

T.C. İSTANBUL KÜLTÜR ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

MUDANYA TARİHİ KENT DOKUSUNUN 1994-2013 ARASINDAKİ
DEĞİŞİMİNİN İNCELENMESİ VE DEĞERLENDİRİLMESİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Ezgi Güner

Anabilim Dalı: Mimarlık

Programı: Mimarlık Tarihi ve Restorasyon

Tez Danışmanı: Yrd. Doç. Dr. Elif MIHÇIOĞLU BİLGİ

NİSAN 2014

T.C. İSTANBUL KÜLTÜR ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

MUDANYA TARİHİ KENT DOKUSUNUN 1994-2013 ARASINDAKİ
DEĞİŞİMİNİN İNCELENMESİ VE DEĞERLENDİRİLMESİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Ezgi Güner

(1009352002)

Tezin Enstitüye Verildiği Tarih: Nisan 2014

Tezin Savunulduğu Tarih : Nisan 2014

Tez Danışmanı: Yrd. Doç. Dr. Elif MIHÇIOĞLU BİLGİ

Diğer Jüri Üyeleri: Prof. Dr. Nadide SEÇKİN

Prof. Dr. Füsun ALİOĞLU

NİSAN 2014

ÖNSÖZ

Yüksek lisans tez çalışmalarında bana destek olan, üretim sürecinde bilgi akışıyla ilerlememe yardım eden tez danışmanım Yrd. Doç. Dr. Elif Mıhçıoğlu Bilgi'ye;

Tez hazırlama süresi içinde gerçekleştirilen jürilerde bilgi ve eleştirileri sayesinde tezimin gelişmesinde yardımcı olan Prof. Dr. Nur Akın, Prof. Dr. Nadide Seçkin, Prof Dr. Füsun Alioğlu'na ve Doç. Dr. Ege Uluca Tümer'e;

1994 yılında YTÜ Yüksek Lisans tezi çalışmalarıyla tezimin içeriğine derinlik kazandıran Neşe Çağlarım, Belde Batum ve Gülhan Aydoğan'a;

Yüksek lisansa başladığım günden bu yana yanımda olan özellikle tez çalışması boyunca gerek alan çalışmalarında gerekse fiziksel ve manevi olarak yardımda bulunan sevgili arkadaşım Fatma Kara'ya;

Mudanya'nın yerlisi olup tez çalışmam öncesi yıllara ait bilgilerini paylaşan ve kalmam için evlerinin kapılarını açan Mesude Anıl ve Nilgün Anıl Güner'e;

Tüm süreci rahatlıkla geçirmemi sağlayan ve bana her daim destek olan değerli aileme teşekkürlerimi sunuyorum.

Ezgi Güner

Nisan 2014

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER	iii
ŞEKİL LİSTESİ	vii
ÖZET	xvi
ABSTRACT	xvii
BÖLÜM 1	
GİRİŞ	1
1.1 Çalışmanın Amacı	1
1.2 Çalışmanın Hedefi	1
1.3 Çalışmanın Yöntemi	2
BÖLÜM 2	
MUDANYA'NIN TARİHSEL VE FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ	4
2.1 Bölgenin Konumu, Yeri ve Ulaşımı	4
2.2 Bölgenin Topoğrafya, İklim ve Bitki Örtüsü Özellikleri	5
2.3 Bölgenin Tarihi Gelişimi	7
BÖLÜM 3	
ÇALIŞMA ALANINDA ÇEVRESEL NİTELİKLERDE DEĞİŞİMİN KARŞILAŞTIRMALI İNCELENMESİ	10
3.2 Çalışma Alanının Genel Özellikleri	14
3.3 Yol Kaplamaları, Açık Alanlar ve Trafik Durumu	18
3.4 Çevre Verileri	22
3.5 Mülkiyet Dağılımı	24

BÖLÜM 4

ÇALIŞMA ALANINDA MİMARİ NİTELİKLERDE DEĞİŞİMİN KARŞILAŞTIRMALI İNCELENMESİ	26
ALANDAKİ GENEL DAĞILIMA GÖRE	26
4.1 Yapıların Tarihi Dönemleri	26
4.2 Çatı Biçim ve Malzemesi	27
4.3 Yapıların Kullanım Durumu	31
4.4 Yapıların Kat Sayıları	33
4.5 Özgün Strüktür ve Yapı Malzemeleri	37
4.6 Strüktür ve Malzeme Durumu	41
4.7 Yapıların Değişmişlik Durumu	46
4.8 İşlevsel Kullanım Durumu	50
4.9 Tarihi Değerlilik Durumu	55
4.10 Anıtsal Yapılar	63
4.10.1 Camiler	64
4.10.1.1 Halil Ağa Cami (Eski Camii)	64
4.10.1.2 Tekke-i Cedid Camii (Hacı Mehmed Ağa Camii)	66
4.10.2 Hamamlar	69
4.10.2.1 Hasan Bey Hamamı (Eski Hamam, Yukarı Hamam)	69
4.10.2.2 Tahir Paşa Hamamı (Aşağı Hamam veya Nur Hamamı)	71
4.10.3 Konaklar	73
4.10.3.1 Mütareke Evi	73
4.10.3.2 Tahir Paşa Konağı	74
4.10.3.3 Kenan Doğruöz Evi	75
4.10.3.4 Halil Ağa Konağı	77
4.10.4 Uğur Mumcu Kültür Merkezi (Eski Kilise)	79
4.10.5 Kaymakamlık Binası (Eski Jandarma Binası)	80
4.10.6 Eski Belediye Binası	81
4.10.7 Ziraat Bankası Binası	83
4.10.8 Çeşmeler	84
4.10.8.1 Hasan Fehmi Bey Çeşmesi	84
4.10.8.2 Sinan Bey Çeşmesi	85

4.11 Çalışma Alanındaki Organik ve Izgara Planlı Konut Dokularının Karşılaştırmalı Analizi	86
4.11.1 Morfolojik Açıdan	86
4.11.2 Tipolojik Açıdan	89
4.11.2.1 Konum Tipolojisi	89
4.11.2.2 Plan Tipolojisi	90
4.11.2.3 Cephe Tipolojisi	95
4.11.2.4 Kapı Tipolojisi	98
4.11.2.5 Pencere Tipolojisi	102

BÖLÜM 5

ÇALIŞMA ALANININ SOSYO-EKONOMİK NİTELİKLERİ	105
5.1 Sosyal Yapı Analizi	105
5.1.1 Çalışma Alanında Yaşayanların Kişisel Bilgileri	105
5.1.2 Konut-Aile İlişkileri	106
5.1.3 Yapı - Çevre İlişkileri	109
5.1.4 Yenileme - Koruma İlişkileri	109

BÖLÜM 6

MUDANYA GEÇERLİ KORUMA İMAR PLANI ANALİZİ	110
--	------------

BÖLÜM 7

ÇALIŞMA ALANININ DEĞERLENDİRİLMESİ	114
7.1 Fiziksel Yapının Değerlendirilmesi	114
7.1.1 Değerler	114
7.1.2 Sorunlar	117
7.1.3 Tehditler ve Potansiyeller	119
7.2 Sosyal Yapı İle İlgili Değerlendirmeler	121
7.3 Koruma Amaçlı İmar Planı Kararlarının Değerlendirilmesi	122

BÖLÜM 8

ÇALIŞMA ALANIYLA İLGİLİ KORUMA VE SAĞLIKLAŞTIRMA ÖNERİLERİ	125
8.1 Çalışma Alanı İle İlgili Genel Öneriler	125
8.1.1 Kullanım Önerileri	126

8.1.2 Müdahale Önerileri	128
8.2 Alt Çalışma Alanlarıyla İlgili Öneriler	132
8.2.1 Organik Dokudan Bir Örneklem: Alt Çalışma Alanı 1	132
8.2.2 Izgara Dokudan Bir Örneklem: Alt Çalışma Alanı 2	142
BÖLÜM 9	155
SONUÇ	155
KAYNAKLAR	157
EKLER	159

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 2. 1: Bursa İlçeler Haritası (Yalman, 2013:11)	4
Şekil 2. 2: Mudanya Ulaşım Ağı (http://www.mudanya.gen.tr , 2014).....	5
Şekil 2. 3: Arazi Kullanım Alanları Tablosu (Aydın,2003).....	6
Şekil 2. 4:İstanbul-Mudanya-Bursa Yol Ağı (Çiftçi C.,2012: 23).....	8
Şekil 3. 1: Çalışma Alanının Konumu (Ezgi Güner, Mayıs 2013).....	12
Şekil 3. 2: Çalışma Alanında Ada-Parsel Numaraları (Ezgi Güner, Mayıs 2013) ...	13
Şekil 3. 3: 2013 Çalışma Alanındaki Farklı Dokuların Ayrımı (Ezgi Güner, Mayıs 2013)	15
Şekil 3. 4: 2013 Çalışma Alanında Topoğrafya Eğrileri (Ezgi Güner, Mayıs 2013) 16	
Şekil 3. 5: 2013 Çalışma Alanında Doluluk-Boşluk Durumu (Ezgi Güner, Mayıs 2013)	17
Şekil 3. 6: 2013 Yol Kaplamaları, Açık Alanlar ve Trafik Durum Analizi (Ezgi Güner, Mayıs 2013)	20
Şekil 3. 7: 1994 Fiziksel Çevre Analizi (Aydoğan, Batum , Çağlarım, 1994)	21
Şekil 3. 8: 2013 Çevresel Veriler Analizi (Ezgi Güner, Mayıs 2013).....	23
Şekil 3. 9: Mülkiyet Analizi Yüzdeleri (2013) (Toplam 532 Yapı)	24
Şekil 3. 10: 2013 Mülkiyet Analizi (Ezgi Güner, Mayıs 2013).....	25
Şekil 4. 1:Tarihsel Dönem Analizi Yüzdeleri (2013) (Toplam 532 Yapı)	27
Şekil 4. 2 :Çatı Biçim ve Malzemesi Yüzdeleri (2013) (Toplam 532 Yapı).....	28
Şekil 4. 3: 2013 Tarihi Dönem Analizi (Ezgi Güner, Mayıs 2013).....	29
Şekil 4. 4: 2013 Çatı Biçim ve Malzeme Analizi (Ezgi Güner, Mayıs 2013).....	30
Şekil 4. 5:Yapı Kullanım Durumu Yüzdeleri (2013) (Toplam 532 Yapı).....	31
Şekil 4. 6: 2013 Yapı Kullanım Durumu (Ezgi Güner, Mayıs 2013).....	32
Şekil 4. 7: Kat Sayısı Analizi Yüzdeleri (2013) (Toplam 532 Yapı).....	34
Şekil 4. 8: Kat Adetleri Analizi Yüzdeleri (1994) (Toplam 550 Yapı).....	34
Şekil 4. 9: 2013 Yapı Kat Sayısı Analizi (Ezgi Güner, Mayıs 2013).....	35

Şekil 4. 10: 1994 Kat Adetleri Analizi (Aydoğan, Batum, Çağlarım, 1994)	36
Şekil 4. 11: Yapı Malzemeleri Analizi Yüzdeleri (2013) (Toplam 532Yapı).....	37
Şekil 4. 12: Yapım Sistemleri Analizi Yüzdeleri (1994) (Toplam 569 Yapı).....	38
Şekil 4. 13: 2013 yılı Özgün Strüktür ve Yapı Malzemeleri Analizi (Ezgi Güner, Mayıs 2013)	39
Şekil 4. 14: 1994 Yapım Sistemleri Analizi (Aydoğan, Batum, Çağlarım, 1994) ...	40
Şekil 4. 15: Strüktür ve Malzeme Analizi Yüzdeleri (2013) (Toplam 532Yapı)	42
Şekil 4. 16: Geleneksel Yapılarda Strüktür Analizi Yüzdeleri (1994) (Toplam 381 Yapı).....	42
Şekil 4. 17: 2013 Strüktür ve Yapı Malzemesi Durum Analizi (Ezgi Güner, Mayıs 2013)	44
Şekil 4. 18: 1994 Geleneksel Yapılarda Strüktür Analizi (Aydoğan, Batum, Çağlarım, 1994).....	45
Şekil 4. 19: Değişmişlik Durumu Yüzdeleri (2013) (Toplam 532Yapı).....	46
Şekil 4. 20: Geleneksel Yapılarda Özgünlük Durum Analizi Yüzdeleri (1994) (Toplam 381 Yapı).....	47
Şekil 4. 21: 2013 Değişmişlik Durum Analizi (Ezgi Güner, Mayıs 2013).....	48
Şekil 4. 22: 1994 Geleneksel Yapılarda Özgünlük Durum Analizi (Aydoğan, Batum, Çağlarım, 1994).....	49
Şekil 4. 23: 1 Ünlü Sokak 6 Numaralı İstene	50
Şekil 4. 24: Selvilik Caddesi 15 Numaralı Mağaza.....	50
Şekil 4. 25: İşlevsel Dağılım Analizi Yüzdeleri (2013) (Toplam 532Yapı).....	51
Şekil 4. 26: İşlevsel Analiz Yüzdeleri (1994) (Toplam 381 Yapı).....	52
Şekil 4. 27: 2013 İşlevsel Dağılım Analizi (Ezgi Güner, Mayıs 2013).....	53
Şekil 4. 28: 1994 İşlevsel Analiz (Aydoğan, Batum, Çağlarım, 1994)	54
Şekil 4. 29: Tarihi Değerlilik Analizi Yüzdeleri (2013) (Toplam 532Yapı).....	55
Şekil 4. 30 (sol): Meydancık Sokak'ta bulunan yapının yıkılmadan önceki görünümü (Ezgi Güner, 2012)	56
Şekil 4. 31 (sağ): Meydancık Sokak'ta bulunan yapının yıkıldıktan sonraki görünümü (Ezgi Güner, 2013)	56

Şekil 4. 32: Hamam Sokak'ta bulunan 18 Numaralı tescile önerilen yapının harap durumdaki görünümü (Ezgi Güner, 2013).....	56
Şekil 4. 33: Tescil Durumu Yüzdeleri (1994) (Toplam 123 Yapı).....	57
Şekil 4. 34: Değerlendirme Yüzdeleri (1994) (Toplam 123 Yapı).....	58
Şekil 4. 35: Fevzi Çakmak Paşa Caddesi'nde bulunan 10 Numaralı tescilli yapının harap durumdaki görünümü (Ezgi Güner,2013).....	59
Şekil 4. 36: Fevzi Çakmak Paşa Caddesi'nde bulunan 10 Numaralı tescilli yapının iyi durumdaki görünümü (Aydoğan,1994: ekler).....	59
Şekil 4. 37: 2013 Tarihi Değerlilik Durum Analizi (Ezgi Güner, Mayıs 2013).....	60
Şekil 4. 38: 1994 Tescil Durumu (Aydoğan, Batum, Çağlarım, 1994)	61
Şekil 4. 39: 1994 Değerlendirme (Aydoğan, Batum, Çağlarım, 1994)	62
Şekil 4. 40: Anıtsal Yapılar (Ezgi Güner, 2013)	63
Şekil 4. 41 : Halil Ağa Cami Doğu Cephesi Görünümü, (Ezgi Güner, 2013).....	65
Şekil 4. 42: Halil Ağa Cami Kitabesi (Yalman, 2013: 167).....	65
Şekil 4. 43: Cami Giriş Kapısındaki Servi ve Rozetler (Yalman, 2013:167).....	65
Şekil 4. 44: Halil ağa Camii Meşrutası Görünümü (Ezgi Güner, 2013).....	66
Şekil 4. 45: Tekke-i Cedid Cami Güney ve Batı Cephesleri Görünümü (Ezgi Güner, 2013)	68
Şekil 4. 46 : Tekke-i Cedid Birinci Kitabenin bulunduğu Cami Girişi Görünümü (Ezgi Güner, 2013).....	68
Şekil 4. 47: Hasan Bey Hamamı Görünümü (Ezgi Güner, 2013).....	69
Şekil 4. 48: Hasan Bey Cami Planı (Çağlarım, 1994: 66)	70
Şekil 4. 49: Tahir Paşa Hamamın Batı Cephesinin ve Kadınlar Bölümünün Görünümü (Ezgi Güner, 2013)	71
Şekil 4. 50: Tahir Paşa Hamamı Planı (Batum , 1994:61)	72
Şekil 4. 51: Mütareke Binasının Doğu Cephesinin Görünümü (Ezgi Güner, 2013)	73
Şekil 4. 52: Tahir Paşa Konağı'nın Onarım Sonrası Başodasının Bezemeleri Görünümü (http://www.mudanya.bel.tr).....	74
Şekil 4. 53: Tahir Paşa Konağı'nın Kütüphane Olarak Kullanımı(Ezgi Güner, 2013)	75

Şekil 4. 54: Özgün İşlemeleri Kalan Odadan Pencere, Tavan ve Duvar Görünümü (Ezgi Güner, 2013).....	76
Şekil 4. 55: Özgün Bağdadi Duvar ve Kapı İle Yeni Yapılmış Tuğla Duvar Görünümü (Ezgi Güner, 2013)	76
Şekil 4. 56: Kenan Doğruöz Evi Batı Cephesi Görünümü (Ezgi Güner, 2013).....	76
Şekil 4. 57: Halil Ağa Konağı Yıkılmadan Önceki Görünümü (Çağlarım, 1994: 54)	77
Şekil 4. 58: Halil Ağa Konağı'nın Yıkılmış ve Kalan Duvarlarının Görünümü (Ezgi Güner,2013)	77
Şekil 4. 59: Hasan Ağa Konağı Yıkılmadan Önceki Görünümü (Batum, 1994: 65)	78
Şekil 4. 60: Hasan Ağa Konağı Günümüzde Yıkıldıktan Sonraki Parselin Görünümü (Ezgi Güner, 2013).....	78
Şekil 4. 61: Eski Kilisenin Batı ve Kuzey Cephesinin Görünümü (Ezgi Güner, 2013)	79
Şekil 4. 62: Kaymakamlık Binası (Jandarma Binası) Görünümü (Ezgi Güner, 2013)	81
Şekil 4. 63: Eski Belediye Binasının 3.Camii Sokak Cephesi Görünümü (Ezgi Güner, 2013)	82
Şekil 4. 64: Eski Belediye Binası'nın 1994'teki Kısımının Yıkılmadan Önceki Görünümü (Batum, 1994: 67).....	82
Şekil 4. 65: Ziraat Bankası Giriş Cephesi Görünümü (Ezgi Güner, 2013).....	83
Şekil 4. 66: Hasan Fehmi Bey Çeşmesi Görünümü (Ezgi Güner, 2013).....	84
Şekil 4. 67: Sinan Bey Çeşmesi Görünümü (Ezgi Güner, 2013).....	85
Şekil 4. 68: Organik ve Izgara Dokudaki Yol Biçimlenişini Gösteren Şema (Ezgi Güner, 2013)	87
Şekil 4. 69 : Organik ve Izgara Dokudaki Yapı Adalarını Gösteren Şema (Ezgi Güner, 2013)	88
Şekil 4. 70 : Organik ve Izgara Dokudaki Parselleri Gösteren Şema (Ezgi Güner, 2013)	89

Şekil 4. 71 (solda): Organik Dokuda Köşe Konuma Örnek Nalbant Sokak 10 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)	90
Şekil 4. 72 (sağda): Izgara Dokuda Ara Konuma Örnek Akıncı Abidin Bey Sokak 22 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)	90
Şekil 4. 73 (solda): Organik Dokuda Yan Sofalı ve 2 Odalı Plan tipine Örnek İğneci Sokak 1 numaralı Yapı Merdiveni Görünümü (Ezgi Güner, 2013).....	91
Şekil 4. 74 (sağda): Organik Dokuda Yan Sofalı ve 2 Odalı Plan tipine Örnek İğneci Sokak 1 numaralı Yapı İç Görünümü (Ezgi Güner, 2013)	91
Şekil 4. 75 (solda):Organik Dokuda Köşe Sofalı ve 2 Odalı Plan tipine Örnek Selvilik Caddesi 10 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013).....	92
Şekil 4. 76 (sağda): Izgara Dokuda Orta Sofalı ve 2 Odalı Plan tipine 12 Eylül Caddesi 12 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013).....	92
Şekil 4. 77: Konum Tipolojisi (Ezgi Güner, 2013).....	93
Şekil 4. 78: Plan Tipolojisi (Ezgi Güner, 2013)	94
Şekil 4. 79 (solda):Organik Dokuda Bir Yanda Çıkmalı Tipe Örnek Olarak Selvilik Caddesi 18 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013)	95
Şekil 4. 80 (sağda):Organik Dokuda Ortada Çıkmaya Örnek Olarak Köşk Sokak 2 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)	95
Şekil 4. 81 (solda):Izgara Dokuda Ortada Çıkmaya Örnek Olarak Eskisu Sok.18 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)	96
Şekil 4. 82 (sağda):Izgara Dokuda İki Yanda Çıkmalı Örneği Olarak Hamam Sok. 20 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)	96
Şekil 4. 83 (solda):Izgara Dokuda Bir Yanda Çıkmalı + Balkonlu Örnek Olarak Mustafa Kemal Paşa Caddesi 47 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)	96
Şekil 4. 84 (sağda):Izgara Dokuda Ortada Balkonluya Örnek Olarak 1. Ünlü Sokak 16 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)	96
Şekil 4. 85: Cephe Tipolojisi (Ezgi Güner, 2013)	97
Şekil 4. 86 (solda): Izgara Dokuda 2. Harmanlar Sok. 19 numaralı Yapı Üstü Pencereli Tek Kanatlı Kapı Örneği (Ezgi Güner, 2013).....	98
Şekil 4. 87 (sağda): Izgara Dokuda 12 Eylül Cad. 67 numaralı Yapı Yan Pencereli Tek Kanatlı Kapı Örneği (Ezgi Güner, 2013).....	98

Şekil 4. 88 (solda): Izgara Dokuda Fevzi Çakmak Paşa Cad. 14 numaralı Yapıya ait Penceresiz ve Nişli Çift Kanatlı Kapı Örneği (Ezgi Güner, 2013)	99
Şekil 4. 89 (sağda): Izgara Dokuda 3. Camii Sok. 6 numaralı Yapıya ait Penceresiz Kanatlı Kapı Örneği (Ezgi Güner, 2013)	99
Şekil 4. 90 (solda): Izgara Dokuda Şükrü Çavuş Sok. 5 numaralı Yapıya ait Üst Pencere ve Nişli Çift Kanatlı Kapı Örneği (Ezgi Güner, 2013)	99
Şekil 4. 91 (sağda): Organik Dokuda Selvilik Cad. 11 numaralı Yapıya ait Üstü Pencere ve Nişli Çift Kanatlı Kapı Örneği (Ezgi Güner, 2013)	99
Şekil 4. 92 (solda): Izgara Dokuda Ali Fuat Sok. 1 numaralı Yapıya ait Yanı Pencere ve Nişli Çift Kanatlı Kapı Örneği (Ezgi Güner, 2013)	100
Şekil 4. 93 (sağda): Izgara Dokuda 1. Ünlü Sok. 4 numaralı Yapıya ait Üstü ve Yanı Pencere Çift Kanatlı Kapı Örneği (Ezgi Güner, 2013).....	100
Şekil 4. 94: Kapı Tipolojisi (Ezgi Güner, 2013).....	101
Şekil 4. 95 (solda): Izgara Dokuda Mustafa Kemal Paşa Cad. 47 numaralı Yapıya ait 1/2 Oranlı Kanatlı ve Demir Parmaklıklı Pencere Örneği (Ezgi Güner, 2013)	102
Şekil 4. 96 (sağda): Izgara Dokuda Akıncı Abidin Bey Sok. 22 numaralı Yapıya ait 1/2 Oranlı Kanatlı Pencere Örneği (Ezgi Güner, 2013).....	102
Şekil 4. 97 (solda): Organik Dokuda Köşk Sok. 2 nolu Yapıya ait 1/2 Oranlı Kanatlı Pencere Örneği (Ezgi Güner, 2013)	102
Şekil 4. 98 (ortada): Organik Dokuda Harmanlar Cad. 1 numaralı Yapıya ait 1/1 Oranlı Kanatlı Pencere Örneği (Ezgi Güner, 2013).....	102
Şekil 4. 99 (sağda) : Izgara Dokuda Yıldız Kahve Sok. 4 numaralı Yapıya ait 1/2 Oranlı Giyotin Pencere Örneği (Ezgi Güner, 2013).....	102
Şekil 4. 100: Pencere Tipolojisi (Ezgi Güner,2013).....	104
Şekil 5. 1: Anket Yapılan Yapılar (Ezgi Güner, 2013).....	107
Şekil 5. 2: Sosyal Anket Analiz Grafikleri (Ezgi Güner, 2013).....	108
Şekil 6. 1: Mudanya Koruma Amaçlı İmar Planı (Mudanya Belediyesi, 2009).....	113

Şekil 7. 1: Değerler Paftası (Ezgi Güner, 2013)	116
Şekil 7. 2: Sorunlar Paftası (Ezgi Güner, 2013)	118
Şekil 7. 3: Tehditler ve Potansiyeller Paftası (Ezgi Güner, 2013).....	120
Şekil 7. 4: Fiziki Yapı Değerlendirme Tablosu (Ezgi Güner, 2013).....	124
Şekil 8. 1: Çalışma Alanı için Kullanım Önerisi (Ezgi Güner, 2013)	127
Şekil 8. 2: Çalışma Alanı için Müdahale Önerisi-I (Ezgi Güner, 2013).....	129
Şekil 8. 3: Çalışma Alanı için Müdahale Önerisi-II (Ezgi Güner, 2013)	130
Şekil 8. 4: Alt Çalışma Alanı için Silüet ve Müdahale Önerileri Paftası (Ezgi Güner, 2013)	131
Şekil 8. 5 (Solda): Rüştüye Mektebi Sokak 1 numaralı Yapı ve Selvilik Caddesi 12 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)	133
Şekil 8. 6 (Sağda):İğneci Sokak 1 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)	133
Şekil 8. 7: Selvilik Caddesi 10 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013).....	134
Şekil 8. 8: Selvilik Caddesi 10 numaralı Yapının 1995'teki Görünümü (Özcan K., 1995)	134
Şekil 8. 9: Selvilik Caddesi 6 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013).....	134
Şekil 8. 10: Selvilik Caddesi 8 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013).....	134
Şekil 8. 11: Selvilik Caddesi 4 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013).....	135
Şekil 8. 12: Selvilik Caddesi 2 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)	135
Şekil 8. 13: Alt Çalışma Alanı A-A Kesiti Mevcut Durum ve Müdahale Önerisi (Ezgi Güner, 2013).....	136
Şekil 8. 14: Selvilik Caddesi 1 ve3 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)	137
Şekil 8. 15: Selvilik Caddesi 1 ve 3 numaralı Yapının 1995'teki Görünümü (Özcan K., 1995)	137
Şekil 8. 16: Selvilik Caddesi 5 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013).....	138
Şekil 8. 17: Selvilik Caddesi 7 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013).....	138
Şekil 8. 18: Selvilik Caddesi 9 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013).....	138
Şekil 8. 19: Selvilik Caddesi Depo Yapısının Görünümü (Ezgi Güner, 2013).....	139

Şekil 8. 20: Selvilik Caddesi 11 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)....	139
Şekil 8. 21: Selvilik Caddesi 13 numaralı Yapı Bahçe Duvarı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)	139
Şekil 8. 22: Selvilik Caddesi 13 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)....	139
Şekil 8. 23: Selvilik Caddesi 15 numaralı “Mağaza” Yapısının Görünümü (Ezgi Güner, 2013)	140
Şekil 8. 24: Selvilik Caddesi 17 numaralı Depo Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013)	140
Şekil 8. 25: Alt Çalışma Alanı B-B Kesiti Mevcut Durum ve Müdahale Önerisi (Ezgi Güner, 2013).....	141
Şekil 8. 26: Fevzi Çakmak Paşa Caddesi 1 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013)	142
Şekil 8. 27: Fevzi Çakmak Paşa Caddesi 3 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013)	142
Şekil 8. 28: Şükrü Çavuş Sokak 7 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013)	143
Şekil 8. 29: Fevzi Çakmak Paşa Caddesi 5 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013)	143
Şekil 8. 30: Fevzi Çakmak Paşa Caddesi 7 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013)	144
Şekil 8. 31 (solda): Fevzi Çakmak Paşa Caddesi 9 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013).....	144
Şekil 8. 32 (sağda) Çardaklı Kahve Sokak 11 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner,2013)	144
Şekil 8. 33 (solda): Çardaklı Kahve Sokak 12 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013)	145
Şekil 8. 34 (sağda): Fevzi Çakmak Paşa Caddesi 13 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013).....	145
Şekil 8. 35 (solda): Fevzi Çakmak Paşa Caddesi 15 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013).....	146

Şekil 8. 36 (sağda):Ali Fuat Sokak13 nolu Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013)	146
Şekil 8. 37 : 1994 Yılı Fevzi Çakmak Caddesi Çatı Plan ve C-C ve D-D Kesiti Rölöveleri (Aydoğan, 1994).....	147
Şekil 8. 38 : Alt Çalışma Alanı C-C Kesiti Mevcut Durum ve Müdahale Önerisi (Ezgi Güner, 2013).....	148
Şekil 8. 39 (solda):Fevzi Çakmak Paşa Caddesi 26 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013).....	149
Şekil 8. 40 (sağda):Fevzi Çakmak Paşa Caddesi 24 ve 22 numaralı Yapıların Görünümü (Ezgi Güner, 2013)	149
Şekil 8. 41 (solda):Fevzi Çakmak Paşa Caddesi 20 numaralı Yapı Bahçe Duvarı ve 18 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013)	150
Şekil 8. 42 (sağda):Fevzi Çakmak Paşa Caddesi 14 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013).....	150
Şekil 8. 43 :Fevzi Çakmak Paşa Caddesi 10 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013)	151
Şekil 8. 44 :Fevzi Çakmak Paşa Caddesi 10 numaralı Yapının Ön Cephe Rölöve Çizimi (Aydoğan, 1994).....	151
Şekil 8. 45 (solda):Şükrü Çavuş Sokak 8 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013)	151
Şekil 8. 46 (sağda):Şükrü Çavuş Sokak 5 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013)	151
Şekil 8. 47 :Fevzi Çakmak Paşa Caddesi 4 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013)	152
Şekil 8. 48 (solda) :Fevzi Çakmak Paşa Caddesi 2 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013).....	153
Şekil 8. 49 (sağda) :Fevzi Çakmak Paşa Caddesi 2 numaralı Yapının 1994 Görünümü (Aydoğan, 1994)	153
Şekil 8. 50 : Alt Çalışma Alanı D-D Kesiti Mevcut Durum ve Müdahale Önerisi (Ezgi Güner, 2013).....	154

Enstitüsü : Fen Bilimleri
Dalı : Mimarlık
Programı : Mimarlık Tarihi ve Restorasyon
Tez Danışmanı : Yrd. Doç. Dr. Elif Mihçioğlu Bilgi
Tez Türü ve Tarihi: Yüksek Lisans - Nisan 2014

ÖZET

Mudanya, ülkemizin tarihi ve ekonomik öneme sahip Bursa İl'inin kuzeyinde, deniz kenarında yer alan; hem tarihi, hem de genel özellikleri dolayısıyla önemli değerlere sahip bir ilçesidir.

Bölgede, Türk ve Rum halkları uzunca bir süre beraber yaşamışlardır. Bu iki kültür, bölgede sosyal ve fiziksel açıdan çeşitlilik yaratmıştır. Rumlar daha çok sahil kenarında konumlanırken, Türkler iç kısımlarda varlıklarını sürdürmüştür. Bu nedenle, sahil kesimi ile iç kesimde mimari ve çevre nitelikleri açısından farklılar gözlenmektedir. Alandaki topoğrafik özellikler, fiziki çevredeki farklılıklar için önemli bir unsur oluşturmaktadır.

Tarihi süreç içinde oluşan tüm bu kültürel çeşitlilik ve tarihi değerlerin varlığı bir yana, fiziki ve sosyal çevrele ilgili olumsuz etkenler, Mudanya için önemli sorunlara yol açmaktadır.

Bu tez çalışmasında, detaylı çevresel ve mimari analizler neticesinde, Mudanya'nın değerleri, sorunları ve potansiyelleri ele alınıp, tarihi bölgenin korunması ve sürdürülebilirliği amaçlanmıştır. Bu amaç doğrultusunda oluşturulan çalışma yöntemi, üç temel aşamada ele alınmaktadır. İlk aşamada, çalışma alanı verilerinin analizi doğrultusunda, 2013 yılındaki mimari ve çevresel niteliklerin incelenmesinin ardından, 1994 yılında Neşe Çağlarım, Belde Batum ve Gülhan Aydoğan'a ait YTÜ Yüksek Lisans tezlerinin çevresel ve mimari analizleri baz alınarak, 2013 yılına kadar geçen sürede değişim, özellikle iki farklı doku vurgusuyla, karşılaştırılarak incelenmiştir. Bundan başka, alanda yapılan ankete dayanarak güncel sosyo-ekonomik veriler ve ayrıca geçerli koruma imar planı incelenmiştir. İkinci aşamada, tüm bu analizler neticesinde oluşturulan fiziksel ve sosyal yapı değerlendirilmiş ve son aşamada da tüm değerlendirmelerden yararlanarak hem genel öneriler, hem de iki farklı dokudan örnekleme yapılarak, iki sokak sağlıklılaştırma önerisinde bulunulmuştur.

Anahtar kelimeler: Mudanya, kent koruma, iki farklı doku, değişim.

University : **Istanbul Kültür University**
Institute : **Institute of Science And Technology**
Department : **Architecture**
Programme : **History of Architecture and Restoration**
Supervisor : **Assist. Prof. Dr. Elif Mihçioğlu Bilgi**
Degree Awarded and Date: **M. Arch - April 2014**

ABSTRACT

As a town of Bursa Province of particular historic and economic importance in our country, Mudanya is located at the city's north, by the seaside and carries important values both historically and due to its general characteristics.

Turkish and Greek people lived together in the region for a long time. These two cultures created varieties in the region socially and physically. Greeks residing mostly in the coastal area, Turkish people lived at the inland majorly. Therefore, different qualities can be observed at the coastal and inland areas, in terms of environmental and architectural qualities. The topographic characteristics of the area constitute an important fact for the formation of physical environmental differentiations.

Despite the existence of cultural variations and historical values developed in the historical process, the negative factors related to physical and social environment cause important problems for Mudanya.

Within the context of this thesis, as a result of a detailed environmental and architectural analyses, the values, the problems and the potentials of Mudanya are handled for the conservation and sustainability of the historical settlement. The study method formed for this purpose, constitutes three basic and different stages. In the first stage, the actual analyses of the data studied by the author in 2013 is explained, followed by the data based on three graduate theses by Neşe Çağlarım, Belde Batum and Gülhan Aydoğan at Yıldız Technical University is expressed and the comparison of approximately twenty years' period is interpreted for the coinciding subjects of two studies at environmental and architectural scales with a certain emphasis on two different urban fabric types. In addition to these, the analysis of socio-economic qualities of the study area depending on a survey within this study, as well as the analysis of valid conservation plan is analyzed and explained. In the second stage, the evaluation of the actual analyses in 2013 is stated and in the last stage, firstly

general proposals for the study area, then two different street rehabilitation projects are proposed, representing two different types of urban fabrics.

Keywords: Mudanya, urban conservation, two different urban fabric types, change.

BÖLÜM 1

GİRİŞ

Mudanya'nın bulunduğu konum ve tarihi süreci ele alındığında korunması gerekli bir kent kimliğine sahiptir. Geçmiş tarih öncesi dönemlere kadar uzanan bu bölge yönetimi altına girdiği medeniyetlere ait farklı kültürlere sahip olmuştur. Özellikle Türk ve Rum halkının beraber yaşadığı dönemlere ait iki farklı geleneksel dokunun varlığı sürmektedir. Ancak, yaşam tarzının değişimi, kullanıcıların ve kullanım standartlarının farklılaşması gibi etkenler geleneksel dokudaki somut öğelerin bazılarında geri döndürülemez tahriplere neden olsa da hala korunması gerekli anıtsal ve sivil mimarlık örneği yapılar dokunun bütünlüğü içerisinde varlığını sürdürmektedir.

1.1 Çalışmanın Amacı

Kente ait tarihi kimliğin korunması ve ileriki dönemlere aktarılması için öncelikle korunacak varlıklar belirlenmelidir. Koruma tek bir somut varlık üzerinden yapıldığında geleneksel kent dokusu tanımı söz konusu olmayacağından mevcutta bulunan özgün varlıklar ve değişkenler bütün olarak ele alınmalıdır. Bunların uygulanması ve aktarılması da ancak belgeleme yöntemiyle gerçekleştirilebilir. Mudanya için daha önceki belgelere bakıldığında günümüze ulaşamamış ve hala kaybolmakta olan geleneksel yapıların durumu ve yeni yapılaşmanın artması mevcut durumla ilgili incelemelerin, değerlendirilmeleri bunların neticesinde çözümlerin üretilmesi gerekliliğine neden olmuştur. Yaşayan tüm soyut ve somut varlıkların da tamamen yok olmadan korunması ve gelecek kuşaklara aktarılması amaçlanmaktadır.

1.2 Çalışmanın Hedefi

Çalışmada, Mudanya kentsel sit alanı içindeki tekil yapıların yanı sıra çevresel ölçekte analizler yapılarak koruma ve iyileştirme amaçlı proje geliştirilmektedir. Çalışma alanında Rum ve Türk halkının iç içe yaşamış olduğu, ancak bölgede farklı kimliklerin izlerinin ayrıştığı görülmektedir. Bu çalışmanın hedefi, Mudanya üzerine daha önce Neşe Çağlarım, Belde Batum ve Gülhan Aydoğan tarafından gerçekleştirilmiş olan YTÜ Mimarlık Ana Bilim Dalı, Restorasyon Yüksek Lisans tezlerinde yer alan 1994 yılı verileri ile bu çalışmaya ait 2013 verilerinin karşılaştırılarak 19 yılda ortaya çıkan değişimin gözler önüne serilmesi, ayrıca farklı

iki doku vurgusuyla, tarihi alanının incelenmesi, değerlendirilmesi ve korunmasına yönelik çözümlerin üretilmesidir.

1.3 Çalışmanın Yöntemi

Çalışmanın başlangıcında konu ve bölgenin geçirdiği tarihi dönemler ele alınmış sosyal ve fiziksel yapısına ait bilgiler kitap, tez ve dergi gibi kaynaklardan, görsel veriler için de hava fotoğraflarından ve yazılı kaynaklardaki eski fotoğraflardan yararlanılmıştır.

Analiz aşamasında; kentsel sit içinde belirlenmiş olan çalışma alanı sınırları çevresel ve mimari olarak iki ayrı ölçekte incelenmiştir. Gülhan Aydoğan, Belde Batum ve Neşe Çağlarım'a ait YTÜ Yüksek Lisans tezlerindeki çevresel ve mimari çalışmalardan 2013 yılındaki başlıklarla örtüşen analizler arasındaki 19 yıllık süreçteki değişim karşılaştırılmıştır. Bu çalışma kapsamında 1994 yılına ait üç ayrı analiz, tek bir baz pafta üzerinde birleştirilmiştir. Tezlerden; Gülhan Aydoğan tarafından çalışılmış olan 1. bölge, Belde Batum tarafından çalışılmış olan 2. Bölge ve Neşe Çağlarım tarafından çalışılmış olan, 3. bölge olarak tanımlanmıştır. Bu bağlamda, üç tezin lejandları da aynı olacak şekilde değiştirilmiş ve düzenlenmiştir. Çevresel ölçekte; 'çalışma alanının konumu, yeri ve bağlantıları', 'mülkiyet durumu', 'çevre verileri' ile 'yol kaplamaları, açık alanlar ve trafik durumu' analizinde 1994 yılındaki 'fiziksel çevre analizi' başlıklı çalışma ile 2013 yılına kadarki 19 yıllık süreçteki değişim, çalışma alanı sınırı içinde karşılaştırmalı olarak incelenmektedir. Mimari ölçekte ise; 'işlevsel dağılım', 'kat yükseklikleri', 'strüktür ve malzemesi', 'özgün strüktür ve yapı malzemeleri', 'değişmişlik durumu' analizleri 1994 çalışmaları ile karşılaştırmalı olarak değerlendirilmiş, çatı malzeme ve nitelikleri, yapıların kullanım durumu ve tarihi değerlilik durumuna ait analizler ile anket bilgilerine dayanan sosyal yapıya dair analizler yapılmaktadır. Özellikle analiz aşamasında, tüm veriler, Mudanya tarihi kent dokusu ve çalışma alanı açısından önemli olan iki farklı doku vurgusuyla incelenmiştir.

Değerlendirme aşamasında; yapı ve çevre ölçeğindeki fiziksel değerlendirmelerin yanı sıra sosyal yapıya yönelik değerlendirme yapılmaktadır. 17 adet sivil mimarlık örneğinde gerçekleştirilen anketler neticesinde; konut-aile ilişkiler, konut-çevre ilişkileri ve yenileme-koruma başlıkları altında veriler değerlendirilmektedir. Çevre ölçeğinde ise çalışma alanının değerleri, sorunları, tehdit ve potansiyelleri

incelenmektedir. İki farklı doku hem mimari, hem de çevresel olarak; morfolojik, çevre nitelikleri ve mimari nitelikler açısından karşılaştırmalı olarak incelenmektedir. Öneri aşamasında ise; analizler ve değerlendirmeler neticesinde, kentsel sit içinde belirlenen çalışma alanının genelinde ve sonrasında belirlenen organik ve ızgara dokuda yer alan iki alt çalışma bölgesine yönelik öneriler sunulmaktadır. Çalışma alanı genelinde; kullanım durumu, mimari durum ve kat yüksekliklerine ait öneriler geliştirilirken alt bölgelerde cephe ve plan bazında öneriler getirilmektedir. Ayrıca, ızgara dokudaki Fevzi Çakmak Paşa Caddesi alt alan çalışması, Gülhan Aydoğan tarafından 1994 yılında yapılan YTÜ Yüksek Lisans tezindeki vaziyet plan ve silüet çalışması ile karşılaştırma yapıp öneri sunulmuştur. 1994 yılındaki tezlerde organik dokudaki Selvilik Caddesi üzerinde çalışmayla karşılaştırılacak bir çalışma yapılmadığından yalnızca mevcut durum incelenerek öneri getirilmiştir.

BÖLÜM 2

MUDANYA'NIN TARİHSEL VE FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ

Mudanya konumu, tarihi ve geleneksel dokunun varlığı açısından önemli yerleşim yerlerindedir. Bölge, yerleşimi etkileyen ve gelişimini sağlayan etkenler bağlamında, 'konumu, yeri ve ulaşımı', 'topoğrafya, iklim ve bitki örtüsü özellikleri', 'tarihsel gelişimi' ve 'sosyo-ekonomik yapısı' olarak dört başlık altında incelenmiştir.

2.1 Bölgenin Konumu, Yeri ve Ulaşımı

Bursa İli'ne bağlı Mudanya İlçesinin kuzeyinde Marmara Denizi, güneyinde Nilüfer İlçesi, doğusunda Osmangazi İlçesi ve batısında Karacabey İlçesi yer almaktadır. Güneyde bulunan Nilüfer Çayı, buradaki sınırı belirler. Deniz kenarına yerleşik ve İstanbul, Bursa gibi illere yakın konumdadır (Şekil 2.1).

Marmara Bölgesi'nin güneyinde kalan ilçe, batıda 28°32' ve doğuda 28°58' doğu boylamı ile güneyde 40°16' ve kuzeyde 40°24' kuzey enlemleri arasındadır (Yalman, 2013:10).



Şekil 2. 1: Bursa İlçeler Haritası (Yalman, 2013:11)

etkisi ve yüksekliğin fazla olmayışı nedeniyle kışları ılık geçmekte, yazları fazla sıcak olmamaktadır. Yazın kuzeyden gelen rüzgarın etkisiyle, Ege ve Akdeniz'den daha serin olmakta, kışlar ise daha şiddetli geçmektedir. Bursa ve çevresinde, ortalama açık günlerin en fazla olduğu bölge Mudanya ve çevresidir. Havanın bulutlu olduğu günlerin sayısı ortalama 140 gündür. Yıllık ortalama sıcaklık 16,7 °C'dir. 22° ortalama ile en sıcak ay Ağustos, 5° ortalama ile en soğuk ay Şubat'tır (Özsüle, 2005: 28-29).

İlçede batı ve kuzey rüzgarları hakimdir. Yıldız, lodos, imbat, karayel, poyraz mevsime göre eser. Deniz dalgalanmasına neden olan rüzgarlar, sis ve karla karışık estiğinde deniz ulaşımını olumsuz yönde etkilemektedir. Yazın, kuzeyden esen meltem Haziran'dan Eylül'e kadar devam eder. Bazen, meltem yerine esen lodos bunaltıcı havaya neden olur. Eylül sonlarında başlayan yağışlarla karışık yıldız ve karayel eser, sıcaklığı aşağıya çeker. Kışın lodos fırtınaya dönüşür, şiddetli sağanaklar oluşur (Yalman, 2013: 29).

Mudanya'nın bitki örtüsü, Akdeniz bölgesi bitki örtüsüyle benzerlik göstermektedir. Akdeniz bitki örtüsü, daha çok alçak seviyelerde, bilhassa güneşe bakan yamaçlarda görülmekte, kuzeye bakan yamaçlara geldikçe ve yükseklik arttıkça küçük ağaç ve çalılardan oluşan doğal bitki örtüsü karakteri azalmaktadır. Bu kesimlerde, yer yer nemcil ormanlar görülmektedir. Deniz kıyıları ise, genelde zeytin alanıdır. Zeytinlikler deniz kıyısına 0-15 km arasında yer alır (Özsüle, 2005: 28-29). İlçe arazisinin %60'ı tarım hizmetlerinde kullanılmaktadır. %28'i orman arazisi, %1'i çayır-mera ve kalan %11'ise tarım dışı arazilerdir(Aydın, 2003: 38) (Şekil 2.3).

Arazi	Alanı(Hektar)
Tarım Alanı	20.849
Orman ve Fundalık	9.565
Çayır-Mera	200
Tarım Dışı Alan	3.986

Şekil 2. 3: Arazi Kullanım Alanları Tablosu (Aydın,2003)

2.3 Bölgenin Tarihi Gelişimi

Mudanya'nın kuruluşuna ilişkin olarak yansıtılanlar daha çok söylencesel niteliktedir ve gerçekliğinin kanıtlanması hemen hemen olanaksızdır. Anadolu'nun orta yaylasında Hitit Uygarlığı'nın yükseldiği çağlarda, Batı ve Kuzeybatı Anadolu yazılı tarih dönemine henüz girmemiş bulunduğu için, bu bölgelerdeki arkeolojik gezilerden kesin saptamalar yapmaya yarayacak sonuçlar elde edilememektedir (Bursa Ans., 2002: 1180). Ancak, M.Ö. 14. yüzyıl öncesinden bu yana, Askania adı verilen ve İznik'e değin uzanan bölgede yerleşimin sürdüğü bilinmektedir. Trakya göçleri sırasında M.Ö. 12. yüzyıl dolaylarında, yine Tinler'in geldiği bilinen yörede asıl yerleşim, M.Ö. 7. yüzyılda yine Trakya'dan gelen Bitinler'ce gerçekleştirilmiştir. M.Ö. 3. yüzyıl sonlarına değin Mirlea adını taşıyan kenti, M.Ö.3. yüzyıl sonlarında Bitinya Kralı Prusias tarafından yeniden kurulmuş ve karısının ismini taşıyan "Apameia" adını koymuştur. Daha sonra Bergama ve Roma egemenlikleri altında yaşayan Apameia, Roma İmparatorluğunun bölünmesinden sonra Bizans topraklarında kalmıştır (Yurt Ans., 1982: 1671).

M.S. 395 yılında Bizans İmparatorluğu payına düşen ve Haçlı seferlerinde lojistik destek üssü olarak kullanılan Apameia'a, seferler sırasında "dağlık yöre" anlamına gelen "Moutagnac" veya "Montaniac" adının yerleştiği ve Türkçe Mudanya'nın, bu adların dönüşümüyle oluşmaktadır (Bursa Ans., 2002: 1181).

Mudanya, 1321 yılında Orhangazi tarafından fethedilerek Osmanlı topraklarına katılmıştır. Osmanlılar tarafından fethedilişine kadar, Selçuklular Dönemi'nde 1081-1097 yılları arasında Bizans egemenliğinden kısa süreliğine çıkmıştır (Aydoğan, 1994: 13). Osmanlı egemenliğine geçtikten sonra bir süre önemini yitirerek Bursa'nın iskele olma konumunu Kurşunlu'ya kaptırmışsa da, 19. yüzyıldan itibaren Bursa ve çevresinde gelişen ham ipek üretiminin ihraç iskelesi olarak önem kazanmıştır (Şekil 2.4).

Birinci Dünya Savaşı sonunda Mudanya, 1920'de İngilizler tarafından işgal edilmiştir. Bir süre sonra İngilizler yerlerini Yunanlılara bırakmışlardır. Kent düşman işgali altında iki yıldan uzun süre kaldıktan sonra 12 Eylül 1922 günü kurtarılmıştır.



Şekil 2. 4:İstanbul-Mudanya-Bursa Yol Ağı (Çiftçi C.,2012: 23)

Mudanya, yakın tarihimizde, 3-11 Ekim 1922 günleri arasında bu kentte toplanan “Mudanya Konferansı” nedeniyle önemli bir yer tutmaktadır (Bursa Ans., 2002: 1881). Bu konferansa Türkiye adına İsmet Paşa, Fransa adına General Charpy, İngiltere adına General Harrigton ve İtalya adına General Monbelli katılmıştır. 11 Ekim’de “Mudanya Mütarekesi” imzalanmıştır (Yeni Türk Ans., 1985: 2473-2474). Yunanistan’ı son güne kadar temsil eden General Mazarakis, Mütareke’nin imzalandığı gün, Mudanya açıklarında bir savaş gemisinde bekleyerek imza atmamış ama İstanbul’daki temsilcisi Sinopulos’un 14 Ekim’deki onayıyla bu sorun da çözülmüştür (Yurt Ans., 1982: 1657).

Mudanya için tarihteki önemli olaylardan biri de, mübadele zamanlarıdır. 1912 -1913 Balkan Savaşı sonrası 30 Mayıs 1913’de imzalanan Londra Antlaşması ile Girit kaybedilmiştir. Birinci Dünya Savaşı ve İstiklal Savaşı sırasında, Girit’teki Müslüman halk köylerinden ve Girit’in kıyı kentlerinden göç etmeye başlamışlardır.

Lozan Konferansı’nda 30 Ocak 1923’de “Mübadele-i Ahali Mukavelenamesi” imzalanmıştır. 13 Ekim 1923’de Mübadele İmar ve İskan Bakanlığı oluşturulmuştur. Buna göre Türkiye’de yaşayan Rum Ortodokslar ile Yunanistan’da yaşayan Müslümanlar zorunlu mübadeleye tabi tutulmuştur (Yalman, 2013: 103).

2.4 Sosyo - Ekonomik Yapı

İlçe ekonomisi tarım, ticaret ve sanayiye dayanır. Ayrıca, yaz turizmi bakımından önemli potansiyele sahiptir (Türkiye İller Ans., 2005: 263).

Çalışan nüfusun büyük çoğunluğunun çiftçilikle uğraştığı Mudanya'da zeytincilik tarımsal faaliyetlerin başında gelmektedir. Siyah incir, yetiştiriciliği, bağcılık, sebze ve meyvecilik, ayçiçeği, soğan ve tahıl gibi diğer tarımsal faaliyetler, az miktarda da olsa yapılmaktadır. 6000 çiftçi ailesinden yaklaşık 5000'inin uğraştığı zeytincilikle geçimlerini sağlamaktadır. Bölgede zeytinciliğin yoğunluğu beraberinde zeytinyağı üretimi de yaygınlaştırılmıştır (Yalman, 2013: 41-44). Rumların mübadele sonrasında Yunanistan'a gitmeleri ile zeytincilik önemli oranda azalmıştır (Özsüle, 2005: 29).

Mudanya'da gelişmiş bir endüstrinin varlığından söz edilemez. İlçede faaliyette bulunan Türk Siemens Kablo ve Elektrik Fabrikası, Türk Pirelli Kablo ve Sistemleri A.Ş. ve Türk Petrol Ofisi Akaryakıt Depolama Dağıtım Tesisleri önemli başlıca istihdam alanlarıdır. 1991 yılında kurulan Mudanya Küçük Sanayi Sitesinin yaklaşık 4000 m²'lik alanı üzerinde 56 dükkan faaliyet göstermektedir. En çok; oto tamir ve bakım işini yapan işletmeler bulunmaktadır (Özsüle,2005: 33-34).

İş hacminin büyük çoğunluğunu oluşturan ithalat işlemleri hem deniz hem karayolu ile gelen sanayi mamullerinden, ihracat ise Bursa Organize Sanayi Bölgesi'nde faaliyet gösteren sanayi kuruluşlarının ürettikleri mamullerden ve gemilerle yapılan maden cevheri ihracatından meydana gelmektedir (Yalman, 2013: 50).

Marmara Denizi'nin hızla kirlenmesi, balığın azalmasına neden olmakta, üretilen balık bölgeye bile yetmemektedir. Ancak, sahil kenarında olan balık restoranları turizm açısından önemli bir gelir kaynağı sağlamaktadır. Turizm ve kayak merkezi olan Bursa'nın İstanbul ile bağlantısını sağlayan iskele konumundaki Mudanya; kumsalları, denizi, geleneksel evleri ve zeytinlikleriyle turizm açısından büyük bir potansiyele sahiptir (Özsüle,2005: 34-35).

BÖLÜM 3

ÇALIŞMA ALANINDA ÇEVRESEL NİTELİKLERDE DEĞİŞİMİN KARŞILAŞTIRMALI İNCELENMESİ

Çalışma alanı; konumu, yeri ve bağlantıları, alanın seçimini sağlayan genel özellikler, trafik, yol kaplamaları, çevresel veriler, mülkiyet durumu olarak incelenen başlıklar çalışma alanına yönelik çevre niteliklerini tanımlamaktadır. Ayrıca, 1994 yılında Neşe Çağlarım, Belde Batum ve Gülhan Aydoğan tarafından yapılmış olan YTÜ Yüksek Lisans tezlerindeki çevresel analiz çalışmaları ile 2013 yılında bu tez kapsamında yapılmış olan çalışmalar, geçen 19 yıllık süreçteki değişim, bu tez çalışmasının çalışma alan sınırı dahilinde karşılaştırmalı olarak incelenmektedir. Bu çalışma kapsamında, üç ayrı teze ait analizler olarak gerçekleştirilmiş olan 1994 çalışmaları, tek bir pafta üzerinde, lejant renk ve başlıkları aynı olacak şekilde bir araya getirilmiştir. Genel olarak inceleme başlıklarının isimleri aynı olmakla birlikte, sadece 2013 yılına ait ‘yol kaplamaları, açık alanlar ve trafik durumu’ analizi, 1994 yılına ait ‘fiziksel çevre analizi’ ile içerik olarak örtüştüğünden, karşılaştırılarak incelenmiştir.

3.1 Çalışma Alanının Tanımı, Konumu, Yeri ve Bağlantıları

Tezin çalışma alanı, kentsel sit alanı sınırları içinde, hem organik doku, hem de ızgara kent dokusundan inceleme için yeterli alan kapsanacak biçimde seçilmiş ve tanımlanmıştır. Organik dokuda, Osmanlı unsurlarını taşıyan yapılar ile ızgara dokuda Rumlara ait yapılar karşılaştırılacağından yoğun oldukları bölgeler alana dahil edilmiştir.

Çalışma alanının sınırı, kuzeyde Tahir Paşa Konağı’nı ve organik dokuda örnek oluşturabilecek yapı yoğunluğunun olduğu Selvilik Caddesi olarak belirlenmiştir. Doğuda ise sınırın, Eski Hamamı içine alacak şekilde belirlenmesi uygun bulunmuştur.

