokak 4. Geçit no. 1, Hayret Aralığı no. 6)



Şekil B.127: Taş silme



Şekil B.128: Ahşap furuşlu silme



Şekil B.129: Bağdadi çıtalı, üstü sıvanmış silme



Şekil B.130: Geleneksel moloztaş duvar örgüsü



Şekil B.131: Geleneksel Rum duvar örgüsü



Şekil B.132: Yanaşık derzli kesme sarmısak taşı blokları



Şekil B.133: Kullanılan taş cinsleri



Şekil B.134: Kullanılan taş cinsleri



Şekil B.135: Tuğla ara duvarlar



Şekil B.136: Geleneksel Rum tuğlaları



Şekil B.137: Bağdadi çıtalı ara duvar



Şekil B.138: Ahşap karkas sistemde inşa edilmiş üst kat ve çıkma örneği (Cumhuriyet Caddesi no. 24)



Şekil B.139: Ahşap karkas sistemde inşa edilmiş üst kat ve çıkma örneği (Gayret Sokak no. 32)



Şekil B.140: Sıvanmış taş duvar



Şekil B.141: Geleneksel cephe renkleri



Şekil B.142: Kesme taş görünümlü derzleme tekniği



Şekil B.143: Taş+tuğla almaşık örgü sistemi (Selamet Caddesi no. 64)



Şekil B.144: Taş+tuğla almaşık örgü sistemi (Hacılar Sokak no. 19)



Şekil B.145: Terazzo zemin kaplaması (Şeref Sokak no. 24)



Şekil B.146: Saçak silmesini oluşturan tuğla sıraları



Şekil B.147: Ahşap silmeler



Şekil B.148: Kıрма çatılar



Şekil B.149: Beşik çatılar



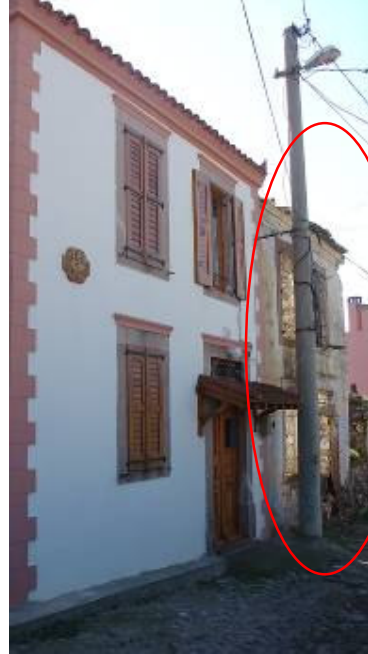
Şekil B.150: Üçgen alınlıklı çatı (Hayat Caddesi no. 10)



Şekil B.151: Bacalar



Şekil B.152: Ay Sokak, 1999



Şekil B.153: Ay Sokak, 2005



Şekil B.154: Cumhuriyet Caddesi no. 63 **Şekil B.155:** Aynı yapının 2006'daki hali
(Fotoğraf: Ali Onay arşivi)



Şekil B.156: Çöken duvarlar



Şekil B.157: Çürüyen döşemeler



Şekil B.158: Şeref Sokak no. 8-10'daki yapının 1989-90 yıllarındaki hali (Fotoğraf: Devrim Yaylalı arşivi)



Şekil B.159: Şeref Sokak no. 8-10'daki yapının 2006'daki hali



Şekil B.160: Hayat Caddesi no. 25



Şekil B.161: Cumhuriyet Caddesi'nden görünüm



Şekil B.162: Cumhuriyet Caddesi'nden görünüm



Şekil B.163: Selamet Caddesi'nden görünüm



Şekil B.164: Cunda sahilinin manzarası



Şekil B.165: Cunda sahilinden görünüm



Şekil B.166: Cunda sahilinden görünüm



Şekil B.167: Cunda sahili ve yayalara ayrılan kısım



Şekil B.168: Sahildeki yürüyüş yolu



Şekil B.169: Sahildeki yürüyüş yolu



Şekil B.170: Motor iskelesi



Şekil B.171: Deniz kıyısı ve oturma yerleri



Şekil B.172: Restoranların önündeki oturma yerleri



Şekil B.173: Sahildeki oturma düzeni ve manzara



Şekil B.174: On Beş Eylül Caddesi'nden sahile bakış



Şekil B.175: Balıkçı barınağı ve çekek yeri



Şekil B.176: Yeni meydan düzenlemesinden görünüm



Şekil B.177: Yeni meydan düzenlemesinden görünüm



Şekil B.178: Yeni meydan düzenlemesinden görünüm



Şekil B.179: Yeni meydandaki kulübeler



Şekil B.180: Ali Çetinkaya Meydanı



Şekil B.181: Mevlana Parkı



Şekil B.182: Çarşı Caddesi'ndeki yeşil alan



Şekil B.183: Sahildeki Atatürk Anıtı ve park



Şekil B.184: Halk Caddesi'ndeki park



Şekil B.185: Ayvalık Caddesi'ndeki çocuk parkı



Şekil B.186: Geleneksel taş kaplama ve oluk sistemi



Şekil B.187: Rum mozaïği



Şekil B.188: Kuyular



Şekil B.189: Taş yalaklar



Şekil B.190: Taksiyarhis Kilisesi avlu duvarı, tipik kesme taş duvar



Şekil B.191: Geleneksel kesme taş duvar



Şekil B.192: Moloş taş duvarlar



Şekil B.193: Parmaklıklı duvarlar (Hayat Caddesi no. 10)



Şekil B.194: Üçgen harpuştalı duvar



Şekil B.195: Üçgen harpuştalı duvar



Şekil B.196: Nuri Zarplı Evi bahçe duvarları



Şekil B.197: Sıvalı bahçe duvarı



Şekil B.198: Sıvalı bahçe duvarı



Şekil B.199: Sıvalı bahçe duvarı



Şekil B.200: Devşirme malzemelerden örnekler



Şekil B.201: Gayret Sokak no.32'deki yıkık binanın cephesindeki devşirme taşlar
(Fotoğraf: Devrim Yaylalı Arşivi)



Şekil C.1: Kaçak çatı katına bir örnek



Şekil C.2: Sahildeki kaçak katlar



Şekil C.3: Sahildeki kaçak katlar, teras çatılar



Şekil C.4: Mevlana Caddesi no.13'teki ahşap dükkan



Şekil C.5: Sit Alanı'nın kuzey sınırındaki yapılaşma (Kiraz Sokak)



Şekil C.6: Sit Alanı'nın kuzey sınırındaki yapılaşma (Karanfil Sokak)