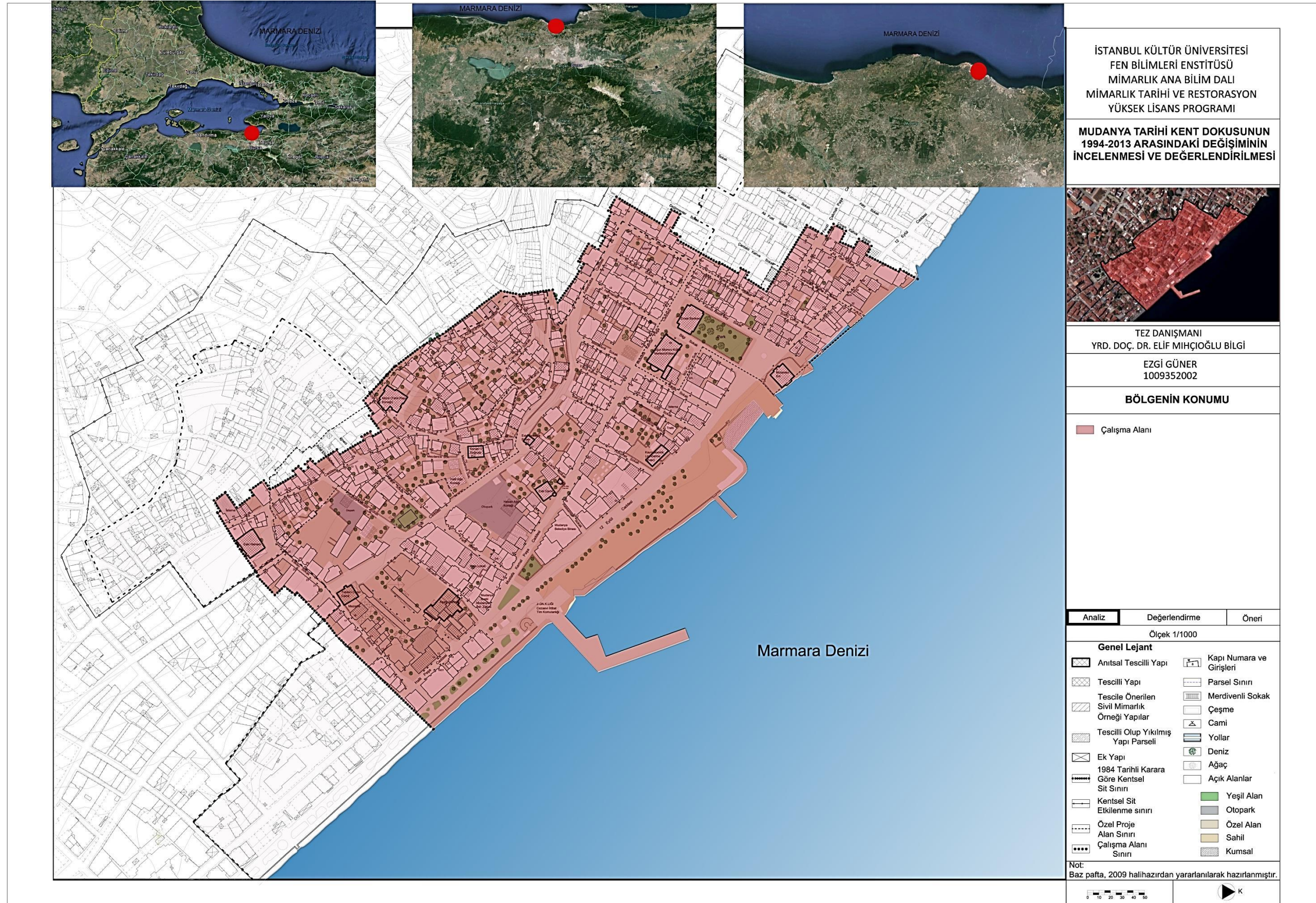
Izgara doku olarak tanımlanmış olan sahil bölgesi, batı sınırını ve Marmara Denizi ise alanın güney sınırını oluşturmaktadır (Şekil 3.1).

Ulaşım bakıldığında ise, bölge kent merkezinde yer almakta ve tek yönlü taşıt trafiği olan iki ana cadde bulunmaktadır. Ayrıca, Mudanya merkezinde bulunan çalışma alanı yakınında, İstanbul’a giden deniz otobüslerinin olduğu iskele mevcuttur.

Çalışma alanı içinde; 11 adet anıtsal, 100 adet tescilli sivil mimarlık örneği, 2013 yılı çalışma kapsamında 49 tescile önerilen sivil mimarlık örneği, 14 adet yıkılmış tescilli yapı, 2 adet tahrip olmuş tescilli yapı ile 356 adet yeni yapı olmak üzere toplamda 532 yapı bulunmaktadır. 11 adet anıtsal yapı içinde camii, hamam, konak gibi yapılar yer almaktadır. 100 adet tescilli sivil mimarlık örneği yapısının 26'sı organik doku kapsamında, 74'ü ızgara dokuda yer alır. Tescile önerilen yapılardan 12'si organik dokuda, 37'si ızgara dokudadır. Ayrıca, alanda, 2 adet tarihi çeşme bulunmaktadır.

Proje çalışması kapsamında, sivil mimarlık örneği ilgili bilgiler verilirken, yapılar, kapı numaraları ile birlikte adlandırılmakta, ayrıca, baz paftada giriş yönleri ve kapı numaraları yapı üstünde belirtilmektedir.

Çalışma alanı içindeki 63 yapı adası ve parsellerin numaraları ilgili paftada belirtilmiştir (Şekil 3.2).



Sekil 3. 1: Çalışma Alanının Konumu (Ezgi Güner, Mayıs 2013)



İSTANBUL KÜLTÜR ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANA BİLİM DALI
MİMARLIK TARİHİ VE RESTORASYON
YÜKSEK LİSANS PROGRAMI

**MUDANYA TARİHİ KENT DOKUSUNUN
1994-2013 ARASINDAKİ DEĞİŞİMİNİN
İNCELENMESİ VE DEĞERLENDİRİLMESİ**

TEZ DANIŞMANI
YRD. DOÇ. DR. ELİF MIHÇIOĞLU BİLGİ

EZGİ GÜNER
1009352002

ADA-PARSEL NUMARALARI

*Mudanya Belediyesi Kadastral Pafta Çalışması referans alınarak hazırlanmıştır.

0000 Ada Numarası
0 Parsel Numarası
Parsel Sınırı

Analiz	Değerlendirme	Öneri
Ölçek 1/1000		
Genel Lejant		
Antikal Tescilli Yapı	Kapı Numara ve Girişleri	
Tescilli Yapı	Merdivenli Sokak	
Tescile Önerilen Sivil Mimarlık Örneği Yapılar	Çeşme	
Tescilli Olup Yıkılmış Yapı Parseli	Cami	
Ek Yapı	Yollar	
1984 Tarihli Karara Göre Kentsel Sit Sınırı	Deniz	
Kentsel Sit Etiklenme sınırı	Ağaç	
Özel Proje Alan Sınırı	Açık Alanlar	
Çalışma Alanı Sınırı	Yeşil Alan	
	Otopark	
	Özel Alan	
	Sahil	
	Kumsal	

Not:
Baz pafta, 2009 halihazırdan yararlanılarak hazırlanmıştır.

0 10 20 30 40 50

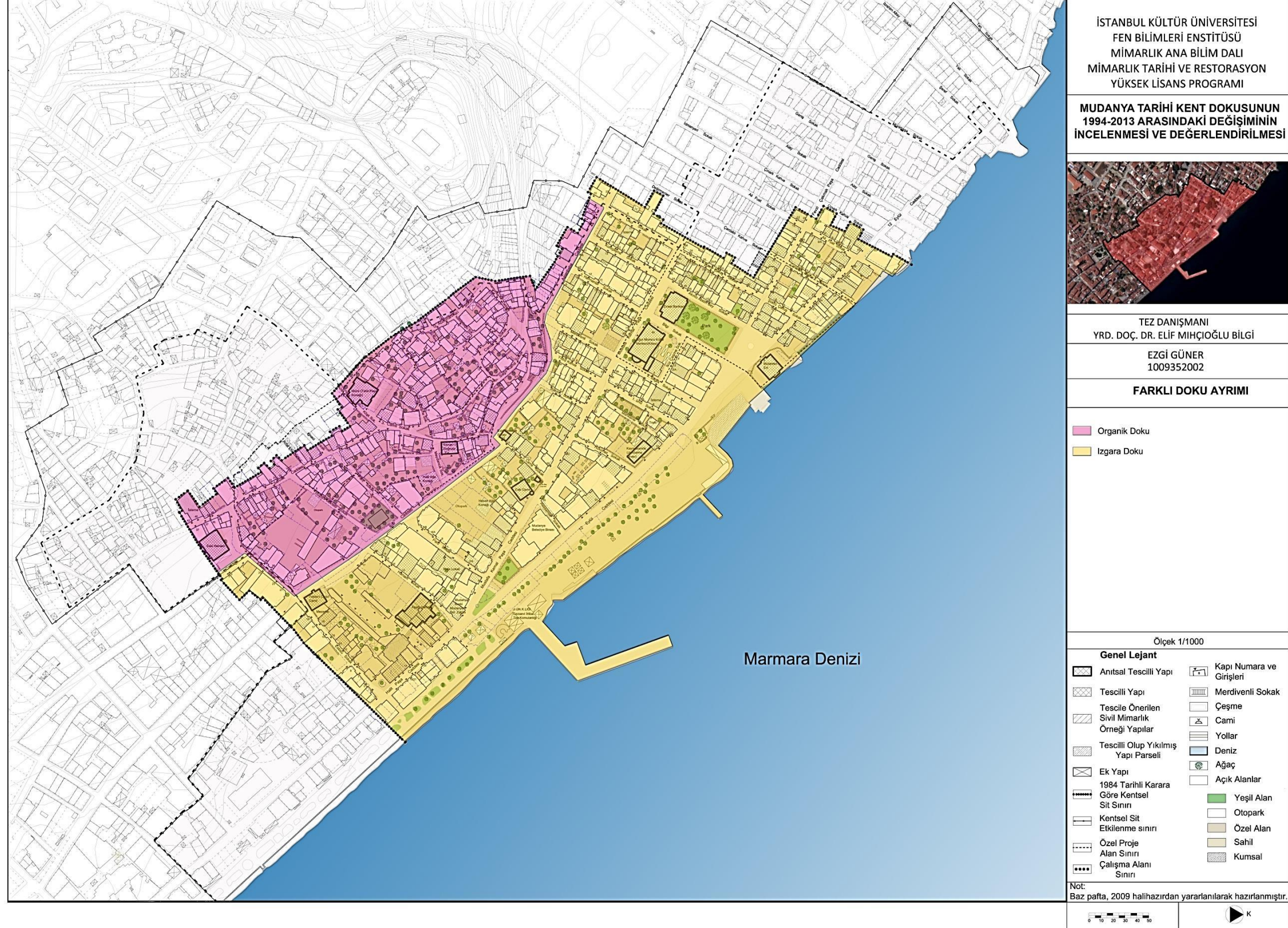
K

Şekil 3. 2: Çalışma Alanında Ada-Parsel Numaraları (Ezgi Güner, Mayıs 2013)

3.2 Çalışma Alanının Genel Özellikleri

Çalışma alanı, iki farklı dokuyu kapsayan sınırlar içinde tanımlanmıştır (Şekil 3.3). İçinde bulunduğu topoğrafya, deniz seviyesinden iç kesimlere doğru gidildikçe yükselmektedir. Eğimin az olduğu sahil kesiminde, topoğrafyanın da etkisiyle, denize dik ve paralel oluşan sokaklar ve düzgün dörtgen biçimli yapı adalarının yer aldığı bölge ızgara doku olarak tanımlanmıştır. Topoğrafya eğrilerinin kıvrımlarına göre oluşmuş sokaklar ve amorf biçimli yapı adalarının bulunduğu bölge ise, organik doku olarak tanımlanmaktadır (Şekil 3.4). Izgara planlı doku; 18. yüzyıl sonlarında çıkan yangın sonrası oldukça zarar görmüş ve sonraki yıllarda bir İtalyan mimar tarafından yeniden planlanması sonucu oluşmuştur (Yurt Ans., 1982: 1727).

Çalışma alanının doluluk-boşluk durumuna bakıldığında, daha çok yapıların bitişik bir düzende sokakları yoğun olarak tanımladığı görülmektedir. Ancak, yapı adalarında yıkımlar sonucu oluşan açık alanlar da mevcuttur. Ayrıca, bazı yapıların özel bahçeleri yapı adalarının ortalarında boşluklar yaratmaktadır (Şekil 3.5).



Şekil 3. 3: 2013 Çalışma Alanındaki Farklı Dokuların Ayrımı (Ezgi Güner, Mayıs 2013)



İSTANBUL KÜLTÜR ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANA BİLİM DALI
MİMARLIK TARİHİ VE RESTORASYON
YÜKSEK LİSANS PROGRAMI

MUDANYA TARİHİ KENT DOKUSUNUN
1994-2013 ARASINDAKİ DEĞİŞİMİNİN
İNCELENMESİ VE DEĞERLENDİRİLMESİ



TEZ DANIŞMANI
YRD. DOÇ. DR. ELİF MIHÇIOĞLU BİLGİ
EZGİ GÜNER
1009352002

TOPOĞRAFYA EĞRİLERİ

Topoğrafya Eğrileri

Analiz Değerlendirme Öneri

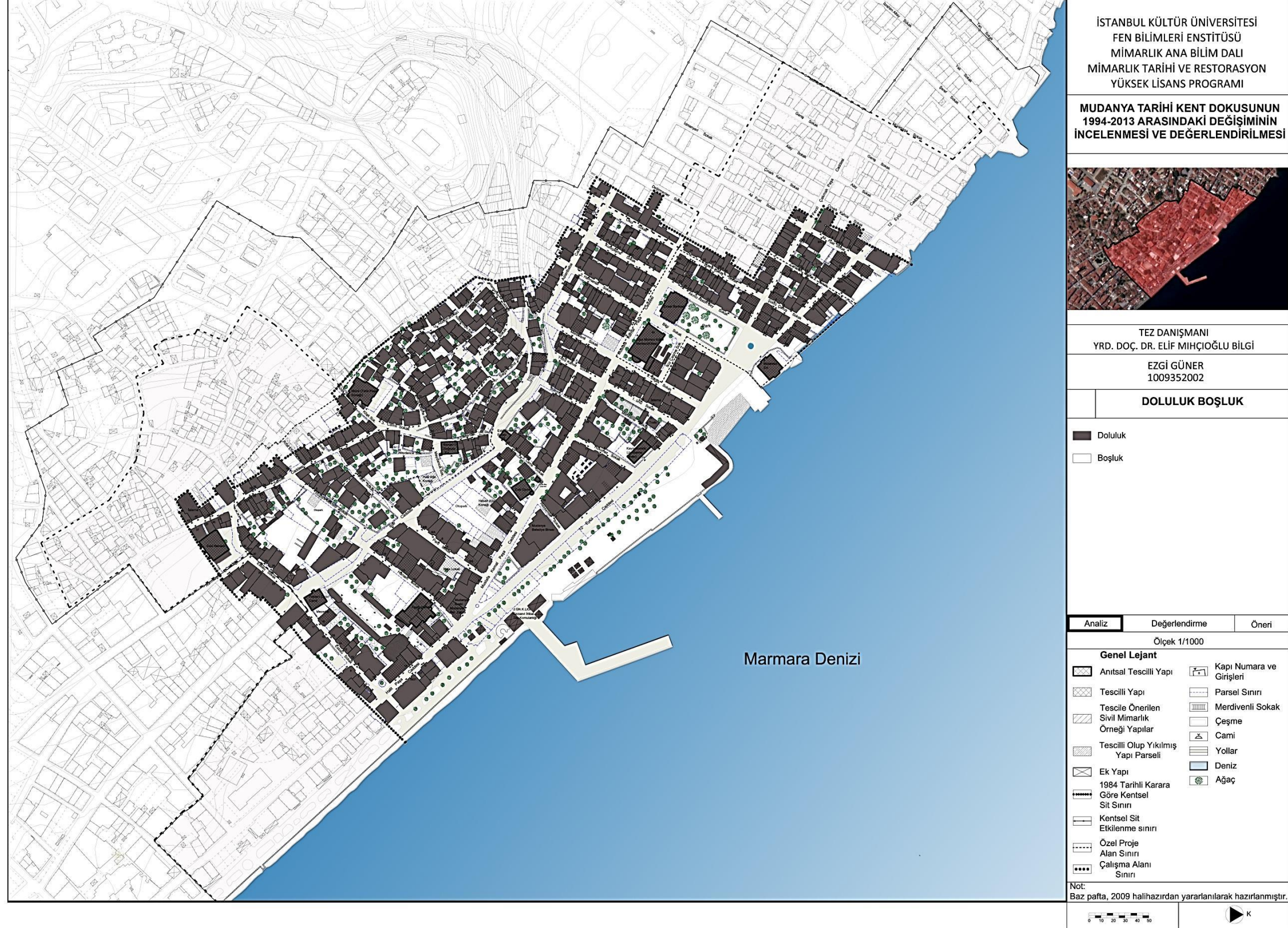
Ölçek 1/1000

Genel Lejant	
	Anıtsal Tescilli Yapı
	Tescilli Yapı
	Tescile Önerilen Sivil Mimarlık Örneği Yapılar
	Tescilli Olup Yıkılmış Yapı Parseli
	Ek Yapı
	1984 Tarihli Karara Göre Kentsel Sit Sınırı
	Kentsel Sit Etkilenme sınırı
	Özel Proje Alan Sınırı
	Çalışma Alanı Sınırı
	Kapı Numara ve Girişleri
	Parsel Sınırı
	Merdivenli Sokak
	Çeşme
	Cami
	Yollar
	Deniz
	Ağaç
	Açık Alanlar
	Yeşil Alan
	Otopark
	Özel Alan
	Sahil
	Kumsal

Not:
Baz pafta, 2009 halihazırdan yararlanılarak hazırlanmıştır.



Şekil 3. 4: 2013 Çalışma Alanında Topoğrafya Eğrileri (Ezgi Güner, Mayıs 2013)



Şekil 3. 5: 2013 Çalışma Alanında Doluluk-Boşluk Durumu (Ezgi Güner, Mayıs 2013)

3.3 Yol Kaplamaları, Açık Alanlar ve Trafik Durumu

2013:

Yol kaplamaları ve trafik durumu analizinde mevcut sokak ve cadde kaplamaları, trafik akış yönü ile otopark alanları gösterilmektedir (Şekil 3.6). Alan içinde trafiğe açık yollar ile ara sokakların birçoğu asfalt iken, sahil yürüme bandı kayrak taşı ile kaplanmıştır. Organik doku içinde yer alan ve restore edilen Tahir Paşa Konağı'nın çevresindeki döşemeler kayrak taşıdır. Sahil kesimindeki Fevzi Çakmak Caddesi ile paralel konumdaki 12 Eylül Caddesi ve onu dik kesen Şükrü Çavuş Paşa Sokak, Çardaklı Kahve Sokak ile Ali Fuat Sokak beton parke taş kaplıdır. Çalışma alanında özgün yol kaplamalarının kalmadığı görülmektedir.

Açık alanlar incelendiğinde, düzenli yeşil alanın yok denecek kadar az olduğu görülmektedir. Yalnızca Ziraat Bankası yanında bulunan park ile Eski Hamam'ın yanındaki çocuk parkı kamuya açık yeşil alanlardır. Özel alan olarak nitelendirilen alanlar ise, hem kişilere ait özel bahçeler ile üzerinde yapı bulunmayan özel arazilerdir. Otopark alanları, yine boş arsalar üzerinde düzensiz yerleşmiştir. Sahil alanı kamuya açık düzenlenmiş alan olarak kullanılmaktadır. Ayrıca, sahilin küçük bir bölümünde Mütareke Evi yanında, yazın halkın kullandığı kumsal bulunmaktadır.

Çalışma alanındaki yollarda trafik akış yönü genellikle tek yönlüdür. Mustafa Kemal Paşa Caddesi ile 12 Eylül Caddesi, Bursa'dan geliş yönünde trafiğin yoğun olduğu caddelerdir. Bursa'ya gidişte tek yönlü trafiğe açık İpar Caddesi, yoğun ana cadde konumundadır. İkincil cadde olarak nitelendirilebilecek organik dokudaki Selvilik Caddesi ve Harmanlar Caddesi, ızgara sistem içindeki 12 Eylül Caddesi'nin devamı ile Fevzi Paşa Caddesi ise iki yönlü trafiğe açıktır. Ayrıca Rüştüye Mektebi Sokak, Parti Sokak ve sahil kesimindeki Ali Fuat Sokak'ta da çift yönlü trafik vardır.

Çalışma alanı sınırları dahilinde, iki geniş otopark alanı vardır. İpar Caddesi ile Rüştüye Mektebi Sokak üzerinde bulunan otopark alanları, yapı adalarında oluşan boşluklar neticesinde meydana gelmiştir. Ayrıca, yıkılan yapı parselleri de düzensiz araç parkı olarak kullanılmaktadır. Hamam Sokak'ta bulunan Aşağı Hamam (Tahir Paşa Hamamı) yanındaki boş parsel de düzensiz araç parkı olarak kullanılmaktadır.

1994:

1994 tarihli Belde Batum, Gülhan Aydoğan ve Neşe Çağlarım'a ait YTÜ Mimarlık Anabilim Dalı, Restorasyon Yüksek Lisans tezlerindeki fiziksel çevre analizleri birleştirilerek oluşturulan Şekil 3.7'de kentsel sit alanının tamamının yol kaplamaları ve yapılaşmamış alanlar incelenmiştir (Şekil 3.7).

1994 analizi, 2013 çalışma alanı sınırı içinde yol kaplamalarına bakıldığında, cadde ve sokakların genelinin asfalt kaplama olduğu görülmektedir. Beton kaplama bölgenin güney kesiminde yer alan Sağır Kamil Sokak, 4. Cami Sokak, Yokuş Çeşme sokak ve Nalbantoğlu Sokak gibi ara sokaklarda kullanılmıştır.

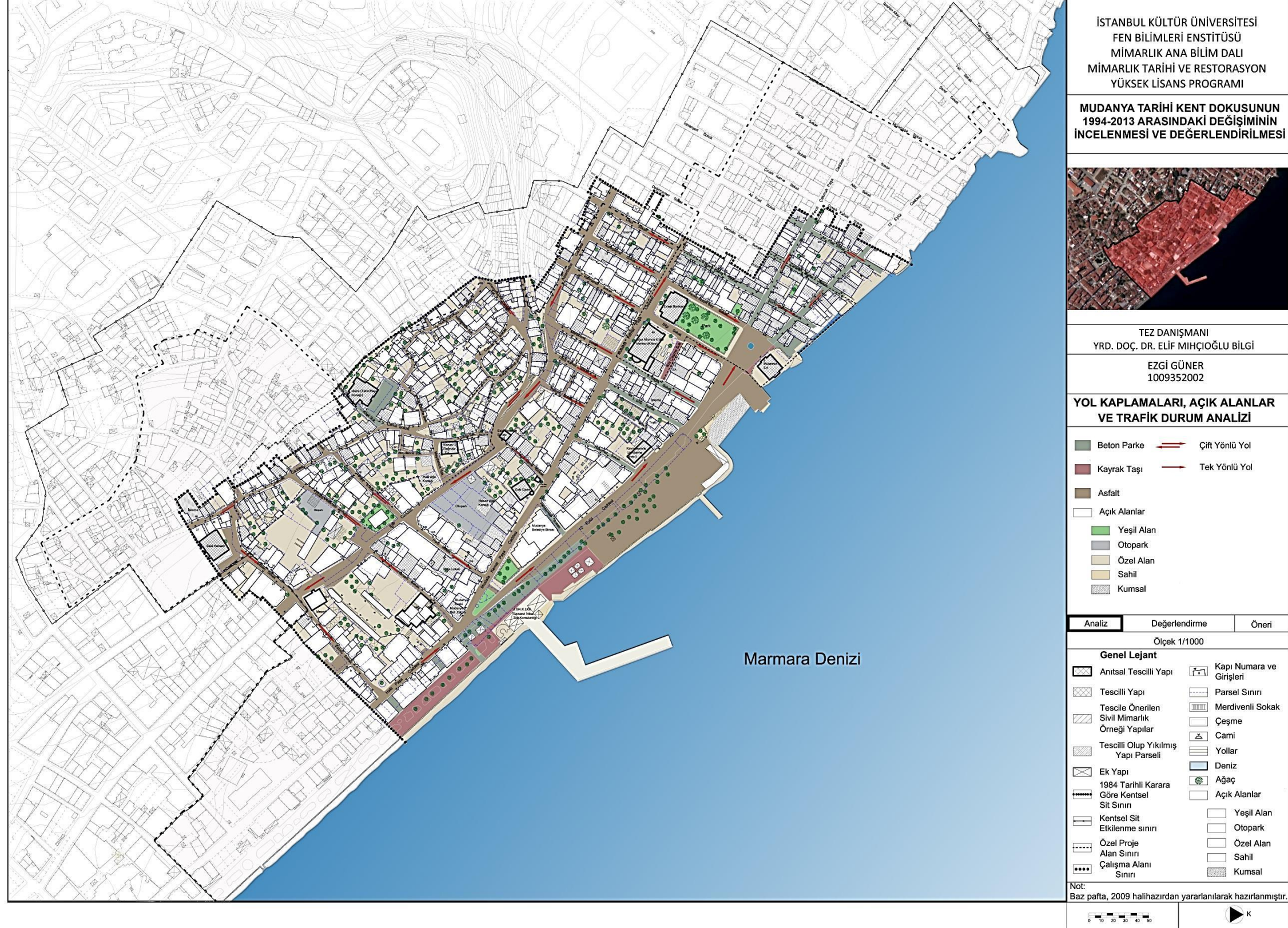
Korunması gerekli parke taş kaplama, turuncu renkte belirtilen Parti Sokak, Rüştüye Mektebi Sokak, 3. Cami Sokak, Meydancık Sokak, 1. Ünlü Sokak ve Hamam Sokak'ta görülmektedir. Ayrıca, Şükrü Çavuş Sokak'ın 12 Eylül Caddesi kuzey tarafındaki sokak, korunması gerekli yol kaplaması ile kaplı olarak nitelendirilmektedir.

Karşılaştırma:

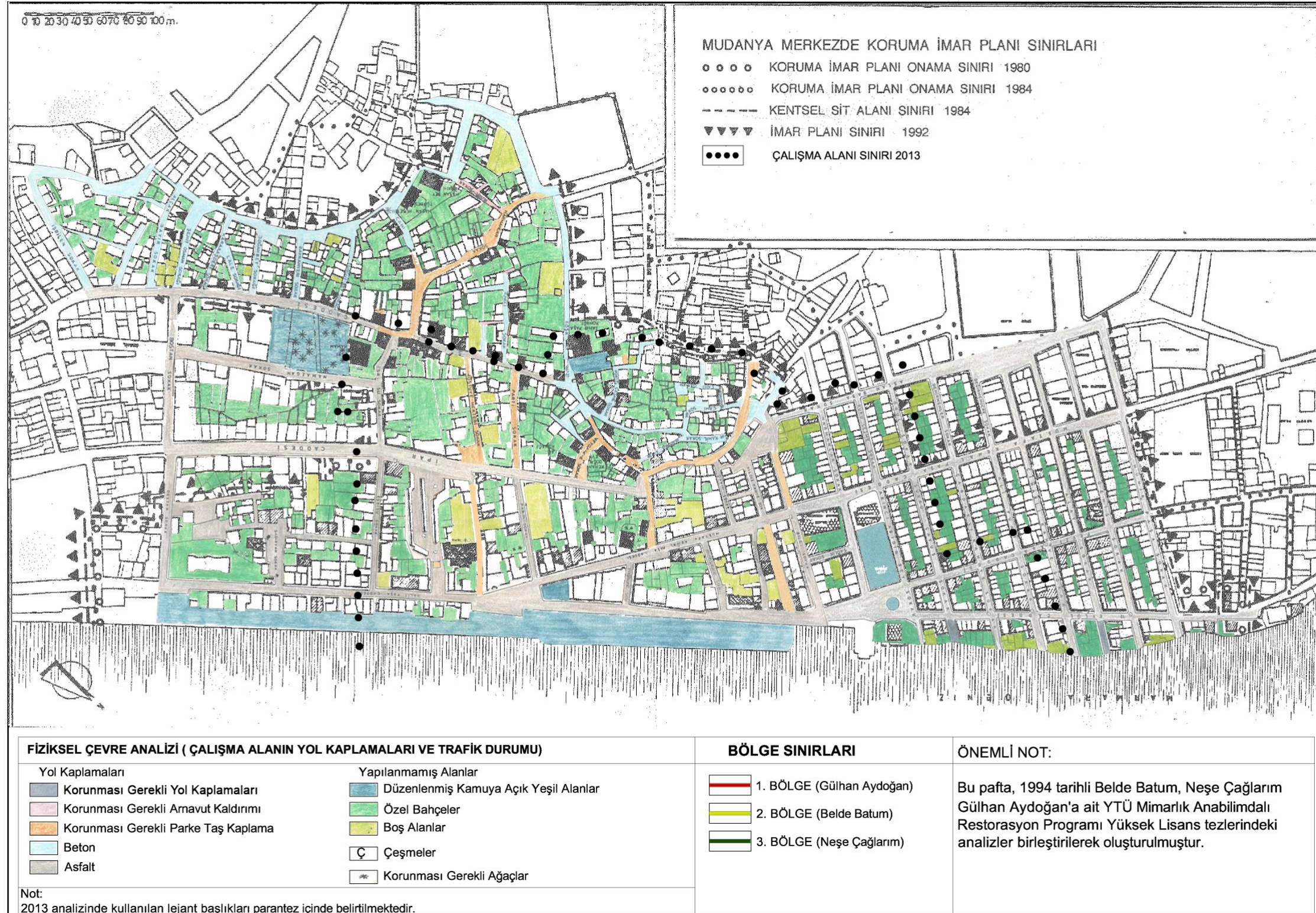
Mudanya'da ana cadde dışında, diğer yolların önceleri "Arnavut kaldırımı" ile kaplı olduğu, özellikle Selvilik Caddesi'nde Arnavut kaldırımı üzerine asfalt döküldüğü, orada yaşayan kişiler tarafından verilen bilgidir. 1994'te birkaç sokakta kalan korunması gerekli yol kaplaması, günümüze kadar ulaşamamıştır. 2013 yılına gelindiğinde, asfalt yolların miktarı daha da artmıştır. Düzenleme getirilen bölgelerde yol kaplaması olarak kayrak taşı ve beton parke kullanılmıştır.

Açık alan düzenlemeleri konusunda, 19 yıllık süre içinde çok fazla değişim olmadığı görülmektedir. 1994'te boş olan arsalara yapı yapılmış ya da otopark olarak kullanılmaya başlanmıştır.

Trafik ve yol durumuyla ilgili 1994'te analiz yapılmadığından karşılaştırma yapılamamaktadır.



Şekil 3. 6: 2013 Yol Kaplamaları, Açık Alanlar ve Trafik Durum Analizi (Ezgi Güner, Mayıs 2013)



Şekil 3. 7: 1994 Fiziksel Çevre Analizi (Aydoğan, Batum, Çağlarım, 1994)

3.4 Çevre Verileri

Çevre verileri kapsamında; çeşme, bakı noktaları, sokak lambaları, trafo, merdivenli sokak, niteliksiz ekler ve meydan incelenmektedir.

Niteliksiz ekler, yapı bazında ve sundurmalar olarak ele alınmaktadır. Niteliksiz yapı ekleri, çoğunlukla yapıların kömürlük, depo ve atık eşya yeri olarak kullanılmaktadır. Çalışma alanının organik doku kısmında yoğunlukta olan niteliksiz ekler, sahil kesiminde az görülmektedir. Sahil kenarında yeme-içme mekanı olarak kullanılan niteliksiz yapılar da bulunmaktadır. Sundurma kullanımı ise, oldukça azdır. Bunlar genelde açık alan kullanımları için gölgelik olarak kullanılmakta iken, Merdivenli Sokak üzerinde araba yıkama yerinin üst örtüsü ile Uğur Mumcu Kültür Merkezi yanındaki açık sergi mekanları da sundurma biçimindedir.

Alanda, iki adet çeşme bulunmaktadır. Bunlar; Mustafa Kemal Paşa Caddesi üzerinde bulunan tarihi Hasan Fehmi Bey Çeşmesi ile 3. Cami Sokak üzerindeki tarihi Sinan Bey Çeşmesi'dir.

Bakı noktaları, analizde, kırmızı renkli bakı yönü işareti ile gösterilmiştir. Her bakı noktasından görülen manzaranın fotoğrafı, pafta üzerinde yer almaktadır. Bakı noktalarının, daha çok sahil kesiminde yoğunlaştığı görülmektedir. Bu bölgedeki ızgara sistem sokaklarda, denizi dik kesen Akıncı Abidin Bey Sokak, Şükrü Çavuş Sokak, Çardaklı Kahve Sokak ve Ali Fuat Sokak'taki denize doğru olan bakılar deniz manzarası ve tarihi doku algısını sağlamaktadır. Eskisu Sokak'taki bakı Eski Hamam, İpar Caddesi'ndeki bakı Tekke-i Cedid Camii ve Mustafa Kemal Paşa Caddesi'ndeki bakı Uğur Mumcu Kültür Merkezi (Eski Kilise) anıtsal yapılarının en iyi algılandığı noktalardır.

Eğimin çalışma alanın iç kesimlerinde yoğun olması nedeniyle, merdivenli sokaklar, organik doku içinde yer almaktadır. Alan içinde, 4 adet merdivenli sokak bulunmaktadır.

12 Eylül Caddesi üzerinde Mütareke Evi önünde bulunan heykel çevresindeki açıklık, 'meydan' olarak nitelendirilmektedir.

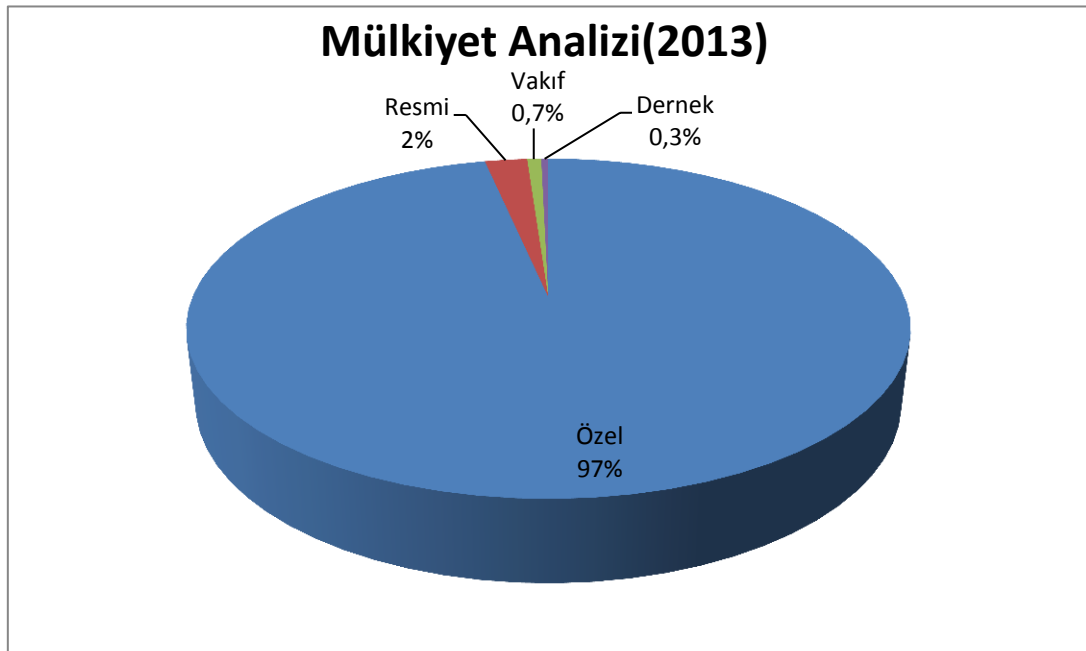
Sokak lambaları, direk biçiminde ve alanda yapı adalarının çevrelerinde yer almaktadır. Izgara dokuda yer altına alınmış olan elektrik direkleri ise, organik dokuda yapı adaları çevresinde konumlanmaktadır. 1. Ünlü Sokak üzerinde bulunan 1 adet trafo Şekil 3.8'de gri renkle ifade edilmiştir (Şekil 3.8).



Şekil 3. 8: 2013 Çevresel Veriler Analizi (Ezgi Güner, Mayıs 2013)

3.5 Mülkiyet Dağılımı

Mülkiyet dağılımı analizi, Mudanya Kent Konseyi'nden alınan tapu bilgileri ve Bursa Kültür Varlıkları Envanteri'nden yararlanılarak çalışma alanı içindeki 532 adet yapı için hazırlanmıştır. Bu verilere göre, organik dokuda 185 adet %35 oranında, ızgara dokuda 332 adet %62 (toplamda 517 adet %97) oranında özel mülkiyete ait yapı, % 0,2 oranında 2 adet organik dokuda ve % 2 oranında 6 adet ızgara dokuda olmak üzere (toplamda %2,2oranında 8 adet) resmi mülkiyet, yalnız ızgara dokuda %0,7 oranında 5 adet vakıf mülkiyeti ve % 0,3 oranında 2 adet ızgara dokuda dernek mülkiyeti bulunmaktadır (Şekil 3.9). Bu oranlara bakıldığında, anıtların daha çok resmi mülkiyette, sivil mimarlık örneklerinin ise özel mülkiyette olduğu anlaşılmaktadır (Şekil 3.10).



Şekil 3. 9: Mülkiyet Analizi Yüzdeleri (2013) (Toplam 532 Yapı)

Analiz çalışmasında, her bir mülkiyet durumuna örnek olan yapıların fotoğrafı, bulunduğu yeri gösterecek şekilde pafta üzerine eklenmiştir



Şekil 3. 10: 2013 Mülkiyet Analizi (Ezgi Güner, Mayıs 2013)

BÖLÜM 4

ÇALIŞMA ALANINDA MİMARİ NİTELİKLERDE DEĞİŞİMİN KARŞILAŞTIRMALI İNCELENMESİ

Çalışma alanı, mimari nitelikler kapsamında; ‘tarihi dönem analizi’, ‘çatı malzeme ve kaplamaları’, ‘yapıların kullanım durumu’ ile 1994-2013 yılları arasındaki değişimler ‘özgün strüktür ve yapı malzemeleri’, ‘strüktür ve malzeme durumu’, ‘değişmişlik durumu’, ‘işlevsel kullanımı’, ‘tarihi değerlilik’ başlıkları altında değerlendirilmektedir. Ayrıca, anıtsal yapılar ve farklı iki dokunun karşılaştırılması incelenmiştir.

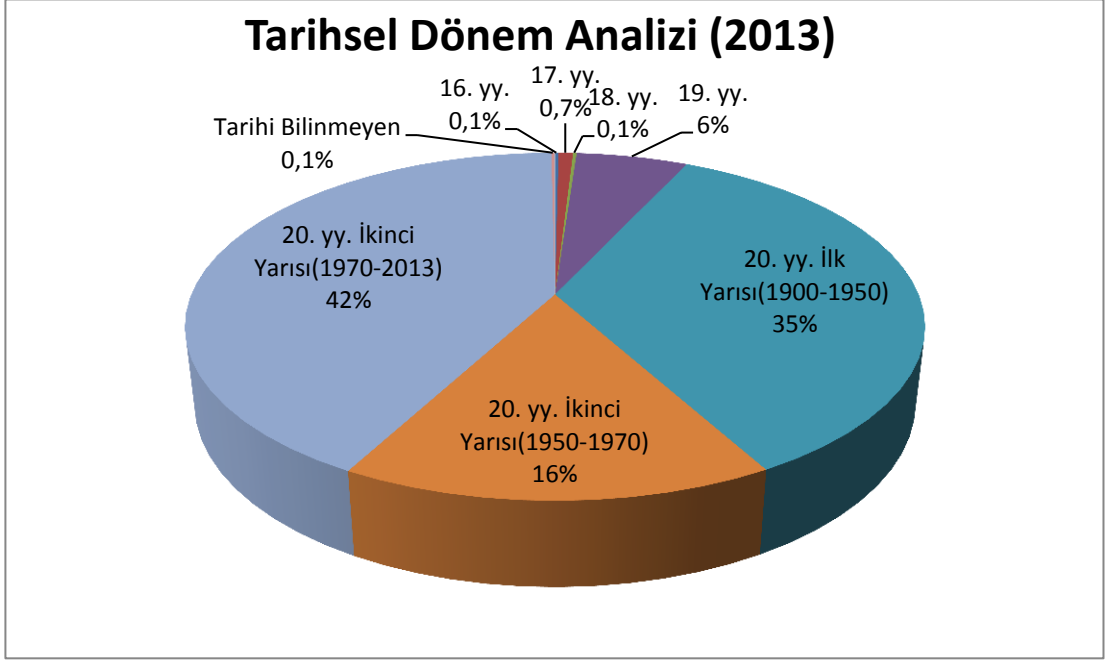
Alandaki Genel Dağılıma Göre

4.1 Yapıların Tarihi Dönemleri

Yapılar tarihi dönem olarak yedi başlık altında incelenmiştir. Çalışma alanı içinde Osmanlı Dönemi’ne ait 16. yüzyıldan, günümüze kadar olan yapılar bulunmaktadır. Ancak, yazılı kaynaklarda, tarihi bilinmeyen bir anıtsal yapı olan ve günümüzde kültür merkezi olarak kullanılan Eski Kilise’nin dönemi “Tarihi Bilinmeyen” başlığında yer almaktadır (Şekil 4.3).

16. yüzyıldan Eski Cami, 17. yüzyıldan Eski Hamam, Tekke-i Cedid Camii, Kenan Doğruöz Evi ve Eski Cami bahçesi içinde yer alan yapı, 18.yüzyıldan Tahir Paşa Konağı, Osmanlı Dönemi yapılarıdır. Aşağı Hamam, Kaymakamlık Binası, Eski Belediye Binası ve Mütareke Binası, 19. yüzyıl yapıları arasındadır. Anıtsal yapılar, bu dönemlerde inşa edilirken, sivil mimarlık örneklerinin 19. yüzyıl ve 20. yüzyıl başlarında yapıldığı görülmektedir.

Yapıların tarihi dönem dağılımlarına bakıldığında; 19. yüzyıl yapılarının organik dokuda %2 oranında 9 adet, ızgara dokuda %4 oranında 23 adet (toplamda %6 oranında 32 adet); 20. yüzyılın ilk yarısına ait yapıların organik dokuda %10 oranında 52 adet, ızgara dokuda %25 oranında 134 adet (toplamda %35), 1950-1970 yılları arasına ait yapıların organik dokuda %9 oranında 47 adet, ızgara dokuda %7 oranında 38 adet (toplamda %16 oranında 85 adet); 1970’lerden günümüze kadar ki dönemde yapılmış yapıların ise organik dokuda %13 oranında 71 ve ızgara dokuda %29 oranında 152 adet (toplamda %42 oranında 223 adet) bulunmaktadır (Şekil 4.1).

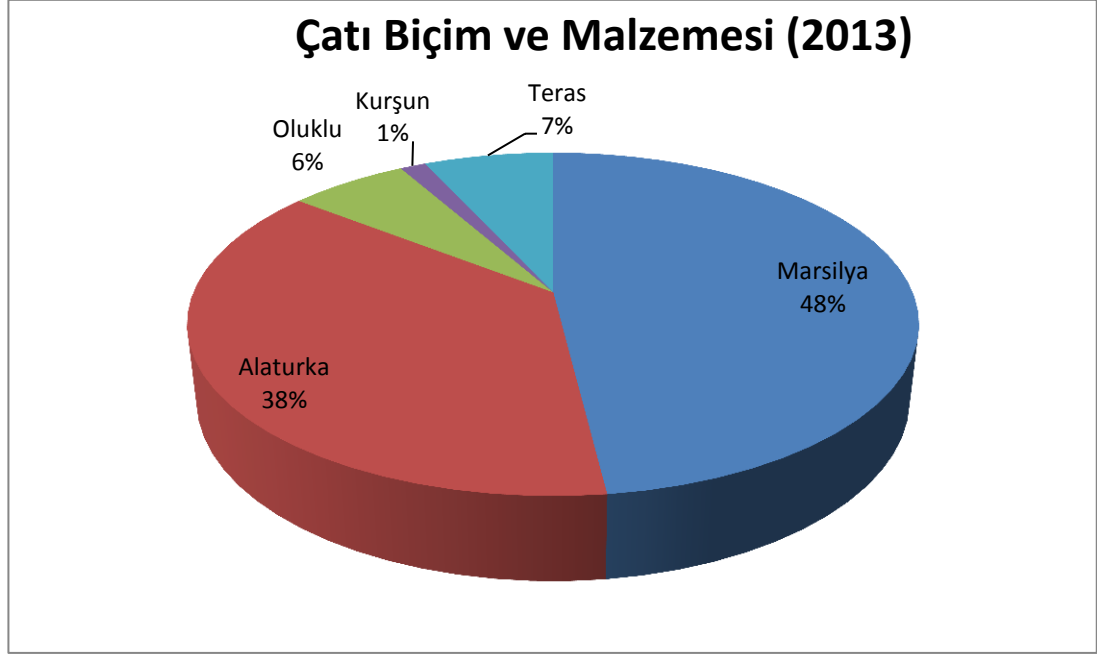


Şekil 4. 1:Tarihsel Dönem Analizi Yüzdeleri (2013) (Toplam 532 Yapı)

4.2 Çatı Biçim ve Malzemesi

Çalışma alanındaki yapılarda kullanılan çatı malzemeleri; Marsilya kiremit, alaturka kiremit, kurşun kaplama ve oluklu çatı malzemesi olarak tespit edilmiştir. Toplam yapı sayısına göre oranlandığında, Marsilya kiremidinin kullanımı organik dokuda %16 oranında 84 adet, ızgara dokuda %32 oranında 162 adet (toplamda %48 oranında 246 adet); alaturka kiremidin kullanımı organik dokuda %12 oranında 60 adet, ızgara dokuda %26 oranında 132 adet (toplamda %38 oranında 192 adet); kurşun kaplama çatı malzemesine organik dokuda %0,3 oranında 2 adet, ızgara dokuda %0,7 oranında 5 adet (toplamda %1 oranında 7 adet), malzemesi belirlenemeyen teras çatılar organik dokuda %4 oranında 19 adet ve ızgara dokuda %3 oranında 16 adet (toplamda %7 oranında 35 adet); oluklu çatı malzemesine organik dokuda %2 oranında 13 adet, ızgara dokuda %4 oranında 19 adet (toplam %6 oranında 32 adet) olduğu tespit edilmiştir (Şekil 4.2).

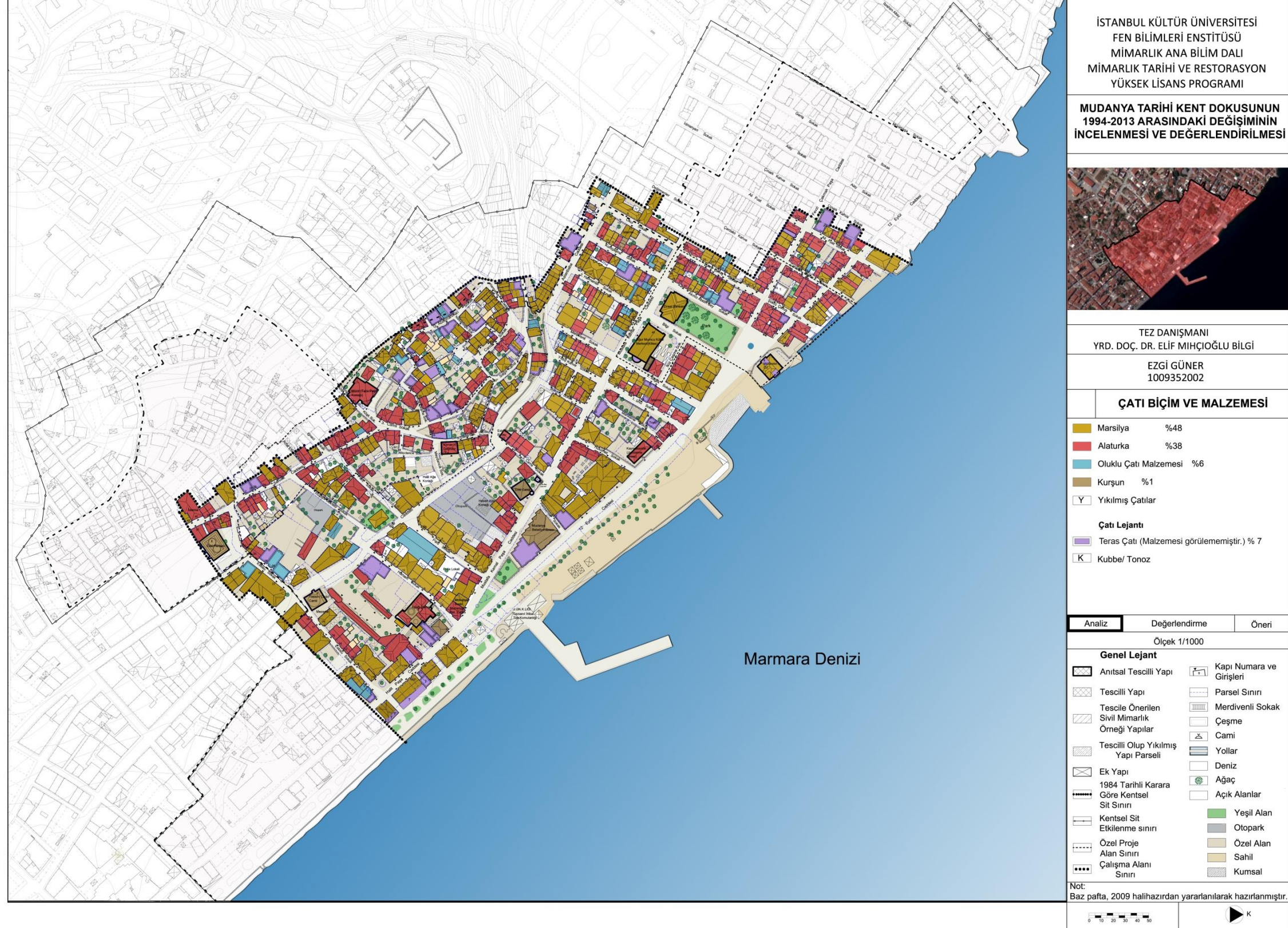
Paftalarda çatı malzemesi dışında, çatı biçimleri de eğim yönüne göre tarama ile ifade edilmektedir. Çalışma alanında, kubbe, kırma çatı, beşik çatı ve teras çatı biçimleri görülmektedir. Yıkılan çatılar ile harap haldeki çatılar ise ‘Y’ harfi ile gösterilmektedir (Şekil 4.4).



Şekil 4. 2 :Çatı Biçim ve Malzemesi Yüzdeleri (2013) (Toplam 532 Yapı)



Şekil 4. 3: 2013 Tarihi Dönem Analizi (Ezgi Güner, Mayıs 2013)

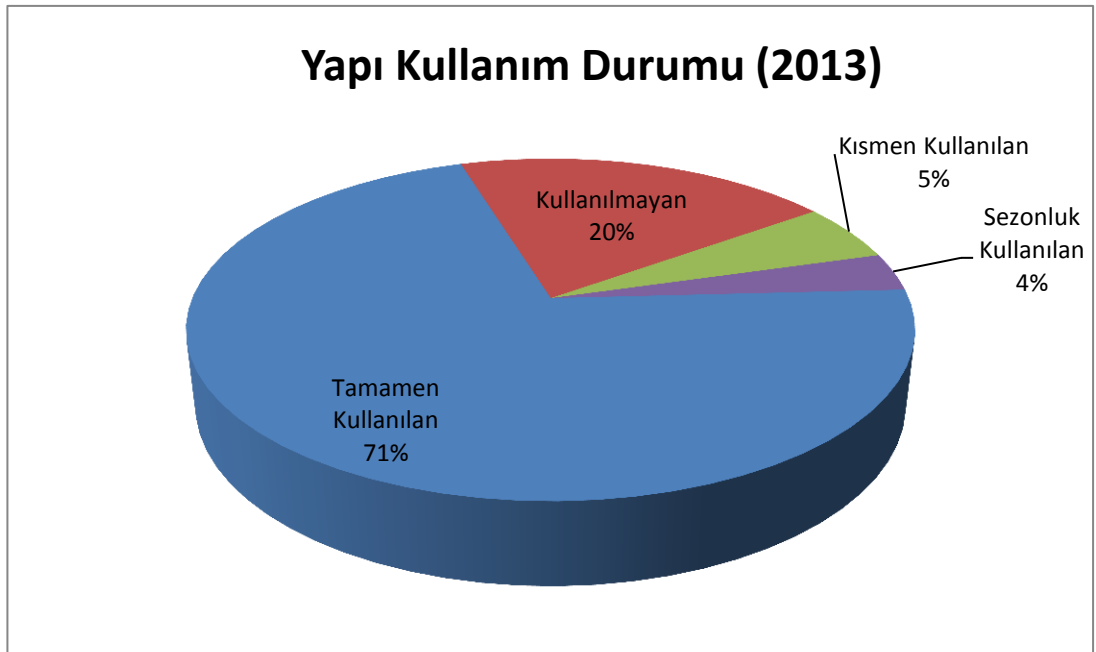


Şekil 4. 4: 2013 Çatı Biçim ve Malzeme Analizi (Ezgi Güner, Mayıs 2013)

4.3 Yapıların Kullanım Durumu

Yapı kullanımı, 4 ana başlık altında incelenmektedir. Bu analiz başlığında, yapıların mekânsal olarak tamamen ve zamana bağlı olarak sürekli olarak kullanıldığı durum ‘tamamen kullanılan’; mekânsal ve zamana bağlı olarak hiç kullanılmadığı durum ‘kullanılmayan’; mekânsal olarak kısmi kullanım durumunun söz konusu olduğu, örneğin, katlardan bazılarının kullanılıp, bazılarının kullanılmadığı durumların olduğu ‘kısmen kullanılan’; ayrıca, Mudanya’nın yazlık bir yerleşim olmasından kaynaklanan mekânsal olarak tamamen kullanımına rağmen, yılın belirli sürelerinde kullanıldığı ‘sezonluk kullanım’ durumları söz konusudur (Şekil 4.6).

Tamamen kullanılan yapılara bakıldığında; organik dokuda %25 oranında 132 adet, ızgara dokuda %46 oranında 247 adet (toplamda %71 oranında 279 adet) buldukları görülmektedir. Kullanılmayan ya da diğer bir deyişle boş olarak bırakılan yapılar organik dokuda %8 oranında 41 adet, ızgara dokuda %12 oranında 65 adet (toplamda %20 oranında 106 adet) bulunmaktadır. Çalışma alanında bulunan 37 adet tescilli sivil mimarlık örneği yapı, kullanılmayan yapılar arasındadır. Yazın kullanılıp, kışın boş kalan sezonluk kullanılan yapılar ise, organik dokuda %1 oranında 4 adet, ızgara dokuda %3 oranında 15 adet (toplamda %4 oranında 19 adet) bulunmaktadır (Şekil 4.5).



Şekil 4. 5:Yapı Kullanım Durumu Yüzdeleri (2013) (Toplam 532 Yapı)



Şekil 4. 6: 2013 Yapı Kullanım Durumu (Ezgi Güner, Mayıs 2013)

4.4 Yapıların Kat Sayıları

2013:

Çalışma alanındaki yapılar, kat sayılarına göre; 'tek kat', 'zemin+1', 'zemin+2', 'zemin+3', 'zemin+4' ve 'zemin+5' ve üzeri kat sayısı şeklinde sınıflandırılmıştır. Buna göre, her başlığa bir renk verilerek belirtilmiştir. Kırmızı renkteki anıtsal yapılar, kat yüksekliği açısından, sivil mimarlık örneklerinden farklı bir kategoride ele alınmaktadır (Şekil 4.9).

Tek katlı yapılar, organik dokuda %6 oranında 33 adet, ızgara dokuda %9 oranında 50 adet (toplam %15 oranında 83 adet); zemin+1 katlı yapılar, organik dokuda %18 oranında 94 adet, ızgara dokuda %28 oranında 151 adet (toplam %47 oranında 248 adet), zemin+2 katlı yapılar, organik dokuda %7 oranında 42 adet ve ızgara dokuda %21 oranında 113 adet (toplam %28 oranında 155 adet); zemin+3 katlı yapılar, organik dokuda %1 oranında 7 adet, ızgara dokuda %3 oranında 13 adet (toplam %4 oranında 20 adet); zemin+4 katlı yapılar, organik dokuda %0,3 oranında 1 adet ve ızgara dokuda %2 oranında 8 adet (toplam %2,3 oranında 9 adet) ve son olarak zemin+5 kat ve üzeri yapılar, yalnız ızgara sistemde %1 oranında 6 adet bulunmaktadır (Şekil 4.7). Çalışma alanında; bodrum katlı yapı 17 adet organik dokuda, 35 adet ızgara dokuda (toplam 52 adet) bulunmaktadır. Bodrum katı olan yapılar pafta üzerinde 'B' harfi ile gösterilmektedir. Pafta üzerinde 't' harfi ile gösterilen teras çatılı yapılar ise, 19 adet organik dokuda, 16 adet ızgara dokuda (toplam 35 adet) bulunmaktadır.