Şekil C.7: Cumhuriyet Caddesi no. 37'deki tarihi yapı ve eki



Şekil C.8: Şeref Sokak no. 25'teki tarihi yapının arkasındaki ek ve müştemilat



Şekil C.9: Selamet Caddesi no. 64'teki yapının kapatılmış balkonu



Şekil C.10: Sonradan açılan çatı penceresi



Şekil C.11: Özgün malzemelerin değişimi



Şekil C.12: Pencere oranları değişimi



Şekil C.13: Hükümet Caddesi'ndeki harap dükkanlar



Şekil C.14: Teras çatı ve değişmiş üst kat pencereleri



Şekil C.15: Sonradan yapılan teras çatı



Şekil C.16: Uygunsuz renk ve tabelalar, kablolar



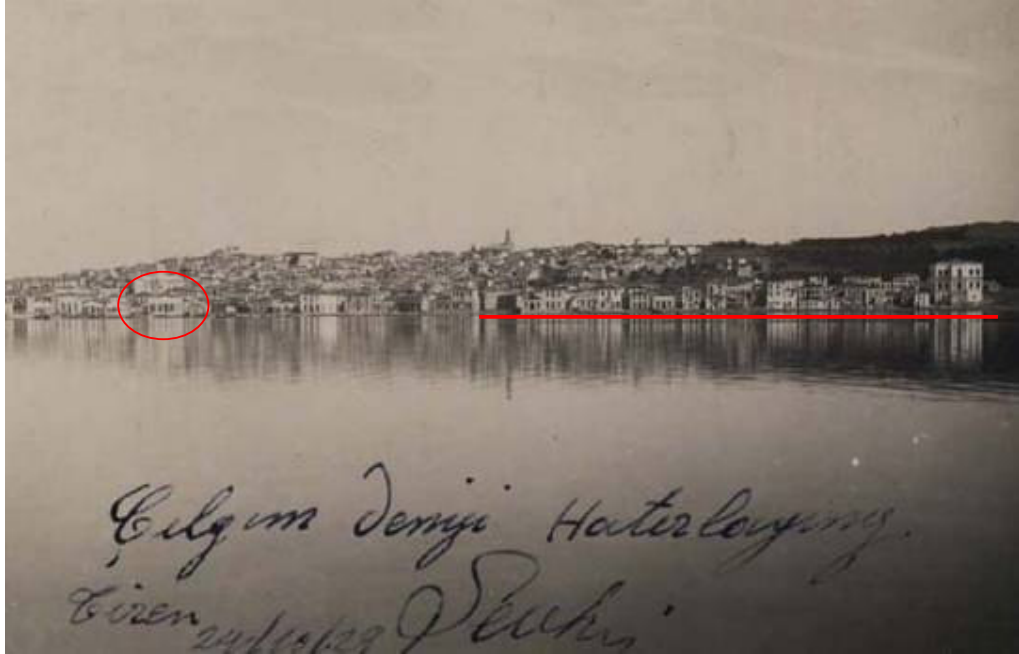
Şekil C.17: Zehra Teyze'nin Evi Pansiyon (Şeref Sokak no. 7)



Şekil C.18: Gayret Sokak no. 52



Şekil C.19: Yeni yapılan oteller



Şekil C.20: Cunda Adası 1929 tarihli fotoğrafı (Yuvarlak içindeki yapı Taşkahve'dir) (Fotoğraf: www.cundadası.com'dan alınmıştır)



Şekil C.21: Şekil C.20’de kırmızı çizgi ile belirtilen sahilin günümüzdeki hali (Tarihi yapıların yerini alan betonarme apartmanlar görülmektedir.)



Şekil C.22: Şekil C.20’de kırmızı çizgi ile belirtilen sahilin günümüzdeki hali



Şekil C.23: On Beş Eylül Caddesi ve yel değirmeninden ayrılan yan yol



Şekil C.24: Mevlana Caddesi



Şekil C.25: Karanfil Yokuşu Sokak



Şekil C.26: Sahildeki otopark (On Beş Eylül Caddesi)



Şekil C.27: Çarşı Caddesi ile Belediye Sokak arasındaki meydan ve otopark



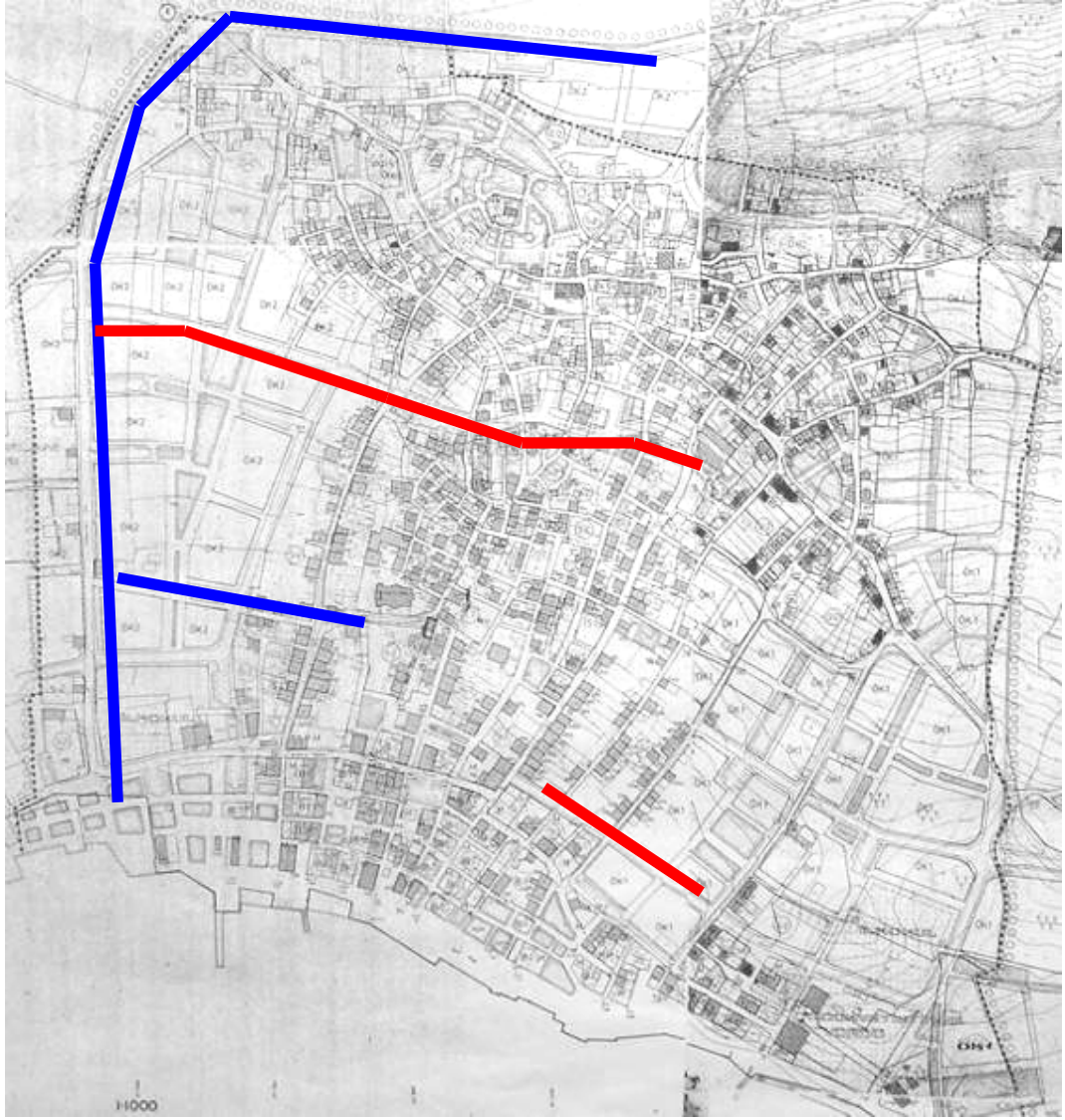
Şekil C.28: Belediye Sokak'ta park eden araçlar



Şekil C.29: Hayat Caddesi'nin güneyindeki meydan ve otopark



Şekil C.30: Meydan Caddesi'nde park eden araçlar



Şekil D.1: Koruma Amaçlı İmar Planı (mevcut yollar mavi ile, önerilen yollar kırmızıyla gösterilmiştir)



Şekil D.2: Çayır Sokak'a On Beş Eylül Caddesi'nden bakış



Şekil D.3: Sit Alanı'nın doğu sınırındaki yeni yapılar



Şekil D.4: Tampon bölge niteliğindeki özel alanlar ve hemen gerisindeki tarihi bölge (Sit Alanı batı sınırı)



Şekil D.5: Yapılaşma koşullarına göre yapılan yeni yapılar



Şekil D.6: Yapılaşma koşullarına göre yapılan yeni yapılar



Şekil D.7: Çekme katlar, teras çatılar



Şekil D.8: Teras çatılar



Şekil D.9: Selamet Caddesi



Şekil D.10: Pilot bölge içinde Taksiyarhis Kilisesi



Şekil D.11: Yıkılmış yapılar



Şekil D.12: Fabrikalar



Şekil D.13: Şeref Sokak no.8-10



Şekil D.14: Hayret Sokak no.1'deki konut



Şekil D.15: Selamet Caddesi'nde tescile önerilen yapılar



Şekil D.16: Selamet Caddesi no.10'daki dükkan **Şekil D.17:** Dükkanın kapı kemerinin izi



Şekil D.18: Selamet Caddesi no.19'daki değişmiş pencereler ve özgün olanlar



Şekil D.19: Selamet Caddesi no. konutun yokolmuş üst katının ve balkonunun izleri



Şekil D.20: Hayret Sokak no. 1'deki konutun yıkılıp tuğla ile örülen üst katı ve özgün pencere söveleri



Şekil D.21: Şeref Sokak no. 3'teki yıkık yapı



Şekil D.22: Şeref Sokak no. 37 ve 39'daki yıkık yapılar



Şekil D.23: Şeref Sokak no. 27'deki harap tescilli yapı



Şekil D.24: Şeref Sokak 2. Geçit no. 6'daki yapının yanındaki duvar kalıntısı



Şekil D.25: Aynı yapının pencere izi



Şekil D.26: Eski fotoğraflardan bir örnek (tarihi bilinmiyor, Devrim Yaylalı arşivi)



Şekil D.27: Fabrikaların arka bahçesi



Şekil D.28: Şeref Sokak no.3'teki ocaklar



Şekil D.29: Parktan kiliseye bakış



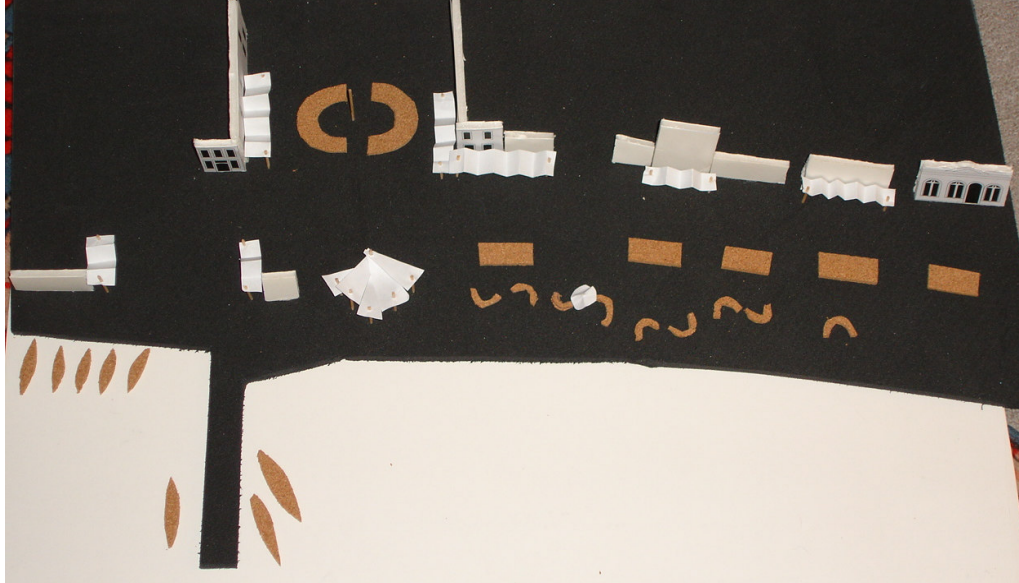
Şekil D.30: Parkın giriş cephesi ve servis binası