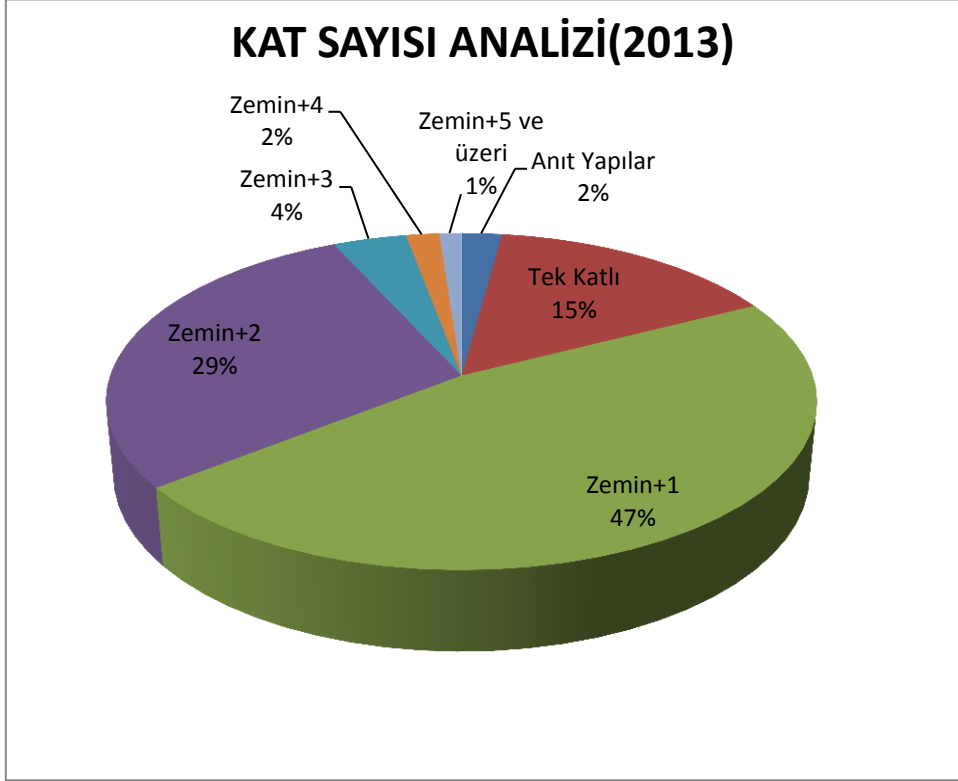
1994:

1994 yılı kat adetleri analizi (kat sayısı analizi) incelendiğinde 1 katlı yapılar %24 oranında 133 adet; 2 katlı yapılar %49 oranında 270; 3 katlı yapılar %22 oranında 119 adet; 4 katlı yapılar %3 oranında 13 adet; 5 katlı yapılar %3 oranında 13 adet ve 6 katlı yapılar %0,4 oranında 2 adet olduğu ortaya konmuştur (Şekil 4.8- 4.10).

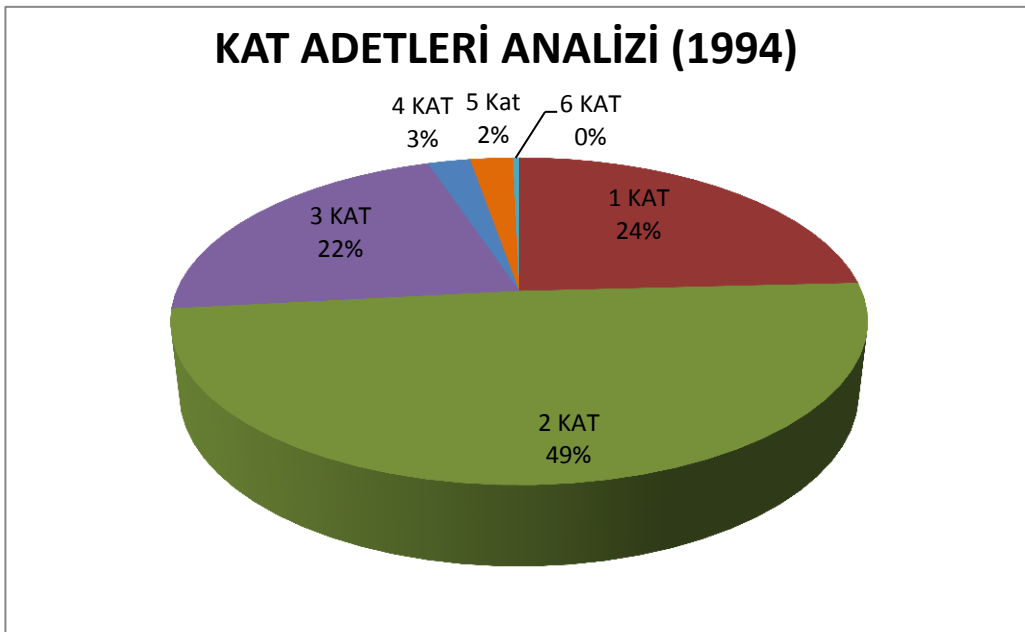
Karşılaştırma:

1994 kat sayısı analizinde, anıtsal yapılar ayrı bir grupta ele alınmamıştır. Ayrıca, Eski Hamam'a ait kat sayısı belirtilmemiştir. Yapı sayısı farklılıkları göz önüne alındığında yapılan yüzdelere göre 1 katlı (tek katlı) yapı oranı %24'den %15'e; 2 katlı yapılar %49'dan %47'ye düşmüştür. 3 katlı (zemin+2) yapılar, %22'den %29'a yükselmiştir. Diğer kat sayılarının oranlarında ise fazla değişiklik olmadığı

gözlenmektedir. Bodrum kat ve teras çatılarla ilgili 1994 yılı tezlerinde çalışma yapılmamış olduğundan karşılaştırma yapılamamıştır.



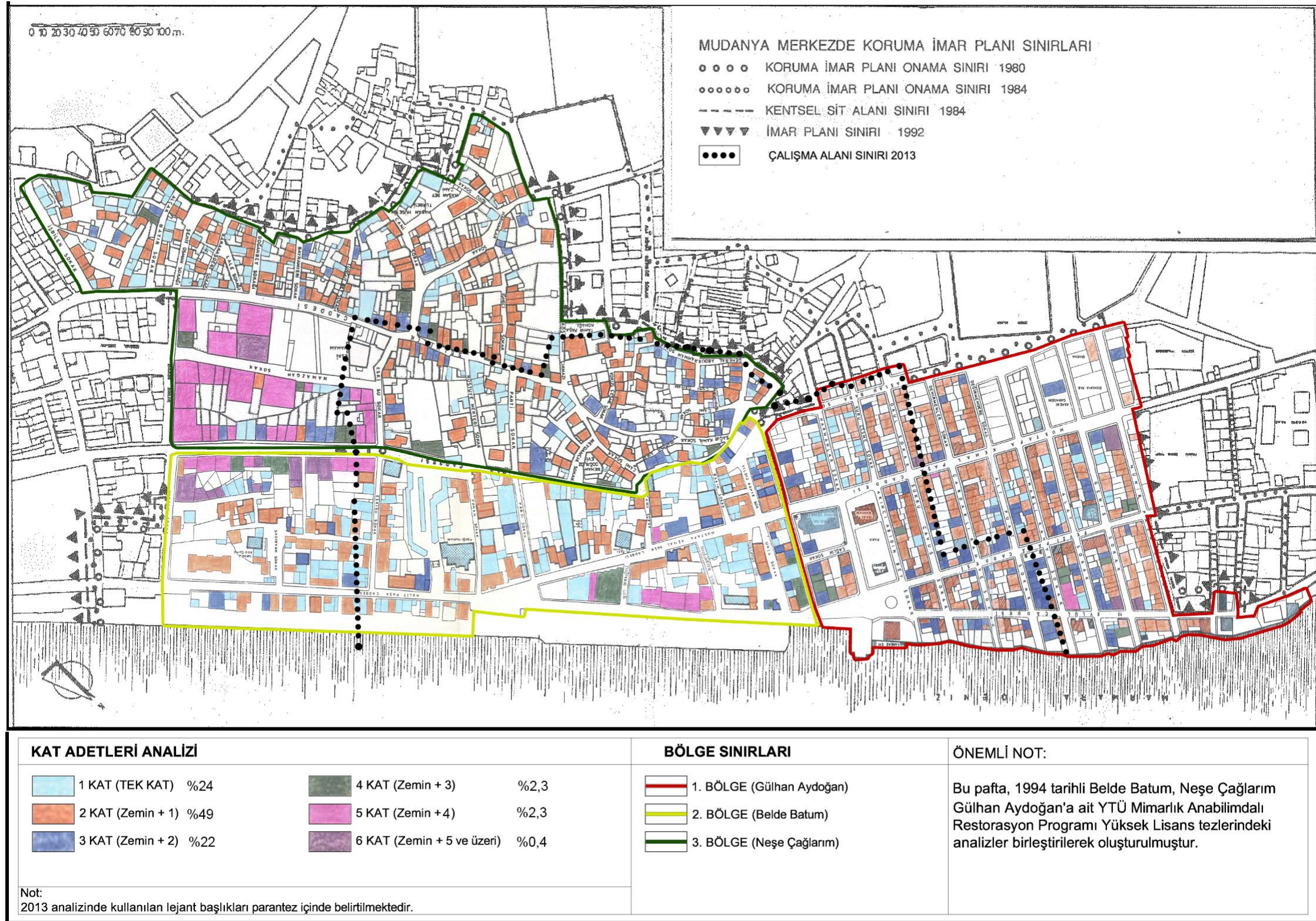
Şekil 4. 7: Kat Sayısı Analizi Yüzdeleri (2013) (Toplam 532 Yapı)



Şekil 4. 8: Kat Adetleri Analizi Yüzdeleri (1994) (Toplam 550 Yapı)



Şekil 4. 9: 2013 Yapı Kat Sayısı Analizi (Ezgi Güner, Mayıs 2013)

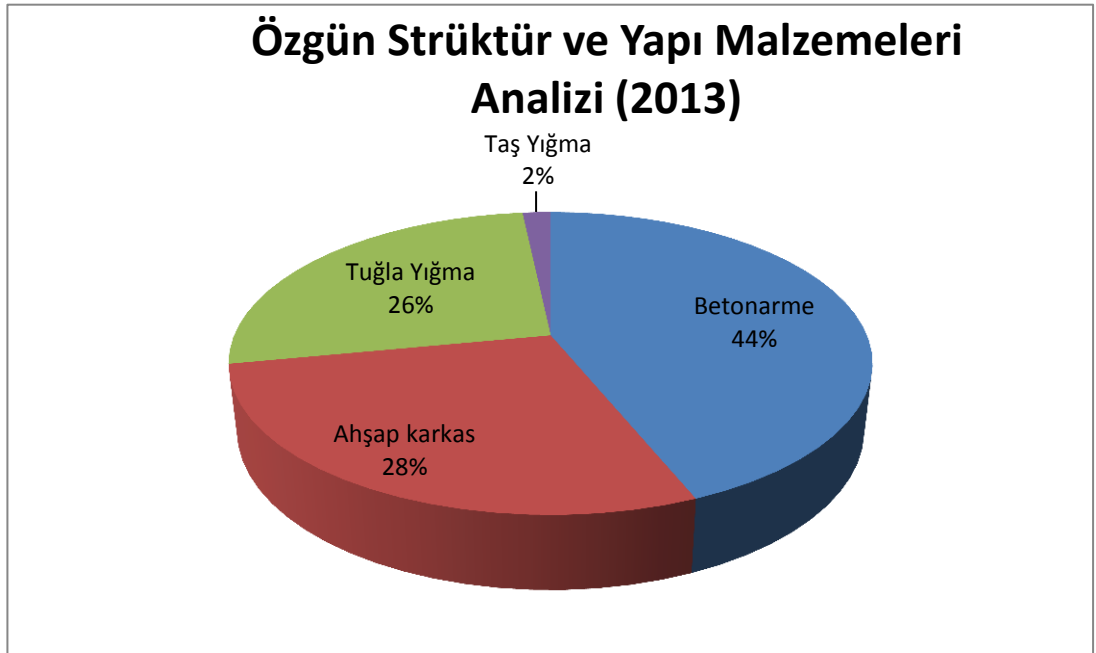


Şekil 4. 10: 1994 Kat Adetleri Analizi (Aydoğan, Batum, Çağlarım, 1994)

4.5 Özgün Strüktür ve Yapı Malzemeleri

2013:

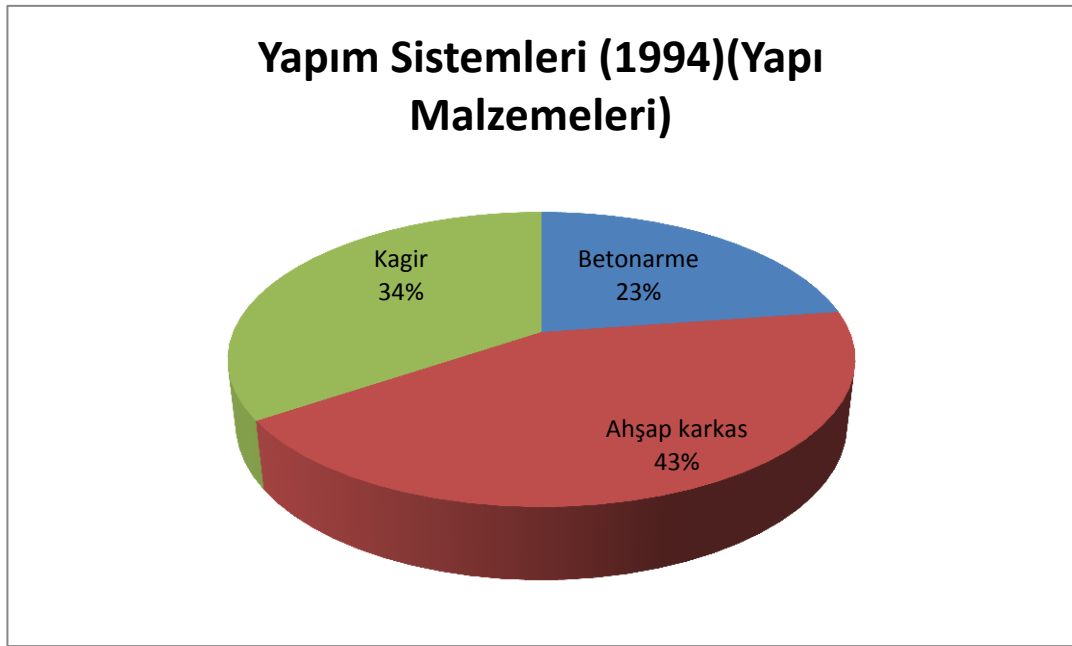
Çalışma alanında dört farklı özgün strüktür ve yapı malzemesi tespit edilmiştir. Bunlar; betonarme, ahşap karkas, tuğla yığma ve taş yığma yapılarıdır (Şekil 4.13). Analizler incelendiğinde, sivil mimarlık örneklerinin çoğunluğu oluşturduğu ahşap karkas yapım sistemli organik dokuda %8 oranında 45 adet, ızgara dokuda %20 oranında 110 adet (toplamda %28 oranında 155 adet); organik dokuda %11 oranında 56 adet tuğla yığma sistem, ızgara dokuda %15 oranında 89 adet (toplamda %26 oranında 145 adet) yapı bulunmaktadır. Toplamda 9 adet bulunan taş yığma yapının 7 adeti anıtsal yapılarıdır. Bu yapılar; %0,1 oranında 1 adet organik dokuda, %1 oranında 8 adet (toplamda %1,1 oranında 9 adet) ızgara dokuda bulunmaktadır. Anıtsal bir yapı olan Aşağı Hamam ise, bir kısmı tuğla, bir kısmı taş yığma bir yapıdır. Betonarme yapım sistemine sahip yeni yapıların ise; yerleşimin organik dokusunda %17 oranında 86 adet, ızgara dokuda %27 oranında 137 adet ve toplamda %44 oranında 223 adet olmak üzere, alanda çok olduğu görülmektedir. Her bir strüktür ve yapı malzemesi grubuna örnek olan yapı fotoğrafları, analiz üzerinde gösterilmektedir (Şekil 4.11).



Şekil 4. 11: Yapı Malzemeleri Analizi Yüzdeleri (2013) (Toplam 532Yapı)

1994:

1994 yılı yapım sistemleri (yapı malzemeleri) analizi incelendiğinde (244 adet) %43 oranında yapıların çoğunluğunun ahşap karkas sistemli yapılar olduğu görülmektedir. %34 oranında (196 adet) bulunan kagir yapılar tuğla ve taş malzeme ve her iki malzemenin bir arada kullanıldığı yapılardır. Betonarme yapılar ise tüm alanda (129 adet) %23 oranındadır (Şekil 4.12) (Şekil 4.14).



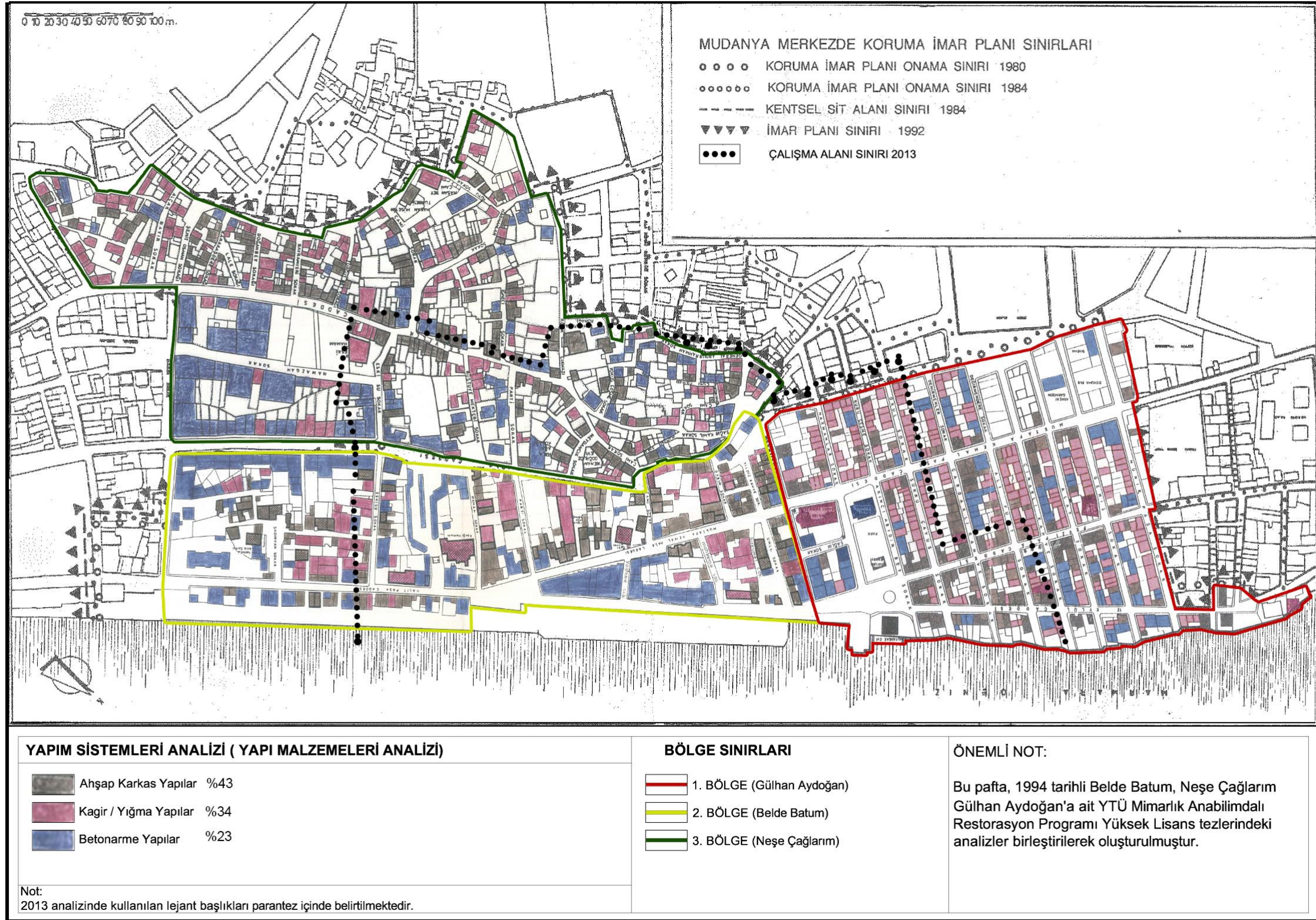
Şekil 4. 12: Yapım Sistemleri Analizi Yüzdeleri (1994) (Toplam 569 Yapı)

Karşılaştırma:

2013 çalışma alanı sınırları içinde incelenen 1994 yapım sistemleri ile 2013 yapı malzemeleri oranları karşılaştırıldığında; aradan geçen 19 yıl içinde, betonarme yapıların %23'den (129 adet) %44'e (223 adet) yükseldiği görülmektedir. 2013 yılı analizinin tuğla ve taş yığma başlıkları ile örtüşen 1994 analizindeki geleneksel yapım sistemleri olan kagir malzeme %34'den (196 adet) %28'e (154 adet) ve ahşap karkas sistem % 43'den (244 adet) %28'e (155 adet) inmiş yani oran olarak önemli ölçüde azalmış olduğu görülmektedir. Bu da özgün geleneksel yapıların önemli ölçüde yok olduğunun net bir göstergesidir.



Şekil 4. 13: 2013 yılı Özgün Strüktür ve Yapı Malzemeleri Analizi (Ezgi Güner, Mayıs 2013)

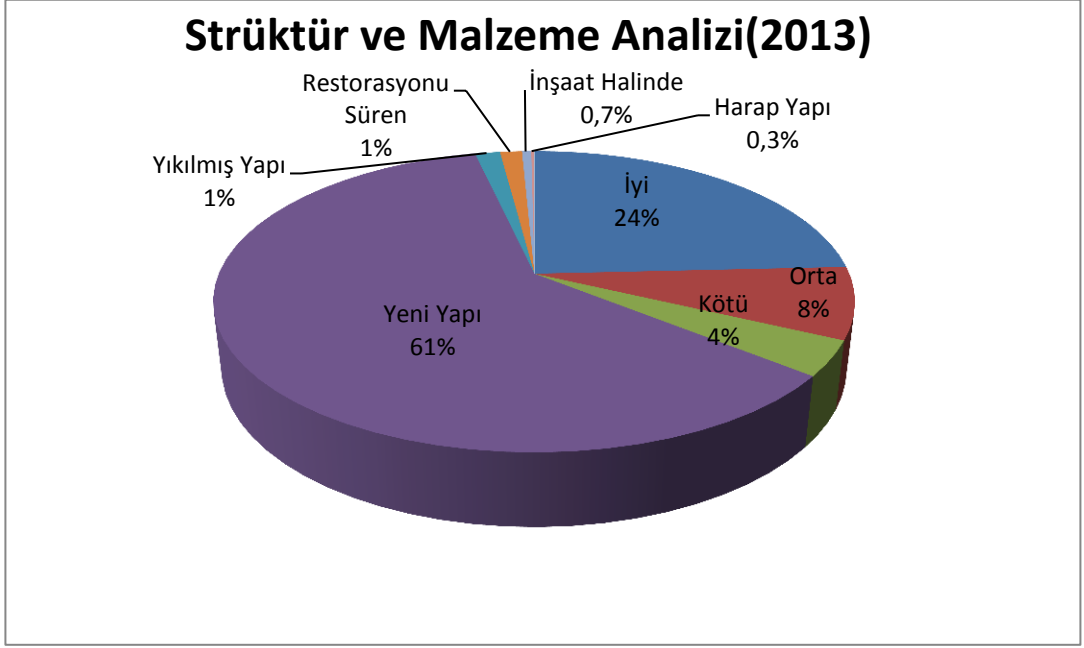


Şekil 4. 14: 1994 Yapım Sistemleri Analizi (Aydoğan, Batum, Çağlarım, 1994)

4.6 Strüktür ve Malzeme Durumu

Yapıların strüktür ve malzeme durumlarının incelendiği analizde, yapılar 9 grup halinde ele alınmaktadır. Sekiz başlıkta, yapıların strüktürel ve malzeme durumları derecelendirilirken, son başlıkta yapı adası içinde kalıp incelenemeyen yapılar belirtilmektedir (Şekil 4.17).

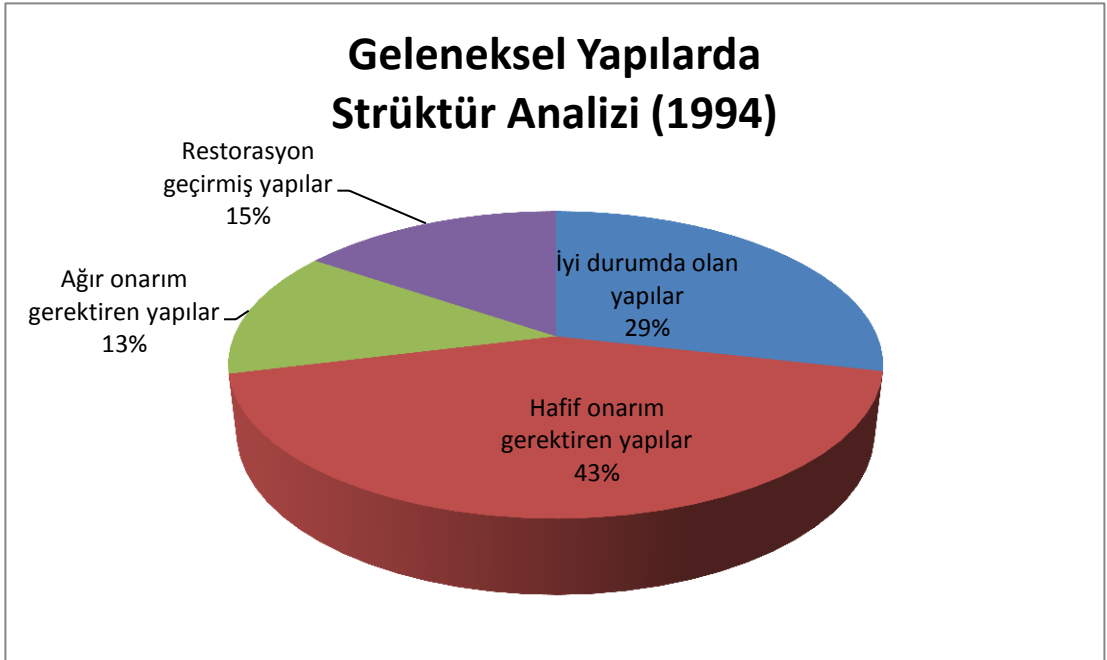
Strüktür ve malzeme durumunun iyi olarak tanımlandığı ‘iyi ’durumdaki yapılar organik dokuda %6 oranında 27 adet, ızgara dokuda %18 oranında 78 adet (toplamda %24 oranında 108 adet)’dir. Tescilli olan sivil mimarlık örneği yapılardan kullanılan ve restorasyonu yapılmış olanların çoğunun iyi durumda olduğu tespit edilmiştir. Strüktürel durumu iyi olan ancak, kısmi malzeme bozulması olan ‘orta’ durumdaki yapılar organik dokuda %3 oranında 9 adet, ızgara dokuda %5 oranında 23 adet (toplamda %8 oranında 32 adet) bulunmaktadır. Hem strüktür, hem malzeme durumlarının kötü olduğu ‘kötü’ durumdaki yapılar, organik ve ızgara dokuda %2’şer oranda 10’ar adet (toplamda %4 oranında 20 adet) bulunmaktadır. Toplam yıkılmış yapı sayısı 12’dir. Bunlardan 5 tanesi tescilli sivil mimarlık örneği yapılarıdır. Çalışma alanında harap olan tek yapı tescile önerilen yapıdır. Bu yapının fotoğrafı ise analiz üzerinde gösterilen yapıdır (Şekil 4.15). Restorasyonu süren 6 yapının 2 tanesi anıtsal yapı olan Eski Hamam ve Aşağı Hamam yapılarıdır. İnşaat halinde 3 adet yapı bulunmaktadır. %25 organik oranında 136 adet, %36 oranında 217 adet ızgara dokuda (toplamda %61 oranında 355 adet) olmak üzere çalışma alanındaki birçok yapının yeni yapı olduğu görülmektedir (Şekil 4.15).



Şekil 4. 15: Strüktür ve Malzeme Analizi Yüzdeleri (2013) (Toplam 532Yapı)

1994:

1994 yılı çalışmaları kapsamında incelenen 381 geleneksel yapıya strüktürel sistem açısından bakılmış ve ‘iyi durumda’ %29 oranında 109 adet, ‘hafif onarım gerektiren’ %43 oranında 162 adet, ‘ağır onarım gerektiren’ %13 oranında 51 adet ve restorasyon geçirmiş %15 oranında 59 adet yapı olduğu görülmüştür (Şekil 4.16) (Şekil 4.18).



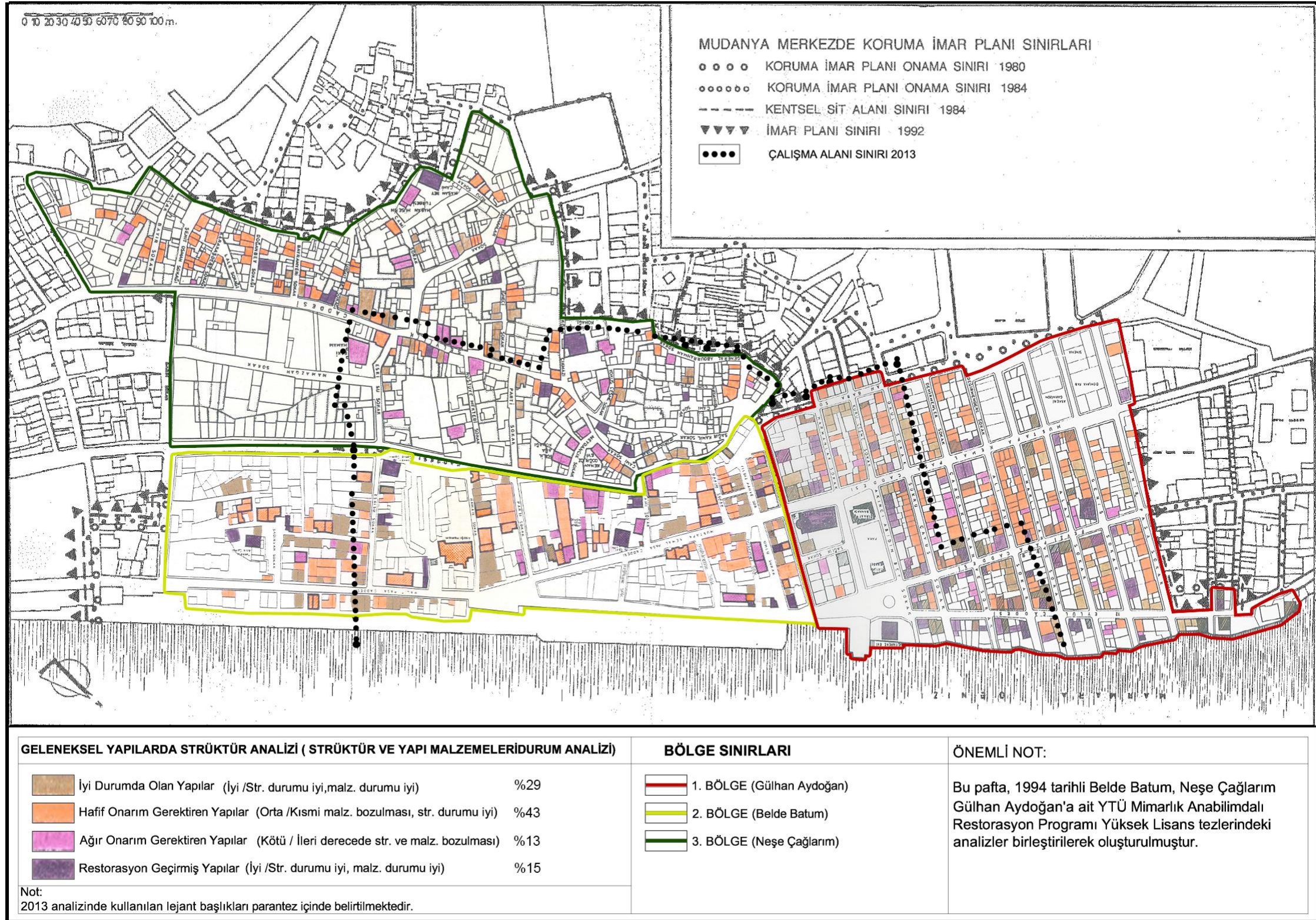
Şekil 4. 16: Geleneksel Yapılarda Strüktür Analizi Yüzdeleri (1994) (Toplam 381 Yapı)

Karşılaştırma:

1994 ile 2013 yıllarındaki strüktür ve malzeme durumları karşılaştırıldığında, hafif onarım gerektiren yapıların (bu çalışmaya göre 'orta' olarak kabul edilmiştir) oranının %43'ten (162 adet) %8'e (32 adet); ağır onarım gerektiren yapıların (bu çalışmaya göre 'kötü' olarak kabul edilmiştir) oranının %13'ten (51 adet) %4'e (20 adet) düştüğü görülmektedir. Ayrıca, 1994 analizinde restorasyon geçirmiş olarak belirtilen yapılar, 2013 analizine göre iyi (strüktür ve malzeme durumu iyi) olarak kabul edildiğinde %45 oranındaki (168 adet) iyi durumda ve restorasyon geçirmiş yapıların %23 oranına (108 adet) düştüğü görülmektedir. 1994 ve 2013 analizlerinde tüm başlıklar birbiriyle tam olarak eşleşmediğinden dolayı, yıkılmış, harap, inşaat halinde ve restorasyonu süren yapılarla ilgili karşılaştırma yapılamamaktadır.



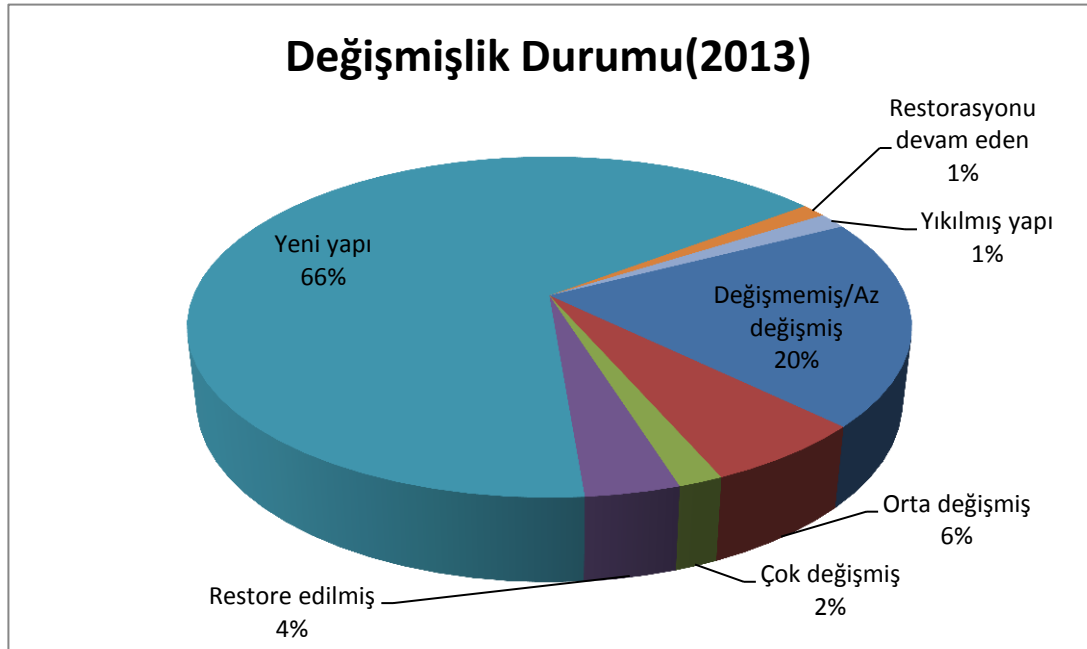
Şekil 4. 17: 2013 Strüktür ve Yapı Malzemesi Durum Analizi (Ezgi Güner, Mayıs 2013)



Şekil 4. 18: 1994 Geleneksel Yapılarda Strüktür Analizi (Aydoğan, Batum, Çağlarım, 1994)

4.7 Yapıların Değişmişlik Durumu

Çalışma alanındaki tarihi yapıların değişmişlik durumuna bakıldığında, ‘değişmemiş’ ya da az ‘değişmiş’ tarihi yapının organik dokuda %5 oranında 28 adet, ızgara dokuda %15 oranında 77 adet (toplamda %20 oranında 105 adet) olduğu görülmektedir. ‘Orta değişmiş’ olarak tanımlanan tarihi yapılar, cephede açıklıkların aynı kaldığı, ancak cephedeki mimari elemanların değiştirildiği yapılardır. Bu yapılar organik dokuda %1 oranında 8 adet, ızgara dokuda %5 oranında 24 adet (toplamda %6 oranında 32 adet) bulunmaktadır. ‘Çok değişmiş’ tarihi yapılar ise, sayı olarak toplamda 9 adettir. Bunlardan yalnızca biri organik dokuda yer almaktadır. ‘Restore edilen’ yapılardan organik dokuda %0,7 oranında 4 adet, ızgara dokuda %3 oranında 17 adet, toplamda %3,7 oranında 21 adet bulunmaktadır. Restorasyonu süren 6 adet tarihi yapı bulunmaktadır. Toplam yıkılmış yapı sayısı % 1 oranında ve 12 adettir. ‘Yeni yapı’ olarak tanımlanan yapıların her iki dokuda da çok fazla sayı ve oranda olduğu görülmektedir (Şekil 4.21). Oran olarak, organik dokuda %27 oranında 142 adet, ızgara dokuda ise %39 oranında 205 adet (toplamda %66 oranında 347 adet) yeni yapı vardır (Şekil 4.19).



Şekil 4. 19: Değişmişlik Durumu Yüzdeleri (2013) (Toplam 532Yapı)

1994:

Geleneksel yapılarda özgünlük durumuna (2013 yılındaki ifadeyle değişmişlik durumuna) bakıldığında, özgünlüğünü koruyan yapılar (değişmemiş/az değişmiş)

%26 oranında 100 adet, özgünlüğünü önemsiz oranda yitirmiş yapılar (orta değişmiş) %44 oranında 166 adet, özgünlüğünü kaybetmiş yapılar (çok değişmiş) %30 oranında 115 adet olduğu görülmüştür (Şekil 4.20) (Şekil 4.22).



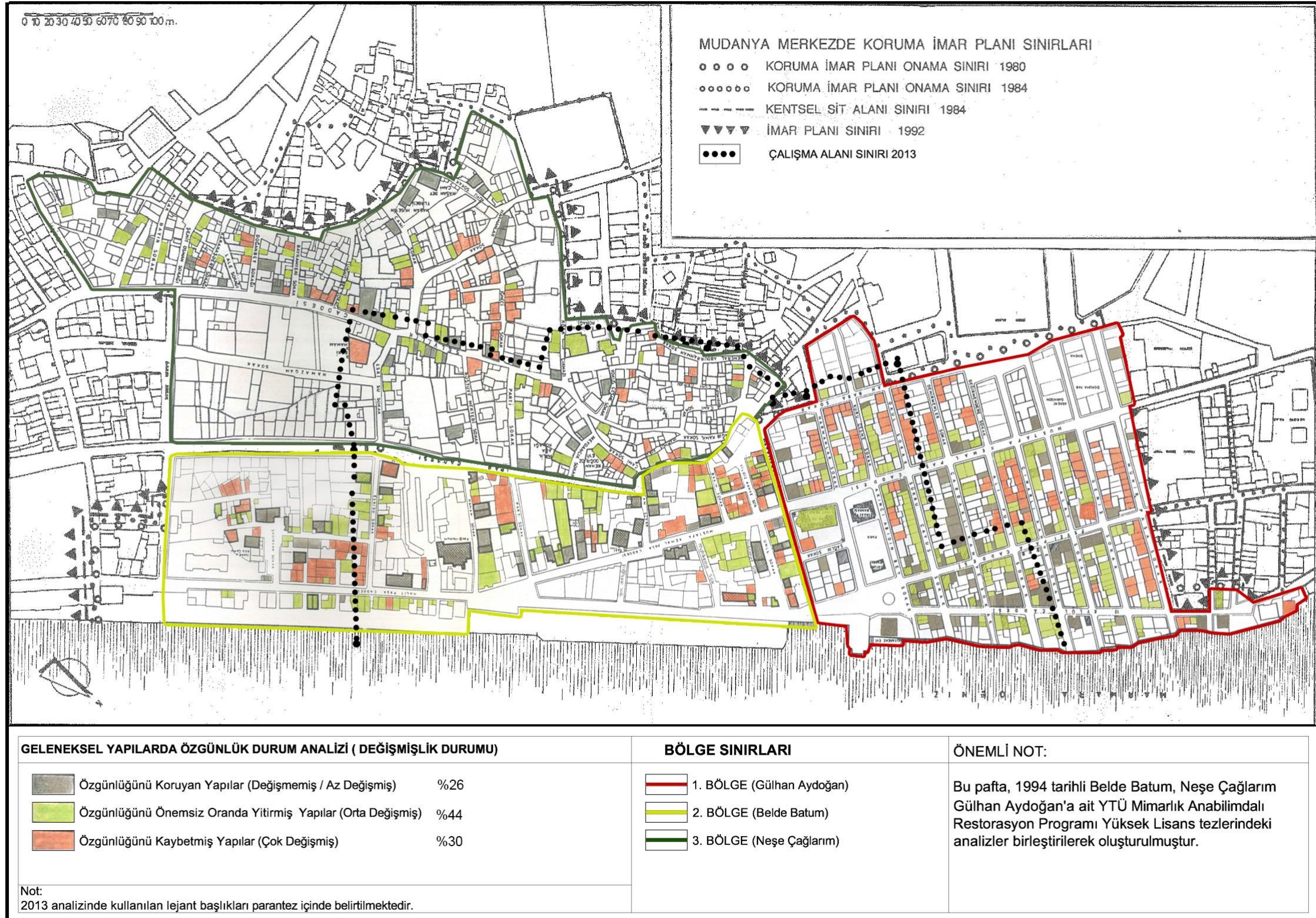
Şekil 4. 20: Geleneksel Yapılarda Özgünlük Durum Analizi Yüzdeleri (1994) (Toplam 381 Yapı)

Karşılaştırma:

1994 çalışmasında geleneksel yapılarda özgünlük durumu ve 2013 çalışmasında değişmişlik durumu olarak karşılaştırılan analizlerde, ‘değişmemiş/az değişmiş’ (özgünlüğünü koruyan) yapıların oran olarak %26’dan (100 adet) %20’ye (105 adet) düştüğü, ancak analiz başlıklarınının 1994 ile 2013 çalışmaları arasında farklılık göstermesinden dolayı sayısal olarak arttığı görülmektedir. ‘Orta değişmiş’(özgünlüğünü önemsiz oranda yitirmiş) yapıların oranının %44’den (166 adet) %6’ya (32 adet), ‘çok değişmiş’ (özgünlüğünü kaybetmiş) yapıların oranı %30’dan (115 adet) %2’ye (9 adet) düştüğü görülmektedir. 2013 çalışmasına ait değişmişlik durumu analizindeki restore edilmiş, restorasyonu süren, yıkılmış ve yeni yapılar başlıkları 1994 analizinde ele alınmadığı için karşılaştırma yapılamamıştır.



Şekil 4. 21: 2013 Değişmişlik Durum Analizi (Ezgi Güner, Mayıs 2013)



Şekil 4. 22: 1994 Geleneksel Yapılarda Özgünlük Durum Analizi (Aydoğan, Batum, Çağlarım, 1994)

4.8 İşlevsel Kullanım Durumu

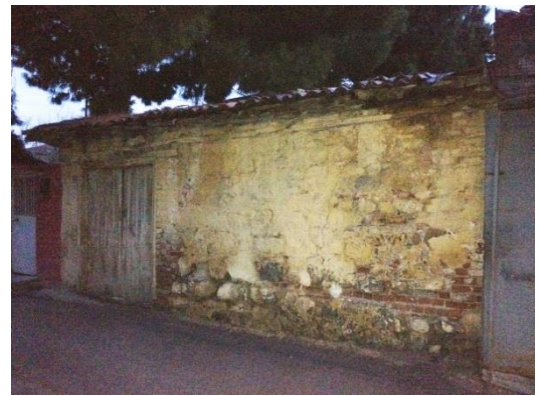
Çalışma alanındaki yapıların işlevsel durumuna bakıldığında, çoğunlukla yapıların konut olarak kullanıldığı görülmektedir (Şekil 4.27). Konut işlevli yapılar, organik dokuda %23 oranında 144 adet, ızgara dokuda %28 oranında 174 adet (toplamda %53 oranında 318 adet) bulunmaktadır. Analizlere göre, organik dokudaki tamamen konut olarak kullanılan yapı yoğunluğunun, ızgara dokuya göre daha fazla olduğu söylenmelidir. ızgara dokuda, genellikle yapıların üst katları konut olarak kullanılırken zemin katlar ticaret amaçlı kullanılmaktadır. Ticari kullanım, alandaki kullanım çeşitliliği göz önünde bulundurularak, analizde, dükkan-mağaza, yeme-içme, ofis ve hamam olarak çeşitlendirilerek incelenmiştir. Dükkan-mağaza kullanımı organik dokuda %1 oranında 8 adet iken, ızgara dokuda %23 oranında 92 adettir (toplamda %17 oranında 100 adet). Yeme-içme ve ofis işlevli yapılar, organik doku içinde bulunmamaktadır. Çalışma alanı genelinde %3 oranında 20 adet yeme-içme, %2 oranında 14 adet ofis kullanımı görülmektedir. Ticaret aksı, Halit Paşa Caddesi'nden Mustafa Kemal Paşa Caddesi'ne doğru devam etmektedir. Aynı bir ticari başlıkta değerlendirilen hamamlar, alanda yalnızca 2 adettir. Anıtsal yapılar olan Aşağı Hamam ve Eski Hamam restore edilmektedir.

Boş olan yapılar, organik dokuda %6 oranında 32 adet, ızgara dokuda %11 oranında 69 adettir (toplamda %17 ve 101 adet). Şu an kullanılmamakta olan Selvilik Caddesi üzerinde 40 numaralı yapı, 1. Ünlü Sokak'taki 6 numaralı yapı "İstene" olarak adlandırılan yapılardır (Şekil 4.23). İstenerler, eskiden zeytinin işlendiği ve depolandığı yapılar olarak kullanılmaktaydı. Bu yapılar, tek katlı yapılardır. Ancak, Okul Sokak üzerinde bulunan dükkan amaçlı kullanılan 11 numaralı yapının pencere açıklıkları korunsun da cepheye yeni bir düzenleme getirilmiştir.



Şekil 4. 23: 1 Ünlü Sokak 6 Numaralı İstene

Örneği Yapı (Ezgi Güner, 2013)



Şekil 4. 24: Selvilik Caddesi 15 Numaralı Mağaza

Örneği Yapı (Ezgi Güner, 2013)

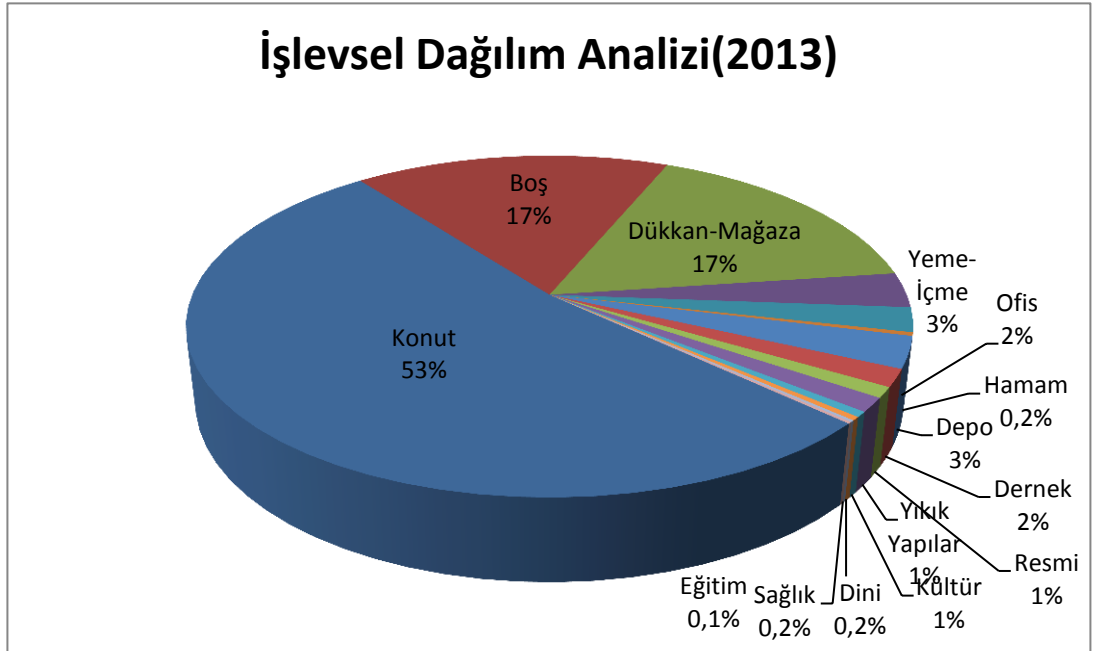
Depo olan yapıların %1 'i 7 adet organik dokuda, %2'si 11 adet ızgara dokuda (toplamda %3 oranında 18 adet) yer almaktadır.

Depo kullanımlı yapılar genellikle tek katlı olmaktadır. Yine 'istene' gibi aynı amaçla kullanılan fakat cephe görünümü farklı olan yapılar geleneksel dilde "mağaza" olarak adlandırılmaktadır (Şekil 4.24).

Dernek ve resmi olan yapılar yalnızca ızgara dokuda olup %2 oranında 10 adet dernek, %1 oranında 6 adet (toplamda % 3 oranında 16 adet) resmi yapı bulunmaktadır. Sağlık başlığı altında 1 adet yapı Verem Savaş Derneği olarak kullanılmaktadır. Anaokulu olarak kullanılan yapı ise eğitim başlığı altında organik dokuda yer almaktadır.

Anıtsal bir yapı olan Eski Cami ve Tekke-i Cedid Camii dini kullanım olarak tanımlanmıştır. Kültür yapısı olarak da, yine anıtsal yapılar olan Tahir Paşa Konağı, Mütareke Evi ve Uğur Mumcu Kültür Merkezi (Eski Kilise) gösterilmektedir.

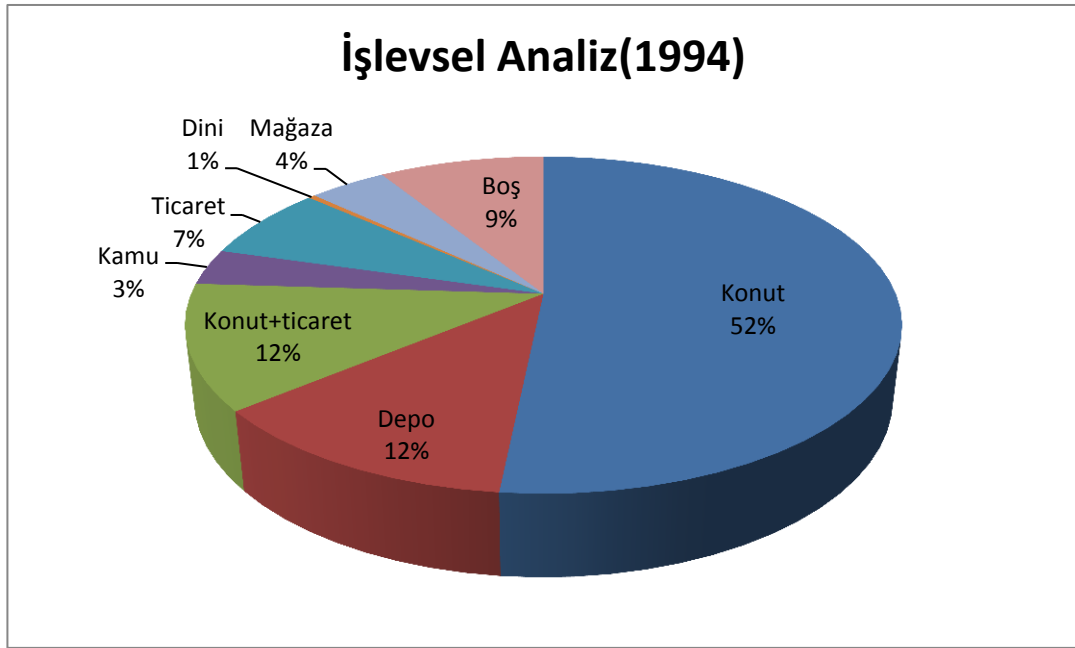
Çalışma alanında, organik dokuda 3, ızgara dokuda ise 3 adet yıkılmış yapı bulunmaktadır (Şekil 4.25).



Şekil 4. 25: İşlevsel Dağılım Analizi Yüzdeleri (2013) (Toplam 532Yapı)

1994:

2013 çalışma alanı dahilindeki yapıların işlevinin incelenmesi sonucu (oran büyüklüğüne göre) %52 oranında 284 adet konut, %12 oranında 66 adet konut + ticaret, %12 oranında 68 adet depo, %9 oranında 49 adet boş, %7 oranında 39 adet ticaret, %4 oranında 23 adet mağaza (zeytin deposu), %3 oranında 19 adet kamu ve %1 oranında 2 adet dini yapı olduğu görülmektedir (Şekil 4.26) (Şekil 4.28).



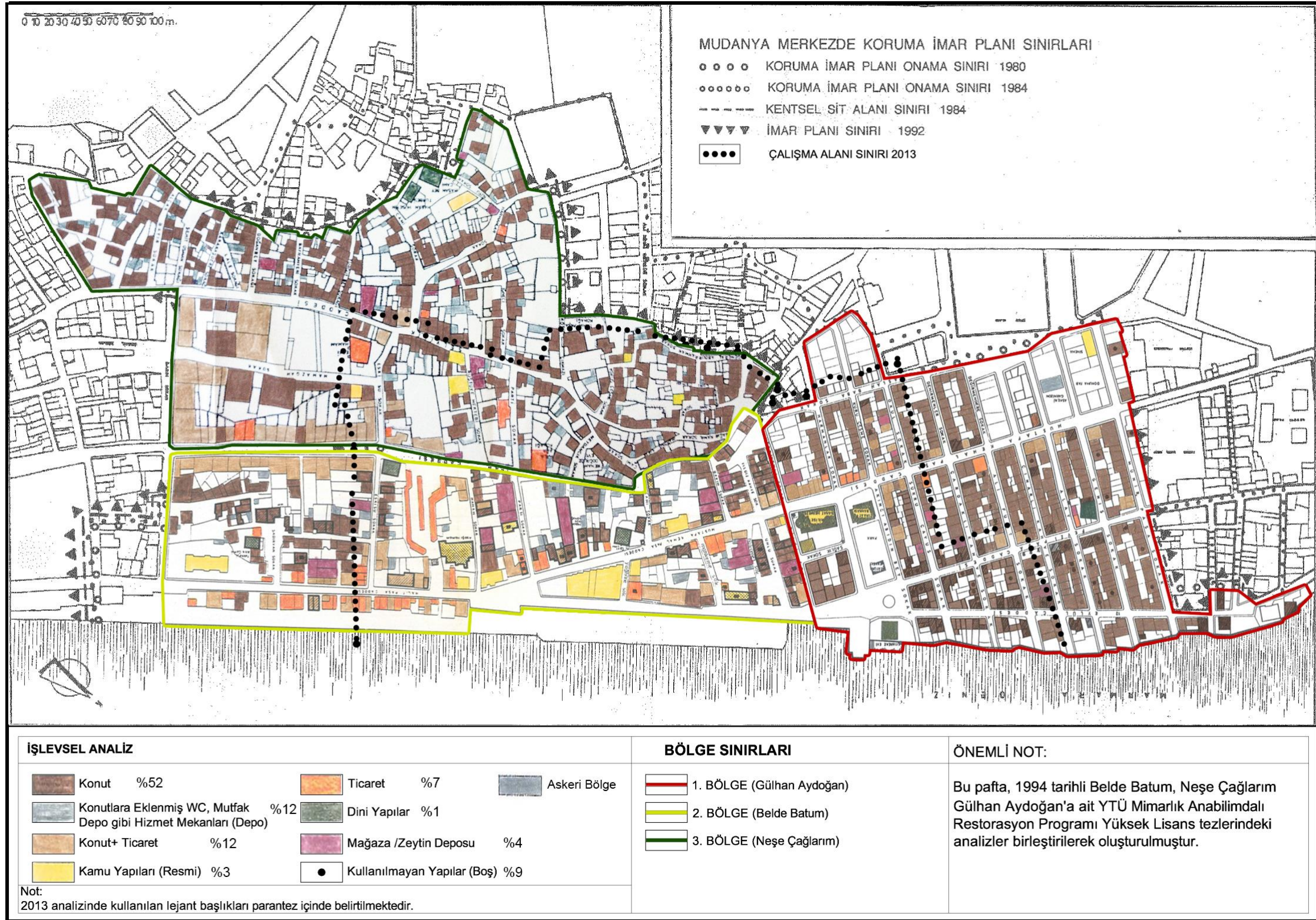
Şekil 4. 26: İşlevsel Analiz Yüzdeleri (1994) (Toplam 381 Yapı)

Karşılaştırma:

1994 ve 2013 yılındaki yapıların işlevsel durumları karşılaştırıldığında, konut olarak kullanılan yapıların 1994'te %52 oranında 284 adet iken, 2013'te %53 oranında 318 adet yapı olup, sayı ve oran olarak arttığı görülmektedir. Boş olan yapılar, %9'dan (49 adet) %17'ye (101 adet) yükselmiştir. 1994 tezlerindeki ticaret alanları, 2013 analizinde yeme-içme, ofis, hamam ve dükkan-mağaza alt başlıkları ayrılarak daha detaylı incelenmekte, ancak genel yüzdelerine bakıldığında, ticari kullanımda artış olduğu gözlenmektedir. 1994 analizinde 23 adet mağazanın (zeytin deposu) 2013 yılında 8 adeti boş, 13 adeti yıkılmış, 1 adeti depo (kömürlük, fazla eşya deposu vb.) ve 1 adeti de yeme-içme yapısı olarak kullanılmaktadır. Alanda dini kullanım azalmış görünse de, 2 adet caminin sayısında değişme olmamış, bu kullanımın bütündeki payı değişmiştir.



Şekil 4. 27: 2013 İşlevsel Dağılım Analizi (Ezgi Güner, Mayıs 2013)

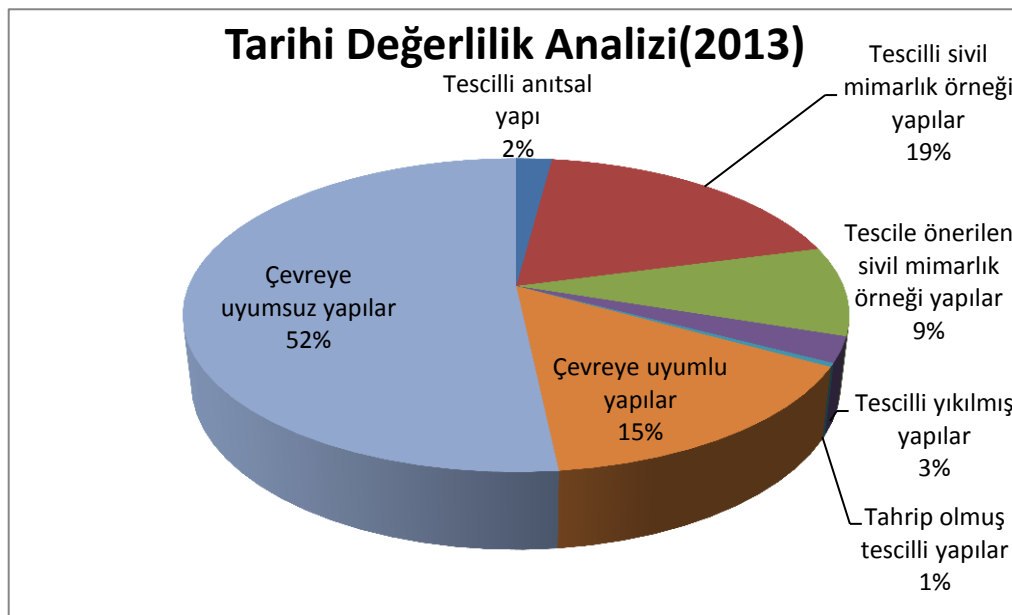


Şekil 4. 28: 1994 İşlevsel Analiz (Aydoğan, Batum, Çağlarım, 1994)

4.9 Tarihi Değerlilik Durumu

Tarihi değerlilik analizinde, alandaki hem geleneksel yapılar, hem de yeni yapılar bölgenin kimliğini oluşturması ve var olan dokuya uyum sağlayıp sağlamaması açısından irdelenmektedir (Şekil 4.35). Bu kapsamda, tarihi değer olarak anıtsal yapılar, organik dokuda %0,6 oranında 3 adet, ızgara dokuda %1 oranında 8 adet (toplam %2 oranında 11 adet), sivil mimarlık örneği yapılar organik dokuda %5 oranında 26 adet, ızgara dokuda %14 oranında 74 adet (toplam % 19 oranında 100 adet), tescil edilmesi önerilen sivil mimarlık örneği yapılar, organik dokuda %2 oranında 12 adet, ızgara dokuda %7 oranında 37 adet (toplam %9 oranında 49 adet) bulunmaktadır. Ancak, bir yandan korunması gerekli bazı kültür varlıklarının da yitirildiği de görülmektedir. Tescilli olup yıkılmış olan yapılar her iki tür dokuda da %1,5 oranında organik dokuda 6 adet, ızgara dokuda 8 adet (toplam %3 oranında 14 adet) oranında, tahrip olmuş yapı ise, her iki doku da %0,5 oranında 1'er adet (toplam %1 oranında 2 adet) bulunduğu tespit edilmiştir.

Geçen zamanla beraber gelişen bölgede, boş olan parsellerde yeni yapılaşma ihtiyacı doğmaktadır. Ancak, yeni yapılan yapıların mevcut tarihi dokuya ve silüete mimari ve çevresel olarak uygun ve uyumlu olması gerekmektedir. Bu bağlamda ele alındığında, 'çevreye uyumlu yapılar' organik dokuda %4 oranında 17 adet, ızgara dokuda %11 oranında 64 adet (toplam %15), 'çevreye uyumsuz yapılar' organik dokuda %24 oranında 127 adet, ızgara dokuda %28 oranında 144 adet (toplam %52 oranında 271 adet) olarak tespit edilmiştir (Şekil 4.29).



Şekil 4. 29: Tarihi Değerlilik Analizi Yüzdeleri (2013) (Toplam 532Yapı)



Şekil 4. 30 (sol): Meydancık Sokak'ta bulunan yapının yıkılmadan önceki görünümü (Ezgi Güner, 2012)

Şekil 4. 31 (sağ): Meydancık Sokak'ta bulunan yapının yıkıldıktan sonraki görünümü (Ezgi Güner, 2013)

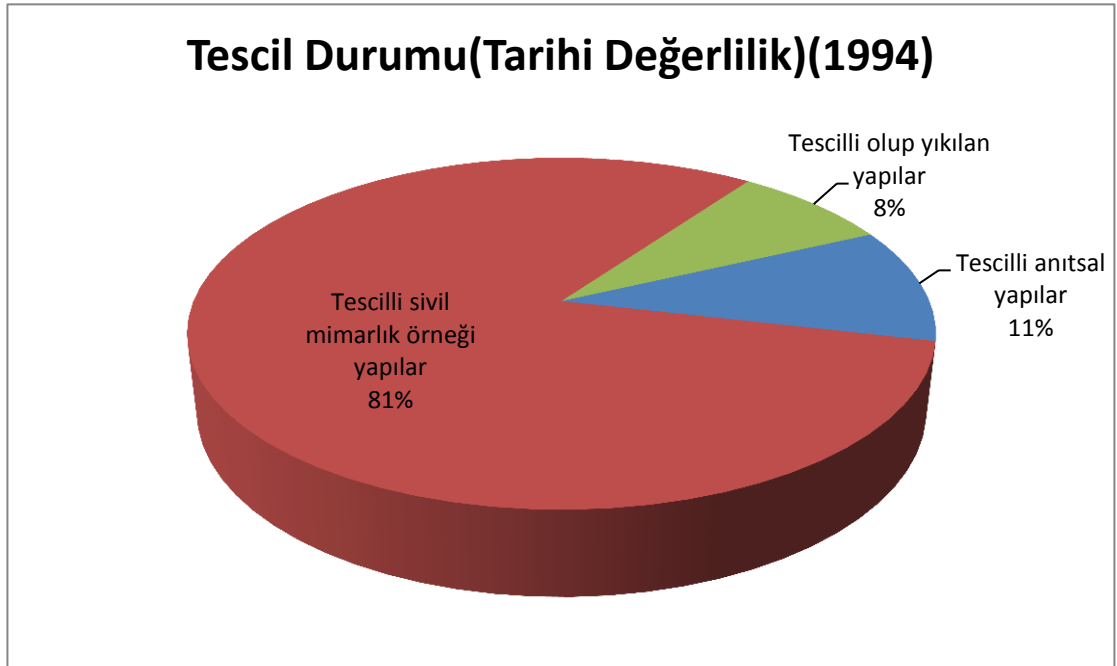
Kentsel sit alanında, çalışma süresi içinde kötü durumda tescilli sivil mimarlık örneği yapıların yıkıldığı gözlenmiştir (Şekil 4. 30-31). Öte yandan bazı sivil mimarlık örneği yapılar ise, kendi hallerine bırakılarak gerekli bakım ve onarımın yapılmaması sonucu harap duruma gelmektedir(Şekil 4.32).



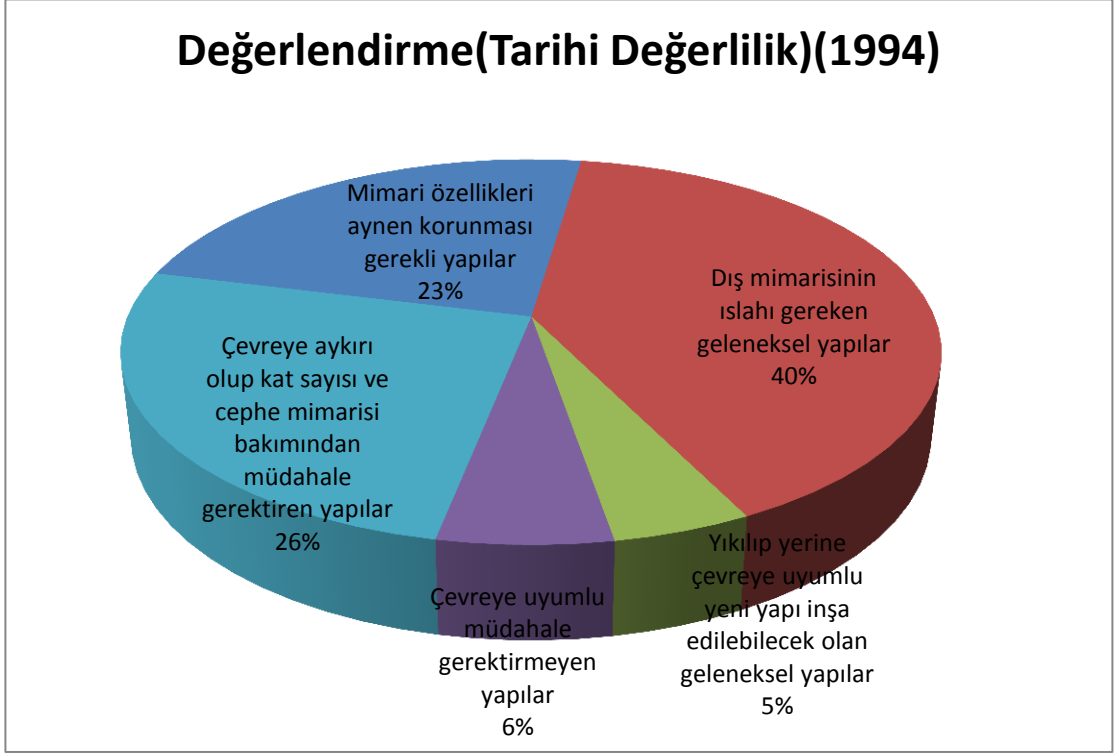
Şekil 4. 32:Hamam Sokak'ta bulunan 18 Numaralı tescile önerilen yapının harap durumdaki görünümü (Ezgi Güner, 2013)

1994:

1994 yılına ait tescil durumu analizleri ve değerlendirme aşamasının bu analizle örtüşen başlıkları ile 2013 yılı çalışmasının tarihi değerlilik analizleri karşılaştırılmıştır (Şekil 4.37-4.38). 1994'deki tescil durumu analizinde, %11 oranında 13 adet tescilli anıtsal yapı, %81 oranında 100 adet tescilli sivil mimarlık örneği yapı ve % 8 oranında 10 adet tescilli olup yıkılan yapı bulunmaktadır (Şekil 4.33). Ayrıca, değerlendirme çalışmalarında mimari özelliklerin aynen korunması gereken yapılar %23 oranında 121 adet, dış mimarisinin ıslahı gereken geleneksel yapılar %40 oranında 208 adet, özellikleri açısından korunması gerekli olmayan ve yıkılıp yerine çevreye uyumlu yeni yapı inşa edilebilecek olan geleneksel yapılar %5 oranında 24 adet, çevreye uyumlu müdahale gerektirmeyen yapılar (çevreye uyumlu) %6 oranında 30 adet, çevreye aykırı olup kat sayısı ve cephe mimarisi bakımından müdahale gerektiren yapılar (çevreye uyumsuz) %26 oranında 133 adettir (Şekil 4.34).



Şekil 4. 33: Tescil Durumu Yüzdeleri (1994) (Toplam 123 Yapı)



Şekil 4. 34: Değerlendirme Yüzdeleri (1994) (Toplam 123 Yapı)

Karşılaştırma:

1994 yılındaki tescil durumu analizleri ve değerlendirme aşamasının örtüşen başlıkları ile 2013 yılına ait tarihi değerlilik analizi karşılaştırmasında, ‘tescilli anıtsal yapılar’ oranının toplam yapı sayısının değişmesi ve analiz başlıklarının farklılığı nedeniyle %11’den, %8’e düştüğü görüldüğü de, sayı bakımından 13 adetten sadece 11’e düşmüştür. Anıtsal yapı olan Hasan Ağa Konağı tamamen yıkılmış ve Halil Ağa Konağı’nın ancak kalıntıları kalmıştır.

Tescilli sivil mimarlık örneği yapıların 1994 yılı analizinde görülen yapıların zaman içinde yıkılıp 2013’te yerine yeni yapılar yapılmış olduğu tespit edildiğinden 100 adet olan yapı sayısının korunduğu görülmektedir. Tescilli olup yıkılan yapı oranı %8’den %3’e düşmüştür.

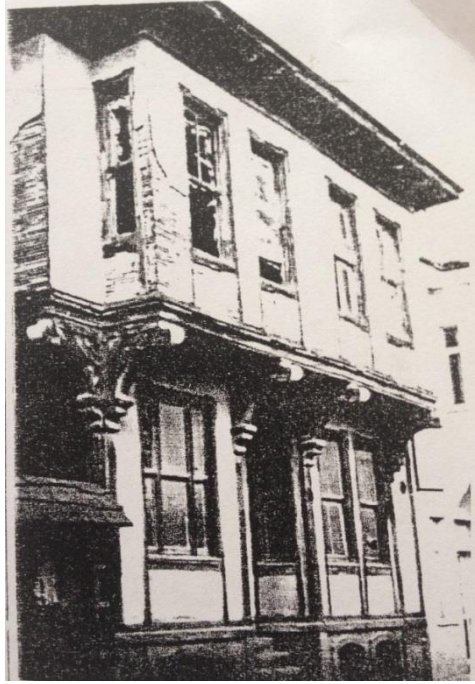
‘Çevreye uyumlu’ (çevreye uyumlu müdahale gerektirmeyen yapılar) yapılar %6 oranındayken %15’e, ‘çevreye uyumsuz’ (çevreye aykırı olup kat sayısı ve cephe mimarisi bakımından müdahale gerektiren) yapılar da %26’dan %52’ye yükselmiştir.

1994 yılı çalışmalarında, tescilli sivil mimarlık örneği bazı yapıların iyi durumda iken, 2013 yılında, harap ve yıkılmış duruma geldiği görülmektedir (Şekil 4.35-4.36). Bu yapılar; 1. Ünlü Sokak ve Mustafa Kemal Caddesi üzerindeki yıkılmış durumdaki tescilli yapılardır. Cami Sokak 1 numaradaki tescilli yapıyı 1994 yılında

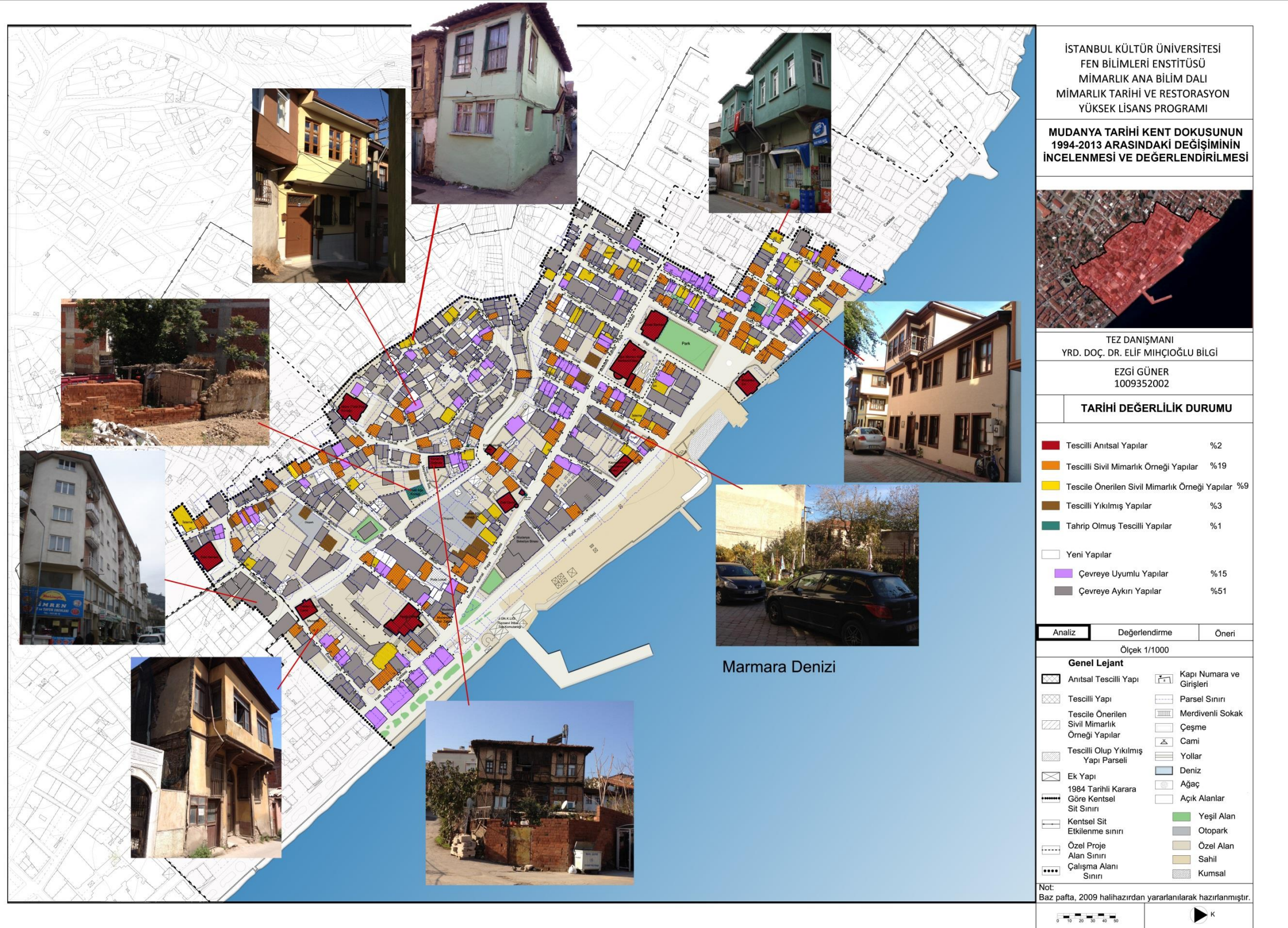
özgün halinde görürken, 2013 yılında yerine apartman yapılmış olduğu gözlenmektedir. Ayrıca, 1994 yılında tescilli durumda olmayan, 3. Cami Sokak 6 numaralı yapı, Mustafa Kemal Paşa Caddesi 1 numaralı, Halit Paşa Caddesi 6 numaralı yapı ve Harmanlar Caddesi 8 numaralı yapıların 2013 yılında tescillenmiş olduğu gözlenmektedir.



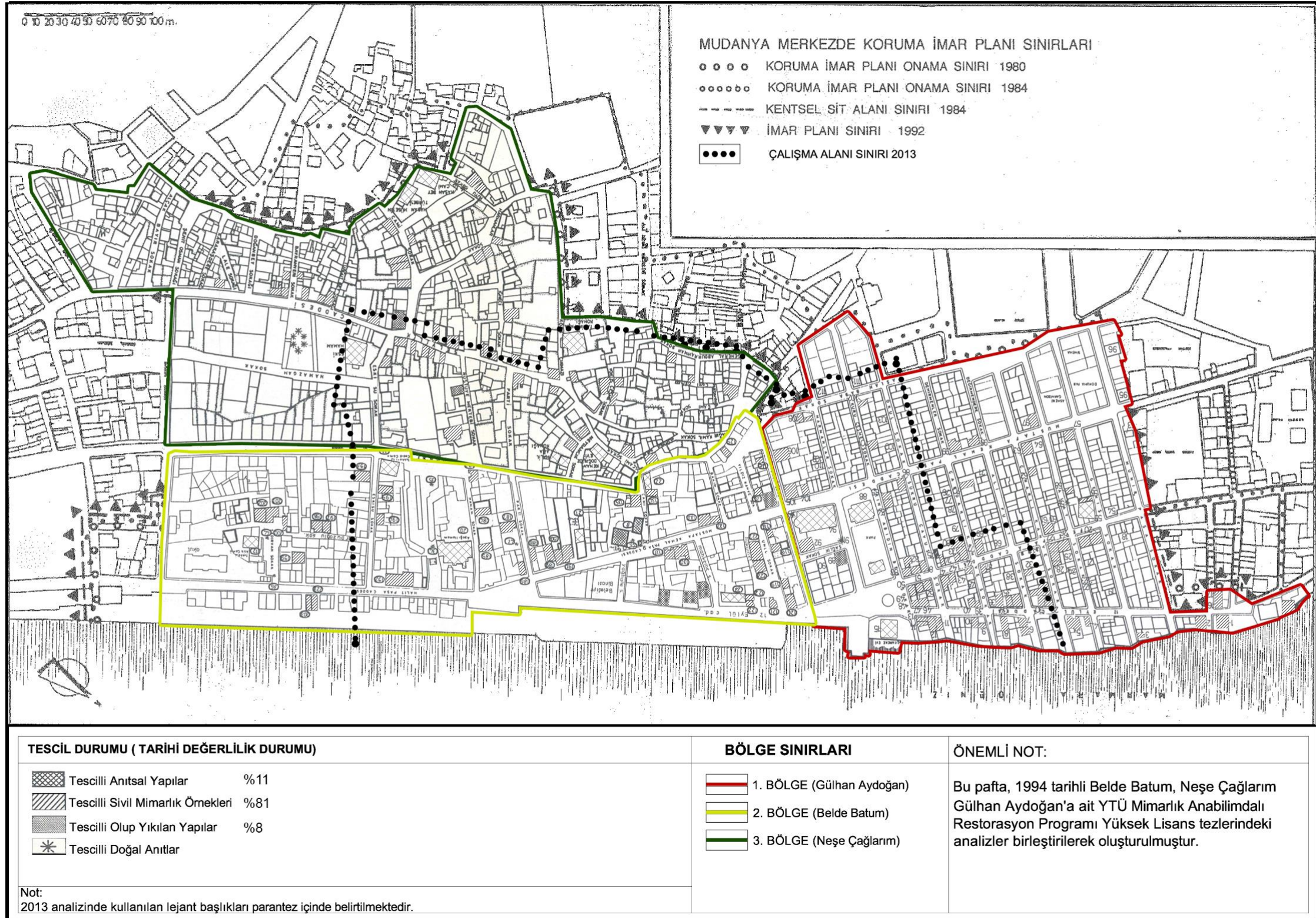
Şekil 4. 35: Fevzi Çakmak Paşa Caddesi'nde bulunan 10 Numaralı tescilli yapının harap durumdaki görünümü (Ezgi Güner,2013)



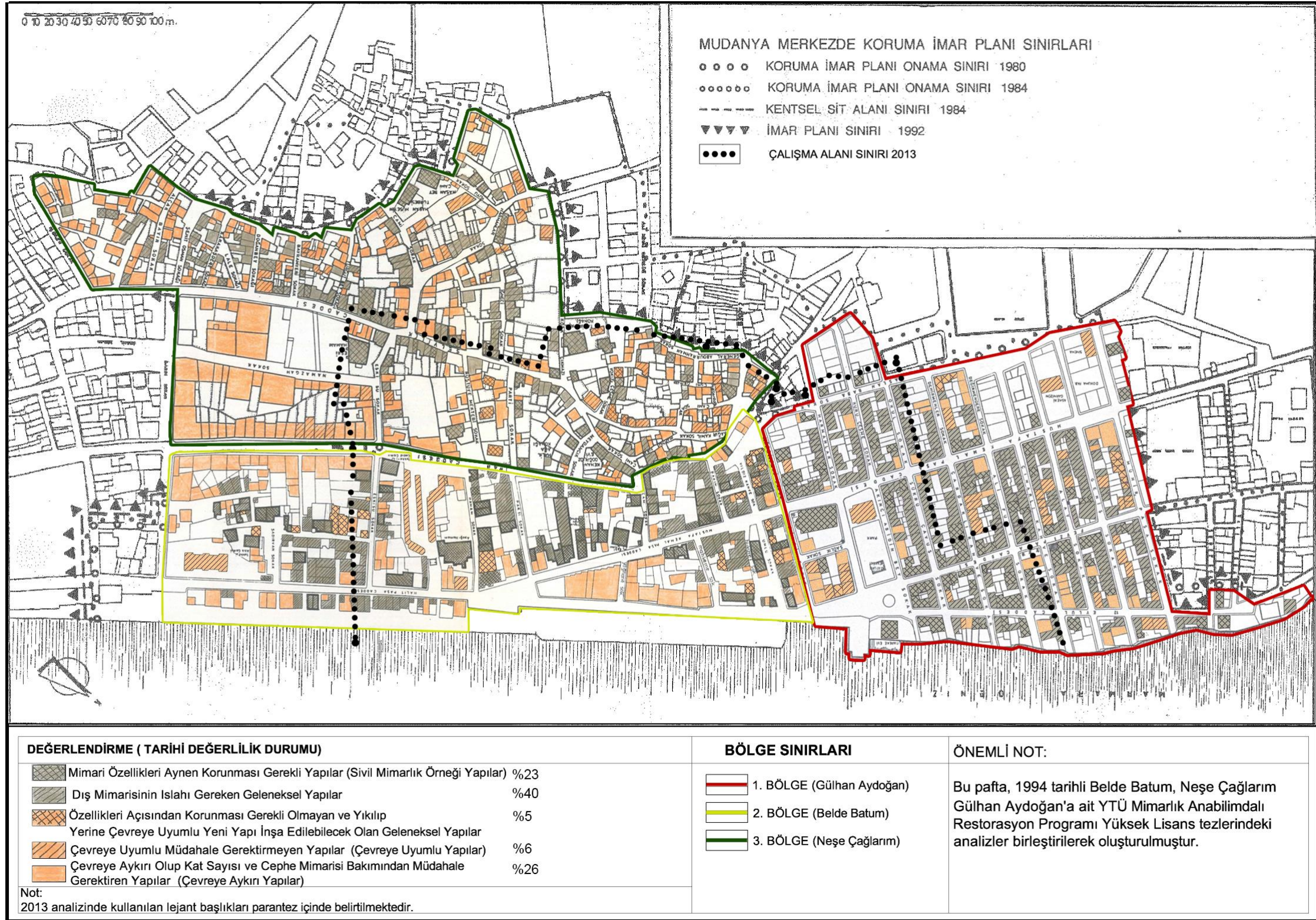
Şekil 4. 36: Fevzi Çakmak Paşa Caddesi'nde bulunan 10 Numaralı tescilli yapının iyi durumdaki görünümü (Aydoğan,1994: ekler)



Şekil 4. 37: 2013 Tarihi Değerlilik Durum Analizi (Ezgi Güner, Mayıs 2013)



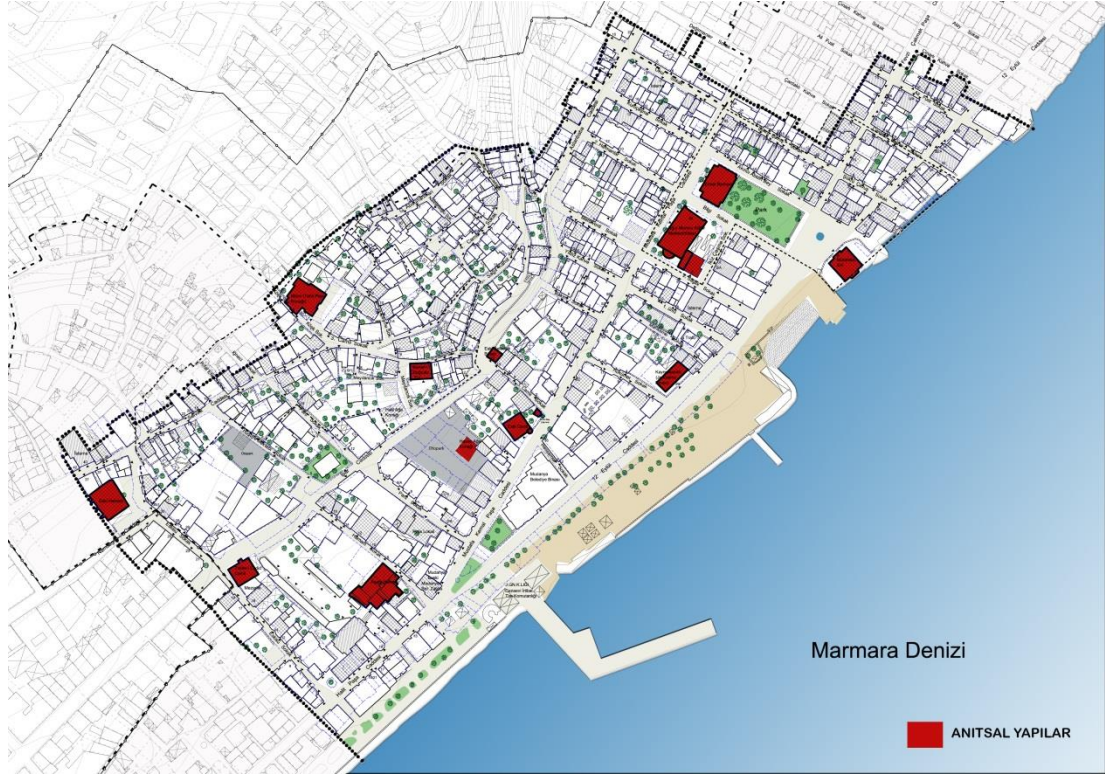
Şekil 4. 38: 1994 Tescil Durumu (Aydoğan, Batum, Çağlarım, 1994)



Şekil 4. 39: 1994 Değerlendirme (Aydoğan, Batum, Çağlarım, 1994)

4.10 Anıtsal Yapılar

Çalışma alanı kapsamında 14 adet anıtsal yapı bulunmaktadır. Baz paftalarda anıtsal yapılar üzerine yapı adları yazılıp koyu bir çerçeve ile taralı olarak ifade edilmiştir (Şekil 4.40).



Şekil 4. 40: Anıtsal Yapılar (Ezgi Güner, 2013)

Anıtsal yapılar arasında camiler, hamamlar, konaklar, çeşmeler, Eski Jandarma Binası, Mütareke Evi, Eski Belediye Binası ve Ziraat Bankası yer almaktadır. Bu yapıların büyük kısmı özgün işlevleriyle kullanıldığı gibi, bazıları eski işlevi dışında kullanılmaktadır. Alan içinde, günümüze ulaşamamış olan anıtsal yapılar da bulunmaktadır. Bu anıtsal yapılar şöyle sıralanabilir:

4.10.1 Camiler

Çalışma alanı içinde 2 adet tarihi cami yer almaktadır. Bunlar; Halil Ağa Camii (Eski Cami) ve Meşrutası ile Tekke-i Cedid Camii'dir.

4.10.1.1 Halil Ağa Cami (Eski Camii)

Mudanya halkı tarafından Eski Camii olarak da bilinen, Halil Ağa Cami 3. Cami Sokak ve Mustafa Kemal Paşa Caddesi'nin kesiştiği köşede yer almaktadır (Şekil 4.41). Caminin avlu duvarına bitişik çeşmesi (Sinan Bey Çeşmesi), kuzeybatısında imam meşrutası¹ ve tarihi çınar ağacı bulunmaktadır.

Caminin kuzey kapısı üzerinde 180x250 cm boyutlu mermer üzerine iki satır olarak yazılmış kitabesinde;

“Ol Halil Ağa ki oldu haliya

Zemen-i cem-i Kethuda

Bu makamı eyledi ihya.

Vere ecrin dar-ı ukbada

Ey zuhuri her gören tarih için

Didi oldem hayrınız makbul ola

Selase ve hamsin ve elf (1053)”

yazılıdır (Şekil 4.41). Kitabeden anlaşıldığına göre, cami H. 1053 (M. 1643-1644) yılında Halil Ağa tarafından inşa ettirilmiştir (Yalman, 2013: 166). Cami, kare planlı bir mekandan oluşur. Üzeri düz mekanla çevrelenen kubbeyle örtülüdür. Giriş kuzey duvar eksenindedir. Mihraba ve girişe simetrik ikişer pencere yer alır. Mihrap güney duvarında, eksenden doğuya doğru kaymış durumdadır. Beşgen cepheli ve yanlardan dışa doğru, çıkıntılıdır. Minare doğu cephesinin kuzey ucunda bulunur. Minarenin hemen yanında caminin ikinci bir girişi vardır. Mihrap duvarının sağ ucunda, beş destek üzerine oturan, merdiveni kuzeydoğuda olan mahfil yer alır.

Kuzeydeki giriş kapısının basık kemerine, kabartma tekniğinde üç rozet, dikmelerin dış yüzüne birer servi motifi yapılmıştır (Şekil 4.42-4.43). Kemer köşelikleri ise, stilize kıvrık dal motifleri ile bezelidir (Batum,1994: 48). Bu cephede iki altlık ve kapının üst kısmında küçük üstlük pencere vardır. Doğu duvarında, iki altlık ve iki üstlük pencere yer almaktadır. Ayrıca, kadınlar mahfiline basık kemerli yandan giriş

¹ Satılmamak koşulu ile bir kimseye ya da kuruluşa verilmiş mülk (Hasol, 2010).

kapısı bulunmaktadır. Batı duvarında üç altlık ve üç üstlük pencere yer almaktadır. Güneyde ortadaki mihrabın iki yanında birer pencere açılmıştır. Caminin tüm pencereleri sivri kemerlidir. Yapının duvarları moloz taşlarla, kireç kum harcı ve tuğla parçaları ile örülmüştür. Minare, beşgen kaideli ve kesme taştandır. Kemerler, saçaktaki testere dişleri, minare gövdesi, şerefe altı tuğlayla yapılmıştır. Kuzeydoğu köşedeki beş kenarlı minare kaidesi saçak kısmına kadar yükselmektedir. Minare, silindirik gövdeli tek şerefeli ve külahlıdır. Şerefe beş sıra testere dişli kaide üzerindedir. Mihrap kavsarası beş sıra mukarnaslıdır. Dikdörtgen çerçevelidir. Minber güneybatıdadır. Mahfili altta ve üstte parmaklıklarla sınırlandırılmıştır. Orta kısmı yarım daireseldir. Kubbe eteğinde kıvrık dal ve kubbe yüzeyinde kartuşlar ve ortadaki ışınlar, çiçekli dal kuşağı kalem işi ile yapılmış süslemelerdir. Kubbe çift çizgiyle dört bölüme ayrılmış, yüzeyine dal ve yapraklarla çevrelenmiş madalyonlar ile çift minareli cami motifleri işlenmiştir. Kubbe köşeliklerinde, mihrap önündeki tavan göbeğinde, minberde, ahşaptan geometrik ve ajurlu bezemeler bulunmaktadır. Kalem işi bezemelerin 1983'te yenilediği, hünkar mahfilinin beş adet ahşap direk üzerinde yükseldiği bilinmektedir (Yalman, 2013: 167-168).



Şekil 4. 41 : Halil Ağa Cami Doğu Cephesi Görünümü, (Ezgi Güner, 2013)



Şekil 4. 42: Halil Ağa Cami Kitabesi (Yalman, 2013: 167)



Şekil 4. 43: Cami Giriş Kapısındaki Servi ve Rozetler (Yalman, 2013:167)

Caminin kuzeybatısında imam meşrutası, güney batısında hazire kuzeyinde ve duvarları sınırlandırılan avlusu vardır. İmam evi ahşap karkas ve iki katlıdır. Günümüzde evin esas girişi cami avlusundandır (Şekil 4.44).

Zemin katın avluya bakan ve kot olarak daha aşağıda iki mekan vardır. Üst kat üç oda ve merdivenin bulunduğu sofadan oluşur. Sofa giriş cephesine dik ve cami avlusuna bakan ön cepheye açılmamaktadır. Üst katın pencere üzerlerinde tepe pencereleri bulunur. Üst kattaki esas odada sedir ve ocak bulunmaktadır

1994 yılında yangın geçiren yapı (Batum, 1994:52), restore edilerek günümüzde kullanılmaya devam etmektedir.



Şekil 4. 44: Halil ağa Camii Meşrutası Görünümü (Ezgi Güner, 2013)

4.10.1.2 Tekke-i Cedid Camii (Hacı Mehmed Ağa Camii)

Tekke-i Cedid Camii, Eski Su Sokak ile İpar Caddesi'nin birleştiği köşede konumlanmıştır (Şekil 4.45). Caminin güneyindeki Eski Su Sokağı'nda cami avlusuna açılan kapının üzerinde bir kitabe ile caminin haziresinde sekiz tane mezardan birinin başucundaki taşta da bir kitabe bulunmaktadır (Şekil 4.46).

İlk kitabede;

“Yapdı ol hem –nam-ı Sultan-ı zaman bu makamı

Ola Lutf u himmetle makbül-i dergah-ı ilah

Sayr idenler didiler tarih için

Mescid-i Ehl-i Safa ve müttakine kiblegah

Sene 1088”

yazılıdır. Buradan caminin H. 1088(M. 1677-1678)tarihinde yapıldığı anlaşılmaktadır (Yalman, 2013: 165-166). İkinci kitabede yazılı;

“Çün bina eyledi bu mescidi ahir

İtdi el- Hacı Mehmed Ağa bin Hacı

Nale vü ahile did tarihin

Eylesin Cennet-i Firdevs’i ilah

Sene 1097”

dizeler ile camiyi yaptıranın Hacı Mehmed Ağa olduğu ve H. 1097 (M. 1686) yılında vefat ettiği anlaşılmaktadır (Yalman, 2013: 165-166).

1975 yılında geniş çaplı bir onarımla yenilenen caminin düz çatısı kubbe ile örtülmüştür. Mihrabı Kütahya çinileri ile bitki ve kitabe şölenine çevrilmiş, Ayet-el Kürsi ayeti işlenmiştir. Depremde minaresi hasar görmüş ve yenilenmiştir. Mahalli adının ‘Tekke-i Cedid Camii’, ‘Koca Ali Efendi Camii’, ‘Mehmed Ağa Mescidi’ olarak da bilinen yapının minaresi kuzeybatı köşesinde son cemaat yeri ile kadınlar mahfilinin birleştiği kısımdadır. Kare planlı kaidesi, kesme taştan yapılmıştır. Kübik kısmından iki bilezikle on altı köşeli gövdeye geçilir. Tek şerefelidir. Bir sıra kurt dişi, üç sıra kirpi dizisine kadar taştan olan minarenin şerefe ve sonrası tuğlayla örülüdür. Konik külahlıdır. Kuş yuvası görevini yapan delikler vardır. Minarenin bir kısmı caminin yapıldığı tarihten kalmadır (Yalman, 2013: 165-166).



Şekil 4. 45: Tekke-i Cedid Cami Güney ve Batı Cepheleri Görünümü
(Ezgi Güner, 2013)



Şekil 4. 46 : Tekke-i Cedid Birinci Kitabehne bulunduğu
Cami Girişi Görünümü (Ezgi Güner, 2013)

4.10.2 Hamamlar

Çalışma alanında iki adet tarihi hamam bulunmaktadır. Bunlar; Hasan Bey Hamamı(Eski Hamam), Aşağı Hamam (Tahir Paşa Hamamı)'dır.

4.10.2.1Hasan Bey Hamamı (Eski Hamam, Yukarı Hamam)

Halk tarafından 'Eski Hamam' ve 'Yukarı Hamam' olarak da adlandırılan 'Hasan Bey Hamamı' Namazgah Caddesi ve Eski Su Sokağın kesiştiği köşede yer almaktadır. Uzun süredir kullanılmayan ve harabe halindeki anıtsal yapı günümüzde restorasyon aşamasındadır (Şekil 4.47).

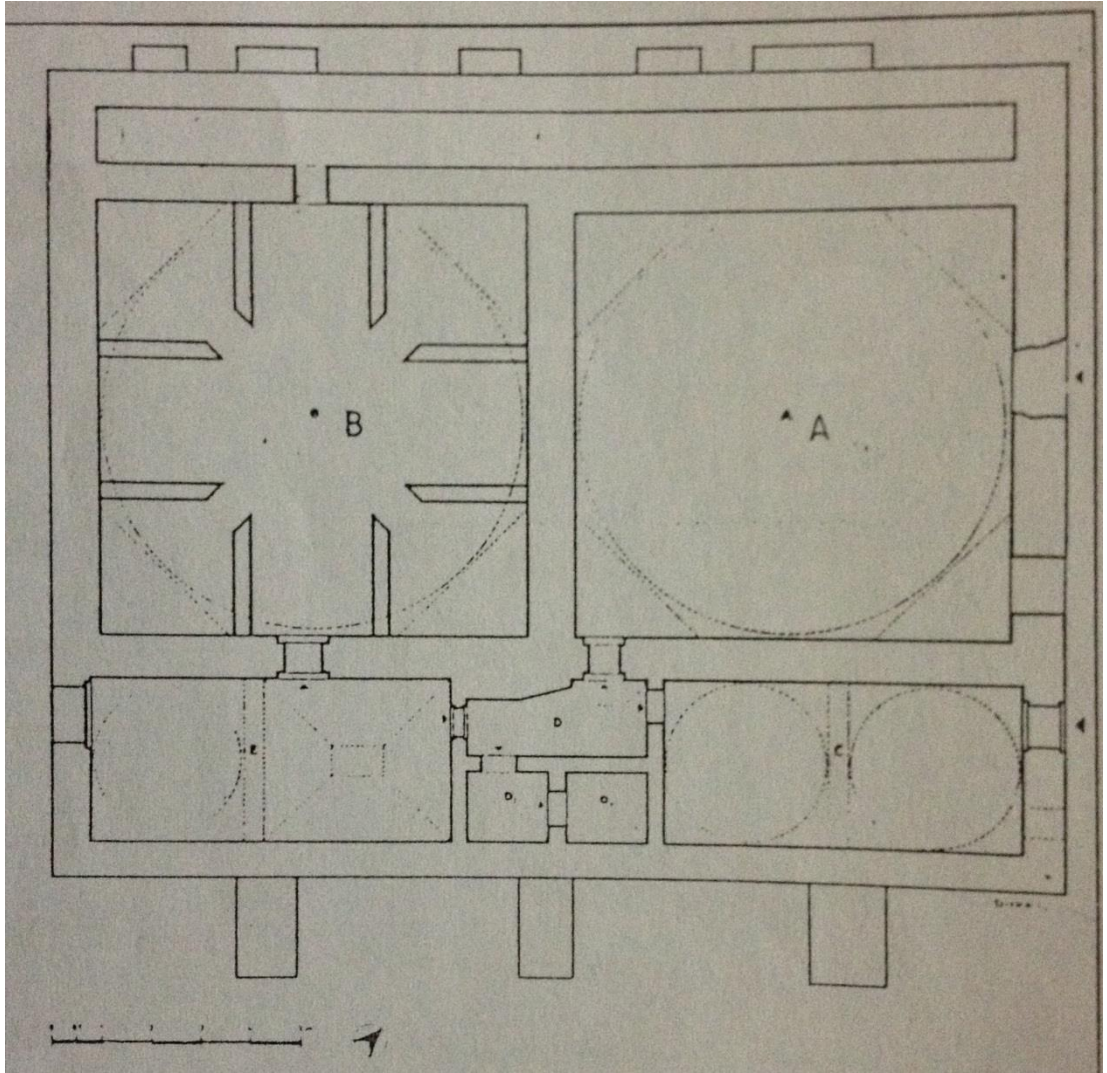
Hasan Bey Hamamı üzerinde kitabenin bulunmamasından dolayı, yapını, yaptırını ve inşaat tarihi kesin olarak bilinmemektedir. Yapının özellikleri nedeniyle Hasan Bey Camii'ni inşa ettiren 'Mirliva-i Mısri Hasan Bey'in bu hamamı 17. yüzyılda yaptırdığı kabul edilmektedir.



Şekil 4. 47: Hasan Bey Hamamı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)

Hamam kare planlı olup üstü kubbe ile örtülüdür. Yapının doğu cephesinde iki kapı ve bir pencere bulunmaktadır. Hamamın güneydoğusundaki sivri kemerli kapısından soğukluk bölümüne girilmektedir. Buradan bir kapıyla, diğer mekanlara geçiş sağlanmaktadır. Yapının güneyinde yer alan dikdörtgen planlı mekanlardan doğu kenarında olanı kuzey-güney doğrultusunda sivri bir kemerle bölünmüş ve iki kubbeyle örtülmüştür. Kubbelere geçiş için, pandantiflerle bir üstlük penceresi yer

almaktadır. Bu mekanın simetriği de aynı planlıdır. Fakat, sivri kemerle ayrılmış bölümlerinden biri aynalı tonozla örtülmüştür. Bu mekanın kuzey duvarındaki kapı ile hamamın ikinci kare planlı mekanına geçilir. İki uçtaki dikdörtgen planlı mekanların arasında kalan bölümde temizlik bölümleri yer almakta ve buradan diğer mekanlara geçiş sağlanmaktadır. Üst örtüsü tromplarla geçilen bir kubbedir. Burada, sonraki bir dönemde eklenen duvarlarla, dört eyvanlı ve köşe hücreli bir mekan elde edilmiştir. Yapının kuzey ve güney duvarlarında değişik aralıklarla yerleştirilmiş dikdörtgen payandalar vardır (Çağlarım, 1994: 67) (Şekil 4.48).



Şekil 4. 48: Hasan Bey Cami Planı (Çağlarım, 1994: 66)

4.10.2.2 Tahir Paşa Hamamı (Aşağı Hamam veya Nur Hamamı)

Günümüzde restore edilmekte olan tarihi hamam “Aşağı Hamam” ve “Nur Hamamı” olarak da bilinmektedir. Tahir Paşa Hamamı çalışma alanında Hamam Sokak'ta yer almaktadır. Hem erkek, hem kadın bölümünün olduğu bir hamamdır (Şekil 4.49).

Erkekler bölümünün doğu giriş kapısı üzerinde bulunan kitabeden Bursa Meclis Ağası Tahir Paşa tarafından, H.1287 (M. 1870-1871) tarihinde yaptırıldığı anlaşılmaktadır (Batum, 1994:59-60).

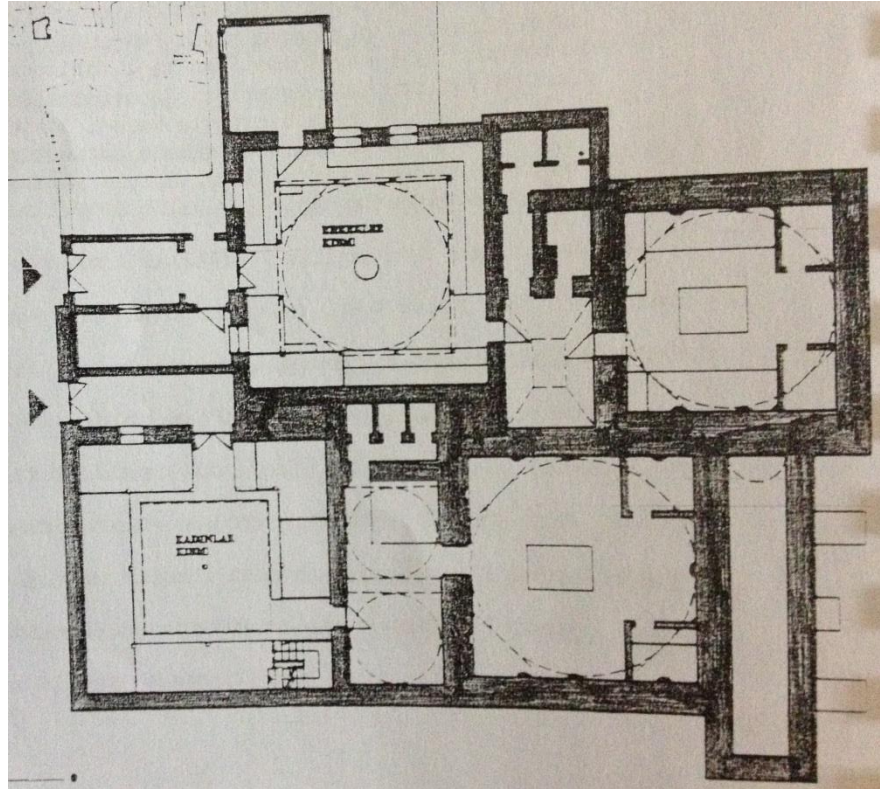


Şekil 4. 49: Tahir Paşa Hamamın Batı Cephesinin ve Kadınlar Bölümünün Görünümü (Ezgi Güner, 2013)

Hamamın erkekler bölümü, kuzey-güney doğrultusunda kare planlıdır. Kuzeydeki kapıdan geçilen soyunma bölümü, üstü kubbeye örtülüdür ve burada galeriler yer almaktadır. Galerinin ortasındaki kubbe, direklerle taşınmaktadır. Yüksek olan galeri bölümündeki direkler orta mekanı ayırmakta güneydeki kapıdan da doğu-batı uzantılı kare planlı mekana geçilmektedir. Kuzey-güney uzantısında altta alçak duvar, üstte kemerle ikiye ayrılmaktadır. Doğudaki mekan ikiye ayrılarak hela ve traşlık kısımlarının üstü aynalı tonozla örtülüdür. Batıdaki bölüm kare planlı ve aynalı tonozludur.

Hamamın sıcaklık kısmı kare planlı, pandantifli kubbe ile örtülü ve ortasında göbektaşı bulunmaktadır. Mekanın güneybatı köşesi duvarla, iki halvet şeklinde bölünmüştür. Sıcaklığın batısında dikdörtgen planlı su deposu bulunmaktadır (Yalman, 2013:177).

Yapının batı tarafında yer alan kadınlar kısmının en uçtaki güneybatısında yer alan soyunma mekanı kare planlı ve düz tavanla örtülüdür. Mekan dört yönde direkler üzerine oturan iki katlı bir galeri ile çevrilidir. Güneydoğu köşesinde merdiven bulunmaktadır. Alt kat bölmelere ayrılmış, orta kısım dikmelerin hizasında yükselerek tepede kare planlı ışıklık meydana getirmektedir. Kuzey-güney doğrultusundaki dikdörtgen planlı ılıklik, sivri kemerlerle iki parçaya ayrılır. Kuzey duvarında, eksenin batısında dikdörtgen niş içine alınmış yuvarlak kemerli kapı tuvalete, doğu duvarındaki sivri kemerli kapı sıcaklık kısmına açılmaktadır. Tuvalet bölümü doğu batı doğrultusunda dikdörtgen planlı ve aynalı tonoz ile örtülüdür. Sıcaklık bölümü kare planlı üzeri pandantif geçişle örtülüdür. Ortada dikdörtgen bir göbektaşı, güneyde ve kuzeyde ikişer, doğuda bir adet kurnası vardır. Kubbede bir ışıklık görünmektedir (Batum, 1994: 63) (Şekil 4.50).



Şekil 4. 50: Tahir Paşa Hamamı Planı (Batum , 1994:61)

4.10.3 Konaklar

4.10.3.1 Mütareke Evi

Mudanya meydanında 12 Eylül Caddesi üzerinde bulunan Mütareke Binası hem tarihi açıdan, hem de turizm açısından büyük öneme sahiptir. Dönemin yalı tipine uygun olan yapı, bodrum kat, zemin kat, birinci kat ve çatı katından oluşmaktadır.

Yapı, 19. yüzyıl sonlarında Rus asıllı tüccar Aleksandr Ganyanof tarafından yaptırılmıştır. Cumhuriyet'ten sonra Mudanya Belediyesi tarafından satın alınmışsa da, bakım ve düzenlemesi yapılamadığı için harap haldeydi. Mudanyalı armatör Mehmet Hayri İpar Mütareke Binası ve yanındaki iki tarihi yapının da onarımını yaptırarak 1936'da Mudanya Belediye'sine bağışlamıştır (Bursa Ans., 2002: 1237). Müze olarak kullanılan yapı mimari özelliğinin yanı sıra, Kurtuluş Savaşı'nın bitmesini sağlayan Mudanya Konferansı'nın gerçekleştiği ve Mudanya Mütarekesi'nin imzalandığı yapı olarak da önem taşımaktadır. Günümüze kadar içindeki eşyalarla beraber korunan yapıda yakın zamanda restorasyon çalışmalarına başlanmıştır (Şekil 4.51).



Şekil 4. 51: Mütareke Binasının Doğu Cephesinin Görünümü (Ezgi Güner, 2013)

4.10.3.2 Tahir Paşa Konağı

Mudanya Köşk Sokak'ta bulunan yapı kayalık bir yükselti üzerine inşa edilmiştir. Konağın başodasında yazılı 1138 H. (1725/26) tarihinden dolayı 18. yüzyılda yapıldığı anlaşılmaktadır. 19. yüzyılda da yapıya ek yapılmıştır.

Planı çok değişiklik geçiren yapının alt katı, küçük bir avludan geçilen taşlık etrafında odalarla çevrili selamlık, onun arkasında daha küçük ölçüde Harem dairelerinden oluşmaktadır. Üst kata geniş bir merdivenle çıkılarak iç bir sofaya geçilmektedir. Burada 4 oda bulunmaktadır. Harem kısmı bina boyunca ikiye bölünmüş ve selamlığın arkasındadır. Buranın iç kısımları ve odaların şekilleri tamamıyla değiştirilmiştir. Başoda giriş üzerinde furuşlarla tutulmuş, köşe konumludur. Giriş seki altındadır ve burada yüklük bulunmaktadır. Odanın diğer kısmı oturmaya ayrılmış ve dört tarafı üstlü altlı pencerelerle çevrilidir. Duvar yüzeyleri boydan boya ince malakari² alçıyla bezenmiştir. Bu duvarlar baştanbaşa nakışlarla süslüdür (Eldem, 1987: 46) (Şekil 4.52).



Şekil 4. 52: Tahir Paşa Konağı'nın Onarım Sonrası Başodasının Bezemeleri Görünümü
(<http://www.mudanya.bel.tr>)

²Osmanlı mimarlığında kubbe, tavan ya da duvarlara yapılan alçı kabartmalı ve boyalı süsleme, alçı bezeme (Hasol, 2010).

1985'te geçirdiği onarım sonrası ziyarete açılarak alt katı kütüphane olarak kullanılan yapı yakın bir tarihte geçirdiği onarım sonrasında müze olarak kullanılmaya başlanmıştır (Şekil 4.53).