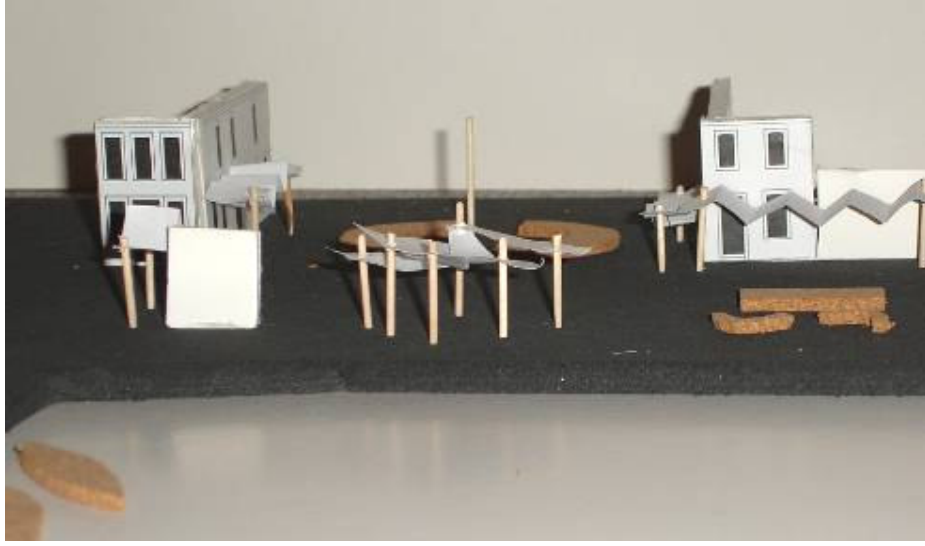
Şekil D.31: Örnek branda sistemi



Şekil D.32: Örnek branda sistemi



Şekil D.33: Sahil düzenlemesini gösteren maket



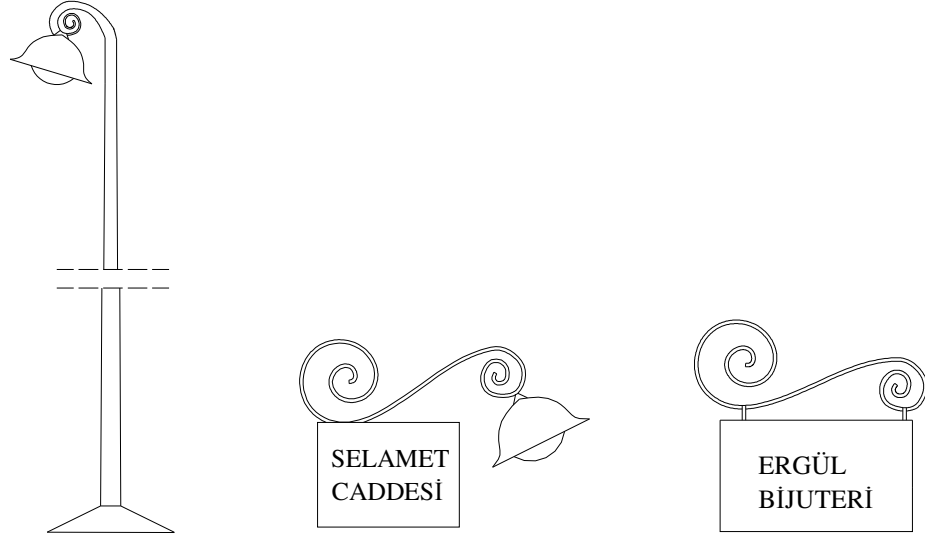
Şekil D.34: Ali Çetinkaya Meydanı ve önündeki oturma alanı



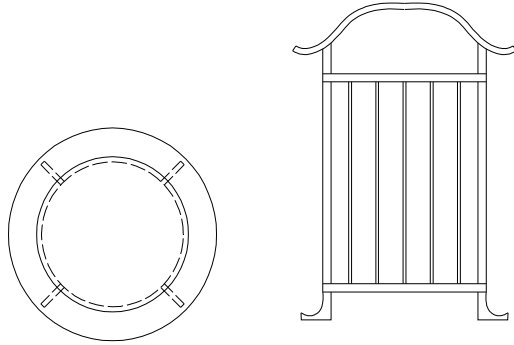
Şekil D.35: Sahilden kaldırılması önerilen bir baraka



Şekil D.36: Sahilden kaldırılması önerilen diğer baraka



Şekil D.37: Aydınlatma üniteleri ve tabela önerileri



Şekil D.38: Çöp kutusu önerisi (plan ve görünüş)



Şekil D.39: Çay bahçesi ve park olarak düzenlenecek alan (Fotoğraf: Oğuz Savaş Uysal)



Şekil D.40: Tek katlı yapı kahvehane, iki katlı yapı çocuk kütüphanesi olarak düzenlenecektir.



Şekil D.41: Balıkçılar için yerleştirilen, ancak kullanılmayan kulübeler

EK 2. İ.T.Ü. RESTORASYON ANA BİLİM DALI ANKET FORMU

Anketin yapıldığı il: Balıkesir

İlçe: Ayvalık, Cunda Adası

Mahalle:

Sokak:

Ev no:

Yapının kullanımı:

Bodrum kat (varsa) kullanımı:

Zemin kat kullanımı:

1. kat kullanımı:

2. kat kullanımı:

1) Hane reisinden başlayarak bu evde oturanları sayar mısınız?

Adı:

Hane reisine göre akrabalık:

Cinsiyeti:

Yaşı:

Doğum yeri:

Öğrenim durumu:

İşi:

İş yeri:

Aylık kazancı:

2) Evin erkeği iş değiştirdi mi?

3) Evin gelirinde farklılık oldu mu?

4) Evlenmiş çocuklarla beraber mi oturuluyor?

5) Cunda'nın yerlisi misiniz?

Cevabınız hayırsa, buraya nereden geldiniz? Kaç yılında geldiniz? Geliş nedeniniz?

Geldiğiniz yerde ne iş yapardınız?

6) Kaç yıldır bu evde oturuyorsunuz?

7) Ev sahibi misiniz?

8) Evinizi satsanız kaçta satardınız?

9) Evinizin kirası nedir?

10) Evinizden memnun musunuz?

Cevabınız evetse, neden?

Cevabınız hayırsa, neden?

11) Taşınmayı düşünüyor musunuz?

Cevabınız hayırsa, neden başka bir yere taşınmıyorsunuz?

12) Taşınacaksanız, ya da taşınabilseydiniz, nasıl bir evde oturmak isterdiniz?

13) Bu evden taşınırsanız, nereye taşınmak isterdiniz?

14) Evinizin güneş ve hava almasından memnun musunuz?

15) Bahçeniz/avlunuz var mı?

Varsa, evinizin bahçesinden memnun musunuz?

Cevabınız evetse, neden?

Cevabınız hayırsa, neden?

16) Evinizde yemeği nerede yiyorsunuz?

Neden?

- 17) Sizce bu yer yeterli mi?
- 18) Evinizin neresini oturma kısmı olarak kullanıyorsunuz?
Neden?
- 19) Sizce bu yer yeterli mi?
- 20) Evinizin neresini yatma yeri olarak kullanıyorsunuz? (Evin reisi ve karısı ile konuşuluyorsa)
Evin reisi ve karısı nerede yatar? (Ailenin herhangi bir ferdi ile konuşuluyorsa)
- 21) Sizce bu yer yeterli mi?
- 22) Çocuklar nerede yatarlar?
- 23) Sizce bu yer yeterli mi?
- 24) Varsa, büyükanne-büyükbaba nerede yatarlar?
- 25) Sizce bu yer yeterli mi?
- 26) Gece aile toplu oturur mu?
Cevabınız evetse, nerede oturur?
- 27) Yemek nerede pişirirsiniz?
- 28) Çamaşır nerede yıkarsınız?
- 29) Çocukların ayrı odası var mıdır?
- 30) Nerede oynarlar?
- 31) Nerede ders çalışırlar?
- 32) Mahallenizde gürültü yapan oluyor mu?
Cevabınız evetse, kimler yapıyor?
- 33) Mahallenizi kalabalık buluyor musunuz?
Cevabınız evetse, neden?
Cevabınız hayırsa, neden?
Bazı bakımlardan evetse, hangi bakımlardan?
- 34) İyi görüştüğünüz kaç komşunuz var?
- 35) Komşularınız birbirleriyle iyi geçinebiliyorlar mı?
- 36) Aynı sokakta oturan akrabalarınız var mı?
- 37) Aynı mahallede oturan akrabalarınız var mı?
- 38) Evinizde dışarıda satmak için, ip eğirmek, halı dokumak gibi işler yapıyor musunuz?
Cevabınız evetse, hangisi?
- 39) Bunu evinizin neresinde yapıyorsunuz?
- 40) Şimdi orasını nasıl kullanıyorsunuz?
- 41) Evinizin aşağıdakilerden hangisine yakın olmasını isterdiniz?
Çarşı Park Kahve Cami
Okul Başka
- 42) Bunlardan hangisi sizde var?
At arabası Motorsiklet Bisiklet Traktör Otomobil Hiçbiri
- 43) Olmayanları almayı düşünüyor musunuz?
Cevabınız evetse, hangilerini?
Cevabınız hayırsa, neden?
- 44) Kira evine taşınmak gerekseydi, en fazla ne kadar kira ödeyebilirdiniz?
- 45) Bu evin ilk yapılışından bu yana ilaveler var mı?
Cevabınız evetse, neler?
- 46) Evinizin içinde değişiklik yapmak ister miydiniz?
Cevabınız evetse, neler?
- 47) Bu değişiklik için para harcayabilir miydiniz?
- 48) Evinizin bakımını ister miydiniz?