Şekil 4. 53: Tahir Paşa Konağı'nın Kütüphane Olarak Kullanımı(Ezgi Güner, 2013)

4.10.3.3 Kenan Doğruöz Evi

Mudanya'nın çok eski konaklarından biri olan Kenan Doğruöz Evi, 3. Cami Sokak üzerinde yer almaktadır. Sedad Hakkı Eldem "Türk Evi" adlı kitabında, yapının 17. yüzyılın ikinci yarısında inşa edildiğini söylerken, Hüsrev Tayla 'Geleneksel Türk Mimarisinde Yapım Sistemleri ve Elemanları 2 adlı kitabında, yapının 17. yüzyılın birinci yarısında yapıldığını yazmıştır. Ev, zemin üzerinde 1 katlıdır ve eğimden kaynaklanan bir de yarım bodrum katı bulunmaktadır. Kenan Doğruöz Evi'nde duvarlar taş ve dolgu duvar olarak bir arada kullanılmıştır. Sağır kısımlar genelde kalın moloz, pencerelerin olduğu duvarlar ise hımıştır. Binanın diğer duvarları ise ahşap karkas arası tuğla örülüdür. Tuğlalar, bezeme oluşturacak şekilde örülmüştür. Zemin kat ve 1. kat arası kışlık katı olarak adlandırılmaktadır. İki katın planları aynı olmak üzere birbirine bitişik iki oda ve önünde sofa bulunmaktadır. Sofanın önü açıkken sonradan kapatılmıştır. Sofa pencerelerinin üzerinde hat sanatına ait örnekler görünmektedir. Odaların sofaya bakan pencereleri kapatılmış yalnızca tepe pencereleri korunmuştur (Şekil 4.56).

Evin iinin b6l6nmesinden dolayı plan, sofa ve eyvan d6zeni bozulmuştur. Tavan ve merdivenlerde de 6zg6n halleri değişikliğe uğramıştır. İçeride yıkılan bazı duvarlar, batı cephesinin zemin katındaki sol duvar ve bahçeyi çevreleyen duvarlar tuğla olarak 6r6lm6çt6r. Bazı pencerelerin değiştirildiğini ve 6zg6ne uygun olmadığı g6r6lmektedir (şekil 4.54-55).



şekil 4. 54: 6zg6n İşlemeleri Kalan Odadan Pencere, Tavan ve Duvar G6r6n6m6 (Ezgi G6ner, 2013)



şekil 4. 55: 6zg6n Bağdadı Duvar ve Kapı İle Yeni Yapılmış Tuğla Duvar G6r6n6m6 (Ezgi G6ner, 2013)



şekil 4. 56: Kenan Doğru6z Evi Batı Cephesi G6r6n6m6 (Ezgi G6ner, 2013)

4.10.3.4 Halil Ağa Konağı

Günümüzde sadece duvarlarından kalıntılar kalan Halil Ağa Konağı, İpar Caddesi üzerinde yer almaktadır. Halil Ağa Konağı'nın kapısının üzerinde olan kitabeden, yapının M. 1644 yılında yapıldığı bilinmektedir (Tayla, 2007:741). Neşe Çağlarım'a ait 1994 yılı YTÜ yüksek lisans tezinde varlığından bahsedilen yapı, anıtsal bir yapı olmasına rağmen günümüze kadar korunamamış ve yalnızca yapıya dair kalıntılar bulunmaktadır (Şekil 4.57-4.58).



Şekil 4. 57: Halil Ağa Konağı Yıkılmadan Önceki Görünümü (Çağlarım, 1994: 54)



Şekil 4. 58: Halil Ağa Konağı'nın Yıkılmış ve Kalan Duvarlarının Görünümü (Ezgi Güner,2013)

4.10.3.5 Hasan Ağa Konağı

Mudanya'nın en eski konağı olarak bilinen ve Hüsrev Tayla'ya göre 'Karpuzoğulları Evi' olarak da adlandırılan yapının yapım tarihinin 16. yüzyılın sonu ve 17. yüzyılın birinci yarısı arasında olduğu tahmin edilmektedir. Belde Batum'a ait 1994 yılı YTÜ yüksek lisans tezinde varlığı bilinen yapı, günümüze kadar ulaşamamıştır. Mustafa Kemal Paşa ve İpar Caddesi arasında bulunan yapının parseli, düzensiz otopark olarak kullanılmaktadır (Şekil 4.59-60).



Şekil 4. 59: Hasan Ağa Konağı Yıkılmadan Önceki Görünümü (Batum, 1994: 65)



Şekil 4. 60: Hasan Ağa Konağı Günümüzde Yıkıldıktan Sonraki Parselin Görünümü (Ezgi Güner, 2013)

4.10.4 Uğur Mumcu Kültür Merkezi (Eski Kilise)

Mudanya'nın merkezinde Mustafa Kemal Paşa Caddesi üzerinde konumlanmış Rum kilisesi günümüzde 'Uğur Mumcu Kültür Merkezi' olarak kullanılmaktadır. Kilisenin yapılış tarihi, tam adı ve yaptıran kişi bilinmemektedir. Yapının kuzey cephesinde, orta sıralardaki pencerelerden batıdan üçüncüsünün alınlığında 1834 tarihli yedi satırlık bir yazıt vardır. Anastasios oğlu Iordnes'in kiliseye, yapılış tarihinde konulduğu varsayılarak, işlenmiş taş bağışladığı ve bu nedenle kendisine şükran duyulduğu belirtilmektedir (Şekil 4.61) (Aydoğan, 1994: 32-33).



Şekil 4. 61: Eski Kilisenin Batı ve Kuzey Cephesinin Görünümü (Ezgi Güner, 2013)

Doğu-batı doğrultusunda, dikdörtgen planlı olan yapının büyük bir kısmı özgünlüğünü yitirmiştir. Doğuda dışa taşan yarım yuvarlak apsis, ortada naos ve batıda narteks bulunmaktadır. Naosun batı duvarındaki yuvarlak kemerli kapı nartekse açılırken, kuzey-güney yönünde dikdörtgen planlı olan nartekte kuzey, güney ve batıda birer kapı, batıdaki kapıya simetrik iki pencere bulunmaktadır.

Kilise dıştan çift pahlı çatı ile örtülüdür. Yapının duvarları kesme taşıdır. Ancak batı girişi cephesindeki zemin kat hariç iki yan cepheler sıvanmıştır.

Mudanya'dan Rum azınlığın mübadele ile gitmesi sonrası, kilise boş kalmış, 1982-1990 yılları arasında ise sinema olarak kullanılmıştır. Sinema olarak kullanıldığı yıllarda tüm iç cephelerine sıva yapılmış, naostaki pencere ve kapılar örülmüş apsisin önüne de perde gerilmiştir (Aydoğan, 1994: 32-33).

Günümüzde yapının zemin kotu, asfalt döşenmesi nedeniyle yoldan aşağıda kalmıştır.

4.10.5 Kaymakamlık Binası (Eski Jandarma Binası)

12 Eylül Caddesi ve Hükümet Sokağı'nın birleştiği köşede yer alan Kaymakamlık Binası önceleri Jandarma Karakolu ve lojmanı olarak kullanılmıştır. Yapı, 1986 yılında geçirdiği yangın sonrası restorasyon yapılmış yine 2001 yılında geçirdiği restorasyon sonrası Devlet Konuk Evi olarak hizmet görmüştür. Yapının geç Osmanlı Dönemi'ne ait (1865-1870) olduğu bilinmektedir (Yalman, 2013:193).

Yapı, kaldırımdan yüksekte olup dört basamaklı merdivenle çift kanatlı, kemerli, söveli kapıdan girilmektedir. Bahçe içinde yer alan Kaymakamlık Binası'nın bahçe duvarları moloz ve kırma taşlarla örülmüştür. Zemin+1 katlı olup, zemin katı moloz, kırma, kesme taşlarla ve tuğla hatılla örülmüş, köşelerde ve kapı kenarlarında büyük taşlar kullanılmıştır. Giriş kapısının her iki tarafında üçer kemerli, mermer çerçeveli pencere bulunmaktadır.

1. kat, yatayda geniş bir şeritle zemin kattan ayrılmıştır ve sıvalıdır. Giriş kapısının üzerine denk gelen demir parmaklıklı balkon ortada yer almaktadır. Balkonun her iki tarafında üçer adet düz pencere bulunmaktadır.

Yapının doğu cephesinin zemin katı sağır, 1. Katında dört sıra düz pencere sıralanmaktadır. Batı cephesine ortasında kemerli pencere bulunan müstemilat kısmı eklenmiştir.



Şekil 4. 62: Kaymakamlık Binası (Jandarma Binası) Görünümü (Ezgi Güner, 2013)

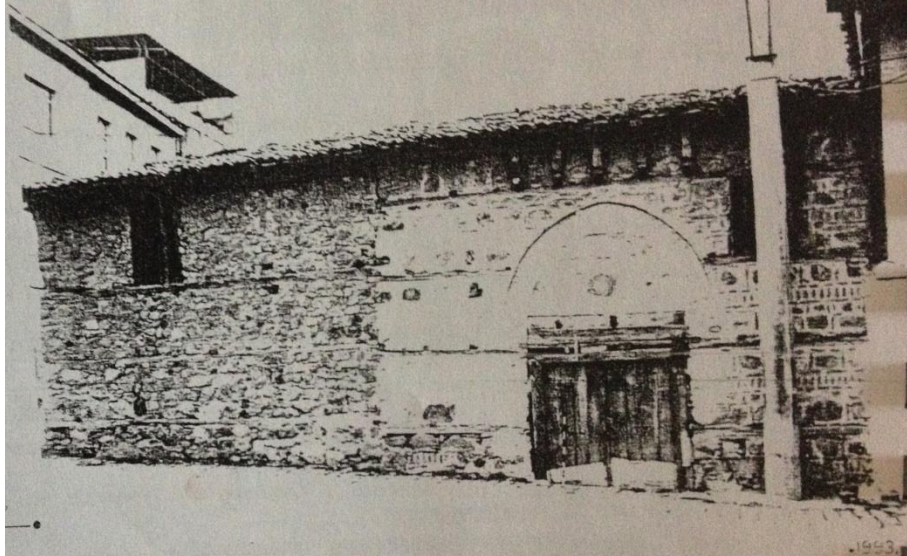
4.10.6 Eski Belediye Binası

3.Cami Sokak üzerinde, geç Osmanlı dönemine ait 12 numaralı yapının büyük bir kısmı yok olmuştur. Yapının İpar Caddesi'ne uzanan ve bir zamanlar şaraphane olarak kullanılan kısmı, cadde genişletme çalışmaları nedeniyle yıkılmıştır.

Yapının 3. Cami Sokağı'na bakan kısmındaki duvar bir yatay, bir dikey sıralı moloz taşlarla örülüdür. Ortada bulunan çift ahşap kanatlı giriş kapısının üzeri kemer tuğladandır. Kapının sağ üstünde küçük pencere bulunmaktadır. Giriş kapısının hemen üzerinde, üst kat çıkmasının oturduğu beş adet konsol hala durmaktadır. Cadde cephesi delikli tuğla ile örülmüş ve sıvanmıştır (Şekil 4.63-4.64).



Şekil 4. 63: Eski Belediye Binasının 3.Camii Sokak Cephesi Görünümü (Ezgi Güner, 2013)



Şekil 4. 64: Eski Belediye Binası'nın 1994'teki Kısımının Yıkılmadan Önceki Görünümü (Batum, 1994: 67)

4.10.7 Ziraat Bankası Binası

1950 yılında Mustafa Kemal Paşa Caddesi üzerinde ve Uğur Mumcu Kültür Merkezi(Eski Kilise) yanında yer almaktadır (<http://v2.arkiv.com.tr>). Cumhuriyet Dönemi'nin özgün bir yapısıdır. Arka cephesinde Atatürk Heykeli ve bir park bulunmaktadır.

Yapı, bodrum üzerinde iki kattan oluşmaktadır. Basamaklarla ulaşılan girişin önündeki podyumda iki kat yüksekliğinde kolonlar yer almaktadır. Kolonlarla yükseltelen bu oluşum arka cephe de uygulanmıştır. Yapıda geniş saçaklar bulunmaktadır. Yan cephelerde sadelik içinde tasarlanmıştır (Şekil 4.65).



Şekil 4. 65: Ziraat Bankası Giriş Cephesi Görünümü (Ezgi Güner, 2013)

4.10.8 eşmeler

4.10.8.1 Hasan Fehmi Bey eşmesi

3. Cami Sokak ve Mahmut Bey Sokak'ın kesiştiği köşede bulunan tuğlayla örölmüş, kare planlı ve içinde su haznesi olan bir çeşmedir.

Cephesinde tek sıra halinde örölmüş plaster, üsteki tuğla örme hatılı taşımaktadır. Bunların arasında tuğlayla örölmüş yuvarlak kemerli çeşmenin ayna taşı bulunmaktadır. Burada Türkçe kitabe ve musluk yer almaktadır. Kitabede 'Mudanya Kaymakamı Hasan Fehmi Bey'in hayırđdır. Sene H. 1311' (M. 1893) yazılıdır (Yalman, 2013: 186).

eşme, 2007 yılında Mudanya Rotary Kulubü tarafından restore edilmiştir (Yalman, 2013: 186) (Şekil 4.66).



Şekil 4. 66: Hasan Fehmi Bey eşmesi Görünümü (Ezgi Güner, 2013)

4.10.8.2 Sinan Bey eşmesi

'Halil Ağa Camii (Eski Cami)'nin avlusunda Mustafa Kemal Paşa Caddesi üzerinde yer alan çeşmede mermerden yapılmış kitabe bulunmaktadır. Kitabeden merhum Sinan'ın Cemaziyelevvel 1052 (M. 13 Ağustos 1642) tarihinde çeşmeyi camiye vakfettiği anlaşılmaktadır. Çeşmenin iki yanındaki plasterler sivri kemerle birbirine bağlanmıştır. Dikine dikdörtgen iki ayna taşı ve her birinde musluk bulunmaktadır. Çeşme yolun yükselmesinden dolayı biraz gömülmüştür. Lahit, Bizans dönemine ait tekneden oluşmuştur (Yalman, 2013: 189) (Şekil 4.67).



Şekil 4. 67: Sinan Bey Çeşmesi Görünümü (Ezgi Güner, 2013)

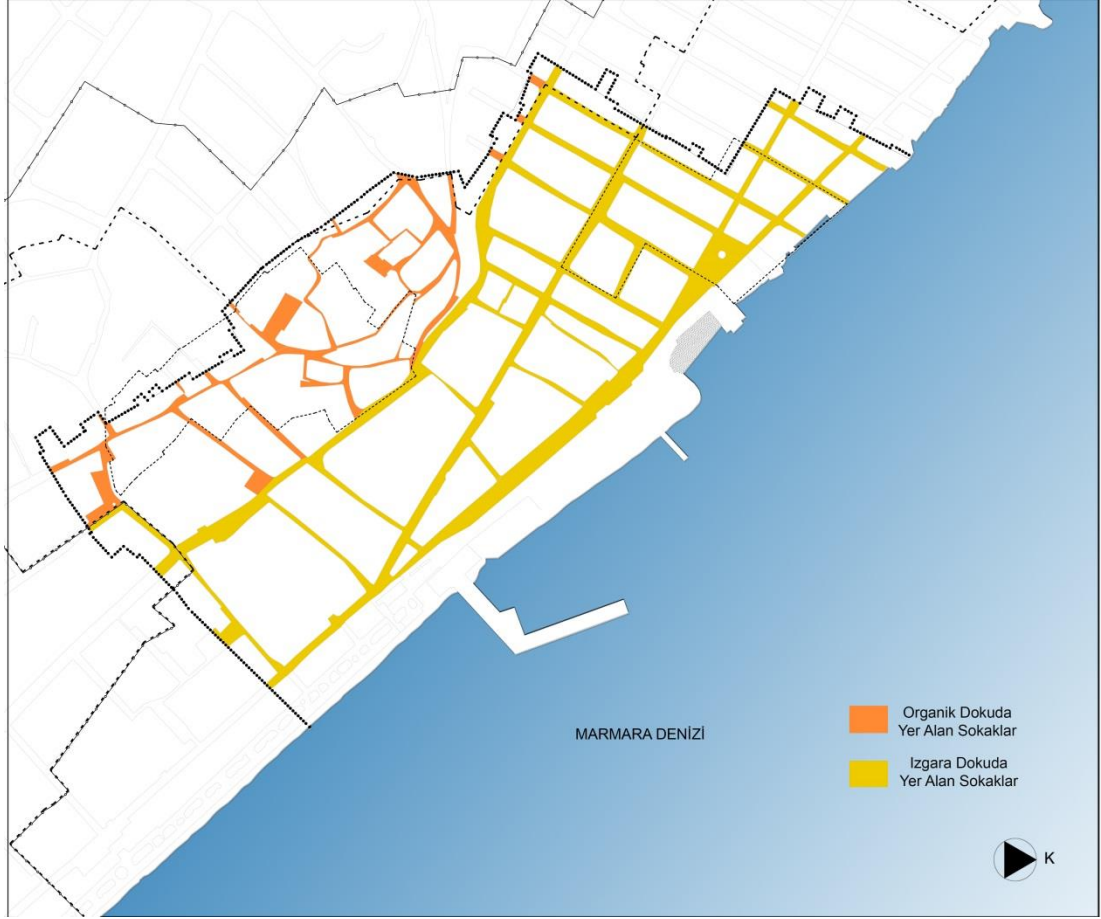
4.11 Çalışma Alanındaki Organik ve Izgara Planlı Konut Dokularının Karşılaştırmalı Analizi

Çalışma alanındaki organik ve ızgara dokunun karşılaştırmalı analizi, morfolojik ve tipolojik açıdan 2 ana başlıkta ele alınmaktadır. Morfoloji başlığında iki farklı dokudaki topoğrafya özellikleri, yol genişlikleri, yol biçimlenişi (organik, ızgara vb.), yapı adaları biçimlenişi ve büyüklükleri, parsel biçim ve büyüklüklerinin farklılıkları ve benzerlikleri karşılaştırılmaktadır. Yapıların mimari nitelik ve elemanları konum, plan, cephe, kapı ve pencere tipolojisi açısından karşılaştırmalı olarak incelenmektedir.

4.11.1 Morfolojik Açıdan

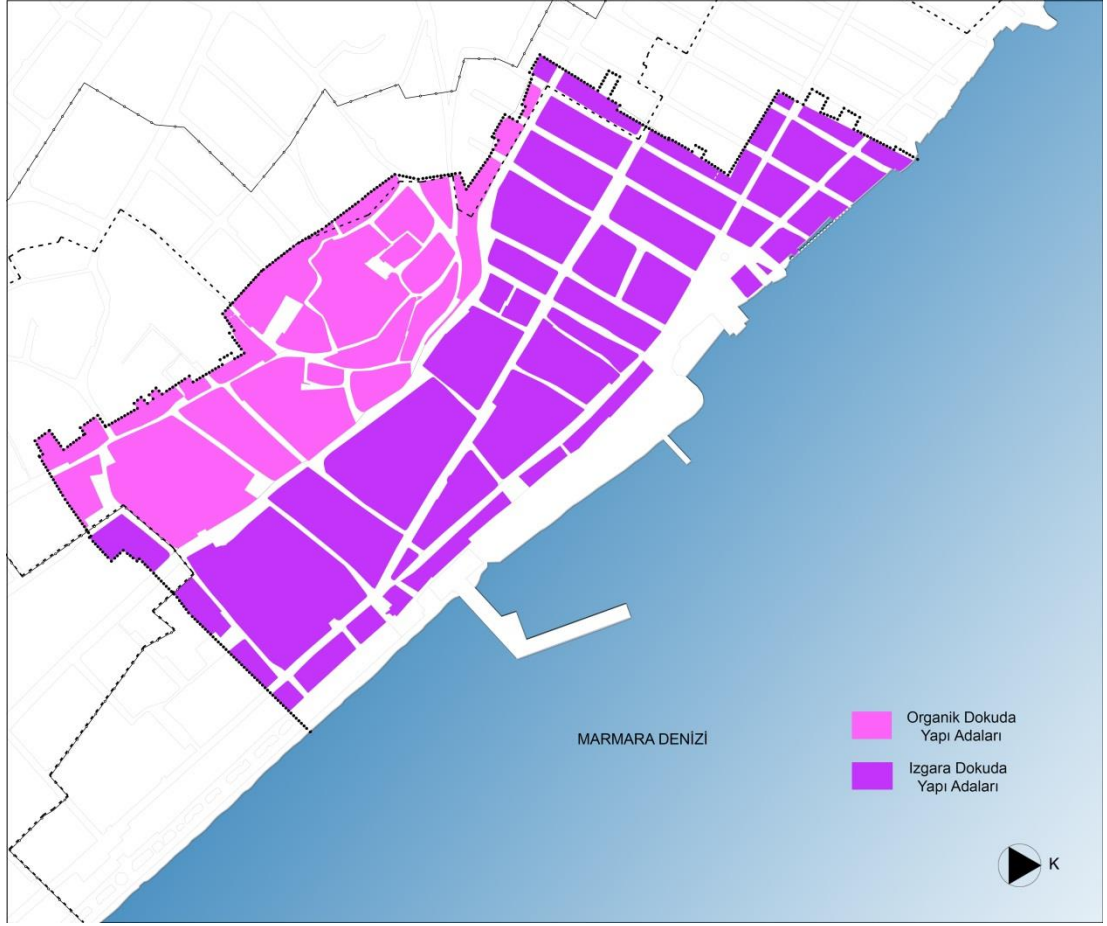
Çalışma alanındaki farklı dokuların biçim özellikleri morfoloji genel başlığı altında topoğrafya, yol biçimlenişleri ve genişlikleri, yapı adaları ve büyüklükleri, parsel biçim ve büyüklükleri ve sokak-parcel-yapı ilişkisi açısından analiz edilmektedir.

Topoğrafya her yerleşimde yapıların konumlanmasında ve mimarisinde etkili olmaktadır. Çalışma alanındaki organik ve ızgara planlı doku, topoğrafya açısından farklı özellikler göstermektedir. Güney iç kısımda yer alan organik doku kuzeyden hafif bir eğimle yükselmeye başlayan arazide konumlanmaktadır. Sahil bölgesinden başlayan ızgara dokunun genelde düz olan arazi, az da olsa iç kısımlara gittikçe artmaktadır. Her iki dokudaki eğim alandaki doku farkının en önemli etkenlerindedir.



Şekil 4. 68: Organik ve Izgara Dokudaki Yol Biçimlenişini Gösteren Şema (Ezgi Güner, 2013)

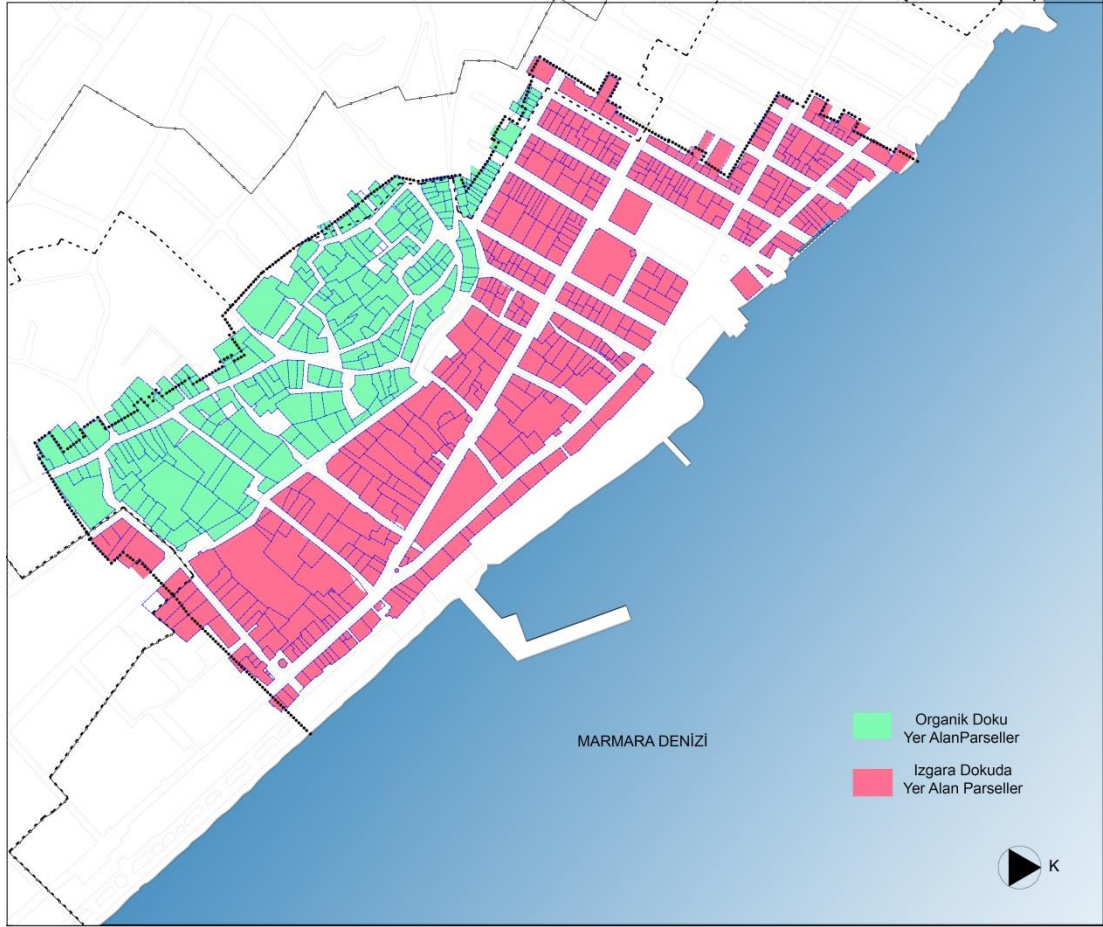
Yol biçim ve genişliklerine bakıldığında, her iki dokunun da farklılıklar gösterdiği görülmektedir. Çalışma bölgesinin organik kısmında yer alan sokak dokusu, eğimle birlikte şekillenmektedir. Sokakların topoğrafyayla paralel gelişimi, sokak genişliklerini de etkilemektedir. Mahmut Bey Sokak, Sağır Kamil Sokak ve Yokuş Çeşme Sokak eğimin etkisiyle oluşan dar sokaklardır. Izgara planlı dokuda, arazinin düz oluşuyla, sokaklar denize dik ve paralel bir yapıda oluşmaktadır. Sokaklar çok dar olmamakla beraber, hemen hemen eşit genişlikte devam etmektedir. Şekil 4.68’de de görüldüğü gibi organik dokuda sokaklar amorf bir şekle sahipken, ızgara dokuda genel olarak birbirini dik ve yatay olarak kesen sokaklar mevcuttur.



Şekil 4. 69 : Organik ve Izgara Dokudaki Yapı Adalarını Gösteren Şema (Ezgi Güner, 2013)

Yapı adaları incelendiğinde de alanda farklılık görülmektedir. Organik dokudaki yapı adaları amorf yapıda şekillenirken, ızgara dokuda yapı adaları daha düzgün geometri de şekillenmektedir. Yapı adalarının büyüklüğüne bakıldığında her iki dokuda da farklı boyutlarda yapı adaları bulunmaktadır. Hem organik, hem ızgara dokuda yapı adalarının büyüklüğü açısından net bir ayrım görülmemektedir (Şekil 4.69).

Parsel yapı ve büyüklükleri eğim ve yapı adalarının etkisi doğrultusunda şekillendiğinden, her iki dokuda farklılaşma söz konusudur. Organik dokuda parseller şekil olarak amorf bir yapıya sahiptir. Selvilik Caddesi üzerinde her iki tarafta da caddeye dik bir şekilde sıralanan parseller, genel olarak organik düzene uygun olarak amorf şekillerdedir. Izgara dokuda ise genel olarak parseller düzgün geometrik yapıya sahiptir. Parseller yapı adaları içinde yatay ve dikey şekillerde oluşmaktadır. Her iki dokudaki parsel büyüklükleri için ayırt edici fark görülmemektedir (Şekil 4.70).



Şekil 4.70 :Organik ve Izgara Dokudaki Parselleri Gösteren Şema (Ezgi Güner, 2013)

4.11.2 Tipolojik Açıdan

Tipoloji çalışmasında aynı doku içindeki yapıların, gerek çevresel, gerek mimari nitelikleri öz olarak ortaya konarak, çeşitleri sınıflandırılmaktadır. Bu nedenle, alandaki organik ve ızgara doku için tipolojik açıdan karşılaştırmalı bir çalışma yapılmaktadır. Yapının çevre ile ilişkileri açısından konum tipolojisi, mimari özellikleri açısından plan, cephe, kapı ve pencere tipolojileri incelenmektedir.

4.11.2.1 Konum Tipolojisi

Konum tipolojisinde, her iki dokudan yapılar ayrı başlıklarda bahçeli ve bahçesiz olarak iki grupta incelenmektedir. Bahçeli yapılar, sokaktan yapıya, yapıdan bahçeye girişli ve hem sokaktan hem bahçeden girişli olarak ayrılmaktadır (Şekil 4.77). Her iki dokuda da bahçeli olarak en çok rastlanan çeşit, sokaktan yapıya, yapıdan bahçeye girişli yapılardır. Bu tür konumlu yapılar, organik ve ızgara dokuda

benzerlik göstermektedir. Sokaktan bahçeye ve yapıya girişli bahçeli yapılar, organik dokuda, ızgara dokudan daha fazla bulunmaktadır. Izgara dokuda yalnızca Fevzi Çakmak Paşa Caddesi 3 numaralı yapı ve Ali Fuat Sokak 1 numaralı yapı, sokaktan hem bahçeye, hem yapıya girişlidir.



Şekil 4. 71 (solda): Organik Dokuda Köşe Konuma Örnek Nalbant Sokak 10 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)



Şekil 4. 72 (sağda): Izgara Dokuda Ara Konuma Örnek Akıncı Abidin Bey Sokak 22 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)

Bahçesiz yapılar, sokaktan yapıya girişli olarak sınıflandırılmaktadır. Yapıların konumu da köşe ve ara konumlu olarak iki ayrılmaktadır (Şekil 4.71-4.72). Bu başlıklar altında ızgara dokuda, organik dokuya oranla, bahçesiz yapı olduğu görülmektedir. Organik dokuda, köşe konumlu yalnızca üç, ara konumlu olarak da iki örneğe rastlanmaktadır. Izgara sistemde yapılar bitişik nizamli parsellerde konumlandığından ve Rumlara özgü olduğundan, sokakla direkt bağlantılı örnekler çoğunluktadır.

4.11.2.2 Plan Tipolojisi

Plan tipolojisi kapsamında, yapıların üst yaşam katı planları çizilerek incelenmektedir (Şekil 4.78). Evin en önemli odaları birinci katta yer almaktadır. Bu katlara taştıktan bir merdivenle çıkılır ve bu merdiven bir sofaya çıkar (Tomsu,

1950:29). Mevcut durumda boş olup girilemeyen yapı planları için alanla ilgili gerçekleştirilmiş olan eski tezlerden yararlanılmıştır³. Geleneksel yapılarda evin merkezinde konumlanarak oda ve katlar arasında bağlantı sağlayan 'sofa' çalışma alanı plan tiplerinin belirlenmesinde ayırıcı bir unsur oluşturmaktadır. Organik ve ızgara doku için ayrı incelenen plan tipolojisinde yan, ara, köşe sofaya sahip yapılar 1, 2, 3 ve 4 odalı olarak ayrılmaktadır. 1 odalı yapılarda yan sofalı dışında bir örneğe rastlanamamıştır. Izgara dokuda Fevzi Çakmak Paşa Caddesi 14 numaralı yapı, Akıncı Abidin Bey Sokak 2 numaralı yapı ve organik dokuda da yalnızca Harmanlar Caddesi üzerindeki 8 numaralı yapı 1 odalı ve yan sofalıdır.

Çalışma alanındaki her iki dokuda da en çok yan sofa ve 2 odalı plana sahip yapı bulunmaktadır (Şekil 4.73-4.74). Ara sofalı ve 2 odalı tip organik dokuda Yokuş Çeşme Sokak 8 numaralı yapı, ızgara dokuda Fevzi Çakmak Paşa Caddesi 5 numaralı yapı ve 12 Eylül Caddesi 12 numaralı yapı mevcuttur (Şekil 4.76). 2 odalı olup köşe sofalı tip ise, her iki dokuda birer tanedir. Bu başlığa 12 Eylül Caddesi 5 numaralı yapı ızgara dokudan, Selvilik Caddesi 10 numaralı yapıda organik dokudan örnek oluşturmaktadır (Şekil 4.75-4).



Şekil 4. 73 (solda): Organik Dokuda Yan Sofalı ve 2 Odalı Plan tipine Örnek İğneci Sokak 1 numaralı Yapı Merdiveni Görünümü (Ezgi Güner, 2013)

Şekil 4. 74 (sağda): Organik Dokuda Yan Sofalı ve 2 Odalı Plan tipine Örnek İğneci Sokak 1 numaralı Yapı İç Görünümü (Ezgi Güner, 2013)

Izgara dokuda 3 odalı ara ve köşe sofalı yapılar görülebilirken, organik dokuda 3 odalı ara sofalı yalnızca Selvilik Caddesi 12 numaralı yapı mevcutken, köşe sofalı bir örneğe ise rastlanmamıştır.

³ Kaynaklar: Aydoğan,1994, Batum,1994, Çağlarım,1994, Yurtsever,1998

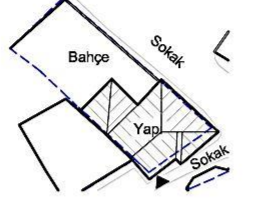
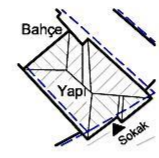
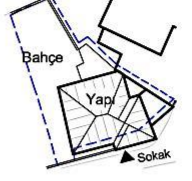
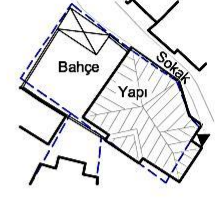
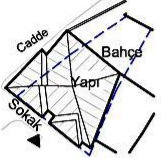
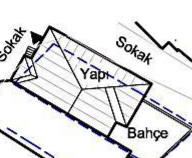
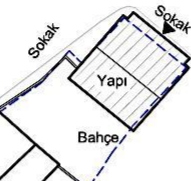
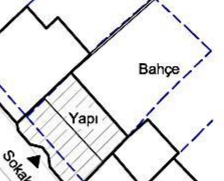
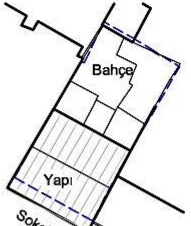
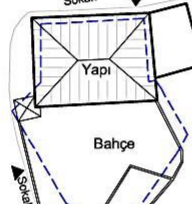

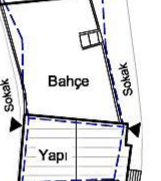

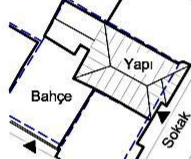
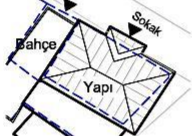

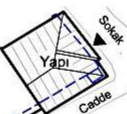

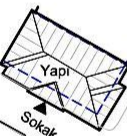

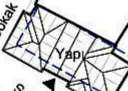






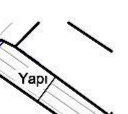
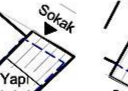




Şekil 4. 75 (solda):Organik Dokuda Köşe Sofalı ve 2 Odalı Plan tipine Örnek Selvilik Caddesi 10 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)







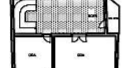
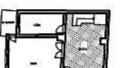
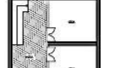




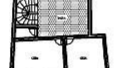
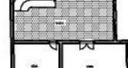
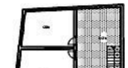
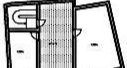
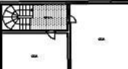

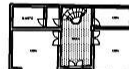
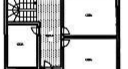

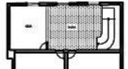
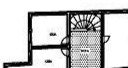
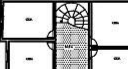

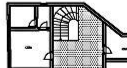
Şekil 4. 76 (sağda): Izgara Dokuda Orta Sofalı ve 2 Odalı Plan tipine 12 Eylül Caddesi 12 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)

4 odalı yapılarda yalnızca ara sofalı olan tipe, ızgara dokuda 12 Eylül Caddesi 57 numaralı yapı ile Fevzi Çakmak Caddesi 4 numaralı yapı, organik dokuda Yokuş Çeşme Sokak'taki 3 numaralı yapı örnek oluşturmaktadır.

Izgara dokuda düzgün geometrik plana sahip yapılar görülürken, organik dokuda planların düzgün bir geometride olmaması plan tipleri açısından ayırt edici özelliklerdendir.

		KONUM TİPOLOJİSİ		K									
		ORGANİK DOKUDA	IZGARA DOKUDA										
BAHÇELİ	SOKAKTAN-YAPIYA YAPIDAN-BAHÇEYE GİRİŞLİ	 <p>Selvilik Cad.No:2</p>	 <p>Selvilik Cad.No:18</p>	 <p>3. Camii Sok.No:14</p>	 <p>Yokuş Çeşme Sok. No:3</p>	 <p>Hamam Sok. No:20</p>	 <p>12 Eylül Cad.No:16</p>	 <p>3. Camii Sok. No:3</p>	 <p>Eskisu Sok. No:14</p>	 <p>Merdivenli Sok. No:8</p>	Alanda toplam 15 adet bulunmaktadır.	Alanda toplam 16 adet bulunmaktadır.	
	SOKAKTAN BAHÇE VE YAPIYA GİRİŞLİ	 <p>3. Camii Sok. No:13</p>	 <p>Selvilik Cad.No:10</p>	 <p>Aslanbaba Cad. No:1/2</p>	 <p>Meydancık Sok. No:6</p>	 <p>Fevzi Çakmak Paşa Cad. No:3</p>	 <p>Ali Fuat Sok. No:1</p>					Alanda toplam 7 adet bulunmaktadır.	Alanda toplam 4 adet bulunmaktadır.
BAHÇESİZ	SOKAKTAN YAPIYA GİRİŞLİ	 <p>Nalbantoğlu Sok. No:10</p>	 <p>İğneci Sok. No:1</p>	 <p>Harmanlar Cad. No:2</p>	 <p>Çardaklı Kahve Sok. No:12</p>	 <p>12 Eylül Cad. No:38</p>	 <p>Şükrü Çavuş Sok. No:8</p>	 <p>Şükrü Çavuş Sok. No:7</p>	 <p>Fevzi Çakmak Paşa Cad. No:38</p>	 <p>Mustafa Kemal Paşa Cad. No:47</p>	Alanda toplam 6 adet bulunmaktadır.	Alanda toplam 16 adet bulunmaktadır.	
	ARA KONUMLU	 <p>Harmanlar Cad. No:8</p>	 <p>Yokuş Çeşme Sok. No:8</p>			 <p>1. Ünlü Sok. No:4</p>	 <p>12 Eylül Cad. No:34</p>	 <p>Çardaklı Kahve Sok. No:28</p>	 <p>Yıldız Kahve Sok. No:4</p>	 <p>Akıncı Abidin Bey Sok. No:22</p>			Alanda toplam 8 adet bulunmaktadır.

Şekil 4. 77: Konum Tipolojisi (Ezgi Güner, 2013)

PLAN TİPOLOJİSİ				
ODA ADETİ				
	YAN SOFALI 	ARA SOFALI 	KÖŞE SOFALI 	
1 ODALI	IZGARA	 * Fevzi Çakmak Paşa Cad. No:14  * Akıncı Abidin Bey Sok. No:2		
	ORGANİK	 Harmanlar Cad. No:8		
2 ODALI	IZGARA	 * Şükrü Çavuş Sok. No:5  * Şükrü Çavuş Sok. No:7  * Fevzi Çakmak Paşa Cad. No:3  1. Önlü Sok. No:4	 Fevzi Çakmak Paşa Cad. No:5  12 Eylül Cad. No:12	 * 12 Eylül Cad. No:24
	ORGANİK	 *** 3. Camii Sok. No:14  *** Selviliik Cad.No:11  İğneci Sok. No:1	 Yokuş Çeşme Sok. No:8	 Selviliik Cad. No:10
3 ODALI	IZGARA		 * Şükrü Çavuş Sok. No:8  * Çardaklı Kahve Sok. No:12  ** Mustafa Kemal Paşa Cad. No:47	 3. Camii Sok. No:10  ** 3. Camii Sok. No:6
	ORGANİK		 **** Selviliik Cad. No:12	
4 ODALI	IZGARA		 * 12 Eylül Cad. No:57  * Fevzi Çakmak Paşa Cad. No:4	
	ORGANİK		 **** Yokuş Çeşme Sok. No:3	

*Aydoğan, 1994
 **Batum, 1994:123
 ***Çağlarım, 1994:123
 ****Yurtsever, 1998

Şekil 4. 78: Plan Tipolojisi (Ezgi Güner, 2013)

4.11.2.3 Cephe Tipolojisi

Sivil mimarlık örneği olan yapıların plan özellikleri cephe oluşumunda etkili olduğu gibi yapıların cephe düzenlerinde estetik kaygı ve yapının sokak dokusundaki konumu da önem taşımaktadır. Mudanya'daki geleneksel yapıların cephe düzenlerinde en tipik özelliklerden biri, çıkmalardır. Çıkmalar, üst katlarda giriş kattan daha büyük üst mekanlar elde etmek, giriş kat cephesini dış etkenlerden korumak, üst katlardaki mekanları daha fazla dışa açmak ve parselde göre konumlanma gibi etkenlerle biçimlenmektedir. İki doku arasında cephe tipolojisi çıkmalı, çıkmalı ve balkonlu, yalnızca balkonlu cephelerde bir yanda, ortada, iki yanda ve tüm cephe boyunca gibi özelliklerine göre karşılaştırılmaktadır (Şekil 4.85).



Şekil 4. 79(solda):Organik Dokuda Bir Yanda Çıkmalı Tipe Örnek Olarak Selvilik Caddesi 18 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013)



Şekil 4. 80(sağda):Organik Dokuda Ortada Çıkmaya Örnek Olarak Köşk Sokak 2 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)

Çalışma alanındaki geleneksel yapıların çoğunda kapalı çıkma uygulanırken, hem çıkmalı, hem balkonlu ya da sadece balkonlu örnekler yalnızca ızgara dokuda görülmektedir. Her iki tür dokuda da en çok rastlanılan cephe tipi bir yanda ve cephe boyunca çıkma olan yapılardır (Şekil 4.79). Organik dokuda ortada çıkma yalnızca Köşk Sokak 2 numaralı yapıda görülürken, iki yanda çıkmalı bir yapı örneğine rastlanmamıştır (Şekil 4.80). Ortada ve iki yanda çıkmalı, hem çıkmalı hem balkonlu yapılar ızgara dokuda bulunmaktadır (Şekil 4.81-4.82).



Şekil 4. 81 (solda):Izgara Dokuda Ortada Çıkmaya Örnek Olarak Eski Sok.18 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)



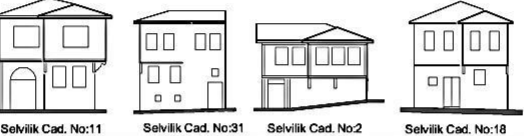

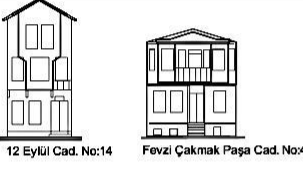

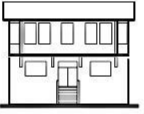

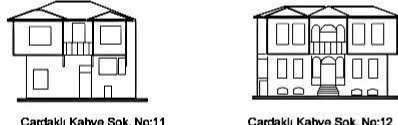

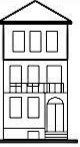
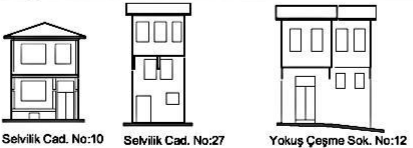
Şekil 4. 82 (sağda):Izgara Dokuda İki Yanda Çıkmalı Örneği Olarak Hamam Sok. 20 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)

Çıkmalı ve balkonlu yapıların birçoğu bir yanda konumlu olduğu gibi ortada, iki yanda konumlu örnekler de bulunmaktadır (Şekil 4.83). Ancak, cephe boyunca çıkmalı ve balkonlu olarak 12 Eylül Caddesi 67 numaralı yapı gösterilebilir. Izgara dokuda yalnız ortada balkonlu 2 yapı örneği mevcuttur (Şekil 4.84).



Şekil 4. 83 (solda):Izgara Dokuda Bir Yanda Çıkmalı + Balkonlu Örnek Olarak Mustafa Kemal Paşa Caddesi 47 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)

Şekil 4. 84 (sağda):Izgara Dokuda Ortada Balkonlu Örnek Olarak 1. Ünlü Sokak 16 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)

CEPHE TİPOLOJİSİ				
		ÇIKMALI	ÇIKMALI + BALKONLU	BALKONLU
BİR YANDA	IZGARA	 <p>Kuru Çeşme Sok. No:6 12 Eylül Cad. No:39 Fevzi Çakmak Cad. No:3</p> <p style="text-align: right;">Alanda toplam 12 adet</p>	 <p>12 Eylül Cad. No:12 Fevzi Çakmak Paşa Cad. No:14 Mustafa Kemal Paşa Cad. No:47 Şükrü Çavuş Sok. No:52 Mahkeme Sok. No:1</p> <p style="text-align: right;">Alanda toplam 15 adet</p>	
	ORGANİK	 <p>Selviik Cad. No:11 Selviik Cad. No:31 Selviik Cad. No:2 Selviik Cad. No:18</p> <p style="text-align: right;">Alanda toplam 13 adet</p>		
ORTADA	IZGARA	 <p>Eski Sok. No:18 Fevzi Çakmak Cad. No:5</p> <p style="text-align: right;">Alanda toplam 3 adet</p>	 <p>12 Eylül Cad. No:14 Fevzi Çakmak Paşa Cad. No:4</p> <p style="text-align: right;">Alanda toplam 3 adet</p>	 <p>Aslanbaba Cad. No:4 1. Onlu Sok. No:16</p> <p style="text-align: right;">Alanda toplam 2 adet</p>
	ORGANİK	 <p>Kök Sok. No:2</p> <p style="text-align: right;">Alanda toplam 1 adet</p>		
İKİ YANDA	IZGARA	 <p>Hamam Sok. No:20 3. Camii Sok. No:3 Eski Sok. No:14</p> <p style="text-align: right;">Alanda toplam 3 adet</p>	 <p>Çardaklı Kahve Sok. No:11 Çardaklı Kahve Sok. No:12</p> <p style="text-align: right;">Alanda toplam 4 adet</p>	
	ORGANİK			
CEPHE BOYUNCA	IZGARA	 <p>12 Eylül Cad. No:24 2. Hamanlar Sok. No:18</p> <p style="text-align: right;">Alanda toplam 4 adet</p>	 <p>12 Eylül Cad. No:67</p> <p style="text-align: right;">Alanda toplam 2 adet</p>	
	ORGANİK	 <p>Selviik Cad. No:10 Selviik Cad. No:27 Yokuş Çeşme Sok. No:12</p> <p style="text-align: right;">Alanda toplam 11 adet</p>		

Şekil 4. 85: Cephe Tipolojisi (Ezgi Güner, 2013)

4.11.2.4 Kapı Tipolojisi

Konutların kapı tipoloji sınıflandırılmasında, ana giriş kapıları esas alınmıştır. Giriş kapıları, yapının sokakla ilişkisini sağlayan mimari elemanlardır. Geleneksel konutta giriş kapıları, dış hava şartlarından koruma açısından, kalın kesitli ve ahşap malzeme kullanılarak yapılmıştır.

Tipoloji oluştururken tek ve çift kanatlı kapılar, penceresiz, üstü pencereli, yanı pencereli, üstü ve yanı pencereli olarak sınıflandırılmıştır (Şekil 4.94).

Giriş kapılarının tek kanatlı olarak kullanımına dört örnekte rastlanmıştır. Üstü pencereli ve yan pencereli olan bu örnekler ızgara doku içinde yer almaktadır (Şekil 4.86-4.87).



Şekil 4. 86 (solda): Izgara Dokuda 2. Harmanlar Sok. 19 numaralı Yapı Üstü Pencereli Tek Kanatlı Kapı Örneği (Ezgi Güner, 2013)

Şekil 4. 87 (sağda): Izgara Dokuda 12 Eylül Cad. 67 numaralı Yapı Yan Pencereli Tek Kanatlı Kapı Örneği (Ezgi Güner, 2013)

Genelde çift kanatlı kapı kullanılan alanda penceresiz kapı organik dokuda yalnızca Meydancık Sok. 6 numaralı yapıda görülmektedir. Izgara dokuda ise üç adet penceresiz kapı bulunmaktadır (Şekil 4.88-89).

Her iki dokuda da çift kapılı kapıların en çok üstü pencereli olan tiplerine rastlanmıştır (Şekil 4.90-4.91).



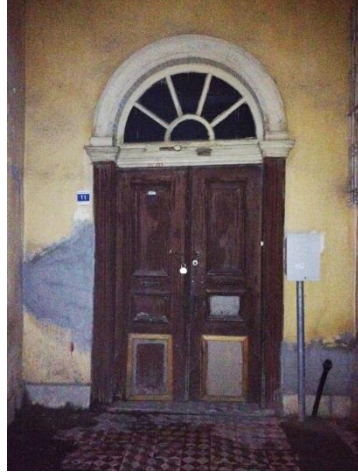
Şekil 4. 88 (solda): Izgara Dokuda Fevzi Çakmak Paşa Cad. 14 numaralı Yapıya ait Penceresiz ve Nişli Çift Kanatlı Kapı Örneği (Ezgi Güner, 2013)



Şekil 4. 89 (sağda): Izgara Dokuda 3. Camii Sok. 6 numaralı Yapıya ait Penceresiz Kanatlı Kapı Örneği (Ezgi Güner, 2013)



Şekil 4. 90 (solda): Izgara Dokuda Şükrü Çavuş Sok. 5 numaralı Yapıya ait Üst Pencere ve Nişli Çift Kanatlı Kapı Örneği (Ezgi Güner, 2013)



Şekil 4. 91 (sağda): Organik Dokuda Selvilik Cad. 11 numaralı Yapıya ait Üstü Pencere ve Nişli Çift Kanatlı Kapı Örneği (Ezgi Güner, 2013)

Sağır Kamil Sokak 12 numaralı yapıdaki yanı pencere kapı organik dokudaki tek örnektir. Izgara dokuda ise yanı pencere kapılar organik dokuya oranla daha çoktur (Şekil 4.92). Üstü ve yanı pencere kapılara organik dokuda hiç rastlanmasa da ızgara dokuda örnekleri fazlaca görülmektedir (Şekil 4.93).

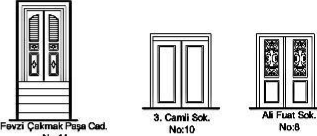


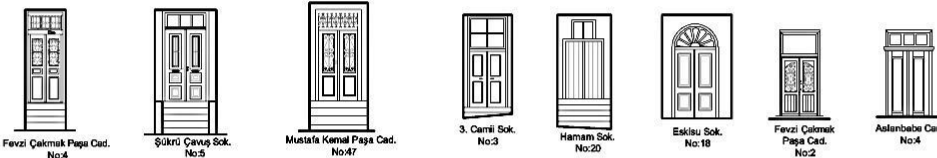
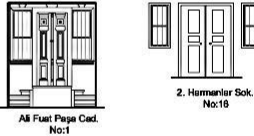


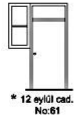


Şekil 4. 92 (solda): Izgara Dokuda Ali Fuat Sok. 1 numaralı Yapıya ait Yanı Pencere ve Nişli Çift Kanatlı Kapı Örneği (Ezgi Güner, 2013)



Şekil 4. 93 (sağda): Izgara Dokuda 1. Ünlü Sok. 4 numaralı Yapıya ait Üstü ve Yanı Pencere Çift Kanatlı Kapı Örneği (Ezgi Güner, 2013)

Şekil 4.94’de, kalın çerçeve ile çizilen kapılar, niş içinde yer almaktadır. Girişin niş içinde olması ahşap malzemedeki yapılmış kapıların ve kapı önünde bekleyen kişilerin dış hava şartlarından korunmasını sağlamaktadır. Nişli kapıların sahanlıklarına çoğunlukla, bir ve birkaç basamakla çıkılmaktadır. Organik dokuda nişli örnekler az rastlansa da, iki doku arasında ayırt edici özellik taşımamaktadır.

KONUTTA KAPI TİPOLOJİSİ (ANA GİRİŞ KAPILARI)		
	TEK KANATLI KAPILAR	ÇİFT KANATLI KAPILAR
PENCERESİZ	IZGARA	 <p>Alanda toplam 3 adet</p>
	ORGANİK	 <p>Alanda toplam 1 adet</p>
ÜSTÜ PENCERELİ	IZGARA	 <p>Alanda toplam 3 adet</p>
	ORGANİK	 <p>Alanda toplam 20 adet</p>
YANI PENCERELİ	IZGARA	 <p>Alanda toplam 2 adet</p>
	ORGANİK	 <p>Alanda toplam 1 adet</p>
ÜSTÜ VE YANI PENCERELİ	IZGARA	 <p>Alanda toplam 6 adet</p>
	ORGANİK	 <p>Alanda toplam 1 adet</p>

* Kapı düzeni özgün, kanat özgün değildir.



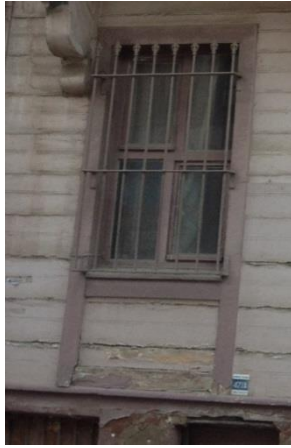
Şekil 4. 94:Kapı Tipolojisi (Ezgi Güner, 2013)

4.11.2.5 Pencere Tipolojisi

Konutlarda pencereler, aydınlatma, havalandırma ve dışarıyla görsel bağlantının sağlanması gibi amaçlarla kullanılmaktadır. Bu işlevlerinin yanı sıra geleneksel mimaride pencereler estetik kaygı da taşımaktadır.

Pencere tipolojisi oluşturulurken kanatlı ve giyotin pencereler 1/2 ve 1/1 oranlı olarak her iki doku için ayrı ayrı sınıflandırılmıştır (Şekil 4.100).

1/2 oranlı kanatlı pencereler iki farklı dokuda da en çok rastlanan pencere tipini oluşturmaktadır. Bu pencerelerin bazılarında zemin katlarda demir parmaklık kullanılırken, üst katlarda ızgara dokudaki pencerelerde kepenk kullanıldığı görülmektedir (Şekil 4.95-4.96-4.97).



Şekil 4. 95 (solda): Izgara Dokuda Mustafa Kemal Paşa Cad. 47 numaralı Yapıya ait 1/2 Oranlı Kanatlı ve Demir Parmaklıklı Pencere Örneği (Ezgi Güner, 2013)

Şekil 4. 96 (sağda): Izgara Dokuda Akıncı Abidin Bey Sok. 22 numaralı Yapıya ait 1/2 Oranlı Kanatlı Pencere Örneği (Ezgi Güner, 2013)



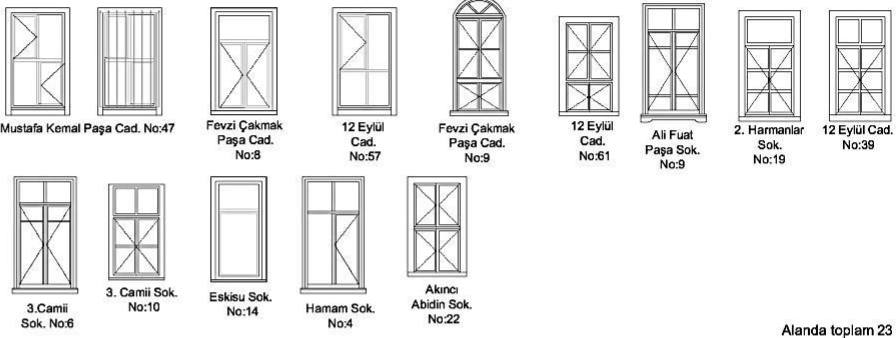
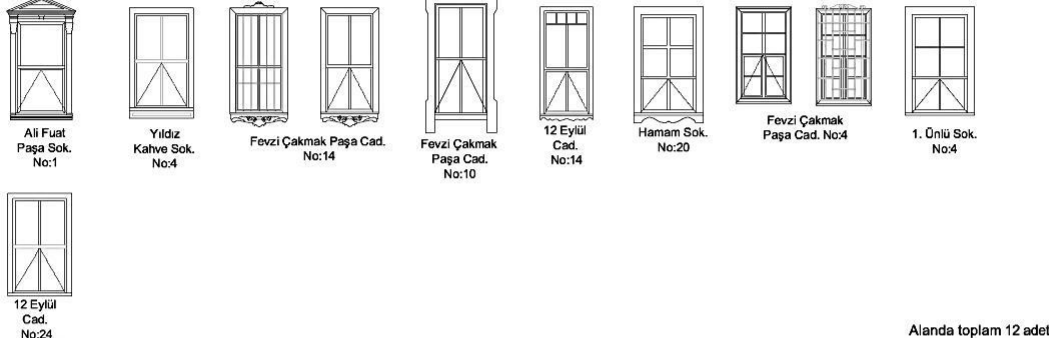
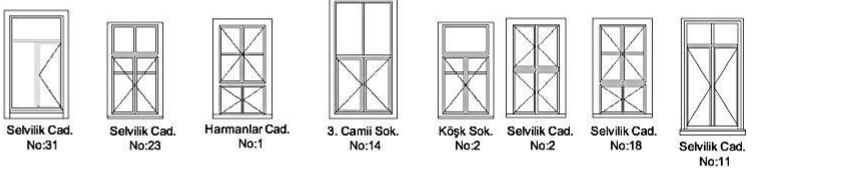
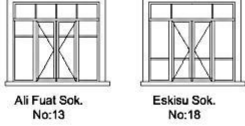

Şekil 4. 97(solda): Organik Dokuda Köşk Sok. 2 nolu Yapıya ait 1/2 Oranlı Kanatlı Pencere Örneği (Ezgi Güner, 2013)

Şekil 4. 98(ortada): Organik Dokuda Harmanlar Cad. 1 numaralı Yapıya ait 1/1 Oranlı Kanatlı Pencere Örneği (Ezgi Güner, 2013)

Şekil 4. 99 (sağda) : Izgara Dokuda Yıldız Kahve Sok. 4 numaralı Yapıya ait 1/2 Oranlı Giyotin Pencere Örneği (Ezgi Güner, 2013)

Geç dönemde görülen 1/1 oranlı kanatlı pencereler, hem ızgara hem organik dokuda da görüldüğünden ayırt edici bir özellik değildir (Şekil 4.98)

Çalışma alanındaki giyotin pencerelerin yalnızca ızgara dokuda bulunduğu tespit edilmiştir. Bu durum organik ve ızgara doku yapıları açısından ise farklılık gösteren bir özelliktir (Şekil 4.99).

KONUTTA PENCERE TİPOLOJİSİ			
		KANATLI	GİYOTİN
1/2 ORANLI	IZGARA	 <p>Alanda toplam 23 adet</p>	 <p>Alanda toplam 12 adet</p>
	ORGANİK	 <p>Alanda toplam 15 adet</p>	
1/1 ORANLI	IZGARA	 <p>Alanda toplam 3 adet</p>	
	ORGANİK	 <p>Alanda toplam 3 adet</p>	



Şekil 4. 100: Pencere Tipolojisi (Ezgi Güner,2013)

BÖLÜM 5

ÇALIŞMA ALANININ SOSYO-EKONOMİK NİTELİKLERİ

Mudanya, Cumhuriyet Dönemi öncesi Türk ve Rum halkının beraber yaşaması sonucu, farklı kültürde kişilerin oluşturduğu zengin kimliğe sahip bir yerleşimdir. Mübadele sonrası Girit'te yaşayan Türklerle, Mudanya'da yaşayan Rumların yer değiştirmesi, ekonomik durum ve günün şartlarına uyum gibi nedenler sosyal yapının şekillenmesinde etkili olmuştur. Çalışma alanında, sosyal yapıyı analiz etmek ve iyi değerlendirmek amacıyla, 17 tescilli yapıda yaşayan hane sahipleriyle anket yapılmıştır (Bkz. Ekler 1).

5.1 Sosyal Yapı Analizi

Çalışma alanında, konut ve ticari olmak üzere 17 adet tescilli yapıya 2 farklı anket uygulanmıştır. Konut anketinde, yapıda yaşayanların 'aile yapısı', 'konut-aile ilişkileri' gibi sorular yer alırken, her iki ankette 'konut-çevre ilişkisi' ve 'yenileme koruma' konu başlıklı sorular içeren bir anket uygulanmıştır.

Anket uygulanan 17 tescilli yapı içinde 2 tanesi ticari amaçlı olarak kullanılmaktadır. Bunlar tümüyle ticari olarak kullanılan yapılardır. Şekil 5.1'de gösterilen anket uygulanan yapılardan sarı renkte olanlar konut olarak kullanılan yapılar, mavi renkte olanlar ise ticari olarak kullanılan yapılardır. Ayrıca, anket yapılan 17 tescilli yapının fotoğrafları da baz paftada yeri belirtilecek şekilde düzenlenmiştir.

Anketler içinde yer alan sorular, konusuna göre dört grupta sınıflandırılmıştır. Dört grupta yer alan sorulara göre anket yapılan kişilerin cevapları yüzde olarak hesaplanmış ve buna göre bir tablo oluşturulmuştur (Şekil 5.2).

5.1.1 Çalışma Alanında Yaşayanların Kişisel Bilgileri

Çalışma alanı genelinde bazı geleneksel yapı sahiplerine uygulanabilen anketin %88'i konut ve %12'si ticari amaçlı kullanılan yapılar da yapılmıştır. Ticari kullanımlı yapılardan biri, Mustafa Kemal Caddesi üzerinde bulunan 45 numaralı yapı boya satışı yapan bir dükkan, 12 Eylül Caddesi üzerindeki 12 numaralı yapı ise bir emlak ofisidir.

Tarihi yapılarda yaşayanlarla ilgili, kişisel bilgiler, hanede yaşayanların kişi sayısı ve sosyal güvence durumları başlıklarına göre oranları verilmiştir. Buna göre, tarihi yapılardaki hanelerde 1-3 kişi yaşayan hanelerin oranı %19, 4-5 kişi sayısı hanelerin

oranı %81'dir. Sosyal güvence durumuna bakıldığında; %50'yi oluşturan büyük çoğunluk Bağ-Kur'a, %38'lik kesim Sosyal Sigortalar Kurumu'na, %6 özel sigortaya bağlı iken, %6 oranında kişinin hiçbir sosyal güvencesi yoktur. Anket yapılan kişiler arasında Emekli Sandığı'na bağlı kimse bulunmamaktadır.

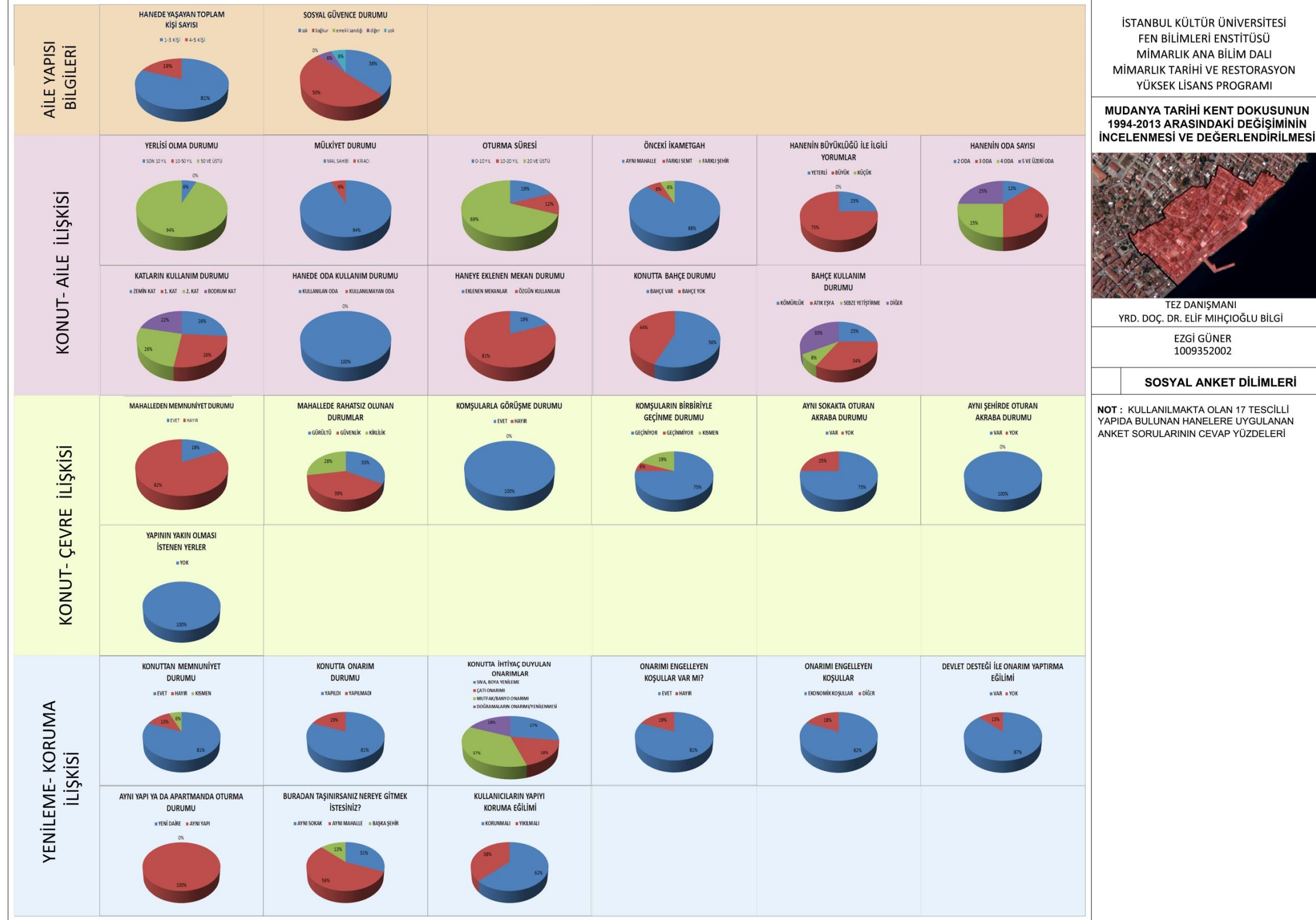
5.1.2 Konut-Aile İlişkileri

Anket yapılan hane temsilcisi kişiler arasında, 50 ve üstü yıldır Mudanya' da yaşayan %94 oranında, son 10 yıldır ikamet eden %6 oranında hane bulunurken, 10-50 yıl arasında yaşamış hane yoktur. Mülkiyet durumuna bakıldığında; %94'ü kendi evlerinde, %6'sı kiracı olarak oturmaktadır. Geleneksel konutta yaşama süreleri 0-10 yıl arası olanlar %19, 10-20 yıl arası %12, 20 yıl ve üstü %69'dur. Tescilli yapılarda, Mudanya'da yaşamadan önce ikamet edilen yer, aynı mahalle olan %88, farklı semt %6 ve farklı şehir %6 oranındadır. Konutlarda yaşayanlara göre, yapılarının büyüklük durumunu %25 oranında yeterli bulurken, %75 oranında kişi, yapılarının büyük olduğunu düşünmektedir ve yapılarını küçük bulan kimse yoktur. Yapıların oda sayısı dağılımında; 2 odalı %12, 3 odalı %38, 4 odalı %25, 5 ve üzeri oda %25 oranında bulunmaktadır. Katların kullanımı durumuna bakıldığında; zemin kat, birinci kat ve ikinci kat %26 oranında, bodrum kat %22 oranında kullanılmaktadır. Anketlerde, kullanılmayan odası olan yapı tespit edilmemiştir. Özgün haliyle kullanılan %88 oranında, birtakım ekler getirilen ya da değişikler yapılan %12 oranında yapı mevcuttur.

Konutların %56'sı bahçe içerisinde yer alırken, % 44'ü bahçesiz yapılardır. Bahçeli olan yapıların bahçe kullanım durumlarına bakıldığında kömürlük olarak kullanılan %25, atık ve kullanılmayan eşyaların bulunduğu yer olarak %34, sebze yetiştirmek amacıyla %8 oranındadır. %33'lük kısmını oluşturan 'diğer' kapsamında, bahçenin oturma mekanı olarak kullanıldığı anket sonucu ortaya çıkmıştır.



Şekil 5. 1: Anket Yapılan Yapılar (Ezgi Güner, 2013)



Şekil 5. 2: Sosyal Anket Analiz Grafikleri (Ezgi Güner, 2013)

5.1.3 Yapı - Çevre İlişkileri

Çalışma alanı içinde, anket yapılan kişilerin %82'si mahallesinden memnun , %18'si memnun değildir. Mahallede rahatsız olunan durumların, %33'nü gürültü, %39'nu güvenlik, %28'ni kirlilik gibi nedenler oluşturmaktadır. Komşuluk ilişkilerine bakıldığında; anket sonucunda, komşularıyla görüşmeyen kimsenin olmadığı görülmektedir. Komşuların birbiriyle iyi geçinmesi oranı %75, geçinememesi %6, kısmen geçinen %19 oranındadır. Akrabalık durumlarında, aynı sokakta oturan akrabası bulunanlar %75, aynı sokakta akrabası olmayanlar ise %25 oranında bulunmaktadır. Aynı şehirde oturan akrabası bulunan %100'dür. Yapının yakın olunması istenilen yerler, her anket yapılan kişi için, alanın merkezi olduğu gerekçesiyle bulunmamaktadır.

5.1.4 Yenileme - Koruma İlişkileri

Yaşadığı tescilli yapıdan memnun olan %81, memnun olmayan %13, kısmen memnun olduğunu düşünen %6 oranında yapı sahibi bulunmaktadır. Yapıların %81'nde oranında onarımda bulunulmuş, %19'nda ise onarım yapılmamıştır. Yapılarda ihtiyaç duyulan onarımlar; %27 oranında sıva, boya ve yenileme, %18 oranında çatı onarımı, %37 oranında mutfak ya da banyo onarımı, %18 oranında doğramaların onarımı veya değiştirilmesidir. Onarımı engelleyen koşullara sahip %81, onarım engeli olmayan ise %19 oranında yapı sahibi bulunmaktadır. Onarımı engelleyen en temel neden; %82 oranında ekonomi iken, %18 oranında diğer nedenler sayılmaktadır. Devlet desteği ile onarım yaptırmak isteyen %87 oranında yapı varken, devletten onarım yardımı istemeyen %13 oranında yapı vardır. Anket yapılan kişilerden hiç kimse yeni bir yapıya geçmeyi düşünmemekte, yaşadıkları yapıdan memnun olduğunu söylemektedir. Bulunduğu yerden başka, yine aynı sokakta yaşamak isteyen %31, aynı mahalle içinde kalmayı isteyen %56 ve başka şehre gitmeyi isteyen %13 oranında kişi vardır. Anket uygulanan kişilerden, %62'si geleneksel yapıların korunması gerektiğini düşünmekte, %38'lik kısmı ise geleneksel yapıların, özellikle kullanılmayan ve harabe haline gelmiş olanların yıkılması gerektiğini düşünmektedir.

BÖLÜM 6

MUDANYA GEÇERLİ KORUMA İMAR PLANI ANALİZİ

Mudanya’da, kentsel sit alanı ve arkeolojik sit alanı olmak üzere iki farklı tür koruma alanı bulunmaktadır. Bursa Maarif Müdürlüğü’nün 31.08.1954/622-7459 tarih ve sayılı yazı ekindeki eski eserler listesi; Kültür Bakanlığı Gayrimenkul Eski Eseler ve Anıtlar Yüksek Kurulu’nun 11.11.1977/A. 886 sayılı kararı; Kültür ve Turizm Bakanlığı Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu’nun 2.7.1987/3439 sayılı kararı ile Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu’nun 9.5.1992/2454 tarih ve sayılı kararları ile Mudanya’da 20 doğal anıt, 239 sivil mimarlık örneği yapı ve 32 anıtsal yapı ile arkeolojik sit alanı belirlenmiştir (Bkz. Ekler 2).

Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı, Mudanya Koruma Amaçlı İmar Yönetmeliği ve Bursa K.T.K.VK. Kurulu’nun 09.05.1992 gün ve 2454 sayılı kararıyla bütündür ve beraber uygulanmaktadır (Şekil 6.1). Bu kararlar içinde Mudanya tarihi bölge içinde uygulanacak hükümlerin yanı sıra, yeni yapılanma koşulları ile ilgili hükümler de yer almaktadır.

Koruma Amaçlı İmar Planı’nda gösterimler; sınırlar, ulaşım, kullanım alanları, tescilli yapı ve anıtlar ile diğer işaretler başlıklarından oluşmaktadır. Sınırlar başlığı altında gösterimler; ‘plan onama sınırı’ (pembe çizgi), ‘kentsel sit sınırı (koyu yeşil çizgi)’, ‘kentsel sit etkilenme sınırı (yeşil çizgi)’, ‘maliye hazinesince dava açılan alan sınırı (gri çizgi)’, ‘özel proje alan sınırı (mavi çizgi)’ ve ‘jeolojik etüt formasyon sınırı’ olarak ifade edilmektedir. Ulaşım olarak da, ‘araç yolu’, ‘yay yolu’ ve ‘otopark alanı’ gösterimleri bulunmaktadır. Kullanım alanları, ‘mesken konut alanı’, ‘gelişme konut alanı’, ‘eğitim tesisi’, ‘ticaret’, ‘resmi kurum’, ‘park ve çocuk bahçesi’, ‘kentsel sit etkilenme alanı (yeşil çizgiyle tarama)’ ve ‘özel proje alanı (mavi çizgiyle tarama) başlıklarıyla gösterilmektedir. Alanda ‘tescilli anıtsal yapılar (kırmızı tarama)’, ‘sivil mimarlık örnekleri (pembe tarama)’ ve ‘doğal anıtlar (D-46 yazısıyla ifade edilen)’ da gösterilmektedir. Diğer işaretler başlığı altında, ‘parsel yol cephesi’, ‘alüvyon zemin (ada veya parsel bazında jeoteknik etüt yapılmadan inşaat uygulamasına geçilemez.)’, ‘kıyı çökelleri’, ‘önemli alan 1(ada veya parsel bazında jeoteknik etüt yapılmadan inşaat uygulamasına geçilemez.)’, ‘önemli alan 2 (ada veya parsel bazında jeoteknik etüt yapılmadan inşaat uygulamasına geçilemez.)’ ve dolgu alanları gösterimi yer almaktadır (Şekil 6.1).

Mudanya Kentsel Sit Alanı ile ilgili hazırlanan koruma amaçlı imar planı hükümleri; 'korunacak kentsel unsurlar ve yöntemleri', 'genel hükümler' ve 'yeni yapılanma koşulları' olarak üç ana başlık altında oluşturulmuştur (Bkz. Ekler 2).

Korunacak kentsel unsurlar ve yöntemleri; imar planı onama sınırı içinde yer alan tescilli anıtsal, sivil mimarlık örneği yapılar ve bunları tanımlayan bahçe ve ilavelerin restorasyon ve onarımlarının 1/50 ölçekli proje ve fotoğraflarla birlikte Koruma Kurulu kararları neticesinde uygulanması, Müdürlüğü'nce belirlenen kararlara uygun olması, geleneksel yapılarda uygulanan onarımlarda, dış cephede bulunan yapı elemanları ile yapı içinde korunması gerekli mimari unsurlarının malzeme ve biçimlerinin değiştirilemeyeceği, sit alanı dahilindeki özgün yol kaplamalarının düz beton ve asfalt kaplanamayacağı, koruma planı alanı içinde tek ve toplu halde bulunan anıt ağaçların korunması ile hükümler yer almaktadır.

Koruma Amaçlı İmar planı genel hükümlerinde; kentsel sit ve kentsel sit etkilenme alanında yapılacak müdahalelerin Koruma Kurulu kararıyla tescilli parsel ve bitişik parsellere ilişkin müdahalelerin Bursa K.T.V.K. Kurulu'nun, diğer parsellerin Mudanya Belediyesi'nin yetkili olduğu, kentsel sit etkilenme alanı içinde Belediye tip imar yönetmeliğinin hükümlerinin geçerli olduğu ve tescilli yapıların yıkılması gerektiği durumlarda Koruma Kurulu kararına göre işlem yapılması gerektiğine dair maddeler yer almaktadır.

Yeni yapılanma koşulları gereğince; arsa ile ilgili olarak, parsel cephelerinin en çok 12 m, parsel derinliğinin en az 10 metre olması gerektiği, bina derinliklerinin en çok 15 metre, en az 7 metre olması, bahçe çekme mesafelerinin ise en az 3 metre olma zorunluğu getirilmiştir. Bina yüksekliklerinin en çok, 2 kat için 6.5 metre, 3 kat için 9.5 metre, 4 kat için 12.5 metre ve 5 kat için 15.5 metre olması kararlaştırılmıştır. Yeni yapılarda çıkmalar, pencereler, çatı-çekme kat ve cephe özellikleri ilgili de kararlar yer almaktadır (Bkz. Ekler2). Tüm kararların geleneksel yapı tipolojisine uygun olarak yapılması zorunlu kılınmıştır.

Diğer hükümler başlığında yer alan ve Koruma Amaçlı İmar Planında da gösterilen 'özel proje alanları' olarak 'Tahir Paşa Konağı civarı', 'Mütareke Evi ve Eski Kilise binası civarı' ve 'pazaryeri' alanları belirlenmiştir. Özel proje alanlarında; en fazla kat adeti 2 kat olup, bina yüksekliklerinde Koruma Kurulu'nca değişiklik yapılabilmektedir. Ancak düzenleme projeleri ve tüm yeni yapılanma yıkım istekleri, Koruma Kurulu'nca değerlendirilmeden uygulanamayacağı, tescilsiz parsellerde yeni

yapılanma isteklerinde, parselin tescilli yapılarla ilişkisini gösteren mevcut ve öneri yapılanma için 1/200 ölçekli silüet hazırlanması zorunluluğu getirilmiştir (Şekil 6.1).



Şekil 6. 1: Mudanya Koruma Amaçlı İmar Planı (Mudanya Belediyesi, 2009)

BÖLÜM 7

ÇALIŞMA ALANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

7.1 Fiziksel Yapının Değerlendirilmesi

Mudanya tarihi bölge çalışma alanının değerlendirilmesi, çevresel ve mimari olarak iki ölçekte ele alınmış ve tespit edilen nitelikler; değerler, sorunlar, tehdit ve potansiyeller başlıkları altında incelenmiştir.

7.1.1 Değerler

Mudanya çalışma alanının değerlendirmesine alanın genel özellikleri açısından bakıldığında, öncelikli olarak bölgenin Bursa ve İstanbul gibi büyük şehirlere yakın olması ilçenin ekonomik ve sosyal bakımdan gelişimini sağlamaktadır. Mudanya, kıyı şeridi Marmara Denizi'yle bütünleşerek geçmiş tarihlerden süregelen liman olma özelliğini sürdürmektedir. Yerleşimin deniz kıyısında yer alması, deniz yoluyla ulaşımını kolaylaştırmaktadır. Ayrıca, deniz ulaşımı sayesinde kısa sürede İstanbul'a ulaşılabilir.

Bölgeye ait önemli değerler arasında 'tarihi yapılar' öne çıkmaktadır. Bunlar, sadece bölgenin tarihi kimliğini oluşturmakla kalmayıp, kent silüetine de değer katan tarihi anıtsal yapılar ve tescilli ya da tescile önerilebilecek nitelikteki sivil mimarlık örneği yapılardan oluşmaktadır. Çevre ölçeğinde incelendiğinde ise; meydan, tarihi çeşmeler, alanın farklı yerlerindeki bakı noktaları ve sahil yolu önemli değerlerdir (Şekil 7.1).

Bölgede, Mudanya Mütarekesi öncesi yaşamış olan Rumlar ile, Girit'ten gelen hali hazırda burada yaşamakta olan Türkler, çok kültürlü bir çevre meydana getirmişlerdir. Bahsedilen farklı kültürel kimliklerin mimariye yansımaları, bölge için önemli zenginlik ve değerler yaratmıştır. Toplumda farklı dinlerden insanlar olması alandaki dini yapılarda çeşitlilik sağlamıştır. Günümüze kadar gelmiş olan 'Eski Kilise' yapısı bunun bir göstergesi olsa da, Mudanya'da yaşayan Rumların mübadele sonrası göç etmek zorunda kalması sonucunda, günümüzde kültür merkezi olarak kullanılmaktadır.

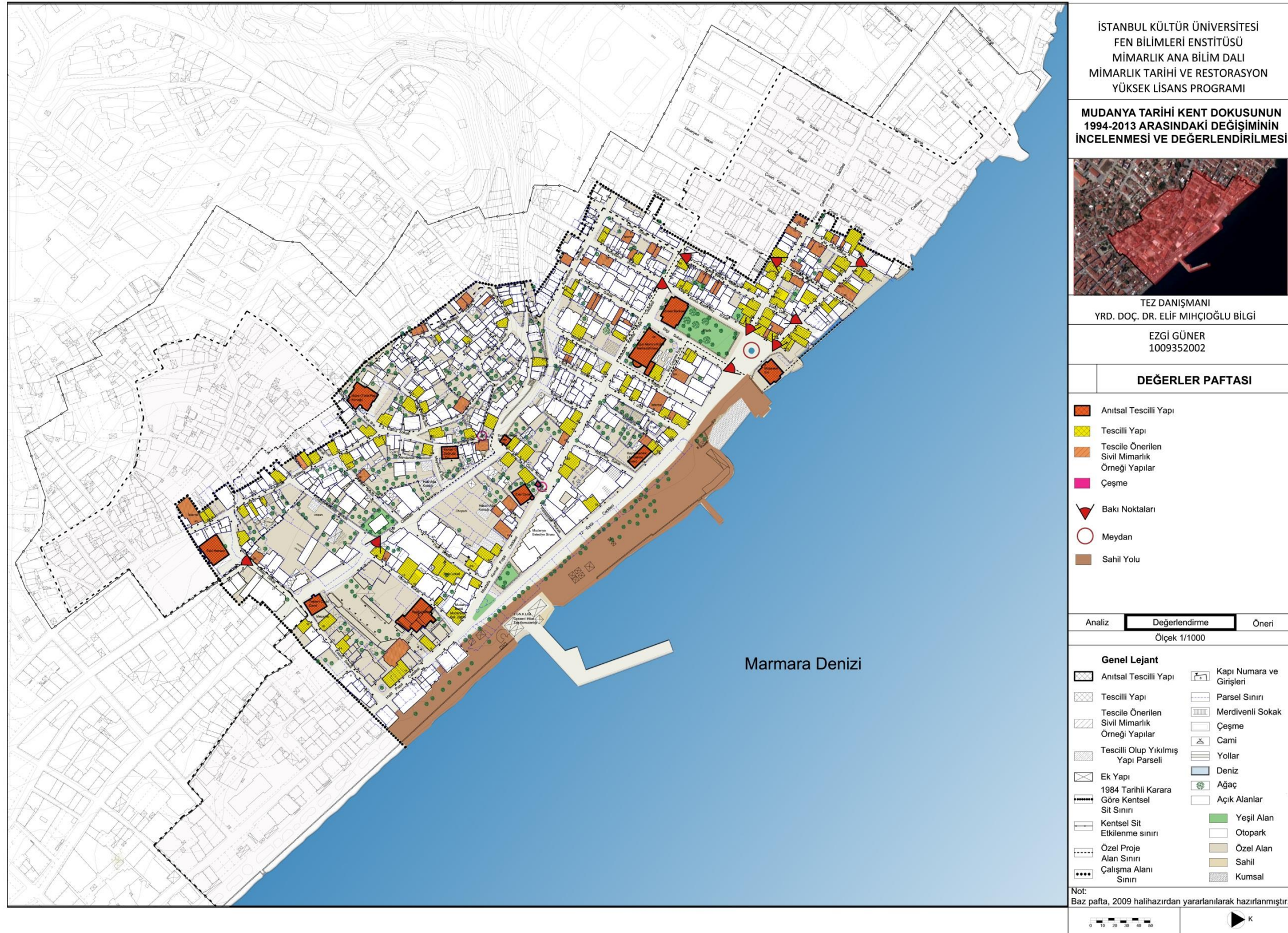
Çalışma alanındaki anıtsal yapılar ve sivil mimarlık örneği yapılar, özgün işlevleri ile kullanımları tarihi sürekliliği sağlamaktadır. Kentsel sitin, ilçe merkezini içine almasından dolayı, ticari amaçlı olarak da kullanılan yapılar sayesinde, çevre canlı

kalmaktadır. Yeni yapılaşmanın kentsel sit alanı içinde gelişmeyip, kent merkezi dışında kalması ve özgün yapı gabarilerini koruyarak tarihi doku korunabilmektedir.

Çevresel değerler olan ‘tarihi çeşmeler’ (pembe renkli daire içinde) çalışma alanı içinde iki adettir. Bunlar, Mustafa Kemal Paşa Caddesi üzerindeki Sinan Bey Çeşmesi ve 3. Cami Sokak’ta bulunan Hasan Fehmi Bey Çeşmesi’dir.

Çalışma alanındaki ‘bakı noktaları’, tarihi doku kimliğinin estetik olarak en iyi görüldüğü ve algılandığı manzara noktalarıdır (kırmızı renkli açılış işareti ile ifade edilen) (Şekil 7.1). Bakı noktaları, anıtsal yapıların ve sivil mimarlık örneklerinin yoğun olarak görülebildiği, sokak bütünlüğünün korunduğu ve zaman zaman doğayla bütünleştiği manzaraların görülebildiği noktalardır. Izgara dokuda denize açılan sokaklar ve tarihi yapı silüetleri en iyi manzara noktalarını oluşturmaktadır. Bakı noktalarından bir diğeri olan meydanda (kırmızı daire ile gösterilen); yeşil alan, anıtsal yapılar ve sivil mimarlık örneği yapılar ahenkli bir bütünlük içinde bulunmaktadır.

Şekil 7.1’de kahverengi ile gösterilen sahil yolu, Mudanya sakinlerinin gezip, dolaştığı, yeme-içme mekanlarının bulunduğu önemli bir akstır. Burada yaşayanlar bu aks sayesinde, hem günlük olarak burada zaman geçirmekte ve karşılaşmakta, hem de bölgeyi canlı tutmaktadır.



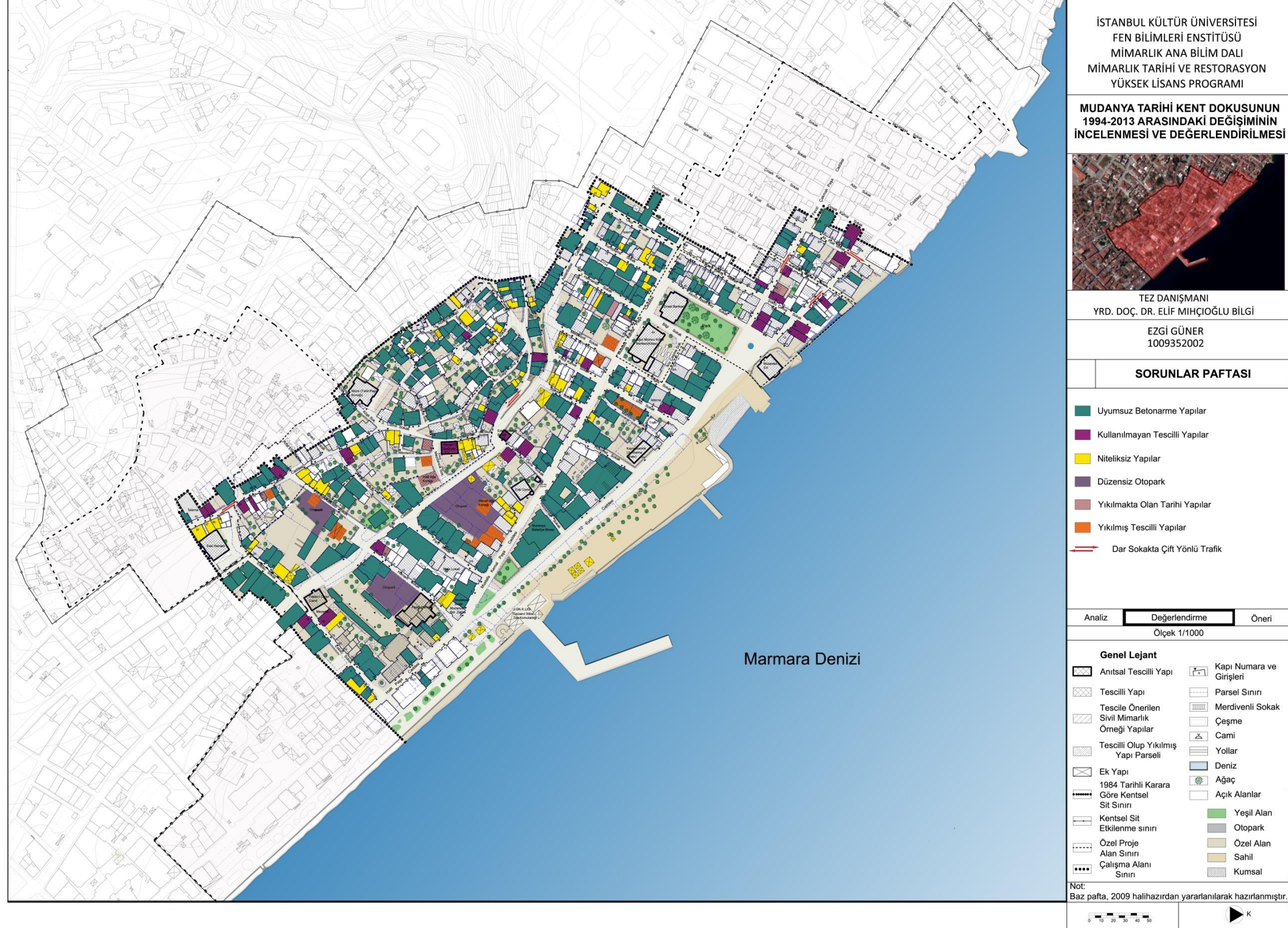
Şekil 7. 1: Değerler Paftası (Ezgi Güner, 2013)

7.1.2 Sorunlar

Çalışma alanında yapılan değerlendirmenin ana başlıklarından bir diğeri olan sorunlar; hem mimari, hem çevresel sorunları kapsamaktadır.

Yapılarla ilgili sorunlar arasında; (Şekil 7.2’de sırasıyla yeşil, mor, sarı, pembe ve turuncu renklerde gösterildiği gibi), ‘yıkılmış tescilli yapılar’, ‘yıkılmakta olan tarihi yapılar’, ‘kullanılmayan tescilli yapılar’, ‘uyumsuz betonarme yapılar’, ve ‘niteliksiz yeni yapılar’, başta gelmektedir. Bölgede yoğun olarak görülen, malzeme, strüktür, kat yüksekliği ve cephe özellikleri açısından ‘uyumsuz betonarme yapılar’ ile niteliksiz yapı ve ekler (sarı renkte gösterilen) tarihi dokunun bütünlüğünü bozan etmenlerdir. Kullanıcısı olmayan ‘kullanılmayan boş yapılar’ ise bakımsızlıktan malzeme ve strüktürel açıdan kötü duruma gelmiştir. Kötü strüktürel duruma gelmiş olan yapılar, insan hayatı açısından risk yarattığı gibi, sokak silüetlerini ve çevreyi de olumsuz etkilemektedir. Farklı işlevlerle kullanım ya da yanlış müdahaleler sebebiyle tarihi yapılar özgünlüklerini kaybetmişlerdir. Yıkılma sebebiyle boşalmış olan bazı tarihi yapı parselleri ise, tarihi dokuda bütünlüğü bozan boşluklar yaratmakta, otopark olarak kullanımları ise çevrede düzensiz ve uyumsuz bir görüntü oluşturmaktadır.

Çevre sorunlarına bakıldığında, yeni yapılaşma etkisiyle, yapı adaları içinde kalan açık alanlar, işlevsiz boş alanlara dönüşerek, bakımsız alan ve niteliksiz yapı doldurulması sorununa neden olmaktadır. Ayrıca, kent merkezinde düzenli bir otopark alanın olmaması da boş bırakılan alanların otopark olarak kullanılması sonucu, tarihi çevre bütünlüğünü bozmaktadır. Gelişigüzel oluşan, otopark alanları çevrede düzenlenebilecek kamusal alan olanaklarını da engellemektedir. Otopark eksiliğinden kaynaklı dar sokaklara park edilen araçlar da hem yaya, hem de araç geçişinde sorunlar yaratmaktadır. Mevcut yol kaplamalarına bakıldığında ise, özgün döşemenin hiç kalmadığı görülmektedir. Selvilik Caddesi, Harmanlar Caddesi, Fevzi Çakmak Paşa Caddesi ve 12 Eylül Caddesi gibi geniş olmayan yollarda çift yönlü trafik geçişi çevresel sorunlar arasında yer almaktadır. Çalışma alanı kapsamında, organik doku içinde elektrik direkleri tarihi doku silüetini olumsuz etkileyen çevresel sorunlardandır.



Şekil 7. 2: Sorunlar Paftası (Ezgi Güner, 2013)

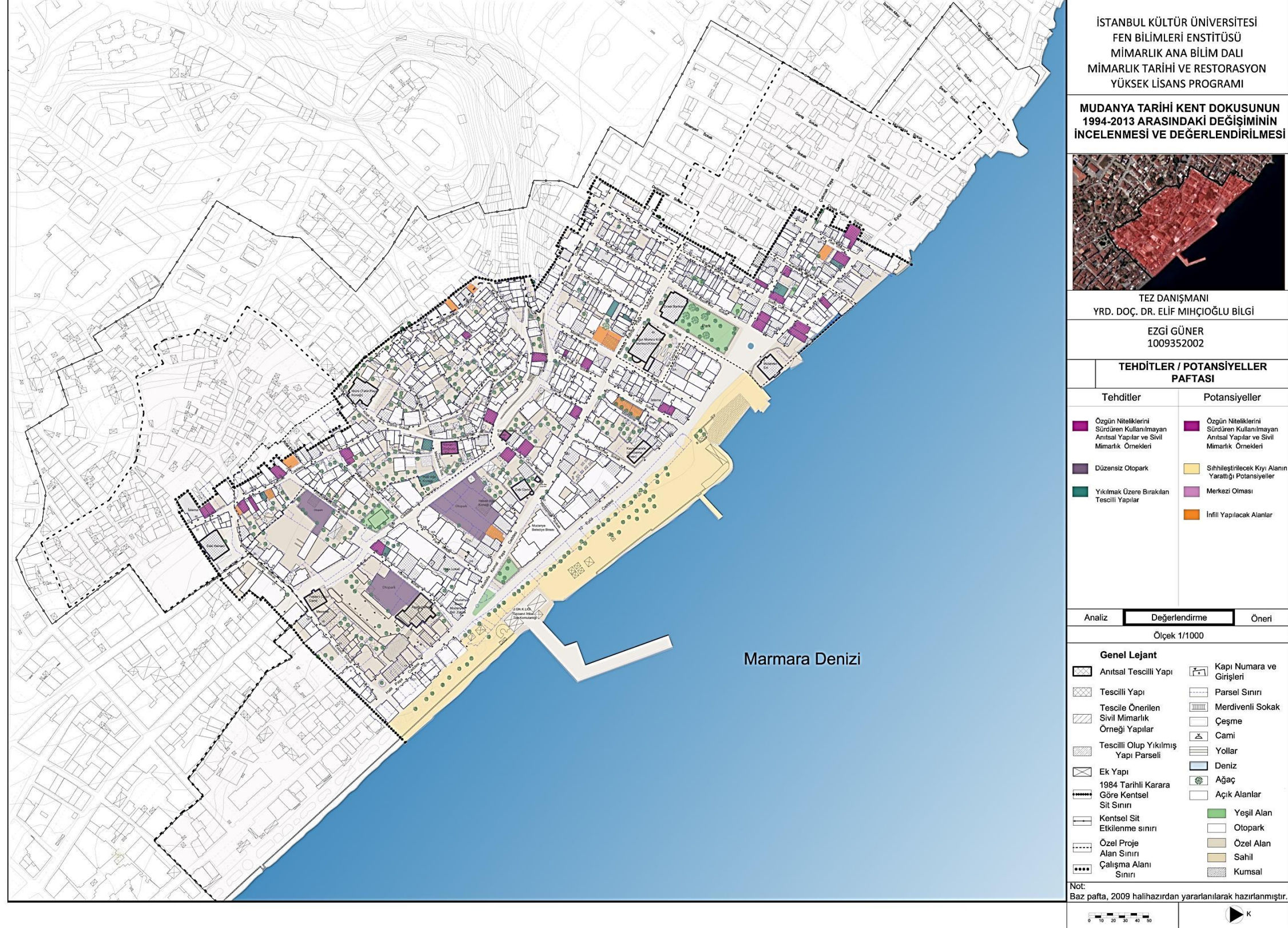
7.1.3 Tehditler ve Potansiyeller

Bölgede tehdit unsuru oluşturan nedenlerin en başında, koruma konusunda bilincin yetersiz oluşu yer almaktadır. Bu nedenle, bakımı yapılmayan ve gerekli önlemlerin alınmadığı yapılar hızla yok olmaktadır. Çalışma alanı içindeki geleneksel yapıların çoğu, özgün sahiplerin gitmesi ya da vefat edip kullanılmaması sebebiyle yıkılmış ve harap duruma gelmiştir. Bununla birlikte, strüktür durumu kötü olan yapılar çevrede can güvenliği açısından tehlike oluşturmaktadır. Ayrıca, bu tek yapı ölçeğinde ve sokak silüetinde kötü bir görüntüye neden olmaktadır. Tescilli ve tescile değer yapılar, uygulanan gizli ve yanlış uygulamalar nedeniyle, özgün niteliklerini kaybetmektedir. Betonarme yapılaşmanın hızla artması, ayrıca tescilli yapıların koruması yerine yıkılacak duruma gelmesi, yerine özgün olmayan malzemelerle yeni yapı yapılması nedeniyle özgünlüğün giderek yok olması söz konusudur.

Çalışma alanındaki diğer bir tehdit ise; yıkılan yapıların kullanılmayan boş alanlar haline gelme ve düzensiz otoparkların meydana gelmesi ihtimaldir (Şekil 7.3’de mor renkte belirtilen alanlar).

Mudanya, Bursa gibi tarihi zengin ve büyük bir şehrin bir ilçesidir ve İstanbul’a yakın konumda yer almaktadır. Bölge merkezi olması nedeniyle ulaşım hem karayolundan, hem de deniz yolundan kolaylıkla sağlanmaktadır. Tüm bu nedenler ve tarihi kimliğini sürdürüyor olması turizm potansiyelini sağlamaktadır. Şekil 7.3’de görülen (koyu pembe ile gösterilen) ve günümüzde kullanılmayan anıtsal yapı ve sivil mimarlık örnekleri, bölgenin kamusal alan odaklı bir merkez olması için işlevlendirilmesi mümkün yapılarıdır. Korunmaya değer bir kısım yapı, yapıldıkları dönemin özelliklerini taşımakta olup henüz tescillenmemiştir. Tarihi doku, korunarak ve iyileştirme çalışmaları ile geliştirilebilir potansiyel taşımaktadır.

Tehdit unsuru oluşturan kullanılmayan ve düzensiz otopark olan boş parseller ile infil yapılacak alanlar (turuncu renkte gösterilen) farklı işlev ve iyileştirme çalışmalarıyla bölgeye değer katacak potansiyellere dönüştürülebilir.



Şekil 7. 3: Tehditler ve Potansiyeller Paftası (Ezgi Güner, 2013)

7.2 Sosyal Yapı İle İlgili Değerlendirmeler

Çalışma alanında sosyal yapıyı anlama amaçlı olarak yapılan anketler sonucunda, yaşayanların çoğu bölgenin yerlisi ve mal sahibi olarak ikamet etmektedir. Hane halkları, alanda 20 yıl ve üstü süredir yaşamakta olup, konut miras kalmış ya da kendilerine aittir. Anket yapılan kişilerin yaşları, orta yaş ve üzeridir. Genellikle alanda yaşayan ailelere yapıldığından, kişi sayısı 1-3 arasındadır. Alandaki ailelerin geçim kaynaklarının başında, emekli maaşı sonrasında ticaret ile geçinmek vardır. Anket sonucu verilerine göre, kişilerin sosyal güvenliği daha çok SGK tarafından sağlanmaktadır.

Yaşadıkları yapıdan genellikle memnun olan kullanıcılar, merkezi ve her yere (okul, market, iş, hastane vb.) yakın olması nedeniyle, yapıları terk etmeyi düşünmemektedir. Haneler daha çok 3 odalı olmakla beraber, kullanıcıların kullanmadığı odanın bulunduğu bir yapıya rastlanmamıştır. Hanedeki tüm katların kullanım oranı eşit olsa da, bodrum kat kullanımının görece daha az olduğu görülmektedir. Konutlara eklentilerin az olması, yapıların kullanıcı ihtiyacını karşıladığını göstermektedir. Konutlarda bahçe kullanımına gelindiğinde ise, bahçeli yapı oranı yüksektir ve genelde atık eşya deposu olarak kullanılan bahçelerin kullanımını konusunda iyileştirme yöntemi geliştirilebilir.

Çalışma alanında yaşayan kişilerin birçoğu yaşadıkları yerden memnun olup iyi komşuluk ilişkisi içindedir. Ancak, yapıların bölgenin merkezinde yer alması sonucu oluşan gürültü yaşayanların en çok rahatsız olduğu konulardan biridir.

Anket yapılan kişiler çoğunlukla evlerinin tescilli ve korunması gerekli olduğunun farkındadır. Bu farkındalığın nedeni evlerine yapmak istedikleri değişikliklerinin izin verilmemesi sonucu oluşmuştur. Yapı sahiplerine, istedikleri değişiklikleri yapamadıkları için evlerinin tescilli olmasından memnun olmamakla beraber, müstakil olması cazip gelmektedir. Yapılarda onarımlarla gerçekleşen değişimler; pencere, kapı, banyo, mutfak ve ısıtma sisteminde olmuştur. Anket yapılan kişilerin çoğu maddi imkansızlıklardan fazla değişim yapamasa da tarihi yapıların korunmasını ve restore edilerek yaşatılmasını istemektedir. Yıkılmasını isteyenler ise, yapıların harabe haline gelmesinden önce yıkılması gerekliliğini öne sürmektedir.

7.3 Koruma Amaçlı İmar Planı Kararlarının Değerlendirilmesi

2009 yılında hazırlanmış Koruma Amaçlı İmar Planı, 1992'de alınan kararlar doğrultusunda oluşturulmuştur. Kentsel sit alanı içinde yapılan uygulamaların, geçen 22 yıllık zaman diliminde alınan kararlar neticesinde gerçekleştirilmesinin, tarihsel gelişim süreci ve günümüz ihtiyaçlarına yeterli kalması mümkün değildir. Öncelikle dönemin gereksinim ve tarihi bölge içindeki değişimler değerlendirilmeli Koruma Amaçlı İmar Planı bugünkü şartlar neticesinde tekrar ele alınmalıdır.

1/1000 ölçekte hazırlanmış Koruma Amaçlı İmar Planı notlarında geçen 1992 yılındaki hükümlerde kararlar tek yapı ölçeğinde alınmış olup, kentsel sit alanına ilişkin çevresel ölçekte kararların verilmemiş olduğu görülmektedir (Bkz Ekler 2). Bu nedenle öncelikle yapılması gereken, tek yapı ölçeğinde değil çevresel ölçekte koruma önerilerinin getirilmesidir.

Koruma Amaçlı İmar Planı Yönetmeliği'nde korunacak kentsel unsurlar ve yönetmeliğinde yapıların korunması yönünde mimari ölçü, biçim ve malzemelerinin değiştirilmemesi ve yapılarla bütünlük sağlayan sokak unsurlarının ve özgün yol kaplamalarının düz beton ve asfalt kaplanmaması maddeleri yer almaktadır. Ancak bugün Mudanya tarihi alanına bakıldığında alınan kararların uygulanmadığı görülmektedir. Günümüzde Mudanya Kentsel Sit Alanı içinde özgün yol kaplaması hiç kalmamıştır. Tescilli anıtsal yapılar olan Hasan Ağa Konağı ve Halil Ağa Konağı yıkılmış, İpar Caddesi üzerinde yer alan Eski Belediye Binası'nın da yol genişletme çalışmaları sırasında bir kısmı yıkılmıştır. Ayrıca alan içinde tescillenmiş birçok yapı kendi haline bırakılıp, bakım ve onarımları yapılmadığı için kullanılamayacak duruma hatta harabe haline gelmiştir. Alanda tarihi kimliğe sahip ve tez kapsamında tescil edilmesi önerilmiş 49 adet yapı bulunmasına rağmen Koruma Amaçlı İmar Planında tescil edilmediği görülmektedir.

Yeni yapılanma koşulları ile ilgili hükümler yine tek bir yapı üzerinden ele alındığı ve yalnızca kentsel sit alanını kapsadığı için sit alanına girmeyen, komşu parsellerdeki yapılar geleneksel yapı gabarilerinin çok üstündedir. Kentsel sit etkilenme alanına giren yapılarla ilgili koşullar geliştirilmemiş olması ve karar getirilmemesi de kentsel sit çeperinde oluşan dokunun tarihi dokuyu ezer nitelikte gelişmesine neden olmaktadır.

Mudanya tarihi bölge içinde oluşan tüm olumsuzluklara rağmen geleneksel kimlik hala varlığını sürdürmektedir. Günümüze kadar ulaşmış tarihi çevre ve yapılar bir bütün halinde ele alınmalı, var olan sosyal, kültürel ve tarihi değerlerin korunması ve gelecek kuşaklara aktarılması amaçlanmalıdır.

ANALİZLER	DEĞERLER	SORUNLAR	TEHDİTLER	POTANSİYELLER
Bölgeyle İlgili Genel Değerlendirmeler	-Bursa gibi büyük bir şehir belediyesine bağlı ilçe olması -İstanbul'a yakın olması -Deniz kıyısının olması -Anadolu ve Girit Kimliğine sahip farklı tiplerde sivil mimarlık örneklerinin doku içinde bulunması	-Özgün kullanıcının tarihi koruma bilincinde olmaması -Yerel Yönetimin Mudanya Tarihi değerleriyle yeteri kadar ilgili olmamaları -Tescille önerilebilecek nitelikte yapıların tescille öneri olarak sunulmaması	-Özgün kullanıcının birçoğunun yaşamakta olduğu tarihi yapılarda değilde yeni yapılarda oturmayı tercih etmesi -Tescille önerilebilecek nitelikte yapıların harabe haline gelmesini sağladıktan sonra yıkımını gerçekleştirmek	-Bursa'ya en yakın yazlık turizm ilçesinden biri olması -Deniz kıyısı olması sayesinde deniz ulaşımına elverişli olması -Deniz kıyı alanlarının kullanılabilir olması
İşlevsel Dağılım Analizi	-Çalışma alanı içinde bulunan anıtsal yapıların birçoğunun kendi işlevinde veya yeni işlevde kullanımı sürdürmesi -Kentsel sit alanın ilçe merkezinin tamamını kapsamı bakımından ticari, yeme-içme ve ofis işlevleriyle alanın canlı olması	-Birçok sivil mimarlık örneğinin boş olması -Tescilli yapıların birçoğunun tamamen yıkılıp yarattığı boşluğun otopark olarak kullanılması -Anacaddeler üzerinde bulunan tescilli yapıların ticaret kullanımları ile özgünlüğüne zarar vermesi -Kent merkezinde bulunan iskelenin Askeri Donanmaya ait olarak kullanılması	-Açık alan işlevi gereksinimlerinin tarihi yapılar tamamen yıkılarak sağlanması -Boş olan tarihi yapıları kendi haline bırakarak harabe haline gelecek olması	-Tarihi hamamların kendi işlevinde varlığı sürdürülerek çekim alanı hale getirilmesi -Denize yakın olması nedeniyle balık restoranlarının turizm açısından potansiyel olması
Kat Sayısı Analizi	-Çalışma Alanı içinde birçok yeni yapının özellikle tarihi yapıların yoğun olduğu alanlarda özgün yapı gabarilerini ezmemesi	-Yerel yönetimin izni dahilinde kentsel sit alanı içinde alınan belirli yükseklik kararlarına rağmen kat yüksekliklerinin korunmamış olması	-Yerel yönetimlerin alınan kararlara rağmen diledikleri kimselere kat yükseklikleri konusunda taviz vermesi	
Yapısal Durum Analizi	-Anıtsal yapıların strüktürlerinin iyi ve sivil mimarlık örneği yapılarının bir kısmında hem strüktür hem malzeme durumlarının iyi olması	-Betonarme yapıların sayıca fazla olması	-Kötü durumda ve harap olan yapıların kendi haline bırakılması hem can güvenliğini hem de sürdürülebilirliği tehdit etmektedir.	-Strüktür durumu iyi malzeme durumu kötü yapıların işlevlerinin sürdürülebilir ve sürdürülebilecek olması
Yapı Kullanım Analizi	-Alan içinde yapı kullanım oranının fazla olması	-Kullanılmayan tarihi yapıların kendi haline bırakılıp kullanılmayacak duruma geldikten sonra yıkımının gerçekleştirilmesi.	-Sivil mimarlık örneği olan yapılarda kullanım oranının düşük olması -Kullanılan tarihi yapıların gerekli bakımlarının yapılmaması	-Kullanılan yapı oranının fazla olması nedeniyle bölge canlılığının sürdürülmesi -Kullanılan tarihi yapıların gerekli bakımlarının yapılmaması
Yapı Malzemesi Analizi	-Özgün yapıların geleneksel malzemelerinin günümüze kadar ulaşmış olması	-Restorasyon yapılan yapılarda strüktür malzemesinin betonarmeye dönüştürülmesi ve dolgu malzemesi olarak beton tuğla kullanılması	-Yeni yapılan yapıların dış malzeme olarak restorasyon yapılan yapılardan ayırt edilemeyecek şekilde olması	-Özgün yapıların geleneksel malzemeleri korunduğundan dolayı gerekli restorasyon ve bakım durumunda restitüsyon çalışmalarında veri oluşturabilir olması
Değişmişlik Durum Analizi	-Alan içinde hiç değişmemiş yapıların olması -Özgün yapıların büyük çoğunluğunun kütle ve mimari eleman bazında kendisini korumuş olması	-Yeni yapıların sayısının fazla olması -Yeni işlev kaynaklı mimari eleman değişikliklerinin olması	-Kullanıcı tarafından sivil mimarlık örneği olarak gösterilebilecek yapıların yıkılarak yeni yapıya dönüştürülmesi bilinci tehdit oluşturmaktadır.	-Az değişmiş ve orta değişmiş yapıların geliştirilebilir nitelikte potansiyeli olması
Doluluk Boşluk Analizi	-Sahil ve gezi olarak kullanılan açık alanlar canlılığı sağlamaktadır.	-Yıkılan yapıların olduğu parseller düzensiz otopark olarak kullanılmaktadır.	-Yapı adaları içinde yıkımlar sonucu bırakılan boşluklar düzensiz alanlar oluşturabilir .	-Açık alan düzenlemelerinin yapılacağı alanlarının olması.
Tarihsel Dönem Analizi	-Tarih süreci bağlamında dini yapılar etrafında gelişen dokunun hala varlığının ve yapılarının okunabiliyor olması.	-Tarihi yapıların yerine niteliksiz yeni yapıların yapılması.	-Tarihi yapılara yapılan restorasyon sonucu tarihinin okunamayacak hale gelmesi -Yeni yapılan yapıların da tarihi yapılardan ayrılmayacak şekilde yapılması	-Değişmemiş ve az değişmiş yapıların tarihi bilgi niteliği taşıması.
Mülkiyet Durumu Analizi	-Konut olarak kullanılan yapının özgün kullanıcısının mülkiyetinde olması.	-Kamuya ait yapıların bazılarının kentsel sit sınırı içinde alınan kararlara uygun olmaması ve anıt yapılarında bakımlarının sağlanmaması.		-Özel mülkiyetlerin birçoğunun konut işlevinde kullanılması sürdürülebilirlik potansiyeli taşımaktadır.
Çevresel Veriler Analizi	- Bakı noktalarının varlığı. - Tarihi çeşmelerin günümüze kadar gelerek kullanılabilir olması.	- Organik doku içinde yeni yapıların çokluğu nedeniyle bakı noktaları varlığının az olması. -Çevredeki sokak lambaları direkleri tarihi yapı çevresinde kötü görüntü oluşturmaktadır.		- Tarihi çeşmelerin kullanılabilir olması sürdürülebilirliğini sağlamaktadır.
Yol Kaplamaları ve Trafik Durum Analizi	- Anacaddelerin ve ara sokakların çoğunun tek yönlü trafiğe açık olması. - Denizle ulaşımın sağlanması.	- Gridal doku içinde denize dik gelen sokakların trafiğe açık olması. -Dar sokakların kenarlarında park edilen araçların varlığı. -Doku içinde hiçbir özgün sokak döşemesinin kalmamış olması		- Trafiğe açık Fevzi Çakmak ve 12 Eylül Caddesinin Girit Mahallesi kısmındaki aksın yayalaştırılarak canlı hale getirilebilir olması.