- 49)** Bu iş için para harcayabilir miydiniz?
- 50)** Evinizin tamirâtı için taşınmak zorunda kalsaydınız, tamirattan sonra tekrar aynı eve geri dönmek ister miydiniz?
- 51)** Evinizin tamirâtı için devlet size yardım etse, ona borçlansanız, ödeme için her ay bütçenizden ne kadar para ayırabilirsiniz?
- 52)** Eski evleri daha iyi yapmak için sizce ne gerekir?
- 53)** Sizce bu eski evleri ne yapmalı?
- 54)** Sizce bu eski evler korunmalı mıdır?
Cevabınız evetse, neden?
Cevabınız hayırsa, neden?
- 55)** Sizce bu evler yıkılmalı, yerine yenileri yapılmalı mıdır?
Cunda'daki bütün eski evleri böyle mi yapmalı?
- 56)** Cevabınız evetse, bu eski evde, yeni evlerde bulduğunuz banyo, tuvalet, mutfak, yemek odası gibi düzenlemeleri bulsaydınız, yine de apartman dairesini tercih eder miydiniz?

Gözlemler:

Anketi yapan:

Tarih:

EK 3. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARI

B.K.T.V.K. Kurulunun 22.01.1994 gün ve 3622 sayılı karar ekidir.

ALİBEY ADASI KENTSEL SİT ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. Alibey Adası Koruma Amaçlı İmar Planı: 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı ve 1/500 ölçekli, üzerine kadastral durum ve öneri yapı kitleleri işlenmiş olan Koruma Amaçlı İmar Planı ve bu plan notları bir bütündür. Uygulama bu bütünlük içinde yapılır. Uygulama alanı Alibey Adası Kentsel Sit Alanı'nın tümüdür.

1.2. Alibey Adası Kentsel Sit Alanı'nda plan notlarına göre yapılacak bütün yapılar, Fen ve Sağlık koşullarına, ilgili tüzük ve yönetmelik hükümlerine uymak zorundadır. Ayrıca tüm yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

1.3. Alibey Adası Kentsel Sit Alanı'na ilişkin olan bu plan notları ile koruma planında söz konusu olabilecek her türlü değişiklik için planıcı görüşü ile Belediye Meclis kararı alındıktan sonra Bursa Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun onayının alınması gereklidir.

1.4. Alibey Adası Kentsel Sit Alanı içinde korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiş taşınmazlardaki basit ve esaslı onarımlarda Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Yüksek Kurulu'nun 04.03.1998/10 sayılı ilke kararına uyulacaktır. Tescilli yapılardaki her türlü kullanım değişikliği için Koruma Kurulu izni gereklidir.

1.5. Alibey Adası Kentsel Sit Alanı içinde korunması gerekli (tescilli) kültür ve tabiat varlıklarının bitişiğinde bulunan parsellerdeki her türlü esaslı onarım ve yeni yapılanma Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Yüksek Kurulu'nun 04.03.1998/11 sayılı ilke kararı kapsamında değerlendirilmek üzere Bursa Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'ndan izin alınması zorunludur.

1.6. Uygulama projeleri Koruma Kurulunca onaylanan taşınmazlardaki uygulama sonrası oturma izni verilmemesi hususunda Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 21.05.1990 tarih ve 147 sayılı ilke kararına uyulması zorunludur.

1.7. Alibey Adası Kentsel Sit Alanı içinde tescilli ve tescilli bitişiği olan taşınmazlar dışındaki tüm taşınmazlarda, boş ve boşalacak parsellerde, her türlü inşaat faaliyeti, yıkım, basit onarım gibi konular bu plan notlarının "Yapılanma Koşulları" bölümüne uyulması koşuluyla, ilgili Belediyesinin yetki ve denetimindedir.

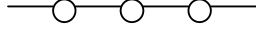
1.8. Alibey Adası Kentsel Sit Alanı içinde konut alanlarında pansiyon yapılabilir.

1.9. Plan notlarında yer almayan konularda, yürürlükte "3030 sayılı kanun kapsamı dışında kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliği"nde tanımlanan yapılanma koşulları geçerlidir.

2. İFRAZ VE TEVHİD KOŞULLARI

2.1. Planda tescilli parseller ve bunlara komşu parseller için gösterilen ifraz ve tevhidler öneri niteliğinde olup, tescilli parsellerle bitişiğindeki parsellerdeki her türlü ifraz ve tevhid işlemlerinde Bursa Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun onayı zorunludur. 1/500 ölçekli Alibey Adası koruma amaçlı imar

planında ifraz yapılabilecek alanlarda mevcut doku ve mülkiyet dokusu ile bütünlük oluşturmak amacıyla zorunlu olarak ifraz edilecek parseller ve ifraz biçimi



notasyonu ile gösterilmiştir.

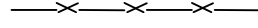
2.2. Planda mal sahibi tarafından istenirse ifraz edilebilecek parseller



notasyonu ile gösterilmiştir. Gereğinde ifraz öngörülen yapı

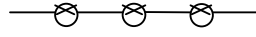
adalarında mal sahibi ifraz yapıp yapmamakta serbesttir. Plan ifrazı koşulunu uyguladığı takdirde, planda belirtilmiş olan yeni kitleler doğrultusunda yapılaşabilecektir. İsteğe bağlı ifraz bölgelerindeki parsellerde ifraz yapılmak istenmiyorsa; plandaki TAKS (Planda önerilen kitle ve imar parseline göre saptanacak) değerini aşmamak kaydıyla cephesi maksimum 10 m.yi geçmeyen birden fazla bina yapılabilir.

2.3. Plandaki müstakil olarak yapılaşmaya elverişli olmayan boş parsellerde o parsel



yanındaki parselle zorunlu olarak tevhidı önerilmiş ve notasyonu ile belirtilmiştir. Söz konusu parsellerin tevhidı yapılmadıkça inşaat izni verilemez. Planda zorunlu tevhidı önerilen parsellerin birinde yapılanma oluşmuş ise, tevhid zorunluluğu aranmadan önerilen TAKS değerini aşmamak kaydıyla diğer parselde inşaat yapılabilir.

2.4. Müstakil olarak yapı yapmaya uygun, ancak küçük olan parsellerde, istenilirse



notasyonu ile önerilmiştir.

Söz konusu parsel sahipleri tevhid etmek istemediklerinde, bağımsız olarak parselde önerilen kitle büyüklüğünde inşaat yapabilirler. Tevhid ettiklerinde ise 2 parselde önerilen kitlelerin toplam inşaat alanı kadar inşaat yapmalarına izin verilir.

2.5. Yukarıda belirtilen koşullar dışında tevhid gerekliliği ortaya çıkarsa Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun onayının alınması gereklidir. Bu durumda yapılacak tevhid sonucunda oluşan yeni parselde, yapılacak yapının TAKS değeri söz konusu parseller için planda önerilen ve hesaplanacak TAKS değerini geçemez.

3. YAPILANMA KOŞULLARI

3.1. 1/500 ölçekli Koruma Planı'nda, üzerine kitle çizilerek inşaat taban alanı büyüklüğü yazılmış olan parsellerde uygulama, planda belirtilen bu kitlenin konumuna, nizamına ve büyüklüğüne göre yapılacaktır.