İSTANBUL KÜLTÜR ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANA BİLİM DALI
MİMARLIK TARİHİ VE RESTORASYON
YÜKSEK LİSANS PROGRAMI

MUDANYA TARİHİ KENT DOKUSUNUN
1994-2013 ARASINDAKİ DEĞİŞİMİNİN
İNCELENMESİ VE DEĞERLENDİRİLMESİ



TEZ DANIŞMANI
YRD. DOÇ. DR. ELİF MIHÇIOĞLU BİLGİ

EZGİ GÜNER
1009352002

DEĞERLENDİRME TABLOSU

Şekil 7. 4: Fiziki Yapı Değerlendirme Tablosu (Ezgi Güner, 2013)

BÖLÜM 8

ÇALIŞMA ALANIYLA İLGİLİ KORUMA VE SAĞLIKLAŞTIRMA ÖNERİLERİ

Mudanya tarihi bölge içindeki çalışma alanında yapılan analiz ve değerlendirmeler sonunda tarihi dokunun sürdürülebilirliği ve geleceğe aktarılabilmesi için çevre ölçeğinde karar alınmıştır.

Kararlar alınırken, kültür varlıklarının korunması, tarihi ve çevresel değerlerin yaşatılması amacı ve kentsel, mimari ve sosyo-ekonomik sorunlara çözüm getirilmesi ön planda tutulmuştur. Bu doğrultuda, çalışma kapsamında bunun tüm kent için geçerliliği düşünülerek çevresel ve mimari olarak geliştirilmesi hedeflenmiştir. Çevre ölçeğinde; sosyal, fiziki ve ticari niteliği geliştirecek kararlar alınmıştır. Mimari ölçekte ise, alandaki farklı iki dokuda yer alan alt ölçekte yapı ve çevrelerine dair müdahale önerileri getirilmiştir.

Bu bağlamda, organik dokuda yer alan Selvilik Caddesi Alt Çalışma Alanı 1, ızgara dokuda yer alan Fevzi Çakmak Paşa Caddesi Alt Çalışma Alanı 2, proje alanları olarak belirlenmiştir. Öneri alanlarındaki yapıların çatı ve cephelerinin mevcut durum ve öneri durumları karşılaştırmalı olarak gösterilmiştir. Ayrıca, 1994 yılında Gülhan Aydoğan tarafından yapılan YTÜ Yüksek Lisans tezindeki Fevzi Çakmak Caddesi vaziyet planı ve silüet çalışmaları, 2013 yılı Fevzi Çakmak Caddesi ‘mevcut durum ve öneri’ çalışmaları arasındaki değişim karşılaştırılmalı olarak incelenmektedir. 1994 tezlerinde organik dokuda alt alan çalışması 1 kapsamındaki Selvilik Caddesi üzerinde çalışma yapılmadığı için karşılaştırmalı bir çalışma yapılamamıştır. Çalışılan sokaklarda, yıkık ya da özgün durumu değişmiş olanları 1994 dönemindeki tezlerden yararlanılarak, restitütif bir yaklaşımla sokak cephelerine eklenmiş ve yeni önerilerde bulunulmuştur.

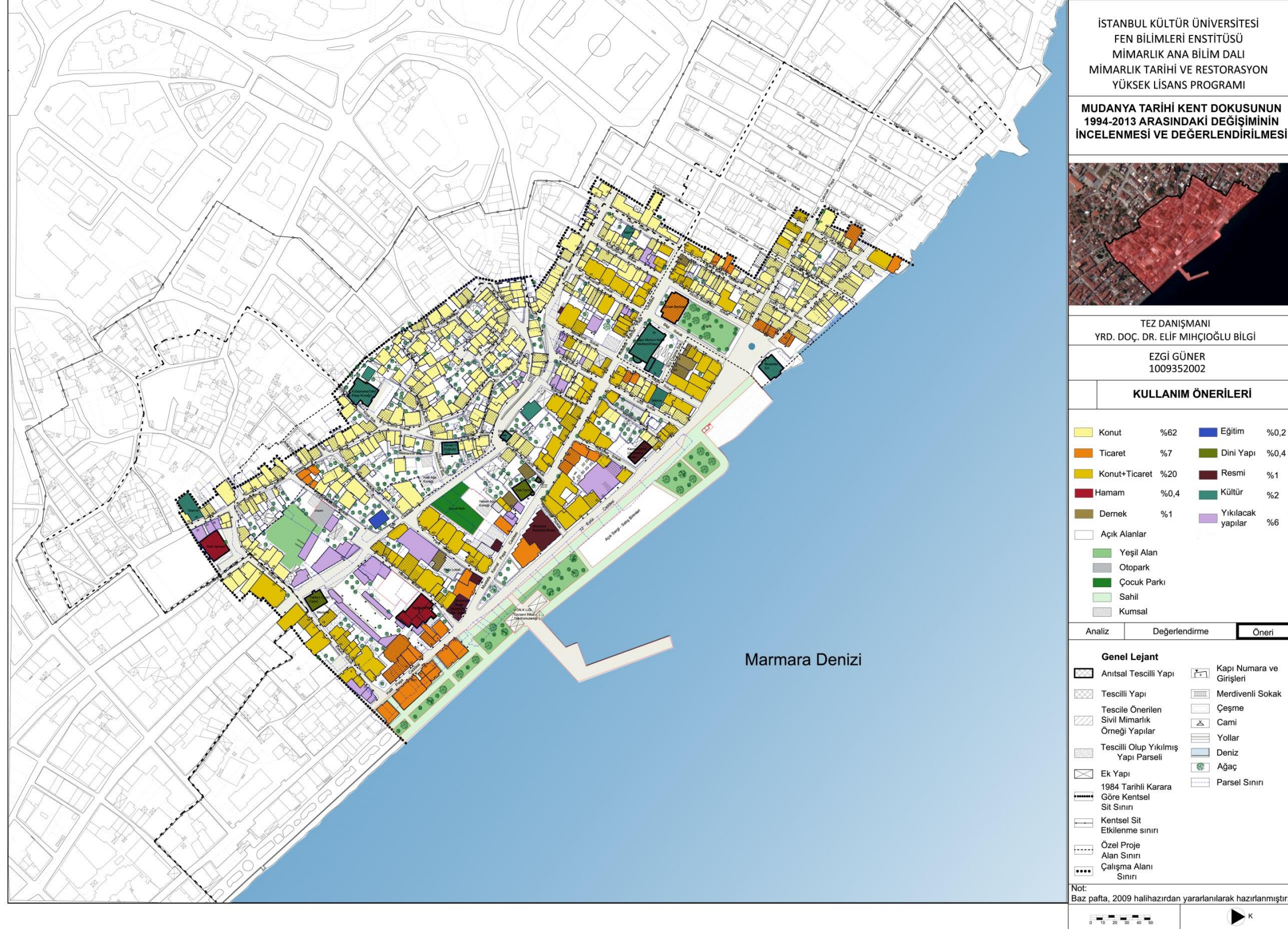
8.1 Çalışma Alanı İle İlgili Genel Öneriler

Çalışma alanı genelinde 1/1000 çevre ölçeğinde çalışma alanında yapılar için kullanım önerileri ve fiziksel müdahale önerileri geliştirilmiştir. Kullanım önerileri kapsamında yapı ve açık alanlara dair yaklaşımlar getirilmiştir. Fiziksel müdahale önerileri için iki ayrı müdahale önerisinde bulunulmuştur. Müdahale önerileri ilk kısımda tarihi ve tescilli yapılara müdahale ile yeni yapılara müdahale ve çevreye yönelik müdahale önerileri geliştirilmektedir. Müdahale önerileri ikinci kısımda ise, kat indirimleri ve kat artırımlarıyla ilgili kararlar verilmiştir.

8.1.1 Kullanım Önerileri

Şekil 8.1'deki kullanım önerisinde işlevsel dağılım analizindeki veriler göz önüne alınarak konut yoğunluğunun ve ticaretin yoğun olduğu yerler daha güçlü şekilde alanda ayrıştırılmıştır. Şekil 8.1'de (sarı renkle ifade edilen) %62 oranındaki konut alanı organik alanda daha da yoğunlaştırılarak alanda bütünlük oluşturması sağlanmıştır. (Sırasıyla turuncu ve koyu sarı ile ifade edilen) %7oranlı ticaret ve %20 oranlı konut + ticaret alanları Mustafa Kemal Paşa Caddesi boyunca tek aks üzerinde yoğunlaştırılması önerilmiştir. Ayrıca hem çalışma alanın merkezi hem şehrin merkezi olan bölge ticari alan olarak canlılık kazandırılması düşünülmüştür. Çalışma alanında kullanılmayan anıtsal yapıların ve sivil mimarlık örneklerinin de ortaya çıkarılıp sürdürülebilirliğin sağlanması için yeni işlevler verilmiştir. Alanda 2 adet bulunan cami ve 2 adet bulunan alan hamamın kendi işlevlerinde korunması önerilmiştir. %2 oranında 9 adet kültür yapısından Tahir Paşa Konağı, Mütareke evi ve Eski Kilise yapıları kendi işlevlerini korurken, anıtsal yapı olan Kenan Doğruöz Evi ve Eski Belediye yapıları ile kullanılmayan “istene” yapılarının da kamunun yararlanabildiği kültür yapıları olarak işlev verilmesi uygun görülmüştür. Bölgede %1 oranında resmi ve dernek yapısı, %6 oranında sokak ve doku bütünlüğünü bozan yapıların (mor renkle ifade edilen yıkılacak yapılar) kaldırılması önerilmiştir.

Çalışma alanındaki açık alanlar için yeşil alan, çocuk parkı ve düzenli otopark alanları düşünülmüştür. Mevcut yeşil alanlar korunurken boş olan ve düzensiz otoparka dönüşen alanlara yeşil alan ve çocuk parkı olarak kullanılmasına karar verilmiştir. Ayrıca sahil aksına da sergi birimlerinin olduğu ve yeşil alanın yoğun kullanıldığı düzenleme önerilmiştir.



Şekil 8. 1: Çalışma Alanı için Kullanım Önerisi (Ezgi Güner, 2013)

8.1.2 Müdahale Önerileri

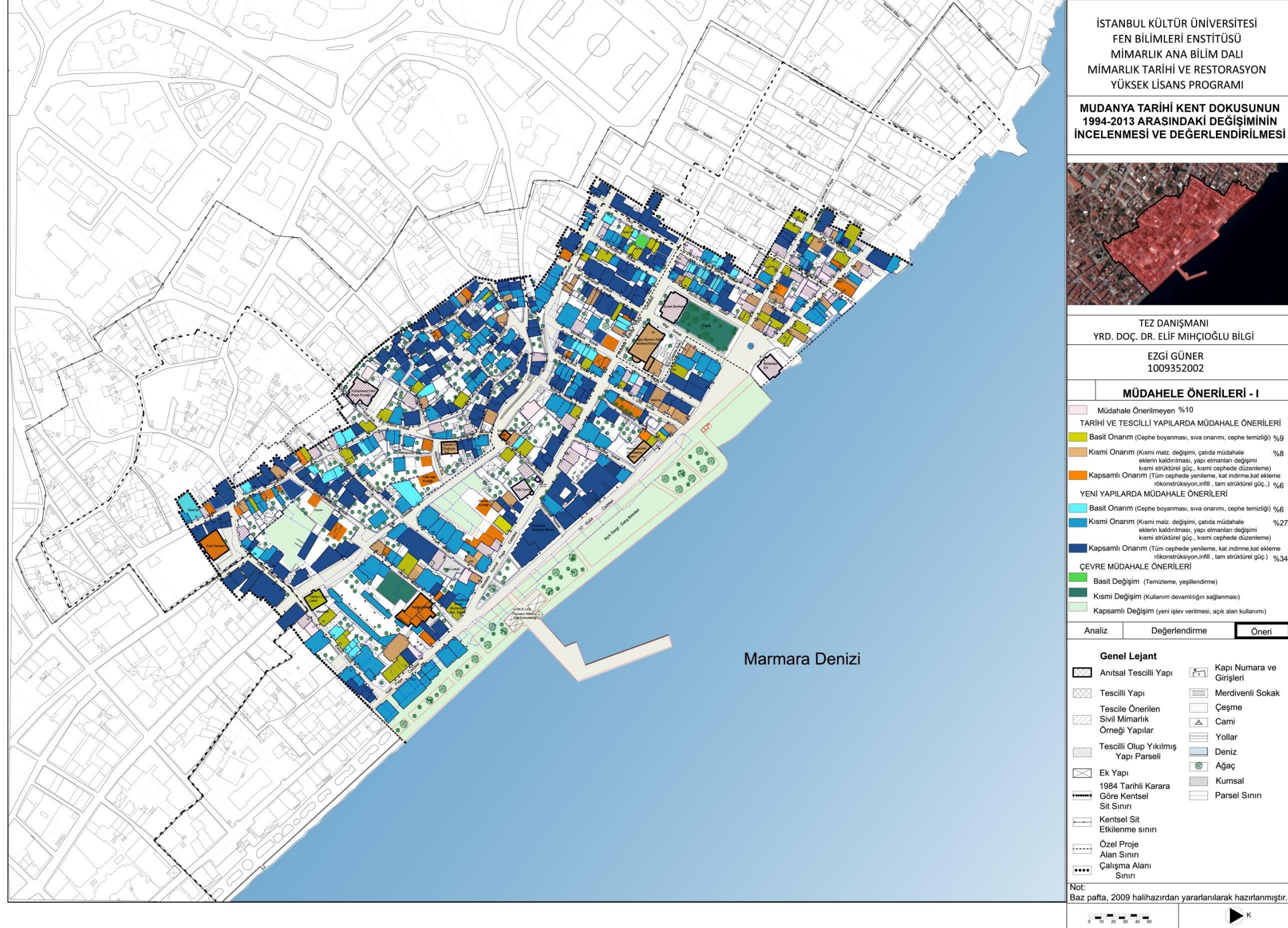
Şekil 8.2'deki Müdahale önerileri-I'e bakıldığında; %10 oranında müdahale önerilmeyen yapı bulunmaktadır. Yapılar için önerilen müdahaleler tarihi ve tescilli yapılarda öneriler, yeni yapılara müdahaleler ve çevre müdahaleleri olarak 3 gruba ayrılmıştır. tarihi ve tescilli yapılara müdahale olarak, %9 oranında "basit onarım" (sarı renkte ifade edilen; cephe boyanması, sıva onarımı ve cephe temizliği), %8 oranında "kısmi onarım" (ten rengi ile ifade edilen; kısmi malzeme değişimi, çatıda müdahale eklerin kaldırılması, yapı elemanları değişimi, kısmi strüktürel güçlendirme ve kısmi cephede güçlendirme), %6 oranında "kapsamlı onarım" (turuncu renkle ifade edilen; tüm cephede yenileme, kat indirme, kat ekleme, rökonstrüksiyon, infil ve tam strüktürel güçlendirme) önerilmiştir.

Yeni yapılara yönelik ise; (başlık içerikleri tarihi ve tescilli yapı müdahaleleriyle aynı olup) %6 oranında basit onarım, %27 oranında kısmi onarım ve %34 oranında kapsamlı onarım yapılması gerekliliği düşünülmüştür.

Çevre önerileri kapsamında; 'basit değişim' (temizleme ve yeşillendirme), "kısmi değişim" (kullanım devamlılığın sağlanması) ve "kapsamlı değişim" (yeni işlev verilmesi, açık alan kullanımı) düzenlemeleri yapılması önerilmiştir. Kapsamlı değişim yapılması için sahil bölgesi ile 2 farklı yapı adası içinde bulunan alanlar düşünülmüştür.

Çalışma alanı için, müdahale önerileri-II 'de %83 oranında mevcut yüksekliği korunacak yapılar (Şekil 8.3'de renksiz gösterilen), %7 oranında kat indirimi yapılması gereken yapılar (kırmızı renkte ifade edilen), %10 oranında ise kat artırımı yapılması gerekli yapılar (mavi renkle ifade edilen) bulunmuştur. Kat indirimi önerilen yapılar tarihi yapıları ezen ve mevcut doku gabarisinin üstünde olan genelde 4 ve üstü kat yüksekliğine sahip, bazı sokak ve alanlarda ise 3 kat ve üzeri yapılardır. Yine kat indiriminde olduğu gibi mevcut doku gabarisinin altında kalıp, sokak cephelerinde görüntüyü bozan yapılarda kat artırımı yapılması önerilmiştir.

Çevre verileri ve yapı incelemeleri sonucu, daha üst ölçekte alınan kararlar sonrası, çalışma alanı içinde iki farklı dokuda yer alan sokaklar alt öneri olarak belirlenmiştir (Şekil 8.4).



Şekil 8. 2: Çalışma Alanı için Müdahale Önerisi-I (Ezgi Güner, 2013)



İSTANBUL KÜLTÜR ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANA BİLİM DALI
MİMARLIK TARİHİ VE RESTORASYON
YÜKSEK LİSANS PROGRAMI

MUDANYA TARİHİ KENT DOKUSUNUN
1994-2013 ARASINDAKİ DEĞİŞİMİNİN
İNCELENMESİ VE DEĞERLENDİRİLMESİ



TEZ DANIŞMANI
YRD. DOÇ. DR. ELİF MIHÇIOĞLU BİLGİ

EZGİ GÜNER
1009352002

MÜDAHALE ÖNERİLERİ - II

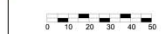
Mevcut Kat Yüksekliği Korunacak Yapılar %83

YAPI KAT ÖNERİSİ

Kat İndirimi %7
Kat Artırımı %10

Analiz	Değerlendirme	Öneri
Genel Lejant		
	Anıtsal Tescilli Yapı	
	Tescilli Yapı	
	Tescile Önerilen Sivil Mimarlık Örneği Yapılar	
	Tescilli Olup Yıkılmış Yapı Parseli	
	Ek Yapı	
	1984 Tarihli Karara Göre Kentsel Sit Sınırı	
	Kentsel Sit Etkilenme sınırı	
	Özel Proje Alan Sınırı	
	Çalışma Alanı Sınırı	

Not:
Baz pafta, 2009 halihazırdan yararlanılarak hazırlanmıştır.



Şekil 8. 3:Çalışma Alanı için Müdahale Önerisi-II (Ezgi Güner, 2013)



İSTANBUL KÜLTÜR ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANA BİLİM DALI
MİMARLIK TARİHİ VE RESTORASYON
YÜKSEK LİSANS PROGRAMI

MUDANYA TARİHİ KENT DOKUSUNUN
1994-2013 ARASINDAKİ DEĞİŞİMİNİN
İNCELENMESİ VE DEĞERLENDİRİLMESİ



TEZ DANIŞMANI
YRD. DOÇ. DR. ELİF MIHÇIOĞLU BİLGİ
EZGİ GÜNER
1009352002

**SİLÜET VE MÜDAHALE
ÖNERİLERİ
ANAHTAR PAFTASI**

Analiz Değerlendirme **Öneri**
Ölçek 1/1000

Genel Lejant	
	Anıtsal Tescilli Yapı
	Tescilli Yapı
	Tescile Önerilen Sivil Mimarlık Örneği Yapılar
	Tescilli Olup Yıkılmış Yapı Parseli
	Ek Yapı
	1984 Tarihli Karara Göre Kentsel Sit Sınırı
	Kentsel Sit Etkilenme sınırı
	Özel Proje Alan Sınırı
	Çalışma Alanı Sınırı
	Kapı Numara ve Girişleri
	Parsel Sınırı
	Merdivenli Sokak
	Çeşme
	Cami
	Yollar
	Deniz
	Ağaç
	Açık Alanlar
	Yeşil Alan
	Otopark
	Özel Alan
	Sahil
	Kumsal

Not:
Baz pafta, 2009 halihazırdan yararlanılarak hazırlanmıştır.



Şekil 8. 4: Alt Çalışma Alanı için Silüet ve Müdahale Önerileri Paftası (Ezgi Güner, 2013)

8.2 Alt Çalışma Alanlarıyla İlgili Öneriler

Bu alt öneri çalışmasında belirlenen sokaklarda tarihsel bütünlüğü sağlamak ve var olan tarihi yapıların da korunarak geleceğe aktarılması ana amaçtır. Tarihsel dokunun parçalanması, günümüzde görüldüğü gibi birbirinden bağımsız ve düzensiz yapılaşmanın gelişmesine neden olmaktadır. Bununla birlikte, tarihi dokunun giderek yok olması kaçınılmaz bir sonuç olacaktır. Tüm bu nedenle, farklı iki doku özelliğine sahip organik ve ızgara dokulardan seçilen iki cadde için gerçekleştirilen önerilerdeki yaklaşımların tüm alan genelinde uygulanması gerekmektedir. Alt alan çalışmalarında, çatı ve sokak cephelerinin 1/200 ölçekte mevcut durum ve öneri durumları karşılaştırılarak gösterilmiştir.

8.2.1 Organik Dokudan Bir Örnekleme: Alt Çalışma Alanı 1

Alt çalışma alanlarında müdahale önerileri çatı ve silüetler aracılığıyla ifade edilmektedir.

Genel yaklaşım olarak ise yapı ve çevre bazında ele alınmaktadır.

Şekil 8.13'e bakıldığında, Selvilik Caddesi üzerindeki yapıların çatı ve A-A silüetleri görülmektedir. Bu cadde boyunca 12, 10 ve 12 numaralı yapılar ve İğneci sokak 1 numaralı yapı da tescillidir. Rıfat Efendi Sokak girişli 1 numaralı yapı da tescile önerilen yapılardandır.

Yapı bazında tek tek ele alındığında, Rıfat Efendi Sokak girişli 1 numaralı yapı için; boş ve kullanılmayacak durumda olmasından dolayı bakımları yapılmamıştır. Basit onarım olarak, cephe boyaması, kısmi onarım olarak çatıya müdahale, pencere boyutları geleneksel doku tipine uygun olmadığı için yapı elemanlarının değişimi ve kapsamlı olarak strüktürel güçlendirme önerilmektedir. Selvilik Caddesi 12 numaralı yapı için; sıva onarımı ve cephe boyaması, kırık ve bir kısmı gitmiş olan pencere için yapı elemanları bütünlemesi, ikinci kat sol pencerenin ve giriş kapısının tip dışı olması nedeniyle yapı elemanları değişimi, yapının arka bahçesinde bulunan ekin kaldırılması ve çatıya müdahale önerileri getirilmiştir (Şekil 8.5). İğneci Sokak girişli no:1 yapısına dair; cephe bazında yakın dönemde restorasyon geçirdiğinden dolayı yalnızca çatının Marsilya kiremidinin alaturka olması ve zemin kat pencerelerinin plan tipolojisine uygun olmaması nedeniyle yapı elemanı değişikliği yapılması gerektiğine karar verilmiştir (Şekil 8.6).



Şekil 8. 5 (Solda): Rüştüye Mektebi Sokak 1 numaralı Yapı ve Selvilik Caddesi 12 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)



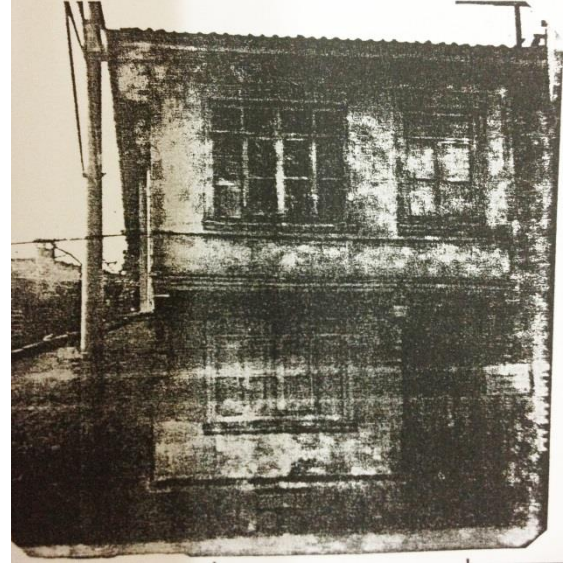
Şekil 8. 6 (Sağda):İğneci Sokak 1 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)

Selvilik Caddesi 10 numaralı yapı için; restorasyon geçirdiği için yapıda kapsamlı müdahale gerekliliği görülmemekte, pencere boyutlarının mevcut tipolojiye uyumlu olmamasından dolayı pencere ve giriş kapısı değişimi ve bahçe duvarının geleneksel bahçe duvarına uygun şekilde yapılmadığı ve beton duvar üzeri taş kaplama uygulandığından dolayı duvar malzeme değişimi yapılması önerilmiştir (Şekil 8.7-8.8).

Şekil 8.9'daki 8 numaralı yeni yapıda, cephede düzenleme, depo kapısı ve giriş kapı ve pencerelerde yapı elemanı değişimi, teraslı ve Marsilya kiremidi olan çatının alaturka kiremitle kaplanması ve cephenin silüete uygun tonlarda boyanması gerektiğine karar verilmiştir (Şekil 8.9). A-A silüet kesiti 6 numaralı yapı için; tuğla yığma sistemle örülmüş yapı sıvayla kaplanmadığı mevcut doku içinde bu tip yapılar olmadığından sıva yapılması ve üzerine boya uygulanması, silüete uyumsuz pencere ve kapı gibi yapı elemanlarının değiştirilmesi ve bu doğrultuda cepheye yeni düzenleme yapılaması önerisi getirilmiştir (Şekil 8.10).



Şekil 8. 7: Selvilik Caddesi 10 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)



Şekil 8. 8: Selvilik Caddesi 10 numaralı Yapının 1995'teki Görünümü (Özcan K., 1995)



Şekil 8. 9: Selvilik Caddesi 6 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)



Şekil 8. 10: Selvilik Caddesi 8 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)

Selvilik Caddesi 4 numaralı, 4 katlı betonarme yapının Koruma Amaçlı İmar Planı kararları da esas alınarak, 2 kata indirilmesi, yarı teras, yarı oluklu çatı malzemesi olan çatının alaturka kiremitle kaplanması önerisi getirilmiştir. Ayrıca, cephede düzenleme yapılarak boyutları çok büyük olan pencerelerin tipolojiye uygun 1/2 oranlı pencere olması, zemin katta depo girişi ve ana giriş kapılarının silüette

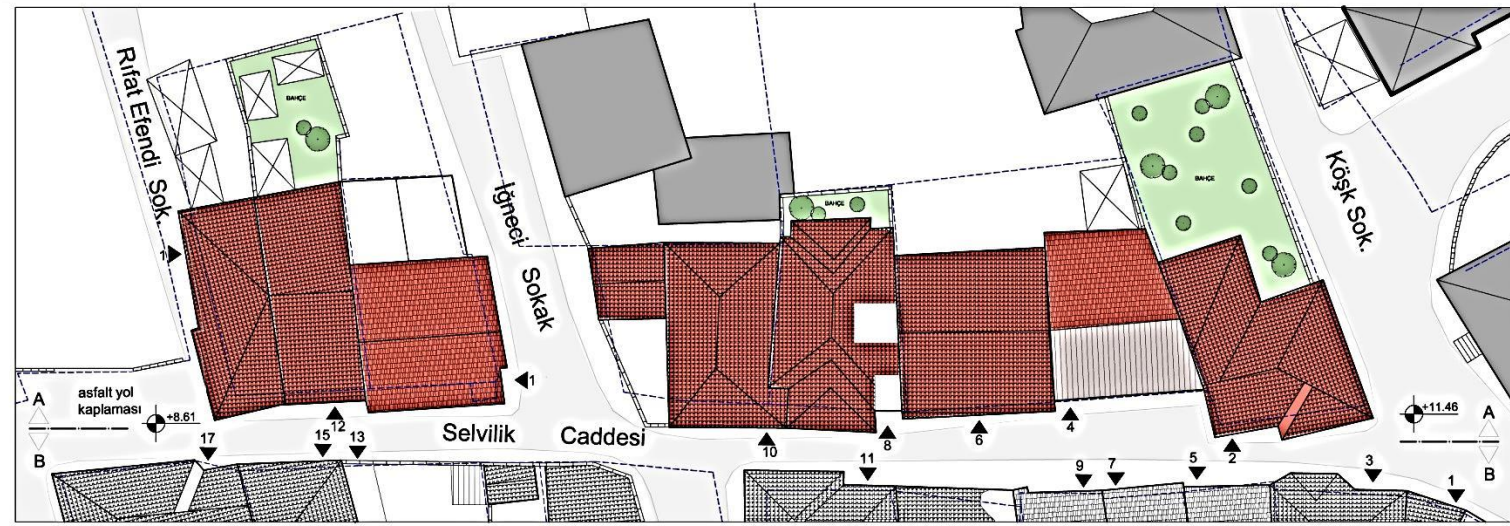
kullanılan kapı tipleriyle, benzer olması ayrıca, bodrum katı pencerelerinin alandaki bodrumlarda kullanılan pencerelere uygun olması önerilmiştir (Şekil 8.11). Selvilik caddesi sonunda bulunan 2 numaralı köşe yapı için; sıva onarımı ve cephe boyası önerilmiştir (Şekil 8.12). A-A silüet kesiti için genel çevre bazında elektrik direklerinin yer altına alınması, dokuya uygun aydınlatma direklerinin eklenmesi ve asfalt olan yer döşemesinin “Arnavut kaldırımı” kaplanması önerisi getirilmiştir.



Şekil 8. 11: Selvilik Caddesi 4 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)



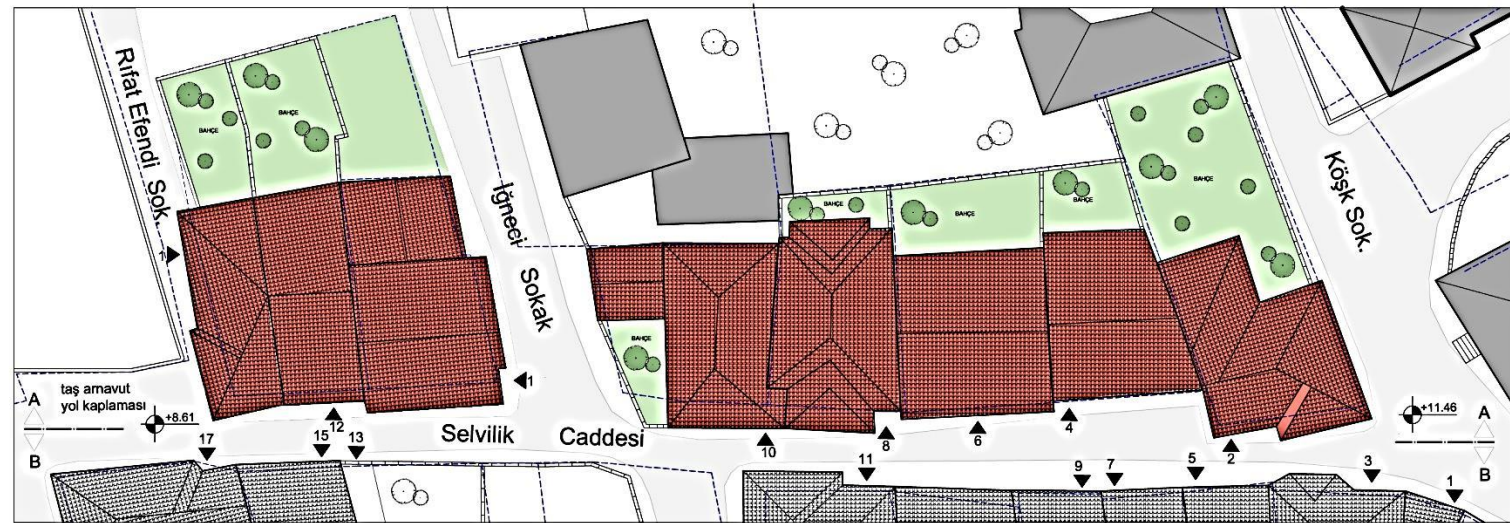
Şekil 8. 12: Selvilik Caddesi 2 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)



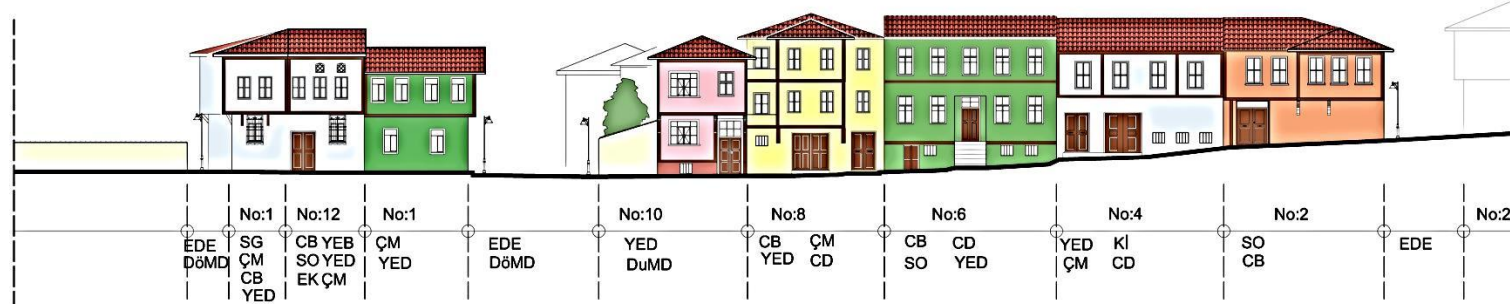
SELVİLİK CADDESİ
MEVCUT PLAN



MEVCUT CEPHE DURUMU
SELVİLİK CADDESİ SILÜET A-A



SELVİLİK CADDESİ
ÖNERİ PLAN



ÖNERİ CEPHE
SELVİLİK CADDESİ SILÜET A-A

İSTANBUL KÜLTÜR ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANA BİLİM DALI
MİMARLIK TARİHİ VE RESTORASYON
YÜKSEK LİSANS PROGRAMI

MUDANYA TARİHİ KENT DOKUSUNUN
1994-2013 ARASINDAKİ DEĞİŞİMİNİN
İNCELENMESİ VE DEĞERLENDİRİLMESİ



TEZ DANIŞMANI
YRD. DOÇ. DR. ELİF MIHÇIOĞLU BİLGİ

EZGİ GÜNER
1009352002

SİLÜET VE MÜDAHALE ÖNERİLERİ

ÖNERİ	ÖNERİ
OLDUĞU GİBİ KORUMA	OK
CEPHE BOYANMASI	CB
SIVA ONARIMI	SO
CEPHE TEMİZLİĞİ	CT
KİSİMİ MALZEME DEĞİŞİMİ	KMD
EKLERİN KALDIRILMASI	EK
YAPI ELEMANLARININ BÜTÜNLENMESİ	YEB
YAPI ELEMANLARININ DEĞİŞİMİ	YED
ÇATIDA MÜDAHALE	ÇM
STRÜKTÜREL GÜÇLENDİRME	SG
KAT İNDİRİMİ	Kİ
KAT EKLEME	KE
CEPHE DÜZENLEMESİ	CD
REKONSTRÜKSİYON	R
İNFLİDOKLU	I
KALDIRILACAK YAPI	KY
KAPSAMI MALZEME DEĞİŞİMİ	KaMD
ÇEVRE TEMİZLİĞİ	ÇT
YEŞİLLENDİRME	Y
DUVARDA CEPHE TEMİZLEME	DCT
DUVARDA SIVA ONARIMI	DSO
DUVARDA BOYAMA	DB
KULLANIM DEVAMLILIĞIN SAĞLANMASI	KDS
KİSİMİ AÇIK ALAN KULLANIMI	KAK
KİSİMİ MALZEME DEĞİŞİMİ	KiMD
YENİ İSLEMSİZ KULLANIM	YİK
DOŞEME MALZEME DEĞİŞİMİ	DöMD
DUVAR MALZEME DEĞİŞİMİ	DuMD
ELEKTRİK DİREĞİ EKLENMESİ	EDE
TABELA DÜZENLEMESİ	TD

Analiz Değerlendirme Öneri

Ölçek 1/200

Genel Lejant

	Anıtsal Tescilli Yapı		Yollar
	Tescilli Yapı		Ağaç
	Tescile Önerilen Sivil Mimari Örneği Yapılar		Açık Alanlar
	Tescilli Olup Yıkılmış Yapı Parseli		Yeşil Alan
	Ek Yapı		Özel Alan
	Kapı Numara ve Girişleri		
	Merdivenli Sokak		

Şekil 8. 13: Alt Çalışma Alanı A-A Kesiti Mevcut Durum ve Müdahale Önerisi (Ezgi Güner, 2013)

Şekil 8.25’de Selvilik Caddesi alt bölümde yer alan yapıların çatı ve B-B silüet kesitleri gösterilmektedir. Cadde üzerinde 3 ve 11 numaralı yapılar tescillidir.

3 numaralı yapıya ait, depo olarak kullanılan 1 numaralı yapı yeni yapılmış olup, kapı ve pencere değişikliği yapılması önerilmiştir. 3 numaralı yapı için; yakın zamanda restorasyon yapılmış olan yapının olduğu gibi korunması önerilmiştir (Şekil 8.14-8.15). Benzer sorunlara sahip 5 ve 7 numaralı yapılar; kat ekleme, pencere ve kapılar olmak üzere yapı elemanı değişikliği, geleneksel yapı tipine uygun ara katlarda söve kullanılması gibi cephede düzenleme yapılması, çatıların alaturka kiremitle kaplanması ve cephenin silüete uygun boyayla boyanması önerilmiştir (Şekil 8.16-8.17). Şekil 8.18’deki 9 numaralı yapı için; giriş kapısı ve pencerelerin tamamının değiştirilmesi, cephenin silüete uygun düzenlemesi, cephe boyanması ve çatının alaturka kiremit olarak değiştirilmesi önerisi getirilmiştir.



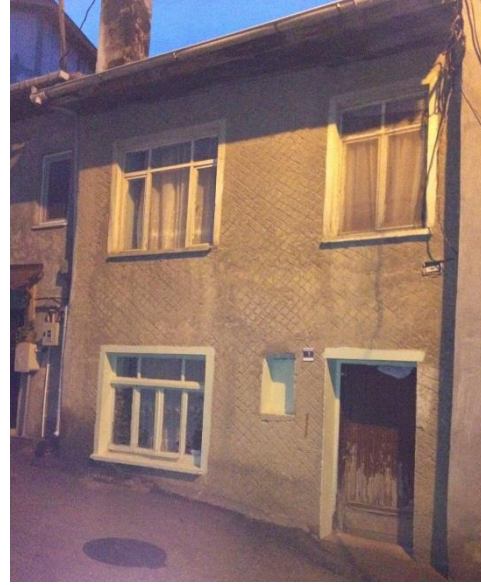
Şekil 8. 14: Selvilik Caddesi 1 ve 3 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)



Şekil 8. 15: Selvilik Caddesi 1 ve 3 numaralı Yapının 1995'teki Görünümü (Özcan K., 1995)



Şekil 8. 16: Selvilik Caddesi 5 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)



Şekil 8. 17: Selvilik Caddesi 7 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)



Şekil 8. 18: Selvilik Caddesi 9 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)

Tescilli olan 11 numaralı yapının bahçeden ulaşılan deposu için; sıva onarımı, cephe boyanması, cephe temizliği, bir kısmı yıkık olan yapının onarılması, bitki ve nemden oluşan kirlenmenin cepheden temizlenmesi ve strüktürel güçlendirme yapılması önerilmiştir (Şekil 8.19). 11 numaralı yapı sezonluk kullanılan bir yapıdır. Gerekli bakımların ve onarımların yapılmadığı bu tescilli yapı için; sıva onarımı, cephe boyanması ve zarar görmüş pencere ve giriş kapısı elemanlarının onarımının ve

değişiminin yapılması önerisi çizim olarak da B-B silüet kesitinde gösterilmiştir (Şekil 8.20).



Şekil 8. 19: Selvilik Caddesi Depo Yapısının Görünümü (Ezgi Güner, 2013)

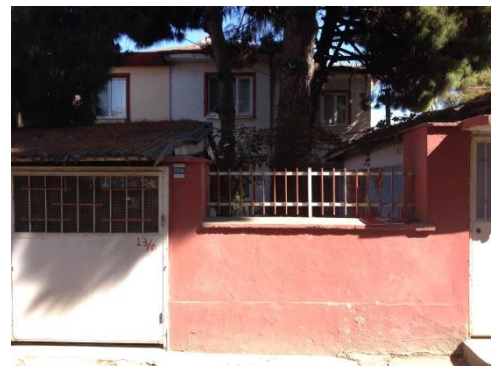


Şekil 8. 20: Selvilik Caddesi 11 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)

Bahçeden girilen 13 numaralı yapı için; sıva onarımı, cephe boyaması, pencere elemanlarının değiştirilmesi, etrafındaki sövelerin kaldırılması ve çatı için alaturka kiremitle kaplanması önerilmiştir. Yapının, gelişigüzel örülen bahçe duvarı ve demir kapısı geleneksel dokuya uyumlu taş yığma üzeri sıva yapılarak boyanması, bahçe kapısının ahşap malzeme kapıyla değiştirilmesi önerisi getirilmiştir (Şekil 8.21-22).



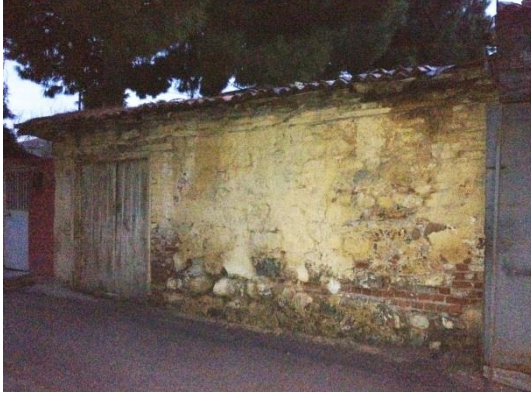
Şekil 8. 21: Selvilik Caddesi 13 numaralı Yapı Bahçe Duvarı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)



Şekil 8. 22: Selvilik Caddesi 13 numaralı Yapı Görünümü (Ezgi Güner, 2013)

Önceleri zeytin deposu olan, günümüzde atık eşya deposu olarak kullanılan 15 numaralı “mağaza” yapısı için; sıva onarımı ve cephe boyanması, dış etkilerden çok zarar görmüş ahşap kapının değiştirilmesi, harabe halindeki çatının yeniden yapılması önerisinde bulunulmuştur (Şekil 8.23). Yine, depo olarak kullanılan 17 numaralı yapı için; sıva onarımı, cephe boyanması, mevcut demir kapının değiştirilerek ahşap kapı konulması, gelenekselde var olan zeytin deposu yapılarında olan cepheye ahşap kapaklı pencere eklenmesi, zarar görmüş çatının da alaturka

kiremit kaplamasının onarılması, öneri çizimlerle şekil 8.25’te gösterilmiştir (Şekil 8.24).

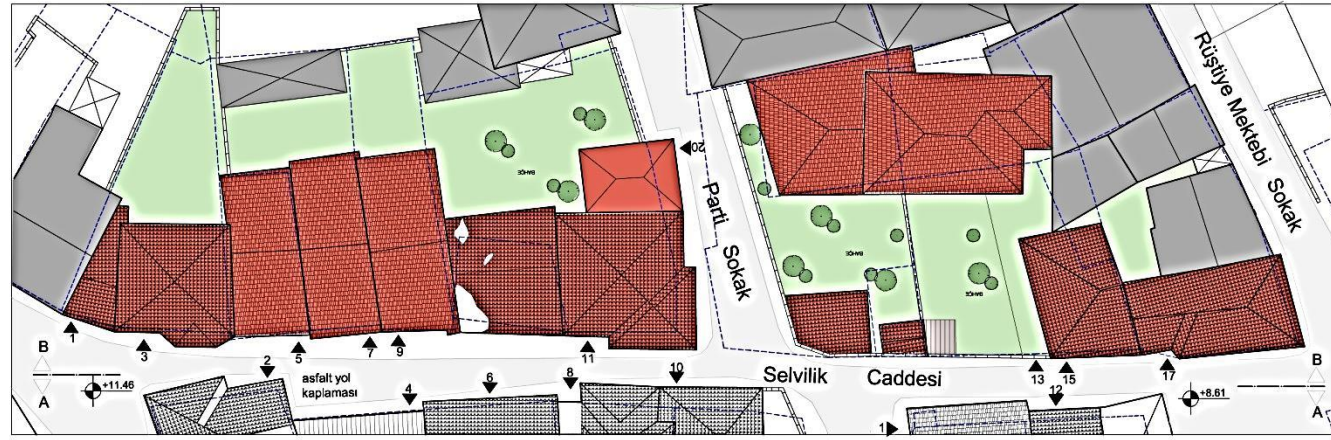


Şekil 8. 23: Selvilik Caddesi 15 numaralı ‘Mağaza’ Yapısının Görünümü (Ezgi Güner, 2013)

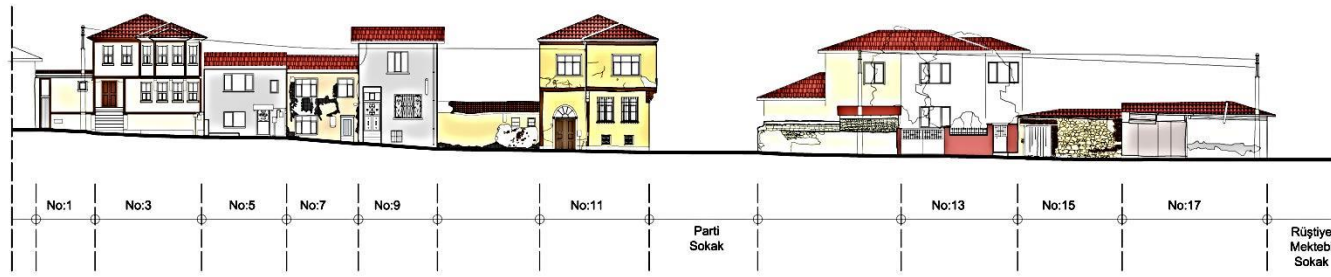


Şekil 8. 24: Selvilik Caddesi 17 numaralı Depo Yapısının Görünümü (Ezgi Güner, 2013)

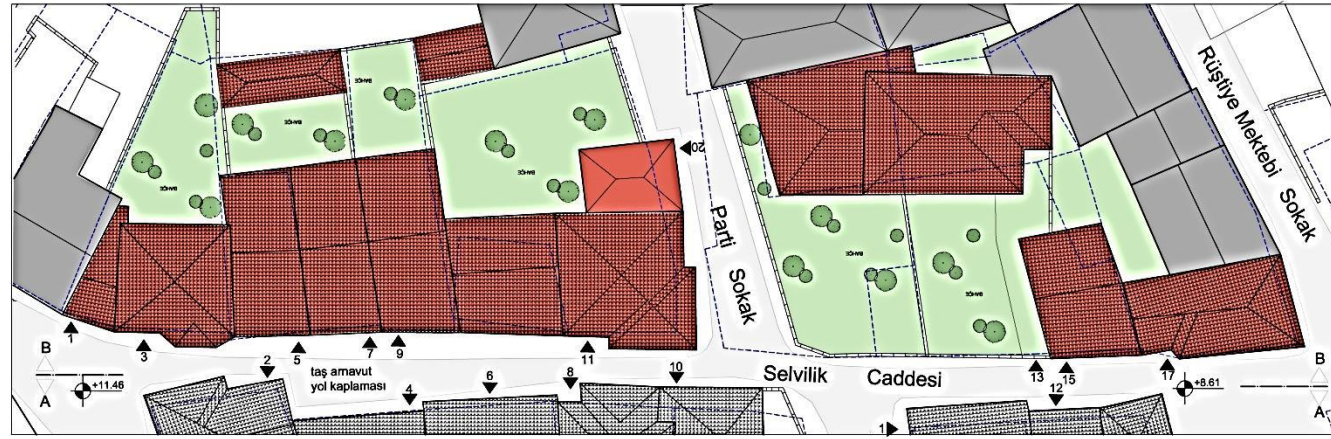
B-B silüet kesitinde, çevre bazında elektrik direklerinin yer altına alınarak, A-A silüet kesitlerinde de önerildiği gibi aydınlatma direklerinin eklenmesi ve asfalt olan yer döşemesinin ‘Arnavut kaldırımı’ kaplanması öneri olarak getirilmiştir.



SELVİLİK CADDESİ
MEVCUT PLAN



MEVCUT CEPHE DURUMU
SELVİLİK CADDESİ SİLÜET B-B



SELVİLİK CADDESİ
ÖNERİ PLAN



ÖNERİ CEPHE
SELVİLİK CADDESİ SİLÜET B-B

İSTANBUL KÜLTÜR ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANA BİLİM DALI
MİMARLIK TARİHİ VE RESTORASYON
YÜKSEK LİSANS PROGRAMI

MUDANYA TARİHİ KENT DOKUSUNUN
1994-2013 ARASINDAKİ DEĞİŞİMİNİN
İNCELENMESİ VE DEĞERLENDİRİLMESİ



TEZ DANIŞMANI
YRD. DOÇ. DR. ELİF MIHÇIOĞLU BİLGİ

EZGİ GÜNER
1009352002

SİLÜET VE MÜDAHALE ÖNERİLERİ

Analiz	Değerlendirme	Öneri
YAPIL BAZINDA	DÜZÜŞÜ GİBİ KORUNMA	OK
	CEPHE BOYANMASI	CB
	SIVA ONARIMI	SO
	CEPHE TEMİZLİĞİ	CT
	KİSİMİ MALZEME DEĞİŞİMİ	KMD
	EKLERİN KALDIRILMASI	EK
	YAPI ELEMANLARININ BÜTÜNLENMESİ	YEB
	YAPI ELEMANLARININ DEĞİŞİMİ	YED
	ÇATIDA MÜDAHALE	ÇM
	STRÜKTÜREL GÜÇLENDİRME	SG
	KAT İNDİRİMİ	KL
	KAT EKLEME	KE
	CEPHE DÜZENLEMESİ	CD
	RÖKONSTRÜKSİYON	R
İNFLÜDOLGU	I	
ÇEVRE BAZINDA	KALDIRILACAK YAPI	KY
	KAPSAMLI MALZEME DEĞİŞİMİ	KaMD
	CEPHE TEMİZLİĞİ	CT
	YEŞİLLENDİRME	Y
	DUVARDA CEPHE TEMİZLEME	DCT
	DUVARDA SIVA ONARIMI	DSO
	DUVARDA BOYAMA	DB
	KULLANIM DEVAMLILIĞIN SAĞLANMASI	KDS
	KİSİMİ AÇIK ALAN KULLANIMI	KAK
	KİSİMİ MALZEME DEĞİŞİMİ	KiMD
	YENİ İŞLEVSEL KULLANIM	YİK
	DOĞRUM MALZEME DEĞİŞİMİ	DöMD
	DUVAR MALZEME DEĞİŞİMİ	DuMD
	ELEKTRİK DİREĞİ EKLENMESİ	EDE
TABELA DÜZENLEMESİ	TD	

Ölçek 1/200

Genel Lejant

	Anıtsal Tescilli Yapı		Yollar
	Tescilli Yapı		Ağaç
	Tescile Önerilen Sivil Mimarlık Örneği Yapılar		Açık Alanlar
	Tescilli Olup Yıkılmış Yapı Parseli		Yeşil Alan
	Ek Yapı		
	Kapı Numara ve Girişleri		
	Merdivenli Sokak		

Şekil 8. 25: Alt Çalışma Alanı B-B Kesiti Mevcut Durum ve Müdahale Önerisi (Ezgi Güner, 2013)

8.2.2 Izgara Dokudan Bir Örnekleme: Alt Çalışma Alanı 2

Mudanya çalışma alanında ızgara doku içinde yer alan Fevzi Çakmak Caddesi boyunca yapılan çalışmada çatı ve silüetlerin mevcut durum ve öneri durumları 1/200 ölçekte ve Gülhan Aydoğan tarafından 1994 yılında yapılmış çatı ve silüet durum gösterilmektedir (Şekil 8.37).

Fevzi Çakmak Caddesi C-C silüetinde 1, 3, 5 ve 9 numaralı yapılar, Sükrü Çavuş Sokak girişi 7 numaralı yapı, Çardaklı Kahve Sokak'ta 11 ve 12 numaralı yapılar tescillidir. Ali Fuat Sokak'ta yer alan 13 ve 12 numaralı yapılar ise tescile önerilmektedir.

1994 yılı çalışmasında, restorasyonu yapılmamış olan 1 numaralı yapı restore edilmiş olduğundan kapsamlı onarım gerekmemektedir. Restorasyon sırasında, pencereler ve kapılar değiştirilmiştir. Ancak, değişen pencereler geleneksel yapı düzenine uymadığından yapı elemanları bazında yenilenmiş olan pencerelerin değiştirilmesi ve giriş kapısı üstünde bulunan tentenin geleneksel yapı örneklerinde görülmediğinden, kaldırılması önerisi getirilmiştir (Şekil 8.26). 1 numaralı yapıya bitişik nizamda olan 3 numaralı yapı için; 1994 yılı çalışmasında görünen sıva dökülmeleri onarılmış ve pencereler değiştirilmiş, zemin +1 kat pencereleri kepenkli yapılmıştır. Yapı restore edildiğinden ve yapılan restorasyonda dokuya aykırı bir şey bulunamadığı için olduğu gibi koruma önerilmiştir (Şekil 8.27).



Şekil 8. 26: Fevzi Çakmak Paşa Caddesi 1 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013)



Şekil 8. 27: Fevzi Çakmak Paşa Caddesi 3 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013)

1994 yılı çalışmalı ve bugünkü durum karşılaştırıldığında, Şükrü Çavuş Sokak girişli 7 numaralı tescilli yapının yalnızca pencerelerin değiştirilmiş olduğu özgün görünen pencereler yerine beyaz plastik malzemeli pencerelerle değiştirilmiştir. Bu nedenle, pencerelerin değiştirilmesi, Balkon üstünde bulunan oluklu çatı örtüsünün kaldırılması, Gülhan Aydoğan'a ait 1994 YTÜ yüksek lisans tezindeki çalışmalardan yararlanılarak, bodrum pencerelerinin kapatıldığı görüldüğü için 1994 dönemindeki gibi bodrum penceresi eklenmesi ve cephe yüzeyinde oluşan renk değişimlerinden dolayı, cephenin boyanması önerilmiştir (Şekil 8.28). 1994 yılında, yapı elemanları bakımından çevreye uyumsuz olan ve cephe bozulmaları görünen 5 numaralı yapının yanında bulunan ek yapıya kat eklenme ve yapı elemanlarının değiştirilme, çatıda görünen ek odanın kaldırılarak çatının değiştirilmesi, 1994 yılında, bugünkü durumyla örtüşen yapının aynen korunması önerilmiştir (Şekil 8.29). 1994 yılında zemin +1 katlı, düz cepheli ve çevreye uyumsuz görünen 7 numaralı yapı yeniden yapılmıştır. Yalnız cephede kullanılan dış cephe kaplamasının kaldırılması ve yapı elemanı değişikliği önerilmiştir (Şekil 8.30).



Şekil 8. 28: Şükrü Çavuş Sokak 7 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013)



Şekil 8. 29: Fevzi Çakmak Paşa Caddesi 5 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013)



Şekil 8. 30: Fevzi Çakmak Paşa Caddesi 7 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013)

Fevzi Çakmak Caddesi üzerindeki 9 numaralı yapı için; 1994 yılındaki durumuyla örtüşen restorasyon yapıldığından yalnızca yenilenen kapı ve pencerelerin eski halindeki uyumlu olarak değiştirilmesi ve su basman kotu hizasında cepheye döşenmiş seramik kaplamanın kaldırılıp cephenin temizlenmesi önerilmiştir (Şekil 8.31). 1994 ve 2013 yılındaki durumu aynı görünen Çardaklı Kahve Sokak girişli 11 numaralı yapıda; zeminden su basman seviyesine kadar döşenmiş olan kaplamanın temizlenmesi, pencere düzenlerinin zemin katta ve birinci katta aynı olması, zemin kat 1/2 oranlı pencere arasında bulunan boyutları ve tipi geleneksel dokuda olmayan pencerenin kaldırılması öneri olarak sunulmaktadır (Şekil 8.32).



Şekil 8. 31 (solda):Fevzi Çakmak Paşa Caddesi 9 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013)



Şekil 8. 32 (sağda) Çardaklı Kahve Sokak 11 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner,2013)

Çardaklı Kahve Sokak girişli köşe yapısı olan 12 numaralı yapının, 1994 yılında cephe bozulmaları olduğu görülmektedir. 2013 yılında, restorasyonu yapıldığı, geleneksel yapı durumu korunduğu ve aykırı hiçbir unsur bulunmadığından dolayı

olduğu korunması önerilmektedir (Şekil 8.33) Çardaklı Kahve Sokak 12 numaralı yapıdan sonraki yapılar, 1994 tezinde çalışılmamış olduğundan, karşılaştırma yapılmadan mevcut durum incelenerek öneri getirilmiştir. Betonarme malzemeyle yapılmış 13 numaralı yapının cephesi tarihi yapılara tamamen uyumsuzdur. Bu nedenle yapı elemanlarının tamamının değiştirilmesi, dükkan girişi kapısının da tarihi yapı cephelerinde de görülen dükkan kapılarına benzer yapılması, sıva onarımı, cephe boyaması yapılması ve Marsilya kiremit kaplı çatının çevreyle uyumlu alaturka kiremit kaplanması önerisinde bulunulmuştur (Şekil 8.34).



Şekil 8.33 (solda): Çardaklı Kahve Sokak 12 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013)



Şekil 8.34 (sağda): Fevzi Çakmak Paşa Caddesi 13 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013)

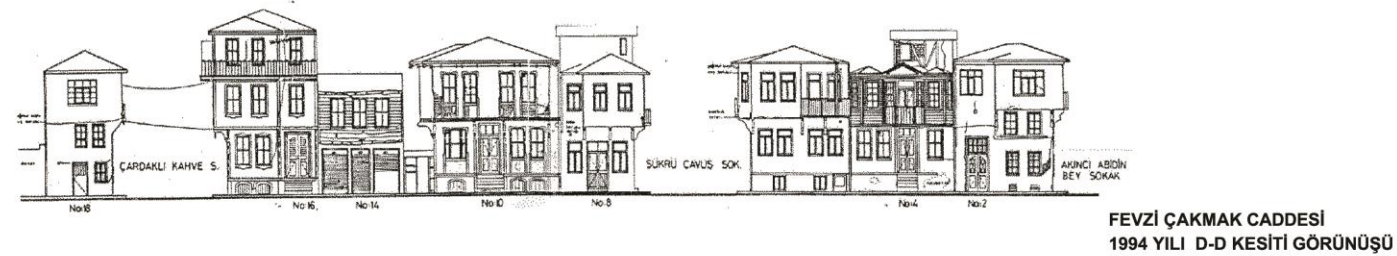
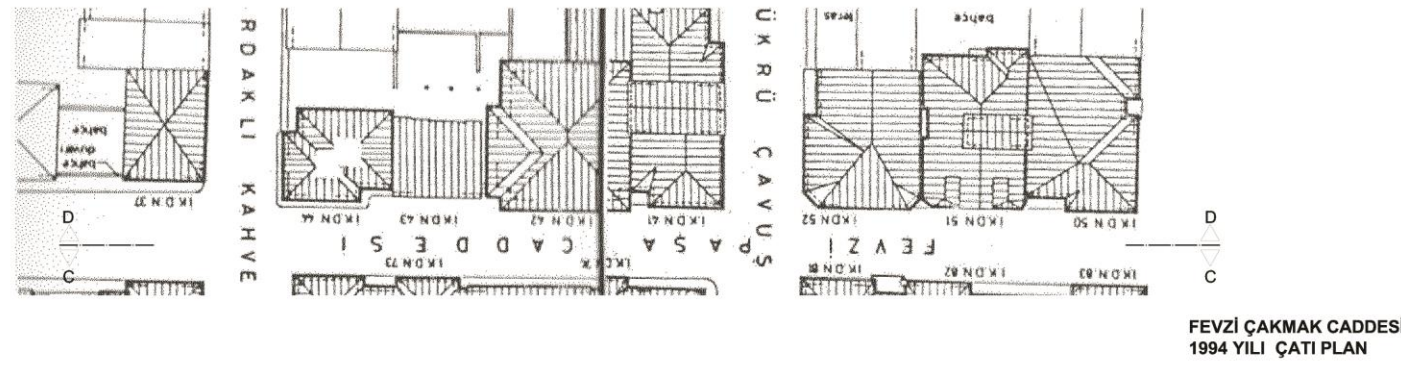
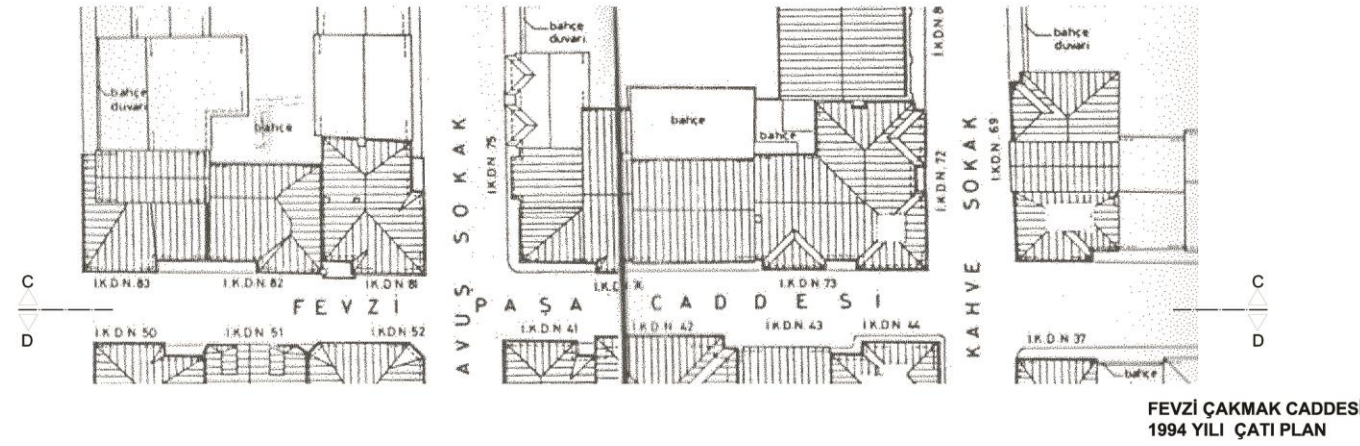
Betonarme yapı olan 15 numaralı yapı için; sıva onarımı, cephe boyaması, yapı elemanı değişimi ve çatının alaturka kiremit kaplanması önerilmiştir (Şekil 8.35). 17 numaralı, betonarme sistemi kurulmuş inşaat halinde bir yapıdır. Bu yapıda tarihi yapı silüetlerine uygun cephe düzenlemesi yapılması, çatının dokuya uygun alaturka kiremit kaplanması gibi önerilerde bulunulmuştur. Tescilli olmayan, fakat tarihi süreci yansıttığı düşünülen Ali Fuat Sokak girişli 13 numaralı yapıda; tarihi silüet cephelerine uyumlu pencere ve dükkan kapısı değişimi ve düzeni önerisi ile sıva onarımı, cephe boyanması önerileri getirilmiştir (Şekil 8.36)



Şekil 8. 35 (solda):Fevzi Çakmak Paşa Caddesi 15 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013)



Şekil 8. 36 (sağda):Ali Fuat Sokak13 nolu Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013)



ÖNEMLİ NOT:
Bu paftada, 1994 tarihli Gülhan Aydoğan'a ait YTÜ Mimarlık Anabilim Dalı Restorasyon Programı Yüksek Lisans tezindeki Fevzi Paşa Caddesi görünüşleri ve vaziyet planları gösterilmektedir.

Şekil 8. 37: 1994 Yılı Fevzi Çakmak Caddesi Çatı Plan ve C-C ve D-D Kesiti Rölöveleri (Aydoğan, 1994)



Şekil 8. 38: Alt Çalışma Alanı C-C Kesiti Mevcut Durum ve Müdahale Önerisi (Ezgi Güner, 2013)

Şekil 8.50’de gösterilen 26, 24 ve 22 numaralı yapılar 1994 Gülhan Aydoğan’a ait tezde çalışılmadığından karşılaştırmalı bir öneri getirilememiştir (Şekil 8.37).

Fevzi Çakmak Caddesi D-D silüetinde 26 numaralı yapı için; sıva onarımı, cephe boyaması, bölgenin pencere, giriş kapısı ve dükkan kapısına uyumlu yapı elemanı değişimi ve buna bağlı olarak pencere düzenlerinde değişiklik önerilmektedir. Yapının dış kısmında asılan kablo, tel gibi elemanların cephe görüntüsünü bozduğu için kaldırılması gerekmektedir (Şekil 8.39). 24 ve 22 numaralı yapılar yeni betonarme ve niteliksiz yapılardır. Bu yapıların tarihi doku ve silüete uygun yapılar olması için, yapı gabarilerinin bitişik nizamda oldukları diğer yapılarla aynı yükseklikte, benzer cephe düzeninde olması, yapı elemanları değiştirilmesi önerilmektedir (Şekil 8.40).



Şekil 8. 39 (solda):Fevzi Çakmak Paşa Caddesi 26 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013)



Şekil 8. 40 (sağda):Fevzi Çakmak Paşa Caddesi 24 ve 22 numaralı Yapıların Görünümü (Ezgi Güner, 2013)

Yapı numarası 20 olan yapıya bahçeden girilmektedir. Fevzi Çakmak Caddesi üzerinde bahçe duvarı görülmektedir. Duvarda oluşan nemden kaynaklı kirlenmenin boya yapılarak düzeltilmesi, kapının değiştirilmesi önerilmektedir (Şekil 8.41). Tescile önerilen 18 numaralı yapı için; 1994 yılıyla karşılaştırıldığında yakın dönemde onarım ve tadilat geçirmiş olduğu anlaşılmaktadır. Cephe düzeni ve yapı elemanı değiştirilen yapının, tipolojiye uygun olması için, pencerelerin değiştirilmesi ve ekleme yapılması önerilmektedir (Şekil 8.41). 1994 yılı çalışması ve bugünkü

görünümü aynı olan 14 numaralı köşe yapı için; sıva onarımı, yapının süslemelerinde oluşmuş kirlerin temizlenmesi, kırılan merdiven basamaklarında onarım yapılması ve cephe boyaması önerilmektedir (Şekil 8.42).

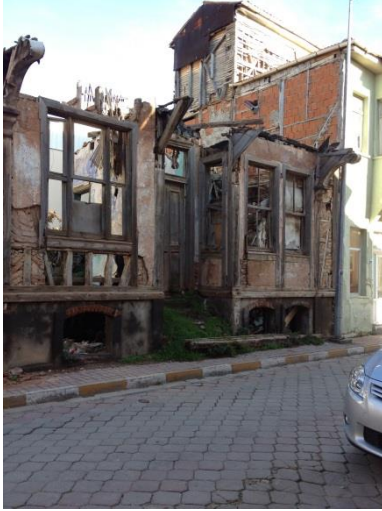


Şekil 8. 41(solda):Fevzi Çakmak Paşa Caddesi 20 numaralı Yapı Bahçe Duvarı ve 18 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013)



Şekil 8. 42(sağda):Fevzi Çakmak Paşa Caddesi 14 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013)

Fevzi Çakmak Paşa üzerinde 12 numaralı yapının bahçe duvarı görülmektedir. Bahçe duvarı ızgara dokuda görülen sağır ve ahşap bahçe kapılı duvar tipine uygun olması önerilmektedir. Günümüzde yalnızca ön duvarı kalmış olan 10 numaralı yapı için; Gülhan Aydoğan'a ait 1994 YTÜ yüksek lisans tezinden yararlanılarak rökonstrüksiyon önerisi getirilmiştir. Rökonstrüksiyon önerilen yapının 2 katlı ve bodrum katı olan, ahşap kapılı, pencere kenarları söveli, ortadan çıkmalı ayrıca sol tarafında da çıkması olduğu çizim ve fotoğraf gibi kaynaklardan öğrenilmiştir. Bu yazılı ve görsel kaynaklar doğrultusunda yapıya öneri getirilmiştir (Şekil 8.43-8.44).



Şekil 8. 43:Fevzi Çakmak Paşa Caddesi 10 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013)



Şekil 8. 44:Fevzi Çakmak Paşa Caddesi 10 numaralı Yapının Ön Cephe Röleve Çizimi (Aydoğan, 1994)

Şükrü Çavuş Sokak girişi 8 numaralı tescilli yapının 1994 ‘teki durumuyla 2013 yılındaki durumu karşılaştırıldığında, dükkan katı pencere ve yapılarının yenilediği görülmektedir. Ancak, yenilenen yapı elemanlarının geleneksel yapılardaki dükkan tipine uygun olmadığı için zemin kattaki dükkan kapısının değiştirilmesi, birinci kat pencerelerinde bütünleme, sıva onarımı, cephe boyanması ve çatı müdahalesi önerilmektedir (Şekil 8.45). Tescilli 5 numaralı Şükrü Çavuş Sokak girişi yapının 1994 çalışmasından da görüldüğü gibi yakın bir dönemde onarım geçirdiği anlaşılmaktadır. Bu yapı için; beyaz plastik doğramalı pencerelerin değişimi ve cephe boyası yapılması önerilerinde bulunulmuştur (Şekil 8.46)



Şekil 8. 45 (solda):Şükrü Çavuş Sokak 8 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013)



Şekil 8. 46 (sağda):Şükrü Çavuş Sokak 5 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013)

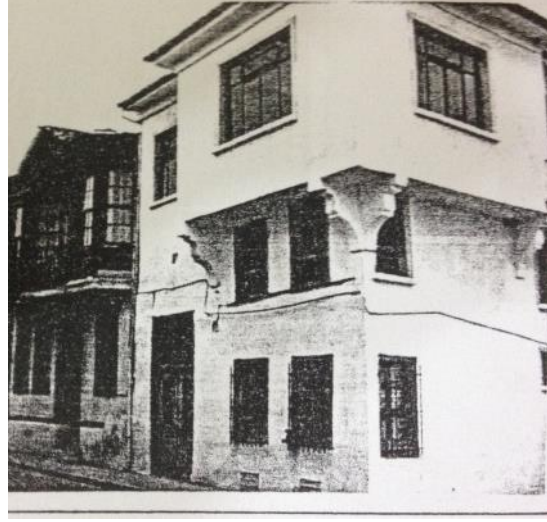
Fevzi Çakmak Paşa Caddesi 4 numaralı tescilli yapı 1994 yılı çalışmasıyla karşılaştırıldığında günümüzde restorasyon yapılmış olan yapının, zemin katının cephesine de ahşap, su basman kotu seviyesine kadar taş kaplama yapıldığı, zemin katın demir pencere olarak değiştirildiği görülmektedir. Tüm bu veriler göz önüne alındığında cephede görüntü kirliliği yarattığı için kabloların kaldırılması dışında öneri getirilmemiştir (Şekil 8.47). 2 numaralı, caddenin başındaki, tescilli köşe yapının yakın bir dönemde restore edildiği bilinmektedir. Gülhan Aydoğan'a ait 1994 YTÜ yüksek lisans tezindeki fotoğraf ve çizimlerde, yapıda günümüzdeki gibi pencere ve kapıda sövelerin olmadığı, pencerelerin değişmiş olduğu, dış cephe kaplamasının olmadığı görülmektedir. Ancak, restorasyon sonrası yapılan değişiklikler tarihi dokuya aykırı olmayıp, örnekleri ızgara doku içinde yer aldığından, olduğu gibi koruma önerisi getirilmiştir. Günümüzde kullanılmadığı için bakımlarının yapılmamasından dolayı, ahşap cephede oluşan kararmaların temizlenmesi önerilmiştir (Şekil 8.48-8.49).



Şekil 8. 47 :Fevzi Çakmak Paşa Caddesi 4 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013)



Şekil 8. 48 (solda) :Fevzi Çakmak Paşa Caddesi 2 numaralı Yapının Görünümü (Ezgi Güner, 2013)



Şekil 8. 49 (sağda) :Fevzi Çakmak Paşa Caddesi 2 numaralı Yapının 1994 Görünümü (Aydoğan, 1994)

Şekil 8.50’de çevre bazında aydınlatma direklerinin eklenmesi ve asfalt olan yer döşemesinin “Arnavut kaldırımı” kaplanması öneri olarak getirilmiştir.



Şekil 8. 50: Alt Çalışma Alanı D-D Kesiti Mevcut Durum ve Müdahale Önerisi (Ezgi Güner, 2013)

BÖLÜM 9

SONUÇ

Tarihi, kültürel ve mimari yönden zengin değerlere sahip ülkemizde, kültürel değerlerin korunması, yaşatılması, geliştirilmesi ve gelecek kuşaklara aktarılması konusu bu coğrafyada yaşayan herkesin sorumluluğunda olmalıdır. Bu sorumluluğun yerine getirilmesinin başında, koruma ve yaşatmaya yönelik çalışmalar geliştirilmesi, konuyla ilgili kaynakların aktarılması ve buna bağlı olarak koruma bilincinin yaygınlaştırılması gerekmektedir.

Mudanya merkezinde, soyut ve somut kültür mirasını barındıran kentsel sit içindeki çalışma alanı, tarihsel süreç boyunca, değişen şartlara rağmen, özgün niteliğini günümüze kadar koruyabilmiştir. Bugüne ulaşamayan ve kaybedilmeye devam eden kültür varlıklarını koruma amacıyla kentsel sit içinde belirlenen çalışma alanı kapsamında, çevresel ölçekte ‘çevre verileri’, ‘mülkiyet dağılımı’; mimari açıdan, ‘tarihsel dönem’, ‘kullanım durumu’, ‘çatı biçim ve malzemeleri’ başlıkları altında mevcut durumlar analiz edilmiştir. 1994 yılında yapılmış olan tezlerdeki çalışmalarla ortak olan 2013 yılındaki; yol kaplaması, açık alan durumu, strüktür ve malzeme, işlevsel dağılım, değişmişlik durumları, kat yükseklikleri ve tarihsel değerlilik analizleri karşılaştırmalı olarak ele alınıp, 19 yıllık değişim değerlendirilmiştir. Karşılaştırmalı çalışmalar sonucunda görüldüğü gibi, Mudanya tarihi alanı içinde gerek çevresel, gerekse mimari bakımdan kayıplar meydana gelmiştir. Tescilli yapılar da dahil olmak üzere, yıkımların olması ve geleneksel yapılara gerekli onarım ve bakımların yapılmaması da, 19 yılda gerçekleşen yitimin devam edebileceğinin göstergesidir. 1994 ve 2013 yılları arasındaki değişimin karşılaştırması dışında, alandaki diğer bir değer olan organik ve ızgara doku özellikleri morfolojik ve tipolojik açıdan ele alınarak, farklılıkları ve benzerlikleri ortaya konmuştur. Morfolojik açıdan bakıldığında, topoğrafya, yapı adaları ve yol biçimlenişi bakımından çalışma alanında organik ve ızgara biçimli iki farklı doku olduğu görülmektedir. Yapıların konum, plan, cephe, kapı ve pencere tipolojileri sınıflandırılmış ve bu başlıklar altında organik ve ızgara doku açısından karşılaştırılmıştır. Bu karşılaştırmalar neticesinde organik doku ile ızgara dokunun arasında; yapı adası nitelikleri ve sokak biçimlenişi açısından farklılıklar gösterdiği, öte yandan plan, cephe, kapı ve pencere tipolojilerinde ise çok büyük farkların olmadığı görülmektedir.

Analizlere dayanan değerlendirmeler; değer, sorun, tehdit ve potansiyeller olarak dört grupta ele alınmıştır. Alan içinde doku bütünlüğünün korunmasına karşın evre ile yapı bazında bozulma ve değişimler oluşmuştur. Yapılarla ilgili sorunlar; özgün niteliklerini yitirmiş tarihi yapı cepheleri, kısmen ya da tamamen yıkılmış yapılar, niteliksiz ve çok katlı yapılar, tarihi yapı çevrelerindeki niteliksiz ekler ve niteliksiz yapı uygulamalarıdır. evre ile ilgili sorunlar ise, yok olmuş özgün sokak kaplamaları, çevreyi estetik açıdan olumsuz etkileyen; sokak lambaları ve elektrik direkleri, boşalmış parseller ve düzensiz oluşmuş otoparklardır. Çalışma alanı içinde yapılan anket sonucunda elde edilen verilerle, sorunların bir nedeninin de halkın koruma konusunda yeterli bilince sahip olmaması olduğu saptanmıştır. Bu nedenle, Mudanya'ya ait değerlere sahip çıkılmalı ve zaman içinde daha fazla kaybın yaşanmasının önüne geçilmelidir. Koruma süreklilik ve sistematik yaklaşım gerektirdiğinden dolayı, doğmakta olan tehlike ve potansiyeller değerlendirilerek koruma amaçlı kararlar alınmalı ve çalışmalar, bu kararlar doğrultusunda gerçekleştirilmelidir. Tarihi eserler ve çevrelerinde yapılacak yeni yapıların, cephe düzen ve kat sayıları konusunda sınır getirmek, alan içinde yeşil alanların arttırılması gibi bütüncül kararların uygulanması gerekmektedir.

Tarihi dokunun önemli bir blmnn oluşturan, sivil mimarlık örneklerinin korunması ve yaşatılması amacıyla, tüm alan içinde yaklaşımların aynı doğrultuda olması gerektiği düşünülerek, hem çalışma alanının genelinde, hem de iki farklı doku temsil eden iki sokak için sağlıklaştırma nerisi getirilmektedir. Organik dokuyu temsilen Selvilik Caddesi içinde mevcut durum ile birlikte öneriler sunulmuştur. Izgara dokuyu temsilen ise, 1994 yılında Gülhan Aydoğan tarafından çalışılmış olan YTÜ Yüksek Lisans tezindeki Fevzi akmak Paşa Caddesi için 19 yıl öncesi ile karşılaştırma getirilen öneriler neticesinde, geleneksel doku içindeki bütünlüğü sağlamak ve kaybolmaya yüz tutmuş olan çevresel ve mimari değerlerin yaşatılmaya devam etmesi hedeflenmiştir.

Bu çalışmada, tarihi çevrenin sürekliliğinin sağlanması ve var olan geleneksel dokunun bilimsel bir yöntemle değerlendirilerek gelecek kuşaklara aktarılması amaçlanmıştır. Ancak, bilinmelidir ki, koruma tek bir kimsenin ya da birkaç kişinin çabalarıyla sağlanamaz. Halkın bilinçlendirilmesi, yerel yönetimlerin duyarlılığı ve değişen yaşam koşullarına göre yenileşme ve gelişmelerle koruma ancak gerçekleştirilebilir.

KAYNAKLAR

Akkılıç., Y., 2002, "Hacı Mehmet Ağa Camisi", "Halil Ağa Camisi", "Hasan Bey Hamamı", *Bursa Ansiklopedisi*, Cilt II, Burdef Yayınları, Bursa

Akkılıç., Y., 2002, "Mudanya", "Mudanya", "Mütareke Evi", *Bursa Ansiklopedisi*, Cilt III, Burdef Yayınları, Bursa

Akkılıç., Y., 2002, "Tahir Paşa Konağı", *Bursa Ansiklopedisi*, Cilt IV, Burdef Yayınları, Bursa

Aydın, M., Atacan, V., Kaptanoğlu, R., 2003, *Bursa Ekonomik ve Sosyal Göstergeler*, Bursa Valiliği Yayınları, Bursa

Aydoğan, G., 1994, *Mudanya Giritli Mahallesi Geleneksel Konutlarının Mimarlık Özellikleri Üzerine Bir Araştırma*, Mimarlık Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, YTÜ, İstanbul

Batum, B., 1994, *Mudanya'da Tarihsel Araştırma ve Mimari Oluşumun İncelenmesi*, Mimarlık Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, YTÜ, İstanbul

Cemal, A., 1932, "Bursa", *Vilayetlerimiz*, Kanaat Kütüphanesi, İstanbul

Çağlarım, N., 1994, *Mudanya Geleneksel Konut Mimarisinin Gelişimi ve Günün Şartlarına Uyarlanması Üzerine Bir İnceleme*, Mimarlık Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, YTÜ, İstanbul

Çiftçi, C., 2007, *Bursa'nın Kentsel ve Mimari Gelişimi*, Bursa Osmangazi Belediyesi Yayınları, Bursa

Çiftçi, C., 2012, *Osmanlı Döneminde Mudanya İskelesi ve Gümrüğü*, Bursa Kültür Yayınları, Bursa

Dostoğlu, N., Dostoğlu, H., 2011, *Bursa Kültür Varlıkları Envanteri: Anıtsal Yapılar*, Bursa Büyükşehir Yayınları, Bursa

Eldem, S. H., 1986, "Türk Evi" *Osmanlı Dönemi*, Cilt II, T.A.Ç Yayınları, İstanbul

Eldem, S. H., 1987, "Türk Evi" *Osmanlı Dönemi*, Cilt III, T.A.Ç Yayınları, İstanbul

Hasol, D., 2010, *Ansiklopedik Mimarlık Sözlüğü*, 11. Basım, Yem Yayınları, İstanbul

Özcan, K., 1995, *Mudanya Kentsel Sit Alanının İncelenmesi ve Koruma İlkelerinin Belirlenmesi*, Yüksek Lisans Tezi, MSGÜ, İstanbul

Özsüle, Z., 2005, *Geleneksel Yerleşimlerin Korunması Açısından Kültürel Peyzaj Değerlendirilmesi: Mudanya Örneği*, Doktora Tezi, Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, İstanbul Üniversitesi, İstanbul

Tayla, H., 2007, *Geleneksel Türk Mimarisinde Yapı Sistem ve Elemanları II*, Mas Matbaacılık, İstanbul

Tomsu, L., 1950, *Bursa Evleri*, İ.T.Ü, İstanbul

Yalman, B., 2013, *Mudanya: Marmara'nın İncisi*, Mudanya Belediye Yayınları, Mudanya

Yurtsever, H., 1998, *Mudanya Sahil Bölgesi Sivil Mimarisinin İncelenmesi ve Koruma Önerileri*, Yüksek Lisans Tezi, MSGÜ, İstanbul

Yazarı yok, 1982, "Mudanya", *Yurt Ansiklopedisi*, Cilt 3 Anadolu Yayıncılık, İstanbul:1727-1756

Yazarı yok, 1985, "Mudanya", *Yeni Türk Ansiklopedisi*, İstanbul:2473

Yazarı yok, 2005, "Mudanya", *Türkiye İller Ansiklopedisi*, Cilt I, Ana Yayıncılık, İstanbul:263-264

Yazarı yok, 1976, "Mudanya", *Türk Ansiklopedisi*, Cilt XXVI, Milli Eğitim Basımevi, Ankara:368-369

İnternet Kaynakları

<http://www.mudanya.gen.tr/mudanyayikesfet/kisacamudanya/152-yonetim-konum-harita.html>

<http://www.mudanya.bel.tr/index.php?name=News&file=article&sid=1764&theme=Printer>

<http://v2.arkiv.com.tr/p10610-mudanya-ziraat-bankasi.html>

EKLER

Ek 1: Sosyal Anket Soruları

Ek 2: Mudanya Koruma Amaçlı İmar Plan Notları

EKLER 1

KONU: MUDANYA TARİHİ ÇEVRE SOSYAL ANKET FORMU (Konut)

Anket No:

Tarih: / /2012

Adres:

Yapının Kullanımı: Konut () Diğer (.....)

1. AİLE YAPISI

a) Hane reisinden başlayarak evde oturanları sayar mısınız?

Adı /Soyadı	Aile reisine göre akrabalık	Cinsiyet	Yaş	Öğrenim durumu	Meslek

- **Ailenin aylık kazancı:**

- **Sosyal güvenceniz var mı ?** Evet () Hayır ()

Cevabınız evet ise; SSK () Emekli Sandığı () Bağkur () Diğer (.....)

2. KONUT- AİLE İLİŞKİLERİ:

1. Mudanya'nın yerlisi misiniz? Evet() Hayır ()

Cevabınız evet ise; kaç kuşaktır buradasınız?

Cevabınız hayır ise; nereden geldiniz?

kaç yılında geldiniz?

neden geldiniz?.....

2. Mülkiyet durumunuz; Mal Sahibi() Kiracı ()

Kiracı İseniz; ödediğiniz kira bedeli nedir?

Mal sahibi iseniz; evinizi satsanız kaçta satardınız?

3. Kaç yıldır bu evde oturuyorsunuz?

4. Daha önce nerede oturuyordunuz?

Aynı mahallede, başka evde () Başka mahallede (nerede?

Farklı Semtte(Nerede?.....) Başka Şehirde (nerede?.....)

Diğer (.....)

5. Neden bu evi tercih ettiniz? Fiyatının ucuz olması () Sağlam, aydınlık olması ()
Merkezi olması () İşe yakın olması() Akrabaya, dosta yakın olması ()
Diğer ()

6. Evinizin büyüklüğünü nasıl buluyorsunuz? Yeterli() Büyük() Küçük ()
Diğer ()

7. Evinize kaç oda var? 1 () 2 () 3 () 4 () 5 ve
üzeri ()

8. Evin kullanım durumu nedir? Yaz- kış () Yaz () Kış () Ara sıra ()
Hiç ()

9. Hanenin tamamında siz mi oturuyorsunuz? Evet()
Hayır ()

Cevabınız hayır ise; evi kimlerle paylaşıyorsunuz?
(.....)

10. Katların kullanım durumları;

- Bodrum Kat: Kullanılıyor () Kullanılmıyor() Kısmen kullanılıyor () Yok ()
- Zemin Kat: Kullanılıyor () Kullanılmıyor() Kısmen kullanılıyor ()
- 1. Kat: Kullanılıyor () Kullanılmıyor() Kısmen kullanılıyor ()
- 2. Kat: Kullanılıyor () Kullanılmıyor() Kısmen kullanılıyor ()
- 3. Kat (varsa eğer): Kullanılıyor () Kullanılmıyor() Kısmen kullanılıyor ()

**11. Kullanılıyorsa; Bodrum katta hangi odalar
var?.....**

Zemin katta hangi odalar var?.....

1. katta hangi odalar var?.....

2. katta hangi odalar var?.....

12. Evinizde kullanılmayan oda sayısı ne kadar?

13. Evinizde sonradan eklenen veya çıkarılan mekanlar var mı? Evet()
Hayır()

Cevabınız evet ise; bu mekanlar nedir?

.....

Cevabınız evet ise; yeni eklerin tarihi nedir? 1-5 yıl() 5-10 yıl() Daha eski(Ne zaman?.....)

14. Taşlığınız / arka bahçeniz var mı? Evet()
Hayır()

15. Taşlığınız/ arka bahçenizden memnun musunuz? Evet() Hayır()
Kısmen()

Cevabınız evet ise; neden?

.....

Cevabınız hayır ise; neden?

.....

Cevabınız kısmen ise; neden?

.....

16. Taşlığınızı /arka bahçenizi gün boyu ne kadar ve nasıl kullanıyorsunuz?.....

Kömürlük () Atık eşya deposu() Hayvan besliyorum () Sebze yetiştiriyorum()
Diğer ()

3. YAPI - ÇEVRE İLİŞKİLERİ:

17. Mahallenizden memnun musunuz? Evet() Hayır()
)

Cevabınız evet ise; neden?

.....

18. Mahallenizde sizi rahatsız eden şeyler var mı? Evet() Hayır()

Cevabınız evet ise; nedir? Gürültü () Güvenlik() Kirlilik ()

Diğer.....
.....

19. Komşularınızla görüşüyor musunuz? Evet() Hayır()
)

20. Komşularınızla birbirleriyle iyi geçiniyor mu? Evet() Hayır() Kısmen()
)

21. Aynı sokakta oturan akrabanız var mı? Evet() Hayır()
22. Aynı mahallede oturan akrabanız var mı? Evet() Hayır()
Cevabınız hayır ise; hangi mahallede?
.....

23. Aynı şehirde oturan akrabanız var mı? Evet() Hayır()
Cevabınız evet ise; nerede?
.....

24. Evinizin aşağıdakilerden hangisine yakın olmasını isterdiniz?

Çarşı () Park() Kahve () Camii () Pazar () Durak ()

Diğer.....

.....

26. Aracınız var mı? Evet() Hayır()

Cevabınız evet ise; aracınız için park alanı sorunu yaşıyor musunuz?
.....

27. Ulaşımında en çok tercih ettiğiniz araç hangisidir?

Özel araç () Otobüs- Dolmuş() Deniz ulaşımı ()

4 . YENİLEME- KORUMA İLİŞKİLERİ:

28. Evinizden memnun musunuz?

Cevabınız evet ise; neden?
.....

Cevabınız hayır ise; neden?
.....

Cevabınız kısmen ise; neden?
.....

29. İmkancınız olsa, evinizde aşağıdakilerden hangisini yapmak isterdiniz?

Onarım yaparak kullanmak () Yeni ek yapmak() Satmak()

Kiraya vererek başka eve taşımak() Yıkıp yeniden yaptırmak() Diğer()

30. Evinizde daha önce onarım yapıldı mı ? Evet() Hayır()

Cevabınız evet ise; ne zaman? 1-5 yıl() 5-10 yıl() Daha eski(ne zaman?.....)

31. Evinizin içerisinde onarım yapılmasını istediğiniz yerler nelerdir?

.....

32. İhtiyaç duyduğunuz onarımlar nedir?

Sıva, boya yenileme () Doğramaların onarımı /yenilenmesi()

Mutfak /Banyo onarımı () Mutfak /Banyo büyütülmesi ()

Çatının onarılması () Isıtma sisteminin yenilenmesi()

Kat ilavesi () Diğer.....

33. Bu onarımları gerçekleştirmenizi engelleyen koşullar var mı? Evet()

Hayır()

Cevabınız evet ise; nedir? Ekonomik durum() İlgisizlik() Sağlık sorunları/yaşlılık ()

evden taşınma isteği()

Diğer.....

34. Evinizin onarımı için devlet size faizsiz ve uzun süreli kredi sağlarsa, bunu değerlendirip evinizde oturmaya devam eder misiniz?

Evet() Hayır()

35. Eviniz için düşündüğünüz basit onarım /tadilat işlerinde, devletin size teknik ekip desteği ve uygulama kolaylığı sağlamasını ister misiniz?

Evet() Hayır()

35. Oturduğunuz bu evi mi beğeniyorsunuz, yoksa yeni bir apartman dairesini mi tercih edersiniz?

Bu ev () Yeni apartman dairesi() Benzeri geleneksel yapı ()

Diğer.....

Bu tercihinizin nedeni nedir?

.....

36. Buradan taşınırsanız nereye gitmek isterdiniz?

Yine aynı sokak () Yine aynı mahalle() İstanbul'un başka bir semti ()
.....)

Başka bir şehre /köye? (.....)

Neden?

.....

.

37. Sizce bu evler korunmalı mıdır, yoksa yıkılıp yerlerine yenileri mi yapılmadır?

Korunmalı () Yıkılmalı() Bilmiyorum () Diğer ()

Neden?

.....

.

NOTLAR:

Anketi Yapan:

T. C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
BURSA KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No. : 9.5.1992/155
Karar Tarihi ve No. : 9.5.1992/2454

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa İli, Mudanya İlçesi kontesol sit alanı ve kontesol sit etkilenme geçiş alanına sit koruma amaçlı imar planının değiştirilmesine ilişkin RTTE Genel Müdürlüğü'nün 4.10.1991 tarih ve 4116 sayılı yazısı, Kurulunun 21.10.1991/2053 ve 24.1.1992/2270 gün ve sayılı kararları, plan müellifinin 14.1.1992, 13.3.1992 ve 5.5.1992 tarihli başvuruları, Mudanya Belediye Başkanlığının 20.3.1992 tarih ve 284-5 sayılı yazısı ve Mudanya Belediye Meclisinin 9.3.1992 tarihli kararı ile Bursa Valiliği İl Kültür Müdürlüğü'nün 4.2.1992 tarih ve 269 sayılı yazısı ve Kurulunun Büro Müdürlüğü'nün 18.10.1991 ve 21.1.1992 tarihli raporları okundu, yazı, rapor ve başvuru ekleri ile ilgili doğrudan incelendi, yapılan görüşme sonucu;

a) Flanstan alanı dahilinde bulunan TTEV'in 2.7.1987 gün ve 3439 sayılı kararı ile tescil kayıtları devamına karar verilen sivil mimarlık örneği yapılarından; Kararı eki listelerde 80 Envanter Nolu yapının 11 pafta, 86 ada, 5 parsel olarak geçmesi ve daha sonra 80 Envanter Nolu sivil mimarlık örneği yapı kapsamına Kurulunun 13.7.1990 tarih ve 1213 sayılı kararı ile 7 nolu parselin dahil edilmesine karşılık TTEV'in 2.7.1987 tarih ve 3439 sayılı kararı eki 21E I paftasında 80 Envanter Nolu yapının 5,6 ve 7 nolu parselleri kapsayacak şekilde işaretlenmiş olması nedeni ile paftada 6 nolu parselin 80 Envanter Nolu yapı kapsamından çıkarılmasına, 7 nolu parseldeki sivil mimarlık örneği yapısı ise yeni envanter nosu verilmesine, 5 nolu parselin 80 Envanter Nolu sivil mimarlık örneği yapı olarak tescilinin devamına,

b) Flansta tarafından tescille önerilen
11 pafta, 89 ada, 36 parsel
11 pafta, 84 ada, 14 parsel
12 pafta, 87 ada, 2 parsel
11 pafta, 93 ada, 15 parsel
12 pafta, 100 ada, 15 parsel
11 pafta, 93 ada, 7 parsel
12 pafta, 97 ada, 15 parsel ve
5 pafta, 30 ada, 13 parselde yer alan 8 adet taşınmazın 2263 ve 2386 sayılı yazılara göre korunması gerekli sivil mimarlık örneği yapı olarak tesciline,

B A Ş K A N
Prof. Dr. Metin SÖZEN
(Bulunmadı)

B A Ş K A N Y A R D I M C I S I
Yard.Doç.Dr. İgi Aşkın YÜCE
(İMZA)

Ü Y E
Prof. Dr. Mustafa CEZAR
(İMZA)

Ü Y E
Prof. Dr. Ataman DEMİR
(İMZA)

Ü Y E
Doç.Dr. Bedri YALMAN
(İMZA)

Ü Y E
Mudanya Belediye Temsilcisi
Ali Nardin DEMİRTAŞ
(Muhallifim Yönetmelikteki gerekçe geçerlidir.)
(İMZA)



T. C.
KÜLTÜR . BAKANLIĞI
BURSA KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No : 9.5.1992/155
Karar Tarihi ve No : 9.5.1992/2454

Toplantı Yeri
BURSA

- II -

c) Kurulumuz Büro Müdürlüğü tarafından tescilli önerilen 5 pafta, 31 ada, 9 parsel; 12 pafta, 92 ada, 17 parsel; 6 pafta, 50 ada, 2 ve 3 nolu parseller ve 6 pafta, 42 ada, 3 parselde yer alan 5 adet sivil mimarlık örneği yapı ve eski Ziraat Bankası binasının 2563 ve 3386 sayılı yasalara göre korunması gerekli kültür varlığı olarak tesciline; TKTVYK'nun 2.7.1987 gün ve 3439 sayılı kararı eki "Tescil kaydı devam eden dini ve kültürel yapılar" listesinde yer alan 18 Envanter Nolu 6 pafta, 43 ada, 13 parseldeki "Eski Camii"nin baki yönünde 6 pafta, 43 ada, 10 parselde yer alan yapının tesciline ve "Eski Camii" ile birlikte 18 Envanter Nolu altında yer almasına, TKTVYK'nun 2.7.1987 gün ve 3439 sayılı kararına göre tescilli 164 Envanter Nolu sivil mimarlık örneği yapının doğusunda yer alan ve Kurulumuz Büro Müdürlüğü tarafından tescilli önerilen 2 adet çam ağacının korunması gerekli doğal anıt olarak tescil edilmesine;

d) Planca tarafından tescil kaydı kaldırılması önerilen sivil mimarlık örneği yapılarından :

7 pafta, 39 ada, 34 parselde bulunan (TKTVYK'nun 2.7.1987 tarih ve 3439 sayılı kararında 2 pafta, 65 ada, 39 parsel olarak geçiyor.) 167 Envanter Nolu taşınmazın tescil kaydının kaldırılmasının uygun olduğuna, ancak;

- 12 pafta, 95 ada, 2 parsel (Env.No.60)
- 12 pafta, 96 ada, 1 parsel (Env.No.62)
- 9 pafta, 67 ada, 4 parsel (Env.No.109)
- 9 pafta, 64 ada, 4 parsel (Env.No.116)
- 9 pafta, 64 ada, 19 parsel (Env.No.117)
- 6 pafta, 153 ada, 18 parsel (Env.No.126)
- 6 pafta, 153 ada, 17 parsel (Env.No.127)
- 6 pafta, 153 ada, 20 parsel (Env.No.128)
- 6 pafta, 153 ada, 10 parsel (Env.No.129)
- 7 pafta, 41 ada, 8 parsel (Env.No.149)
- 7 pafta, 39 ada, 18 parsel (Env.No.154) (TKTVYK'nun 2.7.1987 tarih ve 3439 sayılı kararında 2 pafta, 65 ada, 22 parsel olarak geçiyor.)

./..

BAŞKAN
Prof. Dr. Metin SÖZEN
(Dahurmadı)

BAŞKAN YARDIMCISI
Yard.Doç.Dr. İlgi Aşkun YÜCE
(İMZA)

ÜYE
Prof. Dr. Mustafa CEZAR
(İMZA)

ÜYE
Prof. Dr. Ataman DEMİR
(İMZA)

ÜYE
Dr. Bedri YALMAN
(İMZA)

ÜYE
İzmit Belediye Temsilcisi
Ali Nadir DEMİRTAŞ
(İhtilafın Yokluğundaki gerekçe geçerlidir.)
(İMZA)

ASLI GİBİDİR

OYA
MÜDÜR

T. C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
BURSA KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU

K A R A R

Toplantı Tarihi ve No. : 9.5.1992/155

Karar Tarihi ve No. : 9.5.1992/2454

Toplantı Yeri

BURSA

- III -

- 7 pafta, 39 ada, 29 parsel (Env.No.155)(TKTVK'nun 2.7.1987 tarih ve 3439 sayılı kararında 2 pafta, 65 ada, 33 parsel olarak geçiyor.)
- 5 pafta, 32 ada, 15 parsel (Env.No.162)
- 7 pafta, 33 ada, 18 parsel (Env.No.172)(TKTVK'nun 2.7.1987 tarih ve 3439 sayılı kararında 2 pafta, 38 ada, 18 parsel olarak geçiyor.)
- 7 pafta, 37 ada, 28 parsel (Env.No.180)
- 7 pafta, 37 ada, 12 parsel (Env.No.181)
- 6 pafta, 42 ada, 14 parsel (Env.No.184)
- 4 pafta, 22 ada, 46 parsel (Env.No.193)
- 5 pafta, 29 ada, 6 parsel (Env.No.210) ve
- 5 pafta, 30 ada, 10 parselde(Env.No.213) yer alan taşınmazların tescil kayıtlarının kaldırılması talebinin reddine, bunların tescil kayıtlarının devamına;

5 pafta, 31 ada, 12 parselde yer alan 173 Envanter Nolu yapının tescil kaydı Kurulunun 4.6.1982 tarih ve 540 sayılı kararı ile kaldırılmış olduğundan tescil listelerinden ve paftalardan çıkarılmasına;

e) TKTVK'nun 2.7.1987 tarih ve 3439 sayılı kararına göre liste V te "Yasal soruşturma açıldıktan sonra soruşturma sonucuna göre yeniden değerlendirilecek yapılar listesinde yer alan;

- 12 pafta, 95 ada, 2 parsel (Env.No.60)
- 9 pafta, 63 ada, 13-14 parsel (Env.No.115)
- 6 pafta, 153 ada, 18 parsel(Env.No.126)
- 6 pafta, 153 ada, 17 parsel(Env.No.127)
- 6 pafta, 153 ada, 20 parsel(Env.No.128)
- 6 pafta, 153 ada, 10 parsel(Env.No.129)
- 7 pafta, 37 ada, 28 parsel (Env.No.180)
- 4 pafta, 22 ada, 46 parsel (Env.No.193)
- 25 pafta, 203 ada, 1 parsel(Env.No.218)
- 25 pafta, 205 ada, 4-5 parsel(Env.No.219) ve
- 16 pafta, 154 ada, 1 parselde(Env.No.217) yer alan tescilli yapıları Kurul izni

BAŞKAN
Prof. Dr. Metin SÖZEN
(Bulunmadı)

BAŞKAN YARDIMCISI
Yard.Doç.Dr. Ngi Aşkın YÜCE
(İMZA)

ÜYE
Prof. Dr. Mustafa CEZAR
(İMZA)

ÜYE
Prof. Dr. Ataman DEMİR
(İMZA)

ÜYE
Dr. Bedri YALMAN
(İMZA)

ÜYE
Muharrem... Belediye Temsilcisi
Ali Narin DEMİRCİ
(Muharrem Yönetmelikteki görevi geçerlidir)
(İMZA)



T. C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
BURSA KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No. : 9.5.1992/155

Karar Tarihi ve No. : 2.5.1992/2454

Toplantı Yeri
BURSA

- IV -

almadan yılan ve yaktırımlar hakkında 2863 ve 3386 sayılı yasalara göre soruşturma açılmış işe sonuçlarından Kurulumuza bilgi verilmesine, soruşturma açılmamış işe sonuçlarından Kurulumuza bilgi verilmesine;

f) Koruma planı dahilinde :

1- Tahirpaşa Komşu civarı,

2- Mütareke evi ve eski kilise bimsi civarı,

3- Pazaryeri,

özellik üzere 3 adet alanın özel proje alanı olarak belirlenmesine, bu alanlarda öncelikle alt ölçklerde planlama ve silüet çalışmalarının yapılarak Kurulumuza getirilmesine,

g) Koruma planında belirlendiği halde Kurulumuza önerilen kentsel sit etkilenme alanı sınırının uygun olduğuna,

h) Mudanya koruma amaçlı imar planı ve yönetmeliğin yapılan değişikliklerle kararlaştırılması halinde yer alması gerekliliyle uygun olduğuna,

ı) Mudanya koruma amaçlı imar planının, Mudanya koruma amaçlı imar planı yönetmeliğinin ve Kurulumuzun bu kararının bir bütün olduğuna ve birlikte uygulanmasına karar verildi.

ASLI GİBİSİN
OYA KOZAMAN
MÜDÜR

BAŞKAN
Prof. Dr. Metin SÖZEN
(Bulamad.)

BAŞKAN YARDIMCISI
Yard.Doç.Dr. İgi Aşkun YÜCE

(İMZA)

ÜYE
Prof. Dr. Mustafa CEZAR

(İMZA)

ÜYE
Prof. Dr. Ataman DEMİR
(İMZA)

ÜYE
Dr.Bedri YALMAN
(İMZA)

ÜYE
Mudanya Belediye Temsilcisi
Ali Narin DUTLUNMAŐ
(Mudanya Temsilcisi olarak görevlendirilmiştir.)

(İMZA)

B.K.T.V.K. Kurulunun
95.497 gün ve 2454 sayılı
karar Eklidir

MUDANYA KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI YÖNETMELİĞİ :

A- KORUNMAK KİTİMLERİ, UNSURLAR VE YÖNETİMLERİ :

1- Mudanya Koruma Amaçlı İmar planı, onama sınırları içinde yer alan tescilli anıtsal ve sivil mimarlık örnekleri yapılar ile bunları tamamlayan, bahçe duvarı vb. gibi ilavelerinde yanık çık her türlü restorasyon ve tadilat hususunda binanın tekniğine uygun 1/50 ölçekli rölevo ve restorasyon projesi ile ilgili ve yakın çevresiyle görsellik fotoğrafları ile birlikte Koruma Kurulundan karar alınması zorunlu olup alınacak kararın göre uygulanması yapılacaktır.

2- Koruma amaçlı İmar planı kapsamında yer alan tescilli ve bitişikindeki yapılarda yapılmak istenen onarımlarda; onarımın, kasit ve esaslı onarım kapsamında olduğu KTWK'nın 4.3.1986/10 sayılı ilke kararında belirtilen esaslar çerçevesinde Koruma Kurulu Hükümetince belirlenir.

Kasit ve esaslı onarımlar KTWK'nın 4.3.1986/10 sayılı ilke kararı esaslarına göre yapılması onarımlar konusunu gösteren fotoğraflar ve onarım raporu Belediye Başkanlığına sunularak Koruma Kurulu Hükümetince iletilecektir.

3- Her türlü onarımda dış cephelede pencere, kapı, sağıl, pervaz, aliböğünde, duvar, kiremit, kiremit, kiremit, kiremit, kiremit, kiremit vb. gibi esas mimariyi yok edecek değişiklikler yapılmaz ve teklif edilmez, bina içinde merdiven, tavan süslemesi, ahşap ayarlılık, duvar resmi, alçı kabartma vb. gibi korunması gerekli özelliklere sahip mimari unsurlar yok edilmez. Bina içindeki ve dışındaki bu mimari unsurlar ölçü, biçim ve mülküne olarak değiştirilmez.

4- Koruma planı alanı içindeki karakteristlik yapıların yanı sıra bunlarla bütünleşik taşıyan diğer unsurlarının da korunması sit korumasının en önemli gereklilerinden birisidir.

Sit alanı dahilindeki orijinal yol kaplaması korunacaktır. Bu sınırlardaki kaplamaların onarım ve yenilenmesinde orijinal mülküne aynı kullanılacak, keskinlikte bitümlü beton ve asfalt kaplama yapılacaktır.

5- Koruma Planı alanı içinde kalan tek ve toplu halde bulunan ağaçlar zorunlu bir durum olmadıkça korunacaktır. Koruma planı alanı içinde ve dışındaki amir ağaçlarla ilgili konularda Bursa K.T.V.K.Kurulu'nun görüşü ve kararına başvurulacaktır. İşlem yapılacaktır.

B- GENEL HÜKÜMLER :

1- Mudanya Koruma Amaçlı İmar planı onama sınırları dahilindeki "Kentsel Sit" ve kentsel sit etkilerinde alanı içinde yapılmak istenen plan tadilatlarında Koruma Kurulu kararını alınması zorunludur.

2- Koruma planı dahilinde; tescilli parseller ve bunlara bitişik parsellere ilişkin müdahalelerde Bursa K.T.V.K.Kurulu, diğer parsellerde ise Mudanya Belediyesi yetkilidir.

BAŞKAN

Prof. Dr. Metin ÖZGEN

(Gulmancı)

ÜYE

Prof. Dr. Mustafa ÇEMAR

(İMZA)

ÜYE

Prof. Dr. Ataman BİRİR

(İMZA)

ÜYE

Mudanya Belediye Temsilcisi

Ali Nuriye BEYİRTAŞ
(Belediye Meclis kararları ile Belediye Başkanı tarafından görevlendirilmiştir)
(İMZA)

BAŞKAN YARDIMCISI

Yard. Doç. Dr. İlçin Akgün YİĞİT

(İMZA)

ÜYE

Dr. Bedri YALMAN

(İMZA)

ASLI GİBİDİR

3- Kentsel niteliklenmiş alan içinde "3030 sayılı yasa kapsamı dışında kalan belediyeler tip imar yönetmeliği" hükümleri geçerlidir. Kentsel nitelik alanında ise bu koruma imar planı yönetmeliğine uyulacaktır.

4- Koruma planı dahilindeki geçitli nedenlerle mülki inhidan durumunda olan tesviili yapıların yıkılması gerektiğinde Koruma Kurulu kararına göre işlen yapılacaktır.

C- YENİ YAPILANMA KURALLARI :

1- ARSA İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ :

İfraz ve tevhid koşulları:

Parsel cephesi : max.12m. min.6m.

Parsel derinliği : max.10m. min.10m.

- Tesviili parsel ile bunlara bitişik parsellerde tevhid ve ifraz işlemi Koruma Kurulu kararı alınmaz zorunludur. Bunun dışındaki parsellerde yukarıdaki koşullara uyulmasıyla Belediye yetkilidir.

2- BİNA İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ :

a) Bina derinlikleri :

max. bina derinliği : 15m.

min. bina derinliği : 7m. dir.

Ancak planda (a) lojanti getirilen yapı adalarında inşaat taban alanı katsayısı (TAKS): 1 olup parsel cephe ve derinliği bütünüyle kullanılacaktır.

b) Arka bahçe mesafesi : Enaz 3m.dir.

- Arka bahçe mesafesi çıktıktan sonra bina derinliğinin 7m.den az kalması halinde bina derinliği 7m. olacak şekilde arka bahçe mesafesi 2m.ye kadar azaltılabilir.

c) Bina yükseklikleri : Koruma planı alanı içinde yapılaşma nizamı ve kat adedi planında belirtilmiştir. Bunun dışına çıkamaz.

Su basman yüksekliği max.1m. olup bu yükseklik max.bina yüksekliğine dahildir.

2 kat : max. 6.50m.

3 kat : max. 9.50m.

4 kat : max.12.50m.

5 kat : max.15.50m.dir.

d) ÇIKIŞLARI :

1- Yol cephelerinde ve yan cephelerinde balkon şeklinde açık çıkma yapılamaz, açık çıkma ancak arka cephelerde yapılabilir. Arka cephenin yola ve kırıya açık alanlara bakması durumunda bu cephelerde açık çıkma yapılamaz.

2- Çıkma çıkma 1kattan başlayabilir, çıkma altı ile zemin arası mesafe min. 2.40m.den az olamaz.

3- Kapalı çıkma çıkma cumba karakterinde olup bir cephede yapılacak açık ve kapalı çıkma uzunlukları toplamı o cephe uzunluğunun 2/3'ünü aşamaz.

4- Çıkma derinliği tüm cephelerde 1m.den fazla yapılamaz, her bir çıkma uzunluğu max.4m.den fazla olamaz.

5- Bir bina cephesinde oluşacak 2 çıkma arasında mesafe 1m.den az olamaz.

BAŞKAN

Prof.Dr.Netin ÖZMEN
(Bulmuşadı)

BAŞKAN YARDIMCISI

Yard.Doç.Dr.İlgi Aşkan YÜCEL

ÜYE

Prof.Dr.Mustafa ÖZGAR

(İMZA)

ÜYE

Prof.Dr.Ataman ŞENLER

(İMZA)

ÜYE

Bediye Belediye Temsilcisi

ÜYE

Bedri YALMAZ

(İMZA)

Ali Harin (BULMUŞAD) (Belediye Meclis Kararına Gözlenmediğinden Karara İmza İmza)

(İMZA)

d) Birinci maddede tek yola cephesi parselinde parselin cephe keserindeki 2 ucu arasındaki pot farkı 3.00m'yi geçtiği takdirde birine kademelendirilir, birini cephesi boyunca en düşük kademe boyu min.3.00m'dir.

e) İki yol arasında kalan parsellerde ve blokbağı durumunda olan parsellerde kot; karşıdaki 2 yollu parsellerde pot farkı 3.00m'yi geçtiği takdirde birine kademelendirilir ve diğer yoldaki kotu para kot alını bşşını uygulanır. Bu durumda yapılacak kademelendirmeye ilişkin kotlarda yerleşim çekme oranları min.3m'dir.

f) Yık ve yapıya ilişkin detayı en fazla bir bedrum kat kazanılabilir. Kazanılan bu bedrum için istenilmesi isteniyorsa tabii zemini 0.50m'den fazla gömülemez, gömülmesi halinde bu kesimler depo ve imkemat alanı olarak kullanılabilir.

4) Diğer İKİ maddeler:

a) Genel proje alanları:

Koruma planı dahilinde

1- Tabiiyete Korunmuş alanlar

2- Kültürel miras ve tarihi kilitlere bşşını civarı

3- Kurumun diğer kararları ile özel proje alanı belirlenmiştir.

Bu kararın uygulanmasında planlama ve silme çalışmaları yapılarak Koruma Kurulunca oluşturulan mahalliyet ve koruma alanları ile ilgili uygulamalara gidilecektir. Ancak bir silme çalışması tabiiyete korunan alanlar ve tabiiyete korunan alanlarda Koruma Kurulu kararı ile uygulanması yapılacaktır.

b) Parsellerde boy ve kısımların yapılaşma ve yapı bşşını tabiiyete korunan alanlar yapılaşma için verilecektir.

c) Mutlak koruma planının yürürlüğe girmesinden sonra ortaya çıkabilecek plan dışı yapılar (Çadırlar) bunların plan dışı yapıların gürültü alınacaktır.

d) Mutlak koruma alanı dahilinde yapılacak bşşını binalarının bşşını ile birlikte Koruma Kurulunun izni alınacaktır.

e) Koruma alanı planı çıkarılmadan önce bu yasa ile ilgili hükümlerin uygulanması için bşşını binalarında Koruma Kurulu kararına göre uygulama yapılacaktır.

f) Koruma alanı planı içinde 4.4.1.90 giri ve 1671 sayılı Kaya Koruma Hükümlerine göre bşşını binalarında yapılacak her türlü bşşını binalarında Koruma Kurulu kararı alınacaktır.

g) Bu yasa ile ilgili bşşını binalarda 3030 sayılı yasa bşşını binalarında kulanılacak olan bşşını binaların bşşını binalarına uygulanacaktır.

BAŞKAN
Prof.Dr.Necatin ÖZER
(Başkanlık)

ÜYE

Prof.Dr.Hayatullah ÇEMER
(ÜYE)

ÜYE

Prof.Dr.Akdemir DÖNER
(ÜYE)

ÜYE

İzmir Büyükşehir Belediye Temsilcisi
Ali Necatin DÖNER

(Belediye Meclisi Kararları Görülmediğinden karara muhalifim)
(ÜYE)

BAŞKAN YARDIMCISI
Yardı.Doç.Dr.İlker Arslan YÜCE
(ÜYE)

ÜYE

Bedri YALMAZ
(ÜYE)

OYAKI
MECLİS BAŞKANLIĞI