3.2.a) Üzerinde projesi Kurul tarafından ve Belediyesince onaylanarak ruhsatlı olarak inşa edilmiş mevcut yapı bulunan, planda kitle önerilmemiş parsellerdeki yeni yapılanma isteklerinde eski binanın taban alanı aynen kullanılabilir.

b) Üzerinde ruhsatsız mevcut yapı olup da yapının bugünkü zemin kullanım alanı ada içi mevcut TAKS değerinin üzerinde olan ve planda kitle önerilmemiş parsellerdeki yapılar yıkıldığında ada için verilen TAKS değerini aşmamak kaydı ile yeni yapı yapılabilir.

3.3. Üzerinde mevcut yapı olup da yapının bugünkü zemin kullanım alanı mevcut TAKS değerinin altında kalan ve plan kitle önerilmemiş parsellerde, yapının konumu aynen korunarak, arkaya doğru mevcut ada ortalama TAKS değerine kadar yapı alanı büyütülebilir.

3.4. Yeni yapılacak binalarda:

a) Bitişik nizamda bina kotları, binanın cephe aldığı yolun orta noktasından ve kaldırımdan verilir.

b) Ayrık nizamda bina kotları, binanın parselde oturduğu zeminin orta noktasından verilir.

c) Yapılar kot aldığı noktadan iki kat (H: maksimum 6.50 m.yi) geçemez (Su basman yüksekliği dahil). Su basman yüksekliği max: 0,50 m.dir. Eğimli parsellerde binanın görünen en yüksek cephesi bodrum dahil 3 katı geçmez. Eğimden kazanılan bodrum katlar iskan edilemez.

3.5. Planda ÖK 1 ve ÖK 2 biçiminde özel koşullu alanlar belirtilmiştir.

Bu alanlarda yapılaşma koşulları:

a) Özel Koşullu Alanlar 1 (ÖK 1)

Yeni Yapılacak İfrazlarda:

Minimum Parsel Cephesi: 14 m.

Minimum Parsel Büyüklüğü: 400 m².

Minimum Bina Cephesi: 8 m.

Maksimum Bina Cephesi: 11 m.

Maksimum Bina Taban Alanı: 120 m².

Minimum Ön Bahçe Mesafesi: 5 m.

Minimum Yan Bahçe Mesafesi: 3 m.

Minimum Arka Bahçe Mesafesi: 3 m.

H max: 6.50 m.

TAKS: 0.15

KAKS: 0.30

olacak şekilde yapılaşma yapılabilir.

Bir parselde birden fazla bina yapılması durumunda ön, yan ve arka bahçe mesafelerine uyulmak koşuluyla 2 bina arası 10m.den az olamaz.

b) Özel Koşullu Alanlar 2 (ÖK 2)

Yeni Yapılacak İfrazlarda:

Minimum Bina Cephesi: 6 m.

Maksimum Bina Cephesi: 11 m.

Maksimum Bina Taban Alanı: 100 m².

Minimum Parsel Cephesi: 12 m.

Minimum Parsel Büyüklüğü: 350 m².

Minimum Arka Bahçe Mesafesi: 3 m.

Minimum Yan Bahçe Mesafesi: 3 m.

H max: 6.50 m.

Binalar yoldan ön bahçesiz düzende yapılaşacaktır. Ön bahçesiz ayırık nizamda kot, cephe alınan yoldaki bina cephesinin ortasından ve kaldırımdan verilir.

TAKS: 0.15

KAKS: 0.30

olacak şekilde yapılaşma yapılabilir.

Bir parselde birden fazla bina yapılması durumunda ön, yan ve arka bahçe mesafelerine uyulmak koşuluyla 2 bina arası 6 m.den az olamaz.

Bu alanlarda turistik tesis yapılması durumunda:

Minimum Parsel Büyüklüğü: 1000 m².

E. 0.40

H max: 6.80 m.

Maksimum Bina Taban Alanı: 200 m² olacak biçimde yapılaşacaktır.

Bunun dışında yukarıdaki koşullar geçerlidir.

c) İfraz yapılmaksızın mevcut hali ile yapılaşacak parsellerde:

ÖK 1 koşulu getirilen adalarda

Minimum ön bahçe mesafesi: 5 m.

Minimum Yan Bahçe Mesafesi: 3 m.

Minimum Arka Bahçe Mesafesi: 5 m.

TAKS: 0.15

KAKS: 0.30

H max: 6.50 m. olacak biçimde yapılaşacaktır.

Minimum Bina Cephesi: 8 m.

Maksimum Bina Cephesi: 11 m.

Maksimum Bina Taban Alanı: 120 m².

Bir parselde birden fazla bina yapılması durumunda ön, yan ve arka bahçe mesafelerine uyulmak koşuluyla iki bina arası 10 m.den az olamaz.

ÖK 2 koşulu getirilen adalarda ise

Minimum ön bahçe mesafesi bırakılmayacaktır.

Minimum Yan Bahçe Mesafesi: 3 m.

Minimum Arka Bahçe Mesafesi: 5 m.

H max: 6.50 m.

TAKS: 0.15

KAKS: 0.30

Minimum Bina Cephesi: 6 m.

Maksimum Bina Cephesi: 11 m.

Maksimum Bina Taban Alanı: 100 m².

Bir parselde birden fazla bina yapılması durumunda ön, yan ve arka bahçe mesafelerine uyulmak koşuluyla iki bina arası 6 m.den az olamaz.

4. KONUT ALANLARINDA YAPILANMA ÖĞELERİ

4.1. CEPHELERDE DOLULUK/BOŞLUK

a) Yapının ön cephesindeki boşlukların (kapılar-pencereler) toplamının bina cephesine oranı %25'i, diğer cephelerde %30'u geçemez. Zemin katın ticaret olması durumunda bu oranlar aranmaz.

b) Ön cephelerde klima, TV anteni, elektrik, telefon bağlantısı ile ilgili malzeme ve benzeri yabancı öğeler konulamaz. Baca yapılamaz.

4.2. ÇIKMALAR

a) Bir sokak üzerinde yer alan karşılıklı binaların çıkmaları arasındaki mesafe 3.50m.den az olamaz. Maksimum çıkma derinliği 0.80 m.dir. Çıkmalar birinci kattan başlar.

b) Yeni yapılacak yapıların tüm cephelerinde cephe uzunluğunun 2/3 geçmemek, yan parselden en az 1 m. çekmek, en derin yeri 0.80m.yi aşmamak koşuluyla düz veya verev, kapalı veya açık çıkma yapılabilir. Düz veya verev, kapalı veya açık çıkmalarda her bir çıkma boyu maksimum 3 m.dir. Bir bina cephesindeki iki çıkma arası 1.50m.den az olamaz.

c) Verev çıkmalarda çıkmanın dar kenarı bina cephesi ile sıfırlanabilir. Ya da bu derinlik maksimum 0.20 m.dir. Verev çıkmalarda, sokakta oluşmuş olan yönlenmeye uyulur. Arka ve yan cephelerde de aynı ölçüler ve şartlar dahilinde kapalı veya açık çıkma yapılabilir. Verev çıkmalarda verevin dar ucunda komşudan çekme mesafesi aranmaz. Birbirinin devamı halindeki verevine çıkmalarda cephenin 2/3 oranı ve iki çıkma arası 1.50 m. mesafe aranmaz.

4.3. SAÇAKLAR

Binaların saçakla veya silme şeklinde alınlıkla bitirilmesi zorunludur. Yapılacak yeni yapılarda en fazla 0.90 m. genişliğinde saçak yapılabilir. Saçak ucu ve silme şeklindeki alınlık ucu son kat döşemesi üst seviyesini geçemez.

4.4. PENCERELER

- a) Pencereler eni en az 0.80 m. en fazla 1 m (Bu ölçüler kaba ölçülerdir) ve uzun kenar düşey olacak şekilde yapılacaktır. Pencerelerin yatay kenar/düşey kenar oranı maksimum 1/2, minimum 1/1.5'tir.
- b) Pencereler çift veya tek kanatlı olabilecekleri gibi, giyotin pencere şeklinde de yapılabilir. Pencereye çubuk veya dövme demir parmaklık, çift kanatlı ahşap veya metal kepenk yapılabilir. Alüminyum, plastik vb. stor kullanılamaz.

4.5. BİNA ANA GİRİŞ VE DÜKKAN KAPILARI

Kapı genişliği minimum 1m. maksimum 1.5 m.dir. Kapılar tek ya da çift kanatlı yapılabilir.

4.6. ÇATILAR

- a) Çatı eğimi maksimum %30 olacaktır.
- b) Çatılarda kesinlikle kiremit örtü malzeme kullanılacaktır.
- c) Çatı üzerinde baca haricinde hiçbir çıkıntı yapılamaz.
- d) Çatılar üçgen alınlıklı çift meyilli veya topuz çatı ve dört meyilli veya bunların varyasyonları olarak yapılabilecektir.
- e) Çatı arası iskan ve bunun gibi amaçlarla ve müştemilat olarak kullanılamaz.
- f) Teras katı ve çekme kat yapılamaz.

4.7. CEPHE KAPLAMASI

Yeni yapıların tüm cepheleri mevcut cephelerle uyum sağlayacak şekilde blok taş örgü görünümlü taş kaplama veya düz ve serpm siva ile kaplanır.

4.8. MÜŞTEMİLAT

Müştemilat mümkünse yapının bodrumuna yapılabilir. Bahçede yapılacak müştemilatlar taban ve inşaat alanı içinde hesaba katılır. Bodrumdaki müştemilat alanı inşaat alanına dahil değildir. Bahçede yapılacak müştemilat arka bahçede esas yapıya en az 3 m. uzaklıkta, en fazla 15 m² büyüklükte ve en fazla 2.20 m. yükseklikte olacaktır. Arka bahçe duvarına bitişik yapılabilir.

5. YOLLAR VE YOL FORMUNU OLUŞTURAN DİĞER ÖĞELER

5.1. YOL VE DOKUSU

Taşıt yolları dışındaki tüm yollar asfalt, beton ve kilitli beton parke olamaz. Bu yollar taş veya granit parke kaplama olarak düzenlenecektir. Yollar, yol orta eksenine eğimli olarak düzenlenecek ve orta ark konulacaktır.

5.2. BAHÇE DUVARLARI

- a) Yan bahçe duvarlarının yüksekliği en çok 2.20 m, en az 1.10 m.dir. Ancak duvarların manzara ve aydınlatma konularında sorun çıkardığı konularda, duvarları 0.75 m.ye kadar azaltmaya Belediye yetkilidir.
- b) Ön bahçe duvarları dış etkilere dayanıklı prese tuğla ya da taş olarak inşa edildiğinde sıvanması şart değildir. Duvar sıvanacak özellikte (kaba) yapılırsa rengi bina cephesi renginde olacaktır. Renkler pastel tonlardan seçilecektir.
- c) Sokak cephelerindeki duvarlar üçgen harpuştalı veya kiremit olacaktır.

5.2. ALT YAPI ÖĞELERİNİN KONTROLÜ

- a) Sit alanı içindeki elektrik, telefon gibi açıktan geçen alt yapı öğeleri ait oldukları ilgili kuruluşlarca düzeltilir.
- b) Televizyon antenleri sokaktan en az görünecek yere konur, Belediyece lüzum görülürse ilgili yere taşınır.

6. MERKEZ ALANINA YÖNELİK KOŞULLAR:

6.1. Planda “Merkez Alanları” olarak ayrılan alanlarda planda belirtilen koşullar içinde konut, toptan ve perakende ticaret aktiviteleri, turizm tesis alanları, oteller, moteller, pansiyonlar, kafe ve restoranlar, kişisel ve toplumsal hizmet birimleri yer alabilir. 1/500 ölçekli planda getirilmiş bulunan kitle büyüklükleri zemin kat için de esastır.

6.2. Merkez alanda (ticaret bölgesinde) tescilli olmayan ve tescilli taşınmaz bitişğinde yer almayan parsellerde yapılacak yapıların zemin kat cephe özellikleri şöyle olacaktır:

Zemin kat doluluk-boşluk oranı $\frac{2}{3}$ olup açılacak vitrinlerde pencere oranları; genişliğin yüksekliğe oranı $\frac{1}{2}$ ve $\frac{1}{2.5}$ arasında olacaktır ve vitrin çıkması yapılmayacaktır. Açılacak vitrinin cephedeki genişliği en çok 1.40 m. olacaktır. Vitrinler ve pencereler yoldan en az 50 cm. yukarıdan açılacak ve vitrinin üst kotu kapı yüksekliğini aşmayacaktır.

İki vitrin arası en az doluluk 20 cm.dir.

Ticari aktiviteyi tanıtmak amacıyla hazırlanacak tabelalar üst kat cephelerine konulamaz. Tabelalar zemin katta birime ait cephe uzunluğunun $\frac{2}{3}$ 'ünü aşamaz.

6.3. KIYI

Kıyıda dinlenme, spor aktivitelerine yönelik birimler KT notasyonu ile gösterilmiştir. Bu aktiviteler planda belirtilen alanlarda yer alabilir. (Çay bahçesi, kafe, vb.) Bu aktiviteler sadece açık tesislerle gerçekleştirilebilir. Sabit tesis yapılamaz.

Tüm kıyılarda hiçbir şekilde dolgu yapılamaz. Plan sınırları dahilinde 3621-3830 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

7. Daha önce Kurul kararlarıyla projeleri onaylanmış, ancak ruhsat alınmamış tescilli yapı parselleri dışındaki parseller için koruma amaçlı imar planı ve plan notlarına uyulacaktır.

8. Kamuya ait yapıların projeleri Koruma Kurulu tarafından onaylanmayan uygulamaya geçilemez. Tip proje uygulaması yapılamaz.

EK 4. CUNDA ADASI KENTSEL SİT ALANI İÇİN ÖNERİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI

1. KONUT ALANLARINDA YAPILANMA ÖĞELERİ

1.1. CEPHELERDE DOLULUK/BOŞLUK

a) Yapının ön cephesindeki boşlukların (kapılar-pencereler) toplamının bina cephesine oranı %25'i, diğer cephelerde %30'u geçemez. Zemin katın ticaret olması durumunda bu oranlar aranmaz.

b) Ön cephelerde klima, TV anteni, elektrik, telefon bağlantısı ile ilgili malzeme ve benzeri yabancı öğeler konulamaz. Baca yapılamaz.

1.2. ÇIKMALAR

a) Bir sokak üzerinde yer alan karşılıklı binaların çıkmaları arasındaki mesafe 3.50m.den az olamaz. Maksimum çıkma derinliği 0.80 m.dir. Çıkmalar birinci kattan başlar.

b) Yeni yapılacak yapıların sadece giriş cephesinde cephe uzunluğunun 2/3'ünü geçmemek, yan parselden en az 1 m. çekmek, en derin yeri 0.80m.yi aşmamak koşuluyla düz tipte kapalı çıkma yapılabilir. Bin cephesinde birden fazla çıkma yapılamaz. Açık çıkmalar, ön cephede giriş kapısı üstünde, kapının genişliği kadar yapılabilir. Ayrıca arka cephede bahçe kapısı üstünde, kapı genişliğine eşit uzunlukta açık çıkma yapılabilir.

1.3. SAÇAKLAR

Binaların saçakla veya silme şeklinde alınlıkla bitirilmesi zorunludur. Yapılacak yeni yapılarda en fazla 0.90 m. genişliğinde saçak yapılabilir. Saçak ucu ve silme şeklindeki alınlık ucu son kat döşemesi üst seviyesini geçemez.

1.4. PENCERELER

a) Pencereler eni en az 0.80 m. en fazla 1 m (Bu ölçüler kaba ölçülerdir) ve uzun kenar düşey olacak şekilde yapılacaktır. Pencerelerin yatay kenar/düşey kenar oranı maksimum 1/2, minimum 1/1.5'tir.

b) Pencereler çift kanatlı veya yotun pencere şeklinde yapılabilir. Pencere doğramaları ve kasası ahşaptan yapılmak zorundadır. Pencereye çubuk veya dövme demir parmaklık yapılabilir. Tüm giriş kat ve üst kat pencerelerine çift kanatlı ahşap kepenk yapılması zorunludur. Alüminyum, plastik vb. stor ile metal kepenkler yapılamaz.

1.5. BİNA ANA GİRİŞ VE DÜKKAN KAPILARI

Kapı genişliği minimum 1m. maksimum 1.5 m.dir. Kapılar tek ya da çift kanatlı yapılabilir.

1.6. ÇATILAR

- a) Çatı eğimi maksimum %30 olacaktır.
- b) Çatılarda kesinlikle kiremit örtü malzeme kullanılacaktır.
- c) Çatı üzerinde baca haricinde hiçbir çıkıntı yapılamaz.
- d) Çatılar üçgen alınlıklı çift meyilli veya topuz çatı ve dört meyilli veya bunların varyasyonları olarak yapılabilecektir.
- e) Çatı arası iskan ve bunun gibi amaçlarla ve müstemilat olarak kullanılamaz.
- f) Teras katı ve çekme kat yapılamaz.

1.7. CEPHE KAPLAMASI

Yeni yapıların tüm cepheleri mevcut cephelerle uyum sağlayacak şekilde sarmısak taşı kaplama veya düz ve serpm siva ile kaplanır. Cephe renkleri, beyaz yada açık sarı, açık mavi veya sarmısak taşı renginde pastel renklerden seçilecektir.

1.8. MÜŞTEMİLAT

Müştemilat mümkünse yapının bodrumuna yapılabilir. Bahçede yapılacak müştemilatlar taban ve inşaat alanı içinde hesaba katılır. Bodrumdaki müştemilat alanı inşaat alanına dahil değildir. Bahçede yapılacak müştemilat arka bahçede esas yapıya en az 3 m. uzaklıkta, en fazla 15 m² büyüklükte ve en fazla 2.20 m. yükseklikte olacaktır. Arka bahçe duvarına bitişik yapılabilir. Müştemilatın üstü kırma ya da beşik çatıyla örtülmeli ve mutlaka kiremit malzeme kullanılmalıdır.

2. YOLLAR VE YOL FORMUNU OLUŞTURAN DİĞER ÖĞELER

2.1. YOL VE DOKUSU

Taşıt yolları dışındaki tüm yollar asfalt, beton ve kilitli beton parke olamaz. Bu yollar taş veya granit parke kaplama olarak düzenlenecektir. Yollar, yol orta eksenine eğimli olarak düzenlenecek ve orta ark konulacaktır.

2.2. BAHÇE DUVARLARI

- a) Ön bahçe duvarlarının yüksekliği en çok 2.50 m, en az 1.80 m.dir. Yan bahçe duvarları ise en az 1.10 m yüksekliğinde olmak zorundadır. Ancak duvarların manzara ve aydınlatma konularında sorun çıkardığı konularda, duvarları 0.75 m.ye kadar azaltmaya Belediye yetkilidir.
- b) Ön bahçe duvarları kesme taş veya moloz taş örgülü olarak inşa edilecektir. Moloz taş duvarlar istenirse sıvanabilir. Duvarlar sıvanacak özellikte (kaba) yapılırsa rengi bina cephesi renginde olacaktır. Renkler madde 1.7.de belirtilen pastel tonlardan seçilecektir.
- c) Sokak cephelerindeki duvarlar üçgen harpuştalı veya kiremit olacaktır.

2.3. ALT YAPI ÖĞELERİNİN KONTROLÜ

- a) Sit alanı içindeki elektrik, telefon gibi açıktan geçen alt yapı öğeleri ait oldukları ilgili kuruluşlarca düzeltilir.
- b) Televizyon antenleri sokaktan en az görünecek yere konur, Belediyece lüzum görülürse ilgili yere taşınır.

3. TİCARET YAPILARINA YÖNELİK KOŞULLAR

- a) Ticaret yapılarının zemin kat doluluk-boşluk oranı $2/3$ olup açılacak vitrinlerde pencere oranları; genişliğin yüksekliğe oranı $1/2$ ve $1/2.5$ arasında olacaktır ve vitrin çıkması yapılmayacaktır. Açılacak vitrinin cephedeki genişliği en çok 1.40 m. olacaktır. Vitrinler ve pencereler yoldan en az 80 cm. yukarıdan açılacak ve vitrinin üst kotu kapı yüksekliğini aşmayacaktır. İki vitrin arası en az doluluk 20 cm.dir. Kapı genişliği minimum 1.50 m, maksimum 2.00 m olabilir.
- b) Ticari aktiviteyi tanıtmak amacıyla hazırlanacak tabelalar üst kat cephelerine konulamaz. Tabelalar zemin katta birime ait cephe uzunluğunun $1/3$ 'ünü aşamaz. Tabelalar, ferforje konsollarla ön veya yan cepheye asılabilir. Bu durumda, tabela genişliği maksimum 0.60 m, yüksekliği ise maksimum 0.30 m olabilir.

263

[illegible]

ÖZGEÇMİŞ

1982 yılında İstanbul’da doğan Ceylan İrem Yaylalı, 2000 yılında Robert Koleji’ni bitirmiştir. Aynı yıl İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi’ne başlamıştır. 2004 yılında üniversiteden mezun olmuş ve aynı fakültenin Restorasyon Bölümü’nde yüksek lisans programına başlamıştır.